



# Verkenning Politie Sloterdijk II Noord

**Variante studie  
inpassing GVB en Politie  
garage Donauweg 5 - 7 t/m 11**

**Studie hubontwikkeling**  
Amsterdam, 1 november 2019  
[www.must.nl](http://www.must.nl)



# Inhoudsopgave

1. Opgave en locatie
2. Bouwstenen hub
3. Ontwerpvarianten

# 1. Opgave en locatie



## **Locatie en omgeving**

Bestemmingsplan

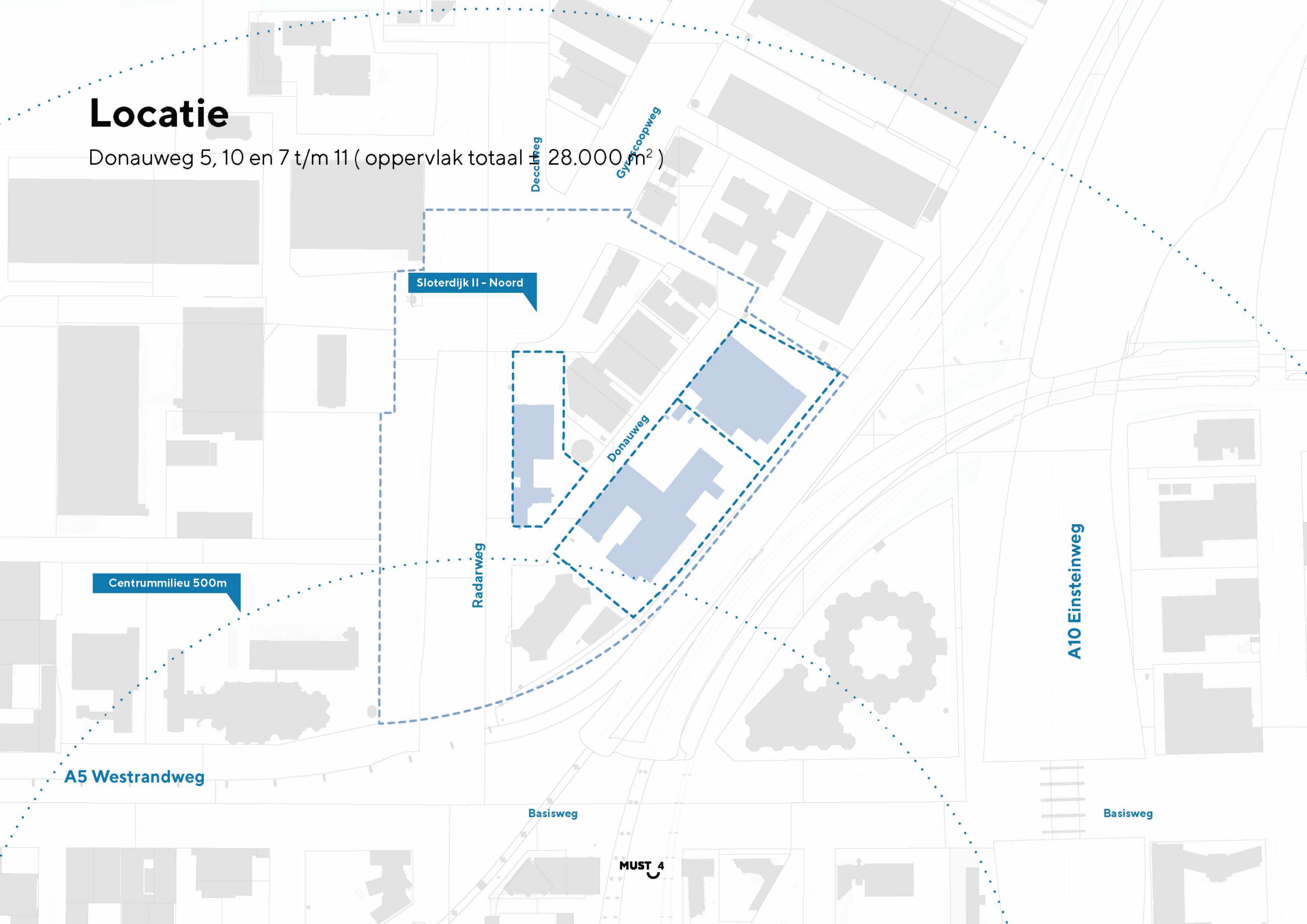
GVB busgarage

Elektrische O.V.

PVE

# Locatie

Donauweg 5, 10 en 7 t/m 11 ( oppervlak totaal ± 28.000 m<sup>2</sup> )



Sloterdijk II - Noord

Centrummilieu 500m

A5 Westrandweg

Basisweg

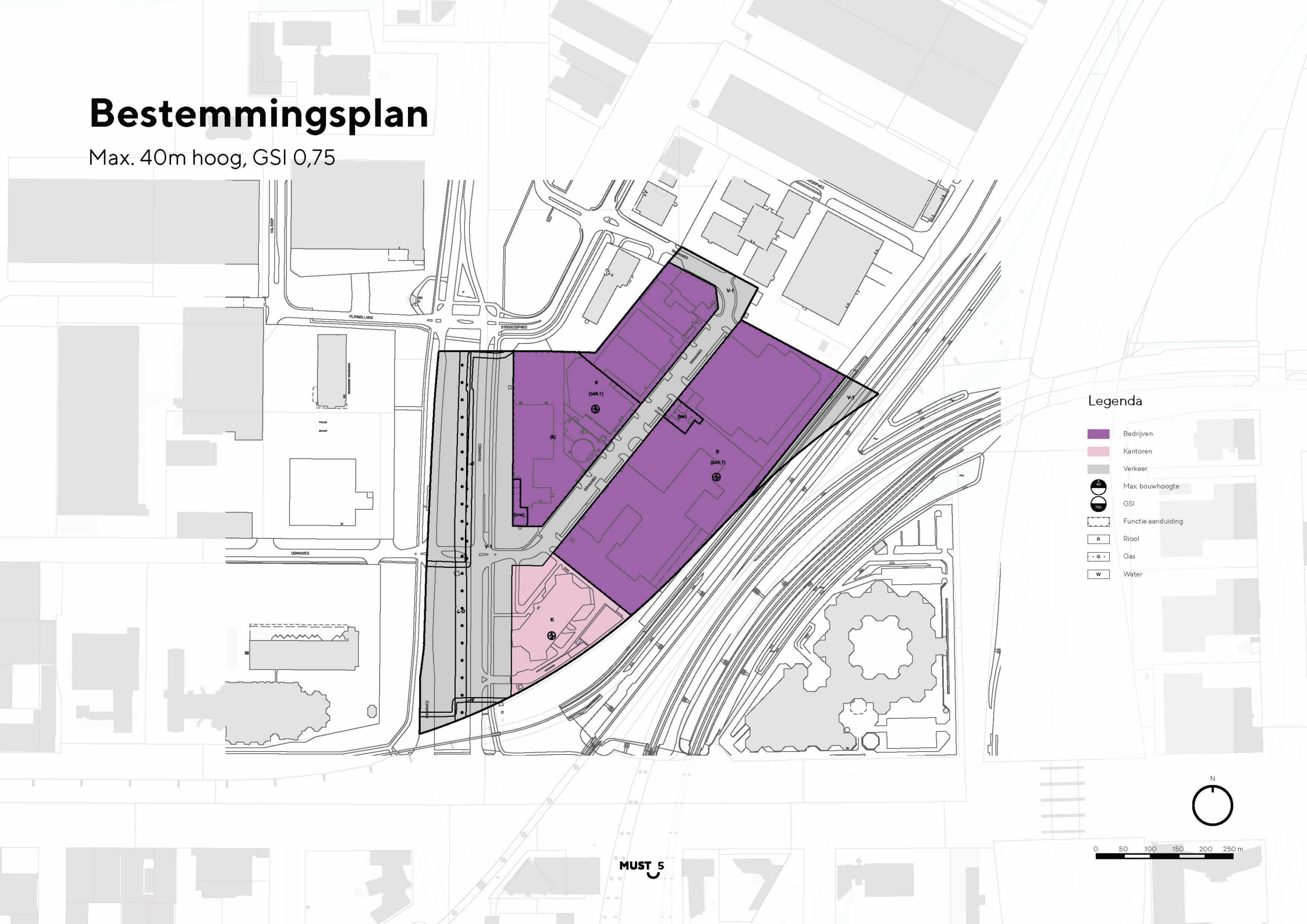
A10 Einsteinweg

Basisweg

MUST 4

# Bestemmingsplan

Max. 40m hoog, GSI 0,75



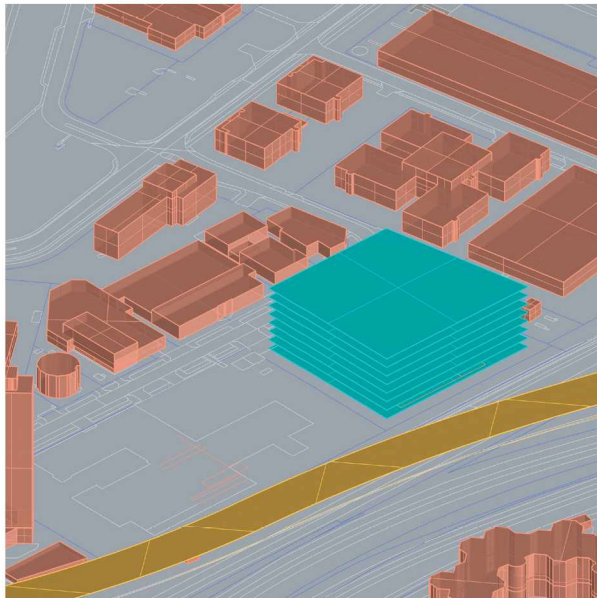
## Legenda

- Bedrijven
- Kantoren
- Verkeer
- Max. bouwhoogte
- GSI
- Functie aanduiding
- R Riool
- G Gas
- W Water

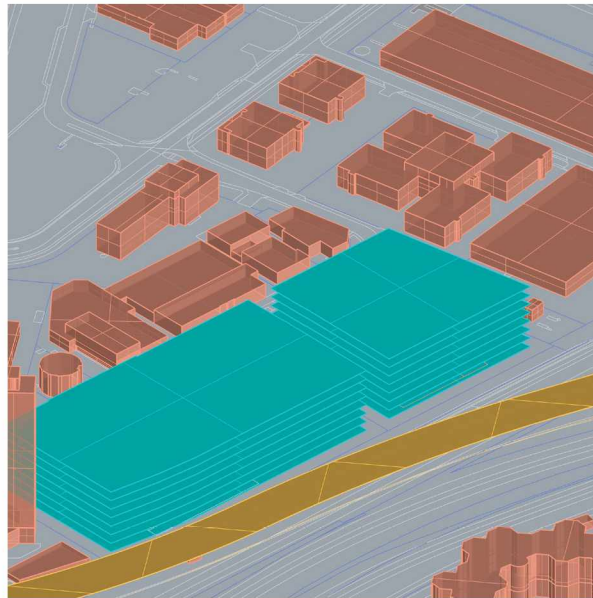


# Max. laadvermogen\*

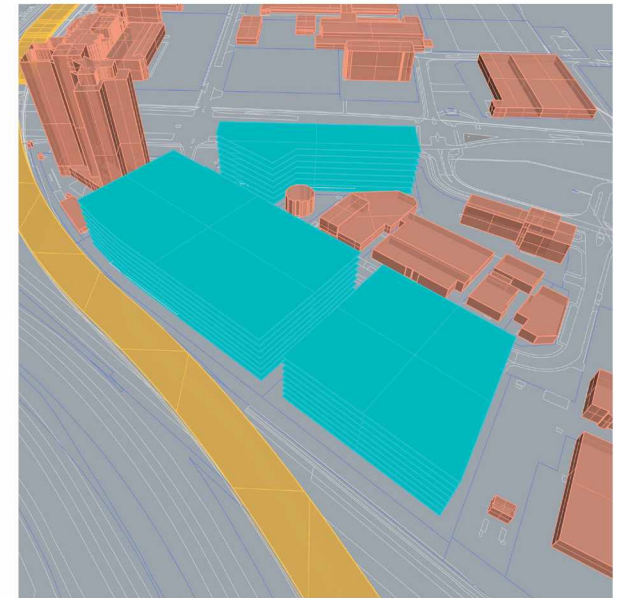
Berekening o.b.v. regels vigerend bestemmingsplan ( GSI 0,75 )



± 60.000 m<sup>2</sup>



± 170.000 m<sup>2</sup>



± 235.000 m<sup>2</sup>

\* berekend o.b.v. gemiddelde verdiepingshoogte van 5 meter

# 2. Bouwstenen busgarage



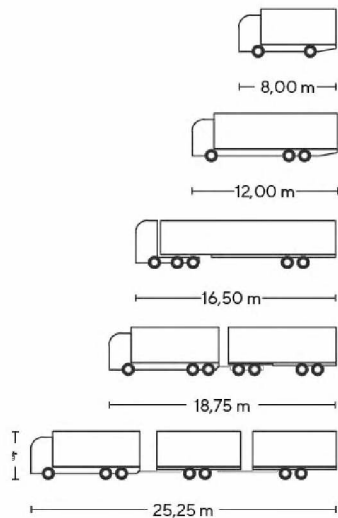
## **Randvoorwaarden en uitgangspunten**

Busvloot  
Draaicirkels  
Hellingspercentages  
Constructie principes  
Programma

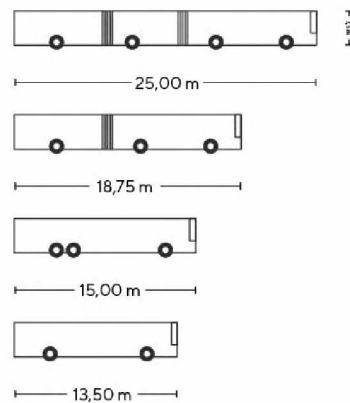
# Vloot GVB en Politie

Lengte, bochtstralen en draaicirkels voertuigen (LZV's blijken maatgevend voor de maximale maatvoering)

LZV'S

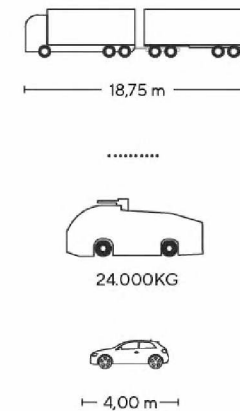


LZV (25,25 M)



GVB BUS ( 25 M)

GVB BUSVLOOT

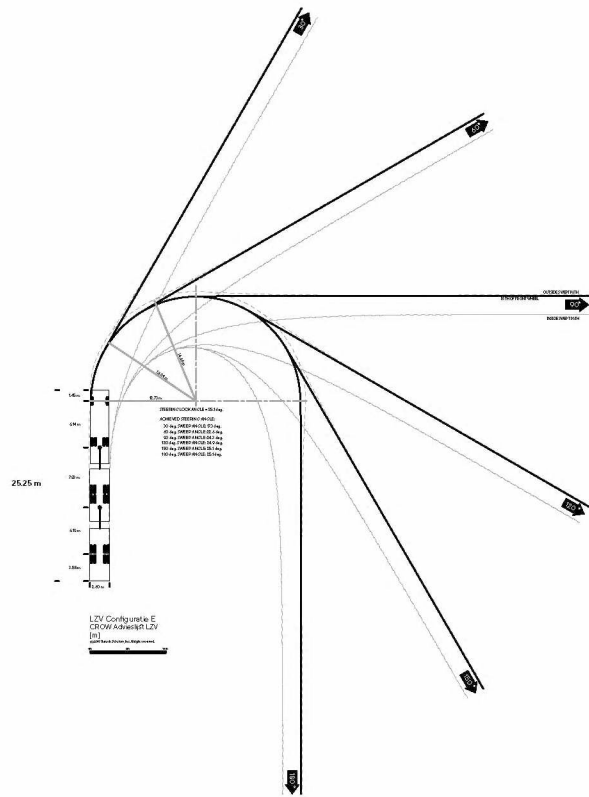


TEAM TRANSPORT ( 18,75M)  
KETENBESLAGHUIS ( 24.000KG)

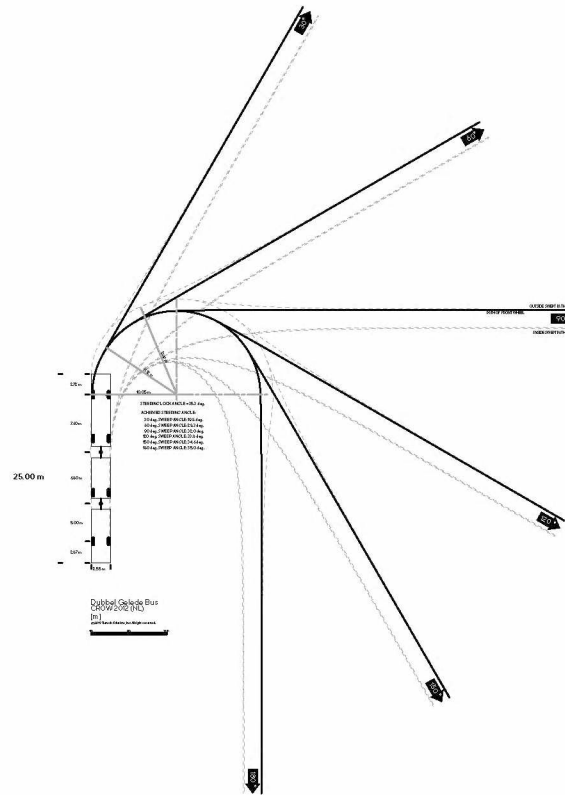
POLITIE VOERTUIGEN

# Draaicirkel

Bochtstralen bus en langere en zwaardere vrachtwagencombinatie (LZV)



LZV (25,25 M) | 90° = R **14,5 M**

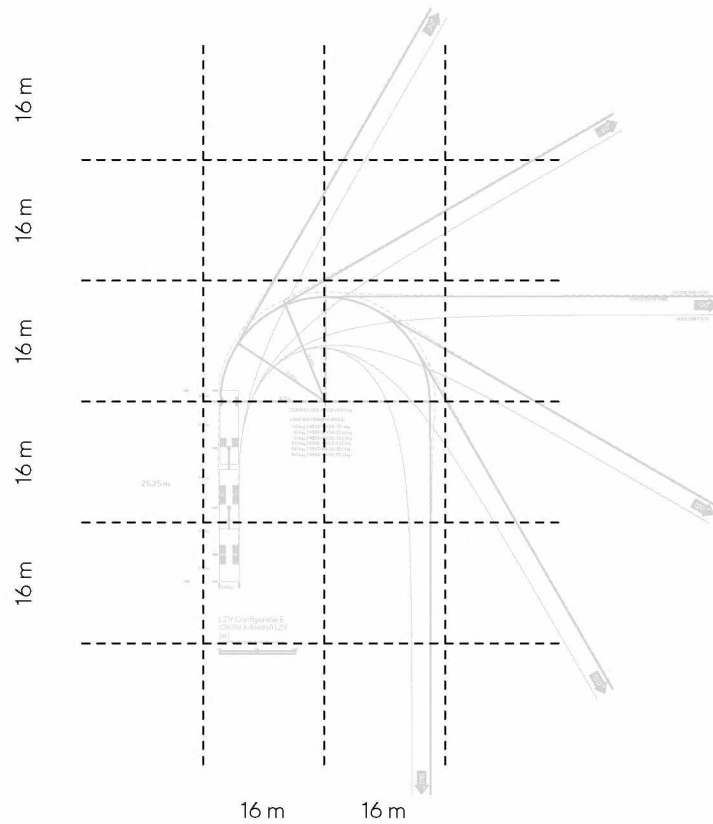


GVB BUS (25 M) - | 90° = R **12,5 M**

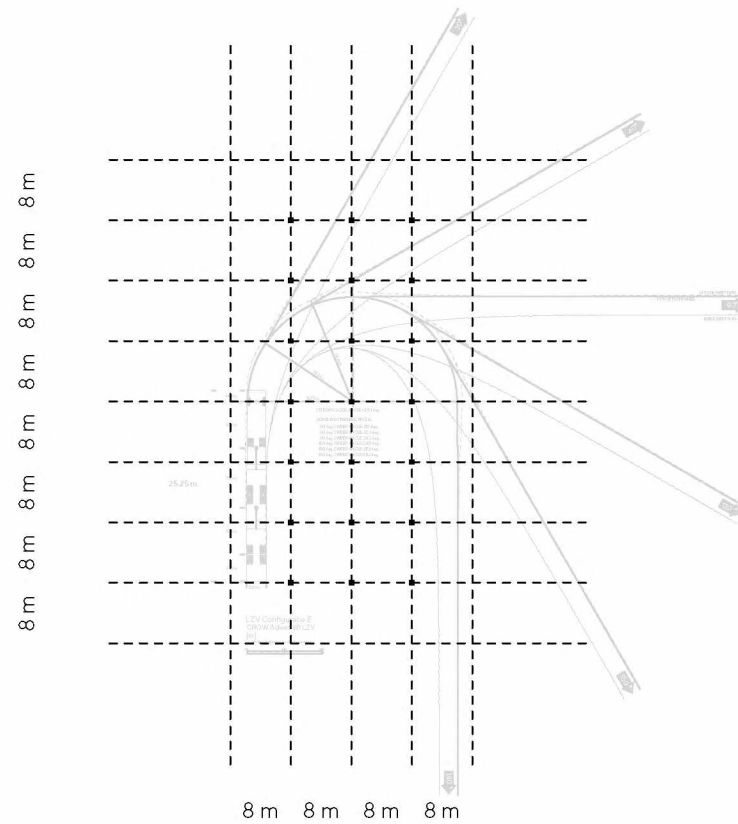
Zowel GVB als Politievoertuigen hebben kortere draaicirkels dan LZV. In elk ontwerp is uitgegaan van een draaicirkel conform LZV. Zowel de GVB als de Politie hebben dus voldoende bewegingsruimte.

# Gridstructuur

Bochtstralen vs. constructie principe



16M - GRID BOCHTSTRAAL



8M - GRID CONSTRUCTIE

# PVE, GVB garage

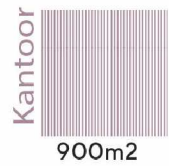
Ruimtestaat programma's (excl. verkeersruimte)



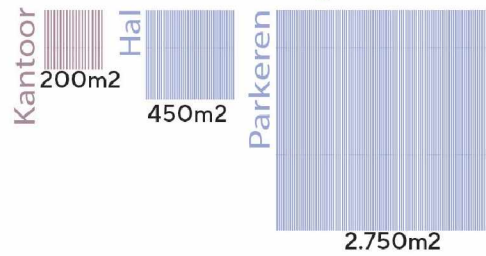
# PVE, Politie

Ruimtestaat programma's (excl. verkeersruimte)

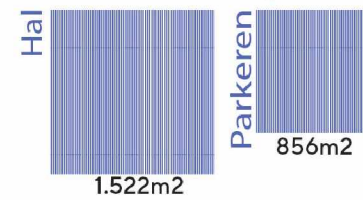
## Politiekantoor



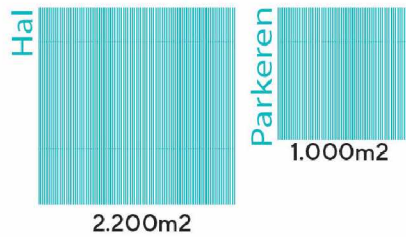
## Ketenbeslaghuis



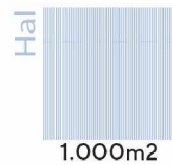
## Team Transport



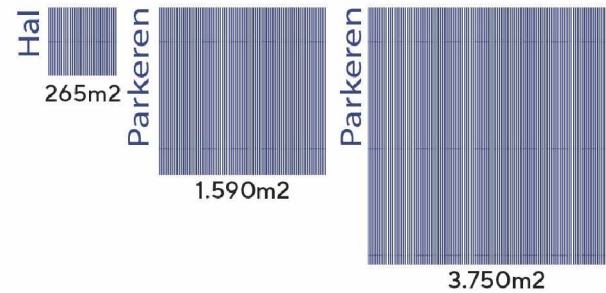
## Korpsgarage



## VOA

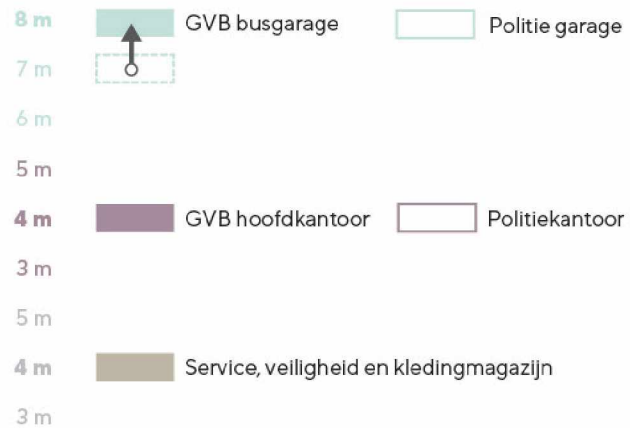


## ME



# Bouwhoogte

Gemiddelde verdiepingshoogte programma's\*

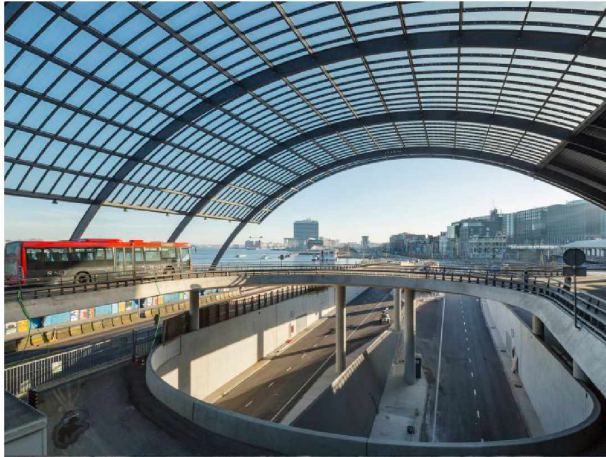


\* verdiepingshoogte GVB busgarage (7 m) o.b.v. studie RHDHV, verkenning inrichting locatie busgarage Galwin, 7 november 2018

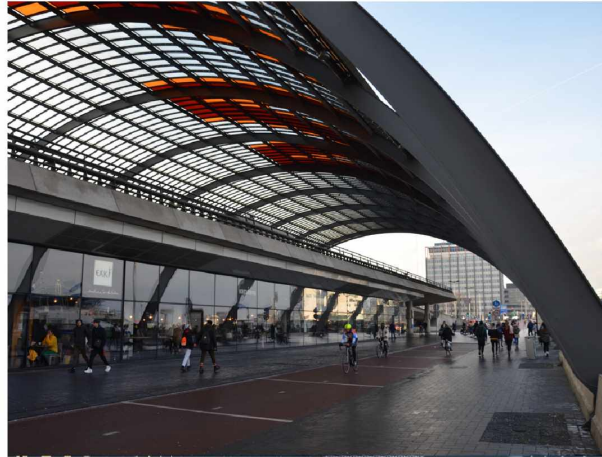
Voor politievoertuigen zoals waterwerpers en voertuigen van het ketenbeslaghuis is 8 meter vereist. In de ruimtelijke verkenning is daarom uitgegaan van een standaard van 8 meter verdiepingshoogte.

# Referenties

Gestapelde busstations/garages



Busstation Amsterdam Centraal



Busstation Amsterdam Centraal



Busstation Amsterdam Centraal



Preston Bus Station , Lancashire



Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau



Erweiterung VBZ-Busgarage Hardau

# Referenties

Functiemenging



Stuttgart Airport, Stuttgart



Station Breda, Breda



Station Breda, Breda



Port Authority bus terminal, New York

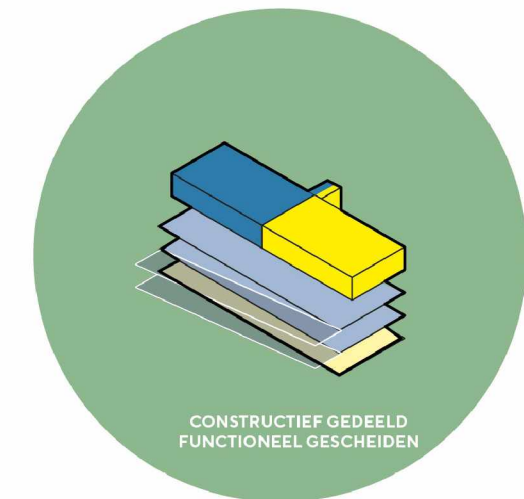
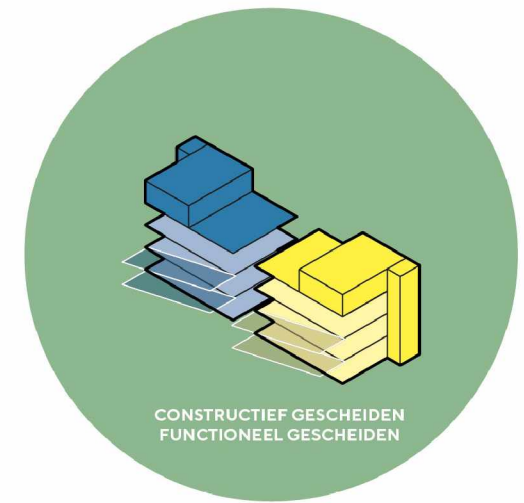


Transbay Transit Center, San Francisco



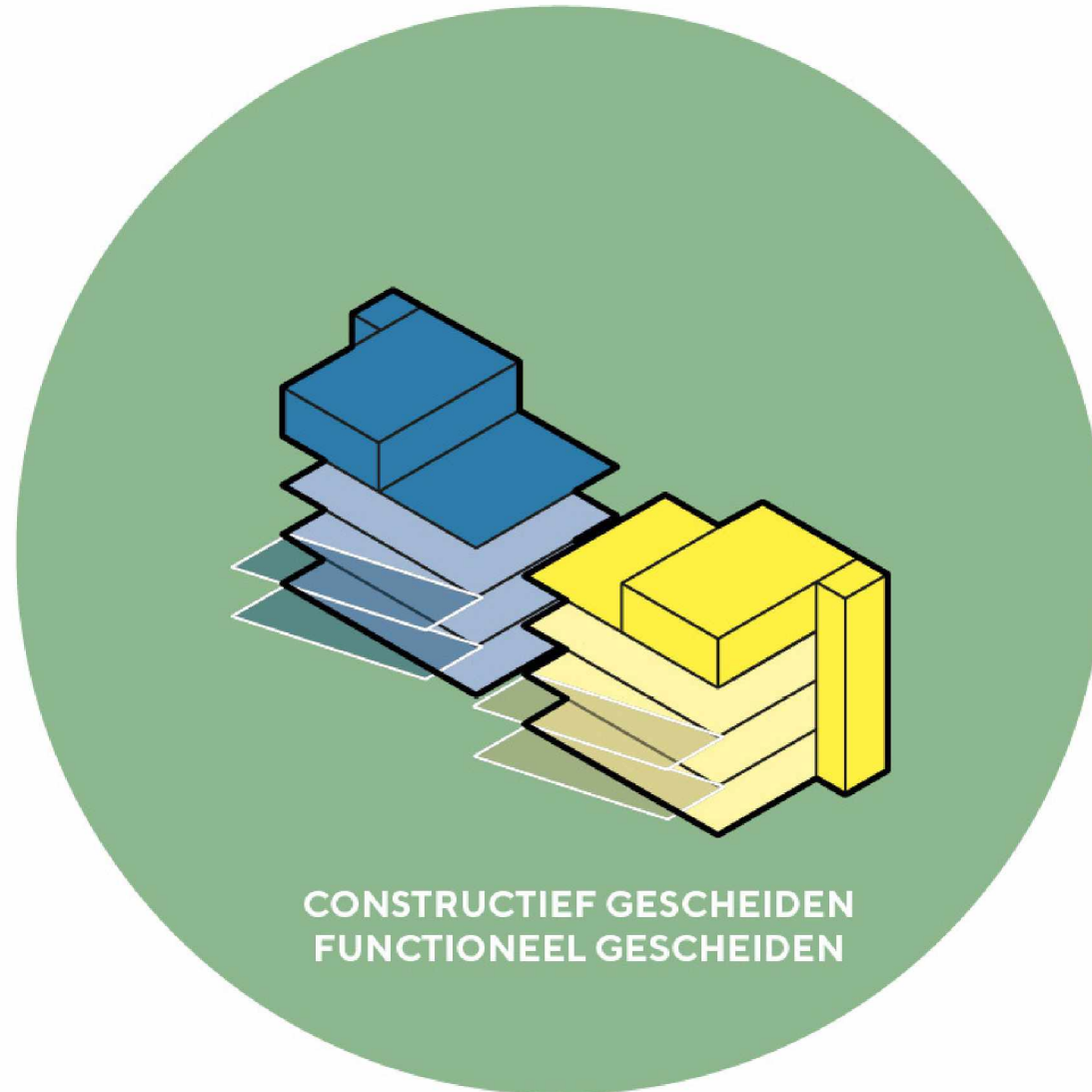
Transbay Transit Center, San Francisco

# 3. Ontwerp- varianten



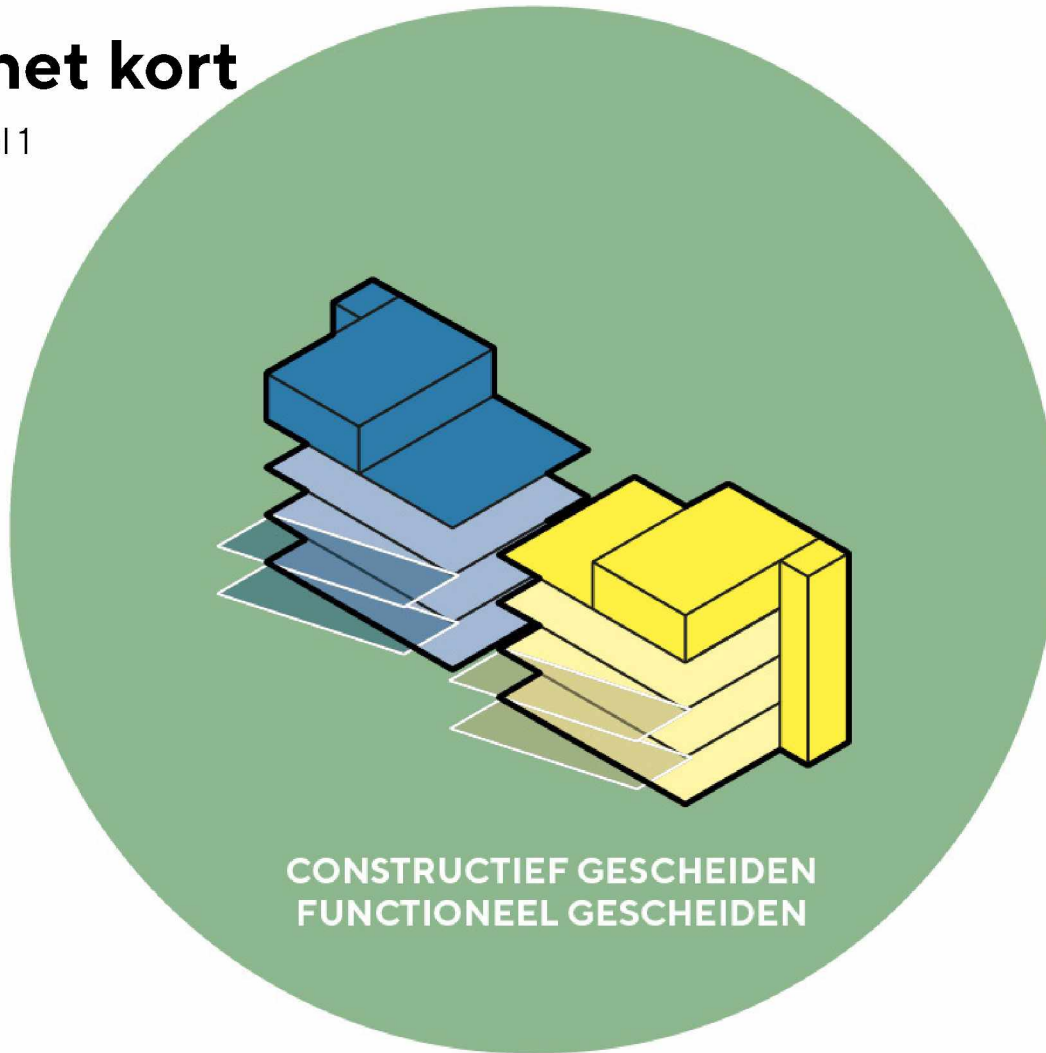
# Model 1 - Donauweg 5 | 7 | 9 | 11

Scheiding gebouwen, faciliteiten en infrastructuur



# In het kort

Model 1



## Stedebouwkundig

FSI - 3.60 | BVO - 102.000m<sup>2</sup>

Deze variant heeft functies in de plint die bijdragen aan een levendige Donauweg. Zoals de ingang van kantoren, maar ook werkplaats en magazijn op maaiveld.

## GVB

Het hoofdproces, namelijk het inrijden, drop-off, wassen en het stallen is zo efficiënt mogelijk gecombineerd tot een lineair proces. Daarnaast zijn loopafstanden voor personeel minimaal gehouden.

## Politie

De politiegarage en het kantoor is een eigen entiteit. Alle functies zitten in een gesloten gebouw. Voertuigen zoals waterwerpers en ketenbeslaghuisvoertuigen staan op de begane grond. Het politiegebouw staat in de directe nabijheid van de huidige politieacademie.

# Model 1 - Vogelylucht impressie



# Model 1 - Plattegrond

Begane grond

Politie ME calamiteitenterrein  
2.470 m<sup>2</sup>

Politie ME  
1.870 m<sup>2</sup>

Beslag  
kantoor  
400 m<sup>2</sup>

Politie  
Ketenbeslaghuis  
1.600 m<sup>2</sup>

Politie VOA  
1.000 m<sup>2</sup>

Politie  
Team transport  
2.370 m<sup>2</sup>

GVB Tanken  
670 m<sup>2</sup>

GVB Magazijn  
220 m<sup>2</sup> x 2 lagen

GVB Wassen  
670 m<sup>2</sup>

GVB Autoparkeren

GVB Drop off, snelladen  
3.130 m<sup>2</sup>

GVB Autoparkeren  
1.370 m<sup>2</sup>

MUST 20

## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties

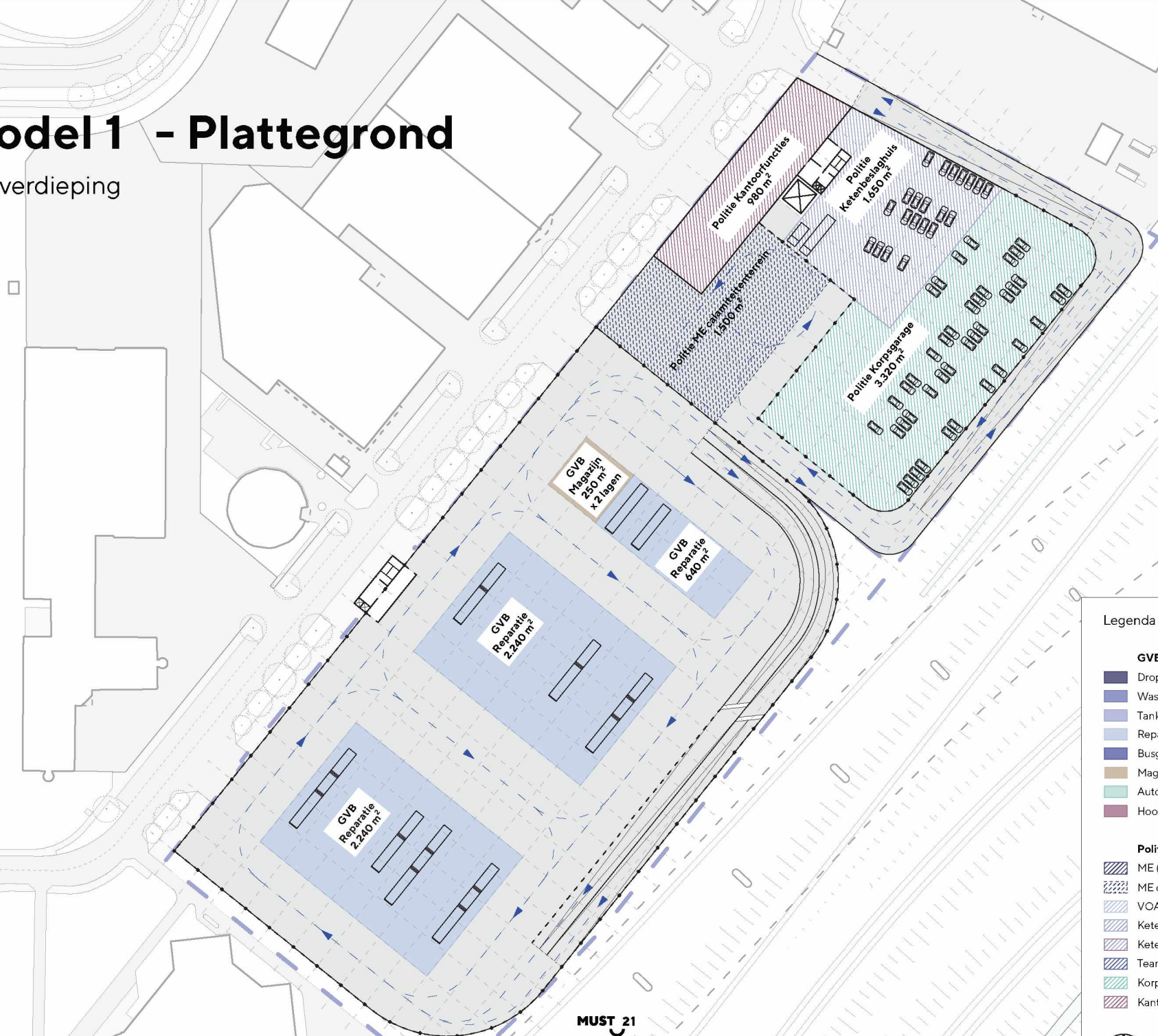


Schaal: 0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 1 - Plattegrond

1ste verdieping



MUST 21

## Legenda

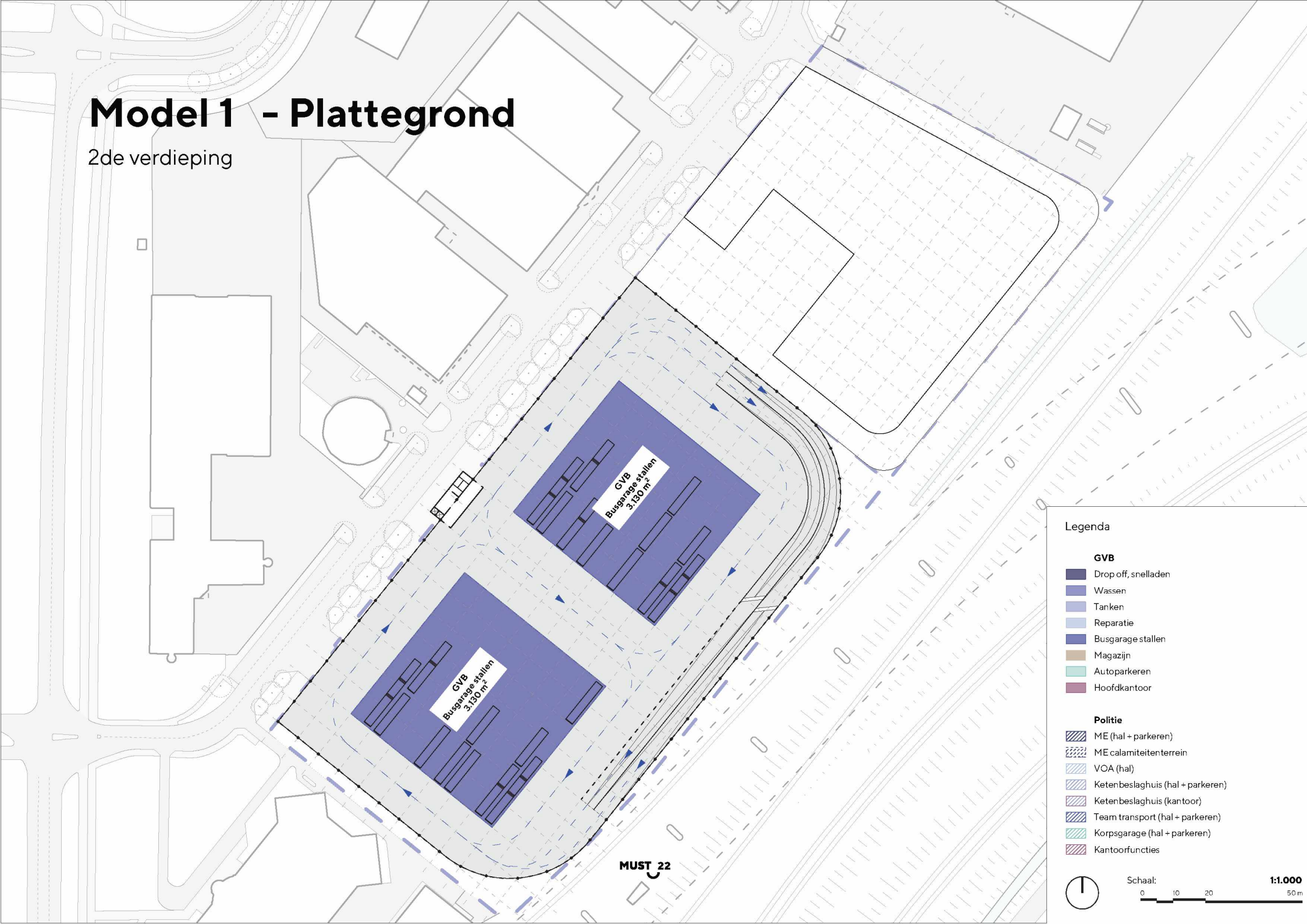
- GVB**
  - Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor
- Politie**
  - ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpsgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties



Schaal: 0 10 20 50 m **1:1.000**

# Model 1 - Plattegrond

2de verdieping



## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stalling
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties

MUST 22



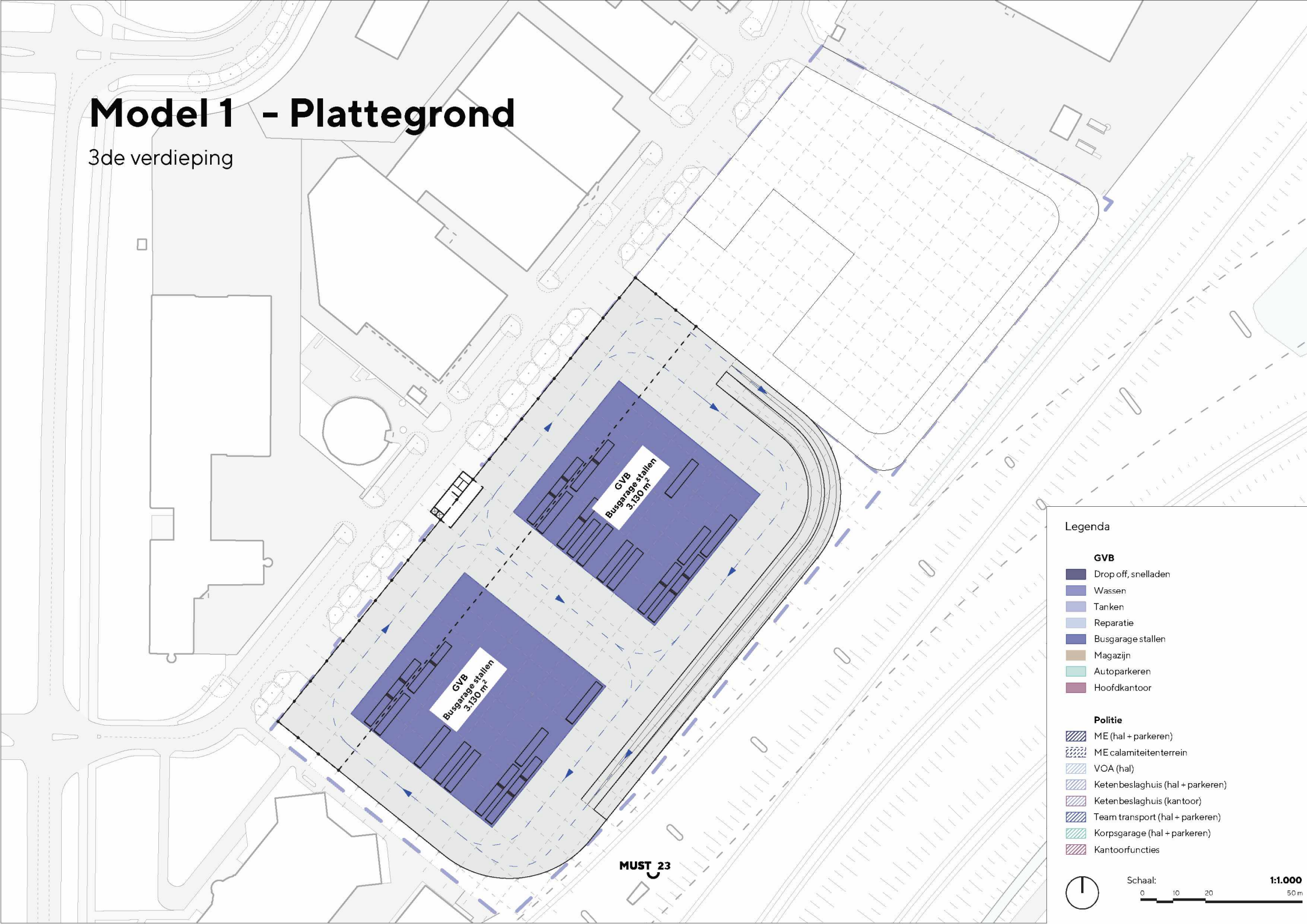
Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 1 - Plattegrond

3de verdieping



## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stalling
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties

MUST 23



Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 1 - Plattegrond

4, 5, 6, 7, 8ste verdieping

GVB Hoofdkantoor  
1.560 m<sup>2</sup>  
x 8 lagen

MUST 24

## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties



Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

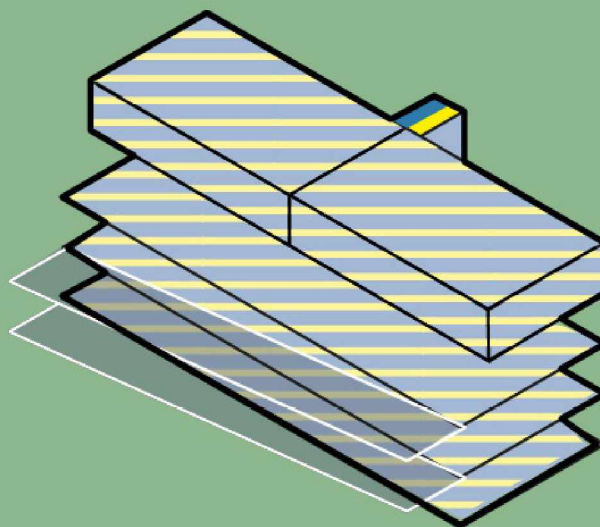
# Model 1 - Impressie Donauweg

Ooghoogte



# Model 2 - Donauweg 5 | 7 | 9 | 11

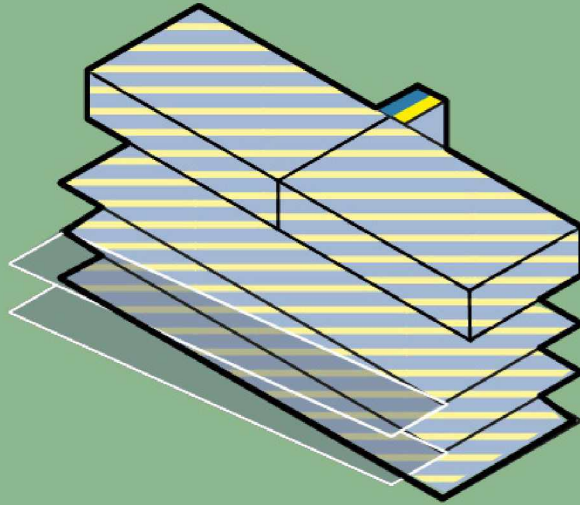
Gedeeld gebouw, gedeelde faciliteiten en gedeelde infrastructuur



CONSTRUCTIEF GEDEELD  
FUNCTIONEEL GEDEELD

# In het kort

Model 2



CONSTRUCTIEF GEDEELD  
FUNCTIONEEL GEDEELD

## Stedebouwkundig

FSI - 2.85 | BVO - 80.000

Model 2 heeft de ontsluiting aan de kant van de A5. Hierdoor kent het gebouw aan de zijde van de Donauweg een hoge open plint. Die bijdraagt aan het straatbeeld van de Donauweg. Door de menging van functies is dit model relatief laag in bouwhoogte.

## GVB

Dit model zet in op het delen van faciliteiten. Dit heeft nagenoeg geen gevolgen voor de GVB. De circulatie zoals voorgesteld door RHDHV, namelijk inrijden, drop-off, wassen, stallen, staat nog steeds. Uiteraard worden vloeren gedeeld en zijn er ook functies van de politie aanwezig

## Politie

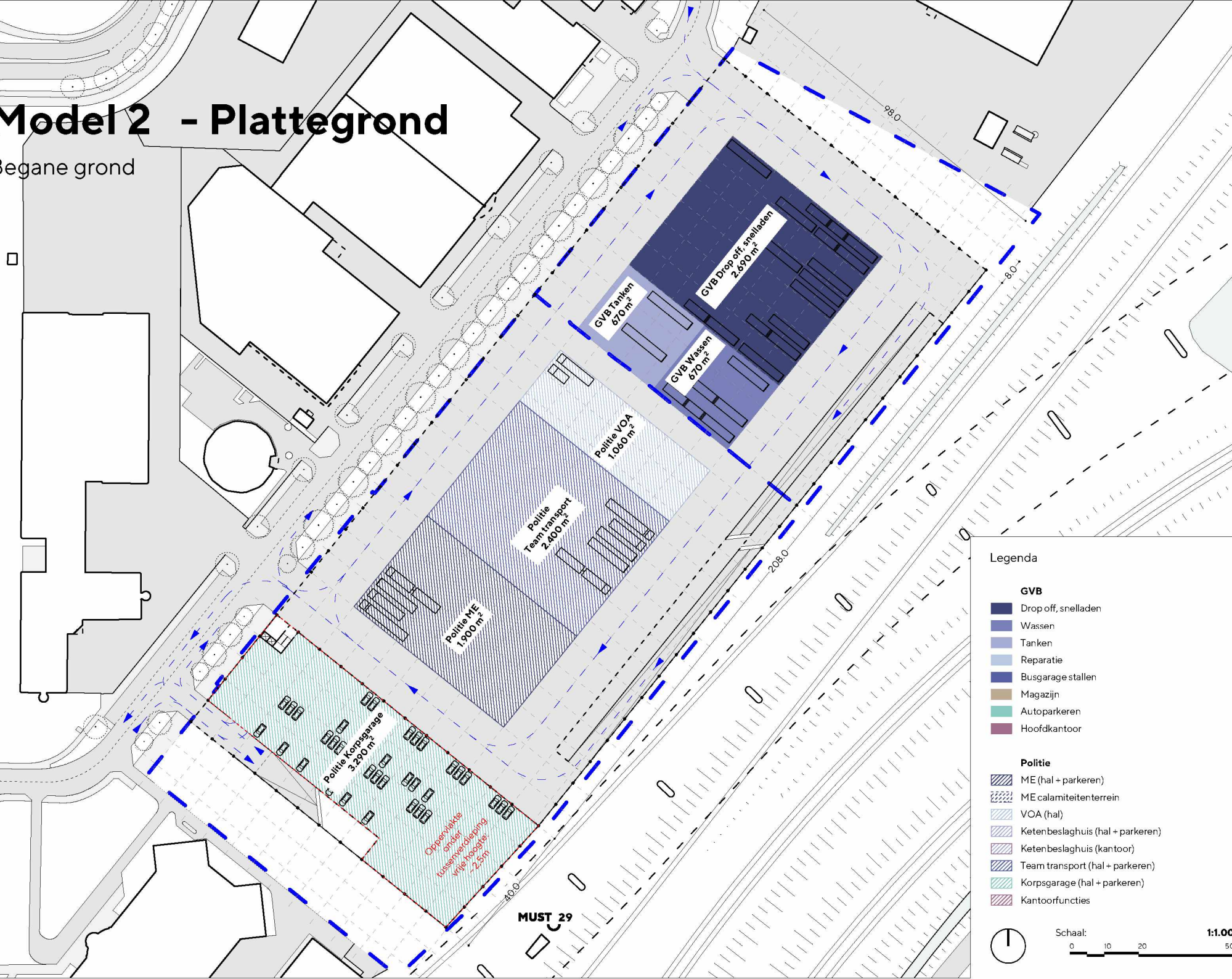
De onderdelen die mogelijk snel zou moeten uitrukken zitten op de begane grond. Alleen het ketenbeslaghuis en kantoor bevinden zich hoger.

# Model 2 - Vogelylucht Impressie



# Model 2 - Plattegrond

Begane grond



## Legenda

- GVB**
- Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor
- Politie**
- ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpsgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties

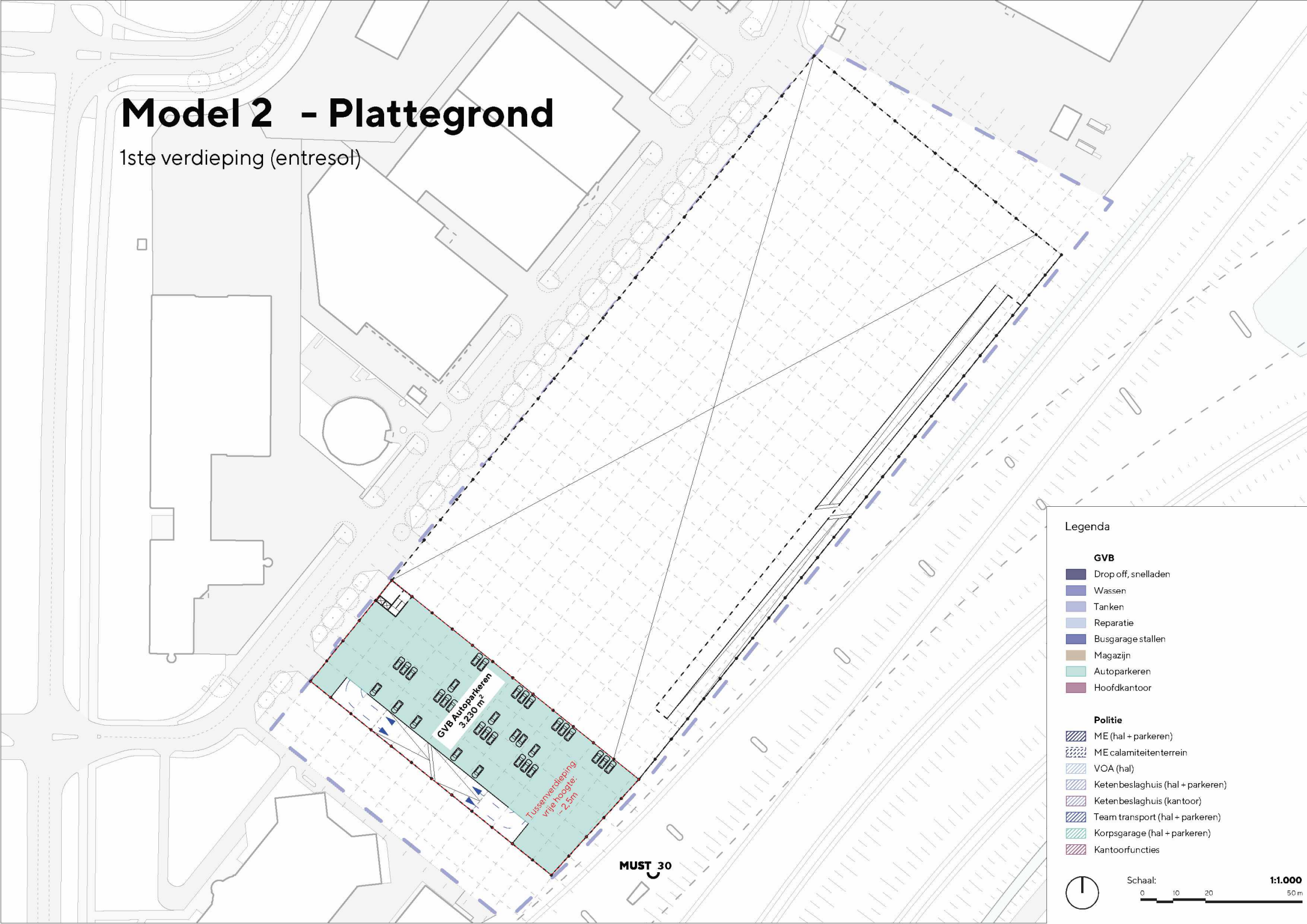


Schaal: 0 10 20 50 m **1:1.000**

MUST 29

# Model 2 - Plattegrond

1ste verdieping (entresol)



MUST 30

## Legenda

- GVB**
  - Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor
- Politie**
  - ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpsgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties

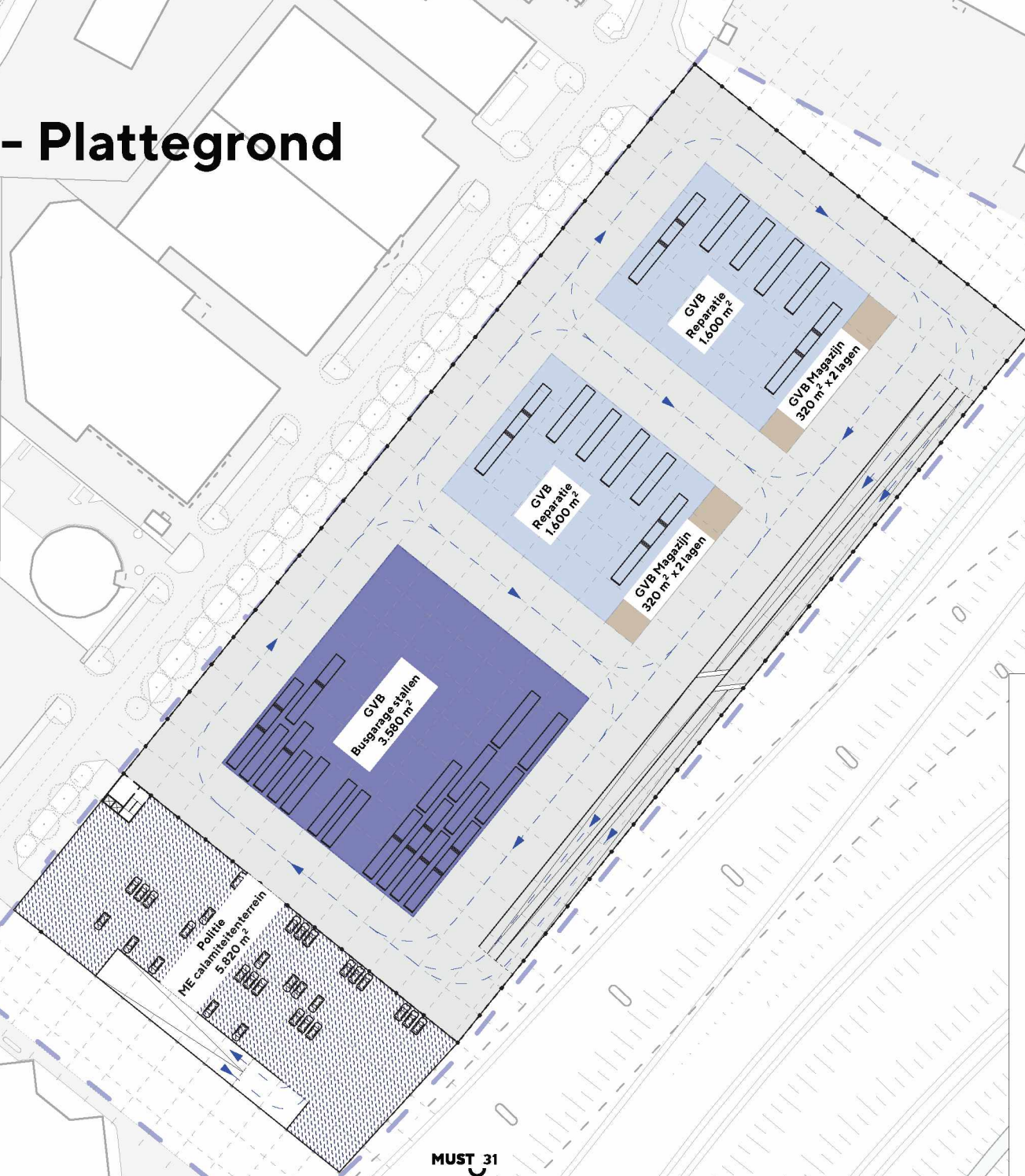


Schaal: 0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 2 - Plattegrond

2de verdieping



MUST 31

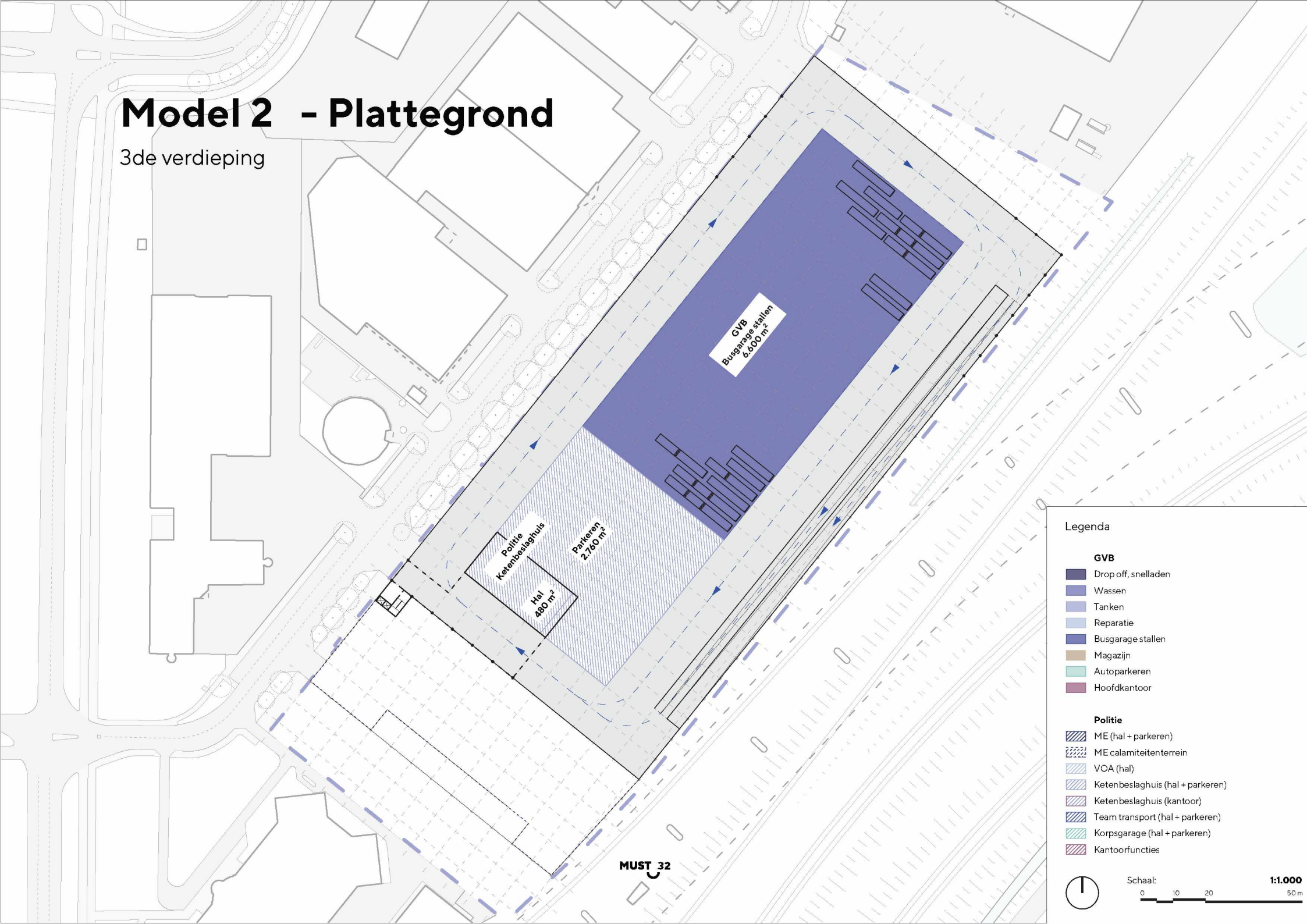
## Legenda

- GVB**
  - Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage-stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor
- Politie**
  - ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpsgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties

Schaal: 0 10 20 50 m **1:1.000**

# Model 2 - Plattegrond

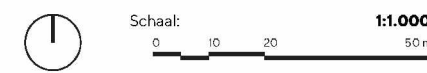
3de verdieping



## Legenda

- GVB**
  - Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor
- Politie**
  - ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpsgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties

MUST 32



# Model 2 - Plattegrond

4de verdieping

Politie  
Kantoorfuncties  
1.100 m<sup>2</sup>  
TOI: 1.530 m<sup>2</sup>  
x 6 lagen  
GVB Hoofdkantoor  
4.000 m<sup>2</sup>

MUST 33

## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties



Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

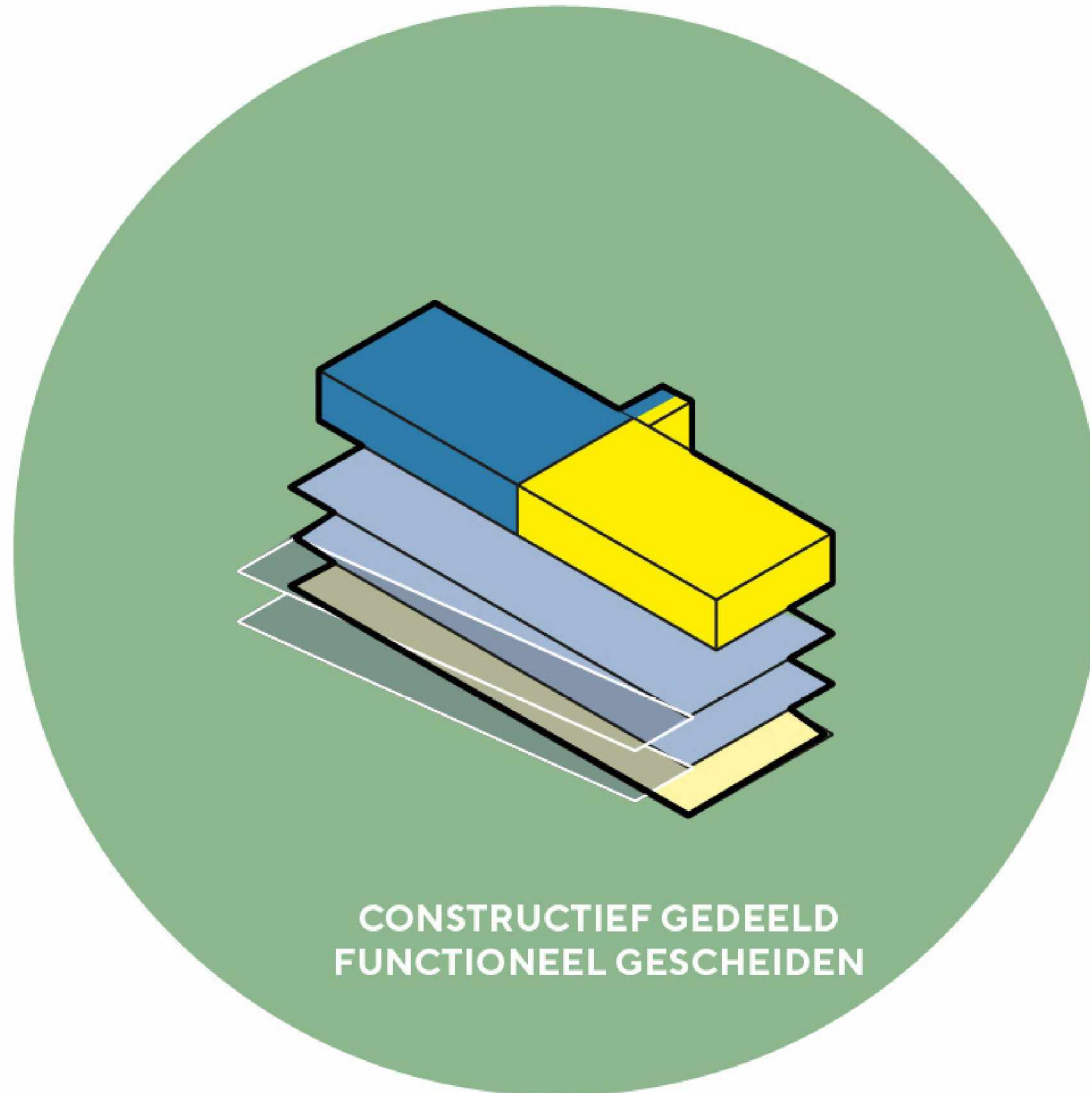
# Model 2 - Impressie Donauweg

Ooghoogte



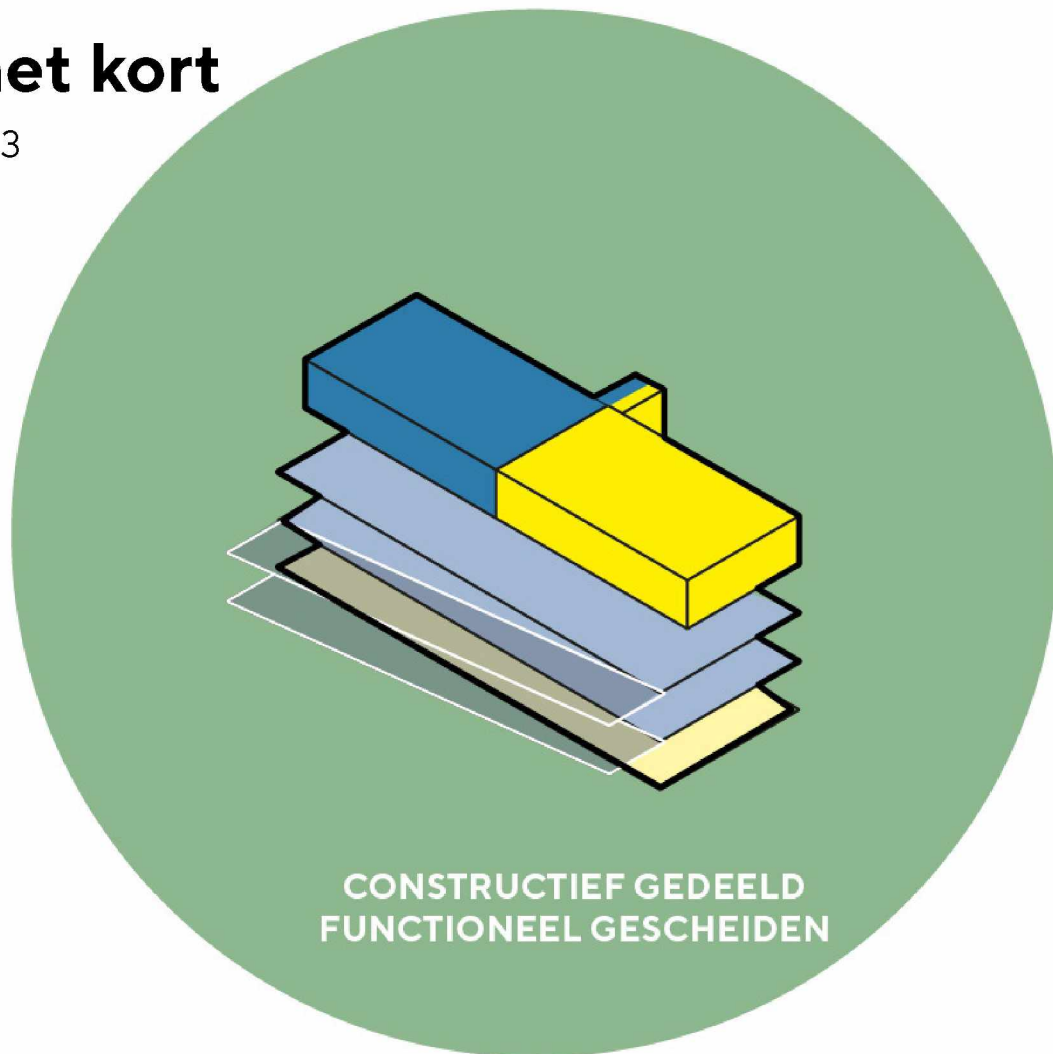
# Model 3 - Donauweg 5 | 7 | 9 | 11

Gedeelde gebouwen en infrastructuur, gescheiden functies



# In het kort

Model 3



## Stedebouwkundig

FSI - 3,3 - BVO - 94.00 m<sup>2</sup>

In dit model zit de ontsluiting aan de Donauweg. Hierdoor ontstaat er geen levendige plint.

## GVB

Deze variant kent een ontsluiting aan de Donauweg. Reden daartoe is dat de GVB en politie dan minimaal mengen. Na het inrijden kan de GVB gelijk omhoog naar haar eigen verdiepingen. Hierdoor is er geen sprake van onnodige kruisende voertuigbewegingen. Dit is een toevoeging op het gebied van veiligheid en privacy.

## Politie

In deze variant zit het hele programma van de politie op de begane grond. Dit is overzichtelijk, maar bovenal bevordelijk als het nodig is om snel uit te rijden.

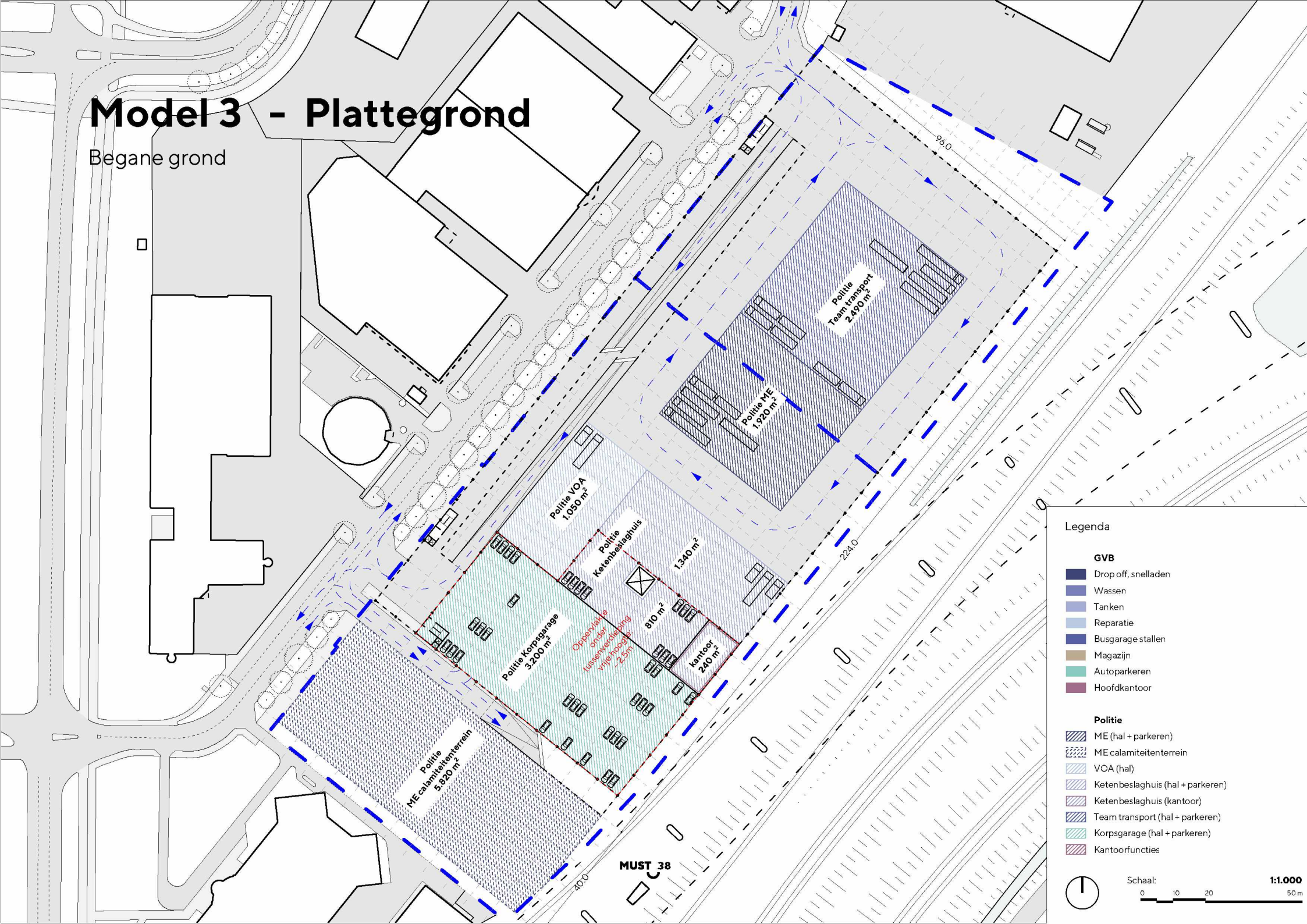
# Model 3 - Donauweg 5 | 7 | 9 | 11

Vogelvlucht



# Model 3 - Plattegrond

Begane grond



## Legenda

- GVB**
- Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor

- Politie**
- ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpssgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties

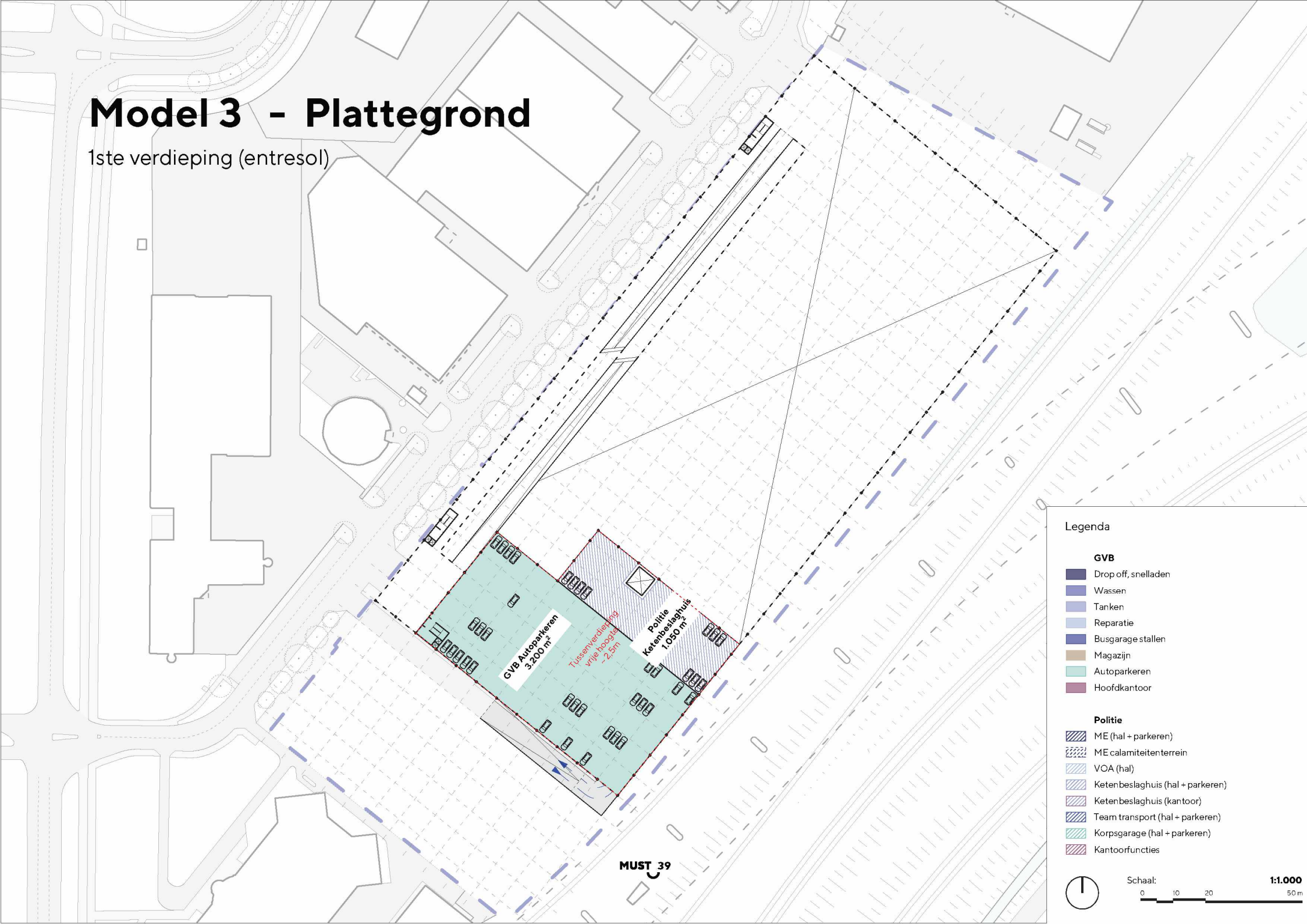


Schaal: 0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 3 - Plattegrond

1ste verdieping (entresol)



## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteiten terrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties



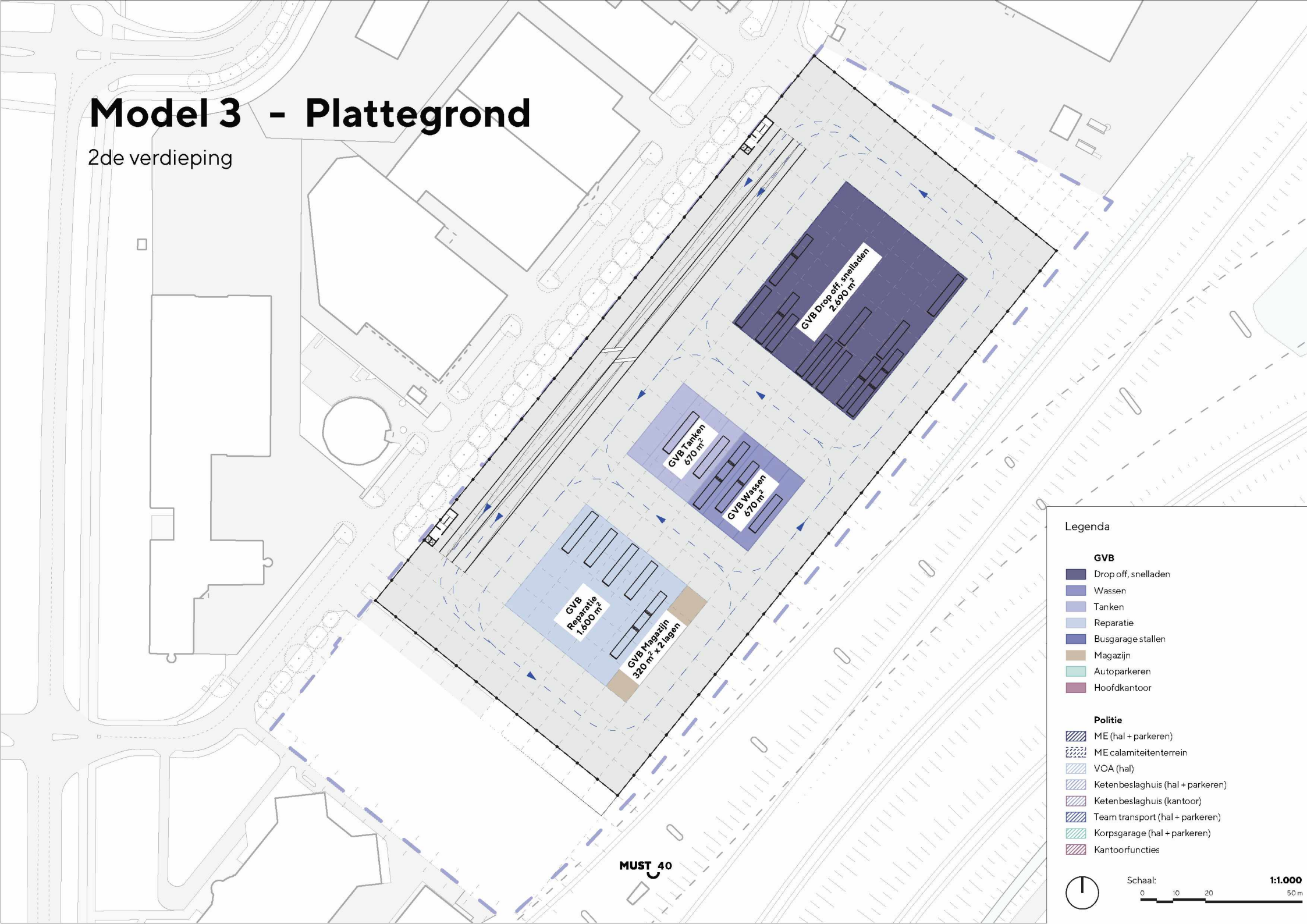
Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 3 - Plattegrond

2de verdieping



## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties



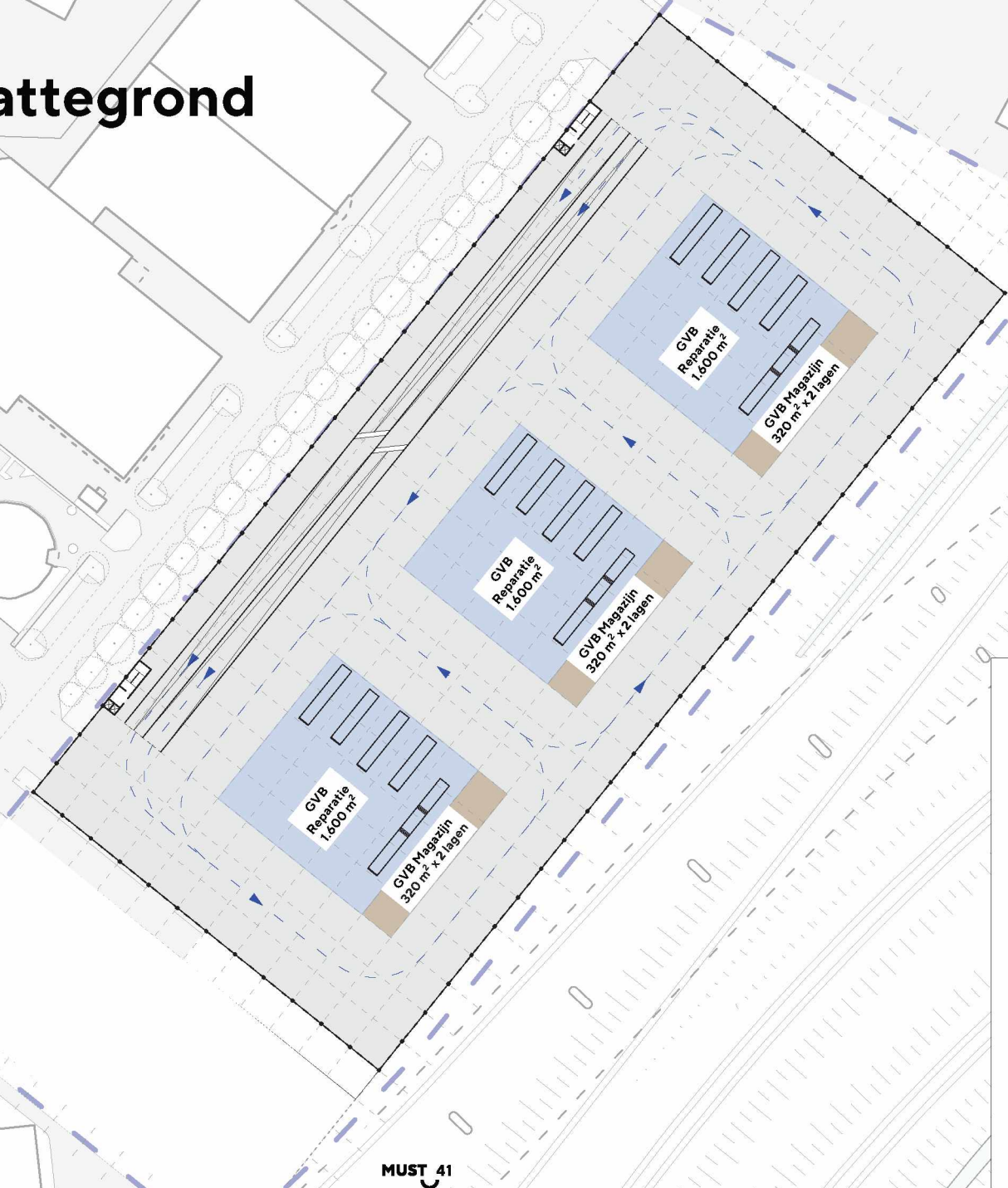
Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 3 - Plattegrond

3de verdieping



MUST 41

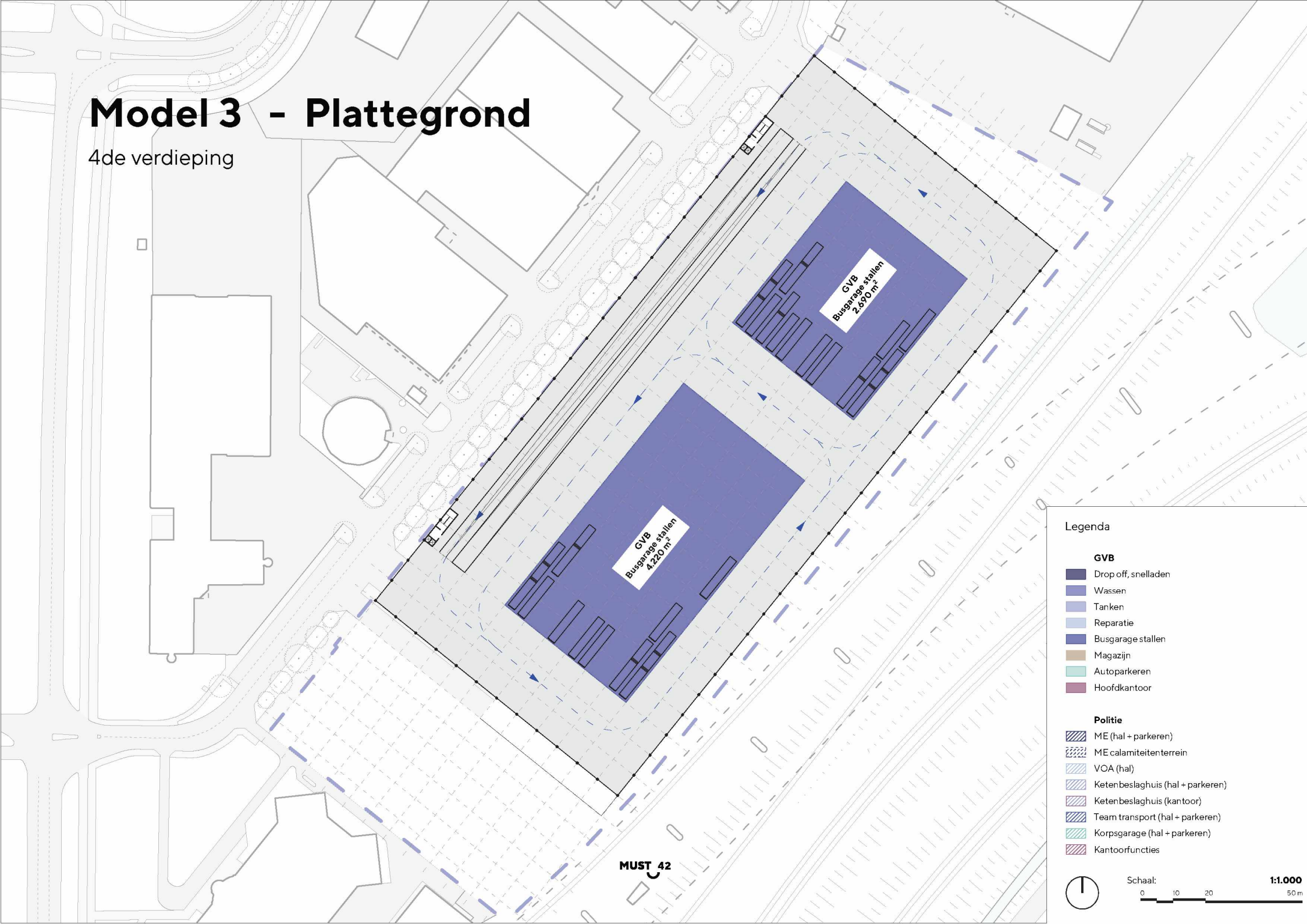
## Legenda

- GVB**
  - Drop off, snelladen
  - Wassen
  - Tanken
  - Reparatie
  - Busgarage stallen
  - Magazijn
  - Autoparkeren
  - Hoofdkantoor
- Politie**
  - ME (hal + parkeren)
  - ME calamiteitenterrein
  - VOA (hal)
  - Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
  - Ketenbeslaghuis (kantoor)
  - Team transport (hal + parkeren)
  - Korpsgarage (hal + parkeren)
  - Kantoorfuncties

Schaal: 0 10 20 50 m **1:1.000**

# Model 3 - Plattegrond

4de verdieping



## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties

MUST 42



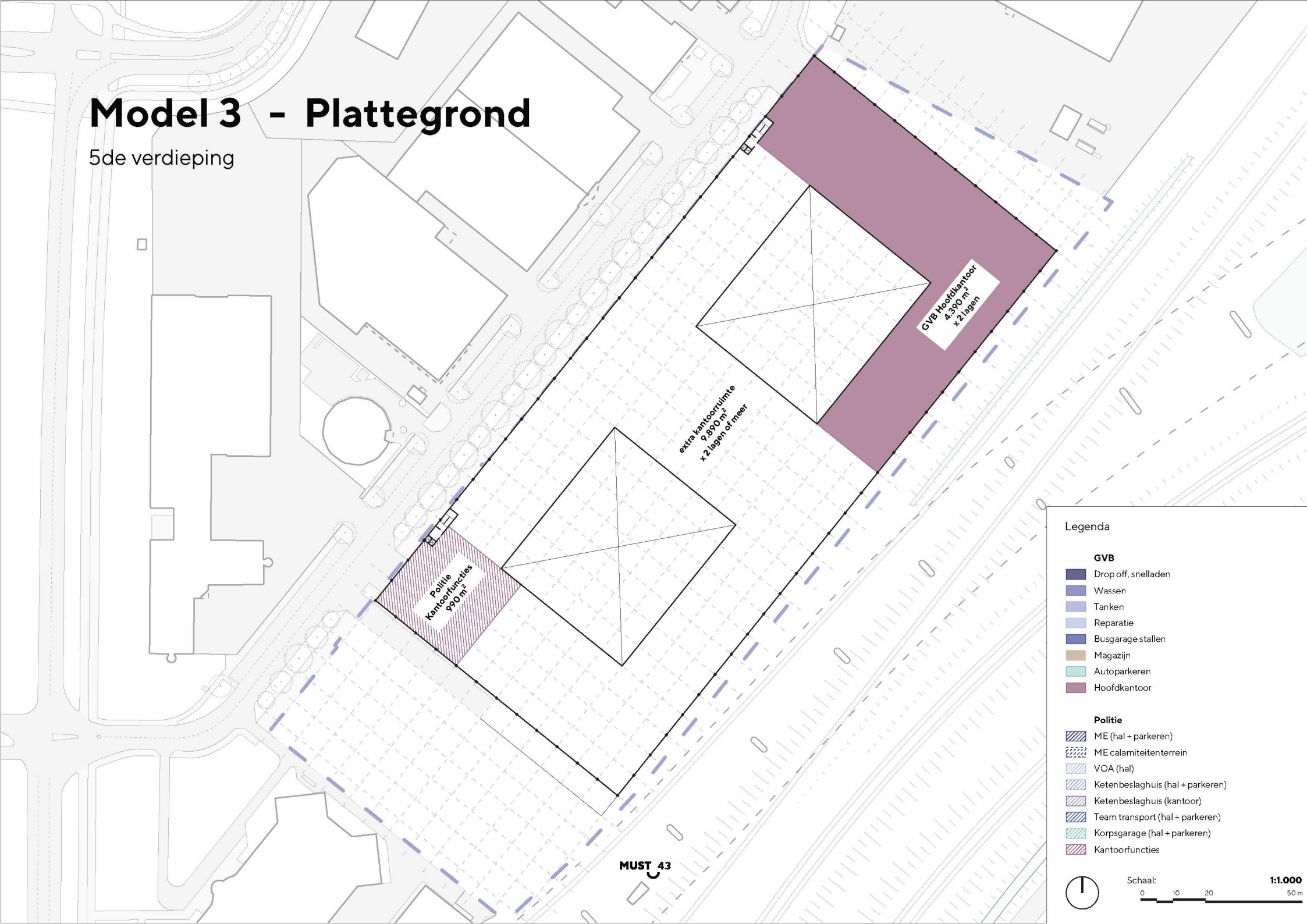
Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 3 - Plattegrond

5de verdieping



MUST 43

## Legenda

### GVB

- Drop off, snelladen
- Wassen
- Tanken
- Reparatie
- Busgarage stallen
- Magazijn
- Autoparkeren
- Hoofdkantoor

### Politie

- ME (hal + parkeren)
- ME calamiteitenterrein
- VOA (hal)
- Ketenbeslaghuis (hal + parkeren)
- Ketenbeslaghuis (kantoor)
- Team transport (hal + parkeren)
- Korpsgarage (hal + parkeren)
- Kantoorfuncties



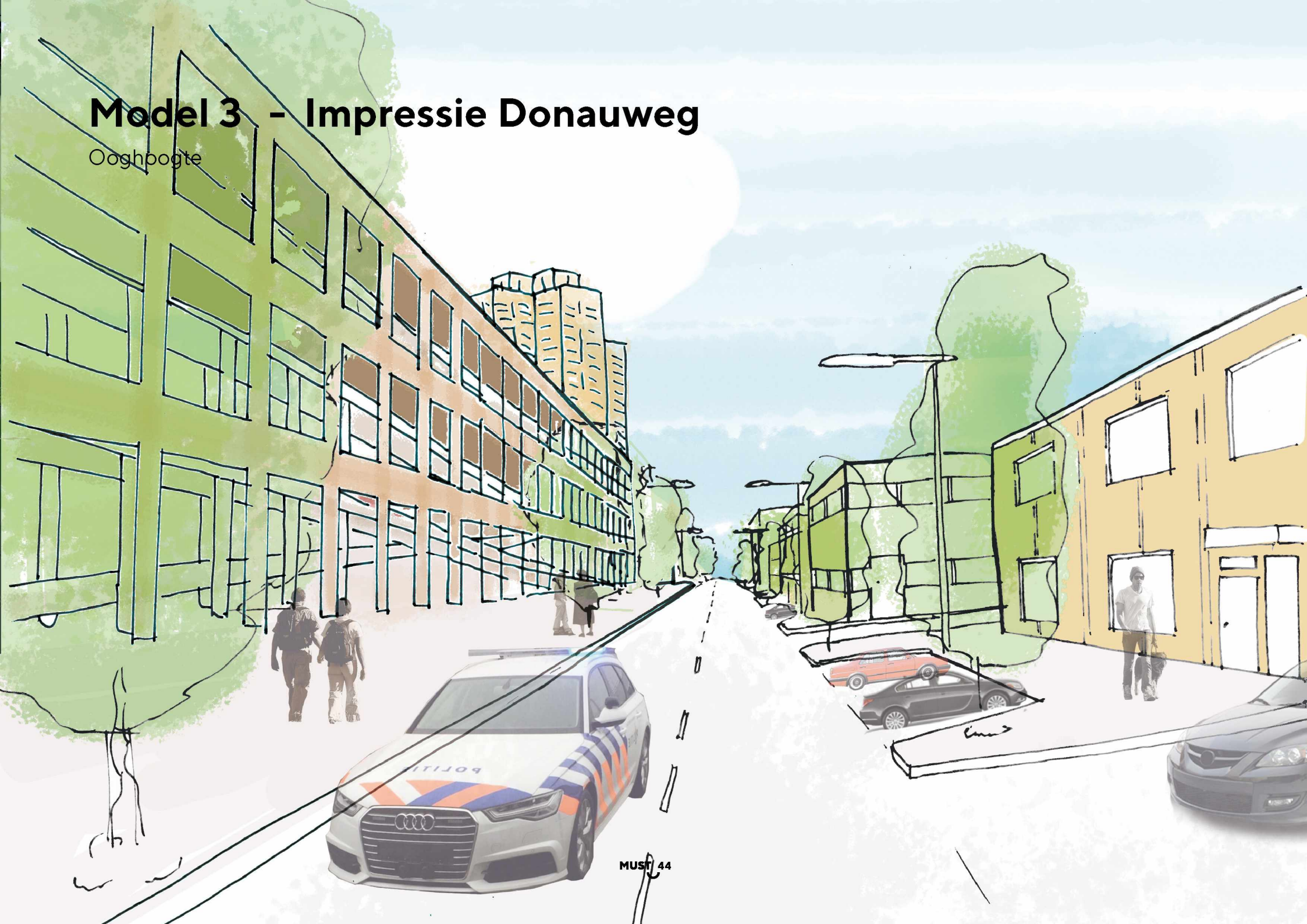
Schaal:

0 10 20 50 m

1:1.000

# Model 3 - Impressie Donauweg

Ooghoogte



# Uitgangspunten en aanbeveling

## Model 1

### Hoofdproces

Voor de GVB blijft het hoofdproces zo efficiënt mogelijk. Het inrijden, drop-off, wassen en stallen van de bussen gaat nog steeds gestapeld zoals voorgesteld door RHDHV.

De programmering van de politie zit in een apart gebouw. Voertuigen zoals waterwerpers, en ketenbeslaghuisvoertuigen kunnen op de begane grond staan. Verder zit alles dat mogelijk snel zou moeten uitrukken op de begane grond.

### In- en uitgangen

Entrees zijn gesitueerd aan de Donauweg, de hellingbanen zitten aan de kant van de A5. De ontsluiting is gescheiden dus GVB en politie kruisen elkaar niet.

### A5

Dit model heeft een hoog kantoorvolume dat goed te zien is vanaf de A5

### Extra ontsluiting

Uitzonderlijk voor dit model is de voertuiglift die naar de eerste verdieping van het ketenbeslaghuis gaat. Dit kan een vervanger zijn voor het omhoog moeten rijden van voertuigen van buitengewone afmetingen.

### Volledigs scheiding

Dit model is zowel constructief als functioneel gescheiden. Dit uit zich in aparte gebouwen, entrees, liftschachten en trappen.

### Plint

Deze variant heeft functies in de plint die bijdragen aan een levendige Donauweg. Bijvoorbeeld de ingang van kantoren, maar ook werkplaatsen en een magazijn op maaiveld.

### Aanbeveling

Dit model gaat uit van twee verschillende entiteiten die functioneel en constructief van elkaar gescheiden zijn. Het ontwerp

laat zien dat dit kan met alle uitgangspunten en het gegeven plangebied. Het programma is dus goed inpasbaar.

Er is echter wel veel dubbele constructieve ruimte, vooral voor de hellingbanen naar de bovenliggende verdiepingen, de ontsluiting van het kantoorprogramma en werkplaatsruimte. Er moet een stuk meer bruto vloeroppervlak gerealiseerd worden dan in de andere twee modellen.

### Robuustheid

Door de realisatie van twee lossen gebouwen is er minder kans op flexibel ruimtegebruik in de toekomst. Wederzijdse uitwisseling van overcapaciteit is niet mogelijk. Zowel voor de stallingsgarage als het kantoorprogramma.

\*\* Uitgangspunten zijn overgenomen van a.d.h.v.  
Verkenning inrichting locatie busgarage Vervoerscentrum  
| 6 september 2019 | RHDHV

# Uitgangspunten en aanbeveling

## Model 2

### Hoofdproces

Voor de GVB blijft de circulatie conform het voorstel van RHDHV (inrijden, drop-off, wassen, stallen) inpasbaar. Uiteraard worden verdiepingsvloeren gedeeld en zijn er ook functies van de politie aanwezig

Voor de Politie zijn de onderdelen die snel moeten kunnen uitrukken gesitueerd op de begane grond. Het ketenbeslaghuis en kantoor bevinden op andere verdiepingen.

### In- en uitgangen

Het gebouw kent een aparte in- en uitgang. Er is een eenrichtings circulatie die met de klok mee door het gebouw gaat. De ontsluiting is efficiënt doordat functies gedeeld worden. Het autoparkeren voor politie en GVB kent haar eigen oprit.

### A5

Dit model heeft een hoog kantoorvolume

dat goed te zien is vanaf de A5

### Volledige menging

Dit model is zowel constructief als functioneel gemengd. De GVB kent de klassieke opbouw van functies zoals voorgesteld door RHDV. Maar de verdiepingen worden gedeeld met de Politie. Bijvoorbeeld ME, Transport, VOA op begane grond naast de GVB tanken en wassen, en het ketenbeslaghuis naast de GVB busgarage. Hierdoor zou de politie gebruik kunnen maken van functies zoals tanken, wassen, werkplaats.

### Plint

Dit model heeft een hoge plint aan de Donauweg. Waar 'levendige' functies zoals wassen en tanken zitten op maaiveld. De hellingbanen zitten aan de kant van de A5.

### Aanbeveling

Dit model laat zien dat het programma van de Politie goed inpasbaar en combineer-

baar is met de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van de GVB garage die is ontwikkeld door RHDHV. Door de combinatie is het te realiseren BVO een stuk lager dan in de andere twee modellen. De belangrijkste bijkomstigheid is wel dat de hellingbanen gedeeld worden, waardoor de routes van GVB en politie elkaar kruisen. Dit is echter minimaal omdat alleen het ketenbeslaghuis op de derde verdieping is gesitueerd.

### Robuustheid

Het doorgroeipotentieel van dit model is groot. Door de functiemenging is de garage met haar drie lagen substantieel lager dan de andere twee modellen en kan dus nog verder uitgebreid worden door een extra verdieping toe te voegen. Wederzijdse uitwisseling van overcapaciteit is ook goed mogelijk.

\*\* Uitgangspunten zijn overgenomen van a.d.h.v.  
Verkenning inrichting locatie busgarage Vervoerscentrum  
| 6 september 2019 | RHDHV

# Uitgangspunten en aanbeveling

## Model 3

### Hoofdproces

Voor de GVB blijft de circulatie conform het voorstel van RHDHV (inrijden, drop-off, wassen, stallen) inpasbaar. Dit proces begint echter pas op de 1ste verdieping.

De politie gebruikt de volledige begane grond omdat hier de urgentie het groot is om snel uit te kunnen rukken.

### In- en uitgangen

In dit model zijn er drie ingangen. Er is een oprit voor het autoparkeren van de GVB en politie. Er is een entree voor de politiegara-ge op de begane grond. En er is een ingang met oprit naar de eerste verdieping voor de GVB.

### A5

Dit model heeft een laag maar breed kantoorvolume langs de A5.

### Menging en scheiding

Dit model bestaat net als model 2 uit één gebouw. Het programma is echter gescheiden op de verschillende verdiepingen. De begane grond is van de Politie, de GVB heeft de bovenliggende verdiepingen.

### Plint

Dit model heeft de opritten aan de kant van de Donauweg. Gezien vanuit de logis-tiek levert dit de kortste routes op, maar het doet het gevelbeeld en de levendigheid van de straat geen goed.

### Aanbeveling

Dit model is erg waardevol als de GVB en Politie er principeel voor kiezen om iedere vorm van functiemenging te vermijden om redenen van privacy, veiligheid of onge-wenste kruisende voertuigbeweging.

De keuze in dit model voor het situeren van de hellingbanen aan de Donauweg

leidt tot een efficiënt bouwvolume, hoewel het wel een bouwlaag hoger is dan model 2. Met het oog op de levendigheid en sfeer op de Donauweg is het echter wenselijk om de hellingbanen aan de achterzijde, langs de A5, te situeren. Dit betekent dat het gebouw dan nog iets minder efficiënt zou worden.

### Robuustheid

Dit model heeft doorgroeipotentieel. Door de gedeelde constructie is wederzijd-se uitwisseling van overcapaciteit goed mogelijk, hoewel er dan wel menging van functies ontstaat. In dit model laat bo-vendien zien dat het mogelijk is om een veel groter deel van de dakverdieping te gebruiken als kantoor. Zo ontstaat er veel meer kantoorruimte voor andere bedrijven of de integratie van de Politieacademie.

# Managementsamenvatting

## Conclusies en aanbevelingen

- Combinatie van het programma van de Politie en GVB is goed inpasbaar op de locatie Donauweg 5, 7, 9 en 11.
- De verticale organisatie van Model 2 is het meest efficiënt. Niet alleen door het delen van specifieke functies. Maar vooral door het delen van de ontsluitingsruimte, zoals opritten, liften en trappen. Een minimaal bruto vloeroppervlak vertaald zich ook in lagere bouwkosten.
- Op de robuustheidstoets scoort Model 1 het slechtst. Model 2 en 3 scoren beide goed. De modellen bieden ruimte om een extra verdieping toe te voegen en kansen om in te spelen op de groei of krimp van Politie en GVB. Ook zijn de gebouwen bijzonder flexibel voor toekomstig gebruik door een robuuste verdiepingshoogte van 8 meter. Er is ruimte om entresols toe te voegen of plek te maken voor bijzondere functies die niet passen in regulier vastgoed.
- De hellingbanen in de gevel langs de Donauweg doen het straatbeeld geen goed. Model 3 is dus alleen acceptabel met de verplaatsing van de stijgpunten naar de gevel langs de A5. Dit is goed mogelijk.
- Mochten GVB en Politie geen verdiepingen en functies willen delen, dan is model 3 een goede optie. Dit betekent wel dat er verschillende functies dubbel gemaakt zullen worden.
- Model 1 is niet efficiënt en niet toekomstvast en biedt verder geen voordelen die de andere modellen niet hebben. Dus dit model kan afvallen.
- De behoefte en technologie van het busvervoer en de voertuigen van de politie is op dit moment zo in ontwikkeling dat het de moeite loont om te investeren in een toekomstvaste structuur die niet alleen gebaseerd is op de eisen van het nu, maar ook geschikt is voor de behoefte van straks. Model 2 is gezien vanuit dit perspectief de meest kansrijke, maar vraagt wel de meeste samenwerking en afstemming tussen de twee betrokken partijen. Als het delen van ruimte en samenwerking op bezwaren stuit is model 3 een sterk alternatief. Voorwaarderlijk voor een goede stedenbouwkundige inpassing is dan wel dat de hellingbanen aan de kant van de A5 gerealiseerd worden.



**De behoefte en technologie is nog zo in ontwikkeling dat het de moeite loont om te investeren in de toekomstvaste structuur.**

## Must Stedebouw

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Lutmastraat 191 G+H  
Postbus 16631  
1001 RC Amsterdam  
T +31 (0)20 470 20 13

mail@must.nl  
www.must.nl

## Kernteam

5.1.2,e

Must Stedenbouw

5.1.2,e

gemeente Amsterdam

5.1.2,e Madoc

gemeente Amsterdam

## Contactpersonen

5.1.2,e

Must Stedenbouw

5.1.2,e @must.nl

5.1.2,e

gemeente Amsterdam

5.1.2,e @amsterdam.nl