

Onderwerp Besluitvorming Nieuw Muziekcentrum

Steller/telnr.	5.1.2e	Bijlagen 1	Directeur B. Popken/R. Geelof	Fatale datum 7-4-2025
Registratienummer		112595-2025		
Portefeuillehouder		De Wrede, van Niejenhuis, Wijnja		
Voorstel voor agendering		☒ Discussiedeel ☐ Conformdeel		
Classificatie		☐ Openbaar ☐ Intern ☒ Vertrouwelijk ☒ Geheim		
Publiciteit		☒ Persbericht ☒ Persconferentie: Extra persconferentie dinsdag 8 april		
		☐ Geen publiciteit, want		
Langetermijn agenda (LTA)		LTA ja: ☒ Maand 3 Jaar 2025		
Raad		LTA nee: ☐ Niet op LTA		

Het college besluit:

1. dat alles onder één dak bouwen in het Spoorkwartier (Stationsgebied ZZ) complex en risicovol is en niet past binnen het financieel kader op basis van de huidige inzichten uit de quickscan;
2. maximaal te blijven investeren in cultuur binnen het financieel kader in de meerjarenbegroting;
3. op basis van de culturele, maatschappelijke en economische impact opdracht te geven om de nieuwe Grote Popzaal te bouwen op de voorkeurslocatie Spoorkwartier;
4. opdracht te geven om de duurzame renovatie van de huidige Oosterpoort verder uit te werken uitgaand van het huidige PvE (exclusief de Popzaal);
5. de concerndirectie opdracht te geven tot gefaseerde projectvoorbereiding en uitvoering van opeenvolgend de Grote Popzaal en de renovatie van de huidige Oosterpoort;
6. de brief aan de raad over het Besluit Nieuw Muziekcentrum vast te stellen.

Samenvatting

Uw college heeft begin januari de raad geïnformeerd over het vervolgproces Nieuw Muziekcentrum waarbij u heeft aangegeven, op basis van het Ruimtelijk Functioneel Onderzoek, middels een quickscan inzichtelijk te maken of het uitbreiden van de kavel in het Stationsgebied mogelijkheid biedt om binnen het financieel kader te blijven. Daarnaast heeft u aangegeven de mogelijkheden in kaart te brengen voor het spreiden van het beoogd programma over twee locaties. Uw college heeft vanwege de complexiteit van de opgave hierin een volgorde van aangegeven in de meningsvormende raadsbijeenkomst van 12 februari jl. Eerst de quickscan daarna de spreiding van het beoogd programma.

Uw college heeft tijdens de werkconferentie op 27-03 jl. de stand van zaken Besluitvorming Nieuw Muziekcentrum besproken en een aantal principebesluiten en uitgangspunten vastgesteld. Op basis van de nu 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. Tijdens de collegevergadering op 1 april jl. zijn deze principebesluiten nader besproken en bekrachtigd.

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 1^e 10 jaar na opening). De conclusie is nu dat het project niet binnen het beschikbaar financieel kader past.

Vervolg voorgesteld collegebesluit

Aanleiding en doel

Afgelopen januari heeft uw college de raad geïnformeerd (collegebrief d.d. 10 januari 2025) over de uitkomsten van het Ruimtelijk Functioneel Onderzoek voor het nieuwe muziekcentrum, waarin een nadere analyse en vergelijking werd gemaakt tussen de locaties Spoorkwartier en Suikerterrein. Daaruit concludeerde u dat de kosten voor het huisvesten onder één dak in het Spoorkwartier fors hoger zijn dan eerder geraamd. Uw college concludeerde ook dat het verplaatsen van het volledige programma naar het Suikerterrein geen optie is en heeft aanvullend twee vervolgopties gegeven:

- Via een quickscan beoordelen of uitbreiden van de kavel in het Stationsgebied afdoende oplossingen biedt
- In kaart brengen welke mogelijkheden er zijn om het beoogde programma over twee locaties te spreiden

Uit de nu beschikbare informatie vanuit de quickscan is duidelijk geworden dat uitbreiding van de kavel 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. De resultaten van de onderzoeken en de quickscan die we de afgelopen maanden hebben opgedaan, 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 en reacties van de culturele sector, ondernemers en 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 -, in het Spoorkwartier.

Met de grote maatschappelijke opgaven waar we de komende jaren voor staan, is het verruimen van het beschikbaar financieel kader voor een nieuw muziekcentrum geen verantwoorde keuze. Door de complexiteit die de bouw van een compleet nieuw muziekcentrum met zich meebrengt zijn de geïnventariseerde risico's te groot en onzeker.

Kader

- Bestuursopdracht RFO n.a.v. werkconferenties
- Begroting 2025
- Strategische Investeringsagenda

Mogelijke oplossingen

- De Grote Nieuwe Popzaal 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 op het spoorkwartier betekent ook een grote impuls voor de binnenstad. In het rapport van Decisio wordt dit stevig onderbouwd. Met name op het gebied van horeca, toename van overnachtingen en de combinatie met een meerdaags bezoek aan Groningen is de komst van DGP een grote economische stimulans.
- Decisio stelt dat een culturele invulling (zoals DGP) ook een positief effect zal hebben op de gebiedsontwikkeling van het Spoorkwartier. Het vergroot de functiemix en daarmee de levendigheid van het stationskwartier. De woningen, kantoren en horeca zullen hiervan profiteren. Ook de optimale OV-bereikbaarheid heeft een positief effect op het gebied en de bezoekersaantallen van DGP. Het reizigersgemak voor de bezoekers neemt enorm toe.
- Indien alleen DGP op het stationskwartier komt - en niet het gehele Muziekcentrum - is er meer ruimte. Daarmee is de noodzakelijke parkeergarage beter te positioneren. Een betere plek is goed voor het gebied en het is daarnaast ook rendabeler te exploiteren. Het parkeren kost dan geen geld, maar het parkeren zal met deze keuze financieel een positieve bijdrage leveren aan de gebiedsontwikkeling.
- DGP kan worden gebruikt als wissellocatie bij de renovatie van de Oosterpoort. Slimme timing, flexibiliteit en financiële engineering zijn de basis voor een succesvolle overbrugging. De periode betreft 2 tot 3 jaar. DGP op het spoorkwartier is een goede plek daarvoor in combinatie met Martiniplaza, de Hereplein-bioscoop (voor Cross-Wise) en/of het Forum. Voor evenementen en festivals kunnen ook flexibele/tijdelijke podia op bijvoorbeeld de noordkant van het stationsgebied een oplossing zijn.
- DGP moet op het Stationskwartier stedenbouwkundig en architectonisch worden verbijzonderd om het goed in te passen. 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.
- De verwachting is dat een gerenoveerde Oosterpoort nog beter kan worden geëxploiteerd na de integrale ruimtelijk- functionele upgrade van het gebied, als gevolg van de duurzame renovatie. Van de Grote Popzaal is het de verwachting dat het een positieve exploitatie zal hebben.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De nabijheid van de binnenstad en de bereikbaarheid voor muziek- en cultuurliefhebbers uit de stad, de regio en ver daarbuiten maken het Spoorkwartier de ideale locatie voor de bouw van een nieuwe Grote Popzaal. Het sluit aan bij de huidige investeringen in het Spoorkwartier en is een grote impuls en economische stimulans voor de binnenstad. Door de manier waarop we de Grote Popzaal stedenbouwkundig en architectonisch willen inpassen, en door de toevoeging van nieuwe functies in het gebied, wordt het ook overdag een levendige en aantrekkelijke plek. Een nieuwe zaal met capaciteit voor 3.200 bezoekers zorgt niet allen voor groei in het culturele aanbod in Groningen, maar heeft ook een positief effect op de gebiedsontwikkeling van het Spoorkwartier.

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 pakken ook het omringende gebied aan, verbeteren de verkeersontsluiting en versterken de relatie met de Diepenring. Uiteraard doen we dit in gesprek met de omgeving. Voor de uiteindelijke invulling van de gerenoveerde Oosterpoort is het uitgangspunt het Programma van Eisen van de Oosterpoort. Tijdens de renovatie van de Oosterpoort dient de Grote Popzaal als tijdelijke wissellocatie (samen met andere tijdelijke locaties) voor de bestaande programmering.

Toevoegen economische voordelen

Financiële consequenties

Uitgangspunt is dat we maximaal blijven investeren in cultuur binnen het financieel kader in de meerjarenbegroting. In het 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. Hierbij moet wel worden opgemerkt 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.

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

N.t.b.

Ambtelijk advies

Op basis van de voorgestelde besluiten:

1. dat de bouw van het programma van het Nieuw Muziekcentrum (alles onder één dak) in het Spoorkwartier (Stationsgebied ZZ) niet past binnen het financieel kader op basis van de inzichten uit de quickscan;

Advies: *Het Kernteam NMC opdracht geven om een rapport op te stellen op basis van de Memo Quickscan NMC Spoorkwartier zoals besproken in het college op 18-03.*

2. op basis van de culturele, maatschappelijke en ruimtelijke-economische redenen opdracht te geven om De Grote Popzaal te bouwen op de voorkeurslocatie Spoorkwartier.
3. opdracht te geven om de huidige Oosterpoort duurzaam te renoveren uitgaande van het huidige PvE en de
4. concendirectie opdracht te geven tot gefaseerde projectvoorbereiding en uitvoering van opeenvolgend de Grote Popzaal en de renovatie van de huidige Oosterpoort;
5. de brief brief aan de raad over het Besluit Nieuw Muziekcentrum vast te stellen.

Advies: *Maak een globale inschatting van mogelijkheden tot (financiële) faseerbaarheid en tijdelijke huisvesting (wissellocatie) i.r.t. verwacht moment van oplevering van de nieuwe popzaal.*

Feitelijk ontstaat met de voorgestelde besluiten een nieuwe vraag, opdracht en situatie waarbij het huidige PvE niet langer als uitgangspunt geldt, maar ook de impact op beide gebieden en de stedenbouwkundige optimalisaties dienen (opnieuw) uitgewerkt te worden. Door te starten met de bouw van de nieuwe popzaal ontstaat mogelijk ruimte voor uitwerking en (financiële) faseerbaarheid.

NB. Vraag de concerndirectie om voor beide ontwikkelingen een integraal ruimtelijk- functioneel projectvoorstel op te stellen.

Publiciteit

Persconferentie onder embargo tot dinsdag 8 april 15.00 uur

Vervolg

Voor het zomerreces stellen we de gemeenteraad voor een locatiebesluit te nemen voor De Grote Popzaal in het Spoorkwartier en een besluit te nemen tot renovatie van de Oosterpoort. 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.

Lange Termijn Agenda

Q1 2025