



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Directie Grond en Ontwikkeling
Mevrouw 5.1, 25.1, 2, e
Postbus 1269
1000 BG Amsterdam

Datum 12 maart 2019
Projectnummer 63750
Behandeld door 5.1, 2, e, Cluster Ruimte en Economie, directie Ruimte en Duurzaamheid,
telefoonnummer 5.1, 2, e, 5.1, 2, e amsterdam.nl
Onderwerp Offerte R&D-werkzaamheden Projectnota Willemsluizengebied & zuidelijke
verbinding NHK 2019

Beste mevrouw 5.1, 2, e,

U heeft ons gevraagd een offerte uit te brengen voor de R&D-werkzaamheden in 2019 voor het opstellen van een Projectnota Willemsluizengebied en een Onderzoek varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding Noordhollandsch Kanaal, in het kader van de gebiedsontwikkeling Sixhaven en omgeving. Met genoegen stuur ik u hierbij onze aanbieding.

Offerte

Deze offerte sluit aan bij het door u geschreven *Plan van Aanpak gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o.* (15 juni 2018). De contactpersoon (5.1, 2, e) van Ruimte en Duurzaamheid is 5.1, 2, e.

Inleiding

Op 6 maart jongstleden heeft het College van B&W een het Principebesluit Sixhaven genomen. Het college heeft hiermee ingestemd met fase 2 van de planvorming, de onderzoeksfase, van het Sixhavengebied en omgeving. Uitzondering hierop is deelgebied Laanwegkwartier. Voor dat deelgebied wordt afgezien van planvorming tot in ieder geval 2020. Voor de overige 3 deelgebieden Tolhuistuin(gebied), Sixhaven (Willemsluizengebied) en IJplein (IJplein-West-buurt) worden diverse vervolproducten uitgewerkt, op weg naar een fase 2 besluit in 2019. Deze offerte heeft betrekking op het deelgebied Willemsluizengebied, inclusief een onderzoek naar varianten voor de westelijke verbinding naar metrostation Sixhaven. De werkzaamheden voor IJplein West en het Tolhuistuingebied worden op uw verzoek separaat geoffreerd en zijn niet meegenomen in deze offerte.

Doel

Het overall doel is het maken van een Projectnota Willemsluizengebied (fase 2 plaberum), met een ruimtelijk-programmatisch kader en de ontwikkelstrategie voor dit gebied, vanuit een overall ontwikkelingsvisie voor het hele Sixhavengebied en omgeving. Daarnaast dient een Onderzoek varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding Noordhollandsch Kanaal te worden verricht, dat leidt tot een voorkeursbesluit voor een

langzaamverkeerbrug over het NH-Kanaal, danwel een voetgangerstunnel onder het NH-Kanaal door naar het metrostation Sixhaven.

Producten

R&D levert in 2019 de volgende 2 producten:

1. *Projectnota Willemsluizengebied*
2. *Onderzoek/afwegingskader varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding Noord-Hollands-kanaal*

Deelproducten van de Projectnota Willemsluizengebied zijn de diverse werkboeken met inventarisaties van de bestaande situatie, ontwikkelmogelijkheden, referenties. In de projectnota worden een aantal ontwikkelingsscenario's geschetst, er wordt uiteindelijk een integraal advies aan het bestuur gegeven voor een voorkeursscenario.

Voor een voorlopige inhoudsopgave van de projectnota Willemsluizengebied wordt verwezen naar bijlage 1.

Het onderzoek varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding NH-Kanaal is opgebouwd uit diverse deelonderzoeken, namelijk:

- Nautische beoordeling fietsbrug over het Noordhollandsch Kanaal (MARIN, oktober 2017)
- Studie voetgangerstunnel metrostation Sixhaven, inpassings- en haalbaarheidsstudie naar voetgangerstunnel onder Noordhollandsch Kanaal (Witteveen + Bos, november 2018)
- Quick scan techniek varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven (IB Amsterdam, januari 2019)
- Kostenraming varianten voetgangstunnel onder NH-Kanaal naar metrostation Sixhaven (Witteveen + Bos, december 2018)
- Kostenraming bruggen over NH-Kanaal naar metrostation Sixhaven, & afstemming met kostenramingen tunnelvarianten (IB Amsterdam, januari 2018)

In het voorjaar van 2019 wordt de concept-rapportage *Onderzoek varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding NH-Kanaal* (18 januari 2018) afgerond.

Ambitie en opgave Sixhavengebied

De ontwikkelopgave, zoals in de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* geformuleerd, voor het project Sixhaven en omgeving is als volgt:

Het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid van het projectgebied Sixhaven en omgeving door de maatregelen 'Sprong over het IJ' voor:

- a. *Het ontwikkelen van het projectgebied tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, voor alle Amsterdammers, gelegen aan het waterplein in de bocht van het IJ.*
- b. *Het openbaar maken, aanhelen en verbinden van het projectgebied met zijn omgeving met respect voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden.*
- c. *Het sociaal, economisch en fysiek verbinden van het projectgebied met de omliggende woonbuurten zodat een ongedeelde wijk ontstaat en ook de bestaande buurten profiteren van de grootstedelijke ontwikkeling.*

Daarnaast worden in de *Principenota Sixhaven en omgeving* de volgende hoofdpunten (opgaven) geformuleerd:

- a. Het verbeteren van de toegankelijkheid, de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang met de omgeving, waarvan de hoofdlijnen zijn uitgewerkt in het Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven.
- b. Het mogelijk realiseren van openbare ruimte, parken en een bouwprogramma met een bandbreedte van 80.000 – 130.000 m² bruto vloeroppervlakte (exclusief gebouwd parkeren)

met woningbouw, maatschappelijke functies, werkgelegenheid en publieksfuncties rond het mogelijk te realiseren metrostation Sixhaven en op termijn in het Laanwegkwartier.

- c. Samen met bewoners, corporaties en betrokken instellingen verkennen van de verbeteringsmogelijkheden van de IJpleinbuurt.

Ruimtelijk-programmatische opgave Willemsluizengebied

De ambitie/visie op het Willemsluizengebied is nog onvoldoende duidelijk en dient nader onderzocht te worden. De volgende opgaven en kansen zijn van belang:

- Het Willemsluizen(-Sixhaven)gebied) is hét centrale schakelgebied aan de noordelijke IJ-oever, gelegen direct ten noorden van het Centraal Station aan het IJ, en onderdeel van de centrale groenblauwe Noord-Hollandskanaalscheg in Amsterdam Noord. Het gebied is destijds aangetast en afgesneden van de Vogelbuurt door de aanleg van de IJtunnel en delen van het gebied zijn de afgelopen 10 jaar afgesloten geweest vanwege de aanleg van de Noord-Zuidmetrolijn. In het kader van Sprong over het IJ wordt in 2020 definitief besloten of de bouw van het metrostation Sixhaven noodzakelijk is, als een van de maatregelen om de toenemende drukte bij de veerponten Buiksloterweg en IJplein af te remmen. De mogelijke komst van metrostation Sixhaven biedt kansen voor de ontwikkeling van een gemengd programma aan het metrostation bij de Willem I Sluis;
- Het vrijkomen van de bouwterreinen van de NZ-lijn biedt kansen voor een impuls voor de openbare ruimte, een nieuw 'Sluispark' en betere verbindingen met omgeving
- Met een overkluizing van een stuk nieuwe Leeuwarderweg kan mogelijk een parkverbinding naar het Noorderpark aan de oostzijde van het NH-kanaal worden ontwikkeld;
- In de Principenota Sixhaven en omgeving is besloten dat er op de locatie tussen de Willem I en Willem III sluis mogelijk 30.000 à 80.000 m² bvo gemengd bebouwingsprogramma kan worden ontwikkeld. In feite is dit een bandbreedte van 0 tot 80.000 m² bvo. Hoeveel en wat voor een soort bebouwingsprogramma en met wat voor een bebouwingstypologie is op deze historische en monumentale plek gewenst?
- Er liggen kansen voor een nieuwe Oost-West-fietsroute die het Willemsluizengebied beter verbind met de Tolhuistuin en de nieuwe stadswijk Overhoeks aan de Westzijde en de stadsbuurt IJplein en het te transformeren Hamerstraatkwartier aan de oostzijde; of is een voetgangerstunnel vanaf het metrostation naar de Tolhuistuin een beter alternatief?
- Hoe sluit de nieuwe noordelijke langzaamverkeerbrug over het NH-kanaal aan bij de inrichting van het Willemsluizengebied?
- Welke kansen liggen er om de Willem III sluis (het water en de kades) weer openbaar toegankelijk en zichtbaar te maken? Kunnen de oevertuintjes worden opgeheven? Is herschikking of verplaatsing van de woonboten mogelijk?
- En wat is de toekomst van de Sixhaven als passantenjachthaven? Hoe kan de openbare toegankelijkheid worden verbeterd en de het jachthavengebied multifunctioneler worden gebruikt? Is de Sixhaven in de toekomst het bruisend middelpunt van het Willemsluizengebied of juist een 'oase van rust' in een steeds drukker wordende omgeving?
- Is optimalisatie of aanpassing van de lay-out van de passantenhaven van WVDS mogelijk of noodzakelijk, gelet op de mogelijke komst van het metrostation, een langzaamverkeerbrug over het Noord-Hollandskanaal en eventuele ontwikkelingen eromheen?
- Er liggen kansen voor verbetering van de openbare ruimte aan de IJzijde van de woonbuurt IJplein? Kan hier een hoogwaardige fiets- en wandelpromenade gemaakt worden richting Hamerkwartier en/of een nieuw park of steigercomplex? Of een drijvend zwembad?
- In de traditie van de IJ-oeverontwikkeling past in het Willemsluizengebied ook een nieuwe publieke functie van formaat, een nieuw 'anker aan het IJ'.

Ruimtelijk-programmatische opgave westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding Noordhollandsch Kanaal

In juli 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Voorkeursbesluit Sprong over het IJ. Maatregel 2 uit dit Voorkeursbesluit betreft het realiseren van een metrostation Sixhaven, met een Projectbesluit in 2019 en een definitief besluit in 2020. Bij het metrostation Sixhaven hoort een goede ontsluiting voor de voetgangers vanuit het westen, om het Tolhuistuigebied en Overhoeks te ontsluiten. Dit zou kunnen met een voetgangers- of langzaamverkeerbrug over het Noordhollandsch Kanaal of met een tunnel onder het Noordhollandsch Kanaal door. Tevens is in maart 2018 is het Principebesluit Sixhaven e.o. door het College van B&W genomen. Dit was de start van de planvorming voor de gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o. Omdat een westelijke ontsluiting van het metrostation impact heeft op de ontwikkeling van het gebied is in de stuurgroep Sprong over het IJ besloten dat het team gebiedsontwikkeling Sixhaven het onderzoek naar deze ontsluiting trekt, in nauwe samenwerking met het projectteam van het metrostation. Het doel van dit onderzoek is het in beeld brengen van de westelijke ontsluitingsvarianten van het metrostation Sixhaven, rekening houdend met de ambities van de gebiedsontwikkeling Sixhaven en omgeving, het beoordelen van de varianten aan de hand van een breed aantal criteria en het komen tot een integrale afweging met een voorkeursvariant. Op basis van dit onderzoek dient in het voorjaar van 2019, parallel aan het Projectbesluit metrostation Sixhaven, een voorkeursbesluit over de westelijke toegang van het metrostation Sixhaven te worden genomen.

Werkzaamheden R&D

- Opstellen Projectnota Willemsluizengebied (dummy, concept, definitief);
- Opstellen Onderzoek varianten zuidelijke verbinding (dummy, concept, definitief);
- Deelnemen in Overall Projectgroep Sixhavengebied, Projectgroep Willemsluizengebied en de werkgroep zuidelijke verbinding NHK;
- Geven van presentaties bij de ateliers, inloopavond, inspraakavond en het bestuur;
- Adviseren en meeschrijven bij rapportages aan het bestuur.

Proces & planning

- Opstellen concept rapportage onderzoek westelijke verbinding metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding NHK (18 jan 2019)
- Ambtelijke Atelier Sixhavengebied (24 jan 2019)
- Atelier Willemsluizengebied met stakeholders (6 feb 2019)
- Inloopavond westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding NHK (medio maart 2019)
- Afronden rapportage westelijke toegang metrostation (maart/april 2019)
- Opstellen ontwikkelscenario Sixhavengebied (maart-mei 2019)
- Participatieavond over scenario's Sixhavengebied (eind mei 2019)
- Voorkeursbesluit B&W over westelijke toegang metrostation Sixhaven (mei/juni 2019)
- Opstellen concept Projectnota Willemsluizengebied (juni-augustus 2019)
- Inspraakavond Projectnota Willemsluizengebied (sept/okt 2019)
- Opstellen nota/notitie van beantwoording/wijzigingen (?) (okt/nov 2019)
- Opstellen definitieve Projectnota Willemsluizengebied (nov 2019)
- Bestuurlijke vaststelling projectnota door het College van B&W (dec 2019)

Organisatie

Projectgroepen

Zoals in het PvA *gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o. (15 juni 2018)* is vastgelegd neemt R&D deel aan:

- het Projectteam gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o. (1x per maand), en;
- de projectgroep Willemsluizengebied (3-wekelijks), en;
- de werkgroepen Zuidelijke verbinding NH-Kanaal (3-wekelijks).

De R&D projectleider/hoofdontwerper is vaste deelnemer van het projectteam, de projectgroepen en de werkgroepen. Bij afwezigheid wordt hij -indien mogelijk- vervangen door de senior openbare ruimte ontwerper. De senior openbare ruimte ontwerper neemt ook deel aan de projectgroep Willemsluizengebied en werkgroep Zuidelijke verbinding NHK.

R&D-Ontwerpteam & Ontwerpatelier

Daarnaast wordt een R&D-Ontwerpteam opgericht dat een wekelijks atelier of werksessie kent. In het Sixhaven Atelier vindt ontwerpend onderzoek plaats en worden werkafspraken tussen de verschillende ontwerpers en planologen gemaakt. Vanuit het ontwerpteam worden zaken voorbereid om in de projectgroep of met externe partijen te bespreken en worden ook presentaties voor ateliersessie voorbereid.

Het R&D-Ontwerpteam kent de volgende samenstelling:

- 5.1, 2, e ^{5.1, 2, e} e
- 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e (op afroep)

Afbakening

Deze offerte heeft betrekking op de R&D-werkzaamheden het opstellen van een Projectnota Willemsluizengebied en een rapportage Onderzoek varianten westelijke toegang metrostation Sixhaven / zuidelijke verbinding Noordhollandsch Kanaal. De werkzaamheden voor het Tolhuistuingebied (NvU) en de Projectnota IJplein West worden op uw verzoek separaat geoffreerd en zijn niet meegenomen in deze offerte.

In de raming van de uren van R&D is ervanuit gegaan dat er in augustus 2019 een concept Projectnota ligt en dat in het najaar van 2019 R&D beduidend minder uren maakt voor dit project. Mocht het proces om te komen tot een concept Projectnota langer duren, dan zal dit waarschijnlijk ook tot meerwerk voor R&D leiden.

Daarnaast wordt ervanuit gegaan dat het Onderzoek varianten westelijke toegang / zuidelijke verbinding NH-Kanaal in maart/april is afgerond en dat er in mei/juni een voorkeursbesluit door het College van B&W wordt genomen. Bij de voorkeur voor een brug kan deze worden meegenomen in de Projectnota Willemsluizengebied. Indien een voetgangerstunnel de voorkeur krijgt, wordt deze toegevoegd aan de scope van het project metrostation Sixhaven. Eventuele uitloop van het proces kan tot meerwerk leiden.

Voor vervolgwerkzaamheden in het kader van de zuidelijke verbinding, zoals het verder uitwerken van één of meerdere brugvarianten, dient de hulp van een nautisch bureau en waarschijnlijk ook een technisch manager/adviseur van IB te worden ingeschakeld.

Wij stellen daarom voor om in mei/juni de voortgang samen met de projectmanager te evalueren om te kijken hoeveel er besteed is en of het proces en de producten op schema liggen.

Kostenraming

De totale kosten voor de R&D-werkzaamheden voor 2019 zijn geraamd op 5.1, 2, b .

Bij een dreigende overschrijding van het budget wordt u vroegtijdig geïnformeerd. Meerwerk wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever en apart geoffreerd. Alle bedragen in deze offerte zijn exclusief BTW.

Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar bijlage 2.

Facturering

De kosten worden minimaal 1 keer per kwartaal verrekend middels interne verrekeningen.

Als u akkoord gaat met deze offerte, verzoek ik u binnen dertig dagen opdracht te verlenen. U wordt verzocht de opdrachtbevestiging, voorzien van een volledige boekingscombinatie en bovenvermeld projectnummer, per e-mail te richten aan: 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)

Ik verwacht u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Met vriendelijke groet,
Ruimte en Duurzaamheid

5.1, 2, e

Directeur Ruimte en Duurzaamheid

Bijlage 1: Voorlopige Inhoudsopgave Projectnota Sixhaven e.o.

Deze inhoudsopgave is enigszins gebaseerd op de inhoudsopgaven van de Projectnota Hamerkwartier

Samenvatting

1 Inleiding

- 1.1 Kansen voor projectgebied Sixhaven en omgeving
- 1.2 Prioriteiten in de transformatie
- 1.3 Stappen in het besluitvormingsproces
- 1.4 Leeswijzer

2 Uitgangssituatie & context

- 2.1 Stedelijk Beleid
- 2.2 Veranderingen op de Noordelijke IJ-oever
- 2.3 Kenmerken van de omliggende buurten
- 2.4 Identiteit en stedenbouwkundige structuur
- 2.5 Huidig gebruik
- 2.6 Verkeer en parkeren
- 2.7 Bodemkenmerken
- 2.8 Kabels en leidingen
- 2.9 Watersysteem
- 2.10 Geluids- en veiligheidscontouren
- 2.11 Participatieresultaat

3 Varianten per thema

- 3.1 Verbindingen: varianten
- 3.2 Openbare ruimte, groen en water: varianten
- 3.3 Bebouwing & programma: varianten
- 3.4 Ruimtelijk-programmatische ontwikkelscenario's
- 3.5 Conclusies: voorkeurscenario

4 Ontwikkelscenario's & voorkeursscenario

- 4.1 Ontwikkelscenario 1 "Willemsluizenpark"
(Stedenbouwkundige/ruimtelijke structuur, Woningen voor alle doelgroepen, Economie: werk voor iedereen, Voorzieningen, Openbare ruimte en verbindingen, Duurzaamheid: De gezonde wijk, Programma en spelregels)
- 4.2 Ontwikkelscenario 2 "Willemsluizen bouwblok"
(idem)
- 4.3 Ontwikkelscenario 3 "Impuls verbindingen & openbare ruimte & strategische reservering"
(idem)
- 4.4. Afweging & voorkeursscenario

5 Ontwikkelstrategie

- 5.1 Invulling van de gemeentelijke regierol
- 5.2 Juridisch-planologisch kader
- 5.3 Investerings

6 Organisatie, proces en planning

- 6.1 Bestuurlijk opdrachtgeverschap
- 6.2 Ambtelijk opdrachtgever
- 6.3 Projectteam
- 6.4 Investeringsbesluit
- 6.5 Inspraak en participatie

7 Projectbesluit

Colofon
Bijlagen

Publiekssamenvatting

Onderzoeken en inventarisaties

- 1 Ontwikkelkader
- 2 Participatietraject
- 3 Openbare ruimte raamplan
- 4 Milieuonderzoeken
- 5 Watersysteem
- 6 Advies Kabels en leidingen
- 7 Kade en oeverconstructies
- 8 Bodemkwaliteit
- 9 Cultuurhistorische studie en advies als uitgangspunt voor gebiedsontwikkeling
- 10 Archeologie en conventionele explosieven
- 11 Notitie duurzaamheid
- 12 Verkeersonderzoek
- 13 Verkeersonderzoek kruispunt Meeuwenlaan
- 14 Voorzieningenmodel
- 15 Planning
- 16 Hoogbouw effecten rapportage

Samenvatting onderzoeken en inventarisaties

Bijlage 2: Specificatie kostenraming R&D

Projectnota Willemsluizengebied & Onderzoek zuidelijke verbinding NHK

| | | |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | /uur, 1,75 dgn/week, 44 weken | 5.1, 2, b |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | /uur, 1,5 dgn/week, 36 weken | 5.1, 2, b - |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | /uur, 2 dag/week, 20 weken | 5.1, 2, b |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, b | |
| 5.1, 2, b | /uur, 10 dagen | 5.1, 2, b |
| 5.1, 2, e | | |
| 5.1, 2, b | /uur, 10 dagen | 5.1, 2, b |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | /uur, 1,5 dgn/week, 30 weken | 5.1, 2, b - |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | 1,5 dgn/week, 30 weken | 5.1, 2, b - |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | 2 dgn/week, 30 weken | 5.1, 2, b |
| 5.1, 2, e | 5.1, 2, e | |
| 5.1, 2, b | /uur, 10 dagen | 5.1, 2, b |
| 5.1, 2, e | | |
| 5.1, 2, b | /uur, 2 dgn/week, 25 weken | 5.1, 2, b |
| Totaal R&D | | € 301.532,- |

Deze kostenraming is indicatief.

Voor de R&D-projectleider/hoofdontwerper is gerekend met een periode van 44 weken, De overige ontwerpers, planologen en tekenaars werken afwisselend 10 tot 36 weken aan het project. De verwachting is dat de concept Projectnota in augustus/september gereed moet zijn en dat er daarna minder 'productiewerk' is.

