Gemeente Amsterdam



Renovatie flats De Punt Noord

Voorlopig Ontwerp Openbare ruimte

Concept

Renovatie flats de Punt Noord
BAPS nummer: 3085
Datum: 17-06-2024
Status: Concept

Inhoud

Inleiding 4

Het plangebied door de tijd heen 5
Het oorspronkelijke ontwerp 5
De huidige situatie 5

Ambitie en uitgangspunten 8
Openbare ruimte 8
Buitenruimte Ymere 8

Ontwerp 9
Overzichtstekening 9
Groene straten 10
Spelen en ontmoeten in het groen 12
Inrichting speel- en ontmoetingsplek Stoomgemaalstraat 14
Inrichting speel- en ontmoetingsplek Overhaalstraat 16

Bijlage 1 VO tekening

Inleiding

Dit boekje bevat het ontwerp voor de openbare ruimte bij de renovatie van drie portiekflats van Ymere in de Punt-Noord en licht het ontwerp toe. Het plangebied wordt begrenst door de Osdorper Ban, Ingelandenweg, Waterschapstraat en Schorstraat. De flats staan aan de Ingelandenweg, Overhaalstraat en Stoomgemaalstraat.

Renovatie portiekflats Ymere

De herinrichting van de openbare ruimte vindt plaats vanuit de vernieuwing van De Punt Noord in Osdorp. Oorspronkelijk was voor het plangebied, met daarin drie portiekflats van Ymere, nieuwbouw gepland waarbij de portiekflats werden vervangen door middelhoogbouw en laagbouw. Uiteindelijk besloot Ymere geen sloop-nieuwbouw te willen, maar een duurzame renovatie van de portiekflats.

Bij de renovatie staan een aantal ambities centraal:

- Het sterk verduurzamen van de gebouwen, met name op het gebied van energie (besparing en opwekking) en materiaalgebruik.
- Het terugbrengen van de oorspronkelijke architectonische kwaliteit, door herstel van oorspronkelijke onderdelen in combinatie met hedendaagse vormgeving. Het weer zichtbaar maken van het Airey bouwsysteem is een belangrijk onderdeel hierbij en het behoud van beeldbepalende gevelelementen.
- Het zorgen voor een betere relatie tussen de begane grond en de openbare ruimte. Dat wordt gedaan door volledige woningen op de begane grond te realiseren, met een eigen voordeur aan de straat. Door dichte geveldelen transparanter te maken en portieken, bergingen en entrees lichte, prettige plekken te laten worden waar bewoners fijn kunnen thuiskomen.
- Behoud van het aantal woningen en het gevarieerder maken van de woningvoorraad, met naast sociale huur ook middeldure huur en vrije sectorwoningen.
- Tot slot worden de tuinen en de openbare ruimte vernieuwd en verfraaid. Hierbij blijft de oorspronkelijke kwaliteit behouden of wordt versterkt. Zoals de twee speelplekken van de ontwerper Aldo van Eijck. Voor de tuinen is het doel om het rijker groen in te richten, het (uniform) vormgeven van de overgang tussen openbare ruimte en eigen terrein door middel van beplanting, zorgen voor wateropvang (rainproofmaatregelen) en het toegankelijk houden voor de buurt.

De renovatie van de gebouwen is ontworpen door Tom Bergevoet van Temp architecture urbanism uit Amsterdam-Duivendrecht.



Ligging in De Punt



Projectgebied

Het gebied door de tijd heen

Het oorspronkelijke ontwerp

De flats zijn omstreeks 1964 gebouwd als onderdeel van de Westelijke Tuinsteden, waar Osdorp er één van is. De Westelijke Tuinsteden zijn na de Tweede Wereldoorlog gebouwd op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) voor Amsterdam van Cornelis van Eesteren uit 1938.

Kenmerkend en onderscheidend voor deze portiekflats is dat ze gebouwd zijn volgens het Airey-bouwsysteem, een type systeem- of montagebouw dat kort na de Tweede Wereldoorlog in Groot-Brittannië en Nederland op ruime schaal is toegepast. het bouwsysteem is genoemd naar de ontwerper Sir Edwin Airey. Ook op verschillende andere plekken in de Westelijke Tuinsteden zijn Airey-woningen gebouwd, zoals langs de Burgemeester de Vlugtlaan in Slotermeer en in het Sloterhof in Slotervaart (rijksmonument). Bij de portiekflats in de Punt waren de blokken van het bouwsysteem goed zichtbaar. Andere bijzondere architectonische onderdelen van de flats zijn de naar voren uitstekende entrees van de portieken en de schoorsteen die zichtbaar is in de zijgevels. Eén zijgevel aan de Osdorper Ban is voorzien van gevelkunst.

In ontwerpen van binnentuinen werd gewerkt met aparte (tuin) kamers voor verschillende functies zoals speelplekken, tuin en verkeer. Dat is in het oorspronkelijke ontwerp terug te zien. De speelplekken zijn typische Aldo van Eyk ontwerpen. De zandbakken en opvallende zeshoeken zijn de overgebleven relicten en worden als cultuurhistorisch waardevol gezien.

Huidige situatie

In de jaren ‘90 van de vorige eeuw werden de flats voor het eerst gerenoveerd. Hierbij werden kunststof geveldelen toegevoegd als eerste aanzet tot betere isolatie van de woningen. De flats verloren hierdoor echter hun oorspronkelijke uiterlijk en kwaliteit.



Oorspronkelijk flats

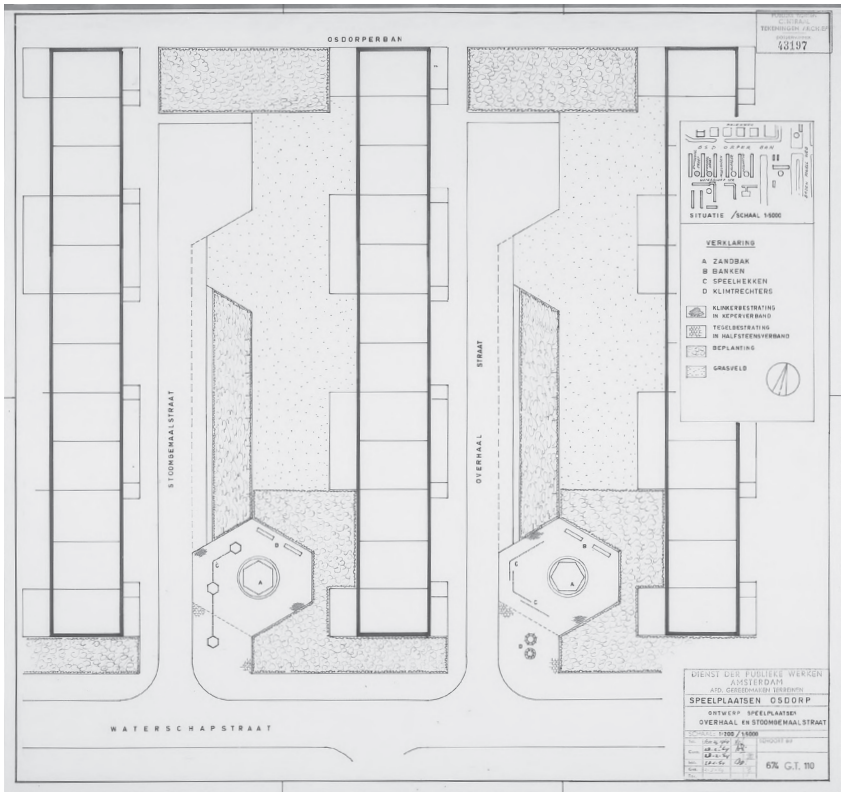


Renovatie jaren ‘90

De kunststof panelen zorgen tegenwoordig voor een armoedige uitstraling. Ook is er tegenwoordig behoefte aan een betere relatie is tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Verder hebben de flats in de oorspronkelijke en huidige situatie geen toegang aan de achterzijde, waardoor de bereikbaarheid van de tuinen vanuit de flats niet is wat het zou kunnen zijn. De gemeenschappelijke tuinen kunnen eveneens een goede herinrichting gebruiken.

De straten bestaan over het algemeen uit een verouderde inrichting met veel verharding. De hoven zijn wel groen met een diagonaal pad, en een moestuin. De hoven worden gedomineerd door auto's die zowel haaks als langs de straat geparkeerd zijn.

Door de jaren heen zijn de oorspronkelijke speelplekken beetje bij beetje aangepast. Er zijn verschillende valondergronden en toestellen geplaatst, waardoor er een rommelig beeld is ontstaan. Ook is er een groot iconisch klimtoestel verplaatst naar het van Eesteren museum. Veel beplanting is de afgelopen 10 jaar vervangen door gras, dat minder biodiversiteitswaarde heeft. Door het ontbreken van bomen op de speelplekken is er veel hitte op warme dagen.



Tekening met ontwerp buitenruimte (1964)



Ingelandenweg



Schorstraat



Overzicht bestaande situatie



Speelplek Stoomgemaalstraat



Speelplek Overhaalstraat

Ambitie en uitgangspunten

Openbare ruimte

De openbare ruimte sluit aan op de buitenruimte van Ymere. Hieronder staan de ontwerpuitgangspunten voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Biodiversiteit en klimaatadaptatie
Het projectgebied is erg versteend en het groen dat er is, heeft beperkte ecologische waarden. Meer bomen, beplanting en bloemen voegen we toe om de biodiversiteit te verhogen.

Er is veel verharding waardoor hittestress ontstaat en de opvang van water moeilijk maakt. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk groen te maken voor verdamping en schaduw en waar mogelijk water afvoeren in het groen.

Speelplekken
De speelplekken zijn cultureel erfgoed van Aldo van Eyk. We behouden de gedachten in compositie en spelaanleidingen. En vanuit Monumenten en Archeologie wordt specifiek bij deze speelplekken op de unieke zeshoek met daarbij de zandbakken genoemd. We passen objecten en materialen toe die de herkenbaarheid van een Aldo van Eyk speelplaats vergroten.

Vanuit de Groenvisie is het uitgangspunt om te spelen in het groen en met de natuur, met meer diverse beplanting voor de zintuigen door verschillende kleuren en geuren beplanting.

Straten worden groener
De Ingelandenweg heeft een erg stenig profiel, de helft van de weg is al tijdens de eerdere ontwikkeling uitgevoerd en daar sluit dit project op aan. De Ingelandenweg zien we als buurtentree, waarbij we de boomstructuur versterken, vergroenen en inrichten volgens puccini. De groenstructuur vanuit het zuiden van de Ingelandenweg wordt doorgetrokken waardoor de weg een groene uitstraling heeft.

De Waterschapsstraat is recentelijk aangepast. Deze straat sluit straks aan met drempels volgens puccini op de Ingelandenweg. Langs het meest westelijke gebouw staan afvalbakken niet in lijn met de andere afvalbakken langs de straat. De afvalbakken staan op de rand van de privétuinen en er ligt de wens om deze afvalbakken te verplaatsen richting de weg. Er liggen kabels en leidingen in de grond op de locatie langs de straat. Deze afvalbakken kunnen om die reden niet zomaar verplaatst worden. Mocht in de toekomst Waternet leidingen gaan vervangen of verleggen dan kunnen de afvalbakken mogelijk wel verplaatst worden.

De Stoomgemaalstraat en Overhaalstraat zijn de tussenstraten in de hoven. Brandweereisen hebben ertoe geleid dat een deel van de langsparkeerplaatsen aan de Stoomgemaalstraat en de Overhaalstraat niet terugkomen in het plan. De doorrijbreedte in deze straten moet minimaal 5 meter zijn voor nood- en hulpdiensten. Het huidige profiel voldoet niet aan deze eisen. Het nieuwe profiel biedt daarmee meer ruimte voor groen.

De Schorstraat heeft een breed trottoir waar meer groen kan worden gemaakt Ook hier moet rekening worden gehouden met de breedte voor de doorgang van hulpdiensten.

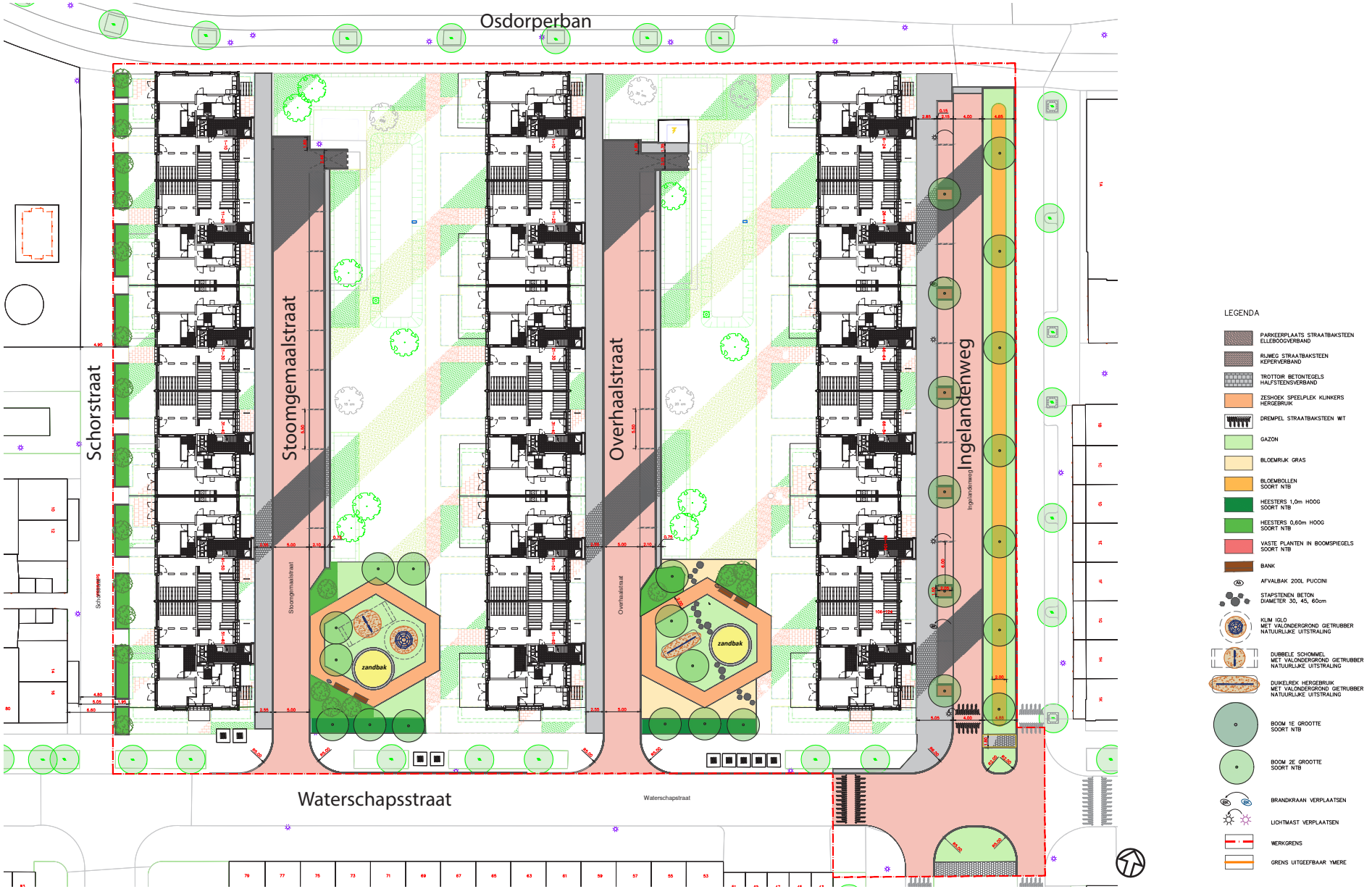
Ontwerp buitenruimte Ymere

Bij deze renovatie heeft Ymere voor het eigen terrein een ontwerp van de buitenruimte gemaakt. De binnenkant van flats wijzigen waardoor ingangen verplaatsen en voortuinen andere functies krijgen. Zoals nieuwe toegangen aan de binnentuinen en er verdwijnen garages in de tussenstraten.

De privétuinen worden uniform vormgegeven, bestaande uit plaatsjes omringt door hagen en vaste planten. De binnentuinen bestaan uit wadi's, gras en bloemen waardoor er vergroting van biodiversiteit en wateropvang wordt gemaakt. De binnentuinen krijgen een smaller karakter door de vergroting van de privétuinen en nieuw wandelpad. Door de groene uitstraling van de tuinen en het gebruik van veel

Het ontwerp

Overzichtstekening



Overzicht ontwerp (in bijlage VO-tekening op schaal)

Groene straten

De Ingelandenweg wordt de groene entree van de wijk. We voegen twee bomenrijen toe aan de bestaande bomenrij. Eén in de te verbreden groenstrook en één tussen de parkeerplaatsen. De bomen zijn van dezelfde soort als de overzijde zodat een eenheid ontstaat. Dit zijn bomen van de tweede grootte vanwege ondergrondse beperkingen (kabels en leidingen).
Dit profiel met bomen in een groene brede middenberm sluit aan op de zuidkant van de Ingelandenweg. De rijweg en parkeerplaatsen verplaatsen we richting het trottoir, die smaller wordt. De kruising Ingelandenweg/Waterschapsstraat wordt groener en voorzien van drempels volgens puccini.

In de Stoomgemaalstraat en de Overhaalstraat worden de haaksparkeerplaatsen vervangen door groen zodat er geen auto's meer ín het hof staan. Alle parkeerplaatsen zijn langs de weg, met aan het einde een keermogelijkheid. Door richtlijnen van de brandweer is er 5 meter brede weg nodig. Er komen daardoor minder parkeerplaatsen terug dan in de bestaande situatie.

De Schorstraat is een breed trottoir met betontegels. Het trottoir wordt in verband met waterafvoer en hittestress (onnodige verharding) smaller en voorzien van groen. Hierdoor onstaat er meer privacy voor de bewoners en een uniform beeld met de toepassing van groen in de binnentuinen. Vanwege kabels in de grond blijft deze strook gemeentegrond.



Ingelandenweg bestaande situatie



Ingelandenweg impressie toekomstige situatie

Spelen en ontmoeten in het groen

Het behouden van cultuurhistorie en verbeteren van biodiversiteit en klimaatadaptatie. Een prettig verblijf in een groene ruimte, met geur, kleur en beleving van de seizoenen.

In dit ontwerp is naast het gedachtengoed van Aldo van Eyk ook gekeken naar de behoeftes van deze tijd. Bijvoorbeeld meer schaduw, het opvangen van regenwater en het vergroten van biodiversiteit. En het belang van het spelen in het groen voor kinderen. De speelplekken worden groener en bestaan uit verschillende soorten beplanting. Zie dit als een verlengstuk van de tuinen met spelaanleidingen.

Aldo van Eyk's speelplekken kenmerken zich door meestal een groene rand, een zandbak, bankjes en duikelrekken/klimtoestellen. Zijn visie was deze objecten als spelaanleiding te zien om er op verschillende manieren mee te spelen.

We hebben dit ontwerp daarom ook eenvoudig terug gebracht. De kenmerkende zeshoek brengen we terug als een speels pad rond een natuurlijke binnenkant dat beter past in de huidige tijd. Het pad is al een speelobject op zich, om bijvoorbeeld rondjes te rennen of te fietsen. De zandbakken worden hergebruikt, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, maar ook vanwege het succes onder kinderen. Ook het duikelrek is een origineel object die we terugplaatsen. Het karakter van deze cultuurhistorische speelplekken worden versterkt door de nieuwe stalen iglo en stapstammen als spelaanleidingen. De stapstammen kunnen duurzaam afgenomen worden uit de houtopslag van het Amsterdamse Bos.

De westelijke speelplek is formeler dan de meer natuurlijke oostelijke speelplek. Ze verschillen ook in gebruik en geven de hoven een ander karakter en zijn daardoor herkenbaar. De bomen en heesters aan de zuidkant van de speelplekken vormen een natuurlijke grens tussen hof en Waterschapsstraat.



Speelplek bestaande situatie

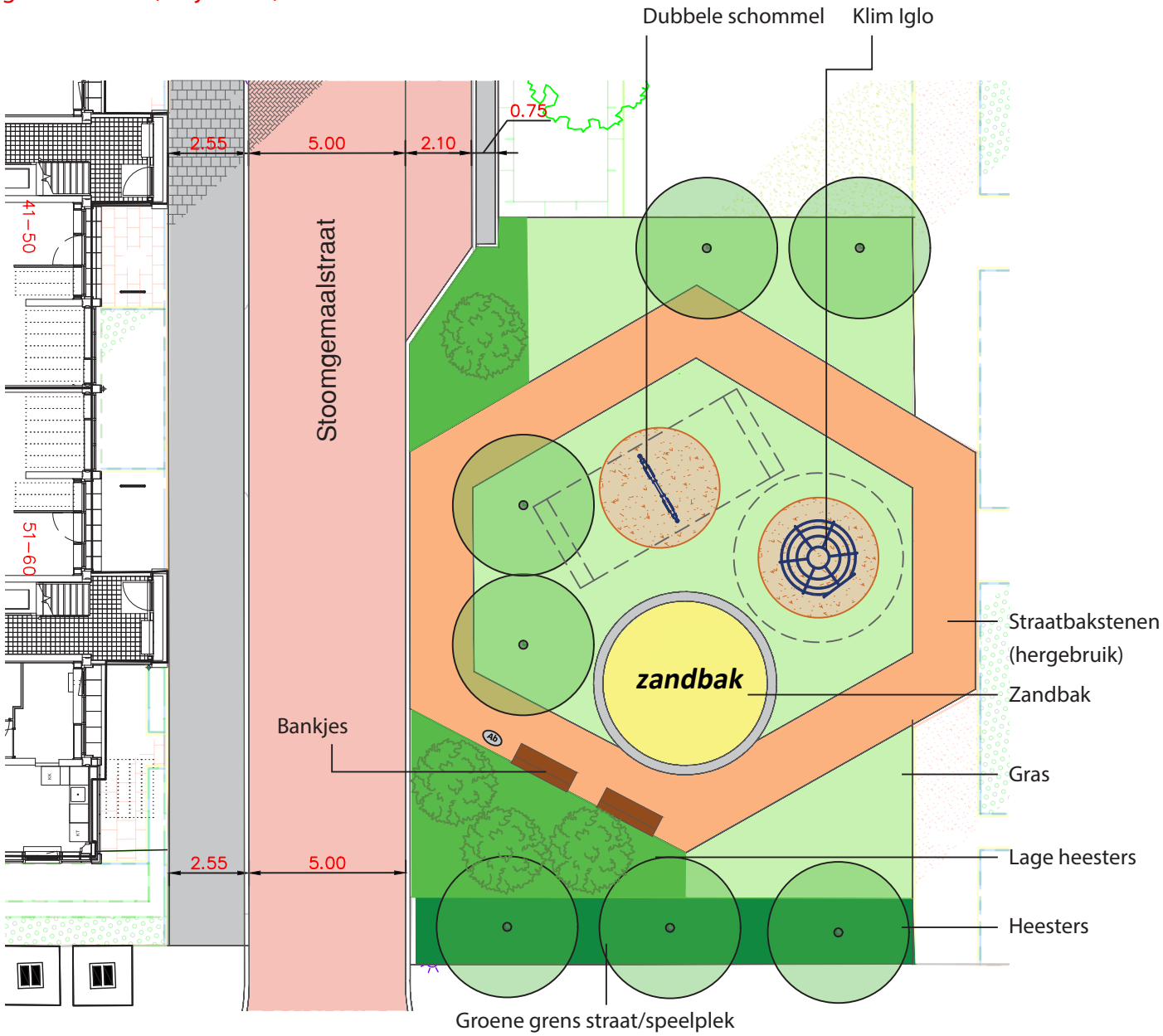


Speelplek impressie toekomstige situatie

Inrichting speel- en ontmoetingsplek Stoomgemaalstraat (hofje west)

Wat kenmerkt deze speelplek?

Deze speelplek voor jonge kinderen heeft een formele inrichting. De bomen staan in een strak grid, de beplanting bestaat uit strakke vakken heesters en kort gras. De bankjes staan bij de zandbak met de rug naar de zon met de kijkrichting naar het hof.





Klim Iglo



Zandbak (hergebruik)



Dubbele schommel

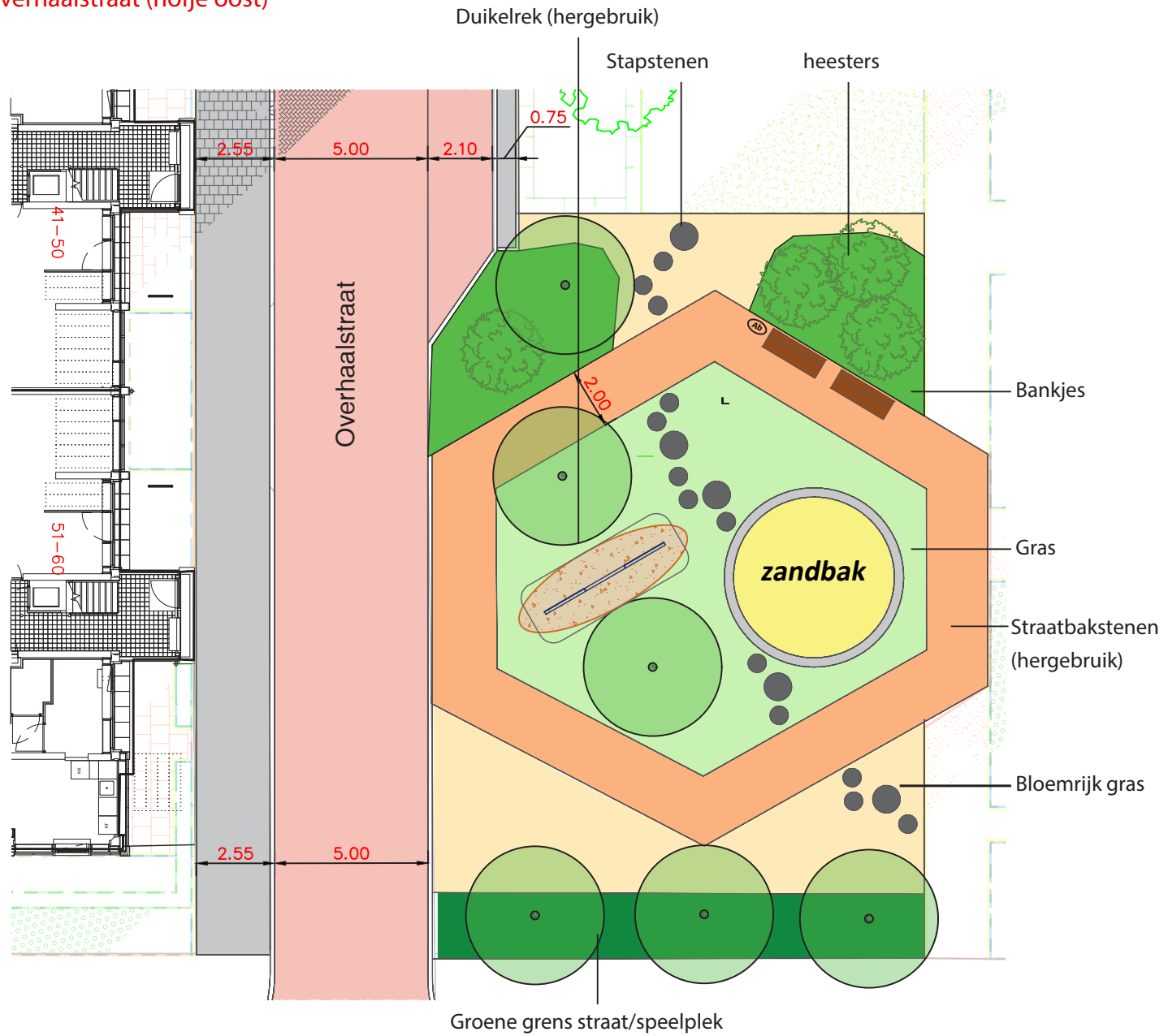


Bank (Puccini)

Inrichting speel- en ontmoetingsplek Overhaalstraat (hofje oost)

Wat kenmerkt deze speelplek?

Deze speelplek voor jonge kinderen heeft een natuurlijk karakter. De bomen zijn gestrooid, de heesters pluksgewijs geplaatst en het bloemrijk gras maakt dit beeld compleet. De bankjes staan onder een boom met kijkrichting van het hof af, richting de zon. Dit maakt het een zonminnend plekje in winter/voorjaar.





Stapstenen



Duikelrek (hergebruik)



Zandbak (hergebruik)



Bank (Puccini)

Bijlage 1 VO tekening