

## Raadsvoorstel



Onderwerp 2e fase verkenning nieuw muziekcentrum  
Steller/telnr. Van Schoonhoven/8049 Bijlagen 11

---

Classificatie	Openbaar <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	De Rook	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand 11    Jaar 2020 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van het rapport 'Onderzoek nieuw muziekcentrum' d.d. 14 september 2020 inclusief bijlagen en een voorkeur uit te spreken voor Stationsgebied Zuid als locatie voor een muziekcentrum;
- II. de verkenning naar een nieuw muziekcentrum als afgerond te beschouwen en het project Nieuw Muziekcentrum Groningen te starten door opdracht te geven tot het opstellen van een kadernota waarvan een voorstel voor bekostiging van het muziekcentrum onderdeel is;
- III. de extra voorbereidingskosten tot aan het nemen van een besluit over de kadernota Nieuw Muziekcentrum Groningen **van € 450.000 te** dekken uit het hiervoor in de Begroting 2021 aanvullend beschikbaar gestelde plankostenbudget;
- IV. gezien het langer in stand moeten houden van De Oosterpoort opdracht te geven tot actualisatie van de Meerjarenonderhoudsplanning van De Oosterpoort en de uitkomsten hiervan te betrekken bij het opstellen van de begroting 2022.

---

### Samenvatting

In de 2<sup>e</sup> fase van onze verkenning hebben we de mogelijkheden voor nieuw muziekcentrum als opvolger van De Oosterpoort verder uitgewerkt. Voor de 2 nog resterende locaties (Vrydemalaan en Stationsgebied Zuid) zijn een ruimtelijke beoordeling, businesscase en MKBA opgesteld. Conclusie is dat beide locaties geschikt zijn als vestigingsplaats, maar dat het stationsgebied de beste kansen biedt. Naast de optimale bereikbaarheid is een nieuw muziekcentrum hier aanjager voor levendigheid en gebiedsontwikkeling. Ook kan een nieuw muziekcentrum op deze plek samen met het Groninger Museum uitgroeien tot hét visitekaartje van cultuurstad Groningen. Volgende stap is het uitwerken van de voorkeurslocatie en het opstellen van een kadernota met een definitief programma van eisen en een financieringsplan.

B&W-besluit d.d.: 29-09-2020

Afgehandeld en naar archief    Paraaf    **Datum**

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

In 2017 stelden we vast dat de levensduur van De Oosterpoort beperkt is. Besloten is het muziekcentrum nog 10 jaar overeind te houden en ondertussen onderzoek te doen naar een mogelijke opvolger. Najaar 2018 presenteerden we uw raad de resultaten van onze 1<sup>e</sup> onderzoeksfase. Daaruit bleek dat het benutten van kansen voor een nieuw muziekcentrum van belang is om onze toppositie als cultuurstad te behouden.

In de 2<sup>e</sup> fase van onze verkenning hebben we de mogelijkheden voor een nieuw muziekcentrum verder uitgewerkt. De 4 mogelijke locaties brachten we terug naar 2 (Stationsgebied Zuid en Vrydemalaan). Voor beide zijn een ruimtelijke beoordeling, een businesscase en een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MBKA) opgesteld. Ook hebben we een aantal mogelijkheden voor de bekostiging van een nieuw muziekcentrum verkend. Op basis van de 2<sup>e</sup> fase komen we met een voorkeurslocatie.

### Kader

---

- 07-2017 collegebrief (reg. nr. 6437276) instandhouding huidige locatie max. 10 jaar en onderzoek draaijer + partners naar toekomst De Oosterpoort.
- 11-2017 collegebrief (reg.nr. 6643021) voortgang m.b.t. ambities korte termijn Oosterpoort (bestaand gebouw) en ambities lange termijn ('nieuwe Oosterpoort').
- 11-2017 vaststellen Begroting 2018 (reg.nr. 6591236), incl. investeringen herstel Oosterpoort.
- 01-2018 raadsbesluit (reg.nr. 6746218) verstrekken krediet OPSB/SPOT voor noodzakelijke maatregelen De Oosterpoort en beschikbaar stellen budget verkenning nieuwe huisvesting.
- 09-2018 raadsbesluit (reg.nr. 6994630) vaststellen ambitie nieuw muziekcentrum en verstrekken krediet opstellen business case.
- 07-2019 collegebrief (reg.nr. 136305-2019) afbakening tot twee potentiële locaties voor een nieuw muziekcentrum.

### Aanleiding tot verkenning

---

Voordat we ingaan op de resultaten van de 2<sup>e</sup> fase van onze verkenning, schetsen we graag nog even kort het voortraject. In 2017 werd duidelijk dat De Oosterpoort in de huidige vorm geen toekomst heeft. De staat van het pand sluit niet meer aan bij de gemeentelijke eisen en veel problemen zijn niet oplosbaar binnen de huidige constellatie. De vraag naar de toekomst van De Oosterpoort leidde tot een inhoudelijke verkenning. Daaruit bleek dat ook programmatisch een achterstand dreigt.

De markt voor (met name pop)podia is in Nederland sterk in ontwikkeling. Steden als Arnhem, Utrecht, Nijmegen en Den Haag investeerden fors in grotere zalen en betere voorzieningen, vaak met opvallend resultaat. Zo zette het Tilburgse poppodium 013 zich met een zaal voor 3.000 man weer op de kaart, nadat het eerder door het succes van het nieuwe TivoliVredenburg dreigde te worden gemarginaliseerd. Deze ontwikkelingen zetten de status van De Oosterpoort, en daarmee van cultuurstad Groningen, onder druk.

**Zo is de huidige Oosterpoort gedwongen 'nee' te verkopen aan** veel aantrekkelijke acts. Reden is dat de Grote Zaal te klein is of reeds bezet. Met name de gedeelde functie met klassiek - dat in tegenstelling tot pop juist vroegtijdig boekingen vraagt - speelt SPOT parten. Met als risico een neerwaartse spiraal: hoe minder artiesten kiezen voor Groningen, hoe meer navolging dit krijgt. Dit tast de kwaliteit van het aanbod in Groningen aan, maar heeft ook gevolgen voor de verdien capaciteit van SPOT (waar pop juist de kwetsbare genres als klassiek en dans bekostigt). Naast dit alles bemoeilijken de bekende problemen (logistiek, flexibiliteit, duurzaamheid etc.) de exploitatie van De Oosterpoort.

Aansluiting houden op de markt vraagt forse ingrepen. Voorop staat de komst van een grote popzaal (voor 2.500-3.500 man). Daarmee kan het segment artiesten worden bediend dat Groningen op niveau houdt als pop- en cultuurstad. Om ruimte in de programmering te houden én omdat de eisen voor pop en klassiek ver uiteen liggen, is er daarnaast behoefte aan een eigen zaal voor klassiek. Zo wordt het NNO een goed geëquipeerde zaal geboden en kan de klassieke programmering blijven meedraaien in de landelijke top. De kracht van De Oosterpoort willen we juist behouden. Zoals het diverse aanbod (o.a. Kleine zaal) en uitbouwruimte voor festivals als Eurosonic Noorderslag. Dat alles liefst onder één dak, ter bevordering van uitwisseling, cross-overs en synergie.

Zoals eerder bleek (rapport Draaijer&Partners 2018), kent de huidige Oosterpoort veel beperkingen naar de toekomst toe. Zelfs de meest uitgebreide renovatie lost bestaande problemen niet op en biedt onvoldoende aanknopingspunten voor de opwaardering die nodig is om zowel kwaliteit van het aanbod als exploitatie op peil te houden. Vandaar onze verdere verkenning naar de mogelijkheden voor een nieuw muziekcentrum. Uw raad stelde hiervoor in september 2018 reeds de uitgangspunten vast op basis van de resultaten van de 1<sup>e</sup> fase van ons onderzoek.

We constateren daarbij dat we als gemeente hoe dan ook voor een opgave staan. Zowel behoud van de huidige situatie als de bouw van een nieuw muziekcentrum vraagt investeringen. De Oosterpoort is immers niet berekend op een levensduur van nog eens 40 jaar. We willen in beeld brengen welke kosten tenminste zijn gemoeid met een voortbestaan na 2027 en de uitkomsten hiervan betrekken bij het opstellen van de Begroting 2022.

Aan de hand van ons vervolgonderzoek naar de mogelijkheden voor een nieuw muziekcentrum komen we nu met een voorkeurslocatie. Volgende stap is het praktisch uitwerken van deze locatie en het opstellen van een kadernota, waarin we zowel het definitief programma van eisen als de bekostiging van een nieuw muziekcentrum meenemen. Ook stellen we een reservering voor in de Begroting voor de instandhouding van De Oosterpoort en het instellen van een plankostenbudget voor de volgende fase. Met dit alles kunnen we de verkenning afsluiten en overgaan naar een projectmatige aanpak richting een 'go/no go' besluit.

### **Uitkomsten verkenning**

Conclusies 2<sup>e</sup> fase verkenning

De 2<sup>e</sup> fase van onze verkenning naar een nieuw muziekcentrum leidt tot de volgende conclusies:

- De Vrydemalaan en Stationsgebied Zuid zijn beide geschikt als vestigingsplaats;
- het Stationsgebied biedt de beste kansen voor vestiging van een nieuw muziekcentrum.

De basis voor deze conclusies is het rapport 'Onderzoek nieuw muziekcentrum', waaraan een serie deelopdrachten ten grondslag ligt. Rapport en de deelopdrachten zijn bij dit raadsvoorstel gevoegd:

Bijlage	Onderzoek	Steller
1.	Onderzoek nieuw muziekcentrum	Gemeente Groningen
	Ruimtelijk	
2	Ruimtelijke beoordeling twee locaties	Team 4 architecten
3	Onderzoek mobiliteit nieuw Muziekcentrum	Sweco
4	Onderzoek exploitatie parkeren nieuw Muziekcentrum	Sweco
5	Capaciteitsanalyse kruispunten verplaatsing muziekcentrum	Goudappel Coffeng
	Financieel-maatschappelijk	
6	Businesscase Muziekcentrum	draaijer+partners
6a	Businesscase onderbouwning	draaijer+partners
6b	Businesscase planning	draaijer+partners
7	MKBA Oosterpoort Groningen	Decisio
	Aanbevelingen	
8	Haalbaarheidsstudie Fondsenwerving	Becca Europe/Efesai
9	Financiering Muziekcentrum	Rebel

Terugblik 1<sup>e</sup> fase verkenning

In de 1<sup>e</sup> fase van onze verkenning naar een mogelijke opvolger van De Oosterpoort, uw raad aangeboden najaar 2018, kwamen we tot de volgende bevindingen:

- de stevige positie van Groningen als muziek- en cultuurstad vraagt voortdurende waakzaamheid;
- blijven aanhaken bij (inter)nationale ontwikkelingen vraagt investeringen in de faciliteiten voor pop;
- de eisen voor pop en klassiek lopen zo uiteen, dat beide het best zijn gediend met een eigen zaal;
- het goed huisvesten van NNO, ESNS en festivals is een garantie voor kwaliteit en flexibiliteit;
- vasthouden van **bestaande programmering (o.a. kleine zaal) is een 'must' voor een compleet aanbod**;
- een nieuw muziekcentrum is méér dan een podium (heeft bijvoorbeeld ook maatschappelijke waarde en zoekt naar nieuwe verbindingen, inhoudelijk en met de omgeving);
- een nieuw muziekcentrum is bij voorkeur 24/7 bezet (o.a. dag- en nachtprogrammering);
- een nieuw muziekcentrum kan veel betekenen voor gebiedsontwikkeling en de stad als geheel;
- een nieuw muziekcentrum is in beginsel een toegevoegde waarde voor de binnenstad (o.a. Next City).

## Resultaten 2<sup>e</sup> fase verkenning

De resultaten van alle onderzoeken zijn verwerkt tot een totaaladvies (bijlage 1, 'Onderzoek nieuw muziekcentrum'). Hieronder geven we de belangrijkste punten uit het advies weer. Ook gaan we verder in op de inhoudelijke kansen, onder meer met een vierde zaal en met externe partners. De 2e fase van onze verkenning kent een ruimtelijk en een financieel-maatschappelijk spoor. Vanuit verschillende disciplines is gekeken naar de meerwaarde van een nieuw muziekcentrum voor stad en regio. Daarbij is steeds dezelfde meetlat gelegd langs de 2 resterende locaties Vrydemalaan en Stationsgebied.

### Ruimtelijk

In ruimtelijk opzicht is geconstateerd dat het muziekcentrum fysiek op de 2 locaties past. Vervolgens is gekeken welke gevolgen er per locatie zijn. Bijvoorbeeld als het gaat om bereikbaarheid of betekenis voor de omgeving. We komen daarbij tot de volgende bevindingen:

Stationsgebied	
<b>Voordelen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verbinding van hét vervoersknooppunt van de stad met bovenregionale ontmoetingsplek.</li><li>- Stimulans voor gebruik OV en fiets.</li><li>- Muziekcentrum en Groninger Museum maken samen het stationsgebied tot visitekaartje van cultuurstad Groningen.</li><li>- Station heeft straks twee voorkanten.</li><li>- Muziekcentrum aanjager gebiedsontwikkeling.</li><li>- Koppelkansen andersoortig (economisch) programma.</li><li>- Ruimte voor additioneel programma.</li><li>- Bijdrage aan levendig verblijfsklimaat.</li><li>- Voldoende ruimte in openbaar gebied voor uitstroom bezoekers.</li></ul>	<b>Aandachtspunten:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verminderen mogelijke barrièrewerking station en Stationsweg vraagt inspanning.</li><li>- Levendig stationsgebied is nog toekomstvisie.</li><li>- Tijdig realiseren van voldoende parkeergelegenheid.</li><li>- Uitdaging is bezoekers vast te houden in stad en gebied (vertrek kan makkelijk en snel).</li><li>- Ontwikkeling muziekcentrum moet gelijk oplopen met ontwikkeling stationsgebied.</li><li>- Hoogteverschillen in muziekgebouw kunnen flexibel gebruik lastiger maken.</li></ul>
Vrydemalaan	
<b>Voordelen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Muziekcentrum mogelijke verbinder van Ebbingekwartier, Healthy Ageing Campus en Oosterhamrikzone.</li><li>- Relatie mogelijk met Kardinges als sportieve/culturele as richting Beijum en Lewenborg.</li><li>- Samenwerking/uitwisseling met nabijgelegen cultuurinstellingen (podiumcluster).</li><li>- Koppelkansen met UMCG, RuG, Healthy Ageing Campus.</li><li>- Muziekcentrum fraai gelegen aan water.</li><li>- Loop van station naar muziekcentrum positief voor retail en horeca langs de route.</li><li>- Voldoende parkeercapaciteit aanwezig.</li><li>- Ligging biedt maatschappelijke kansen (bijdrage ongedeelde stad).</li><li>- Flexibel gebruik ruimtes, logistiek gelijkvloers.</li></ul>	<b>Aandachtspunten:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Reeds aantrekkelijk en levendig gebied (impuls niet noodzakelijk).</li><li>- Minder aantrekkelijk voor gebruik OV (overstap nodig).</li><li>- Op termijn mogelijk verkeersdrukte in stadsdeel bij events.</li><li>- Ruimte op plot nodig voor publieksuitstroom.</li><li>- Verkeerssituatie complexer</li><li>- Beperkte ruimte voor additioneel programma.</li><li>- Zichtlijnen op muziekcentrum beperkt (en daarmee beperking iconische functie).</li><li>- Aanwezigheid DOT en stadsstrand.</li></ul>

### Financieel-maatschappelijk

Hierbij gaat het om de vraag welke inhoudelijke kansen waar het best kunnen worden benut en welke financiële gevolgen hieraan zijn verbonden. Hiertoe zijn per locatie een businesscase en een MKBA (Maatschappelijke Kosten Baten Analyse) opgesteld. De bevindingen:

- Belangrijke uitdaging voor cultuurpodia is het bieden van een '24/7' invulling. Zo kan een gebouw optimaal worden benut en de maatschappelijke impact van de programmering worden vergroot. Een toekomstig muziekcentrum moet bovendien méér zijn dan een podium alleen. Beide ambities kunnen samenkomen in een programmamix van cultureel, maatschappelijk en commercieel. Dat betekent naast het bieden van een breed en hoogwaardig podiumaanbod aandacht voor zaken als onderwijs,

- amateurkunst en **cultuureducatie ('een leven lang leren')** en ruimte voor congressen, meetings en (dag)horeca. Oftewel: het muziekcentrum als ontmoetingsplek in de breedste zin.
- Hiermee is een groot bereik mogelijk, zowel in de stad als daarbuiten (regio, landelijk). Een nieuw muziekcentrum trekt naar verwachting het dubbele aantal bezoekers van De Oosterpoort (ca. 550.000 in het jaar na opening, ca. 640.000 in 2035).
  - De stichtingskosten (inclusief inrichting) van een nieuw muziekcentrum worden nu geraamd ongeveer 221 miljoen euro voor het stationsgebied (prijsspeil 2030) en 207 miljoen voor de Vrydemalaan (prijsspeil 2029). De toename ten opzichte van eerdere ramingen (1<sup>e</sup> fase verkenning) is toe te rekenen aan:
    - o het veel completere beeld. De 1<sup>e</sup> fase richtte zich onder meer op de selectie van locaties. In deze fase waren voorkeurslocaties en bijbehorende planning nog niet uitgewerkt. Zo waren grondkosten, plankosten en kosten voor logistiek en fietsenstalling nog niet in beeld;
    - o prijsstijgingen en totaal aan financieringskosten (inclusief post onvoorzien, passend bij het risicoprofiel en de fase waarin het project zich nu bevindt).
  - De businesscase biedt inzicht in de toekomstige inkomsten en uitgaven van een eventueel nieuw muziekcentrum. Op basis hiervan is het volgende te zeggen:
    - o Het operationeel resultaat (organisatie- en inkoopkosten versus opbrengsten uit ticketverkoop, horeca en verhuur zalen) is in het muziekcentrum (met vier zalen) naar verwachting in 2035 positief, waar deze in de huidige Oosterpoort (3 zalen) negatief is.
    - o Er is wel een jaarlijkse bijdrage nodig voor de gebouwgebonden kosten, dat wil zeggen de rente en afschrijving voor de nieuwbouw en de kosten voor exploitatie van het gebouw.
    - o In de vervolgfase worden de randvoorwaarden en uitgangspunten gespecificeerd. Op basis daarvan kan de gemeentelijke bijdrage wijzigen, bijvoorbeeld door externe financiering.
    - o Vooruitlopend op het bekostings- en financieringsplan wordt de jaarlijkse bijdrage voor een muziekcentrum (realisatie en exploitatie) in het stationsgebied in 2035 indicatief geraamd op 13,6 miljoen euro en aan de Vrydemalaan op 12,6 miljoen euro.
  - Volgens een MKBA (analyse van economische én maatschappelijke effecten) is de maatschappelijke baten-kostenverhouding van een nieuw muziekcentrum voor de stad 0,9 en op nationaal niveau 1,1 (ook veel bezoekers buiten de stad profiteren van een nieuw muziekcentrum). De baten wegen daarmee op tegen de kosten, de meerwaarde is zowel stedelijk als regionaal en landelijk.
  - Onzeker is of de investeringskosten voor extra parkeergelegenheid in het stationsgebied in de parkeerexploitatie zijn terug te verdienen. Dit vraagt verder onderzoek in relatie tot de verdere invulling van het stationsgebied en de hieruit voortkomende parkeerbehoefte. In de businesscase van een nieuw muziekcentrum is geen reservering voor parkeren opgenomen.
  - Volgens de actuele planning kan de bouw van een nieuw muziekcentrum starten in 2026. Voorafgaand moet het terrein bouwrijp worden gemaakt. Vanwege de aanleg van een benodigde parkeergarage is voor het stationsgebied Zuid sprake van een oplevering in 2030, waar een muziekcentrum aan de Vrydemalaan in 2029 in gebruik kan worden genomen. Voor de Vrydemalaan moet een oplossing voor DOT (contract tot 2e kwartaal 2026) gevonden worden.
  - Extern onderzoek geeft aan dat naar verwachting voor 29,7 miljoen euro aan externe fondsen voor een nieuw muziekcentrum kunnen worden gegenereerd. Het minst gunstige geval gaat uit van 9,3 miljoen, het meest gunstige van ruim 50 miljoen. Private fondsen kunnen ten goede komen aan de bouw en exploitatie, subsidies (Europees, regionaal) moeten ingebed in gemeentelijke ontwikkelopgaven.
  - Een eerste verkenning naar een herontwikkeling van de plek van de huidige Oosterpoort toont een opbrengst met een bandbreedte van 2,2 tot 4,7 miljoen euro. Het betreft een zeer grove raming voor een woon-werkgebied, die eventuele maatschappelijke wensen nog buiten beschouwing laat.
  - Besloten is vanaf 2017 nog 10 jaar te investeren in instandhouding van muziekcentrum De Oosterpoort. De actuele planning vraagt bijstelling van de meerjarenplanning voor het minimaal noodzakelijke onderhoud: een nieuw muziekcentrum wordt **op z'n vroegst** in gebruik genomen in 2029.

### *Inhoudelijke kansen*

#### Publieksbereik

Een nieuw muziekcentrum kan een stevige positie verwerven in de landelijke top op het gebied van zowel klassiek als pop. Op basis van de ervaringscijfers van de afgelopen tien jaar is de verwachting dat de programmeringsmix een substantieel groter publieksbereik oplevert dan in de huidige situatie. Niet alleen verdubbelt het bezoekersaantal, **de 'heatmap (geografische herkomst van de bezoekers)** laat zien dat de bezoekers uit stad, regio en (buiten)land voor het programma naar Groningen komen.

#### Popzaal

De beleidsverkenning maakte in de 1<sup>e</sup> fase van ons onderzoek duidelijk dat behoud en versteviging van de marktpositie van SPOT een aparte, grote popzaal vraagt. Toegezegd werd in de 2<sup>e</sup> fase nader in te gaan op de omvang van deze zaal, in een bandbreedte van 2.500 tot 3.500 staplaatsen. Het verkleinen of vergroten van de popzaal vermindert of vermeerdert de investeringskosten met ca. 2,4 miljoen euro. Vertaald naar de exploitatie is het effect nihil. Een differentiatie in zaalcapaciteit is vanuit financieel oogpunt dan ook niet nodig.

#### Innovatiewerkplaats onderwijs (IWP)

Een nieuw muziekcentrum biedt goede kansen voor een verbinding met het cultuuronderwijs. Hiertoe zijn de afgelopen tijd zijn flinke stappen gezet. Eind 2019 is een intentieverklaring getekend van SPOT met NHL Stenden, Hanze Hogeschool, Noorderpoort en Alfa College. Een projectteam met alle ondertekenaars heeft een model uitgewerkt om aan het voorgenomen doel - het dichterbij elkaar brengen van kennis en praktijk - uitvoering te geven in een innovatiewerkplaats. Deze leidt al op korte termijn tot een fysieke werkplek bij SPOT waar docenten, studenten (MBO en HBO) en professionals elkaar ontmoeten, en met elkaar leren en innoveren. Vanuit het IWP wordt gewerkt aan een concept voor een muziekcentrum waarin SPOT en de culturele onderwijsinstellingen samenwerken en zich gezamenlijk profileren. Inzet is de praktijkervaring van de komende periode te vertalen in een pakket van toekomstige gebruikersvoorwaarden voor een nieuw muziekcentrum.

#### Vierde zaal

In de 1<sup>e</sup> fase van de verkenning is reeds de wenselijkheid benoemd van een vierde zaal. Gedacht wordt aan een lab/studio, met een capaciteit van 200-400 zitplaatsen. De toegevoegde waarde is zowel cultureel als maatschappelijk. Zo functioneert de zaal als leerwerkplaats voor het onderwijs en biedt deze ruimte voor zowel cultuureducatie als grotere amateurgezelschappen. Voorts is de zaal alternatieve repetitieruimte voor het NNO wanneer de klassieke muziekzaal bezet is door programmering. Jong talent (muziek, cabaret, dj) kan er (de eerste) stappen zetten richting performance. Daarmee ontstaat een volwaardige vervanging van het Kruithuis. Ook biedt een vierde zaal ruimte aan festivals en is deze in te zetten voor het commercieel programma (congres) Het niet opnemen van een vierde zaal vermindert de investeringslast met jaarlijks 0,4 miljoen euro en het operationeel resultaat met jaarlijks 0,2 miljoen. Daartegenover staat een substantiële afname van events. We nemen de 4<sup>e</sup> zaal voorlopig mee in het ruimtelijk programma voor een definitieve afweging in het investeringsvoorstel.

#### *Risicoparagraaf*

In de vervolgfase besteden we veel aandacht aan de uitwerking van de kosten- en risicobeheersing. Vanuit de 2<sup>e</sup> onderzoeksfase kunnen we reeds de volgende risico's benoemen:

- Bij de specificatie van de randvoorwaarden en uitgangspunten in de vervolgfase kunnen extra eisen en wensen voor een nieuw muziekcentrum naar voren komen, die leiden tot hogere kosten.
- Voor beide locaties is aardbevingsbestendig bouwen niet noodzakelijk. Moet op termijn toch aan deze norm worden voldaan dan stijgen naar verwachting de bouwkosten met 10%.
- Door marktwerking en de ontwikkeling van rente en inflatie kunnen de geraamde prijsstijgingen en rentekosten afwijken.
- De uitgangspunten voor de businesscase kunnen wijzigen. Bijvoorbeeld door verandering van wet- en regelgeving of ontwikkelingen op sociaal-maatschappelijk of economisch vlak.
- **De risico's binnen de operatie (o.a. horeca, aantal bezoekers en events) zijn gekwantificeerd aan de hand van gevoeligheidsanalyses, doorgerekend naar de bijdrage in 2035. Deze laten bandbreedtes zien met afwijkingen in positieve en negatieve zin.**
- In het Stationsgebied beïnvloeden de ontwikkeling van het muziekgebouw en van het gebied elkaar. Dit **brenkt procesrisico's met zich mee, die in de volgende fase aandacht vragen. Voldoende afstemming** tussen beide teams is een voorwaarde. Ook moet in het ontwerpproces steeds voldoende aandacht zijn voor zowel de exploitatie van het muziekgebouw als de operatie van SPOT. Keuzes voor het stationsgebied kunnen de businesscase van het muziekcentrum beïnvloeden.

#### Conclusie

Een nieuw muziekcentrum draagt bij aan de leefkwaliteit en het cultuurprofiel van Groningen. Bezoekers krijgen toegang tot een breed en hoogwaardig aanbod, vier zalen met elk een eigen signatuur bevorderen de verbinding en wisselwerking tussen genres, disciplines, artiesten en publiek. Genres (o.a. klassiek, pop) worden optimaal gefaciliteerd, gerenommeerde artiesten worden verleid naar Groningen te komen. Er is ruimte voor een aantrekkelijke mix van culturele (o.a. festivals), maatschappelijke (o.a. De Wijk de Wereld, onderwijs) en commerciële programmering. Niet alleen 's avonds, **maar ook overdag en 's nachts.**

In een nieuw muziekcentrum verdubbelt het publieksbereik. Maatschappelijk wegen de baten op tegen de kosten (MKBA), het verdienvermogen van SPOT neemt aanzienlijk toe. Wordt niet besloten tot nieuwbouw, dan vraagt het duurzaam geschikt maken van De Oosterpoort eveneens investeringen. In die situatie kan niet aan onze cultuurambitie worden voldaan en worden bestaande problemen niet opgelost. Voor een nieuw muziekcentrum kunnen naar verwachting externe gelden worden gegenereerd.

Alles overwegend heeft vestiging in het stationsgebied (waar precies wordt nog bekeken) de voorkeur. De meerwaarde van een nieuw muziekcentrum voor stad en regio is op deze plek het grootst. Het gebied van de Vrydemalaan is al gemengd en levendig. Een muziekcentrum draagt hier in het stationsgebied juist aan bij. Het trekt andere (economische) programma's aan en is een vliegwiel voor gebiedsontwikkeling. De bovenregionale functie komt goed tot zijn recht door de optimale bereikbaarheid. En een muziekcentrum bij het station - voor bezoekers vaak de eerste blik op de stad - vormt samen met het Groninger Museum hét visitekaartje van cultuurstad Groningen.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Op 27 augustus jl. organiseerden we een inloopbijeenkomst in De Oosterpoort. Groningers konden middels panelen kennismaken van de resultaten van de locatieonderzoeken en in gesprek gaan met medewerkers van het projectteam. Bezoekers werden uitgenodigd hun opmerkingen, positief en kritisch, over de locaties achter te laten. Ongeveer de helft van de 80 belangstellenden maakte van deze mogelijkheid gebruik.

Voor velen is de bereikbaarheid via trein en bus een voornaam pluspunt van het stationsgebied. De voordelen van de OV-fiets en P+R worden eveneens genoemd, mede vanwege het milieuvoordeel. Ook ziet men goede mogelijkheden voor de logistiek (zowel voor aan- en afvoer als publiek) in het gebied. Zorgen zijn er over mogelijke geluidsoverlast en de toegankelijkheid voor minder validen. Ook bezoekers verleiden tot een gang naar de binnenstad wordt als uitdaging gezien. De wederzijdse versterking van muziekgebouw en een aangrenzend plein wordt juist weer als kans benoemd.

Als voordelen van de locatie Vrydemalaan worden de levendigheid van de omgeving en de aanwezigheid van een parkeergarage gezien. Ook de ligging van een muziekcentrum aan het water en als onderdeel van een cultuurcluster vindt men aantrekkelijk, evenals de nabijheid van de binnenstad. Zorgen zijn er over de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Veelvuldig wordt het behouden van DOT en het stadsstrand bepleit. Een aantal bewoners uit, vanuit ervaringen met het stadsstrand, zorgen over mogelijke (geluids)overlast.

Het belang van goede, aantrekkelijke looproutes naar de binnenstad wordt voor beide locaties naar voren gebracht. In relatie tot het stationsgebied geldt dit ook voor Stadspark en Martiniplaza. Verdere punten van aandacht zijn een goede inpassing van een muziekcentrum in de omgeving, zowel ruimtelijk als esthetisch. Een enkeling suggereert een afzonderlijke popzaal elders of het organiseren van een architectuurwedstrijd.

De reacties worden meegenomen in het participatieplan van de volgende fase van het project.

### **Financiële consequenties**

---

#### **Scenario's**

Met ons college onderschrijft uw raad het belang van De Oosterpoort voor de stad en regio. Gaat het over de toekomst van De Oosterpoort, dan richt ons gesprek richt zich op de vorm en de plek. Niet ter discussie staat het voortbestaan. Zonder een besluit over een nieuw muziekcentrum, bewegen de financiële gevolgen zich dan ook tussen deze twee polen:

- a. Nulscenario, ofwel verzekeren voortbestaan De Oosterpoort als voorziening.
- b. Optimaal scenario, ofwel bouw nieuw muziekcentrum.

#### *Begroting 2022 e.v.*

Ongeacht of we in de toekomst tot een nieuw muziekcentrum besluiten, willen we - in welke vorm dan ook - De Oosterpoort na 2027 als voorziening voor de stad behouden. Minimaal uitgangspunt hiervoor is het voortzetten van de huidige programmering, functionaliteit en bedrijfsvoering. Hieraan zijn kosten verbonden die we als stad altijd zullen moeten maken. We willen dit nulscenario inzichtelijk maken en als opgave betrekken bij de Begroting 2022.

Voor de exploitatie van De Oosterpoort ontvangt SPOT nu jaarlijks 4,6 miljoen euro (periode 2018-2020) vanuit de gemeentebegroting. Indexeren we de huidige bijdrage aan SPOT voor De Oosterpoort naar 2035, dan loopt deze op tot 6,2 miljoen euro per jaar. Daarnaast is tot 2032 een reservering opgenomen in de gemeentebegroting van jaarlijks 0,8 miljoen euro voor de eigenaarslasten en rente en afschrijvingen van de verbouwing van De Oosterpoort in 2019 (noodzakelijke ingrepen o.a. geluid en brandveiligheid).

#### *Nieuw muziekcentrum*

Voor een nieuw muziekcentrum met vier zalen en een publieksbereik in 2035 van circa 640.000 bezoekers worden in de 2<sup>e</sup> fase van de verkenning de volgende ramingen gedaan:

	Vrydemalaan	Stationsgebied Zuid
Grondkosten	€ 8 miljoen	€ 15 miljoen
Investeringskosten	€ 170 miljoen	€ 177 miljoen
Kosten inrichting	€ 29 miljoen	€ 29 miljoen
<i>Totaal</i>	<i>€ 207 miljoen</i>	<i>€ 221 miljoen</i>

Het verschil in stichtingskosten tussen de locaties laat zich op hoofdlijnen verklaren door de grondkosten, plankosten, prijsstijgingen en financieringskosten. Zo is in het stationsgebied de grond meer waard. In de stichtingskosten is reeds een post onvoorzien opgenomen, passend bij deze fase.

Met het optimale scenario kunnen ambities worden gerealiseerd en kansen benut. Tegenover de hogere investeringslasten staan meer bezoekers en meer opbrengst (maatschappelijk en financieel). Zo wordt een verdubbeling van het aantal bezoekers geraamd en is een positief operationeel resultaat mogelijk van **€ 1,6 miljoen per jaar (€ 7,6 miljoen opbrengst minus € 5,9 miljoen aan personeels- en inkoopkosten)**. In de huidige situatie is dit resultaat negatief. Dat betekent dat in de nieuwe situatie het verdienvermogen van SPOT sterk toeneemt.

Door de stijging van de gebouwgebonden kosten stijgt desalniettemin de jaarlijkse bijdrage die een nieuw muziekcentrum vraagt. Hierin zijn de theoretische huur, het operationeel resultaat en de kosten voor de gebruiker verdisconteerd over een periode van 40 jaar (afschrijftermijn gemeente). In de eerste jaren na de opening van een nieuw muziekcentrum ontstaat een 'piek' in de gemeentebegroting. Vooruitlopend op en zonder rekening te houden met het nog op te stellen bekostigings- en financieringsplan, wordt de totale jaarlijkse bijdrage voorlopig indicatief (prijspeil 2035) **becijferd op € 12,6 miljoen (Vrydemalaan) tot € 13,6 miljoen (stationsgebied)**. We zien het als onze opdracht een zo groot mogelijk deel hiervan te realiseren middels externe financiering. Verwachting is dat voor een nieuw muziekcentrum minimaal 9,3 miljoen euro aan extern geld kan worden gegenereerd, in het beste geval ruim 50 miljoen euro.

#### Plankostenbudget

**De kosten voor het vervolg wordt geschat op € 550.000. Bij het raadsbesluit over het plan van aanpak voor een mogelijke opvolger van De Oosterpoort (nr. 6746218) begin 2018 is besloten dit aan te merken als meerjarenproject. Hiermee blijven de tussentijdse resultaten op meerjarige projecten beschikbaar voor de volledige looptijd van het project. Vanuit 2020 resteert naar verwachting € 100.000, in de begroting 2021 is aanvullend € 450.000 beschikbaar gesteld. Hiermee zijn de kosten voor het vervolg in 2021 gedekt.**

#### **Overige consequenties**

De beoogde ingebruikname van een mogelijk nieuw muziekcentrum in op z'n vroegst 2029 vraagt bijstelling van het MJOP (noodzakelijke ingrepen voor instandhouding) voor De Oosterpoort.

#### **Vervolg**

1. Op basis van de uitkomsten beschouwen we de verkenning naar een nieuw muziekcentrum nu als afgerond. Voorstel is het project Nieuw Muziekcentrum Groningen te starten en opdracht te geven tot het opstellen van een kadernota, met daarin zo concreet en eenduidig mogelijk de kaders, aanpak en **risico's**. Vooralnog richten we ons daarbij op het stationsgebied Zuid, maar uiteraard houden we oog voor andere kansen die zich de loop van het project voordoen. Om tot een beheersbaar en duurzaam project te komen willen we ons in de vervolgfase richten op:
  - a. Het uitwerken van het kwaliteitsniveau en de duurzaamheidsambitie. Uitgangspunten en randvoorwaarden worden gespecificeerd en locatiespecifiek gemaakt.



- b. Het gedetailleerd vastleggen van de projectkaders door:
- i. opstellen gedetailleerd ruimtelijk, functioneel en technisch PvE;
  - ii. aanscherpen stichtingskostenraming en bepalen financieel kader;
  - iii. aanscherpen planning;
  - iv. opstellen bekostigingsvoorstel en financieringsstrategie;
  - v. uitvoeren second opinion op financieel kader en bekostigingsvoorstel;
  - vi. opstellen risicodossier inclusief beheersmaatregelen voor de ontwerpfasen;
  - vii. voorbereiden van subsidieaanvragen en fondsenwervingscampagnes;
  - viii. voorstellen projectorganisatie in relatie tot de gebiedsontwikkeling;
  - ix. opstellen van een participatieplan.

Het vaststellen van de kadernota, beoogd in 2022, kan gezien worden als belangrijke stap op weg naar een besluit over een nieuw muziekcentrum. Wordt in de volgende collegeperiode gekozen voor nieuwbouw, dan kan op basis van de kadernota opdracht worden gegeven tot het maken van een ontwerp en het voorbereiden van de bouw van het muziekcentrum. Zijn deze keuzes gemaakt en kan het ontwikkelproces worden overzien, dan kan een krediet beschikbaar worden gesteld voor realisatie van het project.

Onderdeel van de kadernota wordt een integraal bekostigingsvoorstel. Dat vraagt verder onderzoek naar de optimalisatie van het ruimtelijk programma in relatie tot het opstellen van een ruimtelijk, functioneel en technisch PvE. Vervolgens willen we kijken hoe we alvast kunnen 'sparen'. **Door vooraf geld te reserveren, kunnen we de 'piekbelasting' in de gemeentebegroting bij de opening van een nieuw muziekcentrum inperken.** Aanvullend hierop willen we binnen de regelgeving tot een duurzaam verantwoord financieringsvoorstel komen, waarbij de genoemde piekbelasting verder kan worden ingeperkt. Dat kan onder meer door het verantwoord toepassen van een andere afschrijvingsmethodiek, het verlengen van de afschrijftermijn, het toepassen van projectfinanciering en/of het hanteren van een model op basis van een te indexeren kostprijsdekkende aanvangshuur.

2. Om meer zekerheid te krijgen over het potentieel aan externe inkomsten is het voorstel zo spoedig mogelijk te starten met het voorbereiden van mogelijke subsidieaanvragen en een campagne voor fondsenwerving voor een nieuw muziekcentrum.
3. We inventariseren de benodigde investering voor het nulscenario voor een duurzame instandhouding van de voorziening Oosterpoort en betrekken deze bij het opstellen van de Begroting 2022.
4. Aangezien De Oosterpoort tenminste 2 jaar langer in stand gehouden moet worden, is het voorstel opdracht te geven tot actualisatie van de Meerjarenonderhoudsplanung van De Oosterpoort. De uitkomsten hiervan betrekken we bij het opstellen van de Begroting 2022.

### **Lange Termijn Agenda**

---

November 2020

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*