

## Raadsvoorstel

Onderwerp **Kredietverstrekking t.b.v. OPSB en plan van aanpak Oosterpoort**

Registratienr. 6746218 Steller/telnr. MOS Floor / 6254 Bijlagen 1

## Classificatie

 Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

De Rook

Raadscommissie  
O&WLangetermijn agenda  
(LTA) RaadLTA ja:  Maand feb. Jaar 2018  
LTA nee:  Niet op LTA

## Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een investeringskrediet beschikbaar te stellen van in totaal € 3.344.000,--, waarvan € 1.441.000,-- voor het treffen van geluidswerende voorzieningen/overkapping binnentuin en € 1.627.000,-- voor brandveiligheid en beveiliging aan het gebouw aan de Trompsingel 27, € 105.000,-- voor routinevervangingsinvestering t.b.v. podiumtechniek Turfsingel 82, en € 171.000,-- voor de vervangingsinvesteringen bij de gebouwen Turfsingel 82 en Trompsingel 27;
- II. de structurele kapitaallasten van € 401.000,-- te dekken uit Programma 6 Cultuur (begroting van De Oosterpoort en Stadsschouwburg (OPSB));
- III. in afwijking van artikel 13 lid 2-2 bijlage 1 van de Financiële Verordening Gemeente Groningen 2017 de investeringen voor de Trompsingel zoals opgenomen in besluitpunt I van dit raadsvoorstel in maximaal 10 jaar af te schrijven;
- IV. het in de Begroting 2018 beschikbaar gestelde krediet van in totaal € 782.000,-- voor routinevervangingsinvestering OPSB in te trekken;
- V. een plankostenbudget van € 300.000,-- beschikbaar te stellen voor de verkenning naar nieuwe huisvesting voor De Oosterpoort;

Vervolg dictum op blz. 2

## Samenvatting

In 2017 onderzocht extern bureau Draaijer & Partners de onderhoudssituatie van muziekcentrum De Oosterpoort. Aanleiding was een tekort in het onderhoud en de exploitatie. Uit het onderzoek bleek dat De Oosterpoort, ongeacht de investeringen, niet meer 'up to date' is te krijgen. Daarop heeft ons college besloten tot nieuwbouw binnen 10 jaar en instandhouding van de huidige locatie gedurende deze periode. Om de huidige Oosterpoort zo lang volgens de eisen van de wet en het publiek te laten functioneren, is conform het advies van Draaijer & Partners - besloten tot het doen van de noodzakelijke investeringen. Jaarlijks wordt een krediet aangevraagd voor de benodigde werkzaamheden aan De Oosterpoort en de Stadsschouwburg. Het gaat voor 2018 om een totaal van € 3.344.000,--, voor uitvoering van de genoemde maatregelen en voor vervangingsinvesteringen. November jl. stemde uw raad ermee in hiervoor middelen beschikbaar te stellen vanuit de Begroting 2018. Uw raad is tevens een geactualiseerde onderbouwing van de noodzakelijke investeringen voor De Oosterpoort toegezegd. We vragen uw raad nu in te stemmen met de kredietverstrekking 2018 voor OPSB.

Voorts gaf ons college afgelopen jaar opdracht tot onderzoek naar een 'nieuwe Oosterpoort'. De vorm van dit traject is uw raad in de brief van november jl. toegelicht. Het plan van aanpak is nu gereed en er is inzicht in de plankosten. We bieden uw raad het plan van aanpak ter kennisname aan en vragen u te besluiten over een kredietverstrekking voor de bijbehorende plankosten.



## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Vervolg dictum:

- VI. het plankostenbudget van € 300.000,-- voor de verkenning naar nieuwe huisvesting voor De Oosterpoort te dekken uit de Algemene Egalisatie Reserve;
- VII. het project nieuwe huisvesting De Oosterpoort aan te merken als meerjarenproject;
- VIII. de gemeentebegroting 2018 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- IX. het genomen besluit vanwege het financieel toezicht op grond van artikel 21 Wet algemene regels herindeling voor te leggen ter afstemming aan de gemeenten Haren en Ten Boer en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten;
- X. het genomen besluit na goedkeuring door Gedeputeerde Staten in uitvoering te brengen.

### Aanleiding en doel

In 2017 onderzocht bureau Draaijer & Partners de onderhoudssituatie van muziekcentrum De Oosterpoort. Aanleiding was een geconstateerd tekort in de onderhouds- en investeringslasten van De Oosterpoort en Stadsschouwburg. Uit het onderzoek bleek dat De Oosterpoort, ongeacht de investeringen, niet meer 'up to date' is te krijgen. Binnen de huidige constellatie is een aantal knelpunten kortom niet oplosbaar (zoals de overlast voor de omgeving van de aan- en afvoer voor de podiumacts).

Ons college koos vervolgens voor het door Draaijer & Partners geschetste 'scenario 2': het bouwen van 'een nieuwe Oosterpoort' binnen 10 jaar en tot die tijd het instand houden van de huidige locatie. Om de huidige Oosterpoort gedurende deze periode volgens de eisen van de wet en het publiek te laten draaien, is conform advies van Draaijer & Partners besloten tot het doen van investeringen die:

- noodzakelijk zijn om te voldoen aan wet- en regelgeving;
- nodig zijn om De Oosterpoort naar behoren te laten functioneren en het cultuuraanbod te kunnen blijven aanbieden (waarbij de beleving gedurende de looptijd wel kan verschromelen);
- in 10 jaar technisch en economisch af te schrijven zijn of kunnen worden terugverdiend.

Investerings- en onderhoudskosten die niet aan één van de bovenstaande eisen voldoen maar wel gewenst zijn (bijvoorbeeld als het gaat om beleving, energiebesparing of extra bezoekersopbrengsten), worden apart en voorzien van een businesscase ter besluitvorming voorgelegd.

In onze brief van juli 2017 gaven we aan dat deze onvermijdbare investeringen rond OPSB leiden tot een jaarlijks tekort van € 1.160.000,--. Het gaat om een gemiddelde gedurende 10 jaar, waarbij het bedrag per jaar kan verschillen en het zwaartepunt van de investeringen in de eerste jaren ligt. Dit MJIO (Meerjaren Investerings- en Onderhoudsplan) is voor De Oosterpoort, zoals we uw raad melden in onze brief van november, voor de komende 10 jaar aangepast op 'scenario 2'.

Jaarlijks worden kredieten aangevraagd voor de investeringen die nodig zijn om De Oosterpoort en de Stadsschouwburg in conditie te houden. Het gaat daarbij zowel om de gebouwen als de bedrijfsmiddelen (technische installaties, stoelen, e.d.). Voor dit jaar wordt een krediet gevraagd ter hoogte van € 3.344.000,--. De kredieten worden vooral besteed aan de noodzakelijke maatregelen voor De Oosterpoort (€ 3.068.000,--). Het restant (€ 276.000,--) wordt besteed aan reguliere vervangingen bij OPSB (waarbij deze voor De Oosterpoort zijn aangepast aan scenario 2). De jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving) van de voornoemde kredieten bedragen € 401.000,--.

In november stelde uw raad de Begroting 2018 vast, inclusief een krediet van € 782.000,-- voor vervangingen op basis van het 'oude' MJIO van OPSB. Dit had kortom betrekking op de situatie vóór de recente besluitvorming rond De Oosterpoort. Inmiddels is het MJIO aangepast op de nieuwe uitgangspunten en zijn de noodzakelijke ingrepen aan De Oosterpoort verder doorgerekend. We leggen uw raad nu de bijbehorende kredietaanvragen ter goedkeuring voor, zodat begonnen kan worden aan de uitvoering van de benodigde maatregelen.

Uw raad (brief reg.nr. 6643021) is een geactualiseerde onderbouwing van de noodzakelijke investeringen voor De Oosterpoort toegezegd. Deze onderbouwing is onderdeel van deze kredietaanvragen 2018. De basis voor de actualisering is tweeledig:

1. nadere analyse en uitwerking door Draaijer & Partners van (de kosten voor) de maatregelen;
2. op maat maken van de maatregelen op de gekozen periode van maximaal 10 jaar.



Voorts gaf ons college opdracht tot onderzoek naar een 'nieuwe Oosterpoort'. De vorm van dit traject is uw raad in de brief van 11 november toegelicht. Het plan van aanpak is nu gereed en er is inzicht in de plankosten. We bieden u dit plan van aanpak ter inzage aan en vragen u te besluiten over de bijbehorende plankosten.

## Kader

---

- 2014: collegebrief (OS 13.4068680) over structureel onderhoudstekort OPSB (oplopend tot € 654.000,--)
- Juli 2017: Onderzoek Draaijer & Partners naar toekomst De Oosterpoort. Besluit tot (brief 6437276):
  - o nieuwbouw in maximaal 10 jaar
  - o jaarlijkse dekking van het tekort van € 1.160.000,-- voor instandhouding huidige locatie
- Oktober 2017: werkbezoek raad aan De Oosterpoort met toelichting op de situatie
- November 2017: Vaststellen Begroting 2018, inclusief investeringen herstel Oosterpoort
- November 2017: collegebrief (reg.nr. 6643021) over de voortgang m.b.t. ambities korte termijn Oosterpoort (bestaand gebouw) en ambities lange termijn ('nieuwe Oosterpoort')

## Argumenten en afwegingen

---

### Maatregelen

Op basis van het rapport van Draaijer & Partners is gekozen voor 'scenario 2': binnen 10 jaar komen tot 'een nieuwe Oosterpoort' en tot die tijd de huidige locatie op minimale doch verantwoorde wijze in stand houden. Dit leidt tot een jaarlijks tekort van € 1.160.000,-- voor het plegen van onvermijdbare ingrepen rond geluidsoverlast (met name naar de omgeving), brandveiligheid/veiligheid (brandmeldinstallaties, vluchtroutes, e.d.) en beveiliging (bewaking, camera's e.d.).

Het rapport van Draaijer & Partners was deels op globale ramingen gebaseerd. De afgelopen maanden heeft Draaijer & Partners de onderliggende posten verder uitgewerkt. Het gaat om nadere specificaties en analyses, het toepassen van de laatste inzichten en het op maat maken van de maatregelen op de gekozen periode van maximaal 10 jaar (afschrijvingen en investeringen). Deze actualisatie heeft bij diverse posten tot verschuivingen geleid, zowel in de plus als in de min. Het totale tekort is echter nagenoeg gelijk gebleven.

### Uitwerking

Draaijer & Partners heeft de kosten voor het oplossen van de onvermijdbare knelpunten bij De Oosterpoort nader uitgewerkt en geactualiseerd. Dit leidt tot correcties op diverse posten van diverse omvang. We noemen de voornaamste:

1. Herijking van brandveiligheid, veiligheid en beveiliging: het gespecialiseerde bureau DGMR heeft gedetailleerd in kaart gebracht welke maatregelen in en aan De Oosterpoort moeten worden getroffen. In haar rapport van 3 november jl. (5 maanden na presentatie van het Rapport van Draaijer & Partners) worden 172 aanbevelingen met oplossingsrichtingen gedaan. Sommige 'klein' en snel op te lossen, andere groot en tijds- en kapitaalintensief. Het rapport is uitgebreid doorgesproken door het Vastgoedbedrijf (VGB) en OPSB met VTH (Vergunningverlening, toezicht en handhaving) en VGR (VeiligheidsRegio Groningen) en akkoord bevonden. Uit het geheel komt een aanvullend eisenpakket voort, waaraan meer kosten zijn verbonden dan geraamd. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het laten aansluiten van de werkzaamheden op de bedrijfsprocessen en om aanvullende eisen van VTH die niet bekend waren ten tijde van het samenstellen van rapport van Draaijer & Partners (zoals aanpassing van de brandmeldinstallatie en het aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning). Het gevolg is een negatieve correctie van de kostenpost brandveiligheid met jaarlijks € 141.000,--. Daarnaast is sprake gebleken van een dubbeltelling rond veiligheid in de eerder geraamde kosten ter hoogte van € 260.000,--. Per saldo leidt dit tot een jaarlijks voordeel van € 119.000,--.
2. Bedrijfsmiddelen van generiek naar specifiek: Draaijer & Partners heeft voor haar rapport voor de bedrijfsmiddelen van de OPSB standaard gemeentelijke afschrijvingstermijnen gehanteerd voor technische installaties (15-25) jaar. Voor De Oosterpoort zou dat bijvoorbeeld betekenen dat de huidige techniek de tien resterende jaren nog meekan. De praktijk is anders. De technische levensduur van de installaties van OPSB is vaak aanmerkelijk korter dan de door Draaijer &



Partners gehanteerde afschrijvingstermijnen. Als gemeente kunnen we niet het risico lopen dat voorstellingen worden afgebroken door technische problemen rond bijvoorbeeld licht en geluid. Een ander voorbeeld zijn de horecavoorzieningen, die vanuit regelgeving rond hygiëne (HACCP) eveneens aanmerkelijk eerder moeten worden vervangen dan de standaard afschrijvingstermijn. In de nadere uitwerking zijn daarom afschrijvingstermijnen toegepast die specifiek gelden voor de situatie van OPSB, waar de unieke samenstelling van bedrijfsmiddelen vraagt om afschrijvingen op maat. Het totaal hiervan leidt tot een jaarlijks negatief effect van € 445.000,- voor de kosten.

3. Reductie kosten beveiliging: nader onderzoek wees uit dat een deel van de materiële kosten van de beveiliging al was opgenomen in het reguliere MJIO. Voorts leerde nacalculatie dat deze kosten lager waren dan ingeschat. Daarnaast kan OPSB de personeelskosten rond beveiliging onderbrengen in de reguliere exploitatie. Samen levert dit voor de post Beveiliging een jaarlijks positief effect op van € 206.000,-.
4. Versoberen overkapping: naast de geluidsoverlast van de foyer Grote Zaal zorgt vooral stemgeluid (rokers) in de binnentuin voor overlast voor de omgeving. Het overkappen van de tuin beperkt de overlast tot binnen de normen. Dit lost ook een ander knelpunt op: door het opnemen van extra kantoorruimte voldoet het kantoorgedeelte weer aan de wettelijke eisen (m.n. Arboret). Het beperken van de levensduur van de overkapping tot de periode van instandhouding van de huidige Oosterpoort biedt ruimte voor versobering, waardoor de kosten hiervoor jaarlijks € 62.000,- lager uitvallen.

Voorts zijn er twee actualiseringen die doorwerken in het berekenen van de kapitaallasten van de aangevraagde kredieten (en al zijn verrekend in de bovenstaande punten):

- Nadeel verkorte afschrijving: de afschrijvingstermijn van de benodigde investeringen is nu aangepast naar de verwachte gebruiksduur van 10 jaar. Het sneller moeten afschrijven van deze investeringen dan de standaard termijnen die gelden voor onze gemeente, leidt tot jaarlijks hogere lasten van circa € 125.000,-.
- Voordeel rentedoorrekening: Draaijer & Partners heeft voor haar rapport gewerkt met een rentepercentage van 2,5 procent op de bestaande en nieuwe investeringen voor OPSB. In 2018 rekenen we als gemeente met een rentepercentage (ROP) van 2,0 procent. Aanpassing van de berekeningen met dit rentepercentage van 2,0 leidt tot een voordelig effect van jaarlijks circa € 50.000,-.

Zoals gezegd hebben deze correcties geen invloed op het totaalbeeld van het jaarlijks te dekken tekort bij OPSB en VGB als respectievelijke gebruiker en eigenaar. Dat blijft conform de eerdere berekening van Draaijer&Parters, zoals is benoemd en toegelicht in onze collegebrieven van juli en november 2017 en is voorzien in de Begroting 2018, € 1.160.000,-.

#### *Tijdpad*

Inzet is de onvermijdbare knelpunten zo snel mogelijk op te lossen. Inzake de brandveiligheid zijn tijdelijke maatregelen getroffen, inclusief regulier veiligheidsoverleg met VRG. De voorbereidingen voor de structurele maatregelen zijn afgerond. Na beschikbaarstelling van het krediet kan de uitvoering beginnen. Het zwaartepunt hiervan ligt in de zomer (vooral de overkapping binnentuin) met de minste overlast voor de programmering. Naar verwachting worden alle werkzaamheden september 2018 afgerond.

#### **Verkenning nieuwe huisvesting**

Zoals aangekondigd in onze brief van 17 november 2017 starten we in de eerste helft van 2018 met onze verkenning naar de nieuwe huisvesting van De Oosterpoort. Voor deze fase is een plan van aanpak uitgewerkt (bijlage I), dat we uw raad (conform LTA) ter kennisname aanbieden.

Met de verkenning willen we het keuzepalet voor nieuwe huisvesting van De Oosterpoort in beeld brengen, evenals de te maken afwegingen. Het betreft een programmatische verkenning met vragen als: Wat is de nieuwe Oosterpoort? Welke plek neemt deze nu en in de toekomst in binnen de culturele keten? Wat zijn te verwachten trends en ontwikkelingen? Ook worden gebouwconcepten en mogelijke locaties voor stedelijke inpassing verkend. Van belang daarbij is of een nieuwe Oosterpoort onderdeel kan zijn van een bredere stedelijke innovatieve, economische of sociaal maatschappelijke ontwikkeling.

De verkenningsfase inventariseert de mogelijkheden, keuzes, opvattingen en denkbeelden. We gaan hiervoor in gesprek met uw raad, bijvoorbeeld door in februari het proces alvast door te nemen met de beoogde begeleidingscommissie. Ook willen we dit voorjaar met een excursie van vergelijkbare ontwikkelingen elders leren. Daarna (juni/juli) volgt een interactieve sessie met uw raad, op basis waarvan



we voor het vervolgproces een voorstel doen (behandeling na de zomer).

## Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voor de het traject rond 'de nieuwe Oosterpoort' is uw raad uitgenodigd een begeleidingscommissie samen te stellen.

## Financiële consequenties

### Maatregelen

Het conform besluit op orde brengen van OPSB en specifiek De Oosterpoort vraagt een totaal investeringskrediet van € 3.344.000,--. Dit is als volgt opgebouwd:

- geluidwerende voorzieningen/overkapping binnentuin (€ .441.000,--) en voorzieningen brandveiligheid en beveiliging De Oosterpoort (€ 1.627.000,--): een krediet van € 3.068.000,--;
- vervangingsinvesteringen gebouwen en bedrijfsmiddelen OPSB, waarvan € 105.000,-- voor de eigenaar en € 171.000,-- voor de gebruiker: een krediet van € 276.000,--.

In de Begroting 2018 was voor vervangingsinvesteringen rond OPSB nog een krediet opgenomen van € 782.000,-- (gebaseerd op het oude MJOP). Dit kan nu worden ingetrokken.

### Begrotingswijziging maatregelen

#### Begrotingswijziging Investerings 2018

#### Realisatie overkapping binnentuin, Brandveiligheidsvoorziening en Beveiliging Oosterpoort en Stadsschouburg

Betrokken directie(s)	Oosterpoort en Stadsschouburg en Vastgoedbedrijf
Naam voorstel	Realisatie overkapping binnentuin, Brandveiligheidsvoorziening en Beveiliging Oosterpoort en Stadsschouburg
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Looptijd	2018
Soort wijziging	Investering

#### Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Saldo na Toev.res. Onttr. res. res. mut.
06.1 Culturele infrastructuur	06. Cultuur	Vastgoedbedrijf	I	3.068		-3.068	-3.068
06.1 Culturele infrastructuur	06. Cultuur	Vastgoedbedrijf	I	105		-105	-105
06.1 Culturele infrastructuur	06. Cultuur	OPSB	I	171		-171	-171
06.1 Culturele infrastructuur	06. Cultuur	OPSB	I	-782		782	782
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>2.562</b>	<b>0</b>	<b>-2.562</b>	<b>0 0 -2.562</b>

#### Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Voor de realisatie van overkapping, het treffen van brandveiligheidsvoorzieningen en beveiliging van de gebouwen aan de Trompsingel 27 en Turfsingel 82 is een krediet nog van in totaal 3.068.000,- euro benodigd. Voor vervangingsinvesteringen aan de gebouwen en bedrijfsmiddelen hebben wij een krediet van 276.000,- euro nodig. Hiermee komt het totaal krediet op 3.344.000,- euro die wij uw raad voorstellen om beschikbaar te stellen. In de begroting 2018 is een krediet opgenomen van 782.000,- euro tbv routine investeringen. Wij hebben een onderzoek gedaan naar het toekomstige gebruik van de locaties en dat geeft ons nieuw inzicht en op basis hiervan stellen wij u voor krediet van de routine investering in de begroting 2018 in te trekken.

De verwachte gebruiksduur van het huidige onderkomen van De Oosterpoort is beperkt tot een maximum van 10 jaar, waarin wordt gezocht naar nieuwe huisvesting. Gezien deze termijn stellen wij voor in afwijking van de afschrijvingstermijn zoals gesteld is in de Financiële verordening Gemeente Groningen 2017 bijlage 1, zoals bedoeld in artikel 13 lid 2-2 in lijn met de geldende wetgeving (BBV) de genoemde investeringen in het huidige gebouw ook in maximaal 10 jaar af te schrijven.

### Plankosten verkenning

De plankosten voor de verkenningfase zijn geraamd op € 300.000,--. Het voorstel is hiervoor budget beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de Algemene Egalisatie Reserve (AER). Hiermee wordt het beschikbare weerstandsvermogen verlaagd, waarbij de onttrekking van 0,3 miljoen euro een minimaal effect heeft op de ratio van het weerstandsvermogen (verslechtering met 0,002 punten).

Uw raad heeft op 29 maart 2017 bij het raadsvoorstel 'Eén integraal afwegingsmoment kader op te nemen bestemmingsvoorstellen rekening' besloten de tussentijdse resultaten op meerjarige projecten voor de hele looptijd van het project beschikbaar te houden en tussentijds bij een jaarrekening te bestemmen voor de uitvoering van het project in de restant periode. Vervolgens heeft uw raad op 27 september 2017 het kader vastgesteld waaraan projecten moeten voldoen om als meerjarig project aangemerkt te worden. Het project

voldoet aan de criteria die in dit kader zijn vastgelegd. De beoogde termijn is herhuisvesting binnen 10 jaar. De verkenning is de eerste stap in proces. Samen met uw raad worden stapsgewijs keuzes rond de herhuisvesting van de Oosterpoort gemaakt, waarbij nadere keuzes rond financiën, programma en locatie nog moeten plaatsvinden.

## Begrotingswijziging plankosten

Begrotingswijziging 2018

Verkenning nieuwe huisvesting Oosterpoort

Betrokken directie(s) Stadsontwikkeling  
 Naam voorstel Verkenning nieuwe huisvesting Oosterpoort  
 Besluitvorming (orgaan + datum) Raad  
 Incidenteel / Structureel I  
 Soort wijziging Exploitatie

### Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res.		Saldo na	
						mut.	Toev.res.	Onttr. res.	res. mut.
06.1 Culturele infrastructuur	06. Cultuur	SO Ontwikkeling en Uity	I	300		-300			-300
12.1 College en Raad	12. College, raad en gebiedsgericht werken	Financien en Inkoop	I			0		300	300
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>300</b>	<b>0</b>	<b>-300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>

## Overige consequenties

N.v.t.

## Vervolg

- Op orde brengen De Oosterpoort: implementatie maatregelen in 2018;
- op weg naar 'een nieuwe Oosterpoort': na de zomer 2018 behandeling vervolg in de raad (uitkomsten verkenning);
- nacalculatie bij realisering 95 procent van de gemaakte kosten (2019).

## Lange Termijn Agenda

Als volgt vermeld op de LTA:

1e kw 18		2017-295	O&W	Opstellen plan van aanpak nieuw muziekcentrum (Oosterpoort), (inrichten begeleidingscommissie vanuit de raad
1e kw 18	feb '18	2017-296	O&W	Kredietaanvraag De Oosterpoort

Met vriendelijke groet,  
 burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
 Peter den Oudsten



de secretaris,  
 Peter Teesink

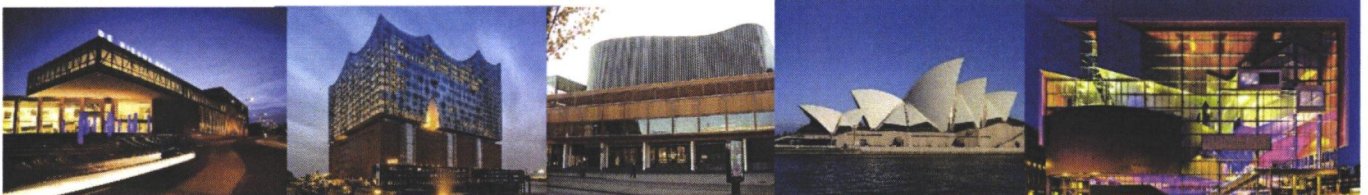
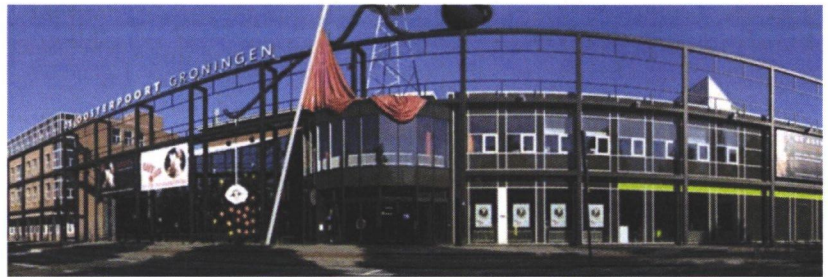




Plan van Aanpak

# verkenning

## De nieuwe Oosterpoort



## **Inhoudsopgave**

- 1. Inleiding**
- 2. Doel en opdracht**
- 3. Formule en programmering**
- 4. Gebouwconcept en stedelijke inpassing**
- 5. Planning**
- 6. Projectorganisatie**
- 7. Kosten**



## 1. Inleiding

Groningen is een stad die kiest voor cultuur. De culturele ambities zijn hoog; als cultuurstad willen we onze positie handhaven in de nationale top 5 (zie cultuurnota 2017-2020 *Cultuurstad Groningen. City of Talent*), als popstad bezetten we volgens de Atlas van Gemeenten zelfs plek 2. Cultuur staat daarbij niet op zichzelf, maar hangt samen met sociale, economische en educatieve doelen.

De Oosterpoort en de Stadsschouwburg zijn twee cultuurgebouwen met een voor de stad belangrijke opdracht in het presenteren van voorstellingen en concerten. De prestaties zijn goed, en er is nationaal en internationaal waardering voor de constante hoge kwaliteit van de programmering, zeker gezien de beschikbare middelen.

In juli 2017 heeft het college de gemeenteraad per brief geïnformeerd over een onderzoek naar de toekomst van De Oosterpoort. In deze brief worden verschillende toekomstscenario's geschetst voor het muziekcentrum. Het college kiest in de brief voor scenario twee; instandhouding van De Oosterpoort in de huidige vorm gedurende maximaal 10 jaren en nieuwe huisvesting voor de daarop volgende periode.

Dit projectplan richt zich op de verkenning naar de nieuwe huisvesting van De Oosterpoort (hierna: De nieuwe Oosterpoort), die uiterlijk in 2027 operationeel moet zijn.

Het betreft een verkenning omdat eerst nagedacht moet worden over de vraag: 'Wat moet De nieuwe Oosterpoort zijn'. Hiervoor is nodig dat een gezamenlijk beeld bestaat over de programmering van De nieuwe Oosterpoort en in combinatie hiermee de letterlijke en figuurlijke positionering in de Stad, zodat een heldere opdracht voor het vervolgproces kan worden geformuleerd.

## 2. Doel en opdracht

Beoogd wordt deze verkenning in juli 2018 af te ronden met een collegevoorstel (raadsbehandeling september 2018).

In het voorstel worden mogelijke scenario's geschetst voor de programmering ('formule') van De nieuwe Oosterpoort in wisselwerking met mogelijke gebouwconcepten en locaties voor stedelijke inpassing van De nieuwe Oosterpoort. Tevens wordt verkend of De nieuwe Oosterpoort aanjager of onderdeel kan zijn van een bredere stedelijke innovatieve, economische of sociaal maatschappelijke ontwikkeling.

Deze fase heeft een verkennend en inventariserend karakter. In het voorstel wordt duidelijk gemaakt aan welke 'knoppen' de gemeenteraad kan draaien bij de keuze voor De nieuwe Oosterpoort. Deze fase moet voldoende informatie voor de gemeenteraad opleveren om de vervolgroute te bepalen. Het gaat dan om een opdracht tot uitwerking van scenario's en/of nadere onderzoeken.



### 3. Formule en programmering nieuwe Oosterpoort

#### *Vraagstelling*

De belangrijkste vraag in de verkenning is wellicht: Wat is De nieuwe Oosterpoort?

Het gaat dan in essentie om de programmering c.q. formule voor de nieuwe Oosterpoort. Welke plek neemt de Oosterpoort nu en in de toekomst in binnen de culturele keten en hoe verhoudt het zich daarbij tot andere instellingen?

Bij het ter hand nemen van de vraag; wat is de nieuwe Oosterpoort? helpt het om tevens uit te spreken wat de nieuwe Oosterpoort niet is. Dit vraagt ook een opvatting over de relatie met bijvoorbeeld Simplon, Vera en Martiniplaza, en toekomstige ontwikkelingen in het podiumveld.

Tevens moet de vraag worden beantwoord; is er sprake van een ontbrekende schakel in de culturele keten in Groningen, waar de nieuwe Oosterpoort een rol kan vervullen. Het kan hier gaan om een groter podium (Ziggodome/AFAS), maar ook om de relatie met kleinere podia (amateurkunst). De opvattingen rond de culturele keten en de positionering van De Oosterpoort hierin moeten daarbij ook worden afgewogen tegen (inter)nationale trends en ontwikkelingen. Hierbij moet overigens worden geconstateerd dat de lange planhorizon (10+ jaren) altijd onzekerheden met zich meebrengt.

Te beantwoorden vragen:

- Wat zijn de huidige (en gewenste) kernwaarden en identiteit van De Oosterpoort?
- Voor wie is De Oosterpoort, welke doelgroepen willen we bereiken?
- Welk palet moet De Oosterpoort bedienen, hoe verhoudt zich dit tot brede talentontwikkeling?
- Positie in de culturele keten stedelijk en regionaal (tussen nu en 2030)
- Welke nationale en internationale trends en ontwikkelingen zien we?
- Missen er podia in Groningen en kan/moet De nieuwe Oosterpoort hierin voorzien?
- Hoe is de relatie met andere podia in de stad en wat moet dit in de toekomst zijn?
- Hoe is de (concurrentie)positie van De Oosterpoort (regionaal, nationaal, internationaal)?
- Wat moet het onderscheidend vermogen van De Oosterpoort zijn?
- Liggen er kansen voor combinatie van functies, voor bredere stedelijke concepten?

#### *Aanpak*

- Interviews met andere podia (Vera, Simplon, Martiniplaza, VRIJDAG)
- Interviews met gebruikers (NNO, Eurosonic/Noorderslag, Noisia)
- Kennis opdoen uit andere voorbeelden, gerealiseerde theaters/concerthuizen
- Interactieve sessies raad, stakeholders
- Trendanalyse ontwikkelingen podia (extern)
- Verkenning marktruimte onder commerciële aanbieders podia (o.a. Live Nation/MOJO)
- Visievorming door Martiniplaza en Oosterpoort

#### *Resultaat*

Bovenstaande aanpak resulteert in een analyse met een duiding van mogelijke 'formules/programmering' voor De nieuwe Oosterpoort, de relatie met andere stedelijke podia en een analyse van (inter)nationale trends en het concurrentieveld.

## 4. Gebouwconcept en stedelijke inpassing

### *Vraagstelling*

De huidige Oosterpoort is gevestigd aan de Trompsingel. Het functioneren van De Oosterpoort knelt in relatie tot de stedelijke inpassing en de fysieke huisvesting. Bij een keuze voor De nieuwe Oosterpoort horen nadrukkelijk de vragen; waar (locatie)? en hoe (gebouwconcept)?

Het lijkt wellicht prematuur om deze opgave vanaf de start mee te nemen. Er zit echter een direct verband tussen programmering, gebouwconcept en locatie. De Oosterpoort heeft in de huidige vorm bijvoorbeeld een uniek profiel, waarmee het gebouw geschikt is voor festivals (Eurosonic/Noorderslag, Take Root, etc.). Dit komt door de positionering van de zalen en de interactie met de tussenliggende 'openbare' ruimtes. Een voorbeeld van een meer gestapeld gebouwconcept (bijvoorbeeld Tivoli – Vredenburg) zal weer tot een andere dynamiek en interactie leiden, met eigen voor- en nadelen. Beoogd wordt een verkenning te doen naar gebouwconcepten met duiding van voor- en nadelen.

Het is niet voldoende om te volstaan met een analyse van gebouwconcepten in relatie tot programmering. Het horizontale en verticale ruimtesbeslag, de logistieke operatie, bereikbaarheid voor bezoekers en relatie met de omgeving moeten hierbij worden meegenomen. Bij de stedelijke inpassing kan spanning ontstaan tussen voorkeurslocatie en beschikbare ruimte. Ook zal de vraag moeten worden beantwoord wat de stedelijke betekenis is van de locatie. Sfeer en combinatiebezoek zijn valide argumenten voor nabijheid van de Binnenstad. Tegelijkertijd kan ook worden gekozen voor het verrijken andere stadsdelen.

Ook moet nagedacht worden over de vraag of de investering en dynamiek van een nieuwe Oosterpoort aanjager kunnen zijn voor een meer omvattend stedelijk concept, waarbij deze innovatieve, economische of sociaal maatschappelijke ontwikkelingen kunnen lostrekken, die de ambities uit The Next City kunnen aanjagen.

### *Aanpak*

- Inventariseren huidige PvE De Oosterpoort en knelpunten functioneren
- Vertaling potentiële programmeringen naar functie, volume en voorzieningen
- Verkenning mogelijke gebouwconcepten (incl. opschaalbaarheid, flexibiliteit)
- Verkenning innovatieve stedelijke concepten en functiecombinaties
- Scan potentiële stedelijke locaties nieuwe Oosterpoort (incl. bereikbaarheid, logistiek, etc.)
- Relatie met huisvestingsopgaven andere stedelijke voorzieningen (bv Casino)
- Excursie (met raad/stakeholders) naar inspirerende voorbeelden concertgebouwen/theaters
- Confrontatie programmering, gebouwconcepten en locaties

### *Resultaat*

Bovenstaande resulteert in een confrontatie van potentiële programmeringen, ontwikkel- en gebouwconcepten en locaties, van waaruit verschillende scenario's voor De nieuwe Oosterpoort kunnen worden geformuleerd.



## 5. Planning

### *December*

- Opstellen plan van aanpak verkenning De nieuwe Oosterpoort
- Inrichten en operationaliseren projectorganisatie

### *Januari*

- Project start-up
- Analyse benodigde in- en externe expertise
- Interviews gebruikers/podia/stakeholders/programmeurs
- Visie Oosterpoort – Martiniplaza
- Inventarisatie en analyse beschikbare informatie

### *Februari/maart/april/mei*

- Begeleidingscommissie gemeenteraad (feb.)
- Inventariseren voorbeelden elders en ophalen do's en don'ts
- Analyse interviews gebruikers/podia/stakeholders
- Opstellen mogelijke programmatische scenario's / formules
- Verkenning stedelijke-/gebiedsconcepten
- Opstellen locatie- en inpassingsstudie (incl. verbeelding/gebouwconcepten)
- Analyse trends/ontwikkelingen
- Analyse commerciële kansen / marktruimte
- Interactieve sessies stakeholders (intern/extern)
- Excursie en interactieve sessie gemeenteraad (april)
- Analyse input externe stakeholders, gemeenteraad, externe expertise.
- Confrontatie programma's, gebouwconcepten, locaties

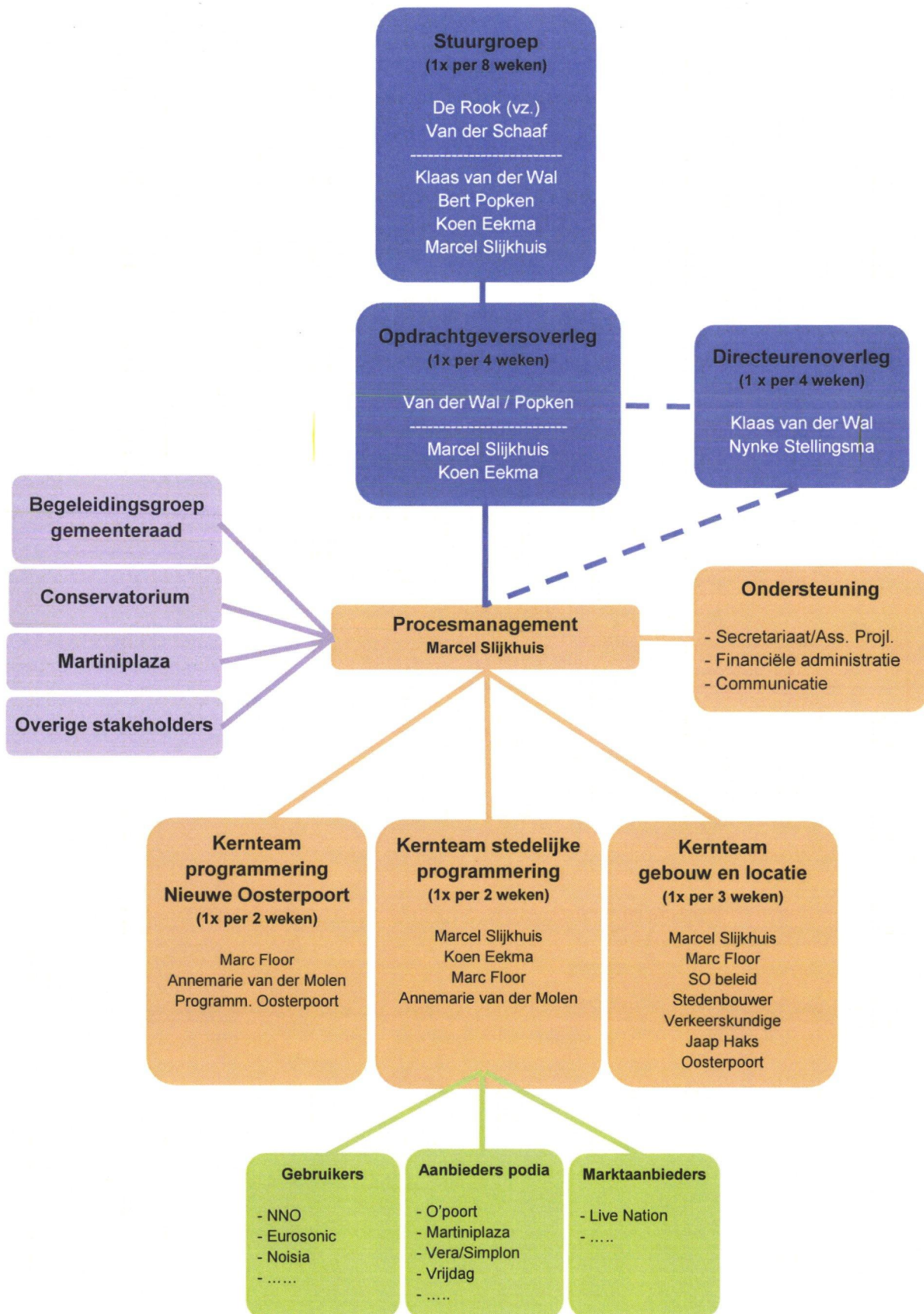
### *Juni*

- Informatieve en interactieve sessie raadscommissie
- Formulieren scenario's en onderzoeksopdracht vervolgfases
- Uitwerken rapportages, beeldmateriaal
- Uitwerken beslisdocumenten

### *Juli en sept.*

- Resp. college- en raadsbehandeling

## 6. Projectorganisatie





## 7. Inzet en kosten

In- en externe inhuur/kosten	Uren p/w	Weken	Kosten*
Secretariaat/Ass.projectleider	8	26	20800
Stedenbouw	16	24	38400
Verkeer	8	24	19200
Vastgoedontwikkelaar	4	6	2400
Overige expertise (planeconomie, Geo, techniek, etc)	8	24	19200
Bestemmingsplan jurist	4	6	2400
Exploitatiebeheer	1	24	2400
Excursie (25 p., 2 dagen, incl. overnachting) 20 x vervoer (150) /overnachting (150) /consumpties (200)			12.500
Externe inhuur (en externe deelname interactieve sessie)			70.000
Onvoorzien (8 %)			15.000
<b>Totaal</b>			<b>204.800</b>

Kostentoerekening overige inzet	Uren p/w	Weken	Totaal	Toerek.	Kosten*
Procesmanagement – Marcel Slijkhuis	16	26	416	100%	41600
Ontwikkelmanager Wonen	4	4	16	0%	
Beleid – SO	6	24	144	50%	7200
SO – Stadsbouwmeester	2	20	40	0%	
DMO - Marc Floor	16	26	416	50%	20800
DMO - Annemarie van der Molen	16	26	416	50%	20800
DMO - Koen Eekma	4	26	104	0%	
DMO - Beleidsmedewerker Sport	4	10	40	0%	
DMO - Richard Ridder	1	20	20	0%	
Inzet uren medewerkers O'poort	32	20	640	0%	
<b>Totaal</b>					<b>90.400</b>

\* Gemiddeld aangenomen uurtarief € 100,-