12 juni 2020
GW
12223 – Ambitiedocument De Nieuwe Meervaart
offerte

Gemeente Amsterdam – Ruimte en Duurzaamheid
De heer [redacted]
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

inbo

www.inbo.com

inbo b.v.
Handelsregister Amersfoort
31026236

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Context
In de afgelopen tijd zijn door de gemeente Amsterdam drie locaties voor nieuwbouw van theater Meervaart onderzocht: de huidige locatie, een locatie op het land in de hoofdgroenstructuur en een locatie in de Sloterplas buiten de hoofdgroenstructuur (de zogenoemde 'waterlocatie'). Voorkeur gaat uit naar de 'waterlocatie' ten behoeve van en in samenhang met de verdere doorontwikkeling van Centrum Nieuw-West.

Parallel aan deze ruimtelijke studies heeft het Meervaart Theater een toekomstvisie ontwikkeld met als titel 'De Nieuwe Meervaart; allround theater als cultureel knooppunt van grootstedelijke vertellingen'.

In juni heeft het college van B en W haar voorkeur uitgesproken voor de 'waterlocatie' en gevraagd om uitwerking hieraan te geven. Een van de vervolgstappen is het opstellen van een Ruimtelijk Ambitiedocument. In dit Ruimtelijk Ambitiedocument worden de huidige kwaliteiten van de locatie beschreven en de voorwaarden voor ontwerp en ontwikkeling. In de ruimtelijke studie Visie Nieuwe Meervaart (januari – april 2020) is de context en focus van het Ruimtelijk Ambitiedocument omschreven, namelijk: het gebouw in relatie met de verkeersas Meer en Vaart, de boulevard (Osdorp baai) en de samenhang met de centrumontwikkeling (met bijzondere aandacht voor de functionele en ruimtelijke invulling van de huidige locatie van het theater). Of, zoals in voornoemde studie zo treffend samengevat: de ruimtelijke ambities voor gebouw, water, park, straat, verkeer en centrumgebied.

Gezien de samenhang tussen bestaande bebouwing, nieuwe bebouwing, openbare ruimte en infrastructuur is, na overweging, ervoor gekozen om 1 document op te stellen, dat – via paragrafen/onderdelen – gericht is aan enerzijds de inzenders van de aanbesteding van het gebouw, anderzijds ontwerpers van de buitenruimte, ontwerpers van de infrastructuur en degenen die verder werken aan de doorontwikkeling van Centrum Nieuw-West.

Vraag
Inbo is gevraagd het Ruimtelijk Ambitiedocument op te stellen en te coördineren en tevens een schetsmatige studie te doen naar de gebouwvolumes voor de nieuwbouwlocatie en de huidige locatie. Hieronder doen wij een voorstel, mede gebaseerd op verkennende gesprekken en beschikbaar gestelde schriftelijke informatie.

Eerste indrukken
In de afgelopen tijd is al veel verkend, besproken en op papier gezet.

De toekomstvisie van het Meervaart Theater formuleert een duidelijke missie (focus op nieuwe inzichten, nieuwe ideeën en nieuwe perspectieven). Daarnaast geeft het aan hoe het wil functioneren en midden in de samenleving wil staan (continue interactie). Tevens geeft het kernwaarden aan (grootstedelijk, kwalitatief, toegankelijk, inclusief en representatief) en formuleert het wenswaarden voor het gebouw (open, dynamisch,

duurzaam, lokaal verbonden, grootstedelijk, allure). Een kwantitatieve vertaling – naar metrage, zalen en functies – is tevens gedaan.

Het locatieonderzoek, door Mecanoo en Urhahn, schetst afwegingscriteria die een rol hebben gespeeld bij het bepalen van een voorkeurslocatie. Tevens agendeert dit onderzoek relevante onderwerpen.

De ruimtelijke studie Visie Nieuwe Meervaart van de gemeente Amsterdam heeft de geschiedenis en omgeving geanalyseerd en komt met twee denkrichtingen en vier modellen.

Uit de verkennende gesprekken blijkt tevens ook op andere onderwerpen al de nodige studies verricht en/of overleggen te zijn gevoerd, zoals naar meer ‘zachtere waarden’ (waterkwaliteit, circulariteit, cultuurhistorie en landschap).

Tezamen levert dit veel basisinformatie op. Richting het opstellen van het Ruimtelijk Ambitiedocument is dit bijzonder waardevol: het geeft veel aanknopingspunten, maar het maakt ook duidelijk waar het nodig is om overwegingen van eerder genomen keuzes en/of voorkeuren in herinnering te brengen en kennis aan te vullen die voor een dergelijk product nu nog ontbreekt.

Stappenplan
In ons verkennend gesprek van 8 juni is besproken dat het proces om tot het Ruimtelijk Ambitiedocument te komen als het ware drie fasen kent: een fase tot aan het zomerreces (medio juni - medio juli), de fase tijdens het zomerreces (medio juli – eind augustus) en de fase na het zomerreces (eind augustus – begin oktober). Inzet is om in oktober/november het Ruimtelijk Ambitiedocument gereed te hebben en in besluitvorming te nemen.

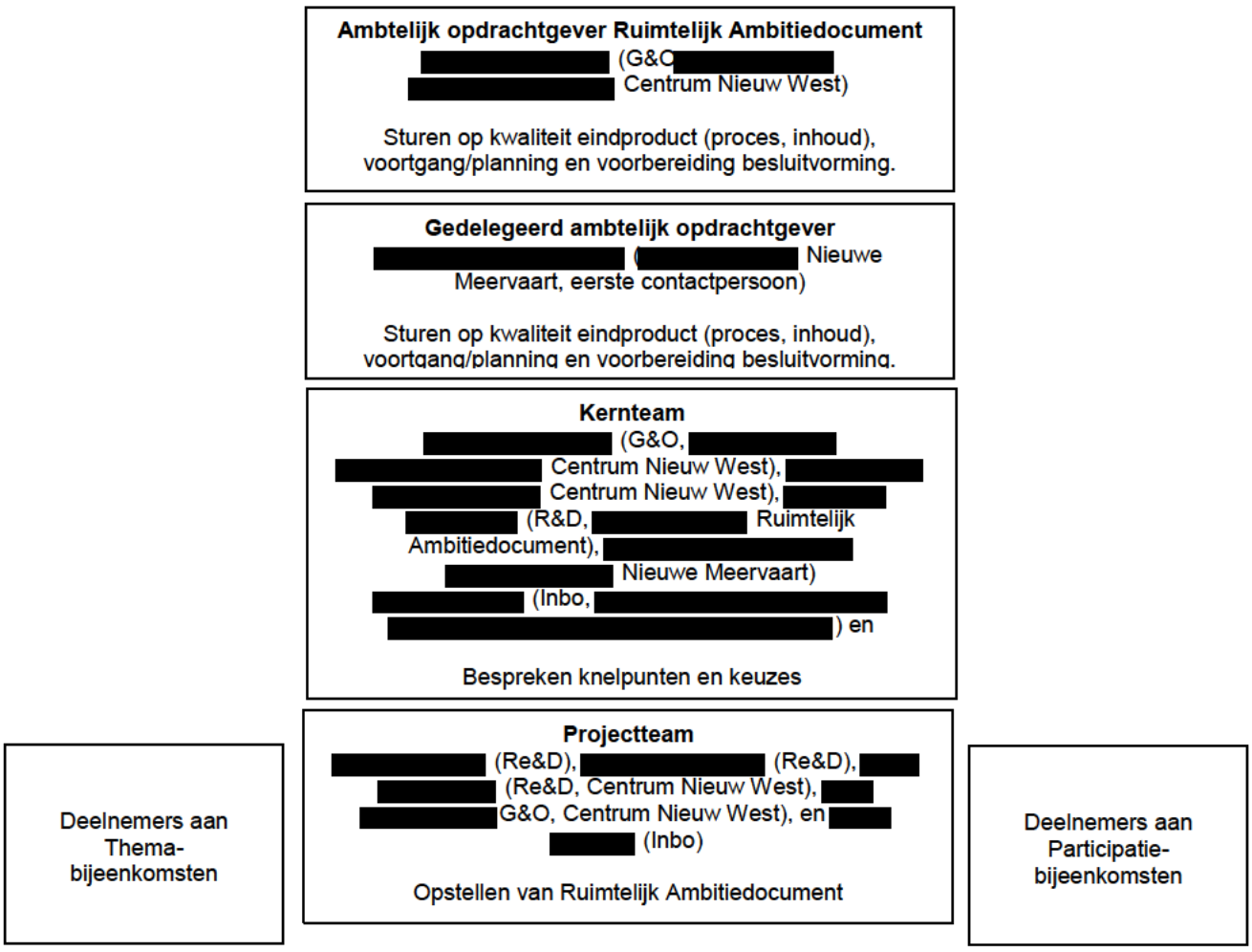
1. Organisatie
   Toelichting: Voorstel is om een organogram op te stellen, waaruit duidelijk wordt hoe iedereen betrokken is en met welke taak. Op basis van de verkennende gesprekken is op de volgende pagina een voorstel voor dit organogram gedaan.
   Werkwijze: Organogram opstellen met deelnemers en taken.
   Planning: 8 – 12 juni.
   Inzet Inbo: 0,5 dag.

2. Bilaterale ronde langs leden kern- en projectteam
   Toelichting: Om nader kennis te maken, maar ook te vernemen wat ieders eerdere ervaringen en verwachtingen zijn, maakt ondergetekende een belronde langs degenen die binnen en buiten de gemeente betrokken zijn geweest bij het opstellen van eerdere documenten. Voor deze belronde wordt een korte notitie met vragen/onderwerpen opgesteld, zodat iedereen zich kan voorbereiden.
   Werkwijze: Belronde en op basis hiervan een korte notitie met meest opvallende bevindingen opstellen. Dit levert ook aanknopingspunten op voor stap 3.
   Planning: 8 – 19 juni.
   Inzet Inbo: 1,5 dag (bellen, verwerken).

3. Naar een concept-inhoudsopgave van het Ruimtelijk Ambitiedocument
   Toelichting: Voorstel om met het beoogde eindresultaat te starten, namelijk met kern- en projectteam een gemeenschappelijk beeld vormen van het Ruimtelijk Ambitiedocument.
   Werkwijze: 1. Alle leden van kern- en projectteam vragen om, per teamlid, 1 tot 2 referentiedocumenten voor te leggen en te duiden wat uit deze referenties aanspreekt voor het Ruimtelijk Ambitiedocument voor De Nieuwe Meervaart. Bij het duiden wat aanspreekt komen verschillende aspecten aan de orde, zoals: verhouding tekst – beeld, thema’s, samenhang tussen bebouwing – openbare ruimte, mate van detaillering/abstractie, impact (van inspiratie tot harde voorwaarde).

2. Op basis van deze referenties en toelichtingen een concept-inhoudsopgave maken (structuur, onderwerpen), inclusief duidelijkheid over verhouding beeld – tekst en de status van zo'n document.
Planning: 22 juni – 3 juli.
Inzet Inbo: 1,5 dag.

Organogram: voorstel



Aanvullend: R&D heeft de opdracht voor het opstellen van het Ruimtelijk Ambitiedocument belegd bij Inbo. Daarmee is R&D formeel opdrachtgever voor Inbo. Feitelijk opdrachtgever is en blijft de opdrachtgever gebiedsontwikkeling CNW en eerste aanspreekpunt voor Inbo is de projectmanager Nieuwe Meervaart.

---

4. Twee interne sessies binnen gemeente
Toelichting: RenD organiseert in juni twee interne sessies. De eerste sessie is een vakinhoudelijke brainstormsessie ('onder stedenbouwkundigen').
Deze wordt georganiseerd door [redacted] en [redacted].
De tweede sessie is in breder verband binnen RenD.
Werkwijze: RenD organiseert.
Planning: 15 juni – 3 juli.
Inzet Inbo: toehoorder.

5. Krachtenveldanalyse
   Toelichting: In de afgelopen tijd zijn – vanuit de gemeente, vanuit externe bureaus en vanuit de samenleving – al verschillende mensen betrokken geweest bij overleggen en/of studies. Voorstel is om deze betrokkenen in overzicht te brengen en, aanvullend hierop, te formuleren wie verder betrokken moet worden in de komende tijd. Deze krachtenveldanalyse richt zich op inhoud, op goede afstemming met aanpalende ontwikkelingen in Centrum Nieuw-West en op draagvlak.
   Werkwijze: 1. Met leden van kern- en projectteam inventariseren wie betrokken is en moet worden.
   2. Op basis hiervan een overzicht maken wie, wanneer en voor welk doel genodigd wordt in de fase waarin het Ruimtelijk Ambitiedocument wordt opgesteld.
   Planning: 15 – 19 juni.
   Inzet Inbo: 0,5 dag.

6. Presentatie aan SIRK
   Toelichting Alvorens met de thematische workshops te starten, wordt de ruimtelijke studie Visie Nieuwe Meervaart en de voortschrijdende inzichten (naar aanleiding van presentaties binnen RenD en overleggen over het ambitiedocument) en de vragen die centraal gesteld worden tijdens de workshops voorgelegd aan het SIRK.
   Werkwijze: Project- en kernteam bereidt voorstel voor.
   Planning: begin juli
   Inzet Inbo 1 dag.

7. Thematische workshops
   Toelichting: Om de concept-inhoudsopgave, letterlijk en figuurlijk, te ‘laden’ zullen thematische workshops georganiseerd worden. Per workshop wordt vooraf een korte notitie opgesteld met doel, werkvorm, vragen en beoogde uitkomst. Tevens wordt per workshop, indien mogelijk, achtergrondinformatie gegeven. Ondergetekende zal de workshops modereren dan wel ondersteunen.
   Werkwijze: Naar verwachting 5 workshops.
   Deze worden in het zomerreces voorbereid (inhoud, uitnodigingen, werkvormen), maar zullen pas plaats vinden direct na het zomerreces. De workshops zullen dan redelijk snel na elkaar volgen, zodat er een ‘energie’ ontstaat.
   Planning: medio – eind juli: inhoudelijk bepalen van thema’s (mede op basis van stappen 2-3)
   Eind augustus – medio september: thematische workshops. N.B. een aantal workshops kunnen – gezien onderwerpen en deelnemers – ook geclusterd worden.
   Inzet Inbo: bij 5 workshops, uitgaande van 1,5 dag voorbereiding en modereren van workshop: 10 dagen (voorbereiding, modereren, verslaglegging).

8. Werkbezoeken
   Toelichting: De wens is er om een aantal locaties te gaan bezoeken die voorbeeldstellend kunnen zijn. De organisatie ervan wordt in handen gelegd van een derde. Vanuit onderhavige opdracht zal meegedacht worden over de thema’s, de voorbeelden en de genodigden.
   Werkwijze: Meedenken aan inhoud en deelname. Tijdens de werkbezoeken de opmerkingen samenvatten die relevant (kunnen) zijn voor het Ruimtelijk Ambitiedocument.
   Inzet Inbo: 3 dagen.

9. Volumestudies
   Toelichting Ter ondersteuning worden – aan de hand van het PvE van het Meervaart Theater en de uitkomsten van de thematische workshops – schetsmatige studies volumestudies voorbereid naar zowel de huidige locatie, de directe omgeving (plein voor ING Bank) als de toekomstige ‘waterlocatie’. Doel van deze ‘reken- en teken-studies’ is om de

functies en ambities ruimtelijk te vertalen naar een volume, om zo te bezien welke functies gecombineerd kunnen worden, welke functies een onderlinge relatie (en met de buitenruimte) aangaan en wat dit voor inpassing in de omgeving betekent.

Werkwijze De volumestudies worden door [redacted] bij Inbo, voorbereid. Indien nodig en gewenst wordt hij ondersteund door een architect en/of bouwkundige, eveneens beschikbaar vanuit Inbo.

Planning: juli – september.

Inzet Inbo: op basis van huidige inzichten: 6 dagen.

10. Participatie

Toelichting Voorstel is om bij het opstellen van het Ruimtelijk Ambitiedocument ook inbreng van uit de samenleving te organiseren. Deze inbreng bestaat uit deelname bij een of meer thematische workshops en een of twee bijeenkomsten die geheel gericht zijn op de samenleving. In zowel de thematische workshops als de een of twee publieke bijeenkomsten gaat het over het gebouw, over de inpassing, over de effecten op de omgeving en over de locatie. Zo wordt ook de locatie betrokken, die eerder nog niet in participatiemomenten aan de orde is gekomen. Voorafgaand aan deze bijeenkomsten met deelname vanuit de samenleving heeft het college van B en W al haar voorkeur voor de 'waterlocatie' gemotiveerd. Hiermee is een nadrukkelijke voorkeur uitgesproken en komen andere locaties, voor wat betreft het college niet meer aan de orde voor De Nieuwe Meervaart.

Werkwijze 1. Opstellen van genodigdenlijst vanuit samenleving voor een of meer thematische workshops en deze ook actief betrekken bij de workshops.
2. Organiseren – en hier ook proactief over communiceren – van een of twee publieke bijeenkomsten. Hiervoor breed uitnodigen.

Planning: Deels onderdeel van stap 5.
Deels apart voor wat betreft publieke bijeenkomsten: nader te bepalen, maar in ieder geval na de zomer (medio augustus/september).

Inzet Inbo: bij 2 bijeenkomsten: 4 dagen (voorbereiding, modereren, verslaglegging).

11. Schrijven van Ruimtelijk Ambitiedocument

Toelichting Op basis van de beredeneerde inhoudsopgave (stap 3), de uitkomsten van de thematische workshops (stap 5), de volumestudies (stap 6) en de uitkomsten van de twee publieke bijeenkomsten (stap 7) wordt het Ruimtelijk Ambitiedocument geschreven. Inbo zal hier, samen met het kernteam, penvoerder in zijn.

Werkwijze 1. Schrijven van concept-versies van document en bespreking met kernteam en projectteam. Mogelijk ook ter advisering, in een vroegtijdig stadium, voor leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Planning: september (met al bouwstenen in de maanden ervoor).

Inzet Inbo: 5 dagen.

12. Algemeen overleg

Voor regulier overleg met opdrachtgever/kernteam en projectteam wordt een inzet van 4 dagen geraamd.

Capaciteit en kosten

Voorstel is dat de inzet gepleegd wordt door [redacted], [redacted] van Inbo. De schetsmatige reken- en tekenstudie naar het volume van de huidige locatie en waterlocatie wordt gedaan door [redacted], [redacted]. Indien architect en/of bouwkundigen hierbij ingezet worden, zal dit binnen de urenindicatie van 6 dagen plaats vinden.

Op basis van bovenstaande raming komt dit uit op: 31 dagen [redacted] en 6 dagen [redacted].

Datum	12 juni 2020
Referentie	GW
Project	12223 – Ambitiedocument De Nieuwe Meervaart
Betreft	offerte

Inbo hanteert als tarieven: [redacted] voor een partner-adviseur en [redacted] voor een senior stedenbouwkundige. Tezamen zou dit neerkomen op [redacted] (inclusief overleg, reistijd en reiskosten, exclusief 21% btw).

Als declaratieritme stellen wij voor om maandelijks achteraf te factureren.

Inbo gaat ervan uit dat dit een taakstellend budget is. Indien zich, gaandeweg het proces, voortschrijdende inzichten voordoen die redelijkerwijs binnen onderhavige opdracht verricht kunnen worden, dan zal dit in samenspraak met de opdrachtgever zo gedaan worden.

Wij hopen hiermee een passend voorstel gedaan te hebben, danken u voor de vraag en kijken uit naar een vruchtbare samenwerking.

Met vriendelijke groet,

[redacted]