Programma

Het multifunctionele karakter van het gebouw Dialogue komt tot uiting in verschillende functies. Het woonprogramma bestaat uit circa 430 woningen: circa 123 sociale huurwoningen, circa 197 middeldure huurwoningen en circa 110 koopwoningen. Het maatschappelijke programma wordt gevuld met een (dubbel) Gastenhuis voor dementerende ouderen. Het commerciële programma is gereserveerd voor werken (kantoor), ontmoeten (horeca) en dagelijkse voorzieningen (o.a. kleinschalige supermarkt).

Onder het gebouw zijn circa 123 autoparkeerplaatsen, circa 1.044 fietsparkeerplaatsen en circa 319 externe bergingen gesitueerd. Hier is rekening gehouden met de Amsterdamse bouwbrief 2015-130.

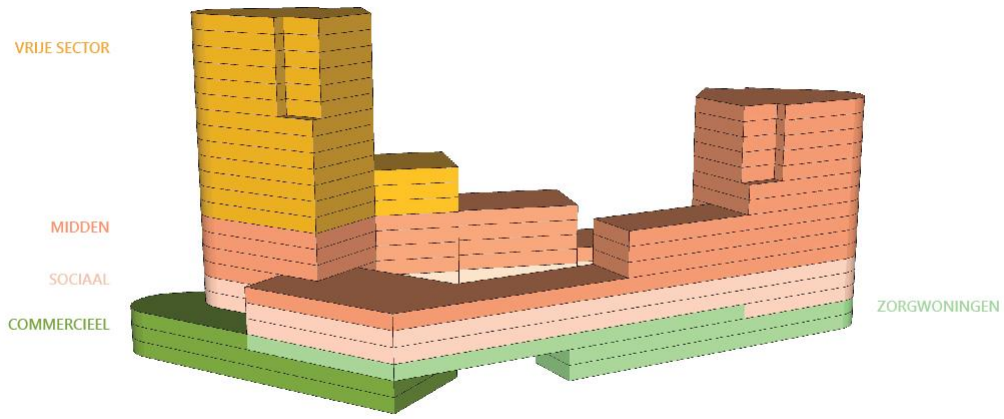
Het openbaar toegankelijke binnenplein, ingericht als hoogwaardige daktuin, speelt een centrale rol in het gebouw waar bewoners en omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. Een royale poort onder het gebouw nodigt de omgeving uit om het binnenplein te betreden. De commerciële units zijn vanaf de straatzijde goed zichtbaar dankzij de façade en zijn tevens met toegangsdeur gesitueerd aan het verhoogde centrale binnenplein.

Tabel 1 - Aantallen + BVO's programma

PROGRAMMA	AANTAL	BVO	>30 GBO	>50 GBO	>70 GBO
COMMERCIEEL		4.800			
MAATSCHAPPELIJK		3.200			
SOCIAAL	123	8.600	34%	38%	28%
MIDDELHUUR	197	14.400	29%	44%	27%
KOOP	110	9.500	0%	44%	56%
PARKEREN	123				
bergingen	319				
fietsen	1056				
TOTAAL		**40.500**			

De sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en de koopwoningen zijn gescheiden van elkaar door middel van eigen entrees en verdiepingen. De groottes zullen voor sociaal, midden en koop variëren tussen de 34m² en 71m², waarbij de richtlijnen van Werkstad OverAmstel zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Indien de aankoop van het stuk gemeentegrond van de gemeente Amsterdam niet door gaat, zal het gehele programma op de huidige kavel worden gesitueerd.

Figuur 1 - Programma 3D



Voor de sociale- en middeldure huurwoningen zijn de verordeningen van de gemeente Ouder-Amstel van toepassing met uitzondering van CPI + 1% voor de middeldure huur. De sociale huurwoningen worden in eigendom overgenomen en geëxploiteerd door een Toegelaten Instelling. De verkoopprijzen van de koopwoningen zijn in deze fase nog niet bekend.