

amsterdam

ZUID
AS

jaarrapportage
januari - december
2022





◀ Cover:
Openbare ruimte
Tower Ten
Foto: Marcel
Steinbach

▶ Crossover
in Kop Zuidas,
Foto: Marcel
Steinbach

1. INLEIDING

De turbulente internationale ontwikkelingen in 2022 raakten ook de ontwikkeling van Zuidas. De wegebbende pandemie enerzijds en de oorlog in Oekraïne anderzijds zorgden voor schaarste aan personeel, energie en materialen. Als gevolg daarvan schoot de inflatie omhoog. Als reactie verhoogde de Europese Centrale Bank de rente, hetgeen de portefeuille van de beleggers beïnvloedt. De gebiedsontwikkeling werd dit jaar geraakt, zowel in de bouwkosten als in de marktwaarde.

In Zuidas vertaalden deze ontwikkelingen zich in vertraging en heroverweging van een aantal projecten. Zo blies de Hogeschool voor de Kunsten een dependance van het Conservatorium van Amsterdam af in Kapel en Convict. En de ontwikkeling van Wellhouse, een houten kantoorgebouw op de kop van de toekomstige Maurice Ravellaan, is voorlopig stilgelegd.

Maar het is niet alleen kommer en kwel. In Zuidas wordt nog volop gebouwd. Zo is in Kenniskwartier kavel 2D uitgegeven waar nu 216 woningen voor starters worden gerealiseerd. Ook in Kenniskwartier is het mix-use gebouw (woningen, kantoren, voorzieningen) The Pulse of Amsterdam nu goed zichtbaar. De voormalige British School aan de Fred. Roeskestraat is gesloopt en met woningcorporatie Eigen Haard werd een exclusiviteitsovereenkomst aangegaan om er sociale huurwoningen te realiseren. In Kop Zuidas ging de bouw door aan Crossover, 120 sociale huurwoningen voor starters en statushouders. En nieuwe woningbouwprojecten dienden zich aan, zoals kavel 6/7 en kavel 2 in Beethoven.

Op de kantoorontwikkeling stond niet stil. Tripolis-Park, Edge Stadium, PI59, Strawinskyhuis, Tower Ten van het WTC – allemaal ontwikkelingen waaraan in 2022 volop werd gebouwd.

Het beste – en tegelijkertijd meest impactvolle – nieuws in 2022 was het bestuurlijke akkoord om door te gaan met Zuidasdok. Dit omvangrijke infrastructuurprogramma zal in belangrijke mate bepalend zijn voor de bereikbaarheid, de leefbaarheid en daarmee voor de aantrekkingskracht van Zuidas als woon-, werk- en leefgebied. Tegelijkertijd gaat de realisatie van Zuidasdok de komende jaren voor flinke hinder zorgen.

Al met al gaat ook Zuidas door een woelige en onzekere periode heen. Maar de perspectieven voor de wijk zijn naar mijn stellige overtuiging onverminderd goed: een uitstekend bereikbare, gemengde stadswijk waar het voor alle Amsterdammers fijn wonen, werken en leven is.

Reinier van Dantzig,
Wethouder Zuidas

Leeswijzer

Met de jaarrapportage Zuidas 2022 legt de Directie Zuidas verantwoording af over de belangrijkste (financiële) ontwikkelingen in het gebied Zuidas in 2022. 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

- De raad stemde in met de herziening van het bestemmingsplan van Kop Zuidas.
- In februari gaf het college van B&W de huurovereenkomst, de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan voor het Museum of Contemporary Art in de monumentale rechtbank vrij voor tervisielegging. De gemeenteraad heeft de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan daarna vastgesteld.
- 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.



Kavel F, achter
de nieuwe
rechtbank
Foto:
YourCaptain
Luchtfotografie

3. ZUIDAS IN UITVOERING

- In **Beethoven** is de ontwikkeling van kavel 2 na een selectieprocedure in december gegund aan ontwikkelaar Kondor Wessels. Op de kavel komen 94 woningen in een natuurinclusief en hoogwaardig architectonisch gebouw van Mecanoo architecten.

Voor kavel 6&7 is groen licht gegeven voor de bouw van 194 appartementen, verdeeld over 2 torens en ontworpen door UN Studio. De omgevingsvergunning is verleend en de erfpachtovereenkomst is getekend.

Voor de herontwikkeling van Kapel en Convict wordt gezocht naar een nieuwe invulling nadat is gebleken dat de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten het gebouw niet zal ontwikkelen tot (de)pendance van het) conservatorium. In het najaar heeft een marktconsultatie plaatsgevonden waaruit veel belangstelling is gebleken voor herontwikkeling van dit monument in het Beatrixpark.

- 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 Q2 2023 een definitief ontwerp.

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 een gemengd hoogstedelijk gebied met kantoren, voorzieningen en woningen. In 2022 lag de nadruk enerzijds op het opstellen en ondertekenen van een intentieovereenkomst tussen de gemeente, G&S en Victory Group en anderzijds op een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling. In december is de intentieovereenkomst door alle partijen getekend is de concept bouwenvolop voor gebouw 1 opgesteld.

▼
Kavel 2,
Habitat Royale
Impressie:
WAX



- In **Roeske** werd de sloop van de voormalige British School of Amsterdam afgerond. Er komen sociale huurwoningen op de kavel. In het vierde kwartaal is hiertoe een bouwenvelop vastgesteld en is met woningcorporatie Eigen Haard een exclusiviteitsovereenkomst aangegaan. Eigen Haard start in 2023 het ontwerpproces. Tot de start van het bouwrijp maken heeft de kavel een buurtfunctie gekregen. Het werk aan de uitbreiding en renovatie van Edge Stadium (Fred. Roeskestraat 100) verliep voorspoedig. Oplevering wordt Q1 2023 verwacht.
- In **Parnas** vond de gecoördineerde behandeling plaats van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan voor het Museum of Contemporary Art in de (deels) monumentale rechtbank. Zowel de vergunning als het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. De huurovereenkomst met de Hartwig Art Foundation is ondertekend. De gunning door het Rijksvastgoedbedrijf voor de kavels C2/C3 (waar de tijdelijke rechtbank stond) heeft niet plaatsgevonden. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat nu eerst een bestemmings-wijziging bewerkstelligen en is hiertoe gestart met het opstellen van een bestemmingsplan. Het college heeft besloten om het braakliggende terrein kavel F in te richten met een tijdelijke sporthal ten behoeve van bewegingsonderwijs.

Impressie van de woningen op kavel 6-7



Kavel C2/C3, waar de tijdelijke rechtbank stond
Foto: Marcel Steinbach



De kavel van de British School in de Fred. Roeskestraat kreeg tijdelijk een buurtfunctie
Foto: Jan Vonk



De vernieuwing van Edge Stadium
Foto: Marcel Steinbach

Het hoofdkantoor van ABN Amro
Foto: Marcel Steinbach



▲ Stepstone in aanbouw, Foto: Marcel Steinbach

▲▲ Bouw van The Pulse of Amsterdam vanuit de lucht, Foto: YourCaptain Luchtfotografie

■ In Kenniskwartier gaat 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. De oplevering is voorzien in Q3 2024.

In april 2022 startte de bouw van Stepstone, een ontwikkeling van Lieven de Key met 216 sociale starterswoningen. De bouw loopt voorspoedig en de oplevering vindt naar verwachting plaats in het laatste kwartaal van 2023. Met DUWO is de ontwerpfase gestart ten behoeve van een ontwikkeling van circa 125 studentenwoningen. Naar aanleiding van het coalitiebesluit tot het intrekken van het Kredietbesluit voor 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.

▲ Het Onderzoeksgebouw van de VU in aanbouw Foto: Marcel Steinbach





▲ Langs de A10, naast het in aanbouw zijnde Crossover, ligt kavel K

▲ De sloop van Old School is gestart. Foto: Marcel Steinbach

▲▲ Locatie van het toekomstige Hogelandplein
Foto: Jan Vonk

▲ The Newton in aanbouw
Foto: Marcel Steinbach

- In 2022 zijn in **Kop Zuidas** alle voorbereidende werkzaamheden afgerond voor de realisatie van het Hogelandplein. De aanleg van het centrale buurtplein vindt plaats in 2023. De bouw van Crossover en The Newton is volgens planning verlopen. Er is een start gemaakt met de inrichting van de openbare ruimte rondom Crossover. De sloop van Old School is eind 2022 gestart en zal tot medio 2023 doorlopen. Doordat de herziening van het bestemmingsplan Kop Zuidas onherroepelijk is geworden, kon de tender voor kavel K worden opgestart.
- In **RAI** is Europaplein Oost, inclusief een lichtkunstwerk, eind 2022 feestelijk geopend. De Groenstrook langs de Wielingenstraat is zo goed als ingericht, met uitzondering van een aantal bomen die begin 2023 worden geplant. De vernieuwing van de openbare ruimte langs de Boerenwetering is eind 2022 gestart en moet in het eerste kwartaal van 2023 zijn gerealiseerd. Met de RAI is verder gewerkt aan een gedragen stedenbouwkundig plan, als basis voor verdere uitwerking en realisatie van het Masterplan.



▲ Feestelijke opening van het Europaplein Oost, met het kunstwerk Virtual Fountains van Femke Schaap
Foto: Jan Vonk



▲ De openbare ruimte voor Valley, langs de Beethovenstraat
Foto: Jan Vonk

▲ Impressie van tic-tac-toe

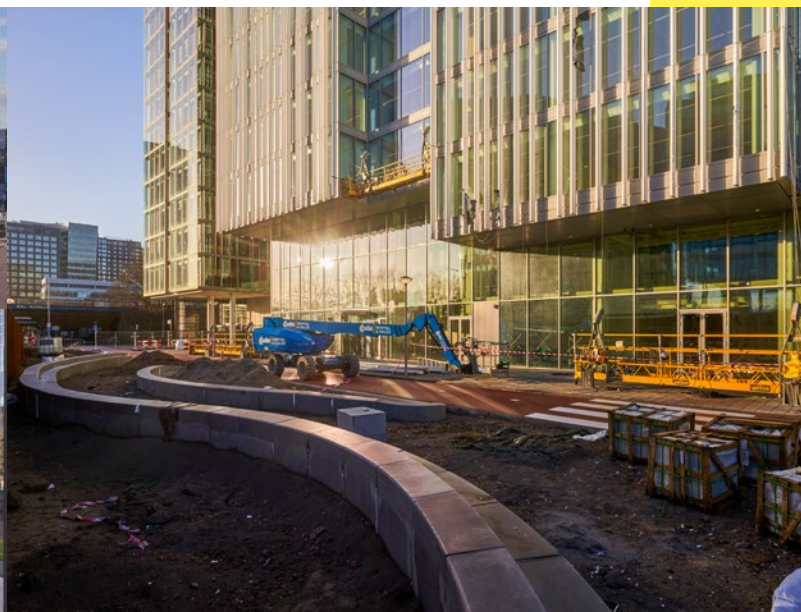
- In **Ravel** is het werk aan Sportpark Goed Genoeg afgerond. Ook The Valley, met plaza aan de Beethovenstraat, kwam gereed. De aanbesteding van de Maurice Ravellaan en Ravelgracht moest worden ingetrokken vanwege planningsproblemen met levering van materialen. We verwachten in 2023 alsnog een aannemer te selecteren en het werk in uitvoering te nemen. In de woonbuurt Ravel is gestart met het bouwrijp maken van de terreinen waar in 2023 de eerste bouwprojecten in uitvoering gaan. Ook is een ontwerp voor een nieuwe tijdelijke natuurspeelplaats vlak bij de Kindercampus Zuidas gemaakt, die begin 2023 wordt aangelegd. Ook het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte in dit deel van de buurt kwam nagenoeg gereed. We werkten aan het ontwerp van Tic-Tac-Toe (kavel A), met 75 middeldure huurwoningen voor gezinnen; kavel B1 (Kindercampus Zuidas) en kavel B2 (75 sociale huurwoningen Rochdale en kinderdagverblijf). De voorbereidingen voor het op de markt brengen van kavels C & D is opgestart.
- In **Strawinsky** is gestart met het woonrijp maken en inrichten van de openbare ruimte rond Tower Ten van het WTC. Door vertraging bij de bouw van het vastgoed zijn deze inrichtingswerkzaamheden niet voor het einde van het jaar afgerond. Eveneens ten behoeve van het WTC werd gewerkt aan de planvorming rond de eerste fase van het Masterplan WTC. Aan de Prinses Irenestraat is gestart met het strippen van Prinses Irenestraat 59, ten behoeve van het project PI59. De renovatiewerkzaamheden aan het Strawinskyhuis verliepen voorspoedigvoorspoedig, oplevering volgt in 2023. Er is doorgewerkt aan het definitief ontwerp voor de Prinses Irenestraat, waarin de groene gracht zal worden doorgetrokken. Op verzoek van het programma parkeren is het aantal parkeerplaatsen in het nieuwe plan fors teruggebracht en wordt de extra groene ruimte ingericht. Voor deze plannen is draagvlak in de Prinses Irenebuurt.

▼ Inrichting van de openbare ruimte bij Tower Ten langs de Beethovenstraat
Foto: Marcel Steinbach

▲ Bouwen aan PI59 (Prinses Irenestraat 59)
Foto: Marcel Steinbach



▲ Vernieuwing van het Strawinskyhuis in de Prinses Irenestraat
Foto: Marcel Steinbach





◀ Tripolis 100 en 200, geïntegreerd in Het Venster
Foto: Marcel Steinbach

► In **Verdi** is in 2022 verder gewerkt aan de planvorming en uitvoering van Deelplan 1 & 2. De herontwikkeling van Tripolis 200/300 (Het Venster) verliep volgens planning, met oplevering in de zomer van 2022.

Het plan voor de transformatie van Tripolis 100 naar sociale woningbouw is in verband met de hoge geluidbelasting van de bovenste verdiepingen aangepast, waarbij de bovenste verdiepingen de functie van kantoor behouden en voor de onderste verdiepingen 120 sociale huurwoningen zijn opgenomen.

Voor kavel 1 Noordzone IJsbaanpad is de planvorming gestart en is een bestemmingsplan in voorbereiding.

Voor de nieuwe gestapelde Sporthallen Zuid is in opdracht van Sport & Bos een verdere haalbaarheidsstudie gedaan.

De planvorming voor Deelplan 3 (deel van Verdi ten zuiden van de A10) is uitgesteld.

Wel wordt samen met de eigenaar van het kantoorgebouw Meerparc aan de Amstelveenseweg onderzocht of het mogelijk is om tot herontwikkeling te komen naar een gemengde invulling met woningen, kantoren en voorzieningen.

► In **Vivaldi** is de voorbereiding van het grotendeel houten kantoorgebouw Wellhouse afgerond met een erfpachtaanbieding aan kantoorbelegger NSI. Als gevolg van de veranderende marktomstandigheden is het NSI echter nog niet gelukt om een aannemer te contracteren. In 2023 wordt verder verkend hoe en wanneer dit project in uitvoering kan gaan. In verband met beperkte capaciteit is de publicatie van de tender voor kavel 13 uitgesteld naar 2024.

De ontwikkeling van de Brevast-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.



◀ Het kantoor Meerparc wacht mogelijk herbestemming
Foto: Marcel Steinbach

▶ Aanleg van een waterbergings-systeem onder het Europaplein Oost
Foto: Marcel Steinbach



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. De herinrichting van het Europaplein Oost kwam gereed, met vergroening in combinatie met waterberging. Het vergroenen van Zuidas is in volle gang. De cijfers over 2022 geven aan dat ruim 400m² aan groen is aangelegd. Er zijn in dat jaar 520 bomen gekapt en er werden er 86 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 gebouweigenaren 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.

▶ Zonnepanelen op Edge Stadium
Foto: Marcel Steinbach



▶ Aanplant van groen op het Europaplein Oost
Foto: Marcel Steinbach



▶ Het jonge groen van Valley
Foto: Marcel Steinbach



▶ De Boelegracht
Foto: Marcel Steinbach





Mobiliteit en bereikbaarheid

Het bereikbaarheidsprogramma bestaat in 2022 uit drie pijlers.

Zuidflank Duurzaam Bereikbaar. Het conceptmobiliteitsplan Zuidflank is inhoudelijk afgerond.

De grote lijnen en dilemma's zijn besproken met bestuurlijke opdrachtgevers. De inhoudelijke analyse voor het mobiliteitsplan Zuidflank, met een integraal pakket aan maatregelen om het gebied tot en met 2040 leefbaar en bereikbaar te houden is afgerond. De opgaven en verwachte benodigde maatregelen zijn getoetst en besproken met stakeholders. Vervolgens zijn de grote lijnen en belangrijkste dilemma's besproken met bestuurlijke opdrachtgevers.

Hoofdinfrastructuur. Voor het fietspad bij de RAI zijn gesprekken gevoerd met stakeholders over mogelijke verbeteringen en is gestart met het maken van een schetsontwerp. Op de kruising van de Parnassusweg met de Gustav Mahlerlaan is een nieuwe langzaam verkeer oversteek opgeleverd.

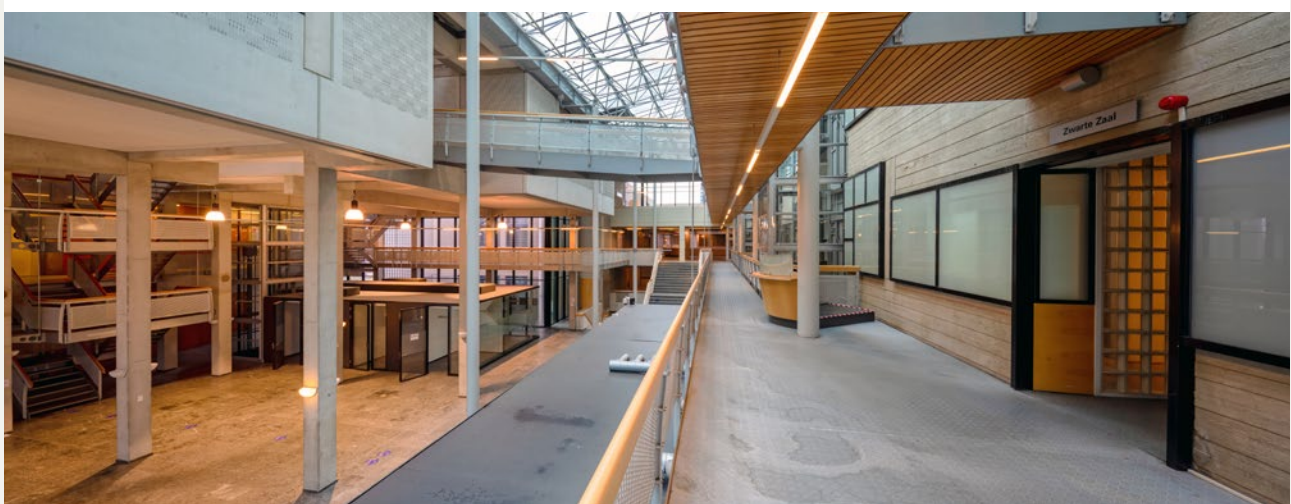
Mobiliteit. De Zuidas Mobility Experience is afgerond. Ondanks het geringe aantal deelnemers is een kwalitatief onderzoek opgeleverd met concrete aanbevelingen hoe we gebruik kunnen maken van Mobility as a Service (MaaS), om flexibel en duurzaam reizen te bevorderen. De overige maatregelen van het subsidieprogramma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBaB) zijn eind 2022 stopgezet, omdat SBaB overstapt van een eenjarig naar een meerjarig programma. In 2023 wordt daarvoor een meerjarenplan opgesteld.

Kunst en cultuur

De komst van het Museum of Contemporary Art in de voormalige rechtbank aan de Parnassusweg is met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de ondertekening van het huur-overeenkomst weer een stap dichterbij gebracht. De gemeente heeft de oude rechtbank – tot de ingebruikname door het museum – beschikbaar gesteld voor verhuur aan kunstenaars en creatieve ondernemers. Hiermee hebben tientallen kunstenaars een tijdelijke werkplek gekregen in Zuidas. Ook zijn er ruimtes in de oude rechtbank gereserveerd voor culturele activiteiten.

▲ Nieuwe oversteek voor langzaam verkeer over de Parnassusweg
Foto: Marcel Steinbach

▲▲ De bereikbaarheid onder druk
Foto: Jan Vonk



▲ De monumentale rechtbank wordt Museum of Contemporary Art
Foto: Jan Vonk



▲ Deel van het kunstwerk Virtual Fountains van Femke Schaap, op het Europaplein Oost
Foto: Jan Vonk

Gedurende het jaar hebben al diverse tentoonstellingen plaatsgevonden, waaronder de eindexamenexpositie van het Sandberg Instituut. Om meer bekendheid te geven aan de kunst in de openbare ruimte in Zuidas, is het Ommetje Kunst gelanceerd, een audiotour langs veertien kunstwerken. In november is een nieuw kunstwerk aan de collectie toegevoegd: het kunstwerk Virtual Fountains van Femke Schaap op het Europaplein Oost. Dit lichtkunstwerk is een bijzondere aanvulling op de nieuwe groene inrichting van dit pleintje.

Wonen, kantoren en voorzieningen

Planologie heeft geadviseerd over ontwikkelingen in de verschillende deelgebieden, uiteenlopend van bouwenvelop tot tenderbeoordelingen. Een goede plintinvulling en betekenisvolle relatie met de omgeving hadden hier bijzondere aandacht. Verder speelden meerdere strategische vraagstukken rond kantoor- en woningbouwontwikkelingen. Hierbij werd en wordt samengewerkt met EZ, Wonen en andere organisatieonderdelen. Daarnaast is gewerkt aan een herziene, gestandaardiseerde programmamonitor (aantallen kantoren, wonen en voorzieningen).

Uitvoering, Beheer en Overdracht

In 2022 is Zuidas, na een intensieve afstemming, opgenomen in de Puccini standaard. Tevens zijn de areaalgegevens in GISIB volledig bijgewerkt en zijn groenontwikkelingen in grootstedelijke gebieden steeds beter doorgrond via samenwerking in de keten. Meer en meer wordt duidelijk dat Zuidas beheerbaar is conform Amsterdams beleid. In 2023 wordt de pilot Overdracht nazorg afgerond.

Zuidas wordt in de toekomst overgedragen aan onderdelen van de Amsterdamse moederorganisatie. Aangezien delen van de Zuidas, zoals bijvoorbeeld deelgebied Gershwin, snel naar einde ontwikkeling gaan is er in 2022 een eerste verkenning uitgevoerd naar hoe deze opgave eruitziet. Op basis van deze verkenning wordt in 2023 de opgave verder uitgewerkt, inclusief aanpak en consultatie.

Omgevingsmanagement

Centraal stond het onderhouden van de relaties met belanghebbenden in de omgeving. Bovendien werd vanuit omgevingsmanagement relatief veel aandacht besteed aan het beperken van overlast. Dat was onder andere het geval bij de herinrichting van de Wielingenstraat en de verschillende



▲ Straatnamen en pleinen in Kenniskwartier worden vernoemd naar de vrouwelijke componisten Margaret Bonds, Jaddanbai, Florence Price, Fanny Mendelssohn en Hildegard von Bingen. In september brachten Ellister van der Molen, Madhu Lalbahadoersing en Marjorie Barnes hun muziek ten gehore op het Mahlerplein.
Foto: Jan Vonk

projecten in en om deelgebied Strawinsky die voor geluidsoverlast hebben gezorgd. Er is een aantal participatietrajecten voorbereid die in 2023 worden uitgevoerd (o.a. in Parnas, Roeske, Verdi, Strawinsky en Beethoven).

Communicatie

2022 stond in het teken van kunst en cultuur in Zuidas. Kunst en culturele evenementen dragen bij aan de leefbaarheid in het gebied en trekken bezoekers aan die zorgen voor levendigheid en reuring. Daarom deed Zuidas onder andere mee met de Open Torendag en Open Monumenten Dag, lanceerden we de audiotour Ommetje Kunst, droegen we bij aan de tentoonstelling Kunstproeven op de Zuidas!, vierden we met een gratis concert de vernoeming van straten naar vrouwelijke componisten, openden we het vernieuwde Europaplein Oost met de onthulling van bijzonder lichtkunstwerk en berichtten we over de voorbereidingen voor de komst van een museum voor hedendaagse kunst in de oude monumentale rechtbank.

▲ Ode aan vrouwelijke componisten in september 2022 op het Mahlerplein
Foto: Jan Vonk

▼ Rondleiding tijdens de Dag van de Bouw in juni 2022
Foto: Jan Vonk

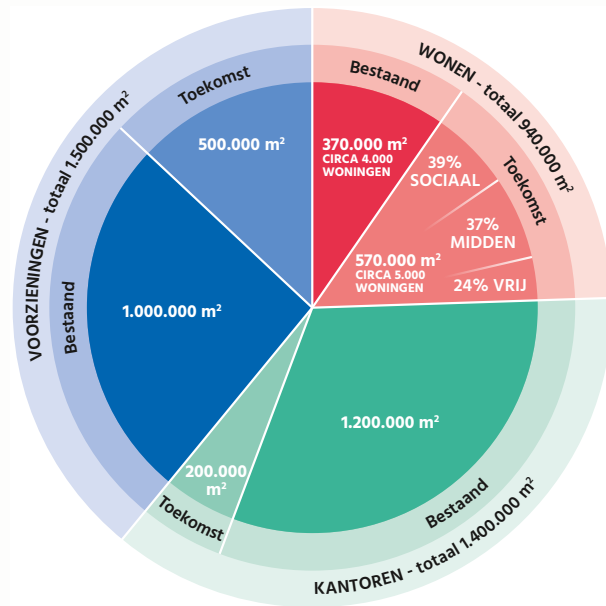


▲ Bezoek aan de Botanische Tuin Zuidas tijdens de Dag van de Bouw
Foto: Jan Vonk

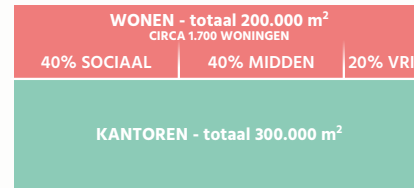
5. PROGRAMMA EN FINANCIËN

Enkele programmagegevens:

- Totale programma: 3.840.000 m² bvo
 - Reeds uitgegeven: 2.570.000 m² bvo (in 2022: 15.000 m²)
 - Nog uit te geven: 1.270.000 m² bvo:
 - 45% wonen
 - 16% kantoor
 - 39% voorzieningen
- Afwijking van 40-40-20 door reeds bestaande contracten



Naast bovenstaand programma is er mogelijk nog toevoeging van programma door projecten en door transformaties. Circa 500.000m² bvo.



Financieel overzicht

De gerealiseerde opbrengsten en kosten worden afgezet tegen de begroting uit de najaarsnota.

Opbrengsten

Er is voor € 23 miljoen aan opbrengsten gerealiseerd. Dit is € 58 miljoen lager dan begroot. De opbrengsten zijn grotendeels afhankelijk van grond uitgiften. Dit jaar zijn Kavel 2D in Kenniskwartier (sociale woningbouw) en de uitbreiding van het PI59 in Strawinsky (transformatie) uitgegeven. De belangrijkste oorzaken van de afwijking zijn:

- Wellhouse (wegens marktomstandigheden vertraagd);
- Kavel 6&7 (doorgeschoven wegens ontwerpproblemen, in januari 2023 uitgegeven);
- De Boogkavel (i.v.m. ontwerpvragestukken).

Kosten

De kosten bedragen circa € 37,9 miljoen. Deze bestaan voor € 16,3 miljoen uit proceskosten, dit zijn kosten die nodig zijn om een plan te ontwikkelen. De kosten zijn lager door: kosten efficiënter werken, personeelsproblemen en vertragen van projecten. De uitvoeringskosten, de kosten die nodig zijn om een plan te realiseren (bouw- en woonrijp maken), bedroegen € 21,6 miljoen. Dit is € 1,6 miljoen hoger dan begroot voornamelijk door de gestegen bouwkosten.

Saldo

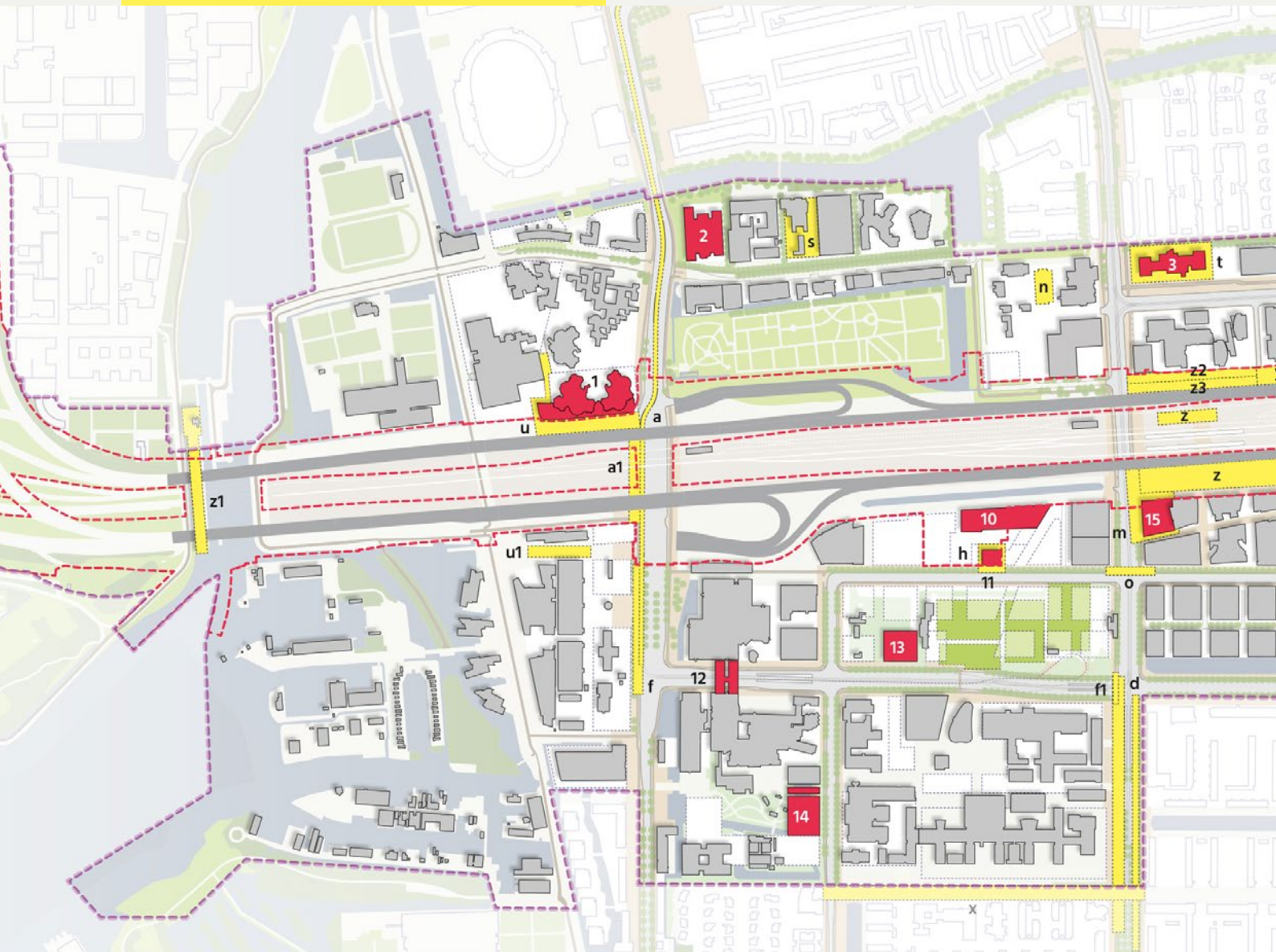
Het saldo dit jaar is negatief, ad € 14,9 miljoen. Dit saldo wordt verrekend met de balans en heeft geen effect op de algemene middelen en begroting.

Foto:
Jan Vonk



Foto:
Jan Vonk
of Contemporary Art
Foto: Jan Vonk

UITVOERINGSKAART ZUIDAS 2022



Infrastructuur in uitvoering - 2022

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

A photograph of three construction workers in a large-scale rebar grid. The workers are wearing hard hats and safety gear. The grid is made of rusty steel bars. The background is a concrete wall. The floor is muddy and has some debris. The overall scene is a construction site.

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

Foto: Marcel Steinbach