

Retouradres : Postbus 78, 2600 ME Delft

De gemeenteraad

**VERZONDEN 19 JULI 2019**

Datum 09-07-2019  
Onderwerp Voortgang Rietveld Theater

Ons kenmerk  
3986874

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over de voortgang met betrekking tot het pand aan het Rietveld 49, waarin zich momenteel Theaternetwerk Delft (TND), Delfts Toneelgezelschap (DTG) en drie ateliers bevinden, in vervolg op onze brief van 6 juni 2018. Met deze brief brengen wij u op de hoogte van de uitkomst van de second opinion naar de noodzakelijke investeringen om het pand toekomstbestendig te maken en de gesprekken die daarna gevoerd zijn met Theaternetwerk Delft en Delfts Toneelgezelschap. Met deze brief willen wij u meenemen in de tussenstand. Eventuele financiële keuzes worden uiteraard integraal meegenomen in de afweging rondom de programmabegroting 2020.

Zoals wij u per brief d.d. 6 juni 2018 hebben gemeld is besloten het pand destijds niet aan TND te verkopen, omdat dit niet de gewenste voordelen zou opleveren. Door TND is toen – op basis van een rapport van Navander - aangegeven dat een investering van € 400.000 nodig zou zijn om een toekomstbestendige exploitatie mogelijk te maken. Door middel van een second opinion, uitgevoerd door Toornend & Partners, is getoetst welke investeringen noodzakelijk en/of gewenst zijn in relatie tot het verbeteren van het pand en het realiseren van een toekomstbestendige exploitatie. Uit deze second opinion blijkt het volume van de door Navander berekende benodigde investeringen goed aan te sluiten op het minimale scenario dat door Toornend & Partners is berekend (scenario 1: sobere en doelmatige aanpak ruimten bebouw).

De second opinion van Toornend komt uit op drie mogelijk scenario's die tot een verschillende investeringsbehoefte (prijsspeil 2018, exclusief interne apparaatskosten) leiden:

Scenario 1: sobere en doelmatige aanpak ruimten gebouw (€ 410.000)

Scenario 2: beperkte aanpassingen en verbetering gebouw (€ 895.000)

Scenario 3: grondige renovatie, verduurzaming en herindeling gebouw (€ 1.460.000).

Daarbij is van belang dat het pand niet alleen door Theaternetwerk Delft gebruikt wordt, maar ook door de in het pand aanwezige atelierhouders en het Delfts Toneelgezelschap. Diverse voorgestelde aanpassingen hebben

Datum  
09-07-2019  
Ons kenmerk  
3986874

betrekking op het pand als geheel. Goede afspraken tussen de huurders zijn dan ook essentieel.

De afgelopen periode zijn, op basis van de rapportages, gesprekken gevoerd met Theaternetwerk Delft. In deze gesprekken zijn prioriteiten benoemd die minimaal zouden moeten worden aangepakt om de exploitatie toekomstbestendig te maken. De daarvoor benodigde investering is onderdeel van de keuzes die gemaakt worden bij de begrotingsbehandeling, waar uw Raad in november over zal besluiten. Naast het daar mogelijk uit voortvloeiende investeringsbedrag kan Theaternetwerk Delft zelf door middel van fondsenwerving en crowdfunding een aanvullend bedrag realiseren om aanvullende wensen te kunnen realiseren. Hieruit volgt dan in welke mate welk scenario uiteindelijk gerealiseerd kan worden.

In samenspraak met de verschillende huurders zal besproken worden hoe de verbeteringen zo goed mogelijk kunnen bijdragen aan een optimaal functionerend pand. Een reeds met TND en DTG besproken optie is om een beheerovereenkomst tussen de verschillende huurders af te sluiten en een periodiek beheeroverleg in het leven te roepen om de werking van de afspraken in de praktijk te bespreken. Optimalisatie van het gebruik van het pand (bijvoorbeeld door elkaars ruimten te gebruiken) wordt op die manier bereikt.

Indien in het huidige pand geen oplossing kan worden gevonden voor de knelpunten (met name klimaat, geluidsisolatie en sanitaire voorzieningen) dan zal samen met TND een alternatieve oplossing gezocht moeten worden.

Nadat de uitkomsten van de begrotingsbehandeling bekend zijn, zullen wij u wederom informeren over de dan te nemen stappen en het proces dat volgt.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Delft,

  


, burgemeester

K. Schrederhof l.b.

, secretaris

G.J. Born – Van den Berg l.s.