r. bijhouwer
s. gall
-maatschap

QUADRAT

atelier voor stedebouw, landschap en architectuur
heemraadssingel 185-f 3023 cb rotterdam
telefoon 010 413 30 88 email atelier@quadrat.nl
website www.quadrat.nl

PREADVIES SUPERVISOR

Locatie	Osdorp, Centrum Nieuw West
Onderwerp	DO, MIX (SDK) blok d.d. 4 november 2021
Architect/landschapsarchitect	Cie., BURO SANT en CO landschapsarchitectuur
Opdrachtgever	MRP
Supervisor	5.1,2,e
Datum advies	17 november 2021

Context

Het MIX-blok, voorheen SDK is een deelplan van de vernieuwing van Centrum Nieuw West en ligt tussen het verlengde 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, openbare bibliotheek, parkeergarage en circa 500 woningen. Naar aanleiding van de behandeling in de CRK op 2 juni 2021 en tussentijdse adviezen van de supervisor is het plan aangepast en verder uitgewerkt. BURO SANT en CO landschapsarchitectuur hebben de daktuinen aangepast en verder uitgewerkt.

Ruimtelijke opbouw van het complex en zicht vanaf de Sloterplas

Middels fotomontages is het zicht vanaf de Sloterplas op de Anslijnflat en de confrontatie met het achterliggende volume in beeld gebracht. De twee volume lijken op de montage met elkaar te versmelten doordat de daklijnen in elkaar verlengde liggen. Dit verschilt per standpunt maar ik acht dit acceptabel. Het volume op de plek van de Meervaart en de Nieuwe Meervaart zullen bepalender zijn voor het zicht vanaf de plas dan dit plan.

Gevelimpressies

De contrasten in het kleurpalet in 'ton sur ton' kleuren zijn wat afgevlakt.
De definitieve steen en materiaalkeuze dient nog bemonsterd te worden pas daarna kan hierover een definitieve uitspraak gedaan worden.

Naar aanleiding van de opmerking van de commissie dat de bibliotheek te ondergeschikt blijft in het beeld is de hoek met de entree van de bibliotheek veranderd.

Als middel om de bibliotheek zichtbaarder te maken is ervoor gekozen de hoek af te ronden en te voorzien van een open gevel in combinatie met verticale lamellen.
In de stedenbouwkundige configuratie is een afgeronde hoek voorstelbaar. De Nicolaas Anslijnstraat is in de huidige situatie in de hiërarchie van het wegenstelsel van een lagere orde dan de oost-west lopende winkelstraat. Echter wanneer in de toekomst aan de zuidzijde van het Centrum een metrohalte gerealiseerd wordt zal deze straat belangrijker worden als noord-zuid route. Dit rechtvaardigt de ronde hoek op deze plek.

De lamellengevel komt op meerdere plekken in het complex voor (bij de fietsenstalling, inritten van parkeergarage, bij de puien die aan de daktuin grenzen en bij de hekwerken die bij de toegangen naar de daktuin aangebracht worden. Hierdoor is het geen incidentele verbijzondering van een hoek, maar is het een thema in het gebouw geworden.
Dit is een goede benadering en geeft een goede expressie aan deze hoek.

De aansluiting van de verticale lamellen van de ingang van de bibliotheek op die ter plaatse van de inrit van de parkeergarage in de Nicolaas Anslijnstraat is nog enigszins onevenwichtig.

De middenspijl in de poort bij de trappen naar de daktuinen geeft een te gesloten indruk. Het is de opgave om de trappen zo uitnodigend mogelijke te maken. Daarin is de middenstijl niet behulpzaam.

De wijze waarop de naam van het 'Verhalenhuis' op de gevel weergegeven wordt is nog niet overtuigend uitgewerkt.

Inrichting daktuinen

Bij de daktuin is afmeting van de ronde pergola verkleind dit is een verbetering.
De blauwe rubberen speelondergrond is vervangen door een gele, hiermee is het meer in harmonie met de vegetale wereld van de daktuinen.
Het is een grote verbetering dat de constructie zodanig is ontworpen dat er nu op alle niveaus van de daktuin bomen geplaatst kunnen worden.
De trappen naar de kade zijn robuuster gemaakt, dit is een verbetering.

Met de aanpassingen van het plan en de uitwerking van de daktuinen zijn grote stappen gezet. Ik ben, onder voorbehoud van de genoemde uitwerkingspunten, akkoord met dit ontwerp.