

Rapport



Behoefte en effecten filmtheater De Helena Den Haag

18 december 2024

SWECO Nederland B.V.
Business unit Stedelijke Planning

Onderwerp
Projectnummer
In opdracht van
Datum
Projectteam
Voor meer informatie

Versie

De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt
www.sweco.nl
Handelsregister 30129769
Behoeft en effecten filmtheater Helena van Doeverenplantsoen Den Haag
51024178
Gemeente Den Haag
18 december 2024
Toine Hooft, Erik Overgaag en Floor Planken
Toine Hooft
toine.hooft@sweco.nl
+31 6 22993549

Definitief

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
<i>Marktooruitzichten gunstig voor nieuw filmtheater</i>	<i>4</i>
<i>Marktbehoefte voor extra filmtheaterstoelen</i>	<i>4</i>
<i>Negatieve ruimtelijke effecten zijn beperkt en niet onaanvaardbaar</i>	<i>4</i>
<i>Conclusies en advies</i>	<i>4</i>
Inleiding	5
<i>Aanleiding</i>	<i>5</i>
<i>Uw vragen</i>	<i>5</i>
<i>Resultaat</i>	<i>5</i>
<i>Leeswijzer</i>	<i>5</i>
1 Contextanalyse	6
1.1 <i>Projectlocatie De Helena.....</i>	<i>6</i>
1.2 <i>Onderzoeksgebied filmtheater</i>	<i>7</i>
1.3 <i>Relevant beleid.....</i>	<i>8</i>
2 Marktbehoefte filmtheater De Helena	10
2.1 <i>Kwantitatieve marktbehoefte.....</i>	<i>10</i>
2.2 <i>Kwalitatieve marktbehoefte</i>	<i>15</i>
2.3 <i>Conclusies marktbehoefte.....</i>	<i>16</i>
3 Ruimtelijke effecten.....	17
3.1 <i>Mogelijke verdringingseffecten.....</i>	<i>17</i>
3.2 <i>Effecten op het bioscoopaanbod.....</i>	<i>17</i>
3.3 <i>Effecten op omliggende verzorgingsstructuur.....</i>	<i>18</i>
4 Conclusie en advies	19
4.1 <i>Conclusie marktbehoefte en effecten.....</i>	<i>19</i>
4.2 <i>Advies.....</i>	<i>19</i>

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Den Haag heeft Sweco | Business unit Stedelijke Planning onderzoek gedaan naar de marktbehoefte en effecten van een filmtheater in het gebouw De Helena. Onderstaand de belangrijkste uitkomsten.

Marktvooruitzichten gunstig voor nieuw filmtheater

- Den Haag groeit en verandert. Het beleid is erop gericht op het aanpassen en uitbreiden van het culturele aanbod om aan de behoeften van de huidige en nieuwe doelgroepen van de stad te voldoen. Realisatie van een filmtheater in De Helena past binnen dit beleid.
- Bioscopen en filmtheaters zijn nog herstellende van de coronacrisis, maar duidelijk wordt dat het herstel in de filmtheaters sneller gaat dan in bioscopen. Daarnaast zien we dat bioscopen en filmtheaters een steeds bredere functie krijgen en naast het laten zien van films ook mogelijkheden bieden voor lezingen en andere bijeenkomsten.

Marktbehoefte voor extra filmtheaterstoelen

- Een dichthedenanalyse - een vergelijking met landelijke kengetallen en benchmarksteden – wijst op uitbreidingsruimte van filmtheaters, aantal stoelen en doeken. Het gaat om zo'n 430 stoelen in Den Haag, groeiend 485 stoelen als gevolg van inwoneraanwas. In het totale onderzoeksgebied – Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg bedraagt dit 635 stoelen, oplopend naar 724 stoelen.
- Kwantitatief is het te verantwoorden om een filmtheater in De Helena te realiseren. Dat geldt ook kwalitatief. De locatie en het gebouw De Helena zich voor een filmtheater. Het filmtheater is ook van culturele en maatschappelijke meerwaarde voor de buurt/wijk, wat de sociale cohesie en ontmoeting bevordert en een impuls geeft aan De Helena en de directe omgeving.

Negatieve ruimtelijke effecten zijn beperkt en niet onaanvaardbaar

- Met de herinvulling van een voormalig schoolgebouw wordt hardnekkige leegstand opgelost.
- Het negatieve effect dat de ontwikkeling van een filmtheater in De Helena met zich meebrengt is beperkt en zal door de functie, het format en de afstand met name voelbaar zijn voor Het **Film huis** Den Haag. Andere bioscopen en filmtheaters in het onderzoeksgebied zijn op een te grote afstand gelegen of hebben een te verschillend concept om negatieve effecten van de vestiging van een filmtheater in De Helena te ervaren.
- Door het beperkte commerciële programma en de ligging buiten het drukbezochte centrum van Den Haag zullen de effecten op horeca en de voorzieningenstructuur van de stad zeer beperkt zijn. De Helena zal een locatie zijn die mensen bewust bezoeken waardoor de effecten op voorzieningen elders beperkt zijn.

Conclusies en advies

- Het is verantwoord een filmtheater in De Helena mogelijk te maken. De behoefte is aanwezig en de negatieve ruimte effecten op het bestaande aanbod en structuur zijn beperkt.
- Op basis van de benchmark en het huidige formaat van filmtheaters in Den Haag adviseren we uit te gaan van 6 filmdoeken en maximaal 600 stoelen in het filmtheater van De Helena. Dit laat op termijn ruimte voor uitbreiding van andere filmtheaters elders in het onderzoeksgebied.

Inleiding

Aanleiding

De gemeente Den Haag onderzoekt de mogelijkheden tot transformatie van het voormalige schoolgebouw aan het Helena van Doeverenplantsoen. In een motie van de gemeente wordt het volgende gezegd over de locatie.

Het gebouw is in bezit van de gemeente, die tijdelijke culturele en maatschappelijke functies heeft gehuisvest. De gemeente wil het gebouw een permanente culturele bestemming geven, maar er is een grote investering nodig voor de benodigde aanpassingen en het wegwerken van onderhoudsachterstand. Omdat de gemeente momenteel niet over voldoende middelen beschikt, zal de verkoop via erfpacht plaatsvinden. Om grip op de culturele en maatschappelijke functies te behouden zal de uitgifte middels het recht op erfpacht op het perceel met het gebouw gaan. Dit gebeurt door middel van een tender voor geïnteresseerde partijen die aan bepaalde criteria voldoen¹.

Het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) staat geen filmtheater toe op deze locatie. De gemeente Den Haag wil nu een weloverwogen principebesluit nemen om al dan niet een filmtheater toe te staan, en daarop later het omgevingsplan aan te passen. Sweco | Business unit Stedelijke Planning is gevraagd om onderzoek te doen naar de marktbehoefte en effecten van een filmtheater in het gebouw De Helena.

Uw vragen

In voorliggend onderzoek staan de volgende vragen centraal:

- Wat is het huidige bioscoop- en filmtheateraanbod in Den Haag?
- Wat is de marktbehoefte – kwantitatief en kwalitatief - voor toevoeging van filmtheaterstoelen in Den Haag?
- Welke ruimtelijke effecten heeft toevoeging van een filmtheater in Den Haag op de bestaande bioscopen en filmtheaters, en op overige voorzieningen (denk aan horeca en voorzieningenclusters)?

Resultaat

Met de uitkomsten van dit rapport kunt u:

- nu een verantwoord principebesluit nemen voor het filmtheater;
- (in het tenderproces) potentiële gegadigden voor het filmtheater informeren en interesseren, en;
- gebruiken voor de aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), die u dan binnen 5 jaar verwerkt in het omgevingsplan.

Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk is de context beschreven: de projectlocatie De Helena, het onderzoeksgebied voor een filmtheater en het relevant beleid. De marktbehoefte staat centraal in het tweede hoofdstuk: kwantitatief en kwalitatief. In het derde hoofdstuk zijn de ruimtelijke effecten becijferd en geduid. Afgesloten is met conclusies en aanbevelingen.

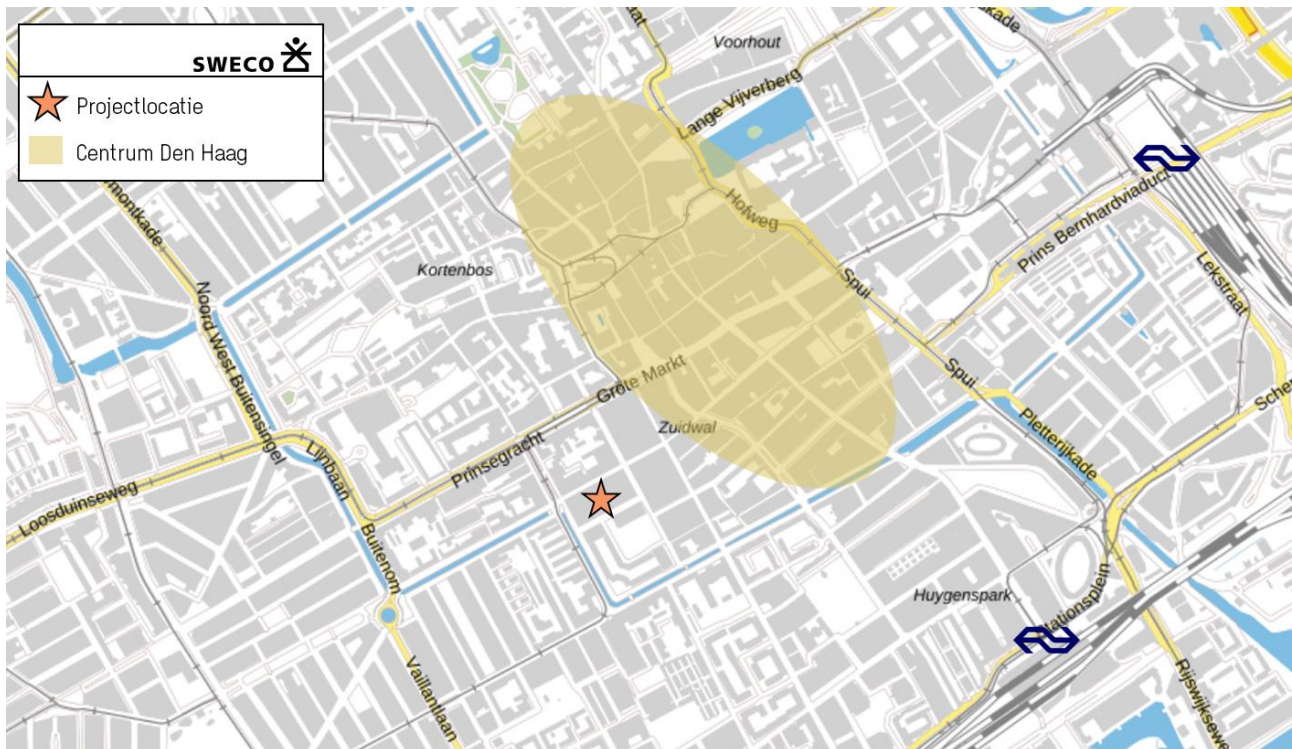
¹ Afdoening motie RIS320206 Gemeente Den Haag Laat participatie meewegen in tender uiterlijke afdoening

1 Contextanalyse

Dit hoofdstuk gaat in op de projectlocatie en de ontwikkeling die hier speelt (paragraaf 1.1). Op basis hiervan worden het onderzoeksgebied vastgesteld (paragraaf 1.2) en wordt het belangrijkste beleid dat geldt in het onderzoeksgebied benoemd (paragraaf 1.3)

1.1 Projectlocatie De Helena

De Helena is gelegen in de wijk Zuidwal in de gemeente Den Haag. Hoewel gelegen binnen de oorspronkelijke grachtenstructuur is het tegenwoordig geen onderdeel van het centrum meer, maar wel dichtbij gelegen (ca. 10 minuten loopafstand van Spui). Het pand is gelegen aan een plantsoen met rondom voornamelijk woningen.



Figuur 1 Projectlocatie De Helena
Bron: BRT Achtergrondkaart, Bewerking: Sweco

Het pand had in het verleden een functie als school maar na beëindiging van deze functie is de gemeente op zoek naar een andere invulling voor het pand. Het zal dan in eerste instantie gaan om culturele en wijk- en welzijnsfuncties. Er zullen mogelijkheden worden gecreëerd voor ateliers, werkplaatsen en presentatieruimten. Daarnaast is er de wens om een vorm van film mogelijk te maken op de locatie.

In het collegebesluit Toekomst De Helena² worden naast deze functies ook kansen gezien om de cultuur te verbinden met wijk- en welzijnsfuncties die ten goede komen voor de buurt. Met deze herinvulling wenst de gemeente ook de bestaande situatie rondom het gebouw te verbeteren. In de huidige situatie is er met regelmaat sprake van overlast op en rondom het gebouw. Met een nieuwe invulling voor het gebouw hoopt de gemeente een nieuwe ontmoetingsplek voor de buurt te realiseren. Daarbij wenst de gemeente met het betrekken van de buitenruimte bij te kunnen dragen aan de sociale versterking van de buurt.

Uitgangspunt van de gehele ontwikkeling is dat De Helena een publieke trekker nodig heeft om de ontwikkeling succesvol te maken. In dit scenario fungeert een filmtheater als publieke trekker. Het filmtheater trekt bezoekers aan, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en publieke interacties. Daarnaast ondersteunt het de aanvullende functies in het gebouw, zoals verschillende culturele en maatschappelijke activiteiten, studio's

² Collegebesluit RIS319430 Toekomst De Helena Gemeente Den Haag

en werkplekken voor audiovisuele ontwerpers, en een ontmoetingsplek voor de buurt. De herontwikkeling van De Helena draagt bij aan de sociale versterking van de buurt en het behalen van klimaatdoelen.



Figuur 2 Boven: Huidige situatie van De Helena; Onder: Render van het wensbeeld
Bron: Gemeente Den Haag

1.2 Onderzoeksgebied filmtheater

Om tot een juiste afbakening van het onderzoeksgebied te komen kijken we naar de gemiddelde reistijd van bioscoopbezoekers³ en het beoogde concept. Bezoekers uit niet-stedelijk gebied hebben een langere gemiddelde reistijd (22,8 minuten) dan die uit stedelijke gebieden (16,1 minuten). De bioscoop is relatief klein en krijgt overwegend een lokale functie. Voor de afbakening van het onderzoeksgebied is daarom een fiets en autoreistijd van 15 minuten gehanteerd als wel als een reistijd met het openbaar vervoer van ca. 20 minuten. We maken daarbij onderscheid in een primair en secundair onderzoeksgebied:

- **Primair onderzoeksgebied:** De gemeente Den Haag. Het grootste deel van de gemeente Den Haag kan de projectlocatie bereiken binnen de 15 tot 20 minuten met de verschillende vervoersmogelijkheden
- **Secundaire onderzoeksgebied.** Voor het secundaire onderzoeksgebied kijken we nog naar de gemeenten Rijswijk en Leidschendam-Voorburg. Deze gemeenten vallen voor delen onder de 15 autominuten maar door de aanwezige verbindingen met het openbaar vervoer zijn de hele gemeente goed bereikbaar binnen een reistijd van ca. 20 minuten.

³ De NVBF (Nederlandse Vereniging Bioscopen en Filmtheaters) ziet de masterthesis "*Hoe ver reis je naar de bioscoop?*" van Louis Prins (Utrecht 2017) als bruikbare bron voor de reistijd van bioscoopbezoekers.

De bioscopen in Den Haag hebben een functie voor heel de regio (Haaglanden). Daarom wordt ook de nodige toevloeiing uit de omgeving verwacht.



Figuur 3 Onderzoeksgebied
Bron: BRT Achtergrondkaart, Bewerking Sweco

1.3 Relevant beleid

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft geen apart beleid omtrent de cultuur en vrijetijdseconomie.

Metropoolregio Rotterdam Den Haag

De Metropoolregio heeft geen apart beleid omtrent de cultuur en vrijetijdseconomie. Wel bestaat een Netwerk Vrijetijdseconomie waarin de gemeenten kennis kunnen delen en gezamenlijk kunnen optrekken. De ambitie is om de vrijetijdseconomie in de metropoolregio Rotterdam Den Haag verder te ontwikkelen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Den Haag heeft in 2023 de cultuurvisie voor de komende 10 jaar vastgesteld. In deze visie zijn vier ambities benoemt:

- **Cultuureducatie en -participatie: een leven lang cultuur!** Cultuureducatie en cultuurparticipatie een cruciale rol voor het welzijn, de sociaal-emotionele ontwikkeling en de identiteitsvorming van (jonge) inwoners.
- **Diversiteit en inclusie in de culturele sector.** De gemeente ondersteunt de cultuursector met gemeenschapsgeld en vindt het essentieel dat deze zoveel mogelijk mensen bereikt. Culturele instellingen worden uitgedaagd om hun doelgroep te heroverwegen en zich aan te passen aan demografische en maatschappelijke veranderingen. Het behoud van deze diversiteit is cruciaal voor het voortbestaan van de culturele sector.
- **Makers klimaat: ruimte en aandacht voor de creatieven.** De stad wil niet afwachten, maar actief antwoorden zoeken op maatschappelijke vraagstukken. Creativiteit is daarbij cruciaal, omdat het de

basis vormt voor innovatie en een leefbare samenleving. Daarom wil Den Haag ruimte bieden aan kunstenaars, ontwerpers en makers, en hen aanmoedigen om samen te werken met wetenschap, onderwijs, en ondernemersinitiatieven om innovatie te stimuleren.

- **Aantrekkingskracht 365 dagen (en nachten).** Kunst en cultuur zijn essentieel voor het behoud en de ontwikkeling van deze aantrekkingskracht. Daarnaast richt de stad zich op het aantrekken van specifieke doelgroepen, zoals studenten, young professionals en cultuurbezoekers, omdat hun aanwezigheid bijdraagt aan de levendigheid en economie van Den Haag. Het aanbod van kunst en cultuur speelt een cruciale rol in het bereiken en inspireren van deze groepen.

Conclusie

De conclusie van het beleid is dat de stad Den Haag groeit en transformeert. Er worden nieuwe doelgroepen aangetrokken en de gemeente wil voor iedereen blijven voorzien in de culturele behoefte. Dit vraagt om aanpassingen aan het bestaande aanbod, verschuivingen van het culturele aanbod zodat het dichterbij de inwoners komt en eventuele uitbreiding van het bestaande aanbod. Op deze manier kan de gemeente zijn ambities waarmaken.

Omgevingsplan gemeente Den Haag

In het huidige omgevingsplan is het momenteel mogelijk om maatschappelijke functies te huisvesten in de Helena. Onder deze maatschappelijke functie vallen onder andere:

- Onderwijs;
- Jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- Openbare dienstverlening;
- Religie;
- Verenigingsleven; en
- Zorg- en welzijnsinstelling.

Naast deze maatschappelijke functies is er in specifieke delen van het pand ook ruimte voor wonen, kantoor en een parkeerfunctie.

Deze bestemming biedt momenteel geen ruimte aan cultuur, een bestemming die nodig is voor het realiseren van een filmtheater in de Helena. Om een filmtheater mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden gewijzigd.

2 Marktbehoefte filmtheater De Helena

2.1 Kwantitatieve marktbehoefte

Trends en ontwikkelingen

	In de afgelopen tien jaar namen de bezoekersaantallen in de branche met 62% toe. Tussen 2018 en 2019 groeide het bioscoopbezoek met 6,5%. Na een duidelijke afname door de coronacrisis zien we dat de markt zich herstelt. Echter lag het bezoekersaantal in 2023 16,8% onder dat van 2019.		Steeds meer bioscopen bieden de mogelijkheid voor het nuttigen van een (snelle) kwalitatieve maaltijd. Soms hebben bioscopen een eigen restaurant, maar vaker werken ze samen met nabijgelegen horecagelegenheden.
	Corona en de beperkende maatregelen zorgde voor een dip in bezoek en omzet. ABN Amro gaat uit van een volledig herstelde sector in 2023, op het niveau van 2019. Uit recentere cijfers zien we echter dat het herstel langer duurt dan gehoopt, in 2023 liggen de bestedingen nog 2,7% onder het niveau van 2019.		Bioscopen introduceren nieuwe technieken om te concurreren met streamingsdiensten (4DX, IMAX, 3D).
	Filmtheaters worden steeds populairder ten opzichte van regulier bioscopen. In 2019 groeide de bezoekersaantallen met 8,1% ten opzichte van 2018. In 2023 groeide het aantal bezoekers aan filmtheaters met 50%.		De bioscoop kan steeds vaker multifunctioneel worden ingezet, bijvoorbeeld als eventlocaties voor o.a. masterclasses, congressen en bedrijfsuitjes.

Vraag

Bevolking

	Inw.	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	Gem. hh. Grootte	Gem. ink. Per inw.
Nederland	-	15%	12%	25%	27%	20%	2,1	€ 30.800
Primair onderzoeksgebied	566.221	16%	13%	30%	26%	15%	2,0	€ 30.700
Secundair onderzoeksgebied	137871	17%	10%	26%	26%	22%	2,0	€ 34.200
Totaal onderzoeksgebied	704.092	16%	12%	29%	26%	16%	2,0	€ 31.400

Tabel 1 Demografische kenmerken onderzoeksgebied
Bron: CBS Statline 2024, inkomen betreft 2022, meest recent

De vraag naar bioscopen komt vooral van de inwoners van het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied wonen ca. 698.600 mensen, waarvan ca. 562.800 in het primaire onderzoeksgebied. Opvallende demografische uitkomsten voor het onderzoeksgebied die van invloed zijn op de vraag naar bioscopen zijn:

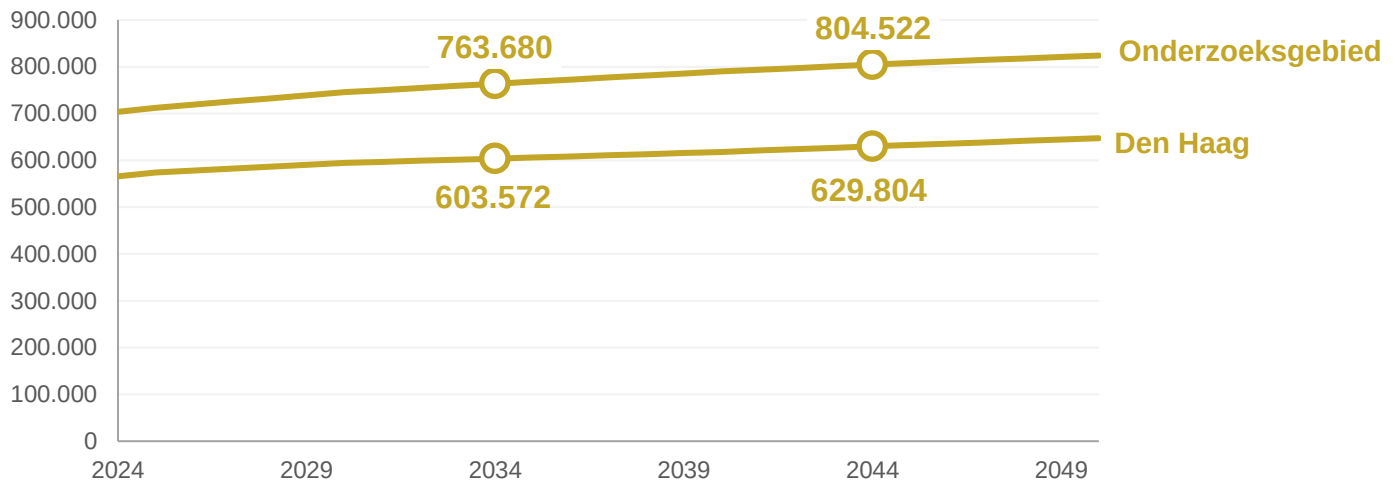
- Het primaire onderzoeksgebied kent een groot aandeel 15-25 en 25-45-jarigen. Uit onderzoek van Stichting Filmonderzoek (2023)⁴ blijkt dat met name jongeren, scholieren en studenten tussen de 16-23 jaar, en volwassenen tussen de 40-54 jaar, de bioscoop bezoeken als het gaat om het omzetaandeel voor bioscopen. Kijkend naar enkel de bezoekfrequentie dan zien we dat 15-29

⁴ Stichting Filmonderzoek:

jarigen en 30-54 jarigen beduidend vaker naar de bioscoop gaan per jaar dan mensen van 55 jaar of ouder.

- Het gemiddeld inkomen in het primair onderzoeksgebied ligt iets onder het landelijk gemiddelde (-0,3%). In het secundaire onderzoeksgebied ligt dit juist fors boven het landelijk gemiddelde (10,9%). Uit het onderzoek van Stichting Filmonderzoek (2023) is gebleken dat de hoogste en laagste inkomensgroepen relatief vaker naar de bioscoop gaan dan de middeninkomens.

Bevolkingsprognose



Figuur 4 Bevolkingsprognose Den Haag en onderzoeksgebied.

Bron: ABF Research (2024) bewerking Sweco

Het onderzoeksgebied kent de komende jaren een groeiend inwoneraantal blijkt uit de prognose van Primos.

- Het aantal inwoners in het primaire onderzoeksgebied groeit van ca. 566.200 inwoners op dit moment naar ca. 603.600 in 2034 (+6,6%) en ca. 629.800 in 2044 (+11,2%).
- Het aantal inwoners in het totale onderzoeksgebied groeit van ca. 704.100 op dit moment naar ca. 763.700 in 2034 (+8,5%) en ca. 804.500 in 2044 (+14,3%).

Aanbod

De gemeente Den Haag kent een groot aanbod aan bioscopen. In totaal zijn er in de gemeente 44 zalen aanwezig verspreid over reguliere bioscopen en filmtheaters. Over de 44 zalen zijn in totaal 6.628 stoelen verdeeld. Kijkend naar het hele onderzoeksgebied zien we dat in Rijswijk geen bioscopen of filmtheaters aanwezig zijn. In Leidschendam-Voorburg is 1 bioscoop aanwezig. Hier zijn 1.677 stoelen verdeeld over 11 zalen.

We onderscheiden een drietal typen bioscopen op een zelfde manier als de NVBF (Nederlandse vereniging van bioscopen en filmtheaters) dit doet (zie bijlage voor een uitgebreide omschrijving), namelijk:

- **Een Multiplex.** De in Europa gangbare definitie van 'Multiplex' is een bioscoop met acht tot zestien zalen.
- **Een reguliere, commerciële bioscoop.** Deze telt minder dan acht zalen. Ze zijn vaak gevestigd in de centra en binnensteden en worden daarom ook wel 'cityplex' genoemd.
- In een **filmtheater** is de exploitatie van de filmvertoning non-profit van opzet. Wanneer filmtheaters alleen in het weekend films vertonen schaaft NVB ze onder kleine filmtheaters.

Wanneer we ingaan op het aanbod van filmtheaters in het onderzoeksgebied zien we dat het aanbod beperkt is.

- Filmhuis Den Haag is het grootste filmtheater in Den Haag met 6 filmzalen en 350 stoelen, 2 multifunctionele studio's, een educatieve ruimte en een foyer. Het Filmhuis bevindt zich midden in de binnenstad op het Spui.

- Theater en filmhuis Dakota is een kleinschalig filmtheater met 63 stoelen en bevindt zich buiten de binnenstad in stadsdeel Zuidwest. Het Filmhuis Den Haag programmeert de filmzaal. In Dakota vinden naast filmvoorstellingen ook reguliere (theater)voorstellingen plaats.
- Het Omniversum bedient een ander publiek als panoramisch filmtheater met de focus op educatieve en informatieve films en de kaartverkoop gekoppeld aan exposities. Daardoor zijn deze stoelen niet meegerekend in de behoefteeraming.

Bioscoop/Filmtheater	Type	Aantal stoelen	Aantal doeken
Filmhuis Den Haag	Filmtheater	350	6
Omniversum ⁵	Filmtheater	296	1
Pathé Buitenhof	Bioscoop	1.280	6
Pathé Scheveningen	Bioscoop	872	7
Pathé Spuimarkt	Bioscoop	2.301	9
Pathé Ypenburg	Bioscoop	1.451	8
Theater en Filmhuis Dakota	Filmtheater	63	1
TheAnyThing x Pathé Ypenburg	Bioscoop	15	6
Subtotaal Den Haag		6.628	44
Kinepolis Leidschendam	Bioscoop	1.677	11
Totaal onderzoeksgebied		8.305	55
Waarvan bioscoop		7.596	47
Waarvan filmtheater		709	8

Tabel 2 Aanbod bioscopen/filmtheaters in het onderzoeksgebied.
Bron: NVBF (2024) bewerking Sweco

Wanneer we kijken naar de kengetallen voor bioscopen in Den Haag, het totale verzorgingsgebied en landelijk zien we dat het aantal stoelen per 1.000 inwoners in de bioscoop sector in Den Haag en het onderzoeksgebied als geheel hoger ligt dan het landelijk gemiddelde. Voor de filmtheaters zien we echter dat zowel het aantal stoelen per 1.000 inwoners in Den Haag als in het totale onderzoeksgebied achter blijft op het landelijk gemiddelde.

	Den Haag		Totaal onderzoeksgebied		Nederland	
	Aantal stoelen	Aantal stoelen per 1.000 inwoners	Aantal stoelen	Aantal stoelen per 1.000 inwoners	Aantal stoelen	Aantal stoelen per 1.000 inwoners
Bioscopen	5.919	10,45	7.596	10,79	128.173	7,14
Filmtheaters	413	0,73	413	0,59	26.709	1,49
Totaal	6.332	11,18	8.009	11,37	154.882	8,63

Tabel 3 Dichtheden bioscopen en filmtheaters.
Bron: NVBF (2024) bewerking Sweco

⁵ Het Omniversum is een panoramisch filmtheater dat gebruik maakt van een ronde schermvorm (OMNIMAX). Daarnaast richt het Omniversum zich op educatieve en informatieve films waardoor het een andere filmervaring biedt dan een traditioneel filmtheater. De kaartverkoop van het Omniversum is gekoppeld aan exposities in het Museon. De stoelen in het Omniversum zijn daardoor niet meegerekend in de behoefteeraming.



Figuur 5 Aanbod bioscopen en filmtheaters.
Bron: NVBF (2024) bewerking Sweco

Plancapaciteit

Om de behoefte aan filmtheaters in Den Haag en het totale onderzoeksgebied is het ook van belang te kijken naar de bestaande plancapaciteit in het gebied. Momenteel is er een ontwikkeling bekend:

- **Flora filmtheater.** Aan de De Constant Rebecquestraat gaat de Stichting Flora Filmtheater een kleinschalig filmtheater openen. Het gaat hier om 2 zalen van ieder 50 stoelen.

Marktbehoefte aan filmtheaters

De behoefte aan filmtheaters in Den Haag en het totale onderzoeksgebied kan berekend worden aan de hand van een dichthedenanalyse. Op stoelniveau is dit gedaan door een confrontatie te maken met het landelijk gemiddelde. Eenzelfde vergelijking is ook gemaakt voor het aantal doeken, hier is een confrontatie gemaakt met een benchmark in plaats van het landelijk gemiddelde.

Behoeftte aan stoelen o.b.v. landelijk gemiddelde

Voor de behoefte in het aantal stoelen voor filmtheaters wordt het huidige aanbod van de gemeente Den Haag en het totale onderzoeksgebied geconfronteerd met het landelijke aantal stoelen per 1.000 inwoners. In het overzicht van het aanbod werd al duidelijk dat het aanbod in de gemeente Den Haag en het totale onderzoeksgebied achter blijft op het landelijke aanbod. Uit de dichthedenanalyse blijkt:

- In de gemeente Den Haag is momenteel op basis van een dichthedenanalyse behoefte aan een toevoeging van 430 stoelen in filmtheaters. Deze behoefte zal naar de toekomst toe verder toenemen naar 485 stoelen. De groei is te verklaren door het groeiende inwoneraantal van Den Haag.

- Kijkend naar het totale onderzoeksgebied zien we dat de behoefte aan stoelen in filmtheaters hier groter is dan in Den Haag. In totaal kunnen er in de huidige situatie 635 stoelen toegevoegd worden in filmtheaters. Deze behoefte zal naar de toekomst toe verder toenemen naar 724 stoelen. Net als voor Den Haag is deze toename in behoefte te verklaren door het groeiende inwoneraantal.

		Aantal inwoners	Aantal stoelen per 1.000 inwoners (Nederland)	Vraag naar stoelen	Aanbod aan stoelen	Behoefte aan stoelen
Den Haag	2024	566.221	1,49	843	413	+430
	2034	603.572	1,49	898	413	+485
Onderzoeksgebied	2024	704.092	1,49	1.048	413	+635
	2034	763.680	1,49	1.137	413	+724

Tabel 4 Behoefte aan stoelen in filmtheaters op basis van Nederlands kengetal.
Bronnen: NVBF (2024), CBS (2024), ABF Research (2024) bewerking Sweco

- Op basis van de confrontatie met het landelijk aantal stoelen per 1.000 inwoners is er ruimte voor de toevoeging van 485 tot 724 stoelen.

Behoefte aan doeken o.b.v. benchmark steden

Het aantal doeken in filmtheaters in de Den Haag en het onderzoeksgebied is vergeleken met dat van de benchmark. De benchmark bestaat uit Rotterdam, Utrecht en Eindhoven. Op basis van het aanbod wordt duidelijk dat het aantal doeken dat in Den Haag en het totale onderzoeksgebied beschikbaar is per 10.000 inwoners beduidend lager is dan in de benchmark.

	Den Haag		Totaal onderzoeksgebied		Benchmark	
	Aantal doeken	Aantal doeken per 10.000 inwoners	Aantal doeken	Aantal doeken per 10.000 inwoners	Aantal doeken	Aantal doeken per 10.000 inwoners
Bioscopen	37	0,65	48	0,68	58	0,46
Filmtheaters	7	0,12	7	0,10	42	0,33
Totaal	44	0,78	55	0,78	100	0,79

Tabel 5 Dichtheden bioscopen en filmtheaters.
Bron: Cineville (2024) bewerking Sweco

Voor de behoefte in het aantal doeken voor filmtheaters wordt het huidige aanbod van de gemeente Den Haag en het totale onderzoeksgebied geconfronteerd met de benchmark aantal doeken per 1.000 inwoners. In het overzicht van het aanbod hierboven werd al duidelijk dat het aanbod in de gemeente Den Haag en het totale onderzoeksgebied achter blijft op het aanbod in de benchmark. Uit de dichthedenanalyse blijkt:

- In de gemeente Den Haag is momenteel op basis van een dichthedenanalyse behoefte aan een toevoeging van 12 doeken in filmtheaters. Deze behoefte zal naar de toekomst toe verder toenemen naar 13 doeken. De groei is te verklaren door het groeiende inwoneraantal van Den Haag.
- Kijkend naar het totale onderzoeksgebied zien we dat de behoefte aan stoelen in filmtheaters hier groter is dan in Den Haag. In totaal kunnen er in de huidige situatie 16 doeken toegevoegd worden in filmtheaters. Deze behoefte zal naar de toekomst toe verder toenemen naar 18 doeken. Net als voor Den Haag is deze toename in behoefte te verklaren door het groeiende inwoneraantal.

		Aantal inwoners	Aantal doeken per 10.000 inwoners (benchmark)	Vraag naar doeken	Aanbod aan doeken	Behoefte aan doeken
Den Haag	2024	566.221	0,33	19	7	+12
	2034	603.572	0,33	20	7	+13
Onderzoeksgebied	2024	704.092	0,33	23	7	+16
	2034	763.680	0,33	25	7	+18

Tabel 6 Behoefte aan doeken in filmtheaters op basis van Nederlands kengetal.
Bronnen: Cineville (2024), CBS (2024), ABF Research (2024) bewerking Sweco

Op basis van de confrontatie met het aantal doeken per 10.000 inwoners in de benchmark is er ruimte voor de toevoeging van 13 tot 18 doeken.

Conclusie kwantitatieve behoefte

Op basis van dichthedenanalyses kan geconcludeerd worden dat er in Den Haag als wel als in het totale onderzoeksgebied behoefte is aan toevoeging van zowel stoelen als doeken in filmtheaters. Kijkend naar het aantal stoelen is er een behoefte voor een toevoeging van 485 tot 724 stoelen. Voor het aantal doeken is er een behoefte voor toevoeging van 13 tot 18 doeken. Wanneer ook de plancapaciteit wordt meegenomen (2 doeken en in totaal 100 stoelen) zal de behoefte in het aantal doeken afnemen naar 11 tot 16 doeken en stoelen naar 385 tot 624.

2.2 Kwalitatieve marktbehoefte

Realisatie van een filmtheater als onderdeel van de Helena kan niet alleen kwantitatief beargumenteerd worden maar kent ook een kwalitatieve behoefte.

- **Tegengaan van leegstand.** De herontwikkeling van De Helena als een locatie voor cultuur kan niet zonder een commerciële partij. Toevoegen van een filmtheater past binnen het wensbeeld dat de gemeente heeft voor De Helena. De uitbater van het filmtheater kan hiermee de commerciële partij die nodig is om de ontwikkeling van de hele Helena mogelijk te maken. Hiermee wordt de huidige leegstand die het pand kent opgelost.
- **Plek voor ontmoetingen.** Een filmtheater kan een verbindende rol hebben voor bezoekers van het filmtheater. Door het huiselijke gevoel dat veel filmtheaters kenmerken is het een plek waar men elkaar kan ontmoeten voordat de film bezocht wordt maar waar men na de film ook kan napraten. Door de centrale ligging in de wijk is het niet alleen een plek voor ontmoetingen tussen bezoekers van het filmtheater onderling maar biedt het ook de mogelijkheid voor ontmoetingen met de lokale bevolking. Naast bezoekers en buurtbewoners kunnen er ook ontmoetingen ontstaan met de creatieve ondernemers die elders in het pand van De Helena aan het werk zijn.
- **Plek om te leren.** Filmtheaters functioneren niet alleen voor ontspanning maar kunnen ook ingezet worden om onderwijs aan te bieden. Denk bijvoorbeeld aan het geven van lezingen. Hier kan de connectie gelegd worden met andere creatieve ondernemers die een plek kunnen vinden in De Helena.
- **Impuls voor de buurt.** De buurt waar De Helena gevestigd is laat de laatste jaren een verval zien. Met de realisatie van een filmtheater en de verdere invulling van De Helena wenst de gemeente de buurt een impuls te geven en overlast en het verval tegen te gaan.
- **Huiskamer van de buurt.** De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om naast het filmtheater en de ondersteunende (ondergeschikte) horeca een huiskamer voor de buurt te creëren in De Helena. Hiermee wordt een plek gecreëerd waar bewoners uit de buurt elkaar kunnen ontmoeten en een kopkoffie kunnen drinken.

2.3 Conclusies marktbehoefte

Op basis van het bestaande aanbod, trends en ontwikkeling en de verwachte bevolkingsgroei kan geconcludeerd worden dat in vergelijking met het landelijk niveau en het niveau van de benchmark het aanbod in filmtheaters in Den Haag en het totale onderzoeksgebied achterblijft. Zowel in het aantal stoelen als in het aantal doeken dat momenteel beschikbaar is.

Op basis van kwantitatieve analyses is er marktruimte voor het toevoegen van 485 tot 724 stoelen in filmtheaters in Den Haag en het totale onderzoeksgebied. Naast het aantal stoelen blijkt er ook een marktruimte te zijn voor het toevoegen van 13 tot 18 doeken in filmtheaters in Den Haag en het totale onderzoeksgebied. Wanneer ook de plancapaciteit wordt meegenomen zal de behoefte in het aantal doeken en stoelen iets afnemen, echter is niet duidelijk met hoeveel.

Deze behoefte is niet alleen kwantitatief te onderbouwen maar ook kwalitatief zijn er argumenten om deze marktruimte in te zetten op de locatie van De Helena. Zo zal het realiseren van een filmtheater op deze locatie leegstand tegengaan, de sociale cohesie van de buurt versterken, nieuwe ontmoetingen faciliteren en een impuls geven aan De Helena en de directe omgeving.

3 Ruimtelijke effecten

3.1 Mogelijke verdringingseffecten

Met de komst van een filmtheater in De Helena stijgt het aanbod bioscoopstoelen. Dit kan betekenen dat bestaande bioscopen minder bezoekers gaan ontvangen. In dit hoofdstuk worden de verdringingseffecten berekend in termen van bioscoopstoelen. We gaan uit van een maximaal scenario waarbij de volledige marktruimte voor filmtheaters in het onderzoeksgebied gevuld wordt, en er dus 724 stoelen gerealiseerd worden. Dat is een groei van 8,7% voor het gehele onderzoeksgebied en 10,9% voor het primaire onderzoeksgebied.

Uit referentieonderzoek van Sweco (toen nog Bureau Stedelijke Planning) en eerder verricht onderzoek van anderen (Van Hees, 2015 en ZKA, 2015) blijkt dat de komst van een nieuwe bioscoop een aanzienlijk impuls teweegbrengt in het bioscoopbezoek. Afgaande op de analyse van de referentiesteden en eerder onderzoek schatten we de omzetclaim van het filmtheater dat voor rekening komt van het bestaande aanbod in het onderzoeksgebied op 50%. Dit betekent dat 50% van de bezoekers aan het filmtheater in De Helena voorheen een gevestigde bioscoop in het onderzoeksgebied aandeed. De andere 50% van de bezoekers van het filmtheater betreft nieuwe bezoeken/bezoekers (verhoging animocijfer, aanboren van een nieuwe markt, bezoek van buiten de regio).

	Aantal stoelen onderzoeksgebied	Initiatief filmtheater De Helena	Verdringing stoelen	Verdringingseffect
50% verdringing	8.305	724	362	4,4%*

Tabel 7 Effect filmtheater De Helena op bestaand bioscoop aanbod

* Berekening: $362/8.305 \cdot 100\%$

Het maximale effect van het filmtheater in De Helena op het bioscoopaanbod in het onderzoeksgebied bedraagt 362 stoelen. Geprojecteerd op het huidige aanbod in het onderzoeksgebied van 8.305 stoelen is dit een verdringingspercentage van 4,4%.

De effecten zijn niet evenredig over alle bioscopen verdeeld. In het navolgende deel van dit hoofdstuk wordt per bioscoop aangegeven of de indicatieve effecten per bioscoop op basis van verschillende factoren naar verwachting groter of kleiner zijn.

3.2 Effecten op het bioscoopaanbod

De effecten per bioscoop zijn afhankelijk van verschillende factoren (zie Tabel 8).

- **Overlap in functie.** Hoe meer gelijkenis met het beoogde format/concept van het filmtheater en hoe meer overlap in functie (aanbod, prijsstelling doelgroep, locatietype), des te groter het effect. De score geeft aan of er sprake is van weinig overlap (0), enige overlap (-) of veel overlap (- -). Overlap in functie telt twee keer zo zwaar mee als afstand en huidige functioneren, omdat het divers aanbod betreft (inclusief filmhuizen). Omdat nog geen duidelijkheid is over het precieze concept van het filmtheater in de Helena is de precieze overlap in functie lastig in te schatten.
- **Afstand tot projectlocatie.** De afstand (in autominuten) tussen het project De Helena en de betreffende bioscoop is vaak maatgevend. Bij 20 autominuten of meer is het effect verwaarloosbaar. De score maakt onderscheid tussen 0-5 minuten (- -), 5-10 minuten (-) en meer dan 10 minuten (0).

	Overlap in functie	Afstand tot De Helena	Totaalscore
Filmhuis Den Haag	- -	- - *	- -
Pathé Buitenhof	0	- - *	-/0
Pathé Spuimarkt	0	- - *	-/0
Theater en filmhuis Dakota	- -	0	-/0
Pathé Scheveningen	0	0	0
Pathé Ypenburg	0	0	0
The Anything x Pathé Ypenburg	0	0	0
Kinepolis Leidschendam	0	0	0
Omniversum	0	0	0

Tabel 8 Indicatieve effecten per bioscoop

* autominuten sterk vertekend door verkeerssituatie, werkelijke afstand duidend minder

Uit de effectenanalyse blijkt dat de grootste effecten ontstaan voor Filmhuis Den Haag, door de korte afstand en dezelfde functie die het filmtheater in De Helena zal vervullen. De effecten op de overige bioscopen zijn relatief beperkt. Naast bovenstaande effecten speelt het huidige functioneren van de bioscopen echter ook een rol. Hier is momenteel geen inzicht in en kan hierdoor ook niet worden meegenomen in de effectenanalyse. Wel is het belangrijk om in het achterhoofd te houden dat de effecten voor een bioscoop met een slecht functioneren in de huidige situatie meer negatieve effecten van het filmtheater in De Helena zal ondervinden dan bioscopen die goed functioneren.

3.3 Effecten op omliggende verzorgingsstructuur

Naast een effect op omliggende bioscopen en filmtheaters is er ook de vraag welke effecten een dergelijke ontwikkeling op deze locatie heeft voor horeca en voorzieningenclusters in de nabijheid van De Helena.

De effecten die een dergelijke ontwikkeling heeft op omliggende voorzieningen zal fors minder zijn dan de effecten die de ontwikkeling zal hebben op bioscopen en filmtheaters. Dit heeft te maken met de functie van De Helena. De Helena zal een culturele en creatieve functie krijgen aan de rand van het centrum van Den Haag. In de straten direct gelegen aan De Helena is het aanbod met voorzieningen beperkt, en de projectlocatie ligt niet aan een doorgaande weg die het centrum verbindt met andere stadsdelen. Deze factoren maken dat De Helena een echte bestemming zal worden. Mensen zullen door het gebrek aan voorzieningen in de omgeving niet zomaar langs lopen en naar binnen worden getrokken (met uitsluiting van buurtbewoners). Bezoekers zullen doelgericht naar De Helena trekken. Hierdoor is het effect op het centrum van Den Haag en de horeca en overige voorzieningen in het gebied zeer beperkt.

De horeca in De Helena zal ondersteunend zijn aan het filmtheater en daardoor voornamelijk dienen voor de bezoekers van het filmtheater. Door deze functie zal de concurrentie die deze horeca vormt zeer beperkt zijn voor de horeca in het centrum van Den Haag.

Al met al kan geconcludeerd worden dat door de ligging en de functie van De Helena de effecten op de horeca en de omliggende voorzieningenstructuur zeer beperkt is.

4 Conclusie en advies

4.1 Conclusie marktbehoefte en effecten

De stad Den Haag ondergaat een groei- en transformatieproces, waarbij nieuwe doelgroepen worden aangetrokken en de gemeente streeft naar een breed aanbod in culturele voorzieningen. Dit vraagt om aanpassingen en uitbreiding van het bestaande culturele aanbod, zodat het beter aansluit bij de behoeften van de inwoners.

Hoewel Den Haag beschikt over een aanzienlijk aantal bioscopen met in totaal 44 zalen en 6.628 stoelen, blijft het aanbod van filmtheaters in zowel Den Haag als de omliggende gemeenten Rijswijk en Leidschendam-Voorburg achter bij de landelijke normen. Er is een duidelijke marktruimte voor de toevoeging van 385 tot 624 stoelen en 11 tot 16 doeken in filmtheaters.

Het realiseren van een filmtheater op de locatie De Helena biedt niet alleen een oplossing voor deze kwantitatieve behoefte, maar versterkt ook de sociale cohesie in de buurt, bevordert nieuwe ontmoetingen en kan bijdragen aan de revitalisering van het gebied. De impact op bestaande bioscopen, met name Filmhuis Den Haag, is significant, terwijl de effecten op andere bioscopen beperkt zullen zijn, vooral die met een minder goede huidige functie.

Samenvattend biedt De Helena een kans om een waardevolle bijdrage te leveren aan het culturele aanbod in Den Haag, zonder negatieve effecten voor de horecastructuur en de omliggende voorzieningen.

4.2 Advies

Op basis van gemiddelden en het aanbod in Den Haag maar ook in andere steden zien we het mogelijk om in de Helena een filmtheater te realiseren van maximaal 600 stoelen verspreid over 6 zalen. Door een filmtheater van dit formaat mogelijk te maken kan een goede exploitatie plaatsvinden die de herontwikkeling van De Helena ondersteunt.

Naast het formaat van het filmtheater is het van belang dat het filmtheater een functie voor de eigen wijk gaat vervullen. De gemeente heeft de wens uitgesproken om het verval in de wijk deels aan te pakken door De Helena een nieuwe culturele en creatieve functie te geven. Het effect van De Helena in de buurt is alleen voelbaar in de wijk wanneer inwoners hierbij betrokken raken. Een dergelijk effect kan bereikt worden door het aanmoedigen van het creëren van een huiskamer voor de wijk en speciale evenementen voor wijkbewoners.

Bijlage 1. Typen bioscopen

Multiplex

De in Europa gangbare definitie voor 'multiplex' is een bioscoop met acht tot zestien zalen. Kenmerkende eigenschappen van het multiplex zijn een goede parkeergelegenheid en bereikbaarheid en een hoge kwaliteit van apparatuur en comfort. Multiplexen kunnen zowel in het centrum, of buiten de stad gevestigd zijn en zijn gebouwd tussen 1995 en nu. E nieuwere bioscopen, met name in grotere steden, beschikken over het algemeen over acht zalen of meer. Het marktaandeel van multiplexen (op basis van bezoek) is circa 48% van totaal (bron: NVB, 2023). Bioscopen met zestien zalen of meer worden 'megaplex' genoemd. Deze kennen we in Nederland niet.

Reguliere commerciële bioscoop

Deze telt minder dan acht zalen. Ze zijn vaak gevestigd in de centra en binnensteden ne worden daarom ook wel 'cityplex' genoemd. Ze maakten circa 40% van het bezoek/recette uit. Hierin zien we dat ze de afgelopen jaren terrein verloren hebben aan multiplexen en filmtheaters. Vaak betreft het oudere bioscopen met ook verouderde apparatuur en inrichting. Er zijn evenwel ook moderne versies, nieuwe 'kleine' bioscopen dan wel bestaande die opgeknapt zijn.

Filmtheater

In een filmtheater is de exploitatie van de filmvertoning non-profit van opzet. Wanneer filmtheaters alleen in het weekend films vertonen schaarst het NVB ze onder kleine filmtheaters. Het marktaandeel van filmtheaters is bijna 10%. Uit statistieken van de NVBF en de NVF blijkt dat het aantal bioscoopbezoeken in de categorie aanzienlijk stijgt. De leeftijd, het opleidingsniveau en de sociale klasse zijn beduidend hoger dan bij commerciële bioscopen.