Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2152684
Steller: M. Bakelaar
Datum commissie: 02-07-2024
Datum raadsvergadering:

Team: Projectteam Vernieuwing Westfries Museum
Teammanager: H. de Bruijn
Portefeuillehouder: A. A. M. Boomgaars
E-mail: m.bakelaar@hoorn.nl

Onderwerp
Vervolg project Vernieuwing Westfries Museum

Agendering
Ter meningsvormende bespreking in de Algemene Raadscommissie

Bijlagen

1	Investering en dekking Westfries museum van 17 oktober 2023 (geheim)
2	
3	
4	
5	

Vragen van het college aan de raadscommissie voor de meningsvormende bespreking zijn:

1. Kan de algemene raadscommissie zich vinden in een nieuwe koers en aanpak voor de vernieuwing van het Westfries Museum, met de volgende uitgangspunten:
   a. Het samenstellen van een bouwteam;
   b. Dit bouwteam te laten werken met een maximum beschikbaar bouwbudget;
   c. Dit bouwbudget gelijk te stellen aan de budgetten die de raad voor dit project beschikbaar heeft gesteld, inclusief de stelposten die in de begroting zijn opgenomen voor meerkosten, rentestijging en stijging van bouwkosten;
   d. Het bouwteam opdracht te geven om binnen dit budget een plan uit te werken waarin zoveel mogelijk van de noodzakelijke en gewenste vernieuwingen uitgevoerd kunnen worden, te beginnen bij wat noodzakelijk is en te eindigen bij wat wenselijk is;
   e. Eventuele extra cofinanciering in te zetten om het bouwbudget aan te vullen en zo meer werkzaamheden uit te kunnen voeren.
2. Kan de algemene raadscommissie zich vinden in het voorstel om – na positieve advisering van de raadscommissie – in juli de voorbereidingen van de aanbesteding voor een bouwteam te starten?
3. Wil de algemene raadscommissie het college nog aandachtspunten meegeven voor het vervolg van dit project?

Samenvatting
Op 21 september 2021 besloot de raad om het Westfries Museum te vernieuwen. Na uitwerking en aanbesteding van het project blijkt het niet mogelijk om het uitgewerkte ontwerp te realiseren voor het beschikbare budget. Er moeten concessies worden gedaan op de gebieden van duurzaamheid en toegankelijkheid. Ook moeten er binnen het ontwerp en de uitvoering andere beslissingen genomen worden. Het voorstel is om het project in de vorm van een bouwteam uit te voeren en dit team een plan uit te laten werken dat binnen het maximale bouwbudget past. Het college vraagt de algemene raadscommissie om haar mening over het voorgestelde vervolgproces van dit project. Op basis van deze bespreking wordt een besluitvormend raadsvoorstel uitgewerkt, dat op 24 september 2024 behandeld kan worden.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Voorkeursscenario 4, dat de raad op 21 september 2021 vaststelde, is uitgewerkt. Uit de aanbesteding is gebleken dat dit voorkeursscenario niet uitgevoerd kan worden met het beschikbare budget. De aanbesteding is beëindigd en geanalyseerd. Op basis van deze analyse is gekeken naar het vervolg. Het college vraagt de algemene raadscommissie om haar mening te geven over het beoogde vervolgproces.

Belang
Het belang is dat het Westfries Museum met de nodige aanpassingen en vernieuwing klaar is voor de toekomst. Het funderingsherstel van de panden Roode Steen 1, 16 en 15 is noodzakelijk om verdere vervolgschade te voorkomen. Daarnaast moet het uit een legaat verkregen pand Roode Steen 15 een invulling krijgen. Tot slot zijn de kantoren aan het Achterom en Proostensteeg door de Arbeidsinspectie afgekeurd, maar zijn door de lopende planvorming voor vernieuwing sancties uitgesteld.

Centrale vraag
Op welke manier wil de raadscommissie het project Vernieuwing Westfries Museum voortzetten?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Het museum beoogt met een vrij toegankelijk publieksgebied als verlengstuk van de Roode Steen een ontmoetingsplek te zijn voor bewoners en bezoekers aan onze gemeente, met meerwaarde voor de binnenstad. Dankzij een vernieuwd inhoudelijk concept en daarop afgestemde duidelijke marketingstrategie bereikt het museum een grotere en meer diverse groep bezoekers en groeit het door van 54.000 naar 70.000 bezoekers per jaar. Het museum is klaar voor de toekomst en voldoet straks aan alle eisen. Hiermee draagt het museum bij aan de ambitie om een aantrekkelijke en levendige stad te zijn.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Binnen het project worden de panden Roode Steen 1, 15 en 16 en het Achterom 2-4, 6 en 8 verduurzaamd voor zover passend binnen het beschikbare budget.

4. Kaders
'Integrale visie voor de binnenstad', Raadsbesluit 28 juni 2016.
Hoorn is een levendige stad voor iedereen. Hoorn bruist en het verleden wordt gekoesterd. Het nieuwe Westfries Museum is het visitekaartje van de levendige historische binnenstad en laat inwoners en bezoekers actief kennis maken met de geschiedenis van Hoorn en West-Friesland.

Hoorn, haven voor creativiteit, uitgangspunten van cultuurbeleid 2012-2020, Raadsbesluit 13 november 2012.
De Cultuurnota gaat uit van vier ambities, de vier O's: ontdekken, ontmoeten, ontwikkelen en ontsluiten. Het Westfries Museum speelt een belangrijke rol bij het invullen van deze vier O's.

Erfgoedvisie 2017-2025, Raadsbesluit 31 januari 2017.
Uitgangspunten in de Erfgoedvisie zijn het stimuleren van herbestemming, het aanjagen en faciliteren van het beter beleefbaar en toegankelijk maken van erfgoed en verbinding te leggen met stadspromotie, kunst en cultuur en economische zaken. Het museum draagt hieraan bij.

Raadsbesluit 21 september 2021 over de afronding opdracht van de raad om te komen tot een plan voor vernieuwing van het Westfries Museum.
De raad besloot over te gaan tot het vernieuwen van het Westfries museum en variant 4 als voorkeursvariant aan te wijzen. Met daarin het herstellen van de fundering, het verduurzamen, het toegankelijk maken van de gebouwen voor mensen met een lichamelijke beperking en het samenvoegen van Roode Steen 15, inclusief het realiseren van een kelder voor wisselexposities.

Legaat van mevrouw De Vicq Carbasius - Roode Steen 15 is uit dit legaat verkregen.
Overeenkomstig het legaat mag het voormalige woonhuis van de familie Carbasius, Roode Steen 15, alleen bestemd worden als:

- Woning van de burgemeester, commandant van het garnizoen, kantonrechter of griffier.
- Bibliotheek of museum.

Toegankelijkheid, Algemene raadscommissie 16 april 2019.
De conclusie is dat de gemeente de openbare ruimte en de gebouwen moet aanpassen voor mensen met een beperking. De commissie benadrukt de urgentie van het probleem. De uitwerking van het plan voor het Westfries Museum houdt zoveel als mogelijk rekening met deze uitspraak van 16 april 2019.

Structurele financiële reserveringen in de begroting.
In onze begroting hebben we geld geraamd in drie stelposten voor gestegen rentekosten, grote projecten en voor bouwkosten en we willen vragen deze gedeeltelijk in te zetten ter dekking van de kapitaallasten voor het museum, zoals opgenomen in de geheime bijlage bij de raadsbrief van 17 oktober 2023 met zaaknummer 2088284. Deze geheime bijlage is nu ook bij dit voorstel gevoegd.

5. Argumenten

- *Bouwteam versus traditionele aanbesteding*
  De recente aanbesteding van het project Vernieuwing Westfries Museum laat zien dat het uitvoeren van het uitgewerkte ontwerp voor variant 4 veel meer geld kost dan beschikbaar is. Binnen de gemeentelijke begroting is de komende jaren echter geen ruimte om het budget voor dit project fors te verhogen.

  Om toch zoveel mogelijk van de noodzakelijke en gewenste vernieuwingen door te kunnen voeren, stelt het college voor om met een bouwteam te gaan werken, met een aannemer en installateur die het werk ook gaan uitvoeren. Dit bouwteam redeneert vanuit het beschikbare bouwbudget, in plaats van vanuit een vooraf uitgewerkt ontwerp. Dit is de snelste manier om de vernieuwing voort te zetten, met de grootste zekerheid dat dit ook binnen het beschikbare bouwbudget gerealiseerd kan worden. Deze bouwvorm wordt ook toegepast bij de renovatie van het stadhuis, die zowel qua tijd als qua geld op koers ligt. En ook de inschrijvers van de beëindigde aanbesteding en Stichting Monumentenbezit adviseren de gemeente om met een bouwteam te gaan werken.

  Alternatief is om weer een nieuwe variant uit te werken in een ontwerp en bestek. Het zou echter veel tijd en geld kosten om weer een nieuw ontwerp tot in detail uit te werken en een nieuwe aanbesteding te doen. Bovendien is de uitkomst in de huidige overspannen markt opnieuw onzeker.

- *Werken met een plafondbedrag*
  Het bouwteam zal gaan werken met een maximaal bouwbudget voor de investeringen in het gebouw. Deze investering is opgenomen in de geheime bijlage bij dit voorstel en is gelijk aan de geheime bijlage die op 17 oktober 2023 met u gedeeld is. Deze dekking blijft onveranderd. Het structurele budget is wat de raad oorspronkelijk heeft gereserveerd voor het project, aangevuld met de extra reserveringen die in de hiervoor genoemde stelposten al in de begroting zijn gedaan voor de stijging van rente, bouw- en projectkosten. Bij het voorstel voor 24 september 2024 voegen we een geactualiseerde doorrekening toe.

  Bij de uitwerking van een plan dat binnen het maximale bouwbudget past gaat het bouwteam kijken welke werkzaamheden binnen het beschikbare budget kunnen worden uitgevoerd. Het functioneel programma van eisen is hierbij de leidraad. Er wordt uiteraard eerst gekeken naar noodzakelijke werkzaamheden, zoals het funderingsherstel, lekkages verhelpen, schilderwerk en herstel scheuren door verzakkingen. Daarnaast wordt binnen begrotingsposten gekeken welke keuzes gemaakt kunnen worden om zoveel mogelijk van de gewenste werkzaamheden binnen het beschikbare budget uit te voeren, zoals toegankelijkheid en verduurzaming. Hierbij wordt

uiteraard ook gestreefd om de gestelde ambities van een toekomstbestendig en exploitabel museum zo dicht mogelijk te benaderen.

Bijvoorbeeld: hoewel het zeer onwaarschijnlijk is dat de beoogde kelders voor wisselexposities binnen het plafondbedrag gerealiseerd kunnen worden, kan het bouwteam wel kijken naar alternatieven die deze functionaliteit binnen de beschikbare ruimten zo dicht mogelijk benaderen. Maar ook binnen een begrotingspost voor bijvoorbeeld schilderwerk kan gekeken worden naar het afwerkingsniveau.

- *Extra cofinanciering inzetten als aanvulling op plafondbedrag*
  Zoals eerder is aangegeven wordt momenteel alles op alles gezet om nog meer externe financiering aan te trekken voor het project. Voorstel is om eventuele extra cofinanciering in te zetten als aanvulling op het bouwbudget dat de gemeente Hoorn zelf beschikbaar stelt. In september is er meer duidelijkheid over de haalbaarheid van verdere beschikbare financiering. Wij zullen u hier dan over informeren.

- *Beoogd vervolgproces*
  Als de raadscommissie overwegend positief adviseert over het formeren van een bouwteam en het beoogde proces, stelt het college voor om in de zomermaanden al de publicatie van de selectiefase van de aanbesteding te doen om een geschikte aannemer en installateur te vinden en een bouwteam samen te stellen. Dit vereist namelijk een Europese aanbesteding, met een gemiddelde looptijd van 3 á 4 maanden. Het voeren van een aanbestedingsprocedure is een bevoegdheid van het college.

  Eerder starten met de aanbesteding brengt geen risico's met zich mee en is ook kosteloos. Ondertussen wordt een raadsvoorstel uitgewerkt, waarin de raad de financiële kaders en de definitieve opdracht voor het bouwteam vaststelt. Het bouwteam kan dan, indien besluitvorming op 24 september 2024 tot een positief resultaat leidt, direct aan de slag. Nu al het bouwteam aanbesteden doet niet af aan de kaderstellende rol en het budgetrecht van de raad bij de behandeling op 24 september 2024. Er wordt dan ook pas definitief gegund na dit raadsbesluit.

  Alternatief is om de aanbesteding voor het bouwteam te starten na besluitvorming in september. Door de aanbestedingsprocedure in juli te starten, en niet pas na 24 september, kan echter drie maanden tijdswinst en daarmee € 120.000 aan kosten worden bespaard (3 maanden á circa € 40.000).

- *Herstelplan Hoorn Financieel Gezond*
  U bent geïnformeerd over het herstelplan Hoorn Financieel Gezond. Daarin is het project Vernieuwing Westfries Museum als keuze opgenomen om te temporiseren, anders uit te voeren of te stoppen. Een maatregel kan zijn het terugbrengen van het museum in de meest minimale variant. Dit betekent dat alleen het hoogstnoodzakelijke wordt gedaan om het museum vervolgens in de oude vorm van voor de sluiting weer terug te brengen in de gebouwen Roode Steen 1 en 16. Dit zorgt voor een lagere investering en heeft een structurele besparing tot gevolg. Vanzelfsprekend brengt dat alternatief serieuze culturele, economische en andere maatschappelijke gevolgen met zich mee.

  Op dit moment zijn de precieze financiële consequenties daarvan nog niet te geven. Bij de volgende versie van de 'oranje lijst' zal dit nader uitgewerkt zijn, als ook de impact van een dergelijke beslissing. Nog voordat uw raad een besluit over het vervolg van de vernieuwing neemt, zullen die consequenties met de raad gedeeld worden, zodat de raad in september een afgewogen beslissing kan nemen.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

Binnen het project is een aantal stakeholders betrokken:

- *Stichting Monumentenbezit.* De stichting is betrokken bij de aanbesteding en is ook geïnformeerd over het resultaat. Stichting Monumentenbezit staat positief tegenover het uitvoeren van het project in bouwteam en blijft continu sparringpartner inzake de benodigde planwijzigingen.
- *Buren belendende percelen.* De buren van Roode Steen 14 (restaurant Ysbrantsz) en Achterom 10 (woning) zijn geïnformeerd over de wijzigingen in de planning en worden met regelmaat op de hoogte gehouden. Tijdens de planvorming in bouwteam zal ook rekening worden gehouden met de gevolgen voor de belendende panden. In de huidige overgangsperiode worden in overleg met de buren van Roode Steen 14 tijdelijke maatregelen getroffen om het uitzicht te verfraaien en de overlast voor de gasten te beperken.
- *Omgeving projectgebied.* In het voortraject zijn gebouwen in de directe omgeving gemonitord om uit te sluiten dat de restauratiewerkzaamheden bij het museum oorzaak zijn van verzakkingen en/of scheuren. Deze monitoring zal gecontinueerd worden.
- *Hoornse binnenstadondernemers.* Het museum is betrokken in het platform Strategisch Actieteam Binnenstad. De binnenstad ondergaat momenteel een transformatie en de winkelstructuur verandert. Horeca en cultuur hebben een belangrijke positie in het geheel en daarmee ook het Westfries Museum. Er is draagvlak bij de Hoornse binnenstadondernemers voor de vernieuwing van het museum, voor wie het museum ook van meerwaarde is door toename van bestedingen in de binnenstad.
- *Klankbordgroep.* Ter toetsing en bespreking van het inhoudelijk concept heeft het Westfries Museum een permanente klankbordgroep in het leven geroepen, bestaande uit vertegenwoordigers van de beoogde bezoekersgroepen van het vernieuwde museum en maatschappelijke organisaties en geledingen.

7. Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft nog geen financiële gevolgen. Op basis van de bespreking in de raadscommissie worden de financiële kaders opgenomen in het raadsvoorstel dat op 24 september ter besluitvorming aan de raad kan worden voorgelegd. Aan dat voorstel zitten wel financiële consequenties.

Het voorstel voor 24 september 2024 borduurt voort op de bespreking van dit meningsvormende voorstel in de algemene raadscommissie van 2 juli 2024. De structurele financiële gevolgen zijn gelijk aan de geheime bijlage bij dit voorstel. Uw raad wordt niet gevraagd om structureel meer geld beschikbaar te stellen dan dat we in 2023 voor ogen hadden. Wel wordt u in september 2024 gevraagd om € 465.000 aan gereserveerde stelposten in te zetten als dekking voor de verbouwing van het Westfries Museum. Het gaat om € 175.000 stelpost gestegen bouwkosten, € 150.000 stelpost grote projecten en € 140.000 stelpost rente, zie ook de bijlage. Deze dekking onttrekt een gedeelte van de genoemde stelposten.

In de informatieve sessie van 21 mei 2024 is toegezegd de uitgaven tot nu toe inzichtelijk te maken die als verloren beschouwd moeten worden. Dit bedrag is ordegrootte € 250.000 en wordt opgelost binnen het project. Het afboeken van deze uitgaven komt terug in het raadsvoorstel van 24 september 2024.

8. Communicatie

Over de uitkomst van de meningsvormende algemene raadscommissie worden betrokken partijen rechtstreeks geïnformeerd.

9. Realisatie

Het college stelt voor om na de meningsvormende algemene raadscommissie de aanbesteding voor een aannemer en installateur in een bouwteam te starten. Hiermee kan een bouwteam worden geformeerd, dat na het raadsbesluit over het vervolg de opdracht gegund krijgt en over kan gaan tot het uitwerken en realiseren van het plan.

Ook wordt het herfinancieringsplan verder uitgewerkt en de haalbaarheid van aanvullende cofinanciering verkent. Hierbij worden de risico's en de manieren om deze te beperken in kaart gebracht, alsmede een planning. Marc Noyons & Partners, die in het voortraject al een belangrijk deel van de subsidie binnenhaalde, voert over dit onderdeel de regie.

Tot slot wordt de besluitvorming van 24 september voorbereid voor een go op het vervolg.

Hoorn, 11 juni 2024

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris,

de burgemeester