

**Advies Supervisor Boijmans
Ambitievariant en Basis +/++**

Datum: 10 juni 2024
Project: Boijmans
Ons kenmerk: 24-06-10_advies compleet.docx
Onderwerp: Advies Supervisor

Inleiding

Er ligt een complexe afweging met een grote verantwoording voor allen, ook voor mij, om nu succes en voortgang te zoeken.

Ik onderschrijf de hoofdlijn Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam (verder O+CE) en RCE advies met betrekking tot ambitie. Eerder gaf commissie reflectie op het plan Basis+ op de vergadering van 14 februari, met schrijven 21 februari 2024. Ook deze analyse is mede drager voor mijn advies.

Daarnaast speelt de maatschappelijke verantwoordelijkheid in mijn rol een “haalbaar” plan binnen tijd en budget te realiseren, dus met alle partners in een vitale coalitie. Ook om het vertrouwen terug te winnen van de “Stad”. In mijn “slotwoord” kom ik als zelfstandig adviseur met een “procesvoorstel” om de “ambitievariant” maximaal tijd te bieden, zonder proces te vertragen en kom ik met een aantal aanbevelingen qua risicobeperking (voor monument, tijd, budget en juridisch plantechische zaken. Dat is overigens wel mijn verantwoording maar minder van de Commissie O+CE.

De gefaseerde ambitie zou, wat mij betreft, uitgangspunt moeten zijn qua ruimtelijk functioneel ontwerp. Een aantal zaken, met name RenD proces, maar ook oplossingen met betrekking tot de Hollandse Trap, kanalen en bouwkundig constructieve zaken, behoeven nog verdere uitwerking en zekerheden. Daarnaast is een fors budget verschil (€80-100 miljoen).

Het “vergelijken” is niet mijn doel, wel is mijn verantwoording te adviseren over “haalbaar plan” en risico’s ten opzichte van aspecten. Daarbij is Commissie O+CE met mij terecht enthousiast in grondhouding, maar in de 9(!) aandachtspunten terecht kritisch.

Ik zal in mijn procesvoorstel ingaan op volg-ordelijk-heid qua tijd. De extra taak die ligt is vanuit Basis+ naar ambitie te kijken en omgekeerd als later in het proces blijkt dat een deel van de ambitie niet lukt, toch een aantal waardes van de ambitie te realiseren: met name de “worst-case” planning ambitie die tot 2032 kan uitlopen met alle financiële impact van dien, dit maakt mij niet optimistisch.

Optimalisatie ambitievariant

In hoofdzaak ondersteun ik de ambitie, met enkele serieuze kanttekeningen / beperkingen: budget is daar 1 van, een andere is hoe halen we tijd door vanuit basis +/++ naar ambitie te werken?

De “welstandspresentatie” laat prima de kwaliteiten en dilemma’s (functieconcurrentie) zien en geeft inzicht in het gedreven vakmanschap van Mecanoo voor soms “onmogelijke” vragen vanuit Programma van Eisen van de gebruiker, binnen tijd en budget. Het “SO” is een tussenstand met veel kansen en kwaliteiten, waarbij een aantal cruciale elementen nog niet uitgewerkt zijn. (zie bijlage preadvies Commissie O+CE 22 mei 2024).



Op de “restaurantkant” kan en wil ik alleen maar zeer positief zijn, met alle keuzes die nog gemaakt moeten worden (kozijnen, glassoorten, dakkappen, isolatiewaarden buiten / plafonds). Dat wil zeggen dat voor “restaurantdeel” geen enkele reden is om dat deel niet in te dienen en te vergunnen (restaurantievergunning), vooruitlopend op de bouwvergunning (zie procesvoorstel).

Het ambitieplan zelf heeft, vanzelfsprekend, meer knelpunten met Monument, respectievelijk Erfgoedvisie. Juist daarom is een “kadernotitie” geschreven. Doordat deze delen nog niet positief zijn uitgewerkt maak ik “voorbehoud” op positief advies, op onderdelen.

Kanalen: plaatselijk slopen / amoveren moet kunnen, 10-20%, maar niet méér. Maar vooral functioneel ook gebruiken niet als reliëf, als retour / afzuig / plenum in combinatie met de overdekte binnenhof kan dit (moet dit kunnen). Is er dan voldoende installatieruimte op kelderniveau? Daar is door Arup cs geen antwoord op gegeven. (Punt 9 van de commissie).

Zo ook Hollandse Trap (zie ook basis+). De conclusie kan nooit zijn “past toch niet”. De lift kan (zelfs beter) in de buitenhofzijde in plaats van het trapgat, waar slechts een MIVA-lift past en geen lift voor 3 kindewagens + een rolstoel bijvoorbeeld. De Hollandse Trap weg is een no-go voor RCE en voor mij.

Dak binnenhof is vanuit “duurzaamheid” top, vanuit Monument maximaal transparant, met eventueel lichtdoorlatende zonnepanelen zoals bij Centraal Station Rotterdam. Francine Houben gaf mondeling open en gesloten delen aan in verband met installaties? Essentie is dat gevels en dak Monument zichtbaar moeten zijn. Installaties op het dak? Betwijfel ik, dan wordt de constructie namelijk veel zwaarder. De draagkracht van de bestaande gevels moet onderzocht. Wel hof als buffer gebouw en afzuigen via binnenhof naar bestaande kanalen, als optie.

Met betrekking tot de buitenhof: De trap heeft allure, maar is onoverdekt, hij gaat in concurrentie met de bestaande hoofdentree en openheid, zoals ook Bodon beoogd is. De plaatjes van beneden hebben nog geen ticketing, balies, meubels etc. en zullen toch om hoge controlegraad naar de stijgpunten (4+1 Henket) vragen, waarbij zichtbaarheid van de stijgpunten aandacht vraagt; en met name ter plaatse van de Hollandse Trap lijkt de lift te beperkt voor bezoekersstroom, naar boven en beneden.

Vanuit allure en toegankelijkheid is de uitbreiding van de kelder onder buitenhof “logisch”. Deze is echter ook kostbaar en vooral tijdf afhankelijk ten opzicht van sloop RenD in de “buitenhof”. Gezien de afhankelijkheid van RenD vraagt dit om in de plannen rekening te houden hoe dit kan worden gefaseerd en het museum tijdelijk open kan.

Henket Entree: perfecte visie en analyse, onafhankelijk, dat zou te allen tijden moeten, ook in basis +/++. Maar waarom dan ook geen aparte aan- en afvoer? Deze mening deel ik geheel met Commissie O+CE.

Gang vanuit Loadingdock onder directie vleugel van der Steur door naar Henket: doorbraak moet mijn inziens voorkomen worden: technisch en financieel risicovol (bij Rijksmuseum Amsterdam zijn ze 8 jaar naar opening nog bezig oplossingen voor overgangen te vinden zonder lekkages vanwege 2 verschillende funderingstypes).



Loadingdock is een inventieve oplossing met een mooi beeldenterras naar de tuinovergang. Afhankelijkheid van aankoop pand en terrein, wel kwetsbaar en wellicht kostbaar. De terugval naar locatie oude dock in RenD in combinatie met uitbreiding moet onderzocht. Ik beveel tevens aan de (al voorziene onafhankelijkheid) horeca ook met betrekking tot aan- en afvoer apart te doen.

R en D: (zie ook advies Commissie O+CE 21 februari 2024). Nadenken over transformatie is (in deze tijd) een “must” voor je sloopt. Los van “smaak”, het is een 3^e tijdslaag, net zoals Depot. Het is deels constructief / functioneel heel bruikbaar (te maken) en het Museum heeft tekort aan m². Ik deel met Commissie O+CE dat een “studie” wenselijk is. Geheel of gedeeltelijk (aan Museumstraat) amoveren levert echt meerwaarde op. Het beeldenterras, zelfs uitbreidend op openbare weg (ca. 3,5m) zou in een galerij-oplossing ook kunnen. Te allen tijden moet begane grond Museumstraat transparant en open zijn richting Bodon.

RenD amoveren, met name aan Museumparkstraat is een grote meerwaarde voor Bodon. Het “beleven” van Bodon zou ook vanuit revitalisatie kunnen (zie Basis+). Voor de hoek- en achterzijde is slopen minder voor de hand liggend, mits het economisch aangepast kan worden. Te allen tijde moet gerekend worden dat RenD tot (na) 2028 blijft staan, met consequenties. Ik zie dit als het grootste procesrisico. Niet starten is geen optie.

Met betrekking tot Villa / Galerie op de hoek met de Westersingel: Kan ik geen uitspraak over doen. Ik zie de meerwaarde (nog) niet; dit zou binnen R en D met transparante onderpui kunnen. De beschermd stadsgezicht-gevel dient te allen tijde behouden te blijven.

Ik “gun” als Supervisor de Stad, Mecanoo en Museum hun ambitie en ben bereid mee te denken en te ondersteunen in “betere” oplossingen die minder kostbaar zijn. Ik zal mij daarvoor inzetten! Maar op dit moment kan ik nog niet positief adviseren vanuit “mijn” opdracht: Monument behouden, goedgekeurd plan door Commissie O+CE en RCE en binnen tijd en budget.

Conclusie Ambitie

Ambitie heeft veel kansen die in combinatie met en vanuit Basis+ uitgewerkt kunnen en passen binnen Monumenten, echter risicovol zijn in tijd en geld / dekking en uitwerking. Bij werken en vergunnen van restauratie kan er tijd ontstaan voor uitwerken en realisatie van de ambities, onder het motto “Anders Denken, Anders Doen” en positieve bijdrage kunnen leveren.

Basis+ analyse

Basis+ en ++ is de “terugvaloptie”, maar is wat Monumenten betreft 80% gelijk aan “ambitie”. Dat wil zeggen vrijwel de gehele bovenbouw, gevels en daken. Onderscheid zit in buitenhof / entree, geen ondergrondse uitbreidingen en het niet vrij zetten van de Bodon-gevels aan de Museumparkstraat. Het Basis+ heeft (functioneel) beperktere ambitie en met name met betrekking tot logistiek beperkingen. Voor de (4) monumenten is er alle vertrouwen gezien presentatie uitwerking dat dit hoogwaardig kan, technisch gezien. In de “plus” wordt onder andere voorstel glasdak van ambitie meegenomen, wat positief is voor binnenklimaat monument en minder aanpassingen aan de lambrisering behoeft. Handhaven RenD is voor Bodon ruimtelijk een gemis, echter bouwtechnisch / isolatie-technisch positief en meer ruimte voor panelen en installaties.



De toegankelijkheid kan geoptimaliseerd bij Henket, conform “ambitie”. Plan gaat uit van gescheiden horeca en daarbij ook gescheiden aan- en afvoer. Dat lijkt logisch en praktisch te kunnen met hefplatform direct naar kelder en afvalcontainers buiten onder loopzone.

Deze oplossing zou ook in ambitie variant kunnen en voorkomt de aanpassing en risico van een tweevoudige doorbraak door vleugel van der Steur met tunnel (loadingdocks daarmee ontlast). Nadeel is bereikbaarheid van andere locaties vanuit Horeca.

Bij Hollandse Trap dient opgemerkt dat in trapgat alleen een MIVA-lift (1200x1800mm inwendig) past en beeld van de trap aantast. Een losstaande (glazen) lift aan tuinzijde of in de “buitenhof” kan een alternatief zijn. Met name in buitenhof logischer vanuit entree-functie en zichtbaarheid op straatniveau. Dit geldt overigens ook, en in meerdere mate, voor ambitievariant waarbij mindervaliden eerst nog naar beneden moeten. Basis +/++ is natuurlijk een “armoede” variant, maar moet serieus overwogen.

RenD blijft qua volume daar staan, eventueel misschien alleen voor Bodon weghalen? Indien dan deze te revitaliseren bijvoorbeeld door betonplaten op straatniveau te demonteren voor contact met de straat en aanpassen met “doorbraak” ten behoeve van loadingdock-oplossing-ambitie. Door handhaven RenD heeft dit plan wel substantieel meer ruimte bijvoorbeeld voor bibliotheek en educatiecentrum en voldoende kantoorruimten en facilitaire liften.

RenD, bij keuze voor basis+, verdient in samenwerking met de architect een uitwerking, wat zeker kan binnen de tijd (zie verder aanbeveling Commissie waar ik mij bij aansluit, met name meer zichtbaar maken Bodon.) Tegelijk biedt het gebouw een kans om delen installaties / zonnepanelen etc. daar en op het dak Bodon-tussenzones te plaatsen, uit het zicht. Overigens is de routing conform ambitieplan, logisch en geheel binnen Bodon. De planning en begroting bieden vertrouwen om “binnen” budget (en indexering) en tijd (2028 bouwkundig klaar) te blijven.

Conclusie Basis +/++

Zichtbaarheid Bodon aan straat is een groot gemis. Een transformatie moet in dit geval daar aan bijdragen. Met slimme toevoegingen uit “ambitie-variant” (Entree Henket, Loadingdock) is basis +/++ een goed alternatief als terugval.

Toegevoegd: procesvoorstel.

A. van Stigt

