Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Zuidoost
Onderwerp adviesaanvraag:	Plan Openbare Ruimte (POR) ArenAPoort
Portefeuille:	Gebiedsontwikkeling en Openbare Ruimte
Meegestuurde stukken:	Plan Openbare Ruimte ArenAPoort, deel 1: Ambities en uitgangspunten, januari 2025
	Plan Openbare Ruimte ArenAPoort, deel 2: Ruimtelijke vertaling per gebied, januari 2025
	Crowdsimulatie ArenAPoort-west, 10 mei 2024
Procesbegeleider:	Michiel Thunnissen, senior projectmanager
Datum PO staf:	21 januari 2025
Datum stadsdeelcommissie:	28 januari 2025 en 11 februari 2025
Datum dagelijks bestuur:	25 februari 2025
Registratienr. (optioneel):	…

Over adviesaanvragen door het DB: Het dagelijks bestuur vraagt de stadsdeelcommissie om advies als het voornemens is een product in het kader van een gebiedscyclus op te stellen of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij een uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is (art. 19 lid 2 verordening op het lokaal bestuur). Bij de besluitvorming maakt het DB inzichtelijk wat het advies van de commissie is. Het advies is zwaarwegend (het DB neemt het advies over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en past binnen de stedelijke en budgettaire kaders). Afwijkingen van het advies motiveert het DB schriftelijk.

Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:
Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Het Dagelijks Bestuur vraagt de stadsdeelcommissie Zuidoost te adviseren over het Plan Openbare Ruimte ArenAPoort.

Het Plan Openbare Ruimte (POR) bevat de ambities en kaders voor de inrichting van de openbare ruimte in ArenAPoort. Het POR is een plan op hoofdlijnen en geeft richting aan de ruimtelijke en functionele samenhang binnen het gebied, maar is nog geen ontwerp. Het doel van het POR is de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren en toekomstbestendig maken. In essentie betekent dit het toevoegen van veel groen met bomen, beplantingen etc., robuuste materialen die lang meegaan, het aanpakken van klimatologische problemen, meer zitgelegenheden en sport/spelaanleidingen. De verblijfskwaliteit wordt aantrekkelijker en het gebied wordt voorbereid voor het gebruik door een groter publiek vanwege de sterke groei van het aantal inwoners en bezoekers van Zuidoost.

Het POR bestaat uit twee delen. Deel 1 is het hoofddocument. Deel 2 moet gezien worden als een bijlage en bevat een beschrijving en vertaling naar de deelgebieden. Samen vormen deel 1 en deel 2 het kader voor de nog te maken ontwerpen voor de deelgebieden.

De basis voor de inrichting wordt gevormd door de LifeLine: deze loopt vanaf station Strandvliet tot het Nelson Mandelapark en verbindt de deelgebieden in ArenAPoort West en -Oost met elkaar door eenheid in materiaalgebruik en inrichtingselementen. Hierdoor wordt de scheiding die het stationsgebied nu vormt verkleind. De onderdelen van de LifeLine zijn:

- ArenAPark
- De Passage
- Johan Cruijff Boulevard
- Stationsgebied Bijlmer ArenA
- Hoekenrodeplein

- De Amsterdamse Poort/ Bijlmerplein
- Anton de Komplein.

In het POR wordt de ambitie voor de toekomstige inrichting beschreven aan de hand van vier kernbegrippen:

- Groen: het zoveel mogelijk vergroenen van het gebied, door het toevoegen van boombakken met vaste planten, de aanleg van het ArenAPark, het versterken van de biodiversiteit en het aanpassen aan klimaatverandering.
- Blauw: bij het ontwerpen van de openbare ruimte moet de waterbalans en/of grondwaterstanden worden gewaarborgd. Dat kan door het inpassen van groen, het behouden en/of vergroten van watergangen en het rainproof inrichten van risicolocaties, zodat problemen ten gevolge van zware regenval in de toekomst worden voorkomen. Dit kan door het opvangen van regenwater of het vertraagd afvoeren via het riool, waardoor het netwerk ontlast wordt. Daarnaast worden watergangen rigoureus vergroend met zachte oevers, plasbermen en onderwaterplanten, als een soort passieve en ecologische waterzuiveringsmethode. Hierdoor wordt de waterkwaliteit verbeterd.
- Grijs: er wordt gekozen voor hoogwaardige bestratingsmaterialen. De openbare verlichting wordt sterk verbeterd waarbij het niveau en de kleur kunnen worden aangepast aan de omstandigheden. Er wordt veel aandacht besteed aan verkeersstromen van voetgangers, bereikbaarheid, fietsen, openbaar vervoer en auto's, alsmede aan de noodzaak in de toekomst meer faciliteiten voor fietsparkeren in gebouwde voorzieningen te realiseren. Aanvullend daarop worden in het POR locaties aangewezen voor kort fietsparkeren in de openbare ruimte. Tevens worden richtlijnen gegeven voor logistiek verkeer en bevoorrading en voor de wijze waarop afvalinzameling ruimtelijk kan worden ingepast. De dreven worden toegankelijk voor voetgangers. Dit vraagt om nieuwe aanvullende verbinding met het maaiveld door het aanbrengen van extra trappen, liften en hellingbanen. Een logisch bewegwijzering zal de bereikbaarheid en locatie-vindbaarheid voor de bewoners en bezoekers vergroten.
- Programmering: de toepassing van meerdere waterelementen en kunst, voorzieningen voor sport en spel, richtlijnen voor terrassen en openbare toiletten.

De openbare ruimte krijgt een hoger kwaliteitsniveau dan de huidige inrichting. Uitgangspunt bij het opstellen van het POR was dat de budgetten voor beheer en onderhoud zouden meegroeien met de hogere kwaliteit. Onlangs is echter duidelijk geworden dat voor de hele stad het uitgangspunt geldt dat beheer wordt uitgevoerd op niveau sober. Dit houdt bij groenbeheer onder andere in dat er minder vaak geschoffeld wordt in een plantvak. Hierdoor kan er meer onkruid ontstaan en groeit het hoger. Ook mag er meer klein en groot vuil in het plantvak blijven liggen. Het algehele aanzicht van de plantvakken kan er dus minder goed uit zien. Voor ArenAPoort is dit een dilemma: het uitgangspunt van sober beheer is in strijd met de ambitie. Daarom zal hier in de ontwerpfase aandacht voor moeten zijn bij het ontwerpen van de plantvakken.

De openbare ruimte zal van nieuw bestratingsmateriaal worden voorzien. Bij de ontwikkeling van het toe te passen materiaal is het langjarig behouden van goede kwaliteit, beheerbaarheid en vervangbaarheid het uitgangspunt. Om daar zekerheid over te krijgen zullen proefvakken worden aangelegd waarin verschillende materialen worden getest alvorens de openbare ruimte nieuw in te richten.

In het POR zijn meerdere 'specials' opgenomen: de 'sterrenhemel' (hangende verlichting op de Johan Cruijffboulevard, de Passage en het plein voor de Ziggo Dome), 'bedriegertjes', pergola's en paviljoens. De beheerkosten hiervoor zijn in de kostenraming nog niet meegenomen, omdat er nog te weinig over deze inrichtingselementen bekend is om deze in te kunnen schatten. Voorgesteld wordt om die te ramen op basis van een voorlopig ontwerp en op basis daarvan budget te reserveren. Dit moet dan wel binnen de genoemde financiële kaders blijven.

De kosten van uitvoering van het plan zijn geraamd op basis van oppervlakte, eenheden en eenheidsprijzen. Het is een indicatieve raming. De precieze hoogte van de kosten kan nog niet worden bepaald, maar wel een bandbreedte waarbinnen de werkelijke kosten zullen liggen. Binnen de bandbreedte wordt nu uitgegaan van een totale investering van € 107,4 miljoen.

Om er voor te zorgen dat het project binnen budget kan worden uitgevoerd is voor deze raming als uitgangspunt gehanteerd het loslaten van het aanvankelijke streven de Life Line in natuursteen uit te voeren. Er is nu in de POR opgenomen dat de Life Line wordt uitgevoerd in betonsteen met een toplaag die de uitstraling heeft van natuursteen. Het wordt een bijzondere steen met een unieke, speciaal voor dit gebied ontworpen, vorm, in twee formaten en in meerdere kleur- en grijstinten.

Het beschikbare budget binnen de grondexploitatie (grex) ArenAPoort is bepalend voor de mogelijkheden de openbare ruimte te kunnen vernieuwen. De hoogte van het beschikbare budget is afhankelijk van de ontwikkeling van de markt. In de huidige markt zijn de vooruitzichten over grondopbrengsten onzeker. Daarom zijn recent de verwachte grondopbrengsten op basis van een conservatieve berekening naar beneden bijgesteld. Dit betekent dat het budget voor het Plan Openbare Ruimte beperkt is, maar het vertrouwen bestaat wel dat het POR kan worden uitgevoerd. Bij de volgende actualisatie van de grex zal het voor de openbare ruimte beschikbare budget worden bepaald.
Voor het POR is een rijkssubsidie beschikbaar van € 6 miljoen ten behoeve van vergroening van het gebied.

<u>Crowdsimulatie</u>
Het POR voorziet met name in ArenAPoort West in het toevoegen van extra inrichtingselementen, waaronder veel bomen, die de verblijfskwaliteit moeten versterken. Het gebied moet echter ook in de toekomst grote groepen mensen kunnen verwerken als er een (drukke) 'triple' is: in de Ziggo Dome, AFAS Live en de Johan CruijffArena zijn grote evenementen (ca. 100.000 bezoekers). Om een beeld te krijgen of grote groepen mensen zich veilig over het gebied kunnen verspreiden is een crowdsimulatie uitgevoerd. Hierbij laat een model zien of er knelpunten ontstaan als de drie grote evenementenlocaties, het toekomstige theater in Eleven Square en Pathé ArenA maximaal gevuld zijn en (in een theoretische situatie) tegelijkertijd uitstromen.

Uit de simulatie komt een aantal knelpunten naar voren. Deze worden veroorzaakt door de plaatsing en grootte van boombakken en terrassen. Op basis hiervan is het POR voor dit gebied aangepast: een aantal boombakken is verwijderd, verkleind of verplaatst en een tweetal terrassen is (in de simulatie) verwijderd.

De resultaten en de mogelijke oplossingen zijn besproken met de evenementenlocaties, de politie, NS, ProRail en het Operationeel Mobiliteitscentrum (OMC). Deze partijen delen de verwachting dat deze aanpassingen voldoende effect hebben, zodat er een betere doorstroming ontstaat. Maar opgemerkt moet worden dat er altijd ergens knelpunten kunnen ontstaan. Uit de simulatie blijkt dat dat mede komt doordat de bezoekers zich niet altijd logisch verdelen over het gebied. Om een veilige en snellere uitstroom te garanderen wordt daarom aanbevolen bij grote drukte meer in te zetten op wayfinding. Hiervoor kan bij alle uitgangen van (met name) de Johan CruijfArena via beeldschermen of andere communicatiemiddelen dynamische informatie worden gegeven die mensen steeds naar de rustigere routes leidt.

Aanbevolen wordt op basis van het schetsontwerp voor dit gebied nogmaals een crowdsimulatie uit te voeren. De betrokken evenementenpartijen en andere stakeholders in het gebied worden nadrukkelijk betrokken in de ontwerpfase.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan

...

Reactie DB:
Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie

...