Gespreksverslag workshop SDK en reactie SDK schetsboek (28 maart 2019)
Overleg met Architecten Cie en CNW

Workshop 29 maart
Aanwezig 5.1,2,e
5.1,2,e

De vergadering start met een introductie 5.1,2,e over de locatie, fase 1 (nu in aanbouw), fase 2 (voor het gehele gebied ligt nu een concept ruimtelijke verkenning) en het plan van de openbare ruimte (er ligt nu een VO).

- Stand van zaken fase 1: diverse projecten besproken die nu in aanbouw zijn
- Stand van zaken fase 2: uitgangspunten en hoofdzaken besproken , relatie met AUP, de situering van de omliggende hoogbouw , de keuze voor het type bouwblok (een samengesteld bouwblok met een gemeenschappelijke binnentuin waar nog gezocht wordt naar het type 2.0), de relatie van het centrum met de Sloterplas, de situering van hoogbouw (40-60 meter) in relatie tot het AUP én tot de directe omgeving qua bezonning en wind.
- Stand van zaken Meervaart: Er wordt op dit moment een locatieonderzoek opgestart waarbij de huidige locatie één van de twee opties is. Het wel of niet situeren van de Meervaart op de huidige plek heeft gevolgen voor de SDK locatie. Het ontwerp van de SDK locatie moet dan ook een zekere flexibiliteit in zich hebben. Zowel stedenbouwkundig als functioneel moet het kunnen aansluiten op ofwel een plein, of wel een hoge nieuwbouw van het theater.
- Stand van zaken Openbare ruimte: een enorm belangrijk uitgangspunt is het als een gebied beschouwen van de gehele locatie tussen de grachten/water. De ontwikkeling gracht. Als verbindende factor in het plangebied: één materiaal voor het hele gebied. Uitgangspunten worden uitgerold naar fase 2.
- De Pontkade was de reden dat de Architecten Cie de opdracht heeft gekregen. Vanwege de stedelijke uitstraling was een kleine uitsnede van het gebouw ook opgenomen als referentie in de concept ruimtelijke verkenning.
- Pi houdt een pleidooi voor toevoegen van werk (kantoren) in CNW. Deze insteek zit al in de plannen, maar er wordt gestreefd naar 10% van de nieuwe plinten. Pi richt zich meer op 50%. Een goede suggestie om de mogelijkheden aan de noordkant te onderzoeken.

Belangrijke uitgangspunten van fase 2 en het openbare ruimte plan

- Doel van het project: maken van een stedelijk centrum, dat zich in eerste instantie richt op Nieuw West en Amsterdam binnen de ring, en vervolgens ook op de regio. Een stedelijke centrum betekent een grote variëteit en keuze mogelijkheid in functies, type woningen, gebruik en bewoners, bezoekers, bedrijven en werknemers.
- Een tweede belangrijke doel is het verhogen van de kwaliteit in het gebied. Dat gebeurt enerzijds door de openbare ruimte als één vloervlak in te richten, en hier extra kwaliteit toe te voegen. Anderzijds is het van belang nieuwe gebouwen een enorme architectonische en duurzame kwaliteit mee te geven. Dit uit zich met name in de plinten (de eerste 3 lagen worden als plint beschouwd) waar de overgang tussen openbaar en privé in verschillende zones en een xx gevel wordt vormgegeven.

Discussie
Na het showen van een aantal modellen, komt de groep in gesprek over de afwegingen waar hoogbouw te plaatsen

- Mei geeft allereerst aan dat een gesloten bouwblok niet past in het plan, er is nadrukkelijk de vraag betreft lucht, licht en ruimte. Dat betekent dat er af en toe tussen de blokken ruimte is met zicht op het binnenterrein.
- Vervolgens gaat het over de positie van hoogbouw op de SDK kavel.
    - Veel hangt af wat op de locatie van de Meervaart gaat plaats vinden: verhuist de Meervaart of wordt het sloop / nieuwbouw?
    - Daarnaast speelt de breedte van de straat ten noorden van het SDK blok een rol, deze is slechts 12 meter breed. Direct hoogbouw aan de straat zal het verblijfsklimaat van de straat niet goed doen (incl. laden en lossen Meervaart)
    - De effecten van hoogbouw op omliggende projecten zoals woonzorglocatie beperken. Het schetsboek geeft aan hoe de schaduwen zijn. Een hoogte van 40 meter heeft nagenoeg de zelfde effecten op de woonzorgwoningen als een hoogte van 60 meter (wordt nog gecheckt).
    - De locatie van de hoogbouw op stedelijke schaal. Vanuit de Ruimtelijke verkenning wordt de hoogbouw gezien als een markering van het centrum. Juist op de aanlooproutes zou het mooi zijn de hoogbouw te zien verrijzen. Dit hoeft echter niet aan de randen van het centrum, maar kan ook terug liggend. Bovendien kan ook door een architectonische verbijzondering de markering op korte afstand gemaakt worden.
    - Naast de staalflat is het de uitdrukkelijke wens de gebouwen niet dezelfde hoogte te geven als de Staalflat, een aantal verdiepingen hoger of lager geeft meer levendigheid en maakt er geen platte koek van.
- Het vergroten van de relatie met de openbare ruimte van het SDK blok (de uitgangen, gesloten functies niet meer dan 10 meter lang aan de gevel, parkeren inpakken met andere functies, expeditie, marge strook voor woningen, zowel aan de binnen, als buitenzijde, de gevels expressief maken,)
- Het is de wens de breedte van noordelijk en westelijk gelegen straat te vergroten.
- Het idee wordt geopperd om gebiedsentree te verplaatsen naar de zuidkant van de Staal-flat. Waarschijnlijk te dichtbij het kruispunt van Lelylaan, dat nu al een lastige en drukke verkeersknoop is. In de toekomst wanneer het metrostation geplaatst wordt, zou een kruispunt ten zuiden van de Staal flat wel een optie kunnen zijn.
- Duurzaamheid is een belangrijk punt: klimaatbestendig, energie keuzes – CNW wil helpen bij contacten, bijvoorbeeld naar Waternet om over het gebruik van water uit de Sloterplas te praten.
- Van de binnentuin echt een prettige verblijfsplek maken die een toevoeging is op het stedelijk weefsel van pleinen en straten is een belangrijke opgave.

Afgesproken wordt dat de gemeente na aanleiding van het gesprek een advies geeft over het voorgelegde schetsboek. Advies over de modellen in het Schetsboek

- In het schetsboek is de situatie van een oud plan gebruikt als ondergrond. Goed om hier de nieuwste situatie in te zetten.
- Het schetsboek heeft verschillende modellen voor de plaatsing van de hoogbouw.
- Voorkeur heeft het model op bladzijde 7 rechts, waarbij de 40 meter hoge toren ofwel naar 32 zakt, ofwel naar 50 (als dit mogelijk is in het LIB) om geen gelijke hoogte met de staalflat te krijgen.
- Een tweede optie is het zelfde model, maar dan de toren van 60 meter op de plek van de toren waar nu 40 meter staat, en dan 40 meter op de plek waar nu 60 wordt voorgesteld, deze optie is in het kader van de onderzoeken naar de Meervaart nu nog niet definitief.

- Dit model springt in op de zichtlijnen van de aanlooproutes, die dan iets naar achteren liggen ten opzichte van de rooilijn. Het verhogen van de toren van 40 meter brengt met zich mee dat de staalflat meer onderdeel wordt van het weefsel van CNW. Ook krijgt de OBA hiermee een markering. Echter is het hierbij van belang de bezonning op een eventueel plein in de Meervaart en op de winkelstraat te bekijken. De iets terug gelegen zuidelijker toren heeft minder impact op het straatbeeld dan een direct aan de straat gelegen toren.
- Ten overvloede:
- Model blz 6 links: de toren staat te direct aan de straat
- Model blz 6 rechts: de hoogbouw van 40 meter maakt de noordelijk gelegen straat te benauwd.
- Model blz 7 links: de aftrappende volumes hebben geen relatie tot de stedelijke en gebouwde omgeving. De toren van 60 meter op deze locatie maakt de straat erg benauwd.
- Het direct verbinden van de fietsenstalling met de OBA is een vereiste.
- Alle nieuwbouw heeft veel consequenties voor met name de woonzorgwoningen en de Staalflat. Hier moet een duidelijk uitgangspunt worden gekozen dat een uitspraak doet over de minimale zonuren in de naastgelegen woningen.. Vanwege het Luchthaven Indelings Besluit is een hoogte van 40 meter toegestaan. Hoger dan 40 meter zal getoetst moeten worden door het LIB

Wij stellen voor het model (van blz 7 rechts) Toren op West en de toren in de noord oost hoek voor te leggen aan het LIB. We leveren daar dan een fictieve situatie aan waarbij beide locaties uit het plan een hoogte van 60 meter hebben. Dit vooruitlopend op een eventuele stedenbouwkundige goedkeuring om geen tijd te verliezen.

Het model zal ook voorgelegd worden aan de supervisor.