

Quickscan NMC stationslocatie Spoorkwartier: kritische herbeschouwing PVE 2025

Het inhoudelijke concept voor een nieuw muziekcentrum is onderbouwd met een robuuste businesscase welke steeds geactualiseerd is. In 2023 zijn er in opdracht van het college scenariostudies uitgewerkt, dit heeft onder meer geresulteerd in een -10% scenario. Dit -10% scenario (model 1A) is de basis geweest voor de opdracht van het college medio 2024.

Het College heeft nu in de opdracht van januari 2025 aangegeven een uitwerking te willen zien waarbij inzichtelijk wordt hoe het nieuwe muziekcentrum op de voorkeurslocatie te plaatsen en daarbij een minder duur gebouw te kunnen realiseren waarbij ondermeer:

1. stedenbouwkundig aan te geven wat er mogelijk is door de kavel als totaal geheel aan te wenden voor het muziekcentrum,
2. als ook naar de parkeeroplossing (op de kavel en eventueel daarbuiten) te kijken en
3. nog een herbeschouwing van het PVE te doen om daarmee mogelijk tot een kleiner en/of minder gestapelde configuratie te komen waarmee ook een kostenreductie kan worden gerealiseerd.

Deze bezuinigingen hebben geringe nadelen en beïnvloeden de businesscase niet.

Onderzoeksrichtingen die gedragen worden vanuit SPOT om met behoud van inhoudelijke concept tot ruimtebesparing en/of kostenreductie te kunnen komen:

PARKEREN: Onderzocht wordt een simpele, bovengrondse garage op de plot van het MC of een naastgelegen plot, met de mogelijkheid tot een levendige plint waar nodig. In afweging kan gebracht worden naast de geadviseerde capaciteit (450) een beperktere capaciteit van 300 voor muziekcentrum en gebied voor te leggen (wens wethouders). Het muziekcentrum kan toe met deze kleinere garage maar vanuit het gebied, de stedelijke planning en het parkeerbedrijf is de wens een grotere garage te maken.

Opmerking daarbij vgl huidige situatie: garage al maanden dicht, ook bij Noorderslag (5.100 bezoekers)

FIETSPARKEREN; indien nodig kan overwogen worden de inpandige fietsparkeergarage te schrappen (en gebruik te maken van de aanwezige capaciteit bij het hoofdstation) of elders in het gebied te plaatsen.

Opmerking daarbij vgl. A'dam: CS fietsparkeergarage 13.000 tov 17.000 fietsparkeergarage bij hoofdstation Groningen

- **FOYERS** : In de huidige ruimtestaat staan 4 afsluitbare foyers opgetekend die mogelijk gecombineerd kunnen worden. De foyers kunnen worden geminimaliseerd en bijvoorbeeld gecombineerd in 2 pleinen/atrium (model TVB) waarmee veel m2 kunnen worden gereduceerd. De belangrijkste wens van “Ontmoeten” blijft overeind. Opmerking: alleen de Purple heeft een dichte, akoestische schil nodig maar dat is al in het pve betrokken. Deze schil hoeft niet de omvang van een foyer te hebben.
Hiermee kan naast de reductie in m2 ook een besparing in personeel worden gerealiseerd omdat een groot deel van het gebouw kan zo eerder worden gesloten voor publiek

- **LOADINGDOCKS**: In het huidige PVE zijn 10 vrachtautoplaatsen bij loading docks opgetekend. Dit aantal van 10 is echter een combinatie van
 - 6 loadingdocks (waarvan 4 voor podia en 2 voor bevoorrading) en
 - 4 opstelplaatsen voor nightliners, bestelbusjes etc.
- De loadingdocks hoeven geen gebouwde of onder het gebouw liggende voorziening te zijn, maar mogen/kunnen ook in een (eventueel overdekte) loading straat zijn langs het gebouw, minimaal vereist is een afsluiting met een hek. Gezien de beschikbare ruimte is ‘docking’ onder een hoek (anders dan 90 gr.) ook een mogelijkheid.
- De loadingdocks voor trucks (6 stuks) kunnen los gesitueerd worden van de opstelplaatsen voor nightliners (4) en bestelwagens. Die laatste kunnen ook elders buiten het gebouw.
- De loading docks vrachtwagens indien mogelijk op podiumniveau: alles kan rollen. Kost meer tijd, maar reduceert kosten als gevolg van minder verticaal verkeer. Goederenliften kosten ook tijd en veel onderhoud / risico (indien buiten gebruik).
- Manoeuvrerruimte hoeft niet in/onder het gebouw maar kan ook met een slimme lus en bijv. achterwaarts insteken mogelijk gemaakt worden.

- **NAAR BUITEN PLAATSEN FUNCTIES**

Onderzocht kan nog worden of het naar buiten plaatsen bouwkosten zou kunnen reduceren (bijvoorbeeld deel van de kantoren elders in de nabijheid realiseren). Levert geen besparing in de exploitatie maar mogelijk wel in het te bouwen volume op de kavel en kan daarmee bijdragen aan een meer pragmatische oplossing.

- **AANPASSEN AFMETINGEN ZALEN**

Er is gekeken naar het eventueel verkleinen van zalen (bijvoorbeeld the White). Op de korte termijn zou dit een investeringsvoordeel op kunnen leveren maar op de wat langere termijn beperkt dit de groei en kan het impact hebben op de marktpropositie. Eerder bleek het effect van het variëren van de zaalafmeting ook slechts een zeer beperkte invloed te hebben op het jaarlijks tekort. Het lijkt niet opportuun om dit nu (zonder verder onderzoek) in de Quickscan op te nemen.

Additioneel

Te verkennen zijn eventuele bezuinigingen op de inrichting (techniek), te denken aan:

- Geen heffers podium The White
- Geen uitschuif-tribune White
- Minder / geen goederenliften
- Minder personenliften
- Geen roltrappen
- Meenemen van technische bedrijfsmiddelen (podium- en theatertechniek) uit het huidige gebouw. Dit levert mogelijk een financieel voordeel op.

Proces

Indien de versimpelde opzet op het plot getekend is door NL Architects in overleg met de stadsbouwmeester en de gebiedsstedenbouwkundige kunnen we de ruimtestaat laten aanpassen door **5.1.2e** (D&P), waarna door Basalt / IGG een vergelijking gemaakt kan worden met de huidige raming. Daarbij is het van belang dat er voorafgaand aan het aangepaste rekenwerk consensus bereikt wordt over de te handteren vormfactoren tussen de architect(en), bouwkundige en de planeconomen.