Gemeente Amsterdam

# Afspraken realisatie casco OBA/Verhalenhuis en turnkey openbare fietsenstalling in SDK-blok/MIX

| | |
|---|---|
| Aan | 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e |
| Van | 5.1,2,e en 5.1,2,e |
| Kopie aan | 5.1,2,e |
| Datum | 9 december 2021 |

Op 17 en 30 december jl. formuleerden MRP en de gemeente op hoofdlijnen het akkoord ter aankoop van het erfpachtrecht met appartementsrecht voor de OBA in het SDK-blok. Op basis van het DO MIX (d.d.3 september 2021 met aanvullingen, goedgekeurd door de gemeente op 9 december 2021) zijn de afspraken op hoofdlijnen hierover specifiek gemaakt.

MRP realiseert op basis daarvan het volgende:

**Het Verhalenhuis (voorheen OBA XL):**
Het casco omvat:

- 3.580 m² v.v.o. op de begane grond, de tussenverdieping en 1e verdieping. E.e.a. bij partijen genoegzaam bekend.
- Indien de gemeente meer of minder m²'s wenst af te nemen worden deze verrekend tegen € 5.1,2,e -- per m² v.v.o.
- Omschrijving casco conform uitgangspunten BBN van d.d. 27 augustus 2020.
- In aanvulling of wijziging daarop:
  - Diverse vides ter grootte van circa 200 m², passend binnen de constructie van het gebouw conform Definitief Ontwerp.
  - Trapopgangen (inclusief podiumtrap) naar de tussenverdieping en de eerste verdieping van tezamen minimaal 9 meter en maximaal 12 meter breed, conform Definitief Ontwerp.
  - De hoogtes van de bioscoopzalen worden gemaximeerd op de verdiepingshoogte van de begane grond, zijnde circa 6 meter. Indien mogelijk wordt de vloer ter plaatse van beoogde bioscoopzalen verdiept.
  - Inclusief daklichten, ter compensatie van de afname van de hoeveelheid daglicht, noodzakelijk door de afname van het aantal strekkende meters gevel als gevolg van de wijzigingen in het ontwerp.
- Inclusief liftkernen (met uitsluiting van liften en aansluitingen) conform DO.

**De openbare fietsenstalling:**

- Voor input zie document 'SvZ openbare fietsenstalling (turnkey realisatie MRP) dd 2021-05-04 door BvdL' (zie bijlage).
- Nadere specificatie van het bij de afsprakenbrief gevoegde PVE.
- NB. Omdat het ruimtelijk niet inpasbaar is, kan er niet aan de eis van een flauwe hellingbaan naar de kelder worden voldaan. Hierdoor is een stalling voor zware bakfietsen en scooters in de kelder niet mogelijk. Er is een ontwerpvoorstel gedaan waarbij de stalling wordt gesplitst in 2 delen.
- Een openbare fietsenstalling met stalling voor de gewone fietsen onder de begane grond bereikbaar vanaf het Verhalenhuis. En een stalling voor scooters en bakfietsen op de BG.
- Tezamen met circa 450 openbare fietsparkeerplekken: circa 270 openbare fietsparkeerplaatsten conform Nota parkeernomen fiets ten behoeve van het Verhalenhuis, retail- en kantoorfuncties en circa 180 extra openbare fietsparkeerplaatsen.
- De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor het beheer en toezicht van de fietsenstalling. Als niet voor 1 juni 2022 blijkt dat het toezicht op het begane grond gedeelte van de fietsenstalling (scooters en bakfietsen) binnen de beheerkaders van 1 fietsenstalling kan worden uitgevoerd, treden MRP en de gemeente in overleg.
- Een beheerdersruimte bij de fietsenstalling met werkplaats.
- Het 'casco OBA (Verhalenhuis incl fietsenstalling)' wordt bij voorkeur afgenomen als twee appartementsrechten, nl. de begane grond en verdiepingen (appartementsrecht 1) en de fietsenstalling (appartementsrecht 2).

**Koopovereenkomst**
Deze specificatie is onderdeel van de Termsheet met concept koopovereenkomst.

**Bijlage: SvZ input openbare fietsenstalling (turnkey realisatie MRP)**
Dd 2021-05-04 Door: 5.1.2,e

Tekening:
19017_VO_MIX_Osdorp_210112_Supervisor.pdf

Aangeleverd aan MRP 2021 03 04:

- 200129 V9_Basisspecificatue Inpandige fietsenstalling_def
- 200831 Functioneel programma fietsenstalling
- 20210225 Parkeerbehoefte en basiskwaliteit fietsenstalling OBA XL
- 20210304 Concept_PvE_OBA_Osdorp_v0.2
- Bijlage 4-191212_stappenplan verkeersbelastingen
- Bijlage 5-20190400_normstellend_document_fietsparkeu_2.1
- Bijlage 8-Handboek siging & wayfinding v4
- OBA Zuidas Mobiliteitseisen Fietsenstalling

Bespreking met MRP en de CIE 2021 03-08: toelichting aangeleverde stukken

Aangeleverd aan MRP:

- 200204 Oppervlaktes Stallingsplekken fiets theoretisch

Tekening:
19017_DO_210401_MIX_Supervisor

22 april aangeleverd aan MRP:

- 20210422 Fietsenstalling PvE Beheerdershok