Werkplan Strategiefase Marineterrein

1. Aanleiding

Als gevolg van de bezuinigingsopgave heeft het Ministerie van Defensie besloten om het gebruik van het vastgoed te herschikken, waarbij een deel van het vastgoed moet worden afgestoten en een deel op een andere manier zal worden gebruikt. De gemeente Amsterdam koestert de wens om het Marineterrein een openbare functie te geven en zo toe te voegen aan de stad.

1.1 Eerste verkenning

De initiatieffase is gestart met een financieel technische verkenning om een indruk te krijgen van de stand van zaken en de opbrengstpotentie van het terrein. Er zijn drie stedenbouwkundige modellen verkend, waarbij één model (model 50/50 met fsi 3) enigszins is verbeeld. Tevens zijn expertmeetings en een publiek debat georganiseerd om een eerste beeld te krijgen kansen en risico's.

Op 4 april 2012 hebben de bestuurders de resultaten van de verkenning besproken en hebben zij afgesproken dat zij gezamenlijk verder willen onderzoeken wat het resultaat moet zijn van de ontwikkeling en hoe dit kan worden georganiseerd.

Het Marineterrein is een bijzondere locatie vanwege de unieke ligging en historie. De toekomstige ontwikkeling moet daarom qua functie een waardevolle toevoeging zijn voor de stad met een hoog ambitieniveau. Door de onzekere vastgoedmarkt is nu niet het moment om een stedenbouwkundige en programmatische uitwerking te vast te stellen. Als ontwikkelstrategie wordt daarom uitgegaan van een langere periode van transitie (ca. 10 jaar). In deze periode kunnen defensieonderdelen het terrein stapsgewijs verlaten en kan tegelijkertijd de openbaarheid van het terrein verwezenlijkt.

1.2 Doelstelling strategiefase

1. *Gezamenlijk beeld over het gebiedsconcept*
   Het gebiedsconcept dient als richtinggevend idee voor de invulling van de locatie, verkenning van mogelijke ontwikkelingsstrategieën en coalities in de transitiefase.

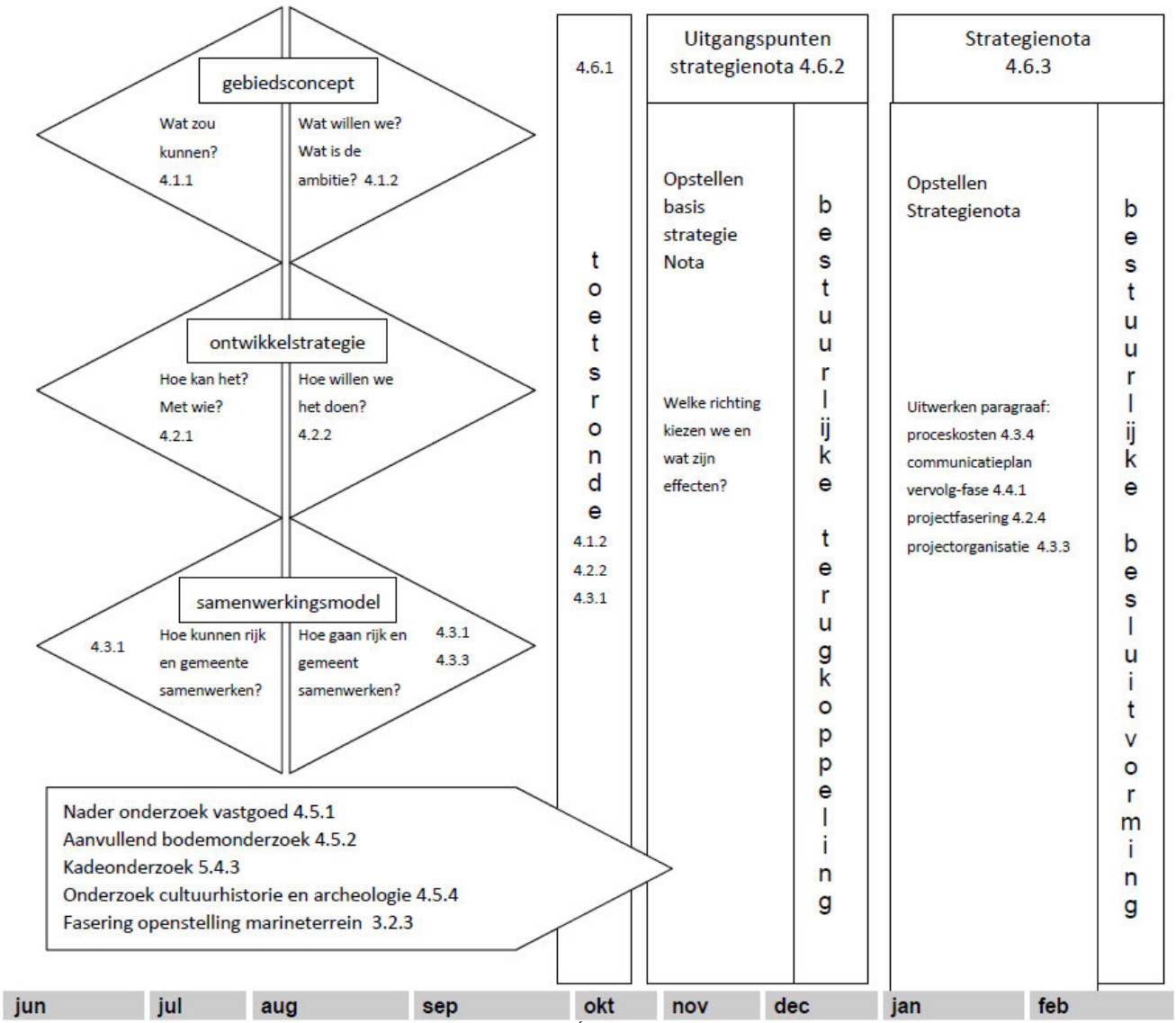
2. *Afspraken over de ontwikkelstrategie*
   Februari 2013 (streefdatum) willen bestuurders afspraken maken over de te volgen strategie. De strategienota beschrijft hoe de ontwikkelstrategie moet worden uitgewerkt en wat hiervoor nodig is. Op basis van de strategienota kan in de vervolgfase een samenwerkingsovereenkomst worden opgesteld.

3. *Inzicht in startsituatie*
   In de verkenningsfase is een aantal fysieke aspecten als financieel risico opgenomen. Parallel aan het bepalen van de strategie wordt een aantal aspecten nader onderzocht, zodat er een duidelijker beeld is van het financiële kader.
   Daarnaast wordt inzicht gegeven in de mogelijke ontruimingsfaseringen.

2. Werkwijze

In de uitgevoerde Verkenning is een toekomstig ontwikkelscenario ‘technisch’ onderzocht. Voor alle partijen is het echter duidelijk dat de termijn van ontwikkelen van het Marineterrein een van lange adem is. Ook Defensie wil nog bezien in welk tempo ze het terrein willen afstoten. De transitiefase neemt daarmee in relatie tot mogelijke verbeeldingen in portantie toe.
Dat wordt versterkt door het economisch crisisklimaat waarin we ons bevinden. De ‘oude’ manier van gebiedsontwikkeling werkt minder of niet. Meer dan ooit moet er flexibel en vraaggericht ingespeeld kunnen worden op veranderende marktomstandigheden. De traditionele manier van ontwikkelen verschuift naar wat in de vakliteratuur ‘gebiedsontwikkeling 3.0’ wordt genoemd. Het denken in eindbeelden verschuift naar ontwikkeling met een veel globaler visie, strategische faseringsmogelijkheden en een grote betrokkenheid van eindgebruikers.
In de transitiefase van het Marineterrein moeten al deze aspecten tot uiting komen in de strategie die wie hiervoor kiezen.
Zoals gezegd zal de transitiestrategie belangrijker worden en meer moeten inhouden dan een (tijdelijke) exploitatie van leegkomende gebouwen zoals dat in de Verkenning is aangestipt.

Figuur: Werkplan Strategiefase



In juni start bureau Concire in opdracht van de gemeente met een verkenning naar verschillende gebiedsconcepten. Het bureau spreekt kennis en creativiteit uit de markt en samenleving aan over de exploitatie- en ontwikkelmogelijkheden van het Marineterrein. Doel is om na de brede, maar gerichte consultatie een convergerend proces in te gaan, waarna een gebiedsconcept kan worden gekozen. Tegelijkertijd worden verschillende ontwikkelstrategieën en samenwerkingsvormen verkend. Naar mate het gebiedsconcept specifieker wordt en meer richting geeft, worden ook de mogelijke keuzes in ontwikkelstrategie en samenwerkingsvorm helder.

Eind september worden de gebiedsconcepten, ontwikkelstrategieën en samenwerkingsmodellen door partijen getoetst op de aspecten die ook in de Verkenningsfase zijn beschouwd. Vervolgens worden de richtinggevende keuzes beschreven in de concept strategienota. Deze wordt in december besproken met ambtelijk opdrachtgevers en bestuurders.

Parallel aan dit proces worden de aanvullende onderzoeken uit de verkenningsfase uitgevoerd en wordt een communicatiestrategie opgesteld.

Na het vaststellen van de richtinggevende keuzes in december wordt in januari de strategienota opgesteld die wordt voorgelegd aan het bestuurlijk overleg. Hierin staat beschreven welk gebiedconcept met welke ontwikkelstrategie wordt uitgewerkt, en wat hiervoor nodig is.

3. Resultaten strategiefase

3.1 Strategienota

Het eindproduct is een strategienota voor de herontwikkeling van het Marineterrein, waarin staat beschreven:

1. *Projectinhoud:*
   - Beschrijving van het richtinggevend gebiedsconcept
   - Doelstelling van de ontwikkeling
   - Afbakening
   - Risico's
2. *Ontwikkelstrategie*
   - Beschrijving van de stappen die de komende 10 jaar worden gezet;
   - Met de afronding van de strategiefase in het voorjaar van 2013, start de vervolgfase. Hierin wordt gezocht naar potentiële eindgebruikers, waardemakers en verdienmodellen. De paragraaf projectfasering beschrijft concrete acties die na besluitvorming voorjaar 2013 opgestart kunnen worden.
3. *Samenwerkingsmodel:*
   - Beschrijving van de wijze waarop de samenwerking en eventuele eigendomsoverdracht en risicodeling wordt vormgegeven.
   - Exploitatie / verdienmodel
   - Beschrijving projectorganisatie en besluitvormingsmodel.
   - Proceskosten
4. *Communicatie*
   - Beschrijving communicatiedoelstelling en ambitie.

De strategienota wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de minister van Defensie, staatsecretaris van Financiën, het college van B&W en de gemeenteraad (streefdatum februari 2013).

3.2 Aanvullend onderzoek verkenningsfase

Om een duidelijker beeld te krijgen van het financieel kader wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de volgende aspecten:

- Bestaand vastgoed;
- bodemsanering;
- explosievenonderzoek;
- cultuurhistorie en archeologie
- kadeonderzoek.

4. Aanpak strategienota

4.1 Projectinhoud

4.1.1 Inventariseren richtinggevende gebiedsconcepten

Het gebiedsconcept is geen star eindbeeld, maar is richtinggevend in het toekomstperspectief, het sluit ideeën en initiatieven in, in tegenstelling tot de gebruikelijke kadernota's.
Concire zal uit interviews een aantal denkrichtingen / bestemmingen destileren. Beginpunt is de fierte van deze specifieke plek, gekoppeld aan de bijdrage aan de ambities de stad Amsterdam. Daarmee vallen ook een aantal richtingen af, omdat ze geen recht doen aan de unieke plek.
Vervolgens worden in "handelsmissies" de denkrichtingen breder uitgewerkt en komt ook de wijze waarop (strategie in de tjid) aan de orde.

Resultaat:	Inzicht in mogelijke gebiedsconcepten en realiteitswaarde ervan
Planning:	juni – september
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	Concire
Besluit:	september: rapportage stuurgroep
	Oktober: toetsing

4.1.2 Keuze gebiedsconcept

Na afronding van de opdracht willen het Rijk en de gemeente gezamenlijk met de resultaten een convergerende fase ingaan om te komen tot de strategienota. Bepaald wordt welke waarden en eisen uitgangspunt worden voor de toekomstige ontwikkeling.

Resultaat:	Gezamenlijk gedragen gebiedsconcept
Planning:	september - oktober
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	toetsing doelstellingen (DRO, OGA, Stadsdeel, IVV, RVOB; Defensie)
Besluit:	oktober: bespreking in stuurgroep

4.2 Ontwikkelstrategie

4.2.1 Verkenning ontwikkel strategieën

Bij de interviews en de handelsmissies over de gebiedsconcepten komt ook de manier waarop het concept kan worden bereikt aan bod. Concire rapporteert over de mogelijk passende ontwikkelstrategie en coalities en beschrijft in een plan van aanpak het proces om tot een keuze te komen. De ontwikkelstrategie richt zich op de transitie, exploitatie, vanuit het gebiedsconcept.

Resultaat: procesafspraken voor kiezen van een gebiedsconcept en ontwikkelstrategie
Planning: juni - september
Trekker: [redacted]
Betrokken: Concire, [redacted]
Besluit: september: akkoord stuurgroep op plan van aanpak

4.2.2 Keuze Ontwikkelstrategie

Na afronding van de opdracht willen het Rijk en de gemeente gezamenlijk met de resultaten een convergerende fase ingaan om te komen tot de strategienota. Bepaald wordt welke waarden en eisen uitgangspunt worden voor de toekomstige ontwikkeling.

Resultaat: Gezamenlijk gedragen gebiedsconcept
Planning: september - oktober
Trekker: [redacted]
Betrokken: toetsing doelstellingen (DRO, OGA, Stadsdeel, IVV, RVOB; Defensie)
Besluit: oktober: bespreking in stuurgroep

4.2.3 Fasering openstellen Marineterrein

Onafhankelijk van het te kiezen gebiedsconcept of ontwikkelstrategie is het van belang om inzicht te verkrijgen in de benodigdheden en planning voor het openstellen van het Marineterrein. In de strategienota wordt inzicht gegeven in extistrategie van defensie, openstellingsfasering en de eisen voor (defensie)onderdelen die op het terrein aanwezig blijven.

Resultaat: Plan van aanpak ontruiming en openstelling
Planning: juni - september
Trekker: [redacted]
Betrokken: Defensie
Besluit: september: rapportage in stuurgroep
december: concept strategienota stuurgroep

4.2.4 Projectfasering

Beschrijving van het project in fasen, waaraan planning, producten, proceskosten en besluiten gekoppeld kunnen worden.

Resultaat: Paragraaf projectfasering
Planning: januari
Trekker: [redacted]
Besluit: januari: stuurgroep

4.3 Samenwerkingsmodel

4.3.1 Verkenning samenwerkingsvormen

De gemeente Amsterdam en het Rijk hebben de ambitie uitgesproken om het Marineterrein gezamenlijk te ontwikkelen. Er zijn vele samenwerkingsvormen denkbaar. Centrale vragen hierbij zijn: risicodeling, moment van grondoverdracht en financiële afspraken m.b.t. grondoverdracht en juridische vorm.
Concire doet een aanbeveling over ontwikkelstrategieën en verdienmodellen. Parallel aan dit advies worden passende samenwerkingsmodellen verkend en uitgewerkt. Najaar 2012 worden conceptafspraken gemaakt over hoe de samenwerkingsvorm en eventuele eigendomsoverdracht kan worden vormgegeven. Op basis van de strategienota en het beschreven model kan in de vervolgfase een samenwerkingovereenkomst worden opgesteld.

Resultaat:	Inventarisatie samenwerkingmodellen
Planning:	juni - september
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	Werkgroep samenwerkingsvormen (OGA, RVOB)
Besluit:	september: visie in stuurgroep Februari: voorstel voor samenwerkingsmodel (set van uitgangspunten) in strategienota in bestuurlijk overleg.

4.3.2 Uitgangspunten samenwerkingsmodel

Partijen zien een aantal mogelijke samenwerkingsmodellen om de gebiedsontwikkeling te realiseren. Aan het ene uiterste neemt de gemeente Amsterdam de volledige verantwoordelijkheid (en risico) van de herontwikkeling van het MEA. Bij dit model past een grondoverdracht op korte termijn. Aan de andere zijde van het spectrum blijft Defensie voor langere termijn eigenaar van de gronden en werken Rijk en gemeente gezamenlijk voor rekening en risico van Defensie aan een geleidelijke transformatie van het gebied. Tussen deze twee uitersten liggen tal van samenwerkingsvarianten, waarbij verantwoordelijkheden en risico's in verschillende mate door partijen worden gedeeld. De (financiële) beperkingen en mogelijkheden evenals de doelstellingen van de betrokken partijen een belangrijke randvoorwaarde voor de uiteindelijke keuze van de samenwerking.

Bij de samenwerkingsvormen worden enkele hoofdonderwerpen worden onderzocht, namelijk:
1. Juridische entiteit
2. Risicoverdeling
3. Financiering
4. Governance

De hierboven genoemde onderdelen moeten leiden tot een set van uitgangspunten op basis waarvan het samenwerkingsconvenant kan worden vormgegeven. In de stuurgroep worden gemaakt over de juridische entiteit, de risicoverdeling, de financiering en de Governance. Deze keuzes worden door de werkgroep nader geconcretiseerd en uitgewerkt.
De set van uitgangspunten moet worden vastgesteld door het bestuurlijk overleg.

Resultaat:	Een set van uitgangspunten op basis waarvan het samenwerkingsconvenant kan worden vormgegeven
Planning:	oktober - januari
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	Werkgroep samenwerkingsvormen
Besluit:	september: visie in stuurgroep

	december: concept strategienota (richtinggevende keuze) Februari: voorstel voor samenwerkingsmodel (set van uitgangspunten) in strategienota in bestuurlijk overleg.

4.3.3 Beschrijving projectorganisatie

Beschrijving van de projectorganisatie in de vervolgfase, de rollen, verantwoordelijkheden en mandaten.

Resultaat:	organisatieparagraaf
Planning:	november- december
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	
Besluit:	december: concept strategienota (richtinggevende keuze)

4.3.4 Proceskosten

Er wordt een begroting opgesteld van de proceskosten voor de vervolgfase, met een doorkijk tot de realisatiefase (fasering is afhankelijk van de ontwikkelstrategie).

Resultaat:	Inschatting proceskosten vervolgfase en doorkijk gehele project.
Planning:	december-januari
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	[redacted]
Besluit:	december: concept strategienota

4.4 Communicatie

4.4.1 Opstellen communicatiestrategie en communicatieplan

In de communicatieparagraaf van de strategienota staan de communicatiedoelen en -ambitie voor alle projectfasen beschreven. De communicatiestrategie voor de vervolgfase is gedetailleerder beschreven en geeft ook inzicht in de wijze waarop gecommuniceerd zal worden.

Resultaat:	Communicatieparagraaf strategienota Aanzet Communicatieplan voor vervolgfase
Planning:	december
Trekker:	[redacted]
Betrokken:	[redacted]; bestuursvoorlichters Rijk en gemeente
Besluit:	december: concept strategienota (richtinggevende keuze) Februari: strategienota in bestuurlijk overleg

4.5 Aanvullend onderzoek verkenningsfase

Om een duidelijker beeld te krijgen van het financieel kader wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de aspecten:

4.5.1 Nader onderzoek bestaand vastgoed

In de vorige fase zijn keuzes gemaakt over welk vastgoed de moeite waard is te behouden voor herbestemming. Dat zijn grove keuzes geweest op basis van historisch-architectonische waarde, ligging in het gebied en een inschatting van de technische staat. In de vervolgfase moet worden uitgewerkt wat de hergebruikpotentie per pand is en hoe kan worden overgegaan tot ingebruikname van het pand.
Indien de samenwerkingsvorm uitgaat van een grondoverdracht, moet in deze fase nader worden bepaald welke waarde er aan de panden wordt toegekend.

Resultaat: Overzicht in waarde bestaand vastgoed
Planning: juni - november
Trekker: [redacted] (OGA)
Betrokken: [redacted]
Besluit: december: concept strategienota (richtinggevende keuze)
Februari: strategienota in bestuurlijk overleg

4.5.2 Onderzoek bodemverontreiniging en explosieven

Uit bestaand onderzoek kan worden afgeleid dat er asbest in de grond zit. De bodemgegevens van Defensie zijn te ontoereikend om de overige bodemvervuiling vast te stellen. Er is nu aangenomen dat de bodem ernstig verontreinigd is en dat er asbest in de bovenste grondlaag wordt aangetroffen. Als er geen asbest en ernstige vervuiling in de bodem blijkt te zitten, verbetert het saldo [redacted].
Stel echter dat er zeer ernstige vervuiling wordt aangetroffen verdubbelen de saneringskosten en verslechtert het saldo [redacted].
Defensie zal daarom opdracht geven voor nader bodemonderzoek. Onderdeel van dit bodemonderzoek is een onderzoek naar explosieven.

Resultaat: inzicht in bodemkwaliteit en saneringskosten
Planning: juni - oktober
Trekker: [redacted]
Betrokken: Defensie ; [redacted] (OGA)
Besluit: rapportage aan stuurgroep

4.5.3 Afronding kadeonderzoek

Het kadeonderzoek is in de verkenningsfase niet afgerond.

Resultaat: Inzicht in kosten voor kadeherstel
Planning: juni - oktober
Trekker: [redacted]
Betrokken: IBA
Besluit: Rapportage aan de stuurgroep

4.5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van het punt archeologie is een brede scoop aan onderzoeksdoelen denkbaar. Er is voor gekozen om nog geen concreet fysiek bodemonderzoek te doen maar een ‘archeologische strategie’ te beschrijven, met daarin afspraken over hoe archeologische waarden te onderzoeken en hoe hier mee om te gaan bij ontwikkeling van het gebied.

Resultaat: Archeologische en cultuurhistorische strategie
Planning: juni - oktober
Trekker: [redacted]
Betrokken: [redacted]; Bureau Monumenten en Archeologie, Rijksdienst Cultureel Erfgoed
Besluit: Rapportage aan de stuurgroep

4.5.5 Onderzoek Kabels & Leidingen (capaciteit hoofspanningskabel)

Dienst Vastgoed Defensie heeft aangegeven dat de hoofspanningskabel in de huidige situatie voldoet. Bij substantiele vergroting van de afname is er nieuwe of extra hoofd-voeding nodig. Deze zou vanaf een verdeelstation van Zeeburg moeten komen. De verwachting is dat dit jaren van voorbereiding en uitvoering vraag.
Resultaat: Inzicht van capaciteit hoofdspanningskabel en te volgen traject/planning bij uitbreiding.
Planning: juni - oktober
Trekker: [redacted]
Betrokken: [redacted]
Besluit: Rapportage aan de stuurgroep

4.6 Opstellen strategienota

De strategienota levert de basis voor:

- Het samenwerkingsconvenant (wordt opgesteld in de vervolgfase)
- De gebiedsorganisatie

4.6.1 Toetsronde

De studieresultaten worden gebundeld en in de toetsronde vergeleken met de aannames die zijn gedaan in de verkenningsfase. Betrokken diensten, stadsdeel en directies van rijkszijde worden gevraagd te adviseren over de resultaten en richtingen.
Er wordt tevens een verkend wat de financiële effecten zijn bij de keuzes.

Resultaat: advies over effecten en voorkeuren richtingen
Planning: oktober
Trekker: [redacted]
Betrokken: OGA, DRO, IVV, IBA, Stadsdeel Centrum, RVOB, Defensie
Besluit: Oktober: bestuurlijk team

4.6.2 Uitgangspunten Strategienota/'commitment-agreement'

Het plan van aanpak om een keuze te maken voor een gebiedsconcept en ontwikkelstrategie wordt uitgevoerd. Keuzes en doelstellingen zijn ter toetsing voorgelegd aan betrokkenen en de effecten zijn inzichtelijk gemaakt. De bestuurders ontvangen een concept strategienota. Hierin staat beschreven welk gebiedsconcept en welke ontwikkelingsstrategie de stuurgroep wil beschrijven in de strategienota, voorzien van de toetsresultaten. Bestuurders worden geïnformeerd en krijgen de mogelijkheid bij te sturen.
Naast de Strategienota wordt er een overeenkomst opgesteld (commitment-agreement) waarin partijen zich committeren aan gezamenlijke uitgangspunten zoals opgenomen in de Strategienota, waaronder andere het openstellen van het Marine terrein.

Resultaat: concept ontwikkelstrategie
Planning: november, december
Trekker: [redacted]
Betrokken: [redacted]

Besluit: december: uitgangspunten strategienota stuurgroep (richtinggevende keuze) en concept ‘commitment-agreement’.
Februari: strategienota in bestuurlijk overleg

4.6.3 Opstellen definitieve strategienota

Schrijven van de definitieve strategienota.

Resultaat: Definitieve strategienota en besluitvormingsdocument
Planning: januari - februari
Trekker: [redacted]
Betrokken:
Besluit: Februari: akkoord bestuurlijk overleg.

5. Afbakening Strategiefase

Na de strategiefase hebben partijen een gedeeld, maar globaal beeld over waar men met het Marineterrein heen moet en hoe dit ongeveer moet gebeuren. In de volgende fase wordt dit concreet uitgewerkt. Hier wordt o.a. antwoord gegeven op de vragen:

- Wat is er precies nodig om dit gebiedsconcept te verwezenlijken?
- Wat wordt het programma? Welke functies?
- Hoe ziet het eindbeeld eruit (verbeeldingen)?
- Hoe gaan we om met de fysieke mogelijkheden en beperkingen?
- Zoektocht naar eindgebruikers / tijdelijke exploitanten (placemaking)
- Hoe functioneert het parkmanagement?
- Etc.

In de strategiefase wordt zo min mogelijk voorgesorteerd op de inhoud die in de vervolgfase wordt uitgewerkt. Aanvullende onderzoek wordt alleen uitgevoerd wanneer dit absoluut noodzakelijk is om vast te stellen of ontwikkeling mogelijk is.

Marktonderzoek
Indien de verbredingsfase onvoldoende inzicht heeft gegeven in de marktpotentie kan in deze fase wel worden besloten om aanvullend marktonderzoek te laten uitvoeren.

Rechtbank
Het Rijk heeft aangegeven waarde te hechten een mogelijke inpassing van het gerechtsgebouw. De Gemeente blijft kiezen voor de Zuid-as. Naar verwachting zal het Rijk in mei een beslissing nemen over de locatiekeuze voor het gerechtsgebouw. Het Rijk stelt voor dit af te wachten en pas daarna te besluiten of aanvullend onderzoek wenselijk is. Onderzoek naar het gerechtsgebouw op het Marineterrein maakt geen deel uit van dit werkplan.

6. Communicatie

In de verkenningsfase is vrij breed gepolst hoe bewoners en professionals tegen de ontwikkeling van het Marineterrein aankijken. In de strategiefase worden bewoners niet gevraagd om input te leveren, omdat partijen eerst een gezamenlijke focus willen op de ontwikkelingsrichting en mogelijkheden. In de vervolgfase zal de omgeving wel uitgenodigd worden om input te geven. Omdat partijen dan een beter beeld hebben van hun eigen wensen, kunnen zij ook het benodigde een kader meegeven. Bewoners en betrokkenen worden in deze fase wel geïnformeerd en uitgenodigd voor rondleidingen.

Vanuit het gebiedsconcept kan ook het ‘verhaal’ voor deze locatie worden geformuleerd, als marketingconcept dat kan worden gecommuniceerd.

De doelgroepen zijn: omwonenden, Amsterdammers, stakeholders uit de omgeving (o.a. belangengroeperingen, huurdersverenigingen etc.), lokale en regionale pers, projectbetrokkenen (opdrachtgevers en projectmedewerkers van het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf, Defensie, Gemeente Amsterdam, stadsdeel centrum), potentiele eindgebruikers.

De communicatie valt uiteen in drie aspecten:
1. Communicatie en persvoorlichting rondom besluiten: het informeren van het publiek over de stappen in het proces van ontwikkeling van het Marineterrein.
   De eerste daarvan zal in mei plaatsvinden. Naast een persbericht zal een persgesprek worden gearrangeerd.
2. Het informeren en betrekken van directe omgeving en andere relevante stakeholders bij de herontwikkeling van het Marineterrein door rondleidingen en persvoorlichting.
3. Participatie (zomer tot eind van het jaar): participatie van stakeholders en experts bij het opstellen ontwikkelconcepten voor het Marineterrein.

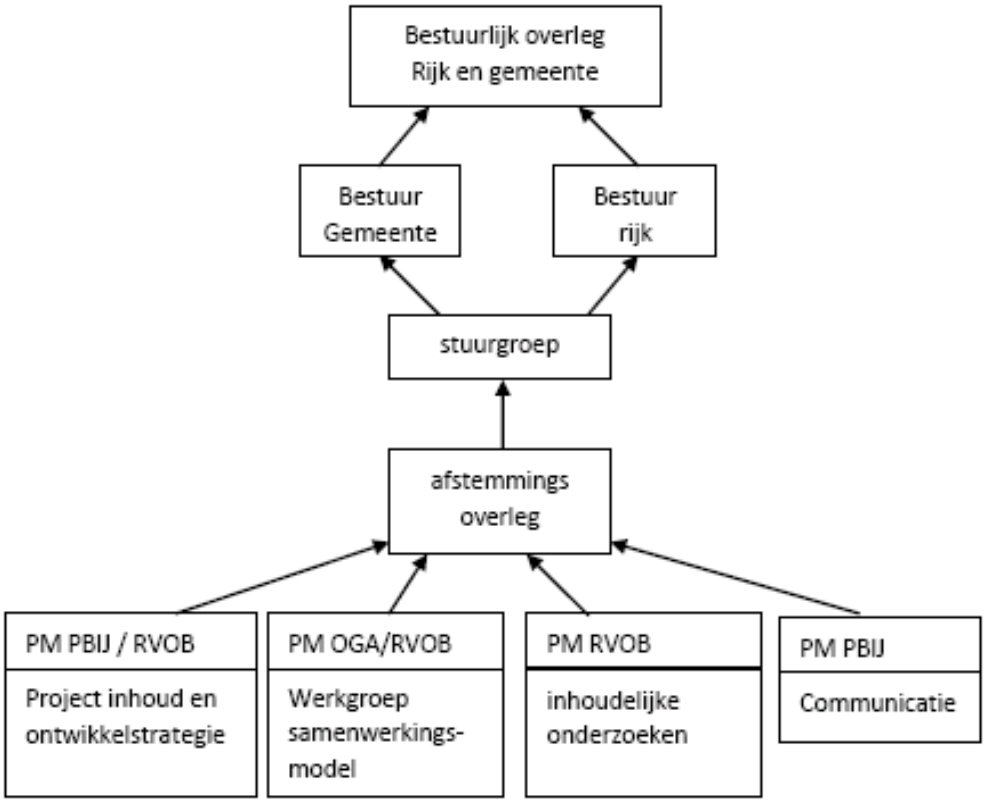
In de eerste fase informeren we de omgeving over de ontwikkelingen, rechtstreeks en via de persgesprek. Hiernaast betrekken we de omgeving bij het proces door ze enthousiast te maken over het terrein door ze het terrein zelf te laten beleven tijdens een rondleiding.

7. Projectorganisatie

De eerste fase van de verkenning Marineterrein is door de gemeente Amsterdam en het Rijk (vertegenwoordigd door het RVOB) in een gezamenlijke werkgroep uitgevoerd. Deze werkgroep legde verantwoording af aan de Stuurgroep en werd aangestuurd door een projectmanager (Paul Moons, Projectbureau Zuidelijke IJoever, gem. Amsterdam). Binnen de werkgroep waren diverse disciplines vertegenwoordigd, of werden indien nodig aangetrokken.

Voor de vervolgfase wordt een vergelijkbaar werkproces voorgesteld, waarbij de werkzaamheden zijn ondergebracht in drie werkgroepen. Daarnaast kan ook communicatie als werkgroep worden beschouwd.

De (kern) werkgroep draagt zorg voor het zelf verrichten, danwel uitzetten en begeleidden van de benodigde onderzoeken. De projectmanager is verantwoordelijk voor de samenstelling en aansturing van de werkgroep. De projectmanagers stemmen eens per twee weken af in het afstemmingsoverleg over de vorderingen en voorbereiding richting stuurgroep. In de stuurgroep worden keuzes en producten voorgelegd aan de ambtelijk opdrachtgevers.



Stuurgroep
Aan de stuurgroep nemen de opdrachtgevers deel vanuit gemeente (OGA, PBIJ) en rijk (Defensie, RVOB en Marine). De stuurgroep vindt eens per maand plaats en wordt georganiseerd door het OGA.
Deelnemers: Directieniveau Defensie, OGA, RVOB, PBIJ
Organisatie: Projectsecretaris OGA

Afstemmingsoverleg
Het afstemmingsoverleg vindt eens per twee weken plaats. In het afstemmingsoverleg worden de vorderingen uit de verschillende afgestemd en bewaakt en wordt de agendering richting stuurgroep voorbereid. Deelnemers: projectmanager PBIJ, RVOB, OGA, communicatieadviseur en assistent projectmanager Marineterrein.
Organisatie: assistent projectmanager MEA
Taken assistent projectmanager:

1. Zorgt voor tijdige voorbereiding en organisatie om gestelde doelen te bereiken;
2. Organiseert o.a. het Afstemmingsoverleg en bewaakt de daaruit voortvloeiende acties;
3. Assistent manager is een spil in de informatievoorziening naar in- en externe betrokken partijen;
4. Schrijft verslagen, notities en brieven;
5. Beheert het budget en handelt alle hieruit voortvloeiende acties af (offerte aanvraag, opdrachtverlening, factuurbehandeling en financiële overzichten);
6. Bewaakt de archivering en dossiervorming van het project.

Werkgroep samenwerkingsmodel
Voor dit deel van het werkproces is het OGA de trekker in samenspraak met RVOB. De projectmanager van de inhoudelijke werkgroep maakt wel onderdeel uit van dit team.
Het is de bedoeling om na de zomer een aantal kansrijke modellen te definiëren. De periode van zomer tot najaar kan dan gebruikt worden om deze kansrijke modellen verder te onderzoeken en door te spitten op juridische en fiscale aspecten en risico's.

Communicatie
De communicatie wordt uitgevoerd door de communicatieadviseur die vanuit het project is aangesteld. De communicatieadviseur wordt aangestuurd door de Projectmanager Zuidelijke IJoever. De communicatieadviseur stemt af met de voorlichters van rijk en gemeente.

Begroting

Uitgangspunten begroting
Ten aanzien van de begroting voor de vervolgfase gelden de volgende uitgangspunten:

- Rijk en Gemeente dragen de kosten voor nadere onderzoeken en externe inhuur (advies en ondersteuning), zoals opgenomen in onderstaande begroting, in deze fase gezamenlijk, in verhouding 50/50 (tenzij anders vermeld).
- Voor alle hierboven genoemde kosten geldt dat over de uitgave hiervan in de Stuurgroep overeenstemming is bereikt (middels deze (concept)-begroting, dan wel door aanvullende besluitvorming) en dat deze door de projectorganisatie op basis van een opdrachtbrief en een offerte zijn uitgezet.
- Alle opdrachten worden binnen de werkgroep afgestemd voordat deze worden weggezet.
- Kosten voor management en procesbegeleiding (interne kosten) zijn voor alle partijen voor eigen rekening en maken dan ook geen onderdeel uit van de gezamenlijke begroting.
- De kosten uit deze en voorgaande fases zijn voor eigen rekening van partijen en worden vooralsnog niet ten laste van een eventueel gezamenlijk te openen grondexploitatie of grondexploitatiemaatschappij gebracht.