Gemeente Amsterdam

Notulen planvorming kavel III Fr. Roeskestraat

Aan	[redacted] (De Key), [redacted] (De Key), [redacted] (Rochdale), [redacted] (Rochdale), [redacted] (Duwo). [redacted] (Eigen Haard) [redacted] (Eigen Haard), [redacted] (Zuidas), [redacted] (Zuidas), [redacted] (Zuidas), [redacted] (Zuidas)
Afwezig	[redacted] (Zuidas)
Organisator	[redacted] (notulist)
Vergadering	14 februari 2019
Tijd	13.00-14.30 uur
Onderwerp	Overleg Woningcorporaties-Zuidas t.b.v. planvorming kavel III (British School Fred Roeskestraat)
Locatie	WTC B4, Igor

1. Opening en mededelingen

[redacted] opent de bijeenkomst en licht het doel van de bijeenkomst toe. Het betreft een eerste bespreking van de ontwikkeling van Kavel III aan de Fred Roeskestraat, waar nu de British School is gevestigd. Zuidas wil aan de hand van de concept-bouwenvelop het gesprek aangaan met de woningcorporaties om enerzijds met de input uit het overleg een beter gedragen bouwenvelop op te stellen en anderzijds toe te werken naar de selectie van één woningcorporatie.

2. Introductie opgave door [redacted], stedenbouwkundige

a. kaders

Er wordt kort ingegaan op enkele basiskaders voor de opgave, te weten het Uitvoeringsbesluit Fred Roeskestraat (2011), het bestemmingsplan (2013) en de geluidscontouren.
In aanvulling op de gepresenteerde uitgangspunten in de concept bouwenvelop wordt gevraagd: Is er ruimte voor bewonersparkeren? Het antwoord luidt: In de omgeving is beperkte ruimte. Parkeren wordt in principe niet meegenomen in de bouwenvelop. Bezoekersparkeren wordt in de Fred Roeskestraat opgelost. Vraag is of het parkeren (met vergunning als geval van uitzondering) eventueel in relatie tot de voorzieningen kan worden opgenomen? Over het type voorzieningen moet nog worden nagedacht. **Actie gemeente**
Graag onderzoeken of dubbelgebruik parkeerplaatsen bij andere gebouwen en/of deelauto concepten hier ook mogelijk zijn. In algemene zin staat Zuidas open voor nieuwe concepten die het autogebruik laten afnemen.

b. stedenbouwkundige kernkwaliteiten
Er wordt een toelichting gegeven van drie belangrijke stedenbouwkundige kernkwaliteiten van het gebied: diversiteit, fijnmazigheid, en de groen-blauwe structuur als kader.

[redacted] zal de maatvoering in de tekeningen in de presentatie opnemen en deze sturen naar alle aanwezigen.

c. kavel en bouwvolume
De getoonde bouwenvelop betreft een concept en is nog niet formeel vastgesteld. Desalniettemin geeft de concept-bouwenvelop aan wat Zuidas op dit moment in gedachten heeft en wat de basis heeft in de gepresenteerde kaders en stedenbouwkundige kernkwaliteiten van de Fred Roeskestraat.
Welke maat hebben de voorgestelde blokken, als footprint?
Min. 12 m ruimte tussen blok A en B in de presentatie aangegeven. Ook dit wordt in de presentatie opgenomen. **Actie** [redacted]

5. Gespreksthema's
a. Doelgroepen?
Grotere sociale woningen. Ouderen, gezinnen, 1- of 2-persoons huishoudens.
Kleine gezinnen: 75m^2 gbo. Overwogen kan worden het aantal kamers per woning aan te geven i.p.v. de woningomvang.
Grote gezinnen: 95 m^2 gbo (minimaal 70m2 gbo volgens Dienst Wonen) bijv. 4 kamerwoning. Er wordt aangegeven dat er ook regelmatig gezinnen in woningen van 65 m^2 worden gehuisvest. Er worden vraagtekens gezet bij de minimale 70 m^{2}van Dienst Wonen. Zuidas zal de toewijzings-regels i.r.t. gezinnen/gezinswoningen scherper in beeld brengen.
Ouderen: 60 m^{2}gbo.

Belangrijk is een goede mix in de samenstelling van doelgroepen.
Van belang is dat er goed wordt gekeken naar het beheerconcept in geval van verschillende doelgroepen in één complex. Bijvoorbeeld hoe om te gaan met de entrees. In ontwerp moet het beheerconcept duidelijk tot uiting komen. Verdeling van de doelgroepen binnen de verschillende gebouwen. Verschillende compartimenten kunnen een eigen ingang hebben. Let daarbij op de consequenties die dit kan hebben voor de kosten, veiligheid en beheersbaarheid.
Invulling van de plint kan bijdragen aan het woonconcept en het samengaan van de diverse woongroepen.
Dit onderwerp verdient nog verdere uitwerking/finetuning.
Knelpunt: Ontwerptechnisch vergt het een uitdaging de verschillende woningtypen op kwalitatieve wijze over de blokken te verdelen. Maar men ziet de gepresenteerde concept bouwenvelop niet als een onmogelijke puzzel.

Zuidas stelt de vraag hoe over atelierwoningen wordt gedacht. Deze zouden voor de plintwerking passend kunnen zijn.
Daarnaast is het de vraag of er ruimte is voor invulling door een wooncoöperatie?
Uitgangspunt van de Zuidas is hier om geen groot deel voor studenten beschikbaar te stellen. Op andere plekken wordt hierop al voldoende ingezet. Een klein deel kan worden overwogen. De

Gerrit Rietveld Academie heeft een grote behoefte uitgesproken aan het creëren van studentenwoningen in de buurt van de academie. Er is geen noodzaak deze woningen op deze kavel in te vullen.

b. Plint
Sociale veiligheid. Er is een mogelijkheid een plint over 1 of 2 verdiepingen te maken.
Plint moet van toegevoegde waarde zijn op het concept van het totaal: voor zowel het gebouw als de wijk en waarbij het complex op de lange termijn bezien moet worden. Plint moet daarom flexibel zijn, je bouwt voor 100 of 200 jaar en moet ook voor de toekomst fungeren.
Bij voorkeur een voorziening zonder parkeren. Er wordt gevraagd of het wel mogelijk is dat t.b.v. maatschappelijke functies parkeervergunningen uitgegeven worden. Gemeente komt hier op terug.

De woningcorporaties wordt gevraagd hoe ze aankijken tegen wel/niet/DAEB in de plint. Aangegeven wordt dat hier momenteel minder rigide in wordt gehandeld dan enkele jaren terug. Het is dus mogelijk om niet-DAEB functies te huisvesten met uitzondering van retail en kantoren. Zuidas ziet horeca hier niet op zijn plaats.

c. Groen / openbaarheid
Pad tussen kavel III en Rietveld openbaar houden als belangrijke verbindingsroute voor voetgangers.
Aandachtspunt: Hoe is de samenhang van de strook tussen de Fred en deze kavel III? Moet dit een gedeelde strook worden? Openbaar toegankelijk? Liggen hier verplichtingen op? Graag nader onderzoeken. **Actie Zuidas**
Eenzijdig of meerzijdig georiënteerde woningen zeggen ook iets over het gebruik van het maaiveld. Dit kan een reden zijn om stroken juist bij de bouwblokken te laten horen om meer levendigheid in de strook te houden (zg. margestroken).

d. Gemeenschappelijke deelruimtes
Flexibel ontwerpen, uitgangspunt is gemeenschapsvorming.

6. Vervolgproces
De woningcorporaties (WoCo's) zullen onderling afstemmen wie van hen verder kan gaan met de planvorming van deze kavel. Zij zullen dit in een separaat overleg afstemmen. Dit zal, mogelijk na een vergadering van het AB van de AFWC, worden teruggekoppeld aan de Zuidas. Daarna volgt vastlegging in een formele bevestiging via de Federatie.

7. Rondvraag
[redacted] vraagt aan de corporaties input voor de planvorming van project Ravel. WoCo's gaan akkoord om ook hiervoor een overleg op te starten.