



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Start tender locatie Landbouwbelang

DATUM
22 oktober 2021
Verzonden: 22 oktober 2021

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
Camiel Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 350 4441

ONZE REFERENTIE
2021.30212

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
-

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de start van de tenderprocedure voor de locatie Landbouwbelang die vandaag van start gaat.

In het raadsvoorstel 48-2021 'Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021' hebben wij uw raad op de hoogte gesteld van de planning en uitgangspunten van de tenderprocedure. In het raadstuk is aangegeven dat we in 2021 zouden starten met de selectieprocedure.

Dat moment is nu aangebroken. Vanaf vandaag kunnen partijen die interesse hebben in de herontwikkeling van deze unieke locatie aan de Maas de bijbehorende stukken opvragen via de landelijke aanbestedingssite Tendered. We bieden als stadsbestuur marktpartijen de kans om deze unieke locatie op een verrassende wijze te ontwikkelen met een brede mix aan functies. De uitnodiging om mee te doen aan deze tender treft u bijgaand aan.

Het proces rondom de tender moet — zoals dat bij tenders te doen gebruikelijk is — zorgvuldig worden doorlopen en daarbij is vertrouwelijkheid een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat ik in principe en behoudens onvoorziene omstandigheden niet met u kan en zal communiceren over de inhoud van de plannen. U zult in kennis worden gesteld van de uitkomst van deze tender via het voorlopige gunningsbesluit van het college. We starten een interessant en spannend proces. Ik kijk samen met u uit naar de uitkomst daarvan.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

Raadsinformatiebrief

Potentiële aanmelders voor de tender locatie Landbouwbelang in Maastricht

Ons kenmerk 2021.1022	Behandeld door	Onderwerp Uitnodiging deelname tender locatie Landbouwbelang	Datum 22 oktober 2021
---------------------------------	-----------------------	---	---------------------------------

Geachte potentiële aanmelders voor de tender,

De locatie Landbouwbelang is één van de meest markante en unieke plekken in de stad Maastricht. Voor deze plek, direct gelegen aan de Maas, grenzend aan de binnenstad én onderdeel van het upcoming Sphinxkwartier wordt in opdracht van de gemeente Maastricht gezocht naar marktpartijen die bereid én in staat zijn om voor een spraakmakende invulling te zorgen. De ambities voor deze locatie zijn hoog én in overeenstemming met de kwaliteiten die deze plek te bieden heeft. Marktpartijen worden uitgenodigd respectievelijk uitgedaagd om met creatieve ideeën te komen voor deze locatie. Via de tenderprocedure die nu van start gaat wordt het beste plan met de beste prijs-kwaliteitverhouding voor deze locatie geselecteerd.

Over de tender

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) organiseert in opdracht van de gemeente Maastricht deze tender. Die bestaat uit een selectiefase, dialoofasen en de gunningsfase. Aan het einde van de tender zal de locatie worden verkocht aan de marktpartij met de hoogste score op prijs en kwaliteit en met de verplichting om dit plan ook daadwerkelijk te realiseren. In de aanbesteding is een zogenaamde concurrentiegerichte dialoog ingebouwd om daarmee de creativiteit maximaal te stimuleren rondom de ruimtelijke, stedenbouwkundige en programmatische invulling, maar ook op het vlak van duurzaamheid en mobiliteit. De verwachtingen zijn hooggespannen.

Van u wordt uiteindelijk een bieding verwacht die bestaat uit een visie op de opgave met een vertaling daarvan naar een schetsontwerp (S.O.) in combinatie met een financieel bod voor de verwerving van de locatie. Verwacht wordt dat uw bieding aansluit op de ambities en uitgangspunten voor de locatie Landbouwbelang. Deze ambities en uitgangspunten zijn beschreven in het Ambitiedocument en het Concept Programma van Uitgangspunten die de basis vormen voor deze invulling bij de start van de tender.

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.

Fenikshof 1 / NL-6211 AX Maastricht
Postbus 68 / NL-6200 AB Maastricht
T +31 43 350 1460 / F +31 43 350 5391

KvK 14082417

IBAN NL09 BNGH0285119567
BTW NL814028998B01
BIC BNGHNL2G

belvedere@maastricht.nl

www.belvedere-maastricht.nl



flickr

Invulling locatie in het kort

De invullingscapaciteit voor het gebied bedraagt tenminste circa 30.000 m² bvo. Van dit oppervlak dient minimaal twee-derde deel te worden ingevuld met een woonfunctie. Het resterende oppervlak dient bij voorkeur te worden ingevuld met andere functie(s) die een aantrekkelijke werking hebben en dynamiek en levendigheid naar het gebied brengen.

Het tenderproces

Selectiefase

Uit de aangemelde partijen worden drie partijen geselecteerd om aan de gunningsfase deel te nemen. Deze selectie vindt plaats op basis van de criteria uit de Selectieleidraad.

Gunningsfase-dialogoog

Na de selectiefase wordt in samenwerking met de WOM en de drie geselecteerde partijen via een dialoog onderzocht op welke wijze en in welke mate creativiteit maximaal kan worden gestimuleerd. In dit proces kan tevens het Concept Programma van Uitgangspunten verder worden verfijnd naar het definitieve Programma van Uitgangspunten. Zo worden optimale condities voor kansrijke plannen gecreëerd. In deze fase is ook een nog nader te bepalen rol weggelegd voor de Welstands-/Monumentencommissie van de gemeente Maastricht. Het definitieve Programma van Uitgangspunten biedt uiteindelijk voor zowel de WOM als de geselecteerde marktpartijen een helder kader waarbinnen door de geselecteerde marktpartijen een bieding kan worden uitgebracht en waarbinnen door de WOM de beoordeling van deze bieding kan plaatsvinden.

Bieding

Op basis van het definitieve Programma van Uitgangspunten wordt door de drie geselecteerde partijen een bieding gedaan; het financieel bod voor de verwerving van de locatie bedraagt minimaal € 18 mio. Er wordt een bieding verwacht waarin het complete pakket van uiteenlopende randvoorwaarden en wensen tot een optimaal evenwicht is gebracht. De bieding moet een aantrekkelijk en consistent ruimtelijk geheel zijn, dat zowel onderscheidend is als passend bij de stad.

Beoordeling

De biedingen worden voor 50% op kwaliteit en voor 50% op prijs beoordeeld. Daarbij zal er voor het onderdeel kwaliteit worden getoetst aan een set gunningscriteria op gebied van programma, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en mobiliteit. De beoordeling vindt plaats door een beoordelingscommissie van materiedeskundigen onder leiding van prof. (em.) ir F.J. Palmboom.

Gunning

De gunning wordt getrapd verleend. De voorlopige gunning is gebaseerd op de gedane bieding (visie, S.O. en financieel bod van minimaal € 18 mio). De voorlopig gegunde partij wordt daarna uitgenodigd voor het maken van een voorlopig ontwerp, gevolgd door een definitief ontwerp op basis van de uitgebrachte bieding en binnen het definitieve Programma van Uitgangspunten.

In alle onderliggende stukken treft u meer gedetailleerde informatie over de tender aan. Met nadruk wijzen wij u erop dat alle communicatie met betrekking tot de tender verloopt via Negometrix.

U wordt van harte uitgenodigd om deel te nemen aan deze tender. Via inbreng van uw expertise kunt u de stad Maastricht verder op de kaart zetten.

Ik kijk uit naar uw deelname en ga ervan uit u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.