



Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

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

Integrale Commissie Advies nr. 2025-8

Status: definitief

Onderwerp	Bijlmer Parktheater
Datum	21 mei 2025
Commissie	Robert Winkel (voorzitter), Dana Ponec, Irma van Oort, Marnix van der Meer, Hanneke Kijne, Petra Brouwer, Jeroen Ruitenbeek, Marten Wassmann, Peter Mensinga
Ambtelijk adviseur	-
Secretaris	Paul Rosenberg, Nanna Janby
Toelichting	Mamdouh Baridi (K&C), Jasper Pijls (R&D)
Overige deelnemers	Lia de Lange, Jonah van Delden, Fatima Mzallassi, Annique Guyaux

Achtergrond

Het onderzoek naar de haalbaarheid van uitbreiding van het Bijlmer Parktheater loopt sinds 2021. Het uitgangspunt daarbij is de realisatie van een groter gebouw in het centrumgebied van Zuidoost (Arenapoort met Anton de Komplein) met meer ruimte voor voorstellingen en studio's voor cultuureducatie en makers.

In het najaar van 2023 is een locatieonderzoek gestart waarin scenario's voor het realiseren van een extra theaterzaal zijn verkend, zowel voor uitbereiding van het bestaande gebouw als voor algehele nieuwbouw. Daarbij is geconstateerd dat de locatie die eerder was gereserveerd voor OBA NEXT, een kansrijke locatie is voor een nieuw gebouw. Haalbaarheidsonderzoek in januari en februari 2025 heeft als conclusie dat uitbreiding van het bestaande gebouw op de bestaande locatie complex is en daardoor niet de voorkeur geniet.

Een ontwerpatelier met gebruikers, theatermakers en bezoekers in november 2024 formuleert als uitgangspunt: 'een iconische hoogbouw met meerdere theaterzalen, afro-futuristische bouwstijl, repetitieruimtes, kantoren en een dakterras, transparante plint met publieke ruimte, moderne techniek, goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid en zakelijke verhuur'.

Dit leidt in de ruimtelijke inpassingsstudie van R&D tot een nieuwbouw van 4.600-6.600 m² BVO, die in vier verschillende varianten is getest op de locatie Anton de Komplein.

- Variant 1a: bouwhoogte van 40 meter en volume van 61.000 m³; hierbij worden de drie grootste zalen gestapeld en wordt de WKO-leiding niet verlegd, overkluisd of bebouwd.

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

- Variant 1b: bouwhoogte van 33 meter en volume van 50.000 m³; hierbij zijn er meerdere zalen op 1 niveau, vereist uitkraging.
- Variant 2: bouwhoogte van 33 meter en volume van 78.000 m³; hierbij zijn de twee grootste zalen gestapeld en is de WKO-leiding overkluisd/ bebouwd.
- Variant 3: bouwhoogte van 23 meter en volume van 53.000 m³; hierbij zijn alle zalen op 1 niveau en is de WKO-leiding overkluisd/ bebouwd.

Vraagstelling

Is de voorgestelde locatie geschikt voor de bouw van een nieuw theater? Welke kanttekeningen zijn te maken bij de vier varianten voor de ruimtelijke inpassing?

Advies

De commissie acht nieuwbouw voor het Bijlmer Parktheater op de voorgestelde locatie aan het Anton de Komplein goed mogelijk en is enthousiast over de mogelijkheden van de plek. Daarbij passen wel kanttekeningen die betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing, de haalbaarheid en het verdere proces van planontwikkeling.

Het feit dat de eerder voor de OBA Next gereserveerde ruimte is vrijgekomen, biedt de kans om met het theater de grote, weglopende pleinruimte meer omkadering te geven en inhoudelijk te laden met functies die passen bij het centrumgebied. Daarbij wordt opgemerkt dat een theater geen bibliotheek is. Een bibliotheek is een openbaar gebouw dat de hele dag zorgt voor levendigheid en interactie met de openbare ruimte. Een theater is van nature gesloten en trekt vooral mensen in de avonduren. De uitdaging zal dus zijn om de begane grond zo te programmeren dat er een relatie kan ontstaan met de openbare ruimte. De commissie adviseert om dat niet alleen te doen door middel van horeca maar om daar bijvoorbeeld ook makersstudio's te plaatsen. Deze zijn minder gesloten dan de zalen en door een deel van het programma naar pleinniveau te brengen kan het volume van het gebouw als geheel compact blijven. Een ander punt van aandacht is de zijde aan de kant van het politiebureau. Wanneer de hoofdentree van het complex aan het plein komt, dan wordt dit de achterzijde. Dit is wel de zonzijde van het gebouw, dus de referentie van het dakterras van NEMO is hier niet op zijn plaats.

In de modellen wordt veel nadruk gelegd op de zichtrelatie met het Nelson Mandelpark. De diagonale contour die hieruit voortkomt maakt echter een geforceerde, letterlijke indruk en beperkt de wandvorming aan het plein. Er is daardoor nu nog te veel onduidelijkheid in het stedenbouwkundig concept. Is het theater een los gebouw aan of óp een doorlopend plein of is het de bedoeling met het theatergebouw een wand te maken die het plein begrenst? Geadviseerd wordt meer te ontwerpen vanuit de encenering van de openbare ruimte, met steeds de beleving van de stad op ooghoogte als centraal uitgangspunt. Maak een samenhangend plan voor de inrichting en vergroening van de openbare ruimte zodat een ontspannen relatie ontstaat met het park. Ook de opstelling van de markt kan daarbij worden betrokken.

De verhoogde ligging van de Flierbosdreef is voor dit programma een cadeau. De ingewikkelde logistiek met loadingdocks en veel vrachtwagens is daar goed op te lossen, zonder dat er op

pleinniveau hinder door ontstaat. Echter, de dreef is ook openbare ruimte die door het toevoegen van woningen gaat verkleuren en mede bestemd wordt voor fietsers en voetgangers. Hoe wordt daar in het plan antwoord op gegeven?

De vier modellen zijn een goed begin maar overtuigen nog geen van alle. Het stapelen van zalen leidt tot meer logistiek en meer kosten. Geadviseerd wordt om in een volgende fase met een theateradviesbureau de do's en de dont's die horen bij een theater in kaart te brengen en van daaruit het ruimtelijk-volumetrisch model aan te scherpen. De commissie zou er een voorstander van zijn om vervolgens een studieopdracht te verstrekken aan drie (jonge) bureaus om te testen of het resultaat werkt en hoe het past op de locatie. Ervaringen met de voorbereiding van de bouw van de Nieuwe Meervaart kunnen daarin worden meegenomen.

Aspecten van duurzaamheid spelen in de voorgelegde modellen (nog) geen rol. Amsterdam is het aan zichzelf verplicht om in dat opzicht te streven naar excellente gebouwen die voldoen aan het Nieuwe Normaal en het 'bouwen binnen planetaire grenzen' (PPI). Dat betekent nogal wat voor het gebouw en de constructie en moet van het begin af aan in de opgave worden meegenomen.

Amsterdam, 6 juni 2025
Commissie Omgevingskwaliteit



Robert Winkel, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool' (Amsterdam 2021)
- Investeringsnota Arenapoort

Aangeleverde stukken:

- 'Ontwikkelstrategie ArenAPoort 2030. Het stadshart van 1Zuidoost' (concept met 2025)
- 'Studie uitbreiding Bijlmer Parktheater op het Anton de Komplein' (R&D, 23-1-2025)
- 'De toekomst van het Bijlmer Parktheater. Ontwerpatelier Bijlmer Parktheater' (Zeewaardig, nov. 2024)
- 'Hoogoorddreef/ Flierbosdreef. Voorlopig ontwerp buitenruimte' (R&D, concept 31-5-2024)
- 'Verkenning Bijlmer Parktheater op het Anton de Komplein' (presentatie R&D, 21-5-2025)