

amsterdam

**Zuid
as**

**jaarrapportage
januari - december
2021**





▶ Valley en het
begin van de
nieuwe Maurice
Ravellaan
Foto: Marcel
Steinbach

1. INLEIDING

Beste raad en Amsterdammers,

In 2021 werd voortvarend doorgewerkt om van Zuidas een duurzame en levendige stadswijk te maken. Er komen meer en meer woningen en voorzieningen bij. Net als in andere wijken in de stad, zijn de nieuwe woningen als volgt onder te verdelen: 40% sociale huurwoningen, 40% middensegment en 20% vrije sector. De contouren van de woonbuurt Ravel, met zo'n 1.350 gezinswoningen, werden in 2021 zichtbaar. In Kop Zuidas startte het werk aan Crossover, goed voor 120 sociale huurwoningen. En de bouw van 550 sociale huurwoningen in Verdi werd aangekondigd.

Naarmate meer mensen in Zuidas gaan wonen, groeit de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Ook op dit terrein werd voortgang geboekt. Zo komt in Crossover een woonzorgcentrum voor voormalig dak- en thuislozen. De eerste te ontwikkelen kavel in de woonbuurt Ravel is bedoeld voor een basisschool en kinderopvang. In 2021 werd besloten dat de OBA NEXT er gaat komen – een hypermoderne bibliotheek waar (digitale) kennis opdoen en delen, elkaar ontmoeten en experimenteren centraal staan. Het culturele leven kreeg, ondanks corona, een boost met onder meer de komst van de bioscoop VU Rialto, de aankondiging van de komst van een museum voor moderne kunst in de oude rechtbank en de realisatie van een grote bioscoop met 9 zalen in The Pulse of Amsterdam. En niet te vergeten: vorig jaar september kreeg Zuidas een donderdagse weekmarkt op het Gershwinplein.

2021 stond ook in het teken van verdere vergroening van de openbare ruimte, onder meer door uitvoering van het plan voor een groene Zuidas.

Uiteraard blijft Zuidas ook een gebied voor hoogwaardige werkgelegenheid.

Ondanks onzekerheden in de kantorenmarkt als gevolg van corona bleef Zuidas ook in 2021 aantrekkingskracht houden op bedrijven om zich hier te vestigen. Een mooie ontwikkeling is Well House, een houten kantoorgebouw dat met 86 meter tot de hoogste houten gebouwen ter wereld behoort.

Alles bij elkaar zorgt dit voor een Zuidas die steeds meer een wijk wordt voor alle Amsterdammers en daar kunnen we trots op zijn.

Marieke van Doorninck,
Wethouder Zuidas

Leeswijzer

Met de jaarrapportage Zuidas 2021 legt de Directie Zuidas verantwoording af over de belangrijkste (financiële) ontwikkelingen in het gebied Zuidas in 2021. Naast de bestuurlijke besluitvorming (hoofdstuk 2) beschrijft de rapportage de ontwikkelingen rond projecten in uitvoering (hoofdstuk 3), thematische programma's (hoofdstuk 4) het gerealiseerde programma en de financiën (hoofdstuk 5). NB: De programmaorganisatie Zuidasdok heeft een eigen verantwoordingscyclus, los van deze rapportage.



2. BESTUURLIJKE BESLUITVORMING

- In maart stelde het college het Plan Kunst en Cultuur Zuidas 2021-2025 vast.
- De Investeringsnota voor deelplan 2 in deelgebied Verdi is op 31 maart 2021 vastgesteld.
- In april 2021 stemde de raad in met het Kredietbesluit voor OBA NEXT
- In september 2021 stemde de raad in met de verwerving van het voormalige rechtbankgebouw ten behoeve van deze nieuwe culturele functie. In november 2021 is het gebouw in eigendom overgedragen aan de gemeente.
- Eveneens in september 2021 stemde de raad in met de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van een gecombineerde woon-kantoorfunctie op de plek waar de tijdelijke rechtbank stond.
- De raad heeft ingestemd met de bestemmingsplanherziening van kavel K en voor deze kavel is ook de marktconsultatie afgerond.
- In november 2021 spraken het college van B&W en de gemeenteraad hun steun uit aan het scenario in de toekomstvisie van de RAI waarin het beurscomplex wordt gemoderniseerd, tezamen met een transformatie van het omliggende gebied (woningbouw, logistiek, voorzieningen).
- In juli 2021 stelde de raad het bestemmingsplan Zuidas-Woonbuurt Ravel vast. Door een ingediende bezwaarprocedure zijn we nog in afwachting van een onherroepelijk bestemmingsplan, voorzien in april 2022.

▲ RAI,
beurscomplex
wordt
gemoderniseerd
Foto:
Jan Vonk

▼ Tower Ten
Foto: Marcel
Steinbach





Kabels en
leidingen
onder de
toekomstige
Maurice
Ravellaan
Foto: Marcel
Steinbach



Het
voormalige
rechtbank-
gebouw
Foto:
Jan Vonk

3. ZUIDAS IN UITVOERING

- In **Beethoven** is de planvorming voor de verbouwing van Kapel & Convict tot een dependance van het Conservatorium Amsterdam afgerond. Voor de kavel 6/7 kwam het definitief ontwerp bijna gereed. Ook is het ontwerp van het maaiveld rondom de parktuin op hoofdlijnen vastgesteld, met inpassing van het tweede oost-westfietspad door het Beatrixpark. De publicatie van de tender voor kavel 2, met koopwoningen en voorzieningen zoals een kinderdagverblijf, is doorgeschoven naar begin 2022.
- Met de uitgifte van de laatste kavel, de zogeheten Boogkavel, is de ontwikkeling van deelgebied **Mahler** nagenoeg compleet. De afsprakenbrief is ondertekend en de aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Op de Boogkavel wordt 12.200 m² kantoorprogramma en 1.900 m² aan voorzieningen gerealiseerd. Het ontwerptraject en de start bouw volgen in 2022, de oplevering is halverwege 2024 gepland.
- Voor de British School kavel in **Roeske** is gewerkt aan een woningbouwplan met 100% sociale huurwoningen. Begin 2022 is de bouwenveloppe gereed en start de sloop van het voormalige schoolgebouw. De werkzaamheden aan de uitbreiding en verduurzaming van het Edge Stadium – het voormalige hoofdkantoor van Loyens & Loeff – gingen door.
- In **Gershwin** stond de openbare ruimte centraal. De kadewand tussen de woongebouwen The George en OpZuid kwam gereed, evenals het nieuw ontworpen zuidelijk deel van het Mahlerplein. De De Boelegracht werd verbreed. Na een participatietraject met omwonenden is in de Rosy Wertheimstraat het laatste pocketpark gerealiseerd. In het derde kwartaal is een pilot gestart met een donderdagse markt op het Gershwiplein. De pilot loopt tot maart 2023, met in het voorjaar van 2022 een tussentijdse evaluatie.

▼
Verbouwing
van Kapel &
Convict tot een
dependance
van het Con-
servatorium
Amsterdam
Foto: Marcel
Steinbach



Als vervolg op de Principenota Parnas is in 2021 verder gewerkt aan de investeringsnota **Parnas**, in de vorm van gesprekken met jeugdzorgorganisatie Levvel en Uitvaartcentrum Zuid. Eind 2021 is besloten de ruimtelijke ambitie die de Principenota Parnas beschrijft eerst te herijken en de verdere uitwerking van de investeringsnota tot nadere order uit te stellen. Dit vanwege de ontwikkeling van de rechtbankkavels en een mogelijke tijdelijke invulling van de braakliggende kavel met een sporthal. Deze ontwikkelingen waren ten tijde van de Principenota nog onvoldoende in beeld of uitgekristalliseerd.

In **Kenniskwartier** selecteerden we drie consortia voor de uitwerking van het gebouwoontwerp voor OBA Next. Daarnaast is kavel 2A uitgegeven. Deze ontwikkeling, onder de naam The Pulse of Amsterdam, omvat een complex met woon- en kantoorprogramma, een bioscoop en horeca. Voor de ontwikkeling van Stepstone, een project met 216 sociale huurwoningen voor jongeren, is een omgevingsvergunning afgegeven. Op kavel 2B startten we daarnaast met de uitwerking van de uitgifte voor ongeveer 110 studentenwoningen. Voor het Westelijk Ontwikkelveld is het planologisch-juridisch kader in oktober ter inzage gelegd. Inzet is circa 68.000 m² programma, zowel voor wonen, kantoor als voorzieningen.

De stadscampus kreeg verder vorm met de opening van het Nieuwe Universiteitsgebouw (onderwijs, theater, bioscoop). De uitvoering van het Research en Diagnostiek Centrum ADORE (Amsterdam UMC), de VU StartHub en het VU-innovation Centre werd verder voorbereid. De levering van de gronden onder het Wis- en Natuurkundegebouw is vertraagd tot medio 2028, en daarmee ook de ontwikkeling van het middengebied van Kenniskwartier en de verplaatsing van SC Buitenveldert.

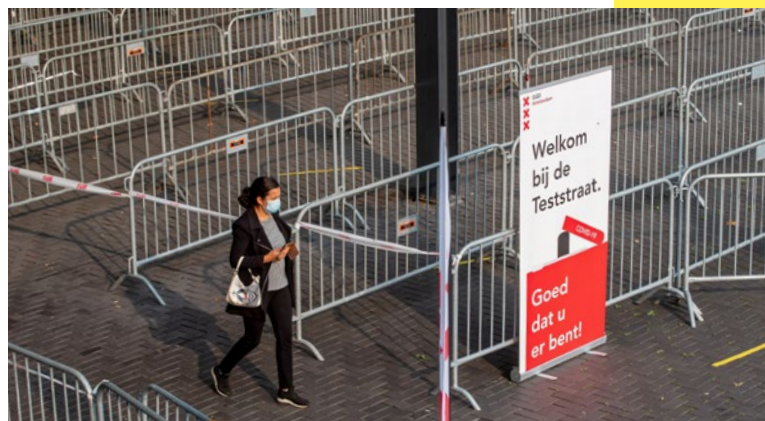


The Pulse, omvat een complex met woon- en kantoorprogramma, een bioscoop en horeca
Foto: Marcel Steinbach



Impressie van Well House, in het verlengde van de Maurice Ravellaan

- In **Kop Zuidas** richtten we het maaiveld rond het gebouw Terrace Tower in, legden we een parkje aan met speelgelegenheid in de Eemlandstraat en kreeg het Hogelandplein een tijdelijke inrichting. De maaiveldontwerpen van wooncomplex The Newton en multifunctioneel gebouw Crossover werden afgerond en de bouw van beide ging van start. Voor kavel K werd de marktconsultatie afgerond. Deze ontwikkeling wachtte eind 2021 op een onherroepelijke status van het bestemmingsplan. Tot slot oordeelde de rechter dat 'Old School' gesloopt mag worden ten behoeve van verdere ontwikkeling van het gebied (woningbouw en een parkje).
- De **RAI** heeft veel last gehad van de coronacrisis. Beurzen en congressen werden geannuleerd, met als gevolg een grote financiële strop. Wel werd in de RAI een grote test- en priklocatie voor de GGD Amsterdam ingericht. Voor de naastgelegen vaart de Boerenwetering is de laatste hand gelegd aan het definitief ontwerp. Begin 2022 vindt de aanbesteding plaats. Het ontwerptraject voor de groenstrook tussen het parkeerterrein bij hal 5 en de Wielingenstraat is afgerond. Het Europaplein-Oost (project uit het Plan voor een Groene Zuidas) is na een goedgekeurd definitief ontwerp en na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kunstwerk 'Virtual Fountains' in november 2021 in uitvoering gegaan.
- In **Ravel** is bouwproject The Valley opgeleverd en de inrichting van het omliggende maaiveld in uitvoering genomen. Op Sportpark Goed Genoeg is het oude clubgebouw van AFC gesloopt en werd er gewerkt aan de westelijke kademuur, tussen het sportpark en Valley. Onder de toekomstige Maurice Ravellaan legden we kabels en leidingen aan en startten we met de voorbereiding van de definitieve inrichting van het maaiveld.



RAI, een grote test- en priklocatie voor de GGD Amsterdam
Foto: Jan Vonk

We schreven een tender uit voor de realisatie van huurwoningen in het middensegment, vooral voor gezinnen. We werkten aan het ontwerp voor de nieuwe Kindercampus in de nieuwe buurt. En eind 2021 is een afsprakenbrief ondertekend voor realisatie van sociale huurwoningen met voorzieningen in de plint. Voor de westelijke helft van de woonbuurt is het schetsontwerp voor de openbare ruimte tot een voorlopig ontwerp gebracht.

■ In **Strawinsky** kwam de transformatie van 2Amsterdam gereed, waarmee 11.000 m² kantoorruimte is toegevoegd. De transformatie van het Strawinskyhuis is in volle gang en dat geldt ook voor de werkzaamheden aan Tower Ten van het WTC. Voor Tower Ten is bovendien het definitieve maaiveldontwerp vastgesteld. Voor de kavel van de Amsterdam International Community School in de Prinses Irenestraat is gewerkt aan vernieuwingsplannen. De herinrichting van de E. van Beinumstraat werd afgerond, op een klein deel na, als gevolg van leveringsproblemen.

■ In **Verdi** is aan de uitvoering van deelplan 1 gewerkt, waartoe de herontwikkeling en transformatie van Tripolis behoren (met name de realisatie van sociale huurwoningen met actieve plint in Tripolis 100). Voor de Noordzone IJsbaanpad is gewerkt aan het opstellen van kaders voor verdere ontwikkeling, zoals het vastleggen van de planning, het programma en de kosten in een anterieure overeenkomst. Voor de kavel naast Infinity maakten we een schetsontwerp. Ook werkten wij deelplan 2 verder uit – het gebied Verdi ten noorden van de A10 met o.a. de Sporthallen Zuid en het Frans Otten Stadion. De Investeringsnota voor deelplan 2 is op 31 maart 2021 vastgesteld.

■ In **Vivaldi** is het definitief ontwerp goedgekeurd van Well House, het houten kantoorgebouw. We voerden daarnaast een marktconsultatie uit voor kavel 13 (tussen EMA en hotel Van der Valk Zuidas). Verder startten we een verkenning voor herontwikkeling van de Holiday Inn kavel. Het ontwerp van het groen in de openbare ruimte is ter hoogte van de Barbara Strozziilaan met de omgeving afgestemd.

▼
Sporthallen
zuid - Tripolis
Foto:
YourCaptain
Luchtfotografie

▼
Transformatie
2Amsterdam
gereed
Foto: Marcel
Steinbach



4. THEMATISCHE PROGRAMMA'S

Duurzaamheid, groen en water

Binnen het thema groen werd ook in 2021 gewerkt aan uitvoering van het Plan voor een Groene Zuidas, met daarin specifieke aandacht voor de buurtinitiatieven, het vergroten van de biodiversiteit en de groenmaatregelen. Zo betekende de start van de herinrichting van het Europaplein-Oost ook de realisatie van vergroening in combinatie met waterberging. Daarnaast is het door buurtbewoners ingediende initiatief om een groene wandelroute door Zuidas te realiseren, uitgevoerd.

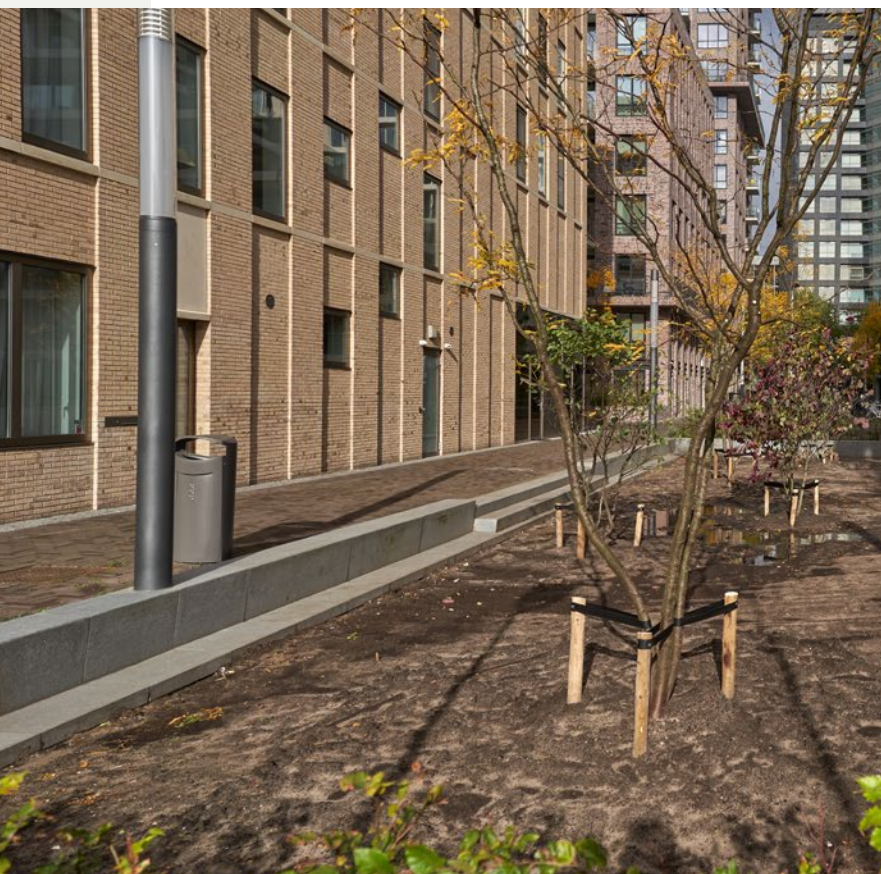
We houden een zogenaamde bomenbalans bij om inzicht te krijgen in de aantallen gekapte bomen en de aanplant van nieuwe bomen en ander groen. De meest recente cijfers betreffen het plantseizoen 2021. In deze periode zijn in Zuidas 474 (standaard)bomen gekapt en 312 (standaard) bomen herplant. Daarnaast legden we voor 4.024 m² overig groen aan.

Binnen het thema duurzaamheid lag de focus op energie (de uitvoering van de warmtestrategie, Zuidas aardgasvrij en energieneutraal), circulariteit en afval. Zo zijn gesprekken gevoerd met gebouw eigenaren en gebruikers, waaronder horecapartijen om te verkennen hoe zij versneld van het aardgas af kunnen. Vanuit het thema water is in 2021 onder meer aandacht besteed aan het inrichten van een klimaatbestendig watersysteem. Samen met Waternet is een koepelvergunning voorbereid, zodat deze in 2022 vergund kan worden.

In de vergadering van de gemeenteraad van 15 september 2021 is een motie van de raadsleden Van Renssen en Bloemberg-Issa van GroenLinks en de Partij voor de Dieren aangenomen. Hierin werd gevraagd om in de Jaar- en Halfjaarrapportages Zuidas te rapporteren over:

1. het groenplan, aantal bestaande gekapte en herplante bomen;
2. het plan Blauwe Zuidas en waterberging;
3. aantal en omvang van groene daken, en
4. klimaatadaptatie en de gemiddelde waterberging per vierkante meter per gebied (zowel op particulier terrein als in de openbare ruimte).

▼
Het pocket-
park in de
Rosy Wertheim-
straat
Foto: Marcel
Steinbach





Hier vallen alle watervergunningen onder, zodat Waternet en Zuidas efficiënter kunnen werken en voldoende waterberging gewaarborgd blijft. De Waterstrategie Zuidas (nieuwe naam van het Plan voor een Blauwe Zuidas) is afgerond en vastgesteld en ook omarmd door Waternet. Deze strategie gaat in op de wijze hoe Zuidas en Waternet gezamenlijk werken aan water en klimaatadaptatie en welke doelen en ambities we hierin hebben.

Belangrijkste doel van de strategie is dat we samen met Waternet zorgen dat Zuidas op het gebied van water met alle ontwikkelingen op orde blijft. Zo is de standaard voor gebouwen en openbare ruimte dat deze een extreme bui van 60 mm in 1 uur aan kunnen, zonder dat schade ontstaat. Daarnaast worden aanvullende waterbergende voorzieningen aangelegd, zoals onder het Mahlerplein, ter plaatse van Europaplein-Oost en in de Prinses Irenestraat.



Ten slotte werken we intensief samen met bedrijven en gebouweigenaren aan de verduurzaming van het gebied. Dit heeft in 2021 geresulteerd in het nieuwe ambitiesdocument van de Green Business Club. Hierin is onder meer als doel geformuleerd om meer groen-blauwe waterbergende groene daken te realiseren. Eind 2021 telde Zuidas 28.325 m² groene en 3.296 m² blauwe daken, met in totaal een capaciteit voor 868.520 liter waterberging.

▲ Wadi bij het kantoor van EMA
Foto: Marcel Steinbach

▲ De Nieuwe Meer
Foto: Jan Vonk

▲ Beplanting voor Terrace Tower
Foto: Marcel Steinbach



▲ Tripolis-Park
langs de
A10 Zuid
Foto: Marcel
Steinbach

Mobiliteit en bereikbaarheid

Samen met de Vervoerregio Amsterdam en de directie Verkeer & Openbare Ruimte werkten we aan het opzetten van het programma Zuidflank Duurzaam Bereikbaar. Dit programma doet onderzoek naar de complexe urgente bereikbaarheidsproblematiek aan de zuidkant van Amsterdam op de middellange termijn en brengt overzicht aan voor alle vormen van mobiliteit. Binnen het thema hoofdinfrastructuur zijn voor verschillende locaties in Zuidas infrastructuurprojecten voorbereid en uitgevoerd. We realiseerden onder andere een voetgangersoversteek voor de nieuwe rechtbank over de Parnassusweg en werkten het definitief ontwerp voor de De Boelelaan Midden nader uit. De verkeersstudie Zuidas 2019/2020 is in het voorjaar van 2021 afgerond. Als vervolg op deze studie is gestart met nieuwe onderzoeken vanuit Zuidflank Duurzaam Bereikbaar en de ontwikkeling van een (nieuw) toekomstbeeld voor de stedelijke verkeersnetten. Binnen het thema mobiliteit introduceerden we op 1 oktober 2021 het Maas Zuidas project Amaze. De app staat ondertussen live en wordt gebruikt. Amaze heeft een nieuwe weg ingeslagen en richt zich nog meer op werkgevers en haar werknemers door hen te ontzorgen in het bevorderen van flexibel en duurzaam reizen. Het thuiswerkadvies als gevolg van Covid-19 heeft het verloop van de pilot wel bemoeilijkt doordat er minder/niet gereisd mocht worden. Dezelfde gevolgen zijn zichtbaar bij de maatregelen die zijn voorbereid om werknemers meer gespreid te laten reizen over de week, spits te mijden en duurzaam te reizen.

Kunst en cultuur

In maart stelde het college het Plan Kunst en Cultuur Zuidas 2021-2025 vast. Het plan stelt twintig concrete maatregelen voor om de aanwezigheid van kunst en cultuur in Zuidas in de komende vijf jaar te bevorderen. In 2021 is gestart met de uitvoering van een aantal maatregelen, waaronder het mogelijk maken van de toekomstige vestiging van een museum in de oude rechtbank, het tijdelijk gebruik van de oude rechtbank door culturele partijen (kunstenaars, culturele ondernemers), het stimuleren van culturele evenementen in Zuidas (voor zover mogelijk vanwege de Covid-19 maatregelen) en het realiseren van kunst in de openbare ruimte in verschillende deelgebieden. De uitvoering van de maatregelen vindt plaats in nauwe samenwerking met de gebiedsteams.



▲ Een groene
audiotour
met verras-
sende kunst
onderweg
Foto:
Jan Vonk



Wonen, kantoren en voorzieningen

Het programma Wonen, Kantoren en Voorzieningen 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 2021 is onder andere gewerkt aan de interne notitie Plan Maatschappelijke Voorzieningen, het monitoren van de kantorenmarkt en de invloed van Covid-19 op de kantorenontwikkeling. Daarnaast is geadviseerd op concrete nieuwe functies binnen Zuidas, zoals de komst van OBA Next, Rialto VU, de nieuwe rechtbank en een nieuw museum voor hedendaagse kunst in de oude rechtbank.

Beheer en uitvoering

In 2021 zijn de laatste assets in Zuidas in het BGT/GISIB systeem (basisregistratie voor alle assets openbare ruimte) gezet. Verder is het document 'Puccini en Zuidas' opgesteld, met als doel aanleg en beheer in één lijn te krijgen. 'Puccini w en Zuidas' gaat over verhardingen, openbare verlichting en straatmeubilair. Er is in beeld gebracht welke materialisering wordt gebruikt in de openbare ruimte van Zuidas en wat nog wordt aangelegd. In december 2021 werd de Integrale Leidingentunnel in de Mahlerlaan definitief overgedragen van Zuidas naar Verkeer & Openbare Ruimte.



▲ Crossover
in aanbouw
Foto: Marcel
Steinbach

▲ Water in
het multi-
functionele
complex
Valley
Foto: Marcel
Steinbach

Omgevingsmanagement

De aandacht van omgevingsmanagement ging in 2021 uit naar onder meer de 24-uursopvang die komt in Kop Zuidas, de ontsluiting van nieuwe kantoren in Strawinsky, evenals de herontwikkeling van de British School kavel (Fred. Roeskestraat), de oude rechtbank en de tijdelijke rechtbank (Parnas) en Kapel & Convict (Beatrixpark). Bij nieuwe ontwikkelingen (plangebieden Verdi en Ravel) is invulling gegeven aan het participatieproces. Er is een externe evaluatie uitgevoerd van het RAI-beraad, die in 2022 zal leiden tot aanpassingen. Omgevingsmanagement droeg ook bij aan de herinrichtingsprojecten in de openbare ruimte door V&OR (De Boelelaan Midden en de Wielingenstraat).



Communicatie

In 2021 bouwden we verder aan het verhaal van Zuidas als complete Amsterdamse stadswijk. We deden dit onder meer door het lanceren van audiotours, die mensen in staat stellen om de verschillende kanten van Zuidas aan de hand van thema's beter te leren kennen.





Begin 2021 maakten we audiotours voor de thema's architectuur en groen. We communiceerden over ontwikkelingen die bijdragen aan een complete Zuidas. Op het gebied van wonen kondigden we onder meer de realisatie aan van 550 merendeels betaalbare woningen in Verdi, de start van de bouw in Kop Zuidas van het multifunctionele Crossover (met 120 sociale huurwoningen voor starters en statushouders) en van The Newton (ruim 100 vrije sectorwoningen), van het eveneens multifunctionele The Pulse of Amsterdam in Kenniskwartier (met 200 woningen waarvan driekwart in het middensegment) en van woningbouwplannen op de kavel van de tijdelijke rechtbank.



Op het gebied van voorzieningen was de definitieve komst van OBA NEXT een belangrijk communicatief aangrijpingspunt om te laten zien hoe deelgebied Kenniskwartier zich ontwikkelt als innovation centre: een buurt waar ontmoeting en verbinding centraal staan, in met een spannende mix van wonen, onderwijs, zorg, kennisintensieve bedrijvigheid, kunst, cultuur en horeca. Ook de weekmarkt, die in september startte op het Gershwinplein, bood mogelijkheden om de levendigheid in Zuidas te vergroten. Uiteraard bleven we ook oog houden voor de kantoorontwikkeling, omdat ook in moeilijker tijden grote nationale en internationale aantrekkingskracht uitgaat van Zuidas. Als gevolg van Covid-19 ging de Dag van de Bouw niet door. Wel lukte het eind oktober om toch een dag te organiseren om het publiek kennis te laten maken met ontwikkelingen in Zuidas. We deden dit in nauwe samenwerking met Zuidasdok.

▲ Weekmarkt op het Gershwinplein
Foto: Jan Vonk

▲▲ Het groene ommetje, een audiotour door Zuidas
Foto: Jan Vonk

5. PROGRAMMA EN FINANCIËN

In 2021 is in totaal voor circa 86.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) programma uitgegeven. Dit is conform verwachting. Het betrof onder andere 480 woningen waarvan 150 in het middensegment en 120 in het sociale segment.

Financieel overzicht

In deze rapportage worden de gerealiseerde kosten en opbrengsten van 2021 afgezet tegen de begroting uit de Najaarsnota. De formele consolidatie wordt gedaan in de jaarrekening van de gemeente. Afwijkingen ten opzichte van de begroting zijn inherent aan gebiedsontwikkeling. Verschillende aspecten zijn door de gemeente niet te beïnvloeden, zoals bezwaarprocedures op de vergunning. Enkele grote uitgiftes kunnen voor grote afwijkingen zorgen en door het relatief kleine aantal grote uitgiftes vlakken deze elkaar niet uit.

Opbrengsten

In 2021 is voor € 209 miljoen aan opbrengsten gerealiseerd, dit is hoger dan de begrote opbrengst van € 189 miljoen. Vertraagde uitgiftes uit 2020 (als gevolg van Covid-19) zijn in 2021 alsnog gerealiseerd terwijl werd verwacht dat het herstel langer zou duren.



Kosten

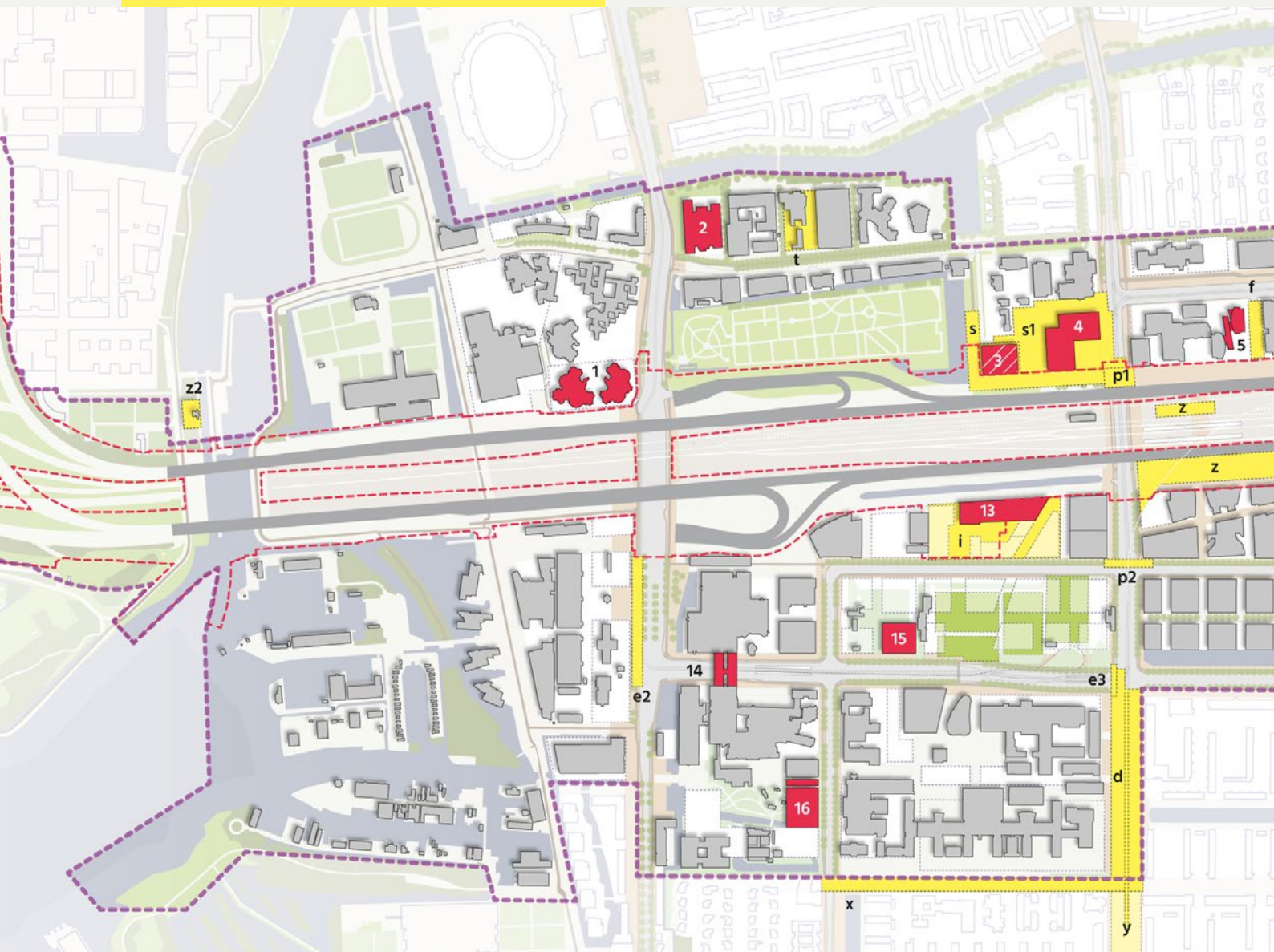
De verwachting was dat de kosten voor 2021 zouden uitkomen op € 39 miljoen. Hiervan is € 37 miljoen gerealiseerd. Dit komt met name door het niet kunnen invullen van vacatures.

Saldo

Dit resulteert in een positieve kastrooms (saldo) voor 2021 van € 172 miljoen, € 21 miljoen hoger dan voorzien. Omdat deze inkomsten in andere jaarschijven waren voorzien en worden verrekend binnen de reserve Zuidas en het Vereveningsfonds, heeft dit geen effect op de algemene middelen. De opbrengsten en kosten worden meegenomen in het meerjarenperspectief grondexploitaties gezamenlijk met G&O.

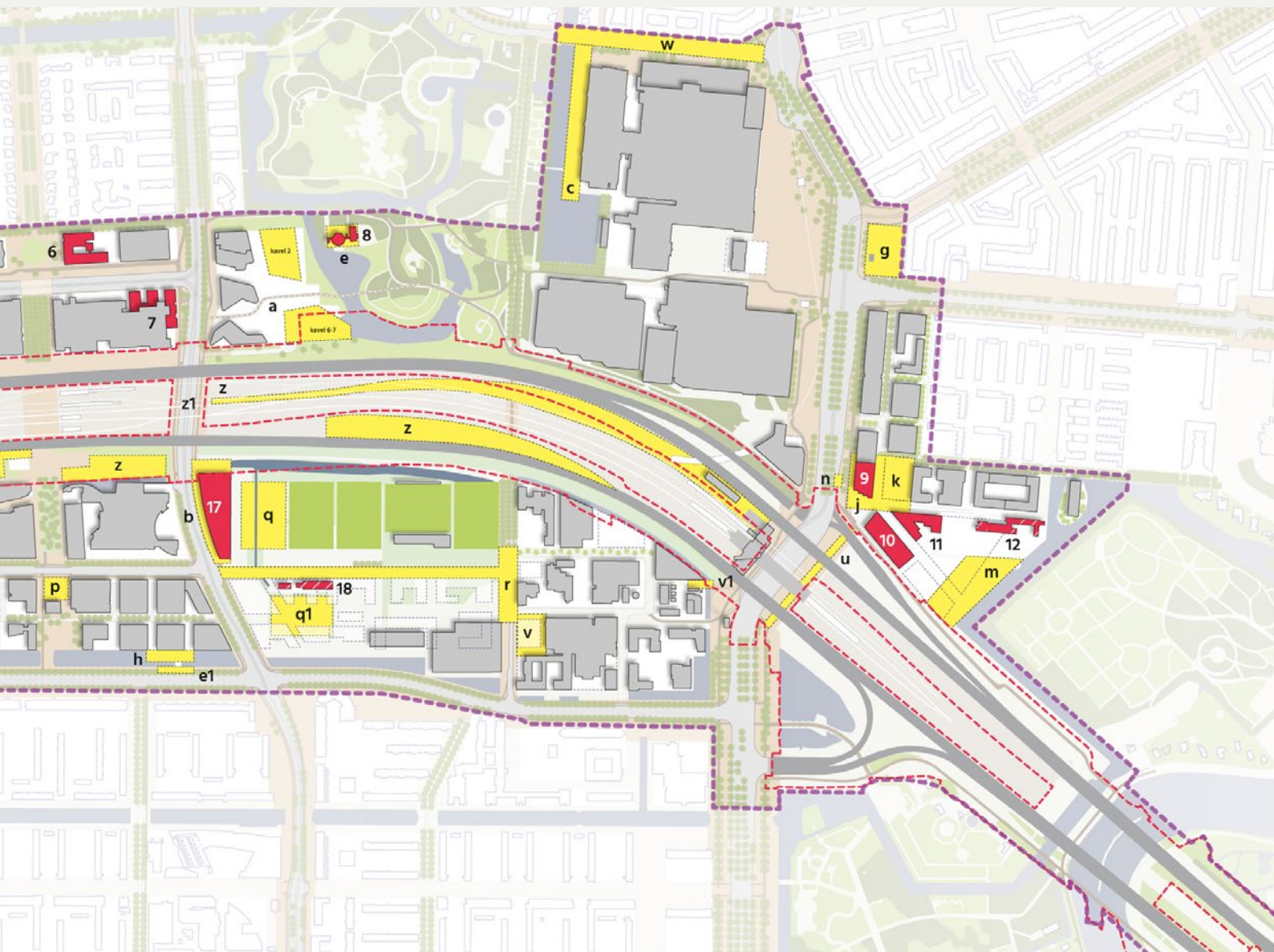


UITVOERINGSKAART ZUIDAS 2021



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 Weteringpark, 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 Amstelveenvliet (Project Amstelveenvliet): 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 kantoortoren (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, Onderzoeksggebouw: 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: Naam