Gemeente Amsterdam

Staf

Voordracht voor de Staf Zuid Weekstart van 23 juni 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen
Verkeer, Vervoer en Luchtkwaliteit (32)

Agendapunt: Bo

Onderwerp

Huur van Gerard Doustraat 90-92 (begane grond) voor het realiseren van een openbare fietsenstalling en bijdrage aan de verbouwing

Gevraagde beslispunten

In te stemmen met het aan het DB voorleggen van het besluit om:

1. Kennis te nemen van de huur van Gerard Doustraat 90-92 (begane grond) en de mogelijkheid om hier een openbare fietsenstalling te realiseren. Zie bijgevoegde notitie.
2. In te stemmen met een bijdrage van 30.000 euro uit het extra gebiedsbudget (GGOB2025) voor de verbouwing/verbetering van het pand bij ingaan van het huurcontract.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1.

In de gebiedsopgaven van stadsdeel Zuid 2023-2026 is het leefbaar houden van Centrumgebied de Oude Pijp benoemd als één van de belangrijkste opgaven. De Oude Pijp heeft een uniek karakter en behoort tot het centrumgebied van de stad. De druk op de openbare ruimte in de Oude Pijp is hoog, de buurt heeft een hoge bevolkingsdichtheid en een hoge toeristische druk. De opgave is om de balans tussen leefbaarheid en levendigheid op orde te houden en waar nodig te herstellen.

Het Gerard Douplein is het op twee na drukstbezochte uitgaansplein van de Amsterdam gelegen naast de Albert Cuypmarkt. Uit bezettingscijfers van 2023 (bron: Trajan) komt naar voren dat de fietsparkeerdruk al jaren veel hoger is dan de capaciteit. Om het plein leefbaar te maken en de komende jaren geschikt te houden voor voetgangers en 'verblijven' zullen we moeten ingrijpen.

In de Gerard Doubuurt is groot onderhoud gepland waarvan de uitvoering begin 2026 start. Het doel is om van de buurt een verkeersveilige en leefbare buurt te maken waar mensen prettig kunnen wonen, winkelen en verblijven. Het fietsvrij houden van het plein is een belangrijk uitgangspunt bij het nieuwe ontwerp en een voorwaarde om de toegankelijkheid te waarborgen. Om dit mogelijk te maken en om het parkeergedrag van fietsers te veranderen, zijn voldoende fietsparkeerplekken in de directe omgeving nodig. Omdat dit in de openbare ruimte slechts in beperkte mate is op te lossen, is een goed bereikbare fietsenstalling dicht bij het Gerard Douplein zeer gewenst om bezoekers goed te faciliteren.

De thans beschikbare benedenetage op Gerard Douplein 90-92 beslaat 225 m² en grenst direct aan het Gerard Douplein. Gezien de toekomstige situatie rond het Gerard Douplein is het advies dit pand aan te kopen en hier een **nieuwe openbare stalling** te realiseren met vernieuwde gevel en entree. Dit om de fietsparkeerbehoefte van de komende decennia, maar ook al tijdens het groot onderhoud, op en rond het plein aan te kunnen en zo de toegankelijkheid van het plein te waarborgen.

Door het pand direct te huren (per 15 juni 2025) sluiten we uit dat andere partijen ons voor zijn. In het

proces tussen makelaar en Gemeentelijk Vastgoed was lange tijd onduidelijkheid over voorwaarden zoals huurperiode en datum van ingang. Zeer recentelijk kwam het goede nieuws dat per 15 juni de overeenkomst getekend kon worden door Gemeentelijk Vastgoed.

Zie ook bijgevoegde notitie 'Een nieuwe fietsenstalling op het drukste punt in de Pijp'.

Ad 2.

De gemeente (directeur Vastgoed) heeft getekend voor de huur van het pand voor een jaar (15 juni 2025- 14 juni 2026) met een koopoptie van het pand. Deze huurlasten bedragen **€ 60.000** plus indexering. De koopprijs bedraagt **€ 1.250.000,- k.k.** Er wordt gekozen voor in eerste instantie huur voor een jaar om in deze periode de dekking voor de verwerving en beheer te organiseren.

De huurlasten van €60.000 voor de periode 15 juni 2025- 14 juni 2026 worden gefinancierd uit het project groot onderhoud Gerard Doubuurt. Na ingang van het huurcontract zal verbetering van het pand op tijdelijke basis plaatsvinden. Dit betreft: gevelschilderwerk en belettering, fietsrekken/etagerekken, elektronische toegang en beveiliging, bekendmaking en promotie. Hiervoor is ca. **€ 60.000,-** benodigd. Voorstel is om € 30.000 vanuit het Gebiedsprogramma De Oude Pijp te financieren en € 30.000 uit het extra gebiedsbudget (GGOB2025: € 20.000 uit budget Verkennen ondersteunen (buurt)stallingen en € 10.000 uit actualiteitenbudget).

De komende periode wordt gewerkt aan een structurele financiering van de fietsenstalling teneinde het pand te kunnen verwerven. Mogelijk is het nodig het pand een extra jaar te huren om tijd te hebben om structurele middelen aan te vragen.

Volgende processtappen

15 juni 2025 Ingangsdatum huurcontract

tot 1 sept 2025 Ruimte geschikt maken voor tijdelijk gebruik

15 dec 2025 Beslissen verlengen huur voor 1 jaar/opzeggen huur/aankoop per 15 juni

Q1 2026 Aanvraag voorjaarsnota

Q2 2026 Start uitvoering Groot onderhoud fase 1 Gerard Doubuurt

juni 2026 Voorjaarsnota vastgesteld

Q3 2027 Afronding groot onderhoud fase 1 Gerard Doubuurt

15 juni 2026 Aankoop fietsenstalling

tot 1 sep 2026 Verbouwing fietsenstalling

Advies en afstemming

Op 5 november 2024 is de mogelijkheid van het realiseren van een fietsenstalling op het Gerard Douplein besproken in de staf van Rocco Piers (portefeuillehouder Openbare Ruimte Stadsdeel Zuid). Na positief besluit om dit verder te verkennen, is een kernteam gevormd om hiermee aan de slag te gaan. In het kernteam zitten: Gebiedsmanager De Pijp Rivierenbuurt, Gebiedsmakelaar Oude

Pijp, Coördinator makelaardij Gemeentelijk Vastgoed, Ontwikkelmanager Gemeentelijk Vastgoed, Projectmanager Groot Onderhoud Gerard Doubuurt, Adviseur Fietsparkeren. Het realiseren van de fietsenstalling valt onder het Programma de Oude Pijp is als overkoepelend programma voor projecten in de openbare ruimte in de Oude Pijp.

Het kernteam heeft verder afgestemd met de volgende directies/afdelingen:

25/02/2025 Afstemming met Afdeling Parkeren

25/03/2025 Afstemming met V&OR.

Participatie

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-039120	Staf Zuid Weekstart Voordracht (pdf)
AD2025-039121	duurzaamheidsparagraaf_stadsdeel_zuid (002)_fietsenstalling GDB.docx (msw12)
AD2025-039122	Fietsenstalling Gerard Doubuurt_versie integrale staf DEF.docx (msw12)
AD2025-039123	DB-voordracht Fietsenstalling GDB juni 2025 (003).docx (msw12)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Marjanne Harinck, Steven Wijsman, Yad Faraj, Astrid Jelierse

Uitslag