

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 24 juni 2008
Naam opsteller : George Presburg en Ingrid van Veldhuizen
Informatie op te vragen bij : idem
Portefeuillehouders : Burgemeester

Onderwerp: Museaal Centrum Bergen 2009

Aan de raad,

Beslispunt:	<ol style="list-style-type: none">1. De uitgangspunten en algemene visie (punten A en D) ten aanzien van het MCB 2009 vaststellen;2. De procedure tot verkoop van het pand Berkenlaan 2 starten en de opbrengst als dekkingsmiddel in brengen in het onder punt 3 genoemde dekkingsplan;3. Het dekkings- en investeringsplan (punt F) vaststellen;4. Voor de toekomstige eigendomssituatie als uitgangspunt nemen het nog nader uit te werken vestigen van recht van erfpacht met een afhankelijk recht van opstal.5. De bijgevoegde uitgangspunten voor het programma van eisen d.d. 28 mei 2008, inclusief de nieuwbouwoppervlakte van 2.700 m², vaststellen;6. Kennis nemen van de bijgevoegde voorlopige exploitatieprognose MCB 2009;
--------------------	--

1. Waar gaat dit voorstel over?

Plan voor de nieuwbouw van het Museaal Centrum Bergen (MCB 2009) met ondermeer investerings- en dekkingsplan, exploitatieprognose en uitgangspunten voor het programma van eisen.

Om te voldoen aan de door de Provincie Noord-Holland (punt C) gestelde voorwaarden stellen wij uw raad voor te besluiten conform de hierboven genoemde punten 1 tot en met 7.

Leeswijzer

- A. Inleiding;
- B. Draagvlak;
- C. Provinciale steun;
- D. Visie;
- E. Het gebouw en omgeving;
- F. Dekkings- en investeringsplan;
- G. Het vervolgtraject.

A. Inleiding

Diverse Bergense instellingen voor kunst en cultuur(historie) beheren al jaren een waardevolle collectie en zetten zich in voor verdere ontwikkeling ervan. Eind 2006 hebben vijf instellingen de handen ineengeslagen om zich sterk te maken voor de presentatie van dit erfgoed. Het Kunstenaarscentrum Bergen, het Noord-Hollands Kunst Centrum, de Kunstuitleen, Museum Kranenburgh en het gemeentemuseum Sterkenhuis hebben sindsdien samengewerkt aan een gezamenlijk programma. De gemeente Bergen droeg bij aan die samenwerking. Op enig moment groeide die samenwerking uit tot de ambitie om de instellingen ook fysiek samen te brengen. Het pad naar een Museaal centrum voor Kunst en Cultuur Bergen werd ingeslagen...

Kunst, cultuur en natuur maken de gemeente Bergen bijzonder en trekken jaarlijks tienduizenden bezoekers naar onze gemeente. Ze worden geïnspireerd door het landschap, de sfeer van de dorpen en de culturele uitstraling. In die zin dekt de werktitel 'Museaal Centrum' niet helemaal de lading. Denk je bij een museum aan een permanente tentoonstelling van schilderijen, kunstobjecten en oude voorwerpen, dit Museaal centrum wil meer zijn. Het wil aansluiten bij de natuur en de culturele inspiratie van Bergen. Het centrum wil ook een podium worden van actuele kunst, zoals die van oudsher in onze gemeente bloeit en soms spraakmakend is. Het gaat om presentatie van collecties, maar ook om educatieve activiteiten en het actief beleven van kunst, cultuur en natuur. Niet alleen expositie, maar ook een podium voor werkende kunstenaars, musici, schrijvers, cineasten, componisten, theatermakers, videocomponisten, multimedia kunstenaars, dichters en installatiemakers. Het Museaal centrum wil *meer* en *andere* bezoekersgroepen trekken. Ze staat open voor mensen die zich met actuele kunst en cultuur en de culturele geschiedenis verbonden voelen. Terugkerend uitgangspunt is de relatie tussen kunst, cultuur, cultuurhistorie en natuur.

Om de organisaties onder één dak te krijgen heeft de gemeente Bergen een investeringskrediet van 1,8 miljoen euro in de meerjarenraming opgenomen. Ook de provincie Noord-Holland vindt dat de presentatie van kunst en cultuur in onze regio een (financiële) impuls nodig heeft. Zij draagt een bedrag van gelijke omvang bij. Dankzij het enthousiasme, de inzet en de creativiteit van velen ligt er nu een voorstel om dit plan te realiseren. Het voorstel is tot stand gekomen in nauw overleg met de werkgroep MCB 2009.

Wat ter goedkeuring aan u voor ligt is het dekkingsplan van onze gemeente voor de totale investering van de reeds toegezegde provinciale subsidie van 1,8 miljoen. Het is een voorstel om onze kunst, cultuurhistorie en natuur samen te brengen en te borgen. Dat is niet alleen van belang voor die unieke waarden zelf, maar ook voor het toerisme en de lokale economie. Het voorliggende voorstel wordt gedragen door alle deelnemende organisaties. Het sluit aan bij de intenties uit de intentieverklaring en omarmt ieders visie. Het is naar het oordeel van het college een mooi plan, dat past binnen het budget.

Het voorliggende voorstel is een voorstel op hoofdlijnen. Na uw akkoord volgt nadere uitwerking. U treft bij dit raadsvoorstel aan: de intentieverklaring van de deelnemende instellingen, de uitgangspunten van het programma van eisen en een exploitatieprognose voor het Museale Centrum.

B. Draagvlak

Op 3 oktober 2006 hebben de 5 instellingen en de gemeente ingestemd met een intentieverklaring die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Een (tijdelijke) werkgroep met als werknaam werkgroep MCB 2009 heeft in de afgelopen weken gewerkt aan de benodigde documenten voor een tijdige besluitvorming.

De inhoud van dit raadsvoorstel is binnen de werkgroep MCB 2009 besproken. Daarnaast is het noodzakelijk dat de vijf bij het Museaal Centrum betrokken instellingen (Museum Kranenburg, Het Sterkenhuis, KCB, SKB en NHKC) met dit plan voor de nieuwbouw van het Museaal Centrum Bergen instemmen. Ten tijde van dit schrijven wordt hard gewerkt die instemming te verkrijgen, en het is geheel in de lijn der verwachtingen dat deze vóór de raadscommissievergadering van 18 juni 2008 verkregen zal zijn.

C. Provinciale steun

In haar beschikking van 29 maart 2007 zegt de Provincie Noord-Holland steun toe aan het plan voor een Museaal Centrum voor een bedrag van € 1.800.000,00. Voorwaarde aan deze subsidieverlening is:

"...dat de financiële dekking van het Museaal Centrum in Bergen voor 1 september 2007 rond is" en

"...dat uiterlijk 1 oktober 2008 wordt gestart met de realisatie van het Museaal centrum"

In hun beschikking d.d. 14 maart 2008 geeft de provincie toestemming de aanleverdatum voor het dekkingsplan voor de totale investering te verplaatsen naar 1 juni 2008. Het dekkingsplan uit dit raadsvoorstel is inmiddels informeel aan de provincie toegezonden. De formele instemming van de provincie kan alleen worden verkregen als de raad uiterlijk 24 juni 2008 instemt met dit dekkingsplan.

D. Visie

De gemeente Bergen ontleent zijn bekende naam op de eerste plaats aan de zee en de prachtige natuur en op de tweede plaats aan de kunst. De kunstenaars die vanaf 1910 naar Bergen trokken en daar tot 1950 kunst maakten, hebben het begrip "*Bergense School*" gevestigd. Nog altijd is Bergen een "kunstenaarsdorp". Binnen haar grenzen zijn uit het verleden relatief veel (kunst-)instellingen ontstaan en nog steeds aanwezig. De aanwezigheid van deze instellingen en de kunstenaars staat garant voor een veelheid aan kunstgerelateerde activiteiten zowel op het gebied van het scheppen en tonen van kunst (traditioneel en modern) als voor wat betreft het beleven van en leren over kunst.

De gemeente is zich bewust van deze kwaliteit van Bergen en wil dit karakter graag ondersteunen, behouden én uitbouwen voor de toekomst. De gemeente ziet in dat het voortbestaan van de deelnemende instellingen geen vanzelfsprekendheid is. Naast de structurele subsidiering van de instellingen wil de gemeente met het Museaal Centrum investeren in versterking van het kunstklimaat. Ze wil de participerende organisaties optimale kansen bieden voor de groei naar een kunstinstelling van naam; eentje met meer dan lokale betekenis. Met het Museale Centrum zet de gemeente een logische stap in de vooruitgang van kunstenaarsdorp Bergen. Het versterkt onze positie binnen de regionale economie en stimuleert de gewenste regionale en provinciale samenwerking op het terrein van kunst, cultuur, cultuurhistorie en natuur.

De participanten het Kunstenaars Centrum Bergen, museum Kranenburgh, SBK (kunstuitleen), Noord Hollands Kunstcentrum en museum Sterkenhuis zijn instellingen die zich vanaf 1947 in Bergen meer of minder onafhankelijk van elkaar manifesteren. De laatste 10 jaar zijn deze instellingen op zoek naar nieuwe gezichtspunten om hun betekenis voor Bergen te behouden en vergroten.

Gezamenlijk komen zij tot de volgende missie:

Het MCB 2009 exploreert en toont de unieke waarden van Bergen -kunst, cultuur en natuur- en stimuleert de ontwikkeling van actuele kunst en cultuur in Noord Holland;

en visie:

Kunstenaars kwamen en komen naar Bergen, de Egmondse en Schoorl vanwege de buitengewone natuur (de kust, de binnenduinrand, de polders) de inspiratie die zij hieruit opdoen en het culturele klimaat. De gemeente en het MCB 2009 willen dit specifieke cultuurhistorische klimaat zichtbaar en anderszins beleefbaar maken, en blijvend activeren. De uitingen van de kwaliteitswaarden in kunst, cultuur, cultureel erfgoed en natuur en de wisselwerking daartussen in het verleden, heden en toekomst worden door het MCB vanuit een (kunst)historisch perspectief getoond in eigentijdse presentatievormen. De presentaties fungeren als aanjager voor het ontstaan van nieuwe kunst- en cultuuruitingen. Het MCB laat op aanstekelijke wijze zien wat van bovenlokaal belang is.

Voor het museaal centrum is een visie een onontbeerlijke leidraad naar een succesvolle toekomst. Een degelijk cultureel concept geeft richting aan de nieuwe organisatie en zal de vijf bestaande afzonderlijke instellingen én de gemeente het benodigde vertrouwen schenken om hun taken en verantwoordelijkheden op termijn over te dragen. De visie zal in samenspraak met alle betrokkenen nader worden uitgewerkt in een cultureel concept.

E. Het gebouw en omgeving

Locatie

Als locatie voor de nieuwe organisatie is gekozen voor museum Kranenburgh aan de Hoflaan. Kranenburgh is een geregistreerd monument uit 1880 en behoorde toe aan het kunstminnende burgemeestersechtpaar Van Reenen. Het huis ligt zowel dicht bij het centrum als bij de bossen van Bergen en kan daardoor de relatie tussen kunst en natuur goed zichtbaar maken.

Karakter

Het nieuwe gebouw zal het monument Kranenburgh letterlijk en figuurlijk op de voorgrond laten maar trekt door de bijzondere en spannende architectuur vanaf de Hoflaan gezien wel de aandacht. Het oogt licht en transparant en nodigt de bezoeker al van een afstand uit om naderbij te komen. Het prikkelt de nieuwsgierigheid. Tegelijkertijd harmonieert het met de natuurlijke en historische omgeving.

Functies

De expositieruimtes in de nieuwbouw zullen geschikt zijn voor museale tentoonstellingen. De nieuwbouw biedt ruimte aan een podiumzaal die tevens geschikt is voor tentoonstellingen en andersoortige activiteiten van het centrum. In de oudbouw zullen zowel kernactiviteiten van het centrum (manifestaties van hedendaagse kunst, educatie) als nevenfuncties (horeca, trouwlocatie, vergaderruimte, kantoor) kunnen worden ondergebracht. Door slimme positionering en gebruik van flexibele elementen zal de beschikbare ruimte voor meerdere doeleinden gebruikt kunnen worden en kan het volume van het gehele gebouw worden beperkt.

Het terrein

Het oorspronkelijke huis Kranenburgh is, mede ten behoeve van het huidige museum, uitgebreid met een aantal dependances. Verder staat er op het terrein van Kranenburgh een, niet monumentaal, beheerdershuisje. Voor zowel de uitbreidingen als het beheerdershuis geldt dat eerst gekeken zal worden naar een goede compositie van de nieuwbouw met het monument. Daarna kan gekeken worden hoe de bestaande niet monumentale bebouwing een plaats kan krijgen. Het kan zijn dat de conclusie leidt tot de sloop van deze bebouwing. De oorspronkelijke halfronde ontsluiting van het landhuis zal in ere worden hersteld.

Parkeren

Huize Kranenburgh ligt in het overloopgebied van het centrum. Het tekort aan parkeergelegenheid in het centrum wordt in dit overloopgebied gedeeltelijk opgevangen. Voor het parkeren in Bergen wordt op dit moment onderzoek gedaan naar de mogelijkheid voor een ondergrondse parkeergelegenheid. Door een goede, aantrekkelijke voetgangersverbinding vanuit het centrum naar de locatie Kranenburgh/Museaal centrum te maken kan deze ondergrondse parkeercapaciteit in het centrum ook een rol spelen voor bezoekers van het Museaal centrum. Het voormalige Bello-trace (voormalige spoorlijn) is nog steeds vrij van bebouwing en een goede gelegenheid voor het realiseren van deze verbinding. Deze route kan aantrekkelijk gemaakt worden door erlangs interessante (kunst)objecten aan te brengen. Bovendien loopt deze route door een fraai groen gebied en de midgetgolfbaan. Door deze verbinding wordt het centrum van Bergen verbonden met Kranenburgh/Museaal centrum en neemt de parkeerdruk in de omgeving van het museum af.

Bouwvolume

Met in achtneming van de beleidsplannen die er met betrekking tot het Museaal Centrum zijn geschreven is met de deelnemende partijen gesproken over de benodigde ruimte binnen het nieuwe centrum. De instellingen zijn het er over eens dat een ruimte van in totaal circa 4000 m² (inclusief verkeersruimten en constructies) voldoende is om recht te doen aan de missie van het van toekomstige centrum. Ook alle huidige functies van de bestaande instellingen kunnen er goed in worden ondergebracht.

Kranenburgh en het Sterkenhuis samen beslaan een oppervlak van 660 m². Een depotruimte van circa 800 m² wordt extern, goedkoper, ondergebracht en bekostigd uit de exploitatie. Dat betekent dat een nieuwbouwwolume benodigd is van 2.700 m² inclusief de benodigde verkeers- en constructieruimten. In onderstaand investeringsplan wordt met dit bouwwolume gerekend.

Uitgangspunten voor een programma van eisen

De door de werkgroep vastgestelde uitgangspunten voor het programma van eisen treft u als bijlage bij dit raadsvoorstel aan.

F. Dekkings- en Investeringsplan

Globale kostenberekening

In onderstaande tabel wordt een rekenmodel gepresenteerd voor de kosten van het nieuwe centrum:

	Bedrag per m ²	* 2.700 m ²
Standaard bouwkosten voor een museum (benchmark)	€ 1.500,00	€ 4.050.000
Toeslag buitengebied (globale schatting)	€ 100,00	€ 270.000
Ontwikkelkosten (architect, advieskosten, constructeurs e.d.)	15 % € 240,00	€ 648.000
Afronding en onvoorzien	€ 10,00	€ 27.000
Totaal	€ 1.850,00	€ 4.995.000

De totale geraamde kosten voor de bouw van het museaal centrum zijn € 4.995.000,00.

In de bouw wordt een bedrag van € 1.850,00 per m² als zeer reëel aangemerkt. Naast de bouwkosten zitten hierin ook begrepen de kosten van herinrichting buitengebied (inclusief 40 parkeerplaatsen) en de inrichtingskosten. De architectkosten zitten begrepen in de berekende toeslag van 15 %.

Op basis van genoemd rekenbedrag ad € 1.850,00 per m² zit in het totale investeringsbedrag € 27.000,00 voor onvoorzien begrepen. Omdat we met het rekenbedrag aan de 'veilige' kant zitten, gaan we er op dit moment van uit dat met dit relatief kleine bedrag voor onvoorzien kan worden volstaan.

Omdat de fiscus het museum als ondernemer aan zal merken behoeft bij de investering geen rekening te worden gehouden met de BTW.

Beschikbare dekking

In de gemeentebegroting 2008 is een bedrag ad € 1.891.000,00 geraamd. Hiervan is als voorbereidingskrediet € 200.000,00 beschikbaar gesteld.

Door de provincie Noord-Holland is een subsidie ad € 1.800.000,00 toegezegd onder de voorwaarden zoals hier voor verwoord bij punt C.

In de berekeningen wordt uitgegaan van het inbrengen als extra dekking door de gemeente van de opbrengst van het huidige depot aan de Berkenlaan 2. Een opbrengst van € 500.000,00 wordt geraamd.

Door het NHKC zal de opbrengst van het pand Plein 7 (geraamd op € 1.000.000,00) als dekking worden ingebracht.

De tot aan het begin van de bouw te maken kosten komen ten laste van het voorbereidingskrediet. Van dit voorbereidingskrediet wordt € 4.000,00 aangewend om het dekkingsplan te laten aansluiten op het investeringsplan.

Op basis van bovenstaande informatie ziet het dekkingsplan er als volgt uit:

Provincie Noord-Holland		€ 1.800.000,00
Gemeente Bergen		€ 1.691.000,00
Opbrengst pand Berkenlaan 2	(schatting)	€ 500.000,00
Opbrengst pand Plein 7	(schatting)	€ 1.000.000,00
Stelpost (overheveling vanuit voorbereidingskrediet)		€ 4.000,00
Totaal per heden beschikbare dekking		€ 4.995.000,00

Wij stellen uw raad voor door verkoop van het pand Berkenlaan 2 een opbrengst te realiseren die als dekkingsmiddel wordt ingebracht voor de bouw van het nieuwe Museaal Centrum.

G. Het vervolgtraject

De nieuwe organisatie

Het nieuwe gebouw zal betrokken worden door een nieuwe organisatie waarin de oude deelnemende partijen opgaan. Binnen deze organisatie zullen sub- of ondersteunende stichtingen of verenigingen worden ingericht ten behoeve van de diverse functies die in het centrum worden ondergebracht. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een vereniging voor de leden van het huidige KCB, en stichtingen voor de horeca en de kunstuitleen.

Eigendom grond en gebouwen

Op dit moment is de gemeente eigenaar van zowel de grond als de gebouwen van Museum Kranenburgh en het Sterkenhuis. Voor de toekomst wordt gekozen voor de vestiging van een recht van erfpacht met een afhankelijk recht van opstal voor een periode van 100 jaar. Bij deze constructie blijft de gemeente juridisch eigenaar van de grond. De belangen van de gemeente worden gewaarborgd door nog nader op te stellen bijzondere voorwaarden op te nemen in het erfpachtcontract. Daarbij valt *onder andere* te denken aan:

- de wijze waarop het niet bebouwde gedeelte wordt ingericht, gebruikt en onderhouden.
- de hoogte van de canon en de wijze van betaling.
- het al dan niet in ondererfpacht geven.
- de duur van het erfpachtsrecht.
- de vergoeding voor de aanwezige opstallen.
- een vergoedingsregeling voor de nog te realiseren opstallen indien het erfpachtsrecht eindigt (het opstalrecht vervalt dan van rechtswege).

Op basis van deze omschreven constructie is het NHKC bereid de opbrengst van het pand Plein 7 als dekking voor de nieuwbouw van het Museaal Centrum in te brengen.

Voorlopige exploitatieprognose

De voorlopige exploitatieprognose wordt thans extern geanalyseerd en zal aan uw raad worden nagezonden.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Realisatie van een nieuw Museaal centrum op het terrein van Kranenburgh aan de Hoflaan waarin ook de functies van de huidige instellingen Kranenburgh, Sterkenhuis, KCB, SBK en NHKC zijn ondergebracht. Dit samengaan zal zorgen voor een sterke impuls op het gebied van de Kunst en Cultuur in Bergen.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- collegebevoegdheid
- raadsbevoegdheid
- opiniërend
- kaderstellend
- maatschappelijk urgent

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

De vijf deelnemende instellingen. De inhoud van dit voorstel is tot stand gekomen door intensieve samenwerking met vertegenwoordigers van de vijf instellingen.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Voor het behouden van de provinciale subsidie voor het museale centrum is er geen ander mogelijkheid.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Na een positief raadsbesluit op 24 juni 2008 en een bevestiging van de Provincie Noord-Holland dat het bedrag ad € 1.800.000,00 definitief wordt toegekend worden op korte termijn de volgende stappen gezet:

a. Architectenbestek

Op basis van het op te stellen PvE zal een bestek worden vervaardigd. Een vijftal geselecteerde architecten zullen worden uitgenodigd om op basis van dit bestek (met daarin een taakstellend budget) een ontwerp te maken. Op dit moment wordt nog onderzocht of Europees zal moeten worden aanbesteed.

Nog in 2008 zal het definitieve ontwerp worden gekozen en zal de bouwaanvraag worden ingediend.

b. Uitwerking intentieverklaring

Deze uitwerking wordt voor het eind van dit jaar afgerond. De tijdelijke werkgroep MCB 2009 zal na het raadsbesluit van 24 juni 2008 worden opgevolgd door een projectorganisatie waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.

c. Concept van het nieuwe Museaal Centrum

Nu het plan in hoofdlijnen is vastgesteld, zal de nieuwe organisatie zich de komende maanden met name wijden aan een uitdieping van het totale concept.

d. Exploitatieprognose

Op onderdelen zal nader onderzoek (benchmark) worden gedaan naar enkele posten uit de voorlopige exploitatieprognose. Ook zal externe capaciteit worden ingehuurd om een analyse te maken van de historische cijfers van de 5 instellingen. Deze analyse moet dan vervolgens uitmonden in een startbalans en een geprognosticeerde balans voor 2010.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

In de gemeentebegroting 2008 is al rekening gehouden met een investeringsbedrag ad € 1.691.000,00 (is € 1.891.000,00 minus het voorbereidingskrediet van € 200.000,00).

In de exploitatie verstrekt de gemeente een jaarlijkse subsidie ad € 200.000,00. Dit is de som van de subsidies die aan de 5 instellingen op in 2008 ter beschikking zijn gesteld.

Kranenburgh	€ 159.950
Sterkenhuis:	€ 10.000
NHKC	€ 0
KCB	€ 22.125
SBK	€ 5.465
Afronding	<u>€ 2.460</u>
totaal	€ 200.000,00

Ten aanzien van het gebouw Sterkenhuis zal in principe niets veranderen. Zowel in de toekomstige situatie als in de huidige situatie komt het onderhoud voor rekening van de gemeente.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

De gestelde termijn van de subsidie voor het museaal centrum door de provincie Noord-Holland vraagt om een besluit in juni 2008.

Bijlagen:

1. **Bijlage 1: Intentieverklaring d.d. 3 oktober 2006**
2. **Bijlage 2: Exploitatieprognose (wordt nagezonden);**
3. **Bijlage 3: Uitgangspunten voor een programma van eisen;**
4. **Bijlage 4: Verslag van overleg met de musea Kranenburgh en Sterkenhuis d.d. 16 juni 2008;**
5. **Bijlage 5: Besluit algemeen bestuur NHKC;**
6. **Bijlage 6: Memo met toelichting over recht van erfpacht (wordt nagezonden).**

Bergen, 02 juni 2008
College van Bergen

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp
burgemeester