

MEMO Quickscan NMC in Spoorkwartier

Aan	College van B&W
Van	Kerngroep NMC
Status	Versie 1.0 (concept)
Datum	13-02-2025
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 is om de raad na circa twee maanden te informeren over de uitkomsten van beide trajecten.

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 de kavel. 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 het financiële effect op de grondexploitatie, als gevolg van het schrappen van het additionele programma. De inschatting van het effect op de GREX is circa 5.1.2b

Met dit advies dient meer ruimte voor een gunstiger vormgegeven gebouw, in termen van vormfactoren, en verbeterde oplossing voor het parkeren binnen het kavel te kunnen ontstaan. Deze uitwerkingsvraag was echter niet voorzien in de eerste formulering van de quickscan.

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

3. Aanvullende adviesvraag

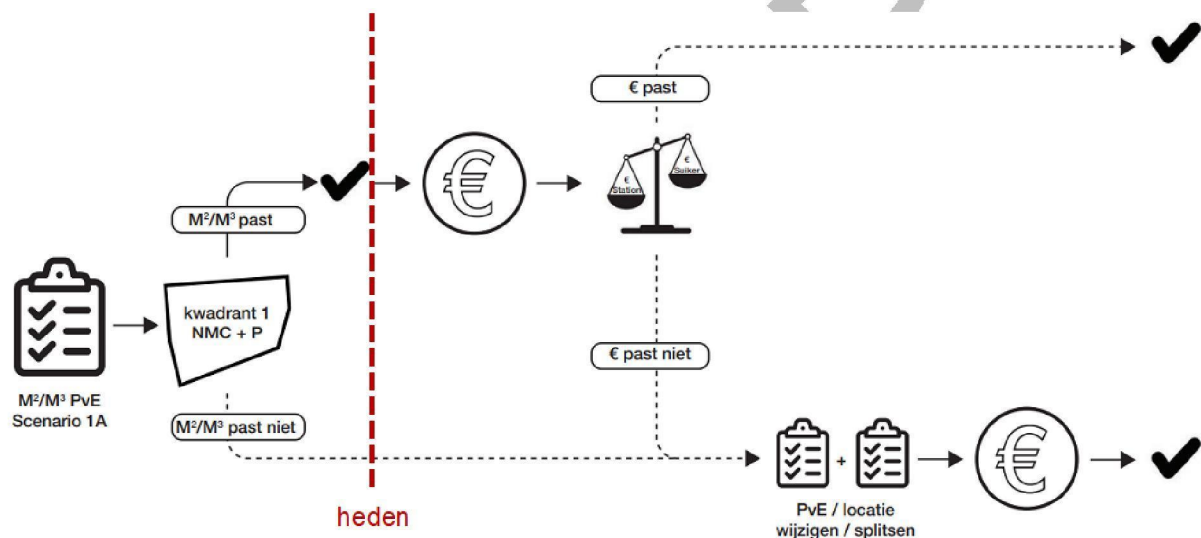
Met inachtneming van het advies van het ASBM is een aanvullende vraag aan de Kerngroep NMC gesteld:³

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 van B&W.⁴

4. Quickscan (2) – stand van zaken

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



Figuur 1. Stappen in quickscan NMC

Op dit moment (heden) is de stand van zaken dat de capaciteitsstudie is afgerond. Hierbij is één ruimtelijke configuratie gemodelleerd. Hoe dit geïnterpreteerd moet worden wordt toegelicht door de Stadsbouwmeester in bijlage 2.

De bijeenkomst van de Kerngroep op 11 februari heeft een moment in het proces gemarkeerd. Met het model van NL Architects en de Stadsbouwmeester is de Kerngroep NMC 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 is geenszins een ontwerp, maar het biedt een ruimtelijke configuratie waarin het Programma van Eisen te realiseren is op het plot. Bovendien is voor twee complicerende factoren, die voortkomen uit de kenmerken van de locatie Spoorkwartier, zichtbaar gemaakt dat ontwerp oplossingen mogelijk zijn. Dit betreft de plaatsing van de logistiek onder de parkeergarage in plaats van het muziekcentrum met gestapelde zalen respectievelijk de hoogteverschillen in het gebied (door deze 'op te vangen' in de verblijfsruimten in de plint). Uiteraard ontstaan er ook weer nieuwe knelpunten in de studie die in een later ontwerpproces moeten worden opgelost.

Om te voorkomen dat de suggestie wordt gewekt van een volwaardig RFO (Ruimtelijk Functioneel Ontwerp), waar momenteel geen tijd voor beschikbaar is, zijn de eerste optimalisaties als volgt weergegeven:

Optimalisatie		Voordeel voor	Nadeel voor	Uitdagingen (overig)
1	Vervallen additioneel programma	n.v.t.	GREX	
2a	Parkeer volledig bovengronds	PEX		
2b	Parkeergarage optimaal ontworpen (omvang/lay out)	PEX		
3	Logistiek onder parkeervoorziening i.p.v. NMC	VEX	PEX (hangt van toerekening af)	
4	Platter gebouw	VEX		Ontsluiting parkeergarage richting gebied
5	Oplossing hoogteverschillen	n.t.b.	n.t.b.	
6a	Reductie m ² : combinatie van foyers	VEX	MCex?	
6b	Reductie m ² : vervallen Green	VEX	MCex?	Culturele prestatie NMC daalt (PM)

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

5. Vervolgstappen

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

Voor deze stap wordt tot 4 maart de tijd wordt 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.

6. Planning besluitvorming

Uitgaande van de bestuurlijke wens om tijdens het Voorjaarsdebat (10 juni 2025) de uitkomsten van het vervolgproces NMC aan de raad voor te leggen, komen wij tot de volgende globale planning:

- Bespreken resultaten in concerndirectie + concerncontroller 13 mei
- College van B&W (optie 1) 20 mei
- College van B&W (optie 2) 27 mei
- Aanleveren voor raad (t.b.v. Voorjaarsdebat 10 juni) PM

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 brief van het College wordt over de tweede route (splitsingsvarianten) gesteld dat de uitkomsten hiervan, samen met de uitkomsten van de quickscan, medio maart middels een brief met de raad gedeeld worden.

In de meningsvormende raadsbijeenkomst van 12 februari heeft wethouder Van Nijenhuis 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 te onderzoeken. De voorbereiding betreft het ophalen van beschikbare informatie uit het verleden. Op basis van een weging door de betrokken wethouders tijdens of na het gesprek van 11 maart met de Kerngroep NMC kan 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 van Martiniplaza (Stadsontwikkeling). Daarbij houden wij uitdrukkelijk de mogelijkheid open om een parallel onderzoeksproces te hanteren, waarbij een ander team dan de Kerngroep NMC (in huidige vorm) werkt aan de splitsingsvarianten.

CONCERN