

Voornemen tot onderhandeling over een overeenkomst betreffende podiumvoorziening Bouw & Infrapark

Gemeente Harderwijk maakt hierbij bekend dat zij het voornemen heeft om in onderhandeling te treden over het aangaan van een overeenkomst met Bouw & Infrapark (gevestigd Ceintuurbaan 2 te Harderwijk) over de realisatie en exploitatie van een verbeterde podiumvoorziening voor een periode van 10 tot 15 jaar.

Context en doelstelling

De gemeente Harderwijk heeft de ambitie om voor het theaterpubliek in de stad een volwaardige theatervoorziening te realiseren. Na het besluit om geen nieuwbouw te realiseren, is gezocht naar een bestaande locatie die op korte termijn, binnen het beschikbare budget van circa € 2,9 miljoen en met inachtneming van het door de gemeentevastgestelde 'Kader binnenpodiumvoorziening' geschikt kan worden gemaakt als middentheaterfunctie.

Motivering voor één serieuze gegadigde

De gemeente heeft objectieve, toetsbare en redelijke criteria vastgesteld ('Kader binnenpodiumvoorziening') waaraan een podiumtheatervoorziening moet voldoen en budget beschikbaar gesteld. De gemeente heeft vervolgens drie potentiële locaties uitgebreid met elkaar vergeleken. Hieruit kwam het Bouw & Infrapark als enige geschikte en haalbare uit de bus.

Deze locatie biedt belangrijke voordelen:

- Optimale vrijheid in programmering: In tegenstelling tot andere locaties kent het Bouw & Infrapark geen beperkingen op zondagen of inhoudelijke restricties. Dit geeft de Stichting Stad als Podium de volledige creatieve ruimte om een breed publiek te bedienen.
- Uitstekende faciliteiten: De locatie beschikt nu al over professionele horecavoorzieningen en ruime parkeergelegenheid.
- Multifunctioneel en flexibel: Dankzij de huidige vlakke vloer kan er een uitschuifbare tribune worden geplaatst. Hierdoor is de zaal niet alleen perfect voor theater, maar ook uitermate geschikt voor congressen en lezingen.
- Financieel verantwoord: De upgrade is begroot op een kleine 3 miljoen euro. Dit past binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget, terwijl de kosten bij de andere onderzochte locaties naar verwachting het dubbele zouden zijn.

Conclusie

De gemeente is van oordeel dat op basis van de objectieve, toetsbare en redelijke criteria (Kader binnenpodium en beschikbaar budget) uitsluitend het Bouw & Infrapark als serieuze gegadigde in aanmerking komt om de onderhandelingen mee te starten voor de realisatie en exploitatie van de theatervoorziening. Er is derhalve sprake van één serieuze gegadigde in de zin van het Didam-arrest.

Reactietermijn

Als u zich niet kunt verenigen met dit voornemen en uzelf eveneens als een serieuze gegadigde beschouwt die binnen het beschikbare budget aan het hieronder opgenomen 'Kader binnenpodiumvoorziening' kan voldoen, dient u dit binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie gemotiveerd en schriftelijk bij de gemeente kenbaar te maken. Dit kan via e-mailadres info@harderwijk.nl of postadres Postbus 149, 3840 AC Harderwijk, onder vermelding van 'podiumvoorziening'.

De gemeente zal na het verstrijken van de reactietermijn de onderhandelingen starten met Bouw & Infrapark, indien geen serieuze gegadigde zich heeft gemeld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer M. Werij; telefoonnummer 0341-411911 of per e-mail: info@harderwijk.nl

Kader binnenpodiumvoorziening (middentheaterfunctie)

Dit document bevat de kaderstelling voor een binnenpodiumvoorziening (middentheaterfunctie) op basis waarvan de geschiktheid van een locatie kan worden beoordeeld. Onderaan dit kader is tevens het financiële kader toegevoegd.



Gebruiker en gebruiksdoel

De locatie dient geschikt te zijn om ten minste te kunnen worden gebruikt door de programmerende instelling Stad als Podium voor:

1. professionele theatervoorstellingen: cabaret, kinder- en familievoorstellingen, muziektheater en theaterconcerten en toneelvoorstellingen (in aantal 60 - 80 per jaar);
2. lezingen, voordrachten, theatercolleges;
3. amateurvoorstellingen en/of -uitvoeringen;
4. ondersteunende horeca (voor en na de voorstelling en in de pauze).

Bereikbaarheid, parkeren, toegankelijkheid en beschikbaarheid

De locatie moet goed bereikbaar zijn voor bezoekers, personeel, artiesten/crew en leveranciers, waarbij de nabijheid van openbaar vervoer en parkeergelegenheid een rol speelt.

Binnen een straal van 300 meter moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn, te weten minstens 1 parkeerplaats per 4 stoelen.

Er moet gelegenheid zijn voor fiets parkeren. Ook moeten een grote vrachtwagen en 3 bussen op hetzelfde moment de locatie goed kunnen bereiken om te kunnen laden/lossen en passagiers te laten in en uitstappen, waarbij er parkeerruimte is direct naast het pand voor de vrachtwagen.

Een grote vrachtwagen en drie bussen moeten eveneens binnen een straal van 300 meter op hetzelfde moment langdurig kunnen parkeren.

Verder speelt de toegankelijkheid en beschikbaarheid van het gebouw een rol. Bij de locatie dient een invalideparkeerplaats aanwezig te zijn of anders te realiseren. Ook moet het gebouw toegankelijk zijn voor mindervaliden.

Bovendien is het belangrijk dat de binnenpodiumvoorziening de hele week beschikbaar is voor het hiervoor omschreven gebruiksdoel, ook op feestdagen.

Kenmerken podiumvoorziening (middentheaterfunctie); gebouw en omgeving

Beoordeeld wordt in hoeverre de locatie voldoet aan een aantal ruimtelijke en functionele voorzieningen voor een middentheater.

Denk hierbij aan zaalcapaciteit, technische voorzieningen, hoogte en indeling van ruimten (zoals backstage, horeca en ontvangstruimtes). Indien de voorzieningen nog niet volledig aanwezig zijn, wordt beoordeeld of deze binnen afzienbare termijn realiseerbaar of aanpasbaar zijn binnen het gestelde budget en binnen de ruimtelijke kaders van de locatie, met inachtneming van het Bouwbesluit, de Alcoholverordening, brandveiligheidseisen en overige van toepassing zijnde wettelijke en beleidskaders.

Er wordt op de volgende elementen beoordeeld:

- W-techniek; verwarming - ventilatie - airco; zaal en nevenruimtes voldoen (of zijn aanpasbaar) betreffende, ventilatie, verwarming en koeling gebaseerd op aanwezig zaalvolume en bezettingsgraad bij volledig gebruik. Hierbij zal luchtverversing aanwezig zijn conform Bouwbesluit voor dergelijke functies en uitgelegd op volledige bezetting.
- Tribune 500-600 zitplaatsen; huidige zaalruimte ten behoeve van theaterfunctie voldoet of is aanpasbaar aan geëiste 500-600 zitplaatscapaciteit. Hierbij dienen de zitplaatsen, maar ook de gangpadbreedtes, te voldoen aan de gestelde eisen vanuit Bouwbesluit en NEN normering.
- Loading dock met vaste opstelling vrachtwagen; huidige loading dock of te maken loading dock dient geschikt te zijn voor alle gangbare vrachtwagens. Hierbij dient de aan- en afvoerrichting vrij te zijn en er dient voldoende veilige manoeuvreerruimte te zijn.
- Vrachtwagen rechtstreeks aansluiten aan zijkant podium; De vrachtwagen dient door middel van het loading dock rechtstreeks op het podium aan te sluiten zijn.
- Voldoende vrije hoogte (6-8 meter) en ruimte voor toneeltoren of lichtbruggen; gemeten vrije hoogte vanaf podiumvloer tot aan laagste constructiedeel dient 6-8 meter te zijn.
- Mogelijkheid tot inbouwen van professionele theatertechniek (licht, geluid, trekkenwand); al aanwezig of gebouw (dak, vloer en wanden) is aanpasbaar ten behoeve van lichtbruggen, geluidsapparatuur en trekkenwanden.
- Podiumafmetingen voor gewenste programmering vanuit gebruiker dienen te zijn 12 x 10 meter; zijanten 2 x 5 x 10 meter, technische omloop 2 meter, trekkenwand 16 meter, vloergoot in podium ten behoeve van bekabeling en techniek en een vast "verend" podium die voldoet aan de specificaties voor dansvloeren.
- Voorzieningen voor artiesten/crew: ruimte voor 8 personen met douche en toilet; 3 kleine ruimten met toilet; aanwezigheid van een greenroom met zitgelegenheid nabij de foyer ten behoeve van artiesten en/of crew.
- Vrije toegankelijke kleedruimtes gelijkvloers ten opzichte van podium in verband met toegankelijkheid van mindervaliden.
- Horeca: er is op de locatie een zelfstandige horecavoorziening aanwezig of wordt door de locatie- eigenaar gerealiseerd.
- Flexibiliteit in de inrichting van de ruimte zodat het naast een podiumvoorziening met eerder vermelde eisen ook multifunctioneel inzetbaar is.

Financiële kader

Er is budget beschikbaar van circa € 2,9 miljoen.

Betrokken partijen (pandeigenaren) leveren een bijdrage aan de kwaliteitsimpuls van de podiumvoorziening. De aard en omvang van deze bijdrage worden in overleg bepaald en vormen onderdeel van de beoordeling bij de keuze voor de binnenpodiumvoorziening.