

Aan de leden van de Gemeenteraad van Leeuwarden
Hofplein 38
8911 DJ Leeuwarden

Betreft: verzoek m.b.t. behandeling conceptplan toekomstige bestemming Zalen Schaaf, Breedstraat 48 Leeuwarden in relatie tot voorgenomen prijsvraag.

Leeuwarden 4 september 2020,

Geachte leden van de Gemeenteraad Leeuwarden,

Allereerst willen wij ons excuseren voor het naar gebleken is late moment waarop dit schrijven u bereikt.

Het was ons tot wij recent met mevrouw Gina Tromp en vervolgens met mevrouw Diane Prins contact opnamen met het verzoek voor een gesprek met Wethouder De Haan over een bij ons levend conceptplan voor de toekomstige bestemming van Zalen Schaaf, niet bekend dat u op korte termijn nl. tijdens de Raadsvergadering van 9 september a.s., een besluit zou nemen over het al of niet uitschrijven van een prijsvraag voor een toekomstige bestemming van deze locatie.

Dit heeft met zich gebracht dat het ons heeft genoopt u versneld een nog niet geheel uitgewerkt en daardoor beknopt in staccato opgesteld overzicht dat een indruk van ons plan geeft doen toekomen. Ook hiervoor onze excuses. E.e.a. geeft echter wel een korte maar krachtige indruk van het geheel.

De gedachte om een conceptplan te maken komt voort uit een combinatie van het gevoel van betrokkenheid bij het wel en wee van de locatie, berichten uit de media en vanuit mijn professie en de eerder persoonlijk opgedane ervaringen als producent/organisator in deze locatie.

Wij verzoeken u dit plan en het verzoek daarbij bij uw overweging een prijsvraag uit te schrijven mee te nemen.

Onze voorkeur is dat wij als enige partij gedurende een i.o. vastgestelde periode de gelegenheid krijgen het plan verder te kunnen uitwerken en handen en voeten te geven en dat daarbij geen deelname aan een prijsvraag noodzakelijk is.

Hierbij zullen wij tevens een in deze materie gespecialiseerd bureau met toevoeging van de in dit plan zo specifiek in Zalen Schaaf aanwezige of er aan verbonden elementen inschakelen om ons enthousiasme en hoge verwachting van dit plan in met name deze locatie en haar omgeving, en met in achtneming van de wensen van bewoners, omgeving, toegankelijkheid enz. in combinatie met onze ideeën waarin o.a. de elementen als voeding, cultuur (theater en muziek), educatie, toerisme, samenkomen, aan de hand van een breed georiënteerd haalbaarheid onderzoek te toetsen en te onderbouwen.

Het hieruit voorvloeiende rapport dient vervolgens ook als onderdeel voor een goede en professionele en gedegen presentatie richting u, de bewoners en ondernemers in het Speelmankwartier, financier(s), en andere betrokkenen.

Hoewel wij heel veel vertrouwen hebben in de afloop van deelname aan een prijsvraag is de reden dat wij sterk de voorkeur geven aan het verder uitwerken van het plan op basis van b.v. een mandaat voor een bepaalde periode vanwege de financiële investering. De mogelijkheid dat in geval van een prijsvraag meerdere partijen een plan gaan uitwerken dit de kans op een voortzetting kleiner maakt. Zo klein, dat dit kan betekenen dat er sprake is van kapitaal vernietiging. Zeker deze tijd is het verstandig dit zo veel mogelijk te voorkomen. Het is natuurlijk ook mogelijk dat er geen inzendingen volgen.

Bij toewijzing van ons verzoek ontstaat er rust, en heel erg belangrijk, meer houvast bij het overleg met de beoogde te selecteren partijen. Met name de professionele partijen zullen dan meer

aandacht hebben en bereid zijn tot serieus en gedegen overleg en vervolgens hun commitment tonen.

Wij hebben ons conceptplan nog bewust in heel kleine representatieve kring getoetst en ontvangen uitsluitend objectief beoordeelde positieve reacties. Uiteraard is er binnen een i.o. met u afgebakende termijn dan nog een lange weg te gaan maar het uitzicht op het voorziene resultaat compenseert dit o.i. Kwaliteit kost tijd.

Mocht u besluiten op dit verzoek in te gaan dan staan wij er garant voor dat e.e.a. voortvarend zal worden uitgewerkt en zo spoedig mogelijk gepresenteerd. Een inschatting is dat e.e.a. tot de presentatie 4 tot 5 maanden in beslag zal nemen of zo veel korter als mogelijk.

Besluit u naast ons nog een enkele andere partij welke mogelijk een interessant plan heeft voorgelegd, tevens de gelegenheid te bieden hun plan uit te werken en onderbouwen dan is het voor ons in overweging te nemen ook in dat geval nog ons concept plan verder uit te werken en het financiële risico van de kosten voor uitwerking op ons te nemen.

Neemt u het besluit een prijsvraag uit te schrijven dan vernemen wij dit graag en zullen wij niet bij voorbaat van deelname afzien. De kans dat wij om o.a. bovenstaande redenen echter moeten besluiten van deelname af te zien is dan helaas reëel aanwezig.

Nog een optie voor ons is dat wij gezamenlijk met de Gemeente optrekken en ons conceptplan verder uitwerken om te trachten tot realisatie te komen. Dit kan het proces verkorten.

Dit schrijven is naar wij begrijpen een openbaar stuk. Dat begrijpen wij volkomen echter stellen wij het zeer op prijs als de bijlage met meer details over ons conceptplan tot nader onderling overleg vertrouwelijk behandeld en gehouden kan worden. Dit o.a. omdat dit plan met name vanuit concurrentie overwegingen, weliswaar zonder de genoemde ons zo kenmerkende en aansprekende elementen van Zalen Schaaf en haar omgeving met zich brengt, ook elders en al of niet door andere partijen gerealiseerd kan worden. Wij willen anderen niet op een idee brengen. Dit zou nl. kunnen betekenen dat de basis onder het plan geweld aangedaan wordt en dat willen wij uiteraard graag voorkomen.

Pas als blijkt dat het niet tot realisatie van ons plan in en rondom Zalen Schaaf kan komen zullen wij trachten een andere locatie te vinden. Een locatie welke niet de specifieke elementen heeft welke Zalen Schaaf en haar omgeving meebrengt en het zo bijzonder maakt en daarom niet onze voorkeur geniet.

Graag nodigen wij u uit ons conceptplan nader persoonlijk toe te lichten.

In de hoop en verwachting dat ondanks het late moment van het indienen van dit verzoek u onze inspanning waardeert en wij een positieve reactie mogen ontvangen, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Folkert Langhout

SCORPIO

T: +31(0)582157033

E: info@scorpiobv.nl

P: P.O. Box 1688

8901 BZ – Leeuwarden

The Netherlands

O: World Trade Centre – Suite K4

Heliconweg 52

8914 AT Leeuwarden

P.S. Dit document en de bijlage is tevens per gewone post verzonden.

Bijlagen:

- A) Brief gericht aan de Gemeenteraad van Leeuwarden
- B) Beknopte omschrijving conceptplan SCHAAF Foodhall
- C) Foodhallen: Branche in (algemeen) Beeld – Van Spronsen & Partners