

Enorme herontwikkeling Arenapoort goed voor 950 woningen en 30.000 m2 kantoren

28-06-2018 15:20



Met het tekenen van de overeenkomst tussen de gemeente Amsterdam en de ontwikkelcombinatie OMC (een samenwerking tussen AM, Ballast Nedam Development en ING) is de realisatie van het Urban Interactive District (UID) in de Arenapoort in Amsterdam Zuidoost een belangrijke stap verder.

Het gebied van 2,5 hectare, gelegen tegenover de Johan Cruijff Arena, krijgt een stedelijke dynamiek door het mengen van verschillende functies die het Arenagebied gaan versterken. Het plan bestaat uit vier clusters met circa 410 sociale huurwoningen (studenten), circa 540 vrije sector huurwoningen, circa 30.000 m2 kantooroppervlakte, een theater, een hotel, cafés, restaurants, meerdere leisurefuncties en een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage. Naar verwachting start de bouw in 2020.

Reacties

Marieke van Doorninck, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid Amsterdam: "De komst van het Urban Interactive District is een mooie ontwikkeling voor Amsterdam en het gebied rondom de Johan Cruijff Arena. Het UID is volledig gasvrij en maakt gebruik van een duurzaam energiesysteem met hernieuwbare energie die voor een deel op de eigen locatie wordt opgewekt. De samenkomst van woningen, kantoren en ontspanning zorgen voor levendigheid en een goed gebruik van de ruimte voor verschillende doelgroepen. De woningen voor studenten, de sociale en vrije huursector leveren bovendien een bijdrage aan de woningopgave van Amsterdam".

Ronald Huikeshoven, directievoorzitter AM: "Met deze overeenkomst zijn we een stap dichterbij het realiseren van de ambitie om als stad- en gebiedmaker invulling te geven aan een nieuw stuk duurzame stad in Amsterdam Zuidoost waar leisure, theater, cafés en restaurants met winkelen, wonen en werken samenkomen. De grote variatie aan verschillende functies zorgt voor de stedelijke dynamiek, verblijfskwaliteit en veiligheid".

Sten Karelse (directeur Ballast Nedam Development): "Wij zijn verheugd samen met de gemeente deze stap te zetten in de realisatie van het Urban Interactive District. Amsterdam Zuidoost ondergaat momenteel een enorme transformatie en met het Urban Interactive District zal haar aantrekkingskracht als verblijfs- en leefgebied verder toenemen. Naast het toevoegen van diverse nieuwe functies zoals hotel en wonen, wordt een nieuw state-of-the-art kantoorprogramma gerealiseerd waarmee wij invulling geven aan de groeiende vraag naar innovatieve en kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte in Amsterdam".

Ontwerp Urban Interactive District

Het doel van het ontwerp van UID is om een aangename plek te creëren waar het prettig verblijven is op elk moment van de dag. De nu nog ongebruikte ruimte wordt aangevuld en verdicht. Een nieuw plein wordt toegevoegd dat zal versmelten met de omringende publieke binnenruimten. Er ontstaat een open, toegankelijk en kleinschalig 'district' dat maximaal verbonden is met zijn omgeving, en waar uitgaan en prettig wonen gecombineerd gaan worden zonder elkaar te storen. Winy Maas, mede-oprichter van MVRDV en ontwerper van UID, licht toe: "Er ontstaat een serie nieuwe stedelijke blokken die zorgen voor mooie, levendige en intieme straatruimten. Iets wat ernstig nodig is in Zuidoost".

Verskillende functies

UID maakt ruimte voor verschillende doelgroepen én sluit naadloos aan op de ambitie om een programmatische invulling te realiseren die daadwerkelijk een stedelijk gebied maakt. Wonen bestaat uit huurwoningen met vrije sector huur (circa 540) en sociale huurwoningen beoogd voor studenten (circa 410).

Het hoogwaardige kantoorprogramma in UID van circa 30.000 m² biedt ruimte voor werken en ontmoeten. De kantoorfunctie krijgt een campusachtige invulling, waarbij zichtbaarheid, interactie en beleving de uitgangspunten zijn. De foodhall in de plint van het gebouw en het restaurant op het niveau van het daklandschap verwelkomen de verschillende kantoorgebruikers en UID bezoekers dagelijks.

Zichtbaarheid, een levendige omgeving en uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als met de auto zijn kenmerken van het luxe hotel met circa 300 kamers. Op de begane grond wordt de lobby van het hotel verbonden met het theater. Het theater met 1.600 zitplaatsen vormt een belangrijke stedelijke 'trekker' van het gebied.

Het hoogstedelijke programma wordt verder ingevuld met diverse restaurants, cafés, alsook eigentijdse leisurefuncties.

UID wordt 'Paris Proof' ontwikkeld

UID heeft als ambitie een vooruitstrevend district te worden met een innovatieve invulling van het energiesysteem, die uitvoering geeft aan het Klimaatakkoord van Parijs. Een 'schoon' voorbeeld voor hoogstedelijk verdichten en verduurzamen. De gebouwen zijn ontworpen op een lage energiebehoefte en een substantieel deel van de gebouwgebonden hoeveelheid energie wordt op de locatie duurzaam en dus hernieuwbaar opgewekt. Om het duurzaamheidsniveau te toetsen wordt voor alle blokken een ambitieniveau van BREEAM excellent nagestreefd.

Voor het opwekken en het leveren van energie maakt UID gebruik van twee kringlopen: een thermisch grid en

een elektrisch grid. Met het thermische grid wordt UID volledig gasvrij ontwikkeld en maakt het gebruik van bodemenergie via geothermische warmte-koudeopslag in de bodem. Met deze warmte-koudeopslag wordt in UID de meest duurzame opwekking bereikt. Met het elektrische grid wordt een substantieel deel van de gebouwgebonden energiegebruik bereikt binnen UID en daarmee voldoet deze ontwikkeling dan ook aan de toekomstige BENG indicatoren.

Ontwerpers van UID

Het stedenbouwkundig plan is ontworpen door architectenbureau MVRDV. Dit bureau verzorgt ook de supervisie voor de vervolgfases en het architectonische ontwerp van één van de vier clusters. Het ontwerp voor de overige drie clusters wordt nader ingevuld, alsook voor de parkeergarage. DELVA Landscape Architects heeft het schetsontwerp van de openbare ruimte verzorgd en zal ook het verdere ontwerp van de openbare ruimte voor haar rekening nemen.

OMC

OMC is een samenwerkingsverband tussen AM, Ballast Nedam Development en ING. Amsterdam werkt sinds 1996 samen met deze combinatie aan de ontwikkeling van het gebied.

Rogier Hentenaar