

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 26-10-2017
Pfh. : Ferrie Förster
Steller : H.A. van Slooten
tel.nr. : 06 53986047
e-mail : hvslooten@delft.nl
Programma : Aantrekkelijke stad
Registratie nr. : 3141187
BBV : 3141177

Onderwerp : Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Museum Prinsenhof/Agathaplein

Gevraagde beslissing:

1. de bijgevoegde ruimtelijke visie als kader vast te stellen voor de verdere uitwerking in een plan voor verbouwing van Museum Prinsenhof Delft en herinrichting van het Agathaplein;
2. in te stemmen met de geschetste vervolgstappen voor de vervolgfase in 2018 en de dekking ter hoogte van € 165.000 excl. BTW daarvoor vanuit het Parelfonds, zoals opgenomen in bijgevoegde begrotingswijziging;
3. kennisnemen van de bijgevoegde notitie 'Aandachtspunten verzelfstandiging van Museum Prinsenhof Delft';
4. de openstaande toezegging 2015-17 als afgedaan te beschouwen.

Samenvatting

In diverse stukken (coalitieakkoord Delft verdient het, Delft, Parel van de Randstad, Kadernota 2017, Toeristische Visie en Cultuurkader 2016-2019), is de afgelopen jaren het belang van het Agathaplein als toegangspoort naar de binnenstad benadrukt en de potentie die dit gebied heeft als toeristische hotspot. Voor het ontsluiten van deze potentie is een inhoudelijke visie voor Museum Prinsenhof Delft opgesteld die als basis heeft gediend voor de recent opgeleverde Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Museum Prinsenhof Delft (bijlage).

Directe aanleiding vormt de toezegging van december 2015 aan uw raad om een geactualiseerde toekomstvisie voor Museum Prinsenhof Delft voor te leggen, inclusief een stappenplan met bijbehorende begroting m.b.t. een verzelfstandiging. Middels dit raadsvoorstel met bijbehorende stukken wordt hier invulling aan gegeven.

Uw raad wordt voorgesteld de ruimtelijke visie als kader vast te stellen voor de benodigde nadere uitwerking in diverse vervolgstappen. Daarnaast stellen wij u voor de kosten van deze vervolgstappen ter hoogte van € 165.000 excl. BTW te dekken uit het Parelfonds.

Tot slot wordt uw raad voorgesteld kennis te nemen van bijgevoegde notitie 'Aandachtspunten verzelfstandiging van Museum Prinsenhof Delft' en van het advies van de stadsbouwmeester op de ruimtelijke visie.

1. Aanleiding

'Het Agathaplein – met daaraan het Museum Prinsenhof Delft – is een belangrijke toegangspoort vanaf Nieuw Delft naar de binnenstad. Het is van belang het gebied meer beleevingswaarde te geven en de levendigheid te versterken. Het Prinsenhof kan hierbij een hoofdrol spelen en fungeren als het startpunt voor bezoekers aan Delft.'

Deetman omschrijft op deze kernachtige wijze in het rapport 'Delft, Parel in de Randstad' het belang van deze hotspot voor Delft en de potentie om de reeds aanwezige hoge kwaliteit van dit gebied fysiek en programmatisch te verhogen en in te zetten om meer toeristen naar Delft te trekken.

Al eerder hebben wij in het coalitieakkoord 'Delft verdient het, 2014-2018' dezelfde ambitie opgenomen en de nadruk gelegd op het versterken van deze culturele toegangspoort voor de stad door een verbetering van de oost-west looproute te realiseren en een stopplek voor touringcars te plannen op de Phoenixstraat ter hoogte van Museum Prinsenhof Delft. Daarnaast door te sturen op het behalen van de ambitie van Museum Prinsenhof naar hogere bezoekersaantallen en daarmee bij te dragen aan het verdienmodel van de stad.

In de kadernota 2017 'Delft in Balans, *De basis op orde, investeren in de toekomst*' wordt gesteld dat 'binnen de opgave toerisme een vernieuwd Prinsenhof en Agathaplein een essentiële voorwaarde is'.

Sinds medio 2016 wordt gewerkt aan plannen om invulling te geven aan deze ambitie naar aanleiding van de toezegging in december 2015 aan de raad om 'een geactualiseerde toekomstvisie voor Museum Prinsenhof Delft voor te leggen, inclusief een stappenplan met bijbehorende begroting m.b.t. een verzelfstandiging'.

In dit raadsvoorstel worden de opgaven toegelicht en de wijze waarop daar invulling aan kan worden gegeven, zoals uitgewerkt in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie en de notitie 'Aandachtspunten verzelfstandiging van Museum Prinsenhof Delft'.

2. Bevoegdheid

De raad is bevoegd de inhoudelijke en financiële kaders aan te geven voor de ruimtelijke ontwikkeling van het Agathaplein en Museum Prinsenhof en budget beschikbaar te stellen voor de bekostiging van de voorgestelde vervolgonderzoeken. Ook voor een eventuele verzelfstandiging van Museum Prinsenhof is de raad bevoegd om hiervoor de kaders aan te geven.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

In december 2015 is aan uw raad toegezegd om 'een geactualiseerde toekomstvisie voor Museum Prinsenhof Delft voor te leggen, inclusief een stappenplan met bijbehorende begroting m.b.t. een verzelfstandiging'.

In de kadernota 2017 'Delft in Balans, *De basis op orde, investeren in de toekomst*' is o.a. het streefbeeld voor toerisme omschreven. Daarin wordt gesteld dat 'binnen de opgave toerisme een vernieuwd Prinsenhof en Agathaplein een essentiële voorwaarde is'.

Voor de zomer is reeds de inhoudelijke visie voor Museum Prinsenhof Delft aan u toegezonden, welke op 6 september jl. is toegelicht middels een technische presentatie door de directeur van het museum.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

In de Kadernota 2017 staat o.a. het streefbeeld voor toerisme voor 2040 beschreven:

In 2040 is Delft een sterk merk. Onze stad neemt als vanzelfsprekend een belangrijke positie in op de 'to-see-list' van iedere toerist die Nederland en onze regio bezoekt. Delft is synoniem aan een bijzonder bezoek, waar de goed bewaarde historische binnenstad en het aanbod op het

gebied van Delfts Blauw, Oranje en Vermeer zorgen voor een onvergetelijke ervaring. Delft is dan ook een autoriteit op het gebied van Delfts Blauw en Vermeer. Delft staat op de kaart met innovatieve toeristische producten die zijn ontwikkeld in samenwerking met de TU Delft en die een bezoek aan Delft meer dan de moeite waard maken. Het toeristisch product is aanzienlijk uitgebreid waardoor de toerist zichzelf met een dagbezoek aan Delft echt tekort doet.

Het is Delft gelukt om haar innovatiekracht en technologie toe te passen op de toeristische sector, waardoor Delft een uniek toeristisch profiel heeft ontwikkeld en een sfeer ademt die zich nadrukkelijk onderscheidt van andere historische binnensteden in Nederland en daarbuiten. Door een gevarieerd en innovatief aanbod, blijft de toerist langer in de stad en geeft hier meer geld uit.

Een van de mooiste plekken van Delft waarin bij uitstek invulling aan dit streefbeeld gegeven kan worden is het Agathaplein. Hier is immers Museum Prinsenhof Delft gevestigd in een prachtig historisch gebouwencomplex dat tot het belangrijkste erfgoed van ons land behoort. De geschiedenis van Nederland in zijn huidige democratische vorm is hier ontstaan en kan hier in zijn context worden verteld. Het gebouw is daarmee het belangrijkste collectiestuk van het museum!

Maar het is ook de beste plek in de stad om onze slogan 'Delft, Creating history' te laden.

Nu al wordt in het tentoonstellingsprogramma steeds de link gelegd met de innovatie in Delft door de eeuwen heen en in het nu door de samenwerking met de TU Delft. Heden en verleden komen hier samen. Met het plan om samen met de TU Delft een living lab op het gebied van Delfts Blauw te realiseren in het Prinsenkwartier wordt dit beeld nog sterker.

Voor het optimaal laten functioneren van het museum en het benutten van de potentie om hier nog meer dan nu de kernwaarden historie, innovatie, technologie en creativiteit met elkaar te verbinden in *programma* en in *fysieke uitstraling* van het complex is een ingrijpende verbouwing noodzakelijk.

Een bijzondere kans lichten we er hier nog uit.

Museum Prinsenhof Delft is door zijn thematische programmering de belangrijkste partij in Delft als het gaat om het laden van de toeristische kernwaarden Oranje, Vermeer en Delfts Blauw. Deze positie wordt verstevigd in de toekomstplannen en beslecht ook de reeds tientallen jaren durende vraag naar een Delfts Blauw Museum in de stad. Met de in de ruimtelijke visie geplande invulling van de Waalse Kerk als hoogstaande presentatieruimte voor het Delfts Blauw wordt hieraan voldaan. Museum Prinsenhof Delft heeft de topcollectie die nodig is, is de autoriteit in de wereld als het gaat om de museale en archeologische kennis op het gebied van Delfts Blauw en kan dit tonen in de context van waar het is gemaakt. Door de innige samenwerking met Jingdezhen in China kan enerzijds de historische inspiratiebron voor het Delfts Blauw worden getoond en vindt anderzijds creatieve vernieuwing plaats in het product door uitwisseling van kunstenaars uit Nederland en China. De wetenschappelijke onderzoeken van de TU in het beoogde living lab in het Prinsenkwartier leggen de link met het heden en met het technologische en innovatieve profiel van Delft. Delft claimt op deze manier de museale presentatie van het Delfts Blauw in de regio.

Door de hoge kwaliteit van programma en gebouwde omgeving samen zal dit gebied gaan fungeren als toeristische trekpleister en in sterke mate bijdragen aan het verdienmodel van de

stad¹ en aan een sterkere businesscase van Museum Prinsenhof Delft (hogere inkomsten kaartverkoop, winkelomzet, horeca en zaalverhuur). Ambitie is dat het museum structureel minimaal 15.000 bezoekers per jaar meer gaat trekken en daarmee groeit naar een niveau van 100.000 of meer bezoekers per jaar.

Het Agathaplein met Museum Prinsenhof en het Prinsenkwartier heeft echter nog meer potentie. Het is een groene oase in de stad, een verstilde plek die tegelijkertijd veel meer dan nu ruimte kan bieden aan passende evenementen en waarin het museum als culturele motor kan gaan fungeren voor de stad. Met een uitgebreide randprogrammering is hier van alles te beleven voor de bezoeker en is het een inspiratiebron voor anderen en aanjager van samenwerking en vernieuwing op cultureel vlak. Door uitbreiding van de educatieve ruimte kan het museum ook de jeugd in Delft veel beter bedienen en daarmee invulling geven aan de ambitie op het gebied van cultuureducatie.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Onderdeel van de ambitie van het museum is de doelstelling om in de komende periode op jaarbasis structureel meer dan 100.000 bezoekers uit binnen- en buitenland te ontvangen. Deze ambitie is echter niet zonder meer te realiseren. Dit vraagt een aantrekkelijk expositieprogramma, en een gebouw dat erop is ingericht om grote aantallen bezoekers te ontvangen. Dat stelt eisen aan de bezoekersfaciliteiten, het klimaat (licht en lucht) waarin de bezoeker wordt ontvangen, de routes door het gebouw en de toegankelijkheid. De hedendaagse museumbezoeker bezoekt meerdere musea in binnen- en buitenland. Hij is gevoelig voor de kwaliteit van de beleving die het museum kan bieden, zowel in exposities als in de omgeving waarin deze worden getoond. De bezoeker van nu verwacht een kwalitatief hoogstaande programmering en ambiance.

De eerder gedane investeringen in de beveiliging van het museum blijven in takt. De ruimten die als gevolg van deze investeringen het best beveiligd zijn, zullen ook na realisatie van de ruimtelijke visie de tijdelijke tentoonstellingen herbergen. En dus de meest waardevolle bruiklenen die in Delft tijdelijk in exposities te bewonderen zijn. In de ruimtelijke visie wordt het aan- en afvoeren van museale bruiklenen verder geoptimaliseerd. Verder neemt het oppervlak aan expositieruimte toe, en zullen er wijzigingen zijn in de relaties tussen ruimten. Onvermijdelijk leidt dit er toe tot dat op onderdelen bestaande beveiligingsmaatregelen beperkt worden aangepast, en dat op andere plaatsen nieuwe beveiligingsmaatregelen worden getroffen, passend bij de nieuwe situatie.

Het formuleren van de opgave

Toekomstvisie Museum Prinsenhof Delft

Aan het opstellen van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is de vraag vooraf gegaan wat de toekomstvisie is van Museum Prinsenhof Delft. Deze toekomstvisie bepaalt immers mede welk gebouw nodig is om deze ambities te huisvesten. In *Museum Prinsenhof Delft; Een plan voor de toekomst 2017-2022* die uw raad al eerder heeft ontvangen heeft de nieuwe directeur van het museum deze toekomstvisie vastgelegd. Dit document is gebruikt als vertrekpunt voor de vraagstelling aan de architect.

De toekomstvisie voor het museum is vervolgens door een adviesbureau vertaald in een concrete ruimtebehoefte. Door de gemeente Delft zijn tevens Stedenbouwkundige Randvoorwaarden geformuleerd. Deze geven de speelruimte waarbinnen de Ruimtelijke

¹ Gemiddelde besteding nationale bezoeker € 32,- (bron: NBTC- NIPO rapportage 'Toeristisch bezoek aan steden'), Gemiddelde besteding internationale bezoeker € 76,- (bron: NBTC-NIPO 'Inkomend Toerisme 2014'). Uitgaande van 15.000 extra bezoekers (15% internationaal, 85% nationaal) levert dit € 580.000,- aan bestedingen in de stad per jaar op.

Ontwikkelingsvisie kan worden opgesteld. De Stedenbouwkundige Randvoorwaarden zijn gebaseerd op het relevant beleid t.a.v. Binnenstad en Toerisme, en op de historische totstandkoming van het monumentale Prinsenhof en omgeving.

Deze drie documenten hebben ten grondslag gelegen aan het selecteren van een architectenbureau voor het opstellen van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie, en vervolgens aan het opstellen van de visie zelf. Overigens is voor de selectie van het architectenbureau een meervoudig onderhandse selectieprocedure doorlopen. Vijf architectenbureaus hebben een voorstel ingediend. Het voorstel van bureau Merk X werd door de selectiecommissie als beste beoordeeld, omdat dit bureau is uitgegaan van de bestaande bebouwing om de ruimtevraag in op te lossen met als motivatie het behoud van de huidige monumentale kwaliteit van het Agathaplein en Museum Prinsenhof en van de groene oase die het Agathaplein met de Prinsentuin vormt in de stad.

Aan de architect zijn in het kort de volgende ruimtelijke opgaven meegegeven:

Stedenbouwkundig en ruimtelijk

- Functioneren Agathaplein als poort naar de binnenstad
- Verbeteren zichtbaarheid van Museum Prinsenhof Delft aan de Oude Delft
- Verbeteren zichtbaarheid entree
- Benutten kans: Waalse Kerk
- Benutten kans: Museumkelders

Bezoeker

- Bezoekersfaciliteiten als garderobe, toiletten etcetera op orde brengen
- Museumcafé nabij entree
- Verbeteren winkel en kaartverkoop
- Verbeteren routes door het museum
- Verbeteren toegankelijkheid
- Verbeteren oriëntatie en beleving door toelaten daglicht en zicht naar buiten

Exposities en cultureel ondernemerschap

- Uitbreiden ruimte voor exposities
- Verbeteren bruikbaarheid verhuurbare ruimtes
- Verbeteren klimaatbeheersing

Organisatie

- Huisvesten volledige museumorganisatie binnen Museum Prinsenhof Delft

De door bureau Merk X ontwikkelde Ruimtelijke visie (zie bijlage) geeft antwoord op al deze opgaven. Deze visie is echter nog geen ontwerp. Voorafgaand aan uitvoering zal de visie op een groot aantal punten nog verder moeten worden uitgewerkt, zullen onzekerheden moeten worden gereduceerd, en risico's gemitigeerd. Dit betekent dat wij voorstellen de volgende vervolgstappen te nemen in 2018:

1. Vervolgonderzoeken:
 - a. Risicoscan
 - b. Bouwhistorisch onderzoek
 - c. Haalbaarheidsonderzoek kelders in relatie tot funderingen, grondwater en omliggende gebouwen

- d. Haalbaarheidsonderzoek wettelijke vereisten
- 2. Ontwikkelen scenario's:
 - a. Volledige realisatie van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie
 - b. Realisatie van alleen de essentiële elementen uit de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie
- 3. Verkennend Ruimteprogramma vertalen naar compleet functioneel en technisch programma van eisen
 - a. Agathaplein
 - b. Museum Prinsenhof Delft
- 4. Bepalen kaderstellend budget
 - a. Visie op fondsenwerving
 - b. Geactualiseerde raming kosten
 - c. Projectbegroting
- 5. Projectplan

Op basis van deze vervolgonderzoeken kan een gefundeerd besluit worden genomen over de investering die nodig is om de ruimtelijke visie te verwezenlijken.

Een besluit hierover moet ook gezien worden in het licht van het creëren van een sterke museale organisatie die op termijn op eigen benen kan staan. Randvoorwaarden daarvoor zijn een kwantitatief en kwalitatief sterke organisatie dat gehuisvest is in een goed geoutilleerd pand en dat over voldoende financiële middelen beschikt om de museale functie uit te oefenen op het vastgestelde ambitieniveau. Om uw raad meer inzicht te geven in deze randvoorwaarden en in de voor- en nadelen van een verzelfstandiging is de notitie 'Aandachtspunten verzelfstandiging van Museum Prinsenhof Delft' opgesteld.

Visie, nog geen scenarios

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie zoals gepresenteerd is een ideaal eindbeeld. Het is de vertaling van de noodzakelijke ruimtelijke verbeteringen in het museum en Agathaplein, rekening houdend met de aanwezige monumentale waarden, en gebruik makend van de ruimtelijke kansen die het bestaande Prinsenhof complex en Agathaplein bieden.

De voorgestelde ingrepen hangen sterk met elkaar samen, en zijn moeilijk los van elkaar te zien. Vandaar dat we in dit stadium het potentieel van Prinsenhof Complex en Agathaplein volledig willen tonen.

Desondanks is het mogelijk om onderdelen van de visie weg te laten en zo ingetogener varianten uit te werken. Dit vraagt echter een nadere uitwerking en ook een gedetailleerdere raming van financiële effecten, waardoor deze varianten pas in de vervolgfase goed kunnen worden uitgewerkt.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De financiële effecten zijn op twee manieren in beeld gebracht:

1. Het investeringsvolume
2. De effecten op de exploitatie

Investeringsvolume

Voor volledige realisatie van de visie moet rekening worden gehouden met een investeringsvolume van € 25 mln tot € 30 mln.

In dit bedrag zijn de bouwkosten opgenomen, de bijkomende kosten, risicoreserveringen, kosten inzet ambtelijke organisatie, kosten interieur en de kosten van tijdelijke sluiting van het museum ten behoeve van de verbouwing.

Deze kosten zijn berekend met prijspeil september 2017. Verondersteld is dat de BTW in het project niet kostenverhogend werkt, dus volledig verrekend danwel gecompenseerd kan worden.

Effecten op de exploitatie

Doorberekenen van het investeringsvolume van € 25 tot € 30 mln op grond van de afschrijvingscategorieën zoals beschreven in de financiële verordening geeft (voor het te activeren deel van de investering) een structurele exploitatielast van circa € 1,8 mln tot € 2,3 mln. Voor de overige exploitatielasten die direct met het vastgoed samenhangen (energie, onderhoud etc) wordt vooralsnog uitgegaan van de huidige exploitatielasten. Door nader onderzoek en verdere uitwerking van het project zal het mogelijk zijn een preciezere inschatting van de exploitatie-effecten te maken en daarmee de bandbreedte te versmallen.

Dekking voor het investeringsvolume en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten verwachten we te vinden via:

- Investeringsfonds Agenda Delft 2040 (75%-80%)
- Bestaande vervangingsreserves inrichting en beveiliging Prinsenhof (beperkt)
- Onderhoudsbudget Vastgoed (beperkt);
- Cofinanciering (fondsen, sponsors, andere overheden) (10%-20%)

Naast de effecten op de vastgoedexploitatie zijn er effecten op de exploitatie van het museum, door een hoger bezoekersaantal (van 85.000 naar 100.000), meer inkomsten uit zaalverhuur, hogere omzet uit de museumwinkel en afdracht vanuit de museumhoreca.

Maar de grootste positieve effecten van hogere bezoekersaantallen komen terecht in de stad. De gemiddelde museumbezoeker geeft immers meer geld uit in de stad dan in het museum². Tot slot is het belangrijk op te merken dat na de investering de capaciteit van het museum om bezoekers te ontvangen groter is dan 100.000 bezoekers op jaarbasis. Het museum is dan geschikt om probleemloos 120.000 bezoekers op jaarbasis te verwerken.

Kosten volgende fase

De kosten voor de vervolgonderzoeken zijn geraamd op € 165.000 excl BTW. Dekking hiervoor wordt gevonden in het Parelfonds. Het project past binnen de criteria van het Parelfonds: het valt binnen het thema Toerisme, er is sprake van cofinanciering, en het project draagt bij aan het verdienmodel van de stad.

7. Communicatie

Er is een communicatieplan opgesteld om de plannen toe te lichten aan en te bespreken met bewoners en relevante partners in de stad.

8. Verdere procedure

Indien uw raad instemt met dit voorstel zal gestart worden met de uitvoering van de onder punt 5 geschetste vervolgonderzoeken. In de loop van 2018 informeren wij u over de resultaten en doen wij een voorstel voor de benodigde investering. In de begroting 2019 kunt u vervolgens een afweging maken of u instemt met deze investering.

² Gemiddelde besteding nationale bezoeker € 32,- (bron: NBTC- NIPO rapportage 'Toeristisch bezoek aan steden'), Gemiddelde besteding internationale bezoeker € 76,- (bron: NBTC-NIPO 'Inkomend Toerisme 2014').

Globaal is de planning als volgt:

Medio 2018 vervolgfase gereed – go nogo besluit college en raad

Eind 2018 aanbesteding ontwerpopdracht

2019 - 2020 planontwikkeling

Q3 2020 aanbesteding realisatie

2021 - 2022 realisatie

Bijlagen:

- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Museum Prinsenhof Delft
- Brief van stadsbouwmeester m.b.t. de ruimtelijke visie
- Notitie 'Aandachtspunten verzelfstandiging Museum Prinsenhof Delft'
- Begrotingswijziging

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,



J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart,

burgemeester.



mr. J. Krul,

secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 21 december 2017
Registratie nr. : 3141187
BBV-nr. : 3141177

Onderwerp: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Museum Prinsenhof/Agathaplein.

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van het college van 26 oktober 2017.

BESLUIT:

1. de bijgevoegde ruimtelijke visie als kader vast te stellen voor de verdere uitwerking in een plan voor verbouwing van Museum Prinsenhof Delft en herinrichting van het Agathaplein;
2. in te stemmen met de geschetste vervolgstappen voor de vervolgfase in 2018 en de dekking ter hoogte van € 165.000 excl. BTW daarvoor vanuit het Parelfonds en daartoe vast te stellen de bijgevoegde 13^e begrotingswijziging;
3. kennisnemen van de bijgevoegde notitie 'aandachtspunten verzelfstandiging van museum Prinsenhof Delft';
4. de openstaande toezegging 2015-17 als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2017.


J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart ,burgemeester.


Drs. R.G.R. Jeene CMC ,griffier.