

MEMO Quickscan NMC in Spoorkwartier

Aan	R. van Niejenhuis, K. de Wrede en M. Wijnja, K. van der Wal, B. Popken en 5.1.2e
Van	Kerngroep NMC
Status	Versie 2
Datum	19-02-2025
Onderwerp	Stand van zaken quickscan NMC
Bijlagen	2

1. Inleiding

Het College van B&W heeft op 10 januari 2025 de raad geïnformeerd over het vervolgproces Nieuw Muziekcentrum (RIS 373967-2024). Daarin trekt het college een aantal conclusies op basis van onder meer het Ruimtelijke Functioneel Onderzoek. Ten aanzien van het vervolg ziet het college zich genoodzaakt gelijktijdig een tweetal routes te bewandelen:

- *We gaan ten eerste via een quickscan beoordelen of het uitbreiden van de kavel in het Stationsgebied een optie is.*
- *Als tweede route gaan we, op basis van al het onderzoek dat het afgelopen jaar is verricht, de mogelijkheden in kaart brengen van het spreiden van het beoogde programma over twee locaties (splitsingsvarianten).*

De verwachting van het college was om de raad na circa twee maanden te informeren over de uitkomsten van beide trajecten. In de meningsvormende raadsbijeenkomst van 12 februari is door wethouder Van Niejenhuis echter een volgordelijkheid in de routes aangegeven.

Voor de uitvoering van de quickscan is de werkgroep RFO (nu Kerngroep NMC) gevraagd haar werkzaamheden voort te zetten.¹

2. Quickscan (1) - uitkomsten

Als eerste stap is aan het Atelier Stadsbouwmeester gevraagd een advies te geven over de mogelijkheden van verruiming van het kavel. De kern van het advies luidt als volgt:²

De capaciteit van het gegeven kavel van Kwadrant 1 wordt getest op plaatsing van alleen het NMC inclusief de geprognostiseerde parkeerbehoefte. Het additionele programma verdwijnt. De kavel wordt niet vergroot.

Er is één concreet effect in beeld bij de uitvoering van dit advies. Dat betreft de financiële effecten op de grondexploitatie, als gevolg van het schrappen van het additionele programma op kwadrant 1.

¹ Qua bemensing is de werkgroep uitgebreid met de projectleider van het Spoorkwartier en opsteller van businesscase van SPOT.

² Bijlage 1 – Advies ASBM d.d. 27-01-2025

Met dit advies dient meer ruimte te ontstaan voor een gebouw dat verwantschappen met de eerdere gebouwstudie op het Suikerterrein vertoont. Ook zou hiermee een bovengrondse parkeeroplossing op het kavel mogelijk moeten worden. Deze uitwerkingsvraag was echter niet voorzien in de eerste formulering van de quickscan.

3. Aanvullende adviesvraag

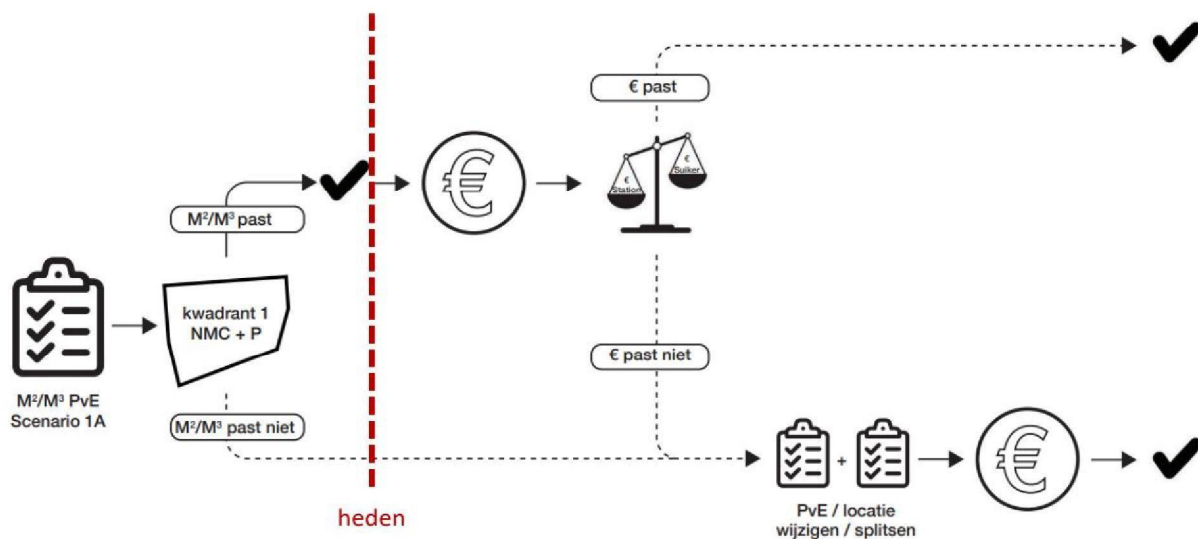
Met inachtneming van het advies van het ASBM is een aanvullende vraag door het college aan de Kerngroep NMC gesteld:³

Via een quickscan, uitgaande van het financieel kader, het meest haalbare scenario voor het totale concept te onderzoeken.

Deze adviesvraag heeft een diepgaander karakter, omdat een geloofwaardige inschatting gemaakt moet worden in hoeverre optimalisaties mogelijk zijn in relatie tot het financieel kader. De uitgangspunten bij deze aanpak zijn gedeeld met het college.⁴

4. Quickscan (2) – stand van zaken

De aanpak van deze aanvullende vraag m.b.t. de quickscan (2) kent een volgordeijkheid. Deze is geschetst in onderstaand figuur:



Figuur 1. Stappen in quickscan NMC

Op dit moment (heden) is de stand van zaken dat een ‘capaciteitsstudie’ door NL Architects in samenwerking met de Stadsbouwmeester is afgerond. Hierbij is één ruimtelijke configuratie gemodelleerd en getoond aan de Kerngroep op 11 februari. Dit heeft een moment in het proces gemarkeerd, want de Kerngroep NMC is tot de constatering gekomen dat:

- er ruimte op het kavel beschikbaar is om een bovengrondse parkeervoorziening te realiseren
- er ruimte op het kavel is om een ‘plattere’ variant van het nieuwe muziekcentrum te realiseren.

³ Op basis van de memo Aanvullend advies vervolgoopdrachten Nieuw Muziekcentrum d.d. 18-01-2025 (memo aan College van B&W)

⁴ Memo Aanpak – aanvullend advies vervolgoopdrachten Nieuw Muziekcentrum Conceptversie n.a.v. werkgroep RFO+ d.d. 22 januari 2025

Zoals gesteld is het model van NL Architects geenszins een ontwerp, maar biedt het een ruimtelijke configuratie waarin het Programma van Eisen te realiseren is op het plot. In bijlage 2 licht de Stadsbouwmeester toe op welke wijze de quickscan tot stand is gekomen, hoe deze nu inzetbaar is voor dit proces en wat het model duidelijk heeft gemaakt.

Voor het uitwerken van een volwaardig RFO (Ruimtelijk Functioneel Ontwerp) is momenteel geen tijd beschikbaar. Daarom zijn de eerste optimalisaties als volgt weergegeven:

Optimalisatie		Voordeel voor	Nadeel voor	Uitdagingen en kansen
1a	Parkeergarage volledig bovengronds	PEX		Uitgangspunten nader te bepalen met Parkeerbedrijf t.b.v. effecten parkeerexploitatie
1b	Parkeergarage optimaal ontworpen (omvang/layout)	PEX		Zie punten 1a; mogelijk toevoegen programma
2	Logistiek onder parkeervoorziening i.p.v. NMC	VEX	PEX (hangt van toerekening af)	
3	Platter gebouw/deels gunstiger vormfactoren	VEX		Effecten op geveloppervlakte; ontsluiting parkeergarage richting gebied
4	Oplossing hoogteverschillen	n.t.b.	n.t.b.	Aansluiting omgeving (complexer dan in model Strip bij RFO)

Bovenstaande optimalisaties vormen de input voor de volgende fase: het modelmatig verkennen van de financiële effecten (op de totale exploitatie in relatie tot de beschikbare dekking).

Aanvullend op deze eerste set aan optimalisaties is in de Kerngroep uitgebreid gesproken over de mogelijkheden om een deel van het ruimtelijk programma van het NMC te schrappen. Concrete suggesties betreffen het combineren van foyers en het niet realiseren van The Green (inclusief bijbehorende ruimten). Dit betreft een afwijking van het vertrekpunt uit het eerdere RFO, namelijk een optimaal functionerend nieuw muziekcentrum. Ook sluit dit niet aan op de suggestie om het 'model Suiker' op het Spookkwartier te projecteren.

Het plaatst de Kerngroep NMC voor de keuze of deze *programmatische afsplitsing* geloofwaardig verkend kan en moet worden voordat eventueel onderzoek naar splitsingsvarianten plaatsvindt. Die keuze heeft de Kerngroep (nog) niet kunnen maken.

NB. SPOT staat achter deze programmatische aanpassing, aangezien SPOT het inhoudelijk sterk te verkiezen vindt boven splitsen en zal hiervoor een memo ter onderbouwing opstellen.

5. Vervolgstappen

De eerste optimalisaties worden allereerst op een modelmatige manier financieel vertaald. Vanwege de beperkt beschikbare tijd heeft dit een zeer grofmazig niveau en zijn de uitkomsten niet te vergelijken met de uitkomsten van het Ruimtelijk Functioneel Onderzoek (november 2024).

Voor deze stap wordt tot 4 maart de tijd genomen. De Kerngroep NMC bespreekt die dag de eerste inschatting, waarna zij op 11 maart de wethouders kan informeren over het voorlopige resultaat en kan adviseren over de (noodzakelijke) validaties. Met dit laatste wordt bedoeld dat in de periode tot aan oplevering op onderdelen verdiepend (kosten)onderzoek wordt verricht om de calculaties te verbeteren en de aansluiting te maken met het RFO. Ook kan dan worden bepaald of de afsplitsing van een deel van het programma opportuun is.

6. Planning besluitvorming

Uitgaande van de bestuurlijke wens om tijdens het Voorjaarsdebat (9 juli 2025) de uitkomsten van het vervolgproces NMC aan de raad voor te leggen, komen wij tot de volgende globale planning:

- | | |
|--|---------|
| - Bespreken resultaten in conerndirectie + concerncontroller | 13 mei |
| - College van B&W (optie 1) | 20 mei |
| - College van B&W (optie 2) | 27 mei |
| - College stelt stukken Voorjaarsdebat vast | 10 juni |

De periode van 11 maart tot 13 mei is nog niet ingevuld. Zeker is dat een aantal validaties op financieel vlak nodig zal zijn.

7. Splitsingsvarianten

In de meningsvormende raadsbijeenkomst van 12 februari heeft wethouder Van Niejenhuis aangegeven dat het college de opdracht van de raad ervaart als een ultieme poging om de haalbaarheid van het plan op het Spoorkwartier te vergroten en dat dit niet tegelijkertijd met een onderzoek naar de (meerdere) splitsingsvarianten kan worden uitgevoerd. Als Kerngroep NMC onderschrijven wij de boodschap van de wethouder: het lukt niet om deze twee onderzoeken parallel uit te voeren met de beschikbare capaciteit en doorlooptijd. Bovendien is ons thans niet helder welke splitsingsvarianten door raad en college gewenst zijn.

De Kerngroep NMC treft voorbereidingen om een beperkt aantal splitsingsvarianten in kaart te brengen. De voorbereiding betreft het ophalen van beschikbare informatie uit het verleden, waarbij SPOT aantekent dat voor de splitsingsvarianten de inhoudelijke en financiële onderbouwing momenteel (nog) grotendeels ontbreekt.

Op basis van een weging door de betrokken wethouders tijdens of na het gesprek van 11 maart met de Kerngroep NMC kan eventueel het onderzoek naar de splitsingsvarianten worden opgepakt. Zij het op basis van een heldere opdracht en de mogelijkheid om het team te kunnen uitbreiden met kennis over de bestaande Oosterpoort (VGB) en de planvorming m.b.t. Martiniplaza (Stadsontwikkeling, DMO). Daarbij houden wij uitdrukkelijk de mogelijkheid open om een parallel onderzoeksproces te hanteren, waarbij eventueel een team met een andere samenstelling dan de Kerngroep NMC (in huidige vorm) werkt aan de splitsingsvarianten.