



Gemeente
Amsterdam

Hamerkwartier

Samenvatting projectnota





Project Hamerkwartier
Meer informatie: ontwikkeling.hamerkwartier@amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier

Samenvatting

Waarom deze Projectnota?

Er is veel vraag naar betaalbare woningen in Amsterdam. De gemeente heeft het Hamerkwartier aangewezen als locatie waar ze versneld woningen wil bouwen. Het projectteam Hamerkwartier heeft verkend wat nodig is om het Hamerkwartier te ontwikkelen tot een levendige en gevarieerde wijk. We hebben diverse varianten onderzocht op kansen en risico's. Ook de huidige bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden van het Hamerkwartier en de omliggende buurten hebben hierover meegedacht. Onze analyses, het participatietraject en diverse onderzoeken hebben geleid tot een voorkeursmodel; een richting waarin het Hamerkwartier zich kan ontwikkelen. De Projectnota beschrijft dit voorkeursmodel en schetst welke ambities en uitgangspunten er zijn en binnen welke kaders de ontwikkeling zou moeten plaatsvinden. Op 24 september leggen we de Projectnota voor aan de gemeenteraad. Na vaststelling werken we het voorkeursmodel verder uit naar een ontwerp en een Investeringsnota.

Het Hamerkwartier als levendig stedelijk gebied

De afgelopen jaren is het Hamerkwartier veranderd. Was het rond de eeuwwisseling nog een traditioneel bedrijventerrein, nu heeft het gebied een gemengder en dynamischer karakter. De laatste jaren hebben er zich ambachtelijke en creatieve bedrijven gevestigd. Door de gunstige ligging aan het IJ, een betere bereikbaarheid door nieuwe verbindingen (o.a. Noord/Zuidlijn, toekomstige Javabrug) én het wegrekken van grootschalige bedrijven, kan het Hamerkwartier uitgroeien tot een levendig stedelijk gebied.



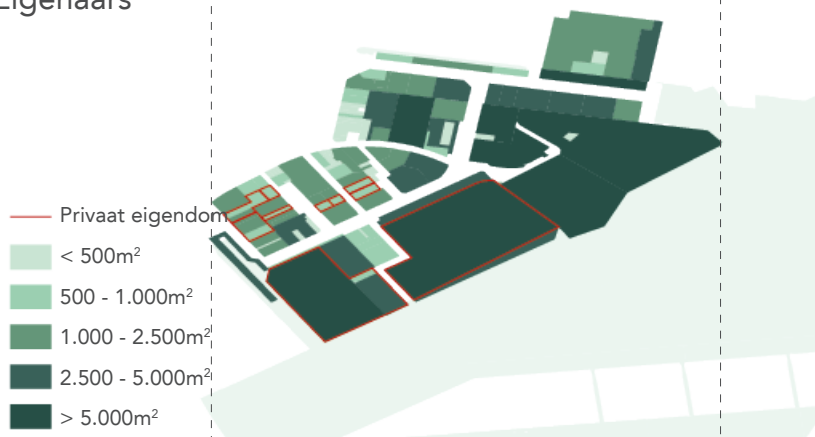
Impressie combinatie wonen en werken

01. Condities

Context



Eigenaars



Potentieel

1. Waardevolle gebouwen
2. Perceelsgewijze ontwikkeling
3. Oriëntatie op water
4. Zon
5. Java brug

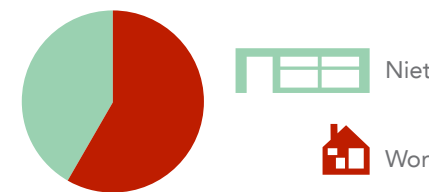


02. A

Tempo en volume woningbouw



Gemengd gebruik in programma



Plint 50/50



Ongedeelde wijk



Kwaliteit > Kwantiteit



1. Kenmer
2. Onders
3. Ruimteli
4. Zon, uit

ambities

uw in hoge dichtheid



mma en ruimte

wonen 1/3

en 2/3



kende architectuur

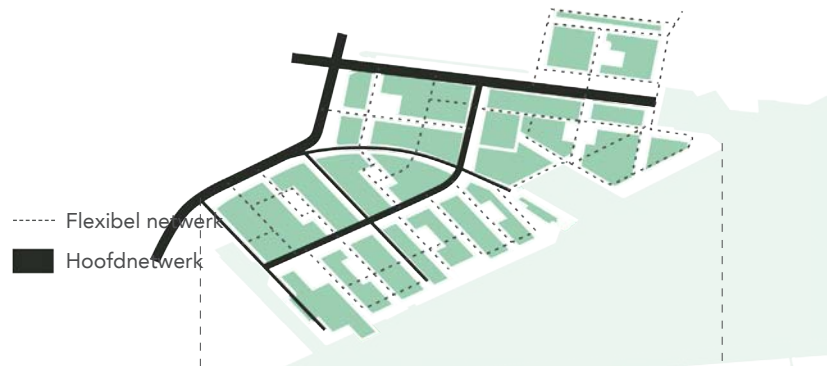
cheidende openbare ruimte

ijke en functionele coherentie

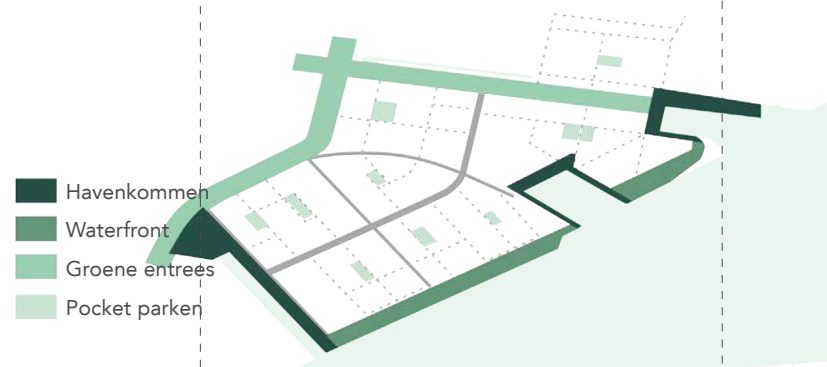
zicht en doorzicht

03. Ontwerpvoorstel / realisatiestrategie

Flexibel grid structuur



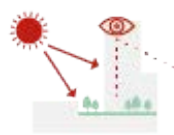
Openbare ruimte



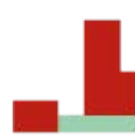
Typologieën



Hamerblok



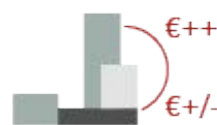
1. Zonlicht en uitzicht



2. Functie mix



3. Waarde van behouden en hergebruik



4. Financieel schema



Wonen, werken, leven en ontspannen

Het toekomstige Hamerkwartier is een bruisende woon- en werkbuurt met functies als bedrijven, horeca, scholen en parken. Een wijk waar het prettig wonen, werken en leven is. En waar de bewoners van de omliggende woonwijken ook baat hebben van de voorzieningen en extra werkgelegenheid.

In het toekomstige Hamerkwartier is ruimte voor zo'n 6.700 woningen van verschillende grootte, type en prijs. In de Zuidstrook zijn kansen om snel en in grote volumes woningbouw te ontwikkelen, in de Noordstrook meer geleidelijk en op kleinere schaal. Het Hamerkwartier wordt een woonbuurt voor iedereen: jong en oud, Amsterdammers en nieuwkomers, voor verschillende inkomensklassen en verschillende gezinssituaties. De ambities van Amsterdam op het gebied van energie neutrale gebouwen zonder aansluiting op gas, gelden hier ook. We behouden de cultuurhistorisch waardevolle werkgebouwen en voorzieningen die nog goed functioneren, zodat het industriële karakter zichtbaar blijft.

In het Hamerkwartier kunnen straks ongeveer 5.000 mensen werken. Dit is een verdubbeling van het huidige aantal arbeidsplaatsen. Ook maatschappelijke en commerciële voorzieningen krijgen de ruimte. Deze voorzieningen zijn ook gericht op de bewoners van de omliggende buurten. De plannen houden rekening met twee of drie basisscholen en een middelbare school. Ook voor horeca, ontspanning, kunst en cultuur is voldoende ruimte.

Gezondheid is een belangrijk thema in de plannen. Dit betekent dat er in het ontwerp aandacht is voor groen, water, sport, mobiliteit en gezonde bouwmaterialen. De openbare ruimte richten we zodanig in dat deze uitnodigt tot bewegen. Het Hamerkwartier krijgt veel parkjes, pleintjes en speelplekken – als afwisseling in de blokkenstructuur - en een groene IJ-boulevard.



Impressie IJ-oever zone

Duurzaamheidsambities

De gemeentelijke ambities voor energie neutrale nieuwbouw, los van het aardgas, gelden ook voor het Hamerkwartier. Gezondheid in de brede zin is een aanvullend thema: extra aandacht voor groen, water, sport, mobiliteit en gezonde bouwmaterialen. We werken de duurzaamheidsambities uit met bewoners, lokale bedrijven en ontwikkelaars.

Groen en water

Minimaal 40 procent van het dakoppervlak en 25 procent van de gevels wordt groen en krijgt hoge kwaliteit beplanting. Regenwater opvangen voor het doorspoelen van toiletten en/of beregening van beplanting en groene zones. De opvangcapaciteit is minstens 60mm.

Sport en mobiliteit

In de openbare ruimte komen minstens 20 sporttoestellen en -voorzieningen. 10% gebruikers voor deelauto's, 50% van het gebied autovrij, 50% autoluw voor elektrisch vervoer. Parkeren ondergronds en 50% daarvan voor elektrische vervoer.

Gezonde bouwmaterialen, afvalscheiding en duurzame energie

Van de woningen utiliteitsbouw 90% Zeer Energie Neutraal (ZEN); 10% Bijna Energie Neutraal (BEN). Van de bouwmaterialen 25% van gerecyclede ecologische materialen en 50% hernieuwbaar. Een centraal warmte/koudeopslagsysteem (laag temperatuur) met gebruik van water uit het IJ, bodembronnen en warmtenet als piekvoorziening.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Om de mobiliteit en bereikbaarheid van het Hamerkwartier te waarborgen, bevat de Projectnota plannen voor de herinrichting van de Meeuwenlaan, de Johan van Hasseltweg en het Gedempt Hamerkanaal. Qua aantallen parkeerplekken volgt de Projectnota de "Nota parkeernormen auto" van 2017. Dit betekent dat de wijk autoluw wordt. De ingebruikname van de Noord/Zuidlijn, de mogelijke aanleg van metrostation Sixhaven, de geplande Javabrug en verbeterde veerverbindingen uit het programma Sprong over het IJ, maken het Hamerkwartier beter bereikbaar.

Ontwikkelstrategie

De meeste grond in het Hamerkwartier is in erfpacht uitgegeven. De gemeente gaat ervan uit dat de grondeigenaren en de erfpachters het toekomstige bouwprogramma zelf realiseren. De gemeente koopt in principe geen grond aan om bouwrijpe grond uit te geven, tenzij dit nodig is voor het uitbreiden van de openbare ruimte of voor de komst van maatschappelijke voorzieningen. We streven ernaar om alle partijen in een vroeg stadium duidelijkheid te geven over de ontwikkelmogelijkheden. Na het vaststellen van het Projectbesluit werken we het ontwikkelkader nader uit.



Impressie vergroende Meeuwenlaan

