8 Woon-gebieden na 1985

Woongebieden na 1985 is een aanduiding voor wijken en buurten, die vaak als een ensemble zijn ontworpen met een eigen architectuur en veelal een zorgvuldig geregisseerde openbare ruimte. De bebouwing van deze gebieden bestaat voor het overgrote deel uit eengezinswoningen met op een aantal gezichtsbepalende plekken en langs randen hogere bebouwing. Dezewoongebieden zijn als uitbreidingsgebied vooral te vinden in Zuidoost, Noord en Nieuw-West. Buurten met een vergelijkbare opzet zijn ook binnen het bestaande stedelijke weefsel van de oude stad gebouwd, maar in de Bijlmer ook gerealiseerd als vervangende nieuwbouw met een geheel eigen structuur. In deze buurten zijn afwijkende functies zoals winkels, scholen en seniorencomplexen in de regel gerealiseerd als accenten in de openbare ruimte.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn vier gebiedstypen onderscheiden

Rechte blokken en stroken (8a)
Deze gebieden hadden een totaal nieuwe sfeer als de tot dan toe gebouwde woonerven. Binnen een structuur van rechte lijnen werden gedifferentieerde middelhoge blokken geplaatst aan stenige straten.

Ingetogen woongebied (8b)
Ongeveer tegelijk met de rechte blokken en stroken werden gebieden met vooral ingetogen laagbouwwoningen gebouwd in een open verkaveling met groene straten.

Gedifferentieerd woongebied (8c)
De meeste Woongebieden na 1985 hebben een meer gedifferentieerde invulling. In de samenhangende ensembles zorgen met name de hoek- oplossingen voor samenhang. De bebouwing is veelal zorgvuldig gedetailleerd.

Thematisch woongebied (8d)
Bij uitzondering is een bepaald thema ver doorgevoerd in een blok of ensemble. Dit zijn veelal zeer expressieve gebouwen. Bij de beoordeling van plannen wordt het betreffende thema meegewogen.

Samengestelde woonblokken (8e)
Deze grootstedelijke woongebieden worden gekenmerkt door de grote schaal van de bebouwing. De bebouwing is meestal samengesteld uit meerdere blokken.

Winkels en voorzieningen (8f)
Gebieden met grootstedelijke winkels en voorzieningen zoals het centrum van Zuidoost hebben een eigen dynamiek en sfeer.

Geschiedenis
De Woongebieden na 1985 vormen in hun stedenbouw en architectuur een reactie op de als onoverzichtelijk en versnipperd ervaren woonerven en meanders uit de jaren zeventig. In plaats van grote series vergelijkbare woningen in een nadrukkelij- ke stedenbouw is in deze gebieden



gekozen voor heldere stedenbouwkundige lijnen en een gedifferentieerde architectuur. Het omgaan met de plek wordt van meer belang: de stedenbouwkundige plannen zoeken aansluiting op het prestedelijk landschap met het daarbij behorende slotenpatroon, de bestaande historische bebouwingslinten of op de vroegere functie van het gebied. Groen en vooral water spelen een belang- rijke rol in de opzet van de gebieden. In de openbare ruimte zijn veel voorzieningen ten behoeve van parkeren.

Kenmerken

In de Woongebieden na 1985 is in de regel sprake van een gebiedsontwerp, waarin stedenbouw en architectuur samengaan in een eigen identiteit.

Stedenbouwkundige structuur

In de stedenbouwkundige opzet van de gebieden is op een enkele uitzondering na gebruik gemaakt van een patroon met groene hoofdwegen en overzichtelijke woonstraten.



De meest gebruikte verkavelingsvormen zijn rijen en blokken. In het ontwerp is veelal gebruik gemaakt van een slotenpatroon, zichtlijnen in het landschap of verbindingen met andere buurten. Vooral bij de laagbouw is er een duidelijke relatie met de straat. Bijzondere functies zijn in de regel gesitueerd aan de hoofdwegen als accent in de structuur.

Deze aanpak leidt in de grotere buurten tot een te begrijpen hiërarchie, die voldoende ruimte biedt om in de bouwmassa accenten aan te brengen en variatie in architectonische uitwerking toe te laten. Deze buurten hebben meestal een duidelijke begrenzing. In de kleinere buurten is met dezelfde ingrediënten gewerkt, maar is de hiërarchie in de regel minder gedifferentieerd en de begrenzing minder sterk.

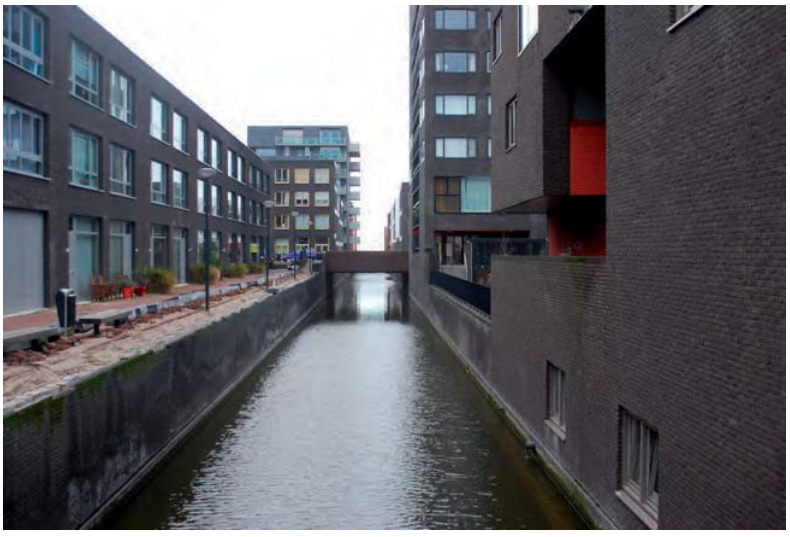
In veel gevallen draagt de inrich- ting van de openbare ruimte, zoals bestratingspatronen, kleur- en materiaalkeuze van straatprofielen en straatmeubilair, bij aan de



hang van het gebied.

Bouwvolume

De bebouwing in de Woongebieden na 1985 bestaat vooral uit rijen eengezinswoningen, die in de meeste gevallen aan elkaar zijn geschakeld maar soms ook zijn uitgevoerd als tweekappers, patiowoningen of individuele woningen. Verder zijn er gestapelde woningen met erkers en balkons, die op veel plekken zijn ingezet als stedenbouwkundig accent. Het blok of de rij is in de regel vormgegeven als één volume, waarvan de koppen met kleine variaties ook in de massavorm een begin en een eind vormen. Naast platte daken komen er veel langskappen en (afgeronde) lessenaarsdaken voor.





Architectonische uitwerking

De architectuur is in deze buurten vaak onderdeel van of ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Er is in de regel sprake van een gedifferentieerd woonprogramma met verschillende bouwvormen, waaraan binnen één sfeer of stijl een architectonische vorm is gegeven: de woning is herkenbaar als onderdeel van de buurt. De bebouwing bestaat dus

uit grotere eenheden, die in samenhang met elkaar en de omgeving zijn ontworpen.
De woningen hebben in de regel een karakteristieke en vaak eigenzinnige architectuur met een duidelijk handschrift. Daarbij is onder meer veel zorg besteed aan de vormgeving van hoeken van de blokken en architectonische details zoals entreepartijen en opbouwen. Daarbij is er in de tijd een verschuiving zichtbaar. De vroegste wijken hebben een enigszins eenduidige uitwerking, later worden materialen en detaillering steeds gevarieerder en rijker.

Materiaal en kleur
In de Woongebieden na 1985 is veel aandacht besteed aan de materialisering en kleuren.
Samenhang tussen de architectuureenheden onderling is verkregen door de materialisering en kleuren van de gebouwen en door de stedenbouwkundige inrichting. Vaak zijn verschillende kleuren baksteen toegepast, hout en natuursteen, maar ook beton, metaal en glas.
Veel buurten zijn direct te herkennen aan het zorgvuldig geregisseerde gebruik van materiaal en kleur. Doordat er in het architectonisch ontwerp is gezocht naar schakeringen van materialen en kleuren binnen een zekere bandbreedte, is de samenhang in materiaal en kleur een belangrijke drager voor het straatbeeld. Voor de gevels is baksteen toegepast vaak in lichte tinten afgewisseld met rood en antraciet, maar ook keim- werk en houten betimmering maken deel uit van het palet. Voor de hel- lende daken zijn niet alleen pannen toegepast, maar ook zink en andere materialen.

Waardering
De waarde van de Woongebieden na 1985 ligt in hun identiteit zoals die tot uitdrukking komt in de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en architectonische uitwerking. De buurten zijn aantrekkelijk als overzichtlijk woongebied met een vaak groen karakter of nadrukkelijk gebruik van waterpartijen. De architectuur is gevoelig voor afwijkingen, die al snel hun invloed hebben op het resultaat van de zorgvuldige regie van stedenbouw naar architectuur.
De cultuurhistorische waarde van deze gebieden is beperkt, met de entrepotgebouwen aan de Zeeburgerkade als meest in het oog springende uitzondering. Ook de bebouwing van de voormalige Oostergasfabriek valt in deze categorie.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Het beleid is gericht op het beheer van de buurten als woongebied met een geregisseerde samenhang. De identiteit van deze buurten is sterk afhankelijk van de hiërarchie met stedenbouwkundige accenten en de afwisselingen in de architectuur, die in het straatbeeld tot een evenwichtig resultaat zijn samengebracht. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de samenhang in het straatbeeld met gevelritmiek, hoekaccenten en wijkaccenten in combinatie met een architectuur die wisselingen in materiaal en kleur inzet als bindend element.





Uitgangspunt is dat bescheiden wijzigingen met invloed op het straatbeeld en trendsetters in ieder geval kunnen worden herhaald, waarbij deze afhankelijk van de plek te zien zijn als voorbeelden waarop enige variatie mogelijk is.