

amsterdam  
**Zuid  
as**

**halfjaarrapportage  
januari - juni 2022**





## 1. INLEIDING

De doorontwikkeling van Zuidas ging in de eerste helft van 2022 in volle vaart door. De ambitie is een gemengde stadswijk waar het aangenaam wonen, werken en leven is voor alle Amsterdammers. Daarbij gelden voor woningbouw dezelfde uitgangspunten als overal in de stad: 40% sociale huur, 40% middensegment en 20% vrijesector. Deze ambitie uit zich ook in het nog te realiseren programma in Zuidas. Dat is onderverdeeld in 64% wonen, 23% kantoren en 13% voorzieningen.

In de eerste helft van 2022 werd onder meer gewerkt aan woningen bij het Beatrixpark, in de Fred. Roeskestraat en in Tripolis 100. In deelgebied Ravel (net onder de velden van AFC) komt een buurt met ongeveer 1.300 voornamelijk gezinswoningen. In het Kenniskwartier, waar uiteindelijk zo'n 2.700 woningen komen, zijn The Pulse en Stepstone in aanbouw. In Kop Zuidas ontstaat een spannende woonbuurt. Crossover, met een mix van woningen voor starters en statushouders, en The Newton zijn inmiddels in aanbouw.

Er zijn ook zorgen. Extreme prijsstijgingen hebben effect op de gronduitgiften. Dit was in het eerste halfjaar reden voor de Hogeschool van Amsterdam om een streep te zetten door de vestiging van een dependance van het conservatorium in het gemeentelijk monument Kapel & Convict. Voor de middellange termijn is het de vraag of de prijsstijgingen en andere economische ontwikkelingen de grondopbrengsten gaan raken (zie ook pagina 16 van deze rapportage). Ook de ontwikkeling van de rente is een bron van zorg voor commercieel vastgoed.



Uiteraard zijn onzekerheden bij grote, lange termijnontwikkelingen onvermijdelijk. De geschiedenis leert dat Zuidas veerkrachtig is. De aantrekkingskracht van het gebied blijft groot, mede dankzij een uitstekende bereikbaarheid en de samenwerking met sterke partners als de VU, het Amsterdam UMC en RAI. Ik zie de toekomst met vertrouwen tegemoet.

Reinier van Dantzig,  
Wethouder Zuidas





### Leeswijzer

Met de halfjaarrapportage Zuidas 2022 legt de Directie Zuidas verantwoording af over de belangrijkste (financiële) ontwikkelingen in het gebied Zuidas gedurende het eerste halfjaar van 2022. 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 de realisatie van het beoogde kantoor-, woon- en voorzieningenprogramma tot en met juni 2022 en een financieel overzicht (hoofdstuk 5).

NB: De programmaorganisatie Zuidasdok heeft een eigen verantwoordingscyclus, los van deze rapportage.





## 2. BESTUURLIJKE BESLUITVORMING

- De raad is begin dit jaar akkoord gegaan met de bestemmingsplanherziening van Kop Zuidas. Hiertegen is beroep ingesteld. We zijn in afwachting van een zittingsdatum bij de Raad van State.
- In februari gaf het college van B&W de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan voor het Museum of Contemporary Art in de monumentale rechtbank vrij voor tervisielegging.
- In het in mei gepresenteerde nieuwe coalitieakkoord besloot het nieuwe college om OBA Next te verplaatsen van Zuidas naar stadsdeel Zuidoost.
- Het college heeft besloten de kavel achter de nieuwe rechtbank (kavel F) beschikbaar te stellen voor een tijdelijke sporthal ten behoeve van bewegingsonderwijs.

▶ De lege kavel F, achter de nieuwe rechtbank krijgt tijdelijk een sportbestemming  
Foto: Siebe Swart







▲ Kop Zuidas  
vanuit de lucht  
Foto:  
Siebe Swart



◀ De monumentale  
rechtbank naast  
de nieuwe  
rechtbank  
Foto: Marcel  
Steinbach

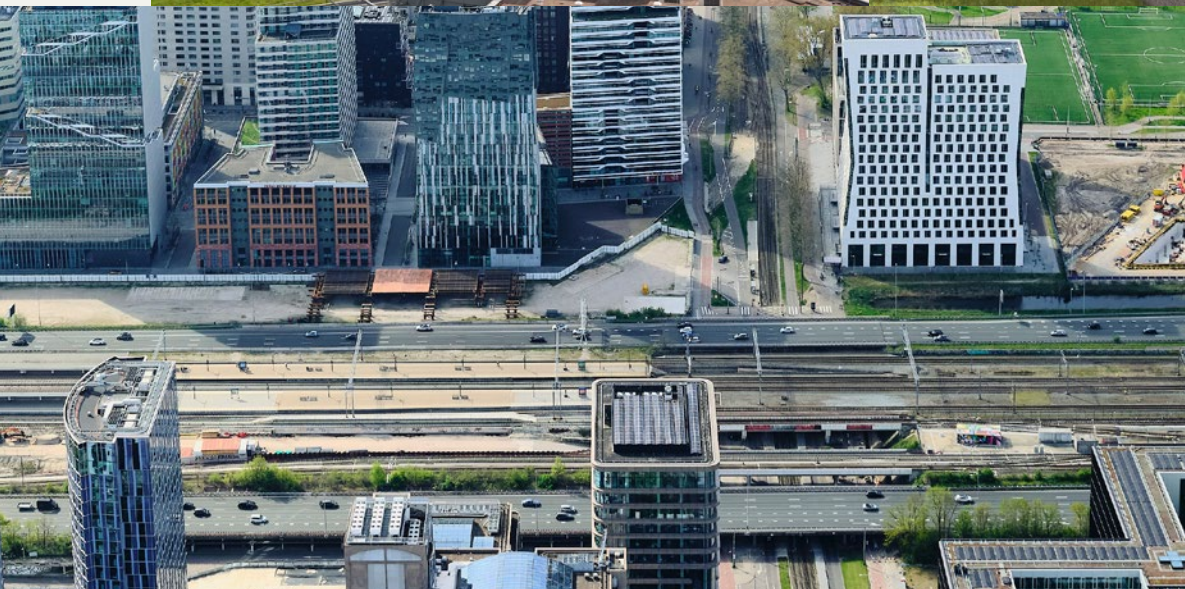


### 3. ZUIDAS IN UITVOERING

- In **Beethoven** strandde de ontwikkeling van Kapel en Convict door de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten tot conservatorium. Dit vanwege financiële onhaalbaarheid door ontwikkelingen in de bouwsector en van de grondstofprijzen. We bekijken opnieuw hoe en wanneer er een nieuwe invulling kan worden gezocht voor de panden. Het Definitief Ontwerp voor de kavels 6&7 is gereed en de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouw is in procedure bij de Omgevingsdienst. In deze gebouwen komen (middel) dure huurwoningen en koopwoningen. De bouw start na verwachting in het komende najaar. De tender voor kavel 2 is gestart. Eind 2022 selecteren we een partij die deze kavel mag ontwerpen en ontwikkelen.
- In **Mahler** werkten we aan een voorlopig ontwerp voor The Cubehouse op de Boogkavel, de enige kavel die nog niet is ontwikkeld in dit deelgebied. Naar verwachting ligt er in Q4 2022 een definitief ontwerp voor het gebouw. De planontwikkeling voor de transformatie van het hoofdkantoor van ABN AMRO is gestart. Samen met G&S en Victory Group wordt gewerkt aan de transformatie van deze locatie naar

▶ Beethoven:  
Kapel en  
Convict in het  
Beatrixpark  
wacht op een  
nieuwe  
invulling  
Foto: Marcel  
Steinbach

▶▶ Beethoven:  
Op kavel 6-7  
bij het Beatrixpark  
komen appartementen



▶ Mahler: de boogkavel waarop CubeHouse komt Foto: Siebe Swart

▶ Mahler: het kantoor van ABN AMRO wordt herontwikkeld Foto: Jan Vonk



een gemengd hoogstedelijk gebied met kantoren, voorzieningen en woningen.

De herontwikkeling en transformatie zal gefaseerd plaatsvinden. De nadruk voor dit jaar ligt enerzijds op het opstellen en ondertekenen van een intentieovereenkomst tussen de gemeente, G&S en de Victory Group en anderzijds op een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling.

- In **Roeske** werd de sloop van de voormalige British School of Amsterdam afgerond. Er komen sociale huurwoningen op de kavel. Tot de start van het bouwrijp maken krijgt de kavel een buurtfunctie.

Het werk aan de uitbreiding en renovatie van Edge Stadium (Fred. Roeskestraat 100) verliep voorspoedig. Oplevering wordt eind 2022 verwacht.

- In **Parnas** vond de gecoördineerde terinzagelegging plaats van de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan voor het Museum of Contemporary Art in de (deels) monumentale rechtbank. We werken aan de nota van beantwoording voor de ingediende zienswijzen. Najaar 2022 bieden we het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aan.



▲ Roeske: de transformatie van Edge Stadium bevindt zich in een vergevorderd stadium  
Foto: Marcel Steinbach

▲ Roeske: de sloop van de British School in de Fred. Roeskestraat werd afgerond  
Foto: Marcel Steinbach

▲ Parnas: de monumentale rechtbank waarin het Museum of Contemporary Art komt  
Foto: Jan Vonk

▲ Parnas: demontage van de tijdelijke rechtbank, de kavel is nu vrij  
Foto: Marcel Steinbach



► Kenniskwartier:  
bouwen aan  
The Pulse of  
Amsterdam  
Foto: Marcel  
Steinbach

► Kenniskwartier:  
het Onder-  
zoeksgebouw  
van de VU in  
aanbouw  
Foto: Marcel  
Steinbach



► Kenniskwartier:  
Start bouw  
van Stepstone,  
216 starters-  
woningen  
Foto: Marcel  
Steinbach

► Kop Zuidas:  
De kavel waar-  
op The Newton  
in Kop Zuidas  
verrijst  
Foto: Marcel  
Steinbach

De gunning door het Rijksvastgoedbedrijf voor de kavels C2/C3 (waar de tijdelijke rechtbank stond) heeft niet plaatsgevonden. Het Rijksvastgoedbedrijf is nu voornemens eerst een bestemmingswijziging te bewerkstelligen. Voor het ernaast gelegen kavel F heeft het college besloten in te zetten op een tijdelijke sporthal ten behoeve van bewegingsonderwijs.

- In **Kenniskwartier** ging de bouw door van The Pulse of Amsterdam, een multifunctioneel complex met kantoren, woningen (151 middensegmentwoningen en 36 vrije sector), retail, horeca en een bioscoop.
- In april 2022 is door Lieven de Key het gebouw Stepstone met 216 sociale starterswoningen in aanbouw genomen. Met DUWO startten we voor kavel 2B de ontwerpfase ten behoeve van een ontwikkeling van ca 125 studentenwoningen.
- Naar aanleiding van het coalitiebesluit tot het intrekken van het Kredietbesluit voor het deelproject kavel 2i met OBA Next en kantoren is gewerkt aan overdracht naar Zuidoost. Het Onderzoeksgebouw van VU bereikte zijn hoogste punt. Oplevering wordt eind 2023 verwacht.
- In **Kop Zuidas** is de aanbesteding voor ontwerp en realisatie van het Hogelandplein afgerond. Met de geselecteerde partij wordt het ontwerp van het waterwerk vervolmaakt en de realisatie voorbereid.

De bouw van Crossover en The Newton verliep volgens planning.





▲▲ Kop Zuidas:  
schetsen laten  
zien op het  
aan te leggen  
Hogelandplein  
Foto: Jan Vonk

▲ RAI: schets van  
het nieuwe  
Europaplein  
Oost

▲ Ravel:  
Sportpark  
Goed Genoeg,  
de thuisbasis  
van AFC, is  
opgeleverd  
Foto: Marcel  
Steinbach

▲▲ Ravel:  
contouren van  
de Maurice  
Ravellaan  
Foto: Marcel  
Steinbach

- In **RAI** verliep de oplevering van Europaplein Oost (project uit het Plan voor een Groene Zuidas), gepland in mei 2022, vertraging op. Dit als gevolg van extra werk aan kabels en leidingen, complexiteiten rondom de inpassing van de waterberging onder het plein en de constatering van veel grotere boomwortels onder de verharding dan aangenomen. De vertraging bedraagt 18 weken, waardoor het plein nu in oktober 2022 gereed is. De vondst van grotere boomwortels heeft impact gehad op de uitvoering van de parkeerplekken: 9 extra parkeerplekken die zijn toegezegd in het Definitief Ontwerp kunnen niet worden teruggebracht. De Groenstrook aan de zijde Wielingenstraat is in juni 2022 in uitvoering gegaan in plaats van begin 2022 vanwege een grote vertraging in de levering van het benodigde natuursteen.
- In **Ravel** rondten we het werk aan Sportpark Goed Genoeg af. Het maaiveld rond Valley kwam grotendeels gereed, na grote vertraging in de levering van natuursteen. De bestekken voor woonrijp maken Ravellaan en Ravelgracht en het bouwrijp maken van de westelijke helft van woonbuurt Ravel zijn op de markt gebracht. Ook het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte in dit deel van de buurt kwam nagenoeg gereed. We werkten aan het ontwerp van de kavels A, B1 en B2, waarbij kavel B1 (IKC Kindercampus Zuidas) reeds haar definitief ontwerp heeft ingediend ter toetsing.

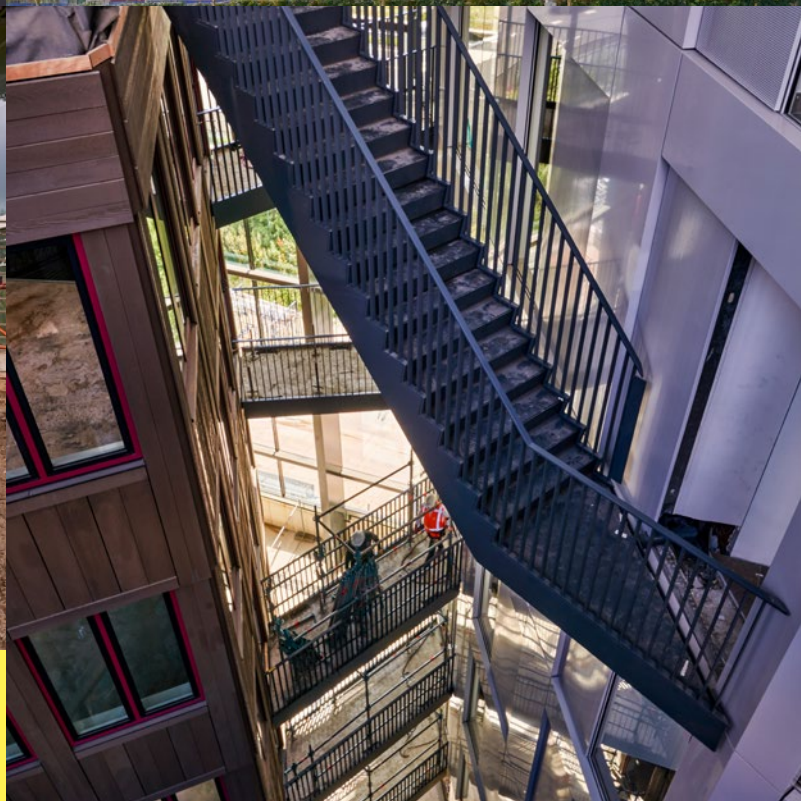


- In **Strawinsky** is conform de planning gestart met het woonrijp maken en inrichten van de openbare ruimte rond Tower Ten.  
Ook de sloop van Prinses Irenestraat 59 ging van start (voorheen de Amsterdam International Community School), ten behoeve van het project PI59.  
We werkten aan een ontwerp voor de Prinses Irenestraat. Op verzoek van het programma parkeren is het aantal parkeerplaatsen in ons plan teruggebracht. Hier is ook draagvlak voor in de aanliggende Prinses Irenebuurt.
- In **Verdi** verliep de herontwikkeling van Tripolis 200/300 (Het Venster) volgens planning, met oplevering in de zomer van 2022.  
Wij werkten verder aan de planvorming en uitvoering van Deelplan 1 & 2. Verdi Deelplan 1 betreft de herontwikkeling en transformatie van Tripolis, Noordzone IJsbaanpad en de ontwikkeling van de kavel naast het huidige kantoorpand Infinity.

▶ Strawinsky:  
De voormalige  
Amsterdam  
International  
Community  
School wordt  
verbouwd tot  
kantoor PI59  
Foto: Marcel  
Steinbach



▶ Strawinsky:  
Tower Ten  
Foto: Marcel  
Steinbach





Voor de transformatie van Tripolis 100 is het voorlopig ontwerp goedgekeurd en de huidige erfpachter heeft overeenstemming bereikt met Rochdale ten behoeve van de overdracht van dit gebouw, waarin 124 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.

De planvorming voor kavel 1 en kavel 2 Noordzone IJsbaanpad is gestart.

- In **Vivaldi** is de voorbereiding van het grotendeel houten kantoorgebouw Well House verder vormgegeven.

In verband met beperkte capaciteit is de publicatie van de tender voor kavel 13 uitgesteld naar Q3 2022.

De ontwikkeling van de Breevast-kavel (bedoeld voor een woontoren) heeft tijdelijk stilgelegen door heroverwegingen aan de zijde van de ontwikkelaar. Inmiddels is een nieuw ontwerp gedeeld en wordt het gesprek over afronding afsprakenbrief en voorbereidingen bouwrijp maken weer opgestart.



Verdi:  
de kavel voor  
Infinity wordt  
ontwikkeld  
Foto:  
Siebe Swart

Verdi:  
linksboven  
Tripolis 100,  
rechtsboven  
het Burger-  
weeshuis  
Foto: Marcel  
Steinbach

Vivaldi: de  
Breevast-kavel  
in Vivaldi  
Foto: Jan Vonk





#### 4. THEMATISCHE PROGRAMMA'S

##### Duurzaamheid, groen en water

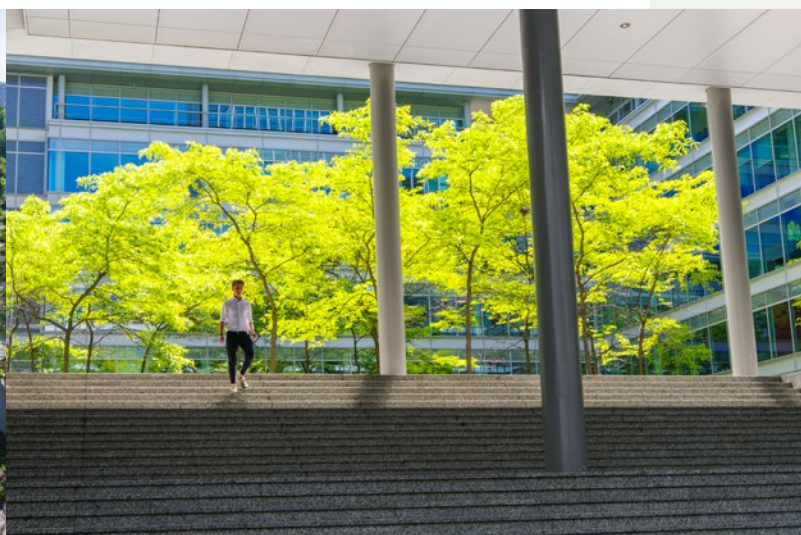
Binnen het **thema groen** werkten we door aan uitvoering van het Plan voor een Groene Zuidas, met daarin specifieke aandacht voor het vergroten van de biodiversiteit en de groenmaatregelen. Er is verder gewerkt aan de herinrichting van het Europaplein-Oost, met vergroening in combinatie met waterberging. Het vergroenen van Zuidas is daarmee nog altijd in volle gang. De cijfers over 2021 geven aan dat ruim 4.000m<sup>2</sup> aan groen is aangelegd. Er zijn in dat jaar 474 bomen gekapt en er werden er 312 aangeplant.

Binnen het thema **duurzaamheid** lag de focus op energie (de uitvoering van de warmtestrategie, Zuidas aardgasvrij en energieneutraal), circulariteit en afval. Er werd een bijeenkomst voorbereid met gebouw eigenaren en gebruikers, waaronder horecapartijen, om te verkennen hoe zij versneld van het aardgas af kunnen.

Vanuit het **thema water** besteedden we onder meer aandacht aan het inrichten van een klimaatbestendig watersysteem. Samen met Waternet is een koepelvergunning voorbereid, voor een groot deel van de watervergunningen die we aanvragen voor de uitvoering. Met de koepelvergunning kunnen Zuidas en Waternet efficiënter werken. De koepelvergunning biedt ruimte aan de ambities van beide partijen en flexibiliteit voor de ontwikkeling zonder dat dit risico's voor het watersysteem oplevert. De Waterstrategie Zuidas biedt het kader van waaruit we samen met Waternet werken aan water en klimaatadaptatie.



▲ Groen op het dak van Terrace Tower Foto: Jan Vonk



▲ Claude Debussylaan Foto: Jan Vonk





## Mobiliteit en bereikbaarheid

Het bereikbaarheidsprogramma bestaat in 2022 uit drie pijlers.

- **Zuidflank Duurzaam Bereikbaar.** Het concept mobiliteitsplan Zuidflank is inhoudelijk afgerond. De grote lijnen en dilemma's zijn besproken met bestuurlijke opdrachtgevers.
- **Hoofdinfrastructuur.** Voor het fietspad RAI zijn gesprekken gevoerd met stakeholders over mogelijke verbeteringen en is gestart met het maken van een schetsontwerp.
- **Mobiliteit.** We lanceerden de Zuidas Mobility Experience, een onderzoek naar hoe met een MaaS-dienst (Mobility as a Service) flexibeler en duurzamer reisgedrag kan worden gestimuleerd. Het aantal beoogde deelnemers is niet gehaald; een kleine 100 deelnemers in plaats van het beoogde aantal van 500. Vanwege het beperkte aantal deelnemers voeren we een kwalitatief onderzoek uit en geen kwantitatief onderzoek. Doel is inzichtelijk te maken hoe een MaaS-dienst bijdraagt aan de gewenste gedragsverandering.

## Kunst en cultuur

De oude rechtbank is – tot de ingebruikname door het Museum of Contemporary Art – beschikbaar gesteld voor verhuur aan kunstenaars en creatieve ondernemers. Hiermee hebben tientallen kunstenaars een tijdelijke werkplek in Zuidas gekregen. Ook zijn er ruimtes in de oude rechtbank gereserveerd voor culturele activiteiten. Er hebben al diverse tentoonstellingen plaatsgevonden, waaronder de eindexamenexpositie van het Sandberg Instituut.

Met een aantal locaties in Zuidas waar kunst wordt geëxposeerd (Circl, AkzoNobel en Vrije Universiteit) is in mei en juni een speciaal programma georganiseerd en een campagne gevoerd om meer bezoekers te trekken: Kunstproeven op de Zuidas!

Om meer bekendheid te geven aan de kunst in de openbare ruimte in Zuidas, is het Ommetje Kunst gelanceerd, een audiotour langs veertien kunstwerken.

▲  
Fietspad langs  
het nhw  
Amsterdam  
RAI hotel  
Foto: Jan Vonk

▼  
Lichtkunstwerk  
in de Cellnex  
toren en  
transformator-  
station  
Zorgvlied  
Foto: Jan Vonk

▼  
De kunst-  
collectie van  
AkzoNobel  
Foto: Jan Vonk





### **Wonen, kantoren en voorzieningen**

De grootste aandacht van het team ging uit naar het adviseren van de deelgebieden. Verder is er gewerkt aan de sportlocaties. Het strategische vraagstuk rond kantoorontwikkelingen (hoe veel, wat en waar) is er als urgent thema bijgekomen. Ook is meegewerkt aan een herziene, gestandaardiseerde programmamonitor. Tot slot heeft de stedelijke zoektocht naar een locatie voor het Erotisch Centrum aandacht gevraagd vanuit planologie.

### **Beheer en uitvoering**

De volle aandacht ging naar het up to date houden van data van de assets openbare ruimte. Nu de basis op orde wordt gehouden, komt de focus te liggen op het verwerken van deze gegevens en het gebruik ervan in de keten te koppelen, zodat eenmalige opslag meervoudig gebruik oplevert en het up-to-date houden van gegevens een cyclisch proces wordt. Daarnaast zijn de eerste stappen gezet om een pilot te starten met het in één keer overdragen van een project aan de beheerorganisatie.

### **Omgevingsmanagement**

De aandacht van het Omgevingsmanagement ging uit naar de belangrijkste ontwikkelingen in de deelgebieden RAI, Strawinsky, Parnas en Verdi, omdat bij deze ontwikkelingen veel omwonenden (bewoners, bedrijven, organisaties) zijn betrokken. Voorts werd extra aandacht besteed aan de aanpassingen van de openbare ruimte, met name rond de Valley, de De Boelelaan Midden en de Wielingenstraat.



▲ Dag van de Bouw in Zuidas Foto: Jan Vonk



## Communicatie

Er zijn evenementen georganiseerd en mijlpalen gepromoot, waarmee we brede doelgroepen hebben weten te interesseren en te verrassen. We deden onder meer mee met Open Toren Dag, de uitreiking van de Duurzaamheidsprijs Zuidas en de campagne 'Zuidas doet het licht uit'. We organiseerden aanvullende activiteiten tijdens de Dag van de Bouw, met 1800 bezoekers uit het hele land. En tijdens de grootschalige zomerwerkzaamheden van Zuidasdok (afsluiting A10 Zuid) profileerden we ons met Zuidas- en Zuidasdok-informatie in een pop-up informatiecentrum op het Mahlerplein, onder de naam Zuidas Zomer Keet.

De vernieuwing van de grote Zuidas-maquette in het Amsterdam Zuidas Informatiecentrum trok veel bezoekers. We trokken de vernieuwing door met als doel meer interactieve en middelen toe te voegen, die de dynamiek van het gebied weerspiegelen en de bezoeker informatie op maat geven. We besteedden via onze website en social mediakanalen onder meer aandacht aan de start bouw van Stepstone, met het grootste aantal sociale huurwoningen in Zuidas tot dusverre, het storten van circulair beton voor gebouw The Newton en de opvang van vluchtelingen in het gebied. Kunst en cultuur is een van de communicatiespeerpunten voor dit jaar. In dat kader schonken we aandacht aan de definitieve komst van Sapiens naar Valley, het Museum of Contemporary Art dat in de oude rechtbank komt, het Ommetje Kunst en Kunstproeven op de Zuidas. Grote activiteiten rond de komst van OBA Next en het Conservatorium van Amsterdam moesten worden geannuleerd vanwege het afblazen van beide ontwikkelingen.





## 5. PROGRAMMA EN FINANCIËN

Van het totale programma van 2.120.000 m<sup>2</sup> bvo is per 31 december 2021 ruim 1.392.000 m<sup>2</sup> bvo in erfpacht uitgegeven. Het resterende programma is nog 728.000 m<sup>2</sup> bvo, onder te verdelen in 64% wonen, 23% kantoren en 13% voorzieningen. In 2022 betreft de totale uitgiftevolume circa 62.000 m<sup>2</sup> bvo.

### Financiën

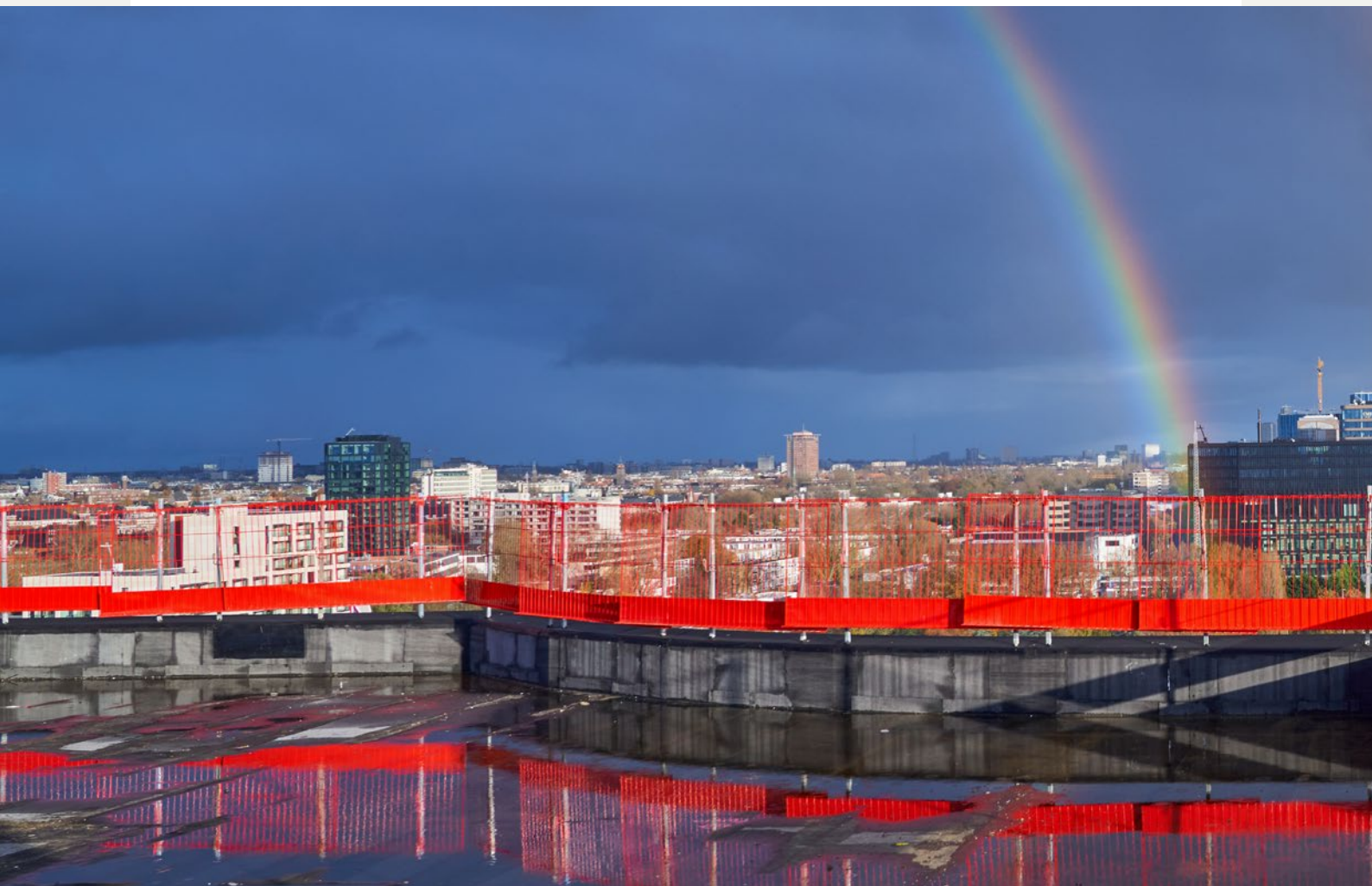
In 2022 betreft het totale uitgiftevolume circa 62.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO). Tot nu toe is hiervan 18.000 m<sup>2</sup> uitgegeven in het eerste halfjaar. De uitgaven in dit jaar hebben betrekking op de NSI kavel in Vivaldi, kavels 6+7 in Beethoven, Stepstone in Kenniskwartier en PI59 in Strawinsky. Stepstone is reeds uitgegeven.

### Financieel overzicht

De gerealiseerde opbrengsten en kosten in het eerste halfjaar worden afgezet tegen de begroting uit de voorjaarsnota. Daarnaast worden er prognoses afgegeven richting einde van het jaar.

### Opbrengsten

In het eerste halfjaar is er voor € 3 miljoen aan opbrengsten uit gebiedsontwikkeling gerealiseerd. Het overige deel van de opbrengsten zal in de tweede helft van het jaar plaatsvinden, waarbij de





verwachting is dat dit oploopt tot € 81 miljoen. Deze verwachting is gebaseerd op gegevens tot 1 juli. Sindsdien zijn de marktomstandigheden sneller verslechterd dan verwacht. Het inzicht nu is dat de opbrengsten einde jaar een stuk lager zullen zijn dan op 1 juli verwacht.

### **Kosten**

In het eerste halfjaar is er voor € 15 miljoen aan proces- en uitvoeringskosten gerealiseerd. We verwachten voor 2022 dat de kosten uitkomen op € 43 miljoen. De prognose voor de totale kosten is circa € 6 miljoen lager dan begroot, omdat verschillende uitvoeringsactiviteiten zijn doorgeschoven naar volgend jaar.

### **Saldo**

De activiteiten binnen Zuidas resulteren in een positieve kastroom (saldo opbrengsten minus kosten) voor 2022 van € 38 miljoen. Dit is € 14 miljoen hoger dan begroot. Dit heeft geen effect voor de algemene middelen; deze inkomsten en uitgaven worden verrekend binnen de reserve Zuidas.

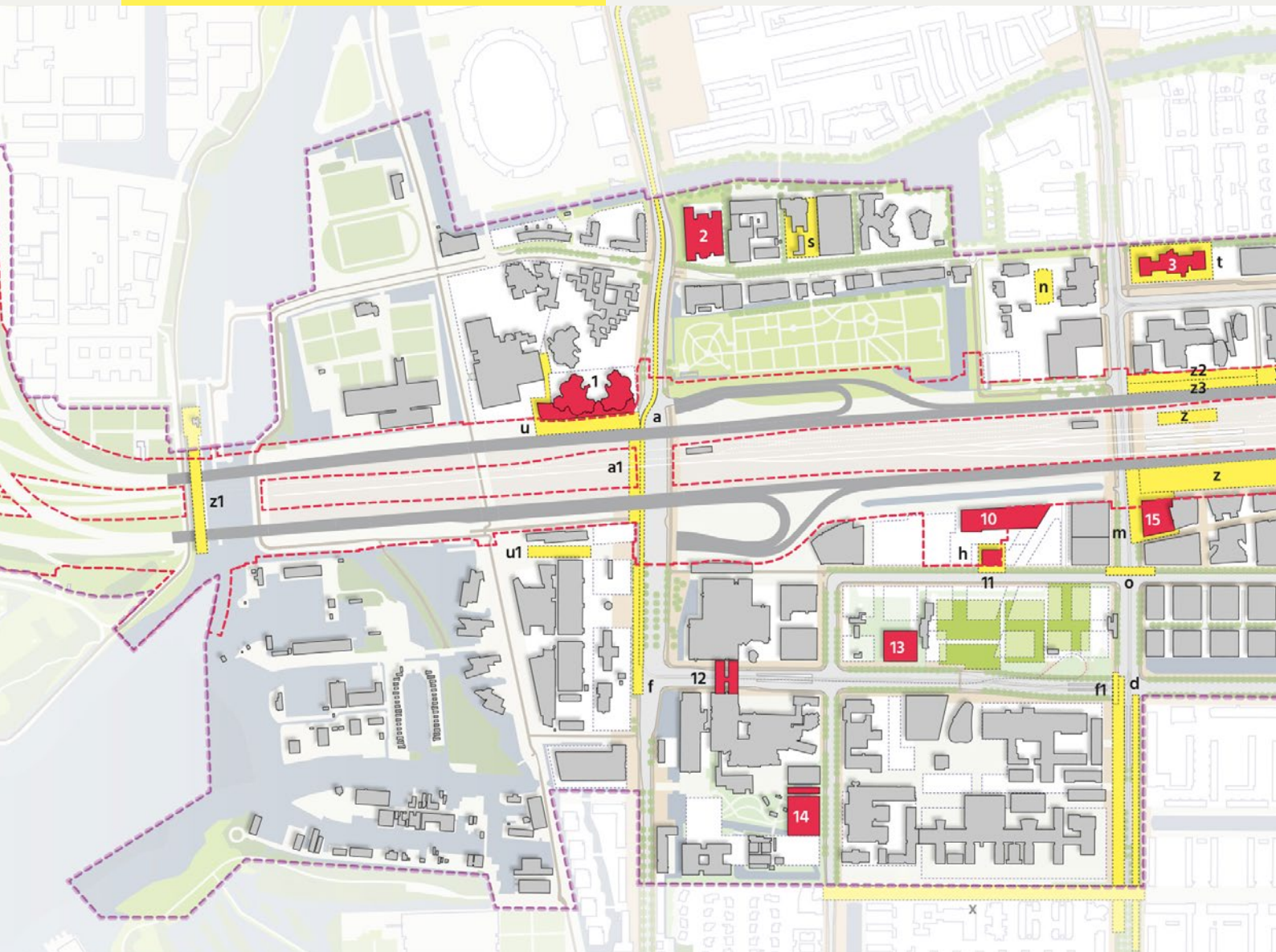
### **Zuidasdok**

Ook dit jaar zal er een bijdrage aan Zuidasdok plaatsvinden. Dit bedrag is geïndexeerd en zal iets hoger uitvallen dan begroot, namelijk € 20 miljoen in plaats van € 19,3 miljoen.





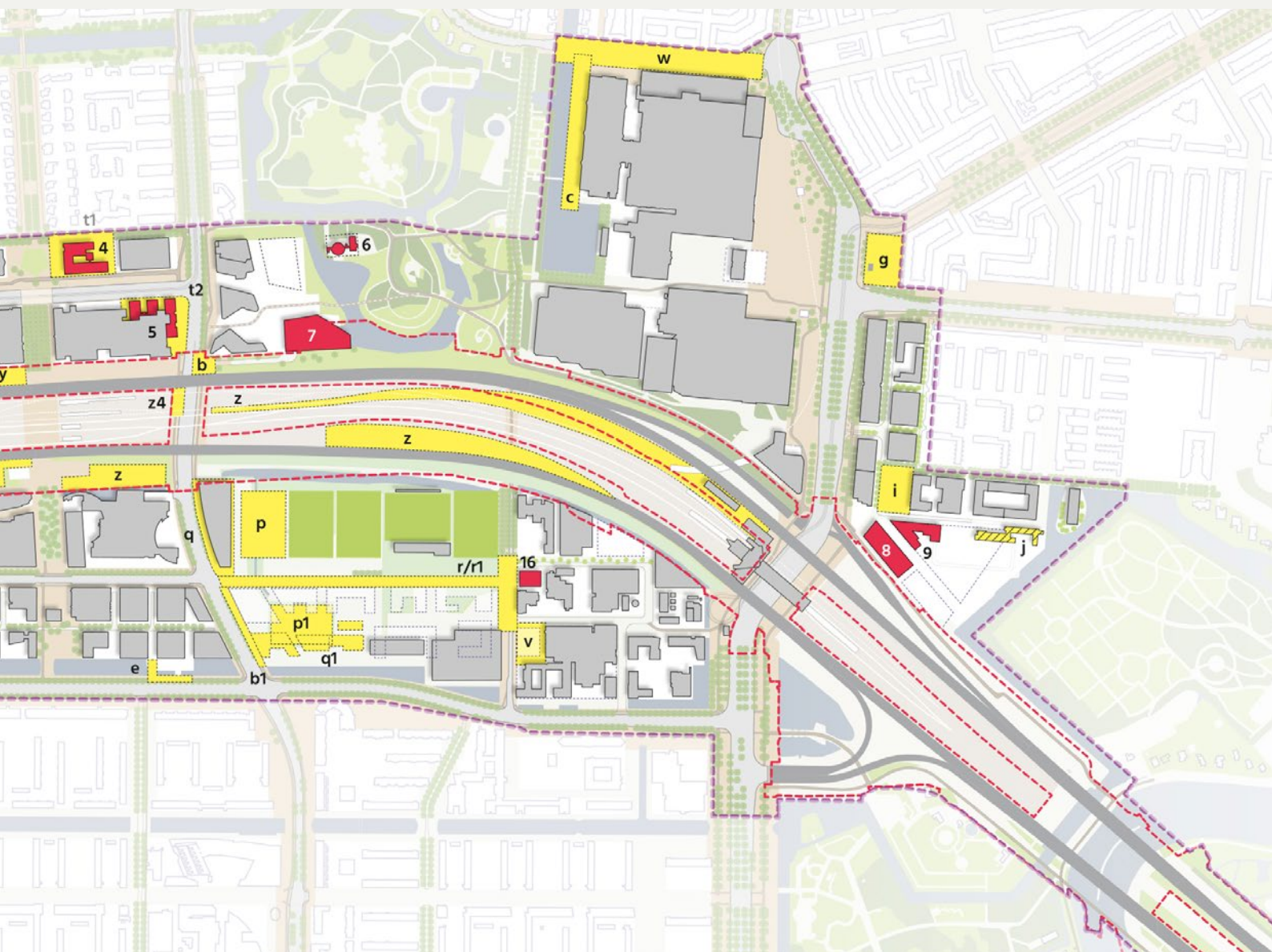
## UITVOERINGSKAART ZUIDAS 2022



### Infrastructuur in uitvoering - 2022

- |                                                                                 |                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Amstelveenseweg, vervangen tramrails (GVB): 2022                             | q1. Ravel, functie vrij- en bouwrijpmaken ontwikkelveld 2 kavels A/B1/B2/C: 2022 - 2023                                              |
| a1. Amstelveenseweg (station), poortjes en maaiveldinrichting (GVB): 2022       | r. Ravellaan, aanleg ondergrondse infrastructuur: 2021 - 2022                                                                        |
| b. Beethoven, aanpassen kruispunt Beethovenstraat - Christiaan Neefstraat: 2022 | r1. Ravellaan, maaiveldinrichting en gracht: 2022                                                                                    |
| b1. Beethovenstraat (zuidoost), omleggen K&L: 2022                              | s. Roeskestraat, bouwrijpmaken kavel British School: 2022 - 2023                                                                     |
| c. Boerenwetering, herinrichting: 2022                                          | t. Strawinsky, sloop AICS-kavel: 2022                                                                                                |
| d. Buitenveldertselaan, groot onderhoud (V&OR): 2022                            | t1. Strawinsky, maaiveldinrichting rondom Strawinskyhuis en nabij Thomaskerk: 2022 - 2023                                            |
| e. De Boelegracht, aanlanding kunstbrug: 2022                                   | t2. Strawinsky, maaiveldinrichting rondom WTC Tower Ten: 2022                                                                        |
| f. De Boelelaan - Amstelveenseweg, kruising: 2022                               | u. Tripolis, tijdelijke maaiveldinrichting: 2022                                                                                     |
| f1. De Boelelaan - Parnassusweg, kruising: 2022                                 | u1. Verdi, aanbrengen WKO: 2022                                                                                                      |
| g. Europaplein Oost, uitvoering: 2022                                           | v. Vivaldi, bouwrijpmaken Breevast-kavel: 2022 - 2023                                                                                |
| h. Kenniskwartier, bouwrijpmaken kavel 2d: 2022                                 | w. Wielingenstraat - Diepenbrockstraat, groot onderhoud (V&OR): 2022                                                                 |
| i. Kop Zuidas, Hogelandplein, voorbelasten en inrichten: 2021 - 2022            | x. A.J. Ernststraat, herprofilering (Stadsdeel Zuid): 2022                                                                           |
| j. Kop Zuidas, sloop Old School: 2022 - 2023                                    | y. Strawinsky, verlagen en tijdelijke maaiveldinrichting bij E. van Beinumstraat: 2022                                               |
| m. Mahler, bouwrijpmaken kavel De Boog: 2022                                    | z. Zuidasdok, bouw- en werkterreinen: 2022 - 2036                                                                                    |
| n. Parnas, kavel C2/C3, demonteren tijdelijke Rechtbank: 2021 - 2022            | z1. Zuidasdok, tijdelijk bedienhuis Schinkelbruggen, aanleg kabels naar Schinkelbruggen en werkzaamheden aan de bruggen: 2022 - 2023 |
| o. Parnassusweg, aanleg oversteek t.p.v. Gustav Mahlerlaan: 2022                | z2. Zuidasdok, tijdelijke openbare ruimte E. van Beinumstraat: 2022 - 2027                                                           |
| p. Ravel, AFC, aanleg kademuur en veld 5: 2021 - 2022                           | z3. Zuidasdok, werkterrein Brittenpassage (OVT1): 2022 - 2027                                                                        |
| p1. Ravel, AFC, sloop en verwijderen veld D: 2022                               | z4. Zuidasdok, verleggen perrons Noord/Zuidlijn naar het oosten: 2022                                                                |
| q. Ravel, maaiveldinrichting rondom Valley: 2021 - 2022                         |                                                                                                                                      |





## Vastgoed in uitvoering - 2022

### **VERDI:**

1. Tripolis-Park, herontwikkeling gebouw 200-300 en nieuwbouw Het Venster, incl. parkeergarage (Flow): 2020 - 2022

### **FRED. ROESKESTRAAT**

2. EDGE Stadium (vml. Forum-gebouw), verbouwing (EDGE): 2020 - 2022

### **STRAWINSKY:**

3. PI59 (AICS-kavel), verbouwing (G&S/Nuveen): 2022 - 2023
4. Strawinskyhuis, interne verbouwing (Flow): 2021 - 2023
5. WTC Tower Ten, uitbreiding toren D incl. kelder (CBRE): 2018 - 2022

### **BEETHOVEN:**

6. Convict en Kapel, verbouwing (AHK): 2022 - 2023
7. Kavel 6/7, woningbouw incl. parkeergarage (Breevast): 2022 - 2025

### **KOP ZUIDAS:**

8. Kavel J, gebouw CROSSOVER (AM): 2021 - 2023
9. Kavel L1, woningen The Newton (COD): 2021 - 2024

### **KENNISKWARTIER:**

10. Kavel 2a, gebouw De Puls incl. parkeergarage (VORM): 2021 - 2024
11. Kavel 2d, woongebouw Stepstone (De Key): 2022 - 2024
12. Amsterdam UMC, (interne) verbouwing brug Polikliniek en diverse interne verbouwingen: 2021 - 2023
13. VU, Onderzoeksgebouw: 2020 - 2023
14. Amsterdam UMC, Research en Diagnostiek Centrum (RDC) en Atrium: 2022 - 2024

### **MAHLER:**

15. De Boog, kantoor (G&S): 2022 - 2024

### **VIVALDI:**

16. NSI-kavel, deelproject 1 (NSI): 2022 - 2024





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](mailto:contact@zuidas.nl)  
[www.zuidas.nl](http://www.zuidas.nl)

Foto: Jan Vonk