

Procesaanpak Mediaplein Kerkbrink

Inleiding

Drie culturele organisaties hebben (in nauw overleg met enkele kleinere culturele en journalistieke organisaties, zoals NHGooi) het concept Mediaplein Kerkbrink ontwikkeld. Via een samenhangende programmering zien zij een grote kans om hun waarde te vermeerderen voor hun doelgroepen én voor de stad. Deze programmering, die maatschappelijke vraagstukken, gemeenschapsvorming, mediacreatie en mediawijsheid samenbrengt, biedt bovendien deze organisaties de mogelijkheid om te innoveren in de lokale context en goed aan te sluiten bij de tijd. Deze visie is gepresenteerd aan leden van de gemeenteraad in een beeldvormende sessie op 19 december 2018, aan wethouders tijdens een opgavenoverleg op 21 januari 2019 en aan de Cultuurraad op 28 januari 2019.

Hilversum en de Hilversummers staan voor meerdere uitdagingen. De maatschappij verandert snel, digitalisering is niet meer weg te denken en media zijn inmiddels overal. Werk verandert, zorg verandert, koopgedrag verandert en er wordt van alles verwacht met betrekking tot participatie c.q. meedoen in de maatschappij. Deze ontwikkelingen vinden uiteraard niet alleen in Hilversum plaats, maar voor de combinatie van deze opgaven: digitale transformatie, digitale inclusie en het levendig houden van het centrum, willen deze organisaties een lokaal concept neerzetten dat onderscheidend is in Nederland onder de noemer Mediastad = Mediapark + Mediaplein. Een toekomstbestendig concept, door het continu blijven volgen van ontwikkelingen en daardoor de gidsende rol ook in de toekomst zal blijven vervullen.

In diverse gemeenten zijn succesvolle voorbeelden te vinden van min of meer vergelijkbare cultuurclusters (met bijbehorende fysieke vertaling) die door middel van het bieden van ~~een~~ belangrijke sociale en culturele functies voor de inwoners ook een gebied in een stad doet (her)leven (Voorbeelden: Den Helder, Gouda, Almere, Lelystad, Zoetermeer, Oosterhout/Dongen enz.) of gemeenten waar de overweging voorligt dit instrument in te zetten om een gebied in de stad een hart te geven (bijvoorbeeld momenteel voor het centrum van Eindhoven). Om zicht te krijgen op de functie van bijvoorbeeld een bibliotheek in de huidige tijd, raden we aan de net uitgezonden serie "de Bibliotheek" te bekijken: <https://www.vpro.nl/programmas/de-bibliotheek.html> of enkele filmpjes te bekijken van de verkiezing beste bibliotheek van Nederland 2019: https://www.bibliotheekblad.nl/beste_bibliotheek

Van visie naar realisatie

Rechtspersoon

Ter uitwerking en realisatie van het Mediaplein willen Bibliotheek Hilversum, Museum Hilversum en Beeld & Geluid gezamenlijk een rechtspersoon oprichten (waarbij een stichting het meest voor de hand ligt). De doelstelling van de rechtspersoon is: het realiseren van een Mediaplein in Hilversum op een strategische locatie. Op dit plein zullen Bibliotheek, Museum en Beeld & Geluid (en de door hen uit te nodigen partners) terug te herkennen zijn in activiteiten, doch via een gezamenlijk inhoudelijk programma en via gezamenlijke en/of aanvullende faciliteiten.

De directeurs van deze drie organisaties zullen allen zitting hebben in het bestuur (voorzitter, penningmeester, secretaris) van de rechtspersoon en sturen daarmee het realisatieproces rechtstreeks aan namens de eigen organisatie (deze rechtspersoon verandert vooralsnog niets aan de huidige bedrijfsvoering per organisatie). Gezamenlijk zijn zij de vertegenwoordigers van de rechtspersoon. Totdat het Mediaplein volledig gerealiseerd is, zal er geen aftreedschema worden aangehouden. De posities zijn organisatie en functie gebonden, niet persoonsgebonden. Elk bestuurslid wordt (in kind) betaald door de organisatie die zij vertegenwoordigen. Het bestuur kiest zelf wie welke positie in het bestuur bekleedt én de partners met wie zij het Mediaplein willen realiseren. Terugkoppeling en toestemming van de Besturen of Raden van Toezicht per organisatie m.b.t. de rechtspersoon, loopt via de daarvoor al ingerichte procedures van de eigen organisatie.

Indien sprake gaat zijn van verwerving van vastgoed t.b.v. het Mediaplein, dan zal dit eigendom vooralsnog ondergebracht worden bij de organisatie die het aankoopt of huurt, tenzij nadere inzichten op dat moment aangeven dat dit vastgoed ondergebracht moet worden in deze rechtspersoon.

Voor de uitvoerende werkzaamheden stelt het bestuur een kwartiermaker (en ook specifieke specialisten) aan. Ook kunnen zij subsidie(s)/geld(en) aanvragen en/of verwerven om de werkzaamheden van deze kwartiermaker(s)/specialisten te betalen. Deze gelden zijn vervolgens vooralsnog het vermogen van de rechtspersoon.

Relatie met de gemeente

Op diverse onderdelen is sprake van nauwe afstemming met de gemeente. Culturele partijen en gemeente delen de ambitie voor de Kerkbrink. De gemeente heeft daarnaast naast andere vastgoedeigenaren positie als eigenaar van het pand van Museum Hilversum en als eigenaar van de openbare ruimte van de Kerkbrink. Verder is de gemeente betrokken wanneer sprake zou zijn van een wens tot herbestemming van de huidige bibliotheek.

Realisatie Mediaplein

De realisatie van het Mediaplein kent 3 opeenvolgende fasen:

- Fase 1 Uitwerking haalbaarheid en realisatie Business Case
- Fase 2 Voorleggen aan cultuurraad, college en gemeenteraad
- Fase 3 Realisatie

Fase 3 wordt in principe beëindigd bij de opening van het Mediaplein. Planning van fase 1 en 3 liggen bij de rechtspersoon. Rechtspersoon houdt rekening met een doorlooptijd van 4 maanden voor fase 2.

Op te leveren door de rechtspersoon in fase 1, waarbij de gemeente wordt gevraagd bij 6, 7 en 8 haar expertise in te brengen:

1. Concept programmering
2. Plan van eisen
3. Verslag van gesprekken met belanghebbenden in de stad
4. Benchmark op effect op de directe omgeving
5. Communicatie/Visualisatie van de plannen
6. Concept ontwerp gebouw(en) samenhangend met het plein
7. Plan m.b.t. achter te laten locatie(s)
8. Beeld op consequenties: huurcontracten en mogelijke verplaatsingen huidige huurders pand
9. Taxeren verbouwingen
10. Concrete en realiseerbare financieringsscenario's met bijbehorende financiers (ook onderzoek subsidies buiten de gemeente dan wel private fondsen en sponsoring, bijvoorbeeld Ziggo (heeft aangegeven zichtbaar te willen zijn via bv. een Labfunctie), Provincie, PBC, Loterijen enz.)
11. Exploitatiescenario's over 20 jaar
12. Organisatie/Rechtsvorm na realisatie

Voor 2 andere onderdelen wordt de gemeente vanuit haar rol en positie gevraagd het voortouw te nemen in fase 1 en hierin nauw op te trekken met de rechtspersoon:

13. Concept ontwerp Plein samenhangend met de gebouwen en de functies
14. Beeld op consequenties: fiets, bus, aanwezige kunst/objecten in de openbare ruimte

Op te leveren in fase 3:

1. Aankoop en verkoop panden
2. Definitief ontwerp en bestek gebouw
3. Definitief ontwerp en bestek plein
4. Verplaatsing (indien verplichtingen) retail en horeca uit BCC pand
5. Verbouwing en inrichting pand
6. Verbouwing en inrichting plein
7. Verhuizing Bieb en enkele partners
8. Realisatie programmering inclusief communicatiemiddelen

Voortbestaan rechtspersoon

Als het plein daadwerkelijk gerealiseerd is, kan de rechtspersoon mogelijk blijven bestaan, al zal dat tijdens de realisatie van fase 1 moeten worden uitgedacht met de vraag: “Wat zal de meest effectieve rechtsvorm met bijbehorende statuten zijn vanaf fase 3?”. Als voorbereiding op de toekomst kan het verstandig zijn te kiezen voor een bestuur-raad van toezicht model, doch voorlopig alle taken van een raad van toezicht nog naar het bestuur te laten vervallen.

Kwartiermaker

Een aan te stellen kwartiermaker (of meerdere personen) moet de volgende competenties en ervaring hebben

- aantoonbare ervaring in de culturele sector met de ontwikkeling van clusters met de bijbehorende fysieke vertaling;
- aantoonbare ervaring in het financieren van culturele organisaties ook ten tijde van de realisatie van nieuwe fysieke omgevingen;
- aantoonbare ervaring in het voeren van het gesprek met enerzijds partners, gemeente en financiers en anderzijds met inwoners en betrokken bedrijven en instellingen

Andere benodigde specialisten

- architect (gebouw en interieur)
- landschapsarchitect
- taxateurs
- vastgoedspecialisten/onderhandelaar
- financieel deskundige/adviseur
- diverse andere adviseurs (planologisch, verkeerskundig, erfgoed, cultuur en media)

Vraag aan de gemeente

De culturele organisaties hebben deze visie ontwikkeld en zijn elkaars meerwaarde daadwerkelijk gaan ervaren. Zij zien in de Kerkbrink een heel geschikt plein om dit concept uit te gaan voeren. Op dit plein is het museum al gevestigd. Het gebouw waarin nu de BCC, enkele winkels en een horeca gelegenheid zijn gevestigd aan de zuidkant van het plein, staat te koop. In de eerdere verkenning lijkt dit gebouw de potentie te hebben om de bibliotheek en enkele kleine culturele organisaties te huisvesten. Zowel dit gebouw als het museum kan aan het programma onderdak geven als ook aan de activiteiten van Beeld & Geluid. Uitbreiding naar andere gebouwen lijkt op dit plein mogelijk.

De rechtspersoon vraagt de gemeente om de rechtspersoon financieel en met expertise (o.a. op het vlak van gebiedsontwikkeling, vastgoed) te ondersteunen in de ontwikkeling van de Kerkbrink tot Mediaplein zoals hierboven geschetst. Daarnaast wordt de gemeente gevraagd de gedachten over herbestemming en verkoop van het huidige pand van de bibliotheek op hun merites te beoordelen.

Voor de uitvoering van fase 1 van de realisatie is € 166.000 nodig, exclusief de in kind uren en vergaderfaciliteiten (ook bij gesprekken met de stad) die de organisaties zelf investeren. De in kind kosten van de organisaties zijn begroot op ruim € 30.000. Het budget van € 166.000 is nodig om zowel de kwartiermaker als specialisten in te huren. € 15.000 zal worden gefinancierd door Syntrus Achmea en € 1.000 door de stichting Centrum Hilversum. Elk van de drie culturele organisaties draagt naast de in kind bijdrage van gemiddeld € 10.000 per organisaties nog elke € 5.000 in cash bij aan de kosten van fase. De gemeente wordt gevraagd vanuit haar eigen rol zorg te dragen voor ontwerp en taxatie van het plein en te ondersteunen in de vastgoedactiviteiten. Deze kosten zijn geraamd op € 54.000. De rechtspersoon vraagt de gemeente een subsidie van € 81.000 voor fase 1.