FEBRUARI 2025

BURA

RUIMTELIJKE VERKENNING

STATIONSKWARTIER MODEL BUITENVELDERT



1

INTRODUCTIE

2

POSITIONERING

3

KENMERKEN STATIONSKWARTIER

4

ANALYSE

5

ONTWERPEND ONDERZOEK

1
INTRODUCTIE

BURA


GEERT DAS


CHRISTA RINZEMA


BELINDA VAN DER LINGEN


HESSE DE JONGE


FLORIS VAN DER ZEE


JORDY STAMPS


MARCO BROEKMAN


YUNSHIH CHEN


BART CLAASSEN

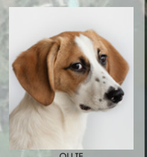

FLOOR THIES


LUISA CORREA


IAROSLAVA NESTERENKO


NINA VILTOFT OVERGAARD


BIEN SCHOLS


OLLIE

BURA

VORMGEVEN AAN DUURZAME STEDELIJKE OMGEVINGEN



RADICALE BALANS



EIGENTIJDS VAKMANSCHAP



STAD ALS PROCES



COLLECTIEVE BEWEGING

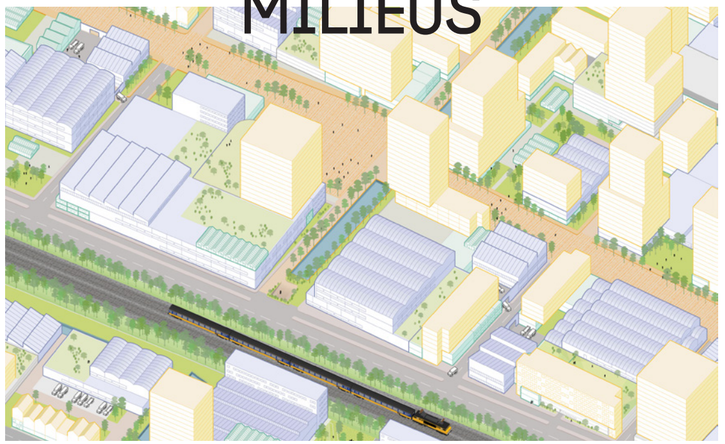
GEZONDE VERSTEDELIJKING

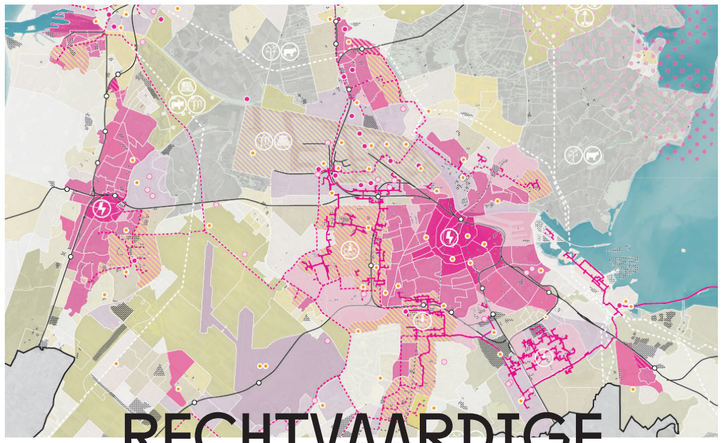


NIEUWE MOBILITEIT



PRODUCTIEVE MILIEUS





RECHTVAARDIGE TRANSITIES



RIJKE & GELAAGDE PLEKKEN



VEERKRACHTIGE LANDSCHAPPEN

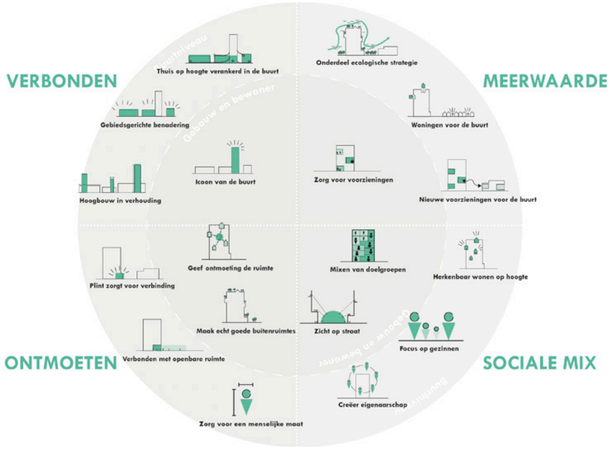
ONTWERPEND ONDERZOEK

Metro Mix



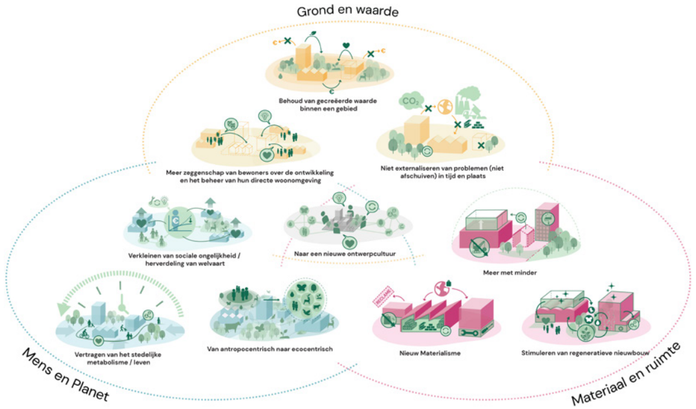


Thuis op Hoogte





Post-Growth City

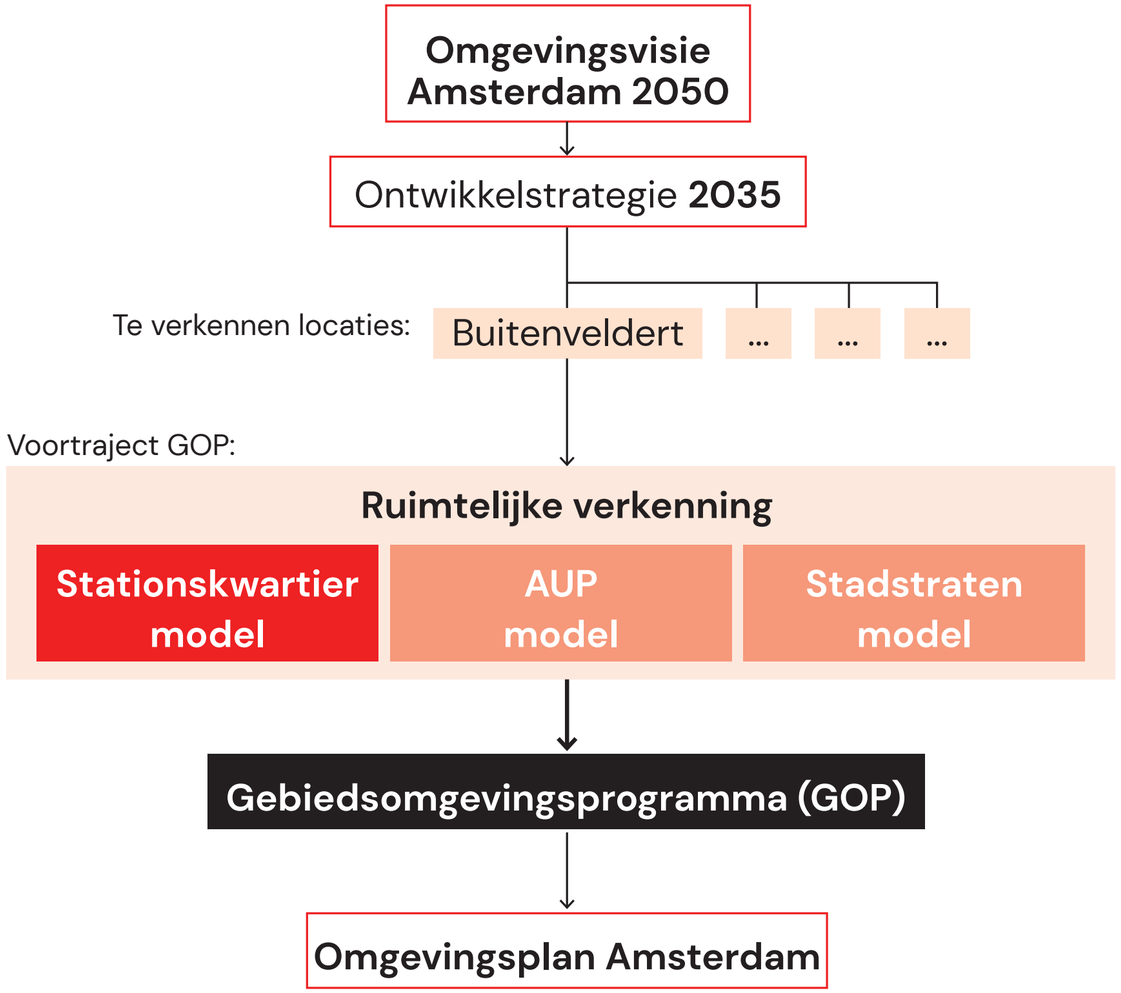




2
POSITIONERING

VERKENNING: STATIONSKWARTIER MODEL

Het opstellen van een **ruimtelijke verkenning** voor **Buitenveldert**, beschouwd vanuit het “**stationskwartier-model**”

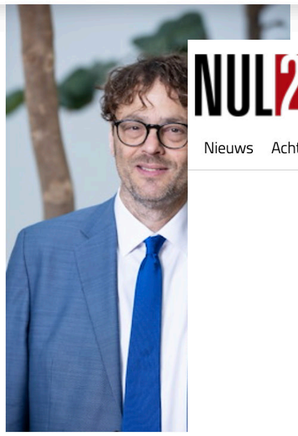


BUITENVELDERT VERDICHTEN?

architectenweb Projecten Producten Bedrijven Vacatures Agenda Awards Podcasts ···









RONNIE WEESSIES
Redacteur

'Dit is het moment om een visie te ontwikkelen voor vernieuwing van Buitenveldert'

20 december 2023, 9:19

In de wijk Buitenveldert kunnen door middel van verdichting 2.500 tot 6.500 woningen worden bijgebouwd, blijkt uit een recente verkenning van de gemeente Amsterdam. De betrokken stadsdeelvoorzitter Bart Vink (D66) is een groot voorstander van vernieuwing van de wijk in het zuiden van de stad. In een interview met Architectenweb schetst hij de



Locatie

NUL20 WONEN EN BOUWEN IN DE METROPOOL AMSTERDAM

Nieuws Achtergrond Dossiers Trefwoorden Cijfers Foto Video Opinie Boeken Agenda Links Nieuwsbrief Over NUL20

Stadsdeel Zuid ziet veel ruimte voor extra woningbouw in Buitenveldert

02.06.2023



STATION ZUID > INTERNATIONALE KNOOP

amsterdam zuidas houdt je op de hoogte

Bouw Thema's Over Zuidas Contact

13 DECEMBER 2024

Mobiliteit Station Amsterdam Zuid

Station Amsterdam Zuid gaat in 2025 internationaal

Station Amsterdam Zuid heeft per 15 december 2024 een rechtstreekse verbinding met Brussel. Dan gaat namelijk de nieuwe, verbeterde dienstregeling van NS in. Met meer en snellere verbindingen, tot later in



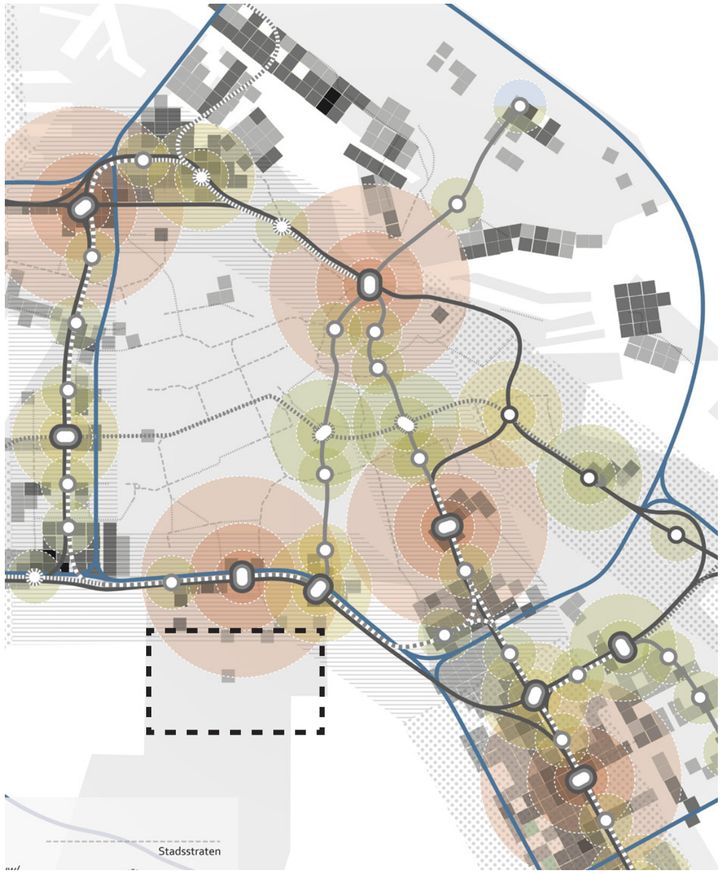




BUITENVELDERT V.S. STATIONSKWARTIER ?

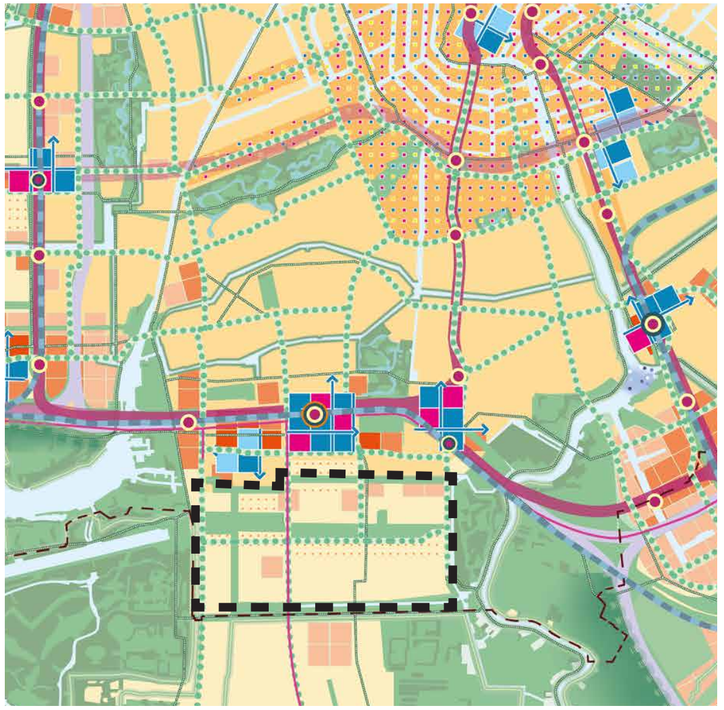
Atlas van Stationskwartieren

Gemeente Amsterdam



Omgevingsvisie Amsterdam 2050

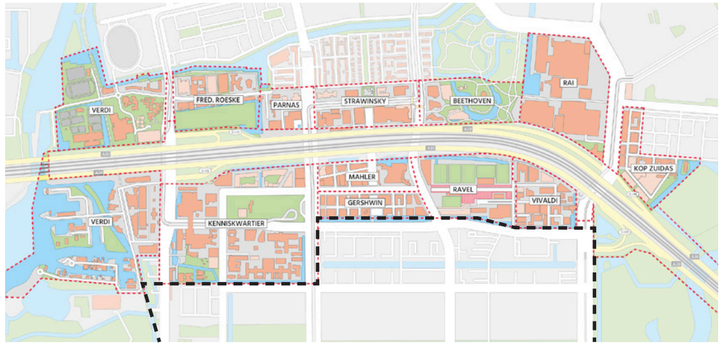
Gemeente Amsterdam



Zuidasmaquette en deelgebieden

Officiële website zuidas



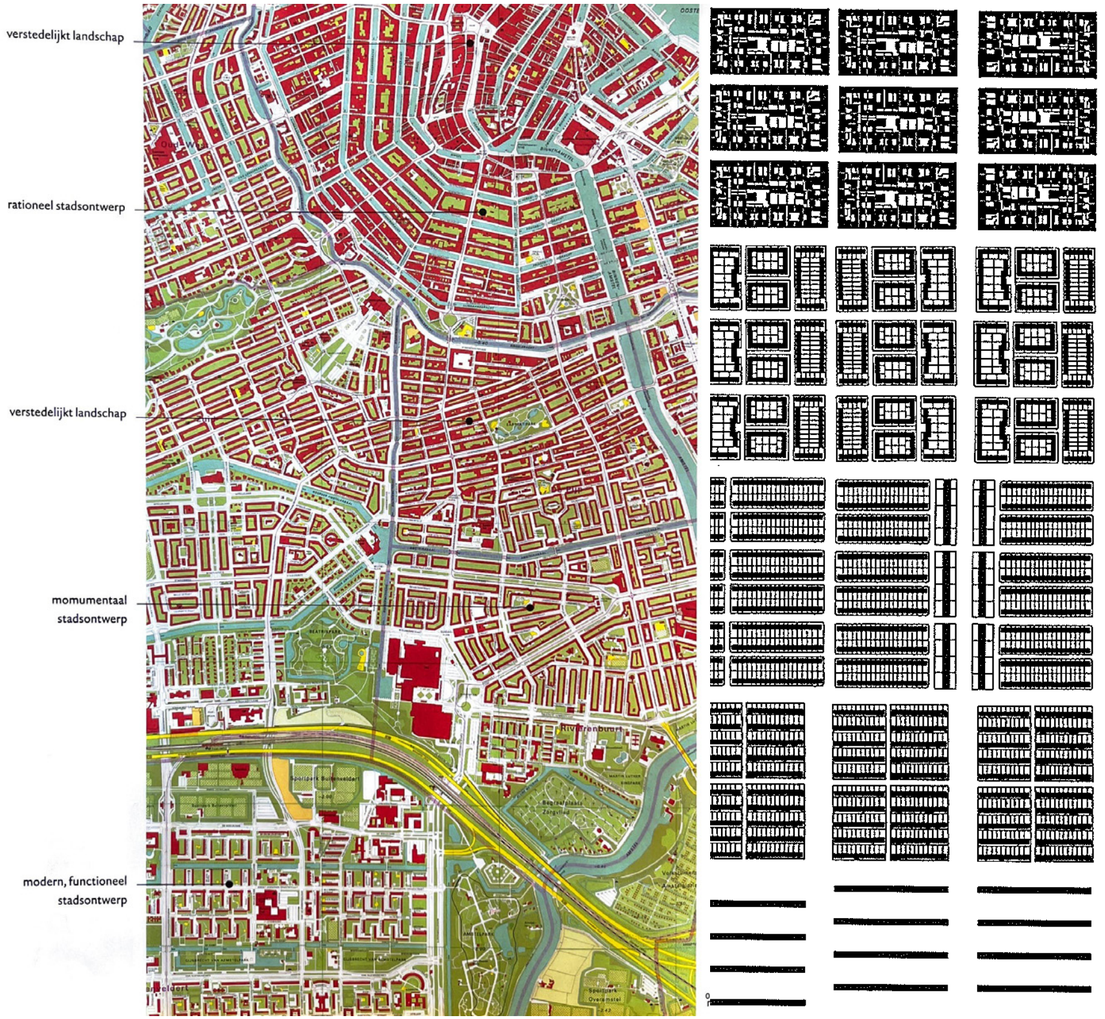


BUITENVELDERT: BINNEN LOOPAFSTAND VAN STATIONSKWARTIER ZUID-RAI

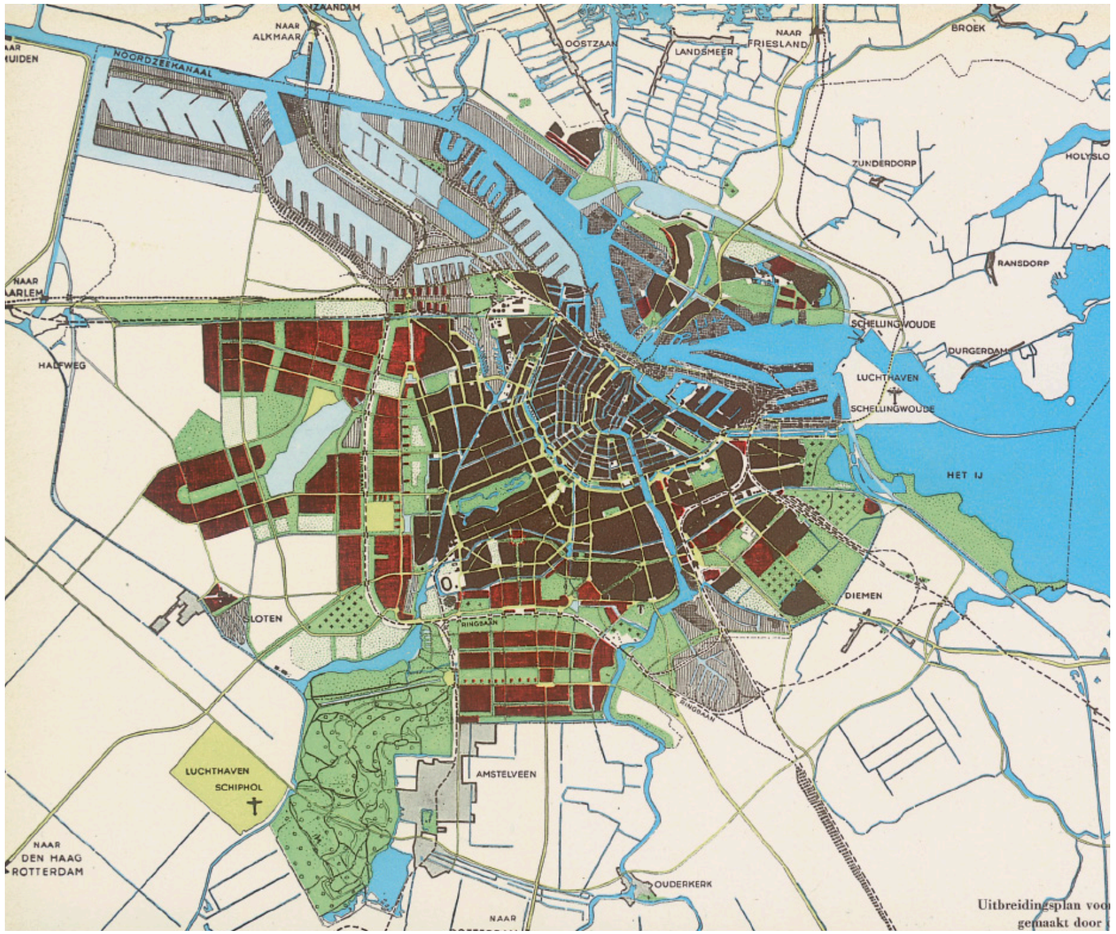


MORFOLOGIE

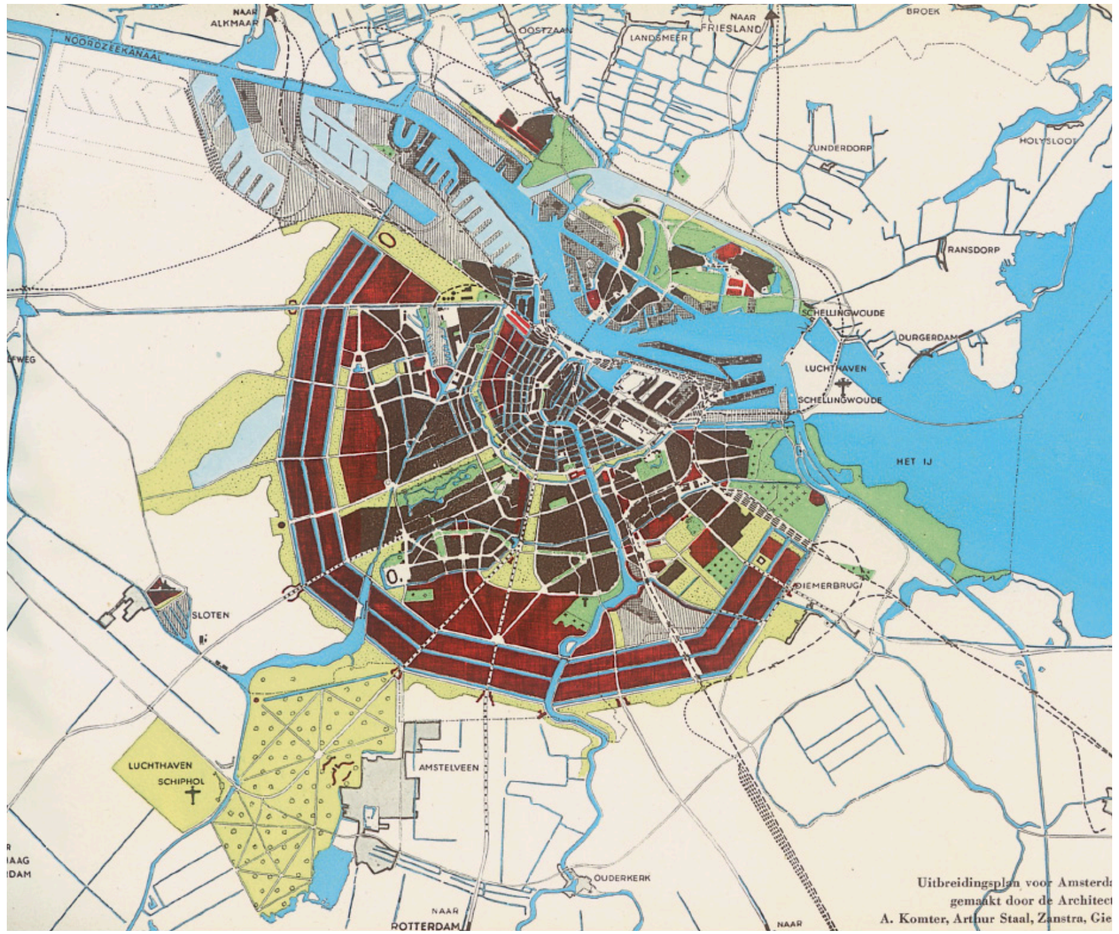



verstedelijkt landschap
rationeel stadsontwerp
verstedelijkt landschap
momumentaal stadsontwerp
modern, functioneel stadsontwerp

ALTERNATIEVE BLIK



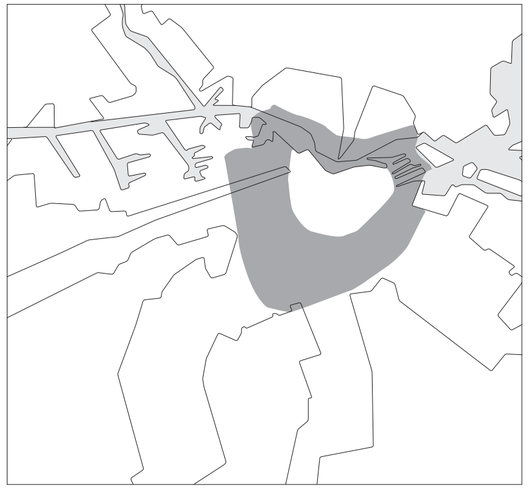
AUP 1935
gemaakt door Gemeente Amsterdam



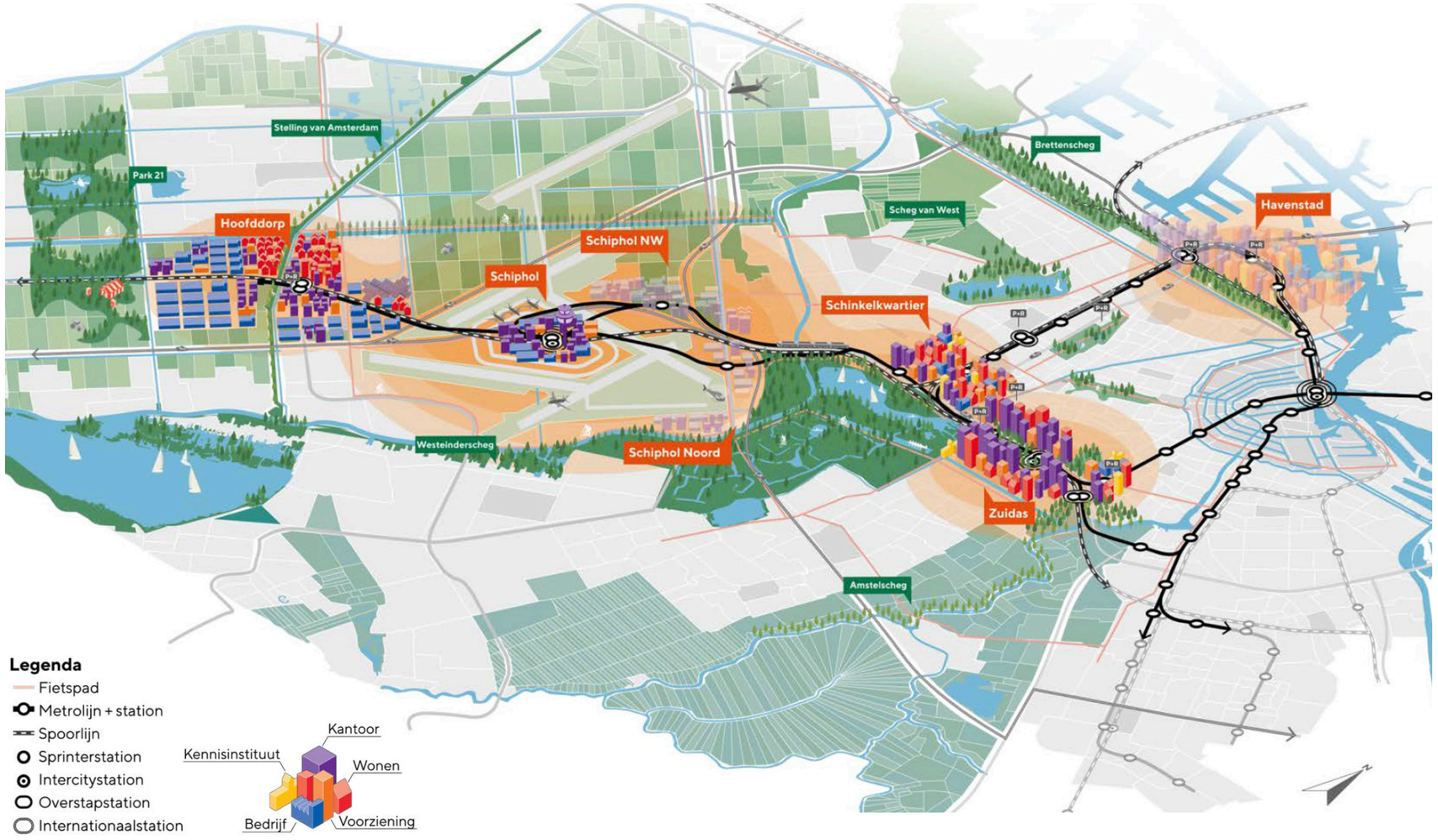
Plan 1945
gemaakt door de Architecten A. Komter, Arthur Staal, Zanstra, Giesen & Simons

INTERNATIONALISERING EN VERSTEDELIJKING VAN ZUIDFLANK



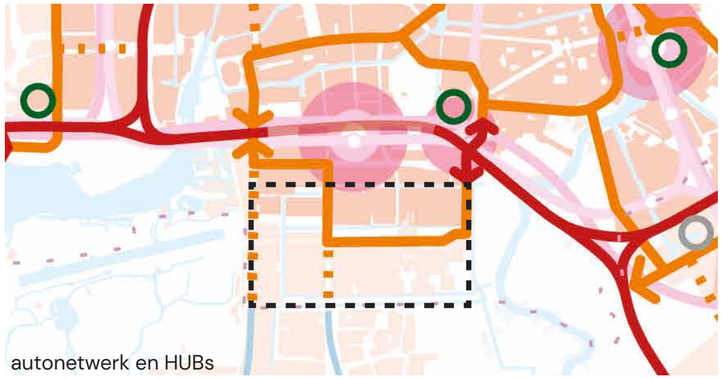


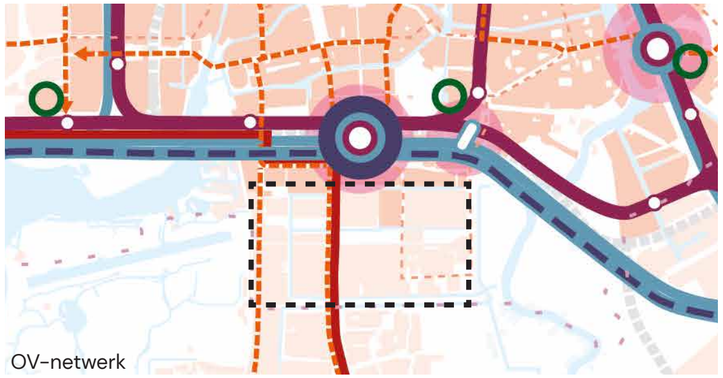
Structuurvisie 2040 (2011)



HERVERKENNING VAN STROMEN EN ROUTES

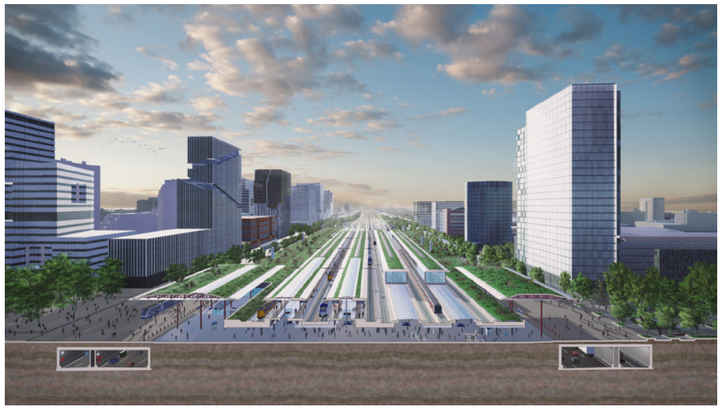
Omgevingsvisie Amsterdam 2050





Stedelijk hoofdnetwerk auto
Station Zuid internationaal
Hoogwaardig openbaar vervoer
Mobiliteitsmilieu centrumstedelijk
Stationskwartier
Internationaal spoor
Spoorlijn met station
Metrolijn met station
Potentie stadshub

Zuidasdok





Het dokmodel





CONTEXT VERANDERT, BUITENVELDERT VERANDERT

Erotisch centrum



Zuidas business district



Autovrije Woonbuurt Ravel

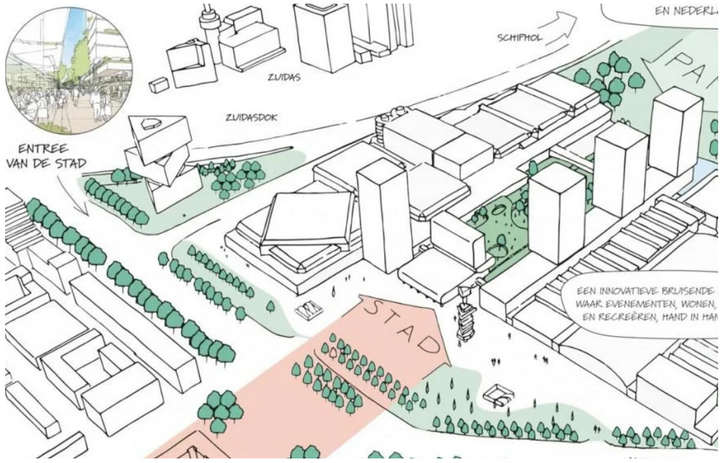




Kenniskwartier (VU en omgeving)



Buitenveldert



RAI-gebied in transitie

Hoe moet Buitenveldert veranderen vanuit het perspectief van het stationskwartier?

- Wat zijn de ruimtelijke kenmerken van een stationskwartier?
- Waarom wordt Buitenveldert momenteel niet beschouwd als onderdeel van het stationskwartier Zuid-RAI-Amstelveenseweg?
- Welke kansen biedt verdichting naast een internationale knoop voor Buitenveldert qua ruimtelijke kwaliteit, programma en mobiliteitstransitie?

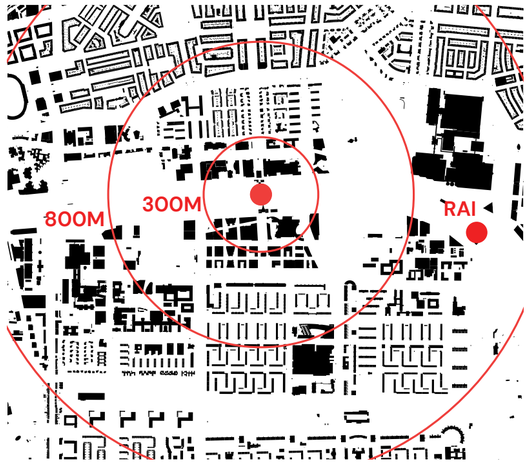
3

KENMERKEN STATIONSKWARTIER

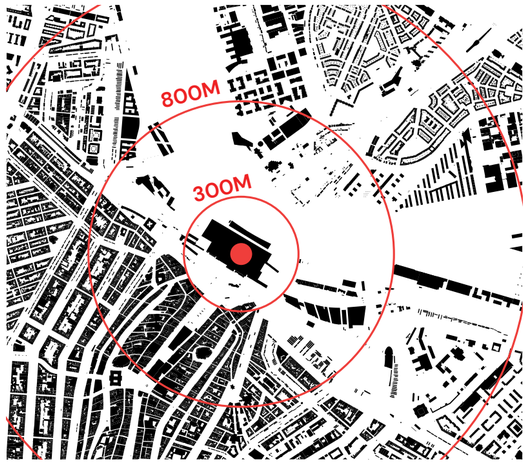
HET GROEIENDE BELANG VAN STATIONSKWARTIERS



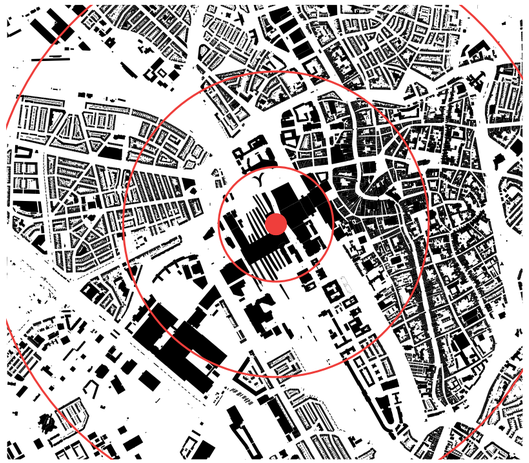
NEDERLANDSE STATIONSGEBIEDEN



Amsterdam Zuid en RAI



Amsterdam Centraal

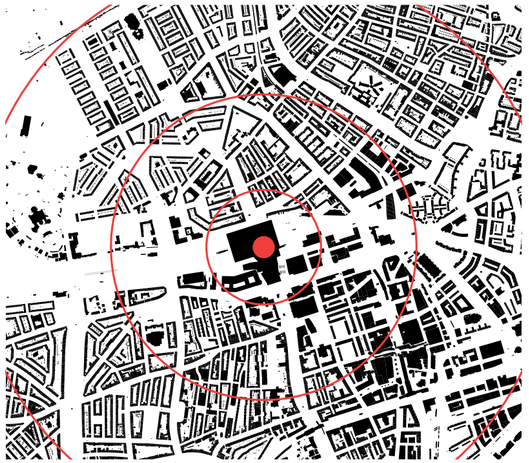

Utrecht


Den Haag


Leiden


Groningen

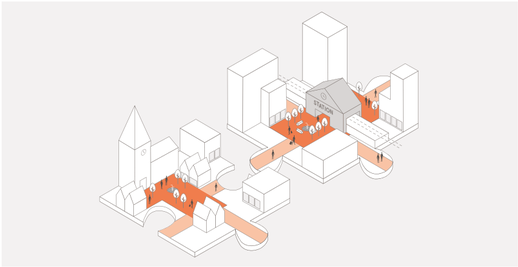

Eindhoven


Rotterdam

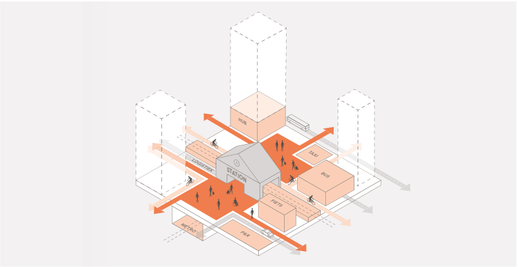
HET NIEUWE STATIONSKWARTIER



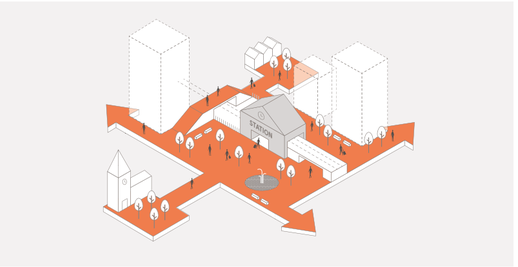
Zes richtinggevende ruimtelijke aanbevelingen



1. Richt de gebiedsontwikkeling op het verankeren van het stationskwartier in de stedelijke structuur.



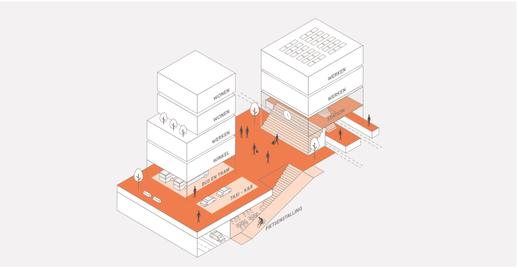
2. Maak toekomstvaste bereikbaarheid en vloeiende transfers leidend bij het inpassen van ruimtelijke programma's, de fysieke inrichting en het beheer.



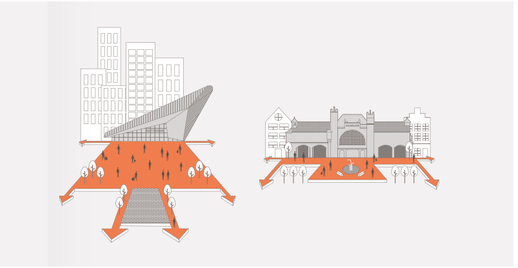
3. Maak de openbare ruimte de belangrijkste component van de herinrichtingsopgave van het stationskwartier.



4. Zet bij de configuratie, dimensionering en inrichting van de buitenruimte de voetganger op één en de fietser op twee.



5. Maak meervoudig grondgebruik (shared space, mixed use, spooroverbouwing). Stel daarbij de vanzelfsprekende oriëntatie van de voetganger en de fietser altijd voorop.



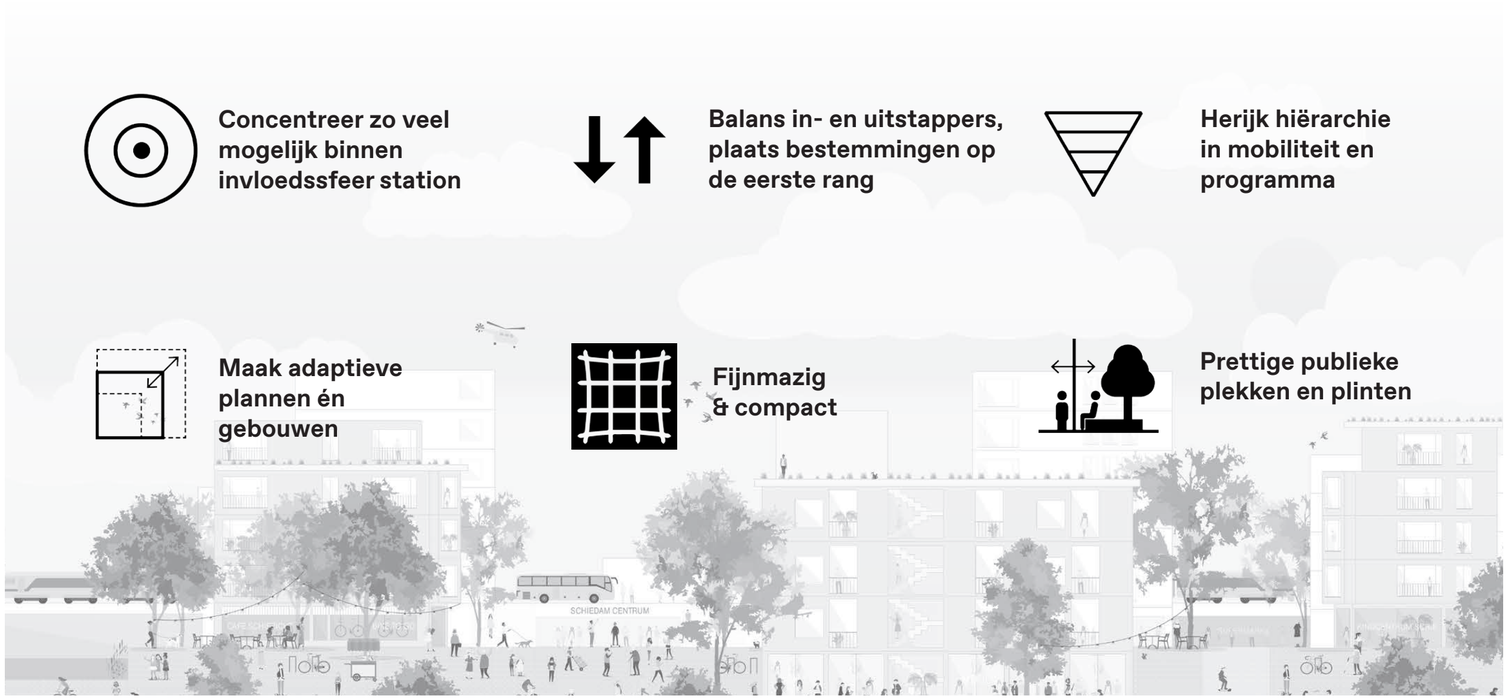
6. De ontwikkeling van het nieuwe stationskwartier is altijd maatwerk. Houd het stationsgebouw in de intensief bebouwde omgeving altijd goed zichtbaar en herkenbaar.

bron: Bureau Spoorbouwmeester

GEBIEDSONTWIKKELING KNOOPPUNTEN OUDE LIJN



Negen ontwerpprincipes



bron: De Zwarte Hond

VERSCHILLENDE BELEVINGEN IN (INTER)NATIONALE STATIONSKWARTIERS



Dordrecht Spoorzone: Groen bioduct



La Défense Parijs: Monumentaal Business Center



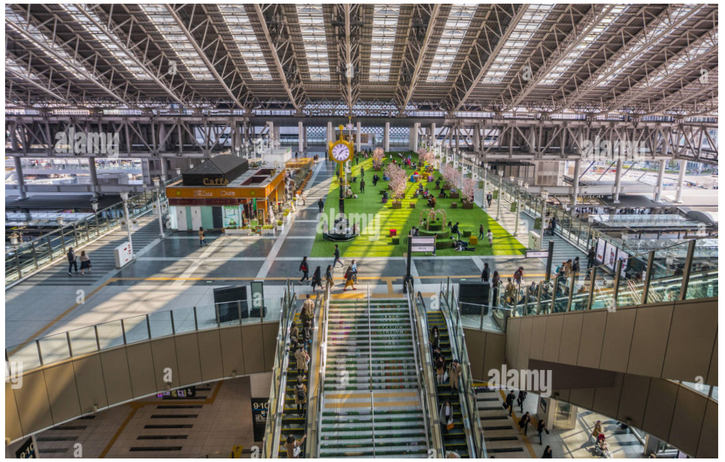
Antwerp Centraal: historisch monument en ruim plein



Stuttgart Central Station: Station als park



King’s Cross station, London: menselijke schaal weefsel



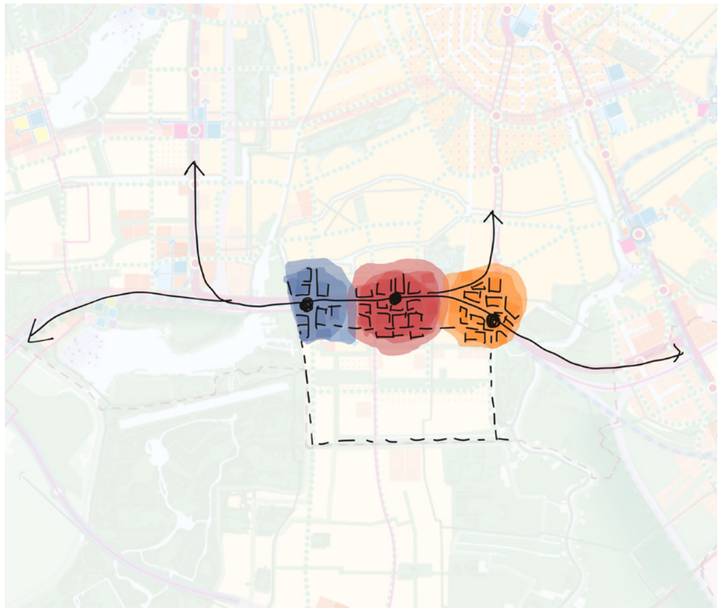
Osaka Station: meerdimensionale verbindingen

STATIONSKWARTIER ZUID-RAI-AMSTELVEENSE WEG

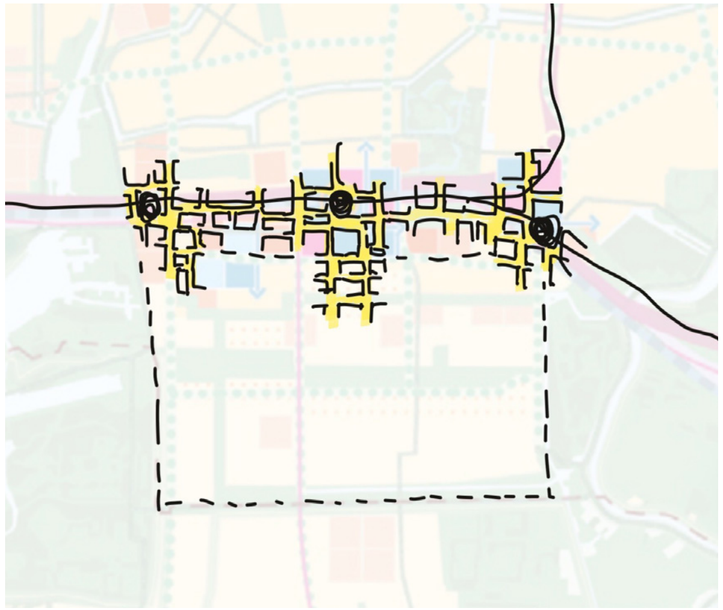
- Super internationale knoop



- 3 polen



- Continue weefsel



CONCLUSIES

De laatste jaren zien we in stationskwartieren een toenemende verdichting, wat ook kansen biedt voor transities op het gebied van duurzaamheid, mobiliteit en een evenwichtige programmering op verschillende schaalniveaus en voor diverse doelgroepen.

Vergelijken we stationskwartier Zuid-RAI met andere Nederlandse stationskwartieren, dan valt op dat de stedelijke structuur relatief minder compact is en dat de morfologie in de nabije omgeving (Buitenveldert) vrij abrupt verandert. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren veel studies uitgevoerd die richting geven aan de ontwikkeling van stationskwartieren. Deze richten zich sterk op levendige straten en een voetgangersvriendelijke inrichting.

Zowel internationaal als binnen Nederland ondergaan veel stationsgebieden transformaties, vaak met uitgesproken ambities op specifieke ruimtelijke aspecten. Stationskwartier Zuid-RAI kenmerkt zich door beloopbare straten, levendige plinten en compacte bouwblokken—aspecten die kunnen bijdragen aan de toekomstige transformatie van Buitenveldert.

4
ANALYSE

OBSERVATIES BUITENVELDERT



De Boelelaan



Groen in een stempelblok



Nieuwe ontwikkeling The Grace



Winkelcentrum Gelderlandsplein



Bebouwing in een stempelblok



Optoppen

3 THEMA'S

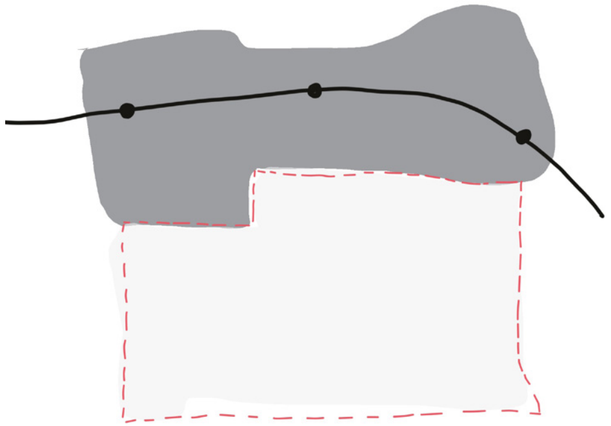
Beleving en Identiteit	Stromen en Routes	Programma en Dichtheid
1 Ruimtelijke DNA	4 Fijnmazig weefsel	7 Dichtheid en aanhechting
2 Groen	5 Hoofdinfrastructuur	8 Programma
3 Architectonisch beeldkwaliteit	6 Openbaar vervoer	9 Sociale inclusie en betaalbaarheid

BELEVING EN IDENTITEIT

1 RUIMTELIJK DNA

OBSERVATIE

- De ruimtelijke karakters van Buitenveldert en de snel veranderende stationskwartieren Zuid-RAI en Buitenveldert tonen in veel opzichten een oppositionele benadering en concepten.
- Oppositie DNA en bouw/infra-aanpak creëren duidelijke grenzen tussen de twee gebieden.
- Internationalisering van Zuidas schept voor Buitenveldert de noodzaak tot verandering.



KWALITEIT

- Buitenveldert heeft een sterke identiteit.
- Het biedt groene en rustige omgevingen om te wonen.

KANSEN

- De nabijheid van stations (met name in het noordelijke deel) biedt een goed potentieel om meer woningen, werk en voorzieningen te huisvesten.
- Introduc a transition zone can reduce the strong barrier, provide better orientation, and let Buitenvelder residents also enjoy the service and network of the stationskwartier.

ZWAKKE PUNTEN

- Tegengestelde ruimtelijke DNA en gebouw/ infra benaderingen creëren barrières en spanning tussen de twee gebieden.
- Sommige ruimtelijke DNA's van Buitenveldert zijn wat verouderd en lastig te synergetisch met stationskwartier. Zo resulteert functiescheiding in veel afgesloten, autogerichte en onveilige openbare ruimtes.

UITDAGINGEN

- Tegengestelde ruimtelijke DNA en gebouw/ infra benaderingen creëren barrières en spanning tussen de twee gebieden.
- Sommige ruimtelijke DNA's van Buitenveldert zijn wat verouderd en lastig te synergetisch met stationskwartier. Zo resulteert functiescheiding in veel afgesloten, autogerichte en onveilige openbare ruimtes.

OBSERVATIE 1 TEGENGESTELD RUIMTELIJK DNA

Stationskwartier
(Amsterdam Zuid – RAI)



Modern City / Post-war City
(AUP; Buitenveldert)



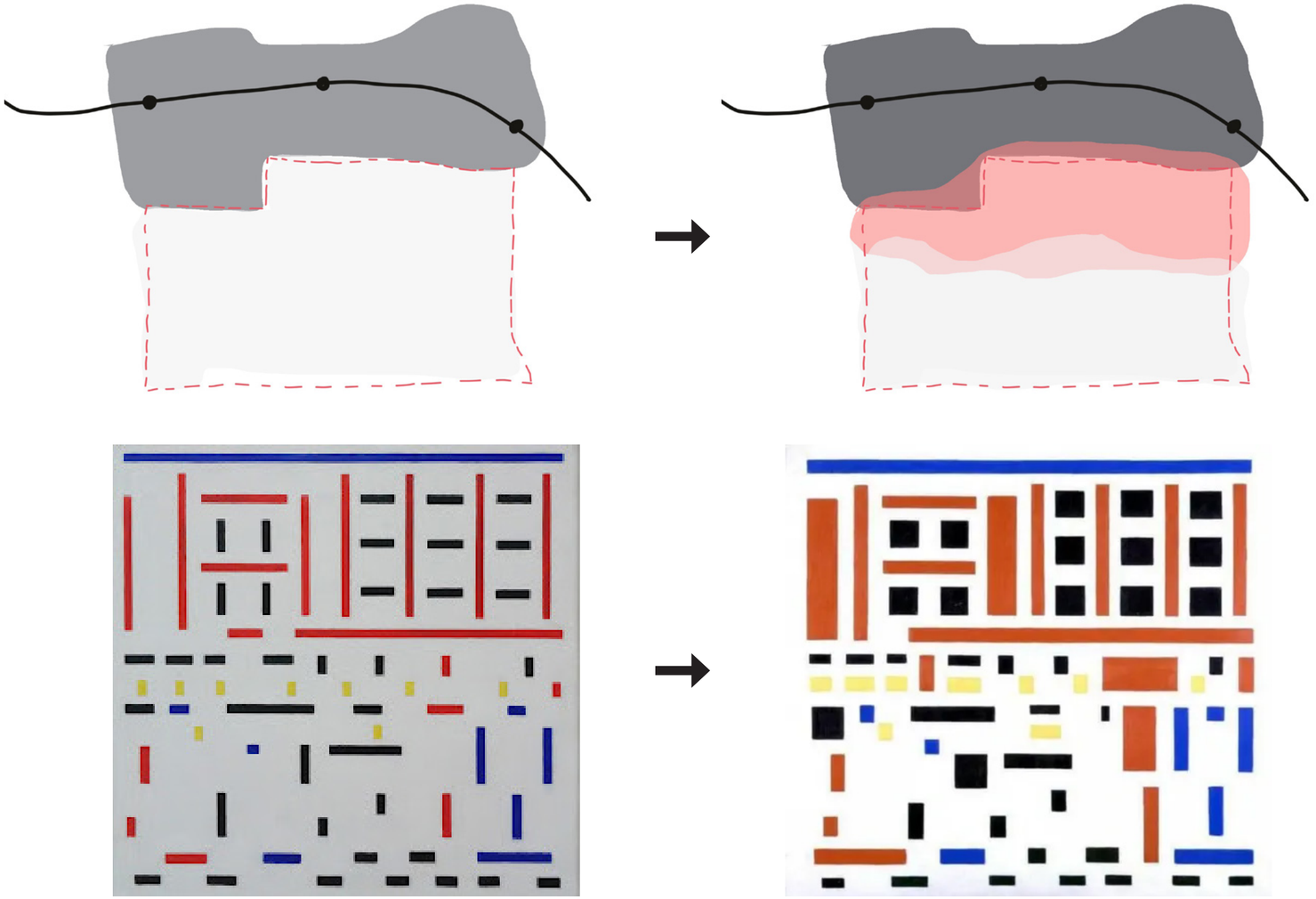
OBSERVATIE 1 TEGENGESTELD RUIMTELIJK DNA



Stationskwartier (Amsterdam Zuid - RAI)		Modern City / Post-war City (AUP; Buitenveldert)
internationale, hybride, dynamische		lokaal, stabiel, wijkgedaachte
diverse bevolking		kerngezin georiënteerd
reuring en levendigheid		rust en eenheid
hiërarchische structuur	v.s.	isometrische structuur
duidelijke grens tussen bebouwd/onbebouwd		vage, verweven grens tussen gebouwd/ongebouwd
hoge dichtheid / compact hoogstedelijk		midden-lage dichtheid / licht, lucht, ruimte
anoniem		gemeenschap, dorpsachtig

VERANDERINGSPRINCIPE 1 TRANSITIEZONE INTRODUCEREN

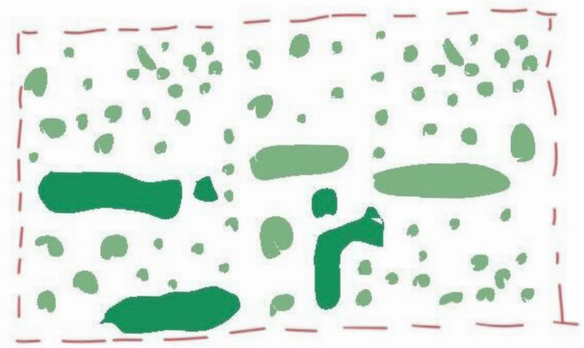
- Buitenveldert hoeft geen onderdeel te worden van het stationskwartier
- Van tegenwerking naar geleidelijke transitie
- Verzacht de barrière
- Redelijke verdichting en toevoeging van programma’s
- Transformeer de openbare ruimte om beide gebieden visueel en functioneel met elkaar te verbinden
- Transformatie respecteert de bestaande stedelijke structuur en morfologie
- Inspiratie: bart van der Leck



2 GROEN

OBSERVATIE

- Het AUP-plan reserveert ruime onbebouwde ruimtes tussen de gebouwen.
- Een terugkerend patroon van groen- en parkeerstraten is een typisch systeem in Buitenveldert.



KWALITEIT

- Er is veel groen, wat bijdraagt aan rust en het verminderen van hitte-stress.
- Naast het groen tussen de gebouwen zijn er ook duidelijke groen-blauwe structuren

KANSEN

- Verdichting kan leiden tot minder groen op maaiveldniveau, maar dit kan op verschillende hoogteniveaus worden teruggebracht (verhoogde binnenhoven, groen daken en gevels).
- Versterken bestaande groene structuren Verbeteren de toegankelijkheid van groene ruimtes -> de leefbaarheid en biodiversiteit verder bevorderen.

ZWAKKE PUNTEN

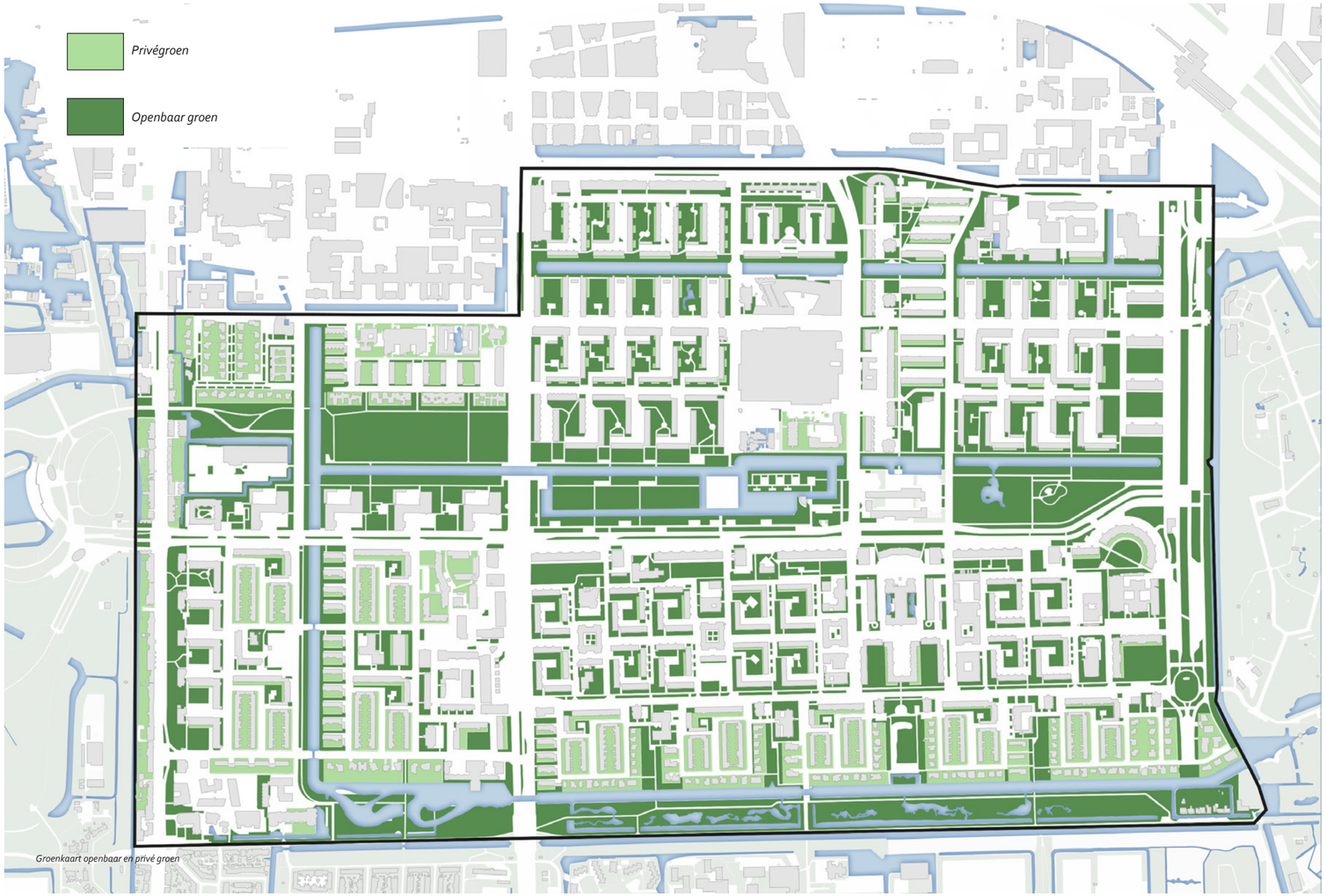
- De verbinding tussen verschillende groen(blauwe) structuren ontbreekt vaak.
- Zee van groen; soms ook gebrek aan structuur vertoont en verwarring in de oriëntatie binnen het gebied veroorzaakt.
- Gebouwen en groen zijn vaak van elkaar gescheiden, veel gebouwen keren hun achterzijde met gesloten gevels naar het groen -> veel kijkgroen in het gebied.

UITDAGINGEN

- De vermindering van groen op maaiveldniveau kan weerstand oproepen bij bestaande bewoners.
- Het introduceren van groen op verschillende hoogteniveaus vraagt om zorgvuldige aandacht in het ontwerp van zowel openbare ruimtes als architectuur.
- Voorkom dat dit leidt tot groene gentrificatie of greenwashing.

OBSERVATIE 2 VERZWEMMEN IN HET ZEE VAN GROEN

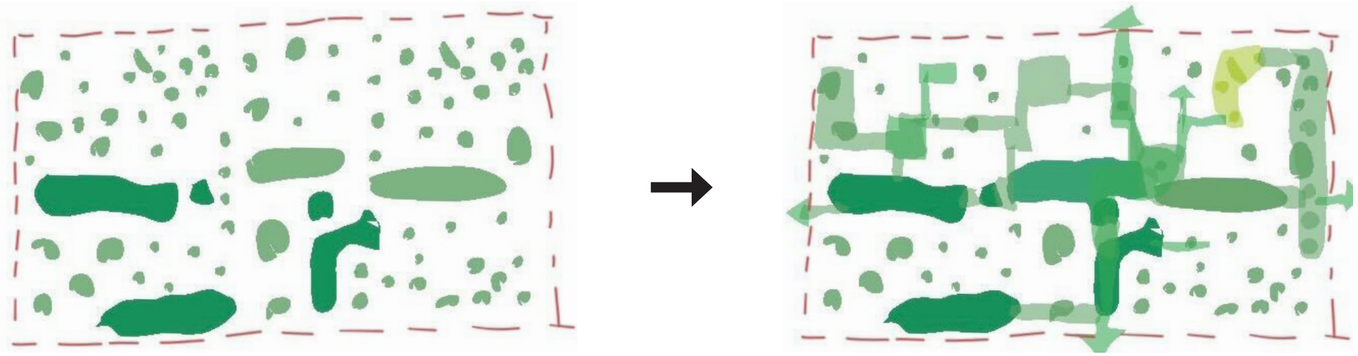
- Zee van groen: het groen is overvloedig, maar functioneert als een verzameling geïsoleerde eilanden zonder duidelijke oriëntatie of samenhang
- Veel kijkgroen
- Groene barrières (boulevard met bomenlijnen)



Groenkaart openbaar en privé groen

VERANDERINGSPRINCIPE 2 VERBONDEN EN GELAAGD GROEN

- Rijk en gelaagd groen: Buitenveldert Biotoop
- Verbind bestaande groene structuren
- Introduceer noord-zuid groene routes
- Geef het groen specifieke functies (natuur, ecologie, recreatie, dierhabitat, klimaatadaptatie, bewonersactiviteiten, etc)
- Beperk de totale hoeveelheid groen indien nodig, maar verhoog de kwaliteit en diversiteit ervan





Rijk en gelaagd groen verweven met gebouwen



Groen voor waterretentie en spelen

3 ARCHITECTONISCHE BEELDKWALITEIT

OBSERVATIE

- De architectonische uitstraling van de bestaande bebouwing is van een homogene stijl met een heldere en eenvoudige hoofdvorm. Herhaling, bakstenen, beton zijn de hoofdkenmerken.



KWALITEIT

- Bouwstijl, vorm en typologie kenmerken een bepaalde tijd in de architectuur- en stedenbouwgeschiedenis, met daarin verankerde cultuurhistorische waarden.

KANSEN

- De homogene uitstraling en eenvoudige hoofdvorm van de bestaande gebouwen vormen een goede basis om synergie te creëren met een hedendaagse laag van interventies of natuur-inclusiviteit.
- Nieuwe bouwvolumes kunnen een nieuw tijdslaag markeren, wat interessante dialogen kan opleveren tussen de twee tijdperken.

ZWAKKE PUNTEN

- Sommige gebouwen zijn wat aan het verslechteren.
- Plinten zijn vaak met de minste ruimtelijke kwaliteit en aandacht in een gebouw.
- Architectuur en openbare ruimte materialiteit en inrichtingen gebrek aan integratie met de natuur, nu hebben ze eerder een steenachtig en kunstmatig gebaar.

UITDAGINGEN

- Balans tussen diversiteit en homogeniteit.
- Hoe de verdichting stimuleren met duurzame materialen zoals hout, biobased of gerecycleerde materialen (eigendom en haalbaarheid).
- Hoe extra ruimtelijke kwaliteit toevoegen op de begane grond (laag vloerhoogte).

OBSERVATIE 3 ARCHITECTONISCHE BEELDKWALITEIT

The Pulse of Amsterdam in Kenniskwartier, Zuidas



Zuidas woningbouw



Impressie woonbuurt Ravel





Buitenveldert kantoorgebouw



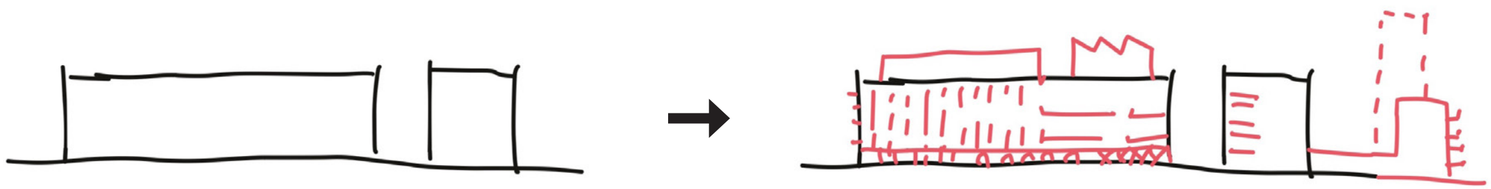
Buitenveldert woningbouw



Buitenveldert getransformeerde gebouwen

VERANDERINGSPRINCIPE 3 EIGENTIJDSE ARCHITECTONISCHE BEELDKWALITEIT

- Ontwikkel een architectonisch beeld dat de tijdsperiode markeert
- Gebruik biobased, gerecyclede materialen en integreer natuur-inclusieve architectuur.





Recente woontorens in Buitenveldert



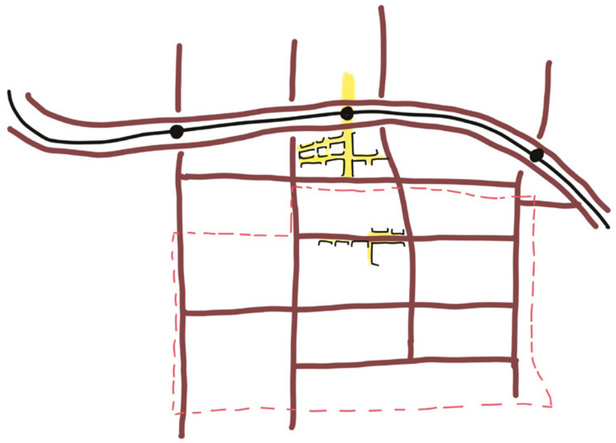
Recente transformatie met gerecyclede materialen

STROMEN EN ROUTES

4 FIJNMAZIG WEEFSEL

OBSERVATIE

- Stationskwartier streeft naar een fijnmazig weefsel, vaak met autovrije straten en kwalitatieve plintfuncties.



KWALITEIT

- Momenteel zijn er behoorlijk wat wandelpaden langs en door de groen-blauwe structuur.
- Gelderlandsplein heeft binnenstraten en doorloopmogelijkheden door de gebouwen.

KANSEN

- Introduceer doorlopende wandelroutes die tevens nieuwe toegangen kunnen bieden voor extra bouwvolumes.
- Stimuleer verder de mobiliteitstransitie, gezien de nabijheid van het stationsgebied.
- Doorlopend wandelnetwerk ook door groen

ZWAKKE PUNTEN

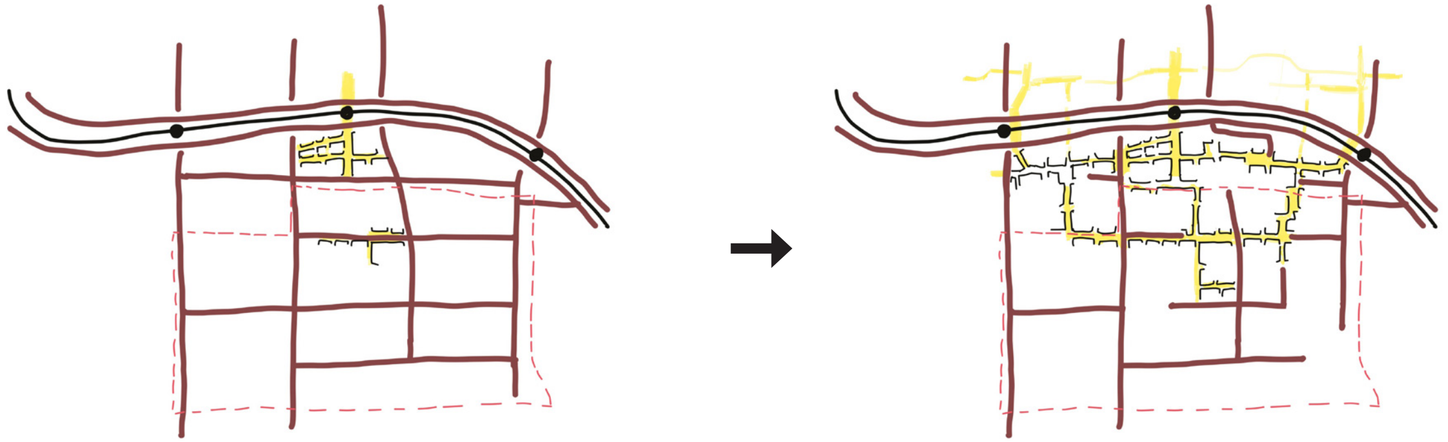
- Hoofdinfra domineert momenteel, met focus op doorstroming en snelheid.
- Beperkt en gefragmenteerd wandelroutes
- Walkability op woonstraten is matig.
- Openbare ruimte is meer ingericht op auto’s dan op voetgangers en fietsers.
- Veel doodlopende stukken of hoeken in de groene openbare ruimtes.

UITDAGINGEN

- Eigendomssituaties kunnen de implementatie van sommige routes bemoeilijken.
- Het introduceren van gedragsverandering (van autorijden naar wandelen/fietsen) vereist goede communicatie.
- Combinatie tussen fietser en voetganger maken

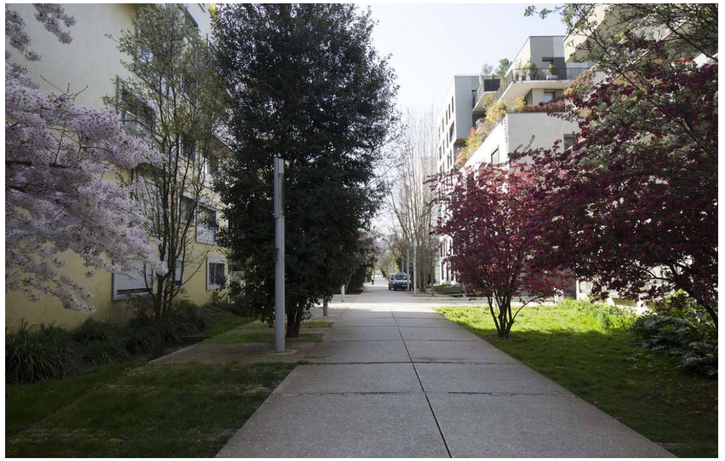
VERANDERINGSPRINCIPE 4 FIJNMAZIG WEEFSEL

- Introduceer nieuwe, verbonden routes
- Met name noord-zuidverbindingen
- Routes gericht op recreatie, boodschappen en sociale interactie (door plinten activeren, kleine bruggen en nieuwe paden toevoegen, etc)





Kleine straten met plintvoorzieningen

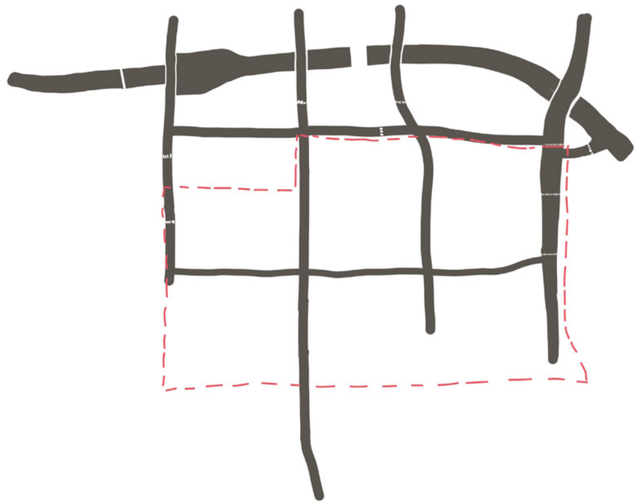


Autovrije routes door groen

5 HOOFDINFRASTRUCTUUR

OBSERVATIE

- Hoofdautowegen zijn behoorlijk aanwezig in Buitenveldert



KWALITEIT

- Bomenrijen langs hoofdinfra

KANSEN

- Downgrade autowegen en stimuleer het gebruik van OV in combinatie met lopen en fietsen.
- Verminder dominantie van hoofdautowegen door extra oversteekplaatsen, en knip bepaalde autowegen (bijv. Boelelaan en enkele woonstraten).
- Boelelaan Midden is gepland om naar 30 km/u te gaan.

ZWAKKE PUNTEN

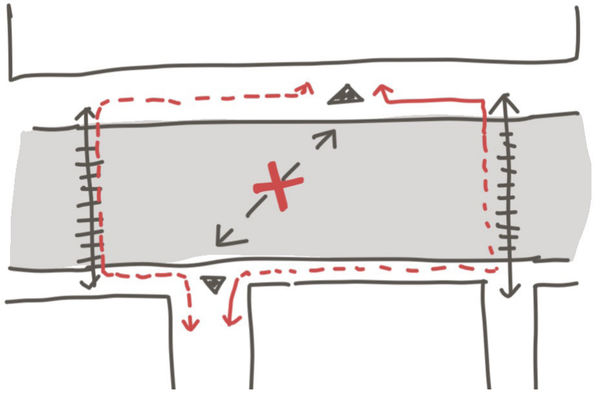
- Hoofdinfra is dominant en moeilijk te kruisen voor voetgangers en fietsers.
- Auto’s hebben meestal hogere prioriteit dan fietsers en voetgangers.

UITDAGINGEN

- Knip van hoofdinfra (bijv. Boelelaan) is zeer uitdagend.
- Doorstroom behouden, denk aan een alternatieve routing

OBSERVATIE 5 HOOFDINFRASTRUCTUUR ALS BARRIÈRE

- Grote wegen functioneren als barrières
- Weinig goed geplaatste kruisingen

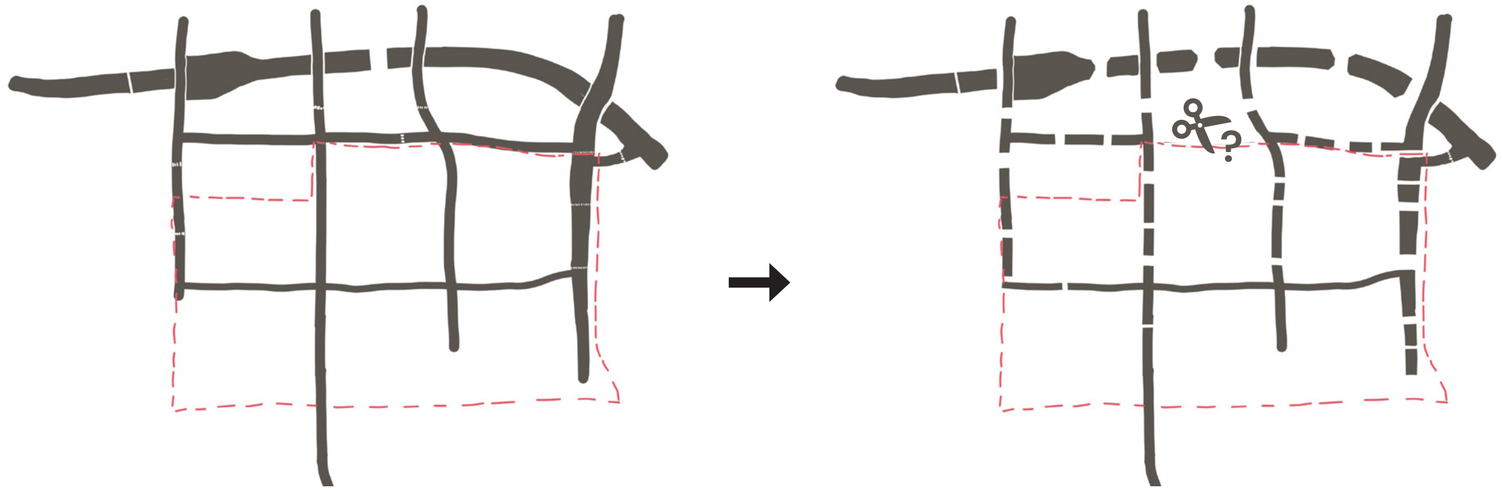


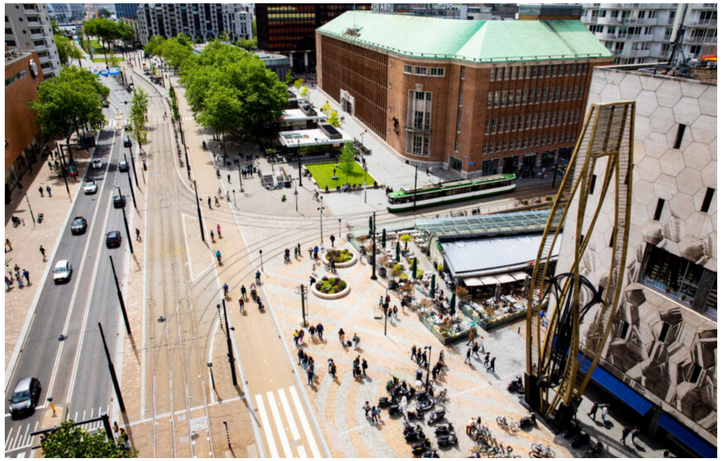


Kruispunt De Boelelaan en Parnassusweg

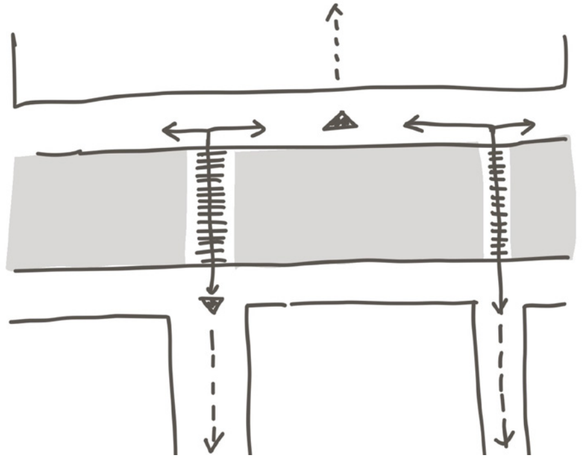
VERANDERINGSPRINCIPE 5 DOORWAADBARE HOOFDINFRASTRUCTUUR

- Maak kruispunten toegankelijker en aantrekkelijker
- Herontwerpen van boulevards om lopen te stimuleren.
- Downgrade waar mogelijk de hoofdwegen
- Knip van hoofdautoweg en woonstraten





Coolsingel, Rotterdam

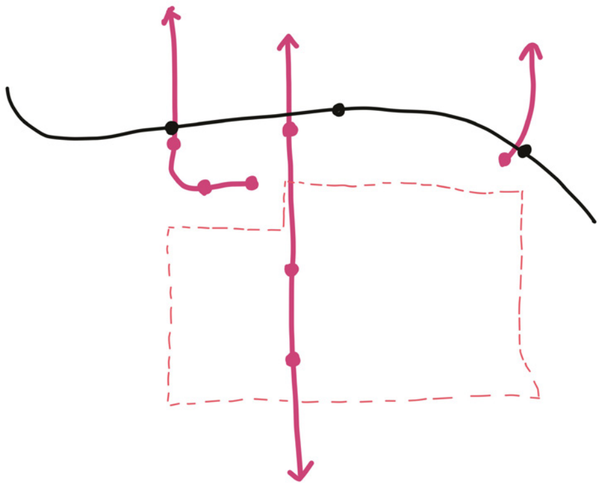


Kruispunten en boulevards die lopen stimuleren

6 OPENBAAR VERVOER

OBSERVATIE

- De aanwezigheid van openbaar vervoer is niet erg sterk.



KWALITEIT

- Het gebied ligt in de nabijheid van knooppunten van openbaar vervoer.

KANSEN

- Nabijheid van station -> HUBs
- Mogelijkheid voor de verlenging van de metro Noord-Zuidlijn

ZWAKKE PUNTEN

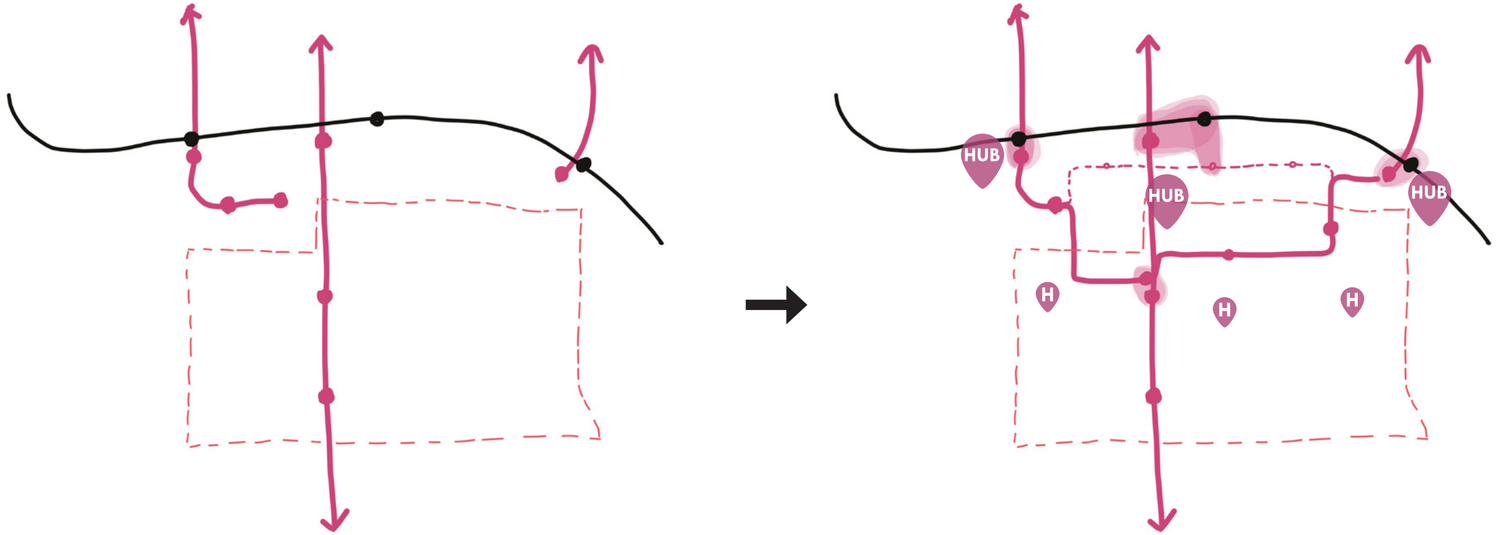
- Openbaar vervoer bedient Buitenveldert niet voldoende (rijdt door het gebied of stopt bereikt niet tot het gebied)
- Overstappen tussen modaliteiten is lastig

UITDAGINGEN

- deur tot deur toegankelijk houden
- De tramlijn langs de Buitenveldertselaan zou graag de vrije baan behouden om een efficiënte verbinding tussen Amstelveen en Amsterdam te waarborgen.

VERANDERINGSPRINCIPE 6 GOED ONTSLOTEN OV EN HUBS

- OV-routes uitbreiden en haltes toevoegen in Buitenveldert Noord
- Verbeter overstappunten tussen modaliteiten
- Introduceer mobiliteitshubs op verschillende schaalniveaus om parkeren te verminderen, carsharing te bevorderen en autodominantie te verkleinen
- Niet alleen regionale/stedelijke hubs, maar ook buurthubs





Voorbeeld HUB



Overstappunt OV

PROGRAMMA EN DICHTHEID

7 DICHTHEID EN AANHECHTING

OBSERVATIE

- De bestaande stedelijke morfologie bevat veel onbebouwde ruimtes.
- De gebouwhoogtes zijn voornamelijk 4-5 bouwlagen, met enkele hogere platen of torens.

KWALITEIT

- Licht, lucht, ruimte

KANSEN

- Creëert elders ruimte (denk aan fijnmazig weefsel en Boelepark)
- Grote ruimte tussen gebouwen, wat kansen biedt om extra bouwvolumes in te passen.
- Het principe van minimale sloop kan een rechtvaardige transitie stimuleren (post-growth city aanpak).
- Verdichting kan helpen bij aanhechting en de openbare ruimte structuu versterken.

ZWAKKE PUNTEN

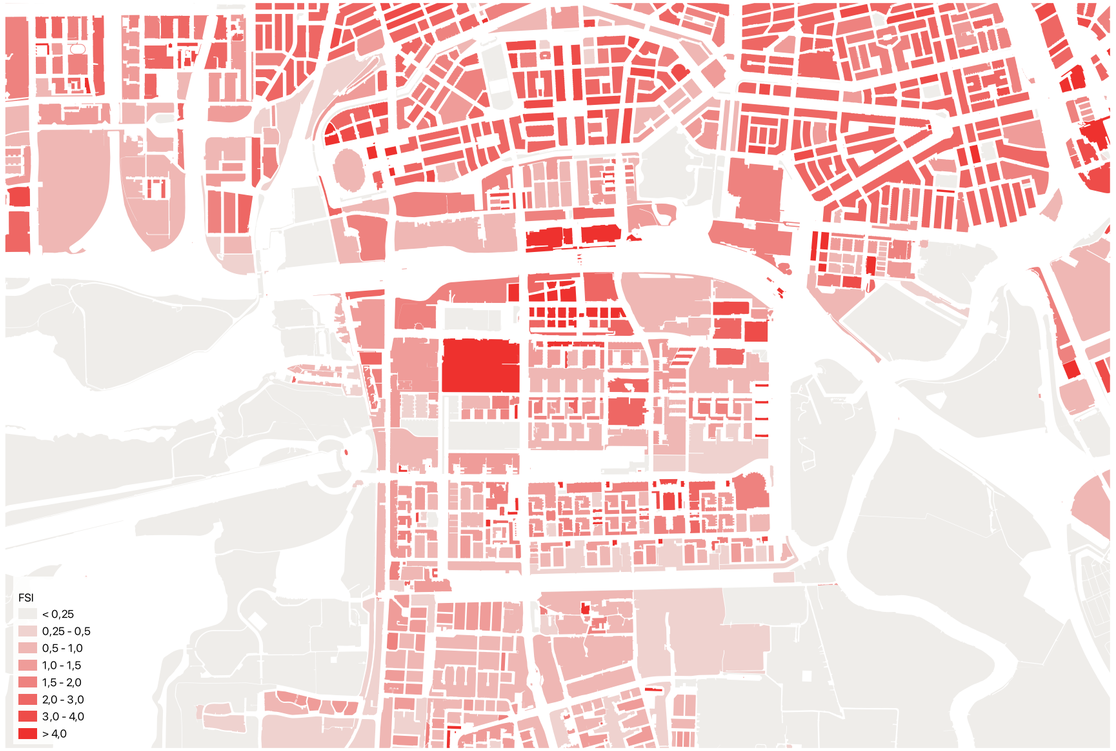
- De plintruimtes zijn vrij afgesloten met lage verdiepingshoogte.
- Onderbenutte bebouwingsdichtheid, in vergelijking met andere buurten binnen loopafstand van belangrijke treinstations, zowel nationaal als internationaal.
- De gebouwen zijn losgekoppeld van openbare ruimtes, de overgang tussen openbaar en privé ruimte is vrij scherp.

UITDAGINGEN

- Verlies ‘licht, lucht, ruimte’
- Structurele capaciteit voor het toevoegen van extra verdiepingen.
- Eigendomssituatie om minimale sloop te reguleren.

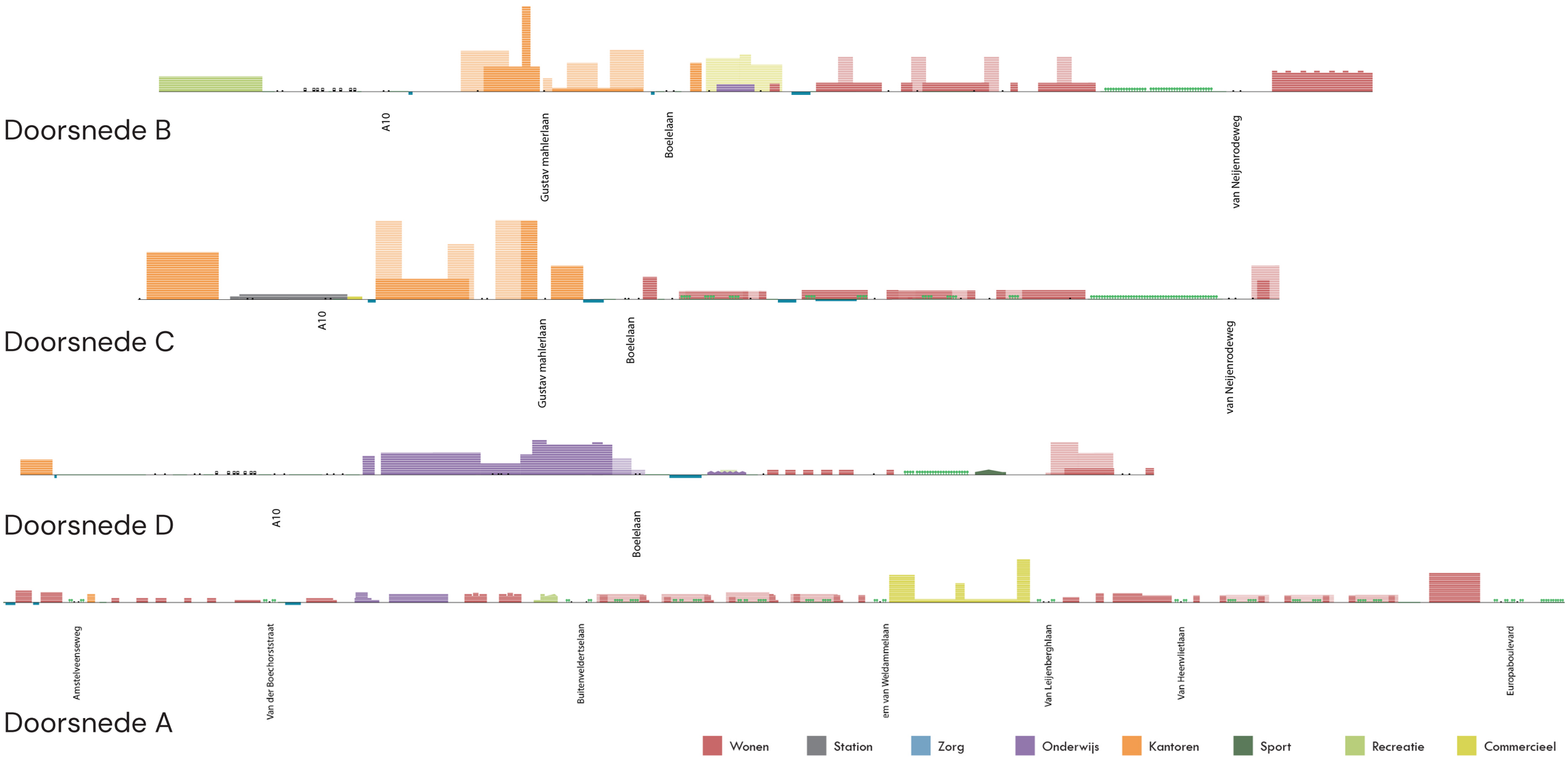
OBSERVATIE 7 ONDERBENUTTE BEBOUWINGSDICHTHEID

- Kenmerkende bouwvolume verschil tussen stationsgebied en Buitenveldert
- Buitenveldert heeft een isotrope organisatie en een lagere dichtheid dan het Stationskwartier



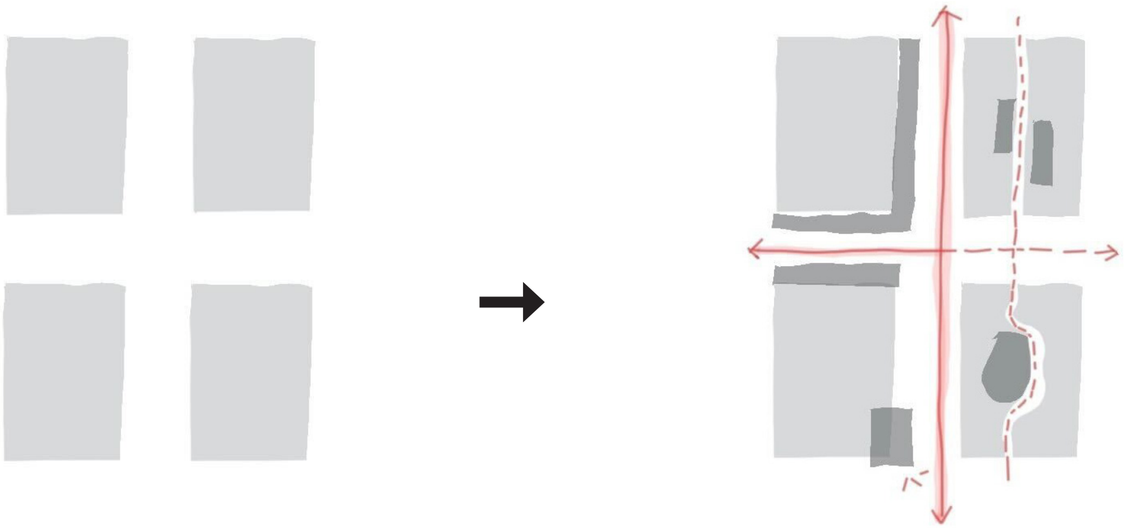


OBSERVATIE 7 ONDERBENUTTE BEBOUWINGSDICHTHEID



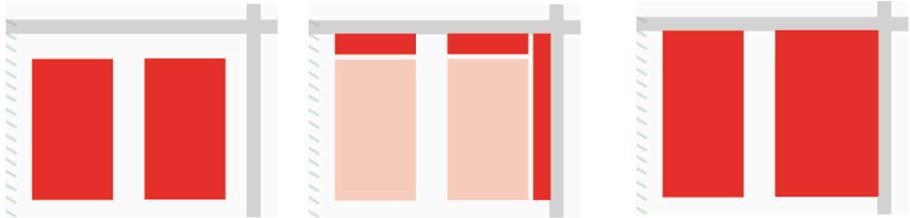
VERANDERINGSPRINCIPE 7 VERDICHTEN EN AANHECHTEN

- Verdicht met middel- en hoogbouw
- Verbind programma's aan stedelijke structuren
- Transformeer ruimtelijke structuren met een duidelijke oriëntatie op openbare ruimtes





Verdichting in een naoorlogse verkaveling
Bron: Ruimte zat in de stad, KAW (2020).

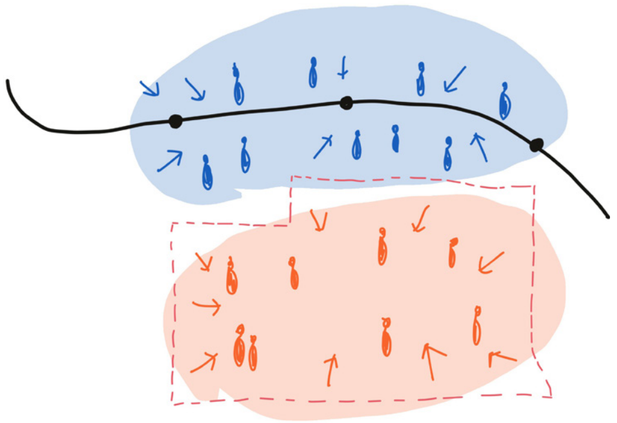


tekst

8 PROGRAMMA

OBSERVATIE

- Er is een groot verschil in functiemixniveau en schaalniveau van voorzieningen tussen Buitenveldert en het Stationskwartier



KWALITEIT

- Bestaande straten met plintvoorzieningen (Arent Janszoon Ernststraat)
- Specifieke voorzieningen voor de lokale gemeenschap
- Sommige gebouwen zijn recent getransformeerd om werkfuncties te integreren in de plint- en verdiepingsruimtes (De Boel, Weerdestein transformatie)

KANSEN

- Dubbelgebruik van parkeerplaatsen.
- Verdichting creëert de behoefte aan meer voorzieningen.
- Introduceer openbare programma's die beide doelgroepen bedienen.
- Stimuleer uitwisseling van programma's om ontmoeting en interactie te bevorderen.

ZWAKKE PUNTEN

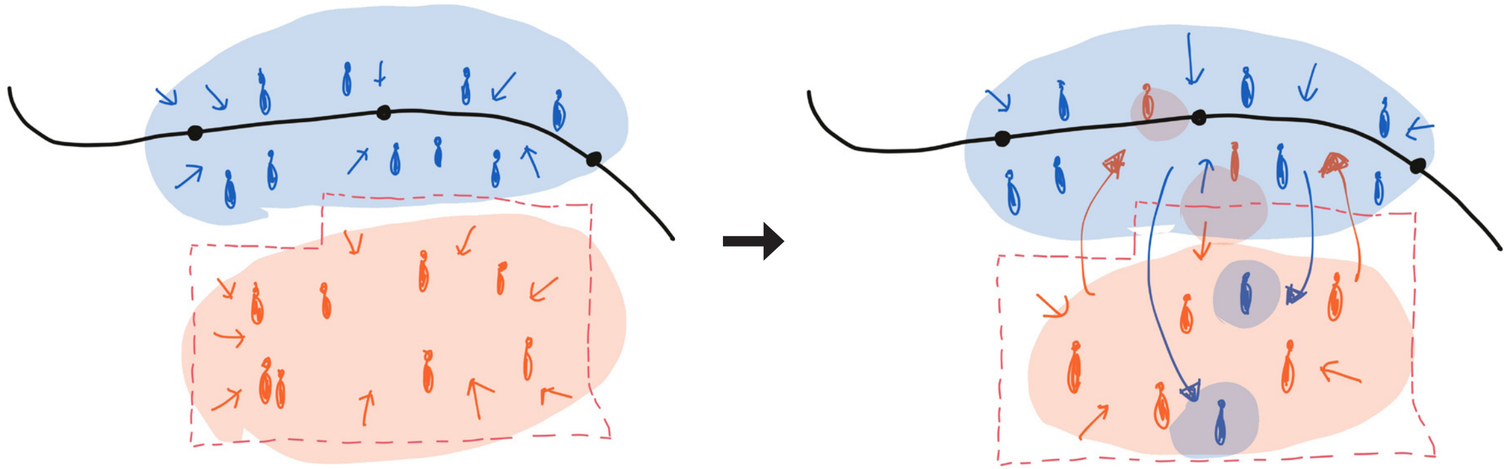
- Twee gescheiden doelgroepen; weinig uitwisseling tussen beide gebieden

UITDAGINGEN

- Grondbezit (van gemeente of privaat)
- Let op dat Buitenveldert niet té levendig wordt, zodat het bestaande ruimtelijke karakter behouden blijft.

VERANDERINGSPRINCIPE 8 FUNCTIE- EN SCHAALMIX

- Introduceer gemengde gebouwen en enkele stedelijke programma’s (wijk- en stadsniveau) op Buitenveldert Noord
- Voeg lokale programma’s toe in het Stationskwartier
- Creëer uitwisselingsprogramma’s tussen Buitenveldert Noord en het Stationskwartier
- Openbare ruimtes die beide gebieden bedienen





Verbindend (publieke) programma: Groninger museum

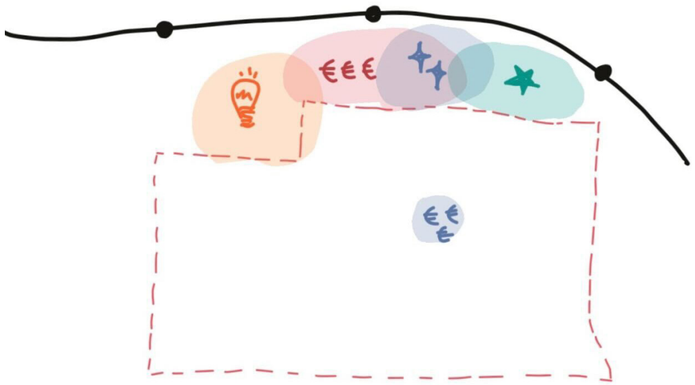


Verbindend openbare ruimte

9 SOCIALE INCLUSIE EN BETAALBAARHEID

OBSERVATIE

- Voorzieningen in Zuidas richten zich op forenzen, expats en internationale bezoekers.
- Geldersplein heeft ook een aantal dure winkels.



KWALITEIT

- Sommige bestaande voorzieningen langs de straten zijn specifiek gericht op lokale bewoners, zoals buurtwinkels, cafés, kleinschalige dienstverleningen en sociale ontmoetingsplekken.

KANSEN

- Ruimte creëren voor bewonersinitiatieven
- Garageboxen anders (en eerlijker?) bestemmen
- Meer maatschappelijk programma introduceren, zoals onderwijs en sport
- Bied betaalbare werkruimtes op loopafstand van het station (complementair aan Stationskwartier Zuid-RAI).

ZWAKKE PUNTEN

- Bestaande winkels en diensten worden steeds duurder.
- Het geplande programma sluit mogelijk niet aan bij de marktvraag of betaalbaarheid.

UITDAGINGEN

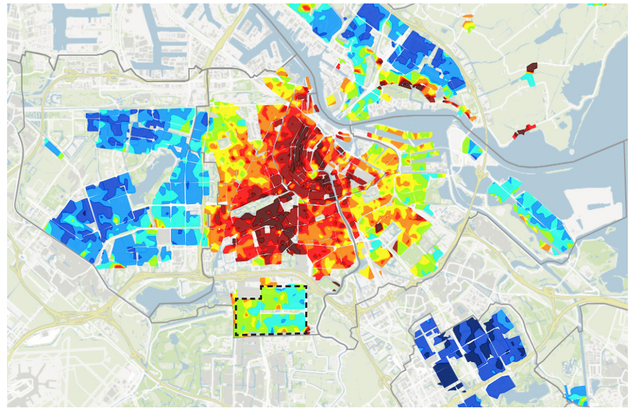
- Haalbaarheid van voldoende ruimte voor maatschappelijke en betaalbare werkprogramma's

OBSERVATIE 9 BETAALBAARHEID EN RUIMTELIJKE GEBRUIK

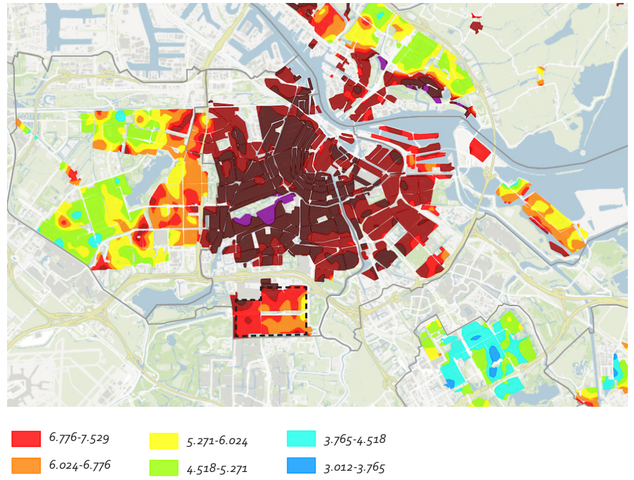
- Het aanbod is te duur voor lokale bewoners en onvoldoende relevant voor beide groepen
- Bedreiging door stijgende vastgoedprijzen door ontwikkelingen in stationskwartier Zuid-RAI
- Betaalbaarheid van werkplekken?
- Maatschappelijk programma?

Verkoopprijs per m^2 2016 - 2022

2016



2022



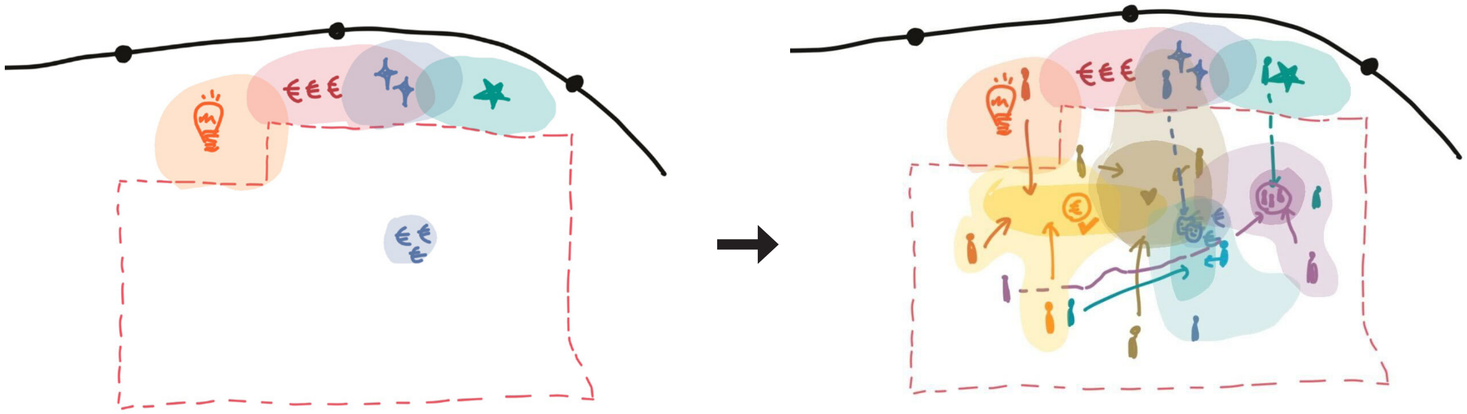
bron: maps.amsterdam.nl

Lege kantoren



VERANDERINGSPRINCIPE 9 PROGRAMMA'S VOOR BUITENVELDERTERS

- Transformeer plinten waar mogelijk om "ogen op straat" te creëren
- Introduceer betaalbare winkels, werkplekken en maatschappelijke programma's.
- Bewoners worden betrokken en denken mee over verdichting en transformatie





Betaalbare flexwerkplekken

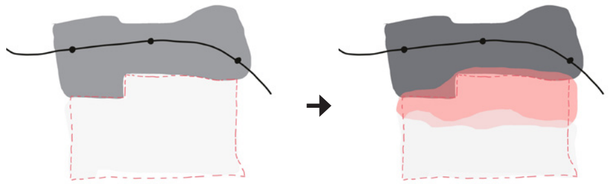


Buurthuis

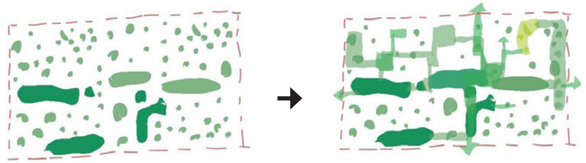
9 VERANDERINGSPRINCIPE

Beleving en Identiteit

1 Transitiezone introduceren



2 Verbonden en gelaagd groen

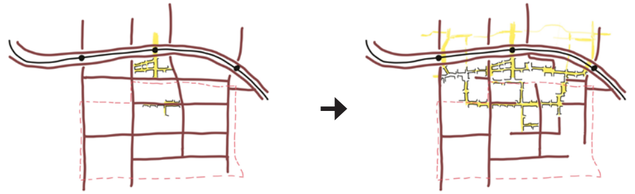


3 Eigentijdse architectonische beeldkwaliteit

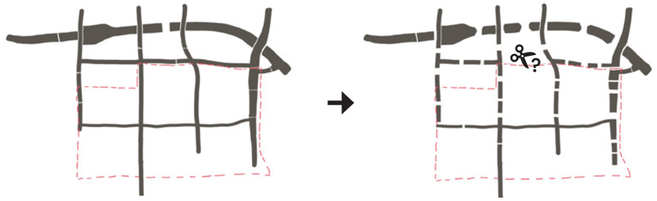


Stromen en Routes

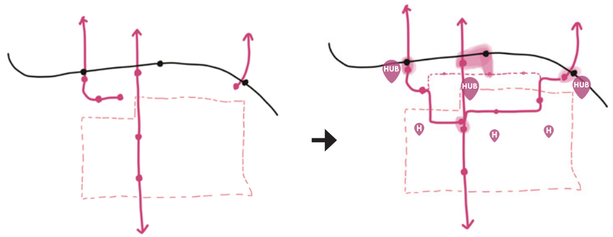
4 Fijnmazig weefsel



5 Doorwaadbare hoofdinfrastructuur

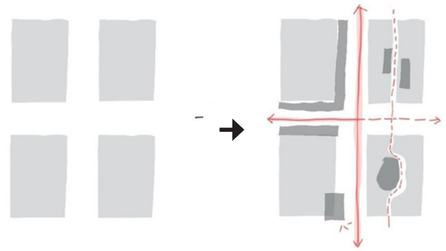


6 Goed ontsloten OV en HUBs

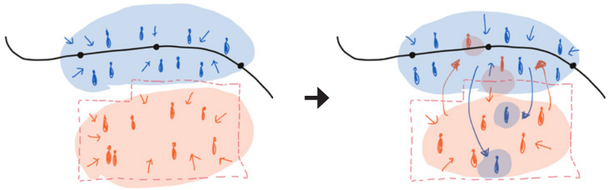


Programma en Dichtheid

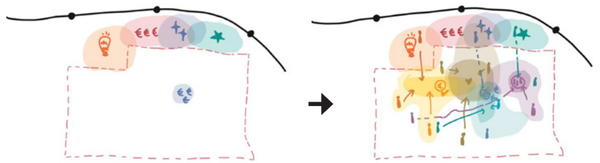
7 Verdichten en aanhechten



8 Functie- en schaalmix



9 Programma's voor Buitenvelderters

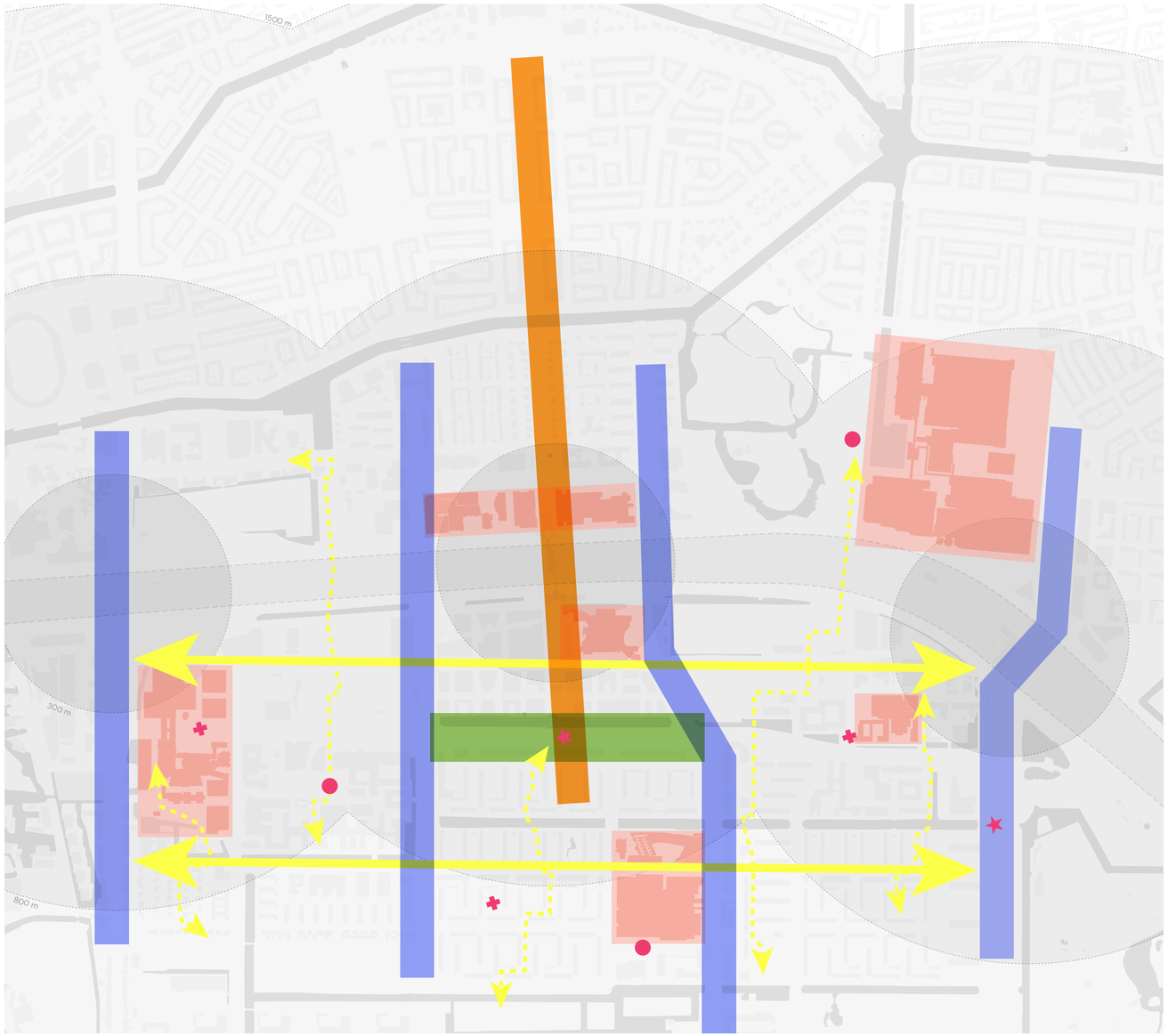


5
ONTWERPEND ONDERZOEK

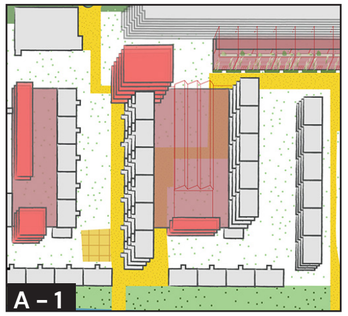
STRUCTUUR KAART

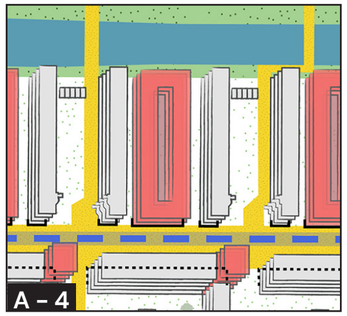
Categorieën van ruimtelijke verandering

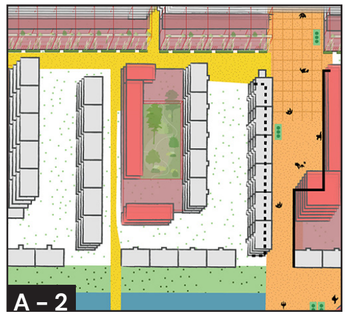
- A — verdichten van stempelblokken
- B1 — verandering van hoofdautoweg
- B2 — knip van hoofdautoweg (Boelelaan-midden)
- C — uitbreiding van de Stadsas
- D — fijnmazig netwerk
- E — transformatie van ‘(big) boxes’
- F — acupunctuur interventies

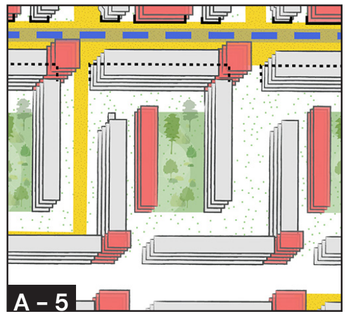


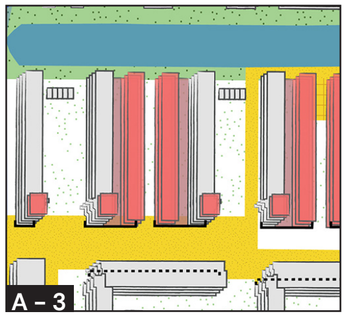
TOOLBOX Ⓐ VERDICHTEN VAN STEMPELBLOKKEN

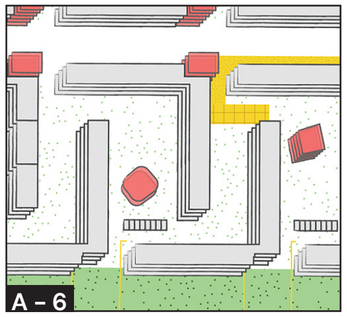


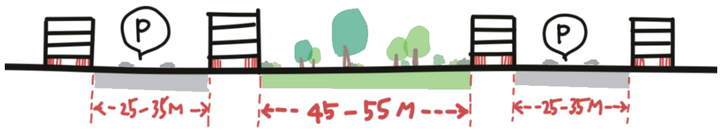




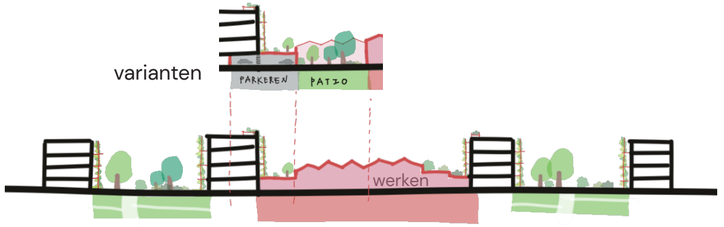




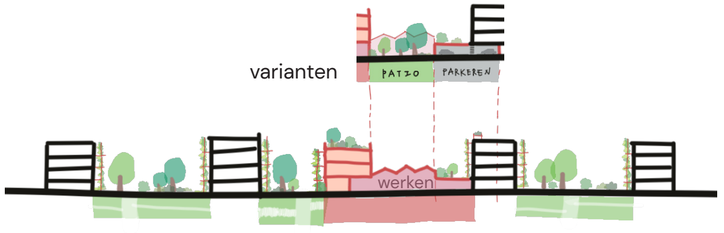




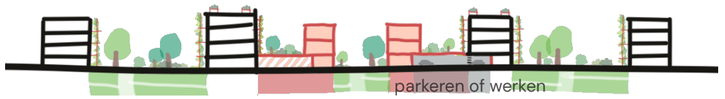
basisvorm



A – 1



A – 2



A – 3



A – 4

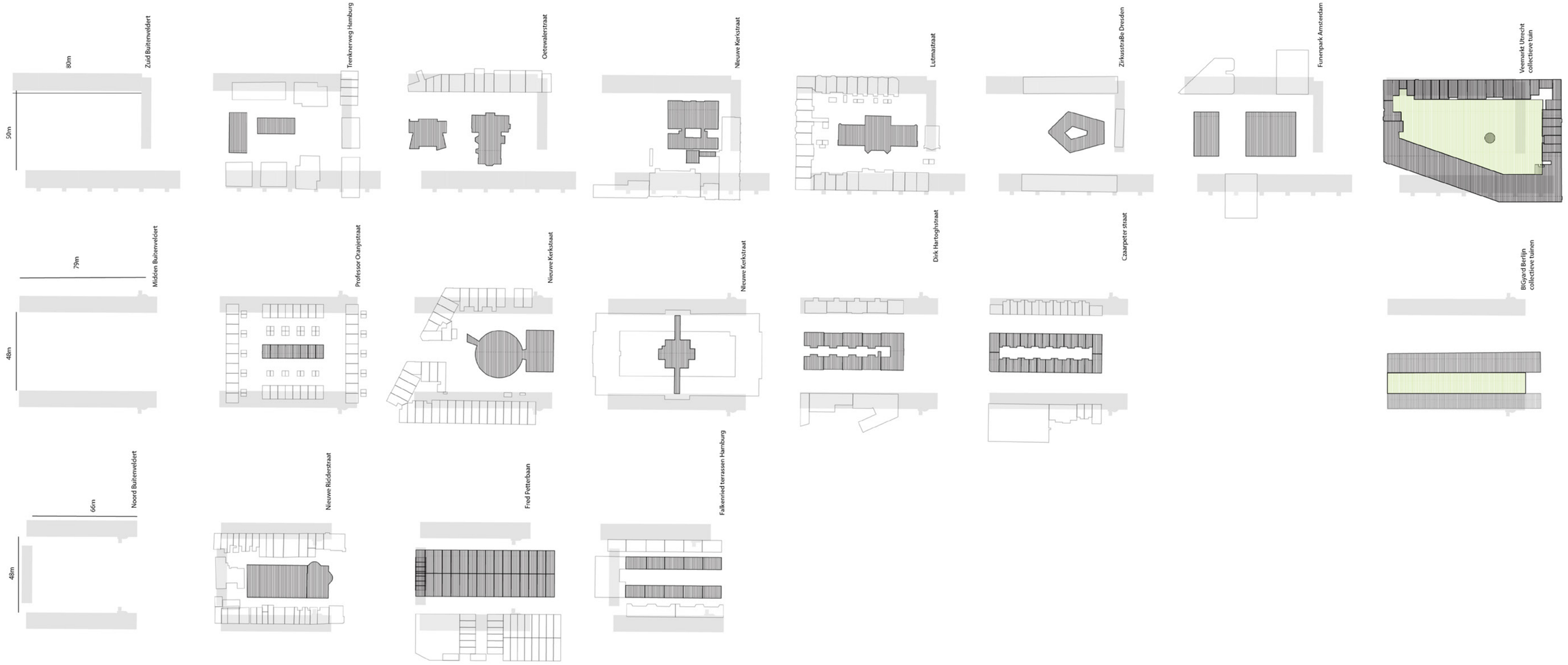


A – 5



A – 6

SCHAALVERGELIJKING VAN STEMPELBLOKKEN



REFERENTIES - VERDICHTEN VAN STEMPELBLOKKEN



Werken in de plintruimte, Industriegebouw, Rotterdam



Clothilde, Clovislaan in Eindhoven



Quartier-seidnitzer-strasse, Dresden



Lutmastraat, Amsterdam

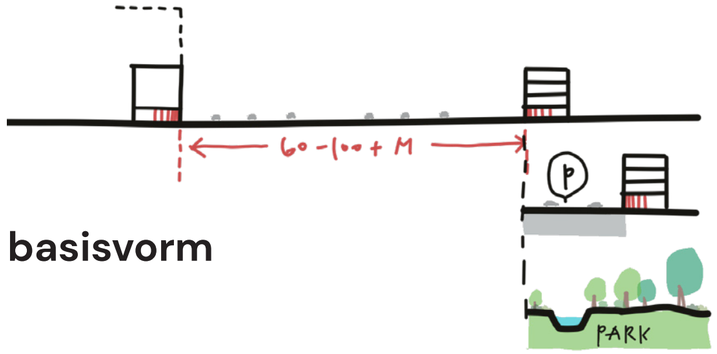


Czaar Peterstraat, Amsterdam

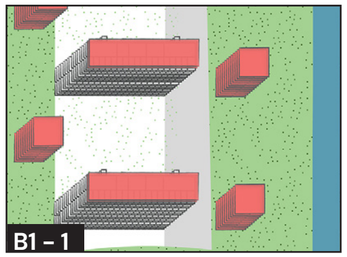


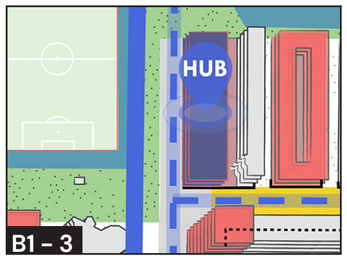
Zelterstraße, Berlijn

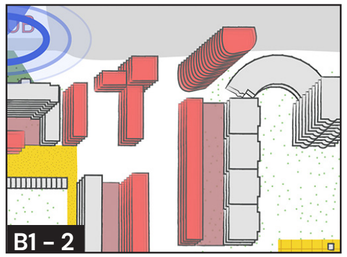
TOOLBOX Ⓑ1 VERANDERING VAN HOOFDAUTOWEG

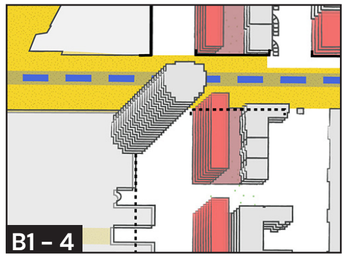


basisvorm

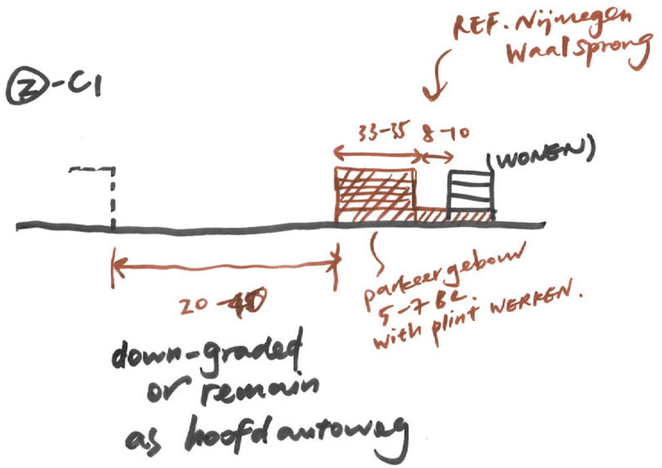


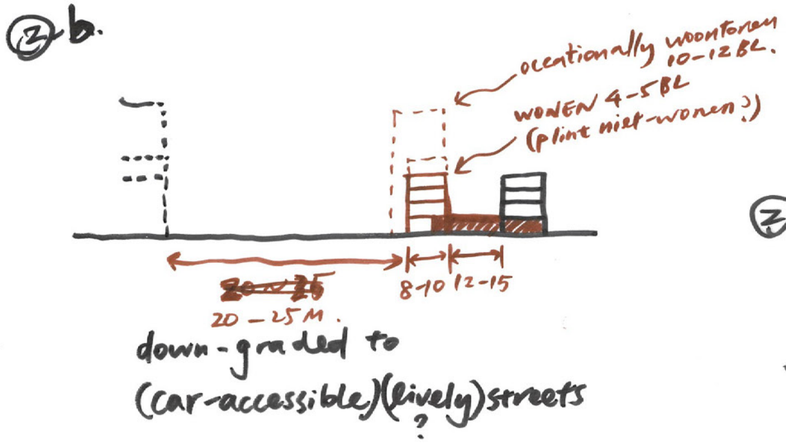


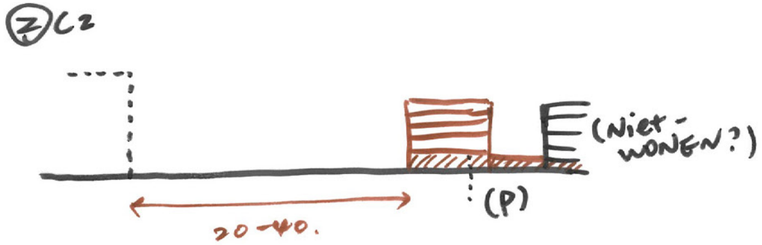








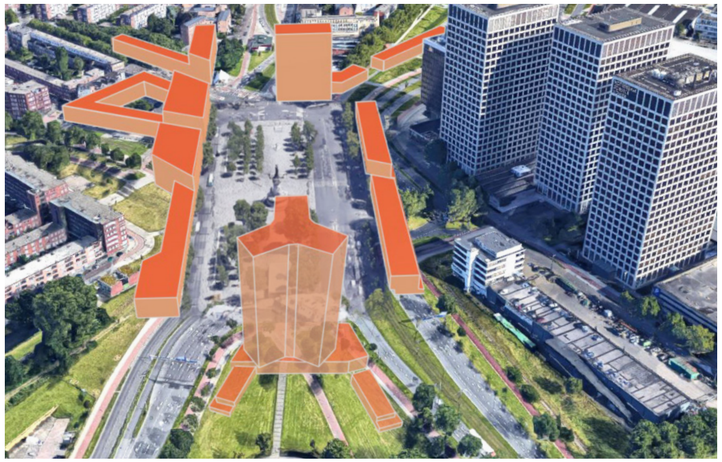




REFERENTIES - VERANDERING VAN HOOFDAUTOWEG



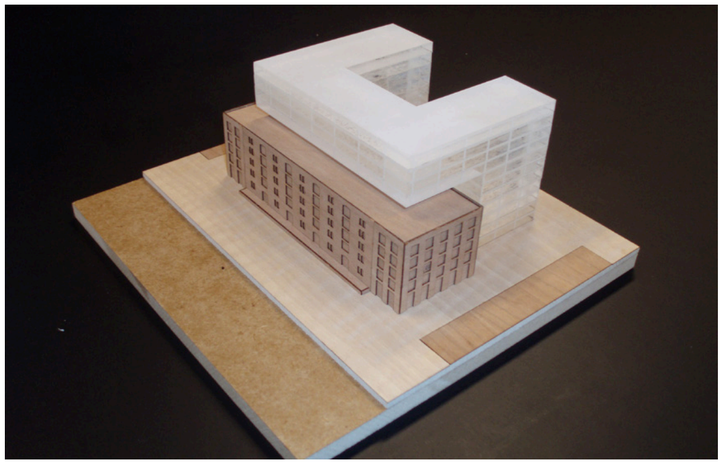
Europaboulevard voorstel (Temp.architecture.urbanism)



Marconiplein voorstel, Rotterdam (UNO Architekten)



Gooioord op Bijlmerdreef, Amsterdam

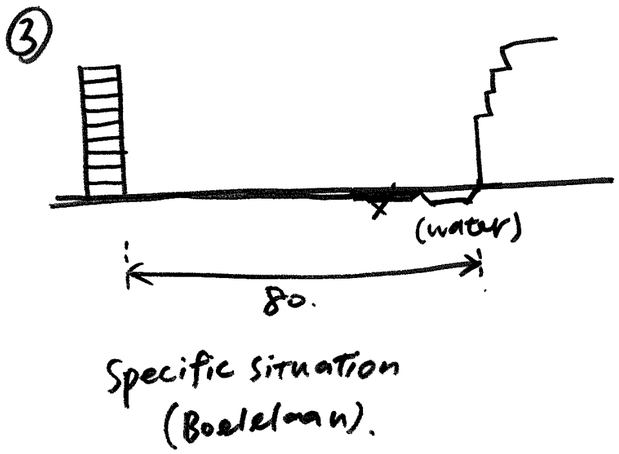


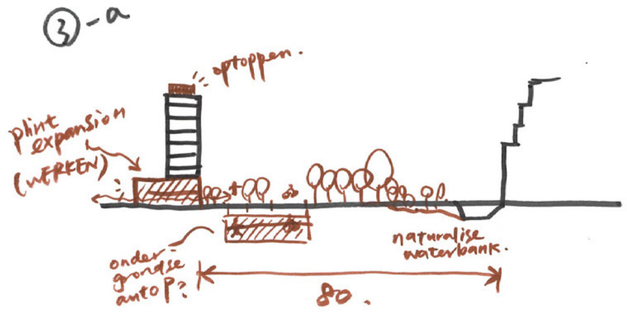
Boston Detroit, Amsterdam

Voorbeeld

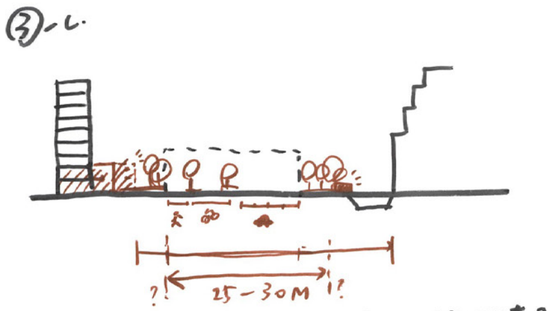
Voorbeeld

TOOLBOX Ⓑ2 KNIP VAN HOOFDAUTOWEG (BOELELAAN-MIDDEN)

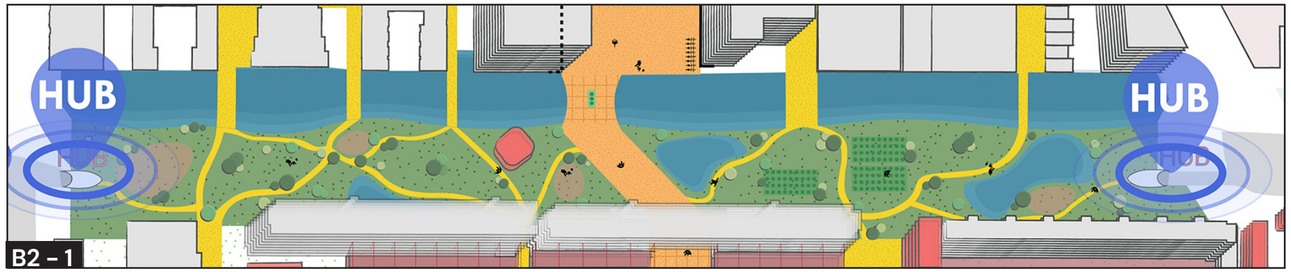












SCHAALVERGELIJKING - BOELELAAN-MIDDEN



De Boelelaan Midden (75m x 630m incl. water)



Mekelpark, TU Delft (70m x 550m)



Haagse markt, Den Haag (70 m x 430 m)



Lijnbaan, Rotterdamt (65 m x 600 m)



Lohsepark, Hamburg (76 m x 380 m)



Parc de Billancourt (100 m x 680 m)

REFERENTIES - BOELELAAN-MIDDEN -> BOELEPARK



Stuttgart Station en park



Gellerupparken, Aarhus, Denemarken



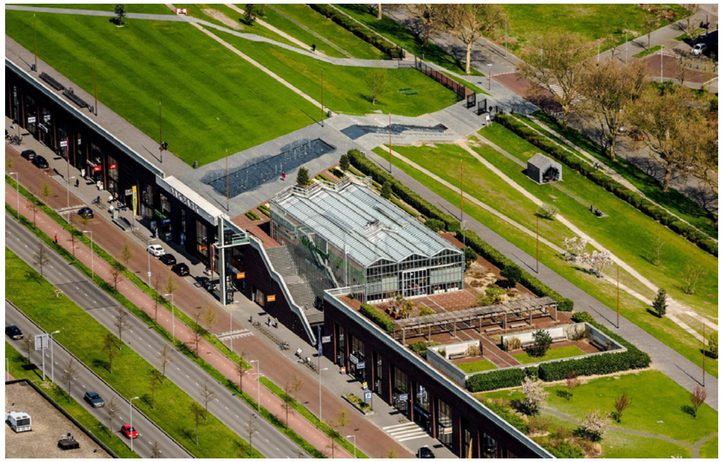
Parc de Billancourt, Parijs



Porta Nuova, Milan

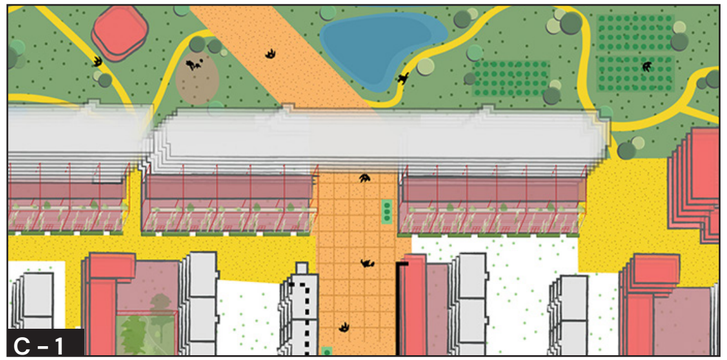


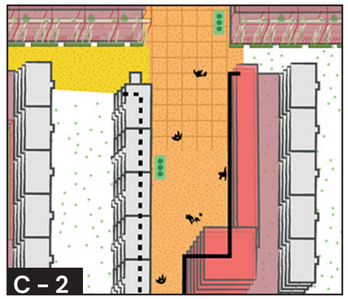
Houthavenpark / tunnel, Amsterdam

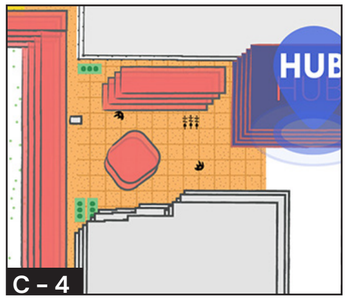


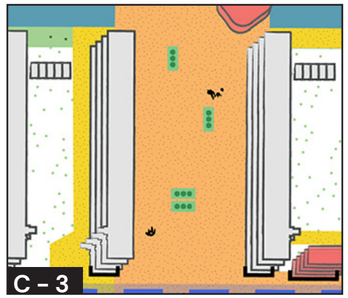
Dakpark, Rotterdam

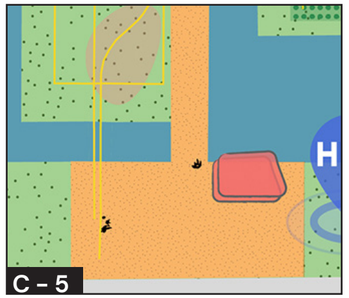
TOOLBOX © UITBREIDING VAN DE STADSAS











a.



cut-through buildings.

c.



expand plint for working voorzieningen

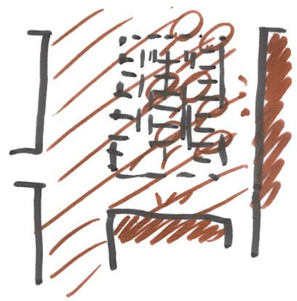
add addresses (split functions, add entrances)

b.



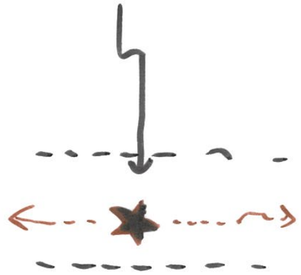
widening pedestrian spaces or car-free. (improve walkability)

d.



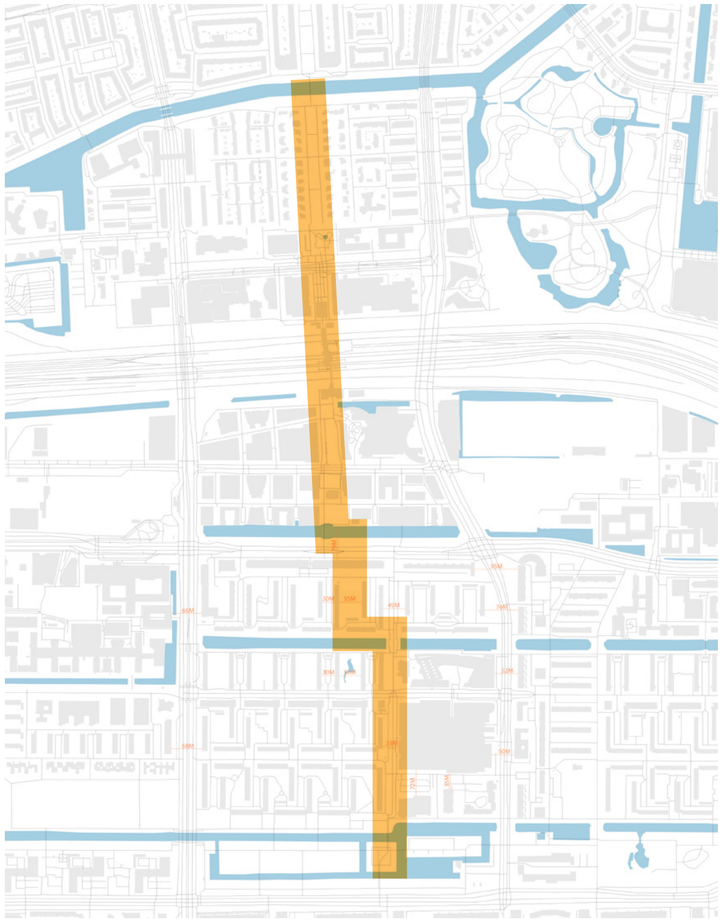
turn parking into small pleinen, add horeca/other programmes.

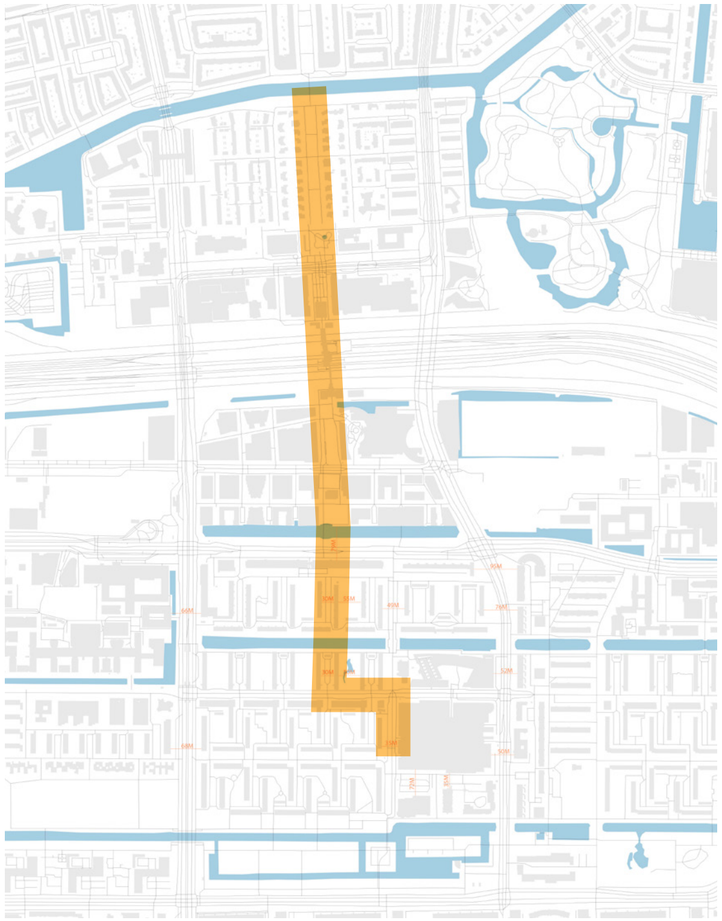
e.

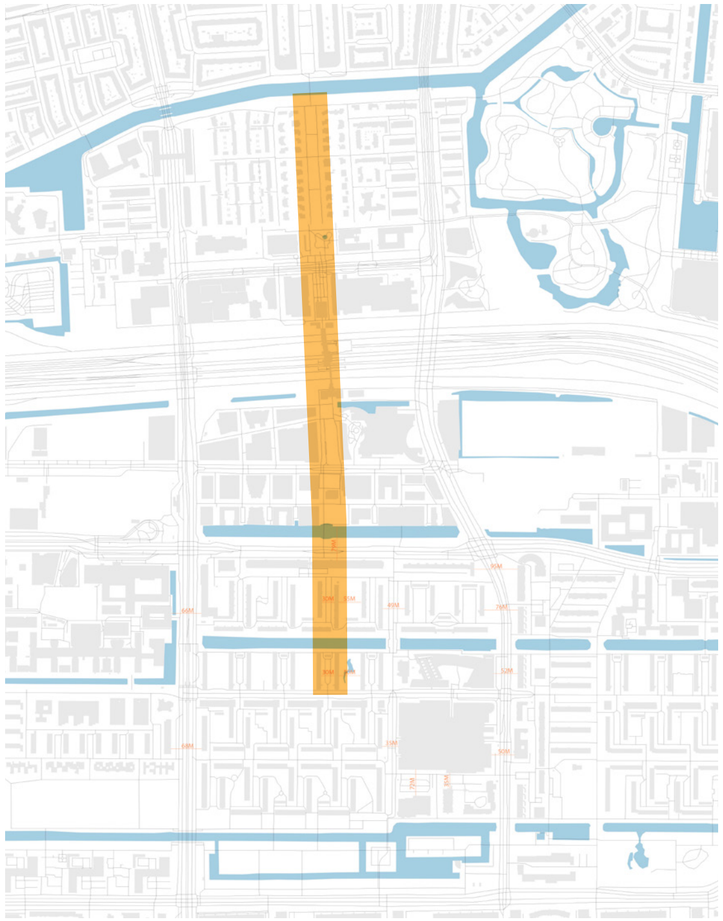


give an ending; connect to other structures (e.g. park)

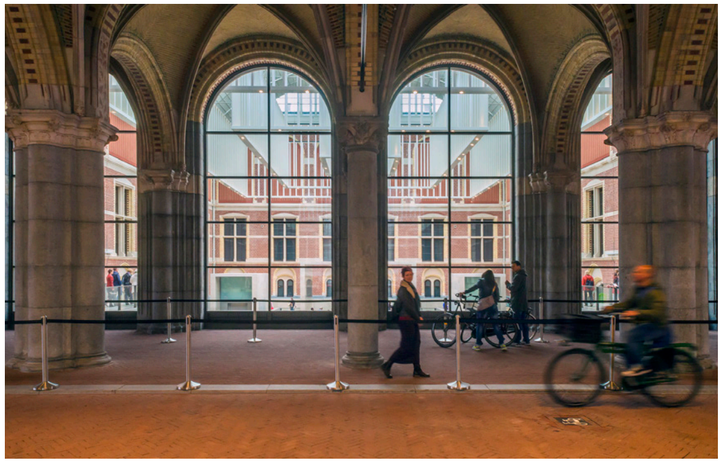
OPTIES VAN STADSAS







REFERENTIES - UITBREIDING VAN DE STADSAS



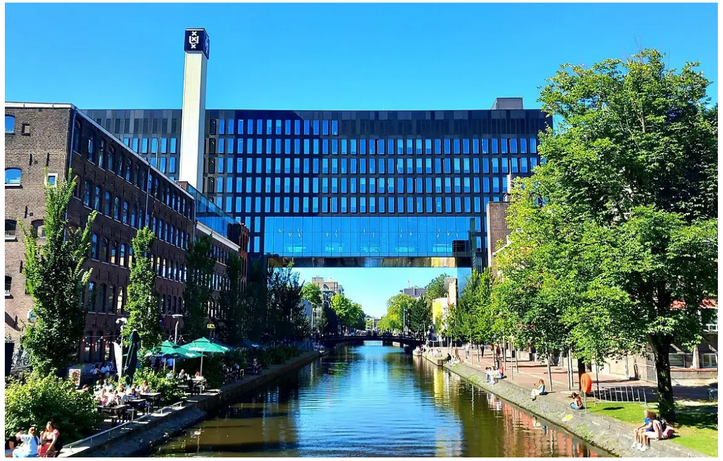
Rijksmuseum, Amsterdam



Gellerupparken, Aarhus, Denemarken



Pakhuis De Zwijger, Amsterdam



Roeterseilandcampus, Amsterdam



Weesperstraat, Amsterdam



Vijzelstraat (voormalige ABN locatie), Amsterdam

REFERENTIES - UITBREIDING VAN DE STADSAS



Rue de la Monnaie, Paris



Johan Cruijff boulevard, Amsterdam



Turfmarkt, Den Haag



Almere Centrum

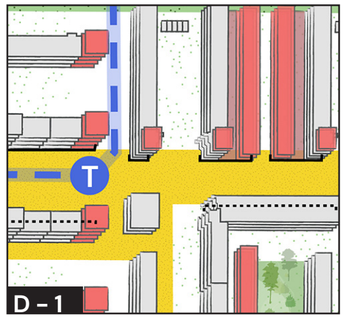


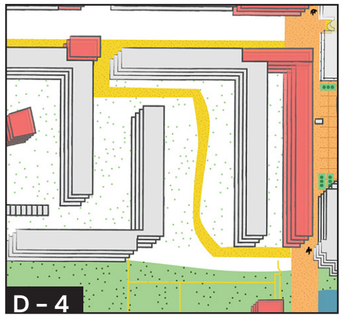
Willemstraat, Breda

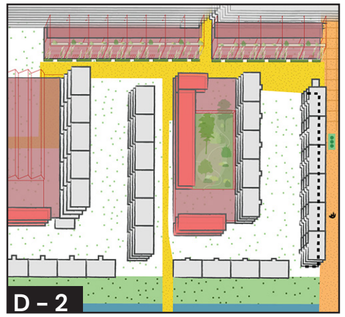


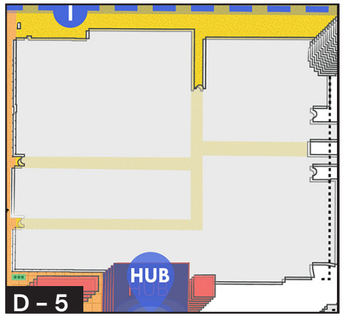
De Keyserlei, Antwerpen

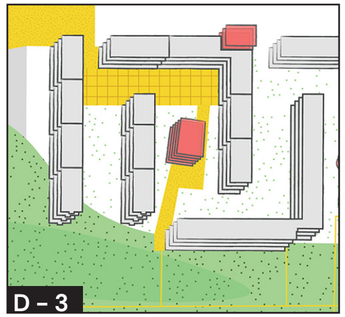
TOOLBOX Ⓓ FIJNMAZIG NETWERK

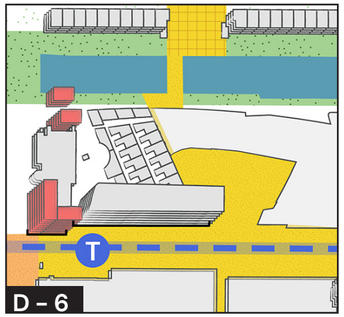


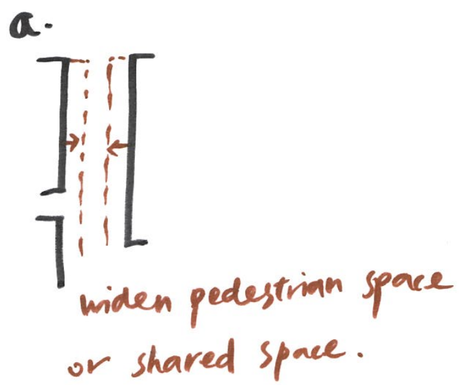


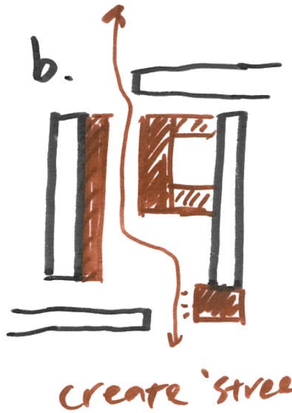


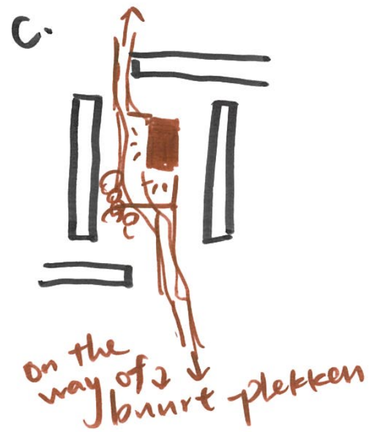


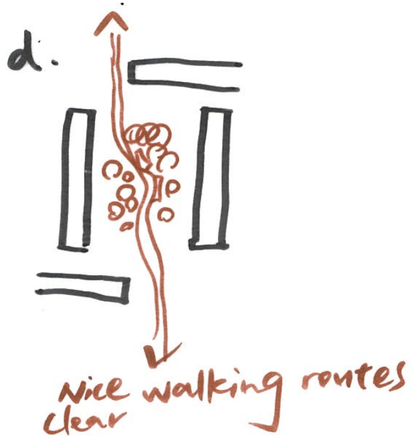


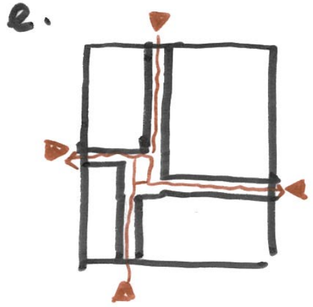


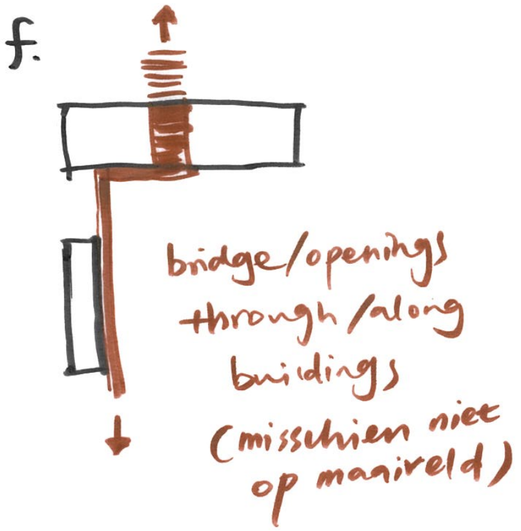












REFERENTIES - FIJNMAZIG NETWERK



Nordhavn, Copenhagen



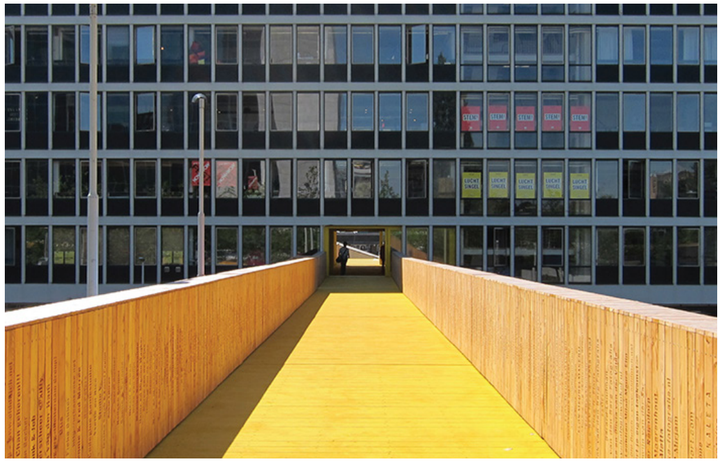
Zennepark, Brussels



Boulogne Billancourt, Paris



Professor Tulpplein

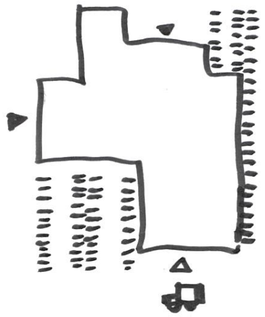


Luchtsingel, Rotterdam

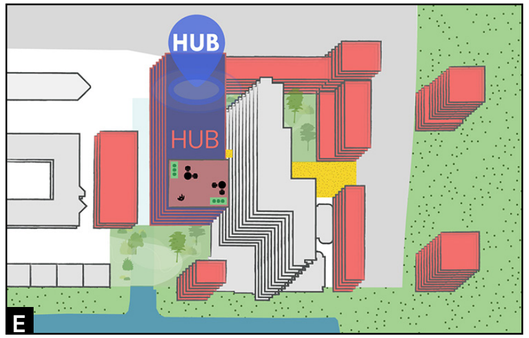


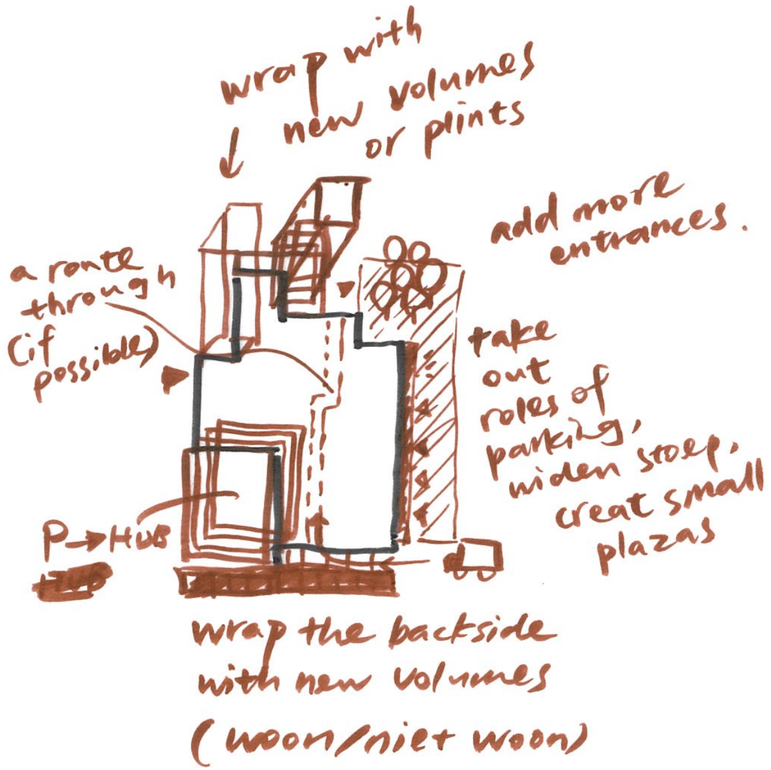
Claude Debussylaan, Zuidas, Amsterdam

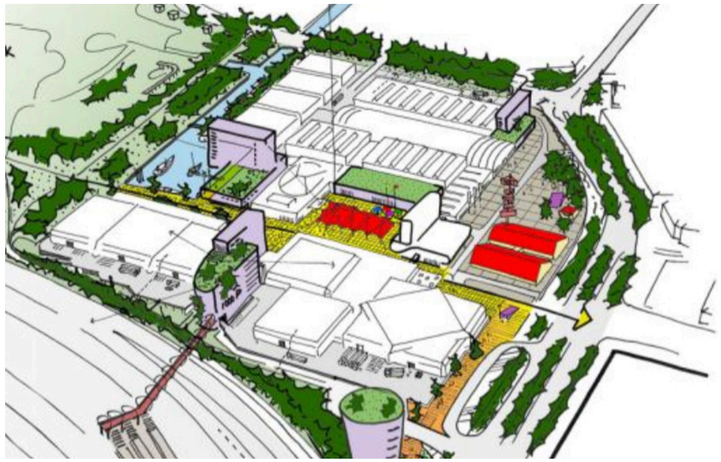
TOOLBOX Ⓔ TRANSFORMATIE VAN '(BIG) BOXES'



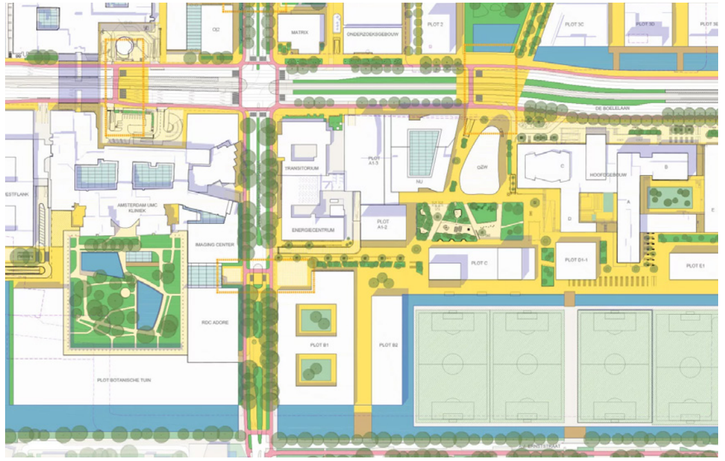
Standard situation.
- weinig entrees.
- parking surrounding
- sometimes whole facade backside as





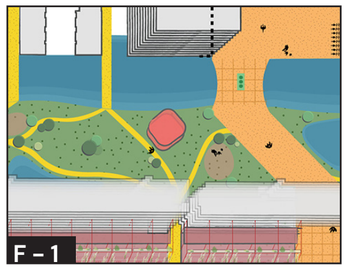


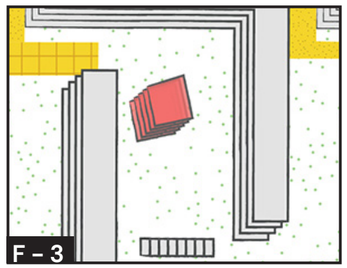
Toekomstvisie, Amsterdam RAI

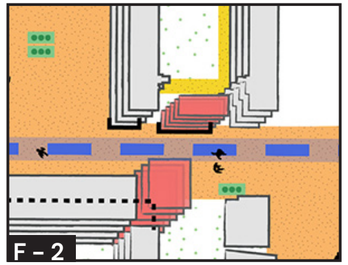


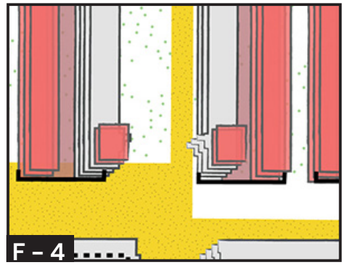
VU Campus, Amsterdam

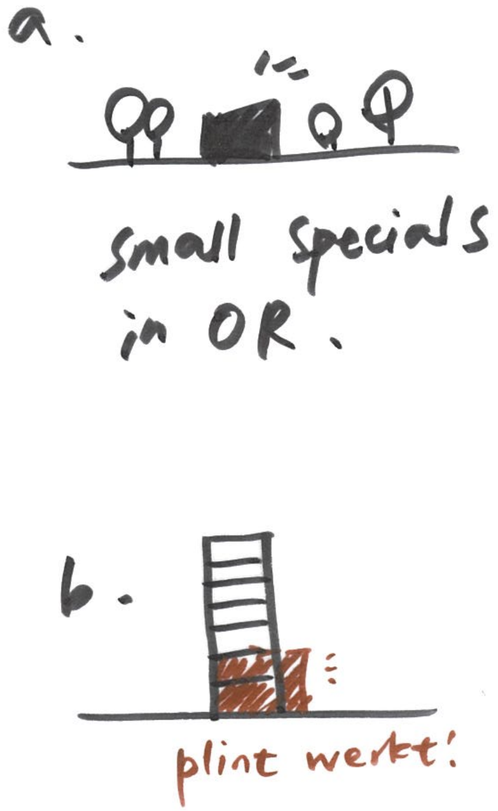
TOOLBOX Ⓕ ACUPUNCTUUR INTERVENTIES











optoppen

TOOLBOX Ⓕ ACUPUNCTUUR INTERVENTIES



Professor Tulpplein



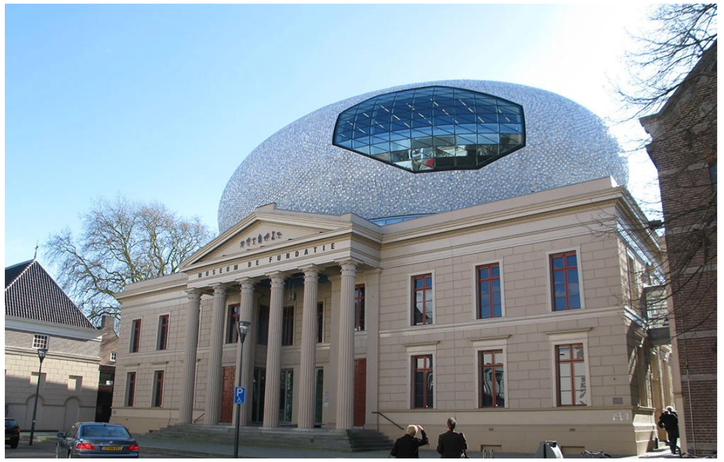
OBA Noord, Amsterdam



Straatpaviljoen



Bert Haanstrahof, Amsterdam

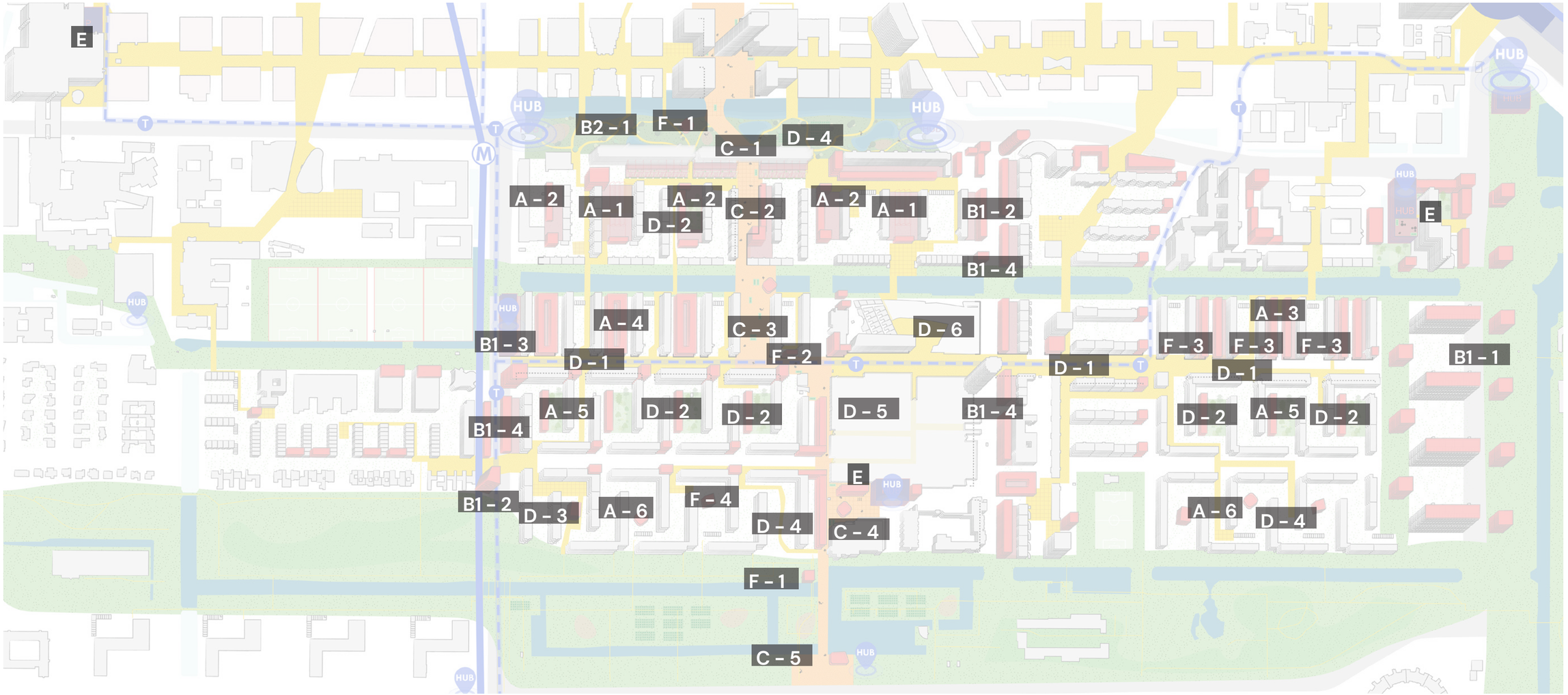


Museum de Fundatie, Zwolle



Vroesenpaviljoen, Rotterdam

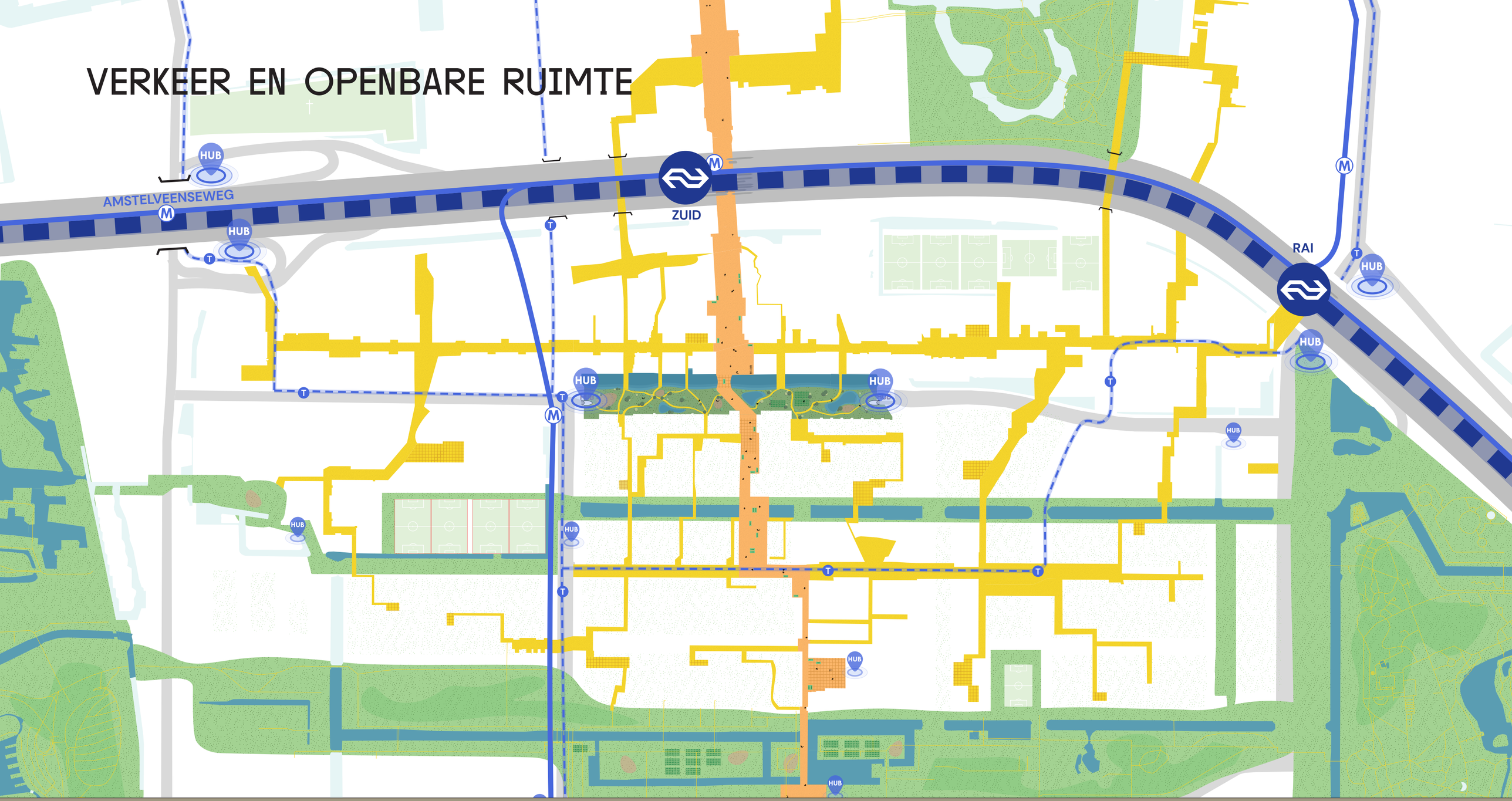
INTERVENTIE



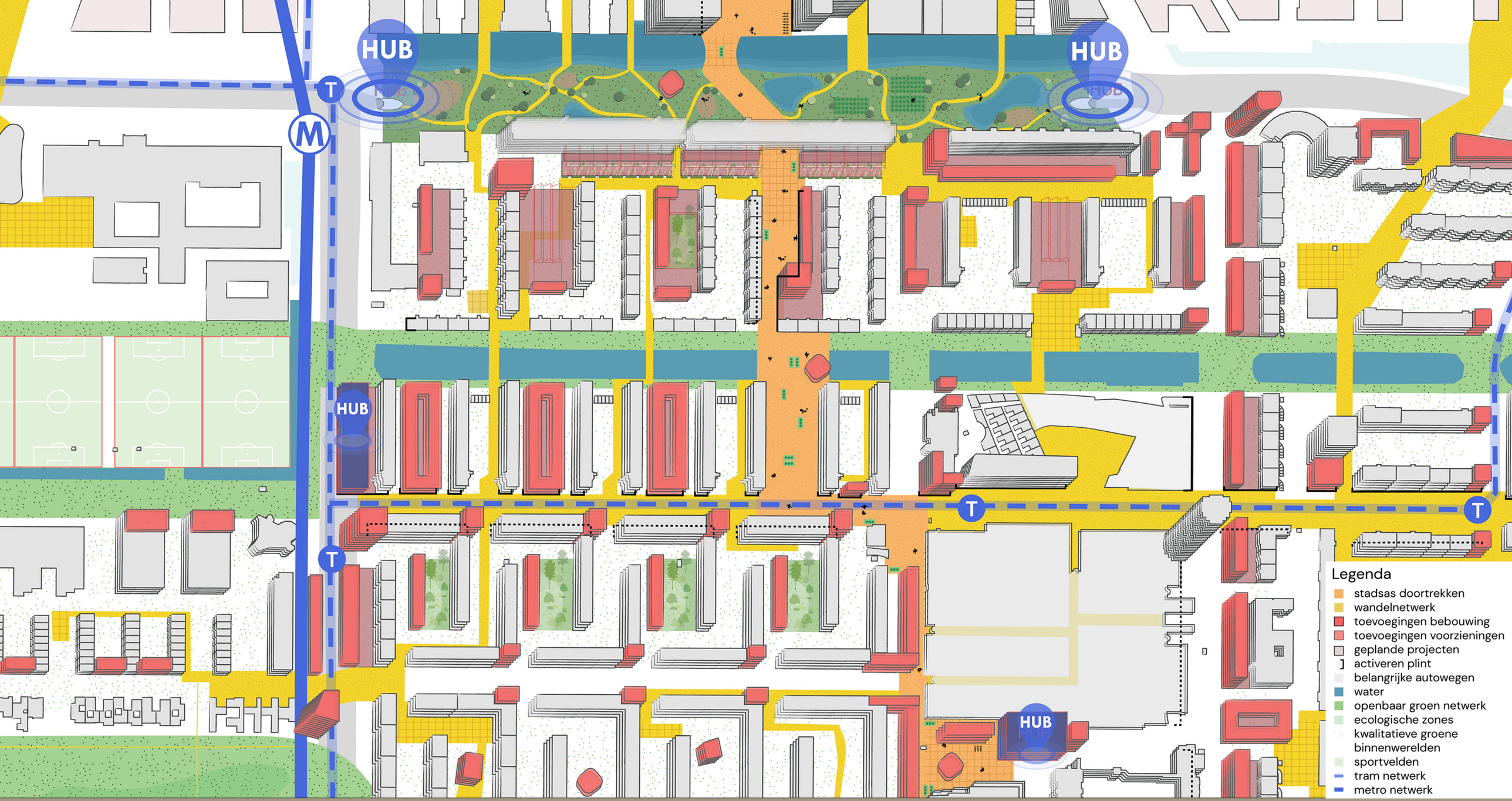
VOORBEELDUITWERKING



VERKEER EN OPENBARE RUIMTE




PLACEHOLDER


HUB
HUB
HUB
HUB
T
M
T
T
T
Legenda
stadsas doortrekken
wandelnetwerk
toevoegingen bebouwing
toevoegingen voorzieningen
geplande projecten
activeren plint
belangrijke autowegen
water
openbaar groen netwerk
ecologische zones
kwalitatieve groene binnenwerelden
sportvelden
tram netwerk
metro netwerk


PLACEHOLDER

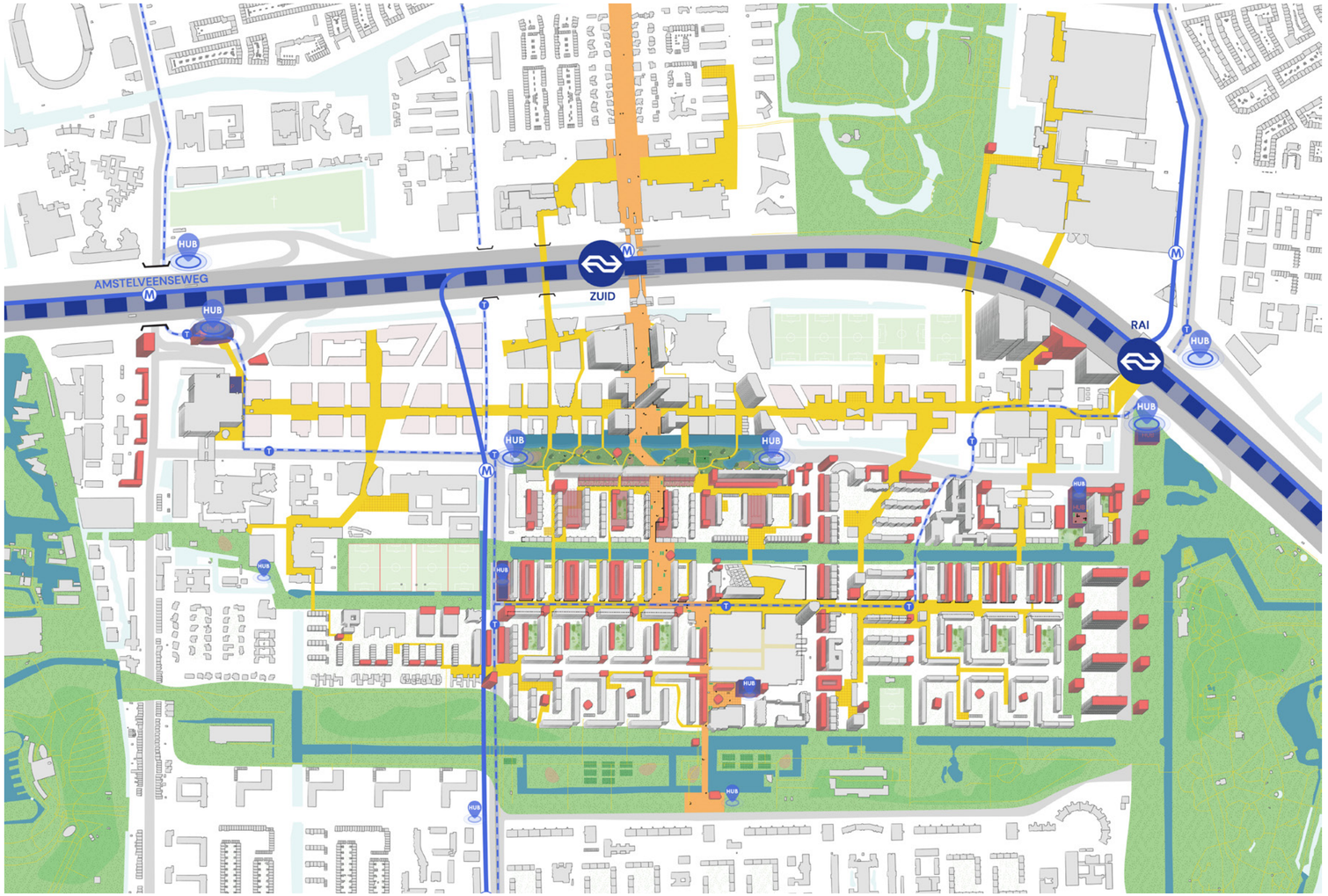
VERDICHTINGSCIJFERS VAN VOORBEELDUITWERKING

- **wonen**: +3.550 woningen*
  (ca. 355.000 m² BVO)

- **banen**: +850 banen**
  (ca. 42.500 m² BVO)

- **nieuwe hubs** bieden ca. 1.800
  autoparkeerplaatsen
  (ca. 48.500 m² BVO)

- **<1% slopen** (ca. 2.000m² BVO)



* uitgaande van 100m² per woning

** uitgaande van 50m² per baan

CONCLUSIES EN LESSENS LEARNED

- Buitenveldert hoeft geen onderdeel van het Stationskwartier te worden, maar een transitiezone kan de spanning verzachten en synergie tussen beide gebieden bevorderen.

- Een aanpak met minimale sloop (post-growth city) biedt een interessant transformatiekader dat respecteert het bestaande stedelijke weefsel en tegelijkertijd aanzienlijke verdichtingskansen creëert.

- Transformatie is meer dan alleen verdichting; het vereist een heroverweging van mobiliteit, openbare ruimte en sociaal inclusieve programmering op grotere schaal.

- Het bestaande stedelijke raamwerk bevat al veel ruimtelijke kwaliteit, die met verdichting kan worden versterkt om een ‘upgrade’ te realiseren en de woonkwaliteit voor zowel bestaande als nieuwe bewoners van Buitenveldert te verbeteren.

COLOFON

De ruimtelijke verkenning is in opdracht van de gemeente Amsterdam opgesteld door BURA urbanism.

BURA

BURA urbanism
KNSM-laan 53
1019 LB Amsterdam
+31 20 7372085
info@bura.city
www.bura.city

PLACEHOLDER