

Verslag stuurgroep Nieuwe Muziekcentrum

Onderwerp : Stuurgroep Nieuwe Muziekcentrum
Datum : Woensdag 11-12-2024; 13.00 – 15.00 uur
Waar : Martinikerkhof 11 – 1^{ste} verdieping
Aanwezigen : Klaas van der Wal (vz), Bert Popken, Alfred Kazemier (ged.), Hans Langeveld, Nynke Stellingsma, Marcel Slijkhuis, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e (notulist)
Afmelding : 5.1.2e

1. Opening en mededelingen

* 5.1.2e is verhinderd. 5.1.2e vervangt haar deze keer
5.1.2e en 5.1.2e zijn uitgenodigd voor mn rapportage RFO-bijlage 4 (risico's nieuw muziekcentrum).

2. Rapportage RFO

Wat er aan vooraf ging

* Vanaf de zomer is het Ruimtelijk Functioneel Onderzoek (RFO) opgesteld. Cijfers van bureau NOAHH (kengetallen cultuurgebouwen) zijn hierin meegenomen. Er lag een vraag vanuit het college om onderzoek te doen naar vergelijkbare opgaven in het land incl. validatie. Met als doel inzicht te krijgen in kansen, risico's en handvatten voor vervolg. In de zomer heeft het college een toelichting gekregen, daarbij waren o.a. de planning en theaterzaal nog issues. Daarnaast waren er nog een aantal beperkingen in het onderzoek naar voren gekomen voor beide locaties. Vervolgens is een risicoanalyse opgesteld. Er is daarbij niet gevraagd optimalisaties door te voeren. Wel heeft wethouder Rik van Nijenhuis gevraagd naar keuzes in planvorming.

In het RFO zijn de financiën anders ingedeeld om beter inzicht te krijgen. De aanpassing betreft m.n. het actualiseren van de planning en de investeringskosten. Er zijn geen verandering op inhoud.

Stedenbouwkundig is gekeken naar de gebieden, met de vraag wat kan wel/niet op respectievelijk het Suikerterrein alsook stationsgebied. N.a.v. deze studies zijn aanbevelingen gedaan voor het college m.b.t. het vervolgtraject. Vervolgens is de verschillenanalyse gemaakt i.o.m. 5.1.2e en 5.1.2e en is de samenstelling van de kosten in beeld gebracht. Ook is gekeken naar welke elementen beïnvloedbaar zijn, maar dat is verder niet opgenomen in het RFO. Er is gerekend met de geplande dekking, daarin zijn de voorbereidingskosten nu ook opgenomen.

Uitkomsten second opinion toont op eenheden weinig verschillen t.o.v. eerdere berekeningen. Het grootste verschil zit in tijd en de bruto/netto verhouding. Het is nu duidelijk geworden dat de planning 6 jaar naar achteren opschuift. Een eerdere inschatting bleek veel te optimistisch.

* De ambtelijke Stuurgroep is eind november afgeblazen door het college. Er heeft vervolgens een gesprek plaatsgevonden met de wethouders Rik van Niejenhuis, Mirjam Wijnja, Kirsten de Wrede Klaas, Bert Popken en **5.1.2e**.

Vandaar uit zijn de volgende stappen opgepakt:

1. Eerst een ambtelijk onderzoek naar of dat wat er ligt overeenkomt met de opdracht (een feitelijke situatie schetsen).
2. Actualisatie financiële analyse Muziekcentrum Groningen d.d. 24-11-2024 (verschillenanalyse). Deze ligt er sinds gisteren.
3. Als dit de situatie is, hoe dan verder?

De situatie rondom planvorming nieuw muziekcentrum is gisteren in de collegevergadering besproken. Op basis van de nu bekende informatie heeft het college de agenda vrijgemaakt op 17 december a.s. om verder door te praten over het vervolgtraject. De agenda van de 17^{de} moet nog worden opgesteld.

Bijlage 2 - Financiële analyse (**5.1.2e) d.d. 26-11-2024 incl. verschillenanalyse**
Toelichting door **5.1.2e**

Belangrijkste verschillen mbt locaties:

** Parkeren*

Parkeren is bij de ene locatie meegerekend (stationsgebied), bij de andere locatie (suikerterrein) niet. Als gekozen wordt voor de locatie Suikerterrein, dan moet er nog steeds een parkeergarage gerealiseerd worden op locatie Spoorzone.

De garage, die nu is ingetekend/berekend, is behoorlijk duur. Als het nieuwe muziekcentrum niet in de Spoorzone komt, dan wordt er een ander soort garage gemaakt.

Voor de grootte van de parkeergarage is een afweging gemaakt door verkeerskundigen. De keuze voor het aantal parkeerplaatsen wordt verder toegelicht. Het RFO is opgesteld binnen de kaders en binnen de opdracht. Op basis van deze gegevens ligt er nu deze uitkomst.

** Ontwerp*

De verschillen in kosten, worden m.n. door de volgende punten veroorzaakt.

- Honoraria. Het verschil van **5.1.2b** op honoraria heeft te maken met de complexiteit van de ene locatie t.o.v. de andere. Dit moet nog verder inzichtelijk gemaakt worden. **Actie **5.1.2e****

- Bouwkosten

* Loading dock is bij de een ingerekend en de ander niet.

* m2 prijs hoger in het gebouw. Dit heeft o.a. te maken met stapeling, relatief meer gevel, constructieve kosten, liften, roltrappen etc.

Belangrijkste verschillen ten opzichte van businesscase 27-02-2024

** Geplande dekking*

De hogere geplande dekking heeft te maken met o.a. de parkeeroplossing. Bij de Suikerzijde wordt het parkeren opgelost op het maaiveld. In latere fase wordt nog wel een andere parkeeroplossing gerealiseerd, dat is afhankelijk van de toekomst van de Suikerzijde.

- Verschillen met businesscase 27-02-2024 – Spoorzone/Suikerzijde

Spoorzone is duidelijk negatiever, maar wel incl. parkeren. Er is gerekend aan het gebouw dat NL architects heeft ontworpen incl. parkeren. Een ander gebouw en een andere vorm van parkeren kan andere uitkomsten laten zien.

Vwb Suikerzijde is er niet veel verschil.

** Bouwkosten*

Met name verschil in de bouwkosten. De stapeling in het ontwerp Spoorzone is de grote factor.

** Tijd en planning*

Tijd en planning hebben invloed op de hogere kosten (indexatie, ambtenarenapparaat, etc.). Dit is het grootste risico incl. rentestijgingen etc. Van belang dat het verhaal achter de cijfers duidelijk wordt. Het bedrag is opgesteld met de informatie die er nu ligt m.b.t. vormgeving en complexiteit. Van belang om de risico's naar beneden te krijgen, en kijken waar we 'aan de knoppen kunnen draaien'.

Voorbereiding collegevergadering 17-12-2024

5.1.2 5.1.2e en 5.1.2e bereiden de presentatie voor. De presentatie bestaat uit: een toelichting over waar we vandaan komen (teruggrijpen naar mei), aanleiding, status van dit rapport, planning, financiën en de verschillenanalyse, incl. parkeren.

Naast de twee voorgestelde locaties/oplossingen, zijn er ook nog een aantal alternatieve scenario's denkbaar. Als de risico's bekend zijn, kunnen ook de beheersmaatregelen opgesteld worden. De presentatie wordt vooraf aan de stuurgroep leden verstuurd. Actie: 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e Bert Popken en Klaas van der Wal zijn aanwezig bij de collegevergadering van 17 december om 12.30 uur. De vergadering bestaat uit twee delen; een gedeelte met en een gedeelte zonder aanwezigheid van de genoemde stuurgroep leden.

Daarnaast worden drie alternatieve scenario's beschreven incl. risicowaarschuwingen. De drie wethouders worden vooraf geïnformeerd. Actie: Bert Popken en Klaas van der Wal.

Vóór het weekend wordt het concept verstuurd aan (een gedeelte van) de stuurgroep. Het College krijgt alle stukken vóór dinsdag incl. oplegger met toelichting. Actie: 5.1.2e

5.1.2e en 5.1.2e

Toegewerkt wordt naar afronding van deze (verkennings)fase en een besluit over het vervolg.

Bijlagen:

0241125 Rapportage RFO Het Nieuwe Muziekcentrum_versie 2.1_ambtelijke stuurgroep
Bijlage 3 - Notitie - Planning realisatie nieuw muziekcentrum
Bijlage 4 - Notitie - Risico's nieuw muziekcentrum
Bijlage 5 - Memo - Toelichting op verschillen ramingen TA
Bijlage 6 - Notitie Parkeervoorziening Stationskwartier
Bijlage 7 - Memo - Locatiekeuze De Nieuwe Poort - concept mobiliteitsnotitie
Bijlage 8 - Toelichting kengetallen cultuurgebouwen verhouding NOAHH
Bijlage 9 - Locatievergelijking nieuw muziekcentrum Decisio
Bijlage 10 - [Stedenbouwkundige kaders - advies ASBM](#) (via WeTransfer)
Bijlage 11 - Actualisatie bedrijfsexploitatie nieuw muziekcentrum Groningen excl vastgoed

Bovenstaande bijlagen zijn niet (inhoudelijk) besproken in de vergadering.

3. **Langere instandhouding Oosterpoort (OP)**

* Langere instandhouding Oosterpoort MEMO vgb-spot25-11-24

* 20241118 Onderhoud scenario 2033 - 2035 SPOT

Dit agendapunt is niet besproken.

4. Conceptverslag

* 20241106 Concept verslag ambtelijke stuurgroep Nieuwe Muziekcentrum.

Dit agendapunt is niet besproken.

5. Rondvraag

--

De voorzitter sluit om 15.00 uur sluit de vergadering.