

MEMO

Aan College B&W
 Van Klaas van der Wal/Bert Popken
 Afdeling
 CC
 Datum 18 januari 2025
 Onderwerp Aanvullend advies vervolgoedragen Nieuw Muziekcentrum

Aanleiding en achtergrond:

Uw college heeft n.a.v. het vervolgproces Nieuw Muziekcentrum onderstaande besluiten genomen:

Het college besluit:

1. te concluderen dat op basis van het onderzoeksrapport binnen het huidige stedenbouwkundige plan, de kosten van het huisvesten van het gewenste programma onder één dak in het Stationsgebied niet haalbaar is;
2. te concluderen dat op basis van het onderzoeksrapport het huisvesten van het gewenste programma onder één dak op het Suikerterrein niet haalbaar is;
3. opdracht te geven aan de ambtelijke stuurgroep om via een quickscan het effect van uitbreiding van het kavel in het Stationsgebied inzichtelijk te maken;
4. opdracht te geven aan de ambtelijke stuurgroep om gelijktijdig het effect van het splitsen van het programma op maximaal twee locaties inzichtelijk te maken;
5. kennis te nemen van het procesadvies en de ambtelijke stuurgroep opdracht te geven conform dit procesadvies de vervolgoedragen nader uit te werken;
6. de brief aan de raad over de update proces Nieuw Muziekcentrum vast te stellen.

Aanvullende opdrachten:

1. Quickscan Stationsgebied:

Onderzoek hoe een integraal muziekcentrum toch mogelijk is op de voorkeurslocatie; het stationsgebied. Hierbij kan bijvoorbeeld gekeken worden naar het verruimen van de plot, maar ook naar het bijstellen van het Plan van Eisen of de keuze voor een ander Energieconcept. Geef de implicaties van deze ingrepen gewogen weer in Tijd, Geld en Kwaliteit en effecten voor: 1. de ontwikkeling van het nieuwe muziekcentrum en 2. voor het stationsgebied als geheel.

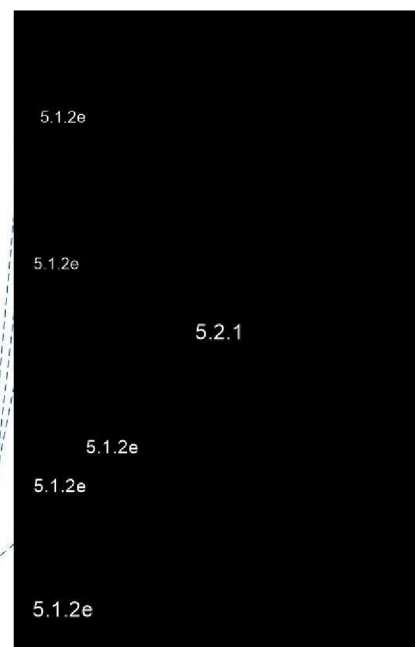
De resultaten van de QuickScan moeten in het college van 25/2 besproken worden.

2. Onderzoek splitsen programma:

Wat is de impact van splitsen? Onze inspanningen zijn gericht geweest op een exploitatie met het gehele programma in één gebouw. Het college wil weten wat de impact is van het splitsen van het programma op maximaal twee locaties en welk effect dit heeft op de investering en exploitatie. De splitsing zou een splitsing kunnen zijn tussen de klassieke zaal en de rest, maar ook een afsplitsing van de popzaal zou een optie kunnen zijn. De te bestuderen locaties zijn, de huidige oosterpoort locatie, het stationsgebied en de suikerzijde. Geef de implicaties afgewogen weer in Tijd, Geld en Kwaliteit en betrek daarbij de reeds eerder uitgevoerde onderzoeken en opdrachten.

Financieel kader

Het college hanteert voor de beoordeling van de QuickScan en de splitsingsvarianten het volgende financiële kader.



Volgvel: 2

Het financiële kader bestaat uit de bestaande middelen voor de (vastgoed)exploitatie, de ozb baten en de extra financiële bijdrage. Deze extra financiële bijdrage voor het nieuw muziekcentrum bestaat uit de al eerder in de begroting gereserveerde extra 6 miljoen met daar bovenop de extra bijdrage die nodig was voor het nieuwe muziekcentrum op het stationsgebied in mei 2024 van 0,9 miljoen (en ook zo vastgelegd in de sia onderlegger van de begroting 2025). Dat betekent dus dat we 6,9 miljoen extra in de begroting hiervoor beschikbaar hebben.

Procesadvies

Om de komende maanden, met een voorlopige einddatum van 15 maart, de resultaten te kunnen beoordelen is het noodzakelijk om als bestuurlijk opdrachtgever nader te specificeren wat nodig is en dicht betrokken te zijn op het proces, uitwerking en uitkomsten van de vervolgoopdrachten.

Hoe?

Logischerwijs door de rol van bestuurlijk opdrachtgever in de projectgovernance groter te maken:

- de Ambtelijke stuurgroep legt de uitkomsten van de aanvullende opdrachten voor akkoord voor aan de Bestuurlijke stuurgroep.
- tussentijdse vragen /onduidelijkheden of afwijkingen van de opdrachten worden ter besluitvorming voorgelegd aan de Bestuurlijke stuurgroep.

Aanvullend advies vervolgoopdrachten:

Gelet op de reeds beschikbare informatie vanuit de onderzoeken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd en gezien de voorkeur van uw college om het muziekcentrum in zijn geheel te realiseren in het stationsgebied, waarover in het recente RFO rapport geconcludeerd is dat de huidige gestapelde configuratie te complex is (en daarmee buiten het momenteel financieel beschikbare kader valt) en het stedenbouwkundige plan beperkend werkt:

- **Quickscan:** Hoe kan een aangepaste (plattere en mogelijk compacte, uitgaand van het beschikbare financiële kader) configuratie van het muziekcentrum worden gerealiseerd in het stationsgebied. Maak inzichtelijk:
- wat is het financieel meest haalbare scenario voor het totale concept en betrek daarbij:
 - o welke bovengronds ontworpen parkeervoorziening leidt tot een geoptimaliseerde businesscase;
 - o of het binnen het stedenbouwkundig plan op de kavel kan en/of hoe het stedenbouwkundig plan daarop aangepast kan worden.
 - o optimaliseer daarbij verder op het plan van eisen, energieconcept en overige variabelen en geef deze als keuzevariabelen weer.
- geef aan wat dit voor de investeringskosten en exploitatie betekent (Tijd, Geld en Kwaliteit);
- geef daarbij aan wat afweegbaar is qua risico's, energieniveau, duurzaamheid, beeldkwaliteit, en financiële instrumenten.
- **Splitsen programma op maximaal twee locaties:** Werk een terugvalscenario (verder) uit over wat splitsing van onderdelen (zalen) van het muziekcentrum betekent en ga daarbij in op de volgende opties:
 - de popzaal afsplitsen naar het Suikerterrein;
 - de klassieke zaal afsplitsen met behoud in de huidige Oosterpoort en De Oosterpoort daartoe te renoveren;
 - overige logische splitsingen over twee van de drie genoemde locaties.
 - betrek hierbij de mogelijkheden voor noodzakelijke tijdelijke huisvesting.
 - geef aan wat dit voor de investeringskosten en exploitatie van SPOT Groningen betekent (Tijd, Geld en Kwaliteit) en voor de ambitie en positie van de stad.

Om binnen de beperkt beschikbare tijd tot resultaten te komen, kan gebruik worden gemaakt van de informatie die reeds in eerdere fasen is opgeleverd. Het kan daarbij effectief zijn hiertoe een beroep te doen op partijen die

5.1.2e

5.2.1

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.2.1

5.1.2e

5.2.1

5.1.2e

eerder in deze fasen actief waren, mits de projectleider dit zinvol acht. Op basis van alle beschikbare informatie en documentatie van de afgelopen jaren, achten we het werkbaar de gewenste resultaten van de vervolgoeddrachten medio maart 2025 afwecgbaar en besluitwaardig op te leveren.

Om transparant en integraal uitvoering te geven aan de vervolgoeddrachten vanuit alle onderzoeken die er de afgelopen jaren geweest zijn, is het advies aan de Bestuurlijke stuurgroep om dichter betrokken te zijn bij de uitvoering van de volgende fase. Uw college kan daartoe verzoeken om de projectorganisatie voor de komende twee maanden zo efficiënt mogelijk in te richten:

- Een projectteam (huidige Werkgroep) met daarin (vertegenwoordigers van):
 - Een externe projectleider Onderzoek van TwynstraGudde (voorzitter van de projectgroep)
 - twee planeconomen voor zowel investeringen als exploitatie
 - projectmanager Stationsgebied
 - projectsecretaris
 - directie DMO
 - directie Stadsontwikkeling
 - directie Vastgoed
 - directie SPOT
 - een vertegenwoordiger, namens de concerncontroller
 - overige adviseurs waarvan de projectleider zijn of haar aanwezigheid noodzakelijk vindt.
- Een Ambtelijke stuurgroep om de geleverde documentatie te beoordelen op basis van de beantwoording van de gegeven vervolgoeddrachten en te voorzien van een advies aan het college. In de ambtelijke stuurgroep is de gewenste vertegenwoordiging:
 - concerndirecteur Sociaal Maatschappelijk Domein, technisch voorzitter
 - concerndirecteur ruimtelijk Domein
 - concerncontroller
 - directie DMO
 - directie SO
 - directie Vastgoed
 - directie SPOT

5.1.2e

5.2.1