

KOLENKITBUURT MIDDEN-NOORD AMSTERDAM

Voorontwerp
Stedenbouwkundig plan
Einddocument

15 juli 2022



KARRES
BRANDS

De Opgave

De vernieuwing van de Kolenkitbuurt die sinds 2003 in gang is gezet en tot op heden wordt uitgevoerd, is planmatig gebeurd op basis van een visie. Er zijn vernieuwingsplannen en uitwerkingsplannen gemaakt om de richting van de vernieuwing vast te leggen en de kwaliteit en samenhang te garanderen. Om dit enige deel van de Kolenkitbuurt dat op verzoek van Rochdale buiten de stedelijke vernieuwingsplannen bleef, aan te sluiten op de stedelijke vernieuwing was het nodig opnieuw een visie te maken.

De gemeente Amsterdam en Rochdale hebben gezamenlijk opdracht gegeven om een stedenbouwkundig plan te ontwerpen voor Kolenkit Midden-Noord. De scope van de opgave omvat een uitgewerkt Stedenbouwkundig plan voor Kolenkit Midden-West, een visie voor de ontwikkelkansen voor Kolenkit Noord en een onderzoek in bredere blik van naastgelegen gebieden. De zone van het Sinjeur Semeynsblok en het Piet Paaltjenspad hebben de hoogste prioriteit. De beoogde ingreep van de Sinjeur Semeynsstraat is sloop-nieuwbouw met een verdichting van ca. 2,5 maal het aantal huidige woningen (huidig aantal is 222 woningen). De bouwtechnische staat van de complexen in het Middengebied is over het algemeen slecht te noemen, in de Kolenkit-Noord moet de technische staat nog nader in kaart worden gebracht en is de planvorming globaal van aard.

De huidige woningen zijn vrijwel allemaal portiek-etagewoningen van 55-60 m². De woningen op de eerste verdieping hebben vaak nog twee extra slaapkamers op de begane grond, aan de tuin. Uitgangspunt bij de aanpak is het aantal sociale huurwoningen te behouden en beter aan te sluiten op de wensen van de huidige bewoners, o.a. door het toevoegen van woningen voor jongeren, senioren en mindervaliden. De verdichting wordt ingezet om middeldure huurwoningen toe te voegen, niet alleen vanwege de algehele behoefte, maar ook om de huidige bewoners met een iets hoger inkomen de kans te geven in de buurt terug te keren.

Ontwikkelgeschiedenis

De geschiedenis van de Kolenkitbuurt begint met stedenbouwkundig plan AUP (1934), waar de ontwerp gedachten van Van Eesteren en ook het CIAM duidelijk zichtbaar zijn in de structuur en vormgeving van de wijk. Eind jaren '30 begon de bouw die gestopt moest worden door de oorlog. Na de oorlog is het plan veranderd. Aanleg van de ringweg A10 (1962) en de metro (1963) hebben de Kolenkitbuurt van naastgelegen wijken geïsoleerd. Vraag daarbij is of dit isolement bedacht is of ontstaan? Omdat in 2003 de Kolenkitbuurt de armste Vogelaar-wijk van Nederland werd genoemd, kregen het Vernieuwingsplan Kolenkit (2003) en Transformatie plannen Kolenkit Zuid (2005) de hoogste prioriteit. Met het plan Transformatie Kolenkit Midden zijn nieuwe verkavelingsvormen en kleinere schaal geïntroduceerd. De laatste ontwikkeling van Rhapsody (2019) bracht nog meer bijzonderheid in de Kolenkitbuurt.

Cultuurhistorie

In samenwerking met SteenhuisMeurs zijn de cultuurhistorische hoofdthema's benoemd.

Alle woningen zijn optimaal gepositioneerd met de juiste oriëntatie, goede plattegronden en mooie entree's. De hoge dichtheid is herbergzaam, strakke blokken zijn opgedeeld in kleinere schaal door ritmiek en plastic van de gevel en andere ambachtelijke details. De groenbeleving is gemaximaliseerd en verdeeld in publiek, collectief en privé. De buurt is helder georganiseerd door rijgraden, ruggengraat, binnen-terreinen, -pleinen, -tuinen. Ieder element van de stedenbouwkundige compositie heeft een eigen karakter en beoogd gebruik.

Bestaande kwaliteiten en aandachtspunten

De architectuur van sommige originele blokken (bv. Akbarblok) is echt bijzonder. Karakteristieke portieken, ritmiek en plastic van de gevels voegen veel detail en vakmanschap aan de strakke en simpele gebouwen. Echter, de technische toestand van de meeste gebouwen is slecht. Daarnaast zijn de gevels van de plinten meestal blind, zonder ogen op de straat voor sociale interactie. De gebouwen zijn omringd door volwassen bomen. Behalve de collectieve moestuin, zijn er weinig activiteiten in de binnentuin, weinig speelplekken voor kinderen en daar waar ze zijn (o.a. kindlint) zijn ze slecht en slecht gebruikt. Straten staan vol met geparkeerde auto's en (snor)fietsen.

Ontwerp en participatie hand in hand

Parallel aan het ontwerpproces liep een participatie traject waarvan de bevindingen ook in dit plan zijn verwerkt. De wensen van bewoners zijn verzameld en georganiseerd op drie schaal niveaus, van buurtniveau tot gebouw-, woningplattegrond-niveau. Om beter begrip te krijgen zijn de punten verder verdeeld in drie aspecten: ruimtelijk, sociaal en voorzieningen. Onveiligheid en weinig ruimte voor samenkomsten zijn twee van de meest belangrijke aspecten die uit de participatie zijn uitgekomen. Bewoners hebben ook aangegeven dat ze voorkeur hebben voor een portiek ontsluiting, waar ze hun gewaardeerde spontane interacties met de burens kunnen hebben.

Visie en Aanpak

Onze ambitie is om van het sluitstuk van de transformatie Kolenkit een aantrekkelijke, gemengde en toekomstbestendige woonbuurt te maken. Een integrale vernieuwing is noodzakelijk, maar met behoud van 'lucht' voor groen, ruimtelijkheid en karakter van de buurt. Daarnaast ligt er een verdichtings-opgave voor de buurt in relatie tot de vernieuwing van het Sinjeurs Semeynsblok, het voorzieningenaanbod dient beter aan te sluiten bij de wensen van de buurt, de woningvoorraad dient beter aan te sluiten op wensen van bewoners en de gebruikswaarde van het groen en de openbare ruimte moet vergroot worden.

Sociale cohesie is één van de belangrijkste kenmerken van deze buurt. Doel is deze te behouden en een gedifferentieerd aanbod van woningen voor bestaande bewoners én nieuwe doelgroepen te maken, om te komen tot een gemengde woonbuurt voor verschillende generaties en doelgroepen. In het participatieproces zijn daarvoor belangrijke waarden, kansen en bedreigingen geïnventariseerd en meegenomen in het ontwerpproces.

Voor de ontwikkeling zien we vier structurerende principes op stedelijk niveau, geïnspireerd op de originele opbouw van de Kolenkit (en omgeving). Dit zijn de relatie aan weerszijde van de A10, de samenhang oud en nieuw, de rooilijnen in Noord-Zuidrichting en de conceptuele revitalisatie (rijgdraden) in Oost-Westrichting.

Verbindend raamwerk

In Oost-Westrichting rijgen de straten de verschillende buurten over de ring aan één en is de Kolenkit verbonden met haar spiegelbeeld de Gulden Winckelbuurt. Deze rijgdraden heb elke een eigen karakteristiek, die op een gebiedsoverstijgend niveau dragers kunnen zijn voor de transformatie plannen. Binnen ons onderzoeksgebied vallen vier rijgdraden: Bos en Lommerweg, Leeuwendalersweg, Lidewijdepad en Wiltzanghlaan, ieder met eigen karakter en gebruik. Deze rijgdraden zijn cruciaal voor de buurt, ze zorgen voor veilige Oost-West verbindingen met de stad en naastgelegen wijken.

In Noord-Zuidrichting liggen de woonstraten. Hier wordt de herkenbare Kolenkit-ruggeraam van de wijk gevormd van gebouwen met een hoge cultuurhistorische waardering, doorgezet in het Noordelijk deel. De architectuur van het Akbarblok (bebouwing tussen Akbarstraat en de Schaapherderstraat) is van hoge kwaliteit (orde 2) en maakt onderdeel uit van de ruggengraat van de Kolenkit. Voor de aanliggende nieuwbouw geldt een hantering van de originele rooilijnen, bouwhoogte en verspringingen in de gevellijn: 'Kolenkits van buiten, nieuw van binnen'. Het verkeerssysteem heeft voor elk vervoersmiddel zijn eigen plek. Veilige en aantrekkelijke wandel en fietspaden die in het plan zijn benoemd, stimuleren mensen stimuleren om de auto te laten staan. Wandelen is daarnaast de ideale snelheid om meer sociale interactie te genereren in het publieke domein en om de sociale controle en cohesie te verbeteren.

Transformatie mogelijkheden

Dit plan bestaat uit vier deelgebieden. Midden Akbar, Oostrand A10 (Sinjeur Semeynsblok), Piggelmee woningen en Kolenkit Noord. Per deelgebied worden verschillende transformatie kansen geboden.

1. Midden Akbar-zone: Bouwblok is architectonisch waardevol (orde 2, waarderingskaart AUP) en wordt hoogwaardig gerenoveerd. De bestaande bouw wordt verduurzaamd en mogelijk beperkt uitgebreid aan de tuinzijde van het blok. Aan de plint van het gebouw worden woningen toegevoegd, waardoor de relatie met de straat versterkt wordt.

2. In de Oostrand A10 biedt sloop-nieuwbouw van het Sinjeurs Semeynsblok kansen voor verdichting aan het talud van de A10. De hele zone A10 kent een andere volume opbouw als de typische Kolenkit verkaveling. Met Rhapsody, de Max-Havelaar flats en de voormalige HTS wordt de Ringzone A10 gekenmerkt door andere stedenbouwkundige typologieën, volumes en programma. Voor de nieuwbouw langs de A10 wordt een oplopend volume rondom groene hoven voorgesteld, met enkele accenten. De rooilijnen, hoogtes en parcelering aan de Schaapherderstraat sluiten aan op het Midden-Akbarblok. Door de hogere bebouwing langs de A10, wordt een (geluids-)luwe binnenwereld ontwikkeld, dat openbaar toegankelijk wordt.

3. Voor de Piggelmee-woningen wordt voorgesteld om ruimte te bieden aan een nieuwzijdig, publiek programma, dat tegemoetkomt aan de wensen van bewoners om meer voorzieningen en ruimte voor ontmoeting. Door deze functies te oriënteren op het groen en de Leeuwendalersweg, een veel gebruikte loop route fietsroute, wordt de interactie van programma en openbare ruimte aangejaagd, met behoud van de ruimtelijke karakteristiek van de Leeuwendalersweg. De bestaande bomen blijven behouden en door wegen en parkeerplaatsen te verminderen kan het groen karakter worden versterkt en een kleine 'parkstrook' ontstaan.

Gezien de indeling en technische staat van de Piggelmee woningen lijkt sloop/nieuwbouw hiervoor noodzakelijk. Om goed functionele, alzijdige ruimtes te maken wordt voorgesteld het volume 1,2x te vergroten. Hiermee blijft het stedenbouwkundig karakter en de ruimtelijk kwaliteit behouden.

4. De ontwikkeling van Kolenkit-Noord is schetsmatiger van aard en wordt pas over 5-10 jaar ontwikkeld. In Kolenkit-Noord zijn twee grote mogelijkheden benoemd: Behoud van de volledige structuur door renovatie of sloop/nieuwbouw met behoud van de bestaande volumes, of een combinatie van nieuwbouw die aansluit bij de hogere bebouwing van de ringspoorzone met behoud van het westelijke blok.

5. Ten slotte zijn biedt de lege ruimte onder A10 nog een kans. Programmering met parkeren en niet-woon functies zoals bijv. een fitnesscentrum is voorgesteld. Parkeren zou de druk op de straten in Kolenkit-Midden verlichten en extra ruimte bieden voor groen en ontmoeting. Extra programma past goed bij de wijk en haar vele ondernemers en activeert de onderdoorgang waardoor de sociale veiligheid wordt verbeterd.

Uitwerking Sinjeur Semeynsblok

Voor het ontwerp van de nieuwbouw aan de Sinjeur Semeynsstraat zijn een aantal uitgangspunten benoemd. Deze zijn gebaseerd op de sociale en ruimtelijke kwaliteiten die nu in de buurt bestaan. Verder zijn er een aantal architectonische interventies voorgesteld om de nieuwbouw te 'verkolenkiten' en de wensen van de bewoners goed te beantwoorden. Daarom is een mix van galerij en portiek ontsluiting voorgesteld waar functionaliteit plaats geeft aan plasticiteit en ritmiek aan de gevels. Het idee is om veel maisonnettes te maken met een voordeur aan de straat en lange galerijen te voorkomen door een mix van portiek en galerij ontsluitingen.

De programmering is anders dan in de bestaande blokken. Er is veel aandacht gegeven aan de plinten die naast woningen ook ruimte bieden aan commerciële en maatschappelijke functies. Deze nieuwe maatschappelijke functies, zoals buurtkamers, bieden kansen voor spontane ontmoetingen en zijn een functionele aanvulling op de woningen. De maatschappelijke functies zijn door het blok verspreid, om collectiviteit op kleine schaal te stimuleren.

Zo brengen we de Kolenkitbuurt verder, maken we ruimte voor de bewoners van nu en morgen, vanuit de waarden van de buurt, gebouwd en sociaal!

KOLENKITBUURT MIDDEN-NOORD AMSTERDAM

1. Opgave
2. Ontwikkelingsgeschiedenis Kolenkitbuurt
3. Visie
4. Verbindend raamwerk
 - Rijgdraden
 - Mobiliteitsnetwerk
 - Plekken en programmering
5. Deelgebieden
 - Sinjeur Semeynsblok
 - Akbarblok en Piggelmeewoningen
 - Ruimte onder A10
6. Uitwerking Sinjeur Semeynsblok
 - Leefkwaliteit
 - Programma
 - Architectonische uitgangspunten

1. OPGAVE

Kolenkitbuurt



Opgave

Gemeente Amsterdam

Principenota Verkenning Kolenkitbuurt Noord en Midden

Concept - versie 29 januari 2021

Gemeente Amsterdam

Visiekader ruimtelijke ontwikkeling Kolenkitbuurt na 2020

Start Streeplijn - Ruimte en Duurzaamheid - 4 mei 2020



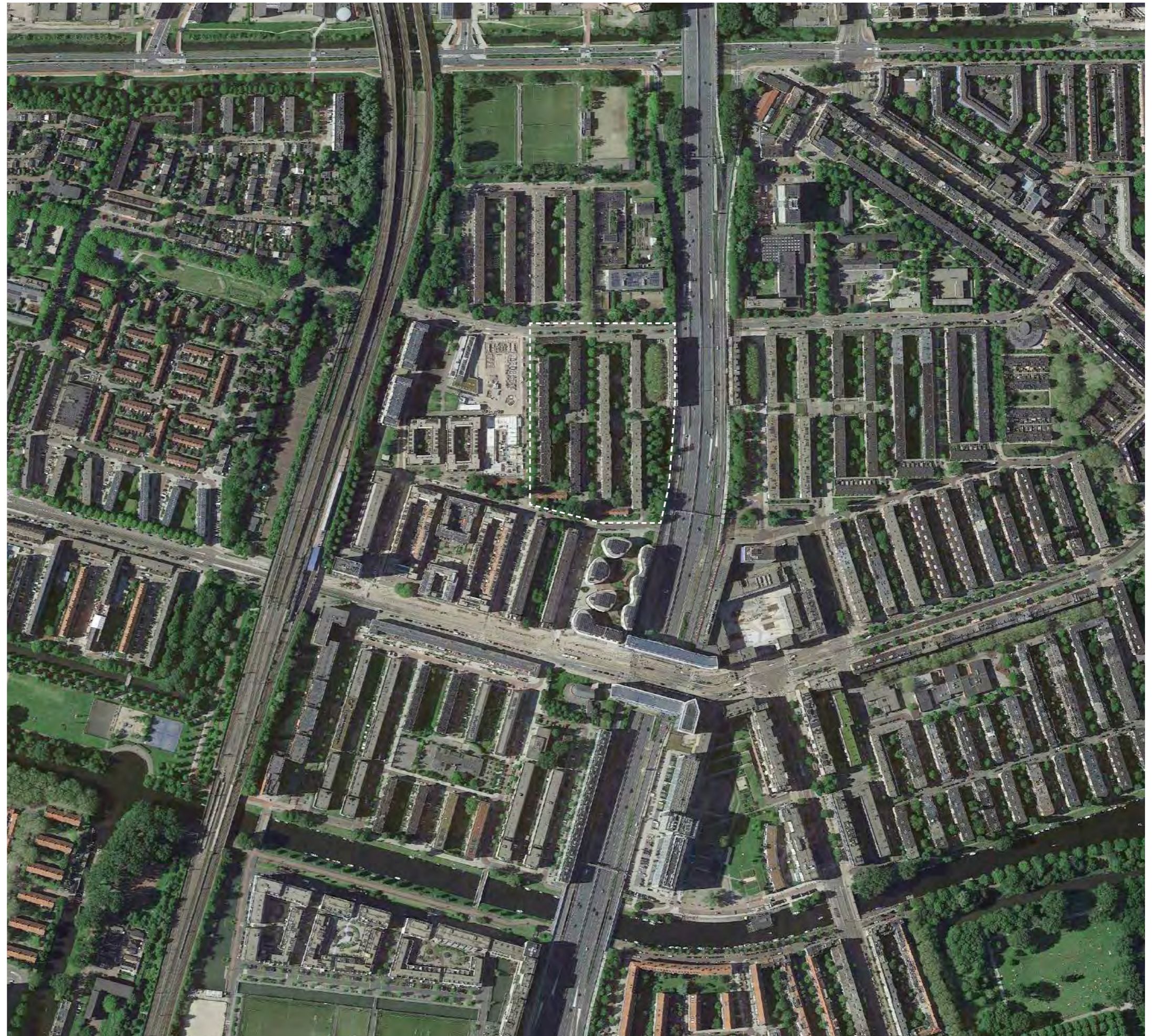
Kolenkitbuurt
Uitvraag Stedenbouwkundig Kolenkit Midden en Noord
28 januari 2021

Gemeente Amsterdam en Rochdale



AMBITIEDOCUMENT KOLENKIT

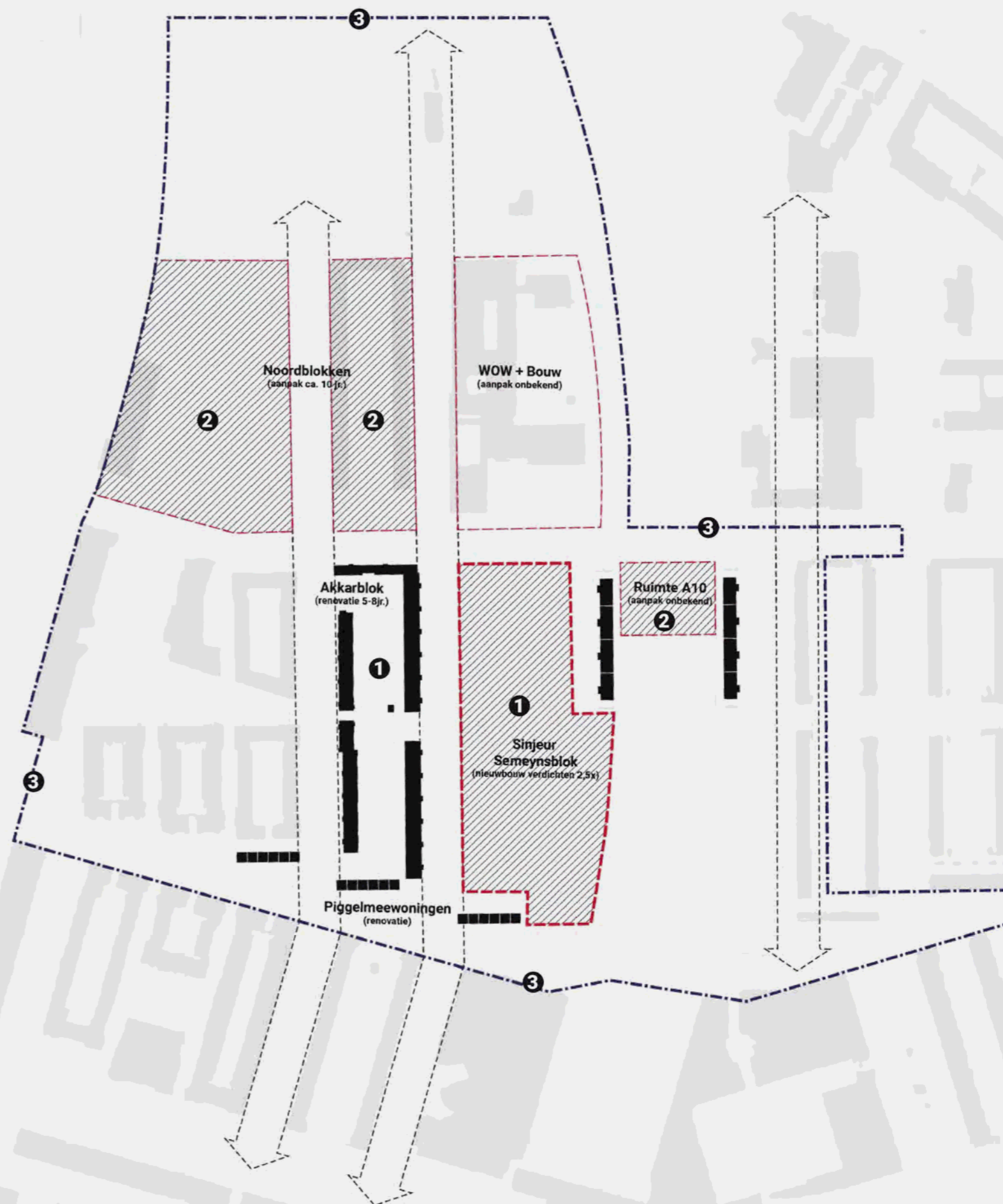
Van Kolenkit naar Melting Pot



Scope Opgave 'Brede blik'

Project scope en onderzoeksgebied:

1. Uitwerking Sinjeurs Semeijnsblok stedenbouwkundig uitwerkingsplan (voorontwerp). Akbarblok vormt onderdeel van een separate renovatiestudie, maar maakt wel deel uit van dit stedenbouwkundig ontwerp.
2. Verkenninggebied Kolenkit Noord en ruimte onder A10, gebiedsontwikkeling in perspectief van recente ontwikkelingen (alle gearceerde vlakken).
3. Stedenbouwkundige visie en ontwikkelkansen in nabije en verdere toekomst (blauw kader) en structuurontwerp openbare ruimte.



Opgave fysiek

1. De invulling van de plinten
2. De aansluiting tussen het gebouw (privé) en de straat (openbaar)



3. De gebruikskwaliteiten van openbare en collectieve buitenruimtes verbeteren
4. Sleetse en rommelige inrichting opwaarderen



5. Autoluw(er) inrichten, (minder parkeren in het straatbeeld)



6. Onderdoorgangen onder de A10 en door bouwblokken, geven een gevoel van onveiligheid en veroorzaken overlast



Kwaliteiten fysiek

1. Sociale activatie in collectieve moestuin in Binnentuinen
2. Bestaande volwassen bomen waarvan een groot deel een goede vitaliteit heeft



3. Bestaande markante boomgroepen en boomstructuur
- 4 en 5. Cultuurhistorische waardevolle gebouwen en monumenten zoals de piggelmeewoningen, Akbarblok I/II en zicht op de Kolenkitkerk



2. ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS KOLENKITBUURT

1934

Algemeen uitbreidingsplan Amsterdam

Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) is een stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van Amsterdam, dat in 1934 tot stand kwam, in 1935 aangenomen werd door de gemeenteraad en in 1939 bij Koninklijk Besluit van kracht werd. Na de Tweede Wereldoorlog werd het grotendeels uitgevoerd; het was de basis voor de uitbreidingen naar het westen en zuiden. Het was bedoeld als basis voor de uitbouw van de stad tot het jaar 2000.

De Kolenkitbuurt ligt op de overgang van bestaande stad naar de Westelijk Tuinsteden, hier worden de ontwerpgedachten van Van Eesteren en ook het CIAM duidelijk zichtbaar in de structuur en vormgeving van de wijk. De kolenkitbuurt is opgezet volgens de functionalistische principes, zoals het scheiden van wonen, werken, recreëren en verkeer. Hier werden verkavelingsvormen voorgesteld met open bouwblokken en strokenbouw, gangbare voor die tijd.

Veel groen wordt diep de wijk ingetrokken. Dit groen wordt vervolgens verbonden met de groene scheggen van Amsterdam. Dit stimuleert de ecologie van het gebied. Een enorme kwaliteit van de wijk is dat je binnen enkele minuten in de Brettenscheg kunt recreëren.



1934

Algemeen uitbreidingsplan Amsterdam



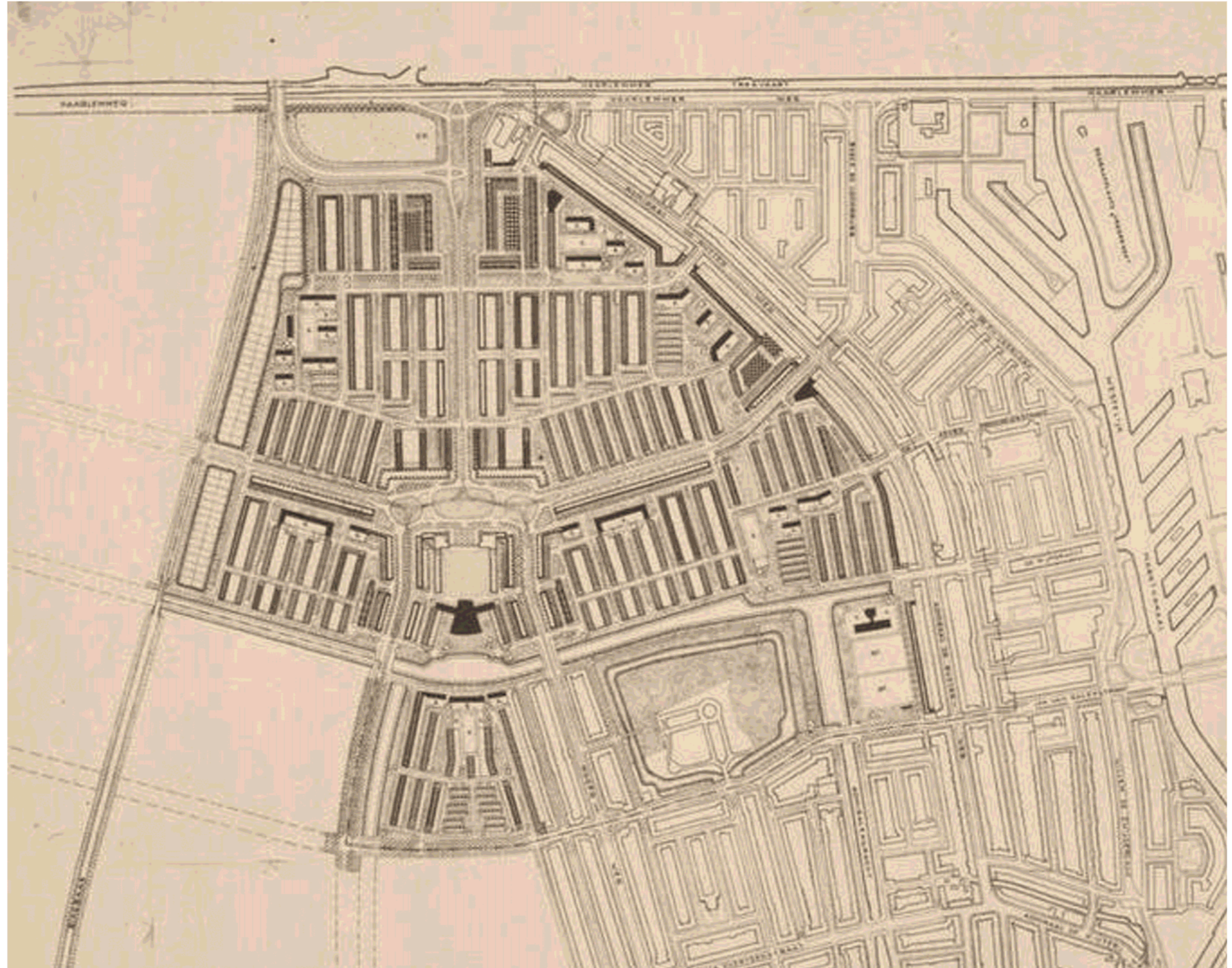
Licht, lucht en ruimte

De gedachte achter licht, lucht en ruimte was er met name een van het ontvluchten van de vieze en ongezonde binnenstad. Arbeiderswijken in en om de binnensteden waren vaak krap en dicht op elkaar gebouwde wijkjes met hoge bewonersdichtheden. Onder de rook van de fabrieksschoorsteen was de hygiëne vaak rampzalig en vormde deze wijken een probleem voor de volksgezondheid

1935

Plan Bosch en Lommer

Eind jaren 30 begon de bouw. Maar in 1940 werd Nederland bezet door de Duitsers; de oorlog maakte een voorlopig einde aan de werkzaamheden. Ongeveer een derde van de geplande woningen was gebouwd. En sommige straten maar voor de helft.



1938 >> 1961

Plan Bosch en Lommer



1938 >> 1961

Plan Bosch en Lommer

Eind jaren 40 gaat de bouw weer verder. Maar het oorspronkelijke plan is dan wel ingrijpend veranderd. Zo zou er op de plek waar nu de Bos en Lommerweg de A10 kruist een groot bruisend plein komen. Met overdag een gezellige markt en 's avonds allerlei vermaak in het 'Volksgebouw' met een bioscoop, theater, concertzaal en vergaderruimte.

Plan Bosch en Lommer 1935



Plan Bosch en Lommer 1961



1962 aanleg Ring A10



1983

Ring en metro

Sinds de jaren dertig lag op de plek van het huidige metrostation de ononderbroken Ringspoorbaan. Begin jaren vijftig bij de aanleg van de Burgemeester de Vlughtlaan in het verlengde van de Bos en Lommerweg werd de ringspoorbaan doorbroken en in 1954 verscheen in het midden een vrij liggende trambaan in het zand.

Tussen 1986 en 2000 lag aan de overzijde van de De Vlughtlaan een gelijknamig treinstation. Oorspronkelijk was het station Burg. Vlughtlaan voorzien aan dezelfde zijde als het NS station waarbij zijperrons zouden komen met een gemeenschappelijk eilandperron met de NS. Omdat men afzag van een oorspronkelijk ook gepland station aan de Wiltzanghlaan, omdat men onvoldoende reizigers verwachtte, besloot men het station te verplaatsen naar de noordzijde met een eigen eilandperron. Een mogelijke noordelijke toegang aan de kant van de Wiltzanghlaan is niet gerealiseerd.



Bedacht of ontstaan isolement?

"Een Gallisch dorpje tussen de snelwegen en metrobanen?"



Raamwerk AUP



Jaren 60



Jaren 90

2003

Vernieuwingsplan Kolenkit

De vernieuwing van de Kolenkitbuurt had de hoogste prioriteit. Het was in 2003 de armste wijk van Nederland. Vernieuwing gaat vaak ten koste van zittende bewoners, 'gentrification' noemen we dat. Niet in de Kolenkitbuurt waar bewoners een buurtgarantie kregen. Mocht hun huis gesloopt worden, dan zouden zij een betaalbaar en duurzaam alternatief op loopafstand krijgen.

Het Parool
Kolenkit slechtste buurt van het land
 9 februari 2000, 11.50



De Wiltzanghlaan in de Kolenkitbuurt. Foto Peter Elenbaas

AMSTERDAM - De titel slechtste buurt van Nederland kan de Kolenkitbuurt goed doen. "Er komt extra aandacht en mogelijk meer geld om de buurt aan te pakken," zegt Jeroen Broeders, stadsdeelvoorzitter van Bos en Lommer. "Ik hoop dat ik binnenkort gezellig met minister Eberhard van der Laan door de buurt kan lopen. Dat heb ik met zijn voorganger, Ella Vogelaar, ook gedaan," zegt Broeders.



2005

Transformatie Kolenkit Zuid

De vernieuwing van de Kolenkitbuurt had de hoogste prioriteit. Het was in 2003 de armste wijk van Nederland. Vernieuwing gaat vaak ten koste van zittende bewoners, 'gentrification' noemen we dat. Niet in de Kolenkitbuurt waar bewoners een buurtgarantie kregen. Mocht hun huis gesloopt worden, dan zouden zij een betaalbaar en duurzaam alternatief op loopafstand krijgen.



2012

Transformatie Kolenkit Midden

Met het uitwerkingsplan Kolenkit Midden wordt ingezet op stedelijkheid in de luwte. De combinatie van een prettig en rustige woonomgeving en de nabijheid van een druk en levendig stadsleven. Het contrast krijgt vorm door een buitenrand die samenhangt met het Zuidelijk Veld en de overige Kolenkitbuurt en een autovrij binnengebied, dat als een eigen wereld afleesbaar is door middel van de kleine maat en schaal.

Voor de twee blokken aan de Bos en Lommerweg komen drie blokken in de plaats. De woonstraatjes krijgen hier een intiemer en smaller profiel en de autovrije woonstraten bepalen de structuur van de wijk. Tussen de Leeuwendalersweg en de Wiltzanghlaan komen vier kleine woonblokken in de plaats van een school en de stroken met woningen aan de Akbarstraat en de Wiltzanghlaan. Tussen de school aan de Wiltzanghlaan die blijft staan, en drie nieuwe bouwblokken aan de Leeuwendalersweg, komt een parkje dat aansluit op het Lidewijdepad.



2019

Rhapsody

Rhapsody is een bijzonder vormgegeven woningbouwproject in de Kolenkitbuurt, pal aan de drukke ringweg A10. Het project breekt met de traditie van de typerende stroken/hakenbouw van de Kolenkitbuurt en vormt een sterk iconische wereld op zich.

De bouwlocatie was een braakliggend terrein dat een belangrijke ontmoetingsfunctie had voor buurtbewoners.



3. VISIE EN AANPAK

Onze ambitie is...

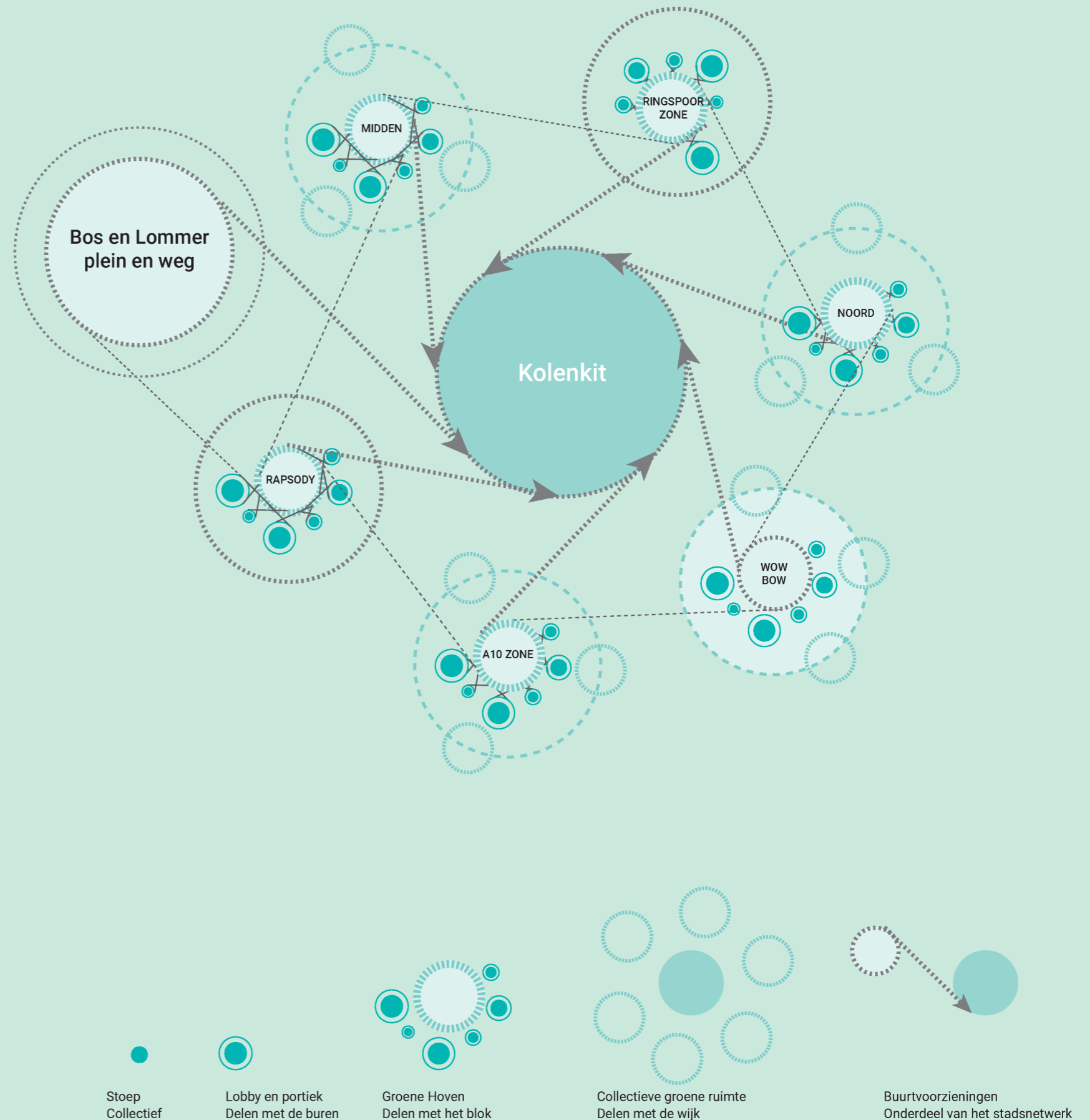
om van het sluitstuk van de transformatie Kolenkit een aantrekkelijke, gemengde en toekomstbestendige woonbuurt te maken.

Een integrale vernieuwing is noodzakelijk, maar met behoud van 'lucht' voor groen, ruimtelijkheid en karakter van de buurt.

Daarnaast ligt er een verdichtings-opgave voor de buurt in relatie tot de vernieuwing van het Sinjeurs Semeynsblok, het voorzieningenaanbod dient beter aan te sluiten bij de wensen van de buurt, de woningvoorraad dient beter aan te sluiten op wensen van bewoners en de gebruikswaarde van het groen en de openbare ruimte moet vergroot worden.

Getrapte collectiviteit

Sociale cohesie is één van de belangrijkste kenmerken van deze buurt. Doel is deze te behouden en een gedifferentieerd aanbod van woningen voor bestaande bewoners én nieuwe doelgroepen te maken, om te komen tot een gemengde woonbuurt voor verschillende generaties en doelgroepen.



Raamwerk geeft richting aan strategische verdichting

We zien drie structurerende principes op stedelijk niveau, waarbij de originele opbouw van de Kolenkit inspiratie is. Die kan ons kunnen helpen in het bepalen welke verdichting passend is op welke plek hoe toegepast moet worden. En hoe kunnen we verdichting gebruiken om de structuur van openbare ruimte van de wijk als geheel beter te kunnen verbinden?



Oost - west de rijgdraden

De relaties over de A10

Noord - zuid de stedenbouw/architectuur

Cultuurhistorische waarden en thema's op een rij uit presentatie SteenhuisMeurs

Kernwaarden:

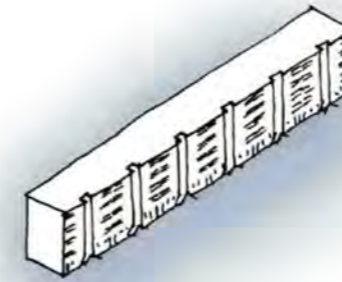
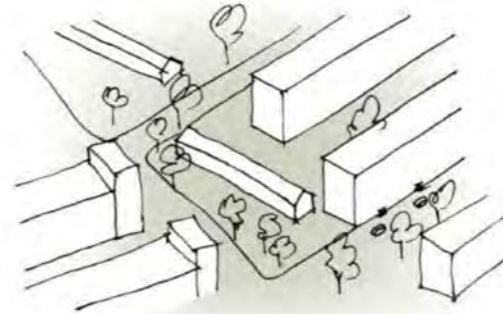
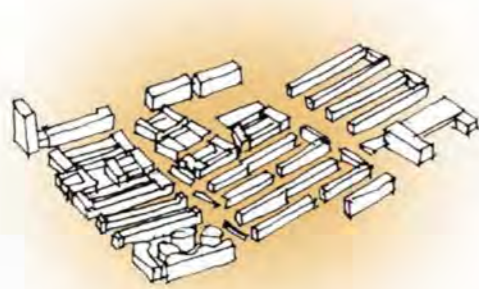
1. Optimale woning (oriëntatie, plattegrond, portiek, buitenruimte)
2. Maximale groenbeleving (met minimale middelen)
3. Gelede buitenruimte (rijgdraden, binnenterreinen, binnenpleinen, entreezones, routes)
4. Herbergzame hoge dichtheid
5. Ambachtelijk-degelijke architectuur: compositie, detail, overstek, overgangen, afwerking.
6. Collectief werk: grote ruimtelijke en architectonische samenhang

Ontwerpthema's

- Het collectief revisited.
- Groen- en kleinschaligheid Leeuwendalersweg (met tunnel)
- Piet Paaltjespad als historische structuur
- Lidewijdepad als sublieme schakeling van buitenruimtes (met tunnel)
- Wiltzanghstraat als groene voeg (met tunnel)
- Collectieve schaal binnen terreinen; en afhechting naar privaat en openbaar
- Architectonisch vocabulaire. Zwiers, Lammers, Gulden en Blomhert, Klein.
- Noord-zuid: samenhang oud en nieuw; oost-west conceptuele revitalisatie (rijgdraden)



Scope van de vragen uit het participatie traject



Buurt

Directe woonomgeving (openbare ruimte en binnenhoven)

Gebouw

Plattegrond

Ruimtelijk

- Verbondenheid andere buurten
- Sport mogelijkheden
- Groen
- Erfgoed waarde

- (Fiets)parkeren
- Sport- en speelmogelijkheden
- Overgang gebouw naar straat
- Groen
- Toegankelijkheid binnen gebieden

- Ontsluiting van de woningen
- (Hoofd)entree
- Overgang gebouw naar straat
- Erfgoed waarde

- Oriëntatie op de zon
- Organisatie woningplattegrond
- Flexibiliteit in de woning
- Bergruimte
- Buitenruimte

Sociaal

- Gevoel van veiligheid
- Verkeersveiligheid
- Karakter eigenschappen Kolenkit

- Gevoel van veiligheid
- Verkeersveiligheid
- Contact met burens

- Gevoel van veiligheid
- Karakter eigenschappen Kolenkit

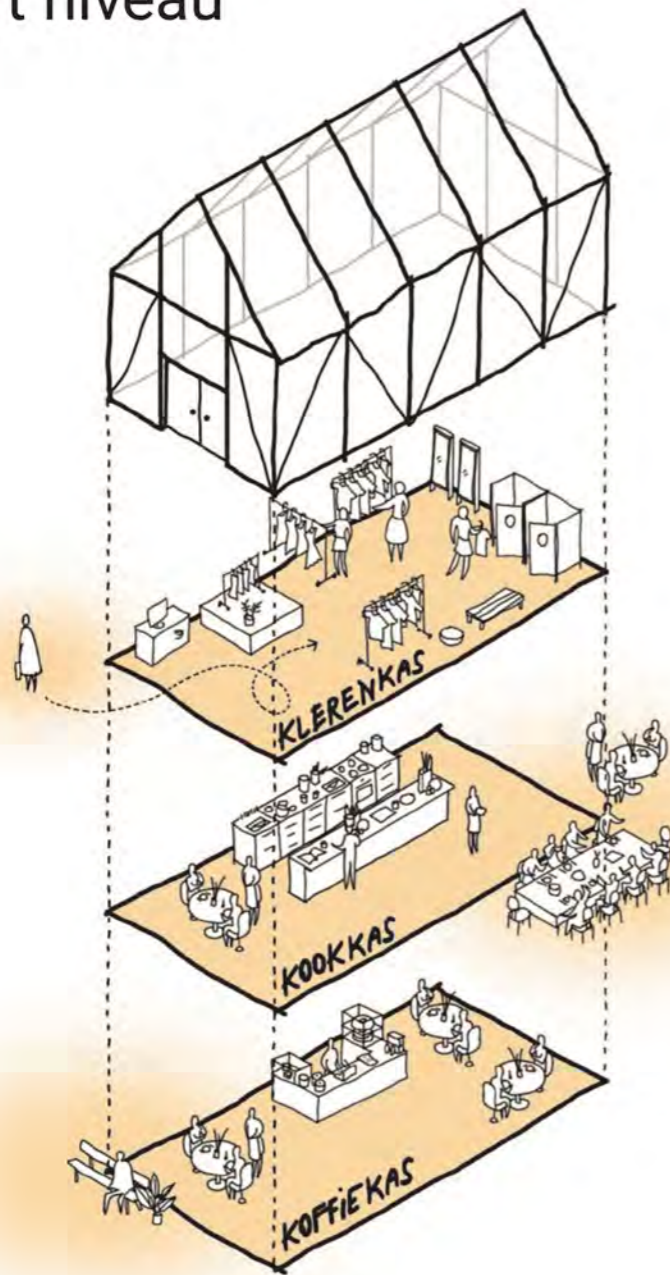
Voorzieningen

- OV verbindingen
- Winkelaanbod
- Maatschappelijke voorzieningen

- Winkelaanbod
- Ontmoetingsplekken

- Ontmoetingsplekken

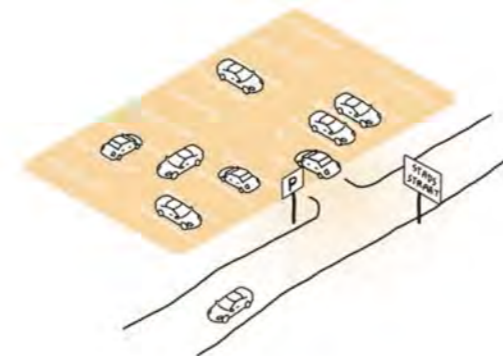
Input uit participatie buurt niveau



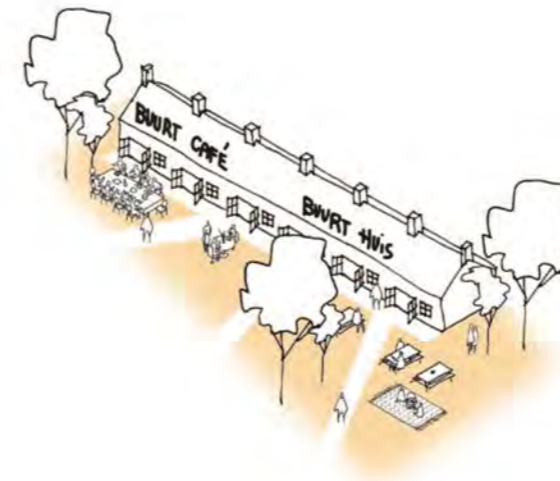
Toevoegen van programma dat divers gebruik van de openbare ruimte door de dag en week stimuleert.
Zoals dat bijvoorbeeld bij de Klerenkas onder de Leeuwendalerstunnel gebeurt.



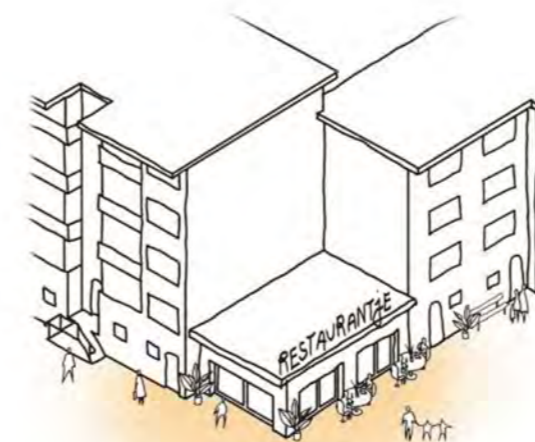
Vier het groen!
Zorg dat de groene openbare ruimte gebruikt wordt. Geen kijkgroen, maar gebruiksgroen. Een gevoel van eigenaarschap draagt daar aan bij.



Maak de parkeerplekken zo dicht mogelijk bij de hoofdstraten.
Zodat de auto minder diep de Kolenkitbuurt in hoeft. Minder auto's op de straat is meer veiligheid in de buurt.



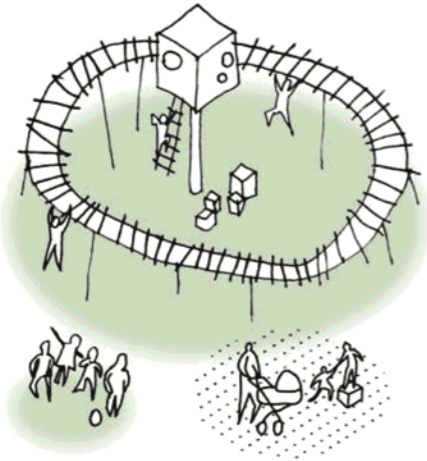
Maak plekken voor ontmoeten!
Ruimte voor buurtbewoners, jong en oud om elkaar te ontmoeten. Bijvoorbeeld in een buurthuis in de Piggelmeewoningen aan de Leeuwendalersweg.



Ruimte voor de ondernemende Kolenkitter.
In de Kolenkitbuurt zijn er veel ondernemingen, maar weinig ruimte waar de ondernemers hun bedrijf verder kunnen ontplooiën. Bied ruimte voor groei!

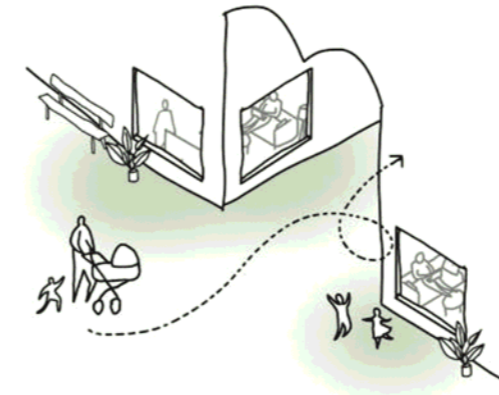
Input uit participatie

directe woonomgeving niveau

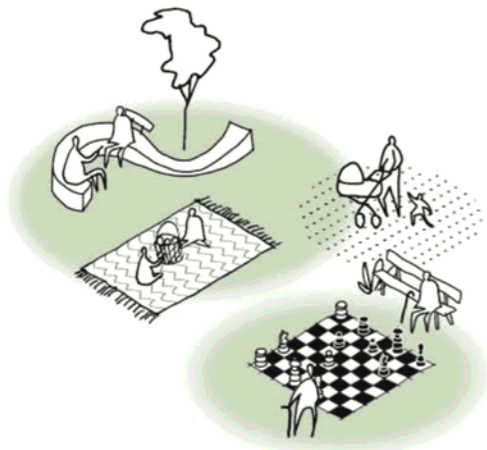


Meer speelplekken voor kinderen!

Maak onderscheid tussen speelplekken voor kinderen van verschillende leeftijden. Zo zijn er meer speelplekken nodig voor jonge kinderen van 0 tot 4 jaar. Jonge kinderen hebben ongeveer een actieradius van 30 meter rondom het ouderlijk om hun motorische vaardigheden te ontwikkelen. Kinderen tussen 4 en 8 jaar hebben een actieradius van ongeveer 150 meter rondom hun huis nodig om hun sociale vaardigheden te oefenen.

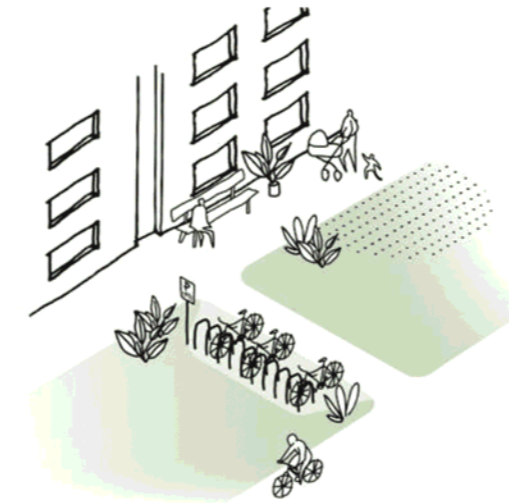


Ogen op straat. Voorkom blinde hoeken bij onderdoorgangen. Maak voordeuren of ramen, zodat mensen elkaar kunnen groeten en het gevoel van sociale veiligheid wordt versterkt.



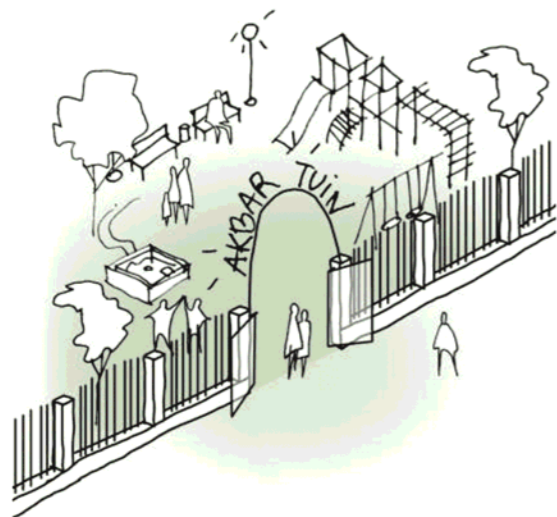
Maak ontmoetingsplekken

Ontmoetingsplekken voor kinderen en volwassenen. In de Kolenkitbuurt zijn weinig plekken om naar toe te gaan, koffie te drinken en bij te praten. Ontmoetingsplekken in de openbare ruimte én in bijvoorbeeld een buurthuis.



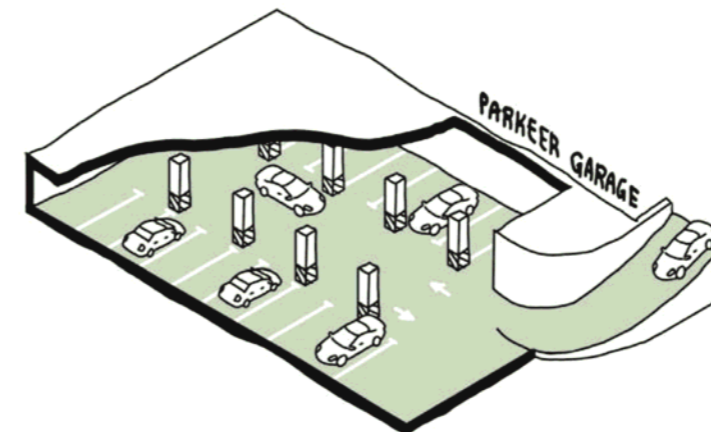
Maak goede fietsparkeerplekken

Nu struikel je over de fietsen als je door de straat loopt. Zet in op het maken van verschillende fietsparkeerplaatsen: Goede verzorgde opstelplaatsen in de openbare ruimte én bij de nieuw te bouwen woningen, fietsparkeerplekken die goed verlicht en makkelijk te bereiken zijn in het gebouw.



Activeer de binnentuinen

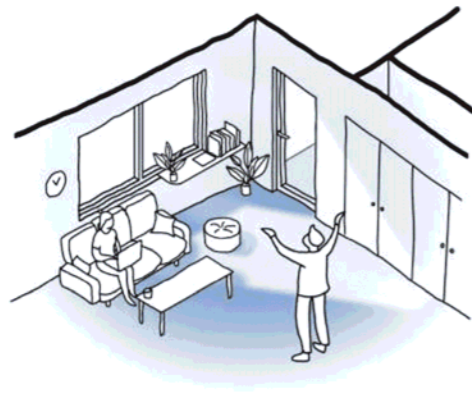
De binnentuinen hebben een bijzonder karakter. Soms zijn ze openbaar, maar het voelt altijd alsof je te gast bent, omdat de omringende appartementen erop uitkijken. Maak de bestaande en nieuwe binnentuinen meer toegankelijk voor de mensen, vol met activiteiten.



Voldoende parkeergelegenheid.

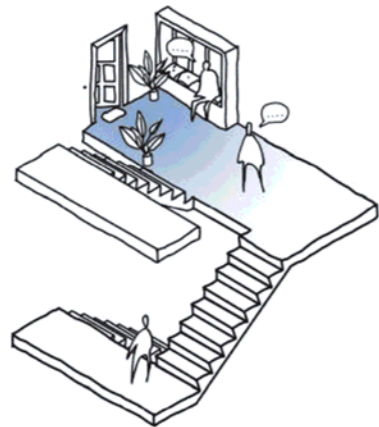
Maak gebruik van de leegstaande parkeergarages, bijvoorbeeld onder de Rhapsody. Ook onder de A10 kunnen nog veel parkeerplekken worden gemaakt.

Input uit participatie gebouw niveau



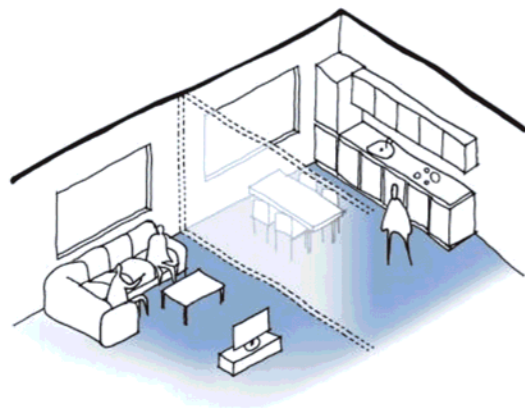
Licht en ruimte

Zorg dat alle woningen goed ontworpen worden met voldoende daglicht en efficiënte plattegronden, zonder 'gekke hoeken'.



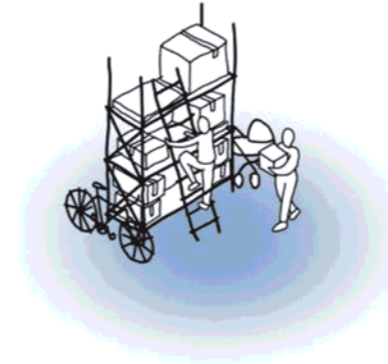
Zet in op woongebouwen en ontsluitingstypologieën die bijdragen aan spontane ontmoetingen

Bewoners missen de kleine portiek ontmoetingen die ze hadden in hun oude woningen. Veel van de nieuwe woningen hebben een galerij of eigen ingang, waardoor het langer duurt om elkaar te leren kennen.



Maak flexibele plattegronden

Huishoudensamenstellingen kunnen veranderen in de tijd. Flexibele plattegronden die met kleine aanpassingen veranderd kunnen worden dragen bij aan woningen die lang mee kunnen gaan.



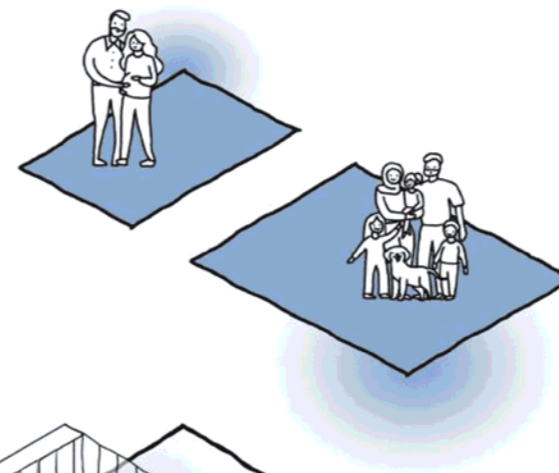
Bergruimte

Zorg voor voldoende bergruimte, vooral voor gezinnen en bewoners van kleine woningen, maar ook voor fietsen.



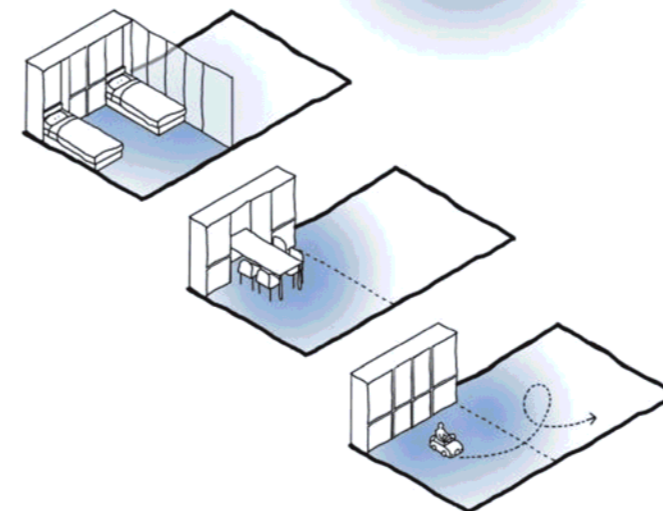
Buurtkamers

Maak kamers waar mensen kunnen samen komen voor verschillende activiteiten. Voor hele praktische zaken maar ook voor plezier.



Maak woningen die passen bij de doelgroep

Er is een diverse huishoudensamenstelling in de Kolenkitbuurt. Zet in op een ruimte variatie van woningtypen die passen bij de wensen van de verschillende bewoners.



De kracht van de annex

Maak ruimten in de woningen die gedurende de dag en de week van gebruik kunnen veranderen, zoals een annex. Een annex is een kleine kamer in de woonkamer waar kinderen hun huiswerk kunnen maken en waar het weekend gespeeld kan worden.

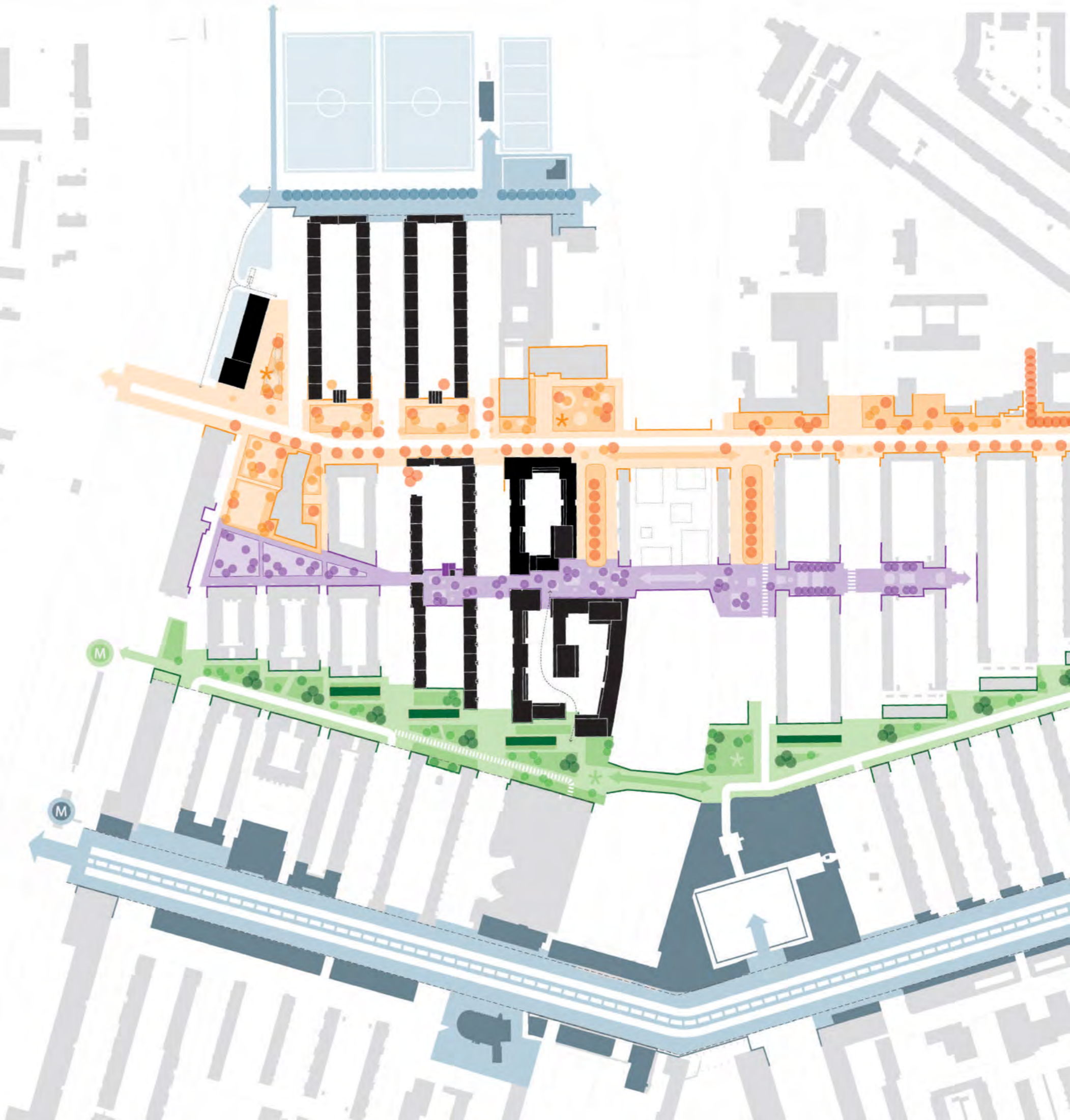
4. VERBINDEND RAAMWERK

Oost-West straten

Elke verbinding een eigen karakter

In Oost-Westrichting rijgen de straten de verschillende buurten over de ring aan één en is de Kolenkit verbonden met haar spiegelbeeld de Gulden Winckelbuurt. Deze rijgdraden heb elke een eigen karakteristiek, die op een gebiedsoverstijgend niveau dragers kunnen zijn voor de transformatie plannen.

1. Wiltzanghlaan: Bovenwijkse verbinding, aanjagen interactie tussen publieke functie en straat
Downgraden verkeersprofiel: 50 > 30 km/u
2. Lidewijdepad: Speelse Buurtverbinding voor voetgangers. Ketting van buurtkamers.
Kansen voor een groen raamwerk als drager voor de buurt.
3. Leeuwendalersweg: buurtstraat met kans voor publieke Piggelmee's (buurtcafe, kinderdagverblijf, ateliers). Herkenbaar aan de oost en westkant van de A10, te gast in de ruimte tussen de koppen van het midden en zuidelijk deel. Kansen voor een groen raamwerk als drager voor de buurt.
4. Bos en Lommerweg: Stadsstraat voor gemotoriseerd verkeer en openbaar vervoer
Koppen reeds hergeprogrammeerd en straat is reeds heringericht.
Downgraden verkeersprofiel: 50 > 30 km/u.

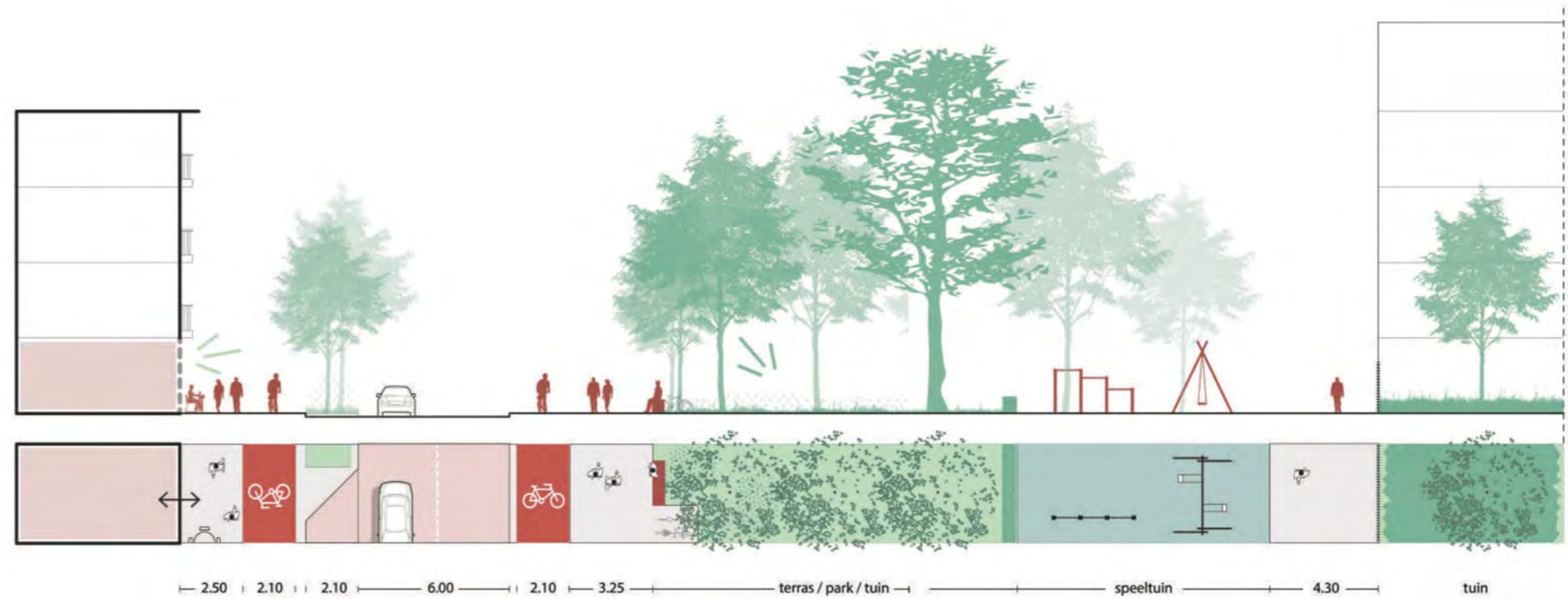


Buurtstraat Wilthzanglaan

Raamwerk

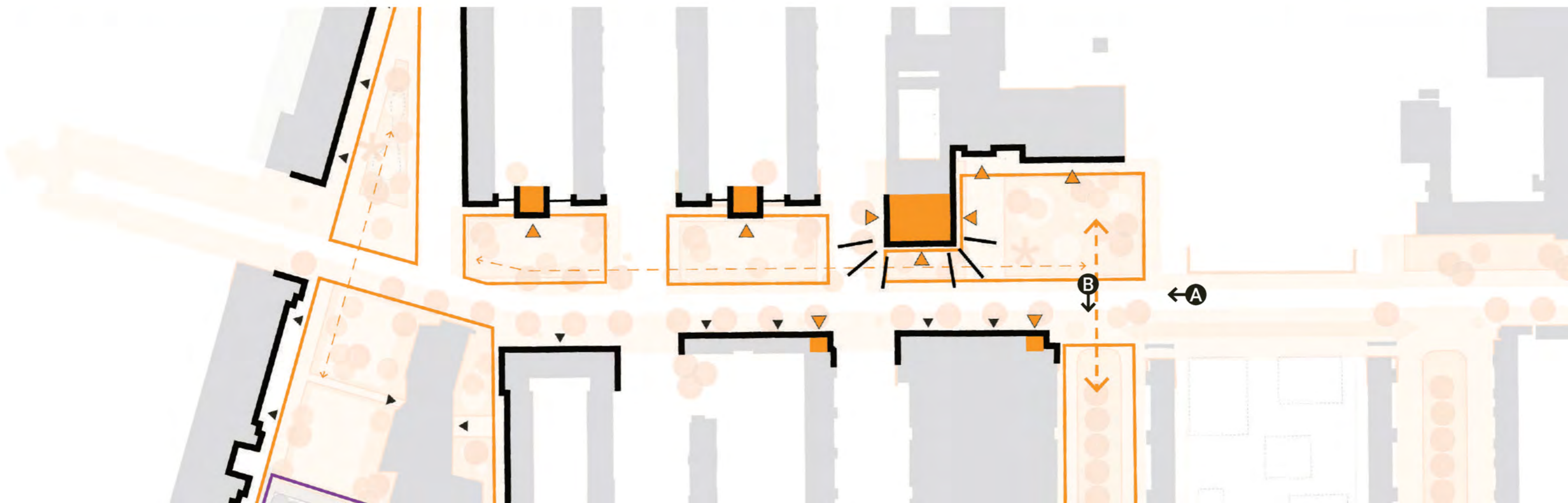
Visie:

- Downgraden straatprofiel: 50 > 30 km/u. Aanpassen naar 30km/u inrichting geeft kansen om het wegprofiel te versmallen
- Bovenwijkse verbinding, Aanjagen interactie tussen publieke functie en straat
- Kansen voor vergroten voor ondernemerschap in plinten. Middendeel, koppen (her-) programmeren.



Buurtstraat Wilthzanglaan

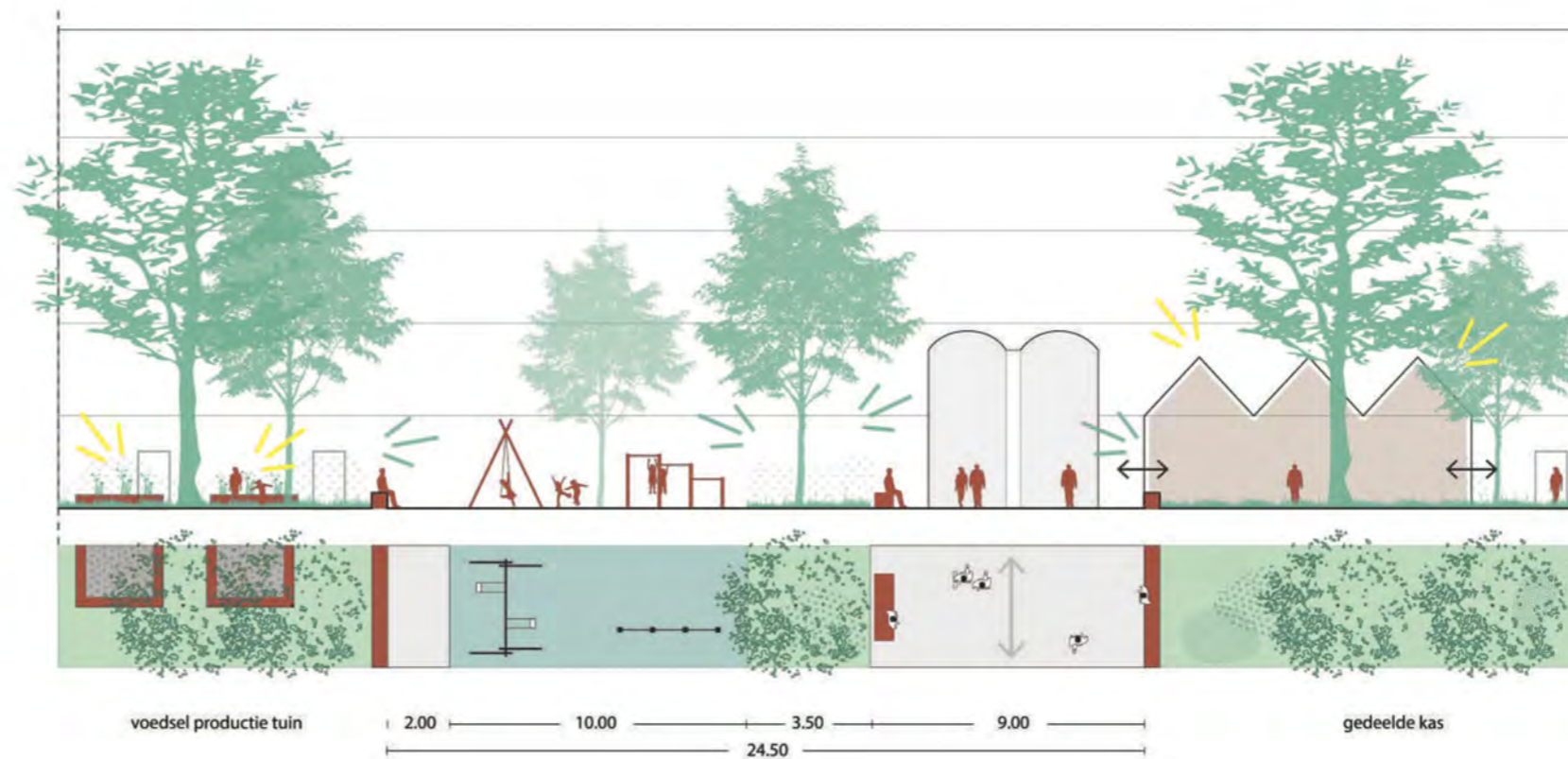
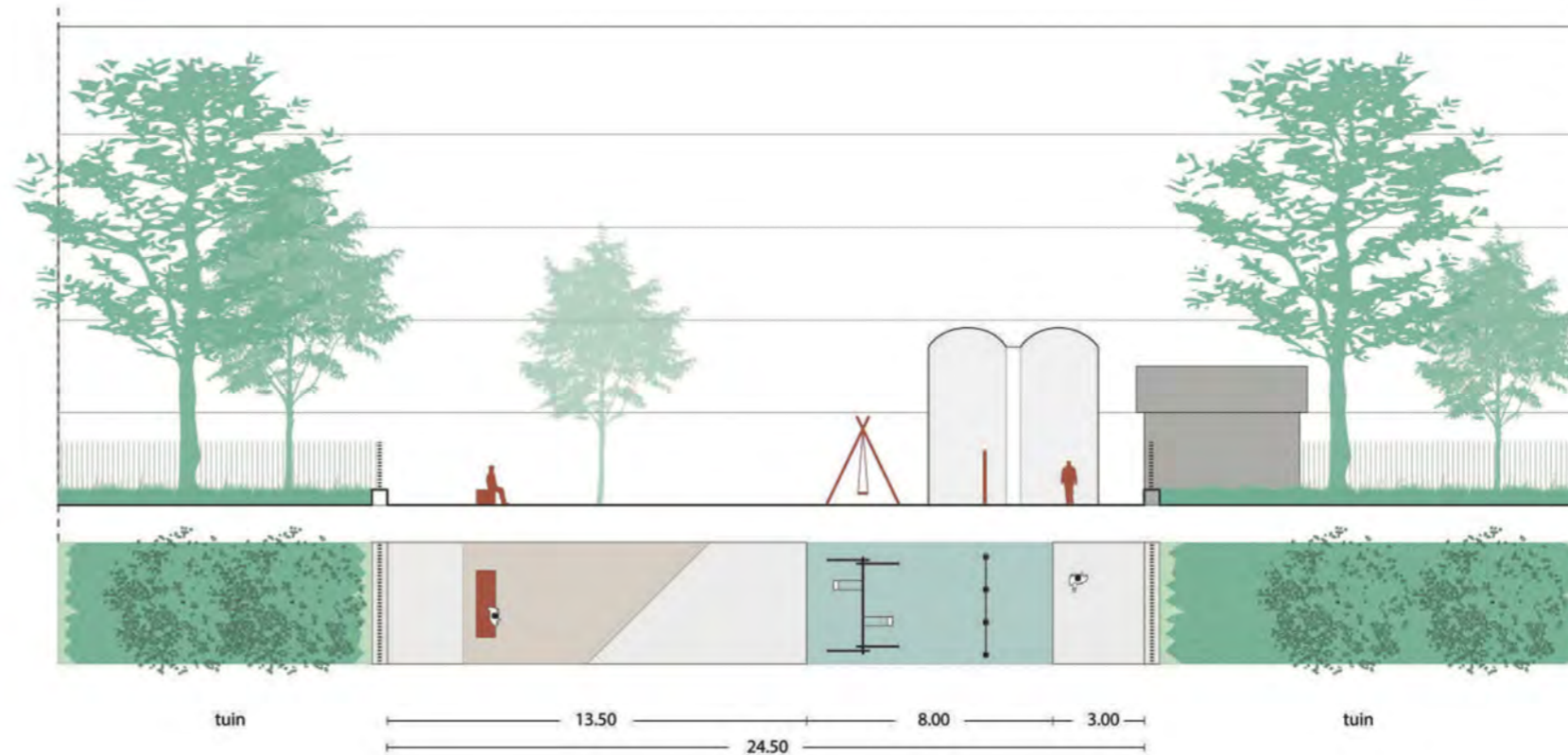
Raamwerk



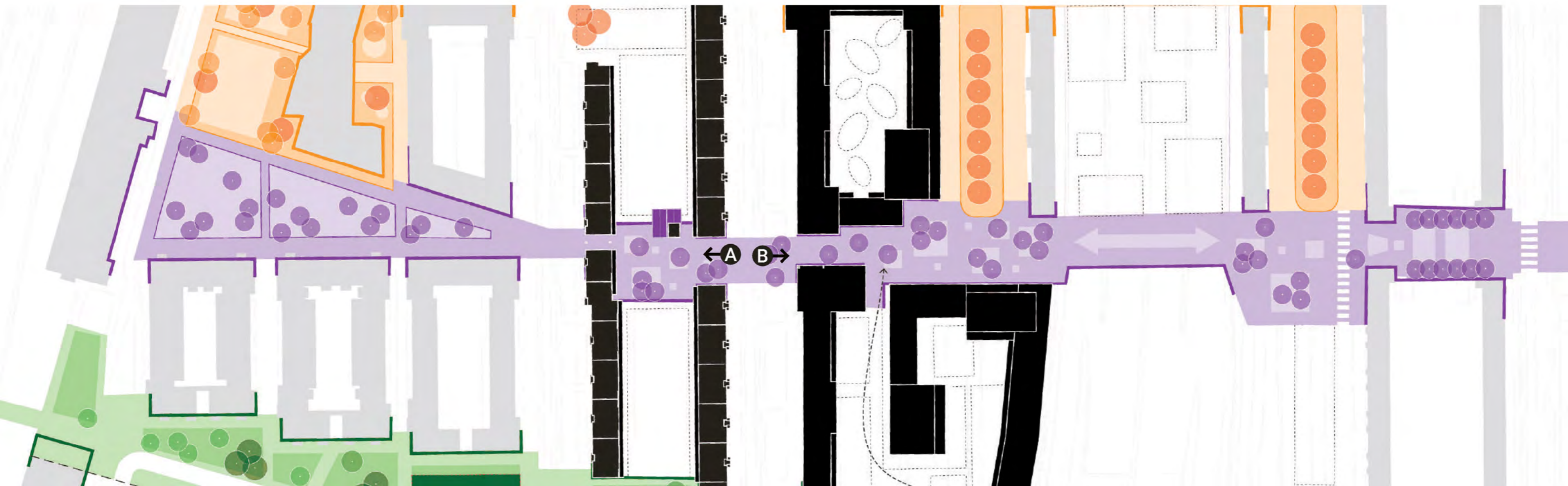
Speelstraat Lidewijdepad Raamwerk

Visie:

- Speelse buurtverbinding voor voetgangers, ketting van buurtkamers. Kansen voor een langzaamverkeer raamwerk als drager voor de buurt.
- Diversiteit aan ruimtes op route behouden
- Activeren van route onder de A10 met speel-/spoortfunties (vb. bolderwall), activeren ruimtes voor entrees om gebruik route te stimuleren en veiligheid te vergroten
- Functionaliteit vergroten, overlast beperken.
- Vergroenen van route met bloesembomen 2e/3e orde (o.a. Prunus e.d.)
- Ogen op maaiveld, vergoten sociale veiligheid, kopelen collectieve programma's zoals buurtkamer en moestuinen
- Vergroten collectieve bruikbaarheid van binnentuinen, door bijvoorbeeld moestuin e.d.



Speelstraat Lidewijdepad Raamwerk

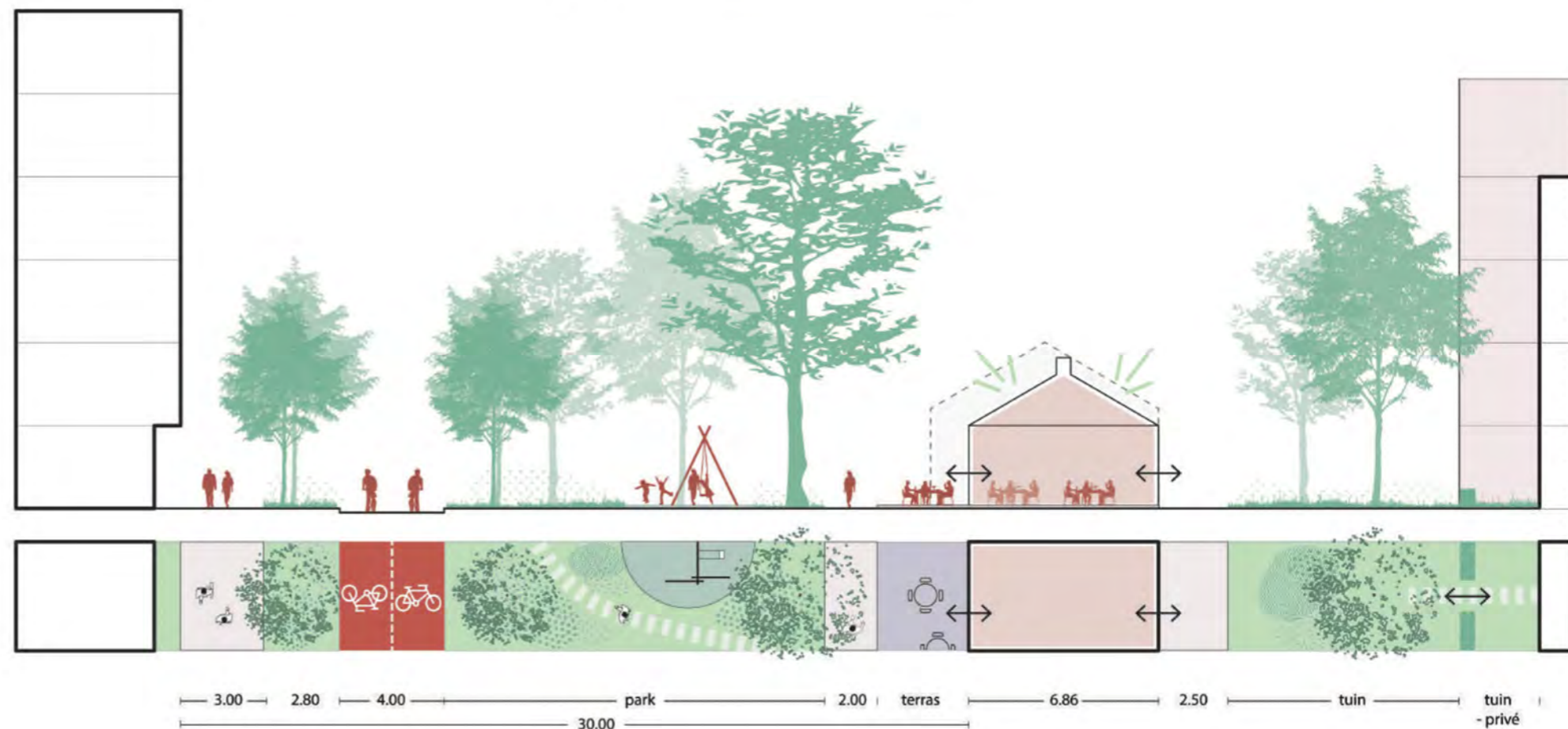
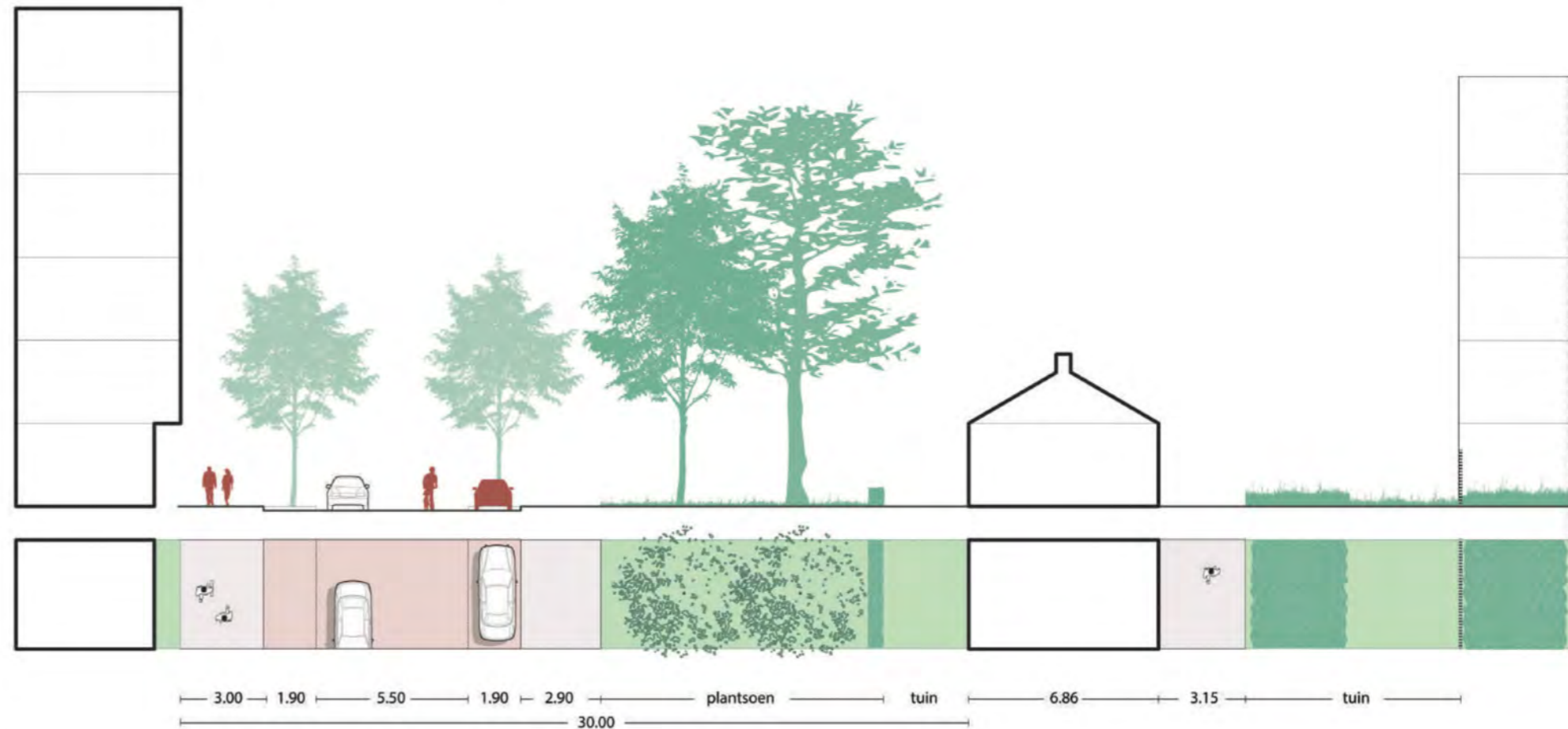


Groene straat Leeuwendalerweg/ Piet Paaltjenspad

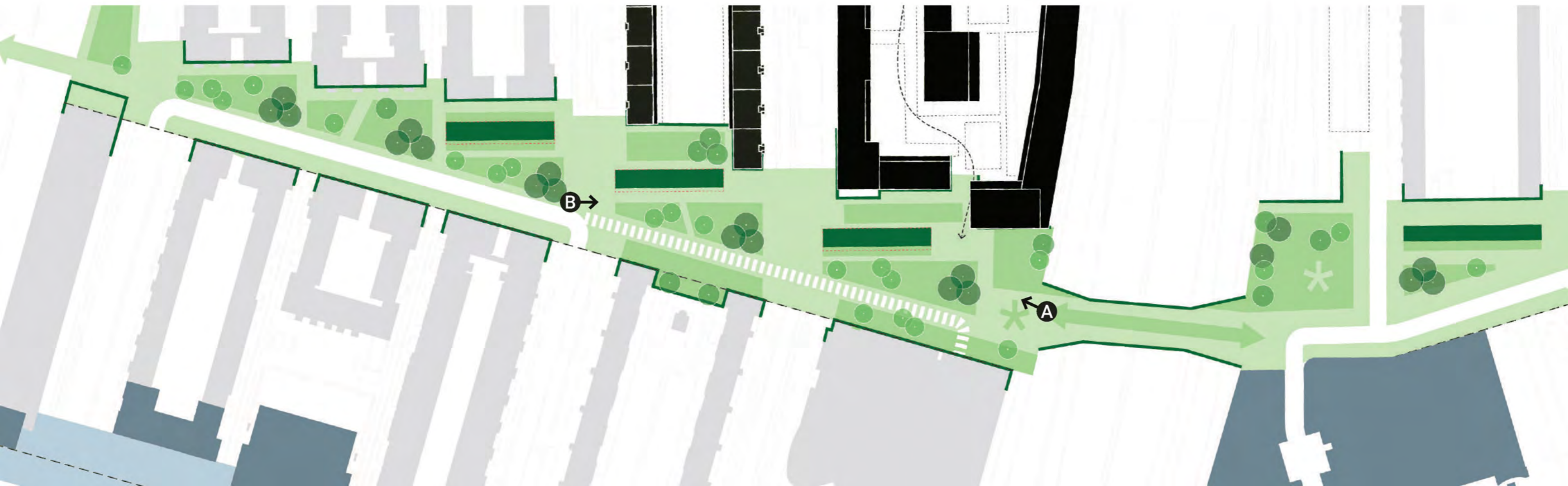
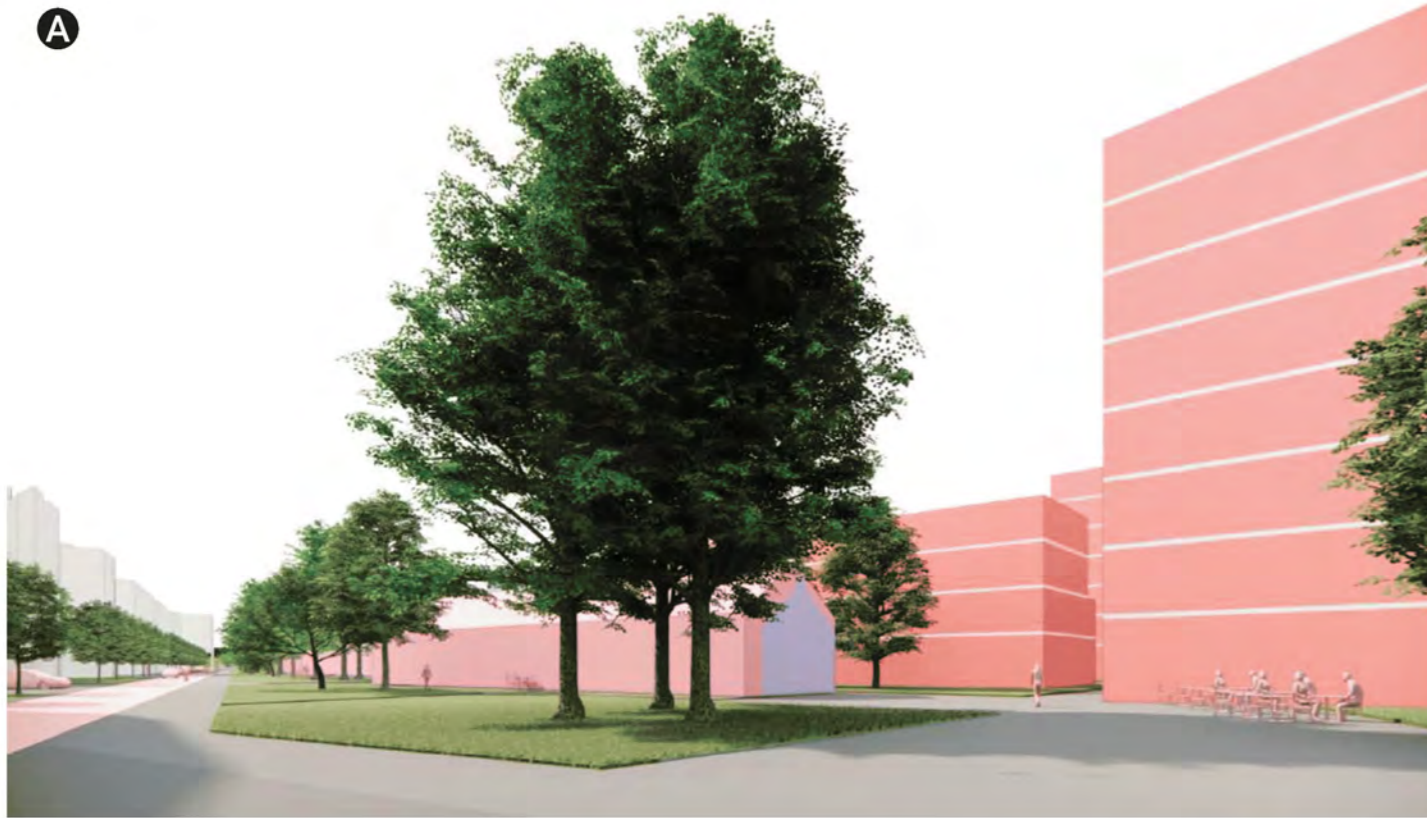
Raamwerk

Visie:

- Groene buurtstraat met kans voor publieke Piggelmee's (buurtcafé, kinderdagverblijf, ateliers).
- Herkenbaar aan de oost en westkant van de A10
- Transformatie straatprofiel, naar groen profiel met hoge verblijfskwaliteit. Kansen voor een groen raamwerk als drager voor de buurt.
- Activeren parkruimte met verblijfs- en ontmoetingsruimtes
- Herprogrammeren grondgebonden Piggelmee-woningen, oriëntatie op straat
- Verbeteren inpassen parkeerentree Rhapsody

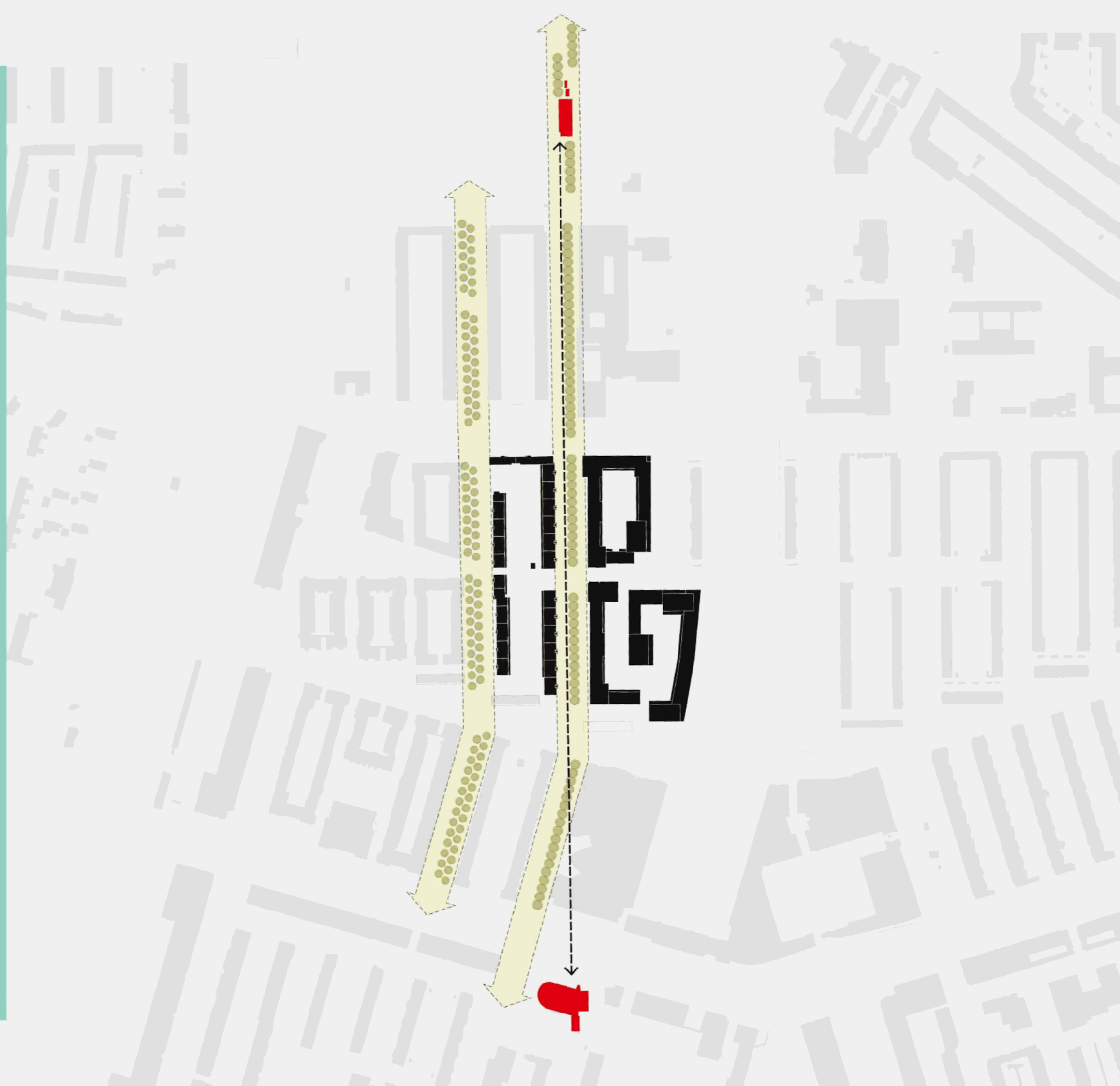


Groene straat Leeuwendalerweg/ Piet Paaltjenspad Raamwerk



Noord-Zuid Ruggengraat van de Kolenkitbuurt

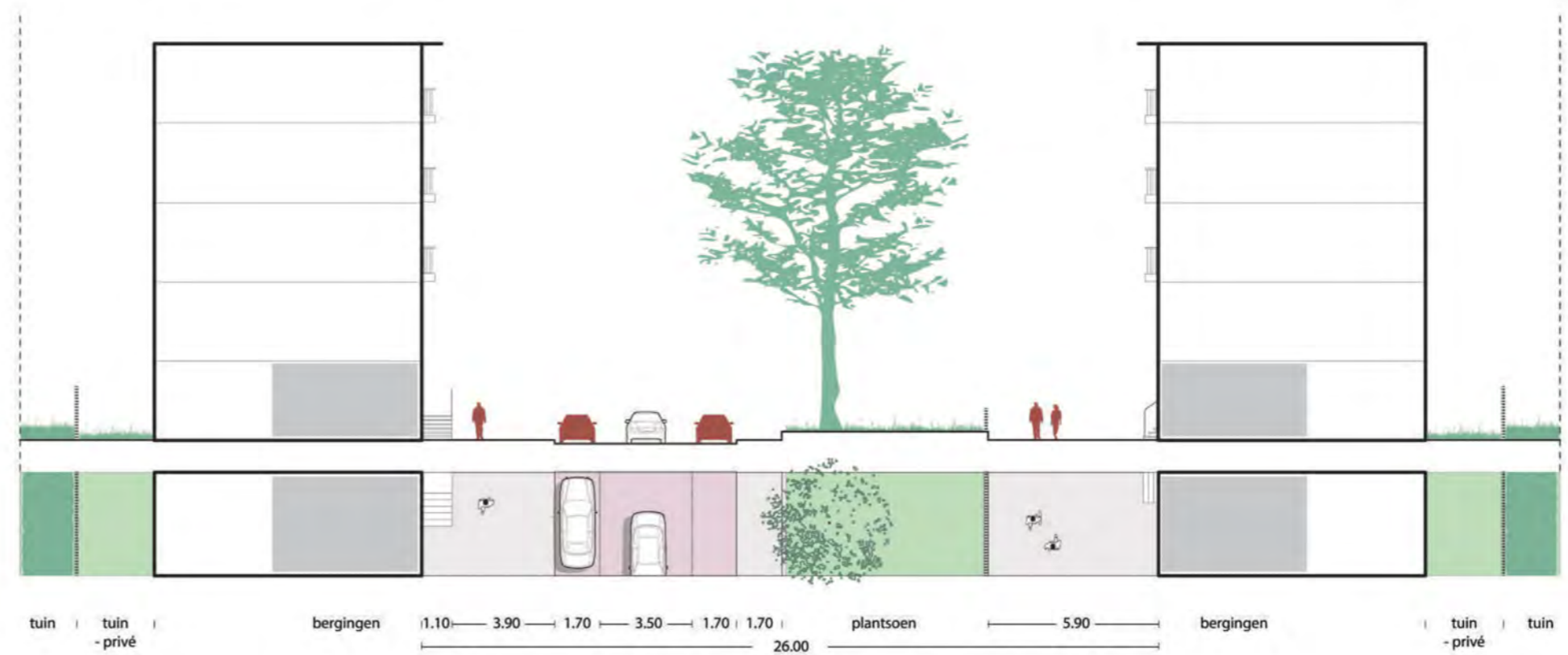
In Noord-Zuidrichting liggen de woonstraten. Hier wordt de herkenbare Kolenkit-ruggeraat van de wijk gevormd van gebouwen met een hoge cultuurhistorische waardering, doorgezet in het Noordelijk deel. De architectuur van het Akbarblok (bebouwing tussen Akbarstraat en de Schaapherderstraat) is van hoge kwaliteit (orde 2) en maakt onderdeel uit van de ruggengraat van de Kolenkit. Voor de aanliggende nieuwbouw geldt een hantering van de originele rooilijnen, bouwhoogte en verspringingen in de gevellijn: 'Kolenkits van buiten, nieuw van binnen'.



Noord-Zuid Ruggengraat van de Kolenkitbuurt

Visie:

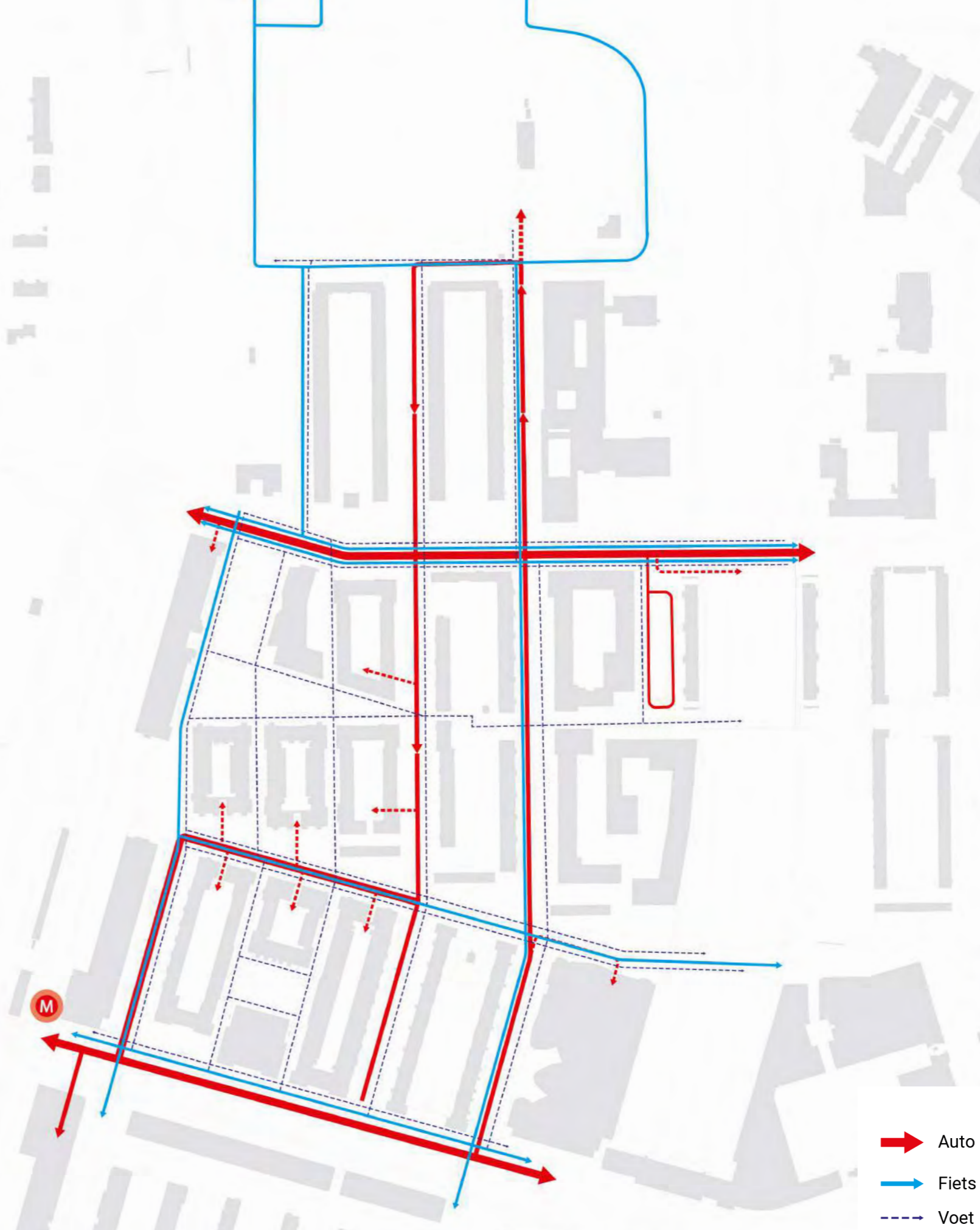
- Herinrichten Schaapherderstraat als buurtstraat, gebruik gericht op fietsen en voetgangers.
- Woonstraten als verbinding in de noord-zuid richting van de Kolenkitbuurt.
- Plinten verlevendigen met wonen en collectieve functies op maaiveld.
- 'ogen op maaiveld'. Vormgeven overgang privé en openbaar.
- Vergroenen van de straat en het bestaande groen meer gebruikskwaliteit geven door de toegankelijkheid te versterken.



Verkeerssysteem Elk vervoersmiddel zijn plek

Zorgen voor aantrekkelijke en veilige wandel- en fietspaden die al deze functies in en buiten de wijk met elkaar verbinden zet aan tot fysieke beweging. Het stimuleert mensen om de auto te laten staan wat de luchtkwaliteit dan ook weer verbetert. Wandelen is daarnaast de ideale snelheid om meer sociale interactie te genereren in het publieke domein en om de sociale controle en cohesie te verbeteren.

Een maximum snelheid van 30km/u is aangewezen om prioriteit te geven aan fietsers en voetgangers. Zorg voor een strategische autoparkeeroplossing ter bevordering van de kwaliteit van de openbare ruimte.



Structuurplan Verdichting van stedelijk weefsel

Aan de Ring A10 is ruimte voor verdichting. Deze ontwikkeling is al ingezet met de bouw van Rhapsody. Hier wordt in een afwijkende dichtheid, maar met behoud van de Kolenkit-identiteit aangesloten op de verdichtingsvraag. Daarnaast kan er in het noordblok, naast een kleine verdichting, juist ruimte gemaakt worden om de groene binnentuinen tot een groot buurtpark te maken.

Het buurtpark is voor iedereen toegankelijk. Ze zijn veilig te bereiken te voet, met de fiets, en er zijn gedeelde mobiliteitspunten in de buurt. Het is belangrijk om voor iedereen toegankelijke verkoeling aan te bieden. In de plaats van de huidige groene restrandjes ontstaan nieuwe groene plekken met een hoge gebruikswaarde in straten, binnenterreinen en parken. Creëer verschillende sferen in groenaanleg in de binnenhoven zoals een moestuin, pluktuin, kruidenpark, etc. Collectief groen introduceren in de binnengebieden van de bouwblokken.

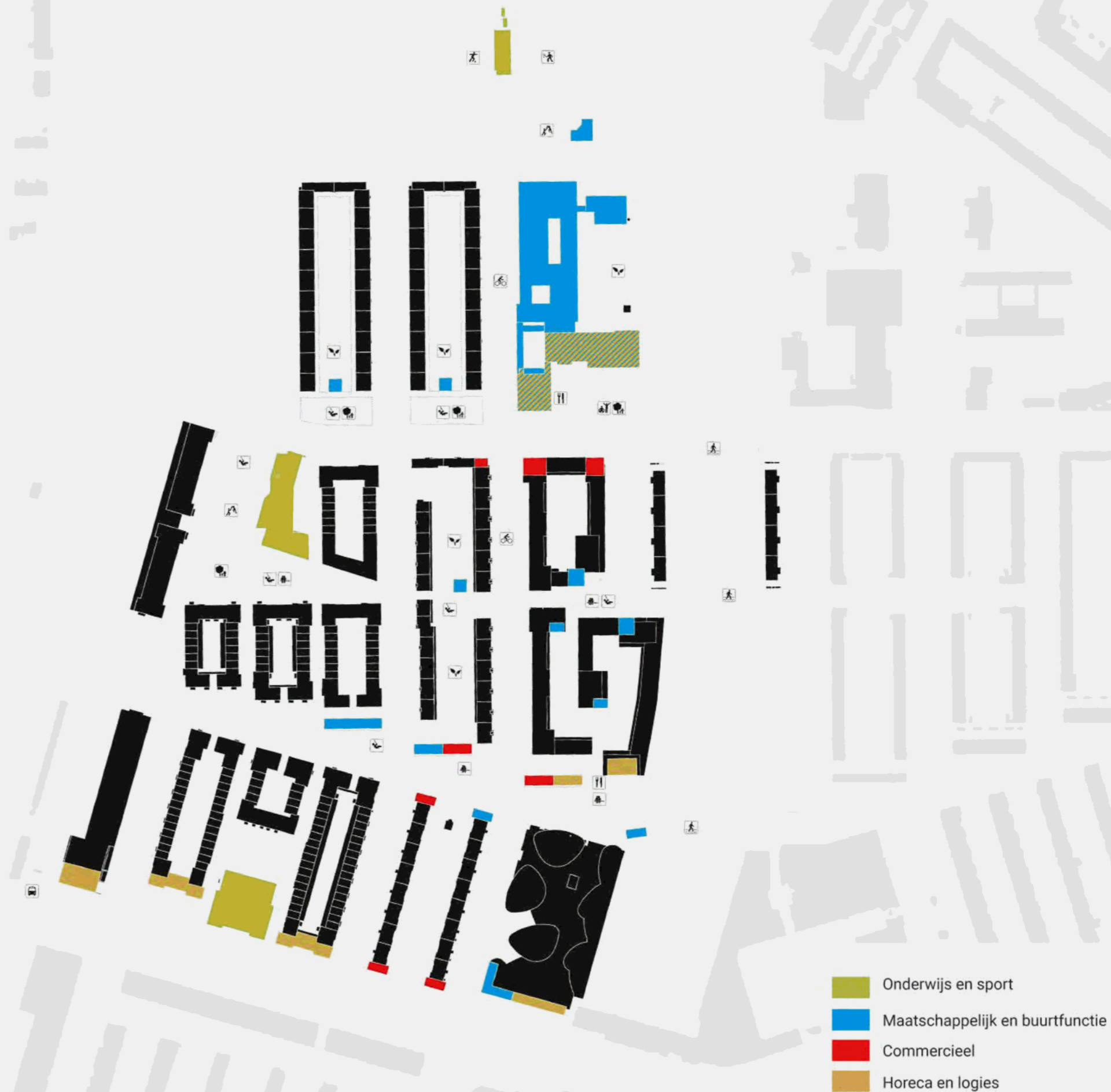
Zorg voor diverse vegetatie zodat het er in alle seizoenen levendig uitziet en kies voor bomen en planten die meer CO2 opvangen, luchtzuiverend zijn en een dicht bladerdek hebben dat veel schaduw geeft. Een focus op inheemse begroeiing helpt de biodiversiteit ook sterk. Elke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van Rainproof Amsterdam om ten minste 60mm in een uur kunnen bergen op eigen terrein.



Programmering Actieve en gezonde buurt

De activiteiten variëren van actief, en luidruchtig tot meer kalm en rustig. Plekken voor reuring zijn geclusterd in de buurt langs de veelgebruikte looproutes en straten, zodat er op andere plekken zoals in de hoven er ruimte is voor meer rustige zones.

De parkruimte aan de Ringspoorzone leent zich voor ontspannen, buitensport en spel, met voor ieder wat leuks. Faciliteiten voor verschillende leeftijden en sporten: routes én plekken. Routes sluiten aan op een ruimer netwerk naar omliggende groengebieden voor hardlopen, fietsen, etc. Plekken in het park passend voor bijvoorbeeld basketbal voor jongeren, petanque voor ouderen en spelen voor de kleinsten.



Bestaande Bomen

Balans bestaande bomen en nieuwbouw

De boomstructuur van de Kolenkitbuurt is specifiek ontworpen. Elke straat kent zijn eigen boomsoort, waardoor een subtiel eigen karakter wordt gevormd tegenover de repeterende bebouwing. Daarnaast vormen solitaire bomen en boomgroepen op specifieke plekken een aanvulling op de werking van de architectuur. Deze principes zijn sleets en verloren gegaan en kunnen in de nieuwe plannen weer een plek krijgen.

Bron bomen data:

<https://maps.amsterdam.nl/bomen/>



Boom Categorieën

- | | | |
|--------------|-------------|----------|
| Populus | Crataegus | Prunus |
| Salix | Ainus | Betula |
| Overig | Fraxinus | Acer |
| Ulmus | Onbekend | Platanus |
| Aesculus | Vieugelnoot | Robinia |
| Vederesdoorn | Quercus | Tilia |

Bron bomen data:

<https://maps.amsterdam.nl/bomen/>

Bomen en water

Er is een eerste schatting gemaakt voor het aantal bestaande bomen dat gekapt zal moeten worden om de nieuwbouw te realiseren. Dit zouden 38 bomen zijn in het gebied van het Sinjeur Semeynsblok. De aan te planten bomen zijn enkel indicatief aangegeven op de kaart. Deze plekken zijn denkbaar als locaties waar de gekapte bomen mogelijk kunnen worden gecompenseerd in de openbare ruimte en als toevoeging in de nieuwe binnentuinen.

** In het talud van de A10 is veel uitgeschoten groen, dat door Rijkswaterstaat komende tijd wordt gekapt en opgeschoond. Hierdoor valt de boomkap minder hoog uit als hier wordt beschreven. De verplichte boomcompensatie ligt hierdoor waarschijnlijk een stuk lager. De precieze informatie hieromtrent ontbreekt.*



- Te behouden bomen
- Te planten bomen (indicatief) | 51st.
- Te kappen bomen (indicatief) | 38st.
(niet verrekent met bomenkap RWS)

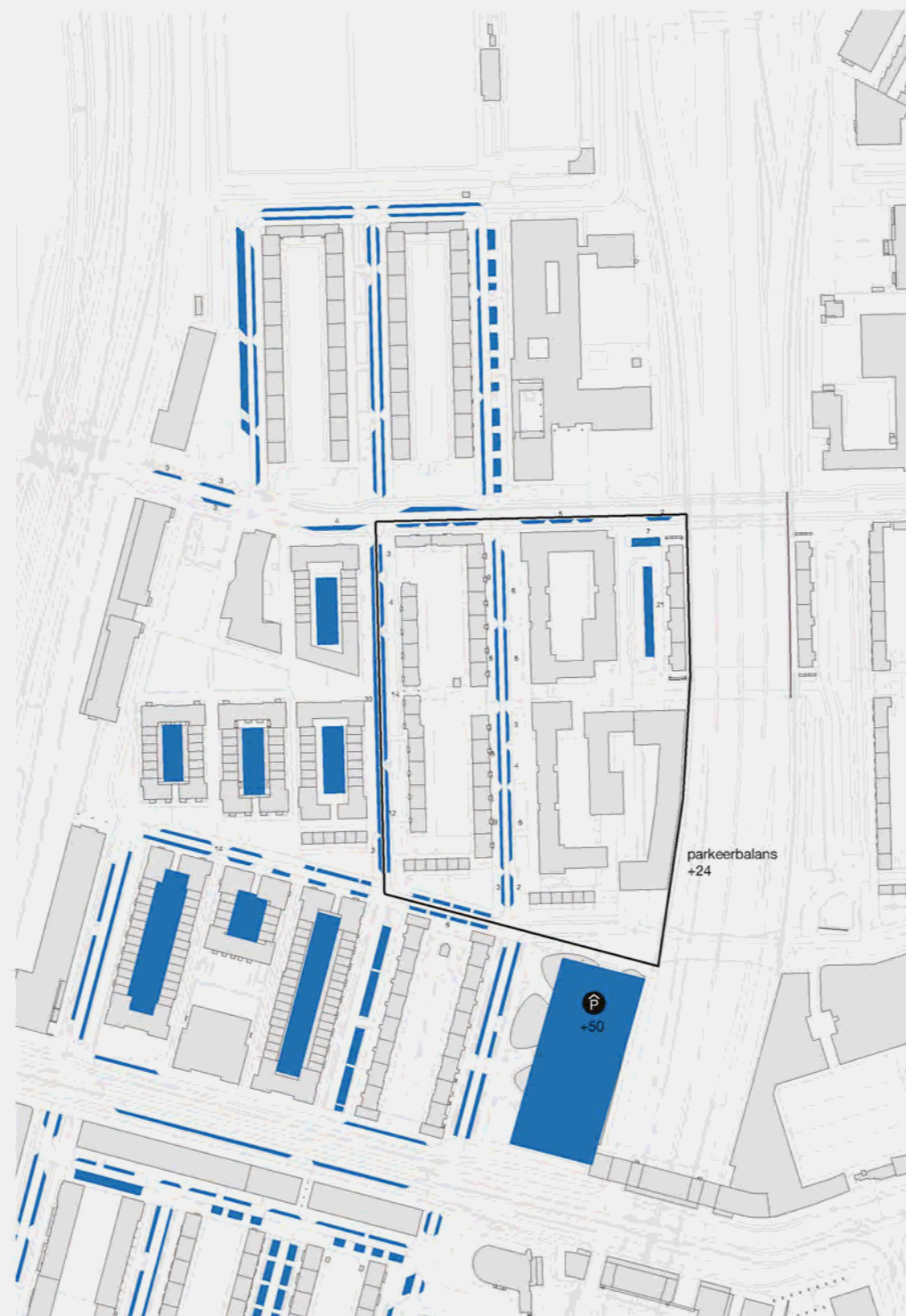
PARKEREN

Scenario's parkeren

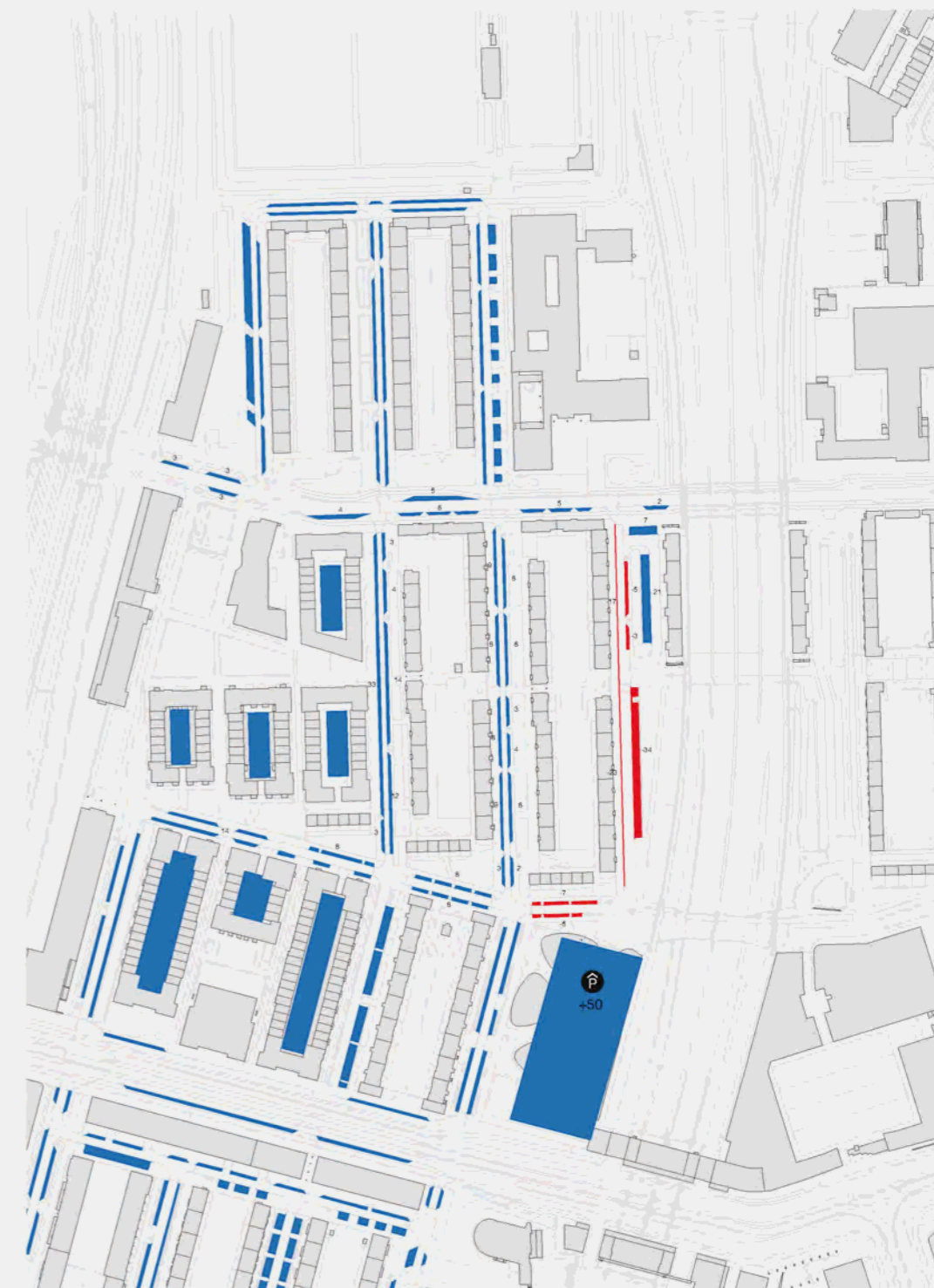
Parkeren in de openbare ruimte

Parkeerplaatsen op Sinjeur Semeynsstraat worden weggehaald om ruimte voor nieuwbouw te maken. Gebruik wordt gemaakt van extra parkeerplekken in bestaande garage onder Rhapsody.

Dit scenario biedt kleine verbetering en overspanning van de openbare ruimte ten opzichte van de huidige situatie.



Nieuwe situatie



Parkeer balans (t.o.v bestand)*
*in rood: plaatsen die zijn verwijderd

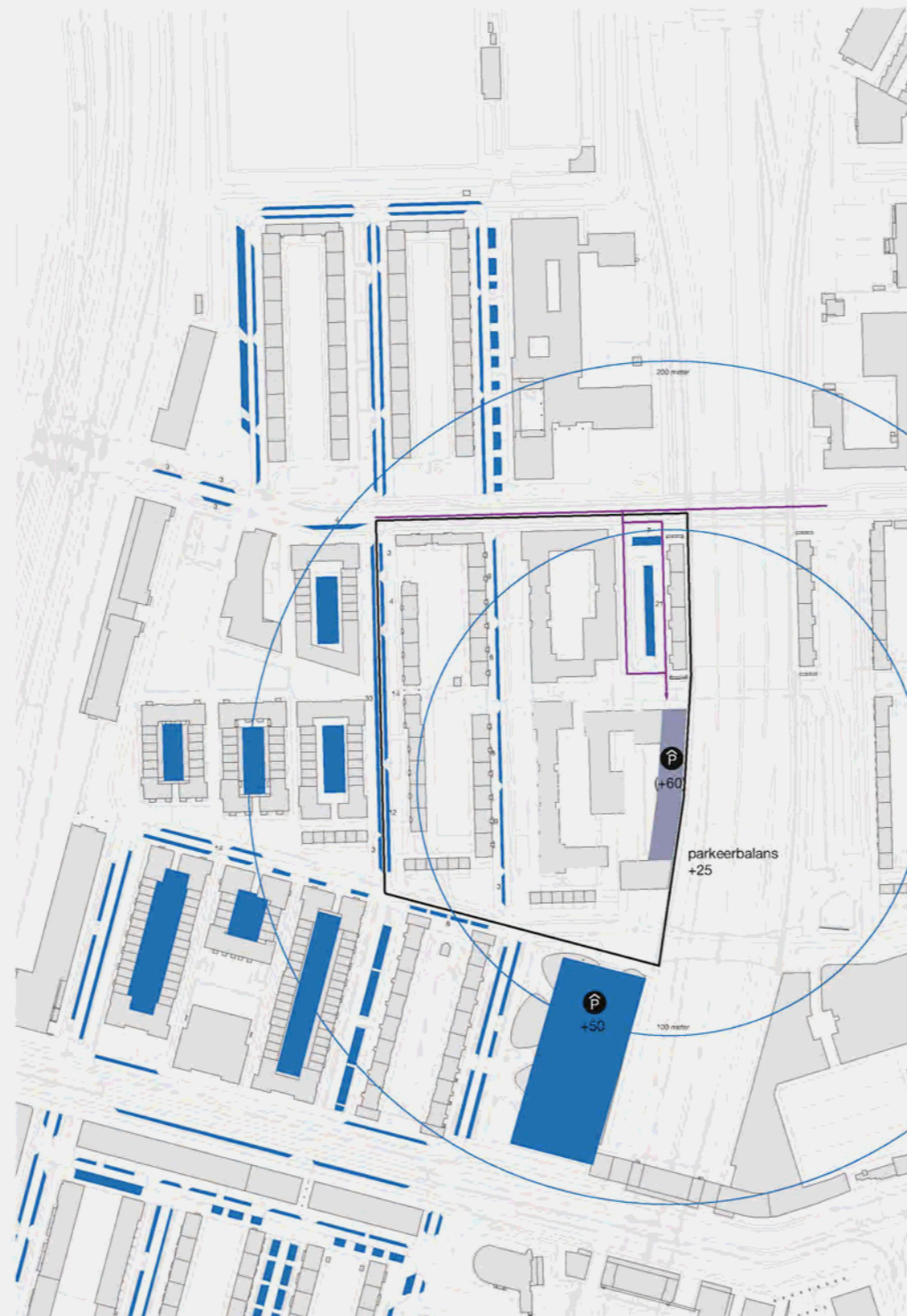
Parkeerbalans Deelgebied Midden

Deelgebied	Vraag	Aanbod	Vershil
Openbare ruimte		194	166 -28
Eigen terrein		47	100 53
Totaal		242	266 24

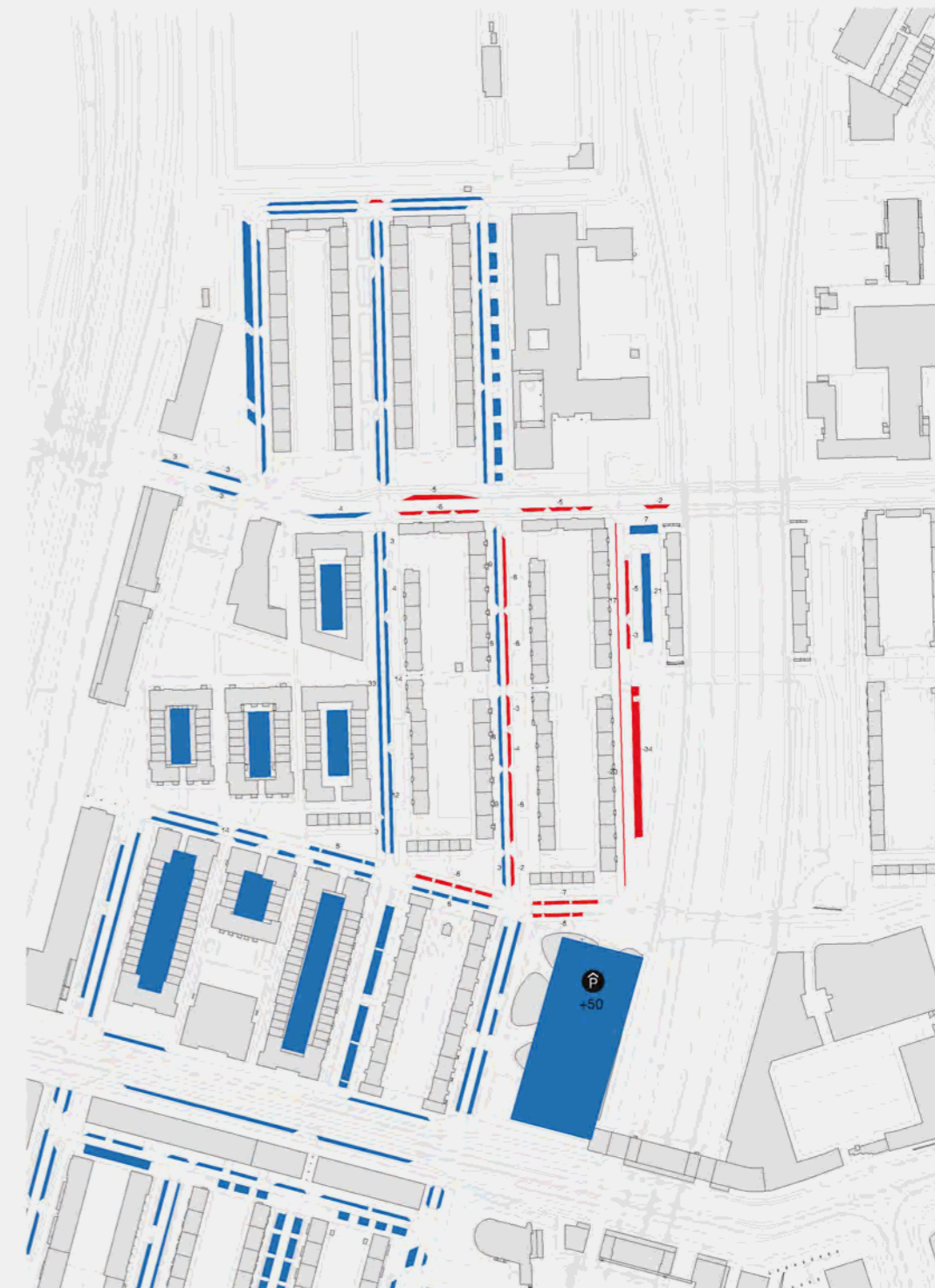
Scenario's parkeren Nieuwbouw garage langs A10

Gebruik wordt gemaakt van extra parkeerplekken in bestaande garage onder Rhapsody en nieuwbouw garage wordt voorgesteld in Semeynsblok, langs A10. Parkeerplaatsen op Sinjeur Semeynsstraat (deels), Leeuwendarelsweg, Wiltzanghlaan en Schaapherderstraat (een kant) worden weggehaald.

Dit scenario biedt een kwaliteitsimpuls voor de kwaliteit en gebruik van de openbare ruimte ten opzichte van de huidige situatie. In- en uitritten mogen de fiets- en voetgangersrouting niet verstoren.



Nieuwe situatie



Parkeer balans (t.o.v bestand)*
*in rood: plaatsen die zijn verwijderd

Parkeerbalans Deelgebied Midden

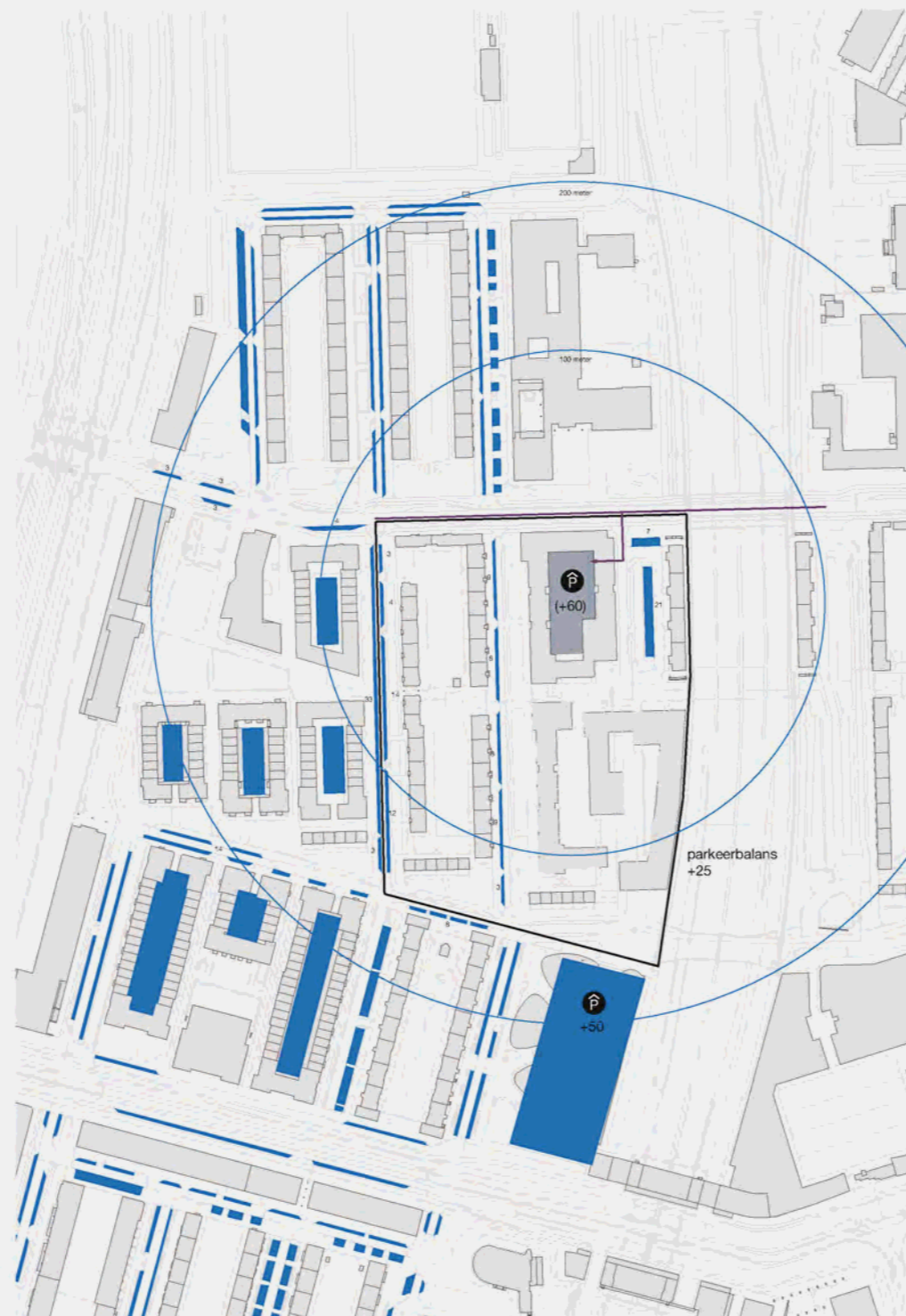
Deelgebied	Vraag	Aanbod	Verschil	
Openbare ruimte		194	107	-87
Eigen terrein		47	160	113
Totaal		242	267	25

Scenario's parkeren Nieuwbouw garage binnenhof

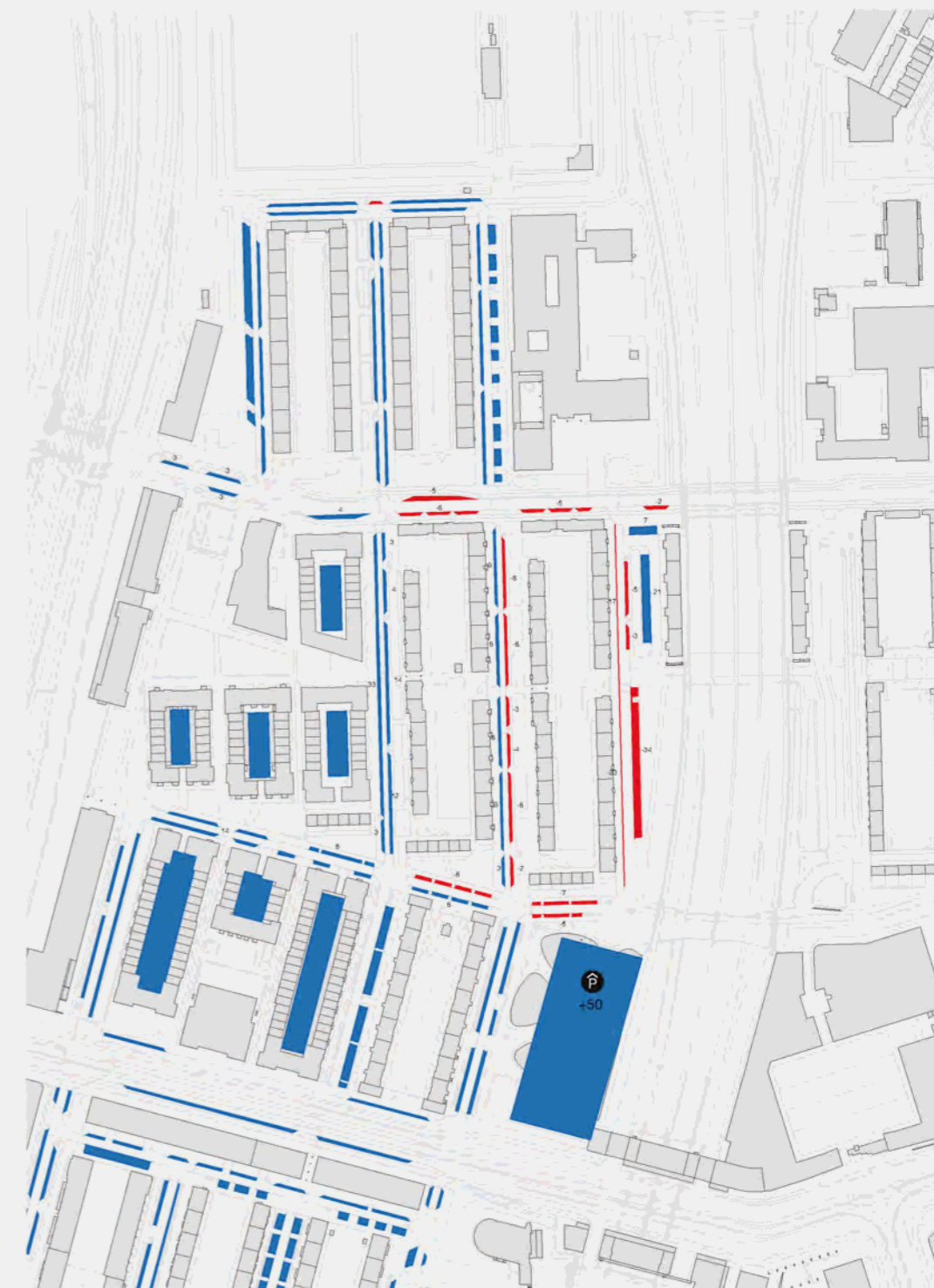
Gebruik wordt gemaakt van extra parkeerplekken in bestaande garage onder Rhapsody en nieuwbouw garage* wordt voorgesteld in de binnenhof van de Semeynsblok.

Parkeerplaatsen op Sinjeur Semeynsstraat (deels), Leeuwendarelsweg, Wiltzanghlaan en Schaapherderestraat (een kant) worden weggehaald. Deze scenario biedt grote verbetering en overspanning van de openbare ruimte ten opzichte van de huidige situatie.

**Garage heeft geen invloed op woning-aantal maar wel op gebouw volume, GO van de woningen en totaal BVO.*



Nieuwe situatie



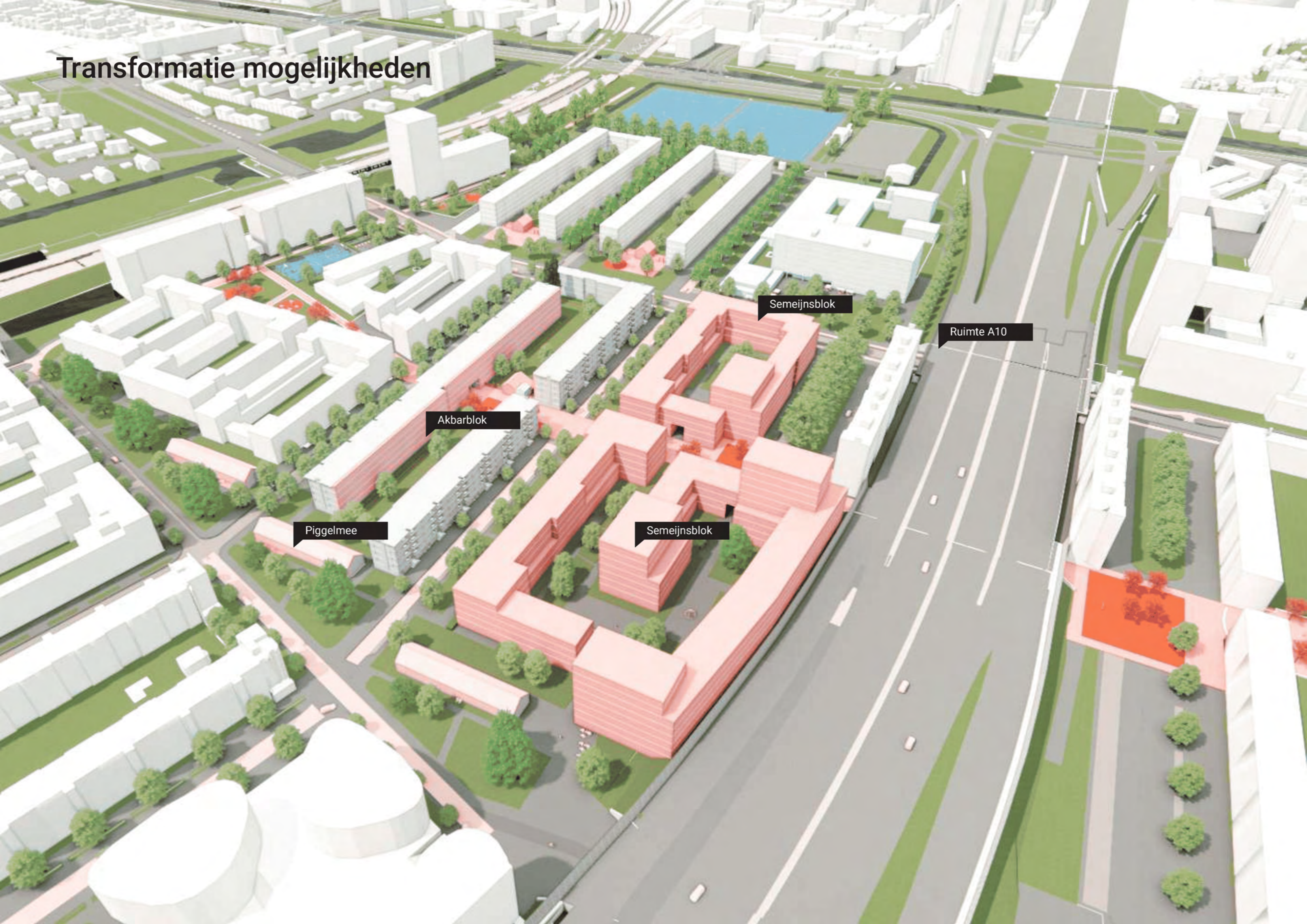
Parkeer balans (t.o.v bestand)*
*in rood: plaatsen die zijn verwijderd

Parkeerbalans Deelgebied Midden

Deelgebied	Vraag	Aanbod	Verschil	
Openbare ruimte		194	107	-87
Eigen terrein		47	160	113
Totaal		242	267	25

5. DEELGEBIEDEN

Transformatie mogelijkheden



Semeijnsblok

Ruimte A10

Akbarblok

Piggelmee

Semeijnsblok

Transformatie mogelijkheden

Midden Akbar

Renovatie + evt. uitbreiding

Beperkt uitbreiden en verduurzamen woningbestand, door uitbreiding aan achterzijde en ontwikkelen plint met wonen .
Transformatie en programmeren Piggelmeewoningen.

** renovatie studie wordt uitgevoerd door Bureau Van Eig*

Oostrand A10 - Sinjeur Semeyn

Verdichting richting A10-corridor

Verdichten van de A10-corridor, oplopende volumeopbouw rondom groene hoven, met enkele accenten. Transformatie en programmeren Piggelmeewoningen.

Overige kansen

Ruimte onder A10

Programmeren ruimte voor niet-wonen functies en parkeren onder A10

** Uitwerking afhankelijk van verkeersonderzoek en overleg RWS, brandweer en financiën.*

Akbarblok

Ruimtelijk model

Renovatie

Beperkt uitbreiden en verduurzamen
woningbestand, ontwikkelen plint met wonen en
transformatie Piggelmee-woningen.

** renovatie studie wordt uitgevoerd door Bureau Van Eig*

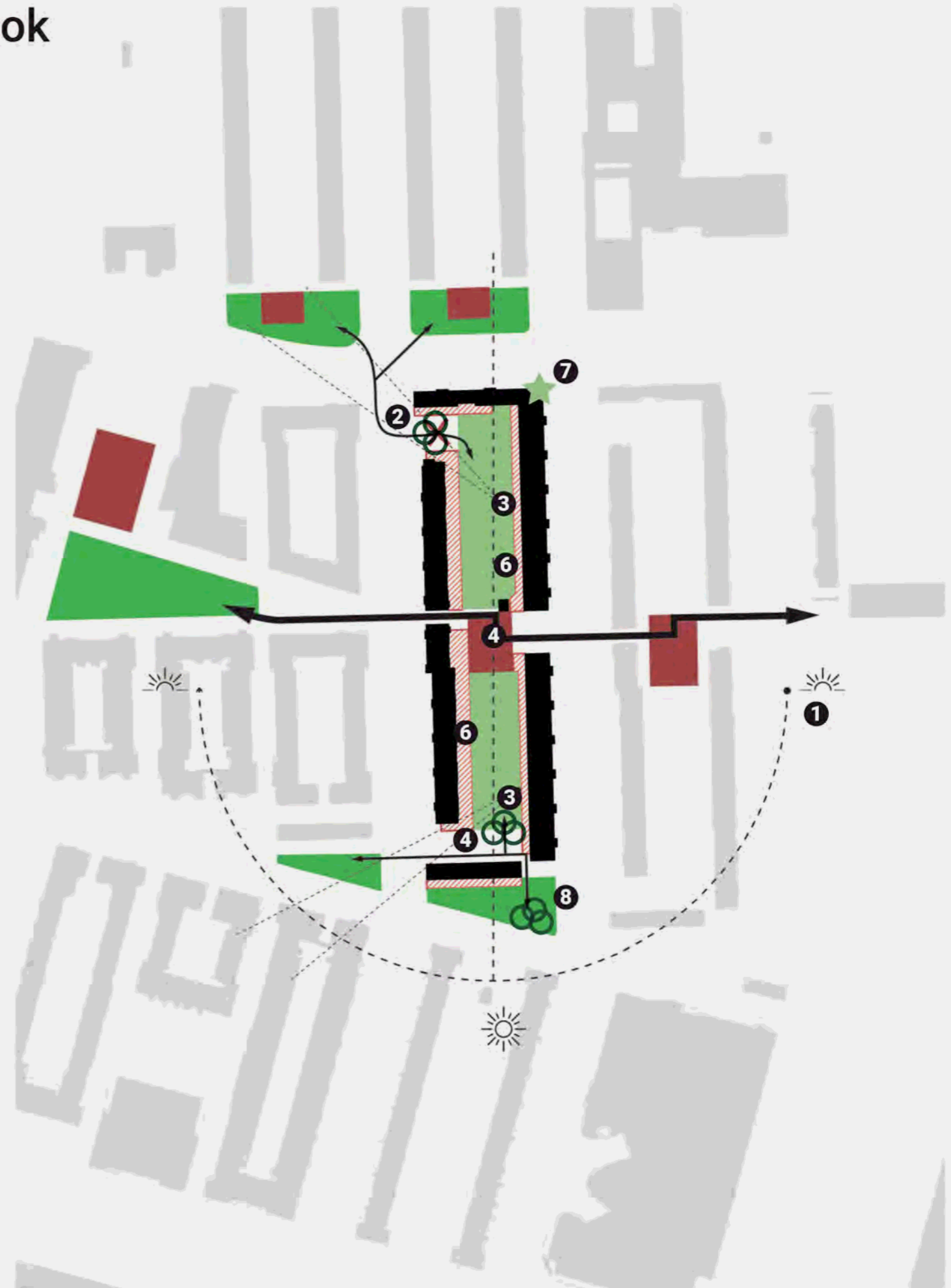


Stedenbouwkundige principes Midden Akbarblok

Orginele principes als inspiratie voor renovatie opgave

Het Akbarblok is een soort evolutiesprong tussen een opengewerkt bouwblok en een blok met een haken verkaveling.

- 1 Kwaliteit van de zon oriëntatie in de binnentuinen. Langgerekte bouwblokken in noord-zuid richting met zoveel mogelijk Oost-West georiënteerde woningen.
- 2 Open hoeken in het bouwblok zorgen voor een doorlopende ruimte om en tussen de gebouwen. In de huidige situatie zijn deze open hoeken niet altijd meer toegankelijk door hekwerken en/of uitnodigend door achterstallig onderhoud van het groen.
- 3 Diagonale doorzichten zorgen voor een groter ruimtelijk gevoel vanuit de binnentuin en maken een relatie met het grotere netwerk van groen in de omgeving.
- 4 De drie strookjes Piggelmeewoningen met het Piet Paaltjenspad en de ten opzichte van elkaar verschoven koppen van de strookbebouwing vormen een belangrijke stedenbouwkundige compositie.
- 5 Het Lidewijdepad is een openbare route dwars door het bouwblok en maakt een koppeling tussen de collectieve tuinen en de openbare ruimte op buurtniveau
- 6 Slechte relatie tussen de woningen met privé buitenruimtes (zowel tuinen als balkons) en de collectieve binnentuinen vragen om een nieuwe aanpak en activering.
- 7 Bijzonder architectonisch vormgegeven hoek van het bouwblok aan Wiltzanghlaan met een buurtfunctie.
- 8 Door de verdraaiing ten opzichte van de Leeuwendalersweg ten opzichte van het blok zijn aan de noordzijde van de weg driehoekige ruimtes gecreëerd. Bomengroepen op het hoekpunt vormen ankerpunten aan Leeuwendalerweg.



Piggelmee woningen

Ruimtelijk model

Transformatie sloop nieuwbouw, keer 1,2
verschalen om ruimte te bieden aan nieuw alzijdig
programma. De interactie van programma en
openbare ruimte aan te jagen, met behoud van de
ruimtelijke karakteristiek van de
Leeuwendalersweg.



Piggelmee schaal 1,2



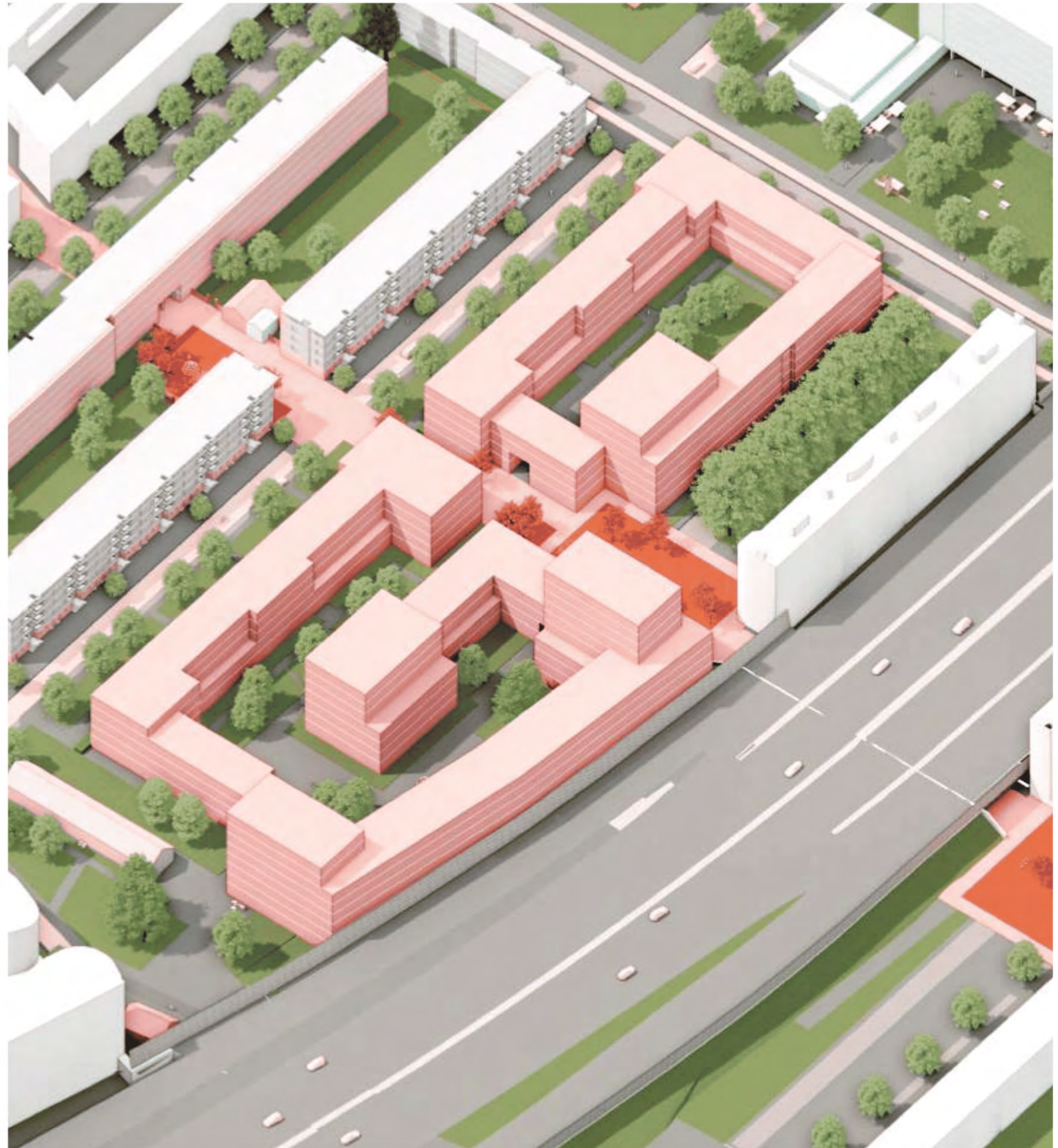
Referentie: glass volume met print van oude dorpshuis



Referentie: orginele schaal blijft zichtbaar na de transformatie

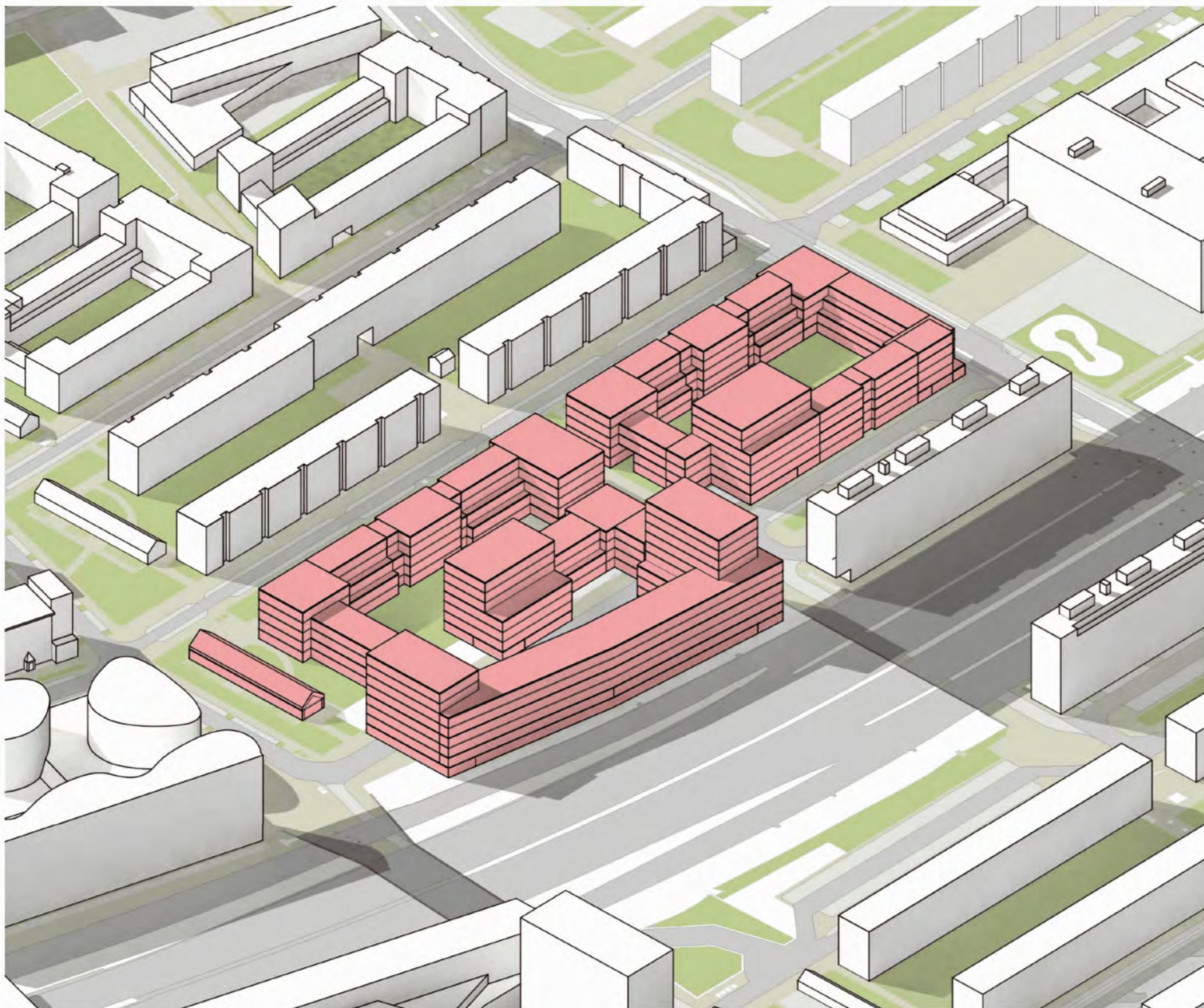
Sinjeur Semeynsblok Ruimtelijk model

Verdichten van de A10-corridor, oplopende volumeopbouw rondom groene hoven, met enkele accenten. Transformatie en programmeren Piggelmeewoningen.



Sinjeur Semeynsblok

Telmodel



Voorkeursmodel Semeynsstraat

Functie	BVO	Woningen
andere programma	2020 m ²	
woonprogramma	38355 m ²	
Totaal	40375 m²	469
Bestaand woningaantal		240
Verdichtingsfactor		2,0

Ruimte onder A10

Verbetering van de sociaale veiligheid



Fitnesscentrum gevel referentie: aantrekkelijk met veel verlichting



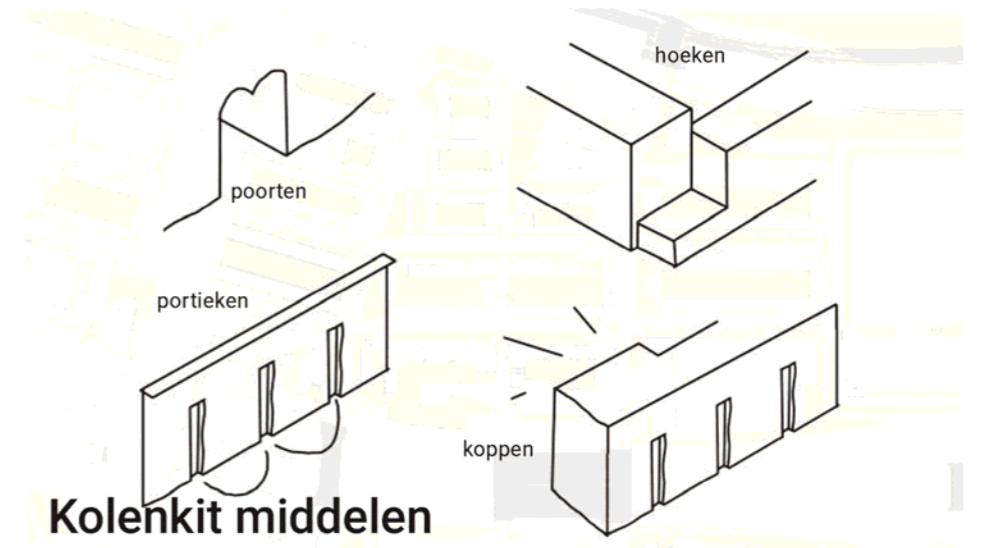
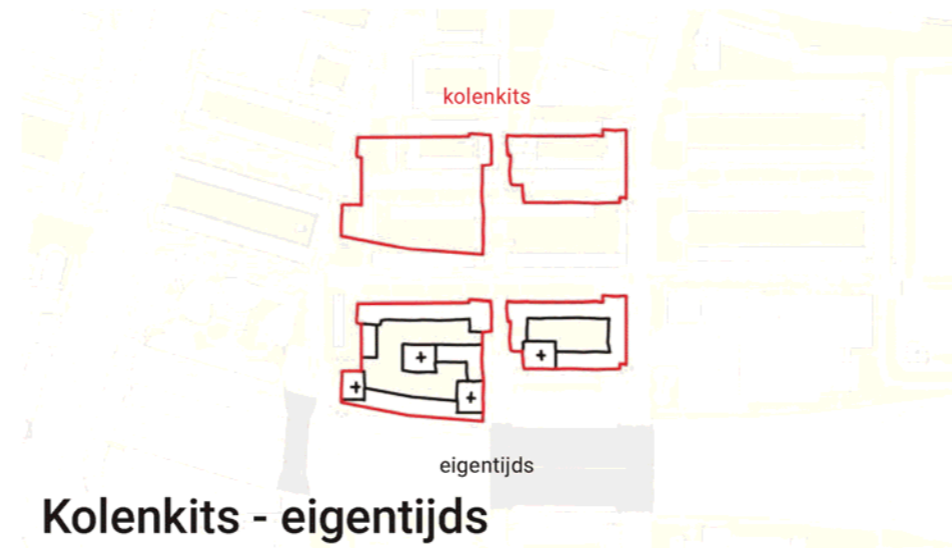
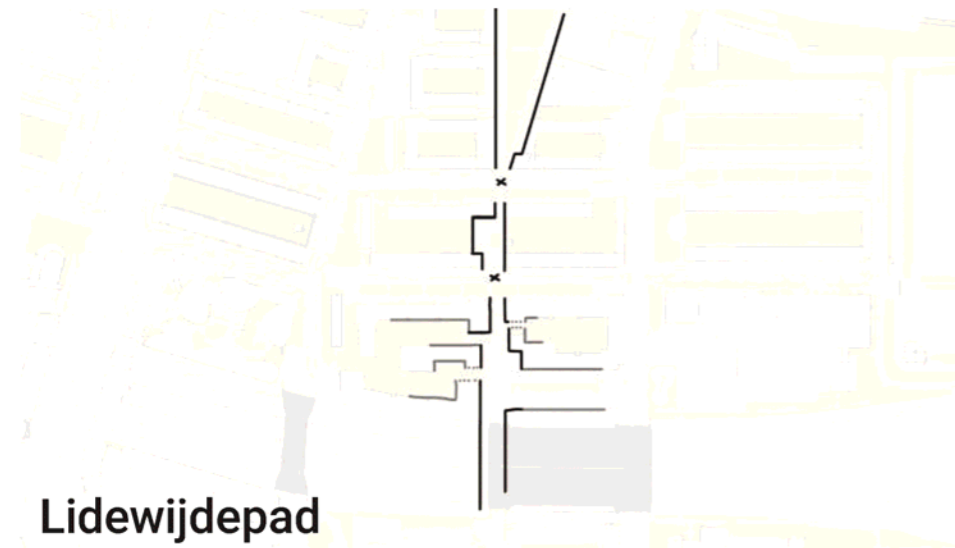
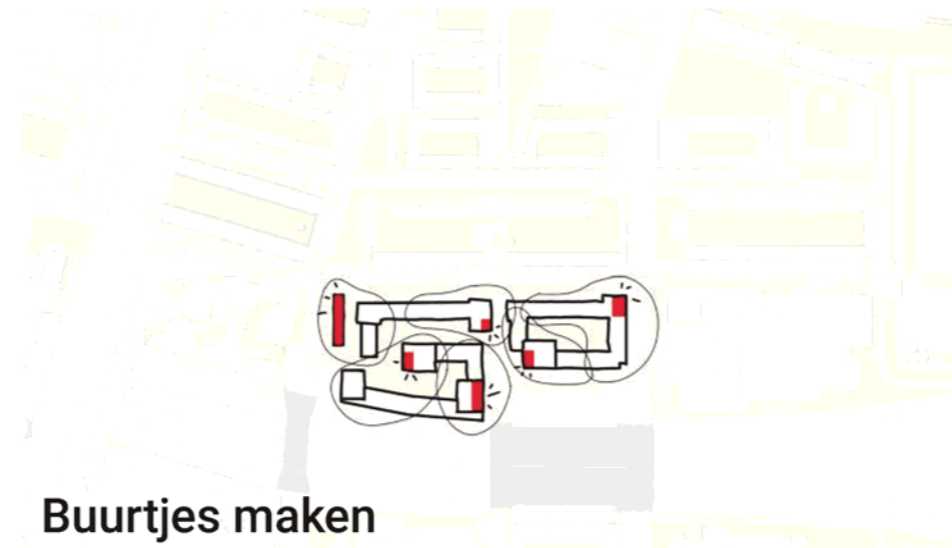
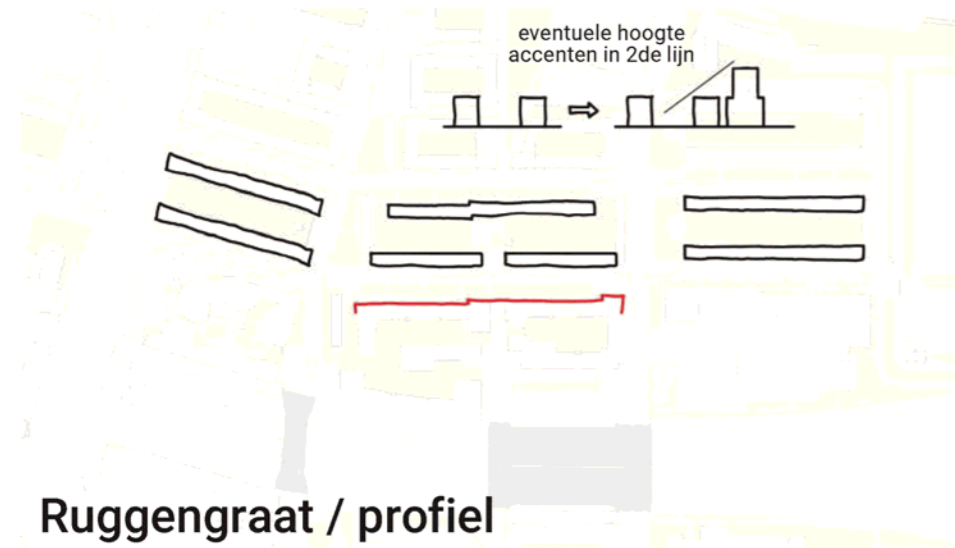
Voldoende verlichting in onderdoorhang

6. UITWERKING SINJEUR SEMEYNSBLOK

Volumestudie
overzicht

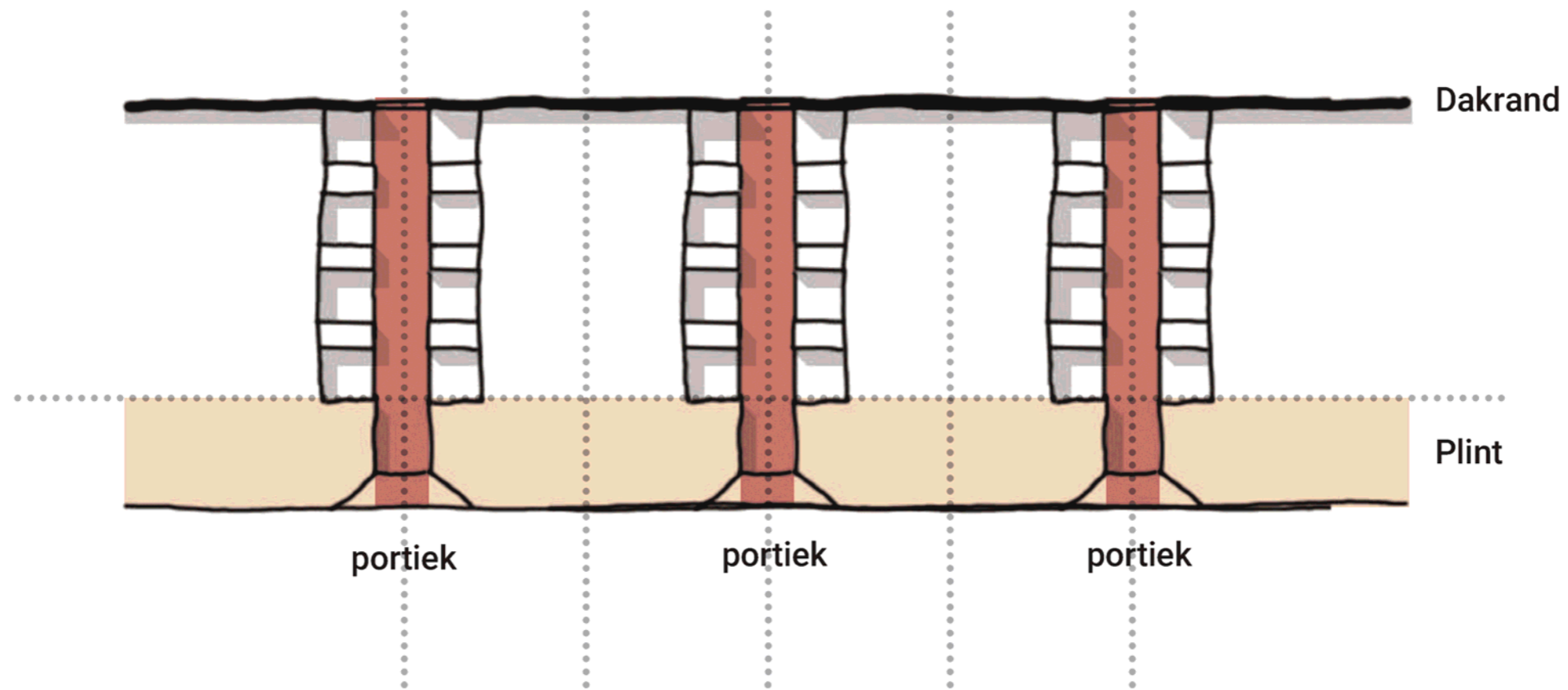


Uitgangspunten voor architectuur

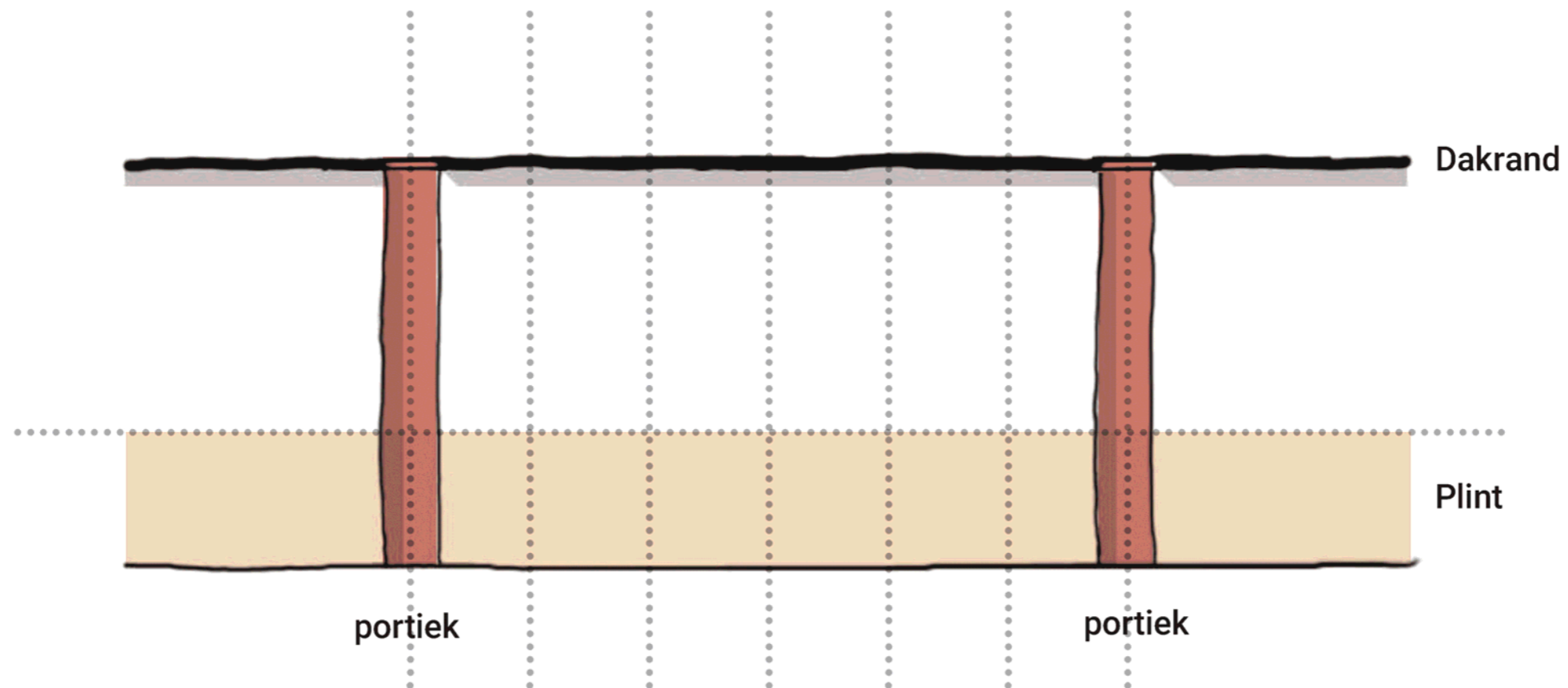


Verkolenkitten

BESTAAND



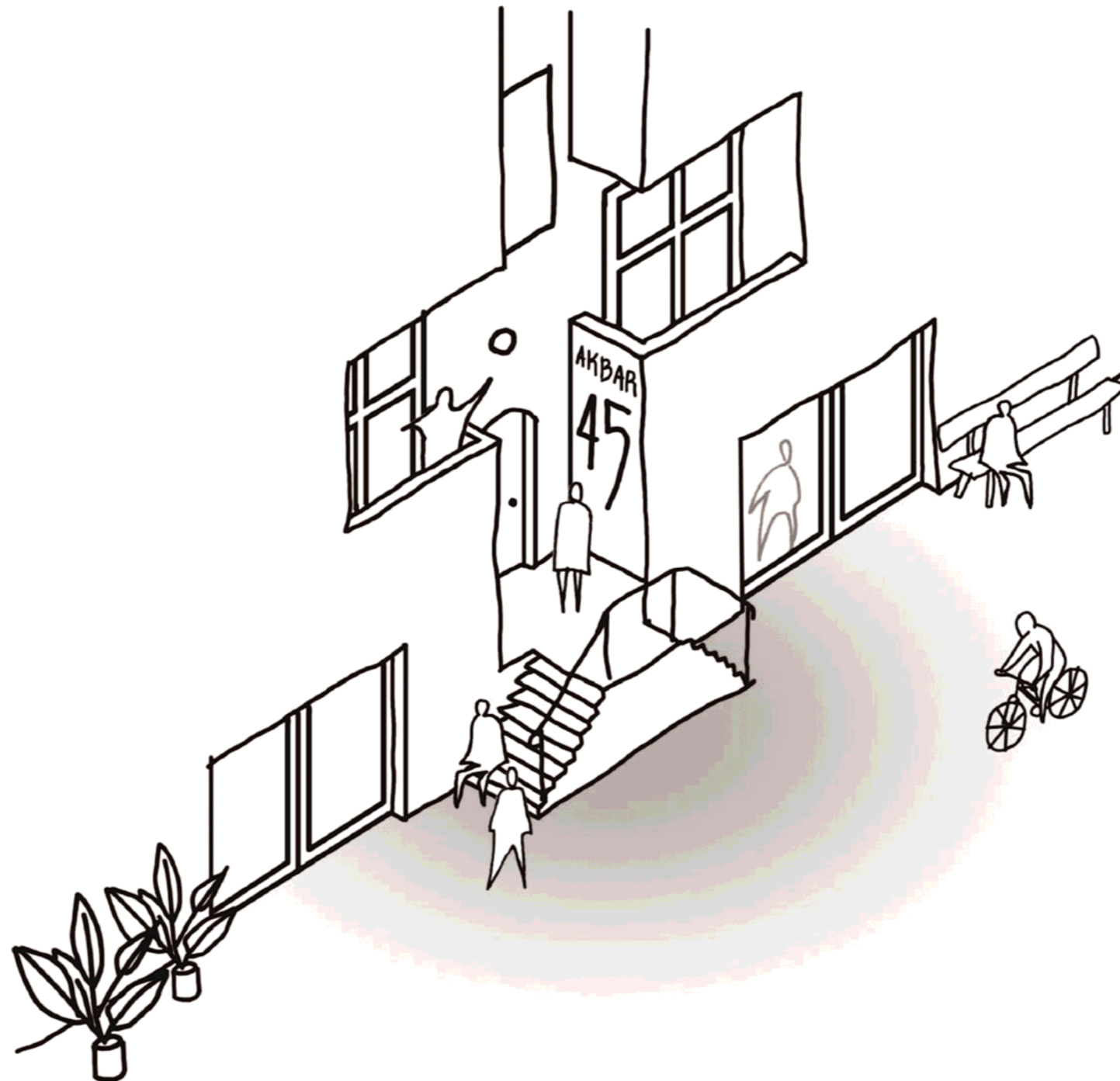
NIEUW



Kolenkit portiek

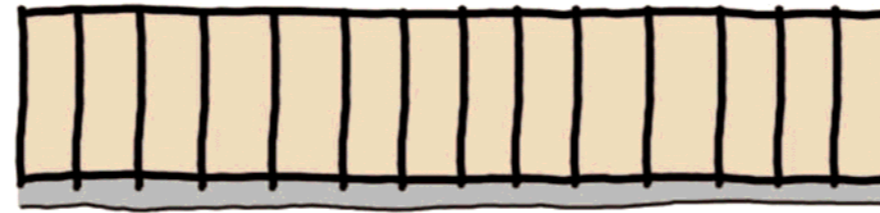
Kolenkit portiek zorgt voor:

- interactie tussen burens
- ritmiek in de gevel
- plastic in de gevel

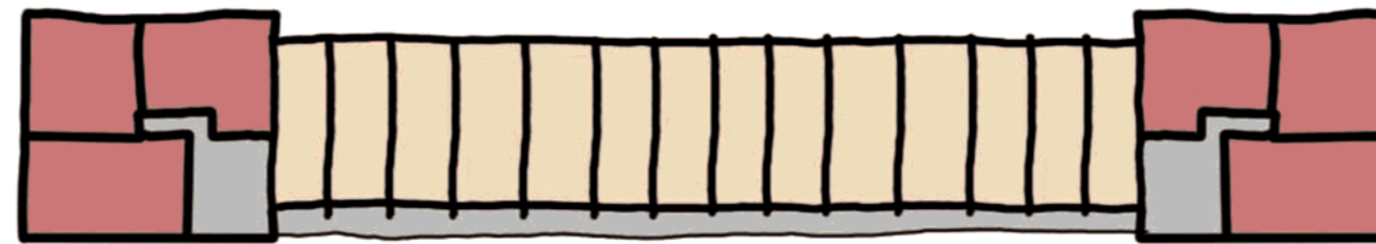


Uitgangspunten galerij

1. Voordeuren aan de straat
2. Korte galerijen
3. Kolenkit portiek
4. Mix van doelgroepen

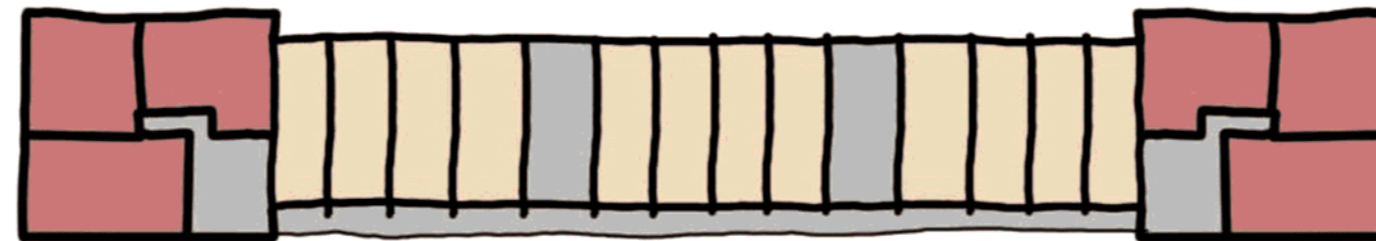


typische galerij



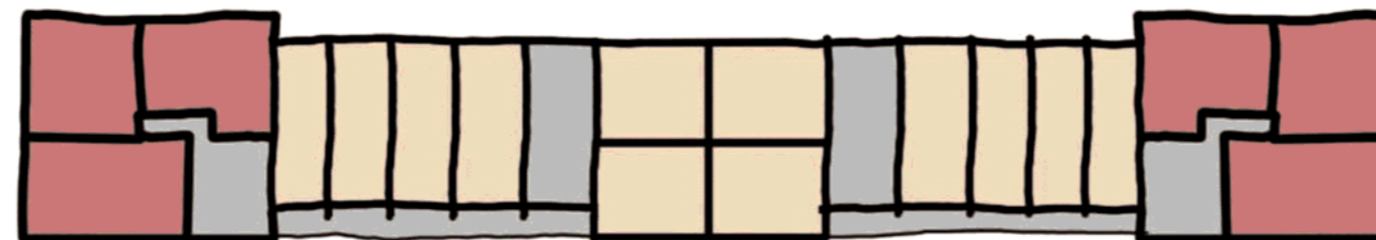
kern in de kop

kern in de kop



portiek

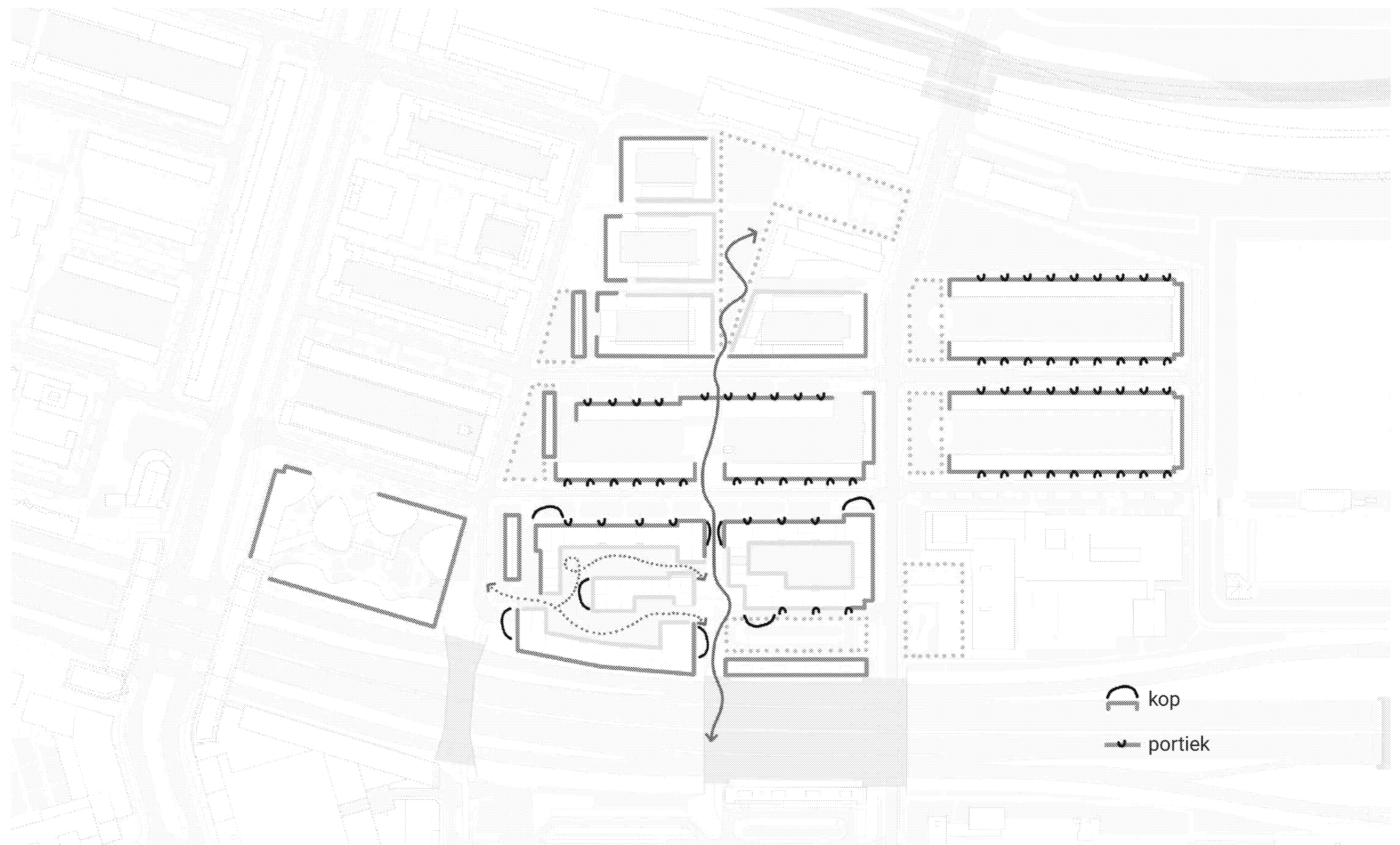
portiek



korte galerij

korte galerij

Aanzet architectonische richtlijnen



PROGRAMMA

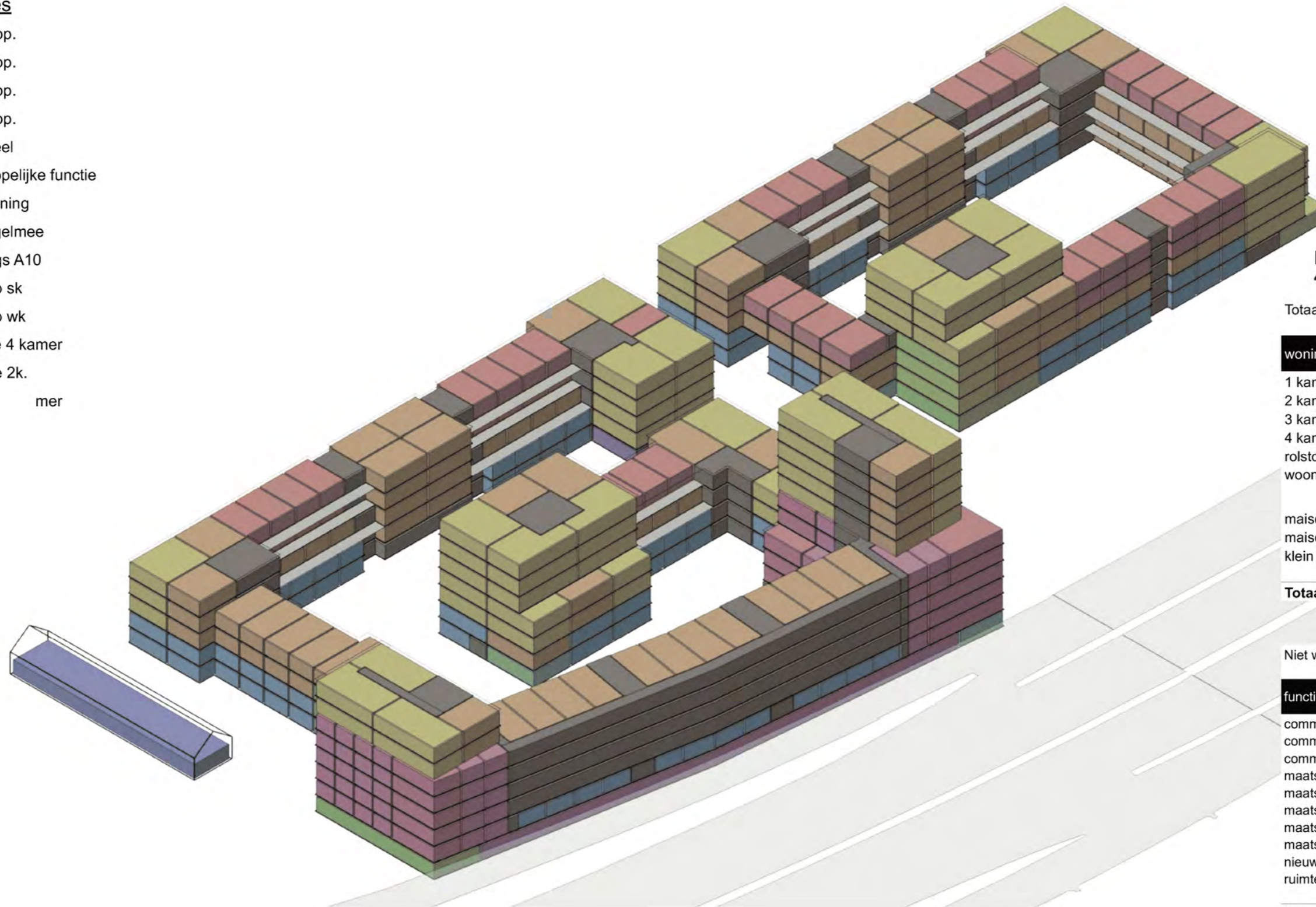
Proefverkaveling

telmodel is getekend zonder gebouwd parkeren om de verschillen tussen de modellen goed te kunnen vergelijken.

woningtypes

- 1 kamer app.
- 2 kamer app.
- 3 kamer app.
- 4 kamer app.
- commercieel
- maatschappelijke functie
- rolstoel woning
- nieuw Piggelmee
- ruimte langs A10
- woongroep sk
- woongroep wk
- maisonette 4 kamer
- klein huisje 2k.

mer



**BVO totaal:
41 099 m²**

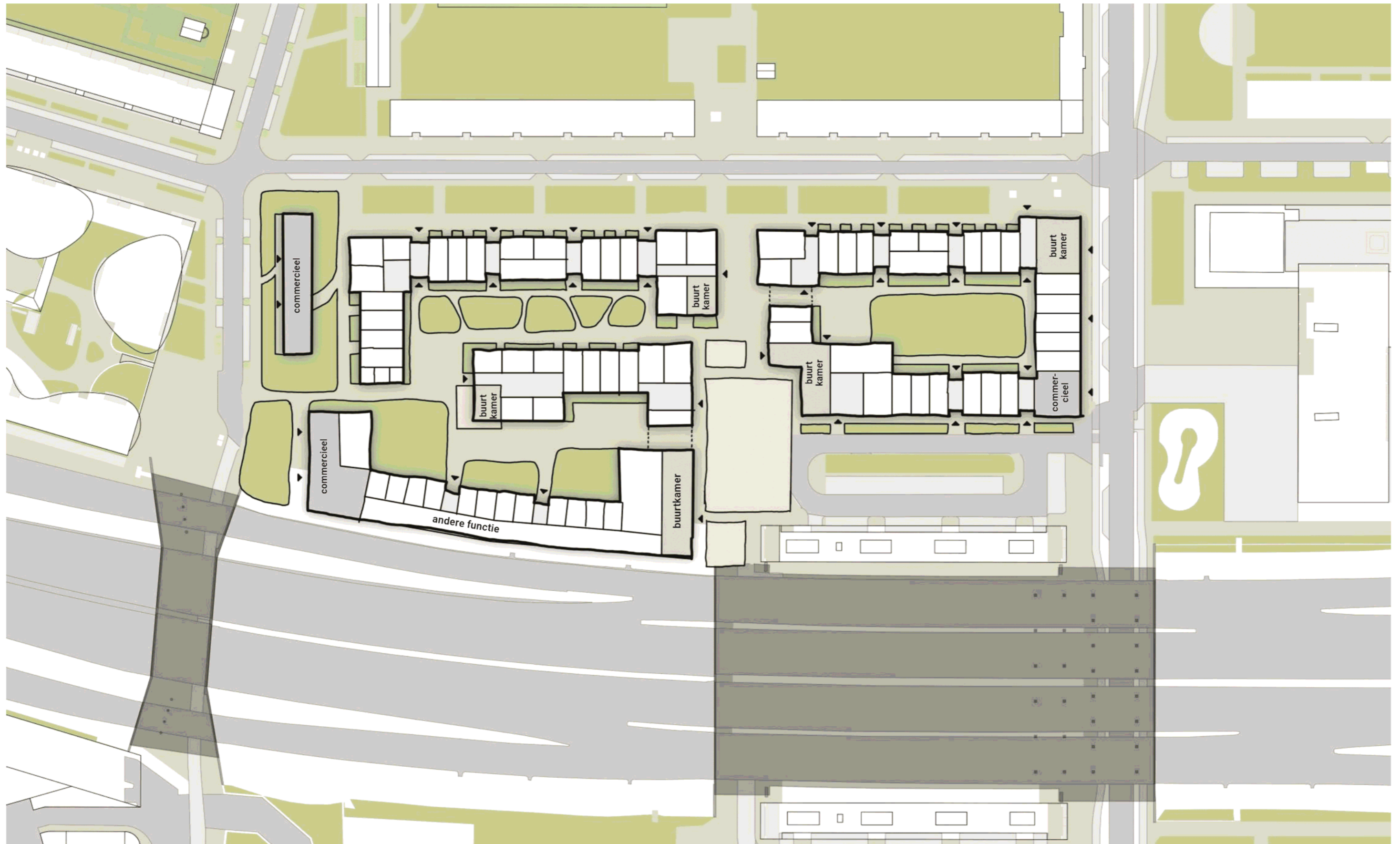
Totaal woning aantal

woningtype	aantal
1 kamer app.	57
2 kamer app.	188
3 kamer app.	80
4 kamer app.	6
rolstoel woning	2
woongroep sk	75
maisonette 3 kamer	4
maisonette 4 kamer	57
klein huisje 2 kamer	3
	+
Totaal	468

Niet woon functie

functie	GO
commercieel	208,7 m ²
commercieel	157,4 m ²
commercieel	126,6 m ²
maatschappelijke fun	152,3 m ²
maatschappelijke fun	106 m ²
maatschappelijke fun	70,8 m ²
maatschappelijke fun	247 m ²
maatschappelijke fun	74,7 m ²
nieuw Piggelmee	277,8 m ²
ruimte langs A10	511,1 m ²
	+
Totaal	1932,431

Programma op maaiveld

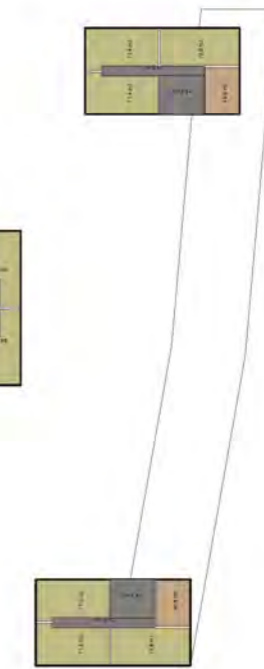


Gedeeld programma buurtkamers in Dieselbuurt



Overzicht woonprogramma

- woningtypes**
- 1 kamer app.
 - 2 kamer app.
 - 3 kamer app.
 - 4 kamer app.
 - commercieel
 - maatschappelijke functie
 - rolstoel woning
 - nieuw Piggelmee
 - ruimte langs A10
 - woongroep sk
 - woongroep wk
 - maisonette 4 kamer
 - klein huisje 2k.
 - maisonette 3 kamer
 - berging
 - verkeersruimte



Begane grond

2de verdieping

Torens

Woonprogramma kleine huisjes



LEEFKWALITEIT

Impressie de Schaapherderstraat



Impressie de Schaapherderstraat



Impressie Leeuwendalersweg



Impressie Lidewijdepad



Impressie Havelaarplein



Impressie Binnenhof



Colofon

Opdrachtgever

Rochdale

5.1, 2, b

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e

Ontwerp

Heren 5

5.1, 2, e

Karres en Brands

5.1, 2, e

In samenwerking met

SteenhuisMeurs





h5

KARRES
BRANDS