

amsterdam
**ZUID
as**

**halfjaarrapportage
januari - juni 2021**



1. INLEIDING

Ook in het eerste halfjaar van 2021 richtte de Zuidas-organisatie zich, net als de jaren ervoor, op de omslag van zakendistrict naar een echte stadswijk waar het goed wonen, werken en recreëren is voor alle Amsterdammers. Zo krijgt Zuidas er in de toekomst een nieuwe woonwijk bij op de plek waar zich nu nog de Sporthallen Zuid bevinden, met voor de helft sociale en middeldure huurwoningen en een nieuwe sporthal. Op de vrijgekomen kavel van de inmiddels verhuisde British School Amsterdam aan de Fred. Roeskestraat, staat sociale woningbouw gepland. In Kop Zuidas is gestart met Crossover, met een mix van woningen voor jongeren en statushouders. En dé blikvanger van Zuidas op dit moment, de Valley, komt geleidelijk aan uit de steigers. Dit unieke complex biedt een mix van wonen, werken en cultuur. Alle appartementen beschikken over een tuin die, over enige jaren, samen een groene vallei opleveren richting het nieuwe sportpark Goed Genoeg. Ten zuiden daarvan is middels een tender de eerste aanzet gegeven voor de bouw van groene, autoluwe woonbuurt Ravel, waar 1.350 betaalbare woningen komen voor mensen met kinderen.

Op cultureel gebied werden eveneens mooie stappen gezet. Het college en de raad stemden in met het Plan Kunst en Cultuur Zuidas 2021-2025, waarin twintig maatregelen staan om kunst en cultuur in Zuidas de komende vijf jaar te bevorderen. De nieuwe rechtbank werd in gebruik genomen, waardoor de deels monumentale oude rechtbank vrijkwam. Er zijn intensieve gesprekken gevoerd met onder meer het Rijksvastgoedbedrijf over de komst van een nieuw museum voor moderne kunst in dit gebouw. De raad heeft hiermee ingestemd. Het definitieve ontwerp voor het gemeentelijk monument Kapel & Convict, in het Beatrixpark, werd afgerond. Eind 2022 krijgt het Conservatorium van Amsterdam hier een dependance. En dan is er natuurlijk nog de OBA NEXT, een plek voor ontmoeting, kennisdelen en experimenteren waar alle Amsterdammers zich welkom voelen. De verwachting is dat OBA NEXT in 2027 opengaat.

Het vergroenen van Zuidas is in volle gang. In deze rapportage leest u er meer over. De cijfers over 2020 geven aan dat ongeveer een hectare aan groen is aangelegd. Er verdwenen in dat jaar 164 bomen en er werden er 374 aangeplant. Ook de eerste helft van 2021 stond in het teken van uitvoering van het Plan voor een Groene Zuidas, waarvoor de raad in 2018 zo'n 10 miljoen euro beschikbaar stelde.

Al dit werk werd gedaan vanachter bureaus, keukentafels, zolders en schuurtjes thuis. Net als voor de rest van de gemeentelijke organisatie trok Covid-19 ook in Zuidas een zware wissel op de organisatie. En niet alleen op de organisatie. Investeerders zijn sinds het begin van de pandemie terughoudender geworden. Dat neemt niet weg dat ik er van overtuigd ben dat de nationale en internationale aantrekkingskracht Zuidas, dankzij de ligging, de uitstekende openbaar vervoerverbindingen én dankzij de ingezette koers naar een echte Amsterdamse stadswijk, alleen maar groter zal worden.

Victor Everhardt,
Wethouder Zuidas

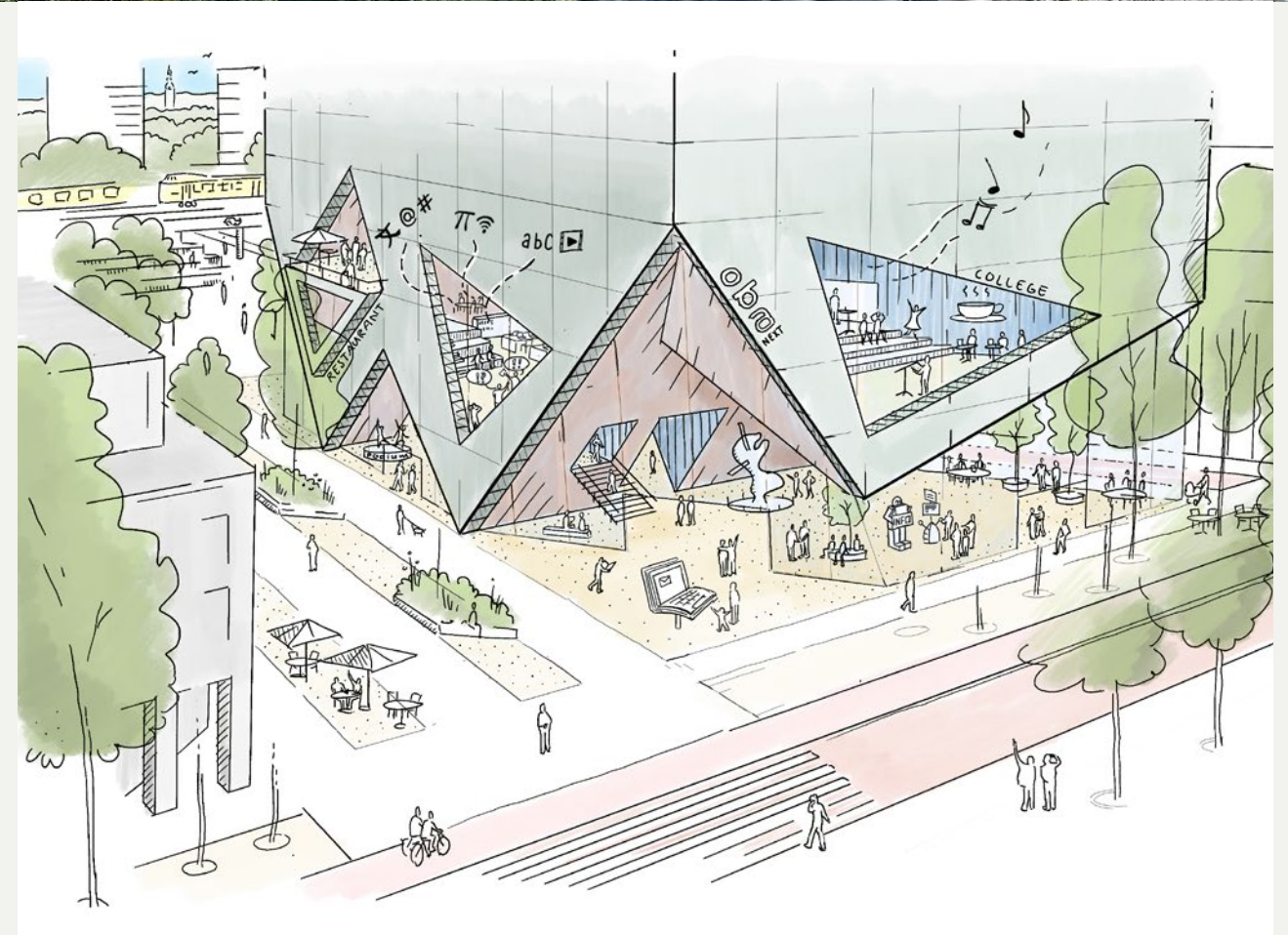
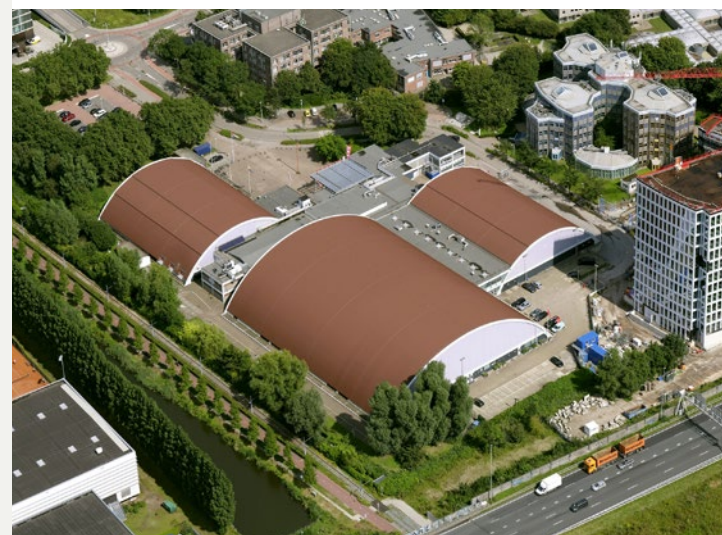
Leeswijzer

Met de halfjaarrapportage Zuidas 2021 legt de Directie Zuidas verantwoording af over de belangrijkste (financiële) ontwikkelingen in het gebied Zuidas gedurende het eerste halfjaar van 2021. Naast de bestuurlijke besluitvorming (hoofdstuk 2) beschrijft de rapportage de ontwikkelingen rond projecten in uitvoering (hoofdstuk 3) en rond thematische programma's (hoofdstuk 4). Tot slot geeft de rapportage inzicht in het de realisatie van het beoogde kantoor-, woon- en voorzieningen-programma tot en met juni 2021 en een financieel overzicht (hoofdstuk 5). NB: De programmaorganisatie Zuidasdok heeft een eigen verantwoordingscyclus, los van deze rapportage.



2. BESTUURLIJKE BESLUITVORMING

- Het kredietbesluit van OBA NEXT is in maart goedgekeurd door de gemeenteraad. De aanbesteding start in de zomer van 2021.
- Het Bestemmingsplan kavel 13 en voormalig Drentestaete fase 1 (uitbreiding NSI kavel) in Vivaldi, is in mei door de gemeenteraad vastgesteld.
- Het Bestemmingsplan Zuidas – Woonbuurt Ravel (zuidelijk deel van deelgebied Ravel) is in juli in door de gemeenteraad vastgesteld.
- Het investeringsbesluit van Verdi deelplan 2 is in maart goedgekeurd door de gemeenteraad.
- Het plan Kunst en Cultuur Zuidas 2021-2025 is in maart door het college vastgesteld.



▲ Het nieuwe bestemmingsplan in Vivaldi maakt onder meer het duurzame houten kantoorgebouw van NSI mogelijk
Copyright: Dam & Partners

▲ impressie
OBA NEXT

3. ZUIDAS IN UITVOERING

- In **Beethoven** is voor Kapel en Convict de planvorming afgerond en het ontwerp voor de parktuin rondom de gebouwen gereedgekomen. De buurt is middels een klankbordgroep betrokken bij het ontwerp van de parktuin en bij de conceptontwikkeling voor de gebouwen en horeca. Voor kavel 6&7 is het voorlopig ontwerp doorlopen in een ontwerptraject met Breevast.
- De Boogkavel is de laatste te ontwikkelen kavel van het deelgebied **Mahler 4** en vormt daarmee het sluitstuk van dit gebied. Op dit moment is Zuidas in gesprek met een partij om op deze kavel een kantoorontwikkeling met plintvoorzieningen te realiseren.
- Met de oplevering van de nieuwe rechtbank in **Parnas** zijn de monumentale rechtbank en de tijdelijke rechtbank beschikbaar gekomen. In samenwerking met een partij is gewerkt aan de uitwerking van een culturele bestemming voor de voormalige, deels monumentale rechtbank, in aansluiting op de Principenota Parnas (2019). Voor de kavel van de tijdelijke rechtbank wordt in samenwerking met het Rijk een tender voorbereid, die uitgaat van de ontwikkeling van woningen en een kantoorfunctie. Er is in nauwe samenwerking een Nota van Uitgangspunten opgesteld, waarin de ruimtelijke uitgangspunten

- voor deze ontwikkeling staan omschreven. Er zijn twee bewonersavonden georganiseerd waar de omgeving is geïnformeerd over deze ontwikkeling.
- In **Roeske** is ten behoeve van woningbouw op de British School kavel gewerkt aan het opstellen van een bouwenvelop, waarbij in een vroeg stadium een woningcorporatie consulterend is betrokken. De omgeving is geïnformeerd over de stand van zaken van deze ontwikkeling middels een bewonersavond. De British School is verhuisd en de voorbereiding van de sloop is opgestart. Verder werd in dit deelgebied doorgewerkt aan Edge Stadium, de vernieuwing van het voormalige kantoor van Loyens & Loeff.
 - In **Gershwin** is in de eerste helft van 2021 gestart met de aanleg van de kadewand tussen The George en Op Zuid. De nieuwe groene openbare ruimte op het zuidelijk Mahlerplein is uitgevoerd. De aanleg van het laatste pocketpark in de Rosy Wertheimstraat is na participatie met de omwonenden voorbereid. Ook de Claude Debussylaan is vergroend en verlevendigd met grote kleien potten met beplanting en circa 60 natuurstenen zitplekjes.

Beethoven:
Kapel en
Convict
Foto: Marcel
Steinbach

Beethoven: de
te bebouwen
kavels achter
AkzoNobel,
Stibbe en
St. Nicolaas-
lyceum
Foto:
Siebe Swart



Gershwin:
aanleg
kadewand
De Boelegracht
Foto: Marcel
Steinbach

Roeske: de
British School
maakt plaats
voor woningen
Foto: Marcel
Steinbach

Gershwin:
heringericht
Mahlerplein
Zuid
Foto: Marcel
Steinbach

▲ Mahler: De Boogkavel, voor The Rock Foto: Jan Vonk

▲ Parnas: De tijdelijke rechtbank Foto: Leon van Woerkom

Impressie van Stepstone, ruim 200 woningen voor jongeren

Kop Zuidas: locatie van het toekomstige Hogelandplein
Foto: Marcel Steinbach



Ravel: links de locatie van de woonbuurt, rechts sportpark Goed Genoeg
Foto: Siebe Swart

Ravel: eerste beplanting voor Valley
Foto: Marcel Steinbach

Ravel: Valley komt uit de steigers Goed Genoeg
Foto: Marcel Steinbach

Ravel -: Start aanleg kabels en leidingen-tunnel
Foto: Marcel Steinbach

Kop Zuidas: start bouw Crossover
Foto: Marcel Steinbach

Rai: De Boerenwetering
Foto: Jan Vonk

- In **Kenniskwartier** maken we ons sterk voor een betere aansluiting met de stad, onder andere door de ontwikkeling van OBA NEXT. Het kredietbesluit hiervoor is goedgekeurd door de gemeenteraad. De aanbesteding start in de zomer van 2021. De aanvraag is gedaan voor de omgevingsvergunning voor ruim 200 jongerenwoningen door De Key. Voor het Westelijk Ontwikkelveld is gewerkt aan het planologisch-juridisch kader en de afronding van de planvorming. Op dit cluster wordt circa 68.000 m² programma voorzien (61.000 m² wonen in de verhouding 40-40-20, 7.000 m² kantoor, 1.000 m² voorzieningen).
- In **Kop Zuidas** is in het eerste halfjaar van 2021 het maaiveld rond de Terrace Tower (voorheen Suitsupply) ingericht en is een parkje met speelgelegenheid ingericht in de Eemlandstraat. Ook is de tijdelijk inrichting van het Hogelandplein aangelegd zodat het gebied er na alle bouwactiviteiten een stuk leefbaarder uit zal zien. De bouw van Crossover (kavel J) is begin 2021 gestart en loopt volgens planning. Voor kavel K heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt de komst van een woonzorgvoorziening, een broedplaats en een gezondheidscentrum mogelijk gemaakt. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. De bestuurlijke besluitvorming wordt nu voorbereid zodat het bestemmingsplan aan de raad kan worden voorgelegd.

- De marktconsultatie is afgerond en de tender wordt voorbereid.
- In het deelgebied **Rai** is het maaiveld rondom het nhow Amsterdam RAI hotel nagenoeg gereed. De verhanding is overgedragen aan Beheer en het groen is onderdeel van de drie jaar nazorg door Zuidas, conform afspraak gefinancierd uit de grondexploitatie. Voor Europaplein Oost (project uit het Plan voor een groene Zuidas) is het definitief ontwerp afgerond en vastgesteld door de directie. Op dit moment worden er voorbereidingen getroffen voor het wenstracé en de aanbesteding. Het voorlopig ontwerp voor de Boerenwetering en Havenkom Noord is vastgesteld door de directie Zuidas en de buurt ingebracht voor input.
- In **Ravel** is gestart met de Ravellaan, beginnend met ondergrondse kabels en leidingen. Deze werkzaamheden lopen door tot in 2022. Parallel hieraan wordt de uitvoering van de definitieve maaiveldinrichting Ravellaan voorbereid, die vanaf 2022 aangelegd wordt. Voor de Woonbuurt Ravel wordt parallel aan het bestemmingsplantraject gewerkt aan de kavelontwikkelingen A, B1 en B2. In maart is voor kavel A een tenderprocedure in gang gezet ten behoeve van middeldure huurwoningen voor gezinnen. Voor kavel B1 wordt een ontwerptraject van de Kindercampus begeleid. Later in 2021 worden voor kavel B2 afspraken vastgelegd met woningcorporatie Rochdale en Gemeentelijk Vastgoed voor realisatie van sociale huurwoningen met kinderopvang in de plint.

- In **Strawinsky** is doorgewerkt aan de kantoorstoren van 2Amsterdam, die in het vierde kwartaal van 2021 wordt opgeleverd.
Er is gewerkt aan de inrichting van de Eduard van Beinumstraat.
De werkzaamheden aan Tower Ten en de uitbreiding van het WTC aan de Beethovenstraat zijn in volle gang. In de zomer is gestart met de werkzaamheden aan het Strawinskyhuis, dat volledig en hoogwaardig gerenoveerd wordt.
Met de eigenaar van de AICS-kavel (Prinses Irenestraat 59) werd samengewerkt aan de vernieuwingsplannen voor het gebouw.
- In **Verdi** wordt Deelplan 1 uitgevoerd en Deelplan 2 verder uitgewerkt. Deelplan 1 betreft de herontwikkeling en transformatie van Tripolis, Noordzone IJsbaanpad en de kavel naast Infinity. In 2021 wordt bij dit gebied aandacht besteed aan de verdere uitwerking van fase 2 van Tripolis (de realisatie van sociale huurwoningen in Tripolis 100) en de verdere uitwerking van de realisatie van de school en de sociale huurwoningen. Ook wordt verder gewerkt aan de ontwerptrajecten voor kavel 1 bij de Noordzone IJsbaanpad en voor de realisatie van het plot voor Infinity.
Deelplan 2 betreft het gehele gebied Verdi ten noorden van de A10 minus Deelgebied 1. Hier bevinden zich o.a. de Sporthallen Zuid, het Frans Otten Stadion, Pand Zuid,

de Van Detschool, tennisvelden en sportpark De Schinkel. De planvorming voor de verplaatsing, tijdelijke huisvesting en vernieuwing van Sporthallen Zuid is verder opgepakt. Tevens wordt momenteel de realisatie uitgewerkt van de tijdelijke bouwweg over het Piet Kranenbergpad, het verplaatsen van de recreatietuinen van de Groenlijn en de faunapassage bij de onderdoorgang bij het Piet Kranenbergpad.

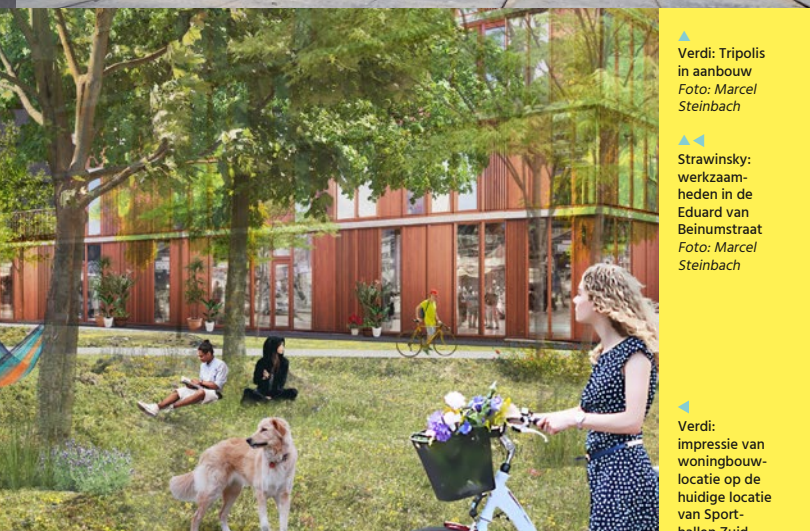
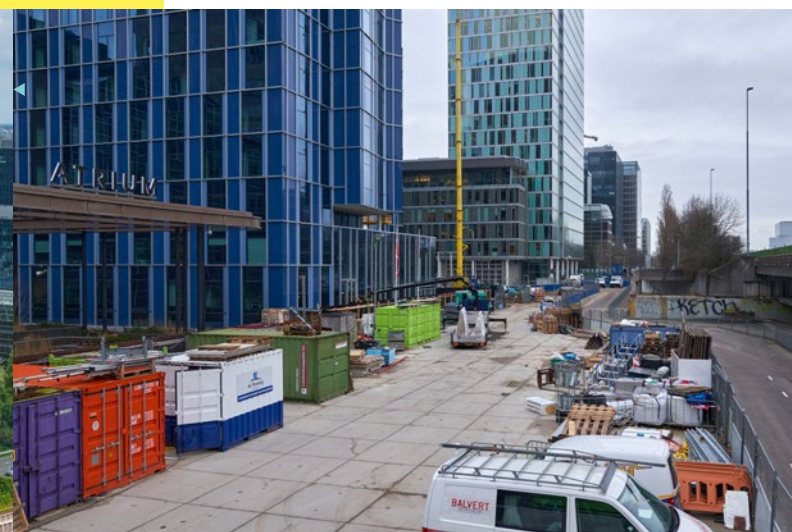
Voor heel Verdi wordt een groenplan opgesteld om het vergroenen in Verdi te concretiseren, met name naar aanleiding van vragen uit de omgeving.

- In **Vivaldi** is de afsprakenbrief met NSI ondertekend en vervolgens is het ontwerptraject begeleid met bijbehorende toetsing van het voorlopig ontwerp en definitief ontwerp. Het definitief ontwerp is voorwaardelijk geaccordeerd in juni 2021.

Voor Kavel 13 is een marktconsultatie voorbereid en wordt naar verwachting in het vierde kwartaal een openbare selectieprocedure gestart om een ontwikkelende partij te vinden voor het kantoorprogramma.

De kavel is tijdelijk in gebruik als een leerterrein van de AICS-school en ook te gebruiken voor iedereen die in de buurt woont of werkt.

Fase twee van de Groene Lus (het ontwerp voor de openbare ruimte van de Domenico Scarlattilaan, Tomasso Albinonistraat en Barbara Strozziilaan) is besproken met belanghebbenden.



▲ Strawinsky: impressie van het vernieuwde gebouw Prinses Irenestraat 59

▲ Strawinsky: artist impression van het vernieuwde Strawinskyhuis

▲ Verdi: Tripolis in aanbouw
Foto: Marcel Steinbach

▲ Strawinsky: werkzaamheden in de Eduard van Beinumstraat
Foto: Marcel Steinbach

▲ Verdi: impressie van woningbouwlocatie op de huidige locatie van Sporthallen Zuid



4. THEMATISCHE PROGRAMMA'S

Mobiliteit en Bereikbaarheid

De verkeersstudie Zuidas is in het voorjaar van 2021 afgerond. Er is gewerkt aan de business case van de parkeergarage op Sporthallen Zuid en een mogelijke gemeentelijke parkeergarage Ravel waarvoor dit jaar een voorkeursbesluit wordt voorbereid. Daarnaast is actief gezocht naar verdere locaties binnen Zuidas om deelmobiliteit te faciliteren. De 'mobility as a service'-app van Amaze die wordt ontwikkeld samen met het ministerie van I&W, de VRA en de CTO van Amsterdam is in 2021 al ingezet voor de afsluiting van de Piet Heintunnel. In de tweede helft van het jaar wordt deze voorziening verder doorontwikkeld.

Het mobiliteitsprogramma Zuidflank Duurzaam Bereikbaar – van Zuidas, V&OR en Vervoerregio Amsterdam – doet onderzoek naar de complexe urgente bereikbaarheidsproblematiek aan de zuidkant van Amsterdam. Dit moet leiden tot een mobiliteitsplan dat eind dit jaar of uiterlijk begin volgend jaar voor bestuurlijke besluitvorming gereed is.

Duurzaamheid, Groen en Water

In de gemeenteraad is 15 september 2021 een motie aangenomen, die verzoekt uitgebreider te rapporteren over activiteiten vanuit het programma duurzaamheid, groen en water. Onderstaand geven wij hiervan alvast een eerste invulling. Vanaf komende rapportages zullen wij dit voor zover mogelijk aanvullen met gedetailleerdere informatie.

Voor het thema groen lag het accent op de uitvoering van het Plan voor een Groene Zuidas. Daarnaast houdt Zuidas een zogenaamde bomenbalans bij, om zicht te hebben op de aantallen gekapte bomen en aangeplante nieuwe bomen. Deze is voor plantseizoen 2020 (dat loopt van oktober 2020 t/m mei 2021), als volgt:

Gekapte (standaard) bomen	164
Geplante (standaard) bomen	374
Realisatie overig groen (heesters en vaste planten)	10.119m ²

Deze cijfers worden opgenomen in de stedelijke bomenboekhouding, die op de gemeentelijke website gepubliceerd wordt.

Binnen het thema water ging het primair om het realiseren van een klimaatbestendig watersysteem, in nauwe samenwerking met Waternet. We doen dit op verschillende niveaus.

Op kavelniveau geldt in Zuidas voor alle deelgebieden al een aantal jaren een waterbergende eis van minimaal 60 liter per m² (60mm). Inmiddels is deze eis opgenomen in de stadsbrede Hemelwaterverordening. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte wordt in geheel Zuidas maximaal rekening gehouden met klimaatadaptatie, waarbij ook hier een waterbergende capaciteit van 60 liter per m² (60mm) aangehouden wordt. Dit doen we onder meer door de aanleg van watervertragende groenstroken. Voorbeelden zijn Kop Zuidas (Zuidelijke Wandelweg) en de Prinses Irenestraat. Bij Europaplein Oost wordt een wadi en een waterberging aangelegd. Dit biedt tevens een extra oplossing voor de waterbergingsopgave in de Rivierenbuurt.

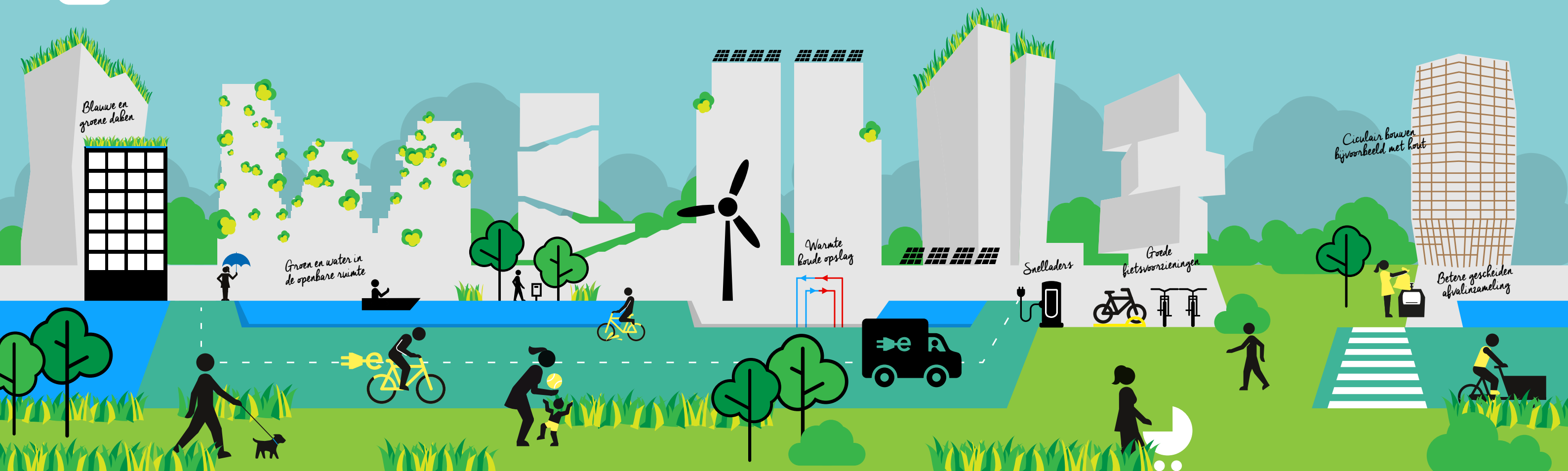
In Zuidas is het waterbergende polderdak-principe ontwikkeld (Broedplaats Old School). Dit groen-blauwe dak heeft op verschillende locaties navolging gekregen. In samenwerking met bedrijven en gebouweigenaren is dan ook in het nieuwe ambitiedocument (2021) van de Green Business Club als doel geformuleerd om meer van dergelijke groen-blauwe daken te realiseren: in 2025 minimaal 25.000 m². Inmiddels is hiervan reeds tweederde gerealiseerd. De precieze stand van zaken wordt nog nader in kaart gebracht en in een volgende Zuidas-rapportage vermeld.

De Waterstrategie Zuidas (nieuwe naam van het Plan voor een Blauwe Zuidas) is in de afrondende fase en is vooral een uitvoeringsplan: het gaat in op wat we al doen en wat we nog gaan doen, in nauwe samenwerking met Waternet/Waterschap AGV. Deze strategie houdt ook sterk verband met de uitvoering van het Plan voor een Groene Zuidas. Belangrijkste doel is dat we in samenwerking met alle partners zorgen dat Zuidas een koploper blijft in waterrobuuste en klimaatadaptieve gebiedsontwikkeling.

Vanuit het thema duurzaamheid is met name gewerkt aan de uitvoering van de warmtestrategie. Zo zijn verdere stappen gezet richting het aardgasvrij maken van Zuidas en zijn gesprekken gevoerd over het optimaliseren van wko-systemen. Bij deze doelen trokken we op met partijen uit het gebied, met name via de Green Business Club. Tenslotte is in het kader van de vernieuwing van Sporthallen Zuid onderzocht welke materialen uit de bestaande gebouwen hergebruikt kunnen worden in de nieuwbouw. Dit onderzoek wordt betrokken bij het vervolgtraject.

De infographic op de twee pagina's hierna geeft een doorkijkje naar de duurzaamheidsambities in komende jaren.

amsterdam Zuidas een duurzame toekomst



Doorlopend: ⚡ Zoektocht naar innovatieve energieconcepten

💧 Waterkwaliteit verhogen voor stad, mens en natuur

🌿 Vergroenen Zuidas en verhogen biodiversiteit

📍 Uit de auto op de fiets

♻️ Meer hergebruik, minder afval

2021

- ⚡ Start optimalisatietraject WKO's
- 💧 Opleveren "Waterstrategie Zuidas"
- 🌿 Studie kansen circulaire gebiedsontwikkeling Verdi
- ⚡ Energieneutrale nieuwbouw (BENG-norm)
- 📍 Drie hubs met elektrische deelmobiliteit
- ⚡ I.s.m. GBC en Stadsdeel Zuid werken aan aardgasvrij
- 🌿 Herinrichting Europaplein Oost tot groene plek
- 📍 Opleveren "Mobiliteitsplan Zuidflank Duurzaam Bereikbaar"
- 💧 Alle nieuwbouw rainproof ontwikkelen
- 🌿 Verkenning bouwen met biobased materialen

2022

- ⚡ Juridisch borgen masterplannen WKO's
- 💧 Ontwikkelen inrichtingsprincipes voor natuurvriendelijke oevers, zwemwater, waterkering
- 🌿 Groene inrichting Hogelandplein
- ♻️ Circulariteit is uitgangspunt voor alle gebiedsontwikkelingen, transformaties en openbare ruimte
- 🌿 Actualisatie "Plan voor een Groene Zuidas"

2023

- ⚡ Herijking warmtestrategie
- 🌿 Groene inrichting Gershwinplein

2024

- 💧 Herijking waterstrategie
- ⚡ In Zuidas brandt 's nachts geen onnodig licht

2025

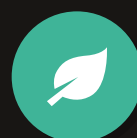
- 🌿 Minimaal 20% van de nieuwe woningen wordt gebouwd in hout
- 📍 Alleen elektrische scooters- en bromfietsen binnen de bebouwde kom
- 📍 Taxi's, bussen en bestelwagens uitstootvrij binnen de ring
- ⚡ Aardgasvrij
- 📍 GBC Green Deal Zero Emissie stadslogistiek: Stadslogistiek is emissievrij i.s.m. GBC

2026 - 2050

- 💧 Klimaatbestendige Zuidas
- ⚡ Energieneutraal
- ♻️ In 2030 Zero waste Zuidas i.s.m. GBC Zuidas
- ⚡ Verkenning geothermie Zuidas
- 📍 Al het verkeer binnen de Amsterdamse bebouwde kom uitstootvrij in 2030
- 💧 Goed functionerend watersysteem
- 🌿 25.000 m² blauwgroene daken gerealiseerd



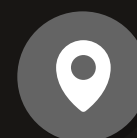
Water



Groen



Energie



Mobiliteit



Circulariteit

Kunst en cultuur

Het Plan Kunst en Cultuur Zuidas 2021-2025 is in maart door het college vastgesteld. Met het plan worden twintig concrete maatregelen voorgesteld om de aanwezigheid van kunst en cultuur in Zuidas in de komende vijf jaar te bevorderen. In de eerste helft van 2021 is gewerkt aan de uitvoering van een aantal maatregelen, waaronder het mogelijk maken van de vestiging van een culturele voorziening in de oude rechtbank, het stimuleren van culturele evenementen (voor zover mogelijk in verband met Covid-19) en het realiseren van kunst in de openbare ruimte in verschillende deelgebieden.

Wonen, kantoren en voorzieningen

Het programma Wonen, Voorzieningen en Kantoren richt zich op de programmatische invulling van Zuidas; een gevarieerd aanbod woningen, voorzieningen en kantoorgebouwen en gebruikers. Het programma richt zich met name op die functies die essentieel zijn voor Zuidas als complete stad en integraal onderdeel van Amsterdam. In de eerste helft van het jaar is gewerkt aan de totstandkoming van een meerjarenplan voor de inpassing van maatschappelijke voorzieningen. Ook hebben de planologisch adviseurs in de eerste helft van het jaar veel aandacht besteed aan inpassing van voldoende en kwalitatieve sociale huur- en middensegmentwoningen in de verschillende deelgebieden van Zuidas.

Beheer

Om goed te weten wat zich precies waar in de openbare ruimte bevindt (verharding, groen of bijvoorbeeld bankjes) worden deze data opgeslagen in het gemeentelijke registratiesysteem (BGT/GISIB). Onlangs zijn de data van de openbare ruimte Zuidas in dit systeem gezet.

De laatste hand wordt gelegd aan het document 'Zuidas en Puccini', dat scherp in beeld brengt welke materialisering in Zuidas wordt gebruikt en wat nog aangelegd wordt.

Met Verkeer en Openbare Ruimte werd de beheeroverdracht van de Integrale Leidingentunnel in de Mahlerlaan voorbereid.

Omgevingsmanagement

De aandacht van omgevingsmanagement ging in het eerste halfjaar van 2021 uit naar belangrijke ontwikkelingen in de deelgebieden, zoals de 24-uursopvang in Kop Zuidas. Herontwikkeling van de nieuwe kantoren in Strawinsky, de British School (Fred. Roeskestraat), de oude en de tijdelijke rechtbank (Parnas) en Kapel en Convict (Beatrixpark) leverden zorgen op bij omwonenden, waaraan deels digitaal, deels in persoon aandacht is besteed. Er is een externe evaluatie uitgevoerd van het RAI-beraad; komend najaar wordt opvolging gegeven aan de aanbevelingen.

Zeer intensieve afstemming vond plaats met het Omgevingsmanagement van Zuidasdok vanuit de gedachte 'één omgeving met twee opgaven'. Daarbij lag de focus op de realisatie van de Brittenpassage en de toegankelijkheid van station Amsterdam Zuid in de komende jaren.

Communicatie

In 2021 is verder gebouwd aan de eerder ingezette lijn. Het profileren van Zuidas als levendige Amsterdamse stadswijk stond daarbij centraal. Begin 2021 is een eerste 'ommetje' gelanceerd, een audiotour door het gebied met een bepaald thema om Zuidas beter te leren kennen. Deze eerste audiotour ging over architectuur. Verder is onder meer aandacht besteed aan de komst van 550 nieuwe woningen in Verdi, de ontwikkeling van OBA NEXT, de komst van een weekmarkt in Zuidas, de eerste concrete stappen voor gezinswoningen in Ravel en de voortgang van projecten in uitvoering.



"Love and Generosity", voor de nieuwe rechtbank
Foto: Marcel Steinbach

5. PROGRAMMA EN FINANCIËN

Voor 2021 wordt geschat dat er in totaal voor circa 86.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) programma wordt uitgegeven. Tot nu toe is hiervan 18.000 m² uitgegeven. In het derde kwartaal wordt een grote uitgifte verwacht waardoor de verwachting is dat het totaal dit jaar wordt gehaald.

Opbrengsten

In het eerste halfjaar is er voor € 34,2 miljoen aan opbrengsten uit gebiedsontwikkeling gerealiseerd, dit is conform verwachting. Voor de tweede helft van het jaar wordt nog voor circa € 154,8 miljoen aan grondopbrengsten verwacht. We verwachten dat de opbrengsten eind dit jaar € 45 miljoen hoger uitvallen dan begroot en daarmee uitkomen op € 189 miljoen. De grote afwijkingen ten opzichte van de begroting zijn inherent aan Zuidas.

Kosten

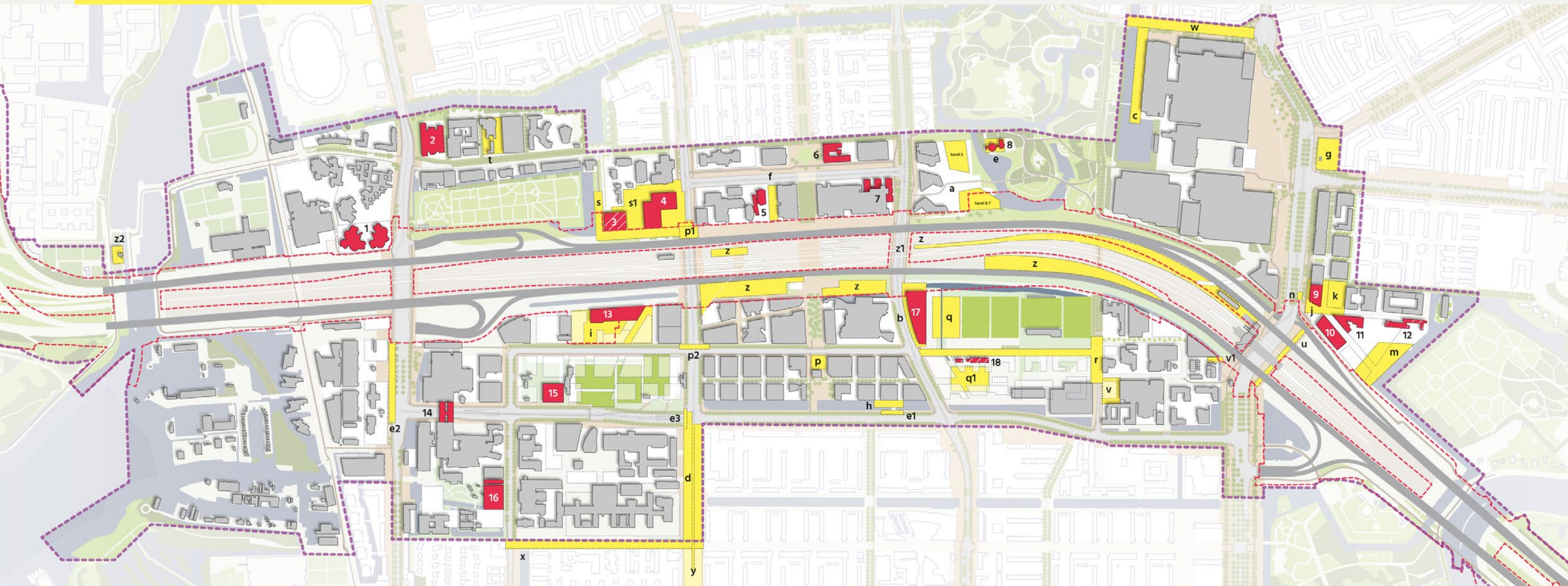
We verwachten voor 2021 dat de kosten uitkomen op € 39 miljoen. Hiervan is na het tweede kwartaal € 15 miljoen gerealiseerd. De prognose voor de totale kosten blijft ten opzichte van begin 2021 gelijk.

Saldo

Dit resulteert in een positieve kasstroom (saldo) voor 2021 van € 150 miljoen. Dit is € 45 miljoen hoger dan voorzien. Dit heeft geen effect voor de algemene middelen; deze inkomsten waren in andere jaarschijven voorzien en worden verrekend binnen de reserve Zuidas en het Vereenigingsfonds.



UITVOERINGSKAART ZUIDAS 2021



Infrastructuur in uitvoering - 2021

- a. Beethoven, bouwrijpmaken kavels 2 / 6-7, aanleg K&L en dempen water: 2020 - 2021
- b. Beethovenstraat, aanleg K&L: 2020 - 2021
- c. Boerenwetering, herinrichting: 2021 - 2022
- d. Buitenveldertselaan, groot onderhoud (V&OR): 2021- 2022
- e. Convict en Kapel, bouwrijpmaken: 2021
- e1. De Boelegracht, aanlanding kunstbrug: 2021
- e2. De Boelelaan - Amstelveenseweg, kruising: 2021
- e3. De Boelelaan - Parnassusweg, kruising: 2021
- f. Eduard van Beinumstraat, maaiveldinrichting: 2020 - 2021
- g. Europaplein Oost, uitvoering: 2021 - 2022
- h. Gershwin, maaiveldinrichting rondom kavel 1b incl. kademuur en graven De Boelegracht: 2019 - 2021
- i. Kenniskwartier, bouwrijpmaken oostelijk ontwikkelveld: 2021
- j. Kop Zuidas, maaiveldinrichting kavel C2: 2020 - 2021
- k. Kop Zuidas, Hogelandplein, voorbelasten en inrichten: 2021 - 2022
- m. Kop Zuidas, Klein Weteringspark, aanleg hemelwaterriooluitlaat (Waternet) en kap: 2021
- n. Kop Zuidas, e-house Liander: 2021
- p. Mahlerplein Zuid, herinrichting: 2021
- p1. Parnassusweg, aanleg oversteek t.p.v. Rechtbank: 2021
- p2. Parnassusweg, aanleg oversteek t.p.v. Mahlerlaan: 2021
- q. Ravel, AFC, aanleg kademuur en veld 5: 2021
- q1. Ravel, AFC, sloop en verwijderen veld D: 2021
- r. Ravellaan, aanleg ondergrondse infrastructuur: 2021
- s. Rechtbank Amsterdam, verwijderen parkeervakken en tijdelijk inrichten groen: 2020 - 2021
- s1. Rechtbank Amsterdam, aanleg openbare ruimte: 2021
- t. Roeskestraat, bouwrijpmaken kavel British School: 2021
- u. Station RAI, aanpakken fietspad oostzijde Europaboulevard (V&OR): 2021
- v. Vivaldi, bouwrijpmaken Breevast-kavel: 2021 - 2022
- v1. Vivaldi, aanleg duikerbrug en maaiveldinrichting: 2020 - 2021
- w. Wielingenstraat, groot onderhoud (V&OR): 2021 - 2022
- x. A.J. Ernststraat, herprofilering (Stadsdeel Zuid): 2021 - 2022
- y. Ombouw Amstelveenvlijn (Project Amstelveenvlijn): 2019 - 2021
- z. Zuidasdok, bouw- en werkterreinen: 2022 - 2036
- z1. Zuidasdok, voorbereidende werkzaamheden (Zuidplus): 2021
- z2. Zuidasdok, tijdelijk bedienhuis Schinkelbruggen: 2021 - 2022

Vastgoed in uitvoering - 2021

- VERDI:**
 - 1. Tripolis-locatie, transformatie kantoor incl. parkeergarage (Flow): 2020 - 2022
- FRED. ROESKESTRAAT**
 - 2. EDGE Stadium (vml. Forum-gebouw), verbouwing: 2020 - 2021
 - 3. Sloop tijdelijke parkeergarage: 2021
 - 4. Rechtbank Amsterdam, nieuwbouw (NACH): 2017 - 2021
- STRAWINSKY:**
 - 5. 2Amsterdam, verbouwing kantooortoren (Provast): 2018 - 2021
 - 6. Strawinskyhuis, verbouwing: 2021 - 2022
 - 7. WTC Tower Ten, uitbreiding toren D incl. kelder (CBRE): 2018 - 2022
- BEETHOVEN:**
 - 8. Convict en Kapel, verbouwing (AHK): 2021 - 2022
- KOP ZUIDAS:**
 - 9. Kavel C2, Terrace Tower, nieuwbouw kantoor incl. parkeergarage: 2018 - 2021
 - 10. Kavel J, CrossOver (AM): 2021 - 2023
 - 11. Kavel L1, woningen (COD): 2021 - 2022
 - 12. Sloop Old School (indicatief): 2021
- KENNISKWARTIER:**
 - 13. Kavel 2a, woningen De Puls incl. parkeergarage (VORM): 2021 - 2024
 - 14. Amsterdam UMC, (interne) verbouwing brug Polikliniek - Oncologie: 2021 - 2022
 - 15. VU, Onderzoeksgebouw: 2020 - 2023
 - 16. Amsterdam UMC, Research en Diagnostiek Centrum (RDC) en Atrium: 2021 - 2024
- RAVEL:**
 - 17. Valley incl. parkeergarage (OVG): 2017 - 2021
 - 18. Sloop oud clubhuis AFC: 2021

amsterdam
**ZUID
as** bouwt aan
de toekomst

Amsterdam Zuidas Informatiecentrum
WTC, Centrale Hal
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam
Telefoon: 0800 5065
E-mail: contact@zuidas.nl
www.zuidas.nl

Foto: Marcel Steinbach