Raadsvoorstel

Onderwerp	Renovatiebesluit Oosterpoort en locatiebesluit De Grote Popzaal	
Telnr.	14 050	Bijlagen 0
Registratienummer		181136-2025
Classificatie		☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder		**Van Niejenhuis/de Wrede**
Langetermijn agenda (LTA) Raad		LTA ja: ☒ Maand 6 Jaar 2025 LTA nee: ☐ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

I. Het Spoorkwartier aan te wijzen als locatie voor de realisatie van De Grote Popzaal;
II. In te stemmen met het voornemen tot renovatie van de huidige Oosterpoort;
III. Het college opdracht te geven tot de voorbereiding en uitwerking van beide projecten en de raad eind 2025 te informeren over de projectfasering en scenario's.

Samenvatting

Wij hebben uw raad op 8 april 2025 per brief geïnformeerd (112595-2025) over de besluitvorming Nieuw Muziekcentrum, en ons besluit in de beeldvormende sessie op 14 mei 2025 nader toegelicht. Daarbij hebben we aangekondigd om uw raad voor het zomerreces een locatie- en renovatiebesluit voor te leggen, om met uw instemming te kunnen starten met de voorbereiding en uitwerking van deze nieuwe projecten. De verwachting is dat we uw raad eind 2025 kunnen informeren over de projectfasering en scenario's van beide projecten.

B&W-besluit d.d.:

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Wij hebben uw raad in januari 2025 geïnformeerd over het vervolgproces van het Nieuwe Muziekcentrum waarbij we hebben aangegeven, op basis van het Ruimtelijk Functioneel Onderzoek, middels een quickscan inzichtelijk te maken of het uitbreiden van de kavel in het Stationsgebied mogelijkheden biedt om binnen het beschikbaar financieel kader te blijven. Daarnaast hebben we aangegeven om de mogelijkheden in kaart te brengen voor het spreiden van het beoogd programma over twee locaties. Vanwege de complexiteit van de opgave hebben we een volgordelijkheid aangegeven in de meningsvormende raadsbijeenkomst van 12 februari jl. Eerst het uitwerken van de quickscan en daarna de mogelijkheden voor de spreiding van het beoogd programma.

Wij hebben naar aanleiding van de voorlopige resultaten uit de quickscan een aantal principebesluiten en uitgangspunten vastgesteld. Op basis van de beschikbare informatie blijkt dat alles onder één dak bouwen op het Spoorkwartier niet past binnen de financiële kaders en te grote (financiële) risico's kent. Projecten van deze omvang zijn zeldzaam en brengen grote risico's met zich mee. We hebben lering getrokken uit recente vergelijkbare projecten elders in het land. De combinatie van de beoogde locatie en de bouw van één allesomvattend muziekcentrum met alles onder één dak zorgt voor te grote risico's die niet goed te ondervangen zijn.

De huidige tussenstand van de optimalisaties (gebaseerd op de onderliggende ramingen van het Ruimtelijk Functioneel Onderzoek) uit de quickscan leiden indicatief tot een daling van het exploitatietekort van € 3,8 mln. naar € 2,5 mln. (dit is het gemiddelde tekort over de 1e 10 jaar na opening). Onze conclusie is nu dat het project niet binnen het beschikbaar financieel kader past.

In onze brief aan uw raad (8 april 2025 112595-2025) hebben we aangekondigd om u voor het zomerreces een locatie- en renovatiebesluit voor te leggen zodat wij met uw instemming kunnen starten met de voorbereiding en uitwerking van deze nieuwe projecten.

Kader

- Rapport Ruimtelijk Functioneel Onderzoek Nieuw Muziekcentrum
- Begroting 2025
- Strategische Investeringsagenda

Argumenten en afwegingen

Uit de quickscan is duidelijk geworden dat uitbreiding of het herschikken van de kavel in het stationsgebied onvoldoende verlaging in kosten oplevert. Hoewel de quickscan een reductie van de kosten heeft opgeleverd komt het totaalbedrag nog steeds ruim boven het financieel kader uit, zelfs als we besluiten van de vier beoogde muziekzalen terug te gaan naar drie. De resultaten van de onderzoeken en de quickscan laten zien dat de bouw van een geheel nieuw muziekcentrum onder één dak in het Spoorkwartier te complex, te duur en te risicovol is. Op basis van alle beschikbare informatie die nu op tafel ligt - zowel ruimtelijk, functioneel als financieel - en met inachtneming van de reacties van de culturele sector, binnenstadsondernemers en onze inwoners zijn wij overtuigd geraakt van de keuze voor een renovatie van de huidige Oosterpoort en de bouw van een nieuwe popzaal - De Grote Popzaal - (DGP), in het Spoorkwartier. Dit betekent ook dat we de nieuwe popzaal niet op het voorterrein van de Suikerzijde gaan bouwen maar kiezen voor een plek dichter bij de binnenstad, pal naast het station en op loopafstand van de Oosterpoort.

We beseffen dat we hiermee afscheid nemen van de planvorming voor een groot nieuw muziekcentrum met alles onder één dak. Maar met de grote maatschappelijke opgaven waar we de komende jaren als gemeente voor staan, is het nog verder verruimen van het beschikbaar financieel kader voor een nieuw muziekcentrum geen verantwoorde keuze meer. Daarbij kijkt ons college niet alleen naar de optelsom van de investering en exploitatie maar ook naar de complexiteit en de bouwtijd die de bouw van een compleet nieuw muziekcentrum met zich meebrengt. De praktijk wijst uit dat projecten van deze omvang en complexiteit grote risico's kennen met een hoge mate van onzekerheid. De geïnventariseerde risico's van de bouw en exploitatie van een groot nieuw muziekcentrum vinden wij te groot en onzeker.

We nemen daarom het huidige financiële kader als uitgangspunt in de uitwerking van het voorliggende besluit. We doen daarmee een grote stap voorwaarts. Ons college kiest voor een grote en kwalitatief hoogstaande uitbreiding van het bestaande areaal aan culturele voorzieningen en zalen met de bouw van een nieuwe Grote Popzaal met een capaciteit van 3.200 bezoekers. Een popzaal van deze omvang is boven Amsterdam niet te vinden in Nederland.

De Grote Popzaal (DGP) is een grote investering in de verbetering van het algehele vestigingsklimaat van de gemeente Groningen en een levendig en aantrekkelijk Spoorkwartier in het bijzonder. De keuze voor DGP in het Spoorkwartier is ook een grote impuls voor de binnenstad. In het rapport van Decisio wordt dit stevig onderbouwd. Het is een versterking voor de horeca, het aantal overnachtingen neemt toe en een meerdaags bezoek aan Groningen wordt aantrekkelijker door de programmering van DGP.

Decisio stelt dat een culturele invulling (zoals DGP) ook een positief effect zal hebben op de gebiedsontwikkeling van het Spoorkwartier. Het vergroot de functiemix van het gebied en daarmee de levendigheid rondom het station. Een hotel, woningen, kantoren en horeca in het gebied zullen hiervan profiteren. Ook de optimale OV-bereikbaarheid vanuit de regio heeft een positief effect op het gebied en de bezoekersaantallen van DGP. Het reizigersgemak voor de bezoekers is het grootst in een stationsgebied, zo laten voorbeelden elders in het land zien (Vredenburg, Ziggo Dome, Afas Live, Ahoy en 013).

Bijkomend voordeel van de bouw van een solitaire popzaal is dat er meer ruimte ontstaat in het Spoorkwartier. Zo kunnen overige functies zoals een parkeergarage en een hotel beter gepositioneerd worden en in het geval van de garage bovengronds gebouwd. Een betere plek van de garage is goed voor het gebied en voor het dubbelgebruik door bewoners en binnenstadsbezoekers en is daarmee rendabeler te exploiteren. Het is reëel te veronderstellen dat we door goede positionering een parkeergarage toevoegen die een positieve bijdrage levert aan de gebiedsontwikkeling en minimaal kostenneutraal gebouwd en geëxploiteerd kan worden. Nader onderzoek moet dat uitwijzen.

Door de nieuwbouw en renovatie los te knippen kan DGP eerst worden gebouwd en gebruikt worden als wissellocatie tijdens de renovatie van de Oosterpoort. Slimme timing, flexibiliteit en financiële engineering zijn uitgangspunt voor een succesvolle overbrugging ook van de festivals als ESNS en Take Root. Deze periode zal twee tot drie jaar duren waarin we vanuit de centrale, optimaal bereikbare locatie in het Spoorkwartier goede combinaties kunnen maken met bijvoorbeeld Camera Hereplein (voor *Crosswise*), het Groninger Forum, de Niemeijer en Martiniplaza. Voor evenementen en festivals kan ook de nieuw tijdelijke situatie op bijvoorbeeld de noordzijde van het stationsgebied een oplossing zijn.

Een Grote Popzaal kan in het Spoorkwartier stedenbouwkundig en architectonisch worden verbijzonderd.
Het hoogteverschil met het plein geeft mooie kansen hiervoor. Daarnaast zullen er combinaties gezocht worden met commercieel programma om het gebied optimaal te laten functioneren. Tot slot verwachten wij dat de Oosterpoort veel beter kan worden geëxploiteerd na de renovatie, upgrade en verduurzaming.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het Spoorkwartier biedt vele unieke voordelen. Het is dichtbij de binnenstad en bevindt zich naast een hoogwaardig OV-knooppunt en op loopafstand van de Oosterpoort en andere culturele voorzieningen. Met deze goede bereikbaarheid is dit de ideale plek voor muziek- en cultuurliefhebbers uit stad, ommeland en ver daarbuiten. Ook zorgen we er met deze locatie voor dat festivals en evenementen als Eurosonic Noorderslag (ESNS) en de samenwerking tussen kennisinstellingen, de gemeente en SPOT in de vorm van *Crosswise* goed worden gefaciliteerd. Deze voordelen maken dat we het Spoorkwartier verkiezen boven het Suikerterrein, dat deze voordelen niet kent. De bouw van De Grote Popzaal sluit aan bij de huidige investeringen in het Spoorkwartier en is een grote impuls en economische stimulans voor de binnenstad.

Na de realisatie van de Grote Popzaal beginnen we met de renovatie van de Oosterpoort. Een geliefde plek in de stad. Voor velen van ons liggen hier dierbare herinneringen. Met de keuze voor renoveren behouden we de kracht en de charme van onze Oosterpoort en vernieuwen we tegelijkertijd het gebouw op een duurzame manier met aandacht voor circulariteit.

Grote voordelen van deze plek zijn de locatie ten opzichte van de binnenstad, het gebruik van bestaande parkeergarages en het niet hoeven maken van grondkosten. We zijn ook voornemens het omringende gebied aan te pakken, de verkeersontsluiting te verbeteren en de relatie met de Diepenring te versterken, zoals we eerder hebben laten zien bij de kades aan de Kattenbrug, het Pomphuis en Dudok. Uiteraard doen we dit in samenspraak met de omgeving. Voor de uiteindelijke invulling van de gerenoveerde Oosterpoort en de nieuw te bouwen Grote Popzaal gaan we zoveel mogelijk uit van het oorspronkelijke Programma van Eisen. Tijdens de renovatie van de Oosterpoort dient de Grote Popzaal als tijdelijke wissellocatie (samen met andere locaties in en om de binnenstad) voor de bestaande programmering.

Tijdens de renovatie en de bouw is een zo goed mogelijk werkbare situatie voor de belangrijkste gebruikers (onder andere SPOT, NNO, ESNS) vanzelfsprekend van het grootste belang. Uiteraard zetten we ons ook bij de realisatie en programmering van de gerenoveerde Oosterpoort en de Grote Popzaal in voor goede samenwerking met de gebruikers.

Financiële consequenties

Ons uitgangpunt is dat we maximaal blijven investeren in cultuur binnen het financieel kader in de meerjarenbegroting. In het rapport Ruimtelijke Functioneel Onderzoek Nieuw Muziekcentrum is ook een herziening van de beschikbare dekking uitgevoerd. In 2035 is een structureel bedrag van circa €16,5 mln. beschikbaar. Over de periode 2035-2045 bedraagt de gemiddelde dekking €17,4 mln. per jaar. Concreet gaat het om de middelen die structureel beschikbaar zijn voor de exploitatie (Vastgoed en SPOT), de OZB-baten, de gereserveerde aanvullende middelen voor een nieuw muziekcentrum (€6 mln. per jaar) en de gereserveerde middelen voor de plankosten (€0,5 mln. per jaar).

Voor de bouw van de nieuwe popzaal en de renovatie van de huidige Oosterpoort hanteren we dit financiële kader. Een kanttekening hierbij is dat de kosten voor zowel de nieuwe popzaal als de renovatie van de huidige Oosterpoort nog moeten worden uitgewerkt. Alhoewel de complexiteit en de risico's aanzienlijk verminderen moet uit de nadere uitwerking blijken of dit daadwerkelijk haalbaar is.

Dit locatie- en renovatiebesluit betekent dat de risico's beter beheersbaar worden en beter te ondervangen zijn. Ten aanzien van zowel de locatie, als het Programma van Eisen en het gebouw, en alle eisen die daaraan gesteld worden, komt uw raad weer volledig achter het stuur te zitten. Deze aspecten waren in de eerdere planvorming niet in balans en met dit nieuwe besluit kan uw raad hier weer op sturen. We zullen gedurende het vervolgproces verschillende keuzen aan uw raad voorleggen.

Daarnaast moet afzonderlijk inzichtelijk worden gemaakt welke aanvullende investeringen / onderhoudskosten de komende periode nodig zijn tot het moment dat de Oosterpoort wordt gerenoveerd.

Overige consequenties

Feitelijk ontstaat met de voorgestelde besluiten een nieuwe vraag, opdracht en situatie waarbij we het huidig programma van eisen (PvE) opnieuw gaan bekijken en gaan relateren aan de keuze om met twee locaties te werken. Tevens dienen de impact op beide gebieden en de stedenbouwkundige optimalisaties (opnieuw) uitgewerkt te worden. Door te starten met de bouw van de nieuwe popzaal ontstaat ruimte voor uitwerking, (financiële) faseerbaarheid en risicobeheersing.

Vervolg

Bij het Begrotingsdebat in het najaar van 2025 komen de eerste fase van het voorbereidingskrediet voor De Grote Popzaal en een uitgewerkte onderzoeksvraag voor renovatie van de Oosterpoort aan de orde. In het najaar verwachten we met een verdere planning te komen. Uiterlijk eind 2025 willen wij de projectfasering en renovatiescenario's aan u voorleggen.

Lange Termijn Agenda

Projectfasering DGP en renovatiescenario's Oosterpoort: Q4-12-2025.