Gemeente Amsterdam

De nieuwe Meervaart

Aan CIRK
Van [redacted] kwartiermaker de Nieuwe Meervaart
Datum 17 Oktober 2019

Inleiding over de Meervaart en het onderzoek.

De gemeenteraad heeft besloten tot nieuwbouw voor de Meervaart. Daartoe worden twee kansrijke locaties onderzocht. De huidige locatie in een sloop nieuwbouw variant en een locatie aan de Sloterplas. Het onderzoek gaat over de aspecten die spelen bij de twee locaties. In het onderzoek wordt rekening gehouden met de verschillende schalen waarop een Theater betekenis geeft. Dat is op schaal van de regio, de stad het Stadsdeel, het centrumgebied en de Meervaart zelf.

In het onderzoek, dat samen met Urhahn en Mecanoo wordt gedaan, wordt bestudeerd of de toekomstige ambities van stad, centrumgebied en Meervaart, en het programma passen op beide locaties, welke voordelen en welke knelpunten locaties kennen. De argumenten die we ophalen gaan over o.a. ruimtelijke ordening, kunst, cultuur, educatie en maatschappelijk draagvlak, de gevolgen voor de bedrijfsvoering en de relatie met het centrumgebied. En het water. Er is een werkgroep die het financiële aspect berekend.

Het resultaat van dit onderzoek wordt voorgelegd aan stadsdeel Nieuw-West en aan de verantwoordelijke wethouders. Op 17 oktober ter informatie, later ter besluitvorming. De Meervaart is bekend op de schaal van de regio, de wijk en het centrumgebied. Bij insiders is de Meevaart ook nationaal bekend vanwege haar bijzondere programmering. Continuering– zo volgt uit het onderzoek – kan op de huidige locatie. De locatie aan de Sloterplas kan meer betekenis geven voor een toekomstige Meervaart en daarnaast ook meer betekenis aan de wijk en stad.

Omdat de diverse aspecten onvergelijkbaar zijn, is de afweging een politiek bestuurlijke.

De twee locaties kennen zoals we tot nu toe hebben ontdekt beiden voordelen en belemmeringen of uitdagingen. Beide locaties zijn qua ruimte, logistiek, verkeer, financieel, functioneel haalbaar.

Staccato hebben we het volgende geleerd en of opgehaald.

Ten aanzien van de sloop-nieuwbouw variant:

- Een Nieuwe Meervaart op de huidige locatie ligt centraler, is herkenbaar, heeft een – als het dagelijkse programma aan gaat sluiten – directere relatie met de andere voorzieningen in het centrumgebied (winkels, Leisure, OBA en horeca, Bioskoop).

- Sloop- Nieuwbouw betekent extra programma op deze locatie. Het wordt dan een combinatiegebouw met ondergronds parkeren, een 200 kamer hotel en winkels.
- Deze combinatie is gezien de omvang van het plot kritisch en zet de interne organisatie van de Meervaart en de interne logistiek onder druk.
- Het maken van een binnestraat tussen hoofdgebouw en studio's in voor de bedrijfsvoering minder gelukkig.
- Sloop nieuwbouw betekent samenwerken met MPR, de beoogde ontwikkelaar van het hotel en de winkels. Gezien de verwevenheid van functies dient afstemming te komen op gebied van architectuur, aanbesteden, taakverdeling, risicoverdeling en opdrachtgeverschap.
- Het leggen van een gewenste relatie met de Sloterplas en de boulevard is lastig te realiseren. Een brug is voorgesteld maar zeer kostbaar.
- Sloop -Nieuwbouw betekent voor de organisatie en presentatie van de Meervaart veel omdat circa 3 jaar elders geprogrammeerd en gewerkt zal moeten worden. Naast zichtbaarheid en continuïteit is deze tijdelijkheid kostenverhogend.

Ten aanzien van de Sloterplaslocatie
- Een nieuw gebouw voor de Meervaart aan de Sloterplas is een groot gebaar van stedelijke betekenis en wijk overstijgend. Een uniek gebouw – dat is de architectonische ambitie - zal dienen als een landmark, een poort naar Nieuw West. Zet Nieuw West op de kaart.
- Deze locatie geeft de mogelijkheid, zoals de Meervaart wenst, de boulevard te gebruiken voor presentatie, festivals en het unieke uitzicht zal aantrekkelijk zijn voor bezoekers en de aantrekkingskracht van de Meervaart vergroten, ook voor het commerciële deel.
- Een gebouw op deze plaats raakt de hoofdgroenstructuur, gaat ten koste van bomen en groen op deze plek, en van de openheid en weidsheid van het verkeersplein (Lelylaan – Meer en Vaart) en de Sloterplas. Door een gebouw op deze locatie wordt de doorlopende bomenkruin van het park en omliggend groen doorbroken.
- Een iconisch gebouw moet worden gedragen door de inwoners van Nieuw West en compensatie voor groen worden gevonden.
- We verwachte dat het proces vanwege mogelijke bezwaren anders ingericht zal moeten worden.
- Deze bijzondere locatie legt een extra taak bij de organisatie van de Meervaart en het toekomstige programma. Dit om die mogelijke betekenis vorm te geven.

Voor de volledigheid zijn bij deze notitie de uitkomsten (verslagen) van een aantal eerder gevoerde bijeenkomsten gevoegd. We denken dat deze relevant zijn voor de discussie.

I. Overleg met de supervisor van het gebied, [redacted] 12 september jl.
II. Participatiebijeenkomst met omwonenden op 23 september jl.
III. Overleg met Monumenten en Archeologie, [redacted] op 1 oktober jl.
IV. Overleg met de Technische adviescommissie op 9 oktober jl. + een eerste advies van de TAC.
V. Verslag TAC door [redacted]

Bijlage I.

Overleg met de supervisor van het gebied, [redacted] 12 september 2019
Verslag door [redacted]

Het was duidelijk dat de voorkeur van [redacted] uit gaat naar de centrumlocatie (A) boven de Sloterplas locatie (B).

Oplossingsrichtingen discussiepunten

Algemeen:
Dit onderzoek gaat - in essentie - of op de beide locaties het vraagstuk van de stad en de Meervaart en het gewenste programma echt opgelost kunnen worden. Met andere woorden kent een van de locaties een onmogelijkheid – binnen gestelde kaders? Want dat is dan niet de goede locatie. Daarna volgt de vraag of het knelpunt op de betreffende locatie opgelost kan worden. Voorbeeld: Krijgen we - op locatie A - door het ruime programma van winkels, hotel, parkeren een goed functionerende theater of is de plot dan te klein? Krijgen we door het schakelen van drie zalen een te grote footprint of heeft de Meervaart ook voldoende ruimte met twee schakelbare zalen?
Locatie A

(1) Uitzoeken of op locatie A überhaupt wel zo veel programma past. Deze locatie wordt verzwaard door het hotel, de toevoeging van een parkeergarage en winkels in de plint. Dit maakt het beoordelen en vergelijken van de twee locaties wellicht lastig / onevenwichtig.
(2) Het is een optie om de tussenstraat (binnen) op te heffen en de binnen passage op te waarderen tot een straat, met trappen/ hellingenbanen er naast.
(3) Het is de vraag of de stedelijke schaal op deze plek haalbaar is, het blijft het theater op het Osdorpplein als onderdeel van het winkelgebouwen ensemble.
(4) Wellicht moeten oefenruimtes en studio's naar boven om ruimte te maken op begane grond. Rekening te houden met de draagconstructie van de hoteltoren als die daar zal staan.
(5) Misschien is stapelen van zalen een optie om ruimte te maken op straatniveau, dan kan je een koppeling maken van zaal aan patio en of dak. Stapeling kan ook helpen om de diepte van de winkels te vergroten en de foyer ruimte te geven. Uitzoeken of dat ten koste gaat van het hotel op de verdiepingen.

Locatie B

(1) De massa aan de plas moeten we verder uitzoeken. Deze locatie heeft de beste kans drie zalen te schakelen, passend bij de ambitie om flexibel te zijn en ruimte te bieden voor bijzondere producties. Grote zalen stapelen lijkt hier niet de oplossing. Ander programma naar de verdiepingen?
(2) Hier wat preciezer naar de inpassing kijken en de ruimte die langs de plas resteert (maatvoering, doorsnedes, uitstraling aan de plas). Wellicht is het ook een idee om land te maken in het water en zo ruimte (voldoende maat) te creëren…
(3) De foyer rondom is het nog niet helemaal. Een plein achtige foyer – zoals de Meervaart nu heeft - is veel krachtiger en kan multifunctioneel ingezet worden. Principe zou kunnen zijn: aan de straat oefenruimtes, congres ruimtes, studio's kantoren en allure, uitzicht en openheid aan het water / boulevard.
(4) Een zaal naar boven en twee zalen om groot te maken. 2 zalen stapelen naast de lijstzaal en toneeltoren moet wel kunnen lukken binnen gegeven hoogte.
(5) De Meervaart zal – als zij voorstander zijn voor locatie B - ook met een inhoudelijk verhaal moeten komen voor die locatie. 3 jaar dicht en elders programmeren is wellicht onvoldoende.

Specifieke krachtige kenmerken per locatie

Locatie A: Relatie met centrumgebied, Meervaart was altijd onderdeel van het centrum ensemble van functies, Meervaart in de skyline van het centrumgebied, samen met nieuwe OBA, filmhuis, bioskoop vormt de Meervaart het culturele centrum. Brug over de Meer en Vaart kan allure geven. (landmark).
Locatie B: Drie schakelbare zalen is uniek in Amsterdam, de open ruimte, het landschap, het water, zomer evenementen en programma, culturele versterking langs het water, de plas als centrum, een landmark, de entree van Nieuw West, geeft betekenis aan het non-descripte kruispunt.

Bijlage II.

Participatiebijeenkomst met omwonenden – 23 september 2019
Meer dan 100 mensen bezochten de informatie- en meedenkavond ten behoeve van het locatieonderzoek in de Meervaart. In de foyer op de begane grond waren 4 themahoeken ingericht. De eerste ging over de Gebiedsontwikkeling van het centrumgebied rondom het Osdorpplein. De tweede ging over de toekomst van de Meervaart. De derde over een nieuwe Meervaart op de bestaande locatie. En de vierde over een nieuwe Meervaart op een andere locatie aan de Sloterplas.

Meervaart op huidige locatie
Hart van Osdorp – het theater, met al zijn ambities die ook voor de buurt heel belangrijk zijn, moet niet naar een andere plek buiten het winkelcentrum. Het moet juist zorgen dat Meer en Vaart en Osdorpplein – het hart van Osdorp - de kwaliteit en allure krijgt die het verdient.
Verbinding met Sloterplas – veel mensen zijn tegen bouw aan de Sloterplas maar bepleiten wel een veel duidelijker relatie met het water en de boulevard dan er nu is. Dat kan door Meer en Vaart autoluw te maken. En door vanuit de nieuwe Meervaart een overkapping naar de overkant te maken, zodat je vanaf het Meervaartterras naar het water kunt (en terug). 'À la NEMO, maar dan met auto's eronderdoor.' Je zou hiervoor ook Meer en Vaart verzonken kunnen aanleggen.
Nieuwe mogelijkheden – Verbouwen biedt gelegenheid voor een nieuw, open karakter van het gebouw, met veel glas, een mooi, groen dakterras en uitzicht op de plas. Ook biedt het de kans om OBA en theater beter met elkaar te combineren.
Bouwperiode overbruggen 1 - Overbrug de bouwperiode door de theateractiviteiten onder te brengen in te slopen flats of scholen. Zulke alternatieve locaties inspireren ook om nieuwe kwaliteiten te ontwikkelen.
Bouwperiode overbruggen 2 – Twee tot drie jaar dicht betekent dat je alles wat je hebt opgebouwd, vernietigt. Het duurt lang om je plek weer te veroveren als je zo lang dicht bent geweest en versnipperd programmeert op andere plekken (zie Stedelijk Museum).
Groen met rust laten - Op de huidige plek ontwikkelen betekent dat we het groen aan de plas met rust laten.
Geen hotel – menig bezoeker voelt simpelweg niet voor een hotel in de buurt.

Meervaart aan de Sloterplas
Nieuw gebouw, nieuwe kansen - nieuwbouw op een nieuwe plek genereert een nieuwe dynamiek waar in dit gebied behoefte aan is. De mogelijkheid om groot te denken en doen.
Open blijven – Tijdens de bouw op deze plek, kan het theater op de huidige plek gewoon open blijven en komt de continuïteit van de Meervaart niet in gevaar.
Goed voor Nieuw-West – een nieuwe Meervaart op deze plek is een prachtig visitekaartje voor het stadsdeel. Qua architectuur en ook qua programmering**.**
Beter gebruik gebied – De oever van de Sloterplas wordt nu nauwelijks gebruikt en heeft eigenlijk geen functie. Met een iconisch gebouw op de hoek van de plas en ontwikkeling van de boulevard benut je de mogelijkheden die dit gebied heeft.
Geïsoleerde ligging – Verkeersader Meer en Vaart snijdt de plek aan de plas af van het woon- en winkelgebied. Er komt geen relatie tot stand tussen het centrumgebied en het gebouw aan de plas. 'Deze plek verbindt niet.'
Behoud het groen - Laat het groen ongemoeid en toegankelijk. Het wordt benut door omwonenden – 'ook door hen die geen kopje koffie kunnen betalen'. Je haalt het laatste stukje natuur in het 'centrum' weg. Als je eenmaal begint met bouwen, is het hek van de dam. 'Behoud ons Amazonegebied.'
In het water - Waarom geen nieuwe Meervaart ín de Sloterplas? Je behoudt het groen langs de oever en het biedt mogelijkheden om de groenstrook langs het water levendig te maken.

Groen compenseren – Het verlies van groen aan de plas kun je compenseren door op de huidige plek groen aan te leggen.
Bereikbaarheid en verkeer – Er moet meer aandacht zijn voor goede bereikbaarheid van deze plek. En van de consequenties voor de verkeersdrukte. De huidige situatie is al problematisch (files) en (de bouw van) een nieuw gebouw lijkt dat alleen maar te verergeren.

Bijlage III.

Overleg met Monumenten en Archeologie over de locatie voor een nieuw gebouw voor de Meervaart
Datum: 1 oktober 2019

Aanwezig: [redacted]

De Meervaart is een theater met 2 podia, een talenthuis met studio's, heeft een congresfunctie en heeft o.a. een samenwerking ICK (internationaal platform voor hedendaagse dans) Beslaat op dit moment 9.500 m2, gaat uitbreiden naar 15.000 m2. Het gaat niet over een onderzoek naar alleen het gebouw. Het is een onderzoek naar gebouw, de wijk en het centrumgebied. We hebben Mecanoo en Urhahn gezamenlijk een opdracht gegeven. Zij doen het onderzoek, R&D, de Meervaart en een breed gremia kijken mee, denken mee.

Reactie Monumenten en Archeologie
- Vanuit M&A wordt gekeken naar wat de cultuurhistorische waarden en betekenissen zijn, hieruit komen randvoorwaarden naar voren.
- Er is onderzoek gedaan naar Sloterpark/plas, belangrijk zijn de achtergronden, plaatsing van de grote gebouwen en de zichtlijnen.
- De Noord oever is de beëindiging van de plas. Bij de zuidoever gaat de plas de "hoek om" - dat suggereert de oneindigheid van de plas, als een rivier - Van Eesteren concept.
- Ideevorming achter de plas: Noordoever is beschermd stadsgezicht. Moest het meest stedelijke van de plas worden. Niet echt stedelijke geworden.
- De zuidelijke kant (Osdorp) was ook stedelijk bedacht. De oost en west zijde landelijk.
- Osdorpplein rukt op maar het stedelijke ensemble is rommelig. De ontmoeting Lelylaan - Meer en Vaart is wat non-descript. Komt niet tot ontwikkeling. Een ontwikkeling zou niet in de zichtlijn vanuit Noord moeten liggen, dus meer het accent aan de Lelylaan dan aan Meer en Vaart.
- M&A heeft geen principieel bezwaar, maar randvoorwaarden belangrijk.

Eventuele randvoorwaarden:
- De Anslijnflat en de Meervaart los van elkaar, voldoende afstand.
- Of de gekozen plek goed is, is de vraag. Wellicht meer richting Lelylaan. Het congresdeel meer in de richting van de stad leggen.
- Het gebouw verdient een nauwkeurige landschappelijke inpassing, landelijk aan de ene zijde en stedelijk aan Meer en Vaart
- Een randvoorwaarde zichtlijnen vanuit de noordoever zo intact houden dat je het beeld van de doorgaande rivier behoudt.

Bijlage IV.

Overleg met de Technische adviescommissie (TAC) op 9 oktober jl.
Verslag: [redacted] (via e-mail)

- Een theater in de Hoofdgroenstructuur is op zich een stedelijke functie en niet passend. Op de juiste manier ingevuld kan het een impuls zijn voor het groen, vandaar dat in dit stadium van preadvisering niet direct negatief wordt geadviseerd door de TAC. Maar er geldt een hele stevige mits, het vergt nog veel uitwerking, van een zeer complexe opgave, het vraagt om een bijdrage van het gebouw aan een versterking van de kwaliteit van de omgeving.

- De meervoudige gelaagdheid van de opgave, gebouw en context wordt onderschreven door de TAC. Een risico is de realisatie van een gesloten doos, die niets doet met de omgeving. Dat is een extra opgave, niet alleen het vraagstuk een gebouw hier of daar. Het draait om de relatie met de context, met het groen waarbij de hele zone van de zuidwesthoek van de plas betrokken dient te worden en de barrièrewerking van de omliggende wegen. Wat betekent het voor het gezicht op de Lelylaan, wordt het een fantastisch aanvulling of juist niet? Het gebouw kan een entree zijn, als het ontwerpend iets toevoegt en programmatisch ook iets toevoegt aan de beleving overdag.

- Het winkelcentrum staat nu met de rug naar de plas. Het theater is nu alleen 's avonds open. Een verbinding is moeilijk. Mogelijk betekent een verschuiving een verzwakking van het centrum zelf. Een verbinding vraagt om een groots gebaar. Het gebaar moet ook als doel hebben om het stadspark te activeren.

- Een variant op de hoek moet aandacht besteden aan de oeverkwaliteiten en daarbij niet een achterkant maken naar de hoek van Meer en vaart en Lelylaan. De barrièrewerking van de weg dient ook te worden overbrugd. Het vereist een visie op het geheel. De bredere context vanuit centrum dient te worden bezien, niet alleen vanuit de Meervaart.

- Plaatsing van het gebouw in deze hoek creëert een tegenstrijdigheid. Vanuit Hoofdgroenstructuur geredeneerd ligt de opgave in: het landschappelijk opnemen van het gebouw, om een visie op de oevers als geheel, inclusief het watersporteiland. Versterking gaat ook om meer gebruik. niet alleen om meer groen. Het gebouw moet een relatie aangaan met de boulevard en de zuidzijde van de plas. Bekijk het groen als geheel en bekijk ook breder als het gaat om de invulling, ook in een tijdelijke situatie – een drie jaar durend programma in de buurt.

- Aandacht daarbij ook voor de facilitaire kant van het gebouw in relatie tot de zonzijde. Theater in Nieuwegein van Frits van Dongen wordt genoemd als referentie voor ondergrondse oplossing voor logistiek van het gebouw. De oever is al geaccidenteerd, dat kan onderdeel van het spel zijn voor het ontwerp, terras op het dak. Een theater in het landschap is ook mogelijk, in het park of op het water.
- Het OBA gebouwtje geldt als obstakel in plaats van een toevoeging. Interessant is om te kijken naar integratie bij theater, gezien de andere rol, functie en andere dagindeling.

Bijlage V.

GESPREKSVERSLAG TAC d.d. woensdag 9 oktober 2019

Verslag: [redacted]

Onderwerp: de Nieuwe Meervaart, een locatieonderzoek.

Het vraagstuk over de Nieuwe Meervaart gaat op dit moment o.a. over de keuze voor een nieuwe locatie. Na een zoektocht naar mogelijke locaties voor de Meervaart door R&D in 2018 worden nu twee overbleven locaties onderzocht. Andere locaties zijn inmiddels vergeven aan andere ontwikkelingen. De opdracht aan [redacted] is om alle aspecten die met de locaties te maken hebben te verzamelen en ter keuze-besluitvorming voor te leggen. Er worden twee locaties onderzocht: (1) sloop Nieuwbouw op de huidige locatie en (2) nieuwbouw aan de Sloterplas.

De vraag daarnaast is hoe de Nieuwe Meervaart betekenis kan geven aan de stad, aan de wijk en de buurt, de regio en hoe de Meervaart een bijdrage kan leveren aan het verminderen van de drukte in de stad en het eerlijker spreiden van (culturele) functies over de wijken.

[redacted] legt uit dat het een opgave is die gaat over het gebouw en over de stedelijke context. Daarom zijn twee bureaus uitgenodigd om gezamenlijk dit onderzoek uit te voeren en met een gezamenlijk advies te komen. Het is nadrukkelijk nog geen architectonische opgave maar een zoektocht naar aspecten. Architectuur komt later bij de selectie van een architect. Beide locatie kennen totaal ander kenmerken, het zal daarom een afweging van belangen worden op basis van aspecten.

Reactie van de TAC / discussie:

Deze discussie zal voornamelijk gaan over de locatie aan de Sloterplas omdat die ligt in de hoofdgroenstructuur en daar adviseert de TAC over.

Een gebouw van de Meervaart – zoals geschetst in de toegezonden stukken - op de hoek is niet ondenkbaar maar alleen binnen kaders die het park respecteren. De Meervaart als functie die de boulevard en het groen activeren en versterken is goed denkbaar. Een gebouw kan nieuwe betekenis geven aan het park voor de buurt, de wijk.

Dat wil zeggen dat het een open gebouw moet zijn en niet zoals nu gesloten naar haar omgeving. Het lijkt zinnig het gebouw meer de hoek om te trekken richting Lelylaan omdat daarmee ook de boulevard aan die zijde betekenis kan krijgen. De TAC ziet kansen vanuit de hoofdgroenstructuur: relatie stad, groen, park is met een goed ontwerp op te lossen. Gebouw moet architectonisch aansluiten en opgenomen worden in het groen.

TAC zou daarom een integraal plan willen zien dat gaat over de ontwikkeling van de gehele zuidoever, langs de Meer en Vaart en Langs de Lelylaan. Door functie kan de relatie met de wijk versterken en groen toegankelijk worden gemaakt. Door een integraal plan behoed je het dichtgroeien van de boulevard met meerdere functies.

Aandachtspunten: Maak Meer en Vaar groener - trambaan, terrasfunctie in de schaduw van het gebouw, parkeren en laden en lossen uit t zicht en wellicht ondergronds? Theater van Frits van Dingen in Arnhem genoemd als voorbeeld.

[redacted] geeft aan graag samen met de TAC – indien gewenst - kaders te definiëren voor de architectenselectie en zegt toe de discussie over de boulevard te voeren met de verantwoordelijke projectleider en opdrachtgever.