

Bijlage 2. Voorbeelden van mogelijke aanpassingen en hun consequenties,  
Toelichting op vragen vanuit de Ronde d.d. 21 mei 2026.

In de Ronde van 21 mei 2026 is er informatie gegeven over het project Vernieuw-  
bouw Schouwborg Ogterop. In deze Ronde hebben diverse raadsleden de gelegen-  
heid genomen om vragen te stellen. Onderstaand een toelichting op enkele vragen  
en een toelichting op voorstellen tot aanpassen van het plan.

*Laten vervallen van de kleine zaal:*

Het laten vervallen van de kleine zaal staat haaks op het Programma van Eisen en de  
wens vanuit de raad om een multifunctioneel theater te realiseren waar ruimte is voor  
pop-, filmhuis-, muziek- en theatervoorstellingen. De multifunctionele inzet van de  
schouwborg vervalt daarmee. Veel activiteiten kunnen dan niet geplaatst worden, om-  
dat die niet geschikt zijn voor alleen een grote zaal. Ook kunnen er niet gelijktijdig  
meerdere producties geprogrammeerd worden. Een kleine zaal naast een grote zaal  
heeft voordeel van een efficiëntere exploitatie door gedeelde techniek, foyer, horeca  
en organisatie. Juist de kleine zaal wordt mede gebruikt voor andersoortige inzet zo-  
als inzet aan verenigingen, kleinere organisaties en schoolactiviteiten. Hierdoor ver-  
dwijnt een goede aansluiting met diverse doelgroepen. Naast een verarming van de  
exploitatie mogelijkheden, moet bovendien het plan compleet opnieuw worden uitge-  
tekend. Dat betekent extra kosten ontwerpproces, oplopende bouwkosten/indexatie  
en opnieuw aanbesteden, waarbij het risico bestaat dat inschrijvers zich niet melden  
omdat het een 'besmet' werk is. Het plan schuift hiermee naar achteren, terwijl de  
voordelen wegvallen of nihil zijn.

*Een andere optie van bezuinigen is het laten vervallen van de circulaire ambitie:*

Op papier lijkt dit een bezuiniging, maar in de praktijk zal dit tegenvallen. Ook hier  
moet een nieuw ontwerp gemaakt worden, met de nadelen zoals beschreven in voor-  
gaande optie. De circulaire ambitie is verweven in het ontwerp. Ook is een groot deel  
van de circulariteit al aanbesteed aan de sloper en staalbouwer. Er wordt gebruik ge-  
maakt van de bestaande fundering en hergebruik van materialen. Het intrekken van  
deze opdrachten brengt extra kosten met zich mee. Daarnaast zal dit besluit indruis-  
sen tegen de circulaire ambities van de gemeente en zal het nadelige gevolgen heb-  
ben voor het imago van de gemeente als voortrekker van circulaire ambities. Ook de  
te ontvangen subsidies die samenhangen met de circulariteit van het gebouw moeten  
worden terugbetaald als deze zaken niet worden uitgevoerd.

*Kleine optimalisaties:*

In de memo van 10 maart 2026 wordt aangegeven dat er mogelijk kleine optimalisa-  
ties te behalen zijn. Inmiddels blijkt uit de eerste gesprekken met de aannemer en de  
installateurs dat de mogelijkheden om tot verdere optimalisaties te komen zeer be-  
perkt zijn. De beoogde voordelen zullen niet worden gehaald. Momenteel loopt nog  
het inkooptraject met de aannemer en installateurs om tot een herziene inschrijving te  
komen. Vanwege inkoop-technische redenen zijn de ingediende offertes afgewezen  
en na de gesprekken kunnen de partijen een nieuwe prijs indienen. In verband met  
de benodigde doorlooptijden zullen medio juli de partijen een nieuwe offerte indienen.  
Hierbij wordt uitgegaan van een meerprijs door o.a. indexatie door de factor tijd; er is  
inmiddels weer bijna een half jaar voorbij, sinds de aannemer de prijs heeft inge-  
diend.

*Toelichting op kostenverhogende werking stedelijk bouwen:*

Bij stedelijk bouwen zijn diverse gradaties in stedelijke bebouwing. Stedelijke bebou-  
wing kan zijn dat er in hartje binnenstad gebouwd wordt, met de moeilijkheden zoals  
drukke, krapte en bereikbaarheid. Maar ook binnen de stadsgrenzen heb je te maken  
met kostenverhogende effecten van stedelijk bouwen. Bij Ogterop is ook sprake van

dergelijke kostenverhogende factoren, zoals het tegen bestaande oude bebouwing bouwen, een in de weg staande sportaccommodatie, veel (fiets-)verkeer, in de weg staande monumentale bomen, beperkte ruimte rondom de bouwplaats (bouwen op een kleine postzegel), waardoor bijvoorbeeld niet overal kranen kunnen worden neergezet. Al dit soort beperkende elementen zorgt ervoor dat aannemers hier risico's in zien. De ene aannemer meer dan de andere, maar het kan wel resulteren in extra kosten.

#### *Toelichting extra kosten elektriciteit:*

Vanwege problemen met netcongestie kunnen bepaalde ambities, zoals bouwen van het gas af, niet worden verwezenlijkt. Om van het gas af te kunnen moeten er installaties geplaatst worden die extra elektrische capaciteit vragen. Die extra capaciteit kunnen de energiebedrijven vanwege de netcongestie niet leveren. Ook veel nieuwe installaties vragen meer stroom. Om het ontwerp te kunnen realiseren zullen er noodgrepen moeten worden toegepast tot de netcongestie is verholpen. Het moment waarop dat het geval is, daarover lopen de schattingen uiteen van 2032 tot 2036. Een oplossing kan zijn het plaatsen van een batterijpakket. Deze batterijen kunnen opgeladen worden door bijvoorbeeld zonnepanelen (indien er voldoende zonlicht is) of tijdens de daluren met netspanning. De kosten van een batterijpakket lopen behoorlijk op. Kosten van € 500.000 tot € 1 mln. is momenteel realistisch. Nadelen zijn: er moet voldoende reststroom zijn om de batterijen op te laden, de batterijen moeten ergens geplaatst worden, opladen in de winter met zonnepanelen is beperkt mogelijk. In het ontwerp is rekening gehouden met een tussenoplossing om in stroom te voorzien.

#### *Waarom duurt het voortraject zo lang?*

Een project als de vernieuwbouw van een schouwburg vraagt om zorgvuldige uitvoering. Een groot deel van de tijd bestaat uit een zorgvuldige besluitvorming, omdat er veel gemeenschapsgeld mee gemoeid is. Voor er gebouwd kan worden moeten een gedegen plan gemaakt worden. Eerst moet de vraag gespecificeerd worden, waarna de vraag uitgewerkt moet worden in een plan van aanpak. Dit proces duurt al minimaal een jaar, maar vaak 1,5 tot 2 jaar. Dan moeten ontwerpende partijen worden gecontracteerd -via aanbesteding. De aanbesteding duurt snel een half jaar. Om tot een ontwerp te komen moet er rekening gehouden worden met een doorlooptijd van een jaar. Na het ontwerp moet de uitvoering (Europees) aanbesteed worden, wat ook minimaal een half jaar duurt. Dan moet er niks tegenzitten in het proces, want anders loopt het uit.

#### *Zijn er extra kosten als het project stilstaat?*

Ja, de kosten lopen op bij uitstel. De (materiaal- en uur-) prijzen in de bouw lopen de laatste tijd hard op, waardoor je steeds minder kan doen voor hetzelfde geld. Daarnaast is er een grote kans dat partijen afhaken. Aannemers willen hun mensen aan het werk houden. Als het besluit uitgesteld wordt richten partijen hun pijlen op andere werken en hebben vervolgens geen tijd meer voor dit project. Op zoek naar nieuwe partijen kost veel tijd en ook extra geld. Ook heeft het impact op de programmering. Een dicht pand kost ook geld. Bepaalde kosten lopen door zoals verzekeringen, bepaalde onderhoudskosten, beveiliging en het mislopen van inkomsten.

Grote producties plannen lang vooruit (1 tot 2 jaar). Onzekerheid betekent niet kunnen inplannen waardoor de kans groot is dat er een minder aansprekend programma komt. Ook voor de technici en ander personeel kan de onzekerheid leiden tot verloop, waardoor er gezocht moet worden naar nieuw personeel, wat ook weer kosten met zich meebrengt. Een bijkomend nadeel is dat uitstel een negatief signaal afgeeft, richting inwoners en partners (twijfel over commitment gemeente aan cultuur). Theaterbezoekers moeten uitwijken naar andere steden en het is de vraag of hetzelfde publiek meteen terugkomt. Met uitstel verdwijnt het probleem niet.

*Is met de toekenning van het extra krediet het einde van de verhoging bereikt?*

De verwachting is dat met het toekennen het einde van de verhogingen is bereikt. Bij het herbepalen van het budget is uitgegaan van de prijsindicatie uit de aanbesteding. Dit zijn de daadwerkelijke berekende kosten van de markt. In de loop van een project worden de afwijkingen steeds kleiner. In de bouwfase kunnen zich nog kostenverhogende zaken voordoen, maar daarvoor is een gebruikelijke post onvoorzien in de begroting opgenomen. Uitzonderlijke verhogingen kunnen niet worden ingeschat, zoals prijsstijgingen door oorlog of een pandemie.

*Wat zijn de indexatiecijfers voor het project?*

Medio 2023 is het project doorgerekend tot einde werk waarmee het projectbudget kwam op € 23.430.000 (door de Raad als taakstellend meegegeven). Echter sinds juli 2024 tot begin 2026 is de indexatie gestegen naar 6,3% i.p.v. 2,5%.

In maart 2026 is het project opnieuw doorgerekend tot einde werk. Hierbij is een aangepaste index toegepast van 6,3% voor de periode van juli 2024 tot februari 2026. Voor de periode van februari 2026 tot einde werk is een geprognostiseerde indexcijfer gehanteerd van 3,5%. Hiermee komt het initiële budget op € 25 mln.

Gerekende indexcijfers:	
Periode tot 2024	2,5%
Periode 2024 tot februari 2026	6,3%
Geprognostiseerde index van februari 2026 tot einde werk	3,5%

*Waar zit het verschil tussen de begroting BBN en het benodigde budget?*

Het geïndexeerde budget, wat door BBN is berekend, sluit op ongeveer € 25,0 mln. Dit is dus het oorspronkelijk beschikbaar gestelde krediet wat geïndexeerd is. Echter is er een budget nodig van ongeveer € 30,2 mln. Het verschil zit vooral in de aanbestede onderdelen bouwkundig € 2,6 mln., installaties € 1,2 mln. en theatertechniek 1,7 mln. Op deze onderdelen wijkt de begroting van BBN af t.a.v. de realiteit/aanbestedingsresultaat. Dit kan te maken hebben met de geringe capaciteit in de bouw, hogere prijzen voor bepaalde onderdelen dan de Indexcijfers aangeven en de kostenverhogende ingeschatte risico's. Ook een tussenoplossing voor stroomvoorziening is meegenomen in de prijs.

*Toelichting op het opknippen van het werk in delen en zo plaatselijke aannemers de kans geven.*

Als aanvulling op het antwoord wat gegeven is in de Ronde is het opknippen van een werk in strijd met de aanbestedingsregels. Een werk mag niet opgeknipt worden in kleinere onderdelen, met het doel om dat bij andere aanbieders neer te kunnen leggen. Alle kleine opgeknipte delen moeten in waarde opgeteld worden. Hiermee blijft het werk boven de Europese aanbestedingsgrens uitkomen. Plaatselijke aannemers hebben zeker de kans gehad om in te schrijven, maar dan moest er wel voldaan worden aan de Europese aanbestedingsregels.

### *Wat zijn de bezoekersaantallen van Ogterop?*

Afgelopen jaren zijn er diverse bezoekers geweest in Ogterop. Dit zijn bezoekers van voorstellingen, cultureel-maatschappelijk en commercieel verhuur en jeugd bezoekers. Onderstaand een overzicht van de bezoekersaantallen.

	<b>2023</b>	<b>2024</b>
geprogrammeerde voorstellingen	100	116
Aantal bezoekers	21500	27000
Cultureel-maatschappelijke verhuur	38	41
Aantal bezoekers	6700	9000
Commerciele verhuur	95	108
Aantal bezoekers	9100	10500
<b>Totaal bezoekers voorstelling + verhuur</b>	<b>37300</b>	<b>46500</b>
Jeugdvoorstellingen *	45	40
Aantal bezoekers	7000	8700

\* Jeugdvoorstellingen = voorstellingen gericht op alle jeugd tm 18 jaar, waaronder eigen programmering en schoolvoorstellingen.

Notabene:

2025 was een gebroken jaar, doordat de reguliere programmering tot zomer 2025 doorliep met het oog op verbouwing.

Cijfers voor 2023 zijn nog wat bezoedeld, doordat de corona-maatregelen pas eind februari 2022 definitief opgeheven werden en daardoor anders was geprogrammeerd en weinig verhuur.