Commissie
Ruimtelijke Kwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4-6)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie
Advies nr. 2021-3

Status: definitief

Onderwerp	Centrum Nieuw West (Osdorp), fase 3
Datum	24-3-2021
Commissie	5.1.2,e (voorzitter), 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
Secretaris	5.1.2,e
Toelichting	5.1.2,e (R&D)
Overige deelnemers	5.1.2,e (PMB), 5.1.2,e (supervisor), 5.1.2,e (Studio Sputnik Architecten), 5.1.2,e (Eigen Haard), 5.1.2,e 5.1.2,e (Kwaliteitsteam Nieuwe Meervaart e.o.)

Achtergrond

In februari 2019 is een herziening van het stedebouwkundig plan voor Centrum Nieuw West (CNW) besproken in de Integrale Commissie van de CRK. Daarin werd voor fase 2 van het kerngebied ingezet op verdere verdichting door het toevoegen van circa 2000 woningen, het verbeteren van de openbare ruimte met de voetganger als hoofdgebruiker en het versterken van de groen- en waterstructuur.

Inmiddels wordt gepreludeerd op een uitbreiding van CNW in zuidelijke richting (fase 3). Deze koerswijziging komt voort uit de 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050' die inmiddels is vrijgegeven voor inspraak en waarin het gebied tussen de nog te realiseren Nieuwe Osdorpergracht en de Pieter Calandlaan wordt getransformeerd tot een hoogstedelijk gebied met woningen en andere functies in een hoge dichtheid. De omslag wordt gemarkeerd door het plan voor het blok met als werktitel 'SuHa 2C' waarin een schaalsprong wordt voorgesteld ten opzichte van de twee eerder gerealiseerde blokken in deze strook.

Vraagstelling

Is de verkenning voor fase 3 van Centrum Nieuw West geschikt als kader voor de verdere uitwerking van het bouwplan SuHa 2C en leiden de geschetste contouren voor de uitbreiding van Centrum Nieuw West tot hoogwaardige stedebouw die passend is op deze locatie?

Advies

De commissie ondersteunt de hoofduitgangspunten van de verkenning. In het plan worden heldere lijnen uitgezet die bevorderen dat een samenhangend stuk stad wordt ontwikkeld. Er is een wenkend perspectief van aaneengesloten groene ruimtes en een ecologische oost-westverbinding tussen Stadspark Osdorp en de Sloterplas, als tegenhanger voor de meer stenig ingerichte openbare ruimte in het noordelijke deel van CNW. De voorgestelde gridstructuur biedt voldoende ontwikkelmogelijkheden voor de nabije en verdere toekomst. Tegelijk constateert de commissie dat de realisatie van het zuidelijke deel in de richting van het Calandlyceum en de metro nog ver weg liggen in de toekomst. De verkenning moet om die reden niet alleen werken voor het eindbeeld dat mogelijk pas over dertig jaar wordt bereikt, maar moet ook de transitiefase bedienen waarin mensen het gebied gebruiken, er wonen en in opgroeien.

In die zin is de voorgestelde invulling voor SuHa 2C (en D) als twee identieke, heldere blokken een goede keuze die aansluit op de situatie nu en die goed past in het toekomstperspectief. Een keuze voor dit model brengt met zich mee dat de zwaaikom vervalt en dat het bestaande blokje woningen aan de Don Boscostraat wordt gesloopt. De zwaaikom is in de ogen van de commissie overbodig omdat die de heldere structuur doorbreekt. Een ruimtelijke beëindiging van de nieuwe gracht of vaart is wel nodig bijvoorbeeld in de vorm van een openbare voorziening ('pareltje') al of niet uitgewerkt als een kunstopdracht (referenties: Rokin bij het standbeeld van Koningin Wilhelmina of Zocherkade bij Kleine Gartmanplantsoen). Geadviseerd wordt de nieuwe waterlijn vorm te geven als een singel of vaart, zo mogelijk met groene taluds of met een lage kade, meer in de geest van Nieuw West.

De commissie begrijpt de gekozen U-vorm voor de blokken SuHa 2C en D. Deze geeft ruimte in het blok en sluit mooi aan op het AUP-idioom maar tegelijk ziet zij dit niet als de enige bouwvorm die op deze plek mogelijk is. De manier waarop het parkeren wordt opgelost en de wijze van ontsluiting van de woningen moeten mede bepalend zijn voor de definitieve keuze voor een bouwtype. Een verhoogd maaiveld vanwege een gedeeltelijk bovengrondse garage kan leiden tot een andere aansluiting op de openbare ruimte. In geval van een galerijontsluiting voor de woningen is al snel sprake van een voor- en achterkantsituatie, die consequenties heeft voor de gevels die waarneembaar zijn vanuit de openbare ruimte. In dat verband wordt gewezen op de ligging aan het Hoekenespad dat als doorgaande fietsroute een belangrijke oost-westverbinding vormt door Osdorp.

Overige opmerkingen

De commissie maakt zich zorgen over de uitrol van het ontwerp voor de openbare ruimte. Vergelijking tussen het nagezonden DO voor fase 1/2 en de verkenning voor fase 3, laat zien dat rooilijnen en straatprofielen niet op elkaar aansluiten. Wie heeft hier de regie? De Nieuwe Osdorpergracht is al in aanbesteding maar over de zuidzijde (zachte oever?) en de beëindiging is nog volop discussie. Een goed schetsontwerp voor de openbare ruimte rond SuHa 2C en D moet tegelijk met de stedenbouwkundige kavels worden vastgelegd. Het ontwerp voor beide zijden van de gracht en de beëindiging daarvan moet bekend zijn voordat aan de uitvoering van de noordelijke helft wordt begonnen.

In de verkenning wordt terecht geconstateerd dat in het fase 3 gebied geen bebouwing aanwezig is met cultuurhistorische waarde. Toch blijft het gebied een onderdeel van Nieuw West waar de hoofdstructuur van groene en blauwe lijnen belangrijk is. CNW is afwijkend in de dichtheid van bebouwing maar moet zich ook verhouden tot de aangrenzende delen van het AUP. Geadviseerd wordt de relatie tot het grotere geheel alsnog in beeld te brengen, inclusief de werking van het nieuwe silhouet gezien van over de Sloterplas.

Amsterdam, 30 maart 2021
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

5.1,2,e

5.1,2,e voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- Bestemmingsplan 'Osdorpplein en omgeving' (2013)
- Koers 2025. Ruimte voor de stad

Aangeleverde stukken:

- Verkenning CNW3 voor SuHa 2C. Osdorpplein/ Centrum Nieuw West (maart 2021)
- Presentatie 24 maart 2021
- DO Openbare Ruimte Osdorpplein (nagezonden)