ANNOTATIE STUURGROEP MEERVAART
(door [redacted])

LOCATIEONDERZOEK NIEUWE MEERVAART
Er is onderzoek gedaan naar de twee mogelijke locaties waar een nieuwe Meervaart kan verrijzen. De opdracht wordt uitgevoerd door Mecanoo en Urhahn. Vanuit ruimtelijk oogpunt is geadviseerd door verkeer, supervisor CNW ([redacted]) en team Nieuw West en Westflank, ook door middel van een kwaliteitstafel. Binnenkort worden aan B&W de twee locaties voorgelegd om een keuze te maken. In deze annotatie geven wij een ruimtelijk advies over de locatiekeuze.

UITGANGSPUNT
- Huidig gebouw functioneert niet goed logistiek, de toneeltoren is verouderd, en er ontbreekt een middelgrote zaal. Renovatie is onderzocht en niet mogelijk gebleken.
- Meervaart wil programma vernieuwen.
- Meervaart wil daarvoor nieuw gebouw en meer volume (van 10.000 naar 15.000 m2).
- Meervaart heeft publiek uit vooral westelijk Amsterdam

Een belangrijke vraag onder het onderzoek was: Moet een nieuwe Meervaart vooral passen bij het huidige stadsdeelcentrum en deze versterken? of moet de Nieuwe Meervaart vooral op stedelijk niveau passen op het eindpunt van de Lelylaan aan de oever van de Sloterplas ? En is hier wel een groot verschil in te vinden?

ADVIES
Ruimtelijk gezien heeft de locatie op de huidige plek de voorkeur.
- De functie versterkt het centrum dat zich nu ontwikkelt van winkelcentrum naar centrum stedelijk gebied.
- Er ligt een kans omdat het theater op deze plek gecombineerd en deels ingepakt kan worden met centrum functies zoals een hotel en detailhandel.
- Het gebouw kan een schakel vormen om de plas en het centrum beter te verbinden
- Logistiek is het inpasbaar zonder al te veel infrastructurele aanpassingen
- Ligt aan de westtangent
- De locatie kan veel betekenen voor de verbetering van Meer en Vaart

De plek in de zuid west hoek van de Sloterplas heeft niet de voorkeur
- Vanwege de weinig meerwaarde voor het centrum en de sociaalmaatschappelijke functie
- Er zijn vrij veel infrastructurele aanpassingen nodig (auto ontsluiting vanaf Lelylaan, verleggen van persleidingen riolering)
- Locatie ligt in de hoofdgroenstructuur
- De landschappelijke inpassing is vanwege de beperkte ruimte moeilijk en levert dan ook niet veel architectonische speelruimte om een icoon te maken

Mogelijk advies:
- Langs te gaan bij Sub Commissie Integrale Ruimtelijke Kwaliteit
- Langs te gaan bij SAP

Afwegingen	HUIDIGE LOCATIE	LOCATIE AAN DE SLOTERPLAS
Programmatische meerwaarde voor stadsdeel	Versterkt het centrum en Sloterplas, met andere functie dan detailhandel waardoor het potentie heeft meer dan winkelcentrum te worden, versterkt horeca aanloop huidige horeca	Versterkt programma Sloterplas maar vermindert groen
Ruimtelijke meerwaarde voor omgeving	Versterkt hart van centrum,	Huidige donkere hoek aan de plas krijgt functie en levendigheid en vormt aankondiging centrum, echter hoek met zicht wordt dichtgezet
Volume/ programma mogelijkheden	Het programma past , ook met de extra functies die gewenst zijn	Het programma past , maar er blijft weinig parkzone over
Hoofdgroenstructuur	Nvt	Het ligt grotendeels in de hoofdgroenstructuur
Planologisch juridisch	Bestemmingsplanwijziging nodig	Complex, bestemmingsplanwijziging nodig
Ontwerp vrijheid	Een ontwerp binnen het orthogonale karakter van CNW	Een landschappelijke inpassing is vereist, de ruimte is hiervoor beperkt
Inpassing in stedelijk weefsel	Past goed icm andere functies (horeca, hotel, shops, lobby)	Veel dichte gevels, moeilijk doordat geen andere functies gewenst zijn
Landschappelijke inpassing	De uitdaging ligt in de connectie met de Sloterplas	Een landschappelijke inpassing is vereist, de ruimte is hiervoor beperkt
Meerwaarde voor Meer en vaart	Levendige gevels kunnen straatbeeld versterken, eventueel overbouwing	Spant boulevard op
Parkeren	Aanwezig	Niet aanwezig
Ov	1 x tram en westtangent	2 x tram , mogelijk later Oostwest metro
Infraprojecten	Beperkt nodig	Vanaf Lelylaan nieuwe auto verbindingen nodig, verleggen persleiding riolering
Draagvlak	Groot bij bewoners	Groot bij Meervaart liefhebbers, klein bij groen/ Sloterplas liefhebbers/ bewoners
Rijkswederopbouwgebied	nee	Ja

Het voorlopig ruimtelijk advies van R&D is nieuwbouw op de huidige locatie. De functie is inpasbaar op de huidige plek. Het kan een enorme meerwaarde voor zowel het centrum van Nieuw West betekenen als een bijdrage leveren aan de publieksfuncties van de Sloterplas.

Voor de Meervaart is ontwikkeling van de huidige locatie moeilijk omdat zij dan gedurende de sloop en bouw op andere tijdelijke locaties moeten huisvesten. Dit betekent verlies aan inkomsten van congressen en meer werk. Wij denken echter dat deze korte termijn niet in de weg zou moeten staan van de kwaliteit die er op lange termijn voor zowel het theater als de stad kan bereikt worden.