

Naar een bidbook voor de uitvraag van De Nieuwe Doelen

Partijen die geïnteresseerd zijn in de toekomst van een groot podium in Gorinchem, worden in een uitvraag uitgenodigd om hun interesse en hun gedachte over de planvorming kenbaar te maken. Daartoe wordt een bidbook uitgewerkt. Het bidbook zal de volgende onderdelen bevatten:

1. *De minimumeisen*

Door het hanteren van minimumeisen is voor geïnteresseerde partijen helder wat de gemeente tenminste van een nieuwe exploitant verwacht en waarop een inschrijving beoordeeld zal worden. Bovendien kunnen door het hanteren van minimumeisen criteria worden gesteld aan inschrijvers, waardoor geïnteresseerde partijen objectief met elkaar vergeleken kunnen worden. Het betreft de volgende minimumeisen:

- a. Een toekomstige exploitant dient een nader te bepalen huur te betalen.
- b. Een toekomstige exploitant dient de reguliere gebruikerskosten (zoals energiekosten, schoonmaak, reguliere kosten van gebruikersonderhoud) te betalen uit de exploitatie.
- c. Een toekomstige exploitant dient activiteiten en evenementen met horecavoorzieningen te organiseren binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan.
- d. Een toekomstige exploitant dient in de exploitatie te borgen dat De Nieuwe Doelen een openbare, publiektoegankelijke en culturele voorziening blijft.
- e. Een toekomstige exploitant dient in de plannen een visie op te nemen voor het huisvesten van ca. 30-35 sociaal-culturele activiteiten.

2. *Kansen*

Met het communiceren van kansen stimuleert de gemeente mogelijk geïnteresseerde partijen tot het indienen van een inschrijving. Het communiceren van kansen biedt bovendien aanleiding om inschrijvers te bevragen op hun ideeën, en om – waar nodig en wenselijk – verschillende initiatieven aan elkaar te koppelen. Het betreft de volgende kansen:

- a. Een toekomstige exploitant heeft mogelijkheden tot het faciliteren van “eigen gebruik”. De minimumeis m.b.t. het huisvesten van 30-35 sociaal-culturele activiteiten kunnen leiden tot afspraken over het beschikbaar stellen van het pand aan gezelschappen en verenigingen.
- b. Een toekomstige exploitant kan inspelen op de aanwezigheid van bezoekers en de daaruit volgende horecaomzet, vanuit het gebruik door gezelschappen en verenigingen en het ondersteunen van nieuwe activiteiten.
- c. Een toekomstige exploitant kan als belanghebbende partij meedenken over de renovatie van het pand.
- d. Een toekomstige exploitant mag uitgaan van een inspanningsverplichting van gemeente Gorinchem om mogelijkheden tot het wijzigen van het bestemmingsplan te onderzoeken, indien dit een structurele meerwaarde oplevert voor de toekomst van De Nieuwe Doelen.

3. *Beschrijving van de context*

De uitvraag van De Nieuwe Doelen staat in relatie tot de ambities uit de gemeentelijke cultuurvisie. De toekomstige invulling met activiteiten en programmering kan daarom niet los worden gezien van de huidige rol van De Nieuwe Doelen en het bestaande aanbod in de stad.

Bovendien vormt het pand aan de Haarstraat 64 het startpunt voor de planontwikkeling. Om inschrijvers een goed beeld te geven van de context waarbinnen hun plan vorm dient te krijgen, worden de volgende contextuele onderdelen in het bidbook beschreven:

- a. De culturele context.
- b. De huidige prestaties van het gebouw en bestemmingsplan.
- c. De nulmeting van de bouwkundige en installatietechnische stand van zaken.

4. *Procedures*

Mogelijke geïnteresseerde partijen verwachten inzicht in het proces dat op de uitvraag van toepassing is. Daarom wordt in het bidbook aandacht besteed aan de stappen die zullen worden doorlopen. De volgende stappen worden beoogd en zullen in het bidbook worden uitgewerkt:

- a. Kenbaar maken van de mogelijkheid tot inschrijven, waarbij de geïnteresseerden tot 4 weken na publicatie van de uitvraag de tijd krijgen om hun interesse door middel van een inschrijving kenbaar te maken.
- b. Beoordeling van de inschrijvingen.
- c. Start van de dialoog met inschrijvingen die voldoen aan de minimum eisen.
- d. N.a.v. de uitkomst van de dialoog wordt t.b.v. het college een advies uitgewerkt over:
 - i. Het nader uitwerken van het meest kansrijk bevonden initiatief;
 - ii. Het opstarten van de vervolgfase, waarin de renovatieplannen verder worden uitgewerkt.
- e. Na besluitvorming door het college wordt het resultaat van de uitvraag in een raadsvoorstel voorgelegd aan de raad.