

Memo

Onderwerp: Diverse scenario's Turmac

Datum: 29 januari 2025

Aan: Raad van Zevenaar

Van: Ranesh Balla, beleidsmedewerker Sociaal Beleid

Zaaknummer: Z/24/480537

Aanleiding

Sinds 2017 is de Turmac Cultuurfabriek het podium voor samenwerking in Zevenaar en de Liemers. Op de locatie van de voormalige sigarettenfabriek van Turmac/BAT is er ruimte voor een levendig cultureel-maatschappelijk aanbod. Veel van onze maatschappelijke partners zijn permanent gevestigd in de Turmac Cultuurfabriek.

In het collegeprogramma 2022-2026 spraken we af dat we komende periode inzetten op de doorontwikkeling van de Turmac Cultuurfabriek. Wij willen namelijk activiteiten stimuleren in de Turmac Cultuurfabriek, zowel van gebruikers als van derden. Het doel is een bruisende ontmoetingsplek met een collectief programma voor de Zevenaar en de Liemers. Op woensdag 29 januari 2025 vragen wij u om een visie vast te stellen. Dit gebeurt door middel van een raadsvoorstel. Dit raadsvoorstel is een uitwerking van scenario 3. Deze memo is een aanvulling van het raadsvoorstel, waarbij de mogelijke (alternatieve) scenario's nader zijn uitgelegd.

Scenario's

Op basis van de bevindingen en gevoerde gesprekken liggen er een drietal scenario's die mogelijk zijn. In alle gevallen spelen de financiën een cruciale rol. Hieronder staan de drietal scenario's toegelicht, gevolgd door een samenvatting.

Scenario 1: de huidige situatie laten

In dit scenario gaan we uit van het huidige gebruik, waarbij we *geen* wijzigingen doorvoeren. Dat betekent dat de huidige beperkingen van de cultuurhal en het huidige horecaconcept blijven. Juridisch kan er niet voldoende geëxploiteerd worden, en zullen er weinig culturele evenementen zijn.

Scenario 2: Turmac positioneert zich als bedrijfsverzamelgebouw

In dit scenario gaan we uit van de rol van de Turmac Cultuurfabriek als bedrijfsverzamelgebouw. Dat betekent dat alle partners enkel hun gehuurde werkruimte houden, en daardoor geen gemeenschappelijke organisatie nodig is. De waarde vanuit cultureel oogpunt is enkel dat een aantal voorzieningen aanwezig zijn, zoals de bibliotheek en het Liemers Museum, die allen een eigen ingang krijgen. De cultuurhal kan gebruikt worden voor interne bijeenkomsten, maar in deze uitwerking kiezen we ervoor dat de cultuurhal door een partij structureel verhuurd wordt. Dat levert extra inkomsten op. De rol van de horeca wordt een ondergeschikte rol ten aanzien van de gebruikers. Hierdoor wijzigen de openingstijden en is het gebouw niet meer toegankelijk voor inwoners als ontmoetingscentrum. Dit bespaart beveiligingskosten.

Scenario 3: investeer, breidt uit en zorg voor meer externe financiële middelen

In dit scenario zetten we in op de doorontwikkeling van de Turmac Cultuurfabriek. We investeren meer in de samenwerking tussen de gebruikers en zorgen dat de Turmac Cultuurfabriek een ontmoetingsplek wordt voor de gehele Liemers. Dit scenario is onze voorkeursscenario, en verder uitgewerkt in de Visie Turmac Cultuurfabriek 2030. De belangrijkste wijzigingen zijn (1) kiezen voor een aanpassing van het

omgevingsplan of verlenen van een BOPA-vergunning (buitenplanse omgevingsplanactiviteit), (2) inzetten op een cultureel aanjager die de verbinding met de gebruikers zoekt en een culturele programmering in de Turmac Cultuurfabriek realiseert, en (3) het horecaconcept opnieuw bekijken.

Samenvatting

In onderstaand tabel staan de verschillende scenario's weergegeven op basis van vier onderdelen:

Categorie	Huidige situatie	Turmac als bedrijfsverzamelgebouw	Investeren
Positie van de Turmac Cultuurfabriek	Beperkt	Bedrijfsverzamelgebouw	Culturele ontmoetingsplek
Gebruik van de cultuurhal	Beperkt, max 3 evenementen per jaar	Kantoorruimte	Intensief gebruik voor culturele programmering
Horeca	Jaarlijks tekort 30.000 euro	Bedrijfskantine	Zelfstandige horeca met commerciële mogelijkheden en potentiële winststijging
Overige gebruikers	Inzet beperkt	Enkel kantoorruimte, bezoekers van gebruikers hebben eigen ingang, ruimtes worden afgeschermd.	Maximale uitnutting voor (culturele) programmering
Veiligheid en toegang	Enkel tijdens openingstijden	Inwoners alleen welkom op afspraak, ieder gebruiker eigen ingang.	Verbeterde veiligheid en klantbeleving met uitgebreide beveiliging en service
Financiële prognose (2024-2026)	Jaarlijkse bijdrage gemeente Zevenaar 390.000 euro (incl Horeca)	Jaarlijkse bijdrage gemeente Zevenaar 300.000 euro	Jaarlijkse bijdrage gemeente Zevenaar 320.000 euro
Maatschappelijke meerwaarde	Beperkt	Minimaal	Maximaal

Voorstel

Het voorgestelde scenario is scenario 3. Op basis hiervan is het visiedocument en het uitvoeringsplan opgesteld.

