Gemeente Rotterdam

Locatiekeuze Collectiegebouw

2005-2014

27-03-2014

Inhoudsopgave

Inleiding: een collectiegebouw in het Museumpark 4

1 Depots en de ambitie voor een collectiegebouw 6

2 Onderzoeken depotgebouw 7

De Spaanse Toren (2006; zie bijlage 2a) 7

Locatie / gebouwanalyse depotgebouw (2009; zie bijlage 2b) 7

Depotgebouw Museum Boijmans Van Beuningen, Locatieonderzoek (2010; zie bijlage 2c) 7

3 Onderzoeken Collectiegebouw 8

3.1 Het Collectiegebouw: functie eisen aan het gebouw en daaruit voortvloeiende eisen aan de locatie 8

3.2 Onderzoeken Collectiegebouw 8

3.2.1 Een nieuw Collectiegebouw (2007; zie bijlage 2d) 8

3.2.2 Locatieverkenning Collectiegebouw nabij MBVB (sept. 2011; zie 2e) 10

3.2.3 Studie locatie MBVB (Bierman Henket;dec. 2011: zie bijlage 2f) 13

3.2.4 Haalbaarheidsstudie Collectiegebouw MBVB (O.M.A.; mrt. 2012; zie bijlage 2g) 14

4 Eindconclusies locatieonderzoek(en) 16

5 Na het besluit van het college van b en w 17

Inleiding: een collectiegebouw in het Museumpark

"Zoals u weet zijn de huidige depots overvol en gedateerd. Het college van Burgemeester en Wethouders gaf daarom in november 2009 de directeuren OBR en dKC opdracht om in samenspraak met het museum een definitieve oplossing uit te werken. […] Er zijn twee varianten geschetst: een sober depotgebouw en een publiek toegankelijk collectiegebouw".

Het college informeerde hiermee de gemeenteraad over haar besluit van 28 juni 2011 om een collectiegebouw als permanente oplossing voor de depotproblematiek van Museum Boijmans Van Beuningen, verder uit te werken. [1] Met dit besluit werd tevens een aangescherpt Programma van Eisen aangekondigd en een locatiekeuze in het vooruitzicht gesteld. Onderdeel van de uitwerking was het betrekken van een aanzienlijke financiële bijdrage van een particuliere partij die het mogelijk maakte een dergelijk gebouw te realiseren. Het antwoord op de vraag een depotgebouw of een collectiegebouw was na een lange periode van onderzoek definitief vastgesteld. Na het besluit in 2011 zijn verschillende stappen gezet in het verfijnen van het Programma van Eisen en is aanvullend onderzoek verricht naar de meest geschikte locatie. Een jaar later op 8 juni 2012 vergaderde het college over de mogelijke locaties voor het Collectiegebouw, een begrip dat inmiddels met een hoofdletter geschreven werd.
Op basis van de gepresenteerde onderzoeken sprak het college haar voorkeur uit voor het Museumpark als beoogde locatie en verstrekte de opdracht om een situering op het Voorportaal nader uit te werken.
Na de afronding van de benodigde haalbaarheidsstudies en na afronding van de besprekingen met Museum Boijmans Van Beuningen en de mecenas vertegenwoordigd door de Stichting De Verre Bergen, besloot het college op 2 juli 2013 een intentieovereenkomst met deze twee partijen aan te gaan en om voor de locatie in het Museumpark een bestemmingsplan procedure te starten. In haar brief van 9 juli 2013 [2] schrijft het college aan de gemeenteraad dat het zorgvuldig doorlopen van de benodigde stappen meer tijd heeft gekost dan was voorzien. Dat had onder meer te maken met de bijzondere samenwerking met de particuliere partij, de ambities voor het Collectiegebouw, maar ook met de zorgvuldigheid die is betracht bij de verschillende locatiestudies. In de stad zijn diverse locaties onderzocht op geschiktheid. Het Museumpark is nu de beoogde locatie. Directe nabijheid van het bestaande museumgebouw is zowel van belang voor de uitstraling en de herkenbaarheid als ook voor de beveiliging en het transport van kunstwerken en andere personele inzet. Deze locatie was daarom tevens de keuze van Museum Boijmans Van Beuningen en Stichting De Verre Bergen. Uiteraard, benadrukte het college, is het zaak dat zorgvuldige inpassing in het park plaatsvindt waarbij het Collectiegebouw van meerwaarde moet zijn voor het park, in verhouding moet staan tot de aanwezige gebouwen en een architecturale kwaliteit van internationale klasse moet hebben.

Doel van de verantwoording en vraagstelling
Op basis van het Programma van Eisen, investeringsraming, exploitatiebegroting en projectplan is de volgende fase ingegaan: de ontwerpfase. Een

[1] Brief van College van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad van Rotterdam, 29 juni 2011, kenmerk 11dkc89, betreft: Depot Boijmans.
[2] Brief van College van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad van Rotterdam, 9 juli 2013, kenmerk 1203767, betreft: Collectiegebouw.

architect is geselecteerd en de bestemmingsplan procedure wordt nu opgestart. Echter, naast de positieve reacties op het Collectiegebouw in het Museumpark, gingen er ook kritische stemmen op. Het proces van de locatiekeuze is door meerdere belanghebbende partijen als niet transparant beoordeeld. Mede naar aanleiding daarvan is dit document opgesteld. Het is een toelichting op - en een verantwoording van de locatiekeuze. Omdat de documenten waarop de keuze is gebaseerd niet bestuurlijk zijn vastgesteld en daarom geen formele status hebben en omdat zij niet zelfstandig leesbaar zijn, is hiervan een samenvatting gemaakt. Deze samenvatting is als bijlage bij deze verantwoording gevoegd.

Het proces dat is uitgemond in de bestuurlijke keuze voor een collectiegebouw in plaats van een depot, en daarna tot de keuze van het Museumpark als locatie om het Collectiegebouw te realiseren, leidt tot de centrale vraagstelling van de verantwoording:

Gegeven de keuze van een collectiegebouw in plaats van een depot, aan welke (extra) voorwaarden moet een geschikte locatie voldoen en hoe is dat van invloed geweest op de uiteindelijke keuze?

De verantwoording

Om de centrale vraag te beantwoorden wordt in hoofdstuk één de depotproblematiek van Museum Boijmans Van Beuningen beschreven en hoe de zoektocht naar de oplossing voor het museum en de gemeente heeft geleid tot de ambitie voor een collectiegebouw. Het hoofdstuk wordt afgesloten met het inzicht wat het verschil in ambitie betekent voor de aard van het gebouw.
In hoofdstuk twee staat de beoordeling van de locatieonderzoeken voor het depotgebouw. Dit is een kort hoofdstuk. De locatieonderzoeken waren specifiek gericht op de eisen die werden gesteld om een depotfunctie te kunnen huisvesten. De beoordeling van de locaties is daarom uitsluitend op hoofdlijnen.
In hoofdstuk drie komt de locatiekeuze voor het Collectiegebouw aan de orde. De consequenties van het ambitieniveau van een dergelijk gebouw voor de eisen aan de locatie staan nadrukkelijk uiteengezet. Hoofdstuk drie sluit af met de conclusie die geleid heeft tot de keuze voor het Voorportaal van het Museumpark.
Uit deze twee hoofdstukken komt duidelijk naar voren dat de zoektocht naar een geschikte locatie geen lineair proces is geweest. Wensen, ambities en middelen correspondeerden gedurende deze periode niet altijd met elkaar. Onderzoeken zijn stil gelegd om later weer opgepakt te worden. Pas vanaf 2011 konden de onderzoeken geconcentreerd worden op het Collectiegebouw.
In hoofdstuk vier staat de eindconclusie van de locatieonderzoeken.
Na de locatiekeuze door het college in 2012 zijn verdere stappen gezet in het project. Deze stappen zijn het onderwerp van hoofdstuk 5.

1 Depots en de ambitie voor een collectiegebouw

Huidige en benodigde depots
Eind 2005 constateert Museum Boijmans Van Beuningen, op basis van eigen bevindingen en onafhankelijk onderzoek dat de huidige depots van het museum onveilig, overvol en gedateerd zijn. Hierdoor lopen de collecties risico op beschadiging of zelfs verlies. De problematiek is ernstig. Naast het risico voor de kunstwerken zelf, heeft de staat van het depot negatieve invloed op de bedrijfsvoering en de reputatie van het museum en daarmee op de stad als eigenaar van zowel de collectie als het gebouw. De grote culturele en financiële waarde (ca. € 7 miljard) van de collectie rechtvaardigt een zorgvuldige en professionele uitvoering van het collectiebeheer. Het museum en de gemeente stellen vast dat voor de uitvoering van het collectiebeheer nieuwe huisvesting noodzakelijk is. Voor de omvangrijke collectie dient een geschikt bestaand gebouw of een geschikte locatie voor nieuwbouw te worden gezocht, waarin de collectie en de bijbehorende voorzieningen kunnen worden ondergebracht.

In 2008 heeft het museum in het museumgebouw de beschikking over 9 depots met in totaal 908 m^2 nuttig vloeroppervlak (NVO) opslagruimte. Deze depots zijn grotendeels gesitueerd in de kelder van het gebouw. Naast deze depots heeft het museum onder andere de beschikking over 757 m^2 NVO depotruimte in het gemeentelijk depot aan de Metaalhof, waar ook delen van de collecties van het Historisch Museum Rotterdam en het Wereldmuseum liggen opgeslagen. Ook heeft het museum wegens ruimtegebrek 640 m^2 NVO opslagruimte gehuurd in het gebouw Condor op Katendrecht. Naast voornoemde depots zijn ook stukken ondergebracht in het Dordtsmuseum en in Kralingen. In totaal beschikt het museum in 2008 over 2.304 m^2 NVO opslagruimte.

Voor een professionele uitvoering van het collectiebeheer in 2008 wordt geconstateerd dat de depots te vol zijn en dat ca. 900 m^2 NVO extra benodigd is. In 2008 is dus ca. 3200 m^2 NVO opslagruimte benodigd. Om de komende 20 jaar de groei van de collectie te kunnen huisvesten dient rekening te worden gehouden met een groei van 2% per jaar. Dit leidt tot een depotbehoefte van ca. 4765 m^2 NVO. Dit betreft uitsluitend de opslagbehoefte. Naast de opslagbehoefte dienen voor een professionele uitvoering van het collectiebeheer in een depotgebouw ook ondersteunende functies te worden gehuisvest.

De ambitie van Museum Boijmans Van Beuningen: een collectiegebouw
De visie van Museum Boijmans Van Beuningen op het onderbrengen van de collectie ging echter verder dan een depot. Een depotgebouw is een niet voor publiek toegankelijk opslaggebouw terwijl een collectiegebouw ook voor publiek toegankelijk is, een in de ogen van het museum fundamenteel aspect van een gemeentelijke collectie. De meerwaarde van een collectiegebouw uit zich in:

- Het tonen van een veel groter deel van de collectie aan het publiek;
- Het realiseren van een expertisecentrum;
- Het tonen en kunnen bekijken van werkzaamheden die het museum uitvoert;
- Het binden van private verzamelaars aan museum en stad;
- Het binden van studenten aan de stad;
- De impuls die een dergelijk openbaar, cultureel gebouw geeft aan de stad.

ToornendPartners heeft echter in 2008 op basis van een ontwerp uit het locatie onderzoek ‘Een nieuw collectiegebouw’ uit 2007 (zie hiervoor 3.2.1), de investeringskosten voor een collectiegebouw ingeschat. Deze kosten werden geraamd op ca. € 40 mln. (prijspeil 2008). Een gebouw dat recht zou doen aan deze ambitie was op dat moment financieel niet haalbaar. Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar een collectiegebouw als een geschikte locatie was daardoor niet opportuun. Alle aandacht ging weer uit naar het vinden van een geschikt depotgebouw.

Financiële haalbaarheid van een collectiegebouw en Stichting De Verre Bergen
Begin 2010 heeft ToornendPartners ook de benodigde investeringskosten bepaald voor een depotgebouw. Deze werden geraamd op ca. € 25 mln. (prijspeil 2010). De conclusie was dat een depot gebouw ca. € 15 mln. goedkoper is dan een collectiegebouw. Medio 2010 liet Stichting De Verre Bergen weten onder voorwaarden bereid te zijn €15 mln. te financieren. De voorwaarden die de mecenas voor de investering stelde waren investeren in kansrijk gebied (straal van 250 m rond Museum Boijmans Van Beuningen), ruimte voor Stichting De Verre Bergen in een collectiegebouw, mede-eigenaarschap van het gebouw en commitment van de gemeente aan een collectiegebouw.
Naar aanleiding van het aanbod van de mecenas heeft de gemeente een afweging gemaakt tussen een depotgebouw en een collectiegebouw. Hieruit bleek dat de jaarlijkse lasten van een collectiegebouw voor de gemeente, als eigenaar van de collectie, slechts ca. 20% duurder zijn dan van een depotgebouw. Het college van b en w heeft op 28 juni 2011 besloten een collectiegebouw te ontwikkelen. Het besluit houdt in hoofdlijnen in dat een jaarlijkse dekking van € 2,5 mln. vanuit het cultuurbudget wordt bijgedragen aan de exploitatie van het gebouw. De gemeenteraad heeft dit besluit bekrachtigd met het vaststellen van de gemeentelijke begroting. De dekking is primair bedoeld voor de depots van de gemeentelijke collectie. Zoals in de inleiding al was te lezen heeft het college hiermee besloten een collectiegebouw als permanente oplossing voor de depotproblematiek van Museum Boijmans Van Beuningen, verder uit te werken.

In het volgende hoofdstuk wordt – om een volledige verantwoording van de onderzoeken te geven – een korte toelichting gegeven op de locatieonderzoeken die zijn verricht voor een depotgebouw. In hoofdstuk drie zijn vervolgens de locatie onderzoeken voor het Collectiegebouw aan de orde.

2 Onderzoeken depotgebouw

Depotgebouw: functie, eisen aan het gebouw en daaruit voortvloeiende eisen aan de locatie
Een depotgebouw is een niet voor publiek toegankelijk opslaggebouw. Naast de depotruimtes waar de collectie wordt opgeslagen zijn de volgende functies voor het goed functioneren van het depot noodzakelijk:

- bedrijfsentree
- ruimte voor kunsthandling en (tussen)opslag
- ruimte voor fotografie
- kantoorruimte
- verkeers- en installatieruimte

De eisen die aan het gebouw worden gesteld voor de depotfunctie:

- de grootte (ca. 8000 m^2 Bruto VloerOppervlak; m^2 BVO)
- de verdiepingshoogte (tot netto 5 m')
- vloerbelasting (800 tot 1250 kg/m^2)
- constructies 90 minuten brandwerend
- bouwfysische eigenschappen gebouw (bewaarcondities collectie: luchtvochtigheid, temperatuur e.d.)

De eisen die aan de locatie worden gesteld voor de depotfunctie:

- binnen een straal van 5 à 10 km van het museumgebouw
- bereikbaar voor zeer grote vrachtwagens en wachtplaatsen
- reisduur vrachtwagens tussen museumgebouw en depotgebouw max. 30 minuten
- korte aanrijtijden (5 minuten) brandweer en politie
- 15 minuten van een snelwegoprit
- het vermijden van locaties waar natuurrampen (bv. overstromingsgevaar) mogelijk zijn
- vermijden van uitwendige invloeden zoals trillingen e.d.
- vermijden van organisatorische risico's

Onderzoeken voor een depotgebouw
Om te laten zien welke locaties zijn onderzocht voor een depot zijn de locatieonderzoeken slechts kort toegelicht, gezien de uiteindelijke keuze voor een collectiegebouw (een ander gebouw met andere eisen). Alleen de hoofdlijn staat per locatie weergegeven. In bijlage 2 is nadere informatie opgenomen.

De Spaanse Toren (2006; zie bijlage 2a)
Het eerste locatieonderzoek heeft in 2006 plaatsgevonden voor de locatie/ het gebouw 'De Spaanse Toren'. Deze studie toonde aan dat de Spaanse
Toren geschikt is als depotgebouw.

Locatie / gebouwanalyse depotgebouw (2009; zie bijlage 2b)
Vanwege de steeds nijpender wordende situatie van de huidige depotruimte is in deze studie onderzocht wat de mogelijkheden zijn van een tijdelijk depot in enkele bestaande gebouwen. Vooral de mogelijkheden op bedrijventerreinen in Rotterdam zijn hiervoor bekeken. Conclusie van deze studie is dat een dergelijke oplossing niet binnen twee jaar is te realiseren. Daarom werd besloten om de bestaande kelderdepots van het museum te verbeteren. Deze verbetering hebben weliswaar tot een acceptabele oplossing geleid voor de korte termijn, maar deze opgeknapte depots hebben een verhoogd risicoprofiel vanwege de kans op lekkages.

Depotgebouw Museum Boijmans Van Beuningen, Locatieonderzoek (2010; zie bijlage 2c)
In 2010 is een zeer uitgebreid locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijke locaties voor een depotgebouw. Dit locatieonderzoek betreft de locaties: omgeving van de Pottumstraat, Middenbaan Noord, Laanslootseweg, Frobenstraat, Metaalhof, Mijnsherenlaan. Wederom werd gezocht naar een locatie voor een depot, vanwege het ontbreken van de benodigde financiële middelen om een collectiegebouw te kunnen financieren. Omgeving Laanslootseweg (Van Helmondstraat), Omgeving Mijnsherenlaan (Graansilo Maashaven) en de Metaalhof kwamen naar voren als mogelijke locaties.
De afronding en besluitvorming van dit onderzoek viel samen met de signalen dat Museum Boijmans Van Beuningen een mecenas had gevonden die bereid was tot mede financiering van een collectiegebouw. Er werd daarom besloten locatieonderzoek te starten voor een collectiegebouw.

Conclusie bestaande gebouwen
Bestaande gebouwen voldoen zelden aan de gestelde eisen zoals aan het begin van dit hoofdstuk geformuleerd. Meestal zijn ze ook moeilijk aan te passen. De gebouweisen zijn zeer specifiek. Het gaat dan met name om de combinatie van verdiepingshoogte, hoge vloerbelastingen en zeer zware brandwerendheidseisen. Onderzochte bestaande locaties leiden dan ook uiteindelijk tot scenario's van sloop en nieuwbouw.

3 Onderzoeken Collectiegebouw

3.1 Het Collectiegebouw:

functie eisen aan het gebouw en daaruit voortvloeiende eisen aan de locatie

Het Collectiegebouw is een publiek toegankelijk gebouw. Het publiek kan de galeries en het café-restaurant bezoeken, maar ook een kijkje nemen in de depots of bij restauratiewerkzaamheden in het expertisecentrum. Particuliere verzamelaars kunnen een depot met presentatieruimte huren in het Collectiegebouw. Ook deze depots zullen op momenten voor publiek toegankelijk zijn. Studenten kunnen stages lopen in bijvoorbeeld het expertisecentrum.

De functies die aan het hiervoor omschreven depotgebouw worden toegevoegd:

- publieksentree
- entree particulieren
- commerciële kunstdepots c.a. voor particuliere verzamelaars
- expertisecentrum
- galeries
- educatieve ruimte
- café-restaurant

Voor een uitgebreide specificatie zie bijlage 1: Programma van Eisen

Aanvullende eisen voor collectiegebouw t.o.v. een depotgebouw:

- overloop bezoekers andere culturele instellingen (noodzakelijk om voldoende inkomsten te genereren)
- ruimte voor architectuur met aantrekkingskracht (noodzakelijk om voldoende inkomsten te genereren)
- zo dicht mogelijk bij het museumgebouw (essentieel om kosten van personele inzet en kunsttransport te beperken)
- De locatievoorwaarde van Stichting De Verre Bergen: investeren in kansrijk gebied (straal van 250 m' rond Museum Boijmans Van Beuningen). Deze eis sluit goed aan op de aanvullende eisen

In tegenstelling tot een depotgebouw is het Collectiegebouw mede afhankelijk van voldoende inkomsten. De beoogde locatie zal dus ook bij moeten dragen aan een gezonde exploitatie van het Collectiegebouw.

3.2 Onderzoeken Collectiegebouw

Voor het Collectiegebouw zijn vier locatiestudies uitgevoerd. De conclusies staan hieronder beschreven.

3.2.1 Een nieuw Collectiegebouw

(2007; zie bijlage 2d)

Deze studie, uitgevoerd door architectenbureau MVRDV in opdracht van Museum Boijmans Van Beuningen en de gemeente, onderzoekt locaties in het Museumpark en rond de Rijnhaven.
Museum Boijmans Van Beuningen geeft een voorkeur aan voor de realisatie van een collectiegebouw in het Museumpark.

Onderzochte locaties zijn:

- Museumpark, ter plaatse van het evenemententerrein,
- Katendrecht, Fenix-loodsen,
- Katendrecht, Pakhuis Santos,
- Rijnhaven-landtong,
- Rijnhavenbrug,
- Museumpark, bij het museumgebouw ter plaatse van het restaurant.

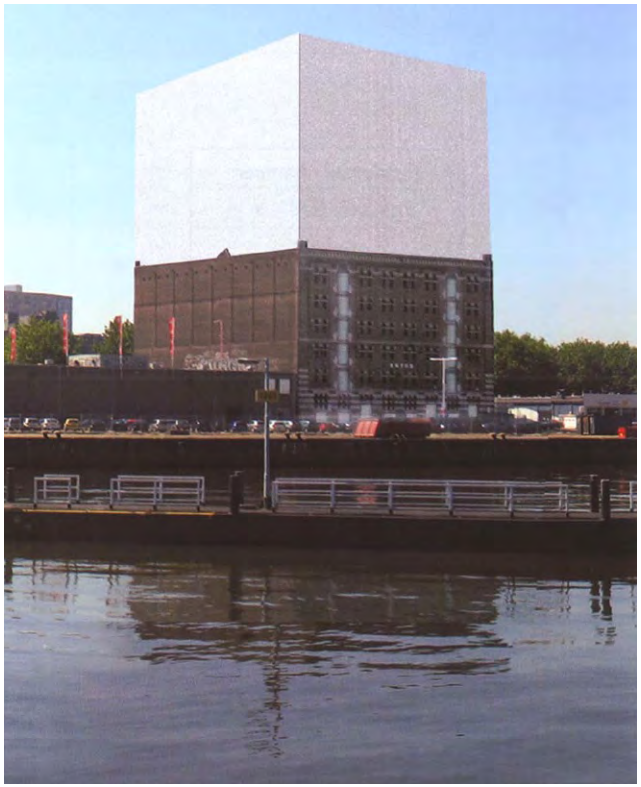
Museum Boijmans Van Beuningen trok in 2007 op basis van dit onderzoek de conclusie dat in verband met efficiencyoverwegingen en museale uitstraling een collectiegebouw nabij het museumgebouw diende te worden gerealiseerd. Ten tijde van dit onderzoek was een collectiegebouw echter nog niet haalbaar. De locaties zijn dan ook niet gewogen op geschiktheid. Voor de volledigheid staat hier wel de huidige stand van zaken qua geschiktheid.

Museumpark, ter plaatse van het evenemententerrein (de Tafel)

Als bouwvorm wordt gekozen voor een grote tafelconstructie op grote hoogte zwevend boven evenemententerrein. Op deze locatie bevindt zich echter nu de Museumparkgarage en het evenemententerrein. De belastingen van dit gebouw op of net naast de parkeergarage zijn niet op een verantwoorde manier op te vangen. Maatregelen om dit op te lossen zouden het gebouw om financiële redenen onhaalbaar maken. Daarnaast is er zorg met betrekking tot de reusachtige afmetingen en de schaduwwerking van het gebouw.

Katendrecht, Fenix-loodsen
Op de beoogde locatie landt nu de Rijnhavenbrug, die locatie is dus niet meer beschikbaar. In de studie wordt opgemerkt dat de locatie te weinig museale omgeving biedt, vergeleken bij de voorkeurslocatie in het Museumpark.
Deze locatie is afgevallen omdat de gemeente als eigenaar van de Fenix-loodsen al over een overeenkomst in gesprek was met een ontwikkelaar voor de ontwikkelingen van de Fenix-loodsen. Deze overeenkomst wordt inmiddels uitgevoerd. De Fenix-loodsen zijn daarom geen mogelijke oplossing.

Katendrecht, Pakhuis Santos
Dit is geen reële optie aangezien het huidige gebouw niet aan de eisen voldoet van het Collectiegebouw: de verdiepingen zijn te laag en de kolommenstructuur te dicht. Sloop en/of nieuwbouw is gezien de monumentale status geen optie. Daarom is de locatie afgevallen. De omgeving van de locatie ontbeert ook de benodigde kwaliteiten voor het Collectiegebouw.



Rijnhaven-Landtong
De studie beoordeelt de locatie ongeschikt omdat er aanvullend programma noodzakelijk is om de exploitatie rond te krijgen. Ook is de afstand tot het museum te groot. Voor invulling van de Rijnhaven loopt momenteel de prijsvraag Drijvend Bouwen Rijnhaven. De huidige ontwikkeling voorziet niet in een drijvend Collectiegebouw, dan wel een landtong-gebouw. Het op deze innovatieve wijze opslaan van de collectie is vanuit risicoperspectief onwenselijk.

Rijnhavenbrug
De locatie is destijds afgevallen, vanwege de niveauverschillen die voor de brug nodig zijn: dit leidt tot schuine vloeren of veel verschillende vloerhoogten.
De Rijnhavenbrug is inmiddels gerealiseerd. Dit is geen optie meer.

Museumpark, bij het museumgebouw ter plaatse van het restaurant.
Deze locatie is in 2012 nader en uitgebreider onderzocht (zie hiervoor 3.2.3).

3.2.2 Locatieverkenning Collectiegebouw nabij MBVB (sept. 2011; zie 2e)

In deze ruimtelijke verkenning, uitgevoerd door de gemeente Rotterdam is gezocht naar ruimte conform de gestelde locatie eisen, gezocht in de directe omgeving van het bestaande museum.

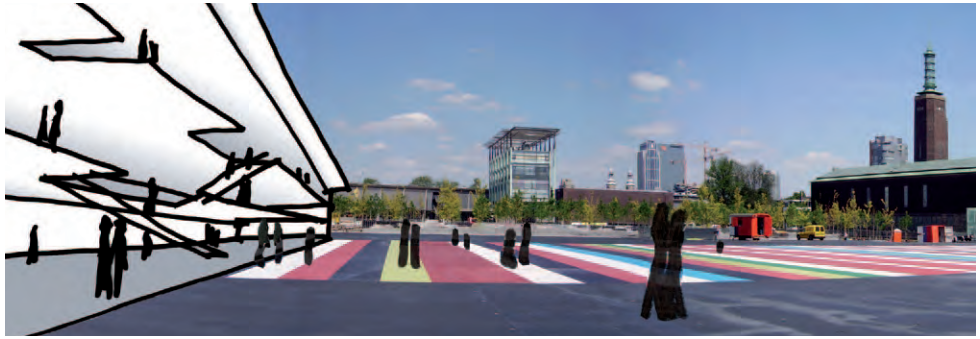
Onderzochte locaties:
A Bestaand museumgebouw
B Museumparkgarage
C Westersingel
D Bananenpark
E Kunsthal
F Parkhavenstrook Noord en Zuid

De conclusies staan hieronder per locatie benoemd

Bestaand museumgebouw
Een fysieke koppeling van het Collectiegebouw aan het huidige museumgebouw heeft efficiencyvoordelen voor het museum. Bovendien is een dergelijke toevoeging aan het gebouw een programmatische versterking. Het te realiseren programma van 14.000 m² is desalniettemin te fors om in een enkelvoudige op- en/of aanbouw uit te voeren. Een dergelijk beoogd volume zal gesplitst aan het huidige gebouw toegevoegd moeten worden. Dit betekent een grootschalige aanpak of verbouwing van het bestaande monumentale gebouw.
De conclusie is dat slechts een nader te onderzoeken, bescheiden deel van het programma naar verwachting kan worden toegevoegd. Dit is in 2012 nog nader onderzocht (zie 3.2.3)

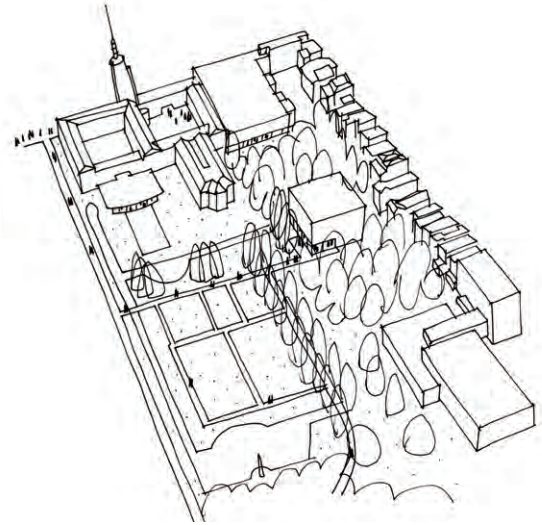
Museumparkgarage
De locatie ligt in de directe nabijheid van bestaande museumgebouw en Het Nieuwe Instituut (voorheen NAi). Bebouwing op deze plek schermt het evenementenplein af van de Erasmus MC- bebouwing. Het geeft het plein een gezicht en een Collectiegebouw op deze plek past in programmatische zin prima in het Internationale Cultuurpark (Visie Hoboken 2030).
Bebouwing van de locatie is met een wijzigingsbevoegdheid al in het bestemmingsplan Hoboken voorzien (voor Villa Zebra). In het bouwplan voor de Museumparkgarage is in constructieve zin rekening gehouden met de mogelijkheid van bebouwing bovenop een deel van de garage.

Voor de ruimtelijke inpassing is het uitgangspunt gehanteerd dat de contouren van het evenementenplein de grenzen van de locatie bepalen. Hoewel uitbreiding hier technisch en qua bestemmingsplan mogelijk is, wordt doortrekken van de bebouwing over het Voorportaal niet wenselijk geacht. In drie bouwlagen is hiermee een BVO van 6.000 m² te realiseren.



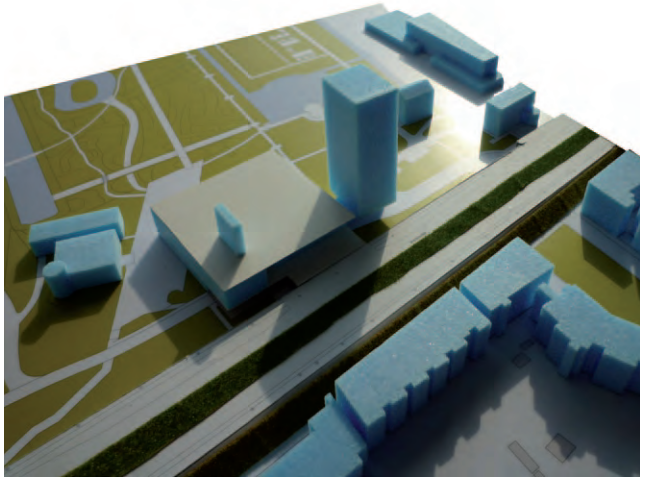
De conclusie is dat deze locatie op zich uitermate geschikt is voor de beoogde functie, maar te klein is voor het totale programma. Deze variant is later door O.M.A. nader onderzocht (zie 3.2.4).

Westersingel
De twee losstaande villa's aan de Westersingel grenzen met hun achtertuin die functioneert als parkeerveld, direct aan de Museumtuin behorende bij het Boijmans complex. Plaatsing van het Collectiegebouw ter plaatse van dit parkeerveld resulteert in een Collectiegebouw in de directe omgeving van het huidige Boijmans en het Museumpark. Deze nabijheid maakt wellicht zelfs een fysieke koppeling mogelijk. Echter, de locatie ligt bijzonder verscholen en de diverse achtertuinen zijn in privaat eigendom.
De conclusie is dat slechts een deel van het beoogde volume op deze locatie inpasbaar is. Daarnaast liggen er een aantal procesmatige barrières zoals het versnipperd particulier eigendom alsmede het Beschermd Stadsgezicht.



Kunsthal
In de gemeentelijke 'Visie Westzeedijk' is de locatie op de plankaart aangeduid met "Wenselijkheid locatieontwikkeling nader onderzoeken". Hiermee wordt bedoeld, dat het toevoegen van bouwvolume tussen Dijckhove en de Kunsthal met een adres aan de Westzeedijk nader onderzocht dient te worden. Hierbij gelden als randvoorwaarden dat eventuele nieuwbouw kleinschalig is, dat het groene karakter wordt gerespecteerd en dat het zicht vanaf het Museumpark op de dijk en het Koningin Emmaplein zo min mogelijk wordt aangetast.
Qua ruimtelijke inpassing dient er een goede relatie te zijn met de Kunsthal en de bebouwing op het Koningin Emmaplein. Ook moet er voldoende ruimte blijven voor verkeersbewegingen.

Wanneer deze randvoorwaarden in acht worden genomen resteert slechts een bescheiden footprint voor het programma. In combinatie met de bestaande Kunsthal is hiermee een deel van het volume in te passen. Indien dit vooral het publieke deel betreft, is een programmatische koppeling met de Kunsthal wellicht interessant.



Conclusie is dat de locatie onvoldoende ruimte biedt voor de inpassing van het volledige programma. Combinatie-mogelijkheden met de Kunsthal zijn voor de herkenbaarheid van de Kunsthal ongewenst.

Bananenpark

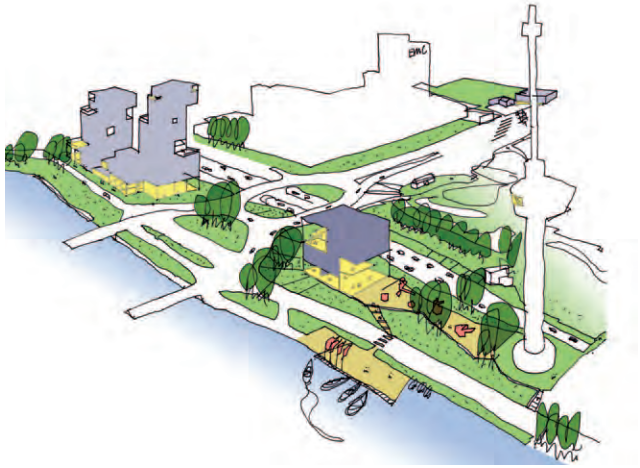
Het Bananenpark bevindt zich op een strategische plek in de binnenstad. Grote kwaliteit is de zichtbaarheid vanaf de Westzeedijk. Het gebied wordt in de Gebiedsvisie Hoboken 2030 aangestipt als de toekomstige schakel tussen het Museumpark en het Park. De nieuwe ontwikkeling kan deze verbinding zowel visueel als fysiek versterken en de parken beter aan elkaar koppelen.

De ontwikkeling bevordert de loopstroom tussen de parken in. De ontwikkeling past in de rooilijn, schaal en het volume van het ziekenhuis. De ontsluiting van de locatie kan aansluiten op de bestaande structuur van de Kunsthal en dient te worden afgestemd op de ontsluiting van het Erasmus MC.
Ten behoeve van het medisch complex is bebouwing op de locatie toegestaan in het bestemmingsplan. Dit kan via een wijzigingsbevoegdheid met in achtneming van de bebouwings-voorschriften van de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'.

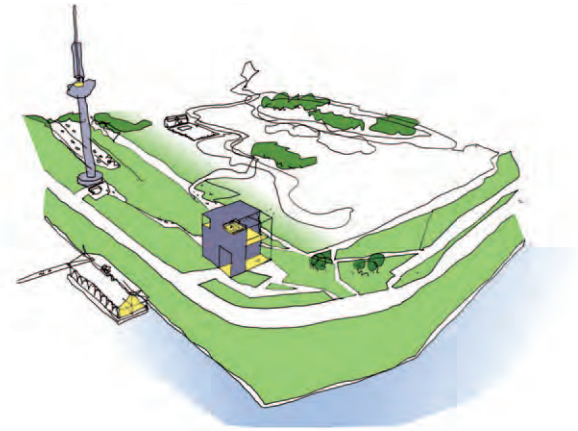
Een maximale bebouwingshoogte van 60 meter is toegestaan op een gedeelte van de locatie. De situering aan deze zijde van het ziekenhuis levert wel enkele belangrijke vraagstukken op: de bevoorrading van het ziekenhuis vindt in deze buurt plaats en er wordt gewerkt aan nieuwe onderwijsfuncties aan deze zijde van het gebouw. Het Bananenpark is een karakteristiek groen element uit de jaren ‘70. Het terrein is eigendom van het Erasmus MC.

Conclusie is dat deze locatie geschikt is indien de complexe vraagstukken met het Erasmus MC kunnen worden opgelost en de landschappelijke kwaliteiten worden gerespecteerd. Het Erasmus MC is echter niet bereid om deze locatie af te staan. Door deze gezamenlijk factoren is deze locatie niet geschikt.

Parkhavenstrook Noord
De inpassing van het Collectiegebouw ter plaatse van de Parkhavenstrook, ten noorden van de Euromast kan fungeren als drijvende kracht voor nieuwe ontwikkelingen op deze locatie en het gebruik van Het Park bevorderen. De uitstraling van de locatie kan ermee worden versterkt. De zichtbaarheid van het gebouw vanaf het Drooglever Fortuynplein en de tunneltraverse is zeer groot, bovendien is er zicht op het water van de Parkhaven.
Conclusie is dat dit op zich een locatie is die het beoogde programma voldoende ruimte biedt, maar dat de afstand tot het museumgebouw te groot is. Daarnaast is de ligging ten opzichte van de omgeving te geïsoleerd door de grootschalige infrastructuur.



Parkhavenstrook Zuid
De inpassing van het Collectiegebouw ter plaatse van de Parkhavenstrook, ten zuiden van de Euromast is op hoofdlijnen nader onderzocht.



Conclusie is dat deze locatie op zich geschikt is, maar nadere studie vergt met betrekking tot de technisch/constructieve situatie van de tunnel. Maar ook hier geldt dat de afstand tot het museumgebouw te groot is. En ook hier gelden de negatieve locatie-aspecten van de Parkhavenstrook-Noord.

Conclusies voor ‘Locatieverkenning Collectiegebouw nabij MBVB’:
Van de locaties die in de verkenning zijn betrokken zijn er twee die vooralsnog het meest in aanmerking komen voor een vervolgstudie: de locatie Museumparkgarage en de locatie Parkhavenstrook. Vanwege de afstand tot het museumgebouw valt de laatste locatie (zowel Noord als Zuid) af. De combinatie met het museumgebouw (exploitatie en beveiliging) is immers door deze afstand niet goed te maken. Tevens is er grote zorg of het Collectiegebouw op die plek wel voldoende bezoekers trekt. Het ligt dan op grote (loop)afstand van de andere culturele instellingen.

Naar aanleiding van deze studie is besloten om de vervolgstudies te concentreren op de directe nabijheid van het bestaande museum. Deze nabijheid is alles overwegend van doorslaggevende betekenis voor de locatiekeuze.

Alternatieven
Naast de bovengenoemde onderzoeken zijn nog een aantal alternatieve locaties/gebouwen genoemd. Die zijn echter op dat moment niet onderzocht. Voor de volledigheid worden ze hieronder als nog beoordeeld:

Boompjes (DNB)
Voor het gebouw geldt net als voor nagenoeg voor alle bestaande gebouwen dat het gebouw niet voldoet aan de eisen. Het is een monument en daardoor beperkt aanpasbaar. Door de afstand tot het museumgebouw, en de beperktere bezoekersstromen ten opzichte van het Museumpark, is de Boompjes ook financieel niet aantrekkelijk.

Wilhelminapier: Pakhuismeesteren
Voor het gebouw Pakhuismeesteren geldt net als voor nagenoeg voor alle bestaande gebouwen dat het gebouw niet voldoet aan de eisen. Voor deze en andere plots op de Wilhelminapier zijn overeenkomsten gesloten met andere partijen die momenteel ook in ontwikkeling zijn. Door de afstand tot het museumgebouw, en de beperktere bezoekersstromen ten opzichte van het Museumpark, is de Wilhelminapier ook financieel niet aantrekkelijk.

Cinerama
Voor het gebouw geldt net als voor nagenoeg voor alle bestaande gebouwen dat het gebouw niet voldoet aan de eisen. Door de afstand tot het museumgebouw, en de beperktere bezoekersstromen ten opzichte van het Museumpark, is de Cinerama ook financieel niet aantrekkelijk.

Forum
De depotfuncties passen niet in een dergelijk gebouw.

Kalmar (AVI Roteb)
Deze locatie ligt op te grote afstand van het museum. Het voldoet niet aan de eisen en is niet beschikbaar.

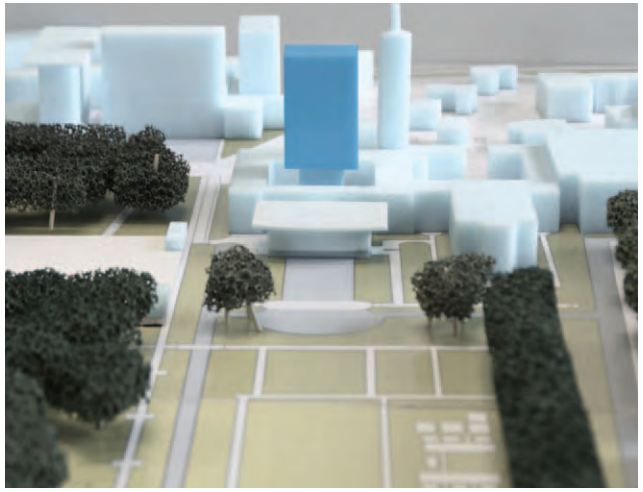
3.2.3 Studie locatie MBVB
(Bierman Henket;dec. 2011: zie bijlage 2f)

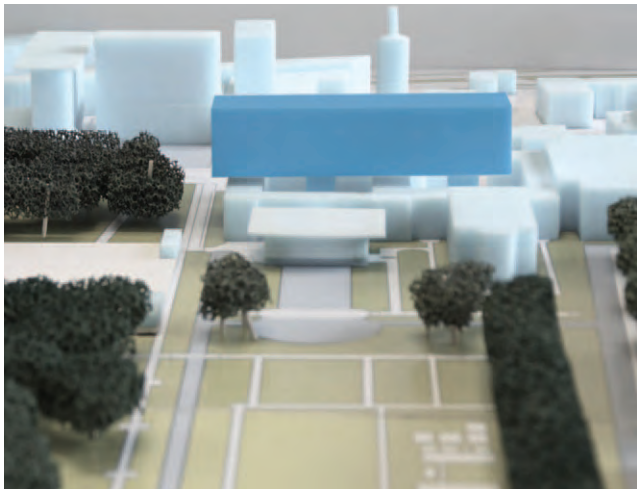
In opdracht van de gemeente Rotterdam heeft Bierman Henket architecten een studie gedaan naar de uitbreidingsmogelijkheden van het museumgebouw met een Collectiegebouw. Dit concept is eerder genoemd door MVRDV in 2007 en in het onderzoek 'Locatieverkenning nabij MBVB' uit september 2011. Er zijn nu vier varianten onderzocht:

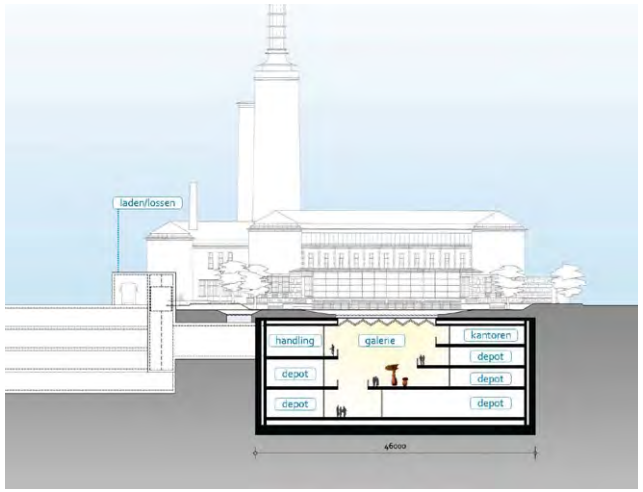
1. een opbouw boven het bestaande paviljoen:
2. een toren bovenop de binnenplaats.
3. een horizontale balk over het museum heen gebouwd.
4. een ondergronds gebouw in drie lagen.

De conclusie is dat de drie bovengrondse studies laten zien dat het bestaande museumcomplex geen grootschalige uitbreiding boven maaiveld verdraagt: het benodigde nieuwe volume zal het bestaande gebouw qua volume volledig wegdrukken. Dit levert een onacceptabele aantasting op van de grote monumentale waarde van het museum. De eerste drie varianten laten zelfs zien dat ook een kleinere uitbreiding dan de noodzakelijke 14.000 m² BVO al een onmogelijke opgave is.

De ondergrondse variant – variant 4 - is functioneel en architecto¬nisch ruimtelijk het meest interessant, maar is financieel niet haalbaar. Deze oplossing vergt een bouwput die nog een stuk dieper is dan de bouwput van de Museumparkgarage, en het ligt ook erg dicht bij de Museumparkgarage. Hierdoor ontstaat een variant die qua risicoprofiel (zowel voor de bouw als voor de exploitatie) en qua financiën zeer ongewenst is.







3.2.4 Haalbaarheidsstudie Collectiegebouw MBVB
(O.M.A.; mrt. 2012; zie bijlage 2g)

Dit is een ruimtelijke en programmatische haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden tot inpassing van een Collectiegebouw voor Museum Boijmans Van Beuningen van circa 14.000 m² BVO in het Museumpark in de directe nabijheid van het bestaande museum, op en rond het Voorportaal.
Rekening dient te worden gehouden met de bijzondere publieke en constructieve aspecten van de situatie.

Er zijn drie modellen onderzocht. Beoordeeld zijn de stedenbouwkundige situatie, constructieve aspecten, programma en beveiliging.
model A: een volume over het Evenemententerrein en het Voorportaal ('De Balk' dan wel 'De Haak')
model B: een volume op het Voorportaal
model C: een volume op het terrein van het Het Nieuwe Instituut.

De conclusies staan hieronder per locatie/model aangegeven.

Model A (De Balk)
Dit model bestaat uit een grote horizontale balk, hoog opgetild boven het evenemententerrein en het Voorportaal. "De Balk" is gesitueerd aan de uiterste westzijde van dit gebied. De ondersteuningen van het gebouw bevinden zich pal naast de constructie van de parkeergarage.

De ruimtelijke en functionele kwaliteiten van deze oplossing zijn redelijk gunstig voor het park: er ontstaat een nieuwe wand langs het park en de voetafdruk van het gebouw is beperkt. Door het optillen kunnen de manifestaties gewoon plaatsvinden.
De constructieve consequenties van de oplossing, zo dicht bij de bestaande garage, blijken uit onderzoek van ABT echter zeer kostbaar en risicovol te zijn. Bovendien wordt het zicht vanuit de afdeling kinderpsychiatrie van het Erasmus MC erg belemmerd.

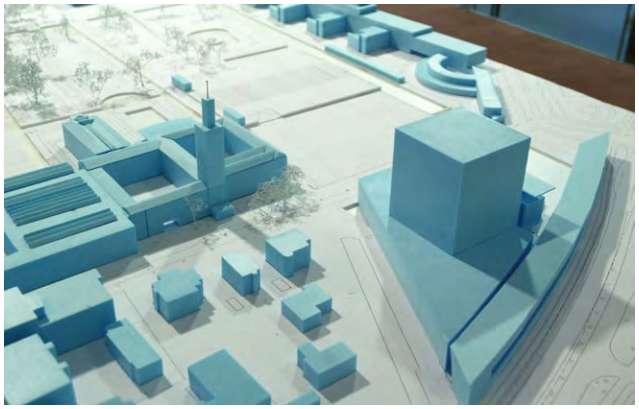
Model B:

Dit model bestaat uit een kubusvormig gebouw op het Voorportaal. Dit model heeft een aantal grote voordelen: constructief en functioneel is het model erg gunstig waardoor extra kosten die aan onzichtbare elementen moeten worden besteed, worden voorkomen. Het gebouw staat dicht bij het bestaande museum waardoor beveiliging en transport eenvoudig te regelen zijn. De functionele synergie tussen het Collectiegebouw en het museum wordt op deze plek positief ingeschat. Tenslotte kan het nieuwe gebouw een blikvanger worden aan het begin van het Museumpark.
Nadeel is dat het gebouw mogelijk een afsluitende werking van het Museumpark kan hebben. Dit nadeel moet worden ondervangen door de plek van het gebouw te optimaliseren en door een zeer hoogwaardige architectonische uitwerking van het gebouw.

O.M.A. is van mening dat Ruimtelijk Model B onwenselijk is vanwege de korte afstand op MBVB en Het Nieuwe Instituut. De gemeente vindt echter bovengenoemde voordelen doorslaggevend.

Model C:
Dit model bestaat uit het plaatsen van het volume op het terrein van Het Nieuwe Instituut. Daar zijn twee plekken voor: in de vijver en naast/op de bestaande bebouwing aan de oostzijde.
Beide varianten zijn niet gewenst. Plaatsing in de vijver brengt grote schade toe aan de terrasfuncties en aan het doorzicht naar de Rochussenstraat.
Plaatsing op en naast de bestaande volumes is constructief ongewenst.
Ruimtelijk brengt de toevoeging van het grote volume de bestaande verhouding met de naastgelegen villabebouwing uit evenwicht. Belangrijke factor is eveneens dat het terrein niet van de gemeente is en dat de identiteit als Collectiegebouw voor MBVB niet helder is door de plaatsing tegen Het Nieuwe Instituut.

Alternatief:
Naast de drie omschreven locaties beveelt O.M.A. een vierde model aan: plaatsing van het Collectiegebouw op



het evenementenplein. Dit model wordt door de gemeente niet ondersteund vanwege de noodzaak van de functie van het evenementenplein en de constructieve onmogelijkheid om op de Museumparkgarage een dergelijk gebouw te bouwen.

De conclusie na afweging van de vier modellen is dat de voorkeur van de gemeente uit gaat naar Model B. Het Voorportaal wordt - onder voorwaarden van een zorgvuldige inpassing in het Museumpark, aan het college van b en w voorgedragen als voorkeurslocatie voor het Collectiegebouw. Zoals in de inleiding is te lezen heeft het college gekozen voor de locatie Voorportaal, onder de voorwaarde van een zorgvuldige inpassing.

4 Eindconclusies locatieonderzoek(en)

Museumpark
Op basis van de onderstaande meerwaarde is er gekozen voor een locatie in het Museumpark:
- gewenste en benodigde bezoekersaantallen
- kostenvoordelen voor personele inzet
- optimalisatiemogelijkheden voor kunsttransport
- bijdrage aan het gebied Hoboken en de Binnenstad
- impuls Internationaal Cultuurpodium (clusterwerking)

Voorportaal
Op basis van de onderstaande meerwaarde is er gekozen voor een locatie op het Voorportaal:
- stedenbouwkundig en technisch inpasbaar
- mogelijke synergie met evenemententerrein
- dichtbij Museum Boijmans Van Beuningen (kunsttransport)
- in te passen in typologie park (meerdere mogelijkheden)
- programmatische versterking van (de straat) Museumpark

Voorbehoud
De locatie Voorportaal is op basis van de gestelde criteria de beste locatie voor het Collectiegebouw. In de bestemmingsplanprocedure moet de ruimtelijke onderbouwing van plaatsing van het Collectiegebouw in het Voorportaal worden aangetoond. Het gaat betreft onder andere milieu-, natuur-, verkeers-, maatschappelijke en economische effecten.

5 Na het besluit van het college van b en w

Stedenbouwkundige Randvoorwaarden
Voor een zorgvuldige inpassing in het Museumpark heeft de gemeente Rotterdam de voorwaarden waar het gebouw en de inpassing aan moeten voldoen vastgelegd in de “Stedenbouwkundige Randvoorwaarden” (zie bijlage 3).

Architectenselectie
Om de eventuele laatste twijfels inzake de stedenbouwkundige en technisch inpasbaarheid van het Collectiegebouw weg te nemen, is besloten tot een Architectenselectie. De beste architecten zijn uitgenodigd om hier een nadere uitwerking aan te laten geven. De uitwerkingen zijn beoordeeld door een beoordelingscommissie bestaande uit specialisten.

De beoordelingscommissie
1. Directeur Vastgoed van het Cluster Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam (voorzitter zonder stem);
2. Landschapsarchitect
3. Rijksbouwmeester;
4. Stedenbouwkundige bij BVR.
5. Voorzitter Raad van Toezicht van Museum Boijmans Van Beuningen;
6. Directeur Stichting De Verre Bergen;
7. Directeur Binnenstad en Stedelijke kwaliteit van het Cluster Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam;

De beoordelingscommissie is er van overtuigd dat “dit [winnende] ontwerp [van MVRDV] absoluut van internationale allure en ook inventief is daardoor van toegevoegde waarde op deze locatie in het Museumpark en architectuurstad Rotterdam. Door de sterke reflectie in combinatie met de gebogen vorm van het gebouw wordt een unieke beleving van het park gecreëerd. De bijzondere gevel van dubbelgekromde glasplaten vormt de basis van dit gebouw en daarom essentieel voor het ontwerp en uitstraling. De bestaande routing in het park blijft gehandhaafd. Door het gebouw krijgt het park een nieuwe entree. De commissie verwacht dat door het gebouw het gebruik van deze plek in het park gestimuleerd wordt. Door de reflectie van de gevel ontstaat er een interessant samenspel tussen de omgeving (omringende gebouwen en buitenruimte) en het gebouw.

Doordat het gebouw taps toeloopt zodat er een kleinere footprint ontstaat, blijft er relatief veel ruimte over voor de bestaande festivals op het maaiveld. De reflectie in de gevel zal ook een extra aantrekkende werking voor bezoek aan evenementen en het Museumpark kan hebben.”

De conclusie is dat uit de vijf ingediende ontwerpen, en met name uit het ontwerp van MVRDV, en de beoordeling van de beoordelingscommissie is gebleken dat een Collectiegebouw op basis van het vastgestelde Programma van Eisen en de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden, stedenbouwkundig en technisch goed inpasbaar is. Daarnaast voldoen de ontwerpen aan de financiële voorwaarden.

Bijlagen

1. Programma van Eisen
2. Samenvatting locatieonderzoeken voor het depot en het collectiegebouw van het Museum Boijmans Van Beuningen (bijlagen 2a t/m 2g)
3. Stedenbouwkundige Randvoorwaarden

Colofon

Locatiekeuze Collectiegebouw
2005-2014

Datum 27 maart 2014

Auteur:
A. Knoester
P.J.M. Slangen

Afdeling:
Stadsontwikkeling
Vastgoed

Voor akkoord:

A. Sanson
Directeur Binnenstad en Stedelijke kwaliteit

P. Verspui
Directeur Vastgoed