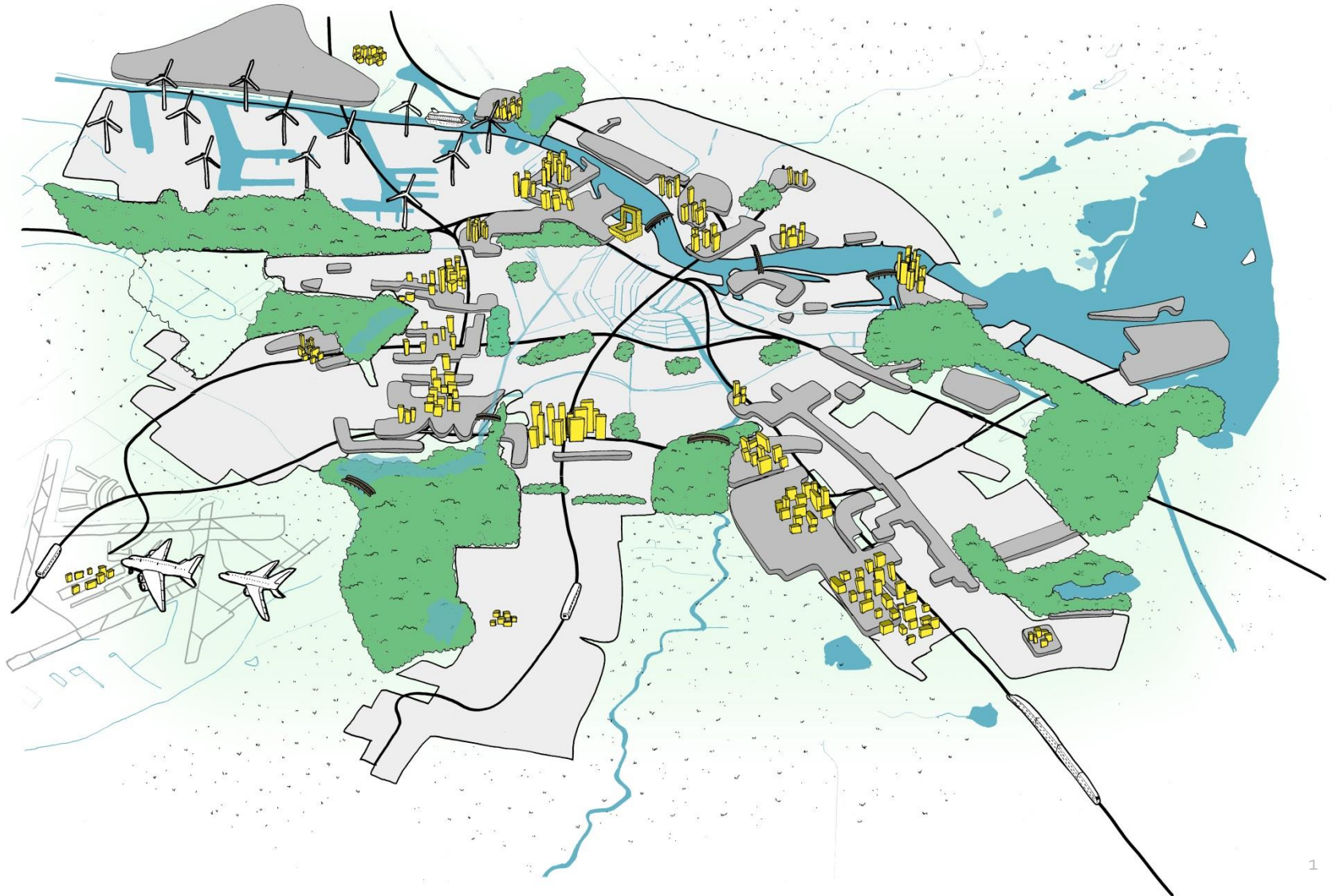




Tussenrapportage Ruimte voor de Stad

naar een metropool op menselijke maat Concept oktober 2017



Inhoudsopgave



Inleiding



Verdichtende stad



Bereikbare stad



Complete stad



Groene stad



Duurzame stad



Conclusies

Doel tussenrapportage Ruimte voor de Stad

De tussenrapportage geeft...

...integraal antwoord op de vragen gesteld in de moties aangenomen bij Koers 2025

De tussenrapportage is agenderend voor...

... het werkprogramma Ruimte voor de Stad 2018

... de collegeperiode 2018-2022

... de nieuw te vormen omgevingsvisie

Door een samenhangend ontwikkelperspectief te geven op stedelijke groei met antwoord op de vragen:

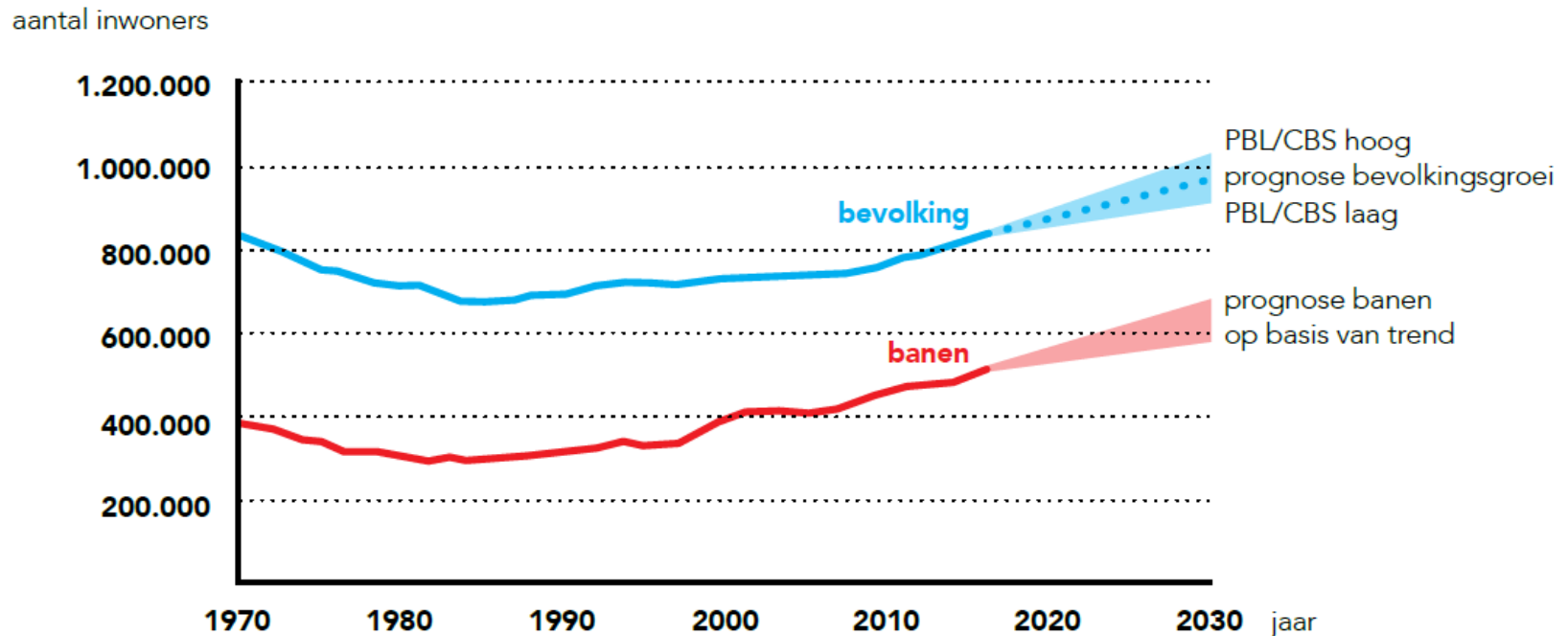
1. Liggen we op schema om de gestelde ambitie van 5.000 woningen per jaar tot 2025 te realiseren?
2. Zijn er bovenop deze ambitie kansen voor verdere ontwikkeling van de stad?

Daarmee is dit nadrukkelijk een *Tussenrapportage* die inzicht biedt en agendeert.

Inleiding

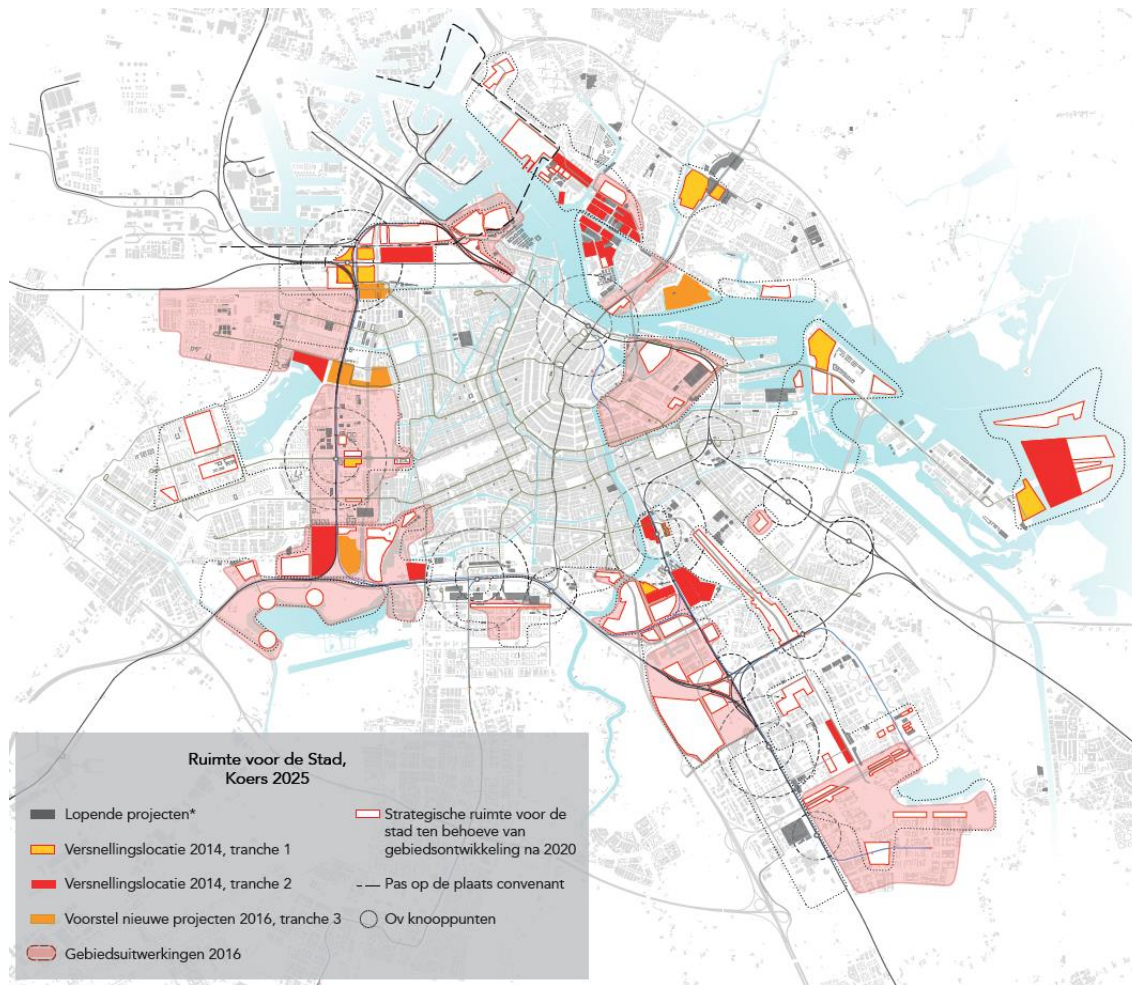


Amsterdam groeit, ook tijdens de crisis



Ook tijdens de afgelopen crisis bleef het aantal inwoners en banen in Amsterdam groeien. Het aantal arbeidsplaatsen in Amsterdam stijgt sneller dan de bevolkingsontwikkeling. De stedelijke economie groeit mede daardoor 1% sneller dan de Nederlandse economie. De verwachting is dat deze stedelijke groei aanhoudt. Stedelijke groei betekent meer werkgelegenheid.

Koers 2025 geeft groeiruimte voor minimaal 5.000 woningen per jaar



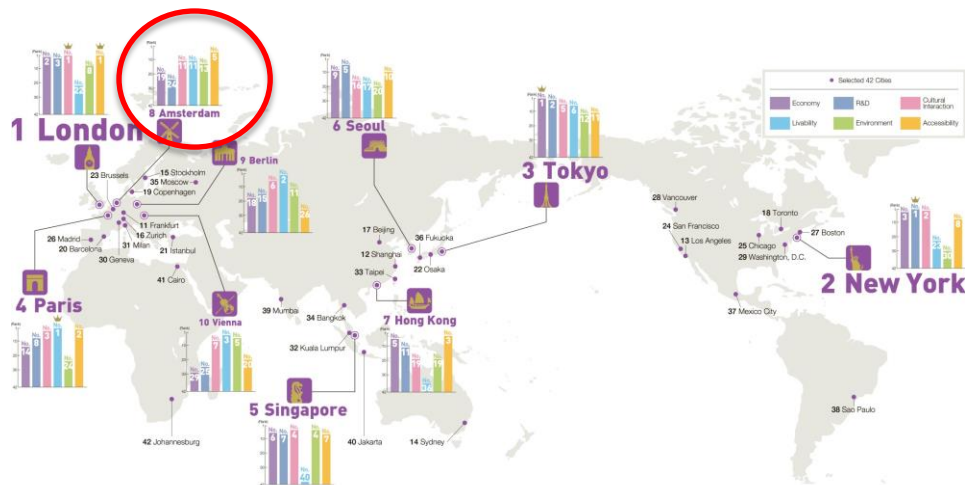
Om ruimte voor de groei te maken heeft de gemeenteraad van Amsterdam in 2016 Koers 2020-2025 vastgesteld waarin binnen de stadsgrenzen van Amsterdam ruimte is gevonden voor gebiedsontwikkeling. De ambitie is neergelegd om minimaal 5.000 woningen per jaar te realiseren.

Koers 2025 geeft daarmee invulling aan de structuurvisie



De structuurvisie “Economisch Sterk en Duurzaam” richt zich op het versterken van Amsterdam als kernstad van de metropoolregio MRA, als één van Europa’s meest innovatieve regio’s.

Amsterdam combineert een sterke economie met een hoge score op leefbaarheid en doet het daarmee internationaal goed



De "Global Power City Index 2016" van de Mori Foundation vergelijkt het belang van tientallen wereldsteden op basis van hun 'magnetisme'. Amsterdam staat als relatief klein duimpje hoog tussen de wereldsteden.



Tegelijk deelt Amsterdam in de hoge leefkwaliteit van middelgrote West-Europese steden.

De internationaal sterke positie van Amsterdam is kwetsbaar



Echter, de concurrentie is groot. Wanneer Global Power City Indices over een aantal jaar worden vergeleken blijkt dat de eerste drie steden stabiel zijn in de ranglijst en daaronder steden een grillig patroon tonen. Met name massa en dichtheid vormen voor Amsterdam internationaal gezien de zwakke schakel. De stedelijke groei is een voorwaarde om de positie van Amsterdam vast te houden.

Groei roept ook vragen op: hoe blijft de stad leefbaar, betaalbaar, bereikbaar voor iedereen?

**Ingrijpend besluit: Meer
woningen voor de minder
rijken?**

**Gezinnen met
jonge kinderen
verlaten de stad**

**Extreme drukte bij
veerponten CS-Noord**

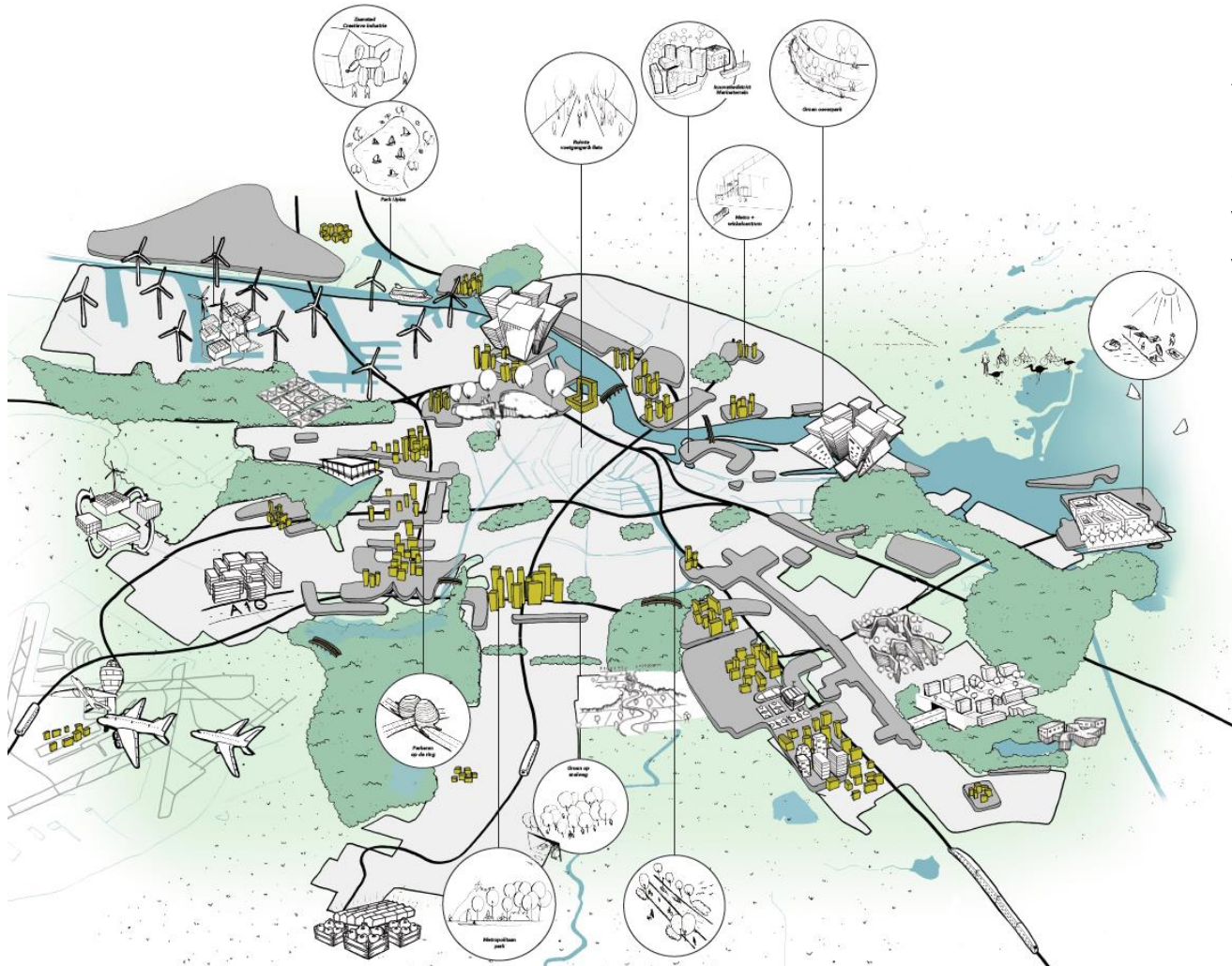
**'Ik hoop dat Amsterdam de lieve stad
blijft die het is'**

De opgave: naar een metropool op menselijke maat...



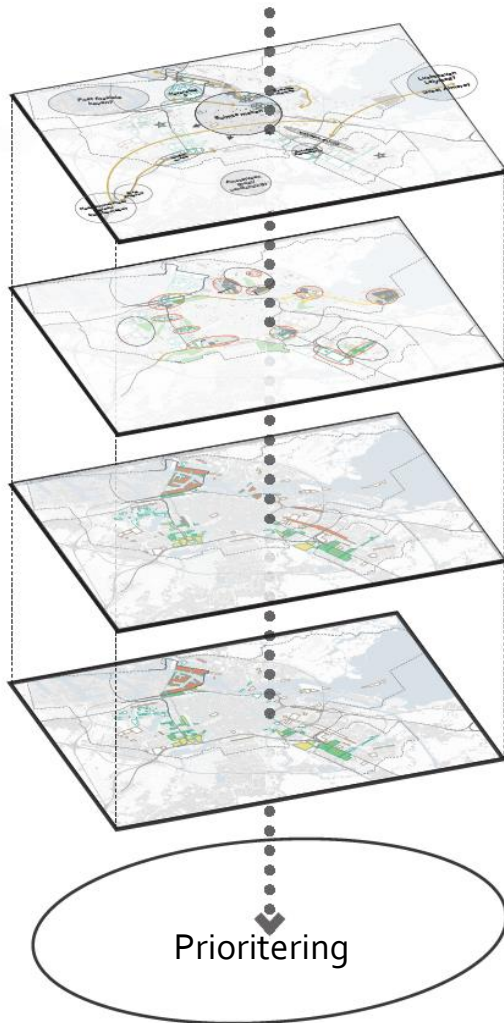
De groei kan worden gebruikt om Amsterdam te versterken als gemengde, gezonde, duurzame en bereikbare stad en als stad als geheel. Dat betekent dat ook in een groeiend Amsterdam voorzieningen dichtbij zijn, woon-werkafstanden behapbaar, buurten een diverse bevolkingsopbouw kennen en het leven zich op ooghoogte afspeelt. De stad borduurt hierbij voort op haar historische binnenstad, de fijnmazige functiemenging, de sterke dienstensector en een diverse, hoogopgeleide bevolking.

...en met de groei de kwaliteiten van Amsterdam versterken



Amsterdam kan zowel ruimtelijk, economisch als sociaal worden versterkt als kernstad van een innovatieve en leefbare metropoolregio.

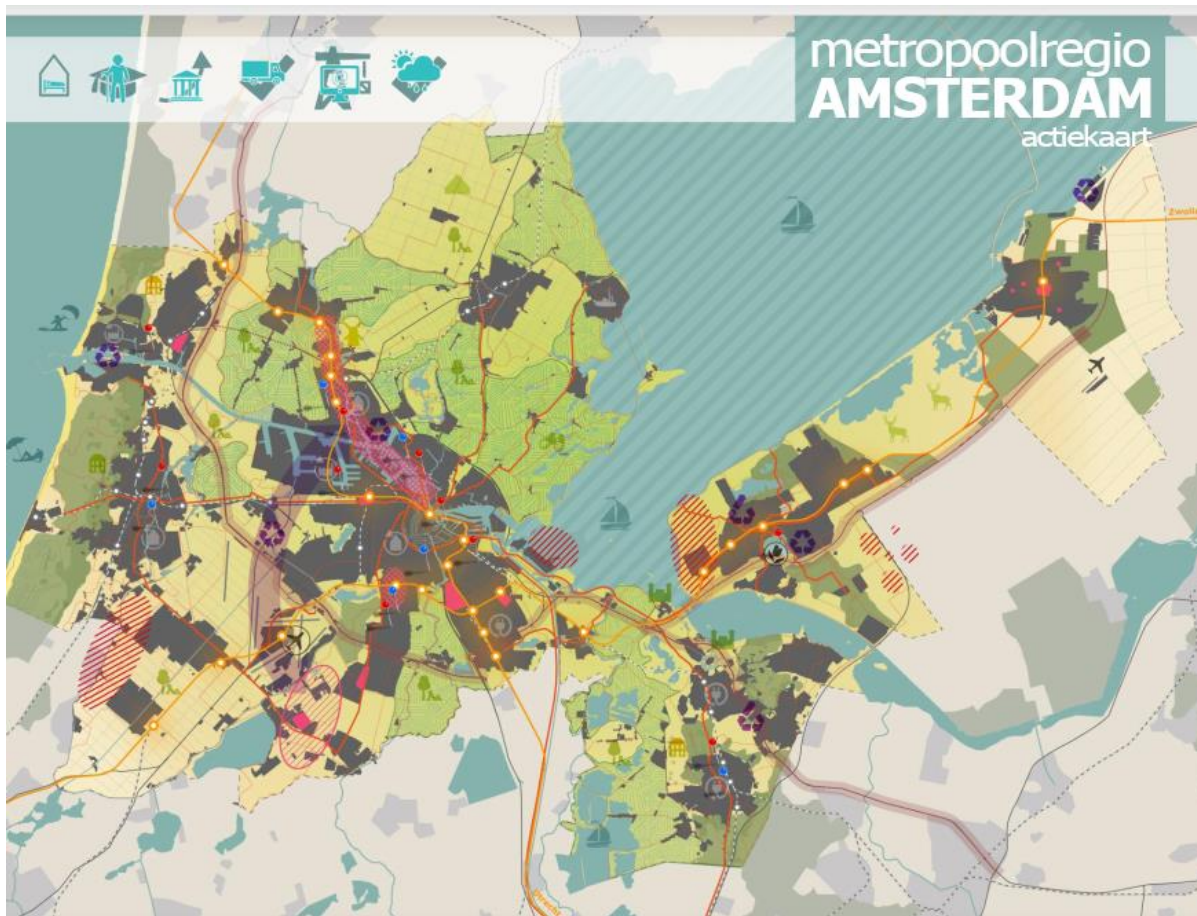
Maar daarvoor zijn wel keuzes nodig



Niet alle projecten kunnen in de stad tegelijkertijd gestart worden. Ook is het van belang met elkaar de richting te bepalen waarin Amsterdam zich ontwikkelt.

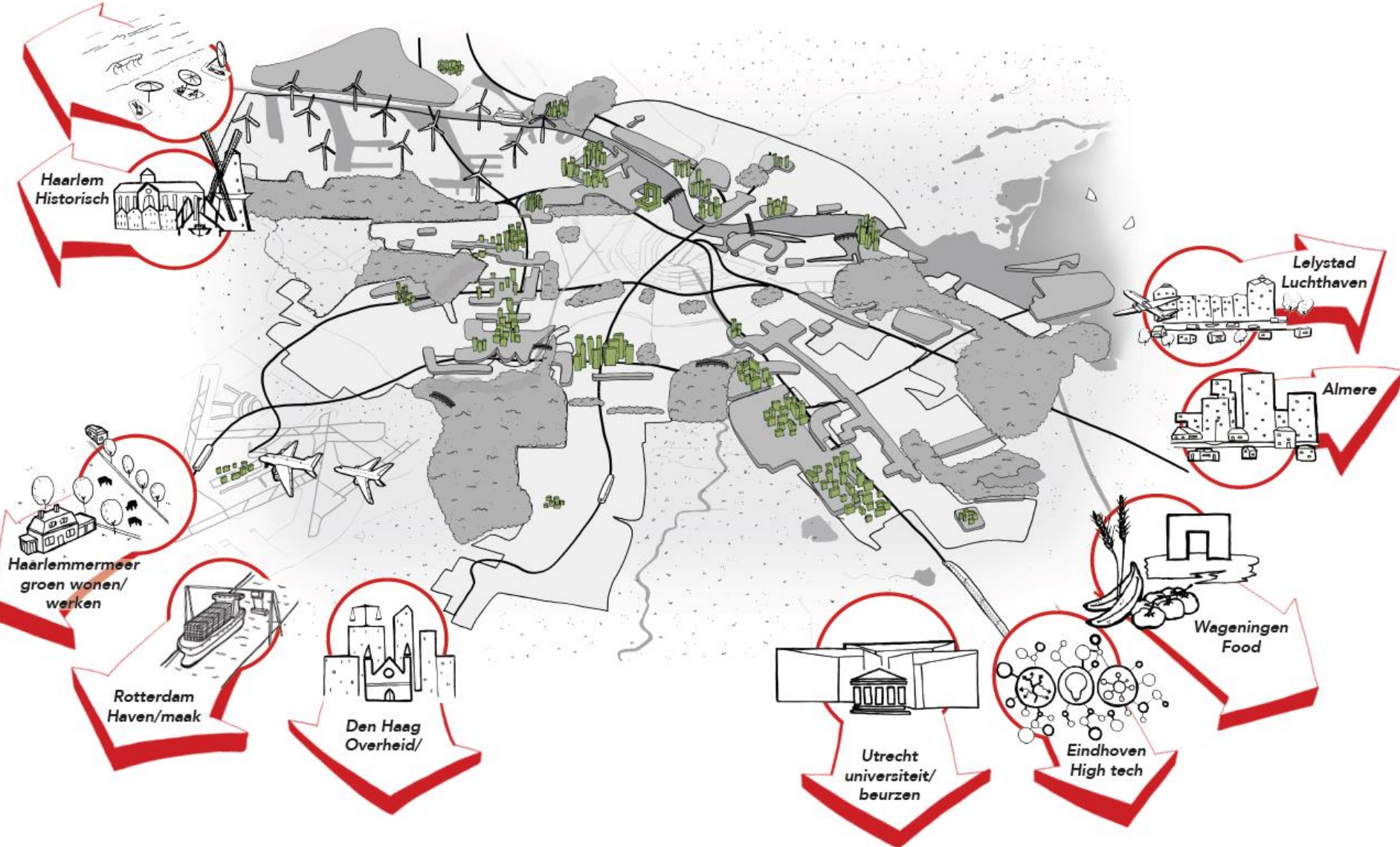
Dit vraagt om scherpe keuzes op basis van integrale afwegingen.

Ruimte voor de Stad in regionaal perspectief



Ruimte voor de Stad is opgestart als programma met een Amsterdamse focus. Amsterdam beseft dat de keuzes die zij maakt van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden in de rest van de MRA, en vice versa. Uit de verschillende studies die gaande zijn binnen het programma Ruimte voor de Stad wordt steeds duidelijker dat er boven op de doelstellingen van Koers 2025 (tot nu toe de inzet voor Amsterdam in de regionale samenwerking) meer mogelijkheden voor verstedelijking zijn.

Amsterdam beach



Haarlem
Historisch

Haarlemmermeer
groen wonen/
werken

Rotterdam
Haven/maak

Den Haag
Overheid/

Utrecht
universiteit/
beurzen

Eindhoven
High tech

Wageningen
Food

Lelystad
Luchthaven

Almere

Wat voor stad maken we?

Verdichtende stad



Bereikbare stad



Complete stad



Groene stad



Duurzame stad

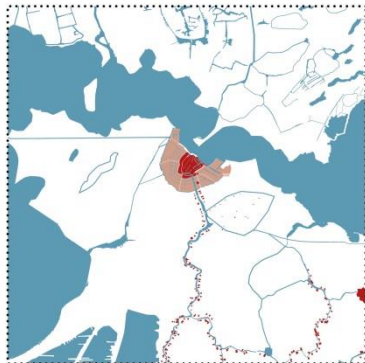


Stedelijke groei vraagt om veel meer dan alleen woningen bouwen. Het gaat om het maken van een leefbare stad. De opgave is integraal: Amsterdam wil verdichten, bereikbaar zijn, groen duurzaam en een stad voor iedereen. Dit resulteert in een verscheidenheid aan claims op de schaarse ruimte en middelen. Een groeiend Amsterdam betekent niet automatisch méér van hetzelfde, het betekent ook keuzen maken.

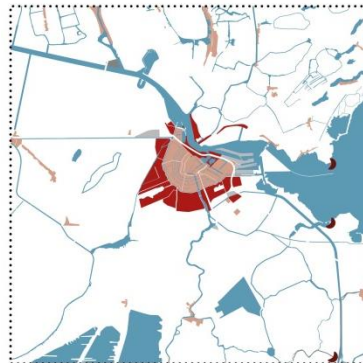
Verdichtende stad



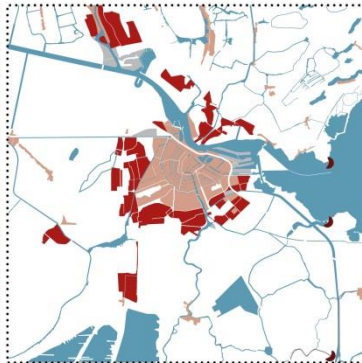
De verdichting is een trendbreuk ten opzichte van de historische groei van de stad



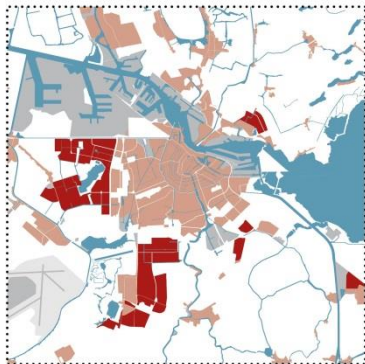
1680
Middelleeuwse Binnenstad
Grachtengordel



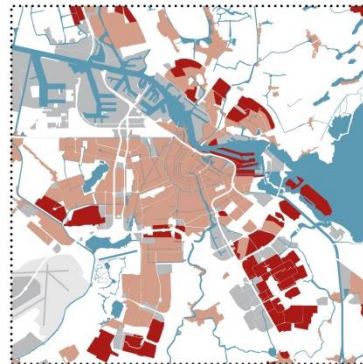
1900
Vondelparkbuurt
Oostelijk Havengebied
NDSM-werf



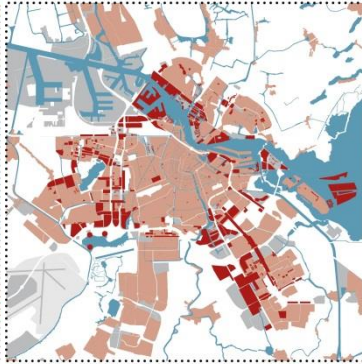
1930
Van der Pekbuurt
Plan Zuid
Plan West



1970
AUP



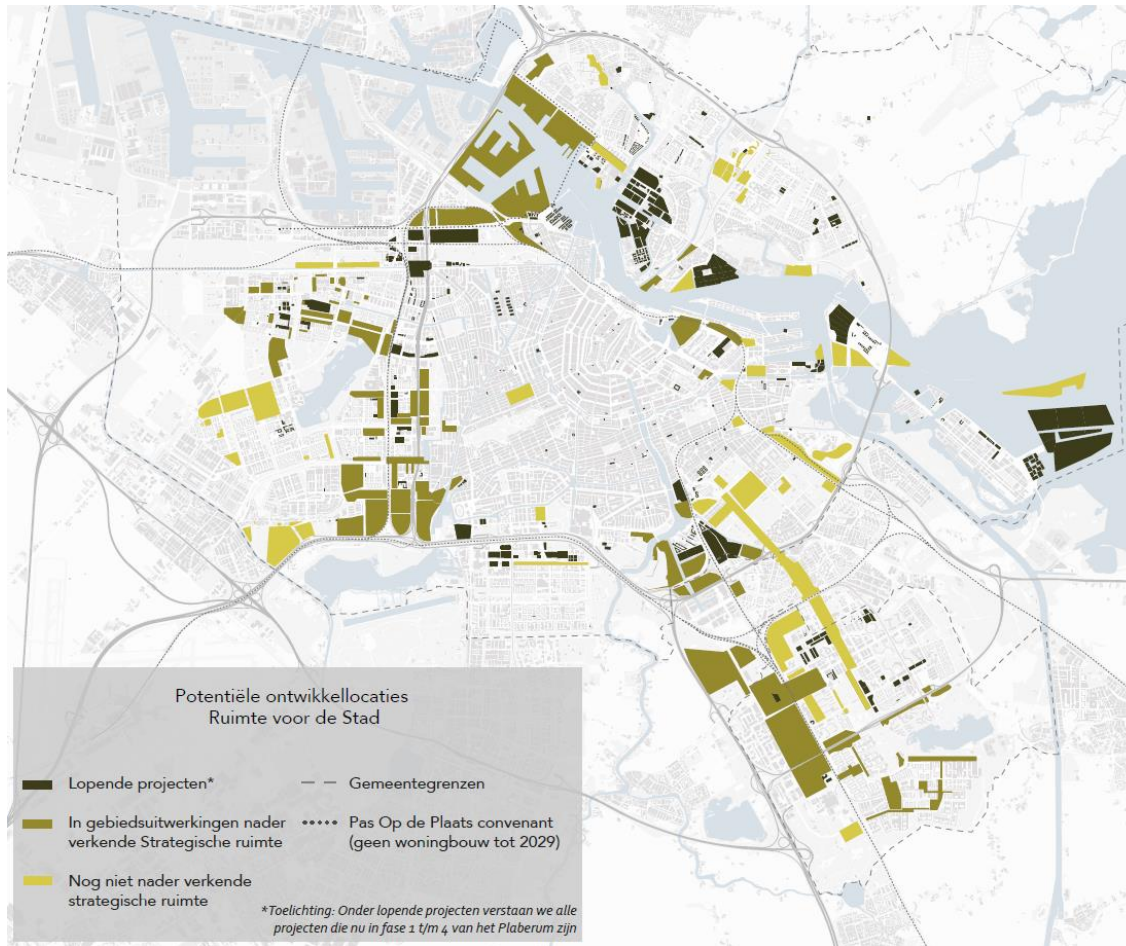
2000
Bijlmer
Uilenstede
Nieuw-Sloten
Oostelijk Havengebied
IJburg



2025?

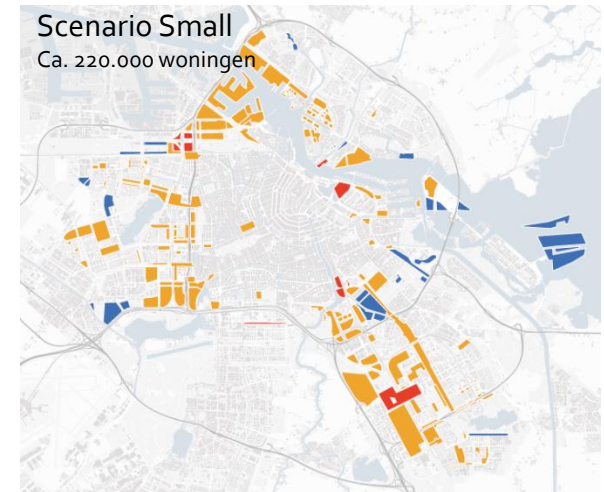
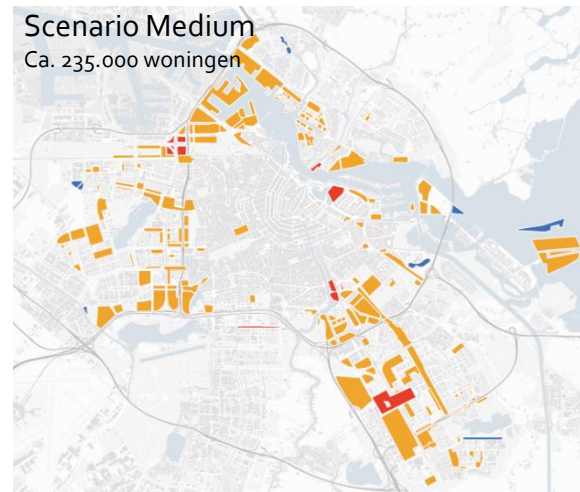
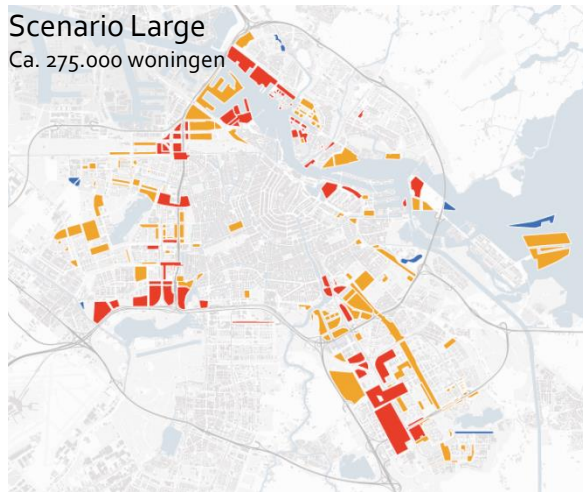
Groei betekende in het verleden meestal uitbreiding. Daarbij is een uitgebalanceerde stadsvorm ontstaan: een kern van groeiringen, met vingers in het omringende landschap. De huidige ronde betekent een trendbreuk: groei door verdichting, om het landschap te sparen, de stad te verduurzamen, en om de gemengde hoogstedelijke buurten te bieden waaraan zo'n grote behoefte is. Dit natuurlijk wel op een specifiek Amsterdamse manier.

Antwoord op moties gemeenteraad: de hypothetische verdichtingsruimte bovenop de lopende planvoorraad bedraagt in totaal 145.000 tot 200.000 woningen



Er zitten nu 75.000 woningen in verschillende stadia van planvorming. De raad heeft met diverse moties gevraagd om extra kansen voor verdichting te vinden bovenop de in Koers 2025 gevonden ruimte. Deze extra verdichting is gevonden in woningen in de Koersgebieden (105.000-140.000) en de woningen uit de gevonden ruimte daarbovenop (40.000 - 60.000) en komt uit op 145.000 tot 200.000 woningen. Dit is de bandbreedte van de hypothetisch mogelijke verdichting die verder in Amsterdam kan plaatsvinden.

De bandbreedte van de hypothetische verdichtingsruimte is gebaseerd op scenario's van dichtheden van Amsterdamse buurten

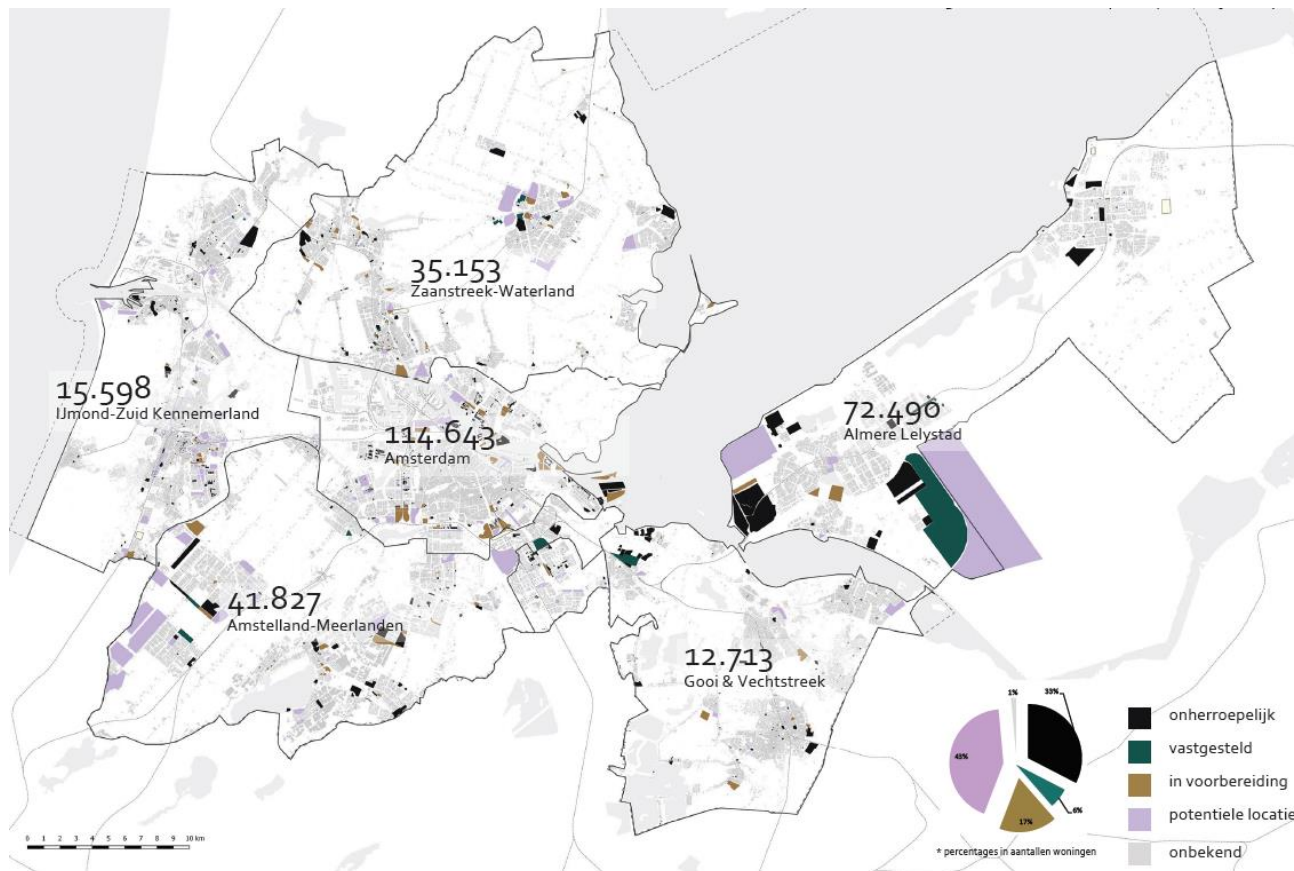


Buurtypen

- Centrum-stedelijke buurten
- Gemengde stadsbuurten
- Groen-blauwe buurten

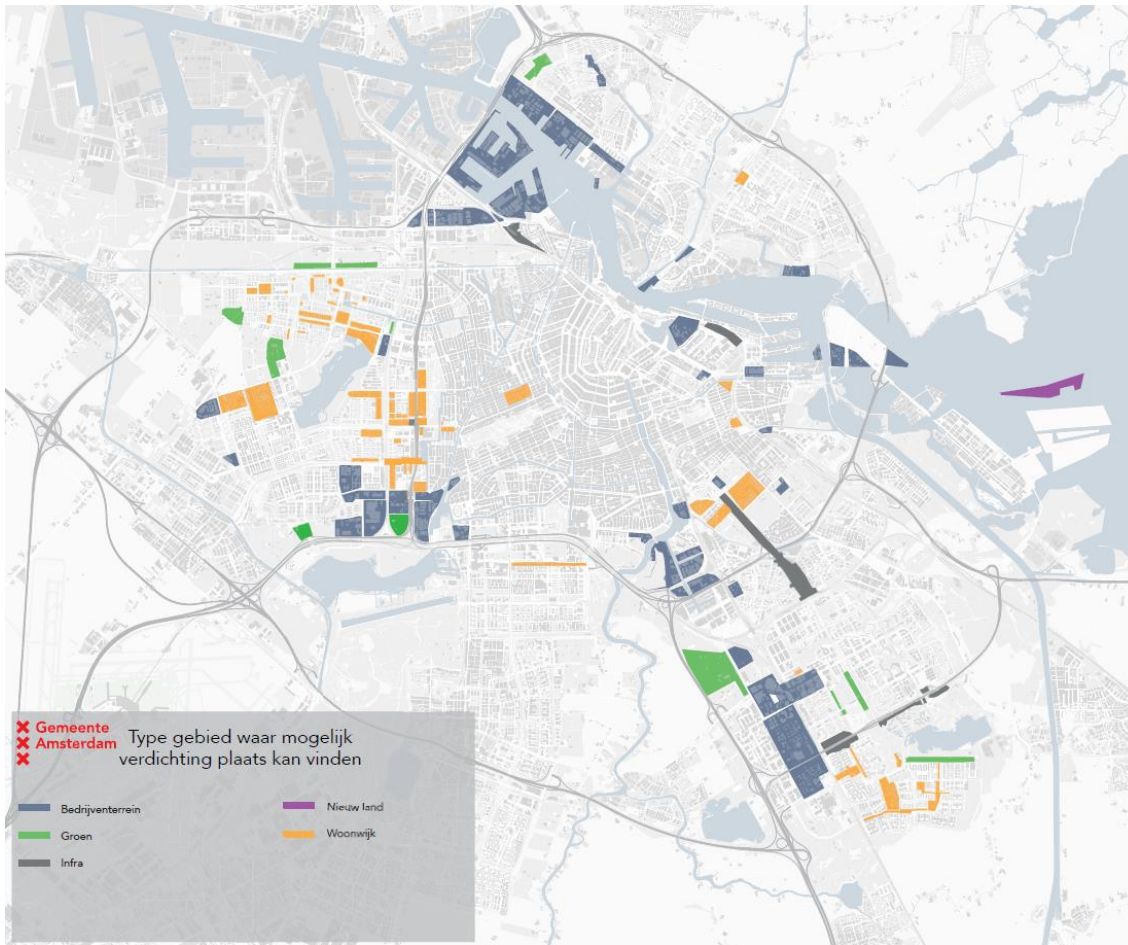
De hypothetische verdichtingsruimte is gebaseerd op dichtheden van Amsterdamse buurten. Hier zijn verschillende scenario's voor gemaakt. Het *werkelijk* haalbare aantal woningen is sterk afhankelijk van de fysieke en financiële ruimte voor bijbehorende voorzieningen, mobiliteit, werkgelegenheid, groen, etc.

Plancapaciteit MRA 2017



Op regionaal niveau worden de bouwplannen van de verschillende gemeenten gemonitord. De mate van verstedelijking heeft consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de regio. Daarom blijft voortdurende regionale afstemming van groot belang.

De transformatie van bedrijventerreinen en verdichting van bestaande buurten bieden de meeste potentiële ruimte



Amsterdamse groeiruinimte is nog maar zeer beperkt in nieuwe uitleg te vinden. De meeste gebieden die gevonden zijn als mogelijke verdichtingslocaties bestaan uit bestaande bedrijventerreinen en woonbuurten.

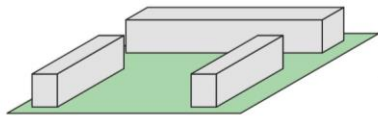
Afhankelijk van de locatie liggen verschillende verdichtingsvormen voor de hand, wat leidt tot een diversiteit aan ruimtelijke kwaliteiten in gebieden



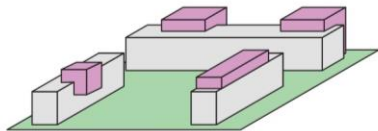
Studies binnen Ruimte voor de Stad laten zien dat afhankelijk van de locatie verschillende verdichtingsvormen voor de hand liggen. De ontwikkelstrategie Havenstad geeft bijvoorbeeld aan hoe transformatie tot een gemengde stad in hoge dichtheid zou kunnen leiden tot een aantrekkelijk nieuw stadsdeel.

Een ambtelijke verkenning van het Koers 2025-gebied Schinkelkwartier laat zien dat ook zonder veel hoogbouw een aanzienlijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen gerealiseerd kan worden. Beide voorbeelden tonen dat verschillende verdichtingsvormen leiden tot een diversiteit aan ruimtelijke kwaliteiten in nieuwe ontwikkelgebieden.

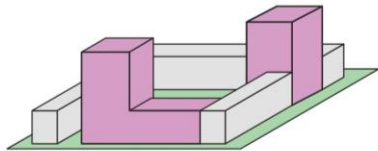
Verdichting kan vele vormen kennen: hoogbouw is één van deze vormen



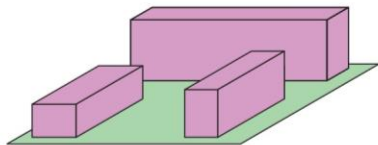
A. Renovatie



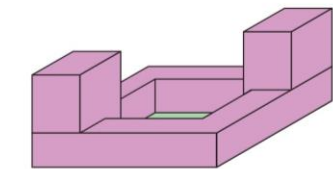
B. Aanhechting



C. Verdichting



D. Sloop nieuwbouw met behoud structuur



E. Sloop nieuwbouw zonder behoud structuur

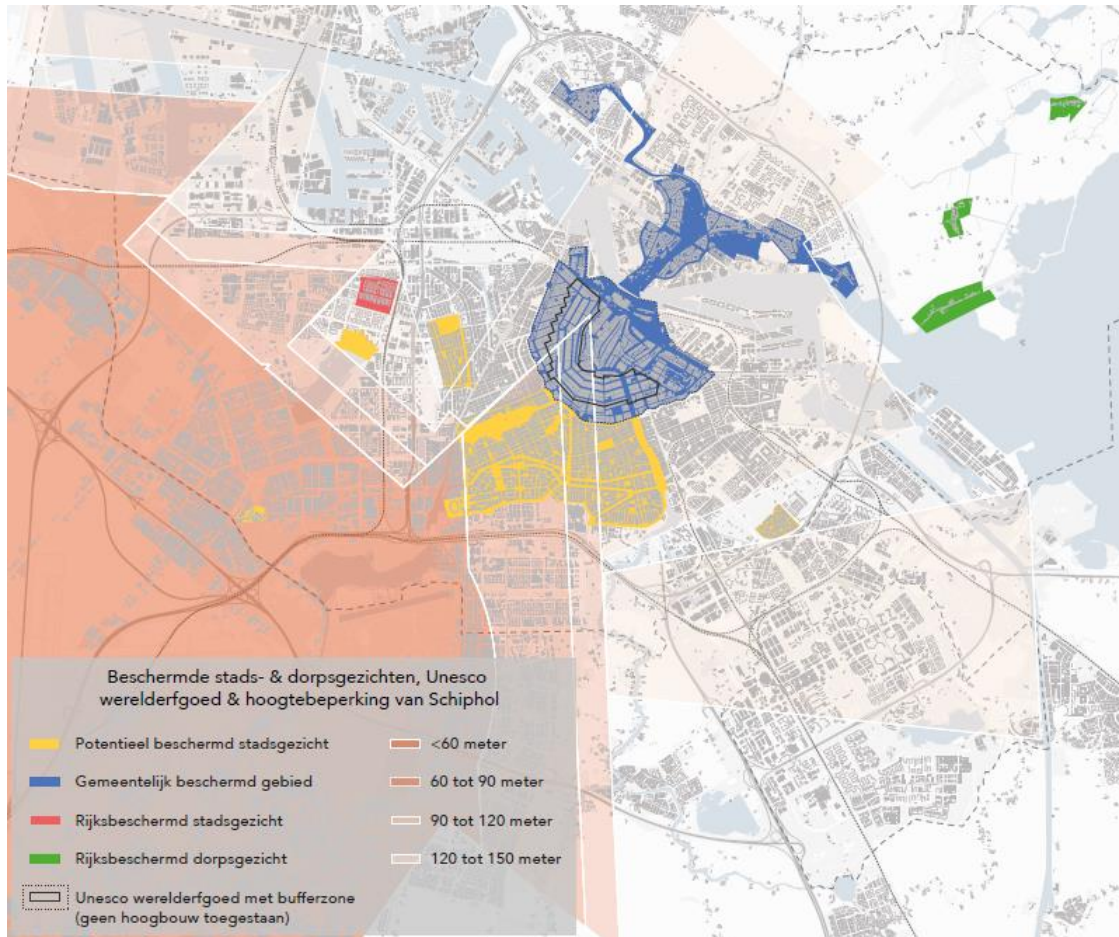


=



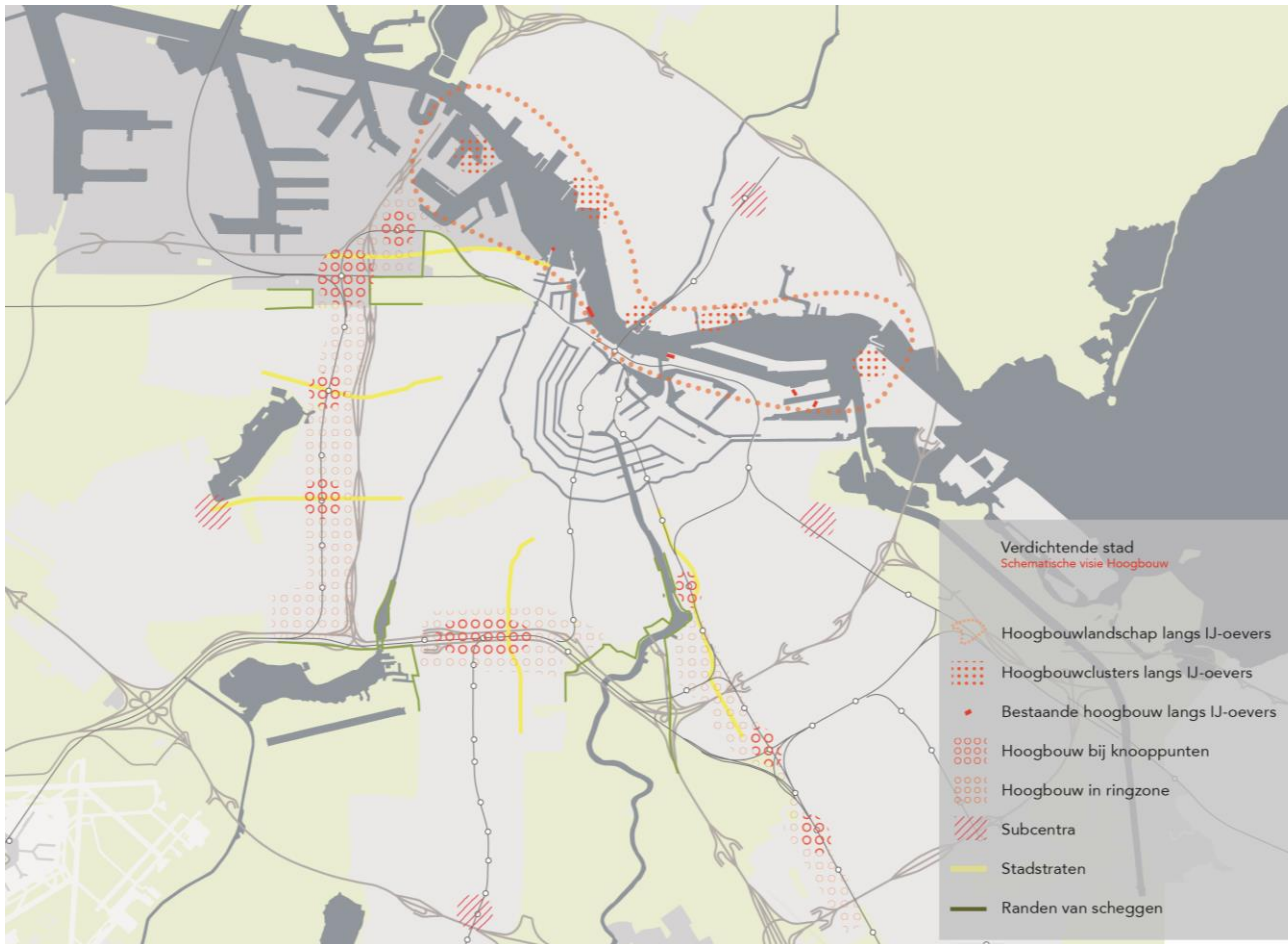
Bij verdichting kan uit vele stadsvormen gekozen worden, van voorzichtig tot rigoureu. Gebieden met eenzelfde dichtheid kunnen diverse karakteristieken en kwaliteiten bieden. Amsterdamse kernwaarden van een gemengde en leefbare stad staan altijd voorop.

Hoogbouw is niet in de hele stad wenselijk



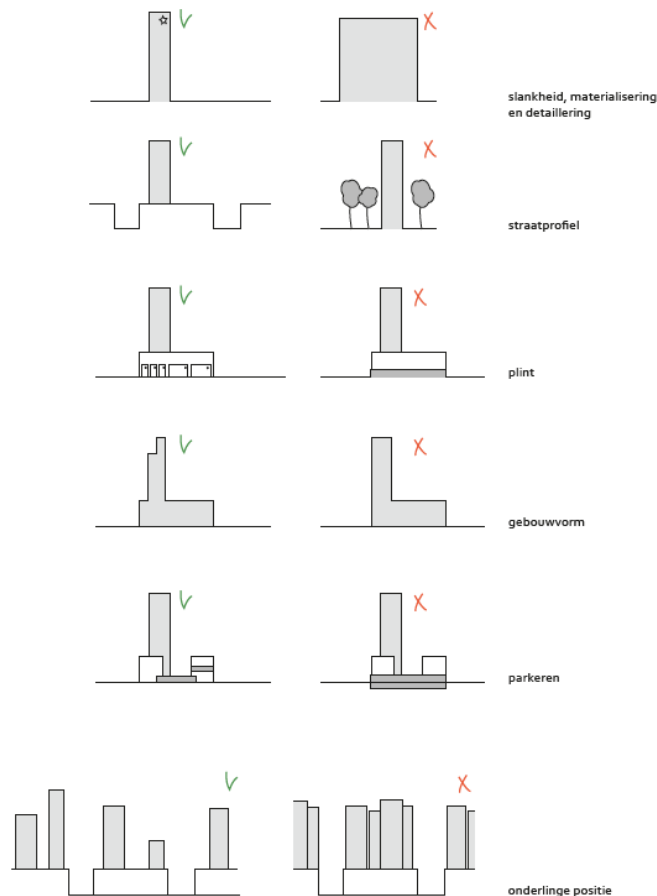
Stedelijke verdichting dient rekening te houden met beschermde stadsgezichten, cultuurhistorische waarden en de hoogtebeperkingen van Schiphol. Rondom het UNESCO-gebied geldt bovendien een zone van 2 kilometer waarin uiterst zorgvuldig met hoogbouw omgegaan dient te worden.

Transformatiegebieden bieden mogelijkheden voor hoogbouw



Juist in de transformatiegebieden van Koers 2025 bieden mogelijkheden voor hoogbouw, langs de uitstekende trein- en metrobereikbaarheid in West, Zuid en Zuidoost. Daarmee kan naast dichtheid aanvullende woonkwaliteit geboden worden op de bestaande stad. Hoogbouw zal er niet overal hetzelfde uitzien. Deze inzet vraagt om aanscherping en opschaling van de huidige structuurvisie.

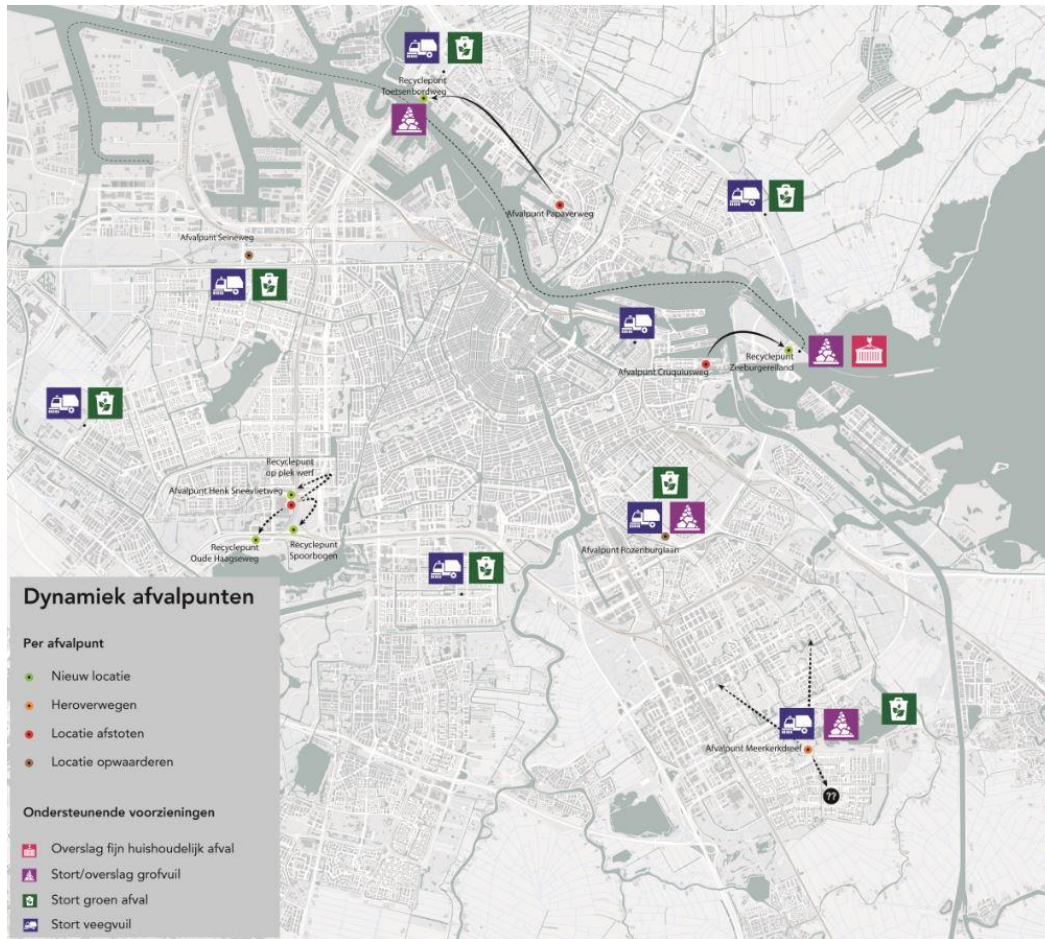
Het gebruik van spelregels is van belang bij hoogbouw in binnenstedelijk transformatiegebieden



Juist in binnenstedelijke maatwerk-transformaties biedt hoogbouw extra mogelijkheden. Daarmee is deze typologie onvergelijkbaar met de (middel) hoogbouw die in de Bijlmer is toegepast. Van belang is een aantal spelregels in de planvorming op te nemen, gericht op goede aansluiting op buurt en straat.



Er is een integrale afweging nodig wanneer er gekeken wordt naar grote ruimtevragende functies in relatie tot ontwikkelgebieden



Deze voorzieningen kunnen of blijven, of uitgeplaat worden of ingepast worden. Deze opties moeten integraal afgewogen worden in het licht van mogelijke verdichtingspotentieel. Daarbij hoort ook een sluitende business case. En is het van belang om de afweging in de hele keten tot en met het primaire proces te plaatsen. De dynamiek en afwegingen rondom verschillende afvalpunten in de stad is hiernaast weergegeven.

Tegelijk vragen ontwikkelingen in de vervoervraag, duurzaamheid en schaalgroei van de stad om nieuwe concepten.



Deze nieuwe concepten, zoals de toepassing van recyclepunten in plaats van afvalpunten (zoals hiernaast te zien) of logistiek over water, kunnen samengaan met de groei van de stad. Groei wordt daarmee ook de motor voor stedelijke innovatie.

Een aantal voorzieningen conflicteert mogelijk met de verdichtingsambities als in Koers 2025 aangegeven

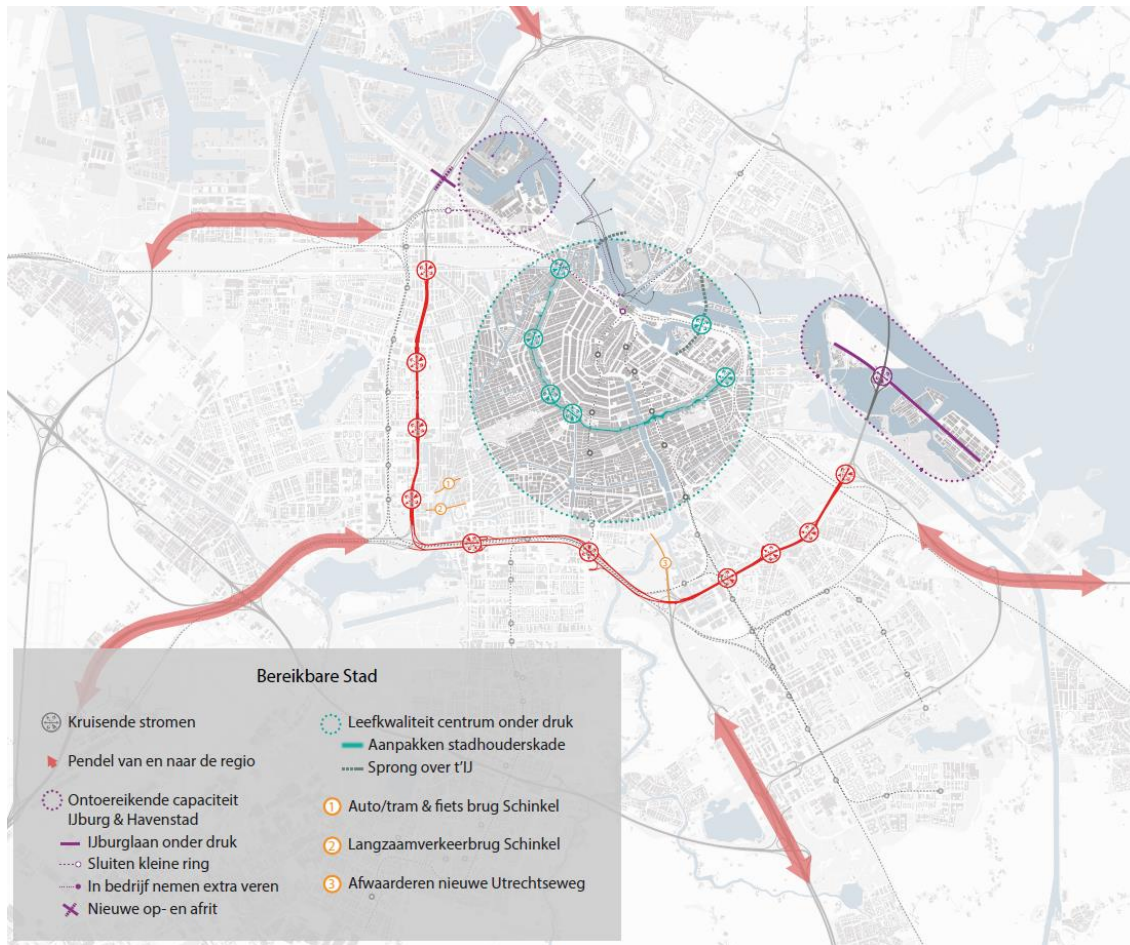


De stad huisvest een aantal functies die veel ruimte innemen zonder dat het persé noodzakelijk is dat zij op deze extensieve manier in de stad gehuisvest zijn. Een voorbeeld hiervan zijn GVB garages. Samen met het GVB wordt onderzocht of een nieuwe GVB-voorziening in Westpoort mogelijk is, als alternatief voor de busgarage Jan Tooropstraat. Ook over verhuizing van andere GVB-remises wordt nagedacht.

Bereikbare stad

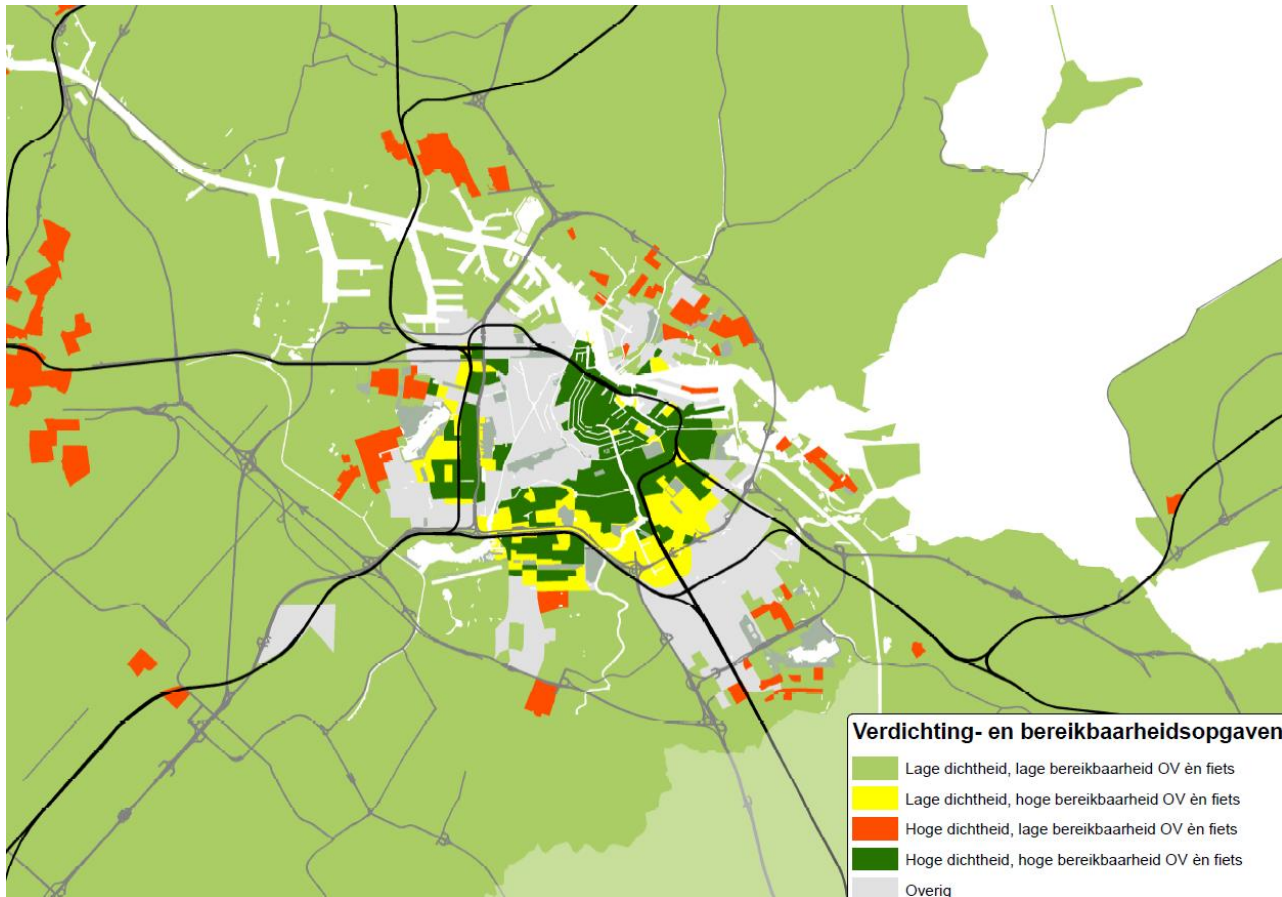


Met de groei van de stad ontstaat een forse bereikbaarheidsopgave



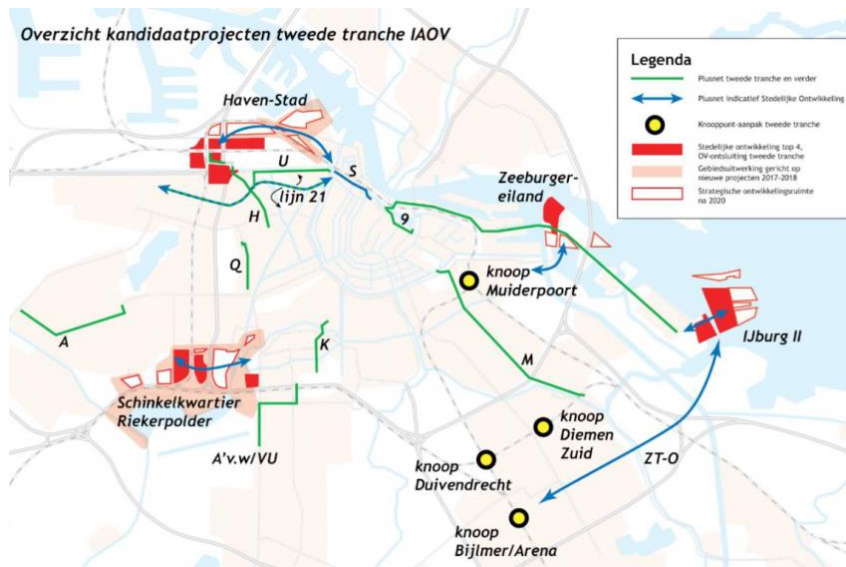
Bij realisatie van de lopende planvoorraad is de verwachting dat het aantal verplaatsingen in de stad met 20% toe zal nemen. Dit geldt voor alle modaliteiten: van auto tot, snorfiets tot OV. Dit komt niet alleen door meer bewoners en bezoekers. Vooral de groeiende werkgelegenheid leidt tot een toename in het autoverkeer van en naar de regio.

Locaties die een lage dichtheid combineren met een zeer goede bereikbaarheid kunnen kansen bieden voor de verdichting van de stad

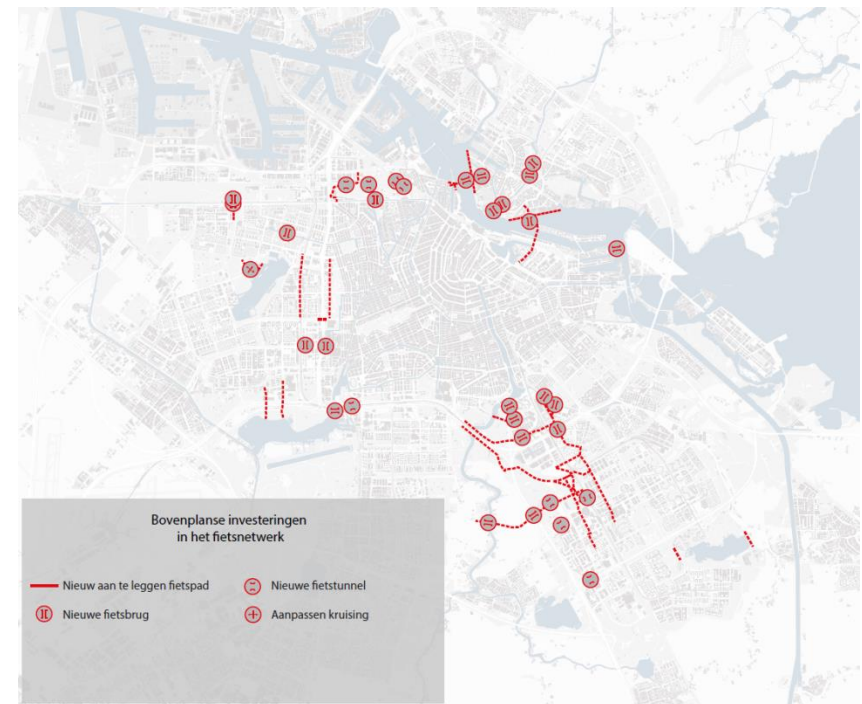


Op dit moment zijn er in de stad meerdere locaties die een relatief lage dichtheid in bebouwing combineren met een hoge bereikbaarheid van OV en fiets. Dit zijn locaties die vanuit het perspectief van bereikbaarheid nu al een kans bieden voor de verdichting van de stad.

Met planontwikkeling vanuit Koers 2025 zijn aanvullende investeringen in OV en fiets gewenst.

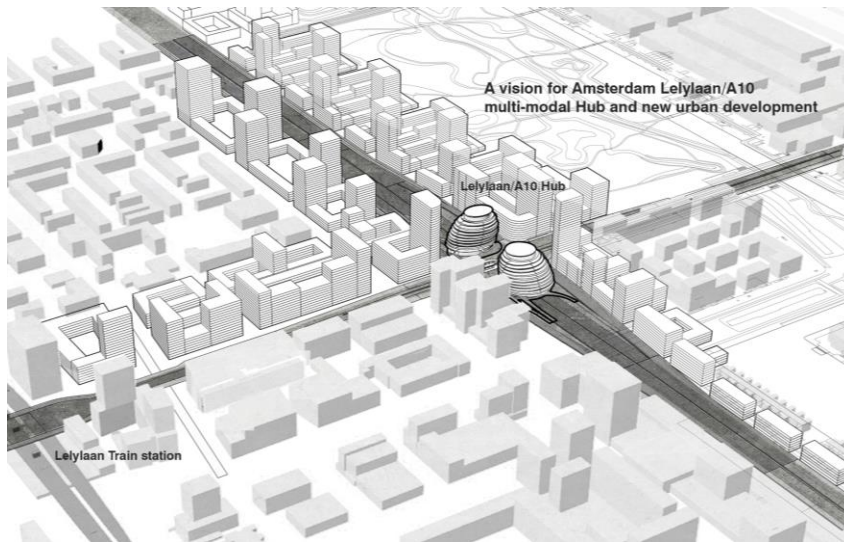


De Investeringsagenda OV zet in op het oplossen van een aantal acute knelpunten. Door de planontwikkeling vanuit Koers 2025 zijn aanvullende OV-investering gewenst rond IJburg-Zeeburg, Havenstad, en Schinkelkwartier. Dit is niet het geval in West en Zuidoost door de onderbenutte capaciteit op het metronet daar.



Met koers 2025 wordt het aantal bewoners en werkenden binnen de stedelijk fiets-actieradius flink vergroot. Dit is uitstekend voor een gezonde en duurzame mobiliteit, maar vraagt wel om netwerkuitbreiding, doorstroming en stallingsvoorzieningen.

Nieuwe manieren om over de bereikbaarheid van de stad na te denken zijn noodzakelijk

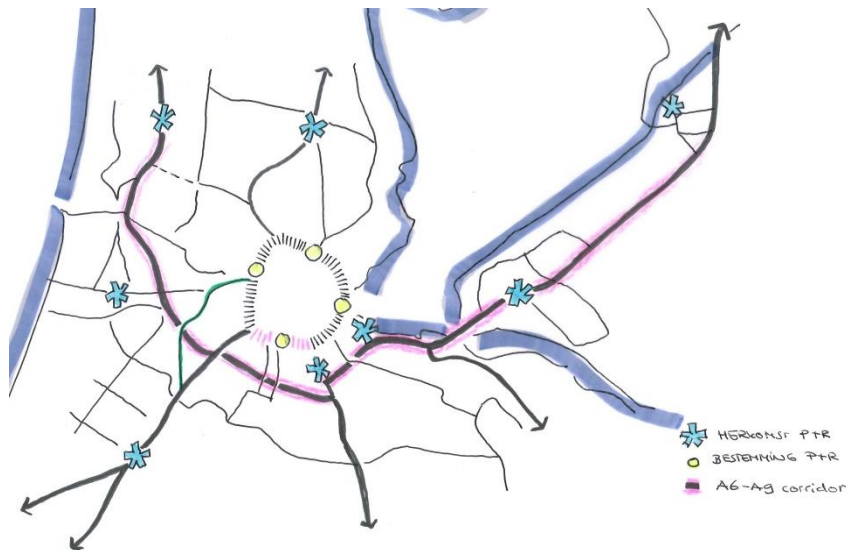


UNStudio laat een alternatieve toekomst voor het gebruik en de stedelijke inpassing van de A10 zien.

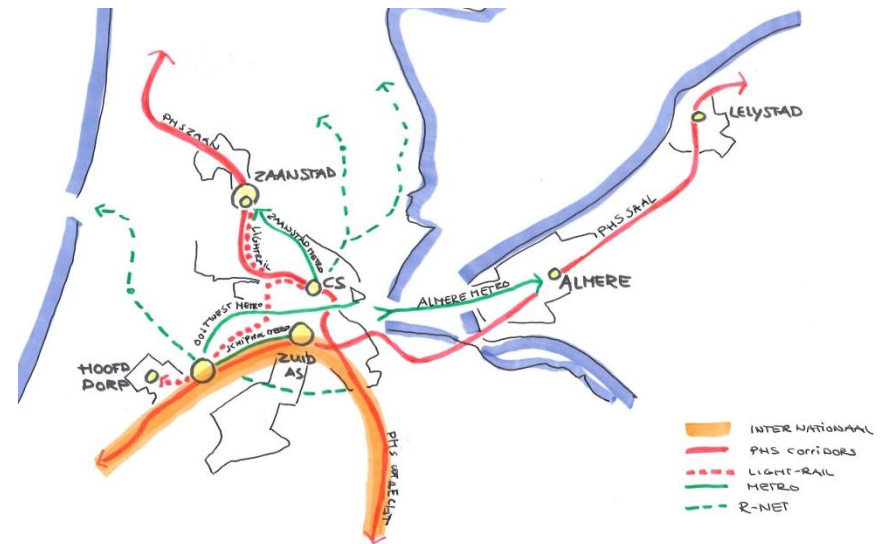


Stadforum brengt in beeld hoe de binnenstad eruit kan zien wanneer er meer ruimte wordt gemaakt voor voetgangers en fietsen.

De groei van stad en regio hebben op termijn een systeemverandering nodig in bereikbaarheid



Voor de autobereikbaarheid zijn een aantal forse stappen genomen. Daardoor ontstaat, met uitzondering van de noordzijde, een volwaardige dubbele ring rond de stad. Verdere ontwikkelingskansen liggen er in veranderend autobezit, –gebruik en –verduurzaming. De volgende stap is nadenken over de rol van de A10 en het transfer naar de stad.

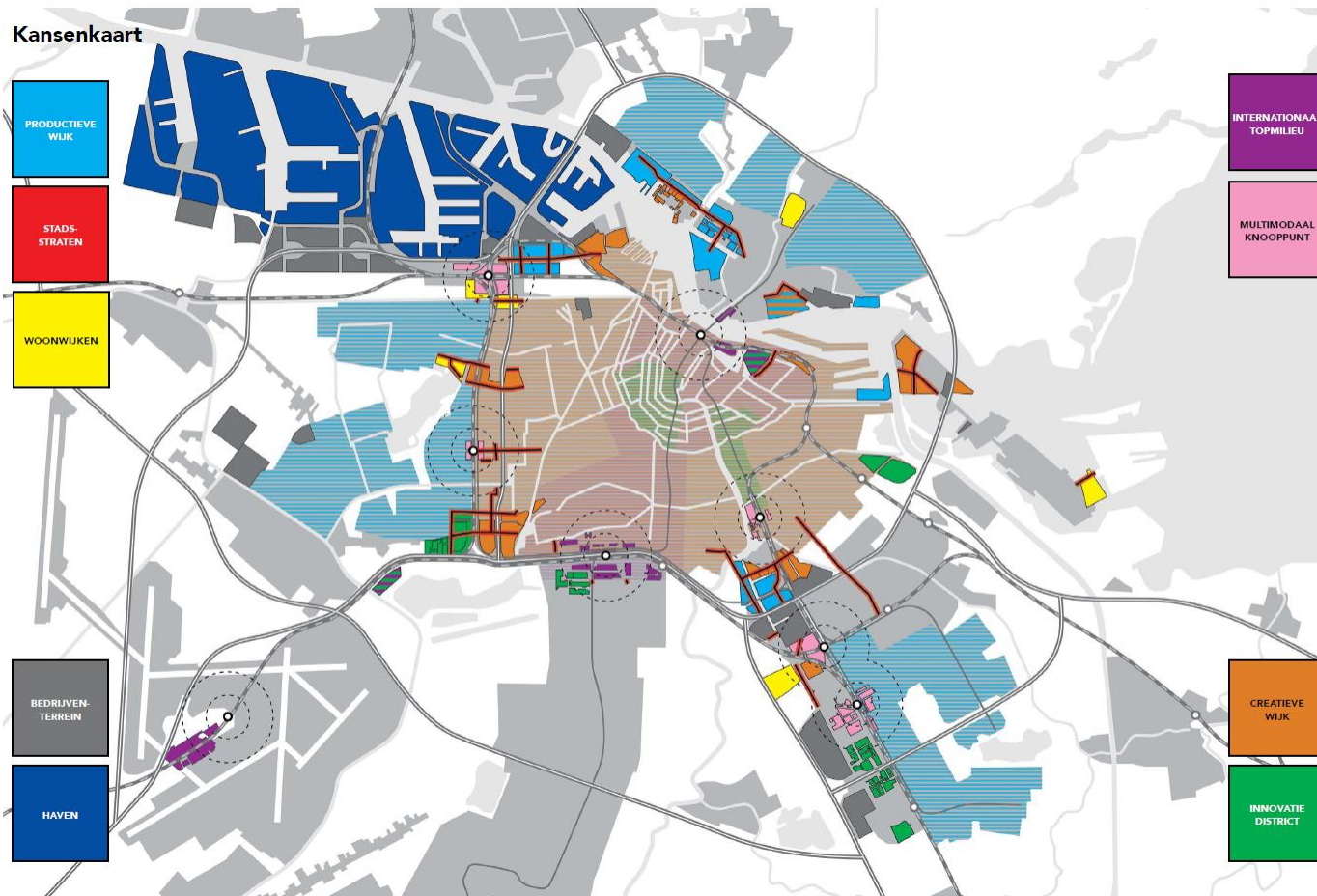


Deze volgende stappen hebben alleen zin wanneer op regionale schaal wordt nagedacht over prioriteiten binnen OV verbindingen. De groei van de regio dwingt de regiopartners hierop snel een perspectief te formuleren. Dit perspectief en bijkomende investeringen zijn nodig om de groei van de stad en regio na 2025 te faciliteren.

Complete stad: programma van de stad



De groei van de stedelijke economie krijgt met name ruimte in gemengde woon- werkmilieus



Het aantal arbeidsplaatsen in Amsterdam groeit relatief nog harder dan het aantal inwoners. Deze groei is vooral te vinden in gemengde woon-werk omgevingen.

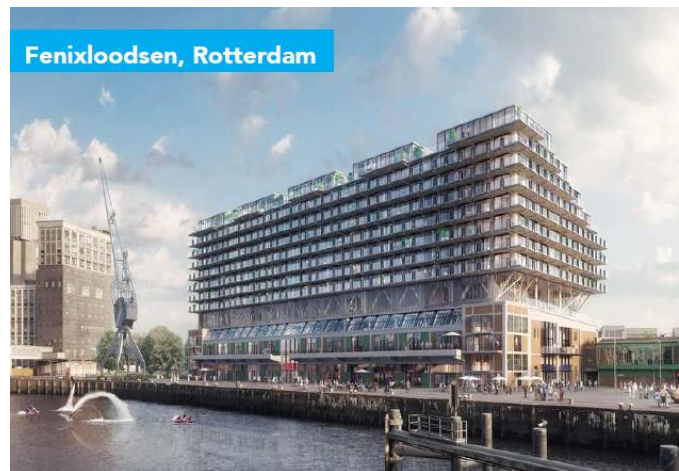
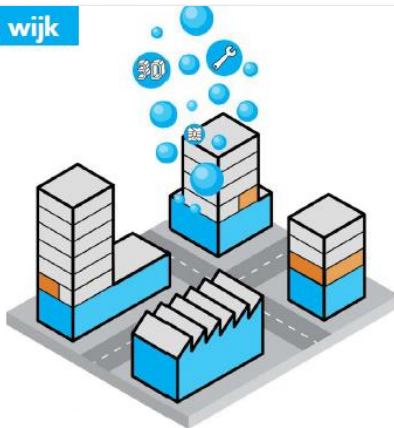
Deze nieuwe wijken krijgen een andere verschijningsvorm dan de wijken waarin functies meer gescheiden zijn.

Creatieve wijk



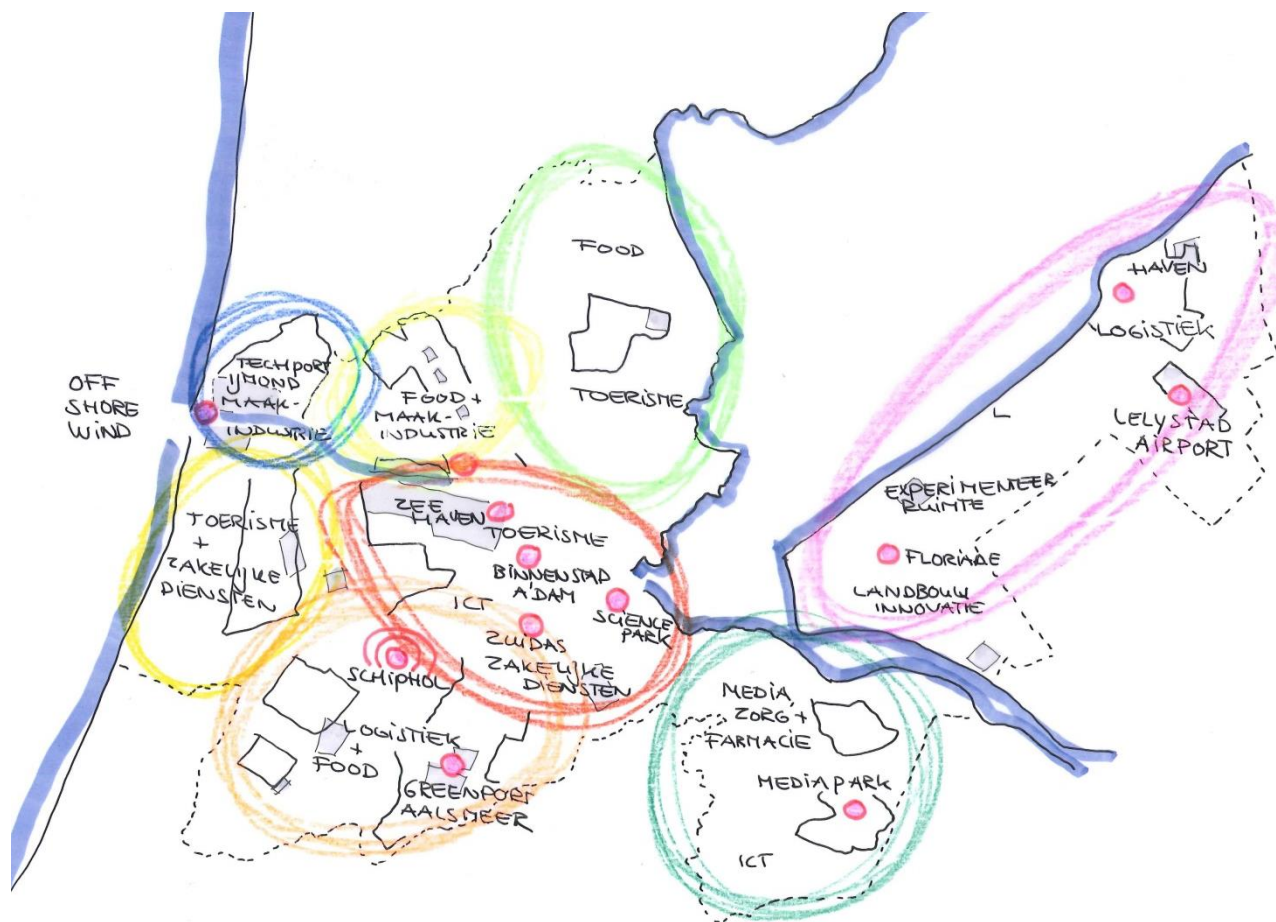
Figuur 24. Foto WeWork Amsterdam

Productieve wijk



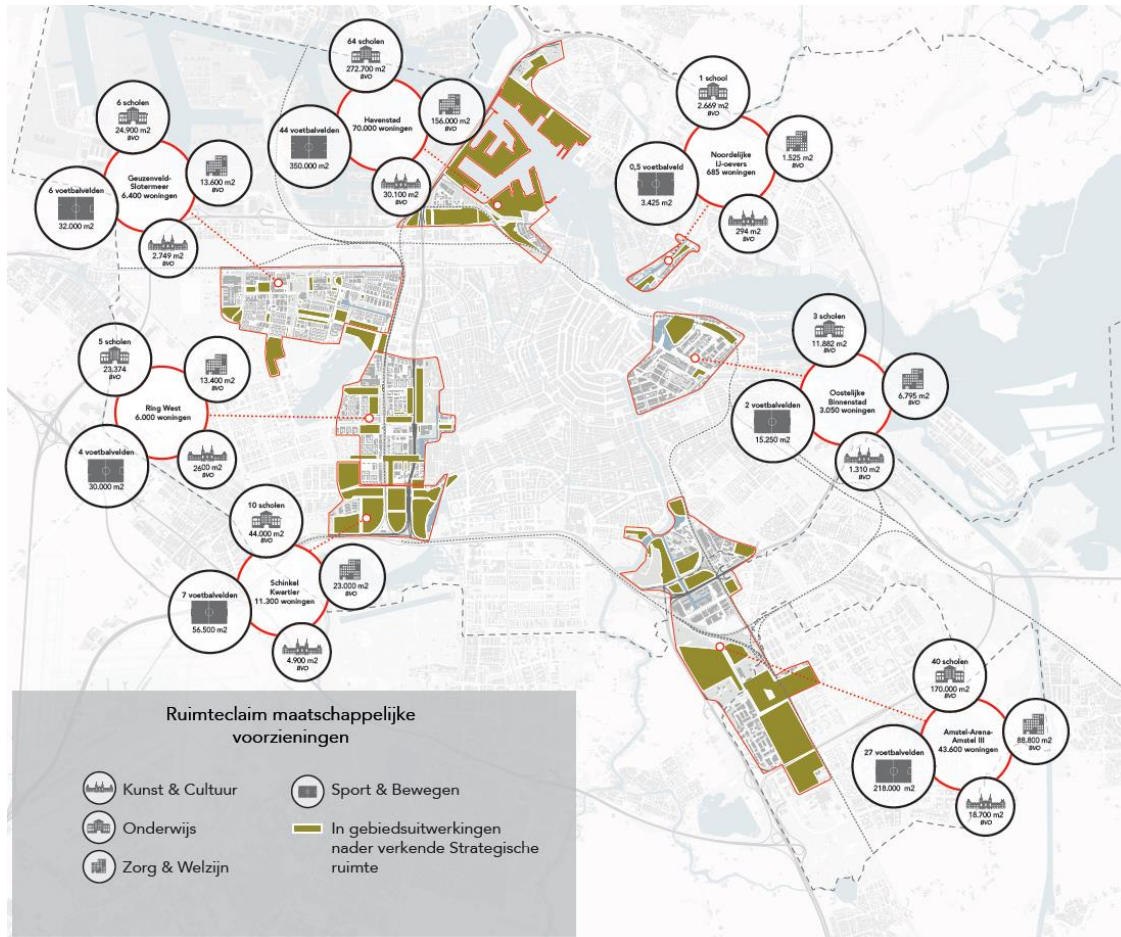
Ruimte voor groei in gemengde woon-werkgebieden kent verschillende vormen, van internationale topmilieus, innovatiedistricten tot creatieve en productieve wijken. Voor traditioneel gescheiden bedrijventerreinen is minder ruimte binnen de stad beschikbaar.

Op regionale schaal kan een gebalanceerd metropolitaan economisch profiel ontstaan



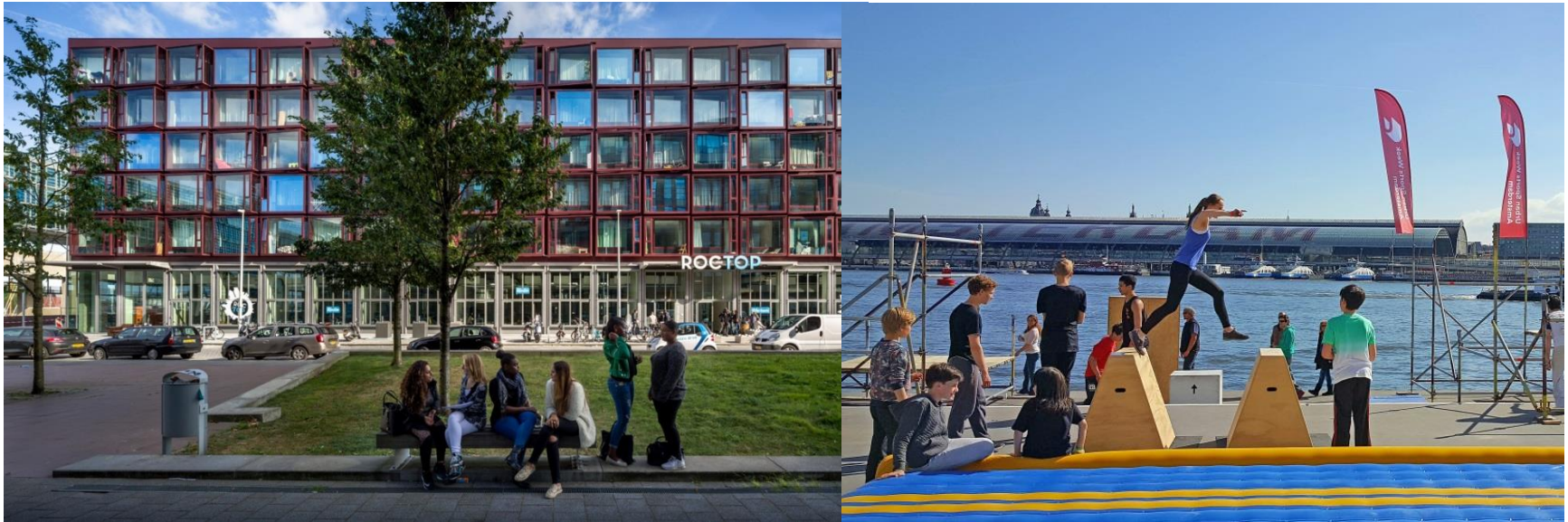
Op de schaal van de metropoolregio is voldoende ruimte beschikbaar op bedrijventerreinen. Dit biedt kansen voor onderscheidende economische profielen. Juist op regioschaal ontstaat op die manier een gebalanceerd metropolitaan palet waarin de sterke punten van de verschillende gemeenten elkaar aanvullen.

Een groeiende stad vraagt om een groeiend maatschappelijk voorzieningenaanbod



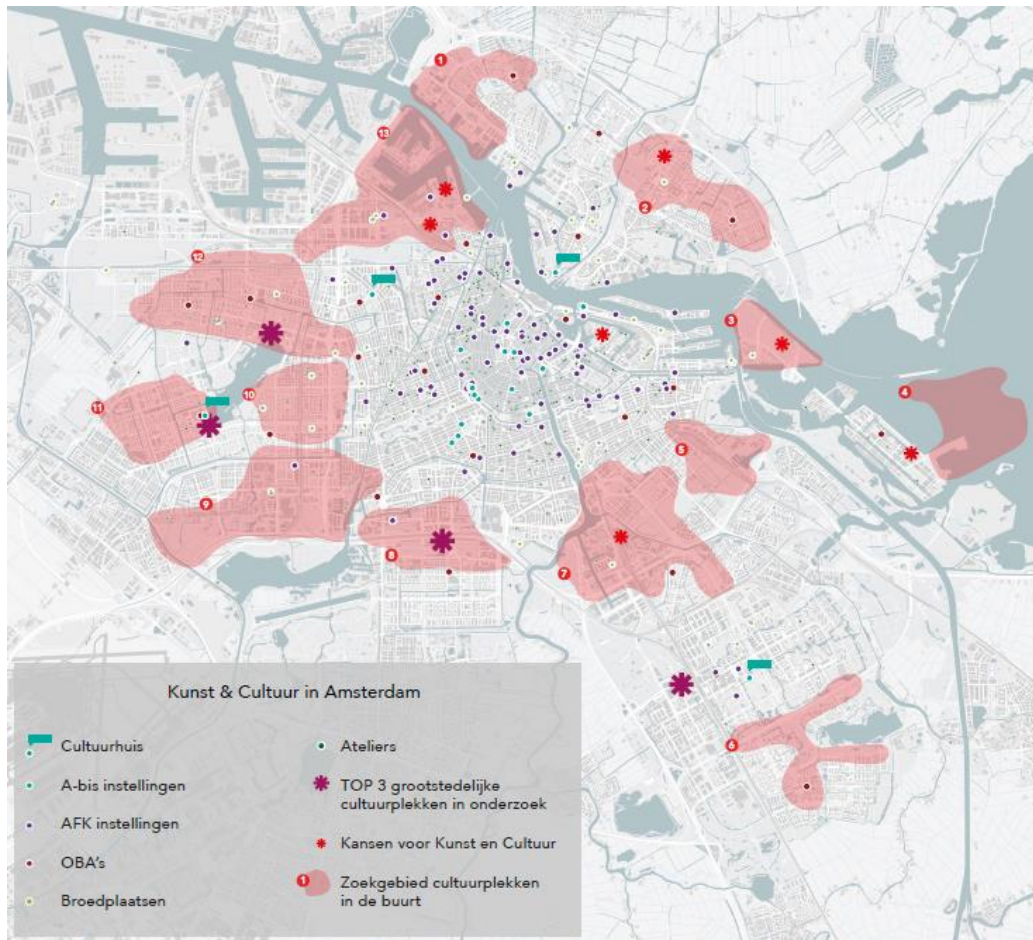
Een groeiend inwonertal vraagt ook om een groeiend voorzieningenaanbod, bestaande uit kunst & cultuur, onderwijs, zorg & welzijn en sport & bewegen. Ruimte hiervoor wordt in eerste instantie binnen de ontwikkelgebieden gezocht en in tweede instantie binnen de bestaande stadsgrenzen. Om ervoor te zorgen dat er voldoende rekening wordt gehouden met maatschappelijke voorzieningen en groen, worden er ruimtelijke referentienormen ontwikkeld. Deze geven richtlijnen bij gebiedsontwikkeling.

De inpassing van deze voorzieningen vraagt om oplossingen waarbij intensiever en meervoudig ruimtegebruik gedacht wordt.



Zowel in de fysieke oplossingen, als in gebruikspatronen. De verdichting van de stad, nieuwe concepten en veranderende gebruikspatronen kunnen bijdragen aan intensiever ruimtegebruik in de stad.

De groei van de stad is een kans om de spreiding van maatschappelijke voorzieningen te faciliteren.



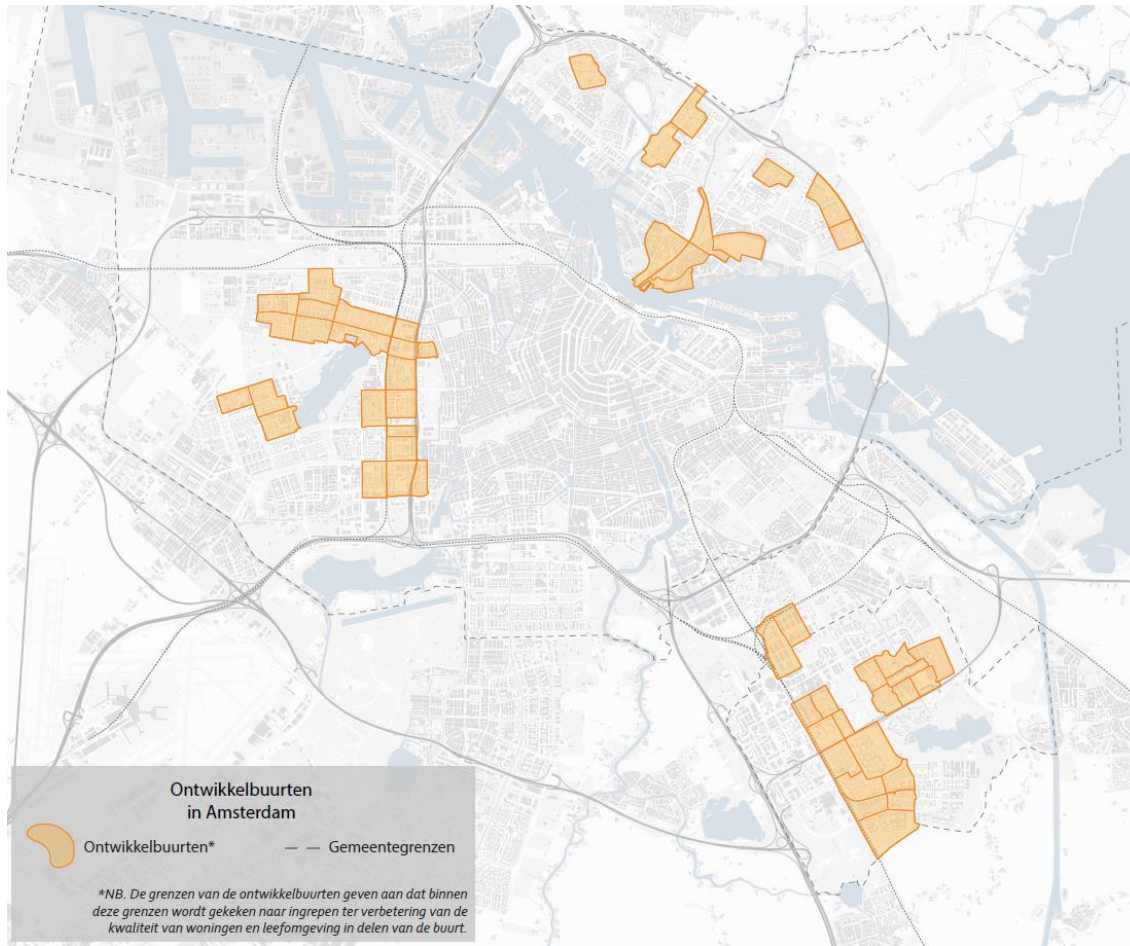
Bepaalde voorzieningen als middelbare scholen, sporthallen, buitensportcomplexen en culturele instellingen zijn zeker in kleinere projecten, niet altijd in te passen. Dit biedt kansen voor een sterkere profilering van gebieden waarbij het centrum van Amsterdam ontlast kan worden. Voor culturele voorzieningen geldt bijvoorbeeld dat de bezoekers die zich nu sterk concentreren in het centrum zich over een groter deel van de stad en regio kunnen verspreiden.

Menging op wijkniveau is het belangrijkste schaalniveau voor de beleving van een gevarieerde stad



Amsterdam is altijd een stad geweest met veel verschillende bevolkingsgroepen. Ook in een groeiende stad blijft ruimte voor diversiteit. De huidige populariteit van de stad zet de betaalbaarheid onder druk. Uitbreiding van de woningvoorraad zal de prijsopdrijving temperen. In een goed gemengde stad komen verschillende groepen mensen elkaar bij de supermarkt, bij de bushalte en op het schoolplein tegen.

Complementair aan de opgave in Ruimte voor de Stad is de bestuursopdracht ontwikkelbuurten



Waar de primaire focus van de bestuursopdracht Ruimte voor de Stad het voorbereiden van voldoende verdichtingsruimte is, richt de bestuursopdracht Ontwikkelbuurten zich op gebieden die toe zijn aan een kwaliteitsverbetering. Beide opdrachten zijn complementair, waarbij opgaven soms samenvallen.

Juist stadsstraten kunnen een centrale rol spelen in het faciliteren van een gemengde stad.

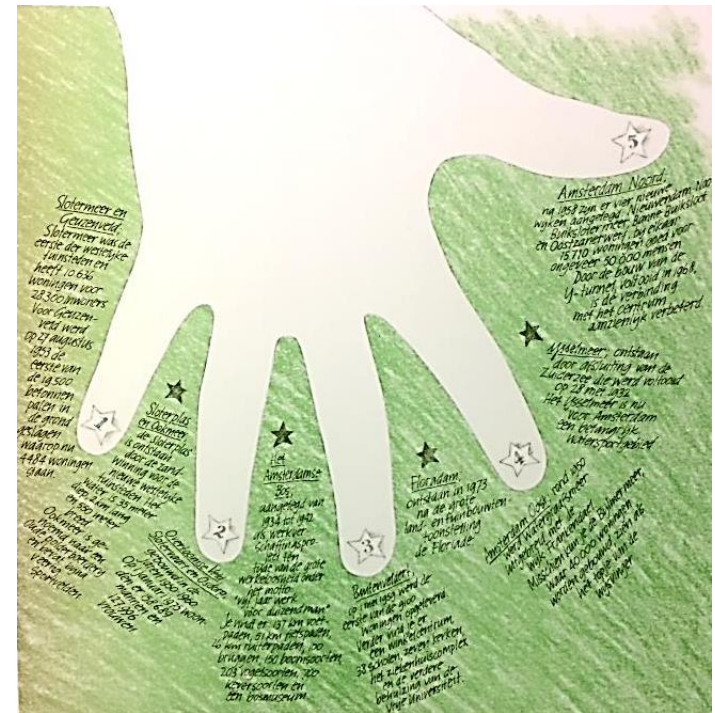


Juist stadsstraten kunnen een centrale rol spelen in het faciliteren van een gemengde stad. De burgemeester Roëllstraat heeft bijvoorbeeld de potentie om te transformeren van verkeersweg tot een nieuw type stadsstraat. Een straat waaraan ruimte is voor de vraag naar extra wonen, bedrijvigheid en voorzieningen is.

Groene stad

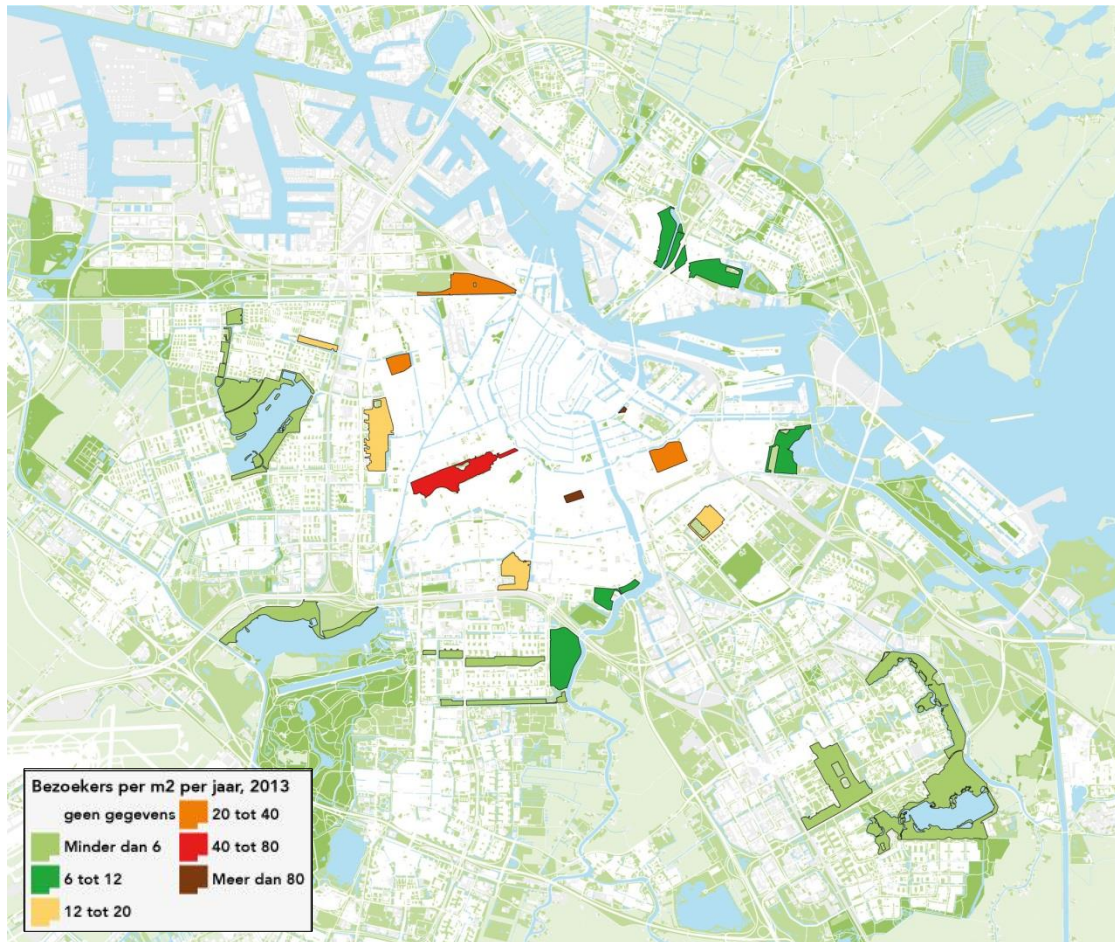


Amsterdam is door het Algemeen Uitbreidingsplan ontwikkeld als vingerstad



Met het Algemeen Uitbreidingsplan 1935 is de basis voor een vingerstad gelegd. Naast woningbouw is ook geïnvesteerd in groenvoorzieningen in de groene vingers. De voorzieningen zijn toen al berekend op 1 miljoen inwoners.

Een kwaliteitsimpuls kan parken die nu onderbenut zijn aantrekkelijk maken voor nieuwe bewoners



Dat stedelijke verdichting leidt tot een intensiever gebruik van groen hoeft geen probleem te zijn. Zeker als groeiend gebruik vooral verwacht wordt in een aantal parken die nu niet altijd optimaal benut worden. Dit vraagt wel een kwaliteitsslag.

Het gaat om een kwaliteitsimpuls op alle schaalniveaus: van buurt tot regio



Oosterpark



Zuidas

De groei van de stad vraagt wel om een stevige kwaliteitsimpuls in het groen, op alle schaalniveaus: van buurt tot regio. Ze worden in nieuwe buurten alle kansen benut voor het realiseren van genoeg buurtgroen en is het op stedelijk niveau nodig om bestaande parken een kwaliteitsimpuls te geven. Twee voorbeelden van deze kwaliteitsimpuls zijn het Oosterpark en de Zuidas.

Een belangrijke opgave voor de kwaliteitsimpuls is het veranderende gebruik van groen in de stad



Sinds 1935 is het gebruik van parken wel sterk veranderd, zeker in hoogstedelijke gebieden.

Park Frankeldael is een voorbeeld van transformatie van stadskwekerij tot een moderne groenvoorziening, waarin ook (volks)tuinen publiek toegankelijk deel van uitmaken.

Groen maakt integraal onderdeel uit van nieuwe ontwikkelgebieden



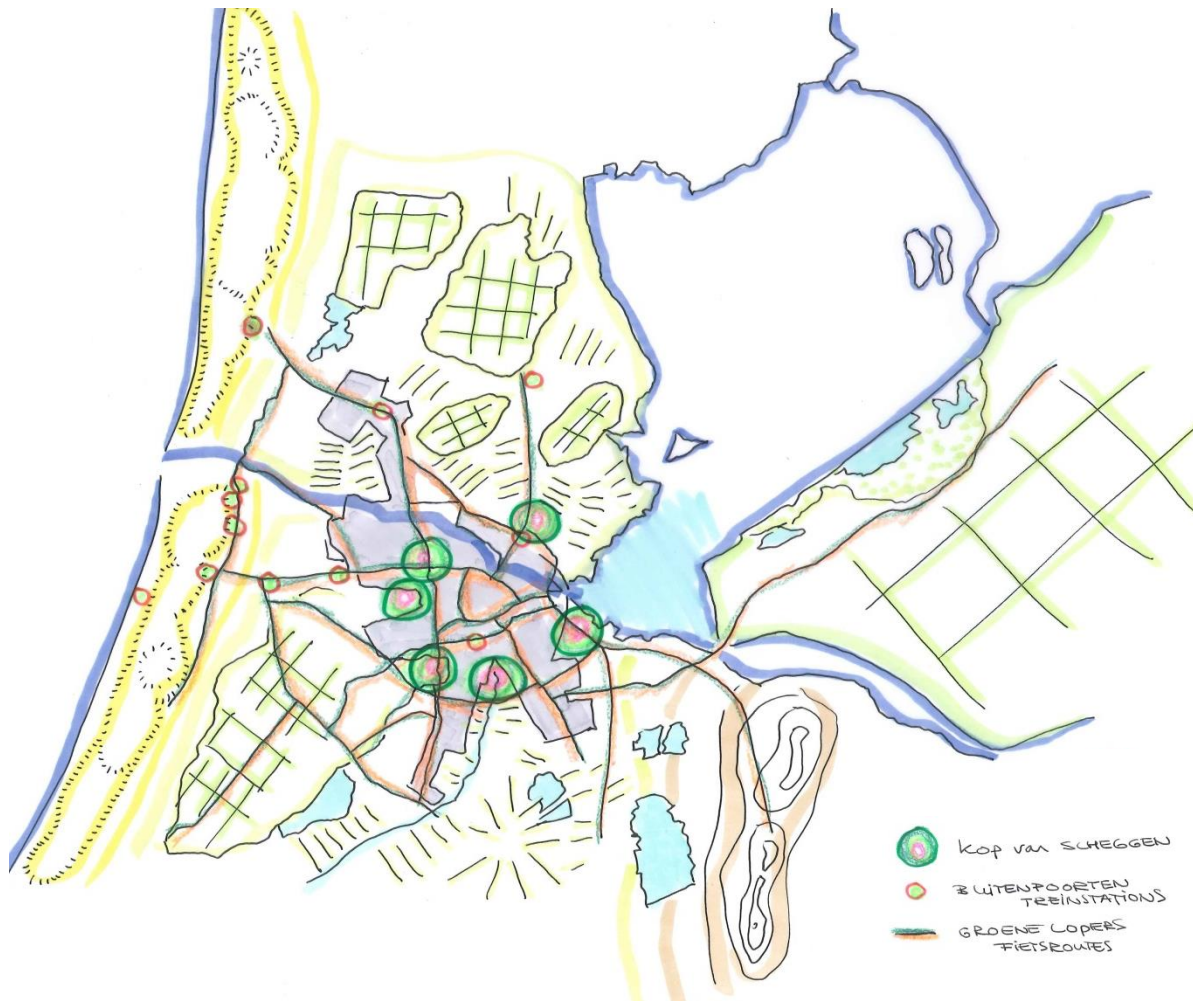
Amsterdam was in de Gouden Eeuw al uniek om haar met iepen beplante grachten. Inmiddels telt Amsterdam ongeveer evenveel bomen als inwoners. Op Centru-meiland IJburg is aanplant zelfs de eerste stap van ontwikkeling.

De groenstructuur is voldoende robuust om de groei tot 2025 op te vangen



Als er groene ruimte uit de Hoofdgroenstructuur verdwijnt, moet er elders groene ruimte bijkomen. Ruimte voor de Stad zet in op verdichting van de stad binnen de huidige grenzen van de bebouwde stad, waardoor het groene landschap rondom de stad gespaard blijft. Wanneer hieraan wordt voldaan, is er kwantitatief voldoende groen om de groei van de stad tot 2025 te accommoderen.

De groei van de stad zal samen moeten gaan met investeringen in het metropolitane landschap



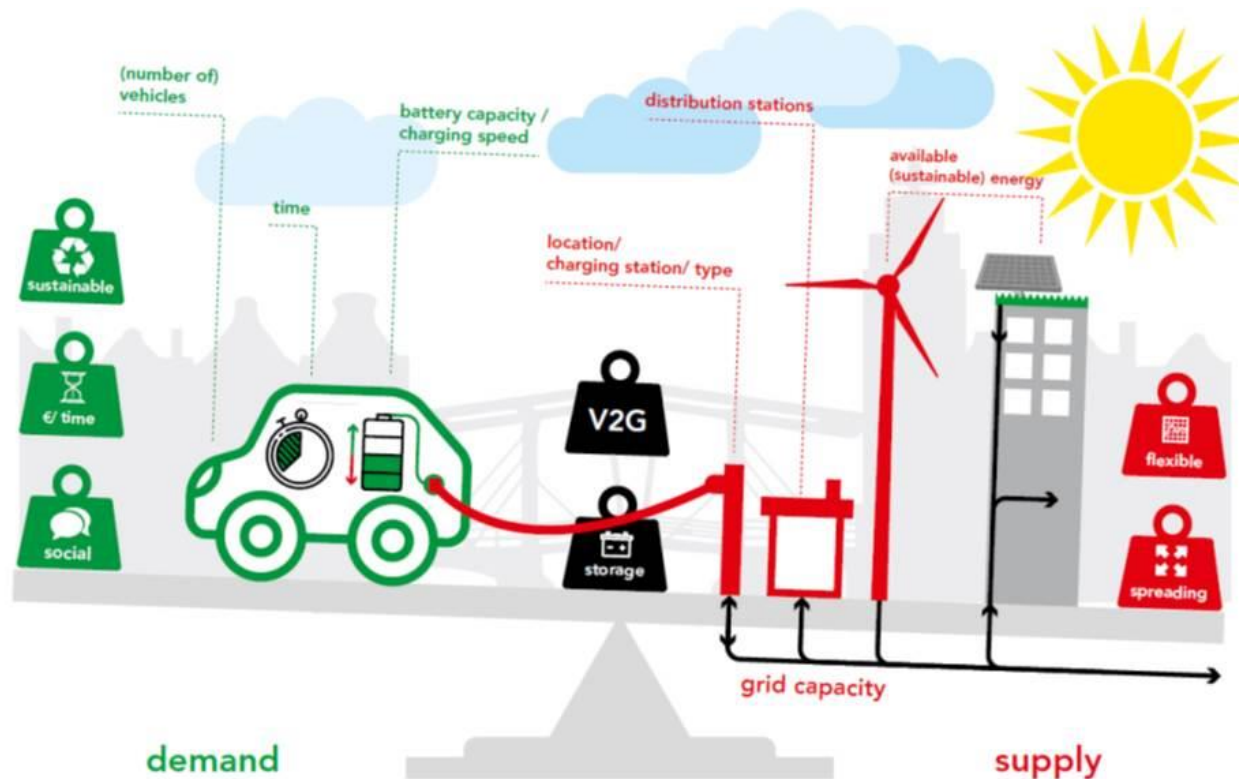
Verdere groei zal vergezeld moeten gaan van investering in waarde en toegankelijkheid van het metropolitane landschap. De inzet is gericht op de koppen van de scheggen, de randen en entrees

De koppen van de scheggen vormen daar als metropolitane parken schakelpunten in. Maar ook de grotere landschappen van de MRA zijn hiervoor van belang.

Duurzame stad



Groeiende behoefte elektriciteit in combinatie met de groei van de stad vraagt om aanpassingen in de stad

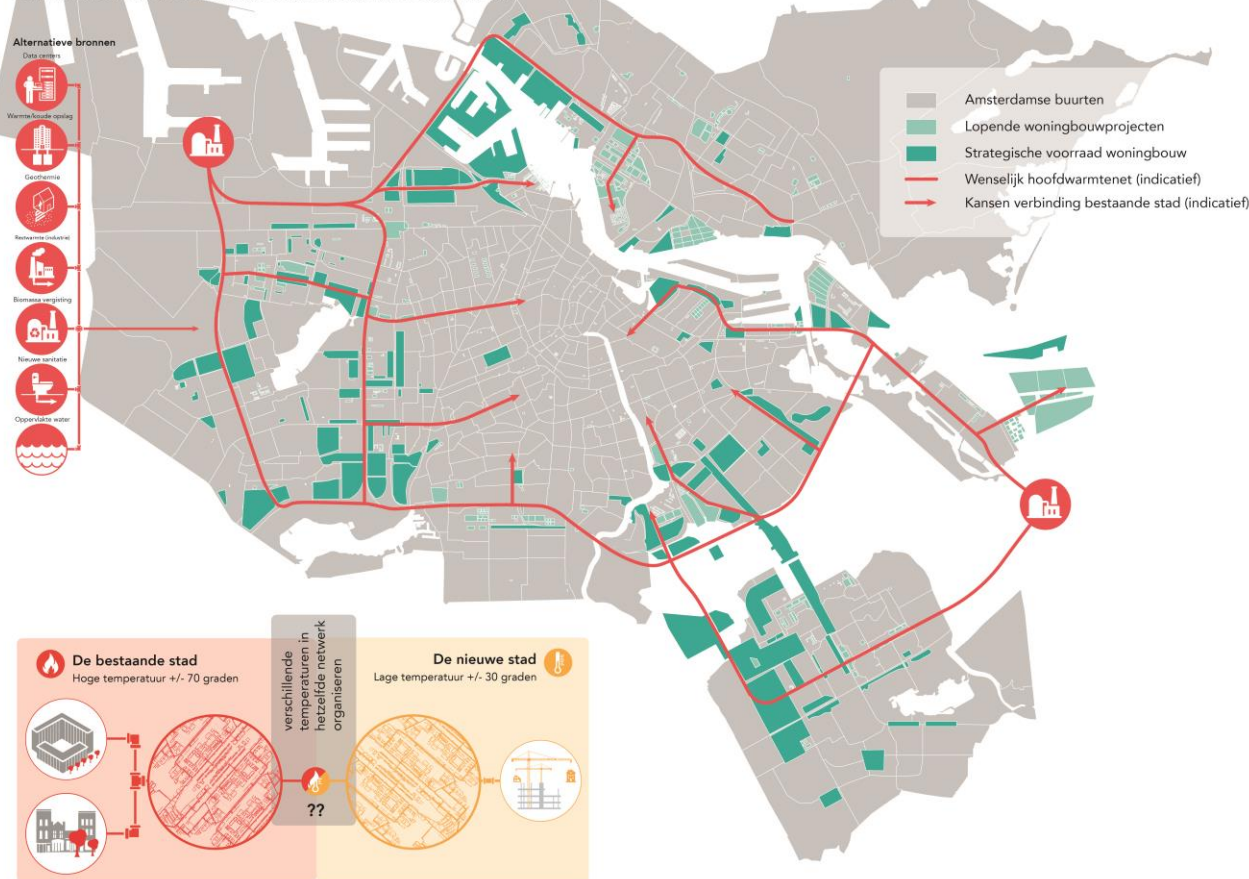


Groeiende behoefte elektriciteit in combinatie met de groei van de stad vraagt om voldoende nieuwe duurzame opwek. Belangrijk aandachtspunt is dat de groeiende elektriciteitsbehoefte ook vraagt om aanpassingen in en verzwaring van het bestaande hoofdnetwerk met bijbehorende (schakel- en regels)stations. Een grote uitdaging is het zoeken naar mogelijkheden voor opslag in combinatie met een smart grid.

Naar een stad zonder aardgas: een betaalbaar, open en duurzaam warmtesysteem

Duurzame warmtevoorziening voor de nieuwe stad als kans voor de aansluiting van de bestaande stad

Een betaalbaar, open en duurzame warmtenetwerk voor Amsterdam



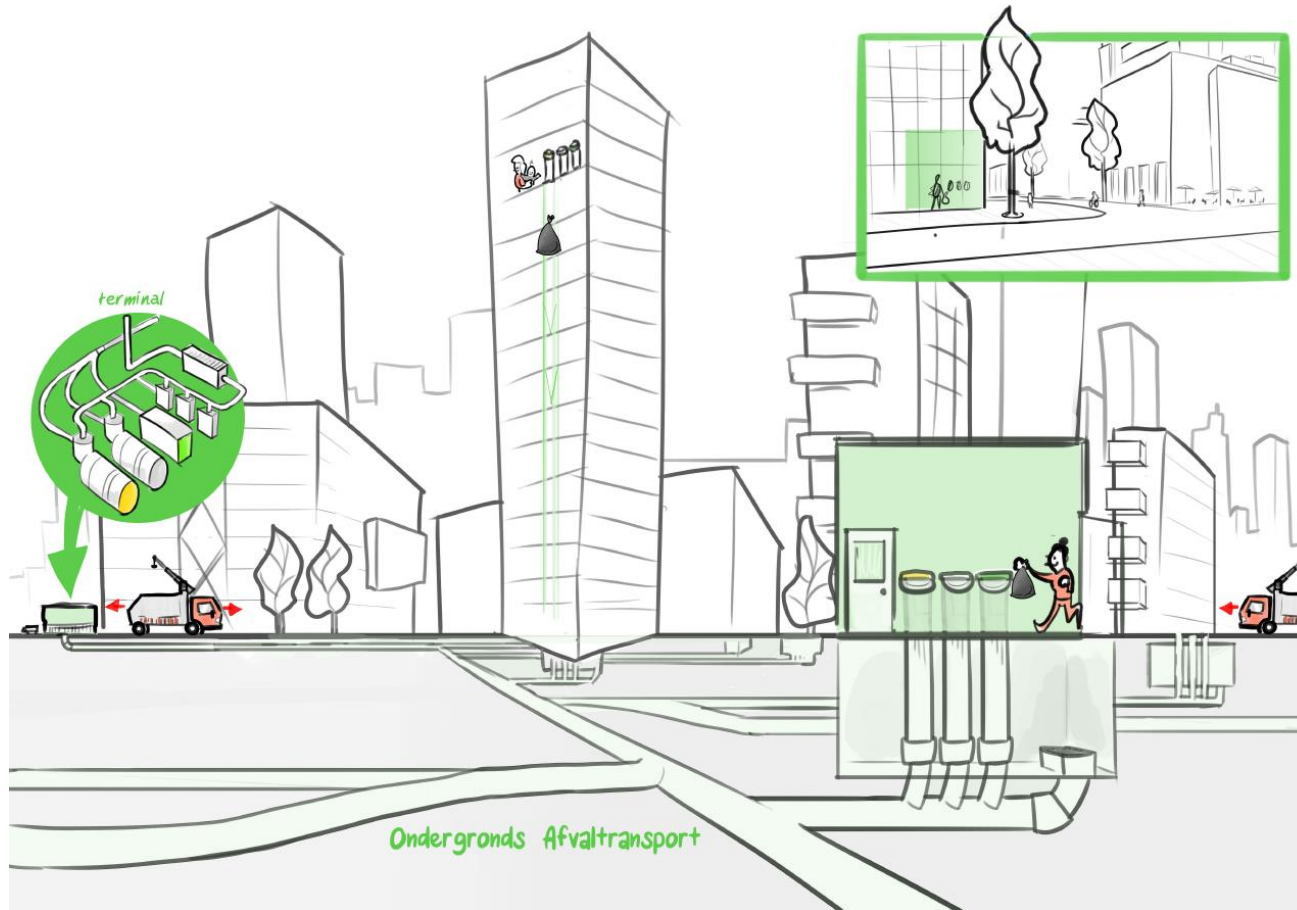
Inzet bij nieuwe ontwikkelgebieden op alternatief voor aardgas dat open, betaalbaar en duurzaam is. Een dichtbebouwde stad leent zich bij uitstek voor collectieve oplossingen variërend van grote warmtenetten op stedelijk niveau tot oplossingen op projectniveau. Individuele oplossingen per woning liggen minder voor de hand.

Naar regenbestendige gebiedsontwikkeling



Nieuwe gebiedsontwikkeling biedt bij uitstek kansen om een stad te ontwikkelen die klaar is voor het klimaat van de toekomst. Aanbeveling is om bij nieuwe gebiedsontwikkeling standaard te verplichten om bij de inrichting van de openbare ruimte en private kavels uit te gaan van een basiseis van een regenbui van 60 mm per uur.

Bij de groei van de stad hoort een passend afvalstelsel



Om bij een verdichtende stad tot een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte te komen is een passend afvalstelsel nodig, zoals inpandige opslag of een ondergronds transportsysteem. De verdichting is een kans om schaalvoordelen te behalen waardoor een betaalbare afvalinzameling gerealiseerd kan worden.

Hoge duurzaamheidsambities worden al gerealiseerd op projectniveau

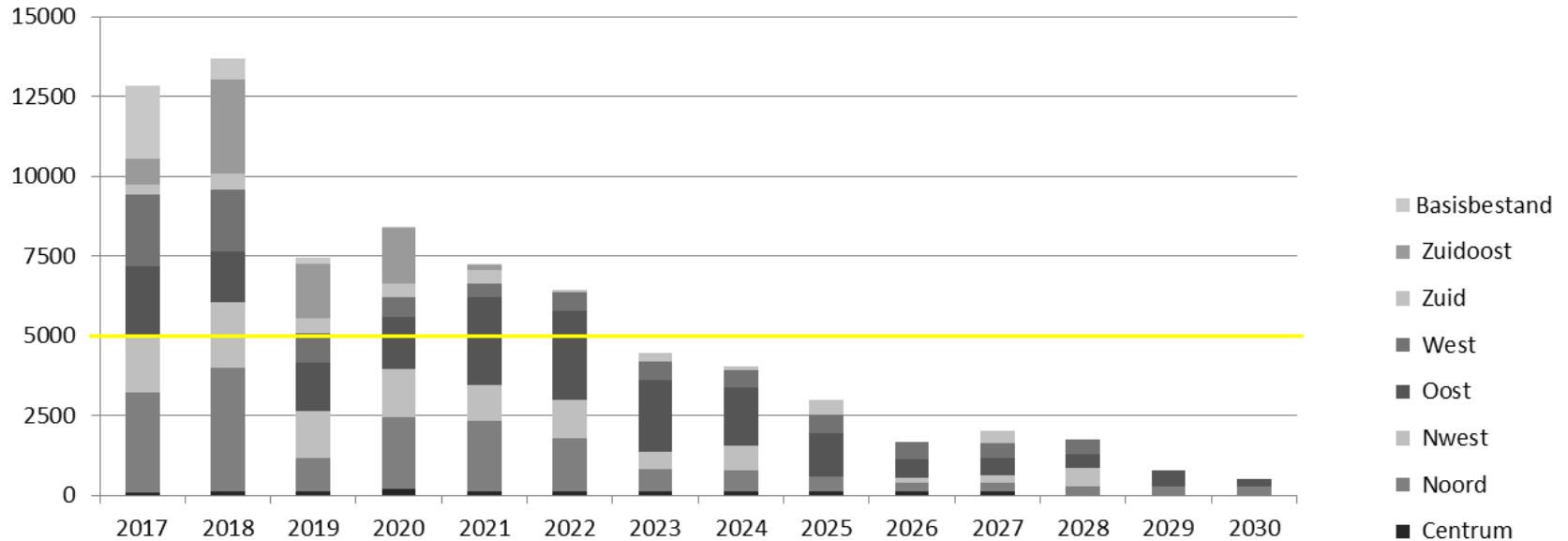


Naast sturing op systeemniveau is er veel enthousiasme op projectniveau. Een recent voorbeeld is het ontwerp dat voor Kavel 42A op IJburg is gemaakt. In de tendervoorwaarden zijn de duurzaamheidsambities gestimuleerd. Het gebouw krijgt na oplevering het hoogst haalbare duurzaamheidscertificaat (Breeam outstanding).

Conclusies



De gestelde ambitie om 5.000 woningen per jaar tot 2025 te realiseren lijkt vanuit de planvoorraad haalbaar



In de huidige planvoorraad (Plaberum fase 1 t/m 4) zijn circa 75.000 woningen opgenomen. Tot 2023 kan de ambitie om minimaal 5.000 woningen per jaar te realiseren met deze planvoorraad gehaald worden. Om deze ambitie ook in 2023, 2024 en 2025 te halen is het nodig om ook in de periode van 2017 - 2025 nieuwe principebesluiten op te starten. Als dit gebeurt dan is er voldoende planvoorraad om de gestelde ambitie uit Koers 2025 te realiseren.

Om deze ambitie te halen is echter wel noodzakelijk en wenselijk om nog een aantal zaken te regelen

Om stedelijke woon-werkmilieus te maken van voldoende kwaliteit is het noodzakelijk en wenselijk om :

- Beslissingen te maken en dekking te regelen voor bovenplanse investeringen in bereikbaarheid voor lopende plannen. In totaal betreffen deze investeringen grofweg een bedrag van €1 miljard. Een deel daarvan kan gedragen worden. Van een aantal zeer grote investeringsopgaven is dat echter nog niet zeker. De noodzaak van aanvulling vanuit algemene middelen is niet uit te sluiten. Het gaat bijvoorbeeld om de tram voor IJburg 2, de fietsbrug voor de Sluisbuurt, de HOV verbinding voor Haven Stad en de Javabrug en Bongerd tunnel voor de IJ oevers
- Voldoende ruimte binnenplannen te reserveren voor maatschappelijke voorzieningen en te zorgen dat de nodige investeringen & de exploitatie van de voorzieningen gedekt zijn.
- Bij alle ruimtelijke projecten in een vroeg stadium de afvalinzamelingswijze te bepalen en regelen
- Dekking te regelen voor nodige investeringen in bovenplannen groen
- Dekking te regelen voor de verduurzaming van de energievoorziening van de stad



Amsterdam kan verder verdichten dan de in Koers 2025 gevonden verdichting



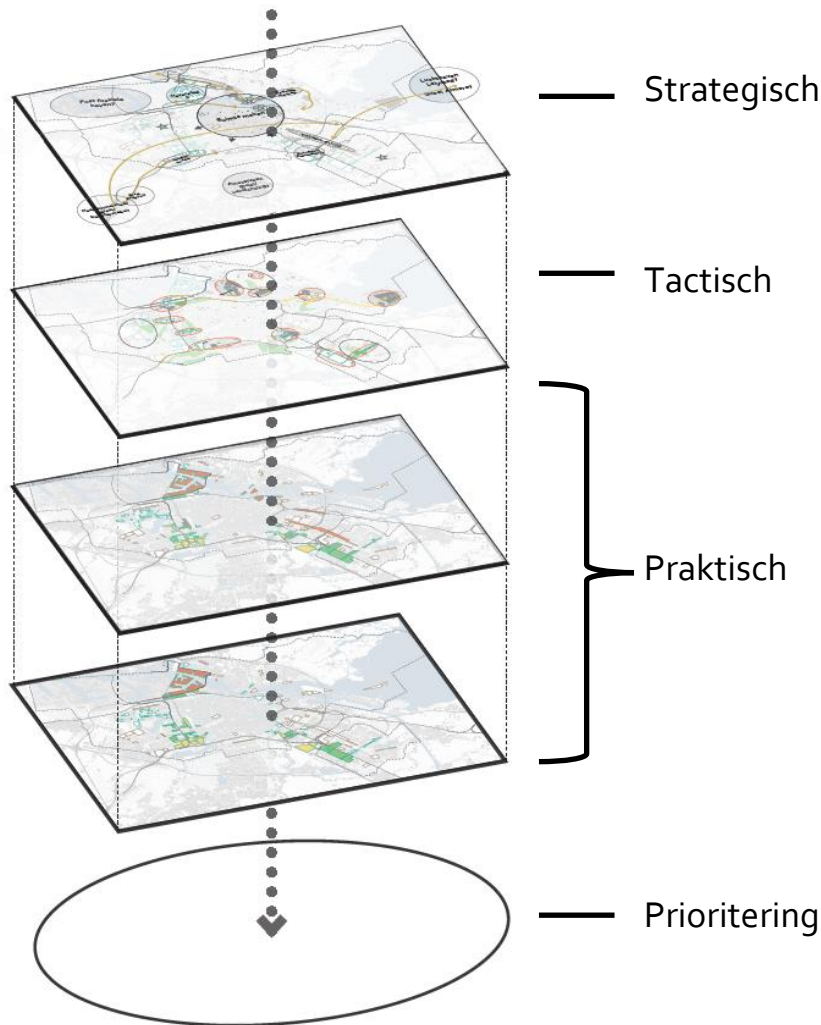
Bovenop deze lopende plannen is verdere verdichting binnen de stadsgrenzen van Amsterdam mogelijk na 2025. Deze bestaat uit (1) 105.000 tot 140.000 extra woningen die in de gebiedsuitwerkingen zijn verkend en waarvoor de randvoorwaarden in beeld zijn, (2) potentieel is er binnen de stad ruimte voor nog 40.000 tot 60.000 woningen waarvoor de randvoorwaarden nog niet in beeld zijn.

Fundamentele systeemveranderingen en substantiële investeringen zijn randvoorwaardelijk voor deze extra verdichtingsslag

- Er zijn op de aspecten systeemveranderingen nodig.
 - Met name op het gebied van mobiliteit komen de grenzen van de groei snel in zicht wanneer ook aanvullende plannen volgens de huidige normen en uitgangspunten worden ontwikkeld.
 - Ook op het gebied van maatschappelijke voorzieningen, groen, afvalinzameling, energiehuishouding en klimaatbestendigheid zijn fundamentele keuzes aan de orde.
- Met oog op doorlooptijden, is het nodig om tijdig besluiten te nemen over deze fundamentele keuzes
- Daarnaast zijn er “reguliere” bovenplanse investeringen nodig. Bij de eerste geïnventariseerde 140.000 woningen is een bedrag van 1,5 miljard aan bovenplanse investeringen geïnventariseerd (exclusief metro). Gezien de beschikbare middelen komende jaren maar ook vanwege de ontwikkeltermijnen van grote infrastructuurprojecten zal er de geprioriteerd maar ook gefaseerd/getemporeerd moeten worden.
- En intensieve afstemming is nodig met de regio
- Deze systeemveranderingen vragen om aanzienlijke investeringen.



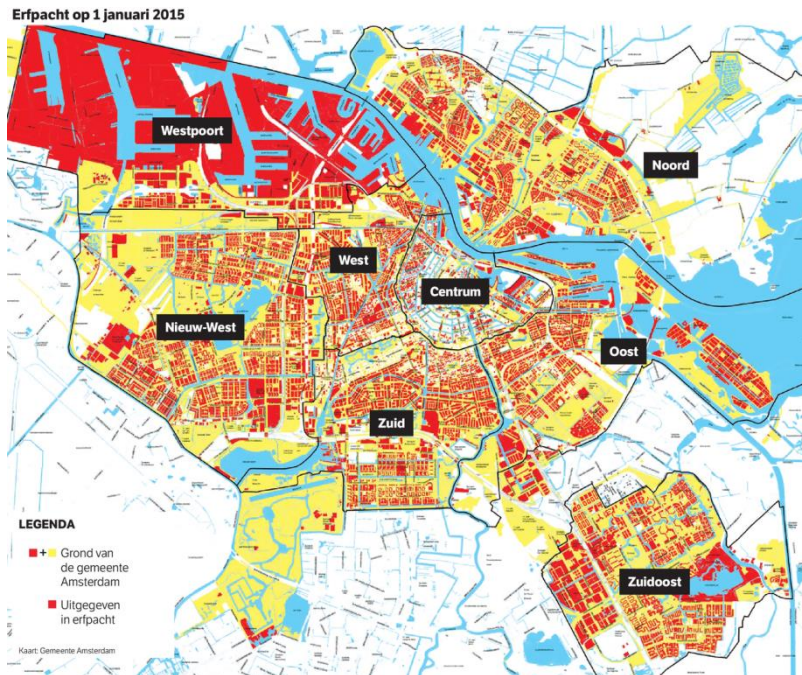
Een duidelijke fasering en prioritering tussen gebieden en projecten is noodzakelijk



Uit de studies binnen Ruimte voor de stad blijkt dat er nog veel mogelijkheden zijn voor gebiedsontwikkeling in Amsterdam. Het is echter niet mogelijk (praktisch, financieel) en wenselijk (overlast, kwaliteit) om alle projecten tegelijkertijd op te starten. Daarom is prioriteren noodzakelijk. Het voorstel is om drie typen overwegingen in samenhang hierin mee te nemen:

- 1. Praktische overwegingen:** wat is de complexiteit van de ontwikkeling van gebieden en wat zijn de investeringen die per woning moeten worden gerealiseerd?
- 2. Tactische overwegingen:** kan er gebruik worden gemaakt van bestaande mogelijkheden in gebieden? Zijn er 'no regret' gebieden?
- 3. Strategische overwegingen:** wat zijn overwegingen op de lange termijn?

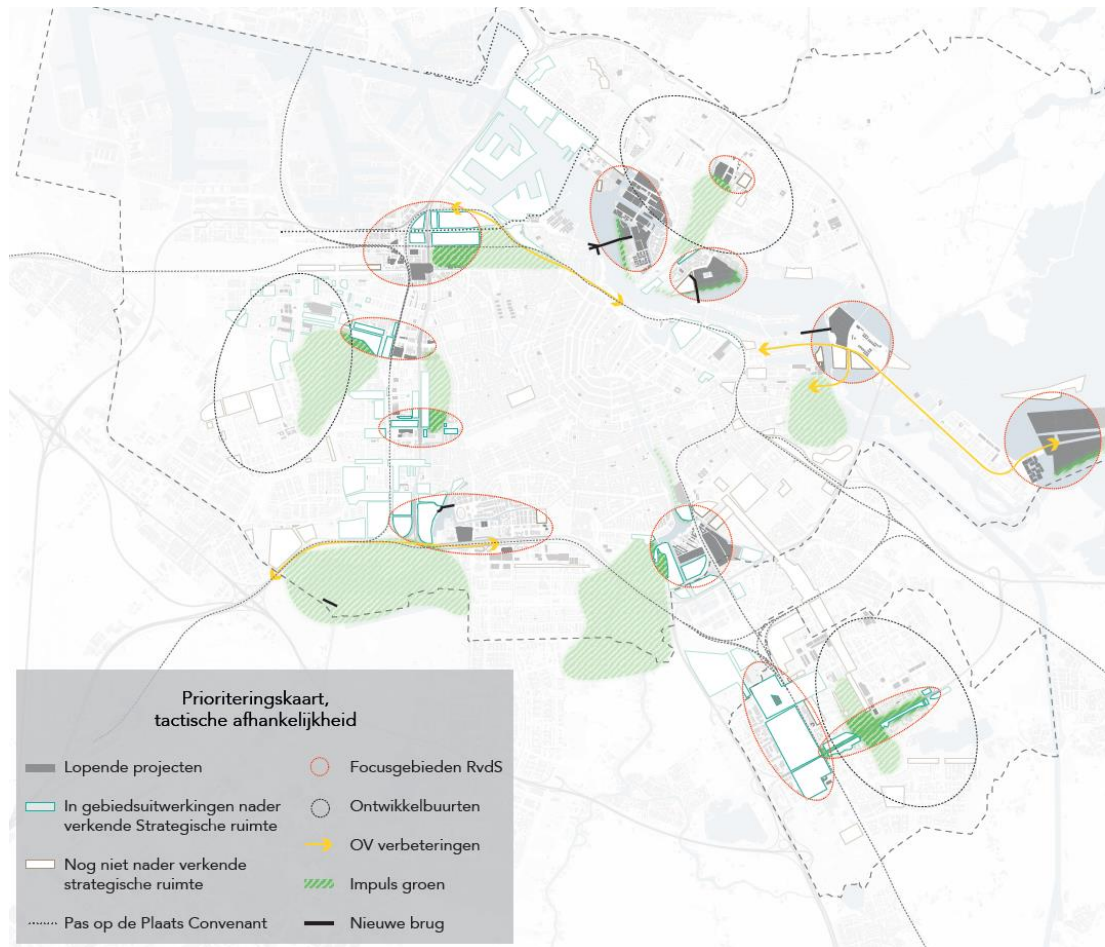
De dynamiek en hoeveelheid aan initiatieven in de stad vragen om een andere werkwijze van de gemeente



Amsterdam heeft een sterke traditie en veel instrumenten om de groei van de stad bij te kunnen sturen. Erfpacht is hierbij een belangrijk instrument.

Tegelijk is de dynamiek in de stad door een grote diversiteit aan initiatieven in ruimtelijke ontwikkelingen sterk toegenomen. Deze initiatieven vragen om een nieuwe manier van werken van de gemeente.

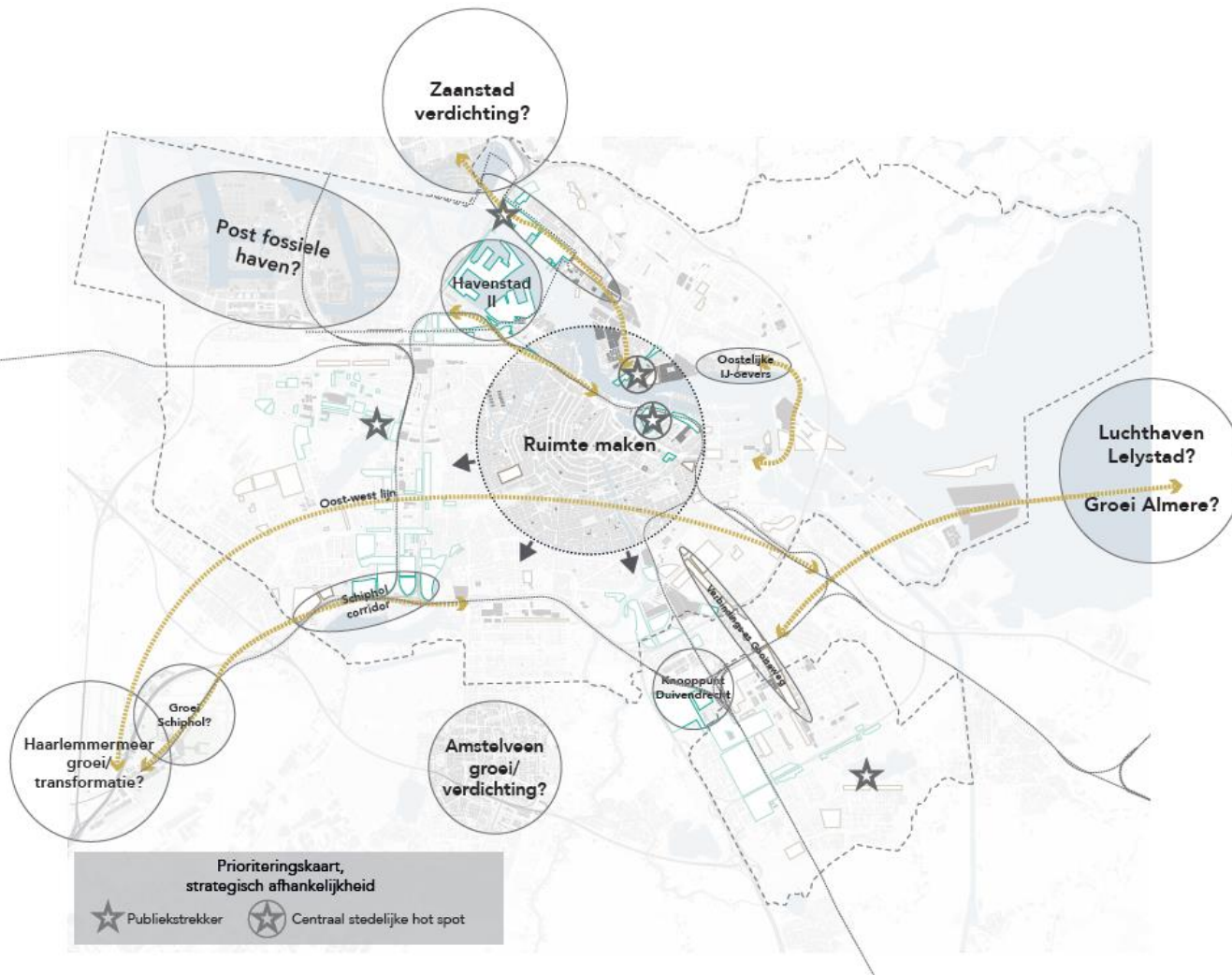
Tactische prioritering: gebruik maken van bestaande mogelijkheden in gebieden



Inzetten op:

1. Benutten van gebieden met onderbenutte (OV) capaciteit of die een ontbrekende schakel in het (fiets) netwerk hebben zoals gebieden in Amstel-Arena en Ring West
2. Afmaken van lopende projecten zoals Sloterdijk 1 zuid, IJburg 2 en de Sluisbuurt & A10 scharnierpunten
3. Upgraden van maatschappelijke voorzieningen en groen gerelateerd aan ontwikkelgebieden
4. Inzet op ontwikkelbuurten en versterken sociaal-ruimtelijke structuur
5. Het toevoegen van diverse milieus zowel voor woningbouw als economisch

Strategische prioritering: overwegingen maken voor op de lange termijn

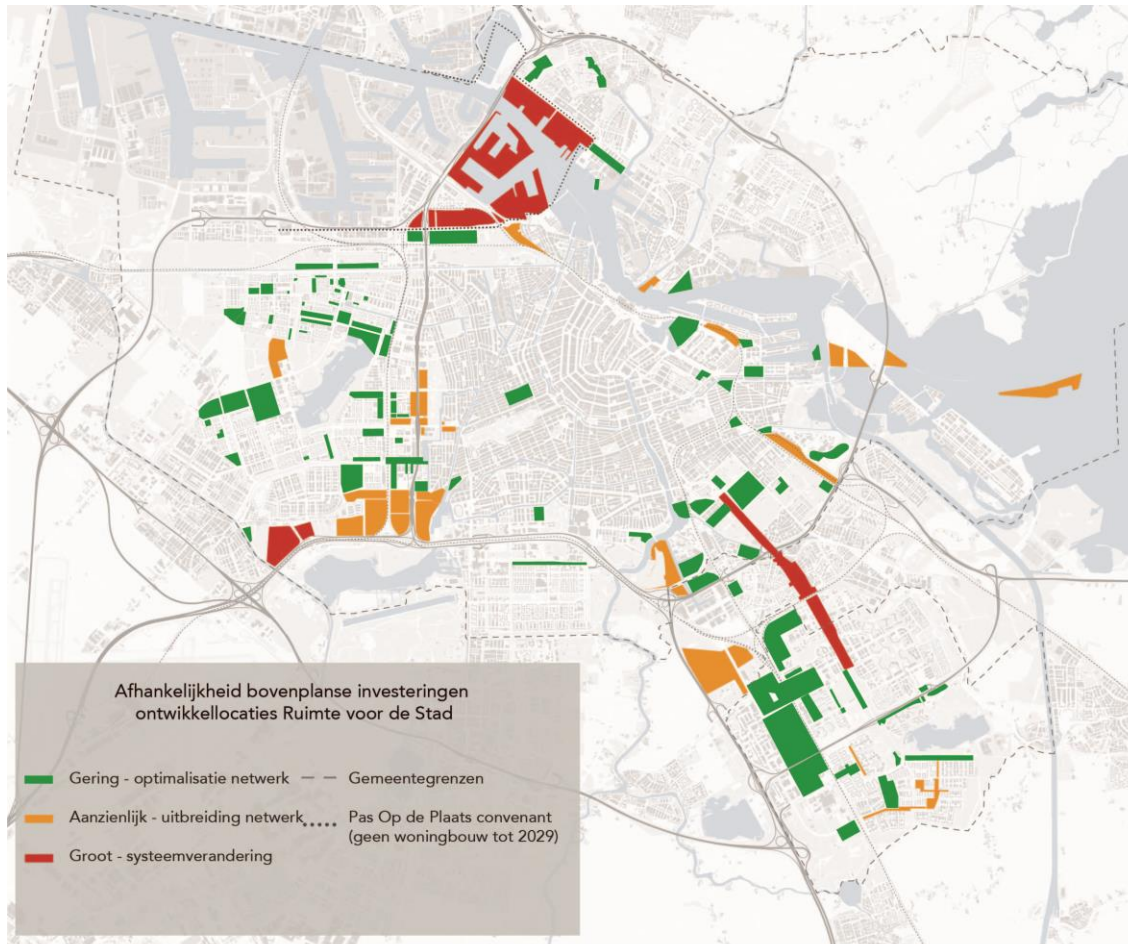


Op de langere termijn is van belang:

- Relatie met omliggende gemeenten, opgaven in gebieds-ontwikkeling en de bijbehorende verbindingen
- De positie van de binnenstad t.o.v. de buurten daaromheen
- Nieuwe publiekstrekker & omgeving
- Toekomst van de mainports

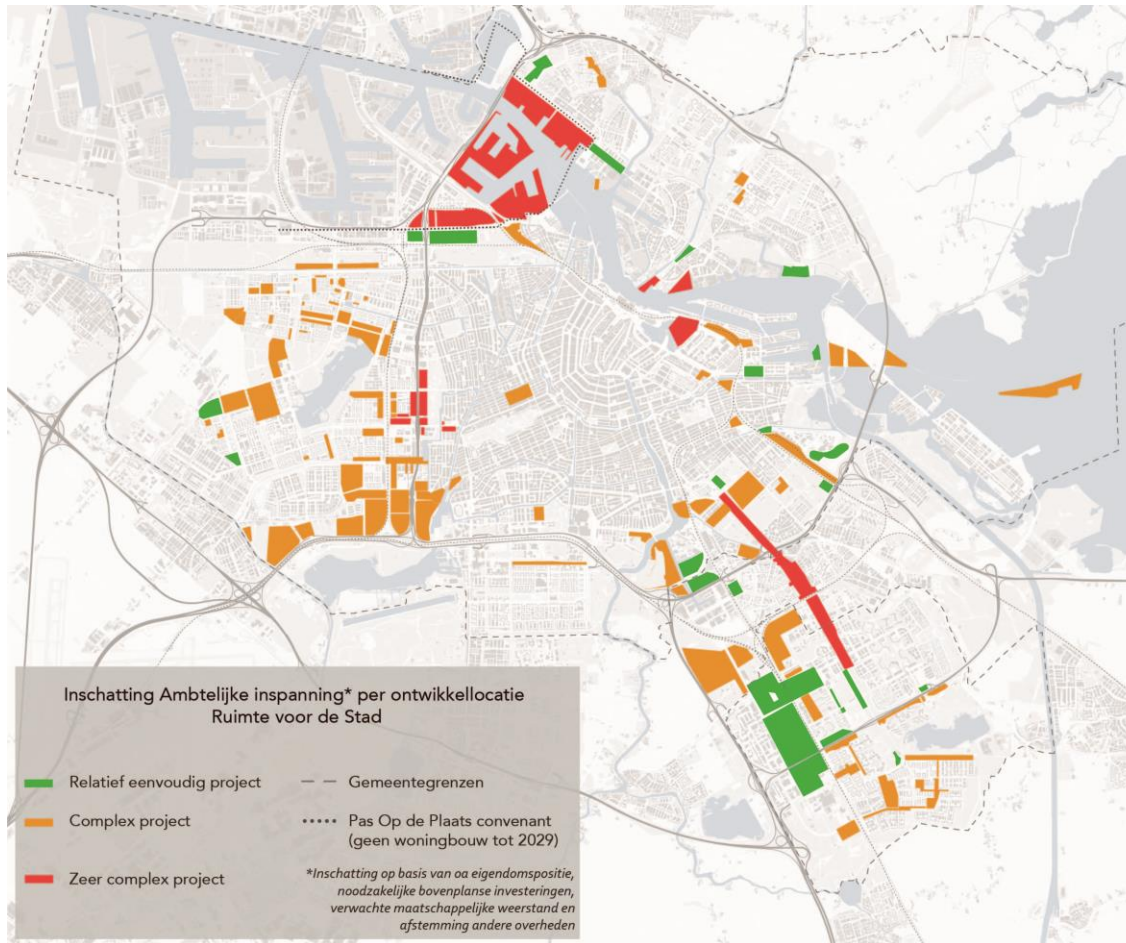
Maar soms is hiervoor nu al wel actie nodig in de vorm van reserveringen of beslissingen.

Praktische overwegingen: de noodzaak van bovenplanse investeringen



Een aantal gebieden kunnen niet, of niet in hoge dichtheid, ontwikkeld worden zonder dat er bovenplanse investeringen, zoals bruggen of overbindingen, worden gedaan. Zonder deze investeringen kunnen de ambities niet gehaald worden. Haven-Stad heeft bijvoorbeeld, door de benodigde metro, een relatief hoge bovenplanse afhankelijkheid

Praktische overwegingen: inzet van het ambtelijk apparaat

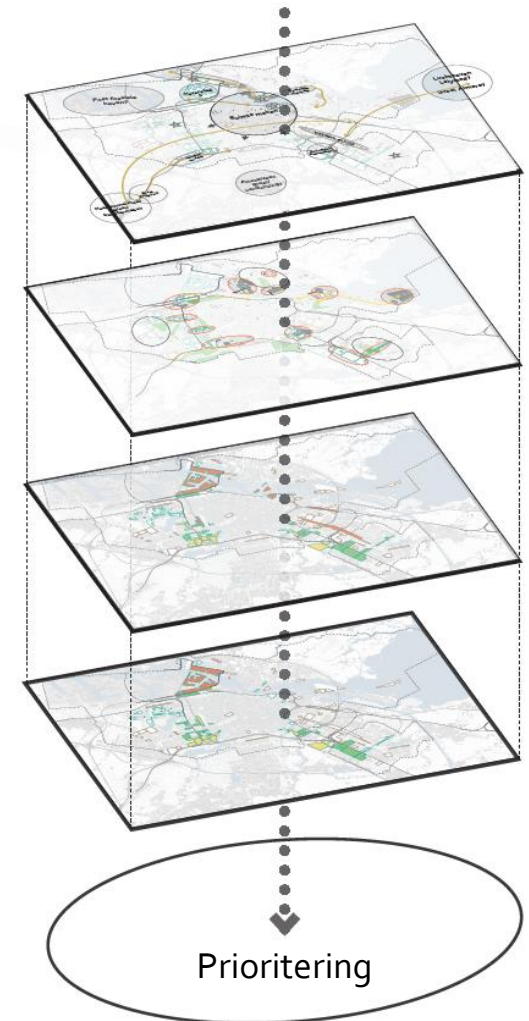


De complexiteit in gebiedsontwikkeling verschilt sterk van gebied tot gebied. Dit hangt samen met de ligging van het project, andere gemeenten waarmee samengewerkt wordt, de schaal van het project en de benodigde bovenplanse investeringen. Hoe complexer de ontwikkeling, bijvoorbeeld het Marineterrein, hoe meer ambtelijke capaciteit nodig is. Gegeven de beperkte ambtelijke capaciteit is dit mede input voor afwegingen rond de inzet op groei van de stad.

Prioritering op basis van deze overwegingen

Op basis van deze drie typen overwegingen wordt duidelijk dat met name mobiliteit een strategische sleutel voor keuzen in focus blijkt, naast kwaliteiten in groen, voorzieningen, en duurzaamheid. De volgende prioritering in de opgave van minimaal 5.000 woningen per jaar tot 2025 komt op basis van deze overwegingen naar voren:

- Inzet waar ontwikkelingen en investeringen maximaal kunnen samenvallen, als Sprong over het IJ, Zeeburg/IJburg
- Kansen benutten waar onderbenutte OV-capaciteit combineert met transformatiemogelijkheden, als in Amstel-Arena, Ring west en de eerste fase Havenstad



Een continue afweging is nodig op de schaal van de stad

Dit betekent voor aanvullende
groeimogelijkheden:

- Binnen Amsterdam, als de druk op Schinkelkwartier i.r.t. de ontwikkelingen rond de Schipholcorridor
- Strategische afwegingen op de schaal van stad-regio-nationaal zijn ook binnen Amsterdam bepalend voor prioritering
- Wisselwerking tussen nieuwe ontwikkelingen en (druk op) de bestaande stad neemt toe

Dit vereist niet een statisch plan, maar een strategie van continue afweging

