Gemeente Amsterdam

Samenvatting stedenbouwkundig kader Baaibuurt West

Dit document beschrijft de belangrijkste uitgangspunten en eisen voor de ontwikkeling van Baaibuurt West. Het Stedenbouwkundig Kader (SK) is een samenvatting van het Stedenbouwkundig Plan (SP). Dit plan geeft een gedetailleerd voorbeeld van hoe het gebied kan worden ingericht. Het SK bevat de kernelementen en harde eisen voor de ontwikkeling van de buurt, regels voor de inrichting en interne organisatie van de buurt en een samenvatting van de visie en ambities voor de buurt en de directe omgeving. Het is belangrijk om de kernelementen en harde eisen in het SK in samenhang met het SP te lezen. Alleen zo kunnen ze goed worden geïnterpreteerd en toegepast in een ontwerp. Voor zowel het SP is een uitgebreid participatietraject uitgevoerd. Seperaat is gewerkt aan een ontwikkelstrategie, welke samen met (onder andere) het SK onderdeel uitmaakt van het Investeringsbesluit voor Baaibuurt West.

Het plan voor Baaibuurt West richt zich op de ontwikkeling van een voormalige rafelrand naar een inclusieve, duurzame en gemengde stadsbuurt. Het speelt in op de groeiende woningnood in Amsterdam en biedt ruimte voor 1.500-1.750 woningen, verdeeld over 1/3 sociale huur, 1/3 middenhuur en 1/3 vrije sector. Daarnaast is 17-36% van het bouwprogramma voor werkplekken en voorzieningen.

De Projectnota Baaibuurt West (2024) zet in op een inclusieve en eigenzinnige woonwerkwijk met ruimte voor kunstenaars, makers en grote bomen. De buurt behoudt haar creatieve en informele karakter en stimuleert experimenten zoals innovatieve woonvormen, co-creatie en tijdelijke initiatieven. Het stedenbouwkundig kader biedt flexibele kaders voor hybride woon- en werkvormen, betaalbare ruimtes en sociale cohesie. Dit sluit aan bij de behoeften van Zeeburgereiland en de stad, met nadruk op samenwerking en innovatie.

In Baaibuurt West wordt in hoge dichtheid gebouwd om ruimtegebrek en woningvraag binnen de ring aan te pakken. De plankaart biedt randvoorwaarden voor straten, bouwhoogtes en plekken voor winkels en werkplekken. Daarnaast zijn er flexibele richtlijnen voor het invullen van de bouwvelden.

Groen-blauwe verbindingen met groene oevers, bomen en straten zorgen voor ecologische en visuele samenhang. Belangrijke plekken zijn het centrale buurtplein met stedelijke functies, het groene Baaipark in het zuiden, het autovrije Zeeburgerplein met OV-haltes en het Piet Heinpark-zuid voor initiatieven. De openbare ruimte in Baaibuurt West is opgebouwd als een samenhangend en robuust groen-blauw netwerk met een compact stratensysteem. De inrichting is vooral gericht op het faciliteren van meerdere functies, waaronder verblijf, ontmoeting, langzaam verkeer, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Door straten in de boven -en ondergrond compact en efficiënt te organiseren ontstaat veel ruimte en flexibiliteit in de groene en informele zones (o.a. voor sport en spel) én voor participatie en mede-eigenaarschap.