

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2156042

Registratienummer : GR 10. 2180231

Ingekomen op : 16 FEB 2010

Onderwerp: Revitalisering Groninger Museum

Groningen, 16 FEB 2010

Aan de raad,

1. Inleiding.

Het Groninger Museum is sinds de opening in 1994 een enorm succes. Het gebouw is een icoon van de stad geworden en een belangrijke reden voor veel toeristen om Groningen te bezoeken. Het museum is een onderscheidende economische factor waar onder andere de binnenstad en de hotelsector van profiteert. Dit succes vertaalt zich in veel grotere bezoekersaantallen dan waar oorspronkelijk rekening mee werd gehouden. In plaats van jaarlijks 90.000 bezoekers komen in de topjaren 250.000 bezoekers naar het museum. Het is dan ook niet vreemd dat het Groninger Museum na 15 jaar aan een grondige opknapbeurt toe is.

De afgelopen periode is het Groninger Museum - in overleg met de gemeente - actief bezig geweest met de voorbereiding van de onderhoudswerkzaamheden in en aan het Groninger Museum. Lopende het traject werd duidelijk dat alleen onderhoud niet voldoende is. Het totale plan bevat daarom niet alleen onderhoud aan het bestaande gebouw, maar ook een onderzoek naar een mogelijke uitbreiding. Om dit project in de gemeentelijke organisatie te borgen is een projectgroep geformeerd om de plannen te begeleiden en de organisatorische inbedding te verzorgen.

Het college en de gemeenteraad zijn in december op hoofdlijnen geïnformeerd over de stand van zaken van de revitalisering. In de collegebrief van 18 december 2009 is aangegeven dat de raad op korte termijn nader wordt geïnformeerd. Dit is gebeurd in de raadscommissievergadering van 3 februari 2010 en de collegebrief van 10 februari 2010. In dit voorstel zijn de gewijzigde financiële aspecten verder uitgewerkt en vragen wij de raad in te stemmen met de uitgangspunten voor de revitalisering en de bijbehorende financiële afspraken. Het totale project bestaat in feite uit twee onderdelen: de revitalisering (interne verbouwing en een nieuw uiterlijk voor de gouden toren) en de uitbreiding. Dit voorstel betreft alleen de revitalisering. Voor de uitbreiding moet een bestemmings-planprocedure worden gevolgd. Hiervoor zal te zijner tijd separate besluitvorming plaatsvinden. Uitvoering is niet mogelijk binnen de voor de revitalisering gestelde periode van 1 mei t/m 1 december 2010.

2. De werkzaamheden voor de revitalisering.

Het werk is vastgelegd in bestek en tekening. Op hoofdlijnen omvat het werk de volgende onderdelen:

- A. toiletgroep/verdeelkeuken;
- B. wisselinformatiecentrum en onderwatercafé;
- C. panelen van de toren coaten;
- E. vloeren met vochtschade herstellen;
- F. diverse werkzaamheden binnen waaronder schilderwerk en wandafwerking, installaties;
- G. garderobe/vergaderruimte en opslag-/kantoorruimte.

3. De Financiën.

Op basis van bestek en tekening is een kostenraming opgesteld door zowel de architect als een onafhankelijk bouwkostenbureau (externe toets). Beide kostenramingen hebben geleid tot een gezamenlijke directiebegroting. De kostenraming is het budget voor de revitalisatie. In het bestek zijn voor bepaalde bouwonderdelen verschillende uitvoeringsvarianten opgenomen. Hierover moet een definitieve keuze worden gemaakt. Het betreft ondermeer de vervanging van de panelen voor de "gouden toren". Uitgangspunt is dat de oorspronkelijke kleur van de toren wordt hersteld. Dit kan door middel van nieuwe keramische tegels, folie of coating.

In de directieraming is uitgegaan van het aanbrengen van een nieuwe coating van de toren. Het coaten van de toren is een bouwtechnisch uitstekende oplossing en een aanzienlijk voordeligere oplossing dan het aanbrengen van nieuwe tegels. Voor het Mendini paviljoen zal – vanwege het komen te vervallen van de bijdrage van de Bankgiroloterij – de komende periode worden gezocht naar alternatieve financieringsmogelijkheden.

De directieraming sluit ten opzichte van de beschikbaar gestelde financiering licht negatief. Door de post "Onvoorzien" hiervoor aan te wenden ontstaat een budgettaire neutraal resultaat. Het te verwachten gunstige aanbestedingsresultaat komt ten gunste van de post onvoorzien, waardoor ook mogelijke tegenvallers tijdens de bouw kunnen worden opgevangen. Bij de aanbesteding en tijdens de uitvoering zijn de budgettaire kaders taakstellend.

4. De mogelijkheid van keramische tegels voor "de gouden toren".

Vanuit het gezichtspunt "duurzaamheid" is toepassing van keramische tegels op de toren ook een mogelijk alternatief. Hiervoor is een aanzienlijk hogere investering noodzakelijk dan op dit moment in de directieraming is opgenomen. De meerkosten bedragen voor de toren circa € 1.200.000,- excl. BTW. De exploitatielasten zijn aanzienlijk lager dan de andere opties, maar een netto contante waardeberekening laat zien dat de investeringen over 50 jaar alsnog hoger uitvallen ten opzichte van het gebruik van folie of coating. Gezien de financiën is voor deze optie op dit moment geen

ruimte.

Voordat de daadwerkelijke aanbesteding plaatsvindt zal de definitieve materiaalkeuze bekend moeten zijn. Gunning vindt dus plaats op vooraf vastgestelde materialisering.

5. Risico's directieraming

Herstel vloeren nivo 0:	de exacte hoeveelheid/oppervlakte te herstellen vloeroppervlak zal in het werk bepaald moeten worden. Er bestaat een risico dat hier meerwerk zal optreden. Het bedrag zal zoveel mogelijk als taakstellend worden behandeld.
Onvoorzien:	het bedrag aan "Onvoorzien" bedraagt ca. 4,5% over de projectkosten. De huidige economische omstandigheden en ervaringen laten een aanbestedingsresultaat van 5 tot 10 % zien. Het positieve aanbestedingsresultaat zal ten gunste van de post "Onvoorzien" komen. Hiermee kunnen eventuele tegenvallers tijdens de bouw worden opgevangen (zoals bijvoorbeeld vloerherstel nivo 0). Afhankelijk van een mogelijk tegenvallen aanbestedingsresultaat bestaat er de mogelijkheid om het werk niet te gunnen, dan wel onderdelen niet te gunnen.
Fiscaal:	er heeft overleg plaatsgevonden met de fiscus. De exacte uitwerking van de betaling in relatie tot de financiering moet nog plaatsvinden. Het risico van een BTW-belast project wordt als gering ingeschat.

6. Dekking/financiering.

Door het Groninger Museum is externe financiering grotendeels veilig gesteld. Ook de gemeente Groningen zal hierin een bijdrage moeten verrichten.

Bijdrage Gemeente Groningen	€ 1.000.000,--
Externe sponsoring (beschikbaar gesteld)	€ 690.967,--
SNN-EFRO subsidie (toegezegd)	€ 1.677.041,--
Totaal	€ 3.368.000,--

In dit overzicht is niet opgenomen de inrichting van enkele ruimten van het Groninger Museum (onderwatercafé en informatiecentrum). De kosten (€ 1.033.000,--) komen rechtstreeks voor rekening van het Groninger Museum en worden door het Museum gedekt uit een eigen bijdrage, waarmee rekening wordt gehouden in de meerjarenbegroting van het Groninger Museum en het inmiddels beschikbaar gestelde bedrag van "externe sponsoring". De exploitatielasten die voortvloeien uit de eigen bijdrage bedragen € 20.475,-- . In de meerjarenbegroting van het Museum is een bedrag van € 50.000,-- opgenomen ter dekking van de extra lasten voor het Museum in verband met de revitalisering.

Bijdrage gemeente Groningen.

De Gemeente Groningen levert een bijdrage van € 750.000,- als cofinanciering voor de SNN-EFRO subsidie. Dekking van de cofinanciering ten behoeve van de revitalisering kan gevonden worden in de voorziening onderhoud. De voorziening onderhoud is deels gevormd voor de dekking van de kosten die gemaakt worden als onderdeel van de revitalisering en is voldoende hoog om deze bijdrage te kunnen financieren.

Onderdeel van de voorziening is een bedrag van € 575.000,- ter dekking van het hoogwaterrisico. Sinds het "hoogwater" van 1998 op de Eemskanaal Dollard Boezem is een groot aantal maatregelen genomen om een herhaling van deze situatie te voorkomen. Deze zijn onder meer gericht op een betere bescherming van de binnendijkse gebieden en een temporisering van de stijging van de waterstanden in de boezem. Inmiddels zijn tal van kaden verhoogd om aan het vereiste veiligheidsniveau te voldoen. Daarnaast zijn veel maatregelen genomen om de waterstanden niet hoger te laten oplopen dan in 1998 het geval was. Omdat het Museum in de boezem ligt is vooral dit laatste van belang.

De maatregelen (zoals aanleggen van de vergroting van de oppervlakte van het boezemstelsel en de aanleg van de noodbergingsgebieden o.m. gebieden Lappenvoort, Onner- en Oosterpolder, Westerbroekstermadepolder en Rolkepolder) zijn erop gericht de kans op het optreden van deze waterstand te verkleinen. Ook is de gemaalcapaciteit van gemaal Rozema vergroot (dit is een gemaal dat water rechtstreeks op zee loost en daarmee kan een groter gedeelte van het boezemwater geforceerd naar zee worden afgevoerd). Deze maatregelen bieden voor de gemeente voldoende basis om de reservering voor het hoogwaterrisico in te zetten voor de revitalisering.

Verduurzamen "Gouden Toren".

Hiervoor zal door de gemeente een bedrag van € 250.000,- worden geactiveerd. De rente en afschrijving zal als extra huursom bij het Museum in rekening worden gebracht. De huurverhoging zal voor het Museum een verhoging van de exploitatielast betekenen. Het bedrag van € 250.000,- wordt dus via de huursom doorbelast aan het Groninger Museum. Het gaat om een bedrag van ca. € 22.000,- structureel. Dit bedrag komt eveneens ten laste van de € 50.000,- die in de meerjarenbegroting van het Museum is meegenomen ter dekking van de extra lasten voor het Museum in verband met de revitalisering.

Externe sponsoring en SNN-EFRO subsidie.

De subsidiebeschikkingen zijn afgegeven aan het Groninger Museum. Bij de aanvraag is het uitgangspunt genomen dat het Groninger Museum opdrachtgever is voor de uitvoering. Dit uitgangspunt is ten aanzien van de werkzaamheden aan het gebouw gewijzigd. Tussen Groninger Museum, gemeente Groningen en subsidiegever vindt hierover afstemming plaats. Daarbij zijn partijen gebonden aan de voorwaarden waaronder de subsidie is verstrekt. Daarnaast zijn de gebruikelijke subsidiarisico's aanwezig ten aanzien van het realiseren van de subsidiabele kosten die gesteld zijn aan de inhoud, de kosten en de subsidieperiode. Voordat gunning van het werk aan de bouwkundig aannemer plaatsvindt, zal overleg hierover met de externe sponsor moeten plaatsvinden. Mocht de korting ervoor zorgdragen dat een budgettair probleem ontstaat kan door gemeente altijd een beroep worden gedaan op de clausule om het werk niet te gunnen. Daarom is een definitief go/no go moment ingelast.

Exploitatielasten/subsidie OCSW.

Vanwege de kosten voor de revitalisering van het gebouw zullen, zoals aangegeven, de exploitatielasten voor het Groninger Museum stijgen (rente- en huurkosten). De directie van het Groninger Museum heeft aangegeven dat de stijging van de exploitatielasten binnen de exploitatie van het Museum opgevangen kan worden. In de meerjarenbegroting is een voorziening van € 50.000,-- opgenomen. Uit overleggen tussen gemeente en Groninger Museum is aangegeven dat de extra kosten die het Museum maakt voor de revitalisering, hieruit kunnen worden bekostigd. Deze extra kosten bestaan uit de huurverhoging vanwege het beschikbaar stellen van € 250.000,-- door de gemeente en een hypotheek van het Groninger Museum op twee appartementen, die in het bezit zijn van het Museum, van € 525.000,--.

Kostenstijgingen kunnen dus worden opgevangen binnen de begroting.

De gemeentelijke subsidie in het kader van de cultuurnota "Cultuurstad Groningen, gewoon bijzonder!" zal derhalve niet worden verhoogd.

De tijdelijke sluiting van het Groninger Museum in 2010 zal niet leiden tot een gat in de exploitatie.

7. Planning.

De Europese Aanbestedingsprocedure is per 4 januari jl. in werking getreden. Eind februari vindt de aanbesteding van het werk plaats. In het bestek is opgenomen dat de gemeente zich het recht voorbehoud om het werk niet te gunnen. Het definitieve go moment vindt plaats in de eerste helft van maart. U zult daarover vooraf per brief worden geïnformeerd,

8. Contract Groninger Museum – gemeente Groningen.

Momenteel wordt er gewerkt aan de overeenkomst tussen gemeente Groningen en het Groninger Museum. In dit contract worden verantwoordelijkheden en bevoegdheden van gebouweigenaar en huurder met betrekking tot de revitalisering opgenomen.

Voordat gunning aan de bouwkundig aannemer een feit is zal de overeenkomst tussen beide partijen ondertekend zijn. Enkele belangrijke aspecten die in de overeenkomst geregeld worden:

- * verantwoordelijkheid: de gemeente is verantwoordelijk voor realisatie van de revitalisering ten opzichte van kwaliteit, financiën, organisatie en tijd. Voor wat betreft de financiering van de revitalisering is afgesproken dat de – aan het Groninger Museum – ter beschikking gestelde gelden worden aangewend voor de bekostiging van de revitalisering;
- * bevoegdheden: de gemeente Groningen is bevoegd om besluiten te nemen mits de kwaliteit, financiën en planning binnen de gestelde kaders blijft. In andere gevallen zal in overleg worden getreden met het Groninger Museum.

9. Slotopmerkingen.

De Europese Aanbestedingsprocedure is inmiddels in werking gezet. Afgesproken in dat door de start van de aanbestedingsprocedure geen onomkeerbare stappen worden

gezet. Dit heeft te maken met het voorbehoud dat in de bestekken is gemaakt om niet te gunnen. Mocht u besluiten om het project - om welke reden dan ook - niet te gunnen dan valt een aantal financiële bronnen weg. Het Groninger Museum heeft de consequenties inzichtelijk gemaakt en die zijn verwoord in bijgevoegde notitie. Vanzelfsprekend bestaat ook de mogelijkheid om onderdelen van het werk niet te gunnen. Dit zou eventueel ook een oplossing kunnen bieden voor een onverwacht tekort van de raming ten opzichte van het budget.

Samenvattend zitten in dit voorstel een aantal onzekerheden en aannames die deels worden veroorzaakt door de tijdsdruk waarin de verbouwing plaats moet vinden. Ook kan - afhankelijk van het aanbestedingsresultaat - worden gekozen om een (of enkele) onderdelen van de revitalisering niet op dit moment uit te voeren.

Door partijen is alles in het werk gesteld om het project te doen slagen. Het Groninger Museum heeft grote inspanningen verricht om de benodigde externe financiering zeker te stellen. De gemeente levert een grote inspanning om een zo gunstig mogelijke aanneemsom te verkrijgen, waarbij door de gemeente een financiële bijdrage wordt gedaan, die ook deels weer aan te gemeente terugvloeit.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Revitalisering Groninger Museum					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2011					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.27 RO/EZ: Binnenbezittingen	3.368.000	3.118.000	250.000-			250.000-
Totalen begrotingswijziging	3.368.000	3.118.000	250.000-	-	-	250.000-

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Groninger Museum - Huursom					
Incidenteel / Structureel	Structureel					
Soort wijziging	Exploitatie					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.27 RO/EZ: Binnenbezittingen	22.000	22.000	-	-	-	-
Totalen begrotingswijziging	22.000	22.000	-	-	-	-

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met de uitvoering van het aan u voorgelegde Revitaliseringsplan van het Groninger Museum;
- II. een krediet beschikbaar te stellen van € 3.368.000,--;
- III. het investeringskrediet te dekken uit de volgende dekkingsbronnen:
 - Gron. Museum - Ext. sponsoring € 690.967,--
 - Gron. Museum - SNN-EFRO subsidie € 1.677.041,--
 - Gemeentelijke bijdrage € 1.000.000,--;
- IV. de gemeentelijke bijdrage van € 1.000.000,-- te dekken uit de voorziening "Groninger Museum" van € 750.000,--, waarvan € 175.000,-- "onderhoud" en

€ 575.000,-- vrijval voorziening "Hoog water" en € 250.000,-- ten behoeve van de coating van de Toren door te berekenen middels een huurverhoging aan het Groninger Museum (structureel € 22.000,--);

V de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

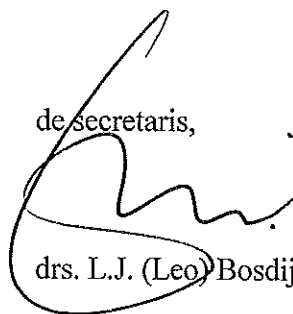
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.