

Kennisgeving inzake voornemen tot het aangaan van de Koop- en Anterieure overeenkomst Bioscoop Stadshart Amstelveen

Voornemen

Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amstelveen ("de Gemeente") is voornemens om namens de Gemeente op of na 14 april 2022 de Koop- en Anterieure overeenkomst Bioscoop Stadshart Amstelveen ("de Overeenkomst") te sluiten met Pathé Theatres B.V. ("Pathé").

Totstandkoming van de Overeenkomst

De te sluiten Overeenkomst is het resultaat van langdurig onderzoek en onderhandelingen. In verband met de wens van de Gemeente om de culturele functies in het Stadshart uit te breiden en in het Stadshart een bioscoop in te passen, zijn omstreeks 2016 tussen partijen de eerste verkennende gesprekken opgestart over een mogelijke Pathé-bioscoop. Na diverse locatie- en haalbaarheidsstudies, hebben partijen in maart 2019 een Intentieovereenkomst gesloten op basis waarvan de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van een bouwplan voor de bioscoop, geïntegreerd in de bestaande Cultuurstrip in het Stadshart, verder zijn onderzocht.

Zakelijke weergave van de inhoud van de Overeenkomst

In de te sluiten Overeenkomst zijn de resultaten van de onderzoeken en de onderhandelingen vertaald in onderlinge afspraken over de verkoop en koop van de voor het bouwplan benodigde, nog te vormen appartementsrechten (waarbij zullen worden betrokken de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, Sectie H, nummers 13542 en 13588 (beide gedeeltelijk) en 13237 geheel), het bouw- en woonrijp maken, het kostenverhaal terzake van de gemeentelijke grondexploitatiekosten, de (verdere) ontwikkeling en realisatie van het bouwplan door en voor rekening en risico van Pathé en over de bereidheid van de Gemeente tot planologische medewerking aan het bouwplan.

Complexiteit van de bouwopgave

Bij de vormgeving van de afspraken speelt een belangrijke rol dat het gaat om een complexe bouwopgave binnen een dichtbebouwde centrumlocatie. De bioscoop dient te worden ingepast in een bestaand geheel van verschillende gebouwen om uiteindelijk een integraal onderdeel te worden van de bestaande Cultuurstrip. Ook de realisering van een nieuwe hellingbaan als onderdeel van het bouwplan naar een bestaande parkeergarage, in welk verband ook afspraken met derden moeten worden gemaakt, maakt de bouwopgave complex. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met andere op handen zijnde en deels reeds in uitvoering zijnde ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld de verbreding en gedeeltelijke ondertunneling van de A9. Tot slot maakt de lange ontwikkel- en bouwtijd (beoogde oplevering eind 2026) en de daarvoor benodigde substantiële (voor)investeringen door de contractspartij van de Gemeente, de realisering van het bouwplan tot een complex geheel.

Eisen aan contractspartij

Voormelde complexiteit van de bouwopgave maakt dat de Gemeente op zoek is naar een contractspartij die:

1. bewezen heeft zich langdurig te kunnen committeren in de voorfase, de ontwikkel- en bouwphase en de exploitatiefase;
2. bereid en in staat is om langdurig, risicodragend en omvangrijk te (voor)investeren in (de haalbaarheid van) het bouwplan;
3. bereid en in staat is om een duurzame bijdrage te leveren aan de trekkersfunctie van het Stadshart ter versterking van de centrumfunctie;
4. bereid en in staat is om de bioscoop zelf te ontwikkelen, te realiseren én te exploiteren;
5. naar aard en hoedanigheid een draagkrachtige, slagkrachtige en solide bioscoopexploitant is;
6. beschikt over bewezen deskundigheid en ervaring met complexe binnenstedelijke bouwplannen.

Volgens de Gemeente mag redelijkerwijs worden aangenomen dat Pathé, gelet op voormelde criteria, de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de voor het bouwplan nog te vormen benodigde appartementsrechten.

Reactietermijn

De Gemeente zal na een wachttijd van 20 dagen, te rekenen vanaf de dag na publicatie van deze kennisgeving, overgaan tot het aangaan van de Koop- en Anterieure overeenkomst Bioscoop Stadshart Amstelveen. Mocht u naar aanleiding van deze kennisgeving vragen dan wel opmerkingen hebben dan kunt u telefonisch contact opnemen met de heer R. Koekenbier, projectmanager Stedelijke Ontwikkeling gemeente Amstelveen, (020) 5404 911.

