



Onderwerp Exploitatie en huisvesting Frans Hals Museum	
Nummer	2022/1311888
Portefeuillehouder	Loenen, D. van
Programma/beleidsveld	4.2 Economie, toerisme en cultuur
Afdeling	ECDW
Auteur	Spek, E. van der
Telefoonnummer	023-5113652
Email	evanderspek@haarlem.nl
Kernboodschap	Begin 2022 is een plan van aanpak gepresenteerd voor de versterking van het Frans Hals Museum. Met de voorliggende informatienota wordt de raad geïnformeerd over de voortgang met betrekking tot: 1. herijkte opdracht en financiering van museale taken 2. onderhoudsopgave gebouwen 3. depotontwikkeling 4. scenario's huisvesting Er zijn enkele mogelijkheden onderzocht voor de huisvesting van het museum, nadat een nieuw depot is gerealiseerd. Met deze informatienota wordt de raad geïnformeerd over de uitkomsten. Voor het te ontwikkelen depot geldt dat een opinienota wordt voorbereid, om aan de hand van nog uit te werken scenario's richting te kunnen kiezen in het voorjaar van 2023. Besluitvorming over extra middelen voor de uitvoering van structurele museale taken en het onderhoud vindt plaats met de begrotingsbehandeling 2023.
Behandelvoorstel voor commissie	Deze nota wordt ter informatie aangeboden zodat de raad op de hoogte is van de stand van zaken. Bespreking van depotontwikkeling volgt aan de hand van de opinienota die in het voorjaar aan de raad wordt aangeboden. Nadat duidelijk is hoe een nieuw depot kan worden gerealiseerd, zal ook een voorstel worden gedaan met betrekking tot het besluitvormingsproces over de huisvesting op de twee locaties.
Relevante eerdere besluiten	Informatienota 'Exploitatie, onderhoud en collectiebeheer Frans Hals Museum – plan van aanpak 2022 (2022/32483) in commissie ontwikkeling 3 februari 2022
Besluit College d.d. 11 oktober 2022	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

In de nota 'Exploitatie, onderhoud en collectiebeheer Frans Hals Museum' is begin dit jaar een plan van aanpak gepresenteerd voor de versterking van het museum. Met de voorliggende informatienota wordt de raad geïnformeerd over de voortgang met betrekking tot:

1. herijkte opdracht en financiering van museale taken
2. onderhoudsopgave gebouwen
3. depotontwikkeling
4. scenario's huisvesting

2. Kernboodschap

1. Herijkte opdracht en financiering van museale taken

In de genoemde informatienota is aangekondigd dat de heer Hans Buurman, voormalig zakelijk directeur van Kunstmuseum Den Haag, gevraagd is om advies uit te brengen over een herijking van de opdracht voor het Frans Hals Museum (FHM) en over de uitvoering van museale taken en de hiervoor benodigde middelen.

In zijn advies geeft de heer Buurman aan op welke punten de afspraken tussen gemeente en museum verduidelijkt moeten worden. Hij concludeert dat het gemeentelijke cultuurbeleid, zoals vervat in het Cultuurplan 2022-2028, voldoende houvast biedt voor de educatieve en maatschappelijke activiteiten en de programmering van het FHM. In een nieuw beleidsplan kan het museum vanuit zijn ondernemerschap en eigen expertise voorstellen doen, passend binnen de door de gemeente gestelde inhoudelijke en financiële kaders.

Het advies over de herijkte opdracht stelt verder dat de beheersovereenkomst het uitgangspunt voor het collectiebeheer kan blijven, maar dat nieuwe afspraken moeten worden gemaakt over het inhalen van achterstanden in registratie en onderhoud van de collectie. Ook wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de overeenkomst in 2008 er nog vanuit werd gegaan dat er snel een nieuw depot gerealiseerd zou zijn.

Aan de hand van projectplannen kan het museum voorstellen doen voor het stapsgewijs inhalen van achterstanden. Met het plan voor de registratie en uithuizing van de collectie Baars (start eind 2022) en het beschikbaar stellen van eenmalig budget hiervoor (bij de gemeentebegroting 2022) is hier reeds een begin mee gemaakt.

Verder vraagt de gemeente aan het FHM in het nieuwe beleidsplan een beeld te schetsen van de verankering in de organisatie van de reguliere zorg voor de collectie en hierbij het rapport van Helicon als uitgangspunt te nemen. Die inspectie (eind 2020/begin 2021) geldt als een nulmeting. Elke vier jaar zal een externe partij (de voortgang op) het collectiebeheer monitoren.



Het advies bevat ook een indicatie van benodigde budgetverhogingen voor de verschillende museale taken:

- collectiebeheer en behoud € 250.000
- archiefmedewerker € 50.000
- aankopen € 50.000
- tentoonstellingen € 400.000

Daarnaast heeft Toornend Partners geadviseerd voor het onderhoud van de twee museumgebouwen HOF en HAL de budgetten op te hogen met resp. € 450.000 en € 150.000. (zie ook volgende paragraaf 'Onderhoudsopgave').

In het coalitieakkoord is in totaal € 800.000 extra budget gereserveerd voor het Frans Hals Museum. Met inachtneming van eerdere tekorten en subsidieverhogingen (een overlap van € 175.000, zie ook volgende paragraaf 'Onderhoudsopgave') is € 275.000 bedoeld voor onderhoud van locatie HOF (verhoging Hof ad € 450.000 -/- € 175.000). Voor versterking van de hierboven genoemde museale taken is € 350.000 beschikbaar.

Het college erkent het belang van een goed tentoonstellingsprogramma voor een groot en divers publieksbereik, juist in een periode van herstel na corona. Er is waardering voor hoe het FHM voor zijn programmering steeds weer externe financiering wist te realiseren. Ook met de voorgestelde extra middelen voor het FHM blijft dit evenwel een stevige opgave voor het museum. De geadviseerde subsidieverhoging van het tentoonstellingsbudget kan slechts beperkt gehonoreerd worden. Onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeentelijke begroting, verwacht het college dat het museum met de aanvullende middelen ieder geval de knelpunten in het collectiebeheer en voor archivering weet op te lossen.

Na besluitvorming over de voorgestelde extra middelen voor het Frans Hals Museum – bij de programmabegroting 2023 – kan het museum een beleidsplan en sluitende meerjarenbegroting opstellen, op basis waarvan realistische prestatieafspraken tussen gemeente en museum overeengekomen worden. Het advies over de herijkte opdracht biedt hier goede handvatten voor. De directie van het FHM onderschrijft de conclusies, aanbevelingen en voorgestelde aanpak.

2. Onderhoudsopgave

De huidige meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) houden onvoldoende rekening met de complexiteit van de monumentale gebouwen en de functie als museum. Toornend Partners heeft in opdracht van de gemeente een advies opgesteld over nieuwe MJOP's voor de twee locaties. De eerste uitkomsten zijn in april 2021 met de raad gedeeld (2021/147873).

Vervolgens zijn de MJOP's compleet gemaakt inclusief de benodigde vervangingsinvesteringen en de kosten voor beheer (10% van de gemiddelde

onderhoudsbehoefte) en OAB (onderzoek/advies/begeleiding – variërend over een periode van 40 jaar). Deze kostenraming is opgenomen in de nota die op 3 februari jl. in de commissie ontwikkeling is besproken.

Het coalitieakkoord voorziet in extra middelen voor het FHM, waaronder voor een nieuw MJOP voor HOF. Op de door Toornend geadviseerde budgetverhoging van € 450.000 kan na overleg met het museum € 175.000 in mindering worden gebracht (reeds meegenomen in het coalitieakkoord). Dit is het gemiddelde bedrag dat het museum in afgelopen jaren meer aan onderhoud heeft uitgegeven dan er subsidie voor huurdersonderhoud, afschrijvingen en technische installaties is gegeven. Dit maakte onderdeel uit van het structurele exploitatietekort van het museum, op grond waarvan bij de programmabegroting 2022 de exploitatiesubsidie reeds met € 300.000 structureel werd verhoogd.

In afwachting van het nog lopende mediationtraject rondom de Verweyhal, wordt nog geen besluit genomen over het al dan niet beschikbaar stellen van aanvullende middelen voor het onderhoud van locatie HAL (€ 150.000 per jaar). Ondertussen wordt op basis van het huidige MJOP het reguliere huurders- en eigenarenonderhoud gecontinueerd.

Voor HOF kan na vaststelling van de begroting een nieuwe demarcatie van het onderhoud worden overeengekomen, gebaseerd op het standaard model Raad voor Onroerende Zaken, met als norm 40% van de kosten voor de verhuurder en 60% van de kosten voor de huurder. Het extra onderhoudsbudget van € 275.000 per jaar zal over gemeente en museum verdeeld worden.

3. *Depotontwikkeling*

Toornend Partners heeft onderzoek gedaan naar het ruimtebeslag van een nieuw gezamenlijk depot voor de collecties van Frans Hals Museum, Noord-Hollands Archief en de archeologische collectie van de gemeente Haarlem. Ook is de depotbehoefte voor de kunstcollectie van de gemeente Velsen en de (aanvullende) depotbehoefte van Teylers en Dolhuys meegenomen. De uitkomst van het onderzoek is op 3 februari 2022 met de commissie ontwikkeling besproken. De benodigde grootte van een kavel voor een dergelijk depot is 6.000 tot 8.000 m², afhankelijk van het aantal verdiepingen.

Noord-Hollands Archief

Het Noord-Hollands Archief (NHA) is een belangrijke aanjager voor de depotontwikkeling. Om wettelijke verplichtingen te kunnen nakomen, is een spoedige uitbreiding van opslag vereist. Het NHA heeft momenteel twee locaties: de Janskerk (publieksfunctie, kantoor en archief) en Kleine Houtweg (archiefopslag Rijk en kantoor). Het NHA geeft aan bij voorkeur geen drie locaties te gaan bestieren. Daarom onderzoekt het archief de consequenties van



het afstoten van Kleine Houtweg, waarbij dit archief tezamen met de gewenste uitbreiding in het nieuwe depot wordt ondergebracht.

Het NHA huurt de locatie Kleine Houtweg van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), inclusief het gebouw van HART aan de voorzijde. Herhuisvesting van HART is niet aan de orde. Het RVB heeft in het huurcontract een aanzienlijke paragraaf opgenomen voor verkoop aan het NHA. Het NHA en gemeente moeten richting RVB samen optrekken, alleen al omwille van het HART gebouw en de Corridor (de passage t.b.v. HART naar het naastgelegen gebouw in eigendom van de gemeente, grenzend aan het gebouw en op grond van RVB).

In 2024 treedt het Rijk terug uit de gemeenschappelijke regeling (GR). Een nieuwe GR zal voor die tijd aan de raad worden voorgelegd. De GR partners (Haarlem, Rijk en gemeente Velsen) betalen jaarlijkse bijdragen. Haarlem vergoedt als partner de kostprijsdekkende huur van de Jansweg en heeft voor het NHA de kantoorverdieping gehuurd van het naastgelegen Stichting Kennemerhart.

Varianten: aandeel en metrages

Onderstaand twee varianten in een overzicht van de partijen en hun aandeel in metrages en percentage in het nieuwe depot. Inclusief het depot Kleine Houtweg is het metrage 18.330 m2, zonder 11.300 m2. Bij variant 1 is het aandeel van het NHA in de ontwikkeling 54%.

VARIANT 1 (incl Kleine Houtweg NHA)			VARIANT 2		
Partij	m2	%	Partij	m2	%
FHM	4.181	23%	FHM	4.181	37%
Archeologie	1.243	7%	Archeologie	1.243	11%
NHA	9.968	54%	NHA	2.938	26%
Museum vd Geest	2.260	12%	Museum vd Geest	2.260	20%
Teylers	565	3%	Teylers	565	5%
Velsen	113	1%	Velsen	113	1%
TOTAAL	18.330	100%	TOTAAL	11.300	100%

De gemeente Haarlem is primair verantwoordelijk voor de depotfunctie van Archeologie en het FHM. Voor het NHA is de gemeente middels het partnerschap in de GR verantwoordelijk voor de uitbreiding van het depot. Op overeenkomstbasis beheert het archief ook collecties van andere gemeenten.

Uitgangspunten ruimtelijke ordening en financiële haalbaarheid

Het onderzoek naar beschikbare kavels en gebouwen loopt. Geïnterviewde locaties, ook buiten Haarlem, worden onderzocht op grootte, het vigerende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en een aantal kwaliteitscriteria. Een groot depot en de schaarse ruimte in

de stad vragen om een zorgvuldige afweging met betrekking tot de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van betrokken gebieden. Opportune locaties kunnen vervolgens uitgewerkt in scenario's, met inachtneming van de twee varianten voor het Noord-Hollands Archief en de bijdragen van partners.

De ontwikkeling van een nieuw depot van deze omvang is een grote financiële opgave. Voor de bouwkosten voor nieuwbouw wordt gerekend op € 3.000,- per m² excl BTW. Dit is inclusief vaste inrichting van de depotruimten en uitgaande van een sober en doelmatig gebouw. Dit bedrag is zonder aanvullende eisen voor publieksfunctie en/of architectuur, en exclusief eventuele aanschaf en bouwrijp maken van de grond.

Voor een mogelijke investering moeten verschillende financieringsvormen worden onderzocht, met inachtneming van beschikbare middelen in het Investeringsplan (stelpost cultuur € 3 miljoen en € 1,3 miljoen voor erfgoed/archeologie), subsidiemogelijkheden, BTW posities, afschrijvingstermijnen, etc. In samenwerking met betrokken partijen moet ten slotte ook een businesscase worden gemaakt, op basis waarvan zij hun commitment en mogelijke financiële inbreng definitief kunnen bepalen. Uitgangspunt is een gezamenlijk depot, maar om ten behoeve van besluitvorming een volledig beeld te krijgen, dienen ook andere scenario's te worden onderzocht.

Het college is voornemens om in het voorjaar van 2023 met een opinienota en aan de hand van verschillende scenario's samen met de raad richting te kiezen en een voorkeursvariant te bepalen.

4. *Scenario's huisvesting Frans Hals Museum*

Het onderzoek naar een nieuw depot is de eerstvolgende stap in de verbetering van de huisvesting van FHM. Met het realiseren van een nieuwe bewaarplaats komt er op termijn ook ruimte vrij op de locatie HOF, waar nu nog een intern depot is. Na besluitvorming over het depot, kan vervolgens besluitvorming worden voorbereid met betrekking tot de huisvesting van het museum op de beide locaties aan het Groot Heiligland en op de Grote Markt.

In de commissie ontwikkeling op 3 februari 2022 is uitgebreid gesproken over de knelpunten rondom de museumlocatie HAL. Toegezegd is reeds enkele mogelijkheden voor (her)huisvesting te onderzoeken. Door Toornend Partners zijn in samenspraak met gemeente en FHM vier scenario's financieel en modelmatig uitgewerkt. Voor alle modellen is de realisatie van een nieuw depot een belangrijk uitgangspunt, evenals behoud van locatie HOF. Onderstaand een korte samenvatting per scenario:



A) HAL behouden in locatie Grote Markt, renovatie HOF

Indien herhuisvesten van HAL niet opportuun is, worden beide locaties gerenoveerd.

Realiseren museumkwaliteit binnenklimaat, waar mogelijk en noodzakelijk.

- Investeringskosten: € 12.207.000 ex BTW
- Aandachtspunt: situatie Verweyhal (Raiola) en wens unilocatie FHM

B) HAL herhuisvesten in Groot Heiligland 37/47, renovatie HOF en HAL

FHM locatie HAL functies verplaatsen naar gebouw Groot Heiligland 37/47 aan de overzijde van HOF. Groot Heiligland 37/47 eerst verbouwen om HAL in te passen. Huidige huurders (ABC, Museum Haarlem en 37PK) moeten grotendeels verhuizen. In dit scenario verhuizen huurders naar gerenoveerde HAL. Locatie HOF renoveren conform scenario A: realiseren museumkwaliteit binnenklimaat, waar mogelijk en noodzakelijk.

- Investeringskosten: € 16.483.000 ex BTW
- Aandachtspunt: verdiepingshoogtes GHL 37/47 en wensen diverse huurders

C) HAL herhuisvesten in nieuwbouw Stationsplein, renovatie HOF

Nieuwbouw locatie HAL in herontwikkelingsplannen Stationsplein. Grondkosten en bouwrijp maken niet meegenomen. Locatie HOF renoveren conform scenario A: realiseren museumkwaliteit binnenklimaat, waar mogelijk en noodzakelijk.

- Investeringskosten: € 26.960.000 ex BTW
- Aandachtspunt: complexe ontwikkeling, grond van derden, voorkeur FHM voor unilocatie

De ontwikkeling van het Stationsplein is een apart traject met eigen besluitvorming; bovenstaand scenario geldt slechts ter illustratie van de optie nieuwbouw.

D) HAL inpassen op locatie HOF, integrale verbouwing tot UNILOCATIE

Na diversen aanpassingen in HOF kan HAL inpassen in het bestaande gebouw. Aanpassingen aan indeling en constructie zijn nodig. Uithuizen depot naar nieuwe depot is voorwaarde. Daarnaast huidige plot beter benutten: delen slopen en nieuwe volumes realiseren

- Investeringskosten: € 16.387.000 ex BTW
- Aandachtspunt: verdiepingshoogten, langdurend en grootschalige verbouwing, alternatieve invulling voor HAL nodig

Bij eventuele aanpassingen aan het monumentale complex (rijksmonument) is bouwhistorisch onderzoek en een zorgvuldige procedure een vereiste.

Los van de scenario's onderstaande investeringsbedragen per onderdeel:

- Renoveren HAL circa € 3.250.000
- Renoveren HOF circa € 9.450.000 (incl € 3.000.000 binnenklimaat)
- Renoveren Groot Heiligland 37/47 (inpassen HAL) circa € 4.420.000

- Nieuwbouw HAL circa € 17.900.000
- Verbouwen HOF tot unilocatie circa € 16.400.00

Alle investeringsbedragen zijn exclusief BTW, prijspeil 2022 en exclusief kosten voor losse inrichting en/of inventaris. Ten opzichte van de huidige exploitatie zullen structurele (gebouw)kosten zoals huur en onderhoudskosten wijzigen, deze zijn niet opgenomen.

Verduurzamen en klimaat(installaties)

In bovenstaande scenario's is het aanpassen van klimaatinstallaties meegenomen. Een betere klimaatbeheersing gaat evenwel hand in hand met de verduurzaming van de gebouwen. De uithuizing van het interne depot naar een nieuw depot, en een eventuele andere invulling van de zolderverdieping heeft invloed op de nieuwe inrichting van HOF en daarmee op de te nemen verduurzamingsmaatregelen. Het is wenselijk eerst duidelijkheid te hebben over de toekomstige invulling van de gebouwen en het gebruik, alvorens een integrale aanpak van verduurzaming en klimaatbeheersing te kunnen realiseren. Wel wordt samen met het FHM gekeken of er duurzaamheidsmaatregelen zijn die vooruitlopend op deze integrale aanpak al in 2023 kunnen worden uitgevoerd.

Visie op huisvesting directie FHM

Het realiseren van een oplossing voor de depotproblematiek heeft prioriteit voor de museumdirectie. Met betrekking tot de museale gebouwen heeft de directie de voorkeur voor één locatie aan het Groot Heiligland. Het behouden van HOF als primaire locatie is het uitgangspunt. Gebouw, museum en collecties zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en een *unique selling point* richting bezoekers. Ook is de directie van mening dat twee locaties elkaar kunnen kannibaliseren en is de bedrijfsvoering op onderdelen ingewikkeld. Bovendien ziet het FHM kansen voor locatie HOF door de ontwikkeling van de Egelantier, waardoor de aantrekkingskracht van het gebied versterkt wordt.

Verweyhal

Onderdeel van locatie HAL is de Verweyhal. De onderste verdieping van de Verweyhal is in 2009 door de gemeente verkocht en sindsdien in eigendom van een andere eigenaar: de familie Raiola. Dit voorjaar is de heer Raiola overleden. Zijn erven willen de mediation voortzetten. Op 9 november is er een nieuw mediation overleg. In de scenario's van Toornend wordt ervan uit gegaan dat de gemeente de verdieping van de Verweyhal in eigendom houdt. De kosten voor aanpassingen zijn derhalve meegenomen in de berekeningen.



3. Consequenties

Exploitatie inclusief onderhoud

Met de in de begroting 2023 voorgestelde extra middelen wordt de uitvoering van museale taken door het FHM, waaronder het collectiebeheer, fors versterkt. Vanwege de eerdere exploitatie-tekorten staat het museum nu nog onder verhoogd financieel toezicht. Bij de vaststelling van de subsidie 2021 (later dit najaar) zal het college ook een besluit kunnen nemen over het al dan niet continueren van dit toezicht.

Het museumgebouw aan het Groot Heiligland krijgt een nieuw MJOP, rekening houdend met de monumentale waarde van het gebouw en de specifieke functie als museum, representatief voor de waardevolle gemeentelijke collectie en voor de stad Haarlem.

Depotontwikkeling en huisvesting

Nadat de huidige bedrijfsvoering van het Frans Hals Museum een stevige impuls heeft gekregen, moet voor 2023 besluitvorming worden voorbereid met betrekking tot de depotontwikkeling. Dit is de eerstvolgende stap, de gemeente heeft immers een verantwoordelijkheid voor een verantwoorde opslag van de eigen kunstcollectie, en een wettelijke taak met betrekking tot archieven en archeologie.

Afhankelijk van uiteindelijke besluitvorming over het depot, kan vervolgens een verdere verkenning plaatsvinden van verschillende scenario's voor de huisvesting van het Frans Hals Museum. Ondertussen loopt nog het mediation traject voor de Verweyhal. Met inachtneming van de uitkomsten hiervan zal op termijn samen met de raad een oriëntatie kunnen plaatsvinden op de gewenste invulling van ons gemeentelijk vastgoed, op Groot Heiligland en Grote Markt.

4. Vervolg

Bij de begrotingsbehandeling vindt besluitvorming plaats over het beschikbaar stellen van extra structurele middelen voor het Frans Hals Museum, voor museale taken en onderhoud, met ingang van 2023. Het museum dient vervolgens een nieuw beleidsplan en sluitende meerjarenbegroting in, op basis waarvan subsidie- en prestatieafspraken gemaakt worden.

In het voorjaar van 2023 zal een werkbezoek worden georganiseerd aan het Stadsdepot Dordrecht (voorbeeld van gecombineerde opslag kunst, archieven en archeologie) en/of het Collectiecentrum Nederland in Amersfoort (modernste depot en een van de meest duurzame gebouwen van Nederland).

De opinienota met betrekking tot de depotontwikkeling zal voor behandeling van de kadernota 2024 worden gegendeerd. Nadat duidelijk is hoe een nieuw depot kan worden gerealiseerd, zal ook een

voorstel worden gedaan met betrekking tot het besluitvormingsproces over de beide museumlocaties.

5. Bijlagen

1. 'Herijking opdracht van de gemeente Haarlem aan het Frans Hals Museum' – Hans Buurman
Advies d.d. 14 april 2022
2. Rapportage Toornend - Alternatieven HAL dd. 19 augustus 2022