

BIJLAGE 2 – Scenario’s museumproject							
Scenario’s	Wat	Voordelen	Aandachtspunten	Investering bouwkundig inrichting	Bijdrage externe fonds basis	Bijdrage reservering achterstallig onderhoud	Totaal
1. Masterplan ‘all in’	1) Commitment masterplan	1) Er is commitment Masterplan	1) Er is nog niet volledige dekking voor realisatie nieuw museum	€ 6.575.827,60	€ -985.000,00	€ -1.000.000,00	€ 4.590.827,60
	2) Realisatie erfgoedmuseum verhaal van Steenwijk Marktcluster + hoogwaardig kunstmuseum Hildo Krop in de Spijkervetstallen	2) Totale investering van 4,5 mio beschikbaar gesteld	2) Er is nog geen volledig sluitende meerjarenbegroting toekomstige museumexploitatie.				
	3) Voorleggen benodigde totaal investering t.b.v. realisatie & organisatie	3) Deze investering is taakstellend in vervolfase realisatieproject, geen aanvullende bijdrage door gemeente bij overschrijding	3) Ca. 90 % van kosten/baten investeringen in beeld, dekking externe investeerders investering variabel want afhankelijk van commitment masterplan				
		4) Geeft rust want zekerheid over toekomst musea binnenstad, we kunnen aan de slag. Geen vertraging als gevolg van besluitvorming resterende investering of alternatief scenario.	4) Ca 70% sluitende meerjarenbegroting exploitatie. Restant variabel want afhankelijk van commitment masterplan externe lokale/regionale investeerders + afhechten kapitaallast gemeente & nieuwe stichting				
		5) 100% financieel commitment gemeente voor externe investeerders positief; zij gaan sneller financieel bijdragen en bedragen hoger dan bij onzeker commitment gemeente (project geborgd)					
		6) Museum incl. marktcluster uitvalsbasis voor alle musea in Steenwijkerland op gebied van expertise, collectie, voorzieningen etc.					
2. Alternatief 1 minder m2 Markt	1) Commitment masterplan ‘small’	1. Zelfde voordelen als scenario 1.1 behoudens;	1. Zelfde aandachtspunten als scenario 1.1 (geen voll. sluitende begroting etc)	€ 5.707.482,40	€ -985.000,00	€ -1.000.000,00	€ 3.722.482,40
	2) = scenario 1.1 op kleinere schaal	2. Commitment Masterplan gedownsised;	2. De aanbouw achterzijde markt is sowieso nodig. Deze verkleinen levert in verhouding slechts een geringe besparing op, het fundament wordt toch gemaakt.				
	3) incl. afstoten / verkopen deel Onnastraat (theaterdeel en verdieping)	3. Minder investering nodig door kleinere aanbouw & afstoten vastgoed Onnastraat	3. Vraag is op locatie Onnastraat wel eenvoudig kan worden “losgekoppeld van de overige panden (infra) en makkelijk kan worden verkocht (geen woningvoorzieningen)				
	4) Kleinere aanbouw achterzijde markt	4. Inkomsten afstoten Onnastraat kan ingezet worden voor project	4. De benodigde backoffice voor het nieuwe museum (zowel markt als Spijkervetstal) kan niet aan de Onnastraat worden gerealiseerd.				
		5. Ingeschat wordt dat dit scenario een indicatieve besparing oplevert van 500.000 E	5. Realisatie backoffice gaat te koste van m2 museumprogramming				
			6. Bij gebleken succes museum kan dit leiden tot krapte en behoefte aan uitbreiding van aantal m2				
			7. Later doorvoeren expansie is kostbaarder dan benodigde direct meenemen in realisatieproces				
3. Alternatief 2 op masterplan gefaseerde realisatie	1) Commitment masterplan	1. Commitment Masterplan opgeknipt in fase 1 en 2	1. Bij dit scenario geen backoffice voor Hildo Krop (geen opslag, beperkt kantoorruimte en facilitaire ruimten, want zitten gepland aan Markt)	€ 7.676.739,10	€ -985.000,00	€ -1.000.000,00	€ 5.691.739,10
	2) Voorleggen benodigde investering t.b.v. realisatie in 2 fases;	2. Lagere investering nodig in fase 1 want enkel realisatie Spijkervetstal, Markt volgt later	2. Marktcluster later realiseren is kostbaarder dan benodigde realisatie direct meenemen vanwege inflatiecorrectie en toename kosten achterstallig onderhoud Markt en efficiënte inzet bouw/project-team + in meerkosten van 2x inzetten van architect, projectteam etc. Minder efficiënt en hierdoor duurder.				
	3) Fase 1 Realisatie Hildo Krop in Spijkervetstallen	3. Ingeschat wordt dat dit scenario vraagt om een investering van 2.705.367 E (dat is investering bouwkundig + inrichting & transitiekosten	3. Het gereserveerde bedrag voor achterstallig onderhoud “groeit niet mee” maar blijft gelijk (1 mio E)				
	4) Fase 2 Realisatie erfgoedmuseum in Marktcluster		4. De Galerie moet voor 1-1-2025 uit pand Rabobank aan de Meppelerweg, vertraging cluster Markt zorgt dat de galerie geen tijdig nieuw onderkomen heeft.				
			5. De museumwinkel, toeristisch informatiepunt en erfgoedwerkplaats worden later gerealiseerd. Dit heeft een nadelig effect op marketing, PR en positionering van het nieuwe museum,voor zowel pr,				
			6. De ontwikkeling cq. invulling aan de markt blijft langer” stilstaan”. Dit heeft een negatief effect op de ontwikkelingen van de binnenstad en zichtbaarheid nieuw museum locatie Kalverstraat				
			7. Onzekerheid over toekomst museumproject, kans dat project fase 2 wordt afgeblazen is aanwezig. Dit heeft een groot effect op de exploitatie van locatie Spijkervetstal				
	1) Commitment masterplan minus marktdeel	1. Commitment enkel voor locatie Spijkervetstal. Ambitie Markt “vervalt”	1. Bij dit scenario geen backoffice voor Hildo Krop (geen opslag, beperkt kantoorruimte en facilitaire ruimten, want zitten gepland aan Markt)				

4. Alternatief 3, masterplan zonder Marktcluster	2) Enkel realiseren Hildo Krop Museum in Spijkervetstallen	2. Minder investering nodig want enkel realisatie Spijkervetstal, Ingeschat wordt dat dit scenario vraagt om een investering van 2.705.367 E (dat is investering bouwkundig + inrichting & transitiekosten)	2. Om backoffice en workshopruimte in Spijkervetstallen zijn extra middelen en m2 nodig of gaat ten koste van tentoonstellingsruimte Krop collectie. Deze extra kosten voor backoffice / samenwerking koetshuis / horeca zijn nog niet in de indicatieve berekening opgenomen	€ 3.507.367,60	€ -738.750,00	€ -	€ 2.768.617,60
	3) Afstoten / verkopen Marktcluster	3. Opbrengst afstoten locaties Markt ten gunste laten komen voor realisatie Spijkervetstallen	3. Eveneens geen plek voor de verhalen van Steenwijk, geen museum informatie punt , geen erfgoedwerkplaats, geen workshopruimtes, geen plek HVS, en geen ruimte stads arrangementen (stadsgids, torenbeklimming etc).				
			4. In feite wordt Stadsmuseum hiermee opgeheven.				
			5. Marktcluster niet realiseren maakt dat het gereserveerde bedrag voor achterstallig onderhoud (1 mio E) komt te vervallen. Deze is gelabeld voor de Marktcluster.				
			6. De Galerie moet voor 1-1-2025 uit pand Rabobank aan de Meppelerweg, en zal op zoek moeten naar een andere invulling.				
			7. De invulling aan de markt als museum vervalt hiermee, geen vitale drager zichtbaar aan Markt, enkel in Kalverstraat. Kans dat een andere vitale dragen in de marktpanden gehuisvest kan worden is klein.				
			8. Andere invulling appartementen niet mogelijk vanwege visie beleid binnenstad.				
			9. Museum excl. marktcluster geen uitvalsbasis voor alle musea in Steenwijkerland op gebied van expertise, collectie, voorzieningen etc.				
			10. Zeer onwaarschijnlijk om in deze panden winkelaanbod te creëren (leegstand middenstand)				
			11. Verkoop panden naar verwachting lage(re) opbrengst vanwege groot achterstallig onderhoud.				
			12. Verkregen legaat locatie Markt 64 vervalt.				
			13. Met deze functie wordt niet voldaan aan de wens verbinding te leggen met de regio.Het Krop museum profileert zich enkel als Krop museum in Steenwijk				