

Alternatief Woningbouwlocaties GroenLinks Amsterdam Zuidoost

Fractie GroenLinks Amsterdam Zuidoost
mei 2009



Voorwoord

Het voorliggende stuk bevat de visie van de fractie van GroenLinks Zuidoost op de nota "verkenning woningbouwlocaties 2010 - 2030" van het dagelijks bestuur.

Deze visie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de werkgroep ZO NIET.org die in december 2008 is ingesteld door het bestuur van GroenLinks. De werkgroep heeft tot taak om enerzijds bij te dragen aan de visieontwikkeling van GroenLinks en anderzijds acties te organiseren die de steun van de inwoners van Amsterdam Zuidoost zichtbaar maakt voor het behoud van de belangrijkste groengebieden van Zuidoost.

Deze visie is breed. Dat wil zeggen dat er verder wordt gekeken dan wat er sec binnen de stadsdeelgrenzen mogelijk is aan woningbouw. De vraag is namelijk hoe er invulling kan worden gegeven aan de woningbouwopgave die Amsterdam zich heeft gesteld zodat Zuidoost daar daadwerkelijk beter van wordt.

In deze visie wordt daarom onder andere gekeken naar de ligging die Zuidoost inneemt in Amsterdam en wat dat zou kunnen betekenen voor de woningbouwopgave zowel binnen als buiten het stadsdeel.

Deze visie wordt daarom ook ingebracht in de procedure voor de totstandkoming van de structuurvisie Amsterdam en zal tevens worden aangeboden aan de gemeenteraden van Ouderamstel, Diemen en Abcoude.

Tot slot gaat onze dank uit naar het bureau B.A.G. voor architectuur en stedenbouw dat een aantal interessante ideeën naar voren heeft gebracht die verwerkt zijn in deze visie.

Mei 2009

Fractie GroenLinks Amsterdam Zuidoost

Samenvatting

1) De stedenbouwkundige samenhang tussen Zuidoost en de 'centrale' stad dient te worden verbeterd. wij denken daarbij aan (onderzoek naar) twee mogelijke ontwikkelingen:

a) Het transformeren van De Gooise weg tot een stedelijke laan waarover lijn 12 wordt doorgetrokken van het Amstelstation naar de Gaasperplas. De Gaasperplas is daarbij DE groene attractie op het eind van deze laan.

Het plan voor de Gooise weg zou integraal moeten worden meegenomen bij het ontwikkelen van woningbouwplannen voor Zuidoost.

Bij de kruising tussen de A9 en de Gooiseweg is ruimte voor een markant gebouw. Komend vanuit de stad wordt daardoor het Gaasperplasgebied gemarkeerd als eindpunt van de stedelijke laan en de entree van het park.

Langs een aangepaste Gooise weg is in zuidoost ruimte voor 650 woningen die nu niet in de plannen van het stadsdeel zijn opgenomen.

b) Het transformeren van de Spaklerweg/Holterbergweg tot een stedelijke laan van Mondriaantoren tot Arenagebied. Het uitgaansgebied bij Stadion Arena is DE attractie op het 'eind' van deze laan.

Het centrumgebied dat zich bij de Arena ontwikkelt zou veel beter verbonden moeten worden met de stad.

De functies wonen en werken in het gebied tussen Arena en Mondriaantoren zouden veel meer gemengd moeten worden. Bekeken zou moeten worden hoe hier bij de metrostations woningbouw kan worden gerealiseerd.

2) Uitgangspunten voor het ontwikkelen van woningbouw in Zuidoost zijn:

-Het aanwezige groen en blauw dient uitgangspunt te zijn voor de rode ontwikkeling. Het niet bouwen in de Hoofdgroenstructuur dient één van de leidende principes te zijn bij de verdere ontwikkeling van Zuidoost.

-De parkenwig vanaf Bijlmerpark, via centraal park Gaasperdam naar het gebied rond de Gaasperplas moet worden versterkt.
Binnen de parkenwig krijgt elk park duidelijk een eigen karakter.

-Betrek de transformatie van bestaande (kantoor)gebieden bij het verdichten in Zuidoost.

-Denk na over wat de functie is van de dreven en de parkeerterreinen bij de verdichtingsopgave voor Gaasperdam.

-Verdichten bij metrostations leidt tot woningbouw die optimaal wordt ontsloten door OV.

3) Woningbouw op de verschillende locaties

Zuidzijde Gaasperplas

De kernkwaliteit van de Gaasperplas moet worden benoemd en erkend. Deze kwaliteit is dat je je in het gebied even buiten de stad waant, omringd bent door het groen en optimaal kunt genieten van rust, ruimte en weidse uitzichten.

De strook aan de zuidzijde is te smal om woningen te kunnen bouwen zonder dat de karakteristiek van de Gaasperplas wordt aangetast.

De Gaasperplas is een wereld op zich binnen een overwegend bebouwd gebied. Het hoog houden van de Valburgdreef past in deze visie.

Centraal Park Gaasperdam

Het Centraal park Gaasperdam dient in zijn geheel te worden opgenomen in de hoofdgroenstructuur.

Het Centraal Park is een goed funktionerend park met tal van voorzieningen. GroenLinks Zuidoost is voor het handhaven van de huidige voorzieningen op dezelfde plaats.

Woningbouw kan op twee locaties bijdragen aan verbetering van het park.

-Aan de noordzijde op de plaats van het talud dat ooit gereserveerd is voor doortrekken van de Gooiseweg.

-Aan de zuidzijde waar het park is verrommeld met afvalpunt en stadsdeelwerf.

De Langbroekdreef dient hoog te blijven ter hoogte van de kruising met het fietspad naar Nellestein en ondergronds te gaan waar de parken in elkaar overgaan.

Lijn 12 zou kunnen stoppen bij het meest zuidelijke blok van Nellestein.

De Riethoek dient geheel intact te blijven.

Randzone AMC

Deze locatie ligt in de Hoofdgroensstructuur, ligt te geïsoleerd en wordt gebruikt voor volkstuinen. Hier kan niet gebouwd worden.

Gaasperdammerwegzone west.

De groene sport-en spelzone is hier richtinggevend voor woningbouw die de Bijlmer en Gaasperdam kan verbinden.

Een architectuurprijsvraag kan hier leiden tot innovatieve architectuur waarbij de etnische verscheidenheid van Zuidoost doorklinkt in de fysieke verschijningsvorm.

Gaasperdammerweg zone oost.

De groene strip is ook hier uitgangspunt waarbij dan tevens een regionaal voorzieningencentrum zou kunnen worden gerealiseerd

Amstel III

Dit gebied is verouderd. Functiemenging is hier noodzakelijk. De hier te realiseren woningen horen onderdeel te zijn van de woningbouwopgave van Zuidoost.

Randzone Centrumgebied

De drie marktinitiatieven zijn zeer interessant en vormen een proeftuin voor Amstel III

Noordelijke zone Daalwijdreef

Vanuit esthetisch oogpunt kiest GroenLinks hier voor de variant "stedelijke wand"
Het aantal kan door hoogteverschillen mogelijk opgevoerd worden naar 400

Dreven

Het bouwen aan (half)hoge dreven dient onderzocht te worden. De sociale veiligheid op de dreven kan daardoor vergroot worden en het busnetwerk een impuls krijgen

Metro

Onderzocht moet worden hoe bij de metrostations Gein en Reigersbos gebouwd kan worden.

Parkeerterreinen

Er is onderzoek nodig hoe op de parkeerterreinen gebouwd kan worden. Parkeren kan dan half ondergronds gebeuren.

Het hier geschetste alternatief is zeer realistisch. Er kunnen 3800 woningen gebouwd worden terwijl van een aantal locaties het aantal nog niet bekend is. Het stadsdeel komt in discussiemodel twee uit op 3000 woningen.

Inleiding

Afgelopen periode is er in Zuidoost veel discussie ontstaan over de vraag waar er woningen bijgebouwd kunnen worden. Het stadsdeel heeft voorstellen gedaan waarin vooral in de unieke groene gebieden in Zuidoost wordt gebouwd. Bewoners georganiseerd in het Platform Gaasperdam Groen verzetten zich tegen bouwen in het groen. GroenLinks Zuidoost organiseerde debat en actie rondom dit onderwerp. GroenLinks is echter geen partij die alleen maar tegen is. In dit document biedt GroenLinks Zuidoost alternatieven die de groene gebieden sparen, het stadsdeel levendiger maken en beter met de 'centrale' stad verbinden.

Er is behoefte aan meer woningen in Amsterdam. Er is afgesproken dat er 50.000 woningen bijgebouwd worden binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam. Zuidoost heeft hiervan een deel voor zijn rekening genomen. Dit biedt bovendien een kans om de samenhang binnen en buiten het stadsdeel te versterken.

De Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling (ARS), een onafhankelijk adviesorgaan van de gemeente en de stadsdelen op het gebied van ruimtelijke ordening, heeft de voorstellen van het stadsdeel bekeken. In haar reactie stelt de ARS dat het probleem op meerdere schaalniveau's moet worden bekeken. GroenLinks Zuidoost is het hier grondig mee eens. In dit document wordt dan ook gekeken naar een groter schaalniveau om de vraag te beantwoorden hoe Zuidoost beter kan worden betrokken op de 'centrale stad'. Daarna wordt er een aantal uitgangspunten geformuleerd voor verdichten in Zuidoost. Tot slot wordt er ingezoomd op het laagste schaalniveau: de verschillende lokaties waar woningbouw mogelijk is. GroenLinks biedt daarbij concrete alternatieven om op een verantwoorde manier tot verdichting te komen.

Er liggen wel degelijk mogelijkheden voor woningbouw in Zuidoost waar de bewoners van het stadsdeel beter van worden. Vreemd genoeg blijven deze mogelijkheden voor een groot deel buiten beschouwing in de studies van het stadsdeel. Tegelijkertijd worden in de voorgenomen plannen belangrijke groengebieden van Zuidoost opgeofferd voor woningbouw. Met dit stuk hopen wij een alternatief te schetsen, zodat de discussie wordt verbreed. Wat goed is behouden en alleen bouwen waar het tot kwaliteitsverbetering leidt, hoort wat GroenLinks betreft het uitgangspunt te zijn.

Zuidoost als stadsdeel van Amsterdam.

Wie naar de gemeentegrenzen van Amsterdam kijkt, ziet dat het stadsdeel Zuidoost niet grenst aan een ander stadsdeel van Amsterdam. Duivendrecht en Diemen liggen er tussen. Niet alleen als je kijkt naar de gemeentegrenzen wordt dit zo gezien. Ook in de praktijk wordt deze afzonderlijke ligging ervaren door hoe woningbouw en verkeerswegen aanwezig zijn. Inmiddels wordt duidelijk dat Amsterdam meer en meer een zogenaamde Metropool regio wordt, waarbij het van belang is de ontwikkelingen in de direkt omliggende gemeenten in samenhang te zien met de ontwikkelingen in Amsterdam.

Wat GroenLinks Zuidoost betreft is het van belang hoe de samenhang tussen Zuidoost en de rest van Amsterdam kan worden verbeterd zodat Zuidoost zijn afzonderlijke ligging kwijt raakt en meer integraal onderdeel gaat uitmaken van Amsterdam. Daarvoor is het nodig te kijken hoe het stedelijk weefsel tussen Amsterdam en Zuidoost als het ware kan worden geheeld zodat Amsterdam op vloeiende wijze via Duivendrecht en Diemen overgaat in Zuidoost.

We spreken hier van helen omdat er nu sprake is van 'wonden' in de vorm van wegen en bedrijfsterreinen die in dit weefsel fysieke en psychologische barrières opwerpen waardoor deze samenhang niet wordt ervaren.

GroenLinks Zuidoost vindt dat er onderzocht dient te worden op welke wijze deze samenhang meer gestalte kan krijgen. Wij denken daarbij aan twee mogelijke ontwikkelingen:

- 1) het transformeren van de huidige Gooiseweg in de "Gaasperplaslaan". Hierdoor worden de 'centrale' stad en Amsterdam Zuidoost fysiek en psychologisch meer verbonden.
- 2) het transformeren van de Spaklerweg/Holterbergweg in een aantrekkelijke allee zodat het gebied tussen Mondriaantoren en Arena beter wordt verbonden. In het aangrenzende bedrijventerrein worden de functies wonen en werken gemengd.

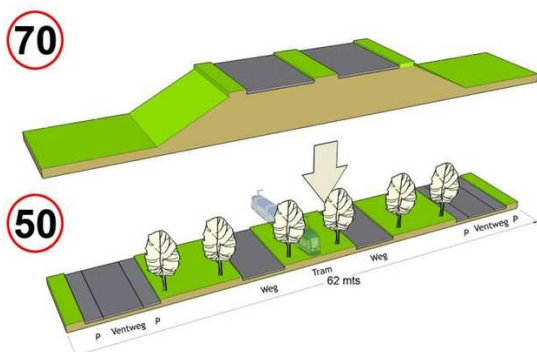
ad1) Het opnieuw vormgeven van de Gooiseweg en het doortrekken van tramlijn 12 naar Zuidoost.

Door een aantal particuliere partijen is een plan ontwikkeld om de Gooiseweg te verlagen vanaf het Amstelstation naar de Gaasperplas.



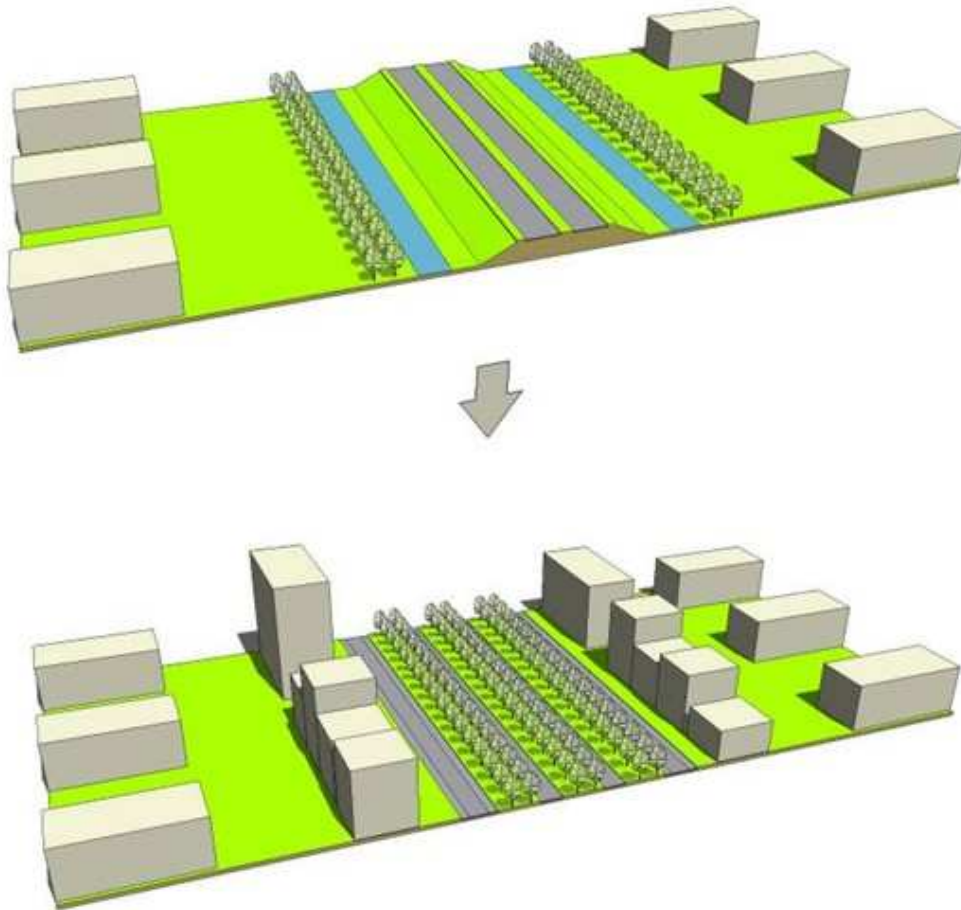
In het midden zou ruimte gecreëerd moeten worden voor het doortrekken van tramlijn 12 naar Zuidoost.

HYPOTHESE :



Uit: studie buro west 8 over verlagings Gooiseweg

Deze weg verbindt dan het Amstelstation met de woongebieden Diemen en Zuidoost en het recreatiegebied rond de Gaasperplas. De Gaasperplas wordt zo DE groene attractie op het eind van deze stedelijke laan. Aan de weg worden zo tal van bereikbare gebieden gecreëerd. Hier kunnen diverse nieuwbouwlocaties en stadsparken worden gemaakt.



Uit: studie buro West 8 over verlaging Gooiseweg

De Gooiseweg kan zo een stedelijke allee worden die onderdeel uitmaakt van de stad en op die manier de overgang van Zuidoost naar de stad meer vloeiend doet zijn. Tevens wordt de stad ten oosten en ten westen van de Gooiseweg met elkaar verbonden doordat de barrièrewerking van de weg wordt opgeheven. De maximum snelheid zou op deze weg 50 km per uur moeten worden. Deze laan biedt bovendien een veilige en duidelijke fietsroute van Zuidoost naar het Amsterdamse centrum.

GroenLinks Zuidoost vindt dat dit plan hele aantrekkelijke kanten heeft. Het kan grote betekenis hebben voor de verdichtingsopgave die Amsterdam voor zichzelf heeft gesteld. Dit verbinden van locaties, het helen van het stedelijk weefsel en het meer betrekken van Zuidoost op de stad door het doortrekken van de tram doet het plan ver uitstijgen boven het afzonderlijke inbreien op tal van locaties.

GroenLinks Zuidoost is er sterk voor dat het plan voor de Gooiseweg integraal wordt meegenomen bij het ontwikkelen van woningbouwplannen voor Zuidoost. In dit kader zou ook bekeken moeten worden waar de tram zou kunnen stoppen en wat dat betekent voor de woningbouw aldaar.

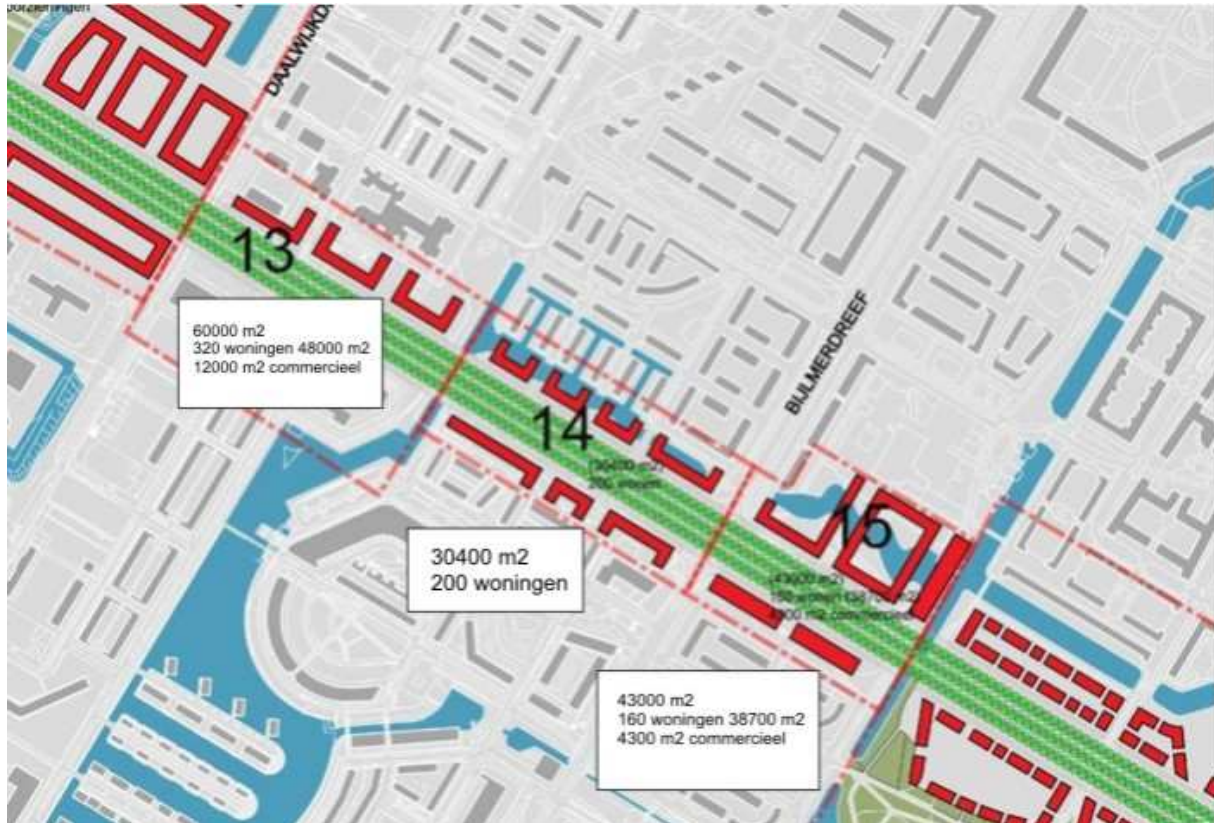
De kruising tussen de Gooise weg en de A9 zou bij verlaging van beide wegen geheel nieuwe mogelijkheden bieden. Juist op dit punt is mogelijk ten zuiden van de

Gaasperdammerweg ruimte voor een markant gebouw dat het eindpunt van de laan markeert en de entree van het park.

De meeste gebieden die met dit plan ontsloten worden voor het bouwen van woningen of het aanleggen van stadsparken liggen in Amsterdam Oost-Watergraafsmeer of Diemen.

Toch ontstaan er ook in Zuidoost een aantal locaties die goed zijn voor 650 woningen

Uit: studie buro West 8



ad 2) het transformeren van de Spaklerweg in een aantrekkelijke allee zodat het gebied tussen Mondriaantoren en Arena beter wordt verbonden. In het aangrenzende bedrijventerrein worden de functies wonen en werken gemengd.

Op een vergelijkbare wijze zoals naar de Gooise Weg wordt gekeken zou ook gekeken kunnen worden naar het gebied tussen Arena en Mondriaantoren.

Het centrumgebied wat zich bij de Arena ontwikkelt zou veel beter verbonden moeten worden met de stad. Nu vormt het bedrijventerrein langs de Spaklerweg een (psychologische) barrière. Bij iedere voetbalwedstrijd of groot concert moeten duizenden bezoekers als op drift geraakte stadsnomaden hun weg vinden door een volstrekt zielloos bedrijventerrein naar bijvoorbeeld de Amsterdam Arena of de Heineken Music Hall. De functies wonen en werken in het gebied tussen Arena en Mondraan toren zouden veel meer gemengd moeten worden. Bekeken zou moeten worden hoe hier bij de metrostations woningbouw kan worden gerealiseerd. Ook moet de Spaklerweg een, tweede, aantrekkelijke stedelijke laan worden naar Zuidoost. De Arena en het uitgaansgebied daaromheen is DE attractie op het 'eind' van deze laan

Visie op ontwikkeling van woningbouw binnen Zuidoost

Naast het kijken naar de relatie van Zuidoost met de rest van de stad is het zaak specifiek de ontwikkeling van Zuidoost te bezien. Wat wij hier zullen doen is het formuleren van een aantal uitgangspunten die wat ons betreft zouden moeten worden gehanteerd bij het verdichten in Zuidoost.

1) Groen en blauw

.Groen en blauw vormen de basis en leidraad voor een rode ontwikkeling, waarbij toegevoegd rood ten allen tijden bijdraagt aan de **meerwaarde** van de beleving, karakter en kwaliteit van het groen.

Groen vormt dus het uitgangspunt en niet het sluitstuk bij woningbouw

Het niet bouwen in de hoofdgroenstructuur dient één van de leidende principes te zijn bij de verdere ontwikkeling van Zuidoost.

2) Parkenwig

De parkenwig, vanaf Bijlmerpark, via Centraal Park Gaasperdam naar het gebied rond de Gaasperplas moet worden versterkt en niet worden volgebouwd. De huidige barrières tussen de parken, de Gaasperdammerweg (A9) en de Langboekdreef, moeten juist worden ondertunneld om de gebieden meer te verbinden. Hierbinnen krijgt elk park duidelijk een eigen karakter: het Bijlmerpark wordt een stadspark met voorzieningen voor georganiseerde sport. Het Centraal Park Gaasperdam wordt een doepark, met nutstuinen, een kinderboerderij, schooltuinen, scouting en mogelijkheden voor ongeorganiseerde sport. Het gebied rond de Gaasperplas behoudt haar huidige status als landschapspark, waar je het gevoel hebt buiten de stad te zijn.

3) Functiemenging

Het betrekken van de transformatie van bestaande gebieden bij het nadenken over het verdichten in Zuidoost is ons inziens zonder meer noodzakelijk. Het gaat daarbij om functiemenging van wonen en werken en het ontwikkelen van een groenstructuur waar deze slechts minimaal aanwezig is. Hierdoor worden onpersoonlijke kantoorgebieden voorkomen.

4) Dreven en parkeerterreinen

Het nadenken over wat te doen met de dreven en de parkeerterreinen zou van elke verdichtingsopgave voor Gaasperdam een belangrijk onderdeel moeten zijn.

GroenLinks kiest voor overwegend hoge dreven. Dit is goed voor de verkeersveiligheid en bereikbaarheid met auto en fiets. Voor veel mensen zijn de scheiding tussen snel en langzaam verkeer juist een reden om in Zuidoost te gaan wonen. Er is echter wel ruimte om te bouwen tegen (half) hoge dreven. Dit zorgt niet alleen voor verdichting, maar vergroot ook de sociale veiligheid op en rond de dreven. Bepaalde gedeelten kunnen voorzien worden van een stoep en bushaltes zijn geen ongerepte plekken in niemandsland meer. Waar mogelijk is het van belang om de functies wonen werken en voorzieningen te mengen.

6) De metrolijn

Verdichten bij metrostations leidt tot woningbouw die optimaal wordt ontsloten door OV waardoor deze een bijdrage levert aan het minder hard groeien van het autoverkeer.

Met deze uitgangspunten in het achterhoofd en met wat eerder gezegd is over de verhouding van Zuidoost tot de 'centrale' stad zullen wij nu een aantal locaties aflopen en aangeven hoe wij deze locaties zien in relatie tot woningbouw.

of hoogbouw van 8 lagen hoog (variant Gaasperplaslaan) doet afbreuk aan de karakteristiek van de Gaasperplas. In het advies van de ARS wordt gesteld: "een kwaliteit van de Gaasperplas is dat het midden in bebouwd gebied ligt, maar dat deze bebouwing niet wordt ervaren". "De ARS zet vraagtekens bij de luxe woonmilieus daar". Ook het Platform Gaasperdam Groen heeft er op gewezen dat het stadsdeel de kernkwaliteit van de Gaasperplas niet benoemt en niet erkent. Deze kernkwaliteit is juist dat je je in het gebied even buiten de stad waant en omringd bent door het groen. Uiteraard is dit een illusie De Gaasperplas roept een beeld op van 'natuurlijkheid' in contrast met een steeds meer verstedelijkend (noordelijk) zuidoost. Dit is juist de aantrekkelijke kant van deze plas. Daarom is het ook een vergissing om van de zuidzijde van de Gaasperplas een stadspark grenzend aan woningen te willen maken. Het meer natuurlijke en landschappelijke karakter van het gebied wordt juist door de bezoekers zo hoog gewaardeerd. Bovendien wordt er met het vernieuwde Bijlmerpark al een stadspark gecreëerd en wordt het centraal Park Gaasperdam een doepark. De Gaasperplas is juist een uniek landschapspark.

De Gaasperplas is dus een wereld op zich binnen overwegend bebouwd gebied. GroenLinks Zuidoost pleit er voor dit contrast waar mogelijk juist te versterken zodat hier nog meer sprake is van twee juist tegenovergestelde werelden. Het hooghouden van de Valburgdreef past in deze visie. De variant Gaasperplaslaan verlegt en verlaagt de dreef. De dreef komt daarin op het maaiveld te liggen waar nu het fietspad loopt. Alle geluidshinder komt daarmee in het park waarin het juist om de beleving van rust en ruimte gaat. Bovendien is hier relatief veel verkeer op de dreef, dus ook voor de veiligheid zou juist deze dreef niet verlaagd moeten worden. GroenLinks Zuidoost is voor het handhaven van een verhoogde dreef op deze locatie. Aan de parkzijde van deze weg bouwen is absoluut geen optie.

2) Het Centraal Park Gaasperdam .

GroenLinks Zuidoost staat achter het idee van de zgn."parkenwig" waarin het Bijlmerpark, het Centraal park Gaasperdam en de zuidzijde van de Gaasperplas met elkaar worden verbonden. Zaak is wel om van de parken geen eenheidsworst te maken maar de verschillende typen juist van elkaar te doen onderscheiden.

Het Centraal Park Gaasperdam dient wat ons betreft te worden opgenomen in de hoofdgroenstructuur. Het Centraal Park Gaasperdam is een goed functionerend park met tal van voorzieningen. GroenLinks is voor het handhaven van deze voorzieningen op de huidige plaats.

Om de parkenwig beter tot zijn recht te laten komen, moeten bovendien de barrières met het Bijlmerpark en de Gaasperplas worden opgeheven. De plannen voor het verlagen en ondertunnelen van de Gaasperdammerweg worden breed gedeeld. Om het park beter te verbinden met de Gaasperplas zou echter ook de Langbroekdreef deels door een tunnel moeten gaan.

Ter hoogte van het afvalpunt is het park verrommeld. Door het verplaatsen van het afvalpunt en stadsdeelwerf komt er ruimte vrij voor woningbouw, woningbouw hier kan de parkrand versterken. In het noordelijk deel van het park ligt het opgehoogde talud van de Gooiseweg die hier eens zou worden doorgetrokken. Deze reststrook is eveneens geschikt voor woningbouw. Op deze plekken zou grotendeels een dubbele rand woningen aangelegd kunnen worden, zonder het park aan te tasten. Deze blokken zouden zes lagen hoog kunnen worden aan de dreefzijde en vier lagen hoog aan de parkzijde.

Deze visie komt voor een belangrijk deel overeen met de variant "Groot verbindingspark" van het stadsdeel. De verschillen zijn:

- De dreef dient ons inziens hoog te blijven bij de kruising met het fietspad wat naar Nellestein gaat.

- Daar waar in de parkenwig het Centraal Park overgaat in de zuidzijde van de Gaasperplas kan de dreef het beste een stukje ondergronds lopen. De parken worden daadwerkelijk met elkaar verbonden en de barrièrewerking van de dreef wordt opgeheven waar dat het hardst nodig is.

spelvoorzieningen en groen vlakbij de relatief volgebouwde Bijlmer. De groene strip moet richtinggevend worden voor de te realiseren woningbouw.

De varianten welke voor dit gebied worden voorgesteld spreken ons niet aan. Het gaat hier om een bijzondere locatie langs een ondertunnelde weg. Vraag is of deze ondertunneling nog iets extra's kan opleveren voor de woningen. Wij denken dat deze locatie heel geschikt is om een architectuurprijsvraag voor uit te schrijven.

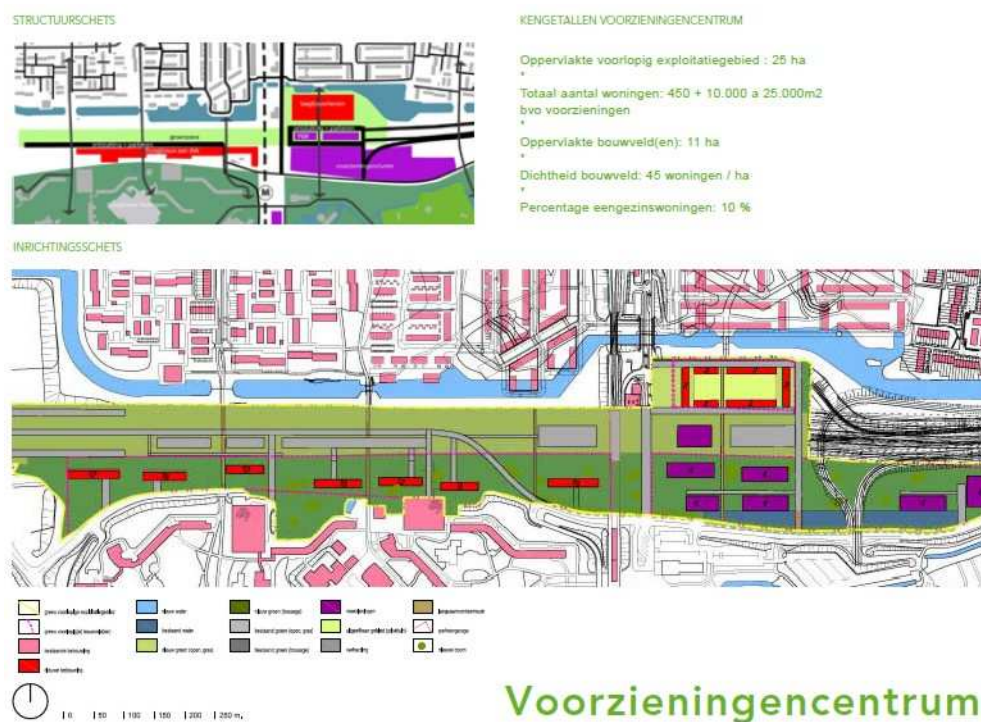
Vernieuwende architectuur is wat ons betreft een lijn die loopt vanuit het verleden van de Bijlmer naar het heden van de verdichtingsopgave. Dit als reactie op de voorspelbaarheid en eentonigheid van grote delen van Gaasperdam maar ook als voortzetting van het architectuur experiment wat de Bijlmer ooit was. Zuidoost heeft daarbij lessen geleerd maar valt wat ons betreft niet terug op het voorspelbare!

Waar het in de prijsvraag om zou kunnen gaan is onder andere het laten doorklinken van de etnische verscheidenheid van de bevolking van Zuidoost in de fysieke verschijningsvorm van de architectuur.

5) Gaasperdammerwegzone oost

GroenLinks Zuidoost vindt de groene strip op de overkluizing een goed idee en neemt dit dus als startpunt van haar standpunt.

Het stadsdeel heeft voor deze locatie twee varianten uitgewerkt. één waarin het voorzieningencentrum wordt gecombineerd met flats vlakbij Nellestein met parkeerterreinen op de A9.



Uit: verkenning woningbouwlocaties 2010 -2030 stadsdeel Zuidoost

De andere variant heeft hier wel een groene spelstrip, maar vervangt het voorzieningencentrum dan door woningbouw.

en ontheffing van verstarrende regelgeving. Dit om de beleggers tegemoet te komen die meer baat hebben bij leegstand dan bij ombouw. Wenkend perspectief voor Zuidoost, en voor de stad als geheel is dat een leegstaande kantorenspeekstad duurzaam wordt getransformeerd in een multifunctioneel bruisend gebied voor jong en oud, van VMBO-er tot student en afgestudeerde. Tegelijkertijd wordt kostbaar groen gespaard wordt in Zuidoost aan de andere kant van de spoorlijn;

De eerste contacten die Groenlinks over zo'n 'duurzame ombouw' inmiddels heeft gehad, zowel met VROM als met de centrale stad, zijn positief. Stadsdeel Zuidoost zou in deze ook meer over de eigen grenzen heen moeten kunnen kijken en de zin en de winst inzien van zo'n integrale visie en aanpak

7) Randzone Centrum gebied Zuidoost

In de randzone van het Centrumgebied zijn drie interessante marktinitiatieven waarbij een herontwikkeling naar een intensiever gemengd bebouwingsprogramma wordt voorgesteld. Het gaat om :

- Kantorenkomplex Arena Towers & kavel 12 (living tomorrow)
- Kantorenkomplex Atlas Arena Complex
- Kantorenkomplex Frankemaheerd.

Deze initiatieven zijn zeer interessant omdat het voorbeelden zijn van functiemenging in het gebied. Zij kunnen worden gezien als een proeftuin voor Amstel III. GroenLinks gaat uit van de voorzichtige schatting dat deze initiatieven 750 woningen kunnen opleveren

8) Noordelijke zone Daalwijdreef

In dit gebied, rond de grens met Diemen, is er onbenutte ruimte, die weinig toevoegt aan de omgeving. Ook hier is dus ruimte voor woningbouw. Uit de varianten zoals gepresenteerd door het stadsdeelbestuur kiest GroenLinks Zuidoost voor de variant "stedelijke wand"

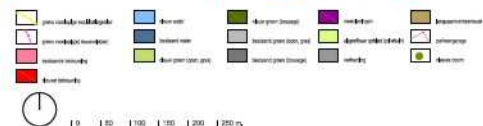
STRUCTUURSCHETS



KENGETALLEN STEDELIJKE WAND

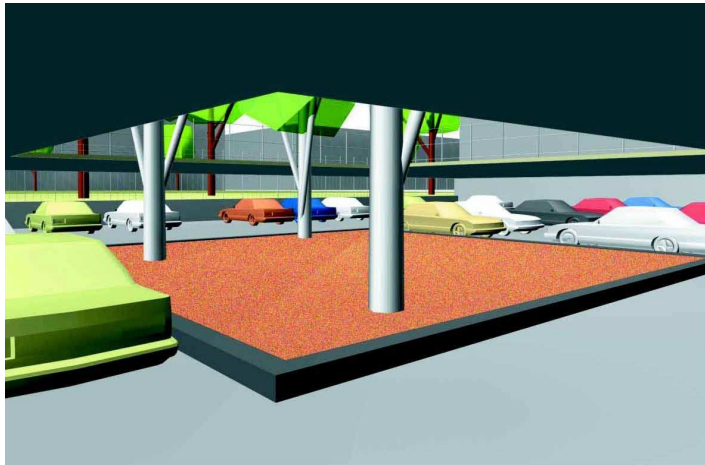
Oppervlakte voorlopig exploitatiegebied : -
 *
 Totaal aantal woningen: 300
 *
 Oppervlakte bouwveld(en) : -
 *
 Dichtheid bouwveld : -
 *
 Percentage eengezinswoningen: 0%

INRICHTINGSSCHETS



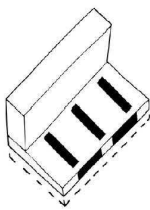
Stedelijke wand

Uit: verkenning woningbouwlocaties 2010 -2030 stadsdeel Zuidoost

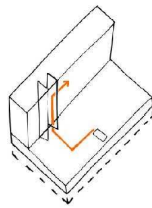


Daglichttoetreding in parkeergarage

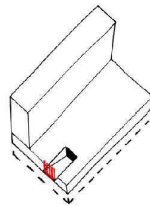
Ontwerpprincipes parkeergarages



Daglichttoetreding via dak en zijanten



Woningen bereikbaar vanuit garage



Garage alleen toegankelijk voor bewoners

Voorbeeld ondergronds parkeren bij woonblok

11) Metro

Zuidoost is gezegend met een zeer hoogwaardig openbaar vervoer-systeem, namelijk de metro. Het verdichten bij metrostations is een optie welke nog niet onderzocht is terwijl deze erg voor de hand ligt. Dit levert tevens een bijdrage aan het minder snel groeien van het autoverkeer. Bovendien betekent bouwen hier dat er meer levendigheid en sociale veiligheid ontstaat rondom de winkelcentra. Geparkeerd kan er dan worden onder de nieuw te bouwen woningen. Dit zou dan gecombineerd moeten worden met betaald parkeren. GroenLinks Zuidoost denkt voornamelijk aan de twee parkeerterreinen bij station Gein en het parkeerterrein bij station Reigersbos.

Haalbaarheid

Hoeveel woningen leveren al deze mogelijkheden nu op Het antwoord hierop is niet te geven, omdat het stadsdeel de mogelijkheden om woningen te bouwen in Amstel III, langs dreven en op parkeerterreinen niet onderzocht heeft. Wel kan er iets gezegd worden over de vijf door het stadsdeel onderzochte locaties en over de Goiseweg dankzij een particuliere studie .

Gooise weg
 Centraal park Gaasperdam

650
 350

Gaasperdammerwegzone west	1000
Gaasperdammerwegzone Oost	50
Amstel III	x
Randzone Centrumgebied	750
Noordelijke Zone Daalwijkdreef	400
Dreven	600
Parkeerterreinen	x
TOTAAL	<u>3800</u>

Dit aantal van 3.200 is een mooi aantal, want de plannen van het stadsdeel variëren tussen de 3.000 en 6.000 woningen. In onze plannen komen er nog vele woningen bij op de drie nog niet onderzochte locaties. Hieruit blijkt dat het hier geschetste alternatief zeer realistisch is.