Gemeente Amsterdam

Supervisoradvies

Aan	5.1,2,e
CC	5.1,2,e
Datum	24-09-2022
Betreft:	Kavel 17.3 Maarsengroep, aangepast VO (ingediend 8 september) 5.1,2,e

Algemeen

Het initiatief kent een aantal erg sterke vertrekpunten: Ten eerste de volume-opbouw, met een plint die de omliggende straten bedient met en vertanding, en daarop een hoger volume dat de hoek herkenbaar maakt en Buiksloterham een gezicht geeft naar de directe omgeving. Ten tweede de kwalitatieve focus op de bedrijfsruimtes, met een flexibele constructieve structuur, expeditieruimte en overheaddeuren en ten derde de circulaire ambities met het gevelmateriaal. De werking van het hoogteaccent is nog niet goed te beoordelen omdat alle impressies van vrij dichtbij zijn genomen. Het zou het beoordelingsproces ten goede komen als er een volgende keer meer aandacht is voor beelden vanuit de omliggende buurt en straten.
Tijdens het gesprek werd duidelijk dat het kavel een aantal hele specifieke uitdagende factoren kent, waar initiatiefnemer en architect soms ook mee worstelen. In onderstaande aandachtspunten staan zowel de observaties, als eventuele suggesties voor verbeteringen. Het staat de architect natuurlijk vrij om andere/betere oplossingen te bieden voor de geschetste aandachtspunten, vanuit de kennis die tijdens het ontwerp al is opgedaan en de eigen kunde en expertise van de architect.

Besproken punten

1. Ensemble

De volumetrische en compositorische relatie tussen plint en opbouw kent een aantal aandachtspunten. Ten eerste lijkt de 'massa' van de plint door de opdeling in verschillende kleinere elementen wat zwak ten opzichte van de massa van de opbouw. Het is te overwegen om de plint toch als één geheel uit te werken. Daarnaast hebben beide delen nu een relatief zware uitstraling. Van nature zou je echter een zware plint met een lichtere opbouw verwachten. Dit verdient aandacht en een heldere uitspraak. Het is daarbij niet uitgesloten dat beiden elementen toch wat zwaarder ogen, maar dat vergt dan een specifieke omgang met de aansluiting tussen beiden volumes, zoals bijvoorbeeld loshouden, of een 'tafel-compositie'. Ten derde is de 'richting' van het hogere blok besproken. In de toelichtende documenten wordt gesproken over het accentueren van de lineaire structuur van historisch Buiksloterham. Dat kan bereikt worden door een alzijdig blok, óf een blok met een duidelijke richting. Er lijkt uitgegaan te worden van de tweede, maar nu hebben de Noord- en de Zuidzijde een erg verschillende gevelthematiek. Deze zou dezelfde moeten zijn. De horizontale banden aan de Zuidgevel en de getoonde referentie in de presentatie geven aanleiding om ook aan de Noordzijde met een dergelijk gevelthema te werken, zodat het beeld op de kopgevel symmetrisch wordt, en deze kopgevel meer gaat spreken

als 'centrum' van de aandacht. Ten vierde vraagt het supervisieteam zich af of de opbouw hoog en kenmerkend genoeg is om als accent te worden gelezen vanuit de omgeving. Dat kan goed beoordeeld worden met aanvullende beelden van grotere afstand, en kan zo nodig worden aangepast in het ontwerp. Als het geen optie is om hoger te gaan kan mogelijk nagedacht worden over een stevigere compositorische rol voor de dakrand, een opbouw/kroon, hogere gevelopeningen in de bovenste verdieping, of iets dergelijks.

2. Plint in relatie tot straat
De openheid in de gevels van de plint en de verrassende patiotuin zorgen voor een uitnodigende en afwisselende uitstraling die in deze VO-fase al overtuigt aan de Klaprozenweg. Aan de Papaverweg bestaat echter de stevige zorg dat de combinatie van drie traveeën fietsenstalling met de wat gesloten ogende gevel van het expeditiehof gaan resulteren in een erg inactieve en onaantrekkelijke plint. Een aanpassing is nodig om de gewenste kwaliteit op straat te behalen. Het reorganiseren van de fietsenstalling of doortrekken van de horecaruimte zou hiertoe kunnen bijdragen, maar het is ook mogelijk om juist ter plaatse van het expeditiehof een andere aanpak te kiezen om een uitnodigend afwisselend moment in de lange gevel te introduceren, zoals de patiotuin dat ook doet. Dat vergt dan mogelijk wel direct een herziening van het ontwerp voor het parkeren/expeditiehof als geheel.

3. Expeditiehof
Deze ruimte is van grote betekenis voor het wel of niet slagen van de bedrijfsruimtes omdat deze daar logistiek van afhankelijk zijn. Er komen echter zó veel functies, ambities en deelvraagstukken samen, dat het supervisieteam gelooft dat deze primaire functie niet voldoende functioneel gewaarborgd is. Het is moeilijk om in te schatten of het manoeuvreren van voertuigen voor de bedrijfsruimtes goed gaat door de afwezigheid van draaicirkels in de tekening. Daarnaast bestaat de indruk dat de meest in de hoek gesitueerde unit moeilijk te bereiken is. Enerzijds omdat de overheaddeur onder een hoek aan de ruimte ligt, maar ook omdat de zone ervoor gereserveerd is voor opstelplaatsen. Daarnaast maakt de strook parkeerplaatsen de doorrijdzone erg smal en de constructie van de overkapping zal de flexibiliteit van deze ruimte niet ten goede komen. Het ruimtelijk overzicht voor bestuurders van bedrijfsvoertuigen richting de straat zal ook vermoedelijk ook een aandachtspunt vormen. Daar komt bij dat er ook een water-retentie-ambitie op deze zone is geprojecteerd, wat zal resulteren in een alternatieve bestrating die misschien niet goed samen gaat met de wat zwaardere belasting nav de bedrijfs-expeditie. Dit vraagt om een herziening van de organisatie van het expeditiehof. Op het eerste gezicht lijkt het daarbij ook noodzakelijk om meer ruimte te maken door sommige functies/ambities elders te projecteren, of te verkleinen.

4. Gevelambities
Het gevelontwerp zal in de DO-fase volledig beoordeeld en besproken worden, en zal nu ook in het ontwerp nog niet helemaal zijn doorontwikkeld. Er is echter veel waardering en enthousiasme voor de uitspraak om het hergebruik van materialen te onderzoeken, in ieder geval voor de plint, en mogelijk ook de opbouw. Dit past volledig bij de ambities van Buiksloterham, maar er moet ook opgemerkt worden dat dit een stevig pionierend avontuur wordt, omdat het moeilijker zal zijn om

vooraf de juiste kwaliteit te garanderen en te beoordelen. Supervisie wil graag meewerken aan dit potentieel voorbeeldstellend proces en verwacht daarbij een stevige onderzoekende houding van de architect, ontwikkelaar en bouwer. Dit zal in de DO-fase vragen om veel uitzoekwerk, gesprekken met ervaringsdeskundigen, tests, mockups, etcetera. De architect heeft in eerdere projecten laten zien dat het pioniers-projecten tot een goed en hoogwaardig einde kan brengen, dus op dat vlak is er bij het supervisieteam voldoende vertrouwen. Wij rekenen er daarom ook op dat deze ambitie-uitspraken niet lichtzinnig gedaan zijn. Het project kan een dergelijke aanpak goed gebruiken, want het mist in algemene zin nog wat van de sprankeling die we van dit architectenbureau kennen, en wat deze locatie nodig heeft.

Advies

Op basis van de opmerkingen over de werking van het ensemble, de plint aan de Papaverweg en het expeditiehof adviseert supervisie negatief op het VO en verwacht het op deze aspecten de benodigde aanpassingen alvorens verder te gaan richting het DO. Voor het doorontwikkelen van de interessante circulaire gevelambities is het mogelijk om aanvullende procesafspraken te maken over de vorm en frequentie van supervisie, want dat vraagt om een maatwerkaanpak.

5.1,2,e
5.1,2,e