

Informatiebijeenkomst

23 juni 2021

Woningbouwlocatie British School, Fred. Roeskestraat



Programma

- 20:00 – Welkom
- 20:05 – Presentatie
 - Introductie en aanleiding
 - Ambitie Zuidas
 - Stedenbouwkundige ambities en uitgangspunten
 - Proces en planning
- 21:30 - Afsluiting

Spelregels

- Uw camera mag aan
- Microfoon graag uit
- Vragen en reacties in de chat zetten
- Het verslag komt op de website

Introductie en aanleiding

Introductie & aanleiding



- Uitvoeringsbesluit Fred Roeske (2011)
- Bestemmingsplan (2013)
- Visie Zuidas (2016)
- Woonagenda 2025 (2017)
- Verhuizing British School of Amsterdam (2021)

Introductie & aanleiding (2)

- **Uitvoeringsbesluit Fred Roeskestraat (2011)**

“Fred. Roeskestraat transformeren van een monofunctioneel gebied met voornamelijk scholen naar een gemengd gebied met wonen, kantoren, onderwijsfuncties en voorzieningen”.

BSA kavel : minimaal 40% wonen en maximaal 60% kantoren en voorzieningen

- **Visie Zuidas (2016)**

“Markeert de verdere doorgroei van Zuidas als gemengde, inclusieve stadswijk, waar gewerkt, gewoond en gerecreëerd wordt”

- **Woonagenda 2025 (2017)**

“Voldoende, betaalbare en goede woningen”

Ambitie Zuidas



Architectuur



Kunst en Cultuur



Bereikbaarheid & Mobiliteit



Wonen & Voorzieningen



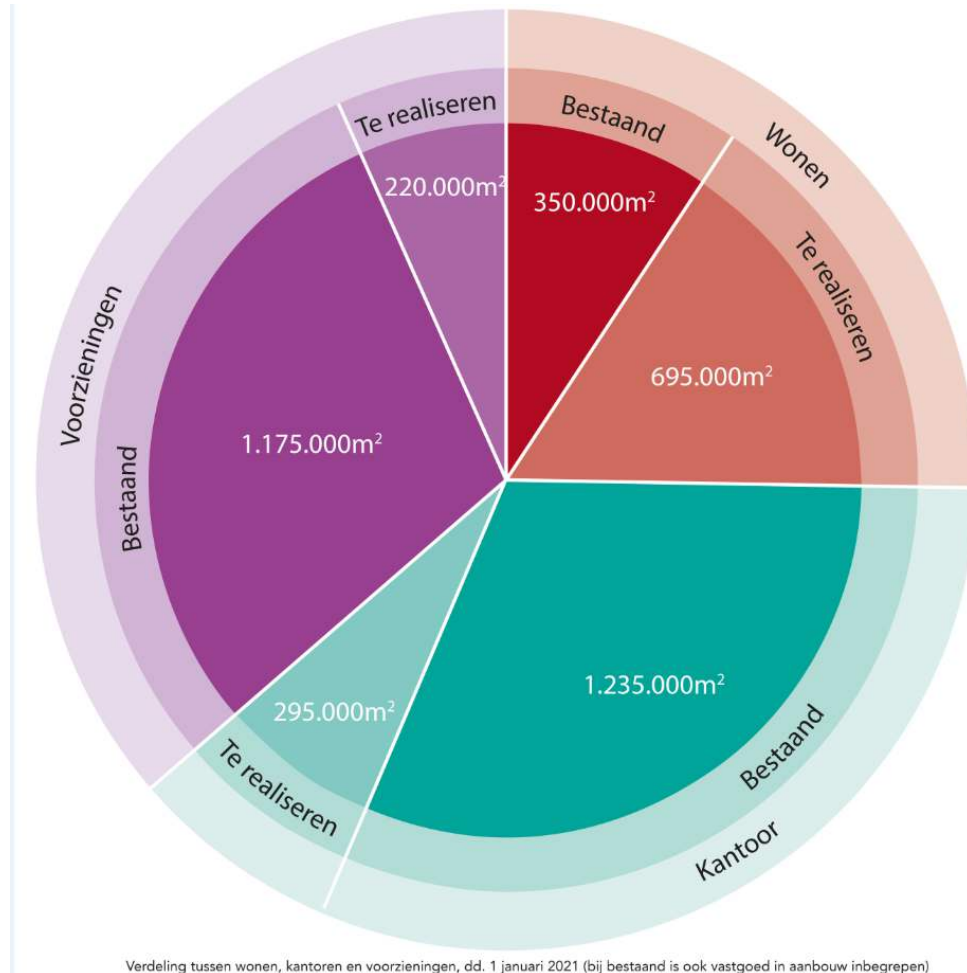
Duurzaamheid, groen en water



Levendigheid

Ambitie Zuidas

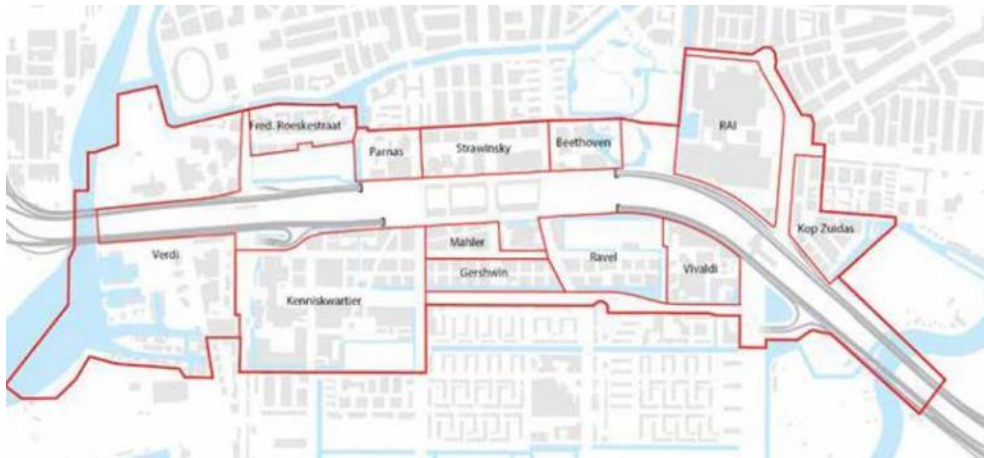
Van kantorenlocatie naar gemengde stadswijk



Ambitie Zuidas

Waar staan we nu

- Nu 2.264 reguliere woningen en 800 tijdelijke studentenwoningen
- Nu 328 woningen in aanbouw
- Bewoners voor 29% afkomstig uit Zuid, 28% elders uit Adam, 29% elders uit NL, 9% BL
- % Expats vergelijkbaar met Zuid en Buitenveldert
- Gemiddelde huishoudgrootte 2,01 t.o.v. 1,79 Zuid en 1,96 Adam



Ambitie Zuidas

Woonagenda in Zuidas

- alle nieuw te ontwikkelen woningen gebouwd in de verdeling 40% sociale huur, 40% middeldure huur en koop en 20% vrije sector.
- Op gebiedsniveau zo veel mogelijk mengen
- Op gebouwniveau zo veel mogelijk 1 partij (1 of 2 segmenten)
- Grote deelgebieden 40-40-20, kleine deelgebieden samen 40-40-20

Ambitie Zuidas

Programma op BSA kavel

- Sociale woningbouw op BSA kavel
- Ca 150-200 woningen
- Bouwvolume passend binnen bestemmingsplan
- Voorrangspositie voor Amsterdamse corporaties
- Zuidas: vier corporaties (De Key, Duwo, Rochdale, Eigen Haard)
- Corporaties zo vroeg mogelijk betrekken, voor BSA kavel samenwerking met Eigen Haard

Stedenbouwkundige ambities en uitgangspunten



Stedenbouwkundige ambities en uitgangspunten

- 1. Stedenbouwkundige kernkwaliteiten**
- 2. Footprint & opbouw nieuwe gebouw**
- 3. Hoe ziet dit er dan uit?**

Stedenbouwkundige kernkwaliteiten Fred. Roeskestraat



1. Diversiteit



2. Fijnmazigheid



3. Groenstructuur als kader

1. Diversiteit



Diversiteit in de Fred Roeskestraat:

- Aansluiten bij de diverse mix;
- Verschillende vormen van verkaveling;
- Solitaire gebouwen en paviljoens;
- Herkenbare plinten t.o.v. hoofdvolume.

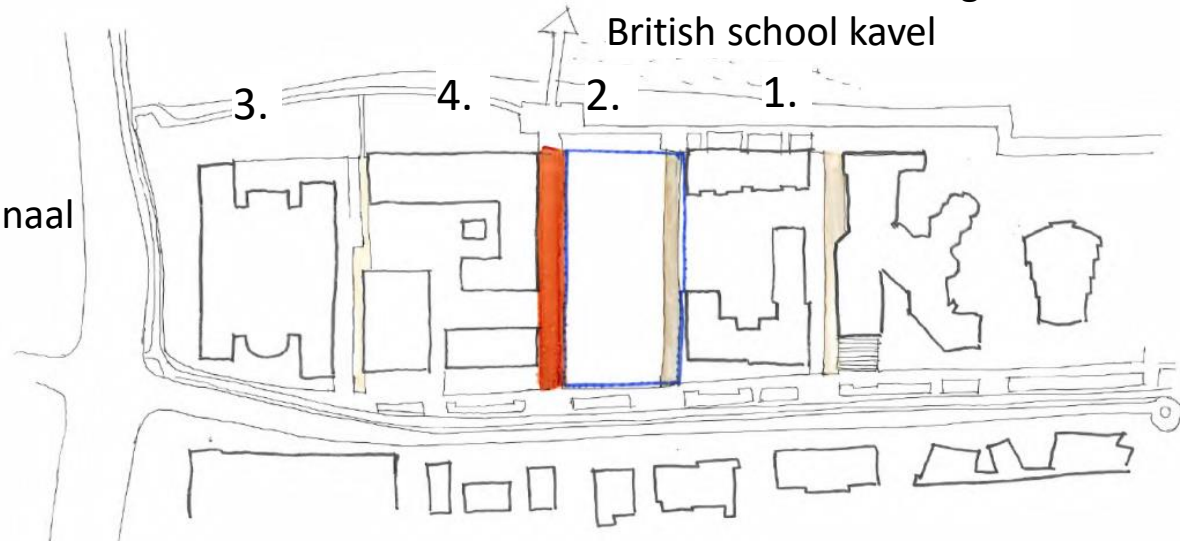


2. Fijnmazigheid

Fijnmazigheid:

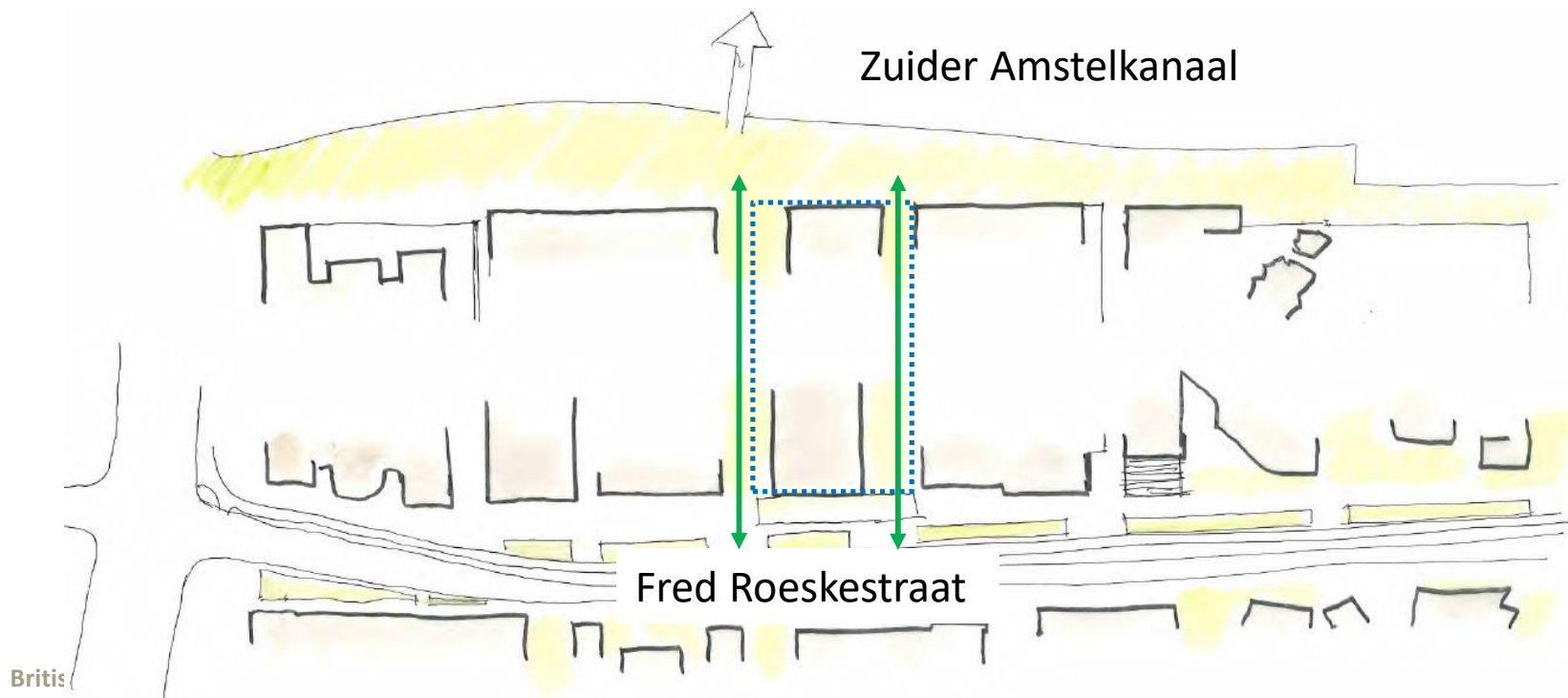
- Toegankelijkheid voor de gebruiker en de passant
- Doorsteken naar Zuider Amstelkanaal
- Creeëren heldere zichtlijnen.

Een nieuwe verbinding
tussen Rietveld college en
British school kavel



3. Groenstructuur als kader

- Verbinding tussen Zuider Amstelkanaal en Fred Roeskestraat;
- Groene kwaliteit aan de oost- en westkant van de kavel;
- Oost-west oriëntatie van de gebouwen – gebouwen georiënteerd aan het groen.

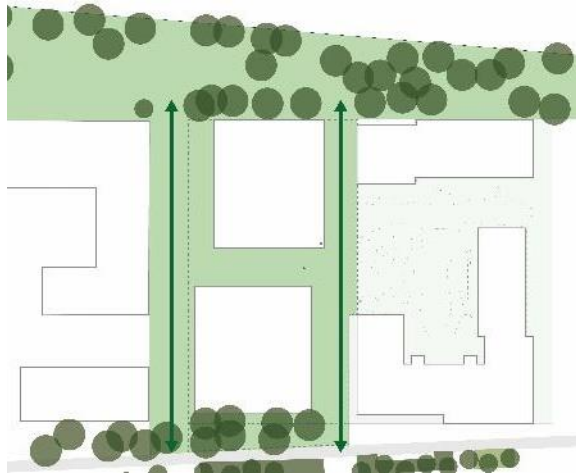


Voorlopige conclusies voor het bouwvolume

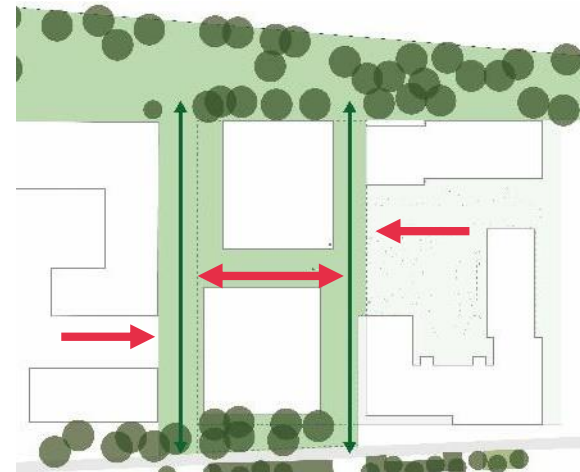
- Footprint
- Opbouw

Footprint:

Groenstructuur als kader



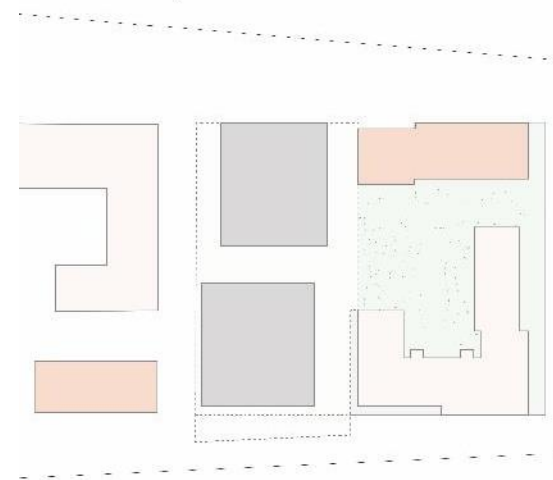
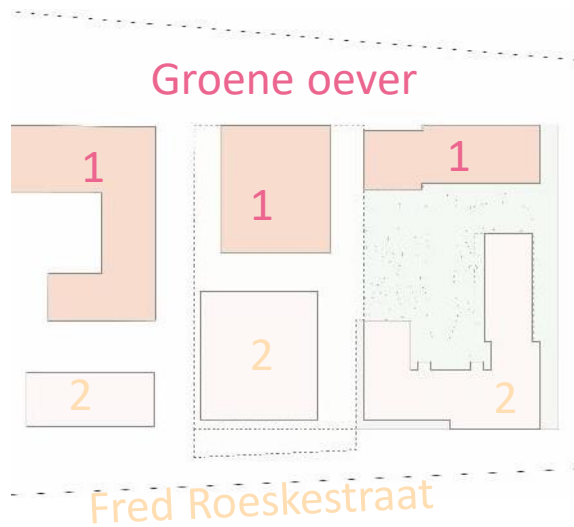
Een groene verbinding tussen groene oever en Fred Roeskestraat



Oost-west-verbinding

Footprint:

Diversiteit: structuur van de bebouwing



Op omliggende kavels zijn er 2 gebouwen:
aan de Fred Roeskestraat en aan de
groene oever

Losse bebouwing is autonoom en
strategisch gepositioneerd op de kavel

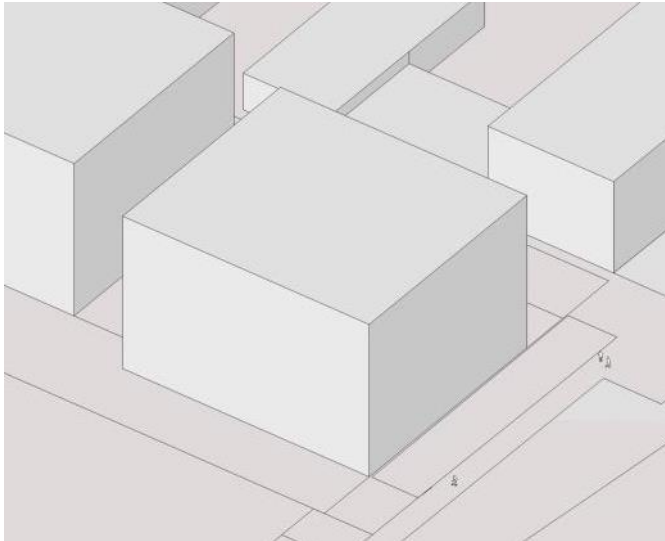
Conclusie footprint



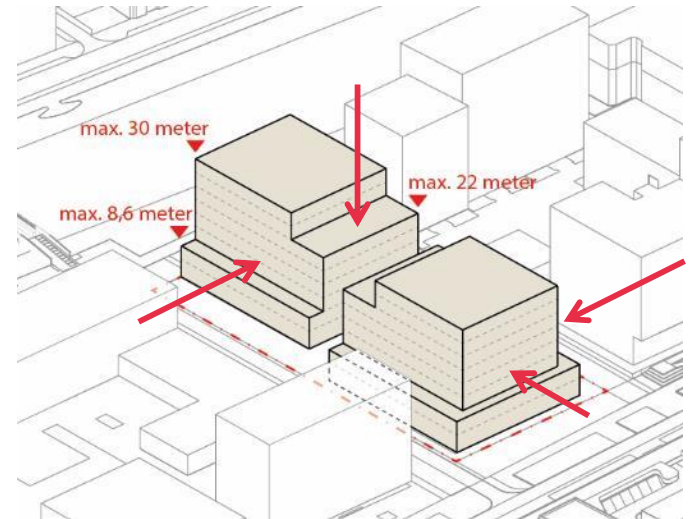
- Afstanden tot omliggende bebouwing;
- Behoud bomen (zoveel als mogelijk);
- Efficiënte bebouwing (binnen kaders bestemmingsplan);
- Mogelijkheden voor margestroken (max. 2 meter) op maaiveld bij woningen.

Opbouw:

De trapsgewijze opbouw zorgt voor een passende schaal en maat in de tussenruimtes

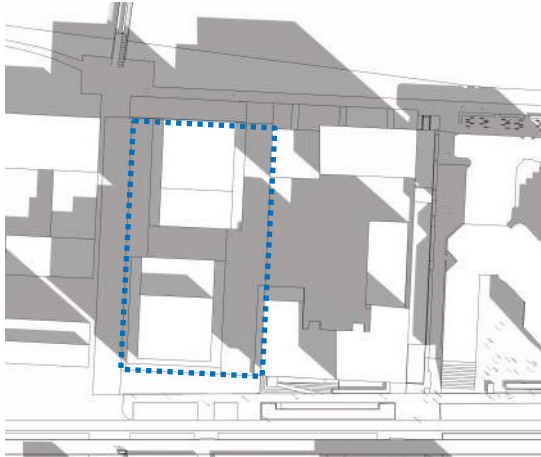


Hoogte 8 verdiepingen

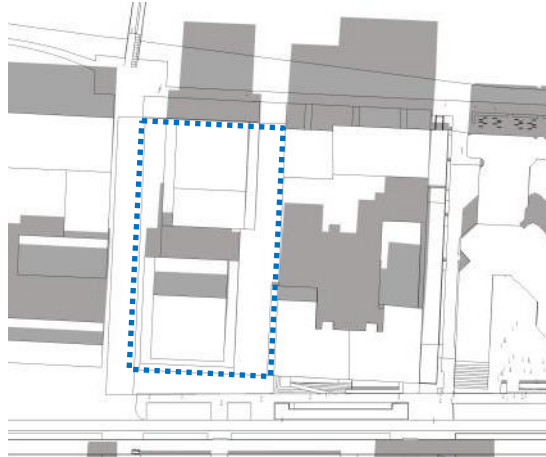


Opbouw:

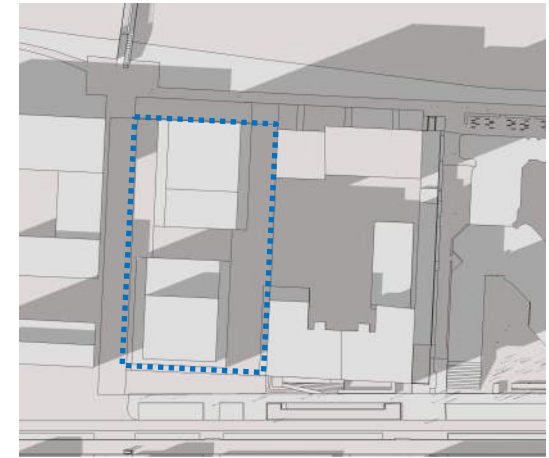
De trapsgewijze opbouw zorgt voor een goede bezonning op de maaiveld



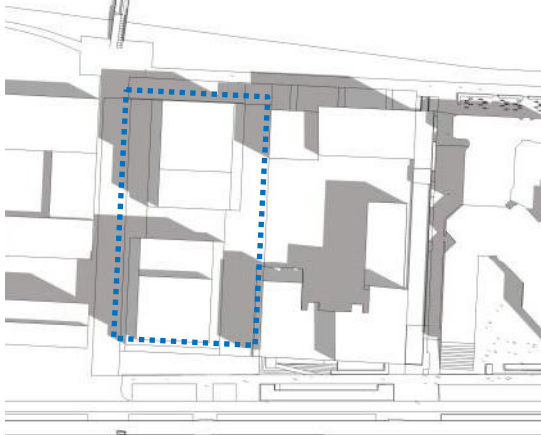
20.Maart 09:00



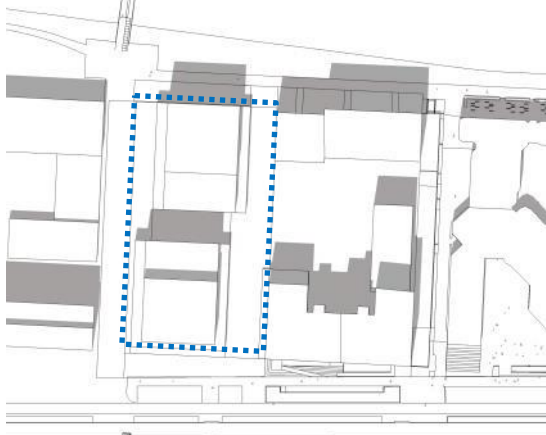
20.Maart 12:00



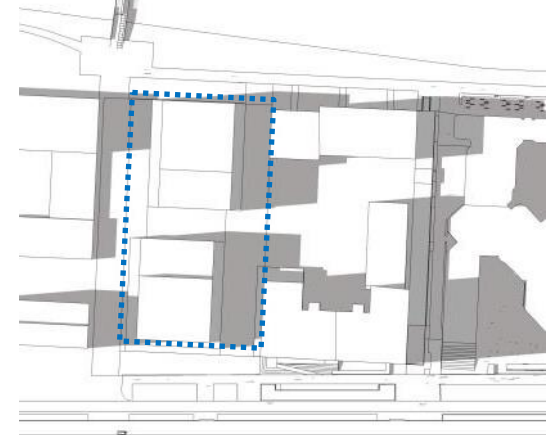
20.Maart 16:00



21.Juni 09:00



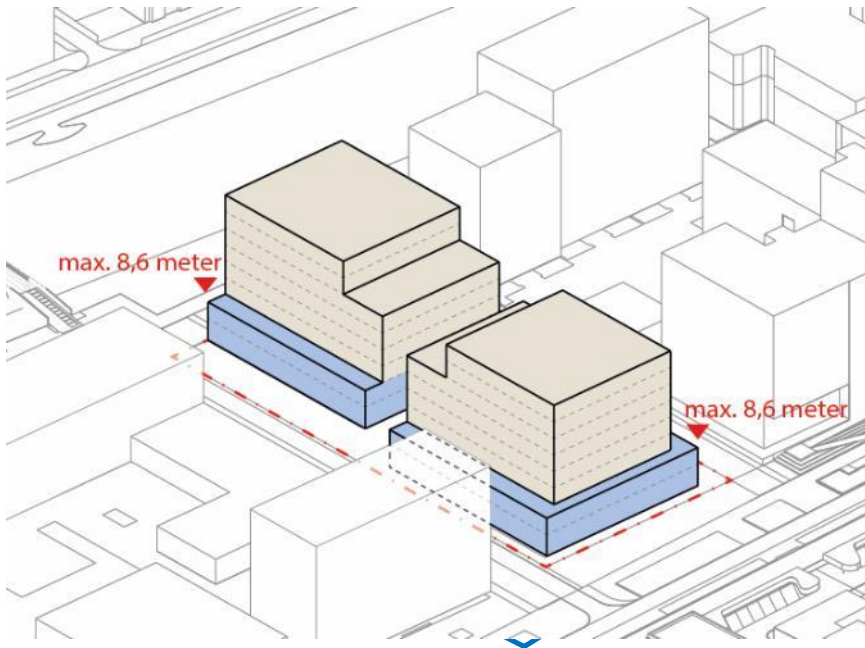
21.Juni 12:00



21.Juni 16:00

Opbouw: de plint

- Plint van 2 bouwlagen (aansluiting omgeving)
- Multifunctioneel en transparant;
- Combinatie van woningen en niet-woonfuncties.

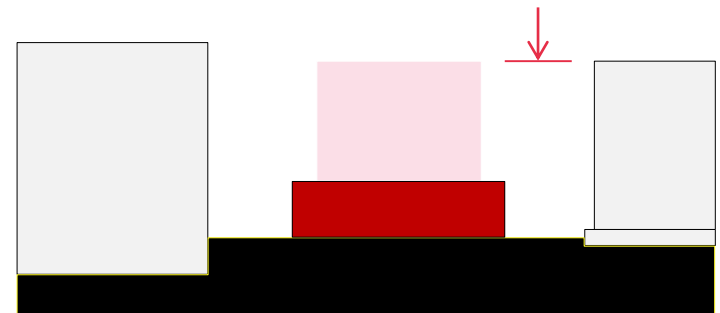


Paviljoenen aan de Fred. Roeskestraat

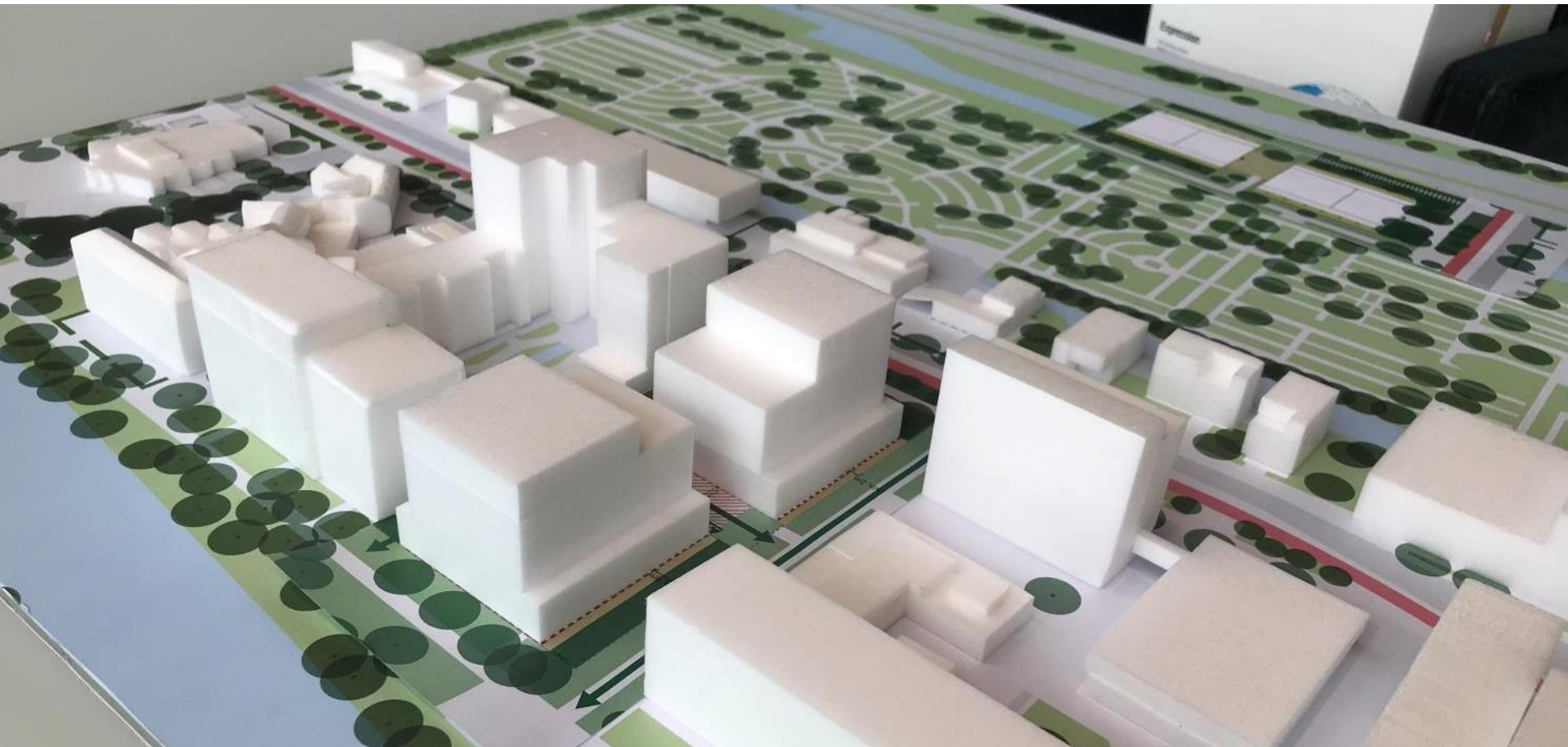
Conclusie opbouw

- 2 losse bouwvolumes;
- Actieve plint over twee lagen draagt bij aan de diversiteit (stedenbouwkundige kernkwaliteit) van de Fred Roeskestraat;
- Trapsgewijze opbouw van het bouwvolume voor een goede menselijke schaal, aantrekkelijke openbare ruimtes en een optimale bezonningssituatie;
- Mogelijkheden voor margestroken op maaiveld en balkons op hogere verdiepingen;
- Maximale bebouwinghoogte: 30,0 meter t.o.v. maaiveld, inclusief installaties en opbouwen (opgenomen in bestemmingsplan).

Max 30m (incl. dakrand en installaties)



Hoe ziet dit er dan uit?



Hoe ziet dit er dan uit?



Hoe ziet dit er dan uit?



Hoe ziet dit er dan uit?



Proces en Planning

- Sloop oude schoolgebouw

- Demontage semi-permanente aanbouw i.o.v. BSA aug 2021(?)
- Sloop jan 2022 – mrt 2022

- Nieuwbouw:

- Definitieve bouwenveloppe Q3 2021
- Overeenkomst woningcorporatie Q3 2021
- Ontwerpproces + vergunningverlening Q3 2021 – Q1 2023
- Bouwrijp maken Q4 2022 – Q1 2023
- Start bouw Q1 2023
- Oplevering gebouw Q3 2024
- Oplevering maaiveldinrichting Q3 2024 – Q4 2024

Bedankt voor uw aandacht