

Voortgangsrapportage

Vernieuwing Bijlmermeer

per 1 juli 2010

Inhoudsopgave

Inleiding en samenvatting	blz. 2
1. Afgeronde projecten vanaf 2007	blz. 3
2. Voortgang van projecten gestart in 2008	blz. 5
3. Voortgang van projecten gestart in 2009	blz. 6
4. Projecten waarvan de start bouw gepland is in 2010	blz. 7
5. Projecten waarvan de start bouw gepland wordt in 2011	blz. 9
6. Woningbouw 2010 - 2014 op basis van herprogrammering	blz.10

Inleiding en samenvatting

De voortgang van de vernieuwing van de Bijlmermeer wordt in deze rapportage beschreven per 1 juli 2010. De rapportage is een actualisering ten opzichte van 31 december 2009 en de zevende die in deze opzet wordt gemaakt. Om voortgang en wijzigingen zichtbaar te maken, wordt de informatie uit voorgaande rapportages gehandhaafd en wordt de nieuwe stand van zaken toegevoegd. Als er geen tekst is opgenomen per de betreffende maand van de rapportage, dan betekent dit dat er geen nieuws is c.q. geen wijzigingen zijn opgetreden.

De opbouw van deze rapportage is als volgt.

Paragraaf 1 geeft een overzicht van de projecten die zijn afgerond sinds deze vorm van rapporteren is ingevoerd.

Paragraaf 2 en 3 gaan over de voortgang van projecten die in 2008 respectievelijk 2009 zijn gestart.

Paragraaf 4 laat zien hoe de stand van zaken is van projecten die in 2010 moeten starten en

paragraaf 5 gaat over projecten waarvan op dit moment voorzien wordt dat ze in 2011 starten.

In paragraaf 6 wordt aangegeven welke invulling in de Bijlmermeer gegeven wordt aan de stedelijke actie herprogrammeren, in samenhang met andere projecten die op de rol staan in het stadsdeel.

Deze paragraaf gaat alleen over woningbouw en niet over andere projecten in het gebied.

Samenvattend zijn de hoofdpunten in de voortgang in het eerste halfjaar van 2010:

- **Afgeronde projecten:** het sociaal-medisch cluster met het CBK op de begane grond, de sloop van het oude BSC, de bouw van vier bruggen en de verbreding van de watergang, alsmede de herinrichting van de Flierbosdreef zijn in het eerste halfjaar van 2010 afgerond.
- **Vertragingen:** de sloop van Egeldonk, de start van de renovatie van Daalwijk en de start bouw van de 24-uursvoorziening aan de Flierbosdreef zijn vertraagd;
- **Versnelde projecten:** de eerste oplevering van de woningen van Heart and Soul is eerder begonnen dan gepland, evenals de start van de 2^e fase van Karspelhof;
- **Gestarte projecten:** 2^e fase Karspelhof.

1. Afgeronde projecten vanaf 2007

April 2007

- De woningen van **Laag Kralenbeek** zijn opgeleverd. In november 2006 zijn de bomen in de wijk geplant.
- De **renovatie van Hakfort** was eind 2006 gereed en de herinrichting van de openbare ruimte is voorjaar 2007 afgerond.

November 2007

- **DE Brede School in de E-buurt** is opgeleverd in mei 2007 en feestelijk en vorstelijk geopend in juli.
- De woningen van **Nieuw Echtenstein** zijn opgeleverd in het voorjaar van 2007. Aansluitend aan de oplevering van de woningen is de openbare ruimte ingericht. Diverse werkzaamheden in de openbare ruimte lopen door tot in 2008, bijvoorbeeld de bouw van de brugverbinding voor voetgangers en fietsers tussen de E- en de G-buurt.
- De **eerste fase van F-Zuid** (Fortuna) is opgeleverd en aansluitend is de openbare ruimte ingericht. Rochdale heeft besloten de bergingen te vervangen van de woningen die door Oosterhuis ontworpen zijn.
- **De Kandelaar** is opgeleverd. De woningen zijn bewoond, het kinderdagverblijf en de verenigingsruimtes en kerkzalen zijn in gebruik genomen. De openbare ruimte is ingericht. De officiële opening is geweest op 29 november.
- De woningen in **Gerenstein Gallery** zijn opgeleverd voor de zomer van 2007 en de openbare ruimte is aansluitend ingericht. Er is een open dag geweest in combinatie met De Kandelaar. Vanaf begin september hebben 10 bekende Nederlanders gelogeed in het gebouw en hun ervaringen opgetekend in Het Parool (Logerenstein). De bedrijfsruimtes zijn eveneens gereed.
- **Inrichting omgeving Karspeldreef ten westen van de metro**: de openbare ruimte langs de hoofdrijbanen van de Karspeldreef is heringericht. De ventwegen zijn aangelegd met de parkeerstroken voor de garages Kralenbeek en Kempering. Tevens heeft het plein rond de moskee grotendeels zijn definitieve inrichting gekregen; de erfafscheiding in de vorm van hekken en hagen moet nog worden aangelegd. Aan de noordzijde zijn de wegen aangelegd rond het blok AB en rond de locatie voor het nieuwe winkelcentrum.

September 2008

- Alle **woningen in Nieuw Grunder** zijn opgeleverd evenals het grootste deel van de openbare ruimte. Dit najaar wordt het water tussen de G- en de K-buurt verbreed en wordt een nieuwe watergang gegraven tussen Nieuw Grunder en Grubbehoeve. Twee verbindende bruggen zijn al gereed.
- De **renovatie van Grubbehoeve** is afgerond in het tweede kwartaal van 2008. De hof van Grubbehoeve is grotendeels ingericht; er komt nog een speelplaats en een jeu de boulebbaan. De watergang wordt najaar 2008 gegraven.
- De **renovatie van Huigenbos** is gereed en de openbare ruimte is opgeleverd.
- De woningen van **Nieuw Kempering** zijn opgeleverd, alsmede vrijwel de gehele openbare ruimte. De groene baan tussen Nieuw Kempering en Groen Kralenbeek is ingericht. Aan de zuidkant van de buurt komt dit najaar een voetbalkooi.
- De **renovatie van de woontorens van De Key aan de Karspeldreef** is afgerond. De toegepaste kunst op de trahuisjes is eveneens gereed. In november/december 2007 heeft er een expositie in ARCAM plaatsgevonden over de renovatie.
- De **sloop van Frissenstein/Dennenrode** was gestart in januari 2007 en gereed in april 2008.
- De **sloop van drie segmenten van Eeftink** is afgerond per 1 mei 2007. Daarna is het bouwrijpen gestart, dat nam 4 maanden in beslag. Vanwege de overlast van de sloop is op dringend verzoek van de bewoners en in overleg tussen het stadsdeel en Rochdale besloten om de herhuisvesting van de bewoners van segment A naar voren te halen. De herhuisvesting is inmiddels afgerond.

December 2008

- Voorjaar 2007 zijn alle woningen van **Fénice cluster 2a** opgeleverd, de woningen van **Fénice cluster 2b** zijn medio 2008 opgeleverd. De werkzaamheden aan de verbinding tussen de gebouwen en de dreef zijn vrijwel afgerond, evenals de trap en de openbare ruimte aan de Claus van Amsbergstraat. Er moet nog verlichting worden geplaatst op de trap worden dit najaar opgeleverd.
- Het **BijlmerSportCentrum** is geopend in oktober 2008. Het zwembad moest voor korte tijd worden gesloten vanwege een probleem met de spanten, inmiddels is het gebouw volledig in gebruik.
- Het nog resterende **noordoostelijke deel van Echtenstein (Ever^green 1)** (18 woningen) is gestart in oktober 2007, na de sloop van drie segmenten van de flat Eeftink, en opgeleverd eind 2008.

- De 44 koopwoningen in **Koningshoef (appartemententorentje 's Gravendijkdreef en waterwoningen)**, die gestart waren in maart en oktober 2007, zijn in de loop van 2008 opgeleverd. De openbare ruimte komt in het eerste kwartaal van 2009 gereed.
- De blokken **J en K, 25 sociale huurwoningen** waarvan de bouw in maart 2007 was gestart, zijn in oktober opgeleverd en aansluitend is de openbare ruimte ingericht.
- In mei 2008 zijn de werkzaamheden gestart voor de **verlaging van de Karspeldreef**. Eind september is de weg feestelijk in gebruik genomen.

Augustus 2009

- De woningen en openbare ruimte van Nieuw Eeftink, **Evergreen 2**, zijn voor het overgrote deel gereed. Het laatste deel van de woningen kan pas gebouwd worden als de sloopwerkzaamheden in de buurt klaar zijn.
- Nadat al eerder de voorziening van het Leger des Heils was opgeleverd en geopend, zijn per eind augustus de meeste woningen van **blok AB aan de Karspeldreef** opgeleverd.
- In juni zijn de sleutels van het **Bijlmer Parktheater** aan de gebruikers overhandigd. Op 3 juli was er een open dag voor belangstellenden. Van 9 tot en met 11 oktober is de officiële opening.
- Het kinderdagverblijf en de vestiging van **Wipsakids** in de E-buurt zijn opgeleverd.
- De **sloop** van de flat **Develstein** is afgerond.

December 2009

- De **verbetering en uitbreiding van het groen in Laag Koningshoef** is afgerond. Kinderen uit de buurt hebben deelgenomen aan een kunstproject, de resultaten daarvan zijn omgewerkt tot tien ringen rond nieuw aangeplante bomen. De feestelijke oplevering was in juni.

Juli 2010

- De **bouw van het sociaal-medisch cluster met het CBK** aan het Anton de Komplein is afgerond. De feestelijke opening vond plaats in het eerste kwartaal.
- De **sloop van het oude Bijlmer Sportcentrum en aansluitend de realisatie van de verbreding van de watergang en de bouw van vier bruggen** is gereed gekomen in de loop van het tweede kwartaal. De fietsroute over het Gulden Kruispad werd op 21 april weer vrijgegeven voor het verkeer.
- De **herinrichting van de Flierbosdreef** is volgens planning afgerond in april.

2. Voortgang van projecten gestart in 2008

E-buurt

Sloop Egeldonk

November 2007: De herhuisvesting van de bewoners van Egeldonk is in uitvoering, de verwachting is dat de sloopaannemer medio 2008 kan starten.

September 2008: De herhuisvesting heeft drie maanden langer geduurd dan gepland. Inmiddels zijn alle bewoners verhuisd. In september is de sloop gestart met de asbestsanering.

Augustus 2009: De verwijdering van het asbest verliep niet conform de regelgeving. De werkzaamheden zijn daarom stilgelegd. In juni is het werk weer gestart. Naar verwachting is de sloop medio 2010 afgerond.

Juli 2010: De sloop is vertraagd door de lange vorstperiode. Eind van het jaar is de sloop afgerond.

F-buurt/Anton de Komplein e.o.

Tweede fase F-zuid (Heart & Soul)

November 2006: De tweede fase van F-zuid start in het voorjaar van 2007. De oplevering van de laatste woningen is dan eind 2008. De inrichting van de openbare ruimte vindt aansluitend plaats.

April 2007: De aanbesteding van de tweede fase is niet gelopen zoals verwacht. Er wordt nu gewerkt aan planwijzigingen om het plan financieel haalbaar te maken. Start bouw hopelijk september 2007.

November 2007: Rochdale heeft besloten om de woningen in ieder geval deels in de koopsector uit te voeren en er zijn verschillende planaanpassingen doorgevoerd. De aanbesteding is afgerond en Rochdale zal de bouw van de 134 woningen starten in maart/april 2008.

September 2008: De aanbesteding heeft opnieuw tot vertraging geleid. Inmiddels is er een definitieve overeenkomst met een aannemer. Er is veel belangstelling voor de eerste 47 woningen (van in totaal 134) die in verkoop zijn gegaan. De bouw start in het vierde kwartaal.

December 2008: Het heiwerk is op 3 december begonnen, de feestpaal werd geslagen op 10 december.

Augustus 2009: De oplevering is gepland vanaf augustus 2010.

Juli 2010: De eerste woningen zijn in juni opgeleverd.

K-buurt

Nieuw winkelcentrum Kameleon

November 2006: In september 2007 start de bouw van het nieuwe winkelcentrum en ongeveer 200 woningen. Oplevering najaar 2009.

April 2007: De bouwaanvraag voor winkels, parkeerplaatsen, bedrijfsruimte en 236 woningen is ingediend in februari. De voorbereiding voor de uitvoering vindt plaats in een team met de aannemer. De bouw start in januari 2008; oplevering begin 2010.

November 2007: De aanbesteding heeft een langere doorlooptijd dan verwacht. De Principaal kan op dit moment niet aangeven in welke maand in 2008 de bouw start.

September 2008: De start van de bouw is gepland medio oktober.

December 2008: De bouw is feestelijk gestart op 15 oktober.

Augustus 2009: De oplevering is gepland in fases vanaf 3^e kwartaal 2011.

Karspelhof 1^e fase (nieuwbouw t.p.v. de galerijflat Kouwenoord)

April 2007: Het plan is in voorbereiding, er is een architect geselecteerd, namelijk Wingerden/Hovenier. Start bouw van de eerste fase in 2008.

November 2007: De eerste fase omvat 250 woningen.

September 2008: Het totale plan omvat 450 woningen. De eerste fase van 202 woningen kan begin november starten. Het plan voor de inrichting van de openbare ruimte doorloopt een informatie- en inspraakronde. Een deel van de garage Kouwenoord wordt gesloopt om plaats te maken voor de toegangswegen naar de nieuwe buurt.

December 2008: De verkoop is gestart op 20 september. De bouw is feestelijk gestart op 28 november, de heiwerkzaamheden waren daarvoor al gestart.

Augustus 2009: De oplevering is gepland vanaf oktober.

Juli 2010: De oplevering verloopt zoals gepland in fases.

3. Voortgang van projecten gestart in 2009

D-buurt

Sloop van segment A van Dennenrode en segment A van Develstein (de kopjes)

December 2008: Naar verwachting start de sloop in het vierde kwartaal.

December 2009: De sloop is gestart in december en volgens planning gereed eind 2010.

E-buurt

Sloop segment A van Eeftink

December 2008: De vergunning voor het slopen van segment A is aangevraagd in december. De sloop start voor de zomer van 2009.

Augustus 2009: De sloop start in het vierde kwartaal.

December 2009: De sloop is gestart met een aantal voorbereidende werkzaamheden.

Juli 2010: De sloop is gereed eind 2010.

F-buurt/Anton de Komplein e.o.

Fénice cluster 2c

November 2006: De start bouw van de woningen in cluster 2C is gepland in het voorjaar van 2007, de oplevering is medio 2008. Aansluitend wordt de openbare ruimte ingericht en opgeleverd rond of na de zomer van 2008.

April 2007: De aanbesteding is niet gelukt. Er wordt gewerkt aan een bijstelling van het ontwerp om tot reductie van de kosten te komen. De supervisor van het Marktpllein is hier bij betrokken. Start bouw is na de zomer van 2007.

November 2007: Ymere heeft besloten de woningen niet als vrije sector huur aan te bieden, maar als koopwoningen. De veranderingen in het ontwerp zijn afgerond. Ymere verwacht dat de bouw kan beginnen in het eerste kwartaal van 2008.

September 2008: De aanbesteding heeft geen positieve resultaten opgeleverd. Ymere is opnieuw in onderhandeling. Op zijn vroegst kan de bouw starten per 1 november.

December 2008: Er is een overeenkomst met een aannemer. De bouw start eerste kwartaal 2009.

Augustus 2009: De bouw is gestart in het eerste kwartaal. Het hoogste punt van het gebouw wordt bereikt in september.

Juli 2010: Het bereiken van het hoogste punt is in oktober 2009 gevierd samen met een aantal kopers van de 55 appartementen. De oplevering van de woningen is begonnen.

K-buurt

Vernieuwing metrostation Kraaiennest

November 2006: Volgens planning wordt het metrostation tegelijkertijd opgeleverd met het winkelcentrum. Deze planning is onder druk komen te staan door tegenvallers in het ontwerpproces. Dit zal een extra inspanning vragen van de betrokken partijen. Het is op dit moment niet zeker of het project kan worden gerealiseerd binnen de gestelde financiële kaders.

April 2007: Het voorlopig ontwerp wordt binnenkort vastgesteld. De problemen met de financiële kaders zijn beperkt en beheersbaar. Start bouw medio 2008, oplevering begin 2010.

November 2007: Het bijgestelde Programma van Eisen is door het DB van het stadsdeel en het College van B&W vastgesteld. Als gevolg van de herziening van het plan is de start bouw verschoven naar eind 2008.

September 2008: Het Definitief Ontwerp is in juni door de Gemeenteraad vastgesteld. Na de zomer wordt het (Europese) aanbestedingstraject ingezet. Start sloop van het oude station en bouw van het nieuwe in 2009.

December 2008: De dienst IVV is optimistisch over de mogelijkheid om het project binnen het budget aan te besteden.

Augustus 2009: Het project is binnen het budget aanbesteed. De markt is naar een tijdelijke locatie rond het winkelcentrum verplaatst. Er is een tijdelijke opgang voor het perron gebouwd nabij het gebouw van de Pinkstergemeente. De aannemer is met de voorbereiding van de uitvoering gestart.

Juli 2010: De uitvoering is in volle gang. De oplevering van het nieuwe station staat in de planning voor medio 2011.

4. Projecten waarvan de start bouw gepland is in 2010

D-buurt

Renovatie Daalwijk

November 2007: In oktober is de renovatie van de 110 woningen in de tweede vleugel (segment B) van Daalwijk begonnen. Eerst vindt het werk in de woningen zelf plaats. Vanaf september 2009 komt de buitenkant van het gebouw aan de beurt.

Op basis van een vergelijking van verschillende alternatieven heeft Rochdale er voor gekozen om segment A te verbouwen tot onzelfstandige studenteneenheden met bedrijfsfuncties op de begane grond. In dit deel komt eerst een tijdelijke Domusvoorziening, die in september 2008 naar blok AB aan de Karspeldreef gaat.

December 2008: De verbouwing van segment A tot studenteneenheden begint samen met de buitenkant van segment B in september 2009. In de plint komt een ruimte voor een kinderdagverblijf en naschoolse opvang.

Augustus 2009: De start van de verbouwing is verschoven naar november.

December 2009: De aanbesteding heeft langer geduurd en er was financiële onzekerheid rond de studenteneenheden. De start bouw is verschoven naar eerste kwartaal 2010.

Juli 2010: De renovatie is in juni gestart met het verwijderen van asbest uit segment A.

Broedplaats Omega

Juli 2010: Het gebouw van de sociaal-medische voorziening voor kinderen is eind 2009 verworven om na sloop plaats te maken voor nieuwbouw. Met het oog op de kredietcrisis is er voor gekozen het gebouw de eerstkomende jaren een functie te geven als broedplaats. Vanaf september zal het gebouw daarvoor in gebruik worden genomen, in combinatie met de tijdelijke vestiging van een kinderdagverblijf.

Basisschool Het Klaverblad met 30 woningen

Juli 2010: Aan de westkant van de flat Daalwijk is nieuwbouw voor basisschool Het Klaverblad gepland in combinatie met 30 koopwoningen. De oorspronkelijke planning was start bouw in het eerste kwartaal van 2011. Het project is aangemeld voor een bijdrage van de Rijksoverheid voor bevordering van de woningbouw, maar dan moet de bouw voor 31 december 2010 starten. Planning is november 2010.

F-buurt/Anton de Komplein e.o.

24-uursvoorziening voor verslaafden aan de Flierbosdreef

December 2008: In een samenwerkingsverband tussen DMO en Rochdale is een permanente 24-uurs opvang in voorbereiding aan de Flierbosdreef. De start bouw is gepland rond de zomer. Aan de zuidkant van het BSC komt een tijdelijke voorziening.

Augustus 2009: De tijdelijke voorziening is geplaatst. De start bouw van de permanente voorziening is verschoven naar november.

December 2009: De onderhandelingen met de aannemer hebben meer tijd gekost dan gepland. Inmiddels zijn deze rond. De start bouw is verschoven naar 1 april 2010.

Juli 2010: Er is een verandering gekomen in het subsidieregime voor de HVO Querido. Als gevolg daarvan zouden er grote tekorten ontstaan in de exploitatie bij de huidige indeling van het gebouw. Partijen zijn in overleg met elkaar om dit probleem op te lossen en het ontwerp wordt aangepast. De start bouw wordt in verband daarmee verschoven naar eind dit jaar.

G-buurt

Renovatie van de kop van Gravestein (23 woningen)

Juli 2010: Een deel van de flat Egeldonk is niet gesloopt en vormt nu het uiteinde van de flat Gravestein. Dit deel wordt ingrijpend gerenoveerd. Een deel van de woningen wordt verbouwd tot maisonnettes en tweekamerwoningen, op de begane grond komen woningen en de nieuwe zijgevel wordt opener gemaakt. Deze werkzaamheden starten volgens planning november 2010.

K-buurt

Karspelhof 2^e fase, plandeel Kromwijkdreef (100woningen)

December 2008: onderzocht wordt of de bouw van de sociale huur appartementen in 2009 kan starten, dat hangt af van bouwlogistieke omstandigheden. De start bouw van de eengezinswoningen is in 2010.

Augustus 2009: De sociale huurappartementen langs de Kromwijkdreef kunnen niet starten in 2009. Eventuele start in 2010 is mede afhankelijk van de besluitvorming van Rochdale over onrendabele investeringen. De verkoop van de woningen van de 1^e fase verloopt door de kredietcrisis veel langzamer dan verwacht. Start bouw van de 2^e fase zal daardoor naar verwachting niet plaatsvinden in 2010.

December 2009: De start bouw van de koopwoningen in de 2^e fase wordt uitgesteld. Rochdale heeft de bouw van de appartementen langs de Kromwijkdreef naar voren gehaald. De start bouw is gepland in juni 2010.

Juli 2010: Op voorstel van Rochdale is besloten dat het project voor de helft zal bestaan uit sociale huurwoningen, en voor de andere helft uit koopwoningen en vrije sectorhuur. Voor dit project is subsidie bij het Rijk aangevraagd om de start bouw te bevorderen. Om die middelen binnen te halen moet de bouw starten voor 1 juli en dat lukt: de eerste paal is geslagen op 30 juni.

Woonbebouwing rond de garage Kralenbeek

November 2006: Het plan voor het ombouwen van de garage Kralenbeek in opdracht van De Principaal is in voorbereiding. Op dit moment wordt door zowel De Principaal als de Dienst Parkeergebouwen gezocht naar verbetering van de financiële haalbaarheid. Begin 2008 kan de bouw starten. Oplevering mei 2009.

April 2007: De planvoorbereiding verloopt goed. Er is in principe overeenstemming met de afdeling Parkeergebouwen over de overdracht van de garages. Start bouw verschuift naar september 2008.

November 2007: Eind 2008 start de bouw van de woningen.

September 2008: Door technische en procedurele problemen verschuift de start bouw naar 2009.

December 2008: De bouwaanvraag is ingediend. Start bouw is gepland voor oktober 2009.

Augustus 2009: De benodigde procedures zijn grotendeels doorlopen. De aanbesteding moet nog beginnen, de mogelijke start bouw verschuift naar het eerste kwartaal van 2010. De Principaal werkt aan een herziening van de planning in relatie tot de bebouwing rond Kempering en Klieverink.

December 2009: Vanwege de kredietcrisis heeft De Key/De Principaal na instemming van het stadsdeel om voorlopig af te zien van de bouw van de koopwoningen rond garage Kralenbeek. In de plaats daarvan wordt voorrang gegeven aan bebouwing rond Kempering, waar voor het grootste deel sociale huurwoningen komen. Start bouw is gepland in 2010 en is mede afhankelijk van de doorlooptijd van de wijziging van het bestemmingsplan.

Juli 2010: De bebouwing rond Kempering kan niet gecombineerd worden met de werkzaamheden rond metrostation Kraaiennest. Mede daarom is alsnog besloten eerst rond garage Kralenbeek te starten met sociale huurwoningen. Voor dit project is subsidie bij het Rijk aangevraagd. Om dat binnen te halen moet de bouw starten voor 1 januari 2011. Het is niet zeker of dit gehaald wordt.

5. Projecten waarvan de start bouw gepland wordt in 2011

E-buurt

Bouw van 21 eengezinswoningen als afronding van Evergreen 2

Juli 2010: De start van de bouw is gepland medio 2011.

F-buurt/Anton de Komplein e.o.

Bebouwing rond het BSC (cluster 6, circa 130 woningen)

December 2008: Er is een kwaliteitsslag gemaakt die niet binnen het bestemmingsplan past, de procedure die daarvoor moet worden doorlopen kost zoveel tijd dat start bouw verschuift naar 2010.

December 2009: Ymere heeft een nieuw voorstel ontwikkeld voor de invulling van de bedrijfsruimtes aan het Anton de Komplein. Dit moet worden beoordeeld door het stadsdeel en eventueel worden meegenomen in de aanpassing van het bestemmingsplan. De start bouw verschuift naar een volgend jaar, start bouw in 2011 is technisch haalbaar.

Juli 2010: De portefeuillehouders RO en EZ hebben positief gereageerd op voorstel van Ymere om horeca te realiseren aan het Anton de Komplein. Daarvoor moet het ontwerp worden aangepast en het bestemmingsplan gewijzigd.

G-buurt

Bebouwing noordoostzijde Bijlmerdreef's Gravendijkdreef, 15 vrije kavels

September 2008: De Stadsdeelraad heeft het SPvE in juni vastgesteld. Er wordt een nieuwe planning gemaakt voor de uitwerking.

December 2008: Het principe van de vrije kavels wordt uitgewerkt.

Augustus 2009: Het ROO heeft een startnotitie vastgesteld voor de kavels op basis waarvan de verdere uitwerking plaatsvindt.

December 2009: Vrije kavels: de uitgifte van de eerste 8 kavels kan plaatsvinden als de aanpassing van het bestemmingsplan is afgerond in de loop van 2010.

Juli 2010: In maart is het Ontwerp Uitwerkingsplan Noordoostzone Nieuw Grunder ter inzage gelegd. Er zijn bezwaren binnen gekomen die behandeld worden, het DB heeft deze besproken in juni. Uitgifte van de kavels is gepland in het voorjaar van 2011.

K-buurt

Aanpak Kleiburg

November 2006: De planvorming over de transformatie van Kleiburg heeft vertraging. Het Programma van Eisen dat als uitgangspunt moest dienen voor de vervolg aanpak, had te weinig draagvlak bij partijen om uit te kunnen voeren. Er is besloten om nogmaals naar het plan te kijken. Hiervoor is Van Schagen Architecten ingeschakeld, specialist in renovatie.

April 2007: Er is goede voortgang in de planvorming. Er kan nu nog geen planning aan worden gehangen.

November 2007: De studie naar de renovatiemogelijkheden heeft een aantal varianten opgeleverd. Rochdale zal hierin de komende tijd een keuze maken, en overleg voeren met de bewoners en het stadsdeel.

September 2008: Rochdale doet nader onderzoek naar de vereiste investeringen en de verhuur/verkoopmogelijkheden. In het vierde kwartaal vindt er besluitvorming plaats bij Rochdale, op basis waarvan er overleg plaatsvindt met de bewoners en het stadsdeel.

December 2008: De Raad van Bestuur van Rochdale wil inzicht in de kosten van sloop/nieuwbouw. In alle gevallen zullen bewoners worden geherhuisvest. Daarvoor staat een periode van 18 maanden. Start van de werkzaamheden is op zijn vroegst in de tweede helft van 2010.

Augustus 2009: Op basis van een aantal besprekingen rond de zomer vindt in september en oktober besluitvorming plaats over de aanpak van de flat. Op basis daarvan kan een besluit worden genomen om met de herhuisvesting te beginnen. Rochdale reserveert nieuwbouwwoningen in blok AB en Karspelhof voor de bewoners. Start van de uitvoering van de aanpak is mogelijk in 2011.

December 2009: De opdrachtgevers van de vernieuwing hebben overeenstemming bereikt over renovatie van twee delen van de flat in de marktsector, sloop van 180 woningen en tijdelijke renovatie voor bv. studenten van het deel nabij winkelcentrum Kraaiennest. De herhuisvesting van de bewoners is in november gestart en duurt naar verwachting ongeveer anderhalf jaar. Aansluitend starten in 2011 de bouwwerkzaamheden.

Juli 2010: De exploitatie van het deel met een tijdelijke renovatie laat een hoger tekort zien dan voorzien. Rochdale beraadt zich op deze aanpak.

6. Woningbouw 2010 - 2014 op basis van herprogrammering

De kredietcrisis heeft in de marktsector geleid tot een sterke verlaging van de verkoop van zowel bestaande maar vooral ook nieuwbouwwoningen. De corporaties hebben minder middelen beschikbaar voor het dekken van de onrendabele investering in sociale huurwoningen. De start van nieuwe projecten loopt daardoor sterk terug.

Het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) heeft vanuit haar regierol voorstellen ontwikkeld om het actieve planaanbod terug te brengen, de projectvoorbereidingskosten te verlagen en het beslag op het Vereveningsfonds te verminderen. Het totale planaanbod in Amsterdam voor de periode tot en met 2014 omvat circa 52.000 woningen. Het OGA raamt de afzet in de marktsector in de stad als geheel van 2010 tot en met 2014 op 11.000 woningen. Het OGA zet in op de bouw van gemiddeld 3.000 woningen per jaar, dat is in totaal 15.000 woningen in 5 jaar (marktsector plus sociale huursector).

Er is enige overmaat aan plannen nodig om uitval op te vangen, maar omdat er al zoveel plannen in voorbereiding zijn, wordt voorgesteld de overmaat te beperken tot 5.000 woningen. In totaal kan er dan in de stad aan de voorbereiding van 20.000 woningen worden gewerkt.

Het OGA verwacht voor Stadsdeel Zuidoost dat er van 2010 tot en met 2014 circa 1200 woningen in de marktsector kunnen worden afgezet. Ophoging met sociale huur en een reserve voor planuitval leidt er toe dat er gewerkt kan worden aan de voorbereiding van 2.400 woningen.

In de Werkgroep Kredietcrisis (sector REO, ontwikkelaars, PVB) is besproken met welke plannen de werkvoorraad van 2.400 woningen moet worden belegd. De resultaten van de Werkgroep zijn aan het ROO voorgelegd.

Allereerst is vastgesteld dat dit aantal naar beneden kan worden bijgesteld. In de Bijlmermeer vernieuwing vindt start bouw plaats zonder voorverkoop. De marktsectorwoningen die ultimo 2009 in aanbouw zijn maar nog niet zijn afgezet, in totaal circa 500, moeten in mindering worden gebracht op de werkvoorraad. Dan is er ook minder overmaat nodig. Dit leidt tot een werkvoorraad van 1.700 woningen¹, waarvan er 700 markt woningen en 500 sociale huurwoningen in aanbouw moeten worden genomen.

Vervolgens is de vraag aan de orde van het herprogrammeren: aan welke projecten wordt tussen 2010 en 2014 tot welk stadium gewerkt. Daarvoor is gekeken naar alle projecten die in het stadsdeel concreet in voorbereiding zijn; deze liggen overigens op een project in Driemond na allemaal in de Bijlmermeer. De projecten zijn onderverdeeld naar marktsector en sociale huur, naar deelgebied en naar de omvang van het project, omdat dit allemaal een rol speelt bij de afzet van woningen. Verder is van belang dat er alleen besluiten tot start van nieuwe projecten worden genomen als er voldoende voortgang is in de afzet van lopende projecten.

Het is tegen deze achtergrond op dit moment voor veel projecten niet aan de orde om ze op datum in te plannen. Er zijn voorstellen ontwikkeld voor de aan te houden volgorde van start bouw van plannen, zodra er ruimte is in de markt. De herhuisvesting van bewoners is zover gevorderd, dat daaruit geen druk meer ligt op de planning van sociale woningbouw.

A. Grote projecten naar deelgebied in de marktsector

In totaal zijn er ongeveer 950 woningen in de marktsector in grotere projecten in voorbereiding. Binnen de Bijlmermeer onderscheiden we vier deelgebieden qua afzet: rond de Amsterdamse Poort, rond Kraaiennest, rond Ganzenhoef en Bijlmerpark. In drie gebieden zijn grote projecten in voorbereiding.

Rond de **Amsterdamse Poort** zijn twee grote projecten in voorbereiding: rond het Bijlmer SportCentrum (98 markt) en Blok Dolingadreef: (154 markt).

Als er voldoende voortgang is in de afzet van Heart and Soul en Fénice, moet eerst de bebouwing rond het BSC starten, omdat daarmee niet alleen de bebouwing rond de Bijlmerdreef en het Marktplein wordt afgerond, maar ook het hele gebied Villa ArenA tot Anton de Komplein wordt versterkt.

Rond **Kraaiennest** zijn drie grote projecten in voorbereiding: 2^e fase Karspelhof (150 markt), en herpositionering Kleiburg (180 markt) en de bebouwing rond garage Klieverink (circa 100 woningen vrije sector huur).

1. Opbouw: 1200 markt + 600 sociaal + 600 overmaat = 2400; Afslag: 2400 – 500 markt in aanbouw – (500/1200^e van de overmaat voor de marktsector, afgerond 50% van (1200/1800^e x 600)=200) = 1700.

Het planaanbod in de K-buurt is te groot, gezien het lopende aanbod van Karspelhof en Kameleon en de nabijheid van Gooisekant. Over de bouwvolgorde zal nog apart moeten worden beraadslaagd.

Rochdale overweegt voor de eengezinswoningen van de 2^e fase Karspelhof de 1e fase te evalueren en het project te herpositioneren als duurzame wijk met bewoners als mede-producent. Medio 2010 zou deze ontwikkeling kunnen worden opgestart, mogelijk eind 2011 een klein deel in de verkoop brengen.

Rond het **Bijlmerpark** zijn twee grote projecten in voorbereiding: Gooisekant (180 markt) en Gooiseweg West (bouwvelop voor 350 woningen).

Voorstel bouwvolgorde: het plan Gooisekant ligt klaar op de plank, dus het ligt voor de hand dit eerst tot uitvoering te brengen. Intussen werken aan de selectie van een ontwikkelaar voor nog aan te wijzen delen van de bouwvelop Gooiseweg West voor 100 tot 200 woningen.

B. Kleinere projecten in de marktsector

De bouwvolgorde van de circa 400 woningen op kleinere locaties is sterk afhankelijk van de ligging en de specifieke kwaliteiten die ze te bieden hebben. De Werkgroep Kredietcrisis zal een voorstel ontwikkelen voor de gewenste bouwvolgorde.

- * 's Gravendijkdreef, 15 vrije kavels
- * Bijlmerpark, 20 vrije kavels
- * Eén eiland D-buurt, eventueel 50 vrije kavels
- * Toren Garstkamp, 60 markt
- * Driemond, 30 markt
- * E-oost, 50 markt
- * Kortvoort, 45 markt
- * Karspelhof 2^e fase, 26 koop, 26 vrije sector huur
- * School D-buurt, 30 markt
- * Rond garage Kralenbeek, 26 markt
- * Cluster 4b/6f, 27 markt.

C. Projecten in de sociale huursector

De ruimte van 500 woningen in de sociale huursector wordt met het lopende planaanbod van in totaal 439 woningen voor een groot deel ingevuld:

- * 40 woningen Gooisekant
- * 21 woningen afronding Evergreen 2
- * 48 woningen Karspelhof 2^e fase (langs de Kromwijkdreef)
- * 80 woningen in de toren bij garage Kralenbeek
- * 36 woningen rond het Bijlmer SportCentrum
- * 120 woningen Nieuw Develstein
- * 25 woningen Driemond
- * 22 woningen E-oost
- * 45 woningen Kortvoort.

Totaal overzicht:

De hiervoor genoemde projecten tellen in totaal ruim 1800 woningen, waarmee een bouwproductie van 1200 woningen (700 markt, 500 sociaal) gerealiseerd moet worden. Dit sluit goed aan op het programmatisch kader zoals het OGA dat voorstelt. De uitdaging is om zulke aantrekkelijke projecten te maken dat de vraag hoger komt te liggen dan het OGA inschat.

In de volgende voortgangsrapportage zullen deze projecten in een matrix worden gezet naar mogelijke volgorde van start bouw.