



Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

NAT architecten NL B.V.

5.1, 2, e 5.1, 5.1, 2, e

Kea Boumanstraat 80
1095 MA AMSTERDAM

Datum 30-8-2022

Ons kenmerk 2022-7849

Behandeld door 5.1, 2, e, 1, 2, e projectleider Grond en Ontwikkeling, tel.nr. 5.1, 2, e e-mail:
5.1, 2, e@amsterdam.nl

Onderwerp Gunning optierecht kavel 4B1 Sluisbuurt

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 5.1, 2, e

Op 10 juni 2022 ontvingen wij via TenderNed uw inschrijving voor de definitieve selectie van een marktpartij voor het optierecht ten behoeve van de ontwikkeling van kavel 4B1 Sluisbuurt. Graag bericht ik u dat het optierecht aan u is gegund en feliciteer ik u van harte met dit nieuws. Met deze brief bericht ik u over de uitslag van de definitieve selectie.

Minimum eisen

De selectiecommissie heeft in een eerder proces alle inschrijvingen getoetst op de in de selectiebrochure genoemde minimum eisen. Uw inschrijving voldoet aan de genoemde minimum eisen.

De beoordeling op de selectiecriteria

De jury van kavel 4B1 Sluisbuurt heeft de inschrijvingen vervolgens beoordeeld en haar advies over de inschrijvingen en de score per inschrijving aan de selectiecommissie uitgebracht. De selectiecommissie heeft de inschrijvingen beoordeeld op basis van de gunningscriteria met bijbehorende scores die in de selectiebrochure voor kavel 4B1 Sluisbuurt zijn opgenomen.

Gunning en verdere procedure

Van de drie inschrijvingen in de definitieve selectiefase heeft u de hoogste totaal score behaald. De selectiecommissie heeft mij geadviseerd om u het optierecht voorwaardelijk te gunnen waardoor deze (voorlopig) tot stand is gekomen, conform hetgeen hierover is opgenomen in de selectiebrochure kavel 4B1 Sluisbuurt. Ik heb besloten dit advies over te nemen.

Als winnaar dient u uitvoering te geven aan het door u ingediende plan en programma van de voor- en definitieve selectie. De uitwerking dient daarbij te voldoen aan de minimale vereisten uit de bouwenvelop en alle overige documenten voor kavel 4B1 Sluisbuurt.

Samenvatting jurybeoordeling

De jury prijst uw definitieve inschrijving Orange Lofts d.d. 10 juni 2022. Uw ontwerp voldoet ruimschoots aan de gemeentelijke ambities. Een greep uit de beoordeling:

- De jury vindt de uitwerking van een brede open toegangsgalerij voor de smalle maar diepe tweezijdige georiënteerde woningen overtuigend. Ondanks de seriematige woningen is het ontwerp van de 'standaard' eenheid goed.
- De loskoppeling van de natte kern en de keuken maken de woningen ruimtelijk en goed indeelbaar. De jury waardeert de buitenruimte aan beide zijde van de woningen.
- De jury merkt op dat er (los van de wasruimte, garage en OAT-ruimte etc.) geen inpandige collectieve binnenruimtes zijn die uitnodigen tot gebruik. De gemeenschappelijke ruimtes die naar de woningen leiden zijn daarentegen wel ruim en open.
- De straatgevels zijn opgebouwd uit drie gebouwdelen met elk een andere geleding in warme, stoere, Amsterdamse kleuren. Dit met behoud van eenheid van het gebouw. De gelaagde bakstenen gevel naar de straat toe en de houten gevels naar de daktuin op de eerste verdieping vormen een overtuigend complementair geheel. De hoek kent een verticale geleding met dubbelhoge loggia's wat voor levendigheid en een goede architectonische uitdrukking zorgt.
- De plantenbakken in de loggia's zorgen voor de opvang van regenwater en tevens voor een groene uitstraling. De gelaagdheid van de gevels draagt ook bij aan zonwering. De pergola met zonnepanelen is een goede oplossing om meer dakgebruik mogelijk te maken.
- De jury waardeert het functionele en ruimtelijk ontwerp dat kans geeft op interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte. De variatie in de plint draagt bij aan een divers straatbeeld. De entreehal geeft zicht op de tuin erachter, wat de jury een goede vondst vindt.
- Door de gemetselde kaders rondom het gebouw door te zetten ontstaat er een alzijdig gebouw waarin verschillende kleuren steen de plint accentueren. De pui op de hoek van de hoofd- en dwarsstraat is twee verdiepingen hoog. Overige openingen in de plint zijn op de eerste etage deels gevuld met terugliggend metselwerk. Dit geeft de plint diepte en uitstraling.
- De jury merkt daarbij op dat voldaan moet worden aan de vaste rooilijn zoals beschreven in het bestemmingsplan van de Sluisbuurt. Bij ingangen is een terugliggende bouwlijn toegestaan, bij andere delen van gevels mogen de neggen een beperkte diepte hebben. Van de tekeningen is niet te zien of het gaat om een optisch effect of, en in welke mate, de gevel daadwerkelijk terug ligt.
- Daarnaast mist de jury openheid in de plint. In de uitwerking van de plint is gekozen om het bakstenen raster wel te verbijzonderen, maar de (zeer beperkte) aanwezigheid van dubbelhoge ruimtes in de plint nauwelijks te articuleren. De plint oogt daarmee wat gesloten, en zou nog wat meer interactie tussen straat en interieur kunnen uitlokken. Bijvoorbeeld door minder bakstenen kader en grotere glas openingen vooral op de eerste verdieping.

Orange Lofts geeft een prachtig antwoord op de randvoorwaarden voor dit kavel. De jury waardeert zowel de woonkwaliteit als de uitstraling van het gebouw. Ook de duurzaamheid voldoet ruimschoots aan de gestelde eisen.

Bezwaartermijn/status gunning

Het besluit tot gunning is onder opschortende voorwaarde dat geen van de afgewezen inschrijvers bezwaar maakt tegen de (voorlopige) gunning. De bezwaarmaker dient binnen 20 kalenderdagen na de datum van bekendmaking van het gunningsbesluit een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam.

Indien binnen deze 20 kalenderdagen geen kort geding wordt ingesteld, is de gunning definitief. Voor nadere informatie hierover verwijs ik u naar de selectiebrochure.

U wordt van harte uitgenodigd om het optiecontract te ondertekenen op woensdag 28 september 2022, om 14:30 uur (de locatie wordt nader bekend gemaakt), ervan uitgaande dat er geen bezwaar wordt ingediend binnen de bezwaartermijn van 20 dagen. Er zal op korte termijn contact met u worden opgenomen door de projectleider grondzaken of projectmanager over de exacte plaats en duur van de ondertekening en tevens om de communicatie hierover met u af te stemmen.

Tot slot wil ik u hartelijk danken voor uw belangstelling en getoonde inzet. Met genoegen kijk ik uit naar een prettige samenwerking. Rest mij nog u veel succes te wensen bij de verdere ontwikkeling.

Indien er nog vragen over de definitieve beoordeling zijn, kunt u vanaf 22 september 2022 contact opnemen met de projectleider grondzaken of projectmanager voor kavel 4B1 Sluisbuurt, dhr. **5.1, 2, e** of dhr. **5.1, 2, e**.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Directeur Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam