Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van 28 oktober

Portefeuille

Portefeuillehouder Ronald Mauer - Ruimtelijke ordening; Portefeuillehouder Erik Bobeldijk - Openbare ruimte en groen

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Definitief ontwerp openbare ruimte Centrum Nieuw-West

Gevraagde beslispunten

1. In te stemmen met het definitief ontwerp voor de openbare ruimte van het projectgebied Centrum Nieuw-West fase 1, als weergegeven in bijlage 1 bij dit voorstel en daarmee de uitvoering van het definitief ontwerp mogelijk te maken.
2. In te stemmen met de wijziging van de materialisatie van de basisvloer van natuursteen naar beton met natuursteen-topping.
3. Kennis te nemen van de bij het definitief ontwerp van de openbare ruimte horende raming, inclusief beheerskostentoets, als weergegeven in bijlage 2 bij dit voorstel.
4. De onder beslispunt 3 genoemde raming kabinet te behandelen

Onderbouwing beslispunten

1. Het definitief ontwerp openbare ruimte is de uitwerking van de vernieuwing van inrichting van de openbare ruimte van Centrum Nieuw-West en zorgt ervoor dat de openbare ruimte straks aansluit bij de nieuwe ontwikkelingen, bestaande gebouwen en het gewenste kwaliteitsniveau. Het doel is om van Centrum Nieuw-West een divers centrumgebied te maken voor het stadsdeel Nieuw-West. Centrum Nieuw-West moet een hoogwaardig, bereikbaar, onderscheidend en leefbaar gebied worden voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers. Dit betekent dat de openbare ruimte van een ander en hoogwaardiger niveau zal zijn dan de openbare ruimte in de omgeving. In het voorliggende definitieve ontwerp openbare ruimte sluit het kwaliteitsniveau aan op deze ambities.
   Met de vaststelling van het definitief ontwerp kan het inkoopproces worden gestart. Verwachting is dat het definitief ontwerp in het eerste kwartaal van 2021 tot uitvoering zal worden gebracht.

2. In het voorlopig ontwerp is voorgesteld om in het gehele nieuwe centrumgebied bijzonder materiaal toe te passen zodat het gebied naar een hoger niveau wordt getild. Dit sluit aan bij de ambitie die is geformuleerd dat Centrum Nieuw-West hét centrum voor het stadsdeel wordt. Door meer hoogwaardige materialen toe te passen wordt het gebied herkenbaar, aantrekkelijk en onderscheidend gemaakt. De Puccinicommissie staat achter deze ambitie en heeft voor dit gebied akkoord gegeven om af te mogen wijken van de standaard Puccini methode. De voorkeur voor het bestratingsmateriaal gaat uit naar natuursteen. Vanwege de hoge kosten van natuursteen is besloten de basisvloer niet in

natuursteen uit te voeren maar met een betontegel met een natuursteen-topping. Hiermee wordt de beoogde kwaliteit en herkenbaarheid bewerkstelligd en is het gebied onderscheidend maar tegen een lagere investering dan bij het voorlopig ontwerp voorzien. De pleinen worden echter wel verbijzonderd met natuursteen.

3. Van het definitieve ontwerp is raming opgesteld, inclusief een beheerkostentoets. De SSK-raming geeft de inrichtingskosten weer voor de herinrichting van de openbare ruimte. Deze inrichtingskosten passen binnen de grondexploitatie. Daarnaast is in de raming een beheerkostentoets opgenomen. Ten aanzien van beheer zijn de levensduurkosten onderverdeeld in dagelijks beheer en groot onderhoud en vervanging. Dagelijks beheer komt ten laste van Stadswerken en groot onderhoud en vervanging komen ten laste van V&OR.
In het definitief ontwerp is gezocht naar een balans tussen het vereiste kwaliteitsniveau en aanvaardbare bijbehorende beheer- en onderhoudskosten. De beheerkostentoets voor het voorliggende ontwerp openbare ruimte komt uit op een toename van € 5.1,2,b per jaar t.o.v. de huidige situatie. Gezien de hoge ambitie voor het centrumgebied met een hoogwaardige openbare ruimte is deze toename aan beheer- en onderhoudskosten te rechtvaardigen. De afdeling Beheer heeft akkoord gegeven op de beheerkostentoets. De belangrijkste wijzigingen zijn:

   Grijs (verhardingen en elementen)
   - Dagelijkse beheerkosten voor grijs nemen af met € 5.1,2,b per jaar.
   - Groot onderhoud en vervanging voor grijs neemt in de nieuwe situatie toe met € 5.1,2,b De meerkosten zitten met name in de wijziging van betontegels naar bestrating bestaande uit betonsteen met een natuursteen topping. De oppervlakte verharding neemt toe van 27.500 m2 (betontegels) naar 32.400 m2 (betonsteen met natuursteen-topping).
   Groen
   - Dagelijkse beheerkosten voor groen per jaar nemen af met € 5.1,2,b
   - De kosten voor groot onderhoud en vervanging nemen af met € 5.1,2,b
   Bruggen en kademuren
   Deze kosten zijn niet aan de orde in de bestaande situatie en gelden dus als toename.
   - De kosten voor dagelijks onderhoud van de bruggen en kademuren zijn € 5.1,2,b
   - De kosten voor groot onderhoud en beheer zijn € 5.1,2,b

4. Omdat de raming van het definitief ontwerp van de openbare ruimte aanbestedingsgevoelige informatie is, wordt deze als kabinet behandeld.

Volgende processtappen

Ter besluitvorming door het dagelijks bestuur op 5 november '19

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Advies / afstemming

Afgelopen jaar zijn er diverse momenten geweest waarop de bewoners het voorlopig ontwerp, maar ook het concept definitief ontwerp van de openbare ruimte gepresenteerd hebben gekregen. Op deze dagen zijn de bewoners ook in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over het ontwerp. Uitleg over het ontwerp stemde de bewoners tevreden en leidde niet tot aanpassing van het ontwerp.

Onlangs zijn de ontwikkelaars individueel benaderd met het ontwerp en zijn al hun vragen doorgenomen. Daarnaast zijn er twee avonden geweest waarin het ontwerp aan de BIZ is gepresenteerd. Deze bijeenkomsten hebben niet geleid tot aanpassingen in het ontwerp.

Het voorlopig ontwerp is aan de stadsdeelcommissie gepresenteerd. Daar is een aantal vragen uit voortgekomen, in de vorm van een ongevraagd advies. Middels een schouw zijn de meeste vragen beantwoord en beantwoording van resterende vragen van de SDC volgt op korte termijn.
Het voorlopig ontwerp is getoetst door het team rainproof. In deze toets zijn een aantal bevindingen gedaan die in het definitief ontwerp van de openbare ruimte zijn verwerkt. Hertoetsing van het concept definitief ontwerp heeft aangetoond dat het huidige ontwerp voldoet aan de eis om buien van 60mm/uur neerslag te kunnen verwerken, binnen de daarvoor gestelde eisen.

Het definitief ontwerp is in concept al gepresenteerd aan de vastgoedeigenaren in het vastgoedoverleggen positief ontvangen.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
<*automatisch*>	Raming definitief ontwerp Osdorpplein en omgeving
<*automatisch*>	Definitief ontwerp openbare ruimte

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1.2,e projectmanager CNW fase 2
5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

5.1.2,e projectmanager CNW
5.1.2,e
5.1.2,e amsterdam.nl

5.1.2,e assistent projectmanager CNW
5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Beslissing

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

<*automatisch, na afloop staf*>