Gemeente Amsterdam

Verslag Stuurgroep OBA XL in CNW

Aanwezigen	5.1,2,e (MRPD), 5.1,2,e (MRPD), 5.1,2,e (OBA), 5.1,2,e 5.1,2,e (OBA), Nabila Bouabbouz (gemeente Amsterdam), 5.1,2,e (gemeente Amsterdam)
Vergadering	Woensdag 5 juni 2019, 8.30-9.30 uur, Tuinstadhuis, kamer 4.03, Plein 40-45 1 Amsterdam
Onderwerp	**Voortgang OBA XL in CNW**

1. Opening / Mededelingen

Nabila Bouabbouz (NB) opent de vergadering. NB geeft aan dat FunX contact met haar heeft gelegd. NB vraagt OBA wat de achtergrond hier van kan zijn. 5.1,2,e (5.1,2,e) geeft aan dat zij met FunX hebben gesproken en dat er bij FunX verwachtingen zijn over eventuele bijdragen van de gemeente aan de locatie FunX in Centrum Nieuw-West.

2. Verslag stuurgroep 16 mei 2019

5.1,2,e (5.1,2,e) geeft aan dat onder punt 3 de zin '5.1,2,e *vraagt of het eerdere ontwerp met de OBA op de gehele begane grond nog tot de mogelijkheden behoort'* niet klopt. Het gaat niet om de gehele begane grond maar om het deel van de begane grond aan de kant van de Anslijnstraat. Dit wordt aangepast en het verslag wordt vastgesteld.

3. Terugkoppeling gesprekken OBA met potentiele partners

5.1,2,e geeft aan dat OBA, MRPD en de gemeente in de week van 22 mei jl. met de architect hebben gesproken over de gewenste plattegrond van OBA XL in het SDK-blok. Op basis van dit gesprek en de adviezen van de architect laat OBA de optie van de plattegrond met de filmzalen aan de kant van de Anslijnstraat varen. Het huidige ontwerp is met de hoge plint, grote trap, boekenkast en mogelijke zonering tussen bibliotheek, horeca en filmzalen dermate goed dat OBA hier voor wil gaan. Daarnaast is er dermate veel flexibiliteit in de indeling mogelijk dat dit goed past bij het concept dat OBA voor ogen heeft.

5.1,2,e (5.1,2,e) licht de uitkomst van de gesprekken met de potentiele partners toe. 5.1,2,e geeft aan dat de maquette die door de architect gemaakt is erg heeft geholpen bij de gesprekken. De gesprekken met de partners hebben geleid tot de volgende indeling van de plattegrond

OBA	-	1500 m2
Consortium Studiezalen en TechConnect	-	650 m2
El Hizjra	-	500 m2
FunX	-	300 m2
Oxville Cinema	-	450 m2
Nemo	-	100 m2
Jongeren Informatiepunt (JIP)	-	100 m2
Stichting !Woon	-	100 m2

Totaal komt dit neer op een plattegrond van 3700 m2.

5.1.2,e geeft aan dat Studiezalen en TechConnect nu al van start willen in de huidige OBA Osdorpplein. El Hizjra is enthousiast en 5.1.2,e en 5.1.2,e gaan in de week van 11 juni met El Hizjra en wethouder Melliani naar het Institut du Monde Arabe in Parijs om inspiratie op te doen. 5.1.2,e geeft aan dat El Hizrja voor de financiering inzet op subsidie via het Kunstenplan.
5.1.2,e meldt dat het gewenste oppervlak van FunX kleiner is geworden ten opzichte van eerder. FunX wil in de OBA XL een dependance van de hoofdvestiging maken, wat neerkomt op een radiostudio als publieksfunctie en zonder backoffice. De hoofdvestiging blijft in Rotterdam.
5.1.2,e geeft aan dat Oxville is gevraagd om een business case voor de vestiging in de OBA XL om de financiële haalbaarheid aan te tonen. 5.1.2,e (5.1.2,e) geeft aan dat vanuit de projectgroep ook gesproken is met Oxville over hun toekomst in CNW en dat ook vanuit de projectgroep aan Oxville een business case voor hun toekomst is gevraagd. Belangrijk punt in de gesprekken tussen OBA en Oxville is de exploitatie van de horeca. OBA wil zelf de exploitatie van de horeca bepalen en Oxville ziet de horeca als een belangrijke pijler voor hun exploitatie. Het Jongeren Informatiepunt en !Woon zijn de invulling van maatschappelijke dienstverlening.

5.1.2,e geeft aan dat deze week de intentieverklaringen/brieven van de bovengenoemde partners binnen komen bij OBA. 5.1.2,e geeft aan dat deze gedeeld zullen worden met MRPD en gemeente.

5.1.2,e vraagt 5.1.2,e hoe OBA het proces verder ziet om te komen tot concrete afspraken met de partners. 5.1.2,e geeft aan dat de komende periode de intenties moeten worden omgezet in garanties. Dit heeft tijd nodig omdat voor de financiële haalbaarheid van OBA XL en de partners gesprekken moeten worden gevoerd met de dienst Kunst en Cultuur van de gemeente. OBA praat met Kunst en Cultuur over een bijdrage aan de inrichting en ook de partners zoeken naar een bijdrage van de overheid. 5.1.2,e merkt op dat de politieke wil voor de OBA XL echt aan het ontstaan is.

4. <u>Plattegrond OBA XL in SDK-blok</u>

Alle aanwezigen geven aan dat het nu helder is dat er verder gegaan wordt met de plattegrond waarbij de filmzalen aan binnen rechts aan de voorkant van het gebouw zijn gesitueerd. Overeengekomen wordt dat met dit ontwerp verder wordt gegaan. 5.1.2,e (5.1.2,e) geeft aan dat er helderheid is over de tekening. 5.1.2,e geeft aan dat MRPD en de architect nu verder met het ontwerp kunnen en dat het OBA deel van het SDK-blok wordt gecalculeerd. 5.1.2,e geeft aan dat hier tijd voor nodig is en dat de planning voor het sluiten van een overeenkomst op 1 juli as. dan ook niet haalbaar is. 5.1.2,e geeft aan dat ook voor OBA en het omzetten van intenties naar garanties tijd nodig is. Allen komen overeen om de planning voor het sluiten van de concept koop-/huurovereenkomst en het vaststellen van een structuur/schetsplan (zoals opgenomen in de intentieovereenkomst van december 2018) aan te passen van 1 juli 2019 naar 1 november 2019.

5.1.2,e vraag 5.1.2,e om voor het nieuwe kavelpaspoort input te leveren voor de onderbouwing van de maatschappelijke functies in de OBA XL. 5.1.2,e geeft aan dat voor OBA er geen discussie is en dat binnen de 3700 m2 alle functies maatschappelijk zijn, overeenkomstig met de vestiging op de Oosterdokskade. Voor 5.1.2,e is het enkel maatschappelijk en daar kan voor OBA niet van afgeweken worden. Als dit niet in zijn geheel als maatschappelijk wordt beschouwd, geeft 5.1.2,e aan dat OBA afhaakt omdat de casus dan onhaalbaar is. NB geeft aan het standpunt te begrijpen maar dat de dienst Grond & Ontwikkeling van de gemeente over de grondprijzen gaat. Bij onoverkomelijke zaken kan NB het gesprek met betrokken partijen hierover aangaan.

5.1.2.e geeft aan dat MRP een aanbiedingsbrief naar OBA gaat sturen met daarin een voorstel voor een huurprijs en de vaststelling van de plattegrond in het SDK-blok. Afgesproken wordt dat tijdens de stuurgroep van 27 juni as. de brief wordt besproken.

5.1.2.e vraag NB hoe de gemeente aankijkt tegen de fietsenstalling onder de OBA XL. 5.1.2.e geeft aan dat de fietsenstalling een duur aspect is voor MRPD. NB geeft aan dat de gemeente en MRPD hier samen goed naar moeten kijken en dat een sociaal programma binnen de exploitatie van de fietsenstalling een goede optie kan zijn.

5. Planning en vervolgafspraken

- De datum 1 juli 2019 voor de overeenstemming over een huur/-koopovereenkomst wordt aangepast naar 1 november 2019
- OBA stuurt de intentieverklaringen van de potentiele partners ter info naar MRPD en de gemeente
- MPRD stelt een aanbiedingsbrief op met daarin een voorstel voor de huurprijs en de vastgestelde plattegrond. De concept brief wordt tijdens de stuurgroep van 27 juni as. besproken.

6. Rondvraag

-