Commissie
Ruimtelijke Kwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4-6)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie
Advies nr. 2019-27

Status: definitief

Onderwerp	De Nieuwe Meervaart (Nieuw West)
Datum	4-12-2019
Commissie	[redacted] (voorzitter), [redacted], [redacted] (extern adviseur, per email)
Secretaris	[redacted]
Toelichting	[redacted] (Urhahn), [redacted] Mecanoo)
Toehoorders	[redacted] (PMB), [redacted] opdrachtgever), [redacted] R&D), [redacted] (directeur de Meervaart)

Achtergrond

De gemeenteraad heeft besloten tot nieuwbouw van de Meervaart. In de voorjaarsnota 2019 is een krediet opgenomen waarmee in 2020 een ontwerptraject kan worden gestart. Voor 2022 is een uitvoeringskrediet gereserveerd. Alvorens het ontwerptraject te kunnen starten moet een locatie worden gekozen en moeten er ontwerpkaders worden opgesteld. Het centrumgebied Nieuw West is volop in ontwikkeling. Er leeft al lang de wens om ook de Meervaart als culturele 'hotspot' in het gebied te vernieuwen. Een keuze over de toekomstige locatie van de Meervaart zorgt ervoor dat de (uitwerking van) de gebiedsontwikkeling verder kan.

Het eerste locatieonderzoek is op 17 oktober voorgelegd aan de verantwoordelijke wethouders en portefeuillehouder van het stadsdeel. Uitkomst van het overleg is dat men (1) de locatie in de hoek van de Sloterplas kritisch vindt vanwege de aantasting van de hoofdgroenstructuur en (2) het sloop/nieuwbouw alternatief op de huidige locatie onvoldoende tegemoet vindt komen aan de gewenste grootstedelijke en kwalitatieve ambities. Er is daarom besloten een derde locatie toe te voegen, een locatie in het water van de Sloterplas. Deze derde locatie is als volwaardig alternatief opgenomen in het onderzoek. Dit onderzoek zal op 16 december aan wethouders worden gepresenteerd.

Vraagstelling

Op welke manier kan invulling worden gegeven aan de bestuurlijke wens om de nieuwbouw voor de Meervaart programmatisch en architectonisch betekenis te geven op het schaalniveau van de

stad? Wat zijn de voors en de tegens van de voorgestelde locaties in relatie tot het bovenstaande uitgangspunt?

Advies

In zijn algemeenheid is de commissie van mening dat het locatieonderzoek nog onvoldoende is beschouwd vanuit de ruimtelijke kwaliteiten van de Sloterplas zelf. Wat is de oorspronkelijke bedoeling van deze ontworpen natuur waarin water, oeverbelijning, beplanting en bebouwing in samenhang zijn ontworpen? Wat is daarvan goed en wat is minder goed gelukt, wat is de visie op de toekomst van Sloterplas en -park als centraal landschappelijke element in de Westelijke Tuinsteden en welke rol kan een nieuw theater daarin spelen?

In de huidige toestand is de Osdorper zijde van de plas de minst geslaagde. Het winkelcentrum staat met de rug naar het water en is door een brede infrastructurele bundel daar ondubbelzinnig van gescheiden. Dit locatieonderzoek laat zien dat de bouw van een theater een katalysator kan zijn voor een ontwikkeling die de plas, de mislukte openbare ruimte en het Osdorpplein letterlijk en figuurlijk bij elkaar brengt. De opdracht zou volgens de commissie daarmee veel breder moeten zijn dan alleen het zoeken van een geschikte plek. De vraag wordt dan: Wat kan een theater betekenen voor de ruimtelijke integratie van de plasoever met het winkelcentrum en de openbare ruimte van Osdorp?

Van de drie voorgestelde locaties is die 'aan de plas' in de zuidwesthoek het minst aantrekkelijk. De schade voor de groene oever is hier groot. De positionering op de hoek van Meer en Vaart en de Cornelis Lelylaan zet in stedebouwkundig opzicht de hoek dicht (zichtrelatie met de plas) en introduceert een architectonische complexiteit vanwege de vele voorkanten. Door de afstand ten opzichte van Centrum Nieuw West zullen veel middelen nodig zijn om de relatie tussen beide voorzieningen in leven te houden.

De locatie op de plek van de huidige Meervaart (optie 1) is in de ogen van de commissie de verstandigste. Door de directe relatie met het winkelcentrum geeft deze de meeste garanties op een levendige zestien uursprogrammering. De combinatie met het hotel zet de beschikbare ruimte onder druk, maar de commissie ziet in dit gedwongen huwelijk ook kansen ten aanzien van dubbelgebruik van horeca en programmering van zalen. Een foyer op de verdieping en een bruikbaar en aantrekkelijk ingericht daklandschap kunnen zorgen voor de gewenste zichtrelatie met de plas. Een fysieke verbinding met een vooruitgeschoven paviljoen, dat zich in maat en schaal voegt naar de bestaande inrichting van de oever levert een inspirerend beeld op.

Ten aanzien van optie 3, een 'locatie in de plas' is de commissie kritisch. Een theaterfunctie met een 21ste-eeuwse betekenis en uitstraling rechtvaardigt een bijzondere plek. Referentiebeelden van over de hele wereld laten zien dat dit spectaculair kan uitpakken. Maar deze locatie stelt een aantal randvoorwaarden die lastig zijn in te lossen:
1. Het theater komt ten opzichte van het winkelcentrum in een vooruitgeschoven positie, alleen in de Sloterplas te liggen met Meer en Vaart als onneembare barrière daartussen. Deze locatie is alleen verantwoord in combinatie met een majeure herinrichting van Meer en Vaart, waarbij de

rijbanen voor auto's plaatsmaken voor een plein voor fietsers en voetgangers en waar de tram te gast is (model Leidseplein) of wordt omgeleid en dat van beide kanten geprogrammeerd wordt met horeca, winkels, kunst en een subliem ingerichte openbare ruimte.

2. Het programma van een flexibel theater dat vele gedaanten kan aannemen (theaterfabriek/ urban arts) verhoudt zich per definitie slecht tot een alzijdige ligging in het water (compact gebouw met alleen maar zichtgevels). De commissie ziet in dit verband een evident risico dat een substantieel deel van het beschikbare budget in de civiel-techniek en architectonische bekleding gaat zitten. Deze benadering kan leiden tot een bijzonder sprekend gebouw dat in de exploitatie evenwel onhandig, inflexibel en kostbaar uitpakt. De referenties uit Sidney, Oslo en Kopenhagen tonen prachtige maar tegelijk monofunctionele, statische, nogal 'immune' gebouwen. De relatie met groot stromend water is daar bovendien vanzelfsprekender, omdat dit water als oude zeearm of havenbekken aan de wieg stond van de ontwikkeling van de stad (vergelijkbaar met het IJ) en door intensief stedelijk gebruik zowel in de dag- als in de nachtsituatie een levendig beeld oplevert. Dat beeld laat zich niet één op één vertalen naar de Sloterplas.

Samenvattend ziet de commissie wel de potentiële attractiviteit van een ligging van de Meervaart in het water van de Sloterplas, maar zij maakt zich zorgen over de bruikbaarheid, de aanpasbaarheid op de langere termijn en de proportionaliteit van de bouwkosten. Het is aan te bevelen om voor dit alternatief al in dit voorbereidende stadium door een onafhankelijke deskundige een kostenanalyse te laten maken waarin ook de noodzakelijke aanpassingen aan de verkeerscirculatie en de openbare ruimte zijn meegenomen.

Aanvullende opmerkingen

Sloterplas

De essentie van het ruimtelijk ontwerp van de Sloterplas is de opbouw in twee stedelijke koppen aan de uiteinden met groene flanken langs de lange zijde - met de suggestie van een schaalloos bergmeer. De historische vorm van de droogmakerij Sloterdijkermeerpolder is door Cornelis van Eesteren aangepast, onder andere door de twee stedelijke koppen niet tegenover elkaar te leggen maar ten opzichte van elkaar te draaien. Daardoor ontstaat, in de lengterichting van de plas kijkend, een as-verdraaiing die de illusie van oneindigheid oproept. De bebouwing ligt daarbij in de tweede linie en is ondergeschikt aan het landschap. Om die reden adviseerde de commissie eerder om de oever van de Sloterplas niet te zien als bouwlocatie, '*maar primair als een landschappelijke opgave die de volle breedte van het waterfront betreft en die beter benaderd kan worden in samenhang met de andere groene randen van de plas'.** *

Alzijdig gebouw

Een theater is geredeneerd vanuit de eisen van gebruik een gesloten doos, waar – los van invloeden van buiten – voor de duur van de voorstelling onder ideale condities van licht en geluid een illusie kan worden opgewekt. Dat programma verhoudt zich per definitie moeizaam met een alzijdig gebouw waar de gevels geacht worden een relatie aan te gaan met hun omgeving. Dat kan gedeeltelijk worden opgelost door middel van aanvullend programma, foyers en horeca maar het blijft een uitdaging om ervoor te zorgen dat niet aan één van de zijden een achterkant ontstaat

(laden en lossen, back of house, toegang hulpdiensten en traforuimte). Het is onvermijdelijk een 'dienstgevel' aan te wijzen waar dit soort functies op een logische manier een plek kunnen krijgen. Dat laat zich veel makkelijker oplossen op de huidige locatie binnen de context van het winkelcentrum dan op een zichtlocatie in het water, waar een gebouw per definitie vier voorgevels heeft.

Amsterdam, 10 december 2019
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

[redacted]

[redacted] voorzitter

* Advies 2019-2: *Centrum Nieuw West* (16-1-2019)

Bijlage

Beleidskaders:

- Bestemmingsplan 'Osdorpplein en omgeving' (2013)
- 'Centrum Nieuw West. Ruimtelijke verkenning' (2018)
- 'Uitwerkingsplan Zuidwestoever Sloterplas' (vastgesteld 29 mei 2013)
- Hoofdgroenstructuur
- Rijksaandachtsgebied Westelijke Tuinsteden

Aangeleverde stukken:

- Notitie 'De Nieuwe Meervaart' (projectteam, 27-11-2019)
- Presentatie 4-12-2019 (Urhahn, Mecanoo)
- 'De nieuwe Meervaart. Locatieonderzoek' (Urhahn, Mecanoo, concept 28-11-2019)
- 'Nieuwbouw De Meervaart CNW. Locatievergelijkig' (R&D, concept 8-2-2017)
- 'Aantekeningen van het collegiaal overleg: locatievergelijking Nieuwe Meervaart' (R&D 16-3-2018)