



## Club Echo

Aan Reinier van Dantzig, wethouder Ruimtelijk Ordening  
Van 5.1, 2, e 5.1, 2, e ArenAPoort,  
5.1, 2, e amsterdam.nl  
5.1, 2, e 5.1, 2, e ArenAPoort,  
5.1, 2, e amsterdam.nl  
Kopie aan 5.1, 2, e ambtelijk opdrachtgever Zuidoost  
Datum vrijdag 22 maart 2024

Deze memo geeft de stand van zaken van het initiatief **Club Echo**: een cultureel podium in de tijdelijk leegstaande tunnel naar de parkeergarage van Eleven Square in ArenAPoort West.

### 1. Prijsvraag en selectie

In juli 2023 is de inzending *Tunnelvisie doorbreken* van Litt Events en Urban Sync als winnaar geselecteerd in de prijsvraag voor een tijdelijke invulling van de tunnel. Uit tien inzendingen werd het initiatief na twee ronden als beste beoordeeld. De jury, bestaande uit een dj, de nachtburgemeester, twee adviseurs Kunst en Cultuur (stedelijk en stadsdeel Zuidoost) en de projectontwikkelaar OMC, selecteerde het plan onder meer op basis van de samenwerking tussen twee ervaren partijen, de gevarieerde programmering en de beoogde samenwerking met partijen uit stadsdeel Zuidoost. In augustus 2023 is het traject rond *Club Echo* gestart. Dit resulteerde in november 2023 tot een overeenkomst tussen initiatiefnemer, gemeente Amsterdam en OMC, waarbij laatstgenoemde de tunnel tot minimaal september 2025 om niet ter beschikking stelt.

### 2. Huidige stand van zaken

#### *Aanvraag omgevingsvergunning*

In november 2023 heeft Club Echo een eerste 'aanvraag' omgevingsvergunning ingediend bij de OD. Die was incompleet en in de periode die volgde zijn er diverse overleggen geweest tussen de OD, gemeente en initiatiefnemer om hen te helpen de juiste tekeningen, rapporten en stukken in te dienen. Het projectteam heeft ondersteund waar het kon, onder meer door het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, nodig voor de afwijking van het bestemmingsplan. Op dit moment worden de laatste stukken aangeleverd en is de verwachting dat er binnen enkele weken een omgevingsvergunning kan worden verleend. Vervolgens kan er bij stadsdeel Zuidoost een exploitatievergunning en een alcoholwetvergunning worden aangevraagd.

### *Financiële situatie*

Tegelijkertijd probeert Club Echo haar financiële situatie op orde te krijgen. Zelf heeft ze inmiddels voor circa € 100.000,- in het initiatief geïnvesteerd. Deze kosten zitten vooral in het vergunningstraject (adviseurs, ontwerpen). Vanuit het placemaking budget van project ArenAPoort draagt de gemeente € 50.000,- bij. Er is nog circa € 150.000,- nodig om Club Echo daadwerkelijk te realiseren. De initiatiefnemer doet hiervoor een beroep op subsidies vanuit bureau Broedplaatsen, Kunst en Cultuur (geluidisolatie) en het AFK. Bij toekenning komt dit neer op een totaal van circa € 200.000,- aan gemeentelijke bijdragen voor de realisatie van Club Echo.

### *Samenwerking Litt Events en Urban Sync*

Een van de redenen waardoor de jury dit initiatief als winnaar koos, was de unieke samenwerking tussen Urban Sync (stedelijk adviesbureau) en Litt Events (event-organisator). Urban Sync zou de overeenkomsten, vergunningen en subsidies grotendeels op zich nemen. Litt Events zou zich met de programmering en exploitatie van de club gaan bezig houden. Gedurende het traject heeft Urban Sync zich steeds verder teruggetrokken uit het project. Hierdoor kwam Litt Events er nagenoeg alleen voor te staan. Lastig voor een partij die geen ervaring heeft met vergunning- en subsidieaanvragen. Dit heeft dan ook zichtbare gevolgen gehad voor de voortgang en planning.

## **3. Wat is de exploitatietijd en (waarom) kan deze niet langer?**

Al vanaf de prijsvraag is aangegeven dat er wordt gerekend met een exploitatietijd van 2 tot 3 jaar. De beschikbaarheid van de tunnel is leidend voor de exploitatieperiode. Dit hangt weer samen met de ontwikkeling van Eleven Square. In overleg is besloten om september 2025 als einddatum op te nemen, omdat OMC verwacht rond die tijd de tunnel nodig te hebben voor de ontwikkeling van Eleven Square cluster 4 (600 woningen). In de overeenkomst staat dat de partijen richting het aflopen gezamenlijk bekijken of verlenging van de exploitatieperiode mogelijk is.

Hoe langer het vergunning- en subsidietraject duurt, hoe korter de exploitatieperiode wordt. Het project Eleven Square vertraagt daarnaast ook. Ontwikkelaar OMC heeft aangegeven flexibel met de exploitatieperiode om te willen gaan, waardoor de kans reëel is dat deze met enkele maanden tot een half jaar kan worden verlengd. Vanuit het project ligt onze prioriteit natuurlijk bij het realiseren van woningen, we verwachten dan ook niet dat het langer wordt. De insteek is altijd zo geweest om naar een tijdelijke invulling te kijken totdat de woningbouw van Eleven Square wordt gerealiseerd.

## **4. Hoe kijkt het stadsdeel Zuidoost naar Club Echo?**

Nadat Club Echo werd geselecteerd als winnaar van de prijsvraag kwamen er vanuit stadsdeel Zuidoost kritische reacties. De initiatiefnemer zou 'geen binding hebben met Zuidoost'. Ook zou Zuidoost 'onvoldoende zijn meegenomen in het proces'. Dit bestrijdt het projectteam ten zeerste. Bij een eerste kennismaking met de tunnel waren veel bekende namen en partijen uit Zuidoost aanwezig. Een deel hiervan heeft afgezien van deelname: de opgave was te complex of uitdagend. Partijen die zich wel hebben ingeschreven zijn als gelijken behandeld en beoordeeld door een onafhankelijke jury waar *niet* het projectteam maar *wel* stadsdeel Zuidoost zitting had. Uiteindelijk is het beste initiatief geselecteerd: niet direct uit Zuidoost, maar wel met de ambities om in onder andere de programmering veel voor en vooral mét Zuidoost te doen. Dit heeft de jury uiteindelijk overtuigd. Na enige tijd zijn de negatieve geluiden rondom het initiatief verder afgenomen.

## **5. Voortgang**

De voortgang van Club Echo valt of staat met een uitspraak over de toekenning van de benodigde subsidies. Als deze uitblijft of negatief uitvalt, dan kan en zal het initiatief niet worden voortgezet. Het is een bestuurlijke afweging om te bepalen hoeveel het de gemeente waard is de ondernemers te helpen hun deuren te openen.