



## Club Echo

Aan Reinier van Dantzig (wethouder Grond en Ontwikkeling) en Touria Meliani (wethouder Kunst en Cultuur)

Van Directie Grond en Ontwikkeling, behandeld ambtenaren:  
5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
5.1, 2, e @amsterdam.nl  
5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Kopie aan 5.1, 2, 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Datum donderdag 28 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 om de vergunningaanvraag af te ronden. Vanuit de brandweer is een negatief advies afgegeven op de brandveiligheid en vluchtwegen. Er wordt gekeken of

het ontwerp kan worden aangepast zodat dit voldoet, en er over enkele weken alsnog een vergunning kan worden verleend. Vervolgens kan er bij stadsdeel Zuidoost een exploitatievergunning en een alcoholwetvergunning worden aangevraagd.

#### *Financiële situatie*

Op dit moment probeert Club Echo haar financiële situatie op orde te krijgen. Zelf heeft ze inmiddels voor circa € 5.1, 2, f - in het initiatief geïnvesteerd. Deze kosten zitten vooral in het ontwerp- en vergunningtraject (adviseurs, ontwerpen). Vanuit het placemaking budget van project ArenAPoort West draagt de gemeente € 5.1, 2, b ,- bij. Er is nog circa € 5.1, 2, f ,- 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 € 5.1, 2, b - aan gemeentelijke bijdragen aan Club Echo. In de inzending bij de prijsvraag ging Club Echo nog uit van een totaal van € 5.1, 2, b ,- aan (gemeentelijke) subsidies.

#### *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 op zich nemen. Litt Events zou zich vooral met de programmering en exploitatie van de club gaan bezig houden. 5.1, 5

[Redacted text block]

### **3. Wat is de exploitatietijd en kan deze 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 verwachtte 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. Inmiddels heeft OMC aangegeven dat zij de tunnel 6 maanden langer in bruikleen kan geven aan Club Echo. Dit betekent dat de exploitatieperiode loopt tot 1 maart 2026.

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

Met Club Echo is een partij gegund die geen directe binding heeft met het stadsdeel. Er waren ook initiatiefnemers uit Zuidoost die zich hadden ingeschreven, maar deze werden door de selectiecommissie minder geschikt geacht. Een medewerker Kunst en Cultuur van het stadsdeel had zitting in deze

commissie. Na gunning was er vanuit verschillende geledingen van het stadsdeel teleurstelling: namelijk dat een spaarzame mogelijkheid voor (nacht)cultuur in Zuidoost aan de neus van Zuidoosters voorbij gaat. De selectieprocedure is uiteraard integer en transparant geweest, maar het sentiment is wel te begrijpen. In de praktijk blijkt vaker dat ondernemers uit Zuidoost die meedingen in een openbare tender/selectieprocedure het onderspit delven. Dit heeft niet zozeer met inhoudelijke capaciteiten of de kwaliteit van het programmeren te maken, maar vooral in de kunde om een concept te verkopen/pitchen.

Het stadsdeel had na gunning wel vertrouwen dat Club Echo een partij is die open stond voor samenwerking met andere (Zuidoost)initiatieven. Daarnaast was het stadsdeel gelukkig met het beoogde (tijdelijke) podium voor nachtcultuur, want dat is waar het aan ontbreekt in Zuidoost.

Het stadsdeel heeft geen financiële bijdrage in het vooruitzicht gesteld voor Club Echo. Naar het oordeel van het stadsdeel weegt de eventueel te verstrekken subsidie niet op tegen de korte resterende looptijd van het initiatief. Het stadsdeel draagt doorgaans wel bij aan tijdelijke initiatieven, maar alleen als het aannemelijk is dat deze uiteindelijk bestendig kunnen worden. Dat vooruitzicht is in deze casus beperkt.

## 5. Voortgang

5.1, 2, b



## 6. Advies

Grond en Ontwikkeling, projectteam ArenAPoort West adviseert:

- Vanuit de grondexploitatie geen extra geld te investeren in het project. Zoals hierboven genoemd is reeds €5.1, 2, b - vanuit het placemaking budget naar Club Echo gegaan. Indien de gemeente besluit het project nog verder te ondersteunen zal dit uit het K&C budget of Cultuursubsidies moeten komen.
- Geen aanvullend verzoek te doen aan OMC om de bruikleenperiode van de tunnel te verlengen tot na 1 maart 2026. Woningbouw heeft prioriteit boven de tijdelijke invulling en de start bouw en uitvoering van Eleven Square mag niet (verder) vertragen.