

Welkom

Digitale bijeenkomst uitbreidingsplannen WTC

19 april 2021



19.30 – 21.00 uur



Microfoons uit



Camera's uit



Vragen en
opmerkingen via de
chat



Bijeenkomst wordt
opgenomen voor
verslaglegging

amsterdam
**ZUID
AS**

**bouwt aan
de toekomst**

WTC

Opbouw presentatie

Introductie	(Fianne)	5 mins
Toelichting plannen uitbreiding WTC	(Jean-Pierre/Ron)	15 mins
Betekenis voor de Zuidas en de stad	(Jaap)	5 mins
Betekenis voor de buurt en bewoners	(Jaap)	10 mins
Vragen/reacties plenair	(Kati)	10 mins
Pauze		5mins
Breakout sessies	(groepjes)	30 mins
Terugkoppeling		10 mins

Proces

- 2019: Initiatief eigenaar WTC (CBRE) om het WTC complex uit te breiden aan de zuidzijde:
- Past niet in Uitvoeringsbesluit Strawinsky en het huidige bestemmingsplan



Proces



- 2019: Besluit directie Zuidas vooralsnog niet verder onderzoeken vanwege beperkte ruimte in planning Zuidasdok.
- Maar wel: opstellen volumestudie, rekening houdend met bezonning en zichtlijnen (afgerond juni 2020).
- Consequenties gewijzigde aanpak Zuidasdok voor planning (juni 2020).
- Daarom start haalbaarheid onderzoeken in 2 fasen:
 1. In relatie tot planning Zuidasdok: afgerond december 2020
 2. Verdere planvorming: bouwenvelop, afsprakenbrief en bestemmingsplan: tot najaar 2021

Vanavond:

1. Toelichting op het plan door de eigenaar (Jean Pierre Spierts) en architect (Ron Bakker)
2. Toelichting op de meerwaarde voor de stad en de impact op de omgeving door Jaap Brouwer, Stedenbouwkundige gemeente Amsterdam.
3. Toelichting op het vervolgproces door Fianne van der Veeke, projectmanager gemeente Amsterdam.
4. Ruimte voor vragen en reacties in klein gezelschap.

De reacties die vanavond gegeven worden nemen wij mee in de verdere planvorming en voor het informeren van het stadsbestuur.

Toelichting plannen CBRE uitbreiding WTC

Jean Pierre Spierts

Toelichting plannen WTC



- WTC: vroeger, nu en straks
- Torens A en C
- Levendigheid binnen en buiten
- Verkeer en parkeren
- Duurzaamheid

Waarom?



- Kantoorgebruik: vroeger, nu en in de toekomst
- “Bouwen voor de leegstand”
- Breaking the silos
- Introvert naar extrovert: Zuidas en WTC als onderdeel van de stad
- Momentum
- Geloof in plek

Waarom?



WTC: vroeger, nu en straks



1985



1998



2019 -



2021 -

WTC: vroeger, nu en straks



Doelstellingen vanuit WTC



- Uitbreiding met minimaal effect op omgeving met meerwaarde voor de stad
- Verbinden gebouw en openbaar gebied (zo extrovert mogelijk)
- Activeren Zuidplein en Mathijs Vermeulenpad (verbinden met de stad)
- Toevoegen van maatschappelijke voorzieningen
- Toekomstbestendige kwalitatieve kantoorruimte en optimaliseren WTC- concept
- Auto's en fietsen
 - Geen extra parkeerplaatsen (blijft 1.200 p.p.)
 - Nieuwe fietsenstalling voor min. 1.700 fietsen (cfm norm)
 - Zoektocht naar significante verhoging fietsenstallingen
- Duurzaamheid

Duurzaamheid

BREEAM Outstanding

BREEAM®
OUTSTANDING



A+++

WELL Platinum



Circularity



Environmental inclusive



Gebouwconcept

Ron Bakker

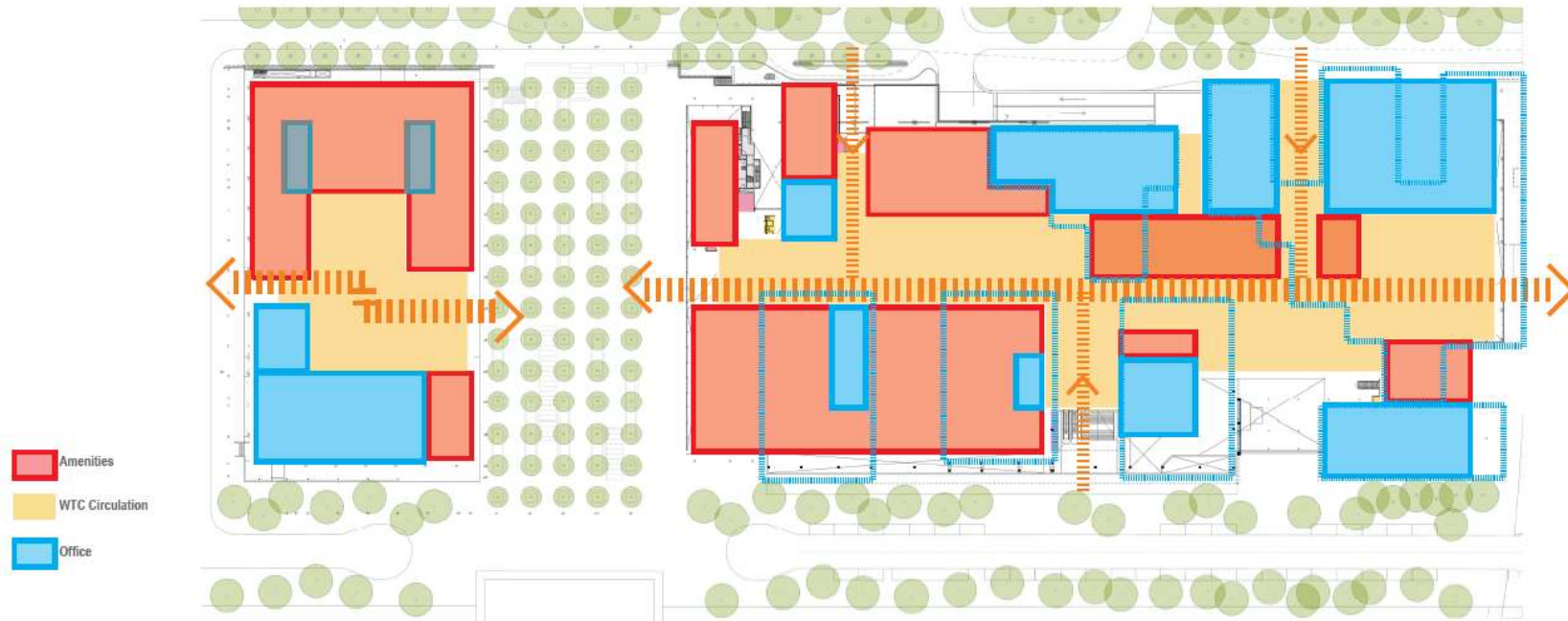
WTC: vroeger, nu en straks



WTC: toekomst van werk



Levendigheid binnen en buiten



Volumestudie



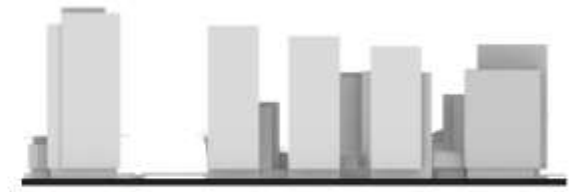
Existing



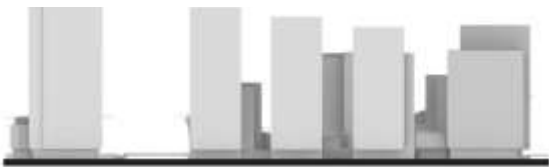
Option 01 * previously presented scheme



Option 02 * previously presented scheme



Option 03 * previously presented scheme



Option 03 * previously presented scheme



Option 10

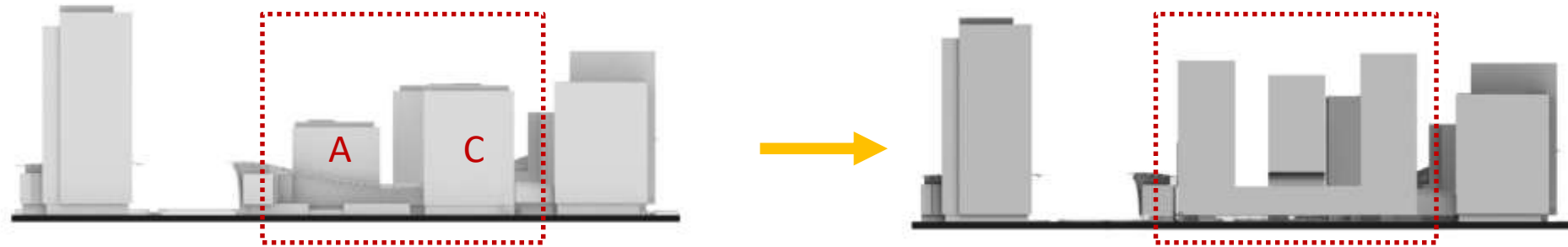


Option 13 * previously presented scheme

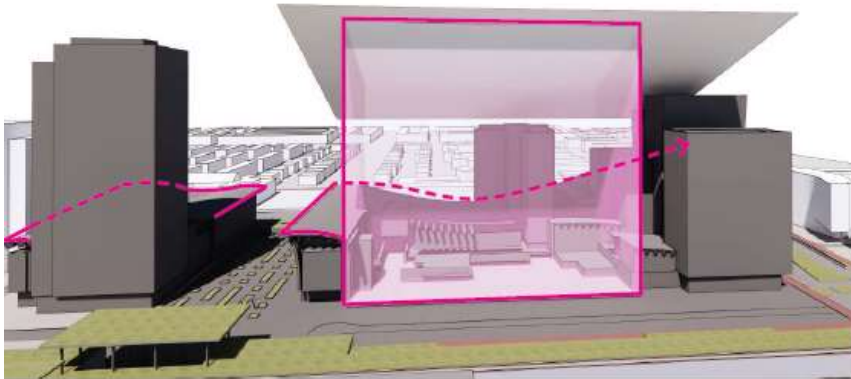


Option 13W * previously presented scheme

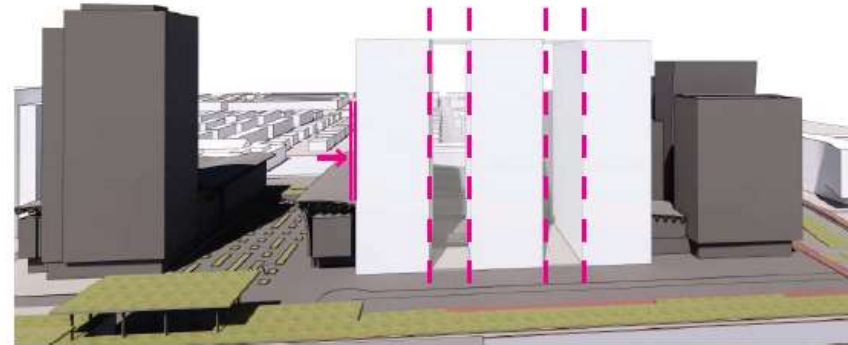
Vervangen van torens A en C



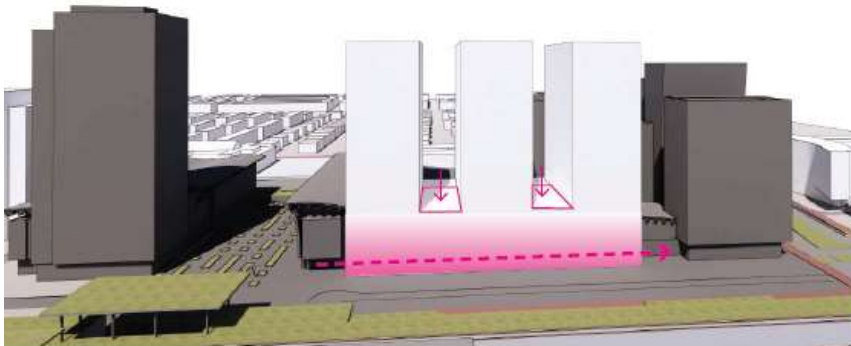
Drie slanke torens



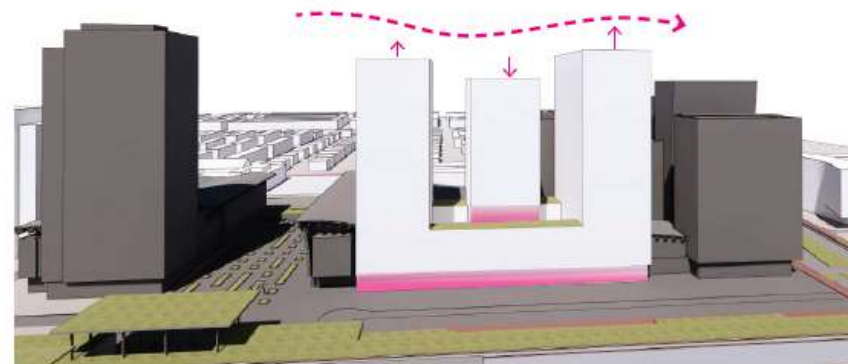
T11 design starts with the definition of the legal envelope in respect of the local requirements and existing conditions.



The volume is divided into three separate elements, avoiding the creation of a block viewing wall from the northern area.



The three volumes are joined by an horizontal component to form an urban element, linked and integrated with the existing WTC in a system of atria and public spaces.



The whole volume and the central element are lifted up, opening to the public and creating a visual connection with the adjacent green areas. The fluctuating heights of the three elements, resembling the volumetric rhythm of the surrounding, take part in the heterogeneous skyline composition.

Levendigheid binnen en buiten



Informatieavond WTC

Van introvert naar deel van de stad



Openbaar gebied



Openbare functies



Laag 4



Laag 5



Laag 6



Laag 7: toegankelijke buitenruimte



Groene gebruiksgebieden







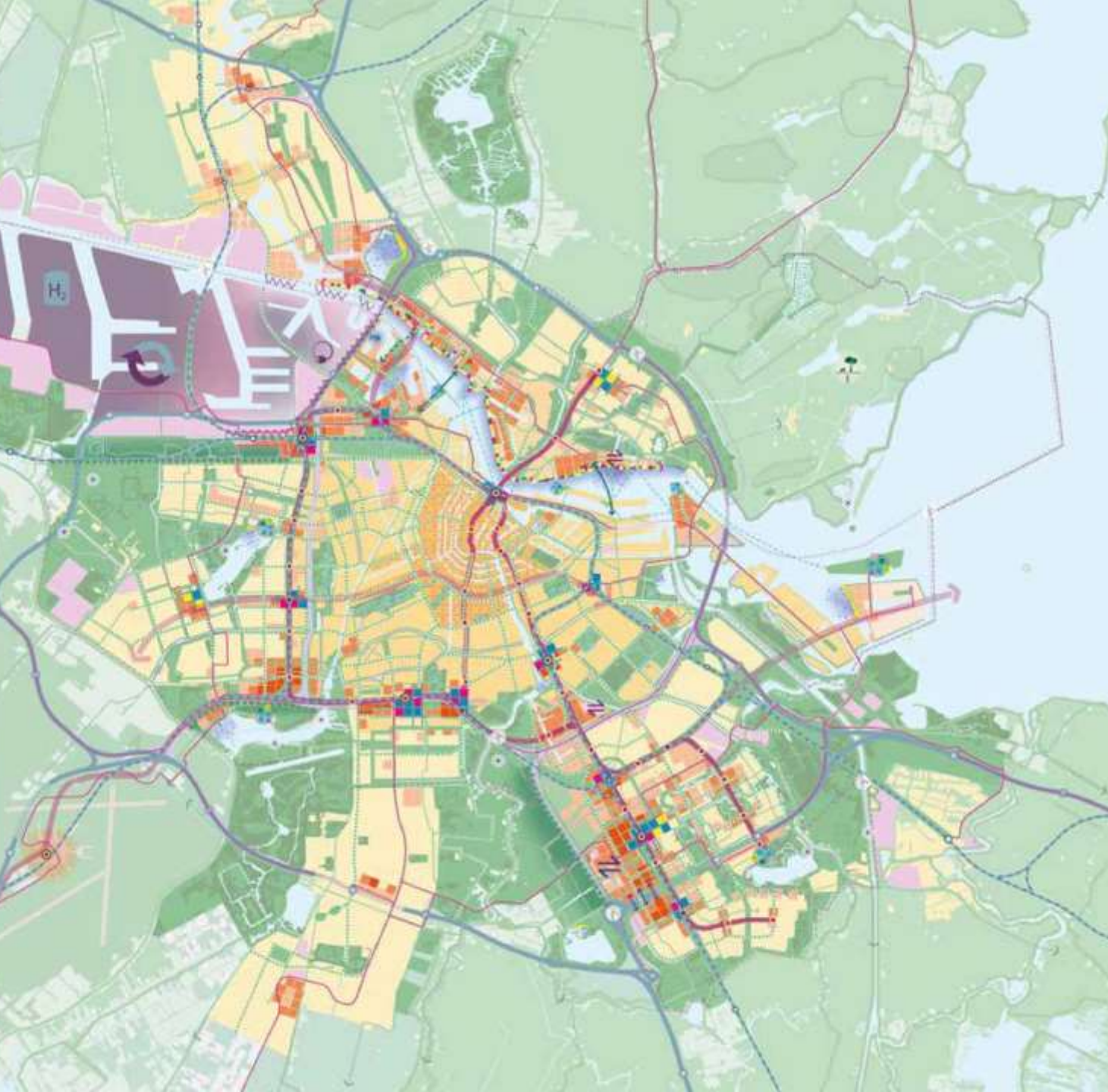
Betekenis voor de Zuidas en de stad

Jaap Brouwer

Betekenis voor de Zuidas en de stad



- Ambities en opgaven
 - Amsterdam
 - Zuidasdok
 - Zuidas
- Bijdragen WTC aan deze ambities en opgaven



Omgevingsvisie Amsterdam (ontwerp)

Zuidas: Stationskwartier, plek met stedelijke betekenis

- Rondom nationale intercitystations.
- Grootstedelijke voorzieningen.
- Kantorenlocaties.

Opgaven

- Verdichten.
- Functiemenging.
- Verbinden met rest van de stad.
- Aantrekkelijke openbare ruimte.



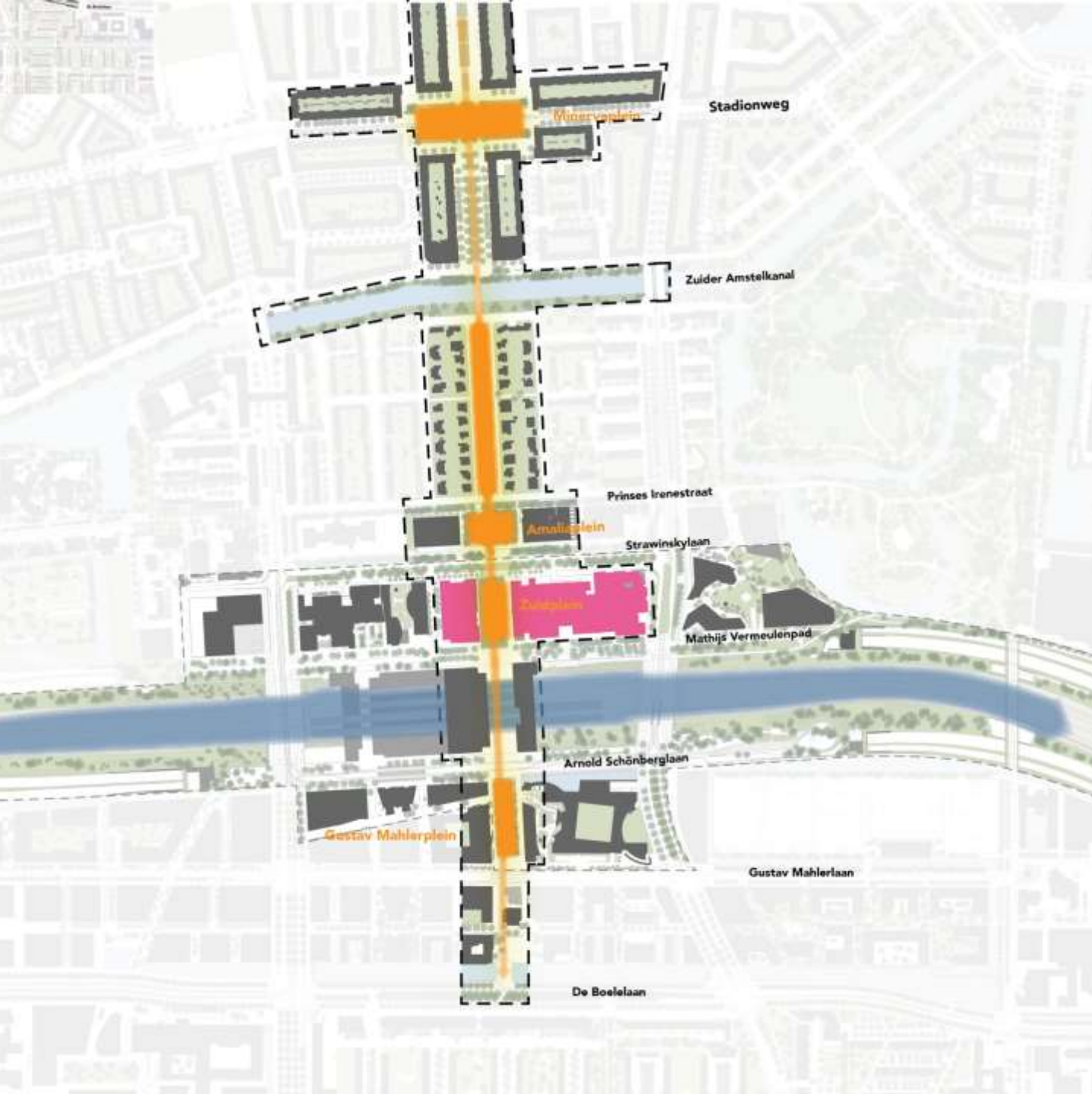
ZuidasDok

- Versterken internationale toplocatie.
- Hoogwaardig OV knooppunt.
- Verminderen barrière werking.
- Realiseren kwaliteit in alle fasen.



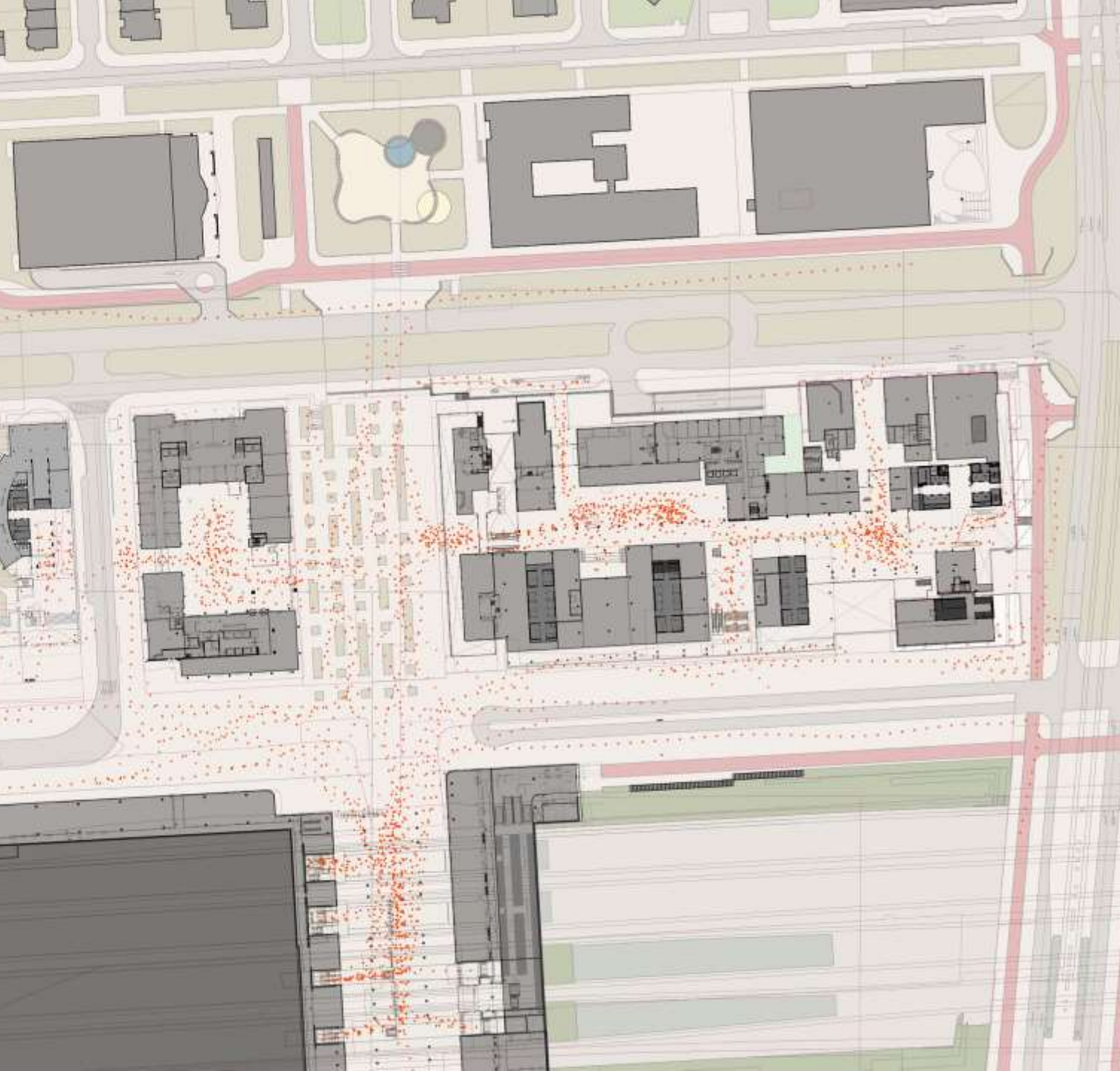
Zuidas

- Levendige centrumgebied van internationale allure.
- Kwaliteitsimpuls bebouwing en openbare ruimte.
- Vergroenen en verduurzamen.
- Verlevendiging en markante plekken.
- Ruimte voor OV en fietsers.



Bijdrage WTC

- Verdichting en versterking kerngebied



Bijdrage WTC

- Verdichting en versterking kerngebied
- Verlevendiging van kerngebied



Bijdrage WTC

- Verdichting en versterking kerngebied
- Verlevendiging van kerngebied
- Verbetering kwaliteit openbare ruimte



Betekenis voor de buurt en bewoners

Jaap Brouwer

Betekenis voor de buurt



- Uitvoeringsbesluit 2017
- Bouwhoogte
- Bezonning
- Zichtbaarheid

Uitvoeringsbesluit 2017



Integraal stedenbouwkundig kader: onderlinge samenhang tussen publieke en private ontwikkelingen

Ambities Zuidas

- Levendige centrumgebied van internationale allure.
- Kwaliteitsimpuls bebouwing en openbare ruimte.
- Vergroenen en verduurzamen.
- Verlevendiging en markante plekken.
- Ruimte voor OV en fietsers.

Prinses Irenebuurt

- Prettige woonbuurt.
- Zonder sluipverkeer.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Behoud en uitbreiding van groen.
- Voldoende zon en zicht in de buurt.

Voorbeeldverkaveling



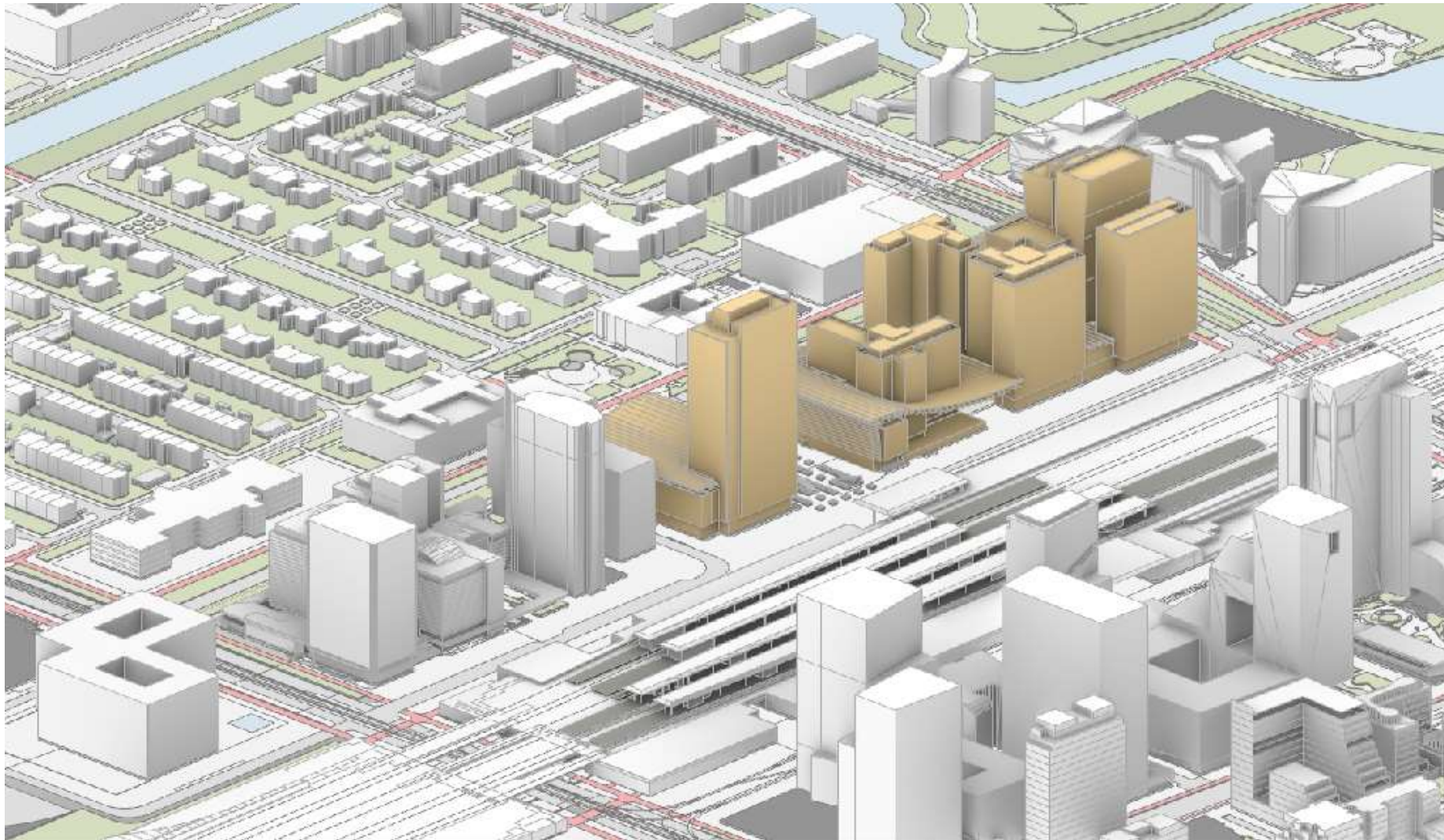
- | | | | |
|-------------|----------|--|---|
| plangrens | weg | ontwikkeld bij nieuwbouw | openbare doorsteek met groene inrichting
locatie n.t.b. (1000 m²) |
| bebouwing | trottoir | ontwikkeld bij behoud huidig gebouw | |
| overbouwing | fietspad | zoekgebied openbare ruimte met
groene inrichting (min 450 m²) | |
| groen | | nabijheid Vrijhoek, ontwerpen nader te bespreken | |

Afb. 10: Plankaart Strawinsky met voorbeeldverkaveling

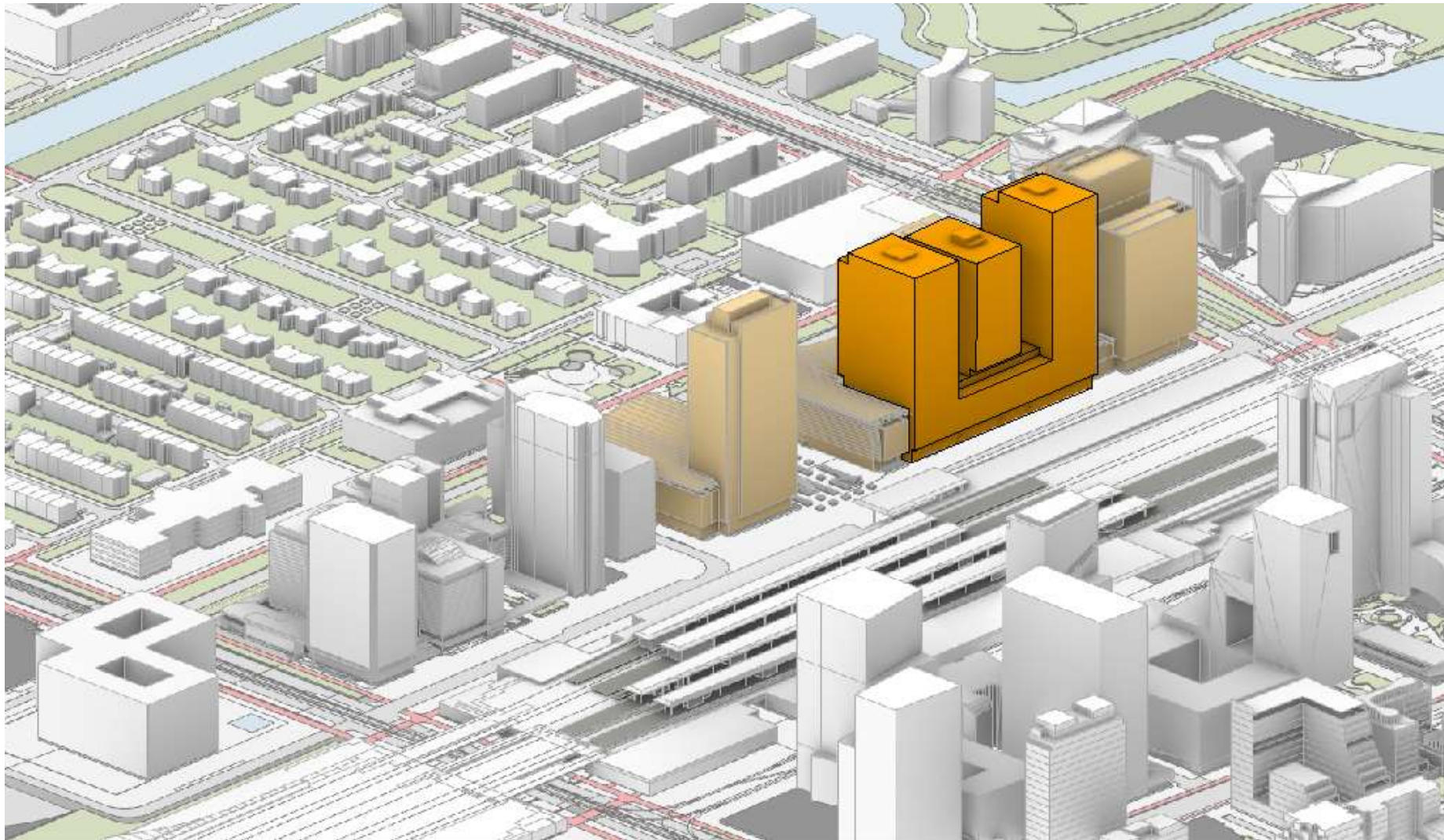
Ontwikkelingen Strawinsky e.o.

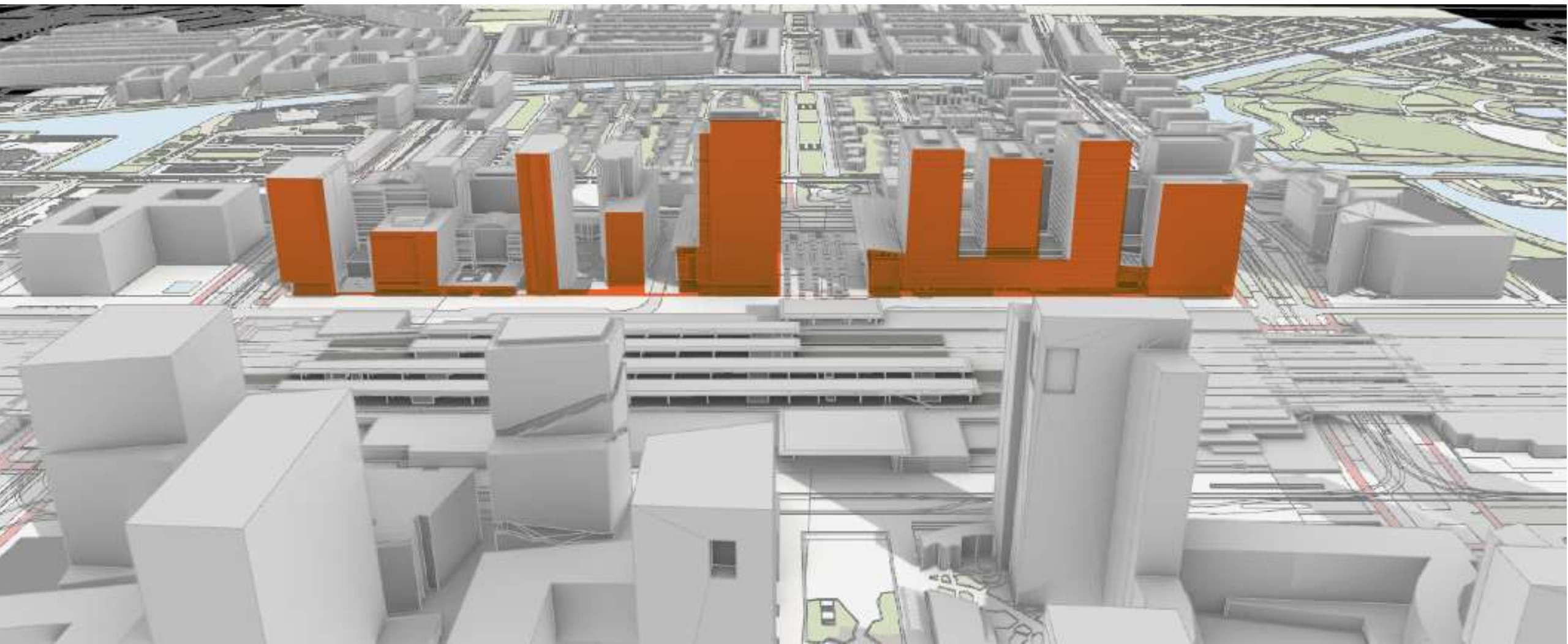


A10 Zone - bestaand

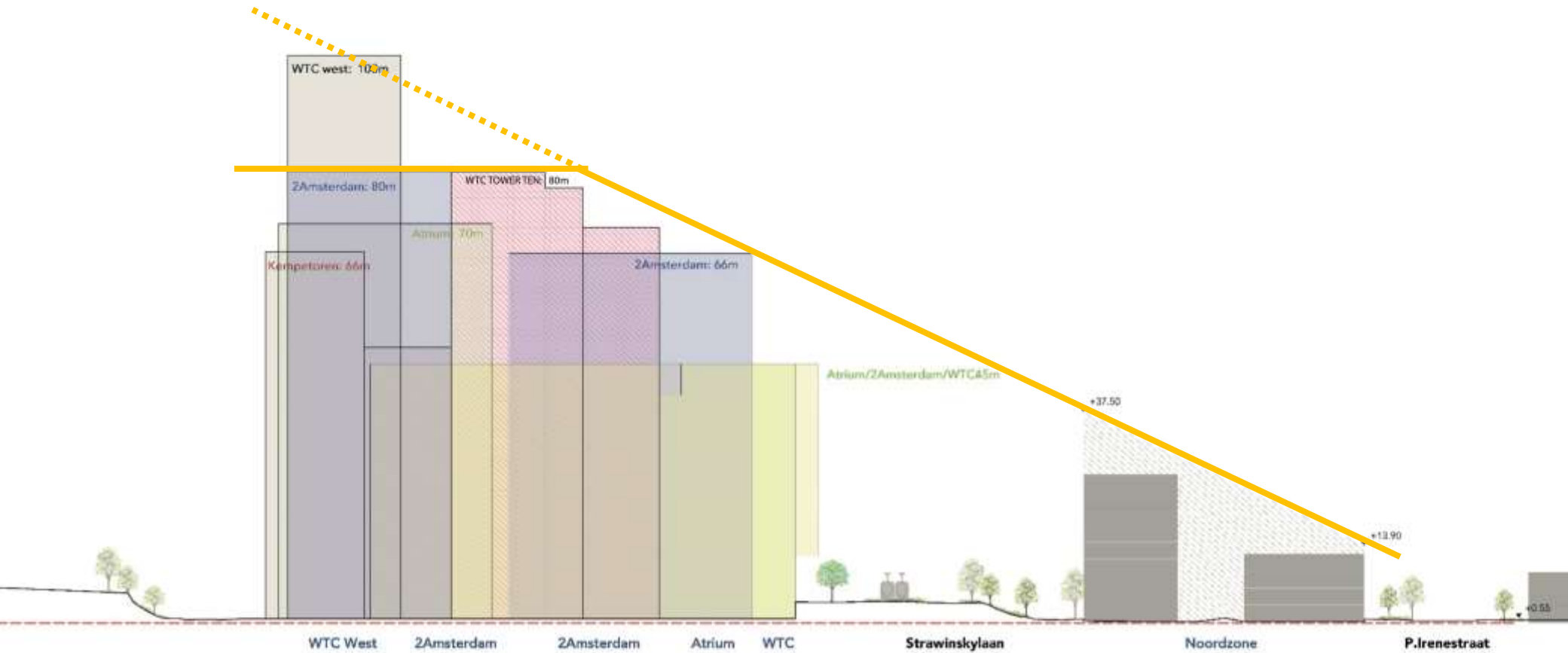


A10 Zone - bestand

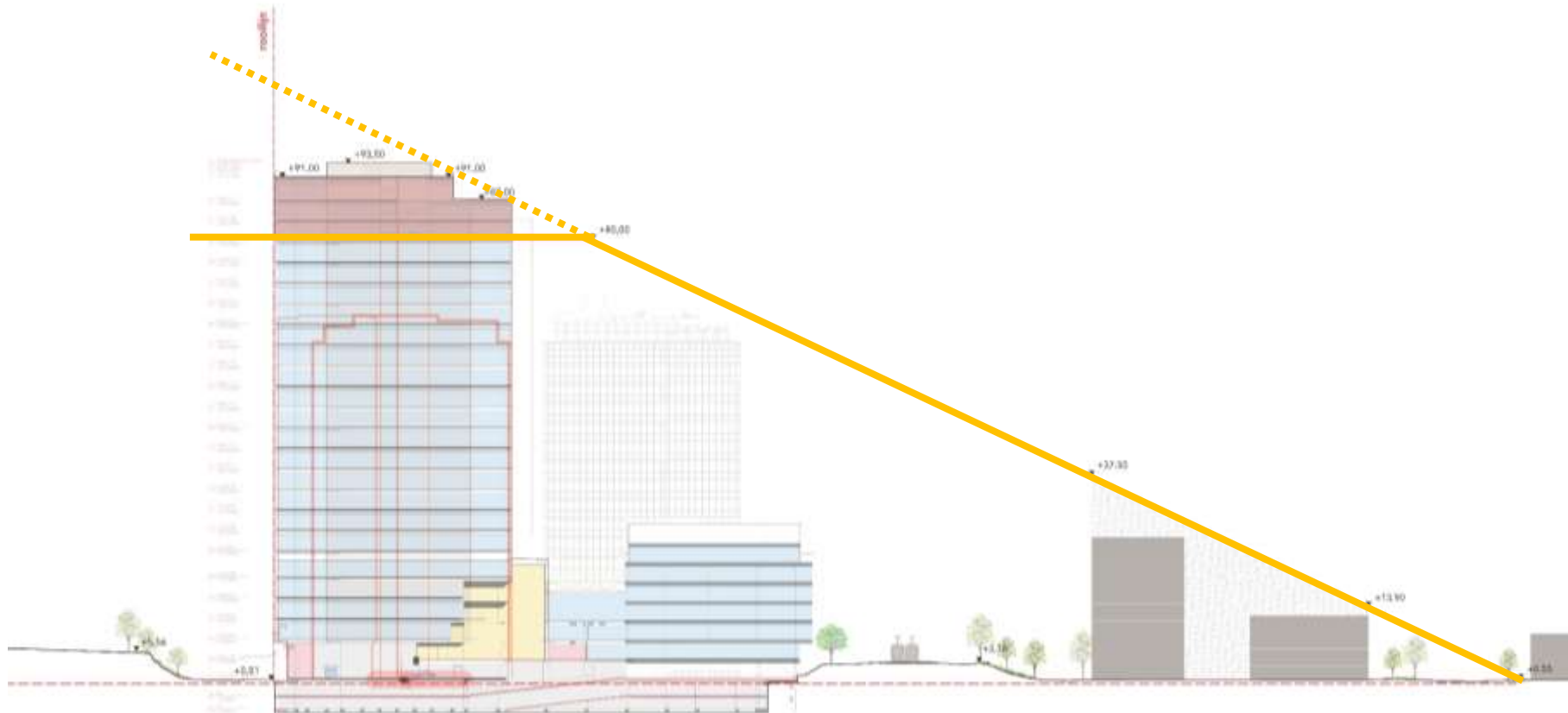




Bebouwing



Bebouwing



Drie reeksen

- 21 september > Verschil tussen bestaande situatie en voorgestelde nieuwbouw
- 21 september > Verschil tussen uitvoeringsbesluit en voorgestelde nieuwbouw

- 19 februari > Verschil tussen bestaande situatie en voorgestelde nieuwbouw
- 19 februari > Verschil tussen uitvoeringsbesluit en voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

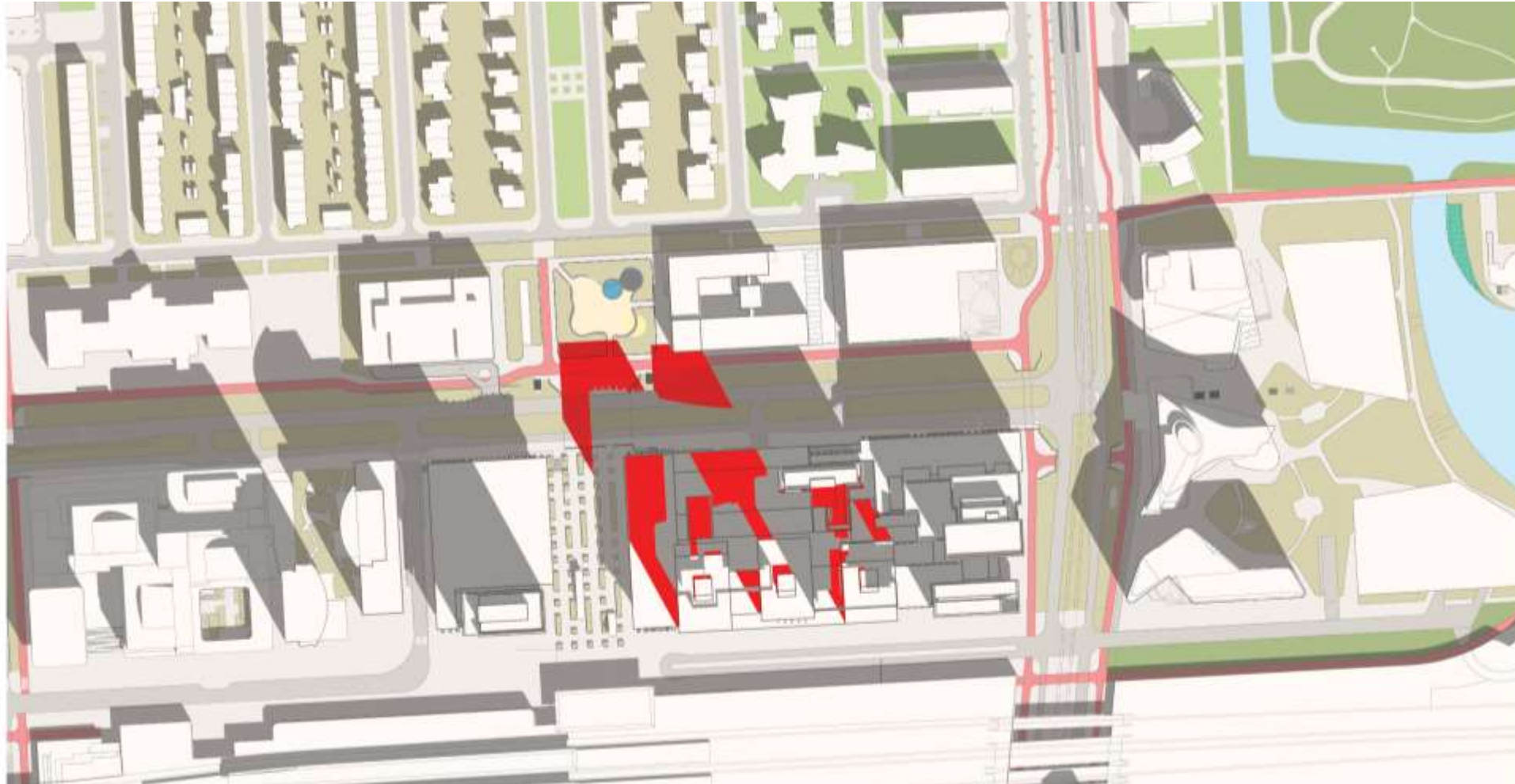
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

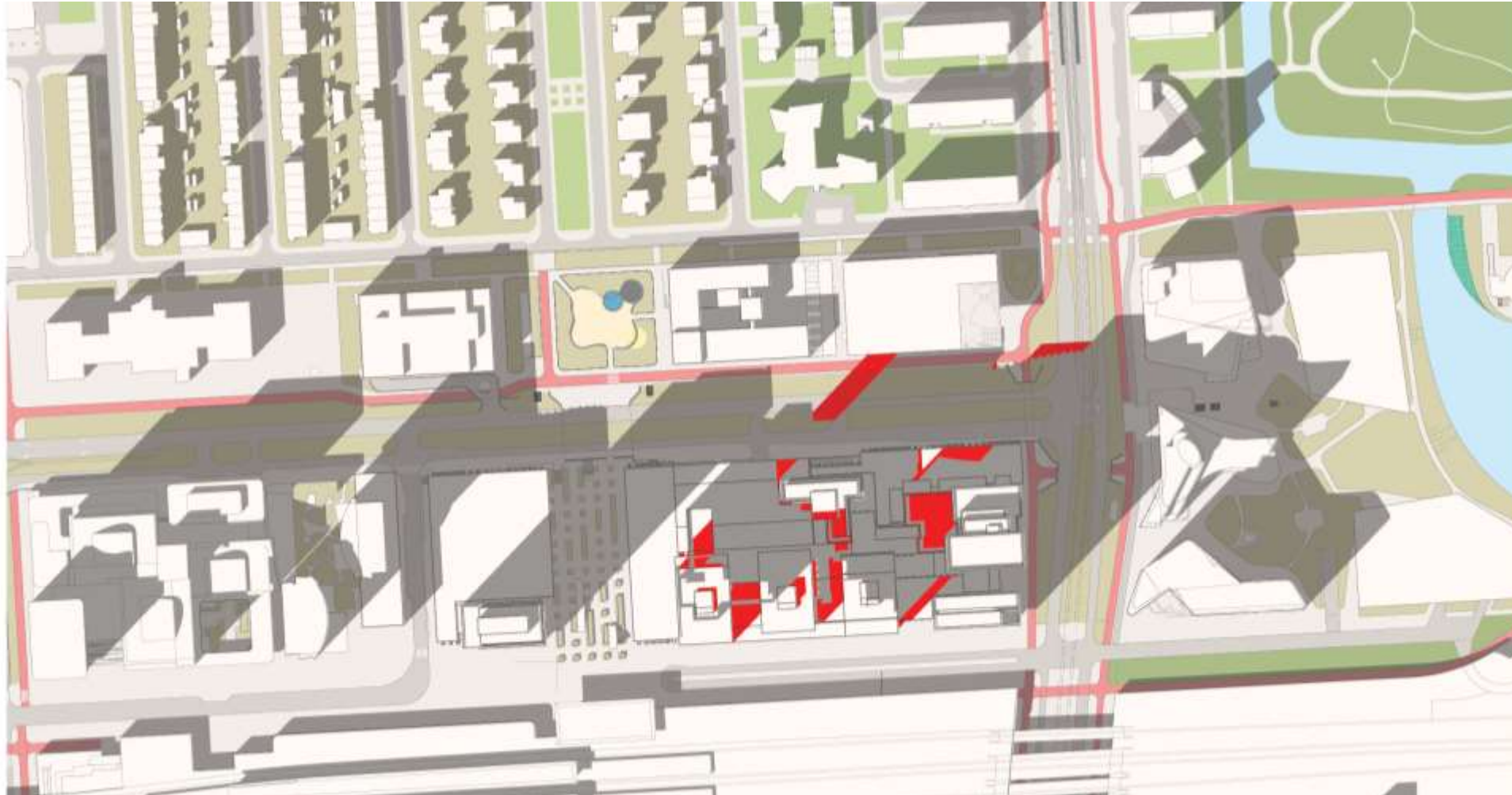
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

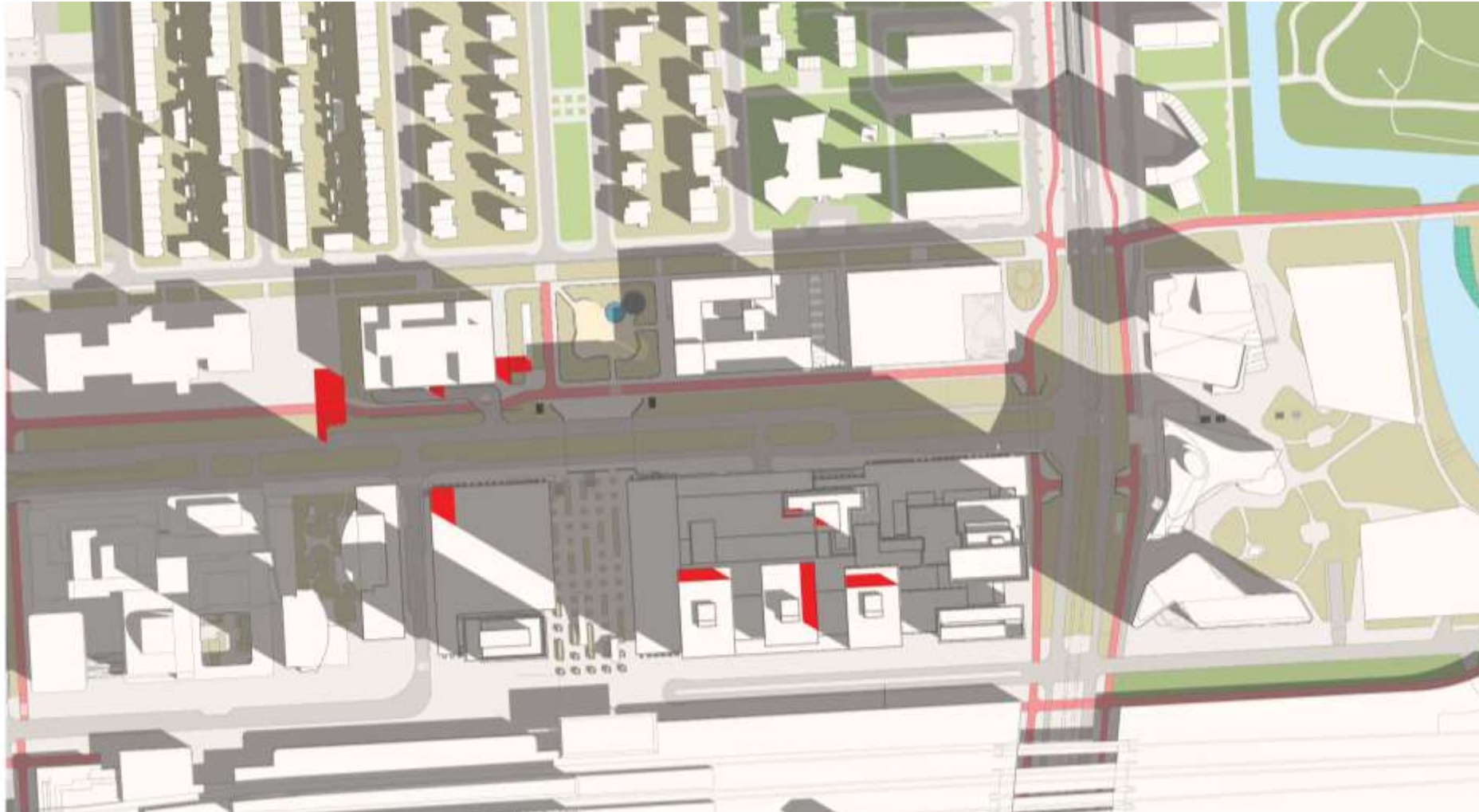
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

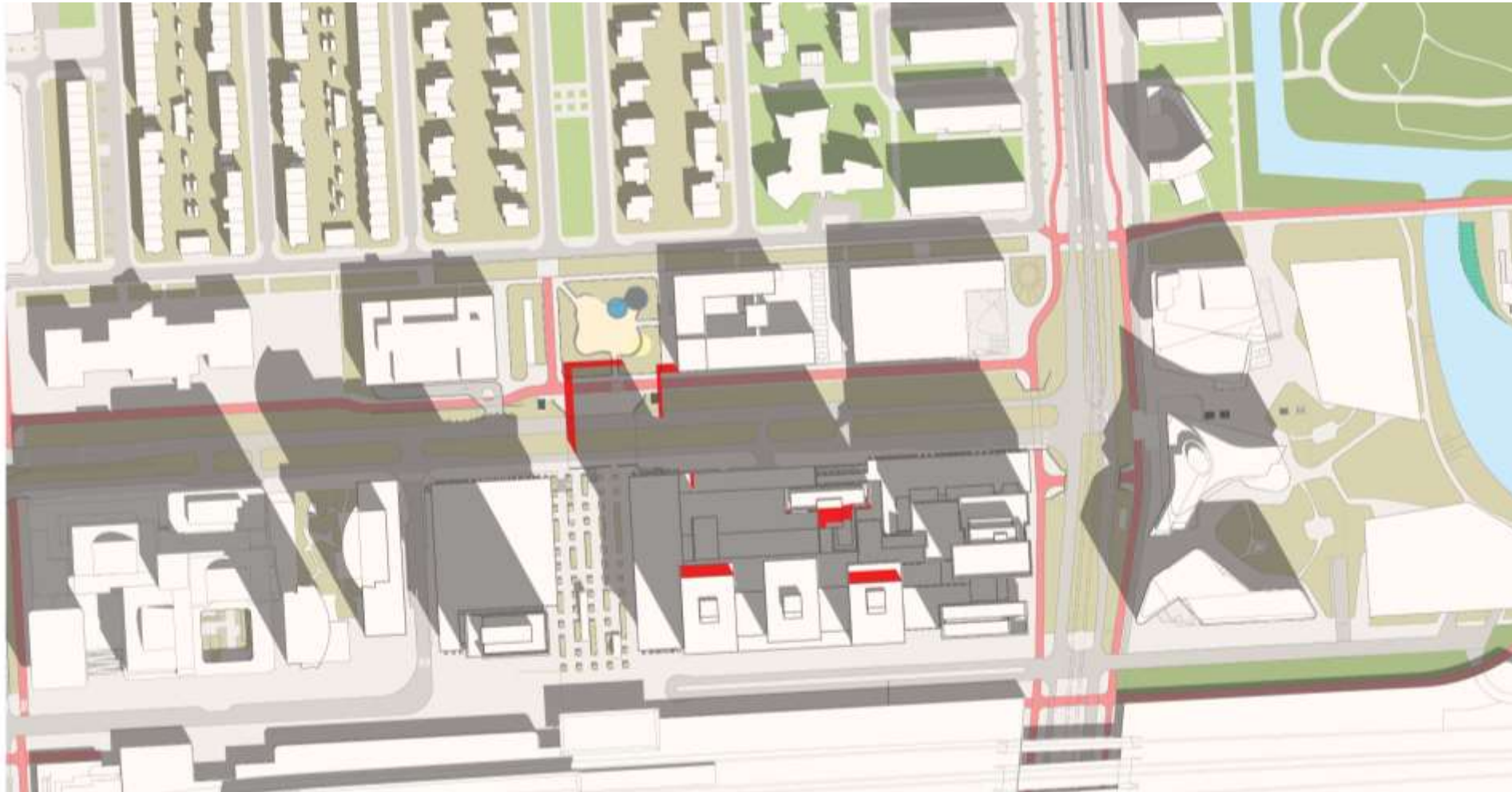
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

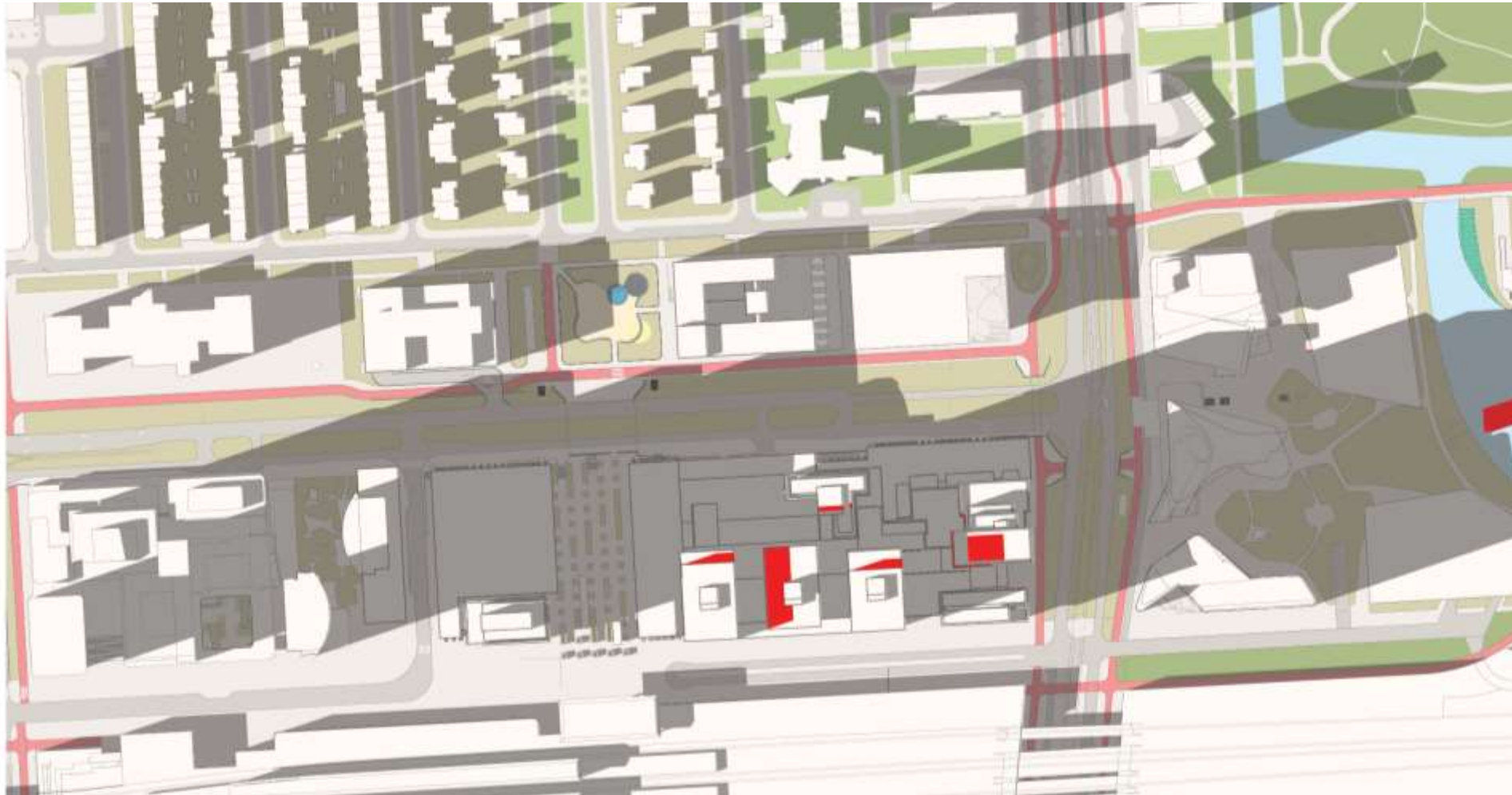
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



21 september

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

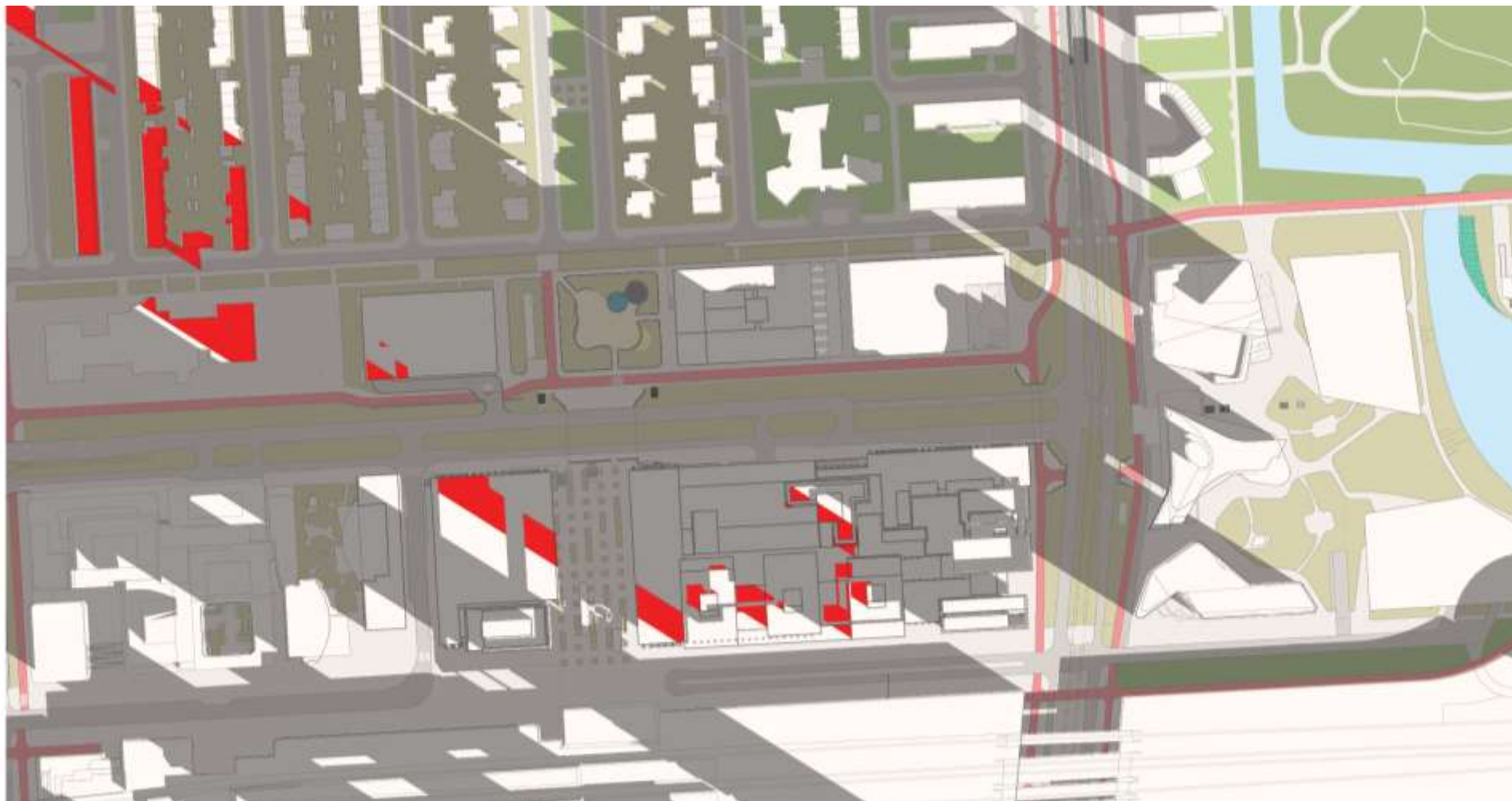
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

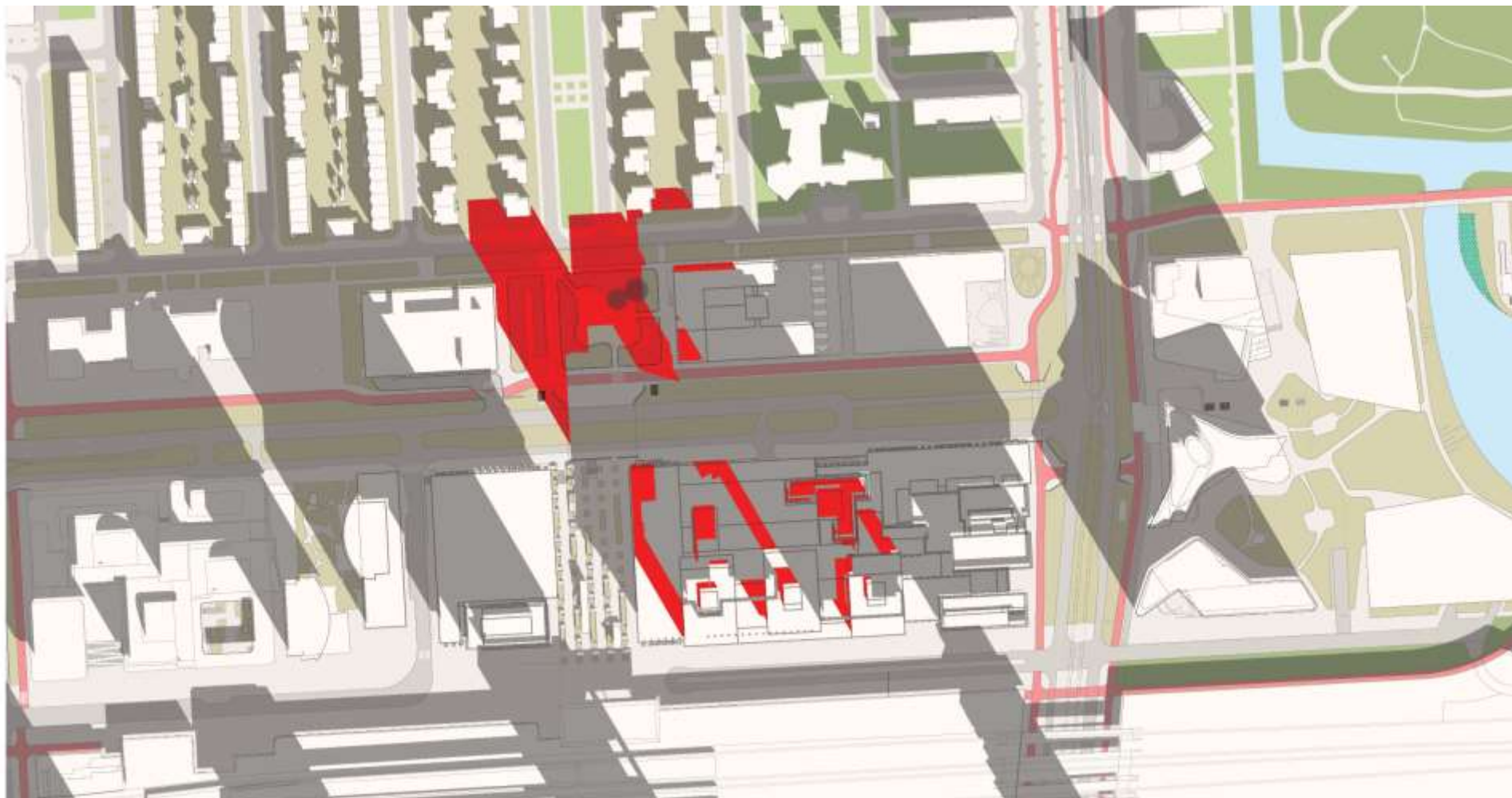
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezonning

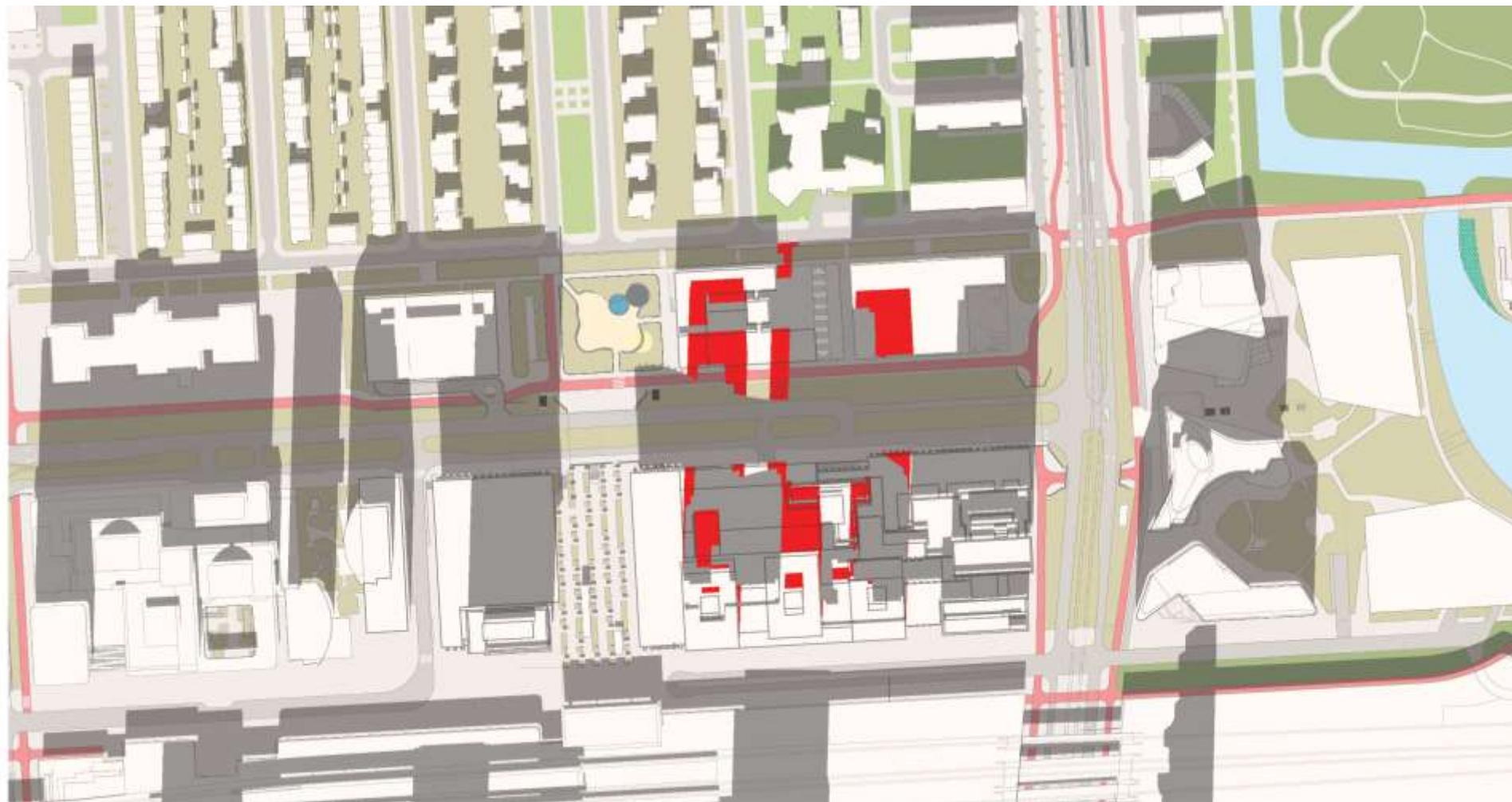
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

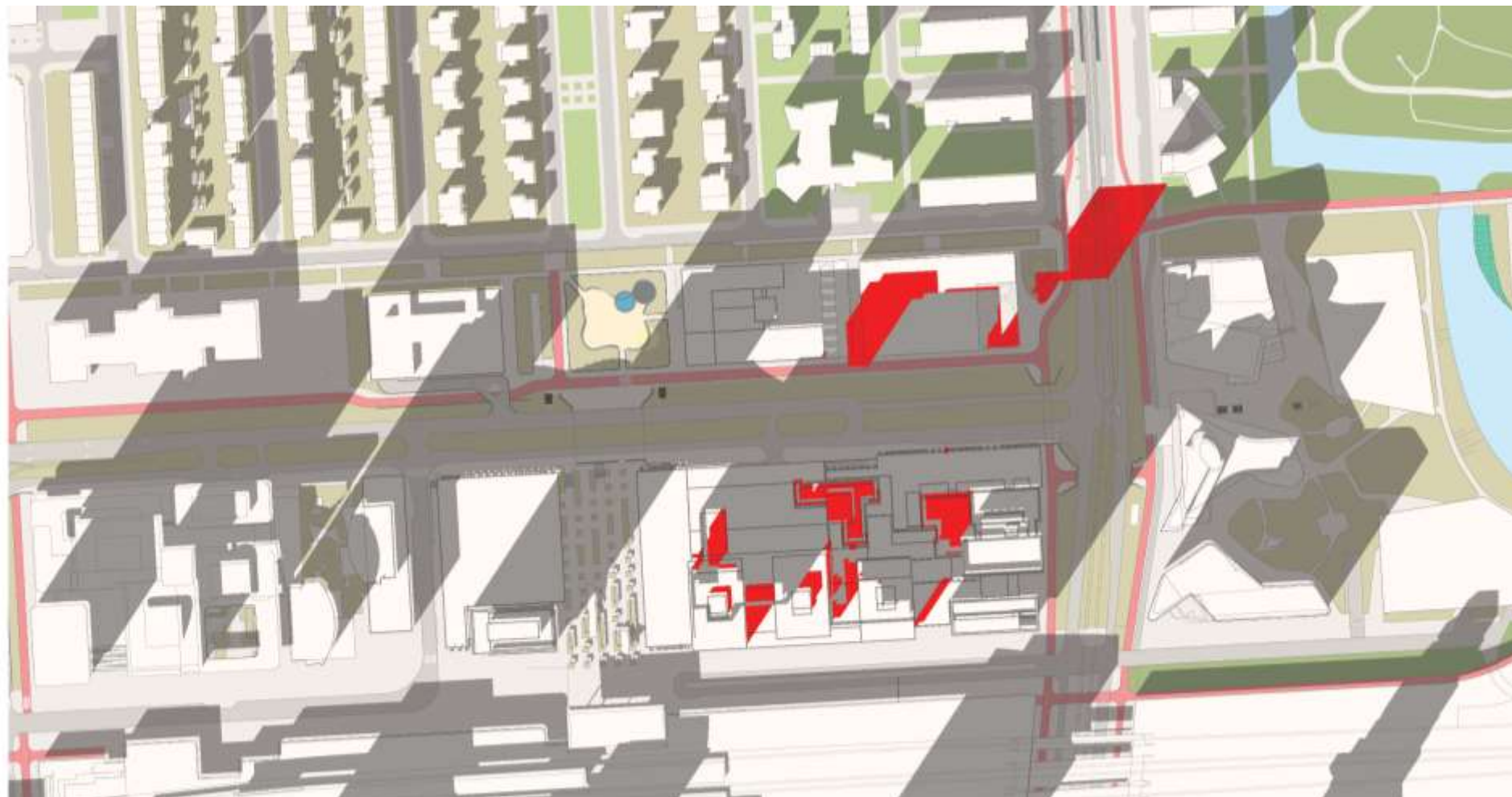
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de bestaande situatie en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

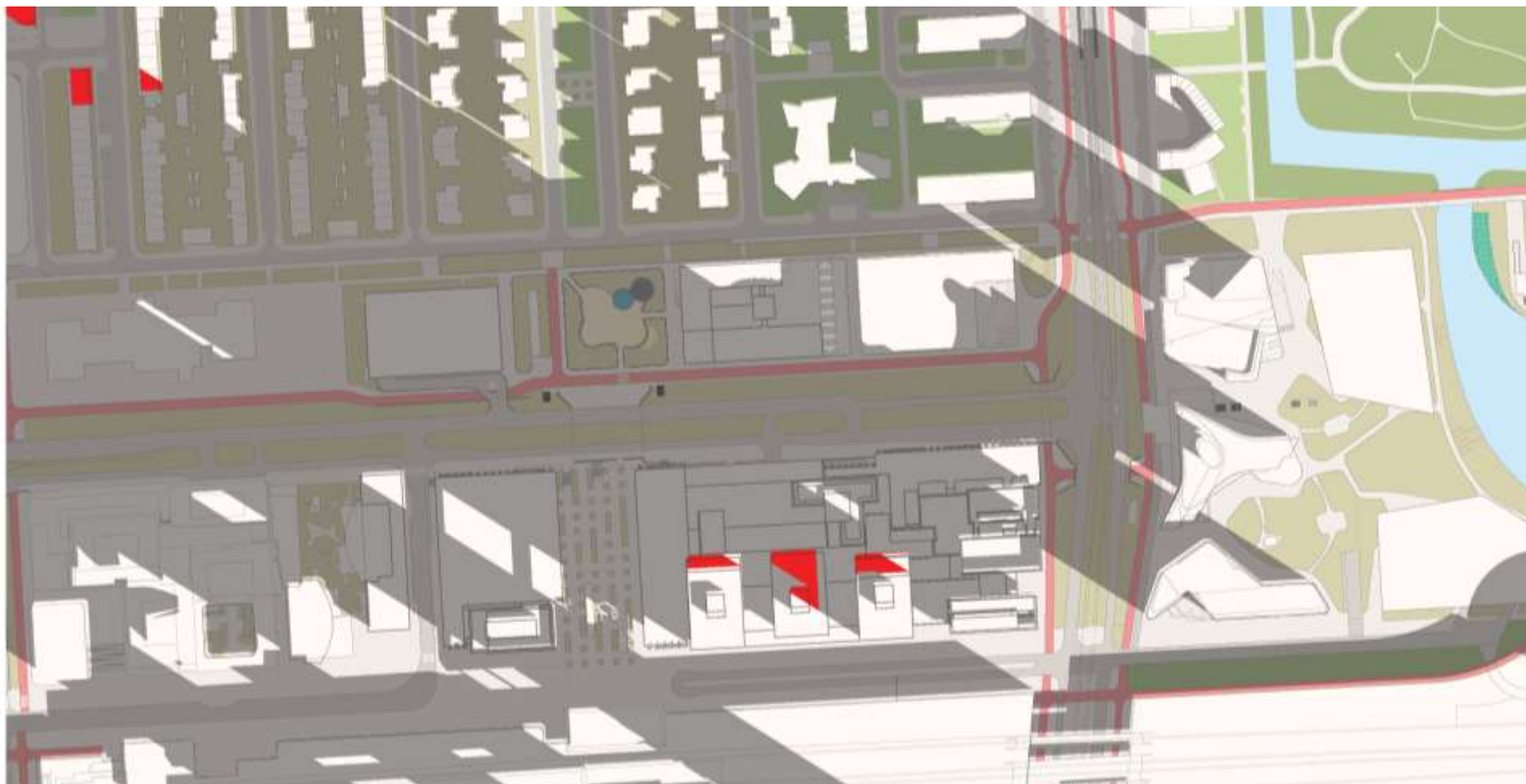
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

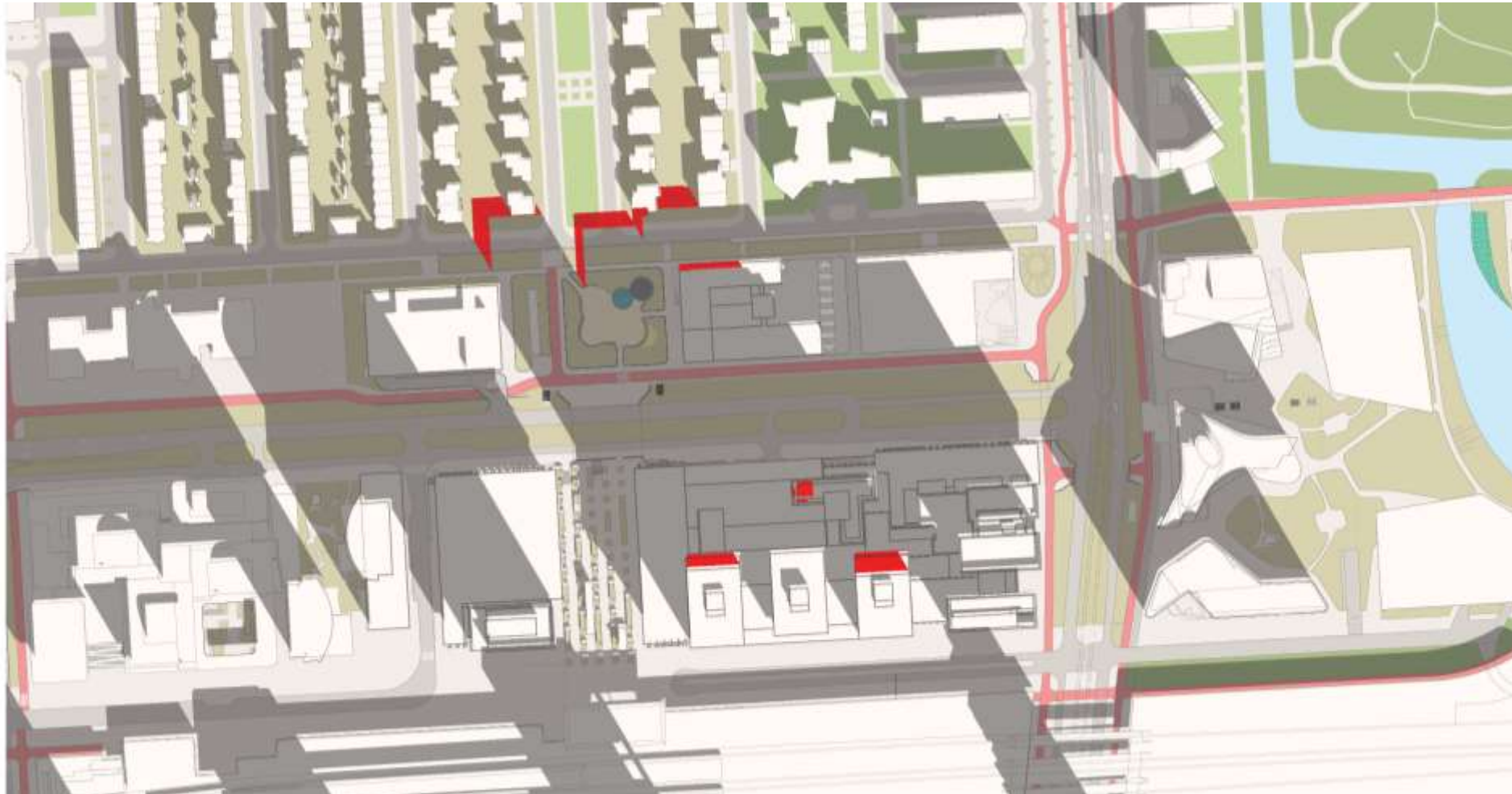
09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezonning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Bezinning

09.00

11.00

13.00

15.00

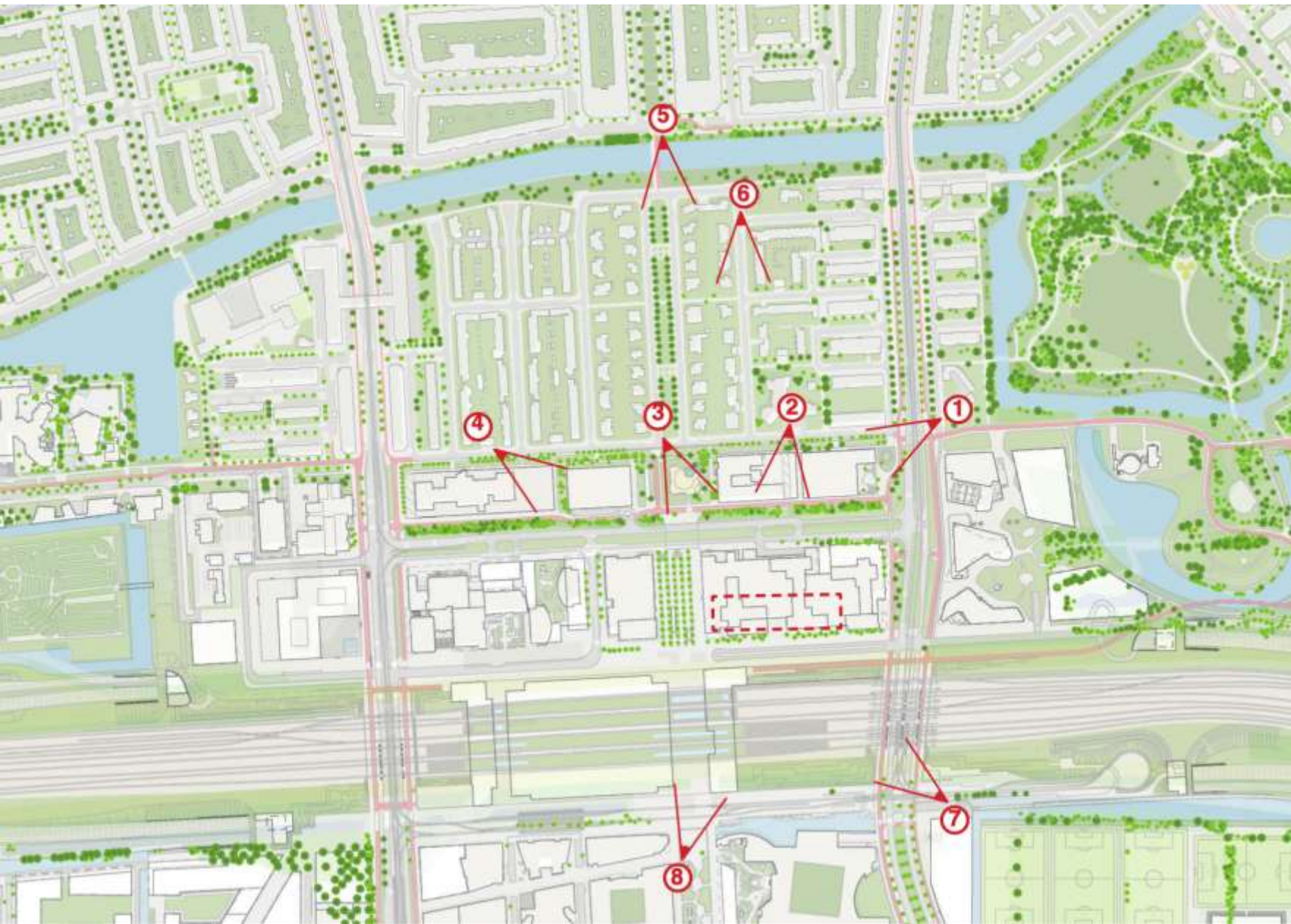
17.00



19 Februari

De rode vlakken geven het verschil aan tussen de hoogte uit het Uitvoeringsbesluit aan en de voorgestelde nieuwbouw

Zichtbaarheid



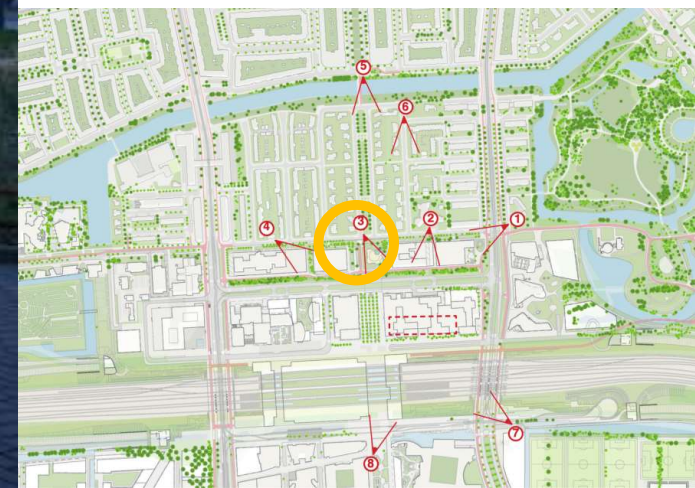
Zichtbaarheid



Zichtbaarheid



Zichtbaarheid



Zichtbaarheid



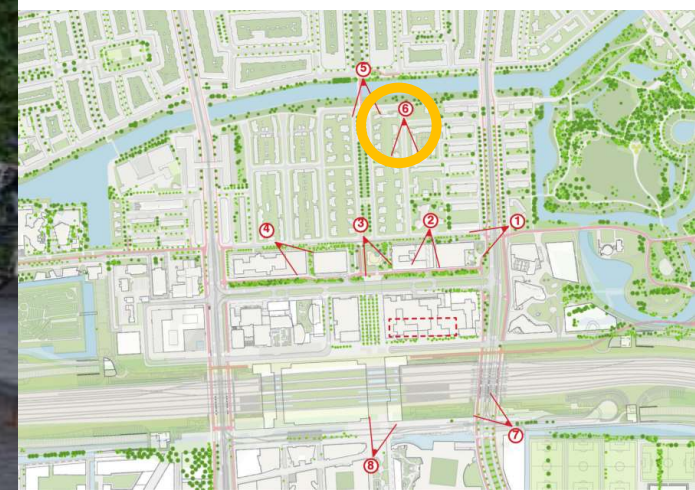
Zichtbaarheid



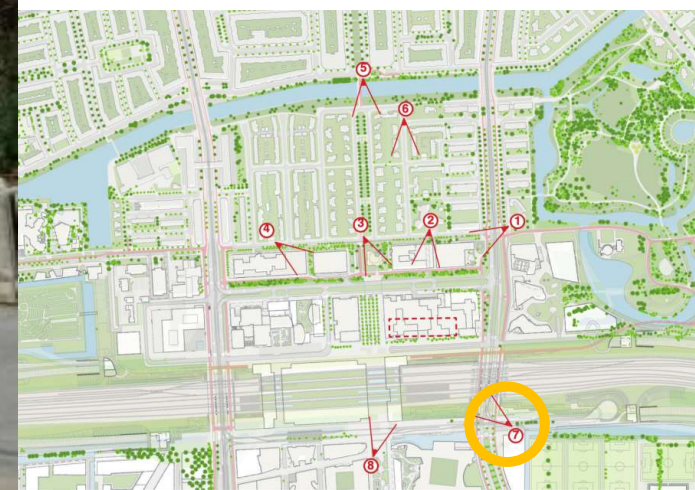
Zichtbaarheid



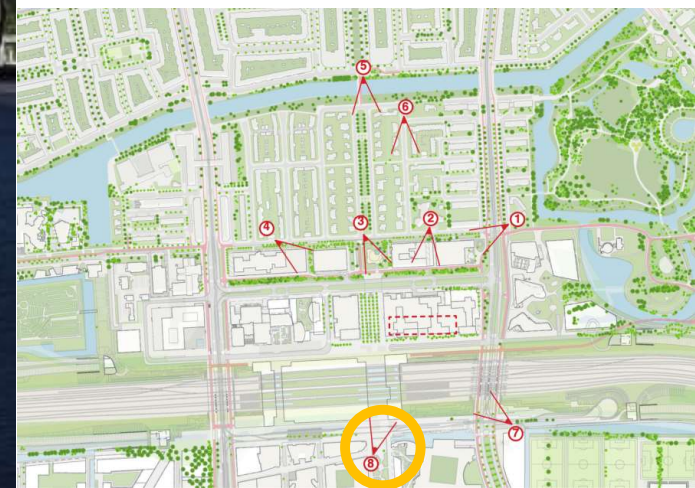
amsterdam
ZUID
AS bouwt aan
de toekomst



Zichtbaarheid



Zichtbaarheid



Vervolg

Fianne van der Veeken

Vervolg

- Opstellen bouwenvelop, afsprakenbrief en ontwerp bestemmingsplan: vanaf heden tot najaar 2021.
- Afronding en ondertekening bouwenvelop en afsprakenbrief: september/oktober 2021. Dit gebeurt door de directie Zuidas.
- Bestemmingsplan ter inzage: september/oktober 2021. Dit betreft een besluit van het college.
- Besluitvorming bestemmingsplan gemeenteraad: voorjaar 2022
- Procedure omgevingsvergunning door CBRE: april tot eind 2022.
- Geplande start bouw: eerste helft 2023
- Afronding bouwwerkzaamheden: eind 2026

amsterdam
ZUID
AS

**bouwt aan
de toekomst**