

Inleiding

"Theater de Storm biedt een volwaardig theaterprogramma aan onze inwoners, inwoners van buurgemeenten – ook over de grens – en heeft een belangrijke podiumfunctie voor lokaal en regionaal talent" (uit: Cultuurnota 2025-2028 Winterswijk). Om invulling te blijven geven aan deze podiumfunctie en het zijn van de streekschouwburg, zoals ook opgenomen in het huidige bestemmingsplan, doen wij een aanvraag om aanspraak te maken op een deel van de bestemmingsreserve Instandhouding voorzieningen Winterswijk.

De technische staat van het theater en installaties is aanleiding van deze aanvraag. De laatste conditiemeting toont aan dat het gebouwbeheerssysteem zo snel als mogelijk vervangen dient te worden met als grootste risico sluiting van het pand. Het gebouw is toe aan een grondige en slimme renovatie. Met een opening op 22-08-1970, twee gedeeltelijke renovaties in 1998 en 2009, heeft deze namelijk zijn beste tijd gehad (afbeelding 1, pagina 2).

In het voorjaar van 2023 hebben we een (zoveelste) haalbaarheidsstudie uit laten voeren inzake renovatie van het gebouw in verschillende scenario's. Vervolgens heeft er een conditiemeting (Bijlage 1) van het gebouw plaatsgevonden en is er een kostenraming gemaakt binnen de Meerjaren Onderhoudsplanning (ter inzage op locatie) rekeninghoudend met de verwachte levensduur op basis van de normen (o.a. NEN2767) en vervangingsmomenten met vervangingswaarde. Er is kritisch gekeken welke kosten echt noodzakelijk, onvermijdelijk en verstandig te koppelen zijn om de theatervoorziening voor Winterswijk en de Oost Achterhoek in stand te houden. Dit alles bij elkaar levert een totale kostenpost van 5,775 miljoen euro op, waarvan 3,3 miljoen euro onder de zogenaamde DUMAVA-regeling valt. Deze DUMAVA-aanvraag is tot stand gekomen op basis van de Engergiescan van TVO Energy in opdracht van de Provincie Gelderland (17-05-2024, opgesteld door T.V. Ottevanger, bijlage 3).

Verschillende renovatiemogelijkheden zijn in 2019 in beeld gebracht door architectenbureau TenBrasWestinga en hebben in 2022-2023 ook een update gekregen (afbeelding 2, pagina 3). We zijn voornemens om deze renovatieplannen in aangepaste vorm uit te laten voeren, afhankelijk van aanvullende eisen aangaande verzekering t.o.v. brandveiligheid door plaatsing zonnepanelen, de capaciteit van de elektriciteitsaansluiting en -niet onbelangrijk- de financieringsmogelijkheden.

Argumenten

De conditiemeting van het theater laat zien dat er acuut geïnvesteerd moet worden in een aantal zaken. Nu de gemeente haar bestemmingsreserve Instandhouding voorzieningen heeft verhoogd tot 10 miljoen euro en de Rijksoverheid onze DUMAVA-aanvraag (koppelkans en gedeeltelijk noodzakelijk) met 1,3 miljoen euro (excl. BTW) toegekend heeft, is er serieus zicht op financieringsmogelijkheid. Om de huidige voorziening op minimaal acceptabel niveau te krijgen, kost zoals gezegd in totaal 5,775 miljoen euro. Aangezien we 1,8 miljoen zelf of via cofinanciering kunnen organiseren, is op dit moment een additionele investering van in totaal 3,975 miljoen euro noodzakelijk. Met de kanttekening dat we ieder jaar interen op ons eigen vermogen en dit niet nog vijf jaar vol kunnen houden.

De totale kosten kunnen grofweg verdeeld worden in de volgende onderdelen:

Totale kosten ex BTW in Euro	5.775.000
Noodzakelijke en koppelkans DUMAVA	3.300.000
Noodzakelijke investeringen overig	2.200.000
Onvoorzien 5%	275.000
Inkomsten RVO DUMAVA (Bijlage 2)	- 1.300.000
Eigen bijdrage Theater De Storm	- 500.000
Totale bestemmingsreserve Gemeente Winterswijk	3.975.000



Afbeelding 1: De afgelopen 54 jaar en meer in beeld

Noodzakelijke maatregelen

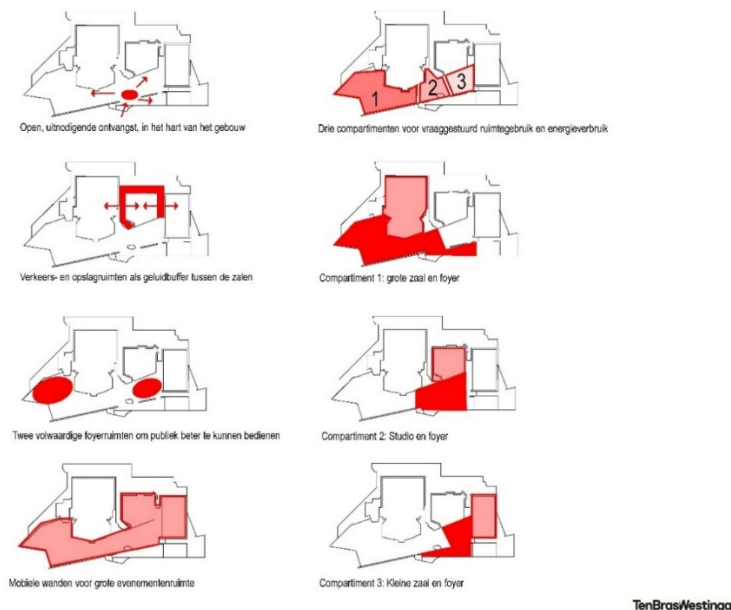
Om een compleet beeld te geven, schetsen we hieronder de noodzakelijke maatregelen die schematisch zijn weergegeven in bijlage 6. Deze komen voort uit verschillende rapportages, waaronder de conditiemeting van het theater. Vanwege de huidige conditiescore van de luchtbehandelingskast LBK), waaruit blijkt dat essentiële onderdelen niet meer verkrijgbaar zijn en er een acuut risico op uitval bestaat, is directe vervanging noodzakelijk. Tegelijkertijd biedt dit de kans om compartimenteringen aan te leggen, zodat de luchtkwaliteit per compartiment optimaal geregeld kan worden. Dit zorgt niet alleen voor een betere controle en energie-efficiëntie, maar creëert ook een koppelkans om de energetische gebouwschil en bijbehorende installaties te optimaliseren. Daarnaast kunnen bij de compartimentering van de luchtkwaliteit ook brand- en geluidscompartimentering worden geïntegreerd, wat zorgt voor een verbeterde veiligheid en comfort. De eisen vanuit de NTA 8800 (energieprestatieberekening) per 1 januari 2021 blijven hierbij van kracht, met als doel te voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). (MEMO, bijlage 4). De compartimentering van het theater zorgt ook voor het oplossen van de geluidstekken en de aparte zalen kunnen hierdoor tegelijkertijd gebruikt worden. Dit betekent niet dat we meer theatervoorstellingen gaan organiseren, maar juist meer naast elkaar en hierdoor toegankelijk kunnen zijn voor andere lokale initiatieven, zoals onze vele amateurverenigingen, organisaties en initiatieven van en met jongeren die van onze

ruimtes gebruik wensen te maken. Ook de samenwerking met BoogieWoogie zal hierdoor vergroot worden. Verduurzamen van het pand en zeker met een bijdrage van de Rijksoverheid is verstandig en op sommige onderdelen zelfs noodzakelijk en/of onvermijderlijk. Doen we dit niet, dan verliezen we niet alleen de cofinanciering, dus een voordeel van 1,3 miljoen euro, maar ook de kans op de nodige compartimentering en blijft er ook gemeentelijk subsidiegeld verdwijnen via onnodig hoge energielasten. Daarnaast biedt compartimentering de mogelijkheid meerdere activiteiten tegelijkertijd te ontplooiën. En meerdere activiteiten tegelijkertijd kunnen aanbieden is het toekomstige verdienmodel welke als basis dient voor een (meer financieel onafhankelijk) toekomst van Theater De Storm. Voor onze theaterverlichting geldt ook dat die binnen nu en drie jaar niet meer vervangen kan worden, simpelweg omdat deze energieslurpende lampen niet meer geproduceerd worden en alle theaterlampen alleen nog in LED verkrijgbaar zijn. De totale kosten om nu alle theaterverlichting om te zetten naar LED zijn c.a. 1 miljoen euro, waarvan 600.000 euro echt noodzakelijk is. Dit is met name nodig voor de grote zaal, waarbij we de oude lampen uit deze zaal gebruiken als reserve om de Mondriaanzaal en Feestzaal nog te kunnen blijven bedienen.

Noodzakelijke maatregel en koppelkans DUMAVA

In mei 2024 is een DUMAVA-aanvraag ingediend bij de Rijksoverheid en hiervoor is een beschikking van 1,3 miljoen euro ex BTW toegekend (Bijlage 2). Om dit bedrag te mogen behouden voor de theatervoorziening, is een eigen investering van 60% van de totale kosten noodzakelijk. Dit betekent een bedrag van 2 miljoen euro ex BTW.

De verduurzamingsmaatregelen uit de renovatieplannen zijn in beeld gebracht middels een gecertificeerd EPA-U Maatwerkadvies (TVO energiescan, bijlage 3) met als doel inventariseren wat het besparingspotentieel is en DUMAVA aan te vragen voor een integraal verduurzamingsproject. Een deel van de verduurzamingskosten uit de energiescan komen in aanmerking voor de DUMAVA-regeling, zijnde: Gevelisolatie, dakisolatie. Triple glas en zonnepanelen (allemaal verstandig te koppelen) en balansventilatie met wtw en LW warmtepomp (deze laatste noodzakelijk en onvermijdbaar).



Afbeelding 2: Compartimentering TenBrasWestinga

Samenvattend

De conditiemeting van het gebouw, verschillende haalbaarheidsstudies, de technische rapportages en niet in de laatste plaats het besluit van de gemeenteraad om een bestemmingsreserve Instandhouding voorzieningen in te stellen vormen de aanleiding voor deze aanvraag. We doen een beroep op de bestemmingsreserve en zijn ervan overtuigd aan alle voorwaarden te voldoen. Onze activiteiten dreigen te moeten stoppen wanneer wij niet zo snel mogelijk investeren in technische en bouwkundige renovatie van het pand en de installaties. Daarbij zetten we ons continu in voor cofinanciering en bieden openheid van zaken. Daarnaast is het wenselijk om snel tot besluitvorming te komen. Enerzijds omdat de DUMAVA-gelden maximaal 36 maanden beschikbaar blijven met een eenmalige mogelijkheid tot verlenging met 12 maanden en anderzijds, omdat we te maken hebben met theaterseizoenen en dergelijke renovaties dus in meerdere fases (lees: buiten de seizoenen om) gerealiseerd moeten worden. De inzet blijft om zoveel mogelijk open te blijven voor ons publiek. Niet onbelangrijk is dat de huidige prijsstijgingen bij vertraging direct weer hogere kosten oplevert. Ook zal in de praktijk moeten blijken in hoeverre wij als theater onze eigen bijdrage gefinancierd krijgen, om niet qua financiën in de problemen te komen (Bijlage 5).

Bijlagen

Bijlage 1. SX25001 Theater De Storm nen2767 bevindingen

Bijlage 2. 240722-RVO-toekenning DUMAVA

Bijlage 3. TVO Energy-Energiescan Theater De Storm Winterswijk

Bijlage 4. MEMO Aanvraag bestemmingsreserve Theater De Storm Winterswijk

Bijlage 5. Prognose o.b.v. begroting incl. renovatie Theater De Storm

Bijlage 6. Toelichting op maatregelen

Ter inzage op locatie Theater De Storm

1. Berekening MJOP 2025-2035
2. 2023 Klimaattechnisch MJOP De Storm 20jr - Wassink Installatietechniek
3. Offerte ledverlichting theater

En overige relevante rapporten.