R16

Telefooncentrale

OMV onderbouwing ontwerp

19 juni 2020



in opdracht van

[redacted]

Rijnboutt



inhoud

1. stedenbouw en historie
2. huidige situatie
3. binnengebied
4. ontwerp
5. impressie

Telefooncentrale West

De Telefooncentrale West ligt verborgen in het bouwblok tussen de Filips van Almondestraat, Lodewijk Boisotstraat, Witte de Withstraat en de Admiralengracht. De Telefooncentrale werd in 1926 gebouwd en is nu een gemeentelijk monument. Het dubbellaagse, lang gerekte gebouw heeft haar originele functie verloren vanwege de ontwikkelingen in de telefonie.

In opdracht van GPS Vastgoed B.V. heeft Rijnboutt onderzocht hoe dit industriële gebouw te transformeren is tot woningen. Leidend in het ontwerp zijn de sterke ritmiek van de gevels, de ruimtelijkheid van de eerste verdieping en de monumentale details van de begane grond en het trappenhuis. Binnen deze sterke context vormen de moderne woningen met diverse plattegronden een karakteristiek project.

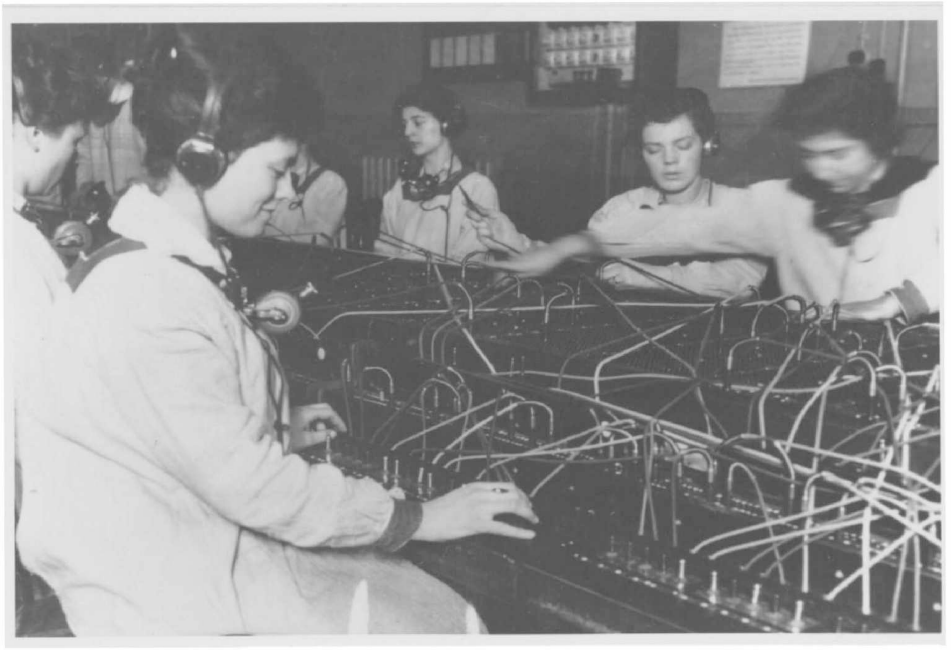
Door het binnengebied in te richten met aandacht voor gemeenschappelijke voorzieningen en een ontspannen overgang tussen privaat en gedeeld, ontstaat een sfeer als in een hofje.



inhoud

1 stedenbouw en historie
2 huidige situatie
3 binnengebied
4 ontwerp
5 impressie

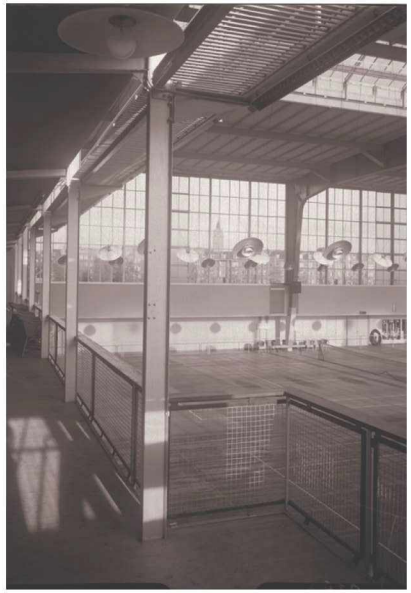




stedenbouw en historie ①
telefooncentrales Amsterdam

Met de aanleg van de tramlijn over de Admiraal de Ruijterweg naar Haarlem kwam in de gemeente Sloten de ontwikkeling van het aan het spoor gelegen terrein. Toen Amsterdam deze naastgelegen gemeente annexeerde in 1920, werden de stedenbouwkundige plannen grotendeels overgenomen en aangepast aan de meer grootstedelijke context voor de aanleg van het huidige Baarsjes. Tussen 1920 en 1935 werd het Amsterdamse Plan West haast als een groot bouwproject uitgevoerd. Onderdeel van deze uitbreiding was de aanleg van Telefooncentrale West, waarvoor ruimte was gereserveerd in het blok achter de Filips van Almondestraat. Voor het toenmalige met de hand maken van telefoonverbindingen waren grote, lichte ruimtes nodig.







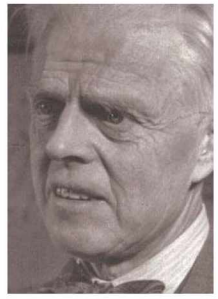












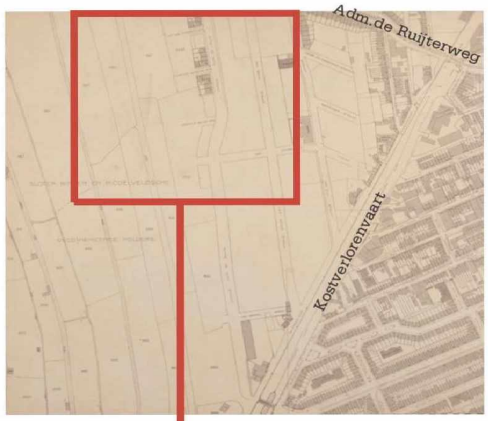
stedenbouw en historie ①

architect van het gebouw - Albert Boeken (1891-1951)



stedenbouw en historie 1

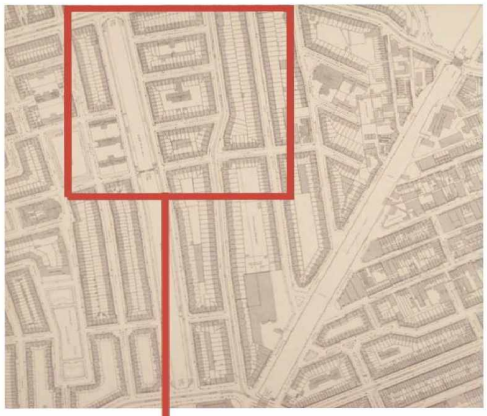
Telefooncentrale in aanbouw 1926



1917



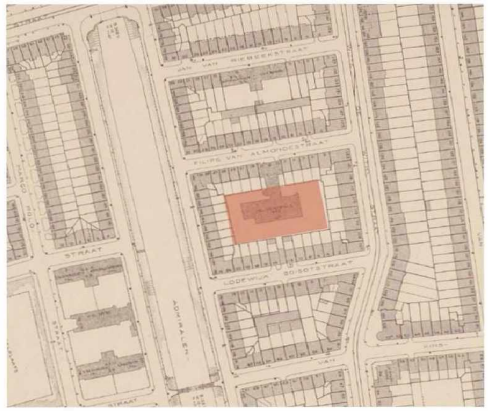
1923



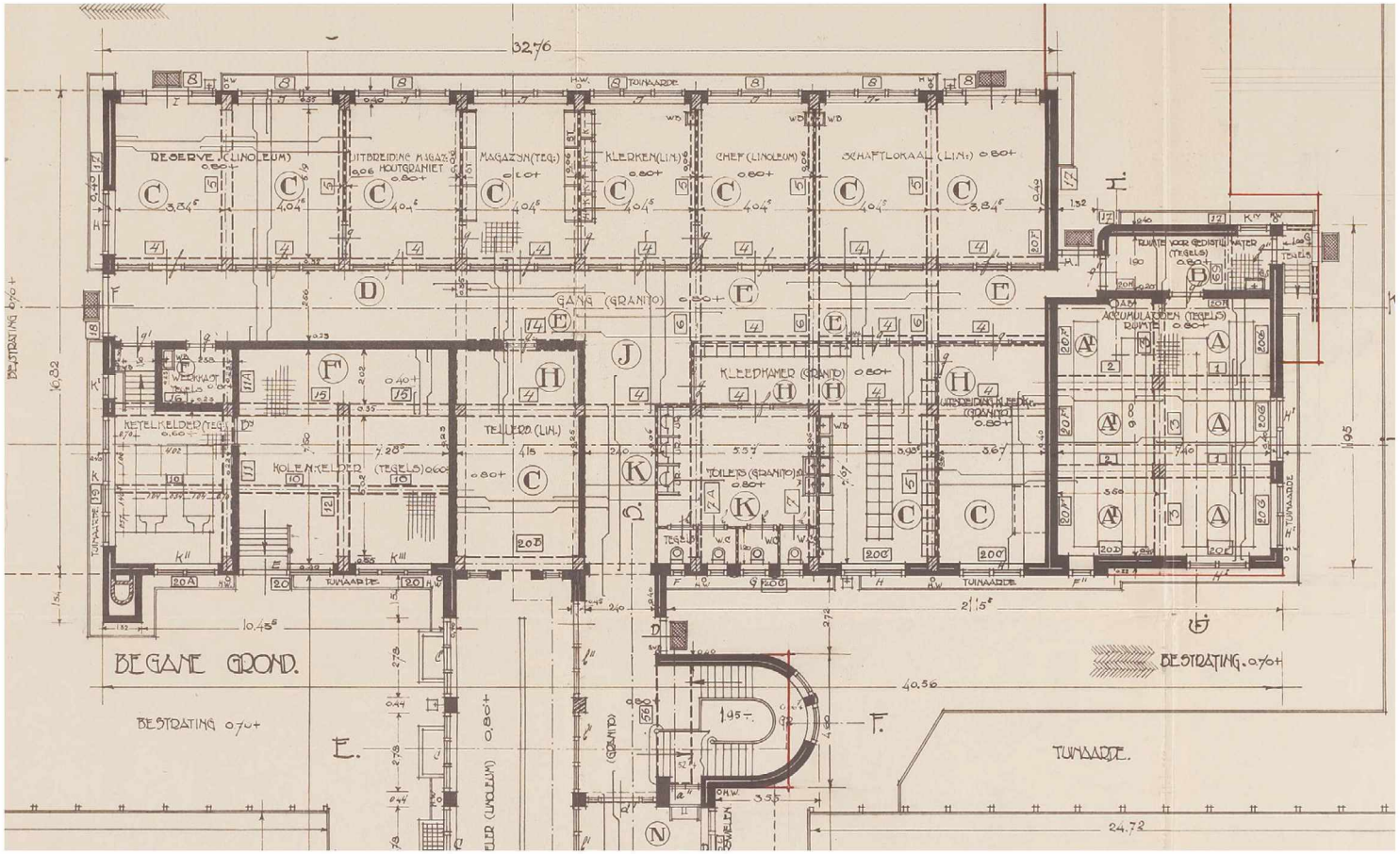
1936





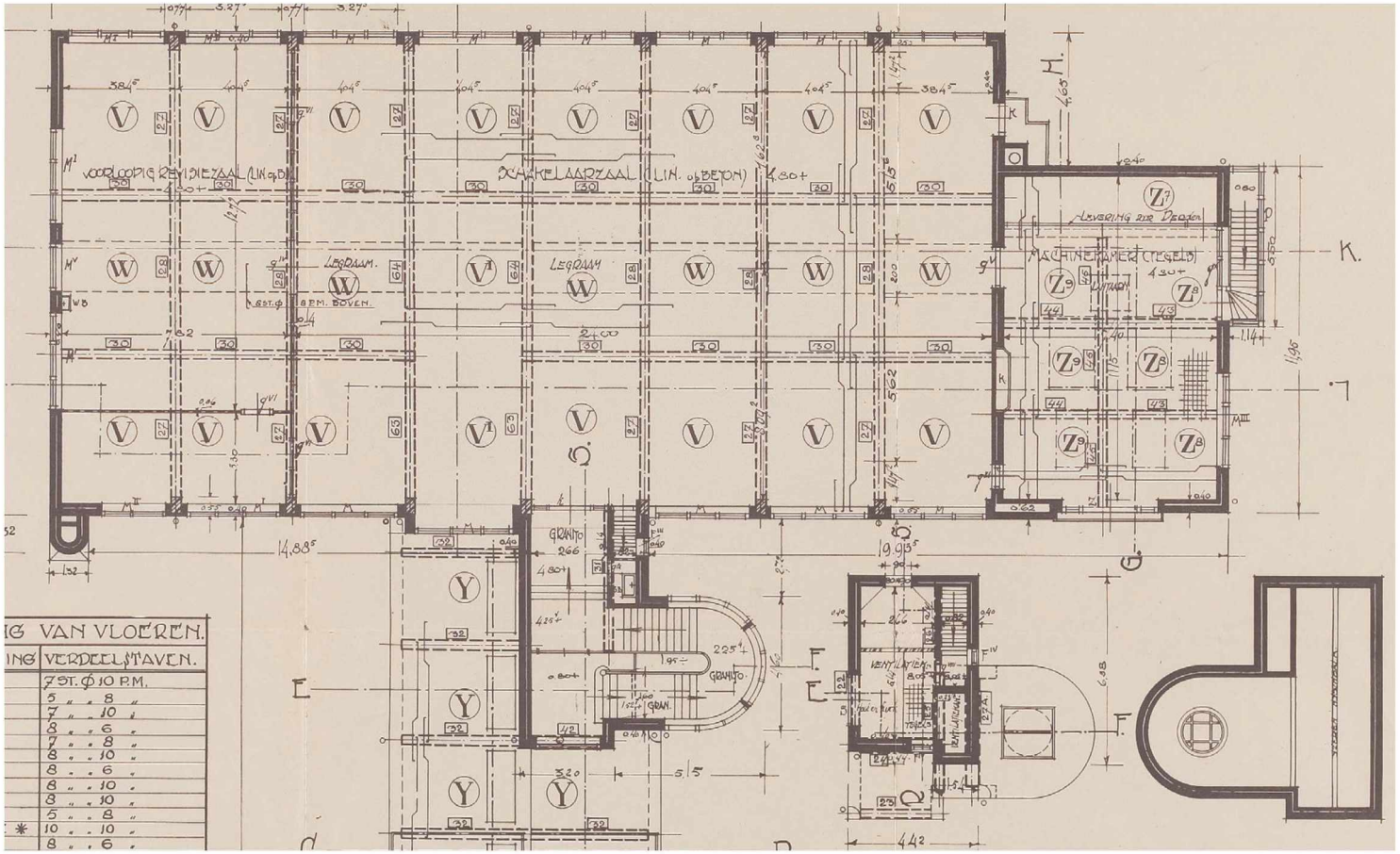


stedenbouw en historie
chronologie van het blok ①



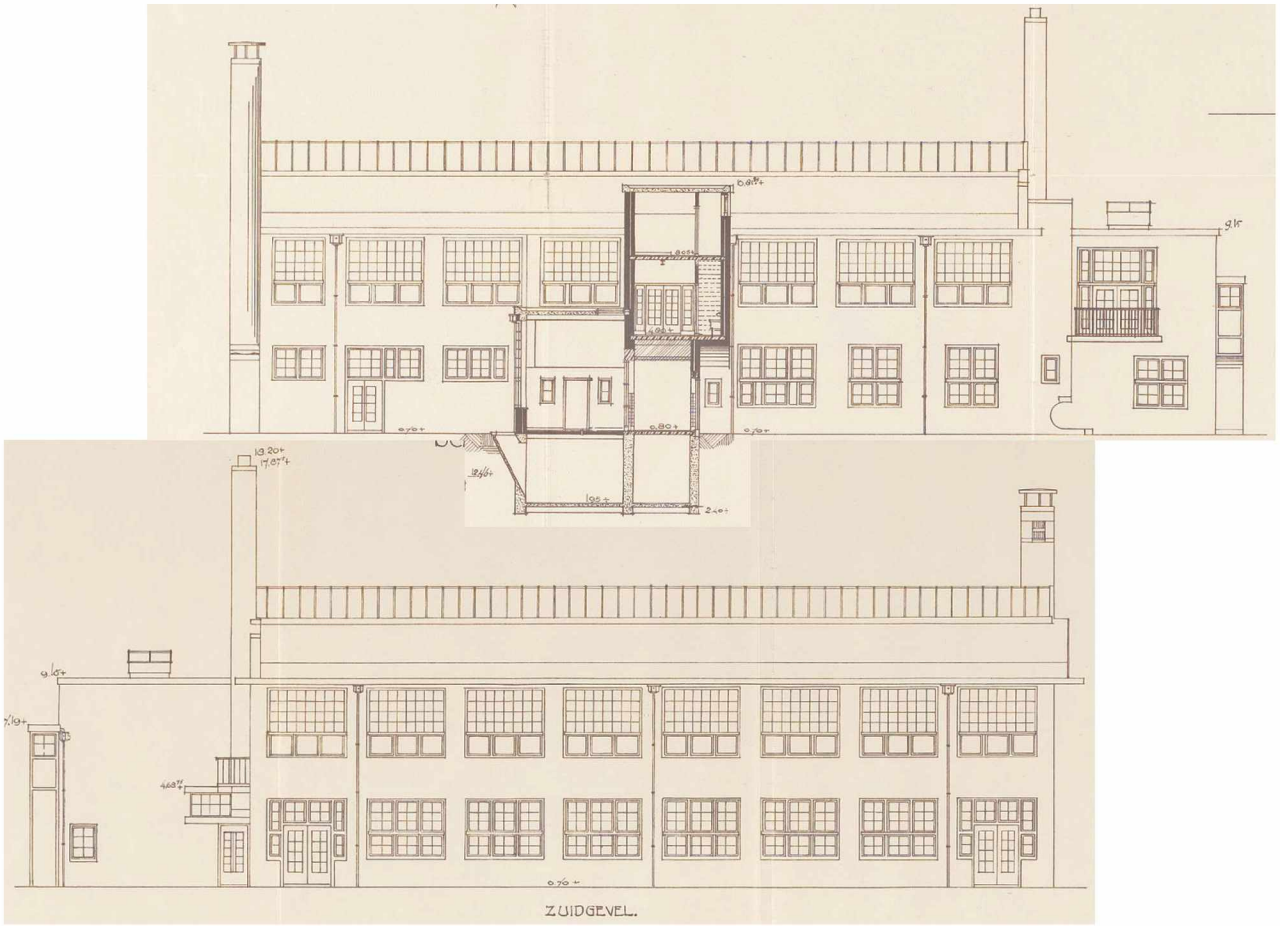
stedenbouw en historie ①

originele begane grond 1926



stedenbouw en historie ①

originele verdieping 1926



stedenbouw en historie ①

originele gevels 1926

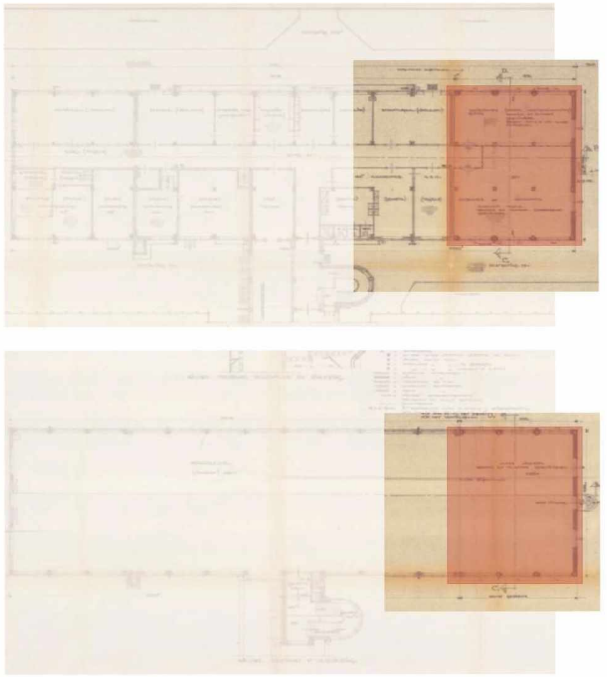


stedenbouw en historie ①
originele gevels 1926

eerste uitbreiding 1946

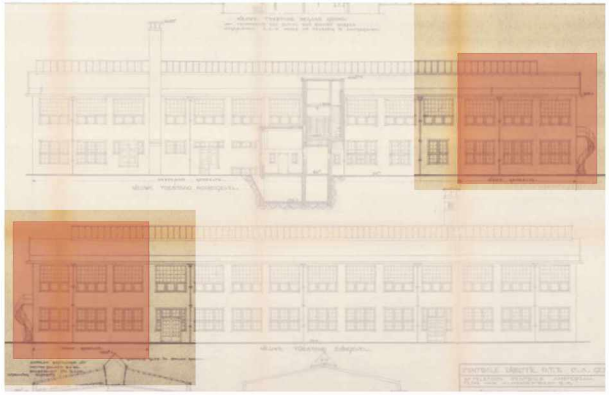


tweede uitbreiding 1956



stedenbouw en historie
uitbreidingen 1

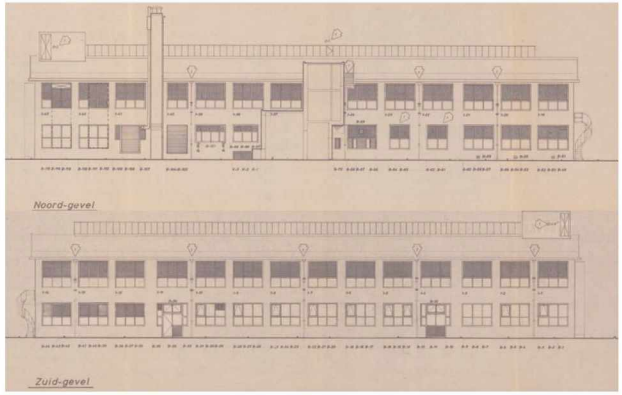
eerste uitbreiding 1946



tweede uitbreiding 1956



nieuwe kozijnen 1989



stedenbouw en historie ①
uitbreidingen gevels





stedenbouw en historie ①

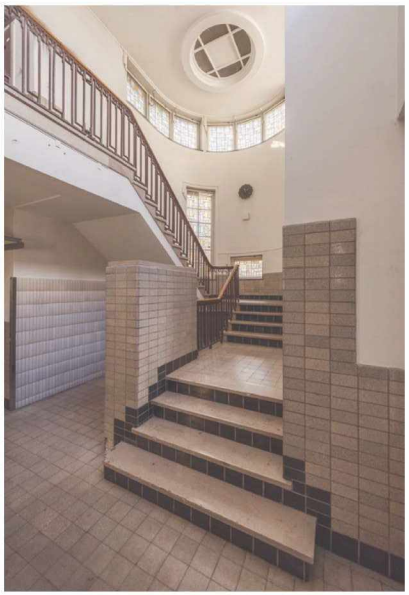
Filips van Almondestraat straatgevel



inhoud

1 stedenbouw en historie
2 huidige situatie
3 binnengebied
4 ontwerp
5 impressie

















huidige situatie
locatiefoto's ②

Kwaliteiten gebouw

- beschutte ligging
- veel buitenruimte
- monumentale kwaliteit
  - ritmiek gevels
  - dakprofiel
  - lichtstraat
  - ruimtelijkheid en lichtinval eerste verdieping
  - originele detaillering en materialisering gemeenschappelijke ruimtes
- ruime gemeenschappelijke ruimtes
- veel daglicht



huidige situatie

Filips van Almondestraat

2

Ritmiek van de gevels

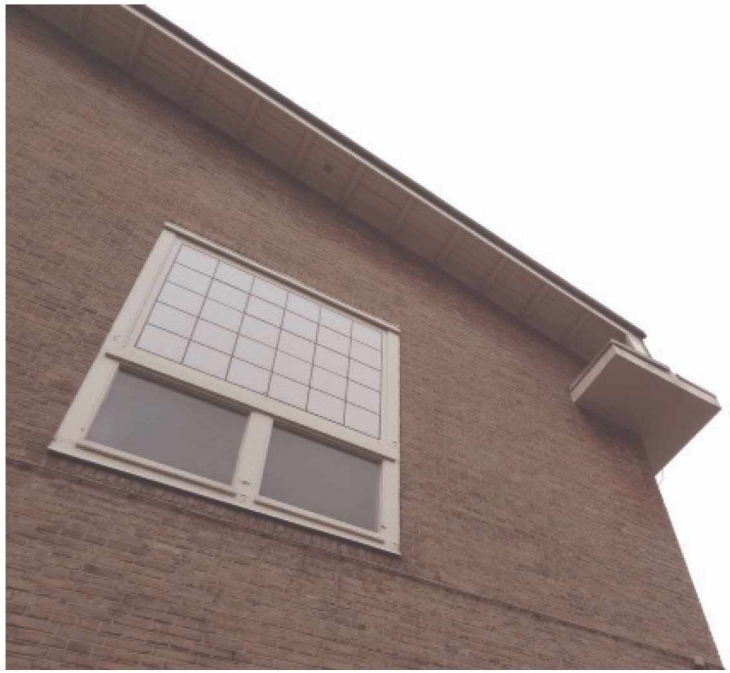




huidige situatie
monumentale kwaliteiten ②

Dakprofiel





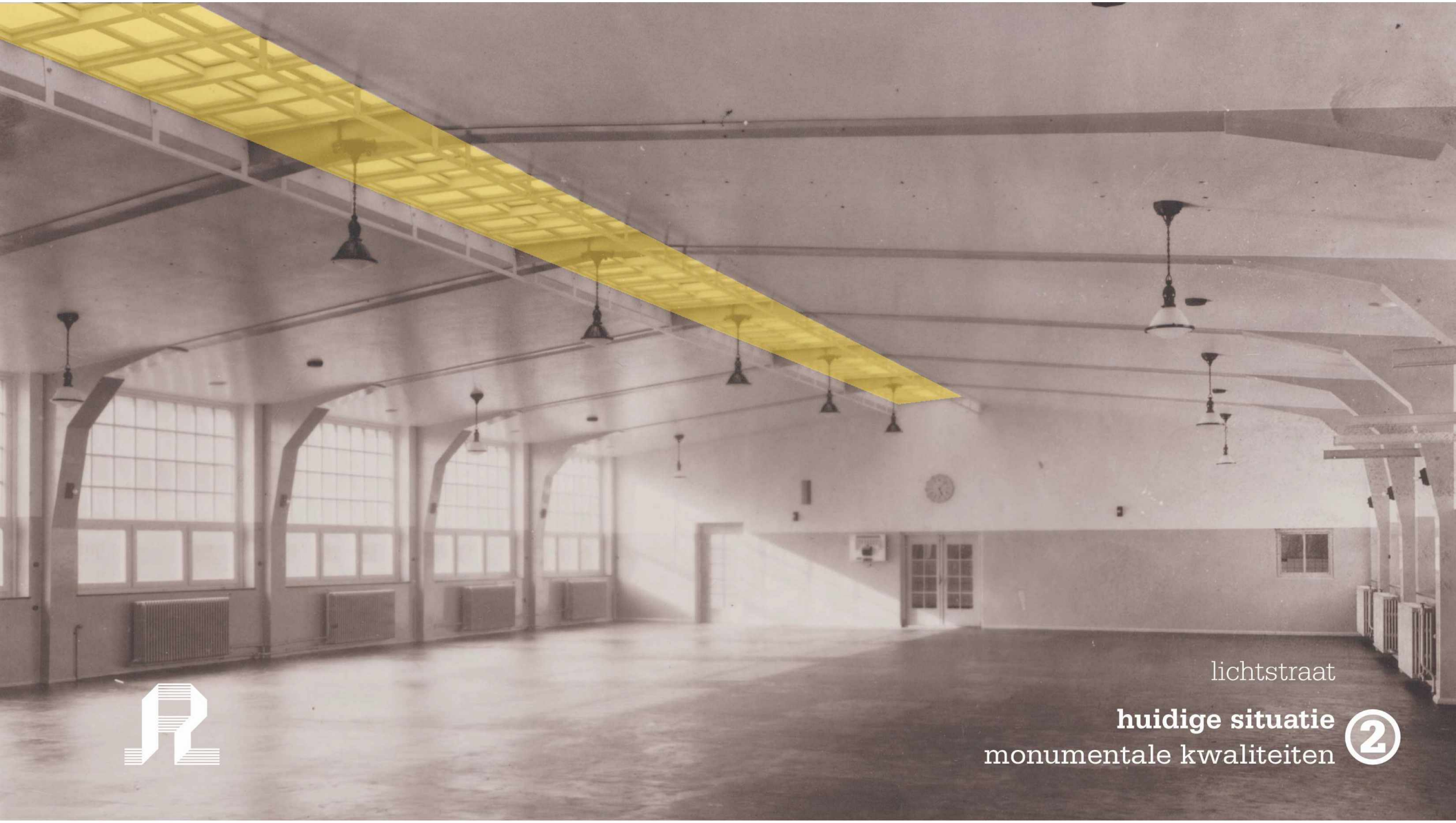
huidige situatie
monumentale kwaliteiten ②

Lichtstraat





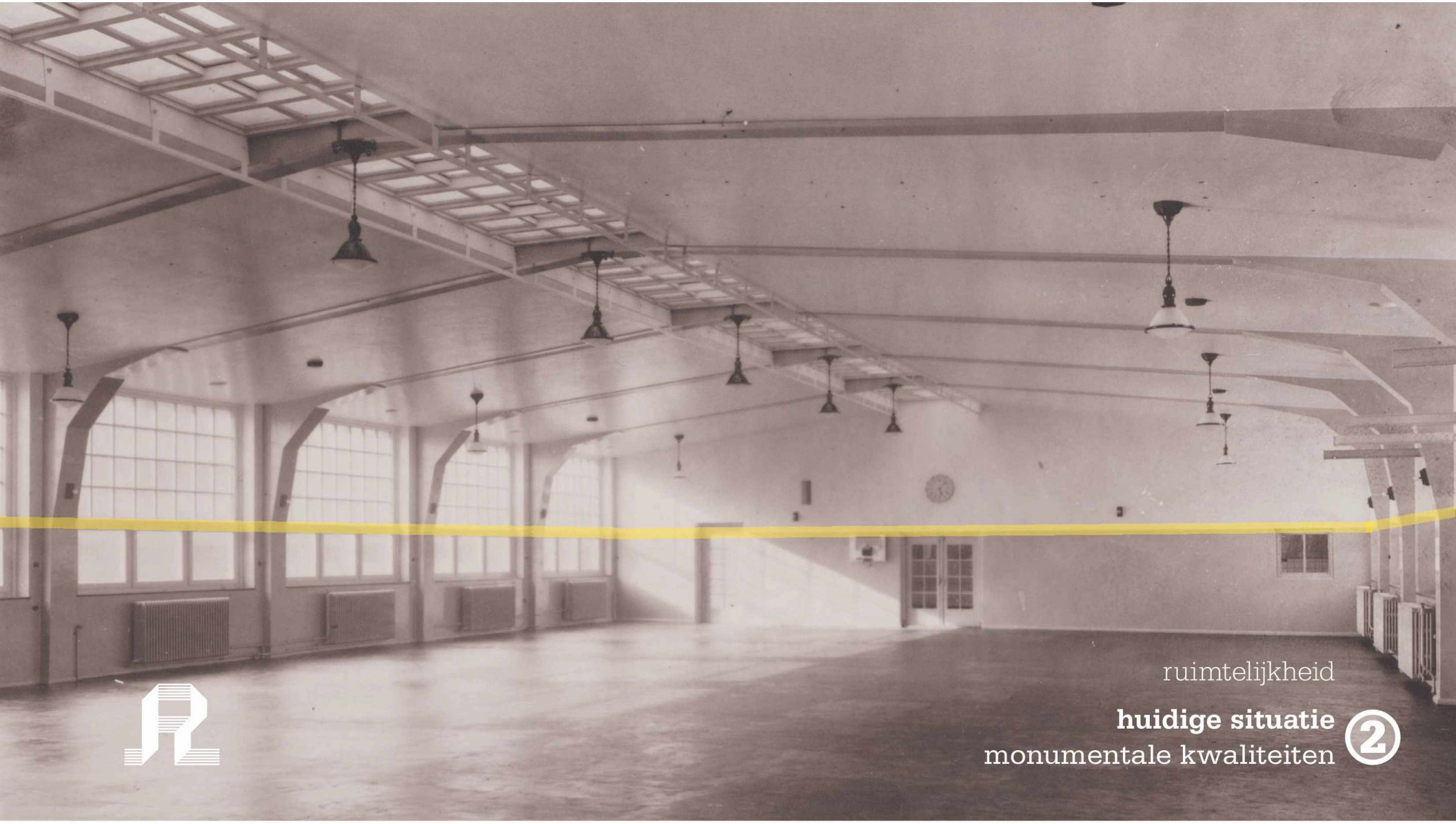
huidige situatie
monumentale kwaliteiten ②



lichtstraat

huidige situatie
monumentale kwaliteiten

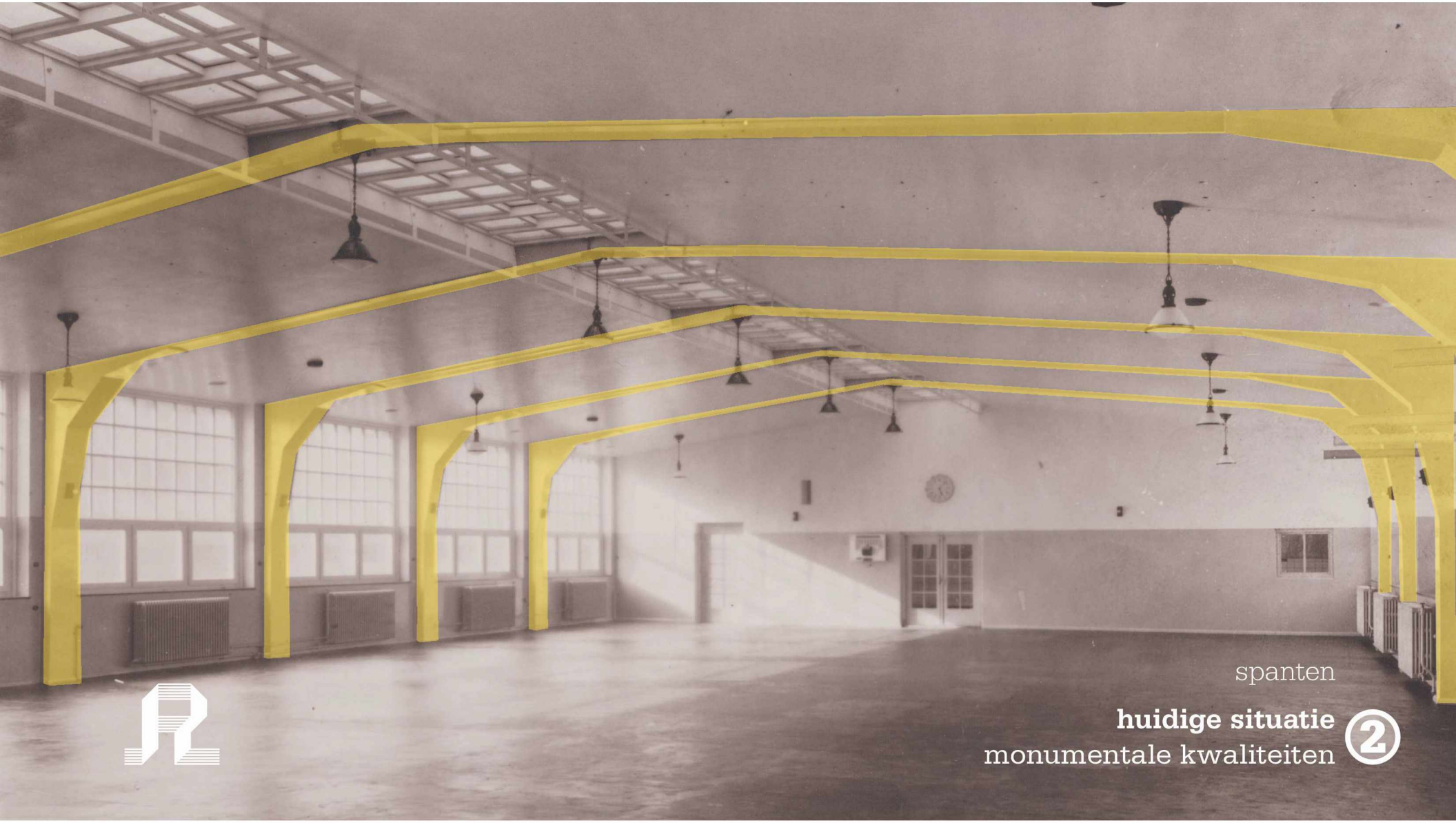
2



ruimtelijkheid

huidige situatie
monumentale kwaliteiten

2

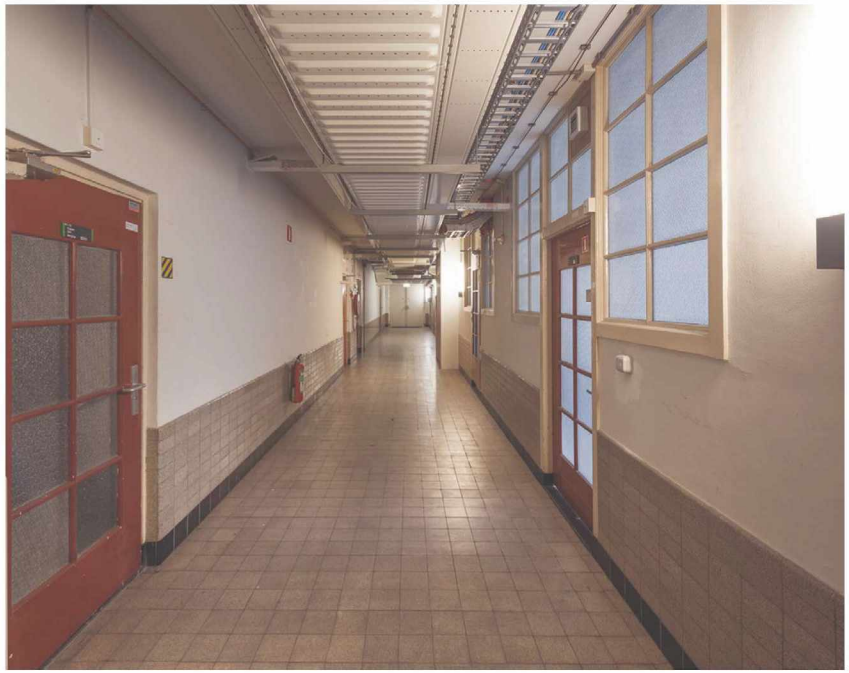


spanten

huidige situatie
monumentale kwaliteiten

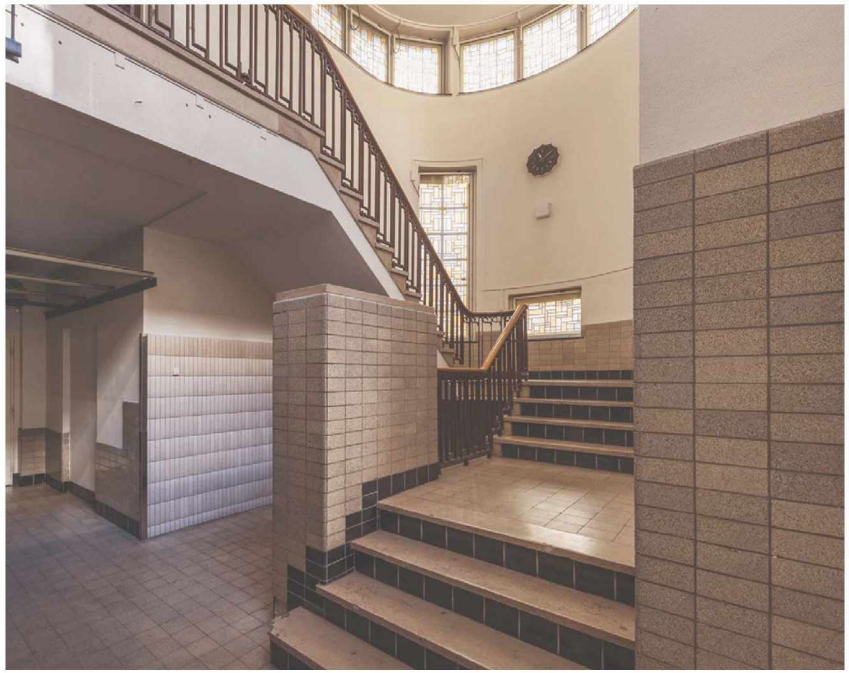
2

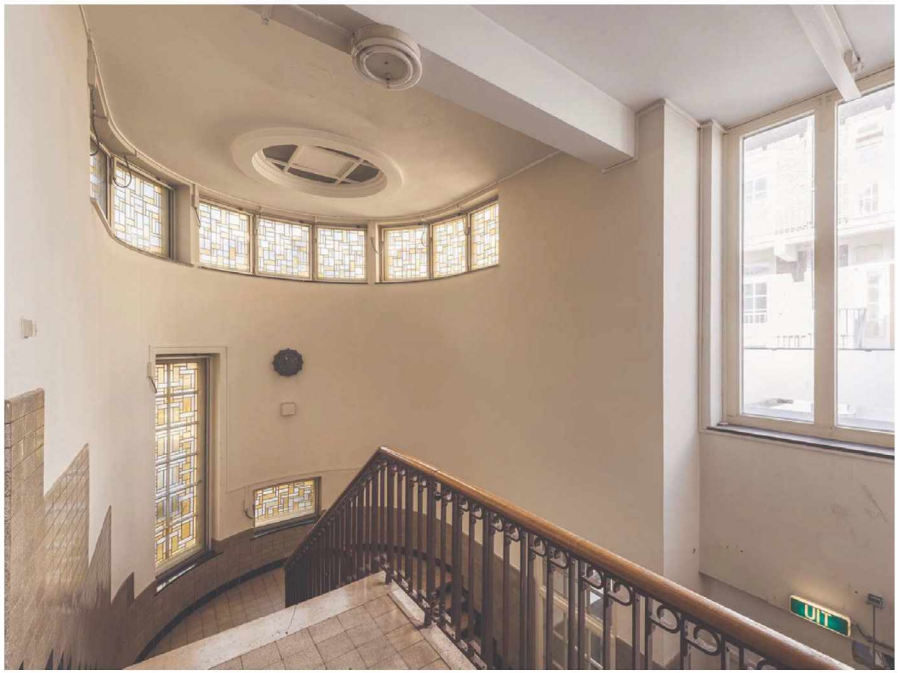
Interieur in topconditie





Trappenhuis





huidige situatie
monumentale kwaliteiten ②

Uitgangspunten

- De gevels worden zoveel mogelijk in oude luister hersteld.
- De kwaliteiten van het monumentale en gave interieur worden zoveel mogelijk benut.
- Licht, lucht en ruimte zijn leidende begrippen voor ontwerpkeuzes.
- Buitenruimtes in de vorm van terras in gemeenschappelijke tuin.



inhoud

1 stedenbouw en historie
2 huidige situatie
3 binnengebied
4 ontwerp
5 impressie

Uitgangspunten

- Gemeenschappelijke tuin met open karakter
- Privé terassen in de vorm van vlonders
- Klimaatadaptief; hittestress en extreme regenbui
- Groen dak
- Groene tuinmuur rondom
- Verrijken biodiversiteit
- Kansen voor ontmoeting
- Onderhoudsvriendelijk

zie SO ontwerp binnentuin 18/06/2020



inhoud

1 stedenbouw en historie
2 huidige situatie
3 binnengebied
4 ontwerp
5 impressie

Ontwerp

- 18 duplex + 2 appartementen = 20 woningen
- woningen zijn ‘rug-aan-rug’ geschakeld
- 18 woningen hebben een buitenruimte op de begane grond (woning 06 en 07 hebben een dakterras)
- mix van woningen met smalle en brede beukmaten
- GO variërend van 67 m^2 - 143 m^2 (gemiddeld 110 m^2)
- 45% van de woningen is georiënteerd op het zuiden

zie tekenset OMV 18/06/2020