



Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

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

Integrale Commissie Advies nr. 2025-13

Status: verslag werkbijeenkomst

Onderwerp	De Nieuwe Meervaart (3)
Datum	9 juli 2025
Commissie	Robert Winkel (voorzitter), Dana Ponec, Irma van Oort, Marnix van der Meer, Hanneke Kijne
Adviseur	-
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Deelnemers	Ron Karssing (K&C), Maria Pieters (PMB), Roy Berents (R&D), Jeroen Zuidgeest, Anne-Lotte Groenewegen (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.

Op 23 april van dit jaar werd de uitvraag voor de eerste keer besproken. Toen is voorgesteld om het onderwerp terug te laten keren op de agenda.

Kort verslag

Ontwerpvraag

Ten opzichte van de vorige versie is het aantal leidende ontwerpprincipes (waarin de informatie uit SP, PvE, en participatie is verwerkt) teruggebracht van negen naar vijf, die steeds nader zijn uitgewerkt in drie bouwstenen. De 'plek' zowel in ruimere als in engere zin is daarbij centraal gesteld. Daaraan gekoppeld zijn acht 'uitdagingen' geformuleerd die betrekking hebben op aspecten van inpassing, gebruik, beheer, cultuurhistorie, kosten en planning.

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 op basis hiervan toetsingscriteria gemaakt moeten worden die bruikbaar zijn voor de selectie.

Reactie van de commissie

- De leidende principes zijn zo veel duidelijker.
- In de 'uitdagingen' worden evidente dilemma's onder woorden gebracht. Maar daarmee wordt voor een deel al het antwoord gegeven op hetgeen je door middel van de uitvraag wilt weten. 'Welke dilemma's/ uitdagingen zijn er volgens ú verbonden met deze opgave en wat is uw houding/ richting om daarmee om te gaan?'
- Het ruimtelijk-volumetrisch model stuurt op een groot en gestapeld programma; hoe breng je dat in verband met een flexibel en aanpasbaar plan? Een aanvullende vraag kan zijn: 'Hoe denk je om te gaan met flexibiliteit in relatie tot ruimtelijke kwaliteit?'
- In de eerste ronde van de uitvraag wordt gevraagd om een visie. Het is belangrijk om precies vast te leggen wat daarmee wordt bedoeld. Geen SO maar wat wel? Anders krijg je geen vergelijkbare inzendingen.
- Comprimeer hetgeen je wilt weten tot vijf expliciete vragen: waar wil je i.i.g. een antwoord op?
- Het is nu onduidelijk wat van de samenstelling van het team wordt verwacht: een opsomming van competenties leidt ertoe dat voor ieder aspect een aparte ontwerper wordt betrokken en het team veel te groot wordt. Maak onderscheid tussen een kernteam en aanvullende disciplines. In het kernteam zitten i.i.g. een architect, een landschapsarchitect en een theaterdeskundige.
- De oversteekbaarheid van Meer- en Vaart is geen onderdeel van de uitvraag maar is wel een voorwaarde voor het functioneren van De Meervaart op de nieuwe locatie. Leg vast wat de rollen zijn van de gemeente, het projectteam en ontwerpteam. Wie doet wat? Wat hoort wel bij de opgave en wat niet?
- Het aspect duurzaamheid ontbreekt zowel in de principes als in de uitdagingen. Een grote, Amsterdamse opgave, moet voldoen aan de Amsterdamse ambities. Denk daarbij aan het Nieuwe Normaal en het PvE Duurzaamheid van de directie Vastgoed. Het zou een grote meerwaarde hebben als aspecten van duurzaamheid als ruimtelijk thema kunnen worden ingezet.
- Het thema architectuur wordt niet apart genoemd in de opgave. Misschien goed om te vermelden dat een van de uitgangspunten is dat architectuur in dit geval dienstbaar is aan de opgave als geheel.

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 en samenstelling van het 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 (aanvullend op het advies 23-4-2025)

- Een inzending zonder visualisaties is heel abstract en is zowel voor de jury als voor bewoners (participatie) moeilijk te beoordelen.
- Een jury van negen personen (zoals nu voorgesteld) is in de praktijk onwerkbaar. Vijf is het maximum. Zoek vooral deelnemers die de opgave integraal kunnen beoordelen, niet alleen vanuit hun specifieke vakgebied.
- Bijdrage van de Integrale Commissie kan zijn om in te schatten welk voorstel kan leiden tot een vergunbaar plan/ technisch realiseerbaar/ realistisch plan en welke niet of met veel meer moeite. Participatie kan een apart kanaal zijn om de jury te voeden.

Deliverables (nagestuurd)

Daar waar 'architect' of 'architectenteam' wordt gebruikt in de tekst, vervangen door 'ontwerper' of 'ontwerpteam', want het is een integrale ontwerpogave.

Landschap en ontwerp openbare ruimte worden in het document te weinig genoemd voor deze opgave.

(Zie verder de aantekeningen in het document, bijlage 1)

(Als bijlage 2 en 3 zijn ter inspiratie vergelijkbare uitvragen bijgevoegd)

Amsterdam, 18 juli 2025
Commissie Omgevingskwaliteit



Robert Winkel, voorzitter

Stukken

Beleidskaders:

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

Aangeleverde stukken:

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