

Technische vragen voortgangsrapportage project Renovatie Museum Boijmans van Beuningen

In het raadsvoorstel van 17 juni 2021 staat gemeente en MBVB opdracht hebben gegeven aan PWC voor het oprichten van een stichting, ten bate van fondsenwerving en besteding van deze fondsen. MBVB moet zelf 20 miljoen aan extern geld bijdragen voor de ambitievariant, blijkt uit het raadsvoorstel van 16 december 2021.

1. Wat is de naam van de stichting? Wat heeft de stichting sinds medio vorig jaar concreet opgeleverd?

Met de uitkomsten van de Verkenning en het besluit dat de gemeenteraad in december 2021 heeft genomen, zijn er een nieuwe kaders vastgesteld en nieuwe afspraken gemaakt. Dit betreft ook de fondsenwerving. Het museum heeft zich gecommitteerd aan het ophalen van 20 miljoen externe bijdragen. Dat is een verantwoordelijkheid van het museum. Het oprichten van een steunstichting hoort daarbij. Een steunstichting is passend bij dit project opdat de verschillende geldstromen niet worden vermengd en dat op een transparante wijze aan alle stakeholders terugkoppeling kan worden gegeven over de aanwending van de gelden. De gemeente levert geen bijdrage aan de oprichting van de stichting. De gemeente zal ook niet deelnemen in de Raad van Toezicht van de steunstichting. De gemeente toetst wel de statuten aan de afspraken. De stichting moet nog opgericht worden door het museum.

De gemeente monitort het verloop van de fondsenwerving en zal desgevraagd helpen bij activiteiten of evenementen met begunstigers maar het museum is verantwoordelijk voor het ophalen van de bijdragen.

2. Hoe staat het met de 20mio. Die MBVB moet werven? Komt dat geld in de kas van de stichting terecht?

Met de museumdirectie is vastgelegd dat zij een financiële bijdrage van 20 miljoen levert aan de bouwkundige renovatie. Het museum zal daartoe een steunstichting oprichten. Dat is passend bij dit project opdat de verschillende geldstromen niet worden vermengd en dat op een transparante wijze aan alle stakeholders terugkoppeling kan worden gegeven over de aanwending van de gelden. De gemeente heeft daar geen aandeel in maar toetst wel. We monitoren in de jaarlijkse P&C cyclus wat het verloop van de fondsenwerving is. Er zijn nu nog geen bijdragen bekend maar gelet op het feit dat het VO nog niet is afgerond is dat ook niet te verwachten. Wel is er een toezegging van de Rotterdamse fondsen van ca. € 4 miljoen, voor het ambitie scenario welke nu niet op tafel ligt. Het museum moet wederom met deze fondsen om de tafel aangaande de toezegging en het huidige scenario, de renovatie-aanpak.

MBVB zal de steunstichting oprichten en de geworven bedragen horende bij de resultaatverplichting € 20 mln. De steunstichting is de wervende partij van de middelen.

3. Wat gebeurt er als MBVB het geld niet of niet tijdig ophaalt, kan dat tot vertraging in de renovatie leiden?

Dat leidt niet tot vertraging. Voor zover bij oplevering van het museum en start nieuwe huurovereenkomst niet aan deze voorwaarde is voldaan, leidt dit tot een verhoging van de kostprijsdekkende huur met datzelfde bedrag; deze verhoging wordt niet gecompenseerd met een stijging van de subsidie.

De verhoging van de kostprijsdekkende huur moet het museum dekken door bijdragen vanuit de exploitatie van het museum. Minimaal eens per jaar maken we hierover de balans op. Mocht er onverhoopt een tekort resteren, dan gaan wij 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.

4. Heeft de gemeente afspraken met MBVB gemaakt over het bijleggen in geval van tekorten, om zo het project niet te laten uitlopen? Zo ja, hoe luiden die afspraken?
Met het museum is vastgelegd dat zij een financiële bijdrage aan de bouwkundige renovatie leveren van € 20 miljoen. Voor zover bij oplevering van het museum en start nieuwe huurovereenkomst niet aan deze voorwaarde is voldaan, leidt dit tot een verhoging van de kostprijsdekkende huur met datzelfde bedrag. Deze verhoging wordt niet gecompenseerd met een stijging van de subsidie. Deze voorwaarde ziet op additionele bijdragen waarover op het moment van schrijven geen toezeggingen zijn gedaan of beschikkingen zijn afgegeven.
5. Uit het raadsvoorstel van 17 juni 2021 blijkt dat externe fondsen toezeggingen hebben gedaan voor in totaal €5,15 miljoen voor uitwerking van het structuurontwerp voor het ambitiescenario? Welke externe fondsen zijn dit?
Op dat moment, in het voorjaar 2021, waren we in gesprek met particuliere fondsen in het Rotterdamse en een aantal goede doelen organisaties.
6. Hoe lang zijn die toezeggingen (nog) geldig?
Met het raadsbesluit van december 2021 is er een nieuwe situatie ontstaan. Er komt een nieuw ontwerp en op basis daarvan kan weer een gesprek worden gestart met dezelfde organisaties
7. Sinds het raadsvoorstel van 17 juni 2021 wordt er gesproken over een kwaliteitsslag in het Museumpark. Hoe zit het met de grondgesteldheid van het gebied, als gevolg van de voorgenomen aanleg van het ondergrondse logistieke centrum?
De bodemgesteldheid maakt onderdeel uit van de planuitwerking. Dit onderzoek wordt in de DO-fase uitgevoerd, waardoor inzicht verkregen wordt in de bodemgesteldheid als onderdeel van de verdere planuitwerking van de logistieke tunnel.

In de verkenning is over de grondgesteldheid het volgende opgenomen: "Projecten in de omgeving van MBVB hebben eerder problemen ervaren met de grondgesteldheid. Het ontwerpteam heeft om die reden nader onderzoek laten uitvoeren door een extern ingenieursbureau naar de grondgesteldheid bij aanleg van de Belvédère en het ondergronds logistiek centrum. Het Ingenieursbureau van de gemeente Rotterdam heeft een second opinion uitgevoerd. Het onderzoek en de second opinion van het Ingenieursbureau geven vertrouwen in de ontwerpoplossing. De aanbevelingen worden verwerkt in het verdere ontwerp en uitvoeringsmethodiek."
8. Hoeveel bomen moeten worden gekapt voor de aanleg van de Belvedere?
De bestaande bomenrij is op dit moment helaas al niet meer volledig intact, doordat in de loop der jaren bomen zijn doodgegaan of vanwege veiligheid gekapt moesten worden. Ook in de autonome situatie, als er geen logistiek centrum gebouwd zou worden, blijft er

sprake van een vervangingsopgave van de bomen. De bomen ter plekke van de Belvédère lopen namelijk tegen het einde van hun levensduur (circa 5 jaar resterende levensduur). Om deze reden zouden deze bomen gefaseerd vervangen moeten worden. Dit omdat de veiligheid voor parkbezoekers op een gegeven moment niet meer te garanderen is. Binnen de bebouwingsgrens van de voorgenomen Logistieke Tunnel staan 18 bomen (het openbare deel van de Museumtuin) en 3 in de beeldentuin (onderdeel van het verhuurde deel van MBVB). Van deze bomen is zeker dat ze niet gehandhaafd kunnen blijven, omdat er een bouwkuip aangelegd wordt ten behoeve van het logistieke centrum. Na de bouw komt een 1,10m gronddekking op de Belvédère waardoor herstel van de bestaande bomenrij mogelijk is.

In het ambitiescenario worden twee bouwdelen gesloopt: Robbrecht en Daem; en Henket.

9. Wat is de juridische stand van zaken over het bouwdeel Robbrecht en Daem?

Wat is de juridische stand van zaken over het bouwdeel Henket?

Robbrecht & Daem en Henket hebben hun bezwaren tegen de voorgenomen sloop schriftelijk kenbaar gemaakt. Robbrecht & Daem hebben hiervoor een advocaat ingeschakeld en hebben een procedure aangekondigd. Er is nog geen dagvaarding ontvangen.

Met beide architecten(bureaus) is contact en we informeren hen zorgvuldig over de voortgang van het project.

De gemeente kan – juridisch gezien – tot sloop overgaan als daarvoor een gegronde reden bestaat en de architect tijdig in de gelegenheid wordt gesteld om het bouwwerk behoorlijk te documenteren.

De gemeente heeft extern juridisch advies ingewonnen, waaruit blijkt dat er – op basis van het ambitiescenario -- voldoende gegronde redenen zijn waarmee de voorgenomen sloop van het bouwdeel van Robbrecht & Daem kan worden onderbouwd. In geval van een rechtszaak is het uiteindelijk aan de rechter om hierover een oordeel te vellen.

Ten aanzien van het bouwdeel van Henket geldt dat sloop - als onderdeel van het geheel - bij voldoende gegronde reden verdedigbaar is, echter niet zonder risico's aangezien voor dit bouwdeel een andere onderbouwing voor sloop aan de orde is dan de onderbouwing voor de sloop van het bouwdeel van Robbrecht & Daem. Ook hier geldt dus dat het in geval van een rechtszaak uiteindelijk aan de rechter is om hierover een oordeel te vellen.

Stichtingskosten:

10. Is de versnelde afschrijving van het te amoveren bouwdeel Robbrecht en Daem meegenomen in de kosten?

Per 1 juli 2019 is het pand niet meer in gebruik en is gestart met de voorbereiding van de renovatiewerkzaamheden. Per die datum is gestopt met afschrijven. De renovatie leidt tot een kwalitatieve verbetering en een levensduurverlenging van het gebouw. De nieuwe investeringsuitgaven worden opgesteld bij de reeds aanwezige boekwaarde en na oplevering van het gebouw afgeschreven over de nieuwe gebruiksduur (40 jaar).

Bovenop de lasten van het Basis Plusscenario zijn er in het raadsvoorstel van 16 december 2021 lasten voor uitwerking van ambitie geraamd, te weten € 6 miljoen incidentele lasten en € 38,1 miljoen aan investeringen. 20 miljoen aan investeringen komt van MBVB (zie technische vraag hierboven), 1,3 miljoen van de BankGiro Loterij en 16,8 miljoen vanuit onze

gemeentekas. De €16,8 miljoen wordt gedekt uit het IHP Cultuur door temporisering van projecten in en na de IHP-periode.

11. Onze dekking ('temporisering van projecten') klinkt erg vaag. Kunt u nader toelichten wat hiermee wordt bedoeld?

Dat betekent dat er andere projecten later worden uitgevoerd. Maar veelal is er sprake van planningsoptimisme waardoor er alsnog ruimte ontstaat. Bij de actualisatie van de IHP's zal duidelijk worden of er ruimte nodig is om te schuiven of niet.

Kapitaallasten staan ingeboekt voor projecten die later van start gaan of worden opgeleverd waardoor die kapitaallasten kunnen worden ingezet ter dekking van andere projecten. Dit houdt in dat zonder actief de planning af te stemmen op de benodigde middelen dit veelal al op natuurlijke wijze plaatsvindt. Temporiseren houdt in dat de projecten zo in de tijd worden gezet dat er dekking voor is, plannen op basis van de beschikbare middelen.

Volgens de nu voorliggende voortgangsrapportage staat categorie 'geld' in het rood, hetgeen wil zeggen: >5% boven raming (i.e. boven taakstellend budget). In de rapportage staat ook, op bladzijde 9: "Vooralsnog is het uitgangspunt om deze extra kosten (los van de prijsstijgingen) binnen de huidige financiële kaders te laten passen."

12. Hanteert u twee typen additionele kosten: 1) extra kosten; en 2) prijsstijgingen

Ja.

13. Is de overschrijding (i.e. >5% bovenraming) gebaseerd op de prijsstijgingen?

Ja.

14. Welke indexatie hanteert u nu, gegeven dat de standaard indexatie van 2,5% naar uw oordeel niet afdoende is?

In de begroting is gerekend met 2,5% per jaar voor start bouw en tijdens de start bouw. Deze inschatting is een conservatieve gemiddelde prijsstijging van de bouwkosten. De prognose voor toekomstige prijsstijging is zeer ongewis en laat momenteel een sterk stijgende trend zien.

15. Wanneer begint u met de inkoop van grondstoffen en bouwmaterialen, en kunt u sturen op een logisch moment van inkoop indachtig prijsstijgingen en marktsituaties?

Daarover is op dit moment nog geen uitspraak te doen. We zijn momenteel met o.a. experts van inkoop in overleg over de te volgen aanbestedingsstrategie. Daar wordt dit punt in meegenomen.

16. Wat zijn de 'extra kosten' exact?

De extra kosten denken wij op te kunnen vangen in de begroting. De extra kosten, dus de prijsstijgingen buiten beschouwing gelaten, bestaan vooral uit kosten voor het projectapparaat, inzet bouwdirecteur en externe inhuur

17. Hoe gaat u de 'extra kosten' inpassen in het kaderstellend budget, aangezien dit budget uiteraard al uitging van doelmatige inzet van publieke middelen?

Door strak te managen op inzet van mensen en beperken verdere scopewijzigingen

Exploitatiekosten:

18. Op hoeveel wordt externe huur van kantoorruimte op locatie geraamd tijdens de exploitatiefase van het Museum?

Met de besluitvorming van december 2021 is uitgegaan van circa 0,9 mln euro kosten voor extern kantoor en kenniscentrum. Het is de verantwoordelijkheid van het museum om deze locaties te huren en de lasten hiervoor te dragen. Hoe lager deze lasten, hoe lager het exploitatietekort van het museum.

Exploitatielasten van het museum komen uit op 9,5 miljoen euro per jaar, blijkt uit het raadsvoorstel van 16 december 2022.

19. Wanneer heeft de Raad ingestemd met structurele ophoging van dekking met 5,5 miljoen bovenop de 1,6 uit de subsidie cultuurplan (we hebben gekeken in de voorjaarsbrief 2020, maar niks gevonden).

Wat is de kostenplaats van de 5,5 miljoen aan extra dekking? Met andere woorden, van welk budget is het afgegaan?

Het besluit om voor Basis-plus-scenario (investering van €168,9mln met €5,5mln hogere exploitatiekosten) is reeds in de raadsvergadering van 20 december 2018 genomen.

Bij de dekking staat in het raadsvoorstel aangegeven dat deze past binnen de kaders van investeringen vanuit InvesteringsFonds Rotterdam (IFR). In het dekkingsvoorstel zal daarom worden opgenomen om een deel te dekken vanuit een bijdrage uit het IFR.

Vervolgens is binnen het IHP nog gekeken naar ruimte voor dekking van de jaarlijkse hogere exploitatielasten.

Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in de volgende dekking:

- €1,6mln was reeds beschikbaar vanuit de cultuurbegroting voor de huur
- Voor €2,0mln is er dekking gevonden in het IHP cultuur
- De resterende 3,5mln wordt gedekt vanuit IFR

20. Waarom is de NvU voor het MBVB door het college vastgesteld, en niet door de Raad?

Een nota van uitgangspunten wordt ambtelijk vastgesteld, door de ambtelijk opdrachtgever/gebiedsontwikkelaar. Bij grotere projecten, waarbij impact op meerdere beleidsvelden speelt, wordt er meestal voor gekozen het college een nota van uitgangspunten vast te laten stellen. Dat is ook bij de NvU voor MBVB gebeurd.

21. Voor welke soorten vleermuizen moet ontheffing worden aangevraagd om te kunnen starten met de renovatie? Welke mitigerende maatregelen worden genomen om de instandhouding van populaties te waarborgen?

Het ecologisch onderzoek naar vleermuizen is in september 2022 afgerond. Met name de gewone- en ruige dwergvleermuis maken intensief gebruik van het park, naar schatting foerageren er zo'n 60 vleermuizen tijdens piekmomenten. Naast het belang van het gebied als foerageergebied zijn er in het park ook diverse verblijfplaatsen aangetoond van de gewone- en ruige dwergvleermuis.

Op dit moment stelt de gemeente een activiteitenplan op in het kader van de Wet Natuurbeheer. Het Bevoegd Gezag beoordeelt dit plan en geeft na goedkeuring een tijdelijke vrijstelling op basis van de Wet Natuurbeheer van maximaal 5 jaar.

De wet verplicht de gemeente om een activiteitenplan te maken om de negatieve effecten voor de vleermuizen tegen te gaan. Het gaat hier om een plan voor tijdens de bouw en voor de eindsituatie.

Het plan houdt in dat er nestkasten in de omliggende omgeving worden gehangen, ter compensatie van de nestlocaties die verloren gaan. Ook wordt in de omgeving het foerageergebied van de vleermuizen verbeterd, dat door de aanleg van de Belvédère (tijdelijk) verloren gaat. De oplossingsrichtingen waar de gemeente Rotterdam naar kijkt voor tijdens de renovatie, zijn een combinatie van ander maaibeheer en rijker grasmengsel, het zorgen voor minder felle verlichting en natuurvriendelijke oevers. In de eindsituatie wordt uitgegaan van het herstel van de bomenrij op de Belvedere en het combineren van milieuvriendelijke oevers met de wateropgaaf van het Renovatie. Ook kan via beplanting van de Museumtuin bijgedragen worden aan een beter leefklimaat voor vleermuizen.