VN2025-000885

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 21 januari 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het plan Openbare Ruimte ArenAPoort

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. Kennis te nemen van het plan Openbare Ruimte ArenAPoort
2. Kennis te nemen van de resultaten van de crowdsimulatie ArenaPoort West
3. In te stemmen met het plan Openbare Ruime ArenAPoort
4. In te stemmen met het vrijgeven voor advisering van het Plan Openbare Ruimte ArenAPoort aan de stadsdeelcommissie.
5. Kennis te nemen van de beoogde planning voor de uitvoering van het POR.

Kernboodschap

Voor het ArenAPoort gebied zijn ambities en uitgangspunten ontwikkeld voor een nieuwe openbare ruimte: het Plan Openbare Ruimte ArenAPoort (POR). 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.

Bestuurlijke achtergrond

De ontwikkelstrategie ArenAPoort 2030, Amsterdams Coalitieakkoord 2022-2026 en het Masterplan Zuidoost (Ambitie 2).

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

Artikel 19. lid 6 van de verordening op de stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

Onderbouwing besluit

1. Kennis te nemen van het plan Openbare Ruimte ArenAPoort

Het dagelijks bestuur besluit kennis te nemen van het Plan Openbare Ruimte (POR) 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 volgens de SSK-systematiek. In deze fase van het project, waarin nog sprake is van grote onzekerheden, worden binnen de raming hoge opslagen gehanteerd, onder andere voor risico's. 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.

Voor deze raming zijn twee uitgangspunten gehanteerd om er voor te zorgen dat het project binnen budget kan worden uitgevoerd:

- 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 Anton de Komplein en het Hoekenrodeplein zijn niet in de kostenraming opgenomen. Hoewel deze pleinen een belangrijk onderdeel vormen van de Life Line is geconstateerd dat de bestrating op deze pleinen over het algemeen van goede kwaliteit is en daarom nog niet vervangen hoeft te worden. Mocht de komende jaren blijken dat de grondopbrengsten hoger worden dan nu verwacht dan kunnen deze pleinen alsnog worden vernieuwd.

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.

2. Kennis te nemen van de resultaten van de crowdsimulatie ArenaPoort West

Het dagelijks bestuur besluit kennis te nemen van de resultaten van de crowdsimulatie ArenaPoort West. Het plan 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 (tijdens triples) 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.

3. Kennis te nemen van de beoogde planning voor de uitvoering van het POR

Het dagelijks bestuur neemt kennis van de uitgangspunten voor de realisatie van het POR. De vernieuwing van de openbare ruimte volgt op de realisatie van nieuwbouw en transformaties. Sommige projecten buiten de Life Line zijn al gestart of starten op korte termijn, zoals de herinrichting van de Bijlmerdreef en de Groene Verblijfspas. Binnen de Life Line zal Amsterdamse Poort als eerste worden heringericht, aansluitend bij de oplevering van Cluster 7 en Cluster 8.

Per deelgebied wordt eerst een nota van uitgangspunten en een schetsontwerp gemaakt op basis van dit POR. Vervolgens wordt dit uitgewerkt in een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp.

Bij de totstandkoming van de ontwerpen worden bewoners, ondernemers, eigenaren, de evenementenlocaties en andere belanghebbenden nauw betrokken.

4. In te stemmen met het plan Openbare Ruime ArenAPoort

Het dagelijks bestuur stemt in met het plan Openbare Ruimte (POR) ArenAPoort.

5. In te stemmen met het ter advisering voorleggen van het plan Openbare Ruimte ArenAPoort aan de stadsdeelcommissie

Het dagelijks bestuur besluit in te stemmen met het ter advisering voorleggen van het plan Openbare Ruimte ArenaPoort aan de stadsdeelcommissie.

Advies, afstemming en Participatie

Het POR is intern meermaals besproken met het Toetstem Openbare Ruimte & Mobiliteit, beheerders openbare ruimte Zuidoost en medewerkers van het stadsdeel. In algemene zin worden de ambities van het POR ondersteunt, bij de uitwerking in de ontwerpen blijven zij nauw betrokken.

Gedurende het proces is er meermaals gesproken met de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathe ArenA, NS, ProRail. Deze partijen steunen de ambities van het POR, maar maakten zich wel zorgen over het verwerken van de grote hoeveelheid mensen na een triple, terwijl met name de Johan Cruijffboulevard en de Passage vergroend worden. De gesprekken gingen daarom voornamelijk over de resultaten van de crowdsimulatie. Op basis van de simulatie en de voorgestelde aanvullende maatregelen hebben de partijen hun vertrouwen in het plan uitgesproken.

Ook is gesproken met diverse vastgoedeigenaren, met name in ArenAPoort Oost. Zij hebben het belang onderstreept van een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

Met het Platform Gehandicapten Zuidoost en Cliëntenbelang Amsterdam is gesproken over de bereikbaarheid van alle deelgebieden voor onder anderen minder validen, bijvoorbeeld via hellingbanen en liften.

Alle partijen hebben aangegeven betrokken te willen worden bij de uitwerking in ontwerpen.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Communicatie over vaststelling van het POR vindt plaats na definitieve vaststelling door het dagelijks bestuur.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-003312	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-003318	Notitie 'Simulatiestudie Variant ArenAPoort West' (017276.20240510.N1.02).pdf (pdf)
AD2025-003319	Adviesaanvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie POR.pdf (pdf)
AD2025-003333	SSK POR V7 DEF dd 28 nov 2024 - AD2025-001491.pdf (pdf)
AD2025-003335	250114 POR Ruimtelijk DefConcept Deel 1 - AD2025-001529.pdf (pdf)
AD2025-003336	250114_POR Ruimtelijk DefConcept Deel 2 - AD2025-001530.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord