VN2025-008004
rve ingenieursbureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 10 juni 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: A2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Definitief ontwerp en uitvoeringskredietbesluit Kalverstraat en Heiligeweg

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

1. In te stemmen met het definitief ontwerp voor de inrichting van de Kalverstraat, Heiligeweg en stegen, met als belangrijkste punten:

a. Vervangen van de huidige bestrating door nieuwe klinkers conform Puccini Amsteldijk-profiel
b. vernieuwen van de kabels en leidingen onder de grond
c. het toepassen van gevelgroen
d. het rainproof maken van de openbare ruimte

2. In te stemmen met de collegevoordracht voor het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet van **€ 15 miljoen** (prijspeil 2025, exclusief BTW en historische kosten) voor de vervangingsopgave Kalverstraat, Heiligeweg en stegen op basis van bijgaand Definitief Ontwerp en uitvoeringskredietraming.

3. Kennis te nemen van de risicoreservering in de uitvoeringskredietraming van € 1,6 miljoen euro en een extra risicoreservering voor het niet meer dan anders principe (NMDA) van € 1,5 miljoen en de belangrijkste geïnventariseerde risico's en de beheersmaatregelen;

4. Vaststellen van het bijgevoegde participatieplan.

5. Kennis te nemen van de voorbereiding voor een samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente, Liander en Waternet, waarbij de gemeente Amsterdam opdrachtgever is voor de werkzaamheden, en de planning van de uitvoering.

Kernboodschap

De Kalverstraat, Heiligeweg en stegen zijn aan noodzakelijk onderhoud toe . De kwaliteit van de openbare ruimte van de Kalverstraat, Heiligeweg en aangrenzende stegen worden verbeterd. Bestrating wordt vervangen door nieuwe klinkers en natuursteen. Ook de ondergrondse infrastructuur wordt vervangen. De Kalverstraat krijgt nieuwe gasleidingen, riolering, drinkwaterleidingen en elektra. Groen, klimplanten langs gevels,en rainproof maatregelen worden toegevoegd.

Bestuurlijke achtergrond

In 2019 hebben de BIZ Kalverstraat en BIZ Nieuwendijk aandacht gevraagd voor vernieuwing van de bestrating bij het DB Centrum.

Op 19 april 2022 is de startnotitie vastgesteld door het dagelijks bestuur met daarbij het participatieplan voor de volgende fases. De startnotitie vormde de basis om de opgave verder

projectmatig uit te werken en te starten met het opstellen van een Nota van Uitgangspunten (NvU) en Schetsontwerp (SO). Het groot onderhoud aan de openbare ruimte valt op basis van de takenverdeling en bevoegdhedenregister van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 onder de bevoegdheden van het dagelijks bestuur. De portefeuillehouder van het dagelijks bestuur is daarmee aangewezen als bestuurlijk opdrachtgever voor het project. De wethouder namens het College van B&W wordt voor wat betreft de voorbereiding en besluitvorming via haar staf/map op de hoogte gehouden van de voortgang van het project.

De Nota van Uitgangspunten Nieuwendijk, Kalverstraat, Heiligeweg en stegen heeft, tezamen met Schetsontwerp, in november 2022 ter visie gelegen. De NvU is daarna met de Nota van Beantwoording (NvB) behandeld in de Stadsdeelcommissie.

De vaststelling ervan is destijds uitgesteld voor vanwege het ontbreken van de nodige financiële middelen. Op 22 april 2024 is door het dagelijks bestuur gekozen om de Kalverstraat, Heiligeweg en stegen eerst in uitvoering te brengen. De reden om juist met dit deel te beginnen is vanwege de noodzaak tot vervanging van de gasleidingen door Liander en de staat van het beheer en onderhoud in de straat. Deze middelen zijn vastgesteld in de Voorjaarsnota 2024. De NvU is op 21 januari 2025 vastgesteld door het DB Centrum.

Er is inmiddels door het college van B&W geld beschikbaar gesteld via de Voorjaarsnota 2024 en 2025.

Het vervolg van de planvorming voor de Nieuwendijk en stegen gaat door. Er is een goed onderbouwde aanvraag gedaan voor financiering bij de voorjaarsnota 2025. De Nieuwendijk is inmiddels opgenomen in de Voorjaarsnota 2025.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op Stadsdelen en Stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage Takenlijst,

Artikelen 2.1 en 8.2 Het DB heeft de taak (voor)

- het inrichten van de openbare ruimte, groen, speelplekken, oevers en parken (exclusief het Amsterdamse Bos) binnen de beleidskaders, en
- het inrichten van de wegen binnen beleidskaders

Onderbouwing besluit

AD 1) definitief ontwerp Kalverstraat & Heiligeweg

Dit ontwerp verbetert de kwaliteit van de openbare ruimte in de winkelstraten verbeteren en de ondergrondse infrastructuur toekomstbestendig maken. Als het klaar is, moeten de straten er voor de komende 30 jaar weer goed bij liggen. Om dit te realiseren omvat het definitief ontwerp de volgende punten:

- We vervangen de granieten stenen/klinkers in de winkelstraat (Puccini, dikformaat Autunno klinker), omdat de huidige stenen aan het einde van hun levensduur zijn en nieuwe niet meer voorradig

- De nutspartijen vervangen de gasleidingen, de elektriciteitsleidingen, het riool en de drinkwaterleidingen. Er worden ook nieuwe huisaansluitingen gerealiseerd. Waar mogelijk wordt de waterinfiltratie verbeterd en het hemelwater sneller afgevoerd.
- We passen gevelgroen toe langs de voorgevels van de winkels zoals opgenomen in het ontwerp. .
- We kijken naar mogelijkheden voor meer groen en aanpassingen voor verduurzaming, zoals Rainproof maatregelen waar dat mogelijk is.

AD 2) Uitvoeringskrediet €15 miljoen

De dekking is **€15 miljoen** en ziet er als volgt uit:

- *€ 10 miljoen* ten laste van de begroting in de Voorjaarsnota 2024, de gereserveerde investeringsbijdrage die gedekt wordt uit Investeringsmiddelen Openbare Ruimte en Mobiliteit (ORM).
- *€ 0,2 miljoen* bijdrage vanuit de groengelden gemeente Amsterdam voor de aanleg van het gevelgroen voor een verwacht bedrag van € 200.000,- euro.
- *€ 1,7 miljoen* ten laste van de begroting in de Voorjaarsnota 2025, de gereserveerde investeringsbijdrage die gedekt wordt uit Investeringsmiddelen Openbare Ruimte en Mobiliteit (ORM).
- *€ 3,1 miljoen* financiële bijdrage Waternet en Liander.

Er is een SSK uitvoeringskredietraming van **€** 13,5 miljoen euro. Hierin zit ook een risicoreservering van 1,6 miljoen. Daar zit ook het risico nadeelcompensatie in en risico schades aan bouwwerken. Dit is enkel voor het risico dat de gemeente loopt. De historische kosten uit voorgaande jaren staan niet meegenomen en reeds voldaan.

De raming van de werkzaamheden van de nutspartijen van 3,1 miljoen (datum 07-03-2025),

Dekking van €15 miljoen is € 1,5 miljoen hoger dan de raming. De 1,5 miljoen euro is eigenlijk een extra risicoreservering om de risico's van de nutspartijen deels op te vangen. Het is een extra buffer voor het project, maar dit is dus een extra reservering kunnen we bij niet optreden van het risico vrij laten vallen.

Er is ten opzichte van de raming een extra buffer opgenomen in het krediet. De achterliggende verklaring voor deze buffer is dat op directieniveau met de nutspartijen afspraken zijn gemaakt over de verrekening van de kosten van een samenwerkingsproject. Dit noemen we het Niet Meer Dan Anders principe (NMDA). Het NMDA-principe houdt in dat nutspartijen niet afwijken van het bedrag dat in hun raming staat bij verrekening van de kosten. Bij een hogere prijsaanbieding vanuit de aanbesteding wordt verwacht dat de gemeente deze meerkosten op zich neemt anders gaat de gunning niet door. Deze onzekerheid heeft gevolgen voor de planning, uitvoering en financiering. Dat kan tot hogere kosten leiden. De extra buffer van 1,5 miljoen is daarmee een beheersmaatregel.

AD 3) Risicoreservering € 1,6 miljoen en 1,5 miljoen NMDA

De grootste risico's bij dit project bestaan uit:

- Tijdens de uitvoering van het project is er een kans dat werkvakken tijdelijk groter worden vanwege bereikbaarheid en veiligheid en de positie van kabels en leidingen in de ondergrond. Dit heeft impact op de doorstroming van de voetgangers naar de winkels en het laden en lossen. Als beheersing worden de werkvakken dagelijks gecontroleerd en wordt de uitvoeringsplanning tijdig gecommuniceerd naar de ondernemers.

- De overlast voor de omgeving kan aanleiding geven tot extra maatregelen en kan leiden tot uitbetaling van vergoedingen. Getracht wordt dit te beperken door maximale maatregelen te treffen in fasering en communicatie. Zo is op het project de Verordening Nadeelcompensatie van toepassing. De verwachte kosten zijn opgenomen in de uitvoeringskredietraming en risicoreservering.
- Door marktspanning kan de aanbesteding hoger uitvallen dan verwacht (SSK-raming). Bij een hogere prijsaanbieding vanuit de aanbesteding wordt verwacht dat de gemeente deze meerkosten op zich neemt anders gaat de gunning niet door. Er is daarom een extra buffer opgenomen van 1,5 miljoen

Nutspartijen hebben een eigen risicoreservering en deze bijdrage wordt opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Ad 4) participatieplan

Er is een participatieplan vastgesteld door het dagelijks bestuur. De participatie vindt met name plaats op het niveau van bewustwording door de instellingen, ondernemers en bewoners van de Kalverstraat, Heiligeweg en omliggende grote straten goed te informeren. In de vorige fase heeft de Nota van Uitgangspunten ter inspraak gelegen. De bedrijfsinvesteringszones van de Kalverstraat/Heiligeweg hebben mogen meebeslissen over de gekozen steen (Autunno dikformaat).

AD 5) samenwerking Liander, Waternet en Gemeente

Er is gekozen voor een gecombineerd werk met de nutspartijen, omdat kabels en leidingen vervangen moeten worden. Deze kabels en leidingen zijn verouderd en er ligt nog een gietijzeren gasleiding waarbij de ambitie is dit voor 2032 weg te halen. De werkzaamheden worden aanbesteed volgens het bouwteam principe (opstellen uitvoeringsplan Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) en een prijsaanbieding obv het RAW bestek na afronding van het bouwteam. Aan dit bouwteam ligt een samenwerkingsovereenkomst met Waternet en Liander ten grondslag.

Planning:

I. Start inkoopprocedure: uiterlijk vierde kwartaal dit jaar;
II. Gunning bouwteam: begin 2026; afronden bouwteam fase: medio 2026;
III. Gunning uitvoering conform RAW-bestek: medio derde kwartaal 2026
IV. Start uitvoering: circa een half jaar na gunning vierde kwartaal 2026;
V. Bouwtijd circa 1,5 jaar.

Advies en afstemming

Externe stakeholders

Bewoners, ondernemers en eigenaren (retailers en bedrijven), Instellingen (musea). Gebruikers, Bezoekers, Gebruikers van de openbare ruimte. BIZ'en Nieuwendijk en Kalverstraat/Heiligeweg. Belangenorganisaties (Amsterdam City, d' Oude Binnenstad).

Met de BIZ Kalverstraat en Heiligeweg vindt maandelijks overleg plaats. Er wordt via de BIZ afgestemd met de vastgoedeigenaren en ondernemers.

Bewoners worden op de hoogte gebracht via bewonersbrieven over de voortgang van het project.

Belangenorganisaties (MKB, Koninklijke Horeca Nederland, d'Oude Stadt, Amsterdam City, voetgangers/gehandicaptenorganisaties en De Gezonde Stad). Attracties in nabije omgeving (Madame Tussauds, The Amsterdam Dungeon, De Nieuwe Kerk, Koninklijk Paleis Amsterdam, Amsterdam Museum).

Intern

Het project wordt geadviseerd door het Expertiseteam OR&M. Het team adviseert integraal op alle ruimtelijke en verkeerskundige aspecten van een ontwerp. Toetsteam Openbare Ruimte & Mobiliteit (OR&M) kent gedurende de planvorming twee verplichte toets momenten, voorafgaand aan vaststelling van de nota van uitgangspunten (NvU) en vervolgens op het (definitief) ontwerp. Het Toetsteam is in 2022 akkoord gegaan met het ontwerp.

Duurzaamheid

Participatie

De participatie in deze fase richt zich op bewustwording van bewoners en ondernemers in en om de Kalverstraat en Heiligeweg. Tijdens de Nota van Uitgangspunten hebben onder andere de bedrijfsinvesteringszone's mee kunnen denken over de keuze van de steensoort en heeft er inspraak plaats gevonden. Daarmee liggen de randvoorwaarden vast en is er geen ruimte meer voor een diepere vorm van participeren dan informeren en het creëren van bewustwording over de werkzaamheden. Voor een nadere beschouwing over de participatie: zie het bijgevoegde participatieplan

Financiële onderbouwing

Investeringsvoorstel

Basisgegevens investering

Investeringssom	€11700000
Rentepercentage	0.7%
Afschrijvingstermijn (jaar)	25
Kapitaallasten	€549900
Aanvang kapitaallasten	2028
MIP nummer	MP00542

Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN

	Product	I/S	Jaar T	Jaar T + 1	Jaar T + 2	Jaar T + 3
ORM	542	I	€515691	€1505023	€3476023	€6203263
Groengelden		I	€0	€200000	€0	€0
Waternet		I	€0	€0	€1000000	€1000000
Liander		I	€0	€0	€550000	€550000

Totaal	**€515691**	**€1705023**	**€5026023**	**€7753263**

I=Incidenteel
S=Structureel

LASTEN						
	Product	**I/S**	**Jaar T**	**Jaar T + 1**	**Jaar T + 2**	**Jaar T + 3**
Uitvoeringskosten gemeente		I	€515691	€17050233	€3476023	€7703263
Waternet		I	€0	€0	€1000000	€1000000
Liander		I	€0	€0	€550000	€550000
NMDA risico		I	€0	€0	€0	€1500000
Totaal			**€515691**	**€17050233**	**€5026023**	**€10753263**

I=Incidenteel
S=Structureel

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting
Verwachte lasten zijn €13.5 miljoen inclusief Waternet en Liander (zie tabel), met nu toegekende dekking van €11.7 miljoen uit ORM en €200K uit groengelden + toezegging €3.1 miljoen vanuit Waternet en Liander heeft het project een reserve in de dekking van €1.5 miljoen. Het project verwacht deze volledige te moeten gebruiken vanwege het NMDA principe in de samenwerking met Waternet en Liander.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Ja

Documenten

Registratienr.	**Naam**
AD2025-032938	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-032958	Collegevoordracht-UKB-2025.pdf (pdf)
AD2025-034463	250314-participatieplan-GO-Kv-Hw1.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord