Aanvullingen in rapport Locatieonderzoek hoofdstuk Zuid/RAI onder de locaties en teksten oplegger:

3 maart 2022

Rode tekst: is eerder vandaag al aangevuld (Zuidasdok) en gemaild in afstemming met 5.1.2,e
Rode gearceerde tekst: laatste aanvullingen.

Westelijk ontwikkelveld Kenniskwartier

Beschrijving: Het Kenniskwartier Zuidas ligt westelijk van het hart van de Zuidas en zal in opzet aansluiten bij het centrum van de Zuidas. In het gebied staan kennis en wonen centraal. Naast 1500 woningen staan hier straks gebouwen van ACTA en VU en de nieuwe OBA Next, een basisschool en diverse publieke voorzieningen. Het westelijk ontwikkelveld is de grootste woningbouwlocatie in het gebied en zal plek bieden aan ca. 750 woningen. De helft van de kavel, het westelijke deel, valt binnen het tracébesluit Zuidasdok (bouw zuidelijke tunnel).

Samenvatting score: Het Erotisch Centrum wordt hier een onderdeel van een U-vormig bouwblok in zeer hoge dichtheid. Om die reden is alleen typologie Gebouw ~~goed~~ inpasbaar. Dat zal ten koste gaan van ca. 20-25% van de geplande woningen. Dan nog is vanwege de nabijheid van veel woningen in hetzelfde bouwblok en de semi-openbare ruimten inpassing zeer complex. De afstand tot de centrumzone en het ov is gering en de looproutes van ~~zeer~~ hoge kwaliteit. De hele buurt wordt autoluw ingericht. Bezoekersparkeren is wel mogelijk op grotere afstand (> 500 m).





Samenvatting score: Op de beoogde locatie zijn de verschillende typologieën goed inpasbaar. De locatie is eigendom van de gemeente Amsterdam en ligt gunstig en goed zichtbaar ten opzichte van ov en autowegen. De afstand tot de centrumzone bij de RAI is iets groter, maar looproutes zijn goed. Beheerbaarheid van fiets- en voetgangerstunnels bij de RAI zijn aandachtspunt. In de directe omgeving zijn diverse publieke parkeergarages. Locatie vraagt bestuurlijk afstemming met Rijk, provincie, regio en Prorail over inpassing binnen het complexe project Zuidasdok en indien gelijktijdige ontwikkeling met Zuidasdok plaatsvindt, complexe afstemming van de bouwlogistiek.

Aanvullend in de oplegger:

Ten aanzien van de kansrijke locaties in RAI/Zuid, te weten het westelijk ontwikkelveld Kenniskwartier, De Groene Zoom en Afrit S109 geldt dat zij (deels) onder het tracébesluit Zuidasdok vallen. Dit komt erop neer, dat een deel van de locaties bestemd is als bouwterrein voor Zuidasdok (complexe bouwlogistiek).
Voor de locatie Afrit S109 vergt het besluitvorming met het rijk om aanspraak te kunnen maken op deze gronden. Voor alle drie de locaties betekent het voorts een complexe bouwlogistiek (meerdere projecten naast elkaar). De overeenkomst met Zuidasdok voor de locatie . Wachten tot Zuidasdok gereed is (bijvoorbeeld voor de Afrit S109) betekent dat de grond – onder voorbehoud van goedkeuring door Zuidasdok - vanaf 2030 (positief scenario) vrij komt.



Het Kenniskwartier wordt ontwikkeld tot woonwijk, Het Erotisch Centrum moet op het westelijk ontwikkelveld ingepast worden in een U-vormig bouwblok, een zeer complexe opgave, die ten koste gaat van 20-25% van de geplande woningen.

In de haalbaarheidsstudie die we de komende maanden gaan uitvoeren gaan we dieper in op mogelijke inpassing van het Erotisch Centrum op de kavels.