

An aerial photograph showing a large, diverse crowd of people gathered on a light-colored, paved plaza. The people are scattered across the frame, with some forming small groups and others walking alone. The perspective is from directly above, looking down on the scene.

EVENTVOORZIENING VOORSTERPOORT-OOST

Technische briefing vervolgstappen met
(woordvoerders uit) Zwolse gemeenteraad

Referentie: B004442/240528/PM/ISO:JP
28 mei 2024

BRINK

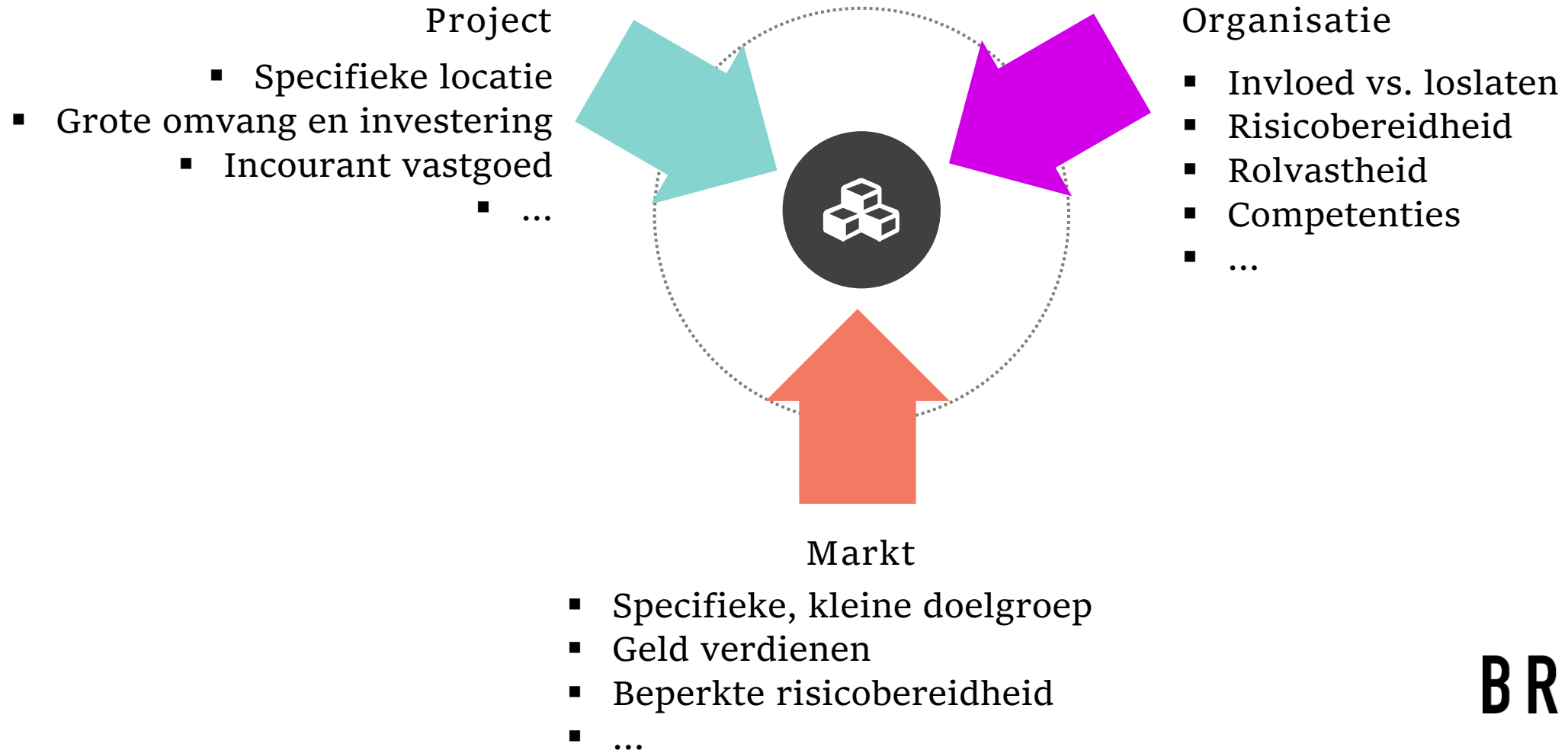
INLEIDING

- Gemeente Zwolle wil een grootschalige eventvoorziening laten realiseren op locatie Voorsterpoort-Oost.
- De gemeente denkt (opnieuw) na over proces en inhoud. Zij wil een plan van aanpak ontwikkelen, dat ingaat op programma, financiën en marktbenadering.
- Sleutelbegrippen zijn grip, risico's, kwaliteit, planning en geld.
- In deze presentatie worden mogelijkheden geschetst op basis waarvan de markt kan worden benaderd; en overwegingen die bij de keuze een rol (kunnen) spelen.

OPZET PLAN VAN AANPAK (ONDERDEEL MARKTBENADERING)

- Ambitie, doelen en leerpunten
- Analyse opgave, opdrachtgever en markt
- Schets van oplossingsrichtingen
 - Welke vragen kun je stellen en op welke manier?
 - Welke marktbenaderingsstrategie(ën) zijn relevant?
- Afzetten van oplossingsrichtingen tegen het afwegingskader
 - Grip, risico's, planning, kwaliteit en geld
 - Leerpunten
- Conclusies
- Advies
- Eventueel: verdere uitwerking van geadviseerde oplossingsrichting

VERSCHILLENDE INVALSHOEKEN



WAT IS JE AMBITIE EN HOE STEL JE JE VRAAG?

AMBITIE



Sacher Torte



HEMA appeltaart

Elke ambitie komt met zijn eigen kwaliteiten, risico's, commerciële potentie, levensvatbaarheid enzovoort

VRAAG



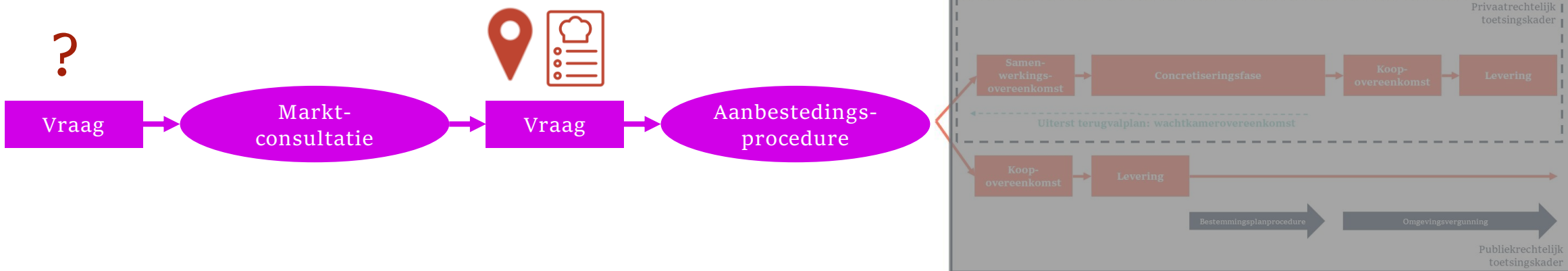
Uitgebreid recept met veel verplichte ingrediënten en met een specificatie van het *resultaat*

De manier waarop je een vraag stelt komt met zijn eigen kwaliteiten, risico's, commerciële potentie, levensvatbaarheid enzovoort

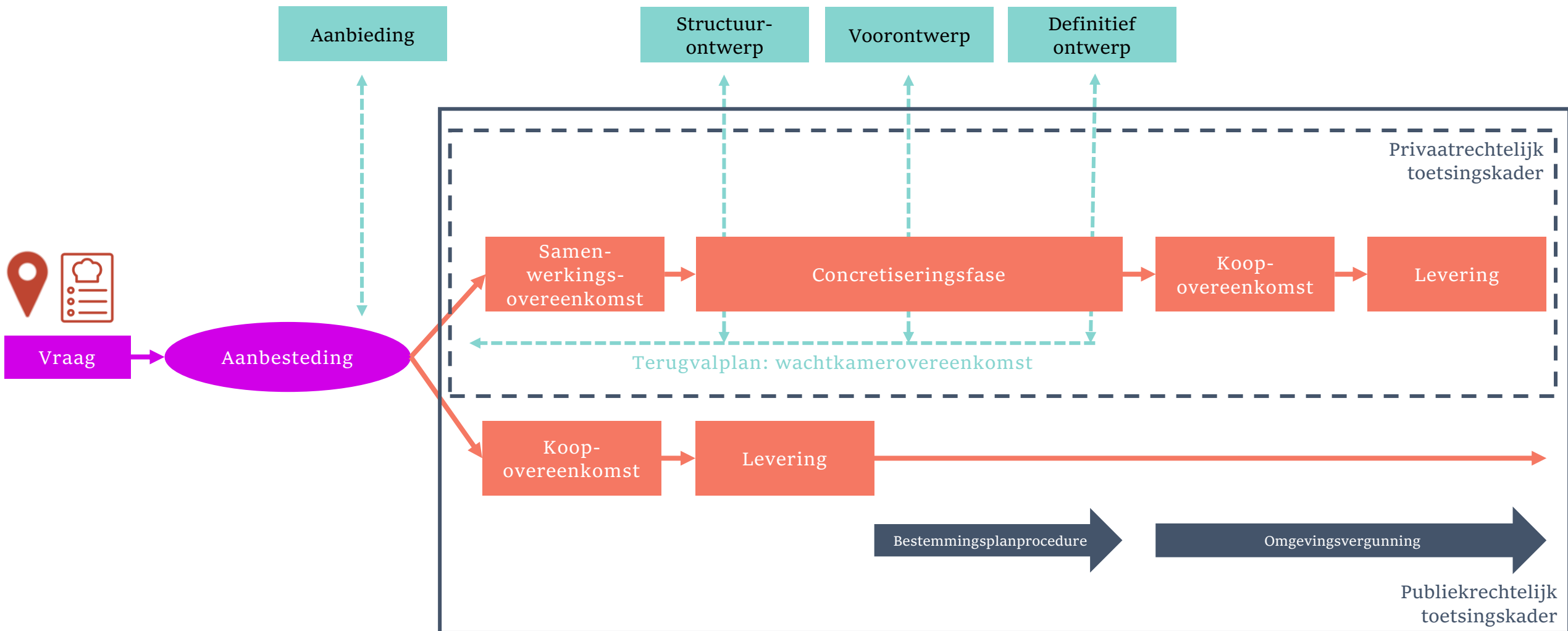


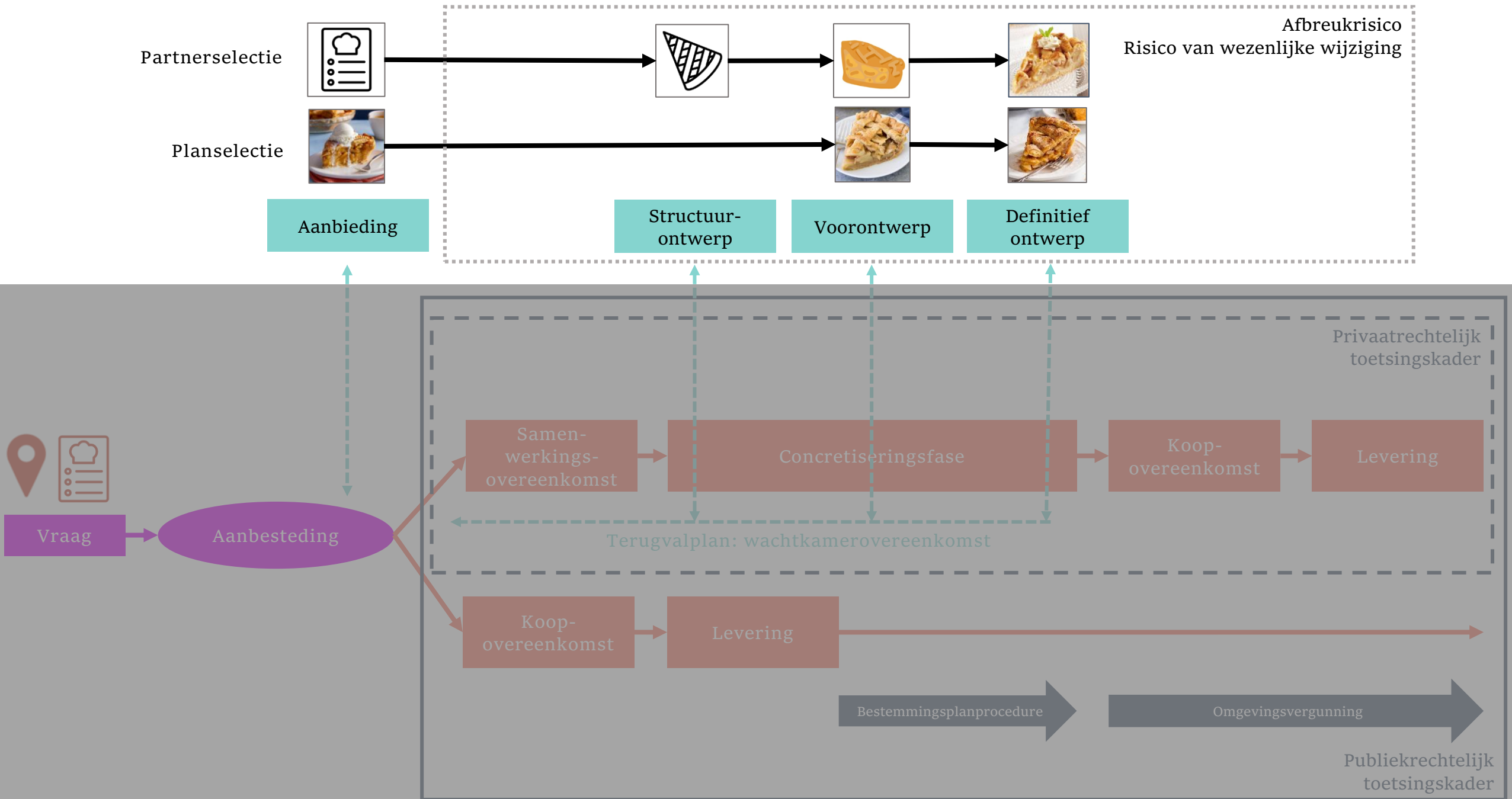
Beknopt recept met minder verplichte ingrediënten en met een specificatie van het *proces*

VRAAGSTELLING



PROCES

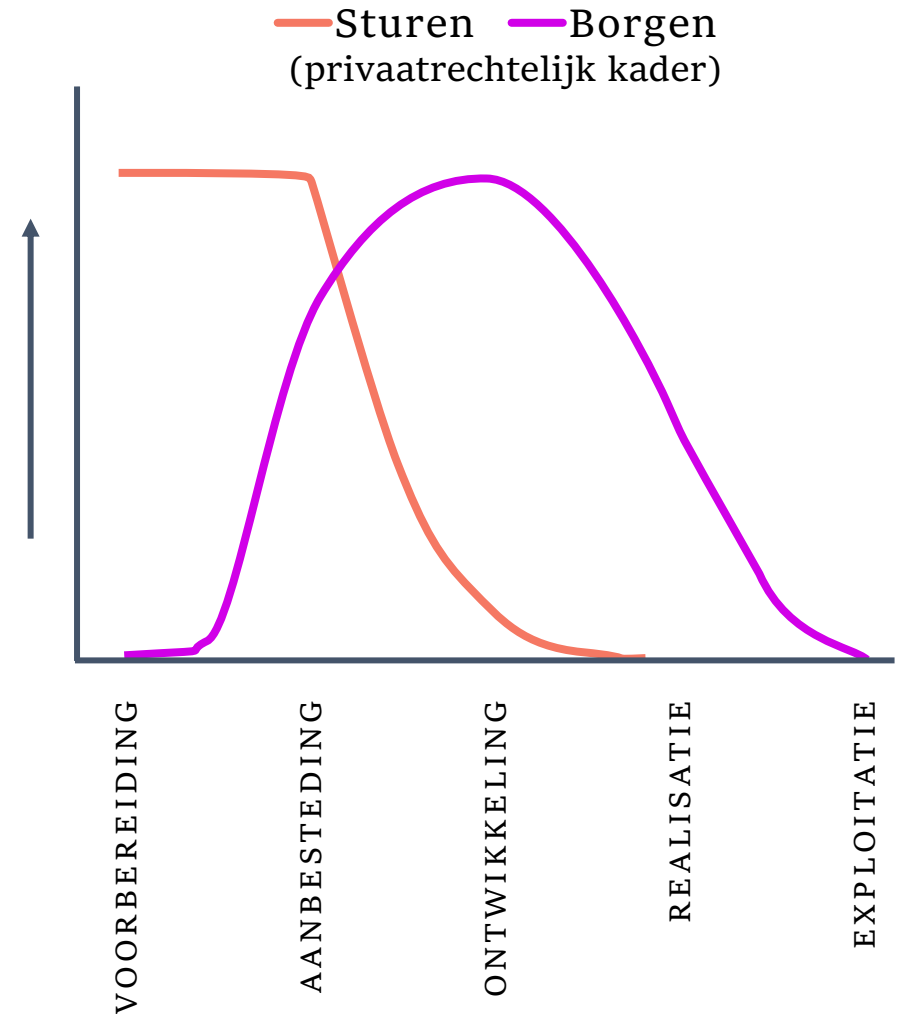
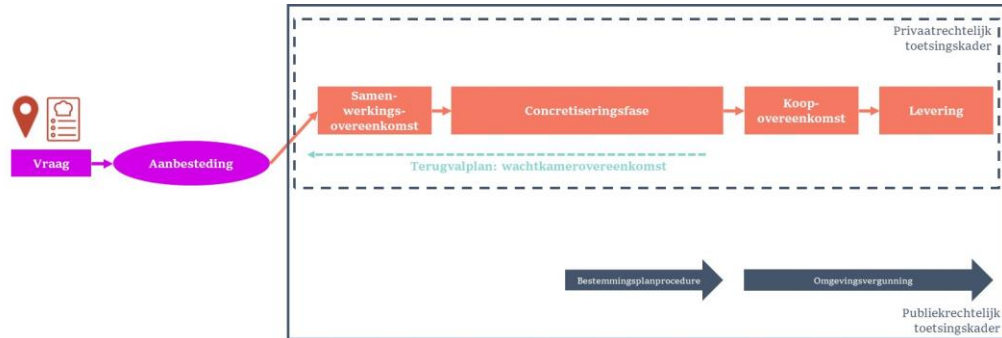




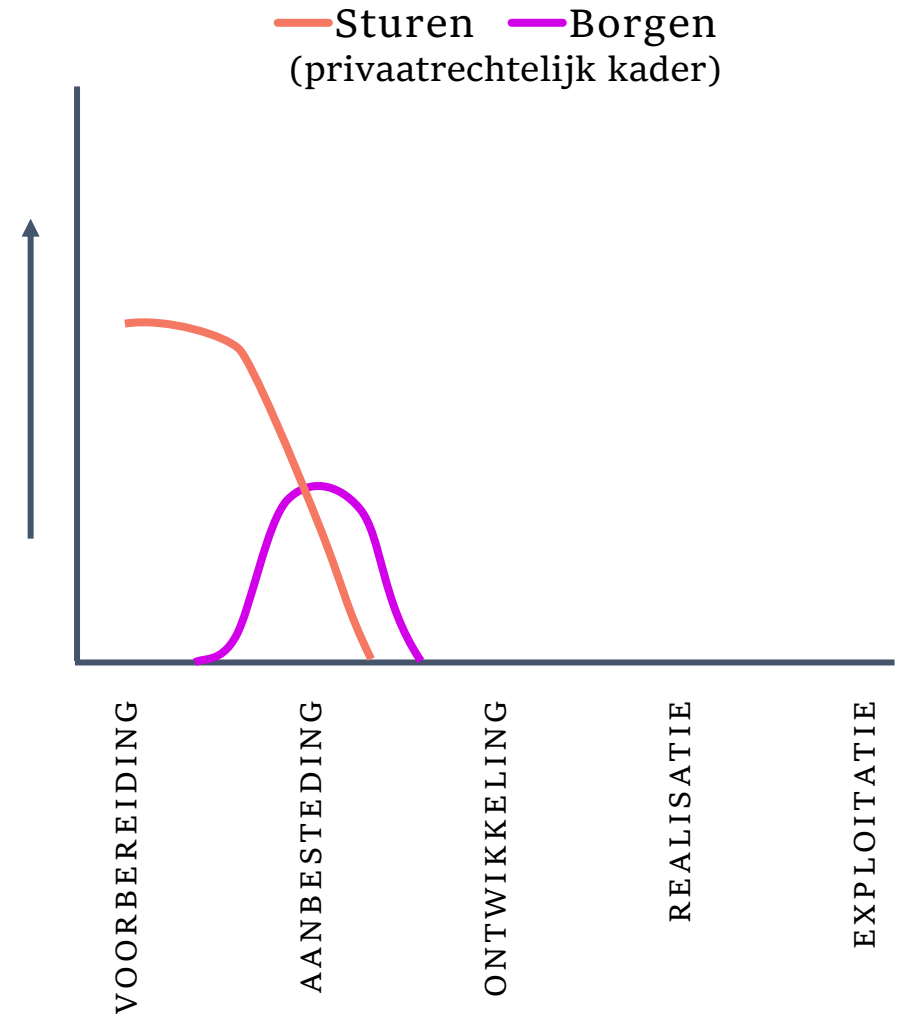
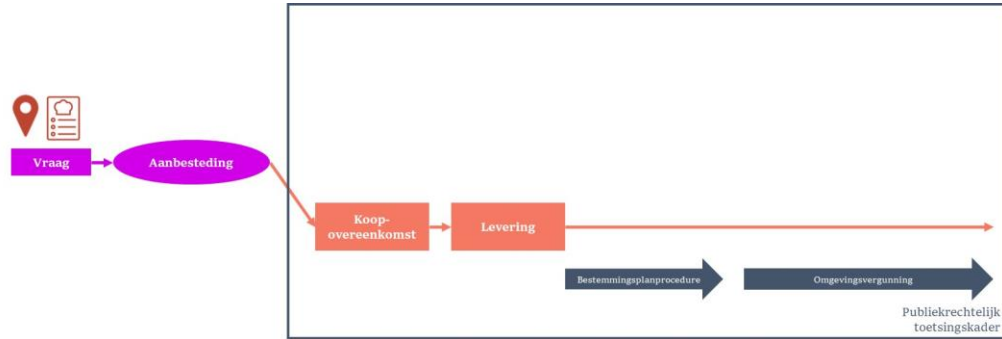
STUREN EN BORGEN

Fase	Sturen		Borgen	
	Samenwerking	Verkoop	Samenwerking	Verkoop
Vorbereiding	Eisen + wensen	Eisen	---	---
Aanbesteding	Dialogoog	---	▪ Beoordeling ondernemer ▪ Beoordeling partner/plan	▪ Beoordeling ondernemer
Ontwikkeling	---	---	▪ Toetsing privaatrechtelijk kader ▪ Eisen uit overeenkomst ▪ Aanbieding ▪ Toetsing publiekrechtelijk kader ▪ Bestemmingsplan/omgevingsplan	▪ Toetsing publiekrechtelijk kader ▪ Bestemmingsplan/omgevingsplan
Realisatie	---	---		
Exploitatie	---	---	---	---

STUREN EN BORGEN BIJ SAMENWERKING



STUREN EN BORGEN BIJ VERKOOP



TENSLOTTE

- Waar stuur je op?
 - Het beste plan
 - De maximale grondopbrengst
 - Minimale risico's voor gemeente en/of ondernemer
 - Maximale duidelijkheid
 - Enzovoort
- Realiseer je: als je zelf wilt blijven sturen, dan is een radicaal andere insteek nodig.
 - Gemeente moet dan zelf risicodragende ontwikkelaar worden.
 - Gemeente zoekt dan ook zelf een exploitant.
 - Gemeente draagt blijvend de risico's.
- Borgen betekent handhaven (als het nodig is).
- En handhaven vereist een organisatie die handhaaft (als het nodig is).
- Aanbesteding of verkoopprocedure?