

Projectgroep nieuwe blauwdruk Jachthaven Berlage (Amstelkade)

Samenstelling



Aanvullende expertise nog in te vullen

Vergadercyclus

Projectgroep (1 uur)	: 1 x 3 weken (door [Redacted])
Afstemming management (1 uur)	: 1 x 6 weken (door [Redacted])
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
Bestuurlijke afstemming Rocco Piers	: 1 x 6 weken (door [Redacted])
Afstemming stadsdeelbestuur nader te bepalen	

Verslaglegging via afsprakenlijsten.

Projectgroepdoelen

1. Programma van eisen complex
 - Gebruikersprofiel
 - Selectie gebruikers + voorstel eindgebruikers
 - Nieuwe plattegronden complex
 - Bouwkundige staat complex (gebouwen en water)
2. Programma van eisen openbare ruimte
 - Maatregelen Amstel
 - Aanpassingen aangrenzende openbare ruimte
 - Aanvullende ingrepen omgeving (parkeervoorzieningen, verkeersgeleiding bezoekers, bebording etc.)
3. Uitgifte voorwaarden complex
 - Waardebepaling complex
 - Wijze van uitgifte
 - Contractvorm + modelcontract
4. Beheer
 - Juridisch beheer
 - Fysiek beheer gebouwen en water
 - Fysiek beheer openbare ruimte
5. Planning
 - Indicatieve planning opgesteld door [Redacted] 1 december 2020
 - Deelplanningen nader te bepalen

PLANNING PROJECT NIEUWE BLAUWDRIK COMPLEX BERLAGE

MAAND JANUARI 2021

1. Opzetten projectorganisatie/start vergadercyclus
2. Vaststellen projectplan
3. Vaststellen projectdoelen:
 - #Nieuwe blauwdruk complex Berlage
 - #Leurprocedure c.a. /selectie toekomstige contractspartij(en)
 - #Herinrichtingsplan/maatregelen openbare ruimte
 - #Renovatieprogramma
 - #Herwaardering uitgifte waarde en uitgiftevoorwaarden
4. Procesbeschrijving
5. Besluitvormingsboom
6. Overleggen zittende huurder

MAAND FEBRUARI 2021

7. Brainstorm en ontwerp sessies t.b.v. het opstellen van een PVE complex
8. Brainstorm en ontwerp sessies Openbare Ruimte
9. Start Leurprocedure & uitzetten van het potentiële vastgoed voor gegadigden
10. Reactie toekomstvisie jachthaven Berlage
11. Wat wordt er uitgegeven en in delen of als geheel
12. Wat gaat er op de schop (complex en openbare ruimte c.a.)
13. Herwaarderingsproces waarde complex
14. Hoofdpijnen (9 t/m 11) exploitatieopzet.

MAAND MAART 2021

15. Vaststellen voorlopig PVE complex en Openbare ruimte
16. Ambtelijke beoordeling & adviezen voorlopig PVE
17. Rapportage bevindingen in stuurgroep Berlage (Zuid-GV-Programma Varen)

MAAND APRIL 2021

18. Vertaling voorlopig PVE naar operationele scenario 's
 - # bouwkundige ingrepen + herinrichting oever en water
 - # herinrichting openbare ruimte op hoofdpijnen
 - # gebruikersprofielen
 - # globale indicatie kosten-baten o.a. potentieel rendement complex
19. Inventarisatie beslispunten, voorzienbare adviezen en besluiten
20. Voortgangsrapportage Stuurgroep Berlage

MAAND MEI/JUNI 2021

21. Vaststellen definitief ambtelijk voorstel voor PVE
22. Vaststellen operationeel voorkeursscenario
23. Vaststellen gewenst profiel eindgebruiker(s)
24. Voortgangsrapportage stuurgroep Berlage

MAAND JULI 2021

- 25. Overleggen met gegadigden, voorlopige matching en pre-selectie
- 26. Nota van bevindingen
- 27. 1^e bestuurlijke en management beoordeling

MAAND AUGUSTUS 2021

- 28. Participatie plan
- 29. Selectie gegadigden
- 30. Uitwerking operationeel scenario
- 31. Publieke bouwstenen
 - # proces van projectontwikkeling
 - # bouw- en renovatieplan
 - # herinrichtingsplan Openbare ruimte
 - # publiekrechtelijke producten & vergunningen
 - # exploitatieopzet
 - # exploitatieplan & uitgifteproces
 - # uitgiftevoorwaarden

MAAND SEPTEMBER 2021

- 32. 1^e participatieronde (informatie + bijeenkomst)
- 33. Vaststellen concept blauwdruk Berlage in Stadsdeel ZUID, Gemeentelijk Vastgoed, College van B&W
- 34. Keuze tussen geselecteerde gegadigden
- 35. Uitwerking uitgiftevoorwaarden, onderhandelingen anterieure overeenkomst c.a.
Proces van uitgifte

MAAND OKTOBER 2021

- 36. Formeren realisatieteam bouwen & openbare ruimte
- 37. Contracts- en coalitievorming
- 38. Voorbereidingskrediet realisatiefase
- 39. Inventarisatie Vergunningentrajecten
- 40. Inventarisatie publiek beheermodel
- 41. Planning realisatiefase

MAAND NOVEMBER 2021

- 42. 2^e participatieronde concept blauwdruk Berlage
- 43. Behandeling Uitkomsten participatie + duiding vervolg proces
- 44. Besluitvorming nieuwe gebruiker(s) en uitgifte
- 45. Opzegging lopende huurovereenkomst
- 46. Concept bouwplan & concept plan tot herinrichting Openbare Ruimte

MAAND DECEMBER 2021

- 47. College besluit: Blauwdruk en projectontwikkeling inclusief investeringsplan
- 48. Raadplegen raadscommissie en bestuurscommissie
- 49. Uitvoeringsplanning

MAAND FEBRUARI 2021.

- 50. Vergunningverlening
- 51. Voorbereidingen uitvoering en ontruiming
- 52. Oplevering complex

In fase 1 (1^e kwartaal 2021) wordt het Programma van Eisen voor het toekomstig gebruik onderzocht en vastgesteld. Bij dat onderzoek wordt tevens de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte betrokken.

Tevens wordt de bouwkundige staat van het complex onderzocht. De rapportages vormen de grondslag van het renovatieplan en een herinrichtingsplan van de openbare ruimte.

In fase 2. 2^e kwartaal 2021) vindt de selectie plaats van de toekomstige huurder(s) van het complex. Het renovatieplan en het herinrichtingsplan worden vastgesteld. Besluitvorming over het investeringsplan & exploitatie.

In fase 3. (3^e kwartaal 2021) worden huurder(s) en het complex gematched. Staat van oplevering, huurprijs & huurvoorwaarden (huurcontract), inrichtingsplan openbare ruimte.

In fase 4. (4^e kwartaal 2021) Worden de plannen geoperationaliseerd in de vorm van o.a. vergunningverlening, aanbesteding verbouwing etc.