Een onderzoeksopdracht

De Nieuwe Meervaart
Een onderzoek / analyse naar locatie-en gebouwaspecten

Datum:	10 april 2019
Opsteller:	[redacted]
Versie:	voorlopig
Genodigde bureaus	Mecanoo en Urhahn

1 Voorwoord

Dit document behandelt een omschrijving voor een onderzoeksopdracht naar twee locaties voor een mogelijk nieuw gebouw voor theater de Meervaart. Het beschrijft de uitgangspunten voor een analyse en onderzoek naar een nieuw gebouw voor de Meervaart aan de Sloterplas versus een geïntegreerd gebouw op de huidige locatie (sloop-nieuwbouw). In hoofdlijn schetst het de vraagstelling en gaat ook, meer in detail, in op de opdracht. Tevens is een aantal processtappen beschreven en er is een overzicht opgenomen van de documenten die als kader en onderlegger gebruikt kunnen / moeten worden.

We zien de opdracht als een breed vraagstuk dat zowel over het gebouw gaat als over de stedelijke en stedenbouwkundige context. We nodigen graag twee bureaus uit voor deze opdracht met de vraag of zij hun kennis, expertise, ervaring en creativiteit in willen zetten bij de oplossing van het hieronder geschetste vraagstuk om te komen tot een gedragen antwoord. Eén bureau meer redenerend vanuit het gebouw en één bureau vanuit het grote plaatje van Amsterdamse stedelijke ontwikkeling.

We staan aan de vooravond van een mooi idee. Het is nog allerminst zeker of het een project wordt maar 2019 is het “jaar van de waarheid”. Gaat de gemeente investeren in een nieuwe Meervaart? De onderhavige opdracht is een stap in een proces. Het is nodig om de gedachten van de Meervaart en het projectteam te scherpen, samen een onderbouwd beeld van kansen, mogelijkheden en belemmeringen te schetsen en beleidsmakers en beslissers te informeren.

De uitgenodigde bureaus kunnen aan deze opdracht geen rechten ontlenen voor de toekomst. Maar het zal ook geen belemmering zijn voor een eventueel toekomstige opdracht voor een nieuw gebouw voor de Meervaart. Uw bureau zal zeker uitgenodigd worden. Door de uitkomst van het

onderzoek te delen met toekomstige inschrijvers (en we hopen dat het zo ver zal komen) ontstaat een “level playing field” dat genodigde partijen een gelijke kans geeft.

Wellicht is het stellen van een vraag aan twee bureaus wat onorthodox. Wij beogen kennis te delen en te stapelen en zoeken een uitkomst die meer is dan de som der delen.

Om de bureaus een compleet beeld te geven van het verleden en het heden worden zo veel mogelijk documenten gedeeld. Er zitten stukken bij die in het verleden onder geheimhouding binnen de gemeente zijn behandeld en het verzoek is daarom uiterst zorgvuldig met de informatie om te gaan.

Wij hopen dat u positief reageert op de geschetste opdracht en geformuleerde kaders en kijken uit naar een prettige samenwerking.

2 Inleiding

De afgelopen decennia is gewerkt aan de ontwikkeling van het centrumgebied Amsterdam Nieuw West. Er wordt op dit moment – na een aantal jaren van stilstand vanwege de crisis- weer volop gebouwd, er worden diverse nieuwe woningbouwprojecten ontwikkeld. Voor een deel van het plangebied – waaronder het kavel van de huidige Meervaart - wordt een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld dat van Centrum Nieuw West een levendig stedelijk centrum wil maken. Er zijn naast Retail een aantal culturele projecten en voorzieningen in ontwikkeling waaronder een OBA-xl, een bioscoop, cafés, hotel en restaurants. Daarnaast wordt een ontwerp gemaakt voor de openbare ruimte waarin kwaliteitsverbetering een belangrijk doel is.

De Meervaart

Ook voor de Meervaart, de belangrijkste culturele drager in het gebied en de wijk, zijn in het verleden diverse plannen gemaakt. Renovatie en uitbreiding op de huidige locatie met zalen en studio’s is onderwerp van discussie en ontwerp geweest met projectontwikkelaar MRP en er zijn daarvoor in 2014 uitgebreid onderzoeken gedaan en diverse schetsen gemaakt. Dit traject heeft niet geleid tot een bevredigende oplossing voor de Meervaart, de ontwikkelaar en het stadsdeel. Niet financieel, niet qua functieverdeling en niet qua logistiek, m.n. laden en lossen. Daarom is in 2018 door Ruimte en Duurzaamheid (R&D) van de gemeente Amsterdam een onderzoek uitgevoerd naar een mogelijk andere locatie aan het water van de Sloterplas (document 3). Dit rapport is intern gebleven. Daarna is er een studie uitgevoerd door UN-studio naar een mogelijk gebouw in het water van de Sloterplas in de zuidwesthoek. Dit laatste onderzoek was bedoeld ter inspiratie en verbeelding van een mogelijke toekomst.(document 8 en 9).

Een gedegen afweging

Er is op genoemde onderzoek en op de schetsen van UN-studio zowel positief als kritisch gereageerd. Positief omdat Amsterdam Nieuw West wel een opwaardering in culturele en architectonische zin kan gebruiken en kritisch omdat de Sloterplas, de kade langs de Sloterplas en de groene infrastructuur door een gebouw kunnen worden aangetast. We hebben geconstateerd dat de analyse nog niet compleet is en dat nog niet alle parameters voldoende inhoudelijk uitgezocht zijn en ten opzichte van elkaar gewogen. Het gevaar van een “appels en peren” discussie dreigt te ontstaan en dat willen we voorkomen. Onderdeel van de opdracht is het ontrafelen van de parameters en het – nuchter – in kaart brengen van de diverse voor en nadelen. Hieronder gaan we in op de criteria die we voor de verschillende locaties willen onderzoeken.

3. de analyse , het onderzoek

Op diverse schaalniveaus

Het onderzoek is bedoeld de diverse schaalniveaus te analyseren en bestuderen. Naast de schaal van het gebouw kent het vraagstuk een hogere of bredere schaal, het gebouw overstijgend. Een instituut als de Meervaart heeft betekenis voor de stad, voor de wijk, voor het centrumgebied en voor de organisatie van de Meervaart zelf. We noemen dit graag de gelaagdheid van de betekenis van een cultuurpaleis. Elke laag met een eigen achterliggende argumentatie en wellicht de regio als vijfde laag. Een voorziening als de Meervaart heeft, gezien de groei-ontwikkelingen van Amsterdam, gezien de verdichtingsopgave van centrumgebied Nieuw West, gezien de groei van de wijk, gezien de drukte in de stad, gezien de gewenste spreiding van functies een grootstedelijke betekenis. Theaters en cultuurhuizen hebben, naast een belangrijke maatschappelijke, een educatieve, een democratische betekenis en gezien de vele voorbeelden vaak ook een grote ruimtelijke betekenis vanwege. O.a. door de gekozen plaats (aan water, aan pleinen), vaak met allure, onder architectuur. Soms is de betekenis politiek. Toch kan een theater ook bescheiden zijn en toch veel betekenis hebben. Onderdeel van de opdracht is de inbreng van uw visie, expertise, ervaring, creativiteit, voorbeelden, argumentatie, wetenschappelijke onderbouwing en verhalen.

Architectuur?

De opdracht is nog geen architectonische opdracht in die zin dat het over de architectonische vormgeving van het gebouw gaat. De opdracht gaat meer over een analyse en het formuleren van uitgangspunten op stedelijk niveau, de externe organisatie van de ruimte, het volume in stedelijke context, het landschap, de logistiek, juridische planologisch, de haalbaarheid van het programma op het plot, de interne organisatie van de ruimte, de configuratie van functies en technisch etc. Het onderzoek is een bouwsteen t.b.v. inzicht en navolgende besluitvormig en in de toekomst voor een nog op te stellen programma van eisen.

Het resultaat van uw analyse en onderzoek zal aan een stuurgroep worden voorgelegd en na akkoord meegenomen worden in de bestuurlijke en politieke besluitvorming rondom fase II van het centrumgebied Nieuw West en rondom de besluiten voor een opdracht voor een nieuw gebouw.

Legitimatie

Graag benaderen wij het geschetste vraagstuk ook van een andere kant: het geld. Het klinkt wellicht wat plat maar in een liberale wereld zijn de kosten en de dekking ook onderdeel van de werkelijkheid en het succes. De legitimatie voor een investering – er is al aan gerekend (document 5 en 6) – komt in eerste instantie van een uitdagend programma van de theater de Meervaart. Met de Meervaart werken we de komende maanden daarom aan het verwoorden en verbeelden van wat we “De Meervaart 2030” noemen.

Maar die legitimatie komt ook uit de andere bovengenoemde lagen. We herhalen ze graag: de schaal van de stad, de schaal van Amsterdam Nieuw West, de Schaal van het centrumgebied en wellicht op een hoger niveau de regio. Uw visie en uw verhaal vult deze lagen in en aan. Uw ervaring in het buitenland en in andere steden draagt bij aan het bouwen van de beelden en de betekenis voor de stad.

Kort gezegd

Het is de bedoeling dat de twee locaties en het (voorlopige) programma wordt onderzocht, op genoemde parameters wordt geanalyseerd en de consequenties in beeld worden gebracht zodat in eerste instantie een zakelijke afweging kan worden gemaakt voor de meest geschikte locatie en daarna een discussie over wenselijkheid kan worden gevoerd.

Kaders en uitgangspunten, algemeen, gelend voor beide locaties

- In de herontwikkeling en de groei van het centrumgebied Nieuw West speelt een cultureel programma een grote rol. Als historische drager van cultuur hoort de Meervaart in het centrumgebied en niet daarbuiten,
- De huidige functie en het culturele programma van de Meervaart heeft een grote betekenis voor het stadsdeel maar heeft ook een grootstedelijke en regionale aantrekkingskracht,
- In de visie van Amsterdam als multipolaire stad is de Meervaart een belangrijke culturele drager,
- De Nieuwe Meervaart is ingepast in het stedelijk, landschappelijk weefsel.
- Het aantal bezoekers van de Meervaart zal naar verwachting stijgen naar 380.000 per jaar t.o.v. 180.000 in 2018,
- In een nieuwe en groter gebouw kunnen andere culturele instituten naast de Meervaart een plaats krijgen. Waaronder dansstudio's, het talentenhuis en een filmhuis,
- Het ruimtelijk programma van eisen bedraagt ca. 14.650 m2 BVO volgens eerste opzet. (zie bijlage 1),
- Vooralsnog is hoge kwaliteit het uitgangspunt. (Zie document 6).
- Ruimtes kunnen ondergronds maar dit mag de logistiek niet belemmeren en oplossingen voor b.v. vluchtwegen niet nodeloos compliceren,
- Een ondergronds programma is bescheiden vanuit kostenoverweging,
- Het gebouw is aardgas loos. Stadswarmte is aanwezig en er kan gebruik worden gemaakt van het water van de Sloterplas,
- We streven naar een zo veel mogelijk circulair gebouw,
- Het ontwerp en de architectuur draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum. Het gebouw heeft een grote herkenbaarheid, is bijzonder en trekt kijkers en bezoekers,
- Voor het onderzoek gaan we uit voor deels parkeren (auto's) op de plot. Maar parkeren vindt ook elders plaats in de wijk. Het onderzoek geeft inzicht in het totaal van externe bereikbaarheid,
- De expeditie voor laden en lossen moet op locatie en inpandig geregeld worden en in principe toegankelijkheid voor 16 m lange trucks,
- Het ontwerp voegt zich in de zorgvuldige compositie van Osdorp, waarin lange lijnen, reeksen hoogteaccenten een belangrijke rol spelen.

Specifieke kaders en uitgangspunten ten behoeve van de locatie Sloterplas (zie kaart bijlage 2)

- Een nieuw gebouw aan de Sloterplas heeft (meer dan nu) een grootstedelijke betekenis,
- Vanuit het luchthaven- indelingsbesluit is hoger dan 40 meter bouwen niet toegestaan. Eventueel kan hier een afwijking op worden aangevraagd. In ieder geval is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk,

- Het gebouw is zichtbaar vanaf de aanrijroutes (Lelylaan, Meer en Vaart) en vanaf de Noordoever van de Sloterplas,
- Vanuit het gebouw is er een sterke uitnodigende relatie naar de directe omgeving en andersom reageert het op de omgeving (de Sloterplas maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur) op het gebouw en de functie,
- Het gebouw respecteert de Sloterplas met omliggend landschap en versterkt het daar waar mogelijk,
- Het gebouw voegt openbaar toegankelijk ruimte toe,
- Als gebouw aan de Sloterplas moet het een alzijdig gebouw zijn met een minimum aan gesloten wand. Het streven is maximaal 10 meter aan elkaar gesloten wand op de begane grond,
- Het gebouw heeft een uitnodigende relatie met en naar de boulevard,
- De logistiek van het theater doet nauwelijks afbreuk aan de ecologische en groenwaarden.

Kaders en uitgangspunten ten behoeve van een gebouw op de huidige locatie (zie kaart bijlage 3)

- Vanuit het luchthaven- indelingsbesluit is hoger dan 40 meter bouwen niet toegestaan. Eventueel kan hier een afwijking op worden aangevraagd. Een wijziging van het bestemmingsplan is zeer waarschijnlijk nodig.
- De Nieuwe Meervaart op de huidige locatie is een gebouw dat onderdeel uit maakt van het nieuwe stedelijk weefsel van Centrum Nieuw West, maar tegelijk heeft het een zichtbaar eigen karakter.
- Het additionele programma voor het combinatiegebouw is een hotel met 200 kamers, detailhandel, Leisure in de vorm van restaurant en café in de plint.
- De architectonische kwaliteit van de Meervaart in een geïntegreerd gebouw op de huidige locatie en de andere functies moeten dezelfde (hoge) architectonische waarde hebben,
- Het programma versterkt de aantrekkelijkheid van het centrumgebied,
- Het complex is ingepast en versterkt het stedelijk weefsel (voetganger routes, openbare ruimte, verkeersroutes, lopende ontwikkelingen, etc.),
- Het zichtrelatie met de Sloterplas wordt vergroot,
- Het complex is alzijdig en heeft een open/ levendige plint (van minimaal 4 meter hoog),
- Met nieuwbouw op de locatie wordt het voetgangersgebied versterkt (beschutting, plintfuncties, looplijnen/locatiegrenzen),
- De bestaande parallelweg (aan de Meer en Vaart) blijft behouden, zodat er een boulevard kan ontstaan,
- Parkeren (wellicht deels als onderdeel van het totale programma) en expeditie moeten op eigen terrein/ inpandig plaats vinden,
- Bezoekers kunnen parkeren in het complex maar ook – zoals nu het geval is in de parkeergarages in de buurt,
- Plint aan de westkant: winkels, oostkant: horeca en aan de zuidkant: expeditie
- Uitgangspunt voor de expeditie ingang/ toegang van de parkeergarage is aan de zuidkant,
- De ruimte aan de noord- en zuidkant van het bouwkavel en de grootte van het bouwkavel moeten verder onderzocht worden,
- Gevels in de plint zijn uitnodigend en transparant. Uitgangspunt is dat gevels niet meer dan 10 meter gesloten zijn.

De opdracht – meer in detail

De opdracht tot onderzoek van de gekozen locaties is bedoeld als nadere analyse. We willen graag meer inzicht krijgen in de aspecten die stedenbouwkundig en architectonisch bepalend kunnen zijn zoals volume, zichtlijnen, logistiek en duurzaamheid en de relatie met theatertechniek, geluid etc. We willen een compleet beeld te krijgen van alle aspecten die bepalend zijn voor de interne organisatie, logistiek en uitstraling van een toekomstig gebouw en technische aspecten zoals geluid en techniek. Ook duurzaamheid en circulariteit spelen bij de opgave een grote rol.

Ook willen we een beeld krijgen van de eerder genoemde gelaagdheid van de stad en de betekenis van cultuurgebouwen voor mensen, wijken, steden.

Het karakter van het onderzoek is schetsmatig maar raakt wel alle belangrijke aspecten aan. Sluit (toekomstige) onmogelijkheden uit. De opdrachtnemers adviseren vanuit expertise, ervaring, visie, vullen aan.

Het resultaat van de analyse en het onderzoek wordt gepresenteerd in de vorm van tekeningen, schetsen en tekst. Het uiteindelijke resultaat wordt als een soort management samenvatting in een presentatie verwoord en aan de stuurgroep en de projectgroep gepresenteerd.

De opdracht wordt als volgt nader geformuleerd:

1. Schets een visie op de bovengenoemde schaalniveaus,
2. Onderzoek het volume van het gebouw (de gebouwen) dat ontstaat door het programma van eisen en onderzoek de relaties van dat volume met haar omgeving. Er dient rekening gehouden te worden met lange en korte zichtlijnen, landschappelijkheid en aansluiting op het park en het water, de relatie met de omliggende bebouwing en de relatie met het nieuwe centrum gebied. Er wordt inzicht gegeven in de skyline,
3. Onderzoek de logistieke consequenties. Het onderzoek geeft inzicht in alle verkeersstromen: langzaam verkeer, lopen en fietsen, autoverkeer, en vrachtverkeer, parkeren. Het onderzoek geeft inzicht in aanrijroutes voor autoverkeer, parkeren, fiets parkeren, kruisende lijnen, ook in relatie tot de toename van de bezoekersaantallen, Onderdeel van het onderzoek is een analyse van de langzaam verkeerroutes, de auto routes en het parkeren, de logistieke afhandeling. Het onderzoek geeft ook inzicht in de toekomstige ontwikkelingen zoals OV, metro, bewonersaantallen, Leisure, wonen, doelgroepen etc.
4. Het onderzoek geeft inzicht in de logistieke afhandeling en de nodige aanpassingen in de omliggende infrastructuur, kruisende lijnen, etc.,
5. Het onderzoek geeft een beeld van cruciale theater technische aspecten die een rol spelen bij het bouwvolume en de interne en externe logistiek,
6. Het onderzoek geeft inzicht in de interne logistiek i.r.t. de plaatsing van de diverse zalen, de foyer en nevenfuncties,
7. Het onderzoek geeft een schetsmatig beeld van de installatietechniek die het gebouw nodig heeft in relatie met het PVE en de bruto netto factor. Met andere woorden is het programma qua oppervlak en of volume voldoende?
8. Het onderzoek geeft een beeld van de mogelijke circulaire oplossingen en schetst een beeld van de haalbaarheid van dit concept,

9. Meer specifiek wordt antwoord gegeven op de vraag of een houten gebouw tot de mogelijkheden behoord. Althans een gebouw waar zo weinig mogelijk beton (vanwege zware CO2 belasting) mogelijk is,
10. Het onderzoek toetst de eerste financiële raming op hoofdlijn en vergelijkt met het geprognosticeerde budget,
11. Het onderzoek kijkt ook naar geluidstechnische aspecten van en op theaterzalen voor de locatie aan het water en voor de plaatsing van zalen in een woon / hotelgebouw, en of andere cruciale theater technische aspecten,
12. Geeft een overzicht van de aspecten die voor de verschillende locaties bepalend zijn, geef een overzicht van de knelpunten en geef een overzicht van verschillen. M.a.w. waarover kunnen de afzeggingen om tot een keuze te komen over gaan?

Proces.

Graag nodigen wij de twee bureaus uit voor een open gesprek. Daarin kunnen we verder praten over de boven geschetste uitgangpunten en de opdracht. Wij gaan er van uit dat verduidelijking en aanscherping noodzakelijk en gewenst is. Graag willen we dan ook de gezamenlijkheid en samenwerking verder bespreken en de werkwijze tijdens de opdracht.

Na het overleg en na het aanscherpen van deze notitie zal u gevraagd worden (gezamenlijk) een offerte uit te brengen die we kunnen beoordelen en of bespreken. Als opdracht wordt goedgekeurd door de opdrachtgever kunnen we aan de slag.

We streven er naar binnen drie maanden na opdracht de opdracht af te ronden. Graag bespreken wij de haalbaarheid daarvan en gewenste stappen die we daarin kunnen zetten.

Het resultaat van uw onderzoek wordt drie maal gepresenteerd: aan de projectgroepen, opdrachtgever(s) en de stuurgroep.

Documenten die de opdrachtnemers ter hand worden gesteld

1. AMSTERDAMSE KUNSTRAAD. Advies Culturele Investeringsrekening Amsterdam (31 oktober 2017). https://www.kunstraad.nl/advies/hoofdlijnen-2017-2020/
2. Gemeente Amsterdam Stadsdeel Nieuw West. Uitwerkingsplan Uitbreiding Meervaartcomplex (21 juni 2013)
3. Gemeente Amsterdam. Ruimte en Duurzaamheid. Locatie vergelijking Nieuwbouw De Meervaart CNW. 8 februari 2017.
4. Gemeente Amsterdam. Ruimte en duurzaamheid. Aantekeningen collegiaal overleg (16 maart 2018)
5. Kunst en cultuur (investeringskosten kengetallen Kunst en Cultuurprojecten Amsterdam (23 November 2018). https://drive.google.com/open?id=1bjViORXKjCYuXlY-SYD9GDAEYhyoqVDb
6. BNN adviseurs: kwaliteitsniveaus en referentieprojecten (zonder datum). https://drive.google.com/open?id=1qTbP7RXi7N4C7cRQUjAli34BzPM5jFiB
7. Meervaart i.s.m. Centrum Nieuw West. Maken leren en presenteren in de nieuwe Meervaart aan de Sloterplas. (zonder datum). (Visiedocument.) https://drive.google.com/open?id=1VwZ1V52bJ_ZHrgOS2pgoHkVP6GpwY3cW
8. UNS UNSTUDIO, Design Update Theater de Meervaart (26 april 2018). https://drive.google.com/open?id=1vt5HMqPvg7dvm10jXB_m6vajENdwIaMC
9. UNS UNSTUDIO, Haalbaarheidsstudio (30 mei 2018). https://drive.google.com/open?id=1QUJ13tSiznedudh7xbw7cAnF0I9rTRuG
10. Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw West. 29 mei 2013. Uitwerkingsplan Zuidwestoever Sloterplas.
11. Nota Cultuurhistorie Amsterdam West, 2013
12. Integrale Commissie Advies nr. 2019-2 Status: definitief d.d. 16-01-2019
13. Gemeente Amsterdam. Ruimte voor kunst en cultuur. Strategisch huisvestingsplan 2020-2025
14. De Nieuwe Meervaart. Baken in de multipolaire stad Amsterdam 13 maart 2019