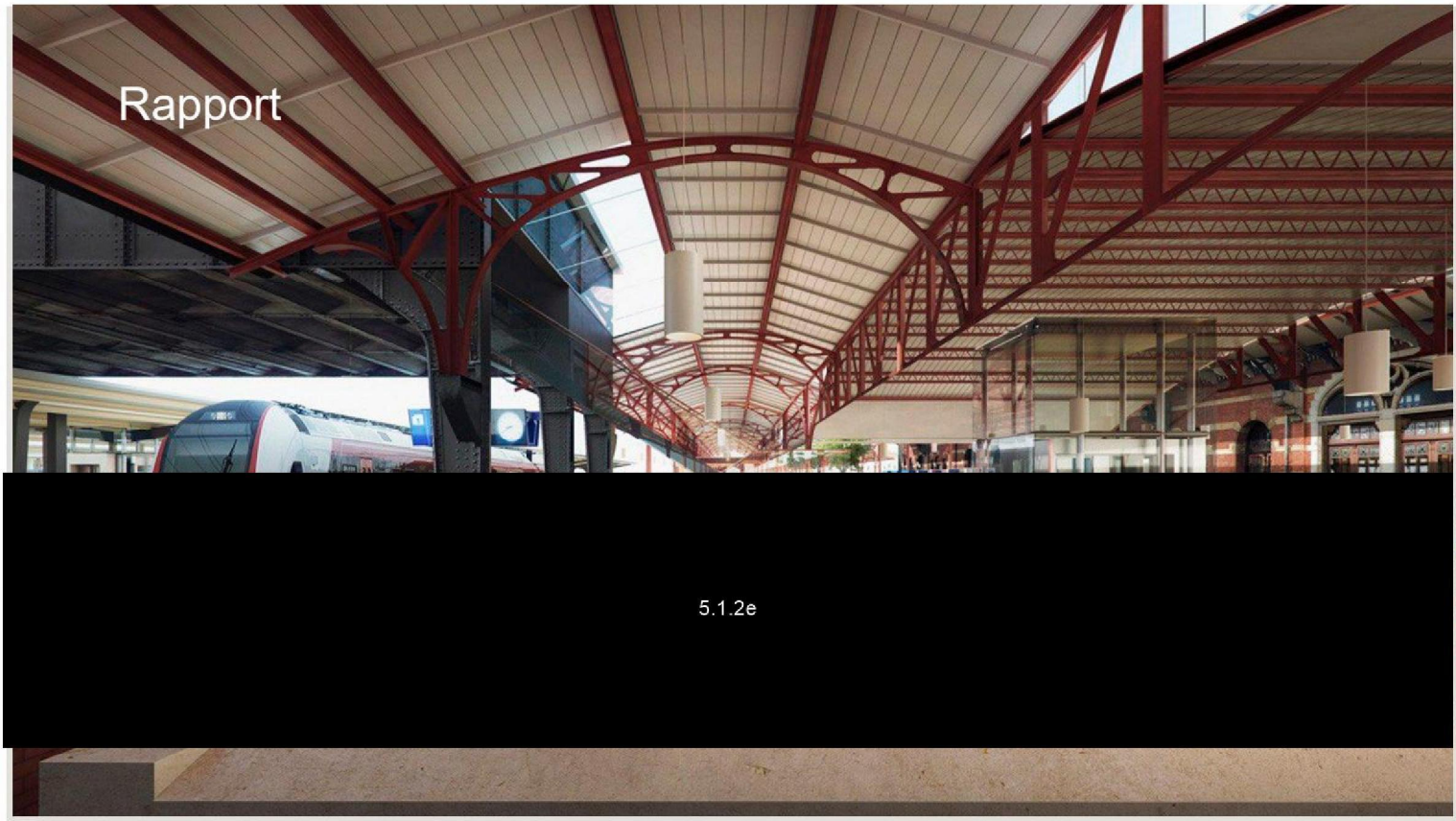



5.1.2e

# Notitie Stationsgebied Groningen, effecten ontwikkeling zonder muziekcentrum

23 november 2023

SWECO

**SWECO Nederland B.V.**
**Business unit Stedelijke Planning**

De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt
www.sweco.nl
Handelsregister 30129769

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | Groningen stationsgebied – effecten ontwikkeling zonder muziekcentrum |
| **Projectnummer** | 51018985 |
| **In opdracht van** | Gemeente Groningen |
| **Datum** | 23 november 2023 |
| **Projectteam** | 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e |
| **Voor meer informatie** | 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @sweco.nl |
| **Versie** | Definitief |

# Inhoudsopgave

**Inleiding** ..... **4**

*Aanleiding* ..... *4*

*Uw vragen* ..... *4*

*Leeswijzer notitie* ..... *4*

**1 Tweezijdigheid stationsgebieden tegen het licht** ..... **5**

*1.1 Referentie stationsgebieden* ..... *5*

*1.2 Conclusie: grote trekker van invloed op tweezijdigheid stations* ..... *6*

**2 Effecten op positionering en programmering stationsgebied Groningen** ..... **8**

*2.1 Effecten op positionering zijn groot* ..... *8*

*2.2 Effecten op haalbare programma* ..... *9*

**3 Beantwoording onderzoeksvragen** ..... **12**

*3.1 Vraag 1: zowel positieve als negatieve consequenties voor de ambities in het stationsgebied als geheel* ..... *12*

*3.2 Vraag 2: een minder levendig verblijfgebied aan de zuidzijde van het stationsgebied zonder muziekcentrum* ..... *12*

*3.3 Vraag 3: effecten vooral aanwezig voor voorzieningen en de verdeling van het programma tussen noord- en zuidzijde stationsgebied* ..... *14*

*3.4 Vraag 4: de verbindingsfunctie van het stationsgebied met de zuidelijke wijken niet onder druk* ..... *15*

# Inleiding

## Aanleiding

Het stationsgebied van Groningen is in ontwikkeling. Zowel het station zelf als de noord- en zuidzijde ervan worden aangepakt. De noordzijde biedt toegang tot het centrum van Groningen. Deze zijde trekt daarmee vanzelfsprekend bezoekers. De zuidzijde heeft deze functie (nog) niet, maar de ambitie is om een levendig gebied te creëren waar verblijven en vermaak centraal staan.

In 2023 is de strategische agenda voor het stationsgebied vastgesteld. In voorbereiding hierop heeft Sweco (Business unit Stedelijke Planning) advies uitgebracht over de programmering (rapport Programmering stationsgebied Groningen (7 oktober 2022)). Voor de zuidzijde is het nieuwe (te verplaatsen) muziekcentrum met ruim 30.000 m² bvo een belangrijke trekker. De financiële haalbaarheid van het muziekcentrum op deze locatie blijkt echter onzeker, met name vanwege de dure parkeeroplossing.

Inmiddels wordt nagedacht over een alternatieve en financieel beter haalbare locatie voor het muziekcentrum in de nieuwe wijk Suikerzijde. De gemeente Groningen heeft behoefte aan inzicht in de consequenties van deze mogelijke keuze voor het programma aan voor het stationsgebied (specifiek aan de zuidzijde) en welke alternatieve scenario's dan relevant worden.

## Uw vragen

U heeft behoefte aan inzicht in de consequenties voor de positionering en integrale programma in het Stationsgebied wanneer er geen muziekcentrum komt aan de zuidzijde van het station. Hierbij bent u benieuwd naar zowel de positieve als negatieve consequenties voor:

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

Aan de hand van referenties, een check op de marktonderzoeken, ervaringen elders en expertopinie geven we antwoord op bovenstaande vragen. De analyses en antwoorden zijn voornamelijk kwalitatief van aard.

## Leeswijzer notitie

In onderstaande notitie gaan we in hoofdstuk 1 eerst in enkele referentiestations. Hier kijken we naar de tweezijdigheid van deze stations en wat daarvoor nodig is. In hoofdstuk 2 gaan we in op de effecten wanneer er geen muziekcentrum in het stationsgebied komt. Hiervoor kijken we in 2.1 eerst naar de effecten op de positionering en in 2.2 op de effecten op het haalbare programma. In hoofdstuk 3 geven we op basis van de eerder hoofdstukken antwoord op de hierboven gestelde vragen.

# 1 Tweezijdigheid stationsgebieden tegen het licht

Om de effecten van het niet realiseren van het muziekcentrum aan de zuidzijde van het stationsgebied in Groningen in beeld te krijgen, gaan we eerst in op enkele referentiestationsgebieden (paragraaf 1.1). Wat kenmerkt deze stations, in hoeverre zijn deze tweezijdig en waardoor wordt dat veroorzaakt (paragraaf 1.2).

## 1.1 Referentie stationsgebieden

In onderstaand overzicht zijn vier stations beschreven die in meer of mindere mate een tweezijdige bezoekersfunctie en daarmee aantrekkingskracht hebben. Voor een gevoel in omvang van de stations hebben we ook het aantal reizigers per dag opgenomen. Voor Groningen zijn dit er 14.300 NS-reizigers per dag[1] en in totaal met de trein ca. 44.000 per dag (gemeente Groningen, excl. de reizigers met de bus).

### Station Hollands Spoor, Den Haag

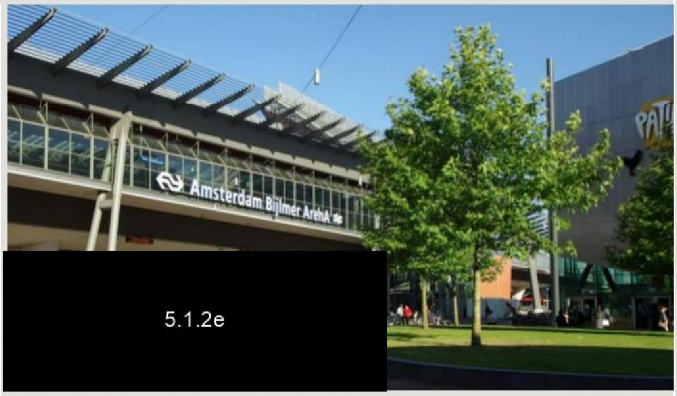
Bij station Den Haag Hollands Spoor zitten aan de centrumzijde diverse kantoren en voorzieningen, zoals horeca, supermarkten en culterele voorzieningen.

Aan de andere zijde (de achterkant) zitten minder commerciële voorzieningen. Maar de Haagse Hogeschool heeft hier wel een belangrijke trekkersfunctie. Daarnaast zitten er in de huidige situatie vooral kantoren en is er een hotel.

*30.000 NS-reizigers per dag (waarvan 3.800 overstappers)*




### Station Bijlmer Arena, Amsterdam




Bij station Bijlmer Arena zijn aan de westzijde diverse grotere culturele en sportieve voorzieningen te vinden: Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Villa Arena, AFAS Live en een Pathe. Daarnaast zijn er ook meerdere hotels en horecagelegenheden gevestigd, zoals restaurants en bars.

Aan de andere kant van het station is winkelcentrum de Amsterdamse Poort gevestigd. Dit is het stadsdeelcentrum van Amsterdam Zuidoost. Ook zijn er kantoren, hotels en een aantal horeca gelegenheden direct aan het stationsplein gevestigd.

*20.700 NS-reizigers per dag (waarvan 1.600 overstappers)*

### Station Eindhoven Centraal

Bij station Eindhoven Centraal zijn de voorzieningen met name aan de zuidzijde gevestigd. Dit is ook de zijde waar het centrum gevestigd is. Vanaf het station loop je dus langs de zuidzijde naar het centrum. Aan de zuidzijde zijn verschillende hotels, voorzieningen (horeca, leisure, culturele voorzieningen) en kantoren gevestigd.

Aan de noordzijde zijn met name kantoren en een aantal kleinere horecazaken (koffiezaken, fast food) gevestigd. Daarnaast is er wel de busterminal van de stad aan deze zijde gesitueerd. Dit is echter geen doelbestemming voor bewoners van Eindhoven of bezoekers aan de stad.

*56.100 NS-reizigers per dag (waarvan 6.300 overstappers)*




[1] https://dashboards.nsjaarverslag.nl/reizigersgedrag/

**Utrecht Centraal**




5.1.2e

Utrecht Centraal is met de centrale ligging en diverse doorgaande routes het drukste station van Nederland.

De oostzijde van het station van Utrecht sluit aan op winkelcentrum Hoog Catarijne. Daarmee is er een directe verbinding met de historische binnenstad van Utrecht met naast het winkelaanbod ook belangrijke trekkers als Tivoli Vredenburg.

De westzijde van het station kent een ander karakter, maar biedt ook een grote dynamiek. Grote trekkers als de Jaarbeurs, Beatrixtheater en een bioscoop zijn hier gevestigd. Daarnaast zijn er diverse (grote) kantoren gevestigd.

*189.000 NS-reizigers per dag (waarvan 44.600 overstappers)*

**Station Den Bosch**

De oostzijde van station Den Bosch bevindt zich aan de belangrijke route richting het centrum van de stad. Aan deze zijde zijn verschillende voorzieningen te vinden zoals hotels, winkels en horeca. De dynamiek ligt momenteel vooral van doorreisroute richting het centrum.

Aan de westzijde van het station zijn met name kantoren en enkele onderwijsinstellingen te vinden. Ook zijn er een aantal horecazaken, met name in de fast food sector. Er is geen pleinfunctie of vrijetijdsvoorziening waardoor het verblijf verlengd wordt of waardoor bezoekers aan Den Bosch ook deze zijde van het station bezoeken.

*48.900 NS-reizigers per dag (waarvan 14.800 overstappers)*




5.1.2e

Tabel 1 Referentiegebieden Stationsgebieden
Bron: dashboards.nsjaarverslag.nl/reizigersgedrag/; en Sweco o.b.v. deskresearch

## 1.2 Conclusie: grote trekker van invloed op tweezijdigheid stations

In onderstaande tabel analyseren we de tweezijdigheid van de referentie stationsgebieden met verschillende factoren die van invloed zijn op een tweezijdige functie van de stations. We focussen ons hier vooral op de zijde die niet aan de zijde van de binnenstad ligt, zoals het zuidelijk stationsgebied in Groningen.

| | Hollands Spoor | Bijlmer Arena* | Eindhoven Centraal | Utrecht Centraal | Den Bosch |
|---|---|---|---|---|---|
| Dynamiek zijde binnenstad | + | + | + | +/+ | + |
| Dynamiek niet binnenstadszijde | 0 | + | - | + | - |
| (Grote) trekker aanwezig aan niet binnenstadszijde? | 0 | +/+ | - | +/+ | - |
| Verblijfskwaliteit en -tijd niet binnenstadszijde | 0 | + | - | + | - |
| Terminal bus/tram aan niet binnenstadszijde? | - | + | + | + | - |
| **Totaalscore tweezijdigheid** | **0/-** | **+** | **0/-** | **+** | **-** |

Tabel 2 Referentiegebieden Stationsgebieden - * in het geval van Bijlmer Arena zien we de Amsterdamse Poort zijde als binnenstadszijde

Op basis van bovenstaande afweging blijkt dat er maar enkele stations zijn die erin slagen echt een tweezijdige functie te hebben. Een grote trekker (voor bezoekers), én idealiter een combinatie van verschillende trekkers, lijkt van belang om ook de 'luwe' niet- binnenstadszijde van een station te kunnen activeren. Zeker als er ook een functie voor bezoekers of bewoners van de stad wordt voorzien. Uit de referenties zijn Bijlmer Arena en Utrecht Centraal de enige stations met een duidelijke tweezijdige functie. Beide hebben een mix van verschillende functies, waaronder voorzieningen met een aantrekkingskracht voor zowel bewoners als bezoekers, aan beide zijden van het station.

Wanneer het muziekcentrum niet aan de zuidzijde van het Groninger stationsgebied komt, betekent dat een zeer grote en belangrijke trekker voor bezoekers verdwijnt. Daarmee is de dynamiek per direct beperkter dan met een muziekcentrum. Door deze lagere dynamiek is de verwachting dat het ook voor andere commerciële voorzieningen een minder aantrekkelijke vestigingslocatie wordt. Daarmee is er in mindere mate sprake van een verblijfsgebied aan de zuidzijde.

# 2 Effecten op positionering en programmering stationsgebied Groningen

Met de conclusies uit hoofdstuk 1 in ons achterhoofd maken we in dit hoofdstuk de vertaling naar de effecten op de positionering en programmering van het stationsgebied van Groningen. Eerst gaan we in 2.1 in op de effecten op de positionering. Vervolgens gaan we in 2.2 in op de (mogelijke) effecten op de marktmogelijkheden en het programma.

## 2.1 Effecten op positionering zijn groot

De positionering is een belangrijke drager voor de kansrijke programmamix die we in het rapport Programmering stationsgebied Groningen (7 oktober 2022) opstelden. De bouwstenen van de positionering zijn weergegeven in Tabel 3. Per bouwsteen geven we de consequenties voor het niet realiseren van het muziekcentrum aan de zuidzijde van het Stationsgebied.

| Onderdelen positionering | Consequenties van geen muziekcentrum aan zuidkant Stationsgebied |
|---|---|
| Het Stationsgebied is de topkantorenlocatie met wonen en voorzieningen | Het Stationsgebied kan nog steeds de topkantorenlocatie met wonen en voorzieningen worden. De aantallen, metrages en diversiteit van met name commerciële voorzieningen zullen naar verwachting wel afnemen. Voor een aantal functies kan dit de vestigingscriteria negatief beïnvloeden (bijvoorbeeld conservatorium en kantoren). Voor wonen direct naast of boven de voorzieningen is wel sprake van minder overlast. |
| Het Stationsgebied is het visitekaartje van Groningen | Het Stationsgebied kan nog steeds een visitekaartje worden van Groningen, maar zonder een eye catcher zoals het muziekcentrum, zal het gebied wel echt minder opvallend zijn. Daarbij zal eigenlijk alleen de noordzijde van het station deze functie kunnen vervullen. |
| In het Stationsgebied is het prettig verblijven. Daarnaast is het de verbinding tussen (onder andere) het centrum en de zuidelijke wijken en de noord- en zuidzijde van het gebied | Zonder het muziekcentrum is het Stationsgebied zuid minder aantrekkelijk als verblijfsgebied. Bepaalde voorzieningen om te verblijven, zoals horeca en een bioscoop, zijn juist logisch in combinatie met het muziekcentrum. Zonder muziekcentrum zal het Stationsgebied, met name de zuidzijde, minder snel een verblijflocatie worden.<br><br>Het weglaten van het muziekcentrum zorgt voor minder mensen in het Stationsgebied. Daarnaast is er minder sprake van een aaneengesloten verbindende route met diverse trekkers en programma in de plint. Hierdoor functioneert het stationsgebied minder als een verbindende schakel tussen het centrum en de zuidelijke wijken. Wel kan de zuidzijde van het station met meer wonen qua schaal beter aangesloten worden op het stedelijk woonmilieu van de zuidelijke wijken. |
| Het Stationsgebied is hét muziekpodium van Noord-Nederland | Zonder het muziekcentrum zal het Stationsgebied logischerwijs niet het muziekpodium van Noord-Nederland worden (zie ook hoofdstuk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** voor een eerste inschatting op de effecten van de functie van het muziekcentrum zelf). Ook voor verwante functies binnen het muziekprofiel (onderwijs, horeca, studio's etc.) zal het dan minder logisch zijn om zich in het stationsgebied te vestigen. |
| Het Stationsgebied is levendig en hoogstedelijk | Het Stationsgebied kan ook zonder het muziekcentrum hoogstedelijk worden. De levendigheid zal aan de zuidzijde wel afnemen zonder muziekcentrum. Er zijn geen andere voorzieningen of trekkers uit het marktonderzoek naar voren gekomen die de krachtige functie van een muziekcentrum voor de zuidzijde van het stationsgebied kunnen innemen. |
| Binnen het Stationsgebied is er synergie en wisselwerking tussen functies | Voor de functies die een directe connectie met het Muziekcentrum hebben geldt dat de synergie en wisselwerking verdwijnt. Dit geldt voor de functies gelieerd aan het muziekprofiel (onderwijs, horeca, studio's etc.), maar ook voor de andere vrijetijdsactiviteiten (o.a. bioscoop en hotel). Deze functies kunnen uiteraard nog wel een synergie met elkaar hebben. Al gaat het om een ander karakter en schaal. |

Tabel 3 Onderdelen positionering en consequenties van een stationsgebied zonder muziekcentrum

De positionering van het Stationsgebied is door ons eerder verbeeld met referenties (Figuur 1). Wanneer het Muziekcentrum uit de programmamix verdwijnt heeft dit effecten op de volgende onderdelen:

- Groen: Nog steeds wenselijk en haalbaar voor het stationsgebied van Groningen;
- Geel: Minder passend of voor slechts een deel van het gebied. Naar verwachting zal de concentratielocatie voor commerciële voorzieningen verschuiven, waardoor deze positionering vooral voor de noordzijde van het stationsgebied nog haalbaar is.
- Rood: niet meer passend en reëel.




Figuur 1 Positionering in beeld: Consequenties van een stationsgebied zonder muziekcentrum

## 2.2 Effecten op haalbare programma

Indien het muziekcentrum niet aan de zuidzijde van het station komt heeft dit effecten voor het haalbare programma. Ten eerste verdwijnt er een belangrijke trekker aan de zuidzijde van het station. In de vorige paragraaf is te zien dat dit ook effecten heeft voor de positionering. Daarbij toont hoofdstuk 1 aan dat het belangrijk is om een grote trekker te hebben aan de niet-binnenstadszijde van het station om echt een tweezijdig station te realiseren. In deze paragraaf gaan we in op de effecten op het haalbare programma.

### Nauwelijks effecten op kwantitatieve behoefte

In 2022 is voor de verschillende functies in beeld gebracht wat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is naar de toekomst toe. Per functie(groep) zijn de effecten van het verdwijnen van het muziekcentrum op de kwantitatieve behoefte:

- *Algemeen.* Voor de meeste functies geldt dat er inzicht is gegeven in de marktbehoefte voor de gehele stad Groningen. Deze wijzigt niet door het verplaatsen van het muziekcentrum naar elders in de stad. Wel heeft het effect op de identiteit van het gebied en daarmee op de segmentering van bepaalde functies en of er wel of niet de synergie gezocht kan worden met andere voorzieningen.
- *Wonen.* De marktruimte voor stedelijk wonen is erg hoog, dit verandert niet bij het verdwijnen van het muziekcentrum. Wel komen er mogelijk andere doelgroepen in beeld.
- *Kantoren.* Ook voor kantoren is er een ruime marktruimte. Hiervoor zijn de ontwikkelingen elders in de stad, voornamelijk Europapark, van aanzienlijk grotere invloed op de mogelijkheden in het stationsgebied van Groningen dan de effecten die het verdwijnen van het muziekcentrum hebben op de potentie van kantoren binnen dit stationsgebied.
- *Voorzieningen.* Voor de meeste voorzieningen geldt dat is gekeken naar de behoefte op stadsniveau. De marktbehoefte verandert hierdoor dan niet direct. Echter, voor een deel van de voorzieningen geldt dat hiervoor gekozen is om deze in het stationsgebied te programmeren doordat deze een (sterke) synergie met het muziekcentrum hebben. Daarvoor zijn er wel effecten voor de haalbaarheid (zie verdere uitwerking in paragraaf 0). Ook geldt dat voor een aantal maatschappelijke voorzieningen de behoefte wel op het niveau van het stationsgebied is berekend. Als het aantal woningen in het gebied toeneemt, kan ook de behoefte aan deze voorzieningen beperkt toenemen (o.a. eerstelijnszorg, speelvoorzieningen en primair onderwijs).

### Effecten op haalbaarheid Wonen

Wonen in de directe nabijheid van een intercitystation is zeer aantrekkelijk voor bepaalde doelgroepen. Ook zonder muziekcentrum. Zoals eerder is geconstateerd ontstaat er zonder muziekcentrum wel een ander type gebied. Het gebied is minder levendig, met name in de avonduren, met een minder breed aanbod aan horeca. Voor mensen die veel waarde hechten aan reuring en levendigheid in hun woonomgeving maakt dit het wonen aan de zuidzijde van het stationsgebied minder aantrekkelijk. Voor andere doelgroepen wordt de plek juist aantrekkelijker, omdat het over het algemeen iets rustiger zal zijn. Mogelijk biedt de aanpassing meer ruimte voor het vergroenen van het gebied en kan het gebied aantrekkelijker worden voor een bredere doelgroep woningzoekenden. Denk bijvoorbeeld aan jonge gezinnen.

Wat betreft wonen is het effect op de programmering in algemene zin daarom beperkt. Er zijn meer woningen mogelijk in het gebied, waarmee de ruimte die vrijkomt bij het verdwijnen van het muziekcentrum opgevuld kan worden. Tegelijkertijd is de vraag of de huidige stedenbouwkundige opzet optimaal aansluit bij de aangepaste positionering van het gebied. Vanuit wonen kan het passend zijn om meer aansluiting te zoeken bij de aansluitende zuidelijke buurten. De dichtheid zal dan aan de randen lager worden, en toenemen richting het station.

### Effecten op haalbaarheid Kantoren

Kantoorgebruikers vestigen zich bij voorkeur in een hoogwaardige en multifunctionele omgeving met een aantrekkelijk voorzieningenpakket en nabij een OV-knooppunt (het liefst een intercitystation). Het Stationsgebied sluit ook zonder muziekcentrum aan bij deze criteria. Voor (boven)regionale en lokale Groningse bedrijven in de zakelijke dienstverlening blijft het gebied daarom aantrekkelijk. Wel verdwijnt de dynamiek door en synergie met het muziekcentrum aan de zuidzijde. Het gebied wordt daardoor minder aantrekkelijk voor bepaalde doelgroepen, zoals bedrijven in de Kunst en Media & ICT.

Over het algemeen is het effect op de programmering voor kantoren beperkt. Het Stationsgebied kan nog steeds de topkantorenlocatie worden. In het gebied ligt het accent voor kantoren al aan de noordzijde, onder andere vanwege de verbinding met het centrum. Door het vertrek van het muziekcentrum wordt dit versterkt (meer dynamiek aan de noordzijde). Toch zijn kantoren direct bij het station aan de zuidzijde mogelijk. Ook bieden kantoren in de plint onder wonen dynamiek aan de zuidzijde, zij het minder dan met een muziekcentrum.

### Effecten op haalbaarheid Voorzieningen

De effecten op de haalbaarheid van verschillende voorzieningen zijn het grootst:

- *Bioscoop.* De bioscoop past nog steeds in het stationsgebied. Echter, er is bewust gekozen voor een positionering aan de zuidzijde van het station, omdat deze samen met het muziekcentrum en de andere voorzieningen voor een extra impuls in de dynamiek van de zuidzijde van het station veroorzaakt. De bioscoop alleen heeft een kleinere aantrekkingskracht en verblijfsfunctie, waardoor er in mindere mate sprake is van de tweezijdigheid.
- *Horeca.* Voor horeca valt met het verdwijnen van het muziekcentrum de grote trekker van de zuidzijde van het station weg. We verwachten dat het programma aan horeca nog steeds haalbaar is, maar dat het accent verschuift. De horeca aan de zuidzijde zal met name gericht zijn op werknemers en bewoners. Denk daarbij aan een lunchroom, koffiezaak en een café-restaurant. Een echte doelbestemming voor horeca als tegenhanger van de binnenstad lijkt ons niet haalbaar.
- *Onderwijs (conservatorium).* Voor onderwijsinstellingen blijft een stationsgebied een aantrekkelijke vestigingslocatie. Daarbij levert onderwijs extra dynamiek op. De synergie tussen het conservatorium en het muziekcentrum is er echter niet meer. Het is de vraag of dat wenselijk is vanuit het conservatorium én het muziekcentrum gezien. Dit zou met de initiatiefnemers onderzocht moeten worden. Mogelijk zijn er wel andere onderwijsinstellingen die geïnteresseerd zijn in vestiging nabij het station. Daarvoor blijft het een aantrekkelijke locatie. Met de combinatie van een muziekcentrum en een conservatorium is er wel een andere impuls voor de bewegingen over het plein, dan een onderwijsinstelling zonder directe andere connecties in het gebied.
- *Hotels.* Ook voor hotels blijven stationsgebieden een aantrekkelijke locatie. Het zakelijke hotel dat aan de zuidzijde geprojecteerd is profiteert van de combinatie met het muziekcentrum bijvoorbeeld door het aanbieden van zalen voor congressen. Wel kan het hotel zelf congresfaciliteiten aan gaan bieden.

Daarmee is er echter geen sprake meer van efficiënt dubbelgebruik, wat de ook de exploitatiemogelijkheden mogelijk lastiger maakt. Ook kan de bioscoop ingezet worden als congreslocatie. Echter zijn bioscopen o.a. qua inrichting vaak minder gebruiksvriendelijk als congreslocatie dan bijvoorbeeld een muziekcentrum.

- *Overige voorzieningen.* Tot slot zijn er nog enkele voorzieningen waarvoor de effecten beperkt zijn, omdat deze primair een functie hebben voor de bewoners of werknemers in het gebied. Het gaat om commerciële dienstverlening, sport en enig maatschappelijk programma als eerstelijnszorg en speelruimte. Voor deze voorzieningen geldt dat er mogelijk iets meer programma mogelijk is als het woonprogramma wordt verhoogd.

# 3 Beantwoording onderzoeksvragen

In dit hoofdstuk beantwoorden we de onderzoeksvragen: Wat zijn de positieve en negatieve consequenties voor:

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

## 3.1 Vraag 1: zowel positieve als negatieve consequenties voor de ambities in het stationsgebied als geheel

De ambities voor het stationsgebied zijn groot. Zonder muziekcentrum zullen deze ambities bijgesteld moeten worden (zie ook paragraaf 2.1). De belangrijkste consequenties zijn:

- Groene top kantorenlocatie met wonen en op Groningse schaal eenvoudiger haalbaar. De gemeente ambieert een groen stationsgebied, met Groningse schaal, waar zowel kantoren als inwoners zich graag vestigen. Zonder muziekcentrum is de druk op de openbare ruimte kleiner en valt er stedenbouwkundig een groot 'blok' weg. Hierdoor verwachten we dat er meer ruimte is voor groen in het gebied. Dit is aantrekkelijk voor bewoners en werknemers. Doordat er minder concurrentie is tussen soms conflicterende belangen van verschillende doelgroepen is de inpasbaarheid van de verschillende functies makkelijker. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de wrijving tussen bewoners die meer rust zoeken en (muziek)bezoekers die dynamiek en reuring wensen.
- Minder een gebied om naar toe te gaan voor horeca en cultuur. De ambitie is om van het stationsgebied echt een bestemming en verblijfsgebied te maken voor de Groningers. Mede om de druk enigszins van de binnenstad af te halen. Zonder muziekcentrum is de dynamiek beperkter en daardoor ook direct de aantrekkingskracht van het stationsgebied voor de inwoners van Groningen. Daarbij is er geen alternatief van een voorziening die een gelijke trekkracht en dynamiek met zich meebrengt als het muziekcentrum. Met name voor cultuur is het stationsgebied zonder een muziekcentrum (en conservatorium) slechts een kleine schakel in de stad. Maar ook voor horeca zullen zij eerder voor de zekerheid van de dynamische binnenstad gaan.

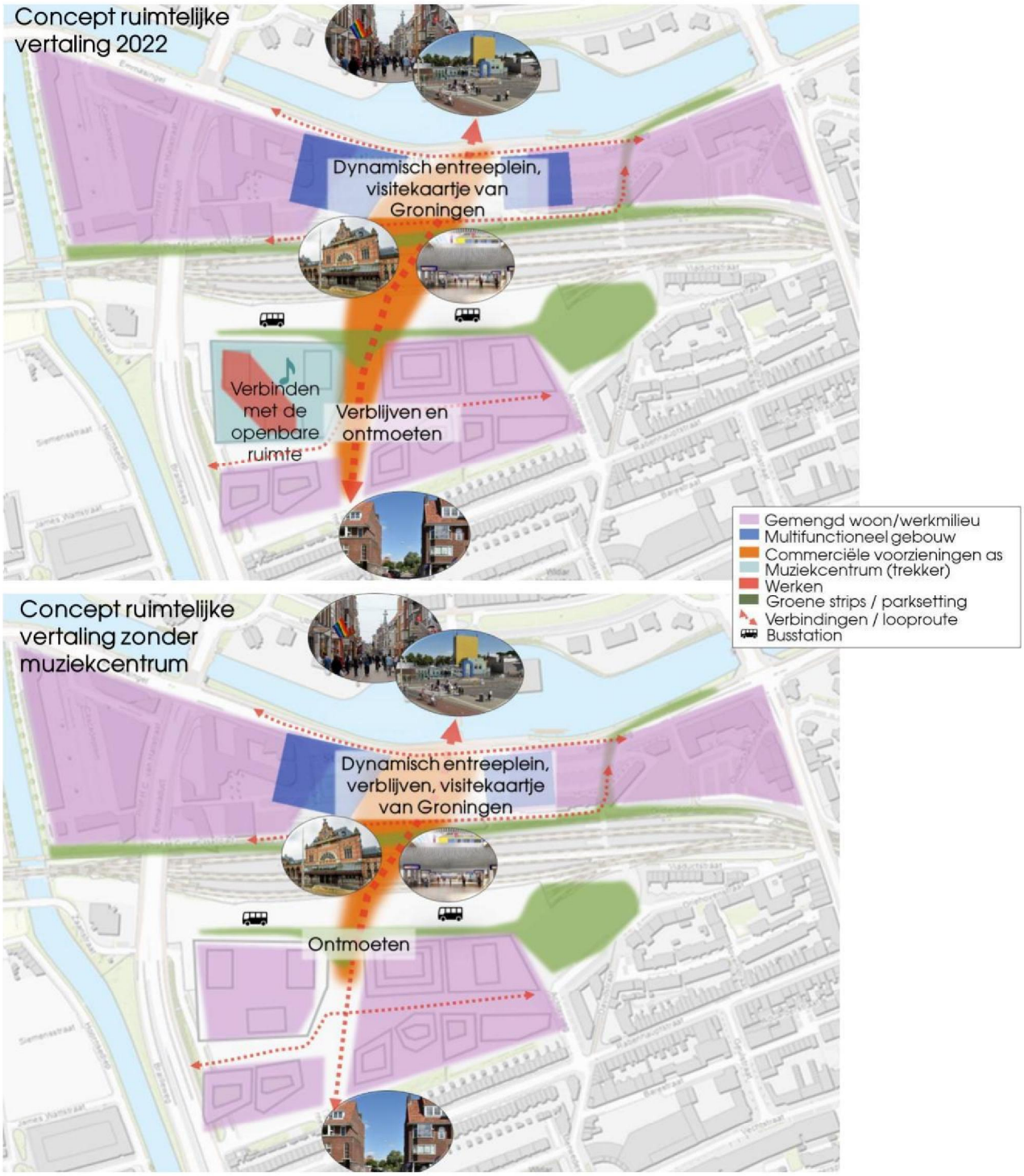
## 3.2 Vraag 2: een minder levendig verblijfgebied aan de zuidzijde van het stationsgebied zonder muziekcentrum

Het niet realiseren van het muziekcentrum aan de zuidzijde van het stationsgebied heeft effect heeft op de ruimtelijke vertaling en dynamiek tussen de noord- en zuidzijde van het stationsgebied. De belangrijkste ruimtelijke effecten zijn:

- Zwaartepunt dynamiek verschuift meer naar noordzijde station. Waar er in de variant met het muziekcentrum zowel noord- als zuidzijde van het station dynamiek te vinden is, verplaatst deze in dit scenario bijna volledig naar de noordzijde. Daarmee kan het station van Groningen naar verwachting niet een echte tweezijdige functie krijgen.
- Zuidzijde minder een levendig verblijfsgebied. Met een beperkter aantal functies en voornamelijk voorzieningen is de dynamiek aan de zuidzijde aanzienlijk kleiner. Hierdoor is ook de identiteit als levendig verblijfsgebied hier minder realistisch. Een plint rondom het plein ingevuld met publieksvoorzieningen is in deze situatie niet haalbaar. Uiteraard is er nog wel ruimte voor ontmoeting, maar we verwachten dat dit zich meer concentreert direct nabij de uitgang van het station. We adviseren kritisch te kijken naar een dubbele laag aan voorzieningen. Dit heeft twee redenen: 1) een tweede laag is sowieso lastiger in te vullen met commerciële voorzieningen en daarmee een risico (deze laag moet altijd flexibel om te bouwen zijn naar bijvoorbeeld maatschappelijk of werken), en 2) als er minder voorzieningen haalbaar zijn in een gebied adviseren we deze altijd in de plint te positioneren zodat ze een directe invloed hebben op de levendigheid van het gebied die ze niet hebben op verdieping.
- Een rustiger woon-werkgebied aan de zuidzijde met meer ruimte voor groen. De identiteit en invulling van het programma van de zuidzijde van het station is meer gericht op wonen en werken. Daarbij verwachten we door het wegvallen van het muziekcentrum dat er naar verwachting meer ruimte is voor

groen en rustplekken. Daarmee is het in potentie een aantrekkelijke woon- en werklocatie, maar minder een doelbestemming voor bewoners en bezoekers aan de stad Groningen.

In onderstaande Figuur 2 is deze conceptuele vertaling en het verschil tussen 2022 advies en het scenario zonder muziekcentrum beeldend weergegeven.




Figuur 2 Conceptuele ruimtelijke vertaling advies 2022 en variant zonder muziekcentrum
Bron: Sweco

## 3.3 Vraag 3: effecten vooral aanwezig voor voorzieningen en de verdeling van het programma tussen noord- en zuidzijde stationsgebied

De effecten op het programma zijn met name voor de voorzieningen en de verdeling tussen de noord- en zuidzijde van het stationsgebied relevant. Aan de zuidzijde komt ruimte beschikbaar. Hiervoor zijn geen alternatieve leisurefuncties met een eenzelfde grote aantrekkingskracht voor bezoekers als een muziekcentrum beschikbaar. De meest logische alternatieve invullingen zijn wonen met werken in de plint, eventueel met een parkachtige ontmoetingsruimte.

Een ander effect is dat voor een deel van het programma geldt dat deze minder wenselijk of passend zijn (aan de zuidzijde) als het muziekcentrum niet komt. Ons advies is om zonder muziekcentrum niet te kiezen voor een gebied dat zich profileert als een gebied, maar meer te kiezen voor twee onderscheidende profielen tussen de noord- en zuidzijde. Bijvoorbeeld aan de noordzijde voor de grotere dynamiek en aan de zuidzijde een rustig en stijlvol woon-werkgebied. Voor een deel van de voorzieningen is een verplaatsing naar de noordzijde logischer, denk aan de bioscoop en een deel van het horeca aanbod. Voor een conservatorium vervalt de volledige synergie met het muziekcentrum. Daarmee is het vragelijk of we deze functie hier moeten inpassen. Wel kan er gezocht worden naar een andere onderwijsinstelling.

Deze verschuivingen betekenen niet enkel wat voor de dynamiek in het gebied en de verschuivingen daarin, maar ook voor de verhouding in het programma aan de zuidzijde van het station (anders dan de mix 40% werken, 40% wonen en 20% voorzieningen). Er komt vooral meer nadruk op wonen en mogelijk ook op werken. Voor wonen geldt dat hier voldoende marktruimte voor is en dat de functie dus goed in te passen is op de plek. Ook voor werken geldt dat er meer meters mogelijk zijn in het stationsgebied. Dit heeft mogelijk wel invloed op het werkprogramma elders in de stad waarmee afstemming tussen de kantoorprogramma's en/of fasering belangrijk is.

In onderstaande Tabel 4 hebben we de effecten doorvertaald naar enkele eerste aanbevelingen per functie. Ook is in beeld gebracht in hoeverre dit naar verwachting een plus of min oplevert voor deze functie aan de verschillende zijden van het stationsgebied.

| | Advies 2022 | | Aanbevelingen zonder muziekcentrum | | Toelichting |
|---|---|---|---|---|---|
| Functie | Noord | Zuid | Noord | Zuid | |
| Kantoren | 25.000, plus 40.000 m² vervanging. | 27.000 | 0 | + | Op de plek van het muziekcentrum zijn kantoren in de plint of stedelijke laag denkbaar, ook om de dynamiek overdag te vergroten. Toevoegen van kantoormeters dient zorgvuldig afgestemd te zijn met het werkprogramma aan de noordzijde en de andere ontwikkelingen in de stad. |
| Wonen | 25.000 (Ca. 200 won.) Bandbreedte: 200 – 400 | 27.000 (Ca. 250 won.) | 0 | + | Voor wonen is de marktruimte groot, ook specifiek voor stedelijk wonen. Juist zonder muziekcentrum wordt de zuidzijde luwer, waardoor het een aantrekkelijkere woonlocatie is voor meer doelgroepen. |
| Horeca | 750 – 1.500 | 750 – 1.500 | + | - | Meer horeca naar noordzijde station. Verhouding ca. 2/3 noord en 1/3 zuid. |
| Muziekcentrum | | 30.000 | n.v.t. | -/- | Muziekcentrum verdwijnt |
| Sport/ Fitness | 1.000 – 2.000 | | 0 | | Geen directe effecten |
| Hotels | 3.000 – 5.000 | 10.000 – 15.000 | 0 | 0/- | Hotel kan geen gebruik maken van muziekcentrum als congreslocatie. Mogelijk meters hierdoor beperkt afwaarderen. |
| Commerciële dienstverlening | 100 – 400 | | 0 | 0 | Geen directe effecten |
| Maatschappelijk (in vastgoed) | 0 | 300 | 0 | 0 | Geen directe effecten |
| Maatschappelijk (openbare ruimte) | 400 | 1.200 | 0 | 0 | Geen directe effecten |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Leisure overig: bioscoop | | 4.500 – 10.000 | + | - | Bioscoop kan 'alleen' niet de dynamiek aan zuidzijde bewerkstelligen. Mogelijk kiezen voor concentratie van dynamiek aan noordzijde en bioscoop ook hier een plek te geven. Bij keuze voor bioscoop aan de zuidzijde trekt deze uiteraard bezoekers naar de zuidzijde van het station. Echter krijg je nooit de dynamiek en het bijzonder type gebied dat het zou zijn met muziekcentrum. Overweging om alle dynamiek te bundelen aan noordzijde kan bijdragen aan duidelijke positionering van gebied en zorgen dat dit niet versnipperd raakt. |
| Maatschappelijk: onderwijs | | Ca. 7.000 | n.v.t. | 0/- | Synergie tussen muziekcentrum en conservatorium verdwijnt. De vraag of deze nog passend en wenselijk is. Gebied ademt aanzienlijk minder de creatieve en dynamische omgeving die wenselijk is voor een conservatorium. Mogelijk is een andere onderwijsinstelling geïnteresseerd. |

Tabel 4 Kansrijke programmamix voor de noord- en zuidzijde van het stationsgebied uit advies 2022 en aanbevelingen op programma zonder muziekcentrum in beeld
Bron: Sweco

## 3.4 Vraag 4: de verbindingsfunctie van het stationsgebied met de zuidelijke wijken niet onder druk

Zonder de trekkende rol van het muziekcentrum aan de zuidzijde van het station zal er minder sprake zijn van een verbindingsfunctie tussen de noord en zuidzijde van het stationsgebied. Door het verschuiven van het programma is het stationsgebied minder één stationsgebied. Het zijn echt twee onderscheidende delen, met hun eigen karakter en doelgroepen. Daarmee zal het station nog steeds als functionele verbinding gebruikt worden, maar minder als een route met een doel richting het muziekcentrum.

Tegelijkertijd zijn er geen belemmerende effecten op de verbindingsfunctie van het stationsgebied met de zuidelijke wijken. Sterker nog, we verwachten dat de aansluiting tussen de zuidzijde van het stationsgebied met onder meer de Rivierenbuurt alleen maar beter gemaakt kan worden. Doordat de dynamiek lager is en er aan de zuidzijde meer een groen woon-werkmilieu kan komen, sluiten de doelgroepen en hun belangen beter op elkaar aan. Ook verwachten we dat de mogelijkheid om stedenbouwkundig aan te sluiten op de ten zuiden gelegen buurten logischer is qua schaal. Wel zal de dynamiek rondom de verbindingsroute rustiger zijn. Ook hiervoor geldt dat dit voor de bewoners van de ten zuiden gelegen wijken niet belemmerend hoeft te zijn.