p. achterberg
r. bijhouwer
s. gall
-maatschap

QUADRAT

atelier voor stedebouw, landschap en architectuur
schiedamsedijk 85-d 3011 en rotterdam
telefoon 010 413 30 88 email atelier@quadrat.nl
website www.quadrat.nl

TUSSENTIJDS ADVIES SUPERVISOR

Locatie	Osdorp, Centrum Nieuw West, blok SDK
Onderwerp	structuur verkenning d.d. 15 juli 2019
Architect	Cie.
Opdrachtgever	MRP
Supervisor	5.1.2,e
Datum advies	23 september 2019

Context

Het SDK blok is een deelplan van de vernieuwing van Centrum Nieuw West en ligt tussen het verlengde van de Van Suchtelen van de Haarestraat en de nieuw aan te leggen Nieuwe Osdorpergracht. Op deze plek wordt een complex ontwikkeld met een programma bestaande uit retail, bibliotheek, kantoren, parkeergarage en woningen. Voor de ontwikkeling is een uitwerkingsplan opgesteld.(Centrum Nieuw West, Uitwerkingsplan Plein Zuid)

Algemeen

In algemene zin acht ik het programma te fors voor de locatie, in combinatie met het besluit van het luchthaven indeling besluit (lib) Schiphol met betrekking tot de maximale bouwhoogte leidt dit tot een ongewenst massief plan. In dit stadium van planvorming adviseer ik te onderzoeken of het programma teruggebracht kan worden.

Ruimtelijke opbouw van het blok

Het SDK blok is opgebouwd uit parkeerkelder waarop een tweelaagse plint met retail en parkeren ligt. In Aan de binnenzijde van het blok ligt een expeditiestraat die aansluit op de expeditiestraat van het westelijk gelegen Don Bosco blok. Aan de oostzijde is in deze dubbelhoge plint de Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) opgenomen. Bovenop de plint is een hof gesitueerd met rondom bouwvolumes bestaande uit torens en blokken met een corridorontsluiting met hoogtes van 5,8 en 11 bouwlagen. De hof is bereikbaar middel een trap aan de zijde van de Nieuwe Osdorpergracht.

Tussentijds advies

inbedding in de context

De ligging van de OBA met de toegang in de noordoosthoek en de voorgestelde open expressie van de gevel geeft een gewenste articulatie van het gebouw bij de entree tot de winkelstraat vanuit het oosten. Doordat aan de zuidzijde, oostzijde en een zuidwest hoek veel entrees gesitueerd zijn worden anonieme plinten voorkomen. De noordwesthoek van het blok is daarin echter nog onderbelicht en kan een anonieme hoek worden. Juist langs deze belangrijke toegangsroute naar het centrum is dat ongewenst.

De verbreding van de tussenstraat aan de zijde van de gracht geeft een wenselijke markering aan deze belangrijke route naar het centrum.
De inpassing en de afsluitingen van de expeditie dienen zorgvuldig te worden vorm te geven.

massaopbouw

De situering van een toren van 40 meter aan de noordzijde pal tegenover het 24 meter hoge bouwvolume van de woonzorglocatie geeft een ongewenste vernauwing in het ruimteprofiel van de winkelstraat. Ik adviseer dit volume te verlagen of te verschuiven.

Om het forse programma, binnen de beperking van de bouwhoogte (lib) tot maximaal 40m en de keuze een hof te maken, op te lossen worden corridorblokken voorgesteld. Deze bloktypologie met een binnengang leidt tot relatief veel woningen met uitsluitend een oriëntatie op het noorden. Dit acht ik buitengewoon ongewenst vooral in het sociale blok waar circa 30% van de sociale woningen uitsluitend een oriëntatie op het noorden hebben. De gesuggereerde erkers bieden hiervoor geen oplossing**.**

De keuze voor corridorblokken leidt bovendien tot diepe blokken die samen met de beperking van de bouwhoogte een weinig elegante bouwmassa opleveren. Het totale blok wordt hierdoor te massaal met een te beperkte openheid en transparantie van de binnentuin.
Ik adviseer ik de ruimtelijke implicaties van de bouwmassa en de relatie met de overige blokken in CNW nader te onderzoeken aan de hand van een grote maquette (bv. 1:200) en een 3D model.

de betekenis van de hof

De hof lijkt alleen publiek toegankelijk te zijn vanaf de trap aan de zijde van de gracht. In het model met maximale bouwhoogte van 40 meter is deze trap te smal ten opzicht van de bouwmassa. Het is sterk de vraag wat de betekenis en het gebruik van de hof wordt als er maar één relatief smalle toegang is.
De wintertuin van de OBA biedt te weinig aanleiding om de relatief grote hof (3000 m2) betekenis te geven. Daarnaast grenzen (tuin) zijdes van de corridor woningen aan de hof. Onduidelijk is of de bovenwoningen een toegang tot de hof hebben. Om de hof werkelijk een betekenis te geven als semiopenbare buitenruimte is het wenselijk dat er meer en bredere toegangen tot de hof komen, waardoor de hof doorwaadbaar wordt en tevens meer woningen hun toegang krijgen vanaf de hof.

In het uitwerkingsplan is over het woonmilieu volgende opgenomen: *"**Bovenop de winkels en de parkeergarage ontstaat een divers woonmilieu met een variëteit aan woningtypes. Een fijnmazig weefsel van straatjes en ruime trappartijen verbindt dit woonmilieu op niveau met het openbare hoogstedelijke centrumgebied op het maaiveld. Deze straatjes zijn publiekstoegankelijk, maar zullen vrijwel uitsluitend gebruikt worden door bewoners zelf. 's Avonds kunnen ze afgesloten worden. De woningen hebben hun voordeur aan deze straatjes, maar zijn eveneens ontsloten met lift en trappenhuis vanuit de parkeergarage."***