

# Amsterdam Spinozacampos

verdichting - inpassing - bebouwing - openbare ruimte

29 november 2022



HAERZATHE INVESTMENTS



PLEGT-VOS



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>Stedenbouwkundig plan</b>	<b>20</b>
1.1	Introductie .....	4	5.1	Toelichting .....	20
1.2	Aanleiding, participatie en marktvraag.....	4	5.2	Uitgangspunten .....	22
1.3	Tijdelijke huisvesting met permanente kwaliteit .....	4	5.3	Plankaart .....	24
1.4	Prettige en veilige leefomgeving .....	5	5.4	Fiets en Fietsparkeren .....	26
1.5	Doelgroep en woningen.....	5	5.5	Verkeer en Parkeren .....	27
1.6	Circulariteit en duurzaamheid .....	5	5.6	Groen en Ontmoeten.....	28
			5.7	Uitgeefbaar (tijdelijke pacht) .....	29
			5.8	Profielen.....	30
<b>2</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>Bebouwing</b>	<b>33</b>
2.1	Ligging en locatie.....	6	6.1	Typologieën en segmenten .....	33
2.2	Studiegebied .....	7	6.2	Woningaantallen.....	36
2.3	Ondergrondse infrastructuur .....	8	6.3	Impressies.....	38
2.4	Maaiveldhoogtes.....	9	6.4	Voorzieningen .....	40
2.5	Programmatisch kader .....	10	6.5	Bouwhoogten .....	42
			6.6	Oriëntatie en Entrees.....	43
<b>3</b>	<b>Inventarisatie en Analyse</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>Inrichtingsplan Openbare Ruimte</b>	<b>46</b>
3.1	Historie van de plek .....	12	7.1	Concept - Betekenis en uitgangspunten .....	46
3.2	Huidige situatie .....	14	7.2	Inrichtingsplan .....	47
3.3	Groen en openbare ruimte huidige situatie .....	15	7.3	Verharding .....	48
3.4	Auto, OV, Fiets huidige situatie.....	16	7.3.1	<i>Inventarisatie huidig materiaal</i> .....	48
3.5	Aanwezig programma huidige situatie .....	17	7.3.2	<i>Vormstudie plein</i> .....	50
			7.3.3	<i>Inrichtingsplan plein</i> .....	53
<b>4</b>	<b>Invulling zes duurzaamheidsthema's</b>	<b>18</b>	7.4	Groen .....	54
4.1	Thema 1: Klimaatadaptie .....	18	7.4.1	<i>Plekken</i> .....	54
4.2	Thema 2: Duurzame energie en aardgasvrij .....	18	7.4.2	<i>Spinozatuin</i> .....	55
4.3	Thema 3: Circulaire gebouwde omgeving.....	18	7.4.3	<i>Beweegtuin</i> .....	56
4.4	Thema 4: Uitstootvrije mobiliteit en schone lucht .....	19	7.4.4	<i>Water/Wadi</i> .....	57
4.5	Thema 5: Natuurinclusief bouwen .....	19	7.4.5	<i>Sortiment</i> .....	58
4.5	Thema 6: Afvalvrije stad .....	19	7.5	Verlichting .....	59
			7.6	Afvalinzameling.....	60

# 1 Inleiding

## 1.1 Introductie

Voor u ligt het schets ontwerp Stedenbouwkundig Plan van uitbreiding van de Spinoza Campus (Spinoza III). De locatie waar nu zo'n 1250 studenten wonen verdient een upgrade om de veiligheid en leefbaarheid te verbeteren. Zowel het veiligheidsoverleg, de bewoners, de verhuurder (DUWO) en de eigenaar (Haerzathe) hebben een inventarisatie gedaan bij de bewoners (de studenten) en in overleg is een duidelijk wensenpakket neergelegd om het voorzieningenniveau op peil te brengen. Deze wens was aanleiding om de bestaande Campus een nieuwe impuls te geven, niet alleen door het uitbreiden van de voorzieningen maar ook met het toevoegen van nieuwe betaalbare woningen binnen het sociale huursegment voor jongeren en kwetsbare doelgroepen. Dit alles met de intentie om de huidige en nieuwe bewoners een prettige en veilige leefomgeving te bieden waar ruimte is voor ontmoeten.

Dit Stedenbouwkundig Plan heeft het niveau van een schetsontwerpfase. Dit houdt in dat de ontwikkeling en ruimtelijke invulling op hoofdlijnen is uitgewerkt. In de vervolgfases (gebouwen en inrichtingsplan openbare ruimte) worden de thema's verder vorm gegeven en opnieuw ter toetsing aangeboden.

## 1.2 Aanleiding, participatie en marktvraag

Uit het onderzoek dat uitgevoerd is door DUWO kwam naar voren dat het wenselijk is de Campus uit te breiden met maatschappelijke en commerciële functies die de sociale interactie ondersteunen. (zie hoofdstuk 2.5). Om deze voorzieningen voldoende exploitabel te maken en de financiering hiervan mogelijk te maken, is het noodzakelijk de populatie te vergroten op de Campus.

Parallel hieraan speelt de enorme druk op de huisvesting van jongeren en kwetsbare doelgroepen, mede doordat er geen geschikte locaties zijn voor doorstromers (zoals bijvoorbeeld vanuit de locatie met Jongerenhuisvesting aan de Karspeldreef). Na overleg met de programmamanager jongerenhuisvesting en het bestuur van stadsdeel Zuidoost is onderzocht of de Spinoza Campus ruimte zou kunnen bieden aan doorstromers.

## 1.3 Tijdelijke huisvesting met permanente kwaliteit

De huidige bebouwing van de Spinoza Campus bestaat uit woonblokken met gestapelde tijdelijke (container)-woningen, fietsbergingen en een klein voorzieningen gebouw waar een fietsenmaker, een naaiatelier en een computerzaak in gevestigd zijn. De gronden waarop de gebouwen zijn gerealiseerd zijn door de gemeente Amsterdam tijdelijk in erfpacht uitgegeven.

Voor het onderliggende stedenbouwkundig plan is het noodzakelijk dat het huidige voorzieningengebouw en bergingen verwijderd worden en dat er naast deze footprint ook aanvullende uitgifte in (tijdelijke) erfpacht plaatsvindt om Spinoza fase III te kunnen realiseren. Tegelijkertijd is verlenging van de erfpacht van voorgaande fasen Spinoza I en II vereist om tot een integrale en haalbare exploitatie te komen.

Voor de uitbreiding is ook gekozen voor tijdelijke huisvesting maar anders dan de reeds aanwezige units, zijn deze woningen opgebouwd met een houten constructie (CLT en HSB). Heel duurzaam, circulair en CO2 besparend. Een bijkomend voordeel van hout is dat dit bouw materiaal bijdraagt aan een gezond woonklimaat voor de bewoners. Hout zorgt bijvoorbeeld voor een betere vochtregulering en een aangename akoestiek.

Het onderliggende Stedenbouwkundig Plan biedt ruimte aan 299 Sayhaey-woningen voor verschillende doelgroepen bewoners, in combinatie met maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

## 1.4 Prettige en veilige leefomgeving

Door het clusteren en het goed positioneren van de nieuwbouw ontstaan nieuwe openbare ruimten die door alle bewoners gebruikt kunnen worden. Deze verschillende plekken in het plan krijgen een eigen invulling en karakter. Zo komt er een centraal plein met de voorzieningen, een Spinozatuin, een Dijkparkje en een nieuw Beweegkwartier. Alle staan ze ten dienste van het ontmoeten en beleven van de bewoners en bezoekers van de Campus. In hoofdstuk 7 wordt hier verder op ingegaan.

Door plaatsing van de supermarkt aan de rand van het gebied en het toevoegen van een directe langzaam verkeer route naar de voorzieningen aan het centrale plein kan ook de buurt meeprofiten van de nieuwe Campus. Het plan sluit aan op de bestaande hoofdfietsroutes die de Campus met haar omgeving verbindt en door het aanleggen van een nieuw fietspad langs het centrale plein wordt de levendigheid bevorderd. In hoofdstuk 5 wordt dit inzichtelijk gemaakt.

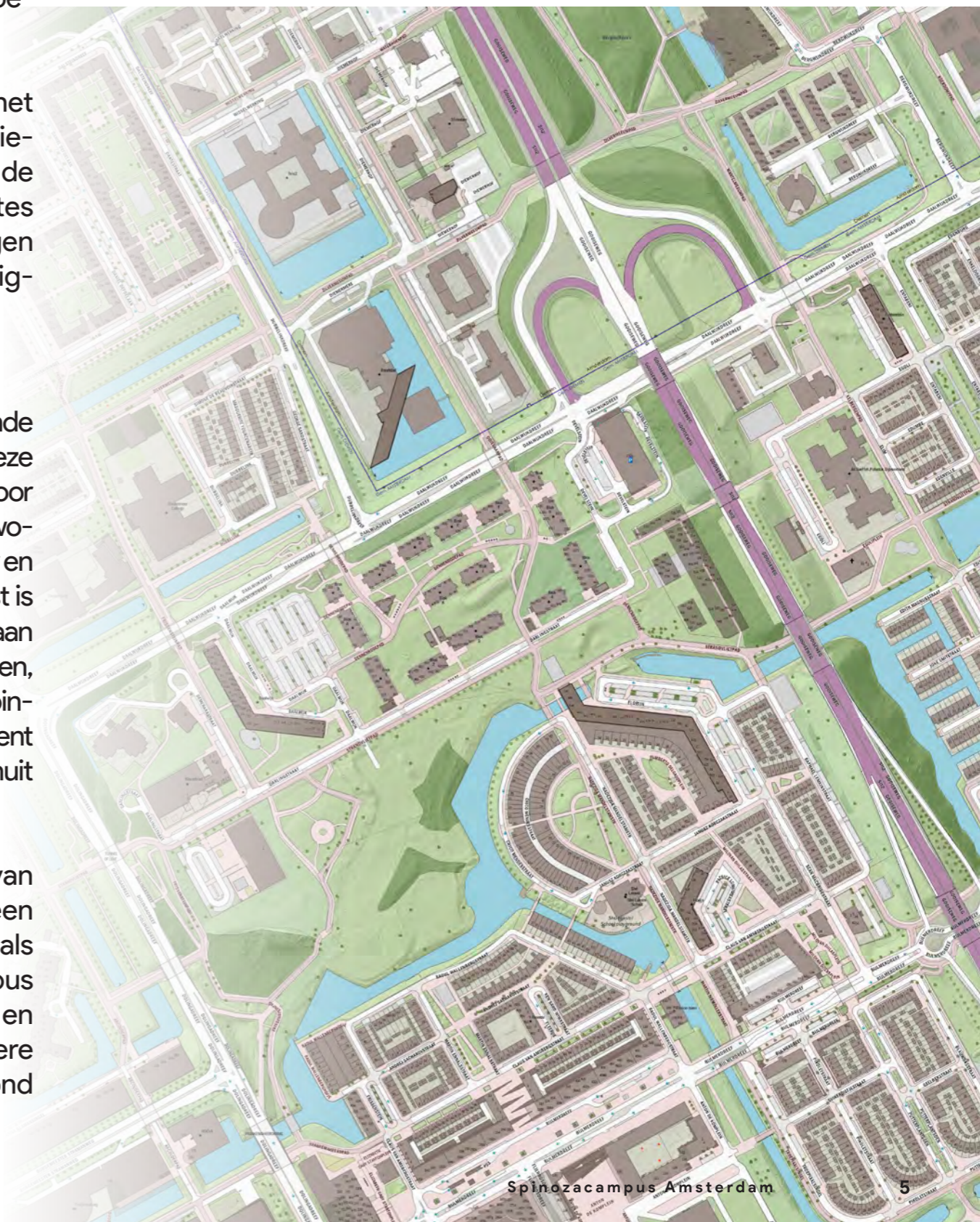
## 1.5 Doelgroep en woningen

In het ontwerp van het Stedenbouwkundig Plan worden drie verschillende woningtypen toegevoegd aan de bestaande studentenwoningen, deze worden in hoofdstuk 6 nader toegelicht. Het grootste deel is bedoeld voor éénpersoonshuishoudens, geschikt voor jongeren en starters op de woningmarkt. Gedeeltelijk jongeren tussen 18-23 jaar en gedeeltelijk 23 jaar en ouder, waarbij de instroom vòòr de leeftijd van 26 jaar zal zijn. Daarnaast is ook gedacht aan jonge tweepersoonshuishoudens en in het bijzonder aan jonge éénouder-kind gezinnen. De woningen zullen in huurprijs verschillen, waarbij rekening gehouden is met de verschillende aftoppingsgrenzen binnen het sociale bereik. Qua leeftijd sluit deze doelgroep aan bij de student en het zou kunnen betekenen dat er een betere doorstroom ontstaat vanuit de Spinoza studenten die hun Campus contract moeten inleveren.

Naast het toevoegen van de voorzieningen is ook het uitbreiden van huidige populatie met een wat 'oudere' leeftijdscategorie en geen student zijnde een middel om de leefbaarheid van een mini wijk als de Spinoza te verbeteren. Op vrijdag stroomt nu de Spinoza Campus nagenoeg leeg. De student gaat naar de ouders. In weekenden en feestdagen is niemand thuis. Elke andere doelgroep zal een andere agenda toevoegen waardoor de locatie meer permanent bewoond zal zijn. Beter sociale controle en levendigheid in de 'wijk'.

## 1.6 Circulariteit en duurzaamheid

Ook circulariteit en duurzaamheid hebben volle aandacht. De Gemeente Amsterdam kent 6 duurzaamheidsthema's inclusief randvoorwaarden en ambities voor een duurzame woon- en leefomgeving. In hoofdstuk 4 wordt per duurzaamheidsthema beschreven op welke wijze het onderliggende plan hier invulling aan geeft.



# 2 Uitgangspunten

## 2.1 Ligging en locatie



## 2.2 Studiegebied

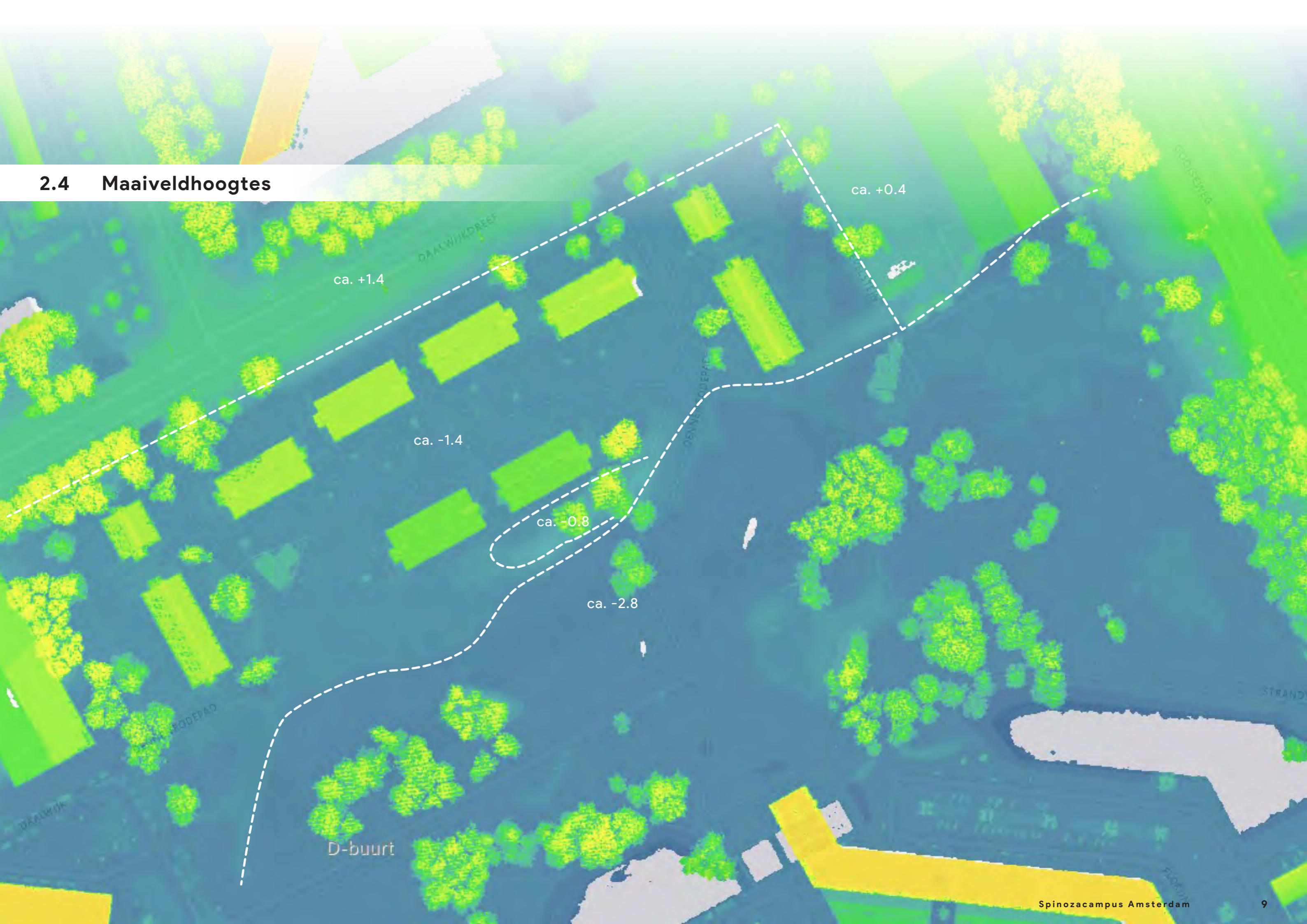


## 2.3 Ondergrondse infrastructuur



Met de compositie van de nieuwe woonblokken is rekening gehouden met de aanwezigheid van bestaande ondergrondse kabels en leidingen. Zo liggen bijvoorbeeld onder de huidige fietspaden gas- en middenspanning kabels die niet of lastig verplaatst kunnen worden. Verder is er in het middengebied een bestaande trafo-ruimte met bijbehorend leidingen netwerk waarmee rekening gehouden is in de ruimtelijke verkaveling. Zoals uit de tekening blijkt zal er nog steeds sprake zijn van het verplaatsen en omleggen van aanwezige ondergrondse infrastructuur.

## 2.4 Maaiveldhoogtes



## 2.5 Programmatisch kader

Na participatie en inventarisatie is in overleg met gemeente en verhuurder het volgende wensprogramma meegegeven voor de invulling van de uitbreiding van de Campus.

**Wonen** (totaal minimaal 285 woningen)

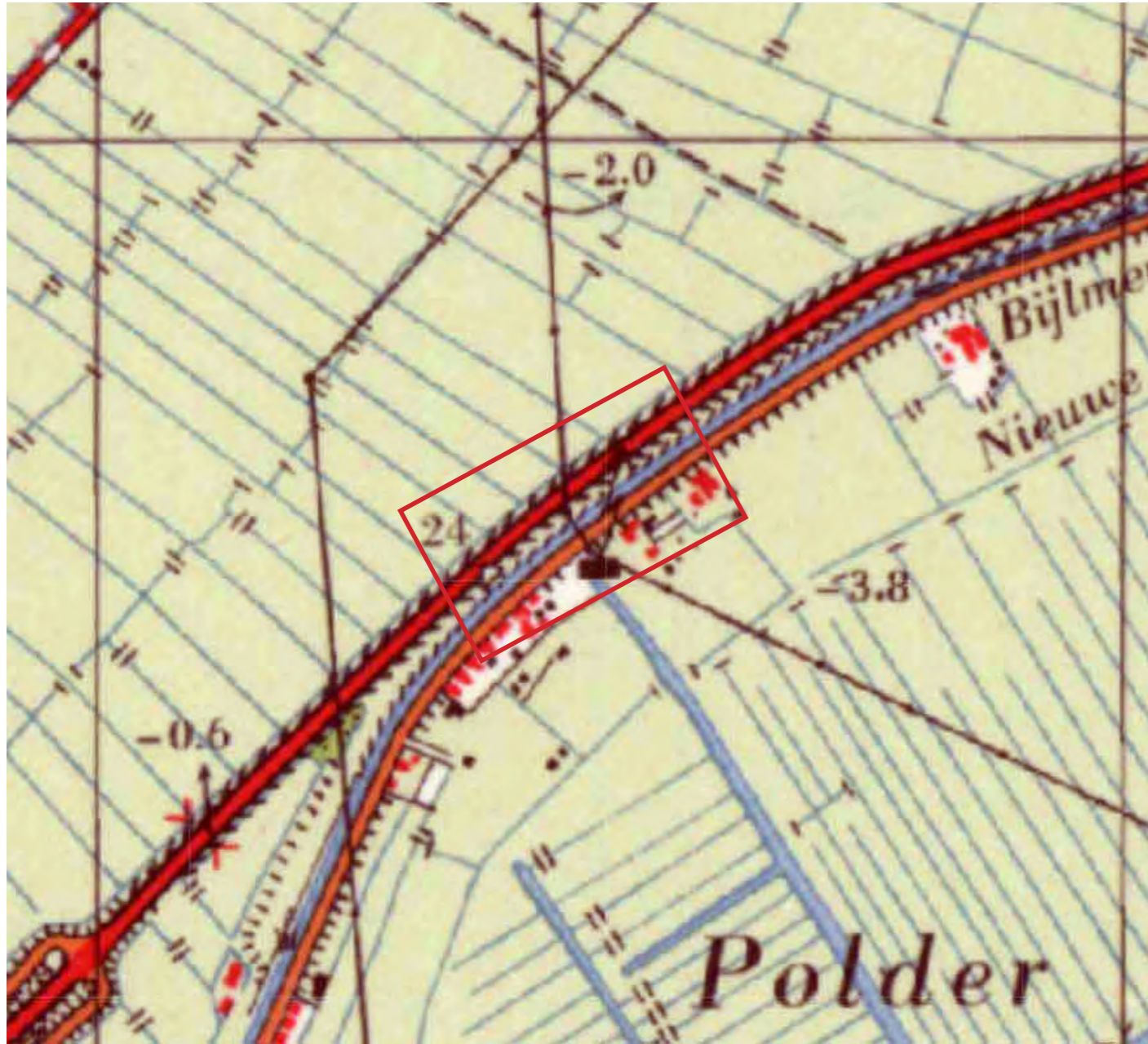
type	afmeting globaal	ontsluiting	omschrijving
Studio A	21 m <sup>2</sup>	corridor	1 persoon < 23 jaar
Studio A+	21 m <sup>2</sup>	corridor	1 persoon > 23 jaar
Appartement B	35 m <sup>2</sup>	corridor	1 of 2 persoon > 23 jaar Separate slaapkamer
Appartement C	28 m <sup>2</sup>	galerij	1 of 2 persoon > 23 jaar Separate slaapkamer

## Voorzieningen

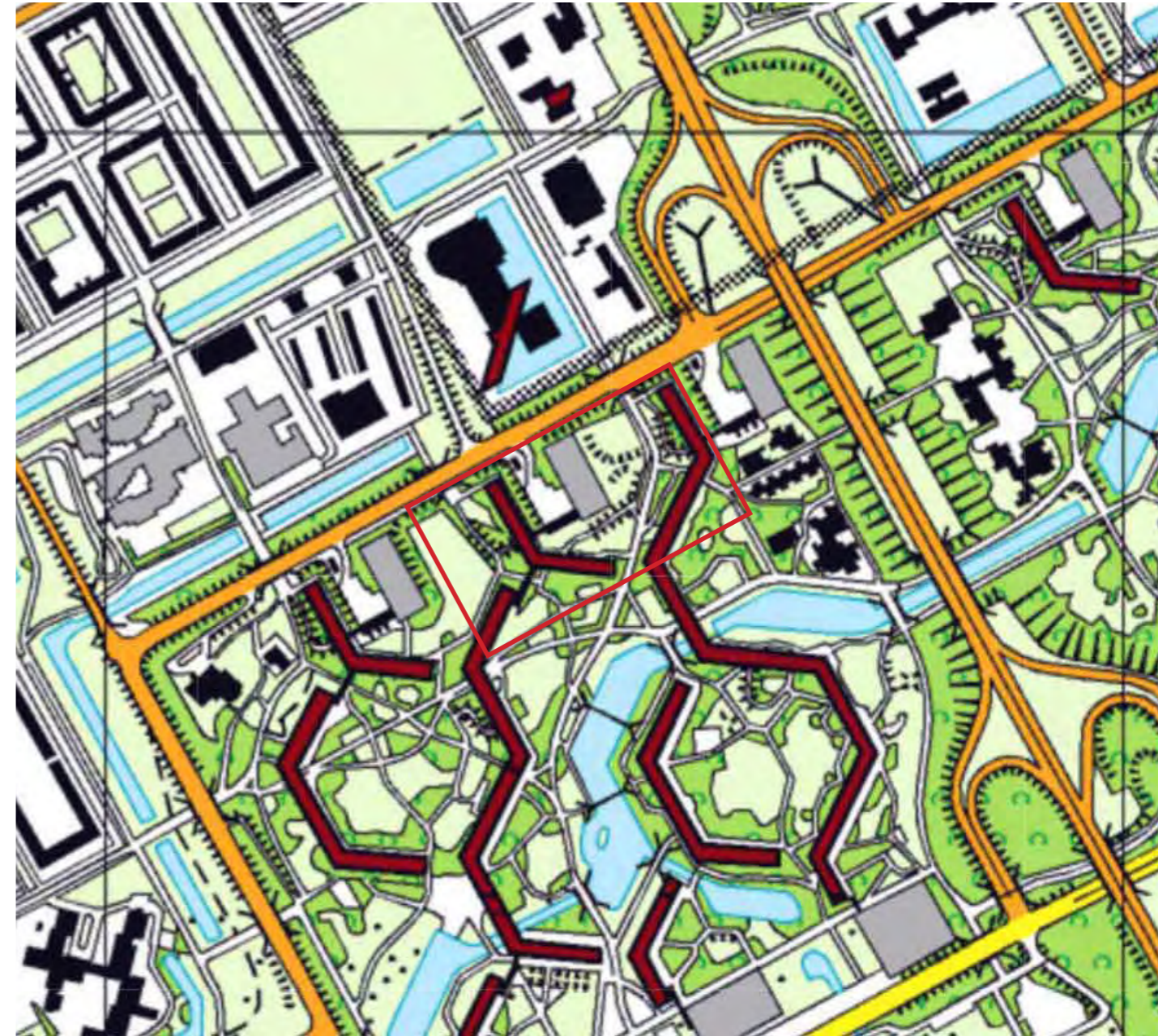
Soort	Bijzonderheden	afmeting globaal
Supermarkt	Bereikbaarheid Bevoorrading Parkeren	500 m <sup>2</sup>
Sportschool	relatie met horeca	400 m <sup>2</sup>
Horeca	Uitnodigende entree Terras met middag/avond zon Zichtbaarheid Toegankelijk en centraal Bevoorrading	250 m <sup>2</sup> <i>Terras 200 m<sup>2</sup></i>
Studieruimte	Relatie/combineren met Horeca Bij voorkeur klein terras	150 m <sup>2</sup>
Wasserette	Combineren met Horeca en studieruimten Goed centraal bereikbaar	30 m <sup>2</sup>
Huidige voorzieningen (fietsenmaker, computerzaak en naaiatelier)	Twee keer zo groot als nu	250 m <sup>2</sup>
Overig	Voorzieningen fietsen Afvalverzameling Toegankelijkheid nooddiensten	

# 3 Inventarisatie en Analyse

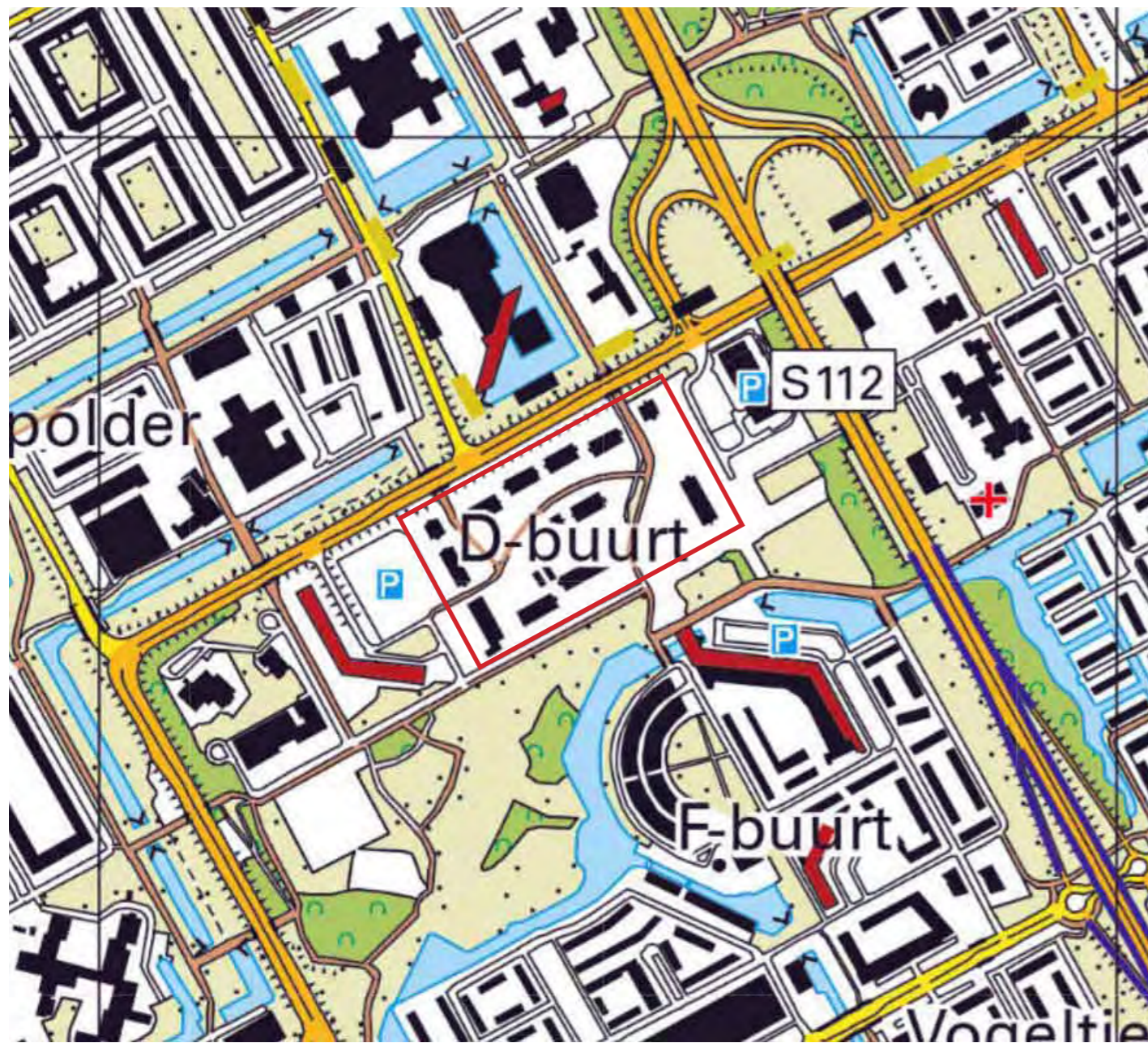
## 3.1 Historie van de plek



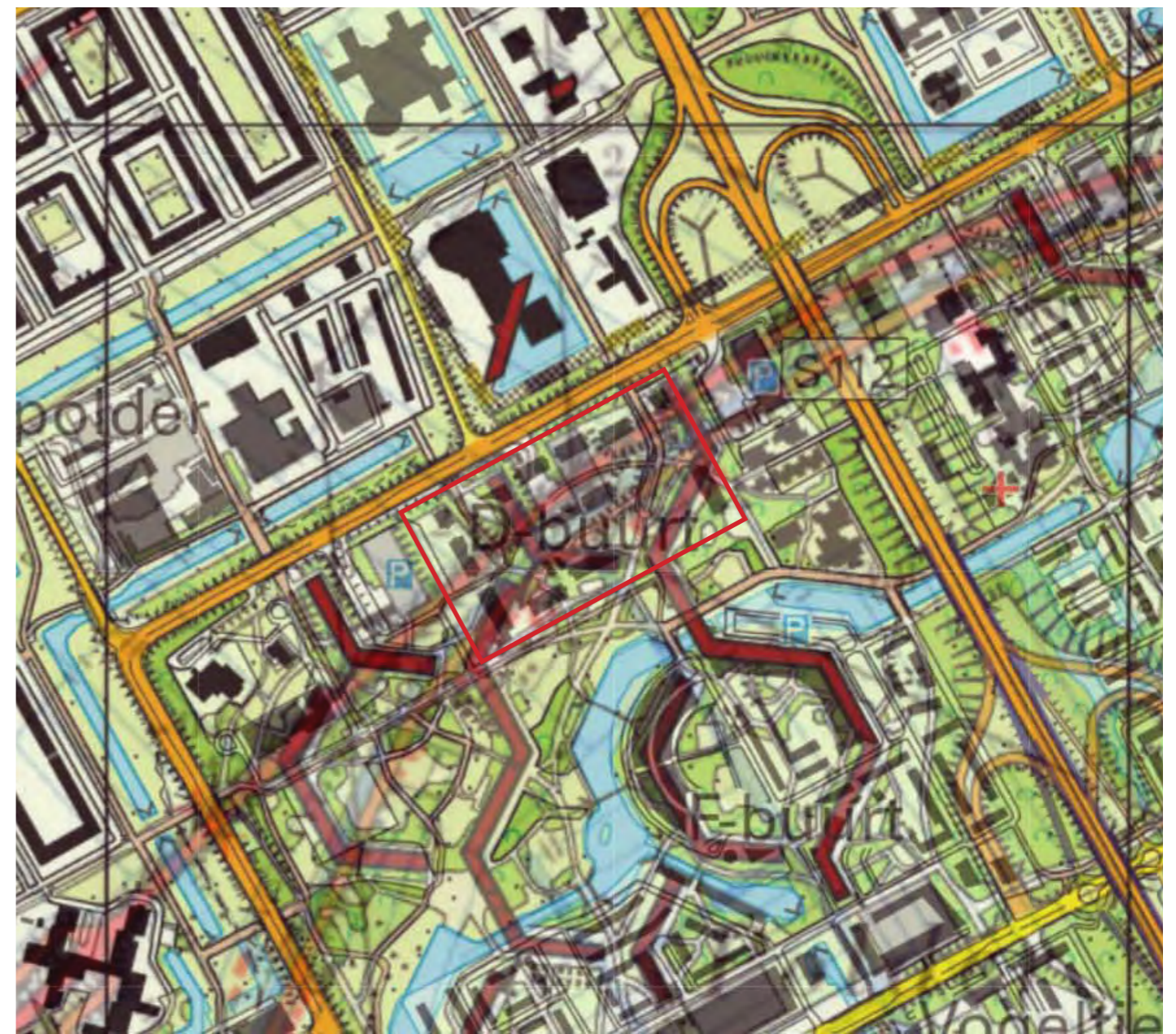
1965



2005



2020

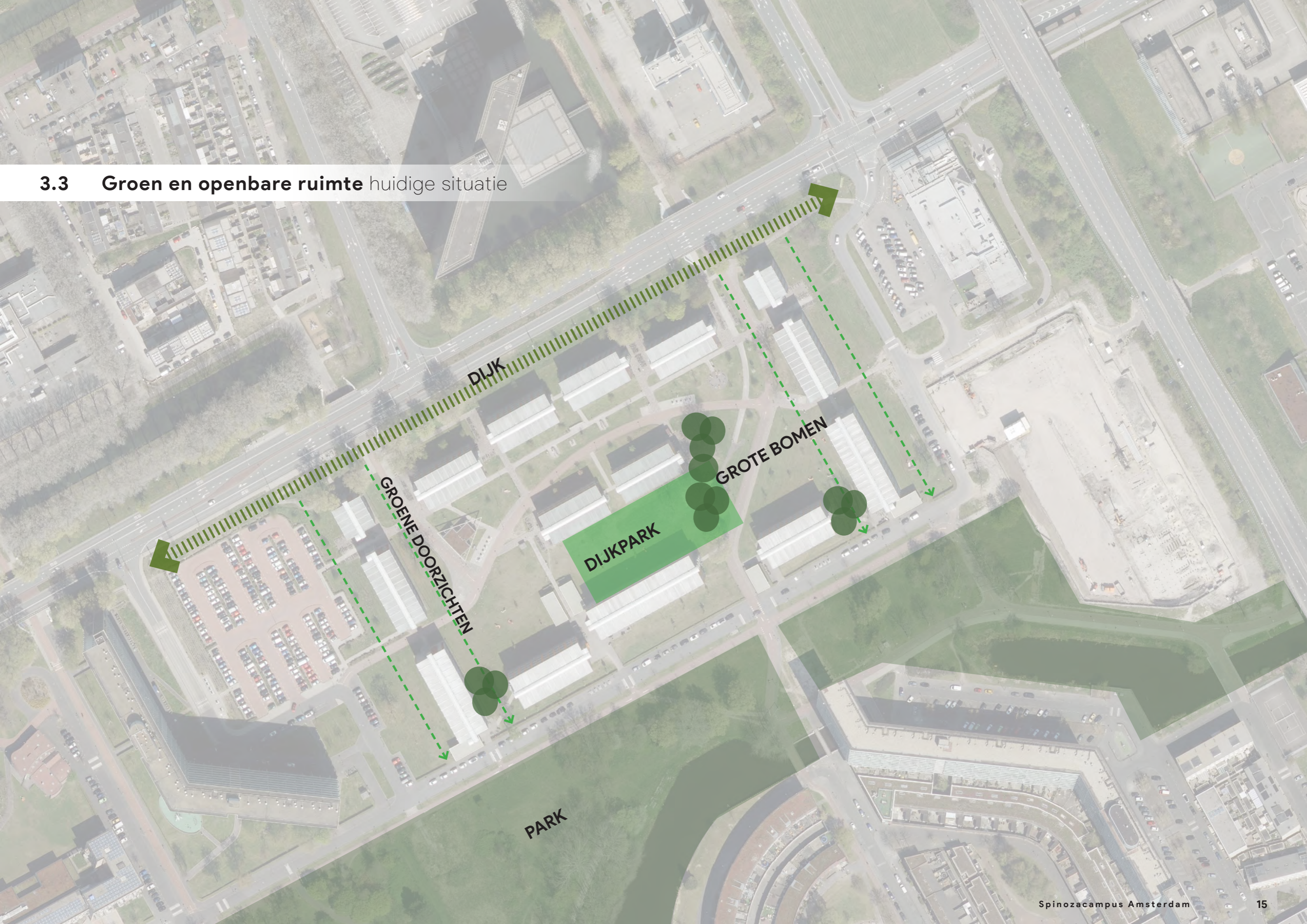


Samengesteld

### 3.2 Huidige situatie



**3.3 Groen en openbare ruimte** huidige situatie



DIJK

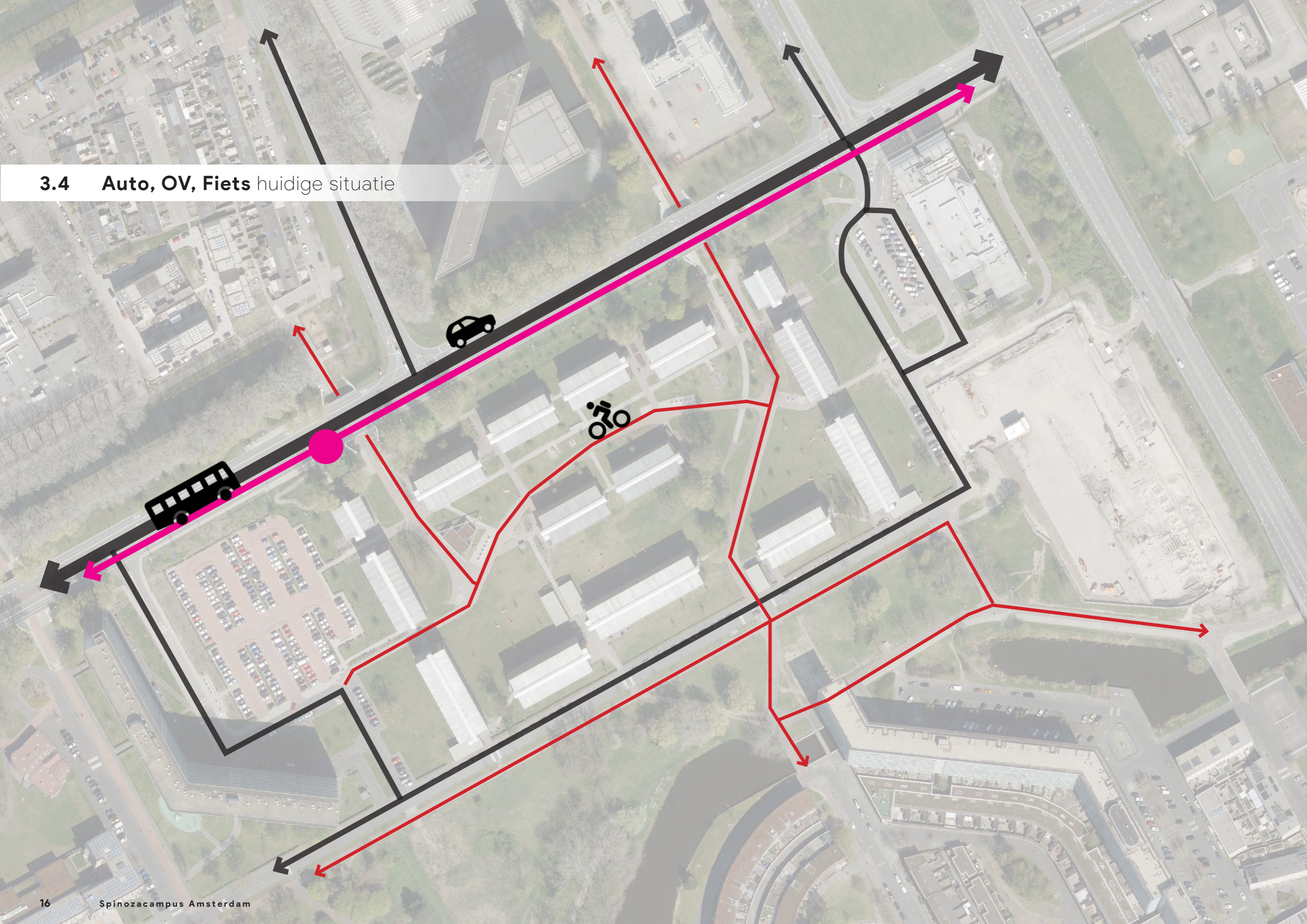
GROENE DOORZICHTEN

DIJKPARK

GROTE BOMEN

PARK

3.4 Auto, OV, Fiets huidige situatie



### 3.5 Aanwezig programma huidige situatie

In het gebied werden in de eerste fase 700 tijdelijke studentenwoningen gerealiseerd. Destijds was ruimte ontstaan door de sloop van de flats Daalwijk, Dennerode en Develstein. In de tweede fase zijn daar nog eens zo'n 550 studentenwoningen aan toegevoegd. Alle studentenwoningen worden verhuurd door DUWO. Tijdens de tweede fase zijn ook de huidige voorzieningen gerealiseerd. Een fietsenmaker, naaiatelier en computer zaak zijn nu in een apart gebouwtje van circa 125 m<sup>2</sup> gehuisvest.



## 4 Invulling zes duurzaamheidsthema's

### 4.1 Thema 1: Klimaatadaptie

In de stad is het gemiddeld warmer dan op het platteland: het zogenaamde 'hitte-eiland effect'. Door de klimaatverandering neemt het aantal dagen met extreem hoge temperaturen toe. De hittestress die dit veroorzaakt, heeft negatieve gevolgen voor de gezondheid en het welbevinden van bewoners in de stedelijke omgeving.

Ook de toenemende neerslagpieken met daardoor toenemende wateroverlast zorgt voor problemen. Het aanpassen van de stad aan klimaatverandering wordt daarom steeds meer noodzakelijk. Een groene infrastructuur van de stad kan hierin een belangrijke rol spelen. Het planten van meer bomen en de aanleg van openbaar groen als maatregel voor het verbeteren van het leefklimaat in de stad heeft een positief effect op de gezondheid van bewoners, draagt bij aan biodiversiteit, verbetert de luchtkwaliteit en biedt recreatiemogelijkheden.

Het ontwerp houdt rekening met klimaatverandering. Spinoza III wordt regenbestendig ontwikkeld, er is aandacht voor infiltratie en waterberging door het toevoegen van wadi's in het plangebied (zie hoofdstuk 7). Door dit zorgvuldig te dimensioneren en vorm te geven kan het water vanuit steeds heviger wordende regenbuien opgevangen en geïnfiltreerd worden in de bodem. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met het toevoegen van verharding, dit houdt in dat er waar mogelijk gebruik gemaakt wordt van halfverharding, zoals bijvoorbeeld grastegels en/of paden van breuksteen.

Daarnaast voorziet het plan in groene openbare ruimten, zoals bijvoorbeeld de Spinozatuin, het beweegkwartier en het historische dijkje. Hier is ruimte voor beplanting en nieuwe bomen zodat enerzijds schaduwplekken gecreëerd worden en tegelijkertijd de hittestress verminderd wordt. Bestaande beplanting en bomen worden zoveel mogelijk behouden.

### 4.2 Thema 2: Duurzame energie en aardgasvrij

De woningen worden gebouwd conform het tijdelijke bouwbesluit en voldoen aan energielabel A. Daarvoor worden bijvoorbeeld PV-panelen geplaatst. Bovendien zijn de woningen all-electric en dus aardgasvrij.

### 4.3 Thema 3: Circulaire gebouwde omgeving

De tijdelijke woningen zijn biobased en dragen bij aan een duurzame wereld; voor het milieu én voor haar gebruikers. De modulaire flexwoningen worden vervaardigd in De Slimme Huizenfabriek en bij de productie wordt geen beton of staal gebruikt, maar hout; een hernieuwbare grondstof die onbeperkt opnieuw aangroeit. Er wordt alleen gebruik gemaakt van duurzaam geproduceerd hout én voor elke boom die verwerkt wordt, wordt een nieuwe boom teruggeplant.

De flexwoningen zijn demontabel, verplaatsbaar en op een nieuwe locatie eenvoudig weer op te bouwen. Bovendien heeft hout de waardevolle eigenschap dat het CO<sub>2</sub> opslaat (minimaal 4,7 ton CO<sub>2</sub> per woning). Samen slaan 100 flexwoningen net zoveel CO<sub>2</sub> op als de hoeveelheid CO<sub>2</sub> die 60 auto's uitstoten die één keer de aarde rondrijden.

Naast het gebruik van biobased materialen, worden de woningen all-electric geproduceerd in De Slimme Huizenfabriek en efficiënt getransporteerd. Dankzij slimme ontwerp- en assemblageprocessen wordt bovendien minder bouw materiaal gebruikt. In vergelijking met traditioneel bouwen wordt er 95% minder afval geproduceerd.

Daarnaast wordt er voor het project Spinoza III gestreefd naar een MPG waarde kleiner dan 0,50. Dit is ruim boven de ambitie van de Gemeente Amsterdam.

#### **4.4 Thema 4: Uitstootvrije mobiliteit en schone lucht**

De Spinoza Campus is autovrij en geeft daarom veel ruimte voor fietsers en voetgangers. De doelgroep en aanwezigheid van voldoende beschikbare parkeergelegenheid naast de Campus maakt dat het niet nodig is parkeerplaatsen in het plan te realiseren. Voor fietsen zijn er in het plan meerdere parkeerplekken ingericht. Deze zijn gelegen naast de gebouwen en/of het fietspad. Alle fietsroutes zijn onderdeel van het bestaande fietspadennetwerk om zodoende doorstroom te faciliteren en fietsgebruik te stimuleren.

Ook tijdens de bouwfase wordt er rekening gehouden met emissies. Zoals vermeld worden veel elementen geprefabriceerd in de fabriek. Hierdoor is de montage van de elementen een van de weinige werkzaamheden die op locatie plaatsvinden. Daarom zullen er just-in-time leveringen plaatsvinden. Door de kortere bouwtijd en prefab productie rijden er dagelijks minder busjes en voertuigen naar de locatie, waardoor zowel de CO<sub>2</sub> als stikstofuitstoot verminderd wordt t.o.v. traditioneel bouwen.

#### **4.5 Thema 5: Natuurinclusief bouwen**

De Gemeente Amsterdam hanteert een puntensysteem voor een minimaal aantal punten voor natuurinclusief bouwen bij tenders. Wij gaan graag met de gemeente in gesprek over het puntensysteem en mogelijke oplossingen voor een natuurinclusieve leefomgeving.

#### **4.5 Thema 6: Afvalvrije stad**

Voor de afvalinzameling zijn aan de rand van de Campus 4 afvalinzamelingspunten ingericht (zie hoofdstuk 7). Bij deze punten staan ondergrondse containers waar wordt afval gescheiden wordt ingezameld door de afvalwerker. Alle punten zijn bereikbaar voor de afvaldiensten.

# 5 Stedenbouwkundig plan

## 5.1 Toelichting

De verdichting van de Spinozacampus is niet alleen bedoeld om (betaalbare) woningen toe te voegen, maar ook om van de Spinozacampus een echte campus te maken. Het woord ‘campus’ komt oorspronkelijk uit het Latijn en betekent letterlijk “open ruimte” of “veld”. In het Nederlands wordt het vooral gebruikt als aanduiding voor een (universiteits)-terrein waarop woningen en voorzieningen voor studenten e.a. aanwezig zijn. In het Verenigd Koninkrijk bijvoorbeeld staan op een campus zoals die van York naast de standaard universiteitsgebouwen ook voorzieningen als sportcentra, woningen en bibliotheken.

Om een echte campus te maken, wordt ingezet op een diverse doelgroep die zich zal vestigen tussen de studenten van het Spinozacampus. Zo ontstaat er een gemengde buurt waar meer activiteit plaatsvindt. In zo’n levendige buurt horen naast woningen ook andere voorzieningen en recreatiemogelijkheden. Een supermarkt, sportlocatie, horecagelegenheid en studieruimte kunnen daarom in het nieuwe Spinoza niet ontbreken. En ook de openbare ruimte biedt veel mogelijkheden voor activiteit en zet hiertoe aan. De huidige open ruimte heeft beperkte gebruiksmogelijkheden, dus wordt deze heringericht als een levendige en actieve openbare ruimte. Hierdoor neemt ook de sociale veiligheid van Spinoza toe. En waar de Spinozacampus nu een ‘in zichzelf gekeerd’ ensemble is, wordt deze nog beter verbonden met de omliggend buurten. Gedeelde voorzieningen zetten aan tot verplaatsing in en verbondenheid met de omgeving. Zo maken andere buurten bijvoorbeeld gebruik van de sportschool binnen Spinoza en maken de bewoners van Spinoza gebruik van voorzieningen in de omgeving.

Voor het concept van de stedenbouwkundige verdichting op de Spinozacampus in Amsterdam is gekozen voor het toevoegen van een cluster van bebouwing in de zuidwesthoek van het ensemble. Hier is niet alleen voldoende ruimte om vier woongebouwen toe te voegen, maar ook de kans om de grote campus-ruimte te compartimenteren naar kleinere eenheden. Er ontstaat een centraal plein met de bebouwing eromheen. Aan het plein komen de bestaande (vervangende) en nieuwe voorzieningen, waardoor dit een levendig plein wordt en het hart van de buurt.

De nieuwe bebouwing komt aan de noordzijde te liggen aan de ‘Spinozatuin’. Het fietspad hier wordt rechtgetrokken, de bestaande picknickbanken en barbecuetafel worden in een nieuwe inrichting ingepast. Aan de oostzijde van de Spinozatuin komt ook een nieuw woongebouw die samen met de bestaande woongebouwen een ‘tweede cluster’ vormt nabij de fietsonderdoorgang. De toestellen van de buitenfitness-plek die hier ligt worden verplaatst naar de zuidoosthoek van de Spinozacampus, waar op deze wijze een ‘beweegtuintuin’ kan ontstaan. Ten aanzien van het groen blijft het ‘Dijkpark’ behouden. Dit rudiment van de oude dijk van het Bijlmermeer met de oude bomen erop, blijft als bijzonder landschappelijk element behouden. In de open ruimte bij Develstein, onderaan het talud, is ruimte voor een robuuste hemelwaterretentie. Hier kan een wadi komen die bijdraagt aan het opvangen en vasthouden van hemelwater tijdens piekbuien.

Richting de Daalwijk-flat en de Darlingstraat komt een zesde woongebouw met in de plint (begane grond) een kleine (buurt)-supermarkt. Door deze ligging kan deze supermarkt zowel door de bewoners van de Spinozacampus gebruikt worden, als door andere bewoners uit de omgeving. De supermarkt ligt aan een bestaande straat en nabij het parkeerterrein, waardoor voor het laden/lossen van de supermarkt geen aanvullende infrastructuur aangelegd hoeft te worden.

De hoofdfietsroutes blijven behouden en vormen de belangrijke structuurdragers van het plan. Tussen het Dennenrodepad en het Strandvlietpad komt een tweede fietsverbinding, die tussen het nieuwe bebouwingscluster loopt. Het plein blijft vrij van de grote fietsstromen, waardoor hier een echte verblijfsruimte kan ontstaan. De pleininrichting wordt doorgetrokken naar de entree van de supermarkt. De voorzieningen worden zo functioneel en ruimtelijk met elkaar verbonden.

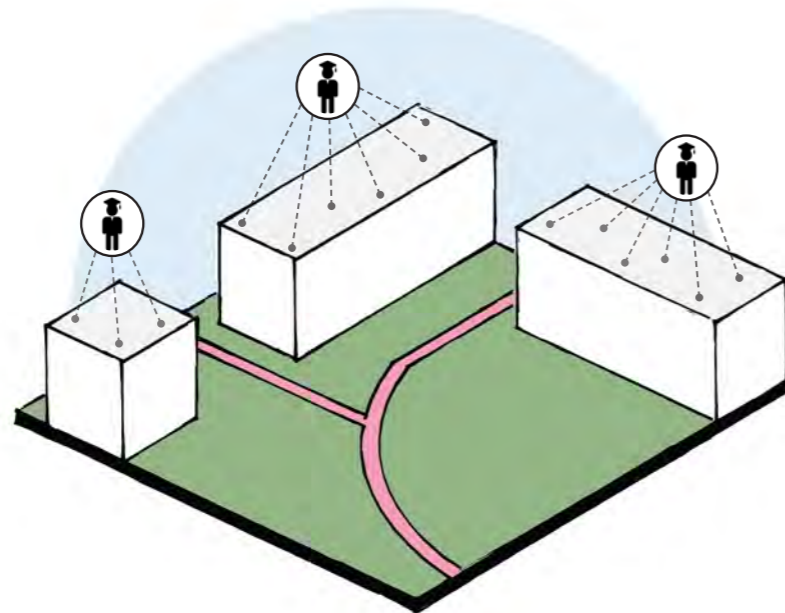
Door de nieuwe bebouwing in te voegen tussen de bestaande bebouwing, wordt de grote campusruimte gecompartmenteerd. Er ontstaan ruimtelijke verschillen: kleinere en grotere groene ruimten, routes en een plein. Iedere plek kan ook een eigen thema krijgen. Het plein als centraal hart met de voorzieningen eromheen wordt een andere plek met een ander gebruik dan het bestaande Dijkpark of de Spinozatuin die meer op ontmoeten en verblijven zijn gericht. De beweegtuin wordt een plek waar sport en spel samenkomen, waar je samen of individueel kunt 'bootcampen' of aan fitness kan doen.

Bij het plaatsen van de nieuwe bebouwing is rekening gehouden met afstand tot de bestaande bebouwing voor voldoende privacy en daglicht. Ook worden bestaande en nieuwe entrees van de bebouwing naar elkaar toegelegd. Er komen geen noodtrappenhuizen en 'achterkanten' te liggen naar de bestaande entrees, de plekken waar meer reuring is blijven levendig. Door enerzijds hoofdfietsroutes en belangrijke looproutes te koppelen aan de fietsenstallingen en gebouwentrees en anderzijds de 'rustige' zijden (noodtrappenhuizen) van de gebouwen in het groen te houden, behoudt de Spinozacampus een ruimtelijke logica.



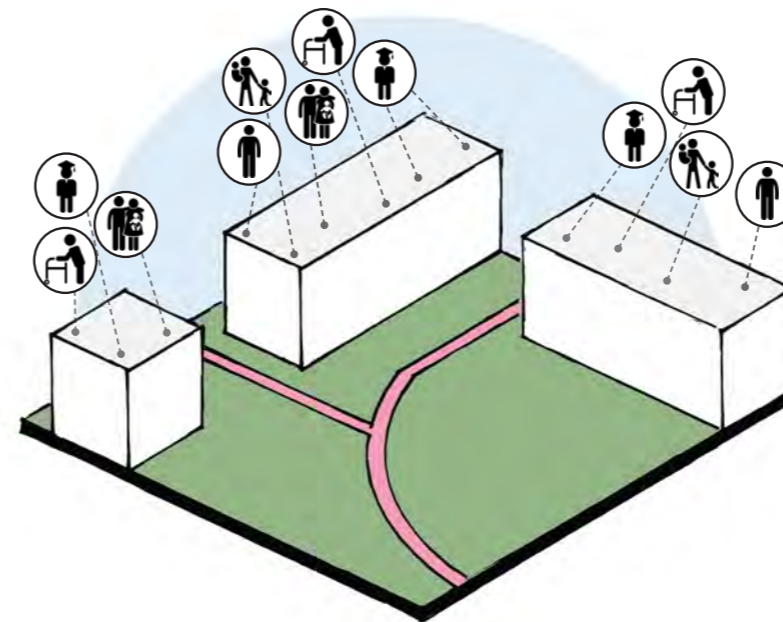
## 5.2 Uitgangspunten

Huidige situatie



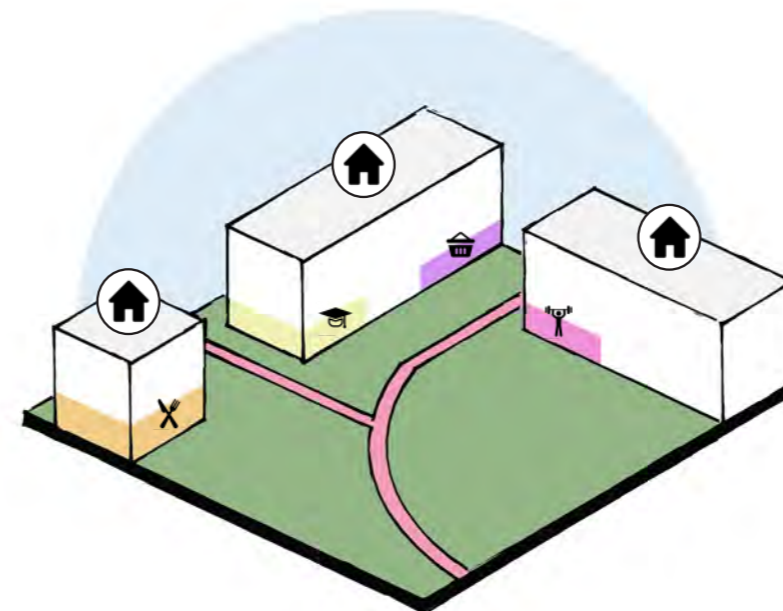
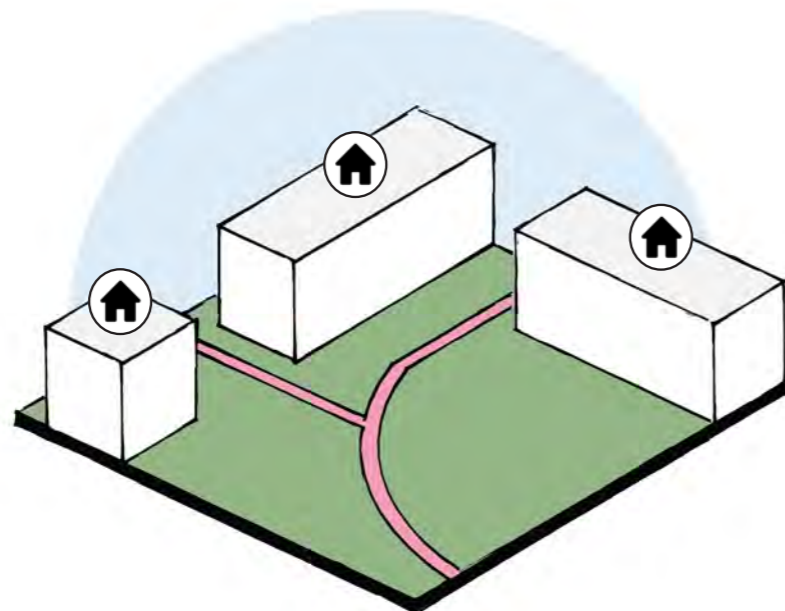
doelgroep  
Studenten

Uitgangspunt



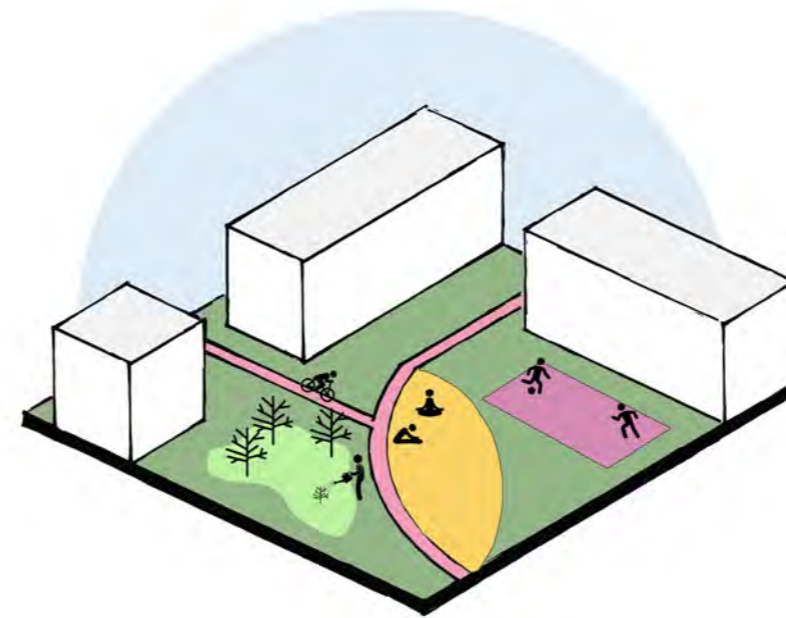
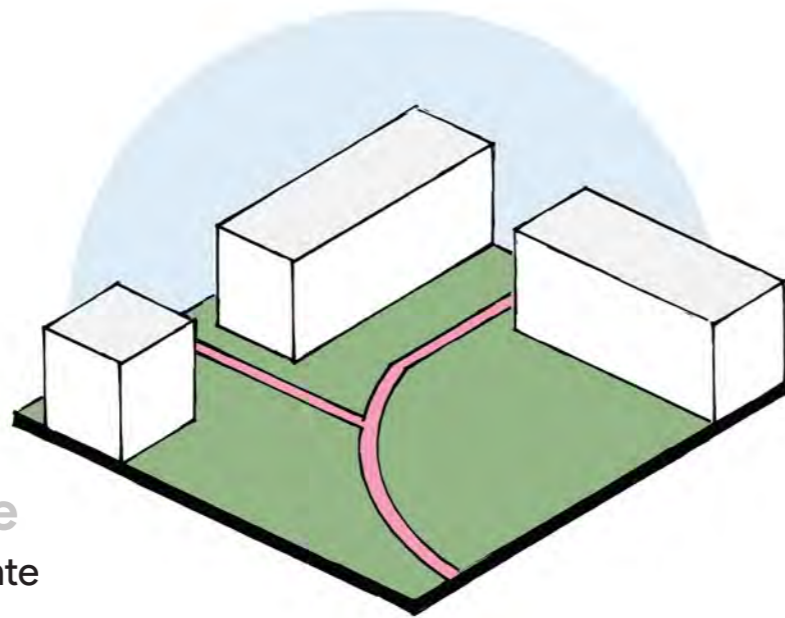
Een diverse doelgroep zal zich vestigen tussen de studenten van het Spinozacampos. Zo ontstaat er een gemengde buurt waar meer activiteit plaatsvindt.

programma  
Wonen



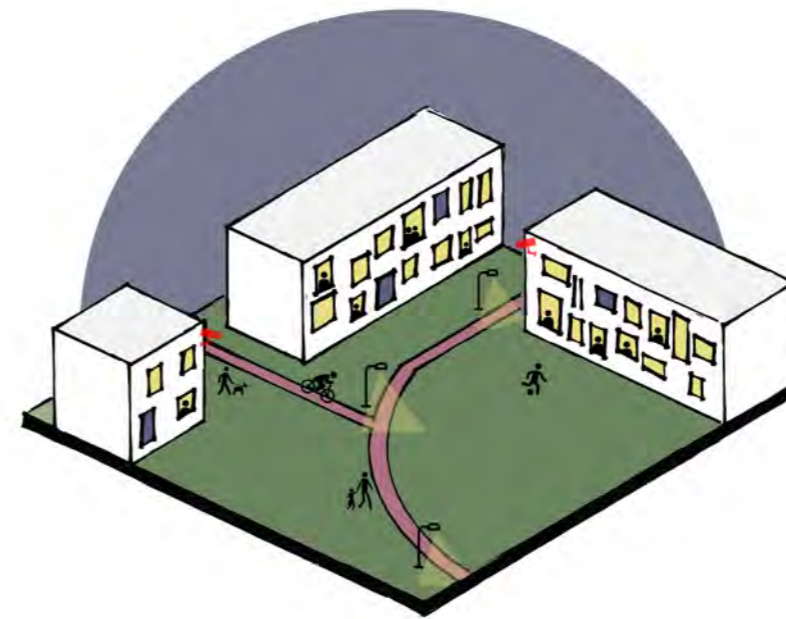
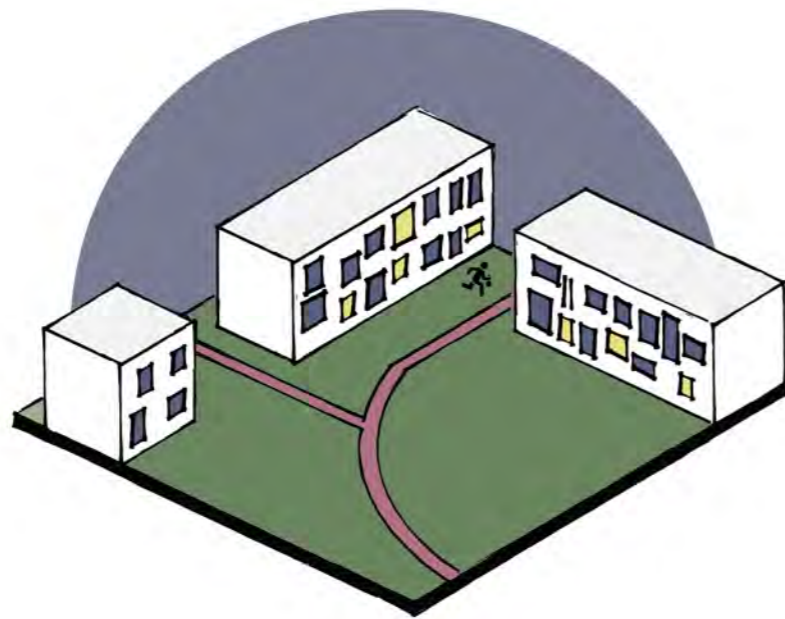
In een levendige buurt horen naast woningen ook andere voorzieningen en recreatiemogelijkheden. Een supermarkt, sportlocatie, horecagelegenheid en studieruimte kunnen daarom in het nieuwe Spinoza niet ontbreken.

**openbare ruimte**  
Onbenutte openbare ruimte



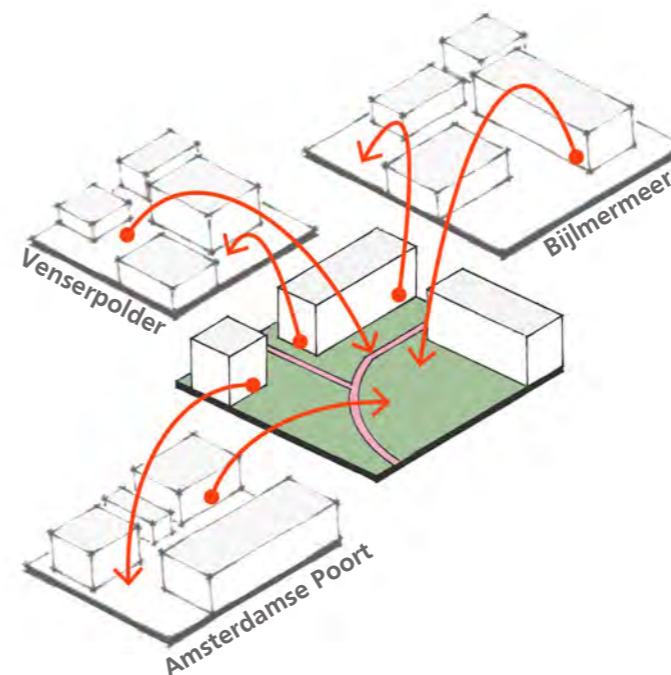
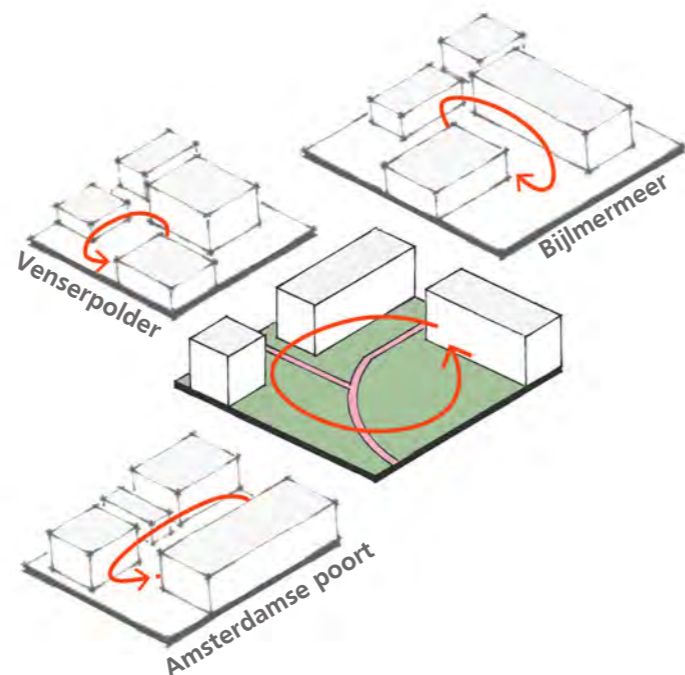
De openbare ruimte biedt veel mogelijkheden voor activiteit en zet hiertoe aan. De huidige onbenutte groene grasmat maakt plaats voor een levendige en actieve openbare ruimte.

**veiligheid**  
Onveilig gevoel



De sociale veiligheid van Spinoza neemt toe. Buurtbewoners zorgen voor ogen op de straat, maar ook cameraveiliging en straatverlichting dragen bij aan het veiligheidsgevoel.

**omgeving**  
In zichzelf gekeerde buurt



De buurt is verbonden met de omliggend buurten. Gedeelde voorzieningen zetten aan tot verplaatsing in en verbondenheid met de omgeving. Zo maken andere buurten bijvoorbeeld gebruik van de sportschool binnen Spinoza en maken de bewoners van Spinoza gebruik van voorzieningen in de omgeving.

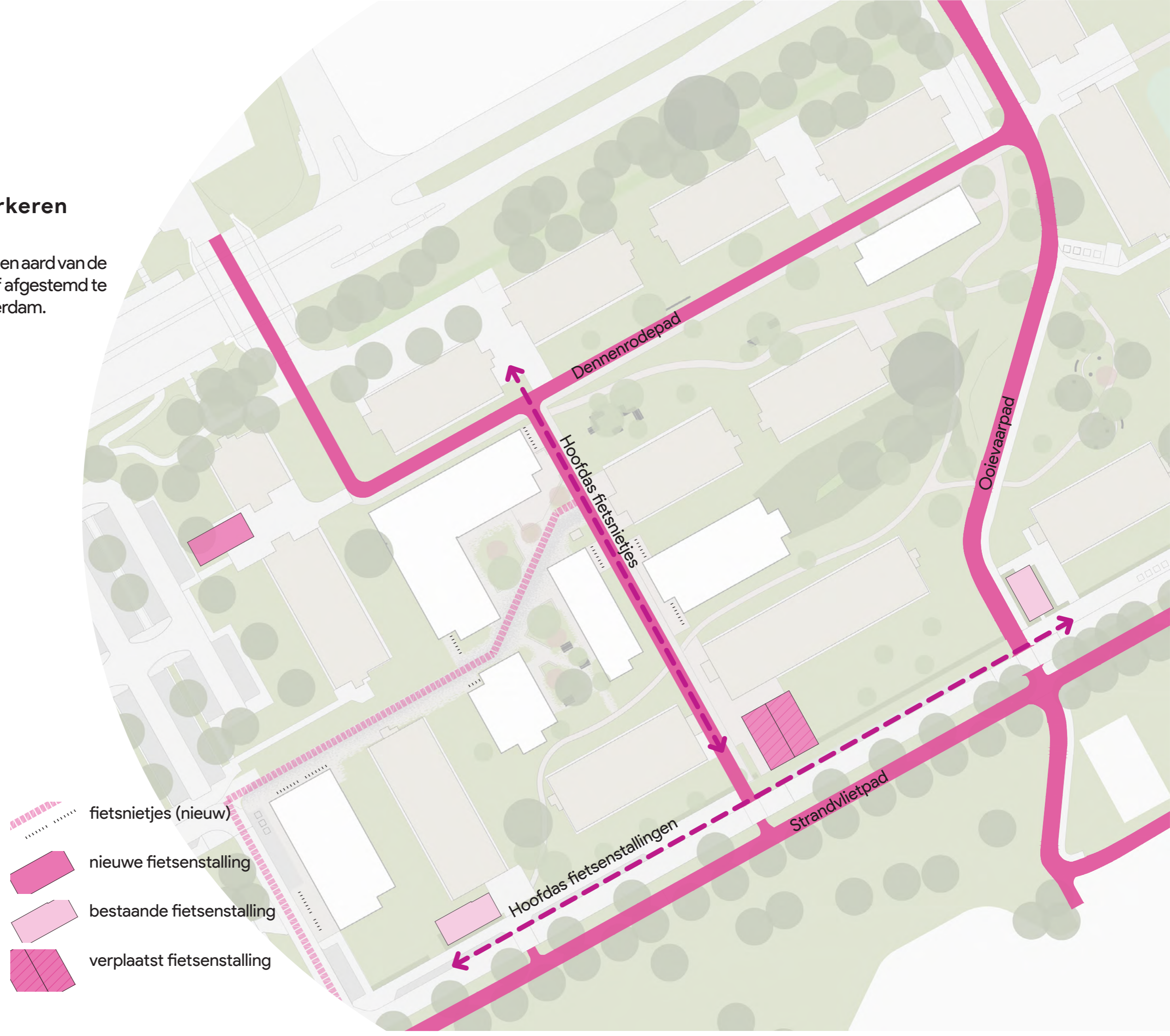
### 5.3 Plankaart





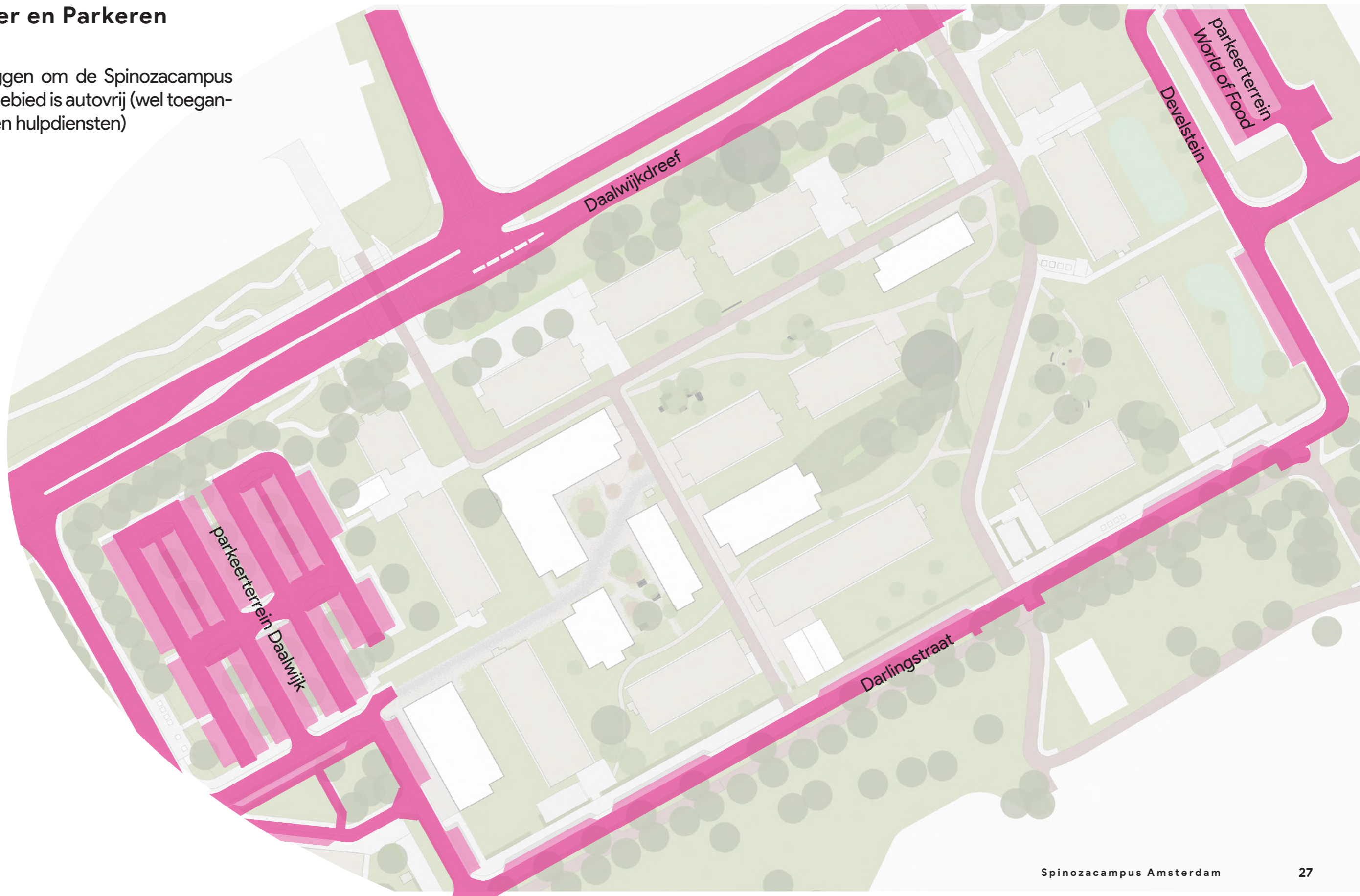
## 5.4 Fiets en Fietsparkeren

De hoofdfietsroutes en de positie en aard van de fietsenstallingen dienen definitief afgestemd te worden met de gemeente Amsterdam.



## 5.5 Verkeer en Parkeren

De autowegen liggen om de Spinozacampany heen. Het binnengebied is autovrij (wel toegankelijk voor nood- en hulpdiensten)



## 5.6 Groen en Ontmoeten



## 5.7 Uitgeefbaar (tijdelijke pacht)

Hier zijn globaal de gronden aangegeven die onder de nieuwe woongebouwen ligt en in tijdelijke pacht uitgegeven zullen worden.

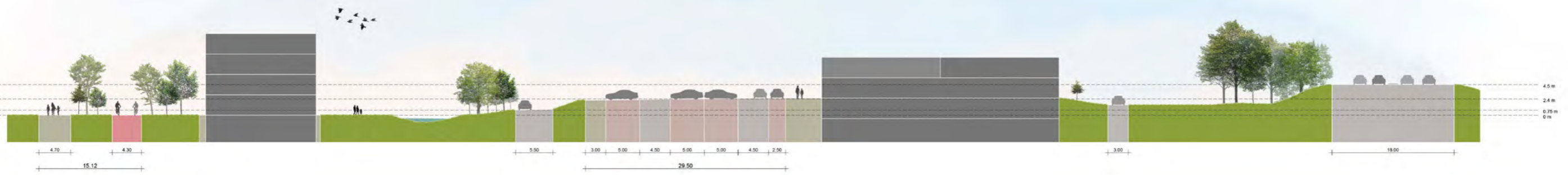
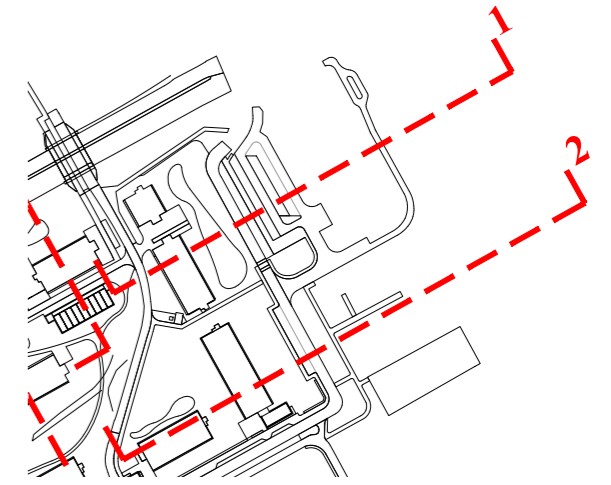
Uitgifte bestaand  
Uitgifte nieuw

9.148 m<sup>2</sup>  
3.948 m<sup>2</sup>

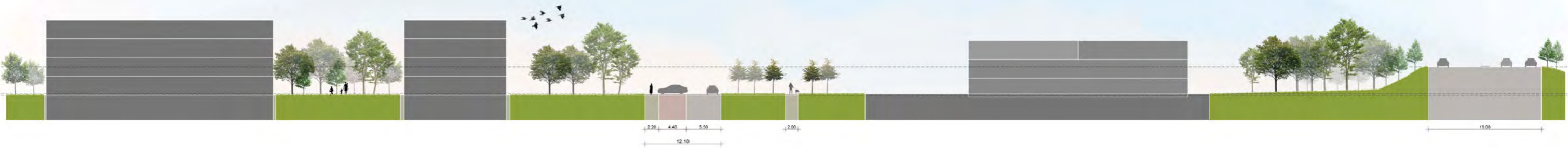


## 5.8 Profielen

### Profiel 1

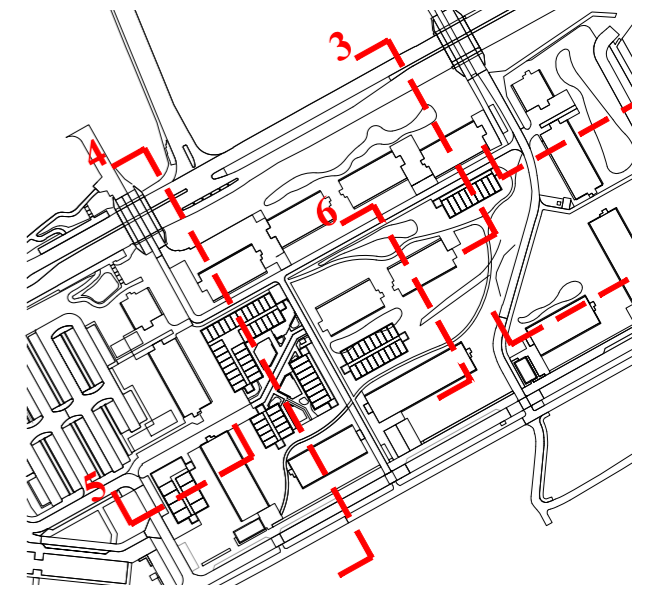


### Profiel 2

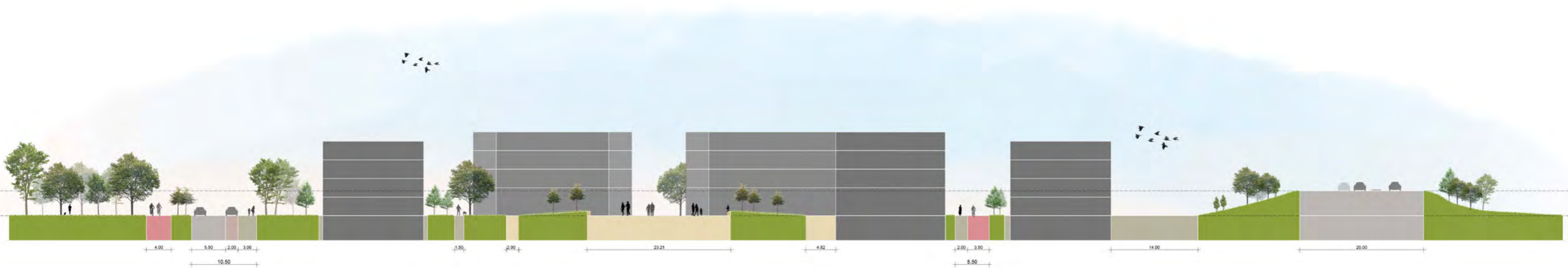


## 5.8 Profielen

### Profiel 3

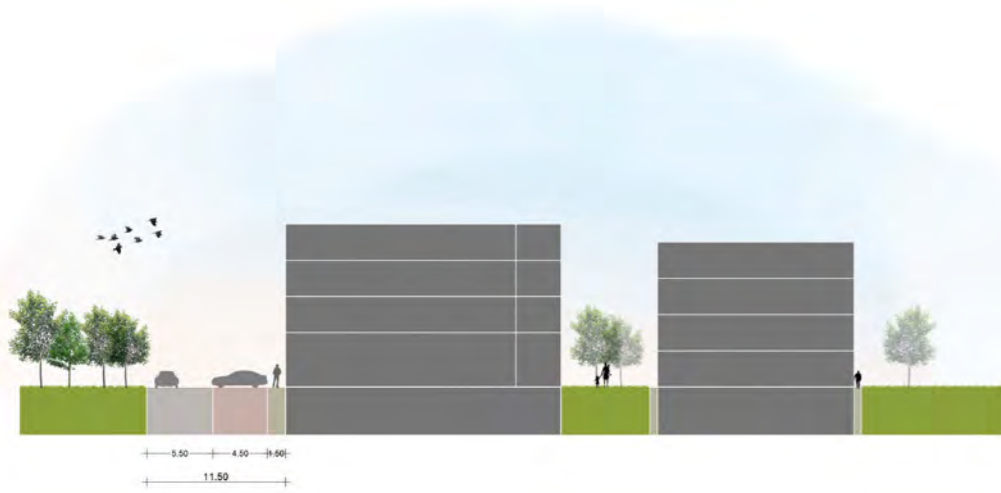


### Profiel 4

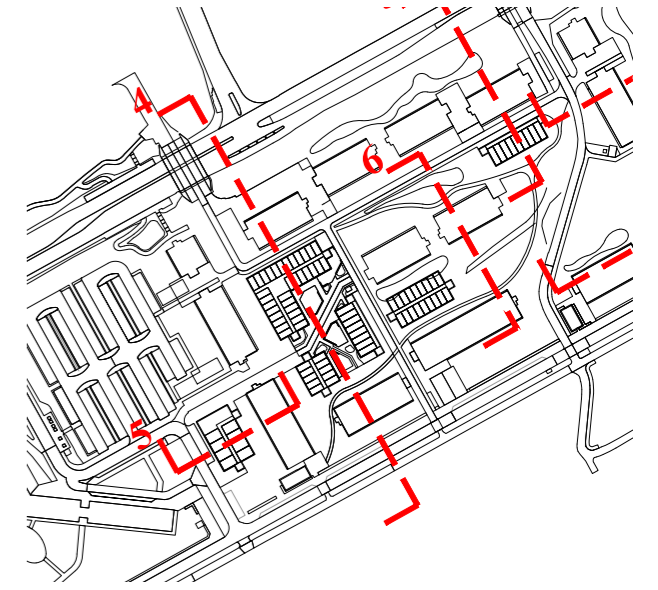
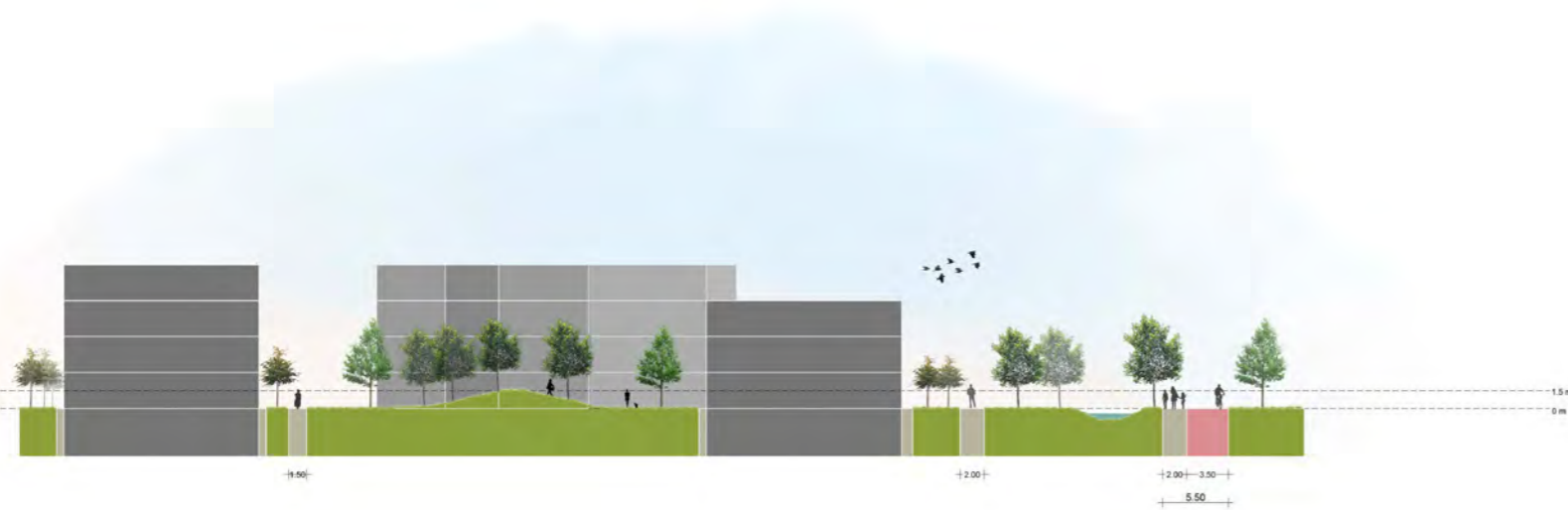


## 5.8 Profielen

### Profiel 5



### Profiel 6



# 6 Bebouwing

## 6.1 Typologieën en segmenten

Aan de bestaande woningvoorraad worden 3 typen woningen toegevoegd die geschikt zijn voor de doelgroepen van het wensprogramma. De woningen zijn ondergebracht in 6 verschillende woongebouwen.

### Type A:

Een woonstudio met een gebruiksoppervlakte van circa 23,5 m<sup>2</sup>. Ingericht met een aanrechtblok en badkamer met eigen douche en toilet. De installatie is all-electric.

De woning is geschikt voor eenpersoons huishoudens. Een deel van deze woningen wordt beschikbaar gesteld voor jongeren onder de 23 jaar en het overige deel voor de doelgroep ouder dan 23 jaar.



### Type B:

Een appartement met een gebruiksoppervlakte van circa 47,5 m<sup>2</sup>. Ingericht met een aanrechtblok en badkamer met eigen douche en toilet. De woning heeft een ruime woonkamer en twee (slaap) kamers. De installatie is all-electric.

De woning is geschikt voor een- of tweepersoons huishoudens of jonge (éénouder-kind) gezinnen.






### Type C:

Een compact appartement met een gebruiksoppervlakte van circa 29,5 m<sup>2</sup>. Ingericht met een aanrechtblok en badkamer met eigen douche en toilet. De woning heeft een ruime woonkamer en een separate slaapkamer. De installatie is all-electric. De woning is geschikt voor een- of tweepersoons huishoudens.

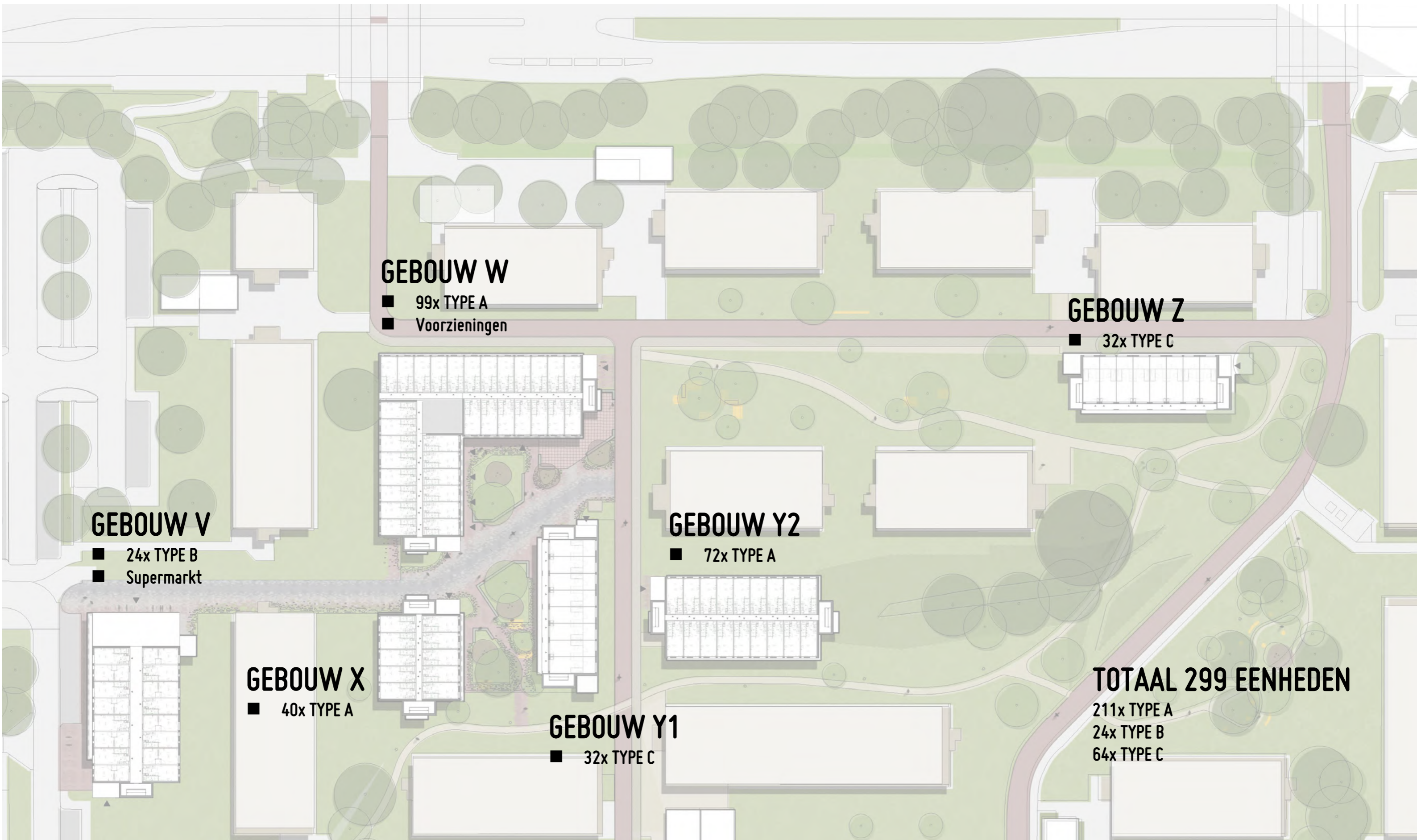


## 6.2 Woningaantallen

Aan het bestaande programma van de Spinozacampany worden, met zes individuele gebouwen, in totaal 299 woningen toegevoegd bestaande uit drie types.

	<b>A:</b>	<b>211 woningen</b>
	<b>B:</b>	<b>24 woningen</b>
	<b>C:</b>	<b>64 woningen</b>
	<b>Totaal</b>	<b>299 woningen</b>





**GEBOUW W**

- 99x TYPE A
- Voorzieningen

**GEBOUW Z**

- 32x TYPE C

**GEBOUW V**

- 24x TYPE B
- Supermarkt

**GEBOUW Y2**

- 72x TYPE A

**GEBOUW X**

- 40x TYPE A

**GEBOUW Y1**

- 32x TYPE C

**TOTAAL 299 EENHEDEN**

- 211x TYPE A
- 24x TYPE B
- 64x TYPE C

6.3 Impressies





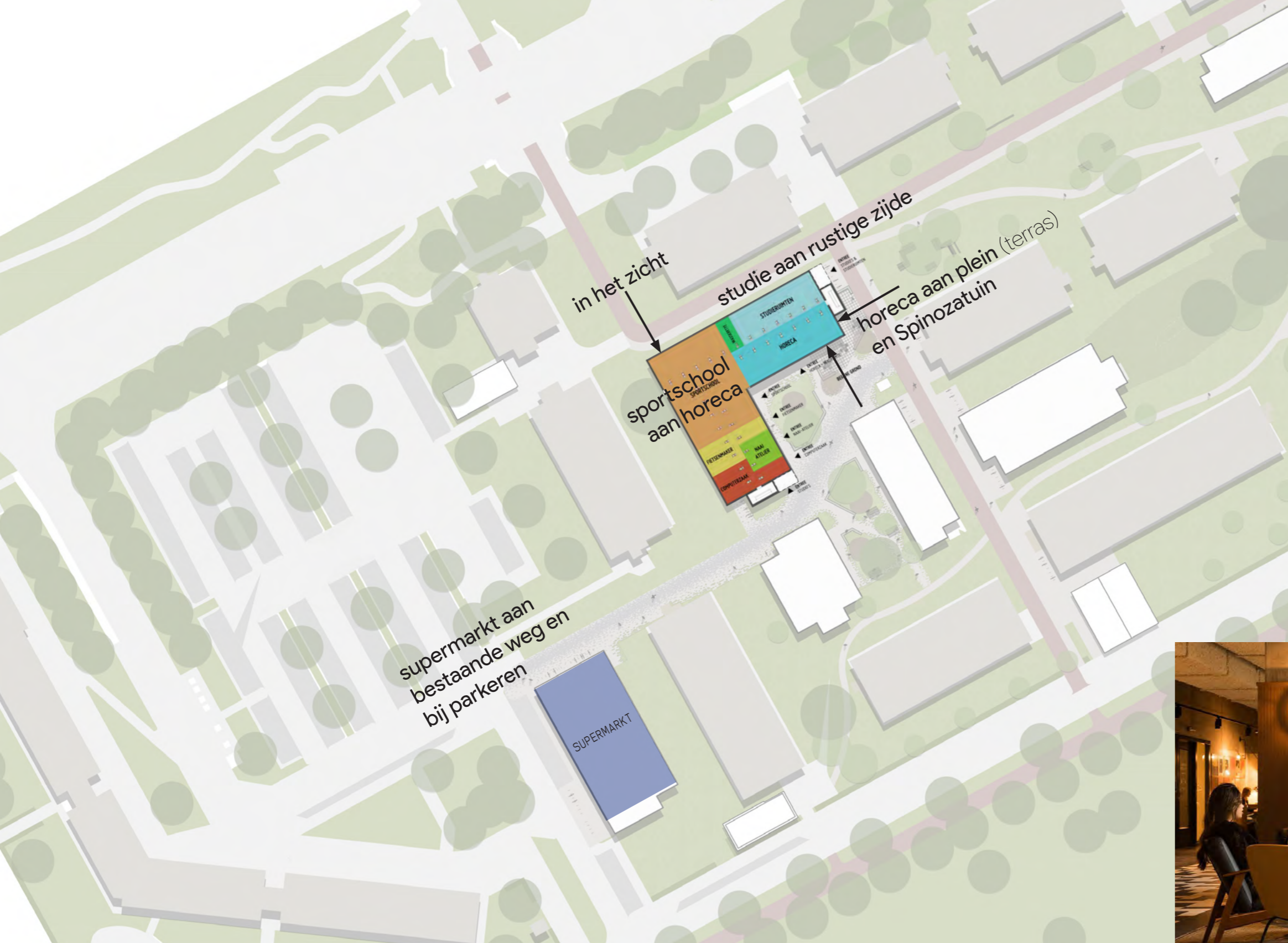
## 6.4 Voorzieningen

Aan de rand van het plan is de supermarkt opgenomen in de plint van het woongebouw. De herkenbare ingang van de supermarkt bevindt zich aan de zijde van de bestaande parkeervoorziening. Goed bereikbaar per auto vanuit de Darlingstraat en te voet/fiets vanuit de Campus zelf. De supermarkt is circa 500 m<sup>2</sup> groot.

Aan het nieuwe centrale plein zijn de overige voorzieningen gepland in de plint van het hoekvormige gebouw. De exacte invulling zal met de toekomstige ondernemers besproken worden, waarbij rekening gehouden wordt met de invulling en van de ruimten zelf maar ook met hun relatie met het centrale plein.



Soort	Bijzonderheden	afmeting globaal
Supermarkt	Bereikbaarheid Bevoorrading Parkeren	500 m <sup>2</sup>
Sportschool	relatie met horeca	400 m <sup>2</sup>
Horeca	Uitnodigende entree Terras met middag/avond zon Zichtbaarheid Toegankelijk en centraal Bevoorrading	250 m <sup>2</sup> Terras 200 m <sup>2</sup>
Studieruimte	Relatie/combineren met Horeca Bij voorkeur klein terras	150 m <sup>2</sup>
Wasserette	Combineren met Horeca en studieruimten Goed centraal bereikbaar	30 m <sup>2</sup>
Huidige voorzieningen (fietsenmaker, computerzaak en naaiatelier)	Twee keer zo groot als nu	250 m <sup>2</sup>
Overig	Voorzieningen fietsen Afvalverzameling Toegankelijkheid nooddiensten	



## 6.5 Bouwhoogten



## 6.6 Oriëntatie en Entrees







# 7 Inrichtingsplan Openbare Ruimte

## 7.1 Concept - Betekenis en uitgangspunten

Het plan sluit aan op de bestaande hoofdfietsroutes die de Spinozacampos met haar omgeving verbindt. Het centrale plein is een plek waar de bewoners van de campus en de wijk kunnen samenkomen en gebruik kunnen maken van de aanwezige voorzieningen.



## 7.2 Inrichtingsplan



## 7.3 Verharding

### 7.3.1 Inventarisatie huidig materiaal

Het uitgangspunt is om de bestaande verharding te hergebruiken. Bij de herinrichting van de Spinozacampus komt er verhardingsmateriaal vrij. In de circulaire gedachte wordt dit opnieuw toegepast. Op basis van de elementen en hun formaten en kleuren is een nieuwe verhardingspatroon voor het plein ontworpen.

te hergebruiken



#### Fietspad

materiaal: asfalt  
kleur: rood



#### Trottoir

materiaal: betonstraatsteen  
kleur: rood, lichtgrijs, donkergrijs  
legverband: halfsteenblokverband  
grootte: 15x30cm



#### Trottoir

materiaal: betonstraatsteen  
kleur: rood, lichtgrijs, donkergrijs  
legverband: halfsteenverband  
grootte: 30x30cm



#### Pad

materiaal: asfalt  
kleur: grijs

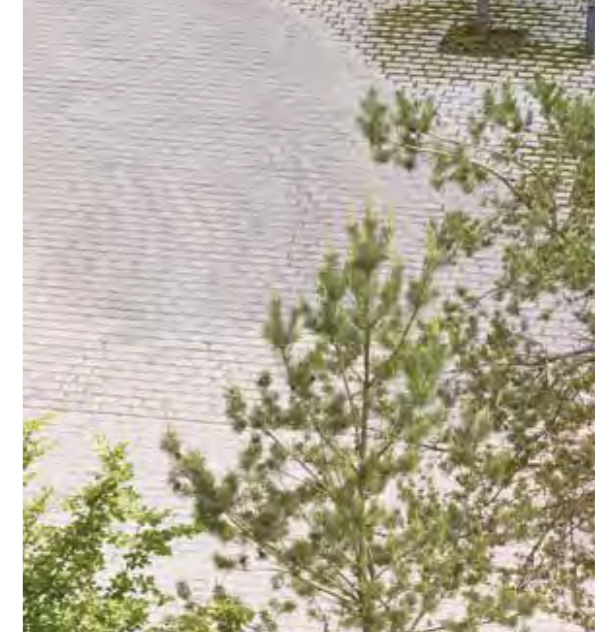
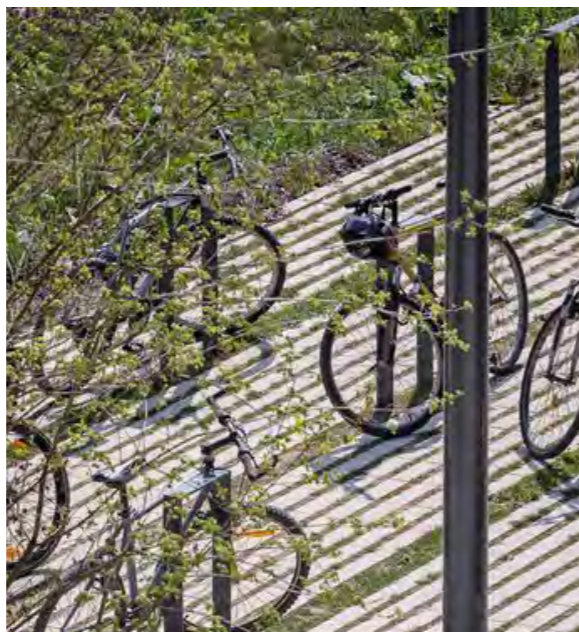
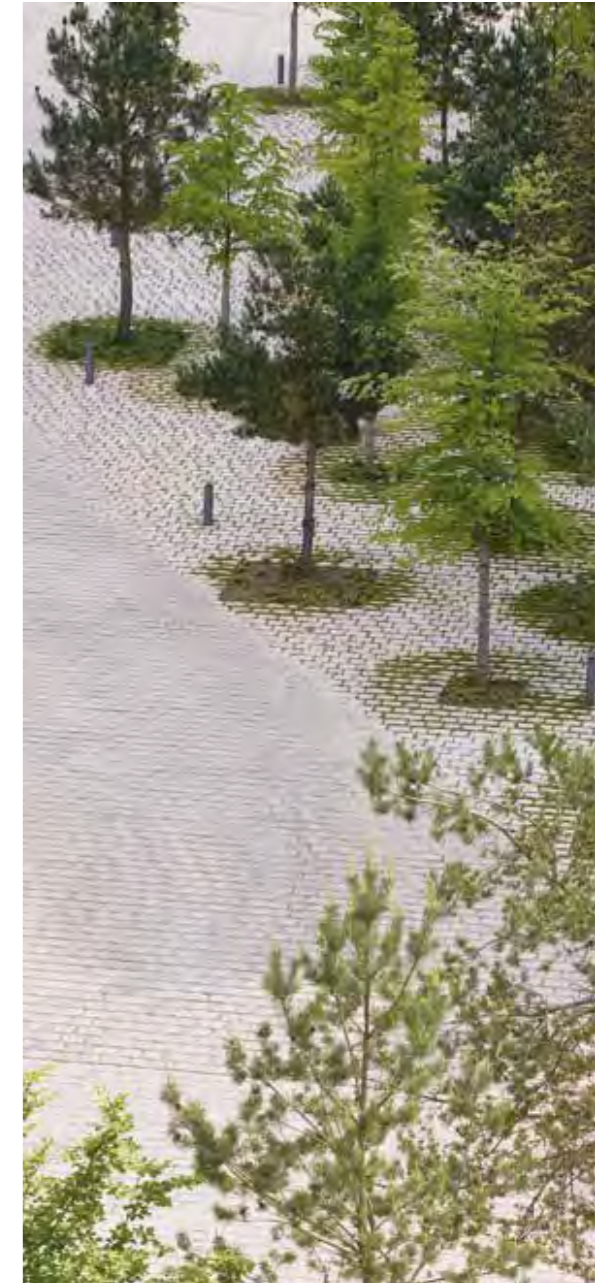


Betonstraatsteen '15 x 30' Halfsteenblokverband



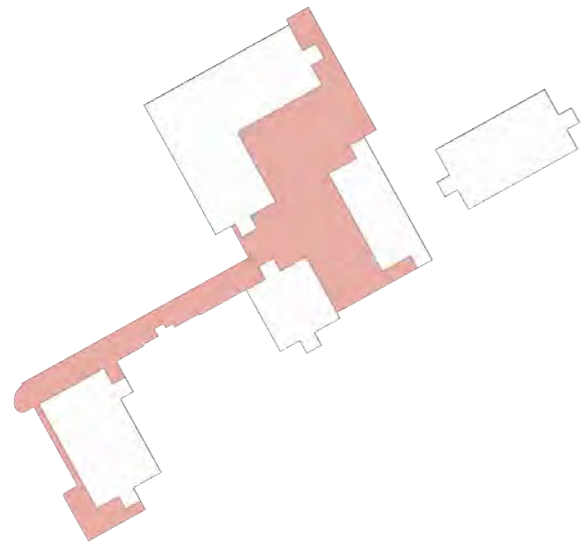
Betonstraatsteen '30 x 30' Halfsteenverband

inspiratie: referentiebeelden verharding plein

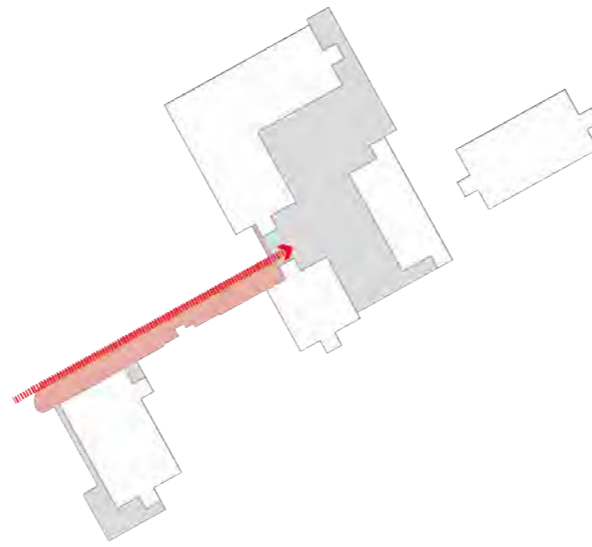


### 7.3.2 Vormstudie plein

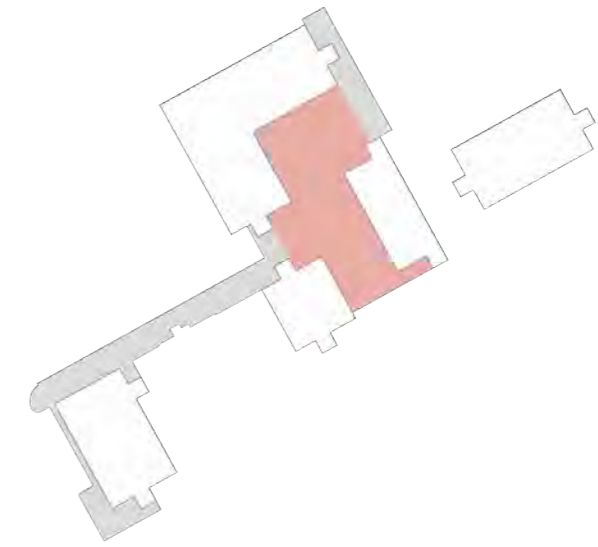
Totaal te verharden oppervlakte



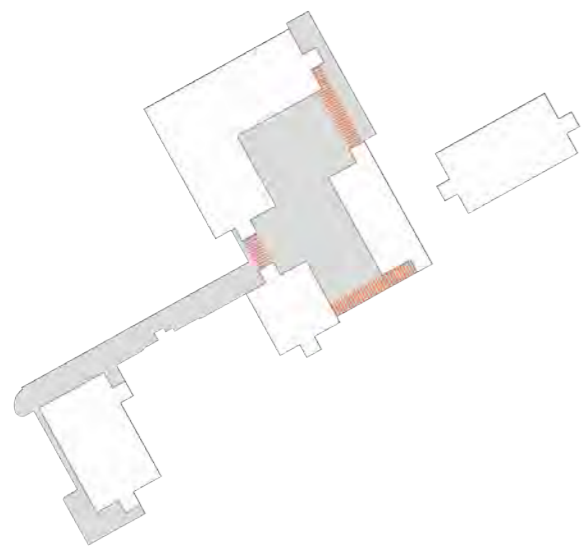
Loper



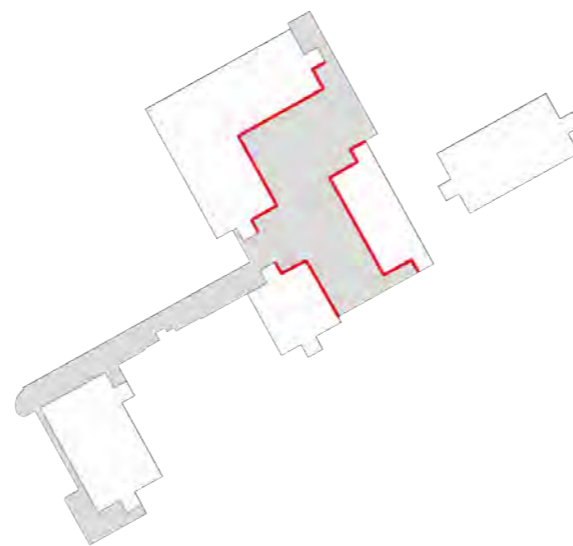
Plein



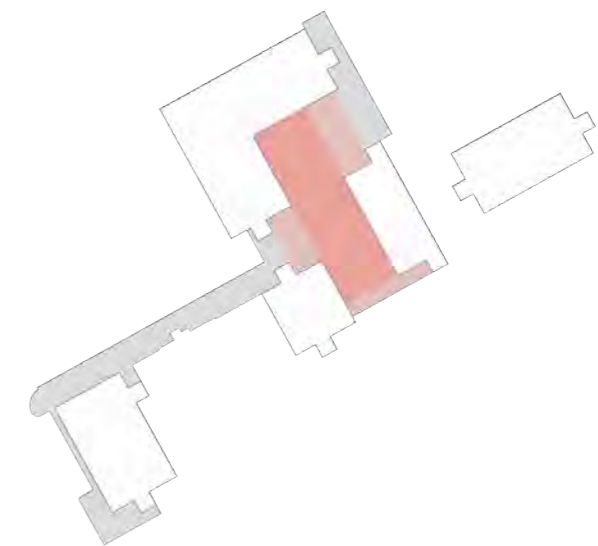
Entrees plein



Pleinwanden

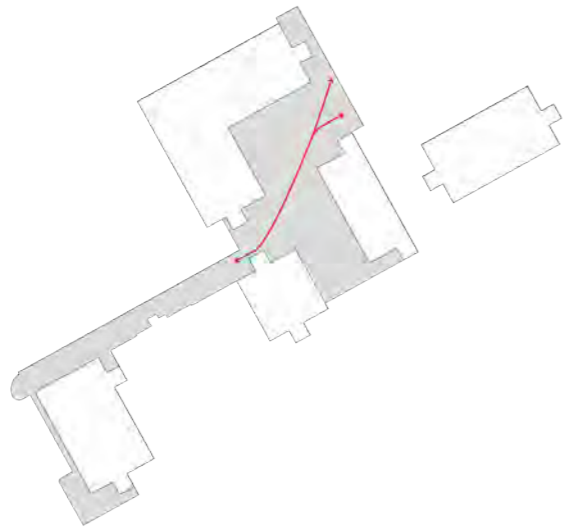


Verblijfruimte

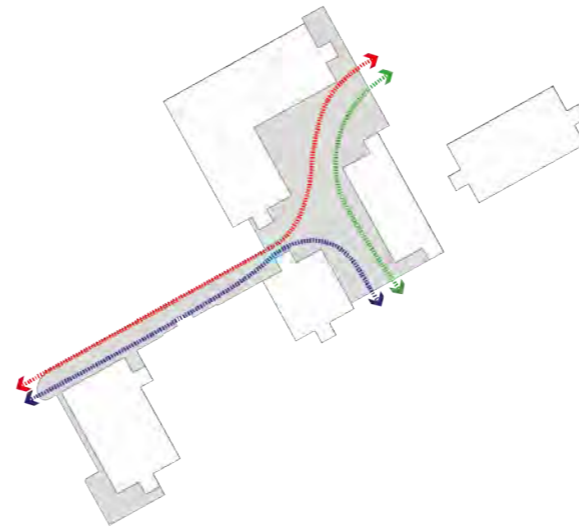


## gebruik analyse

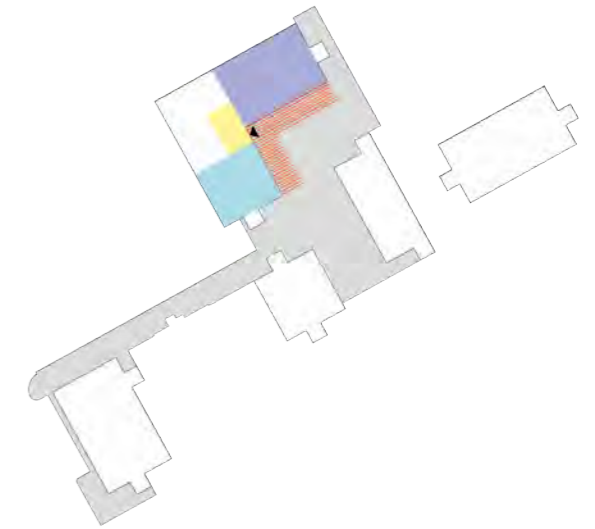
Kabels en leidingen



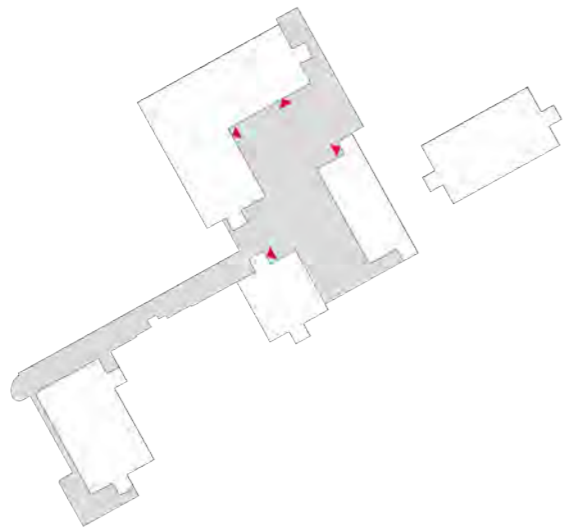
Globale beweegroutes



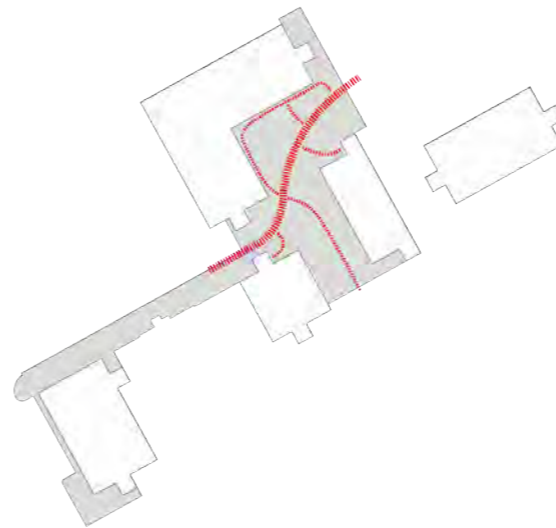
Voorzieningen (inclusief ruimte bij plint)



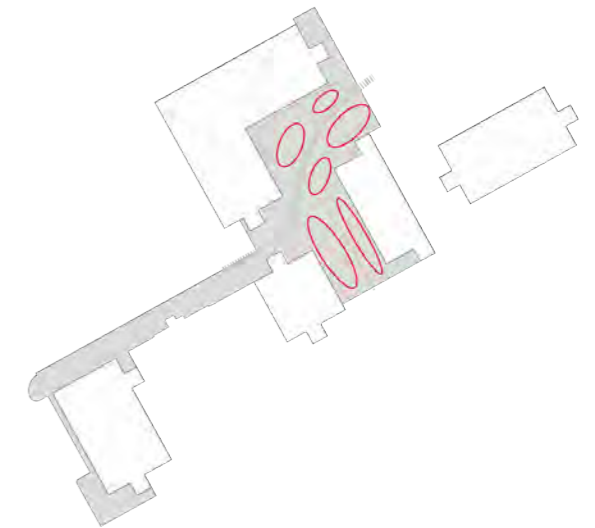
Entrees bebouwing



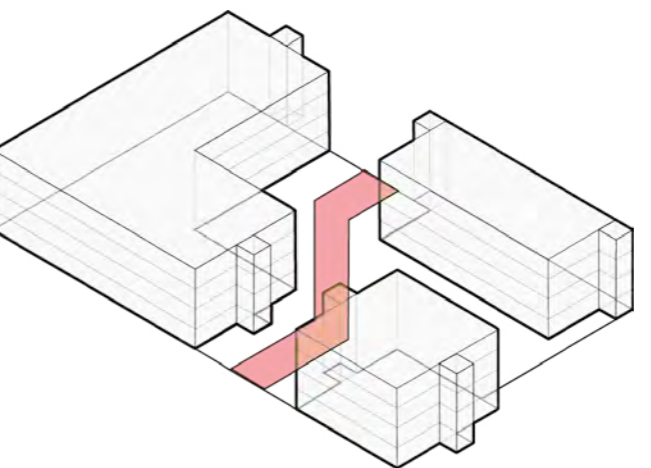
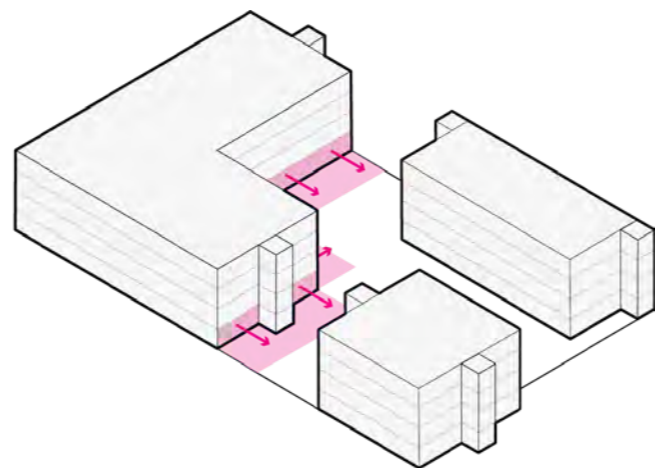
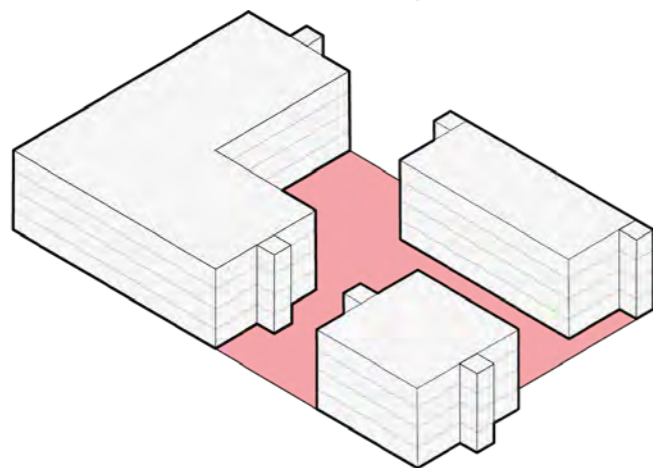
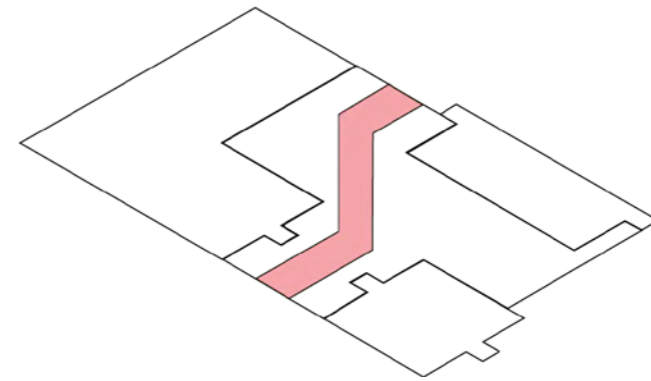
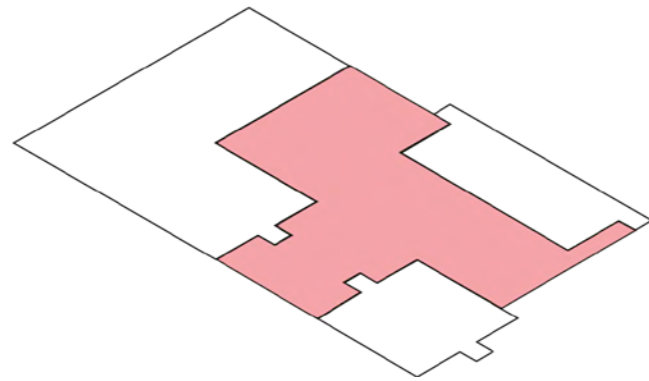
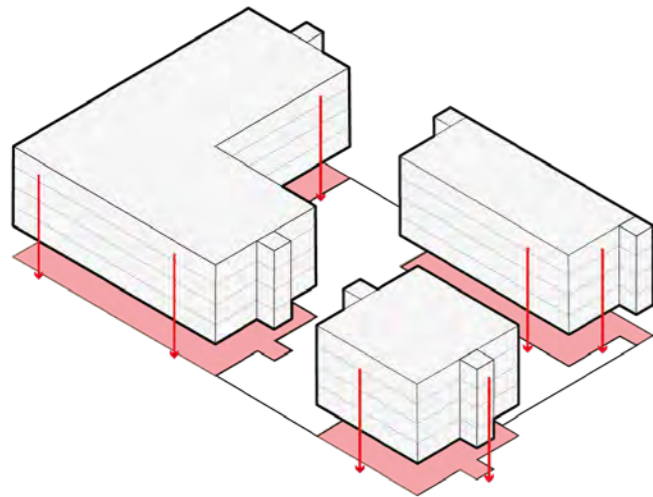
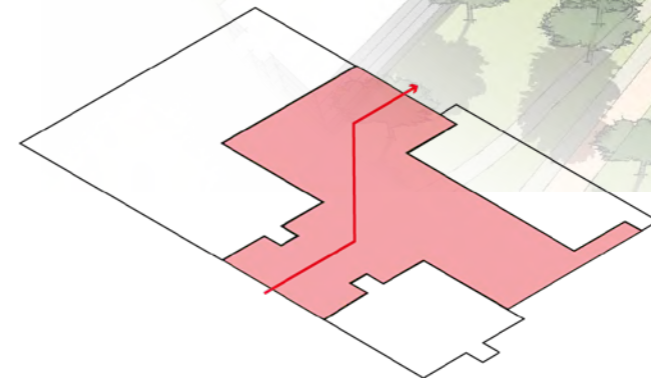
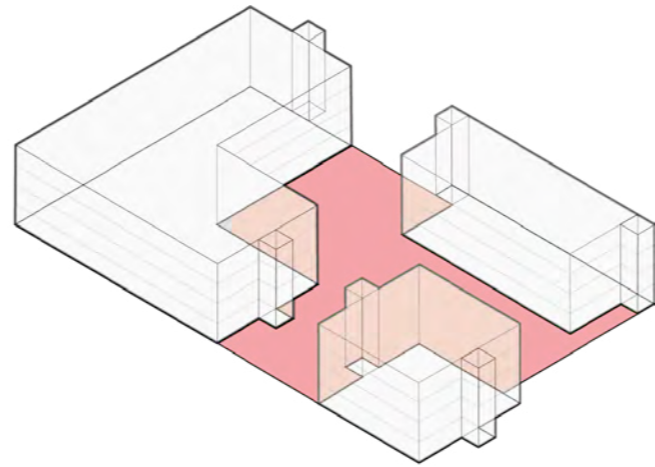
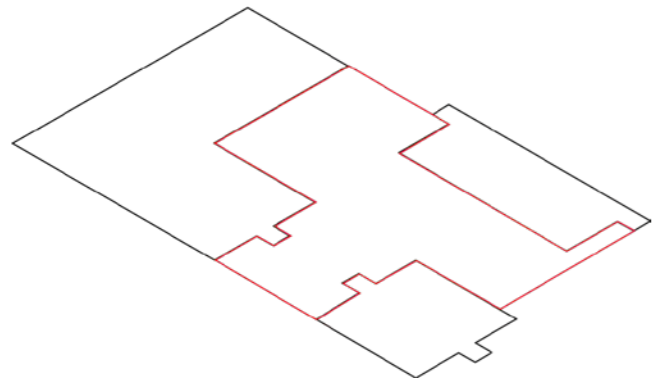
Looproutes



Open ruimtes



vormstudie



### 7.3.3 Inrichtingsplan plein

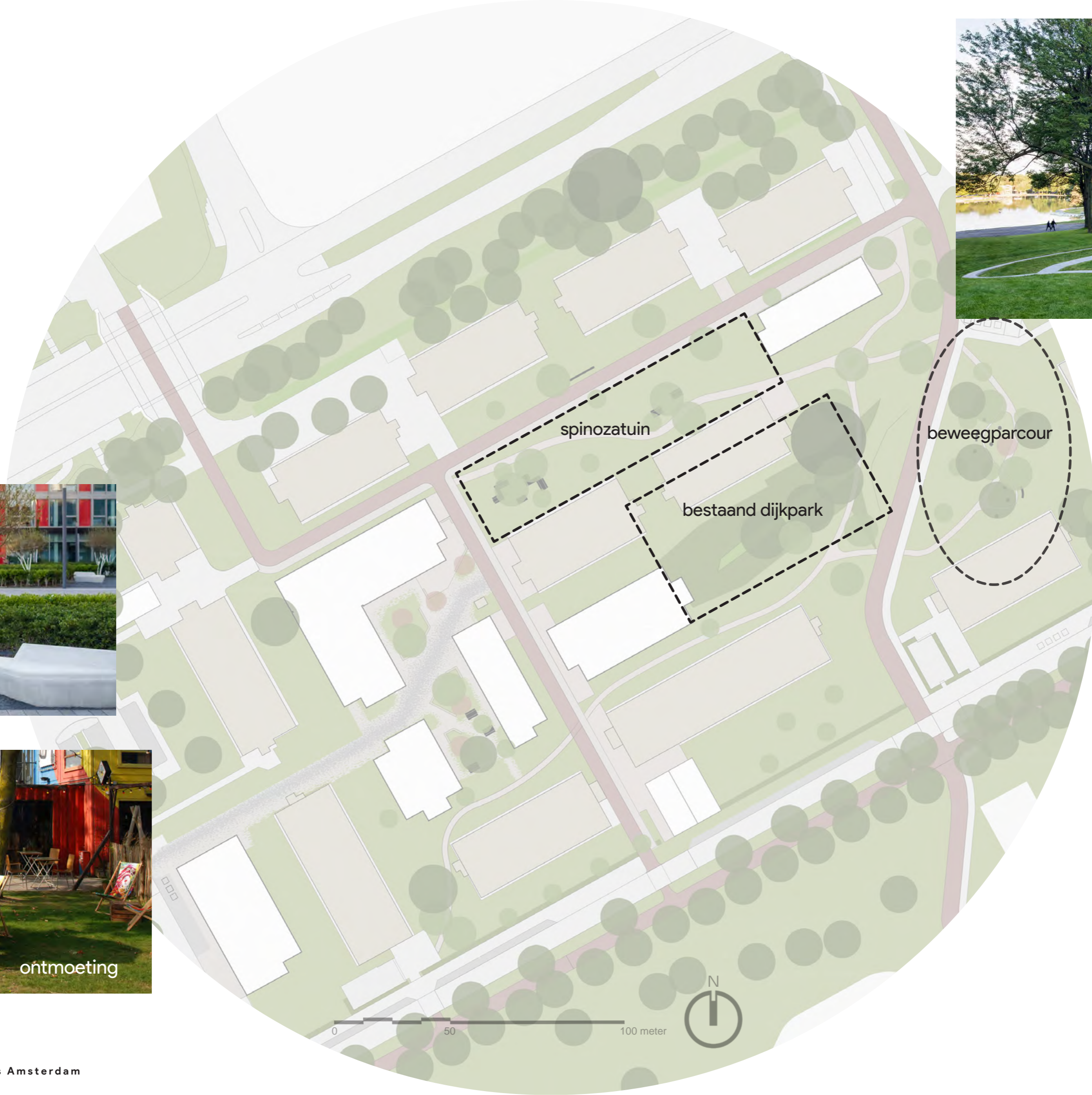
Vanuit de functionaliteit van het plein is een ontwerp gemaakt. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Het plein krijgt een verblijfsfunctie
- Er komt geen hoofdfietsroute (rood asfalt) over het plein
- Aan het plein komen de voorzieningen met hun entree
- De horeca-functie krijgt een terras op het plein
- Het plein wordt zo groen mogelijk ingericht (alleen verharding waar het moet)

Het groen wordt niet in 'verhoogde' borders aangelegd, maar ligt op gelijk niveau of lager dan de verharding. Het hemelwater kan opgevangen worden in de groenvakken. Er is geen duidelijke grens tussen verharding en groen, deze lopen in elkaar over. Aan de looproute over het plein komt wel een duidelijke afscheiding naar het groen, welke ook als zitrand gebruikt kan worden. In het plein worden twee kleuren verharding toegepast (te hergebruiken tegels), die in een divergerend patroon halfsteens worden gelegd.



**7.4 Groen**  
**7.4.1 Plekken**



### 7.4.2 Spinozatuin



### 7.4.3 Beweegtuin



#### 7.4.4 Water/Wadi



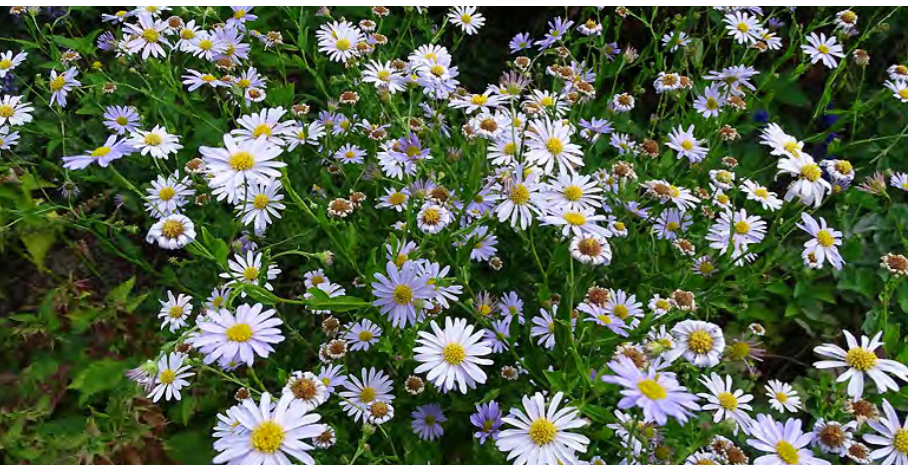
pimprenelle officinale tanne



spirea - 'trifolita'



vingergras - 'poaceae'



kalimeris - 'halimeris incisa 'blue star'



## 7.4.5 Sortiment



Naam	Zomerlinde
Naam lat.	<i>Tilia platyphyllos</i> 'Rubra'
Kroon	breed piramidaal, halfopen kroon
Type	solitair
Hoogte	ca 12 m
Kleur	groen, uitloop rood
Vruchten	grijs, brin



Naam	Japanse esdoorn
Naam lat.	<i>Acer palmatum</i> 'Atropurpureum'
Kroon	omgekeerd eirond tot smal waaervormig, dichte kroon
Type	solitair
Vorm	meerstammig
Hoogte	ca 11 m
Kleur	donker wijnrood
Kleur herfst	rood

## 7.5 Verlichting



## 7.6 Afvalinzameling





in opdracht van



HAERZATHE INVESTMENTS

in samenwerking met



PLEGT-VOS

ZAAK VAN NN



atelier  
**DUTCH**

Architectuur  
Stedenbouw  
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere  
Postbus 1181 | 1300 BD Almere  
T 036 - 533 34 24 | M 06 - 5380 1133  
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

**S-AMS-2021018**  
29 november 2022

Rob van der Velden  
Nathalie Koren  
Ruben de Melker  
Bhavya Bathena

© Atelier Dutch - ZAAK VAN NN

Alle foto's, illustraties en kaartmateriaal zijn gemaakt door Atelier Dutch en/of ZAAK VAN NN, tenzij anders vermeld.

De inhoud van deze publicatie kan onderworpen zijn aan copyright. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van Atelier Dutch en/of ZAAK VAN NN is onrechtmatig.