

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Renovatie Museum Boijmans Van Beuningen

Gevraagd besluit:

- Akkoord te gaan met de renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen (MBVB) waarmee het museum voor een belangrijk deel volgens ambitie wordt gerenoveerd en vernieuwd en de weg wordt opgehouden naar het realiseren van verdere ambitie voor een toekomstbestendig museum.
- Het projectbudget van € 223 miljoen bouwkundig excl. btw (prijspeil einde werk) vast te stellen.
- Akkoord te gaan met een aanvullend projectbudget van € 10 miljoen voor de aanpak Museumpark/Belvédère.
- Een voorbereidingskrediet toe te kennen van € 8 miljoen, als aanvulling op het eerder toegekende voorbereidingskrediet en als onderdeel van het projectbudget van € 223 miljoen om de documenten tot en met Definitief Ontwerp (DO) ten behoeve van deze renovatie-aanpak op te stellen.
- Akkoord te gaan om het geprognoseerde tekort van € 44 miljoen, waarvan € 6 miljoen incidentele lasten en € 38 miljoen investeringen, als volgt te dekken:
 - o € 4,4 mln. t.b.v. incidentele lasten (2026-2029) te dekken binnen het financiële kader van het Cultuurplan 2026 - 2029 door herprioritering van middelen en projecten;
 - o € 1,6 mln. t.b.v. incidentele lasten te dekken binnen de vastgoedportefeuille;
 - o € 16,8 mln. te dekken uit het IHP Cultuur door temporisering van projecten in en na de IHP-periode;
 - o € 10 mln. door herprioritering binnen vervangingsprogramma Kapitaalgoederen voor € 2 mln., herprioriteringsruimte Bestemmingsreserve GO-fonds met € 3 mln. en het restant de komende jaren nader te bepalen;
 - o € 2,4 mln. jaarlijks exploitatietekort vanaf 2029 wordt gedekt door het museum vanuit aanvullende externe bijdragen en/of door bijdragen vanuit de exploitatie van het museum – museumgebouw en Depot. Bij onverhoopte tekorten gaan gemeente en museum hierover met elkaar in gesprek om te bezien in hoeverre het resterende exploitatietekort anders te dekken is, zonder de operationele exploitatie van het



museum intrinsiek aan te tasten.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?

Op 17 juni 2021 heeft uw raad het college de opdracht gegeven om de haalbaarheid van een ambitieuze renovatie van MBVB te onderzoeken door een verkenning te starten. In de rapportage van deze verkenning (d.d. 23 november 2021) trekken gemeente en MBVB gezamenlijk de conclusie dat het ambitiescenario in lijn met het structuurontwerp en de kwaliteitsslag Museumpark niet haalbaar zijn binnen de huidige beschikbare financiële middelen (waaronder de gemeentelijke middelen).

Verkenning

De verkenning heeft ook duidelijk gemaakt dat de gezamenlijke ambitie uit 2018, zoals verwoord in het ambitiedocument 'Rotterdam, haar topcollectie en de cruciale vernieuwing van Museum Boijmans Van Beuningen' overeind blijft. Belangrijke ambities daaruit zijn vernieuwing en verbetering van de entree, bezoekersfaciliteiten en tentoonstellingsmogelijkheden en een betere verbinding tussen stad, museum en Museumpark. Uitvoering van de volledige ambitie is mogelijk als er zicht is op de financiële middelen daarvoor.

Opmaat naar ambitie

Met de conclusies uit deze verkenning trekken wij een streep onder alles wat in de afgelopen jaren zorgvuldig is bekeken en onderzocht. Met de opbrengst daarvan concluderen wij nu dat MBVB en gemeente gezamenlijk de ambitie niet loslaten, maar we een alternatieve route naar die ambitie voorstellen. We realiseren nu een in ere hersteld en functionerend museum met een verbeterde logistiek en entree. We richten ons op de uitwerking en uitvoering van deze renovatie, zodat het museum in de eerste helft van 2029 weer open kan. En we hebben uitzicht op realisatie van de volledige ambitie in de toekomst, zoals het realiseren van een zaal voor hedendaagse kunst. De aanpak die wij nu voorstellen is de opmaat naar deze ambitie.

De renovatie-aanpak voorziet in de renovatie en restauratie en het in ere herstellen van de bouwdelen Van der Steur en Bodon, de realisatie van een volwaardig logistiek centrum 'Belvédère' (vanaf Westzeedijk deels verdiept door het Museumpark) en een uitnodigende en toegankelijke entree aan de Museumparkstraat. Bij oplevering staat er een hersteld museum dat voldoet aan vigerende wet- en regelgeving, een welkom biedt aan bezoekers en dat als mogelijkheden zich voordoen in de toekomst nog kan doorgroeien naar een museum dat de volledige ambitie waarmaakt. Onze stad verdient een gebouw waar de internationale topcollectie optimaal tot zijn recht komt en waar uiteindelijk groei van het aantal bezoekers mogelijk is.

Tot op heden is in opdracht van uw raad het ambitiescenario uitgewerkt. Met de conclusie dat dit scenario financieel niet haalbaar is, blijft het college (en MBVB) van mening, zoals uw raad dit ook op 17 juni jl. bevestigde met de opdracht tot de verkenning, dat basis+ niet de weg is waarop we met de renovatie van MBVB nu verder moeten gaan. Basis+, dat alleen voorziet in technisch herstel, sluit de weg af naar het realiseren van de gedeelde ambitie. Indien we de zo gewenste ambitie voor een toekomstbestendig MBVB alsnog willen realiseren is het onvermijdelijk dat we



hiervoor de financiële ruimte zoeken. MBVB en gemeente hebben daarom van beide kanten bekeken hoe het toch mogelijk wordt gemaakt om een functionerend museum te realiseren en zoveel mogelijk ambitie te realiseren. In dit proces zijn we gezamenlijk uitgekomen op deze renovatie-aanpak. Deze aanpak doet een beroep op méér gemeentelijke middelen dan eerder door uw raad beschikbaar zijn gesteld, en vraagt óók van het museum een serieuze financiële bijdrage.

Op termijn, wanneer er concreet extra (externe) financiële middelen beschikbaar komen, kunnen we samen met MBVB de stap zetten naar de realisatie van de ambitie, beschreven in het ambitiesdocument, zoals een nieuwe tentoonstellingsruimte voor hedendaagse kunst. De (extra) investering die dit nu vraagt doen we op basis van no-regret. Met andere woorden: de investering van nu helpt in de toekomst. Dit loopt daarmee vooruit op de integrale afweging en de prioriteiten van een volgend college. We kiezen ervoor om het besluit voor deze renovatie nu aan u voor te leggen, omdat verder uitstel leidt tot vertraging, latere openstelling van het museum en oplopende tekorten.

Hiervoor zullen we eerst de kaders vaststellen, zoals vastleggen van de afwijkingen op het reeds opgestelde programma van eisen (PvE), en een ontwerpproces doorlopen tot een definitief ontwerp met uitgewerkte begroting. Dit proces wordt in deze brief nader toegelicht. Het is belangrijk op te merken dat het gedane werk en de gedane investering tot nu toe niet voor niets zijn geweest met oog op deze renovatie-aanpak en het realiseren van ambitie in de toekomst.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Coalitieakkoord (18bb5321) "Museum Boijmans Van Beuningen heeft een unieke verzameling kunstwerken en objecten en is van grote internationale, nationale en lokale betekenis. Het rijksmonument voldoet technisch en functioneel niet meer. We gaan aan de slag met de noodzakelijke renovatie van het museum. Daarbij kijken we ook naar de mogelijkheden voor aanvullende financiering uit fondsen en de markt".
- Gemeenteraadsbesluit 20 december 2018, inclusief Amendement (18bb11189).
- Gemeenteraadsbesluit 2 juli 2020, inclusief Amendement (20bb8819).
- Gemeenteraadsbesluit 17 juni 2021, inclusief amendement (21bb8097).
- Moties en toezeggingen: 'Geen gemeentelijk geld naar ambitiescenario' (20bb2589) 'Ware ambitie' 18bb11359, 'Externe financiering' 18bb11361, 'Investeringsrendement' 18bb11364, 'De hort op' 18bb11363, 'Iedereen maakt de stad' 20bb8797, 'Stok achter de deur' 18bb11367

Toelichting:

De gemeente Rotterdam is grotendeels eigenaar van een fenomenale, internationale kunstcollectie, ondergebracht in MBVB. In 2017 werd duidelijk dat het museumgebouw onveilig was geworden voor publiek, personeel en collectie. Ook werden verschillende tekortkomingen in de exploitatie en gebruik van het gebouw geconstateerd (zie



ambitiedocument) waaronder de entree, de logistiek en routing, de horeca en de museale functionaliteit. In december 2018 koos uw raad voor de ambitieuze renovatie van MBVB, om daarmee een fundamentele kwaliteitsimpuls te realiseren, passend bij de collectie, de omgeving en de (inter)nationale betekenis van het museum voor de stad. Doelstelling daarbij was een toekomstbestendig, verduurzaamd museumgebouw dat toegankelijk is voor een groter publiek.

Verkenning

Op basis van de voortgangsrapportage renovatie MBVB (april 2021) stelde het college vast dat het niet mogelijk was om de ambitieuze renovatie van MBVB te realiseren met de op dat moment beschikbare middelen en binnen de planning. U bent hierover geïnformeerd op 25 mei jl. (21bb006125). Het college en uw gemeenteraad zagen terugvallen op basis+ (alleen technisch herstel) niet als de aan te bevelen weg, vanwege de ambities voor stad en museum, en meenden dat er een ultieme inspanning gedaan moest worden voor ambitie.

Belangrijke uitgangspunten van de ambitie zijn:

- een gastvrije entree;
- verbeteren logistiek;
- verbeteren routing in het museumgebouw;
- in ere herstellen bouwdelen Van der Steur en Bodon;
- verbinding van het museum met stad en Museumpark.

De verkenning wijst uit dat het structuurontwerp, gebaseerd op een ambitieuze renovatie, niet haalbaar is binnen de huidige beschikbare middelen, net als de kwaliteitsslag Museumpark. De grondpositie die nodig is voor het parkpaviljoen en de oost-westverbinding vanaf de Westersingel naar het Museumpark is om diezelfde reden niet beschikbaar. Wij zijn niet tot overeenstemming gekomen over koop of erfpacht binnen voor de gemeente aanvaardbare condities.

Opmaat naar ambitie

In de eerdere projectfase is veel kennis opgedaan over het museumgebouw en de mogelijkheden voor renovatie. In de verkenning is die informatie verder getoetst en geobjectiveerd en is meer zekerheid verkregen over alternatieven, kosten en risico's. Dit is gebruikt voor het bepalen van de voorliggende aanpak, in lijn met de ambitie waartoe uw raad besloot. Hiermee doen we er alles aan om zicht te houden op de ambitie voor de renovatie van het museum - desnoods aan een wat verder gelegen horizon.

Op hoofdlijnen houdt deze aanpak het volgende in:

- Het in ere herstellen van de bouwdelen van de architecten Van der Steur en Bodon door deze zorgvuldig en functioneel te restaureren en monumentale waarden te herstellen.
- Het asbest wordt uit het museumgebouw verwijderd (in uitvoering), technische installaties vervangen, het museaal klimaat verbeterd en achterstallig bouwkundig onderhoud uitgevoerd.
- Een vernieuwde, toegankelijke en gastvrije entree aan de Museumparkstraat (voorzijde van het museum). De entree voldoet niet volledig aan het bestaande



PvE, maar er wordt wel een entree gerealiseerd die past bij de ambitie voor het aantal bezoekers.

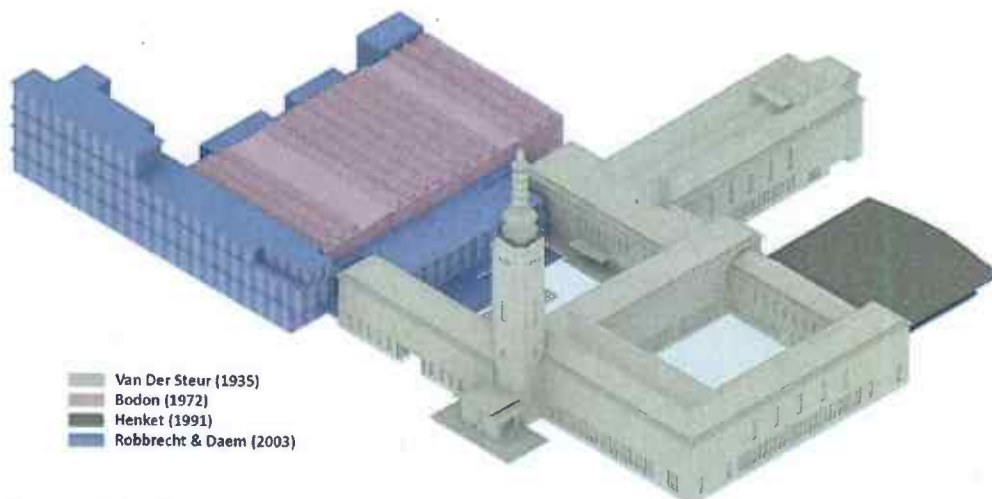
- Realisatie van een volwaardig logistiek centrum 'Belvédère' (via de Westzeedijk, door het Museumpark, waarin kunst, andere logistieke stromen en afval gescheiden kunnen worden) dat de bruikleenpositie van het museum en veiligheidseisen die aan musea worden gesteld in het internationale bruikleenverkeer zeker stelt. Voldoet op dit onderdeel aan het bestaande PvE.
- Een verbeterde routing door het museumgebouw.
- Het bouwdeel van de architecten Robbrecht en Daem, waarin onder andere de entree en het huidig ontoereikende loading dock zijn gelegen, wordt geamoveerd, met behoud van de kelder.
- Het bouwdeel van de architect Henket wordt geamoveerd, waardoor de monumentale kwaliteit en ruimtelijke relatie van de museumtuin en het bouwdeel Van der Steur conform ambitie worden gemaximaliseerd.
- Externe huur van kantoorruimte buiten het museumgebouw.
- Een voortzetting van de huidige situatie voor het kenniscentrum (een samenvoeging van bibliotheek, archief en collectiedocumentatie) in het gemeentearchief
- Het totaal aantal meters tentoonstellingsruimte neemt af, omdat het bouwdeel Robbrecht en Daem geamoveerd wordt. Maar de kwaliteit van de tentoonstellingsruimten neemt toe en met een nieuwe tentoonstellingsruimte op de begane grond Bodon en het herstel van de Hannemazaal, ontstaat er een duidelijke optimalisatie voor de bezoekers. De nieuwe tentoonstellingsruimte voor hedendaagse kunst komt er pas bij realisatie van volledige ambitie.

Bij oplevering in de eerste helft van 2029 staat er een hersteld en verbeterd museum, met perspectief op de toekomst, dat recht doet aan de fenomenale kunstcollectie.

Voor het goede verloop van het renovatieproces hebben we met MBVB afgesproken dat er een aparte bouwdirecteur komt namens het museum.

De onderdelen en verbeteringen zijn in de verkenning juridisch en technisch haalbaar gebleken en kunnen op draagvlak rekenen. Met deze renovatie-aanpak houden we de mogelijkheid tot groei van het aantal bezoekers in de toekomst open.





Consequenties

Met de voorgestelde renovatie krijgt het museum minder tentoonstellingsmeters vanwege het amoveren van het bouwdeel Robbrecht en Daem. Gemeente en MBVB trekken samen de conclusie dat de tentoonstellingsruimten in dit bouwdeel veel te wensen overlaten en dat een investering in deze ruimtes met oog op de ambitie een desinvestering is. Het museum zal hierdoor wel (tijdelijk) minder speelruimte hebben. Die meters kunnen bij het toekomstig realiseren van volledige ambitie met een nieuwe tentoonstellingsruimte terugkomen. Dit kan in de tussentijd een effect hebben op het aantal bezoekers en dus op de exploitatie van het museum, omdat er minder programma kan worden aangeboden en tijdens op- en afbouw van tentoonstellingen, minder alternatieve ruimte is om alsnog te exposeren. Daar staat tegenover dat de betere logistieke oplossing positief effect heeft op de op- en afbouw. Gemeente en museum maken deze keus omdat voor nu en de toekomst de kwaliteit van het aanbod van groter belang is dan de kwantiteit ervan.

De conclusies van de verkenning zijn dat ambitie overeind blijft, maar dat er onvoldoende middelen zijn en dat externe bijdragen het gehele tekort niet zullen dekken. Om de voorgestelde renovatie-aanpak te kunnen uitvoeren zijn dus meer gemeentelijke middelen nodig dan uw raad heeft toegezegd. Wij kunnen dan geen uitvoering geven aan uw motie 'geen gemeentelijk geld naar ambitie-scenario Boijmans' (20bb258 Beperkte verbeteringen met behoud voor ambitie).

Basis+ sluit de weg naar ambitie

Reeds eerder hebben college en uw raad uitgesproken dat terugvallen op basis+ onwenselijk is, gelet op ambities voor het museum, de collectie en de stad. De tentoonstellingsruimten blijven bij basis+ suboptimaal. Dat geldt ook voor de routing, de logistiek, de entree, de toegankelijkheid voor mindervaliden, de publieksvoorzieningen en de aansluiting met de stad en met het Museumpark. Dat heeft direct effect op de aantrekkelijkheid van het museum voor publiek. Het perspectief om te groeien van 300.000 naar 500.000 bezoekers per jaar, inclusief de bijbehorende extra (in)directe bestedingen, zou met basis+ komen te vervallen. Het grootste probleem van basis+ is dat het realiseren van ambitie in de toekomst wordt geblokkeerd. Dit



komt doordat in basis+ de bestaande logistieke toegang aan de Museumparkstraat gehandhaafd wordt en bouwdeel Robbrecht en Daem wordt gerenoveerd. Om later in de tijd alsnog volledige ambitie te realiseren moet er weer ingrijpend verbouwd worden, wat kostentechnisch zeer inefficiënt is. Bovendien zullen dan alsnog de logistiek en entree (en daarmee bouwdeel Robbrecht en Daem) aangepakt moeten worden. Gezien de centrale ligging in het museum zal dit een grote impact hebben, met vrijwel zeker opnieuw sluiting van het museum, met bijbehorende kosten en effecten op het publiek. In het licht van de gezamenlijke herbevestiging van de ambitie in de verkenning, kiezen het college en het museum hier nadrukkelijk niet voor.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Planning

Met de voorliggende renovatie-aanpak is de geplande openstelling nu, met het huidige inzicht, voorzien in het eerste half jaar 2029. Deze geherdefinieerde aanpak vraagt tijd waarvoor de planning wordt aangepast, inclusief risicoreserveringen op basis van risico-inschattingen. Daarmee geeft de planning invulling aan de behoefte om een reëel en voorspelbaar vervolgproces voor te stellen, zonder te doen aan wensdenken, waardoor de mate van zekerheid op het behalen van de planning toeneemt en het risico op het constateren en melden van eventueel latere tegenvallers afneemt. Dit is de reden van de latere openstelling van het museum. De doorlooptijd van de uitvoeringsfase wordt bepaald door de restauratie en renovatie van de bouwdelen Van der Steur en Bodon, en is onveranderd ten opzichte van het ambitiescenario.

Het uitlopen in planning heeft ook effect op de projectraming, zoals die is afgegeven bij de start van de verkenning. Zo lopen de bouwrentekosten en de kosten voor het gebouwbeheer, museale ondersteuning en projectorganisatie door. Ook is rekening gehouden met een hogere risicoreservering en proceskosten.

Projectraming

De renovatie-aanpak heeft, naar huidig inzicht, een projectraming van € 223 mln. Dat is exclusief € 10 miljoen Museumparkaanpak voor logistiek belvédère. De bouwkosten zijn opgenomen met de kennis van nu. Op dit moment is het plan op het niveau van een haalbaarheidsstudie. Dit staat gelijk aan een reguliere afsluiting van een voorbereidingsfase op basis waarvan, conform RSPW voor vastgoedopgaves, een voorbereidingskrediet kan worden aangevraagd. Dit planniveau betekent dat er nog een aanzienlijke onzekerheid is in de raming. Vandaar dat we spreken van een onzekerheidsmarge van plus en min € 15 mln. (€ 208 mln. min - € 238 mln. max) voor het bouwkundige deel.

Hieronder een overzicht van de raming in relatie tot het budget



	Totaal	Budget	Delta
Investering Stadsontwikkeling	€ 193.161.675	€ 155.109.678	€ -38.051.997
<i>*is inclusief subsidies en bijdragen</i>			
Investering SB	€ 1.618.750	€ 1.618.750	€ -
Exploitatie SO-Vastgoed	€ 18.650.603	€ 17.036.075	€ -1.614.528
Exploitatie MO-Cultuur	€ 9.195.684	€ 4.834.224	€ -4.361.460
Totaal	€ 222.626.713	€ 178.598.727	€ -44.027.986

Toelichting op deze kosten:

- Stadsontwikkeling: betreft gebouwbeveiliging, herstelkosten gebouw na asbestsanering, ontwerp- en planuitwerkingskosten van de renovatie, de bouwkosten van renovatie en een riscoreservering.
- Stadsbeheer: betreft herinrichting van de buitenruimte in de Museumparkstraat.
- Exploitatie Vastgoed: betreft beheer- en onderhoudskosten van het gebouw tijdens van het project.
- Exploitatie Cultuur: betreft ondersteuning museumorganisatie tijdens de sluiting, kantoor en verhuizing kunst en instandhouding van functie van het kenniscentrum.

Tekort op de investeringsraming

Het projectbudget van € 223 miljoen excl. btw (prijspeil einde werk) betekent een geprognoseerd tekort ten opzichte van het door uw raad ter beschikking gestelde budget van € 171 mln. en ca € 8 mln. externe bijdragen, van in totaal € 44 mln., waarvan € 6 mln. incidenteel exploitatietekort. Dit incidentele exploitatietekort is het gevolg van de vertraging in de planning waardoor er extra beheer- en onderhoudskosten voor het museumgebouw en extra kosten voor ondersteuning museumorganisatie tijdens de sluiting ontstaan.

Dan resteert er een investeringsopgave van € 38,1 mln., waarvan MBVB heeft toegezegd € 20 mln. aan nieuwe externe middelen bij te dragen. Daarnaast is er al een toezegging van MBVB voor inzet vanuit de bijdrage van de Bankgiro Loterij van € 1,3 mln. Dan resteert er een investeringsopgave van € 16,8 mln. en € 10 mln. voor de aanpak Museumpark/belvédère, ten behoeve van het logistiek centrum dat wordt gerealiseerd achter het museumgebouw tot en met Westzeedijk en tussen Melkkoppad en de achtertuinen Westersingel (waterhuishouding, inpassing belvédère in het park).

Dekking extra investering	
Fondsenwerving	€ 20.000.000
Bankgiro	€ 1.250.000
IHP	€ 16.801.997
Extra dekking	€ 38.051.997

Exploitatiekosten vastgoed na openstelling museum



Tijdens de verkenning is gerekend aan de effecten van investering in een vernieuwd museum en is onderzocht wat de verwachte beheer- en onderhoudsinspanning zijn van het gebouw voor de gemeente. De totale lasten zijn €9,5 miljoen per jaar. Onderdeel daarvan zijn de functies van kenniscentrum en kantoor die elders worden ondergebracht.

Naast de € 1,6 miljoen reeds beschikbaar in de huidige subsidie, is er door uw raad in 2020 structurele dekking van jaarlijks € 5,5 miljoen toegezegd om de verhoogde kostprijsdekkende huur te dekken. Dit maakt een huidige dekking voor de vastgoedlasten van afgerond € 7,1 miljoen. Dat betekent dat er een jaarlijks dekkingstekort is van € 2,4 miljoen op de vastgoedlasten na openstelling.

Exploitatie Vastgoed	
KDH gebouw	8,6
Kantoor + kenniscentrum	0,9
Totale lasten	9,5
Dekking in begroting	7,1
Totale dekking	7,1
Saldo dekking Vastgoed	-2,4

Voorbereidingsbudget

Op basis van het huidige voorbereidingskrediet kunnen de geplande kosten tot eind 2022 gedekt worden. In het ambitie scenario zou dan ook het investeringsbesluit worden voorgelegd. Met de aanpak waar wij nu voor kiezen verwachten we dat de voorbereiding doorloopt tot medio 2023. Wij stellen voor uw raad bij afronding van het definitief ontwerp het uitvoeringsbesluit voor te leggen, conform RSPW fasering voor vastgoedopgaves. Hiervoor vragen wij om het project extra voorbereidingskrediet te verstrekken van € 8 mln. Het verhogen van het voorbereidingskrediet heeft geen invloed op de hoogte van de totale investering.

Dekking investeringsraming

De dekking van het incidentele exploitatietekort van € 6 miljoen als gevolg van de vertraging in de planning waardoor er extra kosten voor het museumgebouw en voor ondersteuning van de museumorganisatie tijdens de sluiting zijn, worden als volgt gedekt:

- € 4,4 mln. extra huisvestingslasten museum door vertraging in bouw over 4 jaren ongeveer € 1,1, miljoen te dekken binnen het huidige financiële kader in de Cultuurplanperiode 2026 - 2029.
- € 1,6 mln. extra bouwlasten bij vastgoed door vertraging te dekken uit de vastgoedbegroting. In het afgelopen jaar is de OZB-waarde van de objecten in de commerciële portefeuille van vastgoed gestegen. Deze stijging rechtvaardigt een incidentele dekking van € 1,6 mln.

Het tekort op de investeringsraming van € 16,8 miljoen wordt uit het IHP Cultuur gedekt. In het IHP dekken we de lasten die voortkomen uit vervanging/vernieuwing van



bestaand maatschappelijk vastgoed. In deze renovatie-aanpak van MBVB gaat het om twee onderdelen die vervangen worden namelijk de vervanging van de logistieke ingang en de nieuwe entree. De aanpak voorziet verder in een aantal noodzakelijke aanpassingen, waarmee de huisvesting van het museum toekomstbestendig is. We stellen daarom voor om € 16,8 mln. in te passen in ons vervangingsprogramma (IHP) door ten eerste gebruik te maken van planningsoptimisme in het IHP cultuur, waarvan in elk geval al € 6 mln. ontstaat doordat de oplevering van Boijmans is opgeschoven naar 2029, en deze in te passen bij de actualisatie van het IHP in 2023. Restant van de dekking gebeurt door herprioritering en temporisering van andere projecten in het IHP Cultuur. We komen bij het definitieve investeringsbesluit in 2023 terug op welke manier we dit in het IHP inpassen.

Dekking exploitatietekort

De exploitatiekosten zijn de jaarlijkse kosten die de gemeente draagt na uitvoering van het project. De exploitatie zal geëffectueerd worden vanaf 2029. Er is een jaarlijkse exploitatielast vanaf de openstelling van het museum (2029) van € 9,5 mln. Er is € 7,1 mln. aan dekking voorzien, zodat het jaarlijks tekort uitkomt op € 2,4 mln.

Dit tekort wordt gedekt door het museum door het inbrengen van aanvullende externe bijdragen voor de investering in de renovatie bovenop de 20 miljoen euro en/of door bijdragen vanuit de exploitatie van het museum – museumgebouw en Depot. Minimaal eens per jaar maken museum en gemeente hierover de balans op. Wij gaan er van uit dat het museum het benodigde bedrag ophaalt. Mocht er onverhoopt een tekort resteren, dan gaan wij hierover met het museum in gesprek om te bezien in hoeverre het resterende exploitatietekort anders te dekken is, zonder de operationele exploitatie van het museum intrinsiek aan te tasten. Uw raad is bij eventuele vaststelling van subsidie betrokken zoals te doen gebruikelijk.

Risico's

Bedragen zijn prijspeil einde werk rekening houdend met het huidig inzicht rondom kostprijsindex. Wel zien we dat huidige marktontwikkeling van kostprijzen onvoorspelbaar is en sneller stijgt dan de kostprijsindex. De markt is nog niet gestabiliseerd, en onzeker is of de prijsontwikkeling zich weer gaat bewegen binnen eerder aangenomen index. Dit kan effect hebben op hoogte van de raming op het moment dat we te zijner tijd met het uitvoeringsbesluit het volledige krediet aanvragen. De bandbreedte die is afgegeven ziet hier niet op. Zie ook de brief aan de Gemeenteraad met onderwerp 'Ontwikkeling prijzen en beschikbaarheid bouwmaterialen' met kenmerk BS21/01472 - 21bb013503 van 28 oktober 2021.

De architecten van de bouwdeel Robbrecht en Daem en van het bouwdeel Henket hebben aangegeven bezwaar te hebben op het voorgenomen slopen van de desbetreffende bouwdelen en kunnen dit juridisch aanvechten.

In het structuurontwerp is rekening gehouden met de aanleg van een nieuwe duiker (ondergrondse verbinding van oppervlaktewater) tussen park en Westersingel op het terrein van derden. Hiervoor is toestemming noodzakelijk. Deze vervangt een



bestaande duiker, die zijn functie verliest door de demping van een aansluitende watergang voor de aanleg van het logistiek centrum met verbinder. Onderzocht zal worden of de bestaande duiker kan worden gehandhaafd, of dat een nieuwe duiker elders noodzakelijk is.

Juridische consequenties

Het amoveren van bouwdeel Robbrecht en Daem maakt deel uit van de gekozen aanpak. Dit is onder andere noodzakelijk voor het in ere herstellen van de bouwdelen Bodon en Van der Steur (door deze bouwdelen zorgvuldig en functioneel te restaureren en hun monumentale waarden te herstellen) en de aanpassingen aan de entree en de logistiek. Dit zijn tevens de prioriteiten in het ambitiescenario en zijn voor nu noodzakelijke tussenstappen waarmee de weg naar volledige ambitie open blijft. Ook het amoveren van bouwdeel Henket maakt deel uit van de gekozen aanpak. Voor Henket geldt dat de sloop geen noodzakelijke voorwaarde is voor het realiseren van de entree en de logistiek.

Eerder hebben de architecten Robbrecht en Daem aangegeven tegen de sloop te zijn en hebben zij een juridische procedure aangekondigd. Ook architect Henket heeft bezwaar geuit tegen de sloop, zodat ook ten aanzien van Henket een juridische procedure niet uitgesloten is. Uit een advies van Pels Rijcken blijkt een eventuele sloop auteursrechtelijk gezien in uitgangspunt mogelijk is als daar gegronde redenen toe zijn en indien de architect de gelegenheid krijgt het gebouw te documenteren. De gemeente dient in dat kader te handelen op een manier die voldoende rekening houdt met de gerechtvaardigde belangen van Robbrecht en Daem en Henket. De uitkomst van een juridische procedure is op voorhand niet te voorspellen vanwege de casuïstische aard van de beoordelingsmaatstaf. Pels Rijcken geeft aan dat de gemeente een goede uitgangspositie heeft. Robbrecht en Daem en Henket worden zorgvuldig geïnformeerd over ontwikkelingen in het project.

Bij sloop van een van de bouwdelen dient rekening gehouden te worden met een reële kans dat sloop gaat leiden tot een civiele (bodem)procedure met de daarbij gepaard gaande vertraging in tijd en kosten.

Communicatie

De renovatie en de sluiting van het museum vragen om goede communicatie met de omgeving en de diverse stakeholders. Zorgvuldig omgevingsmanagement maakt hier onderdeel van uit. Om inwoners van Rotterdam en het publiek te informeren en betrekken worden stadsgesprekken en een publiekscampagne opgezet. De publiekscampagne loopt tijdens de duur van de gehele renovatie met als doel om kennis, betrokkenheid en enthousiasme te creëren rondom de renovatie. Thema's hierbij zijn:

- het 'levend' houden van het museum en de collectie tijdens de sluiting van het museumgebouw en de verbouwing;
- de asbestsanering en verbouwing: mensen meenemen in het waarom en hoe van het renovatieproces, uitleg van de complexiteit en historie van het gebouw en de opgave, de planning;
- het proces, zoals: politieke besluitvorming, aanbestedingszaken, vergunningen, bezwaren etc.



Daarnaast organiseren we samen met Architectuur Instituut Rotterdam (AIR) een aantal stadsgesprekken. De gesprekken en presentaties die AIR tot op heden heeft georganiseerd zijn terug te vinden in een dossier op de website van AIR (<https://www.airrotterdam.eu/dossiers/museum-boijmans-van-beuningen/>). Uiteraard vindt alle communicatie plaats in afstemming met MBVB.

Rapportage/verdere besluitvorming

De definitiefase wordt gestart onder verantwoordelijkheid van de wethouder OCT. Zodra dit is gebeurd en het PvE is vastgesteld is wethouder BWEG bestuurlijk opdrachtgever van dit project. Bij het nemen van een uitvoeringsbesluit wordt het definitieve plan met het daarvoor benodigde budget (krediet) en bijbehorende tijdspad (planning) aan u voorgelegd. Het eerstvolgende moment van besluitvorming voor uw raad is het uitvoeringsbesluit (conform RSPW) met het definitieve dekkingsvoorstel dat gebaseerd is op het DO en de definitieve raming. Dit is naar verwachting medio 2023. Wij houden uw raad via de voortgangsrapportages in het kader van de regeling risicovolle projecten op de hoogte over de voortgang van het proces. De wethouder FOHGP beëindigt zijn betrokkenheid met het afronden van de verkenning.

Een afschrift van deze brief is naar de gebiedscommissie centrum gestuurd.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

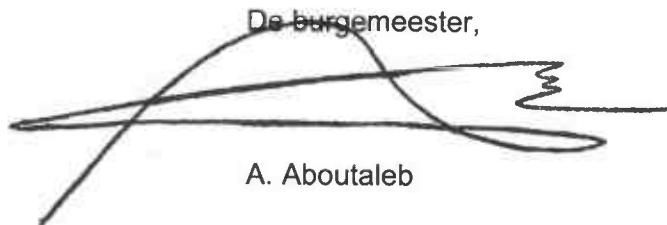
De secretaris

V.J.M. Roelen



De burgemeester,

A. Aboutaleb



Bijlage(n):

- Visualisatie
- Door MBVB ondertekende brief inzake renovatie-aanpak



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van;
(raadsvoorstel nr.);

besluit:

- Akkoord te gaan met de renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen (MBVB) waarmee het museum voor een belangrijk deel volgens ambitie wordt gerenoveerd en vernieuwd en de weg wordt opgehouden naar het realiseren van verdere ambitie voor een toekomstbestendig museum.
- Het projectbudget van € 223 miljoen bouwkundig excl. btw (prijspeil einde werk) vast te stellen.
- Akkoord te gaan met een aanvullend projectbudget van € 10 miljoen voor de aanpak Museumpark/Belvédère.
- Een voorbereidingskrediet toe te kennen van € 8 miljoen, als aanvulling op het eerder toegekende voorbereidingskrediet en als onderdeel van het projectbudget van € 223 miljoen om de documenten tot en met Definitief Ontwerp (DO) ten behoeve van deze renovatie-aanpak op te stellen.
- Akkoord te gaan om het geprognosticeerde tekort van € 44 miljoen, waarvan € 6 miljoen incidentele lasten en € 38 miljoen investeringen, als volgt te dekken:
 - o € 4,4 mln. t.b.v. incidentele lasten (2026-2029) te dekken binnen het financiële kader van het Cultuurplan 2026 - 2029 door herprioritering van middelen en projecten;
 - o € 1,6 mln. t.b.v. incidentele lasten te dekken binnen de vastgoedportefeuille;
 - o € 16,8 mln. te dekken uit het IHP Cultuur door temporisering van projecten in en na de IHP-periode;
 - o € 10 mln. door herprioritering binnen vervangingsprogramma Kapitaalgoederen voor € 2 mln, herprioriteringsruimte Bestemmingsreserve GO-fonds met € 3 mln. en het restant en het restant de komende jaren nader te bepalen;
 - o € 2,4 mln. jaarlijks exploitatietekort vanaf 2029 wordt gedekt door het museum vanuit aanvullende externe bijdragen en/of door bijdragen vanuit de exploitatie van het museum – museumgebouw en Depot. Bij onverhoopte tekorten gaan gemeente en museum hierover met elkaar in gesprek om te bezien in hoeverre het resterende exploitatietekort anders te dekken is, zonder de operationele exploitatie van het museum intrinsiek aan te tasten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

