

**MKBA Internationaal Cultuurforum Spui**  
Maatschappelijke kosten en baten in beeld

*Eindrapport deel II: Bijlagen*

**MKBA Internationaal Cultuurforum Spui**  
Maatschappelijke kosten en baten in beeld

*Eindrapport deel II: Bijlagen*

OPGESTELD OP VERZOEK VAN:

Gemeente Den Haag

DATUM

11 juni 2010

OPGESTELD DOOR:

Decisio BV

- Herbert ter Beek
- Dorien Blikman
- Kees van Ommeren
- Piet Hein de Porto

VOOR INFORMATIE:

**Decisio BV**

Adres: Valkenburgerstraat 212  
1011 ND Amsterdam  
Telefoon: 020 – 67 00 562  
Fax: 020 – 47 01 180  
E-mail: [info@decisio.nl](mailto:info@decisio.nl)  
Website: [www.decisio.nl](http://www.decisio.nl)

## INHOUD

<b>Bijlage I Toelichting project- en realistisch nulalternatief</b>	<b>1</b>
Projectalternatief .....	1
Realistisch nulalternatief .....	2
<b>Bijlage II Kosten project- en realistisch nulalternatief</b>	<b>4</b>
Kosten van projectalternatief: incidenteel en structureel .....	4
Kosten van realistisch nulalternatief: incidenteel en structureel .....	6
<b>Bijlage III Toename bezoekersaantallen en effect op bestedingen</b>	<b>8</b>
<b>Bijlage IV Effect op vastgoedwaarde: directe omgeving en verder</b>	<b>15</b>
<b>Bijlage V Genua, Lille, Liverpool &amp; Brugge, ervaringen &amp; lessen</b>	<b>20</b>
<b>Bijlage VI Den Haag Culturele Hoofdstad van Europa</b>	<b>25</b>
<b>Bijlage VII Referentieprojecten in Nederland</b>	<b>30</b>

## Bijlage I Toelichting project- en realistisch nulalternatief

### Projectalternatief

De gezamenlijke ambitie van Residentie Orkest (RO), Nederlands Dans Theater (NDT), Gastprogrammering (GP) en Koninklijk Conservatorium (KC) om op de locatie Spuiplein een nieuw cultureel hart voor Den Haag te realiseren, is uitgebreid beschreven in onder meer de volgende documenten:

- Directeuren van RO, NDT, GP en KC, Het dans- en muziekcentrum, gezamenlijke artistieke en zakelijke visie, 4 november 2008.
- Gemeente Den Haag, DSO, Nota van uitgangspunten Internationaal Cultuurforum Spui, april 2009.
- Gemeente Den Haag, DSO, Nadere afweging ruimtelijke modellen Dans- en Muziekcentrum Internationaal Cultuurforum Spui, november 2009.
- Edwin van Huis, Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui, deelrapport 1, januari 2010.

De kern van de ambitie is om van het Spuiplein en de omgeving van Nieuwe Kerk en Rabbijn Maarsenplein een nieuw cultureel hart te maken voor Den Haag. Het Cultuurforum wordt één van de uitgangskernen van Den Haag, waar 'dag en nacht' leven is. Naast de nu reeds op deze locatie gevestigde culturele instellingen, wordt ook het Koninklijk Conservatorium hier gehuisvest. Deze bundeling van culturele functies levert interne voordelen op, door artistieke samenwerking en synergie en bijvoorbeeld efficiënter gebruik van ruimtes, maar draagt ook bij aan de uitstraling van Den Haag als culturele stad.

#### Beknopte beschrijving projectalternatief

De kern van dit plan vormt de realisatie van het nieuwe Dans- en Muziekcentrum op het Spuiplein als onderkomen voor het Residentie Orkest (RO), Nederlands Dans Theater (NDT), Gastprogrammering (GP) en ook het Koninklijk Conservatorium (KC) dat momenteel op een andere locatie, namelijk de Juliana van Stolberglaan in het Beatrixkwartier, gevestigd is. Tegelijk met de realisatie van de nieuwbouw, wordt ook de buitenruimte onder handen genomen. Dit betreft zowel het Spuiplein zelf als de ruimte rondom de Nieuwe Kerk en het daarachter gelegen Rabbijn Maarsenplein. Bouwvolume conform 'startnotitie Internationaal Dans- & Muziekcentrum Spuiplein' van 12 maart 2008 ('variant 3b'):

Gebouwdeel	m <sup>2</sup> netto	m <sup>2</sup> bruto	m <sup>3</sup> netto	m <sup>3</sup> bruto
LDT	8.600	13.700	60.300	87.700
DAPZ	5.700	9.100	31.300	55.300
KC	12.400	19.900	71.400	114.750
Totaal	26.700	42.700	163.000	257.750

Bron: 'startnotitie', d.d. 12 maart 2008.

In het projectalternatief wordt zowel geïnvesteerd in een nieuwe accommodatie voor de genoemde culturele instellingen, maar ook in de buitenruimte.

### Realistisch nulalternatief

Het hiervoor (beknopt) toegelichte planalternatief wordt niet vergeleken met een nulalternatief waarin gemeente en instellingen 'niets' doen, maar met een zogenoemd 'realistisch nulalternatief'. In het realistisch nulalternatief vindt in beperkte mate uitbreiding plaats van het aantal m<sup>2</sup> bvo, om nu op dat vlak ervaren knelpunten te kunnen oplossen, en tegelijkertijd ook een upgrading van de zalen.

#### Beknopte beschrijving realistisch nulalternatief

De kern van het realistische nulalternatief wordt als volgt samengevat (aansluitend op hoofdlijnen bij 'variant 1a' uit de startnotitie van 12 maart 2008 en mede gebaseerd op door de procesmanager aangereikte informatie:

DAPZ/LDT	Volume (m <sup>2</sup> bvo)	Toelichting
Uitbreiding		
Toevoeging foyerruimte	1.920	
Toevoeging kantoren	1.040	
Toevoeging inpandige expeditie DAPZ	295	
Toevoeging balletstudio's	720	
Toevoeging inpandige expeditie LDT	442	
Totaal	4.417	

DAPZ/LDT	Volume (m <sup>2</sup> bvo)	Toelichting
Upgrading		
Upgrading DAPZ?LDT	15.100	

KC	Volume (m <sup>2</sup> fno)	Toelichting
Uitbreiding		
Leslokalen	125	
Vervanging noodlokalen	303	
Ballet	355	
Leskamers	1.000	
Studiekamers	--	
Studio's	240	
Kantoorruimte	350	
Opslag	350	
Theater	250	

Multifunctionele ruimte	150	
Uitbreiding keuken	100	
Totaal	3.223	
KC	Volume (m <sup>2</sup> bvo)	Toelichting
Upgrading		
Upgrading KC	20.600	

Het realistisch nulalternatief voorziet, zoals hiervoor aangegeven, in het oplossen van de belangrijkste momenteel door de culturele instellingen ervaren knelpunten. Dit houdt in dat in dit alternatief de instellingen ook voor Den Haag behouden blijven en dat de structurele daling van de bezoekersaantallen tot staan gebracht kan worden.

Het realistisch nulalternatief wordt verder met name door de volgende zaken gekenmerkt. Het Koninklijk Conservatorium (KC) blijft gevestigd op de huidige locatie in het Beatrixkwartier. Er wordt beperkt geïnvesteerd in de buitenruimte van het Spuiplein en niet in de buitenruimte rondom Nieuwe Kerk en Rabbijn Maarsenplein.

## Bijlage II Kosten project- en realistisch nulalternatief

### Kosten van projectalternatief: incidenteel en structureel

Ten aanzien van de investeringskosten in de planvariant zijn er enkele ramingen opgesteld en studies uitgevoerd. De belangrijkste betreffen:

- Startnotitie Internationaal Dans- en Muziekcentrum Spui, opsteller: Paul Overakker (2008)
- Raadsvoorstel BOW/2009.381.
- PRC-studie, Functioneel-ruimtelijk Programma van Eisen, 30 november 2008.
- Second opinion hierop van BBM.

Op basis van deze documenten en discussie over de vormgeving van de planvariant sindsdien, is de raming voor de stichtingskosten inmiddels bijgesteld van circa € 240 mln (inclusief BTW) naar €190 mln (met verrekende BTW). De eerste schatting van € 240 mln is terug te voeren op een gemiddelde tussen de ramingen van PRC (€ 265 mln) en de second opinion van BBM daarop (€ 220 mln).

In de startnotitie wordt gerekend met de volgende stichtingskosten per m2.

Type investering	Stichtingskosten(€)	Toelichting
theater	4.500 per m2	Nieuwbouw/uitbreiding
conservatorium	2.800 per m2	Nieuwbouw/uitbreiding
theater	2.500 per m2	Upgrading
conservatorium	1.600 per m2	Upgrading

Alles o.b.v. prijspeil 2007

In deze raming zijn de volgende kostencategorieën niet inbegrepen:

- Grondexploitatie, inclusief kosten voor parkeergarage.
- Inrichtingskosten.

In het raadsvoorstel BOW/2009.381 wordt uitgegaan van in totaal € 240 mln aan stichtingskosten, waarbij de surplusprogrammering is inbegrepen (deze raming is dan op basis van prijspeil 2009 en inclusief BTW). Omdat het surplusprogramma inmiddels is geschrapt en het aanvankelijk beoogde 'torenmodel' is bijgesteld naar een model met minder bouwlagen (daarmee kwamen de stichtingskosten op € 210 mln) en een deel van de BTW verrekend kan worden, wordt in deze rapportage uitgegaan van lagere stichtingskosten, namelijk circa € 190 mln. Deze investeringen worden gepleegd in de periode 2014 tot 2017.

In de planvariant komt de locatie van het KC overigens vrij voor herontwikkeling. De daarmee te realiseren opbrengst is vooralsnog geraamd op € 12 mln voor de gemeente Den Haag<sup>1</sup> (bron: raadsvoorstel, p. 7).

<sup>1</sup> Opgave procesmanager op basis van informatie uit ambtelijke organisatie.

Hoewel de stichtingskosten veruit dominant zijn ten opzichte van de overige kosten, zijn deze uiteraard meegenomen in de analyses. Het betreft dan enkele overige incidentele en ook structurele kosten. Wat de incidentele kosten betreft, zijn met name de volgende kostencategorieën van belang:

- Inrichtingskosten van het nieuwe dans- en muziekcentrum. Deze worden geraamd op circa € 2 mln.
- Kosten vanwege tijdelijke huisvesting tijdens de bouw. Ten aanzien van deze kostencategorie bestaat nog relatief veel onzekerheid, ook omdat hierover nog onderhandelingen dienen plaats te vinden met potentiële 'uitwijklocaties', maar vooralsnog wordt uitgegaan van een kostenpost van circa € 5 mln.
- De ontwikkelingskosten bedragen € 5 mln in het projectalternatief.
- Investeringskosten in de buitenruimte (Spuiplein, rondom Nieuwe Kerk en Rabbijn Maarsenplein) en vanwege te realiseren parkeergarage. Wij gaan ervan uit dat hiermee in totaal circa € 9 mln gemeoid is.

Naast deze incidentele kosten, veroorzaakt uitvoering van het projectalternatief ook enkele structurele meerkosten. Met name betreft dit:

- De gebouwgebonden exploitatielasten (exclusief kapitaalslasten en kosten vanwege programmering). Deze kosten worden in het kader van de voorliggende studie geraamd op circa € 4,5 mln op jaarbasis<sup>2</sup>. Ten opzichte van de huidige gebouwgebonden exploitatielasten van € 3,5 mln per jaar brengt het projectalternatief € 1 mln extra gebouwgebonden exploitatielasten per jaar met zich mee.
- Extra programmeringskosten. De extra programmeringskosten bedragen circa € 1 mln per jaar.
- Beheerkosten buitenruimte. De extra beheerkosten voor de openbare ruimte bedragen circa € 0,25 mln per jaar.

(Extra) kosten projectalternatief ten opzichte van absoluut nulalternatief.

Kostensoorten	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 <sup>3</sup>
Stichtingskosten	-63,1	-63,1	-63,1	0	0	0	0
Inrichtingskosten culturele instellingen	-0,7	-0,7	-0,7	0	0	0	0
Kosten tijdelijke huisvesting	-1,7	-1,7	-1,7	0	0	0	0
Ontwikkelingskosten	-1,7	-1,7	-1,7	0	0	0	0
Kosten openbare ruimte	0,0	0,0	0,0	-3,0	-3,0	-3,0	0
Exploitatielasten	0,0	0,0	0,0	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2
Kosten per jaar	-67	-67	-67	-5,2	-5,2	-5,2	-2,2

<sup>2</sup> De maatschappelijke baat is groter dan deze financiële baat. De verplaatsing van het KC naar de locatie Spui maakt de weg vrij voor de herontwikkeling van de locatie Beatrixkwartier en omdat ontwikkelingslocaties in/tegen het Haagse centrum schaars zijn, kunnen de maatschappelijke baten daarvan groot zijn.

<sup>3</sup> De exploitatielasten keren jaarlijks terug. In de MKBA wordt gewerkt met een tijdslijn tot 2050.



## Kosten van realistisch nulalternatief: incidenteel en structureel

De stichtingskosten in het realistisch nulalternatief komen bij elkaar uit op circa € 88 mln (inclusief verrekenende BTW, grondkosten en op basis van prijspeil 2010). Deze kosten zijn opgebouwd uit:

- Kosten vanwege uitbreiding van DAPZ/LDT en KC.
- Kosten vanwege upgrading van beide accommodaties.

Er is in het realistisch nulalternatief sprake van een uitbreiding van DAPZ/LDT en KC van in totaal circa 9.617 m<sup>2</sup> bvo, waarvan 4.417 m<sup>2</sup> bvo voor uitbreiding van DAPZ/LDT en nog eens 5.200 m<sup>2</sup> bvo voor het KC<sup>4</sup>.

Uitgangspunten volumes:

- Wat betreft DAPZ/LDT: analyse opgesteld door Jan Nies 12 maart 2003, die tevens de basis vormde voor de startnotitie 12 maart 2008 waarin de volume uitbreidingen zijn opgenomen die nodig zijn om aan de minimale eisen te kunnen voldoen zodat de theaters weer gedurende een groot aantal jaren meekunnen
- Wat betreft KC: programma van eisen Trimp en van Tartwijk, dat i.o.v. het CvB KC op 10 juli 2002 is opgesteld

De kosten vanwege uitbreiding en upgrading van DAPZ/LDT zijn als volgt geraamd:

DAPZ/LDT	Volume (m <sup>2</sup> bvo)	Kosten per m <sup>2</sup> bvo (in €)	Toelichting
Uitbreiding	4.417 per m <sup>2</sup>	3.500	Ten opzichte van projectalternatief uitgegaan van wat minder hoge kwaliteitsniveaus, ook leidend tot lagere kosten per m <sup>2</sup> bvo (€ 3.500 i.p.v. € 4.500)
Upgrading	15.100 per m <sup>2</sup>	2.100	Op basis van informatie van bouwkostenbureaus is ervan uitgegaan dat de kosten voor upgrading circa 60% bedragen van de stichtingskosten
Totaal	€ 47 mln		
Exclusief BTW	€ 40 mln		

Alles o.b.v. prijspeil 2007

In verband met de aard van de instellingen kan bij zowel het DAPZ als bij het LDT gerekend worden met bedragen exclusief BTW. Op het KC is dit niet van toepassing en moet gerekend worden met bedragen inclusief BTW. Indien de kosten voor DAPZ/LDT en het KC bij elkaar op worden geteld zal gesproken worden van verrekenende BTW.

<sup>4</sup> 5.200 m<sup>2</sup> bvo is gelijk aan 3.223 m<sup>2</sup> fno

Ook met de beperkte uitbreiding van het KC en de upgradering van de KC-accommodatie zijn in het realistisch nulalternatief substantiële kosten gemoed. Deze bedragen in totaal circa € 48 mln, als volgt opgebouwd:

KC	Volume (m <sup>2</sup> bvo)	Kosten per m <sup>2</sup> bvo (in €)	Toelichting
Uitbreiding	5.200 per m <sup>2</sup>	2.800	De kosten per m2 bvo voor uitbreiding van het KC op de huidige locatie zijn minder dan die van nieuw te realiseren m2 op de locatie Spui.
Upgradering	20.600 per m <sup>2</sup>	1.600	Ook voor het KC gaan wij ervan uit dat de kosten vanwege upgradering circa 60% bedragen van de stichtingskosten
Totaal			€ 48 mln

Alles o.b.v. prijspeil 2007

Ook in het realistisch nulalternatief zijn de stichtingskosten i.c. de kosten vanwege uitbreiding en upgradering dominant ten opzichte van de overige kostencategorieën. Overige kostenposten die van belang zijn, zijn met name:

- Inrichtingskosten van de nieuwe m<sup>2</sup> bvo vanwege uitbreiding van beide accommodaties. Deze kosten worden geraamd op circa € 1 mln.
- Kosten vanwege tijdelijke huisvesting tijdens de bouw. Deze tijdelijke huisvestingskosten zijn worden geraamd op € 5 mln.
- De ontwikkelingskosten in het realistisch nulalternatief worden geraamd op € 2 mln.
- In het realistisch nulalternatief zijn er geen extra beheerkosten voor de openbare.
- De gebouwgebonden exploitatielasten in het realistisch nulalternatief zijn € 4,3 miljoen op jaarbasis. Ten opzichte van de huidige gebouwgebonden exploitatielasten van € 3,5 miljoen is dit € 0,8 miljoen extra op jaarbasis.

(Extra) kosten realistisch nulalternatief ten opzichte van absoluut nulalternatief

Kostensoorten	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 <sup>5</sup>
Stichtingskosten	-29,3	-29,3	-29,3	0	0	0	0
Inrichtingskosten culturele instellingen	-0,4	-0,4	-0,4	0	0	0	0
Kosten tijdelijke huisvesting	-1,7	-1,7	-1,7	0	0	0	0
Ontwikkelingskosten	-0,7	-0,7	-0,7	0	0	0	0
Kosten openbare ruimte	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatielasten	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Kosten per jaar	-31	-31	-31	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8

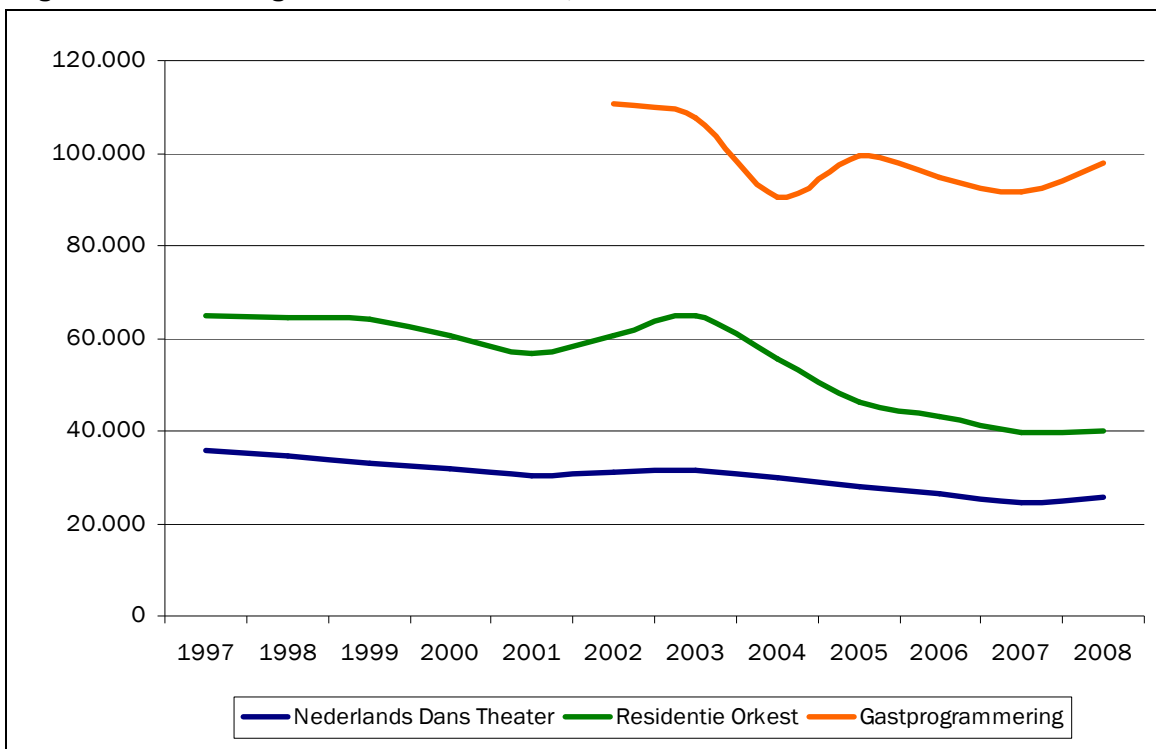
<sup>5</sup> De exploitatielasten keren jaarlijks terug. In de MKBA wordt gewerkt met een tijdslijn tot 2050.

## Bijlage III Toename bezoekersaantallen en effect op bestedingen

### Bezoekersaantallen

Het Residentie Orkest en het Nederlands Dans Theater hebben de afgelopen jaren te maken met teruglopende bezoekersaantallen; een ontwikkeling die aansluit bij de landelijke trend van een afnemend aantal bezoekers aan klassieke muziek en dans<sup>6</sup>. In 2009 heeft het Residentie Orkest echter weer een toenemend aantal bezoekers mogen verwelkomen. Het aantal bezoekers van de Gastprogrammering steeg in 2008, maar is een jaar later weer gedaald. In figuur 3.1 is de ontwikkeling van de bezoekersaantallen van de drie culturele instellingen in de periode 1997 – 2008 weergegeven<sup>7</sup>.

Figuur 3.1 Ontwikkeling bezoekersaantallen NDT, RO en GP 1997 - 2008



Bron: Gemeente Den Haag, Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui

Figuur 3.1 laat een forse afname zien van de bezoekers aan de drie culturele instellingen. Het NDT trok in 2008 10.000 minder bezoekers dan in 1997, een afname van circa dertig procent. De afname van het aantal bezoekers aan het RO is nog groter, circa veertig procent in dezelfde periode. De daling van de bezoekersaantallen van de GP is minder sterk, circa tien procent in de periode 2002 – 2008. Tabel 3.1 geeft een overzicht van het exacte aantal bezoekers in 2008.

<sup>6</sup> Gemeente Den Haag, Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui.

<sup>7</sup> In het Bedrijfsplan zijn de bezoekersaantallen van de Gastprogrammering opgenomen vanaf 2002.

Tabel 3.1 Aantal bezoekers GP, RO en NDT in 2008

Organisatie	Bezoekers
Gastprogrammering	97.278
Residentie Orkest	52.926
Nederlands Dans Theater	29.678
<b>Totaal</b>	<b>179.882</b>

Bron: Gemeente Den Haag, Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui

Met de plannen voor het nieuwe Internationaal Dans- en Muziekcentrum aan het Spui wordt verwacht de dalende lijn van de bezoekersaantallen een halt toe te roepen. De instellingen hebben zichzelf ten doel gesteld om vanaf 2018 tenminste 300.000 betalende bezoekers in het nieuwe Dans- en Muziekcentrum te mogen ontvangen. Deze toename is gebaseerd op onder andere een verbeterde uitstraling, een bredere en vernieuwende programmering met meer synergie tussen de verschillende instellingen en een toename van het aantal voorstellingen vanwege een grotere flexibiliteit van de zalen.

De zalen worden in het nieuwe Dans- en Muziekcentrum optimaal benut, wat naast de basisprogrammering ruimte biedt voor een aanvullende, nieuwe programmering. Hierbij kan worden gedacht aan festivals, popconcerten, master-classes et cetera. Bij de nieuwe programmering ligt de nadruk op samenwerking tussen de verschillende cultuurdisciplines en de integratie van de beroepsopleidingen in het Koninklijk Conservatorium. Daarnaast wordt er een verbeterde regionale en nationale aantrekkingskracht verwacht waardoor nog eens 60.000 extra bezoekers worden aangetrokken. Totaal worden vanaf 2018 jaarlijks 461.000<sup>8</sup> bezoekers verwacht bij het Internationaal Dans- en Muziekcentrum. In tabel 3.2 toont de opbouw van het verwachte aantal betalende bezoekers in 2018.

Tabel 3.2 Bezoekersaantal realistisch nul- en planalternatief

	2008 (realistisch nulalternatief)	2018 (planalternatief)
Basisprogrammering	179.882	243.854
Verbeterde aantrekkingskracht		60.000
Popconcerten		25.000
Overige lichte programmering		52.000
Festivals		30.500
<b>Totaal</b>	<b>179.882</b>	<b>411.354</b>
KC		50.620
<i>Totaal incl. KC</i>		<i>461.974</i>

Bron: Gemeente Den Haag, Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui

<sup>8</sup> In het projectalternatief worden circa 50.000 bezoekers aan het KC verwacht. Deze bezoekers hebben een ander bestedingsprofiel dan de bezoekers aan de overige programmeringen. Voor het realistisch nulalternatief zijn in het bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum geen bezoekers aan het KC opgenomen, mede vanwege het ontbreken van een besteding van deze groep bezoekers. In de MKBA zijn deze bezoekers wel meegenomen, maar is een andere gemiddelde besteding aangehouden (€ 5 pp.).

Voordat de bestedingen van de bezoekers in kaart gebracht kunnen worden, is het van belang om de bezoekersaantallen in het realistisch nul- en het planalternatief verder in te delen naar herkomst en bezochte kunstvorm. In tabel 3.3 zijn de bezoekersaantallen per alternatief opgenomen en ingedeeld naar kunstvorm en herkomst van de bezoeker.

Tabel 3.3 Bezoekersaantallen realistisch nul- planalternatief naar herkomst bezoeker en kunstvorm

Regio	Den Haag		Regio Den Haag		Overig		Totaal	
	Nulalt.	Planalt.	Nulalt.	Planalt.	Nulalt.	Planalt.	Nulalt.	Planalt.
<b>Nul- en planalternatief</b>								
Klassiek ballet & moderne dans	11.923	27.266	3.939	9.009	10.400	23.783	26.263	60.058
Klassieke muziek	18.582	42.493	6.207	14.195	15.001	34.304	39.790	90.992
Overig (opera, musical, etc.)	53.016	121.237	15.509	35.467	45.304	103.601	113.829	260.305
<b>Totaal (excl. KC)</b>	<b>83.521</b>	<b>190.996</b>	<b>25.656</b>	<b>58.670</b>	<b>70.705</b>	<b>161.688</b>	<b>179.882</b>	<b>411.354</b>
<i>Totaal incl. KC</i>								461.974

Bron: berekening Decisio o.b.v. Bedrijfsplan Dans- en Muziekcentrum Cultuurforum Spui

### Bestedingen

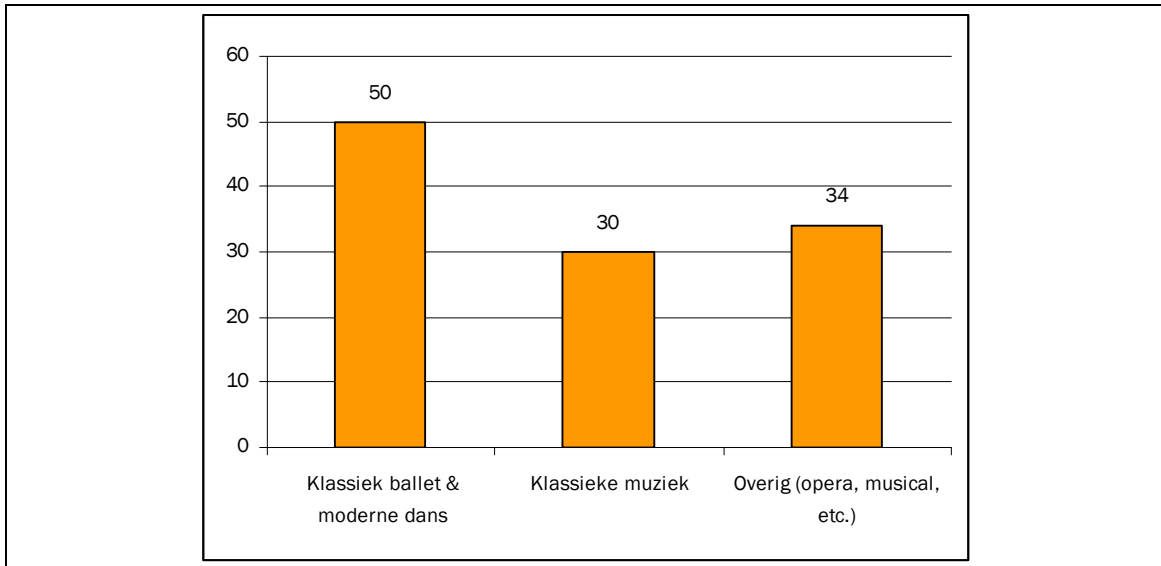
Om het effect op de bestedingen in kaart te brengen is, naast (de toename van) het aantal (betalende) bezoekers, inzicht nodig in de gemiddelde besteding. De bestedingen van bezoekers aan culturele voorstellingen blijven vaak niet beperkt tot de aankoop van het entreebewijs, maar behelzen ook aankopen in bijvoorbeeld de horeca. Verschillende onderzoeken geven een impressie van de bestedingen van bezoekers aan de Haagse binnenstad met als hoofddoel cultuur. The Smart Agent Company heeft in opdracht van de gemeente Den Haag in 2009 onderzoek gedaan naar consumentenbestedingen in Den Haag. De daarin vastgestelde gemiddelde uitgave van 34 euro aan een culturele activiteit is in de MKBA als basis gekozen. De mate waarin de besteding hoger, of lager is dan 34 euro is afhankelijk van twee factoren: de bezochte kunstvorm (1) en de herkomst van de bezoeker (2).

### Kunstvorm

De gemiddelde besteding aan een culturele activiteit is mede afhankelijk van de kunstvorm die wordt bezocht. Bureau KPMG heeft in 1996 uitgebreid onderzoek gedaan naar de maatschappelijke en economische betekenis van professionele kunsten in Amsterdam. Uit dit onderzoek is onder andere gebleken dat de gemiddelde besteding aan bijvoorbeeld een balletvoorstelling hoger is dan een voorstelling met klassieke muziek<sup>9</sup>. Figuur 3.2 geeft de kengetallen weer die in de MKBA zijn gebruikt voor de berekening van het bestedingseffect.

<sup>9</sup> KPMG Consulting i.s.m. KPMG Bureau voor Economische Argumentatie, *De kunsten gewaardeerd*, 1996

Figuur 3.2 Gemiddelde besteding per bezoeker naar kunstvorm



Bron: berekening Decisio o.b.v. Smart Agent, KPMG en expertmeeting cultuur

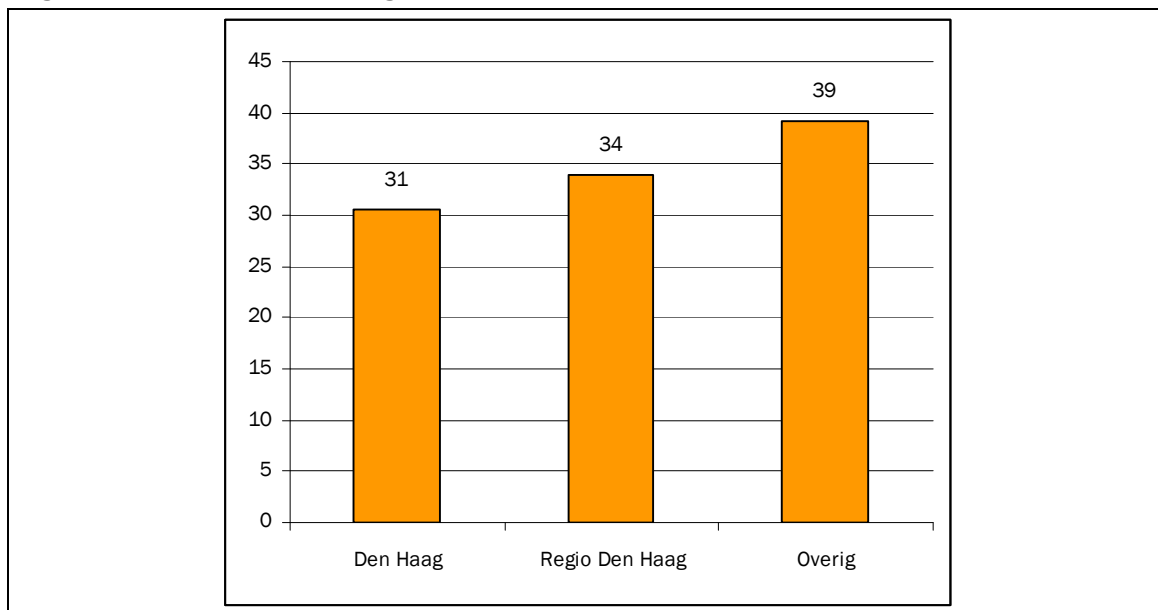
Voor bovenstaande kengetallen is 34 euro per bezoeker gekozen als basis<sup>10</sup>. Aan het onderzoek van KPMG zijn inzichten ontleend (de afwijking van het gemiddelde) om voor de kunstvormen 'klassiek ballet & moderne dans' en 'klassieke muziek' de gemiddelde besteding, bij benadering, te berekenen.

#### Herkomst bezoeker

Naast het type voorstelling dat wordt bezocht, is de gemiddelde besteding aan een culturele activiteit afhankelijk van de herkomst van de bezoeker. Een bezoeker die afkomstig is uit Den Haag besteed gemiddeld minder (vanwege lagere bijkomende kosten) aan een bezoek aan het Dans- en Muziekcentrum dan iemand die van buiten de regio Den Haag afkomstig is. In figuur 3.3 zijn de kengetallen opgenomen die zijn gebruikt in de MKBA.

<sup>10</sup> The Smart Agent Company, *Consumentensegmentatie Den Haag*, 2009

Figuur 3.3 Gemiddelde besteding per bezoeker naar herkomst bezoeker



Bron: berekening Decisio o.b.v. Smart Agent, KPMG en expertmeeting cultuur

### Beoordeling

Op basis van de bezoekersaantallen en de gemiddelde bestedingen per bezoeker kan het effect op de bestedingen in kaart worden gebracht.

LET OP: de cijfers in onderstaande tabellen betreffen de bestedingen van het TOTAAL aantal bezoekers in respectievelijk het realistisch nul- en het planalternatief. Het EFFECT van beide alternatieven ontstaat wanneer deze totale bestedingen worden verminderd met de bestedingen in het absoluut nulalternatief. Dit effect kan echter niet eenduidig worden weergegeven omdat in het absoluut nulalternatief de bezoekersaantallen jaarlijks afnemen. Het bestedingseffect in het realistisch nul- en het planalternatief neemt daardoor jaarlijks toe. Het totaal aantal bestedingen (zoals weergegeven in onderstaande tabellen) blijft gelijk in het realistisch nul- en het planalternatief (de bezoekersaantallen in het realistisch nul- en het planalternatief blijft immers gelijk) en is daarom opgenomen in deze tabellen. Het bestedingseffect van beide alternatieven is dus kleiner dan de opgenomen bestedingen in tabel 3.4 en 3.5.

Tabel 3.4 Totale bestedingen in euro's naar herkomst bezoeker en kunstvorm in realistisch nulalternatief

Kunstvorm	Den Haag	Regio Den Haag	Overig	Totaal
Klassiek ballet	536.548	196.971	598.003	1.331.523
Moderne dans & kl.muziek	501.711	186.217	517.527	1.205.455
Overig (opera, musical, etc.)	1.622.290	527.314	1.771.389	3.920.994
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.660.549</b>	<b>€ 910.502</b>	<b>€ 2.886.920</b>	<b>€ 6.457.971</b>

Bron: berekening Decisio

Tabel 3.5 Totale bestedingen in euro's naar herkomst bezoeker en kunstvorm in het planalternatief

Kunstvorm	Den Haag	Regio Den Haag	Overig	Totaal
Klassiek ballet	1.090.648	427.911	1.367.513	2.886.072
Moderne dans & kl.muziek	934.847	390.354	1.183.481	2.508.681
Overig (opera, musical, etc.)	3.103.666	1.117.196	4.050.811	8.271.673
<b>Totaal (excl. KC)</b>	<b>€ 5.129.161</b>	<b>€ 1.935.460</b>	<b>€ 6.601.806</b>	<b>€ 13.666.427</b>
<b>Totaal (incl. KC)</b>				<b>€ 13.919.527</b>

Bron: berekening Decisio

In tabellen 3.4 en 3.5 zijn de totale bestedingen van de betalende bezoekers aan het Dans- en Muziekcentrum in respectievelijk het realistisch nul- en het planalternatief opgenomen. Vanwege een toename in het aantal bezoekers in planalternatief zijn de totale bestedingen hoger dan in het realistisch nulalternatief. Tabel 3.6 geeft de Netto Contante Waarde van het bestedingseffect van het planalternatief. Dit is dus het totaal aantal bestedingen in het planalternatief verminderd met het totaal aantal bestedingen in het absoluut nulalternatief, netto contant gemaakt.

Tabel 3.6 Netto Contante Waarde bezoekersaantallen en bestedingen

	Planalternatief <sup>11</sup>	Plan t.o.v. realistisch nul
Extra bezoekers per jaar	> 282.092	282.092
Extra bestedingen per jaar (mln €)	> 8,9	7,5
<b>Totaal NCW-saldo (mln €)</b>	<b>138</b>	<b>102</b>

Bron: berekening Decisio

In tabel 3.6 is de NCW van de extra bestedingen opgenomen indien het planalternatief wordt afgezet tegen het absoluut nulalternatief en tegen het realistisch nulalternatief. De verschillen ten opzichte van het absoluut nulalternatief zijn weergegeven als 'groter dan' omdat dit effect jaarlijks toeneemt vanwege een afnemend bezoekersaantal in het absoluut nulalternatief. De NCW van bestedingen is toegenomen met 123 miljoen euro vanwege een toename van het aantal bezoekers met circa 300.000 per jaar.

### Werkgelegenheid en toegevoegde waarde

Naast het effect op de welvaartswinst als gevolg van extra bestedingen aan de culturele instellingen is er een effect op de economie. De bestedingen leiden tot extra werkgelegenheid en toegevoegde waarde. In hoofdstuk twee zijn de effecten op de toegevoegde waarde en de werkgelegenheid kort toegelicht. Deze effecten zijn als volgt berekend.

<sup>11</sup> De jaarlijkse bezoekers en nominale bestedingen kunnen niet eenduidig worden weergegeven, omdat in referentiesituatie (het absoluut nulalternatief) rekening wordt gehouden met een jaarlijkse afname van het aantal bezoekers. Ten opzichte van die referentiesituatie neemt hierdoor ieder jaar het effect op de welvaartswinst (extra bestedingen) toe.



Tabel 3.7 Toegevoegde waarde en toename werkgelegenheid planalternatief t.o.v. realistisch nulalternatief op jaarbasis

	Planalternatief t.o.v. realistisch nulalternatief
<b>Tot. bestedingen</b>	7,5
• Cult. instellingen 70%	5,2
• Horeca 30%	2,2
<b>Bestedingen cult. instellingen</b>	
Omzet (bestedingen)	5,2
• Toegevoegde waarde 70%	3,7
• Inkoop 30%	1,6
<b>Bestedingen horeca</b>	
Omzet (bestedingen)	2,2
• Toegevoegde waarde 51%	1,1
• Inkoop 49%	1,1
<i>Subtotaal toegevoegde waarde cult. inst. en horeca</i>	<i>4,8</i>
<i>Toegevoegde waarde 2e orde</i>	<i>1,6</i>
<b>Totaal toegevoegde waarde in mln €</b>	<b>6,4</b>
Toegevoegde waarde per werknemer in mln €	0,5
<b>Effect werkgelegenheid in aantal werknemers (cult. inst. en horeca)</b>	<b>128</b>

Bron: berekening Decisio op basis van kengetallen EIM (toegevoegde waarde) en CBS (gemiddelde toegevoegde waarde per werknemer)

De in bovenstaande tabel opgenomen effecten geven de verschillen weer tussen het plan- en het realistisch nulalternatief (op jaarbasis). De verdeling van het totaal aantal bestedingen komt voor een deel terecht bij de culturele instellingen zelf en voor een deel bij de horeca. Dit is een aanname die is gedaan op basis van de expertmeeting. Van de extra bestedingen bij de culturele instellingen en de horeca kan respectievelijk 70 procent en 51 procent worden weggeschreven als toegevoegde waarde, het restant is inkoop (op basis van kengetallen toegevoegde waarde per sector van EIM). De inkoop komt terecht bij andere sectoren zoals groothandel, of zakelijke dienstverlening.

De toegevoegde waarde van de culturele instellingen en de horeca is circa € 4,8 mln per jaar (als gevolg van een toename van het aantal bezoekers). De toegevoegde waarde bij toeleverende diensten is circa € 1,6 mln per jaar. De totale toegevoegde waarde van circa € 6,4 mln leidt tot een toename van de werkgelegenheid met 128 werknemers<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Kengetal toegevoegde waarde CBS

## Bijlage IV Effect op vastgoedwaarde: directe omgeving en verder<sup>13</sup>

Deze bijlage is een verdere uitwerking van paragraaf 2.4 in deelrapport I waarin al kort is vermeld wat de waardebepalende factoren van woningprijzen zijn en wat de invloed van culturele voorzieningen hierop is. De berekening van het effect van culturele voorzieningen op de prijs van woningen en vastgoed (kantoren en winkels) wordt in deze paragraaf nader toegelicht. Daarbij wordt eerst gekeken naar wat er bekend is over het effect van de ontwikkeling van een nieuw cultureel centrum op de waardeontwikkeling van omliggende woningen en vastgoedobjecten. Hiervoor is zowel naar nationale als internationale studies gekeken.

### Waardebepaling

Voor een groot deel wordt de woningprijs bepaald door de kenmerken van de woning zelf, zoals de grootte en het woningtype, maar ook door de locatie, de buurt en de woonomgeving in termen van bebouwingsdichtheid en hoeveelheid groen en water? De voorzieningen die op korte afstand bereikbaar tellen ook mee bij de uiteindelijke waardebepaling.

In Nederland is ruimschoots onderzoek gedaan naar de invloed van woningkenmerken op de woningprijs (zie o.a. Boelhouwer en De Vries, 2000). Fysieke woningkenmerken (woonoppervlak, grootte, inhoud en bouwjaar) bepalen voor een groot deel de woningprijs, echter niet alle prijsverschillen kunnen verklaard worden door kenmerken van de woning zelf. Daarentegen is er in Nederland beperkt onderzoek verricht naar waardebepalende factoren van woningen als de invloed van de woonomgeving en van verschillende locatiekenmerken (zie voor overzicht studies Visser en Van Dam, 2006). De uiteindelijke verkoopprijs van een woning geeft de waardering weer van de koper voor een aantal uiteenlopende kenmerken van de woning, de woonomgeving en de locatie van de woning. De focus ligt in dit rapport op het effect van specifieke locatie kenmerken als de aanwezigheid en nabijheid van culturele voorzieningen.

Er is beperkt onderzoek gedaan naar wat de invloed van culturele voorzieningen is op de woningprijs. Een belangrijke reden hiervoor is dat het moeilijk is dit effect te kwantificeren en mee te kunnen nemen in de modellen die voor het bepalen van woningprijzen gebruikt worden. In een onderzoek van Sheppard et al. (2006) werd cultuur gekwantificeerd op basis van de uitgaven aan cultuur in een bepaalde wijk, maar dat is in dit onderzoek niet toereikend. Daarom wordt er gebruik gemaakt van een maat die het cultureel potentieel van een woning bepaalt op basis van de afstand van een woning tot culturele voorzieningen.

### Raming effect

Voor grootstedelijke agglomeraties in Nederland is het waarde-effect van culturele voorzieningen op de woning- en vastgoedprijzen onderzocht via een hedonische prijsanalyse. Voor elke woning en elk vastgoedobject is de aanwezigheid vastgesteld van alle culturele voorzieningen in de directe omge-

---

<sup>13</sup> Deze paragraaf is gebaseerd op een analyse door ABF Valuation.

ving. In dit onderzoek zijn de volgende culturele voorzieningen meegenomen: bibliotheken, bioscopen, musea en theaters. De gewogen som naar afstand en grootte van de beschikbare voorzieningen resulteert in een potentiemaat voor aanwezige culturele voorzieningen. De grootte van de verschillende culturele voorzieningen wordt zoveel mogelijk bepaald aan de hand van het aantal bezoekers per jaar. Woningen of vastgoedobjecten worden gekenmerkt door een hoge potentie cultuur als zich binnen korte afstand meerdere culturele voorzieningen bevinden. Woningen of vastgoedobjecten worden gekenmerkt door een lage potentie cultuur als er geen culturele voorzieningen nabij zijn. Vervolgens is een selectie gemaakt van alle woning- en vastgoedverkoop binnen vergelijkbare wijken<sup>14</sup> van grootstedelijke agglomeraties. Hierbij selecteren we de wijken met een stedelijk karakter en een minimaal gemiddeld cultureel potentieel. Op basis van deze transacties kan dan modelmatig bepaald worden wat het effect van het cultuurpotentieel van een object is, waarbij gecorrigeerd wordt voor alle overige woning- en omgevingskenmerken.

*Tabel 4.1 In de analyse meegenomen grootstedelijke agglomeraties*

Nr.	Agglomeratie
1	Amsterdam
2	Rotterdam
3	Den Haag
4	Utrecht
5	Eindhoven
6	Tilburg
7	Haarlem
8	Groningen
9	Arnhem
10	Leiden

### Referentieprojecten

Daarnaast is voor acht referentieprojecten in Nederland gezien welke vastgoedwaarde-effecten in de praktijk zijn opgetreden na grootschalige investeringen in culturele voorzieningen. Het betreft:

- Muziekkwartier Enschede: november 2008.
- Cultuurcluster Oosterdok Amsterdam: 1997 NEMO en 2007 opening OBA.
- Canadaplein Alkmaar: realisatie nieuwe Theater De Vest in 2000.
- Westergasfabriek Amsterdam: Ketelhuis van start in 1999.
- Stadshart Amstelveen (met Cobramuseum): Cobramuseum geopend in 1995 en Bieb in 2001.
- Céramique Maastricht (met Bonnefantenmuseum): 1995 Bonnefantenmuseum opgeleverd.
- Museumkwartier Rotterdam: Kunsthal 1992, NAI 1993, Boymans is in 2003 fors uitgebreid.
- Zaanoeverproject Zaanstad: Zaantheater 1998 als cultuurcentrum langs de Zaan.

<sup>14</sup> Voor de indeling naar wijken is gebruik gemaakt van de CBS wijkindeling. We onderscheiden circa 2.500 wijken.

Om een globale indruk te krijgen van de invloed van de realisatie van deze recent voltooide culturele centra in Nederland op de woningprijs in de omgeving, is de volgende analyse uitgevoerd. Allereerst is bepaald in welke regio, gemeente en wijk het culturele centrum ligt. Daarna is voor elk jaar de woningprijs per vierkante meter voor deze gebiedsniveaus bepaald. Om vast te stellen in hoeverre de woningprijzen in de omgeving van het culturele centrum zich beter ontwikkelen dan in de gebieden verder weg, is voor elk jaar met de volgende maten gerekend:

- Gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs gemeente/Gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs per regio
- Gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs wijk/Gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs regio
- Gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs wijk/Gemiddelde m<sup>2</sup> prijs gemeente

Om een mogelijke invloed van het culturele centrum op de woningwaarde te ontdekken zijn deze maten door de tijd heen geanalyseerd, waarbij de beschikking is over gegevens uit de periode 1993-2009. Er is gezocht naar een structureel hoger relatief prijsniveau na de oplevering van elk desbetreffende centrum. Bij drie referentieprojecten heeft een dergelijke stijging plaatsgevonden: bij Cultuurcluster Oosterdok, de Westergasfabriek in Amsterdam en Céramique in Maastricht. Bij de Oosterdok er alleen in de eerste twee-drie jaar na de oplevering van NEMO sprake van een hoger prijsniveau van het vastgoed in de omgeving. De relatieve stijgingen in de omgevingen van de Westergasfabriek en Céramique zijn structureel. Voor het project Westergasfabriek geldt dat de gemiddelde vierkante meterprijs in het stadsdeel Westerpark één jaar voor oplevering op 90% lag van de gemiddelde vierkante meterprijs in Amsterdam, twee jaar na oplevering was dit gelijkgetrokken en in 2009 ligt de prijs per m<sup>2</sup> zelfs 10% boven het Amsterdamse gemiddelde. Ook voor Céramique in Maastricht en Oosterdokseiland in Amsterdam zijn duidelijke effecten waargenomen, met voor Céramique bijvoorbeeld toenames van de vastgoedwaarde van woningen in het omliggende gebied van 110% van het Maastrichtse gemiddelde naar 115% twee jaar na oplevering. Dit gebied heeft zich daarna zelfs zodanig voorspoedig ontwikkeld, dat de vastgoedwaardes in het gebied momenteel op circa 125% van het Maastrichtse gemiddelde liggen. Voor de overige projecten geldt dit niet of in mindere mate om uiteenlopende redenen.

Voor enkele andere projecten gold dat deze over langere tijd gespreid tot stand zijn gekomen zoals bijvoorbeeld in het geval van het Museumkwartier in Rotterdam (van 1992 tot 2003) en het Stads-hart Amstelveen (met het Cobramuseum in 1995 en de Openbare Bibliotheek en enkele overige voorzieningen in 2001), zodat daardoor aanwijsbare effecten lastig traceerbaar zijn. Het kan ook zijn dat door investeringen in cultuur in sommige cases is voorkomen dat wijken en stadscentra verder zouden wegzakken en dat daarmee dus is bijgedragen aan het voorkomen van vastgoedwaardedaalingen. Een enkel project zoals het Muziekkwartier in Enschede is nog te recent (november 2008) om daarvan nu reeds effecten te kunnen noteren op basis van geregistreerde vastgoedtransacties omdat er in de periode na realisatie nog te weinig transacties rondom het gebied hebben plaatsgevonden om daar significante uitspraken op te baseren.

### Waarde-effect Internationaal Cultuurforum

De raming van het effect van een cultureel centrum aan de hand van het cultureel potentieel van een woning is toegepast om een inschatting te maken van het waarde-effect van de ontwikkeling van een cultureel centrum aan het Spui in Den Haag. Het effect van het project wordt hierbij uitgedrukt in een toename van het cultureel potentieel voor de locatie Spuiplein. De 'driver' van deze toename van het potentieel is een verwachte toename van het aantal bezoekers aan de (vervangende locaties van) Dr. Anton Philipszaal en Lucent Danstheater naar 300 tot 450 duizend bezoekers per jaar. Vervolgens kan met de bovengenoemde geschatte relaties, deze toename van het cultureel potentieel worden vertaald naar een toename van de vastgoedprijzen van woningen, kantoren en winkels. Door ten slotte deze waarde-effecten te aggregeren voor de omgeving van de projectlocatie wordt de potentiële waardevermeerdering bepaald als gevolg van het cultuurproject.

### Uitkomsten

Om een indicatie te geven van het waarde-effect op de woning- en vastgoedprijzen van de ontwikkeling van het culturele centrum aan het Spuiplein volgen we de volgende procedure. Eerst bepalen we de waarde van alle woningen en vastgoedobjecten in de gemeente Den Haag in de huidige situatie met het Lucent Danstheater en Dr. Anton Philipszaal en hun huidige bezoekersaantallen. Daarnaast bepalen we de waarde van deze objecten in het geval het nieuwe cultureel centrum 300.000 of 450.000 bezoekers zal trekken.

De totale geschatte extra meerwaarde van de ontwikkeling van een cultureel centrum aan het Spui te Den Haag op de omliggende gemiddelde onroerend goedprijs bedraagt €62,8 miljoen voor de woningen en €1,4 miljoen voor het vastgoed (zie Tabel 4.2) voor het scenario met een toename van het bezoekersaantal tot 300.000. Bij een toename tot 450.000 bezoekers, zal de waarde van woningen en commercieel vastgoed stijgen tot €93,7 miljoen resp. €2,0 miljoen (zie Tabel 4.3).

*Tabel 4.2 Gemiddeld waarde-effect van ontwikkeling cultureel centrum aan het Spui op onroerend goedwaarde in Den Haag met een verwacht bezoekersaantal van 300.000*

Den Haag	Meerwaarde	Aantal objecten
Woningen	€62.800.000	232.704
Winkels	€600.000	5.452
Kantoren	€800.000	3.396
<b>Totaal</b>	<b>€64.200.000</b>	<b>241.552</b>

\* Waardebepaling is gebaseerd op de bestaande voorraad woningen en vastgoed. Hiermee is dus geen rekening gehouden met eventuele nieuwbouwprojecten.

Tabel 4.3 Gemiddeld waarde-effect van ontwikkeling cultureel centrum aan het Spui op onroerend goedwaarde in Den Haag met een verwacht bezoekersaantal van 450.000

Den Haag	Meerwaarde	Aantal objecten
Woningen	€93.700.000	232.704
Winkels	€900.000	5.452
Kantoren	€1.100.000	3.396
<b>Totaal</b>	<b>€95.700.000</b>	<b>241.552</b>

\* Waardebepaling is gebaseerd op de bestaande voorraad woningen en vastgoed. Hiermee is dus geen rekening gehouden met eventuele nieuwbouwprojecten.

ABF Valuation heeft onderzocht wat het effect van culturele voorzieningen binnen grootstedelijke agglomeraties in Nederland is op de waarde van woningen en vastgoed. De uitkomsten zijn ten slotte toegepast om een inschatting te maken van het waarde-effect van de ontwikkeling van een cultureel centrum aan het Spui in Den Haag. Volgens de analyse zal de bouw van het culturele centrum zorgen voor een stijging van €62,8 miljoen tot €93,7 miljoen van de woningwaarde binnen de Haagse gemeente en een stijging van €1,4 miljoen tot €2,0 miljoen voor het commerciële vastgoed.

De vastgoedwaardestijging treedt met name op in een straal van 1 kilometer rondom het plangebied, waarbij het niet significant blijkt te zijn of het woningen betreft in een duurdere prijsklasse of niet. In deze straal van een kilometer rondom het plangebied zijn zo'n 20.000 woningen gelegen, met een gemiddelde vastgoedwaarde van circa € 280.000. Er wordt dan dus uitgegaan van een vastgoedwaardestijging van zo'n € 4.700 per woning in deze straal. Dat is per woning een stijging van 1,7%. Een dergelijk stijgingspercentage lijkt goed mogelijk gelet op de impact van culturele investeringen elders in Nederland. Zoals hiervoor aangegeven, zijn als onderdeel van deze MKBA door ABF acht meer of minder recente culturele investeringsprojecten bezien en voor enkele projecten is een veel grotere vastgoedwaardestijging waargenomen.

Bij de raming van het vastgoedwaarde-effect in de planvariant is ABF Valuation uitgegaan van 450.000 tot 460.000 bezoekers ten opzicht van 180.000 bezoekers nu. Daarbij is gebleken dat 'de laatste extra bezoekers' minder economisch gewicht in de schaal leggen. Van de geraamde vastgoedwaardestijging van € 96 mln kan circa € 65 mln worden toegerekend aan de eerste extra 120.000 bezoekers. De overige extra bezoekers (circa 150.000 à 160.000) zijn dan goed voor een extra stijging van de vastgoedwaarde van circa € 31 mln.

ABF heeft ook een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd op deze vastgoedwaardestijging en het bureau geeft aan dat op basis van hun uitgebreide empirische databestand kan worden verondersteld dat de feitelijke vastgoedwaardestijging ligt tussen € 83 mln en € 108 mln (in nominale bedragen). Voor deze gevoeligheidsanalyse is met name gekeken naar grotere, met Den Haag vergelijkbare referentiesteden.

## Bijlage V Genua, Lille, Liverpool & Brugge, ervaringen & lessen

In het rapport 'European Cities and Capitals of Culture' van Palmer/Rae Associates wordt een analyse gemaakt van de 21 steden die in de periode 1995-2004 Culturele Hoofdstad van Europa (CHE) zijn geweest. De meeste CHE's hebben in verschillende vormen de effecten van het CHE-jaar gemonitord dan wel geëvalueerd. Vaak is een dergelijke evaluatie beperkt gebleven tot een beknopt rapport, geschreven door leden van de uitvoerende organisatie. Een grondige vergelijking van de sociaaleconomische effecten bij verschillende CHE's wordt hierdoor belemmerd. Toch biedt het rapport van Palmer/Rae Associates en enkele afzonderlijke rapporten de mogelijkheid om de steden Lille, Brugge, Liverpool en Genua naast elkaar te zetten en de sociaaleconomische effecten van het CHE-jaar in kaart te brengen. Op basis van dit beeld kan een globale indicatie gegeven worden van wat Den Haag kan verwachten aan effecten als de stad aangewezen wordt als Culturele Hoofdstad van Europa in 2018.

	Lille	Brugge	Liverpool	Genua
Jaar CHE	2004	2002	2008	2004
Staff members	100	80		30
Aantal projecten	2000	165	59 (7000 events)	439
Aantal bezoekers totaal	9 mln	1.6 mln	2.7 mln	2.8 mln
Investerings	74 mln €	68.8 mln €	4 miljard pond (in 300 projecten vanaf het jaar 2000)	200 mln €
Stijging besteding door toeristen		25% tot 213 mln euro	24%	
Stijging aantal overnachtingen	27%	9%	14%	8%
Indirecte werkgelegenheidsontwikkeling	+7% <sup>15</sup>		+6% <sup>16</sup>	
Herkomst toeristen		50% België, 50% internationaal	83% NW-Engeland en 5% internationaal	60% van buiten Genua
Economische spin-off			800 mln pond	220-262 mln euro

<sup>15</sup> Werkgelegenheidsstijging in de periode oktober 2003-september 2004: +3% in de detailhandel, +7% in restaurants en cafés, 15% in de hotel sector, 22% in de cultuur sector.

<sup>16</sup> Enquête-uitkomst van een enquête onder voornamelijk het midden- en kleinbedrijf in het Noordwesten van Engeland. Impacts 08 – ULMS, Doing Business in de ECoC, maart 2008

Als Culturele Hoofdstad van Europa moeten er kosten gemaakt worden aangaande het programma, promotie en marketing en de salarissen en overhead kosten van de organisatie. Voor de 21 onderzochte steden in het Palmer Rae rapport<sup>17</sup>, lagen deze kosten tussen de 8 en 73 miljoen euro met een gemiddelde van 37 miljoen euro. Om de kwalificatie CHE binnen te halen moeten er ook investeringen gepland worden. Vaak zijn dit investeringen waar al plannen en ideeën voor zijn, maar waarvan de uitvoering in een stroomversnelling raakt door de (mogelijke) benoeming tot CHE. Dit is een aspect dat met name door ondernemers en inwoners van eerder tot culturele hoofdstad van Europa benoemde steden als positief wordt ervaren. De steden Lille, Brugge en Genua hebben respectievelijk 74, 69 en 200 miljoen euro in onder andere nieuw- en verbouw van gebouwen geïnvesteerd. Liverpool spant de kroon met gedurende 8 jaar een 300 verschillende projecten waarin totaal vier miljard pond mee gemoeid was. Gemiddeld is door de 21 onderzochte Culturele Hoofdsteden van Europa per stad 107 miljoen euro geïnvesteerd.

Tegenover deze kosten en investeringen staan inkomsten en directe en indirecte economische effecten. De inkomsten komen voor maar liefst 77,5 procent vanuit de publieke sector (Rijkssubsidies e.d.), waarvan gemiddeld slechts anderhalf procent van de EU afkomstig is. De private sector is gemiddeld goed voor ruim dertien procent van de inkomsten. De inkomsten in termen van subsidies zijn kostendekkend maar daar staat tegenover dat de economische meerwaarde van het zijn van Culturele Hoofdstad van Europa op andere terreinen gehaald moet worden. Toerisme, imago/internationaal profiel van de stad, stedelijke kwaliteit en economische ontwikkeling in termen van werkgelegenheid zijn de terreinen waar veel Europese culturele hoofdsteden de belangrijkste economische doelstellingen voor opstellen.

### **Toerisme**

Toerisme kan een grote bron van inkomsten vormen. Het worden van CHE heeft effect op toerisme en daarmee op de economie van de desbetreffende stad.

Als Culturele Hoofdstad van Europa wordt er een attractief programma aan culturele activiteiten opgezet om zoveel mogelijk verschillende doelgroepen aan te spreken en te laten participeren. In Lille, Brugge, Liverpool en Genua liepen de bezoekersaantallen in de miljoenen, zie tabel X. Dit zijn voornamelijk mensen uit de stad of de omliggende regio. Gemiddeld 10 tot 20 procent van de bezoekers aan het CHE programma komt uit het buitenland. Daarbij moet echter opgemerkt worden dat niet alle bezoeken volledig te danken zijn aan het feit dat de desbetreffende stad de CHE status heeft. In enkele steden is nagegaan hoeveel bezoekers primair kwamen vanwege het culturele programma dat hieraan verbonden was. Gemiddeld kan uitgegaan worden van 20 tot 25 procent van de bezoekers die specifiek naar de stad kwamen vanwege de kwalificatie 'Culturele Hoofdstad van Europa'.

Uit een recente studie van TCN<sup>18</sup> blijkt dat gemiddeld in een culturele hoofdstad het aantal overnachtingen in het CHE jaar met 11 á 12 procent stijgt ten opzichte van voorgaande jaren. Tabel X laat zien dat Lille, Brugge, Liverpool en Genua respectievelijk een stijging in het aantal overnachtingen

---

<sup>17</sup> *European Cities and Capitals of Culture; Part I & II*. R. Palmer; 2004. Palmer/Rae associates.

<sup>18</sup> *Case Study: European Capital of Culture*, TCN, 2009.



gen kenden van 27, 9,14 en 8 procent. Uit het rapport van Brugge blijkt dat met name de verblijfs-toeristen buitenlandse toeristen zijn. Maar liefst 87 procent kwam van buiten België, waarvan ruim driekwart uit de directe buurlanden<sup>19</sup>. De centrale ligging van België in Europa heeft hier een rol gespeeld. In Liverpool kwam slechts vijf procent van alle bezoekers uit het buitenland en waren met name de bovenregionale bezoekers van betekenis in zowel aantallen als in waarde, aangezien het aantal overnachtingen met ongeveer veertien procent is gestegen.

Tentoonstellingen met speciale en bijzondere collecties blijken met name grote publiekstrekkingen te zijn. Genua heeft bijvoorbeeld in het CHE jaar bijna een verdubbeling gemeten in het aantal museumbezoekers. Interessant gegeven in Genua is dat de conferenties maar 2 procent van de kosten uitmaakten, maar 10 procent van de opbrengsten genereerden. Conferentiegangers bleven gemiddeld 2,8 dagen, ruim een dag langer dan de gemiddelde toerist en besteedden gemiddeld 200 euro per dag wat tevens een stuk hoger lag dan de bestedingen van de gemiddelde lokale CHE bezoeker in Genua met 84 euro per dag<sup>20</sup>.

### **Imago**

Een verbreding van het stedelijk imago, of juist een versterking van het culturele imago is vaak een belangrijke doelstelling van een CHE, zo ook voor Den Haag. In de referentiesteden Brugge en Liverpool heeft de benoeming tot CHE zeker een positieve impuls op het algehele imago van de stad gehad. In Liverpool is aan de hand van een publicatieanalyse gebleken dat het aantal positieve berichten over de stad in de landelijke pers verviervoudigde vanaf het moment dat in 2003 bekend werd dat Liverpool CHE voor 2008 zou zijn. In landelijke peilingen kwam naar voren dat 79% van de Engelse bevolking denkt dat Liverpool een opkomende stad is en ook de inwoners zelf gaven aan een positievere toekomst voor de stad te zien. Uit een stemming onder lezers van het tijdschrift *Condé Nast Traveller* kwam Liverpool op plaats drie in de lijst meest favoriete steden in het Verenigd Koninkrijk<sup>21</sup>. Uit het Palmer Rae rapport blijkt dat de meeste culturele hoofdsteden in het desbetreffende jaar en de daar voorafgaande jaren kunnen rekenen op tienduizenden artikelen zowel in de lokale, nationale als internationale pers. Alleen al over Lille zijn naar aanleiding van het CHE-jaar ruim 2000 audiovisuele rapportages gemaakt. De aanzienlijke media aandacht levert een culturele hoofdstad veel bekendheid op.

Het imago dat Liverpool kreeg door de benoeming tot CHE in 2008 had een effect dat doorwerkte bij grotere bedrijven. Uit een enquête onder ondernemers in Liverpool komt namelijk naar voren dat de daar gevestigde bedrijven voordeel bij de benoeming tot CHE hadden, vanwege het culturele imago dat Liverpool hiermee kreeg. Dit maakte Liverpool een aantrekkelijker woonlocatie wat een voordeel bleek om goede managers aan te kunnen trekken voor grotere bedrijven. De bereidheid om tijdelijk in Liverpool gehuisvest te worden vanwege een baan bleek veel groter dan voorheen.

---

<sup>19</sup> *Culturele Hoofdstad van Europa Brugge 2002; impactonderzoek Brugge 2002*. Brugge 2002 szw; 2003.

<sup>20</sup> *Genova Capitale Europea della Cultura, Bilancio Consuntivo*, 2004.

<sup>21</sup> *Impacts08; European Capital of Culture Research Programme Liverpool*. University of Liverpool; 2007-2009.

In Brugge is een beknopte analyse gemaakt van de beoordeling van de stad door verblijfstoeristen in de jaren 2000 en 2002. In het CHE-jaar bleek de stad beter te scoren op de aanwezigheid van culturele bezienswaardigheden en ook als netjes, goed onderhouden stad. Meer mensen bleken de stad ook te komen bezoeken vanwege de kunsthistorische elementen van de stad. Hier stonden echter een aantal punten tegenover waarop de stad in het CHE-jaar minder goed scoorde, bijvoorbeeld op drukte, lawaai, mindere sfeer en een minder hartelijke bevolking.

### **Economische ontwikkeling**

Ondanks dat veel steden economische ontwikkeling als één van de doelen hebben gesteld, zijn er slechts voor Liverpool en Lille gegevens over beschikbaar.

In Liverpool is aangegeven door investeerders dat het zijn van culturele hoofdstad van Europa niet van invloed is geweest op het wel of niet investeren in Liverpool. Wel identificeren ze voordelen voor het eigen bedrijf vanwege het CHE jaar, zoals hiervoor genoemd bij de werving van hoogwaardige arbeidskrachten vanwege het culturele imago.

De kunstsector in Liverpool heeft echter wel een aanzienlijke impuls gekregen. Kunstenaars in Liverpool hebben ervaren dat het CHE jaar een positieve uitwerking voor ze heeft gehad. Voor een grote groep kwam een kwart tot de helft van het werk voort uit de CHE benoeming van Liverpool. Vanuit de gemeenschap was er meer interesse in workshops wat meer werk opleverde en door de grotere 'subsidiepot' en aandacht voor cultuur waren er meer kansen om projecten gefinancierd te krijgen. Ook was er meer geld voor internationale samenwerking, waardoor de kunstenaars nieuwe samenwerkingsverbanden aan konden gaan die eerder niet mogelijk waren<sup>22</sup>.

In Lille steeg de werkgelegenheid in de cultuursector met 22 procent en in aanverwante branches als in hotels, restaurants en cafés en detailhandel met respectievelijk 15, 7 en 3 procent. De verwachte en gewenste economische impuls (in termen van werkgelegenheid) voor de stad en met name de cultuursector is daarmee in deze twee steden zeker verwezenlijkt. Ondanks ontbrekende cijfers kan er van uit worden gegaan dat vanuit het directe werkgelegenheidseffect ook een indirect werkgelegenheidseffect vloeit naar toeleverende bedrijven<sup>23</sup>.

### **Stedelijke kwaliteit**

Zoals in tabel x blijkt gaat het zijn van CHE gepaard met grote investeringen in zowel (cultureel) vastgoed als infrastructuur. Bijna alle CHE's uit het Palmer Rae rapport hebben voor het culturele jaar geïnvesteerd in de publieke ruimtes en straatverlichting. Een derde investeerde ook in infrastructuur (herinrichting vliegveld in Tessaloniki, renovatie treinstation in Weimar, etc). De grootste investeringen werden echter gedaan in het vastgoed en dan met name het cultureel vastgoed<sup>24</sup>. Voor vele steden is de benoeming tot CHE een reden om bestaande plannen om de stedelijke kwaliteit te verbeteren versneld te realiseren, zoals in Brugge. In Brugge zijn de stakeholders (Culturele instellingen, investeerders, etc.) van mening dat de grootste impact op het gebied van culturele infrastructuur is

---

<sup>22</sup> *Impacts08; European Capital of Culture Research Programme Liverpool*. University of Liverpool; 2007-2009.

<sup>23</sup> *Impact de l'infrastructure culturelle sur le développement économique local; évaluation ex-post Lille 2004*. Université Lille; 2006.

<sup>24</sup> *European Cities and Capitals of Culture; Part I & II*. R. Palmer; 2004. Palmer/Rae associates.

gerealiseerd vanwege renovaties en de komst van het (nieuwe) concertgebouw. Veel projectideeën bestonden al voor Brugge2002, maar zijn door dit evenement in een stroomversnelling geraakt en gerealiseerd. Het grote voordeel van Brugge2002 lag volgens de stakeholders op het vlak van subsidiestromen voor de culturele infrastructuurprojecten. Door de nominatie tot CHE blijkt het cultuurbeleid een extra impuls te krijgen waarbij slagvaardiger wordt opgetreden dan anders.

Zoals hiervoor al bleek, hebben de investeringen in cultuur in Liverpool tot een dergelijk vestigingsklimaat geleid dat het voor bedrijven makkelijker werd goede managers aan te trekken, omdat Liverpool nu beter aansluit bij de woonwensen van deze mensen en de verhuisbereidheid daarmee is gegroeid.

### **Maatschappelijke effecten**

Den Haag heeft de volgende meer maatschappelijke effecten als belangrijke doelstellingen genoemd in het rapport 'Recht op cultuur' (2009): blijvend hogere cultuurparticipatie van de Haagse bevolking, profiel van stad van vrede en recht heeft betekenis voor de Haagse bevolking, culturele infrastructuur is op orde en een blijvende verbetering van het culturele imago<sup>25</sup>. Hiermee sluiten de Haagse doelstellingen grotendeels aan bij de doelstellingen van de meeste andere CHE's.

Het culturele imago krijgt zoals hiervoor bleek een impuls wanneer de stad tot CHE wordt verkozen. Grotendeels door media aandacht waardoor de bekendheid van de stad en van het culturele aanbod van de stad vergroot. Ook de culturele infrastructuur krijgt een boost zoals bleek bij de stedelijke kwaliteit. Een hogere cultuurparticipatie onder de Haagse bevolking is echter de belangrijkste doelstelling.

Veel CHE's hadden een programma dat niet alleen de stad zelf maar ook de regio betrof. Dit gold vooral voor Lille, een stad met in 2004 ongeveer 1,1 miljoen inwoners. Het programma dat in Lille is opgezet reikte verder dan alleen de stad en had een groot regionaal bereik. Het aantal inwoners dat hiermee direct bereikt kon worden steeg daarmee naar 3.550.000 miljoen. Rotterdam, Bologna en Salamanca zijn ook voorbeelden van steden waarbij het programma dusdanig was opgesteld dat het een regio besloeg met een behoorlijk groter aantal inwoners dan alleen de culturele hoofdstad zelf. Daarmee is de cultuurparticipatie aan het evenement verbreed van niet alleen de eigen stad, maar ook de omliggende regio's. Veel steden lopen tegen problemen aan om de sociale impact van het CHE-jaar te managen. Met name een onduidelijke strategie en het ontbreken van lange termijnprojecten en een sociaal programma zijn hiervan de belangrijkste oorzaken<sup>26</sup>. Liverpool kon echter rekenen op een toegenomen cultuurparticipatie in het CHE-jaar dat met 8 procentpunt boven het landelijk gemiddelde lag. Ter illustratie: Met een stijging van 25 procent ten opzichte van 2006 hebben de inwoners van Liverpool in 2008 vaker een bezoek gebracht aan een museum of kunstgalerie. Er is zelfs een stijging van 27 procent geweest van het aantal mensen dat het CHE jaar naar een kunstgalerie is geweest<sup>27</sup>.

---

<sup>25</sup> *Recht op Cultuur, Eindrapport*. Atelier Den Haag Culturele Hoofdstad 2018; 2009

<sup>26</sup> *European Cities and Capitals of Culture; Part I & II*. R. Palmer; 2004. Palmer/Rae associates.

<sup>27</sup> *Impacts08; European Capital of Culture Research Programme Liverpool*. University of Liverpool; 2007-2009.

## Bijlage VI Den Haag Culturele Hoofdstad van Europa

### Verwacht effect

#### *Ambitie*

Den Haag wil in 2018 Culturele Hoofdstad van Europa (hierna CHE) worden. Het atelier DHCH2018 is opgericht om een plan van aanpak te ontwikkelen om in 2013 kans te maken op de nominatie. Met vijf programmalijnen wil Den Haag een uniek cultureel profiel neerzetten dat past bij de stad, waarbij de eerste programmalijn verwijst naar Den Haag als stad van Vrede en Recht, namelijk 'Recht op Cultuur'. De overige programmalijnen zijn: Cultuur aan zee, Hofcultuur, Stad van Culturen en Nieuwe Cultuur. In alle programmalijnen zitten internationale elementen en programma's om het internationale karakter van Den Haag naar voren te laten komen.

#### *Effecten*

De verwachting is dat het planalternatief een positief effect heeft op de kans dat Den Haag wordt gekozen als CHE, omdat het nieuwe Dans- en Muziekcentrum ruimte biedt aan een bredere programmering, de investeringen in het Cultuurforum Spui leidt tot een kwalitatieve impuls van de openbare ruimte en het culturele aanbod en het laat zien dat Den Haag als stad belang hecht aan cultuur en ook bereid is daarin te investeren.

Het directe effect van een eventuele benoeming tot CHE vertaalt zich in een toename van het aantal bezoekers en de daarmee samenhangende additionele uitgaven. Naast directe effecten (hoofdzakelijk in 2018: het jaar waarin een Nederlandse stad zich CHE mag noemen) brengt de benoeming ook indirecte effecten met zich mee<sup>28</sup>:

- Blijvend hogere cultuurparticipatie van de Haagse bevolking;
- Het profiel van de stad van vrede en recht heeft betekenis voor de Haagse bevolking;
- De culturele infrastructuur is helemaal op orde (o.a. IDMC is gereed);
- Een blijvende verbetering van het culturele imago.

Het nieuwe dans- en muziekcentrum is hierbij één van de ontwikkellocaties en het Cultuurforum kan ruimte bieden aan laagdrempelige cultuuruitingen zoals festivals, waardoor de cultuurparticipatie naar verwachting toeneemt.

### Beschikbare inzichten

#### *Voorwaarden*

Steden die CHE willen worden moeten een programmering opstellen die aan specifieke criteria moeten voldoen. De programmering moet het Europese karakter van de stad reflecteren en dient stad en bewoner met elkaar te verbinden. Verder moet het programma een langdurige invloed hebben op de culturele, economische en sociale ontwikkeling in de stad.

---

<sup>28</sup> Gemeente Den Haag, Atelier DHCH2018, 2009

Bij realisatie van het Internationaal Cultuurforum krijgt Den Haag veel meer fysieke mogelijkheden om te laten zien wat er aan cultuur in de stad aanwezig is en met het IDMC krijgen de culturele instellingen meer ruimte om vernieuwende samenwerkingen aan te gaan en een meer internationale programmering op te zetten. Realisatie van het Internationaal Cultuurforum laat de intentie zien van de stad om cultuur laagdrempelig aan alle inwoners aan te bieden en de cultuurparticipatie te willen verhogen. De criteria 'Europese dimensie' en 'verbinding leggen tussen stad en inwoner' krijgen invulling door het project, waardoor de kans om genomineerd te worden als CHE in 2018 naar verwachting zal toenemen.

#### *Palmer/Rae Associates*

Palmer/Rae Associates heeft een uitgebreide studie gedaan naar de effecten van CHE's in de periode 1995 - 2004. Bijlage V geeft een nadere toelichting op deze analyse en biedt een vergelijking van de sociaaleconomische effecten van het CHE-jaar van de steden Lille, Brugge, Liverpool en Genua. Een van de effecten die in deze studie is geïnventariseerd is het effect op (een toename van) dag- en verblijfstoeristen. De gemiddelde toename van het aantal verblijfstoeristen in het CHE-jaar is circa dertien procent<sup>29</sup>. De werkelijk gerealiseerde stijging in het aantal verblijfstoeristen loopt sterk uiteen.

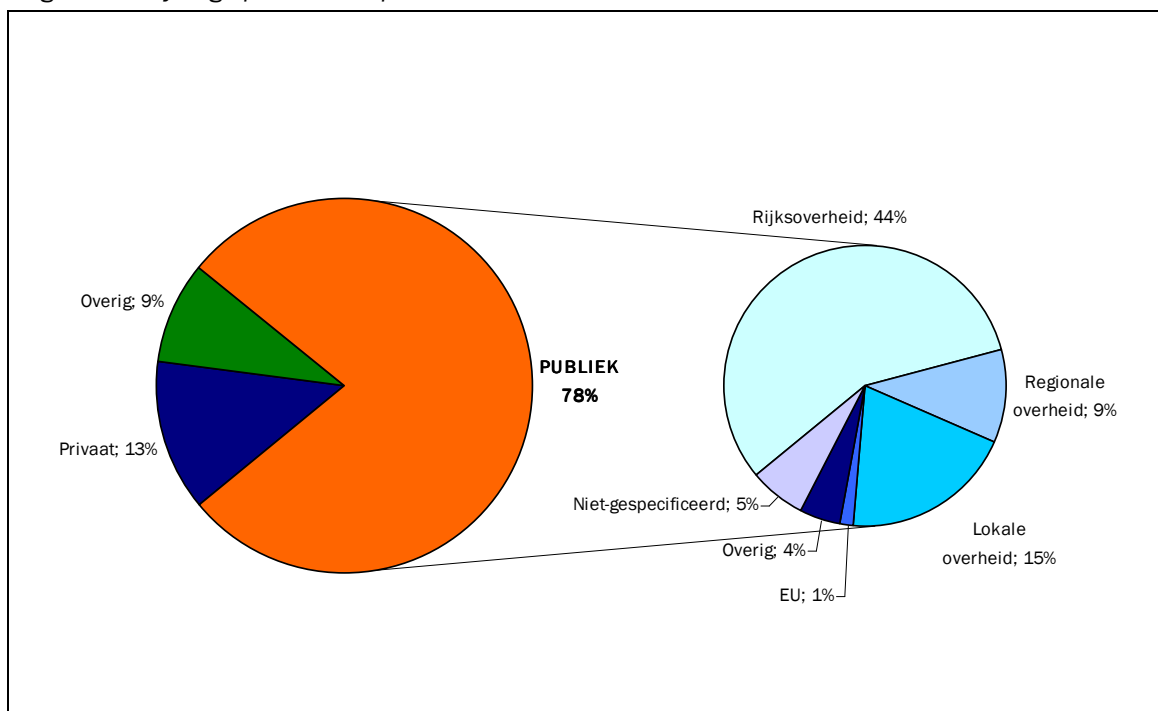
De mate waarin de toename van het aantal verblijfstoeristen afwijkt van het gemiddelde is mede afhankelijk van het aanbod van hotelaccommodaties (hoe groter het aanbod, des groter de impact van CHE) en de huidige populariteit en bezettingsgraad van de stad (hoe meer toeristen de stad reeds bezoeken, en een hoge bezettingsgraad die daarmee gepaard is, des te kleiner de impact van CHE). Voor de MKBA Cultuurforum Spui wordt de door Palmer/Rae Associates berekende gemiddelde stijging van dertien procent aangehouden.

Verder heeft Palmer/Rae Associates de financiering van CHE onderzocht. Zowel de hoogte van de investering als de samenstelling van de financiering loopt behoorlijk uiteen. De hoogte van de investeringen variëren van rondom de tien miljoen euro (Bologna, Avignon) tot meer dan tweehonderd miljoen euro (Kopenhagen, Thessaloniki, Weimar, Genua). Het Atelier DHCH2018 heeft een grove schatting gedaan van de verwachte investering voor een serieuze kandidaatstelling van Den Haag als CHE en deze geraamd op circa tachtig miljoen euro. Palmer/Rae Associates heeft daarnaast onderzocht welk aandeel van de investeringen is bijgedragen door zowel publieke als private sector; deze verdeling is weergegeven in figuur 6.1

---

<sup>29</sup> Palmer/Rae Associates, 2004

Figuur 6.1 Bijdrage publieke en private sector aan Culturele Hoofdstad



Bron: Palmer/Rae Associates, 2004

Circa 78 procent van het totale budget wordt geïnvesteerd door de publieke sector. Van het publieke aandeel wordt elf procent door de regionale overheid en twintig procent door de lokale overheid gefinancierd (31 procent van het publieke aandeel). Dit betekent dat de regionale- en lokale overheid respectievelijk negen en vijftien van het totale budget investeren; tezamen 24 procent van de totale investering.

### Beoordeling

De directe effecten van 'Den Haag CHE 2018' die worden gekwantificeerd zijn de extra bezoekers, de kosten en het deel van de investeringen dat door partijen van buiten de regio Den Haag wordt gefinancierd<sup>30</sup>. Op basis van een gemiddelde bijdrage van negen procent door de regionale overheid en vijftien procent door de lokale overheid, is in de MKBA uitgegaan van een investering van circa twintig miljoen euro (tabel 6.1).

<sup>30</sup> De scope van de MKBA Internationaal Cultuurforum Spui is regio Den Haag. Ten aanzien van de financiering van CHE betekent dit dat de (extra) subsidies van het Rijk meegenomen mogen worden als directe baat. Indien de scope van de MKBA Nederland zou zijn, dan zouden die investeringen worden meegenomen als maatschappelijke kosten.

Tabel 6.1 Verdeling kosten CHE

	Bijdrage in %	Bijdrage in mln €
Kosten CHE	100%	80
Bijdrage stad en regio Den Haag	24%	19
<b>Bijdrage overig</b>	<b>76%</b>	<b>61</b>

Bron: berekening Decisio o.b.v. Palmer/Rae Associates

Een gemiddelde toename van het aantal verblijfstoeristen is op basis van de studie van Palmer/Rae Associates vastgesteld op circa dertien procent. Het effect van deze stijging is opgenomen in tabel 6.2.

Tabel 6.2 Verdeling kosten CHE

Aantal overnachtingen per jaar in regio Den Haag(2008) <sup>31</sup>	1.152.500
Gem. groei overnachtingen	12,7%
Extra overnachtingen in CHE-jaar (2018)	146.368
Gem. besteding per meerdaagse toerist in € <sup>32</sup>	136
<b>Additionele bestedingen in CHE-jaar in mln €</b>	<b>20</b>

Bron: berekening Decisio o.b.v. Palmer/Rae Associates, CBS,

In de CHE-analyse van Palmer/Rae Associates is ook gekeken naar het effect op verblijfstoeristen in het jaar na CHE. Dit effect vertoont een gemiddelde daling van circa vier procent ten opzichte van het CHE-jaar. Voor Den Haag betekent dit nog steeds een aanzienlijke toename van verblijfstoeristen in het jaar na CHE (CHE-jaar+1) ten opzichte van het jaar voordat de stad culturele hoofdstad is. In het rapport van Palmer zijn verder geen gegevens opgenomen van het effect op toeristen in de periode na CHE+1. In de MKBA zijn we ervan uitgegaan dat de in het CHE-jaar gerealiseerde stijging 'langzaam wegijlt' met tien procent per jaar. In tabel 6.3 is de Netto Contante Waarde opgenomen van Den Haag als Culturele Hoofdstad in 2018.

Tabel 6.3 Netto Contante Waarde CHE

	Verschil plan- t.o.v. real. nulalternatief
Investeringskosten CHE in mln €	-80
Additionele bestedingen in CHE-jaar en verder (mln €)	205
Bijdrage buiten regio Den Haag	61
<b>Totaal NCW-saldo (mln €)</b>	<b>93</b>

<sup>31</sup> CBS, 2008

<sup>32</sup> NBTC, 2008

De in tabel 6.3 opgenomen baat als gevolg van additionele bestedingen geeft niet alleen de extra bestedingen in het CHE-jaar weer, maar ook in de jaren daarna. Daarbij is uitgegaan van een stijging van het aantal verblijfstoeristen in het CHE-jaar van circa dertien en een daling in het CHE-jaar+1 van vier procent. In de jaren daarna neemt de stijging verder af met tien procent per jaar. In 2050 is dit effect dan nagenoeg verdwenen. In hoofdstuk vijf is een gevoeligheidsanalyse opgenomen van de kansen dat Den Haag wordt gekozen tot Culturele Hoofdstad 2018.



## Bijlage VII Referentieprojecten in Nederland

Het clusteren van culturele instellingen kan in theorie leiden tot positieve effecten voor de instellingen zelf en de omgeving. Het kan leiden tot meer levendigheid doordat de instellingen verschillende doelgroepen, waaronder de vaak genoemde creatieve klasse van Richard Florida<sup>33</sup>, aantrekken en de instellingen zelf kunnen profiteren van schaalvergroting door bijvoorbeeld faciliteiten als de beveiliging gezamenlijk te organiseren.

In hoeverre deze en andere effecten in de praktijk ook bewerkstelligd worden is niet (geheel) met kengetallen te achterhalen. Daarom is besloten om aan de hand van referentieprojecten inzicht te krijgen in de effecten die verwacht mogen worden bij het clusteren van culturele instellingen in het Internationaal Cultuurforum Spui. Hierbij gaat het om de referentieprojecten: Nationaal Muziekwartier Enschede, Cultuurpark Westergasfabriek, Canadaplein Alkmaar, Céramique Maastricht en Stadshart Amstelveen. Bij alle projecten is gesproken met een direct betrokken partij van de gemeente of een culturele instelling.

De projecten zijn op drie aspecten bekeken, namelijk de aard en omvang van het project, de effecten en in te vullen voorwaarden en/of parallel beleid voor een optimaal maatschappelijk en economisch effect van de investeringen. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op deze aspecten.

### Aard en Omvang

De referentieprojecten zijn allen projecten waarbij verschillende culturele instellingen of in hetzelfde gebouw gevestigd zitten of in directe nabijheid van elkaar. De kenmerken van de projecten zoals investeringen in vastgoed en buitenruimte, bezoekersaantallen, volume en functionaliteit zijn (voor zover bekend) in onderstaande schema's weergegeven.

Tabel 7.1 Investeringen en bezoekersaantallen

	Vastgoedinvestering in euro's	Investering Buitenruimte in euro's	Bezoekersaantallen per jaar
Nationaal Muziekwartier Enschede	50 mln	Plein is nog in ontwikkeling	121.000 Stadsschouwburg 59.000 Poppodium Atak
Cultuurpark Westergasfabriek	30 mln	20 mln buitenruimte 15 mln voor sanering	600.000
Canadaplein Alkmaar	20 mln	1 mln herinrichting plein	35.000 museum 160.000 Theater de Vest
Stadshart Amstelveen		19.3 mln buitenruimte 3.9 mln stadspark 50 mln parkeergelegenheid	35.000 poppodium 3300 cursisten volksuniversiteit 770.000 bibliotheek

<sup>33</sup> Richard Florida, The rise of the creative class, 2002

		9.2 mln wegconstructie 5 mln busstation	1500 abonnees kunsttuileen 50.000 Cobra museum 124.000 Schouwburg
Céramique Maastricht	42.5 mln: Bonnefan- ten-museum & Centre Céramique	Grondaankoop 54,5 mln	450.000 Centre Céramique

Tabel 7.2 Volume en functionaliteit

		Volume in m2	Functionaliteit en capaciteit
Nationaal Muziek- kwartier Enschede		Totaal: 18.000	2 poppodia voor resp. 200 en 800 personen (muziek)theater voor 1001 p. 11 oefenruimtes Popcafé, Kantoren, Muziekschool Twente
Cultuurpark Wester- gasfabriek		Totaal 14.000 Waarvan 9.015 m2 aan verhuurbaar oppervlak. Waarvan 66,6% aan cultuur en 33,3% aan ondersteuning.	Reguleurshuis 50p. Ketelhuis 340p Machinegebouw 350p. Zuiveringshal 2.000p. Transformatorhal 1.000p. Zolder Transformatorgebouw 750p. Gashouder 3.000p. Manifestatieterrein 16.000 p.
Canadaplein Alkmaar		Totaal: 20.288	Theater de Vest: Grote zaal 850 p. Kleine zaal 280 p. Taqa: zaal 144 p. 3 vergader/ congreszalen resp. 120 en twee keer 24 p.
Stadshart Amstelveen		Culturele podia: 6900 Cultuur overig: 15150 Overig niet commer- cieel: 5184 Kantoren: 49.000 Winkels: 23.000	Poppodium: 600 p. Schouwburg: Grote zaal 600 p. Kleine zaal 200 p.
Céramique Maastricht		Cultuur 27.700 Kantoor- en woon- ruimte 30.800	Centre Céramique Pierre Kempzaal (max. 90 p.) Boardroom (max. 17 p.) Derlon theater 200 p.

De visie en missie van de referentieprojecten en het Internationaal Cultuurforum Spui komen op veel punten overeen. 'Samenwerken, creativiteit en ontmoeten', geeft de omschrijving aan van wat bij veel cultuurprojecten waar clustering van instellingen tot stand komt het uiteindelijke doel is. Navolgend zal in worden gegaan op de effecten voor de culturele instellingen, effecten op de omgeving, de uitbreiding van het cultureel aanbod en de voorwaarden om een zo groot mogelijk gewenst effect te halen.

### **Effecten bij de culturele instellingen**

De clustering van de culturele instellingen heeft bij alle referentieprojecten een effect gehad op de bedrijfsvoering bij de instellingen zelf. Bij alle referentieprojecten is een vorm van samenwerking ontstaan die vanwege de fysieke nabijheid van de instellingen levensvatbaar is geworden. Hierbij betreft het voornamelijk de mogelijkheid voor gezamenlijke marketing en profilering naar buiten toe. Dit heeft in onder andere Maastricht en Enschede geleid tot één website (C eramique Maastricht: [www.cultuuroperamique.nl](http://www.cultuuroperamique.nl); Nationaal Muziekkwartier Enschede: [www.muzeekkwartier.nl](http://www.muzeekkwartier.nl)). Cultuurpark Westergasfabriek werkt aan gezamenlijke marketing vanuit een speciaal hiervoor opgerichte stichting, Stichting Promotie Westergasfabriek. In Alkmaar en Amstelveen is geen sprake van een gezamenlijke profilering. De reden hiervoor in Amstelveen is voornamelijk dat de instellingen zeer uiteenlopende doelgroepen bedienen. Naast een gezamenlijke profilering wordt er bij alle referentieprojecten samengewerkt op één of meerdere gebieden als financiële administratie, ICT, beveiliging, of schoonmaak et cetera.

Wat betreft inhoudelijke samenwerking is het beeld positief. Door bundeling van de krachten is in Alkmaar het festival 'Zomer op het plein' verwezenlijkt. Een festival in de zomer met verschillende laagdrempelige culturele activiteiten waar bovenregionale belangstelling voor is. In Amstelveen worden de krachten gebundeld bij de opening van het nieuwe seizoen en tijdens projectmatige samenwerkingen. Daarbij wordt in Amstelveen effectief gebruik gemaakt van elkaars voorzieningen. Bijvoorbeeld bij de afsluiting van de cursus Spaans bij de Volksuniversiteit wordt er een feestelijke middag georganiseerd in het Poppodium. In het Nationaal Muziekkwartier Enschede wordt er gezamenlijk gewerkt aan de programmering. Er worden geen nieuwe cultuurvormen aan toegevoegd maar er worden wel nieuwe combinaties van bestaande vormen gemaakt. Doordat de onderlinge samenwerking van de instellingen in het Muziekkwartier zeer goed verloopt is de blik van de culturele instellingen ook meer naar buiten gericht om bovenregionale en zelfs internationale samenwerkingen/producties tot stand te brengen. Uiteindelijk blijkt dat bij de projecten waar inhoudelijke samenwerking een doelstelling was is dit ook is gerealiseerd.

### **Effecten op de omgeving**

Voor de projecten in Enschede, Alkmaar en Amsterdam is aangegeven dat het project heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van de plaatselijke detailhandel en horeca. Bij het Nationaal Muziekkwartier en het Cultuurpark Westergasfabriek is waargenomen dat er na de start van het project een toename in winkeltjes en horecagelegenheden heeft plaatsgevonden in de directe straten en steegjes rondom de culturele instellingen. Horeca gelegenheden bieden lunchpakketjes aan voor het Cultuurpark en rondom het Nationaal Muziekkwartier is kleinschalige specialistische detailhandel

gekomen. In Alkmaar is geen toename aan horeca ondernemingen waargenomen, maar hebben de bestaande horecaondernemers en winkeliers aanzienlijk geïnvesteerd in de uitstraling van het eigen bedrijf. Het stadshart Amstelveen bestaat alleen uit nieuwbouw, waardoor er het effect op de horeca voor en na de clustering van de culturele instellingen niet vergelijkbaar is. Met de ontwikkeling van het Stadshart Amstelveen is wel tegenover de cultuurstrip een horecastrip ontwikkeld. De horecaondernemers geven echter aan nauwelijks effect te ondervinden van de aanwezigheid van de culturele instellingen. Dit komt voornamelijk doordat de meeste cultuurbezoekers in Amstelveen na de voorstelling direct naar huis gaan en het cultuuraanbod een regionale dekkingsfunctie heeft en daarmee weinig verblijfstoeristen trekt.

### **Uitbreiding cultureel aanbod**

Bij het effect op de culturele instellingen is al genoemd dat er bij een aantal projecten inhoudelijke samenwerking is ontstaan door fysieke nabijheid. Het festival 'Zomer op het plein' in Alkmaar en de opening van het culturele seizoen in Amstelveen zijn hier voorbeelden van. Voor Alkmaar en Amstelveen betekende dit uitbreiding van het culturele aanbod doordat er een festival toegevoegd kon worden aan de programmering. Ook Cultuurpark Westergasfabriek zorgt voor uitbreiding van het cultureel aanbod. Waar in het cultuurpark anders dan bij de andere projecten geen clustering door het verplaatsen van bestaande instellingen heeft plaatsgevonden is een doelstelling van het park om zoveel mogelijk mensen te bedienen door het bieden van een breed scala aan culturele activiteiten. Voor Westergasfabriek is het uitbreiden van het culturele aanbod een doel waar continu naar wordt gestreefd door jaarlijks nieuwe elementen aan de programmering toe te voegen. Hiervoor wordt bij Cultuurpark Westergasfabriek opzettelijk gekeken naar de al aanwezige cultuurstromingen in Nederland en welke daarvan al vertegenwoordigd zijn op het cultuurpark. In Enschede heeft de samenwerking geleid tot nieuwe combinaties van bestaande vormen van cultuur doordat er meer wordt samengewerkt met andere gezelschappen. Zowel voor Enschede als voor Alkmaar met zijn festival geldt dat deze activiteiten meer publiek aantrekken uit de regio dan de culturele instellingen voor de clustering wisten te bereiken. Het Centre Céramique, hierin zitten onder andere de bibliotheek, horecagelegenheden en een expositieruimte, in Maastricht is net als het Cultuurpark Westergasfabriek bewust bezig met het aantrekken van een breder publiek. Dit wordt onder meer aangepakt door te linken aan de aanwezigheid van een dependance van het Nederlands Architectuur Instituut in Maastricht. Door alle activiteiten gratis te houden proberen ze het cultuuraanbod laagdrempelig en voor iedereen toegankelijk te houden. Het aanboren van nieuwe doelgroepen gebeurt niet alleen met het uitbreiden of verbreden van het aanbod, maar ook door aan te sluiten bij de onderwijsinstellingen die onderdeel van de clustering uitmaken. In Alkmaar maakt het Theater gebruik van de docenten van het centrum van de Kunsten waardoor ze ook onderwijsactiviteiten kunnen bieden.

Een ander aspect van zowel het project in Maastricht als in Alkmaar als in Enschede is dat de nieuwbouw architectonisch aansprekend is. Voor Céramique in Maastricht is dit specifiek een trekker van de wijk en maken de verschillende culturele instellingen onderdeel uit van een architectuurroute. In Enschede is het nieuwe Nationaal Muziekkwartier een schakel tussen de binnenstad en de wandelroute richting de bijzondere wijk Roombeek. Ook in Alkmaar trekt de architectuur van het gebouw dagjesmensen aan om een kijkje te komen nemen. De instellingen zorgen voor een schakel in de wandelroutes langs architectonisch interessante 'sites' in de steden waarmee ze stadsdelen verbin-

den met elkaar. Voor Cultuurpark Westergasfabriek blijkt dat het mensen vanuit het centrum trekt doordat het als een van de voorbeeldprojecten geldt van industriële transformatie.

### **Voorwaarden voor optimaal effect**

Bij alle projecten is nagegaan of het optimale effect is behaald en welke voorwaarden hiervoor wel of niet gewenst en aanwezig waren. Bereikbaarheid is een aspect waarvan regelmatig wordt verondersteld dat het belangrijk is voor culturele instellingen. Dit aspect heeft echter weinig gespeeld bij de referentieprojecten, omdat de locaties al goed ontsloten waren met het openbaar vervoer en per weg. Alleen bij het Cultuurpark Westergasfabriek is er een extra buslijn aangelegd en zijn er enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Bereikbaarheid is in geen van de gevallen een probleem geweest en heeft behalve bij de Westergasfabriek in Amsterdam niet tot extra projectinspanningen geleid.

Wat in meerdere referentieprojecten naar voren kwam was dat het aantrekken van bovenregionale bezoekers moeizaam verliep vanwege het achterblijvende hotelaanbod. In Enschede werd dit expliciet genoemd. Door speciale arrangementen aan te bieden van een voorstelling in combinatie met een overnachting is deze groep met succes aangesproken, dit initiatief behoeft echter wel opvolging om hier een blijvend resultaat uit te halen.

Bij veel projecten wordt autoverkeer op het plein of het terrein geweerd. Dit wordt unaniem als voorwaarde genoemd om de omgeving van de culturele instellingen bezoekersvriendelijk te houden en ook gebruik te kunnen maken van de buitenruimte (festivals et cetera).

Een procesmatige voorwaarde om optimaal te kunnen profiteren van de clustering van culturele instellingen is een procesgang waarbij alle culturele instellingen gelijke stem hebben en gehoord worden. Bij één referentieproject is in de besluitvorming niet voldoende rekening gehouden met enkele instellingen, waardoor de bereidheid om als één merk en cultuurcluster naar buiten te treden gering is vanwege het ontbreken van onderling vertrouwen.

Verder kan worden geconstateerd dat bij diverse projecten na oplevering meer en intensiever wordt samengewerkt door de culturele instellingen en dat daarvoor soms ook drempelverlagende vormen worden gekozen om een breder publiek te trekken. Een goede mix van cultuur met een 'grote C' en laagdrempeliger vormen zoals bijvoorbeeld festivals, zijn noodzakelijk om de meestal gewenste toename van de bezoekersaantallen te kunnen realiseren. Tot slot is van belang dat niet alleen het product, dat wil zeggen het culturele aanbod, voldoende interessant is en dat daar ook in geïnvesteerd dient te worden (niet alleen in de gebouwen dus), maar dat het ook een succesvoorwaarde is om de locatie van de culturele instellingen zo mogelijk aantrekkelijk vorm te geven en daarbij met name ook aandacht te hebben voor het verblijfsklimaat voor bezoekers. Als bezoekers de locatie graag bezoeken en vóórafgaand aan de voorstelling en/of na afloop 'blijven hangen', draagt dit bij aan de economische impact en aan de bedrijfseconomische slaagkansen van de investeringen.