



Onderwerp Vervolgproces Nieuw Muziekcentrum
Wensen en bedenkingen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n)

Ons kenmerk 373967-2024

Datum

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Afgelopen juni (voortgang Strategische Investeringsagenda) en in november (begroting 2025) hebben we u geïnformeerd over de voortgang van de strategische investeringsagenda. In deze brief werd onder andere ingegaan op de ontwikkelingen inzake het nieuwe muziekcentrum (NMC). We hebben aangegeven dat we via ontwerpend onderzoek meer grip willen krijgen op de vraag of het muziekcentrum gerealiseerd en geëxploiteerd kan worden binnen de huidige ramingen. Bijkomend doel was om risico's beter inzichtelijk te krijgen. Dit hebben we gedaan door binnen de kaders van uw raad (één muziekcentrum voor de huisvesting van het gehele Programma van Eisen, met het Stationsgebied als uw voorkeurslocatie) twee locaties beter te onderzoeken; het Stationsgebied en het voorterrein van de Suikerzijde Suikerterrein.

De afgelopen maanden is gewerkt aan het ruimtelijk functioneel onderzoek ten aanzien van beide locaties. Daarbij is aandacht geweest voor een groot aantal zaken, waaronder de stedenbouwkundige inpassing, de economische spin-off, de planning en de bouwkosten.

Daarnaast is er kwalitatief onderzoek gedaan naar de economische spin off. Het doel hiervan was om uw raad eind 2024/begin 2025 te informeren over het vervolgproces.

De verwachting was dat we u eind 2024 een voorstel voor definitieve locatiekeuze konden voorleggen, gevolgd door een investeringsvoorstel in het voorjaar van 2025. Een definitieve keuze hebben we (nog) niet gemaakt. In deze brief delen we de conclusies die wij trekken uit de gemaakte verdiepingsslag en informeren wij u over de beoogde vervolgstappen.

Ontwerpend onderzoek

Het afgelopen halfjaar hebben we benut om tot een nadere analyse en vergelijking te komen tussen de locaties Stationsgebied en Suikerterrein Suikerzijde. Daarbij is gebruik gemaakt van zowel interne als externe expertise voor bijvoorbeeld de berekening van de investeringskosten. Ook is een locatievergelijking gemaakt op basis van culturele, economische en maatschappelijke elementen. Dit heeft geleid tot een financieel-economische vergelijking van de twee locaties. We hebben meer duidelijkheid verkregen over onzekere factoren en het heeft ons geholpen de vraag te beantwoorden of het NMC gerealiseerd en geëxploiteerd kan worden met de daarvoor beschikbare middelen. Het aanvankelijke voornemen was een ruimtelijk functioneel ontwerp (RFO) per locatie te maken, maar gezien de beperkte tijd is dat niet gelukt. Hoewel het resultaat niet een daadwerkelijk ontwerp is, levert het onderzoek wel voldoende bruikbare informatie en bevindingen op, op basis waarvan wij conclusies kunnen trekken.

Belangrijkste bevindingen

- Op basis van het ruimtelijk functioneel onderzoek constateren wij allereerst dat de keuze voor deze tussenstap een goede is geweest. Het geeft ons beter inzicht in de planning, de financiën, de risico's en een aantal inhoudelijke knelpunten. De exacte impact van de geschetste risico's is nog niet precies uit te drukken in tijd of geld, ~~maar~~ De belangrijkste constatering is dat het in één keer realiseren van één gebouw voor de huisvesting van het gehele Programma van Eisen met name op het Stationsgebied binnen de huidige stedenbouwkundige kaders, te hoge kosten en grote risico's met zich meebrengt, betekent. Het nieuwe muziekcentrum is binnen de huidige projectkaders niet realiseerbaar in het Stationsgebied binnen de beschikbare middelen. In mei gingen we nog uit van investeringskosten tussen de 250 en 300 miljoen euro (exclusief parkeervoorziening). Omdat we sparen in de begroting staat hier ook een hogere dekking tegenover.
- De nieuwe berekeningen komen voor de locatie Stationsgebied uit op ruim ca. 410 miljoen euro (exclusief parkeervoorziening). Deze kostenstijging komt deels door latere oplevering (2035) en complexiteit van het gebouw binnen de huidige stedenbouwkundige kaders. De investering voor locatie Suikerterrein komt uit op ruim ca. 330 miljoen euro.
- De risico's in de exploitatiefase worden op het Suikerterrein hoger ingeschat dan voor het Stationsgebied. De locatie Stationsgebied lijkt meer waarde te hebben voor het muziekcentrum, waarbij grote popconcerten het naar verwachting op beide locaties goed doen.
- Het inpassen van parkeervoorzieningen is een uitdaging en moet nader bezien worden in de context van haar (toekomstige) omgeving. In het Stationsgebied zal het altijd ~~dan~~ gaan om een gebouwde voorziening, parkeren op het Suikerterrein zou mogelijk eerst op het maaiveld kunnen.
- De beperkte stedenbouwkundige ruimte in het Stationsgebied leidt tot hogere kosten per vierkante meter. Meer stapeling (van zalen) werkt risico verhogend voor een complex gebouw mét complex programma. De stedenbouwkundige kaders ontbreken grotendeels nog op het Suikerterrein. Een muziekcentrum op deze locatie vraagt een nadere visie op stadsontwikkeling. De stedenbouwkundige kaders op het Suikerterrein bieden meer ruimte.
- De OV-bereikbaarheid is in het Stationsgebied uitstekend. Voor het Suikerterrein zal de bereikbaarheid ~~op termijn~~ verbeteren indien zodra een treinstation gerealiseerd wordt (2032).
- Maatschappelijke en economische impact van het muziekcentrum is groter in het Stationsgebied. Het Stationsgebied is vanuit het muziekcentrum én de directe functie van het muziekcentrum voor de stad (op gebied van maatschappij, cultuur en economie) de meest aantrekkelijke optie.
- In het Spoorkwartier neemt het een unieke kantorenlocatie in, die ook van meerwaarde voor de stad kan zijn. De gebiedsontwikkeling heeft een muziekcentrum niet nodig om een aantrekkelijk gebied te worden.
- Voor het voorterrein de Suikerzijde zal het muziekcentrum een grote versnelling betekenen voor de gebiedsontwikkeling.

Conclusie en vervolg

Gezien bovenstaande constateringën gaan we de komende tijd een aantal zaken in werking zetten:

- We brengen z.s.m. in kaart wat de effecten zijn van het maken van een nieuw stedenbouwkundig plan voor de zuidzijde van het Stationsgebied. Daarmee geven we uw raad inzicht in de effecten op de ontwikkeling van het gebied als geheel en in de

gevolgen voor kwaliteit, planning in de tijd en geld.

- Daarnaast zijn we voornemens te onderzoeken wat de effecten zijn op de exploitatie in het geval van splitsen van de activiteiten. We zijn de afgelopen jaren uitgegaan van één te exploiteren gebouw. We willen weten wat de impact is van het splitsen van activiteiten van het muziekcentrum, en welke effecten dit heeft op de investering en de exploitatie.
- We willen de tot nu toe begrote (en in de begroting opgenomen) bedragen als taakstellend uitgangspunt hanteren. Ook gezien het financieel perspectief dat (niet alleen) onze gemeente kent. De verkenning van het afgelopen halfjaar leert ons dat de beoogde opzet binnen de huidige stedenbouwkundige kaders in dat geval niet haalbaar is in het Stationsgebied. De combinatie van het beoogde programma, de beperkt beschikbare ruimte en gestegen kosten dwingen ons daartoe.

Hoewel spijtig, omdat we graag tot verdere uitvoering willen overgaan, hebben we ook rekening te houden met onze (toekomstige) financiën. Dit vraagt in onze ogen mogelijk om een (gedeeltelijke) heroverweging. Daarbij is nog steeds het Stationsgebied de voorkeurslocatie, maar willen we ook kijken naar splitsing van programma als oplossingsrichting. Op korte termijn gaan we daarom de volgende aanvullende verkenningen uitvoeren:

- Vergroten stedenbouwkundige ruimte: Kunnen we binnen het Stationsgebied meer mt ruimte bieden aan een nieuw muziekcentrum? Welke mogelijkheden zijn daartoe en wat is daarvan het effect op de grondexploitatie en de bouwkosten voor het gehele gebied (stap 1).
- Parallel verkennen of het beoogde concept met beoogde cross-overs (zoals leer/werkprogramma CrossWise) ook kan werken op meerdere locaties (stap 2).
- Indien stap 1 onvoldoende oplevert onderzoeken welke onderdelen van het programma ook elders geacommodeerd kunnen worden.
- Effecten nieuwe planning (oplevering 2035) op de huidige Oosterpoort.

Het nieuwe muziekcentrum is essentieel voor een stevige culturele en economische positie van onze gemeente en de regio. Dit vraagt om een financieel gezond en toekomstgericht muziekcentrum en zorgvuldige besluitvorming.

We verwachten voor de zomer een definitieve locatiekeuze en een aanvraag voor plankostenkrediet voor te leggen. Op een later moment volgt dan het voorstel voor een investeringsbesluit.

Met deze wensen en bedenkingen-brief vragen we of uw raad de-onze constateringën deelt en of uw raad instemt met de twee voorgenomen vervolgstappen.