

# Koers 2025

## Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Amsterdam 2016-2025 Samenvatting

Versie Januari 2016

Amsterdam is populair en groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners. Het college wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. De huidige voorraad aan woningbouwplannen is onvoldoende om hierin te voorzien. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten, maar ook door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed. De plannen bieden ook ruimte aan voorzieningen en bedrijven. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

### Structuurvisie

De 'Structuurvisie Amsterdam 2040' (2011) schetst in grote lijnen hoe de vraag naar bouwlocaties opgevangen kan worden. Hierin staat de ambitie woningen toe te willen voegen door 'verdichting' en 'transformatie'. Verdichting is het beter benutten of intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Een andere manier om de woningvoorraad uit te breiden is transformatie, het omvormen van bestaande gebouwen (bijvoorbeeld leegstaande kantoren) tot wooncomplexen. Hiermee wordt één van de belangrijkste kwaliteiten van Amsterdam verder uitgebouwd: de menging van wonen, werken en ontspanning. In een economie, die in toenemende mate een kennis- en netwerkeconomie is, werkt dat gegeven als een magneet op bedrijven en ondernemers.

### Ontwikkelstrategie 2016-2025

'Koers 2025 – Ruimte voor de stad' operationaliseert de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. De strategie maakt het mogelijk om in de komende jaren van grof naar fijn beredeneerde keuzes te maken in de ontwikkeling van de stad. Dat is hard nodig, want de stad groeit. Het aantal inwoners en de bedrijvigheid neemt toe en ook het aantal bezoekers en toeristen groeit snel.

Naast het accommoderen van groei heeft Koers 2025 ook kwalitatieve doelstellingen. De toenemende bedrijvigheid verandert snel van karakter. De kennisintensieve en creatieve economie nestelt zich bij voorkeur in het hart van de stad, tussen de bewoners en de uitgaansgelegenheden. De klassieke scheiding tussen wonen en bedrijvigheid is steeds minder makkelijk te maken. Ook hier geldt dat gemengde stedelijke milieus het best in staat zijn aan deze ontwikkelingen ruimte te bieden.

### Wendbaarheid en kwaliteit

Om de planvoorraad op peil te houden zal al vanaf 2016 gestart moeten worden met nieuwe woningbouwprojecten. De economische crisis van de afgelopen jaren heeft ons geleerd dat het aanwijzen van ontwikkellocaties zó moet gebeuren dat er snel en adequaat kan worden ingespeeld op eventuele veranderingen in de woonvraag van de stad. De stedelijke ontwikkelstrategie moet daarom wendbaar zijn, dat wil zeggen snel aanpasbaar aan economische

ontwikkelingen. Bovendien moet de strategie voorzien in een hoge kwaliteit van leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad.

Om flexibel te kunnen inspelen op een veranderende marktvraag moet de stad over een divers aanbod van ontwikkellocaties beschikken. Dat betekent dat de locaties moeten variëren in omvang, type en spreiding over de stad.

De Amsterdamse ontwikkelstrategie richt zich primair op het realiseren van voldoende woningen in kwalitatief hoogwaardige, gemengde stedelijke milieus. Daarin worden drie typen onderscheiden: grootstedelijke centra, gemengde stadsbuurten en groenblauwe woonbuurten. Deze drie milieus worden gekenmerkt door een zeer uiteenlopende dichtheid en functiemenging. De komende jaren zal de nadruk liggen op het ontwikkelen van nieuwe stadsbuurten. Hier is naast wonen ook ruimte voor goede maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid en groen. Een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte en een fijnmazige ontsluiting maken de nieuwe buurten onderdeel van de stad.

### **Strategische ruimte**

Om te kunnen bepalen waar in de nabije toekomst woningbouwprojecten gerealiseerd kunnen worden, zijn de lopende én de mogelijke gebiedsontwikkeling in kaart gebracht. Het geheel van mogelijk te ontwikkelen locaties noemen we de 'Strategische Ruimte'. Die ruimte is opgedeeld in 17 'bouwstenen': pakketten van samenhangende gebiedsontwikkelingsprojecten met gerelateerde infrastructurele maatregelen en planologische-juridische con-

ditie. Door de projecten te clusteren in 'bouwstenen' ontstond een helder inzicht in de afhankelijkheden en de quick wins.

### **Werkprogramma 2016**

Op basis van de analyse van de bouwstenen is een 'Werkprogramma voorbereiding integrale gebiedsontwikkeling 2016' opgesteld. Dit werkprogramma behelst een pakket nieuwe projecten voor de bouw van circa 12.000 woningen. Per locatie is aangegeven welke investeringen in bereikbaarheid, openbare ruimte en groen hiermee samenhangen. Daarnaast wordt een reeks Gebiedsuitwerkingen gestart, gericht op het verder specificeren van de strategische ruimte voor de bouw van nog eens 20.000-25.000 woningen. Afhankelijk van de vraag kan vanaf 2017 met de planvoorbereiding van deze volgende tranche ontwikkellocaties worden begonnen. Thematische studies moeten meer inzicht geven in de wenselijke ontwikkeling van de economie van de stad, de bevolkingssamenstelling, in nieuwe onderwijs-, zorg- en sportvoorzieningen, grootstedelijke attracties en het in vervolg van de stedelijke vernieuwing. Dat maakt het mogelijk in de komende jaren goede afwegingen te maken in de planvorming voor nieuwe projecten.

### **Organisatie**

De coördinatie en afstemming van de nieuwe projecten vindt in de komende jaren plaats in een nieuw team: het Team Ruimte voor de Stad. Het Bestuurlijk Team van de meest betrokken wethouders en de ambtelijke stuurgroep richten zich vooral op de strategische afwegingen: waar en hoe ontwikkelen we de stad verder?