100 JAAR PARADISO

Sollicitatiedocument voor de vacature van

coördinerend architect-stedenbouwer



Stichting Paradiso
17 mei 2024

Inhoudsopgave

1. Samenvatting 3
2. Aanleiding 100 jaar Paradiso 4
3. De ontwerpopgave 7
4. Sollicitatieprocedure voor een coördinerend architect-stedenbouwer 13
5. Opdracht voor een ontwerpend onderzoek en schetsontwerp 18

1. **Samenvatting**

In 2022 heeft Paradiso de braakliggende buurkavel aangekocht en het project ‘100 jaar Paradiso’ gelanceerd. Dit project is van groot belang voor het voortbestaan van Paradiso en voor het behoud van het monument. Het project is bedoeld om een oplossing bieden voor vijf structurele knelpunten waar Paradiso al langer mee kampt.

Het afgelopen jaar zijn de eerste globale ruimtelijke verkenningen gestart voor 100 jaar Paradiso. Dit heeft geresulteerd in een toelichting van de ontwerpopgave aan de Integrale commissie van de CRK. Deze commissie wijst in haar advies op het belang van Paradiso voor de stad en vraagt om een zorgvuldige aanpak van het monument en deze belangrijke locatie in Amsterdam.

De eerste stap hierin is het uitvoeren van een ontwerpend onderzoek door een ervaren multidisciplinair ontwerpteam. Doel van dit onderzoek is om basis van een grondige analyse te komen tot een bouwenvelop voor 100 jaar Paradiso waarin een zorgvuldige balans wordt gevonden tussen het programma van eisen van Paradiso, de stedenbouwkundige context, het erfgoed en de groenstructuur.

Paradiso wil een multidisciplinair ontwerpteam opdracht geven voor de uitvoering van dit ontwerpend onderzoek. Het onderzoek wordt financieel en inhoudelijk ondersteund door de gemeente Amsterdam. De gemeente is eigenaar-verhuurder van het huidige pand en zal ook moeten beslissen over een aanpassing van de (ruimtelijke) beleidskaders, waaronder het vigerende bestemmingsplan, en van het monument.

Het ontwerpteam wordt getrokken door een coördinerend architect-stedenbouwer die als ‘hoofdaannemer’ het eerste aanspreekpunt zal zijn voor Paradiso als opdrachtgever. Deze coördinerend architect-stedenbouwer kan zelf een voorstel doen voor de overige leden van het ontwerpteam, die nodig zijn voor een succesvolle oplossing van deze complexe integrale ontwerpopgave.

Paradiso heeft in overleg een shortlist opgesteld en vijf ervaren ontwerpbureaus uitgenodigd om mee te doen aan een besloten sollicitatieprocedure voor de coördinerend architect-stedenbouwer. Deze bureaus dienen zichzelf te presenteren en de directie van Paradiso ervan te overtuigen over de relevante kennis en ervaring te beschikken voor deze complexe opgave. Alle deelnemers wordt gevraagd om een plan van aanpak voor het ontwerpend onderzoek op te stellen en toe te lichten.

In dit sollicitatiedocument wordt nader ingegaan op het doel en de opgave, op de sollicitatieprocedure en op de randvoorwaarden voor de opdracht. Door middel van het indienen van een plan van aanpak bij Paradiso committeren de deelnemende kandidaten zich aan de spelregels zoals omschreven in dit sollicitatiedocument.

2. Aanleiding 100 jaar Paradiso

Paradiso tot nu toe

Op 30 maart 1968 opende 'Cosmisch Ontspanningcentrum Paradiso' voor het eerst haar deuren in het voormalige verenigingsgebouw van De Vrije Gemeente aan de Weteringschans. Inmiddels is Paradiso in de afgelopen 55 jaar uitgegroeid tot een niet weg te denken begrip in Amsterdam en ver daarbuiten. Als poppodium, cultuurtempel en nachtclub in één, is het een onmisbaar onderdeel van de stedelijke (nacht)cultuur. De magische grote zaal is internationaal befaamd en een 'unique selling point', waar artiesten graag willen optreden. Grote namen en nieuw talent hebben ervoor gezorgd dat menigeen hier historische avonden heeft beleefd.

Paradiso is een belangrijke katalysator. Het levert een wezenlijke bijdrage aan jongeren- en nachtcultuur en stimuleert innovatie, inclusie en talentontwikkeling van zowel artiesten, medewerkers als publiek. Gevestigd in het historisch centrum van Amsterdam is Paradiso ook een plek waar bewoners uit alle verschillende delen van de stad zich thuis voelen. Het is daarmee een onmisbare schakel bij het behoud van een diverse en vitale binnenstad in Amsterdam.

Het gebouw

Het gebouw van Paradiso is in 1880 gerealiseerd naar een ontwerp van G.B. Salm en was op het moment dat de Vrije Gemeente in 1965 verhuisde naar Buitenveldert nog grotendeels in zijn oorspronkelijke staat. Sinds de opening van Paradiso in 1968 is het in een aantal stappen aangepast aan het nieuwe gebruik als pop- en cultuurpodium. Naast vele kleine verbouwingen zijn er op drie momenten belangrijke aanpassingen gedaan aan het gebouw:

- In 1984 werden onder regie van de Gemeente Amsterdam een aantal geluidwerende maatregelen gerealiseerd waaronder het dichtmetselen van de ramen op de begane grond. Verder werd de vloer van de grote zaal constructief geschikt gemaakt voor het nieuwe gebruik en werden aan de aan de achterzijde van het gebouw vluchttrappen geplaatst.
- In 1993 werd de voorbouw van het gebouw aangepast, waarbij de entreehal zijn huidige vorm kreeg en de kantoren op niveau 5 en 6 werden gerealiseerd.
- Van 2002 tot 2004 volgde de voorlopig laatste en meest ingrijpende renovatie. Het gebouw kreeg een overdekt laad- en losplatform en werd ondergronds uitgebreid met een nieuwe kelder. De grote zaal kreeg een nieuw tweede balkon en de bestaande kelder werd verdiept zodat hier een artiestenfoyer gerealiseerd kon worden. Verder werden er een nieuw inpandig trappenhuis en een nieuwe klimaatinstallatie met warmte- en koudeopslag gerealiseerd.

Het monumentale pand aan de Weteringschans is zo in een aantal stappen met de ontwikkeling van Paradiso meegegroeid maar vormt de laatste decennia steeds vaker een belemmering. Het is duidelijk dat het gebouw in zijn huidige staat niet geschikt is om ook de komende vijftig jaar ruimte te bieden aan de ambities van Paradiso als toonaangevend cultuurpodium.

Vijf urgente problemen

Paradiso heeft te kampen met vijf urgente en structurele problemen: geluid, ruimtegebrek, publieksstromen/vluchtroutes, constructieve veiligheid en duurzaamheid.
Deze problemen leiden tot dagelijks ongemak voor bezoekers, artiesten en medewerkers. Ze beperken de programmering en hebben een negatief effect op de exploitatie.
Een aantal problemen, met name geluid, bedreigt Paradiso direct in haar voortbestaan.

Het is evident dat een groot deel van deze problemen hun oorzaak vindt in het intensieve en veranderde gebruik van het 19e-eeuwse gebouw.
Daarbij moet worden aangetekend dat het ontwerp van Salm ook uitging van een groot aantal bezoekers (1.600) in relatie tot de afmeting van het gebouw en er als een resultaat daarvan al snel (reeds in 1886) geklaagd werd over 'opeenhoping en hinderlijk gedrang'.
Ook de toegang tot de verdiepingen was in het ontwerp van Salm weinig ontwikkeld en het gebrek aan vluchtroutes leidde in 1898 tot een bouwaanvraag voor een vluchttrap aan de achterzijde van het gebouw.

Paradiso is in de loop van de tijd vele malen verbouwd om (delen van) deze problemen op te lossen maar vaak is ook ingezet op het vergroten van de capaciteit of het realiseren van nieuwe voorzieningen, waardoor andere problemen juist groter werden.
De afgelopen jaren is steeds duidelijker geworden dat er voor het oplossen van deze problemen binnen de bestaande (ruimtelijke) kaders vrijwel geen mogelijkheden meer zijn.

1. *Geluid*
   Paradiso heeft te maken met geluidsoverlast bij een beperkt aantal omwonenden door muziekgeluid, geluid van het laden en lossen en van bezoekers op straat.
   Op dit moment lopen er bezwaarprocedures tegen verschillende vergunningen en een rechtszaak naar aanleiding van een handhavingsverzoek.
   Om deze overlast zoveel mogelijk te beperken heeft Paradiso in de afgelopen jaren allerlei maatregelen genomen. Dit gaat om aanpassingen van het gebouw en de geluidsinstallaties, maar ook beperkingen aan de geluidsniveaus tijdens programma's en strikte richtlijnen voor medewerkers.
   Paradiso wordt hierdoor niet alleen beperkt in haar programmering maar ook bedreigd in haar voortbestaan.

2. *Ruimtetekort*
   Paradiso heeft te maken met een chronisch ruimte tekort. Dit is merkbaar voor bezoekers aan het gedrang na concerten in de hal en bij de lockers of tijdens programma's bij de bars en toiletten. Voor artiesten en crew zijn de voorzieningen beperkt en voor de medewerkers van Paradiso betekent het woekeren met elke vierkante meter in het gebouw en dagelijks improviseren om programma's mogelijk te maken.

3. *Publiekstromen vluchtroutes*
   De publieksstromen in Paradiso zijn een probleem. Dit heeft te maken met het tekort aan ruimte maar ook met de ruimtelijke opzet van het gebouw.

De hal op de begane grond biedt toegang tot de grote zaal, balkons, kleine zaal en de lockers en is bovendien de plek waar indien nodig, gefouilleerd wordt. Dit levert een onoverzichtelijke situatie op en maakt het bijvoorbeeld vrijwel onmogelijk publiek voor de grote of kleine zaal te scheiden.
De overloop tussen de kleine zaal en het eerste balkon aan de zijde van het Rijksmuseum is ook de toegang tot de backstage ruimtes van de kleine zaal, de lift naar de begane grond en kelder en de trap naar de kantoren. Tijdens programma's kruisen bezoekers, medewerkers én artiesten hier elkaar wat leidt tot haast onwerkbare situaties.

Ook de vluchtroutes blijven aandacht vragen. Op dit moment lopen vluchtroutes deels door backstage ruimtes en vallen gedeeltelijk samen met vluchtroutes voor medewerkers en artiesten. Dit levert lastig werkbare situaties op.
Bij gelijktijdige programmering van grote en kleine zaal moet de capaciteit van de kleine zaal worden beperkt. Dit heeft een negatief effect op de sfeer én de exploitatie.

4. *Constructieve veiligheid*
   Paradiso wordt al meer dan een halve eeuw intensief gebruikt. Elk jaar vinden er in het gebouw vele honderden programma's plaats met meer dan een half miljoen bezoekers. De grenzen van wat de constructie van het gebouw aan kan komen in zicht. Recent onderzoek heeft aangetoond dat de fundering niet verder belast mag worden en een aantal metselwerk bogen in de kelder zijn ondersteund vanwege scheurvorming.
   Verder levert de bestaande constructie allerlei beperkingen op voor programma's. Dat geldt bijvoorbeeld voor theatertechniek die opgehangen kan worden aan de (versterkte) originele houten kapconstructie van de grote zaal en het plafond van de bovenzaal.

5. *Verduurzaming*
   Het belang van verduurzaming zal de komende jaren alleen maar toenemen en speelt op verschillende niveaus. Er zijn de toenemende verplichtingen op grond van het Activiteitenbesluit en recente heeft de gemeente Amsterdam (de eigenaar van het gebouw) haar doelstellingen om het maatschappelijk vastgoed te verduurzamen verscherpt. 'Last but not least' heeft Paradiso de ambitie een voorloper te zijn op het gebied van duurzaamheid. Dit geldt voor de bedrijfsvoering én het gebouw.

3. De ontwerpopgave

Een toekomstbestendig Paradiso

De identiteit van Paradiso is onlosmakelijk verbonden met het gebouw aan de Weteringschans. Gebouw en organisatie zijn een gelukkige combinatie gebleken. Paradiso had zonder het gebouw niet kunnen uitgroeien tot een poppodium met internationale reputatie, andersom is de monumentale status van het gebouw niet los te zien van de prominente rol van Paradiso in het culturele landschap in de afgelopen vijftig jaar.

Doelstelling van 100 jaar Paradiso is om het gebouw geschikt te maken voor de komende vijftig jaar waarbij het bijzondere karakter en de unieke sfeer van het gebouw behouden worden én er ruimte gecreëerd wordt voor nieuwe ambities en ontwikkelingen.

Het is belangrijk dat 100 jaar Paradiso een veilige en inclusieve plek wordt. Paradiso moet een gastvrije omgeving zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, tijdens programma's maar ook, veel meer dan in de huidige situatie, daarvoor en daarna. Het nieuwe Paradiso wil verbinding creëren. Het wordt nog meer dan nu het geval is, het centrum van een community van artiesten, lokaal en internationaal, cultuurmakers, bezoekers en buurtgenoten.

In de nieuwe plannen moet meer ruimte komen voor de ambities van Paradiso, met daarbij een belangrijke rol voor nachtcultuur en meer mogelijkheden voor festival-programmering. Een wezenlijk aspect daarbij is het uitbreiden en verbeteren van de exploitatiemogelijkheden om programmatische ambities te kunnen realiseren en toenemende lasten te kunnen dekken.

Het spreekt voor zich dat, om Paradiso toekomstbestendig te maken, de genoemde vijf urgente en structurele problemen (geluid, ruimtegebrek, publieksstromen/vluchtroutes, constructieve veiligheid en duurzaamheid) zullen moeten worden opgelost.

Locatie

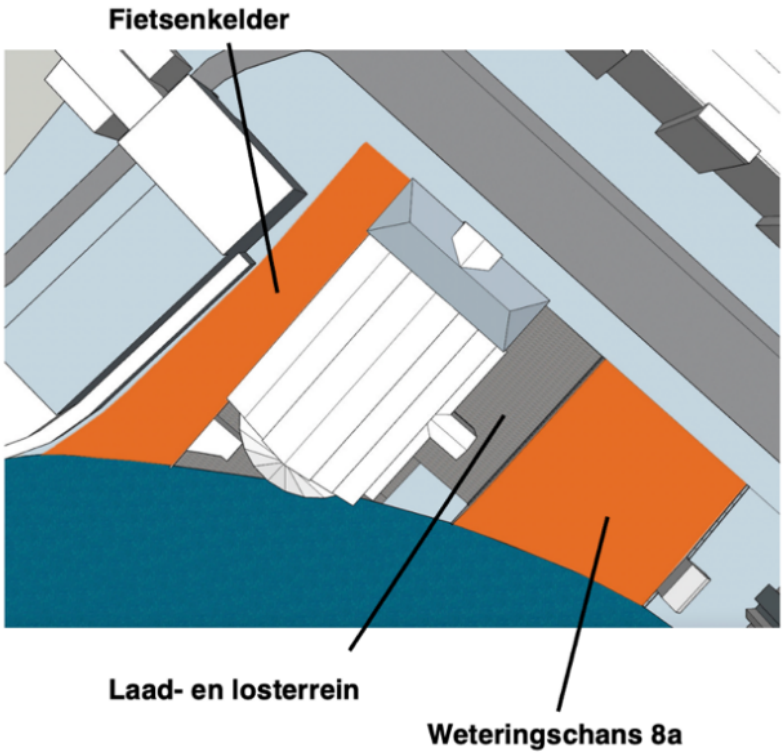
De locatie voor 100 jaar Paradiso bestaat uit drie onderdelen.

- het huidige Paradiso met het daarbij behorende laad- en losterrein
- de voormalige fietsenkelder tussen Paradiso en de bebouwing van het Max Euweplein
- het braakliggend kavel direct ten oosten van Paradiso, het zogenaamde 'Landje'

Voor de voormalige fietsenkelder is de afgelopen jaren door Paradiso een plan ontwikkeld om die als ingang voor nachtprogramma's te gaan gebruiken. Zo wordt de overlast door bezoekers voor omwonenden hopelijk verminderd. De gemeente Amsterdam heeft hier subsidie voor verstrekt en de uitvoering start in mei van dit jaar.

De aankoop van 'het Landje' door Paradiso in 2022 betekende een doorbraak in de voorbereidingsfase van 100 jaar Paradiso. In combinatie met de voormalige fietsenkelder

ontstond zo de ruimte die noodzakelijk is om een toekomstbestendig Paradiso te kunnen realiseren.



Programma van eisen

Voor het programma van eisen zijn de volgende uitgangspunten gedefinieerd:

- Voorzieningen voor artiesten, bezoekers en medewerkers aanpassen aan de huidige eisen en verwachtingen waarbij ook (voor zo ver mogelijk) rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen.
- Aanvullende exploitatiemogelijkheden creëren door het realiseren van een nieuwe clubzaal en vlakke vloerzaal en het uitbreiden van de capaciteit van de grote zaal.
- De bestaande kleine zaal, die op zijn huidige plek komt te vervallen, vervangen door een nieuwe zaal met grotere capaciteit.
- De toegang, routing, oriëntatie en leesbaarheid van het gebouw verbeteren met een duidelijke scheiding tussen ‘front of house’ en ‘backstage’ waarbij er de mogelijkheid komt om wachtrijen op te vangen in het gebouw en alle zalen gezamenlijk zijn te gebruiken tijdens festival programmering.
- Volwaardige toegankelijkheid voor mindervaliden van alle ruimtes voor publiek, artiesten en medewerkers.
- De vluchtroutes optimaliseren voor gelijktijdig gebruik van alle ruimtes, waarbij vluchtroutes voor bezoekers niet door backstage ruimtes lopen.
- Het realiseren van integrale geluidswerende maatregelen zodat geluidsbelastingen door muziek, laden en lossen en (overlast door) bezoekers bij omwonenden de wettelijke normen niet zullen overschrijden.

- Verduurzaming van het bestaande gebouw waarbij in combinatie met de uitbreiding een energieneutraal Paradiso ontstaat.
- De constructie van het bestaande gebouw consolideren en waar nodig de constructieve capaciteit voor de programmering vergroten en aanpassen aan het steeds intensievere gebruik.
- Waar mogelijk het monumentale karakter van het bestaande gebouw versterken en herstellen.

Als bijlage 1 en 2 zijn respectievelijk de gebouwvisie en het programma van eisen opgenomen.

Ruimtelijke context

Het ruimtelijk kader voor Paradiso en de buurkavel is vastgelegd in het Bestemmingsplan Zuidelijke Binnenstad (onherroepelijk geworden in 2013). Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op het Stedenbouwkundig programma van Eisen uit 1998 voor het terrein tussen Paradiso en Weteringsschans 10. In dit stedenbouwkundig plan is destijds uitgegaan van het kunnen realiseren van een villa in het verlengde van de oostelijk gelegen buurkavels. Aanleiding hiervoor was destijds het initiatief voor de ontwikkeling van een kinderdagverblijf, kantoor en woningen.

Met de plannen voor 100 jaar Paradiso is zeer waarschijnlijk dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het ruimtelijk kader zal hierbij moeten worden heroverwogen. Paradiso ligt hierbij op een gevoelige locatie waarbij het bestaande gebouw sinds 1980 een rijksmonument is en onderdeel vormt van een beschermd stadsgezicht. Tegelijk ligt Paradiso op het snijvlak van twee deelgebieden in de Singelgrachtstructuur en zal op basis van het gewenste programma een nieuwe ruimtelijke analyse moeten worden gemaakt. Hiervoor zijn in bijlage 3, 4 en 5 een aantal historische achtergronden en belangrijke stedenbouwkundige aandachtspunten beschreven.

Erfgoed

Het gebouw aan de Weteringsschans is als materieel erfgoed in de afgelopen ruim 50 jaar onlosmakelijk verbonden geraakt met het cultureel erfgoed dat Paradiso inmiddels is. In de jaren ‘70 stond het gebouw op de nominatie om te worden gesloopt. Protesten tegen cityvorming en een grootschalige hotelontwikkeling hebben dit destijds gelukkig voorkomen. In 1980 heeft het pand de status van rijksmonument gekregen. In de afgelopen decennia is het gebouw meerdere keren overgeschilderd en heeft het een aantal ingrepen ondergaan om als podiumruimte en met de huidige capaciteit te kunnen functioneren. Denk hierbij onder meer aan de vluchttrappen, het ‘loading dock’ en de verbinding met een nieuwe ondergrondse kelder voor ‘back of the house’ functies. Aan de binnenkant is begin deze eeuw een tweede balkon toegevoegd na een optreden van Rolling Stones en hebben meerdere aanpassingen plaatsgevonden in de trappenhuizen en het voorgebouw.

Het rijksmonument en Paradiso zijn niet meer los van elkaar te zien en hebben elkaar ook nodig. Voor de renovatie en uitbreiding zullen ingrepen in het gebouw onvermijdelijk zijn. Belangrijk is dat hierbij de impact op het gebouw zo gering mogelijk blijft en dat wordt

aangesloten bij logische architectonische aanleidingen van het gebouw. Onderdeel van de opgave is dat het geselecteerde ontwerpteam aan het begin van de analysefase zelf een nieuwe waardenstelling laat uitvoeren als vertrekpunt voor het ontwerpproces.

In bijlage 6 en 7 zijn respectievelijk een eerdere gemeentelijk beschrijving van het monument en een achtergrondartikel over de ontwikkeling en aanpassing van het monument ten behoeve van Paradiso bijgevoegd.

Ontwerpend onderzoek en maatwerk

In 2023 is door Paradiso en een klein team van de gemeente gewerkt aan een eerste verkenning van de mogelijkheden voor de dringend noodzakelijke renovatie en uitbreiding van de huidige huisvesting. Zoals hiervoor geschetst is dit in veel opzichten een complexe en integrale opgave. Naast het programma van eisen van Paradiso en de financiële haalbaarheid, zijn aanpassing van de huidige ruimtelijk kaders en de status van het gebouw als rijksmonument hierbij belangrijke uitdagingen.

De eerste resultaten van de verkenning zijn in het najaar gepresenteerd aan de Integrale commissie van de CRK. De commissie heeft positief gereageerd en onderschrijft het belang van de Paradiso voor de stad. Voor deze belangrijke functie en tegelijk de gevoelige locatie is het niet gewenst om een vooraf vanuit de gemeente opgestelde en gedetailleerde bouwenvelop mee te geven. Voor een aanpassing van de ruimtelijke kaders is zorgvuldig maatwerk vereist op basis van een goede analyse van onder meer stedenbouw, het monument, de groenstructuur en ‘last but not least’ het programma van eisen van Paradiso.

De Integrale commissie heeft aangegeven dat het nieuwe Paradiso, in plaats van onderdeel te zijn van de reeks van villa’s, ook onderdeel mag gaan vormen van de stedenbouwkundige structuur van het Leidseplein en Kleine Gartmanplantsoen. Hierbij mag ‘out of the box’ worden gedacht en moet een ervaren, multidisciplinair team door middel van ontwerpend onderzoek de complexe, integrale puzzel gaan zien te leggen.

Als bijlage 8 en 9 zijn ter informatie de presentatie aan en het advies van de Integrale commissie van de CRK bijgevoegd.

Overige relevante onderwerpen in de haalbaarheid

De gemeente Amsterdam is op meerdere manieren betrokken bij het project 100 jaar Paradiso:

- Gemeentelijk Vastgoed is eigenaar van het pand dat sinds 1968 aan Paradiso wordt verhuurd.
- Kunst en Cultuur is het vaste aanspreekpunt voor de culturele opdracht van Paradiso is de stad.
- Stadsdeel Centrum is belangrijk vanuit de locatie en het beheer van de openbare ruimte en de handhaving van de openbare orde
- Monumenten en Archeologie zijn het aanspreekpunt (ook in eerste instantie vanuit het rijk) voor het monument en het erfgoed

- Ruimte en duurzaamheid zijn samen met het stadsdeel belangrijk voor het aanpassen van de stedenbouwkundige en planologische kaders
- Grond- en ontwikkeling zullen de erfpachtvoorwaarden voor de buurkavel moeten herijken

In meer en mindere mate zullen deze onderdelen van de gemeente moeten worden betrokken in het ontwerpend onderzoek. Dat geldt ook voor de omgevingsdienst die toeziet op de geluidsproblematiek.

In het ontwerpend onderzoek zijn de bouwkosten ook een belangrijk aandachtspunt in de analyse en in de uiteindelijke integrale oplossing. Dit is dan ook een logisch onderdeel van het multidisciplinaire ontwerpteam. De komende jaren is er niet veel ruimte in de gemeentebegroting voor een grote investering in Paradiso. Dat betekent dat faseerbaarheid van het project en het zoeken naar alternatieve financiering onderdeel zijn van de opgave. Voor de financiering van het project is Paradiso zelf, samen met de gemeente in de 'lead'. Parallel aan het ontwerpend onderzoek zullen verschillende financieringsmodellen worden uitgewerkt, waarbij vanuit het ontwerp, behalve de bouwkosten, ook de gevolgen voor de exploitatie van Paradiso van belang zijn.

Afgelopen jaar is voor de stichting Paradisofonds opgericht. Doel van deze stichting is om fondsen en subsidies te gaan werven voor Paradiso en het project 100 jaar Paradiso in het bijzonder.

Fasering en sluiting

Het is van groot belang voor Paradiso om van de uitvoering van 100 jaar Paradiso op de exploitatie zo beperkt mogelijk te houden. Het beperken of zelfs tijdelijk stoppen van de programmering aan de Weteringschans zal grote financiële én inhoudelijke consequenties hebben voor Paradiso. Bij de planvorming voor 100 jaar Paradiso zal dus moeten worden nagedacht over mogelijke fasering van de verschillende onderdelen, waarbij het bestaande gebouw zo lang mogelijk in gebruik kan blijven. *Ook* zal bij de inhoudelijke ontwerpkeuzes zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de consequenties voor de sluitingstermijn. Verder is het van groot belang dat bij de werkzaamheden in en aan het bestaande gebouw de sluiting van de grote zaal tot een minimum beperkt kan worden.

Projectomgeving

Hierboven is duidelijk geworden dat bij 100 jaar Paradiso en in de ruimtelijke context veel belangen bij elkaar komen. Deze complexe puzzel zal zeer waarschijnlijk niet kunnen worden opgelost zonder onderlinge afweging van tegenstrijdige belangen en zonder het maken van enkele lastige keuzen.

Bij dit proces zijn veel belanghebbenden betrokken die regelmatig en op gepaste wijze zullen moeten worden meegenomen in de analyse en het schetsontwerp. Paradiso wil zelf als alle verschillende disciplines in de organisatie (onder meer programmeurs, productie, techniek) goed meenemen in het proces. De gemeente Amsterdam zal vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid de verschillende sectorale belangen goed moeten afwegen. Hiervoor

zullen tijdens het onderzoek op passende momenten de Integrale commissie van de CRK, het dagelijks bestuurd van Stadsdeel Centrum en de betrokken wethouders moeten worden geïnformeerd.

In het proces van ontwerpend onderzoek zal ook de buurt moeten worden betrokken. De lopende beroepsprocedure van enkele omwonenden tegen het overschrijden van geluidsnormen geeft de gevoeligheid goed aan. De overgrote meerderheid van de buurt heeft zich op burenavonden tegelijk positief uitgelaten over het belang en voortbestaan van Paradiso en over de ambities voor aanpassing van het huidige gebouw. Zij zullen moeten worden geïnformeerd over de voortgang en resultaten.

Tenslotte is het afgelopen jaar ook overleg geweest met De Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad, de bond Heemschut en het Kuypersgenootschap. Deze en andere vertegenwoordigers van erfgoedorganisatie zullen tijdig moeten worden aangehaakt in het proces.

Tijdens het ontwerpend onderzoek zal een informatie- en participatieproces moeten worden ingericht. Hierin wordt de projectomgeving meegenomen in de voortgang en resultaten. Dit is een proces waarin de coördinerend architect-stedenbouwer, Paradiso en de gemeente samen zullen optrekken.

4. Sollicitatieprocedure voor een coördinerend architect en stedenbouwer

Opdracht aan een multidisciplinair ontwerpteam

De volgende stap in het proces is om een multidisciplinair ontwerpteam opdracht te geven voor het uitvoeren van het gewenste ontwerpend onderzoek voor deze uitdagende opgave. Het doel van Paradiso is om in 2024 samen met dit ontwerpteam en in goed overleg met de gemeente te komen tot een goede (ruimtelijke) analyse en een wervend en gedragen schetsontwerp.

Dit schetsontwerp is een belangrijk product voor het vervolgproces van 100 jaar Paradiso. Hiermee wordt een concreet zicht geboden op de oplossing van de genoemde knelpunten en een duurzaam toekomstperspectief geboden aan Paradiso, aan de omwonenden, aan overige belanghebbenden en aan de gemeente.

Het schetsontwerp is een vertrekpunt voor het verdere ontwerpproces en moet het uitgangspunt kunnen vormen voor de bouwenvelop. Het is daarnaast de onmisbare basis voor het kunnen gaan organiseren van politiek draagvlak en financiering van de renovatie en uitbreiding van Paradiso. Hiermee kan de Stichting Paradiso zelf ook actief fondsen gaan werven voor het vervolg.

Vacature: coördinerend architect-stedenbouwer

Het multidisciplinair ontwerpteam staat onder leiding van een senior architect-stedenbouwer. Deze heeft een coördinerende rol en fungeert als ‘hoofdaannemer’ en aanspreekpunt richting Paradiso. Voor deze vacature organiseert Paradiso thans een sollicitatieprocedure die verder in dit document is omschreven.

In de voorselectie is door Paradiso in overleg een shortlist van vijf kandidaten opgesteld op basis van aangetoonde ervaring met het ontwerpen en realiseren van vergelijkbare projecten. Dit hoeft niet alleen een poppodium te zijn. Belangrijk is onder meer dat de sollicitanten voldoende ervaring hebben met publieke gebouwen, de combinatie van bestaande (monumentale) gebouwen en nieuwbouw, analytisch sterk zijn en zich thuis voelen op het snijvlak van architectuur en stedenbouw.

Paradiso heeft voor de vacature de volgende vijf kandidaten uitgenodigd:

- Happel Cornelissen Verhoeven
- NL Architects
- ZUS
- CIVIC Architects
- Koschuch Architects

Paradiso vindt persoonlijke betrokkenheid van de geselecteerde architect-stedenbouwer in het ontwerpproces een belangrijke voorwaarde. De complexe opgave en projectomgeving vragen om een open houding waarin de dialoog met alle belangen goed wordt aangegaan. Dit vereist een zekere senioriteit en verbindend vermogen. De coördinerend architect-stedenbouwer plaatst zichzelf niet boven het ontwerpteam en de opgave maar is in staat om

op basis van een goede analyse te komen te gedragen integrale voorstellen. De senior architect-stedenbouwer zal zelf actief in de ontwerpteams en noodzakelijke externe overleggen deelnemen en dit niet grotendeels overlaten aan medewerkers van het bureau. Goede beheersing van de Nederlandse taal en een goed gevoel bij de stad (en Amsterdam in het bijzonder) en de complexe projectomgeving zijn een pré.

Overige leden multidisciplinair ontwerpteam

De coördinerend architect-stedenbouwer is primair zelf verantwoordelijk voor de juiste teamsamenstelling en werkwijze. In het in te dienen plan van aanpak wordt nader toegelicht welke onderwerpen en disciplines kritisch zijn voor het succesvol komen tot een goede, integrale analyse en oplossing voor 100 jaar Paradiso.

Hierbij wordt ook aangegeven met welke partijen (en specifieke medewerkers van het betreffende adviesbureau) in het multidisciplinair ontwerpteam wordt samengewerkt. Omdat voor sommige specialismen de keuze beperkt is, is het in de sollicitatieprocedure voor de coördinerend architect-stedenbouwer toegestaan om dezelfde overige adviseurs als onderdeel van het ontwerpteam aan te geven.

Gezien de opgave en het gewenste eindproduct ligt het voor de hand om expertise op het gebied van erfgoed, landschap, constructie, bouwfysica (waar onder akoestiek) en bouwkosten in het ontwerpend onderzoek te betrekken. Het multidisciplinair team wordt in elk geval gevraagd om zelf te komen met een analyse en waardenstelling van het rijksmonument en het beschermd stadsgezicht. Het staat teams vrij eventuele andere relevante disciplines toe te voegen en in het plan van aanpak aan te geven waarom dit belangrijk is voor succes.

Presentatie plan van aanpak

In de sollicitatieprocedure wordt de coördinerend architect-stedenbouwer om (zo nodig samen met een of meerder van de betrokken ontwerpadviseurs) gevraagd om een plan van aanpak aan te leveren en te presenteren.

In het plan van aanpak geeft de kandidaat zijn visie op de kritische succesfactoren voor de opgave 100 jaar Paradiso en op de wijze waarop het proces van ontwerpend onderzoek het beste kan worden ingericht. Onderdelen die in elk geval aan bod moeten komen zijn daarbij:

1. Samenstelling en onderbouwing van het multidisciplinair ontwerpteam
2. CV van de coördinerend architect-stedenbouwer en de drie meest relevante referenties (inclusief een toelichting van de eigen rol)
3. CV van de overige ontwerpteamleden en relevante referenties
4. Visie op wat de 'key elementen’ zijn in de opgave 100 jaar Paradiso en waarom deze belangrijk zijn
5. De wijze waarop het proces van ontwerpend onderzoek het best kan worden ingericht
6. Wijze waarop de planning kan worden gehaald (om eind 2024 een schetsontwerp gereed te hebben)

7. De wijze van samenwerking met de opdrachtgever en de gemeente
8. De wijze en momenten waarop externe stakeholders het best worden betrokken en welke rol de coördinerend architect-stedenbouwer hierin zelf heeft (in samenwerking met de opdrachtgever en gemeente)
9. Een nadere omschrijving of specificatie van het eindproduct
10. Eventuele aandachtspunten en randvoorwaarden vanuit de coördinerend architect-stedenbouwer zelf bij het aannemen van de opdracht

In deze fase wordt nadrukkelijk nog geen schetsontwerp of (ruimtelijk) concept gevraagd! Zo kan voldoende ruimte worden gegeven aan een gezamenlijke fase van analyse en onderzoek waarin ook de belangrijke stakeholders bij het project worden betrokken.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om in het plan van aanpak of de presentatie al schetsen en ontwerpen voor de locatie of de opgave 100 jaar Paradiso zelf op te nemen. Het is belangrijk om het onderzoek echt samen te starten en te doorlopen. In deze fase willen we het speelveld graag ook gelijk houden en de deelnemende kandidaten niet met onnodig inhoudelijk werk belasten. Indien gewenst kan aan de hand van gerealiseerde voorbeelden of referenties (van de kandidaat zelf of van andere projecten) visueel worden toegelicht wat belangrijke aandachtspunten zijn in deze opgave.

Planning en procedure

Na het intakegesprek met Paradiso ziet de sollicitatieprocedure er als volgt uit:

17 mei	verstrekken sollicitatiedocument aan kandidaten
31 mei	uiterlijke datum voor het schriftelijk stellen van vragen
7 juni	nota van antwoord op de gestelde vragen
14 juni	uiterlijke indiening plan van aanpak door kandidaten
Week 17 juni	presentatie en toelichting plan van aanpak
28 juni	uiterlijke datum bekende gekozen kandidaat door Paradiso
Begin juli	‘kickoff’ met gekozen team en werkafspraken (voor de vakanties)

Om het milieu niet onnodig te belasten verzoekt Paradiso om het plan van aanpak digitaal in te dienen, bij voorkeur in de vorm van een pdf-bestand. De inhoud en vormgeving van het plan van aanpak zijn verder vrij, rekening houdend met de onderdelen zoals hiervoor beschreven.

Het plan van aanpak kan uiterlijk 14 juni 2024 per email worden ingediend bij: astrid@paradiso.nl. Na ontvangst van de indiening ontvangt u een bevestiging per email.

Neem in alle correspondentie ejderooij@lingotto.nl graag mee in de cc. Na ontvangst van de indiening ontvangt u een bevestiging per email.

Eventuele vragen kunnen uiterlijk 31 mei 2024 per email worden gesteld, gericht aan de twee hiervoor genoemde adressen. De vragen zullen worden beantwoord in aan alle kandidaten gerichte nota van antwoord, tenzij de aard en inhoud van de vraag dit naar het oordeel van Paradiso niet toelaat.

Voor de deelname aan deze sollicitatieprocedure en het opstellen van een plan van aanpak verstrekt Paradiso geen vergoeding. Met de kandidaat die wordt geselecteerd zal een opdrachtovereenkomst worden gesloten voor het uitvoeren van het ontwerpend onderzoek en het opstellen van het schetsontwerp. Een en ander zoals hieronder nader toegelicht.

Sollicitatiecommissie

De sollicitatiecommissie voor de vacature van coördinerend architect-stedenbouwer neemt uiteindelijk een besluit over de meest geschikte kandidaat. Deze commissie zal namens Paradiso bestaan uit:

Geert van Itallie - algemeen directeur
Laurentine Pels Rijcken – zakelijk directeur
Fred Bond - hoofd strategie en ontwikkeling
Paul Stuifbergen - hoofd facilitair
Dirk Zuiderveld – huisarchitect (Studio AI)
Eric-Jan de Rooij – adviseur projectontwikkeling (Lingotto)

Bij de presentatie van het plan van aanpak zullen namens de gemeente Amsterdam als toehoorder aanwezig zijn:

Kristel Heijnen – projectmanager voor 100 jaar Paradiso
Herman Zonderland – hoofdontwerper stedenbouw stadsdeel Centrum
Frederick Francken – projectvertegenwoordiger Monumenten & Archeologie
Lotte Verhoeven – projectvertegenwoordiger Gemeentelijk Vastgoed
Martijn de Graaf – projectvertegenwoordiger Kunst en Cultuur

Beoordeling en keuze

Op basis van het plan van aanpak en de presentatie zal de sollicitatiecommissie bepalen wie de meest geschikte kandidaat is voor de vacature van coördinerend architect-stedenbouwer.

Bij deze keuze speelt het vertrouwen in de kandidaat en het voorgestelde ontwerpteam een belangrijke rol. Dit betekent dat de deelnemers zich ervan bewust zijn dat de beoordeling en uiteindelijke keuze een hoge mate van subjectiviteit met zich meebrengt.

Bij de beoordeling van de meest geschikte coördinerend architect-stedenbouwer letten de sollicitatiecommissie en de vertegenwoordigers van de gemeente onder meer op de combinatie van de volgende punten:

- De 2 meest relevante referenties en de rol van de architect-stedenbouwer
- Samenstelling van het multidisciplinair ontwerpteam
- Visie op de inhoudelijke opgave: wat is de kern van de opgave en zijn de meest relevante onderwerpen

- Visie op het proces: wat is de rolverdeling in het team en met de opdrachtgever en gemeente, hoe wordt de planning geborgd, hoe wordt de projectomgeving betrokken en wat is de rol van de architect-stedenbouwer hierin
- Welke voorwaarden of overige aandachtspunten draagt de kandidaat zelf aan

Paradiso zal de uiteindelijke beslissing toelichten aan de deelnemende kandidaten. Tegen de uiteindelijke keuze van de meest geschikte kandidaat door Paradiso is geen bezwaar mogelijk.

5. Opdracht voor een ontwerpend onderzoek en schetsontwerp

Opdrachtgever

Paradiso zal in de fase van ontwerpend onderzoek en het opstellen van een schetsontwerp formeel optreden als opdrachtgever. Omdat zij zelf niet kwalificeert als aanbestedende dienst, is deze sollicitatieprocedure besloten.

Paradiso wordt bij het ontwerpend onderzoek en schetsontwerp wel financieel en organisatorisch ondersteund door de gemeente Amsterdam. De gemeente is eigenaar van het huidige gebouw en zal waarschijnlijk zelf ook substantieel moeten gaan investeren in de renovatie en uitbreiding. Na deze fase zou het opdrachtgeverschap dan ook geheel of gedeeltelijk kunnen overgaan van Paradiso naar de gemeente.

Dat betekent ook dat voor het vervolgproces mogelijk een Europese aanbesteding moet worden gehouden voor (delen van) de verdere ontwerpopdracht. De in dit document omschreven sollicitatieprocedure en de te verstrekken opdracht aan het multidisciplinair ontwerpteam voor het ontwerpend onderzoek en het schetsontwerp betreft dan nadrukkelijk ook uitsluitend deze eerste fase van ontwerpend onderzoek en het opstellen van een schetsontwerp. De coördinerend architect-stedenbouwer en overige leden van het multidisciplinair ontwerpteam kunnen op basis van deze sollicitatie en de opdracht voor de eerste fase in het ontwerpproces geen verdere rechten ontlenen voor het vervolg.

Het is de intentie van Paradiso om met het geselecteerde team verder te gaan bij succesvolle gezamenlijke afronding van deze fase in het ontwerpproces maar hiervoor kunnen nu geen toezeggingen worden gedaan. In geval van een Europese aanbesteding voor het vervolg ontwerpproces zullen de in deze fase geselecteerde coördinerend architect-stedenbouwer en de overige leden het ontwerpteam niet worden uitgesloten van deelname.

Eindproduct multidisciplinair ontwerpteam

Het ontwerpend onderzoek moet leiden tot een concreet zicht op een integrale oplossing voor de renovatie en uitbreiding van Paradiso. In een wervend schetsontwerp zal het programma van eisen van Paradiso zo goed mogelijk moeten worden ingepast en zullen de genoemde vijf grote knelpunten moeten worden opgelost. Tegelijkertijd zal het schetsontwerp moeten aantonen dat een zorgvuldige balans met de stedenbouwkundige context en de belangen van het monument en beschermd stadsgezicht goed mogelijk is.

Doel is om hiermee een ontwerprichting te kunnen vaststellen, die kan rekenen op een breed draagvlak binnen Paradiso, de gemeente Amsterdam, omwonenden en belangenvertegenwoordigers.

Aan de basis van dit schetsontwerp staat een grondige analyse en integrale afweging van de meest kansrijke ontwerprichting. Dit betekent dat de verschillende onderwerpen en oplossingsrichtingen goed moeten worden toegelicht en onderbouwd. Hierin wordt onder meer aandacht besteed aan:

- de inpassing in de stedenbouwkundige context en structuur
- een respectvolle omgang met het monument en het stadsgezicht
- een visie op de groenstructuur en aanwezige bomen
- de inpassing van het programma van eisen van Paradiso
- een visie op de ontvangst en het vertrek van publiek
- een visie op de logistiek op locatie
- de oplossing van de akoestiek (het kunnen voldoen aan de geluidnormen)
- een concept voor de constructie
- het installatieconcept
- een hoofdopzet van de brandveiligheid

Het schetsontwerp integreert de bovenstaande onderwerpen en is een wervende voorstelling van het gebouw. Het geeft een goed beeld geeft van de stedenbouwkundige schaal en van de hoofdvorm en hoofdindeling van het gebouw. Hierbij wordt specifiek aandacht geschonken aan de zorgvuldige aanpassing van het rijksmonument en een inpassing van de uitbreiding in het beschermd stadsgezicht en de groenstructuur. Hieraan ligt een door of in opdracht van het team op te stellen waardebepaling ten grondslag. Het ontwerp toont ook aan op welke wijze maatregelen worden genomen, zodat Paradiso structureel kan voldoen aan de geluidsnormen. Daarnaast wordt ingegaan op de oplossing van de in- en uitstroom van publiek en de logistiek van bandbussen en -trucks.

Het ontwerpend onderzoek en het schetsontwerp worden gepresenteerd in onder meer:
- Een rapportage in beeld en tekst van de analyse fase
- Situatietekeningen
- Plattegronden
- Doorsneden
- Gevelbeelden
- Maaiveldontwerpen
- Een rapportage in beeld en tekst met een toelichting op de genoemde onderdelen van het schetsontwerp
- Ondersteunende 3D-renders en/of een maquette
- Ondersteunende referentiebeelden

Ontwikkelstrategie 100 jaar Paradiso

Parallel aan het schetsontwerp zal Paradiso, in samenwerking met het ontwerpteam en de gemeente werken aan een aantal andere producten:

- Stichtingskostenbegroting
- Exploitatiebegroting (na oplevering)
- Financieringsplan
- Projectplanning met onderzoek naar gefaseerde aanpak
- Risicoanalyse
- Participatieverslag en voorstel voor de inrichting van de participatie in het vervolg.

De producten maken geen onderdeel uit van het door het multidisciplinair ontwerpteam op te leveren eindproduct. Het team zal hiervoor wel de benodigde input leveren (denk aan de bouwkostenraming).

Samen met het schetsontwerp vormen deze producten de ontwikkelstrategie 100 jaar Paradiso. Deze ontwikkelstrategie is de basis waarop besluitvorming over het vervolgproces en de vervolgplanning zal plaatsvinden door Paradiso en door de gemeente Amsterdam.

Begeleidingsteam

Om de complexe opgave succesvol op te lossen zal het geselecteerde ontwerpteam nauw samenwerken met een projectteam vanuit de opdrachtgever en de gemeente. Het is aan het ontwerpteam om aan te geven hoe het proces van ontwerpend onderzoek effectief en efficiënt kan worden ingericht.

Binnen Paradiso zijn de volgende personen betrokken in het proces van ontwerpend onderzoek:

- Algemeen directeur
- Intern Projectmanager
- Hoofd facilitaire zaken
- Hoofd strategie en ontwikkeling (en fondsenwerving)
- Huisarchitect
- Extern adviseur ontwikkelmanagement

Het ontwerpteam zal daarin hoofdzakelijk worden begeleid door een kernteam bestaande uit de intern projectmanager, het hoofd facilitaire zaken, de huisarchitect en extern adviseur. Paradiso behoudt zich het recht voor om aanvullende externe deskundigheid in te huren voor specifieke onderwerpen of voor een second opinion. Hiermee kan reeds aanwezige kennis over het gebouw en eerder onderzochte oplossingen worden ingebracht en tijdig worden geconcludeerd of het ontwerpteam op het juiste spoor zit.

In elk geval zullen Peter van de Geer (Events Acoustics) voor de geluidsoplossingen en Freek Schaap en Henk Hazelaar (BAM Advies en engineering) voor de constructie van het pand namens Paradiso meekijken. Zij hebben al jarenlang ervaring met het bestaande pand. In een eerdere fase heeft IGG Bouweconomie gerekend aan de indicatieve schets voor 100 jaar Paradiso.

Vanuit de gemeente zal een kernteam het proces van ontwerpend onderzoek begeleiden. Dit kernteam bestaat uit:

- de projectmanager
- de hoofdontwerper stadsdeel centrum
- medewerker Monumenten & Archeologie
- medewerker Gemeentelijk vastgoed
- medewerker Kunst en cultuur

Naar behoefte kunnen voor specifieke thema's ook andere gemeentelijke disciplines in het overleg worden uitgenodigd om informatie uit te wisselen en ideeën te toetsen. Denk hierbij onder meer aan: verkeer en vervoer, planologie en de omgevingsdienst.

Overige betrokkenen

Naast deze afstemming met de opdrachtgever en het gemeentelijk projectteam zullen in het proces ook de Integrale commissie van de CRK en de omwonenden en stakeholders in de omgeving goed moeten worden betrokken. Dit is ook onderdeel van het plan van aanpak dat wordt gevraagd aan de kandidaat ontwerpteams maar is niet de primaire verantwoordelijkheid van het geselecteerde team.

Verder zullen op een aantal momenten de raad van toezicht van Paradiso, de wethouders Kunst en Cultuur, Gemeentelijke Vastgoed en Monumenten en het dagelijks bestuur van Stadsdeel Centrum moeten worden geïnformeerd over de inhoud en voortgang.

Planning

Het doel is om het ontwerpend onderzoek in de tweede helft van 2024 uit te voeren en voor het einde van het jaar een schetsontwerp gereed te hebben. Als onderdeel van het plan van aanpak wordt de coördinerend architect-stedenbouwer gevraagd om een planning aan te leveren. Deze planning schetst een realistisch beeld en kan na selectie nader met Paradiso verder worden verfijnd.

Budget

Het budget voor het ontwerpend onderzoek en het opstellen van het schetsontwerp is 225.000 euro exclusief BTW. Aanvullend is nog 15.000 euro exclusief BTW beschikbaar voor presentatiemateriaal of een maquette. Dit budget gaat uit van een uitgebreid onderzoek en van de oplevering van een goed onderbouwd schetsontwerp, conform de gevraagde specificaties. Dit budget is vast tot aan het einde van de opdracht en is bedoeld voor zowel de coördinerend architect-stedenbouwer als voor alle andere leden van het multidisciplinair ontwerpteam.

Paradiso zal een opdracht aan de coördinerend architect-stedenbouwer verstrekken. De coördinerend architect-stedenbouwer treedt op als 'hoofdaannemer' en is zelf verantwoordelijk voor het maken van afspraken met en de betaling van de overige betrokken leden van het multidisciplinair ontwerpteam. Deze leden kunnen geen rechtstreekse aanspraken doen bij Paradiso.

Paradiso wordt als opdrachtgever eigenaar van de resultaten van het ontwerpend onderzoek en het op te leveren schetsontwerp en moet vrij zijn om de resultaten te kunnen gebruiken in de volgende ontwerpfase. Uiteraard wil Paradiso hierbij zorgvuldig omgaan met het creatieve idee en de naamsvermelding van de coördinerend architect-stedenbouwer en andere teamleden. Deelnemende kandidaten realiseren zich echter dat dit pas een eerste stap in het ontwerpproces is, waarbij mogelijk ook een Europese aanbesteding voor de vervolgontwerpopdracht noodzakelijk is (zie toelichting hiervoor).

Paradiso en indien nodig de gemeente Amsterdam moeten daarom de resultaten van het ontwerpend onderzoek en het schetsontwerp vrij kunnen gebruiken voor een eventuele aanbestedingsprocedure en/of het nader definiëren van de bouwenvelop en overige ontwerpkaders. Dit betekent dat afwijkingen van deze resultaten en het schetsontwerp in het vervolgproces ook tot de mogelijkheid behoren.

Bijlagen

1. 100 jaar Paradiso, visie gebouw (Studio AI, 10 mei 2023)
2. Programma van Eisen Paradiso 3e concept (Studio AI, 10 mei 2024)
3. Analyse stedenbouwkundige analyse situatie Paradiso (Studio AI, 10 mei 2024)
4. Historische ontwikkeling Singelgrachtzone (Gemeente Amsterdam)
5. Stedenbouwkundige aandachtspunten voor 100 jaar Paradiso (Gemeente Amsterdam)
6. Beschrijving van Weteringsschans 6-8; Paradiso, (Gemeente Amsterdam, 23-10-2018
7. Van Vrije Gemeente tot Paradiso; 125 podium voor cultuur, maatschappij en muziek in Amsterdam, (R. Cavallo en D. Zuiderveld in OverHolland 3)
8. Presentatie aan de integrale commissie van de CRK-Amsterdam d.d. 13-9-2023
9. Advies 2023-11 van de integrale commissie van de CRK Amsterdam
10. Memo geluid (Paradiso, 29-4-2024)
11. Tekeningen gebouw Vrije Gemeente (Salm, 1879)
12. Tekeningen Paradiso huidige situatie (Paradiso, 2024)
13. Over Paradiso

Bijlage 10: Eindproduct ontwerpend onderzoek en schetsontwerp

Het schetsontwerp integreert alle relevante onderwerpen uit het ontwerpend onderzoek en biedt zicht op een concrete en realistische ruimtelijke oplossing van de opgave. Het schetsontwerp is een wervende voorstelling van het gebouw. Het geeft een goed beeld van de stedenbouwkundige schaal en van de hoofdvorm en hoofdindeling van het gebouw. Hierbij wordt specifiek aandacht geschonken aan de zorgvuldige aanpassing van het rijksmonument en een inpassing van de uitbreiding in de aanwezige stedenbouwkundige en groenstructuur.

Het SO bevat tenminste een goede analyse en onderbouwing van:

- Een aangepast stedenbouwkundig kader voor de bebouwing en landschap
- Een actuele waardenstelling van het monument en het beschermd stadsgezicht
- Het ontwerp van de hoofdvorm en hoofdindeling van de bebouwing
- De beoogde inpassing en aanpak van het monument
- De beoogde beeldkwaliteit van het exterieur en interieur
- Een ingepast vlekkenplan met de belangrijke functies uit het PVE en de synergie
- De mogelijke capaciteit en aanwendbaarheid van de verschillende zalen
- De visie op de ontvangst van publiek en artiesten
- De visie op het parkeren en laden en lossen van de tourbussen en trucks
- De beoogde oplossing voor het blijvend kunnen voldoen aan de geluidsnormen
- De visie op het constructief ontwerp
- De visie op het installatieconcept en de beoogde duurzaamheidmaatregelen
- Het beoogde brandveiligheidsconcept
- Een bouwkostenraming (elementen begroting)

Het SO wordt gepresenteerd in onder meer:

- Rapportage in beeld en tekst van de analyse fase
- Situatietekeningen
- Plattegronden
- Doorsneden
- Gevelbeelden
- Maaiveldontwerpen
- Rapportage in beeld en tekst met een toelichting op de genoemde onderdelen van het SO
- Ondersteunende 3D-renders en/of een maquette
- Ondersteunende referentiebeelden