

Aan : 5.1.2.e en 5.1.2.e
Van : 5.1.2.e en 5.1.2.e
Betreft : Reactie op SO bouwveld Eo (startdocument Motorkade 1 april) Hamerkwartier
D.d. : 21 april 2021

Best 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op dinsdag 6 april hadden we een goed gesprek over jullie SO-voorstel voor de ontwikkeling van bouwveld Eo in Hamerkwartier.

Het door jullie geschetste voorstel betreft de eigendommen en erfpachtpercelen van COD, VORM en bureau Amsterdam en beslaat daarmee geheel bouwveld Eo. Dat schept duidelijkheid en samenhang.

Ten opzichte van vorige studies en voorstellen van jullie hand is er een vereenvoudiging doorgevoerd en is meer aansluiting gezocht en gevonden op de gemeentelijke blokpaspoort. Voor de verdere uitwerking vragen we aandacht voor de volgende punten:

Ruimtelijk:

Wenselijk is dat de collectieve daktuinen goed op de zon liggen en het groen op de tuinen ook vanaf de straat en het plein zichtbaar zijn, "over de rand gulpen". Het is daarom te overwegen om de bouwlagen met wonen aan de Meeuwenlaan en de Motorkade over grotere afstanden te onderbreken. En daarmee openingen in de gevel op 9 meter te vergroten in aantal en omvang. Uitgangspunt is géén bovenliggende (woon) bebouwing boven de bedrijfsruimte. Dit heeft extra constructie en stijgpunten tot gevolg wat de haalbaarheid van betaalbare bedrijfsruimtes verkleint. Dit vraagt om een aanpassing op het SO, te combineren met bovengenoemde opmerking.

Let op hoge plint en pui van 8 meter.

Goed dat zuidelijke oostwest doorsteek nu geheel op terrein VORM ligt en er geen afhankelijkheid is van zuiderburen.

Programmatisch:

Exacte positionering van Supermarkt, horeca en winkelfuncties op hoek en in gevels nader te bepalen.

Kansrijke voorstellen voor specifieke woning typologieën aan de alleys van 8 meter en aan de daktuinen die gebruik maken en anticiperen op de specifieke kwaliteiten en condities.

Logistiek:

Aandacht voor expeditie hof supermarkt. Wij stellen voor een aparte ontwerpessie met onze verkeerskundig ontwerper te beleggen.

Wellicht vraagt medisch centrum om afzetplek taxi's of ziekenvervoer, nader uit te zoeken en in te passen.

Ruimtelijke kwaliteit:

Goed dat er een landschapsarchitect wordt ingeschakeld voor de daktuinen en wellicht de alleys. Genoemde bureaus als 5.1-1-c sluiten goed aan bij de geambieerde kwaliteit.

In de vervolguutwerking focus voor ontwerpaandacht op: plinten en puien, daktuinen en tweede schil torens met privé buitenruimtes, groen en zonnepanelen.

Ook speciale aandacht voor de kwaliteit van collectieve fietsenstallingen, gekoppeld aan woonentrees en in of bij riante en royale foyers.