

# Selectiedocument tijdelijke culturele invulling 'de Tunnel' ArenAPoort West



1<sup>e</sup> AANZET SELECTIEDOCUMENT TBV INRIT PARKEERGARAGE - De Tunnel

## **1. Ontwikkeling van ArenAPoort /Eleven Square**

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 wordt het project Eleven Square gebouwd. Het project wordt gerealiseerd door OMC, een ontwikkelcombinatie van AM en Ballast Nedam. In Eleven Square komen ruim 1.150 woningen, een theater, een supermarkt, kantoren, horeca en leisure. Deze functies zijn verdeeld over vier grote gebouwen. Tussen deze gebouwen komen openbaar toegankelijke straten en pleinen. Door Eleven Square krijgt het uitgaansgebied rondom de Johan Cruijff Boulevard aanvullende voorzieningen en meer diversiteit. De ontwikkeling van Eleven Square zorgt voor meer levendigheid dankzij een mix van wonen, werken en ontspanning in het gebied.

Onderdeel van deze ontwikkeling Eleven Square is de aanleg van een ondergrondse parkeergarage. Vanwege bouwtechnische redenen is de inrit van deze parkeergarage al opgeleverd, terwijl deze naar het zich laat aanzien de komende 2 tot 3 jaar nog niet in gebruik zal worden genomen. Gezien de ligging van de inrit lijkt het een uitstekende locatie om op tijdelijke basis activiteiten te organiseren, en als *placemaking* voor de ontwikkeling van ArenAPoort West als inspirerende woon-, werk- en evenementenlocatie. De gemeente Amsterdam en OMC zijn op zoek naar een partij die de uitdaging wil aangaan om hier, voorafgaande aan de definitieve in gebruik name van de inrit, een tijdelijke culturele invulling aan te geven. Bij voorkeur gebeurt dit samen met lokale culturele ondernemers. Het gaat hierbij in eerste instantie om een periode van twee jaar met een mogelijke uitloop tot drie.

## **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 ArenAPoort, 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. Denk aan programma's die onderscheidend zijn en op een slimme manier gebruik weten te maken van deze locatie. De locatie beschikt enerzijds over weinig faciliteiten, maar biedt anderzijds nog vele mogelijkheden. Gedacht wordt aan een festivalachtige- en/of nachtprogrammering. De ontwikkelaar levert graag een bijdrage met het oog op de leefwereld van de toekomstige bewoners.

Door de Tunnel ter beschikking te stellen wil de gemeente tegemoet komen aan de grote behoefte aan meer ruimte voor nachtcultuur. Met de in 2021 verschenen nachtvisie heeft de gemeente het belang van de Amsterdamse nachtcultuur al onderschreven. In het coalitieakkoord is tevens onderschreven dat er n gebiedsontwikkelingen expliciet ruimte wordt gemaakt voor nachtcultuur en dat er wordt gekeken naar tijdelijke invulling.

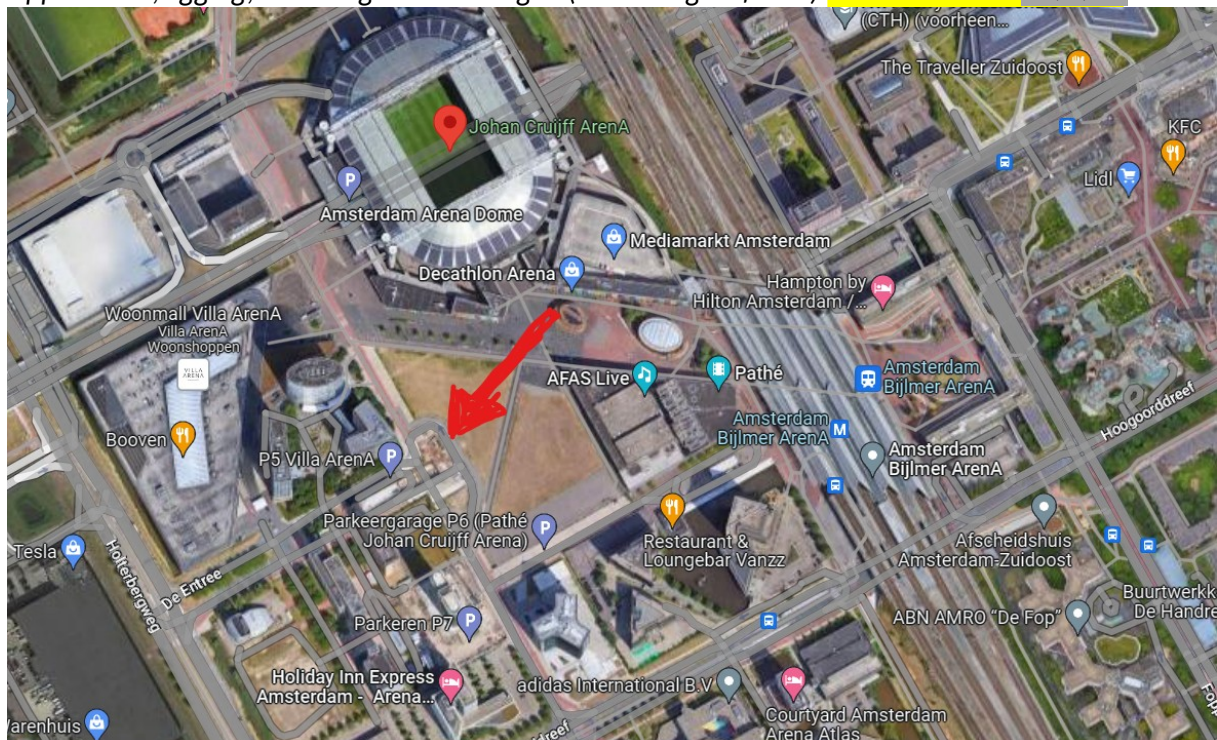
Het blijkt dat bestaande locaties regelmatig verdrongen worden door gebiedsontwikkeling en dat nieuwe initiatieven maar moeilijk slagen in hun zoektocht naar een ruimte, wat een divers aanbod belemmert. Momenteel wordt er gewerkt aan een uitvoeringsagenda met concrete stappen om precies dit soort thema's te ondervangen. Zo heeft de gemeente onder andere de ambitie om naast permanente ruimten ook tijdelijke invullingen voor de nachtcultuur te stimuleren, door op een creatieve manier om te gaan met reeds bestaande locaties. De Tunnel leent zich hier goed voor en zou zo ook het eerste voorbeeld kunnen zijn van de uitwerking van het nieuwe beleid.

### 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 selecteren 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.

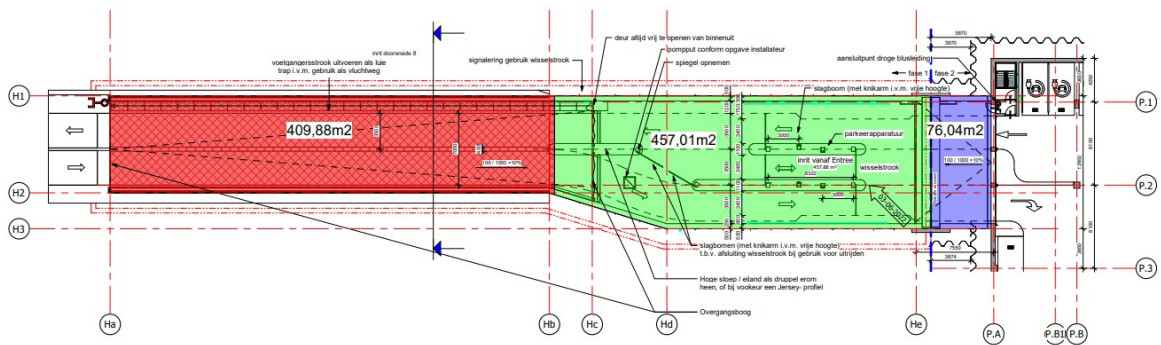
### 4. Specificaties en voorzieningen Tunnel

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

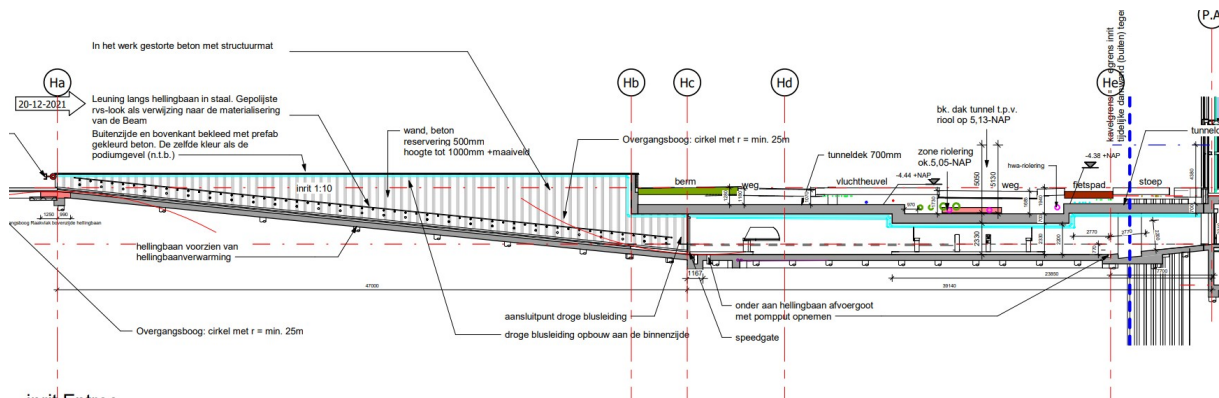








Helling baan (rood gearceerd) 410 m<sup>2</sup>, breedte ca 8,2 m1, lengte ca 50 m1  
Tunnel gedeelte (groen gearceerd) 457 m<sup>2</sup>, breedte 8,2 tot 13 m1, lengte 30 m1. Hoogte 2,3 tot 3,0m1.



Op locatie is een elektra aansluiting aanwezig van max. 630 kVA.  
Geen watersaansluiting.

## 5. Bruikleenovereenkomst

De gemeente krijgt de Tunnel om niet in gebruik van OMC. De partij die de tender wint sluit met de gemeente-OMC een bruikleenovereenkomst. Dit betekent dat deze partij voor de duur van de overeenkomst geen huur hoeft te betalen voor het gebruik van de Tunnel en eventueel benodigd omliggend 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 initiatiefnemer / geselecteerde partij. 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 wordt getoetst.

Aanvullen door 5.1, 2, e

## 6. Vergunningen

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

## 7. Selectieprocedure

De gemeente en OMC nodigen partijen uit om deel te nemen aan de selectieprocedure. Van 28 april tot en met 26 mei 2023 is de inschrijving voor de selectie geopend. Uit alle inzendingen wordt een voorselectie gemaakt. Maximaal vijf inschrijvers worden uitgenodigd om hun idee tussen 8 en 25 juni te presenteren aan de selectiecommissie. Op 1 juli is de winnaar definitief bekend en kan worden gestart met de realisatie.

Gevraagd wordt om

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

Selectiecriteria

Van tevoren duidelijk aangeven wat de selectiecriteria zijn en hoe we hier op wegen/toetsen.

Suggesties voor interessante selectiecriteria:

- Programmering (enerzijds aansluitend bij aanbod in omgeving en bij 'karakter van zuidoost' (lokale cultuur, muziek etc.) en anderzijds vernieuwend en verrijkend t.o.v. aanbod)
- Mobiliteit (hoe wordt ingezet op vervoer van bezoekers naar locatie; stimuleren ov en fiets?)

- Placemaking (wat doet het voor het beeld en de beleving van ArenAPoort West?)
- Duurzaamheid (hoe wordt omgegaan met energie, afval, mobiliteit etc.?)
- Ontwerp/uitstraling (wat straalt het uit, sluit het aan bij ZO, betrekken lokale artiesten?)
- Financiën (is het plan haalbaar op financieel gebied?)

### Selectiecommissie

De selectiecommissie bestaat uit vijf personen met elk een gelijke stem. Dit zijn:

- 5.1, 2, e 5.1, 2, e ontwikkelaar bij ontwikkelcombinatie OMC en eigenaar van de Tunnel
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e Kunst en Cultuur, ingehuurd door gemeente Amsterdam voor de gebiedsontwikkeling van ZuidOost:
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e gebiedsontwikkeling ArenAPoort (geadviseerd door 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e)
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e binnen Kunst en Cultuur (gemeente Amsterdam) verantwoordelijk voor de nachtcultuur
- Lokale culturele ondernemer / iemand van de venues (?)

### Verdere aandachtspunten:

- Afstemming N&H diensten over veiligheid/handhaving etc. en afspraken met partij maken.
- Afstemming OMC over bereikbaarheid etc. bij evenementen?
- Benadrukken aanvragen vergunning (horecaverunning etc. is allemaal nodig denk ik?)
- Er moet goed worden gekeken en getoetst op o.a. brandveiligheid etc. Hoe borgen we dit?

## 8. Planning

Voor 28 april 2023	Uitnodigen partijen om deel te nemen aan de selectieprocedure
t/m 26 mei 2023	Inschrijfperiode 1 <sup>e</sup> ronde
t/m 8 juni 2023	Beoordeling plannen 1 <sup>e</sup> ronde door selectiecommissie
t/m 25 juni 2023	Presentatie plannen door 5 partijen (2 <sup>e</sup> ronde)
uiterlijk 30 juni 2023	Uitslag bekend en start ontwikkeling tijdelijke invulling Tunnel
Vervolgens	afspraken maken, ondertekenen (gunning) en planning afspreken?

Moodboard

