



Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

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

Integrale Commissie Advies nr. 2025-8

Status: verslag werkbijeenkomst

Onderwerp	De Nieuwe Meervaart
Datum	23 april 2025
Commissie	Robert Winkel (voorzitter), Dana Ponec, Marnix van der Meer, Hanneke Kijne, Petra Brouwer, Jeroen Ruitenbeek, Peter Mensinga
Adviseur	-
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Ron Karssing (K&C), Maria Pieters, Harry Wien (PMB) Roy Berents (R&D), Patrick Dippel, Yahia Abou Ali (IB), Jeroen Zuidgeest, Erik Roskam Abbing (New Realities)

Achtergrond

De bouw van een nieuw theater voor De Meervaart is onderdeel van de vernieuwing van het Osdorpplein (Centrum Nieuw West), waaraan al wordt gewerkt vanaf 2005. Op 1 juli 2020 nam de raad een besluit over de bouw van een nieuw theater, bij voorkeur in de Slotterplas. Daarbij werd de verbetering van de openbare ruimte van Meer en Vaart en de zuidwestoever van de Slotterplas nadrukkelijk tot de opgave gerekend. Eind 2022 is de concept-investeringsnota Osdorpplein vrijgegeven voor inspraak. Pas in de zomer van 2024 zijn bestuurlijke besluiten genomen over de inpassing van het theater in de zuidwesthoek, over de participatie en over de grondexploitatie. Daarom is nu de weg vrij om de voorbereiding van de uitvraag voor een theater (en openbare ruimte) weer ter hand te nemen.

Deze tweede bijeenkomst gaat over de inkoopstrategie die wordt gehanteerd om te komen tot een ontwerpteam. Door het Kwaliteitsteam Nieuwe Meervaart is op 24-2-2022 eerder geadviseerd op de uitvraag. Dat advies is bij de stukken gevoegd.

Kort verslag

Ontwerpvraag

Voor het formuleren van de ontwerpvraag is een extern bureau in de arm genomen. De informatie uit de beschikbare documenten (SP, PvE, participatieverslag etc.) is verwerkt en geordend in negen principes, verdeeld over drie sets (gebruiks-, ruimtelijke en programmatische principes) en acht uitdagingen, geformuleerd als tegenstellingen (schaal, budget, logistiek etc.).

De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert de gemeente Amsterdam over de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving: stedenbouw, architectuur, openbare ruimte, cultuurhistorie, duurzaam bouwen, welstand en monumenten

De principes zijn bewust ruim geformuleerd, om het proces op gang te brengen zonder te beperkend te zijn. In het vervolg zullen hieruit toetsingscriteria moeten volgen voor de selectie.

Reactie van de commissie

- Enkele van de principes zijn nu zo ruim geformuleerd dat zij leeg en nietszeggend zijn geworden. Op 'de gebruiker centraal' of 'een trotse en zorgvuldige ontwikkeling' kan geen zinnige selectie worden gemaakt. Maak duidelijk wat deze principes moeten opleveren.
- Maak de principes helder en concreet, en begrijpelijk en herkenbaar voor alle gebruikers.
- Formuleer de principes niet voor, maar met en vanuit de betrokkenen.
- Wat is de link met de buurt? Welke principes beschrijven de relatie met Nieuw West, zowel sociaal als ruimtelijk? 'Een plek die van Nieuw West wordt' klinkt goed.
- Het aspect duurzaamheid ontbreekt zowel in de principes als in de uitdagingen. Dat een dergelijk gebouw, als Amsterdamse opgave, niet zou kunnen of moeten voldoen aan de Amsterdamse ambities voor duurzaamheid is niet zomaar uit te leggen. Daarentegen zou het een grote meerwaarde hebben als aspecten van die duurzaamheid als ruimtelijk thema kunnen worden ingezet.

Inkoopstrategie

Voor de selectie van een ontwerpteam is een inkoopstrategie opgesteld. De selectieprocedure, op basis van de ontwerpvraag, vindt daarin niet plaats aan de hand van een schetsontwerp maar aan de hand van een voorgestelde aanpak en visie op de opgave, te formuleren in een motivatiebrief. Het geselecteerde architectenteam komt dan met separaat geselecteerde deskundigen (kosten, theatertechniek, constructie- en installatietechniek) in een ontwerpteam. De aanbestedingsprocedure verloopt in verschillende fasen, waarbij de gunningscriteria per ronde kunnen worden aangepast naar aanleiding van de resultaten van de voorgaande ronde.

Reactie van de commissie

- Het Kwaliteitsteam adviseerde in 2022 om de eisen te testen door testontwerpen te laten maken door drie jonge bureaus. Dit kan waardevolle informatie opleveren voor het verdere proces, waardoor het onderweg aanpassen van de criteria kan worden vermeden.
- Het ontwikkelen van een visie op een dergelijke complexe opgave is niet mogelijk zonder ontwerpend onderzoek, en dat is niet mogelijk zonder input van externe deskundigen. Daardoor is alleen de visieontwikkeling al een kostbare zaak. Hoeveel investering kan van inschrijvers worden gevraagd? Dat valt ook onder goed opdrachtgeverschap.
- Tegelijk is de markt voor bijvoorbeeld theatertechniekadviseurs klein. Hoe moet deze spagaat worden opgelost?
- Een visie zonder visualisatie (ontwerp) is waarschijnlijk te abstract voor participatie maar ook voor een selectiecommissie.
- Overweeg om bijvoorbeeld drie partijen (tegen vergoeding) een schetsontwerp te laten maken en breng dat in participatie. Dan valt er echt iets te kiezen.
- Het goed kunnen communiceren met gebruikers, omwonenden en andere belanghebbenden zou een wezenlijk selectie criterium voor de ontwerpers moeten zijn.

- Op welke vorm van participatie wordt ingezet? Grote bijeenkomsten hebben een andere dynamiek en uitkomst dan bijvoorbeeld een vast en terugkerend burgerberaad.
- De complexiteit van de opgave vraagt ook om een heldere keuze voor het vervolgtraject na de gunning: wordt het een klassieke aanbesteding of kan een bouwteam de financiële risico's indammen?

Gezien het grote aantal discussiepunten wordt voorgesteld om in juni een nieuwe bijeenkomst te houden. Daarvoor kan de reservering op 18 juni worden gebruikt. Naast een reactie op de genoemde punten kan dan ook de rol van de commissie in het verdere traject worden besproken.

Gevraagd wordt om de achterliggende stukken van de ontwerpvraag na te sturen (PvE, kaartmateriaal en participatieplan).

Stukken

Beleidskaders:

- 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool'
- Stedenbouwkundig plan Centrum Nieuw West
- GOP Nieuwe West
- Beschermd stadsgezicht Sloterplass

Aangeleverde stukken:

- 'Ontwerpvraag Zuidwestoever Sloterplass met de Nieuwe Meervaart. Een integrale ruimtelijke- en gebruiksopgave', (concept, april 2025)
- Presentatie ontwerpvraag (23-4-2025)
- 'De Nieuwe Meervaart en de zuidwestoever Sloterplass. De inkoopstrategie van een integrale ruimtelijke- en gebruiksopgave' (inleiding en vraagstelling, april 2025)
- Advies Kwaliteitsteam de Nieuwe Meervaart en omgeving (24-2-2022)