p. achterberg
r. bijhouwer
s. gall
-maatschap

QUADRAT

atelier voor stedebouw, landschap en architectuur
schiedamsedijk 85-d 3011 en rotterdam
telefoon 5.1,2,e email 5.1,2,e
website www.quadrat.nl

TUSSENTIJDS ADVIES SUPERVISOR

Locatie	Osdorp, Centrum Nieuw West, blok SDK
Onderwerp	aangepaste structuur verkenning d.d
Architect	Cie.
Opdrachtgever	MRP
Supervisor	5.1,2,e
Datum advies	10 november 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 nieuw gebouwcomplex 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

Naar aanleiding van het besluit van het LIB (maximaal toegestane bouwhoogte 43 m.), het commentaar van supervisor en stadsdeel is het plan aangepast.
In algemene zin is de voorgestelde bewerking van het plan, waarbij in plaats van 5 (dikke) torens 6 (smallere) gemaakt zijn, positief. Door het draaien van de torens aan de zijde van de Nieuwe Osdorpergracht ontstaat een grotere transparantie en lichttoetreding naar de binnenhof. De draaiing van de blokken betekent bovendien dat het aantal woningen langs de corridors met uitsluitend een noord-oriëntatie substantieel verminderd is.

Ruimtelijke opbouw van het blok

Aan de zuidzijde is het complex opgebouwd uit drie hybride torens van respectievelijk van west naar oost een blok met een toren van 43,5 m met een lager deel van 19,5 m., een blok met een toren van 37,5 m. met een lager deel van 13,5 m. en op de oosthoek een blok met een toren van 40,5 m. en een smal deel met een hoogte van 19,5 m.. In deze 'torenwand' zijn twee doorgangen met trappen naar de hoger gelegen groene binnenhof aangebracht. De oostelijke heeft een breedte van 8.70 m. en de westelijke trappen hebben een breedte van 12.30 m..

De zuidwand is het gedeelte van het complex dat het meest frontaal ervaarbaar is. Uitgangspunt in het uitwerkingsplan is dat het complex opgebouwd is uit verschillende blokken die stevig op de grond staan met een verticaliteit. De wijze waarop de blokken van elkaar verschillen kan velerlei zijn.

In de voorgestelde blokcompositie lijken te veel variabelen te zijn aangebracht. De blokcompositie heeft hierdoor nog niet de gewenste harmonische compositie en er is niet een duidelijke stedenbouwkundige hiërarchie aangebracht. Het is verschil tussen de 43,5 m hoge toren en de 40,5 m hoge toren oogt willekeurig. Ook het verschil in de lagere delen tussen 19,5m. en 13,5 m. leidt niet tot een evenwichtig gecomponeerde bebouwingswand.
Ik adviseer de compositie van deze bebouwingswand te heroverwegen, waarbij de hoogste toren van 43,5 m. de entree naar het centrumgebied komende vanuit het zuiden zou moeten markeren en de andere twee toren daaraan wezenlijk ondergeschikt zouden moeten zijn. De doorgangen met de trappen zouden beiden gelijk breed kunnen zijn immers beiden geven toegang tot dezelfde verhoogde hof en er is niet een duidelijke hiërarchie in aan te brengen. Als er al een hiërarchie zou zijn dan is de trap bij de noord-zuid doorgaande route aan de oostzijde van een hogere orde dan de westelijke trap. Ook is het niet duidelijk waarom de lagere gedeelten een verschillende hoogte hebben.

De hof

Het is positief dat er meer woningtoegangen aan de groene hof gesitueerd zijn. Ook is het positief dat de hof als een groen ruimte wordt aangeduid. Bij een verdere uitwerking van het plan zou de hof ook nader uitgewerkt moeten worden. Om een werkelijke groen hof tot stand te brengen dient rekening gehouden te worden met voldoende gronddekking.

De massaopbouw

Ik adviseer de implicaties van de bouwmassa op de omliggende complexen en vice versa met behulp van een grotere maquette te onderzoeken. Met name de confrontatie van de bouwmassa met het noordelijke gelegen stadsloket en de locatie Meervaart en het ruimteprofiel van de 12 meter oost-west georiënteerde winkelstraat zijn nog kritisch.