Gemeente
Amsterdam



Beeldkwaliteitsplan Mercatorpark

Concept oktober 2023

Informatie
Het beeldkwaliteitsplan is op ... vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam.

Productie
Ruimte en Duurzaamheid:
Veronika Meijer
Douwe van Schaik
Dylan van der Burgt
Ilona Pauw

Met dank aan
Hester Aardse, Monumenten en Archeologie

Inhoud

1. Inleiding 5

2. Van vooroorlogse stad naar AUP 7
2.1 Geschiedenis 7
2.2 Voorzieningenstrook 9
2.3 Architectuur van het AUP 11

3. Stedenbouwkundig plan 15

4. Transitiezone met autonome gebouwen 17
4.1 Bestaande gebouwen binnen plangebied 17
4.2 Bebouwing in de omgeving 21

5. Groen en openbare ruimte als dragers van de ontwikkeling..... 23
5.1 Stedenbouw en openbare ruimte 23
5.2 Bouwvolumes en architectuur 29
5.3 Maaiveld aansluiting 33

6. Beeldkwaliteitscriteria 39
6.1 Ligging 39
6.2 Massa 40
6.3 Architectonische uitwerking 41
6.4 Materiaal en kleur 42
6.5 Plinten en onderdoorgangen 43
6.6 Daken 44
6.7 Balkons, luifels en overige hoofdelementen 45
6.8 Overgang gebouw - openbare ruimte 46
6.9 Duurzaamheid en groene gevels 47
6.10 Duurzaamheid - installaties gevels en daken 48
6.11 Installaties, techniek en logistiek in de plint 49
6.12 Voormalige LTS en nieuwbouw 50



1. Inleiding

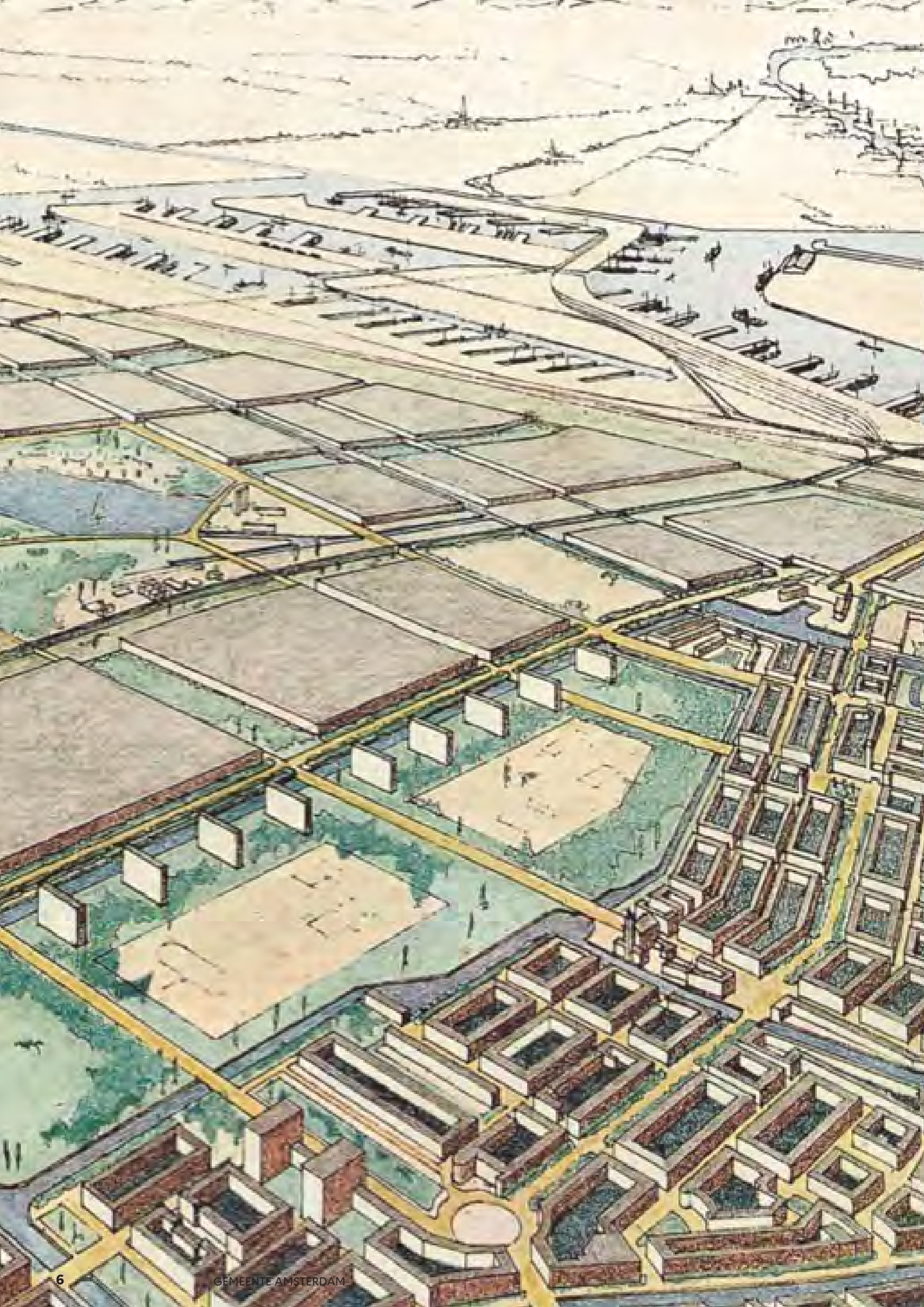
Mercatorpark heeft binnen het projectgebied Jan Evertsenstraat-West een belangrijke rol als eerste deelgebied buiten de vooroorlogse stadsuitbreiding Gordel 20-40. De opgave voor het Mercatorpark is circa 1000 nieuwe woningen te bouwen aangevuld met een voorzieningenprogramma. Mercatorpark moet transformeren naar een gemengd stedelijk gebied, dat een logisch verlengde gaat worden van de vooroorlogse stad door het uitrollen van het centrummilieu.

Op 20 april 2022 heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig plan Mercatorpark vastgesteld als onderdeel van de Investeringsnota. In het stedenbouwkundig plan is de eerste aanzet gedaan tot de beschrijving van architectuur en beeldkwaliteit. In dit beeldkwaliteitsplan wordt verder ingegaan op de beeldkwaliteitsaspecten van het gebied Mercatorpark en worden uitgangspunten geformuleerd voor de toekomstige bebouwing.

In de welstandsnota De schoonheld van Amsterdam valt het projectgebied Mercatorpark onder het AUP en Post-AUP gebied 6b, Vernieuwde stroken, haken en hoven. Kenmerkend voor AUP-gebieden is dat deze opgebouwd zijn uit woonbuurten met een gelaagde stedenbouwkundige structuur, waarin groen een essentieel onderdeel vormt en de bebouwing een overwegend sobere uitwerking kent. Er is sterke samenhang tussen de openbare ruimte, groen en bebouwing. Hoogbouw maakt deel uit van het oorspronkelijke AUP-ontwerp, fungeert als landmark en bestaat zowel uit individuele torens en stroken als uit reeksen identieke objecten. De doorlopende groene gordels vormen samen met het raster van verkeerswegen en waterlopen de grondslag voor de ruimtelijke continuïteit. De strook- haak- en hofbebouwing heeft binnen het AUP als basis een open verkaveling met herhaalde eenvoudige volumes van verschillende omvang langs groene straten.

De welstandscriteria in De schoonheid van Amsterdam zijn dan ook geënt op deze kenmerken. Omdat het projectgebied Mercatorpark een voorzieningenstrook binnen het AUP betreft zijn de criteria uit de welstandsnota niet altijd toereikend. Daarom is in het beeldkwaliteitsplan uitgegaan van de kenmerken en karakteristieken van het AUP en post-AUP en zijn er aanvullende beeldkwaliteitscriteria opgesteld passend bij het karakter van het plangebied en gericht op de transformatie.

Welstandscriteria voor het AUP en post-AUP in combinatie met het voorliggende beeldkwaliteitsplan bieden dan voldoende handvatten voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit om de toekomstige plannen te beoordelen. Samen met het Bestemmingsplan en het Plan Openbare Ruimte (POR) biedt het Beeldkwaliteitsplan het kader voor de toekomstige ontwikkeling van het Mercatorpark.

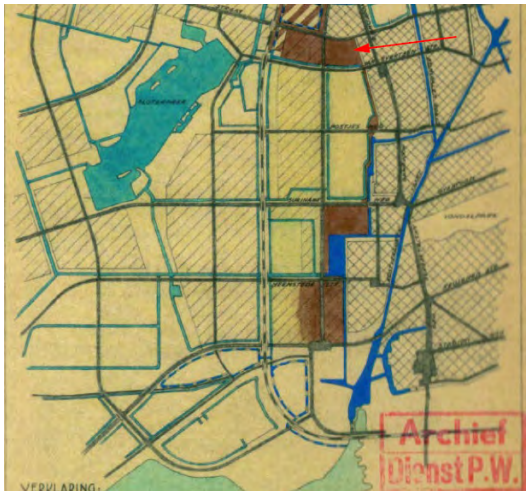


2. Van vooroorlogse stad naar AUP

2.1 Geschiedenis

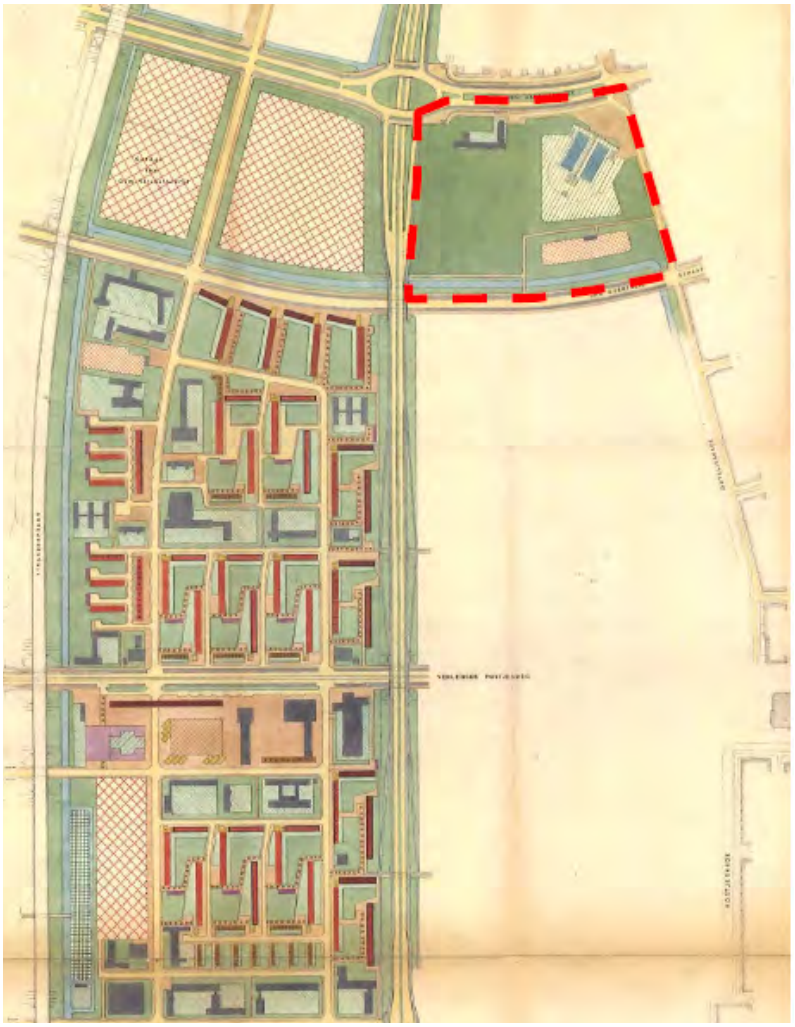
Het plangebied Mercatorpark ligt in de vroegere gemeente Sloten, in de voormalige Sloter Binnenpolder waarvan de ontginning in de 11de of 12de eeuw startte. De gronden waren oorspronkelijk in gebruik als veengebied met boerderijen van elkaar gescheiden door middel van parcelleringssloten. In 1921 werd de gemeente Sloten door Amsterdam geannexeerd. Ongeveer een decennium later werden de Sloter Binnenpolder en andere polders ten westen van de stad voor de ontwikkeling van de Westelijke Tuinsteden bestemd in het Algemeen Uitbreidingsplan voor Amsterdam (AUP) uit 1935.

Het terrein ten oosten van de ringweg A10, aan de noordkant begrensd door de Jan van Galenstraat, aan de zuidkant door de Jan Evertsenstraat en aan de oostkant door de Orteliuskade, werd in het AUP als onderdeel van het Rembrandtpark bestemd, met aan de westkant twee hoogbouwelementen. In 1939, toen de locatie nog aan de rand van de stad lag, werd er echter een zwembad aangelegd. In de uitwerking van de latere plannen is het terrein mede daarom voor openbare voorzieningen bestemd. In de loop van de tijd zijn in het gebied een nijverheidsschool, een reumacentrum, een lagere technische school, de stadsdeelwerf en een speelterrein naast het zwembad aangelegd. Rond het jaar 2000 werd de nijverheidsschool gesloopt om plaats te maken voor de Screeningsbalie Bijzondere doelgroepen van de gemeente Amsterdam (nu gebouw Triade). Het zwembad is in de jaren '70 ingrijpend gerenoveerd, in 2006 is er nieuw zwembad op het terrein gebouwd.



Voorstel terreinophoging in West
1952

Linkerpagina: Vogelvlucht Westelijke Tuinsteden
Behorend bij het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam uit 1934 van Cornelis van Eesteren, gezien vanuit het zuidoosten. Op de voorgrond het Vondelpark, het Surinameplein, Plan West en het Rembrandtpark.



Voorontwerp Uitbreidingsplan
'Overtoomse Veld'
februari 1955



Zicht op het Jan van Galenbad
1974



Overtoomse Veld
1983

2.2 Voorzieningenstrook

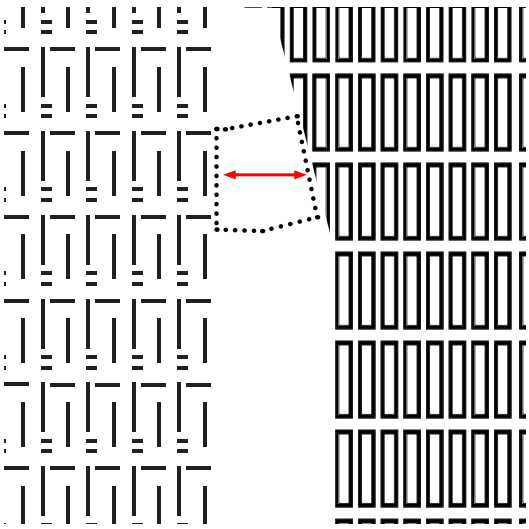
Het Mercatorpark is een gebied dat een belangrijk deel van haar identiteit aan de AUP-bouwperiode dankt, maar dat volledig met voorzieningen bebouwd werd vanwege de centrale ligging tussen de oude en de nieuwe stad en door de eerdere aanleg van het zwembad. Het gebied ligt in de transitiezone tussen de oude stad met gesloten bouwblokken en de nieuwe wijken met een open verkaveling. Hier zijn de verschillende voorzieningen al in een voor het AUP kenmerkende open opzet georganiseerd. Deze voorzieningenstrook wijkt af van de kenmerkende opzet van de AUP-bebouwingsvelden die opgebouwd zijn uit één of meer verkavelingseenheden. Ook is er geen sprake van strook-, haak- en hofbebouwing en repeterende stroken.

Het Mercatorpark is van oorsprong geen regulier woongebied, maar een strook met andere gebouwsoorten zoals kantoren, scholen en het zwembad. In de toekomst komen er woningen bij. Echter niet in een verkavelingsvorm of typologie die typisch voor het AUP is, maar wel in een hoge dichtheid en hoogte. De architectuur van toekomstige woongebouwen vraagt om een soort nieuwe invulling van karakteristieken die binnen het AUP bij bijzondere (woon)gebouwen veel voorkomen.

Samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en groenstructuur (AUP)
In de naoorlogse Westelijke Tuinsteden werd het groen voor het eerst als gelijkwaardig stedenbouwkundig element gezien. Groen werd niet alleen gebruikt om de relatie tussen bebouwing en het omringende parklandschap te waarborgen, maar ook die tussen bebouwde en onbebouwde ruimtes binnen het stedelijke weefsel.

Het groen in het plangebied verbindt de verschillende gebouwen met elkaar terwijl het groen en water langs de infrastructuur het plangebied met de aangrenzende buurten verbinden. De bredere groenstrook langs de Jan Evertsenstraat verbindt het stadscentrum met de nieuwe Westelijke Tuinsteden.

In het Mercatorpark-gebied liggen de bredere groenstroken langs de A10, de Jan van Galenstraat, de Orteliuskade en de Jan Evertsenstraat. De Jan Evertsenstraat heeft verder een asymmetrisch profiel, waarbij de rijbanen alleen aan de noordelijke kant gescheiden zijn van de bebouwing door middel van een plantsoen/groenstrook met sloot.



Transitiezone
tussen de oude stad met gesloten bouwblokken en de nieuwe wijken met de open verkaveling



Koppeling
Jan Evertsenstraat West d.m.v. aansluiting op het groen/blauw/grijze raamwerk



Sloterhof
Comeniusstraat



Hoogbouw Rembrandtpark
Nachtwachtlaan



Cronenburg
Amstelveen



Sterflat
Beethovenstraat



Knijtijzerpanden
Jan Evertsenstraat



Maisonetteflat, plan Osdorp deel C
Pieter Calandlaan

2.3 Architectuur van het AUP

De architectuur van het AUP is over het algemeen eenvoudig en zakelijk, geheel in lijn met de filosofie van het Nieuwe Bouwen. Niettemin zijn enkele stijlkenmerken te ontwaren die typerend zijn voor de architectuur van de jaren vijftig – een door soberheid en vernieuwingsdrang gekenmerkte periode, waarin zowel de massawoningbouw als sociale opgave centraal stond. Zie ook De Schoonheid van Amsterdam, hoofdstuk 8 voor de gebiedsgerichte criteria voor het AUP en Post-AUP.

Spel van volumes

Niet alleen op het grotere stedebouwkundige niveau, maar ook op gebouwniveau is het AUP als een grote abstracte 3D-compositie opgebouwd, met doosachtige/hoekige volumes. Op stedebouwkundig niveau zijn het bijvoorbeeld reeksen van repetitieve stroken, haaks op een weg gesitueerd, als kammen waar het groen en ruimte tussendoor stromen, met een basisritme (Sloterhof, Aireywoningen Burgemeester de Vlughtlaan, Bos en Lommerweg, Noordzijde Erasmuspark, Plein 40-45). Alle gebouwen zijn dan even hoog. Deze kunnen op het lagere schaalniveau geleed zijn door middel van bergingen en portieken. Op gezette plekken zijn er middelhoge accenten toegevoegd, die hetzelfde zijn ten opzichte van elkaar (Sloterhof, Boshuizenstraat, Plein 40-45). En dan ineens in een iets andere vorm of orientatie een set gebouwen met een grotere en hogere massa, die heel gelijkvormig zijn (Flats Rembrandtpark, Hoogbouw Noordoever), of een juist een gebouw met een hele bijzondere functie zijn zoals een kerk, sociale voorziening, bepaald kantoor (Plein 40-45, Bos en Lommerweg).

Op gebouwniveau is bij de kantoren e.d. dan vaak een volumespel te zien door bijvoorbeeld ten opzichte van elkaar vespringende gelijksoortige massa's (GAK, VU-hoofdgebouw), of door een lager plintgebouw (liggende doos) ver uit de hogere massa verschoven/ernaast geschakeld (Rembrandtparkgebouw/ Ramadahotel). Of bouwvolumes die in/ over elkaar grijpen (Kastelenstraat, Th. Van Hoytemastraat met een koppeling laag-middenhoogbouw en toegevoegd volume voor winkel), Daniel Goedkoopschool (met een volume waar het maaiveld onderdoor stroomt) of Plein 40-45 en Gelderlandplein.

Volumes en massa

Composities, soorten volumeopbouwen en gebouwen in een bepaalde architectuur zijn er vaak in reeksen. De enkelingen zijn doorgaans hele specifieke gebouwen zoals scholen, hoofdkantoren. Enkelingen en grote massa's hebben de ruimte om zich heen. Het gaat immers altijd om de totaalcompositie. Geen groepen van 'bijzondere' gebouwen die naast elkaar om aandacht vragen.

Hoogbouw

Hoogbouw heeft een stedenbouwkundige aanleiding. Bijvoorbeeld aan de entree van een wijk, of als herkenningspunt aan een park of waterpartij. Hoogbouw in het AUP is primair in de vorm van slabs (noordkop Sloterplas) of torens (flats Rembrandtpark).

Balans horizontaal/verticaal met variatie aan ingrepen

AUP architectuur is vaak heel evenwichtig in verticale en horizontale belijningen. Als een verticale belijning domineert, bijvoorbeeld in de staande kozijnen of loggia-achtige balkons, dan is vaak een andere horizontaliserende ingreep in de gevels gedaan om het in evenwicht te brengen (uitkragingen, inpandige galerijen, afwijkend metselwerk, kleur, omlijsten van bepaalde ramen etc.).

Driedeling

Er is een soort driedeling: architectuur plint (maar niet persé zoals in de klassieke architectuur met extra hoogte en allure), architectuur woningen en 'dakrand' (dat laatste kan een werkelijke daklijst zijn, maar ook een lage bovenverdieping met bergingramen die daardoor anders is dan de gevelindeling daaronder). Allicht met tal van varianten. Het gebouw heeft dus een duidelijk basis en einde. Zeker bij hogere gebouwen zijn er meer ingrepen om in de horizontale geleding variatie aan te brengen. Zie Knijtijzerpanden, Sloterhof, maar ook de set Cronenburg, Egelenburg, Nijenburg, Assumburg. Soms nog minimalistischer en horizontaler: slabs Noordoever Sloterplas. Bij grote/bijzondere gebouwen komen ook van die typische, functionele partijen voor als ware het betonsculpturen (trappenhuizen, luifels etc.).



Krachtige luifels
Pieter Calandplein



Ruime onderdoorgang
Kastelenstraat



Daniel Goedkoopschool
Sara Burgerhartstraat



Hendrik de Keizerschool
Krelis Louwenstraat



Sloterhof
Comeniusstraat



Sterflat
Beethovenstraat

Sterke horizontale schaduwlijnen
Behalve dat die horizontale accentuering en verbinding van het gebouw naar het maaiveld op plintniveau is georganiseerd, zie je dat ook vaak terug op hoger gelegen verdiepingen. Of soms zelfs met een heel nadrukkelijk accent, zoals de Knijtijzerblokken.

Spel licht – schaduw / open - gesloten
Schaduwwerking is sowieso een belangrijk ingredient dat niet geschuwd wordt om de plastiek/sculpturale effect te bewerkstelligen. Dit effectief middel is vaak toegepast bij grote seriematige bouw. Ingangen kunnen ook onder een ver uitkragende luifel liggen. Hetzelfde geldt ook wel voor gesloten gevelpartijnen, ook op plintniveau (zie ook hieronder bij Relatie plint/menselijke maat). Dat de toegang toch helder is blijkt uit het contrast met de rest van de compositie en de totaalenscenering van de buitenruimte (Sterflat, Hendrick de Keyserschool).

Relatie plint / menselijke maat
Er is heel vaak een duidelijke plint die benadrukt wordt door middel van plasticiteit.
In veel gevallen door zeer uitgesproken uitkragende daklijsten/luifels/balkons/ portieken. Dit geeft hele krachtige schaduwlijnen. En het zorgt voor een verbinding van de grote massa naar de menselijke schaal en de interactie op het maaiveld. Binnen de pui is bij hoge eerste bouwlagen dan vaak een verfijning in de kozijnen of andere soorten detaillering aanwezig. Of is de plint niet extreem hoog. Op begane grondniveau is de Calandplein een goed voorbeeld met de hele krachtige luifels, die diverse blokken ook nog aan elkaar koppelen. Zie ook Plein 40-45, de TussenMeer, August Allebéplein, Gelderlandplein.

Maar soms is de plint ook behoorlijk gesloten, deze is echter niet heel hoog vanwege de (halfverdiepte) bergingen/ garages, waardoor de afstand tot de woningen op de eerste bouwlaag niet heel ver is. Bij niet-wonen is de plint doorgangs meer open (Rembrandtparkhotel, GAK).

Opbouw en Plasticiteit
Een andere manier om het gebouw op het maaiveld te accentueren is om de massa deels te laten overkragen, gesteund door (sculpturale) kolommen (Verfdoos, Sloterhof). Ook dit zorgt ervoor dat de tamelijk eenduidige en repetetieve architectuur op de verdiepingen krachtig onderbroken wordt en dat er een spel van licht-schaduw ontstaat.

Sommige gebouwen zijn (ook nog eens) in hun geheel op een (meeontworpen) plateau getild (zie bijvoorbeeld Pension Homeland, Rembrandtparkgebouw). Altijd in strakke lijnen, vaak met a-symmetrie, doorgaans horizontaliserend effect op maaiveldniveau.

Verfijning
Verfijning, hoe sober soms ook, zit overwegend in de kozijnindelingen en vlakverdelingen, de belijning van het metsewerk. Dat kan heel grafisch zijn, en van oorsprong ook heel speels (vaak later verdwenen door renovatie). Daar kan veel a-symmetrie in zitten. Vrijwel altijd alleen rechtlijnig, horizontaal en verticaal, minimalistisch. Soms komen gekromde daken voor bij luifels en ramen als invloed van de Delftse School. Maar ook ‘modernistisch’ (zie Atelierwoningen van Van Tijen). De afwijkende belijning zorgt vaak voor accent (ingang). Wat opvalt is dat er een groot verschil in belijning en gevelindeling tussen plint en bovendliggende verdiepingen kan zijn waardoor het gebouw echt een duidelijke verdeling heeft. Het is niet een simpelweg doorlopend gebouw met een verticale schaduwlijn er door. Ook hier vaak elementen die zorgen voor a-symmetrie.

Entrees en verbijzonderingen
Entrees worden verbijzonderd met sculpturale luifels, met diagonale of gekromde lijnen, betonnen portico’s. Zie Sloterhof. Of traditioneler (Delftse School) zoals aan de Leeuwendalers/Akbarstraat met uitgeschoven entree’s met kapjes.



3. Stedenbouwkundig plan

Hoofdopzet

In Mercatorpark zijn het groen en het water bepalend voor de stedenbouwkundige structuur. De bouwvelden zijn zo gedefinieerd dat de huidige waardevolle bomen en groene structuur zoveel mogelijk behouden blijven. De nieuwbouw voegt zich naar het groen. De bomen zoals het bomenlaantje op de gemeentewerf (60 jaar oud) vormen de nu nog verborgen centraal gelegen backbone in het plangebied. Wat betreft de gebouwen, zijn er verschillende ingrediënten van belang: de Gordel 20-40 grenzend aan het oostelijk plandeel, de orthogonale richting in het westelijk plandeel en de gebogen watergang en stadstraat. De nieuwe bouwvelden nemen deze in zich op.

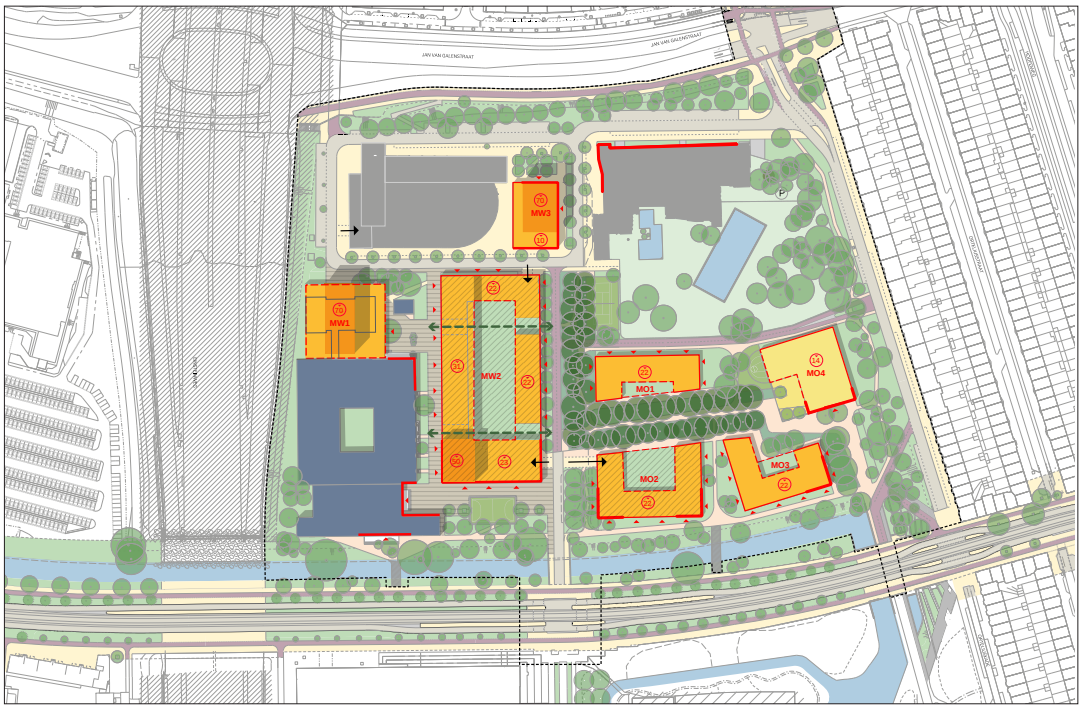
Het oostelijk plandeel richt zich op de Gordel 20-40, die er pal naast ligt. In dit plandeel vormen de bouwblokken de overgang naar de maat en schaal van de bestaande bebouwing en deels naar de richting van de Orteliuskade. Het zwembad is daar een uitzondering op, omdat het loodrecht op de bestaande bebouwing geplaatst is en zoveel mogelijk is opgenomen in het groen met zijn ligweide en groene, begroeide gevels.

Aan de westzijde, zijn de gebouwen loodrecht ten opzichte van elkaar geplaatst en is er meer stadsgevoel, met contrast tussen hoog-en laagbouw, solitaire en samengestelde gebouwen en een verhard maaiveld met groen. Variatie in oud- en nieuwbouw levert een orthogonaal gestructureerde compacte openbare ruimte. De combinatie van bouwvelden in west en oost levert verassende doorkijken langs gebouwen en groen.

In het stedenbouwkundig plan is de bestaande open verkaveling gehandhaafd en aangevuld met alzijdige bouwblokken waarbij de schaal van bestaande gebouwen leidend is geweest. Bijzondere aandacht verdient de uitwerking van de geplande uitbreiding van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing van de voormalige LTS.

Openbare ruimte

Het westelijk deel van het plangebied krijgt een wat meer stedelijk karakter met ‘groen in de verharding’. Dit in tegenstelling tot het oostelijk deel waar ‘verharding in het groen’ het uitgangspunt is. Het gebied is doorwaadbaar, er is geen gesloten bouwblok, waardoor een informele campusstructuur ontstaat waar men woont, werkt en ontmoet. In Mercatorpark zijn de voorzieningen geconcentreerd in enkele grote gebouwen. De Jan Evertsenstraat-West, met daarlangs een watergang, staat losser van de omliggende bebouwing. De stedenbouwkundige strategie is erop gericht de straat en de (toekomstige) woonbuurt aan elkaar te koppelen door op een aantal plekken letterlijk en figuurlijk een brug te slaan.



Stedenbouwkundig plan Mercatorpark
Met de nummering van de blokken, zoals in dit document wordt gehanteerd



Sportplaza Mercator
Gezien vanaf de Jan van Galenstraat



Triade
Aanzicht vanaf de Doctor Jan van Breemenstraat



Sportplaza Mercator
Ligweide



Triade
Entree aan de Jan van Galenstraat



SportPlaza Mercator
Dienstingang aan de oostzijde



Gebouw Triade
Plint aan de Doctor Jan van Breemenstraat

4. Transitiezone met autonome gebouwen

4.1 Bestaande gebouwen binnen plangebied

Het huidige gebied zal ingrijpend veranderen, een aantal gebouwen zal uit het plangebied (op termijn) verdwijnen, maar een aantal zal worden opgenomen in de toekomstige ontwikkeling. Het gaat om de volgende gebouwen: Sportplaza Mercator, Triade en de voormalige LTS.

SportPlaza Mercator

Deze sportlocatie is gebouwd in 2006 op de plek van het oude openluchtzwembad uit 1938. Het is een van de eerste vergroende gebouwen van Amsterdam met een buitenzwembad en een ligweide. Rondom is een groene zone begrensd door een hekwerk. Het zwembad bevindt zich op dezelfde locatie sinds 1939 hoewel het twee keer grondig gerenoveerd is, één keer in de jaren 70 en opnieuw in 2002-2006. De aanwezigheid van deze maatschappelijke voorziening in het plangebied heeft daarom cultuurhistorische betekenis. Het huidige gebouw is tevens spectaculair vormgegeven met een groenbekleding en is een icoon geworden in de wijk. SportPlaza Mercator is een vroeg voorbeeld van een duurzame en ecologische oplossing voor een openbaar gebouw. SportPlaza Mercator blijft achter de hekwerken liggen met een kleinere ligweide; een deel van de huidige ligweide wordt aan het te ontwikkelen gebied toegevoegd.
De groene gevels van het gebouw en de ligging in het groene tapijt bieden aanknopingspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de oostelijke kant van het plangebied. Door de groene gevelbekleding, natuur inclusieve vormgeving en ligging in het groen als uitgangspunten voor de nieuwbouw te nemen kan de verbinding met het Rembrandtpark worden vormgegeven. Helaas is de conditie van de groene gevels in de afgelopen jaren achteruitgegaan door mankementen aan de technische installaties. Daarom is het van belang om voor de nieuwe gebouwen voldoende randvoorwaarden mee te geven voor de robuustheid van de groene gevels. Om deze te borgen zullen de planindieners worden gevraagd om een ontwerp door een deskundig adviseur en een beheerplan voor het groen.

Triade

Het pand is een kantoorgebouw van de gemeente Amsterdam. Het bestaat uit twee bouwdelen tot 50 meter hoog en een ondergrondse parkeergarage met circa 100 parkeerplaatsen. Het Gemeentekantoor Werk, Participatie en Inkomen, ook wel Triade gebouw genoemd, is gebouwd in 2003. In 2015 is het gebouw gerenoveerd en verduurzaamd. De entrees bevinden zich aan de noordkant van het gebouw, de entree van de parkeergarage is aan de westkant gesitueerd. De tweelaagse plint van het gebouw is transparant vormgegeven met meerdere toegangen met name aan de zuid- en oostkant. Deze worden echter niet gebruikt en dienen enkel als nooduitgangen. De potentie van dit gebouw kan beter worden benut door de plinten rondom te programmeren met werk- of atelierachtige functies en de bestaande entrees te gebruiken. Het gebouw zal zich dan beter voegen in de woon-werk omgeving zoals beoogd in het westelijke deel van het plangebied.



Voormalige LTS

Theoriedeel en de centrale hal als buffer tussen naar het praktijkdeel, rechts op de foto, vlak na oplevering (archief Ingwersen/HNI).



Voormalige LTS

Overzicht van het ensemble vanuit het noorden met op de voorgrond de conciërgewoning en de gymzalen, vlak na oplevering.

Voormalige LTS Patrimonium

In het plangebied bevindt zich het voormalige LTS Patrimonium van architect J.B. Ingwersen. Het schoolcomplex bestaat uit een hoofdvolume met drie, parallel geschakelde, rechthoekige volumes van verschillende grootte en hoogte. Los daarvan liggen aan de noordzijde van de school twee gymlokalen en een directeurswoning, ook door architect Ingwersen ontworpen. De school met gymzalen en directeurswoning vormen een cultuurhistorisch waardevol ensemble dat aan de historische gelaagdheid van de locatie bijdraagt. Het gebouw, in 2015 overgenomen door de gemeente Amsterdam, heeft een nieuw tijdelijk gebruik als broedplaats, een 'third place plek' waar je elkaar ontmoet, naar het café gaat en werkt, een café-restaurant, club, muziekschool en sportschool. De architectonische waarde voor dit complex is orde 1. Het exterieur en de hoofdopzet van geschakelde bouwvolumes met patio en groenvoorzieningen zijn van hoge monumentwaarde, mede vanuit het stedenbouwkundig oogpunt. Het schilderachtige open aanzicht van de school blijft beperkt tot de bouwdelen aan de zijde van de Jan Evertsenstraat. Het gebouw dient ingrijpend te worden gerenoveerd. In het stedenbouwkundig plan is de overbouwing van de gymzalen door een woontoren opgenomen. Deze overbouwing zal op een zorgvuldige wijze worden vormgegeven rekening houdend met de bestaande kwaliteiten en de cultuurhistorische waarden van het gebouw.
De langgerekte gevel van de praktijklokalen heeft meerdere toegangen tot de lokalen die opgetild zijn ten opzichte van de straat, oorspronkelijk ten behoeve van laden en lossen. In de tijdelijke situatie zijn de entrees voorzien van trappen en bordessen om het hoogteverschil te overbruggen en is een margezone ontstaan tussen de bebouwing en de straat.
Voor de voormalige LTS zal een transformatiekader worden opgesteld gebaseerd op de cultuurhistorische waarden van het gebouw.



Voormalige LTS
Leslokalen gezien vanaf de Jan Evertsenstraat



Voormalige LTS
Praktijklokalen in tijdelijk gebruik



Voormalige LTS
Conciërgewoning en de gymzalen



Leonardo hotel
Gezien vanaf de Jan Evertsenstraat



Leonardo hotel
Sterke horizontale belijning



Leonardo hotel
Laagbouwdeel aan de straat



Orteliuskade
Geaccentueerde hoekbebouwing



Woningen Orteliuskade
Baksteenarchitectuur met natuurstenen detaillering



Woningen Jan van Galenstraat
Vervangende nieuwbouw

4.2 Bebouwing in de omgeving

Leonardohotel/ Hotelschool

In de noordwestelijke hoek van het Rembrandtpark is begin jaren zeventig een kantoorgebouw neergezet dat als een markant herkenningspunt functioneert. Het gebouw bestaat uit twee rechthoekige volumes: een hoge toren van 19 lagen en een laagbouwdeel van drie lagen. Beide delen zijn geplaatst op een halfverdiepte parkeergarage. In 2012 is de toren verbouwd t.b.v. een hotel en een hotelschool. Het gebouw is kenmerkend door de toepassing van beton in combinatie met doorlopende glaspartijen. Het geheel heeft een sterke horizontale belijning en een kenmerkende uitstraling van de jaren 70.

Orteliuskade

De bebouwing van de Orteliuskade is gerealiseerd tussen 1922 en 1927 in de vorm van gesloten, langgerekte bouwblokken van vijf lagen met binnentuinen. De gevelwanden zijn van baksteen, geaccentueerd met natuurstenen detaillering en versiering. Het meest in het oog springend is de geaccentueerde hoekbebouwing. Ophogingen aan weerszijden van de Jan Evertsenstraat op de hoeken vormen een poort naar de buurt. De lessenaarsdaken van de blokken van de Orteliuskade zijn in hun vormgeving uniek in de wijk.

Nieuwbouw Jan van Galenstraat

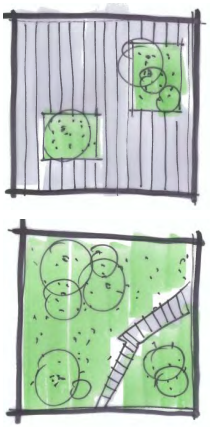
Aan de overkant van de Jan van Galenstraat zijn in 2023 nieuwbouwwoningen gerealiseerd naar het ontwerp van Door architecten. Het plan aan het Fridtjof Nansenhof volgt de typische AUP verkavelingsmethodiek met gebouwen haaks op de weg geplaatst. De blokken lopen in hoogte af naar het achterliggende gebied met als middelpunt de monumentale Josephkerk. Tussen de blokken liggen collectieve hoven.



5. Groen en openbare ruimte als dragers van de ontwikkeling

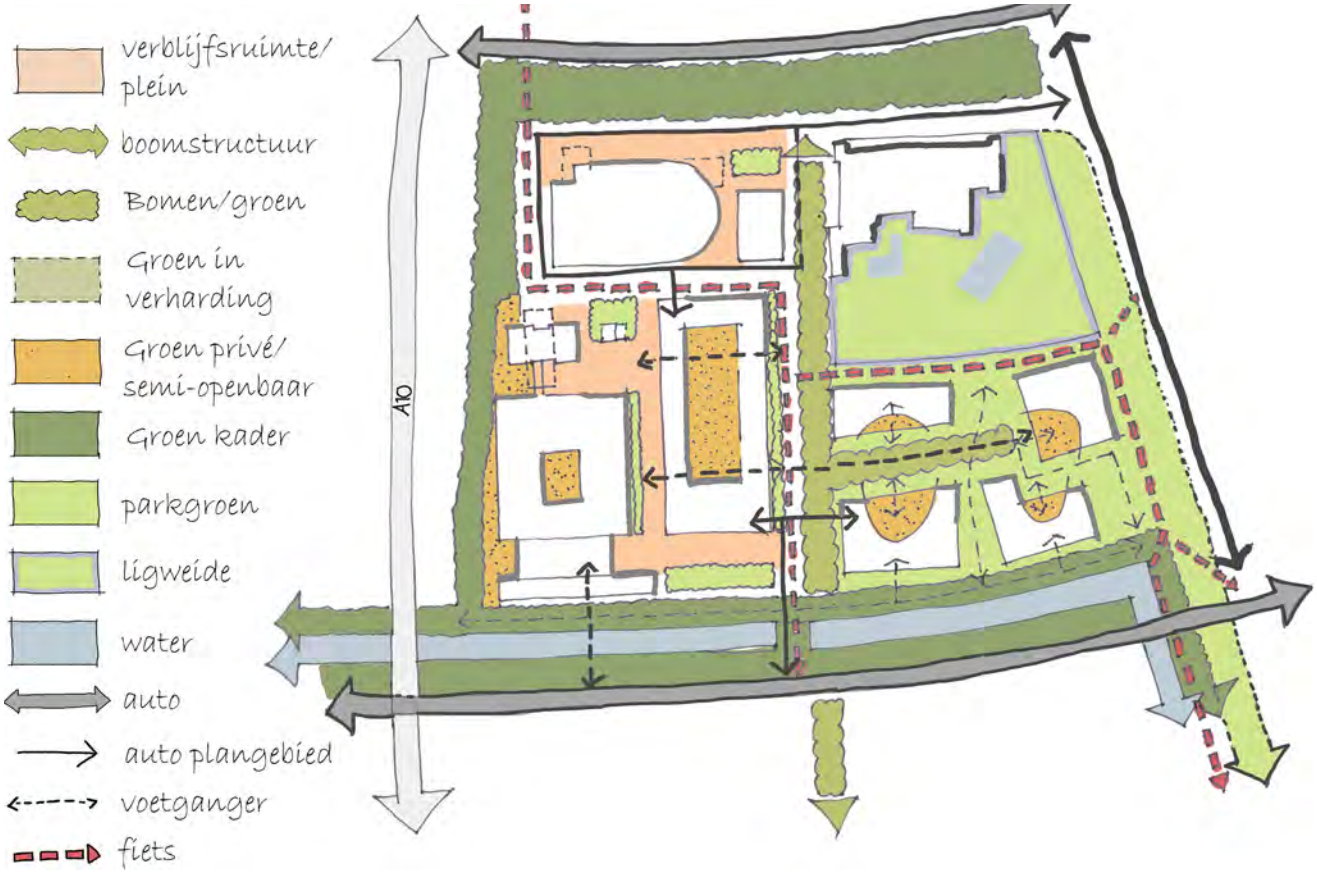
De opgave voor het plangebied ligt in de vormgeving van de transitiezone tussen de vooroorlogse stad en de Westelijke tuinsteden. De basis hiervoor ligt in de bestaande alzijdige gebouwen, en met name de voormalige LTS, en het groen als gelijkwaardig stedenbouwkundig element.

Westkant
groen in verharding
Oostkant
verharding in het groen



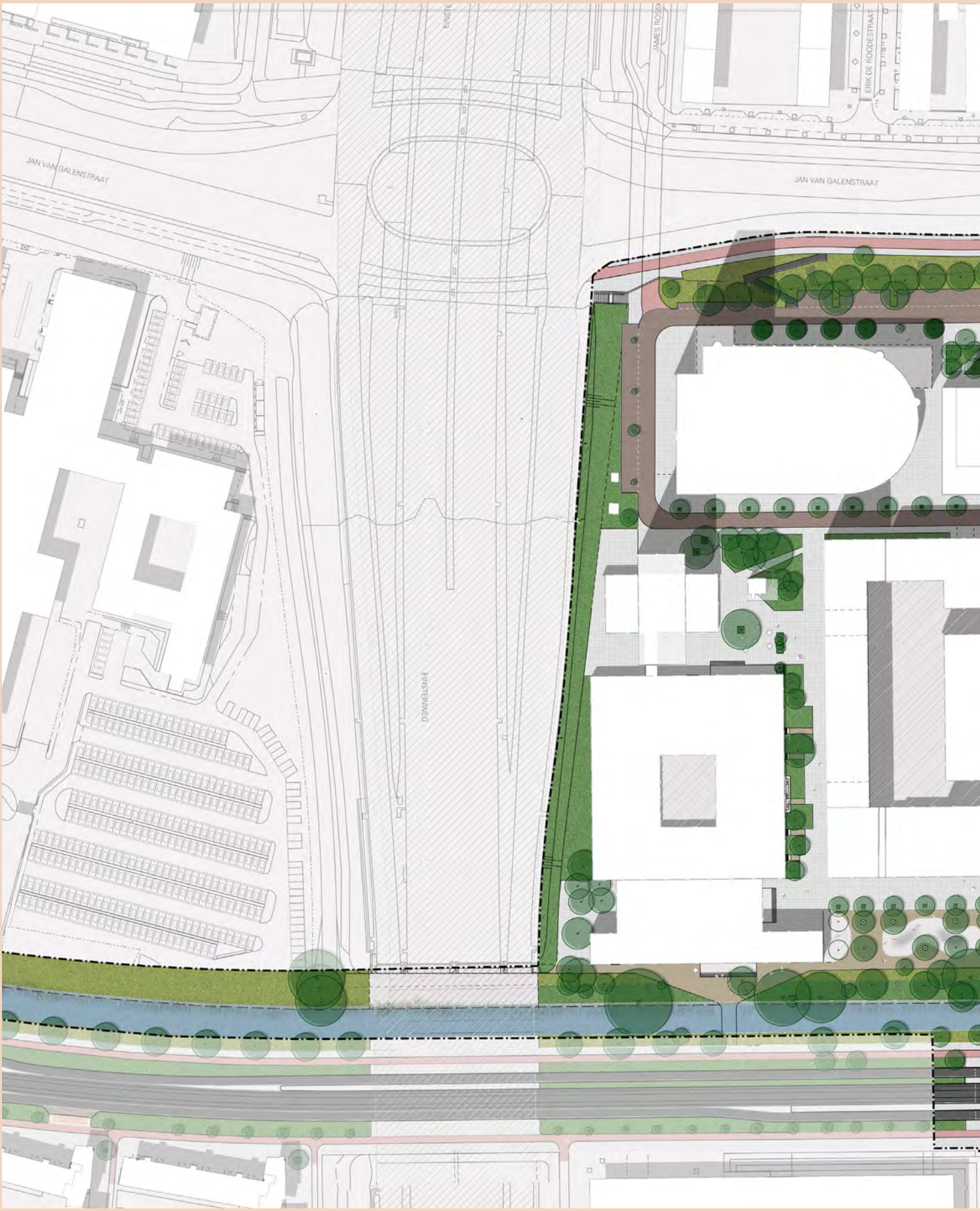
5.1 Stedenbouw en openbare ruimte

Binnen het AUP zijn groen en openbare ruimte belangrijke structurerende elementen en ruimtelijke dragers. In het plangebied vormten groen en openbare ruimte de basis voor de vormgeving van de alzijdige individuele gebouwen. Een robuust groen casco met het historische bomenlaantje is de basis voor de ontwikkeling aan de oostkant. De vier paviljoenachtige gebouwen, waaronder de school, elk met een eigen karakter staan in de parkachtige omgeving aan de oostkant. Het netwerk van straten en fietspaden omzoomd met bomen structureert de westkant. Verschillende zones in het gebied zijn ontworpen, daarbinnen vallen alle ontwikkelingen logisch op hun plek. De padenstructuur loopt dwars door het grote bouwblok ter plaatse van de huidige Reade. Doorwaadbaarheid van het gebied is een belangrijk uitgangspunt. Groen en architectuur worden nauw op elkaar afgestemd met aandacht voor de zichtlijnen, de overgangen privé-openbaar en de gemeenschappelijke groene ruimtes. Het asymmetrische profiel van de Admiraal Helfrichstraat wordt versterkt door verschillen in gebouwen aan weerszijden. De opbouw en inrichting van de openbare/ onbebouwde ruimte ondersteunt de architectuur. Bijvoorbeeld in aysmmetrie, opbouw van de velden, contrast zacht groen/rechtlijnig gebouw. Looproutes worden gefaciliteerd door bijvoorbeeld een diagonaal waarin accenten met beplanting en zit/speelplekken zijn.



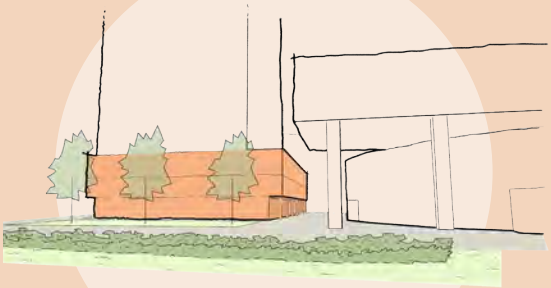
Groen en openbare ruimte
als belangrijke structurerende elementen

Schetsontwerp openbare ruimte

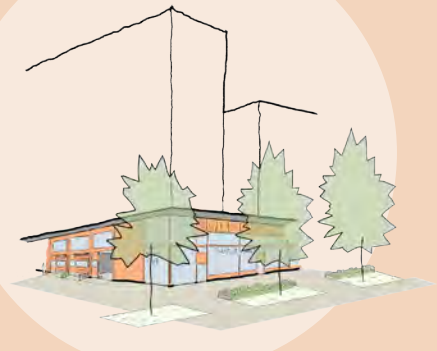



JAN VAN GALENSTRAAT
HOOFDWEG
OPTELUSSTRAAT
OPTELUSKADE
OPTELUSSTRAAT

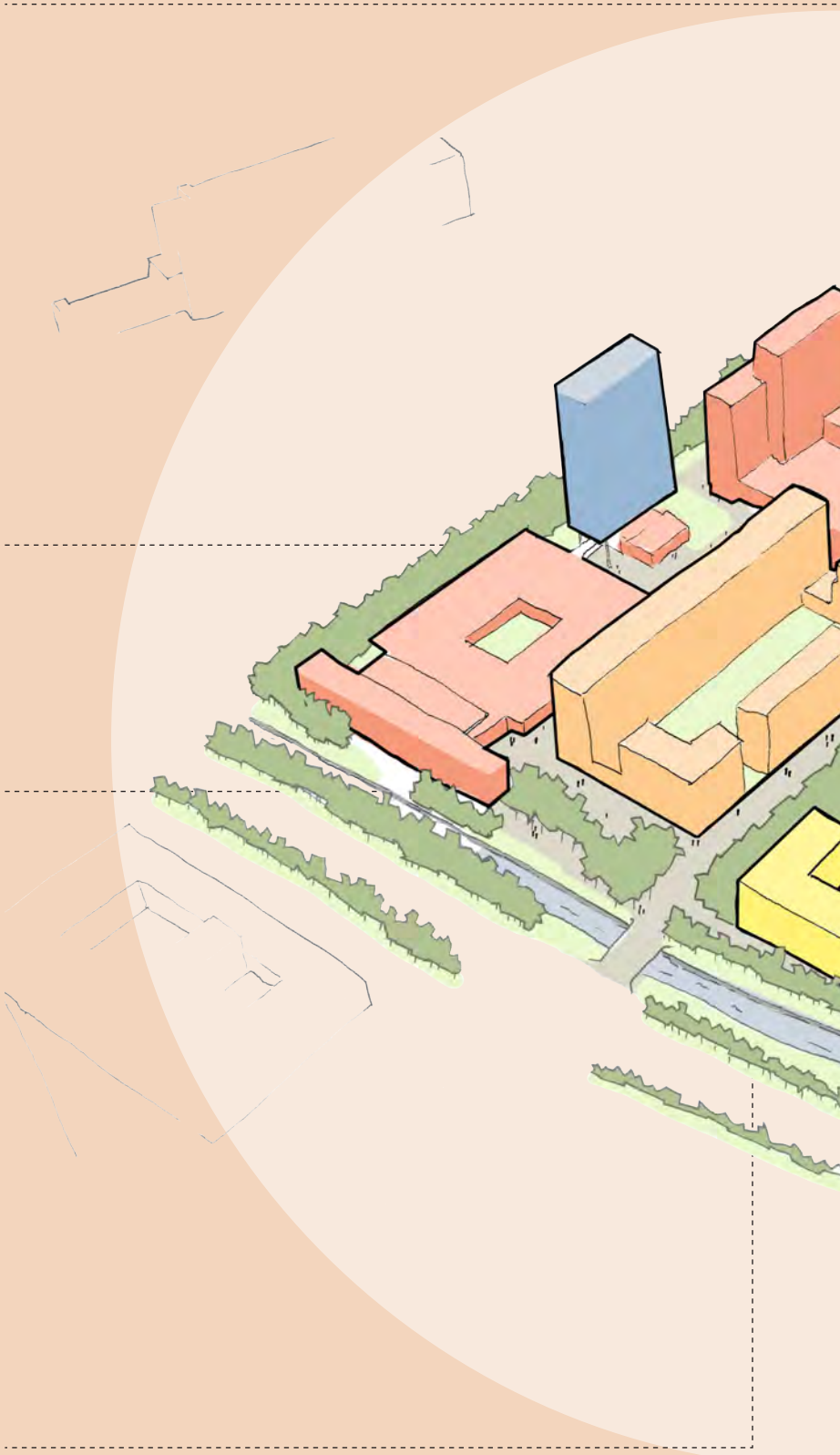
Gebouwen binnen het groene kader

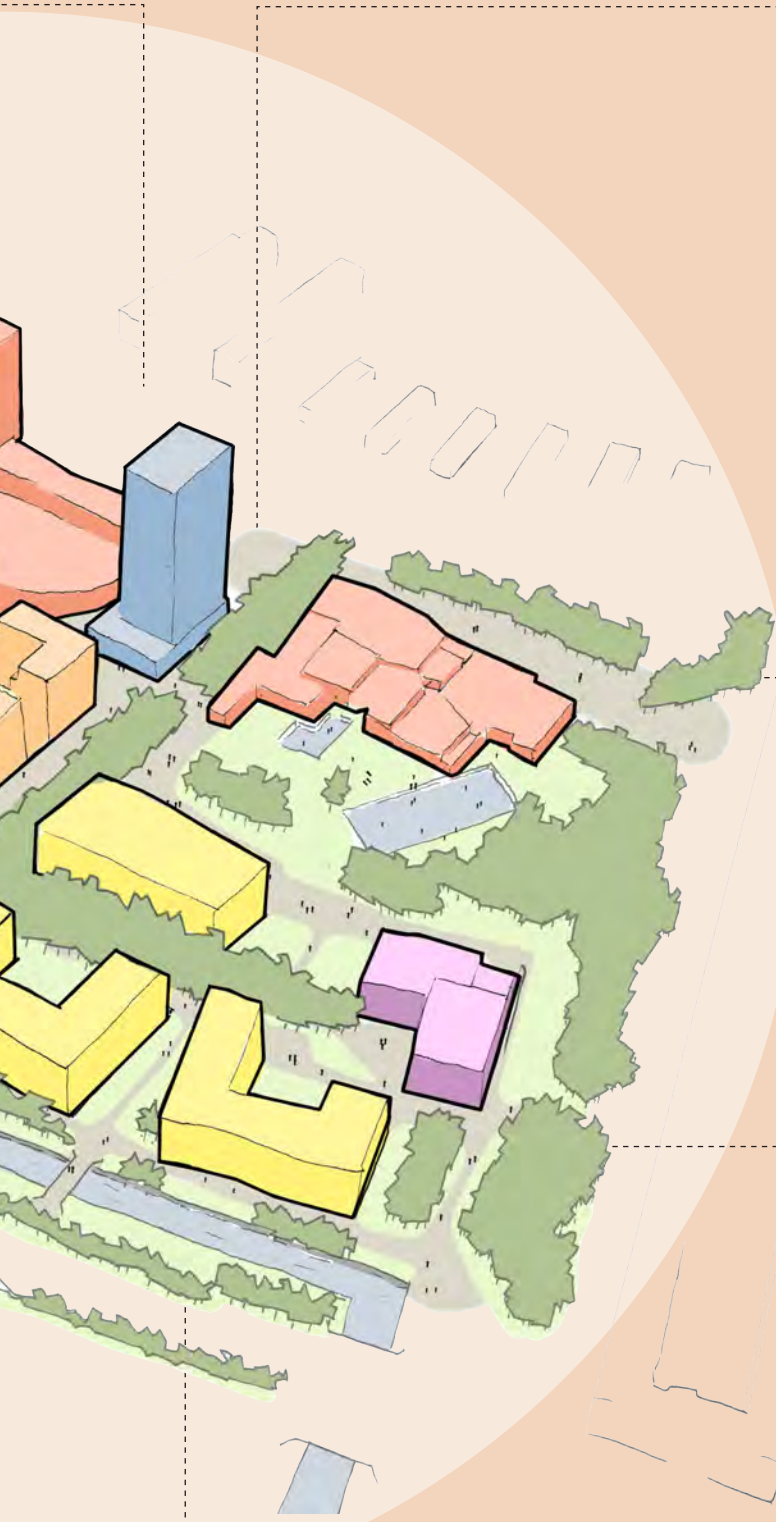




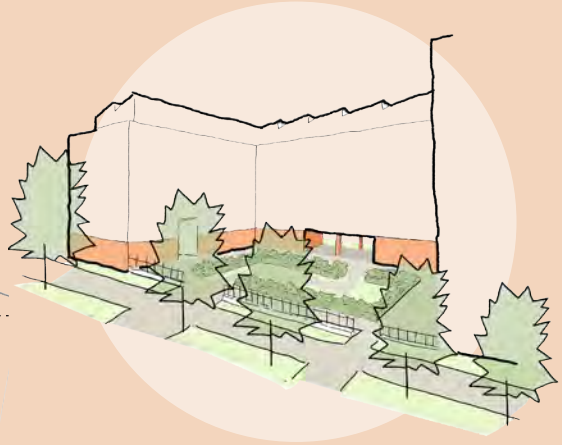


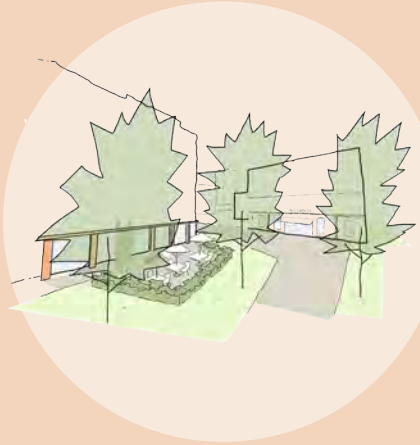


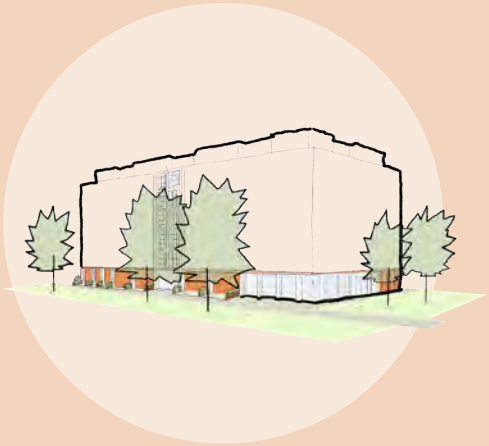














Nieuwe invulling van karakteristieken

De architectuur vraagt om een nieuwe invulling van karakteristieken die bij bijzondere gebouwen binnen het AUP veel voorkomen. Referentie: verbouwing ING kantoor Arnhem.

5.2 Bouwvolumes en architectuur

Compositie van bouwvolumes

De bouwvolumes zijn individueel en hebben elk een eigen intrinsiek karakter. Hoogbouwvolumes zijn slank en hebben een herkenbaar silhouet. De toren is op een basement geplaatst voor de aansluiting op de schaal van de straat. Bij de schijf zorgen de bestaande gymzalen voor de aansluiting op het maaiveld.

Hoogbouwvolumes hebben een beëindiging waarin eventuele installaties worden opgenomen. De schijf tegenover de LTS is via de twee onderste bouwlagen gekoppeld aan de rest van het blok, maar heeft een eigen krachtig volume en is één geheel. Drie paviljoenachtige woongebouwen aan de oostkant vormen een compositie met het lagere paviljoen van de school. De school is een bijzonder gebouw waarin de nadruk ligt op het spel van bouwvolumes en de schaduwwerking om de plastiek/sculpturale effect te bewerkstellingen (zie Hendrik de Keizerschool als voorbeeld).

Nieuwbouw krijgt een gebalanceerde geometrische opbouw kenmerkend voor de AUP-gebieden. Gebouwen kennen een driedeling in de massaopbouw ondersteund door de schaduwwerking. Lange gevels kennen een gelede en ritmische opbouw. Gebouwen hebben een duidelijk vormgegeven hoge plint met verschillende uitwerkingen gerelateerd aan de functies in de plint. Extra hoogte in de plint biedt ruimte aan uitwisselbaarheid van functies en faciliteert de adaptiviteit van gebouwen.

Omdat de blokken met name aan de westkant forse afmetingen hebben zal in de compositie van de bouwvolumes een tussenschaal geïntroduceerd worden, een schaal tussen het blok als geheel en de afzonderlijke woning. De tussenschaal oplossingen zoals poorten en onderdoorgangen, trappenhuizen en kopgevels, basementen van toren etc. zorgen voor de doorbreking van de bouwmassa van het blok en visuele schaalverkleining. Een terughoudend materialenpalet, kenmerkend voor de architectuurperiode van het AUP is ondersteunend bij deze oplossingen.

Architectuur

Omdat Mercatorpark van oorsprong geen regulier woongebied is, maar een strook met andere gebouwsoorten zullen de nieuwe woonblokken geen typische AUP verkavelingsvorm of typologie krijgen. Hoogbouw is wel geënt op het AUP en is primair in de vorm van slabs of torens. De architectuur vraagt dus om een soort nieuwe invulling van karakteristieken die bij bijzondere (woon)gebouwen binnen het AUP veel voorkomen.

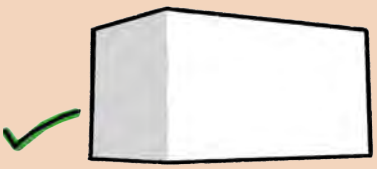
De nieuwbouwblokken kennen een eigen architectuurexpressie. De plinten van niet woonfuncties hebben een open gevelbeeld met grote raampartijen en doorlopende luifels. De plinten van woon-werkwoningen hebben grote transformeerbare openingen in de plint. De entrees van woningen zijn geaccentueerd met een luifel of een ander architectonisch element. Balkons en loggia's, luifels en trappenhuizen ondersteunen de ritmiek van het gehele bouwvolume en zijn in samenhang ontworpen. Materialisatie is uiteenlopend van metselwerk, beton, hout en andere natuurlijke materialen. Vernieuwende materialen en bouwtechnieken, zoals bijvoorbeeld circulair beton en prefab bouwen liggen in de traditie van het AUP en dragen bij aan de klimaatadaptiviteit. Gebouwen aan de westkant zijn robuuster en steviger, aan de oostkant zijn ze lichter, met nadruk op hout en groen.

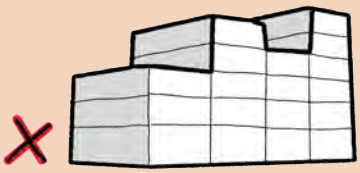
Het is van belang dat de bestaande LTS met monumentale waarde qua architectuur en materialen niet 'weggeduwd' wordt door de architectuur van de nieuwbouw. De schijf bij de LTS heeft een robuuste architectuur en sluit in de vormgeving aan bij het voormalige LTS-gebouw.

Daken kunnen op verschillende manieren worden vormgegeven, maar krijgen geen traditionele langs- of dwarskappen. Ook kunnen de daken expressief worden vormgegeven. De lessenaarsdaken van de Orteliuskade en de sheddaken van de leslokalen van de LTS kunnen ter inspiratie dienen. Daken vormen een vijfde gevel en zijn meeontworpen. Lager gelegen daken zijn groen, hoger gelegen daken bieden, naast groen ook ruimte aan energievoorzieningen. Entrees van parkeergarages en fietsenstallingen zijn zorgvuldig ingepast, eveneens expeditie en bevoorrading van commerciële functies en de technische ruimtes. Inpandige fietsenstallingen op de begane grond mogen zichtbaar en uitnodigend zijn.

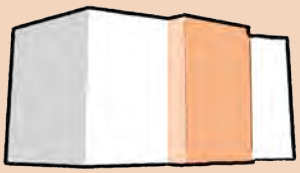
Bouwstenen Architectuur

Massa/bouwvolume

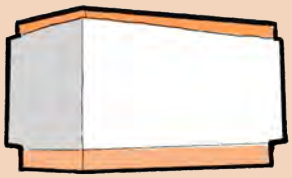




Eenduidige massa en geen samengestelde blokken

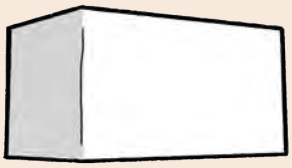


Gelede en ritmische opbouw van de gevels, verspringingen

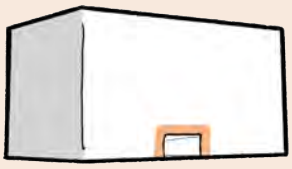


Driedeling: plint, tussenstuk en dakbeëindiging

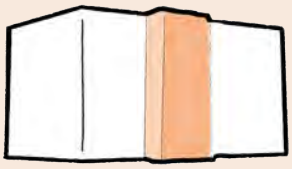
Tussenschaal



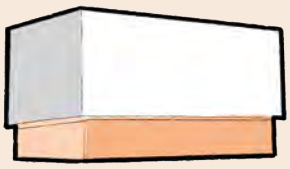
Tussenschaal in de massaopbouw



Poorten en onderdoorgangen



Trappenhuizen

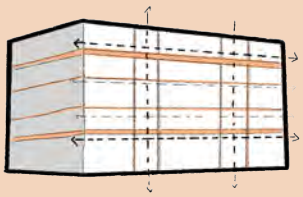


Plinten

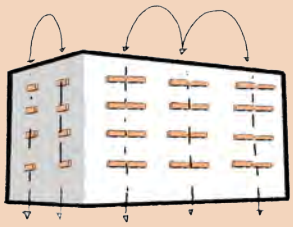


Sculpturale elementen

Belijning



Geometrische gevelopbouw



Herhaling en ritmiek

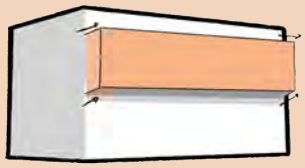


Evenwicht horizontaal/vertikaal

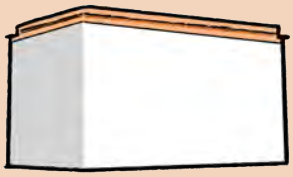
Plasticiteit



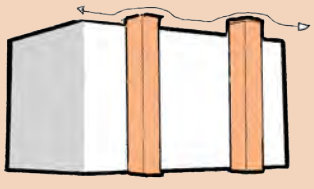
Luifels



Uitkragingen

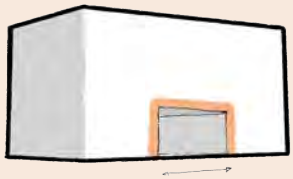


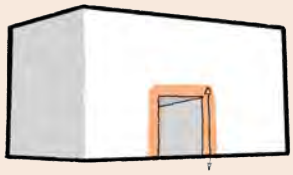
Daklijsten



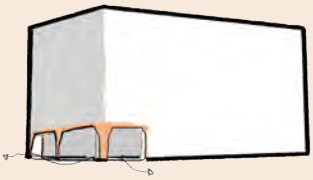
Liften en trappenhuizen

Onderdoorgangen

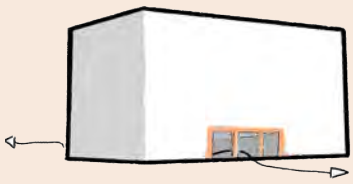


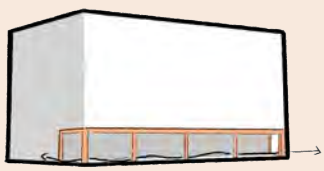


Onderdoorgangen zijn extra breed of extra hoog.



Onderseuningsconstructies vormen geen belemmering voor de doorzichten

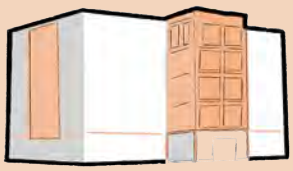




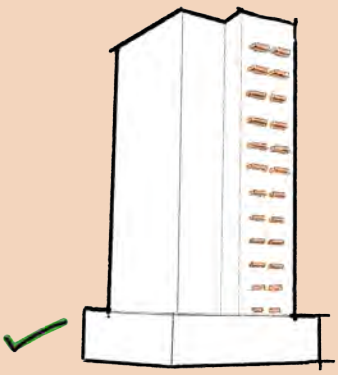
Onderdoorgangen en terugliggende plinten zorgen voor plasticiteit in de gevel

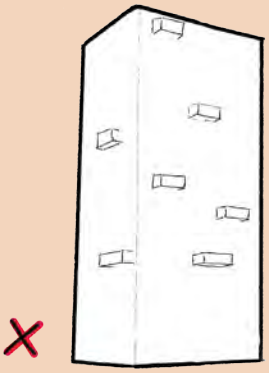
Balkons/portieken





Balkons, portieken en geaccentueerde entrees ondersteunen de hoofdcompositie







Pleinruimte bij de LTS en MW2
met sportvoorzieningen

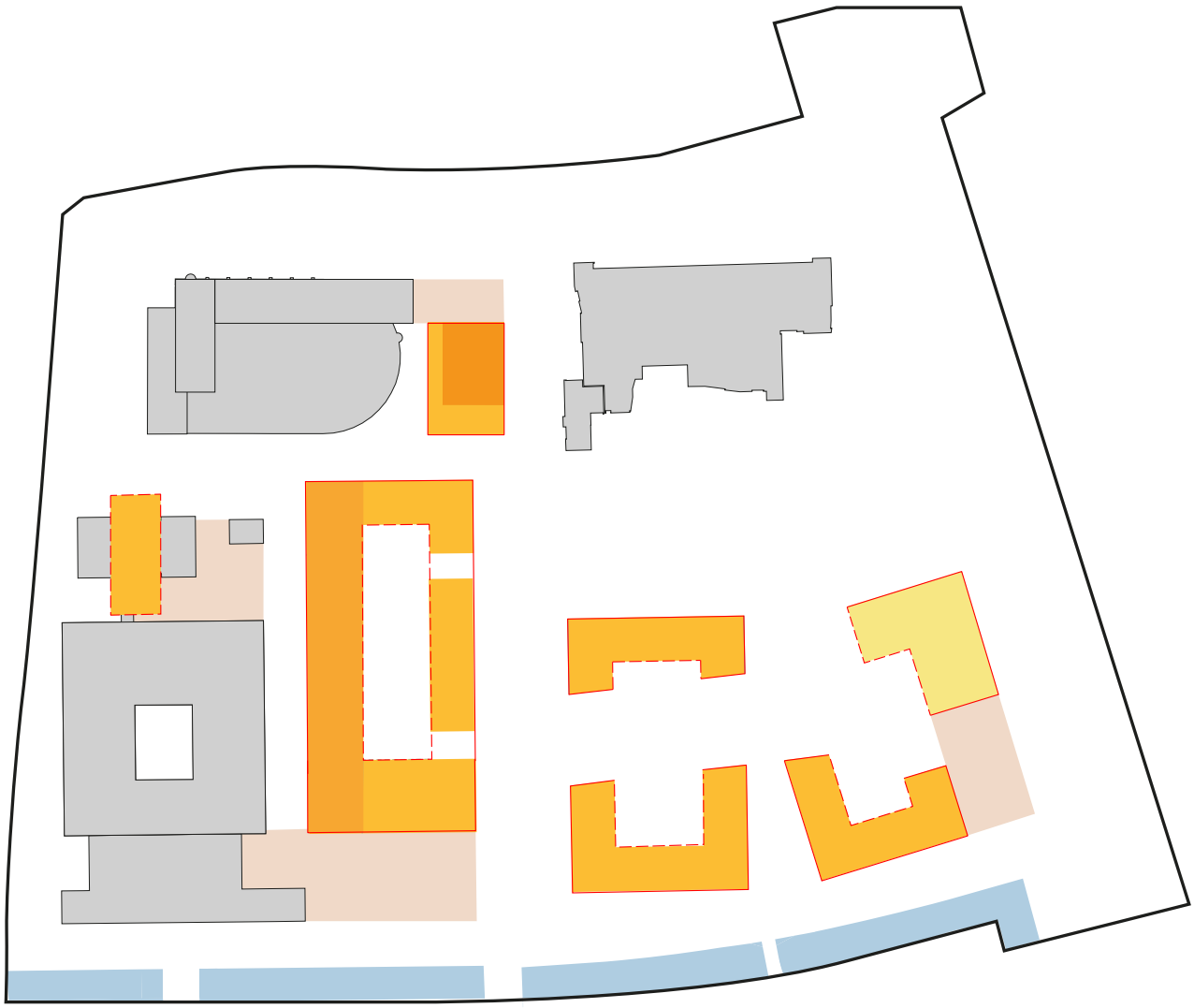


Ruimte bij de toekomstige school
met verblijfsruimte en een speelterrein

5.3 Maaiveld aansluiting

Om de levendigheid binnen het plangebied te waarborgen worden de voorzieningen en de niet-woonfuncties op strategische plekken binnen het plangebied gerealiseerd. Aan de Jan Evertsenstraat liggen de voorzieningen aan de pleinruimte tussen de LTS en de toekomstige blokken MO2 en MW2, waarin naast horeca en een buurtkamer ook een supermarkt gepland is. De school en de plint van het blok MO3 met voorzieningen markeren de route van en naar het Rembrandtpark. Aan de westkant van het plangebied zorgen de werkfuncties en vooral de horeca in de voormalige LTS voor een levendige ruimte ter hoogte van de huidige gymzalen. Aan de noordkant van het plangebied bieden de werkplinten van het huidige Triade gebouw en de nieuwbouw MW3 ruimte voor verbijzondering.

Gebouwen aan de oostkant staan met voeten in het groen en zijn zowel op de Jan Evertsenstraat en Admiraal Helfrichstraat als op het binnengebied georiënteerd. De oriëntatie van het gebouw grenzend aan het zwembadterrein is ook alzijdig met de nadruk op entrees vanaf de noordkant langs de fietsroute. Hoofdentrees zijn georienteerd op de omliggende routes, maar zijn ook bereikbaar vanaf het binnengebied. Woningen op de begane grond hebben eigen voordeuren. Gebouwen aan de westkant zijn georiënteerd op de straten en fietspaden.



Bijzondere plekken in de openbare ruimte
zijn gekoppeld aan de niet-woonfuncties



1. Actieve plint

directe relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte



2. Margestrook

verzacht de relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte



3. Ruimtelijke buffer

geleidelijke overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte

Er komen drie typen aansluitingen op de openbare ruimte:

- een actieve plint met een directe relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte;
- een margestrook die de relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte verzacht;
- een ruimtelijke buffer die zorgt voor een geleidelijke overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte. De ruimtelijke buffer vormt visueel een onderdeel van de openbare ruimte met een lage erfafscheiding.

Een actieve plint bij de LTS houdt in dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt zal worden van de bestaande openingen en er geen ruimtelijke buffer komt tussen het gebouw en de openbare ruimte.
zie ook Spelregelkaart Beeldkwaliteitsplan op blz. 36-37.

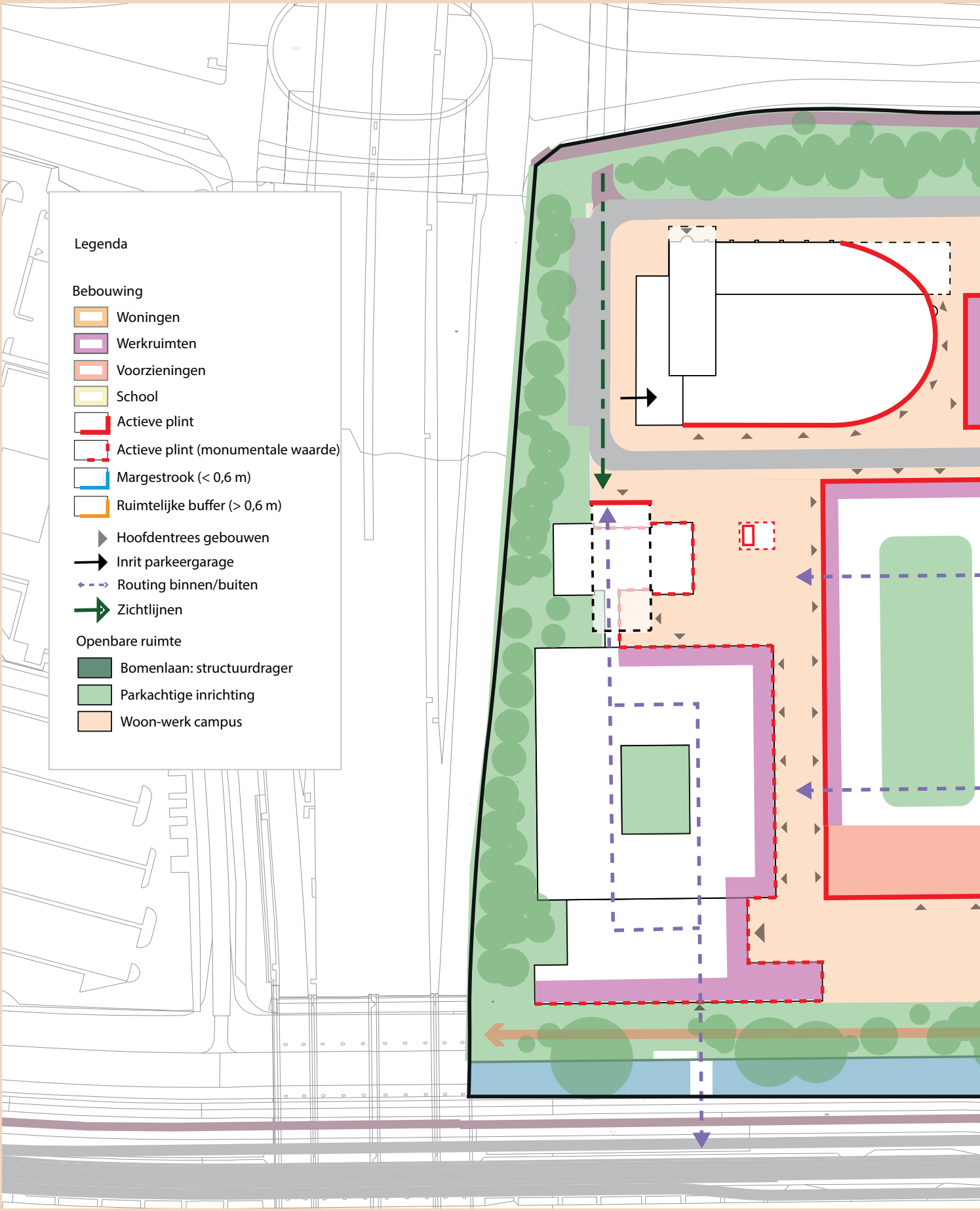


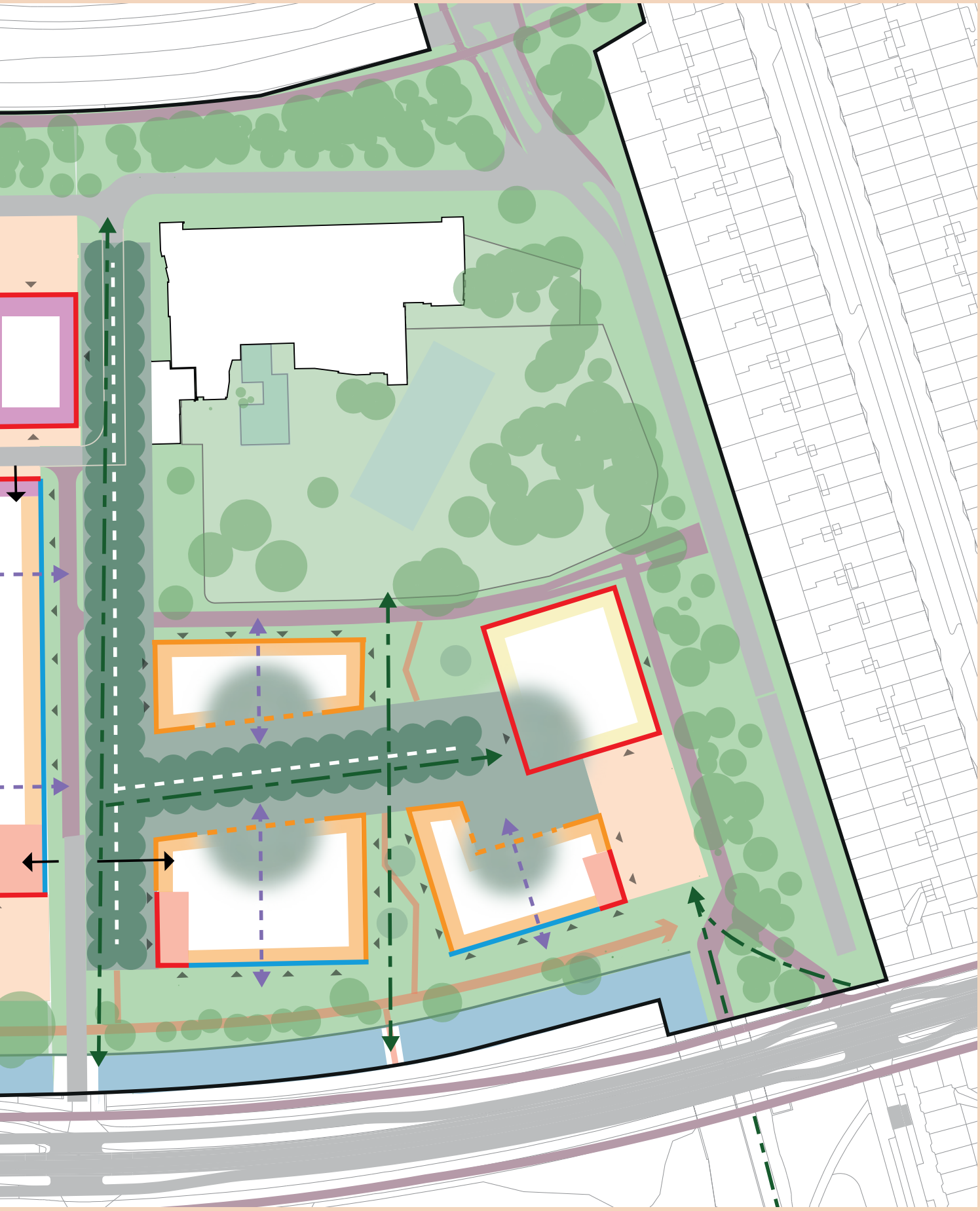
Aansluiting van MW1 op de openbare ruimte en de gymzalen
met entree aan de noordkant



Toekomstige bebouwing MW3
met werkplinten en verbijzondering in de openbare ruimte

Spelregelkaart Beelkwaliteitsplan Mercatorpark







6. Beeldkwaliteitscriteria

In de Welstandsnota zijn criteria opgenomen voor het gebied 6b, Vernieuwde stroken, haken en hoven. Deze criteria kunnen voor een deel worden toegepast op het plangebied Mercatorpark en zijn aangevuld met extra criteria specifiek gericht op de kenmerken van een voorzieningenstrook.

6.1 Ligging

Criteria Welstandsnota

- Gebouwen voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van het stedenbouwkundig plan met verkavelingseenheden en bebouwingsvelden, waarbij met name tussenruimte en richting van belang zijn;
- Wijzigingen inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen, maar ook naar de (a)symmetrie van wegprofielen en (functioneel) typologisch onderscheid;
- Repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de stedenbouwkundige eenheden.

Aanvullende criteria

- Gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur op een doorgaand groen maaiveld (oostkant) en grijsmaaiveld (west) met ruimte voor wegen, groen en water;
- Gebouwen aan de westkant zijn gerangschikt langs het netwerk van straten en fietspaden;
- Gebouwen aan de oostkant staan los in de parkachtige omgeving;
- Nieuwbouw past in de hoofdstructuur waarbij met name aandacht uitgaat naar zichtlijnen in samenhang met het groen;
- Nieuwbouw vormt een compositie met de bestaande grootschalige gebouwen;
- Hoogteaccenten volgen de ritmiek van de hoogbouw in de Rembrandtparkzone langs de A10;
- Bebouwing heeft een alzijdige oriëntatie;
- Bij de open blokken mag er geen achterkantsituatie ontstaan;
- Het maaiveldplan vormt de drager voor de gebouwopzet;
- Entrees van niet-woonfuncties zijn georiënteerd op de belangrijke plekken in de openbare ruimte.



Westkant

Gebouwen grenzend aan grijsmaaiveld



Oostkant

Gebouwen grenzend aan groenmaaiveld

6.2 Massa

Criteria Welstandsnota

- Hoogbouw heeft een helder silhouet, eventuele opbouwen spelen hierin een ondergeschikte rol;
- Bij bruggen en viaducten hebben de landhoofden massa, de balustrades zijn transparant.

Aanvullende criteria

- Gebouwen hebben een plint, tussengedeelte en een dakbeëindiging;
- Hoogbouwaccenten zijn als een schijf of een toren vormgegeven;
- Hoogbouw MW3 is geplaats op een basement die zorgt voor de schaalverkleining naar de openbare ruimte;
- Bouwvolumes zijn samengesteld als rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen;
- Nieuwbouw reageert op de maat en schaal van bestaande gebouwen;
- Gebouwen hebben een eigen massaopbouw;
- Bij de school ligt de nadruk op het spel van bouwvolumes en de schaduwwerking om de plastiek/ sculpturale effect te bewerkstellingen;
- Gebouwen hebben een evenwichtige opbouw met verticale en horizontale elementen. Gebouwelementen ondersteunen dat;
- Lange gevels kennen een gelede en ritmische opbouw en een subtiel spel van verspringende volumes;
- Functionele elementen als bijvoorbeeld trappartijen kunnen als een sculpturale verbijzondering worden vormgegeven;
- Bij de compositie van gebouwenonderdelen zijn plastiekwerking, reliëf en schaduwwerking van belang;
- Voor de hierboven genoemde gebouwonderdelen is het van belang dat deze reageren op de maat en de schaal van de bouwmassa;
- De individuele winkel of woning is onderdeel van het blok.



Bouwvolumes

als rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen



Evenwichtige opbouw

met vertcale en horizontale elementen



Plastiekwerking, reliëf en schaduwwerking

in de gevelcompositie

6.3 Architectonische uitwerking

Criteria Welstandsnota

- Gevels hebben een ritmische hoofdverdeling;
- Gebouwen hebben een subtiele plastiek onder meer in de negge van kozijnen en aansluitingen van balkons of galerijen.

Aanvullende criteria

- De architectuur is over het algemeen eenvoudig en zakelijk;
- Gevels hebben een geometrische opbouw;
- De architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering is verzorgd en evenwichtig;
- Bebouwing is zorgvuldig vormgeven in relatie tot bestaande grootschalige gebouwen in het plangebied;
- Gebouwen hebben eigen intrinsieke kwaliteiten en individuele uitstraling;
- Gevels worden gekenmerkt door de aanwezigheid van ritmiek en het accentueren van balkons, luifels, kozijnen en trappenhuizen;
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk binnen de doorgaande lijn van het geheel;
- Architectonische uitwerking van individuele blokken afstemmen op het gebiedsbeeld;
- Hoogwaardige architectuur van de LTS mag niet worden 'weggeduwd' door de nieuwbouw;
- Gevels hebben een hoofdverdeling waarin horizontale en verticale lijnen tot een logische ritmiek leiden;
- Geleding en gelaagdheid van de bouwmassa zijn van belang;
- Verhouding open/dichte gevels is belangrijk voor de energieprestatie van gebouwen en impact op hittestress (zowel voor de gebruikers in het gebouw als passanten op straat). Een goede balans en het voorkomen van dichte gevels is hierbij van groot belang.



Hoofdverdeling gevels

logische ritmiek van horizontale en verticale lijnen



Aanwezighed van ritmiek

door het accentueren van balkons, luifels, kozijnen en trappenhuizen



Architectonische uitwerking

is verweeven met de massaopbouw

6.4 Materiaal en kleur

Criteria Welstandsnota

- Gevels per blok in hoofdzaak gelijk.

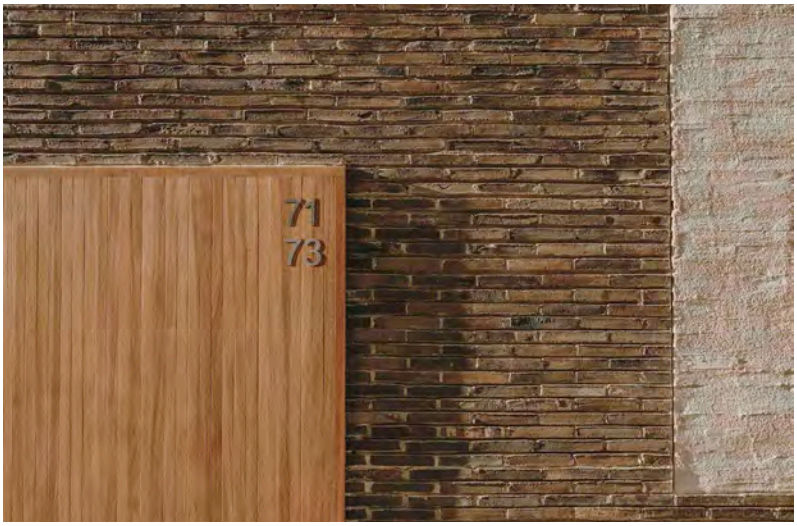
Aanvullende criteria

- Gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, hout, glas, stucwerk of beton;
- Materialen en kleuren zijn gevarieerd, maar contrasteren niet in sterke mate met de bestaande gebouwen;
- Vernieuwende materialen en bouwmethodes, zoals bijvoorbeeld circulair beton en prefab constructies passen in de traditie van het AUP;
- Gevels kennen verfijning in vlakverdeling, belijning, ornamenten als verwijzing naar het AUP;
- Eventuele rolluiken rolluiken of rolhekken plaatsen aan de binnenzijde en voor minstens 75% doorzichtig uitvoeren.



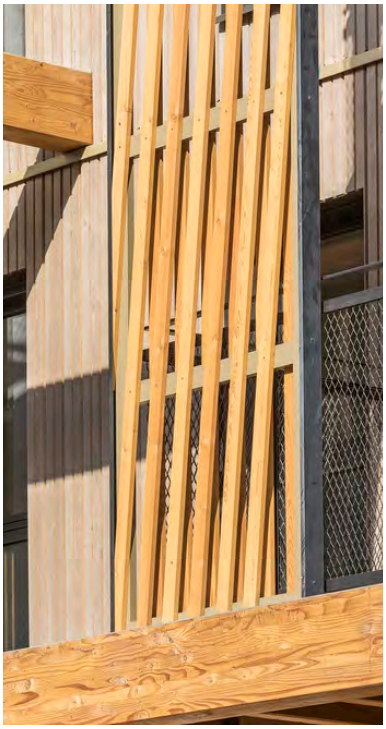
Verfijnin gin de gevels

door vlakverdeling, belijning en ornamenten



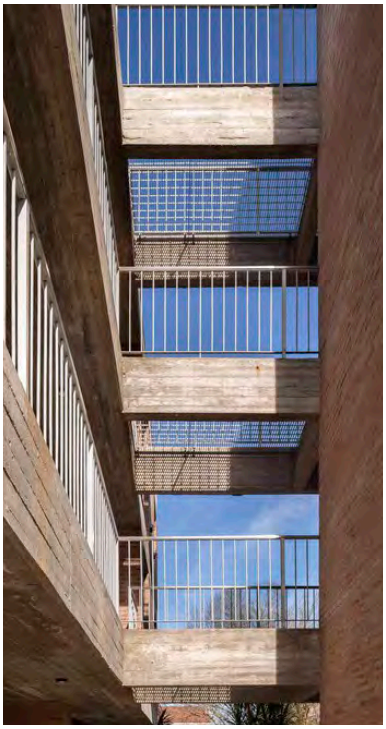
Materialen

baksteen, hout, beton



Houtbouw

circulaire materialen



Beton

als verwijzing naar het AUP

6.5 Plinten en onderdoorgangen

Criteria Welstandsnota

- De plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte.

Aanvullende criteria

- De plint afstemmen op de schaal, geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel;
- De plint met voorzienningen bij voorkeur transparant vormgeven en oriënteren op de belangrijke openbare ruimte;
- Plinten van voorzieningen kunnen terugliggend worden vormgegeven;
- Dichte gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn beperkt van omvang;
- De plint van gebouw met woon/ werkwoningen bestaat uit twee bouwlagen;
- De plinten van woon-werkwoningen hebben grote transformeerbare openingen;
- Onderdoorgangen zij extra breed of extra hoog en reageren in maat op de schaal van het gebouw;
- Onderdoorgangen hebben geen blinde gevels en zijn voorzien van entrees, raamopeningen en goede verlichting;
- Ondersteuning van opgetilde bouwvolumes is rank en zorgt voor goede doorzichten.



Werkplinten

directe relatie met de straat



Plinten van woon/werkwoningen

zijn extra hoog



Onderdoorgangen

hebben geen blinde gevels



Ondersteuning van opgetilde volumes

zorgt voor goede doorzichten

6.6 Daken

Criteria Welstandsnota

- Voor energie- en klimaatinstallaties gelden de Welstandscriteria duurzame stad.

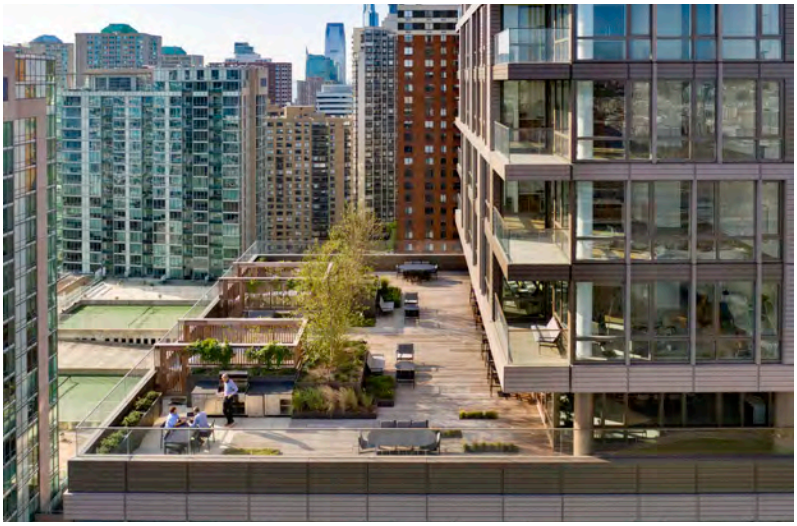
Aanvullende criteria

- Daken vormen een vijfde gevel en zijn meeontworpen;
- Eventuele opbouwen op het dak zijn onderdeel van de architectuur en hebben een ondergeschikte rol;
- Gebouwen hebben geen traditionele flauwe kappen, hebben een plat dak of een expressieve dakbeëndiging;
- Dakverdieping kan een afwijkende vorm hebben en een eigen expressie afgestemd op het hoofdvolume en de kenmerken van het AUP;
- Dakvoorzieningen voor waterretentie zijn meeontworpen;
- Laaggelegen daken zijn voorzien van groen/beplanting of een daktuin;
- Hooggelegen daken zij voorzien van een combinatie van sedum/groen en energievoorzieningen.
- Installaties die niet afhankelijk zijn van de buitenlucht moeten in beginsel inpandig worden opgenomen.



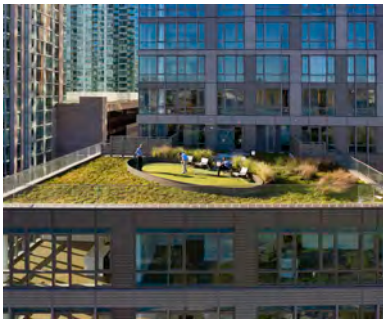
Daken als vijfde gevel

zijn meeontworpen



Laaggelegen daken

met een daktuin



Groene daken

met groen/beplanting



Dakverdieping

met een afwijkende vorm



Dakverdieping

met eigen expressie

6.7 Balkons, luifels en overige hoofdelementen

Aanvullende criteria

- Elementen zoals entrees, galerijen, dakranden en balkons zorgen voor de tussenschaal oplossingen, doorbreken de grote schaal van de blokken en zorgen voor een passieve koeling;
- Entrees, luifels, galerijen, dakranden, balkons en gevelopeningen ondersteunen de hoofdmassa en benadrukken de plasticiteit en ritmiek van gebouwen;
- Balkons accentueren de geleding van de gevels en ondersteunen de massaopbouw;
- Luifels kunnen als krachtige sculpturale elementen worden vormgegeven en verbijzonderen entrees en trappenhuizen;
- Niet-woonfuncties kunnen extra worden gemarkeerd door doorlopende luifels in combinatie met al dan niet terugelegde gevel.



Entrees, dakranden en balkons

doorbreken de grote schaal van de blokken



Balkons

accentueren geleding van de gevels



Luifels

verbijzonderen entrees en trappenhuizen



Luifels

als krachtige sculpturale alenemten

6.8 Overgang gebouw - openbare ruimte

Aanvullende criteria

- Gebouwen hebben een formele kant naar de straat en een informele kant naar het binnenterrein;
- Gebouwen aan de oostkant hebben hoofdzakelijk een ruimtelijke buffer naar de groene openbare ruimte;
- Gebouwen aan de westkant hebben hoofdzakelijk een stedelijke plint direct aan de straat;
- Er zijn drie typen overgangen: actieve plint, margestrook en ruimtelijke buffer (zie principeprofielen blz. 32 en spelregelkaart blz. 34-35);
- Margestroken en ruimtelijke buffers bieden ruimte aan groen;
- Bebouwing is ontworpen in samenhang met de openbare ruimte;
- Openingen in de bouwblokken of onderdoorgangen zorgen voor de doorwaadbaarheid van het gebied en sociale veiligheid.



Actieve plint

direct aan de straat



Binnentuinen

Informele inrichting



Margestrook

biedt ruimte voor groen



Ruimtelijke buffer

ruimte voor verblijf en groen

6.9 Duurzaamheid en groene gevels

Aanvullende criteria

- Robuust en kwalitatief goed ontworpen gebouwen gaan langer mee en zijn intrinsiek duurzaam (circulariteit);
- Bij gebouwen aan de oostkant van het plangebied ligt de nadruk op de toepassing van groene gevels en biobased bouwen;
- Bij gebouwen aan de westkant ondersteunen groene gevels de architectuur van gebouwen;
- Gevelbegroeiing volgt de ritmiek en de compositie van de gevel en versterkt de geleding;
- Groene gevels zijn zorgvuldig ontworpen. Planten staan in de volle grond. Systemen die veel en complex onderhoud vergen zijn niet gewenst.
- Bij ontwerp van de groene gevels een deskundig adviseur betrekken, een ontwerp aanleveren (+ benodigde voorzieningen) en een beheerplan.*



Westkant

groen ondersteunt de architectuur



Oostkant

nadruk op biobasd bouwen



Groene gevels

planten in volle grond



Westkant

planten in volle grond

* Groen is een toegevoegde laag in het beeld en geen architectonisch element. De achterliggende gevel moet ook kwaliteit hebben voor het geval het groen niet aanslaat

6.10 Duurzaamheid - installaties gevels en daken

Criteria Welstandsnota

- Voor energie- en klimaatinstallaties gelden de Welstandscriteria duurzame stad.

Aanvullende criteria

- Duurzaamheidsoplossingen in de gevels zijn meeontworpen en mogen zichtbaar zijn mits deze onderdeel zijn van de architectuur;
- Installaties vormen integraal onderverdeel van de ontwerpopgave;
- Energievoorzieningen zijn geintegreerd in de gevel of zijn op hoge gelegen daken geplaatst.



Energievoorzieningen

zijn geïntegreerd ontworpen



Energievoorziningen

in combinatie met groene daken



Installaties

als onderdeel van de architectuur

6.11 Installaties, techniek en logistiek in de plint

Aanvullende criteria

- Expeditie- en technische ruimtes hebben geen achterkant uitstraling en passen in de gevelritmiek;
- Opslag vindt plaats inpandig en uit het zicht;
- De gevels van nutsvoorzieningen zijn integraal ontworpen;
- Percentage insatallaties in de gevel beperken tot 10%;
- Eventuele hekwerken zij meeontworpen;
- Fietsparkeervoorzieningen in de plint hebben geen gesloten gevels en hebben een transparante uitstraling;
- Garageentrees zijn integraal ontworpen en zijn onderdeel van de plintarchitectuur.



Hekwerken

zijn meeontworpen



Garageentrees

onderdeel van de plintarchitectuur



Fietsenstallingen

in de plint



Fietsenstallingen

gene gesloten gevels

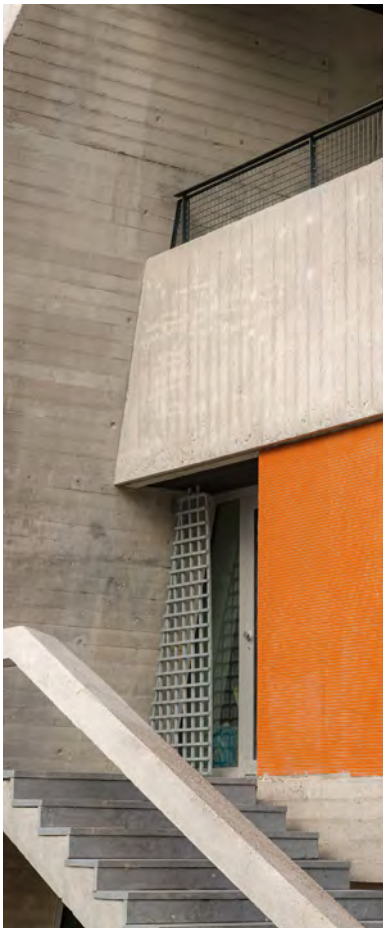
6.12 Voormalige LTS en nieuwbouw

Aanvullende criteria

- Herontwikkeling van de voormalige LTS vindt plaats conform een op te stellen transformatiekader;
- De stedenbouwkundige hoofdopzet van geschakelde bouwvolumes met patio en groenvoorzieningen dienen optimaal behouden te blijven;
- Bestaande waarden waaronder: structuur van exterieur en interieur, hoofddraagconstructie, de trappen en de interieurafwerking/-onderdelen dienen bij de herbestemming behouden te blijven;
- Het toegevoegde bouwvolume gaat een architectonische relatie aan met het hoofdgebouw en zoekt geen harde confrontatie;
- Behoud van de architectuur van de gymzalen en deze overbouwen in dezelfde vormentaal – bestaande architectuur vormt het uitgangspunt.



Het toegevoegde bouwvolume
heeft architectonische relatie mt het hoofdgebouw



Materialen nieuwbouw
hebben relatie met bestaand gebouw



Architectuur van de nieuwbouw
geen harde confrontatie met bestaand

Bronvermelding

archief Ingwersen/HNI)
PM