Zwolle

Raadsvoorstel

Datum 12 juni 2024

Onderwerp	Vervolgprocedure eventvoorziening
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Paul Guldemond

Samenvatting

Financiële gevolgen

Betreft doel	521 Economische positie
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen

Bijlage 1: Plan van aanpak vervolgprocedure eventvoorziening (incl. bijlagen)

Openbaarheid

☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. te starten met een nieuw proces met als doel het faciliteren van de realisatie en exploitatie van een indoor eventvoorziening in de stad;
2. dit te doen conform de strategie en vervolgstappen zoals beschreven in het bijgevoegde plan van aanpak;
3. de toezegging 885 (gedaan bij het debat over Verkoopprocedure locatie eventvoorziening) van 11-12-2023 hiermee als afgedaan te beschouwen.

Datum 12 juni 2024

Inleiding
In 2021 is een proces gestart om te komen tot de realisatie van een indoor eventvoorziening op de locatie Voorsterpoort Oost. De opgave bleek dermate complex en de belemmeringen te groot om hier een goede uitkomst aan te geven. Deze procedure heeft niet geleid tot gunning en is in 2023 daarom stopgezet. Begin 2024 heeft de raad de evaluatie vastgesteld. Daarbij is toegezegd dat er voor de zomer een plan van aanpak voor het vervolg in de raad behandeld zou kunnen worden. Dat plan van aanpak met de vervolgstappen ligt nu voor.

De ambitie om een indoor eventvoorziening te faciliteren staat overeind. Het college vindt een grootschalige indoor eventvoorziening van grote economische en culturele meerwaarde voor de stad. De gemeente wil daarom de vraag voor zo'n eventvoorziening opnieuw in de markt zetten. In het plan van aanpak worden de vervolgstappen en planning hiervoor geschetst. Hierin zijn de uitkomsten van de evaluatie en de inbreng uit het besloten raadsdebat van 3 juni meegenomen. De eerste stap is het starten van een marktconsultatie op basis waarvan de marktvraag en locatiekeuze kan worden bepaald.

Kader
- Toezegging aan de raad over plan van aanpak vervolgproces eventvoorziening d.d.11 december 2023
- Raadsbesluit Evaluatie verkoopprocedure eventvoorziening d.d. 25 april 2024

Beoogd effect
De economische en culturele ontwikkeling van Zwolle verder versterken door het faciliteren van een nieuwe indoor eventvoorziening.

Argumenten
1.1 De ambitie voor een indoor eventvoorziening staat overeind en heeft een economische en culturele meerwaarde voor de stad.
De ambitie voor een indoor eventvoorziening in Zwolle staat overeind. Het college vindt een grootschalige indoor eventvoorziening van grote economische en culturele meerwaarde voor de stad en in een moderne en vernieuwende vorm draagt deze bij aan de strategische positionering van de stad. Daarnaast kan het de groei, economische en culturele ontwikkeling van Zwolle verder versterken. Het karakter van een dergelijke voorziening zou daarbij onderscheidend moeten zijn en een functie hebben voor Noordoost Nederland en aansluiten bij het profiel van stad en regio.

Een dergelijke moderne voorziening:

- Geeft een impuls aan de profilering van en regiomarketing voor Zwolle en vakbeurzen dragen bij aan het zakelijke vestigingsklimaat;
- Heeft een aantrekkende werking voor de toeristische sector;
- Heeft tot gevolg dat de bezoekersaantallen en de bestedingen in de binnenstad en horeca toenemen;
- Zorgt met publieksbeurzen voor combinatiebezoeken met de binnenstad (horeca/musea)
- Biedt mogelijkheden voor programmering van concerten op een schaal die momenteel in Zwolle niet gefaciliteerd kunnen worden en vergroot daarmee het culturele aanbod
- Levert door publieksevents zoals publieksbeurzen en concerten in potentie een positieve bijdrage aan de aantrekkelijkheid van Zwolle als woonstad.

1.2 Marktonderzoek wijst uit dat er in Zwolle ruimte is voor en behoefte aan een indoor eventvoorziening.
Er is in Zwolle ruimte voor een indoor eventvoorziening, met uitstraling en breed geoutilleerd. Het specifieke doel van de beoogde eventvoorziening is om een onderscheidende aanvulling te zijn op het bestaande aanbod van eventvoorzieningen in Zwolle (zoals o.a. De Nieuwe Buitensociëteit, Hedon, Lumen, Van der Valk, De Spiegel, Wärtz). Bovendien onderscheidt Zwolle zich daarmee op een regionale en tot op zekere hoogte ook bovenregionale schaal in de eventwereld. Daarmee kan een breed aanbod aan grootschalige Business-to-Consumer (B2C) en Business-to-Business (B2B) events naar Zwolle worden gehaald zoals concerten, voorstellingen, sportevenementen en vakbeurzen.

1.3 De locatie Voorsterpoort Oost is beschikbaar voor de realisatie van een eventvoorziening, maar er is ruimte voor alternatieven.
De gemeente heeft zelf de locatie Voorsterpoort Oost beschikbaar, dit blijft het geval. Tijdens de vorige planontwikkeling is echter gebleken dat deze locatie ook haar beperkingen heeft. In het proces dat nu gestart wordt krijgen geïnteresseerden dan ook de mogelijkheid zelf een mogelijke locatie in te brengen. Daarnaast zullen de ruimtelijke kaders voor de locatie Voorsterpoort worden herijkt en waar mogelijk bijgesteld. Dit gebeurt tijdens de fase van de marktconsultatie en mede op basis van de opbrengsten hiervan. De marktconsultatie is vormvrij. Bij een open marktconsultatie kunnen belangstellende partijen deelnemen. Het is ook mogelijk om de marktconsultatie te doen met partijen die hier specifiek voor worden uitgenodigd. Het verslag van de marktconsultatie maakt deel uit van de uitvraag, zodat alle partijen die willen meedoen aan de aanbesteding over dezelfde kennis beschikken. Bij de daadwerkelijke aanbesteding kunnen alle partijen meedoen die aan de selectie-eisen voldoen.

2.1 In het plan van aanpak wordt een ontwikkelstrategie / aanpak geschetst welke past bij een specifieke en complexe ontwikkeling zoals een eventvoorziening.
Het realiseren (en exploiteren) van een eventvoorziening is een complexe opgave. Zulke ontwikkelingen vinden niet met regelmaat plaats en kennen een relatief kleine markt aan mogelijke ontwikkelpartners die hiertoe in staat zijn. Dat vraagt een aanpak gericht op partnerschap en samenwerking. In het geschetste proces wordt een ontwikkelpartner geselecteerd waarmee een samenwerkingsovereenkomst gesloten wordt voordat de daadwerkelijke planontwikkeling start.

2.2 Op basis van de evaluatie en vorige procedure is er gekeken naar het gewenste proces, focus daarbij ligt op het selecteren van een partner / aanpak.
In de aanbesteding ligt de nadruk op de aanpak en niet op een plan c.q. ontwerp. Procedures als deze worden dan ook wel een partnerselectie genoemd. Over de ambitie en de aanpak gaan we in de gunningsfase met de ondernemers in gesprek vóórdat zij een inschrijving doen. De procedure die hierbij hoort, is de concurrentiegerichte dialoog. Het doel van de dialoog is om in gesprekken tot zo goed mogelijk passende inschrijvingen te komen.

Zoals eerder beschreven is een dergelijke ontwikkeling niet standaard en bovendien complex, daarbij bestaat behoefte aan specifieke kennis en ervaring. Daarom wordt er externe expertise toegevoegd aan het projectteam:

- op het gebied van contracteren, marktbenadering en financiële aspecten m.b.t. realisatie en exploitatie van bijzondere en complexe opgaven
- specifiek voor kennis en expertise in evenementenmarkt

Voor de fase tot en met de aanbesteding zal dat worden vastgelegd. Het vervolg na de aanbesteding wordt mede bepaald door de partner die geselecteerd is en de aanpak die voor ogen staat. Dat bekijken we op dat moment.

2.3 *Om een scherpe vraag in de markt te kunnen zetten is een marktconsultatie als eerste stap wenselijk.*
De vraag aan de markt stellen om een dergelijke voorziening te realiseren is een complexe vraag waar slechts een beperkt aantal partijen aan zal kunnen voldoen. Om de kans op een geslaagde uitvraag te verhogen is het van belang een scherpe en realistische vraag aan de markt te stellen. De marktconsultatie gebruiken we om de kaders scherper te stellen of juist te verruimen, om kansen te signaleren en belemmeringen te duiden. Dit doen we onder meer door brede vragen te stellen zoals; “Op welke manier wekken we maximaal uw interesse”; “Hoe kijkt u aan tegen de andere functies in het plangebied?” en “Zien wij wellicht kansen over het hoofd?”. Na de marktconsultatie kunnen de definitieve kaders bepaald worden, deze worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd voordat een aanbesteding gestart wordt.

Alternatieve mogelijkheden
Alternatief is om de realisatie van een eventvoorziening niet te faciliteren, in dat geval wordt er niet actief een uitvraag gedaan. Dat zal er naar alle waarschijnlijkheid in resulteren dat er geen indoor eventvoorziening in de stad wordt gerealiseerd. Aangezien de ambitie voor een dergelijke eventvoorziening overeind staat, wordt de keuze gemaakt om hier wel mee te starten conform het proces in het plan van aanpak.

Een ander mogelijk alternatief is om de eventvoorziening als een reguliere grondverkoop in de markt te zetten. In het vorige proces is dit niet succesvol gebleken, mede gezien de complexiteit van de ontwikkeling. Daarom wordt er nu voor een andere aanpak gekozen zoals beschreven in het plan van aanpak.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Op dit moment heeft er nog geen participatietraject plaatsgevonden, in het proces om te komen tot een uitvraag en locatiekeuze zal er participatie met de omgeving en stakeholders in de stad plaats vinden. Hoe dit er exact uit komt te zien krijgt in een later stadium vorm.

Communicatie
Direct betrokkenen zullen geïnformeerd worden over de keuze om te starten met het nieuwe proces conform het plan van aanpak.

Financiën
De plankosten met betrekking tot de werkzaamheden in het kader van de voorbereiding van de uitvraag/aanbesteding zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling Voorsterpoort Oost en worden gedekt uit de lopende grondexploitatie Voorsterpoort Oost.

Datum 12 juni 2024

Risico's
De ontwikkeling van een dergelijke voorziening is een complexe opgave. Door de vraag scherp te stellen en kaders waar mogelijk passend te maken gaan we op zoek naar de beste aanpak met de hoogste kans van slagen. Dat geeft echter geen garantie op realisatie. Risico is dat de voorgenomen aanbesteding niet tot daadwerkelijke realisatie van een eventvoorziening zal leiden.

Vervolg
Na besluitvorming wordt de marktconsultatie voorbereid en opgestart conform de planning in het plan van aanpak. De gemeenteraad heeft expliciet aangegeven graag betrokken te willen blijven bij dit proces. De momenten daarvoor zijn;

- Besluitvorming over Plan van Aanpak (juli 2024)
- Kennisname van uitkomsten marktconsultatie (najaar 2024)
- Besluitvorming over vaststellen kaders aanbesteding (maart 2025)
- Kennisname uitkomst procedure over afsluiten samenwerkings- of anterieure overeenkomst (derde kwartaal 2025)

Een uitgebreidere planning is in het plan van aanpak opgenomen.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer