



Raadsvoorstel voor behandeling in oordeelvormende/bsluitvormende vergadering

Datum vergadering	: 2 november 2017	Zaaknummer: 78575
Onderwerp	: World Art Center	
Agendapunt	: OV03	
Portefeuillehouder	: Wethouder Johan Weijland	
Behandelend ambtenaar	: Pieter van Lent	
Afdeling	: Wonen, Economie, Sport en Cultuur	
Telefoonnummer	: 0318-680719	
E-mailadres	: Pieter.van.lent@ede.nl	
Vastgesteld door het college	: 24 oktober 2017	

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het voorliggende businessplan - om te komen tot realisatie van het World Art Center - dat er vanuit gaat dat de gemeenteraad:
 - a. met ingang van 2019 hiervoor structureel een extra budget van € 250.000 beschikbaar stelt om de exploitatie mogelijk te maken;
 - b. een bestemmingsreserve World Art Center instelt en hier in 2017, vanuit de beschikbare middelen voor het Exposeum, € 450.000 in stort;
 - c. onttrekkingen en stortingen in de bestemmingsreserve voor verdere jaren in een volgend P&C instrument in de begroting verwerkt volgens de onder kosten, baten en dekking uitgewerkte exploitatieopzet;
2. Het college opdracht te geven dit businessplan verder uit te werken in een concreet raadsvoorstel, inclusief aanvullende financiële dekking.

Toelichting

Ede heeft al langer behoefte aan een aanvulling op het cultureel voorzieningsniveau. Zo werd bij het ontwikkelen van een visie voor Ede 2025 het Exposeum, samen met het Akoesticum, genoemd in verband met het belang van een goed cultureel aanbod. Bij de besluitvorming over de Frisokazerne in 2011 is het Exposeum gepositioneerd als een ruimte voor wisselende exposities rondom thema's als cultuur, natuur en food. De kracht van het Exposeum is dat het juist niet alleen gaat om weer een nieuw cultuurgebouw, maar dat het onderdeel uitmaakt van de culturele infrastructuur van de Veluwe Poort. De ontwikkelingen in dit gebied nemen een grote vlucht, met de ontwikkeling van het aangrenzende nieuwe station en het eveneens naastliggende Akoesticum en World Food Center. Daardoor stroomt een groter publiek Ede binnen, tijdelijk en permanent; een publiek dat over het algemeen hoger opgeleid zal zijn. Hoe dan ook onderstreept dit de noodzaak voor een breder cultureel aanbod. Op het vlak van de podiumkunsten is de ontwikkeling daarvan in volle gang, met naast de Edesche Concertzaal een breed aanbod bij Cultura en interessante initiatieven rond popcultuur, via het Poppodium. Alle zijn gevestigd in de stad Ede. Het aanbod van beeldende kunst contrasteert daarmee. Hoewel het Kröller-Müllermuseum in Otterlo van wereldniveau is, biedt het uiteraard niet een breed en steeds weer gevarieerd aanbod van moderne kunst dat interessant is voor de diverse publiekssegmenten in de stad Ede. In deze leemte kan echter nu voorzien worden.

Historie exposeum vanaf 2013:

Begin 2013 is er aan twee partijen gevraagd een businessplan in te dienen voor het Exposeum. Uiteindelijk heeft dit niet geleid tot een exploitant. In april 2014 was een particuliere verzamelaar bereid, mogelijk in combinatie met andere particuliere verzamelaars, om delen van zijn kwalitatief hoogwaardige collectie in Ede ten toon te stellen. Dit was aanleiding opnieuw een mogelijke realisatie van het Exposeum te verkennen.

In 2015 en 2016 is breed gekeken naar een realistisch concept voor het Exposeum. Opnieuw is het concept Exposeum binnen de Frisokazerne onderzocht en als meest kansrijk beoordeeld, gelet op de budgettaire kaders. Ook is er een maquette gemaakt hoe e.e.a. eruit zou kunnen zien.

Tot 2018 is er een structureel budget beschikbaar van € 500.000,-. Vanaf 2018 is het beschikbare budget van € 500.000,- naar beneden bijgesteld naar een structureel bedrag van € 250.000,-, enerzijds als gevolg van twee aangenomen amendementen bij de perspectiefnota 2015, waarbij éénmalig dekking werd gezocht uit deze begrotingspost en anderzijds als gevolg van de voorstellen uit mEdemaken, eveneens aangenomen bij de perspectiefnota 2015.

Ambitie Exposeum / World Art Center

De ambitie is een Exposeum / World Art Center te realiseren waarin tentoonstellingen (al dan niet themagebonden) van (inter)nationaal hoog, c.q. top niveau kunnen worden georganiseerd. Hiermee wordt het Exposeum onderscheidend ten opzichte van andere musea en kan hiermee ook grote bezoekersstromen (> 75.000 bezoekers) realiseren.

Kansen:

Ede scoort nu laag op de culturele ladder, blijkt uit de Atlas voor gemeenten 2016. Ede heeft in zijn stedelijke ontwikkeling behoefte aan meer culturele voorzieningen (New Towns-problematiek). Het realiseren van het World Art Center betekent een noodzakelijke verbetering, verbreding en vernieuwing van het cultuuraanbod in Ede. Voorts verhoogt cultuur de woonaantrekkelijkheid van Ede en is daarmee van bijzonder belang voor nieuw aan te trekken bewoners.

Het World Art Center richt zich qua programmering nadrukkelijk op een breed publiek. Speciaal voor de inwoners van Ede wil de gemeente waarborgen dat zij toegang hebben tot dit bijzondere kazernesgebouw met zijn hoge cultuurhistorische waarde. Met de komst van het World Art Center zal het hele gebouw beschikbaar zijn voor cultuur; zowel podiumkunsten (Akoesticum) als beeldende kunst vinden dan onderdak in een toonbeeld van bouwkunst. De exposities in het World Art Center zullen uniek zijn, omdat ze onder andere tot stand komen door bij elkaar passende delen van privé-collecties tijdelijk te combineren. De initiatiefnemers onderhouden vele netwerkcontacten in de wereld van kunstverzamelaars, waardoor ze het publiek voortdurend kunnen verrassen met bijzondere samenstellingen van moderne kunstwerken. Diverse verzamelaars hebben al laten weten dat zij positief staan tegenover dit vernieuwende initiatief.

Dynamiek is het sleutelwoord in de exposities, want het World Art Center verwerft geen eigen collectie, hetgeen overigens grote (financiële) voordelen heeft voor de exploitatie.

Het World Art Center is hiermee een hoogwaardige culturele voorziening met een bovenregionale aantrekkingskracht, die het vestigingsmilieu versterkt van de regio Food Valley en aansluit bij de regionale ambitie van internationale toproegio.

Het College zegt met dit plan ambitie te willen tonen bij de ontwikkeling van het WFC-terrein en het versterken van de culturele functie in Ede. Het ligt in de rede dat dit met provinciale middelen ondersteund wordt, gezien het belang dat Gelderland expliciet hecht aan de ontwikkeling van de regio Food Valley.

Ambitie Cultuurnota 2016.

Ook is in de door de Raad vastgestelde Cultuurnota 2016 in hoofdstuk 7, "Onveranderd beleid", de ambitie om te komen tot een Exposeum opnieuw bevestigd;

In het kader van de stedelijke ontwikkeling van Ede zijn er ambities om hoogwaardige kunst naar Ede te trekken. In dit kader zijn de plannen voor het realiseren van een Exposeum in een verkennende fase.

Oorspronkelijk is voorgesteld om het Exposeum uit te werken als groeimodel met als thema Voeding,

Cultuur, Natuur en Duurzaamheid. Op dit moment wordt een concept verkend om het Exposeum in te richten voor wisseltentoonstellingen van topniveau, waarbij ook gekeken wordt naar een samenwerking met het World Food Center (WFC).

Aanpak/uitvoering/juridische toetsing

Door de initiatiefnemers is een businessplan opgesteld. (zie bijlage 1). Dit businessplan is beoordeeld door LAGroup, Leisure & Arts Consulting (zie bijlage 2). Hierbij moet opgemerkt worden dat dit concept dermate vernieuwend is, dat een werkelijk zuivere vergelijking met meer traditionele instituten voor beeldende kunst lastig te maken is.

Het businessplan gaat uit van een nieuwe naam, het **World Art Center**. Het heeft de volgende uitgangspunten mee gekregen:

- Alleen kunst presenteren van hoge (top) kwaliteit;
- Een solide financieringsmodel, c.q. verdienmodel ontwikkelen;
- Een kleine flexibele multidisciplinaire organisatie;
- Een duidelijk en helder marketing- communicatiebeleid;
- Een prominente rol spelen in het genereren van meer toerisme in Ede;
- Intelligente samenwerking met marktpartijen en kunstinstellingen;
- Een helder inzichtelijk organisatiemodel;
- Optimaal benutten van de locatie en een goede bereikbaarheid.

Deze uitgangspunten worden nader in het businessplan toegelicht.

Voor een breed publiek toegankelijk.

Het **World Art Center** staat open voor een breed publiek hetgeen tot uitdrukking komt in de op te stellen programmering van de te organiseren exposities. Thema's worden zodanig gekozen dat ook andere doelgroepen zich aangetrokken voelen een bezoek te brengen aan het World Art Center. Voorts is de ticketprijs verhoudingsgewijs aan de lage kant gehouden, zodat wordt ingeschat dat dit geen belemmering is voor de doelgroep met een laag inkomen. Het World Art Center zal ook toegankelijk zijn voor houders van een museumjaarkaart.

Toetsing op mogelijke staatssteun.

De gemeente Ede heeft een kennisgeving gedaan voor onze subsidieregeling Cultuur 2016, waardoor deze verenigbaar is gemaakt met de staatssteunregels. Het World Art Center zal moet passen binnen de voorwaarden van deze subsidieregeling waarmee zij dan ook voldoet aan de staatssteunregels.

Vervolgprocedure.

- Er wordt een projectgroep opgestart waarin de planfase verder wordt uitgewerkt in een uiteindelijke kredietaanvraag.
- Vanuit de projectgroep moet duidelijkheid worden verkregen over het benodigde investeringsbedrag (dat nu globaal op € 2.5 miljoen is gezet).

Onzekerheden en Risico's

1. Ervaring, kennis en netwerk initiatiefnemers

Huidige initiatiefnemer beschikt over veel ervaring en een groot internationaal netwerk in de kunstwereld. Dit is de kern achter het huidige concept waarin het World Art Center niet over een eigen collectie beschikt, maar altijd op zoek moet naar nieuwe exposities. Door deze aanpak is het van groot belang de kennis en netwerken te behouden en daarmee de continuïteit te verzekeren. Hier zal bij de inrichting van de organisatie heel nadrukkelijk rekening mee worden gehouden.

2. Exploitatietekort

Bij het opstellen van het businessplan is steeds gerekend met het oorspronkelijke beschikbaar gestelde budget van € 500.000,- structureel om de ambitie waar te kunnen maken. Dit benodigde budget zal zeker in de opstartperiode niet toereikend zijn om de exploitatie geheel te kunnen dekken. Huidige inschatting van de exploitatie (in afstemming met Lagroup) leidt tot een jaarlijks tekort van circa € 110.000. Hoewel er vertrouwen is dat dit tekort wordt weggewerkt vanuit de optimalisatiemogelijkheden, zal dit nog wel moeten blijken.

3. Begroting verbouwing

De € 2,5 miljoen investering om het concept te realiseren is een investering berekend door initiatiefnemers op basis van ervaringen elders. Verder betreft dit een globale raming die nog verder moet worden uitgewerkt.

Er zal nader uitgezocht moeten worden of alle aspecten van een verbouwing zijn opgenomen in de investering maar ook in de exploitatie, hierbij valt te denken aan aanpassingen bestaande installaties maar ook het onderhoud van deze installaties. Door LAgroup wordt ook geadviseerd om de investeringsbegroting nader te toetsen. Dit zal in de vervolgfase waarbij verdere uitwerking van de plannen aan de orde is ook worden opgepakt. Bijstellingen in de investeringsraming (positief dan wel negatief) hebben wel gevolgen voor de exploitatie.

4. Breakoptie

De beoogde ruimte voor het World Art Center in de Frisokazerne wordt momenteel al verhuurd. In de huidige huurovereenkomsten is al rekening gehouden met de eventuele komst van een World Art Center. Er is een break optie opgenomen, waarbij eenmalig alleen met ingang van 1 april 2019 de huurovereenkomst beëindigd kan worden met een opzegtermijn van 6 maanden. Risico is dat als er opgezegd moet worden (uiterlijk voor 1 oktober 2018) het concept van het World Art Center nog niet volledig is uitgewerkt. De huurovereenkomsten lopen bij geen opzegging door tot november 2021 en april 2022.

5. Financiële gevolgen van de breakoptie

Als de gemeente Ede gebruik maakt van de breakoptie, opgenomen in de huurovereenkomsten zullen de huurders gecompenseerd worden voor de gemaakte verhuis- en inrichtingskosten, voor een maximaal bedrag ad 230.500 euro. Dit bedrag is ook verwerkt in de opzet van de exploitatiebegroting (zie kosten, baten en dekking).

Burgerparticipatie

In de voorbereiding op dit voorstel is een brainstormsessie gehouden met verschillende stakeholders uit de cultuursector. Hieruit is het initiatief van een oud Edenaar en een inwoner van Ede, mede op verzoek van oud-burgemeester Van der Knaap en wethouder Weijland, ontstaan.

Communicatie

Communicatie over de besluitvorming zal via de gebruikelijke kanalen plaatsvinden.

Kosten, baten en dekking

Begroting verbouwing

Bij de berekeningen zijn initiatiefnemers uitgegaan van een investering van circa € 2,5 miljoen. Het betreft een globale raming die nog verder moet worden uitgewerkt. De kapitaallasten van deze investering zijn meegenomen in de posten huur en rente en afschrijving interieur in de exploitatiebegroting.

Bij de Provincie is geïnformeerd naar de mogelijkheden om bij te dragen in de investering. De Provincie kent twee subsidiemogelijkheden waarop een beroep kan worden gedaan. De noodzakelijke investering voor het World Art Center lijkt te passen binnen de voorwaarden van deze regelingen, te weten

- Cultuur en Erfgoed (max € 1 miljoen, vanaf 2018 per jaar)
- Steengoed benutten

Een aanvraag kan pas definitief worden gedaan wanneer het investeringsplan nader is uitgewerkt en klaar is om te worden aanbesteed. De subsidieaanvraag biedt mogelijkheden om de kapitaallasten te verminderen, waardoor de exploitatie / kapitaallasten dalen.

Begroting Exploitatie

Door de initiatiefnemers is een eerste opzet gemaakt voor een exploitatie. Op deze opzet heeft een onafhankelijk adviesbureau (LAGroup) een quick scan uitgevoerd op een eerste haalbaarheid. De inzichten van LAGroup zijn vertaald naar een meerjarige opzet van de exploitatie en in onderstaande tabel zichtbaar gemaakt.

Kosten en opbrengsten Ex BTW	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Stichtingskosten			2.500.000	resulteert in huur en rente						
Kosten										
Huur				164.000	166.460	168.957	171.491	174.064	176.675	179.325
Afkoop huurcontacten			230.000							
Rente en afschrijving interieur				85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Ontwikkelkosten/aanloopverlies	50.000	50.000		100.000	50.000					
Verzekering en Energie				80.000	82.000	84.050	86.151	88.305	90.513	92.775
Servicekosten				40.000	41.000	42.025	43.076	44.153	45.256	46.388
Loonkosten			120.000	270.000	276.750	283.669	290.760	298.029	305.480	313.117
Kantoorkosten / Accountant			5.000	20.000	20.500	21.013	21.538	22.076	22.628	23.194
Tentoonstellingsbudget				550.000	563.750	577.844	592.290	607.097	622.275	637.831
Marketing				100.000	102.500	105.063	107.689	110.381	113.141	115.969
Totale kosten	50.000	50.000	355.000	1.409.000	1.387.960	1.367.619	1.397.995	1.429.105	1.460.967	1.493.600
Opbrengsten										
Subsidie gemeente	500.000	250.000	500.000	500.000	512.500	525.313	538.445	551.906	565.704	579.847
Bezoekers				75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
Entreprijs				7,67	7,86	8,05	8,26	8,46	8,67	8,89
Opbrengst entree				575.000	589.375	604.109	619.212	634.692	650.560	666.824
Winkel / Horeca per bezoeker				2,00	2,77	2,84	2,91	2,98	3,05	3,13
Opbrengst Horeca en winkel				50.250	69.533	71.272	73.054	74.880	76.752	78.671
Culturele activiteiten				25.000	25.625	26.266	26.922	27.595	28.285	28.992
Vrienden en Sponsors				25.000	25.625	26.266	26.922	27.595	28.285	28.992
Totale opbrengsten	500.000	250.000	500.000	1.175.250	1.222.658	1.253.225	1.284.556	1.316.669	1.349.586	1.383.326
Resultaat				-233.750	-165.302	-114.395	-113.440	-112.436	-111.381	-110.274
Opbouw/afbouw reserve	450.000	650.000	795.000	561.250	395.948	281.554	168.114	55.678		

Uit de meerjarige exploitatieopzet blijkt dat indien we de benodigde subsidie terugbrengen naar het oude niveau van € 500.000 een jaarlijks tekort resteert van circa € 110.000. De tekorten kunnen in de eerste jaren worden gedekt als de mogelijkheid wordt gecreëerd om door middel van een bestemmingsreserve te sparen voor incidentele uitgaven en aanloopverliezen. Dit is ook zichtbaar gemaakt in bovenstaande tabel. Voorwaarden zijn dan echter wel:

- De gemeentelijke bijdrage aan het Exposeum wordt weer opgehoogd naar het oorspronkelijke bedrag van € 500.00 structureel. Hierbij dient wel aangetekend te worden dat in het meerjarenperspectief vanuit de Programmabegroting 2018-2021 hier op dit moment nog geen ruimte voor is. Deze ruimte zal indien nodig moeten worden gecreëerd in de Perspectiefnota/Meerjarenbeleidsvisie 2019-2022.
- Besluit tot het instellen van een bestemmingsreserve World Art Center en de storting van € 450.000 in 2017 in deze reserve
- Onttrekkingen en stortingen in de bestemmingsreserve voor verdere jaren in een volgend P&C instrument in de begroting te verwerken volgens bovenstaande tabel.

Uit bovenstaande tabel wordt duidelijk dat er vanuit de bestemmingsreserve de eerste jaren ruimte is om verliezen op te vangen. In deze eerste jaren moeten echter optimalisaties doorgevoerd worden om op langere termijn een rendabele exploitatie te kunnen voeren. Zoals nu wordt ingeschat zullen de optimalisaties betrekking hebben op het tekort van €110.000 structureel, maar is er tot 2024 de tijd om deze door te voeren.

Optimalisatiemogelijkheden

Vanuit de initiatiefnemers, die veel ervaring hebben opgedaan op dit gebied, is een visie gepresenteerd op het tekort en de optimalisatiemogelijkheden

- Initiatiefnemers zien mogelijkheden om nog te snijden in de kosten van de exploitatie. Ze denken hierbij aan efficiënter inzetten van personeel en tentoonstellingsbudgetten. Door hun kennis en netwerken in de kunstwereld, zouden tentoonstellingen goedkoper kunnen worden georganiseerd dan nu ingeschat.
- Met aansprekende tentoonstellingen zien initiatiefnemers mogelijkheden om te groeien naar 100.000 bezoekers per jaar.
- Vergelijking met andere musea voor beeldende kunst leert daarnaast dat bij grote tentoonstellingen ruimte ligt voor een hogere toegangsprijs.

- Initiatiefnemers zien daarnaast mogelijkheden om de culturele activiteiten en de sponsorkring uit te breiden. Te denken valt aan lezingen, themabijeenkomsten, educatie, taxatiedagen en dergelijke.
- Het benutten van subsidies vanuit fondsen voor exposities.
- Tenslotte liggen er volgens de initiatiefnemers ook mogelijkheden om de commerciële exploitatie van de winkel en horecavoorziening verder te benutten.
- Naast bovenstaande optimalisatiemogelijkheden, ligt er zoals al aangegeven nog een kans in het verkrijgen van provinciale subsidie op de investering. Een dergelijke bijdrage heeft een gunstig effect op de kapitaallasten die door exploitatie gedragen zullen moeten worden.

Zoals uit bovenstaande blijkt liggen er verschillende mogelijkheden om te komen tot optimalisatie van de huidige exploitatieraming. Initiatiefnemers zijn er van overtuigd dat de taakstelling die er ligt vanwege het tekort op de exploitatie om te buigen is, zodat een subsidiebijstelling niet nodig zal zijn.

Gemeenteraad

Het raadsvoorstel wordt aangeboden aan de Agendacommissie, met het verzoek dit ter vaststelling te agenderen voor de oordeelvormende en vervolgens besluitvormende vergadering van de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van Ede,

Jeroen van Delden
secretaris

René Verhulst
burgemeester