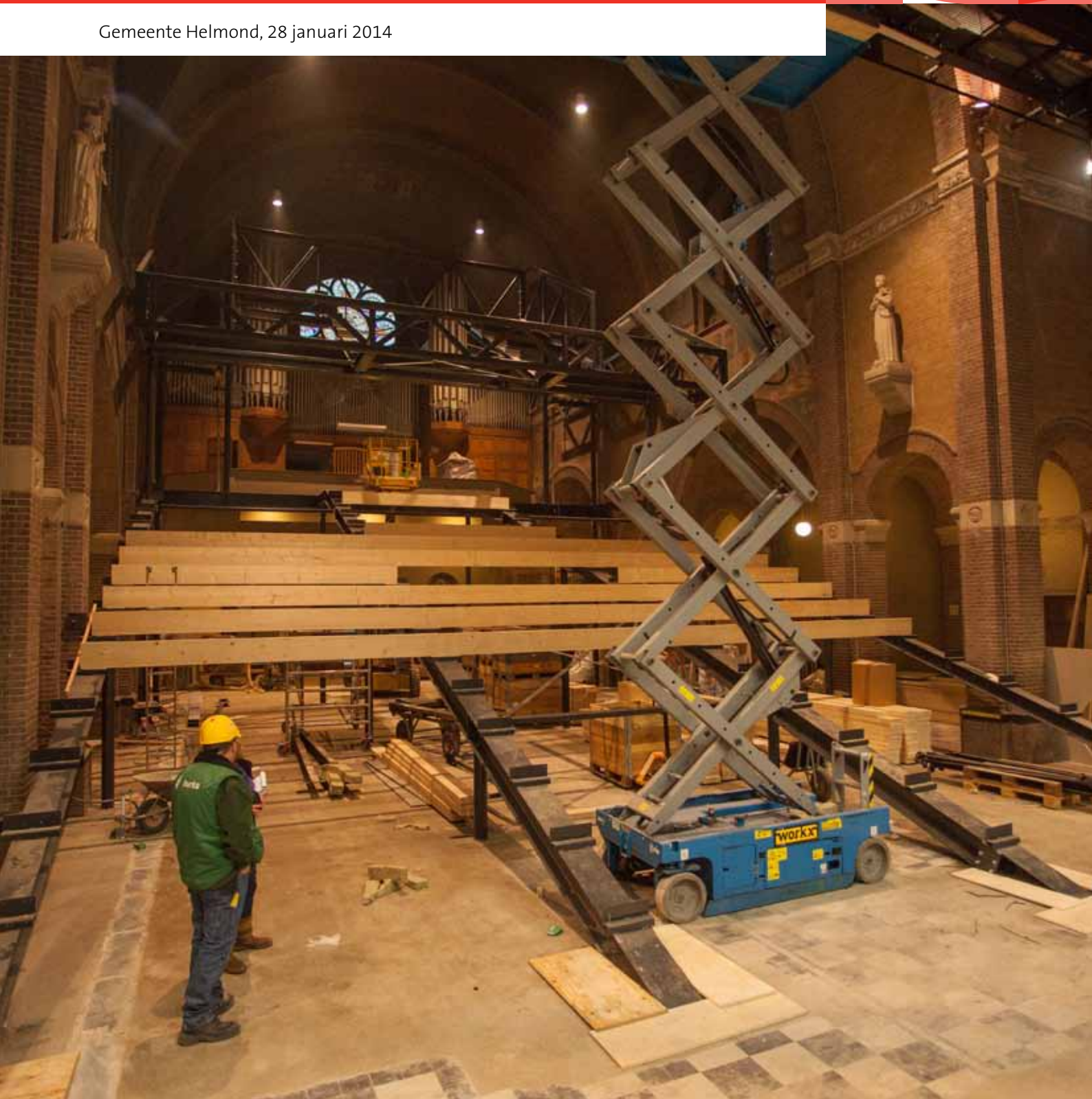


# Een permanent Theater Speelhuis in de Onze-Lieve-Vrouwekerk



Gemeente Helmond, 28 januari 2014



Gemeente Helmond





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel van dit rapport	5
1.3	Aannames en uitgangspunten	6
1.4	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>Inhoudelijke context</b>	<b>8</b>
2.1	Lokaal en regionaal beleid (Helmond en de B5)	8
2.2	Algemene trends in theaterland	9
2.3	Aanbod in Helmond en de regio	10
2.4	Het ensemble van OLV-kerk, pastorie en Mariaschool	11
2.5	Stedenbouwkundige en planologische overwegingen	13
<b>3</b>	<b>Het theater</b>	<b>15</b>
3.1	Missie, doelstellingen en doelgroepen	15
3.2	Ambities en de mogelijkheden voor de programmering	15
3.3	Mogelijkheden voor het theateraanbod in Helmond	16
3.4	Samenwerking met lokale partners	17
3.5	Organisatie en exploitatie	17
<b>4</b>	<b>Ruimtelijke consequenties en investeringen</b>	<b>18</b>
4.1	Overwegingen bij het permanent maken van het theater	18
4.2	Uitgangspunten investeringskosten	19
4.3	De drie perspectieven	20
<b>5</b>	<b>Consequenties voor de exploitatie</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>Samenvatting en voorstel</b>	<b>30</b>

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Op 29 december 2011 werd het theater 't Speelhuis in Helmond getroffen door een grote brand. Het iconische gebouw uit 1977, ontworpen door Piet Blom, ging daarbij geheel verloren. In de periode daarna is door de betrokken partijen hard gewerkt om een tijdelijke invulling voor de Helmondse theaterfunctie te realiseren. Dit resulteerde in de huisvesting van Theater Speelhuis in de Onze Lieve Vrouwe kerk (hierna: OLV-kerk) aan de Wilhelminalaan vanaf begin 2013.

Dit theater heeft 430 stoelen en is daarmee iets groter dan het oude Speelhuis. Het betreft een tijdelijke oplossing, zodat de gemeente de tijd kan nemen om keuzes te maken voor een permanente oplossing. De reacties op het theater in de OLV-kerk zijn echter heel positief, zowel in Helmond als in de rest van Nederland, zowel van bezoekers als van de bespelers. Met name de stoelen, de akoestiek, de zichtlijnen en de uitstraling worden geroemd.

De gemeente Helmond heeft recht op een verzekeringsuitkering als gevolg van de brand en het verlies van het oude Speelhuis. Deze uitkering is afhankelijk van een aantal voorwaarden. Zo moet de gemeente investeren in een theaterfunctie (het herbouwen van het theater) binnen de gemeentegrenzen. En de bouw daarvan moet binnen vijf jaar na de schadedatum gestart zijn.

Gegeven de financiële kaders en het beperkte tijdsbestek heeft de gemeente afgelopen jaar een consultatie uitgevoerd naar de mogelijkheden in de markt, alsmede een locatieonderzoek. Uit deze onderzoeken volgde dat nieuwbouw van een theater geen realistische optie is. De mogelijkheid voor het permanent maken van het theater in de OLV-kerk is de optie die verder onderzocht en uitgewerkt is.





## 1.2 Doel van dit rapport

Op 1 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Helmond de rapportage 'Permanent theater in Helmond' behandeld. Hierbij heeft de raad de volgende opdracht gegeven aan het college:

1. "Kom met een voorstel voor het permanent maken van de huidige tijdelijke voorziening in de OLV-kerk. De Mariaschool en het schoolplein kunnen betrokken worden bij de oplossingen om te komen tot een volwaardig theater (met een foyer, ondersteunende functies, kantoorruimte e.d.). Aan een extra kleine zaal en uitgebreide horecavoorziening is vooralsnog geen behoefte.
2. Onderzoek en werk uit hoe de gemeente - naast het voorstel onder 1 - medewerking kan verlenen aan de het particuliere initiatief op Suytkade voor een commercieel theater.

De uitwerkingen dienen gezamenlijk binnen de financiële kaders te blijven. De optie met een volledig nieuw theater op een nieuwe locatie wordt met dit besluit voorlopig geparkeerd."

In deze rapportage wordt onderdeel 1 van hierboven genoemde opdracht verder ingevuld.

Het concept voor een permanent theater in de OLV-kerk wordt uitgewerkt, zowel inhoudelijk, ruimtelijk als financieel (zie leeswijzer). De term volwaardig is daarbij op meerdere manieren te interpreteren. Functioneel gezien gaat het om de noodzakelijke ingrepen om de huidige voorziening permanent te maken. Bekijken we het vanuit de exploitatie, dan gaat het om het creëren van de optimale condities waarbinnen het theater geëxploiteerd kan worden middels het toevoegen van ondersteunende horeca- en verhuurfuncties. Tot slot kan er gekeken worden naar wat programmatisch passend is voor Helmond.

Sinds de raadsvergadering van oktober 2013 zijn diverse ambtelijke gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer voor een theater op Suytkade. Een rapportage over dat onderdeel van de opdracht volgt in de volgende fase. In afwachting van de keuzes die gemaakt worden ten aanzien van het permanent maken van het theater in de OLV-kerk, kan nu nog geen uitgewerkt voorstel aan de raad worden voorgelegd.

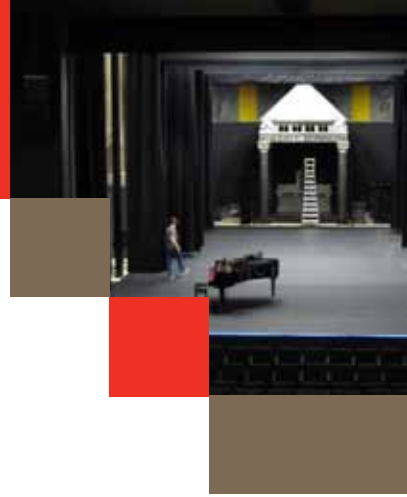
## 1.3 Aannames en uitgangspunten

In de uitwerking van het plan voor een permanent theater in de OLV-kerk hanteren wij de volgende aannames en uitgangspunten:

- Op basis van de huidige huurovereenkomst en de gesprekken met het parochiebestuur en het bisdom wordt er van uitgegaan dat de eigenaar van de OLV-kerk akkoord gaat met de permanente herbesteding.
- Verondersteld wordt dat het permanente theater in de OLV-kerk voldoet aan de eisen die de verzekering stelt. De optie om het theater permanent in de OLV-kerk te vestigen is met de verzekeraars besproken. De verwachting is dat realisatie binnen de voorwaarden van de verzekering mogelijk is. Aanvragen van de resterende uitkering gebeurt op basis van concrete plannen/investeringen.
- Als financieel kader voor investeringen wordt ervan uitgegaan dat er maximaal 10,5 miljoen euro beschikbaar is. Dit bedrag is geactualiseerd en samengesteld uit de uitkering tot nu toe minus de uitgaven tot nu toe (3,3 miljoen) en de maximaal resterende claim (7,2 miljoen). Voor de exploitatie van het theater wordt de huidige begroting als referentiekader gebruikt.
- Voor het beoordelen van de ruimtelijke mogelijkheden is in het plan vooralsnog alleen gekeken naar de locatie OLV-kerk, de Mariaschool, de gymzaal en het schoolplein.
- Waar het plan voor een permanent theater resulteert in een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het College van B&W de vergunningverlenende instantie.
- Om reden van de monumentale status van de kerk zal het college een beslissing nemen met inachtneming van adviezen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed én van de lokale Monumentencommissie.
- De gemeente Helmond is bereid om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om de permanente invulling als theater mogelijk te maken.

### **Van tijdelijk naar permanent: minimale functionele ingrepen**

De aanpassingen aan de OLV-kerk in 2012 ten behoeve van de theaterfunctie zijn gericht op een beperkte periode van 5 à 10 jaar. Het gaat hierbij met name om de twee moderne uitbouwen die aan de kerk zijn gekoppeld. In verband met de destijds beschikbare ruimte (zowel financieel als in oppervlakte) is gekozen voor een minimale oplossing. Eén uitbouw is ingericht met de theaterkassa, garderobes en toiletten en bij de andere uitbouw zijn ook meerdere functies ondergebracht, waaronder de laad- en loszone voor voorstellingen, enkele kleedkamers en de artiestenfoyer. De technische en economische levensduur van beide uitbouwen is 10 jaar, gebaseerd op de afspraken die zijn gemaakt met de parochie. Bij een permanente status van de kerk als theater moeten beide uitbouwen plaats maken voor grotere en meer duurzame voorzieningen. Het kassagebied is te klein en slecht zichtbaar vanaf de straat. De gebruiksfunctie van de foyer is te beperkt. Er is een chronisch gebrek aan kleedkamers en de artiestenfoyer en de laad- en loszone zijn te klein voor vele producties. Ook kan er een betere oplossing gevonden worden voor de monumentale glas-in-loodramen, die nu min of meer zijn dicht gespijkerd. Tot slot dient er ten behoeve van de permanente huisvesting van Theater Speelhuis binnen in de kerk een verbeteringsslag te worden gemaakt en is restauratie van de buitenkant van de kerk nodig. Kortom: om de OLV-kerk geschikt te maken voor de functie van permanent theater, zijn er bouwkundige aanpassingen nodig en derhalve ook de daarbij behorende investeringen. Dit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.



## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 geven we de inhoudelijke en stedenbouwkundige context van het vraagstuk weer. We kijken naar cultuurbeleid vanuit de Provincie Noord-Brabant en het B5-verband en we belichten het beleid van de gemeente Helmond. We geven een beeld van enkele relevante theatertrends en het aanwezige zalenaanbod in de stad en omgeving. In hoofdstuk 3 gaan we dieper in op de missie en doelstellingen van Theater Speelhuis en de consequenties voor de programmering. In dit hoofdstuk staan we tevens stil bij de programmatische (on)mogelijkheden in de zalen in Helmond. In hoofdstuk 4 laten we zien op welke wijze de theaterfunctie in de OLV-kerk permanent gemaakt kan worden, gegeven de inhoudelijke ambities, stedenbouwkundige randvoorwaarden en andere uitgangspunten. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de consequenties voor de (financiële) exploitatie van het theater. Tot slot geeft hoofdstuk 6 een samenvatting en wordt daar het voorstel van het college van B&W weergegeven.



## 2. Inhoudelijke context

### 2.1. Lokaal en regionaal beleid (Helmond en de B5)

#### Cultuurbeleid gemeente Helmond

De gemeente Helmond (89.208 inwoners) is in 2013 gestart met het opstellen van een nieuwe visie op haar cultuurbeleid. De gemeente heeft er voor gekozen om een cultuurkompas op te stellen, een richtinggevend document waarin kaders en richtlijnen worden gegeven in plaats van een concreet ingevuld beleid. Het document is tot stand gekomen in samenspraak met diverse Helmondse instanties (zowel politiek, cultureel als overig) die betrokken zijn bij het cultuurbeleid. Dit kompas biedt de komende jaren zowel richting als flexibiliteit om in de huidige dynamische maatschappij mee te kunnen komen. De gemeente gaat meer samenwerken met het veld, om daardoor de eigen kracht van de culturele sector te faciliteren en te bevorderen.

#### Het B5-verband

De B5 (Breda, Tilburg, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Helmond) ontwikkelen in samenwerking met de provincie een gezamenlijke visie op cultuur. Deze visie zal voor een belangrijk deel gebaseerd zijn op een 'cultureel systeem' waarin een basis en een top centraal staan.

Onder de culturele basis wordt het geheel van laagdrempelige voorzieningen en programma's voor inwoners van Brabant verstaan waarmee iedereen – jong en oud – kennis kan maken en deel kan nemen aan cultuur. Onder de culturele top worden de toonaangevende voorbeelden verstaan die zich kwalitatief onderscheiden. Het zijn de iconen voor cultureel Brabant. Zij dragen het meest bij aan culturele trots en inspireren om nieuwe ambities te formuleren. De top kan alleen groeien wanneer er ook in de basis wordt geïnvesteerd. De B5 streeft gezamenlijk naar:

- Een cultureel systeem met een brede basis dat zich overal in Brabant laagdrempelig manifesteert en dat voor iedereen toegankelijk is.
- Een cultureel systeem met een (internationaal) toonaangevende top.

Doel van dit beleid is dat een sterke culturele infrastructuur wordt gevormd, waarin er een volledig en dekkend cultureel aanbod in Brabant is. Grote steden moeten niet alleen een eigen aanbod creëren maar ook toneelgezelschappen of orkesten huisvesten die de gehele provincie bedienen. Voorbeelden zijn: Het Zuidelijk Toneel, philharmonie zuidnederland, Opera Zuid, Artemis en Dansgezelschap de Stilte. Deze gezelschappen worden gefinancierd door zowel lokale, provinciale als rijksoverheden.

#### Concrete ambities Helmond

Helmond wil graag een stabiele culturele basis (waar het theater onderdeel van uitmaakt) tot stand brengen, te bereiken door:

- Samenwerking en afstemming op lokaal, regionaal (de Peel enerzijds, Eindhoven anderzijds) en provinciaal (Brabantstad) niveau.
- Bestaande initiatieven koppelen aan vernieuwing en (daarmee) kansen creëren voor ontwikkelingen.
- Cultureel ondernemerschap stimuleren en sturen op maatschappelijke effecten. Waar het gaat om lokale samenwerking wordt in het kompas concreet de mogelijke samenwerking tussen de Cacaofabriek en Theater Speelhuis benoemd.





## 2.2 Algemene trends in theaterland

Er is sprake van een aantal relevante ontwikkelingen in consumentengedrag, die voor de podiumkunsten van belang zijn. Hieronder staan de meest relevante samengevat.

### **Uitstel aankoopmoment**

Door de economische krimp worden aankoopbeslissingen steeds kritischer genomen. Bezoekers stellen hun koopmoment uit en er vindt in deze tijd veel meer last minute verkoop plaats. Terwijl voorheen de komst van de klant vroegtijdig was gegarandeerd, is het nu van belang de klant bijna op de dag zelf te verleiden om naar het theater te komen.

### **Toenemende concurrentie**

Cultuur moet meer dan ooit de strijd aangaan met een groeiend aantal alternatieven waaraan consumenten vrije tijd en geld kunnen uitgeven. Theaters bevinden zich hierbij in een omgeving die sterke ontwikkelingen op het terrein van communicatie en nieuwe media laat zien.

### **Van consument naar mens**

De klant baseert zijn aankoop op zijn eigen selectie uit informatiebronnen, waarbij men minder geloof hecht aan klassieke promotie dan aan de meningen in hun netwerk. De marketing verschuift daardoor van consument- naar mensgericht. Traditionele leeftijdsgebonden segmentatie is minder relevant voor de marketing van het aanbod.

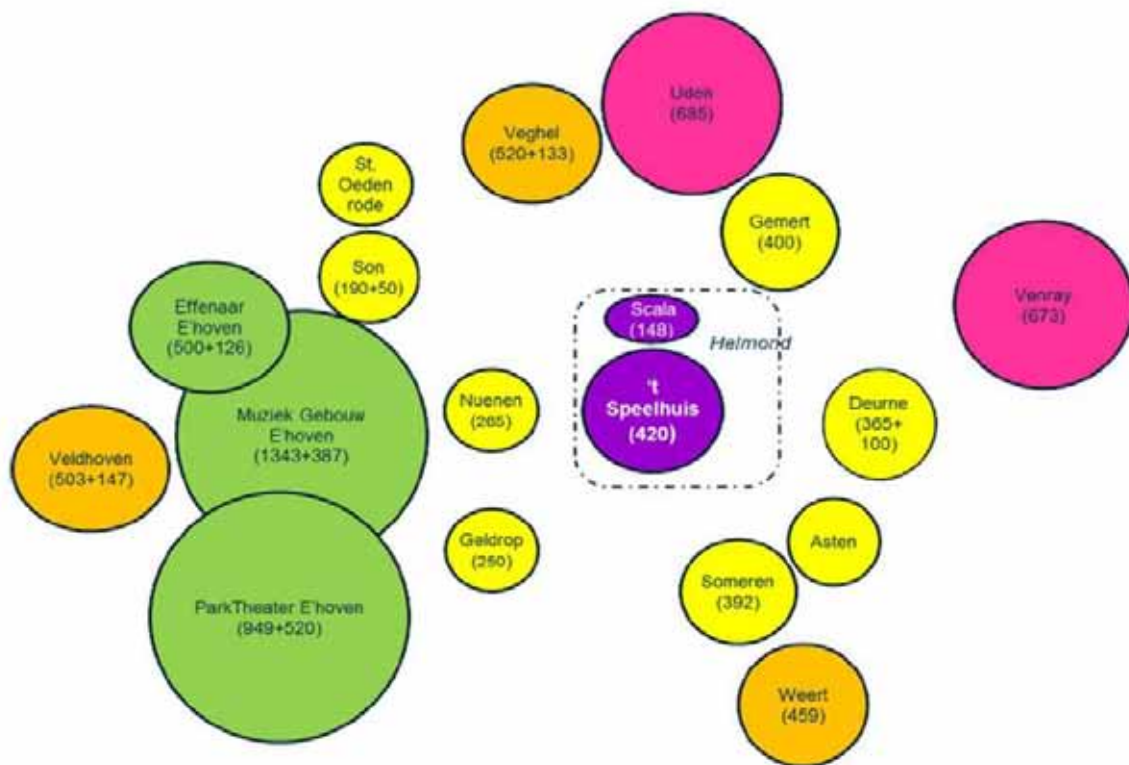
### **Kwaliteit van aanbod en plaats is cruciaal**

Klanten willen op maat worden bediend en zich gerespecteerd voelen door het theater. Persoonlijke aandacht is van belang en de aandacht voor de kwaliteit van de dienstverlening staat voorop. Niet alleen de voorstelling moet voldoen aan de verwachtingen maar ook het gebouw, de sfeer, de parkeerfaciliteit en de medewerkers. Het gebruik van aanvullende diensten, inleidingen, nabesprekingen, het ontmoeten van acteurs en musici na de voorstelling maakt onderdeel uit van het theaterbezoek als geheel. Het geeft een persoonlijk en verbonden gevoel bij de voorstelling; de beleving!

## 2.3 Aanbod in Helmond en de regio

### Theaters in de omgeving van Helmond

Als input voor de marktconsultatie heeft de gemeente Helmond in 2013 het document 'Perspectief op een middelgroot theater in Helmond' meegegeven. Dit document bevat een beknopt marktonderzoek, waarbij gekeken is naar theaters in de omgeving van Helmond (zie afbeelding hieronder).



- Groen: grote theaters en muzieksalen
- Rood: middelgrote theaters
- Oranje: kleine theaters
- Geel: sociaal-culturele centra
- Paars: aanbod Helmond

Bron: Input voor marktconsultatie, Perspectief op een middelgroot theater in Helmond, maart 2013



### Huidig zalenaanbod in Helmond

Het hiervoor omschreven document geeft ook een overzicht van de verschillende theaterzalen in Helmond, die invloed kunnen hebben op de positionering en programmerings-mogelijkheden van Theater Speelhuis. Omgekeerd kan de positionering van het theater invloed hebben op het functioneren van deze zalen.

Het gaat hierbij om:

- Rabobank zaal, Traverse, circa 400 stoelen, particulier eigendom;
- Annatheater, 96 vaste stoelen en uit te breiden tot 180 zitplaatsen, particulier eigendom;
- Scala zaal, 148 stoelen, gemeentelijk eigendom;
- Cacaofabriek, met drie filmzalen en één zaal voor popmuziek, 500 stapplaatsen of 150 zitplaatsen, gemeentelijk eigendom.

Theater Speelhuis programmeert momenteel al incidenteel voorstellingen in de Scala zaal. We komen hierop in het volgende hoofdstuk terug, waarbij we ook aandacht besteden aan de technische beperkingen van de verschillende zalen in Helmond.

## 2.4 Het ensemble van OLV-kerk, pastorie en Mariaschool

In de periode van de jaren 1915 tot 1928 is het kerkgebouw van Onze Lieve Vrouwe Tenhemelopneming gebouwd als religieus hart van een nieuwe parochie aan de westzijde van de Zuid-Willemsvaart. Naast de Rooms-Katholieke kerk werd destijds ook de pastorie en de Mariaschool gebouwd. De koepelkerk met toren is een ontwerp van de architect Jos Margry en is zeer bepalend in het Helmondse stadsbeeld. De kerk en pastorie hebben de status van Rijksmonument. Voor de Mariaschool geldt dat alleen de voorbouw aan de Kromme Steenweg is opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het ensemble van educatieve en religieuze gebouwen is bijna een eeuw lang van belangrijke betekenis geweest voor het sociaal-maatschappelijke leven en is derhalve onderdeel van het collectieve geheugen van de Helmonders.



*RK Bijzondere Meisjesschool (Mariaschool) aan de Kromme Steenweg.*

### Status van het ensemble

De OLV-kerk is benoemd tot rijksmonument om de volgende reden:

*“Het complex van kerk en pastorie is gebouwd in Neo-Byzantijnse stijl en is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als uiting van de ontwikkeling van het katholicisme en de dominantie van het parochieel centrum in een industriestad. Het geheel is van architectuurhistorisch belang als voorbeeld van vernieuwing in stijl die de architect toepaste om te breken met de Neo-Gotiek, het is tevens van belang als voorbeeld van het werk van architect Margry. Het geheel heeft ensemblewaarden vanwege de situering nabij het centrum en heeft door het silhouet van de toren en de koepel bijzondere betekenis voor het aanzien van Helmond als industriestad. Het geheel is gaaf bewaard gebleven.”*



In het jaar 2012 is de kerk verbouwd tot tijdelijk theater. De pastorie is reeds enkele jaren in gebruik als notariskantoor.

Van dezelfde bouwdatum als het complex is RK Bijzondere Meisjesschool (Mariaschool) aan de Kromme Steenweg, waarvan alleen de gevel aan de Kromme Steenweg herinnert aan de monumentale bijdrage die dit gebouw leverde aan de omgeving. De hoofdbouw heeft door bouwkundige wijzigingen alle cultuurhistorisch en architectuurhistorische allure verloren. De Mariaschool is per 1 januari 2014 verhuisd naar het nieuwe Wijkhuisbredeschool in Helmond West.

## 2.5 Stedenbouwkundige en planologische overwegingen

De kerk met pastorie en de Mariaschool zijn gebouwd tussen de Wilhelminalaan en de Kromme Steenweg. De hoofdentree van de kerk en pastorie zijn aan de Wilhelminalaan gesitueerd. De Mariaschool en het schoolplein zijn aan de Kromme Steenweg gelegen. Midden zestiger jaren is de stedenbouwkundige situatie in de directe omgeving ingrijpend gewijzigd met de verkeersdoorbraak van de Kasteeltraverse. Direct naast de kerk werd het dijklichaam van de verhoogde verkeersweg aangelegd. Op deze wijze kwamen kerk, pastorie en school prominent in het zicht.

### Transformatie van kerk naar theater

In de huidige situatie vormt de kerk de westflank van het centrum. In de directe nabijheid zijn stedelijke functies aanwezig zoals het Kunstencentrum en het Boscotondo-complex met raadszaal, bioscoop, museum en parkeergarage. Met het tijdelijk theater is de culturele functie sterk vertegenwoordigd in dit deel van het centrum. Aan de Steenweg en Kromme Steenweg zijn horecagelegenheden en winkels aanwezig als onderdeel van het centrumgebied. De Wilhelminalaan kent een rustige woonsfeer.



De theaterzaal van het tijdelijke theater bevindt zich in de kerk. Onder de tribune is de foyer. Een tweetal gebouwen zijn tijdelijk toegevoegd aan de kerk. Aan de noordzijde het entreegebouw met onder andere garderobe en toiletten. En aan de oostzijde een gebouw met onder andere kleedkamers en een sluis voor de bevoorrading. Tijdens de transformatie van kerk naar tijdelijke theater is bewust gekozen voor een benadering van het theater vanaf de Kromme Steenweg. Zowel voor de bezoekers van het theater als voor de bevoorrading en logistieke functies. De Kromme Steenweg is onderdeel van de dynamiek van het centrum en in de directe nabijheid is de ondergrondse Boscotondo parkeergarage gesitueerd.

De daadwerkelijke entree van het theater ligt “enigszins verstopt” op enige afstand van de Kromme Steenweg en is alleen bereikbaar via het schoolplein van de Mariaschool, waarvan de onderwijsfunctie inmiddels is vervallen. In potentie biedt de situatie voldoende aanknopingspunten voor een betekenisvolle openbare ruimte en versterking van de relaties met de omgeving. Hierbij dient tevens het talud van de Kasteeltraverse te worden betrokken.

### Inpassing in het bestemmingsplan

Het gebied van de kerk, pastorie en school zijn gelegen in het bestemmingsplan “Centrum”, dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 januari 2009. De bestemming is “Maatschappelijke doeleinden”. De aanduiding (ke) op de plankaart ter plaatse van het kerkgebouw betekent dat er alleen religieuze doeleinden zijn toegestaan. Om het theater in het kerkgebouw mogelijk te maken is een gebruiksvergunning verleend. In het bestemmingsplan is alleen de bestaande bebouwing opgenomen. Buiten deze bouwgrenzen en bouwhoogtes is geen bebouwing toegestaan. Verdere uitbreiding van de bebouwing buiten de bouwgrenzen vereist daarom het in gang zetten van een planologische procedure. De pastorie en kerk zijn op de plankaart aangeduid als “Beschermd Rijksmonument”.





## 3. Het theater

### 3.1 Missie, doelstellingen en doelgroepen

#### Regiotheater

Theater Speelhuis is een regionaal theater met een verzorgingsgebied van ruim 200.000 inwoners. Het primaire gebied (Helmond) telt 90.000 inwoners, waar ongeveer 55% van de bezoekers vandaan komt. Circa 45% komt uit de direct aangrenzende gemeenten (het secundaire verzorgingsgebied). Ongeveer 11% van de bezoekers komt uit Eindhoven.

Uit onderzoek is gebleken dat een Nederlander binnen een straal van 30 kilometer zijn of haar recreatie zoekt. Theater Speelhuis dient zijn doelgroep dus ook vooral te bereiken binnen deze radius. De doelgroep van het theater is dientengevolge erg divers, met veel verschillende bezoekersprofielen. Theater Speelhuis streeft daarom naar een diverse programmering zodat er voor bijna iedereen in de regio iets in de theaterprogrammering te vinden is wat hem of haar zal aanspreken.

#### Een goede balans in de programmering

Theater Speelhuis stelt zich ten doel een verantwoorde balans aan te brengen tussen professionele voorstellingen waar het publiek om vraagt en voorstellingen die het theater vanuit een artistiek-inhoudelijke verantwoordelijkheid wil programmeren. Naast de programmering van het kernaanbod, standaard producties van bekende artiesten die niet mogen ontbreken, is er ook ruimte voor het randaanbod waarmee Theater Speelhuis zich wil onderscheiden van andere vergelijkbare podia in de regio. Daarnaast programmeert Theater Speelhuis Helmondse en regionale amateur-podiumkunsten. Door deze verscheidenheid biedt Theater Speelhuis het publiek de kans kennis te nemen van andere en nieuwe vormen in de podiumkunsten.

#### Doelgroepen: regionaal en voor ieder wat wils

Er zijn de vaste bezoekers, vaak abonnees, die regelmatig een voorstelling bezoeken. Deze groep bestaat uit (vaak hoogopgeleide) liefhebbers van zowel traditioneel als vernieuwend aanbod en bezoekers van populaire voorstellingen. Deze groep vraagt een goede programmering en goede kwaliteit. Andere doelgroepen die minder snel geneigd zijn om het theater te bezoeken vereisen, naast een herkenbare programmering, een uitgekiende en toegespitste marketing en publiciteit. Alle doelgroepen stellen echter eisen aan de locatie. Hierbij gaat het in de eerste plaats om kwaliteit en comfort, maar ook sfeer en beleving speelt een rol, een aspect dat steeds belangrijker wordt.

### 3.2 Ambities en de mogelijkheden voor de programmering

#### Huidige programmering

In totaal programmeert Theater Speelhuis momenteel circa 175 professionele voorstellingen per seizoen. Het programma biedt cabaret en kleinkunst, kleinschalige musicals en muziektheater, dans, klassiek en modern toneelrepertoire, klassieke en lichte muziek, klein gemonteerde opera-operette, jeugd- en familievoorstellingen. Circa 15 van de voorstellingen (5 cabaret en 10 educatieve voorstellingen voor de jeugd) vinden plaats in de Scalazaal.

Het onderscheidende karakter van de programmering blijkt onder andere uit de klassieke muziekprogramma's en kleinschalige opera's die in Zuid Oost Brabant uitsluitend in Helmond worden gespeeld. Verder biedt het programma een keuze uit jazz, eigentijds toneel en dans, ook van Brabantse theatermakers. Bij de jeugdprogrammering kiest Theater Speelhuis naast het populaire segment ook voor programma's met een meer inhoudelijke boodschap.

### 3.3 Mogelijkheden voor theateraanbod in Helmond

Met het theater in de OLV-kerk beschikt Helmond over een mooie en intieme theaterzaal die geschikt is voor bepaalde toneelvoorstellingen, cabaret, populaire muziek- en kleinschalige klassieke muziek voorstellingen, concertante uitvoeringen van opera en kleine musicals. De grotere voorstellingen zijn hier vanwege de beperkte publiekscapaciteit en toneelcapaciteit niet mogelijk.

De Scala zaal wordt incidenteel gebruikt als kleine zaal voor het educatieve aanbod en beginnende cabaretiers. De Scala zaal voldoet niet als volwaardige theaterzaal. De ruimte (zaalcapaciteit, speeloppervlak en achtertoneel) en de theatertechnische voorzieningen van deze zaal zijn te beperkt en onvoldoende. De laad- en losfaciliteiten voldoen niet aan de Arboretgeving. Ook de andere zalen (Annatheater, Rabozaal in de Traverse en de popzaal in de Cacaofabriek) zijn niet geschikt om het volwaardige aanbod goed te kunnen tonen. Het Annatheater is vooral geschikt is voor kleinschalige amateur- en jongerenvoorstellingen en de nieuwe zaal in de Cacaofabriek is specifiek ingericht voor popmuziek.

De huidige zalen in Helmond zijn als gevolg van de afmetingen van de podia en de theatertechnische voorzieningen, niet of slechts beperkt geschikt voor:

- **Dans en balletvoorstellingen**  
Deze voorstellingen zijn bijna altijd gemaakt voor een vlakke vloerzaal met een ruim speelvlak en betere zichtlijnen.
- **Een deel van het toneelaanbod**  
Bepaald (rijksgesubsidieerd) aanbod, gemaakt voor de vlakke vloerzaal, kan niet worden getoond. Denk hierbij aan voorstellingen van het Zuidelijk Toneel, het Nationale Toneel, het ROtheater, Toneelgroep Maastricht, et cetera.
- **Een deel van het kleinschalig cabaretaanbod**  
Jong cabarettalent kan niet of slechts beperkt worden getoond. Dit aanbod moet zich eerst nog bewijzen in kleinere zalen met voldoende theatertechnische voorzieningen.
- **Amateurbespeelingen en jonge kunstenaars**  
Amateurs en jonge, pas afgestudeerde, kunstenaars hebben een klein podium nodig om hun onderzoekende voorstellingen te kunnen maken en spelen.
- **Educatieve voorstellingen voor de jeugd (jeugdgezelschappen)**  
Dit type voorstellingen vereist doorgaans een professionele vlakke vloer/kleine zaal voor optimale zichtlijnen. Hierbij merken we op dat het oude Speelhuis ook niet geschikt was voor dit aanbod.





Het is slechts ten dele mogelijk de zalen geschikt te maken voor het ontbrekende podiumaanbod. Dit vereist bouwkundige en technische aanpassingen en daarmee gepaard gaande investeringen. Het zal echter niet voldoende zijn om het beschreven theateraanbod te tonen in Helmond. Met de huidige zalen is geen *programmatisch* volwaardig aanbod mogelijk. Een extra zaal met vlakke vloer en theatertechnische voorzieningen kan deze beperking opheffen.

### 3.4 Samenwerking met lokale partners

Theater Speelhuis werkt samen met een aantal kunstinstellingen in Helmond. Met het Kunstkwartier ontwikkelde het theater de afgelopen jaren bijvoorbeeld workshops met het Storioni Trio (piano, viool, cello). Een internationaal bekend klassiek pianotrio, onder andere van het Storioni Festival. Ook bekende gitaristen als Eric Vaarzon Morel en jazzgitarist Jesse van Ruller hebben aan leerlingen van het Kunstkwartier workshops gegeven. Verder bieden Theater Speelhuis jaarlijks programmatische- en technische ondersteuning aan het Kunstkwartier/Cultuurcontact in het begeleiden van voorstellingen voor het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs.

Met Museum Helmond is Theater Speelhuis dit lopende seizoen een samenwerking aangegaan bij een tentoonstelling van tekeningen van Fiep Westendorp (illustrator van Annie M.G. Schmidt). Het theater heeft tijdens de tentoonstellingsperiode een jeugdvoorstelling getoond van Annie M.G. Schmidt, Pluk van de Petteflet.

Een mogelijke toekomstige samenwerking/samengaan met de Cacaofabriek is bij de directie en medewerkers van Theater Speelhuis overwegend positief ontvangen. Er liggen diverse raakvlakken tussen beide organisaties die het voeren van één huishouding op termijn zou rechtvaardigen. Dit wordt nader onderzocht in een separaat traject.

### 3.5 Organisatie en exploitatie

Theater Speelhuis is een gemeentelijke dienst en maakt onderdeel uit van de Dienst Samenleving & Economie (S&E) van de Gemeente Helmond. Het totaal aantal vaste medewerkers bestaat uit 11 fte.

#### Huidige financiële kaders

Ten aanzien van de financiële exploitatie (niet-bouwkundig) worden de huidige kaders gehanteerd. Momenteel ontvangt Theater Speelhuis (als gemeentelijke dienst) een jaarlijkse bijdrage van circa € 1,77 miljoen, inclusief huur.

Op hoofdlijnen is er een doorkijk gemaakt met betrekking tot de exploitatie van Theater Speelhuis in de permanente situatie, zie hiervoor hoofdstuk 5. De exploitatie wordt in detail doorgerekend en uitgewerkt in een vervolgtraject.

## 4. Ruimtelijke consequenties en investeringen

### 4.1 Overwegingen bij het permanent maken van het theater

Er zijn diverse redenen om de tijdelijke bestemming van de OLV-kerk als theater definitief te maken. De kwaliteit en de sfeer van de zaal worden geroemd en daarnaast helpt de herbestemming het verval van de kerk door leegstand te voorkomen. Bij het permanent maken wordt nadere aandacht besteed aan de in de tijdelijke situatie onderbelichte functies. Zo vragen het ontbreken van kantoorruimte, de beperkingen van de inpandige foyer/horeca, de geminimaliseerde entree/garderobe/toiletvoorziening, de gecompriemde kleedruimten om adequate (her-)invulling. Voor deze invulling komen in eerste instantie en zoveel als mogelijk de bestaande bouwvolumes in aanmerking. Er wordt zorgvuldig omgegaan met het ensemble en de invulling van de openbare ruimte. Ten aanzien van de invulling van de kantoorruimte, zal worden gezocht naar een optimale oplossing, waarbij eventueel gebruik gemaakt kan worden van beschikbare kantoorruimte bij nabijgelegen functies.

Het vorige hoofdstuk laat zien dat er ten aanzien van het permanent maken van het tijdelijke theater vele wegen te bewandelen zijn. De weg die wordt gekozen hangt af van de ambitie die gesteld wordt. Kijkend naar de theateropgave en tegelijkertijd inzoomend op de opdracht die aan die rapport ten grondslag ligt, kan dit vanuit drie verschillende perspectieven benaderd worden. De volgende driedeling is te maken:

1. het functionele perspectief;
2. het functionele perspectief gecombineerd met het exploitatie technisch perspectief;
3. het functionele perspectief, het exploitatie technische perspectief aangevuld met het 'inhoudelijk programma' perspectief;

De ingrepen die benodigd zijn om een permanent theater te realiseren verschillen per perspectief. Voor de volledigheid van het onderzoek komen in dit hoofdstuk alle drie de perspectieven met bijbehorende raming van de investeringskosten aan bod. In het volgende hoofdstuk volgt de exploitatie van het theater.

## 4.2 Uitgangpunten investeringskosten

### Van tijdelijk naar permanent

In hoofdstuk 1 is hier al kort bij stilgestaan. Theater Speelhuis is tijdelijk ondergebracht in de OLV-kerk, om de voortzetting te waarborgen maar ook om tijd te winnen voor realisatie van een nieuw permanent theater. Vanuit het oogpunt van deze tijdelijkheid zijn de ingrepen (bouwkundig, infrastructureel en technisch) die gedaan zijn minimaal en zijn belemmeringen in het functioneren van het theater geaccepteerd. Vooropgesteld is dat het tijdelijke theater niet één op één kan functioneren als permanent theater. Ingrepen zijn altijd noodzakelijk wil je een permanent theater hebben, dat voor de komende 30 tot 40 jaar volstaat.



## 4.3 De drie perspectieven

### Het theater vanuit een functioneel perspectief

Het tijdelijke theater wordt omarmd door haar bezoekers en burgers van de gemeente Helmond. Echter, voor de tijdelijke situatie zijn een aantal beperkingen in het functioneren geaccepteerd. Hierbij valt te denken aan het niet volwaardig kunnen gebruiken van de foyer, de minimale inpandige afwerking van de kerk, de te kleine tijdelijke ruimten van de garderobe, kassa, artiestenzone en expeditie en een verborgen entree omgeven door een buitenruimte met weinig allure. Aanpassing hiervan is een minimale vereiste voor een goed functionerend permanent theater. Verder is de bouwkundige staat van de toren niet voldoende voor de komende 30 tot 40 jaar en zal deze gerenoveerd moeten worden. Wanneer de tijdelijke theatervoorziening in de OLV-kerk op een functionele wijze permanent wordt gemaakt (dus zonder optimalisatie voor exploitatie en programma), zal het huidige profiel van de programmering (zoals beschreven in hoofdstuk 3.2) worden gecontinueerd.

In de volgende tabel is de bijbehorende investeringsraming opgenomen. De 1400 m<sup>2</sup> is opgebouwd uit: entree, foyer, sanitaire foyer, backstage ruimten en diensten (containerruimte, installatieruimten).





Investeringskosten functioneel perspectief				Prognose	
		aant.	eenh.	VO	
<b>1.</b>	<b>Bouwkosten</b>			€	<b>3.200.000,00</b>
1.01	Bouwkosten	1400	m2	€	3.100.000,00
1.02	Sloopkosten	1	pst	€	100.000,00
<b>2.</b>	<b>Inrichting</b>			€	<b>350.000,00</b>
2.01	Losse inrichting	1	pst	€	200.000,00
2.02	Theater technische inrichting	1	pst	€	150.000,00
<b>3.</b>	<b>Terreininrichting</b>			€	<b>200.000,00</b>
3.01	Inrichting eigen terrein theater	1	pst	€	200.000,00
<b>4.</b>	<b>Upgrading bestaande zaal</b>			€	<b>200.000,00</b>
4.1	Upgrading bestaande zaal voor definitief theater			€	200.000,00
<b>5.</b>	<b>Renovatie</b>			€	<b>400.000,00</b>
5.01	Renovatie restant kerk (torens)	1	pst	€	400.000,00
<b>6.</b>	<b>Algemene kosten</b>			€	<b>150.000,00</b>
6.01	Adviseurs / coördinatie / bestemmingswijziging	1	pst	€	150.000,00
	<b>Totaal realisatie kosten excl. BTW</b>			€	<b>4.500.000,00</b>
<b>Bijkomende kosten</b>				Prognose	
		Aant.	Eenh.	VO	
<b>7.</b>	<b>Verwerving</b>			€	<b>750.000,00</b>
7.01	Verwervingskosten Mariaschool	1	pst	€	750.000,00
7.02	Verwervingskosten Kerk	1	pst	PM	
<b>8.</b>	<b>Inrichting openbaar terrein</b>			€	<b>750.000,00</b>
8.01	Inrichting openbaar terrein rondom nieuw theater	1	pst	€	750.000,00
	<b>Totaal bijkomende kosten excl. BTW</b>			€	<b>1.500.000,00</b>
	Kantoorruimten			PM	

### Het theater vanuit functioneel en exploitatie technisch perspectief.

Een ander perspectief waarmee naar de opgave gekeken kan worden is het exploitatie technische perspectief. Zoals eerder vermeld vullen de perspectieven elkaar aan. In de vorige paragraaf is aangegeven wat vanuit het functionele perspectief benodigd is. Om de flexibiliteit in de exploitatie te vergroten en optimaal gebruik te kunnen maken van het theater zijn een theatercafé en breakoutrooms (een gedeelde ruimte waarin kleinere groepen mensen elkaar apart kunnen ontmoeten) onmisbaar. Breakoutrooms zijn ideaal voor het geven van inleidingen ten behoeve van een theaterstuk, maar ook voor het apart samen zijn van een bijv. collega's die vervolgens een voorstelling gaan bezoeken (bedrijfsdag e.d.). Dit perspectief is vergelijkbaar met het niveau van het oude Speelhuis ten aanzien van zowel het programmaprofiel als de exploitatiemogelijkheden.

In de volgende tabel is de bijbehorende investeringsraming opgenomen. De 2150 m<sup>2</sup> is opgebouwd uit: entree, foyer, sanitaire foyer, theatercafé, backstage ruimten, diensten (containerruimte, installatieruimten) en breakoutrooms.



Investeringskosten functioneel en exploitatietechnisch perspectief		aant.	eenh.	Prognose VO
<b>1.</b>	<b>Bouwkosten</b>			€ <b>4.500.000,00</b>
1.01	Bouwkosten	2150	m2	€ 4.400.000,00
1.02	Sloopkosten	1	pst	€ 100.000,00
<b>2.</b>	<b>Inrichting</b>			€ <b>500.000,00</b>
2.01	Losse inrichting	1	pst	€ 250.000,00
2.02	Theater technische inrichting	1	pst	€ 250.000,00
<b>3.</b>	<b>Terreininrichting</b>			€ <b>200.000,00</b>
3.01	Inrichting eigen terrein theater	1	pst	€ 200.000,00
<b>4.</b>	<b>Upgrading bestaande zaal</b>			€ <b>200.000,00</b>
4.1	Upgrading bestaande zaal voor definitief theater			€ 200.000,00
<b>5.</b>	<b>Renovatie</b>			€ <b>400.000,00</b>
5.01	Renovatie restant kerk (torens)	1	pst	€ 400.000,00
<b>6.</b>	<b>Algemene kosten</b>			€ <b>200.000,00</b>
6.01	Adviseurs / coördinatie / bestemmingswijziging	1	pst	€ 200.000,00
	<b>Totaal realisatie kosten excl. BTW</b>			€ <b>6.000.000,00</b>
<b>Bijkomende kosten</b>				Prognose VO
		Aant.	Eenh.	VO
<b>7.</b>	<b>Verwerving</b>			€ <b>750.000,00</b>
7.01	Verwervingskosten Mariaschool	1	pst	€ 750.000,00
7.02	Verwervingskosten Kerk	1	pst	PM
<b>8.</b>	<b>Inrichting openbaar terrein</b>			€ <b>750.000,00</b>
8.01	Inrichting openbaar terrein rondom nieuw theater	1	pst	€ 750.000,00
	<b>Totaal bijkomende kosten excl. BTW</b>			€ <b>1.500.000,00</b>
	Kantoorruimten			PM

**Het functioneel, exploitatie technisch en 'inhoudelijk programma' perspectief.**

Het derde perspectief waarmee naar de theateropgave gekeken kan worden is vanuit het inhoudelijke programma. Wat is programmatisch passend voor een stad als Helmond. De huidige zalen in Helmond hebben hun beperkingen. In hoofdstuk 3 is beschreven wat voor soort voorstellingen hierdoor niet aangeboden kunnen worden. Voor het kunnen aanbieden van deze voorstellingen is een kleine, vlakke vloer zaal (250 stoelen) met backstage ruimte en volwaardige theatertechnische voorzieningen nodig (nieuwbouw of verbouw). Het programma aanbod is breder en de exploitatiemogelijkheden zijn flexibeler ten opzichte van het niveau van het oude Speelhuis.

In de volgende tabel is de bijbehorende investeringsraming opgenomen. De 3200 m<sup>2</sup> is opgebouwd uit: entree, foyer, sanitaire foyer, theatercafé, extra zaal (250 stoelen), backstage ruimten, diensten (containerruimte, installatieruimten), breakoutrooms.







Investeringskosten functioneel, exploitatietechnisch en inhoudelijk programma perspectief		aant.	eenh.	Prognose	
				VO	
<b>1.</b>	<b>Bouwkosten</b>			€	<b>6.700.000,00</b>
1.01	Bouwkosten	3200	m2	€	6.600.000,00
1.02	Sloopkosten	1	pst	€	100.000,00
<b>2.</b>	<b>Inrichting</b>			€	<b>1.750.000,00</b>
2.01	Losse inrichting	1	pst	€	300.000,00
2.02	Theater technische inrichting	1	pst	€	1.450.000,00
<b>3.</b>	<b>Terreininrichting</b>			€	<b>200.000,00</b>
3.01	Inrichting eigen terrein theater	1	pst	€	200.000,00
<b>4.</b>	<b>Upgrading bestaande zaal</b>			€	<b>200.000,00</b>
4.1	Upgrading bestaande zaal voor definitief theater			€	200.000,00
<b>5.</b>	<b>Renovatie</b>			€	<b>400.000,00</b>
5.01	Renovatie restant kerk (torens)	1	pst	€	400.000,00
<b>6.</b>	<b>Algemene kosten</b>			€	<b>250.000,00</b>
6.01	Adviseurs / coördinatie / bestemmingswijziging	1	pst	€	250.000,00
	<b>Totaal realisatie kosten excl. BTW</b>			€	<b>9.500.000,00</b>
<b>Bijkomende kosten</b>					Prognose
		Aant.	Eenh.	VO	
<b>7.</b>	<b>Verwerving</b>			€	<b>750.000,00</b>
7.01	Verwervingskosten Mariaschool	1	pst	€	750.000,00
7.02	Verwervingskosten Kerk	1	pst	PM	
<b>8.</b>	<b>Inrichting openbaar terrein</b>			€	<b>750.000,00</b>
8.01	Inrichting openbaar terrein rondom nieuw theater	1	pst	€	750.000,00
	<b>Totaal bijkomende kosten excl. BTW</b>			€	<b>1.500.000,00</b>
	Kantoorruimten			PM	

### **Kantoorruimten**

In de tabellen is een PM post opgenomen voor kantoorruimten. Voor invulling van de werkplekken voor het backofficepersoneel van het theater zijn namelijk verschillende alternatieven mogelijk. Bijvoorbeeld; een deel van de Mariaschool zou dienst kunnen doen als kantoor, er kan nieuwbouw op de locatie plaatsvinden, of er kan elders kantoorruimte gehuurd of verworven worden. Aan de invulling van de backoffice werkplekken zijn kosten verbonden. Afhankelijk van de oplossing variëren de investeringskosten van renovatie, nieuwbouw of verbouw tussen de € 500.000,- en € 1.000.000,- (excl. BTW). Wanneer gekozen wordt voor huur van kantoorruimte zijn de investeringskosten aanzienlijk lager (tussen € 25.000 en € 100.000), maar is er wel sprake van structurele huurlasten. Deze kosten komen bovenop de in de tabellen genoemde investeringsbedragen.

### **Openbaar terrein**

Zoals in paragraaf 2.5 beschreven biedt de situatie voldoende aanknopingspunten voor een betekenisvolle openbare ruimte en een versterking van de relaties met de omgeving. In de kostenraming van alle drie de perspectieven is een bedrag opgenomen hiervoor. Uitgegaan wordt van aanpassingen in de direct aangrenzende openbare ruimte als gevolg van het permanent maken van de OLV-kerk als theater en de daarbij behorende zorgvuldige inpassing in de omgeving (Kromme Steenweg, routing naar Boscotondo, Wilhelminalaan, Traverse-zijde). Voor de raming is uitgegaan van het afwerkingsniveau vergelijkbaar met de Kromme Steenweg. Daarnaast geldt dat hoe meer vierkante meters er bebouwd worden, hoe groter de druk op het openbare terrein wordt en des te zorgvuldiger de openbare ruimte moet worden ontworpen en ingericht. De inpassing maakt onderdeel uit van de ontwerpogave van een theater op deze plek. Hoe verder uitgewerkt een ontwerp is, hoe meer exact de kosten geraamd kunnen worden. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat alle drie de benoemde perspectieven passen op de onderzochte locatie.

## 5. Consequenties voor de exploitatie

In dit hoofdstuk hebben we op hoofdlijnen een doorkijk gemaakt ten aanzien van de exploitatie van Theater Speelhuis. Gedetailleerde uitwerking van de theaterexploitatie maakt onderdeel uit van een volgende fase in het traject.

**Theater Speelhuis is als volgt in de gemeentelijke begroting opgenomen.**

	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>
Programmering	722.251	643.241
Verhuringen	3.063	37.359
Horeca	230.007	218.825
Marketing	129.684	24.504
Algemeen	98.868	5.189
Huisvesting en beheerskosten	1.524.868	11.532
<b>Totaal</b>	<b>2.708.741</b>	<b>940.650</b>
<b>Saldo</b>	<b>-1.768.091</b>	

**Een doorkijk naar de exploitatie voor het theater vanuit functioneel perspectief laat de onderstaande cijfers zien.**

	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>
Programmering	735.000	696.000
Verhuringen	7.000	35.000
Horeca	130.000	148.000
Marketing	169.000	20.000
Algemeen en algemeen personeel	126.000	5.000
Huisvesting en beheerskosten	1.542.000	12.000
<b>Totaal</b>	<b>2.709.000</b>	<b>916.000</b>
<b>Saldo</b>	<b>-1.793.000</b>	

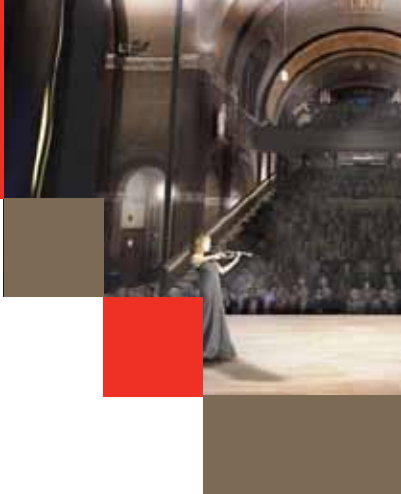
De lasten van Theater Speelhuis blijven gelijk, echter aan de opbrengstenkant blijft het achter ten opzichte van de oorspronkelijke opbrengsten. De gemiddelde omzet per bezoeker in de horeca is lager (vaste lasten blijven gelijk) en het aantal verhuringen is afgenomen. In het oude Speelhuis waren de exploitatiemogelijkheden breder. Het aanbod in programmering is te vergelijken met het aanbod zoals het was in het oude Speelhuis. Het permanent maken van OLV-kerk vanuit functioneel perspectief leidt tot een structureel tekort van € 25.000 ten opzichte van de huidige begroting. Een eventuele bezuiningsopgave kan in dit perspectief worden opgevangen door het verlagen van de lasten, waarbij programmatische keuzes onontbeerlijk zijn. Optimalisatie van de exploitatie lijkt onvoldoende mogelijkheden te bieden.

Een doorkijk naar de exploitatie voor het theater vanuit functioneel en exploitatie technisch perspectief laat de onderstaande cijfers zien.

	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>
Programmering	735.000	696.000
Verhuringen	17.000	87.000
Horeca	199.000	275.000
Marketing	169.000	20.000
Algemeen en algemeen personeel	126.000	5.000
Huisvesting en beheerskosten	1.587.000	12.000
<b>Totaal</b>	<b>2.833.000</b>	<b>1.095.000</b>
<b>Saldo</b>	<b>-1.738.000</b>	

De lasten van Theater Speelhuis nemen toe, deze worden echter ruim gecompenseerd door een toename van de opbrengsten. De totale exploitatiebijdrage valt naar verwachting € 30.000 lager uit ten opzichte van de huidige begroting. Toevoeging van een theatercafé en breakoutrooms dragen bij aan het verbeteren van de exploitatiemogelijkheden. Het aanbod in programmering is te vergelijken met het aanbod zoals het was in het oude Speelhuis. Een eventuele bezuinigingsopgave kan in dit perspectief opgevangen worden door het verlagen van de lasten. Compensatie van de bezuiniging door optimalisatie van de programmering lijkt onvoldoende mogelijkheden te bieden.





Een doorkijk naar de exploitatie voor het theater vanuit functioneel, exploitatie technisch en 'inhoudelijk programma' perspectief laat de onderstaande cijfers zien.

	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>
Programmering	746.000	759.000
Verhuringen	18.000	88.000
Horeca	269.000	374.000
Marketing	195.000	22.000
Algemeen en algemeen personeel	127.000	5.000
Huisvesting en beheerskosten	1.646.000	12.000
<b>Totaal</b>	<b>3.001.000</b>	<b>1.260.000</b>
<b>Saldo</b>	<b>-1.741.000</b>	

De lasten van Theater Speelhuis nemen toe, deze worden echter ruim gecompenseerd door een toename van de opbrengsten. De totale exploitatiebijdrage valt naar verwachting € 27.000 lager uit ten opzichte van de huidige begroting. Toevoeging van een theatercafé en breakoutrooms en een kleine zaal dragen bij aan het verbeteren van de totale exploitatie. Het aanbod in programmering is ruimer dan het aanbod zoals het was in het oude Speelhuis. Een eventuele bezuinigingsopgave kan in dit perspectief worden opgevangen door het verlagen van de lasten en verdere optimalisatie van de exploitatie en programmering.

#### **Kapitaallasten**

Aangezien de investeringen worden gedekt vanuit de verzekeringspenningen is de verwachting dat de kapitaallasten per saldo geen effect hebben op de begroting van Theater Speelhuis.

## 6. Samenvatting en voorstel

### Een permanent Theater Speelhuis in de OLV-kerk

Het voorliggende rapport laat zien dat het permanent maken van de OLV-kerk als theater mogelijk is, maar dat de wijze waarop dit gebeurt afhankelijk is van het perspectief waarmee je naar de theateropgave kijkt. Er zijn drie perspectieven, met elk een eigen investeringsbedrag en theaterexploitatie:

**1. Het functioneel perspectief.**

Programmering is vergelijkbaar met het aanbod zoals in het oude Speelhuis met minder exploitatiemogelijkheden.

**2. Het functioneel en exploitatie technisch perspectief.**

Exploitatiemogelijkheden en aanbod aan programmering zijn vergelijkbaar met het oude Speelhuis.

**3. Het functioneel, exploitatie technisch en 'inhoudelijk programma' perspectief.**

Exploitatiemogelijkheden zijn groter en de programmering is breder dan in het oude Speelhuis.

Voor alle varianten geldt dat deze binnen de financiële kaders verder zijn uit te werken. Daarnaast biedt de onderzochte locatie voldoende ruimte voor alle drie de perspectieven. Belangrijk is een zorgvuldige, relatieversterkende, stedenbouwkundige inpassing op de beoogde plek.

Met het oog op de uiterlijke startdatum van de bouw (29 december 2016) stelt het college van B&W voor om het tijdelijk theater permanent te maken en over te gaan naar de volgende fase in het traject (ontwerpfase). Hiertoe kan de opdracht worden verstrekt tot:

- het maken van een ontwerp en een plan voor het functioneel permanent maken van de OLV voor Theater Speelhuis.
- het verder uitwerken van de optimale exploitatie van het theater en de uitkomsten daarvan te betrekken bij het ontwerpproces.

Kaderstellend kan daarbij worden opgemerkt dat:

- een theatercafé en extra ruimtes alleen in het ontwerp betrokken kunnen worden indien deze aantoonbaar bijdragen aan een betere exploitatie, zonder noemenswaardige toename van de concurrentiedruk op omliggende (particuliere) voorzieningen.
- aan de toevoeging van een nieuwe extra (kleine) zaal aan het aanbod daarbij géén behoefte is. De toegevoegde waarde is te klein en de concurrentiedruk op andere voorzieningen te hoog om een extra zaal in Helmond te rechtvaardigen.

De uitwerking, het ontwerp en de bijbehorende begroting worden vervolgens ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.



**Aan de totstandkoming van dit rapport werkten mee:**

Harry Morskate  
Wim Oosterveld  
Joyce Zeeuwen  
Giel Keulen  
Eric Lenders  
Edwin van Renterghem  
Theo Inniger  
Mirjam Keijsers  
Bart van de Laak