

DECISIO



Gemeente Groningen
MKBA Muziekcentrum
Oosterpoort

Eindrapport, 31 augustus 2020

TITEL

MKBA Muziekcentrum Oosterpoort

DATUM

31 augustus 2020

STATUS RAPPORT

Eindrapport

OPDRACHTGEVER

Gemeente Groningen

PROJECTTEAM DECISIO

Menno de Pater

Sibren Vegter

Pim van der Zwet

CONTACTGEGEVENS DECISIO | ECONOMISCH ONDERZOEK EN ADVIES

Valkenburgerstraat 212

1011 ND Amsterdam

T 020 - 67 00 562

E info@decisio.nl

I www.decisio.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
Managementsamenvatting.....	2
Inleiding	4
Conclusies	4
Toelichting op de effecten	9
1. Inleiding	17
1.1 Wat is een MKBA?.....	17
1.2 Leeswijzer	18
2. Probleemanalyse	20
2.1 Beleidsreconstructie: huidige Oosterpoort niet toekomstbestendig	20
2.2 Ambities en kansen cultureel aanbod Oosterpoort	24
2.3 Conclusie probleemanalyse	25
3. Alternatieven en uitgangspunten.....	27
3.1 Nulalternatief.....	27
3.2 Projectalternatieven.....	28
3.3 Programma en bezoekers.....	33
3.4 Scenario's.....	36
3.5 Algemene uitgangspunten MKBA.....	37
4. Financiële effecten	38
4.1 Investeringen.....	39
4.2 Beheer- en onderhoudskosten.....	40
4.3 Operationele kosten en opbrengsten	41
4.4 Vermeden kosten sterfhuisconstructie.....	42
4.5 Restwaarde Oosterpoort Trompsingel	43
4.6 Inverdieneffect BTW	44
4.7 Overzicht financiële effecten	45
5. Effecten aantrekkelijk cultureel aanbod	46
5.1 Consumentensurplus cultureel aanbod	47

5.2	Economische effecten aantrekkelijk cultureel aanbod	49
5.3	Optiewaarde aantrekkelijk cultureel aanbod	55
5.4	Overzicht waarde cultureel aanbod	56
6.	Omgevingseffecten en duurzaamheid	58
6.1	Uitstralingseffecten muziekcentrum en unieke kwaliteiten locaties	58
6.2	Leefbaarheidseffecten.....	63
6.3	Effecten parkeren	64
6.4	Klimaat en duurzaamheid	68
7.	Sociaal-maatschappelijke effecten	71
7.1	Sociale cohesie	71
7.2	Educatie.....	72
7.3	Talentontwikkeling.....	73
7.4	Trots en intrinsieke waarde van cultuur	74
7.5	Conclusie sociaal maatschappelijke effecten.....	75
8.	Conclusie	77
8.1	Gevoeligheidsanalyses	81
	Literatuuroverzicht.....	86
	Bijlage 1 Samenstelling en herkomsten bezoekers.....	88
	Bijlage 2. Van Businesscase naar MKBA.....	89
	Bijlage 3 Theoretisch kader: de waarde van cultuur.....	92
	Bijlage 4 toelichting op berekeningen en kengetallen.....	98
	Consumentensurplus bezoekers.....	98
	Economische effecten	98
	Vastgoedwaarden en uitstralingseffecten	99
	Duurzaamheid	102
	Mobiliteit en parkeren.....	103

Samenvatting

De maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA)

Een MKBA is een economische projectbeoordeling. De MKBA is een verschillenanalyse en vergelijkt de situatie met een project (in dit geval een nieuw muziekcentrum) met een situatie zonder project (geen nieuwbouw, maar 'business as usual' de huidige Oosterpoort voortzetten en in stand houden). De MKBA structureert, vergelijkt en waardeert effecten door ook niet-financiële maatschappelijke effecten op basis van wetenschappelijk gevalideerde methoden in euro's uit te drukken. Dat laatste lukt niet altijd: voor sommige effecten is geen goede waardering te geven. De MKBA is dan ook alleen een besluitvormingsondersteunend instrument en geeft geen absoluut oordeel over de onderzochte projecten.

De MKBA wijkt in een aantal opzichten af van de businesscase (die input levert aan de MKBA). De businesscase beschouwt de financiële effecten binnen een afgebakende projectscope. De MKBA bekijkt of er buiten deze projectscope als gevolg van het project nog relevante financiële kosten en opbrengsten te verwachten zijn (o.a. belastingen, parkeren, gebiedsontwikkeling, infrastructuur) en brengt maatschappelijke effecten in beeld.

Een MKBA tracht daarmee alle effecten die samenhangen met een project te benoemen. Dat zijn behalve de financiële effecten (wat kost een project en wat levert het op?), ook de maatschappelijke effecten, zoals in dit geval waardering van het culturele aanbod, betekenis voor de lokale en regionale economie, maar ook effecten op het ruimtegebruik en hinder en overlast. In de MKBA scharen we ongelijksoortige financiële en maatschappelijke effecten zoveel mogelijk onder één noemer 'de euro'. Dit maakt het mogelijk deze effecten met elkaar te vergelijken. De in euro's uitgedrukte effecten zijn meegenomen over een periode van 40 jaar na opening van het muziekcentrum en contant gemaakt, oftewel uitgedrukt in waarden van vandaag de dag. Daarmee kunnen effecten die in toekomst plaatsvinden afgezet worden tegen investeringen die op korte termijn moeten gebeuren.

Managementsamenvatting

- Stationsgebied Zuid en de Vrydemalaan lijken beide geschikte locaties voor een nieuw muziekcentrum. De verwachting is dat beide locaties een vergelijkbaar cultureel programma met een vergelijkbare exploitatie kunnen draaien en waarde kunnen toevoegen voor de stad en haar bezoekers.
- Kosten en maatschappelijke baten (voor de effecten die in euro's uit te drukken) zijn in balans. Voor de stad Groningen is de baten-kostenverhouding voor zowel de Vrydemalaan als het Stationsgebied Zuid 0,9. Op nationaal niveau ligt de baten-kostenverhouding voor beide locaties op 1,1. Een deel van

de baten valt buiten de gemeente Groningen, doordat veel bezoekers van buiten de stad profiteren van het aantrekkelijkere aanbod.

- De totale bandbreedte voor de baten-kostenverhouding op basis van de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses bedraagt 0,6 – 1,6 voor de Vrydemalaan en 0,6 – 1,4 voor Stationsgebied Zuid voor de gemeente Groningen.
- Tegenover de eenmalige investeringen, staan daarna structurele financiële en maatschappelijke baten voor bezoekers van het muziekcentrum en bewoners en ondernemers in Groningen. Niet alle baten zijn in euro's uit drukken. De bijdrage van een groter muziekcentrum aan (het netto effect op) talentontwikkeling, sociale cohesie, educatie of de intrinsieke waarde van cultuur, laat zich moeilijk inschatten en waarderen.
- Al met al zijn de baten voor beide locaties redelijk vergelijkbaar. De verschillen betreffen vooral nuanceverschillen in hoe het muziekcentrum kan bijdragen aan de directe omgeving (en vice versa). Beide locaties hebben hun voor- en nadelen. Het muziekcentrum kan bij Stationsgebied Zuid de grootste meerwaarde voor het gebied en de omgeving realiseren: de omgeving kan zich nog vormen naar het muziekcentrum en het muziekcentrum kan als vliegwiel voor de gebiedsontwikkeling werken. Daar zit ook het grootste risico: het is nog niet duidelijk hoe het gebied eruit gaat zien, mogelijk past een muziekcentrum er uiteindelijk minder goed. Daarnaast is het stationsgebied een interessante kantorenlocatie, maar de gemeente verwacht dat de ruimte die het muziekcentrum inneemt niet ten koste hoeft te gaan van geschikte kantoorlocaties in de stad. Op de Vrydemalaan is de gewenste levendigheid die past bij een muziekcentrum al aanwezig en kan het muziekcentrum het cultuurcluster versterken. Bij een keuze voor de Vrydemalaan wordt uitgesloten dat de locatie in de toekomst nog een rol kan spelen in het oplossen van de ruimtevraag en herstructureringsopgave van het UMCG.
- Het in euro's uit te drukken verschil tussen beide locaties zit vooral in de hogere grondkosten in Stationsgebied Zuid ten opzichte van de Vrydemalaan. Daarnaast zijn er ook nog onzekere kosten voor een parkeeroplossing bij Stationsgebied Zuid die niet in het saldo zijn meegenomen, terwijl het muziekcentrum bij de Vrydemalaan juist (ook rekening houdend met hogere exploitatiekosten van bestaande parkeergarages) extra parkeeropbrengsten genereert.
- Het eindsaldo voor beide locaties is beperkt onderscheidend in vergelijking met de kosten. Een duidelijk verschil zit er in de kansen en risico's bij Stationsgebied Zuid. Overige verschillen lijken nuanceverschillen tussen de locaties.

Inleiding

De gemeente Groningen wil een aantrekkelijk en divers cultureel aanbod bieden voor haar bewoners en de bezoekers van de stad. De stad profileert zich als cultuurstad en wil als zodanig meedraaien in de nationale top. Muziek maakt daarbij een belangrijk onderdeel uit van het cultuuraanbod en Groningen wordt dan ook door velen als popstad gezien. Het huidige gebouw van De Oosterpoort sluit niet langer aan bij de ambities van de stad: De Oosterpoort groeit uit haar jasje. Het muziekcentrum kan niet alle aanvragen die zij krijgt huisvesten en moet daarmee veel potentieel aanbod afwijzen. Daarnaast is een ruimer jasje nodig om grotere artiesten aan te (blijven) trekken: de huidige Grote Zaal is te klein voor de nationale top en internationale subtop. Tot slot sluit het pand op andere fronten niet meer aan bij de wensen en eisen die vandaag de dag aan het gebouw worden gesteld: de interne logistiek, uitstraling, duurzaamheid, gelijktijdig gebruik van verschillende ruimtes en overlast richting de omgeving zijn redenen om naar een nieuwe locatie te kijken.

In deze maatschappelijke kosten-batenanalyse beschouwen we de (maatschappelijke) kosten en baten van twee potentiële nieuwbouwlocaties voor het muziekcentrum: het Stationsgebied Zuid en de Vrydemalaan. Beiden zijn locaties die in de komende jaren herontwikkeld gaan worden en waar mogelijkheden liggen om een muziekcentrum te realiseren. We beschouwen de maatschappelijke kosten en baten van nieuwbouw ten opzichte van doorgaan op de huidige locatie, zonder renovatie en waarbij de huidige problematiek en ambities niet worden opgelost. Daarmee brengen we de mééerkosten en de méérbaten in beeld van een nieuw muziekcentrum ten opzichte van de huidige Oosterpoort, en geven we inzicht in de verschillen tussen beide nieuwbouwlocaties.

Disclaimer

Uitgangspunt bij de berekeningen is dat de podiumkunstensector zich weer herstelt tot het niveau van voor de coronacrisis.

Conclusies

Op basis van de MKBA kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Stationsgebied Zuid en de Vrydemalaan lijken beiden geschikte locaties voor een nieuw muziekcentrum. De verwachting is dat beide locaties een vergelijkbaar cultureel programma kunnen draaien, een vergelijkbare exploitatie en waarde kunnen toevoegen voor de stad en haar bezoekers.
- In vergelijking met het nulalternatief, instandhouding van de huidige Oosterpoort, lijken kosten en baten in verhouding te zijn met elkaar. De

verhouding tussen de in euro's uitgedrukte baten en kosten ligt op een factor 0,9 voor de stad Groningen en 1,1 op de schaal van Nederland voor de Vrydemalaan. Voor Stationsgebied Zuid is deze verhouding respectievelijk 0,9 en 1,1. Het effect op Nederlandse schaal is groter, doordat veel bezoekers die kunnen genieten van de events in het Muziekcentrum van buiten Groningen komen. Overigens zijn er altijd onzekerheden in de aannames. De totale bandbreedte van de baten-kosten verhouding in de gevoeligheidsanalyses bedraagt 0,6 tot 1,6 voor de gemeente Groningen.

- De verschillen tussen de locaties laten zich het beste als volgt samenvatten:
 - De locatie Vrydemalaan heeft een gunstiger saldo van kosten en baten, op basis van de effecten die in euro's uit te drukken zijn. Dit heeft vooral te maken met de lagere kosten voor deze locatie.
 - De locatie Vrydemalaan heeft lagere investeringskosten dan Stationsgebied Zuid. Het gaat om een verschil van 10 miljoen euro (nominaal, prijspeil 2020) aan investeringskosten, met name door lagere grondkosten. Daarnaast zijn er onzekere kosten voor een parkeeroplossing in Stationsgebied Zuid. Aan de Vrydemalaan levert parkeren juist geld op voor de stad: er zijn daar al voldoende parkeervoorzieningen, die alleen een kleine aanpassing en extra personeelsinzet op drukke avonden behoeven. Ook kan de Vrydemalaan naar verwachting een jaar eerder gerealiseerd worden dan Stationsgebied Zuid. Dat beïnvloedt zowel de kosten als de baten.
 - De locatie Vrydemalaan heeft mogelijkheden het cultuurcluster in het Ebbingekwartier te versterken. De omgeving voegt naar verwachting het meeste beleving aan het muziekcentrum toe. Ook de relatie met de binnenstad en daarmee de kans op economische spin-off door bestedingen van bezoekers is groter. Bij een keuze voor de Vrydemalaan wordt uitgesloten dat de locatie in de toekomst nog een rol kan spelen in het oplossen van de ruimte vraag en herstructureringsopgave van het UMCG.
 - Stationsgebied Zuid heeft een betere OV-bereikbaarheid, daarmee een grotere potentie voor zakelijke evenementen en een (licht) kleinere CO₂-footprint door bezoekers. Waar de aantrekkelijke omgeving aan het water in het Ebbingekwartier de aantrekkingskracht op bezoekers vergroot bij de Vrydemalaan, is de bereikbaarheid bij Stationsgebied Zuid de factor die een grotere (boven)regionale aantrekkingskracht genereert. Op voorhand is er geen onderscheid te maken in de aantrekkelijkheid voor bezoekers.
 - Het muziekcentrum kan fungeren als vliegwiel voor de gebiedsontwikkeling van Stationsgebied Zuid, er een levendig gebied van maken en functionaliteit toevoegen aan de zuidzijde van het spoor die er nog niet is. Dit is aantrekkelijk voor bewoners en bedrijven. Ook is er de mogelijkheid de entree van de stad bij het Emmaviaduct te versterken. Voor de

Vrydemalaan voegt het muziekcentrum minder toe: er is al een stadsstrand, een levendig gebied met horeca en ontmoetingsplekken en de autonome gebiedsontwikkeling die de aantrekkelijkheid verder verbetert. Een muziekcentrum kan dit versterken, voegt hoogwaardige architectuur toe, maar verdringt ook goedlopende horeca en een bijzondere ontmoetingsplek (DOT: nu een tijdelijke functie).

- De kans bestaat echter dat het vliegwiel niet werkt en Stationsgebied Zuid niet de gewenste levendigheid krijgt die past bij een muziekcentrum. Het zal daarnaast lastiger zijn bezoekers vast te houden en het centrum te laten profiteren door de nabijheid van het spoor en station en de (ervaren) afstand tot het centrum dat niet op de route ligt voor de meeste bezoekers. Tot slot speelt hier het risico dat een unieke kantorenlocatie ingenomen wordt door het muziekcentrum, maar de gemeente verwacht dat er voldoende mogelijkheden overblijven (ook rond het station) om aan de kantorenbehoefte in Groningen te voldoen.
- Tot slot lijkt Stationsgebied Zuid meer mogelijkheden te bieden voor samenwerking met onderwijsinstellingen door de goede OV-bereikbaarheid. De invloed op de sociale cohesie is groter bij de Vrydemalaan, door de ligging nabij een gebied met (iets) meer sociale problematiek, de culturele centra eromheen en de grotere kans een aantrekkelijke ontmoetingsplaats te maken van het muziekcentrum.
- Samengevat zijn de kosten en de risico's bij Stationsgebied Zuid het grootste, maar heeft een muziekcentrum op deze locatie ook de grootste potentie het gebied te versterken. Het gebied kan zich nog aanpassen op de komst van het muziekcentrum. De onzekerheid over hoe het gebied zich ontwikkelt, is een kans en een risico ineen. Voor de Vrydemalaan geldt dat de omgeving het muziekcentrum vooral versterkt, in plaats van andersom.
- Op de kosten na, betreft een groot deel van de bovenstaande verschillen zachtere effecten, waarvan de omvang nog niet goed in te schatten is. De richting is duidelijk, maar uiteindelijke inpassing en invulling van het gebouw en het maatschappelijk en cultureel programma zijn bepalend. Zoals gezegd lijken beide locaties geschikt. De afweging tussen de locaties is er een van kosten, risico's en potentiële kansen. Een duidelijk verschil zit er in kansen en risico's bij Stationsgebied Zuid. Overige verschillen lijken nuanceverschillen tussen de locaties.
- De belangrijkste (in euro's uitgedrukte) meerwaarde van een nieuw muziekcentrum is voor de bezoekers zelf. Zij krijgen een uitgebreider aanbod in een omgeving van een hogere kwaliteit. Dit heet het consumentensurplus. De optiewaarde is een ander aanzienlijk (in euro's gewaardeerd) effect. Het is bewoners van Groningen wat waard uit een breder cultuuraanbod te kunnen

kiezen. Het toevoegen van The White als zaal voor grote popconcerten is de grote driver achter dit effect.

- Overige in euro's gewaardeerde effecten zijn relatief klein. Extra winsten voor Groningse ondernemers door bestedingen van bezoekers en artiesten zijn relatief beperkt. De uitstralingseffecten richting de omgeving die samenhangen met de herontwikkeling Trompsingel en beide onderzochte nieuwbouwlocaties, zijn de grootste niet direct aan het culturele aanbod gerelateerde effecten.
- Een aantal effecten is moeilijk te waarderen en/of nog niet in te schatten in deze fase van het project, zonder volledig uitgewerkt programma en concept. Het gaat daarbij niet om de bijdrage van De Oosterpoort, maar om de extra bijdrage van nieuwbouw:
 - De uitstraling van het gebouw en gebied voor passanten (zijnde geen bewoners uit de omgeving of bezoekers van het muziekcentrum).
 - Effect op trots van de Groninger. Door een mooi gebouw, aantrekkelijk gebied, de ontwikkeling als cultuurstad of talent dat zich heeft ontwikkeld in het muziekcentrum.
 - Herhaalbezoek of het city-marketing effect voor Groningen als cultuurstad en de daarmee extra gegenereerde media-aandacht.
 - Onderwijs, opleiding en andere vormen van talentontwikkeling, die ook het cultuurcluster als geheel kunnen versterken. Effect op het verdienvermogen van het cluster en extra inkomen en/of geluk van leerlingen en (toekomstige) makers van de cultuursector.
 - Sociale cohesie door kennismaking met andere smaken, ideeën en culturen.
 - De intrinsieke waarde van cultuur zelf. De bestaanswaarde en in het bijzonder de extra bijdrage daaraan van een nieuw muziekcentrum, op lokaal en nationaal schaalniveau.
- Dat effecten lastig te waarderen zijn maakt ze niet direct minder waardevol. Dit dilemma speelt overigens ook bij andere overheidsinvesteringen zoals behoud of versterking van natuur, biodiversiteit, cultuurhistorisch landschap, of een topsportklimaat. Trots, identiteit en inspiratie zijn effecten die ook niet altijd direct te relateren zijn aan een enkel project, maar voortkomen uit het geheel van de nationale en Groningse (pop)cultuursector waar De Oosterpoort onderdeel van uitmaakt.

De onderstaande tabel vat alle kosten en baten samen die in deze MKBA in beeld zijn gebracht. Effecten zijn uitgedrukt in contante waarden en prijspeil 2020: alle toekomstige effecten zijn dus uitgedrukt in waarden van 'vandaag de dag'.

Tabel S1 Eindtabel MKBA effecten ten opzichte van het nulalternatief, in contante waarden en mln. euro's, prijspeil 2020

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Groningen (Stad)	Provincie	Nationaal	Groningen (Stad)	Provincie	Nationaal
Financiële effecten						
Totale investeringskosten	-€ 114	-€ 114	-€ 114	-€ 119	-€ 119	-€ 119
Kosten vastgoed en bedrijfsmiddelen	-€ 22	-€ 22	-€ 22	-€ 21	-€ 21	-€ 21
Saldo Operatie	€ 36	€ 36	€ 36	€ 33	€ 33	€ 33
Vermeden kosten sterfhuis	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5
Grondopbrengsten Trompsingel	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3
"Inverdieneffect" BTW	€ 0	€ 0	-€ 17	€ 0	€ 0	-€ 18
Totaal Financiële effecten	-€ 92	-€ 92	-€ 109	-€ 99	-€ 99	-€ 117
Maatschappelijke effecten						
Waarde cultureel aanbod	€ 74	€ 87	€ 112	€ 71	€ 83	€ 109
Consumentensurplus	€ 29	€ 42	€ 74	€ 27	€ 39	€ 73
Additionele winsten ondernemers	€ 7	€ 6	€ 1	€ 7	€ 6	€ 0
Additionele werkgelegenheid	€ 1	€ 1	€ 0	€ 1	€ 1	€ 0
Optiewaarde cultureel aanbod	€ 37	€ 37	€ 37	€ 36	€ 36	€ 36
City-marketing & herhaalbezoek	+?	+?	0/+?	+?	+?	0/+?
Omgevingseffecten	€ 12	€ 12	€ 12	€ 21	€ 21	€ 21
Uitstralingseffect	€ 10	€ 10	€ 10	€ 18	€ 18	€ 18
Klimaat/duurzaamheid (gebouw)	€ 4	€ 4	€ 4	€ 4	€ 4	€ 4
Geluid en uitstoot verkeer (lokaal)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Geluid en uitstoot verkeer (nationaal)	-€ 2	-€ 2	-€ 2	-€ 1	-€ 1	-€ 1
Unieke kantorenlocatie	€ 0	€ 0	€ 0	-?	-?	-?
Parkeren	+?	+?	+?	-?	-?	-?
Hinder/overlast bezoekers	-/+?	-/+?	-/+?	0/+?	0/+?	0/+?
Hinder/overlast vrachtverkeer	0/+?	0/+?	0/+?	0/+?	0/+?	0/+?
Overige maatschappelijke effecten	+?	+?	+?	+?	+?	+?
Onderwijs/opleiding	+?	+?	+?	+?	+?	+?
Sociale cohesie / talentontwikkeling	+?	+?	+?	+?	+?	+?
Intrinsieke waarde divers cultureel aanbod	+?	+?	+?	+?	+?	+?
Trots cultuurstad Groningen	+?	+?	+?	+?	+?	+?
Totaal Maatschappelijke effecten	€ 86	€ 99	€ 124	€ 92	€ 104	€ 130
Saldo MKBA	-€ 6	€ 7	€ 15	-€ 7	€ 4	€ 13
B/K Verhouding	0,94	1,07	1,14	0,93	1,04	1,11

Toelichting op de effecten

Alle maatschappelijke effecten zijn (waar mogelijk) in euro's uitgedrukt met behulp van economische waarderingsmethoden en weergegeven in contante waarden. Dat zijn de waarden van vandaag de dag. Daarvoor zijn alle toekomstige effecten voor een periode van 40 jaar na de openingsdatum van het nieuwe muziekcentrum bij elkaar opgeteld en 'verdisconteerd': hoe later een effect in de tijd optreedt, hoe minder het waard wordt. Immers geldt dat als iemand de keuze heeft vandaag 1 euro te ontvangen, of over 10 jaar, men liever deze euro vandaag heeft (zodat men zelf kan bepalen wanneer hij/zij deze euro uitgeeft of investeert om er meer van te maken). Een euro vandaag de dag is daarmee dus meer waard dan dezelfde euro over 10 jaar. Door te verdisconteren kunnen baten die later in de tijd optreden eenduidig vergeleken worden met kosten (zoals de bouw van een nieuw muziekcentrum) die op korte termijn gemaakt worden.

Alle effecten zijn afgezet tegen het nulalternatief: in stand houden van de huidige locatie aan de Trompsingel. De MKBA is dus een verschillenanalyse. Alle effecten zijn op drie schaalniveaus gepresenteerd: de stad Groningen, de provincie Groningen (inclusief de stad) en Nederland als geheel (inclusief de provincie).

Beschrijving nieuwe muziekcentrum

Het muziekcentrum zal moderner, duurzamer en groter zijn: met name de toevoeging van een grote popzaal "The White" voor circa 3.000 – 3.500 bezoekers, maakt een nieuw cultureel programma met grotere popartiesten mogelijk. De toevoeging van de kleine zaal "The Green" als Lab voor nieuw talent. Er komt meer ruimte voor parallele programmering, zakelijke evenementen en samenwerking met andere cultuurinstellingen en het onderwijs. Voor beide locaties is de functionaliteit en het cultureel en maatschappelijk programma bij benadering gelijk.

Financiële effecten

Voor de financiële effecten is aangesloten bij de businesscase die is opgesteld door Ovium. De financiële effecten bestaan uit de investeringen in het nieuwe muziekcentrum, het beheer en onderhoud van het muziekcentrum en de dagelijkse operatie: de kosten en opbrengsten van de programmering, horeca en zaalverhuur. Dit is afgezet tegen de kosten en opbrengsten van in stand houden van de huidige locatie. Een nieuw muziekcentrum kent investeringen van 152 miljoen euro (114 in contante waarden) op de Vrydemalaan en 161 miljoen euro (119 in contante waarden) voor Stationsgebied Zuid. Ook de kosten voor het beheer en onderhoud liggen hoger dan in de huidige situatie, doordat het gebouw groter is en meer zalen heeft. Daar staat tegenover dat de opbrengsten uit de programmering, horeca en

zaalverhuur hoger zijn dan op de huidige locatie. Is het gebouw eenmaal neergezet, dan is de jaarlijks benodigde gemeentelijke bijdrage lager dan vandaag de dag.

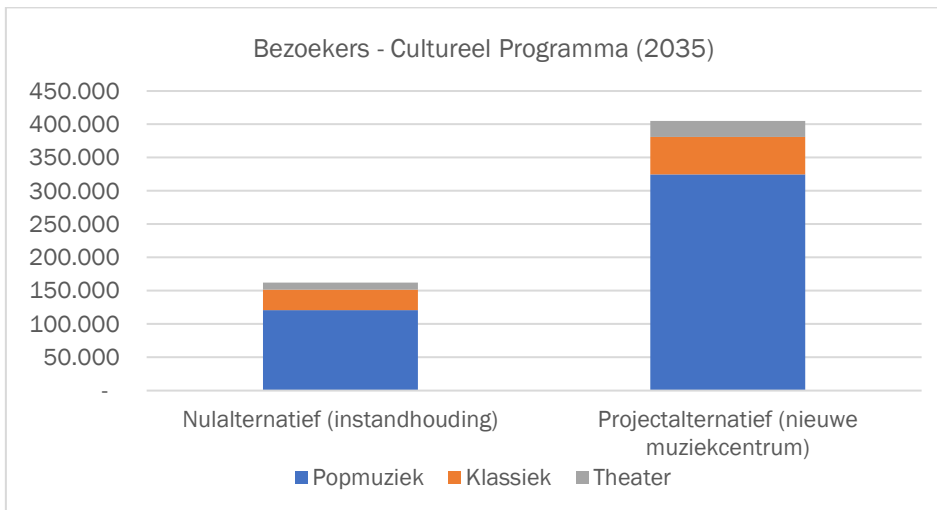
Daarnaast zijn er twee eenmalige baten. Bij een nieuw muziekcentrum kan de sterfhuisconstructie als bezuiniging gehandhaafd blijven, in het nulalternatief is uitgegaan van instandhouding van De Oosterpoort en moet de sterfhuisconstructie worden stopgezet en achterstallig onderhoud worden ingehaald. Daardoor zijn in de periode tot realisatie van het nieuwe muziekcentrum de kosten voor onderhoud, reparatie en vervanging op de Trompsingel 5 miljoen euro (contante waarde) lager, dan wanneer pand en inventaris in stand gehouden moeten worden. Ook kan de huidige locatie aan de Trompsingel worden herontwikkeld of een andere bestemming krijgen indien voor nieuwbouw wordt gekozen. De waarde hiervan bedraagt circa 3 miljoen euro (in contante waarden).

Tot slot is er op nationale schaal het zogenaamde 'inverdieneffect'. Op nationaal niveau wordt in MKBA's gerekend met prijzen inclusief BTW om te compenseren voor gedeelde belastingen en accijnzen. Op gemeentelijk niveau, werkt dat mechanisme niet en kan exclusief BTW worden gerekend, aangezien de gemeente de BTW-kosten gecompenseerd kan krijgen.

Stationsgebied Zuid kent bij elkaar opgeteld de hoogste kosten. Kosten voor een parkeeroplossing zijn niet meegenomen in de kostenraming.

Waarde cultureel aanbod

Het nieuwe muziekcentrum zal naar verwachting ruim 200 duizend bezoekers meer trekken naar voorstellingen en festivals dan de huidige Oosterpoort. Deels vanuit Groningen, maar de extra popprogrammering die in "The White" mogelijk is, zal bezoekers uit heel Nederland trekken. Het feit dat bezoekers uit heel Nederland komen, geeft aan dat de aantrekkelijkheid van het aanbod groot moet zijn. De meerwaarde voor de Groningse bezoeker is daarmee ook groot.



In de MKBA zijn de volgende effecten in euro's uitgedrukt. De effecten zijn niet of nauwelijks onderscheidend tussen de locaties, het verschil in waardering komt doordat het muziekcentrum in Stationsgebied Zuid een jaar later gerealiseerd kan worden:

- **Het consumentensurplus:** de waarde die het culturele aanbod heeft voor de bezoeker, bovenop de kosten die deze maakt, oftewel de meerwaarde voor een bezoeker. Een concert is vaak meer waard dan de kosten die een bezoeker moet maken (in reistijd, reiskosten en de ticketprijs) om een concert te bezoeken. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het bestaan van wederverkoop websites, waarop tickets voor veel hogere prijzen worden doorverkocht. Op basis van reistijden, reiskosten en ticketprijzen is een inschatting gemaakt van de totale 'gegeneraliseerde kosten' die bezoekers maken om het muziekcentrum te bezoeken. Het consumentensurplus is bepaald op basis van een opslag van deze kosten. Door de toegenomen kwaliteit van het aanbod neemt niet alleen het aantal bezoekers, maar ook de waardering van bezoekers toe. Het totale consumentensurplus is verdeeld naar rato van de herkomsten van bezoekers. Omdat veel bezoekers van buiten Groningen komen, komt daar ook een groot deel van deze baten terecht.
- **Economische waarde:** de effecten in termen van ondernemerswinsten en werkgelegenheid.
 - **Winsten ondernemers:** de bezoekers die van buiten Groningen komen, zorgen voor extra bestedingen in de stad. In totaal gaat het om 90 duizend extra dagbezoekers van buiten de gemeente en 13 duizend overnachtingen per jaar. Zij besteden gezamenlijk een bedrag van ruim 2 miljoen euro in de horeca. Ook artiesten die in Groningen overnachten besteden jaarlijks circa 300 duizend euro in Groningen. Bestedingen zijn echter nog geen maatschappelijke effecten: ondernemers moeten kosten maken voor

bijvoorbeeld inkoop en personeel, alleen de gerealiseerde winsten zijn maatschappelijke effecten. Deze bedragen circa 250 duizend euro per jaar, 6 miljoen euro in contante waarde. Op nationale schaal mogen alleen de bestedingen van buitenlandse bezoekers worden meegenomen. Dit effect is zeer beperkt. De overige bestedingen zijn een verschuiving van de ene naar de andere regio en hebben geen effect op nationale schaal.

- Werkgelegenheid: een groter muziekcentrum met meer bestedingen aan toeleveranciers en door bezoekers en artiesten in de horeca leiden tot werkgelegenheid bij deze bedrijven. Het gaat om circa 110 voltijdbanen. Echter, niet iedereen die zijn of haar baan te danken heeft aan deze bestedingen zou werkloos thuis zitten zonder deze bestedingen. Een groot deel zou een andere activiteit ontplooien. In de MKBA zijn alleen de effecten van misgelopen belastinginkomsten en extra uitkeringen meegenomen voor de groep die werkloos thuis zou komen te zitten.
- **De optiewaarde** is het effect voor Groningers die meer mogelijkheden hebben om een culturele activiteit te ondernemen. Het hebben van deze mogelijkheid, is bewoners wat waard en vertaalt zich bijvoorbeeld in hogere huizenprijzen.
- **Herhaalbezoek en citymarketing:** de gemeente Groningen geeft jaarlijks een miljoen euro uit aan citymarketing om de stad de profileren. Een nieuw muziekcentrum is ook een vorm van marketing: deze zal veel publiciteit genereren. Tijdelijk rond de besluitvorming en opening. Permanent door optredens die in het muziekcentrum plaatsvinden. Media-aandacht voor het muziekcentrum en daarmee Groningen als stad, kan bezoekers naar de stad trekken die niet voor het muziekcentrum zelf komen. Ook herhaalbezoek, door bezoekers die als gevolg van een optreden in het muziekcentrum Groningen hebben leren kennen en er later nog een keer terugkeren, is een effect. Hoe vaak dit gebeurt en hoe groot dat effect is, is niet op voorhand in te schatten.

Omgevingseffecten

- Het **uitstralingseffect** is het effect van het nieuwe muziekcentrum op de omgeving en van de verbetering van de locatie Trompsingel bij verdwijnen van De Oosterpoort. Dit laatste effect is naar verwachting het grootste: De Oosterpoortbuurt ziet alleen de achterkant van De Oosterpoort. Een nieuwe ontwikkeling hier, kan kwaliteit aan de wijk toevoegen. Voor de Vrydemalaan en Stationsgebied Zuid vindt er als autonome ontwikkeling al een gebiedsontwikkeling plaats die kwaliteit toevoegt.
 - Voor Stationsgebied Zuid kan het muziekcentrum fungeren als vliegwiel voor de gebiedsontwikkeling. Het kan de gewenste levendigheid toevoegen en de entree van de stad via het Emmaviaduct versterken. Het kan van Stationsgebied Zuid een levendig gebied maken en iets toevoegen aan de

zuidzijde van het spoor dat er nog niet is. Er is daarom gerekend met hogere grondopbrengsten voor de gronden die nog ontwikkeld moeten worden en een stijging van de woningwaarde in een straal van 250 meter. Het risico bestaat dat het vliegwieleffect onvoldoende werkt en het muziekcentrum nog wel waarde aan de omgeving toevoegt, maar de omgeving te weinig waarde toevoegt aan het muziekcentrum.

- Voor de Vrydemalaan voegt het muziekcentrum minder toe: er is al een stadsstrand, een levendig gebied met horeca en ontmoetingsplekken en de autonome gebiedsontwikkeling die de aantrekkelijkheid verder verbetert. Een muziekcentrum kan dit versterken, voegt hoogwaardige architectuur toe, maar verdringt ook goedlopende horeca en een bijzondere ontmoetingsplek (DOT: nu een tijdelijke functie). Het uitstralings-effect is daardoor kleiner.
- **Klimaat/duurzaamheid** betreft de CO₂-uitstoot van het gebouw. De nieuwe locatie wordt gasloos verwarmd. Daarmee bespaart de nieuwbouw een gasgebruik vergelijkbaar met dat van 500 huishoudens en vermijdt het 1200 ton aan CO₂ uitstoot per jaar. Dit effect is gewaardeerd.
- **Geluid en uitstoot verkeer:** het muziekcentrum leidt tot verkeersstromen van bezoekers. Zowel in de huidige situatie als de toekomstige situatie zijn de effecten daarvan lokaal in Groningen beperkt. Het aandeel van bezoekers in het totale wegverkeer in de omgeving van het muziekcentrum is klein. De meeste effecten vinden dus buiten de stad plaats. Beide locaties genereren meer autoverkeer dan de huidige Oosterpoort: de Vrydemalaan meer dan Stationsgebied Zuid, maar de effecten zijn beperkt.
- **Unieke kantorenlocatie:** Stationsgebied Zuid is ook dé unieke kantorenlocatie voor nationaal georiënteerde bedrijven die een goede OV-verbinding wensen. Door het muziekcentrum hier te bouwen, is er in theorie minder ruimte voor kantoren waarmee (voor Groningen) unieke bedrijvigheid kan worden misgelopen. De gemeente schat dit risico klein in, omdat vooral regionaal gebonden bedrijven geïnteresseerd lijken in de stationslocatie. Daarnaast is (naar verwachting tegen meerkosten) ook kantoorprogramma aan het muziekcentrum toe te voegen, dat bovendien de uitstraling van het gebouw verder verbetert. Tot slot zijn er ook andere geschikte locaties voor kantoorontwikkeling in Groningen, onder andere op andere kavels in het Stationsgebied Zuid en via revitalisering aan de noordzijde van het station. Het is mogelijk dat juist door de aanwezigheid van het muziekcentrum het gebied ook voor andere bedrijven aantrekkelijker wordt en kantoorlocaties op de resterende plots kansrijker zijn. Het verlies aan kantorenlocatie is daarmee een potentieel risico, maar lijkt geen doorslaggevende factor.
- **Parkeren:** bij de Vrydemalaan zijn voldoende parkeervoorzieningen. Tegen relatief beperkte extra kosten, kunnen extra parkeerinkomsten door de

gemeente worden gegeneerd. In Stationsgebied Zuid moeten nog parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. De verwachting is dat deze niet rendabel te exploiteren zijn. Bovendien zijn er bij grote concerten of als meerdere zalen tegelijkertijd gevuld zijn, onvoldoende parkeerplaatsen: naar verwachting zullen kosten gemaakt moeten worden voor inzet van extra bussen richting de P+R-terreinen.

- **Hinder/overlast** bezoekers en vrachtverkeer: zowel op de huidige locatie aan de Trompsingel als de twee nieuwe locaties is naar verwachting de hinder en overlast van bezoekers beperkt. Bij Stationsgebied Zuid zijn deze effecten het kleinst. Voor vrachtverkeer geldt dat er enige hinder is in de huidige situatie aan de Trompsingel, door verkeer dat door de woonwijk moet om te laden en te lossen voor de Kleine Zaal. Het aantal vrachtvoertuigen per dag is echter te klein om er een waarde aan te kunnen koppelen. De verwachting is wel dat deze (relatief beperkte) hinder minder wordt op de twee nieuwe locaties.

Overige maatschappelijke effecten

Tot slot is er een aantal effecten die plaatsvinden maar waarvan de omvang en waardering lastig te bepalen is. De extra ruimtes in het nieuwe muziekcentrum geven mogelijkheden voor samenwerking met andere culturele instellingen, een breed maatschappelijk programma voor kennismaking met cultuur, samenwerking met het onderwijs, kansen voor talent zowel voor als achter de schermen en mogelijkheden tot ontplooiing via amateurgezelschappen. Daarmee ontstaan potentiële effecten

- **Onderwijs en opleiding:** beter passende opleidingen, minder schooluitval, hogere inkomens, meer geluk en beter opgeleid personeel in het cultuurcluster dat het cluster als geheel versterkt. Kansen voor samenwerking met middelbaar en hoger onderwijs lijken groter bij Stationsgebied Zuid, maar ook bij de Vrydemalaan worden mogelijkheden gezien. Onderwijsfuncties zijn ondergeschikt in de totale afweging tussen de locaties: de gemeente wil het MBO en HBO primair huisvesten op andere ontwikkellocaties zoals Europapark en De Suikerzijde.
- **Sociale cohesie en talentontwikkeling:** doordat meer een ontmoetingsplaats wordt, er meer stijlen samenkomen met ruimte voor talent en experimentele muziek, maar ook door meer mogelijkheden te bieden voor maatschappelijk programma en amateurgezelschappen kan het muziekcentrum de sociale cohesie (kennis van en begrip voor elkaar) versterken en kan talent zich ontplooien. Daar kunnen weer andere maatschappelijke effecten uit voortvloeien (van geluk, gezondheid en inkomen tot minder criminaliteit). Dit effect is waarschijnlijk groter bij de Vrydemalaan, door de ligging nabij wijken

met grotere sociale achterstanden, het culturele cluster en een aantrekkelijkere ontmoetingsplaats.

- Cultuur heeft een **bestaanswaarde** of **intrinsieke waarde**. Men vindt het belangrijk dat er cultuur is, ook als men er niet direct 'gebruik' van maakt. Het bestaan op zich vertegenwoordigt dus een waarde. Net zoals men het belangrijk vindt dat er bijvoorbeeld natuur en biodiversiteit is. Het bestaan van cultuur uit zich uiteindelijk wel in effecten zoals bijdragen aan de identiteit, trots, maar mogelijk ook inspiratie om op andere fronten te kunnen excelleren of jezelf te ontwikkelen.
- **Trots** is daarbij een bijzondere. Dit kan gaan om de trots op Groningen cultuurstad, maar ook de trots op een mooi gebouw of aantrekkelijk gebied en de trots op artiesten die zich hebben weten te ontwikkelen en een uithangbord zijn geworden voor de provincie of Nederland.

Een MKBA geeft een effectwaardering als gevolg van een verandering. Het lastige bij de bovenstaande aspecten is dat het niet in te schatten is of het effect gaat ontstaan en hoe groot het is: wat was er gebeurd met leerlingen als ze niet een opleiding in samenwerking met het muziekcentrum, maar een andere opleiding hadden gevolgd? Worden met maatschappelijke programma's de doelgroepen bereikt die weinig kennis hebben van cultuur en er enthousiast over worden, of komen vooral de personen die 'toch al' geïnteresseerd waren? Hoeveel talent heeft zich ontwikkeld in het muziekcentrum, hoeveel daarvan hadden op een andere wijze ook hun weg gevonden en welk deel was niet gelukt zonder nieuw muziekcentrum? Hetzij door gebrek aan podia, door opleidingsmogelijkheden of door gebrek aan aanraking met cultuur? En hoe groot zijn de artiesten geworden: nationaal of internationaal bekend? Dit is uiteindelijk ook weer van invloed op de trots die gegeneerd wordt, zowel op regionale als nationale schaal.

De omvang van het effect is dus niet bekend, de kans dat het optreedt is zelfs lastig in te schatten (met specifieke studies wellicht wel, maar dat gaat buiten de reikwijdte van deze MKBA), maar ook de waardering van aspecten als trots en identiteit zijn complex. Dat maakt ze niet minder belangrijk. Ze verdienen weldegelijk een rol in de uiteindelijke afweging.

Risico's en onzekerheden

Diverse gevoeligheidsanalyses zijn uitgevoerd op de kosten, aantallen bezoekers en onderliggende aannames die van invloed zijn op het consumentensurplus (CS) en de optiewaarde. De resultaten daarvan zijn samengevat in de onderstaande tabel. De totale bandbreedte van kosten en baten van de twee onderzochte locaties ten opzichte van het nulalternatief, komt daarmee uit op 0,6 tot 1,6 voor de gemeente Groningen. De gevoeligheidsanalyses hebben geen effect op de rangschikking

tussen de Vrydemalaan en Stationsgebied Zuid. Daarvoor zijn de verschillen in effecten tussen de locaties te klein. Alleen als het risico dat een van de onderzochte gevoeligheden optreedt voor de ene locatie groter is dan voor de andere locatie, kan de rangschikking veranderen. Daar zijn nu geen concrete aanwijzingen voor.

Tabel S2 Gevoeligheidsanalyses eindsaldo (in contante waarden, mln. euro's) en baten-kostenverhouding ten opzichte van het nulalternatief

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Groningen (Stad)	Provincie	NL	Groningen (Stad)	Provincie	NL
Investeringsen +15%						
Totaal saldo	-€ 27	-€ 14	-€ 9	-€ 27	-€ 15	-€ 10
B/K Verhouding	0,76	0,87	0,92	0,78	0,88	0,93
Investeringsen -15%						
Totaal saldo	€ 15	€ 27	€ 40	€ 12	€ 24	€ 37
B/K Verhouding	1,21	1,38	1,47	1,15	1,29	1,37
Bezoekers +20%						
Totaal saldo	€ 28	€ 43	€ 66	€ 25	€ 40	€ 63
B/K Verhouding	1,42	1,65	1,82	1,32	1,52	1,68
Bezoekers -20%						
Totaal saldo	-€ 38	-€ 29	-€ 33	-€ 36	-€ 27	-€ 32
B/K Verhouding	0,67	0,75	0,75	0,71	0,78	0,78
Evenementen +20%						
Totaal saldo	€ 40	€ 56	€ 78	€ 34	€ 48	€ 70
B/K Verhouding	1,59	1,81	1,95	1,36	1,49	1,6
Evenementen -20%						
Totaal saldo	-€ 50	-€ 41	-€ 46	-€ 48	-€ 40	-€ 44
B/K Verhouding	0,56	0,64	0,66	0,61	0,68	0,70
Bereik rest van NL +15%						
Totaal saldo	-€ 11	€ 2	€ 22	-€ 13	€ 0	€ 20
B/K Verhouding	0,88	1,02	1,20	0,87	1,00	1,17
Bereik rest van NL -15%						
Totaal saldo	-€ 1	€ 10	€ 6	-€ 3	€ 7	€ 3
B/K Verhouding	0,99	1,10	1,06	0,97	1,07	1,03
Consumentensurplus +50%						
Totaal saldo	€ 8	€ 27	€ 52	€ 6	€ 24	€ 50
B/K Verhouding	1,09	1,29	1,47	1,06	1,24	1,41
Consumentensurplus -50%						
Totaal saldo	-€ 20	-€ 15	-€ 22	-€ 21	-€ 15	-€ 23
B/K Verhouding	0,79	0,85	0,80	0,79	0,85	0,80
Optiewaarde +50%						
Totaal saldo	€ 13	€ 25	€ 34	€ 11	€ 22	€ 31
B/K Verhouding	1,14	1,27	1,30	1,10	1,22	1,26
Optiewaarde -50%						
Totaal saldo	-€ 25	-€ 12	-€ 3	-€ 26	-€ 14	-€ 5
B/K Verhouding	0,74	0,87	0,97	0,75	0,86	0,95
Basisscenario						
Totaal saldo	-€ 6	€ 7	€ 15	-€ 7	€ 4	€ 13
B/K Verhouding	0,94	1,07	1,14	0,93	1,04	1,11

1. Inleiding

Het muziekcentrum De Oosterpoort vervult als poppodium een belangrijke rol in het culturele aanbod van Groningen. Met evenementen als Eurosonic Noorderslag zet De Oosterpoort Groningen nationaal (en internationaal) als popstad op de kaart. Onderzoek naar de verzelfstandiging van De Oosterpoort in 2017 wees uit dat er sprake was van achterstallig onderhoud aan het pand. Geconstateerd werd dat het pand na bijna 50 jaar in gebruik te zijn geweest, niet meer aan de wensen en eisen voldoet die er vandaag de dag aan gesteld worden.

Deze constatering was aanleiding om te onderzoeken wat er nodig was om De Oosterpoort weer aan de eisen van de huidige tijd aan te passen. Een grootschalige renovatie bleek kostbaar, complex en voegt weinig nieuwe functionaliteit aan het gebouw toe¹. Om internationale topartiesten aan te blijven trekken is meer nodig. Daarmee sluit renovatie op de huidige locatie niet aan bij de ambitie van de gemeente om tot de top-5 steden op het gebied van cultuuraanbod te blijven behoren. Gezien de hoge kosten voor renovatie en de beperkte mogelijkheden het cultuuraanbod op de huidige locatie te versterken, is onderzoek gestart naar de mogelijkheden van nieuwbouw.

In deze MKBA onderzoeken we de maatschappelijke kosten en baten die samenhangen met twee mogelijke nieuwbouwlocaties: Stationsgebied Zuid (zuidzijde) en de Vrydemalaan. We beschouwen wat nieuwbouw van het poppodium betekent voor de stad Groningen en haar inwoners en bedrijven. Daarnaast onderzoeken we de gevolgen voor de directe omgeving van de nieuwbouwlocaties en de huidige locatie.

1.1 Wat is een MKBA?

Een MKBA is een economische projectbeoordeling. De MKBA is een verschillenanalyse en vergelijkt de situatie met een project (in dit geval een nieuw muziekcentrum) met een situatie zonder project (geen nieuwbouw, maar 'business as usual' de huidige Oosterpoort voortzetten en in stand houden).

Een MKBA benoemt alle effecten die samenhangen met een project. Dat zijn behalve de financiële effecten (wat kost een project en wat levert het op?), ook de maatschappelijke effecten, zoals in dit geval waardering van het culturele aanbod, betekenis voor de lokale en regionale economie, maar ook effecten op het ruimtegebruik en hinder en overlast. Deze maatschappelijke effecten vormen de reden

¹ Draaijer+Partners (2018)

voor overheidsingrijpen: overheidsinvesteringen leveren immers in de regel financieel minder op dan dat ze kosten, anders zou een marktpartij de investering wel doen. In de MKBA scharen we ongelijksoortige financiële en maatschappelijke effecten zoveel mogelijk onder één noemer 'de euro'. Dit maakt het mogelijk deze effecten met elkaar te vergelijken.

Daarmee kan de MKBA bijdragen aan:

- Discussies voeren over **nut en noodzaak**: is een overheidspartij nodig om het project te realiseren en zijn de maatschappelijke baten dusdanig dat deze een overheidsinvestering rechtvaardigen?
- Alternatieven tegen elkaar **afwegen**: welke alternatief presteert beter en op welke onderdelen zitten de verschillen? Welke effecten zijn doorslaggevend daarin?
- Alternatieven **optimaliseren**: inzicht in de doorslaggevende elementen in zowel de financiële als de maatschappelijke effecten maakt het mogelijk alternatieven te optimaliseren (afweging tussen renderende en niet-renderende elementen).
- Inzicht creëren in **verdeling lusten en lasten**: lusten en lasten komen niet bij dezelfde partij terecht. De financiële tekorten van het muziekcentrum worden door de gemeente Groningen gedragen, baten slaan neer bij bezoekers (en andere gebruikers) van het muziekcentrum en bij (horeca) ondernemers die profiteren van deze bezoekers. Daarnaast zijn er effecten voor direct omwonenden. De MKBA maakt het mogelijk inzicht te geven in de verschillende partijen die baat hebben of juist de lasten dragen.
- Het in beeld brengen van **risico's en onzekerheden**: welke factoren en onderliggende aannames en veronderstellingen zijn doorslaggevend voor een (maatschappelijk) succesvol project?

De MKBA is als afwegingsinstrument beleidsondersteunend. Door alle relevante effecten van een project in beeld te brengen, te structureren en dubbeltellingen te voorkomen ontstaat een evenwichtig beeld van financiële en maatschappelijke kosten en baten. Dat wil niet zeggen dat er daarnaast geen andere overwegingen spelen. Het lukt niet altijd om alle maatschappelijke effecten te kwantificeren, in geld uit te drukken en mee te nemen in het maatschappelijk rendementscijfer. Het cijfer onderaan de streep is dus niet alomvattend. Ook de vraag of een verdeling van lusten en lasten rechtvaardig is, maakt geen onderdeel uit van een MKBA.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we in de probleemanalyse de geschiedenis en beleidsreconstructie van het project. Duidelijk wordt voor welke problemen nieuwbouw een oplossing moet bieden en aan welke ambities nieuwbouw bij kan dragen. In Hoofdstuk 3 gaan we dieper in op de potentiële nieuwbouwlocaties en beschrijven we

ook het nulalternatief: wat gebeurt er als er geen nieuwbouw plaatsvindt? De projectalternatieven worden met deze situatie vergeleken. Daarnaast worden de algemene uitgangspunten uiteengezet.

In hoofdstuk 4 worden de financiële effecten besproken, oftewel de kosten en baten die neerslaan bij het muziekcentrum zelf. In hoofdstuk 5 gaan we in op de maatschappelijke waarde van een aantrekkelijk cultuuraanbod en de mate waarin dit verbetert door een nieuw muziekcentrum. In hoofdstuk 6 worden de effecten op de directe omgeving besproken van beide locaties, inclusief de verandering van omgevingseffecten voor de huidige locatie Trompsingel. In hoofdstuk 7 gaan we in op de lastiger te kwantificeren sociaal-maatschappelijke baten van het nieuwe muziekcentrum en de uitbreiding van het beoogde maatschappelijk programma.

Hoofdstuk 8 geeft een samenvatting van de resultaten van de MKBA en beschouwt de conclusies die eruit getrokken kunnen worden. Ook wordt in dit hoofdstuk een aantal gevoeligheidsanalyses uitgewerkt om de robuustheid van de uitkomsten te toetsen, rekening houdend met onzekere toekomstige ontwikkelingen.

In de bijlagen gaan we tot slot dieper in op een aantal theoretische achtergronden en geven we een overzicht van de gebruikte kengetallen en aannames. Ook is een literatuuroverzicht in de bijlage te vinden.

2. Probleemanalyse

2.1 Beleidsreconstructie: huidige Oosterpoort niet toekomstbestendig

In 2017 kwam naar voren uit onderzoek naar de onderhoudskosten van De Oosterpoort dat het huidige muziekcentrum niet voldoet aan alle eisen die er vandaag de dag aan gesteld worden². Het was ook duidelijk dat een eenvoudige oplossing hiervoor niet voor handen was. Het pand is slecht geïsoleerd, waardoor het energiegebruik hoog is, het comfort laag (koudeval, onevenwichtige klimaatbeheersing) en ook de geluidsuitstraling naar de omgeving zorgt voor overlast. De Kleine Zaal is gedateerd, er zijn geluidlekken tussen de Grote Zaal en omliggende ruimten waardoor onder andere de Binnenzaal niet gelijktijdig gebruikt kan worden. De flexibiliteit in het gebouw is beperkt doordat pop- en klassieke concerten in dezelfde zaal plaatsvinden en opslag en interne logistiek niet optimaal zijn. Tot slot is de uitstraling van de foyer voor klassieke concerten gedateerd, zijn de toiletten verouderd en niet goed verdeeld over het pand en zijn de voorzieningen voor minder validen beperkt³. Kortom, de situatie in de huidige Oosterpoort is niet optimaal.

In 2017 is daarom door het college van de gemeente Groningen vastgesteld dat De Oosterpoort niet meer voldoet. Ze sprak haar voorkeur uit voor instandhouding van De Oosterpoort tot 2027 met minimale middelen ('sterfhuisconstructie') en daarna over te gaan naar een nieuwe huisvestingslocatie.⁴ De raad heeft daarop in februari 2018 besloten de huidige locatie tot 2027 in stand te houden, een onderzoek te starten naar de mogelijkheden voor een nieuwe locatie, maar ook renovatie van het huidige pand te onderzoeken.

Uit het onderzoek naar renovatie van het huidige pand bleek dat de bovengenoemde knelpunten alleen deels oplosbaar zijn en dat daarvoor grote ingrepen nodig zijn. Het gebouw zou volledig gestript moeten worden tot de draagconstructie en daarna opnieuw worden opgebouwd. De kosten die daarmee samenhangen, inclusief tijdelijke huisvestingskosten gedurende de bouw, bedragen tussen de 87 en 124 miljoen euro (excl. BTW)⁵. De tijdelijk huisvesting drukt daarbij met € 25 – 50 miljoen zwaar op de kosten. Deze is nodig om na de renovatie niet volledig opnieuw een programma op te bouwen en het opgebouwde culturele programma voor de stad te behouden. Ook heeft

² Draaijer+partners (2017) Onderzoek Cultuurcentrum OPSB Onderzoeksrapportage

³ Zie o.a., draaijer+partners (2017) Onderzoek Cultuurcentrum OPSB Onderzoeksrapportage en draaijer+partners (2018), Onderzoek renovatie De Oosterpoort

⁴ Collegebrief 12 juli 2017, kenmerk: 6437276

⁵ Draaijer+partners (2018), Onderzoek renovatie De Oosterpoort

de gemeente een verantwoordelijkheid tijdens de renovatie voor de huisvesting van het NNO.

Na een dergelijke grootschalige renovatie is De Oosterpoort weer volledig bij de tijd qua uitstraling en duurzaamheid, maar blijft een aantal punten nog steeds niet opgelost. Er is overlast in de wijk van bezoekers die buiten napraten, het laden, lossen, aan- en afrijden van vrachtverkeer en tourbussen zorgt voor overlast en onveilige situaties, de parkeergarage heeft een te beperkte capaciteit bij een uitverkochte Grote en Kleine Zaal en bij het uitrijden van de garage ontstaan wachtrijen. Bovendien moet De Oosterpoort op dit moment al aanvragen afwijzen door capaciteitsgebrek en ziet zij dat het steeds lastiger wordt om internationale artiesten van naam aan te trekken, doordat de Grote Zaal te klein is. Het 'jasje' van De Oosterpoort lijkt wat krap te gaan zitten. Dit wordt ook duidelijk bij het jaarlijks terugkerende topevenement Eurosonic Noorderslag, dat overigens ondanks de beperkte ruimte ten allen tijde aan De Oosterpoort verbonden wil blijven. De Oosterpoort functioneert wel, maar om de ambities waar te maken en de positie van Groningen als top 5 cultuurstad te behouden, is de gemeente van mening dat er meer nodig is⁶.

Gezien de hoge kosten van renovatie, het feit dat daarmee niet alle problemen rond De Oosterpoort worden opgelost en dat er geen nieuwe functionaliteit wordt toegevoegd, is geconstateerd dat een volledige renovatie van de huidige Oosterpoort niet de voorkeur heeft⁷. De bijdrage aan de ambities van de stad en benutting van de kansen is bij renovatie beperkt. De resterende vraag die nu voorligt is wat nieuwbouw betekent en welke locatie dan het meest geschikt is.

2.1.1 Gevolgen van niet voldoen aan wensen/eisen

De probleemanalyse die ten grondslag ligt aan de start van de verkenning van de nieuwe locaties, gaat vooral in op tekortkomingen aan het gebouw en de locatie. De gevolgen van wat het betekent als deze niet worden opgelost, zijn niet altijd expliciet genoemd. De beleidsverkenning 'Op weg naar een nieuwe Oosterpoort' en 'Ontmoet, Beleef 2027, Een toekomstvisie voor het Muziekcentrum Groningen' geven daar wel aanknopingspunten voor en een beeld van de potentiële effecten van een nieuwe locatie die aan de eisen van deze tijd voldoet. Hieruit leiden we de volgende effecten af:

1. Voor huidige bezoekers van De Oosterpoort geeft een nieuwe locatie een betere beleving, hoger comfort, etc. Daarnaast heeft een nieuw gebouw een betere interne logistiek, lagere energielasten (ook minder klimaatimpact) en meer

⁶ Raadsvoorstel 12 september 2018, Verkenning nieuw muziekcentrum, registratienummer 6994630

⁷ Raadsvoorstel 12 september 2018, Verkenning nieuw muziekcentrum, registratienummer 6994630

mogelijkheden voor exploitatie, wat de businesscase verbetert (en waarmee een deel van de investeringen kan worden terugverdiend). Dit zijn de primaire effecten van een nieuw gebouw.

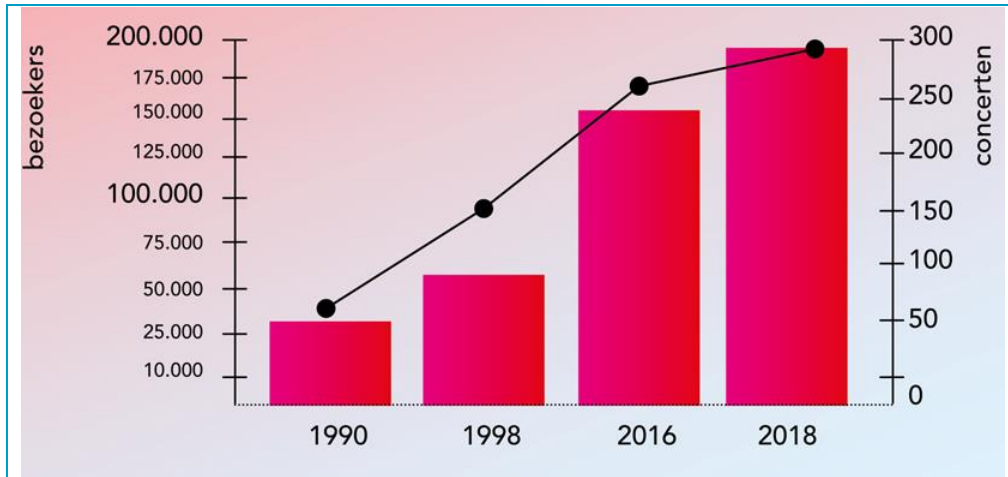
2. Een belangrijker element is dat grote popartiesten De Oosterpoort nu links laten liggen, omdat de Grote Zaal te klein is. Hierdoor heeft De Oosterpoort nauwelijks nog uniek aanbod in Nederland, oftewel concerten die alléén in Groningen worden gegeven. Het culturele aanbod van de stad wordt daarmee beperkter (Groningers moeten verder reizen voor hun favoriete artiest) en er blijven kansen liggen om meer bezoekers met De Oosterpoort naar Groningen te trekken. Evenementen met grote (pop)artiesten zijn bovendien de meest rendabele evenementen voor De Oosterpoort.
3. De Oosterpoort moet regelmatig “nee verkopen” omdat de Grote Zaal volgeboekt zit. De vraag is groter dan het aanbod. Ook hier blijven kansen liggen om een uitgebreider en diverser cultureel aanbod aan te bieden in de stad. Een nieuw muziekcentrum heeft daarmee een effect voor de eigen inwoners die een breder aanbod krijgen en kan meer bezoekers naar Groningen trekken.
4. Een nieuw muziekcentrum biedt kansen voor een uitbreiding van de programmering. Zowel door meer zalen, maar ook door een efficiëntere interne logistiek: de huidige op- en afbouwtijd maken een intensief gebruik van de zalen niet mogelijk. Een nieuw muziekcentrum vergroot de diversiteit aan mogelijkheden om culturele activiteiten te ontplooiën, zoals nachtprogrammering, educatieve activiteiten en ruimte voor amateurgezelschappen. Dit leidt tot een betere benutting van het gebouw en kan wat toevoegen aan het uitgaansleven in Groningen.
5. Tot slot kan De Oosterpoort de aanvragen voor zakelijke evenementen niet huisvesten. Er zijn kansen om hier een uitgebreidere rol in te spelen. Ook het horeca-aanbod wordt nu niet optimaal benut en draait alleen tijdens voorstellingen. De Oosterpoort laat daarmee verdienpotentieel liggen en mogelijk ook economische spinn-off voor de stad (van bijvoorbeeld zakelijke evenementen)⁸.

Daarmee is er een dubbel beeld. Enerzijds lukt het De Oosterpoort niet langer om grote internationale artiesten te trekken. Aan de andere kant is De Oosterpoort wel dusdanig populair dat regelmatig aanvragen voor optredens en evenementen afgewezen moeten worden. De vraag naar ruimte in De Oosterpoort is groter dan het aanbod, waarmee er kansen blijven liggen en ambities niet worden gerealiseerd. Gezien de populariteit van de locatie is de vraag dus wellicht niet waarin de huidige locatie tekort schiet, maar vooral wat het nieuwe muziekcentrum extra kan toevoegen aan het functioneren van

⁸ De maatschappelijke is wel afhankelijk van de mate waarin het aanbod van De Oosterpoort iets toevoegt aan de stad en niet bestaand aanbod verdringt.

het poppodium zelf, de beleving van de bezoekers en de bijdrage aan de stad Groningen als geheel.

Figuur 2.1 ontwikkeling aantal bezoekers Oosterpoort



Bron: Presentatie SPOT

Naast dat er kansen blijven liggen, is er een risico dat de kosten oplopen terwijl het culturele aanbod verschaalt. ‘Hoe erg’ dit is, of misschien beter ‘hoe groot de meerwaarde is die men laat liggen’, is een van de onderdelen die in deze MKBA verder wordt uitgewerkt. Daarnaast zijn er locatiespecifieke elementen, zoals problematiek op de huidige locatie die kan worden weggenomen, of juist kan ontstaan op de nieuwbouwlocatie. Denk daarbij aan geluidsoverlast en verkeer, of juist locatie specifiek kansen op het gebied van levendigheid en economie. Deze spelen uiteraard een rol in de MKBA, maar vormen niet de directe aanleiding voor de zoektocht naar een nieuwe locatie.

Visie SPOT op nieuwbouw De Oosterpoort

Onlangs de nu goede akoestiek knelt en wrikt het in De Oosterpoort. De druk op de zalen is enorm en er is nauwelijks ruimte in de agenda om alle belangwekkende artiesten een plek te bieden. Het pand is ingeklemd geraakt tussen woningen en het conservatorium, waardoor vrachtwagens van bands moeite hebben met laden en lossen en er sprake is van overlast voor de buurt. Het aantal concerten en bezoekers is flink gegroeid, het huidige gebruik is eigenlijk te intensief voor het gebouw en sluit niet meer aan bij de eisen van de tijd. Met de plannen voor een nieuw muziekcentrum krijgt Groningen de kans om haar positie als popstad te bestendigen.

Bron: spotgroningen.nl

2.2 Ambities en kansen cultureel aanbod Oosterpoort

Zoals aangegeven heeft de stad Groningen de ambitie om mee te blijven doen als cultuurstad en daarbij op nationaal niveau tot de top-5 te behoren. De gemeente vindt cultuur belangrijk *“omdat het verrijkt, verrast en schoonheid kan bieden”*⁹. De intrinsieke waarde van cultuur staat voor de gemeente voorop *“als bron van inspiratie en reflectie en als manier om jezelf en je talenten te ontwikkelen”*. Vanuit deze intrinsieke waarde ontstaan maatschappelijke waarden, daarbij gaat het niet alleen om welzijn en geluk van inwoners die gebruik maken van het culturele aanbod, maar ook economische mogelijkheden. De bijdrage aan een bruisende stad en daarmee het vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven, het aantrekken van bezoekers en de ontwikkeling van de culturele sector als economische activiteit zelf. Ook sociale cohesie en lichamelijke en geestelijke gezondheid zijn voordelen die voor de gemeente de ambitie aanwakkeren om tot de top 5 cultuursteden te willen blijven behoren.

De Oosterpoort maakt als een van de grotere poppodia in Nederland onderdeel uit van het totaalaanbod aan cultuur in de stad. Daarmee draagt De Oosterpoort bij aan deze ambities van de stad. Het exacte aandeel is uiteraard niet te bepalen, omdat voor een cultureel breed aanbod juist diversiteit van belang is. De exacte bijdrage van de huidige Oosterpoort of de toename van deze bijdrage door een nieuw muziekcentrum *“hoeveel beter wordt de intrinsieke waarde van cultuur in Groningen”*, maakt daarom geen onderdeel uit van de studie. Maar de context is wel van belang voor het vraagstuk van een nieuw muziekcentrum. Zeker omdat met een nieuwe locatie niet alleen het cultuuraanbod kan worden verbreed door nieuwe grotere artiesten te trekken, ook doordat (semi-)amateurgezelschappen (klassieke muziek, dans, theater), meer mogelijkheden krijgen om te spelen en zich daarmee beter kunnen ontwikkelen en hun passie uit kunnen oefenen.

Visie en ambitie nieuwe muziekcentrum

De gemeente heeft de volgende adviezen meegegeven in de beleidsverkenning *“Op weg naar een nieuwe Oosterpoort”* (2017) voor de wensen en eisen waar het muziekcentrum aan moet voldoen:

1. We stellen voor een positie in de landelijke top 5 als uitgangspunt te houden voor een nieuw muziekcentrum, en daarmee in te zetten op tenminste behoud van ambitie en kwaliteit.
2. We stellen een grotere zaal voor, specifiek voor pop. Deze moet tenminste ruimte bieden aan minimaal 3.000 man (stapplaatsen) en maximaal 3.500 man, schaalbaar zijn en zijn voorzien van uitgebreide en moderne techniek.
3. We stellen een aparte zaal voor klassiek voor (met NNO als norm), met minimaal

⁹ Cultuurnota gemeente Groningen

800 en maximaal 1.000 zitplaatsen, ook geschikt voor andersoortig aanbod (multifunctioneel).

4. We stellen het behoud van de Kleine zaal voor, liefst in multifunctionele opzet.
5. We stellen voor extra functies en faciliteiten (zoals een studio, de inzet van onderwijs, educatie of amateurkunst) nader te onderzoeken.
6. We stellen voor een nieuw muziekcentrum geschikt te maken voor festivals (met ESNS als norm).
7. Een nieuw muziekpodium moet de sterke punten van de Groningse muziekscène overeind houden en liefst versterken. We zien geen aanleiding de positie of vorm van Vera, Simplon of het Grand Theatre ter discussie te stellen.
8. We zien geen ruimte voor een podium dat de huidige maximumcapaciteit op stadsniveau fors overstijgt.

De waarde die de gemeente hecht aan een sterk cultureel aanbod wordt ook vanuit de literatuur onderbouwd. In bijlage 3 zetten we deze waarden nader uiteen. Deze dienen ook als basis voor de effectberekening in hoofdstuk 5, waarin de meerwaarde van een breder cultureel aanbod wordt berekend.

2.3 Conclusie probleemanalyse

De Oosterpoort voldoet niet aan de eisen die er 'vandaag de dag' aan gesteld worden: de interne logistiek, uitstraling, duurzaamheid, gelijktijdig gebruik van verschillende ruimtes en overlast richting de omgeving zijn redenen om naar een nieuwe locatie te kijken. Maar belangrijker is het feit dat Groningen nationaal tot de top-5 cultuursteden van Nederland wil (blijven) behoren, met De Oosterpoort in de top-5 muziekcentra. Een aantrekkelijk cultureel aanbod draagt bij aan de aantrekkelijkheid stad voor bewoners, bedrijven en bezoekers en leidt daarmee tot diverse maatschappelijke en economische voordelen.

De Oosterpoort maakt een belangrijk onderdeel uit van het uitgebreide culturele aanbod van de stad, maar vreest haar top-5 positie wel te verliezen. Het wordt lastiger uniek aanbod naar de stad te trekken omdat de capaciteit van de Grote Zaal te beperkt is. Daarnaast laat De Oosterpoort kansen liggen doordat het aantal aanvragen voor de Grote Zaal groter is dan men aan kan bieden. Ook in het zakelijke segment blijven er kansen liggen.

Een volledige renovatie op de huidige locatie zoals in 2018 onderzocht, lijkt in het licht van de te maken kosten te weinig toe te voegen. Gegeven het feit dat de huidige Oosterpoort nog steeds een populaire locatie is met circa 200 duizend bezoekers per jaar en daarmee waarde toevoegt aan de stad, is de belangrijkste te beantwoorden vraag: wat kan een nieuwe locatie extra toevoegen en tegen welke (netto) kosten

rekening houdend met de huidige gebreken van het gebouw? In deze MKBA proberen we deze maatschappelijke meerwaarde van een nieuw muziekcentrum (afgezet tegen de meerkosten) zo veel als mogelijk in euro's uit te drukken, en waar dat niet lukt, de meerwaarde te beschrijven.

3. Alternatieven en uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de onderzochte alternatieven voor nieuwbouw van De Oosterpoort beschreven. We starten met een beschrijving van het nulalternatief en de projectalternatieven. We schetsen vervolgens wat dit betekent voor de programmering en het verwachte aantal bezoekers. Het hoofdstuk sluit af met een aantal meer algemene uitgangspunten waarmee is gerekend.

3.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is niet gelijk aan een situatie 'dat er niets gebeurt', maar bevat uitvoering van vaststaand beleid en de meest aannemelijke ontwikkeling indien de nieuwbouw van De Oosterpoort niet doorgaat.

We vertalen dat als voortzetten van De Oosterpoort in een 'business as usual' scenario op de huidige locatie, waarbij gecorrigeerd wordt voor achterstallig onderhoud dat in de huidige sterfhuisconstructie ontstaat (en deels al is ontstaan). Deze sterfhuisconstructie, waarbij geen groot onderhoud aan het gebouw wordt gedaan, is voor De Oosterpoort onhoudbaar op lange termijn. Dit grootschalige onderhoud aan het pand kan niet tientallen jaren worden uitgesteld.

Echter, een volledige renovatie van De Oosterpoort is al eerder afgevallen. In het nulalternatief zal daarom achterstallig onderhoud ingehaald worden, waarna het pand weer conform het meerjarenonderhoudsprogramma (MJOP) wordt onderhouden. Het pand wordt qua functionaliteit, uitstraling, duurzaamheid, etc. niet verbeterd. Het wordt alleen in stand gehouden, zodat het veilig kan blijven functioneren. De Oosterpoort blijft met de gebreken omgaan en moet blijven functioneren gegeven het feit dat het gebouw niet aan alle eisen voldoet die er vandaag de dag aan gesteld worden. Die situatie blijft dus gelijk aan de huidige situatie¹⁰.

In het nulalternatief blijven dus ook de locaties Vrydemalaan en Stationsgebied Zuid beschikbaar om andere ontwikkelingen op plaats te laten vinden. Deze voorgenomen ontwikkeling zonder muziekcentrum op die locatie, werken we hieronder uit.

¹⁰ Het is uiteraard niet uitgesloten dat in praktijk bij groot onderhoud ook kleine verbeteringen worden doorgevoerd. Dit zijn echter marginale verbeteringen, die niet de grootste problemen van het huidige pand op zullen lossen. Een deel was immers zelfs met een grote renovatie niet oplosbaar. Voor de berekening gaan we daarom alleen uit van instandhouding.

3.2 Projectalternatieven

Voor De Oosterpoort betekent een nieuwe locatie vooral extra mogelijkheden voor concerten en evenementen. In beginsel is er geen onderscheid in functionaliteit die de twee locaties bieden. Er komt een extra zaal bij voor maximaal 3500 bezoekers, The White. Deze geeft de mogelijkheid om grotere namen te trekken dan kan met de huidige Grote Zaal met een capaciteit van 1800 staplaatsen. Er komt daarnaast een middelgrote zaal (qua capaciteit tussen de huidige Kleine en Grote Zaal in), geoptimaliseerd voor klassiek, maar ook multifunctioneel inzetbaar. Deze moet de thuisbasis voor het NNO vormen en de internationale top voor klassiek naar Groningen trekken. Er blijft een kleine multifunctionele zaal, vergelijkbaar met de huidige Kleine Zaal en daarnaast een lab/studio, die kan dienen als oefenruimte, podium voor opkomend talent en kleinere (amateur)voorstellingen. Daarmee kan een diverser en kwalitatief hoogwaardiger aanbod worden aangeboden dan nu, is er meer capaciteit door de extra zalen en een duidelijke identiteit per zaal.

Het nieuwe gebouw zal een architectonisch hoogwaardig ontwerp krijgen, aan de huidige duurzaamheidsstandaarden voldoen, logistiek optimaal zijn ingericht, waarmee een efficiënter en flexibeler gebruik van de ruimtes mogelijk is. Daarmee ontstaat er ook ruimte voor meer zakelijke evenementen, samenwerking met onderwijs en andere culturele instellingen, een betere horeca-exploitatie en 24-uurs programmering waarmee dancefeesten ook tot de mogelijkheden behoren.

Deze basisfunctionaliteit van het gebouw van het muziekcentrum en de programmering die er gedraaid wordt, is in beide projectalternatieven gelijk. De bovenstaande beschrijving verschilt dus (in beginsel) niet per locatie. Er zijn naar verwachting nuanceverschillen, bijvoorbeeld in het aantal en type horecabezoekers (borrel, lunch, diner) of het aantal zakelijke activiteiten, maar de culturele programmering, de daarmee samenhangende kosten en samenstelling van bezoek, verschilt naar verwachting niet. Beide locaties lijken geschikt om het huidige culturele programma voort te zetten en verder uit te breiden.

Het verschil is dus vooral wat er nodig is om het gebouw in te passen in de omgeving. Daarmee verschillen de kosten per locatie, en er is een verschil in de invloed van het gebouw op de omgeving en vice versa. Uiteraard zal in beide varianten de huidige locatie voor De Oosterpoort aan de Trompsingel ook een nieuwe functie krijgen. Als werkhypothese gaan we ervan uit dat dit getransformeerd wordt tot woon-/werkgebied. Andere afwegingen zijn mogelijk, maar zijn niet van invloed op de vraag of, en zo ja naar welke locatie De Oosterpoort verplaatst moet worden.

3.2.1 Vrydemalaan

De Vrydemalaan betreft een terrein dat midden in een transformatiegebied ligt aan de noord-oostzijde van het centrum (de Oosterhamrikzone, voormalig CIBoGa-terrein genoemd: het voormalig Circus, Boden en Gasterrein). Het Ebbingekwartier verrijst hier en fungeert als een verruimde binnenstad¹¹, onder andere met de aanwezigheid van een cultureel cluster. Het muziekcentrum pas goed in dit cluster. Er is en er wordt nog steeds veel gebouwd in dit gebied en geïnvesteerd in de bereikbaarheid ervan. Ook voor het beoogde terrein voor het muziekcentrum is al een bestemming. Indien het muziekcentrum er niet komt, zal er naar verwachting woningbouw plaatsvinden. Opgemerkt dient te worden dat als de voorkeur uitgaat naar de Vrydemalaan als locatie voor het muziekcentrum, uitgesloten wordt dat de locatie in de toekomst nog een rol kan spelen in het oplossen van de ruimtevraag en herstructureringsopgave van het UMCG.

Figuur 3.1 Overzicht locatie Vrydemalaan



Bron: Team4 (2020), Ruimtelijke beoordeling twee locaties

Het muziekcentrum komt direct aan het stadsstrand te liggen. De Vrydemalaan vormt als een groene boulevard een overgang in de sfeer van The Health Campus (UMCG) en de kanaalzone. Het Muziekcentrum zal vooral aansluiten op het recreatieve en groene karakter van het Oosterhamrikkanaal.

De ontwikkeling houdt wel in dat DOT, een (tijdelijke) horeca, film- en evenementenlocatie in het voormalige infoversum (3D-koepeltheater) zal verdwijnen bij de komst van het muziekcentrum. Zonder de komst van het muziekcentrum is de toekomst van DOT overigens onduidelijk: DOT is ontwikkeld als tijdelijke functie en het erfpachtcontract loopt af. Daarmee is er ook geen afkoopsom nodig. Er zijn wel maatschappelijke en financiële 'opportunity costs' wanneer een goedlopend bedrijf de

¹¹ Team4 (2020), Ruimtelijke beoordeling twee locaties

deuren moet sluiten. Het muziekcentrum kan mogelijk een deel van deze horeca- en bijeenkomstfunctie overnemen met de ligging aan het stadsstrand.

De bereikbaarheid van de locatie is per OV geborgd via het HOV-busknooppunt dat bij het UMCG wordt gerealiseerd. Parkeergelegenheid is er voldoende in de parkeergarages aan het Boterdiep en de Circusgarage. De ligging op loopafstand van het centrum, maken de locatie ook goed per fiets en te voet bereikbaar. Indien voor deze locatie gekozen wordt, zijn alleen investeringen in het gebouw zelf nodig en de direct aangrenzende openbare ruimte.

Nulalternatief: autonome ontwikkeling zonder nieuwbouw Oosterpoort

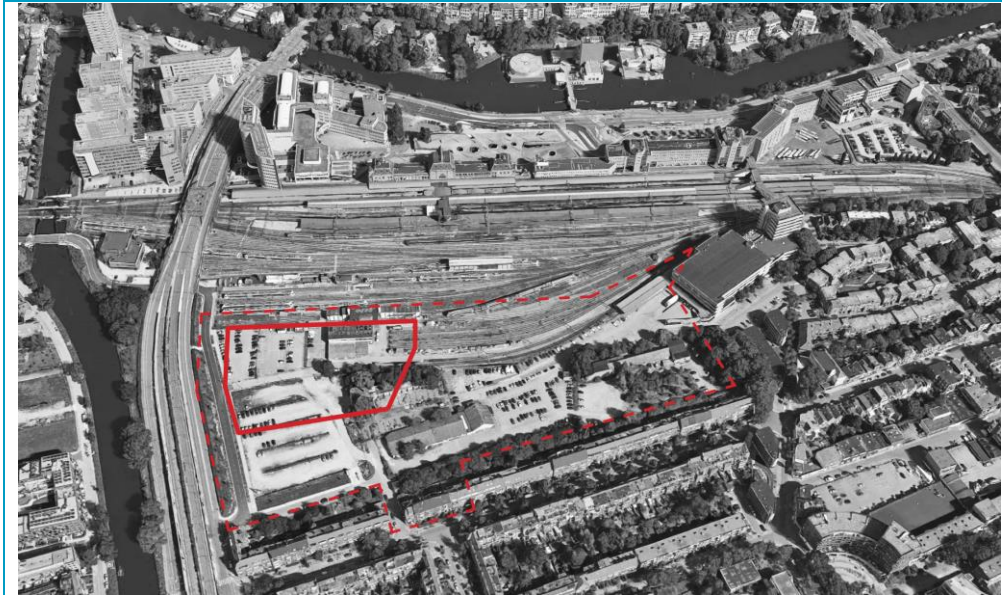
De transformatie van het Ebbingekwartier gaat door en is niet afhankelijk van een muziekcentrum. Op de locatie Vrydemalaan is nu tijdelijke studentenhuisvesting gevestigd, maar er zal woningbouw plaatsvinden indien er geen muziekcentrum komt. De huidige studentenwoningen zullen verdwijnen. De plannen inclusief een vastgestelde grondexploitatie liggen daarvoor al klaar. Daarmee zijn de kaders voor de autonome ontwikkeling van het gebied vastgelegd (exacte invulling wordt uitgewerkt door projectontwikkelaars). Op het plot waar de mogelijke nieuwbouw van het muziekcentrum kan plaatsvinden kunnen circa 225 woningen worden gerealiseerd.

De komst van het muziekcentrum heeft dus geen effect op de studentenhuisvesting die ook in de autonome situatie verdwijnt. Het feit dat woningbouw niet doorgaat als er een muziekcentrum komt, leidt niet meteen tot een woningtekort in en om het centrum: de huidige locatie voor De Oosterpoort komt beschikbaar voor een (nog af te wegen) herontwikkeling. De locatie is in het verleden ook een aantal keer genoemd in relatie tot mogelijke uitbreiding en herstructurering van het UMCG. Gaat de voorkeur uit naar de Vrydemalaan als locatie voor het muziekcentrum, dan wordt uitgesloten dat de locatie in de toekomst nog een rol kan spelen in het oplossen van de ruimtevraag en herstructureringsopgave van het UMCG.

3.2.2 Stationsgebied Zuid

De zuidzijde van Stationsgebied Zuid is met de vernieuwing van station Groningen en het verdwijnen van het rangeerterrein, beschikbaar gekomen voor gebiedsontwikkeling. Dat het gebied ontwikkeld gaat worden staat vast, maar het bevindt zich nog helemaal aan het begin van de planfase. Een deel van de gronden is ook nog niet in eigendom van de gemeente. In het gebied zal ruimte zijn voor kantoren, woningen en voorzieningen (zoals horeca en winkels). Het is de bedoeling dat het een levendig gebied wordt. Het muziekcentrum kan daar als trekker van bezoekers die in het gebied verblijven (in plaats van er alleen passeren op weg van en naar het station) een belangrijke rol in spelen.

Figuur 3.2 Overzicht locatie Stationsgebied Zuid



Bron: Team4 (2020), Ruimtelijke beoordeling twee locaties

In Stationsgebied Zuid zal het gebouw iets compacter en daarmee sterker gestapeld moeten worden, dan bij de locatie Vrydemalaan. Inpassing lijkt is iets complexer, maar wel oplosbaar. Er moet nog getoetst worden of de bochtstralen voor zwaar verkeer van en naar het Emmaviaduct voldoen en naar verwachting zal een parkeergarage ingepast moeten worden in het gebouw of elders in het Stationsgebied Zuid. Hoewel het gebouw direct naast het station ligt, is de verwachting dat nog steeds een behoorlijk aandeel van de bezoekers met de auto komt. Als het woonadres van een bezoeker immers niet goed met het OV bereikbaar is, zal de auto toch de voorkeur hebben. Een parkeeroplossing maakt geen onderdeel uit van het onderzochte projectalternatief, maar is naar verwachting wel nodig¹². Tot slot is de verbinding met de binnenstad op deze locatie nog niet sterk. Als de gewenste levendigheid in het gebied niet gerealiseerd wordt, kan de goede bereikbaarheid ervoor zorgen dat bezoekers moeilijk te houden zijn in de stad Groningen.

Er kan ruimtelijk programma (zoals een kantoorfunctie) worden toegevoegd aan het gebouw, waarmee het muziekcentrum ook beter zichtbaar wordt vanaf het Emmaviaduct en meer een landmark wordt voor de entree van Groningen. Dit leidt tot hogere kosten en opbrengsten, die geen onderdeel uitmaken van de geanalyseerde

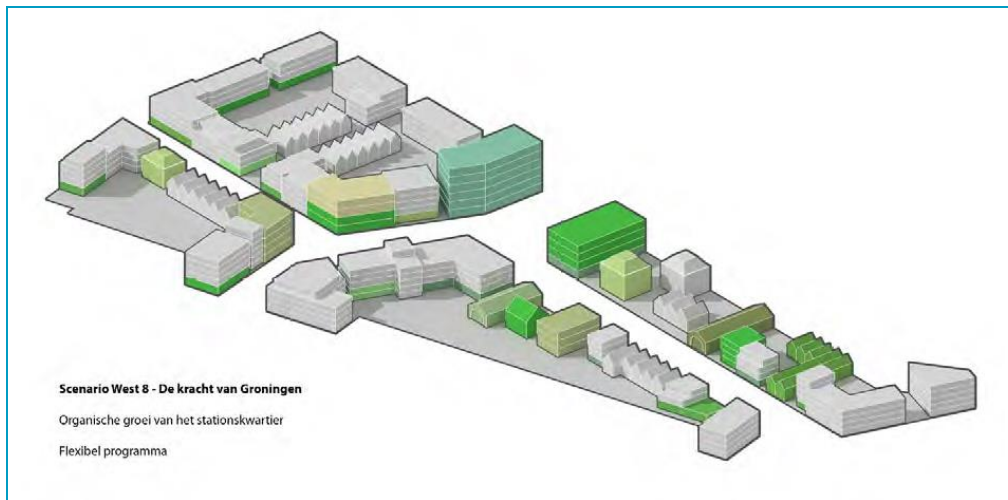
¹² Omdat een parkeergarage ook in het nulalternatief gerealiseerd moet worden als er kantoorontwikkeling plaatsvindt op dit kavel, maar nog niet duidelijk is in hoeverre deze garage (in termen van investeringen, exploitatiekosten en -opbrengsten) verschilt van de situatie met een muziekcentrum én omdat de exploitatie van de garage geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het muziekcentrum, is deze nog niet volledig uitgewerkt.

variant. Doordat er nog geen vaststaande ontwikkeling voor het gebied is, kan deze zich vormen afhankelijk van de komst van het muziekcentrum. Dat is een kans en een risico ineen. Het Stationsgebied Zuid kan zich ontwikkelen tot een gebied dat aansluit bij het muziekcentrum, maar het muziekcentrum komt in een gebied waarvan de sfeer en uitstraling nog niet bekend is en waarvan het onzeker is of het zich zal ontwikkelen tot een gebied dat aansluit bij de uitstraling die het muziekcentrum wenst.

Nulalternatief: autonome ontwikkeling zonder nieuw muziekcentrum

Het is op dit moment alleen duidelijk dát het gebied ontwikkeld zal worden. Daarbij is het wel aannemelijk dat de locatie een belangrijke kantorenlocatie wordt. Er is veel interesse vanuit een aantal Groningse partijen om zich hier te vestigen. Het doel is dat het gebied levendig wordt, maar daar is naar verwachting wel een behoorlijke publiekstrekker voor nodig. De vraag is of deze zich zonder muziekcentrum hier gaat vestigen (overigens is het ook niet zeker of mét een muziekcentrum de gewenste levendigheid gerealiseerd wordt, de goede bereikbaarheid maakt het lastig mensen vast te houden).

Figuur 3.3 Potentiële autonome ontwikkeling Stationsgebied Zuid



West 8 (2017), Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Zuidzijde Spoorzone Groningen

Omdat er nog geen vastgesteld beleid is, maar het wel duidelijk is dát het gebied ontwikkeld zal worden, werken we met een referentiescenario. Dit is een hypothetische ontwikkeling van het gebied die zowel met als zonder muziekcentrum kan wijzigen. Voor het plot waar het muziekcentrum zal komen, gaan we uit van 25-30 duizend m² kantoren en 78 appartementen. De voorlopige basisaannname is dat deze kantoren en appartementen niet gerealiseerd worden als het muziekcentrum zich op deze locatie vestigt. Als kantorenlocatie, direct naast het station, is dit een vrij unieke locatie. Het is daarmee uiteraard mogelijk dat op de andere kavels woningen voor kantoren worden

ingeruild (wat ook effect heeft op de grondexploitatie van Stationsgebied Zuid), of (tegen hogere bouwkosten) dat kantorenprogramma aan het muziekcentrum wordt toegevoegd. Daar zit dus onzekerheid en flexibiliteit in, die we op dit moment alleen kunnen benoemen, maar nog niet becijferen.

3.3 Programma en bezoekers

De culturele programmering in de projectalternatieven is gelijk aan elkaar. Er is geen verschil tussen de twee nieuwe locaties in het jaarlijkse aantal evenementen en bezoekers van de culturele programmering. Alleen voor de horeca en zakelijke programmering zijn er kleine verschillen tussen de locaties. Deze zijn van invloed op de businesscase en daarmee de kosten en opbrengsten van het muziekcentrum zelf, maar hebben nauwelijks effect op de maatschappelijke betekenis van het muziekcentrum.

De verwachting is dat het aantal bezoekers per jaar van het culturele programma meer dan zal verdubbelen van een kleine 170 duizend nu naar ruim 400 duizend in 2035¹³. Vooral de grote popevenementen leiden tot extra bezoek. Ook worden in het nieuwe muziekcentrum circa 250 duizend bezoekers voor de horeca, nachtprogrammering en zakelijke activiteiten per jaar verwacht

3.3.1 Nulalternatief programmering

Het aantal evenementen en bezoekers is sinds de jaren 90 fors gegroeid. Het is aannemelijk dat deze groei op de huidige locatie niet door kan zetten. In het nulalternatief blijven het gebouw en de organisatie daarom gelijk functioneren als in de huidige situatie. Het betekent dat niet kan worden ingespeeld op veranderende eisen vanuit en kansen in de markt. De verwachting is dat het steeds lastiger wordt internationale artiesten aan te trekken: dat merkt De Oosterpoort nu ook al. Maar de ruimte die hierdoor ontstaat in de programmering zal naar verwachting door ander aanbod worden ingevuld, gezien het feit dat De Oosterpoort nu meer aanvragen krijgt dan waar het capaciteit voor heeft. Dit andere aanbod is mogelijk wel minder rendabel en heeft een kleinere aantrekkingskracht op bezoekers uit een bredere omgeving.

Omdat de exacte ontwikkeling lastig te voorspellen is, houden we in beginsel de programmering en de daarmee samenhangende kosten en opbrengsten¹⁴ in het

¹³ Ovium (2020), businesscase nieuw muziekcentrum Oosterpoort

¹⁴ Zoals aangegeven: de kosten voor onderhoud en vervanging van het gebouw en inventaris zijn wel hoger dan het gemiddelde van de periode 2017 – 2019. De sterfhuisconstructie wordt immers afgeschaft, achterstallig onderhoud moet worden weggewerkt en nieuw achterstallig onderhoud mag niet ontstaan. Samen met Ovium is een businesscase voor het nulalternatief opgesteld waarin posten vergelijkbaar (bijvoorbeeld voor gebouwkosten die nu niet op de begroting van SPOT staan) zijn gemaakt aan de nieuwbouwvarianten.

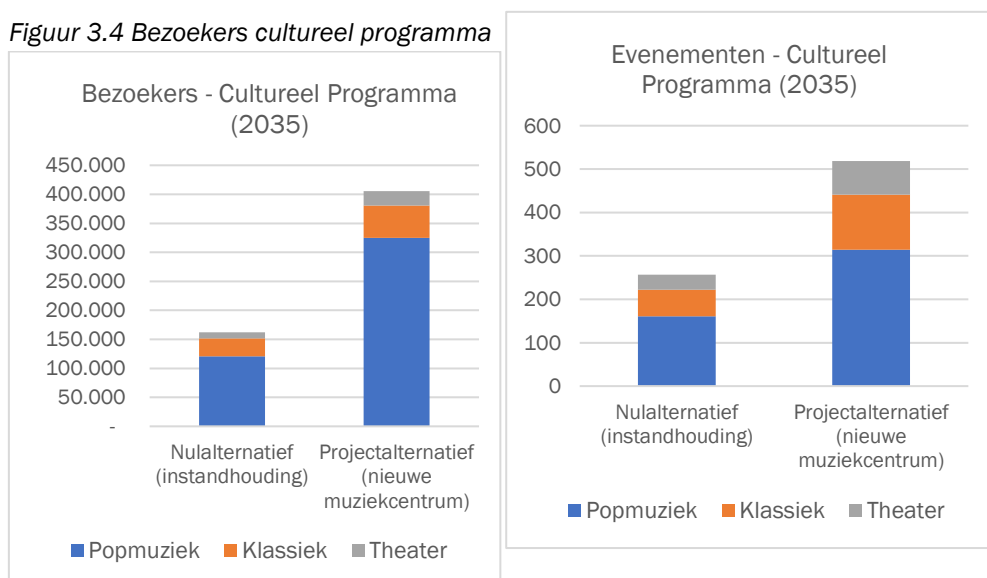
nulalternatief gelijk aan de periode 2017, 2018 en 2019, met hetzelfde (gemiddelde) aantal jaarlijkse evenementen en bezoekers. Het risico bestaat dat De Oosterpoort op den duur achterop raakt bij andere locaties in Nederland en da artiesten (en bezoekers) als gevolg daarvan wegblijven. Dit beschouwen we in een gevoeligheidsanalyse.

Bij instandhouding in het nulalternatief betekent dit dat de culturele programmering, bestaande uit pop, klassiek, theater en festivals (met Eurosonic als grootste), in De Oosterpoort in totaal jaarlijks ruim 230 evenementen omvat. Hier komen circa 170 duizend bezoekers op af. Daarnaast heeft de huidige Oosterpoort ongeveer 80 zakelijke evenementen en 10 amateurvoorstellingen per jaar die bij elkaar een kleine 40 duizend bezoekers trekken.

3.3.2 Programmering nieuwe muziekcentrum

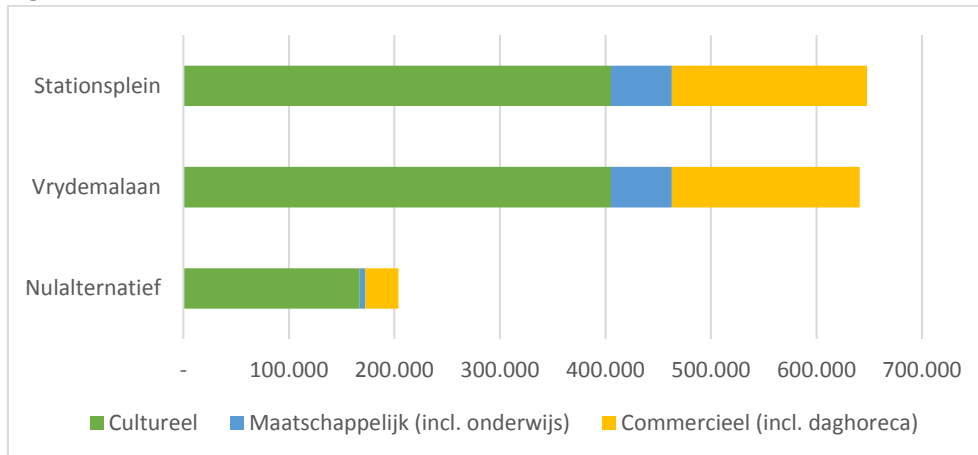
In het nieuwe muziekcentrum zal het culturele programma fors uitgebreid worden naar ruim 500 evenementen, inclusief nachtprogramma. Dit zorgt voor meer dan een verdubbeling van het aantal bezoekers ten opzichte van het nulalternatief, en leidt tot 400 duizend jaarlijkse bezoekers. Met name in de categorie popmuziek neemt het aantal bezoekers fors toe door toevoeging van The White-zaal en ook de nachtprogrammering zorgt naar verwachting voor 40 duizend bezoekers per jaar in 2035. De aanname is daarbij overigens dat het aantal bezoekers in de eerste 4 jaar na opening ingroeit met 5 procentpunt per jaar (20 procent groei t.o.v. het openingsjaar).

Figuur 3.4 Bezoekers cultureel programma



Ook een toename van het aantal zakelijke events, amateurvoorstellingen, onderwijs en de daghoreca zullen leiden tot extra bezoekers. Uiteindelijk worden er daardoor ongeveer 650 duizend bezoekers per jaar op beide locaties verwacht.

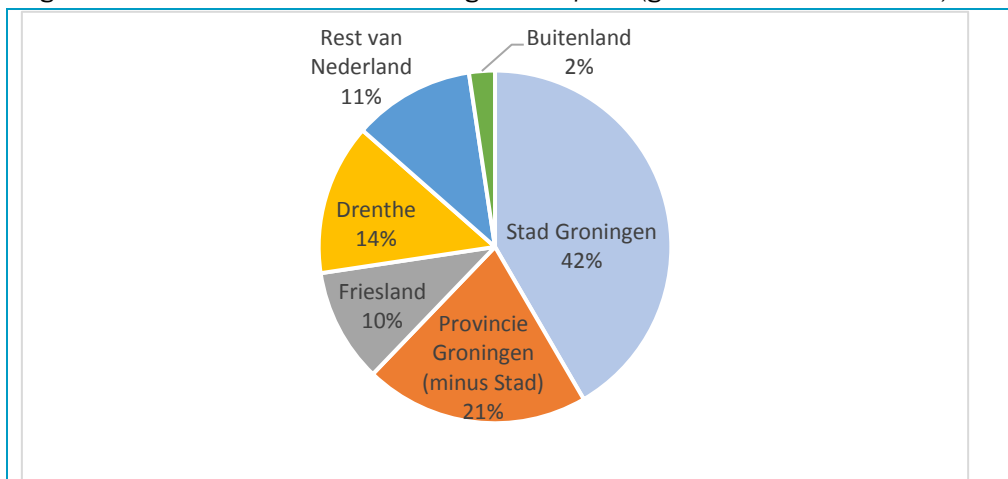
Figuur 3.5 Totale aantal bezoekers nieuwe muziekcentrum (2035)



3.3.3 Herkomsten bezoekers

In het nulalternatief houden we de herkomsten van de bezoekers voor het culturele programma in de basis gelijk. Dit houdt in dat ruim 85 procent van de bezoekers uit de noordelijke provincies Groningen, Friesland en Drenthe komt. De Oosterpoort vervult dus vooral een lokale en regionale functie.

Figuur 3.6 Herkomsten bezoekers huidige Oosterpoort (gemiddelde 2018 – 2019)



Bron: SPOT

Door het kwalitatief hoogwaardige en ruimere aanbod van de culturele programmering in het projectalternatief wordt de aantrekkingskracht voor bezoekers, ook van buiten

de regio, groter. De toevoeging van The White leidt tot een hoger aandeel bezoekers van buiten de noordelijke provincies. Van de nieuwe bezoekers zal in plaats van de huidige 15 procent, circa 35 procent van buiten de drie noordelijke provincies worden getrokken. Ook nu is al te zien dat bij grotere evenementen en internationale artiesten het aandeel bezoekers van buiten de provincie hoger ligt dan gemiddeld. De grotere zaal met grotere namen zal dit effect versterken. Een dergelijk effect was ook te zien geweest bij de uitbreiding van O13 in Tilburg en Tivoli-Vredenburg in Utrecht. Dit hogere aandeel bezoekers van buiten de regio geldt alleen voor nieuwe bezoekers van grote pop-evenementen en de internationale top voor klassieke muziek. De nachtprogrammering trekt naar verwachting alleen lokaal publiek. Het bestaande aanbod dat wordt voortgezet, blijft ook dezelfde bezoekers trekken.

3.4 Scenario's

Economische ontwikkelingen zijn van invloed op de waardering van de cultuursector. Indien het aantal inwoners van de gemeente en de provincie Groningen stijgt, neemt ook de behoefte toe aan culturele voorzieningen. Daarnaast gaat ook een inkomensstijging gepaard met een hogere waardering voor kunst en cultuur.

De verwachting is dat tussen nu en 2050 het inwonersaantal van de stad Groningen met circa 10 procent stijgt. Het inwonersaantal in de provincie als geheel zal daar bij achterblijven en naar verwachting krimpen met 5 procent¹⁵. De economische groei (per hoofd van de bevolking) ligt in deze periode naar verwachting tussen de 1 en 1,8 procent per jaar¹⁶.

Er kunnen zich ook ontwikkelingen voordoen die de vraag naar en aanbod van podiumkunsten beïnvloeden. Digitalisering zorgde ervoor dat live-optredens belangrijker werden dan muziekverkoop, zoals ook terug te zien is in de sterk gegroeide bezoekersaantallen van De Oosterpoort sinds de jaren 90. De huidige coronacrisis laat ook zien hoe een externe invloed kan zorgen dat een vorm van culturaanbod (naar verwachting tijdelijk)¹⁷ niet meer mogelijk is. Dergelijke ontwikkelingen kunnen de behoefte aan poppodia doen groeien of juist afnemen.

Er zijn dus onzekerheden en ontwikkelingen die het belang van De Oosterpoort kunnen beïnvloeden. In deze MKBA werken we met één gemiddeld scenario. Via

¹⁵ Bron: CPB, PBL (2019), regionale bevolkingsprognoses

¹⁶ Bron: CPB (2015), Welvaart en Leefomgeving 2015

¹⁷ In deze MKBA en de onderliggende studies is aangenomen dat vraag en aanbod in de podiumkunsten zich herstellen en de coronacrisis geen structureel langetermijneffect hierop heeft.

gevoeligheidsanalyses toetsen we de belangrijkste aannames daarin. In bijlagen 1 en 4 zijn de relevante parameters te vinden die de uitkomsten van deze MKBA beïnvloeden.

3.5 Algemene uitgangspunten MKBA

Tot slot gelden de volgende algemene uitgangspunten voor de MKBA:

- Prijspeil 2020: alle effecten worden gewaardeerd in prijspeil 2020.
- Zichtperiode: 40 jaar → we nemen alle kosten en baten mee voor een periode van 40 jaar, nadat het nieuwe muziekcentrum geopend is.
- Discontovoet: 4,5%. Alle effecten worden uitgedrukt in contante waarden. Ieder jaar dat een effect later in de toekomst optreedt, wordt het effect 4,5% minder waard.
- We maken onderscheid tussen de effecten op lokaal (gemeentelijk), provinciaal en nationaal niveau. De tabellen geven per categorie de totale effecten (dus inclusief de onderliggende lagere niveaus) weer.
- Effecten op nationaal niveau worden conform de richtlijnen voor MKBA's uitgedrukt in prijzen inclusief BTW. Hiervoor wordt met een gemiddeld tarief van 18,2% gerekend. Financiële effecten op gemeentelijk niveau zijn exclusief BTW.

4. Financiële effecten

De huidige financiën van De Oosterpoort bestaan uit twee onderdelen: de exploitatie van De Oosterpoort zelf door SPOT en de huisvestingskosten die zijn ondergebracht bij het vastgoedbedrijf. Daarmee zijn er feitelijk twee financieringsbronnen vanuit de gemeente om de huidige Oosterpoort te draaien: de subsidie aan SPOT die het exploitatietekort van de programmering, inrichting en organisatie van Oosterpoort dekt, maar ook de kosten die de gemeente via het vastgoedbedrijf maakt om het gebouw te onderhouden en in stand te houden.

In de nieuwe situatie is het idee dat alle kosten van het muziekcentrum in de boeken van het muziekcentrum komen. SPOT als organisatie achter het muziekcentrum dient een kostprijsdekkende huur aan het vastgoedbedrijf te betalen, en krijgt niet langer het gebouw 'om niet' tot haar beschikking. De twee subsidies aan SPOT, het 'gratis' gebruik kunnen maken van het gebouw en de subsidie aan de organisatie zelf, worden samengevoegd tot één subsidie aan SPOT waaruit zij zowel de organisatie en programmering als de kostprijsdekkende huur van het pand dient te bekostigen.

In de nieuwe situatie krijgt de raad daarmee een structureel beter inzicht in de kosten voor het muziekcentrum. Voor de MKBA maakt het echter niet uit op welke afdeling van de gemeente de kosten worden gemaakt. Zowel SPOT als het vastgoedbedrijf zijn gemeentelijke organisaties. Kosten en opbrengsten zijn daarmee voor de gemeente, de afdeling waar deze kosten neerslaan is in een MKBA niet relevant.

In dit hoofdstuk beschrijven we daarom alle directe financiële effecten voor de gemeente die samenhangen met een nieuw muziekcentrum in de projectalternatieven. Dat vergelijken we ook met de kosten die in het nulalternatief met een instandhoudingsscenario gemaakt moeten worden. Om de zaken zoveel mogelijk vergelijkbaar te houden, splitsen we de kosten op in (eenmalige) investeringen, beheer en onderhoudskosten van het vastgoed (huidig en toekomstig) en de exploitatie die samenhangt met de programmering. Daarmee ontstaat een inzicht in het verschil in kosten ten opzichte van het nulalternatief. De financiële effecten zijn afkomstig uit de businesscase voor het nieuwe muziekcentrum zoals opgesteld door Ovium. Voor de MKBA is deze businesscase gecontroleerd en is nagegaan welke posten voor de totale gemeentelijke financiën relevant zijn. Voor de vertaling van de businesscase naar deze MKBA verwijzen we naar bijlage 2.

In beginsel rekenen we alle bedragen exclusief BTW. Op nationaal niveau dienen effecten inclusief BTW te zijn uitgedrukt. Dit beschrijven we apart.

4.1 Investeringskosten

Voor de realisatie van het nieuwe muziekcentrum op de twee afzonderlijke locaties in de projectalternatieven zijn investeringen noodzakelijk. In deze paragraaf beschrijven we de investeringen die nodig zijn om het gebouw te realiseren¹⁸. Daarbij baseren we ons op de globale investeringsramingen die door Basalt (d.d. 1 mei 2020) zijn opgesteld. In de MKBA nemen we de volgende kosten mee als investeringen:

- Bouwkosten gebouw (bouwkundig en installaties)
- Bijkomende kosten (voorbereidingskosten, interne kosten gemeente, heffingen, verzekeringen, aanloopkosten en onvoorziene kosten)
- Grondkosten. Dit zijn de gedeerde grondopbrengsten, gerekend is met de waarde die de grond op zou leveren indien er geen muziekcentrum geplaatst zou worden.

De investeringen in het gebouw zijn nagenoeg gelijk voor beide alternatieven. Dit is exclusief de kosten voor een parkeeroplossing¹⁹. De grondprijzen in Stationsgebied Zuid zijn hoger dan langs de Vrydemalaan. De gedeerde grondopbrengsten voor de gemeente zijn dus ook hoger. Dit verklaart het grootste verschil in kosten voor beide locaties.

Tabel 4.1 Investeringskosten voor de projectalternatieven, prijspeil 2020 in mln. €

Nominale waarden	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
	Excl. BTW	Excl. BTW
Bouwkosten	-€ 99	-€ 99
Bijkomende kosten	-€ 45	-€ 47
Grondkosten	-€ 8	-€ 15
Totale investeringskosten nominaal	-€ 152	-€ 161
Contante waarden	-€ 114	-€ 119

We gaan in de MKBA, conform de businesscase, uit van een realisatie in 2029 van het nieuwe muziekcentrum aan de Vrydemalaan en in 2030 in Stationsgebied Zuid. Het verschil tussen de twee locaties in contante waarden is daardoor kleiner:

Stationsgebied Zuid wordt immers een jaar later gerealiseerd en kosten later in de tijd hebben een lagere contante waarde.

¹⁸ De inrichtingskosten (theatertechniek, inrichting horeca, etc.) zijn meegenomen als onderdeel van de jaarlijkse beheer en onderhoudskosten, aangezien deze een hogere vervangingsfrequentie kennen.

¹⁹ De investeringen in een parkeeroplossing maken geen onderdeel uit van de kostenraming, omdat parkeren geen onderdeel uitmaakt van de businesscase van het muziekcentrum. De kosten zijn hoger bij het Stationsgebied Zuid dan bij de Vrydemalaan (waar al voldoende parkeervoorzieningen zijn), maar het verschil in kosten met het nulalternatief in Stationsgebied Zuid (waarin ook een parkeeroplossing nodig is) is onbekend. We behandelen dit onderwerp in paragraaf 6.3 onder de noemer bereikbaarheidseffecten.

4.2 Beheer- en onderhoudskosten

In aansluiting op de businesscase vallen in deze categorie de beheer- en onderhoudskosten van het vastgoedbedrijf en de vervangingsinvesteringen die voor rekening komen van het muziekcentrum. Het dagelijks beheer- en onderhoud door SPOT valt onder de operationele kosten die we in de volgende paragraaf bespreken. Denk daarbij aan schoonmaak, kleine reparaties, keuringen van installaties, etc.

4.2.1 Beheer en onderhoudskosten vastgoed

Voor de jaarlijkse kosten van het vastgoedbedrijf voor het nieuwe muziekcentrum baseren we ons in de basis op de businesscase van Ovium. Het nieuwe muziekcentrum is groter en heeft een hogere (te verzekeren) waarde dan het huidige gebouw. Daarmee heeft het ook te maken met hogere kosten voor het onderhoud, heffingen, belastingen en verzekeringen dan geldt bij instandhouding op de huidige locatie (nadat achterstallig onderhoud is weggewerkt bij de Trompsingel, zie 4.4). De jaarlijkse kosten voor het vastgoed verschillen nauwelijks tussen de twee nieuwbouwlocaties conform. We rekenen met een gemiddeld jaarlijks bedrag vanaf het moment van oplevering.

4.2.2 Beheer en onderhoudskosten inrichting

De nieuwe locaties zijn groter en hebben met The White als extra zaal aanzienlijk hogere kosten voor de theatertechniek en zaalinrichting dan de huidige Oosterpoort. Bij realisatie van het nieuwe muziekcentrum wordt de gehele inventaris vervangen. De afschrijvings- en vervangingstermijn van de inventaris verschilt uiteraard per onderdeel. We rekenen met de gemiddelde jaarlijkse kosten voor aflossing en rente die nodig is voor de investering en vervanging van de inventaris. Voor de vergelijkbaarheid hanteren we dezelfde methodiek voor zowel het nulalternatief als de projectalternatieven²⁰.

²⁰ Kosten voor het nulalternatief zijn in samenwerking met Ovium bepaald. Op dit moment vindt structurele vervanging niet plaats, als gevolg van de sterfhuisconstructie, maar onder de veronderstelling dat in het nulalternatief De Oosterpoort nog lang op de huidige locatie blijft zitten, zal ook daarin een regulier onderhouds- en vervangingsschema worden gehanteerd.

4.2.3 Overzicht kosten vastgoed en inrichting

Tabel 4.2 Overzicht vastgoedkosten en inrichting in nominale jaarlijkse waarden en in contante waarden t.o.v. het nulalternatief in miljoenen euro's, excl. BTW, prijspeil 2020

Nominale waarden	Jaarlijkse kosten			Verschil tov nulalternatief	
	Trompsingel (nulalternatief)	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Vastgoedkosten	-0,6	-1,1	-1,2	-0,6	-0,6
Kosten inrichting	-1,6	-2,7	-2,7	-1,1	-1,1
Totaal (jaarlijks)	-€ 2,2	-€ 3,8	-€ 3,8	-€ 1,7	-€ 1,7
Contante waarden				-€ 21,6	-€ 20,9

4.3 Operationele kosten en opbrengsten

De operationele kosten en opbrengsten van het muziekcentrum beslaan de exploitatie. Dit zijn de kosten en opbrengsten die samenhangen met de programmering en overige activiteiten in het muziekcentrum (verhuur, schoonmaak, organisatie, gas/water/licht, etc.).

4.3.1 Vaste lasten, onderhoud en bedrijfsvoering nieuw muziekcentrum

Het gebouw van het nieuwe muziekcentrum is fors groter met meer zalen, meer evenementen en activiteiten. Daardoor zullen de totale kosten voor de bedrijfsvoering (schoonmaken, kantoor e.d.), vaste lasten (gas, water, elektra, verzekeringen) en onderhoudskosten (niet behorend tot reguliere vervanging van de bedrijfsmiddelen, maar het onderhoud eraan, schadeherstel, jaarlijkse keuringen en controles, etc.) bij het nieuwe muziekcentrum hoger liggen dan bij instandhouding op de huidige locatie in het nulalternatief. De meeste lasten zullen stijgen, alleen de kosten voor gas verdwijnen, aangezien het uitgangspunt is dat het gebouw gasloos wordt verwarmd.

4.3.2 Exploitatie programmering nieuw muziekcentrum

Hieronder vallen aan de opbrengsten van de ticketverkoop, de horeca, omzet uit zaalverhuur, zakelijke evenementen en de marketingopbrengsten. De kosten beslaan onder andere de inkoopkosten van de horeca, de programmering, overhead/personeelskosten en marketingkosten.

Door de grote toename van het aantal evenementen en activiteiten en daarmee het aantal bezoekers nemen de exploitatieopbrengsten uit de culturele en zakelijke programmering fors toe. We zien dat de exploitatieopbrengsten bijna drie keer zo hoog zijn dan in het instandhoudingsscenario (Businesscase Ovium). De exploitatiekosten zijn twee keer zo hoog in vergelijking met instandhouding. De opbrengsten stijgen dus

harder dan de kosten. Voor een deel komt dat door een efficiëntere operatie, maar vooral de mogelijkheden voor meer financieel rendabele programmering in The White en extra zakelijke activiteiten zorgen voor een beter resultaat.

4.3.3 Overzicht operationele kosten

Tussen de twee locaties zijn er kleine verschillen in de operationele kosten. Stationsgebied Zuid richt zich iets meer op de zakelijke markt en organiseert meer zakelijke evenementen dan locatie Vrydemalaan. Ook de samenstelling van de horecabezoekers verschilt per locatie. Dit leidt tot de volgende nominale bedragen per jaar en contante waarden over de zichtperiode ten opzichte van het nulalternatief,

Tabel 4.3 Overzicht operationele kosten jaarlijkse waarden en in contante waarde ten opzichte van het nulalternatief in miljoenen euro's, excl. BTW, prijspeil 2020

	Jaarlijkse kosten (steekjaar 2035)			Verschil tov nulalternatief	
	Trompsingel (nulalternatief)	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Vaste lasten, onderhoud en bedrijfsvoering	-1,7	-€ 2,4	-€ 2,4	-0,8	-0,8
Exploitatieopbrengsten	3,6	€ 12,7	€ 12,8	9,1	9,1
Exploitatiekosten	-5,3	-€ 10,7	-€ 10,9	-5,4	-5,6
Totaal (jaarlijks)	-€ 3,3	-€ 0,4	-€ 0,6	€ 2,9	€ 2,8
Contante waarden				€ 36,3	€ 33,1

4.4 Vermeden kosten sterfhuisconstructie

Voordat het nieuwe muziekcentrum in de projectalternatieven wordt gerealiseerd in 2029 (Vrydemalaan) en 2030 (Stationsgebied Zuid), wordt er op de huidige locatie van De Oosterpoort het beheer en onderhoud in een zogenaamde sterfhuisconstructie voortgezet. Alleen strikt noodzakelijk onderhoud en vervanging van inventaris zal in de sterfhuisconstructie plaatsvinden en zoveel als mogelijk worden uitgesteld tot aan realisatie van het nieuwe muziekcentrum.

In het nulalternatief zal de exploitatie ook na 2030 op de huidige locatie worden voortgezet. Dit betekent dat onderhoud van het gebouw en de inventaris op orde moeten zijn. Besparingen op het onderhoud in de huidige sterfhuisconstructie stoppen. Reeds opgelopen achterstallig onderhoud (op dit moment wordt het gebouw al conform de sterfhuisconstructie onderhouden), moet worden ingehaald.

De vermeden kosten op de huidige locatie voor onderhoud van het gebouw en de inventaris tot en met de opening van de nieuwbouw bedragen circa 5,9 miljoen euro (nominaal). Dit is dus een besparing ten opzichte van het nulalternatief, waarin onderhoud en vervanging van de inventaris wel uitgevoerd moeten worden. In contante

waarden is dat een besparing van ongeveer 4,5 miljoen euro. We gaat ervan uit dat de vermeden onderhoudskosten voor beide alternatieven gelijk zijn. Het verschil in contante waarden komt door de latere realisatie van Stationsgebied Zuid.

Tabel 4.4 Overzicht vermeden onderhoudskosten Trompsingel ten opzichte van het nulalternatief in nominale en contante waarde in miljoenen euro's, excl. BTW, prijspeil 2020

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Vermeden kosten (nominaal)	€ 5,9	€ 5,9
Contante waarde	€ 4,7	€ 4,6

4.5 Restwaarde Oosterpoort Trompsingel

Bij verhuizing naar een andere locatie, komt de Trompsingel beschikbaar voor andere ontwikkelingen. Het is onbekend wat er met deze locatie zal gebeuren na oplevering van de nieuwbouwlocatie.

In een eerste verkenning is vastgesteld dat er ruimte is voor 200 – 300 woningen *“Door de herontwikkeling van de locatie kunnen oude randen van de vestingswerken weer worden hersteld. De wijk Oosterpoort komt weer aan de vestingswerken te liggen en vormt een gesloten rand. Het oude bastion wordt groen en in het licht van de Verbindingskanaalzone is hier ruimte voor bebouwing in het groen.”*²¹ De grondopbrengsten die hiermee samenhangen bij een sloop-nieuwbouwproject bedragen 3 tot 5,5 miljoen euro²². In de MKBA nemen we het gemiddelde van deze bandbreedte mee als grondopbrengsten.

Dat wil nog niet zeggen dat de hierboven beschreven ontwikkeling ook realiteit zal worden. De historische waarde van De Oosterpoort kan dusdanig zijn dat hergebruik van het gebouw voor andere doeleinden gewenst is. Ook kan nog voor een andere invulling van het gebied gekozen worden. Dat is een nog te maken afweging. De opbrengstpotentie maakt inzichtelijk dat de (financiële en/of maatschappelijke) waarde van die keuze minimaal 3 tot 5,5 miljoen euro waard zal zijn. De ‘restwaarde’ van grond en gebouw kan daarom wel op dit bedrag worden geraamd. Het verschil in contante waarden komt doordat bij de keuze voor Stationsgebied Zuid, de waarde pas later kan worden verzilverd.

²¹ Bron Gemeente Groningen, herontwikkeling Oosterpoort - eerste verkenning

²² Indien de afschrijving op de boekwaarde als kostenpost wordt meegenomen, gaat het om 2,2 tot 4,7 miljoen euro. Deze afschrijving wordt niet in een MKBA meegenomen: het is een boekhoudkundige afschrijving en geen daadwerkelijk te maken kostenpost.

Tabel 4.5 Overzicht restwaarde/grondwaarde Trompsingel in nominale en contante waarde in miljoenen euro's, excl. BTW, prijspeil 2020

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Restwaarde Trompsingel (nominaal)	€ 4,3	€ 4,3
Contante waarde	€ 2,9	€ 2,8

Er is geen rekening mee gehouden dat de inventaris nog iets oplevert op het moment dat De Oosterpoort moet verhuizen. De restwaarde is dus op 0 gezet. Mogelijk is er nog een kleine winst uit de verkoop van de inventaris te behalen, maar dat levert naar verwachting maximaal enkele tienduizend euro's tot een paar ton op en heeft dus nauwelijks effect op de uitkomsten van deze MKBA.

4.6 Inverdieneffect BTW

Tot nu toe zijn alle effecten exclusief BTW weergegeven. De gemeente kan als organisatie immers gebruik maken van het BTW-compensatiefonds en hoeft daarmee geen BTW te betalen.

Op nationaal schaalniveau dient echter wel gerekend te worden met bedragen inclusief BTW²³. De reden hiervoor is het zogenaamde 'inverdieneffect'. De overheid ontvangt weliswaar de BTW terug die zij zelf betaalt bij de uitvoering van een project. Echter, als er geen project was uitgevoerd en daarmee de belasting was verlaagd voor inwoners, zouden Nederlanders meer te besteden hebben gehad en leiden die extra bestedingen tot BTW en accijnsopbrengsten. Dit effect speelt alleen op Rijksniveau: de BTW en accijnzen komen niet bij de gemeente Groningen terecht (indirect voor een zeer klein deel). Om deze reden rekenen we op nationaal niveau de MKBA inclusief BTW door, maar laten we op lokaal/regionaal niveau de financiële effecten exclusief BTW zien. Het inverdieneffect is gelijk aan het gemiddelde BTW- en accijnstarief en bedraagt 18,2%. Dit is van toepassing op alle financiële kosten en baten en nemen we als aparte post op.

Tabel 4.6 Overzicht inverdieneffect op nationaal niveau in contante waarde ten opzichte van het nulalternatief in miljoenen euro's, prijspeil 2020

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Inverdieneffect BTW (contante waarde)	-€ 16,8	-€ 18,1

²³ CPB (2011), De btw in kosten-batenanalyses

4.7 Overzicht financiële effecten

Tegenover de eenmalige investeringen, staat een structureel positievere operatie. Dit dekt de hogere beheer en onderhoudskosten van het grotere gebouw. Het jaarlijkse tekort op de begroting van SPOT daalt daardoor ten opzichte van het nulalternatief (als het gebouw eenmaal is neergezet). Dit is nog niet voldoende om het investeringsbedrag terug te verdienen.

De financiële effecten van SPOT zijn op alle beschouwde regionale schaalniveaus gelijk. De kosten en de opbrengsten van het muziekcentrum komen bij de gemeente Groningen terecht, dus komen zij ook in de MKBA op provinciaal niveau en nationaal niveau terug (die is immers inclusief de onderliggende regionale niveaus).

Indien er subsidies worden verstrekt voor het nieuwe muziekcentrum (hetzij in de investeringen, hetzij voor nieuwe programmering) door de provincie of het Rijk aan de gemeente Groningen of SPOT, dan zal er wel verschil tussen de regionale schaalniveaus ontstaan. Dat is nu nog niet voorzien. Op nationaal niveau dient nog wel rekening gehouden te worden met het inverdieneffect en is een post opgenomen om te corrigeren voor de kosten en baten inclusief BTW.

Tabel 4.7 Overzicht financiële effecten in contante waarden ten opzichte van het nulalternatief in miljoenen euro's, prijspeil 2020

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Groningen (Stad)	Provincie	NL	Groningen (Stad)	Provincie	NL
Financiële effecten						
Totale investeringskosten	-€ 114	-€ 114	-€ 114	-€ 119	-€ 119	-€ 119
Kosten vastgoed en bedrijfsmiddelen	-€ 22	-€ 22	-€ 22	-€ 21	-€ 21	-€ 21
Saldo operatie	€ 36	€ 36	€ 36	€ 33	€ 33	€ 33
Vermeden kosten sterfhuis	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5
Grondopbrengsten Trompsingel	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3
"Inverdieneffect" BTW	€ 0	€ 0	-€ 17	€ 0	€ 0	-€ 18
Totaal Financiële effecten	-€ 92	-€ 92	-€ 109	-€ 99	-€ 99	-€ 117

5. Effecten aantrekkelijk cultureel aanbod

Het nieuwe muziekcentrum biedt ruimte voor meer bezoekers, meer concerten en evenementen én kan voorzien in een aantrekkelijker culturele programmering ten opzichte van instandhouding op huidige locatie in het nulalternatief. De toevoeging van een aantrekkelijker en ruimer cultureel aanbod aan de stad Groningen zorgt daardoor voor een verhoging van de welvaart in de stad Groningen, maar ook daarbuiten. Om de waarde van het aantrekkelijke culturele aanbod van het nieuwe muziekcentrum te bepalen, wordt onderscheid gemaakt in een aantal maatschappelijke en economische effecten (in bijlage 3 wordt theorie nader toegelicht):

- **Gebruikswaarde of consumentensurplus: een aantrekkelijker cultureel aanbod voor bezoekers van het nieuwe muziekcentrum.** Dit is de waarde voor bezoekers bovenop de feitelijke entree- of ticketprijs. Bezoekers investeren tijd en kosten om het nieuwe muziekcentrum te bezoeken en ervaren genot en geluk tijdens beleving van concerten. Deze gebruikswaarde uit zich in extra betalingsbereidheid of het consumentensurplus van de bezoekers.
- **Indirecte (economische) effecten door aantrekkelijker cultureel aanbod.** Het nieuwe muziekcentrum zorgt voor een toestroom van nieuwe bezoekers. Dit leidt tot extra bestedingen in de stad Groningen en zorgt daarmee voor extra omzet bij ondernemers en werkgelegenheid.
- **Optiewaarde van aantrekkelijker cultureel aanbod.** De mogelijkheid om van het aantrekkelijker culturele aanbod te kunnen genieten en de positieve sociale en economische effecten die hieruit voortvloeien hebben waarde voor mensen zelfs als zij er geen gebruik van maken. Het aantrekkelijke culturele aanbod leidt tot een vergroting van de aantrekkingskracht van de stad Groningen als vestigingsplaats voor bedrijven en (met name hoogopgeleide) bewoners.
- **De intrinsieke of bestaanswaarde van cultuur:** cultuur kan leiden tot nieuwe inzichten, gevoelens van geluk, trots, saamhorigheid en identiteit. Ook als men niet de intentie heeft er gebruik van te maken, kan cultuur daardoor alsnog belangrijk gevonden worden. Het bestaan op zich van cultuur vertegenwoordigt dus een waarde. Deze laatste zachtere waarde, behandelen we in hoofdstuk 7.

In de MKBA treden bovenstaande effecten op ten opzichte van het nulalternatief van instandhouding van De Oosterpoort. We beschouwen in dit hoofdstuk alleen de extra of additionele welvaartswinst ten opzichte van het culturele aanbod van instandhouding van De Oosterpoort op de huidige locatie. In de analyse maken we geen onderscheid tussen de locaties op de Vrydemalaan of Stationsgebied Zuid omdat deze geen invloed hebben op de culturele programmering. Contante waarden verschillen wel, doordat de Vrydemalaan een jaar eerder wordt opgeleverd.

5.1 Consumentensurplus cultureel aanbod

De bezoekers ontlene gebruiks- of belevingswaarde aan het bezoek van een concert of evenement. Dit is bovenop de prijs die men voor een bezoek aan een evenement betaalt. In het nieuwe muziekcentrum is de capaciteit groter en de programmering ruimer en kwalitatief hoogwaardiger dan bij instandhouding op de huidige locatie in het nulalternatief. Het nieuwe muziekcentrum is hierdoor aantrekkelijker voor bezoekers. Ook als dit bezoekers zijn die in het nulalternatief al een concert of evenement op de huidige locatie zouden bezoeken. We maken onderscheid in het consumentensurplus voor bezoekers van nieuw aanbod en voor bestaande bezoekers.

5.1.1 Consumentensurplus nieuw cultureel aanbod

De verwachte herkomst van bezoekers van nieuw aanbod is een belangrijke indicator voor het verwachtte consumentensurplus. Van hoe verder weg bezoekers komen, hoe meer moeite men er blijkbaar voor over heeft het evenement te bezoeken, dus hoe aantrekkelijker het evenement naar verwachting is en hoe meer geluk de Groninger heeft dat dit in de directe omgeving te bezoeken is. Het consumentensurplus wordt daarom bepaald aan de hand van de totale kosten in geld, tijd en moeite die een bezoeker maakt om een concert te bezoeken. Deze bestaan uit de ticketprijs, reiskosten en reistijd en worden de gegeneraliseerde kosten genoemd. Het consumentensurplus bij een evenement bedraagt gemiddeld 25 procent²⁴ van deze gegeneraliseerde kosten voor alle bezoekers gezamenlijk.

Door toevoeging van The White-zaal aan het nieuwe muziekcentrum zullen er meer nieuwe bezoekers van buitenaf komen. Grotere en exclusievere (internationale) acts hebben meer aantrekkingskracht op bezoekers van ver buiten Groningen en worden door toevoeging van The White mogelijk gemaakt. Dit leidt tot een gemiddeld hoger consumentensurplus per bezoeker dan in het nulalternatief.

Deze welvaartswinst wordt evenredig verdeeld op basis van de herkomst van bezoekers. Bezoekers van verder weg doen meer moeite en hechten waarschijnlijk een grotere waarde aan het evenement dan de gemiddelde Groningse bezoekers, maar ze moeten er ook meer kosten voor maken: het surplus, het verschil tussen kosten en belevingswaarde, is daarom voor iedere bezoeker gelijk verondersteld.

De verwachting is dat het aandeel bezoekers van buiten de provincies Groningen, Friesland en Drenthe van het nieuwe culturele aanbod (exclusief nachtprogrammering), circa 35 procent bedraagt. Dit leidt tot gemiddelde gegeneraliseerde kosten van bijna 70 euro per bezoeker van nieuw cultureel aanbod. Het consumentensurplus komt

²⁴ Marlet, G., & Poort, J. (2011)

daarmee uit op ruim 17 euro per nieuwe bezoeker²⁵. Voor de bezoekers van de bestaande programmering blijft het aandeel gelijk aan het nulalternatief en rond de 20 procent liggen.

Voor het nachtprogramma komen we uit op ongeveer 6 euro per nieuwe bezoeker vanwege het lokale karakter en minder exclusieve programma. Het is een toevoeging aan het Groningse uitgaansleven, maar indien het consumentensurplus hoog was geweest, zou ook de reikwijdte van de evenementen groter zijn. Bovenstaande leidt tot de volgende verdeling in consumentensurplus voor nieuwe bezoekers naar herkomst in onderstaande tabel.

Tabel 5.1 Consumentensurplus nieuw aanbod in nominale jaarlijkse waarden ten opzichte van het nulalternatief in miljoenen euro's, incl. BTW, prijspeil 2020

	Nominaal (2035)
Stad Groningen	€ 1,5
Provincie Groningen (minus Stad)	€ 0,6
Friesland	€ 0,3
Drenthe	€ 0,4
Rest van Nederland	€ 1,0
Buitenland	€ 0,2
Totaal CS nieuwe bezoekers	€ 4,1

5.1.2 Consumentensurplus bestaand cultureel aanbod

De bezoekers die in het nulalternatief ook een concert of evenement aan De Oosterpoort op de huidige locatie een bezoek zouden brengen, zullen ook een stijging in hun belevingswaarde zien. Zij kunnen het concert nu ervaren in een *state-of-the-art* muziekcentrum met onder andere een beter geluid, goede klimaatbeheersing en een ruimer gebouw. We berekenen het consumentensurplus voor bestaande bezoekers als percentage van de ticketprijs. We gaan er (in aansluiting op de businesscase) van uit dat de ticketprijs hierbij niet stijgt ten opzichte van het nulalternatief. Anders zou het consumentensurplus deels worden afgeroomd door hogere ticketprijzen (maar de businesscase positiever zijn). We hanteren een percentage van 20 procent bovenop de ticketprijs als consumentensurplus²⁶. Daarmee komen we uit op onderstaande bedragen voor het consumentensurplus van bestaande bezoekers.

²⁵ Zie bijlage 4 voor de berekeningen

²⁶ Bij de MKBA van het nieuwe Feyenoord stadion, de Kuip, (Decisio, 2010) lag het consumentensurplus voor bestaande bezoekers op 36 procent van de ticketprijs. Daar zat ook een forse toename van bezoekers in bij 'bestaand aanbod', namelijk wedstrijden van Feyenoord. Een dergelijk grote toename voor bestaand aanbod wordt niet verwacht bij het muziekcentrum, daarom hanteren we een voorzigtiger percentage van 20%.

Tabel 5.2 Consumentensurplus bestaande bezoekers in nominale jaarlijkse waarden ten opzichte van het nulalternatief in miljoenen euro's, incl. BTW, prijspeil 2020

	Nominaal (2035)
Stad Groningen	€ 0,5
Provincie Groningen (minus Stad)	€ 0,3
Friesland	€ 0,1
Drenthe	€ 0,2
Rest van Nederland	€ 0,1
Buitenland	€ 0,0
Totaal CS bestaande bezoekers	€ 1,3

5.1.3 Totaal consumentensurplus

Omdat het culturele aanbod op beide locaties voor het nieuwe muziekcentrum niet verschilt, (ongeveer) dezelfde bezoekersaantallen en ook een vergelijkbare beleving²⁷ worden verwacht, is het consumentensurplus voor beide locaties gelijk. Doordat de Vrydemalaan eerder operationeel zal zijn, zijn in contante waarden de baten van deze locatie iets hoger.

Een groot deel van het nieuwe bezoek komt van buiten de gemeente en zelfs buiten de provincie. Daarmee komt ook een groot deel van de baten buiten de provincie terecht. Hieronder zijn de totale baten op drie geografische schaalniveaus (inclusief het onderliggende niveau) weergegeven.

Tabel 5.3 Consumentensurplus ten opzichte van het nulalternatief in miljoenen euro's, prijspeil 2020

	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Stad Groningen	Provincie Groningen	Nationaal	Stad Groningen	Provincie Groningen	Nationaal
Per jaar (2035)	€ 2,0	€ 2,9	€ 5,1	€ 2,0	€ 2,9	€ 5,1
Contante waarde	€ 28,7	€ 41,6	€ 73,8	€ 27,1	€ 39,4	€ 70,2

5.2 Economische effecten aantrekkelijk cultureel aanbod

Oosterpoort trekt bezoekers naar de stad Groningen en houdt Groningers vast in eigen stad. Extra bezoekers die bij een uitbreiding naar de stad worden getrokken, leiden tot extra bestedingen. Bestedingen leiden tot extra inkomsten voor bedrijven en daarmee hogere winsten en meer werkgelegenheid. De winsten en een deel van de werkgelegenheidseffecten (netto afname werkloosheid) kunnen als maatschappelijke

²⁷ Mogelijk is de omgeving van de Vrydemalaan aan het stadsstrand aantrekkelijker vanwege de uitstraling. Stationsgebied Zuid wint het op het gebied van bereikbaarheid. Hier is op voorhand geen onderscheid in te maken.

baten voor de regio worden gezien. Minder werkloosheid betekent immers minder uitkeringen en hogere belastingopbrengsten. Het nieuwe muziekcentrum zelf heeft ook economische impact op de stad door extra werkgelegenheid en bestedingen bij leveranciers uit Groningen door de uitbreiding van activiteiten. We focussen ons vooral op de lokale effecten, op nationale schaal zal er bijna volledig sprake zijn van verdringing. Bestedingen die nu in Groningen worden gedaan, zouden zonder nieuw muziekcentrum elders in Nederland aan iets anders worden uitgegeven.

5.2.1 Economische effecten Muziekcentrum

Het nieuwe muziekcentrum heeft meer activiteiten, waardoor de personele inzet groter is. Op basis van de businesscase is een inschatting gemaakt van het extra personeel dat werkzaam is voor de organisatie in de horeca, theatertechniek, productie, overige overhead en marketing. Met name voor horeca nemen de personeelskosten toe ten opzichte van het nulalternatief. Uitgaande van gemiddelde kosten per voltijdsbaan²⁸ (FTE) komen we uit op ongeveer 46 FTE extra ten opzichte van de huidige situatie.

Daarnaast zal er een toename zijn van inkoop bij toeleveranciers, catering, schoonmaak, etc. We gaan ervan uit dat circa 25% van de bestedingen (excl. kosten programmering) van het muziekcentrum in Groningen terecht komt. Ook hier komt extra werkgelegenheid terecht, goed voor bij elkaar 32 FTE.

Bovenstaande gegevens zijn bruto-effecten. De gemeente Groningen kent een lage werkloosheid, oftewel een krappe arbeidsmarkt. Het is daarom aannemelijk dat slechts een zeer beperkt deel van deze werkgelegenheid zal worden ingevuld door werklozen. Het grootste deel zal worden ingevuld door mensen die elders ook werk gevonden zouden hebben. We gaan ervan uit dat ongeveer 5 procent, dus circa 4 FTE, wordt ingevuld door werklozen. Hierdoor dalen de uitgaven voor uitkeringen en stijgen de belastinginkomsten met in totaal ongeveer 85 duizend euro per jaar.

Daarnaast maken de Groningse toeleveranciers van het muziekcentrum hogere omzetten waarvan een deel als winsten bij de ondernemers terecht zal komen. Deze bedragen naar verwachting circa 150 duizend euro.

²⁸ Herleid op basis van CBS statline

Tabel 5.4 Jaarlijkse economische effecten in nominale waarden (2035) voor de stad Groningen: werkgelegenheid en bestedingen muziekcentrum (t.o.v. nulalternatief), in miljoenen euro's, prijspeil 2020

	Stationsgebied	
	Vrydemalaan	Zuid
Extra werkgelegenheid muziekcentrum	46	46
Additionele bestedingen aan toeleveranciers muziekcentrum	€ 1,0	€ 1,0
Werkgelegenheidseffect bij toeleveranciers (bruto, FTE)	32	32
Netto werkgelegenheid (afname werkloosheid, FTE)	4	4
Effect werkgelegenheid op uitkeringen en belastingen	€ 0,1	€ 0,1
Effect op winsten ondernemers	€ 0,2	€ 0,2

5.2.2 Bestedingen bezoekers buiten het muziekcentrum

Een deel van de nieuwe bezoekers dat een concert of evenement bezoekt zal vooraf en/of achteraf iets drinken, eten, bezoeken of overnachten. Dit betekent extra omzet voor horeca, detailhandel en musea. Hierbij is het belangrijk dat de nieuwe bezoekers additioneel zijn en niet (zonder nieuw muziekcentrum) iets anders in de stad Groningen of in het ommeland zouden gaan ondernemen. Bestedingen moeten dus additioneel zijn en niet in de plaats komen van andere bestedingen (het zogenaamde verdringingseffect).

In deze analyse nemen we als uitgangspunt dat de bestedingen van de nieuwe bezoekers van buiten de provincie Groningen, Friesland en Drenthe volledig als additioneel worden meegerekend voor de gemeente. Voor de bezoekers die uit de provincies Friesland, Drenthe én Groningen komen, rekenen we de bestedingen voor de helft toe. We gaan ervan uit dat een deel ook Groningen zou bezoeken zonder nieuw muziekcentrum. Groningen fungeert immers als belangrijk centrum voor de noordelijke provincies. Bezoekers uit de stad zelf zouden voor 99% ook hun bestedingen in de stad hebben gedaan zonder nieuw muziekcentrum. Voor 1% geldt dat niet: dit zijn de concertbezoekers of fans die juist Groningen zouden verlaten om de artiest te zien, die nu in het nieuwe muziekcentrum op komt treden. Dit percentage is laag, aangezien alternatieve locaties voor het nieuwe aanbod beperkt aanwezig zijn in Nederland en op grote reisafstand liggen.

De bezoekers bestaan uit dagbezoekers die alleen het concert bezoeken en dan weer naar huis gaan en overnachters. De veronderstelling is dat alleen een deel van de bezoekers buiten de provincies Groningen, Friesland en Drenthe overnacht. Van het bezoek van buiten deze provincies is de veronderstelling dat 20 procent overnacht.

De bestedingen van dagbezoekers en de overnachters leiden tot extra omzet, met name in de horeca. Indirect werken deze bestedingen ook door, doordat de horeca

goederen en diensten inkoopt bij toeleveranciers. Uiteindelijk resulteert dit in netto-werkgelegenheidseffecten en winsten voor ondernemers die een plek krijgen in deze MKBA.

Daarnaast zijn er ook nog additionele bestedingen van artiesten en crew door extra (grote) concerten die in het nieuwe muziekcentrum plaatsvinden. We nemen hier alleen de grote concerten mee omdat de artiesten en crew ook daadwerkelijk zullen overnachten. De verwachting is dat het gaat om ongeveer 50 extra grote popconcerten en ruim 10 grote klassieke concerten per jaar ten opzichte van de huidige situatie.

De bestedingen van bezoekers en artiesten leiden in eerste instantie direct tot 25 voltijdsbanen in Groningen. Indirect komen daar bijna 10 banen bij, die bij de toeleveranciers ontstaan. Gezien de krappe arbeidsmarkt gaan we ook hierbij ervan uit dat 5 procent van de extra (voltijds)banen additioneel is en netto toeneemt. De rest van de banen wordt vervuld door personeel dat anders elders werk zou vinden (verdringing).

De netto werkgelegenheid door bestedingen van bezoekers in de binnenstad van Groningen komt daarmee neer op ongeveer 2 FTE per jaar, goed voor ongeveer 30 duizend euro aan baten door een afname van uitkeringen en extra belastinginkomsten. Voor de bedrijfswinsten gaan we uit van 10 procent van de omzet die direct en indirect in Groningen terecht komt als gevolg van de bestedingen door bezoekers. Dit leidt tot ongeveer 400 duizend euro per jaar aan additionele winsten voor de ondernemers in de binnenstad van Groningen en hun Groningse toeleveranciers.

Tabel 5.5 Jaarlijkse economische effecten in nominale waarden (2035) voor de stad Groningen: werkgelegenheid en bestedingen bezoekers (t.o.v. nulalternatief), in miljoenen euro's, prijspeil 2020

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Additionele bestedingen door bezoekers Oosterpoort	€ 2,7	€ 2,7
Werkgelegenheid bestedingen bezoekers (bruto, FTE)	33	33
Netto werkgelegenheid (afname werkloosheid, FTE)	2	2
Effect werkgelegenheid op uitkeringen en belastingen	€ 0,03	€ 0,03
Effect op winsten ondernemers	€ 0,4	€ 0,4

5.2.3 Branding, imago en terugkerend bezoek Groningen

De hierboven genoemde economische effecten vloeien direct voort uit de bestedingen van bezoekers het muziekcentrum. Het muziekcentrum zorgt echter ook voor naamsbekendheid van de stad Groningen in Nederland. De naam Groningen wordt vaker genoemd als gevolg van media-uitingen van en over de evenementen die

plaatsvinden. Daarmee wordt ook ‘het merk Groningen’ sterker in Nederland en mogelijk zelfs daarbuiten, ook bij mensen die het muziekcentrum niet bezoeken. Het imago van de stad als geheel kan daarmee positief beïnvloed worden. Dit kan uiteindelijk ertoe leiden dat ook mensen die niet naar het muziekcentrum gaan, toch getriggerd worden Groningen te bezoeken, of de stad op een andere wijze te overwegen (wonen, bedrijfsevenement, bedrijfsvestiging, etc.). Dit is ook de reden waarom steden aan citymarketing doen. De gemeente Groningen doet dit onder meer via een jaarlijkse bijdrage van 1 miljoen euro²⁹ aan de stichting Groningen Marketing, maar heeft ook de visie dat activiteiten als topsport en cultuur ook bijdragen leveren aan deze citymarketing en daarmee het imago van de stad.

Een nieuw muziekcentrum zal de nodige extra *free-publicity* genereren. Eenmalig, rond de bouw en opening van de nieuwe locatie, maar daarna ook structureel. Er komen immers meer en grotere evenementen met een bovenregionaal bereik, waarmee media-aandacht ook toe zal nemen.

De maatschappelijk economische waarde voor de stad van deze extra publiciteit is lastig te bepalen. Er zijn verschillende instrumenten om het bereik van publiciteit te meten, zoals aantal keren dat de naam is genoemd en aantal mensen dat daarmee is bereikt en nog geavanceerder het aantal mensen ‘binnen de doelgroep’ dat is bereikt of een positieve of negatieve associatie had met het bericht. Echter: de waarde voor Groningen hangt af van het aantal mensen af dat ook daadwerkelijk actie onderneemt als gevolg van de extra publiciteit. Is de boodschap effectief geweest? Bij branding en citymarketing is dat lastig te meten: gedragsverandering vindt (als het plaatsvindt) vaak pas veel later plaats dan het moment van de actie. Herhaling en blijvend bewustzijn spelen ook een rol, waarmee het effect van één actie niet of nauwelijks te isoleren is. Omdat het achteraf isoleren van het effect van een marketingactie vaak al een probleem is, is het vooraf inschatten van een effect niet mogelijk. Het is te verwachten dat het nieuwe grotere muziekcentrum zal zorgen voor een grotere bijdrage aan citymarketing van Groningen dan de huidige Oosterpoort, maar deze waarde laat zich lastig vatten.

Herhaalbezoek

Een aan citymarketing gelieerd effect is het herhaalbezoek aan de stad Groningen door bezoekers van het muziekcentrum. Enerzijds vergroot, zoals hierboven beschreven, het nieuwe muziekcentrum de bekendheid van de stad Groningen onder mensen die niet naar het muziekcentrum gaan. Maar ook onder de groep bezoekers van muziekcentrum is er een deel dat niet snel naar Groningen zou zijn gaan, als er geen evenement was geweest. Deze bezoekers kunnen vervolgens wel gecharmeerd raken

²⁹ Gemeentebegroting 2019

van de stad. Dit is dus ook een vorm van vergroten van de naamsbekendheid en een 'citymarketingbijdrage' van het muziekcentrum. En ook via deze route is het mogelijk dat bezoekers besluiten later nog een keer naar de stad te gaan, te overwegen er een bedrijfsevenement te organiseren, etc. buiten de evenementen in het muziekcentrum om.

De nieuwe locaties voor het muziekcentrum ontvangen op jaarbasis meer dan 60 duizend bezoekers extra van buiten de noordelijke provincies t.o.v. de huidige Oosterpoort. Een groot deel hiervan zal Groningen al kennen, een ander deel zal alleen geïnteresseerd zijn in het evenement in het muziekcentrum. De groep bezoekers die Groningen nog niet goed kent, de stad beter leert kennen en besluit vaker terug te komen, ook zonder evenement in het muziekcentrum, kan worden gezien als additioneel herhaalbezoek. Ook hiervan is de waarde op voorhand niet goed vast te stellen. De verwachting is wel dat het effect van herhaalbezoek kleiner is dan de directe economische effecten van bezoekersbestedingen.

De kans dat bezoekers de stad leren kennen is groter op de locatie Vrydemalaan. Maar de kans dat bezoekers die normaal niet naar Groningen zouden gaan, dit nu wel doen, is waarschijnlijk groter bij Stationsgebied Zuid. De drempel om de reis te maken is kleiner door de betere bereikbaarheid. Daarmee is op voorhand ook geen onderscheid te maken, tussen beide locaties. We waarden het effect voor beide locaties met een '+?'.

5.2.4 Overzicht economische effecten

In onderstaande tabel zijn de indirecte economische effecten weergegeven voor de stad Groningen, de provincie en op nationaal niveau (geen effecten). De verdeling is gemaakt op basis van de herkomst van bezoekers. Dat geldt zowel voor de effecten als gevolg van bezoekersbestedingen in de binnenstad, als die van de jaarlijkse bestedingen van het muziekcentrum aan personeel en toeleveranciers, aangezien de extra inkomsten uiteindelijk ook afkomstig zijn van de bestedingen van bezoekers. Effecten zijn alleen additioneel als bezoekers van buiten de regio komen en niet in de regio waren geweest zonder nieuw Muziekcentrum. Op Nederlandse schaal zijn de effecten daardoor nauwelijks additioneel, aangezien het aantal buitenlandse bezoekers klein is.

Tabel 5.6 Additionele economische effecten in nominale waarden (2035) en contante waarden, in miljoenen euro's, prijspeil 2020

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Stad Groningen	Provincie Groningen	NLI	Stad Groningen	Provincie Groningen	NL
Effect werkgelegenheid (2035)	€ 0,1	€ 0,1	€ 0,0	€ 0,1	€ 0,1	€ 0,0
Effecten winsten ondernemers (2035)	€ 0,6	€ 0,5	€ 0,0	€ 0,6	€ 0,5	€ 0,0
Effect werkgelegenheid (contante waarde)	€ 7,0	€ 6,4	€ 0,6	€ 6,7	€ 6,2	€ 0,6
Effect winsten ondernemers (contante waarde)	€ 1,5	€ 1,3	€ 0,1	€ 1,4	€ 1,3	€ 0,1
Citymarketing & herhaalbezoek	+?	+?	0/+?	+?	+?	0/+?

5.3 Optiewaarde aantrekkelijk cultureel aanbod

De mogelijkheid om van cultuur te kunnen genieten zorgt voor welzijn voor inwoners van de stad Groningen. Het nieuwe muziekcentrum zorgt voor een toename van het aantal concerten en evenementen dat binnen Groningen wordt aangeboden. Groningers hebben hierdoor een rijker cultureel aanbod. Een methode om dit effect te meten is door te kijken naar huizenprijzen. Als de optie om van cultuur te kunnen genieten wat waard is, is het mensen wat waard om in de buurt van cultuur te wonen en is men daar dus meer bereid te betalen voor hetzelfde huis. Onderzoek bevestigt dat dit effect er lijkt te zijn, maar de precieze causaliteit is lastig vast te stellen: huizenprijzen zijn hoger in de buurt van een breed cultureel aanbod, maar of dat door het culturele aanbod komt, of door andere omgevingsfactoren die voor zowel hoge huizenprijzen als een breed cultureel aanbod zorgen, is niet met zekerheid te zeggen. De relatie kan immers ook omgedraaid zijn: in steden met hoge inkomens zijn de huizenprijzen hoog en is de behoefte aan cultuur groter, dus neemt het cultuuraanbod toe.

Toch is eerder voor Groningen een voorzichtige schatting van de optiewaarde van het culturele aanbod van de stad gemaakt³⁰. Deze komt neer op een optiewaarde van ruim 7 duizend euro per voorstelling in de stad (prijspeil 2020). Door realisatie van het nieuwe muziekcentrum stijgt het aantal concerten en evenementen met bijna 300 per jaar. Dit komt neer op jaarlijks effect 2,1 miljoen euro aan welvaartswinst voor de inwoners van de gemeente Groningen door nabijheid van extra concerten en evenementen.

³⁰ Marlet, G., et. al. (2011), Het belang van cultuurstad Groningen

Tabel 5.7 Optiewaarde aantrekkelijker cultureel aanbod in nominale waarden (2035) en contante waarden, in miljoenen euro's, prijspeil 2020

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Jaarlijks effect (2035)	€ 2,1	€ 2,1
Contante waarde	€ 37	€ 36

Risico dubbeltellingen optiewaarde

De optiewaarde is gebaseerd op resultaten van een zogenaamde hedonische prijzenmethode, waarbij verondersteld is dat het cultuuraanbod een causaal effect heeft op de huizenprijzen. Het kan het ook zijn dat andere posten (die we niet gekwantificeerd hebben) tot uitdrukking komen in dit effect. Denk aan een city-marketing of vestigingsplaatseffect voor bedrijven en hoog opgeleide werknemers (cultuur trekt bedrijven en hoog opgeleide mensen aan en die stuwen de vastgoedprijzen), de trots van de Groninger zou voor een deel vertaald kunnen zijn in dit getal en ook is er het risico op dubbeltellingen met het consumentensurplus. Iemand die graag naar een concert gaat, ontleent daar waarde aan (consumentensurplus), kiest voor de nabijheid van een muziekcentrum en is bereid extra voor die locatie te betalen. Het kan dus ook zijn dat een deel van het consumentensurplus uiteindelijk doorwerkt in een hogere huizenprijs en dat (een deel van) het consumentensurplus in plaats van de optiewaarde wordt gemeten in de huizenprijs. Marlet³¹ geeft aan dat met de onderkant van de bandbreedte is gewerkt en daarmee geen overschatting van het effect wordt verwacht, maar meer onderzoek is nodig om daar zekerheid over te kunnen verschaffen. We voeren daarom ook een gevoeligheidsanalyse uit op dit effect.

5.4 Overzicht waarde cultureel aanbod

In de onderstaande samenvattende tabel zijn de verschillende effecten van uitbreiding van het cultureel aanbod door het nieuwe muziekcentrum weergegeven in contante waarden. De bedragen tussen de twee projectalternatieven verschillen omdat de Vrydemalaan volgens de planning een jaar eerder zal openen dan de locatie Stationsgebied Zuid. In contante waarden zijn de bedragen voor de Vrydemalaan licht hoger.

Het consumentensurplus voor bezoekers is hierbij het grootste effect op nationaal schaalniveau. Voor de gemeente Groningen is dit effect kleiner, doordat veel nieuwe bezoekers van buiten de gemeente komen. Op nationaal niveau is het effect op de winsten van ondernemers en werkgelegenheid nihil, doordat het vooral een verschuiving van bestedingen van elders in Nederland naar Groningen betreft. De

³¹ Marlet, G. et. al. (2011), Het belang van cultuurstad Groningen

optiewaarde voor de Groninger van een uitgebreid cultureel aanbod is ook een aanzienlijk effect. Omdat dit vooral geldt voor de directe nabijheid van een aantrekkelijk cultureel programma, veronderstellen we dat dit effect niet toeneemt als naar een breder regio gekeken wordt.

Tabel 5.8 Overzicht waarde cultureel aanbod nieuw muziekcentrum en contante waarden ten opzichte van het nulalternatief, in miljoenen euro's, prijspeil 2020

	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Stad Groningen	Provincie Groningen	Nationaal	Stad Groningen	Provincie Groningen	Nationaal
Consumentensurplus	€ 29	€ 42	€ 74	€ 27	€ 39	€ 70
Additionele winsten ondernemers	€ 7	€ 6	€ 1	€ 7	€ 6	€ 1
Additionele werkgelegenheid	€ 1	€ 1	€ 0	€ 1	€ 1	€ 0
Optiewaarde cultureel aanbod	€ 37	€ 37	€ 37	€ 36	€ 36	€ 36
City-marketing & herhaalbezoek	+?	+?	0/+?	+?	+?	0/+?
Waarde cultureel aanbod	€ 74	€ 87	€ 112	€ 71	€ 83	€ 107

6. Omgevingseffecten en duurzaamheid

In dit hoofdstuk beschrijven we de effecten op de directe omgeving van het muziekcentrum. Dat gaat daarbij zowel om de effecten die bij de Trompsingel verdwijnen, indien De Oosterpoort een nieuwe locatie krijgt, als om de effecten die op de nieuwbouwlocaties ontstaan. We beschouwen de bereikbaarheidseffecten, uitstraling/imago effecten van het muziekcentrum die invloed hebben op de aantrekkelijkheid van de directe omgeving, hinder en overlast. Ook de duurzaamheidsaspecten van het muziekcentrum komen aan bod: zowel van het gebouw zelf, als de bezoekersstromen.

6.1 Uitstralingseffecten muziekcentrum en unieke kwaliteiten locaties

In deze paragraaf gaan we in op de uitstralingseffecten van het muziekcentrum op de omgeving. Toevoeging van functionaliteit die er nog niet is en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, kunnen een wijk als geheel aantrekkelijker en levendiger maken. Dit heeft invloed op bijvoorbeeld de vastgoedwaarden in de omgeving van het muziekcentrum.

Huidige locatie Oosterpoort

Indien De Oosterpoort verhuist, kan de huidige locatie aan de Trompsingel een andere bestemming krijgen. Voor de directe Oosterpoortomgeving is dit een kans. De omliggende woningen in De Oosterpoortbuurt kijken allemaal op de achterkant van De Oosterpoort uit. De Oosterpoort maakt geen integraal onderdeel uit van de wijk en voegt geen ruimtelijke kwaliteit aan de wijk toe. Hoewel de invulling van het gebouw en/of gebied nog niet vaststaat indien De Oosterpoort verhuist, is het aannemelijk dat De Oosterpoortbuurt zal profiteren van een andere invulling. We gaan er dan ook van uit dat bij verhuizing de woningen in de wijk met 2,5 procent in waarde stijgen. Dit leidt tot een effect van circa 11 miljoen euro³².

Stationsgebied Zuid

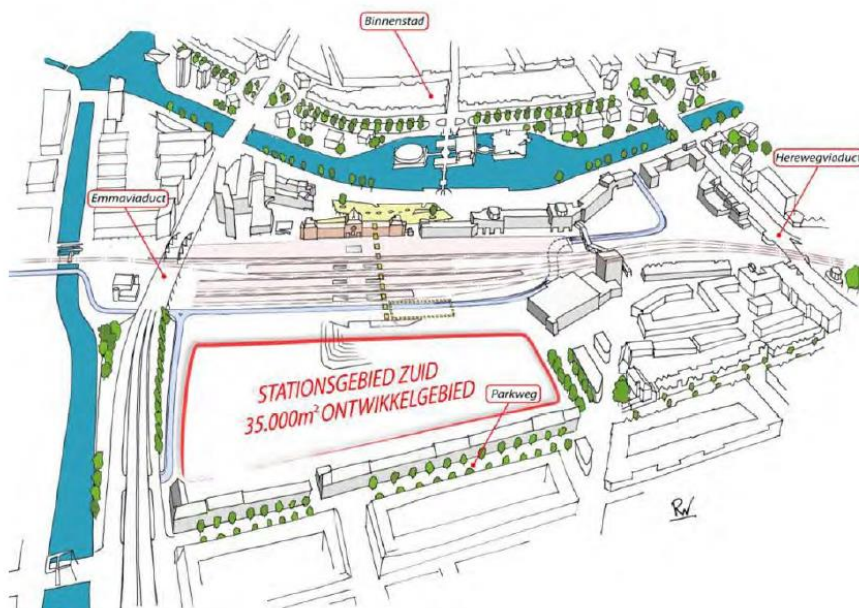
Stationsgebied Zuid is een gebied in ontwikkeling. De zuidzijde van het station is momenteel de achterkant van Station Groningen, maar dit zal in de komende jaren veranderen. Het opstel- en rangeerterrein voor de treinen wordt verplaatst naar Haren (opstel­terrein 'De Vork'). Daarmee ontstaat er ruimte om het busstation naar de zuidzijde van het station te verplaatsen. Ook komt er een nieuwe passage onder het spoor door voor voetgangers en fietsers, met toegang tot een nieuwe grote inpandige

³² Voor een volledige onderbouwing zie bijlage 4

fietsenstalling. Zo komt er een volwaardige ingang van het station aan de zuidzijde en een nieuwe verbinding tussen de noord- en zuidzijde van de stad, waarbij de barrièrewerking van het spoor wordt verminderd.

Er is daarnaast ruimte om het gebied verder te ontwikkelen. Het gaat daarbij om mix van wonen, werken, horeca en detailhandel. Het doel is een levendig gebied te maken dat ook wat toevoegt voor de Rivierenbuurt en deze op een aantrekkelijke wijze met de stad verbindt. Het gebied gaat er dus anders uitzien dan in de huidige situatie. De kaders van deze ontwikkeling staan echter nog niet vast. Daarmee is er een grote kans, want de locatie is nog beïnvloedbaar en de gebiedsontwikkeling kan zich aanpassen op het muziekcentrum. Dit draagt ook een risico met zich mee: onzekerheid over hoe het gebied eruit gaat zien, zorgt ervoor dat de meerwaarde van het muziekcentrum voor het gebied en (vice versa) de meerwaarde van het gebied voor muziekcentrum, nog niet goed kan worden ingeschat³³. Zowel de positieve als de negatieve effecten kunnen nog zowel over- als onderschat worden.

Ontwikkeling Stationsgebied Zuid zuid



Bron: West8 (2017)

Het gebied heeft het risico in zich dat het onvoldoende mogelijk is om de beoogde levendige mix te realiseren: de stationsomgeving kent veel passanten en minder mensen die voor langere tijd verblijven. Een muziekcentrum zorgt gegarandeerd voor

³³ Team4 (2020), *Muziekcentrum Groningen Ruimtelijke beoordeling twee locaties*

grote hoeveelheden bezoekers die bovendien ook vooraf en achteraf graag nog gebruik maken van horecavoorzieningen. Daarmee is de kans dat de gewenste levendigheid wordt bereikt op deze locatie groter. De kans dat de gebiedsontwikkeling een meerwaarde heeft voor de zuidzijde van de stad neemt daarmee toe en het muziekcentrum kan daarin als 'vliegwiel' fungeren. Een muziekcentrum op deze locatie voegt in ieder geval functionaliteit toe aan deze zijde van de stad in de vorm van cultureel- en horeca-aanbod die er nog niet is. Dit heeft een positief effect op de vastgoedwaarde van zowel de resterende kavels in het te ontwikkelen gebied aan de zuidzijde van het station, als op de bestaande bouw in de Rivierenbuurt.

Aan de andere kant zal het ook een uitdaging zijn om bezoekers van het muziekcentrum op deze locatie langer vast te houden: immers het station is om de hoek en als de verblijfskwaliteit zich niet zo ontwikkelt als gewenst (of als nodig is om bezoekers vast te houden), zullen bezoekers van het muziekcentrum sneller naar huis gaan.³⁴ Dit is ook een risico voor de bestedingen in de stad Groningen, zoals reeds benoemd in hoofdstuk 5.

Tot slot betekent de ruimte die het muziekcentrum inneemt, ook dat andere ontwikkelingen wellicht niet mogelijk zijn. De zuidzijde van het station is dé kantorenlocatie die Groningen te bieden heeft voor nationaal opererende bedrijven, voor wie een OV-ontsluiting met de rest van Nederland cruciaal is. Het is een unieke locatie, in die zin dat het mogelijk bedrijven of organisaties trekt, die een andere locatie in Groningen niet zouden overwegen. De vraag is hoe groot deze markt is: bedrijven en organisaties die interesse hebben getoond in het Stationsgebied Zuid, zijn bedrijven die al in de regio zitten en een nieuwe locatie zoeken. Het zijn dus vooral regionaal gebonden bedrijven. Bedrijven die nationaal opereren, zullen eerder voor een centralere locatie in Nederland kiezen. Daarnaast lijkt de behoefte aan grootschalige kantoorruimte in Groningen af te nemen en zet te gemeente meer in op kleinschaligere flexkantoren en gebiedsontwikkelingen met een functiemix van wonen, werken en voorzieningen met een hogere verblijfskwaliteit. Deze kantoren kunnen ook op andere locaties worden ontwikkeld. Die zijn wellicht niet zo goed bereikbaar en daarmee minder aantrekkelijk dan de stationslocatie, maar dat effect is al gewaardeerd in de hogere grondprijs in het stationsgebied. Zolang bedrijven zich op andere locaties zullen vestigen en niet uit de regio vertrekken, is er netto geen effect op de werkgelegenheid.

Daarnaast zijn er mogelijkheden om de verschillende gebieden anders in te vullen. Op het plot waar het muziekcentrum zou komen, is in een eerste werkhypothese voor de invulling van het gebied door de gemeente Groningen ruimte voor 25 tot 30 duizend vierkante meter kantooroppervlak berekend. Een totaaloppervlak van 30 duizend

³⁴ Team4 (2020), *Muziekcentrum Groningen Ruimtelijke beoordeling twee locaties*

vierkante meter is in meerdere studies van de gemeente als realistisch gezien. Dat betekent ruimte voor 1.000 – 1.500 banen. Op de andere kavels in Stationsgebied Zuid zou de focus meer op wonen komen te liggen. Met deze verhouding kan worden geschoven (wat wel leidt tot andere grondopbrengsten), ook kan integraal worden gekeken naar de revitalisering van de noordzijde van het station. Team4 komt daarnaast tot de conclusie dat er op het kavel van het muziekcentrum ruimte is voor 15 tot ruim 20 duizend vierkante meter additioneel programma (afhankelijk van het gekozen model) bovenop het muziekcentrum, dat bovendien goed past in Stationsgebied Zuid. Dit kan tevens een aantrekkelijk hoogteaccent in het muziekcentrum kan aanbrengen, zodat ook de zichtbaarheid vanaf het Emmaviaduct toeneemt. Daarmee wordt het muziekcentrum een landmark en versterkt het de toegang van Groningen. Een hoger gebouw kan uiteraard ook tot extra kosten leiden.

Waar het muziekcentrum enerzijds potentiële kantoorruimte inneemt, kan deze juist ook bijdragen aan de aantrekkingskracht van het gebied op nieuwe bedrijven door de sfeer en uitstraling van het gebied. De gebiedsontwikkeling als geheel kan versneld worden, als het muziekcentrum als grote partij zich hier vestigt. De vastgoedwaarde van de overige panden in het gebied stijgen naar verwachting door de komst van het architectonisch hoogstaande muziekcentrum dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert en levendigheid met zich meebrengt.

Concluderend zijn er dus veel onzekerheden in het gebied. De potentiële bijdrage van het muziekcentrum om het gebied aantrekkelijk te maken is groot: de kans op een levendig gebied en daarmee aantrekkelijk woon- en werkmilieu en vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven neemt toe. Er komen voorzieningen aan de zuidzijde van het station die er nog niet zijn en daarmee een positief effect hebben op de directe omgeving. De ontwikkeling van het gebied kan in een stroomversnelling terecht komen met het muziekcentrum als aanjager. Aan de andere kant neemt het muziekcentrum ruimte in die ook als unieke kantorenlocatie zou kunnen dienen en werkgelegenheid aan zou kunnen trekken, die zonder deze kantoren niet naar Groningen komt. De Directie Stadsontwikkeling (ruimtelijke economie) van de gemeente verwacht dat dit risico beperkt is, gezien de huidige marktvraag, het aanbod dat Groningen heeft op andere potentiële kantorenlocaties en de mogelijkheden om de totale mix aan de zuidzijde van het station vorm te geven en ook de revitalisering aan de noordzijde te betrekken. De komst van het muziekcentrum wordt eerder als kans voor een aantrekkelijk gebied gezien om te wonen en te werken, dan als risico op het verlies aan werkgelegenheid.

Gezien de onzekerheden beperken het gekwantificeerde uitstralingseffect daarom alleen tot de uitstralingseffecten op de directe omgeving van het muziekcentrum, en scoren de overige overwegingen alleen kwalitatief.

Vrydemalaan

Ook de Vrydemalaan is een gebied in ontwikkeling. De contouren van deze ontwikkeling staan vast. Op het potentiële plot van het muziekcentrum staat nu tijdelijke studentenhuisvesting en DOT, de horeca, film- en evenementenlocatie in het voormalige Infoversum, aan het stadsstrand. Zonder muziekcentrum op deze locatie, zal de tijdelijke studentenhuisvesting verdwijnen en plaats maken voor woningbouw. De toekomst voor DOT is op lange termijn onzeker, omdat het erfpachtcontract afloopt.

Met muziekcentrum zal DOT in ieder geval moeten verdwijnen, en kan het muziekcentrum de horecafunctie aan het stadsstrand overnemen. Voor de woningbouw zal een andere locatie gevonden moeten worden. Dergelijke binnenstedelijke ontwikkellocaties zijn schaars, maar in principe zou de Trompsingel daar een optie voor kunnen zijn. We rekenen dan ook geen negatieve effecten toe aan het feit dat de woningbouw op deze locatie niet door kan gaan (anders dan de misgelopen grondinkomsten, die onderdeel uitmaken van de businesscase). Gaat de voorkeur uit naar de Vrydemalaan als locatie voor het muziekcentrum, dan wordt uitgesloten dat de locatie in de toekomst nog een rol kan spelen in het oplossen van de ruimtevraag en herstructureringsopgave van het UMCG. Omdat op dit moment woningbouw op het plot beoogd is en niet vast staat dat het UMCG behoefte heeft aan dit gebied, beoordelen we dit als een '0/- ?'.

Uit de gebiedsanalyse wordt duidelijk dat het muziekcentrum goed op deze locatie zou passen³⁵. Het Ebbingekwartier kent al een cluster van culturele activiteiten. Het muziekcentrum kan dit cluster verrijken. Daarmee ontstaat hier de potentie om een sterk cultuurcluster in Groningen neer te zetten, dat bijdraagt aan het imago van Groningen als cultuurstad.

De locatie heeft dus een meerwaarde voor het muziekcentrum én het cultuurcluster als geheel kan versterkt worden. Voor bezoekers en de horeca in de stad (zie bestedingseffecten hoofdstuk 5) is de nabijheid van het uitgaanscentrum van Groningen aantrekkelijk. Voor uitstraling naar de directe omgeving is de toevoeging van het muziekcentrum op deze locatie waarschijnlijk beperkter dan in Stationsgebied Zuid. Ook zonder het muziekcentrum is het Ebbingekwartier een levendige en aantrekkelijke wijk en wordt dit versterkt door de gebiedsontwikkeling die autonoom zal plaatsvinden. Het muziekcentrum voegt daar met een bijzondere architectonische kwaliteit nog iets aan toe, maar de grootste slag is al gemaakt met de ontwikkelingen die reeds ingezet zijn. We rekenen daarom een kleiner additioneel uitstralingseffect toe aan een muziekcentrum op deze locatie dan bij Stationsgebied Zuid.

³⁵ Team4 (2020), *Muziekcentrum Groningen Ruimtelijke beoordeling twee locaties*

Conclusie

Daarmee komen we tot de onderstaande uitstralingseffecten voor Stationsgebied Zuid en de Vrydemalaan. De waarde die het muziekcentrum kan toevoegen aan Stationsgebied Zuid lijkt groter, maar er is daar ook in potentie een grotere onttrokken waarde in de vorm van een unieke kantorenlocatie. Het risico dat dat leidt tot minder werkgelegenheid in de gemeente, acht de Directie Stadsontwikkeling van de gemeente klein. Een muziekcentrum op de Vrydemalaan kan het cultuurcluster van Groningen versterken, uitgesloten wordt dat het gebied in de toekomst dan nog een rol kan spelen in de ruimtebehoefte van het UMCG. Op beide locaties heeft het muziekcentrum een iconische functie en voegt het architectonische kwaliteit toe, maar gezien de grote slag in de ruimtelijke kwaliteit die al bij de Vrydemalaan gemaakt is, is het effect daar kleiner dan bij Stationsgebied Zuid.

Tabel 6.1 Uitstralingseffecten in miljoenen euro's, prijspeil 2020)

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Effect op vastgoedwaarde nieuwe locatie	€ 4	€ 11
Waardestijging resterende kavels gebiedsontwikkeling	0/+	€ 6
Effect ontwikkeling Trompsingel	€ 12	€ 12
Unieke kantorenlocatie	0	0/-
Uitbreidingsopties UMCG	0/-	0
Versterking cultuurcluster Groningen	+	0
Ruimtelijke kwaliteit voor passanten	+	+
Totaal uitstralingseffect (nominaal)	€ 15	€ 28
Contante waarden	€ 10	€ 18

De waarde voor passanten van een aantrekkelijk gebouw of gebied zijn niet meegenomen in de bovenstaande cijfers. Ook mensen die in het gebied verblijven of het passeren, maar geen bezoeker van het muziekcentrum zijn, er niet wonen of werken, hechten waarde aan een aantrekkelijke omgeving. Dit zijn extra argumenten om van het muziekcentrum een architectonisch hoogstaand gebouw te maken. Het op voorhand waarden van dit effect is echter niet mogelijk en zou een aparte waarderingsstudie vergen.

6.2 Leefbaarheidseffecten

De vestiging van een muziekcentrum gaat gepaard met bezoekers en vrachtverkeer van en naar het muziekcentrum, die niet alleen voor de wenselijke levendigheid, maar ook voor overlast kunnen zorgen.

Op de huidige locatie Trompsingel is de hinder aan de voorzijde beperkt. Hier loopt immers een drukke weg en wordt de eerstvolgende huizenrij gescheiden door het

verbindingkanaal. Sinds de binnenplaats van De Oosterpoort niet meer als rookruimte dient, is er ook aan de achterzijde niet of nauwelijks overlast meer van (na)pratende bezoekers. Op de twee nieuwe beoogde locaties is de verwachting dat de hinder van bezoekers die van en naar het muziekcentrum lopen of daar aanwezig zijn, ook beperkt zal zijn. Er is dus geen noemenswaardig onderscheid tussen de locaties Trompsingel, Stationsgebied Zuid of Vrydemalaan.

Aan de achterzijde van de Trompsingel wordt via twee leveranciersingangen geladen en gelost. Voor de ingang Palmslag moet vrachtverkeer door relatief smalle straten. Het gaat daarbij om een beperkt aantal vrachtwagens per dag³⁶. Het zijn dusdanig kleine aantallen dat er geen effect van berekend kan worden, op als gevolg van de verkeershinder (geluid, veiligheid, opstoppingen) die dit met zich meebrengt voor de omgeving. Dat neemt overigens niet weg dat er wel hinderbeleving kan zijn bij individuen. Op de nieuwe locaties zal het vrachtverkeer toenemen als gevolg van het grotere aantal voorstellingen. De laad- en losfaciliteiten worden dusdanig ingericht op logische aan- en afrijdroutes, dat de hinder ervan waarschijnlijk nog kleiner is dan in de huidige situatie. Op de Vrydemalaan moet wel rekening gehouden worden met de routes voor noodhulpdiensten, maar daar lijken geen onoplosbare conflicten te ontstaan.

Daarmee zijn alle leefbaarheidseffecten van (een verplaatsing van) De Oosterpoort op de omgeving verwaarloosbaar te noemen.

6.3 Effecten parkeren

In deze paragraaf bespreken we de effecten op de parkeervoorzieningen en bereikbaarheid. Het gaat daarbij om de effecten van bezoekers van het muziekcentrum op de bereikbaarheid van anderen en de kosten door of de opbrengsten voor derden. De effecten voor de bezoekers zelf zijn al berekend in hun consumentensurplus en maken onderdeel uit van de totale afweging het muziekcentrum te bezoeken. De kosten die ze maken (financieel en in tijd) is minimaal gelijk aan de waarde die het evenement in het muziekcentrum voor de bezoeker vertegenwoordigt.

³⁶ De Oosterpoort ontvangt gemiddeld minder dan 3 vrachtwagens per dag, met uitschieters naar maximaal 10 op drukke dagen. Het meeste verkeer is voor de Grote Zaal (ingang Meeuwerderweg), waarbij vrachtverkeer niet door de woonwijk hoeft te rijden. Dat is alleen nodig voor voorstellingen in de Kleine Zaal die via de ingang Palmslag wordt bevoorrad. Op de binnenplaats met name bij de Grote Zaal is het weliswaar passen en meten. Dat is vooral onpraktisch voor leveranciers en leidt niet tot noemenswaardige hinder voor de omgeving.

Huidige situatie

Circa 45% van de bezoekers aan De Oosterpoort komt op dit moment met de auto³⁷. Dat zijn vooral bezoekers van buiten de gemeente Groningen. Bezoekers uit de stad komen grotendeels met de fiets, te voet of met het OV.

De bezoekers die met de auto komen, reizen in de regel samen (gemiddeld 2 – 3 inzittenden per auto). Daardoor heeft de huidige parkeergarage van De Oosterpoort met iets minder dan 300 parkeerplaatsen in de regel voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Uitgaande van de gemiddelde samenstelling van bezoekers, staat de parkeergarage vol met bezoekers van De Oosterpoort als er circa 1600 bezoekers zijn. Dit komt overeen met een bijna volledig uitverkochte Grote Zaal (1800 stapplaatsen). Circa 35 keer per jaar is de Grote Zaal uitverkocht bij een popconcert³⁸. Als er tegelijkertijd een voorstelling in de Kleine Zaal draait, zal een behoorlijk aantal bezoekers de auto verder weg moeten parkeren. Hoe vaak dit precies voorkomt, is niet bekend. In de praktijk blijkt dat dit geen problemen geeft en bezoekers goed de weg kennen naar nabijgelegen parkeervoorzieningen.

Het uitrijden van de parkeergarage gaat moeizaam na afloop van een concert. Immers willen dan alle bezoekers ongeveer tegelijkertijd naar huis, en is het lastig om vanuit de krappe garage met dergelijke aantallen de Trompsingel op te rijden. Dit leidt tot hinder voor de huidige bezoekers, maar niet of nauwelijks voor doorgaand verkeer op de Trompsingel.

Vrydemalaan

Bij de locatie Vrydemalaan gaan we ervan uit dat samenstelling van vervoerswijzen waarmee men het muziekcentrum zal bezoeken, vergelijkbaar is met de huidige locatie aan de Trompsingel. De OV-bereikbaarheid van de Vrydemalaan per bus is beter doordat de busfrequentie hoger is en er vanaf meer richtingen bussen naartoe rijden. De locatie Trompsingel is op een acceptabelere loopafstand vanaf het Centraal Station wat een overstap scheelt voor treinreizigers. De afstand tot het centrum is vergelijkbaar met de huidige situatie. Al met al zal de reistijd, ongeacht de gekozen modaliteit, voor bezoekers niet veel afwijken ten opzichte van de huidige locatie. Afhankelijk van de herkomst zullen sommige bezoekers een andere modaliteit kiezen, maar de verwachting is dat niet leidt tot grote veranderingen in de samenstelling van vervoerswijzen van en naar het muziekcentrum ten opzichte van de huidige situatie.

³⁷ Uitgangspunten autogebruik, herkomsten en aantal inzittenden per auto, conform locatie Vrydemalaan, Rapport mobiliteit Muziekcentrum, Sweco (2020).

³⁸ Totaal in 2018 en 2019 73 keer. Opgave SPOT.

Het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving (parkeergarages Boterdiep en Circus) is ruim voldoende om de bezoekers die met de auto komen een plek te bieden in een 'modelweek'³⁹. Ook bij een volledig uitverkochte White, met 3500 bezoekers, kunnen alle bezoekers naar verwachting hun auto kwijt in deze garages, ook nadat het volledige woningbouwprogramma op het Boterdiep is gerealiseerd. De piek van bezoekers van het muziekcentrum ('s avonds) valt namelijk niet samen met de bezettingspiek van de parkeergarage (overdag als het UMCG het drukst bezocht is). Als naast The White, ook de klassieke zaal "The Purple" uitverkocht is, zullen bezoekers naar verwachting wel verder weg moeten parkeren. Dat wijkt in principe niet af van de huidige situatie waarin bij een uitverkochte Grote en Kleine Zaal bezoekers naar een alternatieve locatie moeten zoeken. Omdat bezoekers gebruik kunnen maken van bestaande garages, leidt dit tot extra inkomsten voor de parkeerbedrijven. Inkomsten van de Oosterpoortgarage zullen dalen⁴⁰, maar dit wordt gecompenseerd door inkomsten in de Boterdiep en Circusgarage. Jaarlijks gaat het om 400 duizend euro aan extra parkeerinkomsten voor de stad Groningen in het jaar van opening, oplopend tot ruim 500 duizend euro in 2035 als het maximale (in de businesscase aangenomen) aantal bezoekers is bereikt. Echter zullen ook de kosten voor de huidige parkeergarages toenemen: op drukke avonden zal extra inzet van personeel nodig zijn en (een investering in) een extra uitgang van de Boterdiepgarage richting Vrydemalaan is gewenst om de grote aantallen bezoekers af te wikkelen. De verwachting is dat de extra inkomsten hoger zullen zijn dan deze extra kosten, maar omdat de omvang onbekend is, waardenen we het effect met een '+?'.

Stationsgebied Zuid

Stationsgebied Zuid heeft uiteraard een betere OV-bereikbaarheid dan de Vrydemalaan (en de huidige locatie aan de Trompsingel). De parkeerstudie⁴¹ gaat ervan uit dat het autoaandeel van 45% naar 32% daalt bij een keuze voor de locatie Stationsgebied Zuid. Het aandeel OV gebruikers verdubbelt van 16,5% naar 33%. Ondanks het hoge OV-aandeel, zal er wel een parkeergarage nodig zijn voor bezoekers van het muziekcentrum. Er is immers nog geen parkeerfaciliteit aan de zuidzijde van het station. Bij 2.000 bezoekers gaat het om parkeerbehoefte van 300 plekken. Daarnaast zal naar verwachting fors ingezet moeten worden op de P+R-terreinen, gecombineerde parkeer- en concerttickets en mogelijk extra pendelbussen bij grote concerten. Bij meer dan 2.000 bezoekers zal niet in de parkeerbehoefte worden voorzien en de verwachting is dat de directe omgeving grotere aantallen niet eenvoudig op kan vangen. Bovendien zitten onder de verwachte verdubbeling van de OV-reizigers naar

³⁹ Sweco (2020), Onderzoek mobiliteit nieuw Muziekcentrum

⁴⁰ Mogelijk is de Oosterpoortgarage hierdoor niet langer rendabel en zou ook naar een andere bestemming gezocht kunnen worden. Kosten of opbrengsten van deze herbestemming maken geen onderdeel uit van deze analyse.

⁴¹ Sweco (2020), Onderzoek mobiliteit nieuw Muziekcentrum

het muziekcentrum waarschijnlijk ook veel 'last-mile' OV-reizigers die hun auto bij een P+R-terrein (of station in de omgeving) hebben geparkeerd. Bijvoorbeeld omdat het aantal parkeerplaatsen in Stationsgebied Zuid te krap is en/of de parkeerkosten hoog zijn. De OV-bereikbaarheid is alleen aan de zijde van het muziekcentrum verbeterd ten opzichte van de huidige situatie en niet aan de zijde van woonplaats van de bezoeker; de auto zal voor veel bezoekers in ieder geval voor een deel van de reis toch het noodzakelijke vervoermiddel zijn.

Dat betekent dat er voor de locatie Stationsgebied Zuid veel onzekere kosten en opbrengsten zijn. Een parkeeroplossing is niet meegenomen in de kosten van de businesscase (een parkeergarage zal immers niet alléén bezoekers van het muziekcentrum bedienen). Groningen zal meer parkeerinkomsten krijgen, maar naar verwachting niet voldoende alle de kosten van een parkeeroplossing te dekken. We waarderen dit effect daarom als een '-?'⁴².

De kosten en opbrengsten voor het OV en ontsluiting van de P+R-terreinen zijn ongewis. De trein en bussen trekken meer reizigers: indien zij zonder extra materieelinzet kunnen worden afgewikkeld is er een positief effect op de OV-exploitatie. Indien extra materieel en personeel nodig is om de reizigers af te kunnen wikkelen, zijn de kosten waarschijnlijk hoger dan de opbrengsten. Dat geldt voor beide locaties, maar het hogere OV-aandeel in Stationsgebied Zuid maakt deze effecten meer onzeker. In verhouding met de overige effecten in deze MKBA, zal het effect op de OV-exploitatie overigens beperkt zijn.

Conclusies parkeren en bereikbaarheid

De groei van het aantal bezoekers van een nieuw muziekcentrum leidt tot extra parkeerinkomsten in de stad. Op de Vrydemalaan is dit effect groter dan bij Stationsgebied Zuid, omdat het autoaandeel van bezoekers hoger ligt. Daarnaast zijn er in Stationsgebied Zuid veel onzekere kosten: er is een parkeeroplossing nodig, waarvan de totale kosten en opbrengsten nog niet bekend zijn. Ook kosten en opbrengsten verbonden aan de extra-OV inzet, inclusief P+R locaties of combi-tickets om het autoverkeer naar Stationsgebied Zuid te beperken, zijn onbekend. Hoewel de kosten onzeker zijn, lijkt het aannemelijk dat deze de opbrengsten zullen overstijgen bij het Stationsgebied Zuid. Op de Vrydemalaan zijn de kosten ook onbekend, maar is de verwachting dat de opbrengsten de kosten zullen overstijgen. De Vrydemalaan scoort daarom een '+?', het Stationsgebied Zuid een '-?'.

⁴² Een parkeergarage is ook nodig bij een alternatieve ontwikkeling. In het nulalternatief zullen er dus ook nog kosten gemaakt moeten worden voor een parkeeroplossing (deze maakt ook nog geen onderdeel uit van de gedeerde grondopbrengsten). Het verschil in kosten en opbrengsten van de parkeeroplossing zou in de MKBA terecht moeten komen. De exacte hoogte van dat verschil is onbekend: de verwachting is dat dit een negatief effect is.

Overige bereikbaarheidseffecten van bezoekers op het totale verkeer in de stad zijn naar verwachting beperkt, zowel in de huidige situatie als de toekomstige situatie: er zijn geen aanwijzingen dat verkeersstromen van en naar het muziekcentrum leiden tot significante congestie. Deze laten we daarom buiten beschouwing.

Tabel 6.2 Effecten parkeren door extra bezoekers Groningen (mln. €)

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Parkeeropbrengsten (2035)	€ 0,5	€ 0,3
Kosten parkeergarage + P+R	- ?	-?
OV exploitatie	+/- ?	+/- ?
Totaal per jaar	+?	-?
Contante waarden	+?	-?

6.4 Klimaat en duurzaamheid

Duurzaamheid gebouw

Het huidige pand aan de Trompsingel is verouderd. Het gas- en elektriciteitsverbruik is dan ook hoog. Het gasverbruik is vergelijkbaar met dat van 500 huishoudens⁴³, het elektriciteitsgebruik met dat van 650 huishoudens.

Het gebouw van het nieuwe muziekcentrum aan de Vrydemalaan of het Stationsgebied Zuid zal gasloos en CO₂-neutraal worden verwarmd. Ook het elektriciteitsgebruik zal 50 procent efficiënter worden⁴⁴. Het aantal zalen neemt toe, maar desondanks zal de elektriciteitsrekening 15 procent lager uitvallen en neemt het totale energieverbruik (gas en elektra) met 80 procent af. Daarmee daalt de energierekening fors. Dit maakt reeds onderdeel uit van de businesscase.

Het gasverbruik gaat gepaard met CO₂-uitstoot⁴⁵. Bij nieuwbouw daalt dit naar nul: een afname van circa 1200 ton CO₂-uitstoot per jaar. De baten hiervan zijn in de onderstaande tabel samengevat.

⁴³ Voor berekeningen zie bijlage 4

⁴⁴ Bron: businesscase

⁴⁵ Voor elektriciteitsgebruik hangt dat af van de gebruikte energiebron. Indien daar CO₂-uitstoot bij geproduceerd wordt, komt de rekening terecht bij de energieleverancier. Deze betaalt al voor de uitstoot en de CO₂-prijs wordt verwerkt in de elektriciteitsprijs. Deze nog een keer meenemen, zou een dubbeltelling betekenen.

Tabel 6.3 Effecten CO₂-reductie nieuwe muziekcentrum (t.o.v. instandhouding) (mln. €)

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Reductie CO ₂ in ton/jaar (2035)	1181	1181
Effect (CW) - zichtperiode 40 jaar	€ 4	€ 4

Het is overigens mogelijk dat De Oosterpoort ook op de huidige locatie langzaam zal verduurzamen in het nulalternatief. Enkel glas is op termijn wellicht niet meer te krijgen of economische dusdanig onrendabel, dat bij vervanging overgestapt zal worden op dubbelglas. In dat geval zijn de vervangingskosten (onderdeel van de beheer- en onderhoudskosten) hoger dan waarmee in het nulalternatief is gerekend en de gasrekening en CO₂-uitstoot lager. Met deze effecten is nu geen rekening gehouden.

In het nulalternatief voldoet de Trompsingel nadrukkelijk niet aan duurzaamheidsambitie van de gemeente om al haar vastgoed CO₂-neutraal te krijgen. Het risico bestaat dat bij vergaande energietransitiemaatregelen in de gehele binnenstad, bijvoorbeeld als de binnenstad van “het gas af” gaat of er vanuit wet- en regelgeving de verplichting komt het pand te verduurzamen, alsnog overgaan moet worden op een grootschalige renovatie van De Oosterpoort. Eerder is immers geconcludeerd dat dergelijke verbeteringen waarbij het gebouw aan alle eisen van vandaag de dag moet voldoen, alleen mogelijk is met een grootschalige renovatie die minimaal 85 miljoen euro zal kosten⁴⁶.

Duurzaamheid vervoer

De extra bezoekers van het muziekcentrum brengen ook extra verkeersbewegingen met zich mee. Bezoekers zouden in praktijk niet allemaal thuis zijn gebleven indien er geen evenement in het muziekcentrum is. Een deel zal een andere invulling geven aan hun tijd, waar naar verwachting ook verkeersbewegingen mee gepaard gaan. En als een concert niet in het muziekcentrum wordt gegeven, vindt dit naar verwachting wel elders plaats en trekt het concert daar bezoekers. Om deze reden is niet de volledige uitstoot, maar de helft van de uitstoot op nationale schaal meegenomen. Lokaal zijn wel de volledige milieu-effecten van alle verkeersbewegingen meegenomen. Daarbij gaat het om effecten op de uitstoot van fijnstof, zwavel en stikstofoxiden en de geluidshinder van verkeer⁴⁷.

In Stationsgebied Zuid ligt het OV-gebruik hoger en het autogebruik lager dan bij de Vrydemalaan. De milieu-effecten zijn daarmee kleiner. Het nieuwe muziekcentrum zal naar verwachting uiteindelijk maximaal 50 duizend automobilisten per jaar meer aantrekken naar Groningen dan de huidige Oosterpoort. Dat komt overeen met

⁴⁶ draaier+partners (2018)

⁴⁷ Zie bijlage 4 voor volledige berekeningen

ongeveer 1 procent van het autoverkeer dat over het Emmaviaduct of de Europaweg rijdt⁴⁸. Daarmee is uiteindelijk het effect in de MKBA beperkt.

Tabel 6.4 Geluidshinder en uitstoot extra autoverkeer nieuw muziekcentrum (mln. €)

	Jaarlijkse effecten (2035)		Contante waarden	
	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Lokale hinder en uitstoot in Groningen	€ 0,0	€ 0,0	-€ 0,2	-€ 0,1
Uitstoot en hinder nationaal	-€ 0,1	-€ 0,1	-€ 1,6	-€ 1,3
Totaal	-€ 0,1	-€ 0,1	-€ 1,8	-€ 1,4

⁴⁸ Bron: NDW

7. Sociaal-maatschappelijke effecten

Een aantal aspecten van het muziekcentrum laat zich minder goed vatten. Het gaat dan om sociale cohesie, trots op Groningen en haar muziekcentrum, talentontwikkeling en opleidingskansen. De mate waarin dit zich ontwikkelt is sterk afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het muziekcentrum. SPOT geeft in haar visie aan dat een nieuwe locatie nodig is om de programmalijnen uit te breiden en daarmee invulling te geven aan cultuurverspreiding, ontmoeting, verbinding en opleiding. Naast de programmering van concerten, theater, dans, festivals en de uitbreiding van de zakelijke programmering, wordt daarom ook ingezet op een breder maatschappelijk programma waarin educatie en kennismaking met cultuur centraal staan.

“Van jongs af aan en tot op hoge leeftijd, een leven lang verbonden zijn, dat is een doelstelling die we in de programmalijnen uitwerken. Dat betekent kennismaken met muziek, met verschillende mensen, diverse stijlen en bijbehorende mores. Het betekent ook de mogelijkheid aanbrengen tot verdieping, meer willen en kunnen weten van muziek en alles wat erbij hoort. We presenteren er ook unieke mogelijkheden voor opleiding, educatie en studie.” – SPOT – Ontmoet, beleef 2027 – Een toekomstvisie voor het Muziekcentrum Groningen

In dit hoofdstuk werken we deze onderwerpen verder uit.

7.1 Sociale cohesie

Het nieuwe muziekcentrum biedt meer ruimte voor parallelle programmering. Het grotere aantal zalen, de efficiëntere logistiek en beter passende inrichting maken een 24 uren benutting van het gebouw mogelijk. De locatie kan daarmee een ontmoetingsplek worden, die de moeite waard is om te bezoeken ook buiten de concerten en voorstellingen om. De horeca is open toegankelijk, zakelijke evenementen kunnen plaatsvinden, meerdere voorstellingen kunnen tegelijkertijd plaatsvinden en er is meer ruimte voor amateurgezelschappen. Via speurtochten en andere ontdekkingspellen kunnen bezoekers het gebouw en verschillende vormen van cultuur ontdekken. Daarnaast is er de mogelijkheid om in samenwerking met het Groninger Museum of archiefinstellingen exposities te organiseren. Tot slot komt er een maatschappelijk programma onder andere om kinderen tot 12 jaar spelenderwijs muziek en theater te laten ontdekken, oudere leerlingen in samenwerking met scholen digitale en communicatieve vaardigheden te laten ontwikkelen. Via het maatschappelijke programma moeten er jaarlijks 20 duizend (vooral jonge) mensen in aanraking met cultuur komen.

Al deze elementen zorgen ervoor dat het muziekcentrum een ontmoetingsplaats kan worden die mensen van verschillende doelgroepen bij elkaar brengt: zowel aan de bezoekerskant, maar ook uitwisseling tussen de mensen die werken in de culturele sector krijgt zo meer kansen, evenals de amateurgezelschappen. Het enthousiasme over verschillende vormen van cultuur, kans op culturele en eigen talentontwikkeling nemen toe. Een daadwerkelijk effect of waardering is nog niet te geven aan dit programma. Daarvoor is een verdere uitwerking nodig: wie er bereikt worden, welke problemen daarmee aangepakt worden en welke kansen benut kunnen worden. Generiek kan gezegd worden dat actieve cultuurdeelname positief bijdraagt aan onderwijsprestaties, gezondheid, leefbaarheid, de ontwikkeling van vaardigheden bij kwetsbare groepen en het effect daarvan op integratie en sociale samenhang⁴⁹.

Duidelijk is dat een nieuw muziekcentrum meer mogelijkheden biedt dan de huidige locatie van De Oosterpoort, door de grotere diversiteit aan ruimtes en mogelijkheden om deze ook parallel te programmeren. We beoordelen het effect daarom met een '+?'. De verwachting is dat de Vrydemalaan een grotere potentie heeft dan Stationsgebied Zuid door de meer centrale ligging in de stad, de aanwezige omgevingskwaliteit om er een ontmoetingsplaats van te maken en de potentie het culturele cluster als geheel te versterken in het Ebbingekwartier. Ook kent de omgeving van de Vrydemalaan (o.a. de Korrewegbuurt) gemiddeld lagere inkomens en grotere sociale achterstanden dan de Rivierenbuurt die Stationsgebied Zuid grenst. Ook daardoor kan de bijdrage aan de sociaal-maatschappelijke doelstellingen van het muziekcentrum aan de Vrydemalaan groter zijn dan in Stationsgebied Zuid.

7.2 Educatie

De extra ruimtes en toename van flexibiliteit maakt het ook mogelijk ruimte te geven aan onderwijsinstellingen, door ruimtes te verhuren voor lessen en meer samenwerking en uitwisseling te organiseren. Doel daarbij is ook om via stages en training 'on the job' het onderwijs en de culturele sector dichter bij elkaar te brengen en van Groningen naast cultuurstad, ook een opleidingsstad voor de culturele sector te maken. Zodat het muziekcentrum niet alleen een podium biedt voor het talent voor de schermen, maar ook voor talent achter de schermen.

SPOT schrijft hierover: *“Met het project Groeien in Cultuur koppelen we de cultuursector aan het onderwijsveld. Leerlingen worden niet in het klaslokaal maar vooral op de werkvloer opgeleid. In het huidige gebouw is daar nauwelijks plek voor, in het nieuwe gebouw verwachten we tussen de 100 en 500 jongeren extra aan te*

⁴⁹ Marlet, G., & Poort, J. (2011), *De waarde van cultuur in cijfers*

trekken. Die komen van opleidingen als kunst & multimedia, safety & security, hospitality en marketing van o.a. het Alfa College, Noorderpoort, NHL Stenden Hogeschool en de Hanzehogeschool. Een verdere samenwerking met het conservatorium wordt nog onderzocht.”

Deze lijn moet nog verder worden uitgewerkt. Effecten van betere en beter passende opleidingen kunnen bestaan uit minder schooluitval, daarmee minder criminaliteit, hogere inkomens en meer werkgeluk. De mate waarin welk effect optreedt is afhankelijk van de kwaliteit, onderscheidenheid, de beoogde doelgroep en het uiteindelijke bereik van het educatieve programma. Uiteindelijk leidt een aantrekkelijk educatief programma uiteraard ook tot een hogere kwaliteit van het culturele aanbod en de profilering van Groningen als cultuurstad. Talent op het podium, wil zich ook graag ontwikkelen waar zij de maximale mogelijkheden krijgen om zich door talent achter de schermen te laten ondersteunen.

Beide locaties hebben de benodigde ruimte voor het educatieve programma. Omdat het effect niet bekend is, beoordelen we het met een '+?'. De gemeente, SPOT en een viertal onderwijsinstellingen hebben een convenant gesloten op basis waarvan intensivering van de samenwerking onderzocht wordt. Stationsgebied Zuid biedt naar verwachting meer mogelijkheden voor samenwerking met MBO- en HBO-instellingen, doordat de regionale bereikbaarheid beter is. Maar voor de gemeente is ruimte voor onderwijs in het stationsgebied van ondergeschikt belang en ziet zij ook mogelijkheden aan de Vrydemalaan. De gemeente wil het MBO en HBO primair huisvesten op andere ontwikkellocaties zoals Europapark en De Suikerzijde.

7.3 Talentontwikkeling

Ook op het podium zijn er meer mogelijkheden voor talenten vanuit alle podiumkunsten om zich te ontwikkelen: dans, cabaret, klassiek en pop. Jonge klassieke musici wordt een podium gegeven in samenwerking met het NNO en Prins Claus Conservatorium. De kleine zaal “The Green” of het Lab, geeft mogelijkheden voor opkomend cabaret of muziektalent en experimentele muziek. Daarnaast zorgt de ruimte voor meer voorstellingen, meer mogelijkheden om te oefenen, meer amateurgezelschappen, voor een grotere kans op talentontwikkeling en vergroot het de kans ontdekt te worden.

SPOT schrijft hierover: *“Diverse talenten hebben in of dankzij Groningen hun weg naar het (grote) publiek gevonden. Het levert loyaliteit op en terugkeer naar Groningen.”*

Talentontwikkeling is daarbij in eerste instantie vooral aantrekkelijk voor het talent zelf. Maar het versterkt ook het culturele cluster als geheel en culturele aanbod als geheel. Zonder talentaanwas, immers ook geen toekomst voor een aantrekkelijk cultureel aanbod. De zin “ik ben begonnen in Groningen”, is van invloed op de keuze van artiesten en programmeurs om voorstellingen in Groningen te geven. Grote namen die in Groningen zijn begonnen of doorgebroken, kunnen daarnaast ook de Groninger een gevoel van trots geven. Tot slot speelt het muziekcentrum een rol in het totale culturele aanbod in Nederland en is het één van de podia waar artiesten kunnen spelen. De individuele bijdrage van ieder afzonderlijk podium in Nederland is wellicht marginaal voor de totale Nederlandse podiumkunstensector: het aantal talenten dat niet door zou breken als één podium ontbreekt is beperkt. Alle podia gezamenlijk maken de totale podiumcultuursector en blijvende vernieuwing daarbinnen mogelijk. De Oosterpoort heeft daar haar deel in, de groei van De Oosterpoort levert daar ook een bijdrage aan, maar de omvang daarvan als individueel podium is niet in te schatten.

Er is op voorhand geen duidelijk verschil tussen de twee locaties voor het muziekcentrum. De mogelijkheden voor talentontwikkeling zijn groter dan in de huidige Oosterpoort. In hoeverre dat uiteindelijk ook daadwerkelijk tot extra talentontwikkeling leidt, of dat het talent ook via andere routes zich zou weten te ontplooiën, is niet van te voren in te schatten. Het feit dat de potentie voor talentontwikkeling wel toe is genomen, beoordelen we daarom met een ‘+?’.

7.4 Trots en intrinsieke waarde van cultuur

Cultuur heeft een waarde in zichzelf. Een bestaanswaarde. Deze waarde laat zich niet eenvoudig uitdrukken in geld en de mate waarin deze verbetert door een nieuw muziekcentrum is wellicht nog complexer. Toch is het duidelijk dat deze waarde er is. Als maatschappij besteden we aanzienlijke bedragen om het cultureel erfgoed te behouden en nieuwe kunstenaars en artiesten een podium te bieden. Cultuur is ons als maatschappij wat waard. De intrinsieke waarde van cultuur staat voor de gemeente zelfs voorop *“als bron van inspiratie en reflectie en als manier om jezelf en je talenten te ontwikkelen”*⁵⁰. Ook de huidige Oosterpoort ontvangt vanuit deze gedachte een jaarlijkse gemeentelijke bijdrage.

In de MKBA is alleen de waarde vanuit het oogpunt van cultuurconsumptie gekwantificeerd ‘is de consument meer bereid te betalen, dan deze in praktijk doet?’,. Eventuele ‘spinn offs’ van de cultuurconsumptie of cultuurproductie (hebben inspiratie, reflectie en ontplooiing ook een verdere waarde?) zijn daarbij niet kwantitatief

⁵⁰ Cultuurnota gemeente Groningen

meegenomen. Ze verklaren mogelijk wel een deel van intrinsieke waarde van cultuur. Een ander aspect is trots.

Het culturele aanbod en het muziekcentrum kan op meerdere manieren leiden tot trots op de stad en identiteit van de Groninger. Het kan gaan om trots op het culturele aanbod en imago van de stad als muziekstad, trots op het muziekcentrum als gebouw of aantrekkelijk gebied of trots op de artiesten die zich in het muziekcentrum hebben ontwikkeld. Het is niet op voorhand in te schatten hoe groot deze trots is. Dat vergt specifiek onderzoek. Bovendien is er daarbij een groot risico op dubbeltellingen: een Groninger die de het muziekcentrum graag bezoekt is naar verwachting trotser op de aanwezigheid ervan, dan iemand die het muziekcentrum niet bezoekt. Een deel van de trots van de bezoeker is al meegenomen in het consumentensurplus en de optiewaarde. Alleen de trots die daar nog bovenop komt, mag meegenomen worden in de MKBA. De lastige waardering maakt dat we voor beide locaties het effect beoordelen met een '+ ?'.

Er is geen duidelijk onderscheid tussen beide locaties. De mate waarin het nieuwe muziekcentrum straks succesvol is, nieuw talent zich er ontwikkelt en de aantrekkelijkheid van het gebouw en uitstraling op de omgeving, spelen allemaal een rol in de trots en intrinsieke waarde die een nieuw muziekcentrum toe kan voegen.

7.5 Conclusie sociaal maatschappelijke effecten

De sociaal maatschappelijke effecten laten zich niet eenvoudig in geld uitdrukken. Enerzijds omdat een verdere uitwerking en/of zeer specifiek onderzoek nodig is, om er een waarde aan te koppelen. Anderzijds omdat deze maatschappelijke waarden zich niet goed in euro's uit laten drukken. Wel is duidelijk dat een nieuw muziekcentrum de potentie heeft een positieve bijdrage te leveren aan deze sociaal maatschappelijke effecten. Daarom worden ze allemaal met een '+?'beoordeeld.

Tabel 7.1 Overzicht overige sociaal-maatschappelijke effecten

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Onderwijs/opleiding	+ ?	+ ?
Sociale cohesie / talentontwikkeling	+ ?	+ ?
Intrinsieke waarde divers cultureel aanbod	+ ?	+ ?
Trots cultuurstad Groningen	+ ?	+ ?

De waarde is nu dus nog niet goed in te schatten. Dat betekent niet dat de waarde er niet is. Hij moet wel degelijk meegewogen worden in de eindoverweging. Daarbij kan ook via een omgekeerde redenering gekeken worden naar deze effecten: hoeveel zouden deze moeilijk in euro's uit te drukken effecten (bij elkaar opgeteld), waard

DECISIO

moeten zijn om te leiden tot een positieve MKBA. Als we dat bedrag (totaal, per Groninger, talent, participant, etc.) vergelijken met andere uitgaven aan doelen en vergelijkbare programma's (educatie, cultuur, sociaal), is dat dan een reëel bedrag?

8. Conclusie

De onderstaande tabel vat alle kosten en baten samen die in deze MKBA in beeld zijn gebracht.

Tabel 8.1 Eindtabel MKBA effecten ten opzichte van het nulalternatief, in contante waarden en mln. euro's, prijspeil 2020, bedragen incl. BTW

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Groningen (Stad)	Provincie	Nationaal	Groningen (Stad)	Provincie	Nationaal
Financiële effecten						
Totale investeringskosten	-€ 114	-€ 114	-€ 114	-€ 119	-€ 119	-€ 119
Kosten vastgoed en bedrijfsmiddelen	-€ 22	-€ 22	-€ 22	-€ 21	-€ 21	-€ 21
Saldo Operatie	€ 36	€ 36	€ 36	€ 33	€ 33	€ 33
Vermeden kosten sterfhuis	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5
Grondopbrengsten Trompsingel	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3
"Inverdieneffect" BTW	€ 0	€ 0	-€ 17	€ 0	€ 0	-€ 18
Totaal Financiële effecten	-€ 92	-€ 92	-€ 109	-€ 99	-€ 99	-€ 117
Maatschappelijke effecten						
Waarde cultureel aanbod	€ 74	€ 87	€ 112	€ 71	€ 83	€ 109
Consumentensurplus	€ 29	€ 42	€ 74	€ 27	€ 39	€ 73
Additionele winsten ondernemers	€ 7	€ 6	€ 1	€ 7	€ 6	€ 0
Additionele werkgelegenheid	€ 1	€ 1	€ 0	€ 1	€ 1	€ 0
Optiewaarde cultureel aanbod	€ 37	€ 37	€ 37	€ 36	€ 36	€ 36
City-marketing & herhaalbezoek	+	+	0/+?	+	+	0/+?
Omgevingseffecten	€ 12	€ 12	€ 12	€ 21	€ 21	€ 21
Uitstralingseffect	€ 10	€ 10	€ 10	€ 18	€ 18	€ 18
Klimaat/duurzaamheid (gebouw)	€ 4	€ 4	€ 4	€ 4	€ 4	€ 4
Geluid en uitstoot verkeer (lokaal)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Geluid en uitstoot verkeer (nationaal)	-€ 2	-€ 2	-€ 2	-€ 1	-€ 1	-€ 1
Unieke kantorenlocatie	€ 0	€ 0	€ 0	-?	-?	-?
Parkeren	+	+	+	-?	-?	-?
Hinder/overlast bezoekers	-/+?	-/+?	-/+?	0/+?	0/+?	0/+?
Hinder/overlast vrachtverkeer	0/+?	0/+?	0/+?	0/+?	0/+?	0/+?
Overige maatschappelijke effecten	+?	+?	+?	+?	+?	+?
Onderwijs/opleiding	+	+	+	+	+	+
Sociale cohesie / talentontwikkeling	+	+	+	+	+	+
Intrinsieke waarde divers cultureel aanbod	+	+	+	+	+	+
Trots cultuurstad Groningen	+	+	+	+	+	+
Totaal Maatschappelijke effecten	€ 86	€ 99	€ 124	€ 92	€ 104	€ 130
Saldo MKBA	-€ 6	€ 7	€ 15	-€ 7	€ 4	€ 13
B/K Verhouding	0,94	1,07	1,14	0,93	1,04	1,11

Dit leidt tot de volgende conclusies:

- Stationsgebied Zuid en de Vrydemalaan lijken beiden geschikte locaties voor een nieuw muziekcentrum. De verwachting is dat beide locaties een vergelijkbaar cultureel programma kunnen draaien, een vergelijkbare exploitatie en waarde kunnen toevoegen voor de stad en haar bezoekers.
- In vergelijking met het nulalternatief, instandhouding van de huidige Oosterpoort, lijken kosten en baten in verhouding te zijn met elkaar. De verhouding tussen de in euro's uitgedrukte baten en kosten ligt op een factor 0,9 voor de stad Groningen en 1,1 op de schaal van Nederland voor de Vrydemalaan. Voor Stationsgebied Zuid is deze verhouding respectievelijk 0,9 en 1,1. Het effect op Nederlandse schaal is groter, doordat veel bezoekers die kunnen genieten van de events in het Muziekcentrum van buiten Groningen komen. Overigens zijn er altijd onzekerheden in de aannames. De totale bandbreedte van de baten-kosten verhouding in de gevoeligheidsanalyses bedraagt 0,6 tot 1,6 voor de gemeente Groningen.
- De verschillen tussen de locaties laten zich het beste als volgt samenvatten:
 - De locatie Vrydemalaan heeft een gunstiger saldo van kosten en baten, op basis van de effecten die in euro's uit te drukken zijn. Dit heeft vooral te maken met de lagere kosten voor deze locatie.
 - De locatie Vrydemalaan heeft lagere investeringskosten dan Stationsgebied Zuid. Het gaat om een verschil van 10 miljoen euro (nominaal, prijspeil 2020) aan investeringskosten, met name door lagere grondkosten. Daarnaast zijn er onzekere kosten voor een parkeeroplossing in Stationsgebied Zuid. Aan de Vrydemalaan levert parkeren juist geld op voor de stad: er zijn daar al voldoende parkeervoorzieningen, die alleen een kleine aanpassing en extra personeelsinzet op drukke avonden behoeven. Ook kan de Vrydemalaan naar verwachting een jaar eerder gerealiseerd worden dan Stationsgebied Zuid. Dat beïnvloedt zowel de kosten als de baten.
 - De locatie Vrydemalaan heeft mogelijkheden het cultuurcluster in het Ebbingekwartier te versterken. De omgeving voegt naar verwachting het meeste beleving aan het muziekcentrum toe. Ook de relatie met de binnenstad en daarmee de kans op economische spin-off door bestedingen van bezoekers is groter. Bij een keuze voor de Vrydemalaan wordt uitgesloten dat de locatie in de toekomst nog een rol kan spelen in het oplossen van de ruimtevrage en herstructureringsopgave van het UMCG.
 - Stationsgebied Zuid heeft een betere OV-bereikbaarheid, daarmee een grotere potentie voor zakelijke evenementen en een (licht) kleinere CO₂-footprint door bezoekers. Waar de aantrekkelijke omgeving aan het water in het Ebbingekwartier de aantrekkingskracht op bezoekers vergroot bij de

Vrydemalaan, is de bereikbaarheid bij Stationsgebied Zuid de factor die een grotere (boven)regionale aantrekkingskracht genereert. Op voorhand is er geen onderscheid te maken in de aantrekkelijkheid voor bezoekers.

- Het muziekcentrum kan fungeren als vliegwiel voor de gebiedsontwikkeling van Stationsgebied Zuid, er een levendig gebied van maken en functionaliteit toevoegen aan de zuidzijde van het spoor die er nog niet is. Dit is aantrekkelijk voor bewoners en bedrijven. Ook is er de mogelijkheid de entree van de stad bij het Emmaviaduct te versterken. Voor de Vrydemalaan voegt het muziekcentrum minder toe: er is al een stadsstrand, een levendig gebied met horeca en ontmoetingsplekken en de autonome gebiedsontwikkeling die de aantrekkelijkheid verder verbetert. Een muziekcentrum kan dit versterken, voegt hoogwaardige architectuur toe, maar verdringt ook goedlopende horeca en een bijzondere ontmoetingsplek (DOT: nu een tijdelijke functie).
- De kans bestaat echter dat het vliegwiel niet werkt en Stationsgebied Zuid niet de gewenste levendigheid krijgt die past bij een muziekcentrum. Het zal daarnaast lastiger zijn bezoekers vast te houden en het centrum te laten profiteren door de nabijheid van het spoor en station en de (ervaren) afstand tot het centrum dat niet op de route ligt voor de meeste bezoekers. Tot slot speelt hier het risico dat een unieke kantorenlocatie ingenomen wordt door het muziekcentrum, maar de gemeente verwacht dat er voldoende mogelijkheden overblijven (ook rond het station) om aan de kantorenbehoefte in Groningen te voldoen.
- Tot slot lijkt Stationsgebied Zuid meer mogelijkheden te bieden voor samenwerking met onderwijsinstellingen door de goede OV-bereikbaarheid. De invloed op de sociale cohesie is groter bij de Vrydemalaan, door de ligging nabij een gebied met (iets) meer sociale problematiek, de culturele centra eromheen en de grotere kans een aantrekkelijke ontmoetingsplaats te maken van het muziekcentrum.
- Samengevat zijn de kosten en de risico's bij Stationsgebied Zuid het grootste, maar heeft een muziekcentrum op deze locatie ook de grootste potentie het gebied te versterken. Het gebied kan zich nog aanpassen op de komst van het muziekcentrum. De onzekerheid over hoe het gebied zich ontwikkelt, is een kans en een risico ineen. Voor de Vrydemalaan geldt dat de omgeving het muziekcentrum vooral versterkt, in plaats van andersom.
- Op de kosten na, betreft een groot deel van de bovenstaande verschillen zachtere effecten, waarvan de omvang nog niet goed in te schatten is. De richting is duidelijk, maar uiteindelijke inpassing en invulling van het gebouw en het maatschappelijk en cultureel programma zijn bepalend. Zoals gezegd lijken beide locaties geschikt. De afweging tussen de locaties is er een van kosten, risico's en potentiële kansen. Een duidelijk verschil zit er in kansen en risico's bij

Stationsgebied Zuid. Overige verschillen lijken nuanceverschillen tussen de locaties.

- De belangrijkste (in euro's uitgedrukte) meerwaarde van een nieuw muziekcentrum is voor de bezoekers zelf. Zij krijgen een uitgebreider aanbod in een omgeving van een hogere kwaliteit. Dit heet het consumentensurplus. De optiewaarde is een ander aanzienlijk (in euro's gewaardeerd) effect. Het is bewoners van Groningen wat waard uit een breder cultuuraanbod te kunnen kiezen. Het toevoegen van The White als zaal voor grote popconcerten is de grote driver achter dit effect.
- Overige in euro's gewaardeerde effecten zijn relatief klein. Extra winsten voor Groningse ondernemers door bestedingen van bezoekers en artiesten zijn relatief beperkt. De uitstralingseffecten richting de omgeving die samenhangen met de herontwikkeling Trompsingel en beide onderzochte nieuwbouwlocaties, zijn de grootste niet direct aan het culturele aanbod gerelateerde effecten.
- Een aantal effecten is moeilijk te waarderen en/of nog niet in te schatten in deze fase van het project, zonder volledig uitgewerkt programma en concept. Het gaat daarbij niet om de bijdrage van De Oosterpoort, maar om de extra bijdrage van nieuwbouw:
 - De uitstraling van het gebouw en gebied voor passanten (zijnde geen bewoners uit de omgeving of bezoekers van het muziekcentrum).
 - Effect op trots van de Groninger. Door een mooi gebouw, aantrekkelijk gebied, de ontwikkeling als cultuurstad of talent dat zich heeft ontwikkeld in het muziekcentrum.
 - Herhaalbezoek of het city-marketing effect voor Groningen als cultuurstad en de daarmee extra gegenereerde media-aandacht.
 - Onderwijs, opleiding en andere vormen van talentontwikkeling, die ook het cultuurcluster als geheel kunnen versterken. Effect op het verdienvermogen van het cluster en extra inkomen en/of geluk van leerlingen en (toekomstige) makers van de cultuursector.
 - Sociale cohesie door kennismaking met andere smaken, ideeën en culturen.
 - De intrinsieke waarde van cultuur zelf. De bestaanswaarde en in het bijzonder de extra bijdrage daaraan van een nieuw muziekcentrum, op lokaal en nationaal schaalniveau.
- Dat effecten lastig te waarderen zijn maakt ze niet direct minder waardevol. Dit dilemma speelt overigens ook bij andere overheidsinvesteringen zoals behoud of versterking van natuur, biodiversiteit, cultuurhistorisch landschap, of een topsportklimaat. Trots, identiteit en inspiratie zijn effecten die ook niet altijd direct te relateren zijn aan een enkel project, maar voortkomen uit het geheel van de nationale en Groningse (pop)cultuursector waar De Oosterpoort onderdeel van uitmaakt.

8.1 Gevoeligheidsanalyses

Voor een aantal effecten en aannames analyseren we de gevoeligheid van de uitkomsten in de MKBA. Hierbij sluiten we in de basis aan bij de gevoeligheidsanalyses uit de businesscase. Daarnaast voeren we enkele gevoeligheidsanalyses uit over de maatschappelijk effecten.

8.1.1 Gevoeligheidsanalyses conform businesscase

In de businesscase bleken de gevoeligheidsanalyses op aannames over investeringskosten, bezoekersaantallen en evenementen de grootste impact te hebben op de uitkomsten. Deze gevoeligheidsanalyses uit de businesscase beschouwen we ook hieronder voor de MKBA.

Investeringen +15% / - 15%

De geraamde investeringen van de bouw van het nieuwe muziekcentrum kunnen hoger of lager uitvallen bij realisatie. Indien de investeringen 15 procent hoger liggen dan wordt het MKBA-saldo voor beide locaties op alle regionale schaalniveaus negatief. Lagere investeringskosten van 15 procent zorgen voor positieve saldi voor beide locaties.

Bezoekers +20% / -20%

Een stijging van het aantal geprognoseerde bezoekers, waarbij het aantal evenementen gelijk blijft, heeft gevolgen voor de exploitatie. De exploitatieopbrengsten stijgen harder terwijl de exploitatiekosten slechts beperkt veranderen. Hierdoor ontstaat een positiever operationeel resultaat van 1,3 miljoen euro per jaar in vergelijking met het in de MKBA gehanteerde basscenario. Doordat er meer bezoekers zijn stijgen ook het consumentensurplus en de bestedingen van bezoekers in Groningen met als gevolg meer werkgelegenheid en winsten voor ondernemers. Daarnaast stijgt de overlast door geluid en uitstoot van meer verkeer en stijgen de parkeerinkomsten (voor de Vrydemalaan) door meer bezoekers. De slotsom is dat het MKBA-saldo positief wordt beïnvloedt. Een daling van het aantal geprognoseerde bezoekers heeft het omgekeerde effect op de uitkomsten.

Evenementen +20% / -20%

Bij deze gevoeligheidsanalyse stijgt of daalt het aantal evenementen en neemt aantal bezoekers evenredig toe of af. Het verschil met de voorgaande gevoeligheidsanalyse is dat de exploitatiekosten ook meestijgen of dalen als gevolg van de verandering in het aantal evenementen. Was bij een toename van 20% van het aantal bezoekers het operationele resultaat circa 1,3 miljoen euro positiever, is dat nog maar 0,4 miljoen euro per jaar als ook het aantal evenementen daarbij met 20% toeneemt. Het

financiële effect is dus kleiner dan wanneer alleen het aantal bezoekers verandert. Het maatschappelijke effect is echter groter: meer of minder evenementen betekent ook meer of minder opties (en dus optiewaarde) voor de Groninger om een evenement te bezoeken. Ook niet gekwantificeerde effecten zullen kleiner zijn bij minder evenementen: er wordt immers minder gebruik gemaakt van ontmoetingsmogelijkheden, talent-ontplooiing, ontdekking en ontwikkeling van cultureel talent, etc. Het effect op het totale financiële en maatschappelijke saldo van meer of minder evenementen, is daardoor groter dan van alleen meer of minder bezoekers.

Tabel 8.2 Gevoeligheidsanalyses conform businesscase ten opzichte van het nulalternatief, in contante waarden en mln. euro's, prijspeil 2020, bedragen incl. BTW

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Groningen (Stad)	Provincie	NL	Groningen (Stad)	Provincie	NL
Investeringsen +15%						
Totaal saldo	-€ 27	-€ 14	-€ 9	-€ 27	-€ 15	-€ 10
B/K Verhouding	0,76	0,87	0,92	0,78	0,88	0,93
Investeringsen -15%						
Totaal saldo	€ 15	€ 27	€ 40	€ 12	€ 24	€ 37
B/K Verhouding	1,21	1,38	1,47	1,15	1,29	1,37
Bezoekers +20%						
Totaal saldo	€ 28	€ 43	€ 66	€ 25	€ 40	€ 63
B/K Verhouding	1,42	1,65	1,82	1,32	1,52	1,68
Bezoekers -20%						
Totaal saldo	-€ 38	-€ 29	-€ 33	-€ 36	-€ 27	-€ 32
B/K Verhouding	0,67	0,75	0,75	0,71	0,78	0,78
Evenementen +20%						
Totaal saldo	€ 40	€ 56	€ 78	€ 34	€ 48	€ 70
B/K Verhouding	1,59	1,81	1,95	1,36	1,49	1,6
Evenementen -20%						
Totaal saldo	-€ 50	-€ 41	-€ 46	-€ 48	-€ 40	-€ 44
B/K Verhouding	0,56	0,64	0,66	0,61	0,68	0,70
Basisscenario						
Totaal saldo	-€ 6	€ 7	€ 15	-€ 7	€ 4	€ 13
B/K Verhouding	0,94	1,07	1,14	0,93	1,04	1,11

Bekijken we de gevolgen van wijzigingen in belangrijkste uitgangspunten uit Businesscase bekijken, namelijk het aantal bezoekers, evenementen en de investeringskosten, dan hebben bezoekersaantallen en evenementen de grootste impact op de uitkomsten van de MKBA. Hoe groter het aantal extra bezoekers en evenementen is als gevolg van het nieuwe muziekcentrum (met name de toevoeging van The White), hoe positiever de MKBA. Bij tegenvallende aantallen bezoekers of boekingen geldt het omgekeerde en daalt het MKBA-saldo het sterkste. Zolang de risico's voor beide locaties gelijk zijn, veranderen de conclusies niet over welke locatie 'het beste scoort' in de MKBA. Dat resultaat is dus robuust.

8.1.2 Aannames consumentensurplus bezoekers en optiewaarde

Voor het berekenen van het consumentensurplus voor bezoekers en de optiewaarde zijn gefundeerde aannames gedaan op basis van diverse bronnen. De effecten zijn echter significant en om deze reden bekijken we de gevoeligheid van de aannames voor deze twee maatschappelijke effecten.

Bereik bezoekers uit rest van Nederland +15% / -15%

De aantrekkingskracht van het nieuwe muziekcentrum voor bezoekers buiten de Noordelijke provincies kan groter of juist kleiner zijn. Aangenomen is dat 35 procent van de bezoekers van het nieuwe culturele aanbod van buiten de noordelijke provincies komt. Indien de aantrekkingskracht op bezoekers uit de rest van Nederland en het buitenland groter is en stijgt naar 50 procent, dan heeft blijkbaar het evenement ook een grotere waarde en is het naar verwachting unieker voor Nederland: er zijn meer bezoekers die veel moeite willen doen om het evenement te bezoeken. Het consumentensurplus per bezoeker neemt toe. Ook de additionele bestedingen voor ondernemers in Groningen nemen toe bij meer mensen van buiten de regio. Echter daalt (bij een gelijkblijvend bezoekersaantal) het aantal Groningse bezoekers dat geniet van de evenementen. Uiteindelijk daalt daardoor het totale consumentensurplus op de schaal van de gemeente Groningen evenals het totaalsaldo in de MKBA. Op nationaal niveau wordt de MKBA positiever, door het toegenomen consumentensurplus. Een 15 procentpunt lager aandeel, oftewel 20 procent van de bezoekers van buiten de noordelijke provincies, zorgt voor een positiever saldo voor de gemeente, maar een lager saldo op nationaal niveau.

Consumentensurplus +50% / -50%

Het consumentensurplus heeft een groot aandeel in de maatschappelijke baten, met name op nationaal niveau. Omdat het bepalen van het consumentensurplus geen exacte wetenschap is, hanteren we in deze gevoeligheidsanalyse een ruime bandbreedte van + en - 50 procent. Bij een lager consumentensurplus worden de verschillen in het saldo tussen het nationale en lokale niveau kleiner. Bij een hoger consumentensurplus worden deze verschillen ook groter.

Optiewaarde +50% / -50%

Ook voor de optiewaarde geldt dat er op basis van wetenschappelijk onderzoek risico's bekend zijn. De berekende waarden kunnen zowel een overschatting als onderschatting weergeven. Om deze reden wordt ook van dit effect een ruime bandbreedte gepresenteerd van + en - 50 procent.

Een stijging van de optiewaarde voor het bezoeken van een concert in het nieuwe muziekcentrum zorgt voor een stijging van de saldi en baten-kostenverhouding op elk

schaalniveau. Relatief is het effect het grootste voor de stad Groningen. De optiewaarde geldt immers voor de bewoners van de stad Groningen die in de nabijheid van het muziekcentrum wonen. Een daling van de optiewaarde met 50 procent heeft als gevolg dat alleen op nationaal niveau voor de locatie Vrydemalaan er een positief MKBA-saldo ontstaat, op de ander regionale schaalniveaus wordt het saldo negatief.

Tabel 8.3 Gevoeligheidsanalyses consumentensurplus en optiewaarde ten opzichte van het nulalternatief, in contante waarden en mln. euro's, prijspeil 2020, bedragen incl. BTW

Schaalniveau	Vrydemalaan			Stationsgebied Zuid		
	Groningen (Stad)	Provincie	NL	Groningen (Stad)	Provincie	NL
Bereik rest van NL +15%						
Totaal saldo	-€ 11	€ 2	€ 22	-€ 13	€ 0	€ 20
B/K Verhouding	0,88	1,02	1,20	0,87	1,00	1,17
Bereik rest van NL -15%						
Totaal saldo	-€ 1	€ 10	€ 6	-€ 3	€ 7	€ 3
B/K Verhouding	0,99	1,10	1,06	0,97	1,07	1,03
Consumentensurplus +50%						
Totaal saldo	€ 8	€ 27	€ 52	€ 6	€ 24	€ 50
B/K Verhouding	1,09	1,29	1,47	1,06	1,24	1,41
Consumentensurplus -50%						
Totaal saldo	-€ 20	-€ 15	-€ 22	-€ 21	-€ 15	-€ 23
B/K Verhouding	0,79	0,85	0,80	0,79	0,85	0,80
Optiewaarde +50%						
Totaal saldo	€ 13	€ 25	€ 34	€ 11	€ 22	€ 31
B/K Verhouding	1,14	1,27	1,30	1,10	1,22	1,26
Optiewaarde -50%						
Totaal saldo	-€ 25	-€ 12	-€ 3	-€ 26	-€ 14	-€ 5
B/K Verhouding	0,74	0,87	0,97	0,75	0,86	0,95
Basisscenario						
Totaal saldo	-€ 6	€ 7	€ 15	-€ 7	€ 4	€ 13
B/K Verhouding	0,94	1,07	1,14	0,93	1,04	1,11

Het consumentensurplus is onder andere afhankelijk van het aandeel bezoekers afkomstig is van buiten Groningen. Dit aandeel heeft een relatief beperkt effect op de uitkomsten. Deze zijn daarmee robuust voor onzekerheden in deze aannames. Waar aannames over de optiewaarde vooral lokaal impact hebben, hebben aannames over het consumentensurplus dat juist op nationaal niveau. Een 50% lager consumentensurplus zou tot een negatieve MKBA op alle schaalniveaus leiden. Een 50% lagere optiewaarde, alleen op lokaal en provinciaal niveau (voor de Vrydemalaan). Veranderingen in de aannames hebben op beide locaties een vergelijkbaar effect en veranderen niets aan de rangorde tussen de twee potentiële nieuwbouwalocaties.

8.1.3 Uitstel beslissing

In MKBA's is het gebruikelijk ook de analyseren wat uitstel van een beslissing zou betekenen. Instandhouden en pas overgaan op nieuwbouw als grootschalige renovatie onafwendbaar is vaak een zinvol te onderzoeken optie. Echter is dat voor dit project geen realistische optie, in ieder geval niet voor de onderzochte locaties. De locaties Stationsgebied Zuid en Vrydemalaan zullen gebruikt worden voor andere doeleinden indien er geen muziekcentrum komt. De vraag is of dergelijke geschikte locaties voor een muziekcentrum nog een keer in beeld komen: dit zijn immers al de twee overgebleven locaties, nadat een aantal andere opties is afgevallen.

Instandhouden kan daarmee niet als 'no regret' gezien worden. De nu onderzochte locaties zijn later niet meer beschikbaar. De effecten van uitstel kunnen daarom ook niet worden bepaald.

Literatuuroverzicht

CPB (2011), De btw in kosten-batenanalyses
 CPB (2015), Welvaart en Leefomgeving 2015
 CPB, PBL (2019), regionale bevolkingsprognoses
 Decisio (2010), MKBA Stadionpark
 draaijer+partners (2017) Onderzoek Cultuurcentrum OPSB Onderzoeksrapportage
 draaijer+partners (2018), Onderzoek renovatie De Oosterpoort
 Ecorys (2009), werkwijzer MKBA's integrale gebiedsontwikkeling
 ESNS (2018) Visie ESNS over een mogelijke Nieuwe Oosterpoort
 Gemeente Groningen (2016) Cultuurnota gemeente Groningen 2017 - 2020,
 Cultuurstad Groningen City of Talent
 Gemeente Groningen (2018), Gemeentebegroting 2019
 Gemeente Groningen (2019) Kadernota cultuur (concept) gemeente Groningen 2021 -
 2028, Kunst en cultuur voor iedereen
 Gemeente Groningen (2020), HERONTWIKKELING OOSTERPOORT – eerste verkenning
 Hendrik Beerda (2018), De merkkraft en economische waarde van Eurosonic
 Noorderslag in 2018
 Marlet, G. et al. (2011), Het belang van cultuurstad Groningen.
 Marlet, G. et al. (2018), De waarde van cultuurstad Utrecht.
 Marlet, G., & Poort, J. (2011), *De waarde van cultuur in cijfers*. Utrecht: Atlas voor
 gemeenten
 MuConsult (2015), Literatuurstudie tijd- en convenience gevoeligheden openbaar
 vervoer
 NNO (2018), Een toekomstig Muziekgebouw
 Ovium (2020), businesscase nieuw muziekcentrum Oosterpoort
 PBL (2009), Effecten van omgevingskenmerken op de huurprijzen van kantoorpanden
 PEUTS (2014), Uitbreiding poppodium 013 Tilburg
 POPNL (2018), DE WAARDE VAN POP 2.0
 PopNL. (2006), Pop met beleid: handreiking voor gemeenten.
 SECO (2018), Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingsmonitoring Stad Groningen 2017
 SPOT (2018), Ontmoet, beleef 2027, Een toekomstvisie voor het Muziekcentrum
 Groningen
 Sweco (2020), Onderzoek mobiliteit nieuw Muziekcentrum
 Team4 (2020), *Muziekcentrum Groningen Ruimtelijke beoordeling twee locaties*

Websites:

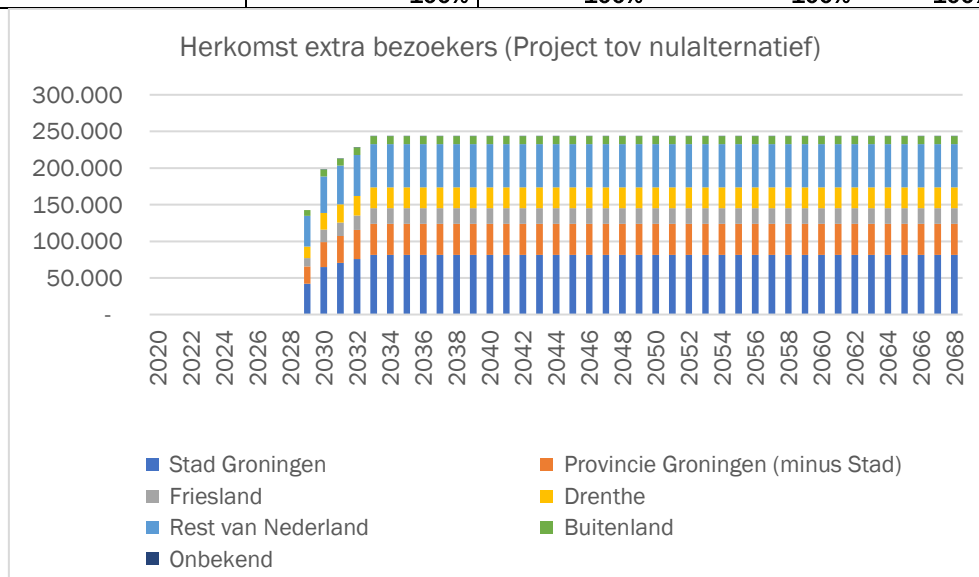
ndw.nu (nationale databank wegverkeersgegevens)
 wlo2015.nl (scenario's welvaart en leefomgeving van het CPB en PBL)

nvpi.nl (Nederlandse Vereniging van Producenten en Importeurs van beeld - en geluidsdrager)
stateline.cbs.nl
spot groningen.nl
groningen.nl

Bijlage 1 Samenstelling en herkomsten bezoekers

In onderstaande tabel zijn de herkomsten van de bezoekers in het nulalternatief en in de projectalternatieven weergegeven in percentages. Voor het nulalternatief is uitgegaan van de huidige samenstelling van bezoekers. In het projectalternatief gaan we ervan uit dat er een groter aandeel nieuwe bezoekers van buiten de provincies Groningen, Friesland en Drenthe komt door toevoeging van de grote White-zaal. Dit leidt tot een aantrekkelijker (internationaal) aanbod van artiesten waardoor meer mensen van buiten de noordelijke provincies zullen komen. Voor de huidige zalen die in het nieuwe muziekcentrum een plek krijgen gaan we uit van de samenstelling van bezoekers zoals in het nulalternatief.

Herkomsten bezoekers	Nulalternatief (instandhouding)	Projectalternatief Vrydema/Stationsgebied Zuid		
		Totaal	herkomst bestaand (Nul)	Herkomst nieuwe bezoekers
Stad Groningen	42%	42%	30%	36%
Provincie Groningen (minus Stad)	20%	20%	16%	18%
Friesland	10%	10%	8%	9%
Drenthe	13%	13%	11%	12%
Rest van Nederland	11%	11%	30%	20%
Buitenland	3%	3%	5%	4%
Onbekend	1%	1%	0%	0%
Totaal	100%	100%	100%	100%



Bijlage 2. Van Businesscase naar MKBA

Voor de financiële effecten in de MKBA is de businesscase voor het nieuwe muziekcentrum opgesteld door Ovium leidend. Echter, kunnen de kasstromen uit de businesscase niet een op een worden overgenomen in de MKBA. Zo is de businesscase in lopende prijzen en gaan we in de MKBA uit van prijspeil 2020. Daarnaast is er in de businesscase een post kostprijsdekkende huur waarin rente en aflossing van het vastgoed onderdeel van zijn. Deze nemen we in de MKBA niet mee omdat de investeringen als eenmalige post zijn opgenomen op het moment dat de kosten worden gemaakt. Ook is er nog een aantal kleine bewerkingen nodig waardoor bedragen licht kunnen afwijken van de samenvattende tabel in de businesscase (jaarlijkse getallen fluctueren: we werken met gemiddelden). In deze bijlage gaan we stapsgewijs in op de bewerkingen die nodig zijn om de resultaten uit de businesscase als werkbare input voor de MKBA te krijgen.

Stap 1: Businesscase Management Summary

Het uitgangspunt is de *management summary* tabel uit de businesscase.

Tabel 1. Management summary tabel Businesscase Ovium

Management summary	Oosterpoort in 2035	VDML in 2035	STPL in 2035
Ex BTW bedragen x € 1000	Instandhouding Prijspeil 2035	Prijspeil 2035	Prijspeil 2035
Resultaat cultureel programma	700	3.926	3.926
Marketing opbrengsten	187	357	362
Omzet horeca	2.810	9.672	9.606
Verhuuropbrengsten (Commercieel en Maatschappelijk)	1.180	3.141	3.289
Totale opbrengsten SPOT *	4.878	17.097	17.182
Gebouw vaste lasten, bedrijfsvoeringskosten & onderhoud	(2.221)	(3.243)	(3.270)
OZB gebruiker	(74)	(692)	(741)
Inkoop horeca	(927)	(2.326)	(2.292)
Inkoop zakelijk (inhuur faciliteiten)	(234)	(794)	(814)
Overhead	(3.281)	(4.092)	(4.126)
Personeel direct	(2.055)	(5.593)	(5.754)
Marketing kosten	(572)	(825)	(825)
Totale lasten SPOT	(9.365)	(17.565)	(17.822)
Totaal Operatie (exclusief bedrijfsmiddelen en huur)	(4.487)	(467)	(639)
Bedrijfsmiddelen (afschrijvingen/aflossingen)	(1.697)	(2.831)	(2.860)
Rente over investeringen bedrijfsmiddelen	(119)	(199)	(256)
Bedrijfsmiddelen (afschrijvingen/aflossingen/rente)	(1.816)	(3.030)	(3.116)
VGB gerelateerde kosten (= onderdeel kostprijsdekkende huur)	(1.055)	(2.204)	(2.269)
Rente en aflossing vastgoed investering (= onderdeel kostprijsdekkende huur)	(53)	(6.921)	(7.530)
Kostprijsdekkende huur (VGB kosten, rente en aflossing investeringen)	(1.107)	(9.125)	(9.800)
Kasstromen bedrijfsmiddelen en kostprijsdekkende huur	(2.924)	(12.155)	(12.915)
Kasstromen voor Bijdrage	(7.411)	(12.622)	(13.555)

In de management summary zijn alle bedragen uit het jaar 2035, met ook prijspeil 2035. De eerste jaren na realisatie van het nieuwe muziekcentrum in 2029 of 2030 stijgt het aantal bezoekers en de exploitatie elk jaar met 5 procent tot uiteindelijk 20 procent boven het openingsjaar. Deze ingroei hanteren we ook in de MKBA.

Stap 2: Relevante posten voor MKBA en terugbrengen naar prijspeil 2020

Uit de *management summary* halen we de relevante posten die in de MKBA terugkomen. Dit zijn de jaarlijkse kosten van de operatie: exploitatieopbrengsten, exploitatiekosten en vaste lasten, bedrijfsvoeringskosten. Daarnaast zijn er de jaarlijkse kosten voor de inrichting en inventaris inclusief vervanging, de bedrijfsmiddelen in de businesscase en vastgoedkosten gebouw voor het vastgoedbedrijf. Dit zijn heffingen, belastingen en verzekeringen. Het deel van rente en aflossing van het vastgoed (grijs gekleurd) wordt in de MKBA niet meegenomen, aangezien de investeringen als eenmalige post zijn opgenomen. In onderstaande tabel zijn de bedragen uit de *management summary* weergegeven in prijspeil 2035.

Tabel 2. Relevante posten MKBA in prijspeil 2035

Prijspeil 2035 (x €1.000)	Instandhouding	VDML (2035)	STPL (2035)
Totale opbrengsten Spot	4878	17097	17182
Totale exploitatiekosten (excl. Vaste lasten)	-7144	-14322	-14552
Gebouw vaste lasten, bedrijfsvoeringskosten	-2221	-3243	-3270
Totale Operatie (=exploitatie + onderhoud)	-4487	-467	-639
Bedrijfsmiddelen afschrijving/vervanging (incl. Rente)	-1816	-3030	-3116
Vastgoedkosten gebouw (VGB)	-1055	-2204	-2269
Totaal resultaat (excl. rente en aflossing vastgoed)	-7358	-5701	-6025
Rente en aflossing vastgoed	-53	-6921	-7530
Totaal resultaat	-7411	-12622	-13555

Bovenstaande bedragen brengen we terug naar prijspeil 2020, oftewel de inflatiecorrectie in de businesscase wordt op 0 gezet. We middelen daarnaast de jaarlijks fluctuerende rentekosten en afschrijvingen op de bedrijfsmiddelen, zodat we een vast jaarlijks bedrag krijgen. Ook halen we de OZB-belasting uit de vastgoedkosten voor het vastgoedbedrijf (VGB). Dat zijn weer inkomsten voor een andere afdeling binnen de gemeente en leiden niet tot een extra uitgave voor de gemeente als geheel. Dit leidt tot de volgende bedragen in onderstaande tabel.

Tabel 3. Relevante posten MKBA in 2035 met aanpassingen in rentekosten
bedrijfsmiddelen en vastgoedkosten VGB exclusief OZB-belasting, prijspeil 2020

Prijspeil 2020 (x €1.000)	Instandhouding	VDML (2035)	STPL (2035)
Totale opbrengsten Spot	3624	12704	12767
Totale exploitatiekosten (excl. Vaste lasten)	-5308	-10737	-10913
Gebouw vaste lasten, bedrijfsvoeringskosten	-1650	-2409	-2430
Totale Operatie	-3334	-442	-576
Bedrijfsmiddelen afschrijving/vervangning (incl. Rente)	-1609	-2684	-2663
Vastgoedkosten gebouw (VGB, exclusief OZB)	-552	-1162	-1175
Totaal resultaat	-5494	-4288	-4414

Op nationaal niveau: Bedragen inclusief BTW

Door het inverdieneffect nemen we voor MKBA's op Nederlandse schaalniveau de bedragen inclusief BTW mee. De bedragen in prijspeil 2020 passen we aan op basis van een gemiddeld standaardtarief van 18,2% BTW.

Tabel 4. Input MKBA, relevante posten in 2035, bedragen inclusief BTW, prijspeil 2020

Prijspeil 2020 (x €1.000)	Instandhouding	VDML (2035)	STPL (2035)
Totale opbrengsten Spot	4284	15016	15090
Totale exploitatiekosten (excl. Vaste lasten)	-6274	-12691	-12899
Gebouw vaste lasten, bedrijfsvoeringskosten	-1951	-2848	-2872
Totale Operatie (=exploitatie + onderhoud)	-3941	-523	-681
Bedrijfsmiddelen afschrijving/vervangning (incl. Rente)	-1902	-3172	-3148
Vastgoedkosten gebouw (VGB)	-652	-1373	-1388
Totaal resultaat	-6494	-5068	-5217

Bijlage 3 Theoretisch kader: de waarde van cultuur

Politiek komt regelmatig de vraag terug of men moet investeren in cultuur of juist in 'tastbare' zaken. Gaat kunst en cultuur alleen maar gepaard met kosten of levert het Nederland in economische en maatschappelijk opzicht baten op? Ondanks dat het een uitdaging is om het nut van cultuur uit te drukken, valt er iets over de economische en maatschappelijk waarde te zeggen. Samenvattend, cultuur is goed voor een stad omdat mensen waarde toekennen aan de aanwezigheid ervan, zelfs als ze geen bezoeker zijn van een cultureel event. Ook presteren cultuurrijke steden economisch gezien beter, maar blijft causaliteit (geven welvarende steden meer uit aan cultuur, of worden steden welvarender door het culturele aanbod) blijft complex en werkt waarschijnlijk in twee richtingen.

In deze bijlage gaan we in op de mechanismes hoe cultuur bijdraagt aan de Nederlandse welvaart (volgens het 'brede welvaartsbegrip'). Daarbij richten wij ons overwegend op de waarde van podiumkunsten en in het bijzonder op popcultuur en -muziek. We gaan achtereenvolgens in op de theoretische kant van de maatschappelijke waardebeoordeling, de maatschappelijk waarde van cultuur en de effecten van popmuziek.

Het bepalen van de waarde van cultuur

De waarde van cultuur valt onder een breed economisch welvaartsbegrip. Dat bestaat enerzijds uit 'harde' euro's, maar ook uit maatschappelijk 'nut', ofwel het genot dat mensen ontleen aan cultuur, de aantrekkingskracht die het heeft op de stad en de positieve sociale effecten die het verder teweeg brengt. Om overschatting van de waarde van cultuur te voorkomen, is het wel zaak om alleen effecten mee te nemen die niet zouden optreden als er geen cultuur is. Zo worden dubbeltellingen voorkomen.

Wetenschappelijke literatuur onderscheidt vijf onderdelen om de 'maatschappelijke' waarde van cultuur vast te stellen: gebruikswaarde, optiewaarde, bestaanswaarde, economische waarde en sociale waarde. Van deze vijf onderdelen behoren gebruikswaarde, optiewaarde en bestaanswaarde tot de directe maatschappelijke waarde van cultuur, terwijl de indirecte maatschappelijke waarde bestaat uit economische waarde en sociale waarde. Door het menselijk gedrag – rond cultuur – te analyseren, is het mogelijk om de maatschappelijk waarde van cultuur uit te drukken in euro's. Aan de hand van *De waarde van cultuur in cijfers*⁵¹ zetten we in het vervolg de vijf onderdelen van maatschappelijke waarde uiteen.

⁵¹ Marlet, G., & Poort, J. (2011). *De waarde van cultuur in cijfers*. Utrecht: Atlas voor gemeenten.

Gebruikswaarde

De gebruikswaarde is de waarde die gebruikers en bezoekers aan het gebruik of bezoek van cultuur hechten. Dat is de waarde bovenop de feitelijke entree- of ticketprijs. Omdat mensen waarde hechten aan het genot en het geluksgevoel dat ontstaat tijdens een concert of na een bezoek aan een culturele instelling, is men bereid om extra te betalen. Daarnaast maakt een gebruiker of bezoeker reiskosten en spendeert men (reis- en verblijfs)tijd. Dit overstijgt allemaal de feitelijke prijs die men heeft betaald. De gebruikswaarde drukt deze extra betalingsbereidheid uit voor mensen die daadwerkelijk concerten en musea bezoeken. Met andere woorden, dit is het consumentensurplus. Een deel van het consumentensurplus is welvaartswinst.

Figuur 1 De vijf onderdelen van de maatschappelijk



Bron: De waarde van cultuur in cijfers (2010)

Optiewaarde

De optiewaarde gaat ervan uit dat mensen anticiperen op het genot en geluk dat ze aan het gebruik van cultuur ontleen, maar ook op de positieve sociale en economische effecten die op haar beurt daarvan uitgaan. Alleen al de mogelijkheid om van een concert of museum te kunnen genieten, buiten de vraag of dat bezoek ook werkelijk plaatsvindt, heeft een waarde voor mensen. Het blijkt dat mensen, maar zeker ook bedrijven, een hogere betalingsbereidheid laten zien voor locaties in bepaalde steden of wijken met een uitgebreid cultureel aanbod. De extra betalingsbereidheid vertaalt zich bijvoorbeeld in hogere vastgoedwaarden. Overigens zijn oorzaak en gevolg wel complex vast te stellen: er kunnen ook andere oorzaken voor de hogere vastgoedwaarden zijn, maar er zijn diverse studies geweest die via zogenaamde 'hedonische prijsmethoden' de positieve relatie laten zien tussen vastgoedprijzen en cultureel aanbod en proberen andere oorzaken zoveel mogelijk te isoleren.

Bestaanswaarde

De bestaanswaarde van cultuur ontstaat door de vorming van, bijvoorbeeld, identiteit, nationale, regionale en lokale trots. Het gaat hier immers om de waarde die mensen

hechten aan het bestaan van kunst en cultuur, terwijl men daar geen gebruik van maakt of er niet dicht in de buurt woont. Het is overigens aannemelijk dat cultureel ingestelde mensen, juist de deelpopulatie die de meeste waarde hechten aan cultuur, de culture instellingen gewoon bezoeken. Dat betekent dat de bestaanswaarde (groten)deels al is becijferd in de gebruiks- en optiewaarde. Om dubbeltellingen te voorkomen is het van belang om hier scherp op te zijn. Tot slot is de bestaanswaarde doorgaans niet af te lezen aan het gedrag van mensen, wat het lastig maakt om het uit te drukken in euro's.

Economische waarde

De economische waarde van cultuur is de waarde die de sector toevoegt aan de Nederlandse economie en dat weg zou vallen als er geen cultuur meer zou zijn.

Tot de economische waarde van cultuur behoren de:

- Economische groei als gevolg van cultuuraanbod in een plaats (dorp of stad). De mate van economische succes van een plaats hangt onder meer af van het daar aanwezige culturele aanbod. Meer cultuuraanbod heeft immers een sterke aantrekkingskracht op hoger opgeleiden, welke op hun beurt zorgen voor een grotere voorraad *human capital* en kennisspillovers. Dit vergroot de innovatiekracht en leidt naar verwachting tot meer economische groei. Oorzaak en gevolg (leiden meer hoger opgeleiden tot meer cultureel of andersom) zijn niet altijd duidelijk, maar meerdere onderzoeken hebben aangetoond dat een aantrekkelijk cultureel aanbod de (in de regel hoger opgeleide) 'creatieve klasse' aantrekt. Daar zit ook een risico aan: verdringing van de bestaande inwoners in een stad, kan leiden tot een toename van de ongelijkheid en daarmee samenhangende sociale problematiek.
- Exportwaarde van cultuur. De exportwaarde bestaat enerzijds uit de bestedingen van buitenlandse toeristen die in Nederland concerten of musea bezoeken. Anderzijds telt de export van cultuur, zoals een tournee van een Nederlands artiest, ook mee als economische waarde. Op een regionaal schaalniveau gaat het om bezoekers van buiten de regio die bestedingen in de regio doen als gevolg van het culturele aanbod. Het is belangrijk om te vermelden dat bestedingen binnen de eigen beschouwde regio aan cultuur niet meetellen in de economische waarde, aangezien de besteding (bij afwezigheid van cultureel aanbod) hoogstwaarschijnlijk in andersoortige sectoren terecht komt.

Let op: Werkgelegenheid in de cultuursector zelf hoort niet bij voorbaat tot de economische waarde van cultuur. In het geval van bezuinigingen komt een groot deel van de werkenden in de cultuursector op lange termijn elders weer aan het werk. Alleen effecten op de structurele werkloosheid of een hogere productiviteit kunnen worden meegenomen in een MKBA.

Sociale waarde

De sociale waarde bestaat uit indirecte positieve effecten die van cultuur uitgaan.

De wetenschappelijke literatuur bevat aanwijzingen dat cultuur een effect heeft op, bijvoorbeeld, de leefbaarheid in een buurt en de gezondheid en de productiviteit van mensen. Dit effect is zelfs tweeledig: Cultuur is aan de ene kant welvaarts-verhogend, terwijl het aan de andere beschermt tegen welvaartsverlagende invloeden, zoals criminaliteit en leefbaarheidsproblemen.

Het staat echter ter discussie vanwege twee issues. Ten eerste de causaliteit. Ondanks dat het aannemelijk is dat cultuur tot positieve sociale effecten leidt, heeft de wetenschap geen overtuigend bewijs geleverd dat de sociale effecten enkel toe te kennen zijn aan cultuur. Ten tweede zijn er tot dusver onvoldoende gegevens om de omvang van het effect te berekenen en deze in waarde uit te drukken.

De waarde van cultuur in Nederland

Eenmaal eerder is de waarde van cultuur, en in hoeverre cultuur bijdraagt aan de welvaart, uitgedrukt in euro's voor Nederland als geheel⁵². In het rapport zijn de podiumkunsten, beeldende kunst, letteren en cultuurparticipatie aangemerkt als de culturele sectoren. Deze is nadien enkele keren herhaald en toegepast op Nederlandse steden, zoals Utrecht en Groningen. De uitkomsten van de studies naar de waarde van cultuur in Utrecht en Groningen is in kaders beschreven, terwijl in deze paragraaf het onderzoek voor Nederland als geheel de nadruk krijgt.

De totale Nederlandse subsidiesom voor cultuur rendeert in maatschappelijk opzicht. *De waarde van cultuur in cijfers* uit 2010 concludeert namelijk dat de totale maatschappelijke waarde van cultuur hoger is dan overheidsbijdrage om het culturele aanbod tot stand te laten komen. Dat betekent nog niet dat iedere euro zinvol besteed is, maar wel dat cultuur significant bijdraagt aan de Nederlandse brede welvaart. De Totale waarde van podiumkunsten was volgens dit onderzoek (in 2010) verantwoordelijk voor jaarlijkse maatschappelijke waarde van 850 miljoen euro, oftewel €15 miljard euro in contante waarden. In dat jaar kwamen 21,5 miljoen bezoekers naar 67 duizend voorstellingen.

Utrecht & Groningen

De aantrekkingskracht van steden is van diverse factoren afhankelijk zoals werkgelegenheid, geografische ligging, *human capital*, historische binnenstad, maar ook het culturele aanbod.

Mede dankzij het bovengemiddelde culturele aanbod, heeft **Utrecht** zich op de tweede plek genesteld op de ranglijst van aantrekkelijkste Nederlandse steden. In *De waarde van cultuurstad*

⁵² Marlet, G., & Poort, J. (2011). *De waarde van cultuur in cijfers*. Utrecht: Atlas voor gemeenten.

*Utrecht*⁵³ zijn de maatschappelijke kosten en baten becijferd en uiteengezet. Het blijkt dat in 2016 de totale welvaartswinst voor de stad Utrecht is geschat op €44,6 miljoen. Dit bestaat voor twee derde uit optiewaarde, terwijl de economische waarde (de harde euro's) 15 procent voor haar rekening neemt. Utrecht stelt daar €37,1 miljoen aan subsidies tegenover. Er blijft een positief saldo staan: €7,5 miljoen, oftewel een batenkosten verhouding van 1,2. Opgemerkt dient te worden dat incidentele bijdragen (zoals eenmalige grote investeringen in een nieuw gebouw) niet zijn meegenomen in de kosten en niet alle maatschappelijke effecten in euro's uit te drukken zijn.

Naast de aanwezigheid van Rijksuniversiteit Groningen en de Hanzehogeschool, speelt cultuur in **Groningen** een vooraanstaande rol voor stad en ommeland. In *Het belang van cultuurstad Groningen*⁵⁴ is becijferd dat totale maatschappelijke waarde van cultuur in 2010 €298 miljoen bedraagt in contante waarden, oftewel een jaarlijks effect van €17 miljoen. Groningen zette daar €15 miljoen aan jaarlijkse structurele gemeentelijke subsidies tegenover. Dat betekent een positief saldo van €2 miljoen per jaar. De podiumkunsten dragen vooral bij aan het positieve saldo. Ook hier geldt dat incidentele subsidies geen onderdeel uitmaken van de analyse en niet alle maatschappelijke effecten in euro's uit te drukken zijn.

De waarde van podiumkunsten: popcultuur en -muziek

Popcultuur en -muziek – onderdeel van de podiumkunsten – is een volwassen en innovatieve stroming binnen de kunst- en cultuurdisciplines. Het is een stroming die tot alle maatschappelijke lagen is doorgedrongen en in talloze vormen terugkomt in het dagelijkse leven. We zien het in onder meer films of het theater, maar zeker ook op het internet. Het mag zich bovendien verheugen op de grootste publieke belangstelling in Nederland.

Doordat de pop enorm wijdverspreid is, is de impact ervan zeer divers. Daarmee heeft het volgens *Handreiking pop met beleid*⁵⁵ verreikende maatschappelijke betekenis.

Doorgaans besteden overheden nauwelijks op systematische wijze aandacht aan beleid voor popmuziek, terwijl het dit wél verdient, aangezien:

- Popmuziek een volwaardige culturele waarde bezit met een enorm bereik;
- Popmuziek een laagdrempelige mogelijkheid biedt tot cultuurparticipatie, vrijwilligerswerk, passieve deelname en feestelijk vermaak;
- Popmuziek een middel is voor kunsteducatie waardoor ook nog eens belangstelling gewekt kan worden voor andere kunstzinnige vorming, al of niet op muzikaal gebied;
- Popsector een multicultureel platform is waar integratie van bevolkingsgroepen min of meer vanzelf plaatsvindt;

⁵³ Marlet, G. et al. (2018). De waarde van cultuurstad Utrecht. Utrecht: Atlas voor gemeenten.

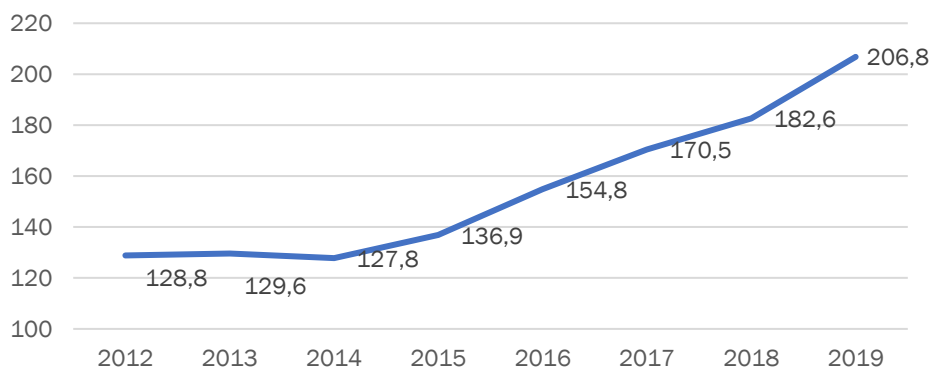
⁵⁴ Marlet, G. et al. (2011). Het belang van cultuurstad Groningen. Utrecht: Atlas voor gemeenten.

⁵⁵ PopNL. (2006). Pop met beleid: handreiking voor gemeenten.

De culturele waarde, zoals bovenstaand is beschreven, is een vereiste en vormt de basis om de andere maatschappelijke waarden te realiseren.

Het is daarnaast ook een stroming die sterk groeiende is. De toenemende aandacht voor popmuziek heeft ervoor gezorgd dat het in een paar decennia uit kon groeien tot een miljardenindustrie. Na magere jaren is het tij gekeerd in de muziekindustrie. Mede dankzij de opbrengsten uit de streamingdiensten stijgt de audio-omzet van de Nederlandse popindustrie gestaag. Sinds 2012 is de jaarlijkse omzetgroei gemiddeld bijna 7 procent. De totale jaarlijkse omzet komt daarmee boven €200 miljoen uit.

Figuur 2. Audio-omzet⁵⁶ van de Nederlandse muziekindustrie



Samenvattend draagt cultuur en kunst – en in het bijzonder de podiumkunsten – bij aan de nationale brede welvaart van Nederland. Daarbinnen is popcultuur en -muziek een stroming die groeit. In het algemeen genereert deze stroming maatschappelijke waarde op drie manieren. Ten eerste op een culturele manier doordat het leidt tot een belevingsgenot en bijdraagt aan identiteitsvorming voor velen. Eén van de andere waarden is het economische effect. Concerten, festivals en andere evenementen dragen immers bij aan de lokale en regionale economie. Tot slot heeft popmuziek en de wereld eromheen een aantal positieve sociale effecten die zich moeilijker in waarden laten uitdrukken.

⁵⁶ Omzet uit downloads, streaming, mobiel, cd's e.d. en vinyl. Bron: Nederlandse Vereniging van Producenten en Importeurs van beeld- en geluidsdrager

Bijlage 4 toelichting op berekeningen en kengetallen

Consumentensurplus bezoekers

Voor nieuwe bezoekers gaan we uit van de volgende herkomsten en afstanden en daarbij behorende reistijden en reiskosten (retour: heen en terug):

Herkomst bezoeker	Aandeel	Reistijd totaal (min)	km totaal	Reistijdwaardering (2030)	Reiskosten
Stad Groningen	30%	40	10	€ 6,36	€ 1,05
Provincie Groningen (minus Stad)	16%	60	40	€ 9,53	€ 4,18
Friesland	8%	90	80	€ 14,30	€ 8,37
Drenthe	11%	90	70	€ 14,30	€ 7,32
Rest van Nederland	30%	240	320	€ 38,14	€ 33,47
Buitenland	5%	240	320	€ 38,14	€ 33,47

Voor de reistijdwaardering in euro's is uitgegaan van het Kennis Instituut voor Mobiliteitsbeleid (KiM) uit de publicatie waarderingskengetallen voor betrouwbare reistijden (2012). Reiskosten zijn op basis van Nibud.

Dit leidt tot de volgende gegeneraliseerde kosten en daarop gebaseerde consumentensurplus voor concertbezoekers The White:

Gemiddelde ticketprijs (incl. BTW)	€ 35,46
Reiskosten	€ 14,19
Reistijd	€ 19,51
Gemiddelde gegeneraliseerde kosten	€ 69,16
Consumentensurplus	25% € 17,29

Voor het nachtprogramma gaan we uit van de volgende gegeneraliseerde kosten:

Gemiddelde ticketprijs (incl. BTW)	€ 17,73
Reiskosten	€ 4,81
Reistijd	€ 0,78
Gemiddelde gegeneraliseerde kosten	€ 23,32
Consumentensurplus	25% € 5,83

Economische effecten

Bij berekening van de economische effecten is gebruik gemaakt van een regionaal input-output model toegespitst op Groningen. In het input-output model zijn de relaties tussen toeleveranciers en afnemers uit verschillende sectoren op een kwantitatieve

wijze uitgewerkt. Het beschrijft in principe de gehele productiestructuur van de economie en houdt rekening met regionale verschillen in omvang en opbouw van sectoren. Alle bestedingseffecten zijn regionaal. Op nationaal niveau zijn er in de MKBA geen additionele economische effecten vanwege verdringing van omzet en bestedingen elders in het land.

Voor de effecten op de werkgelegenheid is aangesloten bij de meest recente cijfers van het CBS. Verhoudingen tussen omzet en werkgelegenheid zijn op sectorniveau afgeleid.

Voor gemiddelde bestedingen baseren we ons op de economisch impact van popmuziek in Den Haag (LA Group, 2017) en de Toeristische monitor Groningen (Sweco, 2017) aangevuld met de gegevens over de gemiddelde overnachting of verblijf in de stad Groningen. Deze zijn samengevat in onderstaande tabel inclusief totaal jaarlijkse bestedingen voor alle additionele bezoekers.

Tabel 0.1 Gemiddelde besteding per nieuwe bezoeker en totale jaarlijkse additionele bestedingen van nieuwe bezoekers uitgesplitst naar dagbezoeker en overnachter.

	Gemiddelde besteding per bezoeker		Totale jaarlijkse bestedingen		
	Dagbezoeker	Overnachter	Dagbezoeker	Overnachter	Totaal bezoekers
Cafe/Restaurant	€ 13	€ 20	€ 819.869	€ 199.703	€ 1.019.572
Hotel		€ 50		€ 499.257	€ 499.257
Detailhandel		€ 15		€ 149.777	€ 149.777
Overig		€ 10		€ 99.851	€ 99.851
Totaal	€ 13	€ 95	€ 819.869	€ 948.589	€ 1.768.458

Vastgoedwaarden en uitstralingseffecten

Uitstralingseffecten van gebiedsontwikkelingen kennen een grote bandbreedte. Ieder gebied is immers uniek en de omgevingsproblematiek die wordt opgelost met een gebiedsontwikkeling verschilt sterk. Zo zal het onder de grond brengen van een doorgaande verkeersader een groter effect hebben dan één aantrekkelijk gebouw dat wordt neergezet. En transformeren van een binnenstedelijk vervallen bedrijventerrein met negatieve omgevingseffecten zoals sociale onveiligheid en criminaliteit zal een groter effect hebben dan de transformatie van een verouderde kantorenlocatie, zonder dergelijke problematiek. De bandbreedte van uitstralingseffecten loopt dan ook uiteen van 2 – 10 procent van de vastgoedwaarde in een straal van 150 – 500 meter⁵⁷.

⁵⁷ Ecorys (2009), werkwijzer MKBA's integrale gebiedsontwikkeling

Voor de locaties Vrydemalaan en Stationsgebied Zuid gaat het bovendien er om wat het muziekcentrum éxtra met zich meebrengt, ten opzichte van de transformatie die autonoom gebeurt. De verwachting is dat dit effect op de locatie Vrydemalaan kleiner is dan in Stationsgebied Zuid. Op beide locaties zal de ruimtelijke kwaliteit verbeteren, zowel met als zonder muziekcentrum, als gevolg van de autonome gebiedsontwikkeling. Het muziekcentrum kan wat extra's bieden, naar verwachting vooral in de vorm van een levendig milieu. Rond Stationsgebied Zuid kan het muziekcentrum een levendige omgeving initiëren, rond de Vrydemalaan is dat levendige milieu er al. Dit kan weliswaar verder versterkt worden, maar de marginale verbetering (verschil tussen wel en geen muziekcentrum) is naar verwachting groter in Stationsgebied Zuid, waarmee het uitstralings-effect ook groter is. Bovendien verdwijnt aan de Vrydemalaan ook een goedlopende voorziening die meerwaarde voor de omgeving heeft: DOT aan het stadsstrand. Ook hiervoor geldt dat een muziekcentrum van een andere orde grootte is, maar de verbetering is kleiner dan in Stationsgebied Zuid, waar een dergelijke voorziening er niet is en ook nog niet goed in te schatten is of dit er zal komen zonder grote publiekstrekker aan de zuidzijde van het station.

Op de Vrydemalaan voegt de omgeving van het levendige Ebbingekwartier met het stadsstrand, horeca en andere culturele clusters dus het meeste toe aan het muziekcentrum. In Stationsgebied Zuid is er de potentie dat het muziekcentrum de grootste meerwaarde voor de omgeving heeft. Zowel op het nog te ontwikkelen (kantoren en woningen) vastgoed als de bredere omgeving.

Omdat niet het effect van de totale gebiedsontwikkeling, maar alleen 'de plus' van het muziekcentrum bovenop de autonome gebiedsontwikkeling meegenomen mag worden, gaan we voor Stationsgebied Zuid uit van een waarde-stijging van het vastgoed in een straal van circa 250 meter met 5%. Voor de nog te ontwikkelen kantoren gaan we uit van de helft. Een theater, horeca en detailhandel op loopafstand van kantoren, hebben een positief effect op de waarde van de kantoren, maar arbeidsmarkt en bereikbaarheid op een goede OV-locatie, zijn belangrijker dan de directe nabijheid van muziekcentrum en bijbehorende levendigheid⁵⁸. Voor de Vrydemalaan gaan we in de basis uit van een minimale vastgoedwaarde-stijging van 2,5% in een straal van 150 meter, omdat de éxtra meerwaarde ten opzichte van de huidige omgeving en autonome ontwikkelingen (met de huidige kennis) beperkt lijkt. Er komt wel een architectonisch hoogwaardig gebouw te staan dat een meerwaarde kan hebben voor de directe omgeving. Omdat die uitstraling een kleiner gebied betreft en een kleinere impact heeft, zijn zowel het impactgebied als het effect kleiner bij Stationsgebied Zuid.

⁵⁸ PBL (2009). Effecten van omgevingskenmerken op de huurprijzen van kantoorpanden

Tot slot zal de herontwikkeling van de Trompsingel ook gepaard gaan met uitstralingseffecten. Omdat de exacte richting van deze herontwikkeling niet duidelijk is, maar wel duidelijk is dat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling plaats zal vinden, gaan we uit van een voorzichtige 2,5% vastgoedwaardestijging in een straal van 250 meter.

Voor de bestaande woningen komen we daarmee op de onderstaande verwachte vastgoedwaardestijging uit. Aangezien WOZ-waarden altijd enige tijd achterlopen bij de marktwaarden, is de vastgoedwaarde voorzichtig geschat.

Locatie	Trompsingel	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Aantal woningen in straal 250 meter*	2845	1075	1460
Gemiddelde WOZ waarde*	€ 162.408	€ 133.773	€ 150.000
Totale woningwaarde invloedsgebied	€ 462.050.000	€ 144.140.000	€ 219.000.000
Uitstralingseffect	2,5%	2,5%	5,0%
Uitstralingseffect bestaand vastgoed	€ 11.551.250	€ 3.603.500	€ 10.950.000

* Bron: CBS⁵⁹

In Stationsgebied Zuid is er nog een effect te verwachten op het te ontwikkelen vastgoed. De programmering staat nog niet vast: dat geldt voor mix van wonen en werken, maar ook samenstelling van woningen (sociaal, appartementen, eengezinswoningen, etc.). Met een voorlopige berekening op basis van een werkhypothese, waarbij ervan uit is gegaan dat het ruimtelijke programma niet is aangepast op de komst van het muziekcentrum, resteert het onderstaande overzicht. Hierin is dus aangenomen dat de kantoorontwikkeling (25 – 30 duizend vierkante meter) die beoogd was op het kavel van het muziekcentrum, niet doorgaat. Indien deze alsnog gerealiseerd kan worden⁶⁰, of het programma uit de werkhypothese op de andere kavels aangepast wordt (wat aannemelijk is bij de komst van het muziekcentrum), veranderen deze uitkomsten nog. Voor kantoren is van een lagere waardestijging uitgegaan dan voor horeca, detailhandel en woningen, aangezien de locatie nabij het station een belangrijker vestigingsplaatsfactor is dan de aanwezigheid van het muziekcentrum.

⁵⁹ Voor de WOZ-waarde en aantallen woningen is gebruik gemaakt van de geografische 500x500 meter indeling van het CBS. Gezien de omvang van De Oosterpoort zelf, zijn de twee 500x500 meter vakken gebruikt waar het muziekcentrum het meest centraal in ligt. Voor Stationsgebied Zuid is één vak gehanteerd, aangezien het spoor en Emmaviaduct als barrière werken en een verdere uitstraling lastig maken.

⁶⁰ Potentieel zou 15 – 20 duizend vierkante meter aan additioneel programma ingepast kunnen worden, volgens Team4 (2020)

Nieuwbouw resterende kavels Stationsgebied Zuid	Kantoren	Woningen	Horeca en detailhandel	Totaal
M2 BVO (werkhypothese)	6550	25075	12045	43670
Vastgoedwaarde per m2 BVO	2400	3000	3000	€ 2.910
Totale vastgoedwaarde	€ 15.720.000	€ 75.225.000	€ 36.135.000	€ 127.080.000
Uitstralingseffect	2,50%	5,00%	5,00%	4,7%
Totaal uitstralingseffect	€ 393.000	€ 3.761.250	€ 1.806.750	€ 5.961.000

De bovenstaande waarde­stijging zou in principe afgeroomd moeten kunnen door de gemeente via de grondexploitatie. Daarbij dient de kanttekening gemaakt te worden dat alleen het 'uitstralingseffect' is meegenomen. Oftewel het effect van het verbeterde imago, ruimtelijke kwaliteit en voorzieningenniveau op de omgeving. Het is daarnaast, met name voor de vastgoedwaarde van de horeca en detailhandel, echter goed voor te stellen dat de extra bezoekersaantallen voor een grotere stijging van de vastgoedwaarde zorgen dan hierboven gepresenteerd. In de MKBA is dat een verplaatsingseffect: de uitgaven worden op locatie A in plaats van locatie B gedaan, een vastgoedwaardestijging locatie A gaat ten koste locatie B. Netto is dat effect dus nihil. Voor de gebiedsontwikkeling en bijbehorende grondexploitatie en daarmee de gemeentelijke opbrengsten, zijn dergelijke verschuivingen echter wel relevant. Tot slot zou het muziekcentrum de totale gebiedsontwikkeling van Stationsgebied Zuid ook kunnen versnellen. De baten die hiermee samenhangen zijn niet in beeld gebracht.

Duurzaamheid

Uit de businesscase blijkt dat de gasrekening van De Oosterpoort circa 255 duizend euro per jaar bedraagt. De elektriciteitsrekening is 180 duizend euro per jaar.

Op basis hiervan is het gas- en elektriciteitsgebruik berekend met de volgende parameters. Alleen de CO₂ uitstoot van het gasgebruik is berekend. Voor elektriciteit is het meenemen van een CO₂-effect een dubbeltelling, omdat de waardering daarvan al in de elektriciteitsprijs is meegenomen.

	Prijs (€)	Uitstoot CO ₂ (kg)	Verbruik Trompsingel (m ³ /kwh)	Uitstoot CO ₂ (ton)
M3 gas	€ 0,407	1,884	626.711	1181
Kwh elektra	€ 0,096	n.v.t.	1.875.000	n.v.t.

Bron: Gas en elektriciteitsprijzen o.b.v. CBS en uitstoot o.b.v. co2emissiefactoren.nl

Voor het nieuwe muziekcentrum resteert 85% van het elektriciteitsgebruik en 0% van het gasgebruik, conform de businesscase.

Voor de CO₂ prijs is gerekend met een gemiddelde uit de WLO2015-scenarios (hoog, laag en 2-graden) van 102 euro per ton in 2020, wat toeneemt met 3,5% per jaar

conform de WLO-scenario's. Er is niet gerekend met een prijsontwikkeling voor gas en elektriciteit, deze prijzen zijn constant gehouden.

Mobiliteit en parkeren

Voor de mobiliteitseffecten is van de onderstaande uitgangspunten uitgegaan.

In 2035	Totalen			Verschil met nul	
	Nulalternatief Vrydemalaan	Station	Vrydemalaan	Station	
Aantal bezoekers (excl. daghoreca)	206.845	480.405	501.762	273.560	294.917
Aantal bezoekers met de auto	45%	45%	40%		
Bezettingsgraad auto	2,4	2,4	2,4		
Aantal autoritten	39.419	91.552	85.176	52.133	45.757
Gemiddelde afstand automobilist (H-T)	105	130	130		
Totale gereden autokilometers	4.157.681	11.899.693	11.070.901	7.742.012	6.913.220
Gereden kilometers in Groningen	236.515	549.314	409.186	312.799	172.671
Tonnages CO2	497	1.422	1.323	925	826
% van automobilisten met auto de stad in	100%	100%	80%		
Parkeeracties in de stad	39.419	91.552	68.198	52.133	28.779
Gemiddeld tarief per gepaarkeerde auto	€ 10	€ 10	€ 10		
Totale parkeeropbrengsten per jaar	€ 394.191	€ 915.523	€ 681.977	€ 521.332	€ 287.786

Voor het aantal bezoekers en de bezoekersherkomsten is aangesloten bij de uitgangspunten uit de businesscase en de bezoekersanalyse die ook ten grondslag ligt aan de berekeningen van het consumentensurplus. De gemiddelde reisafstand volgt daaruit. Het uitgangspunt is dat 6 kilometer van de verplaatsingen van en naar het muziekcentrum binnen de bebouwde kom van Groningen wordt afgelegd: dit leidt tot lokale hinder en overlast. Het gemiddelde parkeertarief is bepaald op € 10,- per bezoeker (gemiddelde parkeerduur circa 4 uur, het maximumdagtarief in de omliggende parkeergarages is € 12,-). Aangezien er naar verwachting ook extra kosten gemaakt moeten worden wanneer het aantal bezoekers toeneemt, zijn de opbrengsten niet als baten in de MKBA opgenomen.

De bezettingsgraad van de auto (aantal inzittenden per voertuig) en het aantal auto's dat in de stad parkeert volgen uit de parkeerstudie⁶¹. Het aandeel bezoekers dat met de auto van huis vertrekt is voor de Vrydemalaan gelijk aan het aandeel dat parkeert nabij het muziekcentrum. Voor Stationsgebied Zuid is het aandeel dat van huis vertrekt berekend op basis van reistijdelasticiteiten⁶²:

- Van en naar de Vrydemalaan reist 16,5% met het OV en 45% met de auto.
- De OV-reisafstand naar de Vrydemalaan is circa 20 minuten langer dan naar Stationsgebied Zuid voor de gemiddelde OV-reiziger. De gemiddelde OV-reistijd

⁶¹ Sweco (2020)

⁶² MuConsult (2015), Literatuurstudie tijd- en convenience gevoeligheden openbaar vervoer

voor bezoekers van De Oosterpoort (deur tot deur) ligt tussen de 1 en 1,5 uur. De reistijd naar de Vrydemalaan is dus circa 20 – 35 procent langer, dan naar Stationsgebied Zuid.

- Bij een reistijdelasticiteit van -0,7 tot -0,9 zou je een 15 – 30% hoger aantal reizigers met het OV verwachten voor Stationsgebied Zuid. Gezien de ligging pal naast het station, rekenen we met de bovenkant van deze bandbreedte (30%). Daarmee komen we uit op een OV aandeel 21,5%. Dat is 5 procentpunt hoger dan het aandeel op de Vrydemalaan.
- Het autoverkeer voor (van huis uit vertrekkende automobilisten) ligt daarom in Stationsgebied Zuid 5 procentpunt lager. Dit komt uit op 40%.
- Het aandeel parkerende automobilisten ligt volgens de parkeerstudie op 32%. Dat betekent dat 20% van de automobilisten niet in de stationsomgeving zal parkeren. Zij zullen moeten uitwijken naar een P+R locatie of station in buurt en vandaar met het OV verder reizen. In praktijk zal dat sterk verschillen per evenement. Bij kleine evenementen zijn er voldoende parkeerplaatsen en zal het auto-aandeel hoger liggen dan bij grotere evenementen.

Uitstoot en geluid

Voor uitstoot van broeikasgassen en emissies die lokaal voor (gezondheids)schade zorgen, is uitgegaan van de onderstaande kengetallen.

Uitstoot	g/km gemiddeld	g/km bebouwde kom	Waardering € / kg	Waardering € / kg bebouwde kom
CO ₂	215	247	€ 0,10	€ 0,10
NO _x	0,5	0,6	€ 41,1	€ 41,1
SO ₂	0,001	0,002	€ 6,4	€ 6,4
PM ₁₀	0,011	0,014	€ 163,9	€ 296,0

Bronnen: CBS voor uitstoot per km, waardering NO_x, SO₂ en PM₁₀ conform CE Delft (2017), waardering CO₂ conform WLO (gemiddelde scenario's hoog, laag en 2-graden)

Voor geluidshinder rekenen we met 2 cent per gereden autokilometer binnen de bebouwde kom.

Voor de ontwikkeling van de uitstoot per gereden kilometer is uitgegaan van een jaarlijkse afname van 2,3% per jaar, conform het gemiddelde van de WLO2015-scenario's van het CPB en PBL⁶³. De waarderingskengetallen voor lokale hinder en luchtkwaliteit nemen toe met de gemiddelde reële groei van het inkomen per hoofd: 1,5% per jaar. De CO₂ prijzen nemen met 3,5% per jaar toe, conform de WLO-scenario's.

⁶³ wlo2015.nl