

100  
jaar  
100  
jaar  
100  
jaar

1968–2068. Visie op een  
toekomstbestendig Paradiso

Paradiso

**diso**

**1968–2068. Visie op een  
toekomstbestendig Paradiso**

1879



1880



1890

1894



1900



1905



1910

1920

1927



1929



1930

1937



1940

1950



1960

1966



1967



1968



1969



1970



1971



1972



1973

1974



1975



1976



1977



1978



1979

1980



1981



1982

1983



1984



1985

1986



1987



1988



1989



1990

1991



1992



1993

1994



1995



1996



1997



1998



1999

2000



2001



2002

2003



2004



2005



2006



2007



2008



2009



2010



2011

2012



2013



2014



2015



2016

2017



2018



2019

2020

2021



2022



2023



2024



2025



2026

2027

2028

2029

2030

2035

2040

2045

2050

2055

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068



# Voorwoord Geert van Itallie – algemeen directeur

Mijn eerste keren in Paradiso, als jonge student begin jaren 80, herinner ik me nog goed: de Pep Club van DJ Eddy de Clercq, soullegende Curtis Mayfield en de finale van de Grote Prijs van Nederland met de uiteindelijke winnaar Gaga zijn in mijn geheugen gegrift. De moeder van mijn kinderen heb ik al dansend het hof gemaakt in Paradiso tijdens de clubnacht Jazz Bop.

Mijn verhaal is daarin niet uniek. Bijna elke Amsterdammer heeft wel zo'n moment dat onlosmakelijk verbonden is met Paradiso. Want een goed programma in Paradiso – in welk genre dan ook – weet het publiek op te tillen uit het alledaagse. In de beste gevallen grenst een concert aan een mystieke ervaring: los van alles, in het moment. Het monumentale interieur van de grote zaal speelt hierin een grote rol. De programma's met de grootste artiesten voelen er intiem aan, en nieuw talent maakt er een grootse indruk.

Toen ik tijdens de coronaperiode begon als algemeen directeur, leek de grootste uitdaging helder: het hoofd boven water houden tijdens de pandemie. Maar al snel werd duidelijk dat er een fundamenteeler probleem speelde: ons gebouw loopt op zijn laatste benen. Gebrekkige duurzaamheid, geluidslekken, een constructie die schreeuwt om renovatie, knellende publieksstromen en houtje-touwtjeoplossingen om de hoge kwaliteit van onze programma's op peil te houden: Paradiso heeft geen toekomst zonder een ingrijpende vernieuwing.

Die vernieuwing biedt tegelijkertijd een kans. Niet alleen om de urgente problemen op te lossen, maar ook om richting te geven aan de toekomst van Paradiso en in te spelen op onze veranderende rol in de stad, voor makers en publiek. Met de aankoop van het naastgelegen perceel gaven we in 2022 de publieke aftrap voor een uniek verbouw- en renovatieproject: 100 Jaar Paradiso. Daarmee zetten we niet alleen een noodzakelijke stap om het gebouw veilig, geluidsdicht, duurzaam en toegankelijk te maken, maar creëren we ook ruimte voor nieuwe generaties bezoekers en artiesten.

Voor u ligt de eerste grote stap naar een toekomstbestendig Paradiso: de ruimtelijke ontwikkelvisie voor 100 Jaar Paradiso. Deze visie versterkt de unieke waarde van het monument door terug te grijpen op het oorspronkelijke historische ontwerp. Met slimme logistieke oplossingen wordt de stad ontlast, geluidsoverlast verminderd en Paradiso volledig verduurzaamd. Het rommelige gebied rondom Paradiso verandert in een groene, aantrekkelijke plek waar Amsterdammers samenkomen. Tegelijkertijd krijgt het gebouw nieuwe mogelijkheden als ontwikkelplek voor makers, culturele initiatiefnemers en publiek – én als broedplaats waar de nachtcultuur zich verder kan ontwikkelen.

100 Jaar Paradiso is een ambitieus plan. Tegelijkertijd laten we met deze ontwikkelvisie zien dat het realistisch en haalbaar is. Bovendien, een alternatief is er niet, want zonder een ingrijpende renovatie en verbouwing heeft Paradiso geen toekomst. Om dit plan daadwerkelijk te realiseren, hebben we de steun van velen nodig: van de gemeente Amsterdam, om samen te bouwen aan een toekomstbestendige

binnenstad waar Amsterdammers zich thuis blijven voelen, van partners, sponsors en donateurs, die in de toekomst van cultuur willen investeren, en van iedereen die kan bijdragen met ideeën, expertise of praktische hulp. Paradiso is van alle Amsterdammers en alleen met z'n allen kunnen we ervoor zorgen dat Paradiso een toekomst heeft!

**Geert van Itallie**





# Inhoudsopgave

Leeswijzer: deze ruimtelijke ontwikkelvisie voor 100 Jaar Paradiso is opgebouwd uit drie delen. In deel 1 worden de aanleiding, doelstellingen, problematiek en ambities beschreven van het project voor een duurzame toekomst voor Paradiso als wezenlijk onderdeel van de stad Amsterdam. Deel 2 beschrijft de integrale ruimtelijke visie op gebouw en omgeving als resultaat van een zorgvuldig uitgevoerd ontwerp onderzoek. In deel 3 ten slotte wordt ingegaan op de parallel uitgevoerde onderzoeken naar een haalbaar plan en een realistisch proces.

## 1

### **Een duurzame toekomst voor een plek met een rijk verleden**

page 10

|         |                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------|
| page 16 | Van Vereenigingsgebouw tot de huiskamer van jong Amsterdam |
| page 20 | Urgentie, knelpunten en problemen                          |
| page 24 | Ambities en ontwikkelkansen                                |
| page 28 | Aankoop van het Landje                                     |
| page 30 | Zorgvuldig en realistisch                                  |
| page 32 | Gebouwvisie en Programma van Eisen                         |

## 2

### **Ruimtelijke visie op gebouw en omgeving**

page 38

|         |                                           |
|---------|-------------------------------------------|
| page 40 | Ruimtelijke uitgangspunten                |
| page 44 | Het monument als startpunt                |
| page 46 | Terug naar de oorsprong                   |
| page 52 | Reversibele omhulling van de grote zaal   |
| page 58 | Een passend nieuw volume                  |
| page 66 | Oud en nieuw in een gebalanceerd ensemble |
| page 68 | Uitgerust voor de toekomst                |
| page 72 | Beperking van overlast buiten het gebouw  |
| page 80 | Tuinen om Paradiaso                       |
| page 86 | Duurzaam en klimaatadaptief               |

## 3

### **Van ambitie naar werkelijkheid**

page 92

|          |                                             |
|----------|---------------------------------------------|
| page 94  | Realistische ambities                       |
| page 96  | Stichtingskostenbegroting 100 Jaar Paradiso |
| page 98  | Duurzaam gezonde exploitatie                |
| page 102 | Een haalbaar financieringsplan              |
| page 104 | Flexibiliteit en fasering                   |
| page 106 | Omgevingsmanagement                         |
| page 110 | Urgentie en vervolgstappen                  |





**ALAR**  
**PARADISO MAANDAG**  
HANS EN CANDY DULFER PRE  
**TOUGH TENORS & SAXI**  
IEDERE EERSTE MAANDAG VAN DE MAAND F7,- &







(DAFT PUNK)  
E DES TOURNÉ  
03 PARIS. FR  
TOUR /

DAFT PUNK  
TOUR  
16 JUIN



Een duurzame  
toekomst voor  
een plek met  
een rijk verleden



Sinds 1968 is Paradiso dé plek waar muziek, nacht-cultuur, kunst, protest en maatschappelijk debat samenkomen. Een spraakmakende pop- en cultuurtempel waar grote internationale artiesten op het podium staan, en waar evenveel belang gehecht wordt aan het Amsterdamse, het nieuwe, het kleine en het experimentele. Een plek met weliswaar een legacy, maar vooral met twee benen in het nu. Op die manier weet Paradiso al bijna zestig jaar relevant te blijven en voelt elke generatie Amsterdammers zich er thuis.

Want wie regelmatig over de Weteringschans fietst, weet: de rij voor Paradiso ziet er elke dag totaal anders uit. Of het nu gaat om hiphopfans, het vaste publiek van Café Nol, de Amsterdamse Kraakbeweging, de LHBTI-Q+-scene, eerstejaarsstudenten, indieliefhebbers, cowboyhoedendragers, ouders met kinderen, de bezoekers van Disco Arabesque, Rapido, Tribes of STOOOR – de rij weerspiegelt telkens opnieuw de rijkdom aan (sub)culturen die Amsterdam rijk is.

Maar Paradiso staat onder druk. Het iconische pand aan de Weteringschans voldoet allang niet meer aan de eisen van deze tijd en is dringend toe aan renovatie. De problemen en daarmee de uitdagingen zijn urgent en veelzijdig: ondeugdelijke duurzaamheid, gebrekkige geluidsdichtheid, een verouderde constructie, knellende publieksstromen en structureel ruimtegebrek. Deze problemen bedreigen het functioneren en daarmee het voortbestaan van Paradiso.

Grote problemen vragen om een ambitieuze oplossing. Want na decennia van creatieve noodmaatregelen en tijdelijke oplossingen, heeft Paradiso de stap gezet naar de enige duurzame weg vooruit: een toekomstbestendige renovatie en verbouwing van Paradiso. Met de blik op de toekomst noemen we dit project: 100 Jaar Paradiso.

Deze publicatie is het resultaat van de eerste grote stap in het ontwikkelproces naar 100 Jaar Paradiso: een integrale ruimtelijke visie. Hierin zijn de belangrijkste knel-

punten, ambities en randvoorwaarden samengebracht tot een samenhangend toekomstbeeld. Deze visie vormt geen eindpunt, maar juist het vertrekpunt voor de volgende fasen – van haalbaarheidsstudies en ontwerp tot financiering en realisatie. Het is een uitnodiging aan de stad en alle mogelijke partners om samen te werken aan het veiligstellen van de toekomst van Paradiso.

**Meer dan  
een podium:  
Paradiso is van  
de gehele stad**

Al bijna zestig jaar vervult Paradiso een centrale rol in het culturele leven van Amsterdam. Het is daarmee meer dan het stempel ‘poptempel’ doet vermoeden: het is een broedplaats voor nieuwe ideeën, een ontmoetingsplek voor verschillende werelden en een weerspiegeling van de tijdsgeest. Want wat er in Paradiso gebeurt, vertelt altijd iets over wat er in de stad leeft – van de ‘kosmische ontspanning’ van de jaren 60, via de punkbeweging van eind jaren 70, naar de opkomst van house en hedendaagse nachtcultuur in de eighties, tot de representatie van de culturele diversiteit van Amsterdam anno 2025.

### Een breed en inclusief programma

Met concerten, festivals en clubnachten vormen pop- en nachtcultuur het zwaartepunt van de programmering van Paradiso. Maar ook protest, literatuur, klassieke muziekstromingen, politiek, wetenschap, beeldende kunst en dans zijn onderdeel van het programma. Daarmee vervult Paradiso een belangrijke cultureel-maatschappelijke rol als stedelijk podium waar kunst, muziek en de Amsterdamse samenleving elkaar raken.

Paradiso staat bekend om haar veelzijdige en kwalitatief hoogstaande programmering. Inmiddels produceert de organisatie jaarlijks meer dan 1.200 concerten, clubnachten, lezingen en manifestaties, waarvan het overgrote deel plaatsvindt in het iconische pand aan de Weteringschans.

Het muziekprogramma van Paradiso is wereldwijd toonaangevend. Een show in de kleine zaal is vaak de eerste grote stap voor jonge artiesten, terwijl de monumentale grote zaal de mijlpaal is waar velen uiteindelijk van

dromen. Zo is Paradiso niet alleen een podium, maar ook een broedplaats voor artiesten, genres, subculturen en publieksgroepen.

De lijst met voorbeelden is eindeloos: van legendarische concerten van Pink Floyd in het openingsjaar, tot Prince, D’Angelo, The Rolling Stones, Zangeres Zonder Naam, Fela Kuti, Herman Brood, Patti Smith, Doe Maar, Amy Winehouse en in 2025 de Nigeriaanse wereldster Tems. Artiesten als Lana Del Rey, John Legend, Adele en Arctic Monkeys begonnen ooit in de kleine zaal, en festivals als London Calling en Super-Sonic Jazz laten elk jaar nieuw, onbekend talent horen. Vaak zijn dat later gevestigde namen, zoals Thundercat, Nubya Garcia, Blur, Franz Ferdinand en Wet Leg.

### Nachtcultuur

De nachtprogrammering geldt in Paradiso als een autonome artistieke discipline én als maatschappelijke vrijplaats. In een stad waar vrije ruimte steeds schaarser wordt en veel nachtpodia tijdelijk of voorgoed zijn verdwenen, biedt Paradiso een duurzaam ankerpunt voor de nacht. Het is een voedingsbodem voor experiment en talentontwikkeling: jonge dj’s, programmeurs en makers krijgen hier de kans om nieuwe concepten te ontwikkelen en in wisselwerking met het publiek te groeien.

Paradiso’s geschiedenis in de nacht is rijk en veelzijdig. Sinds het prille begin vinden nachtprogramma’s plaats – zo is het jaarlijkse feest van het Ballongezelschap het langstlopende programma. In de vroege jaren 80 ontstond wat we nu bestempelen als ‘nachtcultuur’. Vanaf diezelfde periode werden de eerste house- en danceavonden in Paradiso georganiseerd, waarmee Amsterdam een voorloper werd in de internationale clubcultuur. Legendarische avonden als de Pep Club trokken generaties jongeren die de basis legden voor de huidige dancescene. De nacht ontwikkelde zich verder met iconische queerprogramma’s als ‘Erwin Olafs Black Tea Party’, ‘Rapido’ en ‘Superball’, die internationale bekendheid verwierven

en Paradiso op de kaart zetten als veilige en creatieve ruimte voor de LHBTIQ+-gemeenschap.

Nachtcultuur in Paradiso is daarmee niet alleen een artistieke motor, maar ook een emancipatoire kracht. Clubnachten vormen een veilige ruimte voor subculturen, de queer-gemeenschappen en jonge makers zonder institutionele toegang. Programma’s als ‘F\*cking Pop Queers’, ‘Raqs’, ‘Ziongate’ en ‘STOOR’ laten zien hoe Paradiso ruimte biedt aan uiteenlopende perspectieven en nieuwe vormen van expressie. Zo draagt Paradiso bij aan een vitale en inclusieve nachtcultuur die onmisbaar is voor Amsterdam als stad van creativiteit, vrijheid en vernieuwing.

### Spiegel van de stad

Paradiso is bovendien een cultureel-maatschappelijk platform – zonder zich daarbij nadrukkelijk aan een politieke kleur te verbinden. Via programma’s over debat, wetenschap, erfgoed, activisme en stedelijke vraagstukken brengt Paradiso onder de noemer ‘KOSMOS’ mensen samen rond urgente thema’s.

Die maatschappelijke programmering is al decennialang verweven met de identiteit van Paradiso. In de jaren 70 was Paradiso een podium voor protestbewegingen en kraakacties, in de jaren 80 organiseerde Paradiso AIDS-awareness-events en bijeenkomsten rond anti-apartheid, kernwapens en vredesdemonstraties. In de daaropvolgende decennia volgden programma’s over migratie, globalisering en digitale cultuur.

Met deze programmering staat Paradiso niet alleen stil bij urgente kwesties, maar creëert zij ook ruimte voor ontmoeting en dialoog. Paradiso laat al bijna zestig jaar zien dat maatschappelijke kwesties en jongerencultuur onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn: wat jongeren bezighoudt, vindt hier een plek op het podium.

Paradiso is niet alleen een podium, maar ook een veroorzaker en ontwikkelaar. Nieuwe artiesten, jonge makers en cultureel ondernemers vinden er de ruimte om te experimenteren en te groeien, medewerkers ontwikkelen er hun vakmanschap en Amsterdammers ontdekken er telkens nieuwe geluiden en ideeën. Via een talentenproject als Soundworks tot programmapartners die onder de vleugels van Paradiso uitgroeien tot zelfstandige culturele instellingen, Paradiso is een motor van vernieuwing. Daarmee versterkt zij niet alleen de pop- en nachtcultuur, maar ook de creatieve en economische dynamiek van de stad als geheel.

## Paradiso in feiten en cijfers (2024)

### Exploitatie €24 miljoen

96,5% eigen inkomsten  
3,5% culturele subsidie

### Programma's 1.262

### Bezoekers 727.927

565.905 in het rijksmonument  
aan de Weteringschans

### Organisatie 297

252 medewerkers  
45 freelancers





MAKE IT

PARADISO

INSCHRIJVING + 2

Wo. 21 Dec

Vanaf 14u. oefenen met

1e Prijs, 'n bo

# BOOTSY COLTINS

F 32,50  
& LIDMAAT  
SCHAP

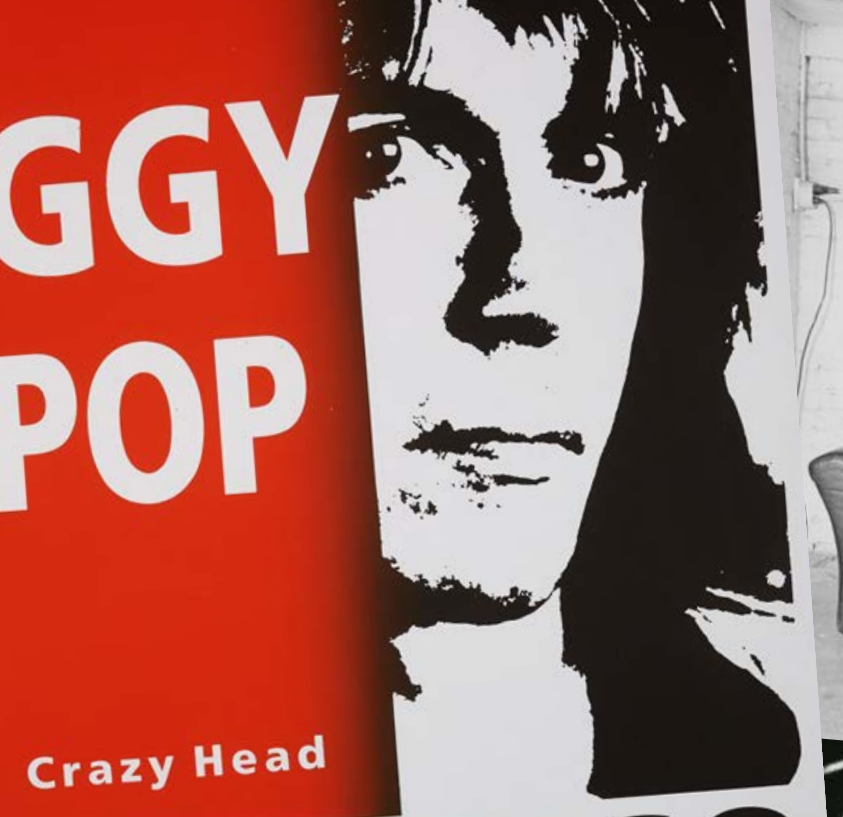
P

# TA

& THE

20.11





# Van Vereenigingsgebouw tot de huiskamer van jong Amsterdam

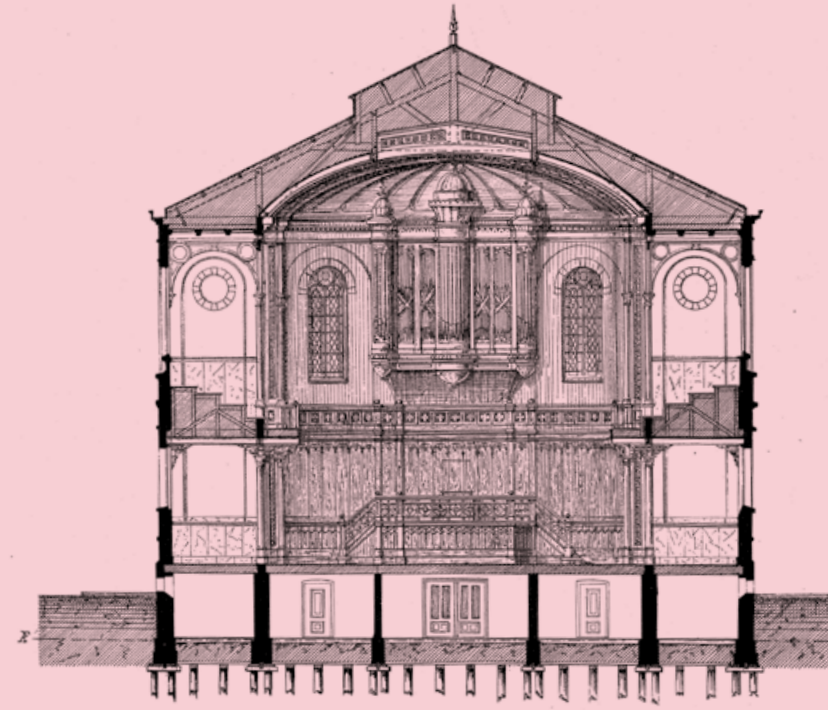
De identiteit van Paradiso is onlosmakelijk verbonden met het monumentale gebouw aan de Weteringschans. Gebouw en organisatie vormen samen een bijzondere combinatie: Paradiso had zonder dit iconische pand nooit kunnen uitgroeien tot het internationaal gerenommeerde cultuurpodium dat het nu is. Andersom zijn het behoud en de monumentale status van het gebouw grotendeels te danken aan de invulling die Paradiso aan het gebouw heeft gegeven.

Het gebouw geeft Paradiso haar unieke karakter en onderscheidt het van andere poppodia. Deze unieke kwaliteit vormt dan ook een belangrijk vertrekpunt voor de plannen voor noodzakelijke aanpassingen en uitbreiding. Om deze reden zijn Crimson Historians & Urbanists aan het begin van het opstellen van deze ruimtelijke visie gevraagd een onafhankelijke waardestelling op te stellen. Hierin worden de belangrijkste architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het monument beschreven – elementen die richtinggevend zijn voor het verdere ontwerpproces.

## **Vereenigingsgebouw voor de Vrije Gemeente, geen kerk**

Het gebouw werd in 1880 gerealiseerd naar ontwerp van G.B. Salm, in opdracht van de Vrije Gemeente, die kort daarvoor (1877) was opgericht. Deze liberale afsplitsing van de Hervormde Kerk, geïnitieerd door de gebroeders Hugenholtz, had een radicale visie: niet zomaar een nieuwe kerk met een vrijzinnige theologie, maar een volledig nieuw concept van samenkomst. Het gebouw mocht geen 'kerk' heten, maar werd een 'vereenigingsgebouw'.

Er waren geen dogma's waaraan leden zich hoefden te houden. De Bijbel werd symbolisch en historisch-kritisch gelezen, daarnaast werd inspiratie opgedaan uit andere tradities zoals het confucianisme, hindoeïsme en boeddhisme. Leden werden aangemoedigd zelf te zoeken naar de kern van de waarheid, terwijl rituelen, dogma's en bijgelovige gebruiken achtergelaten werden. Zo ontstond een universeel, tolerant pantheïsme dat de mensheid naar een hogere beschaving moest leiden – een gedachte die het gebouw, toen en nu, een bijzondere symbolische betekenis geeft.



Oorspronkelijke ontwerptekening van de zaal van het vereenigingsgebouw voor de Vrije Gemeente, G.B. Salm en het huidige gebruik als cultureel podium













## **Van tijdelijk gebruik naar begrip in de stad en ver daarbuiten**

Toen de Vrije Gemeente in 1965 naar Buitenveldert verhuisde, bleef het gebouw aan de Weteringschans grotendeels in zijn oorspronkelijke staat achter. De gemeente was van plan het pand te slopen om plaats te maken voor een groot hotel. Omdat er echter behoefte was aan meer ruimte voor jeugdinitiatieven – activiteiten die jongeren in staat stelden hun wensen en ideeën te realiseren – besloot de vooruitziende wethouder Verheij het gebouw tijdelijk te verhuren voor jeugdactiviteiten.

Op 30 maart 1968 opende het Cosmisch Ontspanningscentrum Paradiso zijn deuren, aanvankelijk als project voor één of twee jaar. De openingsavond werd opgeluisterd met optredens van drie bands: CCC Inc., Circus en Supersister. De rest is geschiedenis. Dankzij het succes van Paradiso én de inzet van de buurtactiegroep Bouw-es wat anders, bleef het gebouw behouden. In 1980 kreeg het uiteindelijk een definitieve monumentenstatus door toedoen van de gemeentelijke commissie Dooijes.

### **Aanpassingen voor het gebruik**

Sinds de opening in 1968 is het gebouw stapsgewijs aangepast voor zijn rol als pop- en cultuurpodium. Naast vele kleine verbouwingen zijn er drie belangrijke momenten geweest:

1984: onder regie van de Gemeente Amsterdam werden verschillende geluidswerende maatregelen uitgevoerd, waaronder het dichtmetstelen van de ramen op de begane grond. De vloer van de grote zaal werd constructief geschikt gemaakt voor het nieuwe gebruik en aan de achterzijde van het gebouw werden vluchtrappen geplaatst.

1993: de voorbouw van het gebouw werd aangepast, de entreehal kreeg zijn huidige vorm en op niveau 5 en 6 werden nieuwe kantoren gerealiseerd.

2002–2004: de voorlopig laatste en meest ingrijpende renovatie: het gebouw kreeg een overdekt laad-en-losplatform, een nieuwe kelder en een verdieping van de bestaande kelder voor een artiestenfoyer. De grote zaal kreeg een tweede balkon, en verder werden een nieuw inpandig trappenhuis en een moderne klimaatinstallatie met warmte- en koudeopslag gerealiseerd.

### **Stedenbouwkundige en architectonische waarden**

De waardestelling van Crimson Historians & Urbanists benadrukt de belangrijke stedenbouwkundige, architectonische en bouwhistorische elementen van het monument. Deze vormen uitgangspunten voor het nadenken over 100 Jaar Paradiso, zowel voor het gebouw als voor de organisatie.

Stedenbouwkundig is het gebouw een belangrijk schakelpunt tussen de villa's aan de Weteringschans en de stedelijke bebouwing rond het Leidseplein en Kleine Gartmanplantsoen. Architectonisch is het een alzijdig ontwerp en een gaaf voorbeeld van laat-19e-eeuwse (kerk)architectuur. Zowel de gevels als het interieur bezitten rijke ornamenten en decoraties, nu deels verborgen achter een tijdelijke geluidswerende constructie. Ondanks de aanpassingen in de afgelopen decennia, is het interieur in goede staat bewaard gebleven. Toen Paradiso een definitieve monumentenstatus kreeg, zijn (tijdelijke) ingrepen steeds harmonieus of zo neutraal mogelijk uitgevoerd. Een nadeel hiervan is dat de meer rebelse, experimentele laag uit de jaren 60 en 70 minder zichtbaar is.

### **Cultuurhistorische betekenis als vrijdenkplaats**

Crimson Historians & Urbanists benadrukt ook de grote cultuurhistorische waarde van het gebruik van het gebouw. Er is een duidelijke analogie tussen het experimentele en het vrije denken van de Vrije Gemeente en de werkwijze

van Paradiso: beide representeren een open, creatieve en vooruitstrevende instelling.

De geschiedenis van Paradiso weerspiegelt de metamorfose van Nederland in de laatste drie decennia van de 20e eeuw: secularisering, protestbewegingen zoals Provo, de professionalisering van popmuziek, de seksuele revolutie, de veranderingen in drugsbeleid, democratiseringsbewegingen in ruimtelijke ordening (Bouw-es wat anders) en het voortdurend polderende stadsbestuur. Daarnaast heeft Paradiso een uitzonderlijk grote impact gehad op de nationale en internationale muzieksceen: talloze grote artiesten traden hier op, vaak nog voordat ze bekend waren. De iconische status van Paradiso is daarmee onlosmakelijk verbonden met haar monumentale en unieke behuizing.

Ook vanuit erfgoedperspectief verdient het gebouw aan de Weteringschans bijzondere aandacht. Het gebouw is meer dan een interessant stuk 19e-eeuws erfgoed; juist de geschiedenis van de afgelopen 57 jaar geeft het monument een bijzondere, levende betekenis die tot nu toe te weinig erkenning krijgt.



# Urgentie, knelpunten en problemen

Het monumentale pand aan de Weteringschans is in een aantal stappen met de ontwikkeling van Paradiso cultuurpodium meegegroeid, maar vormt daarvoor de laatste jaren steeds vaker een belemmering. Het is duidelijk dat het gebouw in zijn huidige staat niet geschikt is om ook de komende decennia ruimte te bieden voor Paradiso als toonaangevend pop- en cultuurpodium.

Paradiso heeft te kampen met vijf urgente en structurele problemen, namelijk op het gebied van geluid, ruimtegebrek, publieksstromen en vluchtroutes, constructieve veiligheid, en duurzaamheid. Deze problemen leiden tot dagelijks ongemak voor bezoekers, artiesten en medewerkers. Ze zijn beperkend voor de programmering en hebben een negatief effect op de exploitatie en de internationale marktpositie van Paradiso. De geluidsproblematiek bedreigt Paradiso zelfs direct in haar voortbestaan. Het is evident dat een groot deel van deze problemen zijn oorzaak vindt in het intensieve en veranderde gebruik van het 19e-eeuwse gebouw.

Daarbij moet worden aangetekend dat het ontwerp van Salm ook al uitging van een groot aantal bezoekers (1.600) in verhouding tot de afmeting van het gebouw en er – als een resultaat daarvan – al snel (reeds in 1886) geklaagd werd over ‘opeenhoping en hinderlijk gedrang’. Ook de toegang tot de verdiepingen was in het ontwerp van Salm weinig ontwikkeld en het gebrek aan vluchtroutes leidde in 1898

tot een bouwaanvraag voor een vluchtrap aan de achterzijde van het gebouw. Paradiso is in de loop van de tijd vele malen verbouwd om (delen van) deze problemen op te lossen.

De afgelopen jaren is steeds duidelijker geworden dat er voor het oplossen van deze problemen binnen de bestaande (ruimtelijke) kaders vrijwel geen mogelijkheden meer zijn.

# 01 Geluidsslekken bedreigen het voortbestaan van Paradiso

Een drietal procederende omwonenden heeft de afgelopen jaren duidelijk gemaakt dat Paradiso juridisch kwetsbaar is waar het gaat om geluidsdichtheid. Het gaat daarbij niet alleen om het muziekgeluid: deze omwonenden geven aan ook overlast te ervaren van het geluid van laden-en-lossen en van bezoekers op straat. Op dit moment lopen er bezwaarprocedures tegen verschillende vergunningen voor Paradiso en een hoger beroep naar aanleiding van een handhavingsverzoek op overschrijding van de geluidsnorm buiten het gebouw. Hoewel deze rechtsgang niet representatief is voor Paradiso's goede verstandhouding met de buurt, is met name de gebrekkige geluidsdichtheid van de grote zaal een groot juridisch risico. Hierbij speelt de angst mee dat verdere verslechtering van het gebouw leidt tot nieuwe en ernstigere geluidsslekken.

Om deze overlast zo veel mogelijk te beperken, heeft Paradiso de afgelopen jaren allerlei maatregelen genomen. Dit gaat om aanpassingen van het gebouw en de geluidsinstallaties, maar ook om beperkingen in de geluidsniveaus tijdens programma's en strikte richtlijnen voor medewerkers. De inzet van extra beveiligers om de rust op straat te bewaren, legt een zware druk op de exploitatie. De beperkingen in de geluidsniveaus in de nacht schaden Paradiso's marktpositie en de

artistieke kwaliteit van programma's. Het lagere geluidsniveau dat nu gehanteerd wordt in de zaal zorgt al voor afhakende artiesten en moet dus met het oog op de toekomstige exploitatie weer naar het wettelijke basisniveau gebracht worden.

Uiteindelijk bedreigt deze situatie het voortbestaan van Paradiso. De handhavingsverzoeken en bezwaarschriften kunnen het einde van Paradiso betekenen.





## 02 Ruimtegebrek

Paradiso heeft te maken met een chronisch ruimtegebrek. Als bezoeker merk je dit aan het gedrang na concerten in de hal, rondom de lockers, bij de bars en voor de toiletten. Ondanks de wereldwijde legendarische reputatie van Paradiso, zijn de backstagevoorzieningen voor artiesten en crew zeer beperkt. Medewerkers improviseren dagelijks om programma's mogelijk te maken; elke vierkante meter is multifunctioneel. Uiteindelijk draagt dit ook bij aan de lange rijen en overlast op straat na afloop van een programma. Bovendien is Paradiso de enige concertlocatie in Nederland zonder een serieuze productionele backstage. Instrumenten en apparatuur worden rondom de programma's gestald, buiten onder een afdakje naast de grote zaal. Vervolgens is er één deur van 140 cm breed om gitaren, keyboards, versterkers en drumstellen te wisselen. Dit wijkt ver af van de eisen die tourende artiesten stellen aan podia. Dit is een onhoudbare situatie in een steeds competitievere markt.



## 03 Publiekstromen en vluchtroutes staan onder druk

De krappe hal en complexe opzet van het gebouw leiden tot onoverzichtelijke situaties. Bezoekers, medewerkers en artiesten kruisen elkaar regelmatig, wat de veiligheid en sfeer negatief beïnvloedt.

Vluchtroutes voor publiek lopen deels door backstageruimtes en overlappen met routes voor medewerkers en artiesten. Gelijktijdige programmering van de grote en kleine zaal is hierdoor lastig, waardoor de capaciteit van de kleine zaal beperkt moet worden, wat een negatief effect heeft op sfeer en exploitatie. Artiesten voor de kleine zaal staan te wachten in de gang totdat ze op kunnen komen, in de loop van de bezoekers van de grote zaal.

Ruimtegebrek leidt er bovendien toe dat het gebouw geen enkele flexibiliteit heeft indien veiligheidsnormen en toegankelijkheidseisen in de toekomst veranderen. Dat zal ontegenzeggelijk impact hebben op de publiekscapaciteit, de kwaliteit van de programmering en de exploitatie.



## 04 De constructie gaat achteruit

De intensiteit waarmee Paradiso het monumentale gebouw al decennia benut, is ongekend. Het pand is bovendien bijna 150 jaar oud. De honderden programma's per jaar en het jaarlijkse bezoekersaantal van meer dan een half miljoen leggen een steeds zwaardere druk op de constructie – de grenzen komen in zicht. Het metselwerk vertoont hier en daar scheuren en in de kelder zijn onderdelen recent aanvullend gestut.

Aanpassingen zijn momenteel onmogelijk, omdat de fundering niet verder belast mag worden. Uit gedegen onderzoek in opdracht van Gemeentelijk Vastgoed blijkt dat de veiligheid voorlopig nog volledig gegarandeerd is, maar een renovatie van de constructie kan niet nog decennia worden uitgesteld. Gezien de leeftijd van het gebouw is funderingsherstel in de komende twintig jaar bovendien onontkoombaar.

De staat van de constructie beperkt ook de mogelijkheden voor programmering. Zo is de huidige fundering niet sterk genoeg om het gewicht van serieuze geluidsisolatie te dragen. Daarnaast laat de draagkracht van de houten kapconstructie in de grote zaal geen verzwaring van licht- en geluidsapparatuur toe, die nu rechtstreeks aan het plafond hangt.



## 05 Verduurzaming is hard nodig

Paradiso doet binnen de mogelijkheden van het huidige gebouw alles om zo duurzaam mogelijk te exploiteren. Het podium heeft de ambitie om een voorloper te zijn op het gebied van duurzaamheid, maar daarin is de staat van het gebouw inmiddels een zwaar beperkende factor. Enkelglas(-in-lood), ruimtegebrek voor duurzame installaties en onbenutte kansen om warmtekoude-uitwisseling te optimaliseren, zijn enkele voorbeelden.

Door de steeds urgenter wordende noodzaak tot verduurzaming van onze samenleving, zal de komende jaren het belang van het verbeteren van het gebouw alleen maar toenemen. Een renovatie biedt hierbij niet alleen kansen op het gebied van het vergroten van de energetische duurzaamheid, maar ook op het gebied van vergroening, versterking van de ecologie en klimaatadaptatie.





# Ambities en ontwikkelkansen

Paradiso is continu in ontwikkeling. Sinds de oprichting weet de organisatie een culturele voortrekkersrol te combineren met een pragmatisch vermogen om zich aan te passen aan veranderende omstandigheden. Zo heeft Paradiso zichzelf steeds opnieuw weten uit te vinden wanneer de tijd daarom vroeg. En juist dit innovatievermogen zorgt er sinds 1968 voor dat de artistieke kwaliteit van de programmering altijd hoog blijft en dat Paradiso telkens weer nieuwe generaties jongvolwassenen weet te bereiken. De noodzakelijke renovatie en verbouwing van Paradiso zijn daarom niet alleen een kans om de huidige bedreigingen en knelpunten weg te nemen, zij bieden ook een mogelijkheid om opnieuw richting te geven aan de toekomst van Paradiso: om nieuwe ambities waar te maken en in te spelen op de veranderende rol in de stad – voor makers en voor publiek.

Een blik op de ambities, kansen en ontwikkelingen:

## **Paradiso wil haar exploitatie verstevigen en verdienkansen voor artiesten verbeteren**

Paradiso opereert in een dynamisch werkveld met stijgende kosten, veranderend publieksgedrag en concurrentie van binnen- en buitenlandse podia. Ondanks deze uitdagingen,

blijft de vraag onder het publiek naar kwalitatief hoogwaardig liveaanbod onverminderd groot. Met de mogelijkheid het gebouw en de bijbehorende faciliteiten een upgrade te geven, ziet Paradiso de volgende kansen in relatie tot de marktpositie, het publieksbereik en de verdienmogelijkheden voor artiesten.

Flexibiliteit in zaalcapaciteit: stijgende reis- en verblijfskosten zetten het verdienmodel van internationaal tourende artiesten zwaar onder druk. Door de capaciteit van de drie bestaande zalen van Paradiso waar mogelijk uit te breiden, ontstaat meer flexibiliteit: artiesten kunnen extra tickets verkopen en zo een betere balans vinden tussen kosten en baten.

Een capaciteitsverbetering – met name in de grote zaal – versterkt bovendien Paradiso's marktpositie ten opzichte van podia in steden als Utrecht en Tilburg. Hoewel Paradiso nog altijd hoog op de voorkeurslijstjes staat binnen internationale tourschema's, wijken artiesten soms uit naar andere steden vanwege de druk op hun verdienvermogen. Extra zaalcapaciteit biedt daarnaast meer verdienkansen binnen de exploitatie, middelen die weer kunnen worden ingezet voor de financiering van 100 Jaar Paradiso.

Ook opkomende artiesten profiteren van flexibele zalen. Zij hebben baat bij zalen die 'precies uitverkopen'. Door de capaciteit van de kleine zaal flexibel te maken, kan Paradiso op- en afschalen afhankelijk van het bereik en de ontwikkelfase van de artiest.











Verbeteren geluidskwaliteit: de huidige geluids-dichtheid van het gebouw is onvoldoende. Dit maakt Paradiso niet alleen juridisch kwetsbaar, maar dwingt de organisatie ook om na 23.00 uur frequenties 'af te knippen'. Het gevolg: Paradiso kan binnen het nachtcultuurtijdvak niet altijd de geluidskwaliteit en publiekservaring bieden die bij een toonaangevend podium hoort. In de nieuwe situatie kan dit structureel worden opgelost. Paradiso kan dan de nachtprogrammering en de bijbehorende marktpositie versterken – niet per se door méér te programmeren, maar door een breder palet aan genres aan te bieden en zo nieuwe, diverse doelgroepen aan te trekken.

Versterken nachtcultuur: de Amsterdamse nachtcultuur – vooral in de binnenstad – staat onder druk. Met een verbouwing en de daarbij behorende zaalaanpassingen ziet Paradiso de kans om de huidige kelderzaal te verplaatsen en opnieuw in te richten als toegewijde clubzaal. Deze ruimte kan dienen als laboratorium voor kleinschalige nachtcultuurconcepten, waar geëxperimenteerd wordt en nieuwe stromingen de kans krijgen om te groeien.

Festivalprogrammering: een herijking van de faciliteiten in de drie zalen van Paradiso biedt ook nieuwe kansen voor festivalprogrammering. De artistieke motivatie staat daarbij voorop. Festivals zijn een uitgelezen manier om onbekende artiesten onder de aandacht te brengen door ze te koppelen aan publiekstrekkingen of aan een herkenbaar concept. London Calling en Super-Sonic Jazz laten al jaren zien hoe je de grenzen van genres kunt verleggen zonder grote headliners.

Dankzij dit talent-ontwikkende en vernieuwende karakter van Paradiso, zijn inhouse festivals bovendien interessant voor subsidiënten en sponsors. Tegelijkertijd maakt een sterke festivalprogrammering Paradiso aantrekkelijker voor grote promotors, die hun artiestenstal zichtbaarder willen maken door kleinere namen rondom publiekstrekkingen te programmeren.

### **Paradiso wil de ontwikkelfunctie voor artiesten, medewerkers en cultureel initiatiefnemers versterken**

Paradiso investeert voortdurend in het artistieke klimaat en draagt zo bij aan de ontwikkeling van de livemuziekcultuur, de nachtcultuur en andere kunstvormen. Door in de programmering en in de organisatie bewust ruimte te maken voor nieuwe makers, biedt Paradiso jong talent de vrijheid om te ontdekken en te experimenteren. Binnen Paradiso Research & Development – de ontwikkeltak van de organisatie – worden kennis, netwerken en faciliteiten geboden aan cultureel initiatiefnemers, onder meer via een ondernemerschapstraject. Prille projecten en ambitieuze programmaconcepten kunnen zich hier ontwikkelen tot zelfstandig opererende culturele ondernemingen.

Paradiso ziet grote kansen om de impact op educatie, talentontwikkeling en kennisdeling aanzienlijk te vergroten. De cruciale voorwaarde daarbij is de beschikbaarheid van de juiste faciliteiten en multifunctionele ruimtes voor workshops en projecten. Met 100 Jaar Paradiso ontstaat de mogelijkheid om letterlijk meer vrije ruimte te creëren voor makers in de binnenstad – een essentieel antwoord op het groeiende tekort aan artistieke ontwikkelplekken in Amsterdam. Daarmee wordt een stap naar het behoud van Paradiso tegelijkertijd een investering in de creatieve economie én in de stad van de toekomst.

### **Paradiso wil haar maatschappelijke waarde in de binnenstad versterken**

In een binnenstad die steeds meer onder druk staat door gentrificatie, toerisme en functieverlies, is Paradiso uitgegroeid tot een cruciale onmisbare publieke plek voor stadsbewoners van alle leeftijden en achtergronden. Paradiso is van alle Amsterdammers en draagt bij aan het gevoel van eigenaarschap over het centrum. Door samen te werken met lokale partners en ruimte te bieden aan maatschappelijke en

educatieve initiatieven, vervult Paradiso een brede maatschappelijke rol – niet alleen in de binnenstad zelf, maar ook in verbinding met alle andere stadsdelen.

Binnen de organisatie en het programma creëert Paradiso bovendien kansen voor jongeren die een extra zetje nodig hebben, bijvoorbeeld via projecten als 'Soundworks'. Met de potentie van de kennis binnen de organisatie, het brede publieksbereik en de aantrekkingskracht onder jongeren ziet Paradiso grote kansen om dit soort initiatieven verder uit te bouwen. Ruimtegebrek en productionele beperkingen maken dat nu echter slechts mondjesmaat mogelijk. 100 Jaar Paradiso is daarom niet alleen de sleutel tot behoud van de immateriële waarde van Paradiso voor de stad, maar ook tot een veel grotere maatschappelijke impact in de toekomst.

### **Paradiso als culturele hub en ontmoetingsplek**

Paradiso profileert zich de laatste jaren steeds nadrukkelijker als een culturele hub – een spil tussen makers en publiek, tussen de stadsdelen en het centrum, en tussen lokaal en internationaal. Bij een verbouwing ziet Paradiso daarom kansen om meer 'derde ruimtes' te creëren: plekken voor ontmoeting en verblijf voor creatieven, makers en muziekliefhebbers. Een levendige ontmoetingsplek waar Amsterdammers zich thuis kunnen voelen. Dat kan binnen het pand – bijvoorbeeld in een open foyer of een café – maar ook daarbuiten, door de omgeving rond Paradiso te vergroenen en te ontsluiten voor alle stadsbewoners. Zo ontstaat een culturele ontmoetingsplek die niet alleen de netwerken binnen de creatieve sector versterkt, maar ook effectief bijdraagt aan de kwaliteit en leefbaarheid van de buurt.



# Aankoop van het Landje

Eigen initiatief en een flinke dosis zelfredzaamheid lopen als een rode draad door de geschiedenis van Paradiso. Toen in 2022 de unieke kans voorbijkwam om de naastgelegen braakliggende kavel te kopen, werd er dan ook niet lang getwijfeld.

Een korte geschiedenis: het zogenoemde Landje – kavel 10691 – is het laatste onbebouwde stukje grond in hartje Amsterdam. Al ruim 140 jaar vormt dit kleine perceel tussen de Weteringschans en de Singelgracht onderwerp van strijd, dromen en mislukte plannen. Oorspronkelijk bedoeld als bouwka­vel voor een stadsvilla, bleek de plek eind 19e eeuw onaantrekkelijk voor ontwikkelaars vanwege de nabijheid van het Huis van Bewaring – het huidige Max Euweplein. In de tijd van de Vrije Gemeente was het een parkeerplek voor koetsen en later voor Paradiso-bezoekers. Door de afgelopen decennia heen werd het terrein gekraakt, beplant, tijdelijk bebouwd en zelfs voorzien van een openlucht-guerrillakunstwerk door Leonard van Munster. Ook passeerden talloze ontwikkelplannen de revue: van een kinderdagverblijf tot een muzikantenhotel. Geen enkel idee kreeg vaste grond, mede door felle tegenstand van omwonenden en conflicten tussen projectontwikkelaars en de gemeente.

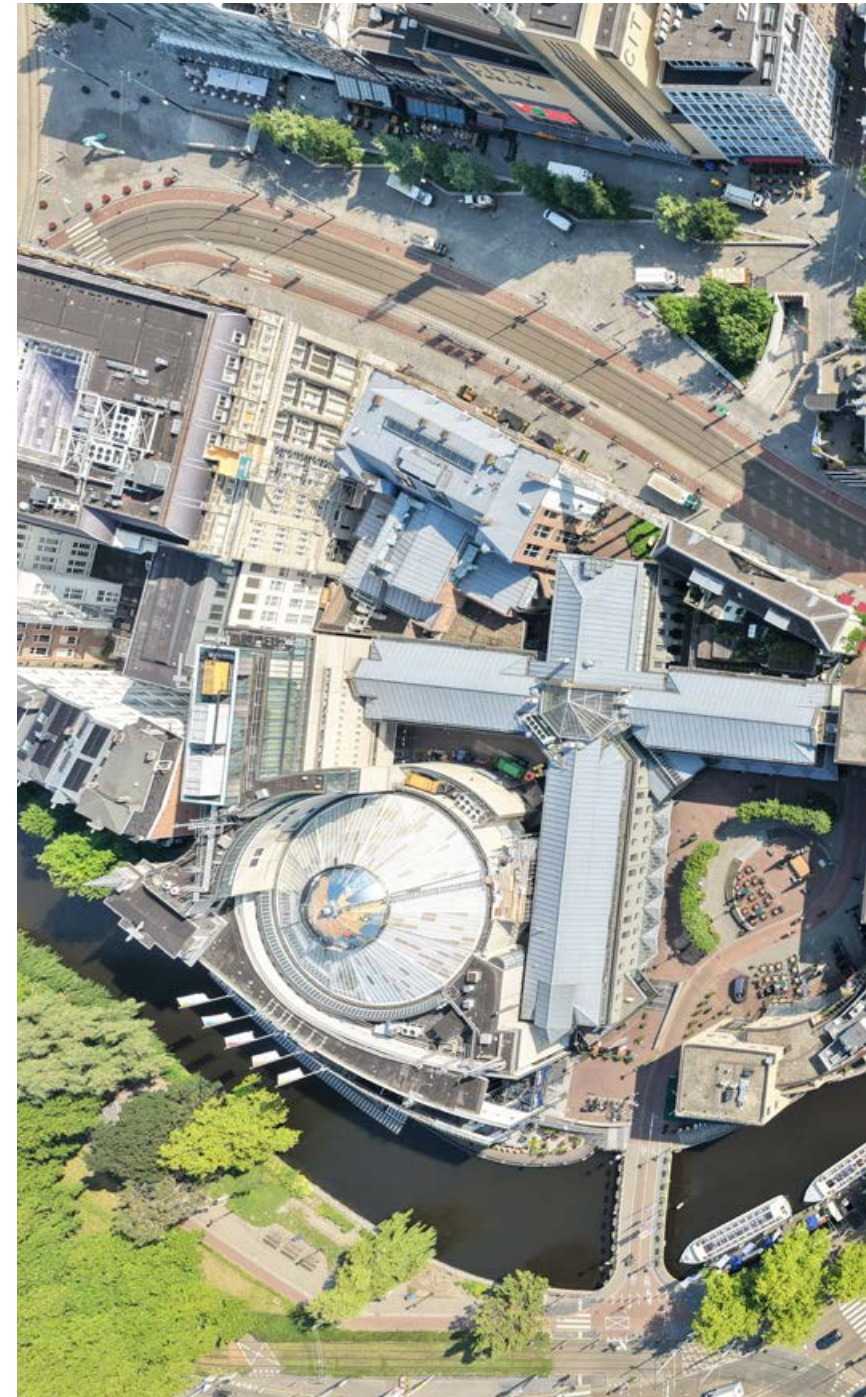
Na wisselende eigenaren is het Landje in 2022 uiteindelijk in handen van Paradiso gekomen – een historisch keerpunt. Daarmee krijgt het ooit zo omstreden stukje grond een toekomstbestemming die direct aansluit bij het gebouw waarmee het al decennialang onlosmakelijk verbonden is.

## Ruimte om overlast en knelpunten op te lossen

Het Landje geeft Paradiso eindelijk de ademruimte om structureel te werken aan oplossingen voor de hardnekkige knelpunten van het huidige gebouw. Met de aankoop van het Landje is ook het plan 100 Jaar Paradiso gelanceerd: een toekomstvisie die ervoor moet zorgen dat Paradiso tot ten minste 2068 – en hopelijk veel langer – een bruisend podium voor de stad blijft.

Op het Landje ontstaat ruimte om het monument uit te breiden en zo cruciale voorzieningen voor publiek, artiesten en de logistiek in­pandig te organiseren. Daarmee verminderen we de overlast voor de buurt aanzienlijk én ontstaat ruimte om nieuwe ambities waar te maken.

In de ruimtelijke visie worden naast het Landje ook het huidige laad-en-losterrein, het monument en de steeg richting het Max Euweplein meegenomen. Onder die steeg ligt een voormalige fietsenkelder, die Paradiso recent met steun van de gemeente heeft omgebouwd tot nachtentree. Daarmee wordt de bezoekersstroom beter gereguleerd en is de overlast voor omwonenden nu al merkbaar verminderd.









# Zorgvuldig en realistisch

**Martine Huijsmans**  
senior architect  
cultuurgebouwen

**Gert Kwekkeboom**  
architectuur /  
stedebouw

**Rick ten Doeschate**  
architectuur /  
stedebouw

**Jan Lebbink**  
architectuur /  
stedebouw

**Margriet  
Lautenbach**  
akoestisch adviseur

**Alexander  
Ramselaar**  
vastgoedfinanciering

**Marcia Nolte**  
landschapsonwerp

**Jana Crepon**  
landschaps-  
architectuur

**Aura Luz Melis**  
landschap,  
stedenbouw

**Dennis Slot**  
adviseur, geluid, AV

**Huub Huikeshoven**  
adviseur, ontwerper

**Civic**



**Acoustic  
Reflections**



**Backing Grounds**



**InsideOutside**



**Theateradvies**



**ABT**

**Ronald Wenting**  
constructies

**Charles Boks**  
kostenmanagement

**Jacco Pauw**  
duurzaamheid,  
bouw fysica, brand

**Niki Loonen**  
geotechniek

**Braaksma & Roos**

**Martijn van der  
Steen**  
technisch  
restaurantiespecialist

**Kristof Houben**  
architect

**Crimson**

**Mike Emmerik**  
stedenbouwkundige /  
onderzoeker

**Jan Ballegooijen**  
architectuur-  
historisch  
onderzoeker

**Lingotto**

**Eric-Jan de Rooij**  
projectmanagement

**STUDIO AI**

**Dirk Zuiderveld**  
vaste architect  
Paradiso

**Guido Wallagh**

**Guido Wallagh**  
consultaties

Paradiso realiseert zich dat de aankoop van het Landje slechts het begin is van een complexe en meerjarige opgave. De urgentie is groot: lopende rechtszaken en de fysieke beperkingen van het huidige gebouw zetten het voortbestaan van Paradiso steeds meer onder druk. Om de ambitie van ten minste honderd jaar Paradiso waar te maken, zullen uiteenlopende belangen bij elkaar moeten komen en is een forse investering onvermijdelijk. Daarbij gelden twee leidende principes: het zorgvuldig omgaan met het rijksmonument en het beschermd stadsgezicht van de binnenstad, én het daadwerkelijk kunnen realiseren van een Programma van Eisen (PvE) dat de structurele knelpunten oplost en Paradiso toekomstbestendig maakt. Gezien de veelheid aan stakeholders is een transparant en goed ingericht consultatie- en participatieproces essentieel.

Voor al deze onderwerpen heeft Paradiso – in nauw overleg met de gemeente Amsterdam – de benodigde expertise ingeschakeld en de afgelopen twee jaar zorgvuldig toegewerkt naar dit voorstel aan de stad. Hierna volgen de stappen die Paradiso hiertoe heeft ondernomen:

## 1 Globale ruimtelijke verkenning

Direct na de aankoop van het Landje is gestart met een eerste ruimtelijke stedenbouwkundige verkenning van de mogelijkheden op de locatie. Hierbij zijn deskundigen uit verschillende gemeentelijke beleidsvelden betrokken. Dit heeft geleid tot een aantal ruimtelijke modellen voor uitbreiding en renovatie, waarbij sommige

varianten deels afwijken van het geldende omgevingsplan. Voor de functie zal daarom een beperkte aanpassing van het omgevingsplan nodig zijn, binnen de kaders van de nieuwe Omgevingswet.

## 2 Advies SIOK

De modellen uit de stedenbouwkundige verkenning zijn in het najaar van 2023 gepresenteerd aan de voorloper van de huidige Subcommissie Integratie Omgevingskwaliteit (SIOK). In haar advies concludeert de SIOK dat zij *“ruim vijftig jaar popgeschiedenis in dit gebouw inmiddels als onderdeel ziet van de cultuurhistorische waarde van het monument. Deze functie is in de belevingswereld van de Amsterdammer onlosmakelijk verbonden met dit gebouw op eenzelfde manier als het Concertgebouw functioneert als tempel voor de klassieke muziek. Handhaving van deze functie op deze plek is dan ook een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming.”* Tegelijkertijd stelt de commissie dat zorgvuldig maatwerk is vereist voor het monument en deze belangrijke locatie in Amsterdam. De commissie raadt Paradiso daarom aan om een integraal ontwerpend onderzoek te laten uitvoeren.

## 3 Ontwerpend onderzoek

In de zomer van 2024 heeft Paradiso een interdisciplinair ontwerpteam onder leiding van CIVIC Architects, de opdracht gegeven een integrale ruimtelijke visie te ontwikkelen. Na een uitgebreid onderzoek naar de verschillende ontwerpbouwstenen en hun onderlinge samenhang is de ruimtelijke visie opgesteld die in deel 2 van deze publicatie wordt toegelicht.

De gemeente Amsterdam heeft het ontwerpend onderzoek financieel ondersteund en vanuit verschillende disciplines actief meegedacht in het projectteam. Halverwege het traject zijn meerdere ruimtelijke modellen opnieuw voorgelegd aan de SIOK, met het doel een voorkeursrichting te bepalen en aanvullende aandachtspunten en onderzoeken te formuleren.

Voor het project heeft Paradiso ook intern deskundigheid georganiseerd door twee adviseurs nauw te betrekken: huisarchitect Dirk Zuiderveld en Eric-Jan de Rooij (Lingotto).

## 4 Financiële haalbaarheid

Parallel aan het ontwerpend onderzoek is ook de financiële haalbaarheid van 100 Jaar Paradiso in kaart gebracht. Naast een bouwbegroting voor de ruimtelijke visie, is een uitgebreid exploitatiemodel ontwikkeld waarmee de impact van de nieuwe huisvesting op de exploitatie van Paradiso kan worden doorgerekend. Binnen dit model kunnen verschillende scenario's, op basis van het PvE en de ruimtelijke mogelijkheden, worden vergeleken. Uit deze scenario's ontstaat een bandbreedte waarbinnen Paradiso extra budget beschikbaar heeft voor huisvestingslasten. Essentieel uitgangspunt hierbij is dat Paradiso ook in de toekomst niet structureel afhankelijk wordt van hoge subsidies. Momenteel bedragen de structurele subsidies slechts 3,5% van de jaarlijkse omzet – uitzonderlijk laag in vergelijking met andere poppodia in Nederland.

Samen met specialist in cultureel-vastgoedfinanciering Alexander Ramselaar (Backing Grounds) is een eerste verkenning uitgevoerd naar de financieringsmogelijkheden voor de grote investering die met 100 Jaar Paradiso gemoeid is. Paradiso heeft hierin zelf al een belangrijke stap gezet met de aankoop van het Landje. Maar als eigenaar en verhuurder van het monument speelt de gemeente eveneens een sleutelrol bij de bekostiging van de renovatie en verbouwing. Paradiso is bovendien in staat om een substantieel deel van de investering zelfstandig te financieren. In deel 3 van deze publicatie wordt de financieringsstrategie toegelicht.

## 5 Paradiso Fonds

Naast de mogelijkheid om een deel van de stichtingskosten te dekken uit de toekomstige exploitatie, neemt Paradiso nadrukkelijk ook

zelf verantwoordelijkheid in het werven van subsidies, giften, donaties en sponsorbijdragen. Hiervoor is in 2023 de Stichting Paradiso Fonds opgericht, met als doel donateurs, sponsors en andere begunstigers duurzaam aan Paradiso te verbinden en te betrekken bij de cofinanciering van 100 Jaar Paradiso.

Het Paradiso Fonds beschikt over een zevenkoppig bestuur. Daarin hebben bestuursleden zitting met hoogwaardige expertise in vastgoedontwikkeling, ondernemerschap, (inter)nationale geefnetwerken en fondsenwervingsstrategieën.

Tegelijkertijd versterkt Paradiso de interne organisatie door te investeren in de uitbreiding van de afdeling Strategie & Ontwikkeling. Deze afdeling ontwikkelt en realiseert de komende jaren de integrale wervingsstrategie, in nauwe samenhang met de activiteiten van het Paradiso Fonds.

## 6 Consultatie omgeving

Paradiso is van de stad, en de planvorming voor het monument en de locatie zal daarom altijd op brede belangstelling kunnen rekenen. Vanaf het begin kiest Paradiso bewust voor een open proces waarin de belangrijkste stakeholders in de omgeving actief worden betrokken. In deze fase van het ontwerpend onderzoek en het opstellen van de ruimtelijke visie is een consultatietraject georganiseerd onder leiding van Guido Wallagh. Daarbij zijn onder meer omwonenden, vertegenwoordigers uit de muziekindustrie, bezoekers, erfgoedverenigingen en andere stakeholders geïnformeerd, en is direct getoetst hoe zij tegen de eerste ideeën aankijken.



# Gebouwvisie en Programma van Eisen

Alle beschreven knelpunten, wensen en ambities zijn binnen deze eerste ontwikkelfase samengebracht in een toekomstbestendig Programma van Eisen (PvE) en in een gebouwvisie. Sinds de aankoop van het Landje heeft Paradiso stap voor stap toegewerkt naar dit fundament: van algemene doelstellingen via een eerste gebouwvisie en een ondernemingsstrategie, naar een concreet PvE dat is ontwikkeld samen met vertegenwoordigers uit alle disciplines van de organisatie. Tijdens het ontwerpend onderzoek – waarvan de uitkomsten zijn gevat in deel 2 van deze publicatie – zijn beide documenten opnieuw getoetst en waar nodig bijgesteld. Het monumentale karakter van het gebouw en het beperkte laadvermogen van de locatie stellen immers duidelijke grenzen aan de ontwikkelmogelijkheden, waardoor scherpe keuzes noodzakelijk zijn.

Het PvE en de gebouwvisie vormen samen een stevig kader dat richting geeft aan het ontwerpend onderzoek en de basis legt voor de ruimtelijke visie. Bij elke volgende stap in het ontwikkelproces zal Paradiso onvermijdelijk stuiten op nieuwe kansen en beperkingen. Het PvE wordt daarom telkens opnieuw getoetst en bijgesteld op basis van de meest actuele inzichten.

De belangrijkste uitgangspunten uit zowel de gebouwvisie als het PvE zijn als volgt samengevat:

## Gebouwvisie

De centrale doelstelling van 100 Jaar Paradiso is om een goed functionerend gebouw te maken dat tot in de verre toekomst meekan. Daarbij staan twee uitgangspunten centraal: het behoud van het bijzondere karakter en de unieke sfeer van het monument, en het creëren van ruimte voor nieuwe ambities en ontwikkelingen.

Paradiso moet een veilige en inclusieve plek zijn en blijven: een gastvrije omgeving waar mensen elkaar ontmoeten – tijdens programma's, maar ook veel meer dan nu, daarvoor en daarna. Het nieuwe Paradiso wil verbinding in de stad blijven creëren en wordt, meer dan ooit, het centrum en de ontmoetingsplek voor een brede community van artiesten, bezoekers, buurtgenoten en inwoners uit alle delen van Amsterdam.

In de nieuwe plannen is meer ruimte nodig voor de ambities van Paradiso, met behoud van de belangrijke rol voor nachtcultuur en extra mogelijkheden voor festivalprogrammering. Dat vraagt om het uitbreiden en verbeteren van de voorzieningen voor publiek, artiesten en medewerkers, én om versterking van de exploitatiemogelijkheden zodat de artistieke ambities kunnen worden waargemaakt en de stijgende lasten kunnen worden gedragen.

Het spreekt voor zich dat de vijf urgente en structurele problemen – geluid, ruimtegebrek, publieksstromen en vluchtroutes, constructieve veiligheid, en duurzaamheid – moeten worden opgelost om Paradiso echt toekomstbestendig te maken.









## Programma van Eisen

De belangrijkste uitgangspunten van het huidige PvE zijn:

- het verplaatsen van de hoofdentree, garderobe en toiletten naar de nieuwbouw, om publieksstromen beter te organiseren en overlast op straat te verminderen;
- het opnemen van het laden-en-lossen in het nieuwe gebouw, zodat de buurt minder hinder ervaart;
- het verplaatsen en schaalbaar maken van de kleine zaal naar de nieuwbouw, zodat publieksstromen elkaar niet meer kruisen en de grote zaal meer capaciteit krijgt;
- het onderbrengen van een deel van de nachtprogrammering in een intieme clubzaal in de nieuwbouw;
- het verbeteren van de gebouwschil van de grote zaal, om geluidsuitstraling naar de omgeving te beperken;
- het creëren van een opvangruimte in de nieuwbouw vóór de beveiligings- en ticketcontrole, zodat wachtrijen binnen het gebouw worden opgevangen en niet langer op straat ontstaan;
- meer ruimte voor de bevoorrading van het podium;
- betere voorzieningen voor artiesten, kantoorruimtes en verbeterde rolstoeltoegankelijkheid;
- ruimte voor talentontwikkeling en ontmoeting, bijvoorbeeld in de vorm van een makershuiskamer of educatieruimtes;
- vergroening van het perceel, in aansluiting op de tuinstructuur van de Weteringschans; en
- groene daken en gevels voor klimaatadaptatie en ecologie.







**JONATHAN  
RICHMAN  
AND THE  
MODERN  
LOVERS  
+ THE NITS**





# YUGOSLAVIA

# WAR

AND

# PEACE

## MIR ZA MIR

ESTS VESNA PESIC FROM BELGRADE • SRDAN VORNIK FROM ZAGREB • MARKO HREN FROM LJUBLJANA

LIVE RADIO DEBATE BETWEEN BELGRADE, LJUBLJANA, ZADAR, ZAGREB, SARAJEVO AND AMSTERDAM • MODERATED BY ALEKSANDAR MILOSEVIC • CHAIR ANDREE VAN ES

TREE F5,- + LIDMAATSCHAP • ZAAL OPEN 19.30 UUR • AANVANG 20.00 UUR

MAANDAG 27 JANUARI

PARADISO

SOUNDBOX





# Ruimtelijke visie op gebouw en omgeving

Het rijksmonument en Paradiso zijn in de loop van de tijd onlosmakelijk met elkaar vergroeid geraakt. Voor de toekomst van Paradiso is het echter onontkoombaar dat het gebouw wordt aangepast en uitgebreid. In het eerste deel van deze publicatie is beschreven waarom dit noodzakelijk is en wat er is vereist om te borgen dat Paradiso tot ten minste 2068 een goed functionerende locatie blijft voor artiesten, programmering, medewerkers en het publiek.

Tegelijkertijd vragen het monument en deze waardevolle plek in de binnenstad om een zorgvuldige aanpak. Maatregelen zijn noodzakelijk, maar moeten op verschillende onderdelen zorgvuldig worden afgewogen om recht te doen aan de plek en haar betekenis voor de stad en voor het unieke karakter van Paradiso zelf. De ruimtelijke opgave voor 100 Jaar Paradiso is complex en hierbij moeten veel belangen bij elkaar worden gebracht.

Om die reden is een uitgebreid ontwerpend onderzoek uitgevoerd, waarin de plek,

de historie en de toekomst in samenhang zijn bekeken. Op basis van een grondige analyse van alle bouwstenen en hun onderlinge samenhang, is vervolgens deze ruimtelijke visie opgesteld. In de visie zijn alle verschillende aspecten en dilemma's in balans gebracht, met als uitgangspunt dat Paradiso de komende vijftig jaar op deze plek aan de Weteringschans blijft.

Paradiso presenteert deze visie als voorstel aan de stad, inclusief een aantal tekeningen en visualisaties. Het is nadrukkelijk nog geen ontwerp, maar een illustratie van de mogelijkheden en kansen op de locatie en de hieruit volgende principekeuzes voor het monument, de uitbreiding en de omliggende ruimte. Deze ruimtelijke visie biedt een eerste stap richting het vaststellen van ruimtelijke en programmatische kaders, en vormt daarmee de basis voor een breedgedragen ontwerpproces in het vervolg.



# Ruimtelijke uitgangspunten

Het ontwerpend onderzoek leidde tot een aantal uitgangspunten voor de integratie van de verschillende onderwerpen op deze plek. Deze uitgangspunten zijn belangrijk voor het vinden van een gebalanceerde oplossing die zowel recht doet aan het bijzondere karakter van het monument en de locatie als aan de vereisten voor het toekomstig functioneren van Paradiso. Bij de oplossingen zijn de uitgangspunten leidend, maar is tegelijkertijd ook sprake van een aantal lastige dilemma's met tegenstrijdige belangen. De bijzondere ruimtelijke context en het monument hebben hier de hoogst mogelijke prioriteit gekregen ook al leidt dit mogelijk tot complexe oplossingen.

## 1 Een passende uitbreiding op het Landje

De uitbreiding moet passen op deze plek in de stad, ongeacht wat er in het ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) staat. Het ontwerp voor een nieuw volume vertrekt daarom vanuit de stedenbouwkundige waarden van deze bijzondere locatie. Op basis van een gedetailleerde analyse zijn zowel de ruimtelijke grenzen als de culturele gevoeligheden in kaart gebracht. Daarnaast moet de uitbreiding passen naast het monumentale gebouw, zowel in omvang als in uitstraling. Dit alles vormt het kader voor de afmetingen en hoogtes, de vorm, de positionering en de inpassing van het nieuwe volume en het landschap.

## 2 Laadvermogen is leidend, programma is volgend

Eerst is een bouwmassa- en zichtlijnenonderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de maximale grootte kan zijn van een nieuw gebouw op deze bijzondere plek in de binnenstad van Amsterdam. De stedenbouwkundige principes en maten zijn afgeleid van de bestaande gebouwen en ruimtes aan de Weteringschans en het Leidseplein, en van de eigenschappen van het monumentale hoofdgebouw van Paradiso. Het nieuwe volume ligt op de grens van twee stedenbouwkundige contexten en moet zorgvuldig aansluiten op beide werelden: ten oosten de villa's in het groen, ten westen de grotere korrelgrootte en wanden aan het Leidseplein. Ook speelden de zichtlijnen vanaf belangrijke plekken in de omgeving een grote rol, waarbij goed is gekeken naar het stedenbouwkundig PvE uit 1998 dat de basis is geweest voor het huidige bestemmingsplan. Vanuit het onderzoek zijn de maximale bouwvelop bepaald en de contouren voor verschillende bouwhoogtes op het plot. Paradiso is gewend om mee te bewegen met de context waarin zij opereert en doet dat ook nu weer. Vanwege de bijzondere aard van de locatie zijn er grenzen aan wat bovengronds mogelijk is. Daarom wordt een groot deel van de benodigde ruimte voor het programma ondergronds gerealiseerd, zoals dat ook bij veel andere historische gebouwen met publieksfuncties is gedaan.

## 3 Meer interactie tussen monument en omgeving

Het monument heeft door de driedelige opbouw een inherente alzijdige kwaliteit in de omgeving. Aan de kant van de Singelgracht en aan beide zijanten komt deze kwaliteit niet tot haar recht voor het publiek, doordat deze zijden niet bereikbaar zijn en ervaren worden als achterkant. Paradiso zet in op het herkenbaarder en beter beleefbaar maken van deze zijden van het gebouw en een versterking van de relatie met de omliggende openbare ruimte. Het inpandig laden-en-lossen van het gebouw kan hieraan bijdragen.

#### 4 Versterken groene karakter aan Singelgracht

De monumentale bomen aan het water, de lage kades en de oevertuinen tussen de naastgelegen villa's maken dit een uniek stuk van de Singelgracht. Dit vormt een krachtig vertrekpunt voor het inrichten van de buitenruimte om Paradiso heen, inclusief de steeg. Hier ontstaat de mogelijkheid om stad, natuur en cultuur opnieuw met elkaar te vervlechten. De buitenruimte krijgt een kwaliteitsimpuls en wordt in samenhang met de omgeving ontworpen. Dit levert behalve een aantrekkelijke plek ook een wezenlijke bijdrage op aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en leefkwaliteit in de binnenstad van Amsterdam.

#### 5 Ensemble als stedenbouwkundig schakelpunt

Paradiso ligt op de grens van twee ruimtelijke systemen: ten oosten de villa's in het groen die terug liggen van de straat, ten westen de grootschalige bebouwing van het Leidseplein met straatwanden tot aan de rooilijn. Het complex hoort niet bij één van de twee systemen, maar vormt een overgangspunt met eigenschappen van beide, aldus de auteurs van de historische waardestelling. Het vernieuwde Paradiso moet deze eigenschappen behouden en opnieuw een soepele overgang vormen tussen beide stedenbouwkundige regimes. De buitenruimte kan hierbij eveneens een verbindende schakel zijn: een groene plek met een publiek karakter.

#### 6 Respect voor het monument

Het monument kent een rijke geschiedenis van gebruik en aanpassingen. Dankzij Paradiso is het gebouw behouden gebleven en heeft het zijn betekenis kunnen blijven ontwikkelen, ook na de aanwijzing tot rijksmonument. In de loop der jaren zijn er – met respect voor het erfgoed – meerdere reversibele ingrepen gedaan. Voor Paradiso vormt het monument zelf de unieke kern, dé onderscheidende factor op wereldschaal. Hier is écht sprake van een bijzondere symbiose tussen functie en gebouw. Het koesteren, zorgvuldig onderhouden en beter tot zijn recht laten komen van het monument is dan ook een vanzelfsprekend uitgangspunt.

#### 7 Een duurzame ontwikkeling

De vernieuwing biedt kansen voor een verdere energetische verduurzaming van het monument en Paradiso heeft hoge ambities ten aanzien van de duurzaamheid van de uitbreiding. Daarbinnen staan twee duurzaamheidspijlers voorop: als eerste staan het verkleinen van de CO<sub>2</sub>-voetafdruk en het sluiten van verbruiksketens centraal: elektronen in plaats van moleculen en halvering van de CO<sub>2</sub>-impact van materiaalgebruik. Als tweede staan natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie centraal: het versterken van de ecologische waarden en soortenrijkdom enerzijds en het opvangen van wateroverlast en verlagen van hittestress anderzijds.

#### 8 Vijf urgente problemen opgelost

Vanzelfsprekend zal, last but not least, de ruimtelijke visie een antwoord moeten bieden op de eerder beschreven vijf urgente en structurele problemen: geluid, ruimtegebrek, publieksstromen en vluchtroutes, constructieve veiligheid, en duurzaamheid. Zonder dit staat de toekomst van Paradiso op het spel.









<

Verbeelding van de visie op het ensemble  
vanaf het Leidseplein, met het historische  
voorhuis in de hoofdrol



# Het monument als startpunt

De erfgoedvisie op de omgang met het monument bestaat uit een aantal basisprincipes die werken op zowel de stedenbouwkundige als de bouwkundige schaal en die gelden voor zowel de materiële als immateriële aspecten van het erfgoed.

## De druk op het monument verlagen

Het monumentale gebouw piept en kraakt onder het intensieve gebruik door Paradiso. Om de balans beter te maken en het monument meer lucht te geven, verlagen we de gebruiksdruk en schonen we het monument op richting de oorspronkelijke staat. Dit is in lijn met de aanpak die de afgelopen decennia is gehanteerd. De functie van de kleine bovenzaal als concertzaal wordt uitgeplaatst en krijgt een plek in een nieuw te realiseren gebouwdeel op het Landje. De functies van de hoofdentree met alle publieksvoorzieningen zoals security, toiletten en lockers worden ook uitgeplaatst en de functie van de kelderbar als intieme clubruimte wordt vervangen door een nieuwe kleine clubruimte in de nieuwbouw. Ook schonen we de later toegevoegde uitwendige vluchttrappen, de inwendige trappenhuizen en de mezzanine in de vestibule op. Dit geeft ruimte in het monument om de verschillende stromen opnieuw in te passen, in lijn met de monumentale structuur van het gebouw en met gebruikseisen van deze tijd.

## Het monument koesteren en intact houden

Voor Paradiso zijn in het ontwerpend onderzoek een aantal basisprincipes belangrijk

geweest om het behoud van de integriteit van het monument te garanderen. Ten eerste is dat het bewaken van de bouwkundige samenhang van de verschillende onderdelen van het gebouw, waarbij ingrijpende snedes of dilataties om delen van het gebouw 'los te zetten' of anderszins te ontkoppelen zo veel mogelijk worden voorkomen. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat eventueel benodigde nieuwe elementen voor de geluidsisolatie, logistiek en vluchtroutes, en die afwijken van de oorspronkelijke situatie, zo veel mogelijk reversibel worden uitgevoerd. Dat betekent dat ze, net als bij de huidige vluchttrappen en het loading dock, weer ongedaan kunnen worden gemaakt zonder het monument aan te hoeven tasten.

## Noodzakelijk constructief herstel en achterstallig onderhoud

Belangrijke voorwaarde voor het behoud van het monument is dat het noodzakelijk constructief herstel en grootonderhoud worden uitgevoerd. In het bijzonder het souterrain en de fundering verdienen hierbij dringend aandacht. Maar ook de gevel zal moeten worden hersteld en het dak moet nodig worden vervangen. Dit laatste is in overleg met de gemeente vooralsnog uitgesteld in verband met de bredere plannen voor 100 Jaar Paradiso.

## Werken met de oorspronkelijke structuur

De oorspronkelijke tekeningen van de ruimtelijke indeling van het gebouw zijn een belangrijke inspiratiebron bij het zoeken naar oplossingen voor de huidige problemen. We brengen de oorspronkelijke ruimtelijke structuur zo veel mogelijk terug op de plekken waar deze de afgelopen periode zijn verdwenen en

passen de functies van Paradiso daar vloeiend in. We vermijden rigoureuze wijzigingen van oorspronkelijke structurerende onderdelen. Zelfs in de kelder, waar de druk van de nieuwe bezoekersstromen op het voorhuis het hoogst is, hebben we oplossingen gevonden die de basisstructuur en ruimtelijke schaal intact laten.

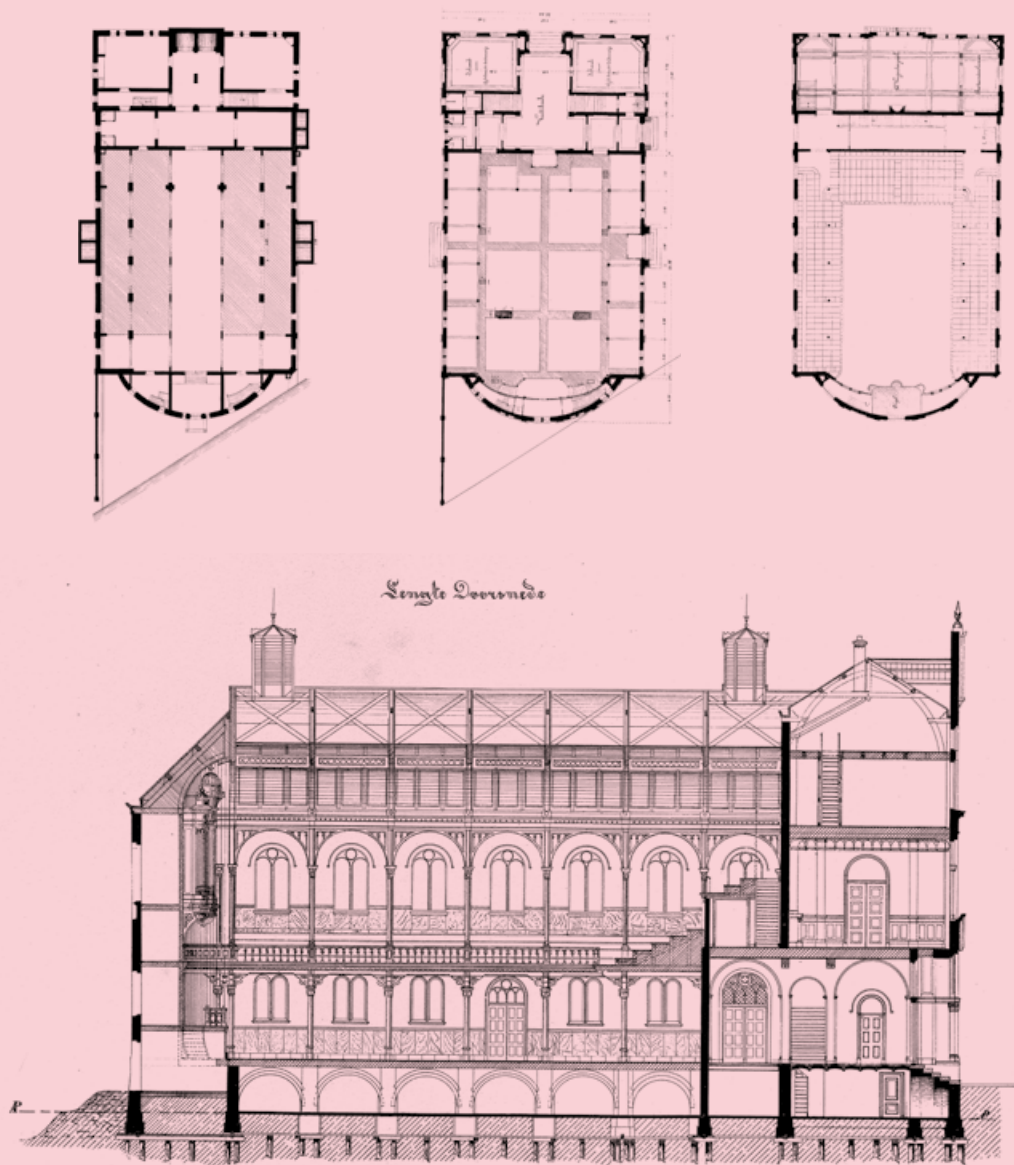
## Versterken alzijdige beleving van het monument

De alzijdigheid van het monument is een belangrijke kwaliteit die nu onvoldoende tot haar recht komt. 100 Jaar Paradiso biedt de kans om deze alzijdigheid te versterken en de herkenbaarheid van de opbouw te vergroten in drie hoofdvormen: voorhuis, zaal en apsis. Dit zal tegelijkertijd ook de interactie van het monument met de omliggende ruimtes versterken en interactiever maken.

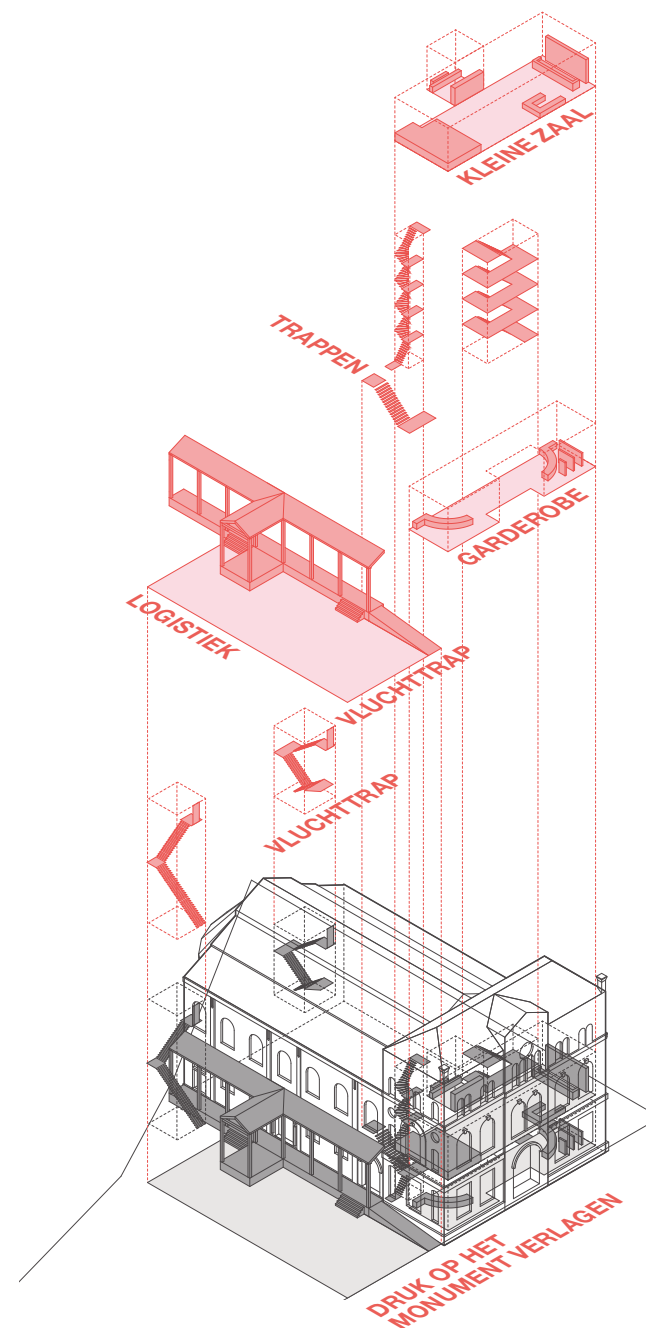
## Symbiose tussen Paradiso en gebouw

Het gebouw dat eerst nog op de sloopleijst stond, is in 1980 tot rijksmonument benoemd, nadat het gebruik door Paradiso had laten zien wat de waarde was van de symbiose tussen het monument en de activiteiten die binnen plaatsvonden. In de beginjaren was deze symbiose ook aan de buitenkant goed zichtbaar. De gevel van het gebouw van de Vrije Gemeente was een canvas voor Paradiso dat op verschillende manieren beschilderd en bewerkt werd. De aanwezigheid van Paradiso is in de decennia daarna stapsgewijs minder zichtbaar geworden in het straatbeeld. Dat maakt de beleving van het gebouw voor bezoekers extra mysterieus en verrassend, maar het heeft daardoor ook een meer gesloten uitstraling. Het is de wens van Paradiso om de verwevenheid van de culturele betekenis van

de organisatie met de historische betekenis van de plek beter zichtbaar te maken, maar zonder het monument te beschadigen. Het beschilderen van gevels is wat dat betreft niet meer van deze tijd. In het uiteindelijke ontwerp van de nieuwbouw moet ruimte worden ingebouwd om een betere relatie met de omgeving te kunnen aangaan en de artistieke en eigenzinnige rol van Paradiso tot uiting te laten komen.



Oorspronkelijke ontwerptekening van het  
verenigingsgebouw voor De Vrije Gemeente, G.B. Salm







# Terug naar de oorsprong

Het opschonen van het monument en het uitplaatsen van een aantal Paradiso-functies bieden kansen om delen van de oorspronkelijke structuur te herstellen. We stellen vier maatregelen voor:

## Terug naar de oorspronkelijke balkonopbouw

We verwijderen de later toegevoegde trappenhuisen achter de zaal, die ervoor gezorgd hebben dat de zaal nu korter is dan voorheen. Daardoor kan de zaal bovenin weer teruggebracht worden naar zijn oude contouren. Ook brengen we de typische balkonopbouw achter in de zaal terug voor het 1e en 2e balkon, met de verloren gegane kenmerkende tribunes. Hierdoor kan ook de zaalcapaciteit beperkt worden uitgebreid en kan worden voorzien in een behoefte aan meer zitplaatsen en een beter zicht op het podium.

## Driedeling van het voorhuis

Het gebied van de huidige kleine zaal was in de tijd van de Vrije Gemeente ontworpen als een centrale vergaderzaal met twee aanpalende ruimtes, waar onder andere de opgaande trap in was opgenomen. Deze driedeling brengen we terug en de oude vergaderzaal komt terug als monumentale ruimte waarin de glas-in-loodramen opnieuw zichtbaar worden. Deze ruimte kan fungeren als centrale foyer met bar en toegang tot de balkons. De naastliggende ruimtes op de flanken van het gebouw herstellen we aan beide zijden, en zetten we opnieuw in om trappen te plaatsen voor het publiek.

## Vestibule

Door het uitplaatsen van de toegang, lockers, security en de ingehangen mezzanine, keert de ruimtelijkheid terug in de oude vestibule. Deze zal opnieuw als voorportaal voor de grote zaal dienen, maar dan met meer ruimte, en met toegangen vanuit de kelder. De kenmerkende T-vormige plattegrondstructuur in het voorhuis wordt hierdoor weer beter herkenbaar.

## Terugbrengen van de oude contour van de zaalvloer

De achterwand van de grote zaal was oorspronkelijk duidelijk zichtbaar, en voorzien van een rondgaande lambrisering. Aan beide zijden van het centrale entreeportaal had deze wand een secundaire entree. We maken deze wanden weer zichtbaar en vrij door de bar en de locatie voor geluidstechnici anders in te richten. Zo kunnen we de symmetrie herstellen. De bars worden verplaatst naar de zones achter de achterwand, en worden toegankelijk via opnieuw te openen doorgangen, naast het centrale entreeportaal. Ook versmallen we het entreeportaal terug naar de oude afmetingen door de geluidssluis in de vestibule te realiseren. De geluidstafel komt vervolgens terug in de ruimte als centraal eiland.







^  
In het oorspronkelijke gebouw had het balkon  
een tribune, en was de zaal bovenin dieper dan nu

>  
Verbeelding van het terugbrengen van  
de vertrapping in het balkon en diepte van de zaal

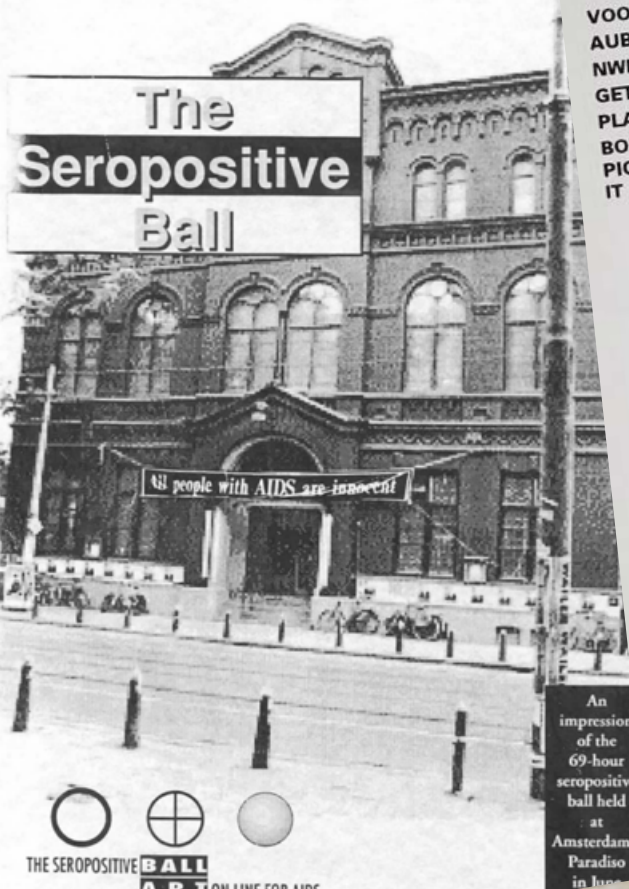








# The Seropositive Ball

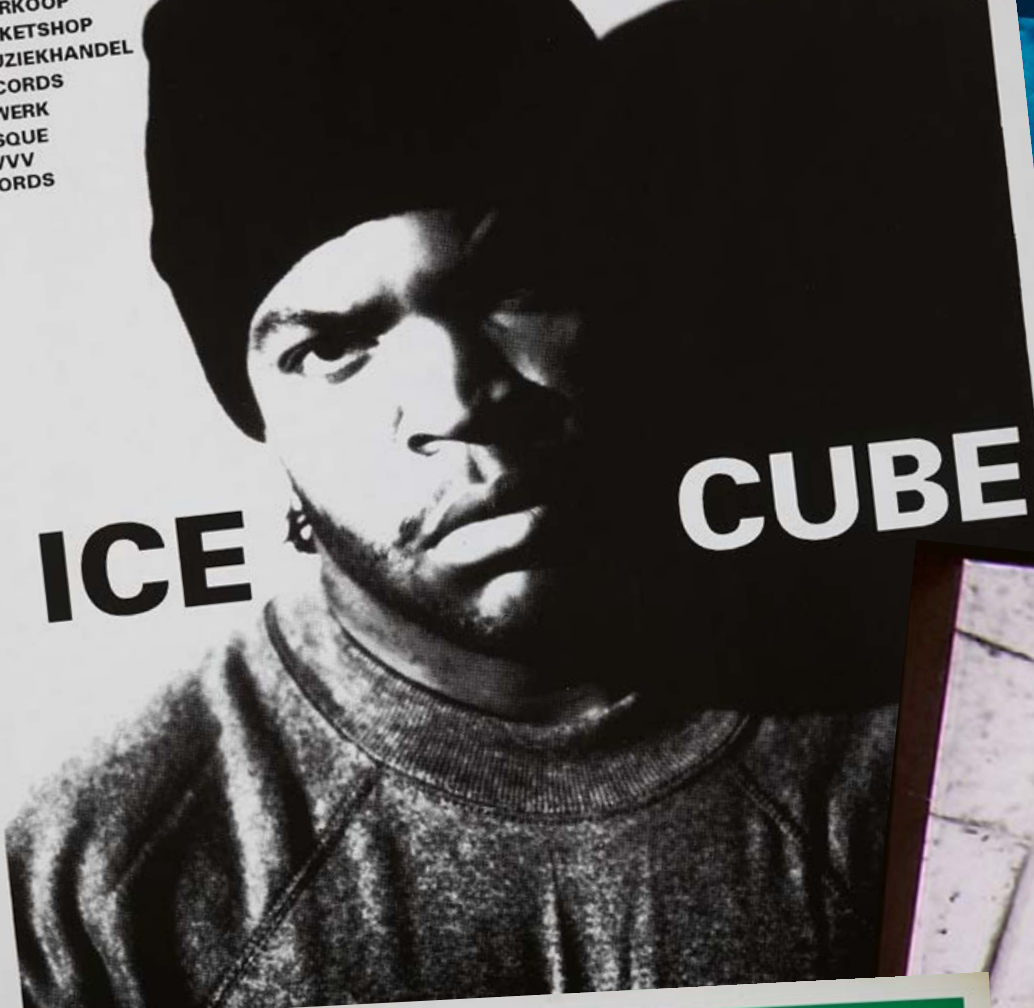


VOORVERKOOP  
AUB TICKETSHOP  
NWE MUZIEKHANDEL  
GET RECORDS  
PLAATWERK  
BOUDISQUE  
PICO, VVV  
IT RECORDS

An impression of the 69-hour seropositive ball held at Amsterdam's Paradiso in June

THE SEROPOSITIVE BALL ART ON LINE FOR AIDS ICATA 90

**PARADISO**  
**ENVIRONMENTAL FILM + SWING**  
**MELVIN MIRACLE**  
**FAT GRAPPLE**



**ICE CUBE**



Latijns Amerikaanse Muziek  
elke laatste woensdag van de maand

## Benefiet Concert

Paradiso 17n 27 Jan. F5-G Lidm.









**‘Hoe vinden we,  
redenerend vanuit  
het monument,  
de best passende  
oplossing voor  
een lastig dilemma?’**

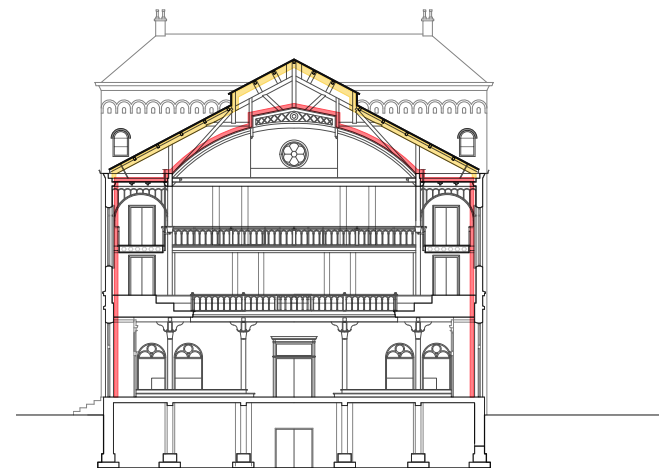
# Reversibele omhulling van de grote zaal

Hoewel de Vrije Gemeente het gebouw hier oorspronkelijk niet voor had bedoeld, is Paradiso vanaf 1968 uitgegroeid tot een wereldberoemde pop- en cultuurtempel. De geluidsisolerende werking van het gebouw staat onder druk door enerzijds de steeds strenger wordende eisen rond geluidsoverlast en anderzijds de voorwaarden die promotors en boekers stellen om hun bands in Paradiso te programmeren.

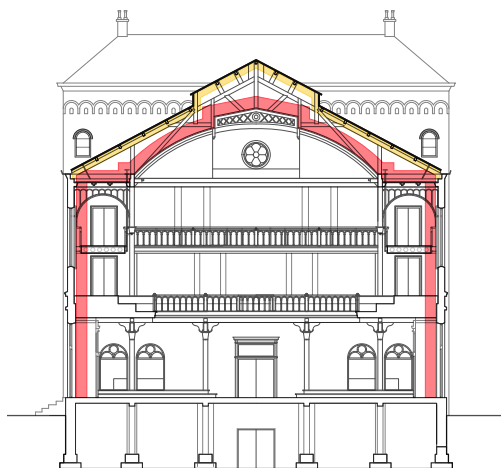
Een rijksmonument wil en mag je niet zomaar aanpassen ten gunste van het beoogde gebruik, maar tegelijkertijd heeft iedereen de wens dat Paradiso op deze plek kan blijven functioneren. Het monument en Paradiso zijn onlosmakelijk verbonden. Braaksma & Roos Architectenbureau is gespecialiseerd in de aanpak van (rijks)monumentale gebouwen voor nieuw gebruik, en heeft samen met de geluidsexperts alle mogelijkheden in kaart gebracht om het gebouw structureel beter te isoleren voor geluiduitstraling. De eerder beschreven erfgoedvisie is leidend voor de uit te werken oplossing. Eerst is bij elke variant gekeken naar de impact op het monument en vervolgens naar de effectiviteit van de maatregel voor de noodzakelijke geluidsisolatie. Op basis van dit onderzoek stellen we een oplossing voor die zowel het monument fysiek intact laat als het voortbestaan van Paradiso op lange termijn waarborgt.



**01**  
DAK ISOLEREN



**02**  
DAK VERZWAREN + ISOLEREN EN  
VOORZETWANDEN (200MM)

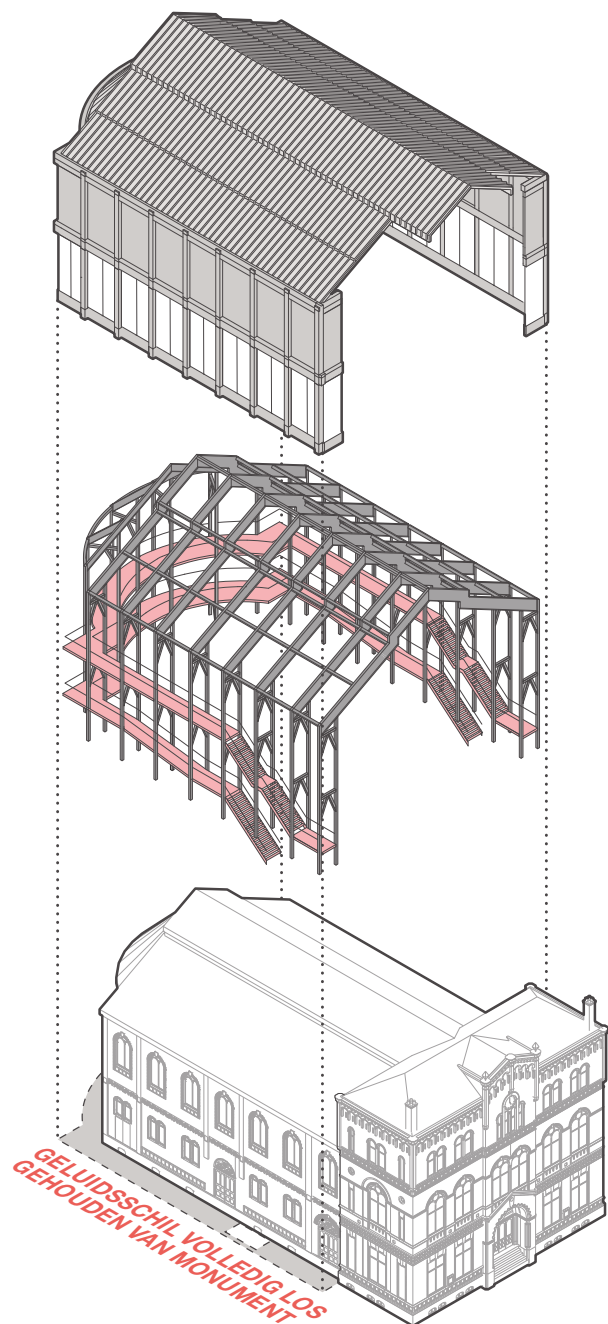


**03**  
DAK VERZWAREN EN  
VOORZETWANDEN (600MM)



**04\***  
VOORKEURSMODEL -  
NIEUWE BUITENSCHIL  
(MINIMAAL 1500MM)





### Isoleren zonder het monument te beschadigen

Uit het onderzoek blijkt dat veel van de schijnbaar eenvoudige ingrepen met weinig impact, zoals het plaatsen van voorzetwanden aan de binnenzijde van de gevels, uiteindelijk toch ingrijpende gevolgmaatregelen met zich meebrengen willen ze een verbetering voor de geluiduitstraling opleveren. Het monument zal bij deze schijnbaar eenvoudige ingrepen namelijk constructief aangepast en ‘ingezaagd’ moeten worden. Dit inzagen – of beter gezegd: akoestisch loskoppelen – van de gevels en gebouwwonderdelen zoals vloeren en wanden is ingrijpend, maar noodzakelijk om het effect van de isolerende maatregelen voldoende substantieel te laten zijn en om geluidsslekken te voorkomen. Het gebouw lijkt dan van buiten onaangetast voor de ongeoefende kijker, maar er is wel degelijk een onherstelbare ingreep gedaan in de monumentale onderdelen van het gebouw. Ook de uitstraling van de binnenzijde van het monument wordt dan flink aangetast. Vergelijkbare varianten zonder deze gevolgmaatregelen komen niet in de buurt van de geluidsisolatie die nodig is voor popconcerten en clubnachten. Dit geldt zowel voor de geluidsnormen tot 23.00 uur als na 23.00 uur.

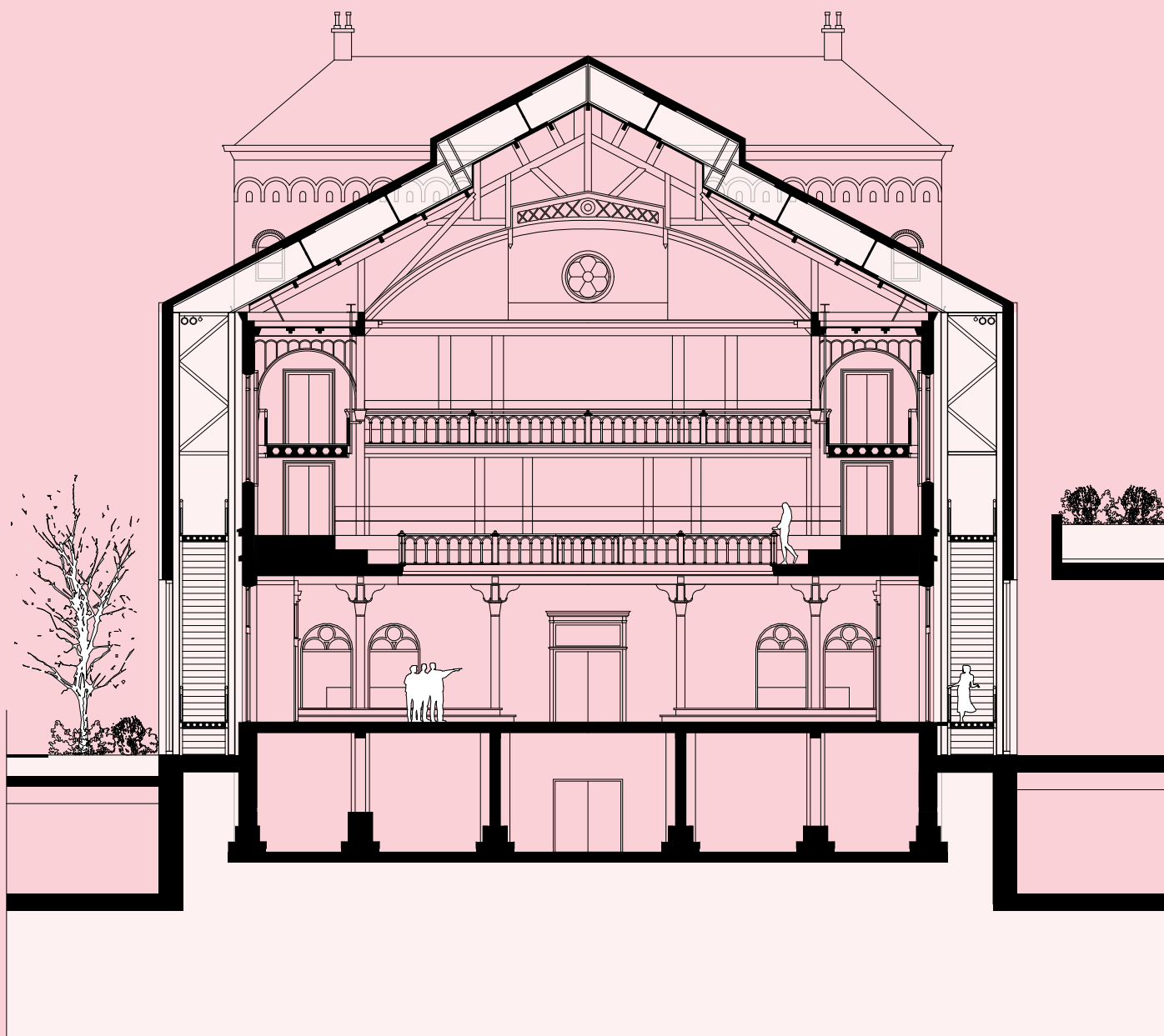
Op basis van deze conclusie stelt Braaksma & Roos Architectenbureau voor dat, met het oog op het behoud van Paradiso en het monument, het plaatsen van een aanvullende geluidswerende omhulling om de grote zaal niet alleen de beste, maar eigenlijk ook de enige oplossing is. Deze extra gebouwschil krijgt een volledig eigen constructie en wordt los gehouden van het monument. De omhulling omvat de grote zaal en de apsis, op ongeveer 1,5 meter afstand van de gevel en 0,5 meter van het dak. Zo blijft de bestaande constructie onaangetast en blijven de monumentale gevels beleefbaar vanuit een nieuwe omloop. Aan de monumentale binnenkant zijn vervolgens geen maatregelen benodigd. Het voorhuis wordt niet omhuld en blijft geheel vrij van geluidswerende ingrepen.

De omhulling is reversibel en kan in de toekomst volledig ongedaan worden gemaakt, zodat het monumentale gebouw weer onaangeraakt vrij komt te staan. De nieuwe omhulling zou tegelijkertijd een kans kunnen zijn om het gebruik door Paradiso zichtbaarder te maken in de stad en de alzijdigheid van het gebouw te benadrukken door het een ‘nieuw gezicht’ te geven.

### Zorgvuldig ontwerp

Het is verleidelijk om de extra omhulling voor de geluidsisolatie volledig in glas voor te stellen, vanwege de vermeende transparantie en neutrale uitstraling ten opzichte van het monument. Een dergelijke glazen stolp wordt in de praktijk echter vaak als ongenaakbaar en spiegelen ervaren, waardoor de oorspronkelijke uitstraling van het gebouw naar de omgeving verloren gaat. Daarnaast heeft een gevel van glas onvoldoende massa en dikte om de benodigde geluidsisolatie te realiseren en is hiervoor een grotere afstand van de gevel nodig. Ook werkt zo'n ruimte als broeikas: in de zon wordt het binnen erg heet en hiervoor is extra koeling nodig.

In plaats daarvan stellen we een gevel voor die de eigenschappen van het bestaande gebouw subtiel in zich opneemt, maar wel herkenbaar is als een nieuwe toevoeging. Van een afstandje verandert de eerste indruk die het gebouw maakt in de omgeving niet, maar wanneer je dichtbij komt zie je dat het een nieuwe toevoeging betreft en dat de begane grond van de omhulling juist wél transparanter is. Dat nodigt uit om dichtbij het gebouw te komen en te kijken wat er allemaal gebeurt in de omloop. De alzijdige werking van het gebouw wordt daardoor versterkt.



<

Het binnenkomen en vluchten van publiek en het  
bevoorraden van het podium via de nieuwe geluidsschil  
zorgt ervoor dat het monument  
wordt ontlast



>

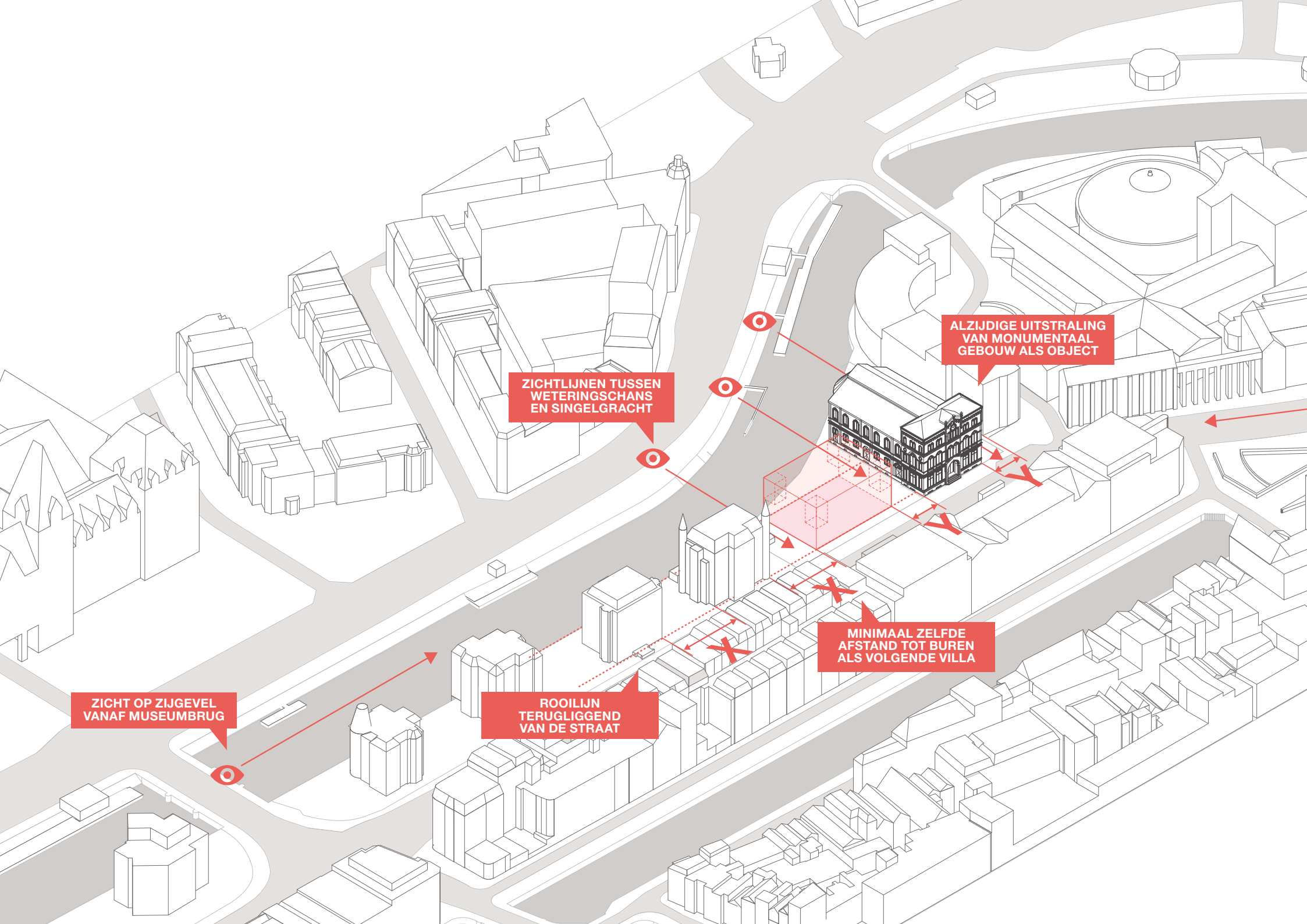
Verbeelding van de visie voor de uitbreiding  
en het monument aan de Singelgrachtzijde,  
gezien vanaf de Museumbrug











ZICHT OP ZIJGEVEL  
VANAF MUSEUMBRUG

ROOILIJN  
TERUGLIGGEND  
VAN DE STRAAT

ZICHTLIJNEN TUSSEN  
WETERINGSHANS  
EN SINGELGRACHT

MINIMAAL ZELFDE  
AFSTAND TOT BUREN  
ALS VOLGENDE VILLA

ALZIJDIGE UITSTRALING  
VAN MONUMENTAAL  
GEBOUW ALS OBJECT

# Een passend nieuw volume

Leidend bij de de uitbreiding van Paradiso op het Landje zijn de ruimtelijke context en de cultuurhistorische betekenis van de plek. Paradiso vormt het schakelpunt tussen de villa's in het groen aan de Singelgracht en de grotere pleinwandbebouwing aan het Leidseplein. Op basis van een zorgvuldige studie naar volumes, afstanden, typologie en zichtlijnen is het laadvermogen van de locatie bepaald. Als basis voor de uitbreiding wordt een vrijstaand volume voorgesteld dat terug ligt ten opzichte van de rooilijn, analoog aan de naastgelegen villa's, maar bescheidener in hoogte.

## Doorbouwen op het ritme van de straat

Van de Museumbrug tot het Max Euweplein wordt de zone tussen de Weteringschans en Singelgracht gekenmerkt door een afwisseling van vrijstaande gebouwen en

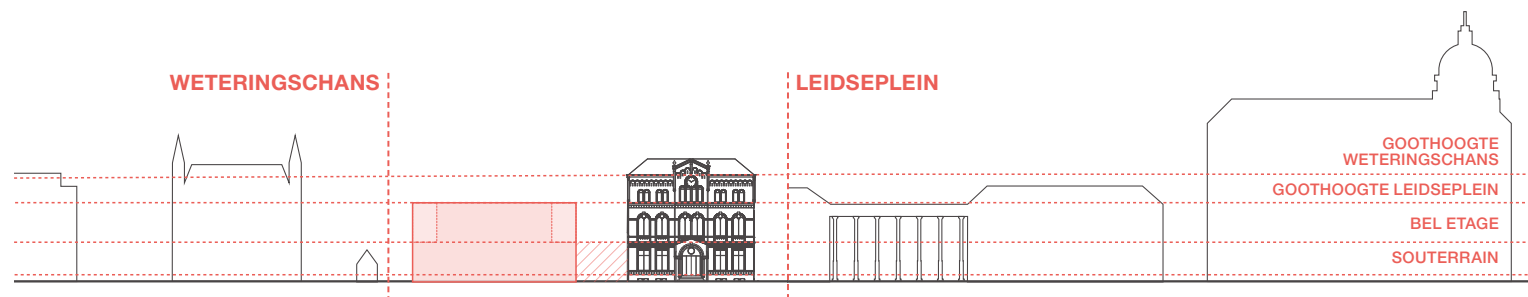
groene tussenruimtes. De uitbreiding van Paradiso doet hierin mee, zodat het ritme van de tussenruimtes niet onderbroken wordt en de Weteringschans geen straat met wanden wordt. De afstand tussen de uitbreiding en de naastgelegen villa is even groot als de afstand tussen die villa en de volgende. De afstand tot het oorspronkelijke Paradiso is even groot als aan de andere zijde, richting het Max Euweplein. Op deze manier voegt het gebouw zich in de logica van de stedenbouwkundige ruimtes eromheen en worden belangrijke zichtlijnen behouden. Een andere kenmerkende eigenschap waar de uitbreiding op aansluit, is de samengestelde volumeopbouw en het alzijdige karakter van de gebouwen in het gebied, met bijzondere aandacht voor de accenten op de hoeken van de gebouwen en de terugspringende daksilhouetten. Het silhouet van het nieuwe volume sluit hierop aan door de hoeken te verbijzonderen en terug te leggen.

## De uitbreiding is ondergeschikt aan het monument

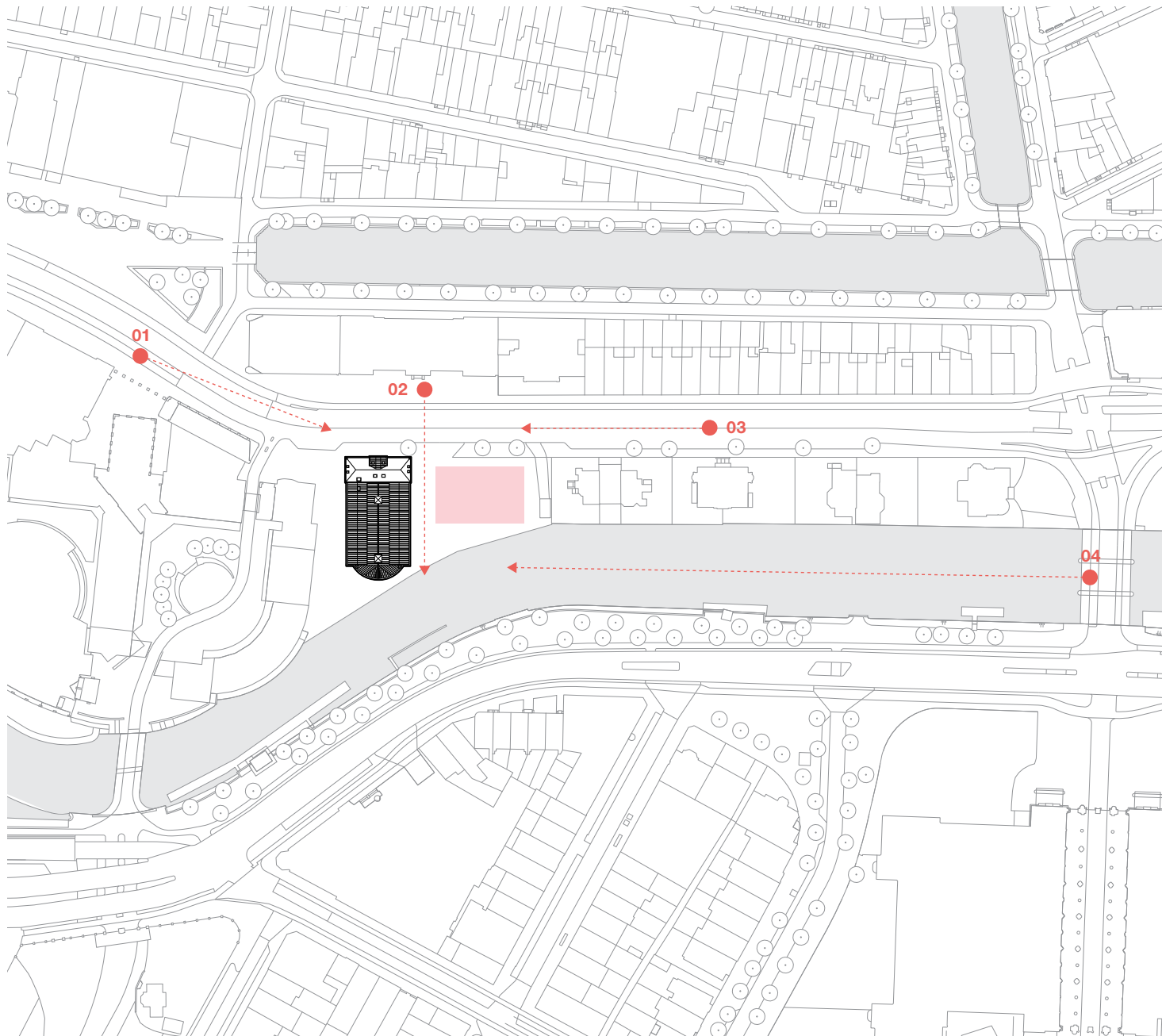
Het nieuwe gebouwvolume zal stedenbouwkundig gezien ondergeschikt zijn aan het monument door een aantal maatregelen. Ten eerste wordt een bufferzone

aangehouden tot het bestaande gebouw met dezelfde maat als de bufferzone tussen Paradiso en het Max Euweplein. Zo blijft het monument aan beide zijden vrij en symmetrisch staan in de ruimte. De uitbreiding staat hierdoor niet direct tegen het monument aan, maar er wel zó dichtbij dat duidelijk is dat het één ensemble is. Ten tweede ligt het nieuwe gebouwdeel terug vanaf de erfgrans, zoals ook de naastgelegen villa's doen. Het voorhuis van Paradiso blijft daardoor prominenter zichtbaar vanaf de straat. Als derde wordt het nieuwe gebouwdeel bewust lager gehouden dan het hoofdvolume, zodat het wordt ervaren als een ondergeschikte uitbreiding en niet als een concurrerend gebouw. Tegelijkertijd wordt hierdoor zo veel mogelijk lichtinval op de Weteringschans en het tegenoverliggende Barlaeus Gymnasium behouden. Ten slotte volgt het nieuwe volume aan de waterkant niet de schuine oeverlijn, maar staat het haaks op de zijgevel van het hoofdgebouw. Hierdoor blijven de zijgevel en de apsis van het huidige Paradiso de duidelijke stedelijke markering in de bocht van de Singelgracht, zowel vanaf de Stadhouderskade als vanaf de Museumbrug.

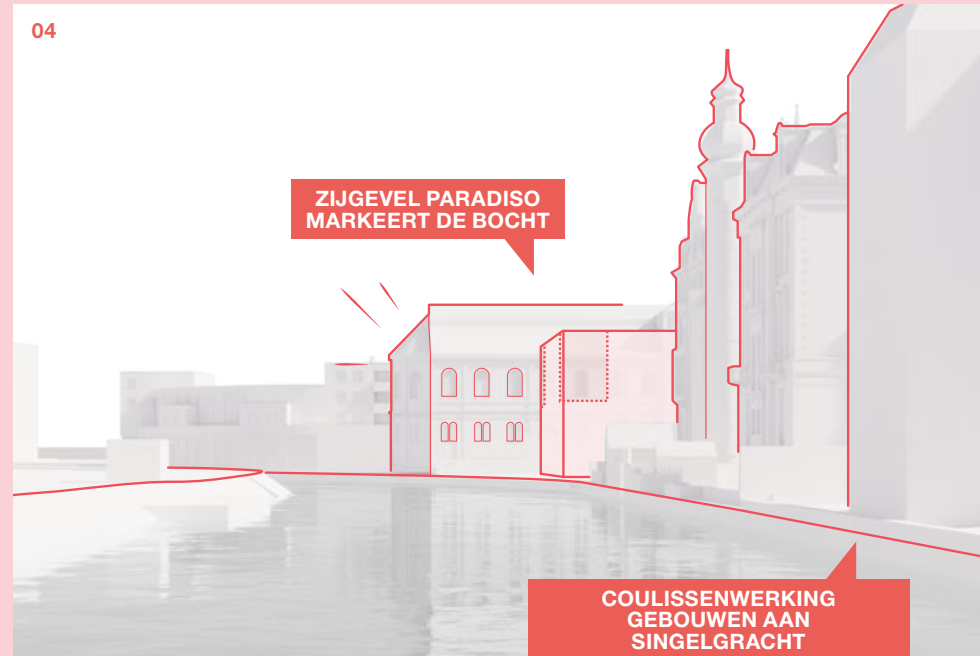
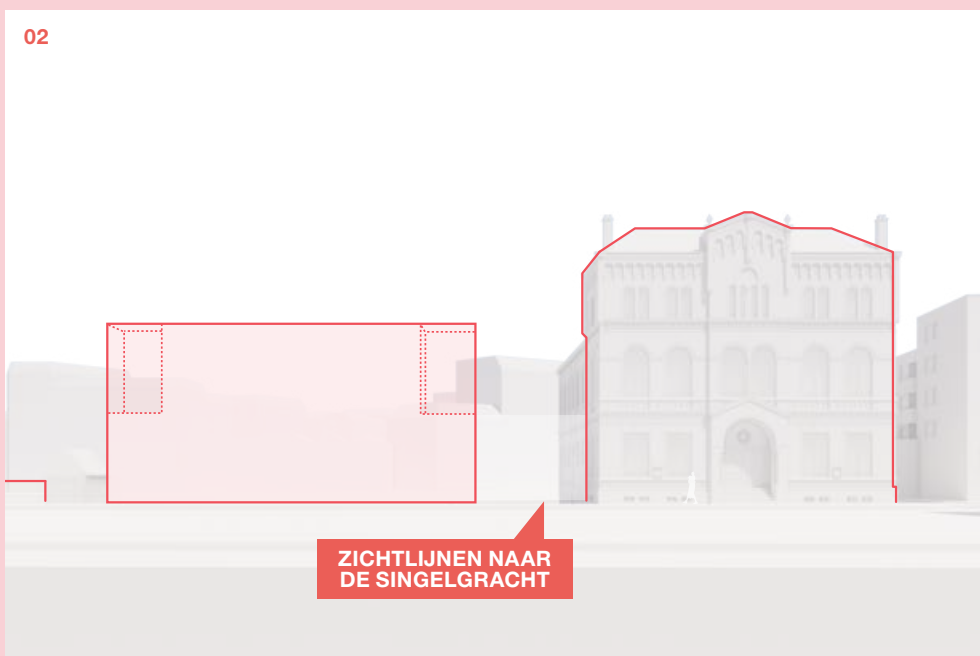
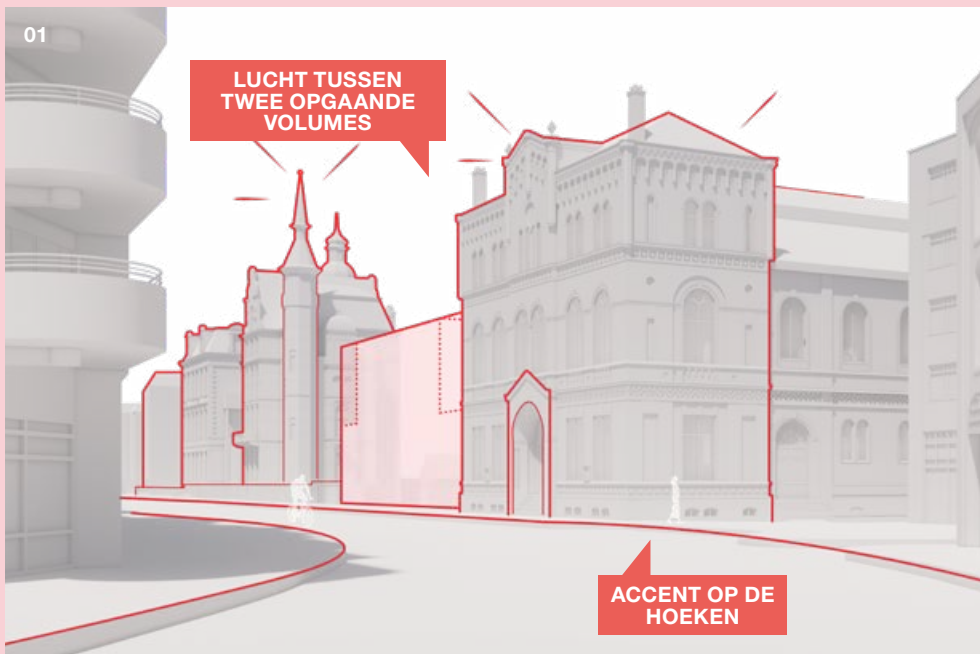
ZICHT OP HET VOORHUIS  
VANAF HET LEIDSEPLEIN







**Belangrijke zichtenlijnen voor de bepaling  
van het maximaal te realiseren gebouwwolume**











<

Verbeelding van een mogelijke uitwerking binnen  
de principes voor het maximale nieuwe gebouwvolume





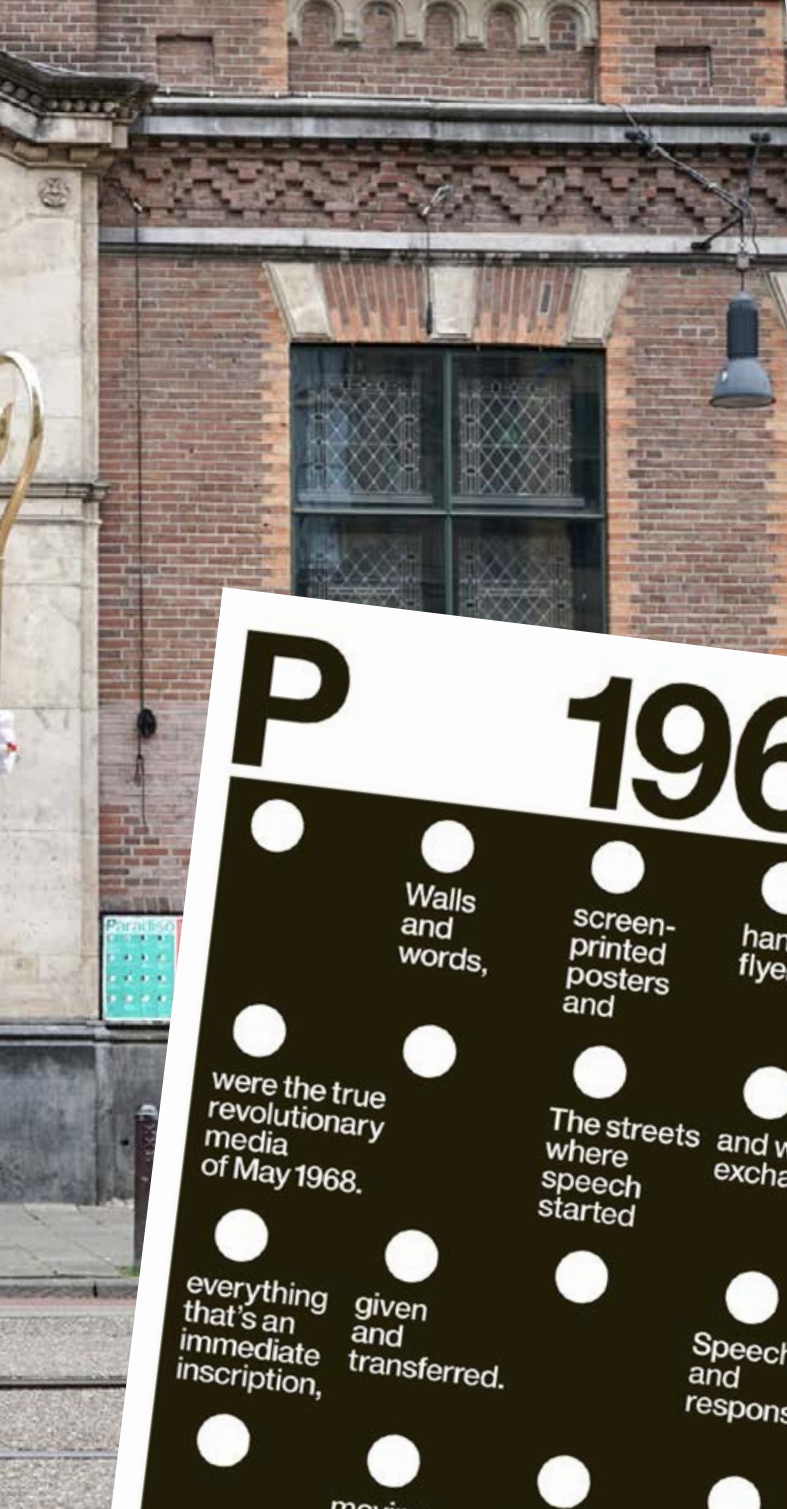
*lame*

# TOOL

PARADISO  
DINSDAG  
28 JUNI  
F 15.- &  
LIDMAATSCHAP  
VOORVERKOOP  
AUS TICKETSHOP.  
NWE MUZIEKHANDEL.  
GET RECORDS, PLAATWERK.  
BOUDISQUE, PICO, VVV







ZATERDAG

# RED HOT

## CHILIPEPPERS

### URBAN DANCE SQUAD

F12,50 & LIDMAATSCHAP / VOORVERKOOP AUB TICKETSHOP / NWE MUZIEKHANDEL / PLAATWERK / GET RECORDS / BOUDISQUE / RAF

**P**

PARADISO

# EASTIE BOYS

ISO • DINSDAG 21 JUNI • F 27,50 & LIDMAATSCHAP

VOORVERKOOP AUB TICKETSHOP, NWE MUZIEKHANDEL, GET RECORDS, PLAATWERK, BOUDISQUE, PICO, VVV, IT RECORDS

# P 1968

Walls and words, screen-printed posters and handmade flyers, and was exchanged;

were the true revolutionary media of May 1968. The streets where speech started

everything that's an immediate inscription, given and transferred. Speech and response,

moving in the same time and in the same

— Jean Baudrillard





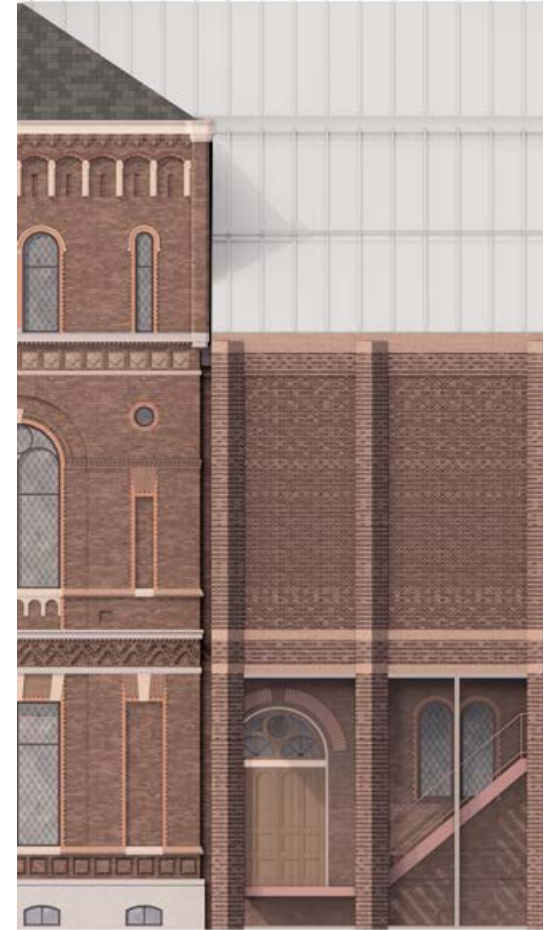
# Oud en nieuw in een gebalanceerd ensemble



01  
UITBREIDING



02  
BESTAAND GEBOUW



03  
GELUIDSCHIL



Het toekomstige Paradiso bestaat straks uit twee gebouwdelen in één tuin, die samen een herkenbare en beleefbare plek vormen en waarin oud en nieuw met elkaar in dialoog gaan om een gebalanceerd ensemble te vormen. De architectuur van de uitbreiding ontleent hierbij inspiratie aan de hoofdkenmerken van het bestaande monument zonder dat het een kopie ervan wordt of dat het ermee concurreert om aandacht. Nieuwe delen hebben een vergelijkbare kleurstelling met het stenen hoofdvolume, een vergelijkbare ritmiek van horizontale belijning in een lichte kleur en een aantal bijzondere rondgaande baksteenreliëfs. Op deze manier wordt duidelijk dat de twee gebouwdelen tot dezelfde 'familie' behoren. In de nieuwe onderdelen worden deze thema's terughoudender toegepast, zodat het monument de hoofdrol blijft spelen.

#### **Bescheiden van afstand, uitnodigend van dichtbij**

Paradiso wil zichzelf, als huiskamer voor jongeren- en popcultuur, op een uitnodigende manier laten zien en een laagdrempelige dimensie toevoegen aan de gesloten en mysterieuze uitstraling die het gebouw nu heeft. Toch wordt de uitbreiding niet radicaal anders vormgegeven dan het hoofdgebouw, maar zorgen we er eerst voor dat het silhouet van een afstand goed aansluit bij de omgeving van de naastgelegen villa's en het monument. Dat geldt ook voor de omhulling van de grote zaal, wat leidt tot een gebalanceerde samenhang binnen het nieuwe ensemble. In de hogere delen bestaat dit ensemble uit bakstenen gevels die zich van een afstand onopvallend in de omgeving voegen. Alleen het voorhuis springt hier prominent naar voren. Op het niveau van de straat en de tuin gebeurt juist het tegenovergestelde. Daar kan Paradiso zichzelf tonen met een veel transparantere bouwplint, die rondom de alzijdigheid van de gebouwen bevestigt. Hiermee wint de omliggende openbare ruimte, zeker ook in de steeg tussen Paradiso en het Max Euweplein, aan kwaliteit. De transparante plint van het nieuwe volume biedt daarbij de ruimte om het programma

van Paradiso te exposeren op de plek die 's avonds wordt gebruikt als opstelruimte voor wachtende bezoekers. Mogelijk kan een deel van dit entreegebied overdag toegankelijk zijn voor publiek en gebruikt worden voor tijdelijke tentoonstellingen. Bij de uitwerking van de ruimtelijke visie in een ontwerp, wil Paradiso graag in samenwerking met kunstenaars werken aan een artistieke invulling van deze plek, als voortzetting van de artistieke traditie van de glas-in-loodkunst in het monument.

#### **Horizontale verbinding**

Het nieuwe gebouwdeel staat stedenbouwkundig gezien vrij van het bestaande gebouw, met een nieuwe passage daartussen met doorzicht naar de Singelgracht. Tegelijkertijd moet de architectuur van de uitbreiding duidelijk maken dat het de nieuwe entree bevat en het publiek uitnodigen om de ruimte tussen de twee gebouwen als wachtruimte te gebruiken. Een horizontale luifel in dezelfde tint als de huidige entreeportal komt aan deze wensen tegemoet en vormt tegelijkertijd een optische verbinding tussen de twee gebouwdelen zonder letterlijk fysiek verbonden te zijn. De functionele verbinding voor het publiek om van de entree in de grote zaal te komen, bevindt zich juist ondergronds. De passage tussen de twee gebouwdelen krijgt een eigen kwaliteit, ook buiten de concerttijden om. Passanten en bezoekers krijgen er een mooie indruk van de monumentale zijgevel door het glas van de omloop en Paradiso kan er haar gevelexpositie uitbreiden. Aan het eind van deze passage, in het nieuwe gebouwdeel, wil Paradiso een huiskamer / ontmoetingsplek voor musicerende Amsterdammers inrichten.





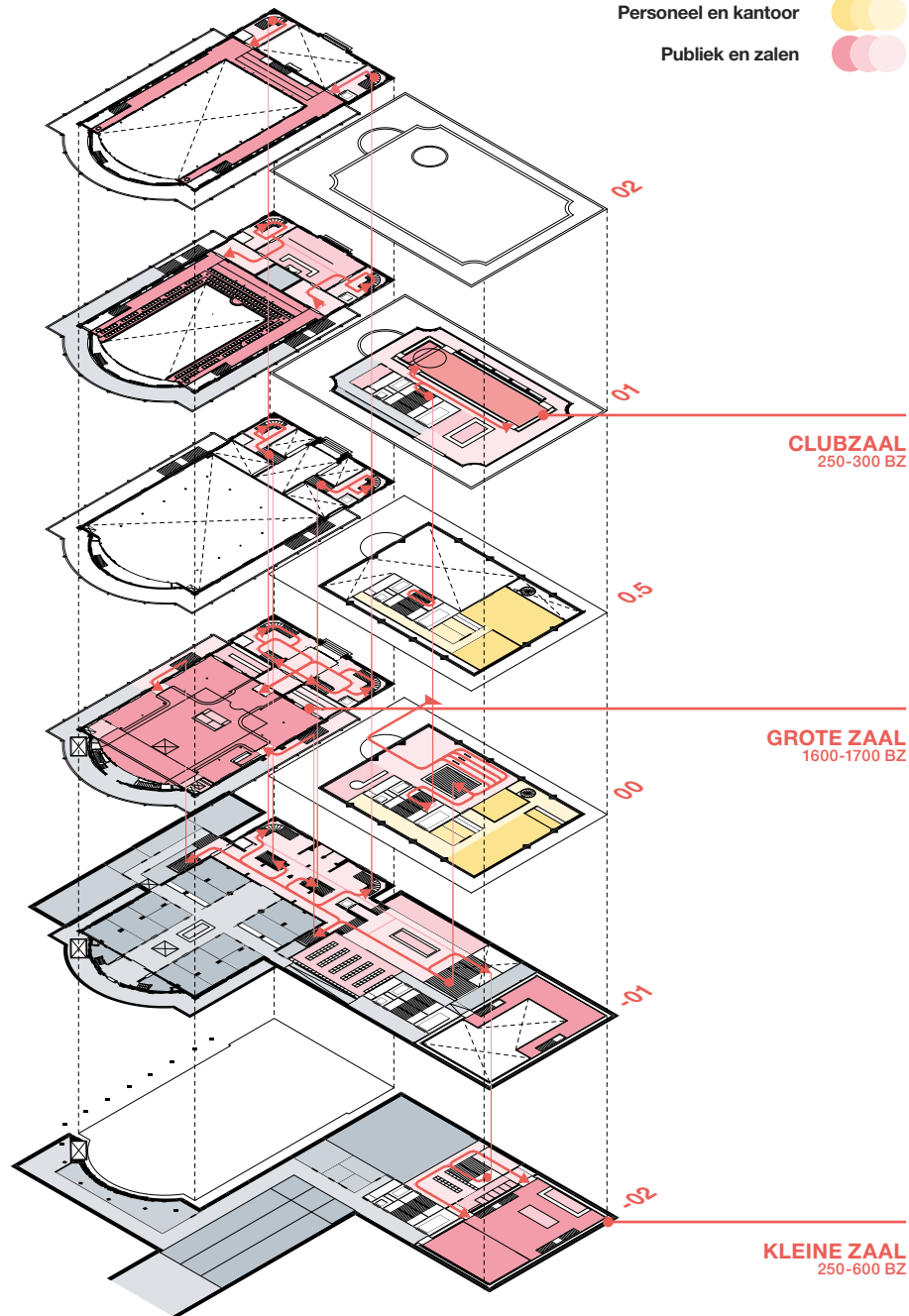
Logistiek en backstage



Personeel en kantoor



Publiek en zalen



# Uitgerust voor de toekomst

De vernieuwing zal, naast het oplossen van de urgente problemen, voldoende ruimte moeten bieden voor toekomstige ontwikkelingen in de muziekindustrie en de bijbehorende programmering en exploitatie van Paradiso. Ondanks zijn unieke karakter, staat de concurrentiepositie van de grote zaal namelijk onder druk vanwege de geringe publiekscapaciteit, en artiesten kiezen steeds vaker voor vergelijkbare maar modernere poppodia in andere steden. Dit vraagt om strategische keuzes en investeringen voor de toekomst. De voorgestelde ontwerp oplossingen in deze ruimtelijke visie bieden Paradiso de noodzakelijke ruimte om haar positie als belangrijk internationaal cultuurpodium te blijven behouden. Het zijn geen aanvullende wensen, maar noodzakelijke voorwaarden om ervoor te zorgen dat Paradiso een voldoende aantrekkelijke plek blijft voor artiesten, medewerkers en publiek.

## Fysiek beschikbare ruimte

Om de uitbreiding goed in te passen in de omgeving, wordt ingezet op een bescheiden bovengronds volume. Dit stelt grenzen aan het PvE van Paradiso en noodzaakt om ook ondergronds een substantieel deel van dit programma te realiseren. Deze nieuwe kelders zijn nodig voor het oplossen van een aantal van de genoemde structurele knelpunten en voor het realiseren van de fysieke verbinding tussen het monument en de nieuwbouw.

Binnen het voorgestelde volume kan Paradiso niet volledig het ideale PvE realiseren. Met name de ruimte voor kantoren, medewerkers en werkplaatsen/opslag is minder dan benodigd. In het ontwerpproces zal nog verder kunnen worden gekeken naar het optimaliseren en eventueel het uitwisselen van ruimtes voor verschillende functies. Daarnaast zijn alternatieven in de directe omgeving denkbaar. Zo kan het huidige huurcontract voor kantoorruimte op het Max Euweplein mogelijk worden verlengd. Ondanks de ruimtelijke beperking, biedt het voorstel voldoende fysieke ruimte om de ambities van 100 Jaar Paradiso te kunnen gaan waarmaken en een gezonde exploitatie te waarborgen.

## Drie zalen

Het ruimtelijk voorstel biedt ruimte voor drie zalen. De monumentale grote zaal blijft met de gekozen reversibele omhulling volledig intact. De capaciteit kan hier met circa 200 personen worden vergroot door het in ere herstellen van de tribunes op de achterbalkons en het naar achteren verplaatsen van de bar. De huidige kleine zaal wordt verplaatst naar een nieuwe kelder onder het Landje en wordt schaalbaar

voor 250 tot 600 bezoekers. Hiermee blijft het een kraamkamer voor nieuw talent en ontstaat er tegelijkertijd meer ruimte voor een flexibele programmering. Op de verdieping van het nieuwe volume ten slotte, komt een clubzaal voor 250 tot 300 personen, om op kleine schaal ruimte te bieden voor experiment en nieuw talent binnen de nachtcultuur. Deze ruimte wordt box-in-box gerealiseerd en aanvullend voorzien van een omloop, zodat het geluid niet naar buiten of naar de andere zalen uitstraalt.

## Ruimte voor nieuw initiatief en talent

Met de vernieuwing zoekt Paradiso ook naar aanvullende vrije ruimte voor bredere programmering en nieuwe initiatieven, buiten het strakke agendastramien van tourbands dat de beschikbaarheid van de grote en kleine zaal bepaalt. Alleen zo kan het de culturele huiskamer voor jong Amsterdam worden die het wil zijn. De clubzaal kan bijvoorbeeld als vlakke vloerzaal worden gebruikt voor andere culturele programma's waarbij muziekgeluid wordt geproduceerd. Ook kan de nieuwe foyer ter plaatse van de huidige kleine zaal in het monument voor dergelijke functies gebruikt worden, mits deze geen geluidsoverlast met zich meebrengen. Op de plek van de huidige kantoren in het voorgebouw ontstaat daarnaast de mogelijkheid om educatieruimtes te realiseren voor de ontwikkeling van muzikaal talent en de bredere maatschappelijke projecten die Paradiso nu al voor jongeren initieert.

## Flexibiliteit

Naast de drie zalen biedt de gekozen ontwerpvisie ook de benodigde ruimte voor een goede inpanning van publiek

en voor voorzieningen als lockers en toiletten. In deze ruimte kunnen ook extra en goed toegankelijke uitgiftepunten worden gemaakt voor drankjes. Het souterrain onder het monument kan in de toekomst volwaardig gaan voorzien in de noodzakelijke kleedkamers en een artiestenfoyer. In de ontwerpvisie is ook de logistiek van tourtrucks en -bussen van bands structureel goed opgelost. Al deze zaken geven Paradiso een normale werkruimte en de flexibiliteit voor toekomstige programmering. Met deze faciliteiten kan Paradiso ook tegemoetkomen aan de grote behoefte bij het publiek aan festivalprogrammering





>

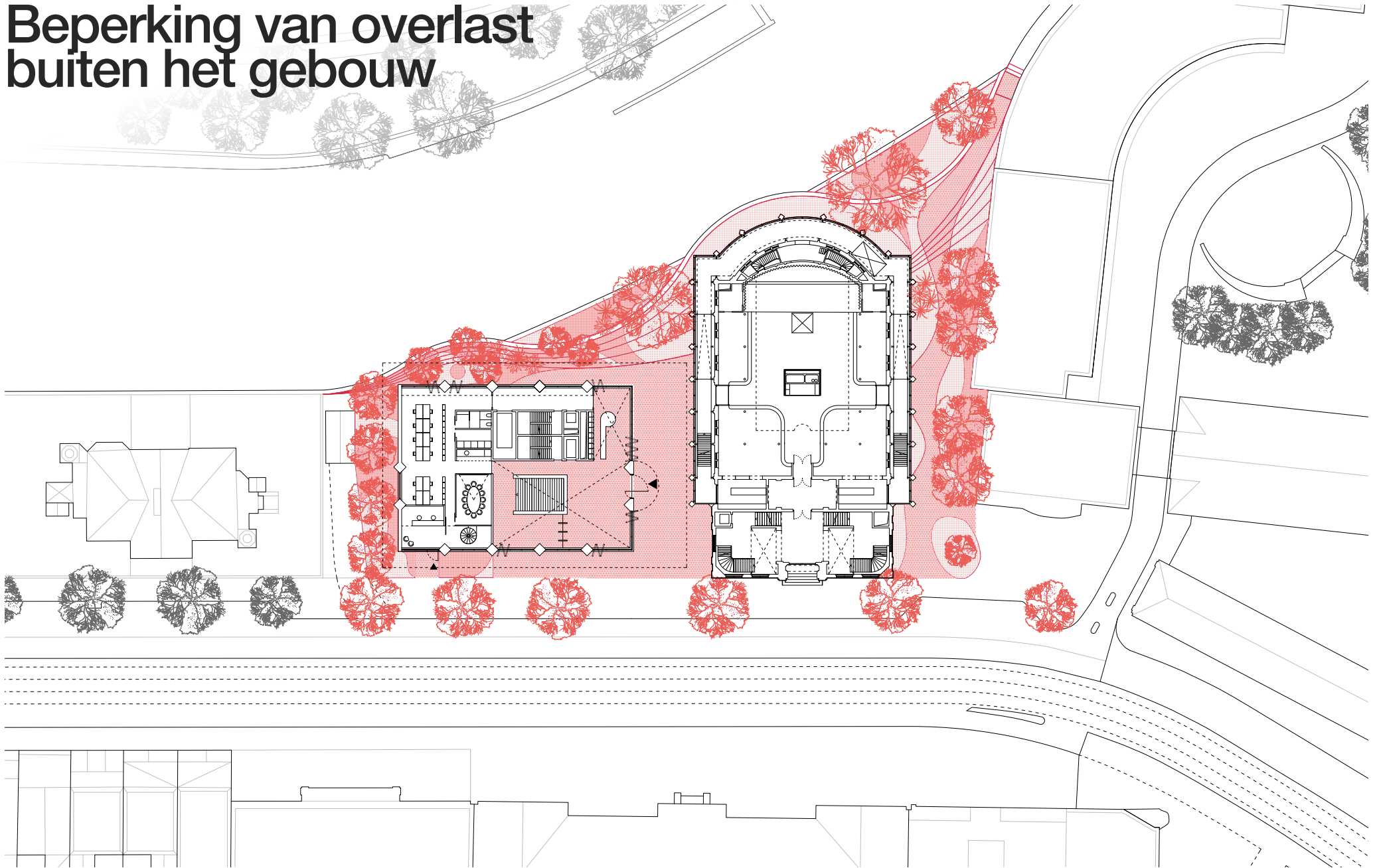
Door de uitbreiding ondergronds te verbinden  
blijft deze bovengronds los van het oorspronkelijke gebouw







# Beperking van overlast buiten het gebouw



Entreezone als overbrugging tussen binnen en buiten.

Als gevolg van ruimtegebrek hebben de activiteiten van Paradiso ook buiten het gebouw veel impact. Er is onder andere niet genoeg ruimte om het publiek binnen op te vangen, waardoor er voor en na concerten en clubnachten drukte op de stoep en in de straat bij de entree ontstaat. Dat leidt tot ingewikkelde (verkeers)situaties en overlast voor omwonenden. Het laden-en-lossen op het buitenterrein tussen het monument en het Landje is eveneens een bron van overlast, vooral wanneer bands na het optreden 's nachts vertrekken naar een volgend optreden en bij change-overs tussen programma's. De visie bevat maatregelen om beide problemen op te lossen.

Op drie manieren wordt de overlast op straat van in- en uitstromend publiek aangepakt.

### 1 Ontmoetingsruimte tussen de gebouwen

Ten eerste door de uitbreiding 8 meter vrij van het hoofdgebouw te plaatsen en de hoofdentree te verplaatsen naar de zijkant van de tussenliggende zone. In dit gebied, dat overdekt is door een luifel, kunnen bezoekers wachten op hun medebezoekers voordat ze naar binnen gaan, in plaats van op de stoep voor het gebouw te staan. Zo worden de verkeersstromen voor fietsers en voetgangers rondom Paradiso niet belemmerd en wordt het geluid gedempt tussen de gebouwen.

### 2 Ruimte voor rijen in het gebouw

Binnen, achter de nieuwe hoofdentree, bevindt zich een opvangruimte waar een groot deel van de bezoekers binnen kan wachten totdat hun ticket gecontroleerd is. De lobby beschikt over

voldoende ruimte binnen de contouren van het gebouw om een groot deel van de rijen van buiten naar binnen te verplaatsen, waardoor de overlast op straat vermindert. Vanaf de lobby kunnen publieksstromen ook gesplitst worden per zaal. Daarachter bevindt zich de beveiliging en kaartcontrole, waarna iedereen via een trap wordt doorgeleid naar een ondergronds plein met daaromheen de garderobe en toiletten. Mochten de rijen incidenteel toch te lang worden om volledig binnen op te vangen, dan kan de passage tussen de oudbouw en nieuwbouw worden bijgeschakeld. Zo worden de rijen zo ver mogelijk van de straat gehouden en wordt ook de geluidsoverlast beperkt.

### 3 Vertraagde uitloop van publiek

Het ondergrondse plein is ook belangrijk na afloop van een programma en geeft samen met de entreelobby de mogelijkheid om publiek langer vast te houden en gecontroleerd naar buiten te laten. Het geeft de mogelijkheid om bezoekers nog even 'af te laten koelen' en te laten wennen aan het lagere geluidsniveau voordat ze, veel geleidelijker dan nu, naar buiten gaan. Ook het geluidsniveau dat ze zelf produceren wordt daardoor lager. In deze ruimte kan ook een bar worden opgenomen om na een concert nog wat te drinken en na te praten. De indeling van het entreegebied boven op de begane grond maakt het vervolgens mogelijk om de bezoekers na een concert of clubnacht aan de Singelgrachtzijde van de passage naar buiten te laten, waardoor ze niet direct op straat staan en eerst nog de goed verlichte passage door moeten lopen. Deze ruimte is met een luifel overdekt, waardoor het stemgeluid van deze bezoekers nog wordt beperkt. Tegen die tijd is de doorgang naar de oevertuin afgesloten, om te voorkomen dat bezoekers rond blijven hangen.

### Monumentale voordeur respecteren

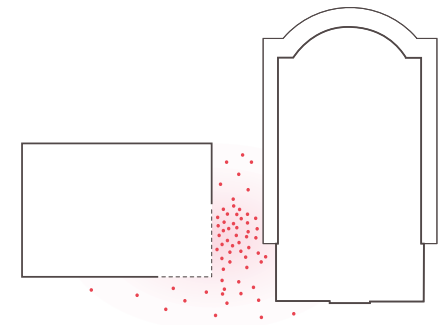
De nieuwe hoofdentree betekent niet dat de bekende, monumentale voordeur aan de Weteringschans permanent op slot gaat. Deze entree wil Paradiso blijven inzetten op

momenten waarop dit zonder overlast goed kan. Denk bijvoorbeeld aan programma's overdag of bijzondere programmering in de avond met een beperkt aantal bezoekers, die gescheiden worden ontvangen van het publiek voor de grote zaal.

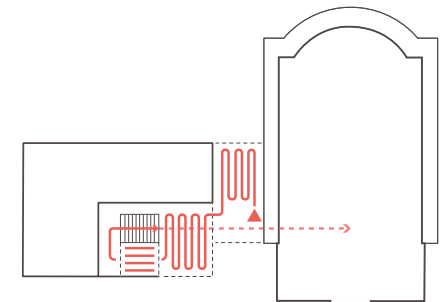
### Podiumlogistiek naar binnen

Paradiso heeft als enig poppodium van formaat geen backstage. Dit betekent dat nu vanaf buiten en door de zijdeuren het podium op- en afgebouwd moet worden tussen optredens, en er is een heffer in de zaal die niet gebruikt kan worden als er publiek is. Een groot backstagevolume tegen de apsis bouwen past niet bij de waarden van het monument en er is bovendien niet genoeg ruimte voor, maar de voorgestelde omhulling van de grote zaal kan als beschermende omloop functioneren om de zijpodia met elkaar te verbinden en met het achterpodium. Door deze omloop van een goederenlift te voorzien, kunnen toch goederen naar boven en beneden worden gebracht terwijl de show bezig is.

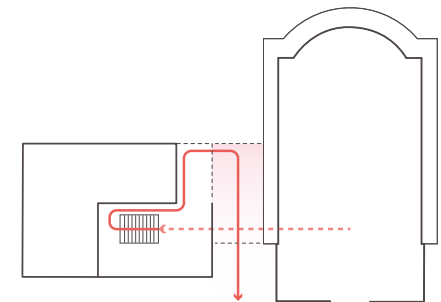
De overige delen van de omloop zijn toegankelijk voor bezoekers. Twee opgaande trappen in de buurt van het voorhuis zorgen ervoor dat vanuit de kelder het publiek beter verspreid kan worden over de zaaltoegangen en ook door de oorspronkelijke entrees aan de zijkant de grote zaal binnen kan komen. Ten slotte kan de schil dienstdoen als bufferzone voor de retourlucht vanuit de zaal, waardoor de warmte die het publiek genereert kan worden teruggewonnen in een duurzaam installatiesysteem.



01  
WACHTPLEIN TUSSEN HOOFDGEBOUW  
EN UITBREIDING



02  
OPSTELRUIMTE VOOR RIJEN  
IN HET GEBOUW



03  
VERTRAAGDE UITLOOP NA HET BEZOEK









<

Verbeelding van de werking van de wachtruimte tussen oud-  
en nieuwbouw en de opvangruimte voor rijen in het gebouw



## Inpandig laden-en-lossen

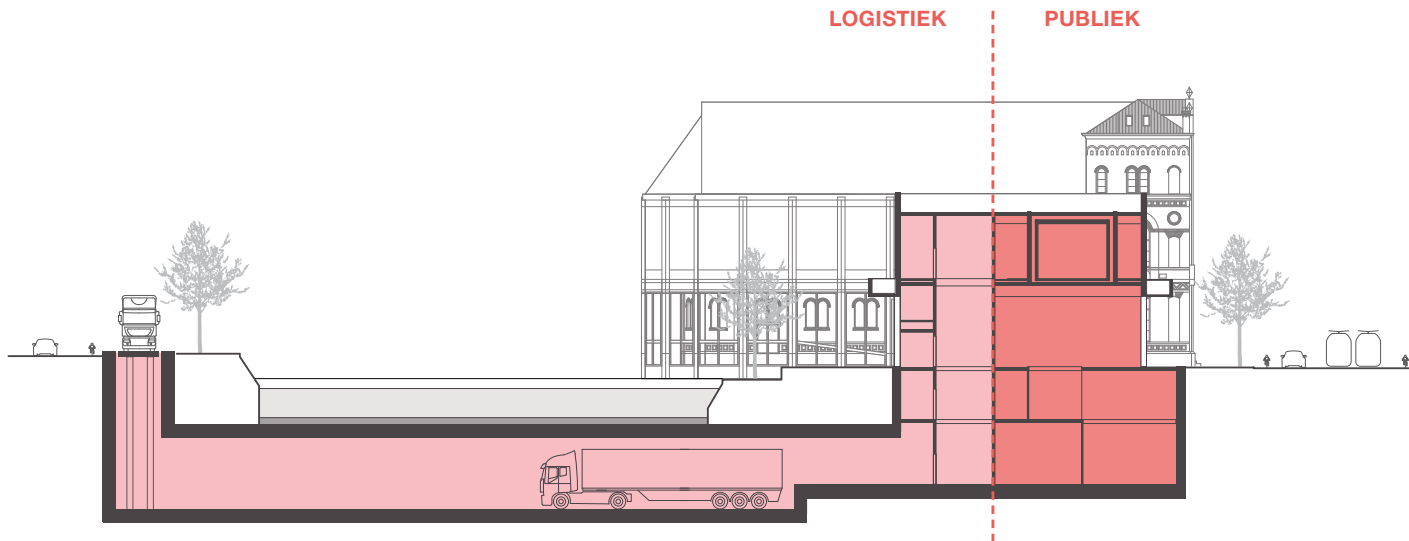
De impact van het laden-en-lossen van tourtrucks en -bussen van artiesten op de huidige locatie is groot. Het in- en uitladen in de buitenlucht veroorzaakt geluidsoverlast voor de omgeving, zeker 's nachts wanneer bussen en trucks na een optreden weer vertrekken naar een volgende stad. Het goed faciliteren van deze logistiek is een belangrijke levensader voor het functioneren van Paradiso en daarin heeft Paradiso zelf weinig te willen. Tourschema's zijn steeds strakker gepland om het rendabel te houden en bands en artiesten kunnen niet meer worden geboekt als de logistiek niet goed is geregeld. Om geluidsoverlast in de omgeving te voorkomen, is het uitgangspunt dat het laden-en-lossen op de drie truck- en tourbusplaatsen niet meer in de buitenlucht gebeurt, maar in het gebouw wordt gebracht. Daarmee verbeteren ook de werkcondities van de crew en worden de risico's op beschadiging van apparatuur door het weer verkleind.

## Weteringschans en het Landje ontzien?

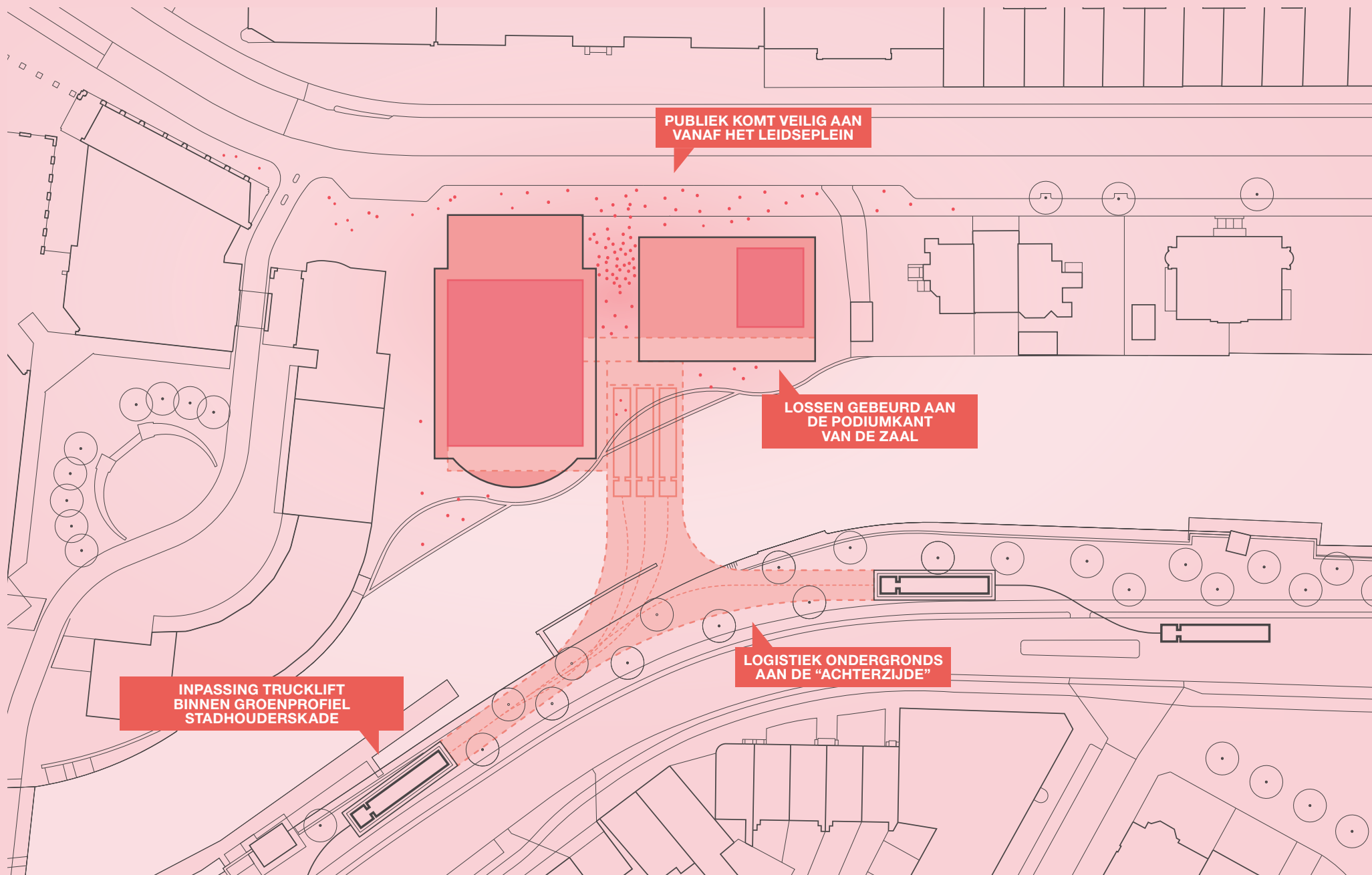
De positie van het laden-en-lossen is cruciaal voor het functioneren van Paradiso, maar ook voor de veiligheid voor voetgangers en fietsers in de openbare ruimte. Achteruit manoeuvreren over het trottoir, het fietspad en de trambaan blijft een uitdaging in het drukke straatprofiel van de Weteringschans. Tegelijkertijd wil de stad Amsterdam de binnenstad stapsgewijs gezonder, groener en veiliger maken, ten gunste van voetgangers en fietsers. De binnenstad en het Leidseplein-eiland zullen op termijn steeds meer worden afgesloten voor zwaar gemotoriseerd verkeer, volgens de gemeentelijke ruimtelijke visies.

Een ideale oplossing voor de logistiek van Paradiso zou zijn om de logistieke bewegingen niet meer via de drukke Weteringschans te laten plaatsvinden, maar vanaf de Stadhouderskade. De beste manier om dit te doen op deze plek, is door de trucks onder de grond te brengen op de Stadhouderskade en ze direct te laten aansluiten op het

nieuwe kelderniveau van Paradiso, onder de Singelgracht. Dit is het niveau van de nieuwe kleine zaal en vanaf hier kan een goederenlift de apparatuur ook direct naar de omloop om de grote zaal brengen. Op deze manier worden de entree en routing voor het publiek en de podiumlogistiek voor goederen en artiesten ook volledig van elkaar gescheiden. Een vergelijkbare oplossing met laden-en-lossen vanuit de kelder van het gebouw is ook met succes toegepast bij TivoliVredenburg, maar daar met een hellingbaan. Dat laatste zou op de Stadhouderskade te veel ruimte kosten, dus stellen we voor een oplossing met truckliften verder te onderzoeken, zoals in de buurt al is toegepast voor het laden-en-lossen van ITA en de Rabozaal.



De Weteringschans vrijhouden van logistieke bewegingen voorkomt overlast



Ruimtelijke visie op het organiseren  
van het laden en lossen vanaf de Stadhouderskade



## Of inpandig laden- en lossen via De Weteringschans?

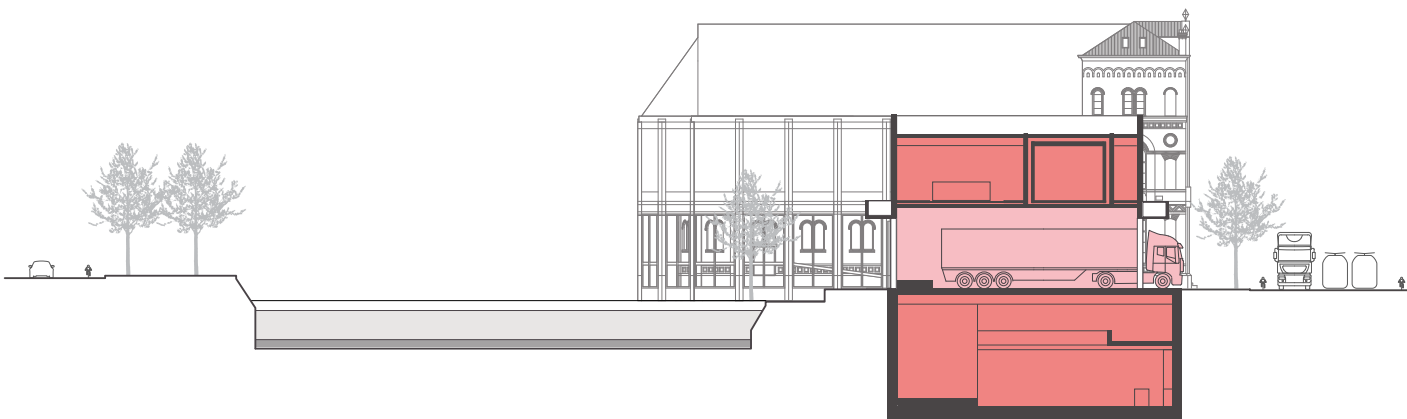
Het voorstel voor laden-en-lossen vanaf de Stadhouderskade raakt aan verschillende zaken die buiten de directe invloedssfeer van Paradiso liggen, zoals verkeer, water en rondvaartvoorzieningen. In deze ruimtelijke visie is een aantal quickscans gedaan om de haalbaarheid en knelpunten in kaart te brengen, maar dit vereist verder onderzoek. De complexiteit is hoog en de investering niet gering. De andere onderdelen van de plannen voor 100 Jaar Paradiso mogen hier niet van afhangen.

Als alternatief is een oplossing met inpandig parkeren mogelijk waarbij de tourtrucks en -bussen achteruit vanaf de Weteringsschans het nieuwe volume op het Landje insteken. In dit scenario kan in de oostelijke zone van het Landje, op de plek waar in de ruimtelijke visie de kantoren van Paradiso zijn voorzien een inpandige laad-en-losruimte worden

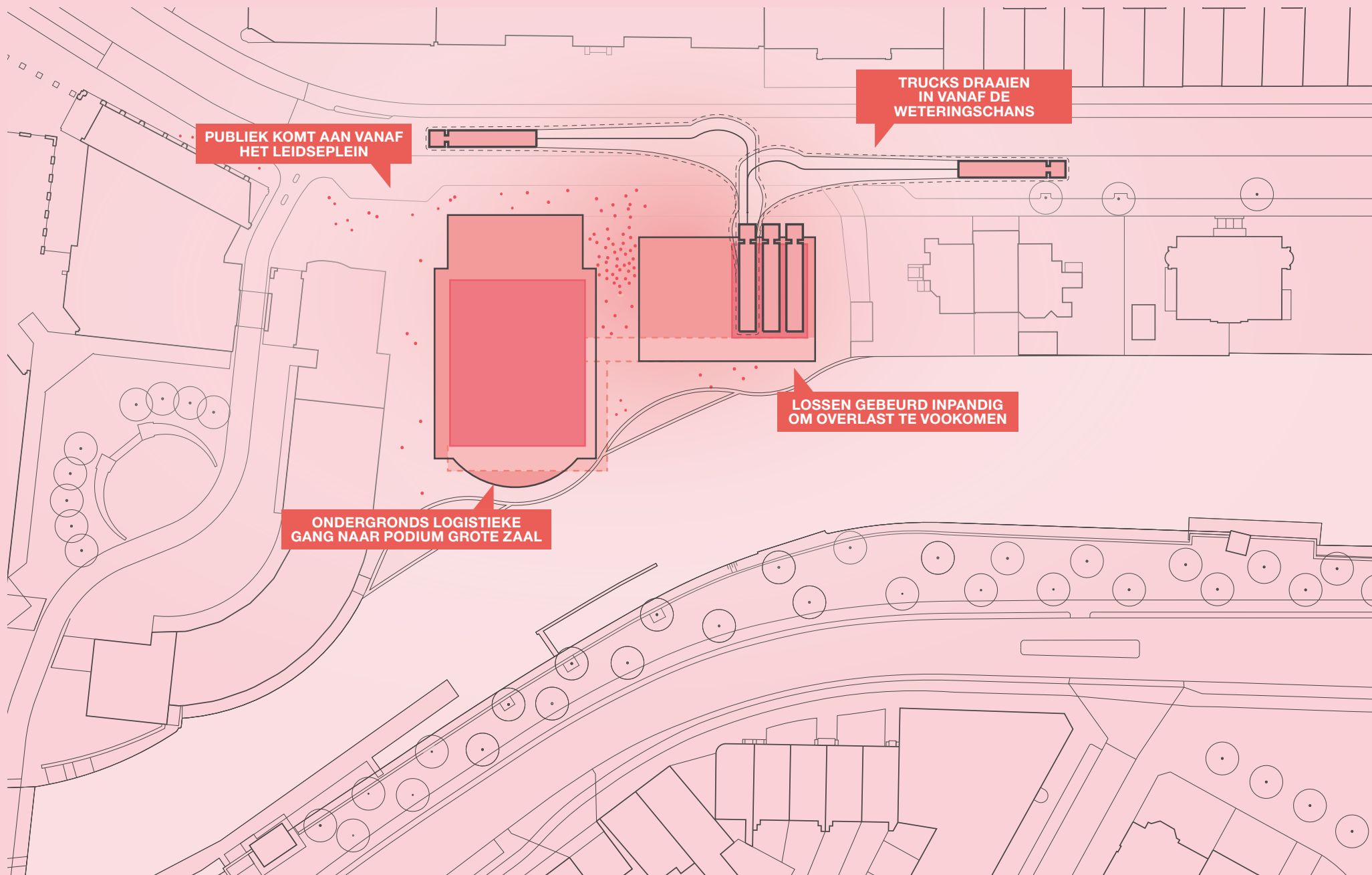
ingericht met, net als op het huidige terrein, drie opstelplekken voor tourbussen en trucks. Deze oplossing betekent ook een forse verbetering ten opzichte van de huidige situatie: geluidsoverlast voor de directe burens wordt beperkt en personeel en materiaal blijven beschermd tegen de elementen. Flight cases kunnen via één of twee grote goederenliften en een ondergrondse verbinding alsnog de grote en kleine zaal bereiken. Deze routing binnen het gebouw wordt binnen dit logistieke scenario echter een stuk complexer en daarmee minder optimaal voor podium- en artiestenlogistiek. Daarnaast zal Paradiso minder ruimte overhouden voor andere belangrijke functies. Voor de kantoren en de artiesteningang zal een alternatieve locatie gezocht moeten worden. Ook de verkeersdruk en -veiligheid op de Weteringschans wordt hiermee niet verbeterd.

## Vervolgonderzoek

Voordat een definitieve oplossingsrichting wordt gekozen is het wenselijk om in een volgende fase beide alternatieven op een gelijkwaardig niveau verder te gaan verkennen en onderzoeken. De grote voordelen van de oplossing vanaf De Stadhouderskade en het gegeven dat Paradiso zelf al veel van haar programma's toch al ondergronds moet gaan realiseren, legitimeren een serieus nader onderzoek in samenwerking met de gemeente en andere stakeholders. Mogelijk bestaan er ook ongeziene koppelkansen, bijvoorbeeld voor een garage ten behoeve van de binnenstad, een gemeentelijke logistieke hub of voorzieningen ten behoeve van omliggende rondvaartbootondernemingen. Mocht deze oplossing toch haalbaar blijken, lijkt ook een gefaseerde uitvoering goed denkbaar zodat de realisatie van 100 Jaar Paradiso hiervan niet afhankelijk wordt.



Bij alternatieve indeling vervangt logistiek de kantoren op de begane grond en entresol



Alternatieve inrichting waarbij laden en lossen plaatsvindt  
vanaf de Weteringschans



# Tuinen om Paradiso

Met de voorgestelde contouren voor het nieuwe volume, blijft er voldoende ruimte over op het Landje en huidige laad- en-losterrein om het groene karakter van de Singelgracht te versterken. De omloop om de grote zaal maakt daarnaast dat het monument, dat nu een gesloten uitstraling heeft, actiever zal worden naar de omgeving toe en ook de transparante plint van de uitbreiding zorgt ervoor dat de activiteiten van Paradiso overdag en 's avonds zichtbaarder worden aan alle zijden. Dit versterkt het alzijdige karakter van het monument en vormt een positieve impuls voor de zijde aan de Singelgracht en de publiek toegankelijke steeg tussen de bebouwing aan het Max Euweplein, die nu een ongedefinieerd restgebied zijn. Met de hierna beschreven maatregelen voegt 100 Jaar Paradiso belangrijke groene kwaliteit toe aan dit deel van de binnenstad en maakt het een bijzondere locatie meer beleefbaar voor bewoners en bezoekers.

## Een nieuw profiel aan het water

Het kavel van Paradiso en het Landje hebben een hoge kademuur van 90 cm die lijkt op de doorlopende promenade aan de overkant

van de Singelgracht. Deze kade sluit echter niet goed aan op beide kades ten weerszijde van Paradiso. Het oostelijke deel bestaat uit private villatuinen met vlinders, planten en een gemiddeld lage kaderand, met verspringende muurtjes van verschillende hoogtes, afgewisseld met hagen en struiken. Richting het Max Euweplein domineert de grotere schaal van de bebouwing en bestaat de harde kade uit ruime curves van verschillende hoogtes. We willen daarom de kade van Paradiso graag vernieuwen en de waterkering op in twee hoogtes splitsen: een lager deel bij het water, met daarachter een serie traptreden die het hoogteverschil tussen straatniveau en watertuin overbruggen. De vormgeving van de lijnen creëert zo een vloeiende overgang tussen het Max Euweplein en de villatuinen die de het probleem van de huidige dissonante kademuur doet oplossen.

## Semipublieke oevertuin

Vergelijkbaar met de tuinen achter de monumentale villa's, krijgt ook het vernieuwde Paradiso een intieme oevertuin. De natuurlijke vertrapping die deze tuinen kenmerkt, komt hier terug en vormt een beschutte zone dicht bij het waterniveau. Overdag kan deze plek publiek toegankelijk zijn en biedt zij een prachtig zicht op de Stadhouderskade en het Rijksmuseum. De tuin wordt ingericht met plant- en bloemensoorten die passen bij de identiteit van Paradiso, omdat ze bezongen zijn in popmuziek: ganja, tulpen, magnolia. Eén grote, monumentale boom markeert deze plek aan het water en maakt direct het onderscheid duidelijk tussen het oude en het nieuwe gebouwddeel van Paradiso.

## Een oase van rust

In een stad die steeds drukker en luider wordt, krijgt stilte een nieuwe urgentie. Terwijl binnen in Paradiso een gezellige drukte heerst en de muziek klinkt, ontstaat buiten een oase van rust. Dit contrast is een bewuste keuze. De ruimtelijke visie laat zien dat stilte en groen de ruimte kunnen krijgen in het hart van de stad – niet als luxe, maar als levenskwaliteit. Aan de straatzijde ontstaat een uitnodigend openbaar gebied dat bezoekers omarmt en naar binnen leidt tussen het oude en nieuw gebouw door. Langs de Singelgracht wordt het terrein getransformeerd tot een verstilte, ecologische tuin. Robuuste groene buffers dempen de activiteiten en de nieuwbouw is zorgvuldig gepositioneerd om akoestische luwte te creëren. Monumentale bomen, waaronder een negentig jaar oude plataan, blijven behouden en worden aangevuld met nieuwe soorten die bijen, vlinders, vogels en vleermuizen aantrekken.

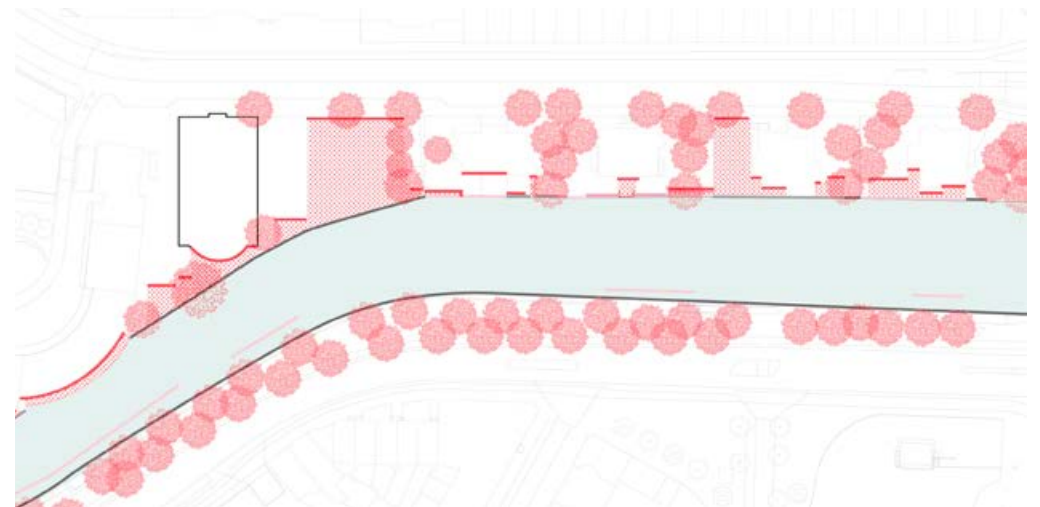
Ook het dak van de uitbreiding en de luifel doen hierin mee. Een groene, waterrijke inrichting van de nieuwe daken creëert nieuwe condities voor inheemse flora en fauna. Ecologische verbindingen worden versterkt met voorzieningen zoals nestkasten, wateropvang en biodiverse begroeiing. Zo worden bijen, vogels en vleermuizen aangetrokken en kan het terrein gaan werken als een ecologische stepping stone tussen het Vondelpark en het Leidsebosje.







Toekomstvisie op de groenstructuur van Singel



Doorzetten van het ritme van vrijstaande gebouwen  
en monumentale bomen aan de Singelgracht









## Drie nieuwe tuinen

Rondom Paradiso ontstaan drie tuinzones, elk met een eigen sfeer en functie, maar in samenhang ontworpen. Rust wordt hier niet alleen gehoord, maar ook gevoeld. Doel van het verder uit te werken ontwerp is dat de zintuigen worden aangesproken: geurende planten, ritselende bladeren, zacht kabbelend water en subtiele verlichting die doet denken aan vuurvliegjes. De schaal is intiem, de sfeer kleinschalig en kunstzinnig. Informele zitplekken, groene verblijfszones en natuurlijke overgangen naar het water zorgen voor een harmonieuze samenhang tussen gebouw, tuin en stad.

### 1 Van grijze steeg naar groen laantje

De omloop om de grote zaal zorgt voor de al zo lang gewenste impuls voor de beleving en sociale veiligheid in de steeg tussen Paradiso en de bebouwing aan het Max Euweplein. Met de aanleg van een nieuwe kelder kan een grondpakket worden aangebracht voor vergroening en verfraaiing van deze nu onbestemde achterkant. Dit wordt een groene, publiek toegankelijke verbinding tussen de Weteringschans en de Singelgracht, die voor passanten zicht biedt op de monumentale zijgevel van Paradiso. De verbinding sluit aan op een mogelijke wandelroute richting het Vondelpark en kan zo een betekenisvolle schakel gaan vormen in het stedelijk netwerk. Er ontstaat zelfs een kans voor de stad om in het verlengde een voetgangersbrug te maken die de drukke route over het Max Euweplein ontlast. In een ver verleden heeft een dergelijke brug er zelfs al eens gelegen.

De huidige verharde ruimte in de steeg wordt getransformeerd naar een groen laantje. Door de scheidingsmuur te verwijderen opent de ruimte zich naar het water en wordt de negentig jaar oude plataan beleefbaar. Het groene laantje wordt aangevuld met nieuwe, ecologisch waardevolle beplanting. Naar het water toe wordt het hoogteverschil tussen straat en oever opgevangen met enkele groene treden, die

tevens dienstdoen als informeel zitelement. Gevarieerde beplanting volgt het natuurlijke verloop van het terrein en varieert van vochtig en schaduwrijk tot droog en zonnig. Bloeiende planten en kleine waterelementen zorgen voor natuurlijke reflecties en verkoeling. Door een verzorgde inrichting wordt de huidige 'steeg' sociaal veiliger gemaakt.

### 2 Paradijselijke oevertuin

De passage tussen het hoofdgebouw en de nieuwbouw van Paradiso biedt zicht op – en gecontroleerde toegang naar – de Paradijsstuin: een groene, beschutte plek aan het water waar natuurbeleving, verstillend en ontspanning centraal staan. In contrast met de dynamiek van geluid en licht in Paradiso, biedt deze tuin juist ruimte voor rust en contemplatie. Schaduwrijke kleinschalige zitplekken, geurige beplanting, ruisende bladeren en zacht stromend water maken de rust voelbaar. Sfeervolle elementen zoals kleine waterpartijen en verlichting die doet denken aan vuurvliegjes versterken de magische sfeer. Zo ontstaat een tastbare verbinding tussen cultuur en natuur. De ontmoetingsplekken zijn kleinschalig opgezet, bedoeld voor kalme gesprekken en stille momenten. Er komen in deze tuin bewust geen ruimtes voor grootschalige ontmoetingen. De muzikantenhuiskamer en kantoorruimtes in de nieuwbouw liggen aan de oevertuin. Door ramen en deuren op te nemen, wordt het tuinlandschap ook van binnenuit beleefbaar.

De publieke delen van de tuin gaan geleidelijk over in een besloten, niet-toegankelijk gebied. Dit wordt versterkt door dichtere beplanting, hoogteverschillen en waterelementen. Door de kademuur te verlagen ontstaat er een lageregelegen deel bij het water, dat koeler en vochtiger is dan de hoger gelegen zones. Dit zorgt voor een aangenaam microklimaat en extra beschutting. Deze plek draagt bij aan biodiversiteit, biedt verkoeling en dempt omgevingsgeluid – een stille luxe in de stad, gericht op gezondheid, ecologisch herstel en zintuiglijke rijkdom. De toegang tot de oevertuin kan eenvoudig door Paradiso gecontroleerd

worden door een hek op te nemen aan het einde van de passage en deze bijvoorbeeld 's nachts te sluiten.

### 3 Geheime privacytuin

Aan de oostzijde van het terrein ligt een besloten maar weelderig begroeide tuin die niet toegankelijk is voor bezoekers. Deze groene ruimte dient als stille buffer richting de burens. Het groen rondom de artiestenruimtes en kantoorruimtes waarborgt privacy. Ramen in de gevel maken het mogelijk om van binnenuit volop van de tuin te genieten, zonder deze daadwerkelijk te betreden.

De tuin is rijk aan opgaand groen; de beplanting heeft in het grondpakket van 1 meter diepte voldoende ruimte voor wortels. Het groen fungeert zowel als akoestisch als visueel filter, waardoor de rust in en rondom de tuin wordt versterkt.



## Verhoogde biotopen

De uitbreiding komt in de plaats van het huidige overwoekerde grindvlak op het Landje en heeft de intentie te compenseren voor de groene ruimte die daar had kunnen worden gemaakt als er niet gebouwd zou worden. Door dit op de daken te doen, geeft zelfs aanvullende ecologische kwaliteiten ten opzichte van een oplossing op de grond. Het dak en de luifel van de uitbreiding worden namelijk volledig vergroend en worden alleen toegankelijk voor planten en dieren, niet voor mensen. Hiervoor is binnen de vloer- en dakpakketten voor de luifel en het dak ruime hoogte gereserveerd binnen het bouwvolume om een substantieel grondpakket op te nemen. De ecologische daktuinen, aangelegd op twee verschillende niveaus, vormen een groene oase voor de lokale natuur en dragen bij aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie. De daktuinen hebben ook waterpartijen.

## Natuur krijgt buiten voorrang

Terwijl het gebouw zo wordt ontworpen dat de drukte en overlast binnenblijven, sluit de materialisatie van de buitenruimte zo veel mogelijk aan bij de natuur. Groene buffers bieden privacy en dragen bij aan tempering van het geluid. Verharding wordt alleen toegepast waar noodzakelijk, waardoor zo veel mogelijk ruimte beschikbaar blijft voor beplanting. Vitale bodemcondities bevorderen zowel de plantengroei als de opvang van regenwater. Er wordt gekozen voor natuurlijke materialen, ingetogen kleuren en een bescheiden toepassing van verlichting – functioneel en sfeervol, zonder lichtvervuiling.



Verbeelding van de ambities voor  
de verschillende tuinen op en om Paradiso







# Duurzaam en klimaatadaptief

Duurzaamheid is een belangrijk thema in brede zin voor Paradiso. Dat begint bij de grondhouding van 'behendig bewegen' binnen dwingende kaders, zoals dat van het monument. Het stedenbouwkundige laadvermogen van de plek dwong Paradiso om het PvE te verkleinen. De organisatie paste haar eisen aan, wat gepaard ging met het verlagen van een aanvullend beroep op grondstoffen en uitstoot van CO<sub>2</sub> ten opzichte van de eerdere plannen. Daarnaast is Paradiso gewend voorop te lopen met bouwkundige verduurzamingsmaatregelen. Al in 2004 is ervoor gekozen om het monument aan te sluiten op een eigen warmte-koudeopslag in de bodem, wat Paradiso sindsdien minder afhankelijk maakt van fossiele brandstoffen en tegelijkertijd de exploitatie drukt. Paradiso ziet met deze vernieuwing kansen voor verdere energetische verduurzaming van het bestaande gebouw, evenals voor een CO<sub>2</sub>-arme en natuurinclusieve uitbreiding. De duurzaamheidsvisie leunt op verschillende duurzaamheidspijlers op verschillende schaalniveaus.

## Duurzame stad en maatschappij

Een duurzame wereld gaat op het hoogste schaalniveau ook over welzijn en gelijke kansen. Dit is waar Paradiso zich vanaf de opening voor inzet met inclusie, talentontwikkeling en maatschappelijke bewustwording als belangrijke thema's in de programmering en de organisatie. Daarnaast is 100 Jaar Paradiso ook belangrijk voor een duurzaam leefbare en diverse binnenstad, waar niet alleen wordt gewoond, maar waar ook plek is voor andere activiteiten en voor inwoners vanuit andere delen van de stad.

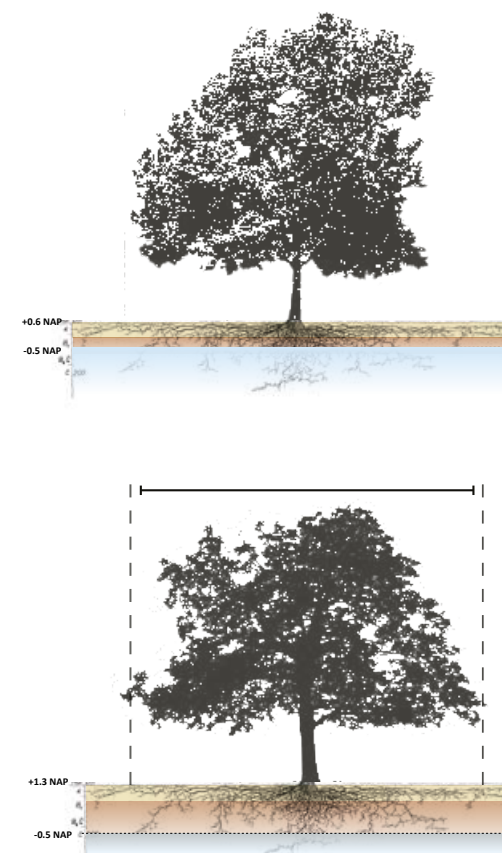
## Klimaatadaptatie

Het ontwerp is toekomstbestendig en duurzaam, met een sterke focus op koelte, waterbeheer en natuurontwikkeling. Op de onverharde delen van het terrein is vaak sprake van wateroverlast als gevolg van het water dat niet kan infiltreren in de verharde ruimtes van het huidige laad-en-losgebied en de steeg naast het Max Euweplein. Daarnaast is dit deel van de binnenstad gevoelig voor hittestress. Water speelt daarom een sleutelrol in het ontwerp. Regenwater wordt opgevangen en gebufferd op het dak van de luifel van de nieuwbouw, het kan worden hergebruikt voor beplanting en zal door verdamping bijdragen aan het tegengaan van hittestress. Open water biedt daarnaast leefruimte aan vogels en andere kleine fauna. Op het dak van de nieuwe luifel kan een ecologisch waterdak worden gerealiseerd, waar beplanting en circulatie het water gezond houden. Via verticale verbindingen kan dit dak worden gekoppeld aan waterelementen in de tuin, waardoor het rustgevende geluid van stromend water bijdraagt aan de natuurlijke sfeer en akoestiek.

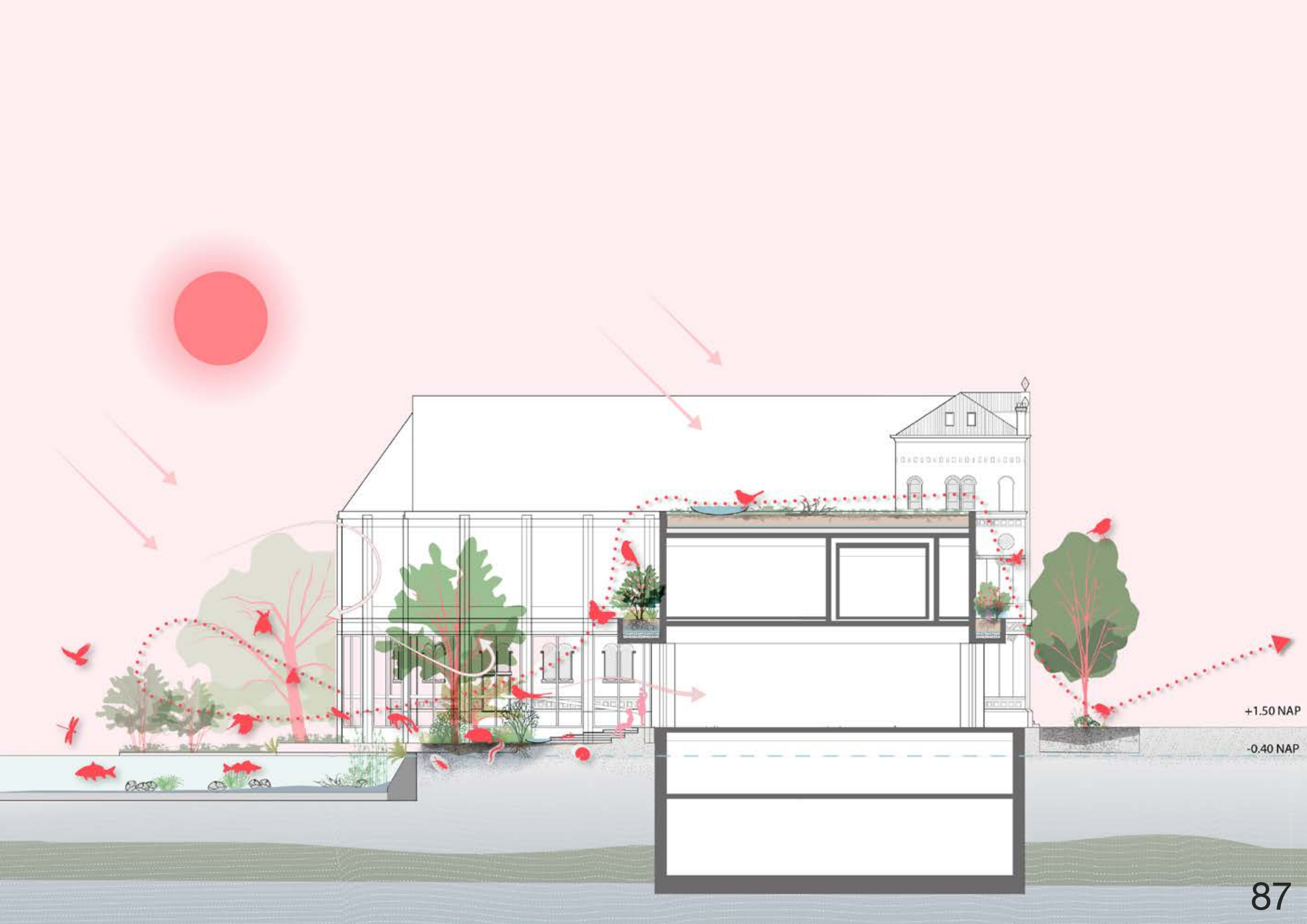
Het water verkoelt, versterkt de natuurlijke lichtreflecties van de Singelgracht en het ondersteunt de lokale fauna.

## Ecologie

Ecologische verbindingen worden versterkt voor verschillende plant- en diersoorten met nestgelegenheden op verschillende hoogtes. De nieuwe hoogteniveaus aan de kade van de Singelgracht resulteren in wisselende condities die noodzakelijk zijn voor (onder)waterflora en -fauna. Het gebouw zelf kent maatregelen op verschillende hoogtes. Natuurinclusieve maatregelen zoals nestvoorzieningen en robuuste, biodiverse beplanting maken integraal deel uit van het ontwerp, zodat verschillende doelsoorten er een plek kunnen vinden.



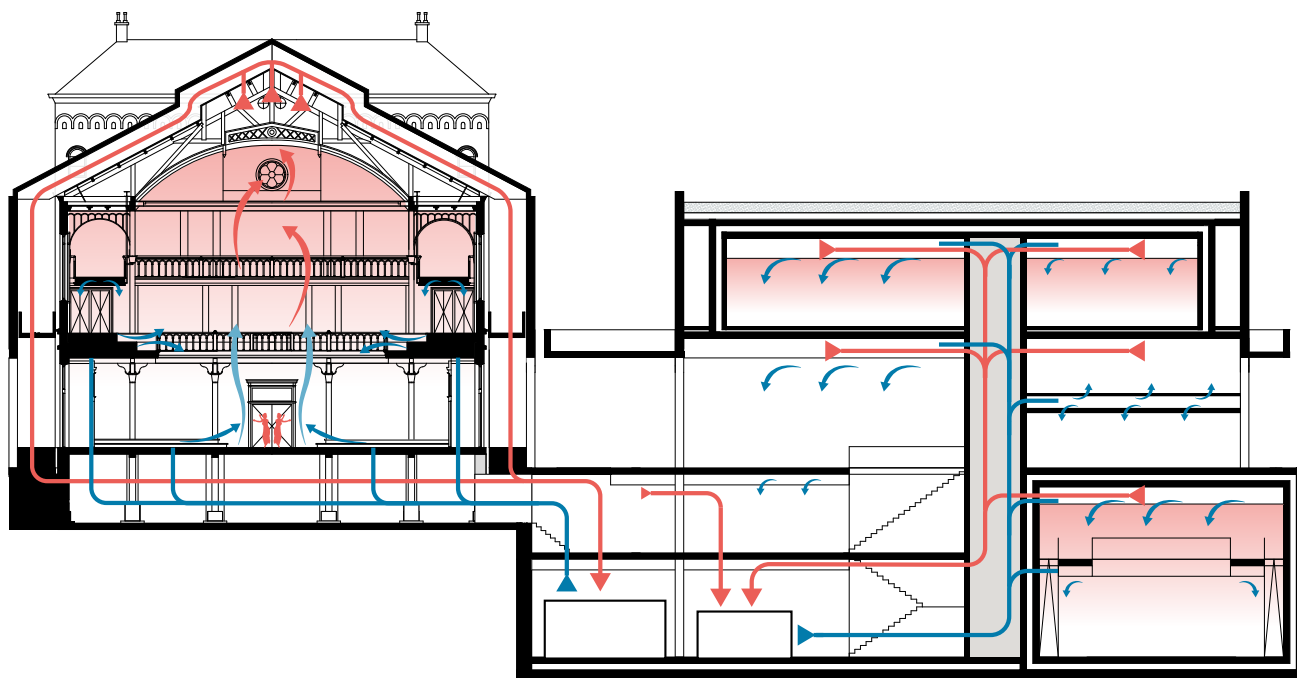
Bestaande bomen in de volle grond dragen bij aan verkoeling en beschutting: Plataan (boven) en Kaukasische vleugelnoot (onder)



+1.50 NAP

-0.40 NAP





Visie op de installaties en de  
terugwinning van publiekswarmte in het gebouw

## Elektronen in plaats van moleculen

Het vernieuwde Paradiso wordt grotendeels elektrisch. In de nieuwe opzet wordt het gasverbruik met 75% verminderd en zal 97% van het totale energiegebruik elektrisch zijn. Een WTW-systeem, gekoppeld aan een WKO-bron, wint ongeveer de helft van de warmte uit ventilatielucht terug en slaat deze op. De toevoeging van de geluidsschil om de grote zaal levert hierbij een wezenlijke bijdrage aan het beperken van warmteverlies. Deze aanpak draagt bij aan een beter milieu, verlaagt de operationele kosten en verhoogt het comfort voor bezoekers. Mogelijk kan een deel van de elektriciteit duurzaam worden opgewekt via zonnepanelen op de nieuwbouw en de schil, maar dat is nog niet in dit voorstel meegenomen, omdat voorrang is gegeven aan het monument en groene daken op de nieuwbouw.

## Halvering van de CO<sub>2</sub>-impact van materiaalgebruik

Er wordt gestreefd naar een minimale materiaalimpact, zelfs bij het onvermijdelijke gebruik van CO<sub>2</sub>-intensieve materialen zoals beton in de kelders en de fundering. In deze toepassingen wordt gekozen voor de materiaaloplossing met de laagst mogelijke milieu-impact. Innovatieve cementsoorten en gerecycled betonpuin kunnen de CO<sub>2</sub>-uitstoot tot de helft verminderen. Ook wordt gebruikgemaakt van circulair staal, geproduceerd met schroot en elektrische ovens. Voor niet-dragende delen worden duurzame alternatieven zoals kalkhennepbeton en hout ingezet. De gevels krijgen wat Paradiso betreft een karakteristiek uiterlijk met hergebruikte bakstenen en betondelen. De nieuwbouw kan zo veel mogelijk demontabel en omkeerbaar worden ontworpen, zodat onderdelen in de toekomst hergebruikt kunnen worden.

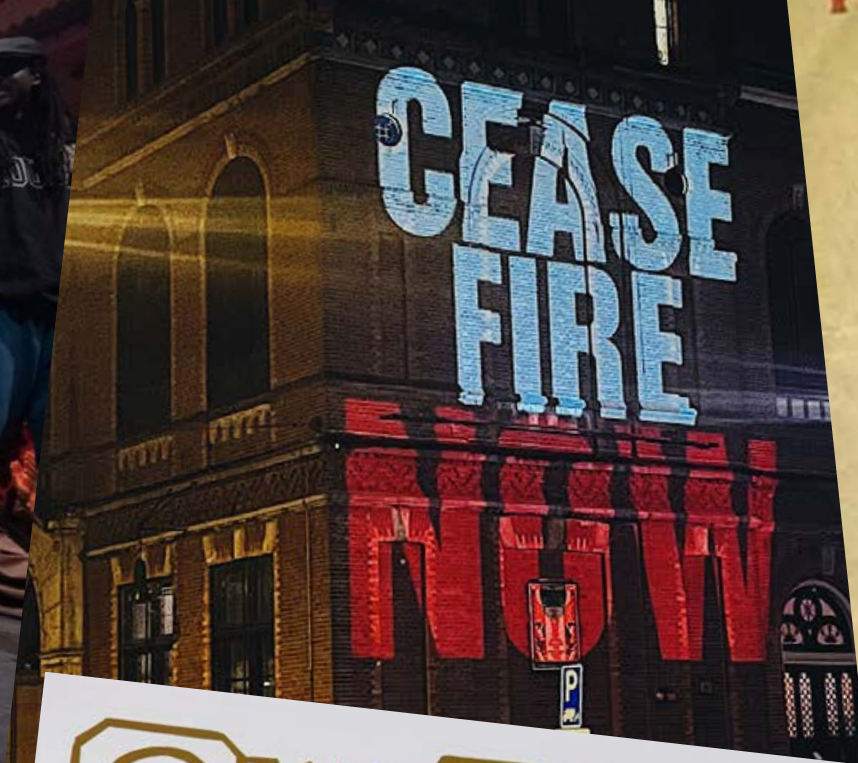
## Samenvatting maatregelen

Samengevat spelen onderstaande maatregelen de grootste rol in de visie op duurzaamheid voor de vernieuwing van Paradiso:

- Het behouden en verder benutten van het monument
- Het versterken van de groenstructuur in de binnenstad
- Het vergroten van de biodiversiteit
- Bijdragen aan klimaatadaptiviteit: waterretentie en verlagen van hittestress
- Het verder verduurzamen van installaties naast bestaande WKO
- Het terugwinnen van de warmte die het publiek genereert
- Het op termijn uitwisselen van energie met de omgeving
- Circulair materiaalgebruik in substantiële onderdelen van de nieuwbouw
- CO<sub>2</sub>-arm beton in de kelders







**WASTED  
WASTED**



flikker- en  
pottenfilm  
in het hui



20.50 Lala et ses  
rock in traversée uit  
Parijs

21.50 De Sofa-band, popmuziek  
door en voor vrouwen

23.10 Tedje en de Flikkers:  
flikkerpunk

00.10 Gèpek: spektakelrock

01.00 Hot Peaches: nichtenshow  
uit New York

Tot slot disko met modeshow en  
"De Engeltjes".

**paradiso kleine zaal**

21.00 Jaap van de Merwe

21.30 Simon Vinkenoog leest  
werk van Allen Ginsberg

02.00 De Rode Kapel met nieuwe  
tekst van Charles van  
Peter Visser





# Van ambitie naar werkelijkheid

In deel 1 is uitgebreid ingegaan op het grote belang van Paradiso voor Amsterdam en op de urgente noodzaak om in actie te komen. Kort samengevat: voor zowel de jongeren- en nachtcultuur als voor een vitale binnenstad voor álle Amsterdammers is Paradiso een waardevolle en onmisbare schakel. Na decennialang improviseren, wordt het voortbestaan van Paradiso nu serieus bedreigd. Alle tijdelijke oplossingen en noodverbanden zijn uitgeput.

Paradiso kan alleen blijven functioneren wanneer de vijf benoemde knelpunten structureel worden opgelost. Om dit mogelijk te maken heeft Paradiso in 2022 zelf het initiatief genomen om het naastgelegen Landje aan te kopen. Met steun van de gemeente Amsterdam is vervolgens opdracht gegeven tot een zorgvuldig ontwerpend onderzoek, wat heeft geresulteerd in deze ruimtelijke visie. Deze visie biedt een solide basis voor een structurele oplossing, met respect voor het monument én voor het bijzondere karakter van de locatie.

In deel 2 is de ruimtelijke visie voor een duurzame toekomst van Paradiso nader toegelicht. Deel 3 richt zich op de volgende stap: hoe deze visie kan worden uitgewerkt en gerealiseerd. Paradiso wil hierin, samen met de gemeente als eigenaar en verhuurder, nadrukkelijk haar verantwoordelijkheid blijven nemen.



**Noodzakelijke  
stappen voor  
het behoud van  
Paradiso**

# Realistische ambities

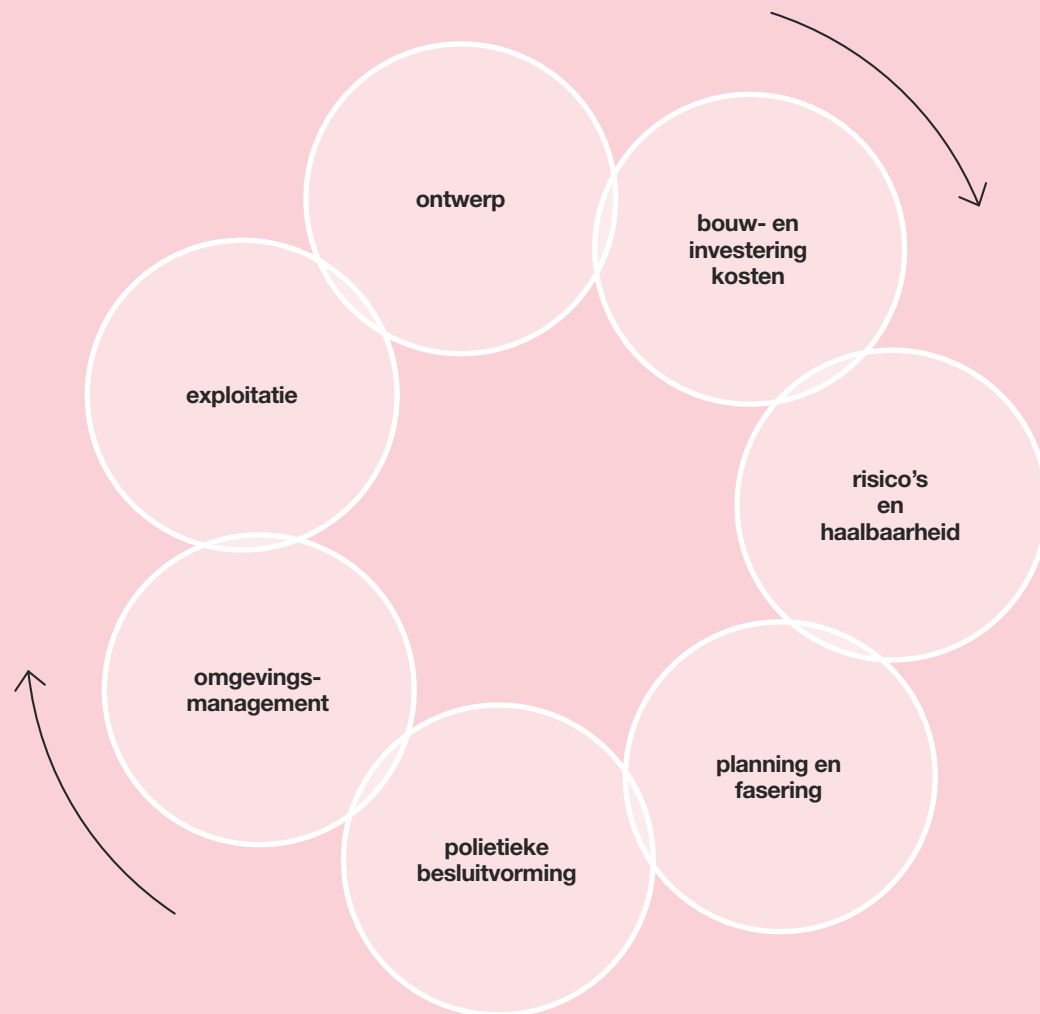
Het project 100 Jaar Paradiso zal niet van de ene op de andere dag gerealiseerd zijn. Het is een complexe opgave, waarbij veel verschillende belangen en stakeholders samen moeten komen. Bovendien vraagt de uitvoering van het project om een aanzienlijke investering, waarvoor financiering moet worden gevonden. Daarbij is het essentieel dat Paradiso zichzelf kan verzekeren van een duurzaam gezonde exploitatie. Tegelijkertijd is de urgentie groot en is stilzitten geen optie. Dat geldt niet alleen voor het verder ontwikkelen van de ruimtelijke visie en het ontwerp, maar ook voor alle andere aspecten van de planvorming.

De komende jaren zal er stap voor stap hard worden gewerkt aan de vertaling van de ruimtelijke visie naar een uitvoerbaar ontwerp, én aan de invulling van de financiële en overige randvoorwaarden die nodig zijn om daadwerkelijk met de bouw te kunnen starten. Paradiso kan dat niet alleen. De gemeente Amsterdam draagt hierin een belangrijke verantwoordelijkheid: als opsteller van het ruimtelijk en cultureel beleid, als eigenaar van het monument en als erfverpachter van het Landje.

Als onderdeel van het ontwerpend onderzoek, heeft Paradiso de financiële haalbaarheid van de geschetste visie verkend. Daarbij is gekeken

naar de benodigde investering, de gevolgen voor de eigen exploitatie en de mogelijkheden tot financiering. Ook is nagedacht over logische vervolgstappen en is een globale planning opgesteld. Daarnaast is tijdens het onderzoek gestart met het consulteren van de belangrijkste stakeholders in de omgeving – de eerste stap in een participatieproces dat Paradiso verder zal uitbouwen in de volgende ontwikkelfasen.

In het vervolg van deze publicatie komen bovengenoemde en andere onderwerpen achtereenvolgens aan bod. Het ontwerp- en ontwikkelproces zal vanaf nu samen met de gemeente Amsterdam verder vorm en inhoud moeten krijgen. Als eerste stap voert de gemeente in de tweede helft van 2025 een haalbaarheidsstudie uit, waarbij alle opgedane kennis en inzichten uit de ruimtelijke visie 100 Jaar Paradiso het vertrekpunt zullen zijn.





# Stichtingskostenbegroting 100 Jaar Paradiso

Samen met de bouwkostendeskundige van ABT is op basis van de ruimtelijke visie een budgetraming opgesteld voor de planvoorbereiding en -realisatie. Vanwege de grote complexiteit van het monument en de locatie, moet rekening worden gehouden met substantiële kosten voor het structureel oplossen van alle knelpunten. In totaal wordt het benodigde budget voor alle onderdelen uit de ruimtelijke visie globaal geraamd op 93 miljoen euro. Dat is een forse investering, maar goed te verantwoorden gezien de enorme betekenis die Paradiso de afgelopen decennia voor Amsterdam heeft gehad – en de rol die zij ook de komende decennia voor de stad kan blijven vervullen. Paradiso kan zelf een wezenlijk deel van de financiering dragen, maar een substantiële bijdrage van de gemeente Amsterdam is onmisbaar.

Deze budgetraming is gebaseerd op de deelstudies en adviezen van alle betrokken experts: de constructeur, akoestisch adviseur, installatieadviseur, brandveiligheidsadviseur en architecten. Hieronder volgt een globaal overzicht van de belangrijkste kostenposten. Alle genoemde bedragen zijn, tenzij anders vermeld, exclusief btw. Meer details van de kostenposten zijn opgenomen in een aparte rapportage.

## Stichtingskosten buget obv ruimtelijke visie

### Grondkosten

Bouwenkosten (incl.vaste inrichting)  
Losse inrichting  
Indexatie tot start en afkoop  
tijdens bouw

### Bijkomende kosten

w.v. ontwerp, advies, project management  
w.v. aansluitkosten  
w.v. leges en precario

### Onvoorzien

### Totaal (exclusief BTW)

|  |                     |
|--|---------------------|
|  |                     |
|  |                     |
|  |                     |
|  | € 4.400.000         |
|  | € 64.400.000        |
|  | € 2.200.000         |
|  | € 3.200.000         |
|  |                     |
|  | € 10.538.600        |
|  | € 141.500           |
|  | € 1.760.000         |
|  |                     |
|  | € 6.500.000         |
|  | <b>€ 93.140.100</b> |
|  |                     |

### Grondkosten

De grondkosten bestaan voornamelijk uit de in september 2022 betaalde aankoopsom voor het Landje van 3,5 miljoen euro, plus bijkomende kosten koper. Paradiso heeft in de eerste anderhalf jaar gebruikgemaakt van een bancaire lening, waarvoor circa 0,25 miljoen euro aan financieringskosten is betaald. Daarna heeft Paradiso de lening alsnog afgelost uit eigen middelen. Ook voor een mogelijke canonherziening bij de nieuwe plannen is budget gereserveerd.

### Bouwkosten

De bouwkosten vormen de grootste kostenpost binnen de begroting. De renovatie van het rijksmonument, inclusief funderingsherstel en verdieping van het souterrain, is complex en kostbaar. Dat geldt ook voor het nieuwe gebouwdeel dat deels ondergronds in diepe kelders moet worden gerealiseerd, vanwege de beperkte ruimte voor een bovengronds bouwvolume. Hiervoor moet de bestaande kelder naast het gebouw worden vervangen, zodat er voldoende plek ontstaat voor publieksvoorzieningen en een verbinding tussen het monument en het nieuwe volume. Ook de verplaatsing van de kleine bovenzaal uit het monumentale voorgebouw – mede noodzakelijk vanwege geluidseisen – vraagt om deze ingreep. Samen met de geotechnicus en de constructeur zijn eerste inschattingen gedaan; in de volgende ontwerpfasen moeten de uitvoeringsvoorwaarden verder worden onderzocht en waar mogelijk geoptimaliseerd.

Andere substantiële posten zijn de geluidsschil om de grote zaal en de nieuwe logistieke ontsluiting vanaf de Stadhouderskade onder

de Singelgracht. Deze laatste investering van circa 12,5 miljoen euro kan eventueel separaat worden uitgevoerd. Vanwege de complexiteit van het funderingsherstel en de ondergrondse bouw, zal het grootste deel van het project echter in één keer moeten worden aangepakt. Hier is rekening mee gehouden binnen de bouwkosten calculatie.

Omdat niet duidelijk is wanneer de bouw kan starten, is in de begroting rekening gehouden met twee jaar indexatie voorafgaand aan de bouw en met een afkoop van prijsstijgingen tijdens de bouwperiode van drie jaar.

### Bijkomende kosten

Een belangrijk deel van de bijkomende kosten bestaat uit de honoraria van het ontwerpteam, overige adviseurs en projectmanagement tijdens de ontwikkeling en uitvoering. Deze zijn gebaseerd op gangbare normen, aangepast aan de complexiteit van het project. Per fase zullen de werkzaamheden worden opgedragen. Aanvullend op de ABT-raming is 0,4 miljoen euro opgenomen voor juridisch advies en kosten om financiering aan te trekken.

### Onvoorzien en nadere uitwerking

Omdat na dit ontwerp onderzoek het daadwerkelijke ontwerpproces nog moet beginnen, en er veel moet worden uitgezocht, is een post 'Onvoorzien' opgenomen van 6,5 miljoen euro (10% van de bouwkosten). In het bouwbudget is daarnaast 2,8 miljoen euro gereserveerd voor nadere uitwerking en detaillering van het ontwerp.

### Paradiso tijdens de verbouw

In de stichtingskostenbegroting is nog geen rekening gehouden met eventuele kosten voor tijdelijke verhuizing of sluiting van Paradiso tijdens de verbouwing. De impact hiervan kan aanzienlijk zijn: afhankelijk van keuzes in bouwduur en faseerbaarheid en beschikbare opties in en rondom de stad, kunnen de kosten variëren van enkele tonnen tot potentieel miljoenen. Op dit moment is nog niet bekend hoe groot dit effect zal zijn. Het is echter een belangrijk aandachtspunt dat in de vervolgfase nadrukkelijk verder moet worden onderzocht.



# Duurzaam gezonde exploitatie

Al sinds het prille begin is Paradiso in hoge mate initiatiefrijk en zelfredzaam. Na een brutale kraakactie door Amsterdamse jongeren, stelde de lokale overheid het gebouw van de Vrije Gemeente beschikbaar voor het Kosmisch Ontspanningscentrum Paradiso. Oorspronkelijk was dit bedoeld als tijdelijk gebruik, in afwachting van sloop. Toen uiteindelijk werd besloten het pand te behouden – en daarmee het voortbestaan van Paradiso – is het tijdelijk gebruik omgezet naar een permanente situatie en is een huurcontract met de gemeente Amsterdam afgesloten.

## Een ondernemende non-profitinstelling

Inmiddels betaalt Paradiso jaarlijks circa 0,5 miljoen euro aan kale huur voor het gebouw ‘as is’. De organisatie zelf is grotendeels verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden. Uiteindelijk is de gemeente verantwoordelijk voor de onderhoudsstaat van het pand. Slechts op enkele momenten in de afgelopen bijna zestig jaar heeft de gemeente geïnvesteerd in noodzakelijk groot onderhoud en verbouwingen – de laatste keer in 2004, toen onder meer het loading dock en het tweede balkon werden toegevoegd.

In vergelijking met andere poppodia en culturele instellingen, ontvangt Paradiso een relatief klein bedrag aan structurele subsidies;

het overgrote deel van de inkomsten genereert Paradiso zelf. Ongeveer 3,5% van de totale exploitatie bestaat uit een structurele bijdrage vanuit het Amsterdams Kunstenplan. Ter vergelijking: binnen het landelijke popcircuit zijn instellingen als het Utrechtse TivoliVredenburg en het Haarlemse Patronaat beide voor zo’n 30% afhankelijk van structurele subsidies. Voor Amsterdamse podia als ITA en Muziekgebouw aan het IJ ligt dat percentage rond de 50%.

## Exploitatiemodel

Een kernprincipe van het project 100 Jaar Paradiso is dat de plannen de exploitatie van Paradiso – en daarmee de financiële zelfstandigheid – verder versterken. Paradiso wil ook de komende decennia onafhankelijk blijven draaien, zonder dat daar een verhoging van de exploitatiesubsidie voor nodig is.

Om een nauwkeurige prognose te maken van de inkomsten en uitgaven behorende bij het nieuwe gebouw, is een uitgebreid exploitatiemodel ontwikkeld. Met dit model zijn de elementen van het beoogde programma doorerekend. Binnen dit model kan voor elk gebouwonderdeel een aparte winst-en-verliesberekening worden gemaakt. Exploitiatievariabelen zoals capaciteit, zaalbezetting, horecaomzet per bezoeker, vloeroppervlak en programma-aantallen zijn aanpasbaar, zodat verschillende scenario’s en hun bandbreedtes kunnen worden doorgerekend.

Een beperkte capaciteitsvergroting van Paradiso – met als absolute randvoorwaarde dat deze niet leidt tot extra overlast voor de omgeving – is een belangrijk onderdeel van het Programma van Eisen (PvE) dat gevat is in

de ruimtelijke visie. Deze capaciteitsvergroting is noodzakelijk om de volgende redenen:

Versterking van het verdienvermogen van artiesten: stijgende kosten zetten het verdienmodel van internationaal tourende artiesten sterk onder druk. Flexibiliteit in zaalcapaciteit stelt artiesten in staat meer tickets te verkopen en zo een betere balans aan te brengen tussen kosten en baten.

Versterken marktpositie Paradiso: vanwege haar rijke historie en de monumentale zaal, geniet Paradiso voor de meeste artiesten een voorkeurspositie binnen het tourschema. Maar om ook in de toekomst een aantrekkelijke speelplek te blijven voor artiesten en publiek, is een verruiming van de zaalcapaciteit belangrijk. Want mede door de druk op hun verdienvermogen wijken artiesten vaker noodgedwongen uit naar podia met een iets ruimere capaciteit in Utrecht of Tilburg.

Verdienkansen voor investeringsruimte: extra flexibiliteit in zaalcapaciteit biedt de mogelijkheid om aanvullende publieksinkomsten te genereren waarmee Paradiso zelf kan bijdragen aan belangrijke investeringen. Denk hierbij aan de ontwikkeling van nieuwe programmavormen, talentontwikkeling en maatschappelijke projecten. Maar in de eerste plaats natuurlijk als dekking voor de hogere huisvestingslasten van 100 Jaar Paradiso.

Naast de capaciteitsmogelijkheden volgen uit het PvE ook andere verdienkansen. Een greep uit de mogelijkheden:

Geluidskwaliteit grote zaal: in de huidige situatie wordt het geluid in de grote zaal

‘afgeknepen’, er moeten frequentielimieten worden toegepast, zodat de geluidsuitstoot buiten het gebouw binnen de wettelijke normen blijft. Paradiso is daardoor niet in staat om de allerbeste geluidskwaliteit en publiekservaring te bieden. Wanneer dit in de nieuwe situatie is opgelost, is Paradiso in staat de avond- en nachtprogrammering verder te versterken. Niet per se door méér te programmeren, maar om door middel van een breder palet aan genres bij te dragen aan de diversiteit en zo interessante nieuwe doelgroepen te bereiken.

Verblijftijd bezoekers verlengen en horecafaciliteiten verbeteren: in de huidige situatie is publiek soms gedwongen Paradiso direct na afloop van een programma te verlaten, omdat er onvoldoende backstagefaciliteiten zijn om de ombouw naar een volgend programma te verzorgen. Dat kan nu alleen door het volledige zaaloppervlak vrij te maken voor alle logistieke handelingen. In de toekomst kan een deel van de geluidsschil benut worden voor de backstagelogistiek en hoeven bezoekers niet te wijken. Zij kunnen dan gebruikmaken van de extra publieksruimte en betere horecafaciliteiten in de rest van het gebouw, wat bovendien bijdraagt aan een gefaseerd vertrek van bezoekers en daarmee voor meer rust op straat. Bovendien biedt een langere verblijftijd kansen voor een sterkere horeca-exploitatie..

Multifunctioneel gebruik: door de productiekwaliteit van de drie zalen te verbeteren, kan er multifunctioneler geprogrammeerd worden. Dit zet de deur open naar nieuwe programmavormen en wellicht tot verhuurmogelijkheden op momenten dat een zaal niet gebruikt wordt.

Een nieuw gebouw – en de bijbehorende nieuwe faciliteiten en extra vierkante meters gebruiksruimte – zorgt ook voor een nieuwe verdeling van de kosten-batenstructuur. In het exploitatiemodel wordt de ontwikkeling van de kosten en baten gerelateerd aan de ontwikkeling van het gebruiksoppervlak (euro per m2), de programma-aantallen en de bezoekersaantallen. Zo kan de ontwikkeling van de schoonmaak-, productie- en onderhoudskosten worden berekend voor het nieuwe gebruiksoppervlak en kunnen bijvoorbeeld de kosten voor beveiliging en horec afaciliteiten worden berekend in relatie tot de bezoekersaantallen.

**Geprognosticeerd effect op de exploitatie**

Aan de hand van het exploitatiemodel, het PvE en de mogelijkheden tot vergroting van de capaciteit, is een aantal toekomstscenario's doorgerekend. De financiële input – zoals horeca- en ticketomzet per bezoeker en personeelskosten – is voorzichtigheidshalve gelijkgesteld aan de gerealiseerde jaarcijfers van Paradiso in 2024. Wanneer wordt gerekend met een gelijkblijvende zaalbezetting, zal Paradiso in staat zijn om op een verantwoorde wijze een substantieel extra bedrag te genereren voor het kunnen dragen van additionele huisvestingskosten, met de non-profitexploitatie als uitgangspunt. Afhankelijk van de eigendomssituatie, wordt dit bedrag uitgegeven aan een kostendekkende huur of aan de kapitaallasten van een vastgoedfinanciering. In de volgende paragrafen wordt uiteengezet hoe dit exploitatieresultaat bijdraagt aan de financiering van de stichtingskosten voor 100 Jaar Paradiso.

| Basisscenario              | Capaciteit<br>Huidig | Nieuw       |
|----------------------------|----------------------|-------------|
| Grote zaal                 | 1500                 | 1700        |
| avond<br>nacht<br>festival |                      |             |
| Kleine zaal                | 210                  | 250 tot 600 |
| avond                      |                      |             |
| Clubzaal                   | 150                  | 250 tot 300 |
| avond<br>nacht             |                      |             |

Bron: Basisscenario exploitatiemodel 100 Jaar Paradiso (op basis van cijfers 2024)





PARADISO WOENSDAG 14 MAART 1990

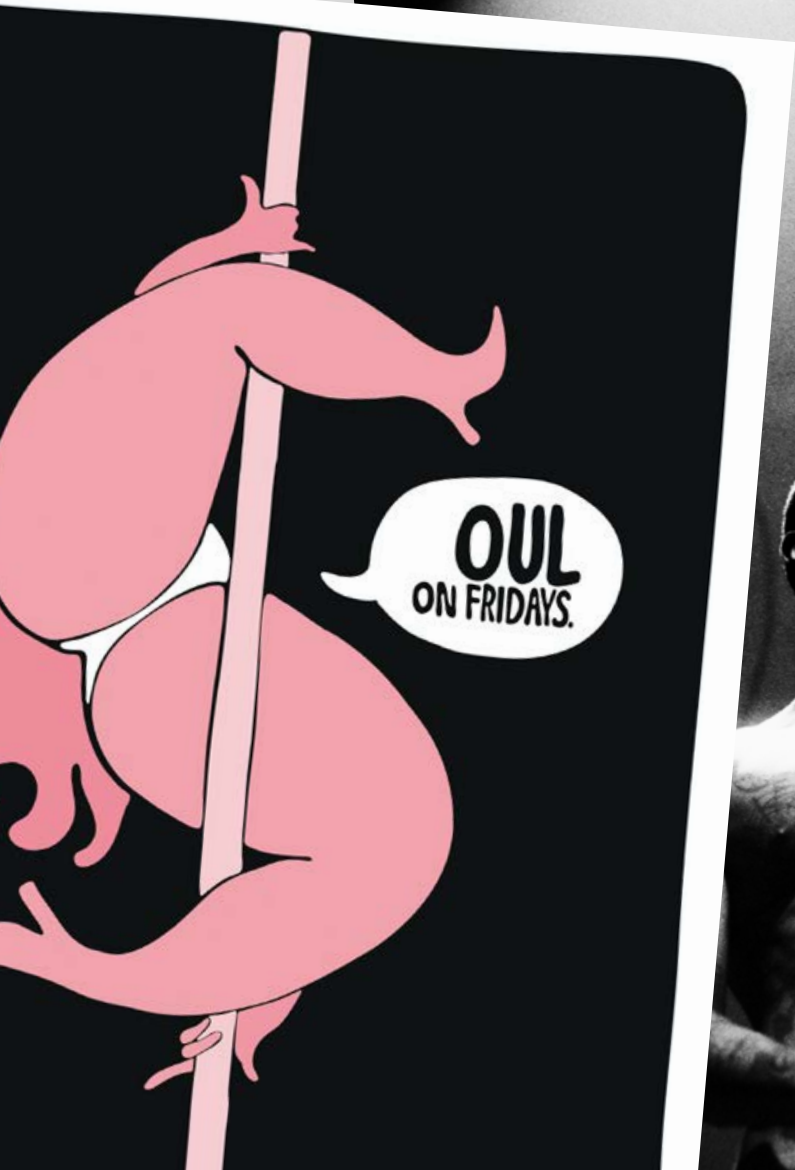


★ ★ ★ ★ ★  
**PARADISO**  
**BUZZCOCKS**  
**MUSIC GARDEN**  
**ZA. 11 FEB. ★**





KS





# Een haalbaar financieringsplan

Paradiso wil zelf een substantiële verantwoordelijkheid nemen voor de financiering van het project 100 Jaar Paradiso. Daarvoor is onder meer het Paradiso Fonds opgericht, met als doel subsidies, particuliere donaties, partnershipbijdragen en sponsors te werven. Tegelijkertijd is duidelijk dat het project zonder een substantiële bijdrage van de gemeente Amsterdam als gebouweigenaar niet realiseerbaar is. Paradiso heeft met Backing Grounds – expert in de financiering van cultureel vastgoed – een financieringsstrategie ontwikkeld.

Binnen de financieringsstrategie zijn meerdere dekkingsscenario's onderzocht. Het eigendom van het gebouw speelt hierbij een doorslaggevende rol. Momenteel valt het monumentale gebouw onder het eigendom van Gemeentelijk Vastgoed, waarbij Stichting Paradiso de huurder is. Deze situatie geldt ook voor de voormalige ondergrondse fietsenkelder aan de westzijde van het gebouw, die onlangs aan het monument is gekoppeld en tijdelijk als nachtentree wordt gebruikt. In 2022 heeft Paradiso het erfpachtrecht over het Landje verworven, waardoor zij economisch eigenaar van het perceel is geworden.

Voor de plannen rond 100 Jaar Paradiso zijn op basis van vier eigendomsscenario's vier globale modellen ontwikkeld voor opdrachtgeverschap en financiering. Elk model heeft specifieke voor- en nadelen, die uitgebreider zijn

toegelicht in een aparte rapportage over de financieringsstrategie. Voor elk scenario is een globale inventarisatie van mogelijke financieringsbronnen opgesteld, met een eerste inschatting van het aandeel van deze bronnen in het zekerstellen van de dekking van de totale investering.

## **Bijdrage vanuit Paradiso**

Tot nu toe heeft Paradiso zelf minimaal 4,5 miljoen euro geïnvesteerd in de aankoop van het Landje en de ontwikkeling van deze ruimtelijke visie. Voor de volgende stap in het ontwikkelproces worden nieuwe middelen geworven, onder meer via het Paradiso Fonds en door middel van commerciële partnerships. Gezien de omvang van de voorbereidingskosten en het feit dat de gemeente eigenaar is van het monument, zal Amsterdam ook een substantiële bijdrage moeten gaan leveren.

## **Giften, bijdragen en donaties**

De middelen die het Paradiso Fonds wil ophalen bij donateurs, partners en sponsors zullen pas in een latere fase substantieel beschikbaar komen. Partijen zijn doorgaans pas bereid zich te committeren wanneer er een voldoende mate van zekerheid is over de impact van hun bijdrage. Zo dragen donateurs en sponsors eerder bij aan zichtbare resultaten (zoals de bouw zelf) dan aan voorbereidingskosten en leges. Het Paradiso Fonds verwacht met ontvangen giften, bijdragen en donaties een substantiële bijdrage te doen aan de uiteindelijke realisatie van het project.

## **Bancaire financiering en/of kostendekkende huur**

Afhankelijk van het gekozen eigendoms- en financieringsmodel, kan Paradiso daarnaast zelf financiering verkrijgen via banken en financiers als het Restauratiefonds. Het gebouw als hypotheccair onderpand zal hierbij als een belangrijke randvoorwaarde gelden. Het basisscenario van het exploitatiemodel biedt voldoende mogelijkheden om extra kapitaallasten of een hogere huur te kunnen dragen.

## **Projectgebonden subsidies**

In het dekkingsplan van de financieringsstrategie zijn de verwachte wervingskansen gebaseerd op de huidige situatie, waaronder de nu geldende subsidieregelingen en fondsdoelstellingen. Paradiso verwacht op basis hiervan 4 miljoen euro te kunnen ophalen. Dit is echter een momentopname. Tegen de tijd dat de uitvoering start, zullen er waarschijnlijk nieuwe subsidiemogelijkheden zijn. Voor een succesvolle aanvraag is het belangrijk om de kosten bij de verdere planvorming goed te labelen en te koppelen aan beleidsdoelen van fondsen en overheden.

Met deze bronnen verwacht Paradiso 25% van het benodigde investeringsbudget zelf te kunnen dekken. Afhankelijk van het gekozen eigendoms- en exploitatiemodel kan dat percentage hoger uitvallen, doordat er meer ruimte en mogelijkheden ontstaan voor het kunnen dragen van huur- of financieringslasten.

Uitgaande van het basisscenario, zal het onoverkomelijk zijn dat de gemeente

Amsterdam bijdraagt aan 100 Jaar Paradiso. Wanneer de gemeente geheel of gedeeltelijk eigenaar blijft, kan een deel van de gemeentelijke investering worden gedekt vanuit een investeringskrediet, gekoppeld aan een huurbetaling door Paradiso. Ook eerder gereserveerde middelen bij Gemeentelijk Vastgoed voor herstel van de fundering en het versterken van het dak, kunnen worden ingezet.

Tijdens de verdere planontwikkeling zal er meer duidelijkheid moeten ontstaan over de kansen en risico's van de verschillende financieringsbronnen, bekeken vanuit een gezamenlijk perspectief. Bij de afronding van elke ontwerpfase moet, op basis van de toegenomen zekerheid, een besluit worden genomen over het vervolg. De keuzes rond het vastgoedeigendom en het dekkingsplan zullen daarbij een centraal onderwerp vormen in de gesprekken met de gemeente, zowel in de haalbaarheidsstudie als in de daaropvolgende ontwikkelfasen.

Hier volgt een verkenning van de vier scenario's:

#### **Model 1: Behoud huidige situatie**

De huidige eigendomsverdeling wordt gehandhaafd. De gemeente blijft als eigenaar verantwoordelijk voor het monument, het laad-en-losterrein en de locatie van de fietsenkelder, terwijl Paradiso het eigendom van de nieuwbouw op het Landje behoudt. Na uitvoering van de plannen blijft een splitsing in eigendom van appartementsrechten bestaan. Dit is technisch mogelijk, maar complex vanwege de nauwe onderlinge samenhang van de gebouwdelen, met name ondergronds. Deze complexiteit kan grote uitdagingen opleveren voor de financiering van de plannen door Paradiso bij de bank, én voor het toekomstige beheer.

#### **Model 2: Paradiso 100% eigenaar**

Paradiso neemt het bestaande gebouw volledig over en wordt daarmee voor 100% (economisch) eigenaar van het gehele complex. Hiervoor moet onder meer de waarde van het pand, in het huidige gebruik door Paradiso, worden vastgesteld. 100% eigenaar zijn verruimt de mogelijkheden tot het zelf aantrekken van extra financiering door Paradiso aanzienlijk, zowel voor leningen als giften.

#### **Model 3: Gemeente 100% eigenaar**

De gemeente neemt het Landje volledig over en wordt daarmee 100% eigenaar en verhuurder van het gehele complex. In dat geval komen de reeds door Paradiso geïnvesteerde middelen vrij die Paradiso kan inzetten voor de financiering. De gemeente zal in dit model het overgrote deel van de dekking van de investering moeten dragen, welke zij (deels) kan doorberekenen in een hogere kostendekkende huur.

#### **Model 4: Gezamenlijke entiteit wordt eigenaar**

Een variant is denkbaar, waarbij een nieuw op te richten entiteit het gebouw geheel of gedeeltelijk in eigendom verwerft. De gemeente en Paradiso kunnen hierin participeren, samen met derden – bijvoorbeeld investeerders die willen bijdragen aan 100 Jaar Paradiso. Vergelijkbare constructies bestaan onder meer bij de Beurs van Berlage en het Concertgebouw.





# Flexibiliteit en fasering

Als het ontwerpend onderzoek één ding duidelijk heeft gemaakt, dan is het wel dat het vinden van een passende oplossing voor alle knelpunten en ambities uiterst complex is. Het zorgvuldig omgaan met het rijksmonument, de beperkte fysieke ruimte op deze waardevolle locatie en de complexe gebruiksstromen in een podiumgebouw als Paradiso leggen samen sterke randvoorwaarden op voor de ontwerpoplossing. De ruimtelijke visie brengt al deze elementen samen in één geïntegreerd totaalplan, waarin veel factoren nauw met elkaar verweven zijn. Rigoureuze ontwerpaanpassingen of een gefaseerde realisatie zijn daarom niet zonder meer mogelijk. Uiteraard zal tijdens de volgende ontwerpfasen meer informatie beschikbaar komen, waardoor de precieze uitwerking van onderdelen kan afwijken van de huidige ideeën. De ruimtelijke en technische kaders laten echter weinig ruimte voor afwijkingen.

## Faseerbaarheid ondergrondse bouwdelen

De aanleg van de nieuwe kelders, gecombineerd met het funderingsherstel van het monument en het verlagen van de souterrainvloer, vraagt vrijwel zeker om de

realisatie van een grote bouwkuip. Daardoor zal het grootste deel van de plannen niet gefaseerd kunnen worden, maar in één bouwstroom moeten worden uitgevoerd. Zoals in de beschrijving van de ruimtelijke visie al aangegeven zou Paradiso in de vervolgfase graag nader onderzoek doen naar de twee voorgestelde oplossingen voor het inpandig gaan laden en lossen. Met het oog op verkeersveiligheid, podiumlogistiek en efficiënt ruimtegebruik, geniet het scenario met een inrijroute vanaf de Stadhouderskade de voorkeur. Zo kunnen het publiek en de goederenlogistiek ook goed van elkaar worden gescheiden. Gelijktijdig met het onderzoek naar mogelijkheden en haalbaarheid van deze variant zal eveneens de oplossing met laden en lossen aan de zijde van de Weteringschans concreet worden uitgewerkt.

Zo nodig kan een toegang vanaf de Stadhouderskade en de laad-en-losruimte onder de Singelgracht op een later moment apart worden gerealiseerd. Dat voorkomt projectvertraging door besluitvorming en juridische procedures, en biedt extra tijd om aanvullende financiering te organiseren. Mocht dit deel van het plan pas later worden gerealiseerd, dan kan de logistiek in de tussentijd via de Weteringschans blijven verlopen. In dat scenario kan in de oostelijke zone van het Landje, op de plek waar in de ruimtelijke visie de kantoren van Paradiso zijn voorzien, in elk geval tijdelijk een inpandige laad-en-losruimte worden ingericht met drie opstelplekken voor tourbussen en trucks. De voorziene kantooruimte zal in dat geval elders moet worden opgevangen. Een deel van dit probleem kan tijdelijk binnen het gebouw worden opgelost door te schuiven

met programma's. En als alternatief kunnen de huidige kantoren aan het Max Euweplein langer worden aangehouden en eventueel worden uitgebreid.

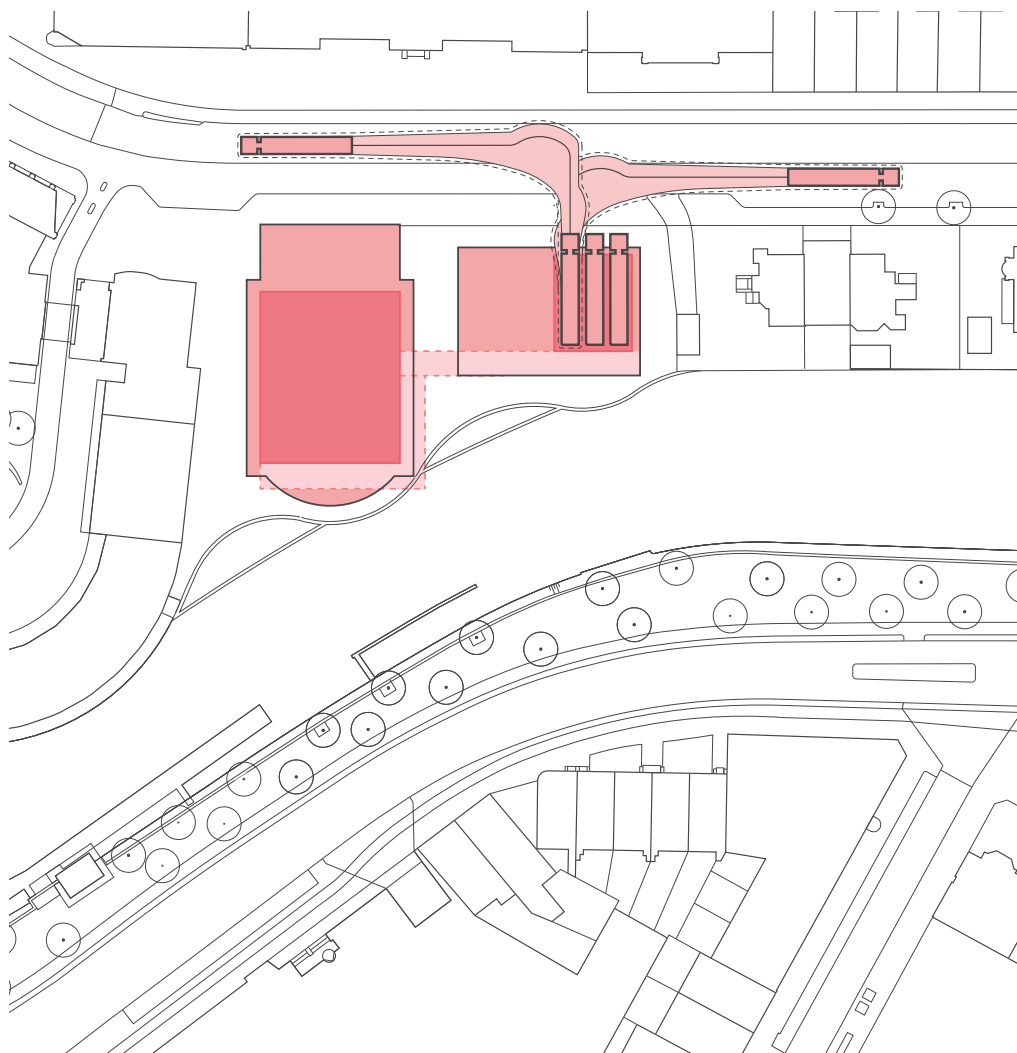
## Programmering tijdens de bouwwerkzaamheden

De beperkte faseerbaarheid van het plan en het gebrek aan fysieke ruimte maken het moeilijk om Paradiso tijdens de verbouwing open te houden aan de Weteringschans. De geplande renovatie, verbouwing en nieuwbouw kunnen naar verwachting tot drie jaar duren. Hoewel dit nader moet worden onderzocht, lijkt het onwaarschijnlijk dat Paradiso deze gehele periode geopend kan blijven. Het realiseren van een grote bouwkuip voor funderingsherstel en nieuwe kelders laat dit vanuit veiligheid en toegankelijkheid niet toe, of alleen met zeer kostbare tijdelijke voorzieningen.

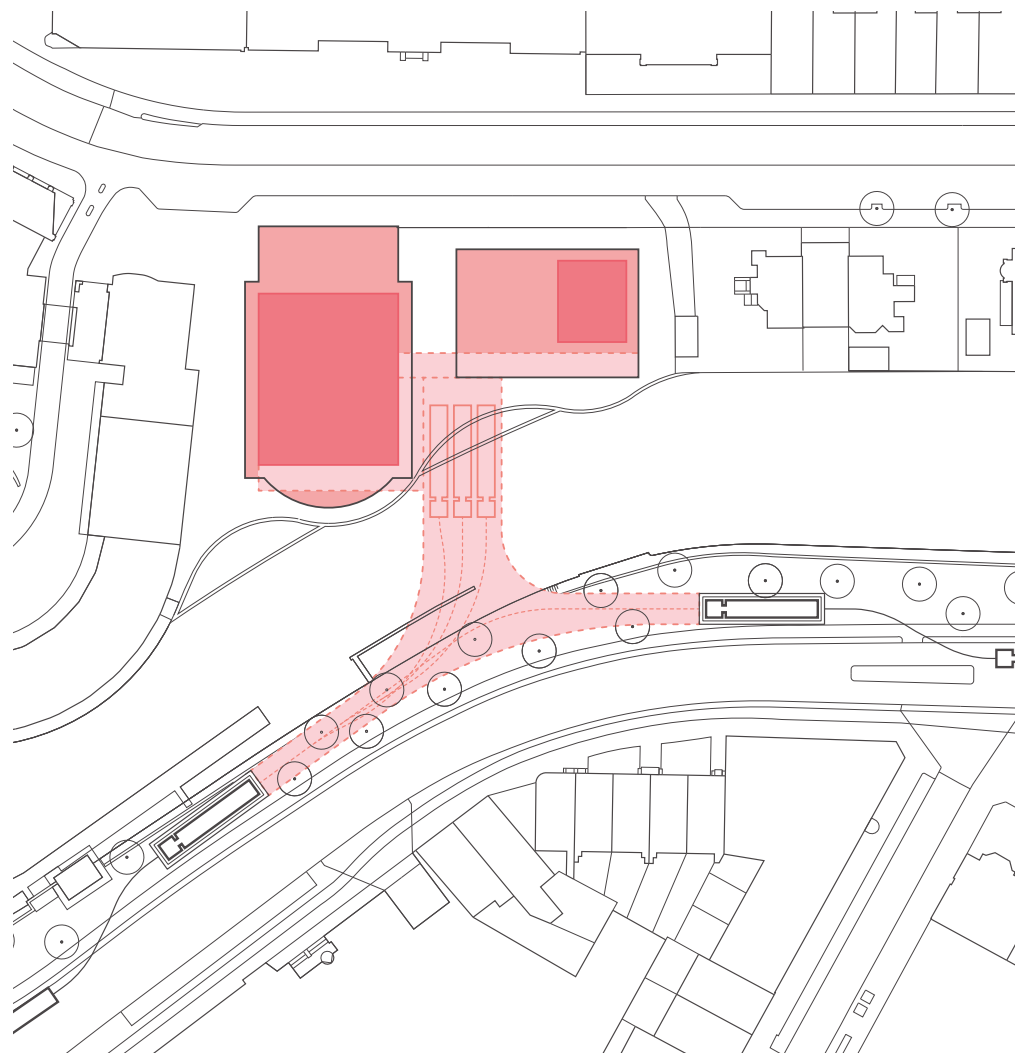
Een driejarige sluiting van Paradiso is natuurlijk geen reële optie. De impact op publiek, artiesten en medewerkers van Paradiso is daarbij veel te groot. Een deel van de programmering kan hoe dan ook doorgang vinden op externe locaties, zoals dat nu ook al gebeurt in bijvoorbeeld de Tolhuistuin.

Maar om de capaciteit van de grote zaal op te kunnen vangen, is tijdelijk uitwijken naar een alternatieve locatie in de stad onvermijdelijk. Momenteel worden verschillende opties voor een dergelijk scenario verkend. Ook zijn er gesprekken gevoerd met podia die tijdelijk moesten uitwijken naar een alternatieve locatie, zoals het Paard en Tivoli/Vredenburg. Op deze manier kan Paradiso de juiste randvoorwaarden in kaart brengen, mocht dit scenario uiteindelijk nodig zijn binnen het ontwikkelproces

Omdat er nog veel onzekerheden zijn, zijn de benodigde kosten voor het openblijven tijdens de bouw op dit moment niet opgenomen in de stichtingskostenbegroting van 100 Jaar Paradiso. Dit kan variëren van enkele tonnen tot een paar miljoen. Afhankelijk van de uiteindelijke faseringsmogelijkheden en de tijdelijke oplossingsmogelijkheden, kunnen de mogelijke financiële effecten in kaart worden gebracht en nadrukkelijker worden meegenomen in de begroting.



**FASE 01**  
TIJDELIJKE LOGISTIEK VIA WETERINGSCHANS



**FASE 02**  
LOGISTIEK VIA STADHOUDERSKADE



# Omgevingsmanagement

Paradiso hecht groot belang aan het actief betrekken van de omgeving en andere relevante stakeholders. De uiteenlopende belangen en het grote aantal betrokken partijen vragen om een zorgvuldig participatieproces gedurende de volledige ontwikkeling en realisatie van de plannen. Als eerste stap is parallel aan het ontwerpend onderzoek en het opstellen van deze ruimtelijke visie een consultatieronde georganiseerd door Paradiso zelf. Hiervoor werd een onafhankelijk gespreksleider aangesteld, en zijn in meerdere ronden gesprekken gevoerd met omwonenden, bezoekers, medewerkers, vertegenwoordigers van de muziekindustrie, erfgoedverenigingen, de nachtcultuur en operationele partners en handhavers rondom het Leidseplein.

De consultatieronde vond plaats tussen oktober 2024 en juni 2025 en had twee doelen: het informeren over de aanpak en uitgangspunten van het ontwerpend onderzoek, en het toetsen van de resultaten van het onderzoek en de concept-ruimtelijke visie bij de verschillende stakeholders. Een uitgebreid verslag van deze consultatiegesprekken is opgenomen in een aparte rapportage.

Het belang van Paradiso voor de stad wordt door de verschillende stakeholders breed erkend en onderschreven. Termen als 'iconisch', 'magisch' en 'uniek' komen regelmatig terug, evenals het onderscheidende karakter van Paradiso in binnen- en buitenland. De bijzondere sfeer en intimiteit van het gebouw en de grote zaal vormen een belangrijke kwaliteit, en het is opvallend dat artiesten en publiek zich hier al generaties lang thuis voelen.

Daarnaast wordt de onafhankelijke geest, maatschappelijke betrokkenheid en brede programmering voor een divers publiek hoog gewaardeerd. Verschillende gesprekspartners benadrukken het belang van het behouden van de unieke sfeer en het karakter van Paradiso, evenals de laagdrempelige interactie tussen artiesten, publiek en medewerkers. De muziekindustrie wijst bovendien op de springplankfunctie van Paradiso, die onvergelijkbaar is met welk ander muziekpodium in Nederland dan ook.

De verschillende gesprekspartners zijn positief over het willen oplossen van de genoemde knelpunten en herkennen in het algemeen het belang en de noodzaak van de te nemen maatregelen. De gepresenteerde verkenningen en oplossingsrichtingen worden in het algemeen positief ontvangen, hoewel er natuurlijk ook andere gedachten zijn en afwegingen worden gemaakt. Dit is niet zo vreemd, gezien de complexe puzzel en de vele belangen die op deze locatie en voor Paradiso en het monument bij elkaar moeten komen.

Een groot en wellicht duivels dilemma dat naar voren komt, is dat tussen de monumentale

status van het gebouw en de noodzakelijke maatregelen voor het voortbestaan van Paradiso op deze plek. De verschillende erfgoedverenigingen zien het liefst dat het bestaande gebouw zo min mogelijk wordt aangetast en vragen aandacht voor de alzijdige uitstraling van het monument en gedecoreerde gevel.

De erfgoedverenigingen wijzen tegelijkertijd ook op het waardevolle karakter van het interieur van het monument en benadrukken ook de immateriële waarde van Paradiso. In lijn met de oorspronkelijke bedoeling, is het gebouw nog altijd een plek van samenkomst. Ten slotte wordt ook gewezen op het unieke groene karakter en de zichtlijnen op dit deel van de Weteringschans en Singelgracht. Het is belangrijk dat in het laadvermogen van de plek en de typologie van de nieuwbouw hier goed rekening mee wordt gehouden.

De direct omwonenden van Paradiso kijken uiteraard met grote belangstelling naar de maatregelen die overlast geluid, publiek op straat en van de logistiek gaan beperken. Deze ruimtelijke visie is op 30 juni 2025 gepresenteerd tijdens een burenavond. Hoewel er uiteraard nog diverse vragen zijn over de verdere uitwerking, waren de reacties op de visie en mogelijke ontwerprichting heel enthousiast.



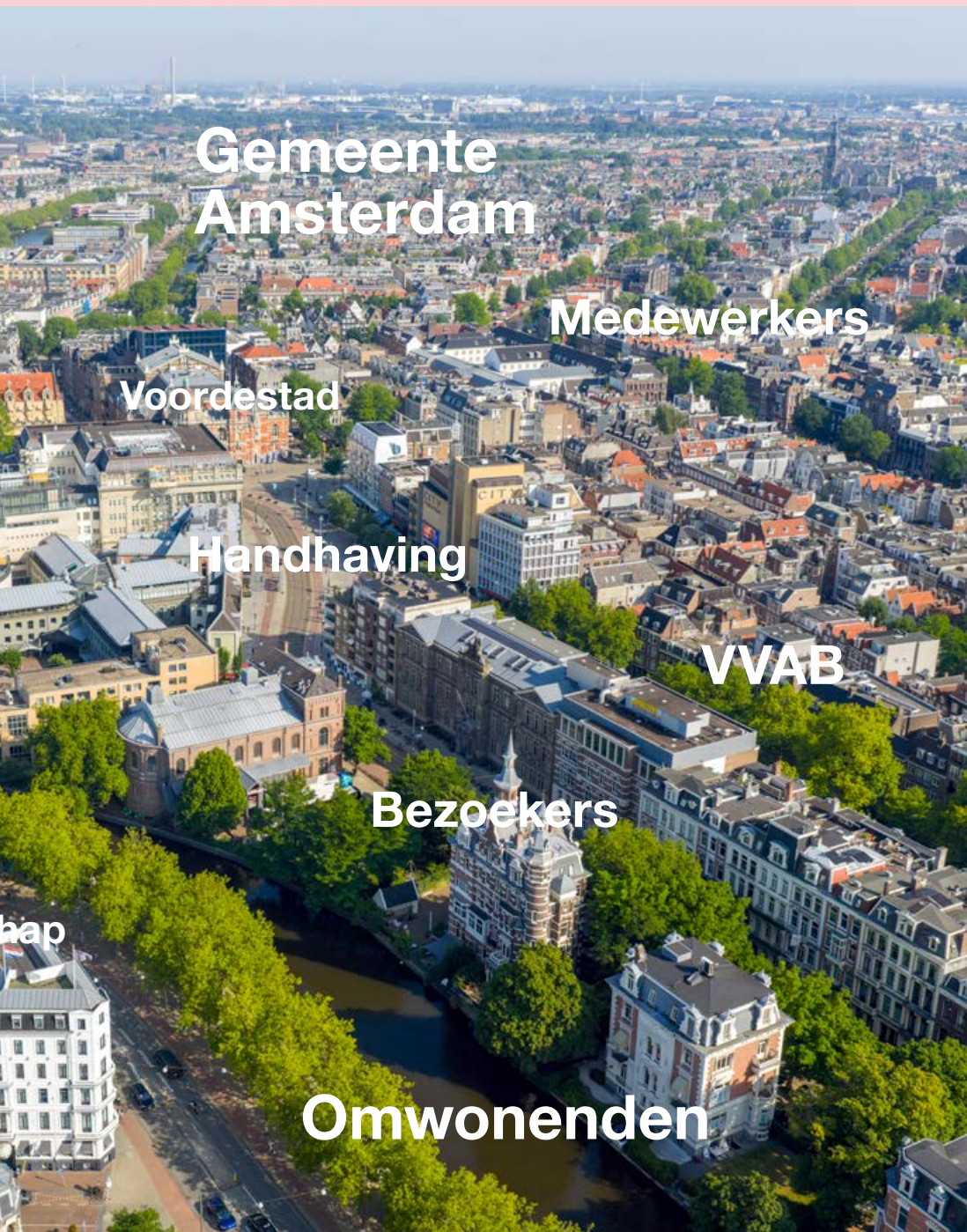
Stadsherstel

Heemschut

Artiesten

Kuypergenootschap





**‘Het is magisch en iconisch; Paradiso is uniek’**

**‘Is het bouwen van kelders een risico voor de omgeving?’**



‘Het monumentale  
gebouw in de eclectische  
stijl van Salm moet  
behouden blijven’



‘Paradiso is  
een begrip’



‘Een toevoeging op het  
landje is mogelijk mits  
er voldoende ruimte  
omheen blijft’

‘Leidt de extra  
zaalcapaciteit niet  
tot meer overlast?’



‘Het is goed dat Paradiso  
iets gaat doen aan de  
knelpunten’



# Urgentie en vervolgstappen

De realisatie van 100 Jaar Paradiso is een meerjarig en complex project, waarvoor nog veel stappen moeten worden gezet. Tegelijkertijd dwingen het achterstallig onderhoud en de herhaalde bezwaarprocedures van enkele burens tot urgentie. Paradiso heeft het voortouw genomen met de aankoop van het Landje en het ontwerpend onderzoek dat heeft geleid tot deze ruimtelijke visie. Het is nu van belang voortvarend door te pakken en samen met de gemeente te starten met verdere haalbaarheidsstudies en ontwerpstappen.

Op basis van het verdere ontwerpproces, kunnen de in het bijgevoegde schema aangegeven globale planfasen worden onderscheiden, inclusief een indicatieve maar realistische planning. De uiteindelijke go-/no-gobeslissing voor de realisatie van 100 Jaar Paradiso kan pas over enkele jaren definitief worden genomen. Om zover te komen, moet nu echter worden gestart met de verdere uitwerking van de plannen, wat voorbereidingskosten met zich meebrengt. Paradiso blijft zelf investeren, maar kan dit niet doen zonder een grotere financiële bijdrage en een duidelijk commitment van de gemeente Amsterdam als gebouwhegenaar, cultureel opdrachtgever en bepalende partij van het ruimtelijk- en omgevingsbeleid in de stad.

Het is daarom essentieel dat het plan voor 100 Jaar Paradiso nu een gezamenlijk project van de stad en Paradiso wordt. Cruciaal is dat de haalbaarheidsstudie, die op basis van deze visie de komende maanden wordt uitgevoerd, ervoor zorgt dat Paradiso het komende jaar hoog op de politieke en bestuurlijke agenda van de gemeente komt te staan en dat in de begroting voor 2026 investeringsruimte voor de planontwikkeling wordt gereserveerd. Alleen op deze manier kan serieus werk worden gemaakt van 100 Jaar Paradiso!

## Ruimtelijke Visie

0,5 mio euro  
(w.v.; 0,2 gemeente)

Besluit einde fase  
Go-no go start ontwerp

Vaststellen bouwvelop

Commitment investering  
SO/VO-fase

Commitment gemeente  
op aanpak en proces  
van het project

Bijdrage gemeente min

2024

2025

| Schetsontwerp<br>Voorlopig ontwerp              | Definitief<br>ontwerp                   | Technisch<br>ontwerp                          | Uitvoeringsontw.<br>Realisatie |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| 2,3 mio euro                                    | 2,8 mio euro                            | 2,9 mio euro                                  |                                |
| Besluit einde fase<br>Go-no go start DO         | Besluit einde fase<br>Go-no go start TO | Besluit einde fase<br>Go-no go start bouw     |                                |
| Vaststellen SO/VO                               | Vaststellen DO                          | Vervolg Bopa indien nodig? (leges)            |                                |
| Commitment investering<br>DO-fase (en TO-fase?) | Commitment investering<br>TO-fase       | Aanneemovereenkomst                           |                                |
| Opdrachtgeverschap                              | Starten Bopa-procedure<br>(leges)       | Financieringsovereenkomst                     |                                |
| Dekkingsplan project                            | Bouwteamovereenkomst?                   | Huur- of koopovereenkomst (levering bij koop) |                                |
| Bouwteampartner<br>of aanbesteding?             | Erfpachtaanbieding                      |                                               |                                |

1-2 jaar

3-4 jaar

3 jaar











# Colophon

Deze publicatie is tot stand gekomen in samenwerking met de volgende partners:

Gemeente Amsterdam  
CIVIC Architecten  
Braaksma & Roos Architecten  
ABT Raadgevend Ingenieurs  
Acoustic Reflections  
Inside Outside  
Theater Advies  
Crimson  
Studio AI  
Lingotto  
Backing Grounds  
Guido Wallagh

## Projectteam Paradiso:

Geert van Itallie  
Fred Bond  
Paul Stuifbergen

## Vormgeving:

Studio Matters:  
Floriane Lipsch-Pic

## Oplage:

Drukkerij Raddraaier b.v.

## Fotocredits:

Ondanks zorgvuldige naspeuringen zijn niet alle bronnen en fotocredits van de in deze publicatie gebruikte beelden achterhaald. Wij bieden hiervoor bij voorbaat onze verontschuldiging aan.

Gie Knaep  
Frans Schellekens  
Paul Bergen  
Linde Dorenbos  
Alicia Kars  
Luciano de Boterman  
Chris Nowak  
Agathe Moubembe  
Marina Marinkovic  
Munaycha Draaibas  
Kees Tabak  
Jack Parker  
Reinier Zonneveld  
Francesco Giusti

Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Paradiso worden verspreid.

Hoewel bij de totstandkoming van de publicatie de grootst mogelijke zorg is betracht, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.



**100JaarParadiso**

**Para**



disco