

Aan : 5. 5.1.2e

Van : 5.1.2e

Datum : 04-01-2024

Onderwerp: Stand van zaken Spoorkwartier en Muziekcentrum

Inleiding

Het college heeft een bestuurlijke opdracht geformuleerd voor de vier grote projecten, naar aanleiding van het besluit over de strategische investeringsagenda. Voor het Stationsgebied zijn er twee hoofdvragen gesteld: 1) het uitwerken van twee scenario's op basis van het bestaande PvE en 2) het onderzoeken van creatieve parkeeroplossingen in het Spoorkwartier. Deze memo geeft een beknopt overzicht van de voortgang van deze twee vragen.

Voortgang van de bestuursopdracht*1) Uitwerken van scenario's op basis van het bestaande PvE*

We hebben NL Architects ingeschakeld om het muziekcentrum te ontwikkelen binnen de kaders van het huidige stedenbouwkundige plan van het Spoorkwartier. Het projectteam van het muziekcentrum heeft op basis van de bestuursopdracht een geactualiseerd PvE opgesteld. Voor de ruimtelijke uitwerking binnen het Spoorkwartier zijn de volgende twee varianten aan NL Architect meegegeven:

Variant 1A: Geoptimaliseerd PvE DNP (10% minder BVO).

Variant 3: Geoptimaliseerde huidige zaalconfiguratie van Oosterpoort (met één zaal minder, maar grotere Purple)

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke uitwerking is het vinden van een oplossing voor de gebouwde parkeervoorziening (bovengronds/ondergronds).

Alternatieve invulling van het Spoorkwartier

Ongevraagd zijn we bezig met een alternatieve invulling van de plot in het Spoorkwartier. Een cruciale vraag hierbij is welk programma de plaats van het muziekcentrum inneemt. We hebben een gewenst programma gedefinieerd voor het gehele stationsgebied. We hebben Bureau Stedelijke Planning (BSP) gevraagd om te onderzoeken wat de impact is op dit gewenste programma als het muziekcentrum niet in het stationsgebied wordt geplaatst. We hebben BSP gevraagd om de volgende vragen te beantwoorden:

1. De ambities in het stationsgebied als geheel;
2. De ambities van een levendig verblijfsgebied aan de zuidzijde van het stationsgebied;
3. De impact op andere functies binnen het toekomstige programma in het stationsgebied;
4. De verbindingsfunctie van het stationsgebied met de zuidelijke wijken.

De notitie van BSP is nu klaar en deze programmatische input wordt gebruikt bij het uitwerken van de alternatieve invulling van het gebied.

De effecten van een alternatieve invulling van het Spoorkwartier worden ruimtelijk vertaald en doorgerekend in de GREX.

2) Parkeren Spoorkwartier

Bureau Goudappel is verzocht een notitie op te stellen over alternatieve, creatieve parkeeroplossingen voor het Spoorkwartier en het muziekcentrum. Hierbij wordt specifiek gekeken naar nabijgelegen (openbare) garages (P&R noordzijde) en transfermogelijkheden op P+R. Uit werksessies blijkt dat de parkeervoorziening in het Spoorkwartier mogelijk verkleind kan worden door gebruik te maken van lage parkeernormen en de P&R aan de noordzijde. Goudappel zal deze bevindingen verwerken in een notitie die zal dienen als input voor verdere ruimtelijke uitwerking en financiële doorrekening.

Vervolg

- In januari wordt de notitie van Goudappel beschikbaar gesteld, die zal dienen als input voor het bepalen van de gewenste omvang van de parkeerbehoefte/parkeervoorziening.
- NL Architecten werkt in januari naar een (ruimtelijk) voorkeursmodel, dat op 23 januari met het team aan SPOT wordt besproken.
 - Eind januari wordt gebruikt voor het doorrekenen van de investeringsraming van deze variant (gebouw en parkeervoorziening) en het inzichtelijk maken van de invloed op de GREX. Dit wordt samengevat in één overzicht.
- In februari wordt het ruimtelijk voorkeursmodel verder uitgewerkt en voorzien van beeldmateriaal/impressies. Hierbij wordt afgestemd met het projectteam van Suiker.
- De alternatieve invulling van het Spoorkwartier wordt verder onderzocht en (financieel) uitgewerkt, met name op de volgende onderwerpen:
 - o Impact op de GREX
 - o Ruimtelijke en programmatische impact
- De planning is zeer ambitieus, met name de levering van de tussenresultaten op 1 februari.