

Theater De Poortery (Her)positionering

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Huidige situatie	4
2.1. Haalbaarheidstudie	
2.2. Huidige businessmodel	
2.3. Staat van onderhoud vastgoed	
2.4. Staat van verhuur onroerend goed	
3. Herpositionering	7
3.1. Werkhypotheses	
3.2. Succesfactoren	
3.3. Brainstorm	
3.4. Klavertje vijf	
4. Nieuw businessmodel	11
4.1. Concessies	
4.2. Evenementen als verbindende factor	
4.3. Bestuurlijke en organisatorisch consequenties	
4.4. Korte schets per concessie	
5. Slot	14

1. Inleiding

In de afgelopen jaren zijn er diverse verkenningen geweest naar de kansen en mogelijkheden voor Theater De Poorteriej. In 2011 is onder druk van forse bezuinigingen een nieuwe richting afgesproken waarbij een uitwerkingsrichting is bepaald die een combinatie vormde van vastgoedoverdracht, verhoging verhuurinkomsten en bezuiniging binnen de bestaande organisatie.

Uit het laatste rapport d.d. 15 februari 2012 dat op verzoek van het bestuur van De Poorteriej door de directeur werd opgesteld komt het beeld naar voren van een in de toekomst zieltoegend theater dat zonder subsidie met een operationele kern het minimum aan beheer activiteiten voor zijn rekening neemt. En zelfs in dat scenario zijn er nog zoveel onzekerheden dat sluiting een reëel vooruitzicht is. Uiteindelijk heeft het bestuur besloten deze weg niet in te willen slaan.

Het bestuur van De Poorteriej heeft zich niet bij de onvermijdelijke sluiting van De Poorteriej neer willen leggen en een nieuwe (her)oriëntatie ingezet. Door onder andere van bestaande paden af te wijken hebben wij getracht een nieuw perspectief te schetsen waarbinnen het Theater duurzaam kan voortbestaan.

De weg die wij beogen in te slaan betekent een andere positie van het bestuur van het Theater, een andere rol voor het bestuur van De Poorteriej, een andere positie van de gemeente ten opzichte het vastgoed (inclusief het klooster en het Orion gebouw) en een andere positie van ondernemers, verenigingen en sociaal maatschappelijke organisaties in de stad.

Het huidige bestuur is bereid het komende jaar fors tijd en (binnen de mogelijkheden van de reserves) geld te investeren in het behoud van een volwassen culturele voorziening vanuit de overtuiging dat anders één van de meest bepalende factoren voor een leefbare stad ontbreekt.

Uit het feit dat ook dit jaar weer binnen de zeer beperkte budgettaire kaders zo'n vrolijke en kleurrijke programmering wordt gerealiseerd, blijkt dat het aan de inzet van directie en medewerkers in ieder geval niet zal liggen. Het bestuur beseft dat deze bijzondere inzet en loyaliteit verplicht tot het uiterste de werkgelegenheid te behouden.

2 Huidige situatie

2.1 Haalbaarheidsstudie

Zoals in de inleiding is aangegeven, heeft het bestuur van De Poortერი in overleg met de gemeente vorig jaar een plan opgesteld gericht op de overleving van De Poortერი. Dit plan was gericht op het realiseren van het bestuursakkoord waarin bezuinigingen oplopend naar 150.000 euro opgenomen zijn. Het plan omvatte de volgende doelstellingen:

• Overdracht van gebouw inclusief onderhoud (inclusief afbouw toegerekend gemeentelijk apparaat)	75.000
• Commercieel verhuur en horeca	50.000
• Beperking cultureel verhuur	-/- 25.000
• Kanteling organisatie	<u>100.000</u>
Totale potentiële besparing	200.000

Hierbij waren de volgende aanvullende afspraken met gemeente gemaakt:

- Garantie voor het beperken van cultureel verhuur: indien het cultureel verhuur verder zou terugvallen dan 25.000 euro, staat de gemeente hiervoor garant.
- Het achterstallig onderhoud aan het gebouw zou worden opgelost.

Nadat in oktober het plan door de Raad besproken was en B&W en het bestuur de opdracht hadden een en ander verder te concretiseren, is het bestuur begonnen aan de uitwerking van de doelstellingen.

Hiertoe is door het bestuur, de directie en de organisatie veel tijd en energie gestoken in het uitwerken hiervan. Hiertoe is onder andere een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om een uitgebreide horeca voorziening te realiseren. Dit is in samenwerking uitgevoerd met de zelfde exploitant die in de buitenstad betrokken was. De conclusie was dat dit alleen mogelijk was, als er een garantie was dat de terugverdiëntijd voor investeringen ruim langer dan 5 jaar was. Ondanks deze perspectiefvolle conclusie heeft de exploitant zich om geheel andere redenen dan die welke binnen het Bommelse beïnvloedbaar zijn teruggetrokken.

Verder zijn er onderzoeken gedaan door de organisatie om de zakelijke verhuur te vergroten. De uiteindelijke conclusie hierbij was dat de huidige organisatie binnen de huidige fysieke omgeving niet in staat is, de zakelijke verhuur dusdanig te vergroten dat aan de doelstellingen voldaan kan worden dan wel om kan gaan met de onzekerheden die het al dan niet verhuren met zich mee brengt.

Daardoor is uiteindelijk een worst casescenario ontwikkeld, waarbij gekeken is naar de haalbaarheid van de gemeentelijke opdracht indien de hierboven beschreven elementen niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden.

2.2 Het worst case scenario

Indien de onzekerheden niet ingevuld kunnen worden, is de basis een worst case scenario waarbij de activiteiten ten aanzien van theater (amateur en professioneel) zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Vervolgens is gekeken welke inkomstenstromen dit genereert en welke bezetting mogelijk is bij deze inkomstenstromen.

In deze structuur is uitgegaan van het huidige activiteitsniveau t.w. 145 activiteiten. Op basis hiervan is gekeken wat aan techniek, administratie, inkoop, etc. noodzakelijk is. Tevens is

gekeken welke werkzaamheden door vrijwilligers uitgevoerd kunnen worden. Al deze gegevens zijn uiteindelijk verwerkt in het scenario.

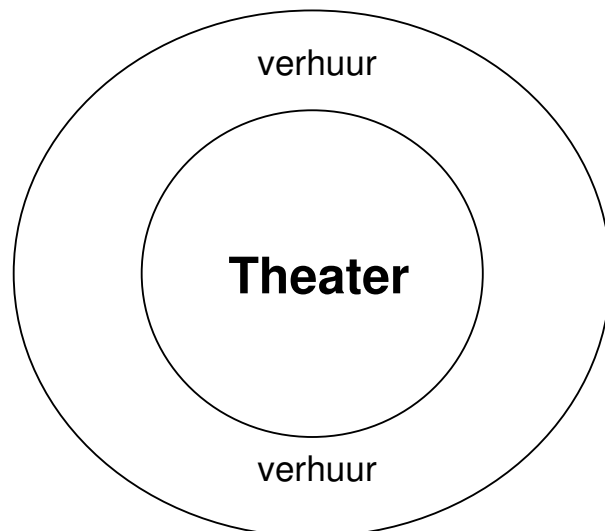
De conclusies uit dit worst case scenario zijn:

1. Het huidige activiteitsniveau is met een minimum budget niet te realiseren. Het uit elkaar halen van de activiteiten en dus de synergie-effecten functies maken de theaterfunctie duurder.
2. Er zullen minimaal 40 van de 105 theateractiviteiten geschrapt moeten worden.
3. Resteren nog 65 theateractiviteiten met een gemiddelde van 1 a 2 per week. Dat is het max. haalbare op basis van minimale dienstverbanden op een laag functieniveau.
4. De 40 filmactiviteiten kunnen met een minimale personele inzet gehandhaafd blijven.
5. De Poorteriej heeft de verhuurpoot nodig om de theaterpoot te realiseren. Binnen het worst case scenario is geen bezetting om dit te realiseren.
6. Binnen dit scenario is een tendens tot een spiraal omlaag. Door het verminderen van het aanbod, ontstaat verschraling van de organisatie waardoor het theater minder aantrekkelijk wordt voor grote namen. Hierdoor ontstaat en verdere verschraling van het aanbod, etc.

Na een intensieve discussie heeft het bestuur geconcludeerd dat dit een op termijn onhaalbaar scenario is en besloten nog eenmaal alle mogelijke wegen te verkennen die kunnen leiden tot behoud van De Poorteriej.

2.2 Huidige businessmodel

Schematisch is de huidige, onhaalbaar gebleken, business benadering als onderstaand weer te geven.



2.3 Staat van onderhoud vastgoed

De gemeente heeft onlangs een onderzoek uitgevoerd naar de onderhoudssituatie van het huidige complex. Hieruit kwam naar voren dat er substantieel achterstallig onderhoud is. In dit rapport is groot achterstallig onderhoud aan de inventaris, bijvoorbeeld de stoelen in de zaal, niet meegenomen.

Volledigheidshalve verwijzen wij voor de staat van onderhoud naar het rapport van de gemeente “MJOP Poorteriej en Kloostergebouw” van J. Hendriks.

2.4 Staat van verhuur vastgoed

Vaste huurders

d.w.z. huurders die een of meerdere eigen ruimten ter beschikking hebben en waarvoor De Poorteriej zorg draagt voor het beheer ervan. Het Poorteriej-complex huisvestte tot juli 2011 een groot aantal vaste huurders vanaf de oprichting in 1983.

Deze huurders en het theater zorgden voor een vaste bron van inkomsten. Door het wegvallen van subsidies en de verplichte verhuizing van een aantal instellingen zal in september 2012 het aantal vaste huurders nihil zijn. Vertrokken zijn: De Plantage, Harmonie Generaal Karel van der Heijden, Bibliotheek en ROC/RIVOR. Deze huurders stonden garant voor ca. € 65.000,- aan vaste huurinkomsten.

Als vaste huurder zitten nog in het pand: Dienstwerk en tot 1/6/2012 RIVTHEKID

Los-vaste huurders

d.w.z. huurders die wekelijks of volgens een vast patroon gebruik maken van een of meerdere ruimten (meestal dezelfde) en een of meerdere keren per jaar van de theaterzaal, De Poorteriej treedt hierbij op als verhuurder/beheerder. Anno september 2012 is de bezetting identiek aan voorgaande jaren.

In dit kader huren: de Wallepikkers, het Muziekkollektief, de amateurtoneelverenigingen(Theatergroep Groen), Boombbox en koepels toneel (BommelRevu en Open Theater 2 of 3 jaarlijks), het Coachhuis, de Tuin van Keec, DDC (Dance Djazz Center).

DDC verlaat per 1 juni De Poorteriej i.v.m. realisatie herbouw pand aan de Gamerschestraat.

Losse huurders

Iedereen die een ruimte wil huren kan in De Poorteriej terecht. Voor de theaterzaal zijn dit DDC, Balletschool Paulette Willemse, BKB, Cambium, bedrijven enz. Voor de kleine ruimten: De Rotweilers, Socialistische Partij, enz enz (zie jaarverslag 2011)

In 2012 is een kleine toename van incidentele verhuur waarneembaar mn. in de maanden mei en juni voor kleine seminars en congressen.

Met het vertrek van ROC/RIVOR en de bibliotheek staat het Klooster 1e en 2e verdieping leeg en worden er geen huurpenningen geïnd.

Er is belangstelling voor de ruimten, maar de vaste uitgangspunten door het bestuur vastgelegd mbt horeca en prijzen werken belemmerend.

3. Herpositionering

3.1. Werkhypotheses

Naar het oordeel van het bestuur is er met betrekking tot het onroerend goed van De Poortერი, inclusief de omliggende gebouwen, feitelijk sprake van een incurante positie maatschappelijk vastgoed, dit wil zeggen van niet of moeilijk verkoopbaar vastgoed dan wel vastgoed wat moeilijk rendabel te exploiteren is. De volledige sloop en herbouw c.q. herontwikkeling van het gebied is in het verleden geen begaanbare weg gebleken en onder het huidige economisch gesternte geen hernieuwde verkenning waard. Het bestuur gaat bij zijn heroriëntatie dan ook ervanuit dat het Theater in het komende decennium op de huidige plek gehuisvest zal blijven.

Tegen die achtergrond hanteert het bestuur enkele werkhypotheses bij zijn heroriëntatie. Een eerste hypothese is dat het Theater zélf – in tegenstelling tot de huidige situatie – niet langer centraal moet staan in de heroriëntatie om te komen tot een duurzame culturele voorziening.

Een tweede hypothese is dat het Theater – in tegenstelling tot de huidige situatie – ten aanzien van het onroerend goed, en van de omliggende gebouwen, niet langer als een beheerder en verhuurder optreedt.

Bij beide hypothesen is het bestuur uitgegaan van de gebleken bereidheid van de gemeente om het Klooster en het Oriongebouw bij een herpositionering van het Theater te betrekken en om de volledige vastgoedpositie op enigerlei wijze aan De Poortერი en/of andere partijen over te dragen.

Op basis van het voorgaande gaat het bestuur in zijn verkenning uit van een gedeeltelijke herbestemming van het gemeentelijk vastgoed waarbij het Theater slechts één van de gebruikers is. Het bestuur heeft zich bij de heroriëntatie in eerste aanleg laten leiden door de ervaringen in den lande bij de herbestemming van industrieel erfgoed. Daarbij is immers ook het hergebruik van incurant vastgoed vaak succesvol gekoppeld aan culturele voorzieningen en bedrijvigheid.

3.2 Nieuw perspectief

Omdat onze vorige set van aannames en uitgangspunten helaas geen begaanbare weg bleek hebben wij gekozen voor een nieuwe set van perspectieven. Wij laten ons leiden door uit onderzoek gebleken succesfactoren voor herbestemming van vastgoedcomplexen:

- **Cocreatie en co-ownership**
Wij laten meerdere nieuwe “eigenaren” toe. De gezamenlijke huisvesting maakt ontmoetingen en samenwerking met insiders makkelijker. We proberen in het complex gelijkgestemde “outsiders” elkaar te laten ontmoeten waardoor spontane of georganiseerde coalities, cross-overs en innovaties kunnen ontstaan.
- **Inspiratie uit het verleden**
We zoeken bij de conceptontwikkeling naar de historische betekenis van het complex en de locatie. Wij laten ons inspireren door ruimte, sfeer, historie bij het herbestemmen.
- **Bijzondere coalities**
De uitdaging van het herbestemmen van een complex met een bijzonder programma, investeringen en regels vraagt om bijzondere coalities en ambassadeurs. Zowel

‘onderlangs’ met mensen die moeten uitvoeren en toetsen, als ‘bovenlangs’ met mensen die hun gezag kunnen doen gelden als er besluiten moeten worden genomen of geld moet worden gereserveerd.

- **Lokale omarming en regionale ambitie**

Bij het vormen van een programma voor herbestemming van de gebouwen zoeken we vooral een combinatie van lokale geworteldheid en regionale (of landelijke) ambitie. Een zoeken naar functionele combinatie van een regionaal programma en lokaal gebruik. Lokale omarming is voorwaarde en schept een aangenaam verblijfskader voor publiek van verder weg. Een nadrukkelijke rol in het programma is weggelegd voor het verenigingsleven.

- **Publiek-Privaat**

Wij gaan uit van publieke en private investeringen.

- **Maatschappelijk én commercieel**

We streven naar vestiging van laagdrempelige openbare functies die de rol vervullen om de loop erin te krijgen. Horecafuncties zorgen voor levendigheid s’ avonds en in het weekend en faciliteren lunches en catering van ondernemers en activiteiten. De combinatie tussen maatschappelijk vastgoed en commercieel bedrijfsgebouw is onze insteek voor de herbestemming.

- **Corporate identity**

We zoeken naar een programma dat bedrijven en instanties een onorthodox maar tevens aantrekkelijk aanbod doet. Wij willen dat de keuze om je te vestigen in het complex (dan wel daaraan deel te nemen) de corporate identity weerspiegelt die je wilt uitstralen. Een vorm van openbaarheid van het gebouw, een combinatie van vergader- en congres accommodatie en *meet and greet* bijeenkomsten vergroot de mogelijkheden van bekendheid en contact met potentiële opdrachtgevers voor *meet and buy* als zij door het gebouw lopen of deelnemen aan activiteiten. Gezamenlijke presentaties, activiteiten, publicaties etc. vergroten de vindbaarheid en profilering.

- **Onorthodoxe functiecombinaties**

Samenwerking met maatschappelijke partijen blijft cruciaal. Wij gaan het gesprek en de verbinding aan met alle instellingen en stakeholders in de stad en daarbuiten en zoeken nieuwe onverwachte combinaties van functies. We vergeten in eerste aanleg alle economische wetten, product-marktcombinaties, bestemmingsplannen, bouwbesluiten, arbo-wet, etc. Wij denken even buiten de ‘regelbox’. Die kwesties lossen wij later wel op.

- **Tussenfuncties voor place making**

Wij gaan er vanuit dat het complex niet in een keer op basis van één blauwdruk in alle aspecten wordt ingevuld maar dat dit gaandeweg door samenwerking vanuit verschillende deelnemers en coalities tot stand komt. Daarvoor is het belangrijk een deel van het complex, of het complex als geheel op onderdelen of bepaalde tijdstippen te reserveren voor tijdelijke activiteiten en tussenfuncties, met bijzondere tussenregels, die een rol kunnen spelen bij de zoektocht naar een succesvol programma voor de herbestemming. Gaandeweg ontstaat steeds meer gevoel voor wat werkt en wat niet, wat behouden moet worden en wat niet, hoe de logistiek en de looproutes in het complex werken, die bij elkaar past en synergie oplevert. Zichtbaar wordt wat mensen trekt en welke groepen zich aangetrokken voelen. Evenementen en tijdelijk gebruik zorgen voor placemaking, voor bekendheid en worteling in Bommel.

Wij zoeken vanuit de voorgaande perspectiefwisseling naar nieuwe onderling versterkende functies en gebruikers die voor hun eigen (voort)bestaan de nabijheid zoeken van een Theater.

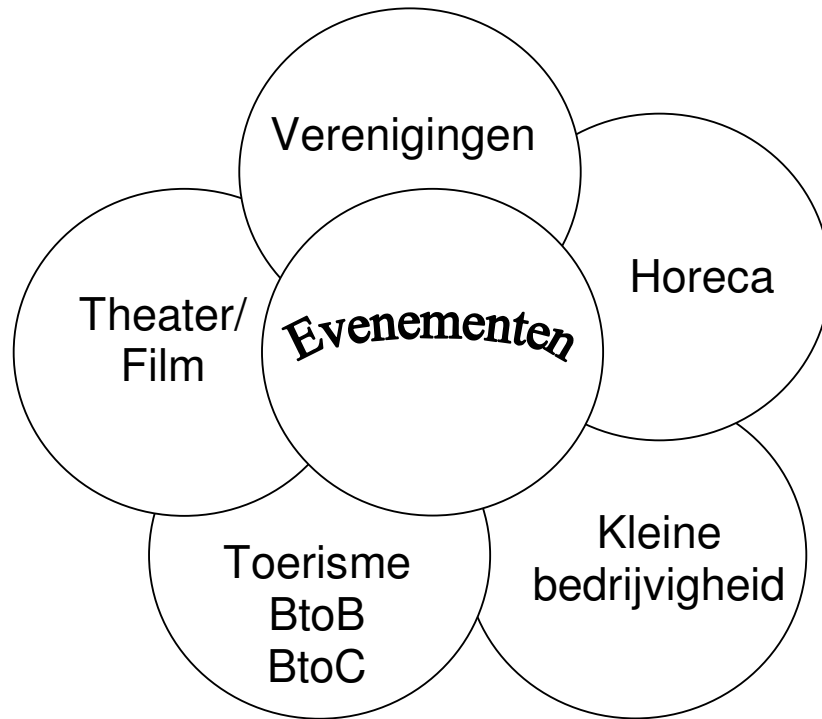
3.3. Brainstorm

In een werksessie van het bestuur, waarbij onder andere ook de directeur van De Poortერი, vrienden, leden van de bedrijevclub, vriendenkers, ondernemers en professionals uit de (theater)wereld aanschoven, hebben wij getracht die onderling versterkende functies te traceren. Daarbij ontstonden gedurende een brainstorm onder andere de volgende aanknopingspunten:

- Creatieve bedrijven
- Verenigingen
- Scholen/opleidingen/trainingen
- (Wereld)winkel/(bio)supermarkt
- Kinderopvang
- Galerie
- Restaurant
- (Eet)Café
- Disco
- Overnachten (Hotel/B&B)
- Wonen
- Zorgloket
- Locale radio/TV
- Filmhuis
- Theater
- Samen met dorpshuizen-gemeenschap
- Verbinden jong-oud
- Te jong om oud te zijn
- Toerisme/arrangementen
- Productpresentaties
- Symposia
- Experiences/experimenten
- Bedrijfsheidagen
- Historische dagen
- Gaming
- Seats2meet
- Oefenruimte
- Broedplaats
- Crowd sourcing
- Stad-Rivierenland

3.4 “Klvertje Vijf”

De inspanningen daarna hebben tot het navolgende “klvertje vijf” businessmodel geleid waarin een aantal onderling versterkende functies worden samengebald, met de functie “evenementen” als verbindend onderdeel, en de functie “theater/film” als een van de niet-centrale functies.



Het Theater wordt in het nieuwe businessmodel hiermee als één van de functionaliteiten binnen het vastgoedcomplex beschouwd. De functies rond “wonen” en “zorg” uit de voorgaande brainstormlijst zijn niet meegenomen omdat de werkhypothese is dat er geen sprake zal zijn van een complete sloop-nieuwbouw optie waardoor een en ander daardoor grotendeels binnen de bestaande vastgoedposities moet worden gerealiseerd. Ook werd de betekenis van deze functies als onderlinge versterkende waarde vooralsnog als te beperkt ingeschat.

4. Nieuw Businessmodel

4.1 Concessies

Voor de inrichting van het 'klavertje vijf' gaat de gedachte van het bestuur uit naar een aanbestedingsfiguur in de vorm van vijf concessies. Elke concessie maakt te zijner tijd met tenminste één zetel onderdeel uit van het bestuur van het 'klavertje-vijf'. De concessies worden in de komende periode aan de 'markt' kenbaar gemaakt waarbij partijen wordt gevraagd op (onderdelen van) de concessies in te schrijven. Over de methode waarop wij de 'aanbesteding' willen realiseren overleggen wij o.a. met de gemeente (met het oog op de methode van overdracht van het vastgoed). We verkennen in de zomertijd de opvattingen van mogelijke 'markt'partijen en de gemeente ten opzichte van het voorliggende position paper.

Wel stelt het bestuur zich op het standpunt dat bij de gunning de voorkeur uitgaat naar partijen die zich binnen een van de klaverbladen als coalitie hebben verbonden.

Het bestuur zal in de komende periode partijen stimuleren tot de nieuwe businessvorm toe te treden en acht zich vanzelfsprekend in het bijzonder verbonden aan de concessie Theater waarbij nadrukkelijk wordt ingezet op een zwaardere rol voor de Film. Ook ziet het bestuur een belangrijke rol voor zichzelf weggelegd in het stimuleren van Verenigingen zich tot een coalitie te vormen waarmee de positie van het verenigingsleven in de nieuwe aanpak vertegenwoordigd kan worden.

4.2 Evenementen als verbindende factor

Het bestuur ziet de Evenementen als verbindende factor voor de concessies. Het is op basis van die noemer dat alle concessies voor zichzelf en elkaar traffic genereren in het complex. Vooralnog gaan onze gedachten niet uit naar een aparte concessie op dit onderdeel. Wij zien de verplichting tot het stimuleren van evenementen als het commitment dat alle betrokkenen aangaan en in de eigen concessie geacht worden te verwerken. Wellicht dat partijen te zijner tijd op dit onderdeel met elkaar een beperkte (personele)infrastructuur financieren om de gezamenlijke inzet tot het genereren van evenementen te stimuleren.

4.3. Bestuurlijke en organisatorische consequenties

Voor het huidige bestuur zal de beoogde omvorming betekenen dat het zich op termijn terug trekt tot één of enkele bestuurszetels. In de periode tot aan de invulling van de concessies ziet het zichzelf als eigenaar van de perspectief wijziging en als bestuur van het 'klavertje vijf' in oprichting.

Ook voor het personeel zal een en ander waarschijnlijk ingrijpende consequenties hebben. Wij gaan er vanuit dat het Theater als concessiehouder te zijner tijd niet meer, of slechts in zeer beperkte mate, zal beschikken over medewerkers in vaste dienst, zoals op gebied van programmering, techniek en verkoop. Het bestuur streeft er wel naar de werkgelegenheid voor de medewerkers te behouden binnen het verband van het 'klavertje vijf' en/of bij een van de concessiehouders.

In welke rechts- en bestuursvorm de verschillende concessies en het 'klavertje vijf' zich uiteindelijk gaan manifesteren is in dit stadium van het omvormingsproces nog niet te duiden.

4.4 Korte schets per concessie

4.4.1 Horeca

Kenmerk

Stimulerende voorzieningen waardoor de locatie in z'n algemeenheid aantrekkelijk is om te bezoeken. Facility center voor de evenementen en een bron voor langer verblijf dan gepland.

Omschrijving

Wij zoeken hiervoor een of meerdere zelfstandigen en/of ondernemingen die op basis van de concessie het exclusieve recht verkrijgt op de horeca in het complex. In beginsel vragen wij om horeca initiatieven binnen de hele range drinken, eten, feesten en overnachten. De gedachte gaat uit naar bijvoorbeeld een grand café waar zowel de gelegenheid is om iets te drinken als voor (eenvoudige) maaltijden en bijvoorbeeld een bed and breakfast. De horeca ontwikkelt ook de buitenruimte met bijvoorbeeld een beschut terras op het zuiden.

De voorziening heeft ruime openingstijden die tenminste parallel loopt met de openingstijden van de gehele locatie. Dit kan in daluren ook door middel van bijvoorbeeld een kleinere sfeervolle ruimte met beperkte voorzieningen.

De horeca voorziening biedt de mogelijkheid om tijdens onderbrekingen van evenementen (bijvoorbeeld de pauze tijdens een toneel of filmvoorstelling) piekbelastingen op te vangen. De voorziening wordt dusdanig opgezet dat het de verschillende doelgroepen als gevolg van type evenementen op kan vangen. Dit vraagt een flexibele invulling van het horeca concept. De voorziening is als op zichzelf al dusdanig aantrekkelijk dat er een duidelijke markering van de stadsgrens ontstaat aan het eind van het assenkruis in Zaltbommel en is mede daardoor een stimulator voor ontwikkelingen rondom de locatie.

Mogelijk dat de horeca functie ook de balie en informatie functie voor het gehele complex kan vervullen, een en ander afhankelijk van de invulling van de overige concessies. Wij zien de horeca als belangrijke drager voor een aantal (initiële) investeringen en een die ook in (beperkte) mate financieel bijdraagt aan de exploitatie van de gehele locatie.

Afhankelijk van het voorgaande ligt een verhoudingsgewijs grotere zeggenschap ten aanzien van het complex bij de horeca dan die welke bij de andere concessies komt te liggen.

4.4.2 Toerisme

Kenmerk

Het organiseren, faciliteren en stimuleren van toerisme in de gemeente Zaltbommel en de gehele Bommelerwaard. Hierbij inbegrepen activiteiten in het kader van business to business (B2B) en business to consumer (B2C).

Omschrijving

De voorziening wordt ondergebracht in een zelfstandige onderneming. Hieronder mag ook verstaan worden een samenwerkingsverband van ondernemingen of diensten met gelijke doelstelling.

Toerisme biedt arrangementen aan toeristen en zakelijke bezoekers van buiten, waarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht wordt bij faciliteiten die door andere partners van het klaverblad

kunnen worden geleverd. Toerisme zoekt voluit de relatie met bedrijven, gemeenten en organisaties in de toeristische sector en ontwikkelt zich tot een betekenisvolle speler op dit gebied. Ze bepaalt zelf de balans tussen stimuleren, faciliteren en organiseren maar voorziet in elk geval ook zelf in evenementen. Daarnaast zet ze haar kennis en communicatiemiddelen in bij evenementen van partners.

Toerisme biedt huisvesting aan de eigen en binnengehaalde (B2B en B2C) initiatieven. Toerisme stelt haar kennis en instrumentarium ter beschikking van het hele project. Toerisme werkt in eigen initiatieven bij voorkeur samen met de partners in het klavertje-project. Toerisme doet waar mogelijk initiële investeringen die (mogelijk kunnen) bijdragen aan de doelmatigheid van het geheel bijvoorbeeld in de ontwikkeling en het beheer van een web site. Aan de bate kant krijgt toerisme (delen van) het vastgoed ter beschikking op basis van kostendekkendheid. De doelstellingen van film en theater, horeca, verenigingen en kleine creatieve ondernemingen zijn in hoge mate complementair aan toerisme en gaan als zodanig worden ingezet.

4.4.3 Theater/film

Kenmerk

De bevolking van de Bommelerwaard een podium bieden om te bezoeken en te bespelen. Deze concessie borgt de uitdagende theatrale plek om te komen en te verblijven.

Omschrijving¹

Een professioneel hoogwaardig theaterprogramma voor een breed publiek en een podium voor amateurvoorstellingen in de breedste zin van het woord. Een gevarieerd filmaanbod. Het Theater organiseert culturele activiteiten in het verlengde van de theaterfunctie. Ook entameert het vanuit de eigen invalshoek samenwerkingsprojecten met derden.

Theater wordt ondergebracht in een zelfstandige stichting. De stichting bestaat in elk geval uit een professionele kern voor programmering en techniek. De theaterzaal staat met prioriteit ter beschikking aan het theater en film.

4.4.4 Verenigingen

Kenmerk

Het creëren van een platform voor verenigingen en aantrekkelijke huisvesting voor hen in de breedste zin van het woord. Door het bovenstaande het genereren van traffic in het Poorterij-complex met impliciet de stimulering van het bezoek aan theater, horeca en bedrijven.

Omschrijving

Deze concessie stimuleert verenigingen uit Zaltbommel en de Bommelerwaard hun activiteiten te ontwikkelen vanuit en te realiseren binnen het complex. Het platform zorgt voor een breed maatschappelijk draagvlak voor en verbondenheid met het complex. Het speelt een belangrijke rol bij het organiseren van evenementen voor de gemeenschap van de Bommelerwaard. De Verenigingen; het platform, krijgt jaarlijks op voorhand een ruime toewijzing voor het gebruik van het complex waarmee ze zelfstandig, in overleg maar zonder tussenkomst van de andere klaverbladen activiteiten en evenementen kan inplannen. Het platform biedt vrijwilligers aan in ruil voor gebruik en lage huur van het complex.

¹ Voor een volledige en uitputtende invulling voor het komende jaar verwijzen wij naar de bijgevoegde concept prestatieovereenkomst voor het Theater.

Dit aanbod van vrijwilligerswerk wordt kwalitatief en kwantitatief afgestemd met de vraag van andere klaverbladgebruikers.

4.4.5 Kleine Bedrijvigheid

Kenmerk

Het organiseren van stimulerende voorzieningen op de locatie waar men voor specifieke boodschappen c.q. diensten terecht kan. Deze voorzieningen kunnen een zelfstandige aantrekkingskracht hebben dan wel andere voorzieningen op locatie ondersteunen in hun diensten.

Omschrijving

De voorzieningen kunnen zich op verschillende manieren organiseren; als zelfstandige onderneming, semi overheidsinstelling, als stichting etc. Hieronder mag ook verstaan worden een samenwerkingsverband van organisaties of diensten met verschillende of gelijke doelstellingen.

De bedrijvigheid is zelf verantwoordelijk voor het stimuleren, faciliteren, organiseren en aanbieden van diensten of goederen. Ze hanteren flexibele openingstijden die, daar waar nodig, worden afgestemd op de wensen en behoeftes van de samenwerkingspartners in het klavertje. De voorzieningen trekken met hun diensten of goederen extra publiek aan. Hierbij kan men denken aan: toeristen, zakelijke bezoekers van buiten, inwoners van de Bommelerwaard of bezoekers komend voor de andere voorzieningen. Het verdient de voorkeur dat er zoveel mogelijk aansluiting gezocht wordt bij faciliteiten die door andere partners van het klaverblad kunnen worden geleverd.

Van de bedrijvigheid verwachten wij (mogelijk pas gaandeweg) initiële investeringen die bijdragen aan de doelmatigheid van het geheel.

Aan de bate kant kunnen de voorzieningen de actieve support van de collega-ondernemers krijgen bij het realiseren van hun initiatieven. De doelstellingen van film en theater, horeca, verenigingen en toerisme ondernemingen zijn in hoge mate complementair aan kleine bedrijvigheid en gaan als zodanig worden ingezet.

Afhankelijk van het investeringsniveau is een verhoudingswijs grotere zeggenschap binnen het geheel mogelijk.

5. Slot

Wij slaan een nieuwe weg in met dit document en doen een beroep op alle direct betrokkenen om daaraan een actieve bijdrage te leveren. Tegelijkertijd moeten wij nieuwkomers interesseren en motiveren om in te stappen. Laten wij ruimte voor hen maken en die “nieuwe gasten” ontvangen zoals wij dat in De Poorterie gewend zijn.