

Vragen van gemeenteraad n.a.v. vragenavond Vernieuwing Westfries Museum d.d. 2 september 2021

Noot: Tevens vragen Fractie Verdonk en Fractie Tonnaer na 15 juni 2021 meegenomen.

Vraag (ÉénHoorn):

Welk besluit moet er op dit moment worden genomen? Eerst een besluit over voor welke variant er wordt gekozen of moet er ook gelijk een besluit worden genomen over het vrijvragen van de ruimtevrager? Mogelijk moet er eerst nog een integrale afweging komen van alle ruimtevragers.

Het gaat over de volgordelijkheid van besluitvorming/beslispunten en de consequenties ervan. Dus wat en waar besluit ik toe?

Toelichting:

In het raadsvoorstel vernieuwing Westfries Museum staat:

De raad besluit

- 1. Variant 3 of 4 als voorkeursvariant aan te wijzen. Met daarin het herstellen van de fundering, het verduurzamen, het toegankelijk maken en het samenvoegen van Roode Steen 15 inclusief het realiseren van een kelder voor wisselexposities;*
- 2. bij de Kadernota 2021 een integrale afweging te maken over het beschikbaar stellen van de benodigde financiële middelen. Voor variant 3 is dit een jaarlijkse kapitaallast van € 520.000 en voor variant 4 € 540.000. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met eenmalige kosten van € 1.280.000;*
- 3. na het beschikbaar stellen van de benodigde financiële middelen starten met de ontwerpfase; voorbereiding ontwerp en aanbesteding.*

Antwoord:

De volgorde van beslispunten is dezelfde. Voorkeursvariant aanwijzen, beschikbaar stellen middelen, start voorbereiding.

In de door de raad vastgestelde Kadernota 2021 is een ruimtevrager voor de vernieuwing van het WFM opgenomen. Die is gebaseerd op variant 3 van de businesscase. Er kan gekozen worden voor het gelijk vrijgeven van de ruimtevrager bij het besluit door de raad op 21 september a.s. voor een variant en het dus ook het financieel regelen ervan. Advies / volgorde is om een keuze te maken en het budget daarvoor vrij te geven.

Mocht de keuze op een andere variant vallen dan variant 3, wordt dit gecorrigeerd. Dat kan bij begrotingswijziging. Na behandeling in de commissievergadering van 7 september wordt e.e.a. aangepast op basis van de richting die door de commissie gegeven wordt. Een integrale afweging vindt daarnaast (altijd) plaats bij het behandelen van de begroting.

Vraag (PvdA):

Er is momenteel sprake van stijgende bouwkosten? Is hier rekening mee gehouden in de investeringsbegroting?

Antwoord:

Er is momenteel inderdaad sprake van stijgende bouwkosten. Dit is veelal een golfbeweging. De gemeente is voor de verbouwing aanbestedingsplichtig. De hoogte van de inschrijvingen zijn bepalend voor de werkelijke investering die de gemeente zal doen.

Vraag (PvdA):

Wat is het prijspeil van de bouwkostenberekening?

Antwoord:

Prijspeil is 12-02-2021.

Vraag (PvdA):

Is het mogelijk om op archeologische kosten te besparen? Bijvoorbeeld door het project aan te besteden? Daarbij kan gedacht worden aan archeologische diensten van gemeenten waar al veel ervaring is met vergelijkbare projecten.

Antwoord:

Dit kan worden uitgezocht, maar de verwachting is niet dat een derde partij dit goedkoper kan. Daar zij in tegenstelling tot de gemeente een winstpercentage in acht zal nemen. De opgenomen bedragen in de begroting voor archeologie zijn gebaseerd op een offerte van de eigen archeologische dienst van de gemeente. De medewerkers van deze dienst zijn gemeenteambtenaren, maar de kosten die de dienst maakt worden belast op de projecten waarvoor werkzaamheden worden uitgevoerd.

Vraag (PvdA):

In hoeverre is 70.000 bezoekers na vernieuwing realistisch?

Antwoord:

Dit betreft een inschatting voor de varianten 2, 3 en 4 die op basis van ervaring en benchmarking realistisch wordt geacht. De inschatting is gedaan door het museum zelf, de projectmanager van de vernieuwing, Eltje de Klerk (betrokken bij diverse benchmarkonderzoeken voor musea, waaronder recent voor de gemeente Rotterdam n.a.v. plannen van Museum Boijmans Van Beuningen) en BMC Advies in de persoon van Marco van Vulpen (ervaren interim museumdirecteur, onder meer van de Amersfoortse Musea en Stedelijk Museum Breda en adviseur van vele kleinere en middelgrote musea in Nederland).

Vraag (PvdA):

Hoe is de samenstelling van de bezoekers van het Westfries Museum?

Antwoord:

In 2019 ontving het Westfries Museum 53.937 bezoekers. Hiervan waren 8.034 (15%) jonger dan 18 jaar. Van deze jongeren bezocht 72% het museum in schoolverband. Bezoek aan het museum voor jongeren t/m 18 jaar is gratis. Van de 45.903 volwassen bezoekers betaalde 22% de volledige entreprijs. 62% maakte gebruik van een Museumjaarkaart. 16% maakte gebruik van een kortingsactie, is Vriend van het museum of bezocht het museum in groepsverband.

Vraag (PvdA):

Zorgt corona niet voor minder bezoekers op termijn?

Antwoord:

Dit kan niet met zekerheid gezegd worden.

Als de verbouwing gereed is en het museum weer opengaat, dan zijn er hopelijk geen negatieve effecten meer van corona. In musea in het buitenland wordt nu gewerkt met corona-passen en de ervaring van deze zomervakantie leert dat op veel toeristische plekken de musea weer volop bezocht worden.

Vraag (PvdA):

Kan er bezuinigd worden op personeelslasten?

Antwoord:

Het aantal fte van 18,7 ligt rond de benchmark. Wel zijn de personeelslasten wat boven de benchmark. Dit heeft er waarschijnlijk mee te maken dat het museum als gemeentelijk museum vastzit aan de gemeentelijke cao. Bezuinigen op personeelslasten is niet mogelijk. Immers, het vernieuwde museum groeit in het aantal taken. Denk hierbij alleen al aan de uitbreiding met Roode Steen 15. Door interne verschuiving is het mogelijk om met een zeer bescheiden uitbreiding van 0,77 fte de uitbreiding van het museum op te vangen.

Vraag (CU):

Is er een post onvoorzien opgenomen en zo ja hoe hoog is deze?

Antwoord:

Er is een post van onvoorzien op de bouwkosten en nadere planuitwerking van 10% opgenomen.

Vraag (CU; eerder ook gesteld door CDA):

Wat zijn de financiële consequenties van fasering van het project eerst alleen fundering, verduurzaming en restauratie en daarna de andere zaken: verbinding met Roode Steen 15 en toegankelijkheid?

Antwoord:

Een dergelijke fasering van het project heeft substantiële financiële gevolgen.

Fasering brengt aanzienlijke meerkosten met zich mee. Deze meerkosten zijn in de hierna volgende tabel per variant nader uitgewerkt. Hieruit wordt duidelijk dat het initiële positieve effect van het veiligstellen van de subsidies vrijwel volledig teniet wordt gedaan door de meerkosten die fasering met zich meebrengt.

Daarnaast brengt fasering ook andere ongewenste consequenties met zich mee. Een deel van de bouwkundige ingrepen in fase A (vloeren, wanden) moeten in fase B weer ongedaan worden gemaakt, met kapitaalvernietiging tot gevolg. Na een miljoeneninvestering zou het museum na fase A nog steeds niet toegankelijk zijn voor mindervaliden en heeft het geen mogelijkheden tot groei en het vergroten van het verdienvermogen. Het museum moet twee keer voor een langere periode voor publiek worden gesloten. Met grote gevolgen voor de loop op het museum en de inkomsten uit publiek. De kwetsbare collectie moet tweemaal worden verhuisd en tijdelijk worden opgeslagen.

Bovendien moet rekening worden gehouden met een voorwaarde van de rijkssubsidie dat de toegankelijkheid van de gebouwen vergroot wordt. Als niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, dan komt mogelijk een deel van de subsidie in gevaar.

De nadelen van een dergelijke fasering wegen daarmee zwaarder dan de voordelen.

In de onderstaande tabel zijn de extra kosten en investeringen van fasering per variant weergegeven. Omdat bepaalde bedragen nu nog niet berekend kunnen worden, bijvoorbeeld de prijsstijging als de tweede fase van de verbouwing later plaatsvindt, zullen de werkelijke bedragen hoger zijn. Daarnaast dient er rekening mee te worden gehouden dat er vanwege desinvesteringen onderdelen van de investeringen uit de eerste fase van de investeringen versneld moeten worden afgeschreven. De hoogte van deze versnelde afschrijvingen is mede afhankelijk van de periode tussen de fases. Aangezien deze niet bekend is, is deze kostenpost in onderstaande tabel als p.m. opgenomen.

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
EXTRA investeringen en kosten indien eerst fundering plus verduurzaming worden uitgevoerd en na enkele jaren de verbinding en toegankelijkheid	€ 1.850.000	€ 1.850.000	€ 2.190.000	€ 2.400.000
Dit leidt tot:				
EXTRA kapitaallasten	€ 60.000	€ 60.000	€ 70.000	€ 80.000
EXTRA versnelde afschrijv. wegens kapitaalvernietiging	pm	pm	pm	pm
EXTRA eenmalige kosten	€ 630.000	€ 630.000	€ 630.000	€ 630.000

Vraag (CU):

Naar aanleiding van bovenstaand antwoord: met welke kosten is rekening gehouden, binnen deze hogere investeringen en hogere eenmalige kosten?

Antwoord:

Als eerst alleen de fundering, restauratie en verduurzaming wordt uitgevoerd en daarna de verbinding met Roode Steen 15 en de toegankelijkheid, dan brengt dat extra investeringen en kosten met zich mee (zie antwoord hierboven). In bovenstaande bedragen is rekening gehouden met afwerking na nieuwe ingrepen, opnieuw demonteren en terugbrengen vloeren (bij varianten 3 en 4), extra voorzieningen voor latere koppelingen, aanpassingen installaties (vanwege de latere samenvoeging met Roode Steen 15) en een tweede archeologische onderzoek (bij varianten 3 en 4). Hier kunnen nog zaken bijkomen als de kosten van een tweede aanbestedingsronde, extra directiekosten vanwege het opsplitsen van de opdracht, stijging van de bouwkosten en inflatiecorrectie.

Verder is rekening gehouden met extra eenmalige kosten: een tweede in- en uithuizing, het tijdelijk onderbrengen van de collectie in een extern depot, inkomstenderving tijdens de tweede sluiting en schoonmaak na tweede oplevering.

Vraag (CU; eerder ook gesteld door CDA):

Is het mogelijk om de vernieuwing van WFM als volgt te faseren: eerst de fundering, kelders, verduurzaming en restauratie en pas in een later stadium de verbinding en de toegankelijkheid en wat zijn de (financiële) consequenties hiervan?

Antwoord:

Ook bij een dergelijke fasering die mogelijk is voor varianten 3 en 4, wegen de voordelen niet op tegen de nadelen. Deze gefaseerde aanpak werkt substantieel kostenverhogend, zij het iets minder dan wanneer de kelders niet meegenomen worden in de eerste fase. De hogere kosten/investeringen doen een groot deel van het voordeel van het behouden van de subsidies teniet. Bovendien moet rekening worden gehouden met een voorwaarde van de rijkssubsidie dat de toegankelijkheid van de gebouwen vergroot wordt. Als niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, dan komt mogelijk een deel van de subsidie in gevaar.

Ook gelden dezelfde functionele en organisatorische bezwaren als wanneer de kelders niet in de eerste fase zouden worden meegenomen.

Hieronder zijn de benodigde gemeentelijke investeringen in beeld gebracht van deze eerste fase (fundering, restauratie, verduurzaming en onderkeldering) en ook die van de tweede fase (verbinding en toegankelijkheid), inclusief de hogere investering/kosten die door deze fasering zouden ontstaan:

- **Variant 3** Benodigde investering gemeente voor de eerste fase zou in dit geval circa 7,66 miljoen euro zijn.
De tweede fase wordt 1,85* miljoen euro duurder dan wanneer er niet gefaseerd wordt en zou in totaal circa 7,29 miljoen euro bedragen. Het totaal benodigde bedrag dat de gemeente nog moet dekken zou dan 7,66 + 7,29 miljoen euro zijn. Dit is in totaal circa 14,95 miljoen euro.

- **Variant 4** Benodigde investering gemeente voor de eerste fase zou in dit geval circa 8,8 miljoen euro zijn. De tweede fase wordt dan minimaal 1,85* miljoen euro duurder dan wanneer er niet gefaseerd wordt en zou in totaal circa 7,15 miljoen euro bedragen. Het totaal benodigde bedrag dat de gemeente nog moet dekken zou dan 8,8 + 7,15 miljoen euro zijn. Dit is in totaal circa 15,95 miljoen euro.

NB. Voor de varianten 1 en 2 is deze optie niet aan de orde, omdat daarbij geen sprake is van onderkeldering.

In beide gevallen is er dus sprake van een extra investering van minimaal 1,85 miljoen euro*.

De extra kapitaallasten van beide varianten (3 en 4) zouden door een dergelijke fasering minimaal € 65.000* HOGER uitkomen dan de in het projectplan gepresenteerde cijfers, respectievelijk € 585.000,- en € 605.000,-:

Variant 3: € 520.000 + € 65.000* = € 585.000*

Variant 4: € 540.000 + € 65.000* = € 605.000*

**Deze extra investeringen/kosten van deze fasering zijn exclusief stijgingen bouwkosten, inflatiecorrectie, kosten van een tweede aanbestedingsronde en extra directiekosten. De werkelijke bedragen zullen dus hoger uitvallen. Dit geldt ook de voor extra kapitaallasten, aangezien deze gebaseerd zijn op de hoogte van de investeringen.*

Vraag (PvdA):

Is het wel mogelijk om de kantoren van het Achterom in een later stadium aan te pakken en op die manier te faseren?

Antwoord:

Ja, dit is mogelijk. Hierbij zijn wel de volgende kanttekeningen te plaatsen:

- Het opsplitsen van de opdrachten kan kostenverhogend werken (twee keer aanbesteden).
- Bij de aanvraag van de subsidie is rekening gehouden met het uitgangspunt dat Achterom (qua verduurzaming, fundering en restauratie) meegenomen zou worden. Afwijken van de plannen na toekenning van de subsidie levert altijd risico's op.

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Typering variant		Paviljoen tuin	Kelder RS 16	Kelder RS 15+16
Fasering mogelijk?	ja, 2 fases	ja, 3 fases	ja, 2 fases	ja, 2 fases
Fase 1	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)
Fase 2	Achterom (kantoren/facil.)	Paviljoen wisselexpo	Achterom (kantoren/facil.)	Achterom (kantoren/facil.)
Fase 3	nvt	Achterom (kantoren/facil.)	nvt	nvt

Mogelijke fasering p.j. (exclusief eenmalige kosten)						
Fase 1	€	400.000	€	380.000	€	430.000
Fase 2	€	90.000	€	50.000	€	90.000
Fase 3	€	-	€	90.000	€	-
Totaal benodigde aanv. gemeentelijke dekking p.j.	€	490.000	€	520.000	€	520.000
					€	540.000

Financieel-technische vragen van Fractie Verdonk (buiten de vragenavond van 2 september 2021 gesteld)

Vraag:

Het verschil tussen variant 1 en variant 4 in benodigde bijdrage van de gemeente is circa 2,5 miljoen euro. Het verschil tussen variant 1 en variant 4 in benodigde bijdrage van de gemeente voor de kapitaallasten is circa 50.000 euro. Betekent dit dat het verschil in investering tussen variant 1 en variant 4 een afschrijvingstermijn van circa 50 jaar betreft?

Antwoord:

Nee. De vraag van raadslid Verdonk betreft het verschil tussen variant 1 en 4 met betrekking tot de benodigde bijdrage van de gemeente. In de benodigde bijdrage van de gemeente zijn ook de verschillen tussen de varianten in exploitatie meegenomen. Voor de afschrijvingstermijnen van het verschil tussen de verschillende varianten in investeringen wordt gekeken naar het verschil in de totale investering. Het verschil in totale investering tussen variant 1 en 4 is 3,3 miljoen euro. Het verschil in totale jaarlijkse lasten (zonder aftrek van dekking) tussen variant 1 en 4 is circa 140.000 euro. Rekening houdend met rente is de gemiddelde afschrijvingstermijn van dit verschil in investering circa 25 jaar.

Vraag:

Wat zijn de afschrijvingstermijnen/omrekenfactoren die zijn gehanteerd bij de berekeningen voor de vernieuwing van het Westfries Museum?

Antwoord:

Afschrijvingstermijnen/omrekenfactoren vernieuwing Westfries Museum

Alle varianten:

Afschrijvingstermijn verbouwing/restauratie	25 jaar
Gemiddelde afschrijvingstermijn paviljoen (inclusief fundering en installaties)	33,75 jaar
Afschrijvingstermijn fundering	60 jaar
Afschrijvingstermijn kelder	40 jaar
Afschrijvingstermijn installaties	15 jaar
Afschrijvingstermijn inrichting algemeen	10 jaar
Afschrijvingstermijn inrichting buitengebied museum (tuinen en fietsrekken)	15 jaar
Afschrijvingstermijn ICT/Techniek	8 jaar
Afschrijvingstermijn vaste (museale) inrichting museale ruimten	12 jaar
Afschrijvingstermijn losse (museale) inrichting museale ruimten	15 jaar
Omrekenfactor inzet eenmalige externe bijdragen	12 jaar
Omrekenfactor gekapitaliseerde hogere inkomsten museum	8 jaar

Variant 1:

Omrekenfactor lagere externe bijdrage en lagere publieksinkomsten t.o.v. variant 4	10 jaar
--	---------

Vraag:

Kunnen de totale jaarlijkse kosten worden gepresenteerd, waarna vervolgens de besparingen en hogere inkomsten (=dekking) er af worden gehaald?

Kunnen de totale investeringen worden gepresenteerd, waarna vervolgens de dekking er af wordt gehaald?

Antwoord:

Jaarlijkse kosten en eenmalige kosten:

HOGERE EXPLOITATIELASTEN PER JAAR	€ 860.000	€ 960.000	€ 960.000	€ 1.000.000
Waarvan kapitaallasten gebouw	€ 540.000	€ 580.000	€ 590.000	€ 620.000
Waarvan kapitaallasten museum	€ 330.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 370.000
Af: Beschikbare dekking verbouw (groot onderhoud)	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
Af: Beschikbare en toekomstige fondsen museum	€ 80.000	€ 130.000	€ 130.000	€ 130.000
Af: Dekking toekomstige exploitatie	€ 200.000	€ 210.000	€ 210.000	€ 240.000
Totaal benodigde aanvullende dekking gemeente p.j.	€ 490.000	€ 520.000	€ 520.000	€ 540.000
	+	+	+	+
Eenmalige kosten gemeente Hoorn	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000

Investerings en eenmalige kosten:

TOTALE INVESTERINGEN	€ 14.700.000	€ 16.200.000	€ 16.800.000	€ 18.000.000
Waarvan investeringen gebouw	€ 12.700.000	€ 13.800.000	€ 14.400.000	€ 15.500.000
Waarvan investeringen museum	€ 2.000.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000
Af: Beschikbare dekking verbouw (groot onderhoud)	€ 3.000.000	€ 3.000.000	€ 3.000.000	€ 3.000.000
Af: Beschikbare dekking (fondsen museum)	€ 1.000.000	€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 1.500.000
Af: Dekking toekomstige exploitatie	€ 280.000	€ 410.000	€ 410.000	€ 610.000
Totaal aanvullende benodigde investering gemeente	€ 10.400.000	€ 11.300.000	€ 11.900.000	€ 12.900.000
	+	+	+	+
Eenmalige kosten gemeente Hoorn	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000

Vraag Fractie Tonnaer

(buiten de vragenavond van 2 september 2021 gesteld)

Vraag:

In hoeverre voldoen de 4 door het college voorgelegde varianten aan de doelstelling 'sober en doelmatig'?

In het amendement van Fractie Tonnaer uit 2020 wordt aangegeven dat er een sober en doelmatig scenario ontwikkeld dient te worden voor de verbouwing en vernieuwing van het Westfries Museum. De gemeenteraad heeft op 30 juni 2020 ingestemd met dit amendement.

Antwoord:

In de zoektocht naar een sober en doelmatig scenario heeft het college het amendement van Fractie Tonnaer als uitgangspunt genomen:

1. Herstel fundering en constructie
2. Verduurzamen en wegwerken achterstallig onderhoud
3. Samenvoeging en vernieuwing van het museum (inclusief betrekken pand Roode Steen 15 bij museum en herinrichting tot één tuin en herstel tuinmuur)

De opdracht die de projectgroep (conform het amendement) heeft meegekregen is om een sober en doelmatig scenario uit te werken waarin bovenstaande drie punten het uitgangspunt vormen. Daarnaast zet de gemeente zich ervoor in om openbare gebouwen beter toegankelijk te maken voor mindervaliden. Aangezien het Westfries Museum grotendeels ontoegankelijk is voor mindervaliden is deze opgave ook opgenomen in de opdracht aan de projectgroep.

In de uitwerking van de opdracht heeft de projectgroep rekening moeten houden met de monumentaliteit van de gebouwen. De beschermde status van de gebouwen, monumentale interieurs en dito bouwstructuren leggen beperkingen op aan de mogelijkheden tot ingrijpen en indeling. In het minst monumentale deel van het gebouwencomplex op de begane grond van Roode Steen 16 zijn ingrepen wel mogelijk. Dit deel bevindt zich bovendien in het hart van het gebouwencomplex. Vanwege deze twee redenen is het de meest voor de hand liggende en haalbare plek voor de entree van het museum en het trappenhuis en lift, die de verschillende etages met elkaar verbindt. Omdat zich momenteel op deze plek de ruimte voor tijdelijke exposities bevindt zal

er elders ruimte voor wisselexposities gerealiseerd moeten worden. Een geschikte ruimte voor wisselexposities is namelijk van groot belang voor het functioneren en de exploitatie van het museum. Een dergelijke ruimte is niet in de bestaande panden onder te brengen, zonder (te) grote concessies te doen aan de bruikbaarheid (geringe hoogte en onvoldoende klimaatbeheersingsmogelijkheden). Bestaande en beschermde monumentale bouwstructuren staan dat in de weg. De projectgroep maakt dit in de uitwerking van 4 mogelijke varianten duidelijk.

Variant 1

Is het meest sober, maar niet voldoende doelmatig. Het effect in variant 1 is dat het museum er in ruimte voor wisselexposities op achteruit gaat, terwijl wisselexposities de belangrijkste trekker zijn voor hedendaagse musea. Om die reden is deze variant door de projectgroep, het museum en BMC Advies (second opinion) als verre van optimaal en daarom als niet wenselijke oplossing aangemerkt.

Variant 2

Het verplaatsen van de wisselexposities naar een paviljoen in de tuin. Een paviljoen is voor de bezoekerslogistiek niet ideaal en blokkeert de tuin grotendeels. Het gebruik van de tuin als 'groene oase' in de stad is dan niet meer mogelijk. Ook het monumentale karakter van de achterzijde van de monumenten aan de Roode Steen 1, 16 en 15 worden daarmee aangetast. Variant 2 is mogelijk, maar is vanwege de genoemde nadelen als minder wenselijk aangemerkt.

Varianten 3 en 4

In deze varianten is de ruimte voor wisselexposities ondergebracht in een te realiseren kelder onder Roode Steen 16. Deze oplossing volgt uit de eerder geschetste logische keuze voor de locatie van de entree in Roode Steen en de onmogelijkheid om een goed bruikbare tijdelijke expositieruimte elders in het bestaande gebouw onder te kunnen brengen. Het noodzakelijke funderingsherstel wordt dan tevens benut voor het graven van een kelder. Een kelder is bovendien zeer geschikt als expositieruimte, omdat het museum er de licht- en klimaatcondities volledig in de hand heeft. De expositieruimte ligt bovendien dicht bij de entree en is via de lift ook voor mindervaliden bereikbaar.

Variant 3

Bij variant 3 is de kelder uitsluitend onder Roode Steen 16 aangebracht, waarmee een geschikte ruimte ontstaat voor wisselexposities. Ook kan de ondergrondse verbinding worden gemaakt met Roode Steen 1, waardoor de bestaande expositieruimte in dit bouwdeel toegankelijker wordt. Variant 3 is sober en doelmatig, maar een aantal praktische knelpunten blijven onopgelost, zoals ruimte voor toiletten en een mindervalidetoilet. Deze zijn lastig in te passen op de begane grond.

Variant 4

Omdat in variant 3 te weinig ruimte is voor de benodigde toiletten en een toilet voor mindervaliden, is variant 4 ontwikkeld. In deze variant wordt een kelder onder Roode Steen 16 en Roode Steen 15 geplaatst. Daardoor is er – naast ruimte voor toiletten en voor een mindervalidentoilet – ook ruimte voor een bescheiden multifunctionele ontvangstruimte voor groepen. Deze kan gebruikt worden voor filmpresentaties van de wisseltentoonstellingen en lezingen.

Variant 4 is daarmee een sobere en doelmatige variant, waarin een geschikte ruimte voor wisselexposities en voldoende ruimte om praktische knelpunten op te lossen is opgenomen.