

Statenmededeling aan Provinciale Staten

Onderwerp

Verbouwing Noordbrabants Museum – eindrapportage

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Kennisnemen van

Deze eindrapportage blikt terug op het (ver)bouwproces van het Noordbrabants Museum en de realisatie van het Museumkwartier: planning, bouwproject, realisatie en oplevering, financiën, beheer en exploitatie en resterende punten/risico's. Met deze rapportage wordt de verbouwing van het Noordbrabants Museum en de verantwoording daarover aan Provinciale Staten formeel afgesloten.

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749

Aanleiding

De provincie Noord-Brabant heeft samen met de gemeente 's-Hertogenbosch een nieuw Museumkwartier in 's-Hertogenbosch ontwikkeld. Het Museumkwartier is een nieuw deel van de binnenstad van 's-Hertogenbosch geworden, een plek waar kunst en cultuur samenkomen in een mooie omgeving. Hiervoor is gebouwd rondom het Noordbrabants Museum. Concreet ging het om de volgende werkzaamheden: 1) de nieuwbouw van het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch, in opdracht van de gemeente, en 2) de verbouwing en uitbreiding van het Noordbrabants Museum, de restauratie van het zogenaamde Paleis, de restauratie en herbestemming van het Waterstraatcomplex met voormalige Statenzaal en een centrale verbindingsgang in opdracht van de provincie Noord-Brabant. Het eindresultaat is een waardevolle toevoeging voor de regio: het meest veelzijdige aanbod van kunst en cultuur met nieuwe kansen voor ondernemers.

Conform afspraak is uw Commissie ieder half jaar geïnformeerd over de voortgang van de verbouwing van het Noordbrabants Museum (planning, financiën en risico's). Voor de verbouwing hebben uw Staten op 10 juli 2009 een krediet beschikbaar gesteld van € 26,4 miljoen en een post onvoorzien van € 2,6 miljoen.

Planning, procedures, fasering

Van meet af aan werd voor de bouw en restauratie een periode van 18-24 maanden gepland. De startdatum werd bepaald door de Ruimtelijke Orderingsprocedures die doorlopen moesten worden om te komen tot bouwvergunning. Ten behoeve van deze RO-procedure zijn omvangrijke inspraakprocedures gevoerd, die via de Commissie voor beroep en bezwaar tot de Raad van State geleid hebben.

Dit gold eveneens voor de kapvergunning (paardenkastanje). Daarnaast moest de Monumentenvergunning voor de restauratie van het Waterstraatcomplex en het Paleisgebouw verkregen worden.

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749

Hiermee verband houdend werd het project in drieën gedeeld: de restauratie van het Waterstraatcomplex (start maart 2010) de nieuwbouw van het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch en Het Noordbrabants Museum (start september 2010) en de restauratie van het Paleisgebouw (start juli 2011). Bijkomend voordeel van deze gespreide start was dat het museum (gedeeltelijk) open kon blijven tot mei 2011.

Bij de vaststelling van het budget in 2009 werd nog gesteld dat het project inclusief opening musea uiterlijk in 2012 gerealiseerd zou zijn. Het Waterstraatcomplex is opgeleverd in maart 2011. De nieuwbouw van het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch en Het Noordbrabants Museum en het gerestaureerde Paleisgebouw zijn opgeleverd in oktober 2012, waarna de museale inrichting kon worden aangebracht. De (her)opening van de musea vond plaats op 24 mei 2013.

Het bouwproject

Uitgangspunt voor het ontwerp van het Museumkwartier zoals nu gerealiseerd is was het in 2007 door een externe adviseur opgestelde Programma van Eisen. Bierman Henket architecten uit Esch is, na een besloten prijsvraag onder een aantal architecten in 2005, gecontracteerd en heeft het winnend ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp voor het Waterstraatcomplex, het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch en Het Noordbrabants Museum. Naast de architect waren daarbij tevens betrokken ABT voor constructieadviezen, Grontmij voor installatieadviezen en MTD als tuinarchitect. In 2007 is Ummels Bouwconsultancy voor het bouwmanagement namens de Provincie aangesteld. Bij het definitief ontwerp behoorde de begroting van de Stichtingskosten, die in juli 2009 definitief door uw Staten werd goedgekeurd.

Aanbesteding

De aanbesteding heeft plaatsgevonden in 2008. Voor de bouw- en de installaties werd gekozen voor een "niet openbare Europese aanbesteding". Na een voorselectie tot 5 aannemers per discipline werden de volgende aannemers geselecteerd:

Bouw	Stam + De Koning Eindhoven & De Bonth van Hulten Vlijmen
Elektra	Kropman Nijmegen
Werktuigbouw	TIBN Maarn
Sprinkler	Kuijpers beveiliging 's-Hertogenbosch
Tuin	Van Helvoirt Groenprojecten Berkel-Enschot
Beveiliging	Imtech Building Services Eindhoven

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749

De coördinatie van de werkzaamheden van alle aannemers werd verzorgd door de bouwkundig aannemer.

Realisatie, enkele markante punten

Bij de start van de restauratie van het Waterstraatcomplex (1905 architect van Lochorst) bleek dat de kruipruimte ernstig vervuild was met asbest ten gevolge van eerdere vervanging van de isolatie van cv-leidingen. Ook bleek de constructie van de begane grondvloer ernstig verzwakt door eerdere ingrepen. Dit gold ook voor de constructie van het (platte) houten dak. Deze tegenvallers zijn opgelost en financieel ten laste gebracht van de post onvoorzien (ca. € 500.000,-)

Voordat met de bouw van het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch en de uitbreiding van Het Noordbrabants Museum gestart kon worden moest op deze locaties archeologisch bodemonderzoek plaatsvinden. Ook was ter plekke de bodem verontreinigd. Het archeologisch onderzoek vond plaats onder beschermde omstandigheden, waarna de vrijkomende grond afgevoerd werd voor reiniging en verwerking.

Ter plaatse van de kelder van het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch en de parkeergarage onder het Noordbrabants Museum zijn bouwputten gemaakt met behulp van "betonnen" diepwanden (soil-mix-wanden), waarna de bouwputten tot ver onder de waterstand ontgraven konden worden.

In 2011 waren beide kelderdelen gereed, waarna de opbouw in beton en staal kon plaatsvinden. In september 2011 werd het hoogste punt (Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch) bereikt, waarna in 2012 de afbouw succesvol volgde.

In juli 2011 startte de restauratie van het Paleisgebouw (1768-1770, architect Pieter de Swart). Na de ontmanteling door het verwijderen van latere toevoegingen werden de nodige vloeren verstevigd, zodat het gebouw zou voldoen aan de huidige belastingeisen die samenhangen met museumgebruik. Speciale opgave daarbij was het "onzichtbaar" aanbrengen van moderne en geavanceerde installaties voor techniek en beveiliging. Met name de grote kanalen voor luchtbehandeling vormden daarbij een probleem.

Ook werden in vele ruimten de oorspronkelijke stucplafonds, houten lambriseringen, parketvloeren en schouwen weer teruggebracht.

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749

Installatietechnisch is er een centrale verwarmingsinstallatie en een centrale koelinstallatie voor de beide musea gerealiseerd: de verwarmingsinstallatie staat in Het Noordbrabants Museum, de koelinstallatie in het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch. Het Waterstraatcomplex en het Paleisgebouw hebben eigen installaties. In alle museale ruimten gelden specifieke condities voor temperatuur en relatieve vochtigheid.

De beveiligingsinstallatie is van hoog museaal niveau en wordt vanuit de centrale meldkamer in Het Noordbrabants Museum gemonitord. De fysieke schil van alle museale ruimten voldoet aan de specifieke weerstandsklassen voor musea.

Alle museale ruimten, het Paleisgebouw, de Statenzaal en de depotruimten van het Provinciaal Depot Bodemvondsten zijn ten behoeve van brandbeveiliging extra voorzien van sprinklerinstallaties. Deze installaties worden gevoed door een diepe sprinklerbron in de binnentuin.

Bij de binnentuin is speciale zorg besteed aan het behoud van de monumentale bomen, in het bijzonder de tweehonderdjarige rode beuk. Andere oudere bomen werden tijdig geprepareerd en elders in de binnentuin herplant. Ook de patio van het Waterstraatcomplex (naast waar nu de horeca is gehuisvest) werd aangepast ingericht en beplant.

Oplevering

Het gehele Museumkwartier is in oktober 2012 opgeleverd (Waterstraatcomplex maart 2011). Zoals gebruikelijk bij dergelijke gecompliceerde projecten resteerden bij de oplevering nog zogenaamde opleveringspunten. Deze zijn zoveel mogelijk in de aansluitende periode tot de opening van de musea hersteld en worden in ieder geval in 2013 afgerond.

De kwaliteit van bouw, terrein en installaties wordt door de bouwdirectie als "goed" gekwalificeerd. Dit is mede het gevolg van het open en goede overleg tussen alle betrokken partijen.

Financiën

Uit het financieel eindoverzicht van juni 2013 (bijlage 1) blijkt dat het op 10 juli 2009 door Provinciale Staten goedgekeurde budget van € 29 miljoen niet overschreden is (zie bijlage 1). Wel vonden er verschuivingen tussen de diverse posten van de begroting plaats.

Naast de eerder genoemde tegenvallers bij het Waterstraatcomplex zijn er vooral extra kosten te melden als gevolg van kleine aanpassingen van de

plannen, het op een hoger plan brengen van de restauratie van het Paleisgebouw, de langere doorlooptijd en het uitlopen van de oplevering van het project.

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749

Zoals gezegd worden de laatste herstelwerkzaamheden en kleine correcties nog in 2013 afgerond. Hetzelfde geldt voor de laatste verrekeningen met o.a. de gemeente 's-Hertogenbosch. De financiële consequenties die hiermee gemoeid zijn, zijn reeds verwerkt in het financiële overzicht (bijlage 1).

De verbouwing heeft, tot slot, geleid tot één rechtszaak met de firma Barten inzake afspraken die gemaakt zijn over bodemsanering. In afwachting van uitspraak in hoger beroep resteert voor de provincie een maximaal financieel risico van €150.613 (zie ook bijlage 1).

Parkeergarage

De bij het project behorende parkeergarage voor 42 auto's is in opdracht van de Provincie binnen het vooraf gestelde budget (€ 2,6 miljoen) gerealiseerd en dienovereenkomstig voor de oplevering in oktober 2012 verkocht aan de gemeente 's-Hertogenbosch.

Beheer en exploitatie

Provincie en gemeente hadden in een vroeg stadium reeds de intentie uitgesproken om te komen tot een gezamenlijk (vastgoed)beheermodel voor het totale Museumkwartier. Deze intentie is in 2012 bekrachtigd in een samenwerkingsovereenkomst. Belangrijke pijler in het gezamenlijk beheermodel is de ook in 2012 door provincie en gemeente opgerichte Stichting Beheer Museumkwartier. Op 30 maart 2012 hebben PS ingestemd met het voorgenomen besluit van GS tot oprichting van de beheerstichting. Het besluit is vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan de Minister van Binnenlandse Zaken; goedkeuring is in mei 2012 verleend.

Fiscale afspraken

Ten behoeve van de verrekening van de BTW over de bouwinvestering heeft de provincie met de belastingdienst afgesproken haar panden in het Museumkwartier te verhuren aan één hoofdhuurder die de panden voor minimaal 90% gebruikt voor BTW belaste prestaties waaronder onderverhuur. Met de verhuur aan de Stichting Beheer Museumkwartier wordt aan deze afspraak voldaan.

Stichting Beheer Museumkwartier

De Stichting heeft tot doel het exploiteren (huren en verhuren) en beheren van het vastgoed in het Museumkwartier. De Stichting besteedt het financieel en technisch beheer uit aan een professionele beheerder conform de beheerinstructie van provincie en gemeente. De Stichting (onder)verhuurt ruimten (binnen de afspraken van de eigen

huurovereenkomst) aan Het Noordbrabants Museum, het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch, Erfgoed Brabant, een horecaondernemer en eventuele derden.

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749

De Stichting wordt bestuurd door een onafhankelijk bestuur. Het bestuur wordt benoemd (en zo nodig ontslagen) door de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht bestaat uit een vertegenwoordiger van de provincie, een vertegenwoordiger van de gemeente en een onafhankelijk voorzitter.

Samenwerking

De bewoners van het Museumkwartier werken nauw met elkaar samen. Voor de beide musea is synergie en samenwerking vanaf de planontwikkeling een hoofddoelstelling geweest. Het gebouw en de installaties zijn zo verweven dat samenwerking in het beheer en de museale exploitatie een must is. Een en ander heeft zich ook doorvertaald naar de organisatie van de backoffice en de presentatie naar buiten.

Een bijzondere samenwerking is die tussen de beide musea en de horecaondernemer. Voor het verwerven van een horeca-exploitant heeft begin 2012 een niet-openbare Europese aanbesteding met voorselectie plaatsgevonden. Er is bewust voor gekozen de horeca een zelfstandige positie te geven in het Museumkwartier, vanuit de gedachte dat de musea zich dan ook ten volle kunnen richten op hun kerntaak: het runnen van een museum. Maar een aantrekkelijk museum kan niet zonder een goede horecavoorziening. En de horeca in een museumcluster is op haar beurt (mede) afhankelijk van de bezoekers en de events van de musea. Om de gedeelde ambities vast te leggen en de samenwerking te borgen hebben de musea en de horecaondernemer een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

De Stichting Beheer Museumkwartier draagt zorg voor een goed overleg met en afstemming tussen alle bewoners van het Museumkwartier waar het gaat om huur, beheer en onderhoud.

Bijlagen

1. Financieel overzicht (1 juni 2013)

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
de voorzitter

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. W.G.H.M. Rutten

Auteur: J.J. Schneider-Teering, JSchneider@brabant.nl, toestel (073) 681
26 03

Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving/Bureau Strategie, Beleid en
Monitoring

Datum

22 oktober 2013

Documentnummer

3490749