VN2025-009224
bc zuid

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 24 juni 2025

Portefeuille: Verkeer, Vervoer en Luchtkwaliteit

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Huur van Gerard Doustraat 90-92 voor het realiseren van een openbare fietsenstalling en instemmen met een bijdrage van 30.000 euro uit het extra gebiedsbudget (GGOB2025) voor de verbouwing/verbetering van het pand bij ingaan van het huurcontract.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

1. Kennis te nemen van de huur van Gerard Doustraat 90-92 (begane grond) en de mogelijkheid om hier een openbare fietsenstalling te realiseren. Zie bijgevoegde notitie.

2. In te stemmen met een bijdrage van 30.000 euro uit het extra gebiedsbudget (GGOB2025) voor de verbouwing/verbetering van het pand bij ingaan van het huurcontract.

Kernboodschap

Door het inzetten van 30.000 euro uit het gebiedsbudget kan het door Gemeentelijk Vastgoed gehuurde pand op het Gerard Douplein worden verbouwd en in gebruik worden genomen als fietsenstalling.

De wens is om na afloop van het huurcontract dit pand aan te kopen om de fietsparkeerbehoefte van de komende decennia, maar ook al tijdens de herinrichting, op en rond het plein aan te kunnen en zo de toegankelijkheid van het plein te waarborgen.

Bestuurlijke achtergrond

In de gebiedsopgaven van stadsdeel Zuid 2023-2026 is het leefbaar houden van Centrumgebied de Oude Pijp benoemd als één van de belangrijkste opgaven. De Oude Pijp heeft een uniek karakter en behoort tot het centrumgebied van de stad. De druk op de openbare ruimte in de Oude Pijp is hoog, de buurt heeft een hoge bevolkingsdichtheid en een hoge toeristische druk. De opgave is om de balans tussen leefbaarheid en levendigheid op orde te houden en waar nodig te herstellen.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022, artikel 14.

Onderbouwing besluit

Ad 1.
Het Gerard Douplein is het op twee na drukstbezochte uitgaansplein van de Amsterdam gelegen naast de Albert Cuypmarkt. Uit bezettingscijfers van 2023 (bron: Trajan) komt

naar voren dat de fietsparkeerdruk al jaren veel hoger is dan de capaciteit. Om het plein leefbaar te maken en de komende jaren geschikt te houden voor voetgangers en 'verblijven' zullen we moeten ingrijpen.
In de Gerard Doubuurt is groot onderhoud gepland waarvan de uitvoering begin 2026 start. Het doel is om van de buurt een verkeersveilige en leefbare buurt te maken waar mensen prettig kunnen wonen, winkelen en verblijven. Het fietsvrij houden van het plein is een belangrijk uitgangspunt bij het nieuwe ontwerp en een voorwaarde om de toegankelijkheid te waarborgen. Om dit mogelijk te maken en om het parkeergedrag van fietsers te veranderen, zijn voldoende fietsparkeerplekken in de directe omgeving nodig. Omdat dit in de openbare ruimte slechts in beperkte mate is op te lossen, is een goed bereikbare fietsenstalling dicht bij het Gerard Douplein zeer gewenst om bezoekers goed te faciliteren.
De thans beschikbare benedenetage op Gerard Douplein 90-92 beslaat 225 m2 en grenst direct aan het Gerard Douplein. Gezien de toekomstige situatie rond het Gerard Douplein is het advies dit pand aan te kopen en hier een nieuwe openbare stalling te realiseren met vernieuwde gevel en entree. Dit om de fietsparkeerbehoefte van de komende decennia, maar ook al tijdens het groot onderhoud, op en rond het plein aan te kunnen en zo de toegankelijkheid van het plein te waarborgen.
Door het pand direct te huren (per 15 juni 2025) sluiten we uit dat andere partijen ons voor zijn. In het proces tussen makelaar en Gemeentelijk Vastgoed was lange tijd onduidelijkheid over voorwaarden zoals huurperiode en datum van ingang. Zeer recentelijk kwam het goede nieuws dat per 15 juni de overeenkomst getekend kon worden door Gemeentelijk Vastgoed.
Zie ook bijgevoegde notitie 'Een nieuwe fietsenstalling op het drukste punt in de Pijp'.

Ad 2.
De gemeente heeft getekend voor de huur van het pand voor een jaar (15 juni 2025- 14 juni 2026) met een koopoptie van het pand. Deze huurlasten bedragen € 60.000 plus indexering. De koopprijs bedraagt € 1.250.000,- k.k. Er wordt gekozen voor in eerste instantie huur voor een jaar om in deze periode de dekking voor de verwerving en beheer te organiseren.
De huurlasten van €60.000 voor de periode 15 juni 2025- 14 juni 2026 worden gefinancierd uit het project groot onderhoud Gerard Doubuurt. Na ingang van het huurcontract zal verbetering van het pand op tijdelijke basis plaatsvinden. Dit betreft: gevelschilderwerk en belettering, fietsrekken/etagerekken, elektronische toegang en beveiliging, bekendmaking en promotie. Hiervoor is ca. € 60.000,- benodigd. Voorstel is om € 30.000 vanuit het Gebiedsprogramma De Oude Pijp te financieren en € 30.000 uit het extra gebiedsbudget (GGOB2025: € 20.000 uit budget Verkennen ondersteunen (buurt)stallingen en € 10.000 uit actualiteitenbudget).
De komende periode wordt gewerkt aan een structurele financiering van de fietsenstalling teneinde het pand te kunnen verwerven. Mogelijk is het nodig het pand een extra jaar te huren om tijd te hebben om structurele middelen aan te vragen.

Advies en afstemming

Op 5 november 2024 is de mogelijkheid van het realiseren van een fietsenstalling op het Gerard Douplein besproken in de staf van Rocco Piers (portefeuillehouder Openbare Ruimte Stadsdeel Zuid). Na positief besluit om dit verder te verkennen, is een kernteam gevormd om hiermee aan de slag te gaan. In het kernteam zitten: Gebiedsmanager De Pijp Rivierenbuurt, Gebiedsmakelaar Oude Pijp, Coördinator makelaardij Gemeentelijk Vastgoed, Ontwikkelmanager Gemeentelijk Vastgoed, Projectmanager Groot Onderhoud Gerard Doubuurt, Adviseur Fietsparkeren. Het realiseren van de fietsenstalling valt onder het Programma de Oude Pijp is als overkoepelend programma voor projecten in de openbare ruimte in de Oude Pijp.

Het kernteam heeft verder afgestemd met de volgende directies/afdelingen:

25/02/2025 Afstemming met Afdeling Parkeren

25/03/2025 Afstemming met V&OR.

Participatie

-

Financiële onderbouwing

De huurlasten van €60.000 voor de periode 15 juni 2025- 14 juni 2026 worden gefinancierd uit het project groot onderhoud Gerard Doubuurt. Voor verbouwing en verbetering van het pand is het voorstel is om € 30.000 vanuit het Gebiedsprogramma De Oude Pijp te financieren en € 30.000 uit het extra gebiedsbudget (GGOB2025: € 20.000 uit budget Verkennen ondersteunen (buurt)stallingen en € 10.000 uit actualiteitenbudget).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De buurt en bezoekers worden geïnformeerd bij het opengaan van de fietsenstalling.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-038294	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-039561	B - 03 Openbare Ruimte en Groen (33) Fietsenstalling Gerard Doubuurt_versie.docx (msw12)
AD2025-039562	B - 03 Openbare Ruimte en Groen (33) oo Voordracht Huur van Gerard Doustraat.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord