Gemeente Amsterdam

Sloterdijk I Zuid
Indicatieve stuurplanning

PMB [redacted]
Opgesteld: 16 juni 2021

2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026

1e kw | 2e kw | 3e kw | 4e kw

Relevante Mijlpalen buiten ontwikkeling Sloterdijk I Zuid

- Verkiezingen gemeenteraad 16 mrt 2022
- 1 juli 2022 Omgevingswet in werking
- Start planontwikkeling Sloterdijk I Noord binnen "Pas op de plaats" obv convenant
- HOV Transformatorweg in besluitvorming zodat parkeernorm en parkeerregime kan worden aangepast.
- 5 jr ná start bouw 1ste woning moet watergang Transformatorweg gereed zijn.
- Verkiezingen gemeenteraad mrt 2026

Subsidie BZ

Uitgaven tbv versnelling
- Aanleg geluidwerende voorzieningen
- Aanleg geluidwerende voorzieningen

Woningbouwproductie
- Start Bouw 510 woningen
- Start Bouw 354 woningen
- Start Bouw 392 woningen
- Start Bouw 500 woningen
- Start Bouw 300 woningen

Blok I Nrd (Mediacollege + uitgeefbare kavels)

4.250 m2 BVO Onderwijs
- Realisatie uitbreiding MediaCollege
- Voorbereiding uitvoering

Integrale ontwikkeling
379 woningen,
9.250 m2 BVO Onderwijs,
650 m2 Horeca
18.550 m2 BVO Overig
235 ondergronds parkeren

Daarnaast blijft 10.000m2 BVO Onderwijs bestaande bebouwing

Duidelijkheid afwijking Tenderbeleid
Intentie ovk
Opstellen Blokvisie tbv -op-1 uitgifte | VO | DO
Anterieure Ovk
Aanvraag vergunning
Ter inzage
Afgifte Omgevingsvergunning
Voorbereiden ontwerp Omg vergunning afwijking
Ontw. Verg. | Zienswijzen | Besluitvorming | Beroep
Voorbereiden verplaatsen alarm mast
Voorbereidingen levering gronden Noordzijde Blok I Nrd
Realisatie blok A (Noordzijde) Blok D (Zuidz jde)
Realiseren tijdelijke parkeervoorziening tbv blok D
Tijdelijke parkeervoorziening tbv blok D in gebruik
Sloop opstallen
Realisatie blok B & C (Westzijde)
Voorbereidingen levering gronden Westzijde Blok I Nrd
Herinrichting Contactweg tbv gronduitgifte
VO Contactplein
DO Plein
Herinrichting Contactweg / Contactplein

Blok II Nrd (van Erk en De Key)

440 woningen
250 m2 Horeca
5.127 m2 Bedrijfsruimten
3 815 m2 Overig
(excl. Onderwijs)
315 ondergronds parkeren

Voor ovk
Anterieure Ovk
Haalbaarheid | VO | DO
Aanvraag vergunning
Ter inzage
Afgifte Omgevingsvergunning
Voorbereiden ontwerp Omgevingsvergunning
Ontw. Verg. | Zienswijzen | Besluitvorming | Beroep
Realisatie
Eerste woningen gereed
Oplevering en realisatie
Blok II Nrd gereed
VO Turbinestraat & Magneetstraat
Voorbereiding uitvoering (K&L)
Functievrij maken
DO Turbinestraat & Magneetstraat
Voorbereiding uitvoering
Herinrichting Turbinestraat / Magneetstraat
Herinrichting Contactplein

Maatschappelijk Vastgoed

IKC Integraal Kind Centrum
3.450 m2 onderwijs
1.150 m2 sport

1ste sel. | SO | VO | DO
Aanvraag vergunning
Ter inzage
Afgifte Omgevingsvergunning
Ovk
Ontw. Verg. | Zienswijzen | Besluitvorming | Beroep
Realisatie

Blok III

Integrale planvorming
1.100 woningen
5 600 m2 Onderwijs
12.742 m2 Bedrijfsruimten
250 m2 Horeca
6.140 m2 BVO Overig
685 ondergronds parkeren

1ste Toets
Afsprakenbrief
Ontwikkel ovk
Haalbaarheid | SO | VO | DO
Aanvraag vergunning
B&W besluit ter inzage
Afgifte Omgevingsvergunning
Voorbereiden ontwerp Omgevingsvergunning
besluitvorming | Zienswijzen | Ontwerp Omg. Verg. | Besluitvorming | Beroep
Sloop opstallen
Realisatie

Ontwikkeling Deel I
DO Omgeving
Voorbereiding uitvoering (K&L)
Functievrij maken

Ontwikkeling Deel II
Sloop opstallen
Realisatie

Blok IV

Integrale planvorming
706 woningen
7.235 m2 Bedrijfsruimten
250 m2 Horeca
3.209 m2 BVO Overig
496 ondergronds parkeren

1ste Toets
Afsprakenbrief
Ontwikkel ovk
Haalbaarheid | SO | VO | DO
Aanvraag vergunning
B&W besluit ter inzage
Afgifte Omgevingsvergunning
Voorbereiden ontwerp Omgevingsvergunning
besluitvorming | Zienswijzen | Ontwerp Omg. Verg. | Besluitvorming | Beroep
Sloop opstallen
Realisatie

Ontwikkeling Deel I
DO Omgeving
Voorbereiding uitvoering (K&L)
Functievrij maken

Ontwikkeling Deel II
Afsprakenbrief
Opstellen aanbestedingsdossier | Prijsvraag / aanbesteding | DO
Ontwikkel ovk
Aanvraag vergunning
B&W besluit ter inzage
Afgifte Omgevingsvergunning
Voorbereiden ontwerp Omgevingsvergunning
besluitvorming | Zienswijzen | Ontwerp Omg. Verg. | Besluitvorming | Beroep
Sloop opstallen
Realisatie

Blok VI

Revitalisatie
Kantoren + mobiliteitshub

SO | VO | DO | vergunning
Sloop opstallen
Realisatie

VO Maaiveld

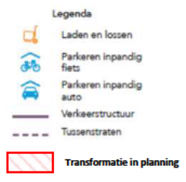
VO maaiveld
B&W stelt VO Mv vast
Ter kennisname Cie

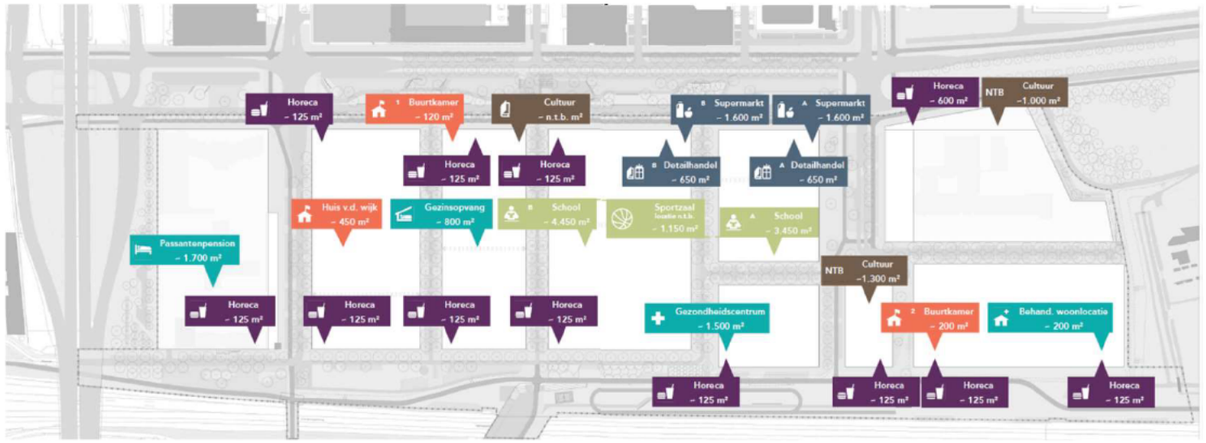
Uitvoering Kabelweg (ophoging + vervanging 50kV)

Indicatief
(afhankelijk van K&L bedrijven)

Verkenning tracé's K&L buiten Kabelweg | DO / DTA | Voorbereiding uitvoering | Ophoging inrichting fase 1 | Ophoging inrichting fase 2







Investeringsnota Sloterdijk I Zuid:
Vastgesteld door de gemeenteraad 6 nov 2019

Toelichting op Stuurplanning juni 2021:

Algemeen
Bouwperiode
Ook tijdens de sloop en de bouw zal moeten worden voldaan aan de eisen ten aanzien van stikstofdepositie.
Dit zal betekenen dat bouwmachines op fossiele brandstoffen beperkt kunnen worden toegepast.

Gebruikperiode
Op basis van de investeringsnota zal de huidige, hoofdzakelijke één- en tweelaagse bebouwing worden gesloopt en vervangen door meerlaagse nieuwbouw met torens tot 60 meter hoogte (ca. 20 lagen bovengronds).

Alle ontwikkelingen zullen zonder gasaansluiting worden gerealiseerd.
De gebouwen worden ontwikkeld met een Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) van €0,50.
Dit zal betekenen dat de daken zullen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen en dat er eigen voorzieningen worden gerealiseerd voor de verwarming van de gebouwen.

In het kader van de ongedeelde stad zullen de functies wonen, werken, school en horeca/cultuur worden gemixed binnen de bouwblokken.
Binnen de gebouwen zullen ook een aantal mobiliteitshubs met electrische vervoermiddelen worden gerealiseerd.

Rijkssubsidie
Het Rijk heeft een woningbouwstimuleringsubsidie verstrekt om woningbouw in Sloterdijk I Zuid te kunnen versnellen.
Deze subsidie biedt de gemeente de mogelijkheid om het beoogde transformatieproces te bespoedigen.

Planning juni 2021
Blok I Noord: ***Mediacollege***
In 2019 is eerste uitbreiding van Mediacollege (binnen geldende bestemmingsplan) vergund.
Deze uitbreiding is in uitvoering en zal begin 2022 worden opgeleverd.

In Juni/Juli 2021 staat de ondertekening van de intentieovereenkomst gepland.
Op basis van deze intentieovereenkomst zal vanaf 2022 gebouwd worden aan woningen, schooluitbreiding en overige functies.
In 2024 zullen de eerste woningen en de schooluitbreiding worden opgeleverd.
In 2025 zullen de overige functies worden opgeleverd.

Blok II Noord
In de Investeringsnota is binnen deze kavel een schoolvoorziening met sporthal (een Integraal Kind Centrum IKC) geprojecteerd.
De aanbesteding van deze voorziening is onlangs gestart.
Wij verwachten kort na de zomer een voorovereenkomst te sluiten met de grondeigenaren van dit perceel voor de realisatie van de integrale blokontwikkeling.
Eind 2022 zal worden gestart met de bouw van dit blok. In 2024 worden de eerste functies opgeleverd en in 2025 wordt het gehele programma in gebruik genomen.

Blok III
Binnen Blok III wordt gesproken met een grote, betrouwbare ontwikkelende partij. Er wordt gewerkt aan een haalbaarheidsstudie, op basis waarvan met de gemeente overeenkomsten kunnen worden gesloten voor de sloop/nieuwbouw van dit blok.
Wij verwachten in 2022 overeenkomsten te kunnen sluiten, zodat in 2024 de bestaande bebouwing kan worden gesloopt en er kan worden gestart met de bouw.
In 2026 verwachten wij dat functies in gebruik worden genomen.

Blok IV
Voor Blok IV zijn we in vergevorderde gesprekken over de ontwikkelmogelijkheden. Bestaande bedrijven (de Balk) hebben al hun verhuisplannen kenbaar gemaakt.
Dit blok zal in 2 fasen worden ontwikkeld. De sloopwerkzaamheden zullen eind 2023/begin 2024 starten en de functies zullen in 2025/2026 worden opgeleverd.

Blok VI
In Blok VI heeft Kabelweg 4 aangegeven de bebouwing te willen strippen en opnieuw opbouwen. Alles binnen de grenzen van het geldend bestemmingsplan.
De bestaande parkeergarage heeft in de plannen een functie als mobiliteitshub.

Planning ná 2026
Tussen 2026 en 2032 zullen de overige bouwblokken worden getransformeerd.
Het totaal te ontwikkelen programma van Blok I Zd, Blok I Zd west, Blok II Zd, Blok V en het restant in Blok VI zal zijn:

Programma		Blok	IZd	IZd-W	IIZd	V	VI
Woningen	aantal		735	197	263	805	417
Horeca	m2		250	125	125	250	125
Maatsch. Voorz.	M2		400	1.300	1.500	450	1.700
Bedrijfsruimten	m2		8.466	2.665	3.210	9.290	5.300
Kantoor	m2		2.585	800	980	2.836	5.864 (+ 38.319 bestaand)