Transformatiekader Afrikahuis

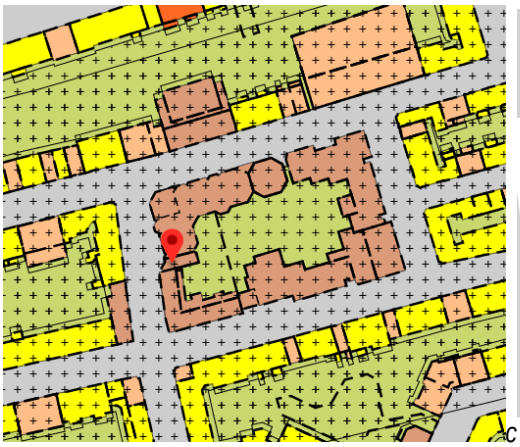
R&D Stedenbouw

1. Bestaande situatie

Stedenbouwkundige ligging

Het Afrikahuis is in De Pijp gelegen dat deel uitmaakt van de 19de eeuwse ring van Amsterdam. Het bouwblok ligt in de *"voormalige 'buurtschap Meerhuizen', een organisch gegroeide prestedelijke structuur. Het onregelmatig verloop van de rooilijnen en de incidentele vernauwingen van straten herinnert aan de ontstaansgeschiedenis van dit deel als buurtschap van gemeente Nieuwer Amstel."(Cultuurhistorische verkenning De Pijp, 2016).*





Bestemmingsplan De Pijp



BP De Pijp 2de herziening

Het gehele bouwblok waarin het Afrikahuis ligt vormt een uitzondering op de omgevende bouwblokken uit de 19de eeuw die gekenmerkt zijn door smalle panden met overwegend 4

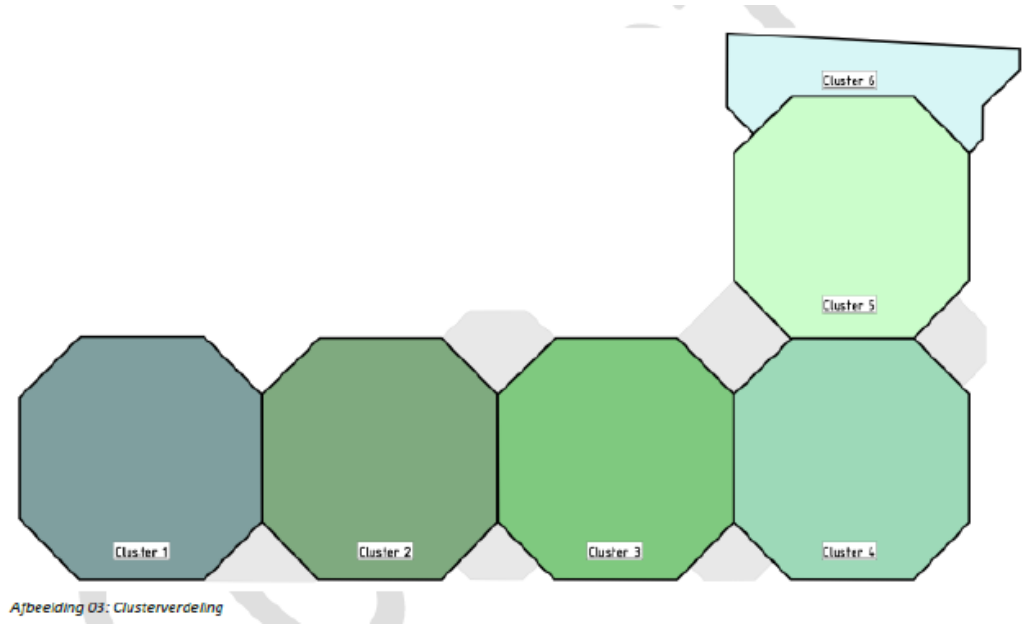
bouwlagen met kap en woningen op de verdiepingen. De panden in dit bouwblok hebben geheel een maatschappelijke functie met alleen op twee plekken de functieaanduiding “wonen”. Naast het Afrikahuis zijn aan de oost-,west- en zuidkant scholen gelegen. Elk pand in dit bouwblok heeft een eigen vormgeving en karakteristiek. Met uitzondering van de schoolgebouwen op de hoeken aan de Rustenburgerstraat en de hoekclusters van het Afrikahuis zijn de gebouwen in dit bouwblok laag, ca. 7,5 m. De bebouwing van de omliggende bouwblokken hebben daarentegen een bouwhoogte tussen 14 en 17 m.
De architect heeft het complex bewust laag gehouden om meer licht en lucht in de dichtbebouwde Pijp te brengen.



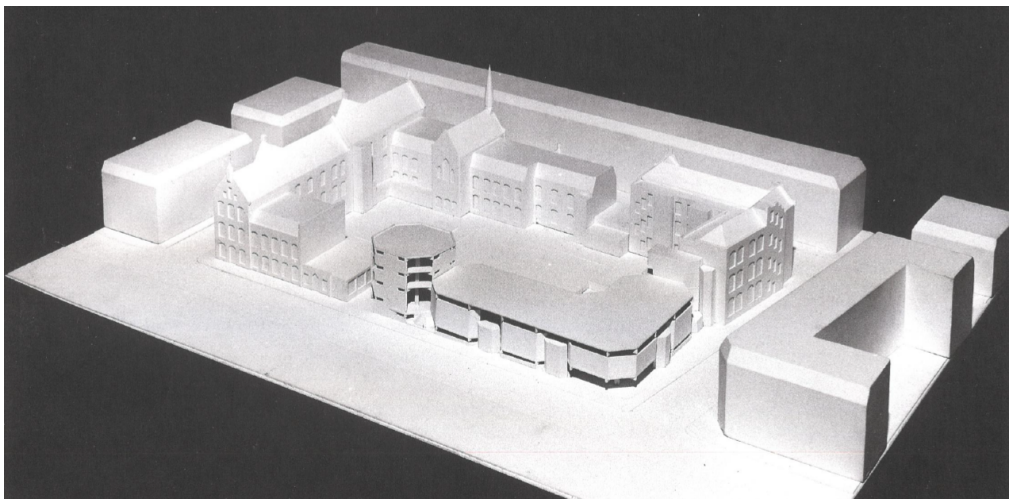
Bestaand gebouw

Het gebouw is in 1968 gebouwd na het ontwerp van Joop van Stigt in de stijl van het structuralisme. In het gebouw werden een kerk, een pastorie, recreatieruimtes en twee dienstwoningen ondergebracht. Het L-vormige gebouw is opgebouwd uit 5 geschakelde 8-hoekvormige clusters met een restvorm die aansluit bij het belendende gebouw. De clusters aan de uiteinden van dit complex zijn 1 bouwlaag hoger dan de overige delen en hebben een woonbestemming. De clusters daartussen hebben een maatschappelijke bestemming. Op de verdieping van dit middendeel zijn de voormalige kerkzalen gesitueerd. De hoofdentree bevindt zich op de hoek waar de drie achthoeken samenkomen. Hier ligt het zwaartepunt van de kerk, het liturgisch centrum met het altaar. Via trappen geeft het entree toegang tot het half verdiepte souterrain en naar de kerkzalen op de verdieping. De lager gelegen binnentuin aan de zuidkant is benut om een tuinzaal te maken onder de kerkzalen.

Het Afrikahuis is gekenmerkt door zijn bijzondere vormgeving die een duidelijk contrast met de omgeving vormt.



Afbeelding 03: Clusterverdeling





Ruimtelijke knelpunten in de huidige situatie:

- Door achterstallig onderhoud is het gebouw in zeer slechte staat.
- Door de gesloten gevel is weinig relatie / verbinding tussen het gebouw en de openbare ruimte. Het gebouw oogt daardoor afstandelijk en weinig uitnodigend.
- De toegankelijkheid van het gebouw is moeilijk / slecht; vooral ook voor mindervaliden. De hoofdentree is door het lage plafond weinig uitnodigend.
- De splitlevelconstructie bemoeilijkt een andere functie.
- Het bestemmingsplan laat geen woningbouw op de eerste verdieping / beletage toe.

2. Stedenbouwkundig / ruimtelijke uitgangspunten

Gebouw

- Het karakter van het monument blijft behouden.
- Ruimtelijke ingrepen gaan niet ten kosten van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke karakteristiek van het monumentale gebouw.
- Toevoegingen van bouwmassa ondersteunen het centrale, (meest) monumentale deel van het gebouw. Het centrale deel blijft laag. Beperkte ophogingen op het dak in de vorm van lichtkoepels of dergelijks zijn mogelijk maar dienen niet zichtbaar te zijn vanaf de straat.
- Het toevoegen van extra bouwlagen is in principe bij de buitenste modules met woningen mogelijk die nu al hoger zijn. De hoogte daarvan voegt zich in de ruimtelijke omgeving. De maximale hoogte is lager of maximaal gelijk aan de hoogte van de tegenover liggende panden, 16 - 17 m .
- Bij aanpassingen aan het gebouw is verduurzaming noodzakelijk. Naast verbetering van isolatie is in dat kader ook te denken aan groene daken en waterberging.
- De uitstraling van het gebouw naar de openbare ruimte wordt verbeterd en meer uitnodigend door meer transparantie te creëren.

Aansluiting openbare ruimte

- De toegankelijkheid van de verschillende delen van het gebouw (centrale hal, woningen) en de relatie met de openbare ruimte wordt verbeterd.

- De open ruimte bij het hoofdentree blijft behouden en wordt vorm gegeven als overgangszone tussen openbare ruimte en het gebouw. De ruimte is goed toegankelijk, veilig en uitnodigend.
- Aanpassingen in de openbare ruimte gaan niet ten kosten van de ruimte en de gebruikskwaliteit voor voetgangers en fietsers in de Van Ostadestraat. Er kan een overgangszone van maximaal 0,5 m gerealiseerd worden.

Tuin

- De binnentuin blijft als open ruimte behouden en is goed toegankelijk vanuit het gebouw, de maatschappelijke ruimte en zo mogelijk de woningen. De inrichting is zo veel mogelijk groen en waterdoorlatend.
- Eventueel benodigde extra voorzieningen zoals buitentrappen en fietsenstallingen mogen niet ten koste gaan van de openheid en gebruikskwaliteit van de binnentuin.
- Om een betere toegankelijkheid tot de nieuwe woningen en de fietsenbergingen te realiseren kan de grens tot het aangrenzende speelterrein van de scholen mogelijk zo nodig in overleg met de scholen aangepast worden. Dit mag niet ten kosten van de kwaliteit van het speelterrein gaan.

3. Transformatieruimte gebouw

Op basis van een kernwaardenanalyse (zie bijlage) is door M&A onderstaand tansformatieruimte voor het gebouw geformuleerd:

- De pastorie en dienstwoningen kunnen hoger zijn dan de kerk. De kerk verdraagt geen optopping
- De zones rondom de kalksteen schijven zijn zoekgebied voor wijzigingen
- De kalksteen schijven verdragen slechts één enkele heldere ingreep, die het sculpturale karakter ondersteunen en waarbij het schijfkarakter dominant moet blijven
- Monumentale interieurafwerkingen en -elementen dienen behouden te blijven, in situ
- De constructie van beton en hout dient zichtbaar te blijven in het interieur
- In het platte dak zijn binnen het raster van de constructie lichtopeningen mogelijk.
- Nieuwe eisen voor afscheiding, isolatie en installaties bij voorkeur met een “doos-in-doos” constructie oplossen
- Van de wooneenheden in de pastorie dient er één “museaal” behouden te blijven
- Het overdekte voorplein en hoofdentree kunnen gewijzigd worden, wanneer het als overgangsgebied herkenbaar blijft en het zwevende karakter van de kerkzaal dominant blijft

4. Voorbeelduitwerking transformatie

In het kader van het onderzoek naar transformatiemogelijkheden voor het Afrika is door Bandjes van Baalen Architecten een voorbeeld globaal uitgewerkt waarin de mogelijkheden binnen het transformatiekader schematisch zijn weergegeven (zie bijlage). De nodige interventies zijn op hoofdlijnen aangegeven.
Er is nog een aantal aandachtspunten die i.h.k.v. een toekomstig ontwerp moeten worden opgelost. Dit zijn vooral:

- De ruimte voor de bergingen / fietsenstalling en de trappen naar de woningen op de beletage in de binnentuin. De binnentuin dient zo open en groen mogelijk gehouden te worden.

- De overgangszone tussen het gebouw en de openbare ruimte. Deze zone is maximaal 0,5m breed en dient ter verbetering van de verbinding tussen het gebouw en de openbare ruimte. De inrichting is telkens afgestemd op de verschillende plekken en kan voor een betere lichttoetreding, ontsluiting of vergroening dienen.
- De lichtkoepels op het dak van de beletage. De opbouwen op het bestaande dak mogen niet of nauwelijks zichtbaar te zijn van af de straat. Ze dienen voldoende laag en terug gelegen van de dakrand aan de straatkant te zijn.