

# Selectiedocument De Tunnel



**1° AANZET SELECTIEDOCUMENT TBV INRIT PARKEERGARAGE - De Tunnel**

## 1. Ontwikkeling van Arena-Poort /11square

ArenAPoort is een uniek deel van de stad, dat aan beide kanten van station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt. Ten westen van het spoor ligt het grootste uitgaanscentrum van Nederland. Met grote publiekstrekkers als AFAS Live, de Ziggo Dome, Pathé ArenA en de Johan Cruijff ArenA. Ook staan hier veel kantoren en grootschalige detailhandel zoals Villa ArenA. Ten oosten van het spoor ligt de Amsterdamse Poort, met veel winkels en voorzieningen.

Het gebied rondom de Johan Cruijff Boulevard is nu veel in gebruik tijdens evenementen. Maar er zijn veel kansen om meer met deze plek te doen. Op het grasveld naast de AFAS Live worden woontorens gebouwd. Naast de woningen komt er ook een theater, een hotel en ruimte voor horeca. Dit project Eleven Square wordt gerealiseerd door OMC, een ontwikkelcombinatie van AM en Ballast Nedam. In de gebouwen komen onder andere zo'n 1.150 woningen, waarvan een deel bestemd is voor studenten. Verder is er ruimte voor kantoren, een theater, een hotel, een supermarkt en voorzieningen voor cultuur en vermaak.

Tussen deze gebouwen komen openbaar toegankelijke straten en pleinen. Door Eleven Square krijgt het uitgaansgebied rondom de Johan Cruijff Boulevard meer verschillende voorzieningen. Deze ontwikkelingen zorgen voor meer levendigheid door een mix van wonen, werken en ontspanning in het gebied.

Onderdeel van deze ontwikkeling is een ondergrondse parkeergarage. Vanwege bouwtechnische redenen is de inrit van deze parkeergarage al opgeleverd, terwijl die naar het zich laat aanzien de komende 2 tot 3 jaar nog niet in gebruik zal worden genomen. Gezien de ligging lijkt het een uitstekende locatie om op tijdelijke basis activiteiten te organiseren, om 'parade te maken' voor de ontwikkeling van het gebied, als inspirerende woon, werk en evenementenlocatie. Daarom is de gemeente samen met OMC op zoek naar een partij die de uitdaging wil aangaan om hier, voorafgaande aan de definitieve invulling, bij voorkeur samen met lokale culturele ondernemers, een cultureel programma te ontwikkelen en uit te voeren voor een periode van xx jaar, tot uiterlijk xxx.

## 2. Ambitie: een uitgaansplek voor nieuwe en huidige bewoners

De bedoeling is dat de tijdelijke invulling van de parkeergarage (verder te noemen 'de Tunnel') een bijdrage levert aan het uitgaansleven in het Stadsdeel in aanvulling op de bestaande grootschalige programmering van de omliggende Ziggo Dome, het stadion en AFAS Live. Een plek waar bezoekers van deze grootschalige evenementen naar toe gaan voor of na hun andere event, maar dat vooral ook nieuwe bezoekers trekt voor aantrekkelijk programma's, die onderscheidend zijn, en op een slimme manier gebruik weten te maken van deze locatie, die enerzijds beschikt over weinig faciliteiten, maar waar anderzijds nog veel mogelijk is. Gedacht wordt aan een festival achtige en/of nachtprogrammering. Door de Tunnel ter beschikking te stellen wil de gemeente tegemoet komen aan de grote behoefte aan meer ruimte voor nachtcultuur. De ontwikkelaar levert graag een bijdrage met het oog op de leefwereld van de toekomstige bewoners.

Aanvullen / verbeteren door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

## 3. Tender

De gemeente Amsterdam is samen met OMC op zoek naar één partij die bij voorkeur samen met lokale culturele ondernemers een cultureel (nacht) programma kan ontwikkelen, financieren, realiseren en exploiteren. De gemeente en OMC zullen deze partij kiezen door middel van een openbare selectie (tender). Hiervoor is deze selectieprocedure opgezet waarbij een jury van lokale culturele ondernemers en deskundigen het uiteindelijke plan selecteert.

## 4. Specificaties en voorzieningen Tunnel

Oppervlakte, ligging, aanwezige voorzieningen (+ tekening en foto's) **in te vullen door** 5.1, 2, e

## 5. Bruikleenovereenkomst

De partij die de tender wint, sluit met OMC een bruikleenovereenkomst. Dit betekent dat deze partij voor de duur van de overeenkomst geen huur hoeft te betalen voor het gebruik van het terrein. Wel is het uiteraard aan de gebruiker om de Tunnel na afloop in dezelfde staat na te laten als ze hem aan het begin heeft overgenomen. Investeringskosten, waaronder de tijdelijke facilitering van nutsvoorzieningen zijn voor de aanbieder/initiatiefnemer. Hiervoor kan deze gebruik maken van een verdienmodel waarvan de opbrengsten worden ingezet voor de exploitatie. Aan de initiatiefnemers wordt gevraagd om een investering en exploitatie plan te overleggen dat op haalbaarheid zal worden getoetst.

**Aanvullen door** 5.1, 2, e

## 6. Vergunningen

**In te vullen door** 5.1, 2, e

## 7. Selectieprocedure

De gemeente en OMC nodigen partijen uit om deel te nemen aan de selectieprocedure. Van 17 april tot en met 7 mei 2023 is de inschrijving voor de selectie geopend. Een adviescommissie maakt in een week een voorselectie. Maximaal vijf inschrijvers die uit deze voorselectie komen, worden uitgenodigd om hun idee in de week van 15 mei te presenteren aan de selectiecommissie. Op 1 juni is de winnaar definitief bekend en kan worden gestart met de realisatie.

**Aanvullen door** 5.1, 2, e

Gevraagd wordt om :

- (1) een visie/ambitie op de tijdelijk invulling
- (2) een globaal plan van aanpak inclusief investerings- en exploitatieplan
- (3) een concept-programmering
- (4) een globale schets van inrichting/routing

## 8. Planning

Tot 17 april 2023	Uitnodigen partijen om deel te nemen aan de selectieprocedure
17 april – 7 mei 2023	Indienen plan door partijen (1 <sup>e</sup> ronde)
8 – 14 mei 2023	Beoordeling plannen door selectiecommissie
15 - 19 mei 2023	Presentatie plannen door 5 partijen (2 <sup>e</sup> ronde)
1 juni 2023	Uitslag bekend en start ontwikkeling tijdelijke invulling Tunnel

**Aanvullen door** 5.1, 2, e