



## Haarlemmerplein nr. 2

Overleg met de gemeente Amsterdam,  
02\_12 april 2019

Opdrachtgever: AHAM vastgoed  
Ontwerpteam: Ana Rocha architecture & HP architecten

Overleg met de gemeente Amsterdam,  
02\_12 april 2019

INHOUD:

- Historie en betekenis van de plek.
- Een optopping op een bestaand gebouw: voorbeelden (Orde 3).

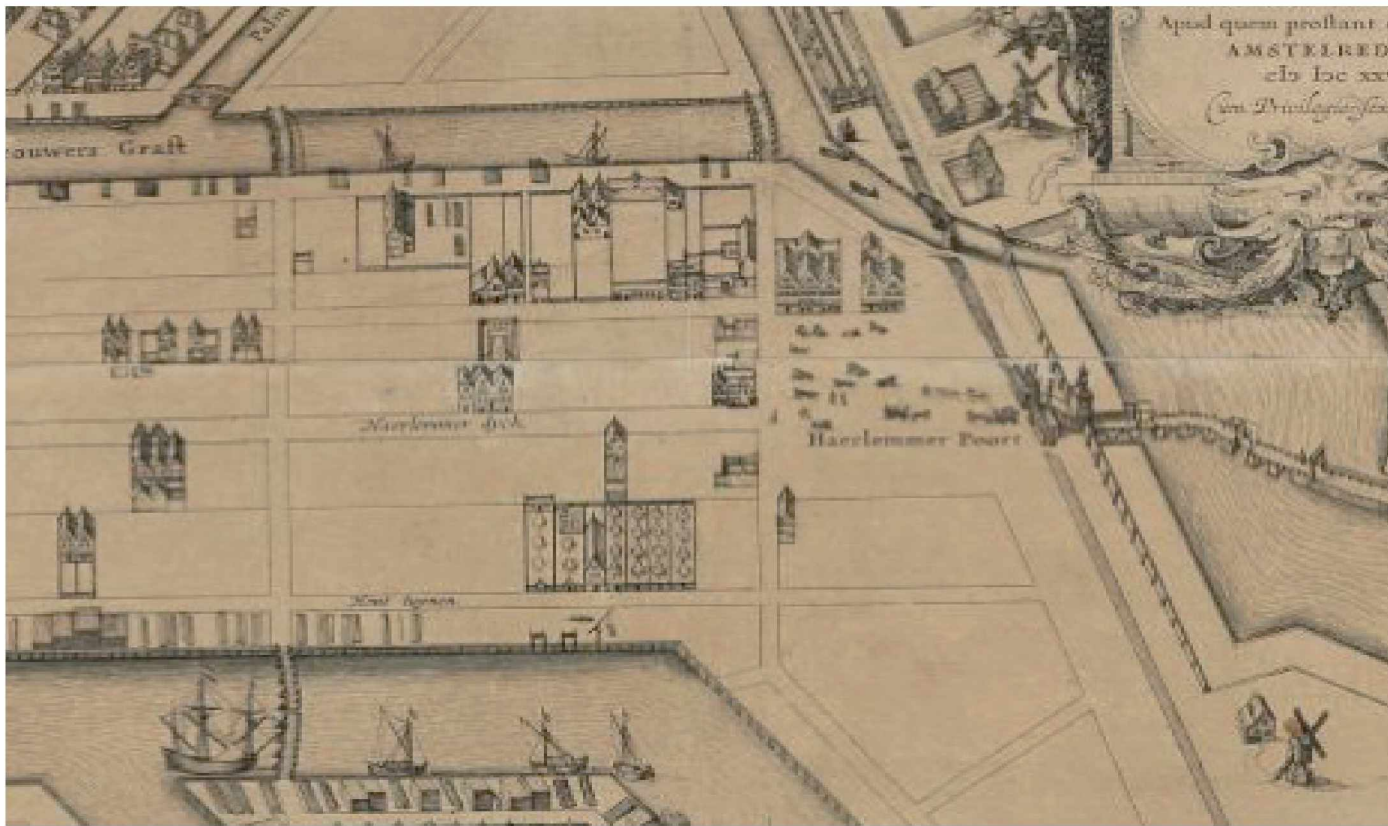
Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie:

- A - Huidige situatie, wat is er aangepast t.o.v. het origineel?
- B - Onderdelen die terug naar de originele waarde gebracht kunnen worden.
- C - Elementen die getransformeerd zouden kunnen worden:
  - Indeling kozijnen.
  - Aanpak "blinde gevel".

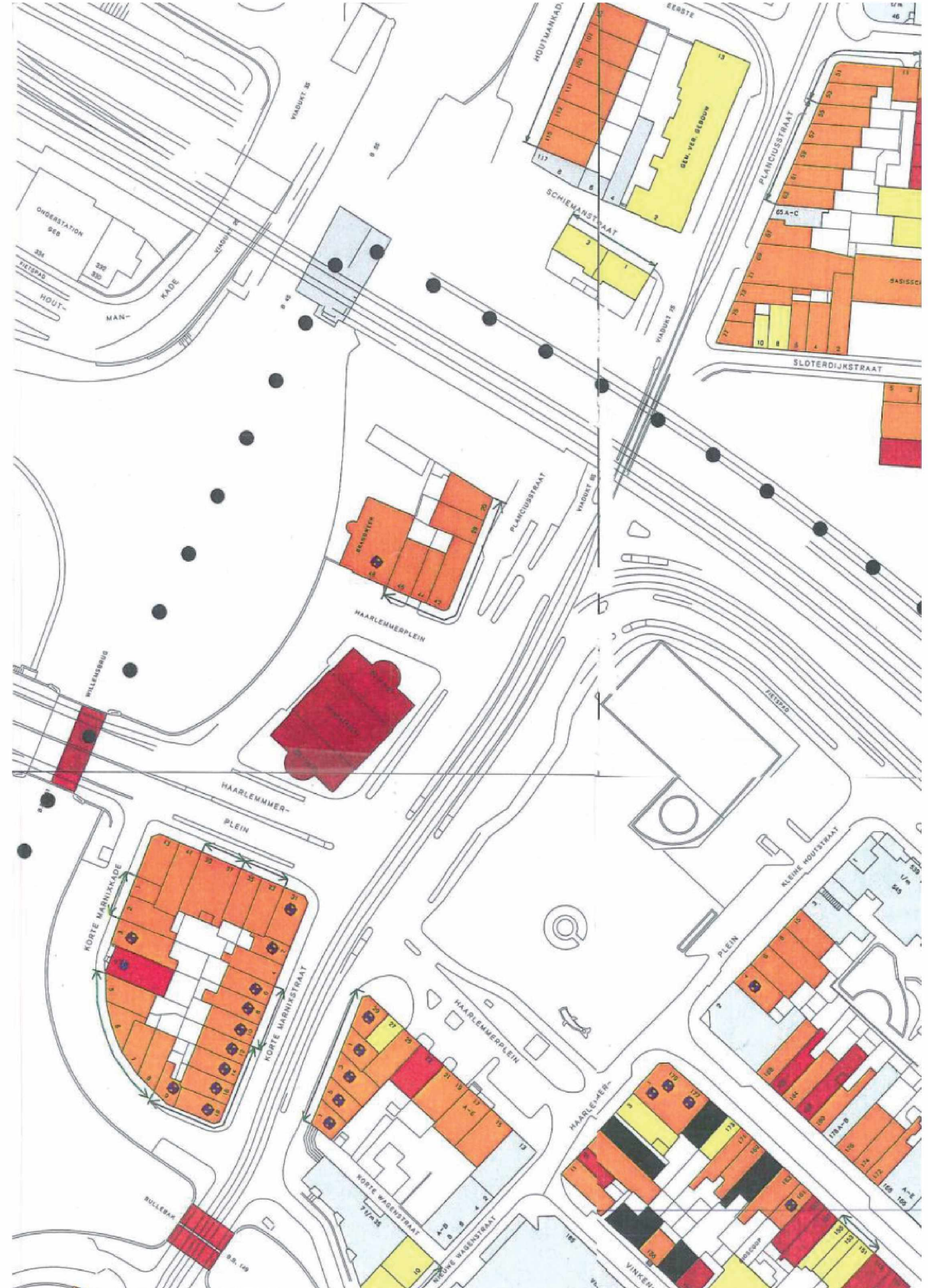
Onderzoek naar mogelijke optopping:

- Contour volgens het vigerende bestemmingsplan.
- Studie 1: optopping met 1 laag, maximale voetprint.
- Studie 2: optopping met 1 laag, compacte voetprint.
- Studie 3: optopping met 2 lagen, maximale voetprint.
- Studie 4: optopping met 2 lagen, compacte voetprint.
- De vier volumestudies naast elkaar.
- Gedachten over de architectonische vormgeving

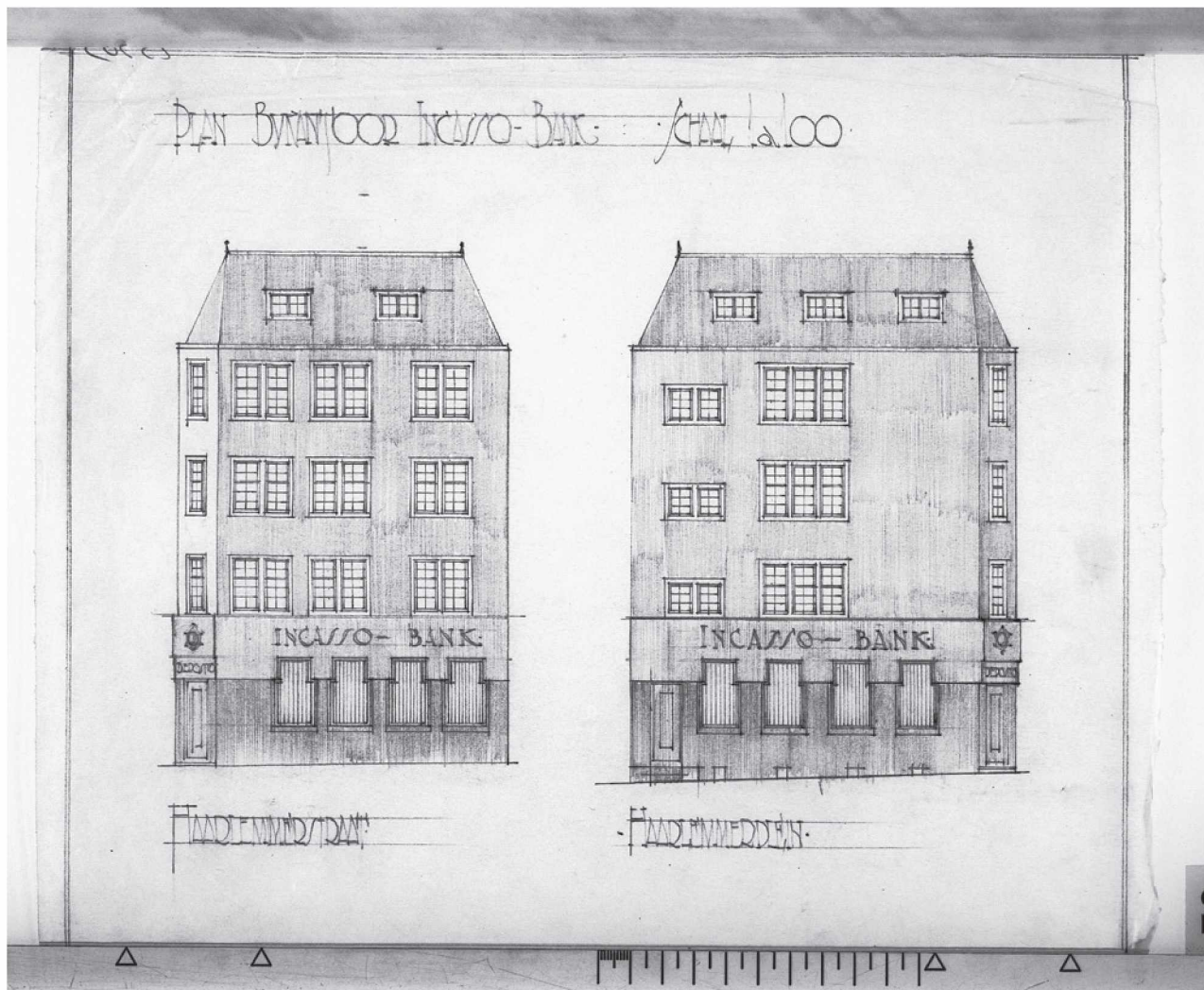
Oude kaarten Haarlemmerplein



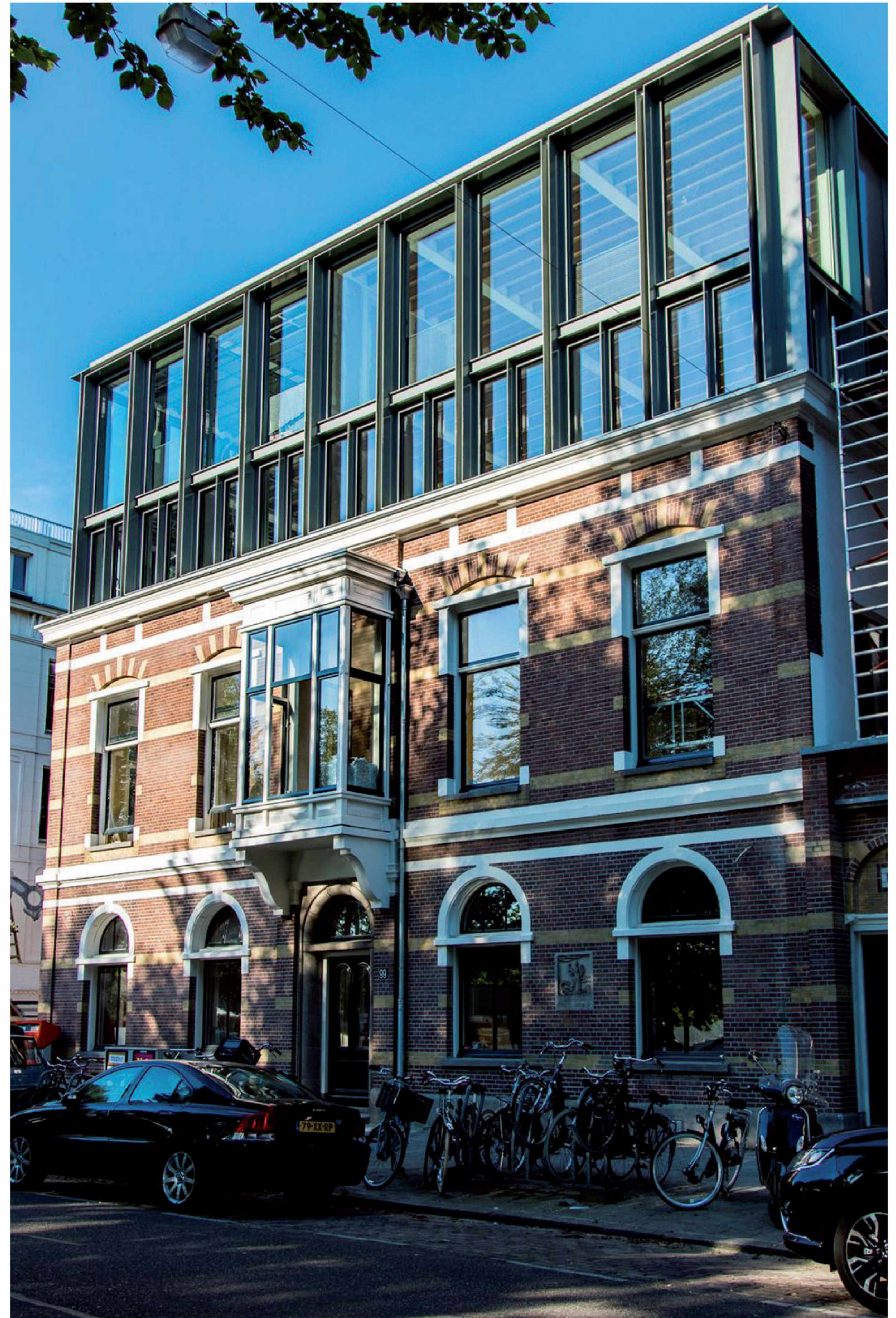
Waardekaart Gemeente Amsterdam 2010



Verschillende gebouwen en planvorming op Haarlemmerplein 2



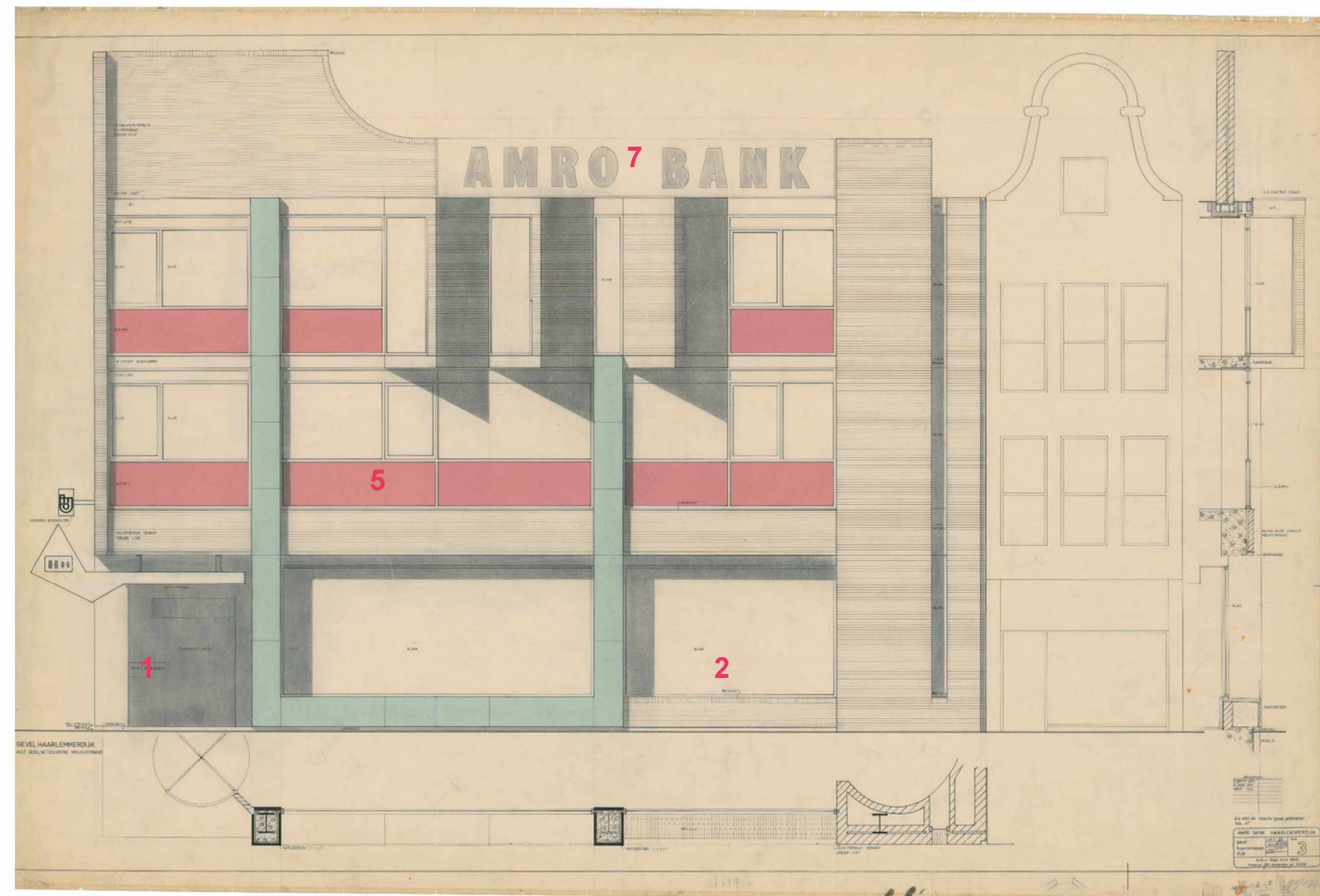
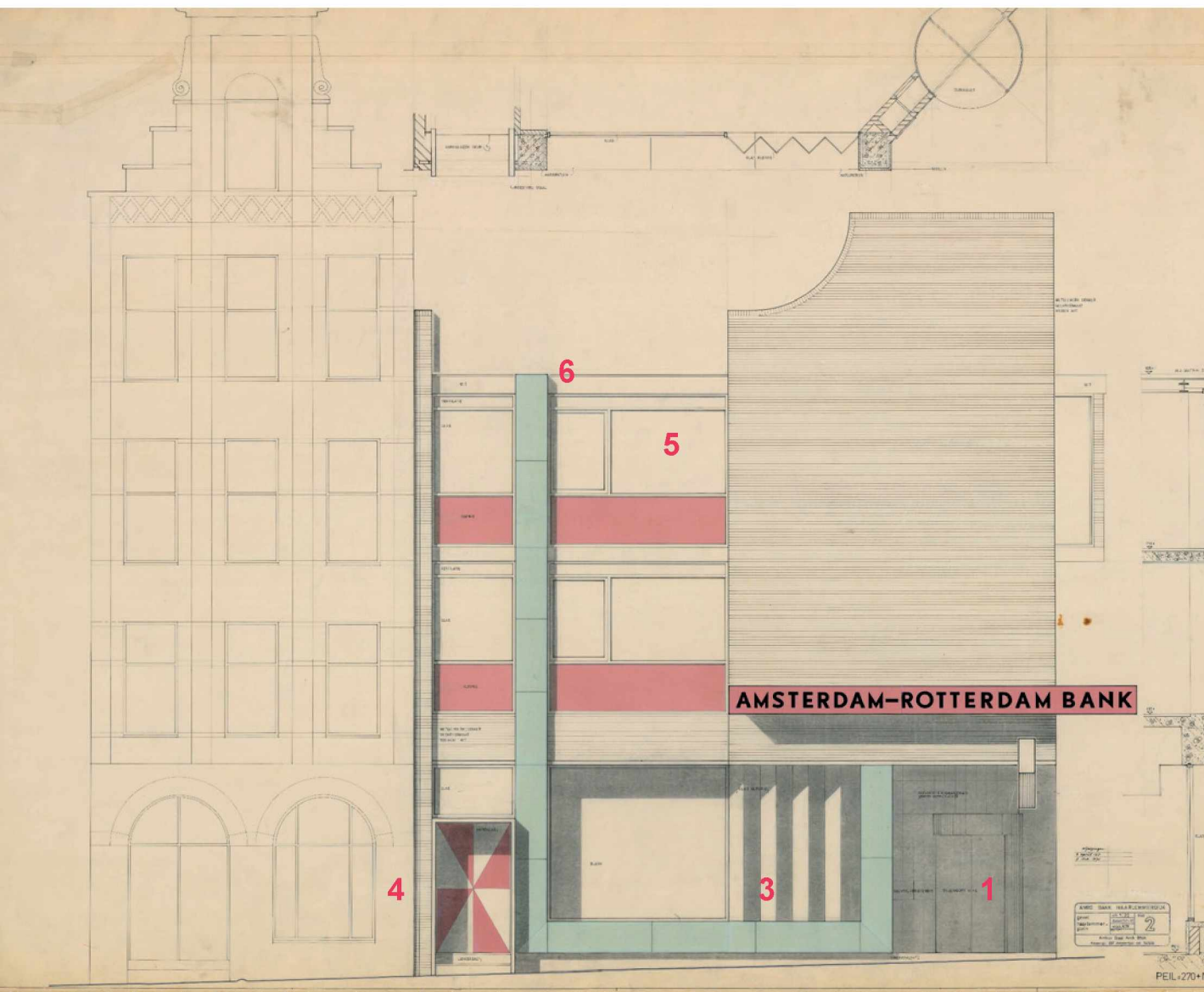




## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

### A\_Bestaande situatie, wat is er aangepast t.o.v. het origineel:

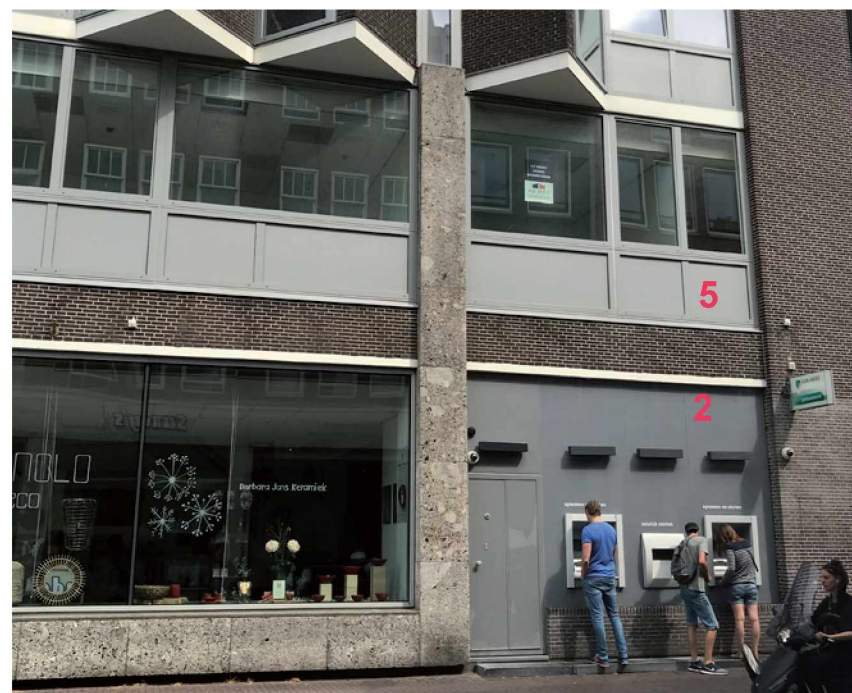
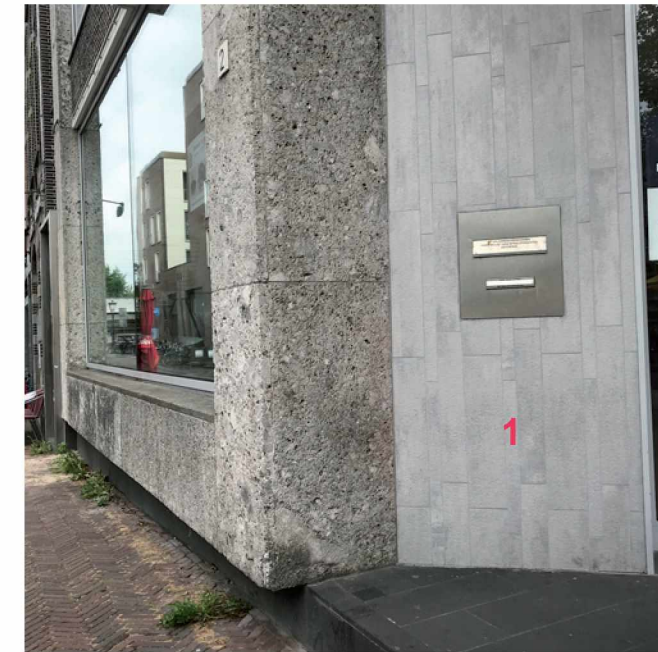
- 1 - Materiaal entree en locatie deur is veranderd.
  - 2 - Etalage haarlemmerdijk werd PIN automaat.
  - 3 - Driehoekige vitrines aan het haarlemmerplein zijn weg.
  - 4 - RVS portiek is nieuw. De deur is vervangen door een glasdeur en lava basalt traptreden zijn met zwarte natuursteen bekleed.
  - 5 - Alle kozijnen zijn vervangen en de indeling van de indertijd met witte formica afgewerkte horizontale strook (met roze aangegeven) is aangepast. De formica is door Colorbel vervangen.
  - 6 - Horizontale houten delen boven de kozijnen zijn door "Trespa" vervangen.
  - 7 - De dakrand met letters (reclame) is verwijderd.
  - 8 - Straatverlichting: kabels en leidingen zijn prominent op de gevel bevestigd.
  - 9 - Het interieur is aangepast.
- ETC



## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

### A\_Bestaande situatie, wat is er aangepast t.o.v. het origineel:

- 1 - Materiaal entree en locatie deur is veranderd.
  - 2 - Etalage haarlemmerdijk werd PIN automaat.
  - 3 - Driehoekige vitrines aan het haarlemmerplein zijn weg.
  - 4 - RVS portiek is nieuw. De deur is vervangen door een glasdeur en lava basalt traptreden zijn met zwarte natuursteen bekleed.
  - 5 - Alle kozijnen zijn vervangen en de indeling van de indertijd met witte formica afgewerkte horizontale strook (met roze aangegeven) is aangepast. De formica is door Colorbel vervangen.
  - 6 - Horizontale houten delen boven de kozijnen zijn door "Trespa" vervangen.
  - 7 - De dakrand met letters (reclame) is verwijderd.
  - 8 - Straatverlichting: kabels en leidingen zijn prominent op de gevel bevestigd.
  - 9 - Het interieur is aangepast.
- ETC

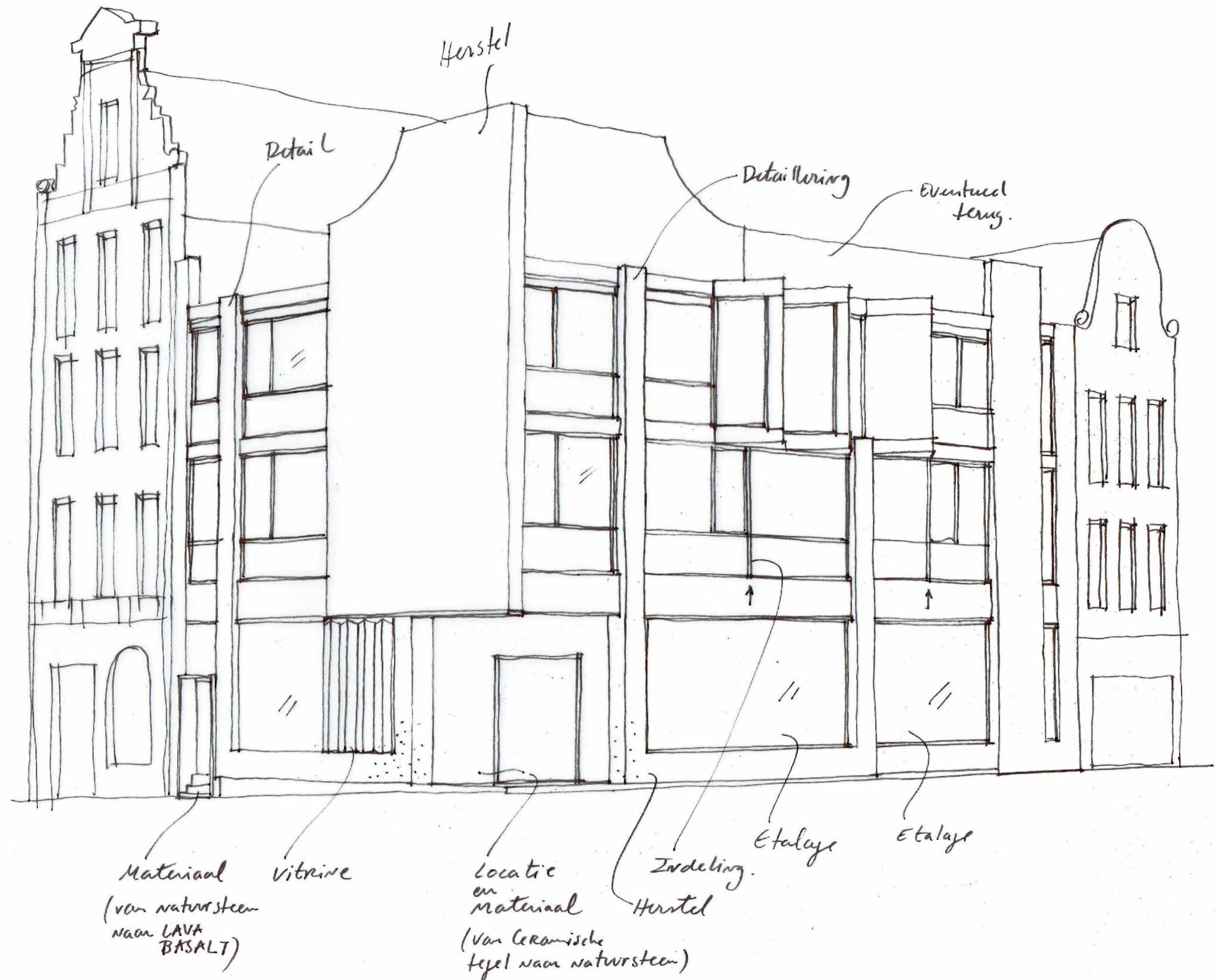


## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

B\_Onderdelen die terug naar de originele  
waarde gebracht zouden kunnen worden:

- De originele compositie/indeling van de etalage-vitrines.
- Indien mogelijk de kozijn/raam indeling.
- De originele kwaliteit van de lava basalt.
- Het ontwerp van de entree: oorspronkelijk locatie deur en materiaal, namelijk natuursteen.
- Detaillering van het dak, bijvoorbeeld, geen trespas op de lava steen.
- Algemeen detaillering;  
aansluiting tussen verschillende materialen.

o.a.



## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

C\_Elementen die getransformeerd zouden mogen worden zonder het karakter en de hoofdcompositie van het gebouw aan te tasten:

### 1.1

#### Indelling en invulling van de ramen.

Alle originele ramen en kozijnen zijn vervangen.  
De horizontaal gedeelte aan de onderkant van de ramen, eerder met witte formica ingevuld, is nu met grijze Colorbel dichtgemaakt.

A\_Wij zouden deze elementen door glas willen vervangen.

B\_Op 5 plaatsen zouden wij het vaste raam willen verwangen door een te openen raam.

C\_Op 1 plaats zouden wij graag een extra draairaam willen introduceren.

Ook vinden wij de studie naar een volledige verticale raamindeling interessant.



Horizontale raamindeling

## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

C\_Elementen die getransformeerd zouden mogen worden zonder het karakter en de hoofdcompositie van het gebouw aan te tasten:

### 1.2

#### Indelling en invulling van de ramen.

Alle originele ramen en kozijnen zijn vervangen.  
De horizontaal gedeelte aan de onderkant van de ramen, eerder met witte formica ingevuld, is nu met grijze colorbel dicht gemaakt.

B\_Op 5 plaatsen zouden wij het vaste raam willen vervangen door een te openen raam.

C\_Op 1 plaats zouden wij graag een extra draairaam willen introduceren.



Verticale raamindeling

## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

C\_ Elementen die getransformeerd zouden mogen worden zonder het karakter en de hoofdcompositie van het gebouw aan te tasten zijn:

### 2.1

#### De blinde zwevende gevel.

Artur Staal detailleert deze gevel. Wij zouden dit effect willen benadrukken door een open verband te introduceren in het metselwerk. Deze zal het effect van A.Staal benadrukken zonder de karakteristieke compositie van de gevel aan te tasten. De perforaties zijn in perspectief niet prominent aanwezig.



Raamindeling aanhouden.

Blinde gevel volledig voorzien van open verband: geen indeling.

## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

C\_Elementen die getransformeerd zouden mogen worden zonder het karakter en de hoofdcompositie van het gebouw aan te tasten zijn:

### 2.2

#### De blinde zwevende gevel.

Artur Staal detaileert deze gevel. Wij zouden dit effect willen benadrukken door een open verband te introduceren in het metselwerk. Deze zal het effect van A.Staal benadrukken zonder de karakteristieke compositie van de gevel aan te tasten. De perforaties zijn in perspectief niet prominent aanwezig.



Raamindeling aanhouden.

Blinde gevel voorzien van open verband, horizontale indeling.

## Renovatie van het huidige gebouw, transformatie van bankgebouw naar werk/woonfunctie

C\_ Elementen die getransformeerd zouden mogen worden zonder het karakter en de hoofdcompositie van het gebouw aan te tasten zijn:

### 2.3

#### De blinde zwevende gevel.

Artur Staal detailleert deze gevel. Wij zouden dit effect willen benadrukken door een open verband te introduceren in het metselwerk. Deze zal het effect van A.Staal benadrukken zonder de karakteristieke compositie van de gevel aan te tasten. De perforaties zijn in perspectief niet prominent aanwezig.



Raamindeling aanpassen, accent op verticaliteit.

Blinde gevel voorzien van open verband, accent op verticaliteit.

Wij vonden deze optie interessant.

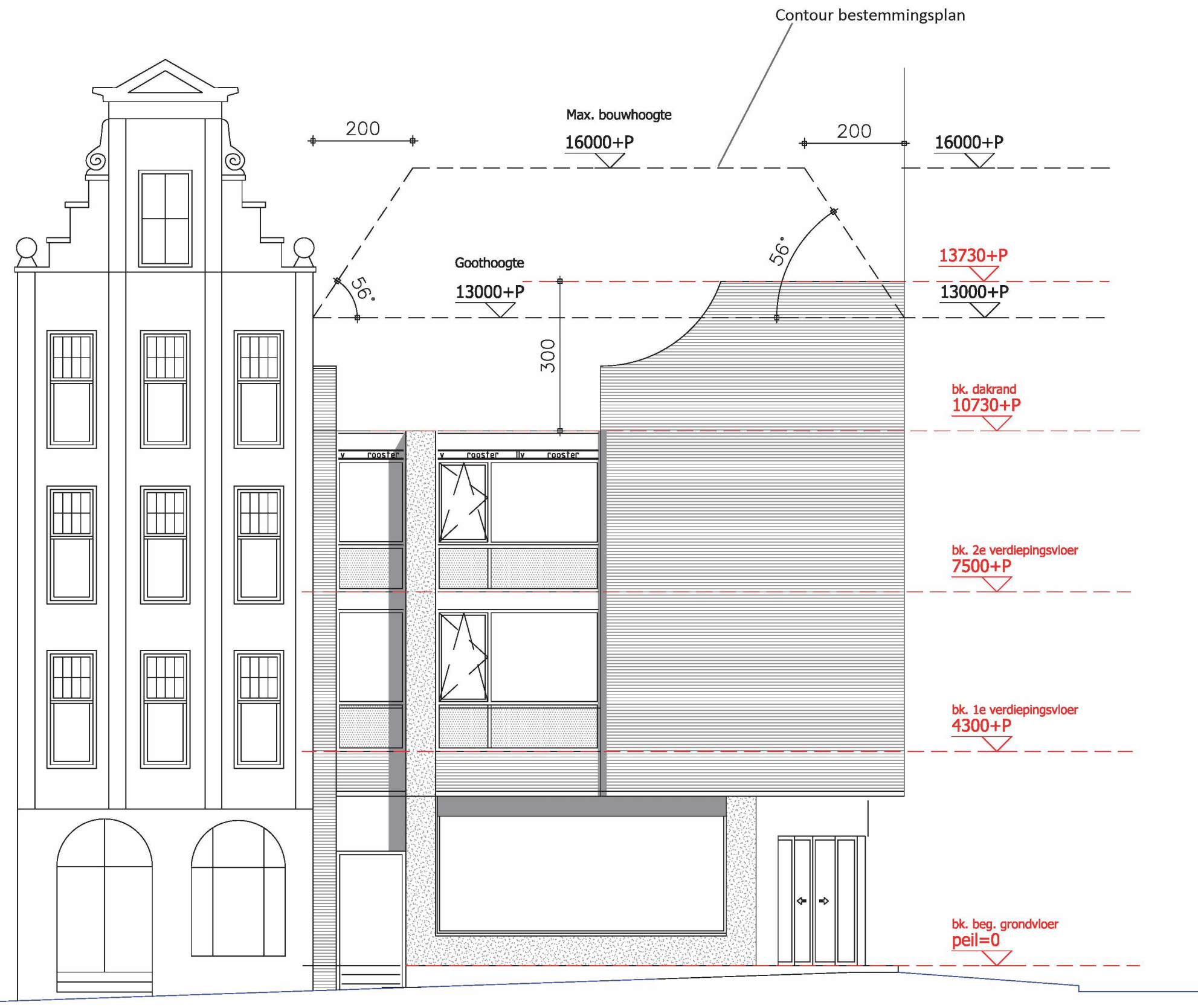
## Onderzoek optopping

(...) Voor panden met de bouwaanduiding orde 3 geldt de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte. Voor het pand Haarlemmerplein 2 staat op de verbeelding een maximale goothoogte van 13,00 meter en maximale bouwhoogte met 16,00 meter aangegeven.

Het bestemmingsplan schrijft ook voor dat aan de bovenste bouwlaag vanaf de goot een hellingshoek van ten hoogste 60 graden aangehouden moet worden, gemeten vanaf de gevels.

De afstand tussen de goot- en bouwhoogte moet minimaal 2 meter bedragen. In het geval dat het gebouw plat wordt afgedekt, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.(...)

Ruimtelijk advies Conceptaanvraag  
4 maart 2019  
Haarlemmerplein 2 (OLO V3986443)



Voorgevel Haarlemmerplein  
Contour opbouw conform bestemmingsplan

Het hoogste punt van het gebouw is 13.730m.

# Onderzoek optopping



Zijgevel Haarlemmerplein  
Contour opbouw conform bestemmingsplan

Het hoogste punt van het gebouw is 13.730m.

## Onderzoek optopping



Voorgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 1 verdieping, plat dak, 13m hoog = max. bouwhoogte.

Er is onvoldoende hoogte om een volwaardige verdieping te creëren.

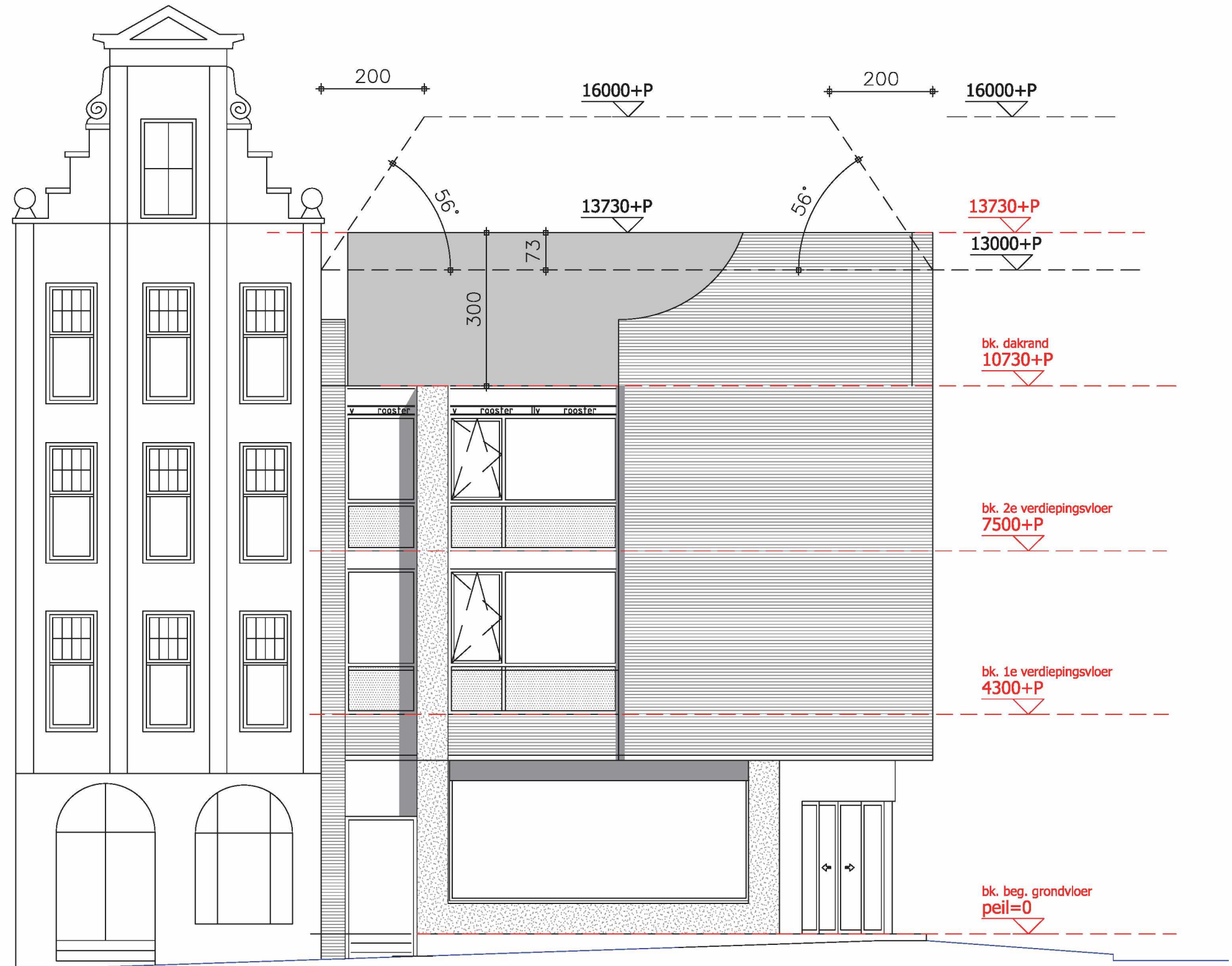
Om een volwaardige extra verdieping te creëren is er  
ca. 3.25m nodig. **2.27m hoog is onvoldoende.**

# Onderzoek optopping

## STUDIE 1

(...)Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de maximale goothoogte met maximaal 1 meter, indien het straatbeeld dit toelaat. (...)

Uitkomst concept aanvraag  
14 juni 2018  
Haarlemmerplein 2 (BWT V3597719)

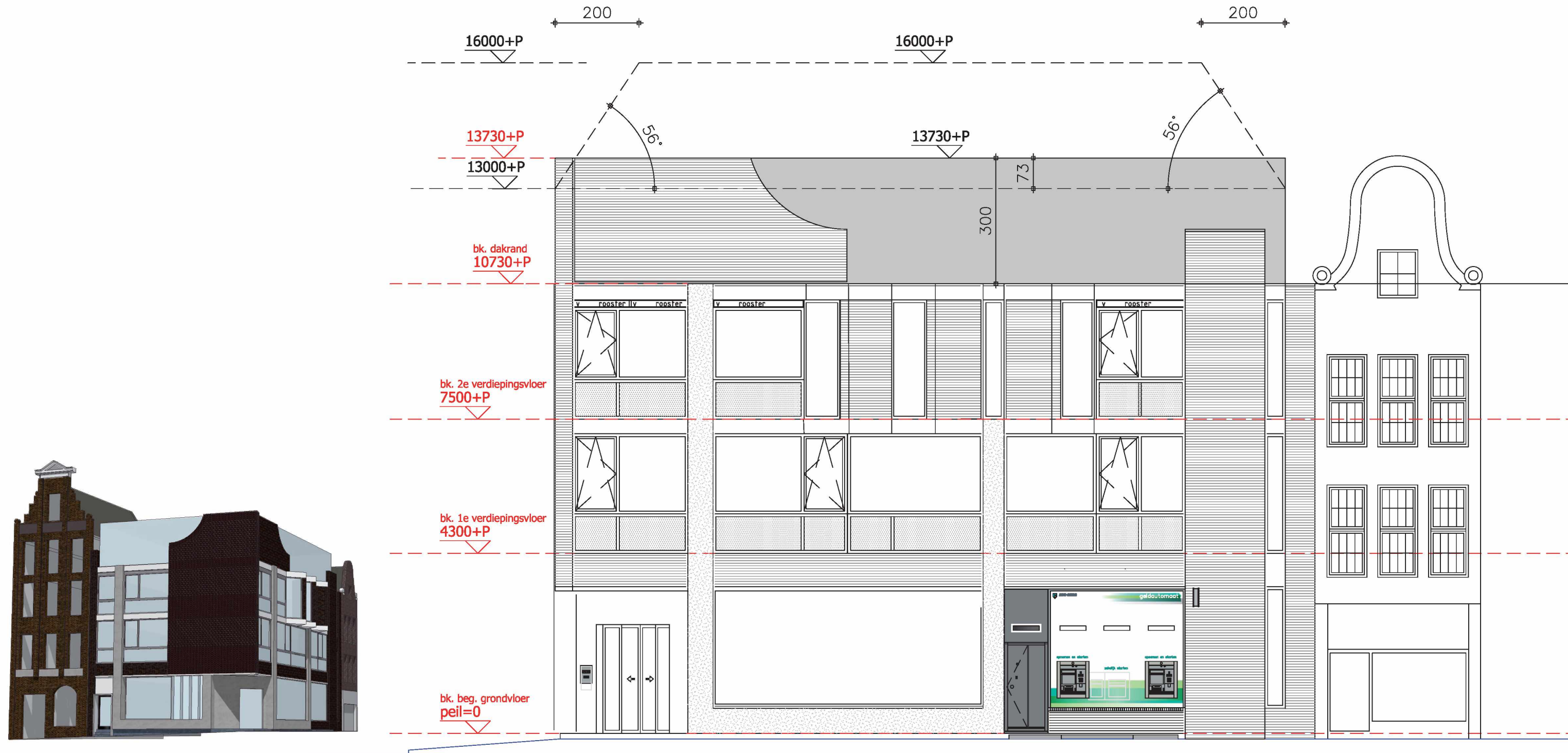


Voorgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 1 verdieping, plat dak, 13.730m hoog (gelijk aan bestaande gevel).

Het volume is iets hoger dan toegestaan, maar volgt de hoogte van de bestaande gevel.  
Het zou net voldoende kunnen zijn om een volwaardige verdieping te creëren.  
Echter is dit volume te dicht op de bestaande gevels, hierdoor wordt het geheel lomp.

# Onderzoek optopping

## STUDIE 1



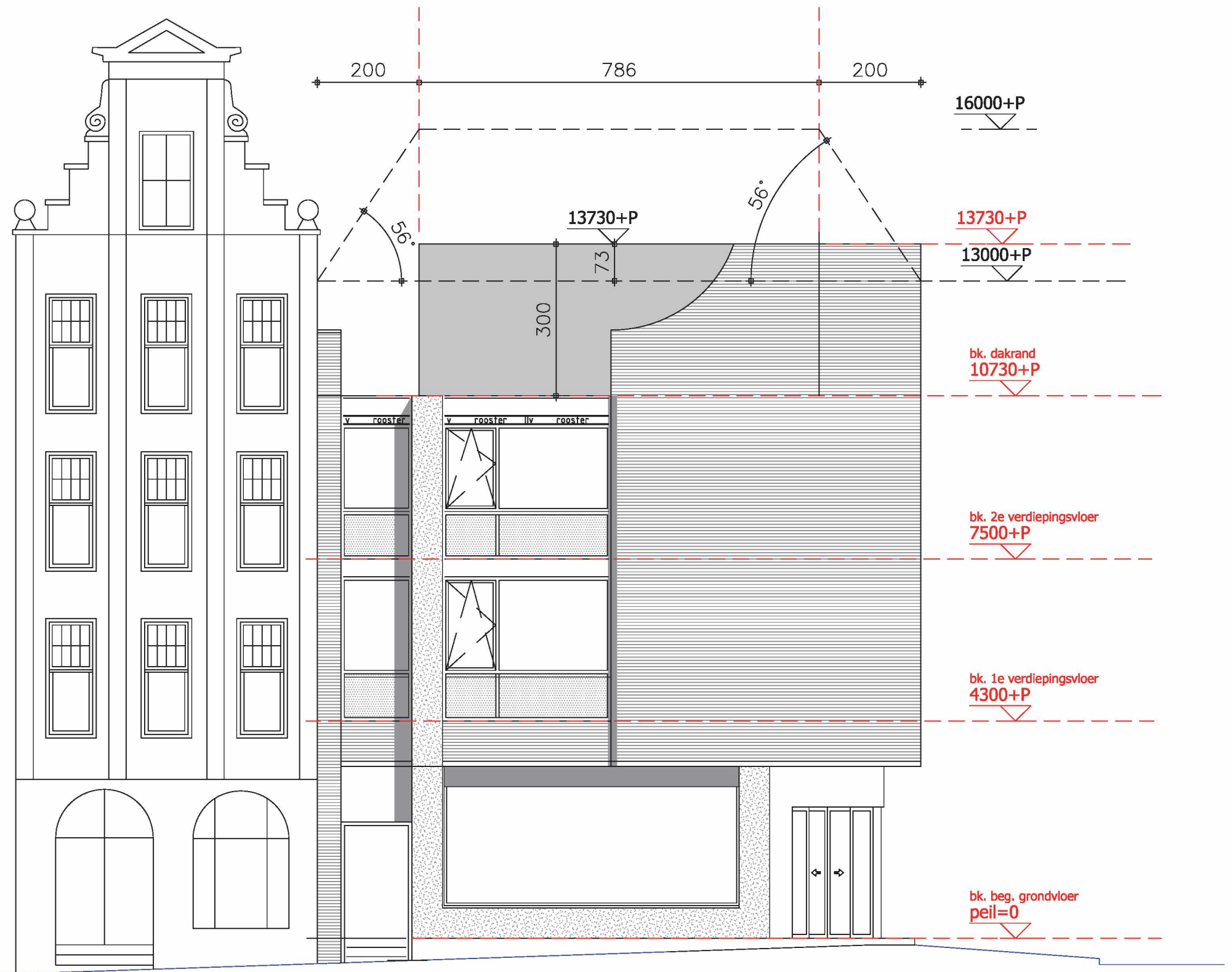
Zijgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 1 verdieping, plat dak, 13.730m hoog (gelijk aan bestaande gevel).

Het volume is iets hoger dan toegestaan, maar volgt de hoogte van de bestaande gevel.  
Het zou net voldoende kunnen zijn om een volwaardige verdieping te creëren.  
Echter is dit volume te dicht op de bestaande gevels, hierdoor wordt het geheel lomp.

# Onderzoek optopping

## STUDIE 2

Als de extra verdieping terugliggend geplaatst is, en weinig hoogte heeft, is deze nauwelijks zichtbaar.  
Het lijkt alsof men de technischeruimte niet heeft kunnen verbergen....  
Wij zijn van mening dat de optopping geaccepteerd / zichtbaar moet zijn.  
Om deze reden hebben wij in deze versie een iets hoger volume getekend.



Voorgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 1 verdieping, plat dak, 13.980m hoog.

Het volume is iets hoger dan toegestaan, maar volgt de hoogte van de bestaande gevel.  
Afstaand tot aan bestaande gevels is 2m.  
Door de afstaand tot de bestaande gevels wordt het geheel aantrekkelijker / minder conflict met bestaand.  
D.m.v. 3D vormstudies onderzoeken wij het straatbeeld. Welke volume past het best binnen deze contour?

# Onderzoek optopping

## STUDIE 2

Als de extra verdieping terugliggend gesitueerd is, en weinig hoogte heeft, wordt het nauwelijks zichtbaar.

Het lijkt alsof men de technischeruimte niet heeft kunnen verbergen.

Wij zijn van mening dat de optopping geaccepteerd / zichtbaar moet zijn.

Om deze reden hebben wij in deze versie een iets hoger volume getekend.



Zijgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 1 verdieping, plat dak, 13.980m hoog.

Het volume is iets hoger dan toegestaan, maar volgt de hoogte van de bestaande gevel.

Afstaand tot aan bestaande gevels is 2m.

Door de afstaand tot de bestaande gevels wordt het geheel aantrekkelijker / minder conflict met bestaand.

D.m.v. 3D vormstudies onderzoeken wij het straatbeeld. Welke volume past het best binnen deze contour?

# Onderzoek optopping

## STUDIE 3

(...)Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de maximale goothoogte met maximaal 1 meter, indien het straatbeeld dit toelaat.(...)

Uitkomst concept aanvraag  
14 juni 2018  
Haarlemmerplein 2 (BWT V3597719)



Voorgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 2 verdiepingen, plat dak, 16.730m hoog.

Het volume is hoger dan toegestaan maar valt bijna volledig binnen de toegestaan profiel.  
D.m.v. 3D vormstudies onderzoeken wij het straatbeeld. Welke volume binnen deze contour zou aan het bestemmingsplan kunnen voldoen?

# Onderzoek optopping

## STUDIE 3

(...)Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de maximale goothoogte met maximaal 1 meter, indien het straatbeeld dit toelaat.(...)

Uitkomst concept aanvraag  
14 juni 2018  
Haarlemmerplein 2 (BWT V3597719)



Zijgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 2 verdiepingen, plat dak, 16.730m hoog.

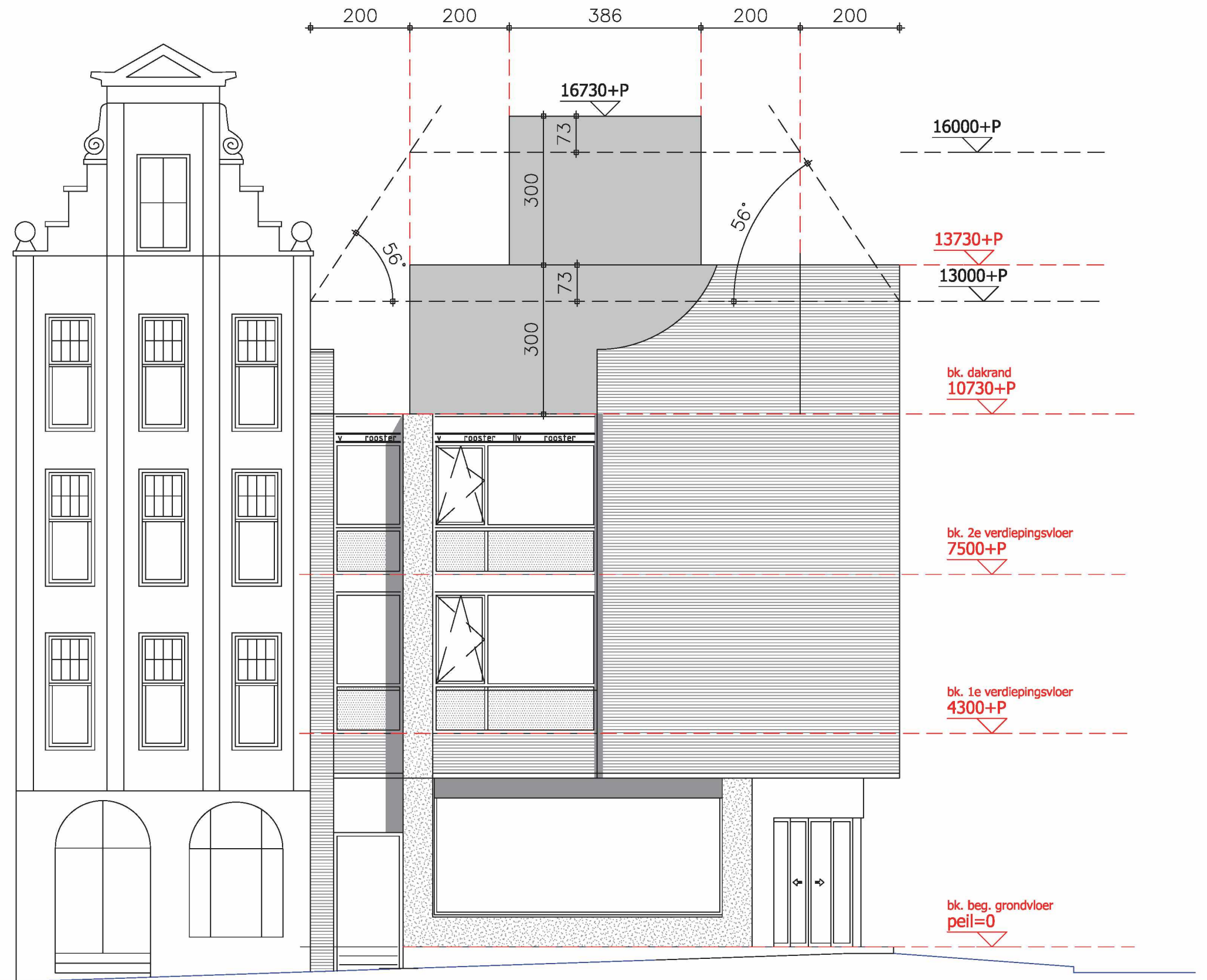
Het volume is hoger dan toegestaan maar valt bijna volledig binnen de toegestaan profiel.  
D.m.v. 3D vormstudies onderzoeken wij het straatbeeld. Welke volume binnen deze contour zou aan het bestemmingsplan kunnen voldoen?

# Onderzoek optopping

## STUDIE 4

Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de maximale goothoogte met maximaal 1 meter, indien het straatbeeld dit toelaat.

Uitkomst concept aanvraag  
14 juni 2018  
Haarlemmerplein 2 (BWT V3597719)



Vorgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 2 verdiepingen, plat dak, 16.730m hoog.

Het volume is hoger dan toegestaan maar valt bijna volledig binnen de toegestaan profiel.  
Omdat de volumes steeds compacter worden, en in perspectief worden gezien, zijn deze weinig zichtbaar.  
D.m.v. 3D vormstudies onderzoeken wij het straatbeeld. Welke volume binnen deze contour zou aan het bestemmingsplan kunnen voldoen?

# Onderzoek optopping

## STUDIE 4

Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de maximale goothoogte met maximaal 1 meter, indien het straatbeeld dit toelaat.

Uitkomst concept aanvraag  
14 juni 2018  
Haarlemmerplein 2 (BWT V3597719)



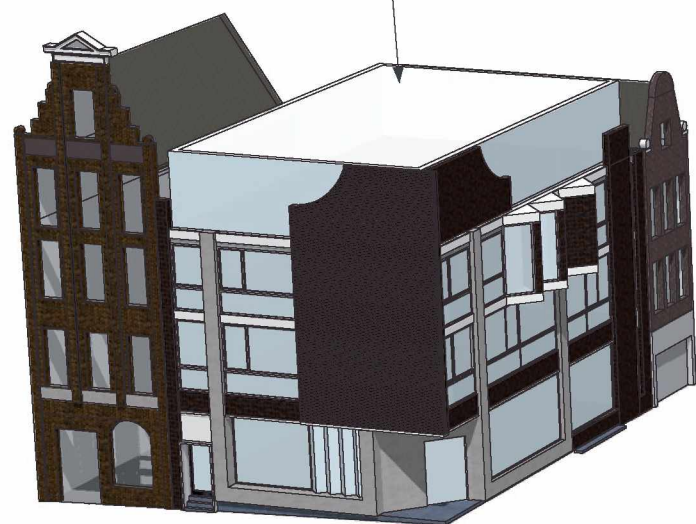
Zijgevel Haarlemmerplein  
Opbouw 2 verdiepingen, plat dak, 16.730m hoog.

Het volume is hoger dan toegestaan maar valt bijna volledig binnen de toegestaan profiel.  
Omdat de volumes steeds compacter worden, en in perspectief worden gezien, zijn deze weinig zichtbaar.  
D.m.v. 3D vormstudies onderzoeken wij het straatbeeld. Welke volume binnen deze contour zou aan het bestemmingsplan kunnen voldoen?

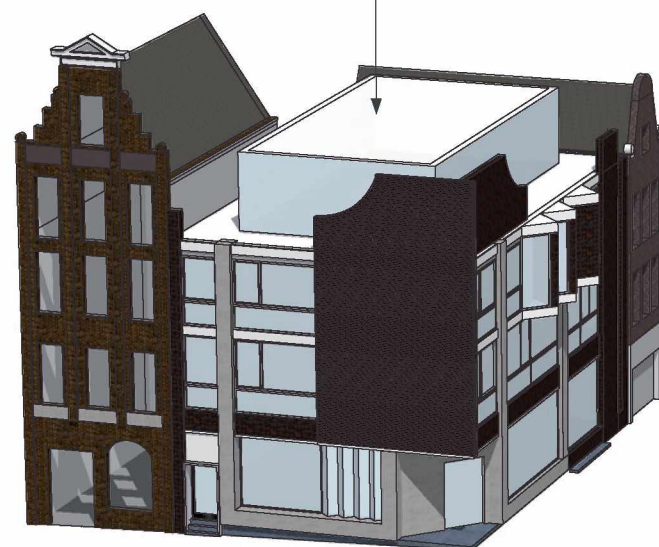
# Onderzoek optopping

De 4 volumestudies

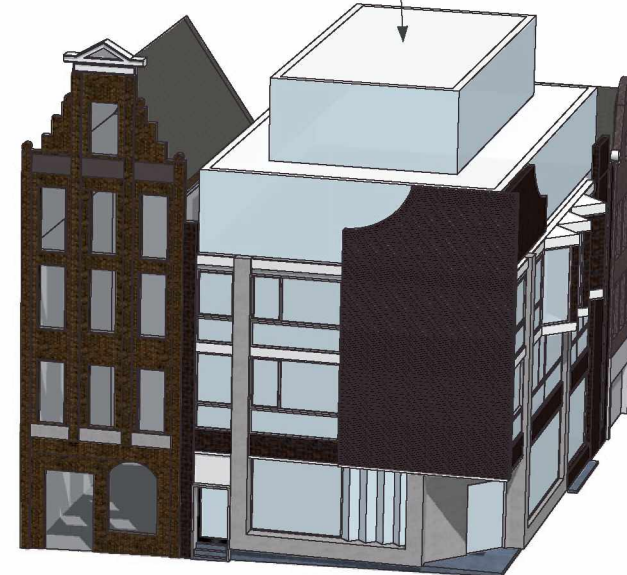
STUDIE 1:  
+13.730m



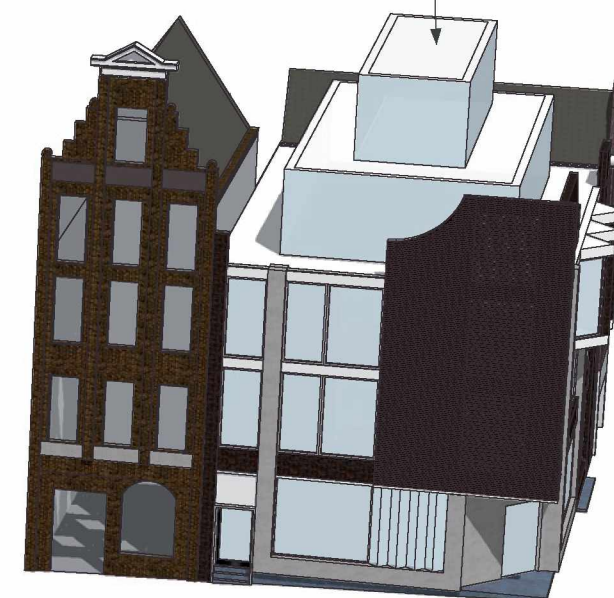
STUDIE 2:  
+13.730m



STUDIE 3:  
+16.730m



STUDIE 4:  
+16.730m



## Onderzoek optopping

De 4 volumestudies

Beeld vanaf plein

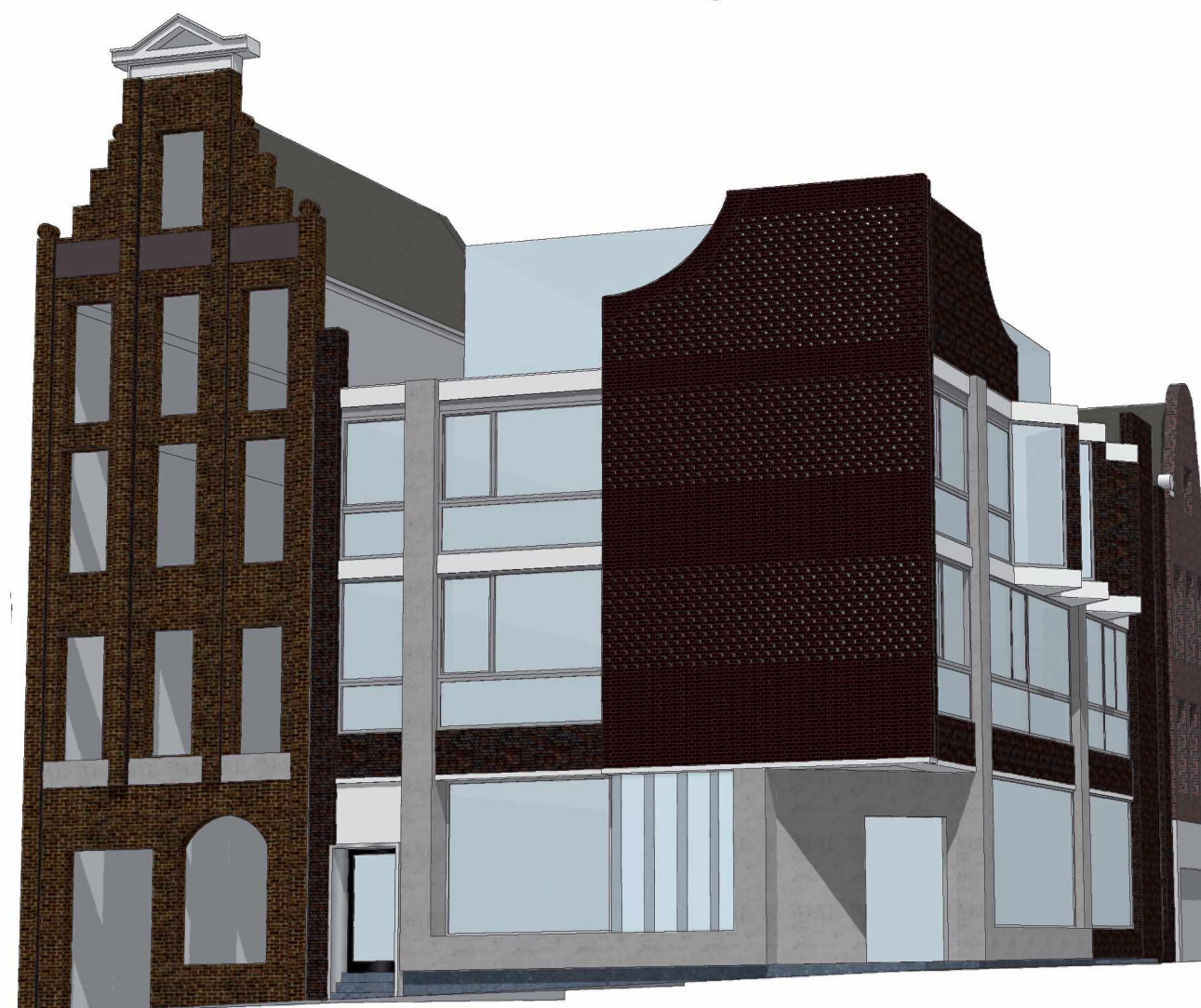
### STUDIE 1:

*Het volume is te dicht op de bestaande gevels, en hierdoor oogt het lomp. Wij zullen een geschikte vorm onderzoeken.*



### STUDIE 2:

*Het volume is niet krachtig genoeg, hierdoor ontbreekt een relatie met het bestaand gebouw. Dit zou met een installatieruimte geassocieerd kunnen worden.*



## Onderzoek optopping

De 4 volumestudies

Beeld vanaf plein

### STUDIE 3:

*Het volume is te dicht op de bestaande gevels, en hierdoor oogt het lomp. Wij zullen een geschikte vorm onderzoeken.*



### STUDIE 4:

*Het bovenst volume is echter te smal en biedt geen voldoende massa om een interessante vorm te creëren.*



## Onderzoek optopping

### Architectonische vormgeving

Beeld vanaf plein

OPTOPPING met 1 LAAG



OPTOPPING met 2 LAGEN



#### Transformatie bestaand:

Wij geloven dat wij een transformatievoorstel gemaakt hebben waar de belangrijkste eigenschappen van het gebouw sterk herkenbaar zijn gehouden, en waar wij deze versterken door oude elementen terug te brengen. Het open verband die voor de huidige blinde gevel wordt voorgesteld is in perspectief niet prominent zichtbaar, zoals in deze beelden is getoond. Op deze manier blijft de vorm van de blinde gevel hetzelfde.

Wij hebben verticaliteit toegevoegd om het gebouw beter in zijn omgeving te integreren. Ook vinden wij dat de eenvoudig kozijnencompositie een subtielere relatie met een optopping aankan.

#### Optopping:

We hebben verschillende vorm en materialisatiestudies gedaan. Normaal gesproken is het belangrijk een contrast tussen het bestaand en het nieuw te creëren.

Echter heeft het gebouw van A. Staal, qua compositie, materiaal en vormgeving al veel diversiteit.

Wij zochten een vorm die op een subtiele manier goed in de taal van Staal zou passen. Een vorm die, ondanks het gebruik van de driehoekige vorm (architectonische eigenschap) toch ook een contrast zou geven met het bestaande gebouw. D.m.v. een morfologiesche zachte "beweging", maken wij extra zichtlijnen richting omgeving, die het gebouw in zijn stedenbouwkundige context verankerd.

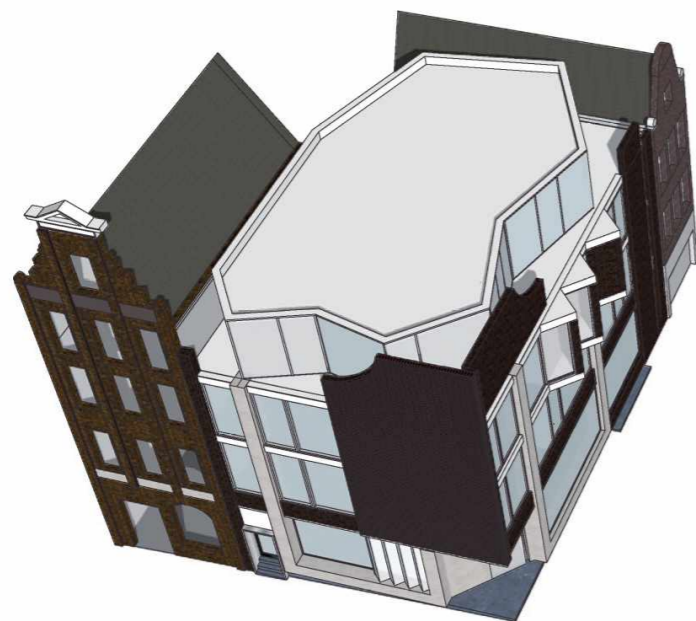
In de situatie van een extra laag vonden wij de neutraliteit van glas geschikt (duidelijk geen zolder of technische ruimte). Glas bleek in de situatie met 2 lagen te veel een concurrent van het bestaande gebouw te worden (die kent ook 2 verdiepingen met veel glas). Wij zochten een materiaal dat al in het bestaande gebouw aanwezig is. De basalt die de 4 prominente kolomen bekleed vonden wij een mooi contrast met het bestaande volume bieden, en tegelijkertijd heel goed in het geheel passen. Om het volume extra te verslanken, hebben wij een zorgvuldige compositie met de breedte van de basaltpanelen geïntroduceerd. Omdat perspectief een grote rol in de beleving van dit gebouw speelt, hebben wij een optisch spel gecreëerd waar de afstand tussen de basaltpanelen steeds lijkt te veranderen. een taal die A. Staal waarschijnlijk ook in zijn composities had kunnen gebruiken.

# Onderzoek optopping

Architectonische vormgeving

Beeld vanaf plein, straat en vogelvlucht

OPTOPPING met 1 LAAG

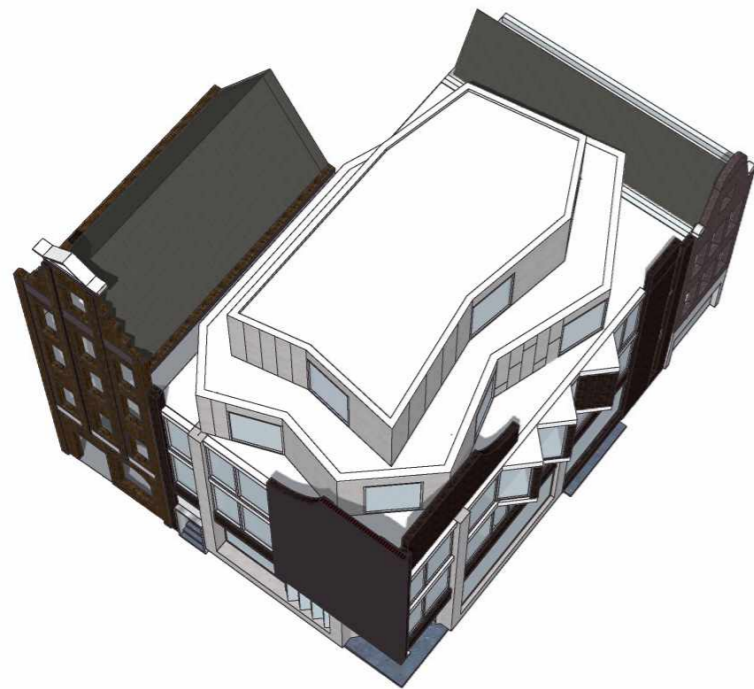


# Onderzoek optopping

Architectonische vormgeving

Beeld vanaf plein, straat en vogelvlucht

*OPTOPPING met 2 lagen*



**Onderzoek optopping**  
Architectonische vormgeving

*Glasoptopping: beleving van de gevel van A.Staal, ook vanaf de binnenkant.*

