De Nieuwe Meervaart

Brede en gedragen legitimatie achter het streven naar nieuwbouw

Aan: Projectgroep Nieuw West, Meervaart, Kunst en Cultuur
Van: [redacted]
Datum: Februari 2019 / maart 2019
Status voorlopig

GRAAG KABINET en met zorg behandelen vanwege de getallen en de cijfers

Inleiding

Sinds een paar weken werk ik aan een mooie nieuwe opdracht die ik graag "de toekomst van de Meervaart" zou willen noemen. Er leven diverse ideeën over de Meervaart. De kunstraad heeft een idee gelanceerd voor een nieuw gebouw in of aan de rand van de Sloterplas. De Directie Kunst en Cultuur heeft de Meervaart met een hoge ambitie opgenomen in het Strategisch Huisvestingsplan (SHP) dat in Januari 2019 door de raad is besproken. De eerste ideeën en een aanvraag voor een voorbereidingskrediet voor 2020 worden meegenomen in de voorjaarsnota van 2019. Er is door R&D een eerste onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor de Meervaart en Door UN studio is in opdracht van de MV en de projectgroep CNW een schetsplan gemaakt van een gebouw in de Sloterplas. Dit laatste heeft de Meervaart en anderen geïnspireerd.

Kortom een spannend en enerverend vraagstuk. Onderdeel van een nieuwbouwplan is wat mij betreft de **legitimatie** en een **geschikte locatie**. Dat de Meervaart haar huidige locatie gaat verlaten staat nog niet vast. Naast een nieuw gebouw in of aan de rand van de Sloterplas wordt er door de projectgroep CNW ook gestudeerd aan een groter gebouw voor de Meervaart op de huidige locatie. Dit als combinatiegebouw met hotel, winkels, conferentiecentrum en theater, wellicht over Meer en Vaart heen geconstrueerd, richting de Sloterplas. Kortom allure, drama, wellicht theater in optima forma.

Mooie en ambitieuze plannen kennen ook een kostencomponent. Daarnaast zijn andere culturele projecten in voorbereiding in de stad zoals OBA aan de Zuid-as en de renovatie van het Amsterdam Museum. Zij dingen allen mee naar steun, in politieke zin en financieel. Een nieuw gebouw betekent veel, in programmatische zin en natuurlijk financieel. Er zijn niet alleen kosten om te bouwen nodig maar ook veel voor de toekomstige exploitatie. Ik redeneer.....

Fan van de Meervaart

De Meervaart is een goed draaiende professionele organisatie, krijgt subsidie maar verdient haar geld ook met getoonde kunst en cultuur en conferenties (60%), is bescheiden en timmert aan de weg met integratie, educatie, innovatie, talentontwikkeling, interculturele vraagstukken etc. Werkt samen met tal van instellingen en presenteert voor een breed publiek. De Meervaart heeft een wijkfunctie een stedelijke functie maar trekt ook bezoekers uit de regio. Wie is er geen fan van de Meervaart?

Een toekomstbeeld

De Meervaart heeft ambities geformuleerd om samen met haar partners te werken aan een nieuwe toekomst. Een eerste globaal ruimtelijk programma is opgesteld van ca. 14.500 m^2. Fors groter dan de huidige locatie van ca. 9.000 m^2. De eerste stichtingskosten-raming voor een nieuw gebouw,

uitgevoerd in opdracht van K&C bedraagt [redacted], opgenomen in de voorjaarnota. Daarmee zou een gebouw met allure, á la EYE kunnen worden gerealiseerd. Stoer!

Als we aan de exploitatie rekenen dan komen daar ook stevige jaarlijkse bedragen uit. In relatie tot de vastgoed gerelateerde lasten, even super [redacted]
De huidige jaarlijkse vastgoedlasten zijn om meerdere redenen bescheiden: [redacted] Dat verschil is groot. Ook aan de jaarlijkse operationele kosten zal er het een en ander veranderen nadat eventuele nieuwbouw is opgeleverd. We gaan dit de komende maanden in beeld brengen.

De Meervaart heeft een aantal partners waaronder ICK-Amsterdam, Danshuis, ISH-Amsterdam, Meervaart Studio, vijf huisgezelschappen, Oxville Cinema etc. Daarmee wil zij in de toekomst graag verder samenwerken en wellicht met allen onder een nieuw dak. De Meervaart wil geen zalenverhuur bedrijf zijn maar een dynamische en producerende, culturele hub in west die ruimte bied aan meerdere gezelschappen. Deze culturele partners zijn niet rijk. Zij gebruiken oude schoolgebouwen en loodsen en de jaarlijkse lasten zijn vaak bescheiden. Voor een eventuele dekking van toekomstige lasten van een nieuw gebouw hebben deze organisaties in hun begroting beperkt ruimte. Naast de vastgoed gerelateerde kosten zullen de operationele kosten en ook de inkomsten veranderen.

De Meervaart kan met haar toekomstplannen groeien naar een stevig theater met 350.000 bezoekers in plaats van de huidige 160.000. Zeker nu het aantal inwoners in Nieuw West de komende jaren stijgt, inkomens stijgen en de samenstelling van de bevolking veranderd. Natuurlijk ook afhankelijk van de programmering, de functies die in een gebouw komen en natuurlijk afhankelijk van de locatie en de architectuur. Ook dit zal invloed hebben op de operationele kosten en baten. In de komende maanden willen we daar graag meer inzicht in krijgen door berekeningen te maken van die jaarlijkse kosten en baten. Maar argumentatie achter de kosten is de primaire focus voor de komende maanden.

De vraag is of het verhaal van de Meervaart en haar partners voldoende is om de investering te rechtvaardigen. Wat mij betreft niet alleen en dient die rechtvaardiging ook te komen uit de stad, het stadsdeel en de gebiedsontwikkeling rondom de Meervaart. Hieronder ga ik daar op in.

Legitimatie vanuit de (binnen)stad.

Amsterdam werkt hard aan programma's om de druk op en drukte in de stad te verlichten. De drukte manifesteert zich de afgelopen decennia voornamelijk binnen de ring A10. Amsterdam groeit met 11.000 inwoners per jaar en dit heeft grote invloed op de woningmarkt en de prijzen die blijven stijgen, ook buiten de ring en in Noord. Met koers 2025 streeft Amsterdam er naar in de komende jaren meer dan 50.000 woningen te realiseren waaronder een groot deel in Nieuw West.

Drukte in de stad heeft ook te maken met meer en meer bezoekers, toerisme, economische groei, Brexit, en omdat voorzieningen zoals musea, cultuurpaleizen, onderwijs, recreatie, Leisure, shopping, eten, drinken zich nu nog vooral concentreren binnen die ring. Daar gaan de bezoekers heen, daar gaan de Amsterdammers heen. In Nieuw West is niet veel te doen maar in de stad des te meer. Wellicht was IAMSTERDAM ietsjes te succesvol.

De centrum-periferie benadering van vroeger verandert in een streven naar een multipolaire stad. Een stad met meerdere centra en aantrekkelijke voorzieningen. Centra met een eigen karakter. Maar

wat is het karakter van dit nieuwe centrum in West en kan de Meervaart en haar partners dat mede vorm geven?

Amsterdam streeft er ook naar om, meer nog dan nu het geval is, een inclusieve stad te zijn, een complete stad, een plek waar alle inwoners zich thuis voelen, kansen hebben, een toekomstperspectief en veilig en gezond kunnen leven. Amsterdam wil een duurzame stad zijn, ook sociaal maatschappelijk. Woningen bouwen alleen is dan niet genoeg. Maatschappelijke voorzieningen, waaronder kunst en cultuur, sport en educatie zijn een essentieel onderdeel van deze inclusieve stad. In een multipolaire stad hebben de diverse centra ook de bijbehorende voorzieningen en een eigen karakter. Wil een centrum elders kunnen functioneren en aantrekkelijk zijn dan horen daar voorzieningen als winkels, restaurants, cafés, terrassen, binnen en buitensport, theaters, popzalen en bioskopen etc. bij. Het verminderen van de drukte in de oude stad kan alleen als ook de voorzieningen meer worden gespreid over de wijken. Voorzieningen moeten meegroeien in de nieuwe polen door zich er te vestigen of door de bestaande voorzieningen te vernieuwen, vergroten en te versterken. De Meervaart en de andere in Nieuw West aanwezige culturele, educatieve partners kunnen bij uitstek de dragers zijn van deze ambitie, dit verlangen, deze toekomst. Dit gaat niet vanzelf en kan alleen als het verlangen gerealiseerd wordt, als Amsterdam bereid is daarin te investeren.

Legitimatie vanuit Nieuw West

Nieuw West is nu al qua inwoners het grootste stadsdeel van Amsterdam met de omvang van een stad als Breda. In de komende jaren worden er volgens Koers 2025 tienduizenden woningen bijgebouwd en groeit de bevolking richting de 200.000. Toch heeft Nieuw West niet het hoge voorzieningenniveau als Breda. Het is aannemelijk te stellen dat de wens naar goede voorzieningen gaat stijgen. Vanuit de stad rukken, verspreid over het stadsdeel, de broedplaatsen, nieuwe cafés en restaurants op naar het westen. Er zijn andere trends die invloed hebben op de wens naar meerdere en andersoortige voorzieningen: samenstelling van de bevolking die voornamelijk jong is, het aantal studenten in de wijk, het stijgende gemiddelde inkomen waardoor er voor inwoners meer ruimte is om uit te gaan, iets te beleven. Voor het centrum gebied Nieuw West is dat zeker niet alleen winkelen. Kijkend naar de kaart van Nieuw West is het duidelijk dat het centrum Nieuw West zal zijn. De plaats waar nu al veel voorzieningen zijn en waar het stadsdeel inzet op een verdere groei en grotere diversiteit van het aanbod.

legitimatie vanuit Centrum nieuw west

De Meervaart ligt in een plangebied dat volop in ontwikkeling is: Centrum Nieuw west (CNW) waar de komende jaren maar dan 3.300 woningen worden gebouwd. De betekenis van de Meervaart in en voor het centrumgebied is super belangrijk en de projectgroep denkt samen met de Meervaart al geruime tijd na over de (her)ontwikkeling van het gebouw en haar omgeving. Er zijn de afgelopen jaren al een aantal verbouw studies gemaakt voor het huidige gebouw maar deze bleken voor de Meervaart suboptimaal en ook CNW en betrokken ontwikkelaars (MAP) bleken niet overtuigd van de geschetste oplossingen en de kwalitatieve uitstraling voor het gehele plangebied.

Er is daarom in 2017 door R&D een eerste onderzoek gedaan naar mogelijke andere locaties in het centrumgebied, het advies van de kunstraad volgend, aan de oevers van de Sloterplas. Indien de Meervaart haar huidige locatie verlaat, zo is de redenering, kan de grond worden verkocht voor mooie andere ontwikkelingen in het centrumgebied: woningen, hotel met horeca en voorzieningen

op de begane grond. De opbrengst van de grond (verkoop gebouw) zou eventueel ingezet kunnen worden voor nieuwbouw van de Meervaart. Door UN studio is in opdracht van de projectgroep en de Meervaart een eerste schets gemaakt waar diverse mensen gecharmeerd van zijn maar waar ook discussie over is ontstaan.

Centrum nieuw West heeft haar kernwaarden geformuleerd: diversiteit die uit uiting komt in “ontmoeten, hoog stedelijk, groen en blauw”. Zij vertalen dat in een nieuw investeringsbesluit en een nieuwe SPVE. Deze diversiteit komt tot uiting in openbare ruimte, voorzieningen, Leisure, cultuur etc. De Nieuwe Meervaart is een van de grote dragers van die gebiedsambitie en hoort daarmee in het gebied. In de toekomst krijgt het gebied een breed programma met naast de Meervaart een bioscoop, sportfaciliteiten, jongeren voorzieningen, diverse Leisure, restaurants, een filmhuis, educatie, cafés en een gevarieerd winkelaanbod met als doel 12/7 activiteiten in het gebied te hebben.

Na visie een volgende stap

De Meervaart heeft een visiedocument opgesteld en aan de wethouder K&C gepresenteerd. (Maken, leren en presenteren in de nieuwe Meervaart aan de Sloterplas. 2018). De wethouder Kunst en Cultuur Touria Meliani heeft daar positief op gereageerd en gevraagd naar een verdere onderbouwing van de geschetste plannen en ideeën. Zoals boven geschetst kan de Meervaart met haar samenwerkende partners dat niet alleen. Die legitimatie en financiële component moet ook komen uit de stad, het stadsdeel en de centrum ontwikkeling als onderdeel van de ontwikkeling van de gedroomde poly-centrisch Amsterdam.

Acties

Diverse acties worden daarvoor de komende maanden uitgezet. (1) We werken samen met de Meervaart en haar partners aan het programma voor de komende decennia, (2) we willen samen werken met “de Stad” aan een visie over multi-polariteit, (3) we werken met de projectgroep aan de onderbouwing vanuit de centrumontwikkeling, (4) we zoeken de meest geschikte locatie en (5) we willen een participatie proces opstarten met de bevolking en belanghebbenden t.b.v. draagvlak.