

Wie hapt toe? Ontwikkelaars gezocht voor grote bouwkavel op historisch Oostenburg

24-05-2017 10:17

Een bijzondere mix van wonen, werken, horeca en parkeren moet het gaan worden op het ruim 4400 m² grote Kavel 4 en 5 op Oostenburg in Amsterdam-Oost. "Het is aantrekkelijk bouwen op eigen grond binnen de Ring", zegt directeur-bestuurder Peter Kramer van corporatie Stadgenoot en eigenaar van de kavels.



Tot eind juni kunnen belangstellende ontwikkelaars zich inschrijven voor de eerste selectie van deze twee kavels voor een ontwikkelprogramma van maximaal 24.150 m². Corporatie Stadgenoot, sinds 2008 eigenaar van het complete grondstuk op Oostenburg van in totaal 146.000 m² groot waarop geen erfpacht rust, is recent gestart met de uitgifte van de eerste kavels.

Kramer, directeur Vastgoed & Ontwikkeling bij Stadgenoot, vertelt aan VJ: "Het gaat om het stuk grond van 4.400 m² tussen de VOC-kade en de Oostenburgermiddenstraat naast de monumentale Van Gendhallen met Café Roest." Het hele gebied is doordeesemd van twee eeuwen maritieme historie waarbij de VOC op het terrein haar scheepswerven had.

Op het grondstuk is een ontwikkelprogramma neergelegd van in totaal 24.150 m², te verdelen over woningen (minimaal 15.000 m² en maximaal 21.000 m²) vrije sector huur of koop, 500-4000 m² kantoren met detailhandel, maximaal 500 m² horeca aan de waterkant en 35-90 parkeerplaatsen voor de bewoners.

Snel proces

Kramer: "Bijzonder is dat er twee selectiefases zijn: in de eerste selectie wordt gevraagd naar een projectvisie en referentieprojecten. Hieruit kiezen we voor de tweede fase vier partijen uit die een vergoeding krijgen om hun plannen verder uit te werken. In die laatste fase kijken wij naar de verhouding geld en kwaliteit. Wie minder biedt maar bijzondere kwaliteit in het plan laat zien, maakt net zoveel kans."

Die eerste fase sluit op 23 juni, dus al behoorlijk snel. "Wij moedigen geïnteresseerde partijen aan om hieraan deel te nemen." Kramer verzekert dat Stadgenoot er alles aan zal doen om de vaart erin te houden. "Wij willen een snel proces doorlopen met korte stappen om de kavel zo snel mogelijk tot ontwikkeling te brengen."

In december dit jaar zal duidelijk worden welke partij uitverkoren is om iets moois van de kavels te maken.

Toekomst

Later dit jaar en in 2018 en 2019 zullen de rest van de kavels op Oostenburg aan de markt worden aangeboden. Stadgenoot zal zelf zo'n 400 kleinere sociale huurwoningen – voor onder andere senioren - in het gebied realiseren plus nog huurwoningen in het middeldure segment van €700-900 per maand. Daarmee komt Stadgenoot tegemoet aan het voornemen van de gemeente Amsterdam om de stad jaarlijks te verrijken met 1500 nieuwe middeldure huurwoningen.

In totaal blijft zo'n 135.000 m2 over van het terrein van 15 hectare op Oostenburg voor marktpartijen over. "In totaal is 10 hectare bestemd voor woningen, een hotel van 13.000 m2, een gebied van 7000 m2 voor werkgerelateerde functies en een parkeerhuis met 700 plaatsen. De werkspoorhal op het terrein met toegang via het water blijft staan, die wordt getransformeerd naar gedeeltelijk 'bedrijfsruimte' en zal openbaar toegankelijk zijn", aldus Kramer.

Op www.oostenburg.nl vinden belangstellenden alle informatie, voorwaarden en eisen voor de plannen op Oostenburg.

BEZOEKTIP

9 juni: [Business Meeting Eeuwigdurende Erfpacht Amsterdam](#)