Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Notitie

Aan Dagelijks Bestuur

Van 10.2.e
Doorkiesnummer 10.2.e
E-mail 10.2.e @nieuwwest.amsterdam.nl

Datum 22 mei 2012
Onderwerp Samenvatting Uitwerkingsplan Meervaartcomplex

De hoofdpunten van het Uitwerkingsplan Meervaartcomplex zijn:

1. Realisatie van een middenzaal voor de Meervaart en extra vergaderruimten
2. Realisatie van winkels en economische functies

Bestuurlijke achtergrond
In de visie op Richting Parkstad 2015 (RPS 2015, 2001) is de ambitie voor de vernieuwing van de westelijke tuinsteden als samenhangend stedelijk gebied geformuleerd. In deze ambitie is het centrumgebied van Osdorp nadrukkelijk aangewezen als de centrale plek voor echte centrumfuncties. Hierbij moet met name gedacht worden aan voorzieningen op het gebied van detailhandel en leisure (horeca, bioscoop, theater enz.). Voor de ontwikkeling van het centrumgebied is in de visie RPS 2015 een aantal kritische randvoorwaarden benoemd, die later in het vernieuwingsplan Centrum Amsterdam Nieuw-West (2005) verder zijn uitgewerkt tot een concreet projectvoorstel inclusief stedenbouwkundig eindbeeld en financiële onderbouwing. Dit vernieuwingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld. Het vernieuwingsplan is in het zogenaamde ‘Regieplan’ (2007) door de deelraad nader op met name de ruimtelijke aspecten genuanceerd. Vervolgens is gestart met de uitvoering van de woningbouw in de Suchtelen van de Haarestraat (SuHa). De deelraad en de centrale stad stelden hiervoor het uitwerkingsplan SuHa vast.

Aanleiding uitwerkingsplan Meervaartcomplex
Het vernieuwde Centrum Nieuw-West moet levendig worden en divers. Kenmerkend voor het gebied zijn de vele verschillende functies (wonen, winkels enz.). In het klein geldt dit ook voor de uitbreiding van het Meervaartcomplex. Door de combinatie van theater, congresfaciliteiten, winkels, talentontwikkelingscentrum voor jongeren enzovoort draagt de uitbreiding van het Meervaartcomplex bij aan een levendig centrum. Daarnaast zorgt deze uitbreiding voor een grotere samenhang tussen het Meervaartgebouw en het omliggende gebied onder andere doordat de functies meer naar buiten worden gericht. Het winkelgebied krijgt door de uitbreiding nieuwe allure. Stichting de Meervaart, de bibliotheek, de muziekschool en Studio West zijn en blijven belangrijke ontmoetingspunten van mensen, jong en oud, met verschillende sociale en culturele

achtergronden. Naast dat een uitbreiding belangrijk is voor het functioneren van Centrum Nieuw-West heeft de Meervaart zijn grenzen bereikt van zijn mogelijkheden.

Extra zaal voor de Meervaart en vergaderruimten
De Meervaart heeft zijn grenzen bereikt, letterlijk: het centrum krijgt meer aanvragen voor congressen dan het aankan. Daarmee loopt het omzet mis. Om aan de groeiende vraag te voldoen wil de Meervaart graag uitbreiden met een extra zaal en enkele vergaderruimten. Niet alleen kan de Meervaart daarmee haar concurrentiepositie in de congresmarkt behouden en verstevigen. Ook zal zij zo (nog) meer eigen inkomsten kunnen genereren en zodoende haar culturele ondernemerschap kunnen vergroten en haar subsidieafhankelijkheid kunnen verkleinen.

Winkels en economische functies
In het uitwerkingsgebied is ook ruimte voor een economisch programma, bestaande uit winkels en leisure. In totaal gaat het om een bruto oppervlakte van circa 2800 m2: circa1800m2 aan winkelruimte en circa 1300 m2 aan leisure. Dit valt ruimschoots binnen de contouren van het Regieplan en strookt ook met de verschillende onderzoeken die zijn gedaan naar marktruimte en behoeften in Osdorp.

Fasering
Tijdens de planvoorbereiding is gebleken dat de vergaderzalen onmisbaar zijn voor de bedrijfsvoering van de Meervaart. Het congrescentrum genereert een belangrijk deel van de inkomsten voor de Meervaart. ‘De winkel moet dus openblijven tijdens de verbouwing.’ Dit heeft ertoe geleid dat de uitbreiding van het Meervaartcomplex in twee fasen zal worden gerealiseerd. In fase 1 wordt een casco winkelruimte op de begane grond gerealiseerd en een laad-losdock voor podiumstukken. Op de eerste verdieping komt de extra theaterzaal voor de Meervaart.

Zodra fase 1 is opgeleverd, kunnen de vergaderzalen tijdelijk in deze casco ruimte worden ondergebracht. In de nieuwbouw van fase 2 krijgen zij een defi nitieve ruimte in het Meervaartcomplex terug. De huidige ruimten worden dan vrijgemaakt en kunnen worden gesloopt.
In fase 2 wordt op de begane grond een volledig winkelprogramma gerealiseerd. Op de eerste verdieping komt een nieuw vergader- en congrescentrum voor de Meervaart.Daarbovenop horeca en leisure (bijvoorbeeld bioscoop en / of hotel) en ook Studio West.

Planning
Het uitwerkingsplan kan na positief besluit door het dagelijks bestuur op 19 juni 2012 ter inzage worden gelegd na de zomer. Het besluitvormingstraject voor het uitwerkingsplan met bijbehorende grondexploitatie tot en met B&W zou volgens planning dan net voor de zomer van 2013 afgerond kunnen worden. Het bestemmingsplan wordt volgens planning besloten in juli 2013. Hierop kunnen omgevingsvergunningen worden afgegeven. Start bouw van de eerste fase van het Meervaartcomplex staat gepland in 2014 met een oplevering in 2015. Fase twee start dan in 2015 en kan worden opgeleverd in 2016.