Gemeente Amsterdam

Onderwerp: Exploitatieperiode Buurthaven, inclusief Paviljoen Glas / Willemsluizengebied

Aan Opdrachtgeversoverleg
Van 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
Kopie aan

Datum 26-3-2020

Doel bespreking (informatief, besluitvormend e.d.) :
besluitvormend

Gevraagde beslissing:

- Akkoord te gaan met verlenging van de bestaande tijdelijke invulling van het gebied Willemsluizen tot eind 2021.
- Akkoord te gaan met het toestaan van de tijdelijke exploitatie van het horecapaviljoen Glas tot eind 2021.

Korte toelichting /achtergrond / opdracht:

Verlengen tijdelijke invulling
Onderdeel van het project Sixhaven is en was invulling geven aan tijdelijke buurtfuncties binnen het deelgebied Willemsluizen. Op basis van de oorspronkelijke planning rondom de Investeringsnota en het besluit rondom het metrostation Sixhaven, gold een periode van 2 jaar voor deze functies (2019 + 2020).

Om de tijdelijke invulling vorm te geven en te coördineren heeft de gemeente begin 2019 Bureau Placemakers geselecteerd. Onder auspiciën van Placemakers heeft de tijdelijke invulling inmiddels concreet vorm gekregen. O.a. de soeptuin, hondenspeelplaats en Gallische tafel hebben hun plek gevonden in het gebied. Zij zorgen ook voor actief beheer. Met deze partijen hebben wij de afspraak gemaakt dat zij tot eind 2020 gebruik kunnen maken van het terrein.

Eind 2019 heeft de gemeente de investeringsnota uitgesteld, onder andere als gevolg van het uitstellen van het besluit omtrent de metrohalte Sixhaven. Op de projectwebsite over het metrostation staat dat de gemeente pas eind 2021 een besluit neemt over de metrohalte. Bij een positief besluit is start bouw voorzien medio 2024. Pas na een besluit over de metrohalte wordt ook duidelijk hoe de gemeente omgaat met de verdere gebiedsontwikkeling. Deze planning strookt dus niet meer met de eerdere uitgangspunten omtrent de tijdelijkheid.

Dit betekent dat het mogelijk is dat de tijdelijke inrichting van het Willemsluizengebied ook in 2021 voortduurt. De gemeente kan dan het contract met Placemakers verlengen met 1 jaar (tot en met 2021). De nu aanwezige tijdelijke functies kunnen ook 1 jaar langer blijven en Glas kan het horecapaviljoen exploiteren tot einde 2021.
Na het besluit over de metrohalte ontstaat een nieuwe situatie. Bij een positief besluit moeten we het gebied gereed maken voor start bouw van het station. Wellicht kunnen we de tijdelijke invulling nog kortstondig verlengen. Bij een negatief besluit of langdurig uitstel moeten we opnieuw kijken naar (langdurige) tijdelijke invulling. Het besluit over het metrostation wordt eind 2020 genomen. Een eventuele andere langdurige tijdelijke invulling vergt voorbereidingstijd en zal niet voor 2022 van start gaan. Dat betekent dat in 2021 de huidige activiteiten nog door kunnen gaan.

De werkzaamheden voor de noordelijke brug over het Noordhollandsch Kanaal starten begin 2021. Vooralsnog lijkt het erop dat dit alleen effect heeft op de hondenspeeltuin (noordelijkste deel van Buurthaven). Voorgesteld wordt om gezamenlijk met Placemakers en de initiatiefnemers van de hondenspeeltuin te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een andere plek in Buurthaven.

<u>Verlengen tijdelijke exploitatie horeca</u>
Eén van de initiatieven is een horecagelegenheid met ruimte voor buurtactiviteiten. Deze invulling is helaas nog niet van de grond gekomen. Een eerder voorstel (Salon Six) had zeer weinig draagvlak in de buurt waardoor de vergunningsaanvraag niet is voltooid. Het project heeft inmiddels in kleinere vorm (en met een gewijzigd, meer buurtgericht team) een doorstart gemaakt in de vorm van een glazen seizoenspaviljoen: “Glas” (seizoen wil zeggen dat zij in de warmere maanden, april – oktober open mogen zijn). Begin mei verwachten zij de vergunning verleend te krijgen, waarmee een start kort voor de zomer mogelijk wordt.

Gelet op de oorspronkelijke uitgangspunten kan Glas tot maximaal oktober 2020 in het gebied aanwezig zijn. Glas ziet deze korte exploitatieperiode als een risico en overweegt om uiteindelijk niet te starten met de exploitatie (de kosten zullen dan hoger zijn dan de mogelijk te genereren baten).

Wanneer we de tijdelijke invulling in het gebied verlengen kan Glas het horecapaviljoen exploiteren tot einde 2021.

<u>Communicatie</u>

Gezien de onrust die er is geweest over Buurthaven in de buurt moeten we zorgvuldig communiceren over een eventuele verlenging. Over de tijdelijke invulling an sich is men over het algemeen positief. Dit is een mooie verbetering ten opzichte van een jaar geleden. Er is nog steeds een groepje buurtbewoners dat zich actief verzet tegen de horeca. We willen daarom goed in kaart brengen hoe groot deze groep is en hoe zich dat verhoudt tot de rest van de buurt. Daarna kunnen we besluiten hoe we de boodschap per doelgroep het beste kunnen communiceren. Bijvoorbeeld door een online nieuwsbrief, apart bericht of een gesprek.

Proces voorstel:

- In samenspraak met Placemakers de verlenging bespreken, een stakeholderanalyse maken en met hen communicatie richting buurt opstellen;
- Bij instemming van dit voorstel aan Glas kenbaar maken dat exploitatie 2021 bespreekbaar is.

Interne/externe afstemming inclusief resultaat (wie is geraadpleegd met welke uitslag):

- Afdeling Vergunningen: bij verlenging van de termijn voor de tijdelijke invulling moeten alle vergunningen opnieuw aangevraagd worden. Deze kunnen niet met een jaar verlengd worden. In het geval van de horeca zijn dit kosten die Glas moet dragen. De vergunningaanvraag voor de andere initiatieven zijn kosten voor de gemeente. Het gaat hier om een klein bedrag voor de vergunningaanvraag en de uren die Placemakers eraan besteedt.

Risico’s of aandachtspunten:

1. Met de buurt is altijd gesproken over een termijn van 2 jaar (2019+ 2020). Een jaar verlengen leidt mogelijk tot onrust;
2. Zonder duidelijke einddatum zouden functies “verworven” rechten kunnen krijgen, contracten moeten hierop nauwlettend worden aangepast;
3. Het verlengen van de overeenkomst met Placemakers leidt mogelijk tot een aanbestedingsrisico. De opdracht aan hen mag dan ook niet boven de drempelwaarde uitkomen. Hiermee dienen zij akkoord te gaan;
4. Daarnaast moeten er in 2021 proceskosten voor het projectteam Sixhaven gereserveerd worden om de tijdelijke invulling en de afronding ervan te kunnen begeleiden. Zekerheid over de beschikbaarheid van proceskosten krijgen we formeel pas bij de vaststelling van het werkplan voor 2021. We gaan nu uit van ongeveer €5.1, 2, b in 2021 (zie onderbouwing bij kopje Financieel). Het risico is dat de gebiedsontwikkeling niet meer onder G&O valt en dat zij de kosten niet

willen dragen. Als er geen team is voor gebiedsontwikkeling, wordt het een losstaand project (valt nu namelijk als deelproject onder GO), waarvan de financiering onzeker is.

Financieel:
Het voortzetten van het tijdelijk beheer betekent een jaar extra beheer en onderhoudskosten, ook het contract met Placemakers dient te worden verlengd. Daarnaast zijn proceskosten vanuit de gemeente nodig.

Verwachtte kosten: € 5.1, 2, b (alle bedragen zijn excl. BTW):
- Kosten Placemakers: maximaal €5.1, 2, b
- Beheerkosten Buurthaven: €5.1, 2, b
- Proceskosten gemeente: €5.1, 2, b
- Ontmantelen terrein: is al aangevraagd bij aanvraag MPG 2020

Bijlage:
- Foto's Buurthaven 2020
- Plan Glas definitief