

**Type**

Gebieds-  
ontwikkeling,  
nieuwbouw

**Oplevering**

± 2025

**Betrokken partijen**

Woningcorporatie De Alliantie, Witteveen+Bos,  
Decisio, STUDIOINEDOTS, Hs-integralist, DELVA  
Landscape Architects, Merosch

**Contactpersoon**

Robbert van Rijswijk  
r.vanrijswijk@merosch.nl



AMSTERDAM

# Cityplot Buiksloterham

## Voorloper circulaire economie

Al lange tijd dient zich de noodzaak aan om op een andere manier met onze energievoorziening om te gaan. Om grondstoffen die we verwerken niet te verspillen en producten die we gebruiken niet te laten eindigen in afval. De overtuiging dat we daar iets aan kunnen doen en dat wij daar zelf een cruciale rol in spelen, wordt steeds breder gedragen. Amsterdam heeft de ambitie om mee te spelen in de voorhoede als het gaat om het vinden van innovatieve oplossingen voor vraagstukken over energie, klimaat en biodiversiteit.

Steden beslaan wereldwijd slechts 3% van de totale landoppervlakte, maar gebruiken wel 75% van de natuurlijke hulpbronnen en zijn goed voor de emissie van 60 - 80% van alle broeikasgassen.

bron: circulair Buiksloterham Management Samenvatting

### Ontwikkeling volgens principes Circulaire Stad

Voor het gebied Buiksloterham is er de ambitie om het complete gebied te laten ontwikkelen volgens de principes van de Circulaire Stad. Dit is vastgelegd in het visiedocument "Circulair Buiksloterham", welke door Metabolic, STUDIOINEDOTS en DELVA Landscape Architects is opgesteld. Woningcorporatie De Alliantie is ontwikkelaar van dit gebied; er komen woningen, werkunits, horeca. Van daaruit is een gedeelte van het dynamische masterplan Cityplot van STUDIOINEDOTS en DELVA Landscape Architects ontstaan: de wijk Cityplot streeft naar een duurzame omgeving die mensen verleidt om in het gebied te blijven wonen, werken, recreëren en ondernemen. In dit gebied, nu nog gedeeltelijk industriegebied en deels onbebouwd en leegstaand, worden circa 550 woningen en ruim 5000 m<sup>2</sup> aan werkunits en horeca gerealiseerd. In dat kader is door De Alliantie aan Merosch gevraagd de ambities van een Circulair Buiksloterham zo concreet mogelijk te vertalen voor de wijk Cityplot.



Bron: STUDIOINEDOTS, DELVA Landscape Architects

### De belangrijkste kenmerken voor een circulaire economie zijn:

- Materialen worden op zo'n manier toegepast in de economie dat ze continue kunnen worden gerecycled op hoog niveau zonder te verdwijnen in het milieu.
- Alle energie is afkomstig van hernieuwbare bronnen.
- Biodiversiteit wordt ondersteund en versterkt door menselijke activiteiten.
- Cultuur en samenleving worden versterkt door menselijke activiteiten.
- Gezondheid en welbevinden van mensen en andere dieren wordt structureel ondersteund.
- Er wordt waarde gecreëerd, breder dan alleen financiële waarde.

### Uniek project

Het doel van het project is om inzichtelijk te maken welke maatregelen voor de onderdelen Energie, Water, Mobiliteit en Materialen nodig zijn en wat hiervan de ruimtelijke, organisatorische en financiële haalbaarheid is. Een dergelijke integrale benadering van het onderwerp duurzaamheid is uniek, aangezien deze onderdelen tot nu toe vaak afzonderlijk van elkaar worden benaderd. Hierdoor kan de wijk in alle facetten zo duurzaam mogelijk worden gebouwd. Bij de invulling van de verschillende onderdelen zijn een viertal partijen betrokken. Merosch heeft invulling gegeven aan het onderdeel Energie, Witteveen+Bos heeft dit gedaan voor het onderdeel

Water, terwijl de onderdelen Mobiliteit en Materialen zijn ingevuld door Decisio respectievelijk de HS-integralist.

### Advies leidt tot maatregelen Cityplot

Vanuit het rapport dat Merosch met eerder genoemde partijen heeft geschreven, worden verschillende maatregelen overgenomen of verder onderzocht op toekomstige toepasbaarheid. Een aantal maatregelen op een rij:



Bron: STUDIOINEDOTS, DELVA Landscape Architects

### ENERGIE - NEUTRAAL

- Er is gezamenlijk besloten dat er geen gasinfrastructuur wordt aangelegd.
- Er wordt onderzocht of er een actief monitoringsprogramma kan worden ingezet om inzicht te verschaffen aan bewoners in het energiegebruik. Zo kan de energiebewustheid van de bewoners worden verhoogd.
- Er wordt in elk gebouw een centrale ruimte gerealiseerd met energiezuinige wasmachines, zodat deze gedeeld kunnen worden.

### WATER – 100% CIRCULAIR

- Door de toepassing van een volledig decentraal sanitatiesysteem kunnen nutriënten en energie uit afvalwater worden teruggewonnen. Een decentraal sanitatiesysteem

Circulair bouwen betekent andere belangen en eist dan ook een andere manier van samenwerken.

is technisch goed mogelijk en energiezuiniger, mits deze op grotere schaal wordt toegepast dan alleen voor de wijk Cityplot. Waternet heeft plannen om dit toe te passen voor Buiksloterham als geheel.

### MOBILITEIT – GEBRUIK IN PLAATS VAN BEZIT

- De wijk zoveel mogelijk autoluw maken en minder parkeerplaatsen realiseren dan de norm.
- De wijk voorzien van deelauto's, zodat inwoners elektrische auto's kunnen delen.
- Er voor zorgen dat er genoeg elektrische oplaadpunten komen, zodat het nemen van een elektrische auto aantrekkelijker wordt.

### MATERIALEN - GRONDSTOFFENPASPOORT

- In een grondstoffenpaspoort wordt o.a. vastgelegd welke materialen gebruikt zijn, de hoeveelheden die gebruikt zijn en, het belangrijkste, in welke kringloop de materialen horen en wat de vervolgtoevoeging of -mogelijkheid ervan is.

Een ambitieus project dat een drijfveer biedt voor de circulaire economie. Het voortouw nemen in het belang van duurzaamheid en circulariteit, dat is waar Merosch hier voor staat.

