

## Kosten-baten analyse maatschappelijke meerwaarde doorontwikkeling Chocoladefabriek

### Investeringsen

- Tijd  
Door bestaande samenwerkingspartijen te betrekken en nieuwe te vinden. Door uitvoerig in gesprek te gaan met elkaar over wensen, behoeften, mogelijke samenwerking en kansen. En door daar waar mogelijk samenwerking op verkennende wijze alvast vorm te geven.
- Verantwoordelijkheid  
Het is de bibliotheek die uiteindelijk verantwoordelijk is voor de betaling van de huur aan de gemeente en die de samenwerkings- en huurovereenkomsten met de nieuwe partijen sluit. Iedere huurder draagt verantwoordelijkheid voor zijn eigen huurpenningen.
- Risico  
De bibliotheek neemt een gecalculeerd risico ten opzichte van haar normale bedrijfsvoering en zegt 'ja' tegen een concept dat op sommige punten nog niet volledig is uitgewerkt. Ook de andere partijen nemen risico door bestaande huurcontracten op te zeggen zonder volledige regie te hebben over het bouw/ en ontwikkelingsproces.  
Wanneer onverhoopt blijkt dat 1 of meer van de vaste partijen na de opening om wat voor reden dan ook wegvalt, is de verwachting dat de 2de verdieping na de verbouwing kostendekkend te exploiteren is. Hierbij is dan wel het risico aanwezig dat andere partijen de gewenste synergie niet kunnen waarmaken. Wanneer de ruimtes alleen gebruikt worden voor bijvoorbeeld kantoren, vervalt hiermee het open karakter en beperkt dit mogelijk de complementaire werking zoals beoogd tussen de verschillende organisaties.  
Ten algemene is voor de gemeente de 2de verdieping na de investeringen couranter (gebruiksklaar) en zal deze naar verwachting makkelijker geabsorbeerd worden door de markt dan in de huidige staat.
- Commitment  
De verschillende partijen die vaste huurder worden op de 2<sup>de</sup> verdieping committeren zich. Zie voor een uitgebreide beschrijving hiervan de intentieovereenkomsten.  
Waar het gaat om de techniekwerkplaats hebben bedrijven hun inzet toegezegd waar het gaat om programmatische bijdragen (denk aan bijvoorbeeld Centric). Evenals de commitment van scholen via de Brede school voor de afname van programma.  
Het voormalige verzetsmuseum onder de nieuwe naam Libertum, verzorgt naast programma in de Chocoladefabriek ook in de regio verschillende activiteiten. De commitment van regiogemeenten vertaalt zich in bijdragen door subsidies.

### Baten

#### Voor de stad en gemeente Gouda

- Een maatschappelijke invulling voor de tot nu toe leegstaande tweede verdieping van de Chocoladefabriek. Het pand is eigendom van de gemeente en wordt op die manier herbestemd en na jaren leegstand maatschappelijk benut, inclusief een duurzaamheidsslag.
- Eigentijdse hotspot van (interculturele) ontmoeting, debat, educatie en techniek. Wendbare vorm die kan inspelen op maatschappelijk veranderende thema's.
- Landelijke allure door unieke samenwerking van bestaande en nieuwe partijen Chocoladefabriek waarmee de stad Gouda voorop kan lopen in de ontwikkeling van het culturele, maatschappelijke en educatieve aanbod in multifunctionele gebouwen.
- Versterking van de Goudse identiteit met programma's rondom vrijheid, tolerantie en burgerschap waarmee dit stuk geschiedenis van de stad Gouda ook vandaag de dag en in de

toekomst de vaste plek krijgt die het verdient. Gezien de huidige internationale ontwikkelingen (als bv de 'Gele Hesjes') zullen onderwerpen rondom democratie en mondig burgerschap belangrijke thema's zijn.

- Een impuls voor de aandacht voor en ontwikkeling van de vaardigheden die in de 21<sup>e</sup> eeuw zo hard nodig zijn in onze stad.
- Een nog aantrekkelijker en eigentijdser gebouw waar zeven dagen per week van alles te leren, creëren en te beleven is voor Gouwenaars van 0 tot 100.
- Hogere opbrengsten parkeren.

#### Voor het concept Chocoladefabriek

- Vernieuwing, o.a. door het nieuwe concept van Libertum (het voormalige Verzetsmuseum), de toevoeging van de modernste media als VR en door experimenten met allerlei soorten techniek in de Techniekwerkplaats. Hierdoor ontstaat ook een sterkere verbinding met de doelgroep jongeren.
- Een inhoudelijke bijdrage van alle partijen aan het totale concept van de Chocoladefabriek. De inhoudelijk ontwikkelde maatschappelijke waarde wordt meer dan de som der delen. Zie voor een uiteenzetting van de inhoudelijke bijdragen pagina 8,9,10 uit *Businesscase Leren en Creëren*.
- Meer ruimte voor cultureel ondernemerschap door meer ruimtes te kunnen gebruiken voor verhuur of programmering volgens een verdienmodel.
- Het bereik van een groter, maar vooral breder publiek.

#### Voor de bibliotheek

- Een verbreding en verdieping op het gebied van leren door samen te werken met educatieve partijen.
- Een nieuwe impuls aan de creatietak van de Chocoladefabriek.
- Minder financiële afhankelijkheid en een verbeterde verhuurderspositie voor de bibliotheek door alle partijen uit de businesscase niet alleen financieel maar ook inhoudelijk te laten bijdragen aan de huur- en servicekosten.
- De kans om wederom voor andere bibliotheken en multifunctionele gebouwen in Nederland (en in het buitenland) als inspiratiebron te dienen.

#### Voor het Verzetsmuseum Zuid-Holland

- Een betere, nieuwe, aantrekkelijke en toekomstbestendige locatie in de stad Gouda met ruimere openingstijden en meer mogelijkheden om verschillende activiteiten in een daarvoor geschikte ruimte aan te bieden.
- Een nieuw concept en programma rondom morele oordeelsvorming in het Groene Hart waarbij collectie, educatie, expositie en organisatievorm veranderd en aangepast worden aan de 21<sup>e</sup> eeuw.
- Minder financiële afhankelijkheid door cultureel te ondernemen en structureel te werken met verdienmodellen en projectsubsidies.
- Meer inhoudelijke samenwerking met het Streekarchief en gebruik van elkaars faciliteiten en regionale en landelijke netwerken.
- Het Verzetsmuseum profiteert van de potentiële half miljoen bezoekers die de deur van de Chocoladefabriek passeren en zal hiermee haar bereik van missie en doelstellingen verder kunnen vergroten.

Voor de bestaande en nieuwe partijen van de Chocoladefabriek

- Een nieuwe en toekomstbestendige plek met een langetermijnvisie voor het aanbod en de inhoudelijke samenwerking met elkaar.
- Ruimte om te groeien met ambitieuzere doelstellingen.
- Meer inhoudelijke samenwerking tussen bestaande en nieuwe partijen van de Chocoladefabriek, bijvoorbeeld op het gebied van programmering.
- Meer mogelijkheden om gebruik te maken van elkaars contacten en regionale en landelijke netwerken.