

Informatienota voor de raad

Datum 20 januari 2021

Onderwerp	Stand van zaken 2 ANNO – museum in de maak!, erfgoedhotspot en huisvesting Archeologie
Versienummer	V4.0

Portefeuillehouder Monique Schuttenbeld

Informant Rick van Essen
Afdeling Beheer, Erfgoed en Gebouwen
Telefoon 06 – 50 49 70 77
Email CH.van.Essen@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Stand van Zaken 2 | ANNO – museum in de maak!, erfgoedhotspot en huisvesting Archeologie

Datum 20 januari 2021

Inleiding

Op 17 juni 2019 heeft uw raad ingestemd met de beslisnota's "Verbouw panden Stedelijk Museum t.b.v. huisvesting Stichting Allemaal Zwolle en de afdeling Archeologie van de gemeente Zwolle" en "Achterstallig onderhoud gebouwen voormalig Stedelijk Museum Zwolle". Na een voorgaande motie tijdens de besluitvorming over de PPN 2020-2023, heeft uw raad tijdens de begrotingsbehandeling op 08 juli 2019 besloten middelen beschikbaar te stellen om de Zwolse archeologie, bouwhistorie en monumenten een belangrijk, integraal en onlosmakelijk onderdeel te laten zijn binnen het nieuwe stadsmuseum ANNO onder de vlag van Allemaal Zwolle. Met een informatienota in november 2019 en augustus 2020 bent u geïnformeerd over de toenmalige stand van zaken. Met deze informatienota willen wij u informeren over de actuele stand van zaken. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het vastgoedproces en het proces om te komen tot de museale invulling.

1. Kernboodschap

Om te komen tot de invulling van het museale concept ANNO, is de samenwerking tussen Allemaal Zwolle, Historisch Centrum Overijssel en de gemeente Zwolle de afgelopen periode geïntensiveerd. Binnen het project is Allemaal Zwolle verantwoordelijk voor de museale inhoud en de gemeente Zwolle voor het vastgoed deel.

De vertaalslag naar bestekdocumenten inclusief de implementatie van de museale invulling bleek intensiever en heeft daardoor langer geduurd dan was voorzien. Met het bestek kunnen alle gebruikers zich conformeren. Op basis van dit bestek is de aanneemsom bepaald. De uitvoeringswerkzaamheden starten, na een laatste check en afstemming, in januari 2021. De verwachte looptijd van de uitvoeringswerkzaamheden bedraagt circa 13 maanden. Aansluitend wordt begin 2022 de museale invulling afgerond.

1.1 Vastgoedproces

Het vastgoedproces is in verschillende delen opgesplitst. We lichten dit kort toe:

Aanpak fundering en draagconstructie Drostenhuis

In navolging op de reeds afgeronde werkzaamheden, zoals het dak van de Voorstraat en het brandschade herstel, zijn de constructie werkzaamheden in oktober 2020 gestart. De werkzaamheden lopen conform verwachting en worden in februari 2021 afgerond.

Herbestemming Melkmarkt en Voorstraat

Na afronding van het Definitief Ontwerp zijn de uitvoerende partijen gecontracteerd om in bouwteam het ontwerp verder uit te werken tot het bestek. Door de bestaande situatie, de monumentale status en de inpassing van installaties, was meer tijd nodig om te komen tot een integraal afgestemd bestek. Daarnaast heeft met de gebruikers nadere afstemming plaatsgevonden om de verschillende processen, uitgangspunten en behoeften te stroomlijnen. In januari 2021 vindt de laatste afstemming en controlerende plaats, waarna de uitvoering wordt opgestart. De benodigde vergunningen voor het bouwproces zijn verstrekt.

Restauratie casco werkzaamheden

Als onderdeel van het project dienen ook restauratiewerkzaamheden uitgevoerd te worden. In overleg met de afdeling Erfgoed van de gemeente Zwolle en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is een plan van aanpak opgesteld voor de werkzaamheden die binnen het beschikbare budget en de huidige staat van het rijksmonument uitgevoerd dienen te worden. De focus ligt hierbij op het herstellen van het dak

Datum 20 januari 2021

van het Drostenhuis. De overige onderhoudswerkzaamheden worden binnen de reguliere meerjaren prognose onderhoud uitgevoerd

Herstel Attiek (sierlijst van het Drostenhuis)

In de vorige informatienota (augustus 2020) is aangegeven dat de werkzaamheden aan de attiek omvangrijk en kostbaar zijn. In de achterliggende periode is met de afdeling Erfgoed van de gemeente Zwolle en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed gekeken hoe de attiek op een doelmatige manier hersteld kan worden. In het eerste kwartaal van 2021 worden hiervoor aanvullende onderzoeken uitgevoerd en een plan van aanpak, inclusief kostenraming en planning, opgesteld. Wel kunnen we nu al concluderen dat voor het herstel van de attiek aanvullende financiële middelen nodig zijn. Onderzocht wordt of aanvullende subsidies voor de herstelwerkzaamheden aangevraagd kunnen worden.

2.2. Museaal proces inclusief Erfgoedhotspot

Inrichting publieksruimtes

Voor de inrichting van de publieksruimtes van ANNO is in april 2020 het museaal ontwerpbureau Perspekt Studio's gekozen als ontwerpende en uitvoerende partij uit pitches van 4 partijen. Dit was een unanieme keuze van de drie partners in ANNO (Stichting Allemaal Zwolle, Historisch Centrum Overijssel en afdeling Erfgoed van de Gemeente Zwolle). In de afgelopen periode is veel geïnvesteerd in het zo goed mogelijk laten aansluiten van de inrichting van de publieksruimtes (inclusief Erfgoedhotspot) op de uitgangspunten en het bestek.

Het feit dat er op dit moment nog geen eerste ontwerp voor de museale invulling ligt, wel een Programma van Eisen en vlekkenplan, maakt dat een aantal zaken naar goed inzicht moeten worden ingevuld. Door hierin als gebruikers en gemeente Zwolle samen op te trekken wordt de aansluiting met het bestek en de uitvoering zo goed mogelijk geoptimaliseerd.

Op 20 januari 2021 krijgen de gebruikers een presentatie te zien van het eerste ontwerp van de publieksruimtes, inclusief Erfgoedhotspot, in het 'nieuwbouwdeel' van het complex. Net als bij de bouw is er sprake van een gefaseerd traject in bouwdelen, ook voor het ontwerptraject. Na goedkeuring van het ontwerp zal dit verder uitgewerkt worden richting een definitief ontwerp en zal ook het ontwerptraject voor het Drostenhuis verder worden ingezet.

Voor een optimale invulling van het creatieve proces zijn fysieke bijeenkomsten zoals sparring- en afstemmingssessie van groot belang. Als gevolg van Covid-19 is dit proces voor een groot deel digitaal verlopen.

Horeca

In ANNO wordt horeca gerealiseerd in de vorm van een para commerciële horeca die ondersteunend is aan de publieksfunctie van ANNO. Stichting Allemaal Zwolle heeft hier in de afgelopen maanden een concept voor ontwikkeld met ondersteuning van adviesbureau Vijverborgh. Daarnaast heeft uitgebreide afstemming plaatsgevonden ten aanzien van de gemeentelijke horecavisie en met de afdeling Vergunningen. Voor de invulling van de horeca wordt samengewerkt met zo veel mogelijk lokale ondernemers ten aanzien van de aangeboden producten en bij inschakeling van eventuele externe cateraars. De aanvraag voor de horecavergunning is in voorbereiding en wordt in 2021 ingediend.

Datum 20 januari 2021

Tuin

Een uniek onderdeel van het complex is de bijbehorende stadstuin. In 2021 wordt verder onderzocht op welke wijze een op de historie geïnspireerd ontwerp en een functie als verlengstuk van de publiekruimtes van ANNO de tuin nieuw elan kan geven.

3. Financiën

3.2. Vastgoedproces

Op basis van het bestek hebben de uitvoerende partijen de begrotingen opgesteld. Het resultaat van de begrotingen ligt in lijn met het geraamde budget voor deze werkzaamheden. Daar komt bij dat door de huidige staat van het pand en de afstemming met de gebruikers de oorspronkelijke projectuitgangspunten op bepaalde onderdelen zijn aangepast. Hierdoor is een toename ontstaan in de ureninzet van het bouwteam en de benodigde bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden. Dit heeft erin geresulteerd dat de post onvoorzien gewijzigd is van 8% naar 2,5% van de stichtingskosten. Dit betekent dat financieel minder armslag is voor het vervolgproces. In overleg met het bouwteam en de gebruikers worden de laatste definitieve keuzes gemaakt met als doel meer ruimte te creëren in de post onvoorzien.

De kosten gemoeid met de benodigde horeca zijn inzichtelijk en worden gedekt via de huurovereenkomst met ANNO.

3.1 Museaal proces

De verstrekte opdracht aan Perspekt Studio's is gebaseerd op de tot op heden beschikbare middelen voor de inrichting van de publiekruimtes inclusief Erfgoedhotspot waarvoor onder meer via cofinanciering middelen beschikbaar zijn gesteld. Allemaal Zwolle heeft daarnaast diverse fondsen aangeschreven en inmiddels is bekend dat het VSB-fonds een bijdrage van € 75.000,- heeft toegekend. Na de eerdere toekenningen van zowel de provincie Overijssel als het Mondriaanfonds ten behoeve van de Erfgoedhotspot is dit wederom een bevestiging van de kwaliteit en uniciteit van het concept.

4. Planning

Vanuit het museale proces is het concept ANNO in 2020 verder doorontwikkeld. Hiermee is het museale concept meer doordacht en één totaal concept geworden. Daarnaast heeft in het vastgoedproces een verdiepingsslag plaatsgevonden tussen de ontwerp- en uitvoeringskant om het plan uit te werken tot een integraal bestek. Deze optimalisatie in inhoud voor beide processen neemt met zich mee dat de oplevering en opening gepland staat in het voorjaar van 2022.

4.2. Vastgoedproces

In overleg met alle betrokken partijen wordt ingestoken op een gefaseerde oplevering van de werkzaamheden. Hierbij zijn de volgende mijlpalen overeengekomen:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Fase 1 Nieuwbouwdeel | I Start januari '21 en oplevering zomer 2021 |
| 2. Fase 2 Voorstraat | I Start januari '21 en oplevering najaar 2021 |
| 3. Fase 3 Drostenhuis | I Start januari '21 en oplevering voorjaar 2022 |

4.3. Museaal proces

De inrichting van de publiekruimtes start na de deelopleveringen van de bouwdelen en volgt daarmee de planning van de bouw. Ook de horeca loopt hierin mee. Tot die tijd wordt gewerkt aan een uitwerking van het museaal concept, inclusief Erfgoedhotspot. De verwachting is dat de inrichting van

Datum 20 januari 2021

het laatste gedeelte, het Drostenhuis, in maart 2022 afgerond zal zijn. Na oplevering van het Drostenhuis zal de grote opening van ANNO plaatsvinden.

5. Huurovereenkomsten en toekomstige huurders

Op hoofdlijnen is overeenstemming over de huurovereenkomsten. Op dit moment wordt hieraan de laatste hand gelegd. Ook de serviceovereenkomsten zijn in concept opgesteld en lopen in het proces mee. Met uitzondering van de eerste en tweede verdieping van Voorstraat 32 is het gehele complex verhuurd. Voor het niet verhuurde deel wordt momenteel een huurder gezocht. Dit bouwdeel wordt casco opgeleverd.

6. Communicatie

6.1 Vastgoedproces

Nu de herbestemming start wordt de directe omgeving, wederom gezamenlijk door de Gemeente Zwolle en de uitvoerende partijen, geïnformeerd over mogelijke bouwoverlast.

6.2. Museaal proces

2020 was een jaar van ontwikkeling. Er kwam een nieuw team, we ontwikkelden een huisstijl, een website, we werden actief op social media. Ook opende we de eerste exposities 'Vrijheidsverhalen van Zwollenaren' en 'Burgemeesters in oorlogstijd', betrokken Zwollenaren bij de ontwikkeling van een prentenboek en ontwikkelden mee aan de audiotour 'Langs de oevers van de AA' van Winters Zwolle. In 2021 willen we kennis maken met de inwoners en toeristen van Zwolle en willen we hen ANNO alvast laten proeven. Hierbij houden we rekening met de beperkte mogelijkheden die Covid-19 voorlopig nog met zich mee brengt.

In 2021 zet ANNO in op de verdere kennismaking met de Zwollenaren door het vertellen van de verhalen van Zwolle. De verhalen van Zwolle eindigen niet bij de deuren van het museum, maar komen juist ook erbuiten tot leven. Zwollenaren en toeristen kunnen die verhalen al gaan meemaken en meemaken voordat ANNO haar deuren opent aan de Melkmarkt. Dit is een groeiend proces - het is letterlijk 'in de maak'- en zal zich gedurende het jaar steeds verder uitbreiden. Ook als het museum aan de Melkmarkt eenmaal open is, blijven de verhalen in Zwolle groeien. Daarnaast is er in de stad in 2021 van alles te beleven en zoeken we met lokale partners diverse samenwerkingen op in de vorm van allerlei projecten die in 2021 gaan plaatsvinden. Hiervoor worden verschillende communicatie middelen ingezet: bijvoorbeeld een digitale kaart, een verhalenbus, geven we aandacht aan het Thomas a Kempis Jaar en gaat in de toren van de Peperbus een animatie draaien op het 360 graden scherm. Daarnaast duiken we in de collectie van Dolf Henneke en hopen we samen met Zwollenaren bij enkele van de ruim 40.000 Zwolse foto's van hem een gezicht en een verhaal te kunnen vinden.

Voor afstemming rondom alle communicatie van ANNO is een klankbordgroep ingesteld met de communicatieadviseurs de drie betrokken partners (Stichting Allemaal Zwolle, Historisch Centrum Overijssel en afdeling Erfgoed van de gemeente Zwolle).

7. Vervolg

7.1 Vastgoedproces

De uitvoering wordt met een vooropdracht opgestart. In januari 2021 wordt voor het gehele project herbestemming opdracht verstrekt. Parallel worden de scenario's voor het herstel van de attiek verder uitgewerkt en separaat voorgelegd aan de raad.

Datum 20 januari 2021

7.2 Museaal proces

Na het VO van het museaal concept voor het 'nieuwbouw' deel inclusief Erfgoedhotspot zal worden gewerkt richting een DO en TO. Daarnaast zal ook ten aanzien van de horeca en het Drostenhuis eenzelfde traject worden ingezet.

Tijdens de bijpraatsessie met de gemeenteraad in februari/maart 2021 tonen wij u onder andere de eerste tekeningen van het museale concept zoals opgesteld door Perspekt.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

Interim-secretaris, Liesbeth Borsboom