

Stedenbouwkundig raamwerk De Nieuwe Kern (DNK)

Informatiebijeenkomst 7 juni 2023

Klazien Haitjema en Piet Zuidhof



Inhoud presentatie

1. Terugblik
2. Verwerkte reacties op de Structuurvisie
3. Ambities voor DNK
4. Identiteit van DNK
5. Stedenbouwkundig raamwerk DNK
6. De verschillende buurten van DNK
7. Eerste ontwikkelingen
8. Participatie en vervolg



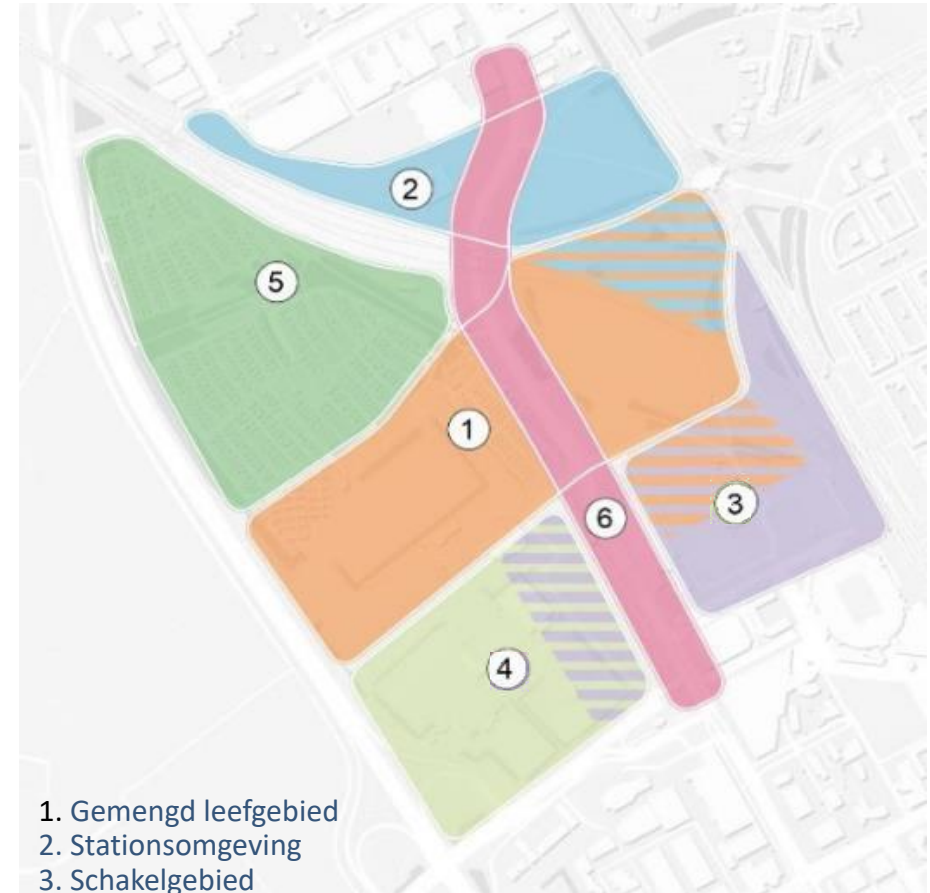
Structuurvisie en MER vastgesteld in november 2021

Structuurvisie:

- De ruimtelijke en beleidsmatige kaders voor een samenhangende ontwikkeling
- De hoofdkeuzes en onderbouwing van het programma

MER:

- Vanuit milieuoogpunt geen bezwaren tegen ontwikkeling DNK
- Twee varianten onderzocht: 4.500 en 6.200 woningen
- Geen verschil in het milieu-effect van de 2 varianten
- Voorgestelde mitigerende maatregelen overgenomen in de structuurvisie



1. Gemengd leefgebied
2. Stationsomgeving
3. Schakelgebied
4. Ajax / de Nieuwe Toekomst
5. Groene oase
6. Holterbergweg



Participatie concept-Structuurvisie 2020



In 2020 brede participatie over de concept-structuurvisie.

Resultaat: 24 onderwerpen waar met name aandacht voor werd gevraagd, zoals:

- ‘Een wijk voor iedereen’
- ‘Aansluiten op de omgeving’
- ‘Vermijd overlast van (spoor)wegen en vliegtuigen’
- ‘Behoud groen en historische elementen’
- ‘Nieuwe wijk, nieuwe sporten’
- ‘Voorzieningen complementair, niet concurrerend’
- ‘Volkstuinen als verbinder’

Input is verwerkt in de structuurvisie en in het stedenbouwkundig raamwerk.

Nadere toelichting op verwerking van alle reacties: www.denieuwekern.nl/participatie

Ambities voor DNK

- Ruimtelijke kwaliteit en eigen identiteit
- Diverse doelgroepen: wijk voor iedereen
- Uitstekend bereikbaar
- Verbindende routes voor langzaam verkeer
- Twee parken: centraal stadspark en vernieuwd volkstuinpark
- Geluidsadaptief bouwen
- Klimaatadaptief en natuurinclusief

Stedelijk karakter:

- Laagbouw 3-4 bouwlagen
- Middelhoogbouw 5-10 bouwlagen
- Holterbergweg minimaal 6 bouwlagen
- Enkele hoogteaccenten (50-70 m.)



De identiteit van DNK 4 verhaallijnen

1. Stedelijk verwonderen

Een stedelijke mix van wonen, werken, voorzieningen en sport. Bepalend voor de sfeer is de afwisseling tussen levendige en juist meer ontspannen plekken.

2. Overal groen

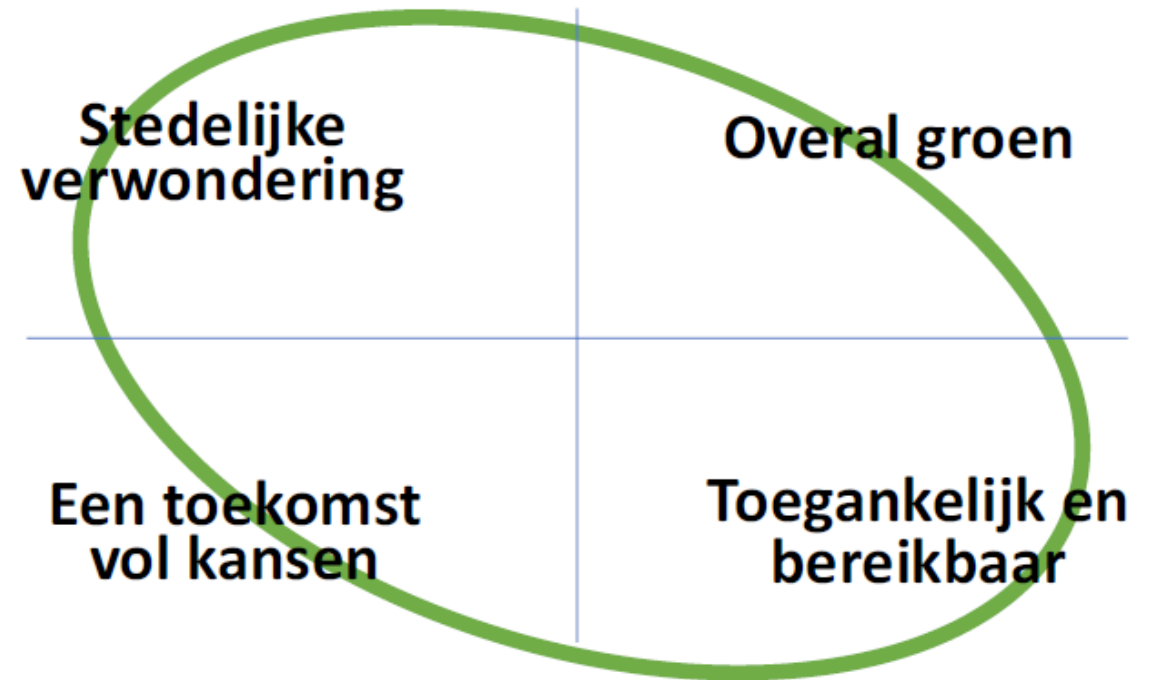
DNK krijgt bij uitstek een groen karakter, met veel groen en veel water in de buitenruimte.

3. Een toekomst vol kansen

DNK is de thuishaven van Ajax: een win-win situatie. DNK biedt een basis voor talentontwikkeling, op school, club en straat.

4. Toegankelijk en bereikbaar

DNK heeft een geweldige bereikbaarheid met snelle verbindingen voor fiets, auto en OV, met een eigen treinstation en twee metrostations.



Vier verhaallijnen voor de identiteit van De Nieuwe Kern

Stedenbouwkundig raamwerk

- Ontworpen door West 8, in opdracht van gemeente + grondeigenaren
- Uitwerking van stedenbouwkundige visie, binnen de kaders van de Structuurvisie
- Maatvast, techniek, kwaliteit & identiteit
- Basis voor uitwerking per buurt in verkavelingen

Techniek:

- Boven en onder de grond
- Water, groen, ophoging, wegen, kabels en leidingen, geluid, etc
- Afgestemd en in samenhang ontworpen



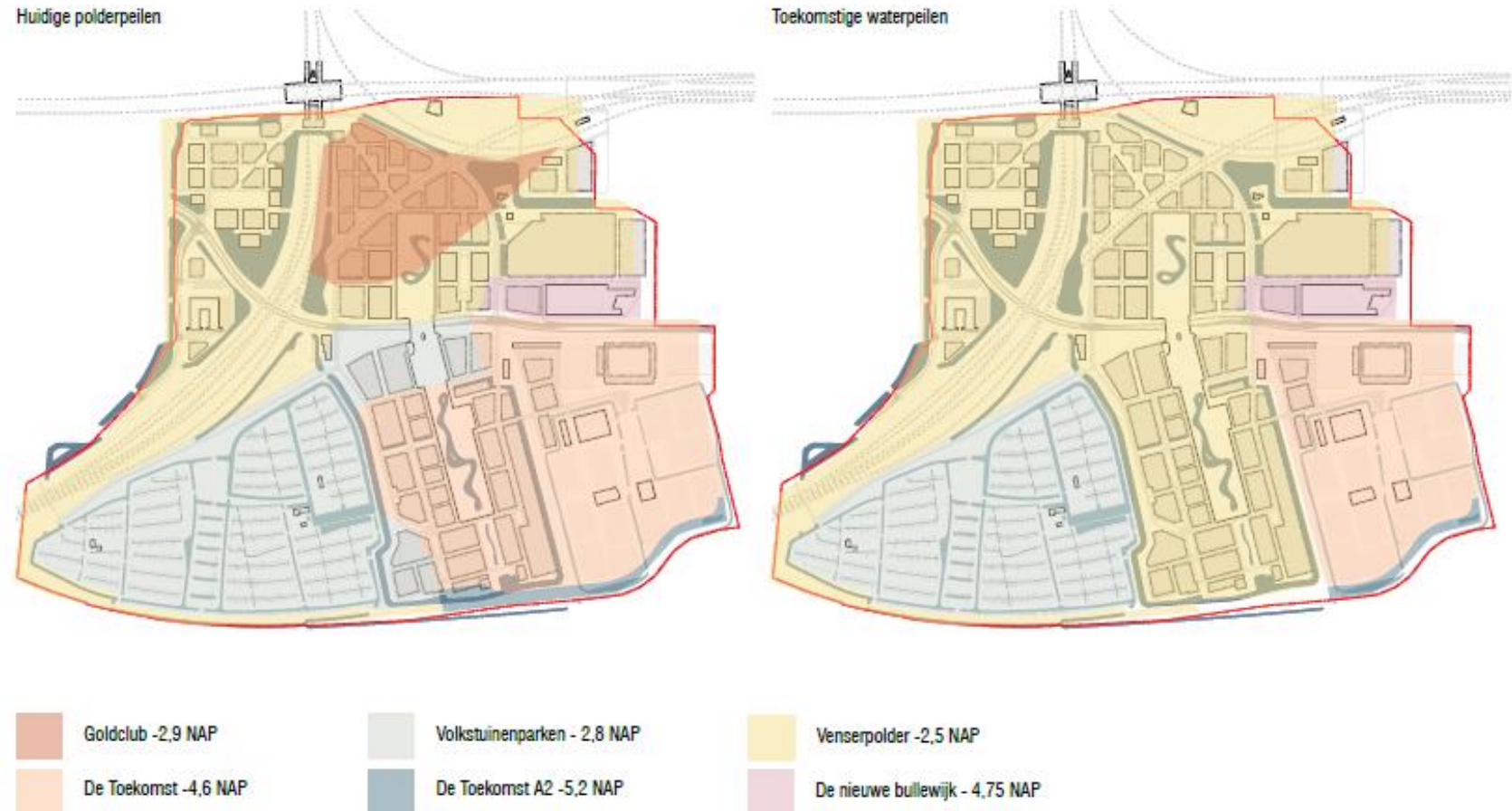
Huidige situatie

Versnippering, opbarsten en slechte waterkwaliteit

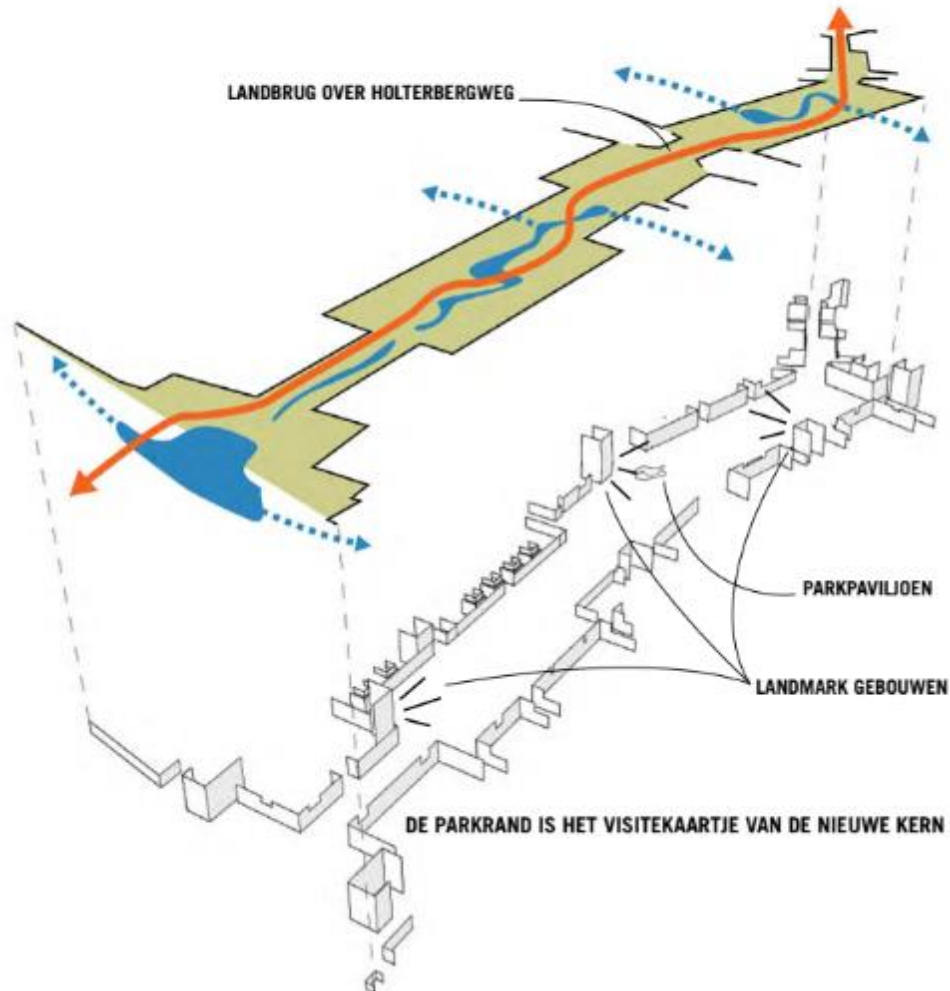
Toekomstige situatie

Robuust watersysteem en ruimtelijke samenhang door:

- Verleggen waterkering
- Hele wijk dezelfde hoogte
Ajax en tuinparken houden huidig peil
- Verbinding over de Holterbergweg heen
- Samenhangend groen-blauw netwerk



Stadspark als drager van het plan



Impressie Meander met landmark gebouw in de parkrand



Groenstructuur



Stadspark



Mtander



Abelenpark



Pettipad Central Stadspark



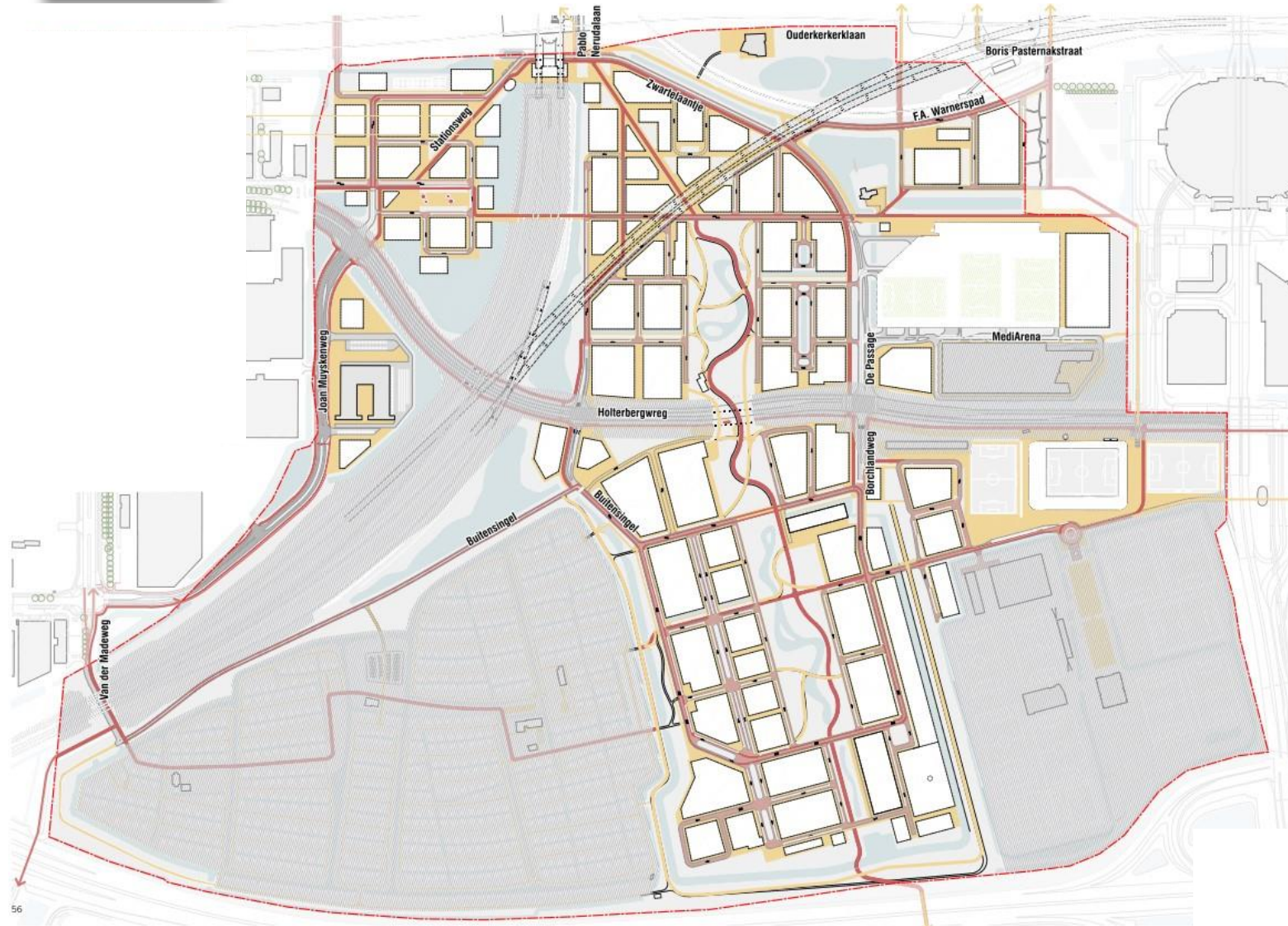
Knotwilgenzaai



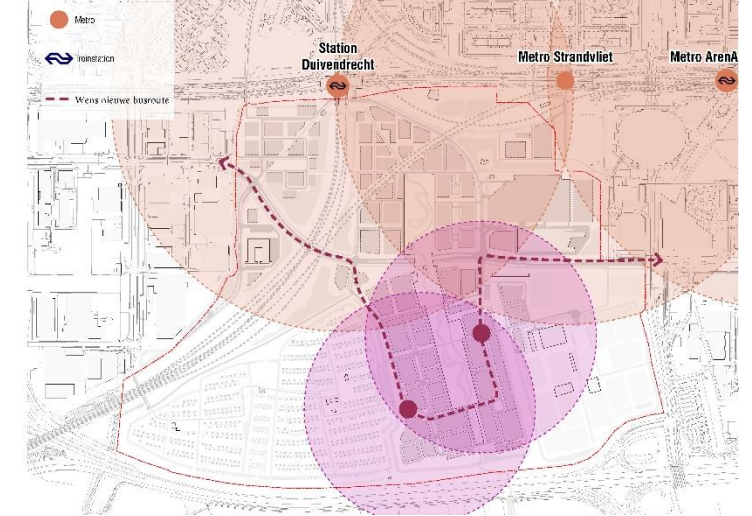
Speeldernis



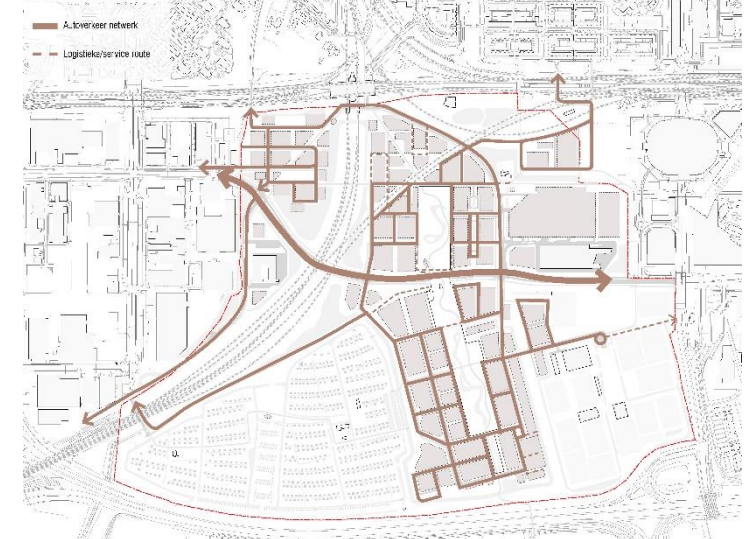
Bereikbaarheid en verbindingen



OPENBAAR VERVOER



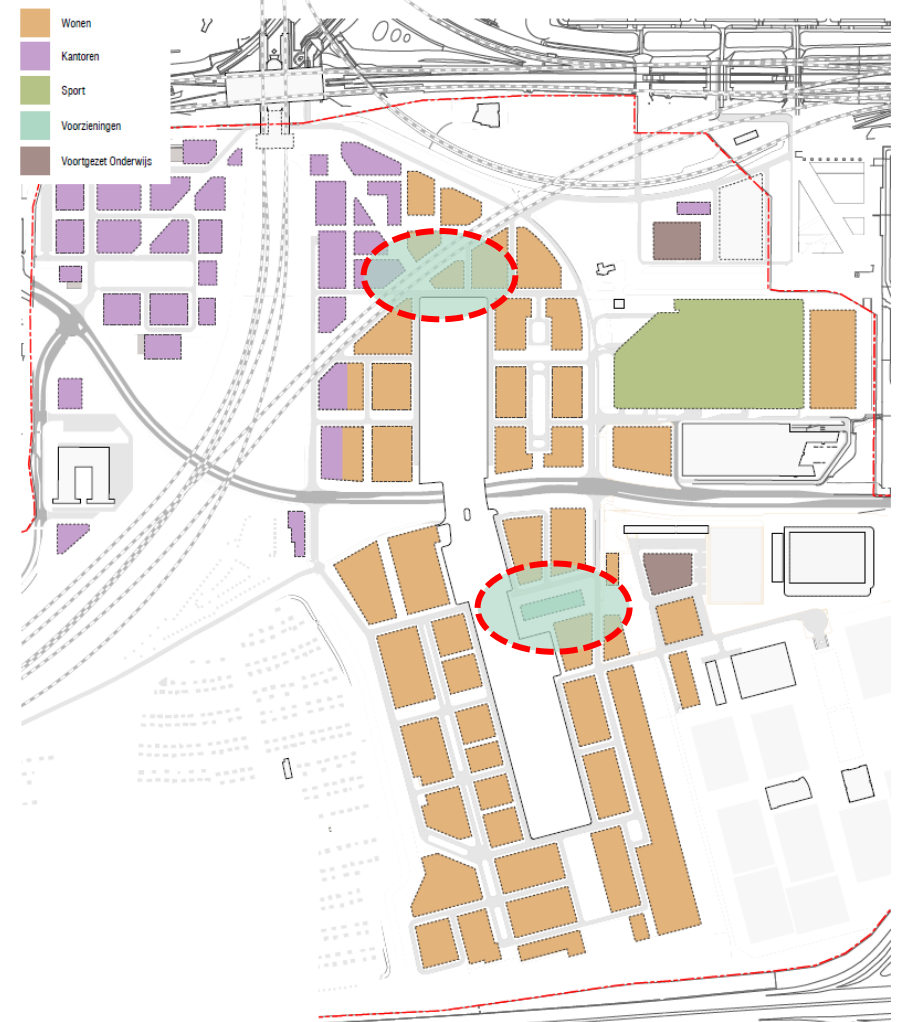
AUTOVERKEER



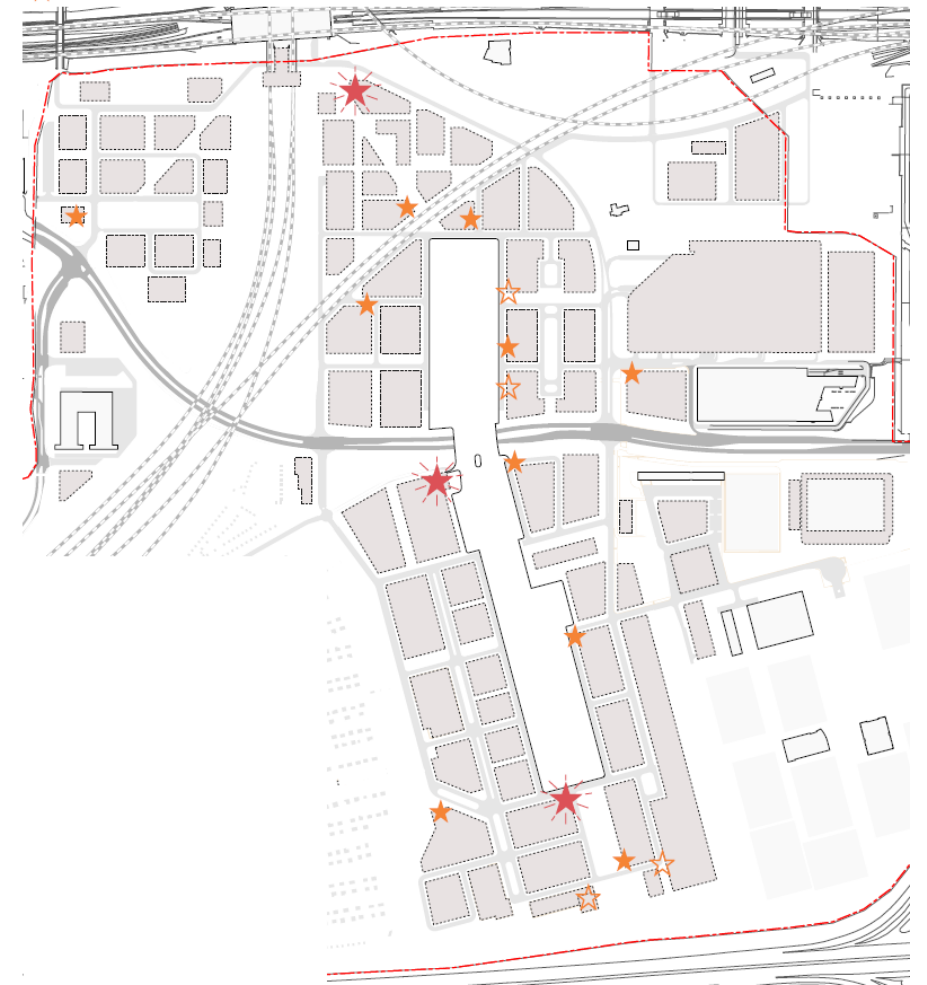
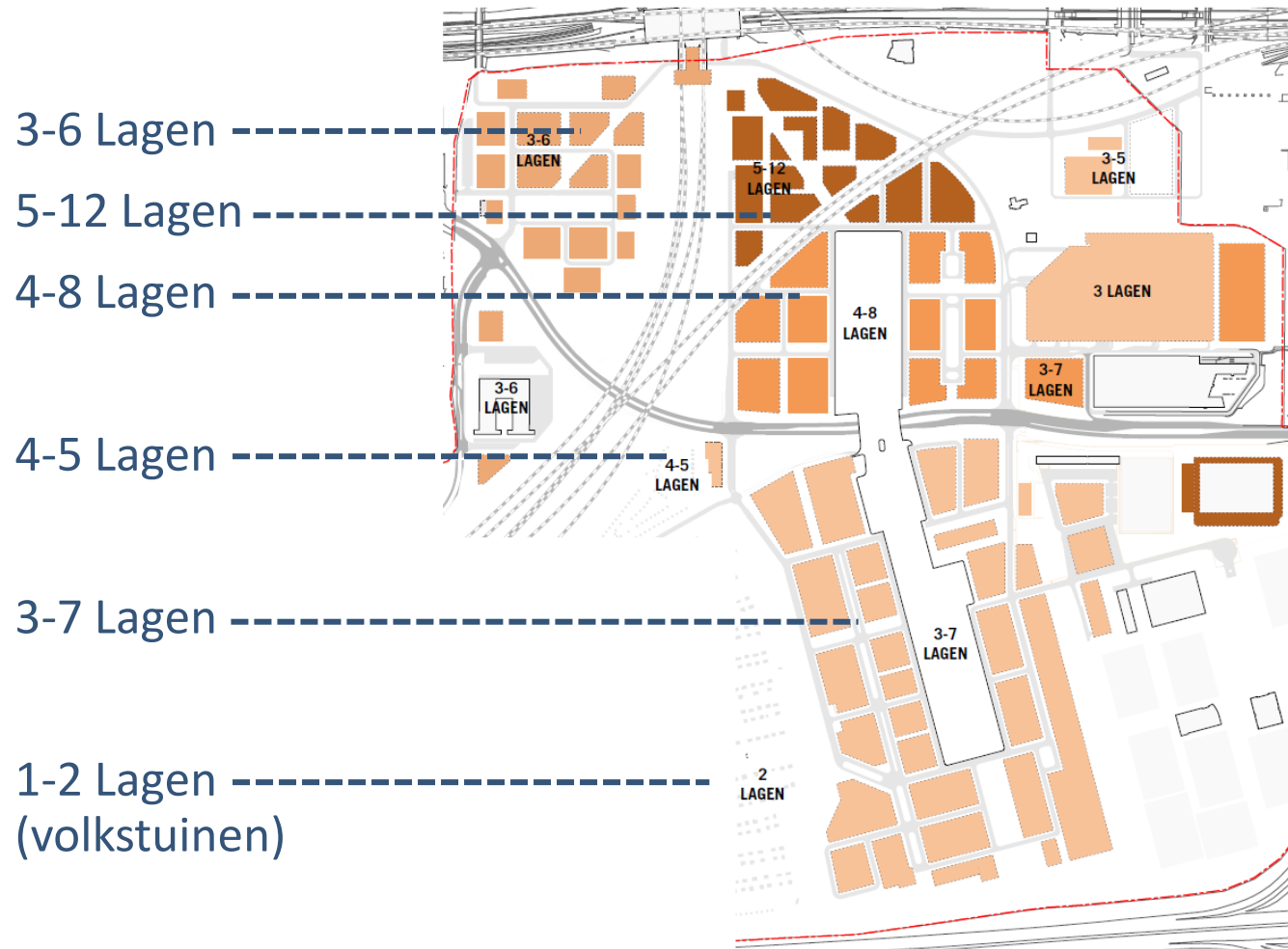
- Winkelcluster
- Restaurants en cafés
- 3 basisscholen (inclusief kinderopvang, BSO en gymzaal) verspreid door de wijk
- Ruimtereservering voor een middelbare school
- Medisch centrum
- Dorpshuis
- Sporthal voor breedtesport en een topsporthal
- 3 voetbalvelden met clubhuis op het dak van de SMH
- Diverse andere vormen van sporten, spelen en bewegen op het dak van de SMH en buiten, verspreid door de wijk.

Daarnaast wordt gekeken of er extra ruimte gevonden kan worden voor georganiseerde veldsport – zowel binnen DNK als daarbuiten.

INDICATIE PROGRAMMA VOOR KANTOREN, WONEN EN VOORZIENINGEN
(SCHOLEN, SPORT, WINKELS, MAATSCHAPPELIJK, MEDISCH EN HORECA)



Bouwhoogtes en accenten



- Robuust raamwerk, stevige basis
- Verbinding over de Holterbergweg heen
- Groen als drager, flexibiliteit in uitwerking van de bouwblokken
- Behoud bomen waar mogelijk, behoud en toekomst voor clubhuis AOC
- Prioriteit aan fietsen, lopen en OV: nieuwe langzaam verkeersroutes
- Alle doelgroepen en prijsklassen: kleine én grote woningen
- Stationsgebied transformeerbaar naar wonen



Verschillende kwartieren (buurten):

Stationskwartier

Urban Village

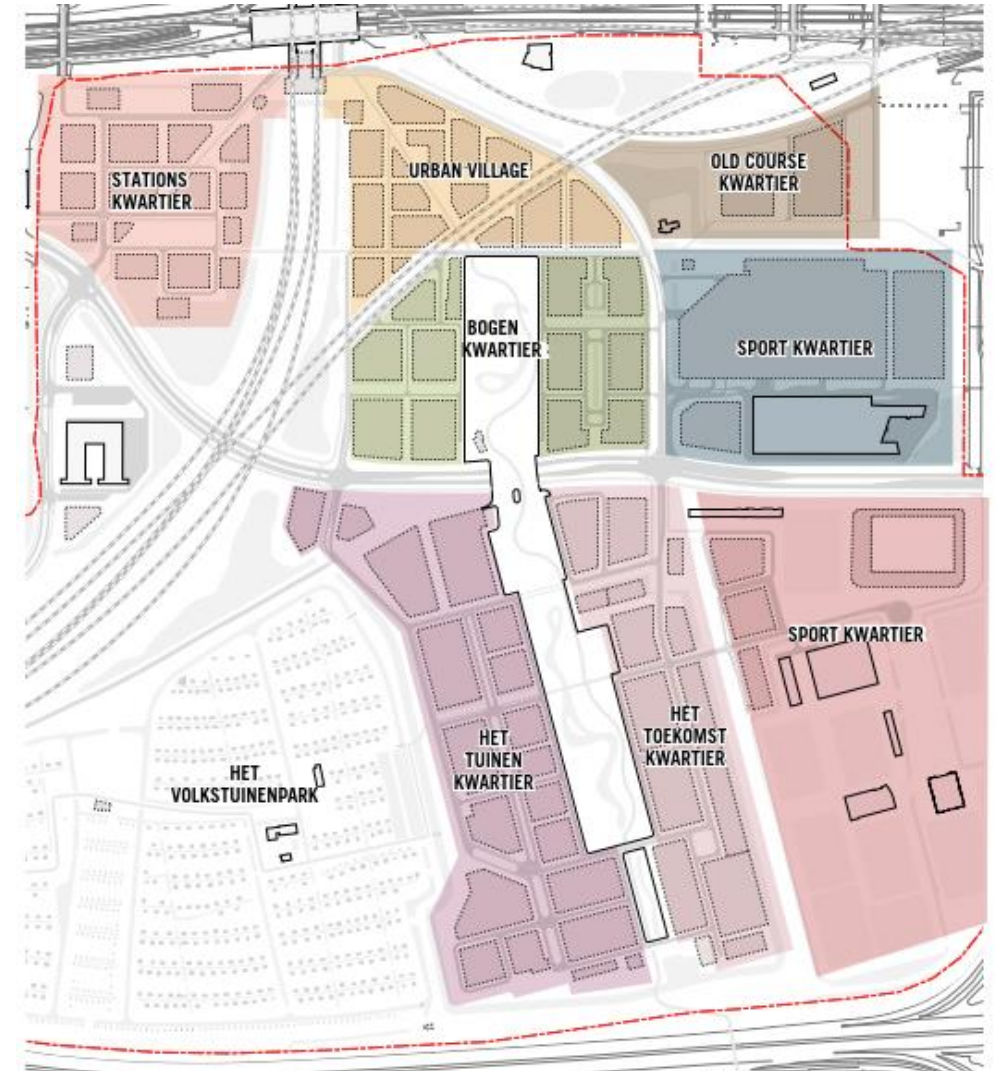
Old Course kwartier

Bogenkwartier

Tuinenkwartier

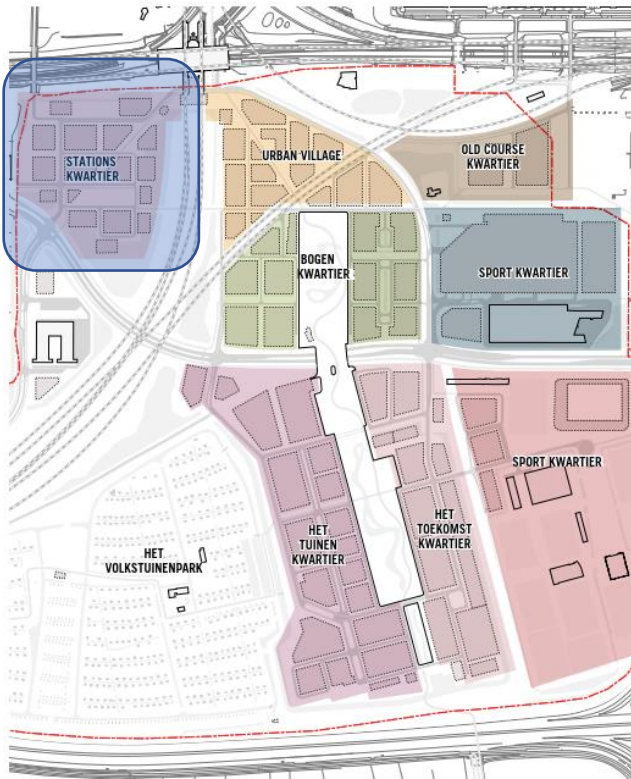
Toekomstkwartier

Sportkwartier



Stationskwartier

- Nu nog geen wonen mogelijk (Schiphol)
- Bedrijven, kantoren, hotels en horeca
- Aansluiten op Werkstad OverAmstel
- Verbinding met station Duivendrecht

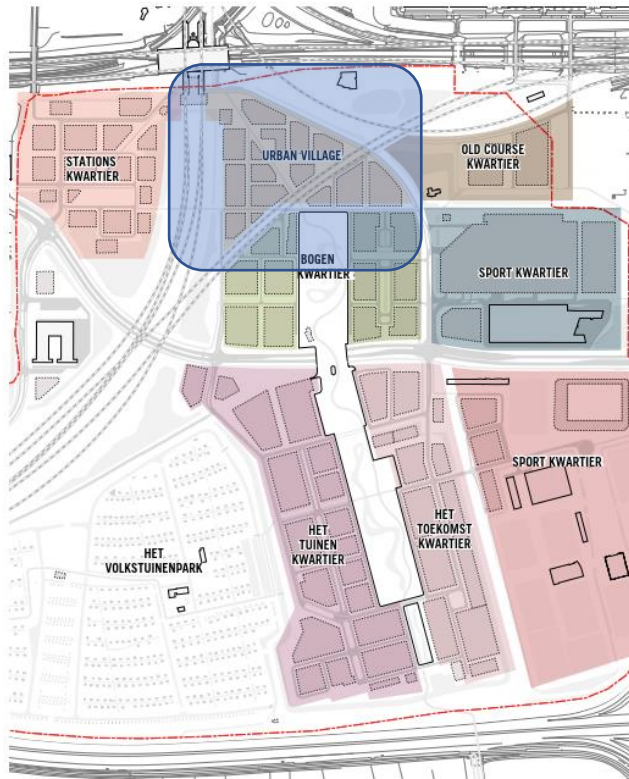


Urban Village

- Kantoren, voorzieningen, horeca en winkels
- Fijnmazige structuur met kleine groengebieden
- Stedelijke allure
- Verbinding tussen park en station Duivendrecht



The Urban Village



Referentie gemixt werkgebouw, Strijp-S



Impressies Urban Village



De 2 Stationskwartieren



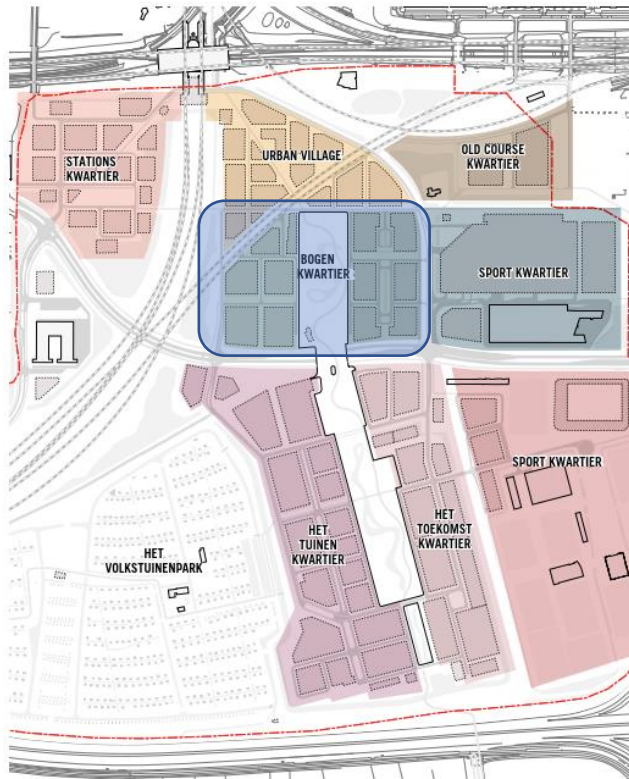
Impressies Urban Village



Impressies van mogelijke activiteiten onder de Fly Over

Bogenkwartieren

- Wonen in stedelijke maat
- Zicht op en verbonden met het stadspark
- Gesloten bouwblokken met diversiteit
- Intieme binnentuinen



Referentie verticale woorgebouwen



Referentie collectief binnengebied



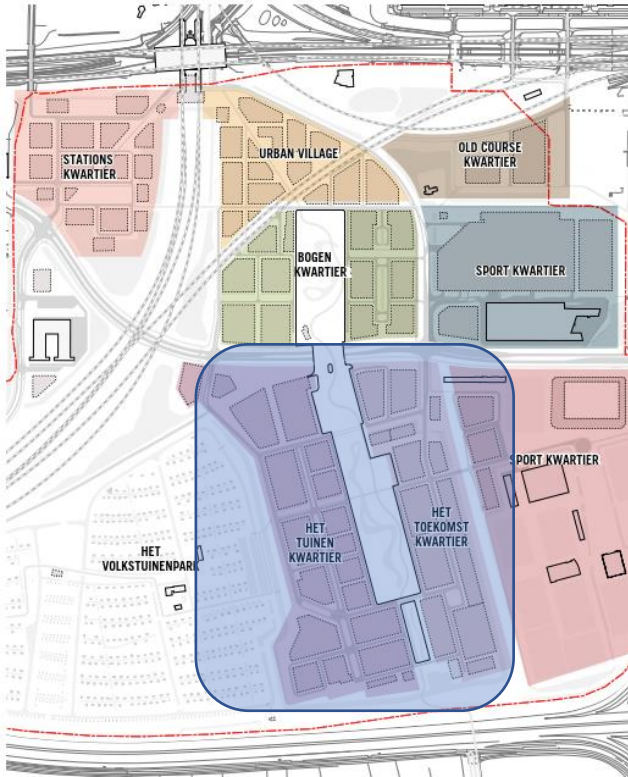
Impressie Kwartier Onder de Bogen noord, kadewoningen



Impressie Kwartier Onder de Bogen zuid

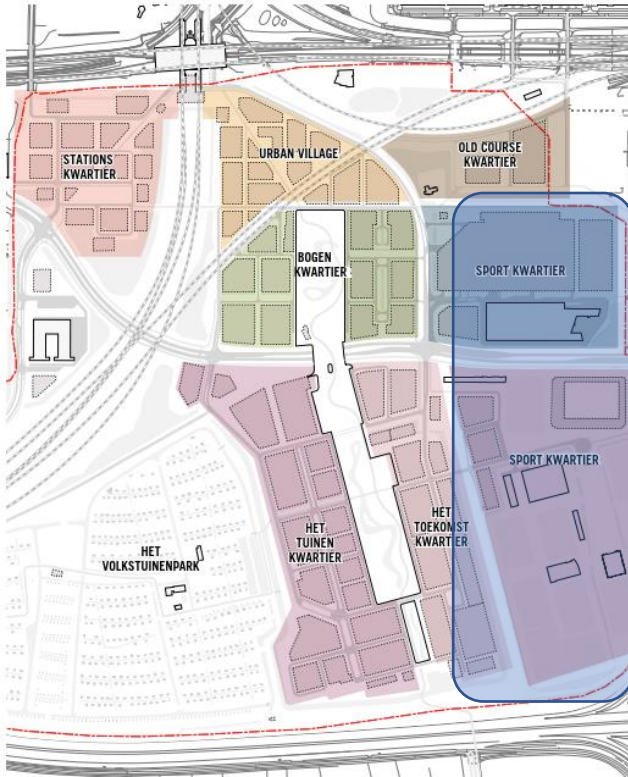
Tuinenkwartier en Toekomstkwartier

- Verbonden met de volkstuinten en stadspark
- Gevarieerde woonblokken aan het groen
- Richting Ajax kleinschaliger bebouwing
- Voorzieningencluster



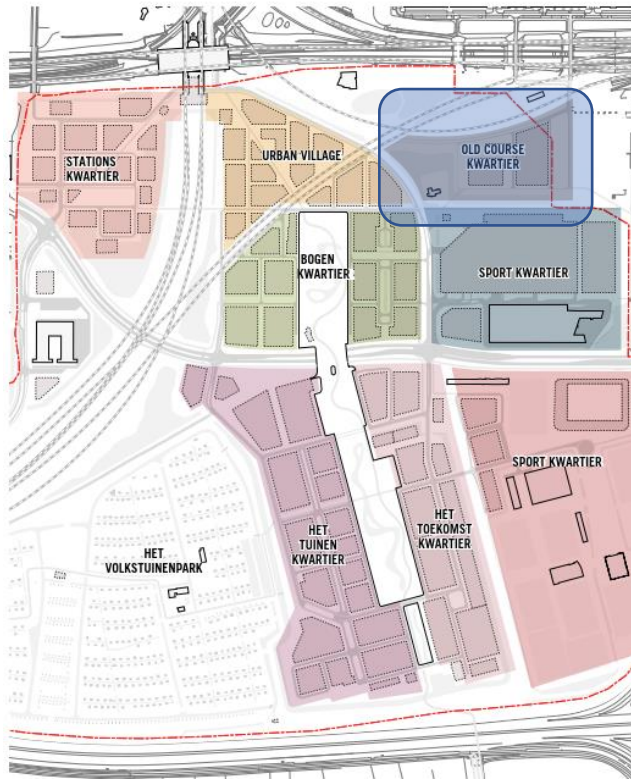
Sportkwartieren

- Smart Mobility Hub met sportvoorzieningen op het dak
- Uitbreiding trainingscomplex Ajax inclusief nieuw stadion vrouwen-voetbal



Old Course kwartier

- Behoud van clubhuis Amsterdam Old Course
- School voor voortgezet onderwijs (ruimtereservering)



Clubhuis Old Course is een historisch icoon voor De Nieuwe Kern



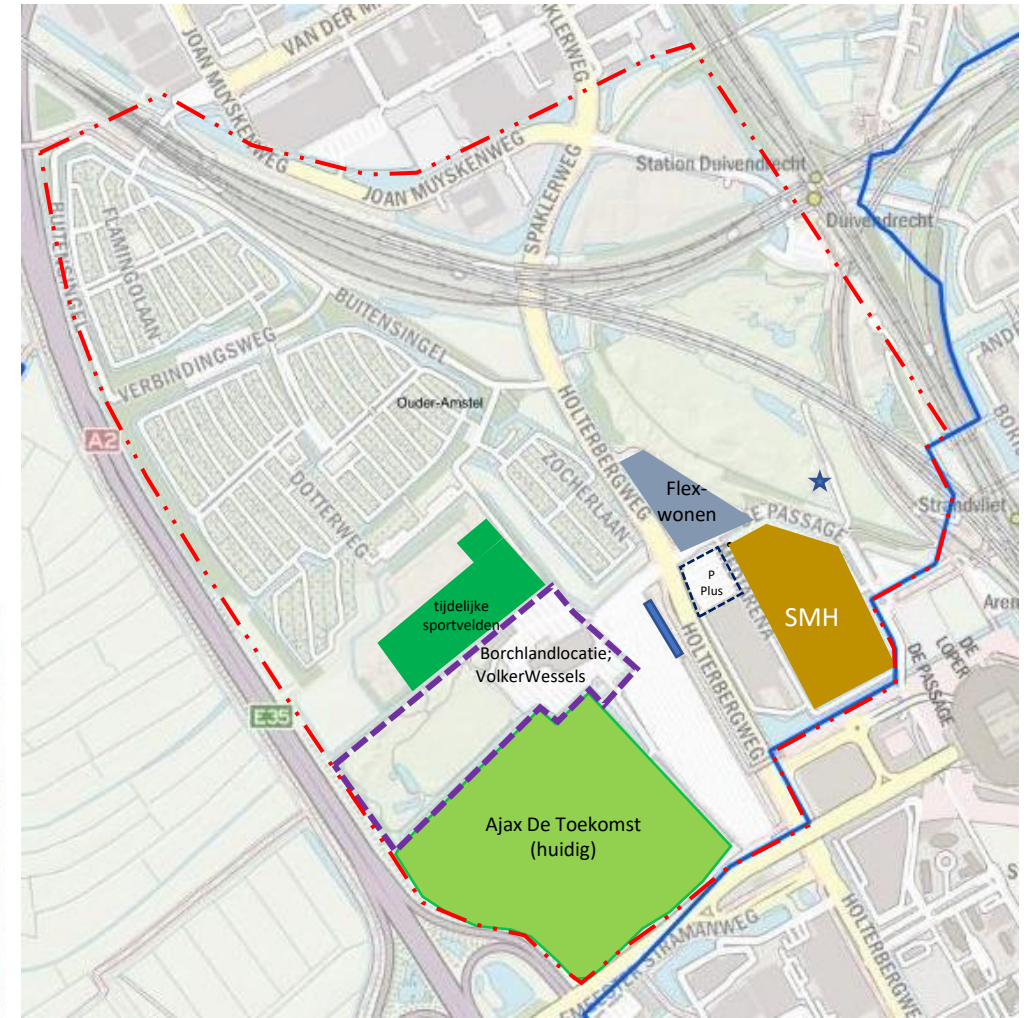
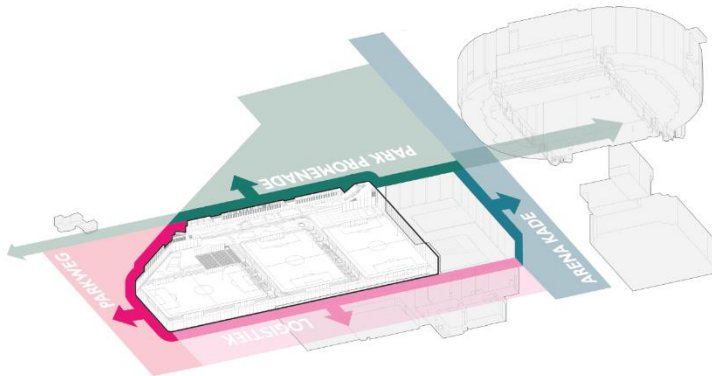
Impressie enscenering oude clubhuis Old Course

Impressies: samenhang en diversiteit



Eerste ontwikkelingen

- Smart Mobility Hub (SMH)
- Tijdelijk sportpark
- Ajax trainingscomplex fase 1
- Borchlandlocatie functievrij
- Flexwonen



Opbrengsten participatie:

- In een Nota van Beantwoording wordt aangegeven wat we gaan doen met de opgehaalde input/reacties.
- Terugkoppeling met Nota van Beantwoording en publiekssamenvatting daarvan op de website, email met link daarheen aan genodigden.
- De Nota van Beantwoording wordt door de raad vastgesteld met het stedenbouwkundig raamwerk en de uitvoeringsovereenkomst, waardoor de uitkomsten van de participatie wel status krijgen.



- 2023** Stedenbouwkundig Raamwerk + nota van beantwoording participatie + uitvoeringsovereenkomst naar de raad
 - Beeldkwaliteitskader DNK en instellen kwaliteitsteam
 - Co-creatie toekomstige inrichting volkstuinen
 - Dijkverlegging t.b.v. realisatie nieuwe waterpeilen: start RO procedure
- 2024** 1e anterieure overeenkomsten deelgebieden
 - Omgevingsplan(nen) eerste deelgebieden opstellen en in procedure brengen
- 2025** Oplevering & ingebruikname flexwoningen
 - Oplevering SMH
- 2026/27** Oplevering eerste definitieve woningen (ovb)

Stedenbouwkundig raamwerk De Nieuwe Kern (DNK)

