Gemeente Amsterdam (https://cok.amsterdam.nl)



Welstandsgegevens voor dit adres

Gustav Mahlerlaan 10 1082PP Amsterdam

Zaaknummer: Z2026-017518
Advies aan: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (NZKG)

Welstandscriteria Stedenbouwkundig plan
Deelzaaknummer: Z2026-017518-001
Soort aanvraag: COK welstand
Behandeldatum: 29-04-2026
Behandelaar: Commissie 3B

-
Het ABN AMRO-complex uit 1996 vormde de aanzet tot de Zuidas als kantorendistrict waar de ‘corporate identity’ van kantoren leidend was in de architectuur. Victory Group heeft het complex inclusief de grond in 2021 aangekocht en is daarna samen met de gemeente Amsterdam gekomen tot een masterplan voor de herontwikkeling. Er zijn privaatrechtelijke overeenkomsten gesloten waarin het programma en het stedenbouwkundig concept zijn vastgelegd. Het masterplan en de opzet van het bijbehorend kwaliteitskader zijn 28 januari jl. besproken in de Integrale Commissie. Het naar aanleiding van die bespreking aangepaste kwaliteitskader ligt nu voor, waarbij de vraag is of dit stuk, als aanvulling op de welstandsnota, voor de commissie voldoende houvast biedt om de ruimtelijke kwaliteit van de verschillende onderdelen te kunnen beoordelen.
De ambitie is om het monofunctionele, in zichzelf gekeerde complex te transformeren naar een doorwaadbaar multifunctioneel woon-werkgebied als onderdeel van de blokstructuur van de Zuidas. Het kwaliteitskader stelt randvoorwaarden voor stedenbouw, architectuur, landschap en erfgoed.
De commissie prijst de ambitie die uit het stuk spreekt. Tegelijk roepen de randvoorwaarden voor de omgang met de cultuurhistorie van het complex enerzijds, en die voor stedenbouw en architectuur anderzijds nog veel vragen op. Het complex is niet aangewezen als monument, maar er wordt wel aangestuurd op het afleesbaar houden van de ‘bestaande torens’ A en D. Het begrip ‘dualiteit’ wordt geïntroduceerd, waarmee wordt beoogd een tweedeling in de torens te behouden in materiaal, volume en hoogte. De commissie stelt dat de architectonische middelen die worden ingezet om die afleesbaarheid te bereiken zeer overtuigend zullen moeten zijn. Hergebruik van het gevelmateriaal (ook vanuit duurzaamheid en circulariteit) en een veel groter hoogteverschil dan één bouwlaag tussen de twee volumes van in elk geval toren A zijn essentieel aangezien zowel de krachtige volume-opzet als de ronding als beeldmerk verdwijnen. De gelijkenis tussen de torens A en D, ook een ingrediënt van de afleesbaarheid, zal gevolgen hebben voor de architectenkeuze. Wanneer de referentie te veel verwatert kan dit aspect wellicht beter geheel achterwege worden gelaten.

Ook de beoogde mate van samenhang in de rest van het complex vraagt om meer precisie in de omschrijving. Het ‘podium’ wordt benoemd als verbindend element, wat een referentie zou kunnen zijn naar de oorspronkelijke opzet. Tegelijk wordt voor de straatzijde van de verschillende gebouwen geen samenhang voorgeschreven. De plint van de vooruitlopend op dit masterplan vergunde gebouw Mahler I (zie Z2024-007406) lijkt in dat opzicht een voorbode voor een grote diversiteit. Ook het feit dat de torens A en D op de grond staan en dus door de plint heen zakken, maakt het realiseren van een coherent totaalbeeld niet eenvoudig. De verbindende ‘social cut’ tussen podium en opbouwen zal hier onderbroken worden, en aan weerszijden van de toren ontstaan kleine reststukjes die het doorgaande horizontale beeld ontkrachten. De commissie adviseert heldere regels toe te voegen voor de mate waarin het podium aan de buitenzijde een samenhangend geheel moet vormen, en welke relatie het aangaat met de omgeving. Hoe werkt het gebied in verschillende seizoenen?
De landschapsinrichting van het binnengebied is al veelbelovend. Het is belangrijk dat het ontwerp van het maaiveld rondom het complex, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, tijdig en in samenhang met het ontwerpproces van de gebouwen wordt opgepakt, om een goede inbedding in de omgeving te waarborgen.

Gerelateerde adviezen

(https://cok.amsterdam.nl/inquiry/z2026-017518/)Z2026-017518
29-04-2026

(https://cok.amsterdam.nl/inquiry/z2024-007406-3/)Z2024-007406
07-01-2026

(https://cok.amsterdam.nl/inquiry/z2024-007406-4/)Z2024-007406
16-10-2024

(https://cok.amsterdam.nl/inquiry/z2024-007406-2/)Z2024-007406
10-07-2024

(https://cok.amsterdam.nl/inquiry/z2024-007406/)Z2024-007406
08-05-2024

Adres

Gustav Mahlerlaan 10 1082PP Amsterdam

Criteria zoeken
(https://cok.amsterdam.nl/welstandsnota/criteria-zoeken/)

Adviezen zoeken
(https://cok.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/)

LET OP

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel / geen monument** niet correct wordt weergegeven.

Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan **amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/** (https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/)

Contact

Adres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

cok@amsterdam.nl (mailto:cok@amsterdam.nl)

Handige links

Begrippen (https://cok.amsterdam.nl/welstandsnota/begrippen/)
Links en downloads (https://cok.amsterdam.nl/links-en-downloads/)
Veelgestelde vragen (https://cok.amsterdam.nl/veelgevraagd/)
AVG Privacyverklaring (https://cok.amsterdam.nl/wp-content/uploads/2024/06/avg_privacyverklaring_rdledenwervingcrk.pdf)

Over deze site

Contact (https://cok.amsterdam.nl/contact/)
Proclaimer (https://cok.amsterdam.nl/proclaimer/)

Amsterdam.nl

Nieuws en publieksinformatie van de gemeente Amsterdam vindt u op amsterdam.nl. **Ga naar de website** (https://www.amsterdam.nl)