

amsterdam
**Zuid
as** rapportage 2018

1. VOORWOORD

De ontwikkelingen in Zuidas zijn in volle gang. We bouwen niet alleen kantoren, maar ook woningen en voorzieningen. Dit doen we duurzaam en daarbij zorgen we voor genoeg groen. Daarnaast gaat de Zuidas nog beter bereikbaar worden door het project Zuidasdok.

Met de verschillende woningbouwprojecten die zijn opgeleverd, in aanbouw zijn en nog gepland staan, voelt Zuidas steeds meer als een gemengde Amsterdamse stadswijk. In deelgebied Gershwin staan The George, The Gustav en Xavier in de steigers. In Kop Zuidas wordt gewerkt aan woongebouw Sud en bouwt Cordaan het zorgcomplex Zuidoever. Ook het multifunctionele complex Valley in Ravel vordert gestaag. In totaal wonen er nu al zo'n 4000 mensen in Zuidas en daarmee verandert Zuidas steeds meer in een dynamisch woon-werkgebied.

Dit is nog maar het begin. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor de Noordstrook in Kenniskwartier en de uitschrijving van de tender voor kavel 2A daar, is een start gemaakt met het tot bloei brengen van het Oostelijk Ontwikkelveld. Dit belooft een bruisend deel van Zuidas te worden, met een interessante mix van wonen en werken in de directe omgeving van de Vrije Universiteit en het Amsterdam UMC. In datzelfde gebied onderzoeken we de haalbaarheid van een vernieuwende vestiging van de Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA). Een bibliotheek met maximale toegang tot alle digitale kennis in de wereld. Een bibliotheek die zich richt op innovatie, mediawijsheid en digitale inclusiviteit en die goed bereikbaar en toegankelijk is voor alle Amsterdammers. Onlangs heeft de gemeenteraad ingestemd met het haalbaarheidsonderzoek en het vervolgtraject. In de Voorjaarsnota 2019 is een investeringsvoorstel voor de nieuwe vestiging opgenomen.

Met de komst van meer bewoners stijgt ook het voorzieningenniveau. In 2018 opende een apotheek de deuren, kwamen er padelbanen (padel is een mix tussen tennis en squash) en vestigde Vondelgym zich in Atrium. Daarnaast kwamen er verschillende horecazaken bij zoals Loetje in Gershwin Brothers. En in het eind 2018 opgeleverde gebouw van de Goede Doelen Loterijen vestigde zich Osteria La Lotteria, waar mensen werken met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Tegelijkertijd blijft de vraag naar kantoorruimte groot, vanuit verschillende sectoren. Zo oefent de vestiging van het Europees Geneesmiddelen Agentschap EMA (de bouw van het kantoor startte op 1 mei 2018), in combinatie met de aanwezigheid van het Amsterdam UMC, een grote aantrekkingskracht uit op andere bedrijven in de medische sector. Daar profiteert niet alleen Amsterdam van, maar de hele regio. Amsterdam heeft onlangs haar nieuwe kantorenstrategie gepresenteerd, waarin staat dat er de komende vier jaar 500.000 vierkante meter kantoorruimte bijkomt, voor een groot deel in Zuidas. Dit zal Zuidas verder versterken als internationale vestigingslocatie met een gevarieerd economisch profiel.

Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol bij de vestigingskeuze van bedrijven en inwoners. Een duurzame Zuidas betekent een groene, gezonde, schone en energieneutrale leefomgeving. Dit doen we niet alleen, maar samen met bedrijven, onderwijsinstellingen en maatschappelijke organisaties. Dat betekent dat we werken aan de energietransitie (een stad zonder aardgas), schone lucht, het versterken van de biodiversiteit, een klimaatbestendige stad en een circulaire economie.



Duurzaamheid is dan ook een vast onderdeel van alle plannen in Zuidas, zowel in de gebouwen als op straat. We stellen hoge eisen aan nieuwe gebouwen, bouwen circulair en werken aan mobiliteitsoplossingen (zoals 'Mobility as a Service'). Ook de aanwezigheid van voldoende en kwalitatief groen en water in Zuidas is hierbij een belangrijke voorwaarde; in 2018 werd hiervoor het 'Plan voor een Groene Zuidas' vastgesteld. Dat is niet alleen belangrijk voor recreatie; water en groen hebben ook een dempende werking op temperaturen in de stad en kunnen helpen met het bergen van regenwater. Bovendien is meer, gevarieerd en goed verbonden groen en water belangrijk voor een divers dieren- en plantenleven. Bij nieuwe ontwikkelingen zal goed worden gekeken hoe de natuur haar plek daarin krijgt.

Bij alle ontwikkelingen hoort ook een goede bereikbaarheid, met ruim baan voor de fiets en het openbaar vervoer. In mei 2018 opende de derde ondergrondse fietsenstalling de deuren: stalling Strawinskylaan. Samen met werkgevers wordt gewerkt aan meer duurzame mobiliteit. Veruit de grootste bereikbaarheidsopgave is het project Zuidasdok, dat zich in 2018 nog in de voorbereidingsfase bevond.

Het is één van de meest complexe infrastructurele projecten in Nederland. Het omvat de verbreding en gedeeltelijke ondertunneling van de A10 Zuid, de realisatie van het vernieuwde station Zuid en de aanpak van de knooppunten Amstel en De Nieuwe Meer. Het bestaat uit veel verschillende complexe elementen die op een relatief klein oppervlak gerealiseerd moeten worden en veel raakvlakken met elkaar hebben.

Door de gedeeltelijke ondertunneling ontstaat nieuwe openbare ruimte en verbetert de leefbaarheid in het gebied, met het groene DokDakpark, een park op de daken dat het oostelijk en westelijk deel van de Zuidas verbindt. Ook wordt ruimte gecreëerd voor station Amsterdam Zuid om uit te groeien tot hoogwaardig openbaar vervoer knooppunt.

Tenslotte: 2018 was een jaar waarin veel gebeurde in Zuidas, de komende jaren zetten we dat met enthousiasme voort.

Udo Kock,

Wethouder Zuidas, Financiën en Economische Zaken

Leeswijzer

In deze jaarrapportage van 2018 geven we een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen in het Zuidasgebied. Naast de bestuurlijke besluitvorming (hoofdstuk 2) beschrijven we deze ontwikkelingen (hoofdstuk 3) aan de hand van de thema's die in de Visie Zuidas zijn benoemd. Deze visie vormt het richtsnoer voor de gebiedsontwikkeling Zuidas tot 2030. Tot slot geven we een stand van zaken van het vastgoedprogramma dat gerealiseerd wordt en een financieel overzicht van 2018 (hoofdstuk 4).



2. BESTUURLIJKE BESLUITVORMING

Planvorming

- In de eerste helft van 2018 is een uitgebreid participatietraject doorlopen voor Verdi. De resultaten dienden als input voor de Projectnota Verdi en de Investeringsnota Deelplan 1 Verdi. Deze nota's zijn in de tweede helft van 2018 opgesteld en rondgegaan voor intern advies. Daarnaast zijn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd, is onderzoek gedaan naar de verplaatsing en vernieuwing van Sporthallen Zuid en naar de realisatie van een brug over de Amstelveenseweg.
- De tender voor kavel 2A naast **Kenniskwartier** (naast gebouw Hourglass) is eind 2018 gestart. De opgave bevat een omvangrijk programma voor wonen, kantoren en voorzieningen.
- De planvorming voor het gebied **Parnas** is opgestart (met uitzondering van de Rechtbankkavel, daarvoor is al eerder een Investeringsbesluit genomen). De Principenota bieden we volgens planning in het tweede kwartaal van 2019 aan het college aan.
- In 2018 is ten behoeve van Ontwikkelveld 2 in **Ravel** een plan van aanpak opgesteld met een uitgifte- en faseringsplan. De uitwerking loopt door in 2019.
- We voeren een verkenning uit naar de haalbaarheid van een vestiging van de Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) in **Kenniskwartier**. In de eerste helft van 2019 leggen we de resultaten hiervan voor aan de gemeenteraad (haalbaarheidsonderzoek).
- Het krediet voor **Dokdakpark** is in februari 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Het vervolg is afhankelijk van het voorlopig ontwerp Zuidasdok.
- Op de middenstrook van **Kenniskwartier** is de vastgoedontwikkeling vanwege de campusontwikkeling/grondruil mogelijk vanaf 2027. Voorafgaand aan de gebiedsontwikkeling moeten de sportvelden van SC Buitenveldert worden verplaatst naar het zuidelijk deel van Kenniskwartier. Dit gebeurt twee jaar later dan voorzien.



Impressie van
'De Diagonaal' in
Kenniskwartier

Bestemmingsplannen

- Halverwege 2018 is het bestemmingsplan Kop Zuidas aangenomen door de gemeenteraad.
- Het bestemmingsplan voor de tweede fase van **Beethoven** (woningbouw verdeeld over twee kavels) is in februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad.
- Het bestemmingsplan voor de Noordstrook in **Kenniskwartier** is in november 2018 vastgesteld door de gemeenteraad.



Impressie
DokDakpark2

3. ONTWIKKELINGEN PER THEMA

Ontwikkelingen per thema

Zuidas in uitvoering

Bouwwerken

- In **Strawinsky** is het gebouw van de Goede Doelen Loterij eind 2018 geopend. Ook ging de herontwikkeling van het kantoorcomplex 2Amsterdam van start, evenals de uitbreiding van het WTC met een nieuwe toren aan de Beethovenstraat.
- In **Kenniskwartier** is NoMa House opgeleverd inclusief de openbare ruimte, waarmee onder andere de vestiging van het hoofdkantoor van Kraft Heinz en voorzieningen (o.a. een elektrische fietsenwinkel) mogelijk zijn gemaakt. Het gebouw Imaging van Amsterdam UMC is in aanbouw, evenals Hourglass (combinatie van kantoor en hotel voor de zakelijke markt).
- In **RAI** verrijkt het Nhow Amsterdam RAI hotel.
- In **Gershwin** zijn drie appartementencomplexen in aanbouw; The George, The Gustav en Xavier.
- In **Kop Zuidas** startte de bouw van Sud (wooncomplex met commerciële voorzieningen), de bouw van het hoofdkantoor van Suitsupply (kavel C2) en van Zuidoever, een woonzorgcomplex van Cordaan (kavel G2).
- In **Vivaldi** wordt in hoog tempo gebouwd aan het kantoor van het Europees Geneesmiddelen Agentschap (EMA). Vlak daarnaast bouwt Van der Valk een hotel.
- De bouw van de nieuwe rechtbank (NACH) vordert gestaag in deelgebied **Parnas**.
- De bouw van het iconische, multifunctionele complex Valley in **Ravel** verloopt goed.
- De herontwikkeling van het oude, leegstaande kantoorgebouw Olympic Plaza aan de **Fred. Roeskestraat** tot het duurzame complex Edge Olympic is in 2018 afgerond.

Kop Zuidas
in ontwikkeling



EMA kantoor in aanbouw

Foto's: Marcel Steinbach

Werken aan Nhow
Amsterdam RAI hotel



Werken aan het
EMA-kantoor
Foto's: Marcel Steinbach

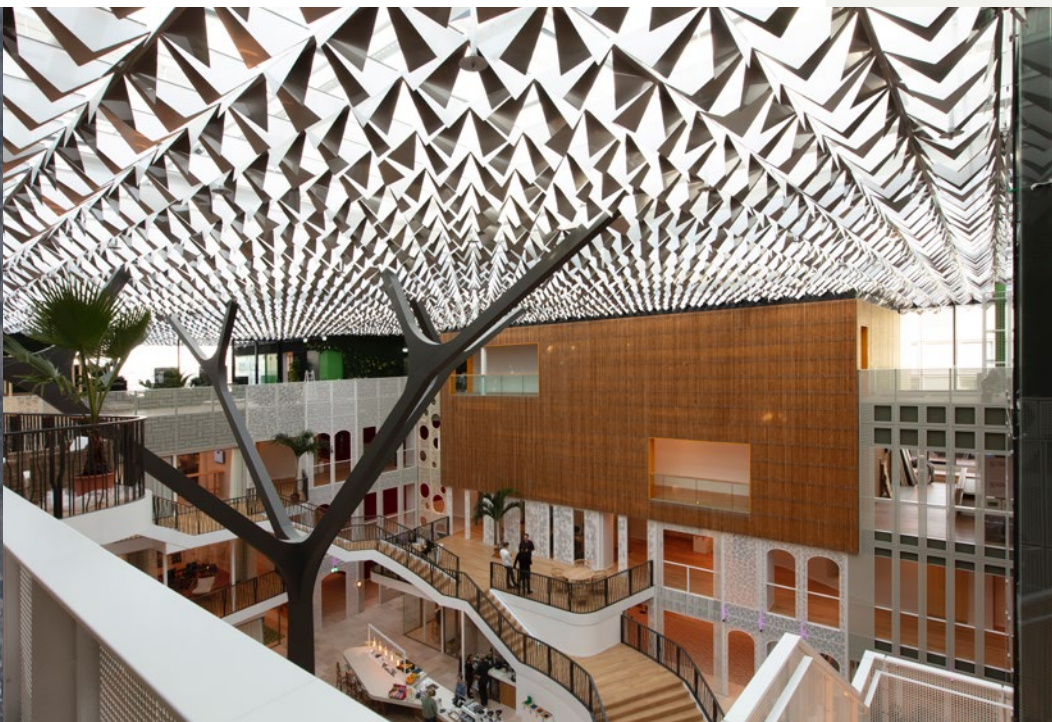
Openbare ruimte

- In 2018 is de inrichting van het maaiveld van de Vivaldistraat Noord uitgevoerd en afgerond.
- De maaiveldinrichting van Havenkom-Zuid in RAI is gereed en in gebruik genomen, in de tweede helft van 2018 is ook de beplanting aangelegd.
- Eind 2018 zijn de laatste fysieke werkzaamheden in de Fred. Roeskestraat afgerond en is de overdracht aan beheer in gang gezet.

Zuidasdok

- Projectorganisatie Zuidasdok, een samenwerking tussen gemeente, Rijkswaterstaat en ProRail, realiseert het project Zuidasdok. De projectorganisatie Zuidasdok kent een eigen verantwoordingscyclus (twee keer per jaar rapporteert ze aan de gemeenteraad).
- Om de bouw van een Hulpwarmtecentrale (HWC) voor stadswarmte mogelijk te maken op de Sporendriehoek, beoogd werkterrein voor Zuidasdok, is een vergunningaanvraag met bestemmingswijziging in procedure gebracht voor een werkterrein aan de Oude Haagseweg.
- Bouwcombinatie ZuidPlus werkt aan een Integraal Voorlopig Ontwerp. Hieronder valt ook het toekomstige maaiveld. Hierover vindt regelmatig afstemming plaats tussen de ontwerpers van Zuidas en de projectorganisatie Zuidasdok.

Goede Doelen
Loterijen opgeleverd
Foto: Michael van Oosten



Werk aan
2Amsterdam

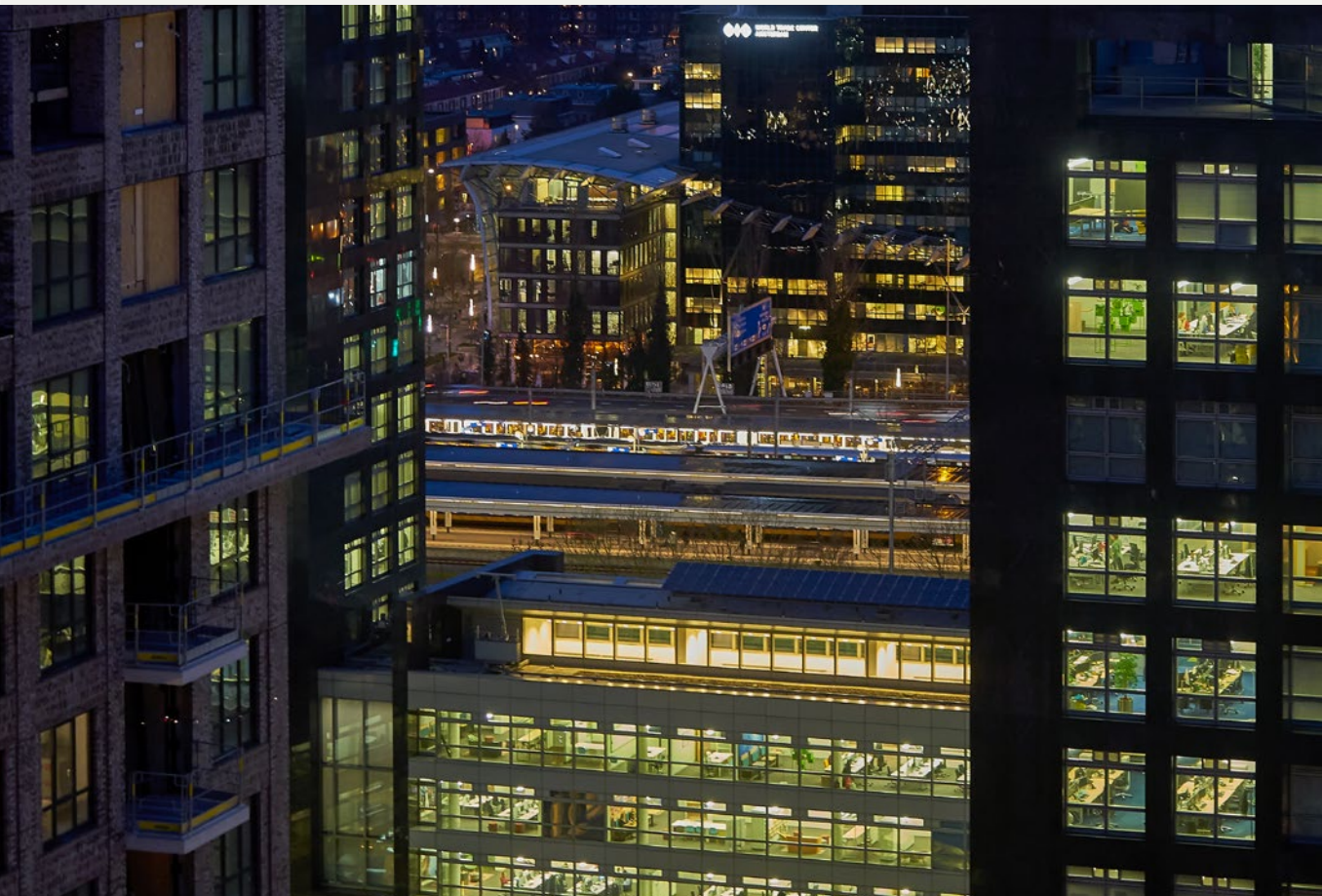


Funderingspalen voor de Brittenpassage (Zuidasdok) worden over het Mahlerplein aangevoerd
Foto: Marcel Steinbach

- Ook over de uitvoering vindt regelmatig overleg plaats tussen Zuidas en Zuidasdok. De realisatie van de gebiedsontwikkeling direct naast het project Zuidasdok levert dilemma's op in de uitvoering en de bouwlogistiek.
- In 2018 is de verkenningsfase van start gegaan voor de aanleg van een derde perron en een vijfde en zesde spoor op station Amsterdam Zuid.

Omgevingsmanagement

- De samenwerking met bewonersverenigingen heeft zich goed ontwikkeld. Met behulp van een subsidie van gemeente Amsterdam ontwikkelt het Bewonersplatform Zuidas zich tot een platform van bewonersorganisaties, waarbij inmiddels zo'n 25 Verenigingen van Eigenaren van appartementencomplexen zijn aangesloten. Met de buurtverenigingen van omwonenden (de Irenebuurt, het Beatrixpark, het RAI-gebied) en de besturen van een groeiend aantal Zuidas-VvE's wordt constructief periodiek overleg gevoerd. Voor het algemene publiek zijn in 2018 enkele inloopavonden over actuele onderwerpen georganiseerd.
- Zuidas en Zuidasdok hebben in 2018 gezamenlijk een budget voor leefbaarheidsmaatregelen ingesteld. In voorkomende gevallen kan hiermee een gebaar worden gemaakt naar omwonenden die grote overlast ervaren van de ontwikkelingen in Zuidas. Het gaat dan bijvoorbeeld om op maat gemaakte gehoorbescherming voor betere nachtrust, hotelovernachting bij nachtwerk, een bloemetje of lunchbon. In 2018 zijn enkele maatregelen gefinancierd met het oog op overlast in Kop Zuidas (ten gevolge van extreem uitgelopen werkzaamheden).
- In samenwerking met Stadsdeel Zuid en de Omgevingsdienst is de aandacht voor actieve handhaving en toezicht op bouwplaatsen en in de openbare ruimte verbeterd. Sinds maart 2017 zijn twee BOA's (buitengewoon opsporingsambtenaar) actief in en rond Zuidas.



Zuidas bij avond
Foto: Marcel Steinbach

Tennispark Jaagpad
Foto: Jan Vonk

- Effectieve handhaving zit niet alleen in capaciteit op straat, maar ook in handhaafbaarheid van regels. De in april 2018 vastgestelde landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid stelt grote uitdagingen aan de dimensionering van werkterreinen in de openbare ruimte. In overleg met Stadsregie wordt voortdurend afgestemd over veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid.
- In april 2018 is het Tennispark Joy Jaagpad feestelijk opgeleverd. In verband met de bouw van een fly-over, onderdeel van Zuidasdok, moest het tennispark als geheel ca. 6 meter worden opgeschoven. De vereniging heeft deze verlegging aangegrepen om een nieuw clubhuis te plaatsen.



In gesprek over openbare ruimte, fysiek en via de Opp app
Foto: Jan Vonk



Bij maquette in het Amsterdam Zuidas Informatiecentrum



Communicatie

- De stijging van ons online bereik zet door, zowel via ons platform Zuidas.nl als via de social media. In het eerste kwartaal 2018 bezochten ruim 5.000 mensen per maand onze website, bij de start van het derde kwartaal bedroeg dat aantal 12.000 per maand en eind 2018 bijna 13.500 per maand. In het tweede halfjaar is gewerkt aan een Engelstalige versie van de website Zuidas.nl. Dit omdat een belangrijk deel van de stakeholders Engelstalig is. Dit blijkt onder meer uit de vele verzoeken die binnenkomen voor Engelstalige informatie. Deze website is nu live, er verschijnen zo'n 2 Engelstalige artikelen per week op.
- Een pilot met een app voor bewonersparticipatie (de Opp app) in het deelgebied Gershwin verloopt tot nu toe boven verwachting. Van de circa 900 bewoners nemen er 200 deel aan een dialoog over inrichting van de openbare ruimte in dit deel van Zuidas. Er zijn zo'n 450 ideeën opgehaald. Het ontwerp is met input van bewoners tot stand gekomen en nu vrijwel definitief.
- Het thema bereikbaarheid heeft in de uitingen van Zuidas in 2018 een meer prominente rol gekregen met publicaties over onder meer afsluitingen en werkzaamheden, de fietsparkeer-garages, het nieuwe fietsverwijssysteem, extra MIRT-gelden voor fietsroutes en de promotie van duurzaam (openbaar) vervoer.
- De stakeholders weten de weg naar het Amsterdam Zuidas Informatiecentrum steeds beter te vinden. In het tweede halfjaar zijn er 176 vragen, meldingen en klachten binnen gekomen via mail of telefoon. We zijn 1032 keer gebeld op het 0800 nummer.

Meepraten over ontwikkelingen in Zuidas



Loetje



Aanleg van het fietsverwijssysteem



Groen en water
wonen langs de
De Boelelgracht
Foto: Jan Vonk

Internationaal en ambitieus

- We werken aan een Visie Kunst en Cultuur, die in 2019 gereed moet zijn.
- De GET LOST Art route ging in juni 2018 van start. Deze kunstroute toont kunst in de openbare ruimte en slaat een brug tussen het bedrijfsleven en jonge, talentvolle kunstenaars.
- Amsterdam werkt aan een geactualiseerde kantorenstrategie. Deze gaat ook in op het uitbreiden en versterken van Zuidas als internationale vestigingslocatie, met een gevarieerd economisch profiel. De stadsbrede Kantorenstrategie krijgt een apart hoofdstuk voor Zuidas.

Een levendige woonwijk

- Met de vaststelling van de Visie Zuidas in 2016 en de Woonagenda 2025 (waarin het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouwprogrammering is verwoord) in 2017, is de woningbouwopgave voor Zuidas vormgegeven. De Visie zet in op een gemengde wijk met voldoende betaalbare woningen (sociale en middensegment huurwoningen). Doel is om van Zuidas een gemengd woon- werkmilieu te maken dat past bij de identiteit van Zuidas én bij de Amsterdamse traditie van gemengde wijken.



Padelbaan



- De toenemende levendigheid in Zuidas blijkt uit de vestiging van een diversiteit aan voorzieningen. In 2018 opende een apotheek de deuren, kwamen er padelbanen, vestigde Vondelgym zich in Atrium en Loetje in Gershwin Brothers. In het gebouw van de Goede Doelen Loterijen kwam Osteria La Lotteria, waar mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werken, vanuit het concept The Colour Kitchen.

Elektrische
deelauto's
Foto: Kees Winkelman

Verbonden door groen en water

- Het Groenplan is in het eerste kwartaal van 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. We werken aan concrete maatregelen, zoals het vergroenen van Mahlerplein Zuid, vergroening en herinrichting van Europaboulevard Oost, van Amsteloeverschoolplein, het Hoogenlandplein, de Claude Debussylaan en de De Boelelaan Midden.
- Voor het beheer van het groen in de openbare ruimte is door de gemeenteraad een motie aangenomen om het groen op niveau 'top' te beheren. We onderzoeken hoe we hieraan invulling kunnen geven.
- De inventarisatie van de infrastructuur voor het opladen van elektrische deelauto's is in samenwerking met V&OR afgerond.
- Het warmteplan is in concept gereed en gaat in 2019 naar de gemeenteraad.
- We werken aan klimaatadaptieve maatregelen, zoals rainproof ontwerpen. In samenwerking met Waternet, het Ingenieursbureau en Waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek ontwikkelen we een integraal watermodel.
- Sinds de zomer van 2018 heeft de Zuidas een adviseur biodiversiteit. Deze adviseur zorgt ervoor dat bij beleidsontwikkeling en ontwerpen rekening wordt gehouden met biodiversiteit.



Groen en water -
aanleg parkje Vijfhoek
Foto: Marcel Steinbach

Kiezen voor fiets en ov

- De fietsparkeergarage in Strawinsky is in mei 2018 geopend, met ruimte voor 3.750 fietsen. De inrichting van het maaiveld op de fietsparkeergarage, de Vijfhoek, is bijna gereed. Op het plein staan spelen en verblijven centraal.
- Samen met werkgevers in de Zuidas en met betrokken overheden (Vervoerregio Amsterdam en ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) is toegewerkt naar de aanbesteding van een 'Mobility as a Service'-dienst (MaaS). Deze gaat van start in Zuidas en daarna doorgroeien naar andere gebruikers en gebieden. In 2018 is de overkoepelende Raamovereenkomst MaaS met het ministerie afgerond en gegund. Begin 2019 start de aanbesteding.
- In april vond de tweede Zuidas Mobility Experience plaats. We volgden deelnemers die een maand lang hun (lease)auto lieten staan in ruil voor een mobiliteitsbudget. Er deden 75 mensen mee. De opgedane inzichten zijn meegenomen in de aanbesteding van MaaS Zuidas.
- Samen met de Green Business Club Zuidas, ORAM, Hello Zuidas is er een programma opgezet waarbij wordt onderzocht wat het aandeel is van verschillende logistieke verkeersbewegingen op de totale verkeersbewegingen in Zuidas, om vervolgens kansrijke interventies te kunnen definiëren die we in 2019 kunnen uitvoeren. In mei is namens directieleden van veel bedrijven in Zuidas de GreenDealZES ondertekend ten behoeve van schone logistiek.
- Amsterdam wil het aantal parkeerplaatsen terugdringen en daarmee het aantal autobewegingen. Er vindt onderzoek plaats om de parkeeropgave binnen Zuidas optimaal in te bedden. We studeren op de mogelijkheden van publieke garages in Zuidas.
- De fiets speelt een belangrijke rol bij het in stand houden en verbeteren van de bereikbaarheid van Zuidas. Doelstelling van het actieplan Fiets is het verbeteren van de fietsbereikbaarheid van het gebied. Hieronder valt het verbeteren van de fietsinfrastructuur in en rond Zuidas en het verbeteren van de fietsparkeermogelijkheden in het gebied.



Buitenspelen
Foto: Jan Vonk

4. PROGRAMMA EN FINANCIËN

Vastgoedprogramma

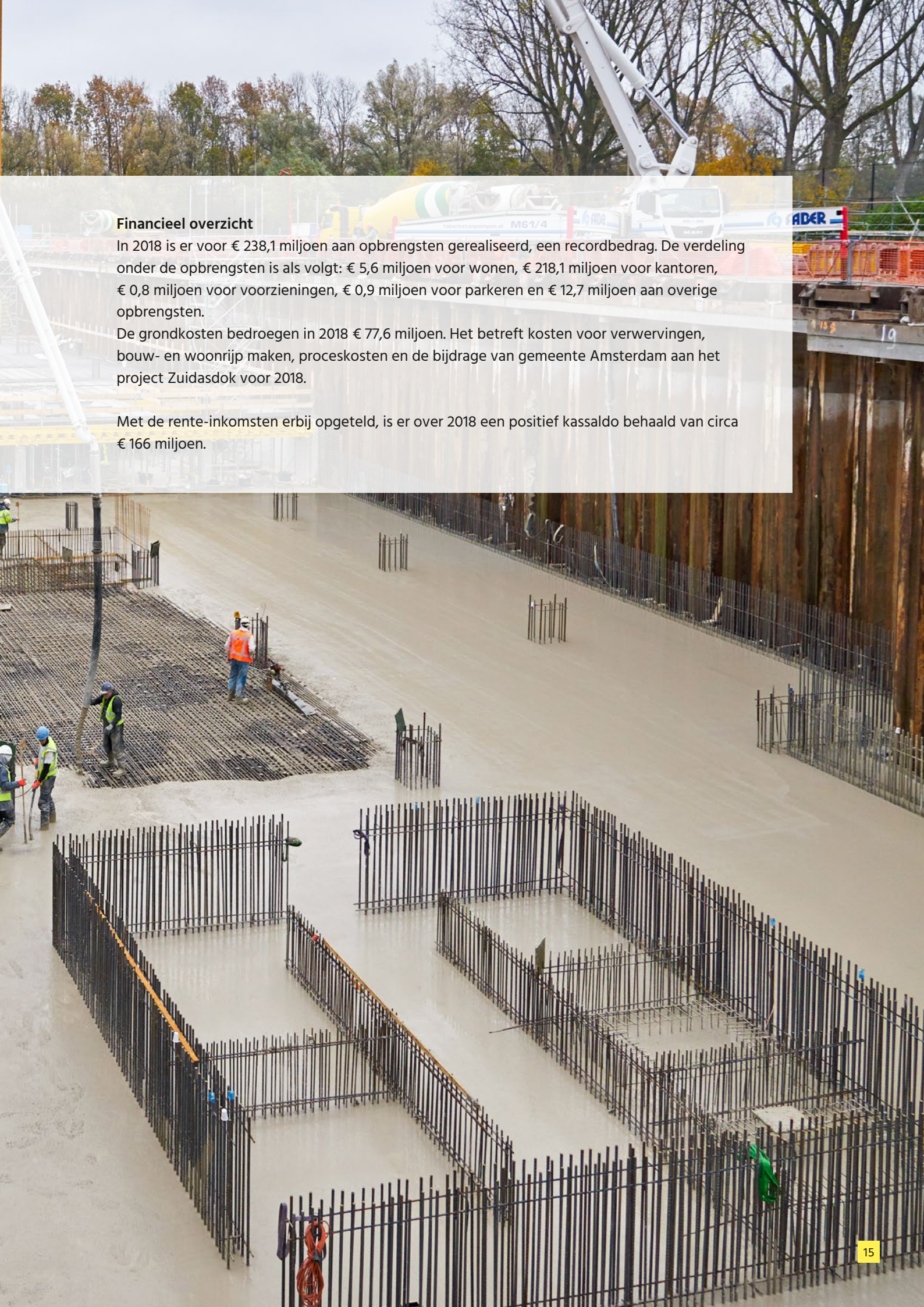
Het programma in de grondexploitatie van Zuidas bedraagt in totaal bijna 2 miljoen m² bvo (bruto vloer oppervlak), exclusief de functie parkeren. Het betreft het bruto programma waarvoor erfpachtinkomsten worden of zijn ontvangen. Ontwikkelingen op eigen grond (bijvoorbeeld de nieuwbouwplannen van de VU en Amsterdam UMC in Kenniskwartier) zijn hierin niet meegenomen. Het programma is niet gesaldeerd met de vierkante meters van gesloopte en nog te slopen gebouwen. Het programma zoals voorzien voor de nieuwe plannen voor de deelgebieden Verdi, Parnas en RAI zijn evenmin opgenomen. Hiervoor zijn immers nog geen Investeringsbesluiten genomen.

In de hiernavolgende tabel is het programma opgenomen onderverdeeld in de vastgoedsegmenten woningbouw, voorzieningen, kantoren en het aantal parkeerplaatsen. Van het totale programma van 2 miljoen m² bvo is per eind 2018 ruim 1.263.000 m² bvo in erfpacht uitgegeven, resteert nog 719.000 m² bvo.

Programma (m ² bvo)	Totaal	Totaal uitgegeven ultimo 2017	Uitgegeven in 2018	Totaal uitgegeven ultimo 2018	Totaal nog uit te geven
Wonen	781.000	312.000	6.000	318.000	463.000
Kantoren	785.000	563.000	76.000	639.000	146.000
Voorzieningen	416.000	304.000	1.000	306.000	111.000
Totaal	1.982.000	1.180.000	83.000	1.263.000	719.000
Parkeren (aantal)	13.300	9.200	400	9.600	3.700

Tabel programma totaal en in 2018, per vastgoedsegment en in m² bvo

In 2018 zijn er in totaal vijf gronduitgiftes/erfpachtconversies (herbestemmingen, kavel- en/of volume-uitbreidingen) gerealiseerd in het Zuidasgebied, waarmee 83.000 m² bvo programma gemoeid was en 400 parkeerplaatsen. Hiervan is 6.000 m² bvo bestemd voor woningbouw, 76.000 m² bvo voor kantoren en 1.000 m² bvo voor voorzieningen. In mei 2018 is de kavel voor het EMA-kantoor in erfpacht uitgegeven in Vivaldi. Vervolgens is in Kop Zuidas, ook in mei, een kavel uitgegeven ten behoeve van het nieuwbouwproject Sud. In het laatste kwartaal van 2018 is gestart met de uitbreiding van het WTC-complex aan de Beethovenstraat. Ook de herontwikkeling van het leegstaande kantoorpand Olympic Plaza in de Fred. Roeskestraat (circa 6.000 m² bvo) betrof transformatie. En bij station RAI is ten behoeve van de uitbreiding van de fietsenstalling een opstalrecht gevestigd.



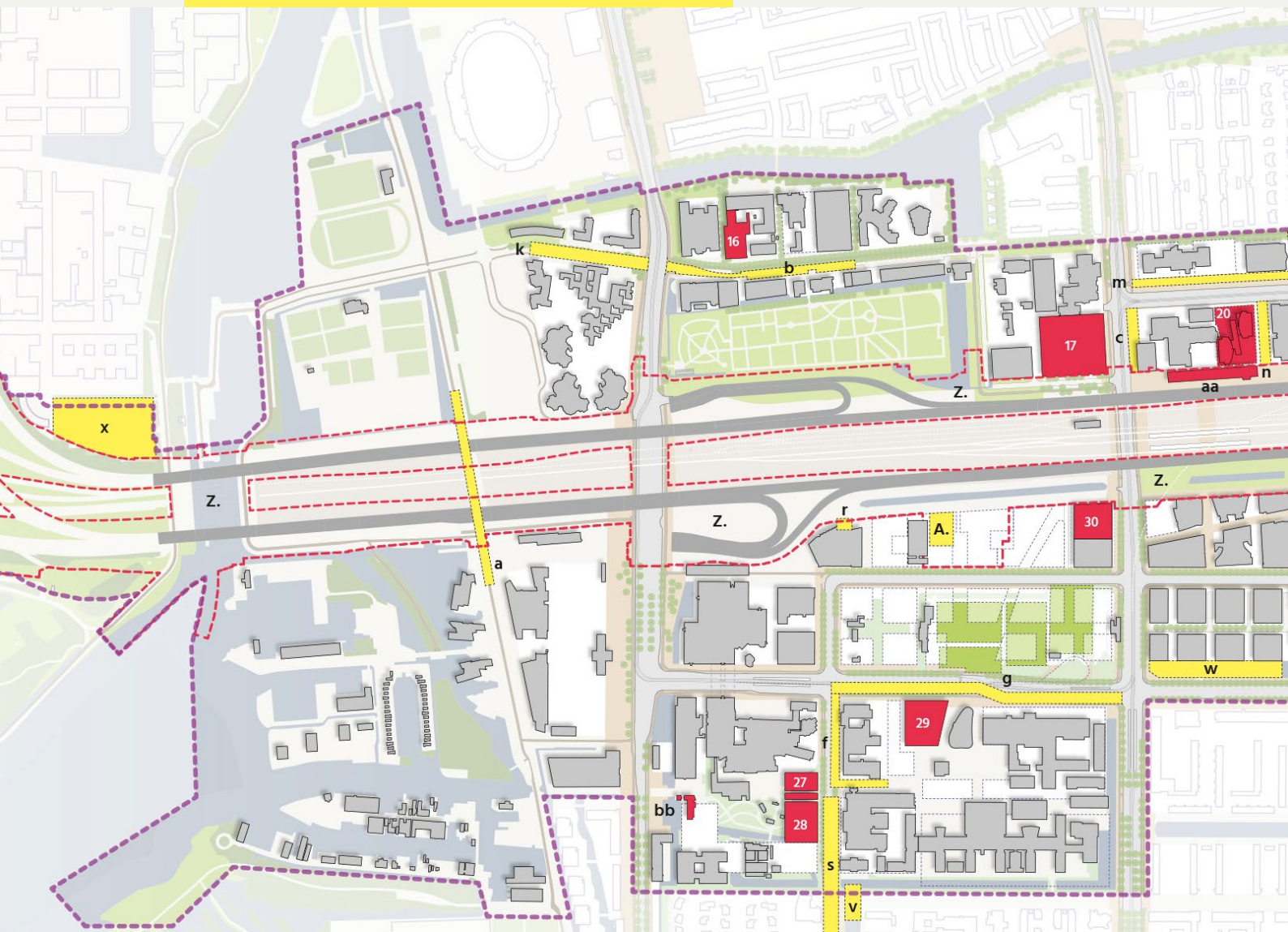
Financieel overzicht

In 2018 is er voor € 238,1 miljoen aan opbrengsten gerealiseerd, een recordbedrag. De verdeling onder de opbrengsten is als volgt: € 5,6 miljoen voor wonen, € 218,1 miljoen voor kantoren, € 0,8 miljoen voor voorzieningen, € 0,9 miljoen voor parkeren en € 12,7 miljoen aan overige opbrengsten.

De grondkosten bedroegen in 2018 € 77,6 miljoen. Het betreft kosten voor verwervingen, bouw- en woonrijp maken, proceskosten en de bijdrage van gemeente Amsterdam aan het project Zuidasdok voor 2018.

Met de rente-inkomsten erbij opgeteld, is er over 2018 een positief kassaldo behaald van circa € 166 miljoen.

UITVOERINGSKAART ZUIDAS 2018



Infrastructuur in uitvoering - 2018

WEGEN:

- a. Werk onder kunstwerken, Piet Kranenbergpad: 2017 - 2018
- b. Herprofilering Fred. Roeskestraat incl. K&L: 2017 - 2018
- c. Schadeherstel Parnassusweg: 2018
- d. Maaiveldinrichting Prinses Irenestraat oostzijde: 2017 - 2018
- e. Uitvoering fietsverbinding RAI: 2017 - 2018 (indicatief)
- f. Van der Boechorststraat en tussenstraat (project 13b): 2018
- g. Herprofilering De Boelelaan zuidzijde incl. onderheid transportriool: 2018
- h. Aanpassing fietspad Beethovenstraat: 2018
- i. Herprofilering Vivaldistraat noordzijde: 2017 - 2018

TRAM:

- j1. Vervanging rails tramlijn 4 ten noorden van Station Amsterdam RAI: Q4 2018
- j2. Vervanging rails tramlijn 4 t.h.v. tramhus: Q4 2018

K&L:

- k. Uitvoering werk Usbaanpad (Waternet): 2018
- m. Aanleg nutsvoorz. (o.a. 20kV tracé) in noordzone fietspad Strawinskylaan: 2017 - 2018
- n. Verleggen K&L Eduard van Beinumstraat t.b.v. bouwrijpmaken 2Amsterdam: 2018
- o. Bouwrijpmaken WTC (incl. K&L): 2017 - 2018
- p. Vervangen riool Beethovenstraat (Waternet): 2018 - 2019
- q1. Aanleg dieprool fietstunnel onder Europaboulevard (Waternet): 2018
- q2. Aanleg dieprool richting begraafplaats Zorgvlied (Waternet): 2018
- r. Schakelstation bij Deloitte: 2018
- s. Stadsverwarming Van der Boechorststraat (tot A.J. Ernststraat): 2018
- t. Menz-ring 1e fase, Liandon 20kV (Ravel): 2017 - 2018
- u. Vervangen stadsverwarming NUON warmte: 2018

WATER:

- v. Aanleg duikers A.J. Ernststraat: 2018
- w. Aanleg De Boelegracht t.p.v. Gershwin kavels 9-15: 2018

SPORT:

- x. Herinrichting tennispark Joy Jaagpad: 2017 - 2018
- y1. AFC, aanleg nieuw hoofdveld 1: 2018
- y2. AFC, aanleg nieuw veld 3 op parkeergrage Ravel: 2018

WERKTERREINEN:

- A. Werkterreinen Zuidasdok: 2018 - 2028
- B. Werkterrein Zuidplus: 2018 - 2028
- C. Bouwterrein Noord/Zuidlijn: 2012 - 2018

ZUIDASDOK:

- Z. Zuidasdok: 2018 - 2028



17

A full-page background image of a construction site. Two workers in blue uniforms and hard hats (one yellow, one blue) are working on a steel rebar grid. One worker is bent over, and the other is standing and using a tool. The sky is blue with some clouds.

amsterdam **Zuidas** 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