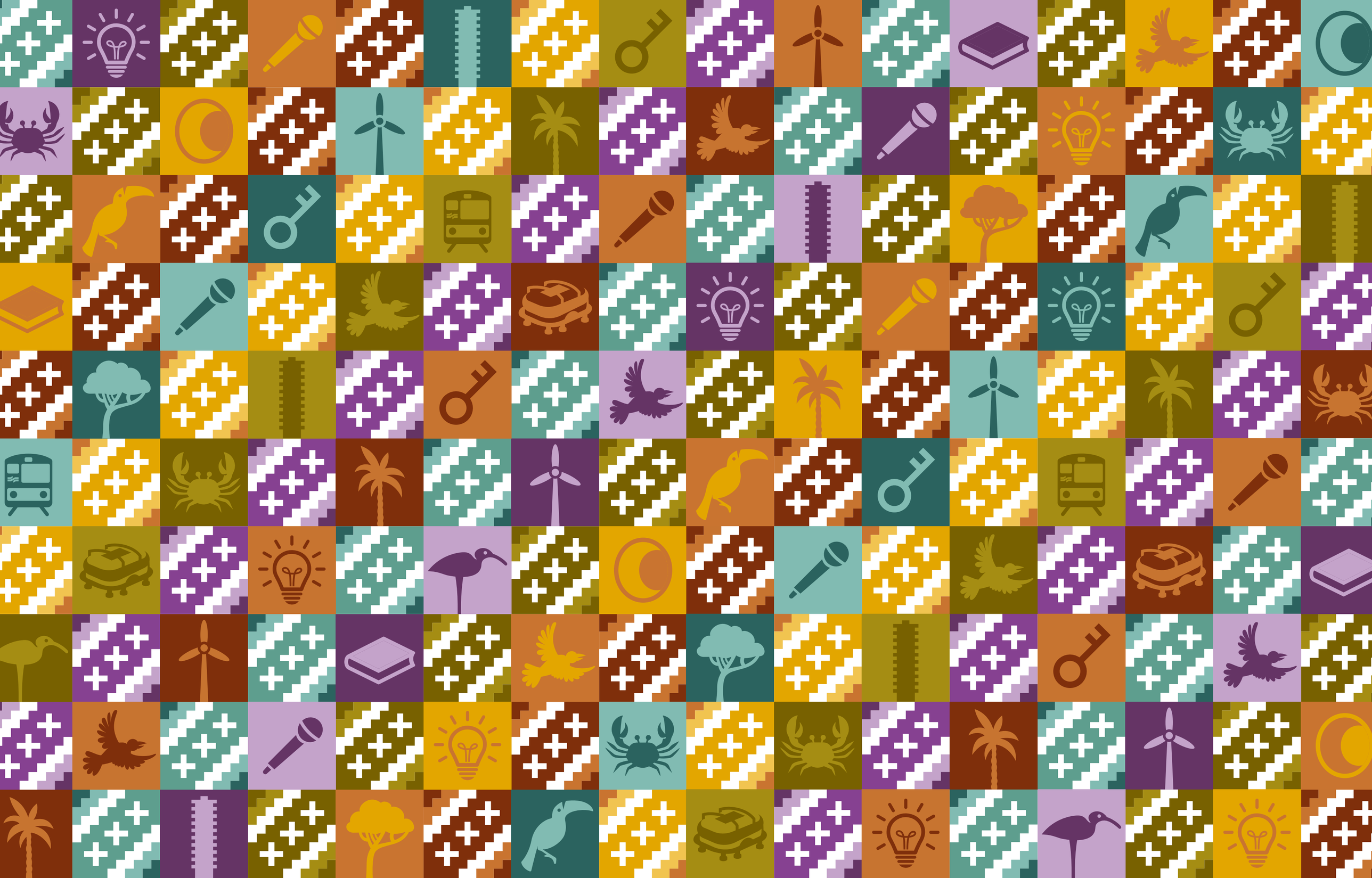
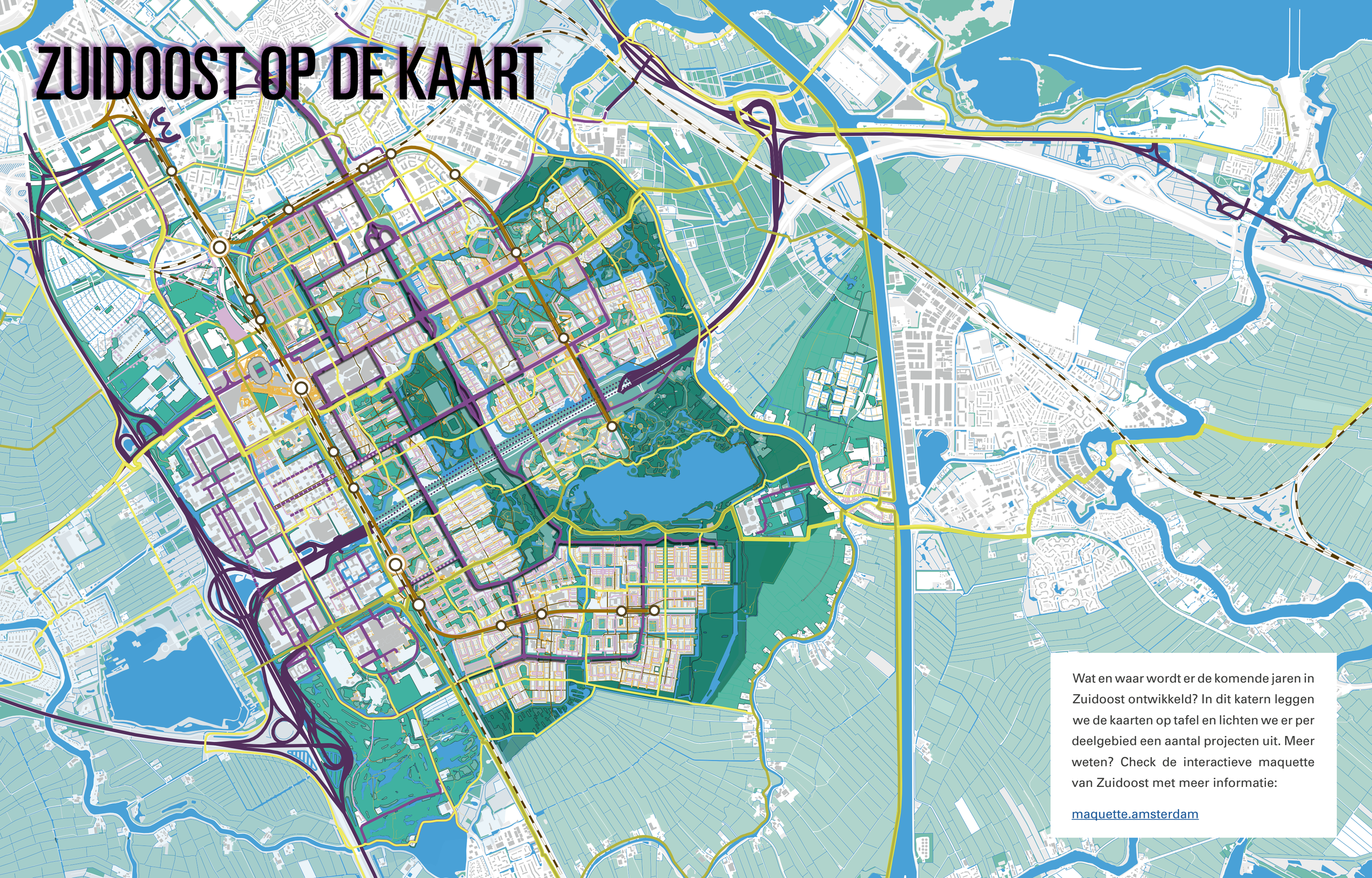
DAAN DEKKER

ZUIDOOST 2040



ZUIDOOST OP DE KAART



Wat en waar wordt er de komende jaren in Zuidoost ontwikkeld? In dit katern leggen we de kaarten op tafel en lichten we er per deelgebied een aantal projecten uit. Meer weten? Check de interactieve maquette van Zuidoost met meer informatie:

maquette.amsterdam

ZUIDOOST VAN MORGEN

DE NIEUWE KERN & WERKSTAD OVERAMSTEL

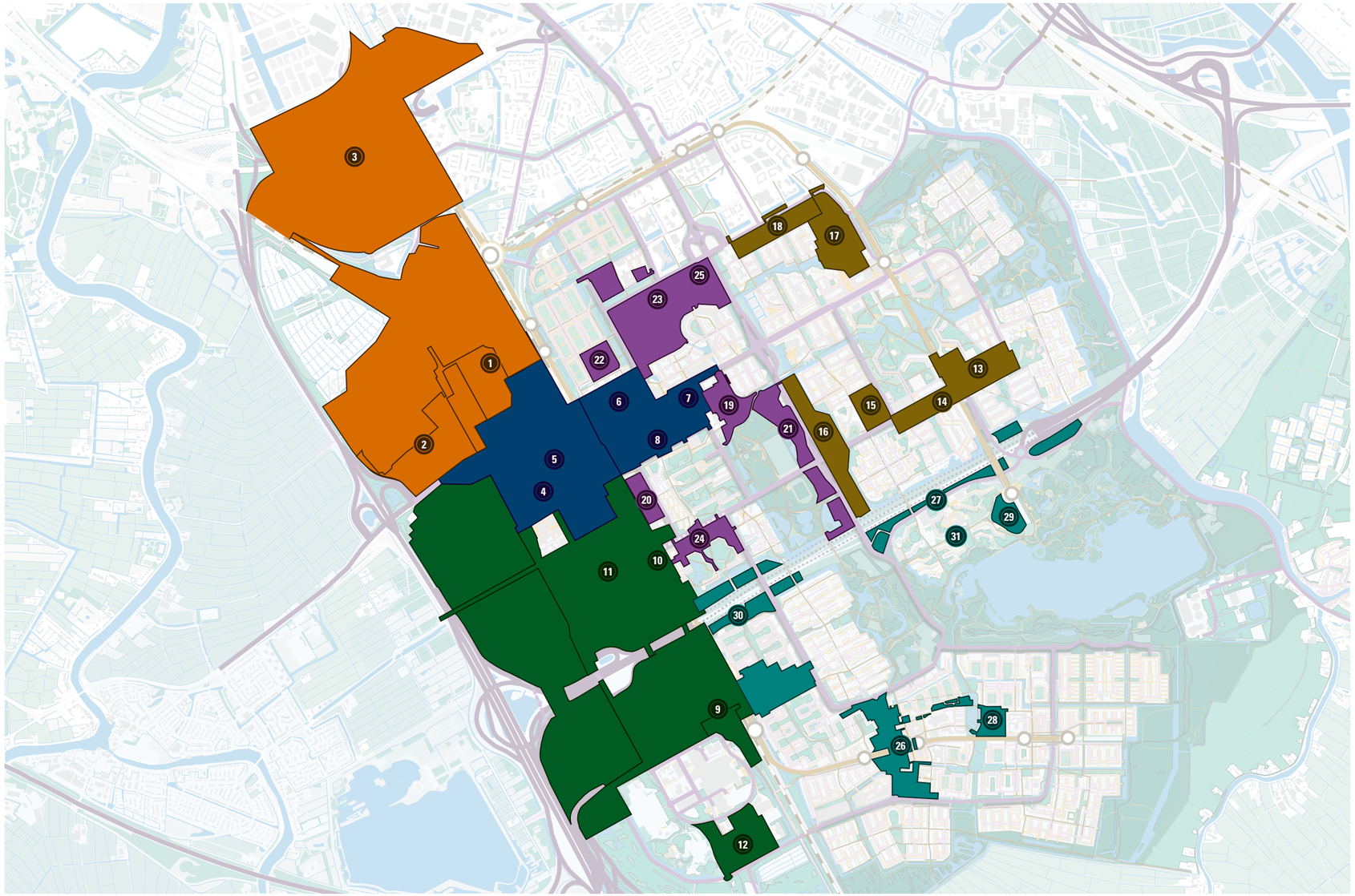
Dit gebied valt misschien net buiten de Amsterdamse gemeentegrenzen, in de gemeente Ouder-Amstel, toch maken De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel onlosmakelijk deel uit van de groei van Zuidoost. Dankzij de bouw van de woonwijk met circa 5000 woningen en de upgrade van een nu nog wat naar binnen gekeerd bedrijventerrein is het laatste puzzelstukje tussen Zuidoost en de centrale stad straks gelegd.

ARENAPOORT

Het hart van Zuidoost moet harder gaan kloppen. Als de winkels nu gesloten zijn, Ajax niet speelt en er geen concerten zijn, rest in het gebied niets dan verlatenheid. De circa 5000 woningen die aan ArenAPoort worden toegevoegd, moeten daar verandering in aanbrengen. Net zoals de nieuwe winkels, horeca, culturele hotspots en de groende binnenplaatsen die het gebied gaan verrijken.

AMSTEL III

Wat ooit een functionele kantorenstrook was, is straks een stadswijk waar evenveel mensen wonen als in de Jordaan. Amstel III wordt een gebied van kleurrijke woontorens, pocketparkjes, kantoren en veel levendigheid op straat. Een belangrijke rol is hierbij weggelegd voor de voorzieningen op de begane grond van de gebouwen. Het Hondsrugpark, een straat die wordt omgetoverd in een groene long, vormt het hart van de wijk.



BIJLMER OOST

Het deel van Zuidoost waar de idealen van Siegfried Nassuth, de bouwmeester van de Bijlmer, nog tastbaar zijn. In Bijlmer Oost blijft veel zoals het was, maar staat er op specifieke plekken het nodige te gebeuren. Daarbij springt de ontwikkeling van het K-plein, inclusief omliggende kavels, eruit. Een ontwerp van en voor de buurt.

BIJLMER CENTRUM

Het oudste deel van de Bijlmer is op veel plekken nog intact. Ooit ging hier, in 1966, de eerste paal de grond in: de start bouw van de flat Hoogoord. Het karakter van Bijlmer Centrum blijft ook in de nabije toekomst behouden, wel wordt er op een aantal gerichte plekken bijgebouwd. Een belangrijk doel hierbij is het behouden van bewoners die vanuit een sociale huurwoning willen doorstromen.

GAASPERDAM

De tuin van Zuidoost blijft een plek van rust en ruimte, al komt er wel iets meer reuring. Zo worden de centra van Reigersbos en Holendrecht verdicht en bieden het onbestemde groen en de parkeerdekken langs de dreven kansen voor woningbouw. In totaal komen er in Gaasperdam meer dan 5000 woningen bij.

DE NIEUWE KERN & WERKSTAD OVERAMSTEL

Dit gebied valt misschien net buiten de Amsterdamse gemeentegrenzen, in de gemeente Ouder-Amstel, toch maken De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel onlosmakelijk deel uit van de groei van Zuidoost. Dankzij de bouw van de woonwijk met circa 5000 woningen en de upgrade van een nu nog wat naar binnen gekeerd bedrijventerrein is het laatste puzzelstukje tussen Zuidoost en de centrale stad straks gelegd.

1. SMART MOBILITY HUB

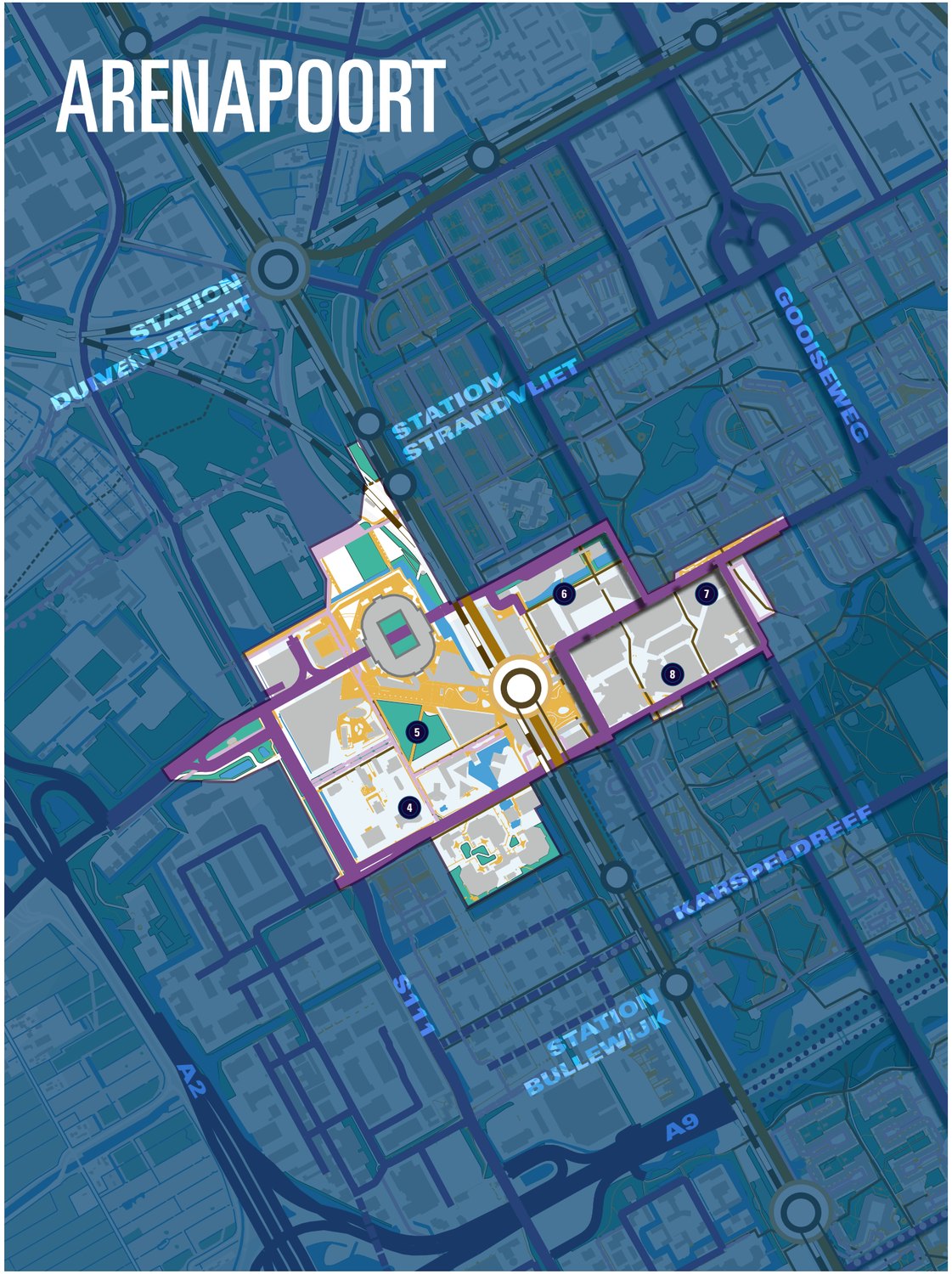
Waar nu nog sportpark Strandvliet ligt, staat straks een multifunctioneel en zeer duurzaam gebouw met 2100 parkeerplekken, een enorme fietsenstalling, een *Kiss & Ride*, verschillende voorzieningen op de begane grond en meerdere sportvelden op het dak. De geplande oplevering van de Smart Mobility Hub is in 2024.

2. DE NIEUWE TOEKOMST

Het sportpark van Ajax gaat vernieuwen en uitbreiden. P2, een enorm parkeerterrein dat door de Smart Mobility Hub zijn functie verliest, wordt daarvoor bij het sportpark getrokken. Er komen nieuwe trainingsvelden en een stadion dat plaats biedt aan zesduizend toeschouwers. Dit stadion wordt de thuishaven van Ajax Vrouwen en Jong Ajax.

3. WERKSTAD OVERAMSTEL

Wat nu nog een monofunctioneel, wat naar binnen gekeerd werkterrein is, verandert de komende jaren in een gemengd gebied waar bezoekers, bewoners en gebruikers prettig kunnen verblijven: Werkstad Overamstel. De openbare ruimte gaat daarvoor op de schop en er komen woningen en andere functies bij.



Het hart van Zuidoost moet harder gaan kloppen. Als de winkels nu gesloten zijn, Ajax niet speelt en er geen concerten zijn, rest in het gebied niets dan verlatenheid. De circa 5000 woningen die aan ArenAPoort worden toegevoegd, moeten daar verandering in aanbrengen. Net zoals de nieuwe winkels, horeca, culturele hotspots en groene binnenplaatsen die het gebied gaan verrijken.

4. DREEFTOREN

Met 131 meter wordt dit straks de hoogste woontoren van Amsterdam. Het gebouw, dat 39 verdiepingen telt, biedt plaats aan ruim 300 appartementen en wordt via de voet verbonden met de naastgelegen, gelijknamige kantoortoren die er sinds 1991 al staat. Naar verwachting is de Dreeftoren in 2025 klaar.

5. ELEVEN SQUARE

Een van de grootste ontwikkelingen van Zuidoost. Eleven Square is een vorm- en kleurrijk plan dat bestaat uit meerdere gebouwen, alsof een compositie van de schilder Kandinsky is vertaald naar architectuur en stedenbouw. Het project bestaat uit circa 1.000 woningen, een theater, een hotel, veel kantoorruimte, horeca en *leisure.*

6. CUMULUS PARK

De vernieuwing van dit gebied is jaren geleden al in gang gezet. De Hogeschool van Amsterdam landde er, net zoals het ROC. In het hart van Cumulus Park staat sinds kort ook het nieuwe hoofdkantoor van ING. De komende jaren komt het nieuwe Laanderpoort daar nog bij. Dit kantoorgebouw met een vloeroppervlak van bijna 40.000 vierkante meter wordt grotendeels gehuurd door ING, maar biedt ook ruimte aan start-ups, scale-ups en sport voor de buurt.

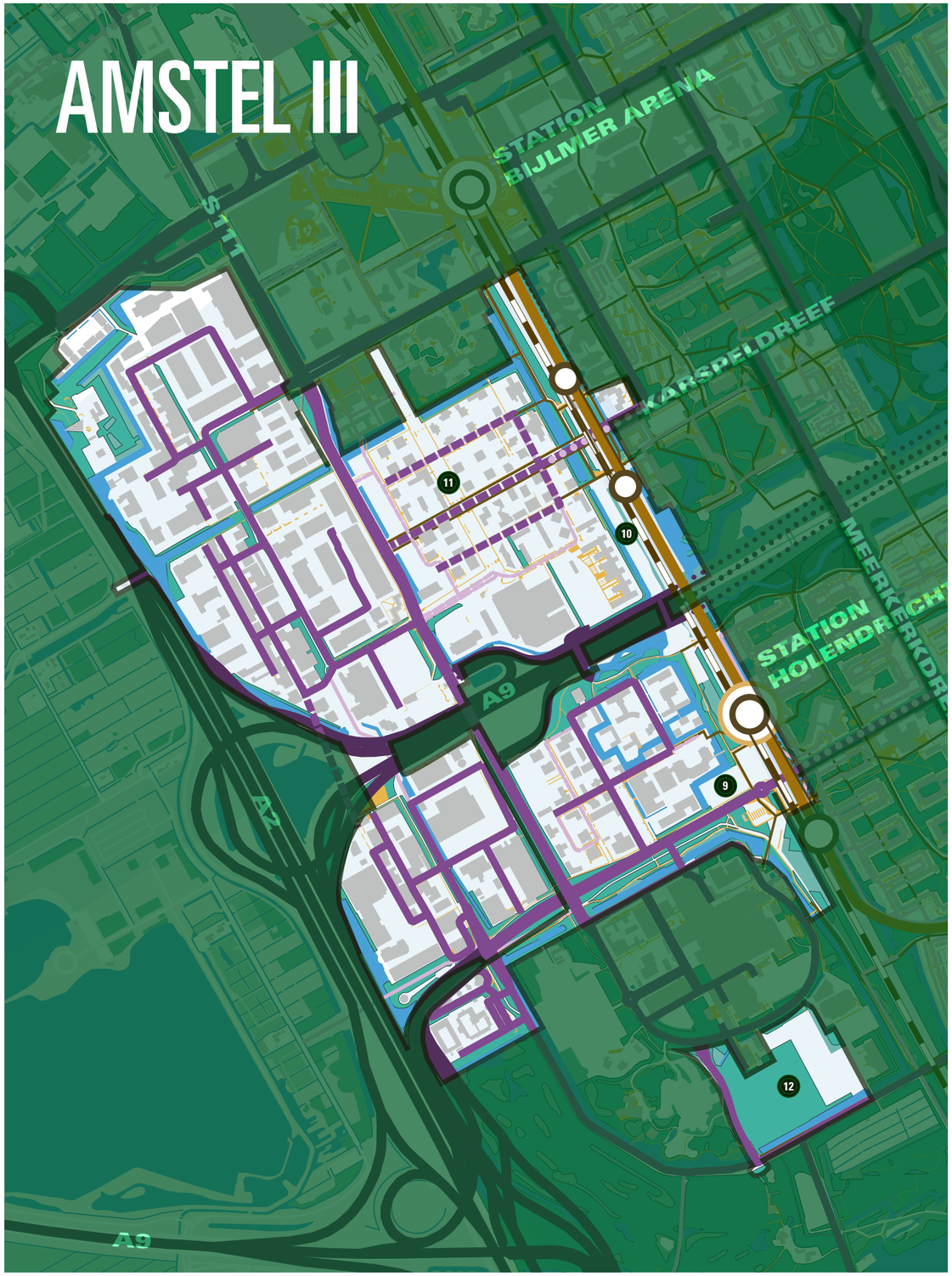
7. SHOPPERHAL

Het is de start van de vernieuwing van de Amsterdamse Poort: de make-over van de Shopperhal en het cluster eromheen. Hierbij worden er 700 woningen (sociale huur en middelbare huur en koop) toegevoegd en veranderen de loopdekken in afgesloten binnentuinen voor bewoners. De Shopperhal blijft de kern van het blok en moet een van de grote publiekstrekkers van de Amsterdamse Poort worden. Een plek met lokale ondernemers en enkele (inter)nationale food- en non-foodondernemers. Bezoekers van de Shopperhal kunnen straks een terrasje pakken en genieten van een grote verscheidenheid aan producten, winkels en horeca.

8. ZANDKASTEEL

Het eerste gebouw in Zuidoost met een monumentenstatus. Het Zandkasteel kronkelt als een slang door de Amsterdamse Poort. Tien bakstenen torens worden door een binnenstraat van een paar honderd meter met elkaar verbonden. Dertig jaar lang diende het gebouw als hoofdkantoor van ING, binnenkort begint het complex aan een tweede leven. In het Zandkasteel komen ongeveer 300 huurappartementen, kantoorruimtes, werkplekken voor zzp'ers, een horecaplein, een kunstcentrum en een internationale school.

AMSTEL III



Wat ooit een functionele kantorenstrook was, is straks een stadswijk waar evenveel mensen wonen als in de Jordaan. Amstel III wordt een gebied van kleurrijke woontorens, pocketparkjes, kantoren en veel levendigheid op straat. Een belangrijke rol is hierbij weggelegd voor de voorzieningen op de beganegrond van de gebouwen. Het Hondsrugpark, een straat die wordt omgetoverd in een groene long, vormt het hart van de wijk.

9. OURDOMAIN

Een *early bird* in Amstel III. Het eerste deel van OurDomain, een project met in totaal circa 1600 huurappartementen, werd in 2020 opgeleverd. De woningen zijn klein, daar staat tegenover dat er met onder andere een fitnesszaal, bioscoop, muziekstudio en wasserette veel gemeenschappelijke voorzieningen zijn waar bewoners gebruik van kunnen maken. OurDomain richt zich voornamelijk op studenten, alleenstaanden en kleine gezinnen.

10. SPOORPARK

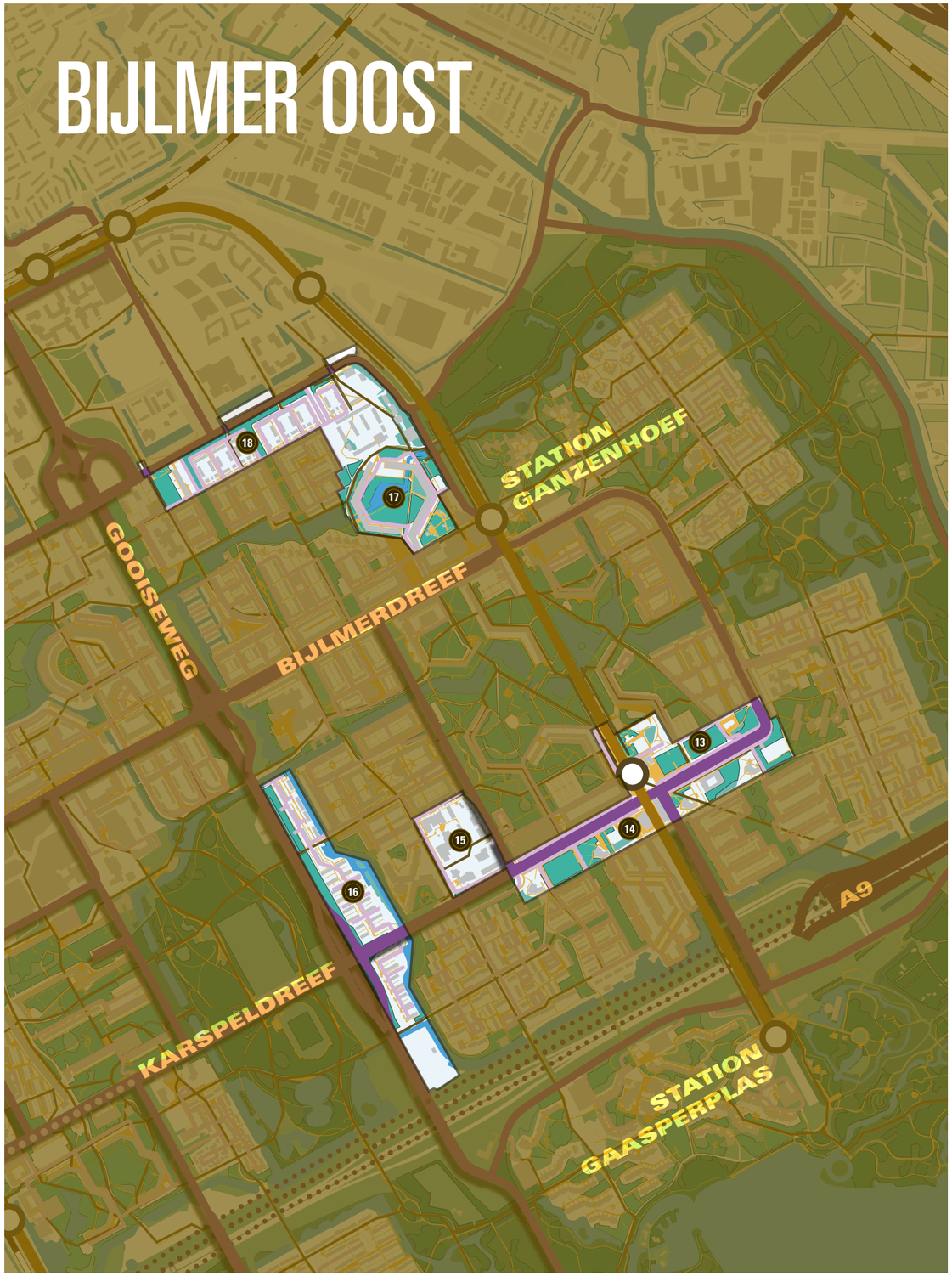
Deze groene loper langs het spoor moet bewoners van Amstel III, Bijlmer Centrum en Holendrecht bij elkaar brengen. Het park is op basis van ideeën uit de omgeving ontworpen en biedt veel mogelijkheden om te bewegen. Er is een basketbalveld, een calisthenics-park, een speelplek voor kinderen en er staan tafeltennistafels en fitnesstoestellen. Dankzij een fiets- en wandelpad vormt het park een aangename verbinding tussen de Johan Cruijff ArenA en het Amsterdam UMC, locatie AMC.

11. HONDSRUGPARK

Wat nu nog een anonieme vierbaansweg is, moet straks het hart van Amstel III vormen. Het Hondsrugpark wordt een nieuw stadspark waaromheen meerdere woontorens en woonblokken hun plek vinden. De twee woontorens van KARSP! zijn al bijna klaar. De komende jaren volgen projecten als Spot!, Brisk, The Ensemble, &Amsterdam en Ruby Gardens.

12. MEDICAL BUSINESS PARK

Dit medische bedrijventerrein ten zuiden van het Amsterdam UMC, locatie AMC, wordt de thuishaven van bedrijven en instellingen uit het ecosysteem van het ziekenhuis. Op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein verrijzen de komende jaren voornamelijk gemeenschappelijke kantoor- en laboratoriumruimtes. Het Medical Business Park heeft een omvang van ongeveer 100.000 vierkante meter en is een initiatief van de gemeente en het Amsterdam UMC.



Het deel van Zuidoost waar de idealen van Siegfried Nassuth, de bouwmeester van de Bijlmer, nog tastbaar zijn. In Bijlmer Oost blijft veel zoals het was, maar staat er op specifieke plekken het nodige te gebeuren. Daarbij springt de ontwikkeling van het K-plein, inclusief de omliggende kavels, eruit. Een ontwerp van en voor de buurt.

13. HART VOOR DE K-BUURT

Het plein bij station Kraaiennest en de omliggende kavels worden op een unieke manier ontwikkeld: de buurt zit achter de tekentafel, de gemeente begeleidt. Het moet leiden tot een centrumgebied met 1250 woningen, winkels, vermaak en ambachtsplaatsen. Volgens Mike Brantjes, bewoner en een van de belangrijkste trekkers van het plan, moet de Bijlmer in het hart van de K-buurt in alles voelbaar zijn. "Jong, bruisend en zwart, zo zie ik het voor me. Een plek waar wordt geleefd."

14. TAIBAH MOSKEE

Vertolkt een belangrijke symbolische rol bij de verduurzaming van Zuidoost. Het stadsdeel wil in 2040, tien jaar eerder dan de centrale stad, energieneutraal zijn. In de Taibah Moskee lieten ze zien wat daarvoor nodig is. Sinds 2021 is Taibah, dankzij een warmtepomp en zonnepanelen op het dak, de eerste groene moskee van Nederland.

15. MI OSO

Een project in de K-buurt dat in 2020 werd opgeleverd. Mi Oso, Surinaams voor mijn huis, is gestoeld op Caraïbische architectuur. Het gaat om 84 sociale huurwoningen in witgroene hoogbouw en 42 verandawoningen (koop) met witte gevels en rode daken, gelegen aan een collectieve binnentuin. In 2021 werd het project beloond met de Amsterdamse Nieuwbouwprijs.

16. SWITI

De woningen uit de eerste vier fases van dit project worden al bewoond, het gaat om klassieke bakstenen woningen met een pannendak. In de laatste fase slaat de ontwikkelaar een ander pad in. De 69 woningen, deels laagbouw, deels hoogbouw, worden volledig uit bamboe en hout opgetrokken. Een parkachtig landschap zal het project uiteindelijk mede kenmerken: autoluw, veel bomen en alleen een halfverhard pad om over te wandelen.

17. GELDERSHOOFD & GRAVESTEIN

Het voormalige Gliphoeve: twee complexen uit de jaren zeventig die halverwege de jaren tachtig al eens grondig werden gerenoveerd om onder een andere naam aan een tweede leven te beginnen. Inmiddels dient een derde leven zich aan. Woningcorporatie Rochdale, eigenaar van de woningen, wil delen van de flats liberaliseren. Vrijgespeelde sociale huurwoningen komen op die manier als middeldure huur op de markt. Zo hoopt de corporatie andere doelgroepen aan te trekken. Terwijl voor de huidige huurders een nieuwe plek in de directe omgeving wordt gebouwd.

18. E-BUURT OOST

Op het grasveld tussen de G- en E-buurt komen 550 woningen. Naast middeldure koop- en huurwoningen en duurdere woningen gaat het om 120 sociale huurwoningen die Rochdale bouwt. De vertrekkers uit Geldershoofd en Gravestein zouden naar deze woningen kunnen doorschuiven. Hester van Buren, bestuursvoorzitter van de woningcorporatie: "Zo sla je twee vliegen in een klap: in de flats ontstaat een betere mix en we voorkomen het ontstaan van gouden randjes langs de G-buurt."

BIJLMER CENTRUM

Het oudste deel van de Bijlmer is op veel plekken nog intact. Ooit ging hier, in 1966, de eerste paal de grond in: de start bouw van de flat Hoogoord. Het karakter van Bijlmer Centrum blijft ook in de nabije toekomst behouden, wel wordt er op een aantal gerichte plekken bijgebouwd. Een belangrijk doel hierbij is het behouden van bewoners die vanuit een sociale huurwoning willen doorstromen.

19. DE NELSON

Het unieke karakter van dit project zit hem niet in de architectuur, maar in de doelgroep. Bij een kleine veertig procent van de 440 appartementen (sociale huurwoningen en middensegment) die tussen het Anton de Komplein en het Nelson Mandelapark worden gebouwd, krijgen mensen uit vitale beroepen voorrang. Dan gaat het bijvoorbeeld om zorgpersoneel of onderwijsmedewerkers.

20. THUISBASIS ABN AMRO

Het kantoor van ABN AMRO heeft een lange historie in Zuidoost en zal grondig maar circulair worden gerenoveerd. Vanaf 2025 is het kantoor aan de Foppingadreef beyond Paris Proof en met 6.500 werkplekken de thuisbasis voor 11.000 werknemers van de bank. Het kantoor biedt ruimte aan Social Point, dat haar deuren zal openen voor bewoners in Zuidoost.

21. NELSON MANDELABUURT

Waar aan de andere kant van de Gooiseweg al met hout wordt geëxperimenteerd in de laatste fase van het project Switi, daar gaat de Nelson Mandelabuurt nog een stap verder. In de eerste plannen voor deze buurt wordt uitgegaan van 700 woningen, een basisschool en meerdere voorzieningen. Alles opgetrokken uit hout. Hiermee krijgt Amsterdam als eerste gemeente in Nederland een complete buurt in houtbouw.

22. DE VENSER

Dit veertig jaar oude zorgcentrum met 154 zorgeenheden en 154 aanleunwoningen gaat tegen de grond en wordt vervangen door nieuwbouw. Daarnaast pakt de gemeente de openbare ruimte aan en worden er in de omgeving van het zorgcentrum 550 woningen bijgebouwd. De sloop en nieuwbouw begint op zijn vroegst in 2023.

23. NIEUW DEVELSTEIN

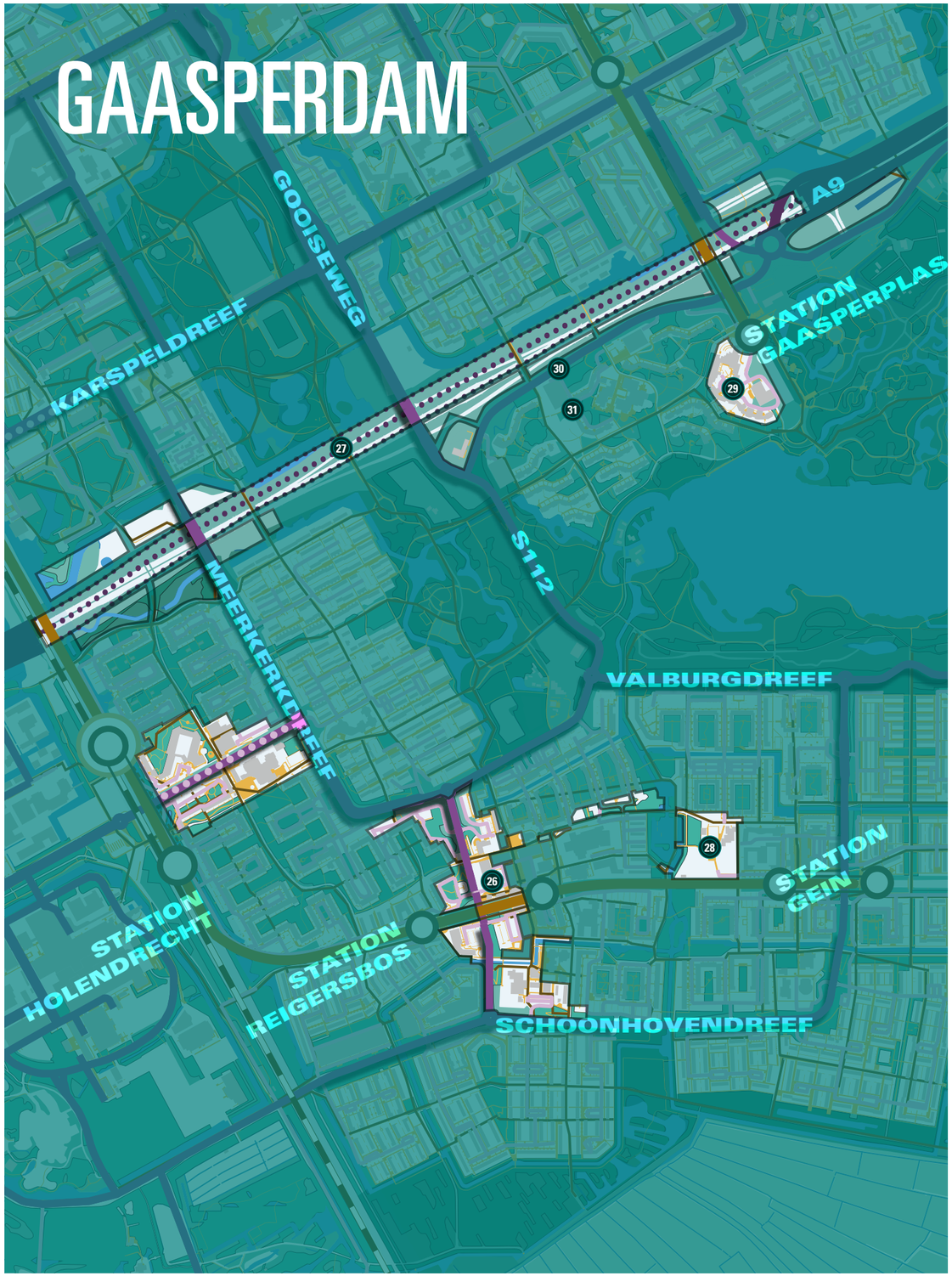
Een project in de D-buurt. Nieuw Develstein, dat uit meerdere woonblokken bestaat, biedt plaats aan ruim 260 middeldure huurwoningen. Auto's en fietsen worden onder de gebouwen geparkeerd, waardoor het project een autoluw karakter krijgt. De bouw is inmiddels gestart, in de loop van 2023 worden de eerst woningen opgeleverd.

24. H-BUURT MIDDEN

In H-buurt Midden staat veel te gebeuren. Begin 2023 wordt de parkeergarage van de flat Huigenbos gesloopt. De vrijgekomen strook biedt ruimte voor de ontwikkeling van 500 nieuwe woningen, commerciële en maatschappelijke voorzieningen en een verbeterde openbare ruimte. Een groene, autoluwe boulevard en centraal plein, met ruimte voor sport en spel en ontmoeting verbindt de nieuwe buurt met de bestaande omliggende buurten. Er komt een huis voor de wijk en andere lokale voorzieningen, aangevuld met werkruimtes voor kleine ondernemers. Er worden veel woningen in het middensegment toegevoegd, waardoor doorstroommogelijkheden ontstaan voor bewoners uit de omgeving.

25. WORLD OF FOOD

Na jaren van trouwe dienst gaat de oude parkeergarage waar World of Food al jaren in huist in 2023 tegen de grond. De foodhall keert daarna terug in een fonkelnieuw complex dat op dezelfde locatie wordt gebouwd. In de nieuwbouw is ook ruimte voor zeker 300 appartementen.



De tuin van Zuidoost blijft een plek van rust en ruimte, al komt er wel iets meer reuring. Zo worden de centra van Reigersbos en Holendrecht verdicht en bieden het onbestemde groen en de parkeerdekken langs de dreven kansen voor woningbouw. In totaal komen er in Gaasperdam meer dan 5000 woningen bij.

26. CENTRUM REIGERSBOS

Het verouderde hart van Gaasperdam krijgt een nieuw uiterlijk. Hierbij worden er winkels, woningen, werkruimtes en voorzieningen als een buurtkamer, jongerencentrum en een culturele broedplaats aan het gebied toegevoegd. Ook komt er een plein (of zelfs twee pleinen) waar de bewoners samen kunnen komen.

27. BRASAPARK

Op het dak van de net gebouwde tunnel die de A9 door Zuidoost leidt, is in maart 2022 dit park geopend dat de komende jaren steeds meer kleur op de wangen moet krijgen. Het Brasapark heeft een lengte van drie kilometer en een breedte van 65 meter en werd door Het Parool al omschreven als de grootste daktuin van Nederland. De naam van het park, gekozen door bewoners, is een eerbetoon aan Roy Ristie. De in 2021 overleden politicus, mediaman en verbinder zette zich zijn leven lang in voor Zuidoost.

28. GEINS

Een van de verdichtingsprojecten in Gaasperdam. Aan het Vreeswijkpad in de buurt Gein komen twee woonblokken met in totaal 135 koopwoningen, zowel appartementen als benedenwoningen. Bij het ontwerp krijgen (toekomstige) bewoners een nadrukkelijke stem. De start van de bouw staat gepland voor midden 2023.

29. LOPIKHOF

In Nellestein staat een verzorgingshuis dat verouderd is geraakt en snakt naar een tweede leven. Hoe dat nieuwe leven er precies uit gaat zien, wordt momenteel door de betrokken partijen (gemeente, woningcorporatie Ymere en zorginstelling Amsta) onderzocht. De ambitie is hierbij om een nieuw woon/zorg-concept met aanvullend sociale woningen neer te zetten.

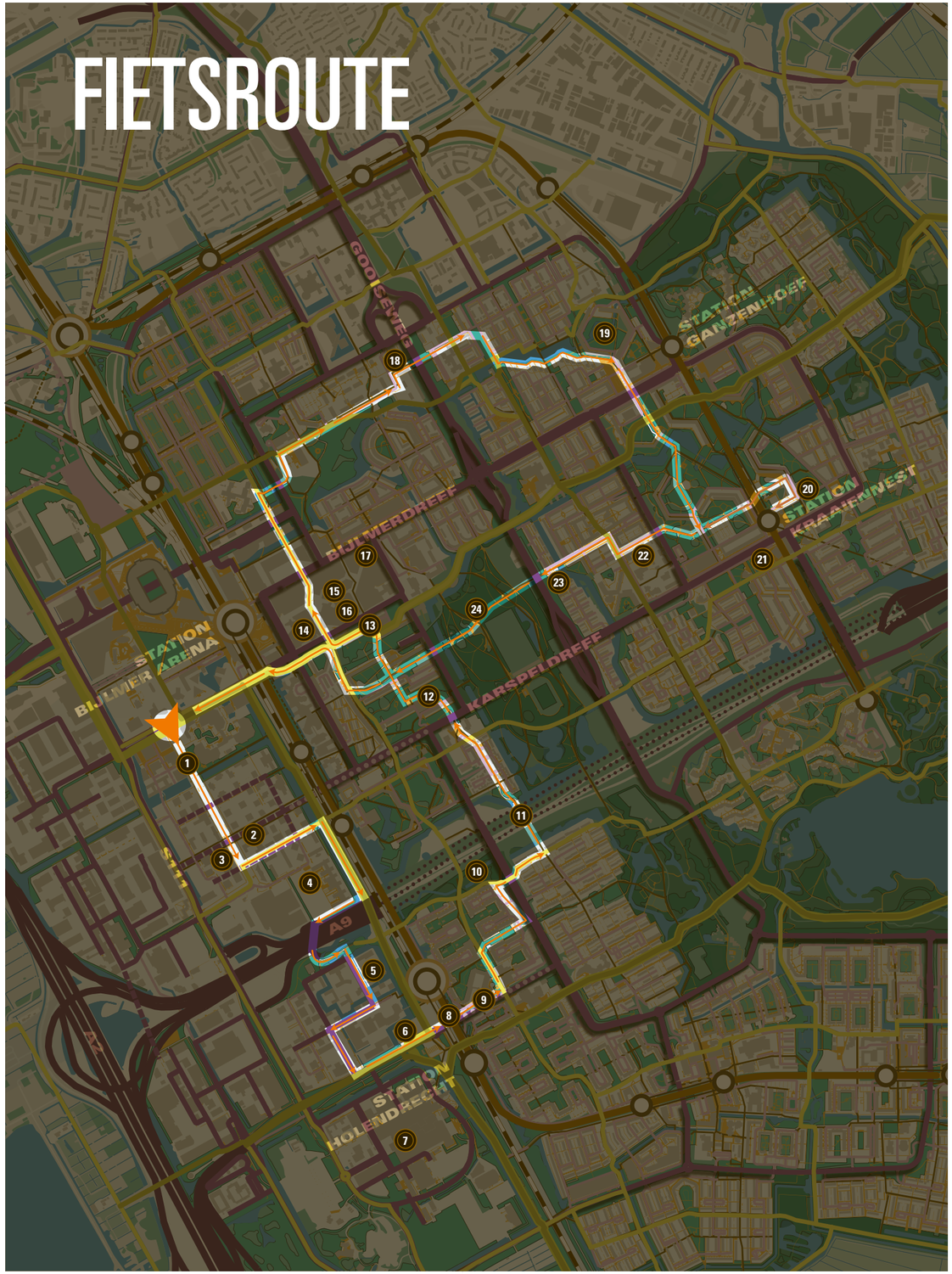
30. FLANKEN A9

Door de komst van de Gaasperdammertunnel zijn er langs de flanken van de A9 woningbouwkansen ontstaan. Er zitten alleen 1430 obstakels in de grond, de groutankers waarmee de damwanden van de A9 op hun plek worden gehouden. De ijzeren stangen met betonnen prop erop vormen een complicerende factor voor het bouwen. Om te kijken wat er mogelijk is, start de gemeente, samen met de bouwbedrijven Ballast Nedam en Heijmans, een woningbouwpilot op de betreffende locatie.

31. BUURTKAMER

Nellestein is een lommerrijke en ook wat geïsoleerde wijk tussen de A9 en de Gaasperplas. Veel voorzieningen in de wijk zijn gesloten of vertrokken. De behoefte aan ruimte voor ontmoeting is daardoor groot. Er is daarom budget vrijgemaakt voor het maken van een buurtwerkkamer. Een eerste stap hierin wordt in 2022 gezet. Een haalbaarheidsstudie moet duidelijk maken wat de ideale locatie is.

FIETSROUTE



In het wiel van Ellen Nieuweboer

Het is de perfecte manier om een stadsdeel te ontdekken dat qua oppervlakte drie keer zo groot is als het centrum van Amsterdam: op de fiets. Stap dus op en volg het spoor van Ellen Nieuweboer, ambtelijk opdrachtgever gebiedsontwikkeling en transformatie Zuidoost. Een tocht van dertien kilometer langs het oude en nieuwe Zuidoost. Via deze link kunt u de fietsroute op de telefoon bekijken.

1. HONDSRUGWEG
2. KARSP!
3. PROSPECT ELEVEN
4. DE PROEFZAAK
5. TRINITY BUILDINGS
6. OURDOMAIN
7. AMSTERDAM UMC / AMC
8. METROHALTE HOLENDRECHT
9. WINKELCENTRUM HOLENDRECHT
10. FLANKEN A9
11. BRASAPARK
12. H-BUURT
13. DE AMSTERDAMSE POORT
14. ZANDKASTEEL
15. OSCAM
16. NEW METROPOLIS ZUIDOOST
17. SHOPPERHAL
18. WORLD OF FOOD
19. GELDERSHOOFD & GRAVESTEIN
20. HART VOOR DE K-BUURT
21. TAIBAH MOSKEE
22. MI OSO
23. SWITI
24. NELSON MANDELAPARK

Zoek ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Fraai ZUID OOST
Maak ZUID OOST
Fraai ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Leef ZUID OOST
Fraai ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Leef ZUID OOST
Maak ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Leef ZUID OOST
Maak ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Fraai ZUID OOST
Maak ZUID OOST
Fraai ZUID OOST
Maak ZUID OOST
Maak ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Trots ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Deel ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Fraai ZUID OOST
Zoek ZUID OOST
Fraai ZUID OOST

COLOFON

GEMAAKT DOOR:

Copyright © 2022 Daan Dekker

In opdracht van en uitgegeven door:
Gemeente Amsterdam

Ontwerp:
Sara Mattens en Jeffrey Croese / vinger.nl

Illustraties:
Munir de Vries / munirdevries.com

Zuidoost City Huisstijl:
Studio Wesseling / studiowesseling.nl

Productie:
Thomas Paul en Katinka Dijker

Drukwerk:
Tuijtel BV, Nederland / tuijtel.com

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Gemeente Amsterdam

drukwerk
www.natureoffice.com/NL-001-26CHGQB
klimaatneutraal
door CO_2 compensatie

MET DANK AAN:

De 57 geïnterviewden
Voor jullie tijd, verhaal en de energie die jullie in Zuidoost stoppen.

Ellen Nieuweboer
Voor het idee en de inspirerende fietstocht door het stadsdeel.

Sara Mattens & Jeffrey Croese
Voor jullie creativiteit en tomeloze inzet. Dankzij jullie is het een prachtig boek geworden.

Thomas Paul, Katinka Dijker en Thijs Box
Voor de adviezen en al het regelwerk dat nodig was om dit boek tot stand te brengen.

Munir de Vries
Voor de geweldige tekeningen die dit boek de extra laag gaven die het nodig had.

Floor Wesseling
Voor de nieuwe visuele identiteit van Zuidoost waarmee dit boek is verrijkt.

Tamara Smit, Arjan Snellenberg en Hans van der Made
Voor het kritische meelezen waardoor het boek net weer een slag beter is geworden.