



Onderwerp Ontwikkelingen huisvesting culturele instellingen

Steller Sikko Postma

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 82 81 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 5479776

Datum 03-02-2016 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Momenteel spelen er diverse ontwikkelingen rond de huisvesting van onze culturele instellingen, die elk een sterke relatie met gebiedsontwikkeling hebben. Deze ontwikkelingen, te weten: centrale huisvesting van Vrijdag, de modernisering van het Noordelijk Scheepvaartmuseum en het cultuurcluster in het Ebbingekwartier, dragen alle bij aan het versterken van de culturele infrastructuur en het vestigingsklimaat in de stad. Door culturele en ruimtelijke ontwikkelingen met elkaar te vervlechten versterken ze elkaar. Het draagt bij aan uitbreiding en vernieuwing van de Historische Stad. Bedrijven zoeken in toenemende mate levendige vestigingsplaatsen in of nabij binnenstedelijke gebieden die als ontmoetingsplaats functioneren en waar men voorzieningen kan delen. Samenvattend kan gezegd worden dat diversiteit aan functies bijdraagt aan een aantrekkelijke en plezierige woon-, werk- en leefomgeving.

De hiervoor genoemde ontwikkelingen bevinden zich alle nog in de fase van haalbaarheidsonderzoeken. Het haalbaarheidsonderzoek cultuurcluster Ebbingekwartier is, als eerste van deze onderzoeken, nagenoeg gereed. Om dit haalbaarheidsonderzoek goed af te kunnen ronden is nog nader overleg met de huurders van de panden Bloemsingel 2 t/m 8b nodig. Dit in samenhang met de huidige ontwikkelingen rond de Kolendrift, het busplein en de USVA. De plannen zullen met het nadere overleg feitelijk ook publiekelijk bekend worden. Met deze brief doen wij u, vooruitlopend op de definitieve afronding van het haalbaarheidsonderzoek, een samenvatting van de onderliggende rapportage 'Verkenning Culturele huisvesting Ebbingekwartier' toekomen.

Tevens maken wij met deze brief gebruik van de gelegenheid om u op hoofdlijn te informeren over de stand van zaken bij de twee andere onderzoeken.

Hierna vindt u achtereenvolgens beknopt informatie over het onderzoek naar de centrale huisvesting van Vrijdag, beknopt informatie over het onderzoek naar modernisering van het Noordelijk Scheepvaartmuseum en tot slot, gezien de stand van zaken, meer uitgebreide informatie over het haalbaarheidsonderzoek cultuurcluster Ebbingekwartier.

### **Vrijdag**

In december 2015 hebben wij besloten opdracht te geven tot nader en uitgebreider onderzoek naar de haalbaarheid van centrale huisvesting van Vrijdag in het verworven bouwblok gelegen tussen de Popkenstraat, Martinierkhof en de Sint Jansstraat (brief 17 december, kenmerk 5264126). Vrijdag is als fusie instelling van het Kunstencentrum en de Stedelijke Muziekschool momenteel gehuisvest in drie locaties, verspreid over de stad. Eén van deze locaties is het voormalig onderkomen van de Muziekschool, buurpand van het door de gemeente verworven bouwblok. Centrale huisvesting zou gerealiseerd kunnen worden door het samentrekken van de twee panden. Afhankelijk van de uitkomst van de haalbaarheidsstudie zal worden besloten over de vestiging van Vrijdag op deze locatie, dan wel te kiezen voor een alternatieve, bij voorkeur maatschappelijke, invulling van dit bouwblok. Dit jaar gaan we samen met Vrijdag onderzoeken of er een werkbare business case voor de vestiging van Vrijdag op deze locatie mogelijk is. Wij verwachten medio 2016 meer duidelijkheid te kunnen geven over de haalbaarheid van centrale huisvesting van Vrijdag op deze strategische plek.

### **Noordelijk Scheepvaartmuseum**

Het Noordelijk Scheepvaartmuseum (NSM) heeft plannen voor modernisering van het museum. Inhoudelijk is men bezig met een transformatie tot een historisch museum gericht op de Groninger geschiedenis. Het plan sluit aan bij de beoogde ontwikkeling van dit deel van de binnenstad tot historisch kwartier.

De herinrichtingskosten van het totale complex van het scheepvaartmuseum zullen met name uit cultuurmiddelen moeten worden gefinancierd. Als bijdrage in de financiering wil zij het pomphuis aan het Groninger Monumentenfonds (GMF) verkopen waarbij verbouwing, inrichting en exploitatie door GMF wordt gedaan. De komende tijd worden de plannen en financiering nader gespecificeerd en eventueel gefaseerd. Het NSM zal verder in gesprek gaan met fondsen om de haalbaarheid van de herinrichting nader te onderzoeken. We zijn met de provincie in gesprek over de mogelijkheden voor medefinanciering. We verwachten uiterlijk in het voorjaar uitsluitsel over medefinanciering te kunnen geven.

### **Cultuurcluster Ebbingekwartier**

Op dit moment is een aantal cultuurgezelschappen gehuisvest in panden variërend van anti-kraak, en daarmee onzeker qua gebruikstermijn, tot en met gemeentelijke monumenten welke in de basis niet ontwikkeld of gebouwd zijn ten behoeve van culturele huisvesting. Voor een passende huisvesting bieden deze panden geen stabiele oplossing.

In 2014 hebben wij in het kader van nieuw te formuleren cultuur- en sportbeleid opdracht gegeven onderzoek te verrichten naar een mogelijke clustering van huisvesting van de culturele organisaties het Noord Nederlands Toneel, Club Guy en Roni, het Houten Huis en de Noordelingen in en/of nabij het Ebbingekwartier.



Clustering, flexibiliteit en efficiënt gebruik van de verschillende ruimtes zijn daarbij in dit zogenaamde ‘makerscluster’ uitgangspunt. Clustering heeft prioriteit vanwege de sterke stedelijke behoefte aan kwalitatief goede huisvesting met een effectief gebruik voor de (landelijke en lokaal gesubsidieerde) culturele podiuminstellingen. Daarbij kan door het toevoegen van een sterke culturele component het Ebbingekwartier als stedelijk gebied aan kwaliteit winnen en een aantrekkelijk onderdeel van de stad worden.

Vanaf eind 2014 heeft een haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden naar functionele, ruimtelijke en financiële mogelijkheden om huisvesting in het Ebbingekwartier voor de producties van de reeds genoemde culturele organisaties te realiseren. In workshopverband is in samenwerking met de USVA de afzonderlijke behoefte aan vloeroppervlakte en de eventueel gezamenlijk te gebruiken m<sup>2</sup> onderzocht. Hieruit zijn diverse functionele bebouwingsmodellen voortgekomen. Deze modellen 1 t/m 3 zijn in de verkenning beschreven. Voorts zijn de diverse modellen 'op geld' gezet en financieel vergelijkbaar en zowel functioneel- als ruimtelijk inpasbaar gemaakt. De verkenning is voor de zomervakantie 2015 door de werkgroep opgeleverd.

In de verkenning wordt model 3A door de culturele instellingen als voorkeursmodel aangegeven. Dit is het ‘robuuste’ model waarin ruimte is voor een extra culturele instelling. Een besluit is hierover echter nog niet genomen. Ter oriëntering zijn er enkele verbeeldingen gemaakt hoe het voorkeursmodel ruimtelijk uitgewerkt zou kunnen worden binnen blok 10b in het Ebbingekwartier. Deze verbeeldingen zijn in de bijlage ‘Samenvatting Verkenning Culturele huisvesting Ebbingekwartier’ te vinden.

De verkenning riep enkele vragen op, met name in relatie tot een aantal andere ontwikkelingen in het gebied. Zo zijn de aanleg van de busbaan Kolendrift en het nieuwe busplein / OV-knooppunt van invloed op de ontwikkeling van een nieuw te bouwen cultuurcluster. De afgelopen periode is via een aanvullende quickscan onderzocht of deze ontwikkelingen de realisatie van het cultuurcluster in de weg staan. Dat lijkt in beperkte mate het geval. Op de hoek Kolendrift – Bloemsingel zal nog nader onderzoek naar de kabels en leidingen moeten worden gedaan. Het voorlopig ontwerp van zowel het busplein als de busbaan Kolendrift is klaar. De uitdrukkelijke wens dat er een zichtlijn vanaf de Bloemsingel naar de Kolendrift moet worden behouden heeft effect op de maat van de mogelijke bebouwing op deze hoek. Mogelijkheden om de huidige ruimtes in de Machinefabriek anders te benutten en gevolgen daarvan voor het nieuwe gebouw worden momenteel ook onderzocht.

Een ander belangrijk nader te onderzoeken punt is de inpassing van de monumentale woningen aan de Bloemsingel 2 t/m 8b. Dit blok woningen wordt in diverse modellen omsloten door de culturele functies en het nieuw te realiseren busplein. Het betreft huurwoningen die in eigendom zijn van woningcorporatie Nijestee. Het is de vraag of het handhaven van de huidige woonfuncties voor alle betrokkenen een werkbare en leefbare situatie oplevert.

Het is noodzakelijk de verschillende mogelijkheden, in goed overleg met de bewoners, nader te verkennen. De monumentale woningen zullen hiertoe ook van binnen moeten worden onderzocht. De bewoners willen we hier binnenkort voor benaderen. Dit is essentieel om het haalbaarheidsonderzoek goed af te kunnen ronden. Na afronding van het haalbaarheidsonderzoek wordt er een definitief go/no-go besluit genomen. Bij een positief besluit kan er rond de zomer een voorbereidingskrediet worden aangevraagd.

Het makerscluster in het Ebbingekwartier is essentieel om de basisvoorzieningen voor de huisvesting op peil te brengen. Met realisatie van een creatief kwartier / makerscluster in het Ebbingekwartier worden kansen voor synergie en samenwerking benut en een structurele goede oplossing gegeven voor huisvestingsproblemen van een aantal culturele instellingen. Hiermee zou de gemeente voldoen aan haar verantwoordelijkheid voor accommodaties van rijksgesubsidieerde podiuminstellingen en deze voor de stad behouden. Het Ebbingekwartier is een goede optie voor het fysiek huisvesten van een productiefunctie talentontwikkeling. Door de instellingen bij elkaar te plaatsen kunnen ze elkaar en ook andere creatieve en culturele functies in een groter gebied raken.

#### **Besluitvorming**

Het streven is om in mei 2016 het nader uitgewerkte haalbaarheidsonderzoek 'Huisvesting Culturele instellingen Ebbingekwartier' plus een projectplan in procedure te brengen. Op grond van dit haalbaarheidsonderzoek zal een definitief besluit over een al dan niet verdere planuitwerking en de daarbij te kiezen variant moeten worden genomen.

Medio 2016 zullen de financiële consequenties van de twee overige projecten duidelijk zijn. Naar verwachting is het financieel niet haalbaar om alle drie de projecten onverkort uit te voeren. Er zullen dan ook, in afstemming met uw raad, definitieve keuzes moeten worden gemaakt over realisatie en eventuele fasering van de betreffende projecten.

Wij vertrouwen er op dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink



# Samenvatting Verkenning Culturele huisvesting Ebbingekwartier

## 1. Samenvatting

**N**ieuwe ontwikkelingen zoals de Campus op de noordpunt van het UMCG met wonen, research-, wetenschaps-, cultuur- en sportvoorzieningen, de nieuwbouw van een basisschool van O2G2 op Blok 9, het Studenthotel op Blok 8, de huisvesting van diverse gesubsidieerde Cultuurgezelschappen als het NNT, het HHH, Club G&R en de Noordelingen en de komst van het belangrijke Centraal Busstation UMCG leiden tot een gezamenlijke ruimtelijke en functionele inzet. Hierbij worden urgente en recente ruimtelijke ontwikkelingen in elkaar vervlochten, die zich versterken als uitbreiding en vernieuwing van de Historische Stad. Een absolute kans. Gezamenlijk vormen zij de nieuwe identiteit van deze plek in de stad. Het draagt bij aan de noodzakelijke dynamiek die het Ebbingekwartier reeds doormaakt en past naadloos in de ontwikkeling van de Creatieve Stad!

Op dit moment zijn de betreffende Cultuurgezelschappen voorzien van locatie-specifieke budgetten welke afgestemd zijn op huisvestingsituaties variërend van anti-kraak en flexibel tot en met gemeentelijke monumenten welke in de basis niet ontwikkeld of gebouwd zijn als culturele huisvesting. Voor een stabiele en passende huisvestingsoplossing bieden deze budgetten niet de noodzakelijke financiële ruimte waardoor telkens nieuwe huisvestingsvraagstukken ontstaan. Op verzoek van de Gemeente Groningen en de culturele instellingen is nu onderzocht op welke wijze voorzien kan worden van een duurzame huisvestingsoplossing voor de Cultuurgezelschappen in het Ebbingekwartier e.o.

Voor de verkenning naar productie- en werkruimten zijn de volgende modellen inhoudelijk, ruimtelijk en financieel onderzocht:

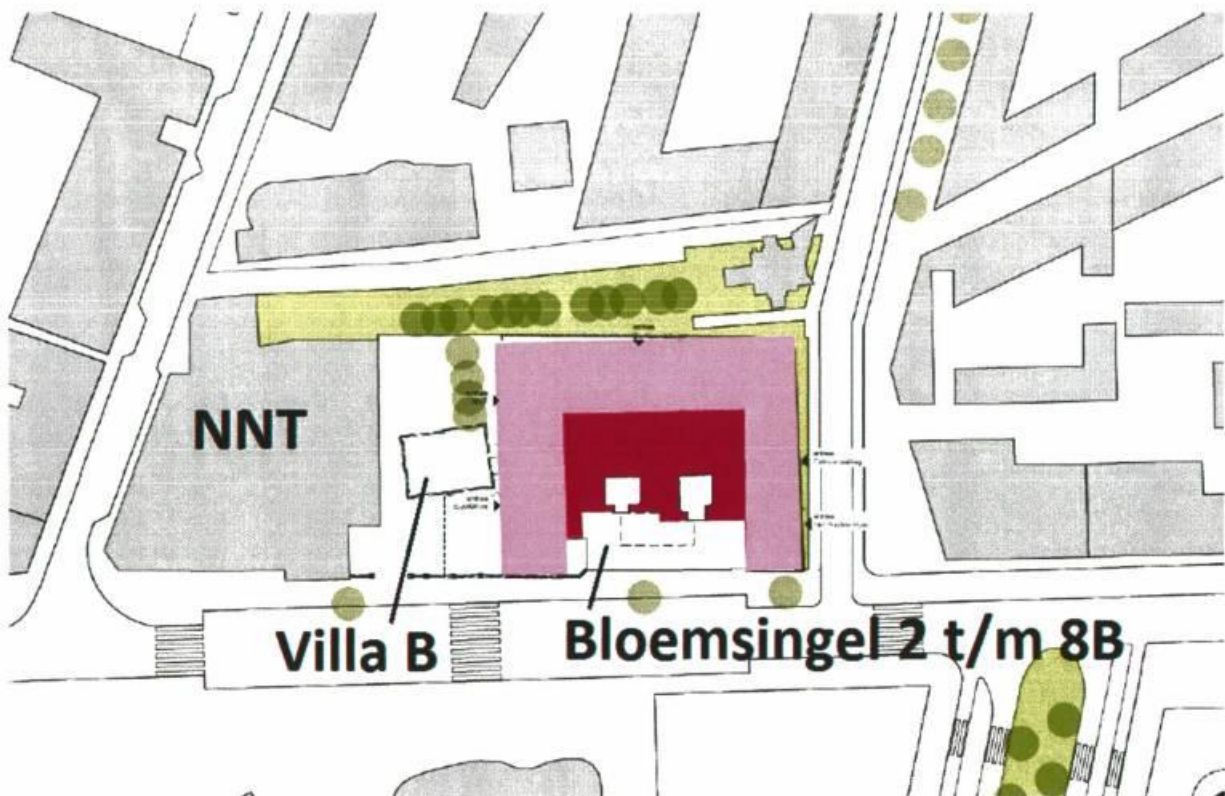
1. Model 1: doelmatige ontwikkeling in aansluiting op het NNT met gebruikmaking van Villa B;
  - a. Model 1A: doelmatige ontwikkeling in aansluiting op het NNT met gebruikmaking van Villa B excl. het programma van de Noorderlingen;
2. Model 2: doelmatige ontwikkeling op andere nieuwbouwlocatie in het Ebbingekwartier;
3. Model 3: robuuste ontwikkeling in aansluiting op het NNT met gebruikmaking van Villa B;
  - a. Model 3A: robuuste ontwikkeling inclusief ruimte voor een extra producerende cultuurinstelling;

Ruimtelijk en inhoudelijk gaat de voorkeur uit naar model 3A, waarbij met een zo groot mogelijk cultureel programma op het gebied in aansluiting op het NNT ontwikkeld gaat worden met een directe relatie tot de USVA als onderdeel van de nieuwe universiteitscampus, gestoeld op het Angelsaksische model, aan de Bloemsingel. De integratie van het gemeentelijk monument Villa B en de (planmatige) inpassing van historische bebouwing aan de Bloemsingel maken hier deel van uit. Ook kan in de toekomst uitgewerkt worden in hoeverre een deel van het programma bijvoorbeeld ingeschoven kan worden bij het NNT bij een heroverweging inzake functie van de huidige werkplaatsruimte. Hiermee kan tevens een kostenbesparing gerealiseerd worden. De herbestemming van de huidige werkplaats van het NNT en Villa B in de plannen is tevens noodzakelijk om de gewenste flankerende functies zoals een horecafunctie en verblijfshuisvesting voor gezelschappen, acteurs en dansers te kunnen realiseren.



Met een incidentele bijdrage in de ontwikkeling van ca. € 2,3 mln. (bandbreedte 10-15%) en nieuwe afspraken over een referentie huur in het kader van de subsidierelatie tussen instellingen en partijen wordt de realisatie van het gewenste model 3A mogelijk. Naast de incidentele bijdrage zal structureel een jaarlijks verschil van ca. € 125.000,- (bandbreedte 10-15%) overbrugd moeten worden door subsidiegever(s) en instellingen. De instellingen hebben daarbij in het algemeen aangegeven weinig tot geen ruimte te zien tot verhoging van de huisvesting budgetten binnen de huidige begroting, uitgaande van de daarbij gemaakte prestatieafspraken in de vigerende subsidieperiode. Samen met de Gemeente zal bij realisatie van de plannen voor de komende subsidieperiode (2017 e.v.) vastgesteld moeten worden hoe dit budget aangevuld kan worden.

Financieel gezien is er bij de instellingen op dit moment dus geen ruimte om de gewenste voorkeursmodellen te kunnen realiseren. Zowel in de subsidierelaties met de instellingen als in de basisinvestering in grond en gebouw zijn echter aanknopingspunten te vinden om het maatschappelijk nut van culturele huisvesting als ontwikkeling op deze plek in de stad te waarderen. Het is voor de gemeente opportuun om de rijks gesubsidieerde instellingen volwaardig een duurzaam te huisvesten gezien de middelen die het rijk voor genoemde instellingen naar Groningen brengt (> € 3 mln per jaar, met indirecte effecten op werkgelegenheid en de huisvestingsvraag), de maatschappelijke waarde voor de stad en de positieve invloed op het vestigingsklimaat voor de stad en de directe omgeving (ontwikkeling). De uit te werken herbestemming en herontwikkeling van bestaand cultureel erfgoed en de integratie van de huidige locatie van het NNT maken hier een integraal onderdeel van uit.



## 2. Conclusies

Ruimtelijk en inhoudelijk gaat de voorkeur van de werkgroep uit naar model 'Robuust' (3A) waarbij met een zo groot mogelijk cultureel programma het gebied in aansluiting op het NNT ontwikkeld gaat worden en de USVA hier recht tegenover aan de Bloemsingel. Een laatste inventarisatieronde levert de volgende waarderingsmatrix op.

Waardering	Modellen				
	Model 1: Bestaande Villa+ Nieuwbouw doelmatig	Model 1A: Bestaand+ Nieuw excl. Noorderlingen doelmatig	Model 2: Nieuwbouw Ebbingekwartier doelmatig	Model 3: Robuust	Model 3A: Robuust incl. extra instelling
<b>Inhoudelijk</b>					
Gemeente	+/-	-	+/-	+	+
Cultuurinstellingen	+	-	+/-	+	+
<b>Gebiedsontwikkeling</b>					
Gemeente	+/-	-	-	+	++
Cultuurinstellingen	+/-	-	+/-	+	+
<b>Financieel</b>					
Gemeente	+/-	-	+/-	+	+
Cultuurinstellingen	+/-	+/-	+/-	--	--
<b>Resultaat</b>	<b>+</b>	<b>-----</b>	<b>-</b>	<b>+++</b>	<b>++++</b>

Hieruit blijkt dat er een voorkeur is voor model 3A: een robuuste programma en investeringsniveau met de toevoeging van ruimte voor een extra culturele instelling. Ook blijkt echter dat de instellingen niet de mogelijkheid zien om financieel invulling te geven aan dit voorkeursmodel. In de voorliggende subsidieperiode met ingang van 2017 zal daarom tussen de instellingen en de subsidiegevers onderzocht moeten worden hoe de huisvesting budgetten op het gewenste referentieniveau voor deze locatie gebracht kunnen worden.

Met een incidentele bijdrage van ca. € 2,3 mln (bandbreedte 10-15%) en afspraken over een referentie huur in het kader van de subsidierelatie tussen instellingen en partijen wordt realisatie mogelijk. Uitgaande van een referentie huur met een kapitaallastcomponent van € 65,-/m<sup>2</sup> vvo per jaar wordt een verhoging van de huisvesting budgetten per instelling gevraagd. Deze verhoging is niet afdwingbaar en vereist overleg. Deze verhoging heeft ook een duidelijke relatie met de subsidies aan de instellingen. Naast een incidentele afdekking zal er dan structureel een jaarlijks verschil van ca. € 125k overbrugd moeten worden door subsidiegever(s) en instellingen.

Het advies van de werkgroep is om gezien de multiplier op de Rijksbijdrage (> € 3,0 mln per jaar), de structurele huisvestingsoplossing en de bijdrage aan de stedelijke ontwikkeling voor model 3A te kiezen vanwege de grote mate van integratie, inpasbaarheid en flexibiliteit.



### 3 Verdere verkenning voorkeursmodel (robuust met extra instelling)

#### 3.1. Inhoudelijk

Bij de verkenning van het voorkeursmodel is aan de orde gekomen dat een ontvangstruimte in combinatie met flexwerkplekken in een hybride model zowel invulling zou kunnen geven aan de aanvullende behoefte aan horeca als invulling aan werkplekken/ kantoorruimte. Hiervoor zijn de integratie van het NNT en Villa B noodzakelijk.

Tevens komt naar voren dat de relatie binnenruimte-buitenruimte wezenlijk van invloed kan zijn op het ruimtegebruik (en dus op de kosten). Een eigen voordeur is hierbij opportuun.

#### 3.2 Ruimtelijk

Door AAS Architecten is een ruimtelijke verkenning gemaakt van het programma van eisen. In tekeningen en impressies is een verbeelding opgezet van hoe het voorkeursmodel ruimtelijk uitgewerkt zou kunnen worden binnen de beschikbare nieuwbouwkavel 10b op het Ebbingekwartier. Uit de ruimtelijke uitwerking binnen de nieuwe bestemmingsplangrenzen blijkt dat inpassing puur op de beschikbare nieuwbouwkavel (schots 10b Ebbingekwartier) krap wordt. Ook de grote zalen op de verdieping worden door de instellingen niet als positief gezien.

Een integratie van Villa B en het inschuiven van programma binnen de huidige bebouwing van het NNT worden als noodzakelijk gezien om de ruimtelijke knelpunten op te lossen. Het NNT heeft aangegeven dat hier mogelijkheden toe zijn. Ook is het aan te bevelen de huidige monumentale woningen aan de Bloemsingel in de uit te werken plannen te integreren. De integratie van de huidige werkplaats van het NNT en Villa B in de plannen geeft tevens meer ruimte aan de gewenste flankerende functies zoals een horecafunctie en verblijfshuisvesting voor gezelschappen, acteurs en dansers.

De voorlopige ruimtelijke verbeeldingen van enkele modellen in hun context geven een indruk van een invulling van de Creatieve Stad op de voorkeurslocatie bij het NNT.





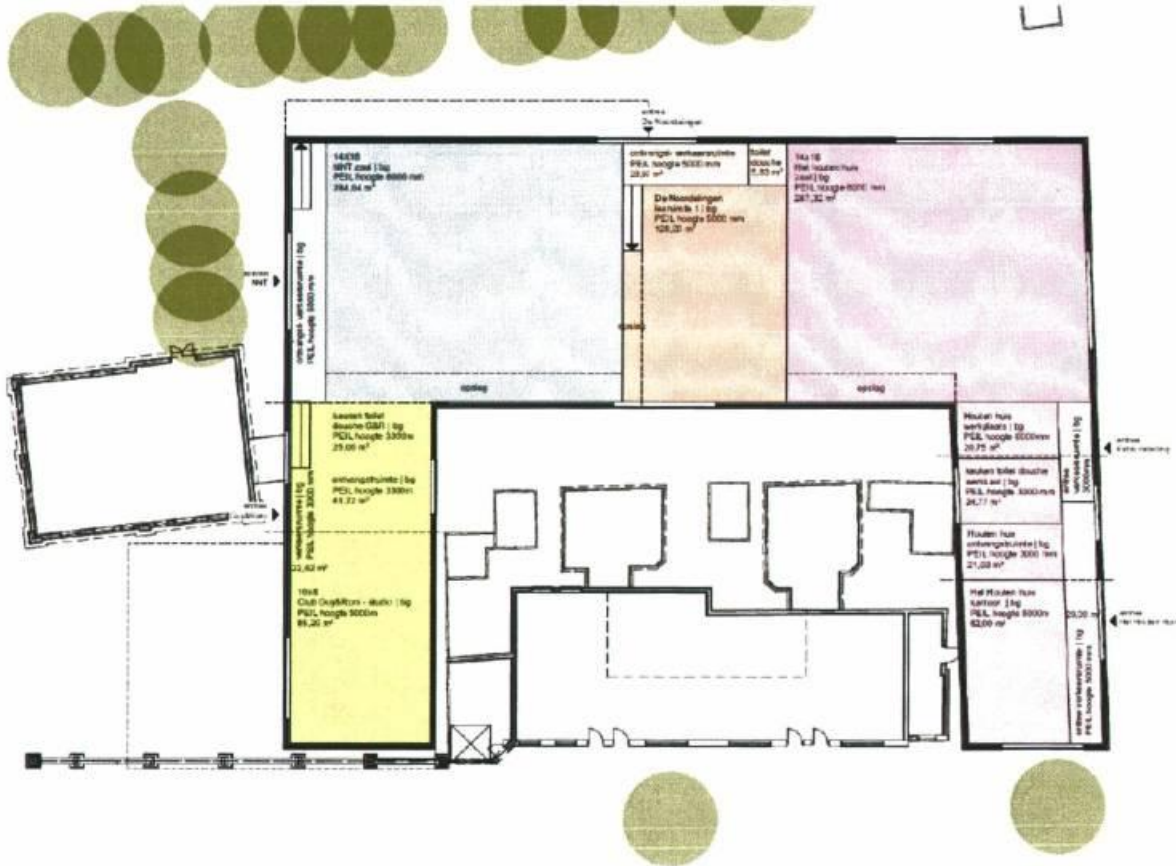








Samenvatting Verkenning Culturele huisvesting Ebbingekwartier



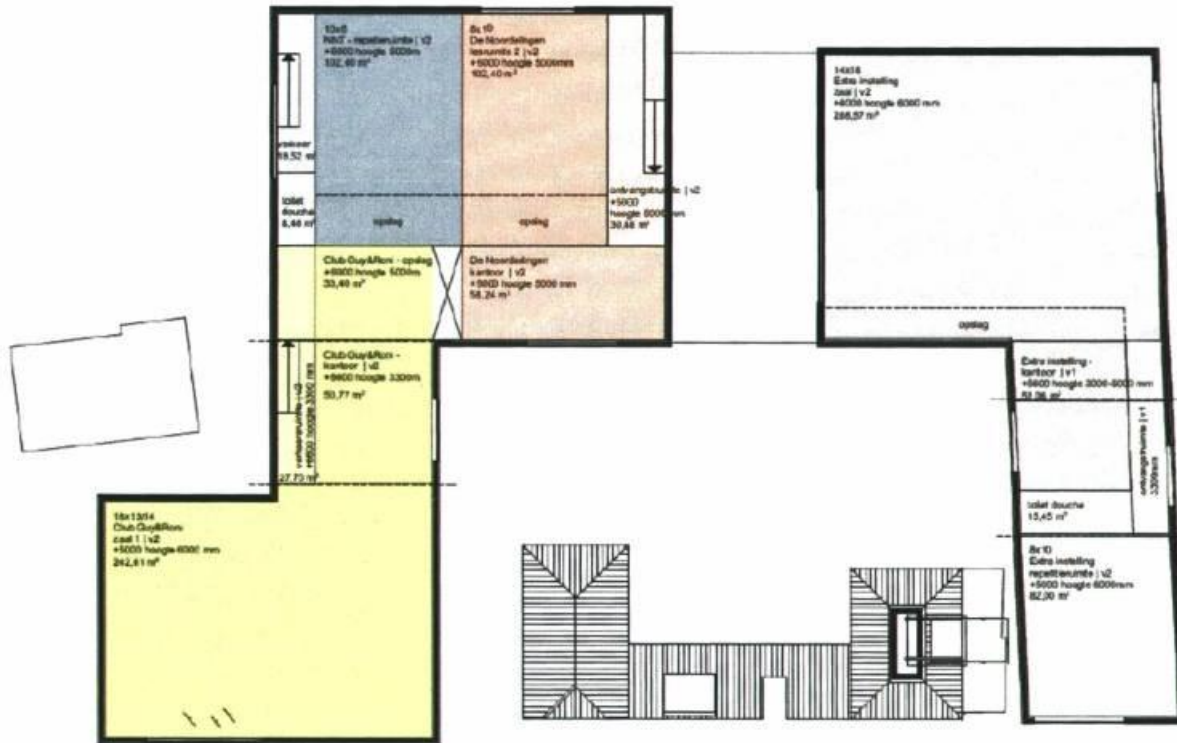
Plattegrond begane grond voorkeursmodel 3A.



Plattegrond tussenverdieping voorkeursmodel 3A.



Samenvatting Verkenning Culturele huisvesting Ebbingekwartier



Plattegrond verdieping voorkeursmodel 3A.