

5.4 Verkeer & Parkeren

Circulatieplan

Om het plangebied goed te ontsluiten en sluiptverkeer door de buurt (van west naar oost) te voorkomen wordt voorgesteld de verkeerscirculatie op de volgende punten te wijzigen (zie ook afbeeldingen op pagina 27 en 65):

De knip

Er ontstaat een nieuwe pleinruimte, waarbij het nieuwe Stadionplein en het Van Tuyl-park worden gekoppeld. Het wegdeel gaat ertussen uit en auto's kunnen niet meer langs de oostzijde van het huidige plein doorrijden.

Parkeergarage aan het zuidplein

Aan de zuidkant van het Stadionplein komt de in-/uitgang van een parkeergarage. Deze in-/uitgang komt op enige afstand van het kruispunt met de Amstelveenseweg, om de verkeersafwikkeling rond dit kruispunt niet te verstoren. Mede door de knip voor autoverkeer op de Van Tuyl-as (zie hierboven) zou de parkeergarage niet goed te bereiken zijn vanaf de Stadionweg oost. Om te voorkomen dat dit verkeer door de hele Van Tuyl Van Serooskerken-buurt moet rijden, is het nodig dat er een linksafvak op de Amstelveenseweg komt vanuit noordelijke richting naar het Stadionplein zuidzijde (Argonautenstraat).

Parkeergarage in het noordelijke bouwblok

In het noordelijk bouwblok komt een in pandige parkeergarage voor de bewoners. De gebruikers van deze garage zijn de nieuwe bewoners van dit bouwblok. De in-/uitgang komt aan de oostzijde van het blok. Verkeer vanaf de Amstelveenseweg noord en vanaf de A-10 kan deze parkeergarage bereiken via het kruispunt Amstelveenseweg noord – Stadionweg. Deze aansluiting blijft alleen voor inrijdend autoverkeer. Verkeer vanuit oostelijke richting (Stadionweg) komt via de buurt (Van Tuyl van Serooskerkenweg) rijden. Dit gaat om relatief weinig verkeer. Voor verkeer dat wegrijdt uit de parkeergarage is het van belang dat de Van Tuyl Van Serooskerkenweg tussen Stadionplein en Jasonstraat tweerichtingsverkeer blijft.

Sluipverkeer west-oost

In de huidige situatie wordt de route Amstelveenseweg – Stadionplein – Van Tuyl Van Serooskerkenweg gebruikt als sluiproute om de Stadionweg te omzeilen. Verkeer vanuit de nieuwe parkeergarage moet eigenlijk zo snel mogelijk naar de Amstelveenseweg rijden. De kans bestaat dat de genoemde huidige sluiproute ook gebruikt gaat worden door autoverkeer uit de parkeergarage in oostelijke richting. Om deze sluiproute tegen te gaan is een aantal ingrepen in de circulatie van de buurt nodig:

- het Stadionplein tussen Van Tuyl Van Serooskerkenweg en de Argonautenstraat wordt eenrichtingsverkeer (↓), het Stadionplein zuidzijde wordt tweerichtingsverkeer tussen het kruispunt met de Amstelveenseweg en de in-/uitgang van de parkeergarage;
- de Argonautenstraat tussen Donarstraat en Wodanstraat wordt eenrichtingsverkeer (←);
- de Stadionkade tussen Donarstraat en Wodanstraat wordt eenrichtingsverkeer (←) of wordt geknipt voor autoverkeer voor de schoolingang. In het geval van een knip moeten er wel keerlussen worden gemaakt, zodat het halen en brengen van kinderen goed mogelijk blijft;
- om de buurt goed bereikbaar te houden vanuit westelijke richting moet de knip voor autoverkeer in de Stadionkade richting de Amstelveenseweg worden verschoven. Hierdoor kan het verkeer voor de buurt via Stadionplein en Stadionkade de buurt inrijden. Deze route is niet aantrekkelijk voor sluiptverkeer.

Laden en lossen

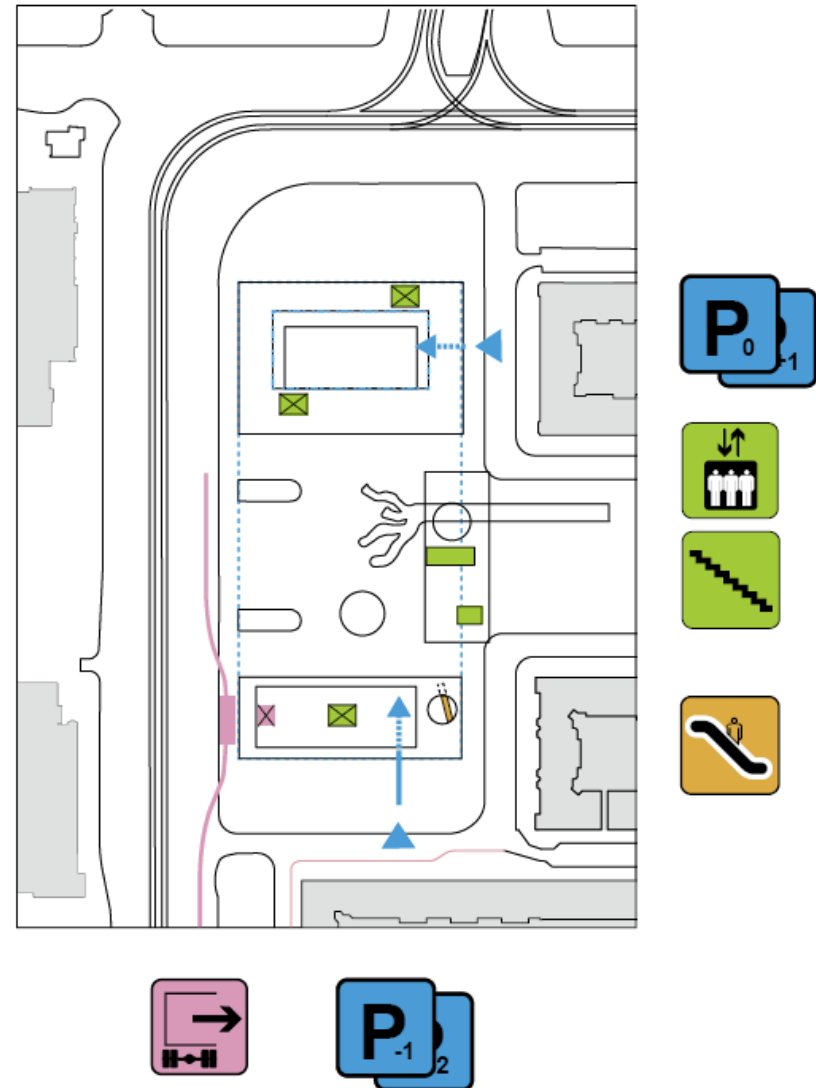
Voor de bevoorrading van de diverse fundies is het nodig dat er laad- en losplaatsen komen voor vrachtauto's. Met name de vrachtauto's voor de bevoorrading van een supermarkt hebben veel ruimte nodig, zeker wanneer deze ergens in de buurt zouden moeten keren. Om de hoeveelheid vrachtverkeer in de buurt en de benodigde ruimte voor het vrachtverkeer zoveel mogelijk te beperken worden er twee laad- en loshavens gemaakt direct aan de Amstelveenseweg tussen de oostelijke rijbaan en het fietspad. Bevoorradingsverkeer met kleinere vrachtauto's of bestelauto's kan eventueel wel door de buurt inrijden via de aansluiting Stadionplein noordzijde en de aansluiting Stadionplein zuidzijde (Argonautenstraat). Dit geldt ook voor verkeer voor de markt, dit verkeer gaat via de buurt en niet direct vanaf de Amstelveenseweg het plein op.

Openbaar vervoerhaltes/ oversteek Amstelveenseweg

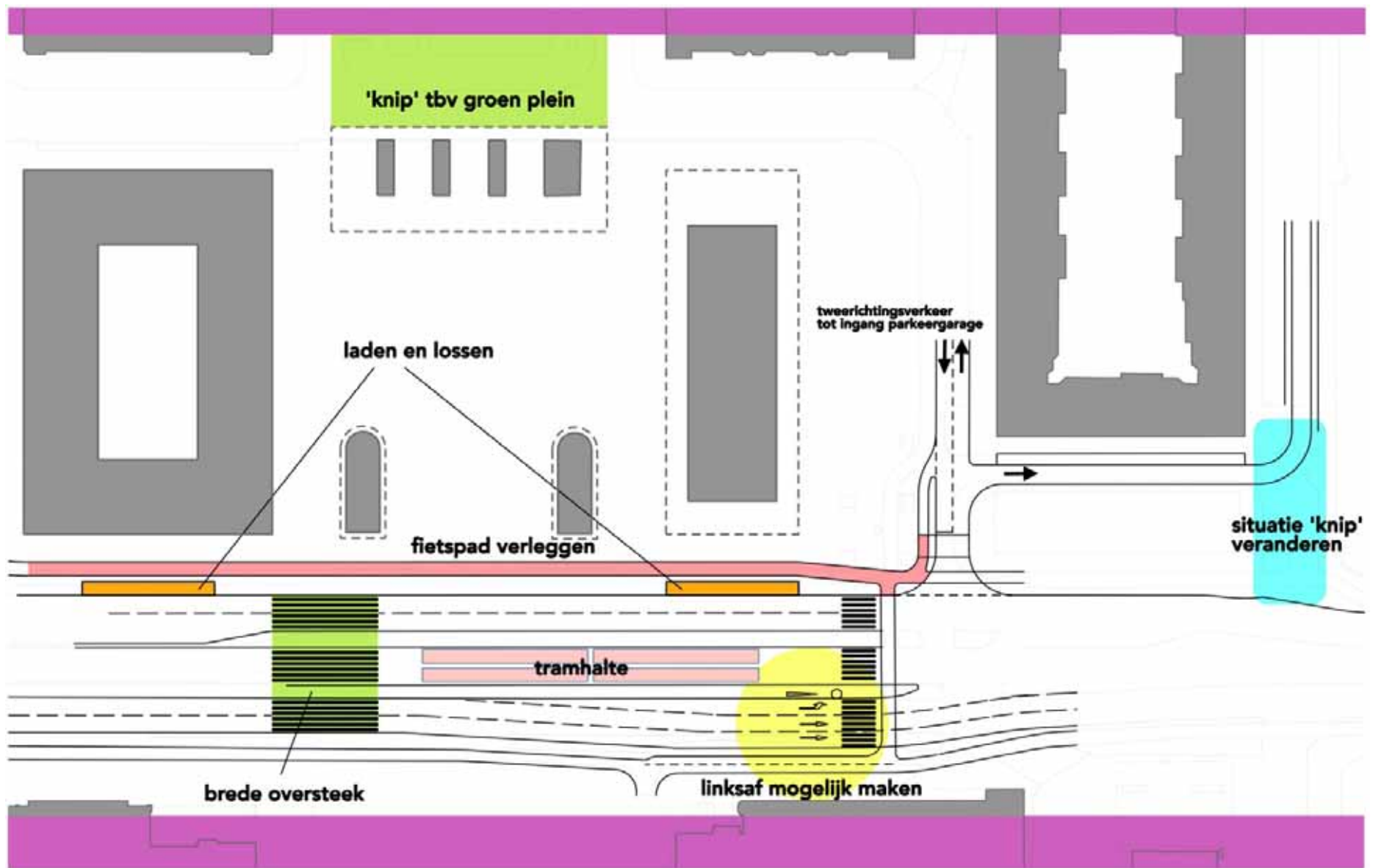
De Amstelveenseweg over het Stadionplein is, door zijn breedte en de hoge intensiteiten van het autoverkeer, een barrière in de Van Tuyl-as. De wens is om dit deel van de Amstelveenseweg meer bij het Stadionplein te laten aansluiten. Voorstel is om hiertoe beide tramhaltes naast elkaar te leggen tussen een brede voetgangersoversteek over de Amstelveenseweg ter hoogte van het Stadionplein en het kruispunt met de Argonautenstraat. De minimale afstand tussen deze twee voetgangersoversteeken is 72 meter (zie afbeelding op pagina 64). De oversteekplaatsen worden geregeld met verkeerslichten. Het is noodzakelijk om de gevolgen voor de doorstroming van het autoverkeer (Amstelveenseweg is hoofdnet auto) van deze ingreep verkeersregeltechnisch te onderzoeken (o.a. de maximale breedte van de voetgangersoversteek).

Inrichting

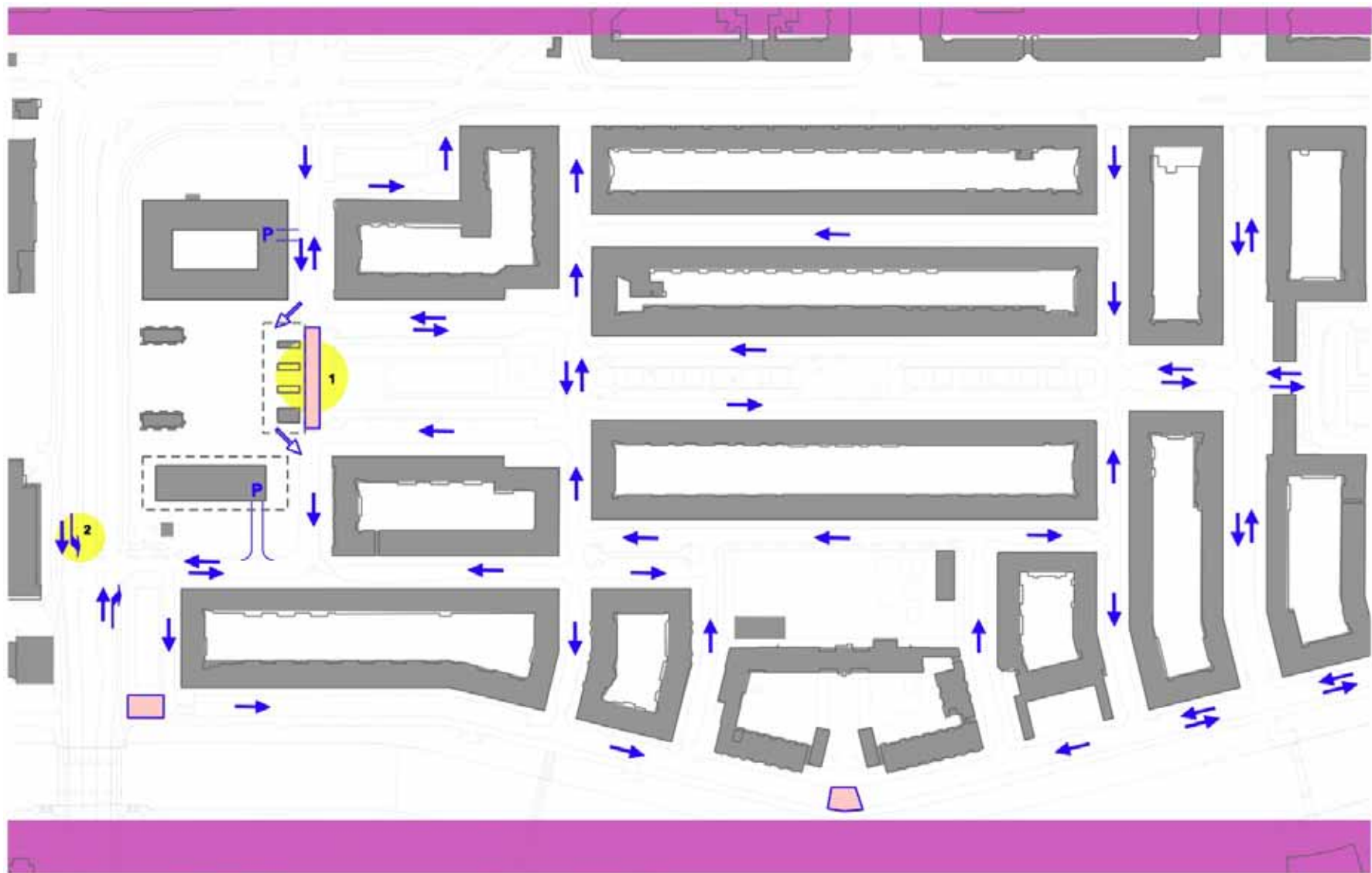
De buurtstraten blijven erftoegangswegen (30 km/uur) waarop het auto- en fietsverkeer gemengd rijdt. Op diverse locaties wordt er, net als nu, langs de weg geparkeerd. Om de verblijfsfunctie van de buurtstraten te benadrukken worden deze straten bijvoorkeur uitgevoerd in elementen verharding (in plaats van asfalt zoals in de huidige situatie). De uitritconstructie tussen de Argonautenstraat en het Stadionplein verval, het kruispunt wordt een gewoon gelijkwaardig kruispunt.





Figuur 5.1 Principes ontsluiting ondergronds programma en laden & lossen



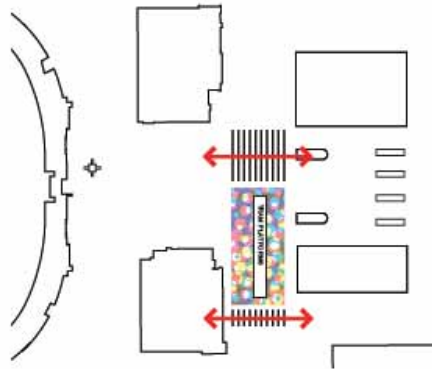
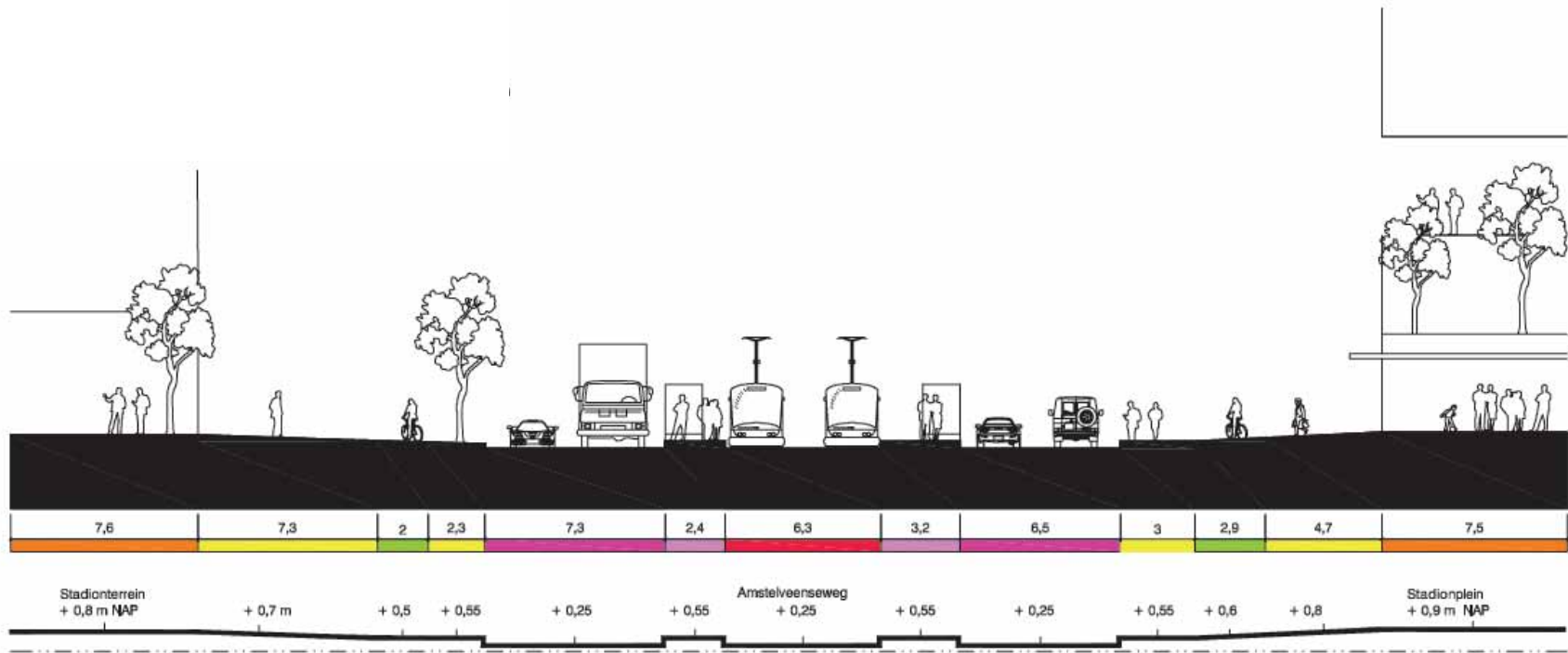
Belangrijkste verkeersmaatregelen

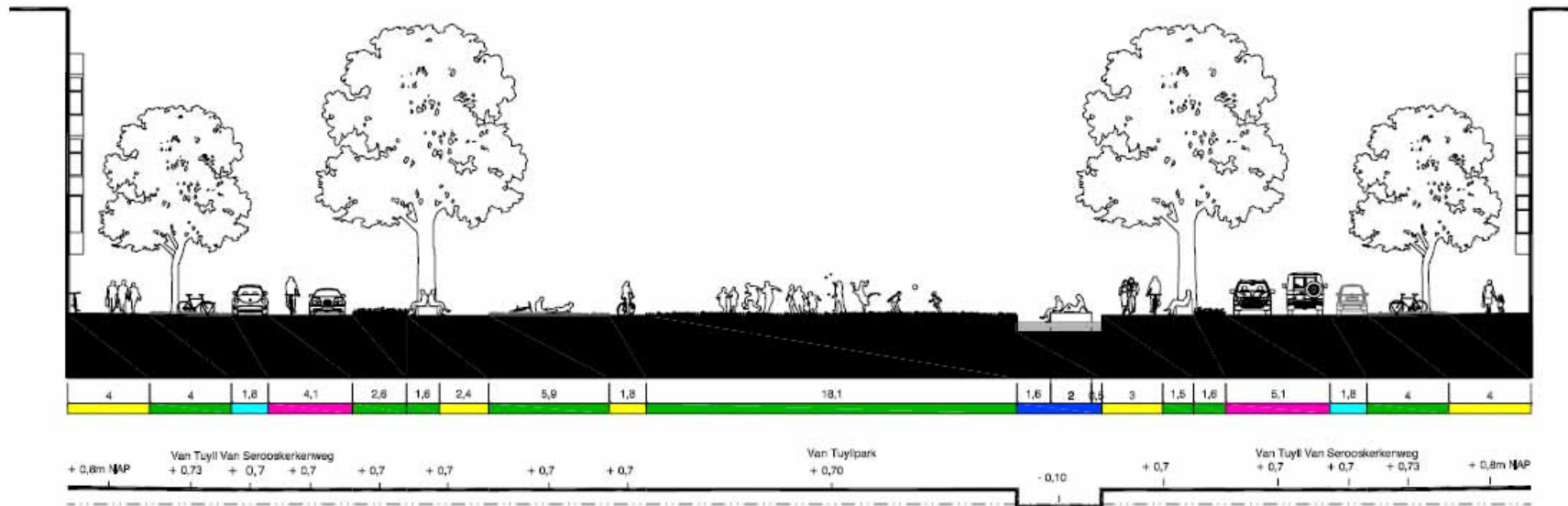


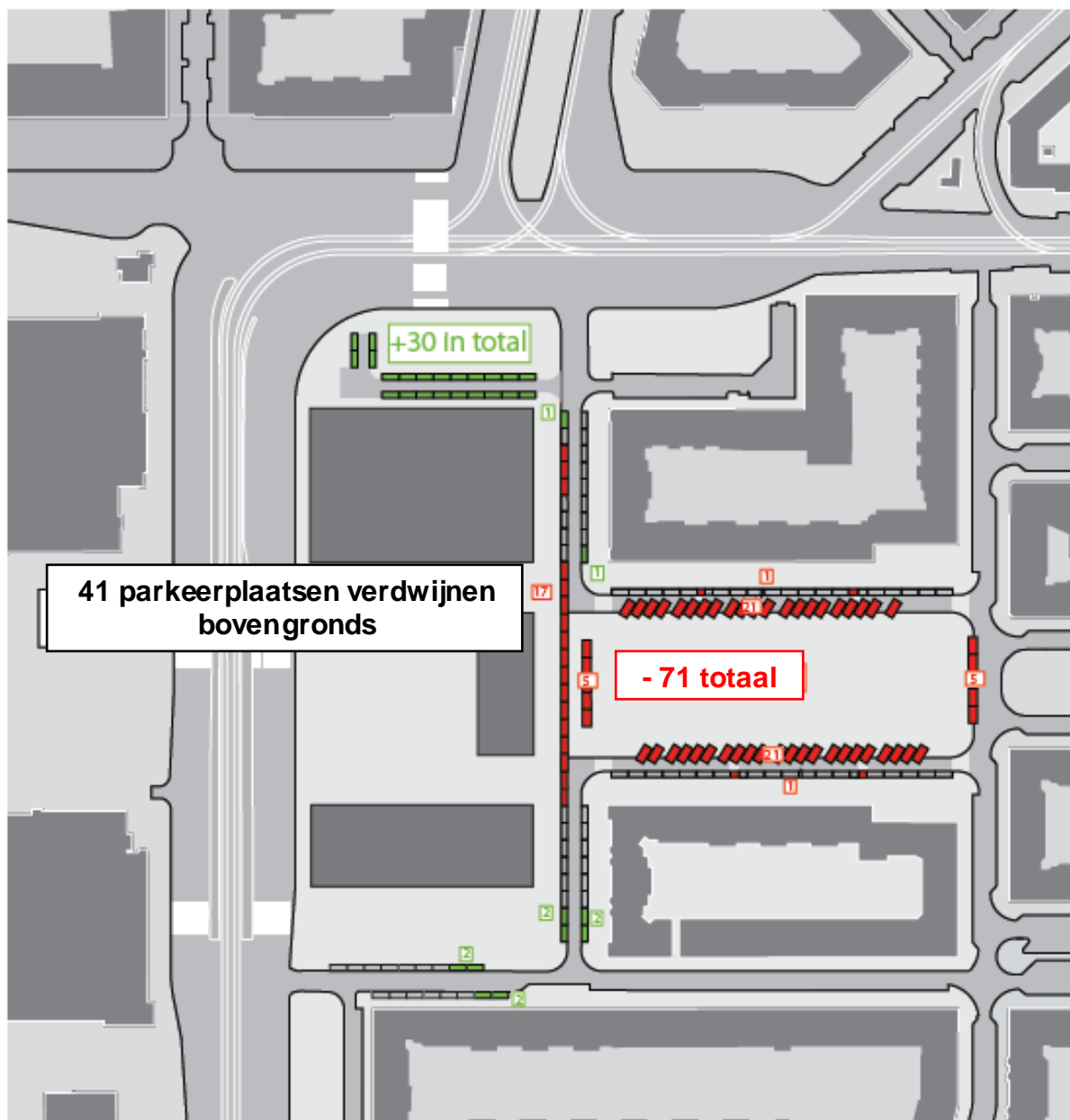
- 1** 'knip' tbv groen plein
- 2** linksaf slaan mogelijk maken

-  'knip': afgesloten voor autoverkeer
-  laden en lossen voor de markt

Circulatievoorstel







Parkeerbalans

Op basis van de kencijfers uit het Programma van Eisen van het CROW is het benodigde aantal autoparkeerplaatsen bepaald.

Door de nieuwe bebouwing op het plein en de nieuwe inrichting van de openbare ruimte vervallen parkeerplaatsen op straat en op het plein. Deze parkeerplaatsen worden gecompenseerd.

In het Programma van Eisen is afgesproken ter vervanging van de bovengrondse parkeerplaatsen op het huidige Stadionplein 120 plaatsen voor vergunninghouders worden gerealiseerd in de ondergrondse parkeergarage.

Daarnaast vervallen als gevolg van de uitbreiding van het plangebied in de directe omgeving van het plein 71 plaatsen. Een deel hiervan, in totaal 30 parkeerplekken, worden binnen het plangebied, op maaiveld gecompenseerd. De overige 41 parkeerplaatsen worden één op één ondergebracht in de ondergrondse parkeergarage.

De koopavond en de zaterdagmiddag zijn bepalend voor de parkeerbalans. Het merendeel van de bewoners is thuis en de winkels en horeca zijn geopend. Dit betekent dat er slechts zeer beperkte mogelijkheden zijn voor gecombineerd gebruik. Optimalisatie wordt bepaald aan de hand van aanwezigheidspercentages op het drukste moment (koopavond) per functie. Dit levert een optimalisatie van 20 parkeerplaatsen op. Het parkeren voor de woningen in het noordblok zijn buiten beschouwing gelaten.

In totaal zijn er dus 553 parkeerplaatsen voor auto's nodig. De 66 parkeerplaatsen voor de woningen komen in een parkeergarage in het noordblok. Op maaiveld is ruimte voor 30 parkeerplaatsen. De overige 457 parkeerplaatsen komen in de parkeergarage onder het Stadionplein.

In het ontwerp van de parkeergarage kunnen in totaal 487 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het ontwerp wordt voorgesteld een bijzondere voorziening in de garage op te nemen in de vorm van één grote boom. Als deze voorziening niet gerealiseerd wordt, is er ruimte voor 12 extra parkeerplaatsen.

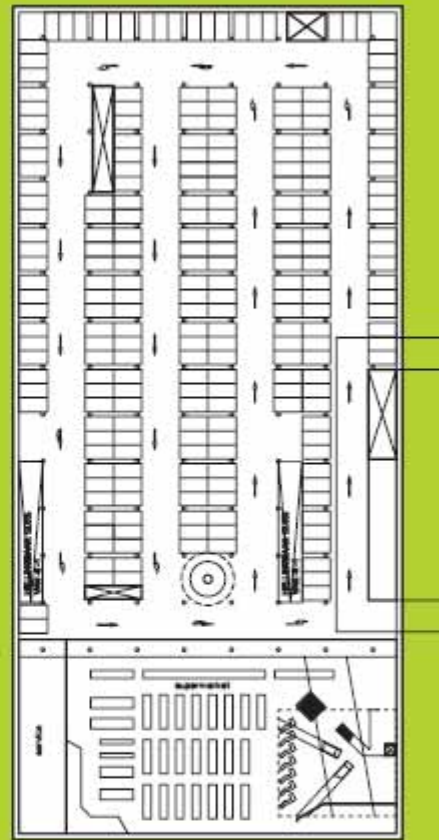
Als het hotel vervangen wordt door woningen, betekent dit dat er 4 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

De parkeergarage kent één toegang met één rijstrook voor inrijden en één rijstrook voor uitrijden. Dit is voldoende voor de parkeergarage, zeker ook gezien het gemengde gebruik. Afhankelijk van het type parkeerapparatuur is de verwerkingscapaciteit van één poortje (één rijstrook) circa 400 auto's/per uur. Wanneer er één poortje voor inrijden en één poortje voor uitrijden is kan dus bijna 90% van de garage vol of leeg lopen in één uur.

	Functie	eenheden	Norm	aantal
noordblok	Woningen	9500 m ² (76 w, 40% soc.)	0,6 per soc.w / rest 1 per w.	66
	Horeca	1200 m ²	5 per 100	60
	Winkels	2300 m ²	2 per 100	46
Cultuurgebouw	Winkels	100 m ²	2 per 100	2
	Cultuur	2900 m ²	0,5 per 100	15
zuidblok	Hotel	5000 m ² (ca 60 kamers)	0,5 per kamer	30
	Horeca	1000	5 per 100	50
	Winkels	1500	2 per 100	30
overig	Supermarkt	2000	3 per 100	60
	bezoekers parkeren woningen	76 woningen	0,3 per woning	23
	Totaal			382
	compensatie plein			120
	compensatie buurt			71
	Totaal			573
	optimalisatie door dubbelgebruik			-20
	Totaal			553



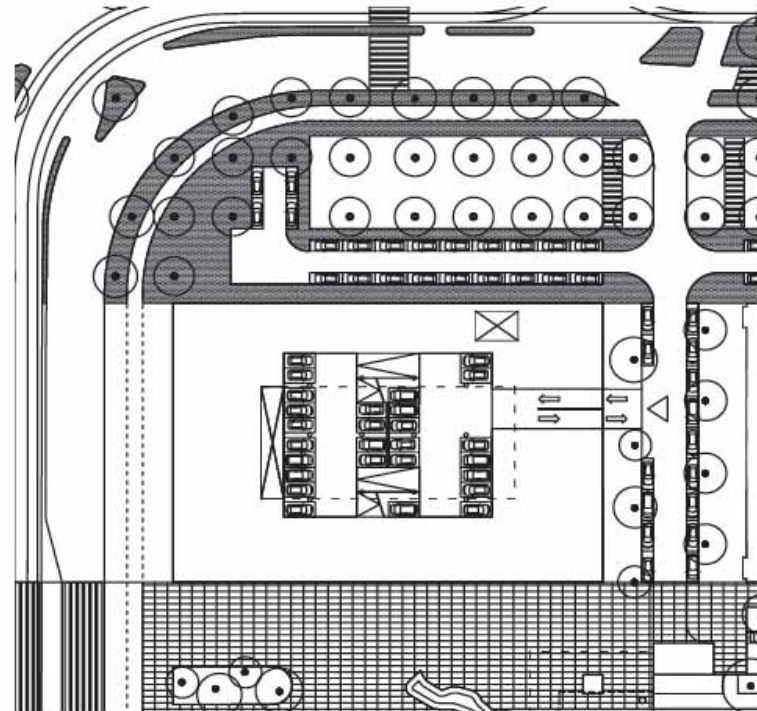
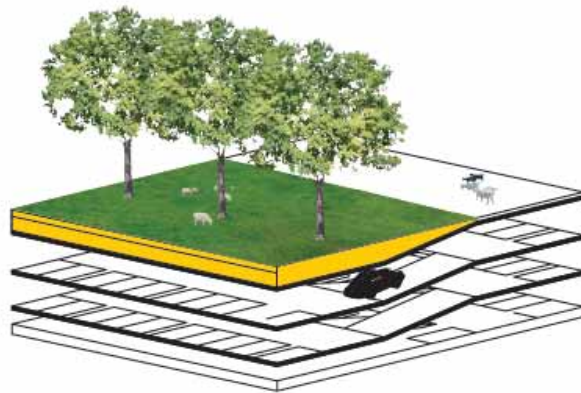
Parking niveau -1
 -3 NAP
 251pp



Parking niveau -2
 -6 NAP
 236pp

NOORDELIJK BLOK PARKEERGARAGE

De plint van het noordelijk blok bevat 69 parkeerplekken voor de bewoners van het blok. Voor de parkeervloeren is gekozen voor een splitlevel-variant die extra ruimte op de bovenste verdieping genereert. Deze ruimte kan worden gebruikt voor beplanting en waterwerken als onderdeel van de tuin bovenop de plint.



Fietsparkeren

Op basis van kencijfers van het CROW is ook het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen bepaald.

Ook voor het fietsparkeren zijn de koopavond en de zaterdagmiddag bepalend voor de parkeerbalans. Na een beperkte reductie van het benodigde aantal plekken door dubbelgebruik blijkt dat er 685 fietsparkeerplaatsen nodig zijn.

De (minimaal) 152 plaatsen voor de woningen moeten inpandig bij de woningen komen. Voor de overige plekken (533) moet een plek worden gezocht. Een fiets stallen kost inclusief gangpad circa 2 - 2,5 m² ruimte per fiets (totaal circa 1000-1400 m²). Het is niet zinvol om al het stallen inpandig op te lossen. Fietsers die snel boodschappen willen doen, maken waarschijnlijk geen gebruik van een inpandige stalling. Toch is een inpandige fietsstalling wenselijk om te voorkomen dat de openbare ruimte vol met fietsen komt te staan. In de vervolgstappen zal gekeken worden naar de inpassing van inpandige fietsstallingen.

	Functie	eenheden	Norm	aantal
noordblok	Woningen	9500 m ² (76 woningen)	minimaal 2 per woning	152
	Horeca	1200 m ²	5 per 100	60
	Winkels	2300 m ²	5 per 100	115
midden	Winkels	100 m ²	5 per 100	5
	Cultuur	2900 m ²	5 per 100	145
zuidblok	Hotel	5000 m ² (ca 60 kamers)	5 (alleen voor personeel)	5
	Horeca	1000	5 per 100	50
	Winkels	1500	5 per 100	75
overig	Supermarkt	2000	5 per 100	100
	bezoekers parkeren woningen	76 woningen	minimaal 0,1 per woning	8
	Totaal			715
	optimalisatie door dubbelgebruik			-30
	Totaal			685

5.5 Openbare ruimte: materiaal en meubilair

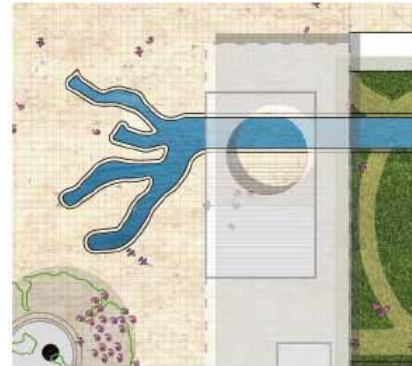
Sleutelwoorden bij de inrichting van de openbare ruimte zijn: duurzame inrichting en visuele kwaliteit. De openbare ruimte heeft kwaliteit als deze duurzaam is ingericht, visueel aantrekkelijk is en voor iedere gewenste doelgroep toegankelijk en bruikbaar is. Voor duurzaamheid is het van belang materialen te gebruiken die niet alleen lang meegaan, maar ook goed onderhoudbaar, mooi en heel blijven².

Verharding

De toe te passen verhardingen zijn duurzaam en verouderen mooi. Het materiaal is bestand tegen veelvuldig gebruik van veegmachines, wringend en draaiend verkeer (vuilniswagens) en het reinigen met hogedruksputten. Hoogteverschillen moeten mogelijk zijn. Dit geldt ook voor het systeem van afwatering.

Meubilair

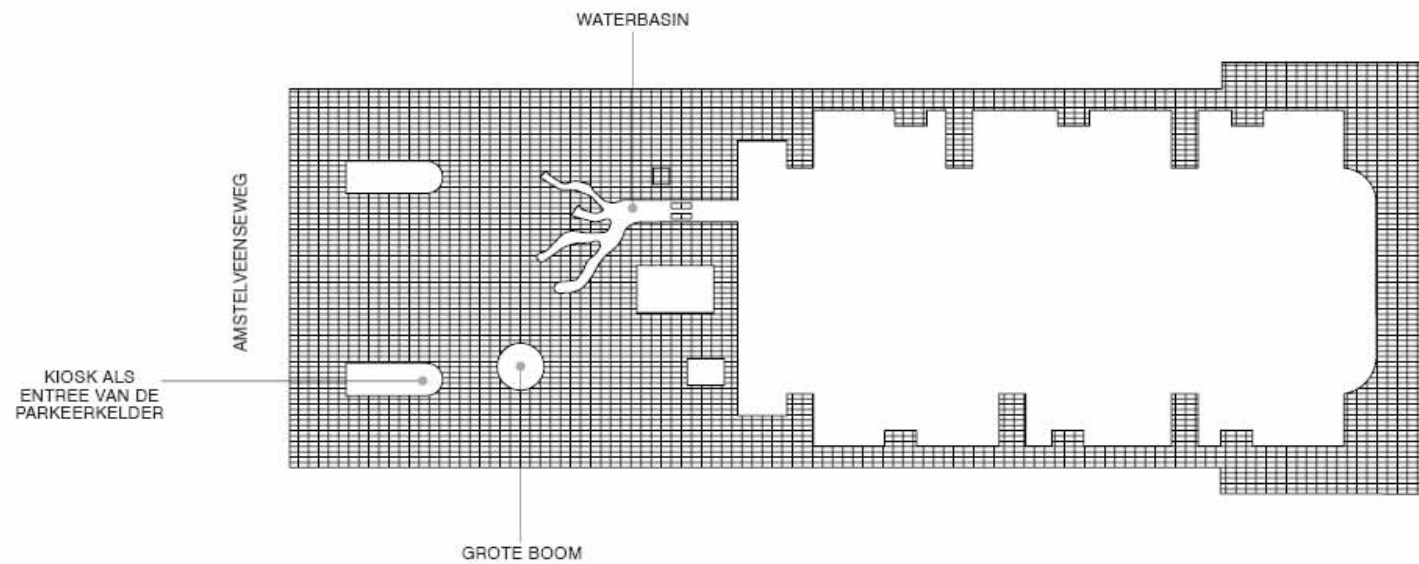
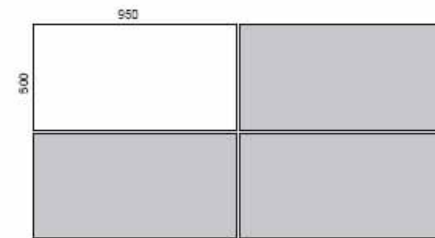
In de Stadionbuurt wordt in de openbare ruimte canapébanken toegepast. In het nieuwe ontwerp is gewenst om deze op de van Tuyl-as te blijven gebruiken. De speeltoestellen, die toegepast gaan worden, moeten in harmonie zijn met de directe omgeving. Het meubilair op het Stadionplein moet zowel passen bij de nieuwe gebouwen als bij de oude gebouwen van Berlage.



² Materiaalgebruik in de openbare ruimte is getoetst aan 'Buiten: Gewoon Goed', het kwaliteitsplan voor de openbare ruimte van het stadsdeel.

STADIONPLEIN HARD MATERIAAL

De aanliggende bebouwing is dermate divers in architectuur en programmering dat we de inrichting van het plein zo sober mogelijk willen houden. Belangrijk is dat er een mooie vloer wordt aangelegd die zich voor zo veel mogelijk toepassingen leent.



TRAVERTINE

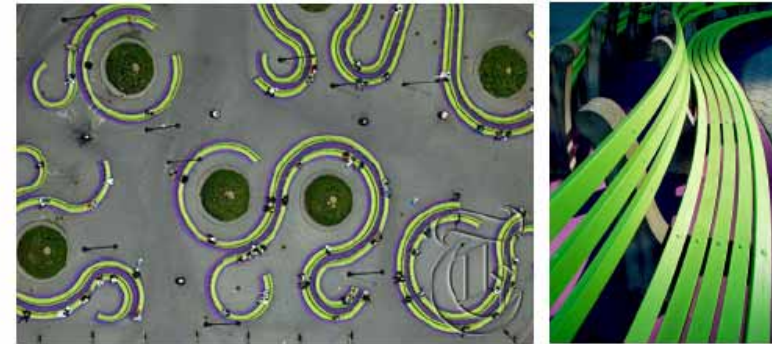
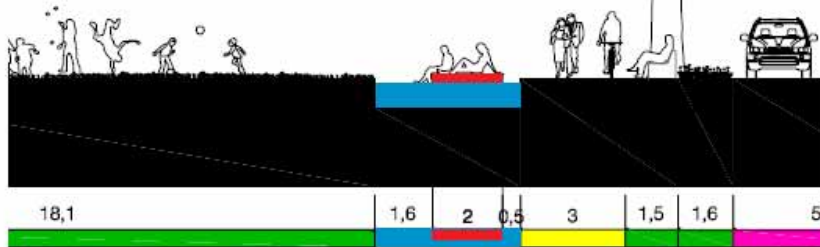
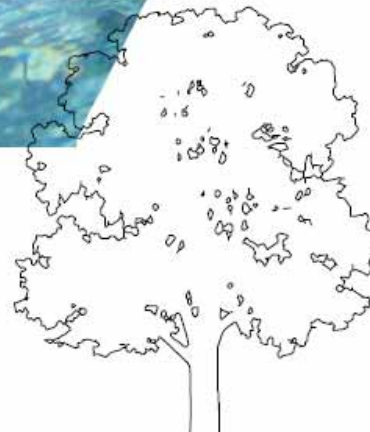


PARKBANKEN



EILAND

Een 20 bij 2 meter eiland in het water laat maximaliseert de ervaring met het water.



Jacob Javits Convention Center Plaza/ New York City, NY
Martha Swartz Partners

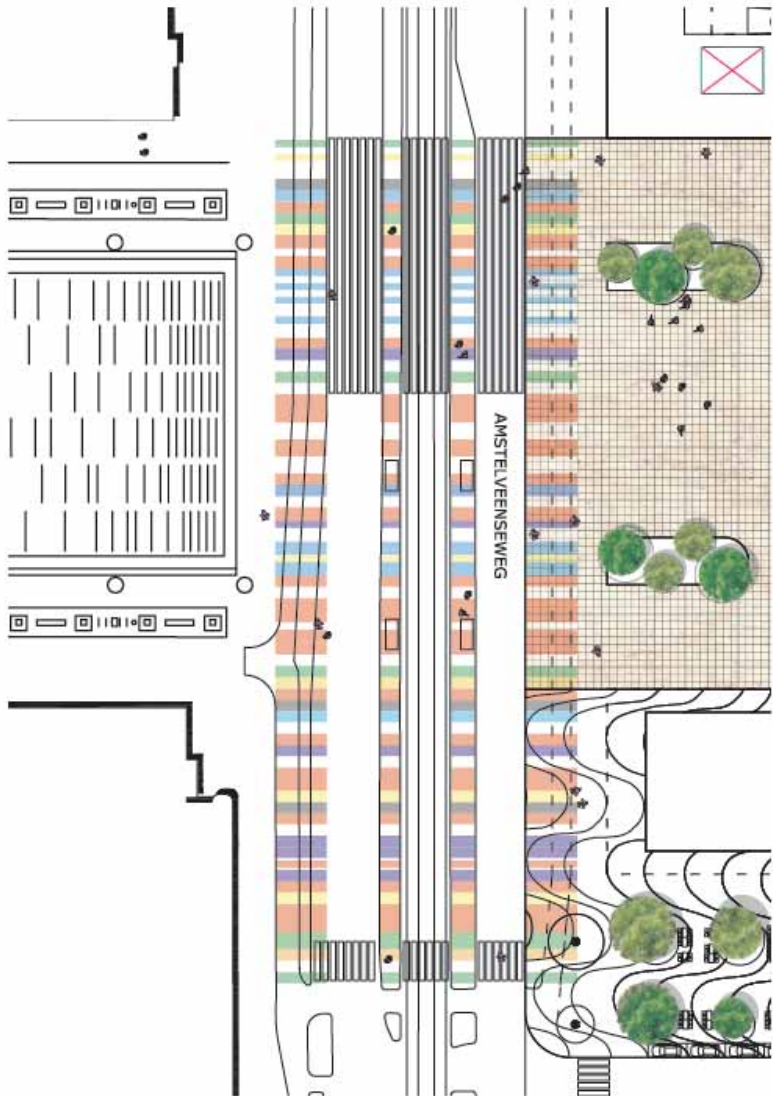
Een lange bank vormt de begrenzing van de speelplaats.



H2O

DECOMPOSED GRANIJET

GRAS



MBI PAVERS



Verlichting

In woon- en verblijfsgebieden wordt warmwit licht toegepast. De ontsluitingswegen in de stad voeren geel licht. Criteria voor de beoordeling van de kwaliteit van de toe te passen lampen zijn rendement en helder licht met goede kleurherkenning. Daarnaast wordt gekeken naar de afstemming tussen de vormgeving van masten en armaturen in relatie tot de architectuur en het stedenbouwkundige karakter van een wijk. Voor het Stadionplein kan andere verlichting gekozen worden, waarbij de ook een relatie moet komen met het verlichtingsplan voor het Olympisch Stadion.

Speelruimte

De speelruimte in de Van Tuyll van Serooskerkenweg komt terug in het nieuwe plan. De nadruk van de speeltuin ligt nu op jonge kinderen van 0-6 jaar. Dit speeltuintje kan ook aantrekkelijk worden gemaakt voor kinderen van 6-12 jaar. Voorwaarde daarbij is wel dat de oudere kinderen een eigen ruimte krijgen. Een speeltuin in de halfschaduw heeft de voorkeur.



Huidige speeltuin aan de Van Tuyll van Serooskerkenweg

Onderhoud en beheer

Een goed verzorgde, schone en aantrekkelijke omgeving straalt zorg en betrokkenheid uit en stimuleert gebruikers de situatie zo te houden. Het onderhoud en beheer spelen hierbij een cruciale rol. Onderhoud en beheer van de gebouwen is de verantwoordelijkheid van de eigenaren.



Grondgebruik

- trottoir / pleinvloer / vluchtheuvel
- fietspad
- parkeren
- groen / plantsoen
- water
- spelen
- rijweg

5.6 Sociale veiligheid

Belangrijke aspecten bij sociale veiligheid zijn: zichtbaarheid, aanwezigheid van mensen, bereikbaarheid en toegankelijkheid, attractiviteit van de openbare ruimte, onderscheid tussen privé en openbaar, materialisering, verlichting en onderhoud en beheer.

Zichtbaarheid

Vooreen gevoel van veiligheid zijn zichtbaarheid, overzichtelijkheid en duidelijkheid voor gebruikers essentieel. Het vergroot de persoonlijke controle en daarmee de mogelijkheden in te grijpen of, in situaties waarin men bedreigd wordt of zich bedreigd voelt, te kunnen uitwijken. Problemen ontstaan vaak wanneer daders ongehinderd kunnen opereren. Het zijn vaak de ruimten die buiten het gezichtsveld van gebruikers en passanten vallen, waar veel vernield wordt, zedendelicten plaatsvinden of inbraken worden gepleegd.

De hoofdopzet wordt bepaald door de gebouwen langs de randen van het Stadionplein en de Van Tuyl van Serooskerkenweg en de nieuwe gebouwen op het Stadionplein. Vanuit de bebouwing is de interactie tussen begane grond en plein een belangrijk aandachtspunt.

Aanwezigheid mensen

Natuurlijke surveillance vereist per definitie de aanwezigheid van mensen door de dag heen. Om te bereiken dat de ruimte overdag en 's avonds optimaal wordt gebruikt, gaat het plan uit van bundeling van activiteiten in de openbare ruimte. Dit wordt onder meer bereikt door een heldere en overzichtelijke structuur en door toepassing van het principe van een gesloten bouwblok met een duidelijke uitwisseling tussen privé en openbaar. De gebouwen worden voor de voetganger rondom ontsloten. In de plint van het gebouw zitten winkel en horeca functies. Deze functies genereren overdag en 's avonds activiteiten op het plein. De straten rondom het plangebied hebben een ontsluitingsfunctie en een doorgaande functie voor de auto en fiets. Het plein en zijn de pleinranden hebben een verbindende en doorgangsfunctie voor de voetganger.

Het cultuurgebouw is transparant en biedt plaats aan functies, die ook 's avonds plaatsvinden.

Er is veel aandacht voor de aansluiting van de ondergrondse op de bovengrondse wereld.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn belangrijke voorwaarden om formele en informele surveillance te kunnen uitoefenen. Het gebied is goed bereikbaar per auto, fiets en te voet. De toegangen van de woningen liggen aan de aangrenzende openbare ruimte.

Attractiviteit en uitstraling

Goed vormgegeven gebouwen met uitstraling kunnen bijdragen aan de goede relatie tussen de gebruikers van de gebouwen en gebruikers van de openbare ruimte. Dit heeft een gunstig effect op het voorkomen van vandalisme en onveiligheidsgevoelens. Het verlichtingsniveau speelt hierin ook een belangrijke rol.

5.7 Kunsttoepassing

Toegepaste kunst

In het Olympisch Gebied is de stijl van de architectuur van de Amsterdamse School dominant. Dit is o.a. te herkennen aan het gebruik van baksteen als beeldend element en de toegepaste kunst in de vorm van geveldecoratie en beeldhouwwerken. Het is aan te bevelen om ook in de architectuur van het nieuwe stadionplein ruimte te bieden aan een eigentijdse vorm van toegepaste kunst. Als referentie kan zowel de bestaande bouw als de nieuwe woonwijk Olympisch Kwartier dienen.

Lichtontwerp in combinatie met autonome kunst

Voor het plein zelf valt te denken aan een voortzetting van een lichtontwerp/ toepassing welk aansluit bij het ontwerp voor het Olympisch Stadionterrein in combinatie met een autonoom kunstwerk.

Door de dominantie van de Amsterdamse School staan in Amsterdam, in vergelijking met andere steden, weinig autonome kunstwerken. Het plein is een van de laatste mogelijkheden voor het plaatsen van een autonoom werk binnen de bebouwde kom. Daarnaast vraagt het Olympisch Stadion door zijn bouwvolume om een sterk beeldend tegenwicht aan de overzijde dat tevens als baken in de ruimte kan dienen.

Opdrachtverstrekking/ financiering/realisatie/

Voor de realisatie van de kunsttoepassingen zijn een aantal scenario's mogelijk. Van belang is dat de afdeling Kunst en de Adviescommissie Kunst (ACK) van het stadsdeel vanaf een vroeg stadium bij het proces betrokken worden zodat er gelegenheid is om de vele mogelijkheden die er zijn te onderzoeken.



Impressie nieuw lichtontwerp Stadionterrein



6 Spelregels

6.1 Openbare ruimte

Het nieuwe Stadionplein

Dit plein is bij uitstek 'een plek voor ontmoeting'. Dit wordt mede bereikt door aan het plein in de bebouwing horeca en detailhandel mogelijk te maken. Op het plein is ruimte voor terrassen en ook de zaterdagmarkt vindt hier plaats. Het bijzondere programma in het cultuurgebouw geeft extra impuls voor de allure en de levendigheid die een stadsplein nodig heeft.

Terrassen zijn direct aan de gevel van de horecagelegenheid toegestaan. Langs de winkels en horecaplinten wordt een zone voor winkeluitstallingen en terrassen van 7 meter gereserveerd.

Er is een mogelijkheid tot terrasuitbreiding richting het plein, met uitzondering van de marktdagen en bij andere evenementen. Tussen het gevelterras en het terras op het plein komt een wandelzone/strook van 5½ meter. Dit is een obstakelvrije wandelroute.

Van Tuyl-park

Het nieuwe Stadionplein loopt over in het Van Tuyl-park. De huidige groene strook wordt getransformeerd tot een hoogwaardige groene parkruimte. De parkeerplaatsen aan de zijde van het plantsoen worden opgeheven en bij het groene gebied getrokken. Berkeley Square, waarbij park en plein op een bijzondere manier worden gecombineerd, is referentie voor de sfeer en uitstraling van het park. De speeltuin is en blijft een belangrijk onderdeel van het park.

Noordplein

Dit verkeersplein wordt als één landschappelijke opgave benaderd. Alle openbare ruimte (met uitzondering van de fietspaden, autowegen en trambanen) krijgt een zelfde behandeling in textuur, beplanting en meubilair.

Zuidplein

Dit wordt ingericht als een rustig groen bomenplein op de zon georiënteerd. Er is beperkt ruimte voor terrassen. In de oosthoek van het plein ligt de in- en uitrit naar de parkeergarage. De helling naar de

parkeergarage ligt inpandig om obstakels zoals hellingen en muurtjes op het plein te vermijden. De locatie voor deze entree is vanuit de randvoorwaarden voor een goede verkeercirculatie gedefinieerd. De voetgangersentree naar de garage kan via een verdiept maaiveld of in de gebouwen worden opgelost.

Ook kan hier de optie om een levensgroot schaakspel te realiseren (in de nabijheid van het vroegere woonhuis en ter nagedachtenis van Jan Hein Donner) worden betrokken in de toekomstige uitwerking van een inrichtingsplan.

Oversteek Amstelveenseweg

Voor een goede oversteek van de Amstelveenseweg van het Stadionplein naar het plein voor het Olympisch Stadion worden de tramhaltes tegenover elkaar gelegd. In de huidige situatie liggen deze uit elkaar. Aan de uiteinden van de haltes liggen de oversteekplaatsen die met verkeerslichten worden geregeld. Ter plaatse van de noordelijke oversteek wordt de grootste voetgangersstroom verwacht omdat dit de zonzijde van beide pleinen is. Om die reden is de noordelijke oversteek plaats breder dan gebruikelijk.

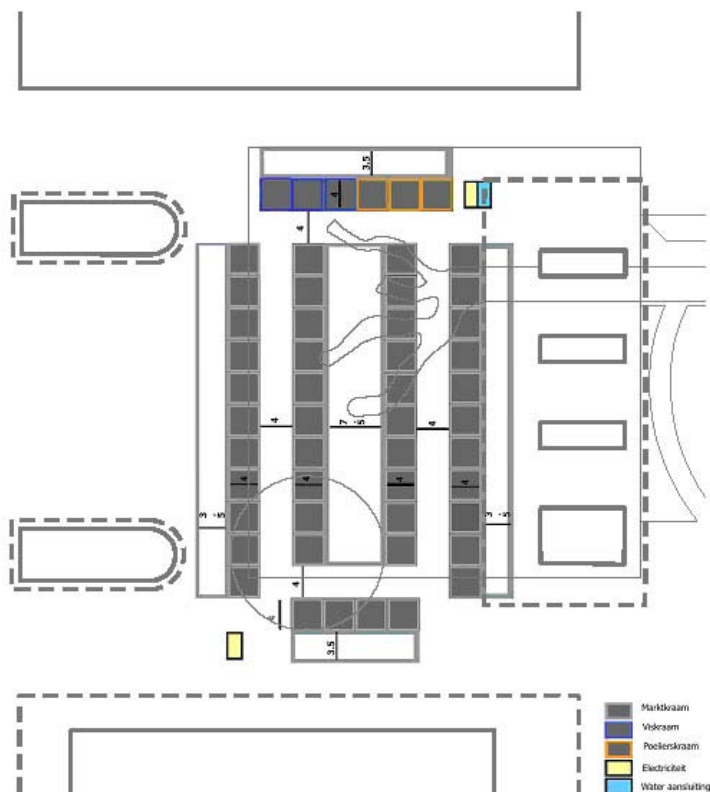
Markt

De bestaande zaterdagmarkt krijgt een plek op het nieuwe Stadionplein. Er is ruimte voor maximaal 52 marktplaatsen³. De afmeting voor een kraam is 4 meter bij 4 meter. De viskramen en poelierplaatsen krijgen een vaste plek op de markt in verband met voorzieningen zoals water en stroom. In totaal zijn 8 punten van 220 volt en 8 punten van 380 volt nodig. Daarnaast zijn 4 watertappunten (buitenkraan) nodig.

Verder zijn er per marktkraam vier zekeringsankers nodig. De water- en elektriciteitsvoorzieningen worden verzonken in het parkeerdak of via kabels en slangen uit de dichtst bijzijnde muur getrokken.

De marktwagens, de wagens van de reiniging en de nood- en hulpdiensten kunnen het plein via de noordoost-zijde bereiken en het plein via de zuidoost-zijde weer verlaten.

³ Besluit Dagelijks Bestuur van 17 augustus 2000.



Ideale marktopstelling ingetekend op het nieuwe Stadionplein

Bomen

Er worden in totaal maximaal 41 bomen verplaatst of gekapt. In het ontwerp voor de openbare ruimte komen 75 bomen terug door herplant dan wel door aanplant van nieuwe bomen. Bij de uitwerking van dit voorstel wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn op een verantwoorde manier bomen in het ontwerp op te nemen.

De redenen voor het verplaatsen dan wel kappen zijn:

- De aanleg van de ondergrondse parkeergarage die nodig is voor het opgenomen programma. Om deze garage inclusief toegang te kunnen realiseren moeten bomen worden verplaatst of gekapt.
- De (on)mogelijkheden om boven het parkeerdek bomen te planten.
- Het bouwen van het cultuurgebouw.
- Het veranderen van de inrichting van het plantsoen naar een parkzone.

De kaart op de volgende pagina toont de nieuw te planten, de te herplanten en de te rooien bomen. De inzet is om zoveel mogelijk bomen te laten staan dan wel te herplanten. Nader onderzoek moet uitwijzen welke exemplaren hiervoor het meest geschikt zijn.

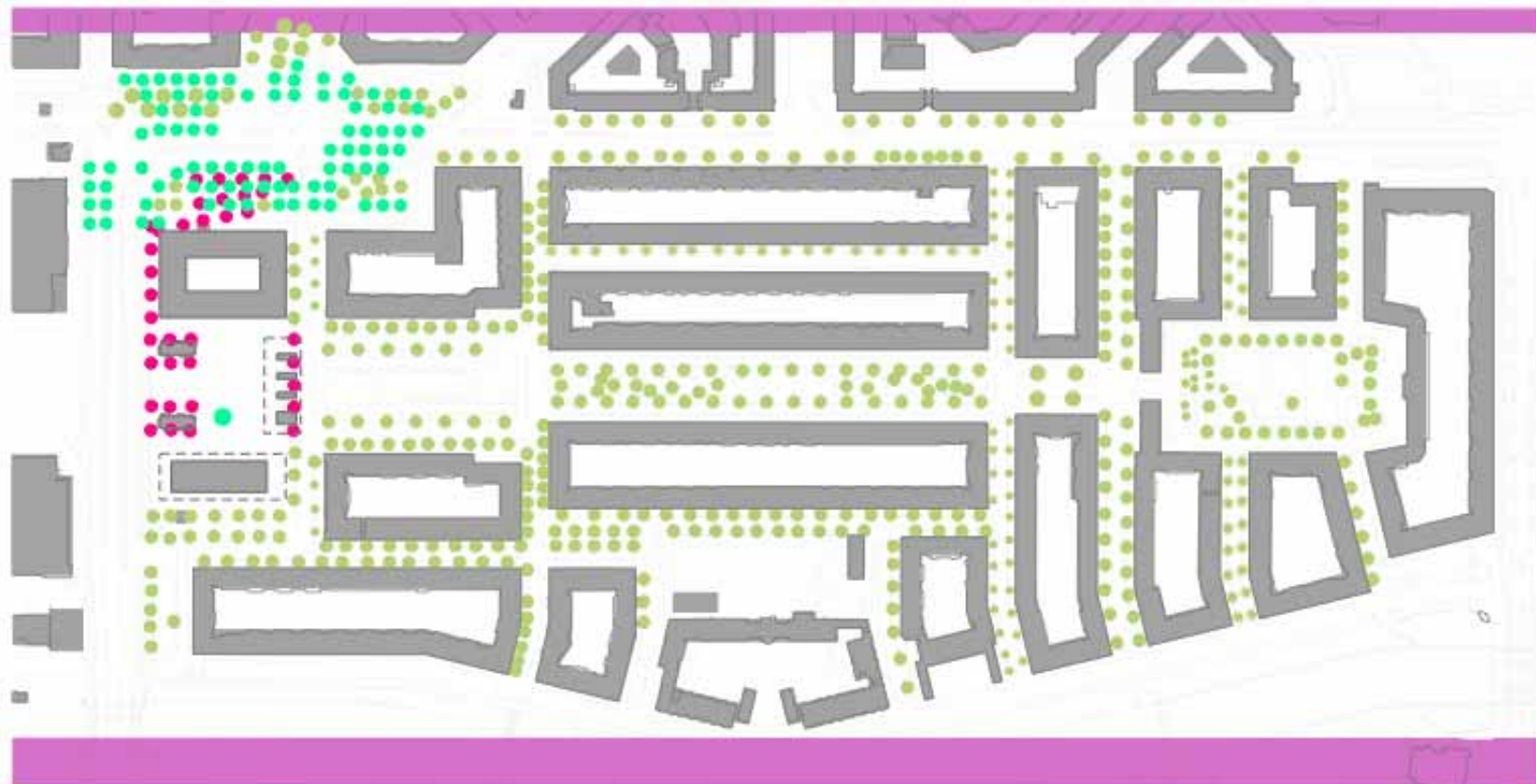
Bij de uitwerking van het maaiveldontwerp voor het plangebied en de omliggende straten zal een uitwerking plaatsvinden waarbij alle mogelijkheden om bomen te herplanten verder wordt uitgezocht.

Het plan voorziet in een afname van de hoeveelheid bomen in het plangebied van 20 exemplaren en een toename van 30 exemplaren. De herplantwaarde van het beoogde te kappen bestaande bomen is getaxeerd en opgenomen in de grondexploitatie van het stadionplein.

Beheer

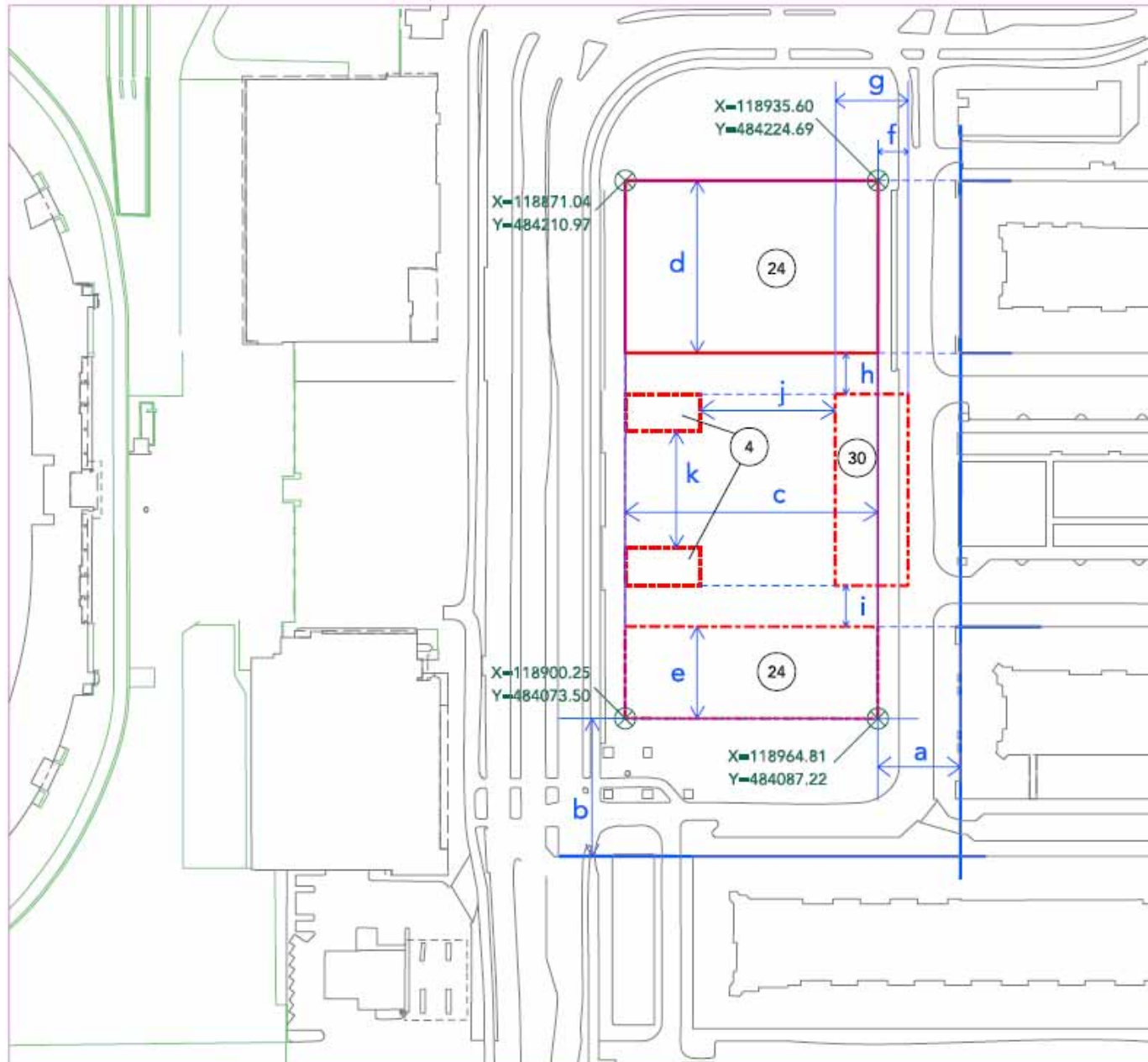
Alle plaatsen waar meubilair (containers, fietsenrekken, banken enz.) geplaatst wordt, moeten zodanig vormgegeven zijn dat het goed toegankelijk is om dagelijks onderhoud te kunnen plegen.

Er dient een route voor nood- en hulpdiensten te zijn ook tijdens de markt. Om het plein autovrij te houden, is het belangrijk om zo min mogelijk open afritten te creëren. Een goede locatie en vormgeving in overleg met de beheerder moet voorkomen dat obstakels nodig zijn om misbruik tegen te gaan.



- bestaande boom
- nieuwe boom
- boom die moet wijken

Bomen in de nieuwe situatie



Overzicht maten en coördinaten

a =	21.56 m
b =	36.00 m
c =	66.00 m
d =	45.07 m
e =	24.00 m
f =	7.84 m
g =	19.00 m
h =	10.73 m
i =	10.73 m
j =	35.00 m
k =	30.30 m

- verplichte rooilijn
- - - maximale rooilijn
- maximale contour parkeerbak
- - - contour parkeerbak nader te bepalen: contour volgt gevellijn bebouwing plint
- rooilijn bestaande bebouwing
- 30 maximum hoogte in meters

6.2 Gebouwen: bouwhoogte, rooilijnen

Ruimtelijke spelregels

Voor de drie gebouwen en de parkeerkelder zijn vier zogenaamde bouwveloppen opgesteld. Het pakket met regels kan per gebouw worden opgevat als een tent waarbinnen het gebouw kan worden ontworpen. De tent wordt bepaald door de voetprint, de minimale en maximale bouwhoogtes ten opzichte van het maaiveld en het minimale en maximale aantal bouwlagen.

Het grondvlak van de tent wordt bepaald door de vastgestelde coördinaten en de eventueel verplichte rooilijnen. Vanaf de voetprint wordt de tent opgetrokken met bouwhoogtes en bouwlagen.

Parkeerkelder

De parkeerkelder vormt de gezamenlijke plint voor de drie gebouwen; het noordelijk en zuidelijke blok en het cultuurgebouw.

Bouwhoogtes en bouwlagen

De parkeerkelder ligt geheel verdiept en heeft 2 bouwlagen. De parkeerkelder ligt indusief constructie op minimaal 7.00m – NAP.

Programma

Naast parkeervoorzieningen zal in de kelder een supermarkt gebouwd worden. De supermarkt heeft 1 bouwlaag over de gehele hoogte van de kelder.

Openingen in de bouwmasa

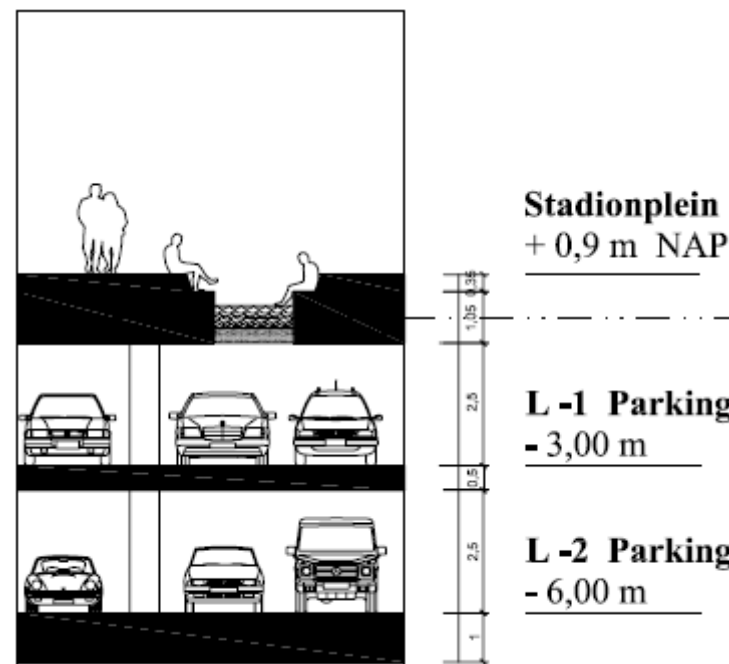
Ter plaatse van het cultuurgebouw is het dak van de parkeerkelder open. De opening bestaat minimaal 20 % van de (op dit moment bepaalde) voetprint van het cultuurgebouw. Ter plaatse wordt een verbinding voor voetgangers tussen het plein en het verdiepte maaiveld gemaakt.

Entrees

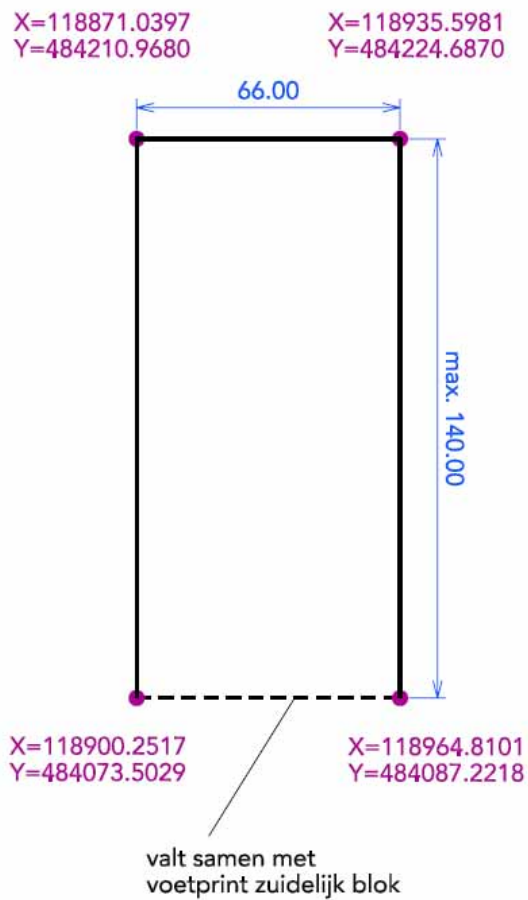
Autoverkeer zal ontsloten worden aan de zuidzijde van het zuidelijke blok. Voetgangers kunnen de parkeerkelder bereiken via drie entrees: via het zuidelijke paviljoen op het Stadionplein, via het cultuurgebouw en via het noordelijke blok (onafhankelijk van de circulatie in het noordelijke blok). De entree van de supermarkt bevindt zich op het plein aan de zuidoostzijde onder het overstek van het zuidelijke blok. Daarnaast is de supermarkt ontsloten vanuit de parkeerkelder. Aan- en afvoer van goederen is gelokaliseerd aan de westzijde, parallel aan de Amstelveenseweg, langs het zuidelijke blok.

Voetprint

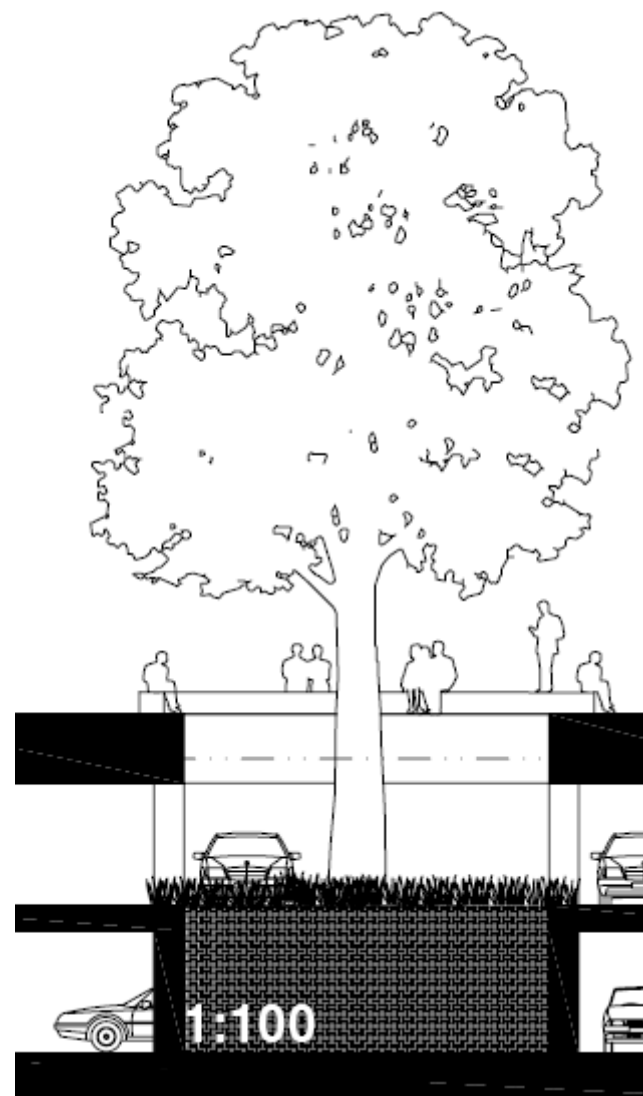
De voetprint van de parkeerkelder wordt bepaald door de x,y coördinaten overeenkomstig met figuur 6.2.



Figuur 6.1 Doorsnede parkeergarage



Figuur 6.2 Voetprint parkeergarage



Op één plek is het voorstel een bijzondere voorziening in de garage op te nemen zodat er toch een grote boom op het plein terecht kan komen. Of deze er komt wordt in een later stadium bepaald.

Cultuurgebouw

Typologie

Het cultuurgebouw is een vrijstaand object dat zich in de Van Tuyl Serooskerken-as manifesteert. Een object dat de ruimte binnen de as een nieuwe dimensie geeft en het Stadionplein verbindt met het Van Tuyl park. Daarnaast is het cultuurgebouw fysiek aanwezig vanuit de ondergrondse parkeerkelder.

Programma

Het gebouw zal ontworpen worden voor een specifieke functie, die nu nog niet bekend is. Wat wel vast staat, is dat het programma een openbaar karakter zal hebben met een brede toegankelijkheid. Het programma van het cultuurgebouw is maximaal 3000m². De inhoud van het gebouw is maximaal 15.000m³.

Bouwhoogtes en bouwlagen

Het cultuurgebouw heeft een maximale bouwhoogte van 30 meter.

Openingen in de bouwmassa

De bouwmassa van het cultuurgebouw is zo gevormd dat zicht op fragmenten van de Marathontoren vanaf de van Tuyl Serooskerkenweg gegarandeerd is. Hiervoor geldt dat in de richting van dit doorzicht één of meer delen binnen de bouwmassa onbebouwd moeten zijn. Deze openingen zijn in totaal minimaal 14 meter breed en minimaal 8 meter hoog over de totale diepte van het gebouw. Met deze regel en een maximale inhoud van het gebouw van 15.000 m³ is voldoende transparantie voor het totale gebouw gegarandeerd.

Entrees

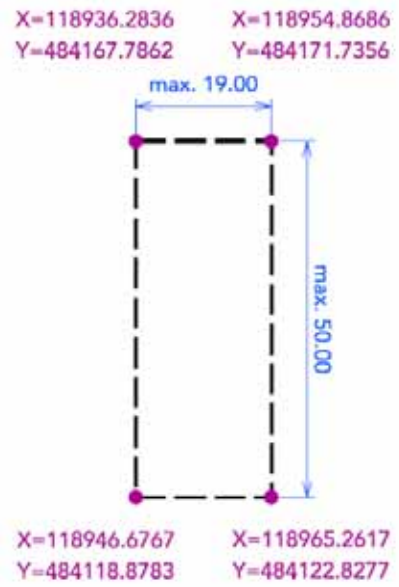
De entree(s) van het cultuurgebouw nemen een prominente plaats in. Ter plaatse van het cultuurgebouw kan een entree naar de ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden.

Verplichte en maximale rooilijnen

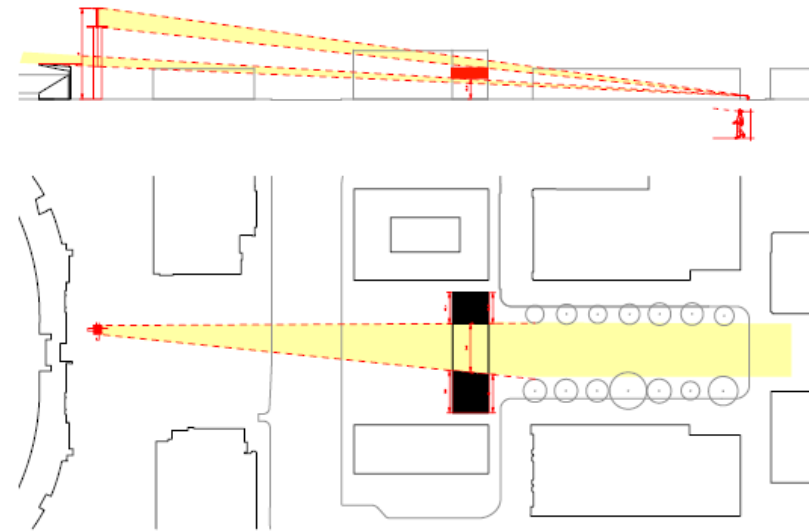
Met het nog ontbreken van een functie zijn er geen verplichte rooilijnen aangegeven. Plaatsing hangt wel samen met de parkeerkelder. De maximale rooilijnen waarbinnen het gebouw ontworpen moet worden, worden bepaald door de x,y coördinaten overeenkomstig figuur 6.3.



Maquettefoto's voorbeelduitwerking Cultuurgebouw



Figuur 6.3 Voetprint Cultuurgebouw



Figuur 6.4 Zichtbaarheid dregels

Noordelijk Blok

Typologie

Het noordelijk gebouw is een bouwblok met een alzijdige oriëntatie naar de openbare ruimte. Een gebouw dat door middel van zijn massa en materialisatie reageert op zijn prominente stedenbouwkundige positie.

Programma

De plint wordt gevormd door twee bouwlagen waarin publieksgerichte functies komen. Hierboven komen 5 bouwlagen met woningen. Het binnenterrein wordt bebouwd ten behoeve van een parkeergarage over 2 lagen. Op het dak van de parkeergarage ligt de binnentuin voor de woningen rondom.

Bouwhoogtes en bouwlagen

De maximale bouwhoogte van het noordelijk blok is 24 meter, verdeeld over 7 bouwlagen. Het gebouw heeft een plint van 8 meter in 2 bouwlagen. Bovenop de plint staan maximaal 5 bouwlagen. Laag 3 heeft een hoogte van 4m, overige lagen hebben een hoogte van 3m (zie figuur 6.7).

Openingen in de bouwmassa

De binnentuin, bovenop de plint, is open naar alle zijden van het blok over 1 en deels 2 bouwlagen. Minimaal 60% is onbebouwd op bouwlaag 3, minimaal 30% is onbebouwd op bouwlaag 4. De positionering van de open ruimte is vrij met inachtneming van twee regels: het versterken van het ensemble met de twee overige gebouwen, en het maken van een open ruimte over twee lagen geïntegreerd in de richting van de Amstelveenseweg aan de noordzijde.

Entrees

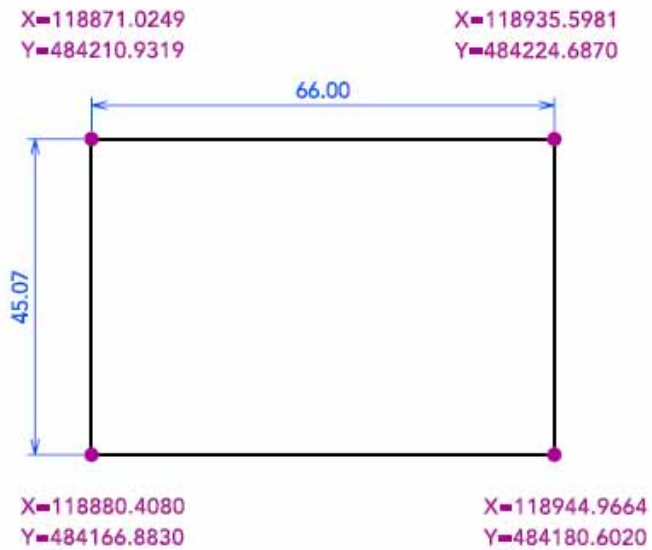
De woningen zullen toegankelijk zijn vanuit gemeenschappelijke toegangen op maaiveldniveau, gekoppeld aan de parkeergarage en de daktuin. De parkeergarage is voor autoverkeer inpandig ontsloten aan de oostzijde van het gebouw.

Verplichte en maximale rooilijnen (zie tekening)

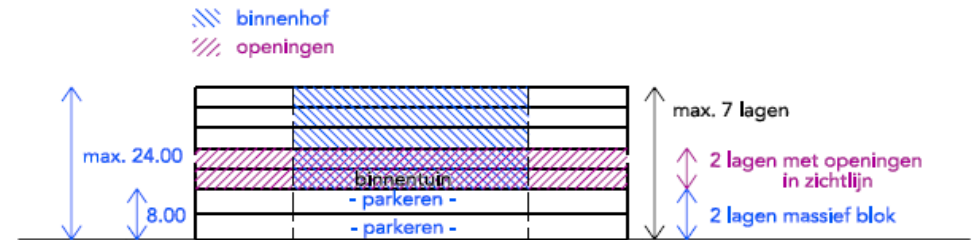
De rooilijnen van dit gebouw zijn verplichte rooilijnen voor de eerste twee bouwlagen tot 8 meter boven het maaiveld (=plinthoogte). Boven de plint tot de 6^e bouwlaag zijn de rooilijnen niet verplicht. Voor de 6^e en de 7^e bouwlaag is het verplicht om in de aangegeven rooilijnen te bouwen (zie figuur 6.5).



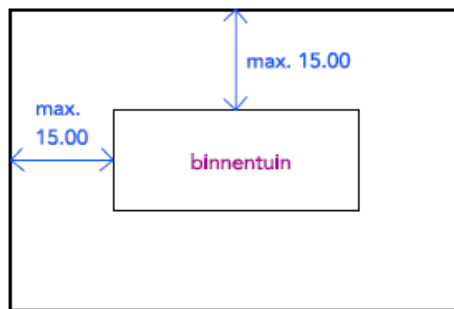
Maquettefoto Noordelijk Blok



Figuur 6.5 Voetprint noordelijk blok



Figuur 6.7 Doorsnede noordelijk blok



Figuur 6.6 Binnentuin noordelijk blok

Zuidelijk blok

Typologie

Het zuidelijk blok is te typeren als een schijf en heeft oriëntatie op de openbare ruimte rondom.

Programma

De plint wordt gevormd door twee bouwlagen waarin publieksgerichte functies komen. Hierboven komen 5 bouwlagen met hotel of woningen. Eventueel kan laag 3 andere functies krijgen.

Bouwhoogtes en bouwlagen

Gelijk aan het noordelijk blok is de bouwhoogte van het zuidelijke blok maximaal 24m, verdeeld over 7 bouwlagen. Het gebouw heeft een plint van 8 meter in 2 bouwlagen. Bovenop de plint staan maximaal 5 bouwlagen. Laag 3 heeft een hoogte van 4m, overige lagen hebben een hoogte van 3m.

Openingen in de bouwmasse

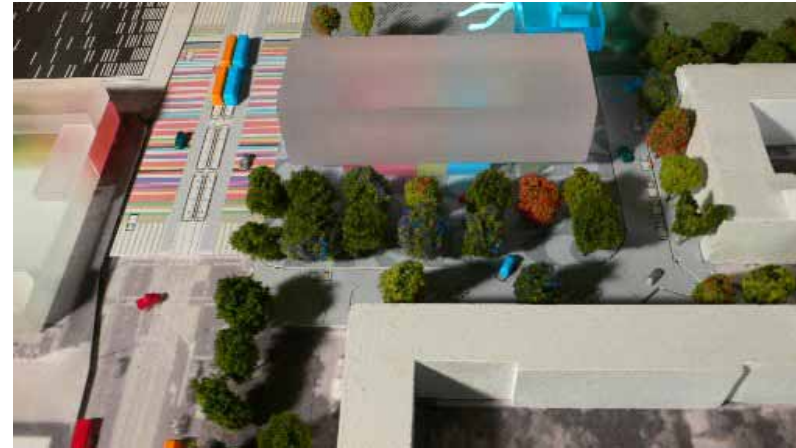
De gevels van de plint, met publieksgerichte functies, liggen minimaal 3m terug ten opzichte van de gevellijn van de bovenliggende bouwlagen. Aan de west- en oostzijde ligt de gevellijn verder terug om het zuidelijke plein niet te isoleren van het Stadionplein. Openingen in de massa boven de plint zijn mogelijk zolang de hoofdvorm van de massa niet wordt aangetast.

Entrees

De woningen zullen toegankelijk zijn vanuit gemeenschappelijke toegangen op maaiveldniveau, gekoppeld aan de ondergrondse parkeergarage. De publieksgerichte functies liggen over de volle breedte van het blok en hebben een tweezijdige oriëntatie en entree –naar Stadionplein en Zuidplein. Inpandig op maaiveld wordt een ontsluiting voor de ondergrondse parkeerkelder gerealiseerd, gelegen aan de oostelijke zuidzijde van het blok (zie figuur 5.1).

Verplichte en maximale rooilijnen

Het gebouw heeft geen verplichte rooilijnen voor de eerste twee bouwlagen (de plint) maar wel maximale rooilijnen. Voor de 5 bovenliggende bouwlagen (opbouw) gelden de verplichte rooilijnen overeenkomstig figuur 6.8.



Maquettefoto Zuidelijk blok



Figuur 6.8 Voetprint zuidelijk blok

Kiosken

Typologie

Vrijstaande gebouwen, paviljoens, met een alzijdige oriëntatie op het stadionplein.

Vorm

Voor de kiosken geldt de oorspronkelijke vorm als richtlijn.

Programma

In de kiosken komen kleinschalige, publieksgerichte functies. Daarnaast kan een entree naar de parkeergarage worden opgenomen.

Bouwhoogtes en bouwlagen

Het vlak dat wordt bepaald door de maximale rooilijnen mag voor maximaal 60 % worden bebouwd (komt nagenoeg overeen met het huidige bebouwingsoppervlak van de kiosken). De bouwhoogte is maximaal 4 m in maximaal 1 bouwlaag. Het dak kan een opbouw van maximaal 2 meter krijgen voor niet bouwwerken (groene inrichting, kunstobjecten).

Transparantie

Het geveloppervlak van de kiosk is voor 70% transparant, ten behoeve van een duidelijk visuele relatie tussen programma in de kiosk en de activiteiten op het plein.

Entrees

Inpandig op maaiveld kan een ontsluiting voor de ondergrondse parkeerkelder of de supermarkt gerealiseerd worden. De entrees in de kiosken zijn gericht op het plein.

Verplichte en maximale rooilijnen

De kiosken hebben geen verplichte rooilijnen, maar wel maximale rooilijnen overeenkomstig de aanduiding op de kaart op pagina 87.



6.3 Welstandcriteria

De architectuur van de nieuwe gebouwen moet een eigentijds antwoord geven op de context van het gebied. Een context die zich kenmerkt door een architectonische rijkdom ontwikkeld tijdens de 20^e eeuw. De gebouwen op het Stadionplein zullen tegelijkertijd één ensemble vormen met de twee Citroëngebouwen en reageren op de vroeg 20^e eeuwse woningbouw van de Van Tuyll van Serooskerken-wijk. Uitgangspunt is dat er een nieuw hoofdstuk wordt toegevoegd aan de rijke cultuurhistorie en cultuurgeschiedenis van het gebied, waarbij het belang van de plek als entree van de binnenstad van Amsterdam expressief wordt vertaald.

Het cultuurgebouw is een bijzonder gebouw en wijkt in vormgeving en materiaalgebruik duidelijk af van het noordelijk en zuidelijk blok. Het gebouw vormt de overgang tussen het stedelijke Stadionplein en de parkachtige ruimte aan de oostzijde. Een gebouw dat beide ruimtes begrenst en animeert en bovendien zo op poten staat dat het zicht op het Olympisch Stadion vanaf de parkzone omkaderd wordt.

De positionering van het noordelijke en zuidelijke blok is zorgvuldig afgestemd op de schaal en het functioneren van de pleinruimte en de bestaande bouwblokken van de wijk. Beide gebouwen zijn ingetogener in vorm, materiaal, kleur en detaillering en hebben een duidelijk onderlinge verwantschap in architectuur. Dit hoeft niet te betekenen dat zij door de dezelfde architect ontworpen worden.

De openbare ruimte, de ruimte van het Stadionplein met daaronder de parkeerkelder, vormt de gezamenlijke plint voor de drie gebouwen. Het Stadionplein wordt ingericht als openbaar stedelijk plein met een terughoudende maar kwalitatief hoogwaardige materialisatie.

Cultuurgebouw

Pas op het moment dat het programma duidelijk is, worden de welstandscriteria opgesteld. In het stedenbouwkundig plan wordt volstaan met randvoorwaarden voor hoogtes, zonering waarbinnen het gebouw wordt geplaatst en het garanderen van het doorzicht vanaf de Van Tuyl-as op het Stadion en vice versa.



Impressie voorbeelduitwerking Cultuur gebouw

Noordelijk Blok

Vorm

Het gebouw heeft een expressief volume dat zich positioneert aan de noordzijde van het Stadionplein aan het infrastructurele knooppunt. In het volume bovenop de plint van twee lagen zijn openingen gesneden. Door deze openingen wordt de verhoogde binnentuin en de openbare ruimte rondom het blok visueel met elkaar verbonden en valt er voldoende licht in de tuin.

Horizontale geleiding

Het gebouw bestaat uit een plint van 8m en een opbouw tot 24m totaal. De plint is in hoge mate transparant over 2 lagen. In de architectonische uitwerking wordt de onderverdeling in twee bouwlagen niet benadrukt, maar wordt de plint over de totale hoogte als één geheel ontworpen, gelijk voor het zuidelijke blok.

De binnentuin op het dak van de inpandige parkeergarage krijgt een groene inrichting. In de constructie dienen voorzieningen te zijn opgenomen om voldoende grond te kunnen dragen voor beplanting en een goede drainage.

Bovenop de plint 'staat' een massa waarin vijf lagen voor woningen.

Openingen en Accenten

De tuin heeft een alzijdige open relatie met de omgeving. In noordelijke richting wordt de relatie met de Amstelveenseweg als open venster extra benadrukt. In de oost- en de westgevel van het blok zijn de gevels opengewerkt ten behoeve van licht op de binnentuin.

Materialisering en kleur

In tegenstelling tot de expressieve vorm, is het gebouw in kleur en materiaal ingetogen. Dit wordt vooral bereikt door zo min mogelijk verschillen in kleur en materiaal toe te passen.



Impressie noordelijk blok

Zuidelijk blok

Vorm

Het zuidelijk blok heeft een eenduidige vorm en in overeenstemming met het noordelijk blok een plint van twee lagen waar bovenop een massa.

Horizontale geleiding

Het gebouw bestaat uit een plint van 8m en een opbouw tot 24m totaal. De plint is in hoge mate transparant over 2 lagen. In de architectonische uitwerking wordt de onderverdeling in twee bouwlagen niet benadrukt, maar wordt de plint over de totale hoogte als één geheel ontworpen. De massa bovenop de plint bevat vijf lagen voor woningen en/of een hotel.

Openingen en accenten

Doordat het hoofdvolume de plint overkraagt, wordt de ruimte aangrenzend aan de plint verbijzonderd.

Materialisering en kleur

Het gebouw is ingetogen. Dit wordt vooral bereikt door zo min mogelijk verschillen in kleur en materiaal toe te passen.



Impressie zuidelijk blok

Kiosken

De kiosken, in oorspronkelijke of in een nieuwe vorm, zijn zeer gewenst op het plein. Zij maken een duidelijke onderverdeling in de ruimte en begeleiden de routes over het plein op een vanzelfsprekende manier. Beide kiosken zijn onderling verwant in vorm, materiaal, kleur horizontale en verticale geleding. Hun verschijningsvorm is net als het noordelijk en zuidelijk blok ingetogen ten opzichte van het bijzondere cultuurgebouw. De kiosken hebben een oriëntatie rondom en minimaal 70% van het geveloppervlak is transparant. Het dak van de kiosken kan verbijzonderd worden met een groen dak of eventueel kunstobjecten die iets toevoegen aan het plein.



Impressie kiosk

6.4 Civieltechnische voorwaarden

Kabels en leidingen

Kabels en leidingen dwars over het stadionplein dienen voor aanvang van de bouwfase omgelegd te zijn via aangevraagd tracé. Er is een zonering van de distributieleidingen voorgesteld aan de Procuwo commissieleden (zie kaart Wenstracé).

De diensten en bedrijven hebben aangegeven dat wanneer kabels en leidingen over het plein naar de aangrenzende nieuwbouw moet worden gevoerd er een zanddekking van 1½ meter boven op het dak van de parkeerkelder nodig is. Nu is aangenomen dat er boven het dak van de parkeerkelder 1.00m gronddekking is en dat kabels en leidingen tot de parkeerbak worden aangelegd.

De invoeren voor de kabels en leidingen dienen aan de kant van de Van Tuyl van Serooskerkenweg te zitten. Tevens dient er aan de buitengevel plek geboden te worden aan traforuimtes voor de verschillende diensten.

Op het Stadionplein staan momenteel twee trafohuisjes (elektriciteit en waterpunt) bestemd voor de markt en de jaarlijkse kermis. Deze trafohuisjes worden verwijderd bij aanvang van de uitvoering.

De voeding (water en elektriciteit) is echter nog wel wenselijk voor de markt en kleinschalige evenementen. Voorzieningen hiervoor worden opgenomen in de nieuwe situatie.

Parkeerdek

Het dek op maaiveldniveau van de parkeergarage moet geschikt zijn voor hoge belastingen (klasse 45, marktterrein e.d.). Diverse voorzieningen voor de markt zoals elektriciteit en watertappunten en stormhaken moeten in het garagedek geïntegreerd worden. Het overgrote deel van hemelwater zal niet infiltreren maar afvloeien naar (bij voorkeur) lijngoten.

Voor bestrating, afwatering en eventueel beplanting op het dak van de parkeerkelder is zandpakket van 1 meter gewenst.

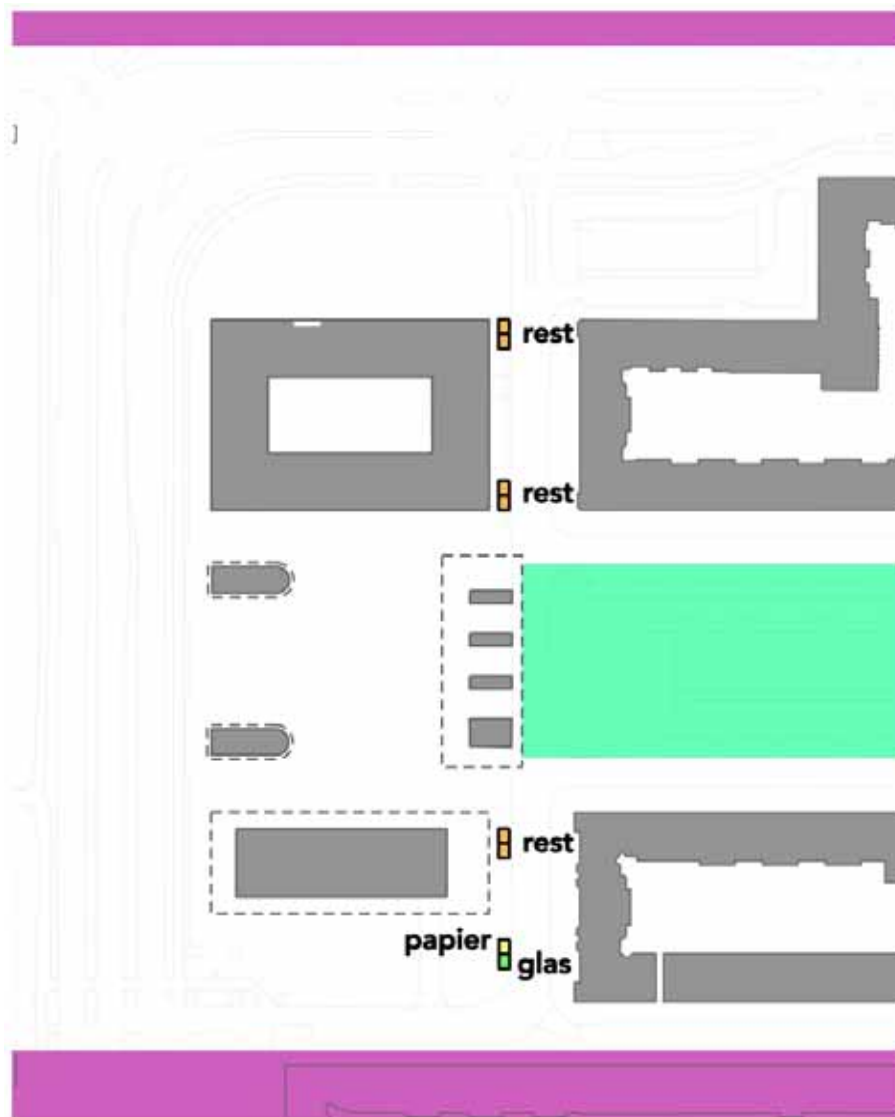
Afvalinzameling

Stadsdeel Oud-Zuid maakt gebruik van ondergrondse afvalcontainers. Per ca. 40 huishoudens is een locatie voor restafval nodig. Deze dienen binnen een loopafstand van maximaal 75 meter van de woningen gerealiseerd te worden. Ook dient er in ieder geval één ondergrondse locatie voor glas en papier gereserveerd te worden.

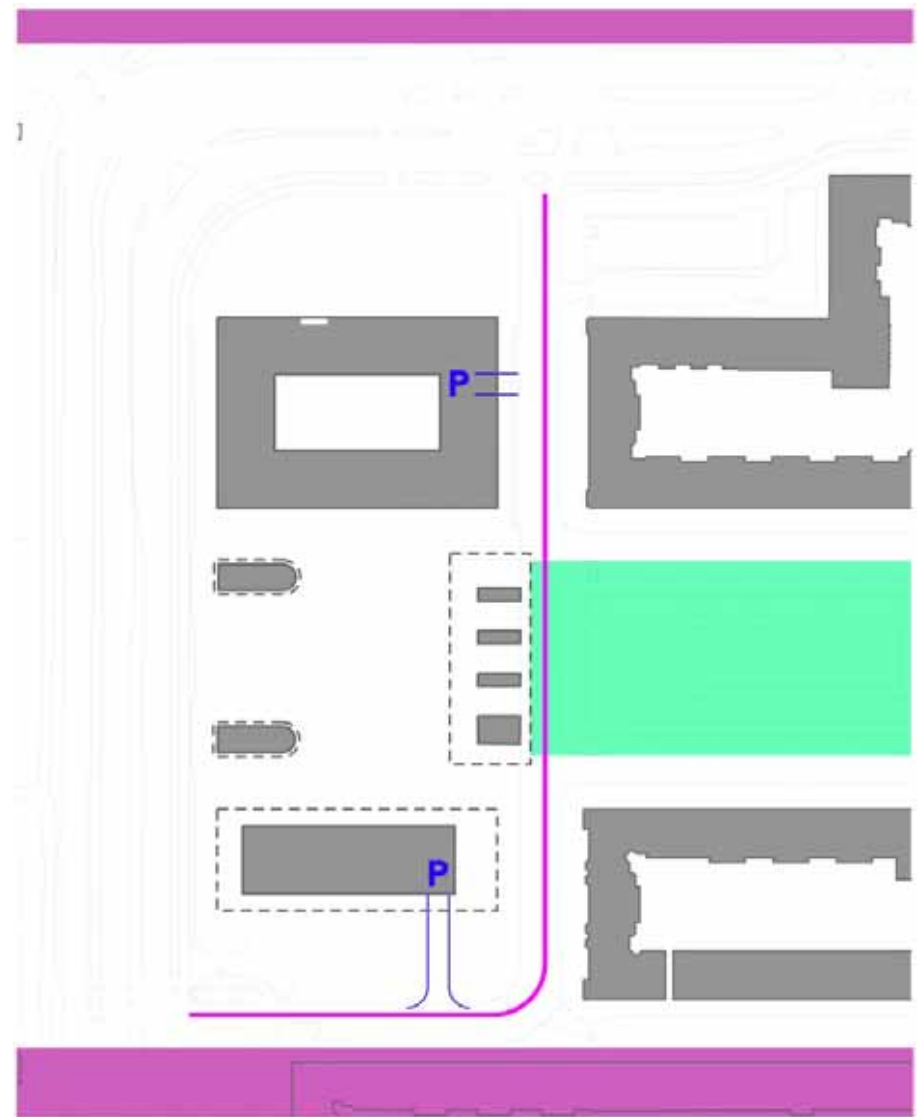
Op de kaart op de volgende pagina zijn de huidige aanbodlocaties aangegeven voor glas en papier op het stadionplein. Het restafval wordt in de toekomst verzameld in containers, zowel op het stadionplein als in de Van Tuyl van Serooskerkenweg. De containers zullen twee keer per week geleegd worden. De afstand tussen de containers zal 50 meter zijn. Het grof vuil wordt uitsluitend na telefonische afspraak ingezameld aan de straat. Uitgangspunt voor dit plan is dat deze situatie in de toekomst wordt voortgezet.

Stadsverwarming

Bij het ontwerp van de nieuwe gebouwen wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het gebruik van duurzame energie, conform het Klimaatbeleid van het stadsdeel. Met het oog op verbetering van de luchtkwaliteit is het streven om stadsverwarming toe te passen.

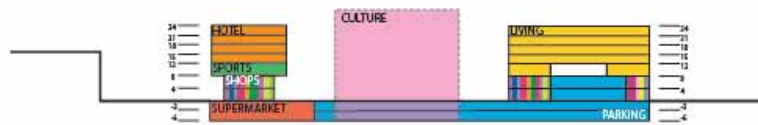
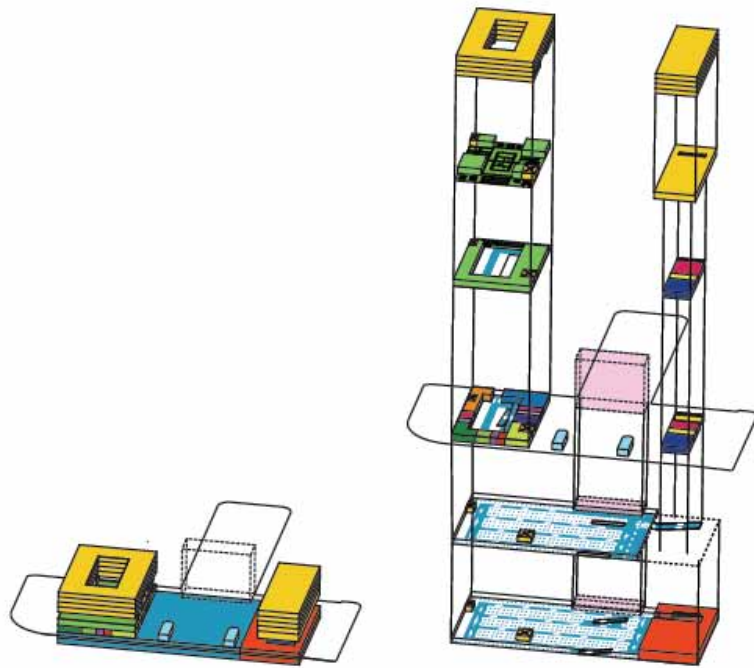


Afvalpunten



— Wenstracé kabels en leidingen

STADIONPLEIN TOTAAL PROGRAMMA

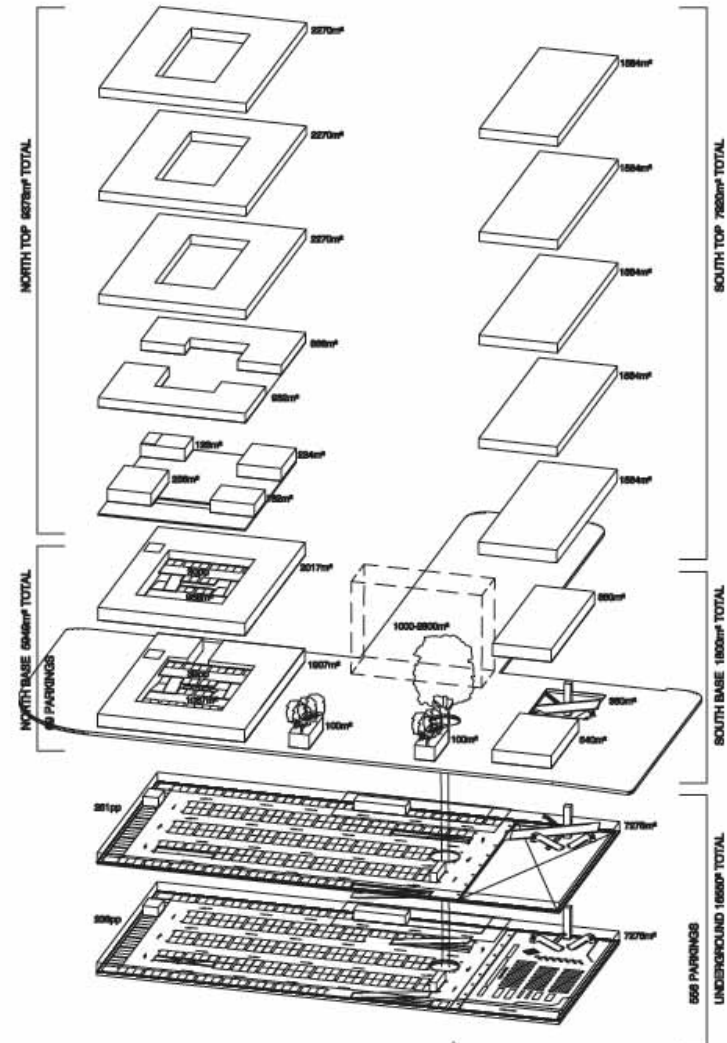


44.597m2 - 556pp

NOORDELIJK BLOK
15.327m2

CULTUURGEBOUW
EN KIOSKS
1200-3000m2

ZUIDELIJK BLOK
9720m2



7 Programma (aantallen m2's)

7.1 Gebouwd programma

Voor de onderzoeken naar de verkeersintensiteit en de benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de volgende programmaverdeling. Dit is het maximaal aantal m2's dat binnen het plangebied gerealiseerd mag worden.

	Functie	eenheden
noordblok	Woningen	9500 m2 (76 woningen)
	Horeca	1200 m2
	Winkels	2300 m2
midden	Winkels	100 m2
	Cultuur	2900 m2
zuidblok	Hotel	5000 m2 (ca 60 kamers)
	Horeca	1000
	Winkels	1500
ondergronds	Supermarkt	2000

7.2 Flexibiliteit

Binnen het maximale programma kunnen functies worden uitgewisseld. Vooral bij het vinden van publieksfuncties in de bovengrondse gedeeltes van de nieuwe volumes zullen de komende tijd nog veel keuzes moeten worden gemaakt. Om flexibiliteit te bieden aan het vervolgproces geven we hier aan wat onze minimale eisen zijn voor nieuw programma in de bovengrondse gedeeltes van de nieuw gebouwde volumes:

- Er komen minimaal 75 woningen, waarvan 40% in de sociale sector.
- Minimaal de plinten van alle nieuwe bouwvolumes worden met publieksfuncties geprogrammeerd.
- Er komt in elk geval aan de zuidkant van het Stadionplein in het noordelijk blok op begane grond een ruimte voor dag- en avondhoreca met terras.
- De programmamix draagt bij aan een zo goed en divers mogelijk gebruik van het Stadionplein overdag en in de avond.
- Voor functies die de buurt overstijgen wordt aansluiting gezocht bij het gebiedsthema: Olympische energie.
- Voor het zuidelijk blok wordt boven de plint uitgegaan van hotel of wonen.
- Het cultuurgebouw krijgt in zijn geheel een bijzondere functie, met de daarbij behorende ondersteunende functies.

8 Milieu

8.1 Geluid

De Dienst Ruimtelijke Ordening (dRO) heeft in opdracht van het stadsdeel in het kader van de Wet Geluidhinder onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai. Dit is nodig omdat de voorziene nieuwe woningen op het Stadionplein in de geluidszone van de Stadionweg, Amstelveenseweg en grotendeels van de ringweg A10 liggen.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximum toelaatbare waarde van 63 dB door het verkeerslawaai van de stedelijke wegen en de ringweg A10 wordt overschreden.

Het realiseren van nieuwe woningen is mogelijk met een dove gevel en (een) geluidluwe zijde(n) of met een ontheffing hogere geluidswaarden wegverkeerslawaai. Voor de geveldelen waar de maximum ontheffingswaarde wordt overschreden zijn dove gevels nodig. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de rijbanen van de Amstelveenseweg en de Stadionweg kan de overschrijding voor een deel wegnemen, maar een ontheffing blijft onvermijdelijk. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt kan in deze situatie het noodzakelijk zijn van dove gevels gedeeltelijk voorkomen. Door de gekozen verkaveling krijgen de woningen in het noordelijke blok een geluidluwe zijde. Voor een groot deel van de woningen in het zuidelijke blok zijn bouwkundige maatregelen noodzakelijk om een geluidluwe zijde te realiseren.

Het verzoek voor de vaststelling van de hogere grenswaarde wordt aangevraagd bij B&W.

Zie bijlage 6, 7 en 8



8.2 Luchtkwaliteit

Op 25 juni 2005 is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 van kracht geworden. In dit besluit worden strenge normen gesteld aan de luchtkwaliteit, voor wat betreft een zestal stoffen. Hierbij geldt voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland vooral in de directe nabijheid van drukke snelwegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes (fijn stof) wordt eveneens op diverse locaties (vooral langs drukke wegen) overschreden.

In het Besluit Luchtkwaliteit is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in het Besluit Luchtkwaliteit opgenomen "grenswaarden" zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Ingenieursbureau Cauberg Huygen heeft in opdracht van het stadsdeel een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Het onderzoek betreft luchtkwaliteitsberekeningen, uitgevoerd met het model CAR II, versie 6.0, met als uitgangspunt de gemeten achtergrondwaarde door de GGD te Amsterdam. Hierbij is gekeken naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Er is een correctie toegepast voor de parameter fijn stof conform de meetregeling luchtkwaliteit 2005.

Er worden geen overschrijdingen van de grenswaarden, opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005, geconstateerd.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het Stadionplein te Amsterdam wordt voldaan aan de grenswaarden die zijn gesteld in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied alsmede de extra verkeerbewegingen als gevolg van het plan vormen geen belemmering (in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit 2005) voor de doorgang van het plan.

Zie bijlage 12

8.3 Geohydrologie

In opdracht van het stadsdeel heeft Waternet een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen aanleg van een ondergrondse parkeergarage onder het Stadionplein. Voor de ondergrondse parkeergarage zijn 2 varianten onderzocht met een verschillende diepte van de parkeerkelder.

Het doel van het onderzoek is tweeledig:

- Onderzoek naar de effecten van de bouwputbemaling tijdens de aanleg van de parkeerkelder.
- Onderzoek naar de effecten van de aanwezigheid van de ondergrondse parkeerkelder op de grondwaterstroming en de grondwaterstand.

Om de effecten hiervan op de geohydrologische situatie te bepalen, is gebruikt gemaakt van een grondwatermodel waarmee verschillende effecten op de grondwaterstroming zijn gesimuleerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de invloed van de garage in de gebruiksfase zeer gering zal zijn. De verwachte toename in een stationaire situatie bedraagt aan de noordzijde enige centimeters. Aan de zuidzijde van de garage wordt een afname van de grondwaterstand verwacht die in dezelfde orde van grootte ligt.

Zie bijlage 10 en 11

8.4 Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een gevarezone van weg, rail, waterweg of hogedrukaardgasleiding. Het ligt ook niet binnen een andere milieuhygiënische zone.

8.5 Effectrapportages

Milieu-effectrapportage / Strategische Milieubeoordeling

Op grond van het bepaalde in de Wet Milieubeheer en het op basis daarvan vastgestelde Besluit Milieu-effectrapportage 1994 (gewijzigd in augustus 2006) is het voor bepaalde ruimtelijke plannen die (als eerste) activiteiten mogelijk maken die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een milieu-effectrapport (MER) op te stellen of om te beoordelen of een MER opgesteld moet worden.

Hieronder wordt bezien of voor dit project een MER-(beoordelings)plicht geldt.

Woningen

Het Besluit milieueffectrapportage van 1994, bijlage C en D onder 11.1 geeft aan dat bij het vaststellen van een ruimtelijk plan waarin de bouw van 4.000 woningen binnen de bebouwde kom wordt voorzien de MER-plicht van toepassing is. Bij de bouw van 2.000 woningen in een aaneengesloten gebied binnen de bebouwde kom is de MER beoordelingsplicht van toepassing. In het plangebied worden dergelijke woningaantallen niet gerealiseerd. Er geldt dus geen MER-plicht en MER-beoordelingsplicht voor de nieuwe woningen.

Stadsproject

Volgens het Besluit milieueffectrapportage bestaat er een MER-beoordelingsplicht wanneer voor de uitvoering of wijziging van een stadsproject in de gevallen dat wordt voorzien in de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer (inclusief parkeren). In het projectgebied wordt een dergelijk bedrijfsvloeroppervlak niet gerealiseerd.

Recreatieve voorzieningen

Volgens het Besluit Milieu-effectrapportage 1994 dient een MER beoordelingsplicht te worden uitgevoerd wanneer er in een ruimtelijk plan een recreatieve voorziening wordt toegestaan die meer dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekt. Indien jaarlijks meer dan 500.000 bezoekers worden verwacht geldt een directe MER-plicht. In het projectgebied zijn dergelijke recreatieve of toeristische voorzieningen uitgesloten.

Hoogbouweffectrapportage

In het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" (2003) wordt vermeld dat het toetsingskader voor hoogbouw wordt geactualiseerd. De gemeente Amsterdam heeft in aanvulling op de passage in het structuurplan een toetsingskader ('Hoogbouw, beleid en instrument', d.d. 22 juni 2005) voor hoogbouw vastgesteld. Het doel hiervan is een zorgvuldige inpassing van hoogbouwinitiatieven in de bestaande structuren van de stad. Indien een hoogbouwplan buiten de Singelgracht 60 meter of hoger is, moet een landschapsstudie worden opgesteld en eventueel aan de centrale raadscommissie worden voorgelegd. Bij het project Stadionplein zijn echter geen gebouwen gepland die hoger zijn dan 60 meter.

8.6 Bodem

De bodem dient geschikt te zijn voor de toekomstige functies. Eventueel aanwezige verontreiniging van de bodem zal of worden verwijderd of worden afgedekt. Dit is afhankelijk van de aard en de diepteligging van de verontreiniging.

Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) heeft in november 2006 een archiefonderzoek verricht naar mogelijke bodemverontreinigingen in het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Uit bodemonderzoeken die in het verleden in en/of nabij het plangebied zijn verricht blijkt dat:
 - de bovengrond ter plaatse van de openbare weg rondom het Stadionplein licht verontreinigd is met minerale olie, de ondergrond is niet verontreinigd.
 - de boven- en ondergrond ter plaatse van Stadionplein 87 niet verontreinigd zijn nadat de locatie in 2002-2003 is gesaneerd.
- In en/of nabij het plangebied zijn (ondergrondse) tanks aangetroffen die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.
- In en/of nabij het plangebied hebben bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben geleid.
- Volgens de bodemkwaliteitskaart van het stadsdeel is de achtergrondwaarde van de verontreiniging in en nabij het

plangebied gekwalificeerd als matig verontreinigd. De Van Tuyl Serooskerkenweg wordt op diezelfde kaart aangemerkt als niet verontreinigd.

- Op de bodemkaart “dempingen en ophogingen in Amsterdam” zijn slootdempingen aangegeven op de locatie of in de nabije omgeving daarvan.
- Het plangebied is tussen 1900 en 1929 opgehoogd. Ophogingen in deze periode werden meestal uitgevoerd met verontreinigd materiaal.

Uit het bodembeheersplan en de bodemkwaliteitskaart van het stadsdeel blijkt dat de bodem van het plangebied licht verontreinigd is met enkele zware metalen.

Conclusie van het archiefonderzoek is dat het plangebied, gelet op het voorgaande, bodemtechnisch verdacht is. Er zal daarom nader bodemonderzoek worden verricht.

Zie bijlage 13 en 14

8.7 Duurzaam bouwen en energie

Op het gebied van energiestaat dienen de woningen te voldoen aan de geldende eisen uit het Bouwbesluit. Voor de richtlijnen ten aanzien van gebruikskwaliteit, aanpasbaarheid / bezoekbaarheid en duurzaam bouwen geldt de ‘Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006’.

Zie bijlage 4

8.8 Windhinder

In opdracht van Stadsdeel Oud-Zuid heeft Cauberg Huygen een theoretisch onderzoek uitgevoerd naar het windklimaat op loopniveau in plangebied.

De conclusie is dat ten aanzien van windgevaar verwacht mag worden dat in het plangebied geen gevaarlijke situaties zullen optreden: het gevaarcriterium zal naar verwachting niet worden overschreden.

Gezien de complexiteit van de plannen en het gestelde ambitieniveau wordt wel geadviseerd het plan bij verdere uitwerking in de windtunnel te

laten onderzoeken. Hierbij wordt het windklimaat op loopniveau bepaald door windsnelheden te meten met behulp van een schaalmodel van het plangebied welke is geplaatst in de windtunnel.

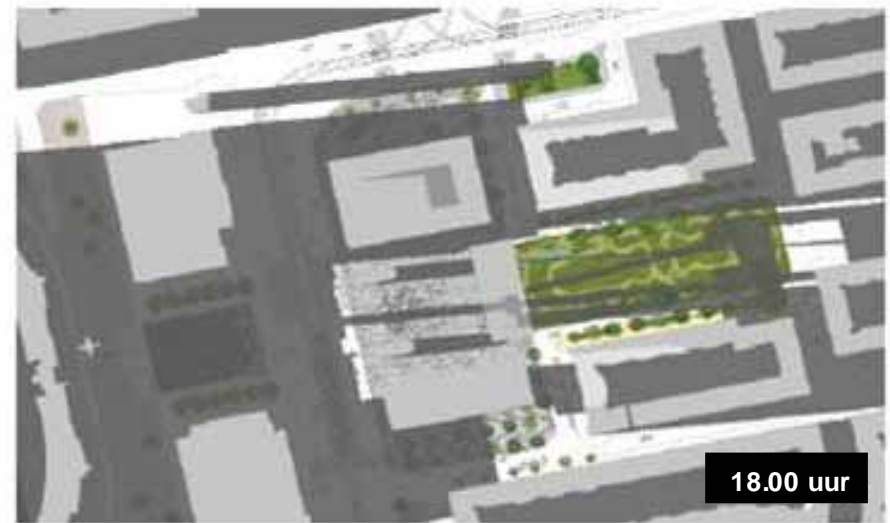
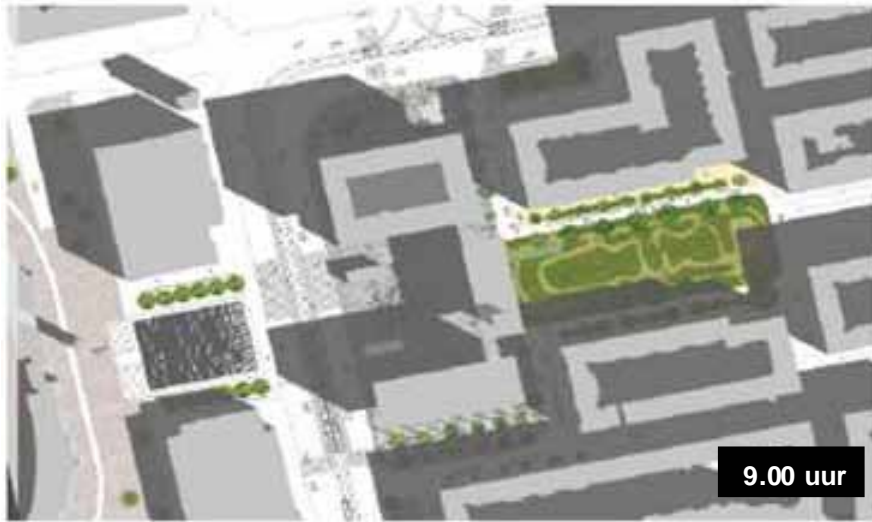
Op basis van de resultaten wordt een nauwkeurig beeld verkregen van het windklimaat ter plaatse, en de (on-)mogelijkheid van het situeren van bepaalde functies (terrassen, entrees etc) op bepaalde posities. Daarnaast kan het effect en de dimensionering van windafschermende maatregelen zoals luifels, schermen en beplanting worden vastgesteld.

8.9 Bezinning

O.M.A. heeft de bezinning van het plangebied onderzocht (zie afbeeldingen op volgende pagina's).

De dagen 21 maart en 21 september geven een goed beeld van de gemiddelde bezonningssituatie door het jaar heen. De bezonningsstudie laat zien dat de nieuwe verblijfsruimtes goed in de zon liggen. Het nieuwe Stadionplein en het van Tuyl park liggen door de dag heen goed in de zon. Dit geldt ook voor het zuidplein. Een uitzondering op de zonnige plekken is een gedeelte van het verkeersplein in het noorden: dit ondervindt aan de zuidzijde schaduw van het nieuwe noordelijk blok.

De aangrenzende straat en bebouwing aan de oostzijde van het Stadionplein krijgt vanaf 13.00 uur gedeeltelijk schaduw van de nieuwbouw.



Bezonningsstudie 21 maart en 21 september



9 Toetsing

9.1 Procuwo

Het plan is op 26 maart 2007 behandeld in de Procuwo. Conclusie is dat het project het voorbereidingstraject in kan. De belangrijkste aandachtspunten en aanbevelingen ten aanzien van de kabels en leidingen staan beschreven in paragraaf 6.4.

9.2 Welstand

Het Stadionplein is aangemerkt als 'bijzondere plek'. Dat houdt in dat voor dit gebied de algemene welstandscriteria uit de Welstandsnota Oud Zuid⁴ van toepassing zijn. Als aanvullende criteria voor de welstandstoetsing gelden de eisen die in hoofdstuk 6 zijn geformuleerd.

Deze welstandscriteria zullen besproken worden met de Welstandscommissie. Bij de totstandkoming van het plan is intensief samengewerkt met Bureau Monumenten & Archeologie.

9.3 Verkeerscommissie

Het voorlopige verkeersontwerp is gepresenteerd aan de Centrale Verkeerscommissie. Het definitieve verkeersontwerp zal opnieuw worden voorgelegd aan de CVC. De commissie zal dan een definitief advies opstellen. Belangrijke punten voor het overleg zijn het verplaatsen van de tramhaltes, de afmeting van de oversteekplaats, het definitief ontwerp van de kruispunten en het voorstel voor laden en lossen.

9.4 Natuurtoets

De plannen voor het Stadionplein zijn voorgelegd aan de dienst Ruimtelijke Ordening. De dRO heeft geconcludeerd dat in het kader van de Flora- en Faunawet geen natuurtoets nodig is.

De argumenten hiervoor zijn als volgt.

- Het plangebied waar gebouwd gaat worden is volstrekt versteend. Hier komen geen dier- of plantensoorten voor die worden

beschermd door de flora- en faunawet. Er komen sowieso nauwelijks dieren en planten voor.

- De FEBO-kiosken bieden geen schuilgelegenheid aan vleermuizen. Daarvoor is de constructie van de gebouwtjes te gesloten.
- Er worden geen andere gebouwen gesloopt.
- Het Stadionplein ligt niet in een trekroute van vleermuizen. Die loopt langs de Stadionkade.
- In het plangebied bevindt zich geen water, waar zich amfibieën op zouden kunnen houden.
- In het Van Tuyl Van Serooskerken-plantsoen komen geen beschermde dieren voor die benadeeld worden door het verwijderen van de struiken. Er verdwaaft wel eens een enkele egel. Voor deze algemeen voorkomende soort heeft het ministerie van LNV vrijstelling verleend; er is geen natuurtoets nodig.

Wel adviseert dRO de werkzaamheden in het Van Tuyl van Serooskerken-plantsoen niet in de broedtijd uit te voeren (1 maart – 1 augustus), of om voor de werkzaamheden starten een deskundige te laten onderzoeken of er vogels broeden in de te verwijderen struiken.

9.5 Watertoets

De waterbeheerder voor dit gebied (Waternet) heeft als integrale keur vastgesteld, dat minimaal 10% van het extra te verhard oppervlakte binnen hetzelfde watersysteem aan open water dient worden aangelegd. Het resultaat van onderstaande watertoets zal om advies worden voorgelegd aan de waterbeheerder.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied het areaal groen in totaal ca 3000 m² groot. In de nieuwe situatie wordt het groenareaal uitgebreid naar ca 5000 m².

Binnen het plangebied wordt de oppervlakte verhard gebied dus niet vergroot. Watercompensatie is niet aan de orde.

Daarnaast is de invloed van de parkeergarage op het grondwater minimaal. Er is nauwelijks sprake van verhoging dan wel verlaging van de grondwaterspiegel waardoor eventueel grondwateroverlast en/of negatieve effecten op houten funderingen niet aan de orde is. Waternet is ook akkoord met de bouw van de parkeergarage.

Zie bijlage 9

⁴ De Welstandsnota Oud Zuid is vastgesteld door de stadsdeelraad op 26 mei 2004.

10 Risicoparagraaf

Voor het nieuwe Stadionplein hoeft het stadsdeel geen grond aan te kopen of grote bouwwerken te slopen. Tegelijkertijd zijn de ambities voor deze belangrijke plek in de stad hoog en is de opgave complex. Toch is het project te realiseren met een positieve grondexploitatie.

Met het vaststellen van het Investeringsbesluit door de stadsdeelraad in september 2007 zal ook de grondexploitatie (grex) voor het plangebied worden geopend. Dit gebeurt binnen het op de kaart aangegeven grondexploitatiegebied. In de grex staan de kosten en baten van de productie van bouwrijpe grond en (een deel van) de herinrichting van de openbare ruimte. Het saldo van de grex wordt verrekend met het centrale Vereveningsfonds. Met de centrale stad is eerder overeengekomen dat het stadsdeel in het plein mag investeren zolang de grex geen tekort oplevert.

In de huidige grex is ervan uitgegaan dat:

- Deze belangrijke plek in de stad een hoge kwaliteit architectuur en inrichting openbare ruimte rechtvaardigt, waarbij voor de architectuur ook een bijdrage van de marktpartij wordt verwacht.
- 40% van de woningen in de sociale sector wordt gerealiseerd.
- Het autovrij maken van het Stadionplein, het creëren van de overgang van de Amstelveenseweg, het verplaatsen van de tramhalte, het treffen van maatregelen voor luchtkwaliteit en het maken van het Van Tuyl-park onlosmakelijk is verbonden met het kunnen realiseren van de volumes die het nieuwe Stadionplein maken.
- Het nieuwe grondprijnsbeleid voor sociale sectorwoningen rechtvaardigt dat ondergronds parkeren en dove gevels voor sociale sectorwoningen binnen de grex worden gebracht.

Met deze uitgangspunten (en de kosten en baten die daarbij horen) wordt een positieve grondexploitatie behaald. De bovengenoemde punten kunnen bij de toetsing door het Ontwikkelingsbedrijf als beslispunten voor het college van B&W worden aangemerkt en vormen daarmee een financieel risico voor het stadsdeel, als ze niet binnen de grex zijn op te pakken.⁵ Deze punten zijn dermate verknoopt met de totale ontwikkeling

van het gebied, dat de ontwikkeling alleen wordt gestart als de middelen voor deze uitgangspunten gegarandeerd zijn.

Voor extra kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte bovenop het in de grex opgenomen bedrag is het stadsdeel verantwoordelijk. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan het realiseren van een waterpartij. Bij de eerdere besluitvorming heeft de stadsdeelraad hiervoor middelen beschikbaar gesteld.

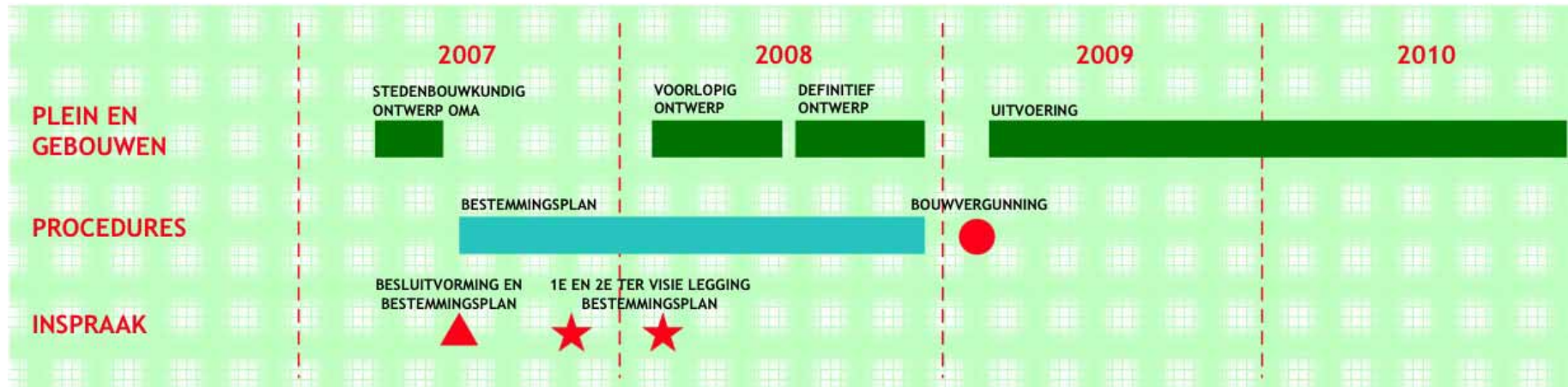
Maatregelen buiten het *grex-gebied* zijn niet binnen de grondexploitatie te bekostigen. Voor maatregelen in het *plangebied* wordt aansluiting gezocht met logische investeringsmomenten in de betreffende openbare ruimte (rest Van Tuyl-as en gebiedje ten zuiden van het zuidplein aan de Amstelveenseweg). Voor maatregelen in het *studiegebied* zal eerst een verkenning nodig zijn om aan te kunnen geven wat de haalbaarheid van nieuwe ontwikkelingen zijn.

De grondexploitatie valt nadat het investeringsbesluit is genomen onder de bouwportemonnee. Dit betekent dat alleen voor tegenvallers waar het stadsdeel geen invloed op heeft, de zogenaamde "autonome ontwikkelingen", op centraal niveau extra dekking kan worden gezocht. Alle overige extra kosten, bijvoorbeeld onvoorziene kosten en kosten als gevolg van planaanpassingen na het fase-3 besluit, komen voor rekening van het stadsdeel.

⁵ Voor afgaand aan de besluitvorming over het definitieve Investeringsbesluit (dus tijdens de inspraakperiode) zal het Ontwikkelingsbedrijf om een toets worden gevraagd.

11 Proces

Het schema hieronder geeft de volgende stappen globaal aan.



Marktselectie en uitwerkingen

Na vaststelling van dit Investeringsbesluit volgt allereerst de selectie van een marktpartij voor de pleinen en gebouwen. Vanwege de vereiste kwaliteit, samenhang en complexiteit van de ontwikkeling zal de voorkeur uitgaan naar een partij of combinatie van partijen die op lange termijn hun rendement willen behalen. Ook gaat de voorkeur uit naar een marktpartij (of combinatie) die de ontwikkeling van het totale programma (zowel ondergronds als bovengronds) ter hand nemen.

Deze periode zal ook worden benut om kandidaten te selecteren voor het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte.

Verder zal het stadsdeel in deze periode de werving voor kandidaten voor het publieke programma voortzetten. Daarnaast zal het onderzoek voor het studiegebied worden gestart.

Voorlopige en definitieve ontwerpen en kwaliteit

Zodra er een overeenkomst met de marktpartij (of combinatie) is gesloten, kan worden begonnen met eerst het voorlopig, en daarna het definitief ontwerp voor openbare ruimtes en gebouwd programma. In die fase zal het cruciaal zijn dat er een goede kwaliteitsbewaking is. De kwaliteit waar het Strategiebesluit en dit Investeringsbesluit op inzetten moeten in dat stadium worden gehandhaafd. Het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte zal sterker inzoomen op detailniveau, met nadere uitspraken over textuur en materialisering van de openbare ruimte. De ingang van de parkeergarage, hoe het parkeren bovengronds wordt ingericht en beplanting van het stedelijke plein krijgen hierbij specifieke aandacht. De integraliteit van het plan en de complexiteit van de opgave vragen om een sterke supervisie op de verdere uitwerking van de ontwerpen voor gebouwen en de openbare ruimte. Bovendien vragen elementen als de parkeergarage en het cultuurgebouw om bijzondere oplossingen binnen de context van het plan. Cruciale aandachtspunten zijn de samenhang van

ontwerpen voor de openbare ruimte en het gebouwde programma en de aansluiting van de boven- en ondergrondse wereld. Continuïteit en het organiseren van kwaliteit zijn belangrijke pijlers voor het vervolgproces. De inzet van het stadsdeel is daarom gericht op het aanwijzen van een coördinerend architect binnen een team van ontwerpers. De coördinerend architect ziet daarbij toe op de samenhang en de kwaliteit van het totaal. De samenwerking binnen een dergelijk team moet erop gericht zijn elkaar uit te dagen oplossingen te vinden die het plan nog scherper en beter maken. In de afgelopen periode zijn goede ervaringen opgedaan met de Begeleidingscommissie. Ook in het vervolgproces moet een onafhankelijk kwaliteitsteam een belangrijke rol spelen. Het team vormt het geheugen van het project, bewaakt de integraliteit van het plan, stelt kaders om de voorstellen te ijken en kan los van deelbelangen discussiepartner zijn voor ontwerpers en opdrachtgevers. Het voortzetten van de huidige Begeleidingscommissie heeft de voorkeur.

Bestemmingsplan en overeenkomsten

Parallel aan het uitwerken van de voorlopige en de definitieve ontwerpen zal het bestemmingsplan zijn verdere procedure hebben. De planning is erop gericht dat de afronding hiervan samenvalt met de afronding van de definitieve ontwerpen, zodat daarna de bouwvergunningsprocedure kan worden doorlopen.

Dit Investeringsbesluit beschrijft de contouren van de bouwvelop. Aangezien het planologisch-juridisch kader (in de vorm van het bestemmingsplan) nog definitief moet worden vastgesteld zal dit voor dit project echter niet worden gekoppeld aan een bouwvelopovereenkomst. Wel zullen er gaandeweg, naarmate het project concreter wordt, verschillende andere typen overeenkomsten met de markt worden gesloten.

Animeren Olympische Energie

Tijdens de periode dat de plannen nog verder worden uitgewerkt, en er nog niet met de bouw is begonnen, zal het stadsdeel – ook in samenwerking met de Olympische Coalitie – tijdelijke projecten ondersteunen die het plein 'animeren'. Het stadsdeel zal voorrang geven aan projecten die passen bij het thema van het Olympisch Gebied: Olympische Energie.

Communicatie

Er is de afgelopen periode veel geïnvesteerd in de dialoog met en de informatie aan omwonenden, ondernemers en instellingen die een betrokkenheid hebben bij het Stadionplein. Tijdens alle fasen hechten we eraan iedereen goed betrokken en op de hoogte te houden. Voorafgaand aan de feitelijke bouw zal een BLVC-plan worden opgesteld (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie tijdens de bouwperiode).

Uitvoering

Zodra de bouwvergunningsprocedure is doorlopen, gaat de feitelijke uitvoering van start. Volgens de minimale planning start de uitvoering begin 2009 en wordt het nieuwe Stadionplein eind 2010 geopend.

Colofon

Dialogo

Voor de kwaliteit van dit ontwerp is de dialoog met bewoners, ondernemers en instellingen in het gebied van essentieel geweest. Tijdens drie dialoogavonden, twee klankbordgroepen, een ondernemersavond, besprekingen in de Olympische Coalitie en vele tussentijdse overleggen zijn vele honderden betrokken geweest bij de totstandkoming van dit concept Investeringsbesluit.

Bestuurlijk opdrachtgever

Egbert de Vries

Ambtelijk opdrachtgever

Cis Apeldoorn

Ontwerpteam OMA, Office for Metropolitan

Architecture

Floris Alkemade
Joshua Beck
Mark Veldman

Begeleidingscommissie

Maurits de Hoog
Janny Rodermond
Marcel Smets
Ray Elstak

Projectleiding

Hans Karsenberg, Stipo
Nelleke Penninx

Projectsecretaris

Jillard Keijzer

Communicatie

Regina van den Berg
Kiki Kip
Manon Houdijk
Saskia Steenbergen

Projectgroep Stadsdeel

Esther Reith
Arie Bal
Perry van den Blink
Erick Blom
Ellen Delzenne
Armanda Huijg
Anita Frank
Yvonne Meekes
Kees Potthoff
Matthijs Spits
Dirk Iede Terpstra
Marcel van Veen
Rob van 't Padje
Pauline Wieringa
Willem de Wolf

Cultuurhistorie

Jouke van der Werf, BMA

Rekenen en tekenen

Eveline Keizer, OGA
Anneleen Lagae, OGA

Kaarten

OMA
Jurjen Tjallema

Beeldmateriaal en foto's

OMA
Alex de Groot
Jayred

Onderzoeken

Bureau Monumenten en Archeologie
Cauberg Huygen
Dienst Ruimtelijke Ordening
Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer
Dienst Milieu en Bouwtoezicht
OMEGAM
Waternet

Met dank aan

Hilde Blank
Jan Broekgaarden
Robert Dijckmeester
Jan Heeren
Mieke Heim
Bernadette Janssen
Maarten Janssen
Zef Hemel
Caroliën Huijzer
Jeroen Kleijne
Maarten Kloos
Marco Kooiman
Hans Nelissen

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Oud-Zuid
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam
telefoon 020 – 678 1678
www.oudzuid.amsterdam.nl > Bouwen en
Bouwprojecten > Olympisch Gebied
stadionplein@oudzuid.amsterdam.nl