20e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **8 oktober 2020**
Plaats: Microsoft Teams
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1.2,e (BL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (AL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (MK)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (RS)	MRPD (MRPD)
5.1.2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

5.1.2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (VL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (KD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (MWvD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (FvB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1.2,e	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN
De notulen van het overleg van 17 september 2020 worden vastgesteld, met 1 opmerking van de gemeente inzake 2.6. Dit wordt aangepast in het verslag en het aangepaste verslag wordt verstuurd naar iedereen.

2. STAND VAN ZAKEN
2.1. Levering grond
In de bouwenvelopovereenkomst is bepaald dat de gemeente de grond bouwrijp aan MRPD gaat leveren, tenzij het fiscaal interessant is om het vooraf te leveren.
Hier zijn al diverse overleggen en mailwisselingen over geweest.
Mark heeft aangegeven de fiscalist van de gemeente erin meegaat dat bestrating onder het overdrachtsbelastingregime valt, mits de functies op de begane grond deels binnen het huidige gebouw liggen.
5.1.2,e heeft een tekening van de begane grond met het huidige stadskantoor hierin geprojecteerd aangeleverd waarin wordt aangetoond dat elke functie deels in de bestaande bebouwing van het huidige stadsloket valt.
Mark heeft dit bij de fiscalist neergelegd en er wordt gewacht op een definitieve bevestiging dat de gemeente meegaat in bovenstaande. **(ML)**

2.2. Bodemonderzoeken
Er zijn in het verleden bodemonderzoeken verricht voor de locatie tbv sloop. Naar een groot deel van het gebied rondom en onder het gebouw is nog geen onderzoek gedaan.
De gemeente is momenteel bezig met een historisch onderzoek voor het omliggende gebied en zal hier ook extra bodemonderzoeken voor laten uitvoeren. Hier zal ook voor het reeds onderzochte gebied extra aandacht voor PFAS en asbest zijn.

5.1,2,e heeft dit opgepakt en zal laten weten wat hiervan de planning zal zijn. **(ML)**
5.1,2,e heeft het historisch onderzoek dat recent door ATKB is uitgevoerd aan de gemeente verstrekt. Mogelijk als basis van het onderzoek van de gemeente.

2.3. Wenstracé

Er is een tekening verstrekt van het wenstracé, maar volgens de installatie-adviseur Hiensch van MRPD is deze verouderd. 5.1,2,e gaat achter de meest recente versie aan**. (JB)**

2.4. Bouwfilm

De bouwfilm wordt geüpdated waarbij de gemeente rekening houdt de bestaande tramtrafo op de bouwweg rondom SDK**.** De verwachting is dat de update begin november gereed zal zijn. (**JB)**

2.5. Voortgang ontwerp

De supervisor heeft een verslag geschreven nav het aangepaste ontwerp van de CIE. Hierin stonden veel aandachtspunten en een negatief advies. Hier is reeds met de supervisor over gesproken.
Wat betreft de massa; dit is in het kavelpaspoort overeen gekomen waarbij veel studies en overleggen zijn gedaan.
De overige aandachtspunten worden op dit moment door de CIE uitgewerkt en waar mogelijk aangepast. Dit zal dinsdag 13 oktober worden ingediend voor het interne overleg op woensdag 14 oktober.
Op 21 oktober zal het plan in de Welstandscommissie worden besproken.
5.1,2,e adviseert rekening te houden met de sfeer die de CIE met het ontwerp wil neerzetten. Laat de woonkwaliteit zien in samenspraak met de binnentuin en de lagere daken.
5.1,2,e verzoekt meegenomen te worden in de diverse mails inzake dit proces. **(NvR, Cie, FD, AL)**

2.6. Ontwikkelingen zuidkant project

In de vorige vergadering is uitgebreid gesproken over de nieuwe ontwikkelingen bij fase 2 ten zuiden van het project SDK.
De architect heeft hierop gereageerde met een memo. Het nieuwe gebouw zou op een afstand van circa 15 meter van het SDK project komen.
De Gemeente is bezig een aantal scenario's te onderzoeken en te bespreken met de ontwikkelaar en geeft aan kansen te zien om voldoende (blauw/groen) ruimte te creëren tussen het SDK-blok en het havenblok. Zodra de Gemeente deze scenario's besproken heeft zullen zij deze in de projectgroep laten zien. **(BL)**

2.7. Kavelpaspoort

Het aangepaste kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 is in principe rond. De aanpassing dat ook bepaalde maatschappelijke functies in de OBA mogelijk worden gemaakt wordt nu nog niet meegenmen. **(ML)**

2.8. Allonge/brief

De allongebrief is inhoudelijk rond. Mark zal een intern overleg met 5.1,2,e inplannen om vast te stellen wie vanuit de gemeente zal gaan tekenen. Aansluitend zal op korte termijn worden getekend. **(ML).**

2.9. OBA

Een tweetal door de gemeente en MRPD geselecteerde taxateurs zijn bezig met de taxatie van de OBA. Vrijdag 16 oktober worden de 1e concepten verwacht. De gemeente geeft formeel opdracht en zal de uiteindelijke facturen voor 50% aan MRPD doorbelasten. **(ML (afdeling Vastgoed))**
Het streven is om op 1 november duidelijkheid te hebben of het wel of niet financieel mogelijk is om de OBA in het SDK blok te realiseren.
5.1,2,e heeft graag op korte termijn meer duidelijkheid te hebben omtrent de wensen van de podiumzaal. Er is reeds een werkgroep opgestart. 5.1,2,e zal aangeven wat de specifieke vragen en knelpunten zijn**. (NvR)**
BBN is de kostendeskundige van de MRPD voor project SDK, maar de gemeente werkt ook met (een model van) BBN om het inbouw- en inrichtingspakket te calculeren. De gemeente heeft gevraagd of

MRPD hier moeite mee heeft. MRPD vindt dit toch wel lastig ivm mogelijke tegenstrijdige belangen. MRPD zal het nogmaals met BBN opnemen om hier duidelijke afspraken over te maken. Als het duidelijk is dat BBN zich alleen bezig houdt met het afbouw- en inrichtingspakket voor de gemeente en alleen het casco voor MRPD dan zou het naast kunnen elkaar kunnen werken. Mrpd komt hier nog op terug. **(MRPD)**

2.10. Tramtrafo

5.1,2,e heeft de meest recente tekeningen verschaft dit is door de architect verwerkt in het ontwerp.
De gemeente is bezig met een kostenraming. **(BL)**

2.11. Planologische procedure

Zodra het programma, ontwerp en de massa vast staat zal er een informatiebijeenkomst voor de omwonenden worden georganiseerd. Streven is dit in november te organiseren.
Het is de bedoeling dat de procedure in november/december zal gaan starten. Echter, voor die tijd moet duidelijk zijn of de OBA wel of niet in het gebouw gaat komen. Zo niet, dan dienen veel onderzoeken te worden aangepast wat extra tijd zal kosten **(NvR).**

2.12. Ontwerp openbare ruimte

De openbare ruimte rondom het verkeersknooppunt ingang parkeergarage SDK en huidige parkeerplaatsen bij de Anslijnflat heeft grote aandacht nodig. 5.1,2,e is hier vanuit de gemeente mee bezig. Het gaat om het grote geheel, dus in relatie tot de Meervaart. De uitwerking wordt door Marchel 5.1,2,e gedaan.
Het team gaat hier ook inspraak in krijgen. De verwachting is dat hier in het volgende planteam iets getoond kan worden **(gemeente).**

3. PLANNING

De aangepaste planning is op 16 september door 5.1,2,e verstrekt. Momenteel geen specifieke afwijkingen.

4. RONDVRAAG

Mark Lansbergen: als MRPD de grond voorafgaand aan het bouwrijp maken overneemt van de gemeente kan dit problemen geven voor de nutsbedrijven die liever niet voor private partijen werken. Hier wordt een separaat overleg voor gepland over 2 weken. 5.1,2,e zal de uitnodiging versturen. 5.1,2,e wordt hier ook bij uitgenodigd. **(NvR)**
5.1,2,e wijst erop dat de hemelwaterafvoerverordening zeer waarschijnlijk voor dit plan zal gelden. Mark zal de verordening naar 5.1,2,e mailen **(MK).**
Het onderzoek naar aquathermie loopt nog. 5.1,2,e verwacht eind oktober de eerste uitspraken. Deze zal hij met MRPD delen. **(MK).**

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 29 oktober 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.