7 Vergelijking van de alternatieven

7.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de effecten beschreven van het voorgenomen initiatief en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief op het milieu ten opzichte van de huidige situatie.

De bezoekersaantallen zijn bepalend voor de te verwachten verkeerseffecten en de daarvan af te leiden milieueffecten. De verkeersaantrekkende werking van het City Theater neemt na de realisatie van het voorgenomen initiatief ten opzichte van de nulsituatie af.

7.2 Afweging alternatieven

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief verschilt van het voorgenomen initiatief (voorkeursalternatief) op de volgende punten:

1. Het gebruikmaken van zogenoemde venstertijden voor het laden en lossen ter beperking van de overlast.
2. Het inpandig laden en lossen van expeditieverkeer.
3. Het gezamenlijk werken aan verkeersmanagement met omliggende theaters.
4. Het gebruikmaken van een combiregeling voor bezoekers en gratis openbaar vervoer.
5. Realisatie van een monobron voor de WarmteKoudeOpslag.

Venstertijden
Het afstemmen van venstertijden met alle toeleveranciers is in het centrum van Amsterdam logistiek zeer moeilijk. Daarnaast is afstemming binnen het lopende theaterprogramma moeilijk. Gezien het beperkte aantal vervoersbewegingen is het invoeren van venstertijden niet noodzakelijk. De in het kader van voorkomen van stremmingen van de weg meest gunstige periode betreft de nachtelijke periode. Echter ten behoeve van het aspect geluid dienen de voor geluid maatgevende avond- en nachtperioden gemeden te worden.

Inpandig laden en lossen
Het inpandig laden en lossen heeft een positief effect op de hinder. Gezien het beperkte aantal vervoersbewegingen is het te verwachten positieve effect beperkt. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer wordt in het voorgenomen initiatief al niet overschreden. Bovendien vindt het laden en lossen plaats aan de kant van het Kleine Gartmanplatsoen, waar in de directe omgeving geen geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn.

Verkeersmanagement
Indien alsnog een afstemming met omliggende theaters plaatsvindt, met name van de eindtijden van de voorstellingen dan ontstaat daarmee een verschuiving van de begintijd van een of meerdere voorstellingen. De kans dat daarbij een verschuiving optreedt van komende en vertrekkende bezoekers naar de spitstijden of juist naar de nachtperiode (na 23:00) is groot. Hetgeen leidt tot een ongewenste toename van het aantal vervoerbewegingen in de avondspits of nachtperiode.

Combiregeling
De initiatiefnemer onderzoekt de mogelijkheden tot het gebruik van een zogenaamde combiregeling. Het zogenaamde gebruik van de combiregeling wordt op dit moment nader onderzocht. De combiregeling is meestal vorm gegeven door bezoekers gedurende enkele uren voor en na het bezoek gratis gebruik te laten maken van (plaatselijk) openbaar vervoer. Vanwege het zeer lage percentage van de bezoekers dat met de auto komt (slechts 8%) en een

gemiddelde autobezetting van 2,5 personen per auto, is het effect van het invoeren van de combiregeling op een verschuiving van de vervoerswijzeverdeling (modal split) nihil te beschouwen.

KoudeWarmteOpslag
De verwachting is dat door het toepassen van KoudeWarmteOpslag een energiebesparing van circa 42% is te verwachten. Voor het aspect archeologie zijn geen nadelige aspecten te verwachten. De effecten op het gebied van bodem (grond en grondwater) worden vooralsnog als beperkt beschouwd te meer het een monobron betreft van een beperkte omvang.

Indien de praktische haalbaarheid is vastgesteld en de exacte plaatsbepaling van de KoudeWarmteOpslag bekend is, is nader onderzoek mogelijk. Het nader onderzoek zal de mogelijke te verwachten effecten exact weergegeven. Opgemerkt dient te worden dat in de procedure komend tot de benodigde vergunning het kader van de Grondwaterwet dergelijke effecten worden beoordeeld. Indien deze effecten voldoen aan de wettelijke normstelling ontstaat op die onderdelen een vergunbare situatie.

7.3 Beschrijving voorkeursalternatief

Om het gebruik van het openbaar nog verder te stimuleren zal het City Theater het gebruik van de combiregeling invoeren. Ook zal indien praktisch uitvoerbaar gebruik worden gemaakt van KoudeWarmteOpslag.

Gezien de tegenstrijdige effecten van venstertijden en het beperkte expeditieverkeer wordt geen gebruikgemaakt van venstertijden. Als gevolg van het zeer beperkte expeditieverkeer wordt geen gebruikgemaakt van inpandige laad- en losplaats. Tevens is het niet noodzakelijk dat afstemming met omliggende theaters plaatsvindt voor de eindtijden.

In onderstaande tabel zijn de verschillen ten opzicht van huidige situatie tussen het oorspronkelijke ontwerp, het Meest Milieuvriendelijke Alternatief en het voorkeursalternatief.

tabel 8: samenvatting resultaten

Milieuaspect		Beoordeling t.o.v. nulsituatie		
		Voorgenomen initiatief	Meest Milieuvriendelijke Alternatief	Voorkeursalternatief
Verkeer	Verkeersaantrekkende werking neemt af	+	+	+
Bereikbaarheid	Fiets	O	O	O
	Auto	O	O	O
	Openbaar vervoer	O	O	O
Verkeersafwikkeling	Toe- en afvoerwegen	O	O	O
	Verkeersmanagement	O	O	O
	Combiregeling	O	O/+	O/+
Parkeren	Fiets	+	+	+
	Auto	O	O	O
Verkeersveiligheid	Maatregelen gebiedsgerichte aanpak	+	+	+
Geluid City Theater	Bouwfase	-	-	-
Indirecte hinder geluid	Inpandig laden en lossen	-/O	O/+	O
	Toepassen venstertijden	O	-	O
Geluiduitstraling	Muziekgeluid	O	O	O
Externe veiligheid		O	O	O
Ecologie		O	O	O
Bodem en water		O	O	O
Cultuurhistorie		+	+	+
Archeologie		O	O	O
Energievoorziening	KoudeWarmteOpslag	O	+	+
Ruimtelijke kwaliteit	Inrichting openbare ruimte	+	+	+
	Inpandige fietsenstalling	+	+	+
	Inpandig laden en lossen	-/O	+	-/O
	Toepassen venstertijden	O	O/+	O

- : negatief effect
O : neutraal
+ : positief effect

8 Leemten in kennis en evaluatie

8.1 Leemten in kennis

De in dit MER gepresenteerde gegevens zijn gebaseerd op de bij het schrijven van dit MER beschikbare informatie. Voor de besluitvorming van het bevoegd gezag zijn voldoende gegevens beschikbaar.

Inpassing kleinere zalen in de grote zaal
Op dit moment is nog niet exact bekend op welke wijze de nieuwe kleinere zalen aansluiten op de bestaande constructie. Nadere afstemming tussen de initiatiefnemer en het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam dient plaats te vinden. De aanvraag voor de monumentenvergunning is in behandeling. De wijze waarop afstemming tussen initiatiefnemer en BMA plaatsvindt zal hierbij verder worden geformaliseerd.

KoudeWarmteOpslag
Voor de aanleg van dit systeem wordt bij Provincie Noord-Holland een vergunning in het kader van de Grondwaterwet aangevraagd. Bij deze aanvraag wordt in een onderbouwende effectenstudie alle grondwatergerelateerde effecten (onder andere hydraulische en grondmechanische effecten) en eventuele interactie met andere aanwezige belangen in de bodem of in het grondwater (bijvoorbeeld KoudeWarmteOpslag van buurlocaties) nader beoordeeld. Voor het realiseren van de KoudeWarmteOpslag dient een vergunningprocedure in het kader van de Grondwaterwet te worden doorlopen. Indien vergunbaar worden door middel van voorschriften eisen gesteld aan het installeren en het gebruik maken van KoudeWarmteOpslag ter beperking van de betreffende milieueffecten.

8.2 Evaluatie

Bovengenoemde leemten in kennis vormen geen belemmering voor de besluitvorming, omdat de relatieve verschillen tussen het voorgenomen initiatief en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief door eventuele invulling van deze leemten in kennis niet of nauwelijks door zal worden beïnvloed.

Een evaluatieprogramma wordt dan ook niet strikt noodzakelijk geacht. Indien gewenst moet het bevoegd gezag bij het nemen van het besluit aangeven hoe en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijke optredende effecten te kunnen vergelijken en zonodig aanvullende maatregelen te treffen. Daarvoor dient de gemeente een evaluatieprogramma op te stellen, waarbij voor zover relevant, invulling gegeven zal moeten worden aan de geconstateerde leemten in kennis.

Literatuurlijst

L1: Rapportage verkeerskundig onderzoek Leidsebuurt. Stadsdeel Amsterdam-Centrum (uitgevoerd door UN Studio in samenwerking met OVE ARUP en Arcadis in opdracht van Stadsdeel Amsterdam-Centrum, gedateerd op 20 februari 2007).

L2: Definitief advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport City Theater (met kenmerk 1942-20, opgesteld door commissie m.e.r., gedateerd op 19 juli 2007).

L3: Nota Ruimte 2005 (27 februari 2007 in werking getreden).

L4: Streekplan 'Noord-Holland Zuid' (opgesteld door Provincie Noord-Holland, vastgesteld door de Provinciale Staten van Provincie Noord-Holland op 17 februari 2003).

L5: Structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid' opgesteld door Provincie Noord-Holland, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam in april 2003).

L6: Bestemmingsplan 'Leidse- en Weteringbuurt 1998' (gemeente Amsterdam, Dienst Binnenstad, vastgesteld op 8 juli 1998).

L7: Nota 'Gebiedsgerichte aanpak Leidsebuurt'. Visie en plan van aanpak (stadsdeel Amsterdam-Centrum, vastgesteld op 16 augustus 2005).

L8: Nota 'naar een eigentijds, transparant horecabeleid in de Amsterdamse Binnenstad (stadsdeel Amsterdam-Centrum, vastgesteld op 26 juni 2003).

L9: Milieueffectrapport Nieuwe de la Martheaters te Amsterdam (met kenmerk Ako/2004.2356/21/SJs, uitgevoerd door Cauberg-Huygen in opdracht van Stichting Marnixstraattheaters, gedateerd op 8 juni 2006).

L10: Ruimtelijke Onderbouwing City Theater te Amsterdam (met kenmerk RM070057, uitgevoerd door BK Ruimte & Milieu bv in opdracht van Epicurus Real Estate bv, gedateerd op 26 juni 2007).

L11: Startnotitie Milieueffectrapport City Theater Amsterdam (met kenmerk RM070069, uitgevoerd door BK Ruimte & Milieu bv in opdracht van Epicurus Real Estate bv, gedateerd op 14 juni 2007).

Bijlage | **1 Tekeningen**

Bijlage

1.1 Topografische ligging

Schaal : zie schaallat

bk Ruimte & Milieu bv
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

	Kleine Gartmanplantsoen te Amsterdam	Projectnr: RM070069	
	Topografische ligging Deze kaart is noordgericht	Legenda ligging onderzoekslocatie	
BK Ruimte & Milieu bv, Adviseurs in omgevingsrecht Postbus 2111, 1990 AC Velserbroek Telefoon : (023) 538 14 19 Telefax : (023) 539 34 25	Opdrachtgever: City v.o.f.	Schaal : zie schaallat Getekend : ARS Datum : 10-08-2007 Controle : EJS	Formaat : A4 Bijlage : 1.1 Versie : 1.0

Bijlage

1.2 Kadastrale kaart

Schaal : zie schaallat

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RM070069.01kad

0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM I
Sectie	I
Perceel	8384

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 21 mei 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage | **2 Verkeersstudie**

Goudappel Coffeng
Adviseurs verkeer en vervoer

BK Ruimte & Milieu bv

Verkeerseffecten verbouw City Theater Amsterdam

BK Ruimte & Milieu bv

Verkeerseffecten verbouw City Theater Amsterdam

Datum 6 augustus 2007
Kenmerk BKR001/Wrj/0001
Eerste versie

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	BK Ruimte & Milieu bv
Titel rapport	Verkeerseffecten verbouw City Theater Amsterdam
Kenmerk	BKR001/Wrj/0001
Datum publicatie	6 augustus 2007
Projectteam opdrachtgever(s)	de heer E.J. Scheer
Projectteam Goudappel Coffeng	de heren J.A. Waagmeester en G. de Boer
Projectomschrijving	Het City Theater in Amsterdam wordt verbouwd tot een kleinere arthouse-bisocoop plus speelautomatencasino en horeca. Ten gevolge van de MER-procedure worden de verkeerskundige effecten hiervan beschreven.
Trefwoorden	bioscoop, casino, horeca, verkeersaantrekking, bereikbaarheid

Inhoud

		Pagina
1	**Inleiding**	**1**
2	**Bezoekersaantallen**	**2**
2.1	Jaarlijkse bezoekersaantallen referentiesituatie	2
2.2	Jaarlijkse bezoekersaantallen bij voorgenomen initiatief	2
3	**Verkeersprognoses**	**5**
3.1	Maximum scenario voor referentiesituatie en voorgenomen inititatief	5
3.2	Gemiddeld scenario voor referentiesituatie en voorgenomen initiatief	5
3.3	Hypothetische 'worst case' variant	6
3.4	Alternatieven voor het gebruik van de auto	6
4	**Conclusies**	**8**
	Bijlage	
1	Doorrekening hypothetische 'worst case'-variant	

1 Inleiding

Het City Theater in Amsterdam is in de huidige situatie een bioscoop met in totaal 1.400 stoelen. Het voornemen is om deze bioscoop te verbouwen tot een complex met de volgende functies:

- een arthousebioscoop bestaande uit zeven zalen met in totaal 625 stoelen;
- een speelautomatencasíno met circa 180 automaten;
- horecavoorzieningen (ca. 1.300 m²), mede ter ondersteuning van bioscoop en speelautomatencasino.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Aan Goudappel Coffeng BV is gevraagd een inschatting te maken van de verkeersproductie en -attractie van de nieuwe ontwikkeling, in vergelijking met de huidige bioscoop.

In het advies voor richtlijnen[1] wordt aangegeven dat het bij het project City Theater met name gaat om de mogelijke milieueffecten vanwege de bezoekersaantallen. De bezoekersaantallen zijn bepalend voor de te verwachte verkeerseffecten én de daarvan af te leiden milieu-effecten. Daarom wordt in hoofdstuk 2 eerst nader ingegaan op de te verwachten bezoekersaantallen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 berekend welke verkeerseffecten te verwachten zijn bij de te verwachten bezoekersaantallen. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van dit onderzoek samengevat.

[1] Definitief advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport City Theater, Amsterdam, 19 juli 2007, rapportnummer 1942-20.

2 Bezoekersaantallen

In de startnotitie wordt voor de huidige situatie uitgegaan van het bezoekersaantal van 770.000 (gerealiseerd in 1999) en voor de toekomstige situatie tussen de 480.000 en 614.000 bezoekers op jaarbasis. In dit hoofdstuk wordt nader stilgestaan bij de te verwachten bezoekersaantallen.

2.1 Jaarlijkse bezoekersaantallen referentiesituatie

Het aantal van 770.000 bezoekers dat in 1999 in het City Theater is gerealiseerd kan voor de referentiesituatie als een maximum worden beschouwd. Bij dit aantal is sprake van een bezetting van 550 bezoekers per stoel per jaar. Dat wil zeggen dat elke stoel gemiddeld 1,5 keer per dag is verkocht. Dan is sprake van een zeer goed lopende bioscoop. In het algemeen geldt dat op drukke zaterdagen ongeveer tweemaal zoveel kaartjes worden verkocht dan in een gemiddelde situatie (zie ook bijlage 1) Dit betekent dat op een drukke zaterdag alle stoelen driemaal worden verkocht (in alle zalen drie voorstellingen 100% bezet).

In het recente verleden was het aantal bezoekers in het City Theater teruggelopen tot 200.000 per jaar, voornamelijk als gevolg van een gewijzigde programmering. Eind 2000 is Pathé De Munt geopend. Er is toen door Pathé besloten om de top-films te verplaatsen van het City Theater naar het nieuwe bioscoop De Munt.

Het is onzeker of in de toekomst opnieuw een aantal van 770.000 bezoekers per jaar getrokken kan worden als het voorgenomen initiatief geen doorgang zou vinden. Aan de andere kant is een aantal van 200.000 bezoekers per jaar op langere termijn ook niet realistisch. Dit aantal is te laag om een bioscoop op een toplocatie in Amsterdam in stand te houden. Wij beschouwen een gemiddelde van 770.000 en 200.000 bezoekers als het meest realistische scenario voor de referentiesituatie. Dit gemiddelde bedraagt 485.000 bezoekers per jaar.

2.2 Jaarlijkse bezoekersaantallen bij voorgenomen initiatief

In de Startnotitie zijn twee inschattingen gedaan van het aantal bezoekers bij realisering van de voorgenomen activiteit: een gemiddeld en een maximum scenario.

In het gemiddelde scenario wordt uitgegaan van 480.000 bezoekers per jaar, als volgt verdeeld:

- 250.000 bezoekers per jaar voor de arthousebioscoop (400 bezoekers per stoel per jaar);
- 140.000 bezoekers per jaar voor het speelautomatencasino (op basis van cijfers van vergelijkbare casino's en 240 speelplaatsen);
- 90.000 bezoekers per jaar voor de horecavoorzieningen (200 zitplaatsen met een bezetting van 600 per jaar, waarvan 25% tevens de bioscoop of het speelautomatencasino heeft bezocht).

In het maximum scenario wordt uitgegaan van 614.000 bezoekers per jaar, als volgt verdeeld:
- 344.000 bezoekers per jaar voor de arthousebioscoop (550 bezoekers per stoel per jaar);
- 150.000 bezoekers per jaar voor het speelautomatencasino (op basis van cijfers van vergelijkbare casino's en 260 speelplaatsen);
- 120.000 bezoekers per jaar voor de horecavoorzieningen (200 zitplaatsen met een bezetting van 600 per jaar en geen 'dubbelbezoek' met bioscoop of speelautomatencasino)

Het gemiddelde scenario beschouwen wij als meest realistisch:
- Het geraamde aantal bezoekers van 400 per stoel per jaar (zoals in het gemiddelde scenario) is voor een arthousebioscoop al bijzonder hoog.
- Er zal zonder meer sprake zijn van 'dubbelbezoek' (bezoekers gaan op één avond naar verschillende functies). Dit geldt niet alleen voor de horeca, maar ook voor het speelautomatencasino.

Op beide aspecten wordt hierna nog nader ingegaan.

Te verwachten bezoekers arthousebioscoop

Om een indruk te krijgen van realistische bezoekersaantallen voor de arthousebioscoop wordt gebruik gemaakt van gegevens uit het Jaarboek 2006 van de NVB/NVF[2]. In tabel 2.1 zijn enkele relevante gegevens weergegeven voor het jaar 2005 (het meest recente jaar waarvan volledige gegevens beschikbaar zijn).

	bioscopen Nederland	**filmtheaters Nederland**	**bioscopen Amsterdam**
totaal aantal bezoekers (per jaar)	20.600.000	1.000.000	2.733.000
totaal aantal stoelen	102.500	5.500	10.283
gemiddeld aantal bezoekers per stoel	201	182	266

Tabel 2.1: Gemiddeld aantal bezoekers per stoel in Nederland en Amsterdam

[2] Nederlandse Vereniging van Bioscoopexploitanten en Nederlandse Vereniging van Filmdistributeurs.

Voor het jaar 2006 zijn gegevens beschikbaar van de Pathe bioscopen in Nederland[3]. De bioscopen werden bezocht door 7.520.000 bezoekers. De stoelbezetting bedroeg gemiddeld 337 bezoekers per stoel. Slechts twee van de tien bioscopen heeft een bezetting hoger dan 400 bezoekers per jaar (maximaal 473 bezoekers). Bij de overige acht bioscopen was de bezetting lager (4 tussen de 390 en 300 bezoekers per stoel en 4 tussen de 300 en 230 bezoekers per stoel).

Het geraamde aantal bezoekers voor de arthousebioscoop is *in het gemiddelde scenario* reeds twee maal zo hoog als het landelijk gemiddelde voor bioscopen en anderhalf keer het gemiddelde voor Amsterdamse bioscopen. In vergelijking met de bezoekersaantallen van de Pathe bioscopen in 2006, moet tevens worden geconcludeerd dat de geraamde bezoekersaantallen hoge inschattingen zijn. Het geraamde aantal bezoeker *in het gemiddelde scenario* bedraagt 400 per stoel. Dit wordt slechts in twee van de 10 bioscopen gehaald en ligt ver boven het gemiddelde van alle Pathe bioscopen (337 bezoekers/stoel). Ook de inschatting van het topjaar van een bioscoop ligt fors hoger dan ook maar één Pathe bioscoop in 2006 heeft gerealiseerd.

In filmtheaters (vergelijkbaar met arthousebioscopen) is het gemiddelde aantal bezoekers over het algemeen ook nog eens bijna 10% lager dan in bioscopen waar de mainstream films worden gedraaid.

Kortom: het geraamde aantal bezoekers van 400 per stoel per jaar in de geplande arthousebioscoop is al een hoge inschatting. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de arthousebioscoop hetzelfde aantal bezoekers (550 bezoekers per stoel per jaar) kan trekken als in een topjaar van een bioscoop waarin vele grote publiekstrekkers worden vertoond.

Te verwachten dubbelbezoek

Het 'dubbelbezoek' zoals dat in het gemiddelde scenario is verondersteld, is naar ons oordeel nog voorzichtig ingeschat. Dat komt vooral doordat alleen gerekend is met dubbelbezoek tussen enerzijds de horeca in het City Theater en anderzijds het speelautomatencasino en de arthousebioscoop. Er is echter ook sprake van dubbelbezoek met reeds bestaande functies op het Leidseplein. Weinigen zullen speciáál voor het te realiseren grand café/restaurant naar het Leidse Plein gaan. De horecabezoekers zullen dan ook slechts in beperkte mate 'nieuwe bezoekers' zijn. Ook bezoekers van het speelautomatencasino zullen veelal niet uitsluitend gebruik maken van deze voorziening.

[3] Bron Top 10 van Pathe bioscopen in Nederland, aangeleverd door initiatiefnemer.

3 Verkeersprognoses

3.1 Maximum scenario voor referentiesituatie en voorgenomen initiatief

In het eindconcept-advies voor richtlijnen is aangegeven dat bij de verkeersberekeningen uitgegaan dient te worden van maximale bezoekersaantallen voor de referentiesituatie en het voorgenomen initiatief.

Zoals in 2.1 is betoogd kan een aantal van 770.000 bezoekers per jaar voor de referentiesituatie als het maximum worden beschouwd. Dit is het aantal dat in 1999 is geteld in het City-Theater.

Het maximum aantal bezoekers bij realisering van het voorgenomen initiatief is geraamd op 614.000 per jaar. Zoals in paragraaf 2.2 is betoogd, beschouwen wij dit als een absoluut maximum, omdat hierbij uitgegaan is van een uiterst hoog aantal bezoekers voor de arthousebioscoop en in het geheel géén dubbelbezoek met het speelautomatencasino, de horeca en reeds bestaande voorzieningen op het Leidseplein.

Als het maximum voor de referentiesituatie en het voorgenomen initiatief met elkaar worden vergeleken is sprake van een afname van 156.000 bezoekers per jaar. In de startnotitie is terecht opgemerkt dat er dan sprake is van een verbetering van de verkeerskundige situatie. Het speelautomatencasino en de horeca zijn gericht op hetzelfde, stedelijke publiek als de bioscoop en ze zijn op dezelfde locatie gesitueerd, dus is er geen reden om aan te nemen dat de bezoekers van deze nieuwe functies ander verkeersgedrag vertonen dan het bioscooppublieк. Minder bezoekers betekent dan ook automatisch minder verkeersbewegingen.

3.2 Gemiddeld scenario voor referentiesituatie en voorgenomen initiatief

In paragraaf 2.1 is ook aangegeven dat een aantal van 485.000 bezoekers per jaar in de referentiesituatie als realistischer moet worden beschouwd dan het maximum van 770.000 bezoekers per jaar.

Voor het voorgenomen initiatief is in de startnotitie een aantal van 480.000 bezoekers als gemiddelde berekend (zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven, is dit overigens nog steeds een hoge inschatting).

Als het gemiddelde scenario voor de referentiesituatie en het voorgenomen initiatief met elkaar worden vergeleken, kan worden geconcludeerd dat het totale bezoekers-aantal vrijwel gelijk zal blijven. Ook in dat geval is er dus geen sprake van negatieve verkeerskundige effecten bij realisering van het voorgenomen initiatief.

3.3 Hypothetische 'worst case' variant

Ook als wel sprake zou zijn van een toenemend aantal bezoekers in het City complex, dan nog zijn de verkeerseffecten verwaarloosbaar klein. Om dit aan te tonen zijn tevens verkeersberekeningen uitgevoerd voor de situatie dat:

- in de referentiesituatie slechts 200.000 bezoekers per jaar worden getrokken;
- bij het voorgenomen initiatief het maximum van 614.000 bezoekers per jaar worden getrokken.

Het verschil met de toekomstige situatie (bij realisering van het voorgenomen initiatief) is dan maximaal (worst case), namelijk 414.000 extra bezoekers per jaar. Dit is nadrukkelijk een hypothetische variant, aangezien een bioscoop met 200.000 bezoekers per jaar in de referentiesituatie niet rendabel te exploiteren is, terwijl het maximum van 614.000 bezoekers per jaar zeer optimistisch is. Bovendien: als zich gunstige omstandigheden zouden voordoen waardoor bij het voorgenomen initiatief meer bezoekers zouden worden getrokken dan verwacht, dan zouden die gunstige omstandigheden ook leiden tot meer bezoekers in de referentiesituatie. De hypothetische worst case situatie geeft echter wel inzicht in de verkeerseffecten bij een toenemend aantal bezoekers.

In bijlage 1 zijn alle uitgangspunten voor de doorrekening van de worst case variant opgenomen. Daaruit komen de volgende conclusies:

- Het autogebruik naar de uitgaangsvoorzieningen op het Leidseplein is laag: 8% van de bezoekers komt per auto met een gemiddelde autobezetting van 2,5 personen per auto.
- Zelfs op een drukke zaterdag in de worst case variant is het aantal extra autoritten van en naar het Leidseplein en omgeving beperkt tot 94 per etmaal. De autoritten verspreiden zich over verschillende routes en parkeergelegenheden.
- Op de belangrijkste aanrijroute, de Stadhouderskade is in deze situatie sprake van gemiddeld 32 extra ritten per etmaal. Dit komt neer op een stijging van de verkeersintensiteit op de Stadhouderskade van 0,22%.

3.4 Alternatieven voor het gebruik van de auto

Gezien het zeer beperkte autogebruik en de marginale effecten op het wegennet, is het niet zinvol om onderscheid te maken in een situatie met en zonder autoluwe Leidsebuurt of met en zonder vervoersmanagement. Vooral als gevolg van de hoge parkeertarieven kiezen veruit de meeste bezoekers al voor de fiets of het openbaar vervoer.

Fietsvoorzieningen
De mogelijkheden om de fiets bij City op een hoogwaardige en veilige manier te stallen worden uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie en de referentiesituatie: onderdeel van het project is de realisatie van een inpandige fietsenstalling. Daarnaast heeft het stadsdeel plannen voor de realisatie van een centrale, ondergrondse fietsenstalling voor 4.000 fietsen bij het Leidseplein.

Openbaar vervoer
De grootste aantal bezoekers naar het City complex is te verwachten in de avond en in het weekend, dus buiten de reguliere ochtend- en middagspits. De reguliere spits wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door woon-werkverkeer terwijl de voorziene functies op het Leidseplein juist in de vrije tijd gebruikt worden. Het verkeer naar het City complex vindt dus hoofdzakelijk plaats op relatief rustige tijden voor het overige verkeer. Juist in die perioden is ruim voldoende capaciteit beschikbaar in het openbaar vervoer. Voor de exploitatie van het openbaar vervoer is een gelijkmatige spreiding van passagiers over de dag bovendien gunstig. Tot iets na twaalf uur 's nachts is het openbaar vervoer beschikbaar.

4 Conclusies

1. Als uitgegaan wordt van de maximale bezoekersaantallen in zowel de referentiesituatie als in de voorgenomen toekomstige situatie, neemt het aantal bezoekers af en is tevens sprake van minder verkeersbewegingen van en naar het City Theater.
2. Ook als uitgegaan wordt van een meer realistisch aantal bezoekers in zowel de referentiesituatie als in de voorgenomen toekomstige situatie, is er géén sprake van een toenemend aantal bezoekers en dus ook niet van extra vervoersbewegingen (noch van extra geluidhinder of milieuvervuiling als gevolg van verkeer).
3. Er is tevens een hypothetische worst case situatie doorgerekend met uiterst minimale bezoekersaantallen in de referentiesituatie en juist een maximaal aantal bezoekers bij het voorgenomen initiatief (zodat het verschil tussen referentiesituatie en voorgenomen initiatief het grootst is). Ook in deze hypothetische worst case situatie is de toename van de verkeersintensiteiten op het Amsterdamse wegennet marginaal (verwaarloosbaar). Dit is het gevolg van het zeer beperkte autogebruik (8%), een gemiddelde voertuigbezetting van 2,5 personen per auto en de spreiding van het verkeer over verschillende parkeerlocaties en aanrijroutes.
4. Bezoekers naar het City Theater reizen hoofdzakelijk buiten de spitsperioden. Zij zorgen dan met name voor extra draagvlak voor het openbaar vervoer.
5. Gezien het zeer beperkte autogebruik en de marginale effecten op het wegennet, is een onderscheid in een situatie met en zonder autoluwe Leidsebuurt niet zinvol. Hetzelfde geldt voor het onderscheid met en zonder vervoersmanagement. Het huidige, sturende parkeerbeleid in combinatie met goed openbaar vervoer heeft al de effecten die met vervoersmanagement worden beoogd. Verder worden de stallingsvoorzieningen voor fietsers bij het City complex (en ook elders op het Leidseplein) uitgebreid.

Bijlage 1: Doorrekening hypothetische 'worst case'-variant

Er is een hypothetische 'worst case'-variant doorgerekend, waarbij uitgegaan is van een absoluut minimum aantal van 200.000 bezoekers per jaar in de referentiesituatie en een absoluut maximum aantal van 614.000 bezoekers per jaar in het voorgenomen initiatief. Als deze twee situaties met elkaar worden vergeleken is sprake van een maximale toename van 414.000 bezoekers per jaar. Zoals in de hoofdtekst al is aangegeven is dit nadrukkelijk een hypothetische variant, puur bedoeld om een beeld te krijgen van de verkeerseffecten bij een toenemend aantal bezoekers.

1. Van bezoekers per jaar naar bezoekers per dag

Voor verkeersbewegingen zijn met name het aantal bezoekers per dag van belang. Voor milieuberekeningen wordt gerekend met gemiddelde etmaalintensiteiten, terwijl voor capaciteitsberekeningen de maximum intensiteiten (per dag en in de spits) van belang zijn.

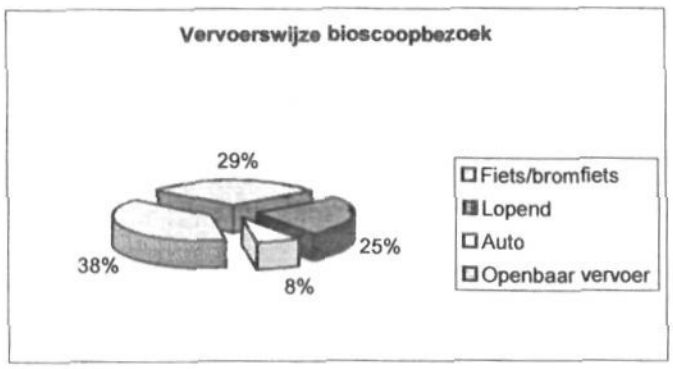
Zowel de huidige bioscoop als de toekomstige voorzieningen zijn alle dagen open. Dat betekent dat het aantal *extra* bezoekers per dag in deze worst case variant 1.134 bezoekers per dag bedraagt (414.000/365). Op een piekdag moet gerekend worden met tweemaal zo veel bezoekers. De zaterdag is bij bioscopen de drukste dag van de week. Van alle bezoekers per week komt gemiddeld 22% op zaterdag. Dat is 1,54 maal het gemiddelde aantal bezoekers per dag. Omdat er ook onder de zaterdagen nog drukkere en minder drukke dagen zijn, wordt voor een extra drukke zaterdag uitgegaan van tweemaal het gemiddelde aantal bezoekers per dag. We gaan ervan uit dat de pieken in het speelautomatencasino en in de horeca net zo hoog zijn en op dezelfde momenten plaatsvinden. Het aantal extra bezoekers per dag is derhalve *maximaal* 2.268 (414.000/365x2).

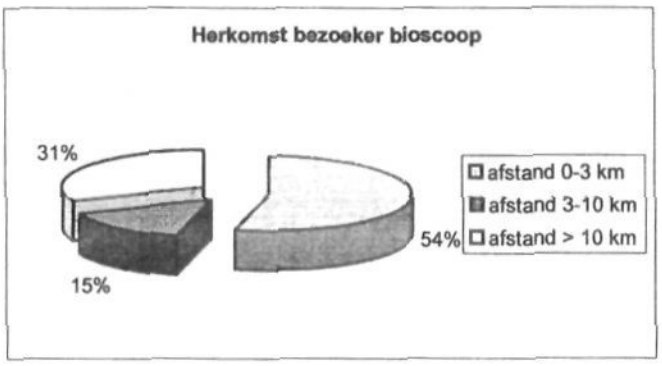
2. Modal split en gemiddelde voertuigbezetting auto's

Ten behoeve van een andere MER-procedure is in 2005 door Goudappel Coffeng een enquête gehouden onder de bezoekers van de zeer nabijgelegen bioscopen Calypso en Cinerama. Hiermee is een goed inzicht verkregen in de vervoerswijzekeuze en herkomst van de bezoekers van deze bioscopen. Gezien de grote vergelijkbaarheid van functies en locatie van Calypso/Cinerama enerzijds en City anderzijds, kunnen de resultaten van de bezoekersenquête uit 2005 ook voor deze studie worden gebruikt.

Uit de in 2005 gehouden enquêtes is gebleken dat het gebruik van de auto voor en bioscoop op of nabij het Leidseplein in Amsterdam met 8% zeer laag is. Dit is voor een locatie in het hart van centrum van Amsterdam ook niet verwonderlijk. In het centrum van Amsterdam is het gebruik van de auto al jaren stabiel of neemt zelfs af, mede als gevolg van stringent parkeerbeleid. Het gebruik van de auto is 'aanbod-gestuurd': niet de vraag naar verplaatsingen bepaalt het autogebruik, maar de capaciteit van de wegen en het aanbod aan parkeerplaatsen. De geplande functies hebben

bovendien vooral een stedelijke functie (voor Amsterdammers én uiteraard voor toeristen die (mede) om andere redenen al in Amsterdam zijn).





Bezoekers die per auto naar de bioscoop komen, zitten gemiddelde met 2,5 personen in een auto. Deze gemiddelde autobezetting komt overeen met gegevens uit het OVG (gemiddeld 2,4 personen per auto) en gegevens van andere bioscopen en theaters.

Op basis van deze gegevens kan geconcludeerd worden dat op elke 100 bezoekers slechts 3,2 auto's te verwachten zijn (8% autogebruik/2,5 inzittenden per auto).
In tabel 3.1 is weergegeven wat dit betekent voor het aantal auto's op een gemiddelde dag en op een drukke zaterdag (in deze hypothetische worst case variant).

	(extra) bezoekers per dag	waarvan per auto (8%)	aantal auto's (2,5 pers. per auto)
gemiddelde dag, worst case variant	1.134	91	36
drukke zaterdag, worst case variant	2.268	181	73

Tabel B1.1: Extra autogebruik in hypothetische worst case variant

3. Spreiding van het extra verkeer over het wegennet

Uit tabel 3.1 blijkt dat het aantal extra auto's ook in de worst case variant heel beperkt is. Bovendien verspreidt dit aantal auto's zich nog over veel verschillende wegen. In eerdergenoemd onderzoek is ook gevraagd waar bezoekers die met de auto komen, parkeren:

- 13% parkeergarage Europarking
- 17% parkeergarage Byzantium
- 35% op straat in de omgeving van het Leidseplein;
- 35% op een parkeerlocatie in een ander deel van Amsterdam (dit zijn hoofdzakelijk bezoekers die ook andere bestemmingen in Amsterdam bezoeken, één keer ergens parkeren en vervolgens lopend of met de tram naar het Leidseplein komen).

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat 65% van de auto's in de omgeving van het Leidseplein terug te vinden zijn. De overige 35% wordt verspreid over verschillende locaties elders in de stad. Per voertuig worden twee ritten gemaakt: een heen- en een terug-

rit. In tabel 3.2 is het aantal extra ritten weergegeven op een gemiddelde dag en op een drukke zaterdag in de beide scenario's.

scenario	aantal (extra) auto's	waarvan in omgeving Leidseplein	aantal ritten (2 ritten/voertuig)
gemiddelde dag, worst case variant	36	23	46
drukke zaterdag, worst case variant	73	47	94

Tabel B1.2: Extra autoritten nabij Leidseplein in hypothetische worst case variant

Voor de auto's die in de omgeving van het Leidseplein parkeren, is de aanrijroute via de Stadhouderskade veruit het belangrijkst: 70% van de automobilisten rijdt via deze route naar het Leidseplein, 15% gebruikt de Overtoom en 15% de Nassaukade. Op grond hiervan kan het aantal extra ritten (hogere verkeersintensiteiten) op de verschillende aanrijroutes worden berekend (per etmaal!). In tabel 3.3 zijn de resultaten van deze berekening weergegeven. Op de totale verkeersintensiteiten op deze wegen is de hoeveelheid extra verkeer verwaarloosbaar klein. Op de belangrijkste aanrijroute, de Stadhouderskade, is de totale verkeersintensiteit 14.300 mvt/etm[4]. Een extra aantal van gemiddeld 32 ritten per etmaal komt dan neer op een stijging van 0,22%.

scenario	extra ritten Stadhouderskade	extra ritten Overtoom	extra ritten Nassaukade)
gemiddelde dag, worst case variant	32	7	7
drukke zaterdag, worst case variant	66	14	14

Tabel B1.3: Extra verkeer per aanrijroute per etmaal (hypothetische worst case variant)

[4] Gegevens: Gemeente Amsterdam, dienst dIVV, 2005.

Bijlage | **3 BMA-advies cultuurhistorie**

Adres pand	:	Kleine-Gartmanplantsoen 15 - 19
Status pand	:	Gemeentelijk monument
Monumentnummer	:	209053
Aanvrager	:	City VOF
Architect	:	Rappange & Partners architecten b.v.
Soort aanvraag	:	Aanvraag monumentenverg.
Monumentaanvraagnummer	:	03-07-0214
Bouwaanvraagnummer	:	81-07-0300
Monumentadviseur	:	Pellemans
Plan ingekomen BWE/BWT	:	13-6-2007
Plan ingekomen bMA	:	22-6-2007
Beschrijving gewenst	:	Ja
Bouwplanoverleg	:	Ja
RDMZ advisering	:	Niet van toepassing

Omschrijving:

Het veranderen van het City theater

Plananalyse:

Het City Theater in Amsterdam was de vijfde bioscoop die de NV Maatschappij tot Exploitatie van het City Theater in Den Haag opende. De familie Wilton van de Wilton-werf in Rotterdam heeft altijd aan het roer van deze firma gestaan.

Het Theater was de grootste bioscoop van Nederland. Het terrein voor deze gigantische bioscoop, tussen het Kleine Gartmanplantsoen en de Korte Leidsedwarsstraat werd in 1934 aangekocht. Voor het ontwerp van het bouwwerk werden de architecten Jan Wils en de Duitser Oscar Rosendahl aangetrokken. Gezamenlijk ontwierpen deze architecten een gebouw waarvan de grote half cirkelvormige constructie zo'n
1225 vierkante meter bedroeg. Het bioscooptheater bood plaats aan 1830 personen.

De opdrachtgever van de bouw, de heer B. Wilton koos - in overleg met de architecten - voor een stalen skeletbouw ontworpen door E.A.Van Genderen Stort. Hij was werkzaam als raadgevend ingenieur voor staalbouw en tevens als directeur van het Voorlichtingsbureau voor Staalgebruik en het Internationale Documentatiebureau voor Staal.
Het enorme aantal geglazuurde tegeltjes voor de gevels werd door de 'Porceleyne Fles' in Delft gefabriceerd. Op dinsdag 29 oktober 1935 werd het theater officieel geopend.

Midden jaren zeventig werd het City Theater opgedeeld in meerdere zalen. Op het balkon van de grote zaal werden drie kleine zalen gemaakt en in de kelder van het theater werden nog eens twee kleine zaaltjes gesitueerd. In de vide van de galerij van de foyer werd een tweede grotere zaal gebouwd.

Pathé heeft de wens om van het City theater, dat kwalitatief en functioneel niet meer aan de huidige standaard voldoet, een moderne arthouse bioscoop te maken. Het arthouse concept richt zich op publiek dat afkomt op de kwaliteitsfilm. Horeca vormt een belangrijk onderdeel van dit concept; de bezoeker gaat naar de film met alles wat daarbij hoort. Om dit te kunnen realiseren en exploiteren is het theater verkocht aan Epicurus Real Estate, dat in samenwerking met Rappange

architecten plannen heeft gemaakt waarbij de bioscoopfunctie wordt gehandhaafd (geëxploiteerd door Pathé) en aangevuld met de nieuwe functies.

Hier volgen de essenties van het plan:

1. In dit plan wordt de voorgevel van het gebouw zoveel mogelijk in oude staat gereconstrueerd. Het in het verleden aanbrengen van tegels is technisch niet juist gebleken en in het reconstructieplan wordt uitgegaan van een gemetselde voorzetwand van op de tegels gelijkende stenen. Verder worden zo veel mogelijk elementen zoals verlichting, reclamebord en tekst gereconstrueerd. Vooral de verlichting was wezenlijk onderdeel van het ontwerp voor dit gebouw dat vooral bij avond en nacht functioneerde.
2. De achtergevel aan de Korte Leidsedwarsstraat bevindt zich nog grotendeels in originele staat. Hier wil men de nooduitgangen tot volwaardige ingangen transformeren. De deuren blijven terug liggend in de gevel, maar worden transparant. Boven de horizontale betonnen afscheiding van deurnis worden ramen bijgeplaatst in het vlak van de gevel. De linker nooduitgang moet de ingang worden van een speelhal in de kelder. De rechter nooduitgang wordt de toegang tot het grand café/restaurant dat op de begane grond wordt gevestigd.
3. In het gebouw wordt in de kelder een speelhal gemaakt (een functie overgeplaatst vanuit de Reguliersbreestraat, waarvoor het stadsdeelbestuur al een toestemming heeft gegeven). De speelhal wordt bereikt vanuit de Korte Leidsedwarsstraat en achter de tot hoofdingang getransformeerde nooduitgang wordt een royale vide gemaakt in de begane grondvloer, waarin een trap en een plateaulift worden geplaatst. De hoofddraagconstructie wordt hierbij in tact gelaten.
4. De bioscoopzaal welke inde foyer werd gebouwd wordt weer verwijderd en de voormalige foyer wordt inclusief de omloop een grand café/restaurant. Vanuit het restaurant is de toegang tot de bioscoop.
5. Er komen zeven kleine zalen: vijf zalen worden ingebouwd in de huidige grote zaal, waarbij ter hoogte van het toneel twee zalen boven elkaar worden gebouwd, Om deze twee gestapelde zalen te kunnen realiseren, zonder de toneeltoren in de constructie te moeten aantasten, binnen de toneelopening blijven, verdwijnt de verdieping onder de toneelvloer. Hier bevonden zich kleedkamers, welke al jaren buiten gebruik waren. Twee nieuwe zalen komen op het voormalige balkon. Ook hier wordt de hoofddraagconstructie niet aangetast. In de grote zaal worden geluidsdichte dozen gebouwd, waarvoor plaatselijk het plafond onder het balkon moet worden verwijderd, om voldoende hoogte te creëren.
6. De installaties op het dak worden vervangen door installaties die minder hoog zijn, maar wel meer oppervlakte beslaan. Voor de zichtbaarheid kan dit gunstiger uitpakken.
7. Het theaterorgel is in 1935 door de firma Strunk gebouwd. De orgelkamers zijn aan de rechterkant van het toneel in twee verdiepingen opgebouwd. Bij de bouw zijn delen van oudere kerkorgels gebruikt. Het orgel heeft een samengestelde vulstem, de Harmonia Aetheria, die voor een theaterorgel vrij uniek is. De eerste vijf maanden na de opening werd het orgel bespeeld door de Engelse organist Reginald Foort. Na Foort is Cor Steyn de vaste bespeler van het instrument geworden. In 1938 is het orgel uitgebreid met een echowerk, bespeelbaar op het 4e manuaal. Het echowerk bevond zich aan de linkerkant van het toneel. Dit echowerk bleek door een te nauwe opening niet goed te klinken. Helaas is er bij een verbouwing van het theater in de jaren '70 een verlaagd plafond aangebracht, wat tot gevolg heeft dat de bovenste orgelkamer grotendeels is afgesloten. Tot 1996 is het orgel bespeelbaar gehouden door de Nederlandse Orgel Federatie. Nu de grote zaal zal worden opgedeeld in drie verschillende ruimtes, komt het orgel in de verdrukking. De NOF zou het orgel graag uit de bioscoop verwijderen, om het in de toekomst een andere plaats te geven waar het wel bespeeld kan worden.

Gevolgen voor de monumentale waarden.

De leeftijd van het City theater is met ruim zeventig jaar eigenlijk nog maar redelijk laag, maar toch heeft het theater al ingrijpende wijzigingen doorgemaakt, mede doordat de amusementswereld zo snel verandert. Dit heeft het gebouw geen goed gedaan. Van de oorspronkelijke uitstraling en afwerkingen is niet zo veel meer over. Toch is het gebouw in de ontwikkeling van de bouw van bioscooptheaters en in de bouw van staalconstructies belangrijk genoeg om een nieuwe transformatie met zorg uit te voeren, opdat de monumentaliteit van het gebouw bewaard blijft. Daarnaast is de naam van J. Wils met volgens geruchten J. Duiker op de achtergrond (bijstand dan wel plagiaat) ook van belang voor dit gebouw.

Hoewel vanuit de dienst monumentenzorg nooit een reconstructie van een oudere situatie wordt geëist en soms zelfs wordt ontraden, is er in het geval van het City theater duidelijk sprake van een zodanige verarming van de eens zo rijke uitstraling dat een reconstructie hier kan worden aanbevolen. Dit geldt zowel voor de voorgevel als voor de ruimtelijkheid van de foyer.

1. De reconstructie van de voorgevel, compleet met alle lichtornamenten en reclame-uitingen moet de sfeer van vlak na de opening terugbrengen. Dat hiervoor niet de methoden van het originele ontwerp worden aangehouden heeft te maken met de gebleken onjuistheid van de keuzes in die tijd (waar het bekleden met tegels betreft) en de verder gevorderde techniek van vandaag (waar het de lichttechniek betreft).
2. Het wijzigen van de achtergevel, die nu nog vrijwel in de originele staat verkeert is een lichte aantasting van de oorspronkelijke architectuur, maar zal voor de Korte Leidsedwarsstraat een grote verbetering in de beleving van de straat opleveren. De blinde gesloten gevel welke sterk ontsiert wordt door aanplakbiljetten en graffiti wordt door middel van een kleine ingreep getransformeerd tot een gevel met diverse functies achter de ingangen. De bestaande vluchtdeuren worden vervangen door glasdeuren. Boven de bestaande deurnissen worden extra lichtopeningen gemaakt, die passen bij de stijl van de architectuur. Hiervan zijn detailtekeningen geleverd.
3. Achter de linker ingang in de Korte Leidsdwarsstraat, bedoeld voor de speelhal in de kelder, komt een grote vide met trap en plateaulift. De vide is mede om de relatie met de straat tot stand te brengen. Een tweede vide midden in de foyer is na gesprekken met BMA al verdwenen. De vide is weliswaar een forse ingreep in de structuur, maar daar de hoofddraagconstructie niet wordt aangetast zou men de ingreep kunnen accepteren.
4. Zoals gezegd zal het verwijderen van de nieuwe zaal, welke in de jaren zeventig in de foyer werd gebouw, herstel van de ruimtelijkheid van de ze foyer betekenen. Bij herstel zal in de afwerking zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de sfeer welke bij de oorspronkelijke bouw in deze foyer werd gecreëerd
5. Het opdelen van de grote zaal in een aantal kleinere zalen heeft grote impact op het gebouw. De eens grootste bioscoopzaal zal niet meer in zijn volle omvang te ervaren zijn. Het concept van een grote zaal voor 1800 mensen bleek al in de jaren zeventig achterhaald, toen het balkon werd afgescheiden en is in deze tijd kennelijk helemaal achterhaald. De inbouw van de kleine zalen zal echter min of meer volgens het principe doos in doos geschieden, zodat de hoofdconstructie niet wordt aangetast en de ingreep omkeerbaar is. Afwerkingen zullen voor zover nodig echter wel worden verwijderd. Deze zijn echter voor het grootste gedeelte uit de jaren zeventig, toen de vorige grote verbouwing plaats vond. De belangrijkste ingreep is het verwijderen van de kleedkamerverdieping onder het toneel. Indien men kiest om deze te behouden zal de opvangconstructie van de toneeltoren moeten worden gewijzigd, wat een veel grotere ingreep is in de structuur van het gebouw.
6. Het vervangen van de installaties is logisch vanuit een perspectief dat de huidige installaties op een ander gebruik zijn ontworpen. Een groot deel van de installaties komt in de toneeltoren en het gedeelte op dak wordt lager dan de huidige installaties. Dit kan als positief

worden beoordeeld. Of de overhoekse zichtbaarheid van de installaties wezenlijk anders wordt is moeilijk te beoordelen.

7. Normaal gesproken is het wenselijk om orgels in hun oorspronkelijke situatie te laten bestaan. Soms wordt verplaatsing binnen een gebouw toegestaan, maar in eht geval van het city theater betekent handhaven van het orgel in dit gebouw dat bespelen niet meer mogelijk zal zijn, zo lang de situatie met de kleien zalen blijft bestaan. Het geluidsvolume van het orgel is zodanig dat plaatsing in een van de kleinere ruimten ook niet tot de mogelijkheden behoort. Het voorstel van het NOF om het orgel te demonteren en voor hergebruik elders weg te nemen lijkt dan ook de meest zinnige oplossing. Wel zouden aan de herplaatsing nadere eisen gesteld moeten worden: Het orgel mag niet worden opgedeeld of gebruikt voor aanvulling/reparatie van andere orgels, maar moet in zijn geheel worden herplaatst. Herplaatsing gebeurt op zo kort mogelijke termijn en bij voorkeur in Amsterdam of de regio. Te denken valt aan het te bouwen filmmuseum, een van de nieuwere grote ruimten in getransformeerde of nieuw te bouwen grote zaal. Ook kan gedacht worden aan een TV studio in Amsterdam of in de regio.

Conclusie

Al met al kan gezegd worden dat een transformatie van dit gebouw, waarbij reconstructie van de oude uitstraling wordt nagestreefd een forse ingreep is in het gebouw zoals wij dat nu kennen. Dit zal een positief effect hebben op de beleving van het gebouw. Dat hiervoor ook ingrepen gepleegd moeten worden die negatieve invloed hebben is duidelijk. Zo zal de ruimtelijkheid van de grote zaal geheel verloren gaan. Ook de achtergevel wordt gewijzigd. Dit vooral ook om de sfeer in de straat te verbeteren.

Het is wel noodzakelijk dat voorafgaand aan de uitvoering voldoende inzicht wordt gegeven in de wijze waarop de nieuwe zalen aansluiten op de bestaande constructie. Dit is nu nog te abstract en het is dan ook niet duidelijk hoe dit gerealiseerd wordt.

Redengevende omschrijving:

Datum: 31 augustus 2005
Bezoekdatum: 25 augustus 2005
Auteur: Miranda Lemmens

Architect: J. Wils en O. Rosendahl
Ontwerp: 1935 1936

Het bioscoopgebouw werd in de periode 1935 1936 opgetrokken aan de noordzijde van het Kleine Gartmanplantsoen. Opdrachtgever B. Wilton sr. gaf architect J. Wils (1891 1972) de opdracht voor het ontwerp. O. Rosendahl was verantwoordelijk voor het interieur van de bioscoop. Het Citytheater werd opgetrokken in een aan het Nieuwe Bouwen verwante stijl. Kenmerkend voor het bouwwerk is de evenwichtige opbouw in verschillende rechthoekige bouwvolumes die de interne organisatie in het exterieur tot uiting brengen, met gebruikmaking van moderne bouwtechnieken. Zo heeft het op een nagenoeg vierkante plattegrond tot stand gekomen gebouw een staalskelet met betonnen vloeren en heeft het bouwwerk belangrijke vorderingen gebracht op het gebied van geluidisolatie, akoestiek, ventilatie en verwarming, zoals Wils schrijft in het Bouwkundig Weekblad. In 1967 1969 onderging het pand een ingrijpende verbouwing waarbij de bakstenen voorgevel geheel werd bekleed met plaatwerk. Het oorspronkelijke ontwerp en materiaal is dus nog geheel aanwezig achter deze beplating. Door de grote bouwmassa en de functionalistische vormgeving vormt de bioscoop een zeer opvallend element aan het Kleine Gartmanplantsoen. Het betreft een zeer beeldbepalend pand. Aan de

voorzijde is duidelijke de kubistische compositie van twee grote rechthoekige bouwdelen zichtbaar. De scheiding tussen beide delen wordt visueel versterkt door een hoge, smalle en transparante traptoren. Het rechter bouwdeel is bedekt met een lichtgrijze metalen beplating en de linker gevel is voorzien van grijze natuurstenen platen. Op de traptoren is geen beplating aangebracht en het is dan ook nog steeds in zijn oorspronkelijke transparante staat te zien, zoals Wils het bedoeld had. Aan de Korte Leidsedwarsstraat is de gevel nog geheel in oorspronkelijke staat en is het oorspronkelijke metselwerk nog wel zichtbaar. Hier is het zeer sobere gele metselwerk te zien dat ook achter de beplating van de voorgevel nog aanwezig is. De stalen kozijnen zijn oorspronkelijk en hebben de originele ramen. Rechts in deze gevel is een soort toren gerealiseerd. De hoge plint is hier uitgevoerd in zwart geglazuurde baksteen. De namen van de architecten zijn opgenomen in de zwarte natuurstenen lambrisering van de terug liggende eerste bouwlaag aan de voorzijde. Hier staat ook de tekst: 'op 25 juli van 1935 werd de eerste steen van dit gebouw gelegd door HUIB WILTON'.
Het pand is van architectuurhistorische waarde vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp van Wils. De beplating uit 1967-1969 doet geen afbreuk aan de oorspronkelijke opbouw van de gevels en is bovendien typerend voor de sobere architectuur uit de jaren zestig. Het doet echter wel afbreuk aan het oorspronkelijke materiaal. Het gebouw functioneert nog steeds als bioscoop en is als zodanig dus ook van cultuurhistorisch belang. Nader onderzoek naar het interieur is gewenst.

Bronnen

Gemeentearchief Amsterdam, Beeldbank en Pandenarchief
J. Wils, 'Het City-theater te Amsterdam', Bouwkundig Weekblad 57 (1936), pp. 165-175

Bijlage | **4 BMA-advies archeologie**

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Bureauonderzoek waardestelling City Theater, Kleine-Gartmanplantsoen 15-19

Administratieve gegevens

Datum:	27 juli 2007
Opsteller	dr. J. Euwe (BMA)
Opdrachtgever:	BK Ruimte & Milieu bv , Velserbroek
Bevoegd gezag archeologie:	Bureau Monumenten & Archeologie (BMA)
Beheer en plaats van de documentatie	Bureau Monumenten & Archeologie (BMA)

Provincie	Noord-Holland		
Gemeente	Stadsdeel Amsterdam Centrum		
Adres	Kleine-Gartmanplantsoen 15-19		
Plaats	Amsterdam		
Kaartbladen	25G		
Kadastrale gegevens City Theater	ASD061 I 08384		
Coördinaten City Theater	N.	X = 120.725	Y = 486.319
	O.	X = 120.746	Y = 486.295
	Z.	X = 120.723	Y = 486.268
	W.	X = 120.698	Y = 486.296

Huidig gebruik plangebied	Bebouwd/bestraat
Aard van de geplande ingreep	boring
Verwachtte verstoring door ingreep	beperkt, één boring ca 600 mm diam.
Kader aanvraag waardestelling/advies:	MER

1 Ligging van het plangebied binnen de huidige topografische situatie

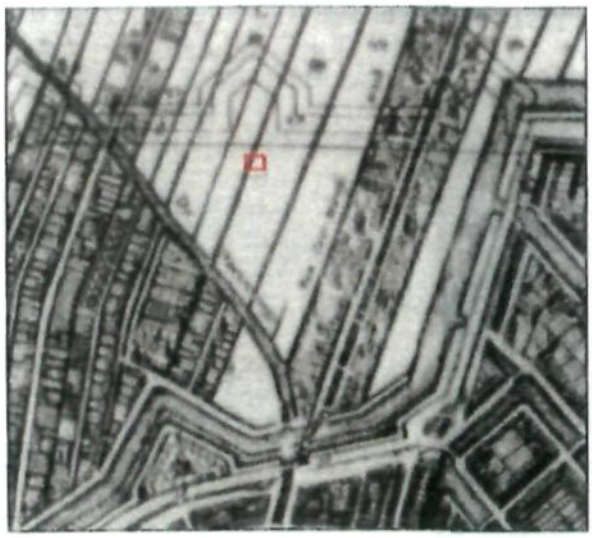
1 Inventarisatie

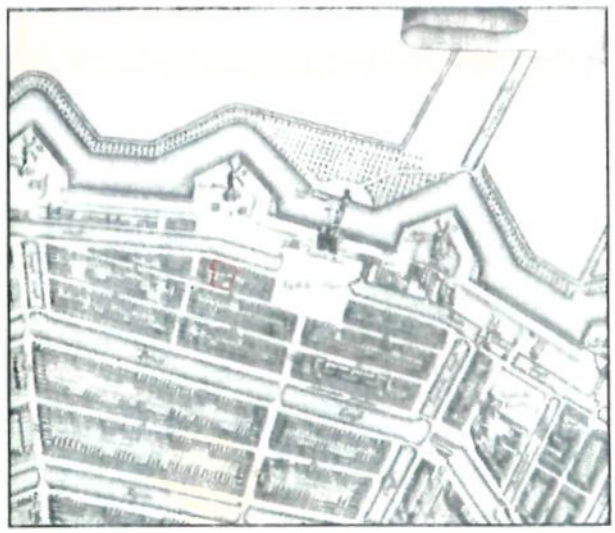
Beknopte geologie en geschiedenis van het plangebied

Geologie en ontwikkelingsgeschiedenis zoals in QSA 17 (DeLaMartheater, Marnixstraat 396-404). De ondergrond bestaat uit Hollandveen dat in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 2 m + NAP begint en tot 5 m + NAP doorloopt. Daarboven zijn ophogingslagen te verwachten, die vanaf het einde van de 16de eeuw zijn opgebracht met een maaiveld niveau van circa 0,50-1 m dik recent aangebrachte grond.

Archeologische / cultuurhistorische inventarisatie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland valt het plangebied binnen AMK terrein 14.611 van hoge archeologische waarden. Deze waardering is gebaseerd op een historisch kaartbeeld uit 1849-1859. Ten behoeve van een meer specifieke waardestelling is het plangebied nader vergeleken met waarderingen in het informatie systeem van BMA en is het voorliggende historisch topografisch onderzoek uitgevoerd. Omdat er in de directe omgeving geen archeologische vindplaatsen bekend zijn, volgt de archeologische verwachting uit de combinatie van geologische informatie en een historisch topografische analyse. Hierbij is uitgegaan van verschillende historische kaarten, waaronder de Topografische Militaire Kaart (1854), de kaart van De Broen (1732), de kaart van Visscher (ca. 1700) en de kaart van Blaeu (ca. 1650). Volgens dit kaartmateriaal ligt het plangebied tot het midden van de 17de eeuw in het poldergebied tussen de Boerenwetering en de Overtoom. Op de kaart van Blaeu staat de geplande stadsuitbreiding ter plaatse tot de Singelgracht reeds aangegeven. Op de kaarten van Visscher en De Broen is het gebied bebouwd en ligt de locatie aan de Lijnbaansgracht, die sinds 1915 ter plaatse van het toen aangelegde Kleine-Gartmanplantsoen ondergronds loopt (zie fig. 3).
Binnen het plangebied zijn sporen van ontginnings- en bewoningsactiviteiten vanaf de 12de eeuw en van de (stedelijke) bebouwing uit de daaropvolgende periode vanaf het einde van de 16de eeuw (Nieuwe Tijd) te verwachten. Mogelijke archeologische sporen kunnen bestaan uit verkavelingssloten of afvalstort. Deze categorie sporen kennen een wijd verspreidingspatroon. Van de bewoning uit de 17de eeuw en later kunnen funderingen, afvallagen en beerputten verwacht worden.





2 De locatie van het City Theater op de historische kaarten van Blaeu (ca 1650) en De Broen (1732)

Subrecente verstoringen (en ev. ophogingen)
De 17de-eeuwse bebouwing moest in de jaren 30 van de 20ste eeuw wijken voor het City Theater. Vanwege de onderkeldering zijn de archeologische sporen van deze bebouwing en van mogelijke voorgaande structuren of vondstafzettingen verstoord of vernietigd. In 1914 is een watertunnel aangelegd om de eind 17de-eeuwse Lijnbaansgracht onder het toen aangelegde Kleine-Gartmanplantsoen door te leiden.

3 Het dempen van de Lijbaansgracht in 1914 t.b.v. de aanleg van het Kleine-Gartmanplantsoen. Achter de rechtse schuit de Leidsekruistraat. Ter plaatse van het City Theater staat nog de 17de-eeuwse bebouwing.

2 Specifieke archeologische verwachting:
Uit de historisch topografische analyse blijkt dat binnen het plangebied sporen van ontginnings- en bewoningsactiviteiten vanaf de 12de eeuw en de periode daarna (Nieuwe Tijd) kunnen worden verwacht. Archeologische sporen van de 17de-eeuwse en latere bebouwing en bewoning ter plaatse van het City Theater kunnen bestaan uit funderingen, afvallagen en beerputten. Mogelijk zijn deze sporen verstoord door de 20ste-eeuwse bebouwing. De boring zal uitpandig plaatsvinden aan de kant van het Kleine-Gartmanplantsoen op een nog niet exact bekende locatie, maar zo dicht mogelijk bij het City Theater. Dit betekent dat de vermoedelijke boringslocatie zich bevindt tussen de huidige (en vroegere) bebouwing en de voormalige Lijnbaansgracht. Ter plaatse kunnen slechts sporen van ontginnings- en bewoningsactiviteiten in een lage concentratie verwacht worden in combinatie met ophogingslagen.

3. Maatregelen en beleid
Voor dit boorlocatie buiten de bebouwing geldt een lage archeologische verwachting. De verspreiding van archeologische waarden binnen deze zone heeft een lage concentratie. Het gaat daarbij om los materiaal uit de verschillende gebruiks- en bewoningsperiodes. Afhankelijk van de grootte en de diepte van de toekomstige ontgraving zullen archeologische waarden worden aangetast. Als beleid geldt dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlak groter dan 500 m^2 en dieper dan 0,50 m beneden maaiveld een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de planvorming wordt opgenomen. Het IVO kan worden gevolgd door een Archeologische Opgraving (AO). Voor alle onderzoeken is een PvE (Programma van Eisen) vereist waarin de onderzoeksvragen en de kwaliteitseisen worden vastgelegd.

De combinatie van de lage verwachting met de minimale verstoring van de ondergrond vanwege het uitvoeren van een boring van ca 600 mm diam maakt dat hier archeologische maatregelen vooraf niet noodzakelijk zijn. Wel is de meldingsplicht van kracht in geval van bodemvondsten ouder dan 50 jaar. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten bij werkzaamheden conform de Monumentenwet aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van het vondstmateriaal.

Bronnen:

-Archis: Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) / Archeologische Monumenten Kaart (AMK).
-KICH: AMK
-Cultuurhistorische Waarden Kaart Provincie Noord-Holland (CHW): AMK

-Literatuur

Bakker, B., 'De zichtbare stad', Frijhoff, W. & M. Prak (red.), *Geschiedenis van Amsterdam. Centrum van de wereld 1578-1650*, Amsterdam, 2004.
Hofman, W., *Historische plattegronden van Nederlandse steden. Deel 1: Amsterdam*, Alphen a/d Rijn, 1978.

-Historische kaarten

Topografische Militaire Kaart (1854)
De Broen (1732)
Visscher (ca. 1700)
Blaeu (ca 1650)

Afmelding:

Archiscode datum
Aanleveren gegevens bij e-depot
Controle proces en waardestelling dr. J. Gawronski

Voor akkoord

.....
Hoofd Afdeling Archeologie
Dr. J. Gawronski

Datum
27/7/2007

Bijlage | **5 Geluid**