

Ptolemaeuslaan 80
Postbus 4052
3502 HB Utrecht

T +31 (0)30 609 72 22

E info@am.nl
I www.am.nl
@inspiringspace

AM'



Realconomy BV
De heer H. van Rossum en
Stationsplein 45 A4.004
3013 AK ROTTERDAM

Datum 28 juni 2018

Uw referentie

Ons kenmerk ckoe-180628-002

Onderwerp Rotterdam – Parkstadzuid/bieding

Geachte heer Van Rossum, geachte

Afgelopen 19 juni heeft AM haar bieding op de Fasttrackplots in de ontwikkeling Feyenoord City aan Realconomy gestuurd. Tevens heeft u ons uitgewerkte visiedocument met ontwikkelvisie op programmering, doelgroepen, mobiliteit, duurzaamheid en invulling van de plint reeds op 4 juni jl. ontvangen. Het visiedocument geeft ook een doorkijk naar de overige twee kavels aan de Rosestraat en Colosseumweg.

Voor Parkstadzuid gaat ons plan uit van in totaal 258 woningen, een commercieel programma van 2.119 m2 bvo in de plint en 105 parkeerplaatsen in een verdiepte garage. Daarbij is relevant dat onze mobiliteitsvisie uitgaat van beschikbaarheid van 'mobiliteit op maat' voor de bewoners. In deze visie lopen wij vooruit op de verwachte trend dat particulier eigendom van auto's en fietsen in de toekomst sterk zal reduceren. In onze mobiliteitsvisie worden deelauto's en deelfietsen ingezet; deels voor de bewoners van Parkstadzuid en deels voor de bewoners van de wijk. Door ook deelauto's buiten het gebouw beschikbaar te stellen, ontstaat er een mobiliteitshub die ten goede komt aan het gehele gebied.

In aansluiting op onze eerdere bieding d.d. 19 juni jl. doen wij hierbij gaarne een alternatieve bieding voor de locatie Parkstadzuid. Deze bieding doen wij onder voorbehoud van goedkeuring door de Investeringscommissie van AM BV.

Art. 10 lid 2 sub b WOB

Wij gaan uit van een koopprijs voor de locatie Parkstadzuid van € - (exclusief BTW) en verwachten met u voorspoedig een nader overeen te komen koopovereenkomst te kunnen afronden en ondertekenen deze zomer. In afwijking van onze eerdere brief gaan wij uit van betaling van € - (exclusief BTW) bij tekenen van de koopovereenkomst, waarbij zekerheid zal zijn verkregen dat de levering van de grond plaatsvindt tegen betaling van het resterende gedeelte van de koopsom. De afname van de bouwrijpe grond (geschikt voor wonen met tuin) verwachten wij na het verkrijgen van de onherroepelijke bestemmingswijziging en na onherroepelijke omgevingsvergunning t.b.v. bouwprogramma van AM. Wij zullen na afname van de

**Art. 10 lid 2 sub b
WOB**



grond en het behalen van voldoende voorverkoop van de woningen starten met de realisatie van het plan.

Wij gaan er van uit dat de koopovereenkomst op initiatief van AM kan worden ontbonden indien de grond niet op geplande datum van start bouw, thans voorzien op 1 april 2020, kan worden geleverd. Het nieuwe stadion zal een positieve invloed hebben op de stad en de directe omgeving. In het geval het nieuwe stadion niet wordt gerealiseerd heeft dit een negatief effect op de waarde van ons plan. Wij calculeren deze op € [redacted] – (exclusief BTW). Dit negatieve effect zal in mindering worden gebracht op de koopprijs in het geval deze situatie zich voordoet.

**Art. 10 lid 2
sub b WOB**

Onze indicatieve waardering voor de plots Rosestraat (258 woningen en commerciële plint) en Colosseumweg (220 woningen en commerciële plint) op basis van het programma van onze planinzending van 4 juni jl. bedraagt € [redacted] – (exclusief BTW) voor de plot Rosestraat en € [redacted] – (exclusief BTW) voor de plot Colosseumweg (beiden bouwrijp).

**Art. 10 lid 2
sub b WOB**

Art. 10 lid 2 sub b WOB

Wij zijn er van overtuigd dat ons plan een belangrijke bijdrage levert aan de entree van Feyenoord City en aansluit op de sociaaleconomische visie voor Feyenoord City en kijken er naar uit om de plots tot ontwikkeling en realisatie te brengen.

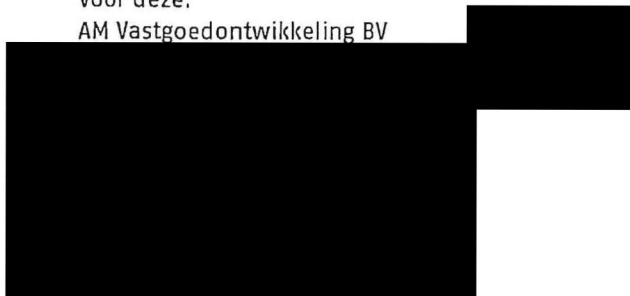
Indien er nog vragen en/of opmerkingen zijn, dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

AM BV

Voor deze:

AM Vastgoedontwikkeling BV



**FAST TRACK PLOTS
FEYENOORD CITY**

VISIEDOCUMENT - 4 juni 2018



FEYENOORD CITY - FAST TRACK PLOTS



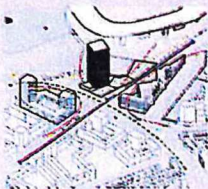


Feyenoord City is het nieuwe project dat Rotterdam de komende jaren moet op de kaart zetten zodat de stad duurzamer wordt. Het draait om een project voor de transitie naar een klimaatbestendige stad. Het gaat om de transitie van de stad naar een klimaatbestendige stad. Het gaat om de transitie van de stad naar een klimaatbestendige stad. Het gaat om de transitie van de stad naar een klimaatbestendige stad.

Feyenoord City'. Dit mocht te weten was als team voor staan en anderszels zijn omvangrijke opdracht in architectuur samen met alle partijen, het integrale meekijken tot een goed succes te maken.

Het raads in verband met de bouw koopt naar het chassis van Feyenoord waar we als team een groot verbodende met een hebben. Het Mond in het Kanaal, naar in het Feyenoord City en het in het Kanaal naar het Kanaal naar Feyenoord City', benadrukt als de commissie van het team en in de afsluiting voor het project in de bestelling van het team, Feyenoord City in de Commissie te staan. Wij gaan als team tot voor en de afsluiting met het project, positie en voor de afsluiting in het succes van Feyenoord City. Een project voor iedereen blijft als





Paycomet City - Verkeersdomein
De drie Point Street Plaza vormen de kern van Paycomet City en het hart van de stad. De drie Plaza's, welke het gebied te zien de voorzijde van de stad. De drie Plaza's - Lant de 2011 - De Verkeersdomein. De gebouwen worden hiermee een belangrijk onderdeel van de stad. De gebouwen worden hiermee een belangrijk onderdeel van de stad.



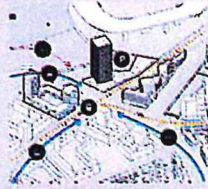
Met Dingen te vervullen
Het hart van de stad is het centrum van Paycomet City en het hart van de stad. Het hart van de stad is het centrum van Paycomet City en het hart van de stad. Het hart van de stad is het centrum van Paycomet City en het hart van de stad.



Aankomende stad
Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is.



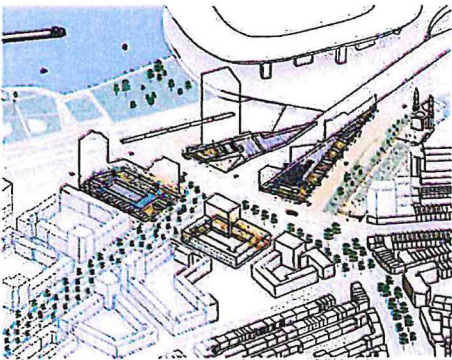
Aankomende stad
Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is.



Aankomende stad
Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is.



Aankomende stad
Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is. Het is de stad die de stad is.

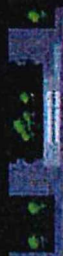
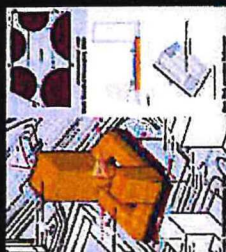


A collage of eight photographs showing various architectural and urban design projects. The images include: a modern building with a blue facade; a building with a green roof; a building with a large, colorful, abstract facade; a building with a large, colorful, abstract facade; a building with a large, colorful, abstract facade; a building with a large, colorful, abstract facade; a building with a large, colorful, abstract facade; and a building with a large, colorful, abstract facade.

Haguecourt openbare ruimte
Het is de bedoeling dat op een Haagse werkdag met Projectgroep City met bijeenkomsten worden gehouden over de bestemming van het oude kerk domein, waarbij gaan worden over het ontwerp van de bestemming van het gebouw en de omgeving. Het is de bedoeling dat de bestemming van het gebouw en de omgeving wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het is de bedoeling dat de bestemming van het gebouw en de omgeving wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het is de bedoeling dat de bestemming van het gebouw en de omgeving wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

1

PARKSTAD ZUID

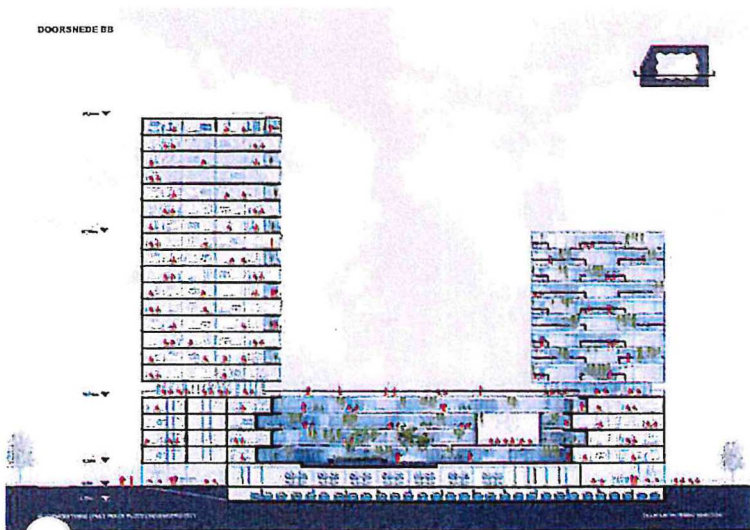


Stable life history

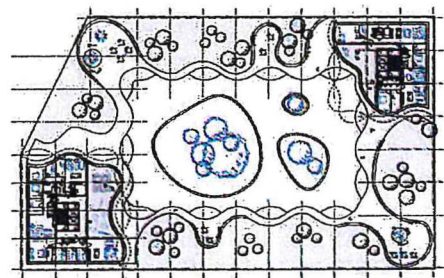
[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

	8 x 5	40 x 10
Volume	37233 m ³	29333 m ³
Classification	2119 m ³	1982 m ³
Parkland	2573 m ³	2825 m ³
Surfing	1285 m ³	1737 m ³
Forest	25779 m ³	29182 m ³

DOORSNED E BB

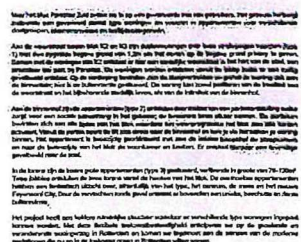


PLATTEGROND DAKTERRAS

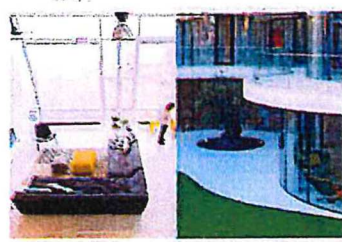


0 5 10 20m
CONCEPT FLOORPLAN | PART THREE PLATE | PPT-B000003 (2017) (1)

Overzicht van de verschillende typologieën



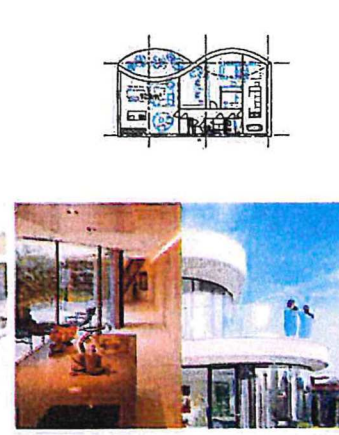
Type 1 | Duplicatiepatologie aan de voorzijde van de hersenen



Type 2 | Typisch appartement aan de binnenhof



Type 3 | Typisch appartement in de binnenstad



DUURZAAMHEID & MATERIALEN PLOT 1

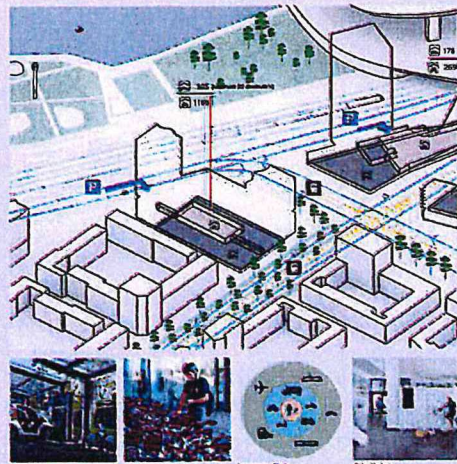
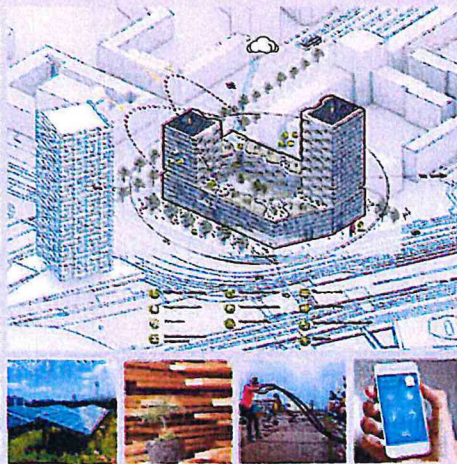
1. Energiehuishouding
 Deze analyse is een van de belangrijkste pijlers in het ontwerp van de toekomstige stad. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden gevoed met energie. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden gevoed met energie. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden gevoed met energie.

2. Klimaatbestendigheid & Ruimtegebruik
 De gevolgen van de klimaatverandering zijn de grootste uitdaging voor de toekomstige stad. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden beschermd tegen de gevolgen van de klimaatverandering. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden beschermd tegen de gevolgen van de klimaatverandering.

3. Duurzame mobiliteit
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

4. Circulaire economie
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

5. Circulaire stad
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.



WONLEEFOMGEVENING PLOT 1

1. Wonen
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

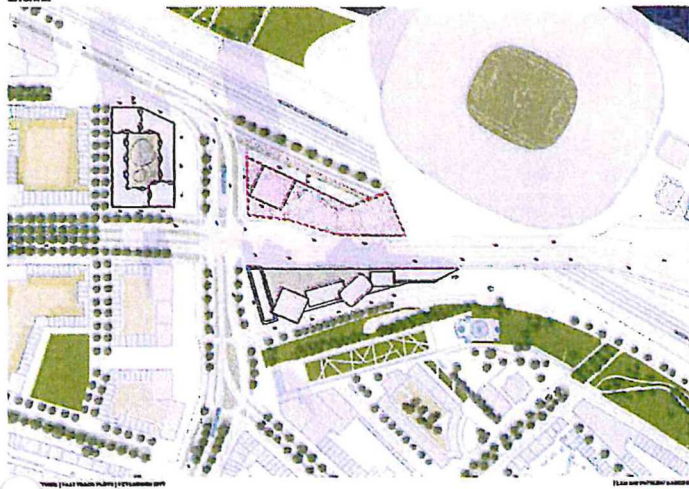
2. Wonen
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

3. Wonen
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

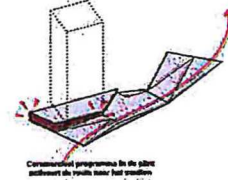
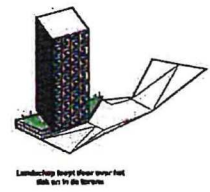
4. Wonen
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

5. Wonen
 De toekomstige stad moet worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen. Het is belangrijk om te weten hoe de stad kan worden ontworpen om te worden gebruikt door de mensen.

SITUATIE



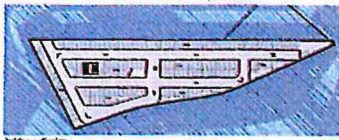
STEDelijke UITGANGSPUNTEN



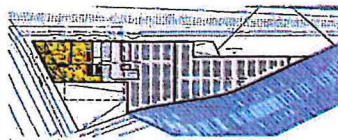
PLAN VAN HET STEDelijke UITGANGSPUNT

PLAN VAN HET STEDelijke UITGANGSPUNT

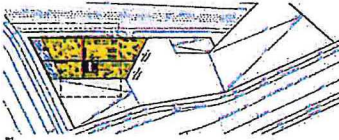
OVERZICHT PLATTEGRONDEN



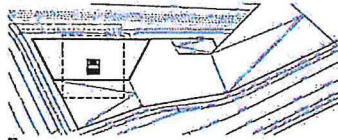
Individuele verdieping



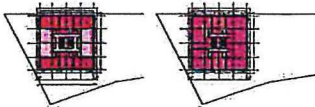
Individuele grond



B1



B2



B3-B2

B3-B1

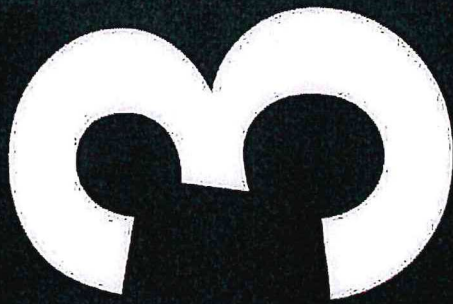
Part 2 | Recommended
Building Footprints

Area	17,000 m ²	17,000 m ²
Commercial	1,000 m ²	1,000 m ²
Residential	1,000 m ²	1,000 m ²
Public	1,000 m ²	1,000 m ²
Green	1,000 m ²	1,000 m ²
Other	1,000 m ²	1,000 m ²

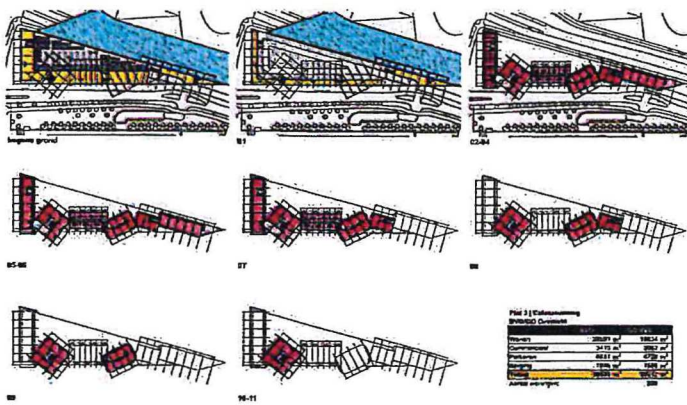


ARCHITECTONISCHE REALISATIE

COLOSSEUMWEG



OVERZICHT PLATTEGRONDEN VARIANT A



34 (000000000) / 1000 (000000000) / 1000 (000000000)

PLAN AND SECTION / SECTION



RUIMTE VOOR VERDERE VERDICHTING - MEERWAARDE VOOR FEYENOORD CITY



27m

Variant A

1. Verhoging van de verdichting op de bestaande locatie van de bestaande gebouwen
2. Het is een hoog gebouw met een gestructureerde vorm die de omgeving kan integreren en die niet het gevoel van een uitbreiding heeft.



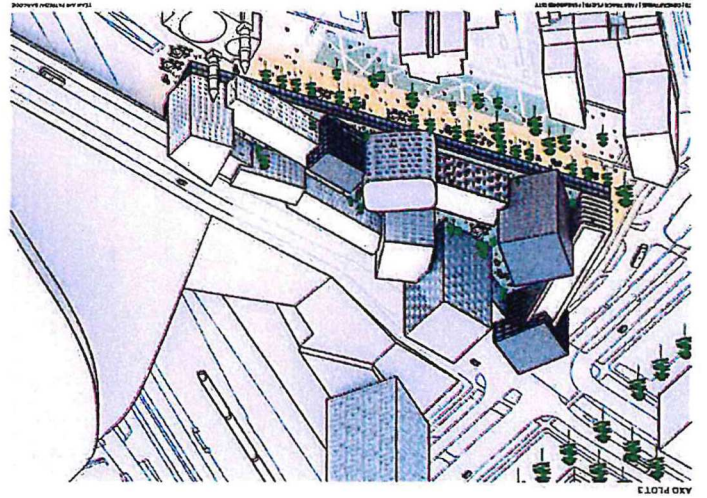
27m

Variant B

1. Het is een hoog gebouw met een gestructureerde vorm die de omgeving kan integreren en die niet het gevoel van een uitbreiding heeft.
2. Het is een hoog gebouw met een gestructureerde vorm die de omgeving kan integreren en die niet het gevoel van een uitbreiding heeft.
3. Het is een hoog gebouw met een gestructureerde vorm die de omgeving kan integreren en die niet het gevoel van een uitbreiding heeft.

IMPRESSIE VAN HET PLOTSELING







PATRIZIA

BARCODE ARCHITECTS