Q&A BM 02 oktober 2020 **concept**

SHORTLIST LOCATIES

Waarom deze locaties op short-list?
Quick-scan locaties R&D nader onderzocht en extra uitvraag aan Team GO en GV.
Deze locaties lijken meest kansrijk, met ieder eigen plussen en minnen.

Waarom is het [redacted] afgevallen?
Kwam uit de quickscan als weinig kansrijk, door de termijn waarop de locatie beschikbaar komt (pas over 10 jaar). Onderdeel van complex contractueel krachtenveld met het rijk. Geen gemeentelijke grondpositie.

Met opmerkingen [DJ1]: Heeft BM eerder naar specifieke gebieden / locaties gevraagd? Wellicht [redacted] ook opnemen?

Welke locatie is jullie favoriet?

[redacted] voor EC	Gemeente grond, goede ligging en bereikbaarheid
[redacted] voor EC	Voordeel van boot kan zijn grote aantrekkelijkheid voor bezoekers, geen omliggende bebouwing, mogelijkheid tot hergebruik indien initiatief niet slaagt kan gunstig zijn voor ontwikkelaar. [redacted] in Zaandam te verwerven ca 7.000 m2. Eerder is en [redacted] tot hotel getransformeerd (Good Hotel welke nu in Londen ligt)
[redacted] voor EC	Dichtbij station Bijlmer Arena en niet aan kwetsbare kant van Zuidoost. Arenaboulevard is bezoekers gewend. Bezoekers EC kunnen ook naar andere evenementen daar (post corona)
[redacted] voor: PH	Gemeentekavel in de bewoonde wereld, zou levendigheid voor de wijk kunnen betekenen, omgeven door studenten, sociale woningbouw

Idealiter voor te leggen in dialoogfase aan ondernemers, welke kansen en minnen zien zij op de locaties vanuit de bedrijfsvoering.

Waarom niet meer gemeentelijk vastgoed?
Geen geschikte beschikbare locaties in portefeuille, die voldoen aan omvang of footprint.

Hebben jullie je niet teveel laten leiden door Gebiedsontwikkeling?
Nee, natuurlijk ligt deze functie gevoelig, maar GO heeft meegedacht over locaties. Zien de integrale stedelijke opgave

HOTELS

Waarom geen hotels op shortlist?
Eerder met Overnachtingsbeleid en Hotelloods gesproken, hotels hadden voldoende reserves. N.a.v. recente berichtgeving worden de mogelijkheden opnieuw verkend.

(Info via GV) De hotelbranche is door de coronapandemie immers hard geraakt. Zo is de bezettingsgraad gedaald van 85% naar 10-25%. Onlangs zijn twee grote hotels failliet verklaard en gelet op de huidige bezettingsgraden zullen meerdere hotels het momenteel moeilijk hebben. Deze ontwikkeling biedt kansen voor de gemeente om een locatie te bemachtigen.

Hoe gaan jullie dat doen?
Een makelaar (via verververs GV) die gepokt en gemazeld is in kantorenvastgoed en hotelvastgoed inschakelen. Voorop staat dat de opdracht vertrouwelijk moet worden behandeld. Dit kan met een geheimhoudingsverklaring worden gewaarborgd.

Enkele partijen die hiervoor kunnen worden benaderd zijn:

1. [redacted]
2. [redacted] (geen makelaar maar kan inzicht verschaffen in welke hotels dreigen om te vallen)

Genoemde hotels door verwervers GV die mogelijk nader te onderzoeken zijn:

- [redacted], [redacted] (gemeente eigendom in erfpacht uitgegeven t.b.v. hotelfunctie en groot 6.354 m2 bvo)
- [redacted], [redacted] 5 (gemeente eigendom in erfpacht uitgegeven tbv hotelfunctie en is groot)

ONTWIKKELTIJD

Welke locatie kan het snelst ontwikkeld worden?
Locaties waar de grond of het pand van de Gemeente is, zoals de [redacted]. Echter o.v.b. van bezwaren tegen de omgevingsvergunning, dit kan bij alle locaties proces vertragen.

En het waterkavel met een tijdelijke vergunning voor 10 jaar, wanneer er een concrete locatie is?

Met opmerkingen [DJ2]: Misschien gek om te zeggen omdat we het in notitie niet hebben opgenomen?

Waarom kan de realisatie niet sneller?
I.v.m. juridische planologische procedures. Gevoelig dossier waarbij zorgvuldig gehandeld moet worden.

Met opmerkingen [BS3]: Dit wil de BM natuurlijk niet horen. Hebben we al zicht op mogelijke versnelling?

MARKT/ONTWIKKELAARS

Wat is de relatie met de marktverkenning van SITE?
We willen met ondernemers die interesse tonen een dialoogfase ingaan. Zodat locatie en ontwikkeling/plan samen komen

Met opmerkingen [BS4]: [redacted]

Welke ondernemers?
2 partijen hebben ons actief benaderd.

- [redacted] met positie in [redacted] in Noord.
- Collectief van 5 ondernemers, met [redacted]).

We voeren verkennende gesprekken en denken na over hoe we in volgende fase de dialoog kunnen aangaan.

Met opmerkingen [BS5]: Zijn er meer…?

Hoe gaan we deze partijen warm houden en hoe weten we of de plannen haalbaar zijn?

Is er gesproken met prostitutie ondernemers m.b.t. uitgangspunten?
…

En met klanten? Wat willen zij?

Met opmerkingen [BS6]: Hier hadden we het eerder kort over. Zouden willen weten wat klanten beweegt, wat voor eisen zij stellen . Zijn zij bereid om naar een andere locatie buiten de Wallen te reizen?

VOLUMESTUDIE

Wat is de status van deze studie? Ontwikkelaars gaan toch bouwen?
Doel was beeld te krijgen over hoe je deze functie kunt vormgeven en hoeveel ruimte (footprint, kavel, gebouw) je dan nodig hebt. En hoe uitgangspunten, zoals opvang bezoekersstromen kunnen worden opgelost.

Highlights uit volumestudie?
Compacte voetprint mogelijk met aandacht voor bezoekersstromen door pand.

PROCES

Wat zijn de vervolgstappen?
Na dit gesprek met u gaan we met de (kortere?) shortlist verder en richten we een dialoog met de markt in. Zodat planvorming en locaties samen kunnen komen.