Afzender: Geert van Itallie, Algemeen Directeur Stichting Paradiso Amsterdam
Aan: Touria Meliani, Wethouder Kunst & Cultuur Gemeente Amsterdam
College van Burgemeester en Wethouders Amsterdam

Betreft: Noodzakelijke vervolgstappen renovatie en verbouwing Paradiso

17 juni 2024,

Geachte mevrouw Meliani, geacht college,

Aanleiding
In 2022 heeft Paradiso in overleg met de gemeente het naastgelegen braakliggend terrein (‘het landje naast Paradiso’) aangekocht. Hiermee hebben we de mogelijkheid aangegrepen om lang gekoesterde ambities waar te maken voor de verdere toekomst van de Amsterdamse nacht- en popcultuur. Maar tegelijkertijd was deze aanschaf ook een onmisbare stap in de oplossing van een groot probleem. Want zoals bekend hebben we te maken met acute en weerbarstige uitdagingen die een serieuze bedreiging vormen voor het voortbestaan van Paradiso. Het gebouw dat wij al meer dan 56 jaar van de Gemeente Amsterdam huren voldoet al langere tijd niet aan de eisen en is dringend aan renovatie toe. Verschillende gebreken aan het gebouw vragen om een oplossing waarmee we de continuïteit van onze programma’s op de lange termijn kunnen waarborgen. Maar op de zeer korte termijn zorgen gebreken aan het gebouw, zoals in dit geval de gebrekkige geluidsdichtheid, voor grote risico’s. De rechter heeft zich onlangs uitgesproken over een door de gemeente afgewezen verzoek van handhaving door drie omwonenden. In de uitspraak is bepaald dat en deel van het onderliggende akoestisch onderzoek opnieuw moet worden uitgevoerd en de gemeente op basis van de uitkomsten het verzoek tot handhaving moet heroverwegen. Dit kan tot gevolg hebben dat Paradiso de deuren na 23:00 uur moeten sluiten en daarvan zijn de gevolgen niet te overzien.

Grote problemen vragen om ambitieuze oplossingen, en daar is het afgelopen drie jaar hard aan gewerkt. Met de lancering van het ontwikkelproject 100 Jaar Paradiso hebben we in nauwe samenwerking met uw gemeente de eerste stappen gezet naar een toekomstbestendig gebouw waarin alle huidige knelpunten zijn verholpen zodat wij onze culturele impact op de stad ook in de komende decennia kunnen blijven ontwikkelen.

Maar wij kunnen wij niet zonder inzet van het college. Daarom vragen wij u, in vervolg op onze brief van november, om de naar aanleiding hiervan door u gedane toezeggingen te bevestigen en zich te committeren aan de toekomst van Paradiso. Op deze manier ondersteunt u ons in de noodzakelijke vervolgstappen richting de renovatie en verbouwing van ons pand. Hieronder zetten wij nader uiteen waar we op dit moment staan met het project 100 Jaar Paradiso, welke eerste dringende vervolgstap per 1 juli van start gaat en in welke vorm wij uw hulp hard nodig hebben.

56 Jaar Paradiso
Paradiso is sinds 1968 dé plek voor innovatieve nacht- en popcultuur in de stad. Een spraakmakende cultuurtempel waar grote internationale artiesten op het podium staan, maar waar we evenveel belang hechten aan het nieuwe, kleine, kwetsbare en experimentele. Een plek met weliswaar een legacy, maar vooral met twee benen in het nu. Met zo’n 900 programma’s per jaar aan de Weteringschans maar ook vele concerten, clubnachten en manifestaties in alle uithoeken van de stad, heeft Paradiso een belangrijke spilfunctie die de Amsterdamse binnenstad cultureel verbindt met de stadsdelen. Vrijwel elke Amsterdammer heeft een bijzondere herinnering aan een bezoek aan Paradiso en tegelijkertijd weet het relevant te blijven als de huiskamer van jongvolwassen Amsterdam. Hiermee dragen we bij aan het gevoel van eigenaarschap van het centrum onder alle Amsterdammers. En dat wordt in de toekomst alleen maar belangrijker.

Als non-profitorganisatie weet Paradiso met een zeer lage subsidiebehoefte een enorme (culturele) impact te maken op de stad met de ontwikkeling van talent, innovatieve programmaconcepten, speelplekken en nieuwe cultureel ondernemingen. In 2023 bestond minder dan 4% van de omzet uit kunstenplansubsidie terwijl de culturele opbrengst een veelvoud is van dat bedrag.

Paradiso levert veel op voor Amsterdam en door na ruim 56 jaar een dringend noodzakelijke investering in ons gebouw te doen, kan Paradiso ook de komende decennia een waardevolle bijdrage aan de stad blijven leveren.

Aanleiding, problematiek en kansen

Sinds het ontstaan van Paradiso huren wij van uw gemeente het voormalige verenigingsgebouw van De Vrije Gemeente aan de Weteringschans. Dit gebouw uit 1880 is inmiddels een rijksmonument, niet in de laatste plaats door de waardevolle invulling die Paradiso de afgelopen 55 jaar hieraan heeft gegeven. Paradiso en het monument zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en de iconische grote zaal is wat Paradiso in Nederland en ver daarbuiten uniek maakt.

Het is u bekend dat Paradiso echter in een zeer penibele situatie verkeert. Na al die jaren is het gebouw namelijk aan een grondige renovatie toe. Het voldoet al langer niet meer aan de redelijke eisen die gesteld worden aan een podium voor pop- en nachtcultuur. Vijf acute knelpunten waarmee het gebouw kampt vragen daarom om een structurele oplossing:

Geluidsoverlast

In verband met verschillende lopende juridische procedures is het meest urgente knelpunt de geluidsisolatie van het pand. Die voldoet momenteel niet aan de wettelijke eisen waardoor de geluidsbelasting op verschillende woongevels na 23:00 uur te hoog is. Ondanks dat de buren in deze woningen dit niet als overlast ervaren, grijpt een drietal andere omwonenden dit wel formeel aan om via de juridische weg een einde te maken aan onze nachtprogrammering.

Publieksstromen en vluchtroutes

De publieksstromen en vluchtroutes blijven aandacht vragen. Recent is een nieuwe gebruiksmelding gedaan op basis van een integraal plan brandveiligheid (IPB) dat de afgelopen jaren is ontwikkeld in samenspraak met DGMR. Door de beperkte mogelijkheden binnen het pand en het door ruimtetekort voor publieksstromen, resulteerde deze aanpassing in een vermindering van bezoekerscapaciteit van de bovenzaal. Zo drukt het vraagstuk van publiekstromen en vluchtroutes op de programmering, in financiële en cultureel inhoudelijke zin.

Constructieve veiligheid

Ook de constructie vormt een voortdurende beperking en is na 144 jaar nodig aan herstel toe. Dit geldt voor de fundering maar bijvoorbeeld ook voor de dakconstructie waaraan het gewicht van de theatertechniek in de grote en kleine zaal kan worden opgehangen. Ook ten aanzien van geluidswering vormt dit een probleem. Zo kan dakisolatie alleen worden bewerkstelligd na een grondige renovatie van de fundering.

Ruimtegebrek

Het gebrek aan ruimte loopt als rode draad door de oplossingen voor al de bovengenoemde problemen. Om te manoeuvreren op elk van deze gebieden: geluidwering, publieksstromen of constructieve veiligheid, is meer ruimte nodig. In de afgelopen decennia is alle mogelijke ruimte in het pand dubbel benut. Uitbreiding naar buiten het pand is onontkoombaar om alle problematiek integraal aan te pakken en op te lossen.

Duurzaamheid

Naast alle ‘historische’ problemen vormt ook de roep om duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt. Binnen de mogelijkheden van een bestaand rijksmonument wil Paradiso graag een maximale bijdrage leveren aan verduurzaming en zal moeten worden voldaan aan toekomstige wettelijke vereisten. Als platform voor jongerencultuur is Paradiso het aan zijn stand verplicht om negative impact op het klimaat te voorkomen.

De afgelopen decennia hebben we met veel creativiteit en tijdelijke ingrepen steeds noodverbanden kunnen leggen. Zo hebben we het aantal nachten met programma’s per week flink teruggeschroefd en programmeren we sinds 2022 niet meer na 23:00 uur in de bovenzaal. Onlangs zijn we gestart met het aanpassen van de voormalige fietsenkelder naast Paradiso tot tijdelijke nachtentree. We zijn uiteraard blij met deze oplossing en met de bijdrage van uw gemeente hiervoor. Tegelijk moet ook Paradiso hier zelf flink in

investeren zonder dat hier extra opbrengsten tegenover staan - en terwijl het feitelijk een investering in de instandhouding van cultureel erfgoed in gemeentelijke vastgoed betreft. En belangrijker nog, met deze laatste ingreep zijn de noodmaatregelen nu uitgeput en zullen we met elkaar moeten gaan werken aan plannen voor een toekomstbestendige huisvesting.

100 jaar Paradiso; een duurzame oplossing door middel van een integrale aanpak
De afgelopen jaren hebben we in nauwe samenwerking met (akoestisch) specialisten, bouwkundigen, de omgevingsdienst en de Gemeente Amsterdam onderzocht hoe deze problemen kunnen worden opgelost. De conclusie is dat een snelle en eenvoudige oplossing niet bestaat. De enige realistische mogelijkheid om het voortbestaan van Paradiso te waarborgen is door alle problemen integraal aan te pakken. Dit omvat naast een grondige renovatie en verbouwing van het huidige pand ook een noodzakelijke uitbreiding op 'het landje' naast het gebouw.

Paradiso nam daarom in 2022 initiatief om tot een toekomstbestendig gebouw te komen met de start van het ontwikkelproject 100 Jaar Paradiso. Een project dat bedoeld is om de structurele tekortkomingen op te lossen en dat tegelijkertijd de culturele voetafdruk en de positieve impact van Paradiso op Amsterdam verder wil versterken.

De aankoop van 'het landje naast Paradiso' vormde het publieke startschot van dit project. Hiermee benutte Paradiso een eenmalige kans die cruciaal is voor onze toekomst. Deze grond biedt namelijk de noodzakelijke fysieke ruimte die nodig is om tot een duurzame en integrale oplossing te komen van de gebouwproblematiek. Zo ontstaat onder meer de mogelijkheid om naast een inpandig laad- en losplatform ook een groter deel van onze bezoekerslogistiek in het gebouw te huisvesten. Hiermee zijn nachtelijke wachtrijen op straat verleden tijd en kunnen vertrekkende bezoekers na afloop van een programma op een rustigere wijze naar buiten worden begeleid. Ook ontstaat er zo ruimte voor een ondergrondse zaal voor nachtcultuur. Hier willen we de programma's te huisvesten die als gevolg van de geluidskwestie niet meer na 23:00 uur plaats kunnen vinden in onze bovenzaal.

Daarnaast willen we de extra ruimte en synergievoordelen benutten voor een grotere invulling van projecten op het gebied van talentontwikkeling, educatie en participatie. Samenwerkingsprojecten met bijvoorbeeld het Conservatorium van Amsterdam en de directie Werk, Particpatie en Inkomen (AmsterdamWerkt!) die we nu door productioneel ruimtegebrek beperkt kunnen uitvoeren, willen we in de toekomst een structurele plek geven in de bedrijfsvoering. Dit is een unieke kans om onze cultureel maatschappelijke impact ook buiten het podium te versterken.

Waar staan we nu?
Naast de aankoop van 'het landje' is Paradiso in dezelfde periode gestart met het opstellen van een ontwikkelstrategie. Er is een programma van eisen opgesteld dat Paradiso zelf heeft vertaald in een eerste ruimtelijke schets voor een gebouw waarin alle knelpunten zijn opgelost. Gezien het belang van het monument en de gevoeligheid van de locatie is vervolgens samen met een klein projectteam van de gemeente onderzocht welke stedenbouwkundige en andere randvoorwaarden belangrijk zijn bij de opgave. Dit heeft geresulteerd in een aantal globale ruimtelijke vertrekpunten en stedenbouwkundige modellen. Hierbij zijn ook de benodigde investeringen globaal ingeschat en de risico's in beeld gebracht. In dit proces zijn de buurt en belangengroepen als de VVAB, Erfgoedvereniging Heemschut en het Cuypersgenootschap periodiek actief geïnformeerd.

In september 2023 zijn de ruimtelijke vertrekpunten en stedenbouwkundige modellen gepresenteerd aan Subcommissie Integrale Ruimtelijke Kwaliteit (SIRK). De commissie is enthousiast over de sensitieve benadering van de opgave en onderschrijft het grote belang van Paradiso voor de stad, het gebouw en de locatie. Benadrukt wordt dat de rauwheid en het kunstzinnige van Paradiso leidend moeten zijn in het na te streven resultaat. Gezien deze belangen benadrukt de commissie dat zorgvuldig maatwerk een vereiste is en dat de gemeente serieus moet investeren in een ontwerpend onderzoek met een grondige analyse en afgewogen ontwerpvisie. De commissie raadde hierbij een niet-traditionele aanpak aan door een multidisciplinair team (architectuur, stedenbouw, restauratie, landschap, kunst, akoestiek, programmering, logistiek, etc.).

Vooruitlopend op de noodzakelijke financiering heeft de Amsterdamse Kunstraad 100 Jaar Paradiso opgenomen in de Culturele Investeringsrekening Amsterdam 2022. Ook is het project als nieuw initiatief opgenomen in het Strategisch Huisvestingsplan Kunst

& Cultuur. Zelf hebben we Het Paradiso Fonds opgericht, een fondsenwervingsstrategie opgesteld en zijn voorbereidende gesprekken gevoerd met fondsen en potentiële donateurs. Hieruit blijkt brede particuliere interesse om een bijdrage te doen aan 100 Jaar Paradiso. Maar tegelijkertijd blijkt ook dat een concreet en ook door uw gemeente gedragen plan, een onmisbare voorwaarde is om uiteindelijk financieel commitment te krijgen van donateurs en fondsen.

Voortbouwend op de aanbevelingen van de SIRK is in nauw overleg met uw gemeente een proces van ontwerpend onderzoek vormgegeven en hebben we doorgesproken over het opdrachtgeverschap en de begroting van dit onderzoek. In de begroting bij onze brief van november 2023 werden de kosten van deze fase begroot op € 611.006,- (excl. btw). Op basis hiervan heeft u ons aangegeven dat de gemeente hieraan € 200.000,- wil bijdragen. We zijn erkentelijk voor deze financiële ondersteuning, maar desondanks moet Paradiso zelf ruim € 400.000,- aan aanvullende middelen vrijmaken om de begroting sluitend te krijgen.

Hiertoe is toch besloten vanwege het urgente belang van het onderzoek en het dringend noodzakelijke perspectief op een structurele oplossing van de bovenbeschreven problemen. Een belangrijke voorwaarde die onze raad van toezicht hierbij heeft meegegeven is dat het ontwerpend onderzoek niet ‘stand alone’ plaatsvindt maar inhoudelijk wordt begeleid door een projectteam bestaande uit vertegenwoordigers van Paradiso en inhoudelijk deskundigen van uw gemeente. Op die manier wordt met de gezamenlijke grote investering ook gewerkt aan een haalbaar en realistisch plan.

Op dit moment zijn wij bezig met de selectie van een coördinerend architect-stedenbouwkundige die leiding zal geven aan het multidisciplinaire team dat het onderzoek gaat uitvoeren. Hiervoor hebben wij gericht vijf kandidaten geselecteerd die medio juni een plan van aanpak zullen presenteren. Alle geselecteerde partijen zijn zeer deskundig en hebben ruime ervaring in het ontwikkelen en realiseren van publieke (monumentale) gebouwen in combinatie met nieuwbouw. We vragen hen nu nog niet om een ontwerpoplossing omdat het belangrijk is om met elkaar het onderzoek te doen en op basis van een grondige analyse te komen tot prioriteiten in de vele belangen die spelen bij deze ruimtelijke opgave. In het gevraagde plan van aanpak geven zij hun visie op wat belangrijk is om deze complexe integrale opgave succesvol op te lossen, wie hiervoor nodig zijn in het team en hoe het onderzoeksproces er uit gaat zien. Bij dit laatste is ook het betrekken van de omgeving een belangrijk aandachtspunt. Het selectiedocument en de opdrachtformulering zijn samen met een geactualiseerde begroting bijgevoegd als bijlage bij deze brief.

Inhoudelijke betrokkenheid van uw gemeente

Omdat het bestemmingsplan zal moeten worden aangepast en er opnieuw over een aantal bestaande ruimtelijke kaders moet worden nagedacht, is een inhoudelijke begeleiding door medewerkers van uw gemeente onontbeerlijk. Gezamenlijk zal in het proces van ontwerpend onderzoek moeten worden gestreefd naar een evenwichtige bouwenvelop. Hierbij zal inhoudelijk richting moeten worden gegeven vanuit Paradiso als formele opdrachtgever evenals vanuit de relevante beleidsvelden van de gemeente. Om te komen tot een gebalanceerde maatwerkoplossing in deze complexe opgave moeten onvermijdelijk ook ruimtelijke keuzen worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld. Het is belangrijk om dit samen met de gemeente te doen zodat wordt gekomen tot een gedragen ruimtelijke oplossingsrichting (en het werk in een volgende fase niet weer opnieuw moet worden gedaan). De investering die nu van Paradiso gevraagd wordt om dit proces deels uit eigen vermogen te financieren betekent dat dit proces moet convergeren tot concrete uitkomsten. De stichting Paradiso kan zich in deze geen desinvestering veroorloven.

Het inhoudelijk commitment moet in deze fase duidelijk verder gaan dan de verkenningen van afgelopen jaar. Dit is nodig om een stap verder te komen en zo met elkaar zicht te krijgen op een concrete oplossing. Het onderzoek wordt operationeel uitgevoerd door het geselecteerde multidisciplinair ontwerpteam dat vanuit Paradiso op basis van de begroting opdracht krijgt. Elke 3 of 4 weken zullen zij in een workshopverband inhoudelijk moeten kunnen sparren met de relevante sectorspecialisten vanuit de gemeente. Uiteraard is dit onder voorbehoud van alle formele toetsing en definitieve besluitvorming, maar het is belangrijk dat het externe ontwerpteam in het ontwerpend onderzoek in de juiste richting wordt gestuurd. Hiermee wordt de kans op een gedragen plan gemaximaliseerd en ontstaat het noodzakelijke zicht op een oplossing die de toetsing positief kan doorstaan.

De afgelopen maanden hebben we met de betrokken medewerkers van uw gemeente over de invulling van deze inhoudelijke betrokkenheid gesproken. Hierin is tot de volgende inrichting van het proces gekomen:

- Gedurende een periode van circa 9 maanden (of langer indien nodig) is er een structurele inhoudelijke begeleiding in een projectgroep of klankbordgroep met de volgende medewerkers vanuit uw gemeente:
    - Stedenbouw (aanpassing stedenbouwkundig kader)
    - Cultuurhistorie (waardenstelling en ingrepen in het beschermd stadsgezicht)
    - Monumenten & Archeologie (waardenstelling en ingrepen aan het rijksmonument)
    - Gemeentelijk Vastgoed (eigenaar gebouw in verband met renovatieplan en de verduurzamingsoperatie)
    - Kunst & Cultuur (culturele bijdrage Paradiso)
    - Verkeer & Vervoer (logistiek),
    - Ingenieursbureau (incidentele consultatie i.v.m. ondergronds bouwen)
- De projectgroep of klankbordgroep geeft samen met Paradiso inhoudelijk sturing aan het proces van ontwerpend onderzoek door een extern multidisciplinair ontwerpteam.
- Hierbij wordt aan tafel actief gereageerd op de voortgangspresentaties en worden met elkaar waar nodig inhoudelijke keuzen gemaakt en prioriteiten gesteld waarmee het ontwerpteam verder kan. Waar nodig vindt nader overleg plaats en wordt informatie uitgewisseld.
- Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Centrum zal, mede op haar verzoek, met regelmaat worden geïnformeerd over de inhoud en voortgang van het ontwerpend onderzoek en de resultaten zullen tijdig worden voorgelegd aan de Subcommissie Integrale Omgevingskwaliteit.

Uiteraard betrekken we ook graag de betrokken leden uit uw college bij de inhoud en voortgang.

Belang en resultaat van deze fase

Het ontwerpend onderzoek resulteert begin 2025 in een concreet schetsontwerp voor een toekomstbestendige huisvesting van Paradiso waarin alle knelpunten structureel zijn opgelost. Hierbij zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de stedenbouwkundige context en de monumentale en cultuurhistorische waarde van het gebouw. Dit schetsontwerp vormt vervolgens de basis voor een parallel op te stellen en goed gefundeerde stichtingskosten- en exploitatiebegroting. Op basis hiervan kan een concreet financieringsplan worden gemaakt samen met een (al dan niet gefaseerde) planning voor de verdere ontwikkeling en realisatie. Al deze ingrediënten vormen de afgeronde ontwikkelstrategie voor 100 Jaar Paradiso waarover in 2025 verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Ook kunnen met het schetsontwerp stappen worden gemaakt in het participatieproces met omwonenden en de omgeving. Het Paradiso Fonds kan aan de hand van de schetsen en het financieringsplan fondsen en donaties werven om een deel van de investeringen te dekken. Op deze manier ontstaat een concreet toekomstperspectief voor Paradiso, de omwonenden en voor uw gemeente. En dat is niet alleen belangrijk voor de lange termijn, maar het is ook cruciaal voor het overleven van Paradiso op de korte termijn. Mogelijke onzekerheid over de toekomst van ons gebouw maakt ons namelijk niet alleen fysiek maar ook juridisch kwetsbaar. Het perspectief op een permanente oplossing van de geluidsproblematiek is een van de belangrijkste gronden waarop het handhavingsverzoek van drie buurtbewoners is afgewezen en op basis waarvan het bezwaar ongegrond is verklaard. Deze bewoners eisen nu alsnog harde handhaving via de rechter. Deze zal zowel de tijdelijke maatregelen als het vooruitzicht op een permanente oplossing meenemen in een oordeel.

Welke bijdrage is nu nodig van uw gemeente?

Afgesproken is dat Paradiso in deze fase formeel opdrachtgever is voor het ontwerpend onderzoek. Wij zullen hiertoe het geselecteerde multidisciplinair ontwerpteam de opdracht geven om in de tweede helft van dit jaar het onderzoek uit te voeren en de resultaten te verwerken in een schetsontwerp. Om dit onderzoek op 1 juli te kunnen starten vragen wij u nu concreet om:

- De toegezegde bijdragen aan het ontwerpend onderzoek beschikbaar te stellen en uit te keren;

- De gevraagde ambtelijke capaciteit beschikbaar te stellen voor de inhoudelijke begeleiding van het ontwerpend onderzoek.
- Bestuurlijk commitment vanuit het gehele College van B&W op een veilige en duurzame toekomst voor Paradiso

We vragen deze ondersteuning vanuit uw rol als eigenaar van het pand maar ook als hoeder over het kunstenplan en daarmee over de culturele missie van Paradiso. Met deze investeringen kunnen we de komende 9 maanden een grote en dringend noodzakelijke stap zetten richting een toekomstbestendig gebouw en 100 Jaar Paradiso.

Met vriendelijke groet,



Geert van Itallie
Algemeen Directeur Paradiso

Bijlagen:

1. Sollicitatiedocument 100 Jaar Paradiso 2024
2. Begroting 100 Jaar Paradiso 2024