

Innovatie Kwartier Den Bosch

Horecapionier gezocht

Hier komt 't samen

Inhoud

De oproep in het kort	03
Wat is het Innovatie Kwartier Den Bosch?	04
Tabel DNA	05
Wat willen we met deze oproep bereiken?	06
Waarom dit dé kans is voor jouw horecadroom	07
De ruimte	08
Jij bent... ..	09
De voorwaarden/afspraken	10
De procedure	11
Planning procedure	11
Selectieleidraad	12
En daarna?	13
Downloads/bijlagen	14



De oproep in het kort

Het Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB) heeft een unieke ruimte: de voormalige bedrijfsschool naast het Rijksmonument Grasso. De voormalige bedrijfsschool heeft een centrale plek in het IKDB. Om deze plek zo snel mogelijk verder te 'laden', zoeken wij een ondernemer met een onderscheidend, creatief horecaconcept.

Wij bieden de kans om (voor in elk geval vijf jaar) de ruimte tegen een lage, omzetafhankelijke huurprijs beschikbaar te stellen. We zoeken iemand die durft te pionieren en wil meegroeien met de ontwikkeling van het IKDB. Permanente vestiging in het gebied in de toekomst is bespreekbaar.

Dit is een open oproep. Iedereen mag meedoen! We staan open voor alle ideeën: van bar tot broodjeszaak, en van gezonde lunchbar tot gamecafé. Maar we willen het DNA van IKDB ook terugzien.

We zoeken een initiatiefrijk iemand met pioniersmentaliteit.

Doe mee en maak je horecadroom waar!



SCAN of CLICK

Bekijk de video met de oproep
van Miss Vendenbrook



Wat is het Innovatie Kwartier Den Bosch?

♦ Toonaangevend project voor Den Bosch

Het IKDB is een dynamische omgeving gekenmerkt door ontwikkeling en transformatie van in totaal 100.00 m2 werken, voorzieningen en wonen. Het centraal gelegen IKDB, in de nabijheid van de historische binnenstad, is één van vijf toonaangevende projecten die Den Bosch de komende jaren een nieuw gezicht geven.

♦ Transformatie met werken, verblijven en wonen

Het DNA dat we samen met bewoners hebben opgesteld, geeft inzicht in de karakteristieken en uitgangspunten van het gebied. Op de volgende pagina vind je de beschrijving van het DNA.

♦ Horeca als aanjager

Het gebied is nu in ontwikkeling. Dat gaat nog enkele jaren duren. Maar nu al gebeurt er veel: zo zijn er al diverse bedrijven in de Grasso en de Grencohallen gevestigd en worden er evenementen georganiseerd. De horeca zien we als een belangrijke aanjager van levendigheid en de organisaties die er nu al gevestigd zijn, geven aan dat ze er behoefte aan hebben.



SCAN of CLICK

Bekijk de video met het interview van Miss Vendenbrook met wethouder Ralph Geers

Het DNA van het IKDB

In het IKDB is plek voor werken, leren, recreëren en wonen

Het IKDB is aantrekkelijk en levendig. Het is een waardevolle, bruisende buurt, als toevoeging aan de stad Den Bosch. Het IKDB heeft een sterk karakter en een eigen uitstraling. Het is een buurt waar men woont, werkt, leert, woont en recreëert. Het is een plek waar bewoners bijdragen aan de levendigheid en reuring van het gebied.

Het IKDB maakt experiment en innovatie zichtbaar

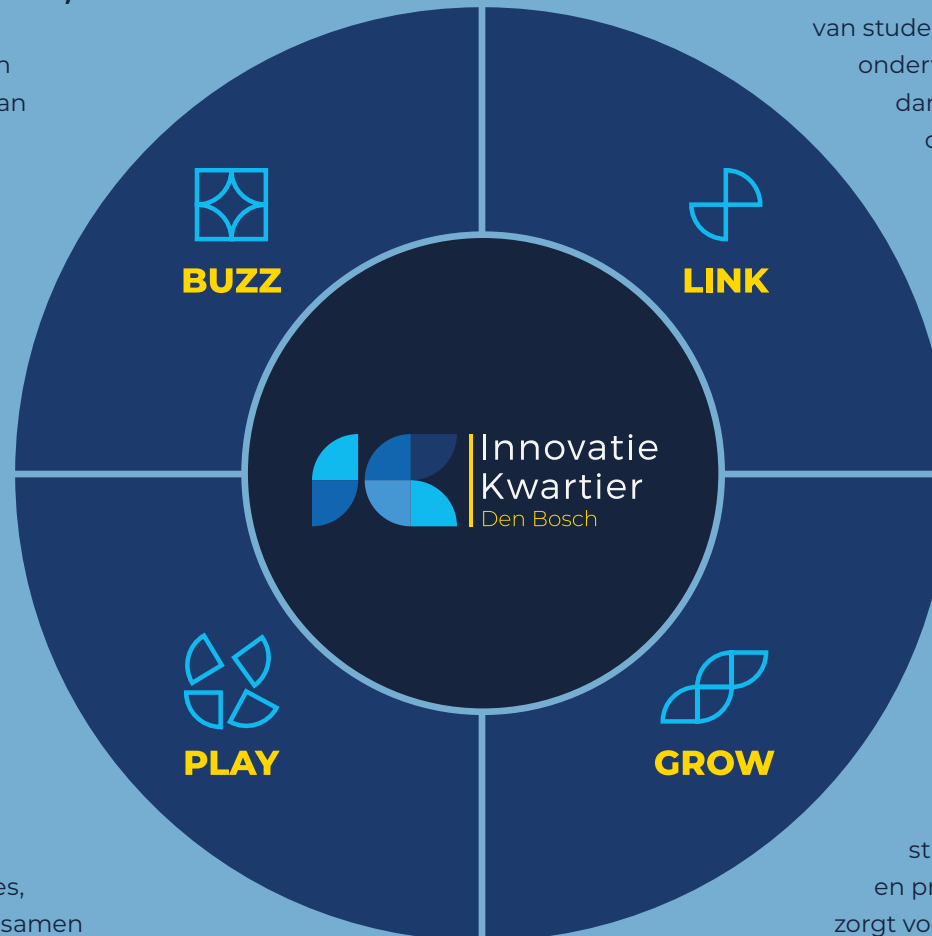
Het IKDB is dé plek voor ICT en data-innovatie. Hier kun je grenzeloos experimenteren en ontdekken, of het nu gaat om de nieuwste ontwikkelingen rondom kunstmatige intelligentie, cloud computing, augmented reality of cybersecurity. Organisaties, onderwijs en culturele instellingen komen hier samen om nieuwe dingen uit te proberen, van elkaar te leren en om grote maatschappelijke uitdagingen op te lossen. Het gebied ademt lef, uitdaging en jeugdige bravoure.

Het IKDB is een uniek ecosysteem met een sterke, verbindende community

In het IKDB ontmoeten mensen elkaar. Er is een ecosysteem van studenten, talenten en werknemers, en partijen zoals onderwijsinstellingen en bedrijven. Het IKDB bruist dankzij de voorzieningen en ontmoetingsplekken die er zijn, en dankzij de ontmoetingsmomenten die er plaatsvinden. Een belangrijke rol is er voor de DEO (Data Ecosysteem Organisatie), een betrokken organisatie die het ecosysteem van het IKDB ontwikkelt, behoudt en doet floreren.

Het IKDB stimuleert maatschappelijke, duurzame impact

Het IKDB maakt maatschappelijke en duurzame impact. Het gebied is energieneutraal en maakt een duurzaam statement dat voelbaar en zichtbaar is. We streven naar het gebruik van circulaire materialen en processen. Het landschap dat het IKDB vormt, zorgt voor waterberging en koeling. Ook mobiliteit is duurzaam: het IKDB is uitstekend te bereiken met OV en binnen het plangebied is volop ruimte voor fiets- en voetgangers. We dagen IKDB'ers uit om mee te denken en vooruitstrevende duurzame innovatie toe te passen.



Wat willen we met deze oproep bereiken?

♦ Extra levendigheid in het gebied door horeca

We zoeken een horeca ondernemer met een concept dat past bij IKDB, dat innovatief is en creativiteit en gezelligheid uitstraalt. We willen meer reuring en zichtbaarheid creëren door onder andere een toffe nieuwe horecaplek te realiseren.

♦ Dat jij één van de pioniers wordt!

belangrijk dat iedereen het al weet te vinden. De horecaplek is een belangrijke wegbereider hiervoor en heeft de potentie om uit te groeien tot dé plek van het IKDB.

♦ Een ontmoetingsplek creëren

De horeca van het IKDB moet een plek worden waar ondernemers, studenten en bewoners elkaar ontmoeten.

♦ Jonge ondernemers de kans geven hier iets bijzonders te realiseren

Het is een toplek waar je laagdrempelig aan de slag kunt en de kans krijgt om iets op te bouwen, op de achtergrond ondersteund door het IKDB-team.



Waarom dit dé kans is voor jouw horecadroom

♦ Je staat aan de wieg van een hotspot in ontwikkeling

Dit is een unieke kans om deelgenoot te worden van het IKDB, want IKDB wordt dé plek waar werken, wonen, leren en verblijven samenkomen – een uitzonderlijke plek voor Den Bosch.

♦ Er is een grote huidige en toekomstige afzetmarkt

Belangrijk onderdeel van deze plek zijn de verschillende doelgroepen – bedrijven, bewoners, onderwijsinstellingen, bezoekers – die op verschillende momenten van de dag/week verschillende behoeften hebben. Op dit moment zijn er in het gebied al 100 bedrijven van verschillende grootte gevestigd, die graag gebruik willen maken van de horeca in het gebied. Woonwijk Boschveld en de Brabanthallen zijn op een steenworp afstand.

♦ Je wordt medevormgever van het DNA van het IKDB

Wij zoeken een toffe horecaondernemer die zin heeft om samen met ons het DNA van IKDB te verwezenlijken. Je wordt deel van een innovatief en creatief netwerk. Het IKDB wordt een plek waar innovatieve en duurzame bedrijven komen. Veel jonge mensen, reuring, gezelligheid. Plek waar nieuwe ideeën de kans krijgen om zich te ontwikkelen.

♦ Hier kun je groeien.

We bieden een huurovereenkomst aan voor maximaal 5 jaar in het pand. De huur is gekoppeld aan de omzet, zodat je de kans krijgt om 'in je jas te groeien'.

♦ Je lift mee op ons community management en onze marketing support

Op ons community management en marketing kun je (mede) 'meeliften'. Het is een gebied in ontwikkeling: het is mogelijk dat plannen veranderen, waarbij we eventueel de mogelijkheid bieden om langer te blijven zitten of je mee te laten verhuizen naar een andere plek in het IKDB.

De ruimte

♦ Ruimte op de begane grond:

- Bruto vloeroppervlakte $\pm 290\text{m}^2$
- Indicatieve afmetingen 10,1m diep, 28,6m breed en 3,0m hoog

♦ Ruimte op de eerste verdieping:

- Verhuurbaar vloeroppervlakte $\pm 170\text{m}^2$
- Indicatieve afmetingen 6,0m diep, 28,6m breed en 3,0m hoog

♦ Open, glazen gevel, waarvoor de mogelijkheid tot een terras

Let op: de ruimte moet nog verbouwd worden. Als huurder ben je verantwoordelijk voor de verbouwing, waarbij wij kunnen ondersteunen.



SCAN of CLICK

Link naar downloads

Jij bent...



Creatief

Je hebt een bijzonder idee of een tof horecaplan. Je hebt een unieke visie en een plan hoe je dat tot uitvoering kan brengen. Je weet veel te bereiken met weinig middelen.

Initiatiefrijk

Een mini-festivalletje organiseren? Een tijdelijke jeu de boulesbaan in je café? Biertjes naar de tafels brengen met innovatieve drones? Je hebt toffe ideeën en staat open voor samenwerking om het tot een succes te maken.



Aanpakker

Het team van het IKDB staat voor je klaar met advies en support. Maar jij hebt zelf een can-do mentaliteit. Iets kleins repareren of een slimme ruimtelijke oplossing bedenken? Daar draai jij je hand niet voor om.

Duurzaam

Je draagt zorg voor mens en planeet. In je bedrijfsvoering ga je verantwoordelijk om met de omgeving, mens, plant en dier.

Flexibel

Verandert er iets in de plannen, of loopt iets nét anders dan verwacht? Daar kun jij goed mee omgaan. Een belangrijke kwaliteit voor een gebied in ontwikkeling.



Teamspeler

Samenwerken is je tweede natuur. Je staat open voor initiatieven van anderen. Wederkerigheid en openheid!

Ondernemend

Je neemt je verantwoordelijkheid als ondernemer. Je hebt je plan financieel onderbouwd, je houdt je aan de regels.



De voorwaarden/ afspraken

♦ Openingstijden

De horeca is in ieder geval op werkdagen open gedurende de dag en liefst ook in het weekend. De openingstijden zijn (bij voorkeur) ruim, van koffie in de ochtend tot een diner in de avond. Liefst zijn er ook catering- of 'to go'-opties mogelijk.

♦ Technische afwerking en inrichting.

Het pand is casco: je kunt het dus zelf naar smaak inrichten. De gewenste aanpassingen en inrichtingen zijn jouw verantwoordelijkheid.

♦ Financiële voorwaarden en tijdsfad

De intentie is er om gezamenlijk door te groeien binnen de ontwikkeling van het IKDB. In eerste instantie bieden we een huurovereenkomst aan voor vijf jaar. De huur is gekoppeld aan de omzet (5% van de totale omzet = huurprijs).

♦ Huurovereenkomst

Je huurt formeel gezien van N.V. BIM, de organisatie het terrein namens de gemeente beheert. We werken met een Huurovereenkomst Winkelruimte van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), een landelijke standaard voor commerciële verhuur.

♦ Planning

De planning gaat in overleg. Maar het liefst zien we een horecapartner die in de nazomer van 2024 open kan gaan.

♦ Wat verwachten we van jou als ondernemer?

Deze horeca-oproep is een mooie kans, maar daarbij horen ook enkele verantwoordelijkheden. Wees je bewust van bijvoorbeeld de verbouwing en de investeringen die nodig zijn. Je wordt daarnaast deel van een groeiende community. We zoeken daarom iemand die écht wil bijdragen aan de groeps-'spirit'. Als partners stellen we ons beide open voor elkaars input, wensen en eisen.

De procedure

♦ Wie beoordeelt?

Vertegenwoordigers van het IKDB, waaronder de Gemeente 's-Hertogenbosch, de BIM (verhuurder), AM/Coebax en één of meerdere lokale vertegenwoordigers.

♦ Wat beoordelen we?

Naar aanleiding van de reacties op deze oproep kiezen we de drie beste ideeën. Zij presenteren hun plan tijdens een besloten bijeenkomst, met een korte presentatie en een kennismakingsgesprek van 30 minuten. Hieruit kiezen we de beste kandidaat. Met die kandidaat gaan we vervolgens verder in gesprek.

♦ Waar beoordelen we op?

Op de volgende pagina lees je wat je moet indienen om mee te doen en welke scores je kunt behalen per onderwerp. We beoordelen het plan op:

Visie. Voegt het wat nieuws toe? Hoe verwerk je het DNA van IKDB in je plan? Hoe voegt jouw plan wat toe om het gebied levendig en aantrekkelijk te maken?

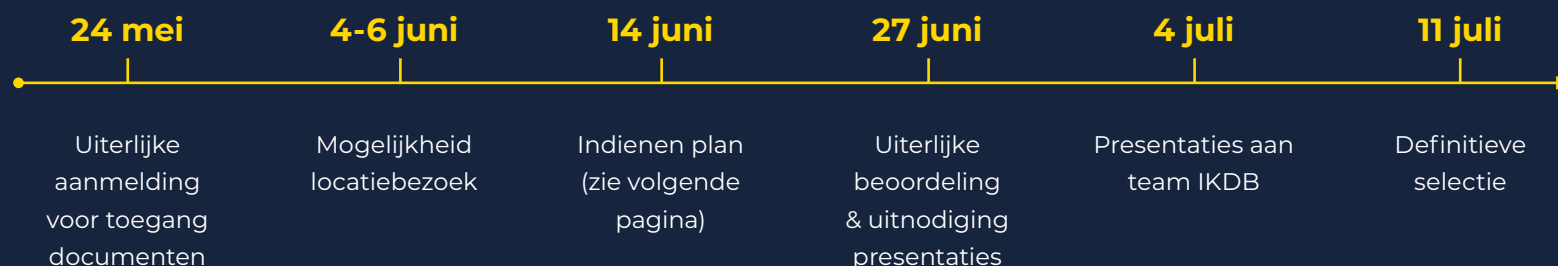
Initiatief en samenwerking. Ben je enthousiast? Heb je de juiste mensen om je heen? Hoe ga je samenwerken met de bestaande en toekomstige omgeving?

Plan van aanpak. Is het professioneel? Is het plan haalbaar?

♦ Deadline

Je stuurt je indiening op naar rkleijn@nvbim.nl vóór 14 juni 2024, 12 u.

Planning procedure



Selectieleidraad

We vragen je om een document aan te leveren waarin je jezelf en je plan voorstelt. Hieronder zie je precies wat je daarvoor moet aanleveren. Op elke pagina mag je tekst en beeld plaatsen.

Je bent verder vrij om te kiezen hoe je de pagina's invult. Wij geven vervolgens punten aan elk onderwerp. De drie inzendingen met de hoogste scores vragen we om een presentatie te geven over hun plan.

Onderwerp	Inhoud	Maximaal te behalen punten	Maximaal aantal pagina's
Introductie ondernemer	• C.V. • Introductie team • Motivatie	10	2 pagina's A4
Visie	• Introductie van je concept • Voorbeeldmenu • Hoe verwerk je het DNA van het IKDB in je plan? • Wat is je visie op duurzaamheid en innovatie? • Ruimtelijk schetsplan + uitstraling (sfeerbeelden)	30	4 pagina's A4
Samenwerking	• Hoe sluit je aan op de doelgroepen van het IKDB? • Hoe betrek je de omgeving (huidige gebruikers & bewoners) bij je onderneming? • Heb je specifieke ideeën voor programmering van events?	20	1 pagina A4
Plan van Aanpak	• Hoe zie jij je rol binnen de bredere ontwikkeling van het IKDB? • Onderbouw je businesscase • Voorstel planning • Bemensing	40	3 pagina's A4
Totaal		100	10 pagina's A4

En daarna?

♦ We gaan in gesprek!

Samen kijken we wat de beste weg voorwaarts is. Veel is afhankelijk van het specifieke concept. We zijn benieuwd naar jouw ideeën.

♦ Gemeentelijke procedures

Als ondernemer is het jouw taak om een horeca-vergunning aan te vragen. Daarin kunnen wij adviseren/ondersteunen.

♦ We tekenen samen een overeenkomst en gaan aan de slag!



Downloads & bijlagen



SCAN of CLICK

Bekijk en download alle bijlagen



Innovatie Kwartier Den Bosch

Markt 1
5211 JV 's-Hertogenbosch
(073) 615 51 55

info@ik-db.nl
www.ik-db.nl



Kracht achter
succesvol ondernemen

Vragen over deze oproep of het IKDB?

Neem contact op met:

Robert de Kleijn
community manager Grasso/BIM

rkleijn@nvbim.nl
073-303 02 04





Hier komt 't samen