Gemeente Amsterdam

Beeldkwaliteitsplan Nelson Mandelabuurt

25/01/2023, finale versie



Inhoud

1. Inleiding

Kader

Doel Beeldkwaliteitsplan

Taken en verantwoordelijkheden

2. Een duurzame woonwijk in houtbouw

Ontwikkelingen in houtbouw

- Eigen karakter en identiteit

Inspiatie

- Warm en informeel

Hoofdkenmerken Stedenbouwkundig plan

- Locatie
- Stedenbouwkundige korrel

Leidende principes

- Relatie met het park
- Duurzaam en beeldbepalend
- Innovatief en experimenteel
- Woonkwaliteit en sociale duurzaamheid
- Bouwsystemen

3. Richtlijnen Beeldkwaliteit

Openbaar en privé

- Overgangen op gebouwniveau
- Verbinding begane grond en maaiveld
- Verkeersruimte en ontmoetingsruimte

Gevelplastiek, kleur en detail

- Gelaagdheid
- Reliëf en diepte
- Kleur en materiaalveroudering
- Plint

Daglicht/ kunstlicht

Integratie van installaties in de architectuur

Natuurinclusief

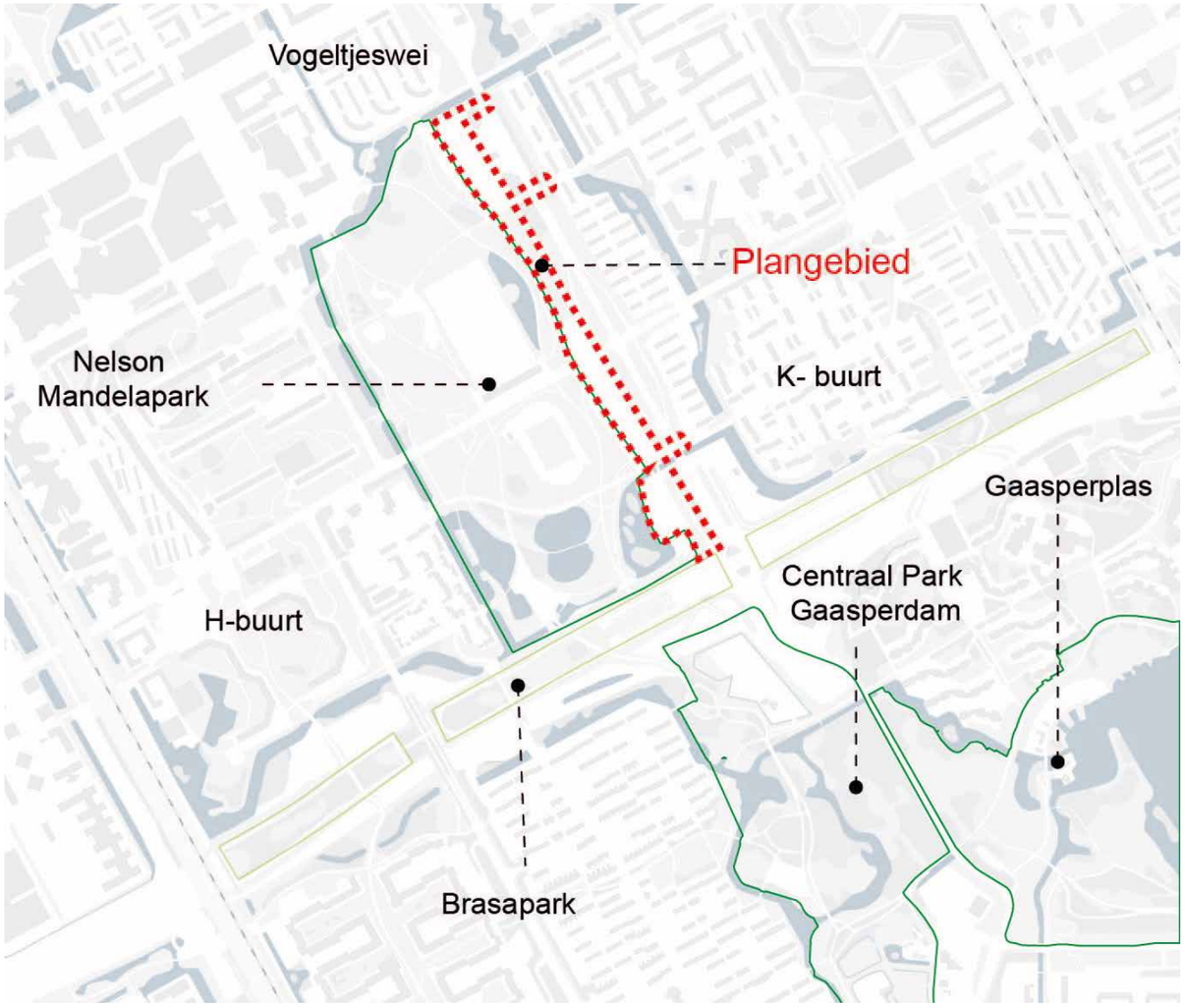
1. Inleiding

Kader

In het centrumgebied van stadsdeel Zuidoost werken we aan de ontwikkeling van de Nelson Mandelabuurt. Dit is een nieuwe woonwijk tussen het Nelson Mandelapark en de Gooiseweg. Het gaat om een gebied van circa 8.3 hectare. Het wordt een levendige, groene en duurzame buurt volledig gebouwd in hout met circa 700 woningen en een alles-in-1 school en andere sociale functies. Deze woonwijk krijgt het karakter van een echte Amsterdamse buurt met een grote diversiteit aan gebouwen en gebruikers. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen en toetsingscriteria om de ruimtelijke kwaliteit van de Nelson Mandelabuurt te waarborgen.

Doel beeldkwaliteitsplan

Het doel van een beeldkwaliteitsplan is het geven van randvoorwaarden en richtlijnen om de ruimtelijke kwaliteit van een plan te waarborgen. Deze richtlijnen garanderen enerzijds de kwaliteit van individuele gebouwen en straten. Anderzijds zorgen ze voor eenheid binnen het plangebied. De richtlijnen dienen ten eerste als leidraad en inspiratiebron voor de architecten die de verschillende projecten in het plangebied zullen uitwerken. En ten tweede dienen de richtlijnen als toetsingscriteria. Iedereen die betrokken is bij de ontwikkeling van de Nelson Mandelabuurt – zoals ontwikkelaars, investeerders en beleidsmakers – moeten het beeldkwaliteitsplan (BKP) en de investeringsnota met bijbehorend het stedenbouwkundig plan (SP) voor de Nelson Mandelabuurt onderschrijven.



▶ Afbeelding: De ligging van het plangebied

Taken en verantwoordelijkheden

De supervisor

In de Bijlmer is een supervisor aangesteld om de kwaliteit en samenhang van de stedenbouw in het gebied te bewaken en bevorderen. De supervisor beziet het project in het brede kader van de gehele Bijlmer en toetst aan de Welstandsnota Amsterdam: "De schoonheid van Amsterdam". De formele rol van de supervisor geldt voor de gebieden waar een ruimtelijk kader voor is vastgesteld. De supervisor begeleid het traject naar de CRK en voert (voor)overleg met de CRK. De route van projecten naar de CRK gaat altijd eerst via de supervisor.
Specifiek voor de Nelson Mandelabuurt wordt een technisch advies ingewonnen. Dit betreft advies op houtbouw/constructies/bouwfysica. De supervisor kan hiermee sterker op integrale kwaliteit sturen en de CRK van juist advies voorzien. Deze adviseur zal waar nodig ook betrokken worden in het beoordelen van tenders.

De Welstandscommissie

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is een onafhankelijk adviesorgaan dat het gemeentebestuur gevraagd en ongevraagd adviseert over ruimtelijke kwaliteit. De commissie bewaakt en stimuleert de ruimtelijke kwaliteit en esthetische samenhang, vanuit het door de gemeente opgestelde welstandsbeleid. Haar taken zijn vastgelegd in de wet. De formele, wettelijke bevoegdheid om de esthetiek te beoordelen ligt bij deze commissie. De commissie brengt een advies uit aan de gemeente over de ingediende plannen. Er vindt dus geen dubbele kwaliteitsbeoordeling plaats.

Beleidskader

In de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016" staan de welstandscriteria voor ruimtelijke systemen. De beoogde beeldkwaliteit van de Nelson Mandelabuurt sluit aan op het systeem woongebieden na 1985, gedifferentieerde woongebieden (8c).

2. Een duurzame woonwijk in houtbouw



► Afbeelding: Nelson Mandelabuurt

Ontwikkelingen in houtbouw

De Nelson Mandelabuurt wordt de eerste buurt in Nederland die vrijwel volledig in hout is gebouwd. De schaal van een volledige woonwijk in hout maakt dit een unieke opgave. Het doel van dit stedenbouwkundig plan is om hout op grote schaal in te zetten als duurzaam bouwmateriaal, waarbij de innovatie van het gebruik van hout zoveel mogelijk wordt aangepakt. Deze hoge ambitie past bij de prachtige locatie. De ligging is direct naast het multifunctionele Nelson Mandelapark. Hier past de natuurlijke uitstraling van houtbouw bij, waardoor de woonwijk mooi samengaat met de groene en gezonde omgeving en onlosmakelijk verbonden is met het park. Investeren in houtbouw wordt dus door veel publieke en private partijen onderschreven. Dit komt doordat houtbouw veel voordelen heeft ten opzichte van beton en staal. Het gaat dan met name om het belang van houtbouw als bijdrage aan de verduurzaming van de bouwsector. Hout wordt gezien als een belangrijke bouwsteen van een schone toekomst.

Eigen karakter en identiteit

Architectonisch wordt in de hele buurt één sfeer of stijl gehanteerd. De afzonderlijke bouwblokken vormen samen een ensemble met een warme architectuur, waarin hout het belangrijkste materiaal is, hout zal dan ook nadrukkelijk het beeld van de gevels bepalen. Principes van duurzaam stedenbouwkundig ontwerp versterkten de identiteit van deze buurt, denk hierbij aan een autoluwe inrichting, groene daken en regenwaterberging.

Inspiratie

Warm en informeel

De Mandelabuurt wordt een wijk in Zuidoost in al zijn facetten. Dat geldt voor de hardware, het uiterlijk en de software en natuurlijk voor de mensen die in de buurt wonen en werken. Het SP heeft met verschillende referentieprojecten al een duidelijk voorbeeld gegeven voor het ontwikkelgebied. Deze voorbeelden van houtbouw tonen interpretaties van de "veranda", een typisch element van Caribische architectuur, die we gebruiken als inspiratie voor de Mandelabuurt. De wijk Nelson Mandela wordt enerzijds stedelijk en anderzijds kleinschalig en lokaal. Het warme karakter komt van de materialen, die voornamelijk zullen bestaan uit hout en mooi verouderende natuurlijke materialen, en in mindere mate glas, beton en staal. Het informele karakter komt tot uiting in de menselijke maat en variatie in rooilijnen en bouwhoogten. De bouwhoogte aan de zijde van het park is 4 bouwlagen en staat in verhouding tot de openbare ruimte en het park. Het sterk stedelijke karakter wordt bereikt door de gesloten bloktypologie aan de Gooiseweg, de ruimtes in de woningen en de vorm van de buitenruimtes. Zo ontwikkelt het gebied zich tot een bosrijke wereld met groene stadswoningen.



► Afbeelding: Bruynzeel huis in Suriname



► Afbeelding: Bruynzeel huis in Suriname



► Afbeelding: Bruynzeel huis in Suriname



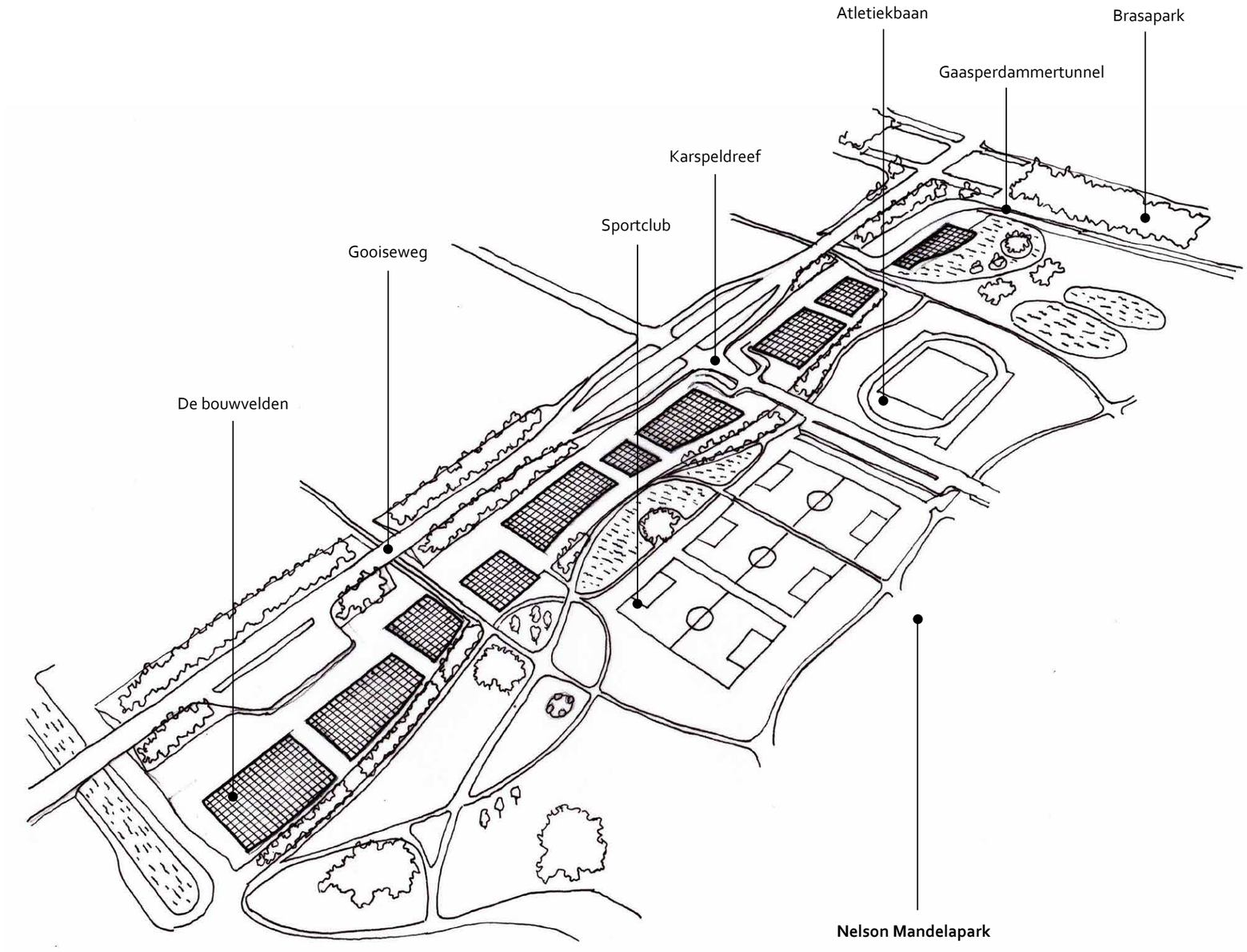
► Afbeelding: Bruynzeel huis in Suriname

Hoofdkenmerken Stedenbouwkundig Plan

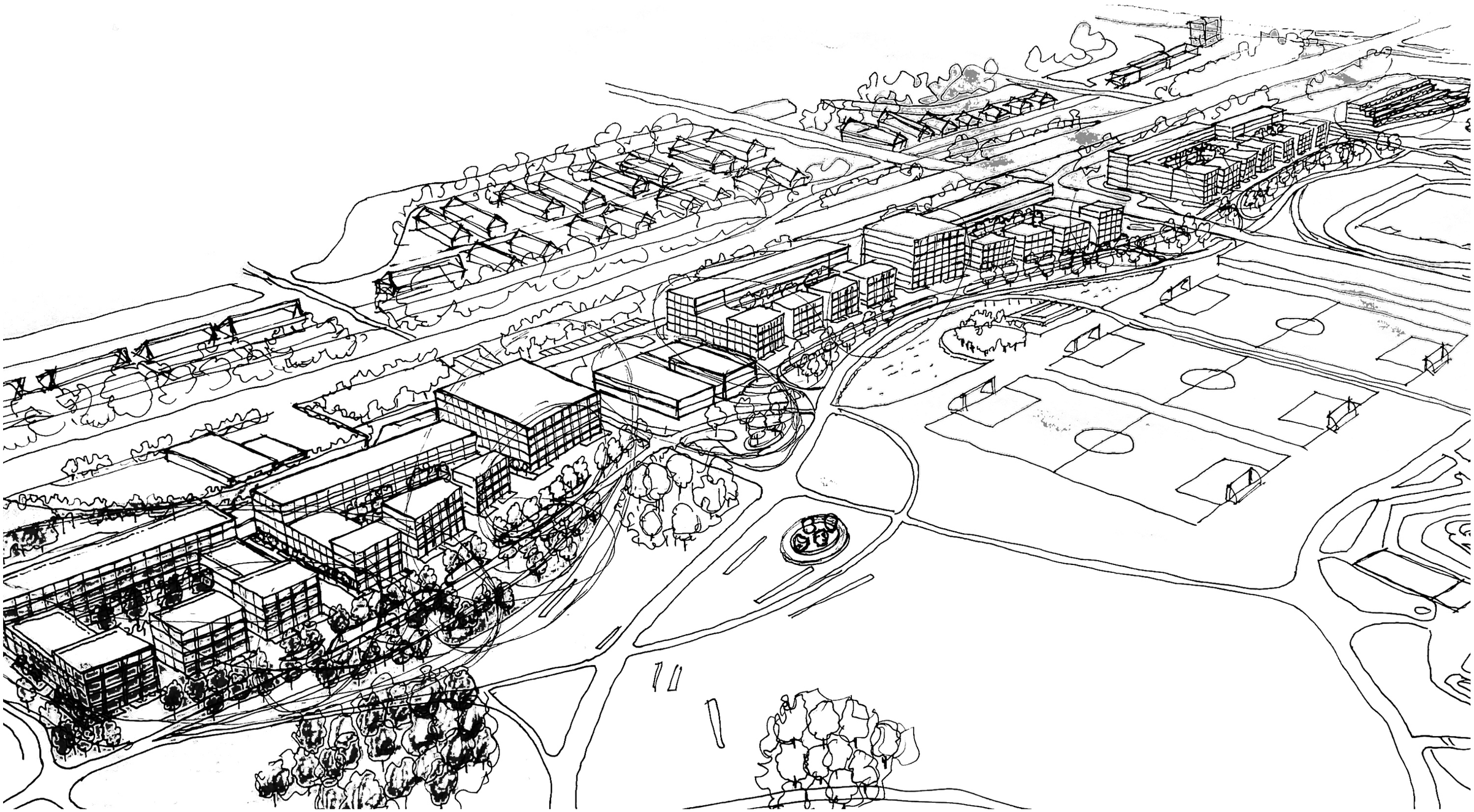
De locatie

Een belangrijk onderdeel van de identiteit van de Nelson Mandelabuurt is het naastgelegen park. De overgangen tussen het park en de gebouwen moeten worden ontworpen in de architectonische uitwerking van de bouwblokken. Net als bij de relatie tussen gebouwen en openbare ruimte is de relatie tussen het grondoppervlak, in dit geval vanaf de parkzijde, en de gevels van groot belang voor het karakter van de plek.

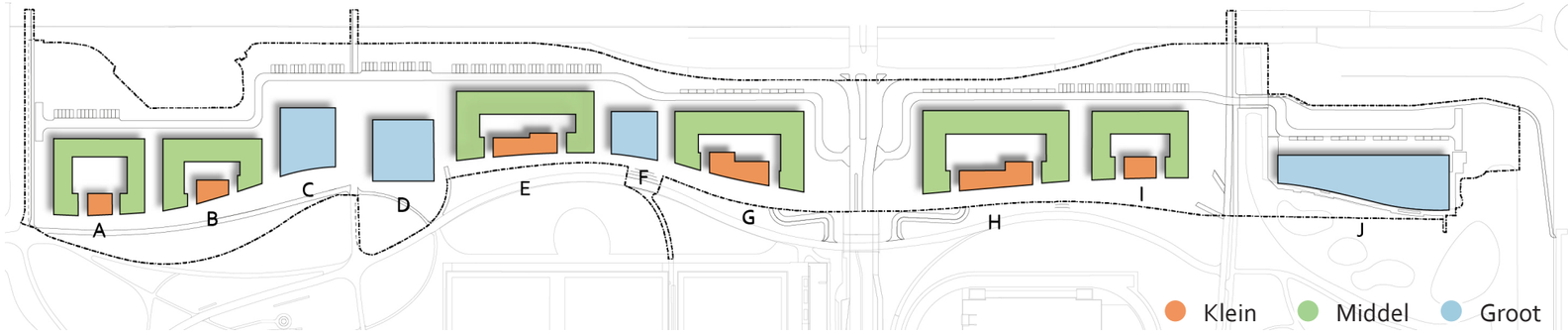
De ruimtelijke beleving van het park is belangrijk. Als de buurt vanuit het park wordt bekeken, de kleine korrel van de bouwblokken, samen met de bomen en het groen eromheen, een sterke sfeer creëren. Dit is mogelijk door het gebruik van verschillende houtsoorten en kleurcombinaties die op elkaar zijn afgestemd. Het park dat tot in de blokken zou kunnen worden doorgetrokken, creëert geen achterkanten.



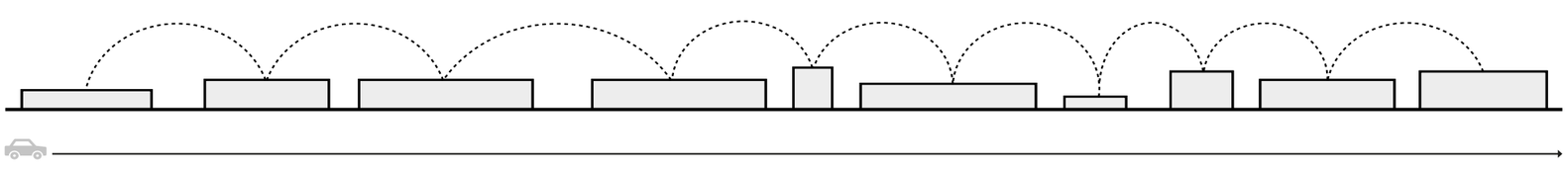
► Afbeelding: Plangebied in context



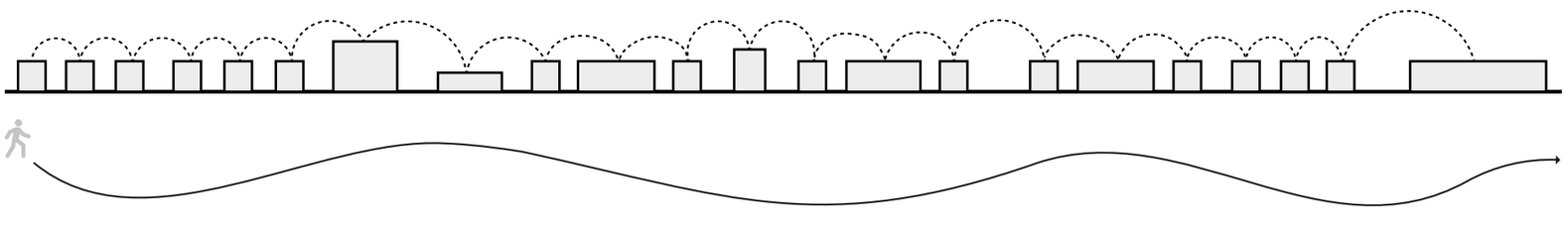
► Afbeelding: Context



► Afbeelding: Een verschil in korrelgrootte over het gehele plangebied



► Afbeelding: Een grote korrel langs de Gooiseweg

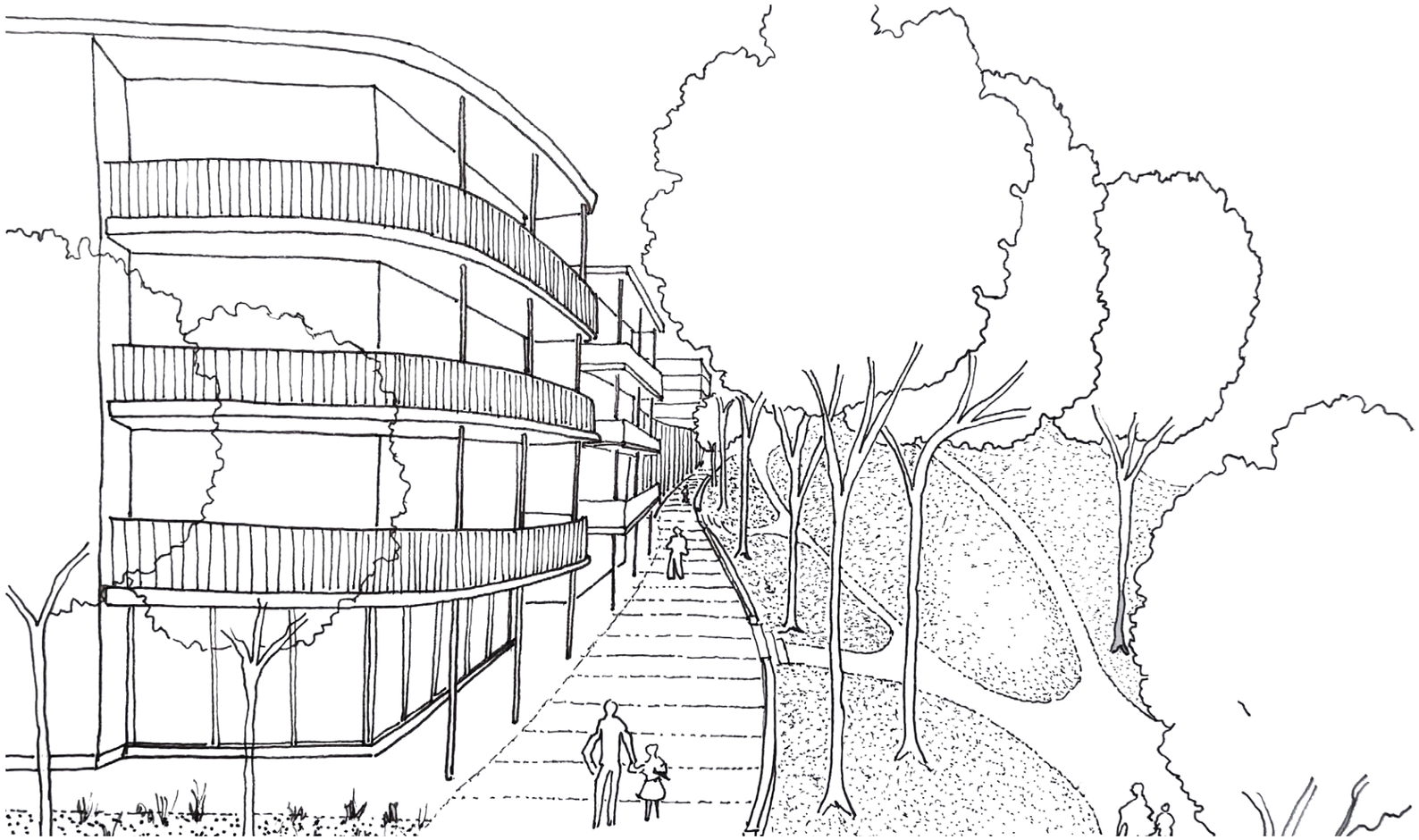


► Afbeelding: Een kleinere korrel aan de parkzijde

Stedenbouwkundige korrel

De term "korrel" verwijst naar de grootte van de bouweenheid. De grootte, rangschikking en samenhang van de verschillende korrels geeft variatie een diversiteit aan het plan. De rangschikking van de verschillende 'granen' kan worden onderverdeeld in drie categorieën. De open blokken, die door hun indeling een binnenplaats vormen. De compacte blokken die niet per se een binnenplaats vormen. En tot slot een bijzonder blok, het terrasblok, dat gerelateerd is aan een waterbassin.

De Mandelabuurt reageert eigenlijk op twee snelheden. Eén vanuit de snelheid van het autoverkeer langs de Gooiseweg. Hier staan de bouwblokken gepositioneerd vanuit de traditionele gedachte van de Bijlmer; robuust en monolitisch. De andere snelheid is die vanuit de voetganger. Langs de parkkant wordt de Mandelabuurt een leefbare buurt met een reeks aan openbare plekken. Het gaat niet om de gebouwen waar je werkt of waar je woont, maar om de openbare ruimte en haar relatie met de plint. Een goede openbare ruimte nodigt uit om even te stoppen met lopen, rond te kijken en te ontmoeten. Gebouwen moeten deze manier van beleven kunnen faciliteren.



► Afbeelding: Relatie met het park

Relatie met het park

Hout is aaibaar, warm en mooi, maakbaar en eenvoudig te bewerken en qua kleur en veroudering past het in een park omgeving. Het is heel dynamisch en toont zich in verschillende kleuren, texturen, patronen, dimensies en verbindingen.

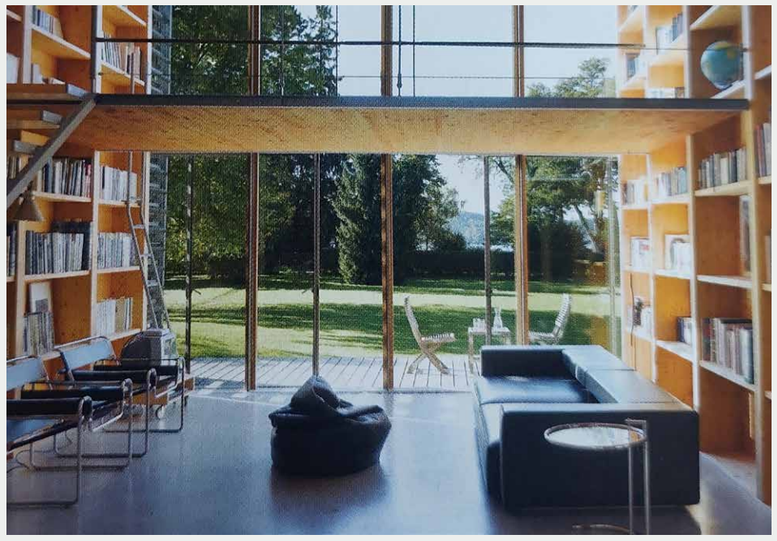
In de context van het Mandelapark creëren we de Mandelabuurt. Een hoogwaardige buurt 'uit hout gesneden' bouwblokken. Opvallende bouwblokken langs de Gooiseweg die een speelse compositie vormen met het park, door het genereren van verbinding tussen het park en de intieme hofjes. Hier woon en werk je onder, tussen of boven de bomen. U heeft een prachtig uitzicht op het park en het gezellige kronkelende voetpad. Een vrije leefomgeving, waar groen door de bouwblokken kabbelt. De frisse lucht koelt de gebouwen. Het groen nodigt uit tot bewegen.



► Afbeelding: Vanaf de appartementen is het park goed zichtbaar



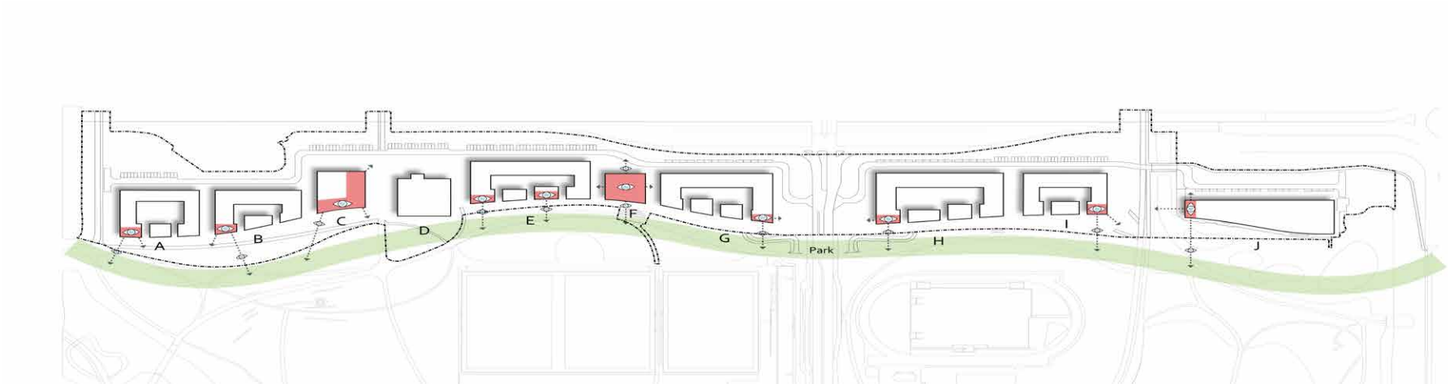
► Afbeelding: Zichtlijnen van binnenuit



► Afbeelding: Transparentie



► Afbeelding: Verscheidenheid aan openingen

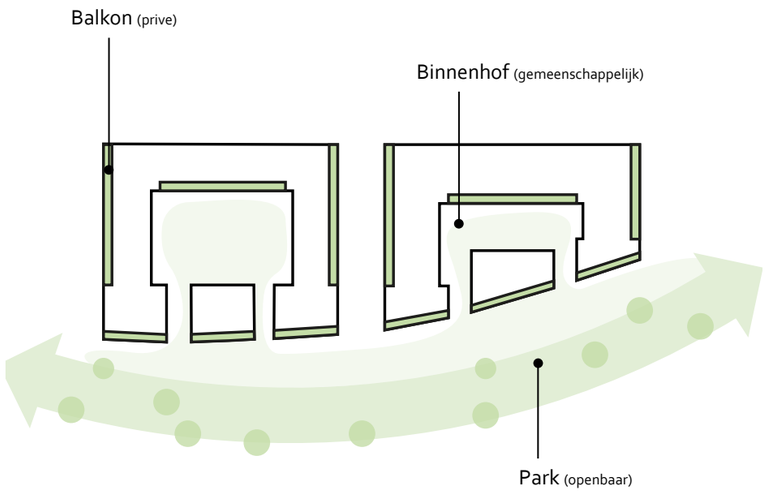


► Afbeelding: Sociale drager

Leidende pricipes

Relatie park en openbare ruimte

In de Mandelabuurt zijn verschillende soorten buitenruimtes gecreëerd. Door de directe relatie met het park (openbare ruimte of wijkniveau) zijn de woningen van de Mandelabuurt op het park georiënteerd met per woning intieme buitenruimtes in de vorm van balkons of loggia's. Op de begane grond hebben we een verzameling functies over de hele lengte van het plan, een sociale drager die uitnodigt tot informele ontmoeting, plekken op de hoeken van elk blok. Op het gemeenschappelijke niveau (blokniveau) zijn hofjes met voorzieningen voor de bewoners van het blok en op deze ruimte zijn ook de toegangen tot de gestapelde woningen georganiseerd.



► Afbeelding: De verschillende soorten buitenruimes



► Afbeelding: Gebouw en natuur

Duurzaam en beeldbepalend

Hout is een zeer duurzaam bouwmateriaal, het is een hernieuwbaar bouwmateriaal, hout in een gebouw is zeer geschikt voor hergebruik. Het is licht van gewicht, gemakkelijk te demonteren, gemakkelijk te vervoeren en kan zonder kwaliteitsverlies worden gesneden en opnieuw worden gemonteerd. Hout heeft ook een positief effect op de CO_2-uitstoot, vanwege het vermogen tot CO_2-opslag. Houtbouw reduceert de stikstofuitstoot en kan daarmee bijdragen aan een oplossing voor de huidige stikstofcrisis in de bouw.

Al deze aspecten en kwaliteiten van hout zijn zichtbaar in de Mandelabuurt, om de keuzes weer te geven die we hebben gemaakt om de eerste wijk van Nederland volledig in hout te bouwen, mag een houten gevel niet ontbreken in een steeds milieubewustere wereld. Een houten gevel geeft het gebied een hele warme uitstraling en het natuurlijke karakter dat we willen overtuigen met het bouwen van een wijk naast een park, waardoor de woningen een authentieke uitstraling krijgen.

Innovatief en experimenteel

Houtbouw is een ander bouwsysteem dan beton of staal en kent daardoor ook andere mogelijkheden en beperkingen. Maar bouwen met hout kan door de groeiende aandacht van architecten en bouwsector innovatie brengen, hout heeft in de huidige situatie de status van een experimenteel bouwmateriaal. Een groot voordeel van hout is dat het direct op het afwerkingsniveau zit, daarnaast kan het gebruik van hout ook voor een grote ontwerpvrijheid zorgen. De mogelijkheden tot maatwerk van hout zijn groter dan van prefab beton, waarvoor mallen gemaakt moeten worden. Zo zijn CLT panelen computergestuurd zagen (CNC), waardoor bijvoorbeeld ronde vormen geen probleem zijn.

Het experiment op de eerste kavels wordt gemonitord, zodat voortschrijdend inzicht wordt gebruikt voor de volgende kavels. Later in het proces organiseert het projectteam samen met de supervisor de monitoring van dit experiment.

Woonkwaliteit en sociale duurzaamheid

Hout is een natuurproduct dat 'ademt'. Dit zorgt ervoor dat hout warmte en vocht op een natuurlijke manier reguleert, zeker wanneer hout in het zicht wordt gelaten. Deze natuurlijke vochthuishouding en aangename warmte zorgen ervoor dat het wooncomfort hoger is dan in een betonnen woning en draagt zo bij aan een comfortabele en gezonde leefomgeving. De look en feel van hout heeft ook een positief effect op de menselijke psyché.



▶ Afbeelding 10: Hout als zichtbaar materiaal



▶ Afbeelding 10: Een houten bouwsysteem



▶ Afbeelding 10: Het wooncomfort bij houtbouw ligt hoog

Bouwsystemen

Uit de review van de bouwconstructie in hout blijkt dat er een grote variatie is in het gebruik van constructieve systemen in hout zoals: CLT (Croos Laminated Timber), HSB (houtskeletbouw), Glulam (Lijmgelamineerd hout), houten kozijnen en gevelelementen, (LVL) Laminated FineerLumber , (LSL) Laminated strand lumber , (PSL) Parallel streng timmerhout en ook hout bouwsystemen voor seriële woningen. De Mandelabuurt is een Pilot Project in het gebruik van hout, een pionier van deze schaal met als doel te experimenteren en te innoveren in het gebruik van hout in woningen en facilitaire gebouwen.
De architect heeft de vrijheid om het systeem te kiezen.



▶ Afbeelding: CLT structuur, wanden en vloeren



▶ Afbeelding: CLT en Houtskelet



▶ Afbeelding: CLT systeem



▶ Afbeelding: Glulam Systeem mix met betonvloer



▶ Afbeelding: Cassettes gebaseerde systeem



▶ Afbeelding: Elk gebouw met een ander systeem

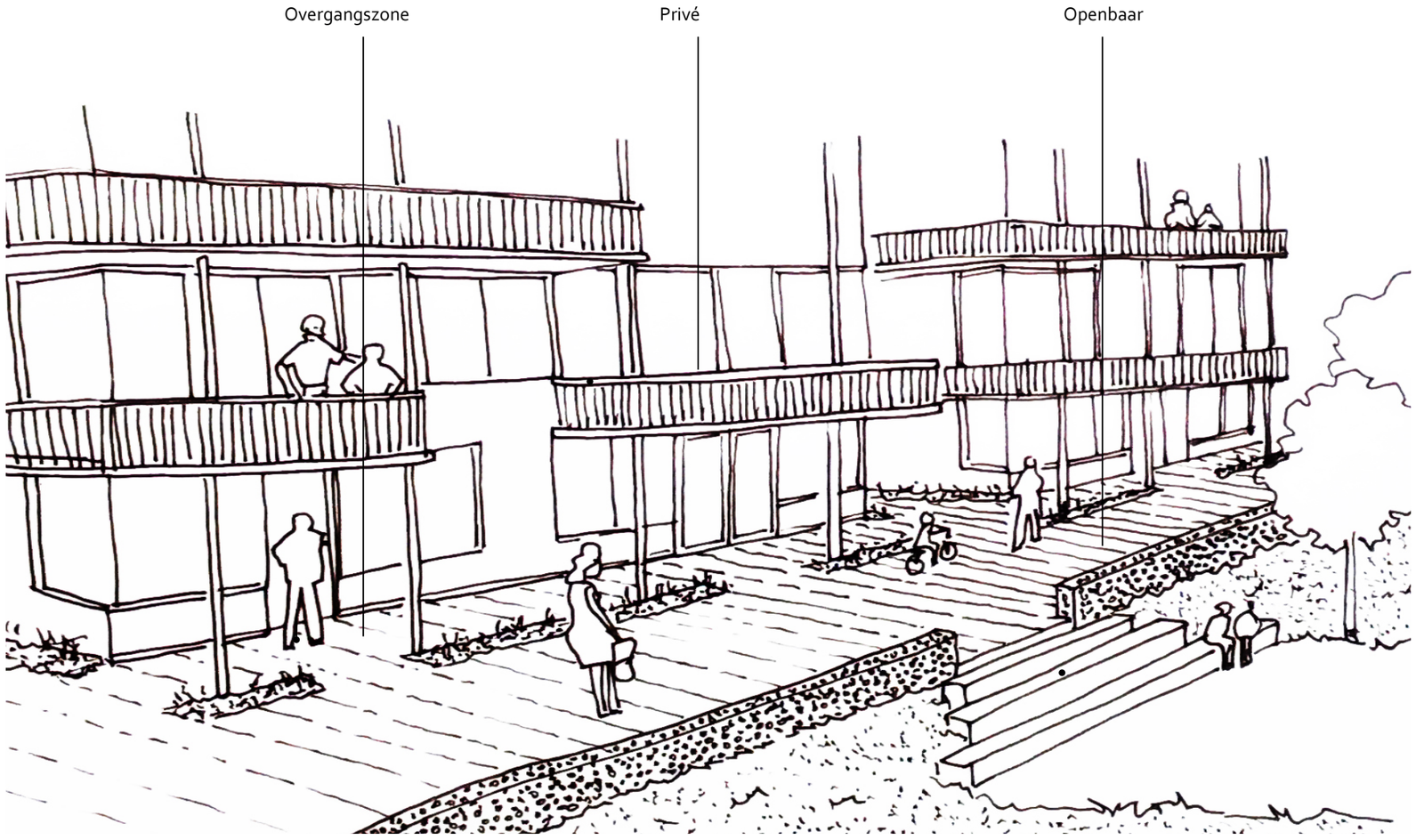
3. Richtlijnen Beeldkwaliteit

Openbaar en privé

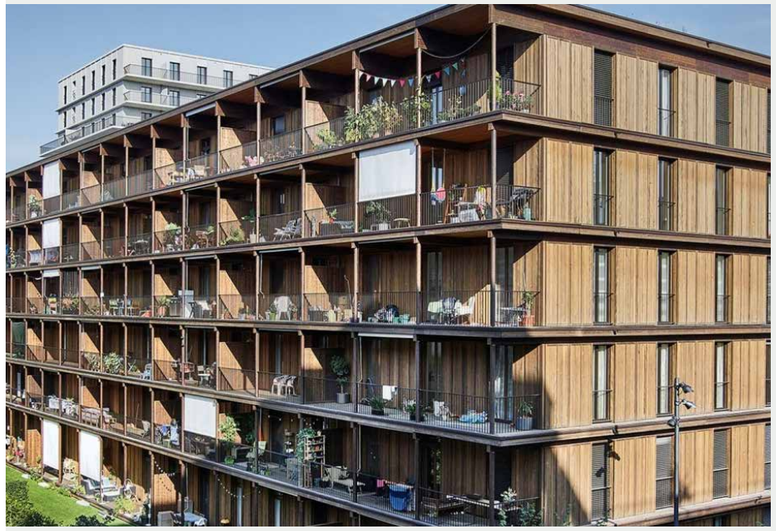
De Nelson Mandelabuurt wordt een groene woonomgeving. Een groot deel van de woningen grenst aan het Nelson Mandelapark. Daarom is de inrichting van de openbare ruimte een cruciaal onderdeel van het plan. De architecten moeten zich bij het ontwerpen laten inspireren door de hoeveelheid en kwaliteit van het openbare groen in de omgeving. Het landschap moet een esthetische voorziening voor de bebouwing worden.

Overgangen op gebouwniveau

De buurt wordt zo vormgegeven dat informele ontmoeting gestimuleerd wordt. Contacten op straat zijn belangrijk. Mensen moeten elkaar ontmoeten, al dan niet spontaan. Maar ook het contact tussen de gebouwen en de straat is belangrijk. Het vergroot de sociale veiligheid van het plan, het vergroot het gevoel van herkenbaarheid en geborgenheid. Elk blok heeft entrees voor de woningen op de begane grond. De hoofdentree voor de verdiepingen heeft een prominente positie ten opzichte van de openbare ruimte rondom de bouwblokken. Het gebruik van architectonische ontwerpelementen (expressiemiddelen) zoals balkons, serres, erkers, veranda's, loggia's of zelfs dakterrassen zijn van groot belang. Ze zorgen ervoor dat er ogen op straat gericht zijn. Alle 'levende' functies in de gebouwen dienen daarom zoveel mogelijk georiënteerd te worden op de straat.



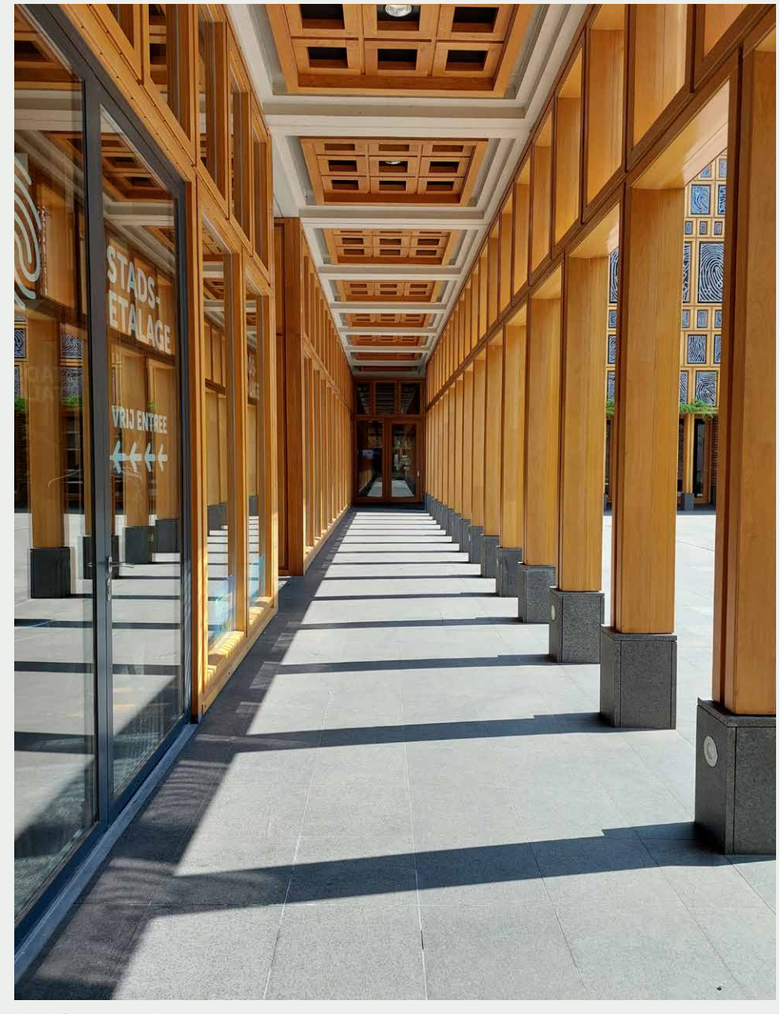
► Afbeelding: Verdeling tussen openbaar en privé



► Afbeelding: Balkons boven begane grond



► Afbeelding: Ontmoetingsplekken



► Afbeelding: Looppassage



► Afbeelding: Hoge plinten



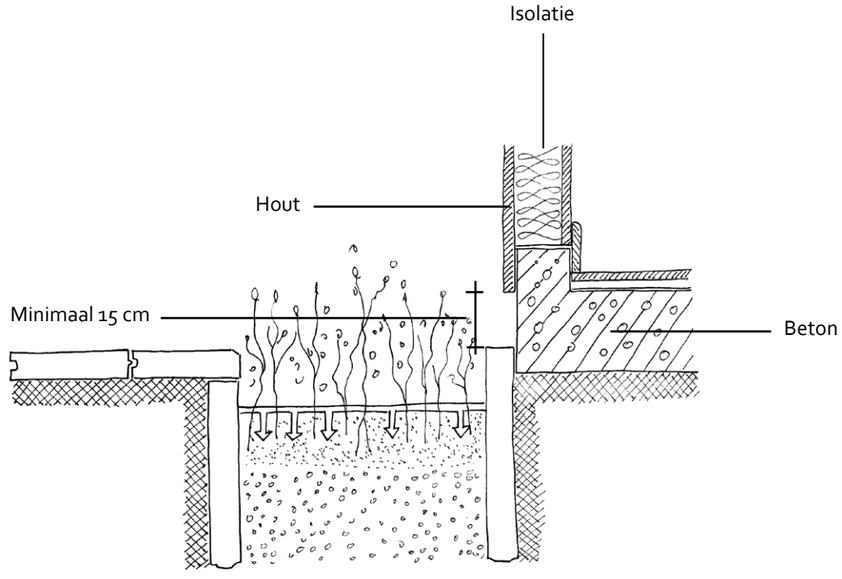
► Afbeelding: Terras

De verbinding begane grond en maaiveld

Waar hout in contact komt met de grond is het kwetsbaar voor rot en beschadiging. In verband met vocht is het raadzaam om de fundering en begane grond (alles onder het maaiveld) in beton uit te voeren. We raden het gebruik van hout aan vanaf een minimum van 150 mm boven het maaiveld. Rondom alle gebouwen in de nieuwe woonwijk komen regentuinen. Ze verzamelen neerslag van de daken van de gebouwen. Door een systeem van regentuinen door de wijk te creëren, maken we de hele wijk 'rainpoof'. Daarnaast draagt dit bij aan de ecologische waarde van het gebied en lossen we hittestress in het gebied op. De relatie van de gevels met deze tuinen is van groot belang.



► Afbeelding: Watervertragende groenstroken



► Afbeelding: Principe



▶ Afbeelding: Direct contact met de stoep



▶ Afbeelding: Op de grond getild



▶ Afbeelding: Scheiden van de grond



▶ Afbeelding: Direct contact met de stoep



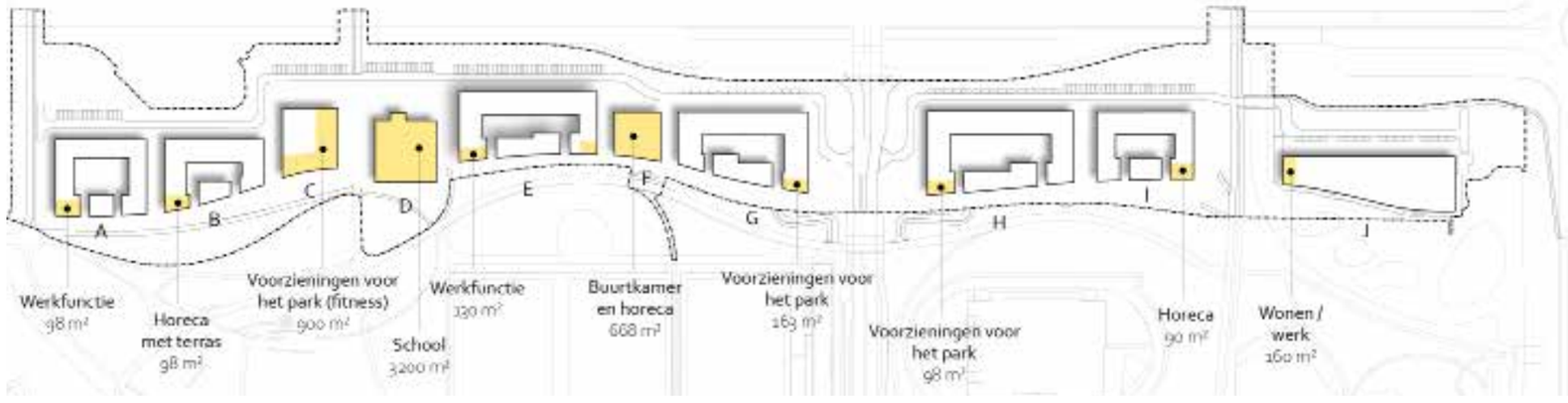
▶ Afbeelding: Over andere materialen



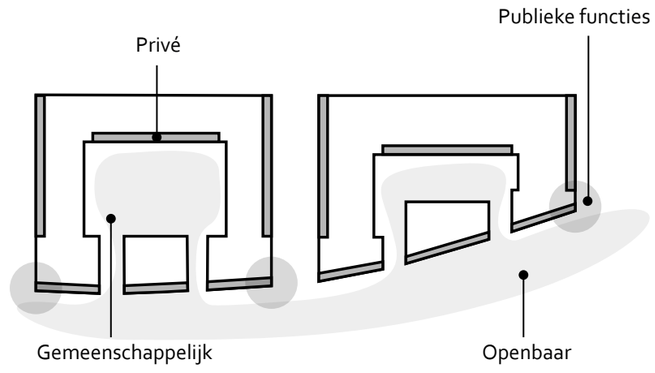
▶ Afbeelding: Direct contact met de grond

Verkeersruimte en ontmoetingsruimte

De Mandelabuurt is straks langs twee stromingen te beleven. De eerste beweging is snel (wordt ervaren vanuit de auto) loopt langs de Gooiseweg. De blokken zijn duidelijk afgebakend door hun robuuste aanwezigheid langs de snelweg. Maar om de spanning op te bouwen wordt niet de hele ontwikkeling in één keer overzien en geïnterpreteerd. Het aantal blokken en hun afmetingen zorgen voor de stedelijke beleving van ruimte. Het tweede deel is traag met een kleinere, bijna ontelbare korrel, de aandacht wordt veel meer gevestigd op de gevels van de blokken zelf. Om dit te bereiken zijn de gebouwen op elk blok open om het landschap van het park door te laten in de binnenhoven. Hier wordt de beleving van ruimte voor de voorbijganger enerzijds bepaald door het ritme van geslotenheid en openheid van de blokken.
De ruimtelijke beleving van de verschillende bouwblokken is grotendeels te danken aan de gekozen typologie en de architectonische invulling van het landschap van het park. Deze twee kenmerken een voetgangersmeander door het gehele ontwikkelingsplan dat gemeenschappelijke en intieme kamers van aantrekkelijke en gevarieerde ruimtes met elkaar verbindt. Door de aaneenschakeling van deze kamers ontstaat een reeks van verschillende beelden (serial vision). Deze beelden ontvouwen zich voor de wandelaar als een film die door de wandelaar in beweging wordt gezet.
Door de afwisseling van ruimtes waarin straatgevels met balkons en veranda's spelen, ontstaat een spel van verhullen en onthullen.



▶ Afbeelding: Maatschappelijke functies

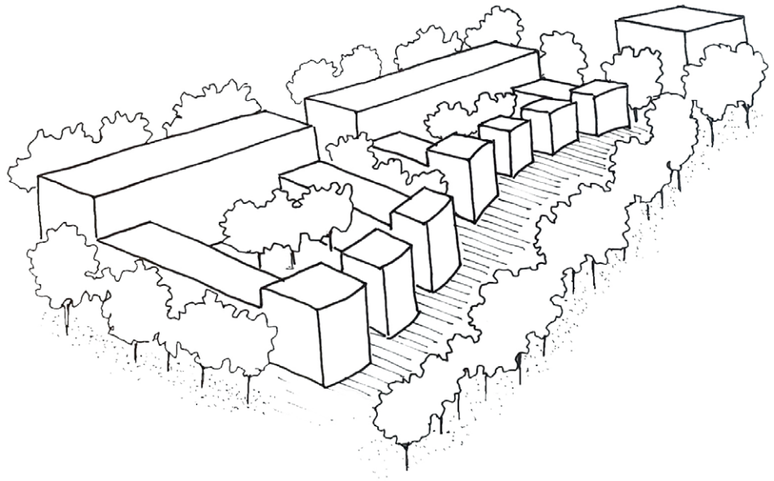


▶ Afbeelding: Werking op blokniveau

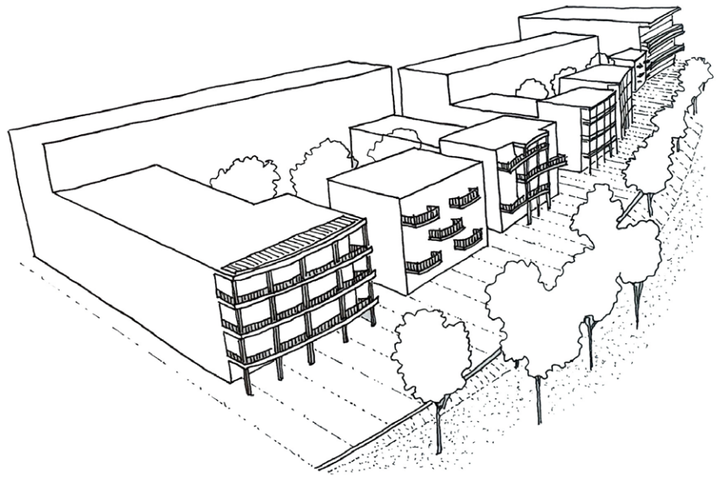
Gevelplastiek, kleur en detail

Gelaagdheid

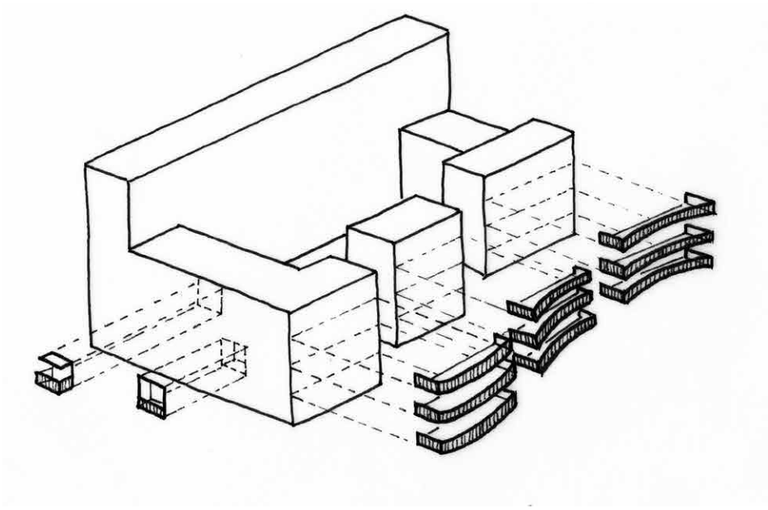
Door de geluidsdruk zijn de gevels aan de Gooiseweg hard en gesloten en die aan de parkzijde zacht en open, de houten gevels zijn in beide gevallen het basismateriaal dat een totaalbeeld geeft van een in hout gebouwde buurt. De verschillende thema's en bijbehorende features zorgen voor een grote mate van variatie. Te veel variatie kan leiden tot een chaotisch en rommelig geheel. Om dit te vermijden moet een evenwicht worden gevonden tussen de gemeenschappelijke kenmerken (een wijk gebouwd in hout) en de unieke kenmerken (type gebouwen) van de verschillende blokken. De blokken kunnen worden gezien als een resultaat van zowel uniciteit als gemeenschappelijke kenmerken. De gemeenschappelijke kenmerken zijn ondergeschikt aan de unieke kenmerken, waardoor de collectie een specifieke uitdrukking kan hebben, maar ook als een eenheid in de tijd kan blijven bestaan en sterk genoeg blijft om veranderingen in gebruik op te vangen. Berlage noemde het 'eenheid in menigte'. Elk blok heeft unieke uitgangspunten met bijbehorende gemeenschappelijke kenmerken en binnen dat basisidee zijn er subtiele verschillen tussen de gebouwen. Dit versterkt het informele karakter van de wijk. Materiaal en kleur worden gebruikt om de gewenste warme en informele sfeer te creëren en het karakter van de verschillende blokken te versterken. Tenslotte kunnen de verschillende bouwkundige elementen zoals de entrees, balkons, loggia's, galerijen, trappenhuizen etc. deze elementen vragen om een expressieve vormentaal die variatie in het lokale architecturale beeld versterkt.



► Afbeelding: Gemeenschappelijke kenmerken



► Afbeelding: Unieke kenmerken



► Afbeelding: Expressie



▶ Afbeelding: Gebogen veranda´s



▶ Afbeelding: Gebogen gevels



▶ Afbeelding: Inpandig balkon



▶ Afbeelding: Ruime galerij



▶ Afbeelding: Gelaagdheid op de gevels



▶ Afbeelding: Gebogen gevels



▶ Afbeelding: Combi terrassen en veranda´s

Reliëf en diepte

Horizontale en verticale compositie helpt om het uiterlijk van de afbeelding te veranderen. Horizontale positie duidt op een gevoel van stabiliteit, rust en kalmte. Verticale compositie helpt om het beeld een gevoel van kracht te geven en benadrukt ook de hoogte van de objecten die het vaakst verloren gaan in horizontale compositie. Het plan is vrij om verticale of horizontale geledingen in de gevels te gebruiken. Dit geeft ritme en versterkt het gevoel van diversiteit.
Zon, water en wind beïnvloeden het gebouw. Architecten en ontwikkelaars moeten hier gedifferentieerd en praktisch mee omgaan. Projecten in Nederland en wereldwijd bewijzen dat hout lang meegaat als het goed geventileerd wordt, hout gelijkmatig veroudert en water en vuil snel worden verwijderd. Bij elk project spelen criteria als onderhoud en technische eisen zoals brandwerendheid, ventilatie, robuustheid, vervuiling en afwatering een rol.
Hierbij kunnen ook de "huid" van een gebouw, de gevel- en dakelementen een rol spelen, waardoor goede omstandigheden ontstaan om de levenscyclus van het materiaal te behouden. Het werken met diepte op de gevels is een medium voor deze doelen. Hiervan zijn de houten gevels het resultaat van een compositie van verschillende lagen en dieptes.

Er zijn geen voor- en achterkanten in de Mandelabuurt, vanwege de geluidsdruk op de gevels aan de Gooiseweg zijn die strak en gesloten, maar ze zijn niet van verschillende materialen, ze zijn ook afgewerkt in hout en zorgen voor de eenheid van de bouwblokken aan de parkzijde als aan de Gooiseweg.



► Afbeelding: Vrijheid voor verticale of horizontale geleding langs de Gooiseweg



► Afbeelding: Vrijheid voor verticale of horizontale geleding langs het park



► Afbeelding: **Alle zijden van de bouwblokken in hout**



► Afbeelding: **Een bufferzone om het geluid van de weg te dempen**



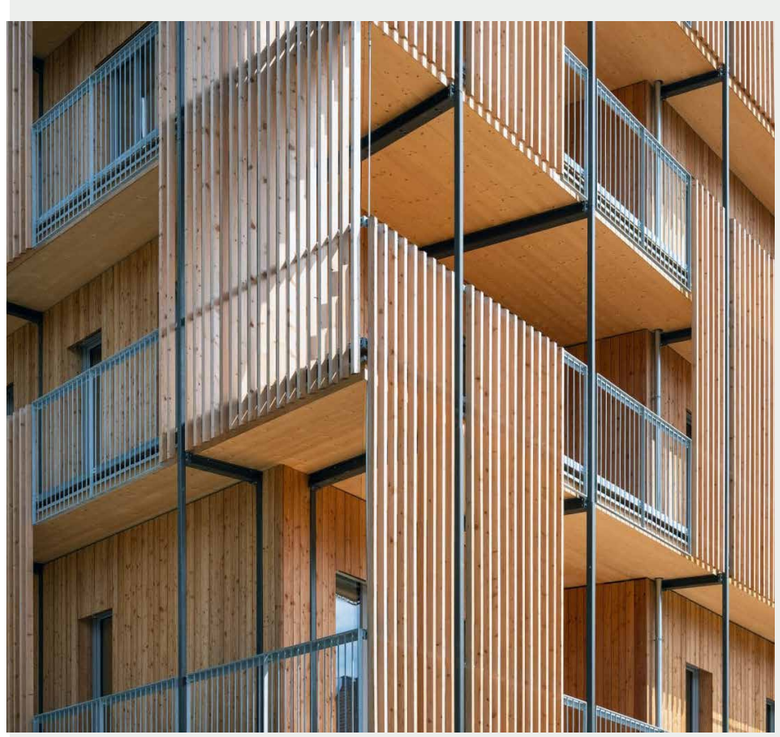
► Afbeelding: Combineren met andere materialen



► Afbeelding: Verical layering



► Afbeelding: Diepte met verschillende houtsoorten



► Afbeelding: Combineren met andere materialen



► Afbeelding: Horizontal layering



► Afbeelding: Verschillende dieptes

Kleur en materiaalveroudering

Het stedenbouwkundig plan voor de Nelson Mandelabuurt is een stoer, duurzaam en rustig ontwerp. De gebouwen bestaan voornamelijk uit blokken gestapelde houten huizen. Binnen deze eenvoudige en strakke opeenvolging van bouwmassa's is er echter voldoende ruimte voor variatie in de architectonische uitwerking. Biobased materialen zijn duurzaam en hebben een breed scala aan uiterlijk, unieke eigenschappen en natuurlijke schoonheid, dus het is belangrijk om esthetische prestaties op de lange termijn te garanderen. Onbehandeld hout veroudert, gelaagdheid in de gevels is een belangrijk middel om grote grijze vlakken te voorkomen. Gelaagdheid kan worden gecombineerd met veranda's, dakoverstekken en balkons.



► Afbeelding: Kleurgebruik en houtsoort langs de Gooiseweg is gewenst



► Afbeelding: Aan de parkzijde zijn verschillende soorten en kleuren hout toegepast



► Afbeelding: Combinatie van kleuren

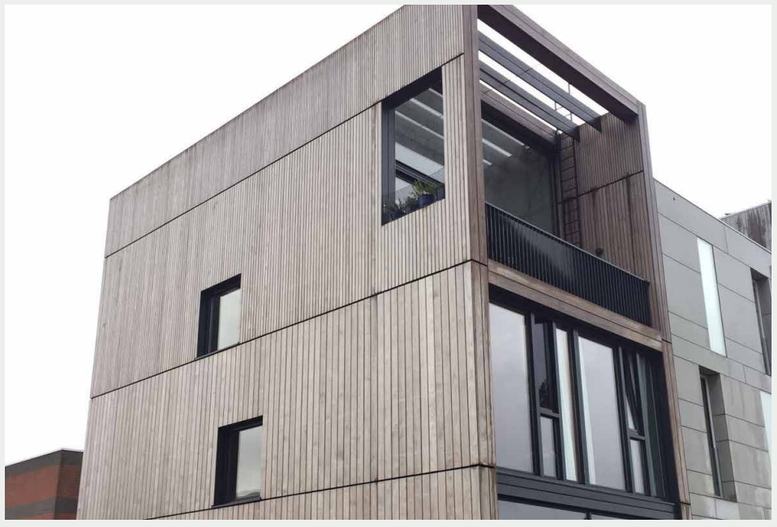




► Afbeelding: Warm



► Afbeelding: Grijs



► Afbeelding: Licht



► Afbeelding: Detailering met een kleur



► Afbeelding: Licht



► Afbeelding: Geel - eenvoudig

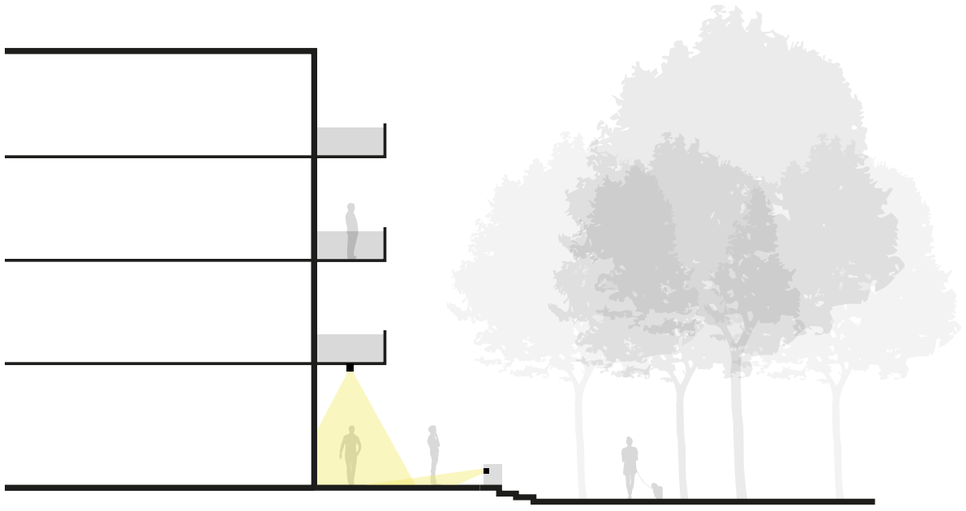


► Afbeelding: In combinatie met andere materialen

Daglicht/ kunstlicht

Indirecte verlichting

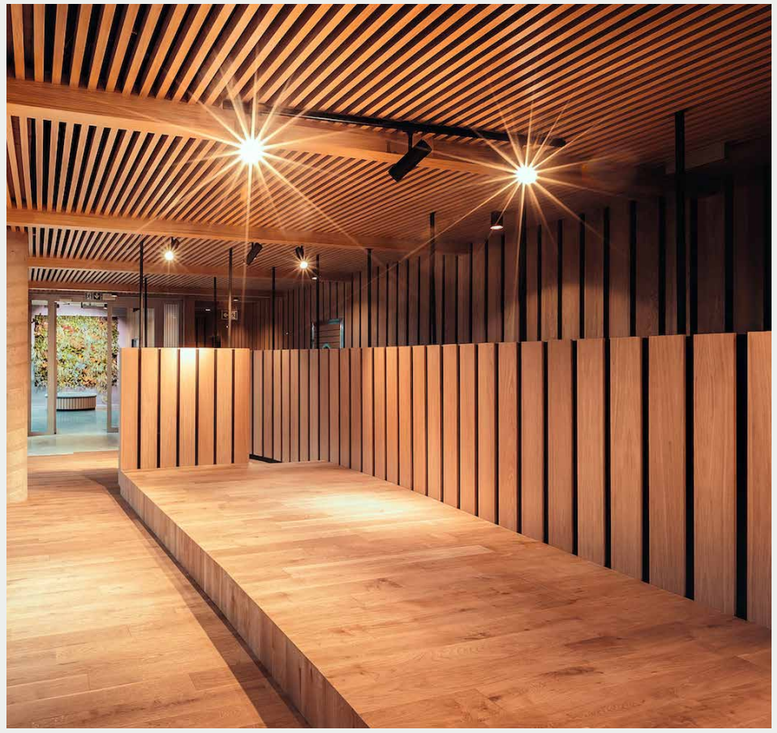
Op de gemeenschappelijke ruimtes, zoals galerijen, entrees of trappenhuizen, wordt indirect licht gebruiktom lichthinder naar de omgeving te voorkomen en als sfeermaker om architectuur te versterken. Verlichting is een belangrijk instrument om extra comfort en accentuering van de architectuur tot stand te brengen. Dit draagt bij aan het natuurlijke sfeer van het project.



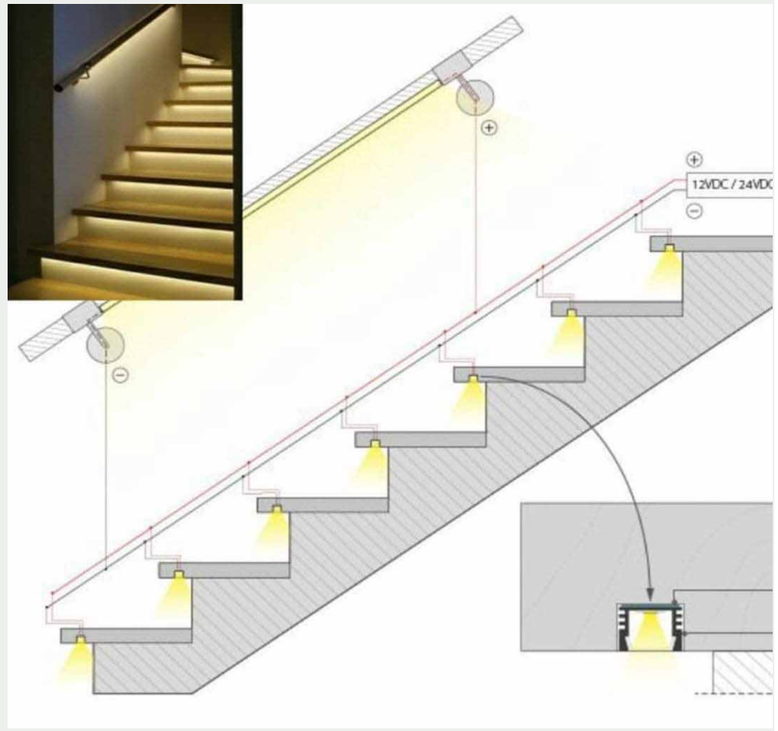
▶ Afbeelding: Een combinatie van directe en indirecte verlichting op de gemeenschappelijke ruimtes



► Afbeelding: Ingebed in het plafond



► Afbeelding: Gericht licht



► Afbeelding: Indirect licht

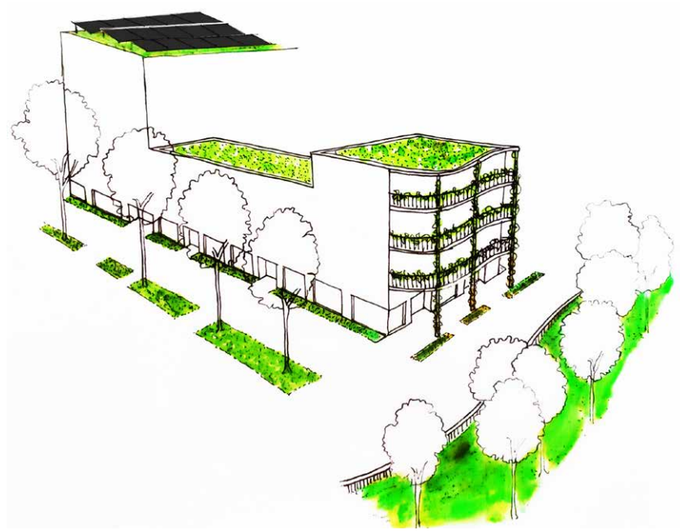
Integratie van installaties in de architetuur

De dakverdieping wordt als een architectonische eenheid vormgegeven: woonruimtes, terrassen en technische installaties dienen een samenhangend geheel te vormen. Technische installaties moeten worden opgenomen in het volume of geïntegreerd in de architectuur van het gebouw.
In relatie tot de BENG systematiek zijn veel pv-cellen te verwachten op en aan het gebouw. In principe worden deze uit het zicht op het dak gepositioneerd. Daar waar echt nodig in de gevel zal het goed in de architectuur en detaillering geïntegreerd moeten worden.

Natuurinclusief bouwen

Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te creëren, krijgt de natuur een volwaardige plek in de bouwblokken en openbare ruimte van de Mandelabuurt. Door natuurinclusief te ontwerpen zorgen we ervoor dat de stad zich gezond kan ontwikkelen. De Mandelabuurt draagt bij aan een gezond functionerend stedelijk ecosysteem, zorgt voor meer biodiversiteit en een prettige leefomgeving. De groen- en natuurmaatregelen maken de stad klimaatadaptief, verminderen het hitte-eilandeffect en stimuleren bewoners om te bewegen.

Natuurinclusieve maatregelen zijn altijd een integraal, vanzelfsprekend onderdeel van de architectuur en de openbare ruimte. In de Nelson Mandelabuurt wordt ingezet op de volgende punten:
- Natuurinclusieve maatregelen versterken het ecosysteem van de omgeving
- Binnentuinen zijn groen
- Gevels worden zo ontworpen dat ze het toevoegen van geveltuinen en klimgroen mogelijk maken
- Lager gelegen daken van de woningen (waar vanuit woningen op gekeken wordt) worden zoveel mogelijk toegankelijk en groen ingericht, hoger gelegen daken kunnen indien nodig benut worden voor techniek en energieopwekking
- Natuurinclusieve maatregelen tasten het hout van de gebouwen niet aan.



▶ Afbeelding: Natuurinclusief



► Afbeelding: **Groene gevels**



► Afbeelding: **Groene tuinen**



► Afbeelding: **Zonnepanelen en groen**

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling, Gemeente Amsterdam
Auteur	Ruimte en Duurzaamheid, Gemeente Amsterdam
Versie	Finale versie Januari 2023

Gemeente Amsterdam