Onderwerp Vervolg verkenning nieuw muziekcentrum Groningen

Steller Nicolet van Schoonhoven

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06 1257 0323 Bijlage(n) 2 Ons kenmerk

Datum 3 juli 2019 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Eind september 2018 is door uw raad, op basis van het raadsvoorstel Verkenning nieuw muziekcentrum (RV.6994630), een besluit genomen over de ambities voor een nieuw muziekcentrum ter vervanging van de bestaande huisvesting van De Oosterpoort. Daarnaast is tot een selectie van vier potentiele locaties gekomen. Voor het vervolg van de verkenning is opdracht gegeven tot het opstellen van een business case.

In de afgelopen maanden hebben wij geconstateerd dat de vier locaties met ieder hun eigen kenmerken in combinatie met de ruimtelijke, functionele en programmatische variabelen van het muziekcentrum het onderzoek naar het opstellen van een business case uiterst complex en omvangrijk maken. Om onderzoekskosten te besparen vinden wij het daarom nodig om tot een afbakening te komen van het aantal te onderzoeken locaties. Wij informeren u graag over de afbakening en de aanpak van het onderzoek om tot een businesscase te komen.

Terugblik
Het cultuuraanbod in Groningen is om te koesteren. Maar wil de stad zich nationaal en internationaal kunnen blijven profileren als cultuurstad van allure dan moeten de cultuurinstellingen wel met hun tijd mee kunnen gaan. Dat betekent voor De Oosterpoort dat er een nieuw muziekcentrum nodig is. Het einde van de levensduur van de bestaande huisvesting van De Oosterpoort is namelijk in zicht; de onderhoudskosten worden steeds hoger en het gebouw is te krap bemeten om in te kunnen spelen op kansen in de markt. De constatering in 2017 dat De Oosterpoort niet toekomstbestendig te maken is, was aanleiding voor uw raad om een verkenning naar een nieuw muziekcentrum te starten.

Ter afronding van de eerste fase van de verkenning is eind september 2018 door uw raad een besluit genomen over de ambities voor een nieuw muziekcentrum. De ambities laten zich vertalen in een ruimtelijk programma met minimaal drie zalen; een zaal voor versterkte muziek met 2.500 tot 3.500 staplaatsen, een zaal voor niet versterkte muziek met 800 tot 1.000 zitplaatsen en een zaal (multifunctioneel inzetbaar) met 600 zitplaatsen. Verder zal nader onderzoek gedaan worden naar de kansen voor aanvullende faciliteiten, zoals een vierde zaal.

Tot slot heeft uw raad op basis van het onderzoek Gebouw en Locatie van juli 2018 ingestemd met het verkennen van vier potentiële locaties voor het muziekcentrum. De locaties betreffen 1. Stationsgebied Zuid, 2. Vrydemalaan, Ebbingekwartier, 3. Stationsgebied Noord en 4. Trompsingel, Oosterpoortbuurt (huidige locatie).

Voor de tweede fase van de verkenning is opdracht gegeven tot het opstellen van een business case. De business case is bedoeld om de kosten van een nieuw muziekcentrum af te wegen tegen de baten rekening houdend met de kansen en risico’s, zodat uw raad een besluit kan nemen over het starten van het project.

Business case
In de afgelopen maanden hebben wij moeten constateren dat de veelheid aan locatiekenmerken en ruimtelijke, functionele en programmatische variabelen het onderzoek om tot een business case te komen uiterst complex en omvangrijk maken.

Zoals opgenomen in het raadsvoorstel (RV.6994630) van september 2018 moet voor een gebouw met bovenstaand ruimtelijk programma, op basis van een indicatieve raming van de stichtingskosten (ontwerp, bouwkosten en theatertechniek), rekening gehouden worden met een investering in de bandbreedte van 145 - 170 miljoen euro excl. BTW. Uitgaand van prijspeil 1 juni 2018, de organisatie van het laden en lossen op de begane grond en een post onvoorzien van 10% tot 30% van de bouwkosten.

Voor het preciseren van de stichtingskosten is het van belang een beter beeld te krijgen van het aantal en de omvang van de zalen, de stapeling van het ruimtelijk programma en de organisatie van het laden en lossen. Verder is bovenstaande indicatieve raming exclusief bedrijfskosten van De Oosterpoort, sloopkosten, grondaankopen, boekwaarde, prijsstijgingen en marktwerking, rentekosten, planontwikkelings- en procedurekosten, te verrichten aankopen, bodemkwaliteit, ondergrondse infrastructuur, benodigde aanpassingen in openbaar gebied en infrastructuur, parkeeropgave (noodzaak tot wel of niet ondergrondse parkeergarage) en kosten voor tijdelijke voorzieningen (bij herbouw op de zelfde plek). Tot slot zullen de kansen en risico’s voor de exploitatie van het muziekcentrum per locatie verschillen.

Door de veelheid aan locatiekenmerken en variabelen zal het opstellen van een business case voor alle vier de locaties te arbeidsintensief en te kostbaar zijn. Om onderzoekskosten te besparen vinden wij het daarom nodig om tot een afbakening te komen van het aantal te onderzoeken locaties.

Afbakening
Voor de afbakening hebben wij gebruik gemaakt van het onderzoek Gebouw en Locatie van juli 2018 op basis waarvan tot de selectie van vier potentiele locaties is gekomen. De criteria waarlangs de locaties zijn afgewogen betreffen: betekenis voor de stad, ruimtelijke inpassing, bereikbaarheid, afhankelijkheden & haalbaarheid en programmering & bedrijfsvoering. Dit zijn de belangrijkste invloedsfactoren op basis waarvan een inschatting te maken is van de impact van een muziekcentrum op een locatie.

Van de vier potentiele locaties worden conform het eerder genoemd onderzoek de locaties Stationsgebied Zuid en Vrydemalaan, Ebbingekwartier kansrijk geacht. De locatie Stationsgebied Zuid ligt op loopafstand van de binnenstad en is na de verbouwing van het station zeer goed bereikbaar voor fiets en OV. Tevens kan het muziekcentrum een impuls geven aan de kwaliteit van het gebied. De Vrydemalaan ligt eveneens op loopafstand van de binnenstad met het cultuurcluster Ebbingekwartier en UMCG als ‘buren’ voor mogelijke uitwisseling en kruisbestuiving. Opgave voor de Vrydemalaan is vooral de ruimtelijke inpassing aangezien de locatie langwerpig van vorm en gering in diepte is. Verder is onderzoek nodig naar de bereikbaarheid in relatie tot het Verkeerscirculatieplan en het Oosterhamriktracé.

De locaties Stationsgebied Noord en Trompsingel, Oosterpoortbuurt zijn minder kansrijk t.o.v. de andere twee locaties. De locatie Stationsgebied Noord is complex vanwege de noodzaak tot het verwerven van grond en vastgoed, de bereikbaarheid en de ruimtelijke inpassing. Bij de huidige locatie van De Oosterpoort aan de Trompsingel is het vraagstuk van tijdelijke huisvesting aan de orde, het NNO en ESNS zal een alternatief geboden moeten worden tijdens de nieuwbouw van het muziekcentrum en mogelijk zien (internationale) artiesten af van optreden in Groningen. Zie voor het afwegingskader bijlage 2.

Het onderzoek om tot een business case te komen zal zich daarom eerst richten op de locaties Stationsgebied Zuid en Vrydemalaan, Ebbingekwartier. Met behulp van een kansen- en risicoanalyse kan vervolgens de meer-/minderwaarde van de overgebleven locaties ten opzichte van de kansrijk geachte locaties bepaald worden. Tevens zal de ontwikkelpotentie van de locaties zonder muziekcentrum in de afweging betrokken worden.

Afhankelijk van de evaluatie van de business case en de uitkomst van de kansen- en risicoanalyse kan bepaald worden of nieuw onderzoek gedaan moet worden naar een van de overgebleven locaties of een andere locatie. Daarbij moet opgemerkt worden dat de locatiekeuze voor het muziekcentrum

niet een op zichzelf staand proces is maar beïnvloed wordt door andere ontwikkelingen in de stad. Dat betekent dat aan de locatiekeuze voor het muziekcentrum altijd financieel strategische overwegingen op stedelijk niveau ten grondslag zullen liggen.

De uitkomsten van het onderzoek verwachten wij in het eerste kwartaal van 2020 aan uw raad te kunnen presenteren. Op dat moment verwachten we ook meer zicht te hebben op de financiële situatie van de gemeente.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Diana Starmans

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.