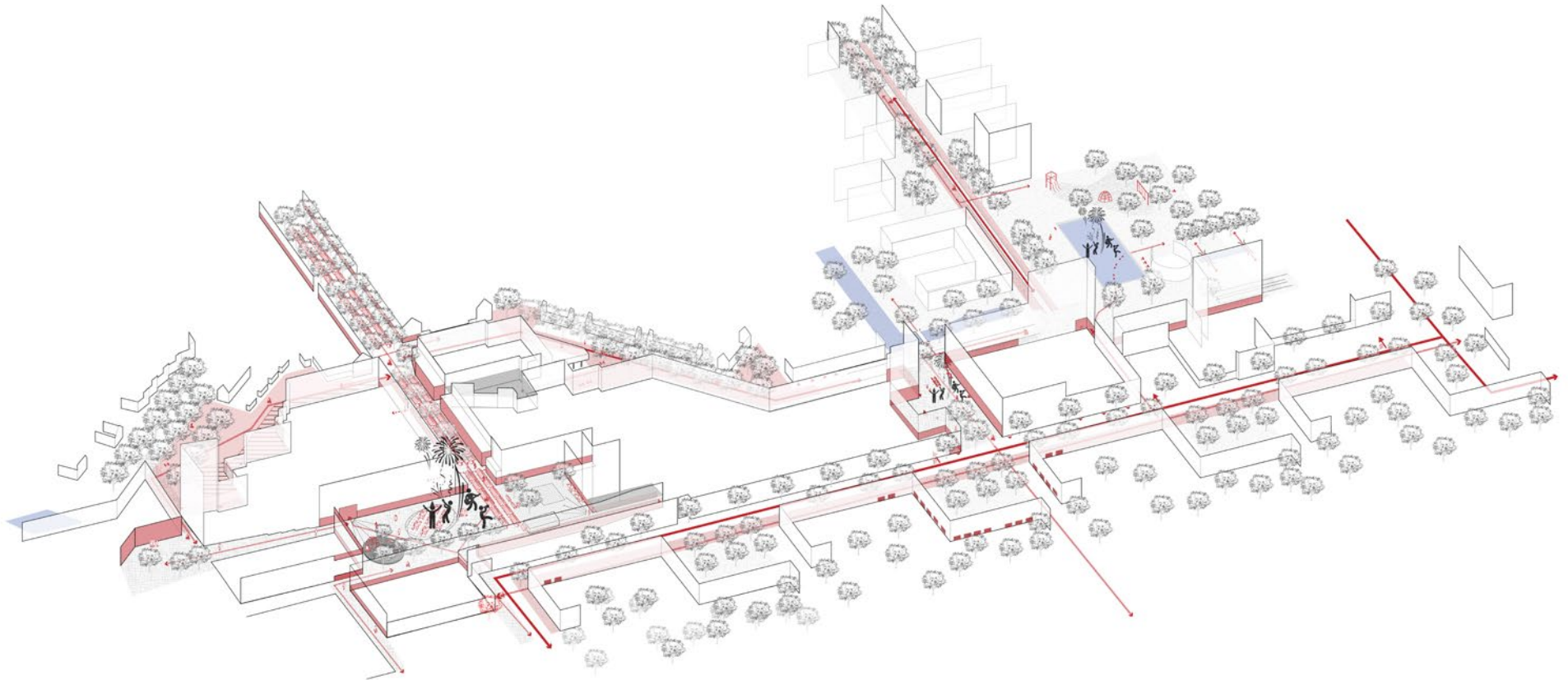


RUIMTELIJKE UITWERKING VISIE

STADSHART AMSTELVEEN



2 mei 2017



Colofon

Urhahn | stedenbouw & strategie
in opdracht van de gemeente Amstelveen

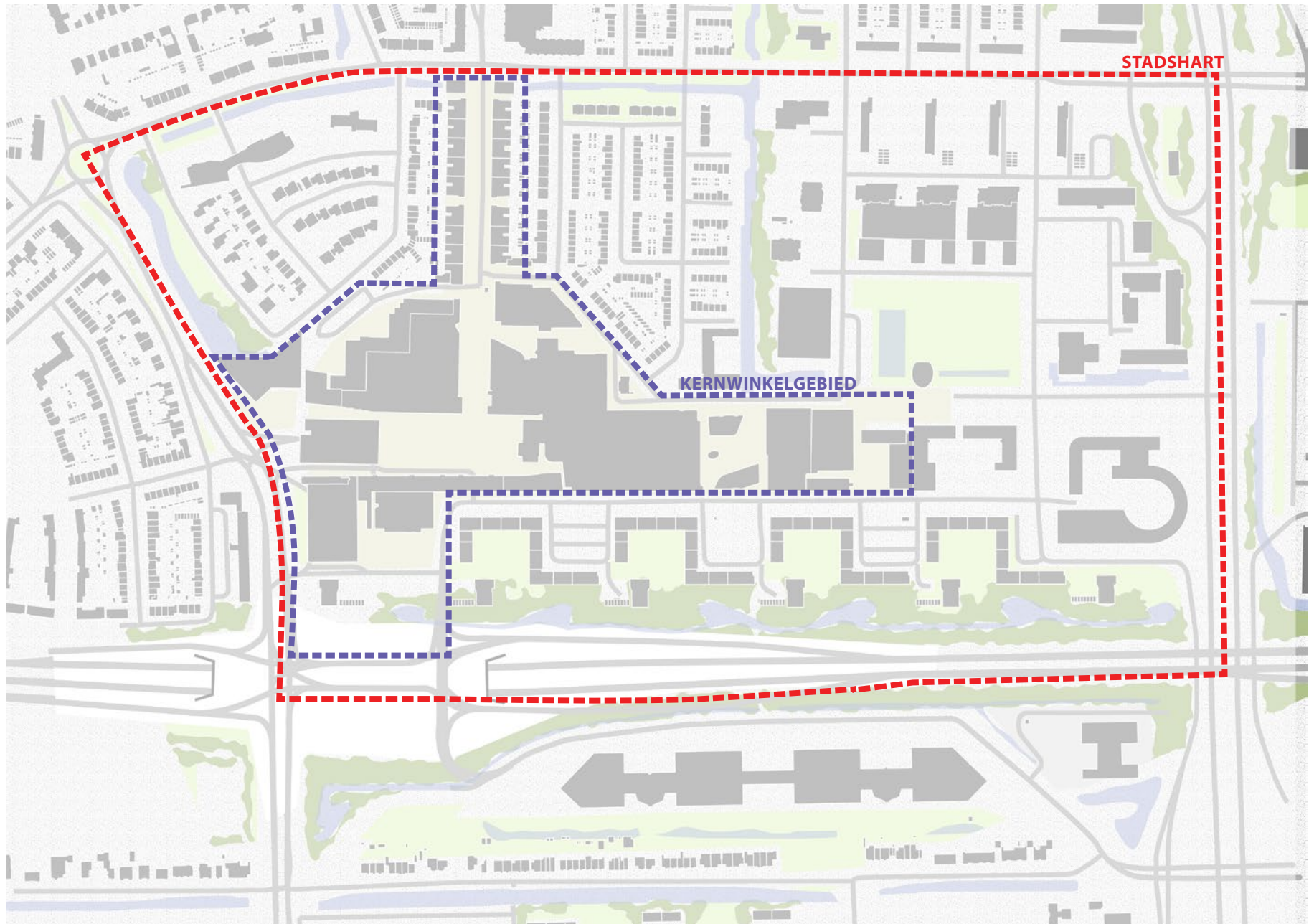
mei 2017



RUIMTELIJKE UITWERKING VISIE STADSHART AMSTELVEEN

INHOUD

- 5 **Inleiding**
- 11 **1. Kernwaarden**
 - Veelzijdig
 - Amstelveens
 - Verbonden
 - Toekomstbestendig
- 17 **2. Ruimtelijk raamwerk**
- 25 **3. Ruimtelijk programmatisch kader openbaar gebied**
 - Stadsplein
 - Rembrandtweg
 - Buitenplein
 - Handelsplein
 - Randen en entrees
- 67 **4. Ruimtelijk programmatisch kader gebouwde omgeving**
 - Cultuurstrip en Bibliotheekgebouw
 - Rembrandthof
 - Entree Binnenhof aan het Stadsplein
 - Verlengde Rembrandtweg en Nieuw Loopveld
 - Oostzijde Binnenhof / Buitenplein
 - Warenhuis Hudson's Bay en Handelsplein



INLEIDING

In deze inleiding worden de opgaven en de randvoorwaarden die in 2012 zijn vastgesteld kort herhaald en wordt het proces geschetst dat daarna is doorlopen.

Aanleiding

In 2012 is de visie Stadshart 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. In het onderhavige document is de visie ruimtelijk uitgewerkt en vormt daarmee een handreiking aan de diverse eigenaren om plannen te ontwikkelen om de visie ten uitvoer te brengen. Initiatieven van particulieren kunnen worden getoetst aan dit ruimtelijk-programmatisch kader en als zij daaraan voldoen, in samenwerking met de gemeente verder worden ontwikkeld.

Visie Stadshart 2012

Citaat uit de visie Stadshart 2012 en de Economische agenda Amstelveen 2016:

Het Stadshart van Amstelveen is een visitekaartje voor de stad. De kracht van het stadscentrum is de ligging en bereikbaarheid, het winkelaanbod, de mooie gebouwen en de openbare ruimte. De combinatie van winkels, cultuur, horeca en andere functies zoals wonen is bijzonder. Daarbij is het Stadshart een belangrijke economische motor vanwege het grote aantal banen en het geld dat er wordt verdiend door eigenaren en ondernemers. Het Stadshart vormt de binnenstad van Amstelveen. En een stad is nooit af, de maatschappij verandert. Er doen zich regelmatig kansen voor om zich aan de veranderingen aan te passen en verbeteringen aan

te brengen. Het is belangrijk om deze kansen aan te grijpen, want daardoor kan het Stadshart up-to-date blijven en de concurrentie met het ommeland aan.

Proces

In algemene zin is duidelijk dat verandering wenselijk en noodzakelijk is om de kwaliteit te behouden. Om te houden wat je hebt, moet je iets veranderen. In 2013 heeft Unibail Rodamco een ingrijpend wijzigingsplan gepresenteerd dat onvoldoende maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak kende. Sindsdien is met belanghebbenden en betrokkenen veel tijd gestoken in het overleg over de toekomst van het Stadshart. Vaak samen met de grootste eigenaar Unibail Rodamco is in meedenksessies, ontwerpavonden, informatiebijeenkomsten en talloze individuele gesprekken gewerkt aan voorliggend kader. Uitgangspunt daarbij was om zo veel mogelijk maatschappelijk draagvlak te verkrijgen voor toekomstige ontwikkelingen.

Economische agenda

De afgelopen jaren is de aantrekkelijkheid van het Stadshart afgenomen. Uit recent onderzoek (KSO2016) blijkt dat er terugloop is in bezoekers en bestedingen. Kwaliteiten moeten behouden blijven om op te kunnen tegen concurrentie, ook van internet. De concurrentie zit niet stil: onlangs is het Gelderlandplein opgeknapt en beschikt het over een vergelijkbaar hoogwaardig segment. In de binnenstad van Amsterdam doen zich

ontwikkelingen voor die bestedingen uit Amstelveen aantrekken. Het Stadshart moet veel te bieden hebben om onderscheidend te blijven in de regio. Het hoogwaardige winkelaanbod met de Bijenkorf en binnenkort Hudsons Bay als trekker is daarbij een belangrijke troef. Maar het kan beter. Veelzijdiger en gezelliger. Met duidelijke en aantrekkelijke routes voor de diverse verkeerssoorten. Met openbare ruimtes waarin de Amstelveense kwaliteiten nog beter tot uitdrukking komen. Met de verdieping van de A9 ontstaan kansen om de aansluiting met de omgeving te verbeteren.

Een aantrekkelijk en goed functionerend Stadshart is belangrijk voor bewoners van Amstelveen, maar ook voor de regio. Meer dan de helft van de bestedingen komt van buiten, dus een groot deel van de functies in het Stadshart ontleent haar bestaansrecht aan bezoekers uit de regio. Het Stadshart heeft kwaliteiten die elders in de Metropoolregio Amsterdam niet aanwezig zijn. Een goed functionerend Stadshart is goed voor Amstelveen en vormt een factor van belang voor mensen om in Amstelveen te wonen.

In de Economische Agenda (2016) staan de volgende opgaven voor het Stadshart reeds benoemd:

- Herontwikkelen en herinvullen V&D locatie.
- Entree Oostzijde/V&D gebouw aanpakken.
- Buitenplein en Binnenhof vernieuwen.
- Stadsplein verder verlevendigen, inclusief zuidwestelijke entree Binnenhof.
- Het waar mogelijk versterken van het Stadshart met cultuur- en leisurefuncties.
- Horeca verbeteren, uitbreiding terrassen faciliteren.
- Invulling Congrescentrum faciliteren.
- Rembrandtweg beter aanhaken.

Uiteraard komen deze opgaven in het vervolg van deze studie uitgebreid aan bod.

Randvoorwaarden

De verder ontwikkeling van het Stadshart zal (bijna vanzelfsprekend) aan een aantal randvoorwaarden moeten voldoen om succesvol te worden:

- Bereikbaarheid en parkeren. Ondanks werkzaamheden en vernieuwing moet het Stadshart voortdurend bereikbaar zijn. En de bereikbaarheid wordt, samen met het parkeren, zeer hoog gewaardeerd door de consument. Om de positie van het Stadshart te behouden zullen deze onderdelen op peil moeten blijven.
- Schoon, heel en veilig. Deze aspecten zijn zeer belangrijk voor de consument en eveneens zeer hoog gewaardeerd. Ontwikkelingen in het Stadshart moeten rekening houden met deze hoge standaard.
- Duurzaamheid en energiezuinig. Duurzaamheid is een vanzelfsprekendheid. Energiezuinig, klimaatbestendig, veranderbaar zonder verlies van grondstoffen.



Amstelveen in de metropoolregio Amsterdam





1. KERNWAARDEN

Voorafgaand aan de beschrijving van de ruimtelijke kaders worden eerst de kernwaarden en randvoorwaarden geformuleerd die leidend zijn voor de planvorming.

Voor het Stadshart worden vier kernwaarden gehanteerd: veelzijdig, Amstelveens, verbonden en toekomstbestendig. Deze geven het DNA van het Stadshart weer en dienen als toetsingskader voor alle nieuwe ontwikkelingen in het Stadshart.

1.VEELZIJDIG

De historie van het Stadshart van Amstelveen begint in 1960. Het Stadhart van Amstelveen is geen organisch gegroeide binnenstad, maar is planmatig opgezet. Aanvankelijk bestaande uit een traditionele kleinschalige winkelstraat (Rembrandtweg), een monofunctioneel winkelgebied (Binnenhof) en een parkeerplaats annex marktterrein (Plein 1960). In de 70-er jaren aangevuld met het V&D warehouse en het cultureel Centrum. In de 90-er jaren is een doorontwikkeling in gang gezet om meer stedelijkheid in te brengen. Horeca, evenementen, cultuur, Bijenkorf, wonen, parkeren in garages. Een samenhangend stedelijk gebied met veel aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Alles erop gericht om de kwaliteiten van een historische binnenstad in te voegen in een moderne stad. Wat maakt een historische binnenstad zo aantrekkelijk? Een binnenstad leeft omdat er van alles te doen is. Mix van bezoekers: jong en oud, lokaal en internationaal, arm en rijk; diversiteit aan functies zoals winkelen, horeca, cultuur, wonen en werken; dag en avondbeleving; afwisseling van straten, pleinen en gebouwen; multifunctioneel gebruik van openbare ruimte: markt en evenementen; hoge dichtheid; drukte; continue verandering; verrassingen; accent op voetganger en fietser; gebouwde parkeervoorzieningen. Dat is de ambitie. Geen eenvoudige opgave, maar wel een uitdaging om te werken aan een Stadshart waar iedere Amstelvener zich thuis voelt en trots op is.

Het huidige Stadshart heeft nog niet echt een binnenstadskarakter. Ieder deel van het centrum heeft zijn eigen kleur en dat maakt dat de verschillende delen van het centrum relatief monofunctioneel zijn. Om het Stadshart levendiger te maken is meer menging wenselijk en toevoeging van functies die nu nog ontbreken. Een veelzijdig centrum heeft ook ruimte voor bijvoorbeeld onderwijs en een bioscoop, zodat meer jonge mensen in het centrum komen.

Diversiteit heeft niet alleen betrekking op de functies in het Stadshart, maar ook op de programmering in het centrum. Belangrijk aandachtspunt is de levendigheid 's avonds. Het winkelcentrum is dan gesloten. In de avonduren is er niet veel te beleven. Alleen de Schouwburg, het Poppodium en enkele horecazaken zijn dan geopend. Een bioscoopcomplex wordt gemist, evenals restaurants en cafés die zich meer richten op de avondbeleving.

AMBITIES:

- levendig Stadshart
- functiemenging
- diversiteit aan functies
- diversiteit aan ruimtes
- levendigheid dag en avond
- internationaal



2.AMSTELVEENS

Amstelveen behoort al jaren tot de drie meest aantrekkelijke woongemeenten van Nederland. Aantrekkelijk vanwege de ligging, aantrekkelijk vanwege de groen/watersingels en heemparken, zijn goede culturele-, sociale-, sport-, recreatieve-, horeca- en winkelvoorzieningen. Amstelveen is goed bereikbaar, heeft ruime parkeervoorzieningen en is relatief sociaal veilig. Het is veilig en prettig bewegen voor voetgangers en fietsers, ook in de avond. De uitstraling / het onderhoudsniveau van de openbare ruimte meer dan gemiddeld. Amstelveen is Internationaal. Amstelveen heeft quality of life. Al deze kwaliteiten komen in het Stadshart voor het voetlicht. Juist daar, want het Stadshart is het visitekaartje van de stad. Door middel van een hoogwaardig Stadshart in al zijn facetten wil Amstelveen kwaliteit uitstralen en zijn identiteit zichtbaar maken. Meer dan gemiddeld is de norm. Het winkelcentrum is een onderdeel van Amstelveen en geen gesloten winkelmall. De kwaliteit van Amstelveen is ook beleefbaar in het winkelcentrum. Aandacht voor open lucht: geluid, geur, wind, zon en schaduw, groen.



AMBITIES:

- authentiek: het stadshart is een onderdeel van Amstelveen
- meer dan gemiddelde kwaliteit is de norm in al zijn facetten
- hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte
- ruimte voor groen en spelen
- hoog onderhoudsniveau
- aantrekkelijk woon- en leefklimaat



3. VERBONDEN

Verbondenheid staat enerzijds voor de fysieke aansluiting van het Stadshart op de omgeving, anderzijds op het gevoel van verbondenheid: "ons centrum". De Amstelvener moet trots kunnen zijn op het Stadshart, zich er thuis voelen. Daar horen winkels bij die speciaal Amstelveens zijn, maar ook voor onze expats moet het Stadshart iets te bieden hebben. Lokaal en internationaal ontmoeten elkaar in Amstelveen. Fijn om naar toe te gaan, altijd wat te beleven.

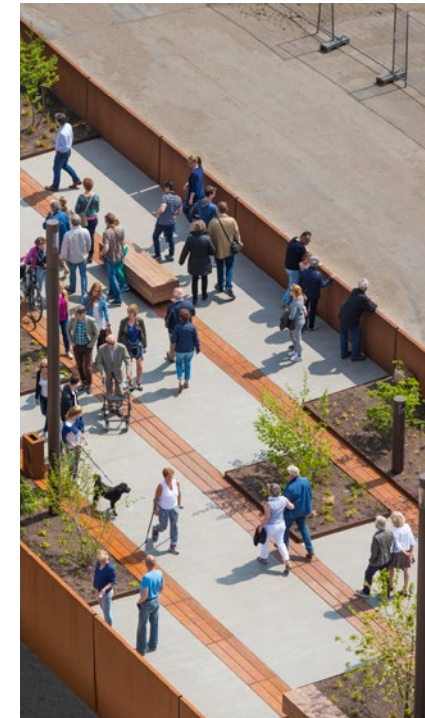
De fysieke verbinding van het Stadshart met de omgeving zal op termijn worden verbeterd door de aanpassingen aan de A9. De snelweg komt verdiept te liggen waardoor de barrière van de weg vermindert. Bij de Keizer Karelweg en bij het Bovenlandpad wordt de snelweg overdekt en komen er goede noord-zuid verbindingen.

Een hart kan alleen functioneren als er sprake is van doorbloeding. De stromen van voetgangers en fietsers zijn van levensbelang voor het Stadshart. Ook de verbinding met het openbaar vervoer en de parkeergarages moeten helder en eenvoudig zijn.



AMBITIES:

- goede toegangen voor alle verkeersdeelnemers.
- goede loopverbindingen met het busstation, de tramhalte en de parkeergarages; ook buiten winkelopeningstijden.
- Voldoende parkeer- en stallingsvoorzieningen.
- goede inpassing van laad- en losverkeer en laad- en losplekken.



4. TOEKOMSTBESTENDIG

Een binnenstad is altijd in verandering. Te specifieke oplossingen die maar voor één functie geschikt zijn passen niet bij een duurzaam stadscentrum. Bij iedere verandering is het van belang te bezien of de oplossing niet alleen de korte termijn dient. De voorkeur gaat uit naar heldere oplossingen die multifunctioneel zijn. Te bouwen vastgoed moet voldoen aan de eisen van nu én die in de toekomst. Waar nu een winkel in komt, is over 10 jaar wellicht een andere functie wenselijk. En dat moet, met een beperkte ingreep, mogelijk zijn.

Toekomstbestendig is ook steeds alert zijn op mogelijke verandering en in staat zijn snel in te spelen op ontwikkelingen. Investeringsbeslissingen worden niet door één partij genomen, maar worden altijd integraal afgewogen en bezien in het licht van het Stadshart als geheel.



AMBITIES:

- uitwisselbaarheid van functies.
- flexibel en aanpasbaar.
- herijken: het Stadshart staat constant op de agenda.
- integrale investeringsbeslissingen in ruimte en tijd.



2. RUIMTELIJK RAAMWERK

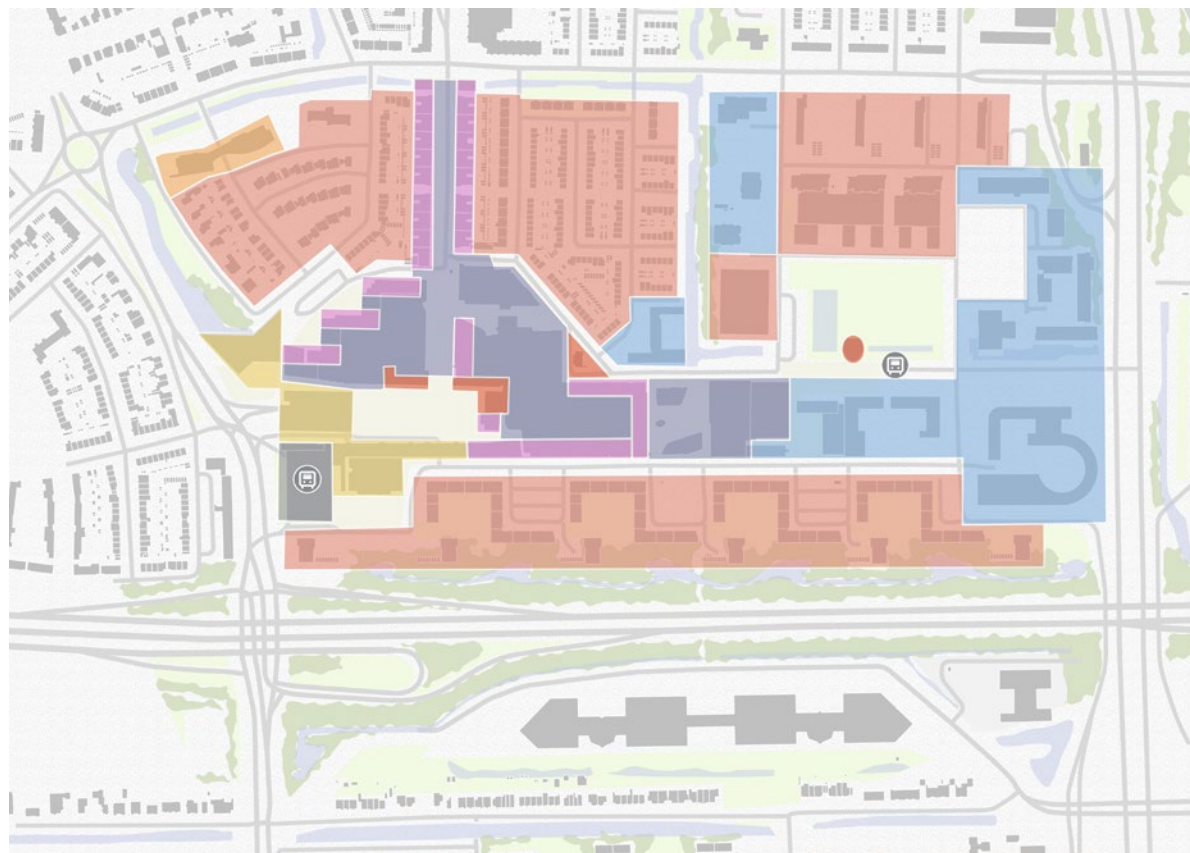
De basis van het Stadshart wordt gevormd door het ruimtelijk raamwerk van straten en pleinen. Een aaneenschakeling van verschillende ruimtes die binnen en buiten afwisselen. Dat onderscheidt een binnenstad van een aaneengesloten shopping mall. Door de ligging naast de A9 is het raamwerk relatief grofmazig: er is maar een beperkt aantal routes dat doorloopt in noord-zuid richting. 's Avonds is het winkelcentrum dicht en zijn voetgangers aangewezen op de routes aan de achterkant van het winkelcentrum. Het is daarom van belang dat er voldoende hoogwaardige routes voor langzaam verkeer zijn in alle richtingen. In dit deel worden de verschillende verkeersstromen ontrafeld en de beoogde veranderingen aangegeven. Als deze over elkaar heen worden gelegd ontstaat een beeld van de ruimtelijke opgaven.

VIER FUNCTIEGEBIEDEN

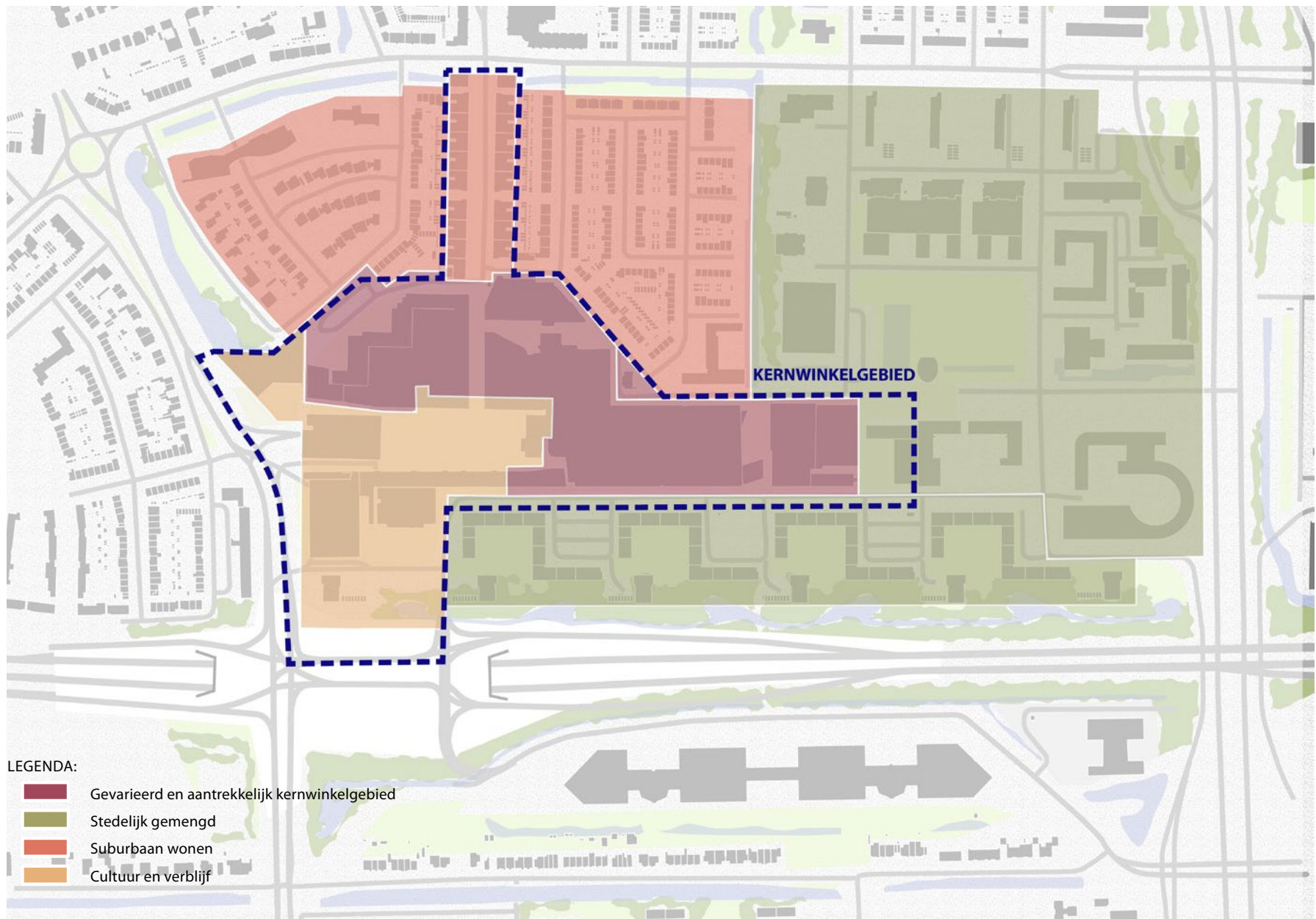
Het Stadshart wordt getypeerd door het kernwinkelgebied met daar omheen woonbuurten met ieder hun eigen karakteristiek. De oost- en zuidzijde meer stedelijk met appartementen, het noord-westelijk deel meer suburbaan met eengezinswoningen. De gebieden aan de randen zijn vooral monofunctioneel. In het hart van de stad rondom het Stadplein is meer functiemenging, maar desondanks laat de levendigheid te wensen over. Vooral 's avonds zijn meer mensen op straat gewenst. Dan ontstaat een stedelijke sfeer en heeft de moderne stad Amstelveen toch een binnenstad.

LEGENDA:

-  Winkelen
-  Horeca
-  Cultuur
-  Onderwijs
-  Werken
-  Wonen
-  Wonen boven winkels
-  Openbaar vervoer



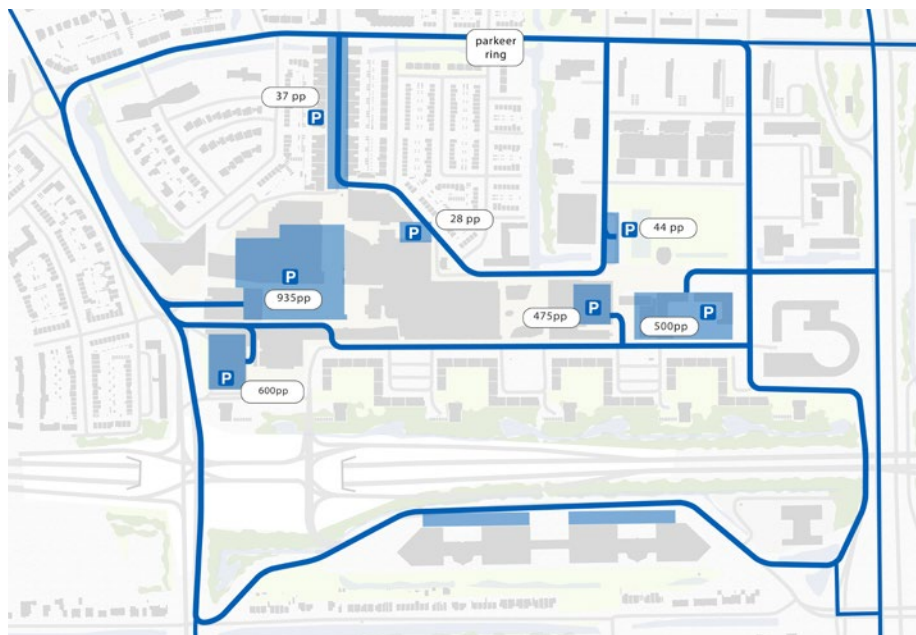
Huidige verdeling van functies



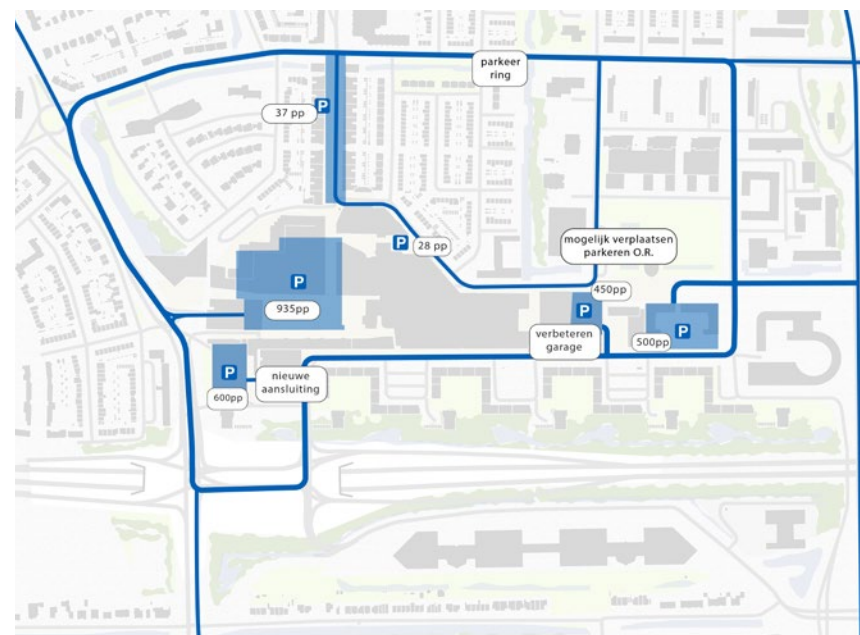
Vier deelgebieden

AUTO EN PARKEREN

- Heldere parkeerring strak rond het winkelcentrum met inprikkers naar de garages.
- Nieuwe toerit naar de Schouburggarage vanaf de verdiepte A9 / Meander.





huidige situatie



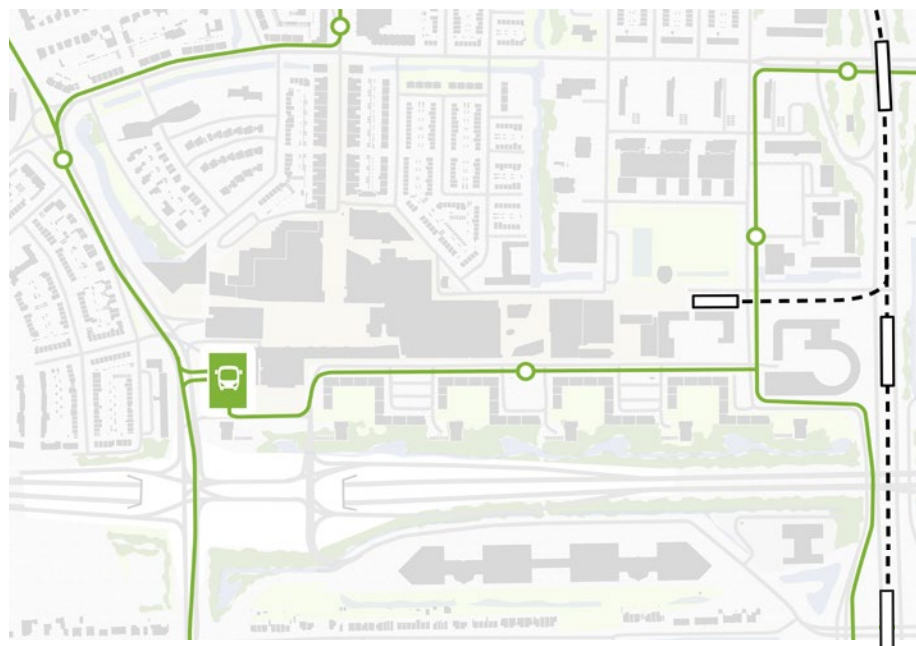
visie

LEGENDA:

-  Auto
-  Parkeren (gebouwd)

OPENBAAR VERVOER

- Concentreren van bushaltes in het overkapte deel van het busstation.
- Verbeteren van looproutes tussen het busstation en het Stadsplein.



huidige situatie

LEGENDA:

-  Bus
-  Tram

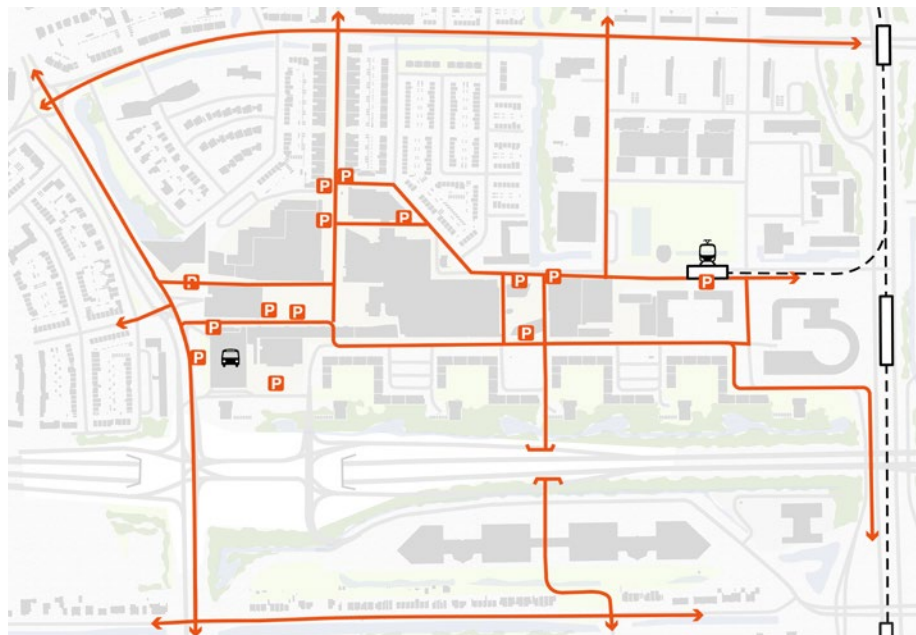


visie

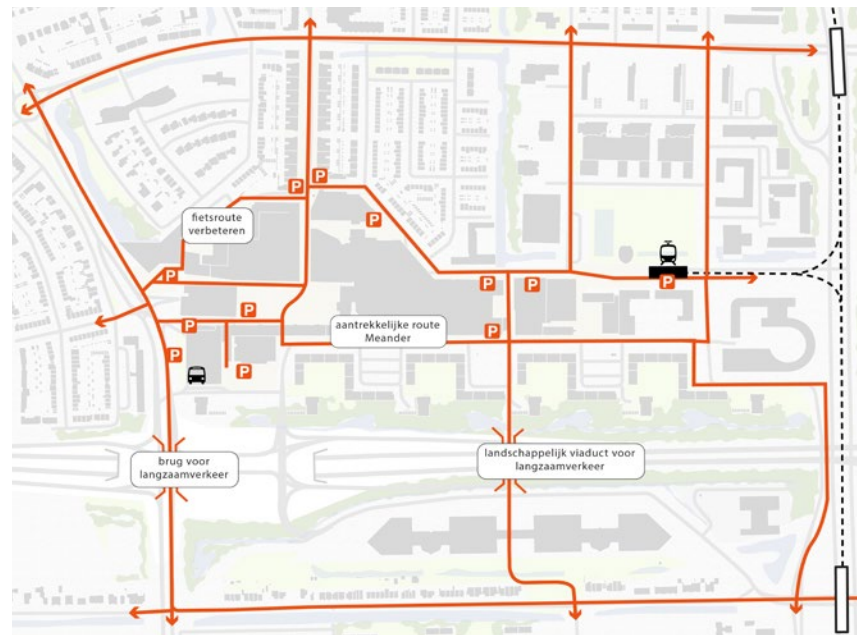
LANGZAAM VERKEER (STEDELIJK)

Noord-zuid routes voor fietsers en voetgangers behouden en versterken.

- De nieuwe fietsbrug langs de Keizer Karelweg goed aansluiten op het Stadsplein en het busstation.
- Ook buiten winkelopeningstijden voldoende hoogwaardige routes voor langzaam verkeer in noord-zuidrichting (Rembrandtweg en Buitenplein) en oost-westrichting (Handelsweg en Meander).





huidige situatie



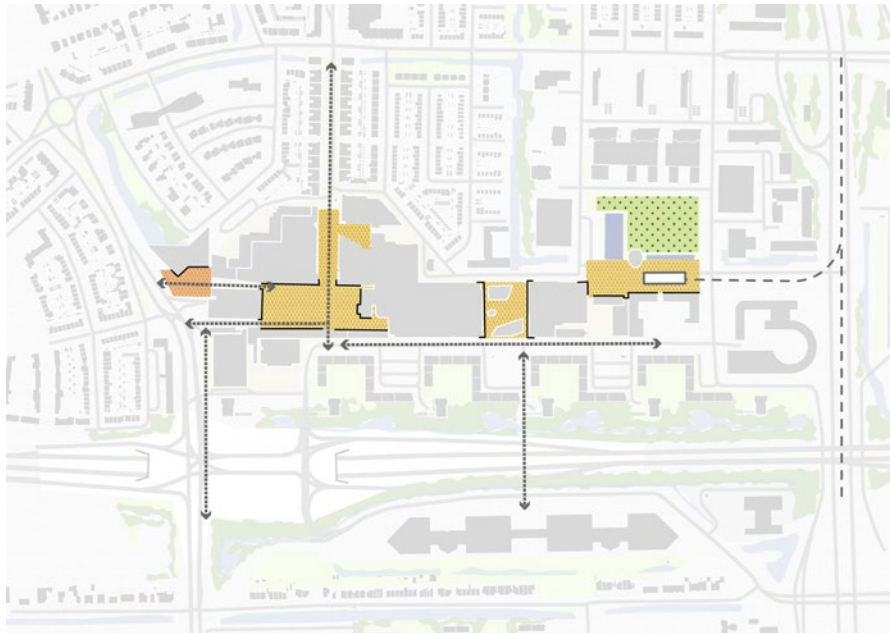
visie

LEGENDA:

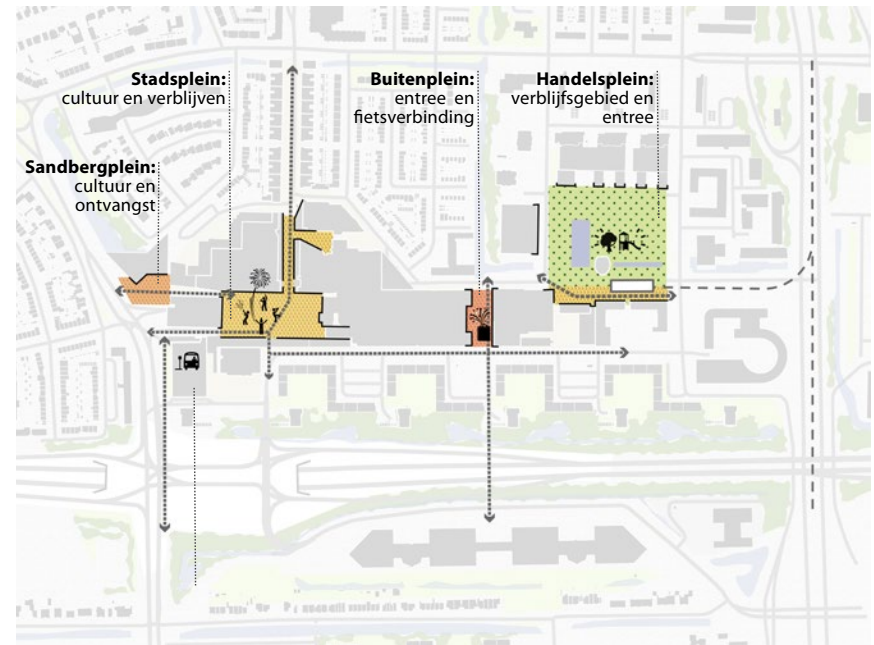
-  Fietsroute
-  Fietsenstalling

VERBLIJFSPLEKKEN

- Vier goede openbare pleinen / verblijfsplekken:
Sandbergplein, Stadsplein, Buitenplein,
Handelsplein-Stadstuinen.
- Duidelijke keus voor positie van de markt en
evenementen.
- Profilering van plekken vanuit bestaande
kwaliteiten.



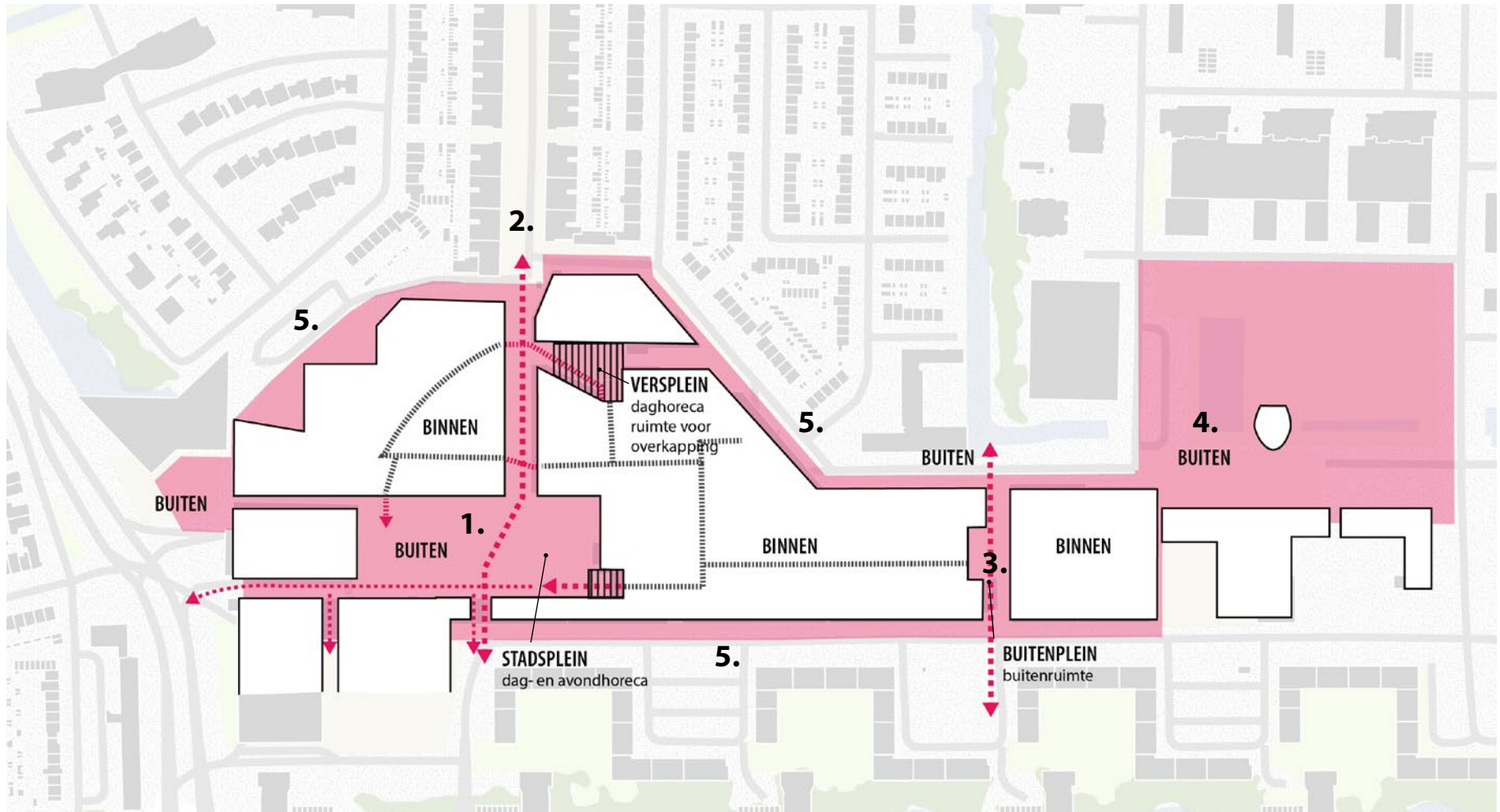
huidige situatie



visie

3. RUIMTELIJK PROGRAMMATISCH KADER OPENBAAR GEBIED

**In dit hoofdstuk wordt de visie op het Stadshart per karakteristieke ruimte uitgewerkt.
De vier openbare ruimtes en de randen komen hierbij aan bod.**



1. Stadsplein
2. Rembrandtweg
3. Buitenplein
4. Handelsplein-Stadstuinen
5. Randen en entrees

VIJF OPGAVEN

Het winkelcentrum is ontworpen als een opeenvolging van interieurs en buitenruimte, open en dicht. De Rembrandtweg en het Buitenplein zijn in die reeks open ruimtes, die lucht geven tijdens het winkelen en de verbinding met de omgeving maken.

Het Stadsplein is de centrale ontmoetingsplek waar winkelen samenkomt met cultuur, uitgaan en wonen. De vormgeving van het stadsplein wordt sterk bepaald door de weekmarkt. Belangrijke opgave is het verbeteren van de verblijfskwaliteit op het stadsplein ook in de avonden.

Het Handelsplein is de meer zakelijke kant van het Stadshart met ruimte voor kantoren, wonen en binnenkort een hotel. De Stadstuinen zorgen hier voor een goed verblijfsklimaat. De aansluiting met de stadstuinen kan worden verbeterd, het Handelsplein vergroend.

Tenslotte de randen van het winkelcentrum, de Pieter Lastmanweg en de Meander. Dit zijn in de avond de doorgaande oost- west routes. Verblijfskwaliteit, ook vanuit het wonen staat hier voorop.

STADSPLEIN

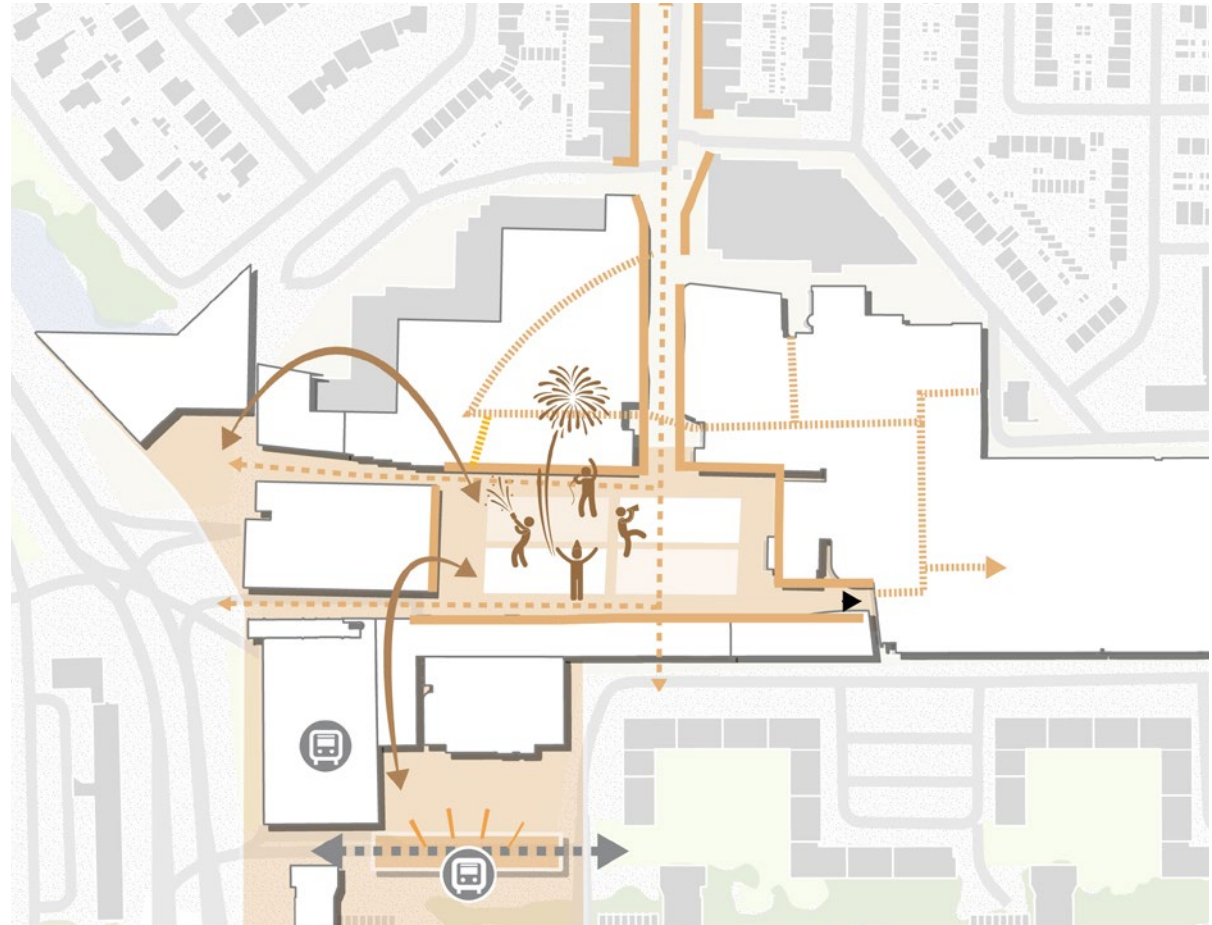


OPGAVEN STADSPLEIN

Het Stadsplein is het culturele hart van Amstelveen met het theater, de bibliotheek, de muziekschool, de volksuniversiteit en de kunstuitleen. Het is de plek waar het ook 's avonds levendig en aantrekkelijk kan worden. Daarvoor is het van belang dat programma met een avondfunctie geconcentreerd wordt rond het Stadsplein. Om het plein in de avond aantrekkelijker te maken zijn avondfuncties gewenst, zoals restaurants, cafés en een bioscoop. Wonen aan het Stadsplein is belangrijk voor de levendigheid, zeker in de avond. De verlichting van het plein wordt aangepast om 's avond een betere sfeer te creëren. Evenementen brengen afwisseling en moeten mogelijk blijven op het plein.

Het plein is de plek om elkaar te ontmoeten en verblijven. De verblijfskwaliteit op het plein kan worden verbeterd door terrassen, groen en spelen mogelijk te maken op het plein. De voorkeur gaat daarom uit naar een nieuwe opstelling van de markt waarbij het Stadsplein geheel of gedeeltelijk wordt vrijgemaakt van de markt.

Het plein kan beter worden aangesloten op de omgeving, met name aan de zuidzijde bij het busstation. Amstelveen heeft geen treinstation en het busstation is daarmee de belangrijkste openbaar vervoerknop. Het Stadsplein is niet zichtbaar en lastig vindbaar vanaf het busstation en vanaf de R-nethalte. Hier komt een nieuwe toerit naar het Stadshart vanaf de verdiepte A9, waardoor er nieuwe mogelijkheden ontstaan.



- | Opgaven | |
|---|--|
|  | Dynamiek op het plein vergroten, zowel overdag als 's avonds; |
|  | Entrees winkelcentrum aan het plein beter zichtbaar maken; |
|  | Menselijke maat aanbrengen op het plein; meer besloten ruimtes |
|  | Relatie tussen gebouwen en openbare ruimte versterken; |
|  | Het Stadsplein beter verbinden met het stedelijk weefsel; |
|  | Busstation en R-nethalte beter aansluiten op het Stadsplein; |
| | Verbinding met Sandbergplein verbeteren. |

OPSTELLING MARKT

De vrijdagmarkt van Amstelveen is een begrip in de regio. Het is een fantastisch evenement dat wekelijks veel bezoekers naar het Stadshart trekt. Het behouden van de markt is dan ook een uitgangspunt. Er kan echter wel gekeken worden naar een optimalisatie van de opstelling. Het Stadshart heeft nu twee grote verharde pleinen voor. Het Stadsplein is de belangrijkste, hier is wekelijks de markt. Als er een festival of evenement op het Stadsplein is moet de markt uitwijken naar het Handelsplein. Resultaat is dat er zes dagen per week twee grote lege pleinen zijn. Zelden worden die twee tegelijk gebruikt. De ambitie is om de markt en de evenementen op één plek te concentreren, zodat het andere plein een attractief, plein kan worden met meer groen en functies.

Optie 1: markt op Rembrandtweg

Het Stadsplein is de huiskamer van de stad. Het is de plek waar de verblijfskwaliteit voorop staat en waar levendigheid een must is. De markt is een uniek Amstelveens evenement hoort daar natuurlijk bij, maar op zo'n manier dat het plein ook voor andere functies kan worden gebruikt. In optie 1 verdwijnt de markt op het westelijk deel van het Stadsplein. De markt wordt in twee rijen op de Rembrandtweg geplaatst met de voorkanten van de kramen naar de winkels.

Het westelijk deel van het Stadsplein kan deels worden ingericht met groen, speelelementen en terrassen. Festivals en kerstmarkt kunnen op het

Stadsplein blijven, maar de opstelling moet zich wel voegen naar de nieuwe inrichting. Het oostelijk deel van het plein waar de fontein is, kan wel worden benut door de markt.

Voordelen:

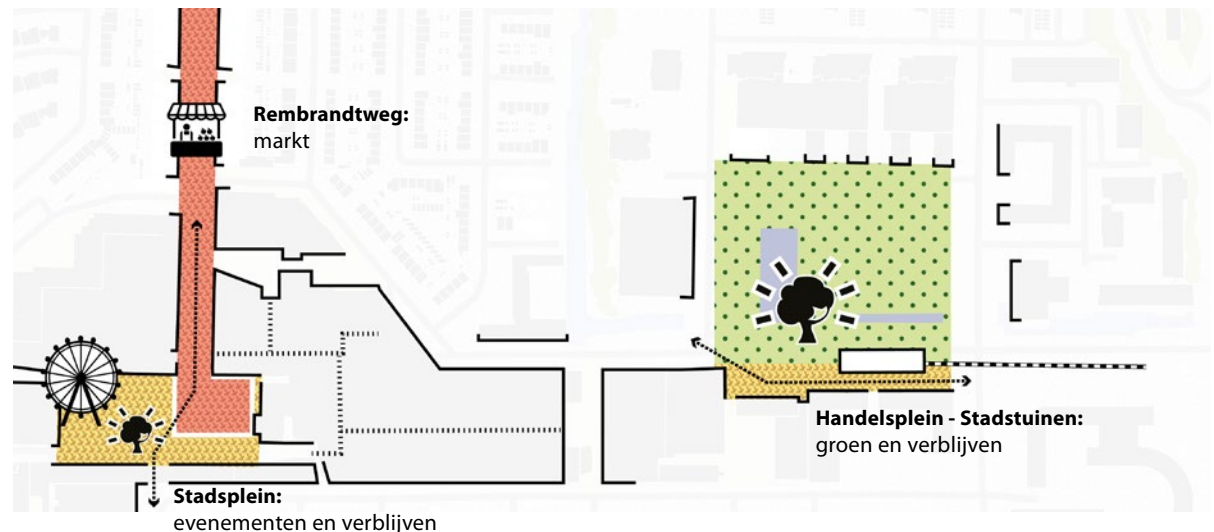
- Een deel van het Stadsplein komt vrij voor verblijven en evenementen, er kunnen terrassen, speel elementen en groen op het plein worden toegevoegd.
- De weekmarkt verbindt de Rembrandtweg met het winkelcentrum en activeert de Rembrandtweg.
- Het Handelsplein is niet meer nodig als terrein voor de markt en kan beter ingericht worden met een verblijfsfunctie.

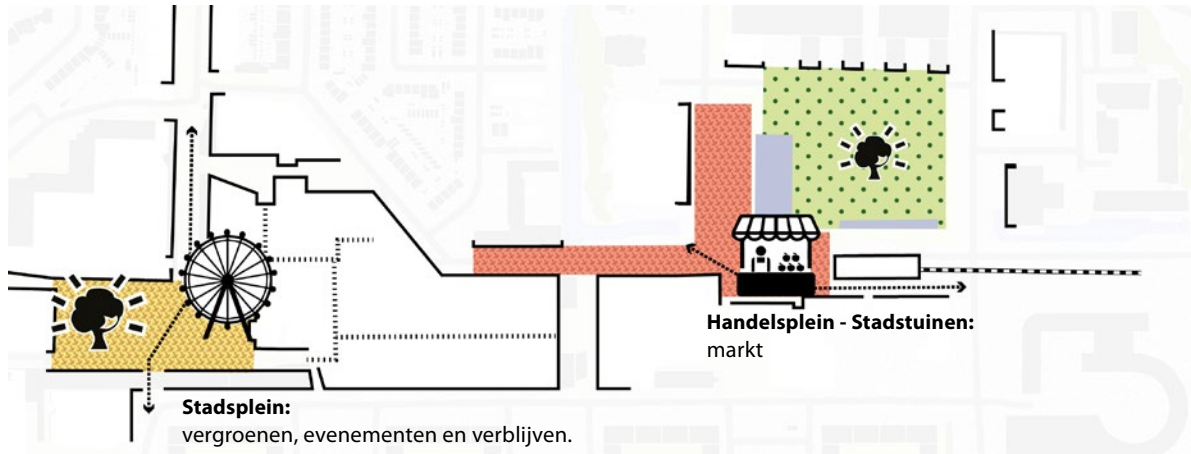
Nadelen:

- De markt ligt iets minder centraal en is minder compact
- De omvang van de markt neemt iets af
- De kermis is niet meer mogelijk op het Handelsplein
- De Rembrandtweg is op marktdagen mogelijk niet goed toegankelijk voor bevoorradend verkeer. Hangt af van de opstelling van de marktkramen

Optie 2: markt op Handelsplein en Handelsweg

De markt kan ook permanent plaatsvinden op het Handelsplein en de Handelsweg. Ten tijde van de kerstmarkt in december 2016 heeft de markt een aantal weken zo gestaan.





Voordelen:

- Het Stadsplein kan in deze variant vrijer wordt ingericht dan in optie 1.
- Meer ruimte voor evenementen op het Stadsplein.

Nadelen:

- Minder goede locatie markt
- De kermis is niet meer mogelijk op het Handelsplein.
- Het Handelsplein kan niet als verblijfsplek met groen.

Optie 3: iedere dag markt op het Stadsplein

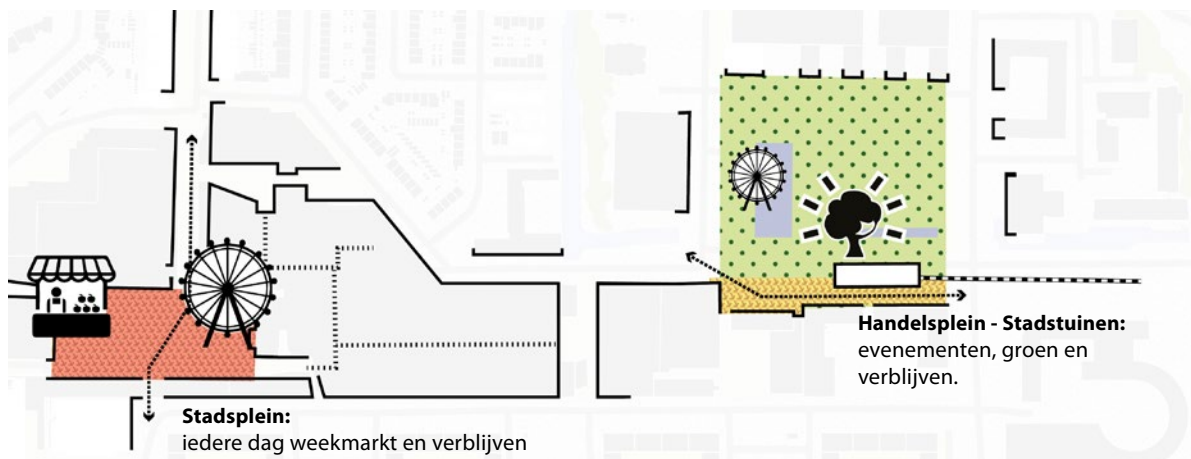
Vrijdag is de dag dat het Stadsplein aantrekkelijk en levendig is. Als het Stadsplein elke dag zo zou kunnen zijn is dat ook een oplossing voor het plein. De haalbaarheid hiervan is vooral een economische vraag. Is het kansrijk om iedere dag een goed renderende markt te draaien en wat zijn daar de condities voor? Dat zou een markthal op het plein kunnen zijn, maar wellicht is een open markt zoals nu ook voldoende. Evenementen en festivals zouden dan op het Handelsplein moeten plaatsvinden of alleen op zondag.

Voordelen:

- iedere dag reuring op het Stadsplein

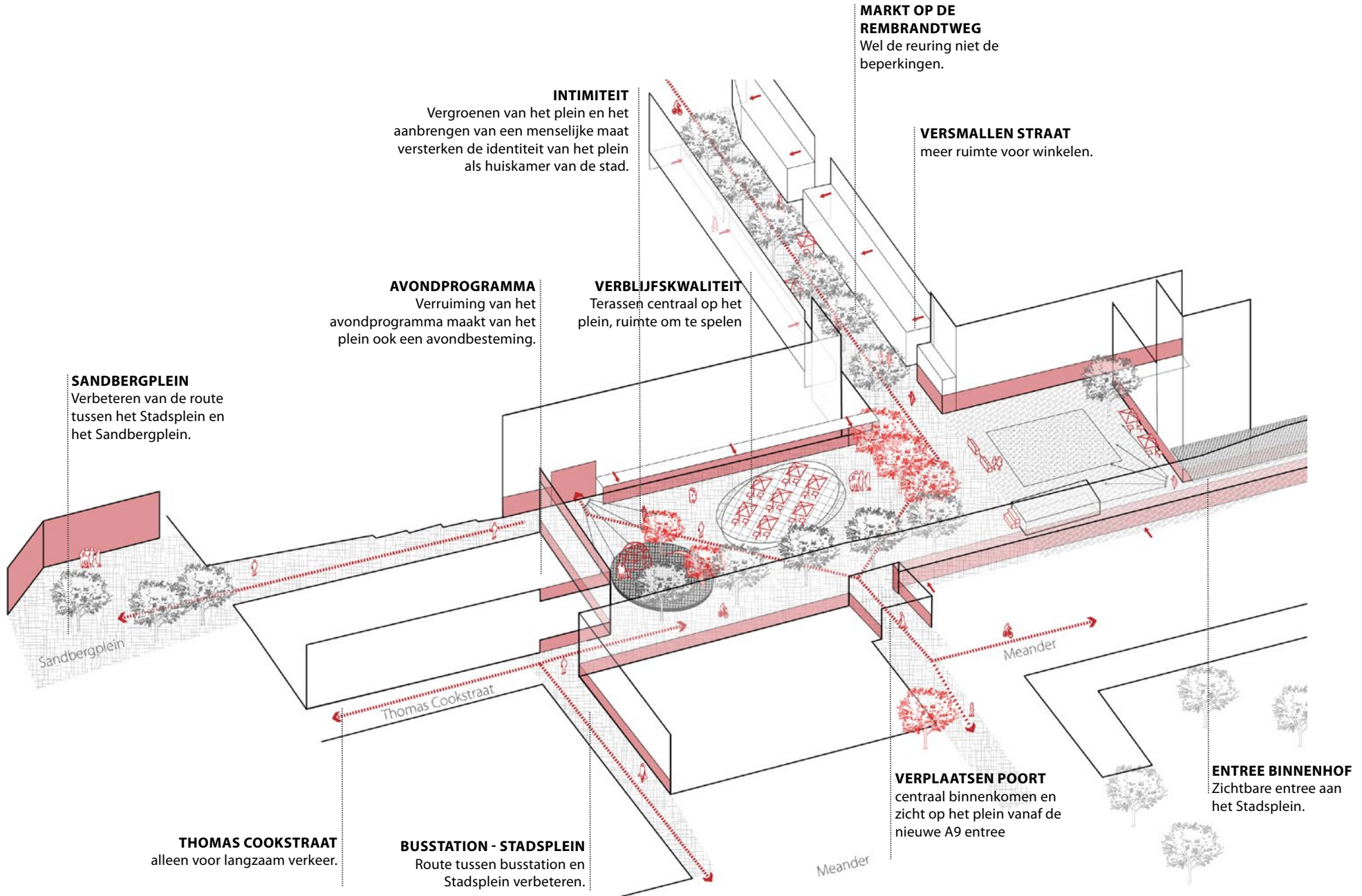
Nadelen:

- Economisch draagvlak voor 7 dagen per week markt ontbreekt.
- Evenementen worden verdreven naar een minder prominente plek (Handelsplein).
- Het Handelsplein kan niet als verblijfsplek ingericht worden.



Structurele verbeteringen van het Stadsplein:

- De markt concentreren op de Rembrandtweg, doorlopend op het plein, zorgt wel voor de reuring van de markt, maar geeft vrijheid op het plein;
- Er ontstaat ruimte voor festivals, terrassen, verblijfsruimte, spelen en groen op het Stadsplein;
- Een nieuwe entree aan de zuidzijde zorgt voor een betere verbinding met het busstation en kortere looplijnen;
- De binnenhof entree kan worden verlengd tot naast de woontoren. De plint aan de zuidzijde kan daarbij iets naar voren schuiven zodat de commerciële mogelijkheden groter zijn;
- De Rembrandtweg kan worden versmald zodat de winkels kunnen uitbreiden en een prettiger profiel ontstaat;
- Meer ruimte voor avondprogramma, een bioscoop en horeca, zodat het plein ook 's avonds gezellig wordt;
- Veranderingen bij het congrescentrum en aanpassingen van de toerit naar de schouwburggarage kunnen de straten tussen Sandbergplein en Stadsplein verbeteren;
- De zijde van het busstation en de aansluiting op de verdiepte A9 vormen een aparte opgave die nadere uitwerking behoeft.
- Een programmatische mix van wonen, cultuur, winkelen en horeca zorgt voor een diversiteit aan gebruikers waardoor het plein gedurende de hele dag wordt gebruikt.



INRICHTING STADSPLEIN

Het plein heeft een duidelijke vorm, met straten op de hoeken. De verhoudingen tussen open ruimte en gevelwanden zijn op zich goed, maar het Stadsplein is nu volledig verhard en voelt groot en leeg als er geen markt is. In de nieuwe opzet loopt de markt door tot op het Stadsplein, maar blijft beperkt tot het meest oostelijk deel. Dat zorgt wel voor de reuring van de markt, maar geeft flexibiliteit voor herinrichting van de vrijkomende pleinruimte. Het activeren van het plein kan met landschappelijke elementen die de ruimte als geheel intact houden maar zorgen voor een menselijke maat.

Naast terras is groen of spelen gewenst. Groen op het plein geeft menselijk maat en verzacht. Dat kan beperkt met bomen vanwege de parkeergarage onder het plein, maar gras, beplanting en struiken zijn zeer goed mogelijk. Hoogwaardig, passend bij Amstelveen, bijvoorbeeld met inheemse soorten. Er ontstaat ruimte die flexibel benutbaar is voor evenementen en terrassen.



▲ Verplaatsbaar straatmeubilair zorgt voor flexibel ruimtegebruik (Highline, New York City)

▼ Schaalverkleining door gebruik van meerstammige bomen (Riverside Tate Modern, Londen)





▲ Federation Square, Melbourne - Podium voor evenementen, inkadering plein en zitgelegenheid

▼ Terras centraal op het plein geeft de ruimte vorm (Beestenmarkt, Delft)



▲ Schaal aanbrengen in het plein door opdeling in verschillende plekken (Plein 1944, Nijmegen)

▼ Schaalverkleining door overkapping en een groene inrichting (Stadsschouwburgplein, Antwerpen)



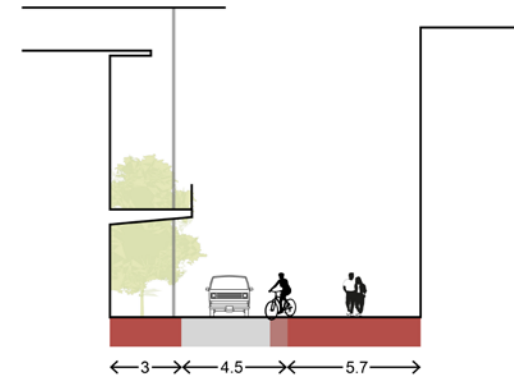
TOEGANGEN TOT HET STADSPLEIN

De toerit van de Schouwburggarage kan worden verplaatst naar de nieuwe toegangsweg vanaf de A9 bij de Meander. De nieuwe auto entree vanaf de A9 zorgt dat op deze plek ook autobezoekers op het Stadshart aanrijden. De Thomas Cookstraat kan een prominente toegang worden voor fietsers en voetgangers, vrij van autoverkeer.

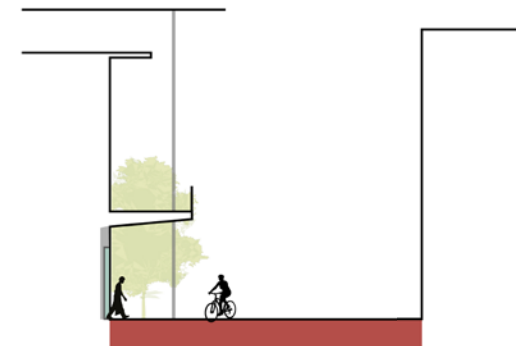
Het busstation ligt niet direct aan het Stadsplein maar zit in de hoek tussen de bibliotheek en de schouwburg. De R-Nethalte die een snelbusverbinding naar Schiphol en station Bijlmer Arena verzorgt ligt zelf buiten het busstation aan de achterkant van de Schouwburg. De zuidkant van het centrum moet daarom beter worden verbonden met het Stadsplein. Hiervoor zijn twee mogelijkheden.

Als de inrit van de schouwburggarage wordt verplaatst naar de zuidoostzijde kan er een langzaam verkeersroute worden gemaakt op de plek van de huidige oprit. Het Poppodium loopt hier bovenover. De nieuwe doorgang is dus grotendeels overdekt.

Door de poort bij de Meander te verplaatsen naar de oostzijde van de Schouwburg komt deze dichterbij de bushaltes te liggen en meer centraal op het plein, in het verlengde van de nieuwe aansluiting op de A9. De R-nethalte is dan beter verbonden met het plein en de looproutes op het plein verbeteren. Een mooie bijkomstigheid is dat de pleinvand richting de entree van het Binnenhof langer wordt. Als deze naar voren wordt geschoven komt er meer ruimte voor betere winkelunits. De haalbaarheid is wel afhankelijk van de organisatie en logistiek binnen de cultuurstrip en mogelijk pas op langere termijn realiseerbaar.



huidige situatie Thomas Cookstraat



shared space Thomas Cookstraat

Stedenbouwkundige principes Stadsplein

TERRASSEN
Horeca uitbreiden. Looplijn vanuit Sandbergplein behouden.

MENSELIJKE MAAT
Groen, spelen en verblijven

PROFIEL
zie vorige pagina

ONTSLUITING SCHOUWBURG GARAGE
Verplaatsen entree parkeergarage.

SHARED SPACE
Plein van gevel tot gevel.

FLEXIBELE ZONE
groen, fietsnietjes, zitgelegenheids.

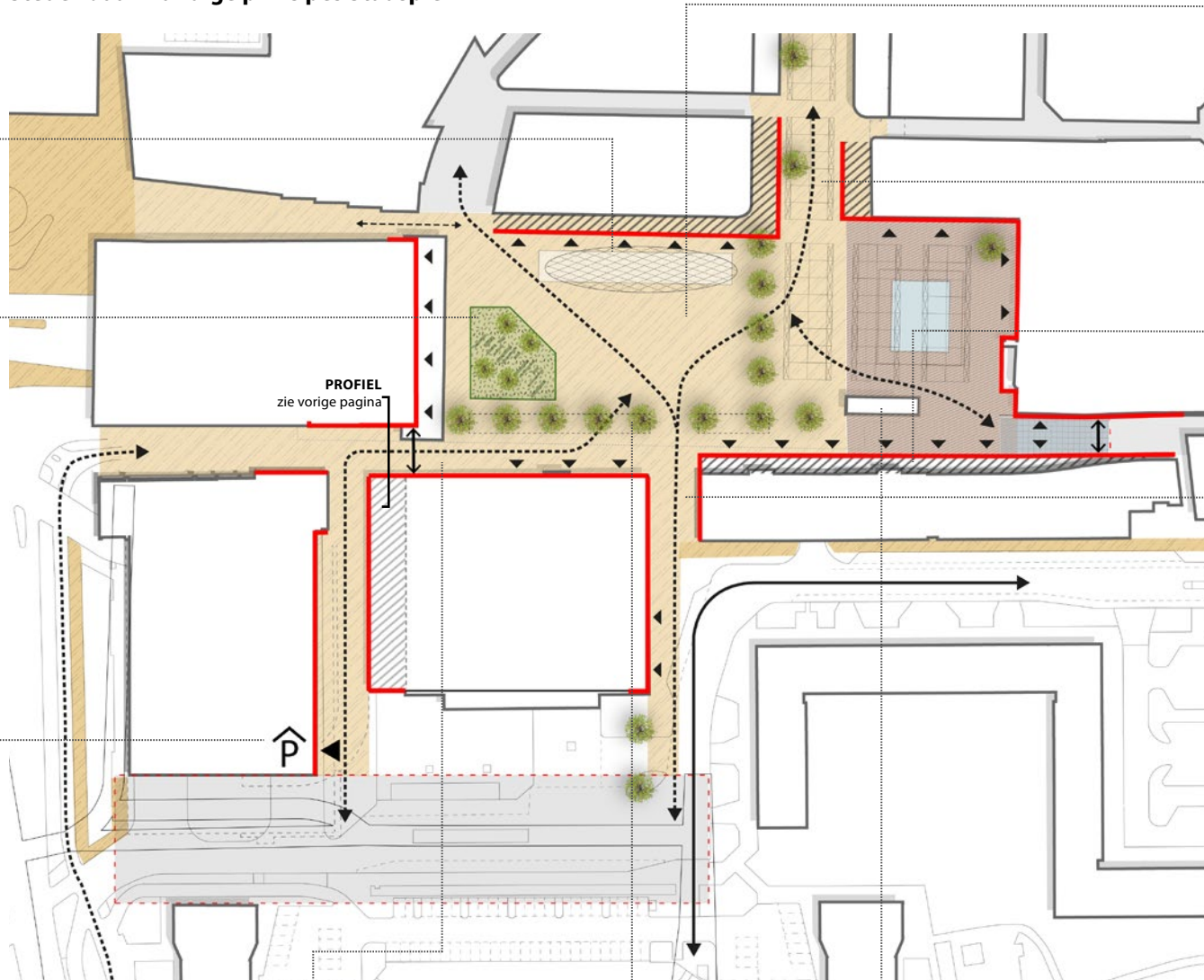
INGANG PARKEERGARAGE
Ingang inpakken met tribune of horeca paviljoen

EVENEMENTEN
Ruimte voor evenementen centraal op het plein.

MARKT
Weekmarkt op Rembrandtweg en oostzijde Stadsplein.

VERLENGEN GEVEL
Meer winkeloppervlakte en aantrekkelijke entree.

POORT MEANDER VERPLAATSEN
Representatieve gevel/hoeken.



REMBRANDTWEG



OPGAVE REMBRANDTWEG

De Verlengde Rembrandtweg is cruciaal als verbinding tussen Stadsplein en de oorspronkelijke winkelstraat Rembrandtweg en als verbinding tussen Rembrandthof en Binnenhof. De verlengde Rembrandtweg is ruim 30 meter breed en daarmee een onduidelijke plek: te breed als winkelstraat, te smal als plein. De verlengde Rembrandtweg kan ter plaatse van het winkelcentrum worden versmald, zodat de oversteeklengte wordt verkort en het profiel meer herkenbaar is als onderdeel van de Rembrandtweg als geheel. De nieuwe breedte wordt bepaald door de opstelling van de markt in twee rijen over de hele lengte van de Rembrandtweg. Door het versmallen van de straat kan een aanzienlijke hoeveelheid commerciële ruimte worden toegevoegd.

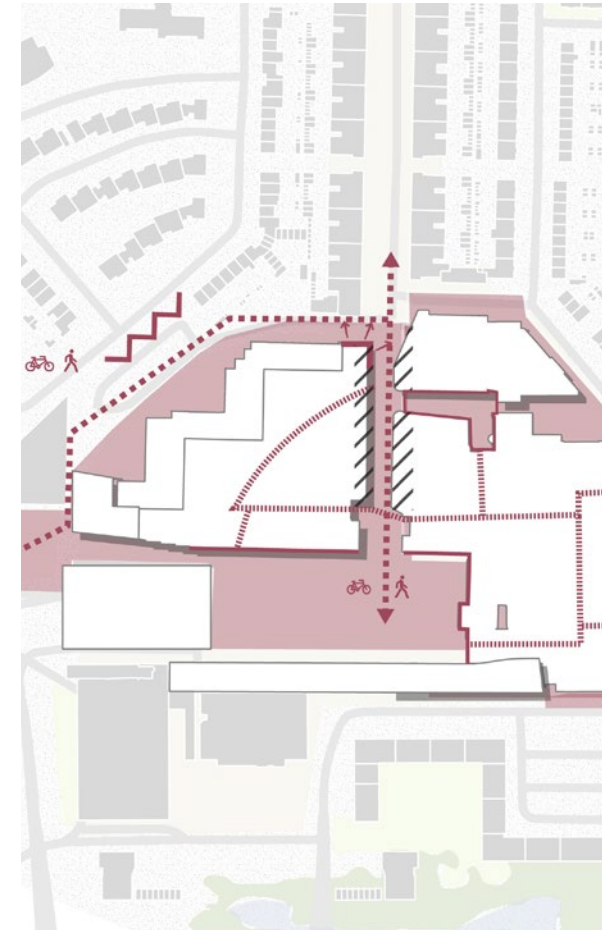
Er zijn door het kernwinkelgebied in feite maar goede twee noord-zuidverbinding voor langzaam verkeer. Aan de oostzijde is er de route over het Buitenplein en aan de westzijde vormt de Rembrandtweg een essentiële verbinding naar het Stadsplein. Deze verbinding moet dag en nacht in stand blijven. Het overkappen van de straat en onttrekken aan de openbaarheid zou daaraan afbreuk doen. Het Nieuw Loopveld zou wel overkapt kunnen worden.

De Rembrandtweg ten noorden van het verlengde deel is van oudsher een succesvolle winkelstraat. Deze straat moet beter aangesloten worden op het overige winkelgebied. Het verplaatsen van een deel van de markt kan hier onderdeel van uitmaken,




maar dat is niet voldoende. Ook in de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte moet deze winkelstraat onderdeel blijven uitmaken van het kernwinkelgebied. Een herinrichting van de straat is nodig om de markt hier te kunnen faciliteren daarbij zal ook aandacht besteed worden aan de aansluiting tussen de Rembrandtweg en de verlengde Rembrandtweg.

Opgaven

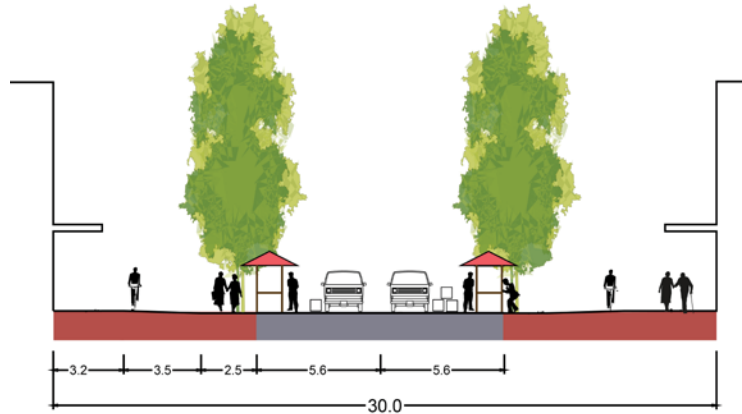
- De Verlengde Rembrandtweg versmallen zodat een prettiger profiel ontstaat met een menselijke maat.
- Commerciële ruimte uitbreiden.
- Profiel moet geschikt blijven voor de markt.
- Nieuwe profiel inrichten met bomenrij.
- Oude Rembrandtweg herprofilen om weekmarkt hier mogelijk te maken.
- Aansluiting op oude Rembrandtweg is een belangrijk aandachtspunt.



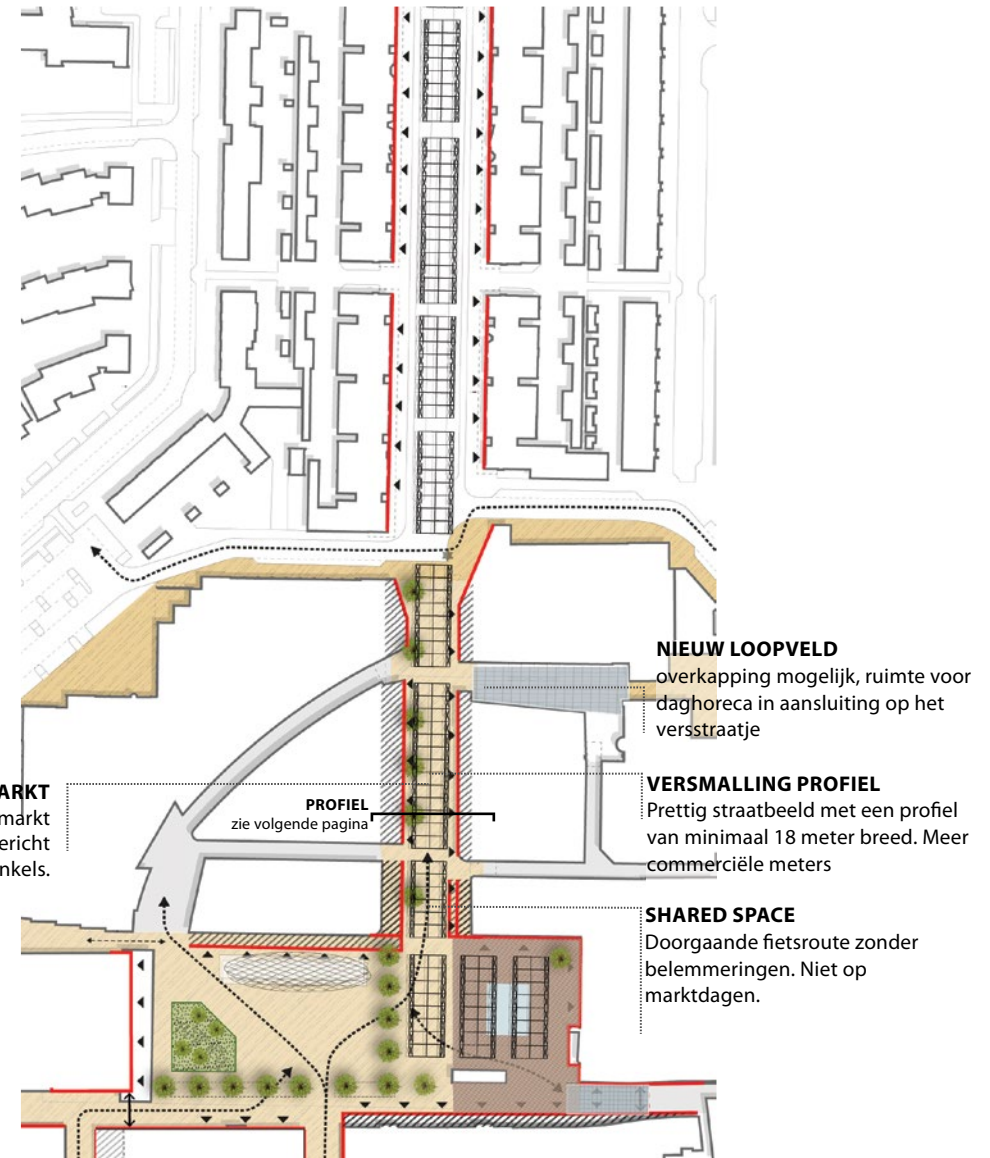
Opgaven

-  Hoeken vormgeven + vergroten commercieel oppervlak
-  Versmallen van de openbare ruimte
-  Versterken fysieke verbindingen

Stedenbouwkundige principes voor Rembrandtweg



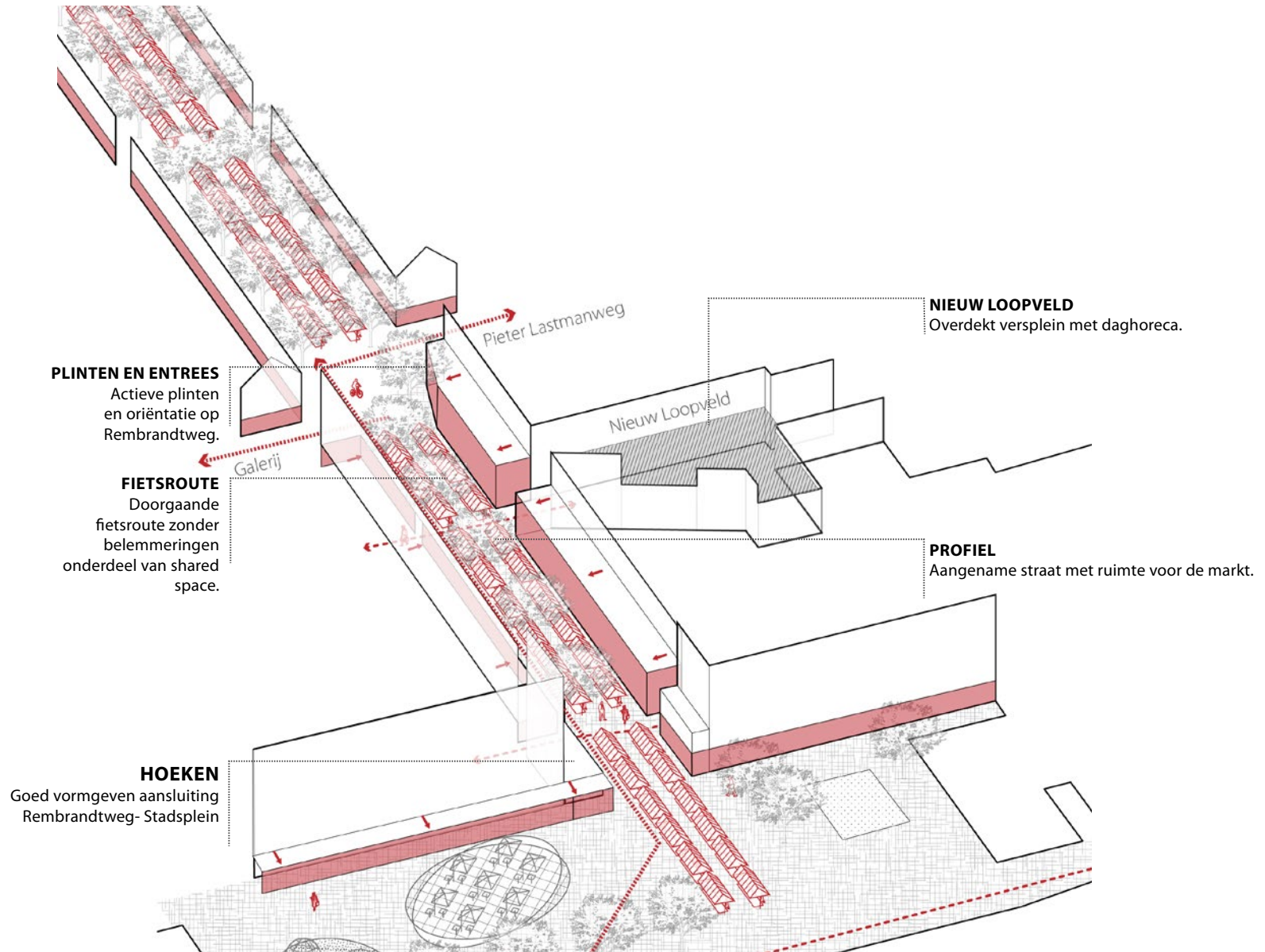
Mogelijke situatie noordelijk deel Rembrandtweg met weekmarkt: voorkanten van de kramen naar de winkels

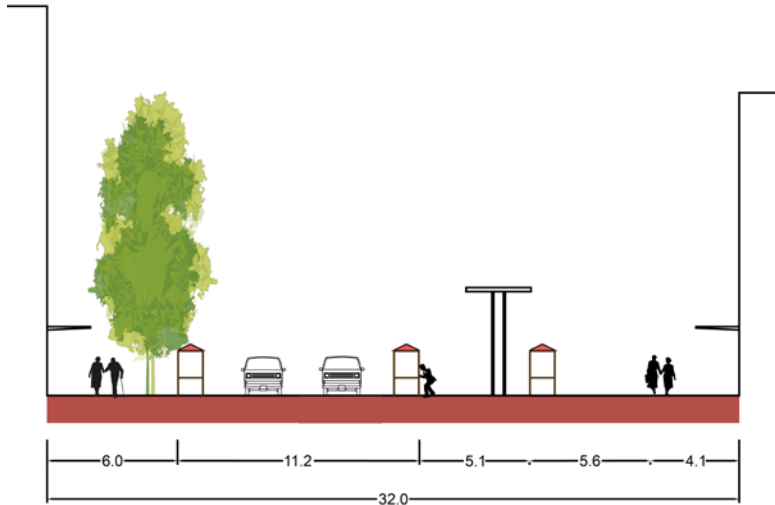


VERSMALDE REMBRANDTWEG

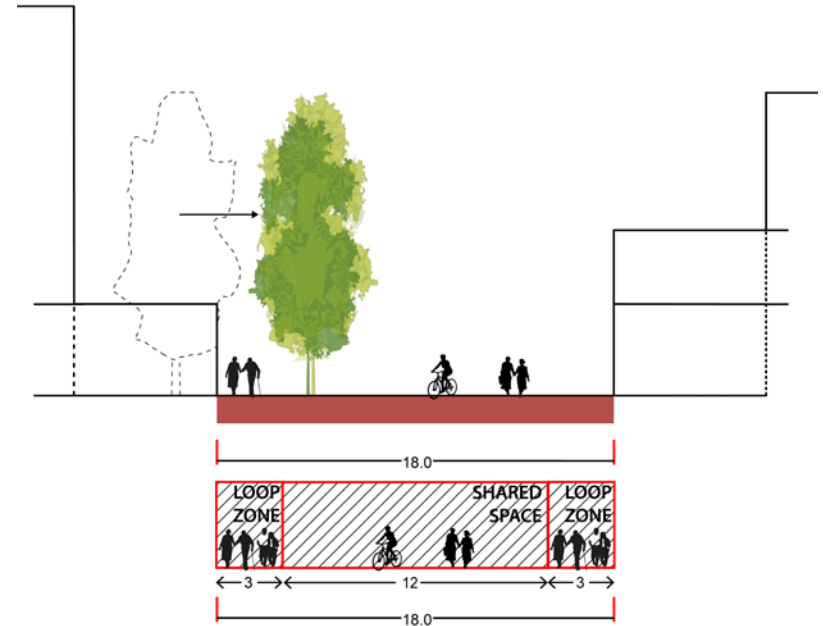
De nieuwe breedte wordt bepaald door de opstelling van de markt in twee rijen over de hele lengte van de Rembrandtweg. Met een breedte van circa 18 meter ontstaat een prettig straatprofiel, kunnen de winkels aan beide zijden flink vergroot worden én biedt het profiel ruimte aan de markt.

De Rembrandtweg moet ruimte bieden voor voetganger, fiets, terrassen en markt. De markt wordt opgesteld in twee rijen met het gezicht naar de winkels toe, in plaats van de huidige drie rijen. Zo ontstaat een prettige voetgangersruimte aan weerszijden van de kramen en blijven de winkels in het zicht. De aanpassing aan de infrastructuur is zodanig dat er verschillende soorten gebruik mogelijk blijven en de ruimte niet op één functie wordt toegespitst. Met de versmalling van het profiel moet wel de bomenrij worden verplaatst.

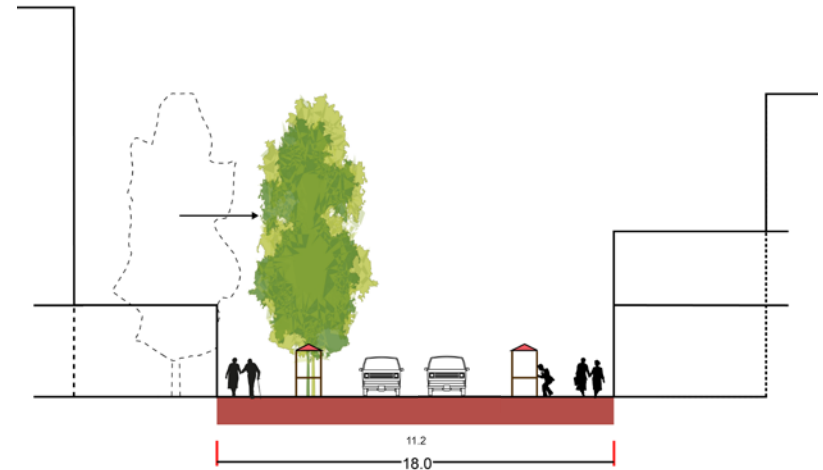




Huidige situatie verlengde Rembrandtweg met weekmarkt:
drie rijen kramen, onduidelijke menging van voor- en achterkanten



Versmalling verlengde Rembrandtweg



Versmalling verlengde Rembrandtweg met weekmarkt: voorkanten naar de winkels

BUITENPLEIN

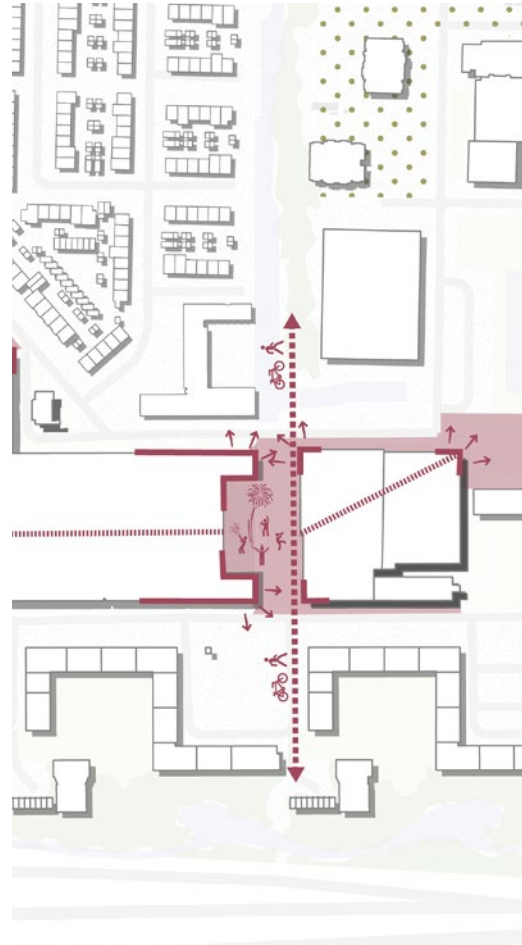


OPGAVE BUITENPLEIN

Het Buitenplein is een essentiële open ruimte in de sequentie van pleinen in het Stadshart. Door de paviljoens en de rommelige inrichting is die kwaliteit momenteel onvoldoende herkenbaar. Het Buitenplein is 60 meter breed, maar door de paviljoens voelt het gesloten. Net als de verlengde Rembrandtweg vormt het Buitenplein een essentiële noord-zuidverbinding voor langzaam verkeer. Deze verbinding moet dag en nacht in stand blijven. Het overkappen van de straat en onttrekken aan de openbaarheid zou daar afbreuk aan doen.

Opgaven

- Vergroten commercieel oppervlak
- Versmallen van de openbare ruimte
- Oostelijke doorgang voldoende breed, aansluitend op het Bovenlandpad
- Behoud pleinfunctie; inrichting als verblijfsplek met groen
- Vernieuwen winkels en woningen
- Toegangen winkels ook aan buitenzijde
- Versterken woonfunctie



Opgaven



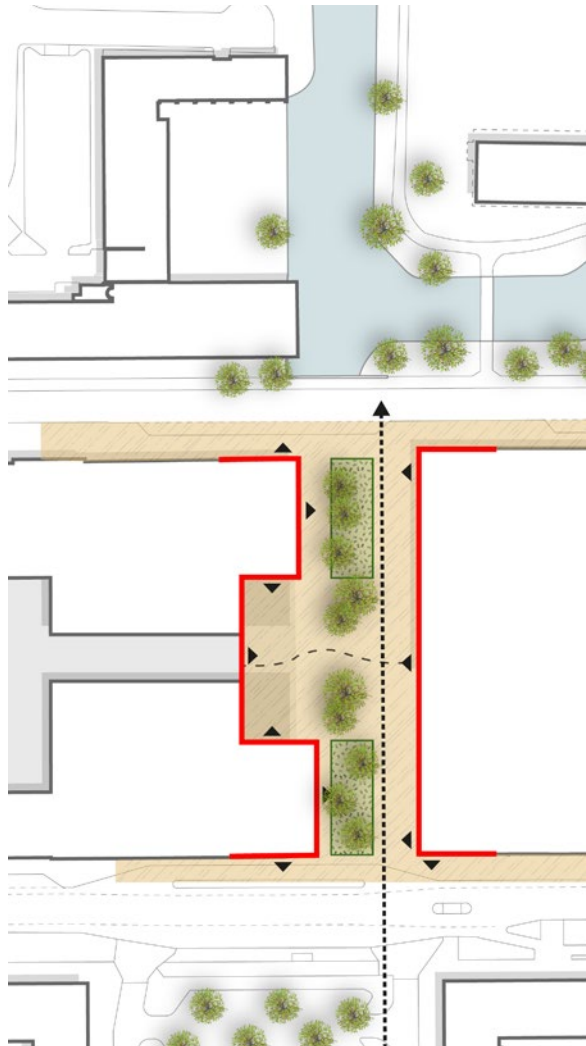
Hoeken vormgeven + vergroten commercieel oppervlak



Versmallen van de openbare ruimte



Versterken fysieke verbindingen



Stedenbouwkundige principes Buitenplein



Referentie en schaalvergelijking | Granville Street, Halifax, Canada.



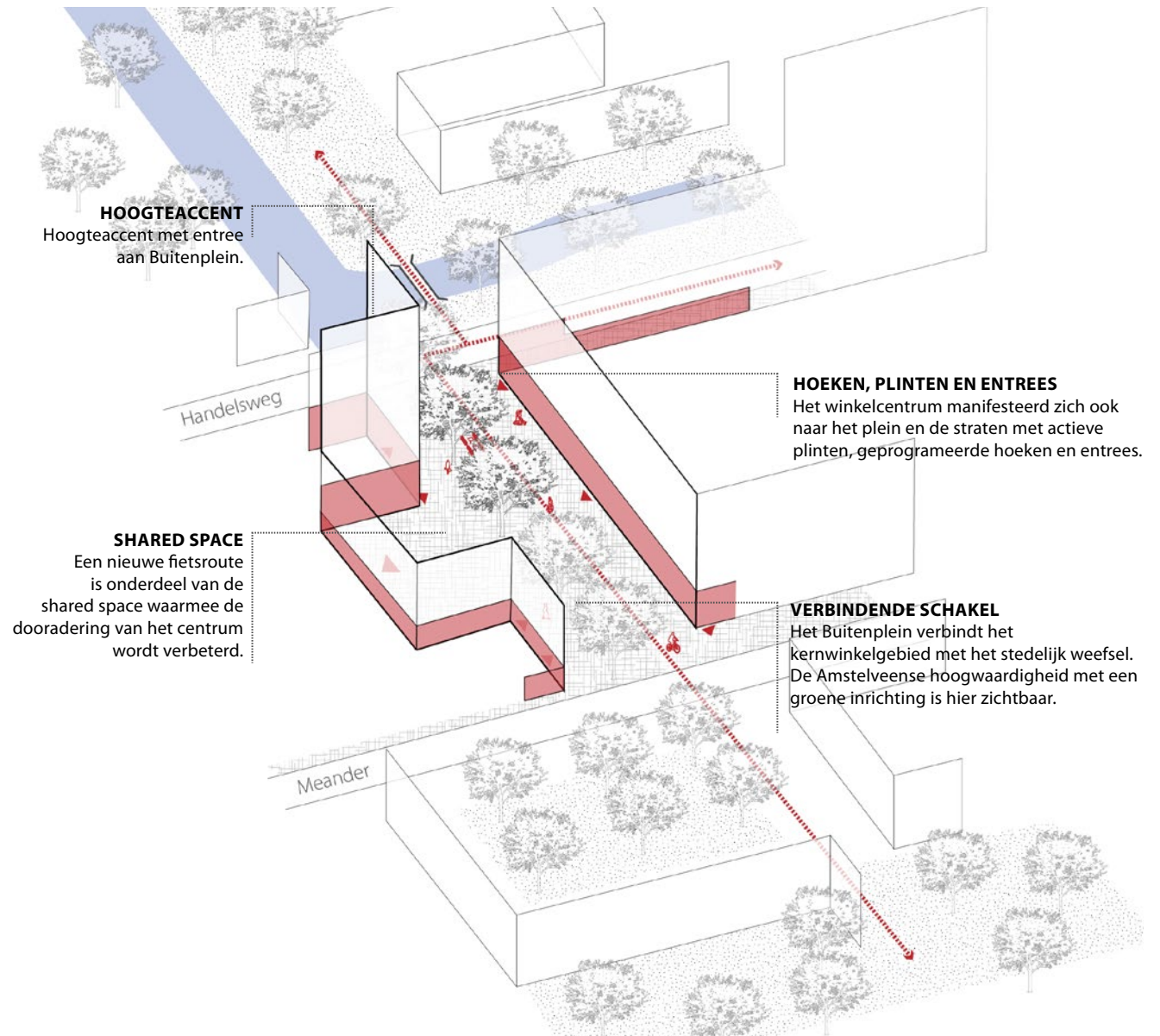
NIEUW BUITENPLEIN

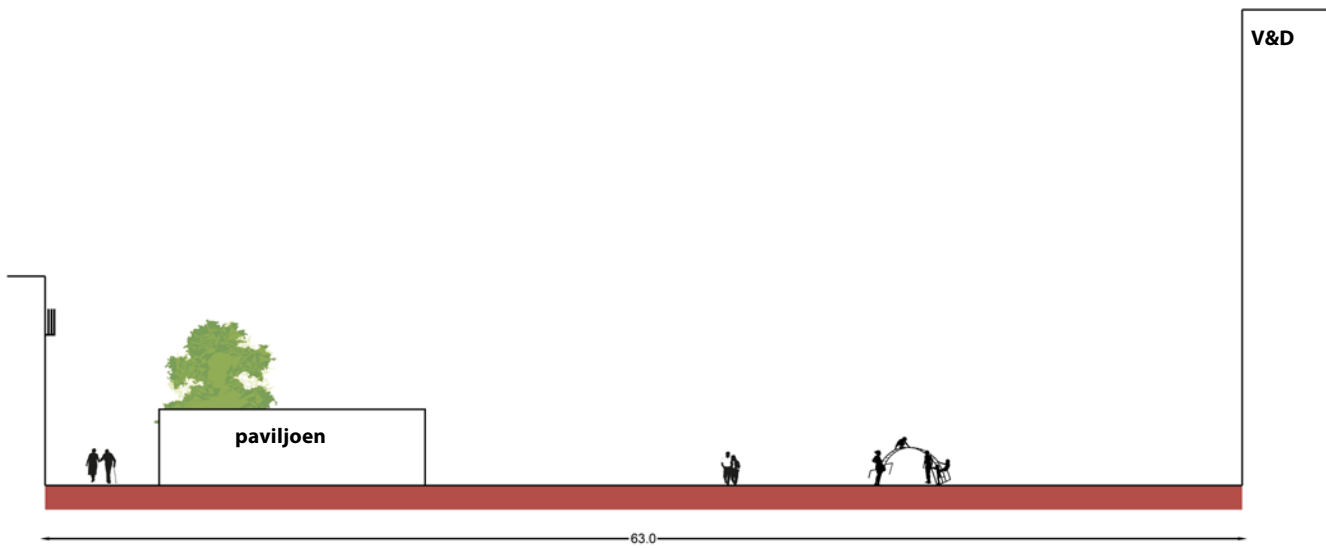
Naast de paviljoens zijn twee noord-zuidgerichte openbare routes aanwezig waarvan het grondeigendom bij de gemeente berust. De westelijke doorgang kan worden gebruikt voor de uitbreiding van het Binnenhof als de oostelijke doorgang meer maat krijgt. Deze kan worden vormgegeven als het nieuwe Buitenplein: een rustplek met ruimte voor groen, verblijven en spelen, shared space voor voetgangers en fietsers.

De oostelijke doorgang moet wat ligging, maat en inrichting betreft aansluiten op het Bovenlandpad, een 17 meter brede parkzone met fietspad over de A9. Aan de noordzijde sluit het Buitenplein aan op de 20 meter brede groen/watersingel met wandelpad tussen Politiebureau en Burgemeester Haspelslaan.

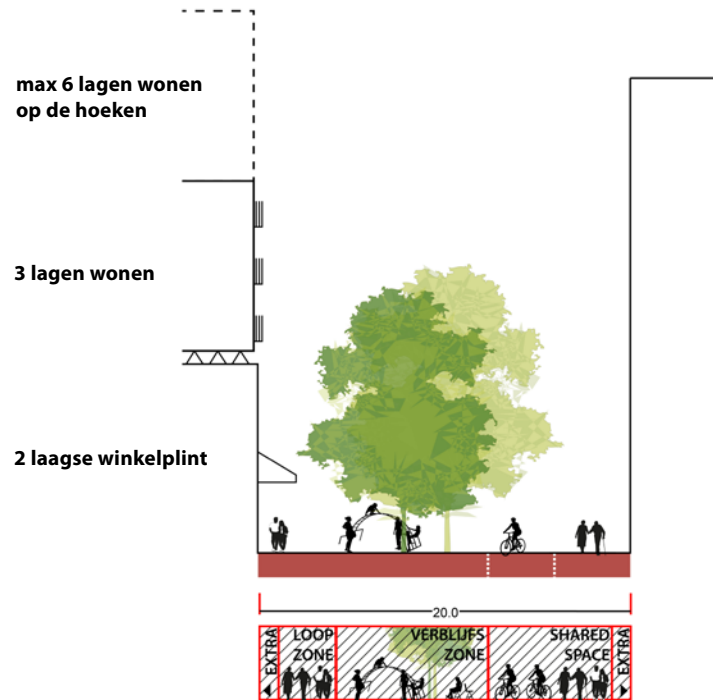
De minimale breedte van het nieuwe Buitenplein is 20 meter. Hiermee komt de waterpartij aan het plein te liggen en geeft het groen en allure. Door een inkeping in het winkelcentrum te maken krijgt het plein wanden en wordt het een aangename verblijfsplek. Dat biedt ruimte voor groen en speelvoorzieningen en passerende fietsers en voetgangers.

Hudson's Bay krijgt een entree aan de Meander en aan het Buitenplein. Ook de nieuwe winkelruimte aan het Buitenplein zou een voorkant moeten krijgen aan de zowel het Buitenplein als de Meander. Dat kan de entree vanaf het Bovenlandpad verder versterken.





Huidige situatie: breed profiel



Stedenbouwkundige principes Buitenplein: shared space, verblijfsruimte en groene inrichting

HANDELSPLEIN EN STADSTUINEN



HANDELSPLEIN EN STADSTUINEN

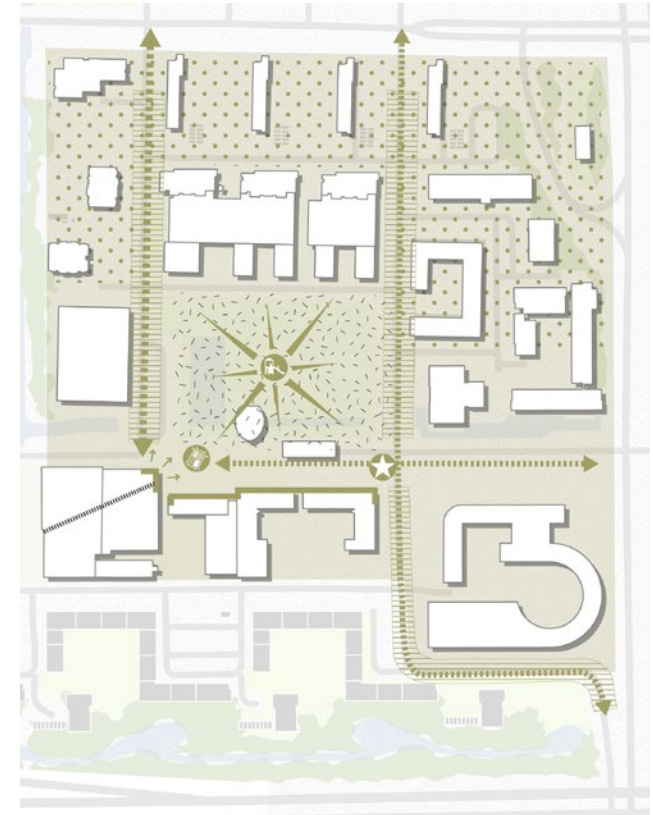
Het Handelsplein functioneert op dit moment als overloop van het Stadsplein: de kermis is hier omdat die vanwege de parkeergarage niet op het Stadsplein kan staan. De markt staat op het Handelsplein als het Stadsplein in gebruik is voor een evenement. Hierdoor heeft het centrum twee grote verharde pleinen met beperkte verblijfskwaliteit. Door te kiezen voor evenementen op het Stadsplein en dat plein gedeeltelijk vrij te maken van de markt, ontstaat de kans om het Handelsplein te verkleinen of anders in te richten (b.v. standplaatsen en/of stedelijk groen). De Stadstuinen liggen verdiept ten opzichte van de omgeving, dat maakt dat het voelt als een aparte ruimte. Er zijn maar weinig toegangen. De Stadstuinen kunnen beter worden verbonden met de omgeving.

Voor het Stadshart is het Handelsplein de oostelijke entree. De komst van Hudson's Bay met een aantrekkelijke plint en opvallende ingang markeert het begin van het kernwinkelgebied. Dergelijke projecten dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte en het realiseren van goede straten met entrees en levendige plinten.





De plint aan het Handelsplein is een aandachtspunt: hier is een levendige plint gewenst, bijvoorbeeld met daghoreca in combinatie met goede entrees van kantoren en/of woningen. Uitbreiding van commerciële ruimte in de plint is dan mogelijk. Hoogwaardige inrichting en stedelijk groen zijn sleutelbegrippen voor dit gebied. Direct naast Hudson's Bay kan de rooilijn van de bebouwing naar voren worden gehaald, zodat meer ruimte voor een commerciële invulling ontstaat en de ruimte tussen de gevel en de Stadstuinen een meer menselijke maat krijgt.

Opgaven:

- De centrale kwaliteit van de stadstuinen versterken en beter met de omgeving verbinden.
- De plint aan het Handelsplein, looproute van de tram naar het winkelcentrum, versterken.
- Betekenis geven aan het plein door functies toe te voegen en menselijke maat aanbrengen.
- Kwaliteit van de hoofdstraten verbeteren voor langzaam verkeer.
- Gemengd stedelijk programma (wonen, werken, hotel, onderwijs).
- De entree van het winkelgebied prominenter vormgeven door o.a. de nieuwe winkelpui van Hudson's Bay en de appartementen op het dak van de parkeergarage.



Opgaven:

-  centrale kwaliteit stadstuinen versterken
-  plint aan het Handelsplein
-  entree stadshart
-  kwaliteit hoofdstraten verbeteren

ADRESSEN AAN DE STRAAT

Bij transformatie of sloop/nieuwbouw dient er een kwalitatieve slag te worden gemaakt in de buitenruimte en de overgang tussen privé en openbaar.

ENTREE MET ALLURE

Entree wordt onderdeel van het gemengd stedelijk gebied. Het is de entree tot het woongebied en het Stadshart. Dit vraagt om een duurzame hoogwaardige materialisering en herprofilering.

GROEN EN RUIMTE

Het park uitbreiden tot aan de plint, trambanen vergroenen. Het groen zorgt voor eenheid in het gebied en draagt bij aan de duurzaamheidsambitie.

VERLEID EN VERBIND

De verbinding met en zichtbaarheid van het park verbeteren. Dit is dé groene centrale ruimte in het gebied. Door voorzieningen in het park toe te voegen verandert het park van kijkgroen naar gebruiksgroen.

VERDICHTEN

Ruimte om te verdichten binnen de aangedragen kaders.

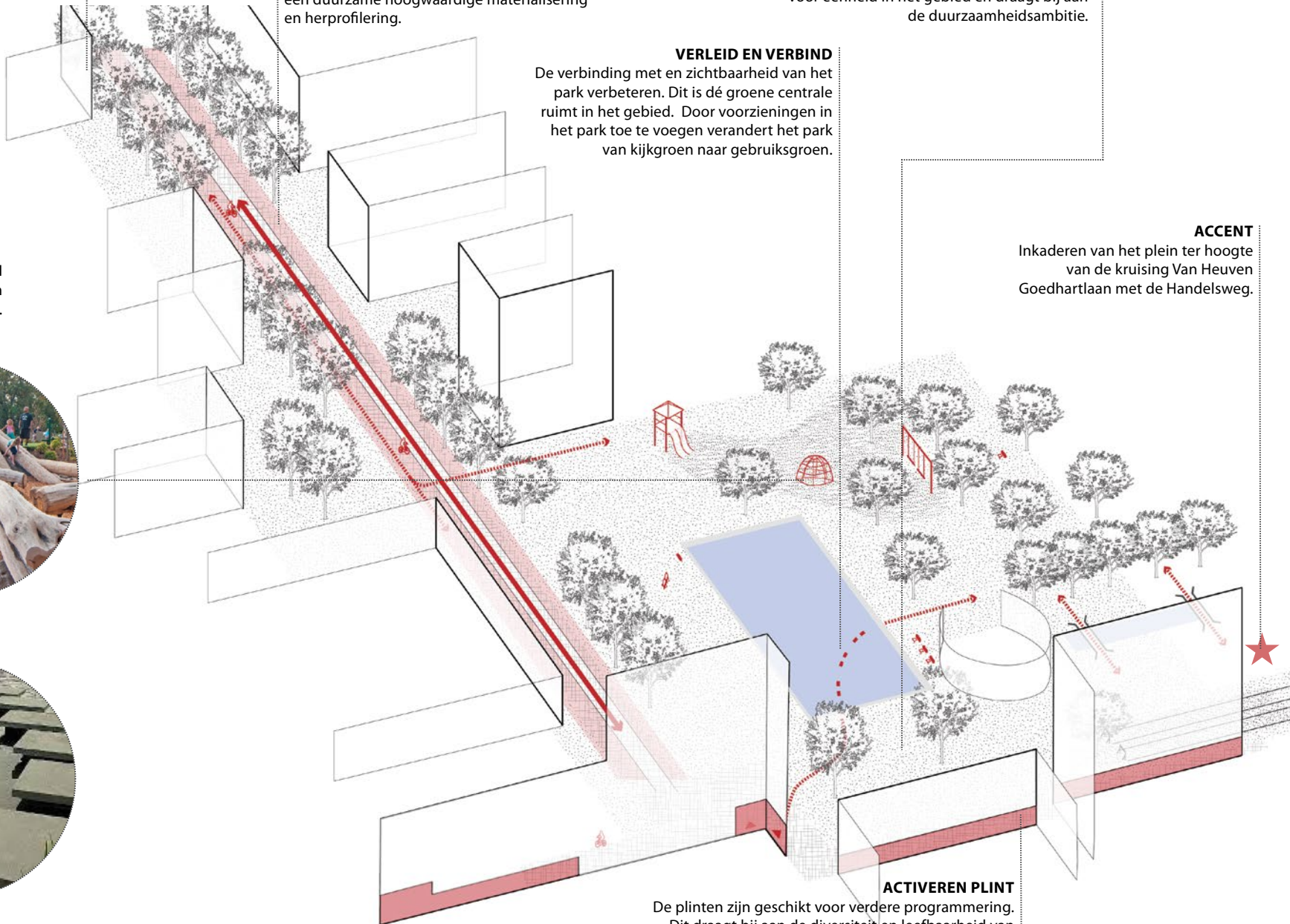


ACCENT

Inkaderen van het plein ter hoogte van de kruising Van Heuven Goedhartlaan met de Handelsweg.

ACTIVEREN PLINT

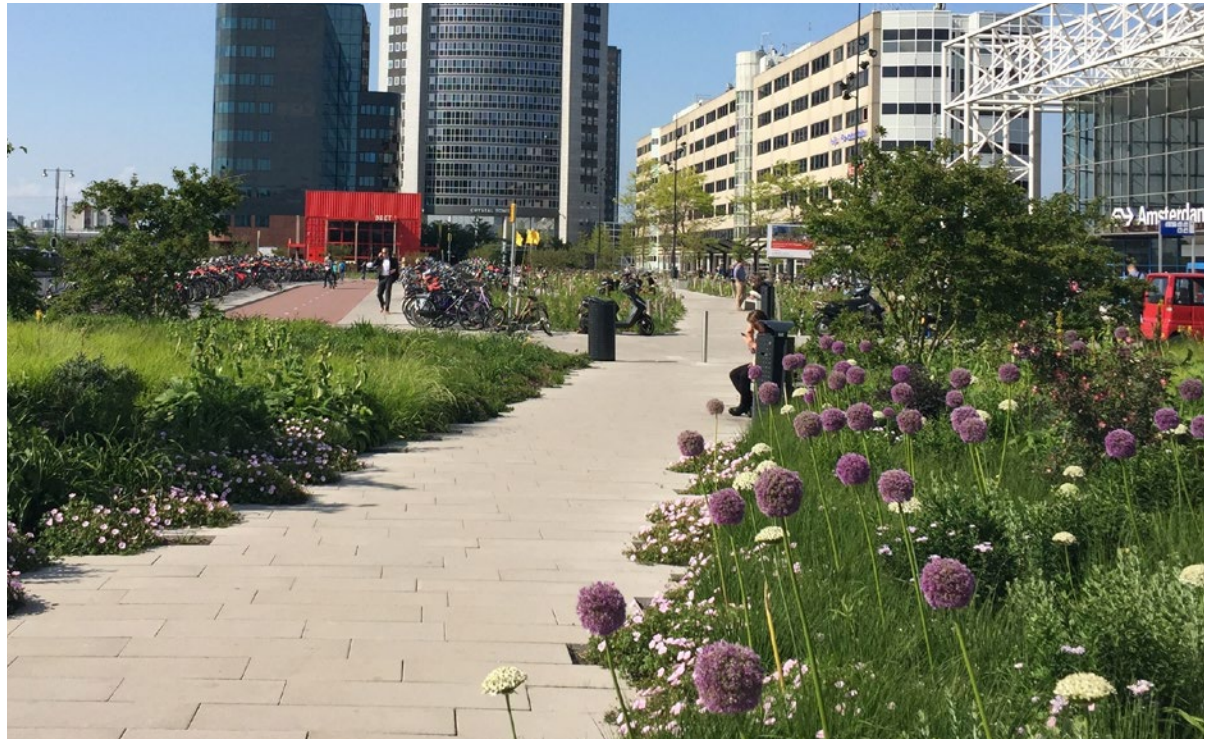
De plinten zijn geschikt voor verdere programmering. Dit draagt bij aan de diversiteit en leefbaarheid van het gebied.



NIEUWE STADSTUINEN

De Stadstuinen zijn een oase van rust in het Stadshart die beter verbonden kan worden met de omgeving. Er kan bijvoorbeeld een nieuwe diagonale route ontstaan door de Stadstuinen naar het hotel, met stepping stones over de vijver. Ook aan de oostzijde van Kokusai is een nieuwe route gewenst. In de Stadstuinen kunnen meer activiteiten plaatsvinden: spelen, kleinschalige evenementen. Aan de zijde van het Handelsplein zijn ook mogelijkheden voor groen. Zo kan de trambaan worden vergroend en kunnen bomen worden geplant. Hierdoor zou het verharde oppervlak afnemen.

De bebouwing rondom het Handelsplein en de Stadstuinen is stedelijk, aansluitend bij de uitstraling van de Beneluxbaan. Het project City Garden met hotel en woningen versterkt het gemengd stedelijk profiel. Verdere transformatie van kantoren naar woningen lijkt zinvol, maar de mix tussen wonen, werken en andere stedelijke programma's moet wel in stand blijven. Werken vormt een belangrijke functie in dit gebied omdat het ook overdag voor reuring zorgt en klanten voor de horeca levert. Er kan relatief hoog gebouwd worden, tot circa 50 meter, mits er sprake is van variatie en aandacht voor bezonning en windhinder voor de straten en omliggende bebouwing. Ondergronds of gebouwd parkeren voor bewoners is nodig om deze dichtheden te kunnen realiseren en aantrekkelijke openbare ruimte te kunnen maken.



▲ Vergroening van stationsplein (Orlyplein, Amsterdam)

▼ Vergroenen van trambanen Plantage Middenlaan, Amsterdam



Stedenbouwkundige principes Handelsplein

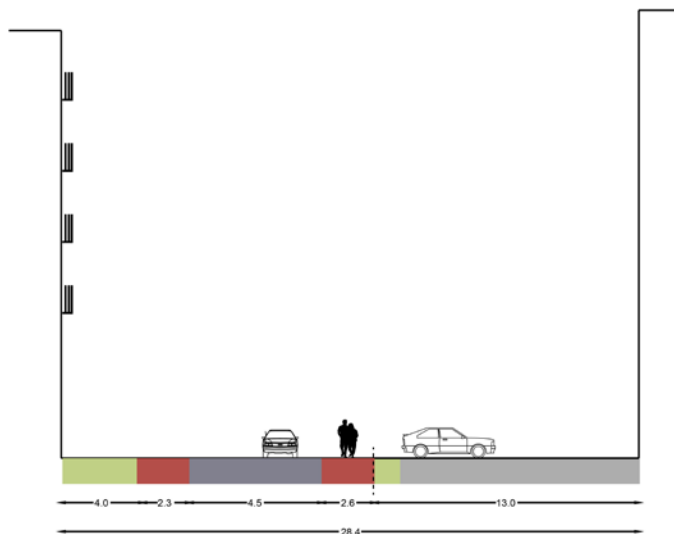
PARKEREN
verbeteren aansluiting
woningen op Stadstuinen,
verkennen mogelijkheid
uitplaatsen parkeren.

**BEGRENZEN VAN HET
HANDELSPLEIN**

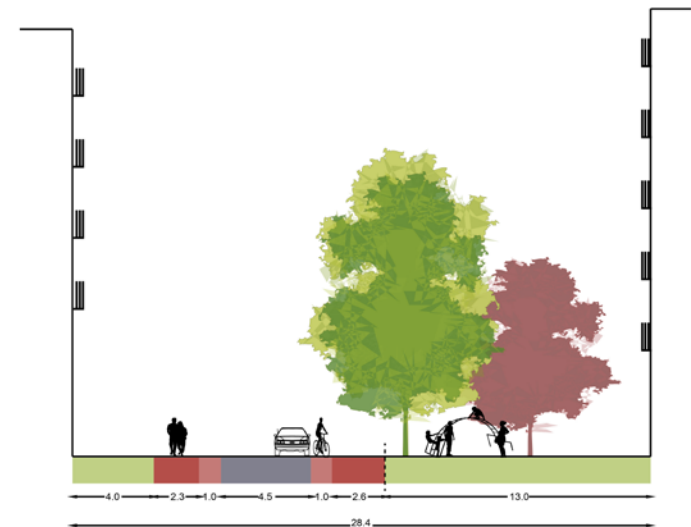
ROUTE AAN PLINT
8,5m brede verharding aan
plint voor helder profiel met
wandelfiets zone.

BURG. HASPELSLAAN EN VAN HEUVEN GOEDHARTLAAN

De uitstraling van de Burg. Haspelslaan kan beter. Het is een straat die deel uitmaakt van het logistieke netwerk van het winkelcentrum, waardoor het profiel relatief breed is. De verblijfskwaliteit laat te wensen over. De kwaliteit voor langzaam verkeer moet toenemen, zeker omdat er meer gewoon gaat worden. Het ligt in de verwachting dat de minder aantrekkelijke kantoorpanden aan deze straat worden getransformeerd naar woningbouw. Duidelijke fietsstroken en meer groen zijn wenselijk.



Huidige situatie Burg. Haspelslaan:
Functioneel ingericht profiel



Mogelijke situatie Burg. Haspelslaan:
Entree met allure voor buurt en Stadshart

RANDEN EN ENTREEES



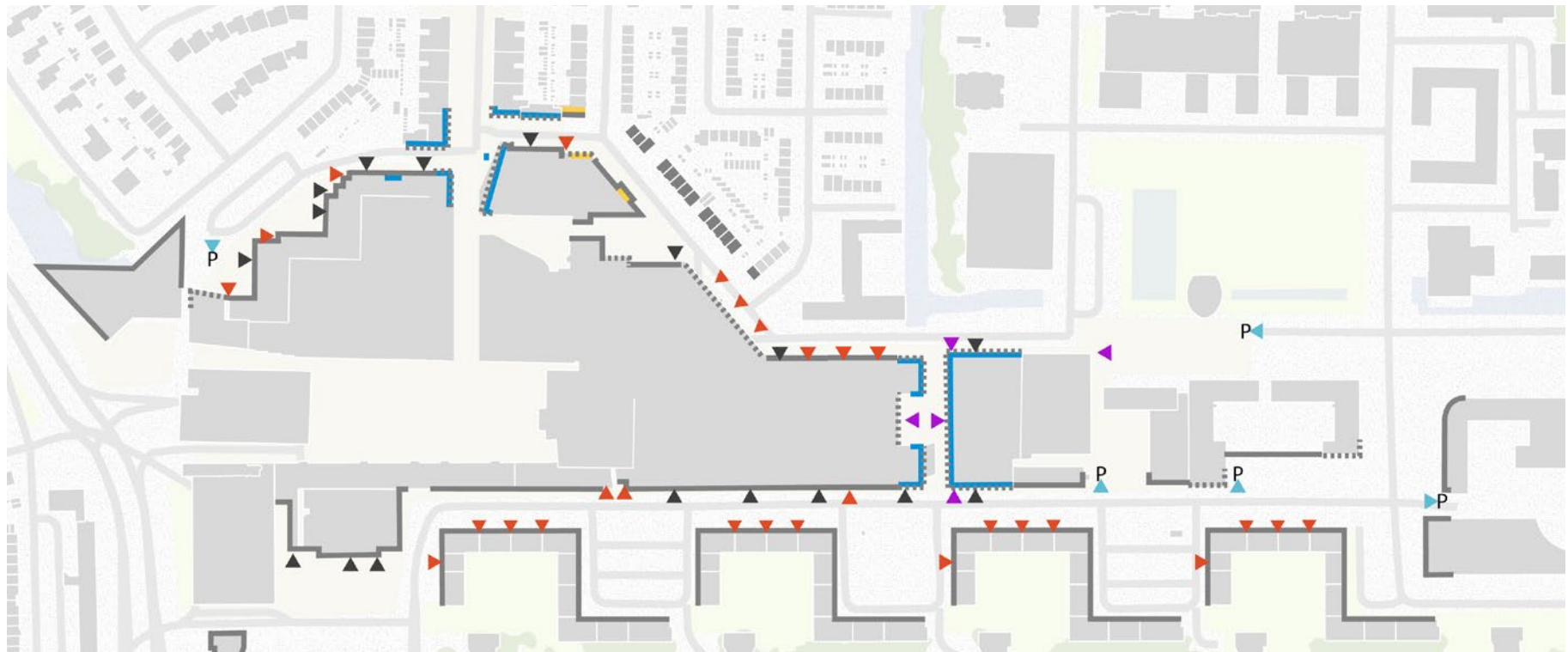
OPGAVEN RANDEN EN ENTREES

De randen van het winkelcentrum, de Pieter Lastmanweg en de Meander, hebben de uitstraling van een achterkant: hier ligt de nadruk op expeditie en entrees van parkeren. De plinten zijn gesloten. Aan beide zijden staan woningen tegenover deze gevels en op het Binnenhof zullen woningen worden toegevoegd. Vooral 's avonds, als het winkelcentrum dicht is, zijn dit de belangrijke oost-westroutes. De kwaliteit van de straten moet sterk verbeteren.

- Extra aandacht voor de plinten op de plekken waar verschillende stromen samenkomen: kop Rembrandtweg, Buitenplein, entrees Stadsplein.
- Entrees van woningen en achterkanten van winkels gemengd: meer kwaliteit gewenst voor de woonentrees.
- Pieter Lastmanweg: relatief smal profiel en weinig mogelijkheden voor verbetering. Aandacht voor achterkant winkelcentrum.
- Meander herprofilering voor nieuwe functie wenselijk.

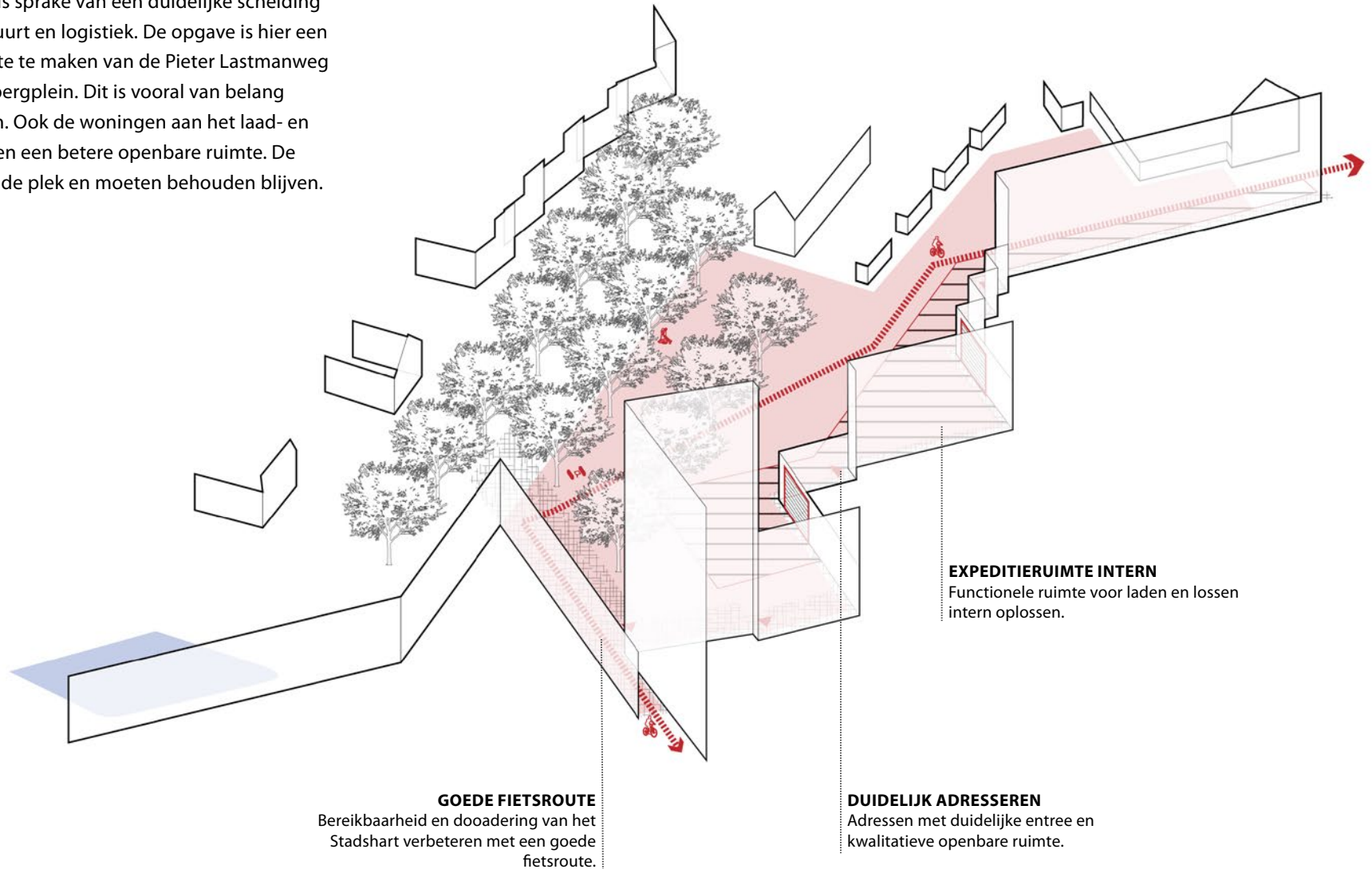
LEGENDA:

- ▶ Winkelentree
- ▶ Woningentree
- ▶ Expeditie
- ▶ Entree parkeren
- Gesloten plint
- ⋯ Open plint
- Retail



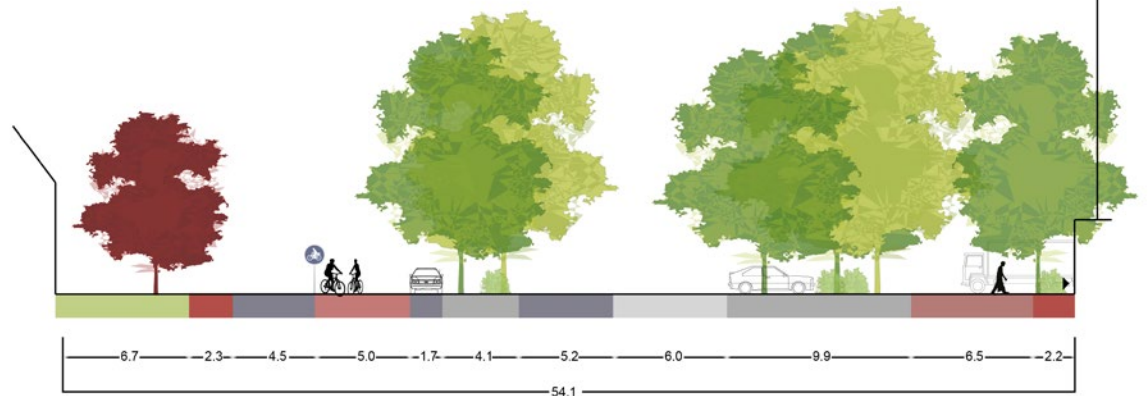
GALERIJ

Aan de Galerij is sprake van een duidelijke scheiding tussen woonbuurt en logistiek. De opgave is hier een goede fietsroute te maken van de Pieter Lastmanweg naar het Sandbergplein. Dit is vooral van belang op marktdagen. Ook de woningen aan het laad- en loshof verdienen een betere openbare ruimte. De bomen maken de plek en moeten behouden blijven.





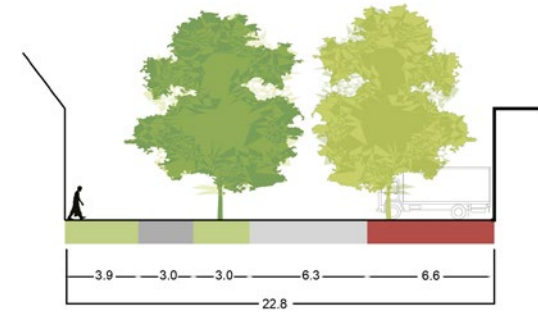
Huidige situatie: menging van de functionele ruimte voor de bevoorrading van het winkelcentrum en de openbare ruimte voor de woningen.



Toevoegen fietspad en beter inrichten van de ruimte direct bij de woningentree.

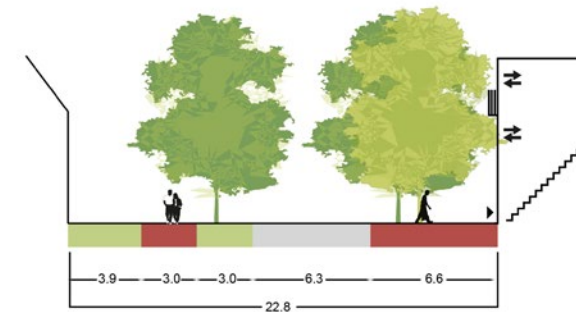
PIETER LASTMANWEG

Aan de Pieter Lastmanweg is weinig ruimte om de aansluiting tussen de woningen en de achterkant van het winkelcentrum te verbeteren. Bij eventuele vernieuwing van het Binnenhof is deze achterkant een belangrijk aandachtspunt. Dit sluit nu aan op het politiebureau, maar woningbouw is hier op lange termijn denkbaar. Vanuit de bestaande woningbouw ligt de nadruk op het parkeerplein bij Hema en C&A, hier zou groen op het maaiveld (gras, borders) een goede toevoeging zijn.



Huidige situatie: geen relatie tussen beide straatzijden

Huidige situatie:
Het verhoogde dek heeft een nadelig effect op de straat

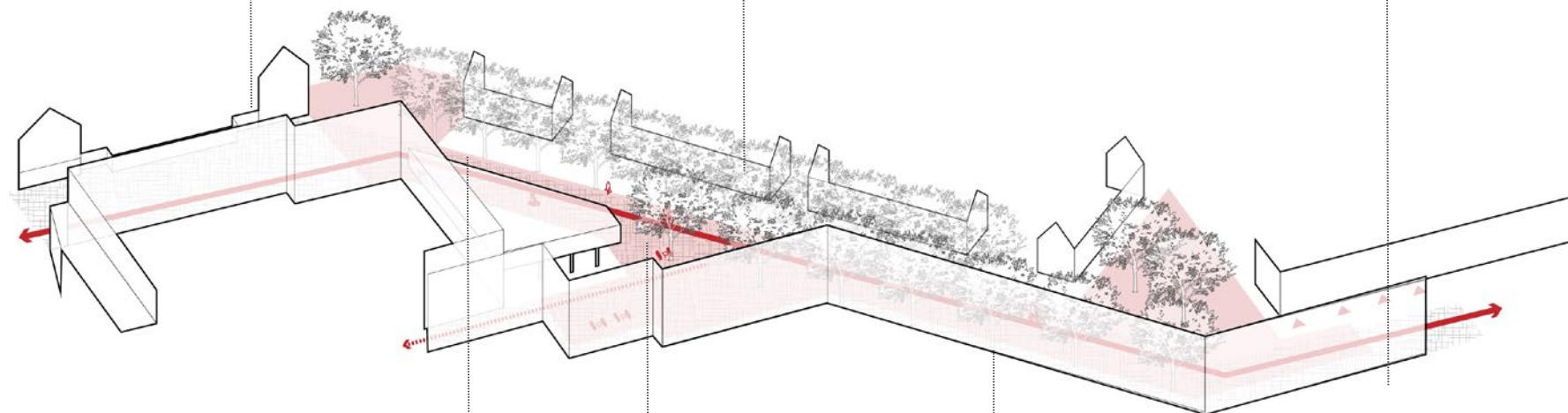


Stedenbouwkundige principes: oriëntatie op straat

WINKELPROGRAMMA
Stimuleren van actieve plinten
in straten aangrenzend aan
kernwinkelgebied.

VERBONDEN
Verzachten van overgang tussen woonbuurt
en winkelcentrum. Materiaalgebruik en
toevoegen van bomen in het straatprofiel.

TRANSFORMATIE
Bij transformatie/herontwikkeling
van winkelcentrum of politiebureau
duidelijk adres aan straat.



**RUIMTE MAKEN BIJ
TRANSFORMATIE**
Vergroenen van het maaiveld.

ENTREEGEBIED
Duidelijke entrees versterken de
relatie tussen het Stadshart en de
omgeving.

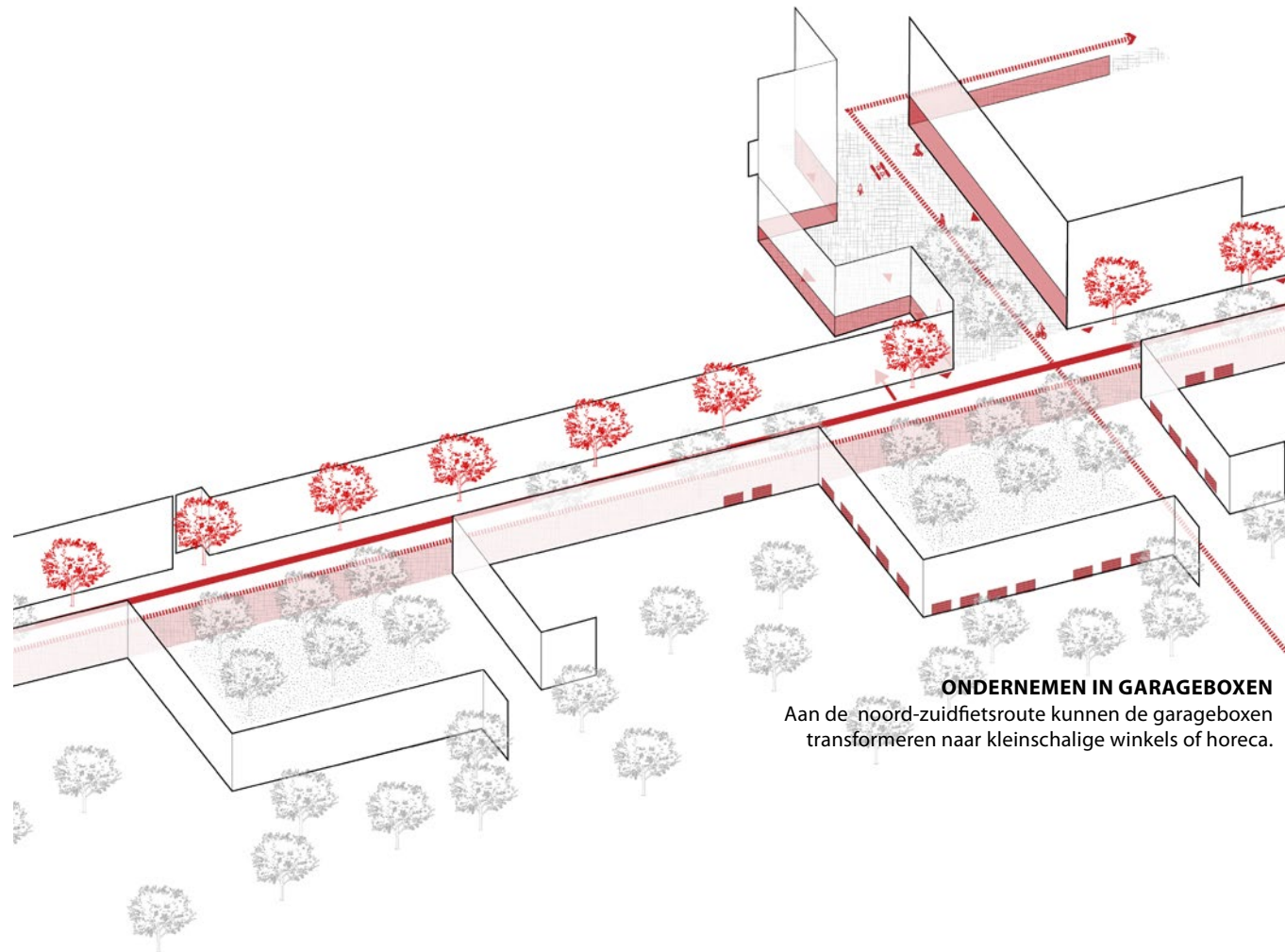
OVERGANG
Bestaande restaurant sterker op de
straat oriënteren.

MEANDER

De Meander wordt de komende jaren drukker door de verlegde entree vanaf de A9 voor de parkeerroute. Een veilige fietsroute is daarom essentieel. Door deze aan de kant van de woonbebouwing te situeren blijven de laad- en losplekken beschikbaar en is de fietsroute prettig naast de bomen.

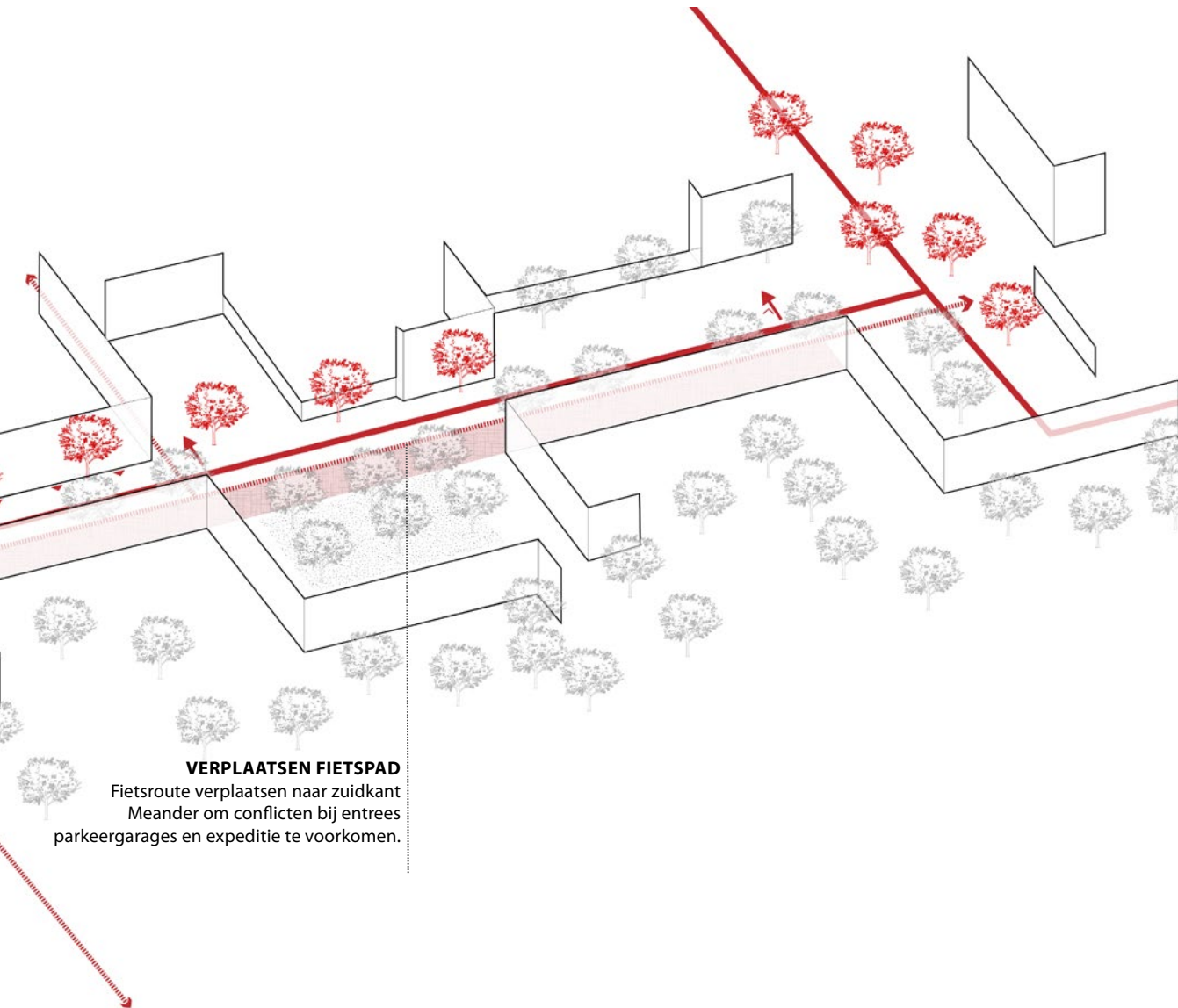


Mogelijk nieuw profiel met tweerichtingen fietspad aan de zijde van de woningen



ONDERNEMEN IN GARAGEBOXEN

Aan de noord-zuidfietsroute kunnen de garageboxen transformeren naar kleinschalige winkels of horeca.



ONDERNEMEN IN GARAGEBOXEN

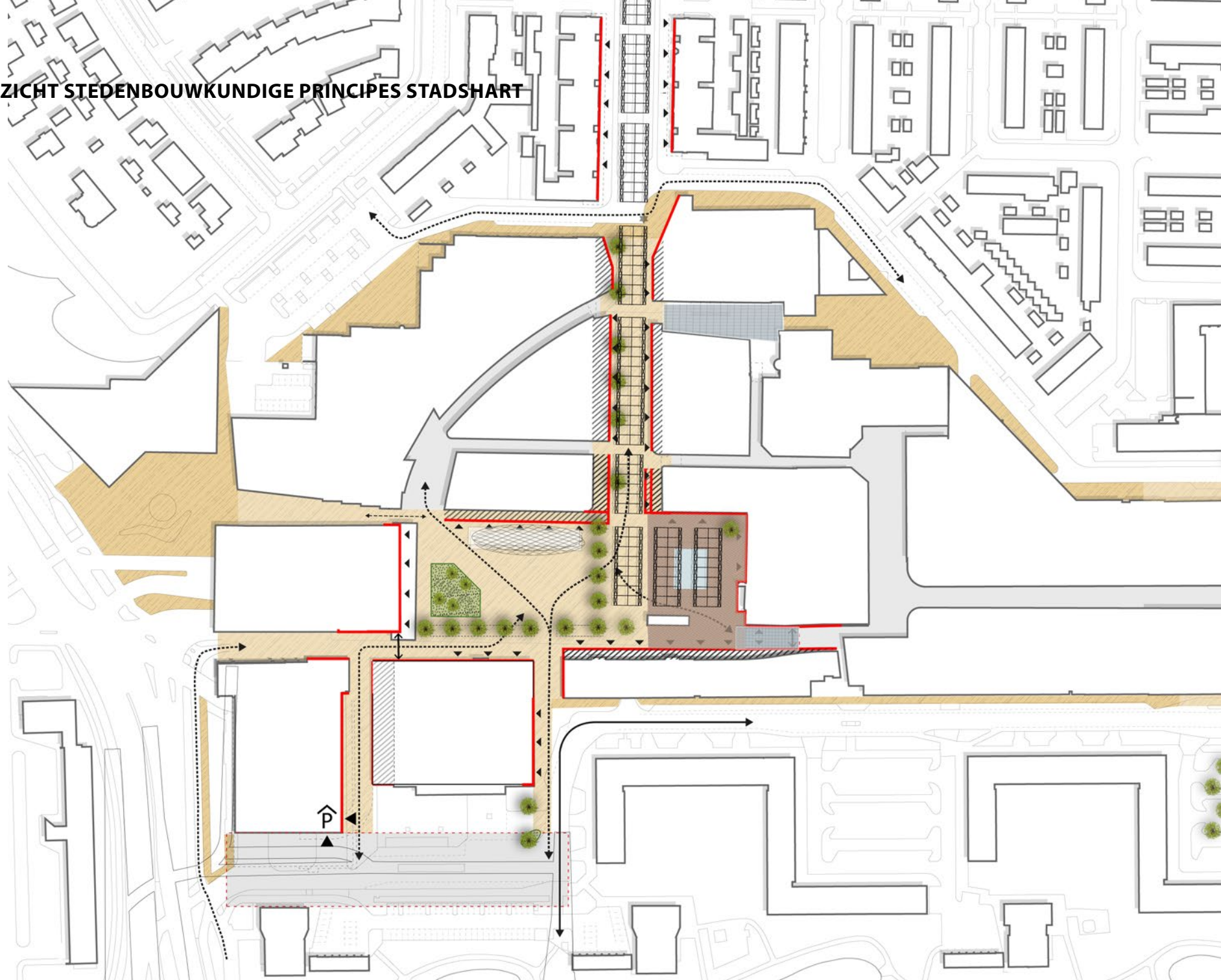


▲ Espresso bar in garage box (Los Angeles, USA)

▼ Transformatie garage naar pop-up store (New York City, USA)



OVERZICHT STEDENBOUWKUNDIGE PRINCIPES STADSHART

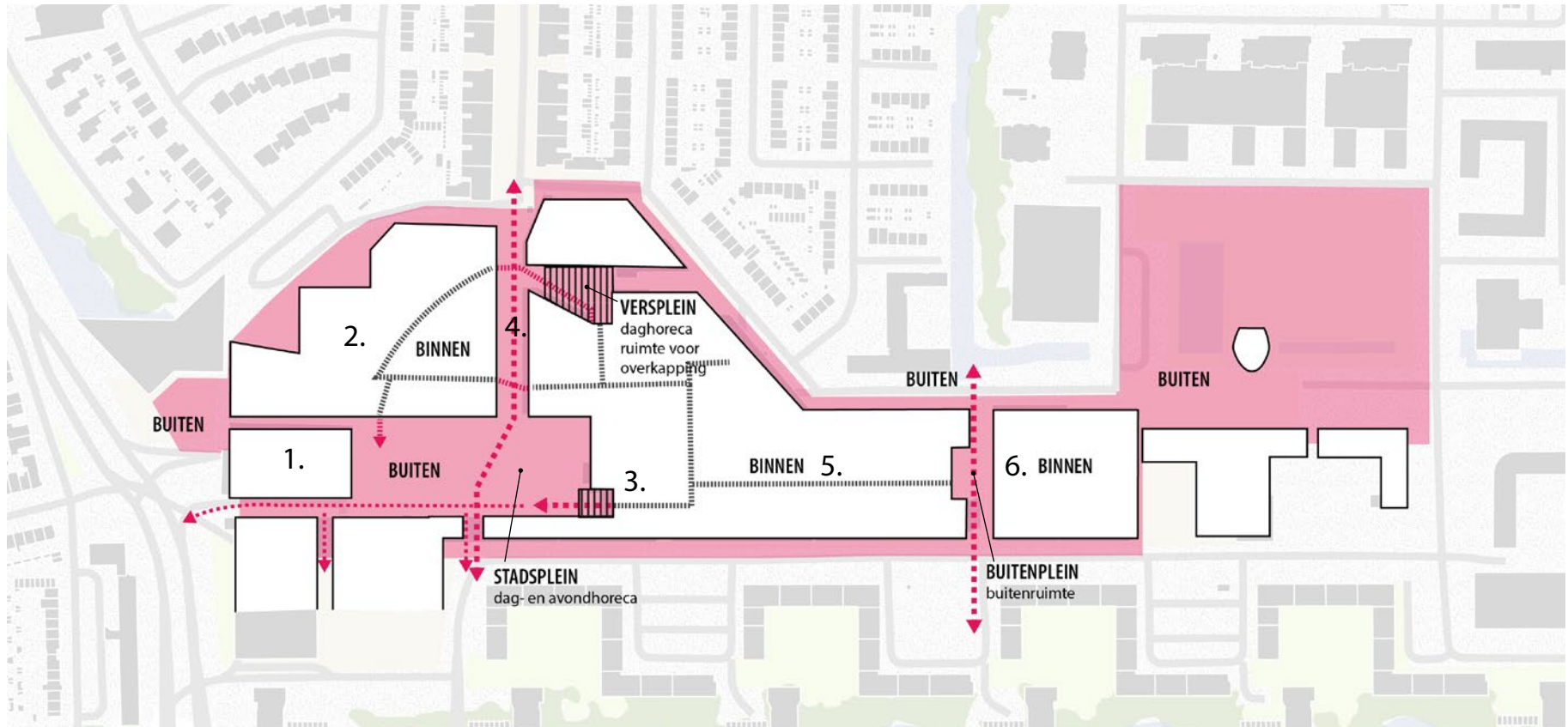




4. RUIMTELIJK PROGRAMMATISCH KADER GEBOUWEN

In het vorige deel lag de nadruk op de openbare ruimte. In deze paragraaf worden ontwikkelingen in de gebouwde omgeving beschreven.

Dit wordt in een later stadium uitgebreid met beeldkwaliteitscriteria.



1. Cultuurstrip en Bibliotheekgebouw
2. Rembrandthof
3. Entree Binnenhof aan het Stadsplein
4. Verlengde Rembrandtweg en Nieuw Loopveld
5. Oostzijde Binnenhof / Buitenplein
6. Warenhuis Hudson's Bay en Handelsplein

OPGAVEN

De deelgebieden samen leveren een beeld op van een gemengd stuk stad: aan de zijde van de Beneluxbaan is de dichtheid hoog en ligt de nadruk op wonen, werken en eventueel onderwijs. De uitstraling is stedelijk, bebouwing compact en hoger.

Aan de kant van de Keizer Karelweg presenteert het winkelcentrum zich met het Stadsplein. De woonwijken ten noorden van het winkelcentrum zijn Amstelveense woonbuurten met vooral eengezinswoningen. Hier is de bouwhoogte lager, meer passend bij de Oud- Amstelveense sfeer.

De programmatische opgave voor het Stadshart is gericht op het vergroten van de diversiteit. Toevoegen van wonen is daarbij een belangrijk aandachtspunt, zodat Stadshart ook buiten winkeltijden aantrekkelijk en levendig is. Aan het stadsplein is ruimte voor avond programma. In dit deel worden de aandachtspunten voor de bebouwing aangegeven.

BIBLIOTHEEK EN CULTUURSTRIP

De opgave aan het stadsplein is om meer ruimte voor avondprogramma te creëren, zodat het plein ook 's avonds gezelliger wordt. Dat kan door de toevoeging van een bioscoop bovenop de bibliotheek. Hierbij is een respectvolle toevoeging aan het gebouw voorwaarde: het gebouw is de blikvangen van het plein en bij vernieuwing blijft dat zo. Er is aandacht voor de plint aan het plein, bijvoorbeeld met een verblijfsfunctie, en voor de beëindiging van het gebouw.

Het verlevendigen van de plinten van de cultuurstrip is al langer een uitgangspunt. Naast de komst van de Kunstuitleen zal ook de naastgelegen balie verbouwd worden tot een publieksfunctie zoals horeca. Met het verdwijnen van de Thomas Cookstraat ontstaan er ook hier mogelijkheden voor uitbreiding aan de Stadspleinkant. De nieuwe aansluiting op de A9 op de Meander maakt het noodzakelijk de cultuurstrook een tweede voorkant te geven aan deze zijde om aan te sluiten bij de nieuwe stadsentree die op termijn hier gaat ontstaan.



De luifel van de bibliotheek suggereert een hoger volume. ▲

Impressie van mogelijke ontwikkeling (bron Pathé) ▼



REMBRANDT HOF

Het Rembrandthof is het nieuwste gedeelte van het winkelgebied en functioneert momenteel ook het best. De regionale functie van het winkelgebied zit vooral hier. Dat heeft ook te maken met de goede bereikbaarheid van de parkeergarage onder het Stasplein en de aanwezigheid van de Bijenkorf.

Het Rembrandthof grenst aan de zuidzijde aan het Stadsplein en kan daarmee bijdragen aan de verlevendiging ervan. Het uitbreiden van de horeca units en de bijbehorende terrassen vergroot de aantrekkelijkheid van deze zijde van het plein. Een verandering naar meer avond-gerelateerde horeca zou aansluiten bij de wens om het plein ook na sluiting van de winkels levendig te houden. Hierbij is een connectie te maken met de Schouwburg en de mogelijkheid van een Bioscoop op het plein.



▲ Impressie mogelijke ontwikkeling van terrassen aan de zijde van de Rembrandthof aan het Stadsplein (bron: Unibail-Rodamco)



Impressie mogelijke ontwikkeling van de zuidgevel van het Stadsplein, tussen de poort en de entree van het Binnenhof (bron: Wijs & Van Oostveen Vastgoed Beleggingen)



▼ uitnodigende entree (Gelderlandplein - Amsterdam)

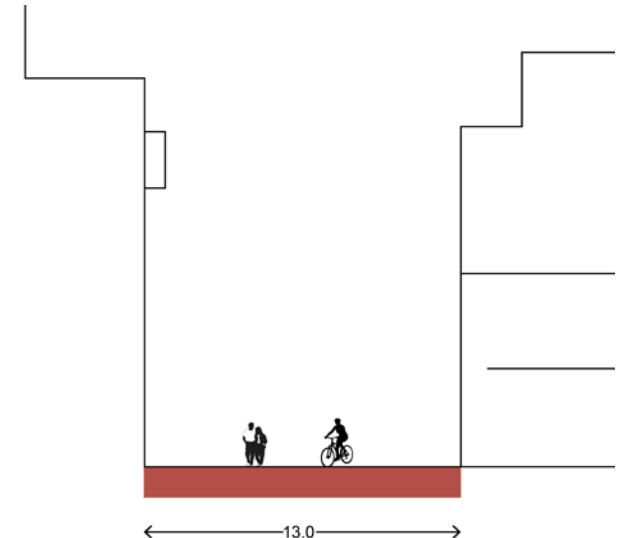


ENTREES WINKELCENTRUM AAN HET STADSPLEIN

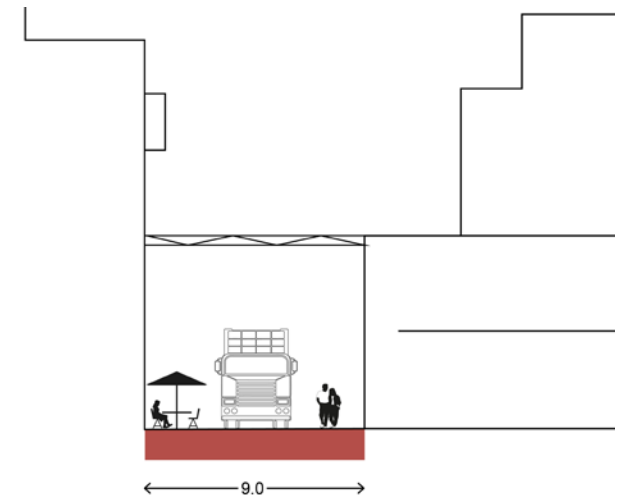
Rembrandthof en Binnenhof hebben allebei een entree aan het Stadsplein. De entree Rembrandthof naast de Bijenkorf is duidelijk en hoogwaardig. De entree van het Binnenhof in de zuid-oost hoek ligt verstopt achter de woontoren. Door de entree naar voren te halen tot voor de woontoren wordt de entree beter zichtbaar en zorgt voor meer beschutting tegen weer en wind. De gevellijn aan de zuidzijde kan naar voren worden geplaatst, waardoor de winkelruimtes verbeteren en de straat intiemer wordt. De entree moet wel gebruikt kunnen worden als laad- en losplek voor de winkels aan het Binnenhof. De breedte van de straat moet daarom minimaal 9 meter blijven.



profiel van 6 meter breed is te smal voor expeditie en goede overgang tussen Stadsplein en winkelcentrum (Stadshart - Amstelveen)



Huidige situatie entree Binnenhof



Optie voor entree 9 meter breed, deels overkapt maar niet geklimatiseerd en met ruimte voor laden en lossen



profiel van 8 meter breed met een hoog dak en open entree zorgt voor een aantrekkelijk beeld (Gelderlandplein, Amsterdam)



◆ Permanente kramen en daghoreca (Kopenhagen en Oslo) Aansluiten op bestaande versstraat (Stadshart, Amstelveen) ▼



VERLENGDE REMBRANDTWEG EN NIEUW LOOPVELD

De verlengde Rembrandtweg is cruciaal als verbinding met de winkels in het noordelijk deel van de straat. Met het versmallen van het profiel ontstaat extra ruimte voor winkels. De aansluiting van de uitbreiding op de bestaande bebouwing is een belangrijk ontwerpthema, vooral op de hoeken waar de uitbouw aansluit op de terrassen aan het Stadsplein.

Het Nieuw Loopveld is het gebiedje tussen de C&A, Hema en le Pain Quotidien. Het gaat aan de westzijde over in de verlengde Rembrandtweg. De verlengde Rembrandtweg blijft onderdeel van de hoofdstructuur van de openbare ruimte, waarbij 24 uur per dag ruimte is voor fietsers en voetgangers. Voor het Nieuw Loopveld geldt dat in mindere mate. Buiten winkelopeningstijden zijn er alternatieve oost-westroutes mogelijk via de Pieter Lastmanweg en de Meander. Het Nieuw Loopveld is veel meer een onderdeel van het winkelcentrum Binnenhof, zou overkapt kunnen worden en ingericht als overdekt plein. Dit zou een geschikte plek zijn voor daghoreca, aansluitend bij de versstraat en de delicatessenwinkels. Aandachtspunten bij het ontwerp zijn de uitbreiding van de plinten, de vormgeving van de overkapping en de vloer, die als een pleinvloer blijft voelen. De inrichting kan ondanks het dak groen worden en daarmee een aangenaam verblijfsklimaat creëren, vergelijkbaar met een kas.

Het tweede deel van het Loopveld achter de Hema blijft openbaar. De kortparkeerplaatsen en fietstentalling kunnen hier niet worden gemist. De aansluiting op de Pieter Lastmanweg bij het kinderdagverblijf is een verbeterpunt. Het dek op verdieping heeft een negatieve uitstraling op de straat.

De driehoek bij restaurant Tanuki aan de Pieter Lastmanweg zou bij het Binnenhof kunnen worden getrokken. Enkele jaren geleden was hier al een vergevorderd plan voor dat is aangehouden.

HERONTWIKKELING BINNENHOF

Het Binnenhof stamt uit de jaren 60. Het oorspronkelijk open winkelcentrum is later voorzien van een kap en sindsdien nog meerdere malen aangepast. Aan de oostzijde van het Binnenhof liggen van oudsher twee straatjes die uitkomen op het Buitenplein. Deze straatjes lenen zich niet om voor moderne retail. De winkelstraatjes gaan in aantrekkelijkheid achteruit en trekken niet veel bezoekers meer. De komst van een modern warehouse op de plek van de oude V&D is voor de eigenaar aanleiding om te zoeken naar een mogelijke vernieuwing. Het lijkt logisch hierbij de twee straatjes samen te voegen tot een brede passage met daarlangs diepere en hogere winkelunits. Hierbij is het mogelijk om een deel van het Buitenplein te betrekken om te komen tot een aaneengesloten geheel. mits er voldoende ruimte overblijft voor een verblijfsgebied tussen het Binnenhof en het warehouse van Hudson's Bay.

Op het huidige Binnenhof staan woningen met een adres aan het Buitenplein. Indien er een vernieuwing van dit winkelcentrum nodig is dan alleen onder de voorwaarde dat de bewoners hier geen nadeel van ondervinden. Ook is het vanuit de leefbaarheid van het Stadshart wenselijk het aantal woningen niet te laten afnemen. Daarom zal eventuele sloop van woningen minimaal 1 op 1 gecompenseerd moeten worden. Onder de nieuwbouw kunnen parkeerplaatsen voor de woningen komen.



▲ gebouw staat op de grond: plint is geïntegreerd in gebouwoontwerp (Berlijn, D)

▼ gebouw als zelfstandig object op de plint (Louisville, USA)



HANDELSPLEIN STADSTUINEN

Als het Binnenhof wordt vernieuwd met een winkelplint in twee lagen, 8-10 meter hoog, kan daarboven woningbouw worden gerealiseerd. Met de maat van het nieuwe Buitenplein, 20 meter breed, is het goed denkbaar dat er wat hogere woonbebouwing op de hoek van de Pieter Lastmanweg en het Buitenplein wordt toegevoegd. Belangrijk is dat woningen een goede voordeur krijgen aan het Buitenplein. Bouwhoogte is afhankelijk van bezonning en windhinder, er kan gedacht worden aan circa 6 lagen op de hoek en 2-3 lagen op de winkels aan Pieter Lastmanweg.

Gebouwen worden vormgegeven als zelfstandige objecten op de winkels of staan volledig op de grond. Woningen zijn geen uitvloeisel van de winkelpui. Goede entrees zijn essentieel, met ruimte voor fietsenstalling. Winkelpuien aan het Buitenplein, Pieter Lastmanweg en Meander zijn transparant. Aan de buitenzijde worden zo veel mogelijk entrees gerealiseerd.

Het voormalige V&D gebouw wordt gerenoveerd en zorgt met Hudson's Bay voor een nieuwe trekker aan de oostelijke zijde van het centrum. Dat is hard nodig om weer balans terug te brengen in het winkelgebied. Het warenhuis krijgt een transparante plint met tenminste vier entrees. Deze open uitstraling van de plint levert een belangrijke bijdrage aan de sfeer op straat en is een voorbeeld voor toekomstige ontwikkelingen. De vernieuwing van de bijbehorende parkeergarage zorgt voor bijna 500 moderne parkeerplaatsen. Bovenop deze parkeergarage worden woningen toegevoegd die bijdragen aan meer sociale veiligheid en levendigheid op het plein.

Aan de oostzijde van het gebouw ligt het Handelsplein waar al geruime tijd een twee aantal voormalige bankfilialen leeg staan. Hier liggen kansen voor uitbreiding van retail op en onder het Handelsplein.

Er dient veel aandacht te zijn voor de uitstraling van de winkels aan de Handelsweg en Meander. Geen dichte gevels en laad- en los docks, maar goede entrees voor woningen, fietsenstallingen op de hoeken en aandacht voor de straatprofielen en groen.

impressie mogelijke ontwikkeling Hudson's Bay, gezien vanaf de Meander (bron: Hudson's Bay)



