

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Installaties Speelgoedmuseum

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000652	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	12-05-2020
Datum	22-04-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
11 Kunst, cultuur en erfgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	12-05-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Wethouder Cultuur	05-05-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Programmamanager Cultuur	07-05-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	06-05-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-05-13

Bijlagen

B & W d.d.: 12-05-2020

Besloten wordt:

- 1 Een bedrag van € 109.800 beschikbaar stellen aan Deventer Verhaal voor het vervangen van technische installaties in het Speelgoedmuseum;
- 2 dit bedrag dekken uit het totaal gereserveerde budget van € 700.000 voor de verbouwing Speelgoedmuseum;
- 3 het besluit betrekken bij de eerste kwartaalrapportage 2020;
- 4 de raadsmededeling vaststellen en aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Ja

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
---------------------------------------	-----

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 13 november 2019 nam de gemeenteraad amendement 10.1. aan waarin een bedrag van € 700.000 werd gereserveerd voor renovatie van Brink 47, ten behoeve van Speelgoedmuseum Deventer. In de aan het amendement voorafgaande onderzoeksopdracht 'Speelgoed in Deventer' schetste Deventer Verhaal welke technische installaties vervangen moeten worden als gekozen zou worden voor vernieuwing op de huidige locatie.

Nu het Speelgoedmuseum noodgedwongen gesloten is vanwege de uitbraak van het coronavirus, kunnen de technische installaties al in mei 2020 worden vervangen.

Met deze nota stellen we voor om een deel van de hiervoor gereserveerde middelen op korte termijn beschikbaar te stellen aan Deventer Verhaal.

Beoogd resultaat

Gebruik te maken van de noodgedwongen sluiting van het Speelgoedmuseum door op korte termijn middelen beschikbaar stellen voor het aanpassen van technische installaties in het Speelgoedmuseum.

Kader

- Cultuurvisie Boeien en Bloeien
- Amendement 10.1 'Begroting programma Kunst & Cultuur, Speelgoedmuseum' - Raadsvergadering 13 november 2019
- Onderzoeksopdracht 'Speelgoed in Deventer' - Raadstafel 6 november 2019

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- a) Er is in januari 2021 geen sluiting nodig voor deze vervanging, waardoor het Speelgoedmuseum langer open kan blijven voor bezoekers.
- b) Installaties die dringend aan vervanging toe zijn, kunnen eerder worden vervangen. Dit verkleint het risico op tussentijdse reparatiekosten en maakt de geplande esthetische en programmatische vernieuwing overzichtelijker.
- c) Ondanks het licht positieve exploitatieresultaat in de meerjarenbegroting 2021 - 2024, heeft Deventer Verhaal weinig financiële ruimte om de kosten voor de installaties voor te schieten. Oorzaken hiervan zijn de verlaging van de jaarlijkse subsidie voor het Speelgoedmuseum van € 300.000 naar € 260.000, de hoge huur van De Waag en de financiële onzekerheid die de consequenties van het coronavirus met zich meebrengen.
- d) Het voorstel sluit aan bij de doelstelling van het programma Kunst, Cultuur en Erfgoed om het Speelgoedmuseum op de huidige locatie te renoveren.
- e) De kosten voor de vervanging van installaties van het Speelgoedmuseum zijn al eerder begroot en gereserveerd voor deze werkzaamheden. Het voorstel past dus binnen de door de raad vastgestelde financiële kaders en prestaties.
- f) De aanpassingen die nu gedaan worden, hebben geen invloed op de een eventuele verdere verbouwing.

Extern draagvlak (partners)

Voor zowel Deventer Verhaal als voor museumbezoekers uit Deventer en daarbuiten heeft dit besluit een positief effect; het museum blijft langer open.

Financiële consequenties

Als gevolg van amendement 10.1 is bij de begroting 2020 € 700.000 gereserveerd voor de renovatie van Brink 47.

We stellen voor om alvast €109.800 uit te geven. Dit betekent dat er € 590.200 van het oorspronkelijke budget overblijft. In de eerste kwartaalrapportage 2020 zal dit besluit worden opgenomen en zal gemeenteraad worden geïnformeerd.

Aanpak/uitvoering

Bij instemming met voorgestelde besluit door het college, zal Deventer Verhaal starten met het uitvoeren van installatiewerkzaamheden.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Installaties Speelgoedmuseum		
Mededelingennr	2020-000652	Portef.houder	Weth. Verhaar
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	12 mei 2020

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Op 13 november 2019 nam de gemeenteraad amendement 10.1. aan waarin een bedrag van € 700.000 werd gereserveerd voor renovatie van Brink 47, ten behoeve van Speelgoedmuseum Deventer. In de aan het amendement voorafgaande onderzoeksopdracht 'Speelgoed in Deventer', schetste Deventer Verhaal welke technische installaties vervangen moeten worden als gekozen zou worden voor vernieuwing op de huidige locatie. Nu het Speelgoedmuseum noodgedwongen gesloten is vanwege de uitbraak van het coronavirus, kunnen de technische installaties al in mei 2020 worden vervangen.

Het college heeft hiertoe een deel van de gereserveerde middelen voor de renovatie van het Speelgoedmuseum, te weten € 109.800, omwille van de tijd beschikbaar gesteld aan Deventer Verhaal. In de kwartaalrapportage van juni 2020 wordt dit voorstel als 'technische wijziging in de begroting' opgenomen.

2. Kader

- Cultuurvisie Boeien en Bloeien
- Amendement 10.1 'Begroting programma Kunst & Cultuur, Speelgoedmuseum' - Raadsvergadering 13 november 2019
- Onderzoeksopdracht 'Speelgoed in Deventer' - Raadstafel 6 november 2019

3. Kern van de boodschap

Gebruik maken van de noodgedwongen sluiting van het Speelgoedmuseum vanwege Corona door op korte termijn middelen beschikbaar stellen voor het aanpassen van technische installaties in het Speelgoedmuseum.

4. Nadere toelichting

Door nu middelen beschikbaar te stellen, is er in januari 2021 geen sluiting nodig voor deze vervanging, waardoor het Speelgoedmuseum langer open kan blijven voor bezoekers.

Installaties die dringend aan vervanging toe zijn, kunnen eerder worden vervangen. Dit verkleint het risico op tussentijdse reparatiekosten en maakt de geplande esthetische en programmatische vernieuwing overzichtelijker.

Vervanging technische installaties Brink 47 (Speelgoedmuseum)

Projectnummer Deventer Verhaal: 081

Stichting Deventer Verhaal

Keizerstraat 33

7411 HD Deventer

T: 0570-855 950

E: info@deventerverhaal.nl

W: www.deventerverhaal.nl

Datum: 16-04-2020

Status: concept

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
	<i>Motivatie</i>	<i>3</i>
	<i>Planning</i>	<i>3</i>
	<i>Wat willen we doen?</i>	<i>3</i>
	<i>Wat doen we nu niet?</i>	<i>3</i>
2	Overzicht werkzaamheden mei 2020	4
	<i>Vervanging brandmeldinstallatie</i>	<i>4</i>
	<i>Vervanging inbraakcentrale</i>	<i>4</i>
	<i>GPRS back up (secundair transmissiepad)</i>	<i>4</i>
	<i>Vervanging CCTV (bewakingscamera's)</i>	<i>4</i>
	<i>Databekabeling, bekabeld internet en wifi</i>	<i>5</i>
	<i>Meterkasten</i>	<i>5</i>
	<i>Hendrick De Keyser</i>	<i>5</i>
3	Kostenraming	6
	<i>Beoordeling offerte</i>	<i>6</i>
	<i>Kostenraming</i>	<i>6</i>
	<i>Opdrachtverstrekking en facturering</i>	<i>6</i>
4	Huurcontract Hendrick de Keyser	7
	<i>Bestaande huurcontract</i>	<i>7</i>
	<i>Voorstel verlenging huurcontract</i>	<i>7</i>
	<i>Gevolgen voor huidige besluitvorming</i>	<i>7</i>

1 Inleiding

Op 13 november 2019 nam de Deventer gemeenteraad een amendement aan waarin een bedrag van € 700.000 werd gereserveerd voor renovatie en herinrichting van Brink 47, ten behoeve van Speelgoedmuseum Deventer. In de hieraan voorafgaande onderzoeksopdracht (de drie varianten) is door Deventer Verhaal al geschetst welke technische installaties vervangen moeten worden als gekozen zou worden voor vernieuwing op de huidige locatie.

Motivatie

Het meerjarenplan 2021-2024 van Deventer Verhaal repte al over ons voornemen om de noodzakelijke technische installaties in januari 2021 te vervangen met als motivatie dat de installaties dringend aan vernieuwing toe zijn. Dit deel van de herinrichting naar voren halen verkleint het risico op tussentijdse reparatiekosten en maakt fase 2 (esthetische en programmatische vernieuwing) overzichtelijker. Nu de musea noodgedwongen gesloten zijn vanwege uitbraak van het coronavirus is er wellicht gelegenheid om de technische installaties al in mei 2020 te vervangen. Het belangrijkste voordeel is dat daarmee in januari 2021 geen sluiting nodig is voor deze vervanging.

Planning

De planning is afhankelijk van twee factoren:

- Een positief advies van het college B&W op deze aanvraag (zsm in procedure).
- De avond van 21 april kondigt het kabinet aan of de musea in mei onder voorwaarden weer open mogen of tot 1 juni gesloten moeten blijven. Ook opening onder specifieke voorwaarden, zoals waarborging van de anderhalve meter regels, is een reële optie. De betrokken uitvoerende partijen kunnen oplevering van het werk voor 1 juni garanderen, voor 10 mei niet. De grote musea hebben zelf nu al het initiatief genomen om tot tenminste 1 juni te sluiten en ook Deventer Verhaal zal eind april, binnen de dan geldende kaders, opnieuw een afweging moeten maken

Definitieve besluitvorming door Deventer Verhaal en eventuele opdrachtverlening zal daarom in de laatste week van april zijn.

Wat willen we doen?

In het volgende hoofdstuk worden de werkzaamheden toegelicht. Het gaat uitsluitend om ingrepen 1) die noodzakelijk zijn voor een verantwoorde bedrijfsvoering, 2) waarvan uitstel risico's en (reparatie)kosten met zich mee kan brengen, 3) waarover geen discussie is over kosten huurder/verhuurder (demarcatie) en 4) volledig los staan van de verdere conceptuele invulling van het museum.

Wat doen we nu niet?

Niet alle gewenste voorzieningen kunnen op deze korte termijn gerealiseerd worden. Voor een latere fase zijn daarom werkzaamheden gepland:

- Die kunnen worden uitgevoerd als het museum open is voor publiek. Bijvoorbeeld modernisering van de noodverlichting.
- Die constructieve ingrepen met zich meebrengen waarvoor verdere afstemming met de pandeigenaar gewenst is. Bijvoorbeeld vervanging en uitbreiding van het aircosysteem.
- Waarvan de kosten (deels) voor de eigenaar zijn. Ook hierover is eerst verdere afstemming gewenst. Bijvoorbeeld het preventief vervangen CV-ketels en de radiatoren.
- Die samenhangen met de specifieke museale inrichting en waarvoor eerst een integraal plan van aanpak gereed moet zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor vernieuwing van spanningsrails ten behoeve van de museale verlichting en aanbrengen van extra wandcontactdozen en vloerpots.

2 Overzicht werkzaamheden mei 2020

Vervanging brandmeldinstallatie

De huidige installatie is 12 jaar oud (NB: theoretische technische en economische levensduur 10 jaar) en daarmee storingsgevoelig en technisch verouderd. Eenzelfde type paneel is dan ook niet meer leverbaar en ook vervangende onderdelen zijn vrijwel niet meer verkrijgbaar. Daarom moet niet alleen het brandpaneel vervangen worden, maar dienen ook de hierop aangesloten detectiepunten (rookmelders, handmelders, slow whoops) vervangen te worden. Ook is het wenselijk om in de sanitaire ruimtes lichtalarmering voor doven en slechthorenden aan te brengen.

Aansluiting RAC

Gezien de bijeenkomstfunctie van het pand handhaven we de keuze voor een rechtstreekse doormelding van het alarm naar de Regionale Alarmcentrale (RAC) zodat de brandweer zonder tussenkomst van een particuliere meldkamer gealarmeerd wordt.

Certificering

Hoewel er vanuit de pandeigenaar en verzekeraar geen verplichting is de installatie te laten certificeren, vinden we het wenselijk dit wel te doen met het oog op veiligheid en indamming van risico's. Er wordt daarom gekozen voor een installateur die BORG-gecertificeerd is.

Vervanging inbraakcentrale

De huidige installatie is 12 jaar oud (theoretische technische en economische levensduur 10 jaar) en daarmee storingsgevoelig en technisch verouderd. Eenzelfde type paneel is dan ook niet meer leverbaar en ook vervangende onderdelen zijn vrijwel niet meer verkrijgbaar. Daarom moet niet alleen het paneel vervangen worden, maar dienen ook de hierop aangesloten detectiepunten (melders beweging en glasbreuk) vervangen te worden.

Certificering

Vanuit de pandeigenaar, verzekeraar en collectie-eigenaar is er geen verplichting de installatie te laten certificeren. Vooralsnog laten we de installatie daarom niet certificeren. Wel wordt gekozen voor een installateur die BORG-gecertificeerd is zodat dit in de toekomst wel tot de mogelijkheden behoort mocht dit nodig of gewenst zijn.

GPRS back up (secundair transmissiepad)

Alarmeringsystemen worden voorzien van een GPRS back up. Mocht de verbinding met de alarmcentrale via de primaire IP-verbinding wegvallen, dan meldt het systeem dat via deze back-up aan de alarmcentrale. De back up stuurt ook test- en alarmmeldingen naar de alarmcentrale totdat de primaire IP-verbinding weer werkt.

Vervanging CCTV (bewakingscamera's)

Het huidige CCTV-systeem is 12 jaar oud (NB: theoretische technische en economische levensduur datarecorder is 5 jaar en camera's 8 jaar) en daarmee storingsgevoelig en technisch verouderd. Vervangende onderdelen zijn niet meer verkrijgbaar.

De offerte voorziet in vervanging van de huidige camera's, met de mogelijkheid voor het op termijn probleemloos kunnen uitbreiden van het aantal camera's mocht de nieuwe museale opstelling daarom vragen.

Databekabeling, bekabeld internet en wifi

Voor de vernieuwing van de CCTV en brand- en inbraakcentrales is uitbreiding van de databekabeling noodzakelijk. Vanuit oogpunt van efficiency wordt dit gecombineerd met uitbreiding van het aantal bekabelde internetaansluitingen en wifipunten in het pand. Vast staat dat de vernieuwde presentatie meer digitale presentatiemiddelen zal kennen dan nu het geval is. Bovendien is de huidige internetverbinding soms instabiel wat met name bij de kassa soms voor problemen zorgt.

Meterkasten

Speelgoedmuseum Deventer heeft twee meterkasten (Brinkzijde en Boterstraatzijde). Beide zijn in 2018 door pandeigenaar Hendrick de Keyser gekeurd en in orde bevonden.

De voorgenomen technische vernieuwingen doen echter een groter beroep op de elektrische capaciteit dan nu beschikbaar is; het aantal groepen zal daarom uitgebreid worden. Omdat het vergroten van de capaciteit noodzakelijk is vanwege het geschikt maken van het pand voor museaal gebruik, zijn de kosten conform de huurvoorwaarden voor rekening van de huurder¹.

Hendrick De Keyser

Pandeigenaar Hendrick de Keyser (Timme Schunselaar) heeft schriftelijk verklaard akkoord te gaan met het vervangen/aanbrengen van de voornoemde technische installaties door Deventer Verhaal. Wel ontvangen zij vooraf graag tekeningen en foto's van de nieuw aan te leggen kabelgoten om te waarborgen dat historisch waardevolle delen van het pand niet worden aangetast. Conform demarcatie zijn de kosten volledig voor rekening huurder.

¹ Dit is expliciet vermeld in het geldende huurcontract (1982).

3 Kostenraming

Beoordeling offerte

Bij onze vaste beveiligingspartner² is offerte gevraagd voor voornoemde werkzaamheden. In de raming zijn ook de kosten van onze vaste installateur³ meegenomen. Groot voordeel van samenwerken met deze partijen is dat zij al vele jaren betrokken zijn bij het onderhoud van de installaties en zodoende het pand, de installaties en de organisatie kennen en begrijpen.

Omdat de tijd ontbrak om een vergelijkende offerte op te vragen, hebben we de offerte laten beoordelen en aanscherpen door Deddens Projectmanagement & Advies. Bart Deddens was in het verleden werkzaam bij Vastgoedbeheer gemeente Deventer (gedetacheerd vanuit Royal Haskoning DHV) en leidde in 2017 als technisch projectmanager namens Deventer Verhaal de herinrichting van Museum De Waag. Hij zal ook gevraagd worden in het Speelgoedmuseum het technisch projectmanagement op zich te nemen.

Kostenraming

Hieronder een grove kostenraming. Dit betreft een maximum bedrag. Als het college van burgemeester & wethouders zich achter het voorstel scharen en de gemeenteraad adviseren het bedrag beschikbaar te stellen, zal de offerte in detail uitgewerkt worden⁴ en kunnen de kosten op onderdelen wellicht wat lager uitvallen.

Dienst/product	Raming exclusief btw
Brandmeldinstallatie	€ 40.000
Certificering brandmeldinstallatie	€ 2.600
Inbraakinstallatie	€ 22.000
CCTV	€ 18.000
Datanetwerk	€ 21.000
Meterkastaanpassing	inbegrepen
Technisch advies en projectmanagement 6%	€ 6.200
Totaal	€ 109.800

Opdrachtverstrekking en facturering

Deventer Verhaal zal pas overgaan tot opdrachtverstrekking als er een meer gedetailleerde offerte beschikbaar is waarvan de totale som op of onder het bedrag ligt dat in paragraaf 3.2 wordt genoemd. Om financiële risico's te vermijden zal opdrachtverstrekking gaan op basis van een vaste aanneemsom.

² Loogisch (voorheen Loohuis Beveiliging): <https://datisloogisch.nl/>

³ Assendorp: <http://www.assendorpanno1879.nl/> Tevens installateur van Hendrick de Keyser.

⁴ Voor een verdere berekening is het noodzakelijk dat er gedetailleerde werktekeningen worden gemaakt. Deventer Verhaal kan hiertoe geen opdracht geven zonder dat vaststaat dat de kosten uit de geormerkte middelen kunnen worden betaald.

4 Huurcontract Hendrick de Keyser

Bestaande huurcontract

Het bestaande huurcontract is op 1 mei 1982 ingegaan en eindigde op 30 april 1997. Het had destijds derhalve een huurtermijn van 15 jaar. Het contract voorziet in een verlengingsoptie voor vijf jaar waarbij het aan de huurder is om aan te geven of zij daar wel of niet gebruik van wil maken. Gezien het feit dat het museum nogsteeds op deze locatie gevestigd is, gaan we ervanuit dat de gemeente Deventer destijds van deze optie gebruik heeft gemaakt. Het contract biedt geen informatie over de wijze waarop de huur na 30 april 2002 kon worden verlengd. Ook is geen informatie opgenomen over de wijze waarop de verhuurder of huurder de huur kunnen opzeggen.

Voorstel verlenging huurcontract

Deventer Verhaal stelt voor, na vaststelling van de meerjarenvisie, een nieuw huurcontract te tekenen tussen Deventer Verhaal en de Vereniging Hendrick de Keyser. Voor de hand ligt daarbij een looptijd van vijf jaar met de mogelijkheid tot verlenging door de huurder tot tien jaar. Vijf jaar is de financiële horizon van de cultuurvisie. Deventer Verhaal is sterk afhankelijk van de exploitatiesubsidie voor het voortbestaan van het Speelgoedmuseum en een langere looptijd van het huurcontract is alleen mogelijk wanneer de gemeente Deventer zich garant stelt en/of er in het contract de mogelijkheid tot een tussentijdse beëindiging al dan niet met boeteclausule wordt opgenomen.

Voordat grootschalige investeringen in de herinrichting plaatsvinden, dienen deze afspraken tussen de Vereniging Hendrick de Keyser en Deventer Verhaal te worden geformaliseerd in een huurcontract.

Gevolgen voor huidige besluitvorming

In deze eerste stap betreft het echter alleen installaties die hun technische levensduur (ruim) hebben overschreden en die noodzakelijk zijn voor een veilige bedrijfsvoering in het museum. Wanneer (onderdelen) van deze installaties het begeven danwel het functioneren niet meer kan worden gegarandeerd, is onmiddellijke reparatie noodzakelijk.

Daarom stellen we voor de werkzaamheden uit te voeren op voorwaarde dat de Vereniging Hendrick de Keyser niet alleen toestemming geeft voor de werkzaamheden maar ook de intentie uitspreekt in de loop van 2020 samen met Deventer Verhaal onder de huidige voorwaarden te komen tot een nieuw huurcontract met een looptijd van vijf jaar en de mogelijkheid voor de huurder om dit met vijf jaar te verlengen. Voor het opstellen en vaststellen van dit contract nemen we dan de rest van 2020 de tijd.