

Stand van zaken quickscan

Nieuw muziekcentrum

Beeldvormende raadsbijeenkomst

Groningen

14 mei 2025

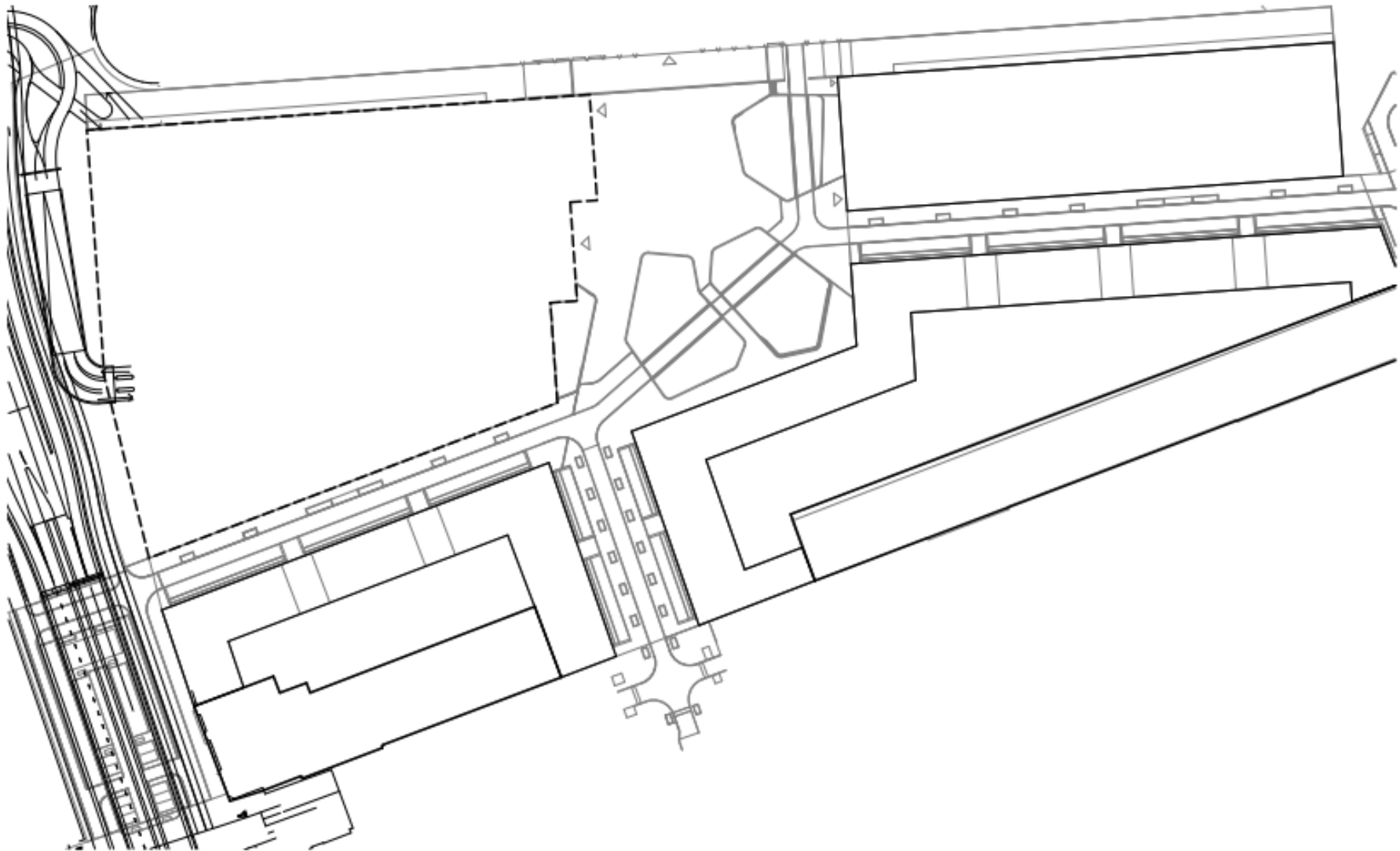
1. Tijdlijn



* Collegebrief d.d. 10-01-2025 (373967-2024)

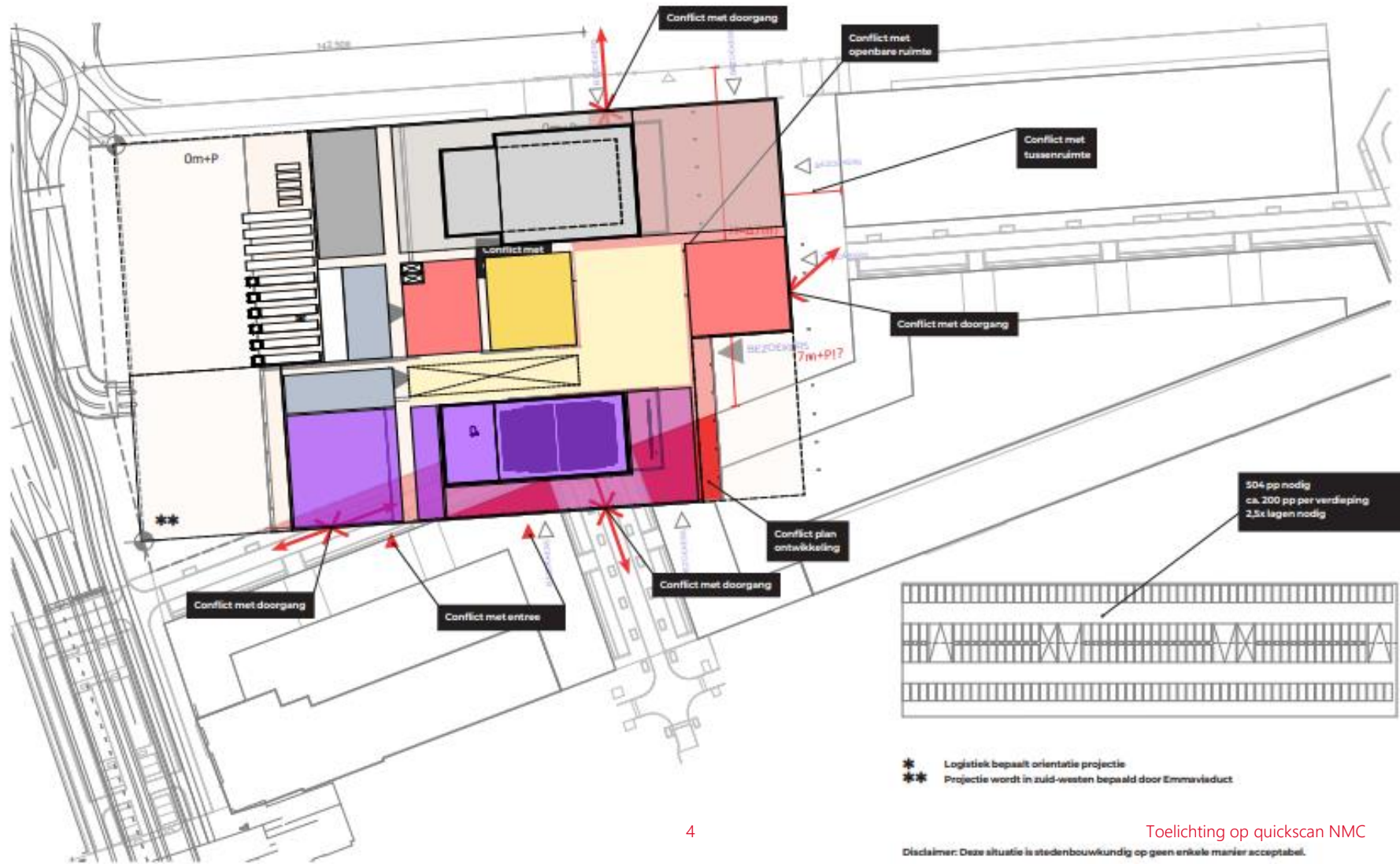
Wat was de aanleiding om naar het kavel te kijken?

Locatie Station



Wat was de aanleiding om naar het kavel te kijken?

Project op locatie - landschap



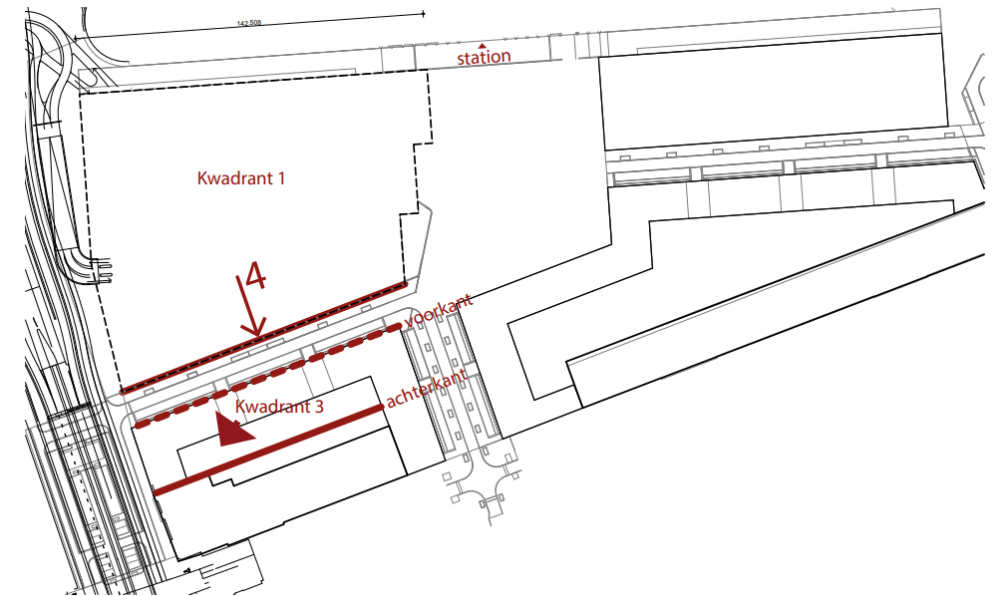
2. Quicksan – stap 1

- Stap → In beeld brengen van effecten bij vergroten kavel
- Advies Stadsbouwmeester:

De capaciteit van het gegeven kavel van Kwadrant 1 wordt getest op plaatsing van alleen het NMC inclusief de geprognostiseerde parkeerbehoefte.

Het additionele programma verdwijnt.

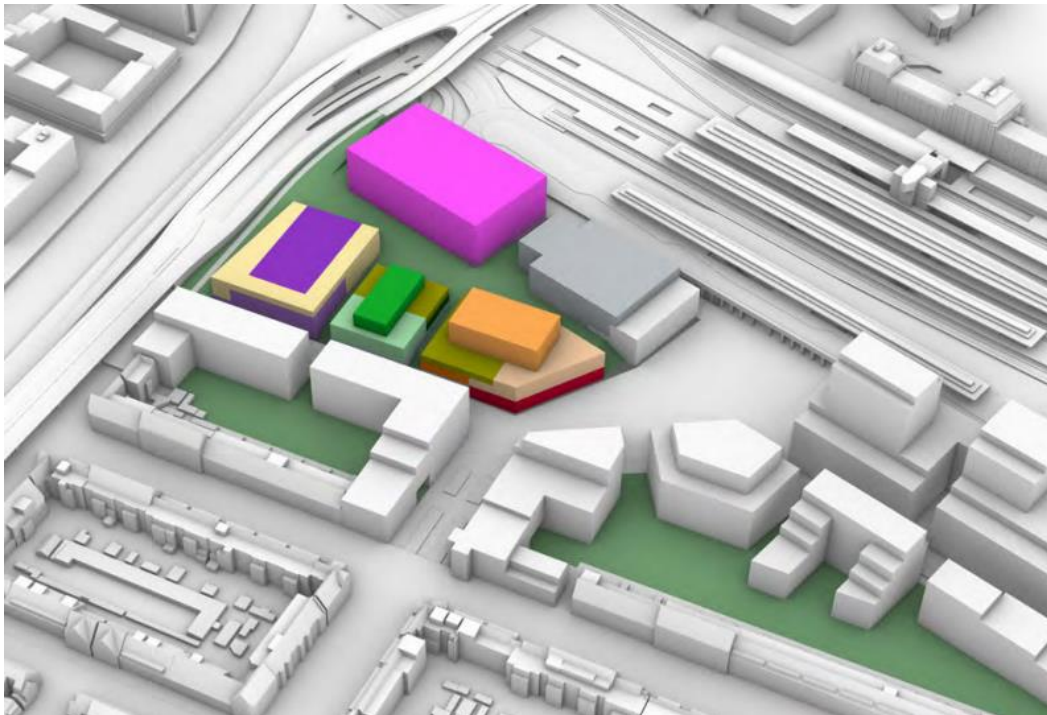
*De kavel wordt niet vergroot.**



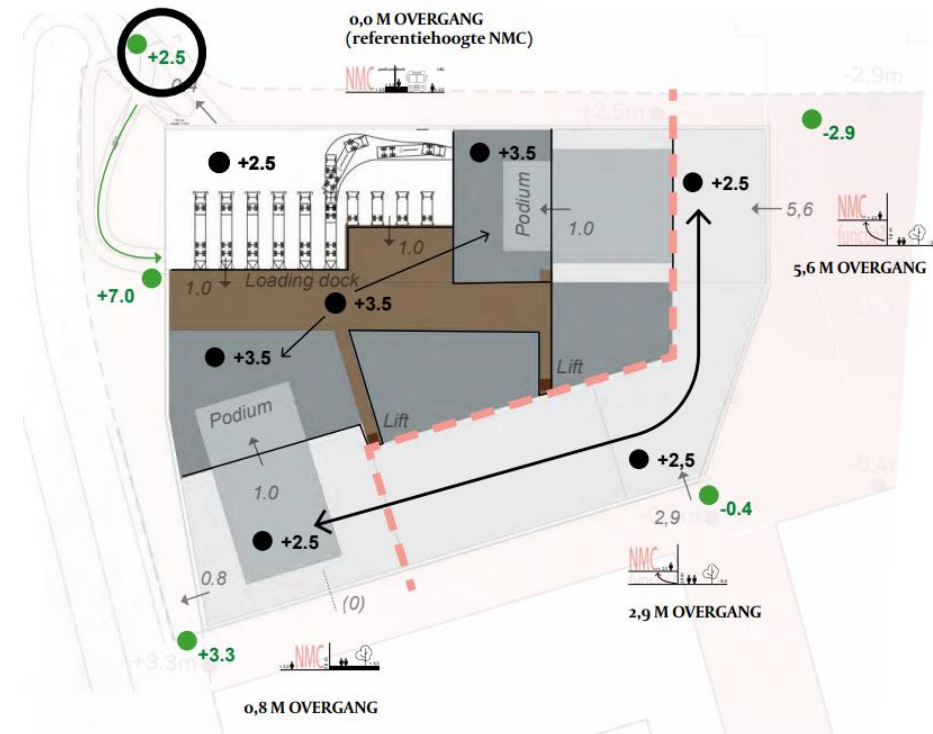
* Advies ASBM d.d. 27-01-2025

2. Quickscan – stap 2a

- Stap → verkenning van 'platter' muziekcentrum op bestaande kavel
- Ruimtelijke studie NL Architects i.s.m. Stadsbouwmeester:



* Notitie ASBM d.d. 11-02-2025



Toelichting op quickscan NMC

2. Quicksan – stap 2b

- Stap → financiële optimalisaties

Component		Oorzaak
▼	Bouwkosten	Platter gebouw dan RFO Spoorkwartier
▼	Bouwkosten	Loadingdock niet meer onder NMC
▲	Bouwkosten	Meer geveloppervlakte
▲	Grondkosten	Vervallen additioneel programma
▼	Bouwkosten	Parkeergarage volledig bovengronds
▼	Parkeerexploitatie	Minder parkeeropbrengsten / hoger risicoprofiel

- Resultaat: indicatief effect van € 1,3 mln. op exploitatie

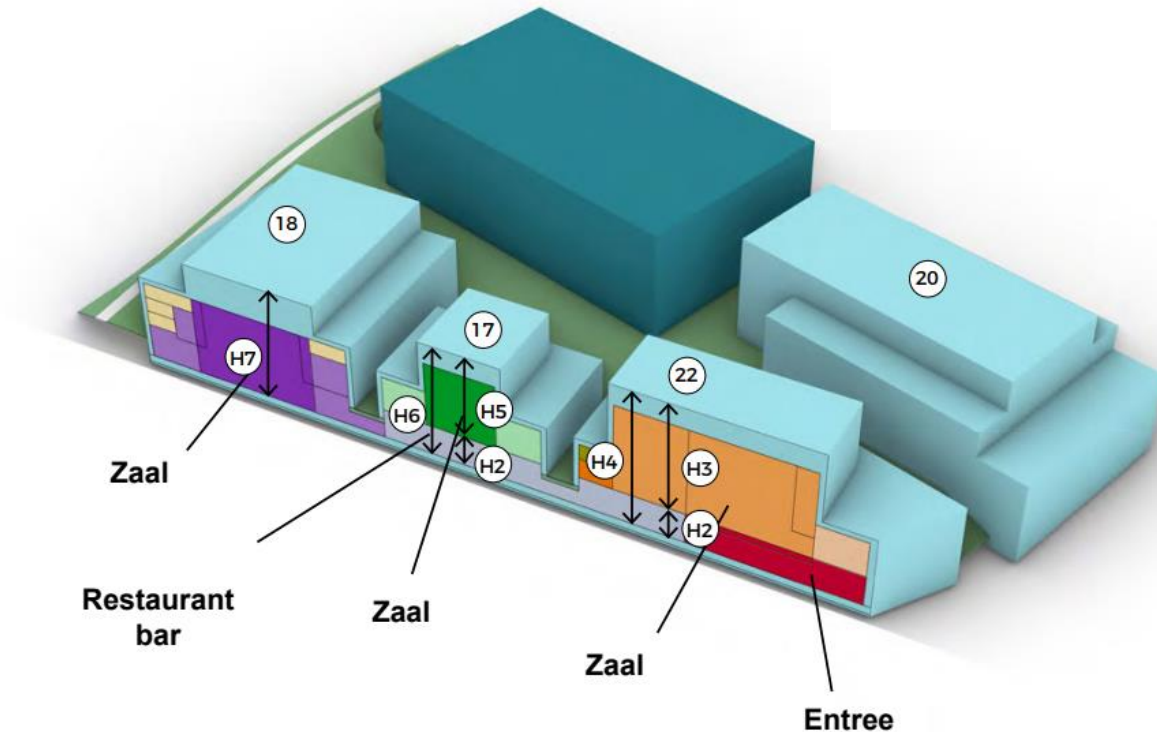
* Notitie ASBM d.d. 11-02-2025

2. Quicksan – stap 3

- Stap → programmatische ingreep (The Green)

Onder handen werk:

- Kwalitatieve effecten op thema's: stedenbouw, gebiedsontwikkeling, cultuurbeleid en exploitatie (SPOT)
- Verwachting: financieel kader is niet bereikbaar



3. Quicksan – resumé

- Financieel kader thans niet bereikbaar met alternatief plan, uitgaande van uitgangspunten (PvE, kwaliteitskaders)
- Ook met een risicogestuurde aanpak blijft een meer dan gemiddeld risico op oplopende kosten over, door:
 1. Het project heeft een lange doorlooptijd
 2. Stedenbouwkundig belangrijke en ook complexe locatie
 3. Er zijn nog relatief weinig terugvalopties voorhanden

Stand van zaken quickscan

Nieuw muziekcentrum

Beeldvormende raadsbijeenkomst

Groningen

14 mei 2025