

OSDORP TWINS

Schetsontwerp, 6 maart 2024
vooroverleg CRK



team pauldevroom + sputnik



Osdorp Twins wordt ontwikkeld door woningcorporatie Eigen Haard icm ERA Contour en ontworpen door Team Paul de Vroom + Sputnik. Het ontwerp heeft de status Schets Ontwerp (SO)

Verkaveling

Het project bestaat uit vier gebouwen die ruimte bieden aan +/- 250 woningen, verdeeld in sociale huurappartementen, middeldure huurappartementen en koopwoningen. Het complex bestaat uit twee 38,5 meter hoge schijven met een corridor-ontsluiting en twee haakvormige bouwvolumes van 4 lagen met een galerij-ontsluiting. Het kavel waarop Twins gepland is, bestaat uit twee delen die voorheen SuHa2C en Bladergroen werden genoemd

AUP-idiom

Het project komt aan de Nieuwe Osdorpergracht te staan en markeert de overgang van Osdorp Centrum naar de toekomstige ontwikkelingen ten zuiden, in Centrum Nieuw West 3. In eerder vooroverleg met de CRK en het SIRK is besproken dat het karakter van het gebied ten zuiden van de Nieuwe Osdorpergracht écht anders zal worden dan Osdorp Centrum, dat gekenmerkt wordt door kloeke gesloten bouwblokken met abstracte grid-gevels en commerciële plinten. Bij de herontwikkeling van het gebied zal een sterke verbinding met het verleden en de uitgangspunten van het Algemeen Uitbreidingsplan van Van Eesteren gelegd worden. In het kavelpaspoort wordt dit het AUP-idiom genoemd.

Programma

Daarnaast is het programma van eisen heel divers. In het plan komen studio's, 2-kamer-, 3-kamer en 4-kamer appartementen voor, in zowel sociale huur, middenhuur als koop. Bij de koopwoningen worden ook 5-kamerwoningen aangeboden. Daarbij worden compacte, maar kwalitatieve woningen gevraagd, die betaalbaar zijn voor de doelgroepen. De bouwvolumes zijn daarom opgebouwd met de woningplattegronden als bouwstenen. Bij het ontwerpen van de plattegronden staat het gebruik van de woning centraal. In aansluiting op het gedachtengoed van het AUP en het Nieuwe Bouwen zijn de woningplattegronden in de gevel afleesbaar.

Middelhoogbouw (38,5 m):

Door een goede en heel efficiënte opzet van de plattegronden wordt (financieel) ruimte gemaakt voor architectonische kwaliteit. Zo bieden de grote hoekramen van vloer tot plafond in de corridor-schijven een prachtig uitzicht over de Nieuwe Osdorpergracht. Deze hoekramen zorgen er ook voor dat de kopgevels van de hoogbouw slank ogen. De corridors in de hoogbouw lopen van gevel tot gevel, waardoor er daglicht in de corridor komt. Bovendien wordt daarmee het volume als het ware in twee slanke volumes opgedeeld.

Laagbouw (14 m):

De haakvormige laagbouw omsluit een parkeergarage onder een daktuin. De eerste twee lagen worden gevormd door maisonnettes met een eigen voordeur aan de openbare ruimte en een prive-tuin t.p.v. de daktuin. Daarboven zijn twee lagen met galerij-appartementen, die samen eigenaar zijn van de semi-publieke daktuin. Daarnaast hebben deze appartementen een eigen privézone op de extra brede galerij.

Aan de pleintjes tussen de gebouwen is de toegang tot de garage en zijn BOG of MOG-ruimtes zoals een buurtkamer. De daktuin wordt ontworpen door een landschapsarchitect en dakspecialist en speelt een belangrijke rol voor de hemelwaterberging. Daarvoor is een voldoende dik dakpakket gereserveerd.

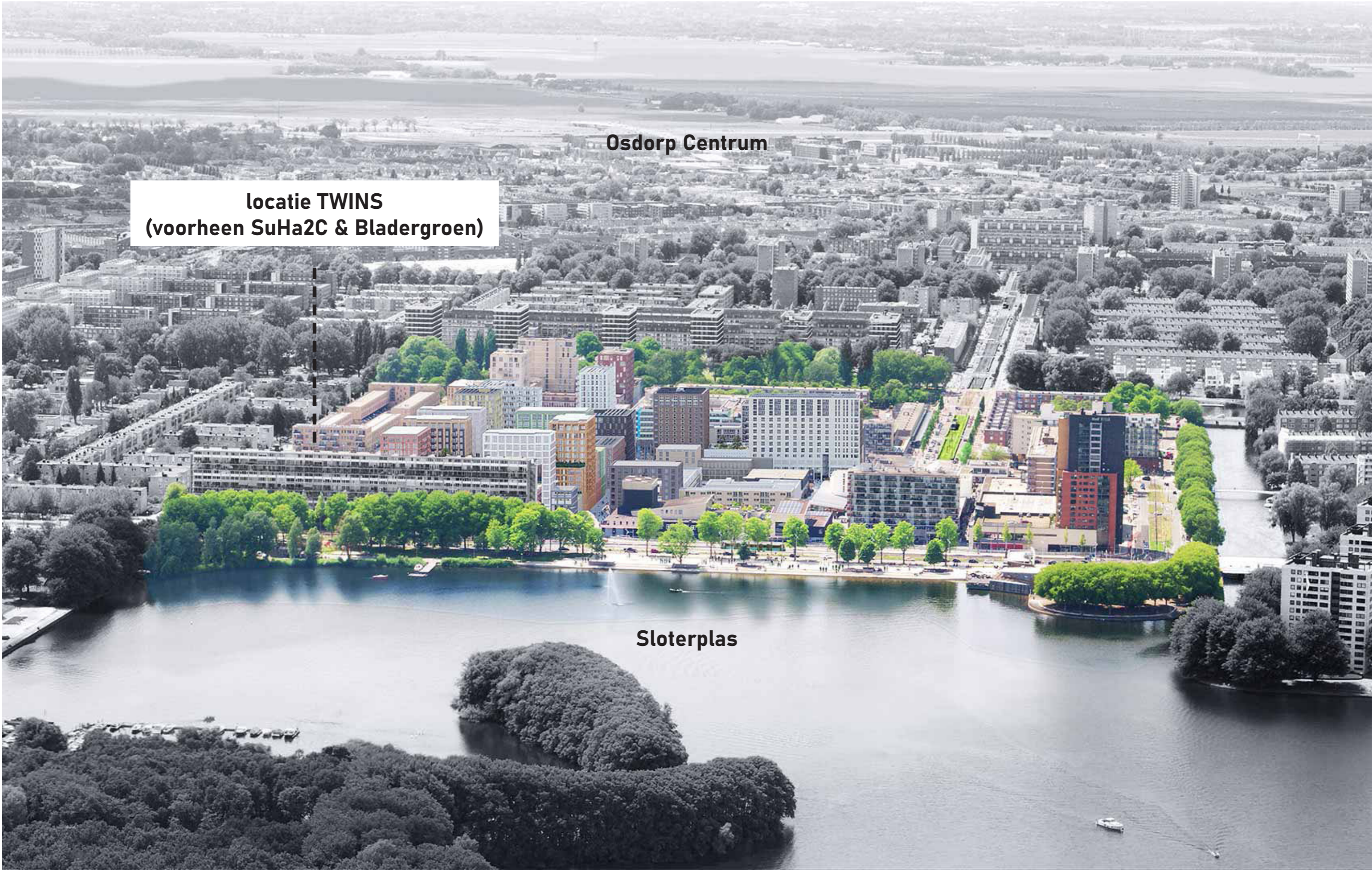
De schijf en haak zijn met elkaar verbonden met een horizontale luifel op 4m hoogte. In de tussenruimte is de semi-publieke toegang tot de daktuin. Deze ruimte is 's nachts met een hek afsluitbaar.

Materialisering

De Stedenbouwkundige heeft suggesties gedaan voor een lichte materialisering om invulling te geven aan de AUP-principes licht, lucht en ruimte. Tegelijkertijd hebben vrijwel alle gebouwen in de omgeving, nieuw en oud, metselwerk gevels. De vier gebouwen van Twins krijgen daarom een eenduidige materialisering van metselwerk in een lichte kleur icm met oker-gele kozijnen en hekwerken. Hiermee worden de twee stempels een familie. Zo wordt op een eigentijdse manier invulling gegeven aan het AUP-idiom en zorgen herkenbaarheid, herhaling en samenhang voor eenheid in de stempels. Voor de keuze van de metselsteen, het formaat en de voegkleur zijn we in de onderzoekende fase. Vooralsnog is een strakke witte steen met een okergele voeg het uitgangspunt, waarvan de haalbaarheid onderzocht wordt.

NIEUWE OSDORPERGRACHT, TWINS





Osdorp Centrum

locatie TWINS
(voorheen SuHa2C & Bladergroen)

Sloterpas

NIEUWE OSDORPERGRACHT IN ONTWIKKELING



FASERING






De Nieuwe Osdorpergracht markeert de overgang tussen Osdorp Centrum en de toekomstige ontwikkelingen aan de zuidkant. Het is de bedoeling dat dat gebied in karakter aansluiting zoekt bij de oorspronkelijke tuinstadgedachten en AUP-uitstraling en daarmee een meer open opzet krijgt dan het Centrum. Twins is het eerste project dat daar invulling aan geeft.

In de fasering maakt de locatie van Twins deels onderdeel uit van fase 1 (het deel dat voorheen SuHa2C heette) en deels van fase 2a (het deel dat voorheen Bladergroen heette)

Twins neemt een bijzondere plek in tussen de fases. Er zijn daarom in het SP voor fase 2 een aantal richtlijnen opgenomen die specifiek voor Bladergroen gelden. Deze gelden ook voor het deel in fase 1.

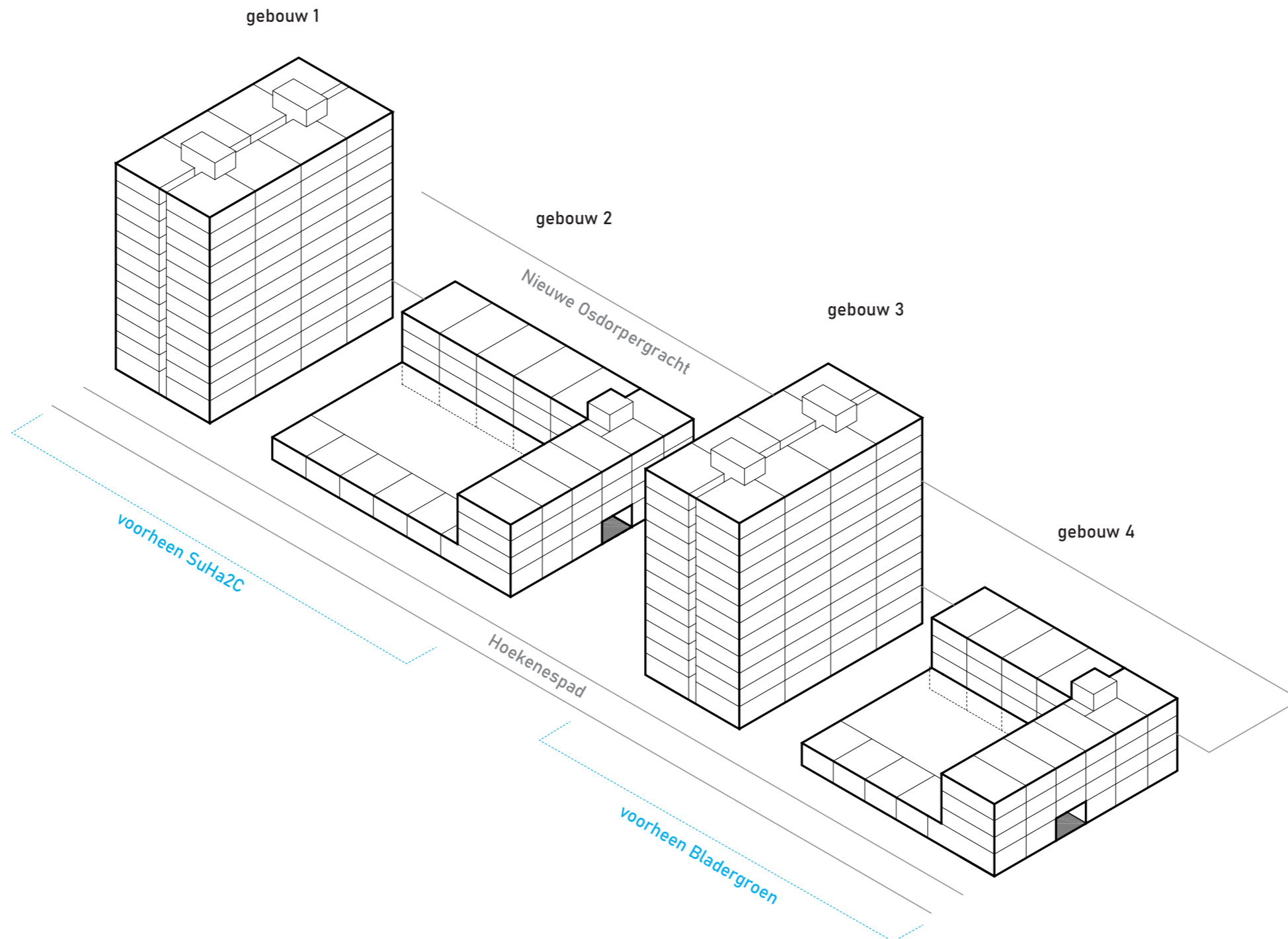
Fasering

-  Fase 2a
-  Fase 2b
-  Fase 1



TWINS; VOLUME OPBOUW

- 2 stempels, bestaand uit een middelhoogbouw schijf van 12 lagen en een laagbouw haak van 4 lagen.
- Extra hoge begane grondverdieping; 4 m
- De tussenruimte is een informele verbinding tussen Hoekenespad en Nieuwe Osdorpergracht, met toegang tot daktuin. In beide stempels is de tussenruimte gelijk.
- De haak omsluit een parkeergarage onder een daktuin. De haken hebben ieder een eigen lengte door de bepaling van de rooilijnen van de kavels.
- De parkeergarages zijn voor auto's vanuit de dwarsstraten te bereiken.
- In de haak zijn noord-zuid georiënteerde woningen. Op de begane grond zijn dat maisonnettes met de voordeur aan de gracht en de tuin aan de daktuin.
- Naast maisonnettes zijn er galerij-appartementen in de haken. Deze hebben een extra brede galerij met zones voor privé-buitenruimtes.
- Aan Hoekenespad is op de begane grond een strook eenzijdig georiënteerde woningen gemaakt, waardoor er een levendige plint gemaakt wordt.
- aan de publieke pleintjes zijn de entrees naar de gebouwen en bedrijfsruimtes of ruimtes voor maatschappelijk programma zoals een buurtkamer.



TWEE STEPELS, OVERGANG VAN CENTRUM NAAR ZUID





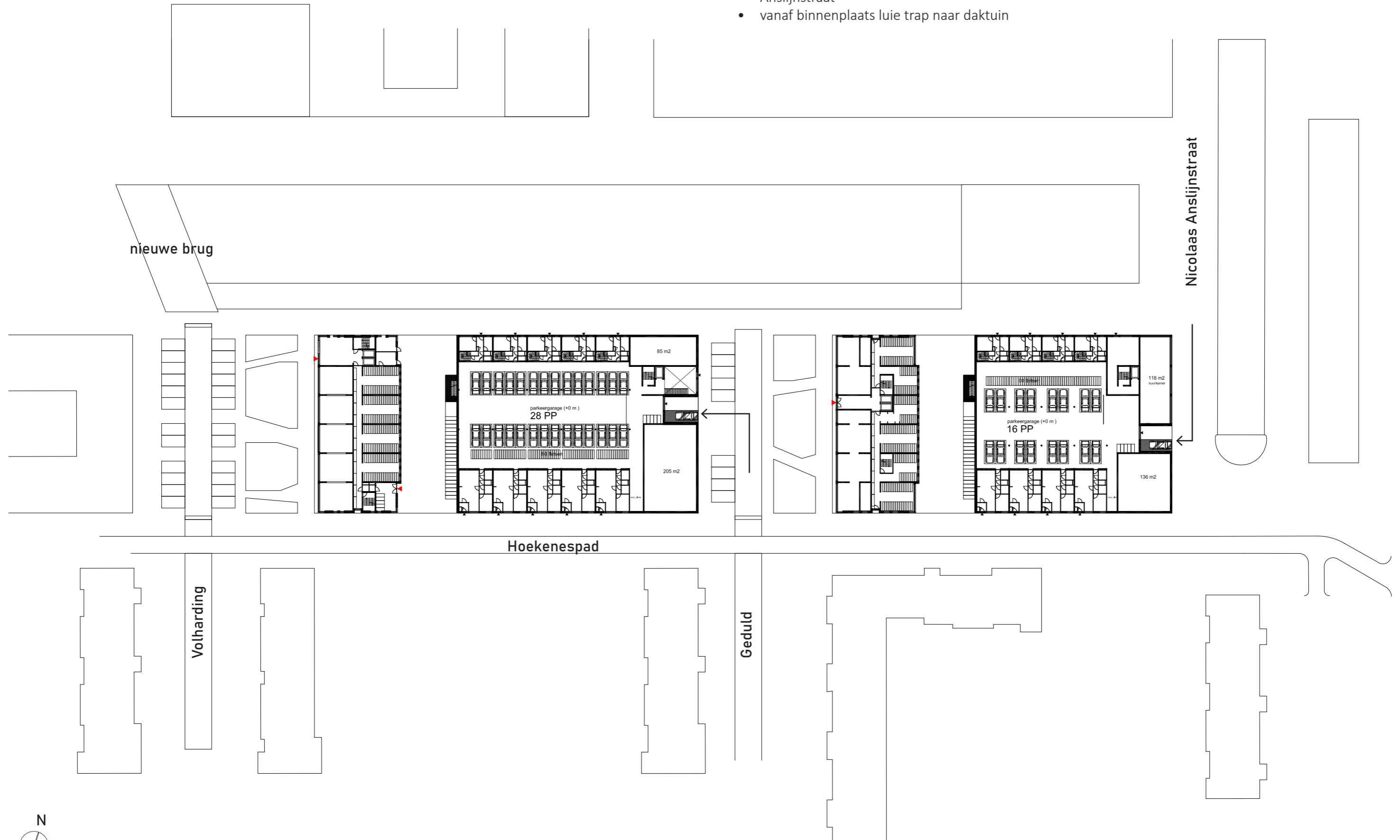
SITUATIE BEGANE GROND

Schijf (middel)hoogbouw:

- entree aan pleintje + BOG of MOG ruimtes
- toegang tot fietsenstalling vanuit binnenplaats
- binnenplaats is 's avonds afsluitbaar

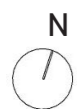
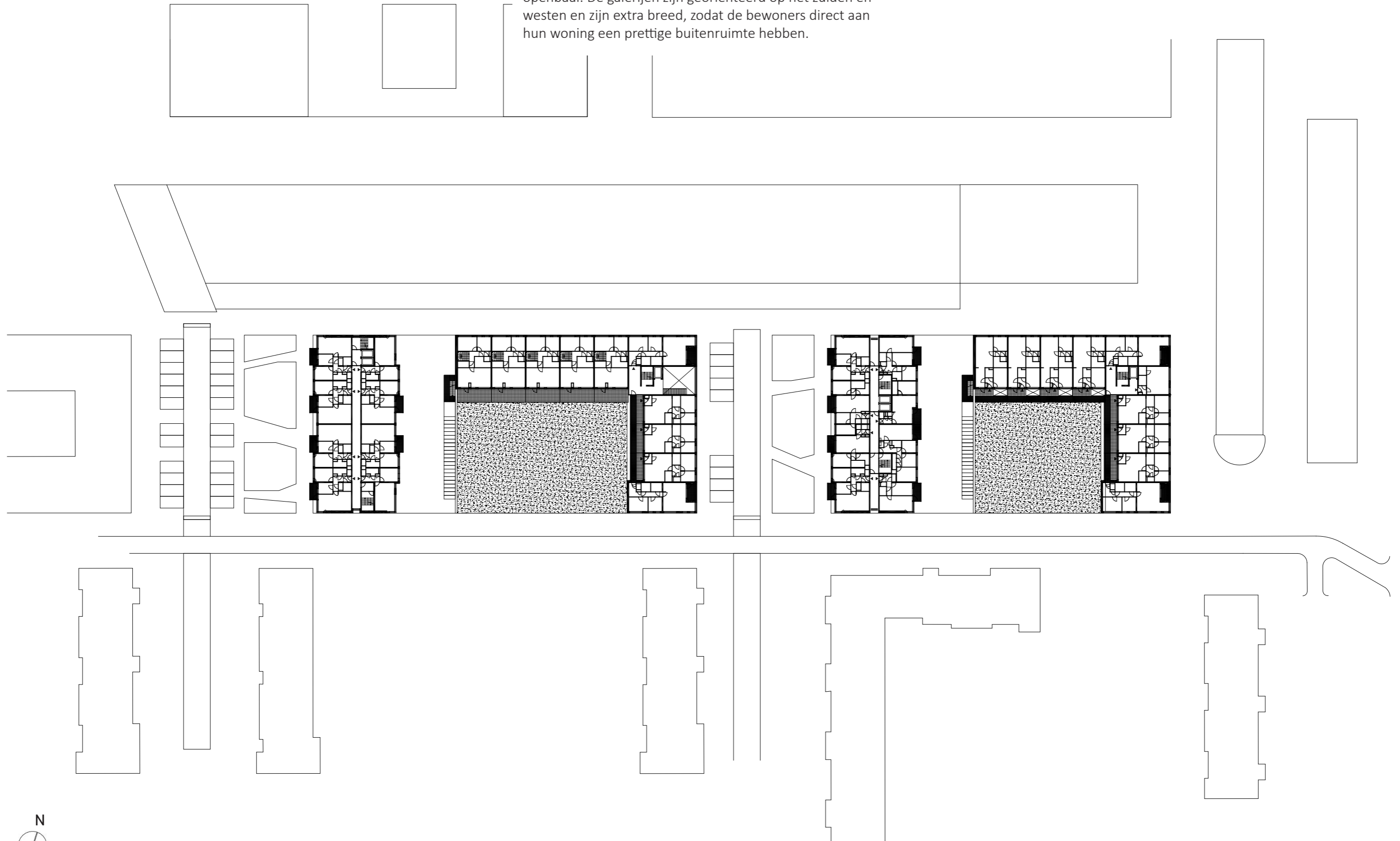
Haak laagbouw:

- voordeuren aan de gracht en aan Hoekenespad
- wonen/ MOG (buurtkamer) aan pleintjes
- parkeren onder daktuin, toegang vanaf Geduld en Nic. Anslijnstraat
- vanaf binnenplaats luie trap naar daktuin



SITUATIE EERSTE VERDIEPING

De maisonnettes aan de gracht hebben een prive-tuin als onderdeel van de daktuin. De daktuin wordt gebruikt voor hemelwateropslag en wordt ingericht als gebruikstuin voor de bewoners van de appartementen. De tuin is semi-openbaar. De galerijen zijn georiënteerd op het zuiden en westen en zijn extra breed, zodat de bewoners direct aan hun woning een prettige buitenruimte hebben.





REFERENTIE PRETTIGE WOONGALERIJ



OP LOCATIE: DE 'NIEUWE' BUREN



links: Eengezinswoningen met kopblok-appartementen aan het Hoekenespad,
midden-rechts: Nieuwe blokken in Osdorp Centrum aan de overzijde van de Nieuwe Osdorpergracht

OP LOCATIE: DE BUREN 'OP LEEFTIJD'



Appartementen in stroken aan Geduld.



Anslinflat

**VERLEDEN, HEDEN EN TOEKOMST
HET AUP-IDIOM ANNO 2024**

historie



Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam, 1935

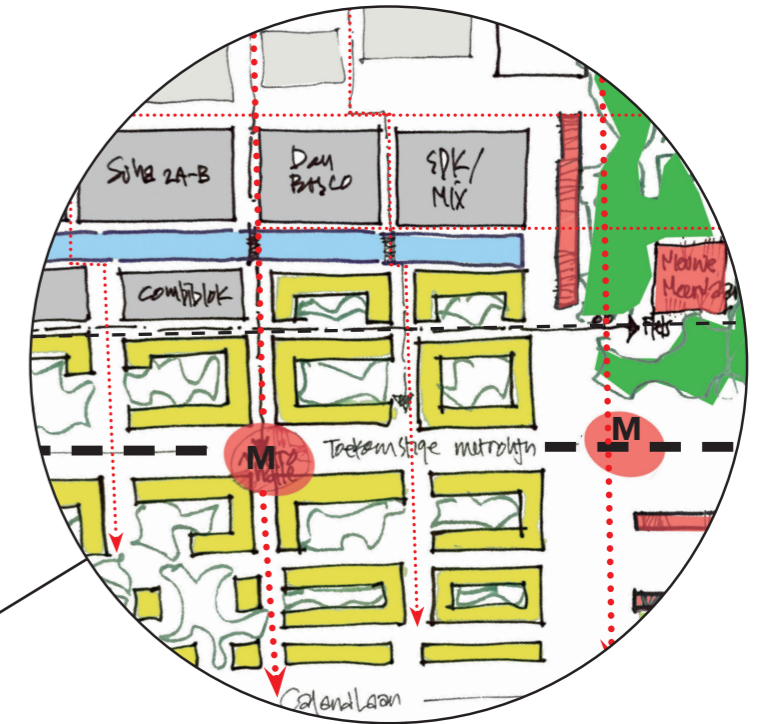
KENMERKEN AUP

- ZELFSTANDIGE WIJKEN TOV OUDE STAD
- FUNCTIES SCHEIDEN
- GROENE SCHEGGEN
- GROEN, BLAUW, GRIJS- STRUCTUUR MET VELDEN
- OPTIMALE ORIENTATIE VAN WONINGEN
- LICHT, LUCHT, RUIMTE - HET NIEUWE BOUWEN

Het Nieuwe Bouwen:

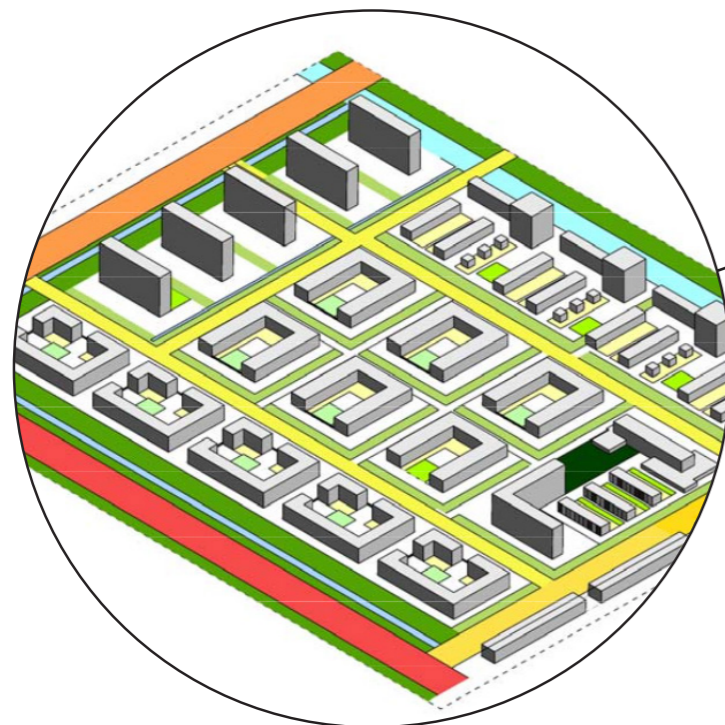
Licht, vanwege de grote open ramen en het gebruik van glas voor woningen. De zon zou hierdoor naar binnen kunnen schijnen. Lucht vanwege de grote open pleinen en parken en de open bouwblokken. Open bebouwing in de vorm van strokenbouw zorgde voor een brede blik op de straten. De ruimte is terug te zien in de doelmatige indeling van plattegronden, adequate voorzieningen en optimale bezonning.

toekomst



Verkenning Centrum Nieuw-West 3 (CNW3) 2021

wat is het AUP-idiom anno 2024?



Richtlijnen AUP tuinstad standaard, 2013

[NOTA CULTUURHISTORIE AMSTERDAM NIEUW-WEST SPELREGELS VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 2013]

INGREDIËNTEN STEDENBOUW CNW3

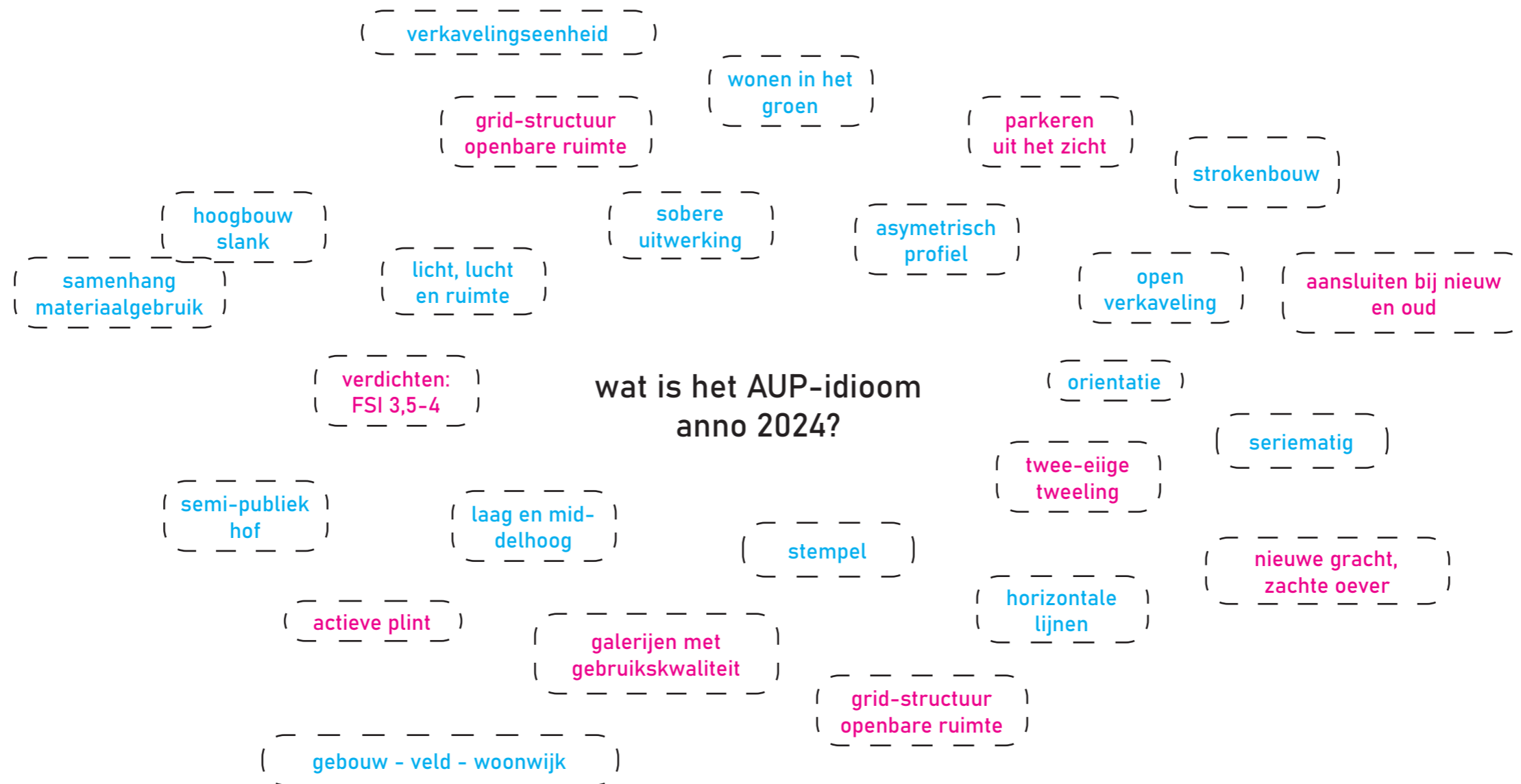
1. NEUTRAAL GRID
2. STRUCTUUR DOOR:
 - GRACHTEN
 - GROEN
 - VERBINDINGSWEGEN
 - FIETSPAD (?)
3. POCKET PARKS/ POCKET PLEINEN
4. VERKAVELINGSTYPE: HALF OPEN BLOK
5. AS NOORD-ZUID (METRO - LAMMERTJESPLEIN)



Workshopresultaat kavel TWINS, 2021

HET AUP-IDIOOM HET NIEUWE BOUWEN TOEN EN NU

Uit de verschillende beleidsstukken, richtlijnen en visiedocumenten komen een aantal kernwoorden naar voren, die uitgangspunt zijn geweest voor het kavelpaspoort en de basis voor het ontwerp vormen. Een aantal kernbegrippen zijn terug te voeren op het AUP-gedachtengoed (blauw) en een aantal komen uit toekomstvisies op het gebied. (magenta). Samen vormen ze het AUP-idiom anno 2024 (voor CNW3).



WOON-IDEAAL OP ELKE SCHAAL

De Westelijke Tuinsteden zijn voornamelijk ontwikkeld in de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog, met als onderlegger het AUP van Van Eesteren.

De resulterende wijken zijn gebouwd binnen de kaders van de omstandigheden én op basis van van een innemende visie op wonen.

De omstandigheden na de oorlog waren beperkend: Er was een enorme woningnood en er was een tekort aan materialen en financiële middelen. Er moest op een pragmatische en efficiënte manier geproduceerd worden.

Over het algemeen werden de woningen kleiner en in grotere gebouwen bij elkaar gezet. Maar tegelijkertijd was het doel om de woonkwaliteit te vergroten.

Met de kernwaarden LICHT, LUCHT en RUIJTE werd op de verschillende schaalniveaus invulling gegeven aan die woonkwaliteit, van de stedenbouw tot aan het meubel-advies.

De stedenbouwkundige opzet van de wijken was erop gericht om grote (semi)openbare groene ruimtes tussen de gebouwen te laten, in heldere zich herhalende functionele stempels, die optimaal bereikbaar waren met de auto.

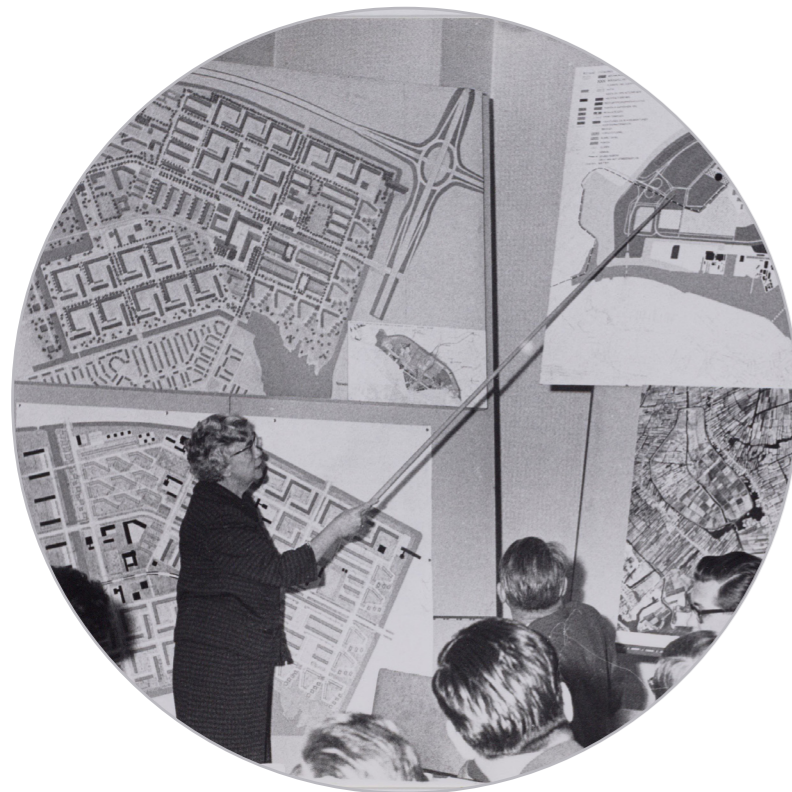
De woning zelf was zo ingedeeld dat er veel lichtinval gegarandeerd werd door grote puien, met uitzicht op de groene omgeving. Het balkon was een extensie van de woonruimte en de kamers waren efficiënt ingericht met inbouwkasten en transparante meubels.

De architectuur van het gebouw is te zien als een resultante van de stedenbouwschaal en de woningschaal, gemaakt met pragmatiek en efficiëntie

De omstandigheden voor het project TWINS anno 2024 zijn vergelijkbaar. Er is een groot woningtekort en de bouwkosten zijn hoog.

Er zijn een aantal karaktereigenschappen van de oorspronkelijke wijken die wij op een eigentijdse manier willen vertalen naar de situatie in het Osdorp van nu en van de toekomst, zodat het project zowel past bij de oorspronkelijke bebouwing ten zuiden van TWINS als bij de nieuwe gebouwen aan de overzijde van de Nieuwe Osdorpergracht.

Met gebouwen van metselwerk, met ritmisch opgebouwde gevels met gelaagdheid en metselwerk-volume-details, waarin de functies erachter in de gevel leesbaar zijn, denken we de aansluiting met verleden, heden en toekomst goed te kunnen maken.



1 : 1.000
STEDENBOUW

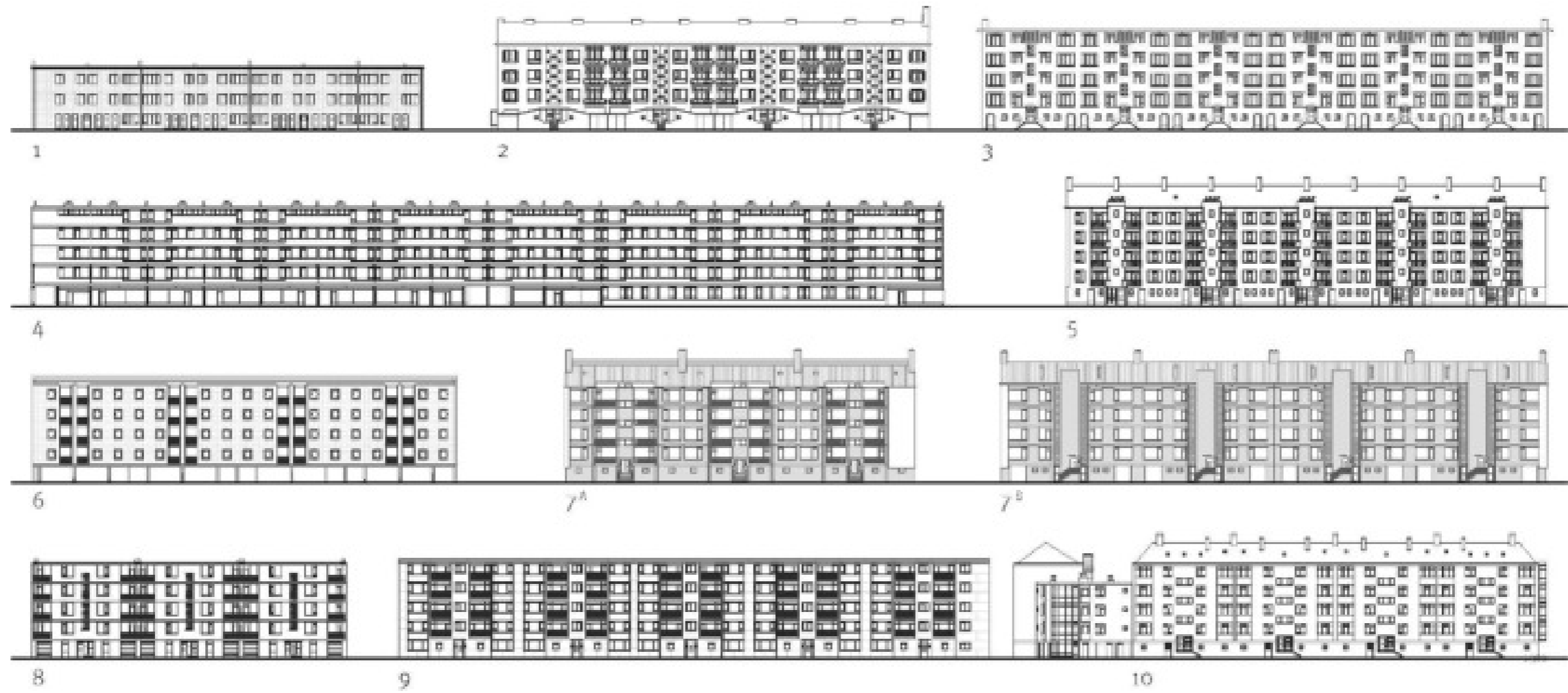


1 : 200
GEBOUW



1 : 50
WONING

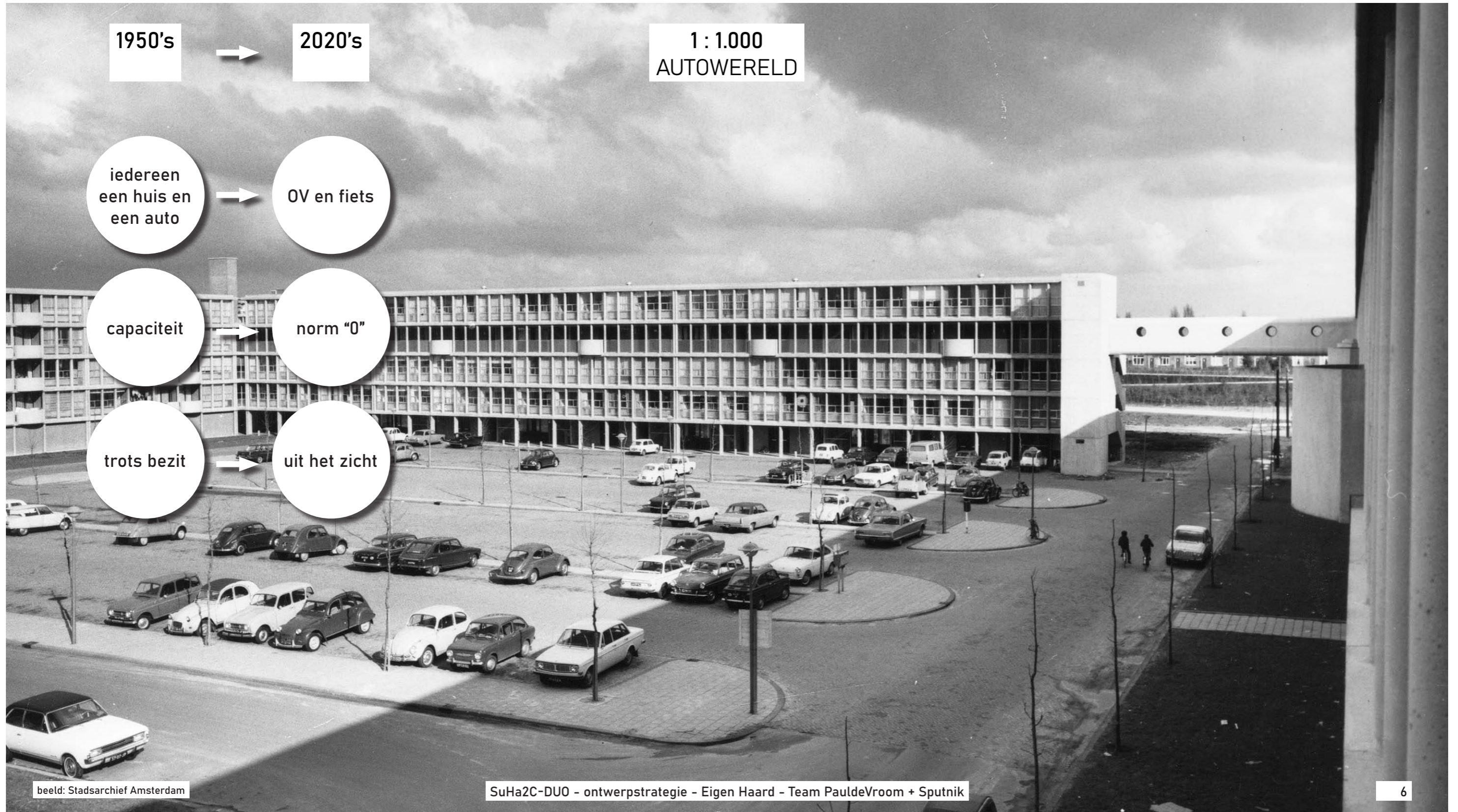
AUP REFERENTIE: GEVELRITMIEK



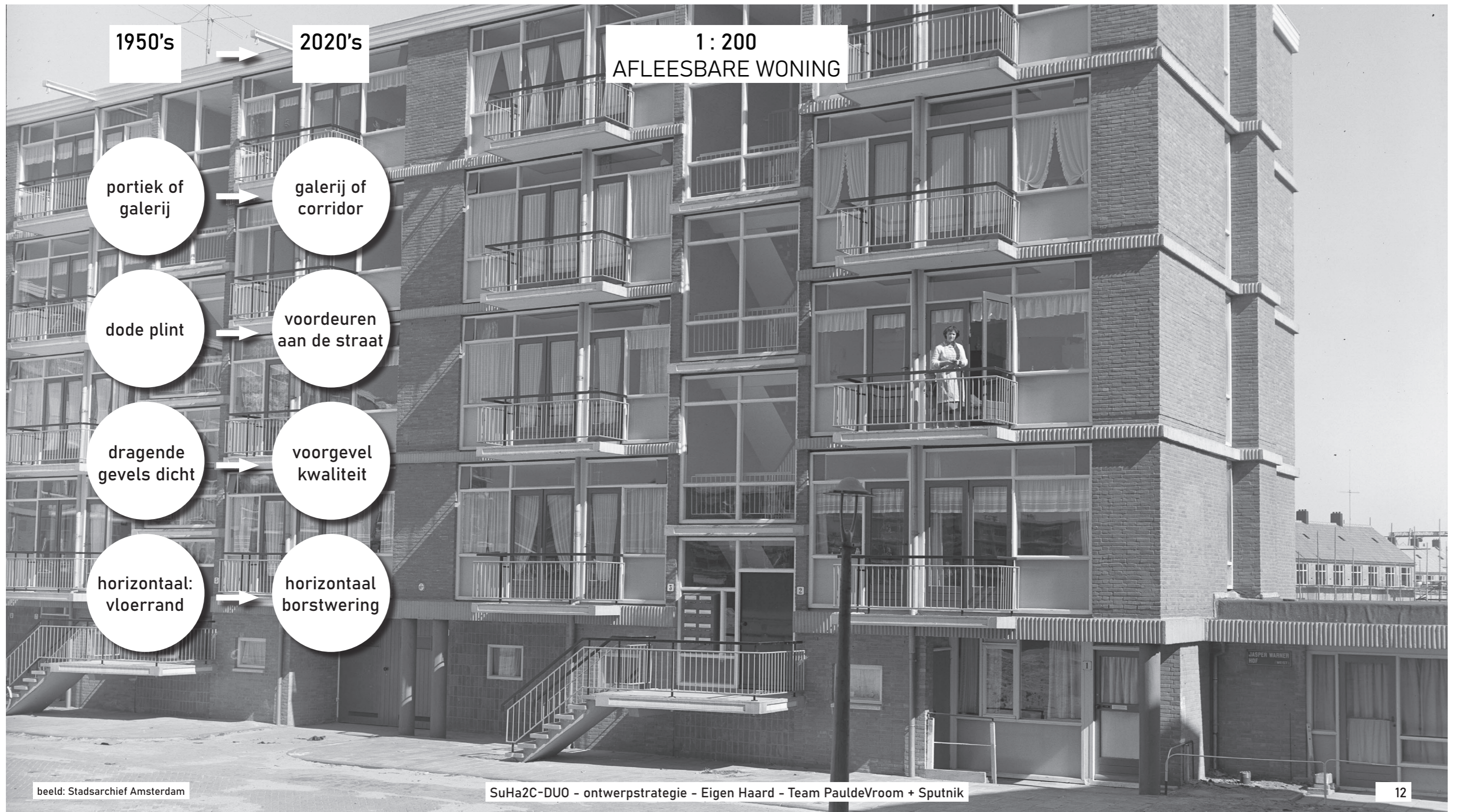
AUP-EIGENSCHAPPEN TOEN EN NU:
NIET ALLE BEHOEFTE VERANDEREN, MAAR ZE BLIJVEN OOK NIET ALLEMAAL HETZELFDE



AUP-EIGENSCHAPPEN TOEN EN NU:
NIET ALLE BEHOEFTE VERANDEREN, MAAR ZE BLIJVEN OOK NIET ALLEMAAL HETZELFDE

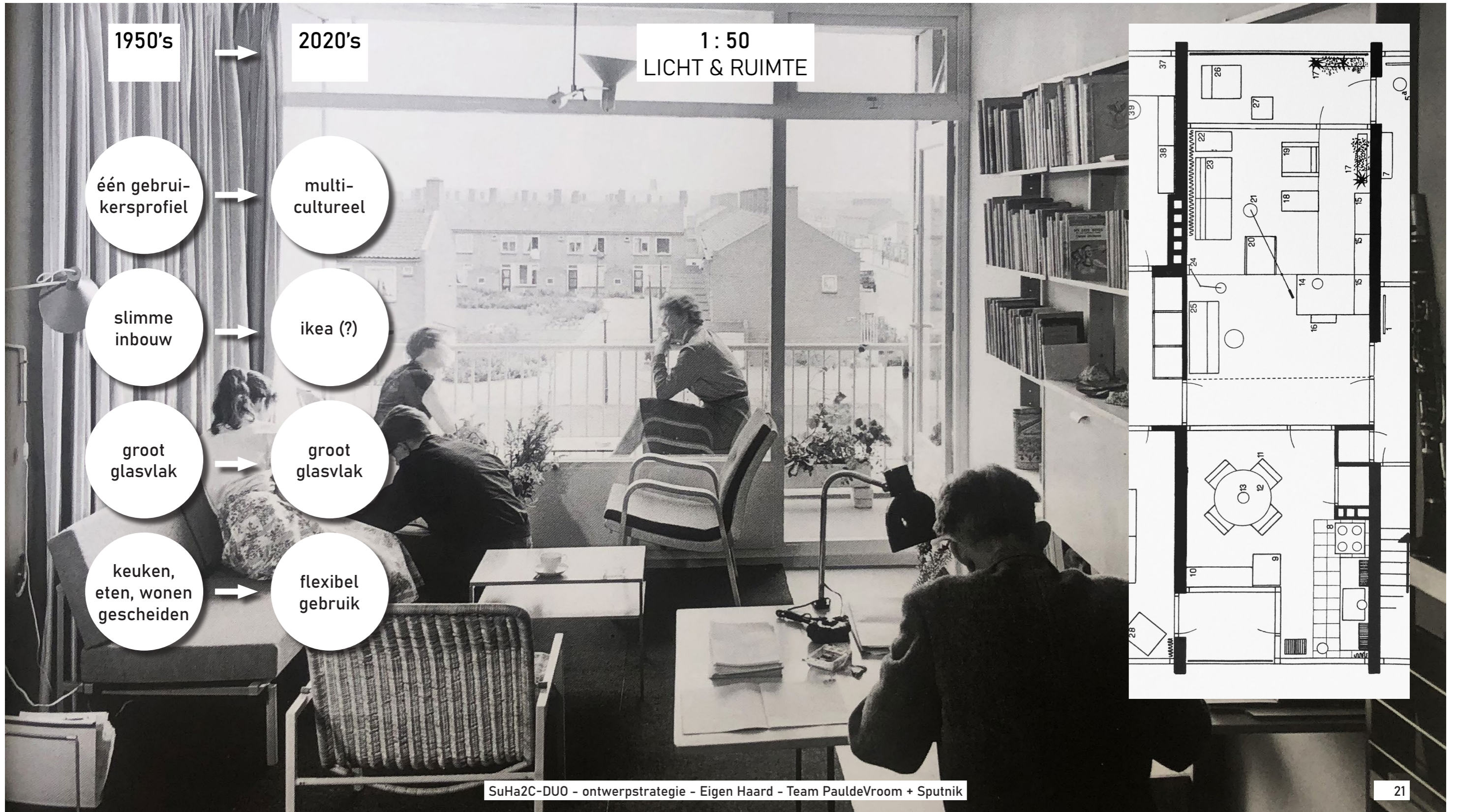


AUP-EIGENSCHAPPEN TOEN EN NU:
NIET ALLE BEHOEFTE VERANDEREN, MAAR ZE BLIJVEN OOK NIET ALLEMAAL HETZELFDE



beeld: Stadsarchief Amsterdam

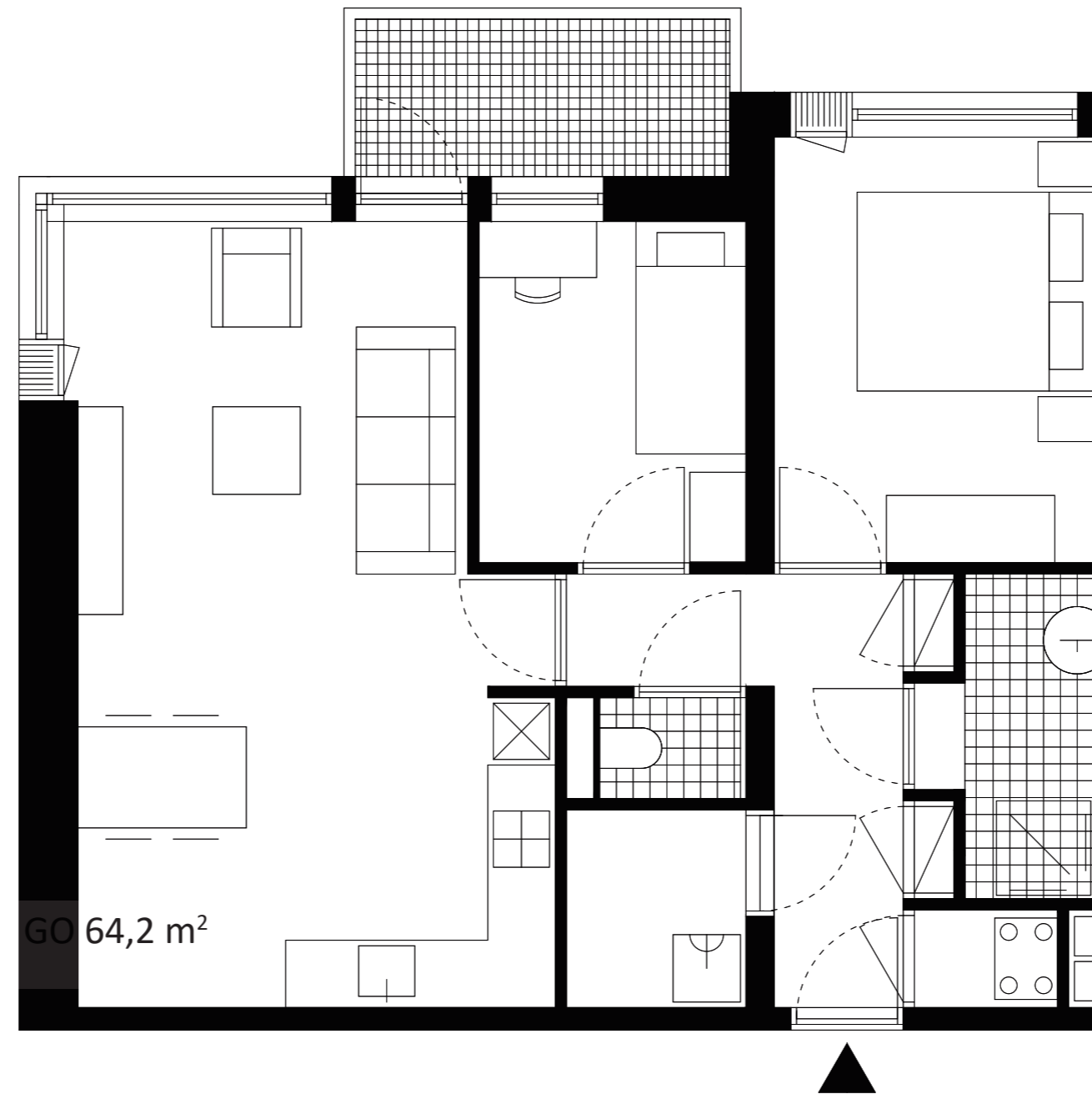
SuHa2C-DUO - ontwerpstrategie - Eigen Haard - Team PauldeVroom + Sputnik



DE WONINGPLATTEGROND ALS BOUWSTEEN

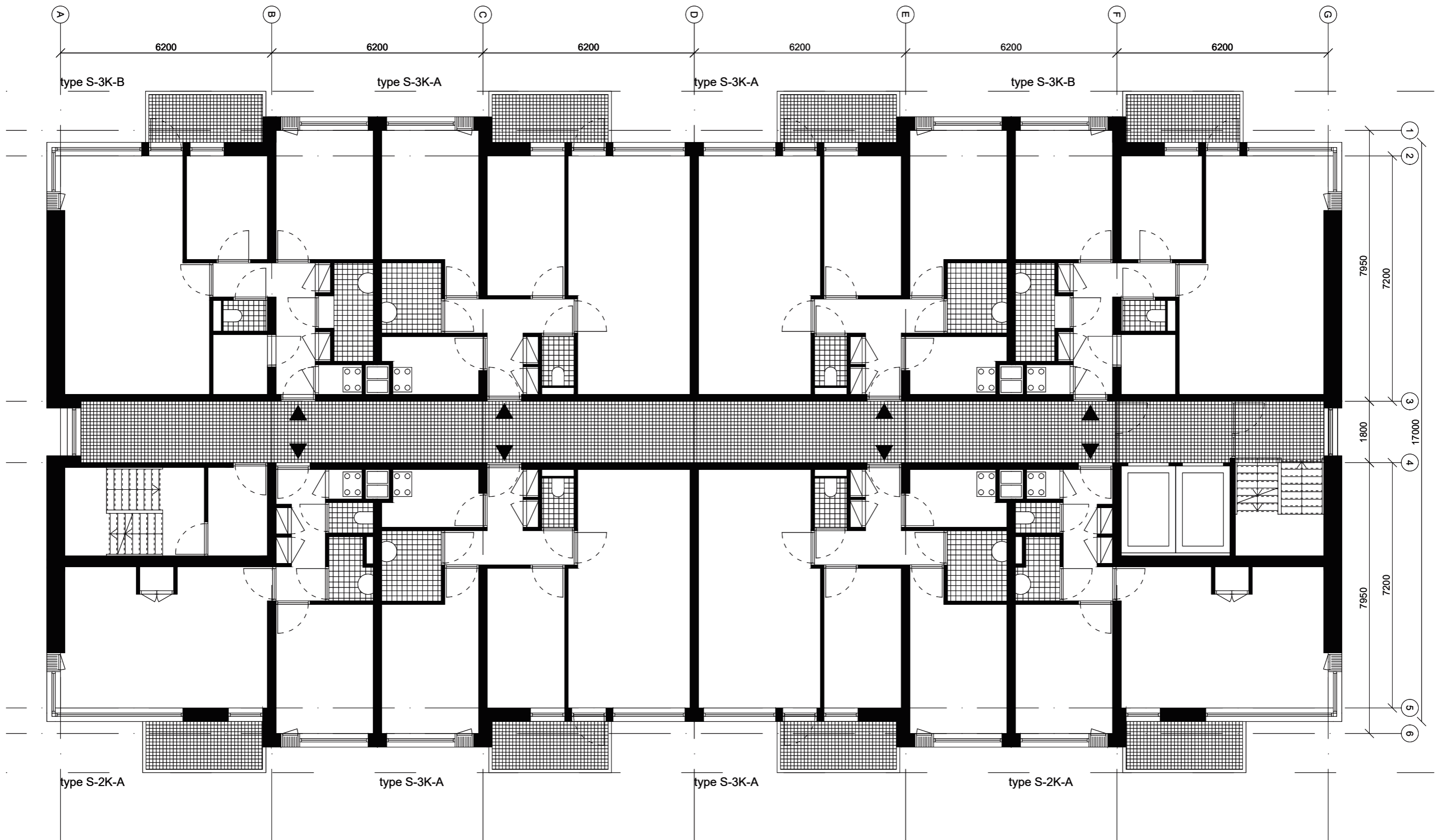
compacte 3-kamerwoning; 64 m² GO
corridor-type

- hoekraam volle hoogte
- balkon blokkeert uitzicht niet
- compacte slaapkamers
- bruikbare berging, WTW unit apart





TYPISCHE PLATTEGROND



8 woningen per verdieping.
 Dragende wanden op assen A t/m G
 Brede corridor en aan beide kanten open, zodat er
 veel daglicht in de corridor komt.



LEESBARE GEVEL
HORIZONTALITEIT EN PROFILERING



De slaapkamers en balkons hebben een lage borstwering van 80 cm. Daarnaast zijn de gevelopeningen breder dan hoog. Op deze manier wordt de horizontaliteit van de gevel benadrukt.

MATERIAAL EN KLEUR

REFERENTIES MATERIALEN EN KLEUREN; HET AUP-IDIOOM
REPETITIE, ELEMENTEN, NIET VERHULLEN, LICHT-GRIJS BETON, LEEFGALERIJ



BRIESESTRASSE, BERLIJN, EM2N

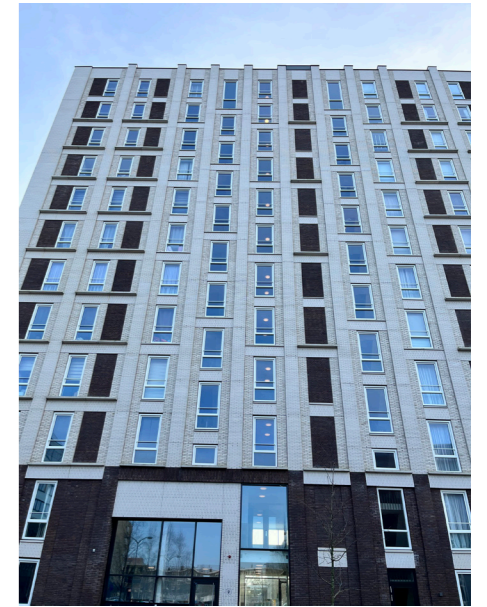


Het stedenbouwkundig uitgangspunt voor het karakter van de toekomstige gebouwen is dat de architectuur licht en open oogt, waarbij de elementen zichtbaar mogen zijn en het gebruik centraal staat, zoals bijvoorbeeld verblijfsplekken op een extra brede galerij.

**REFERENTIES MATERIALEN EN KLEUREN; HET AUP-IDIOOM
METSELWERK IN DE NIEUWE GEBOUWEN ROND DE LOCATIE**

De nieuwe gebouwen rondom de locatie van TWINS hebben veelal metselwerk gevels, in aardse tonen, maar met een hoge kleur-
dichtheid (saturatie). In de recent opgeleverde gebouwen gaat dit
meer in de richting van lichte kleuren en wit. Wij denken de aan-
sluiting met beide te kunnen maken door een combinatie van de
metselsteen en voegkleur.

de directe burenen



gesatureerd

aardse tonen

lichte kleuren

combinatie wit (strakke witte steen) met okergeel (gele voeg)

STRAKKE WITTE STEEN MET OKERGELE VOEG, HALFSTEENS VERBAND



De keuze voor de metselsteen, het formaat en de voegkleur wordt onderzocht op haalbaarheid. Een strakke witte steen met een okergele voeg is uitgangspunt voor het onderzoek. Het doel is een lichte, open en frisse uitstraling met een passende steen/voeg combinatie.

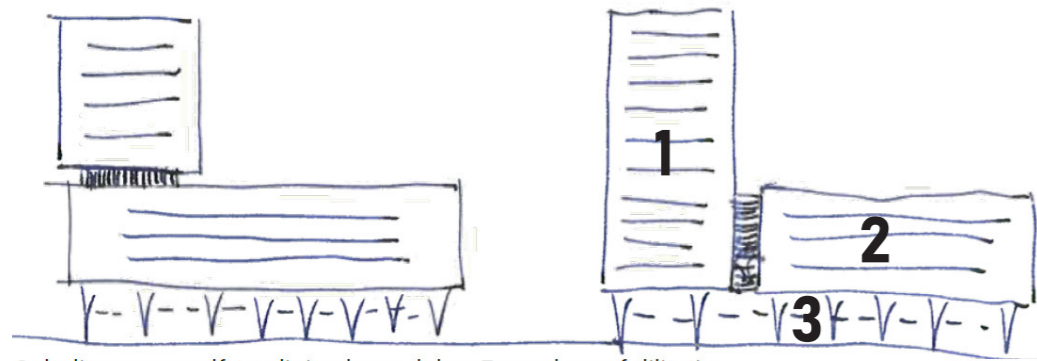


**GEVELS HOOGBOUW
AAN DE NIEUWE GRACHT**

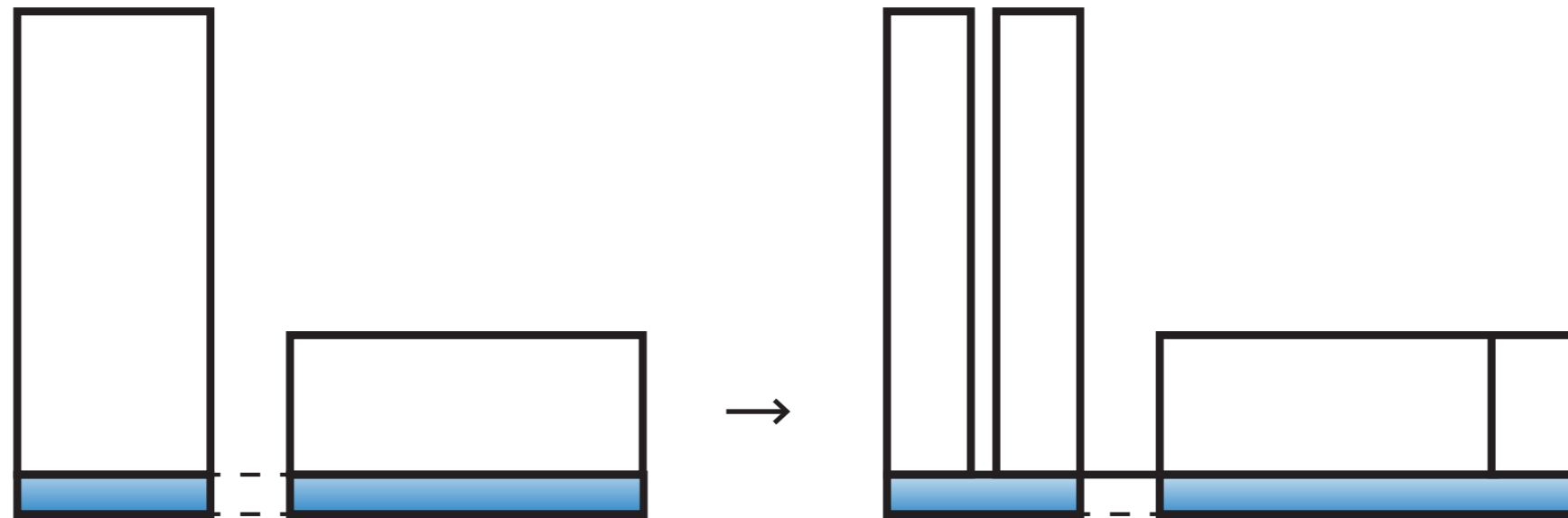


HOOGBOUW: OPGEDEELDE SCHIJVEN
LAAGBOUW: HAKEN

Blokprincipe stedenbouwkundig plan



Geleding en verzelfstandiging bouwdelen: Tussenlaag of dilatie



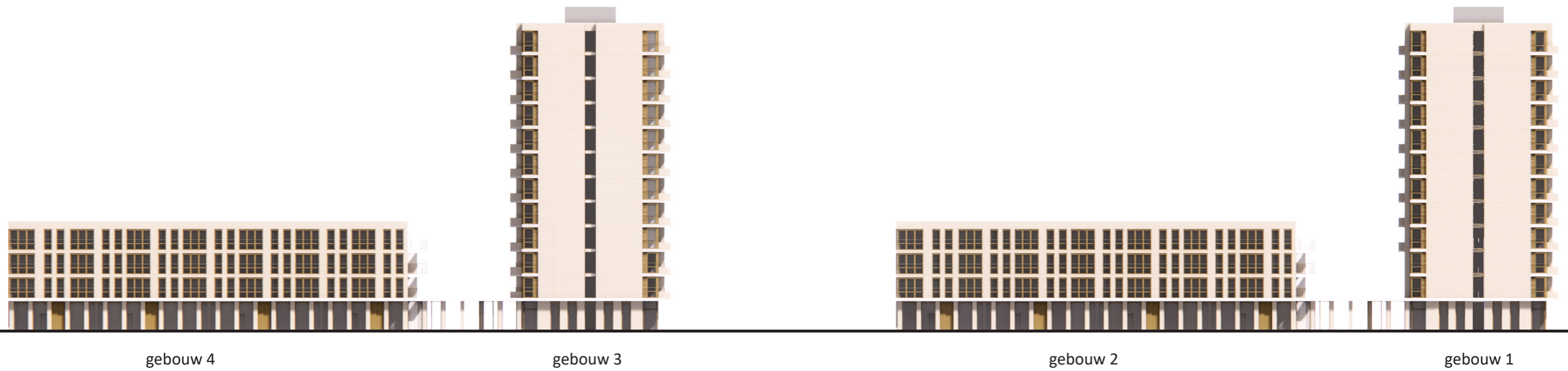
In de stedenbouwkundige opzet is het volume van de schijf visueel opgedeeld, zodat de hoogbouw slank oogt.

Beide volumes staan niet op één plint, maar zijn verbonden door een doorlopende luifel. De tussenruimte vormt een informele verbinding tussen Hoekenespad en de Nieuwe Osdorpergracht. Vanuit de tussenruimte is toegang naar de fietsenbergingen en naar de daktuin.

AANZICHT NOORD

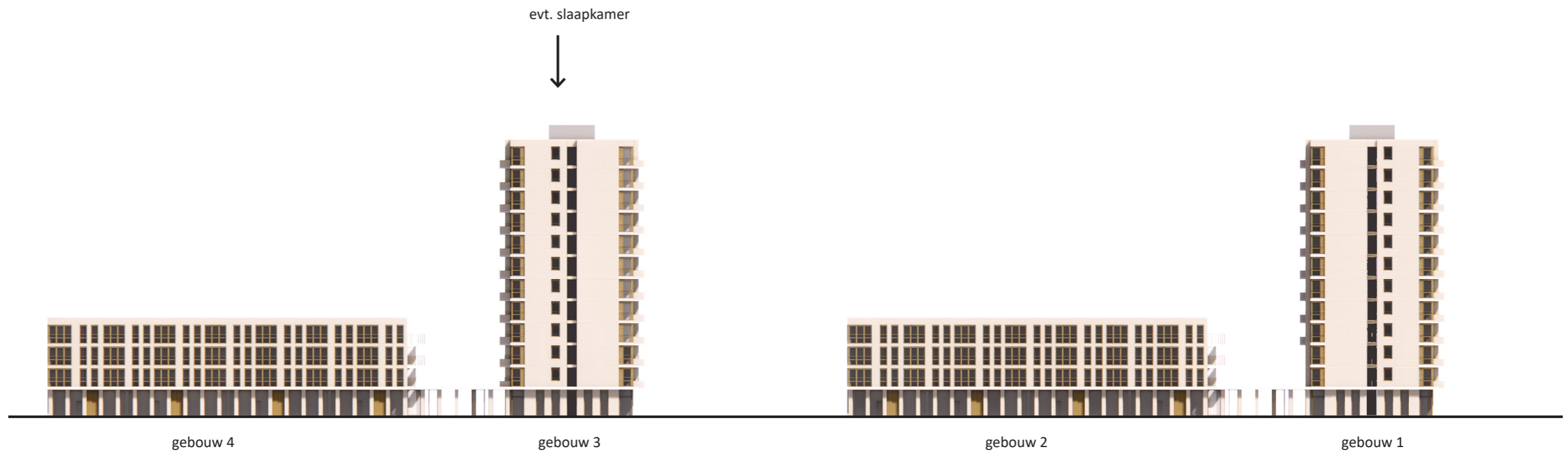
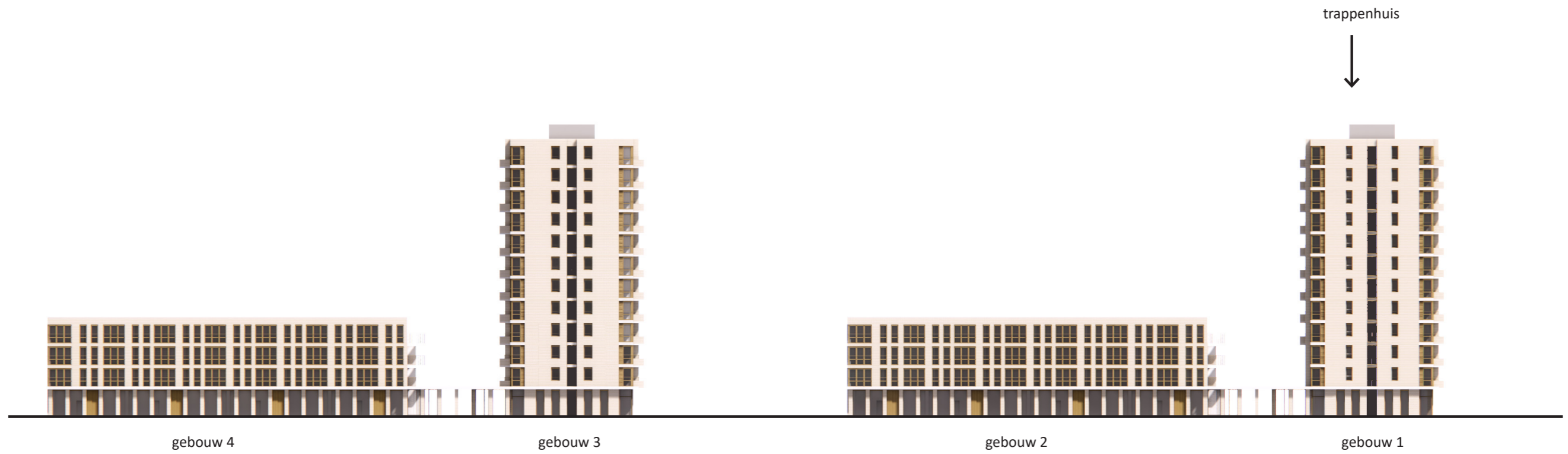
Door de hoekramen en de visuele opdeling door de open corridor, ogen de schijven slank.
In de haak zijn de woningen noord-zuid georiënteerd en wordt aan de gracht gewoond.

Het volume van de schijf en van de haak staan op een plint die rondom een open karakter heeft.
Daarmee is het schema van het blokprincipe in het stedenbouwkundig plan op een heldere wijze ingevuld.



De laagbouwblokken zijn minder ver uitgekristalliseerd dan de hoogbouwschijven. De hier getekende gevelindeling van de laagbouw geeft de denkriching weer. Aangezien de woningtypes wel bekend zijn, is deze denkriching aannemelijk.

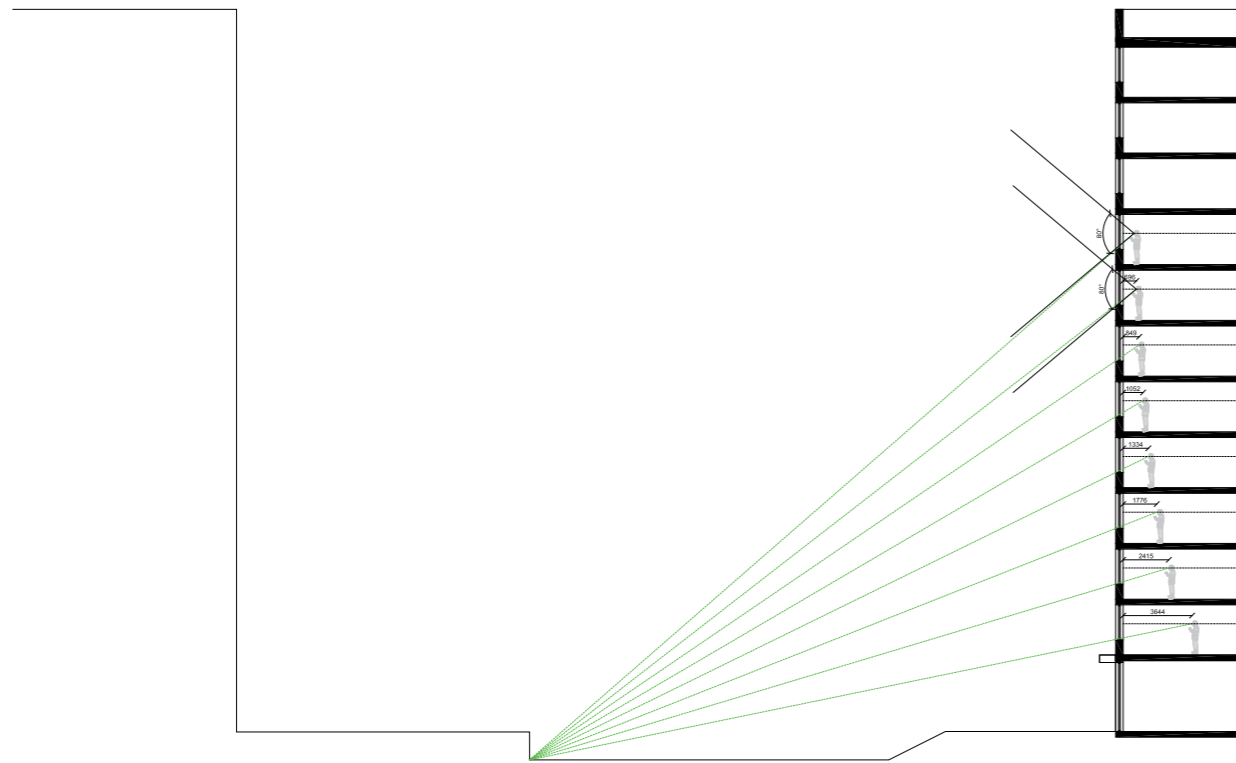
ONDERZOCHE VARIANTEN MET EXTRA RAMEN IN DE KOPGEVELS AAN DE GRACHT



Vanuit stedenbouwkundig oogpunt, met de woonkwaliteit in gedachten, zijn varianten onderzocht voor het toevoegen van extra ramen in de noordgevels van de hoogbouw (grachtzijde)

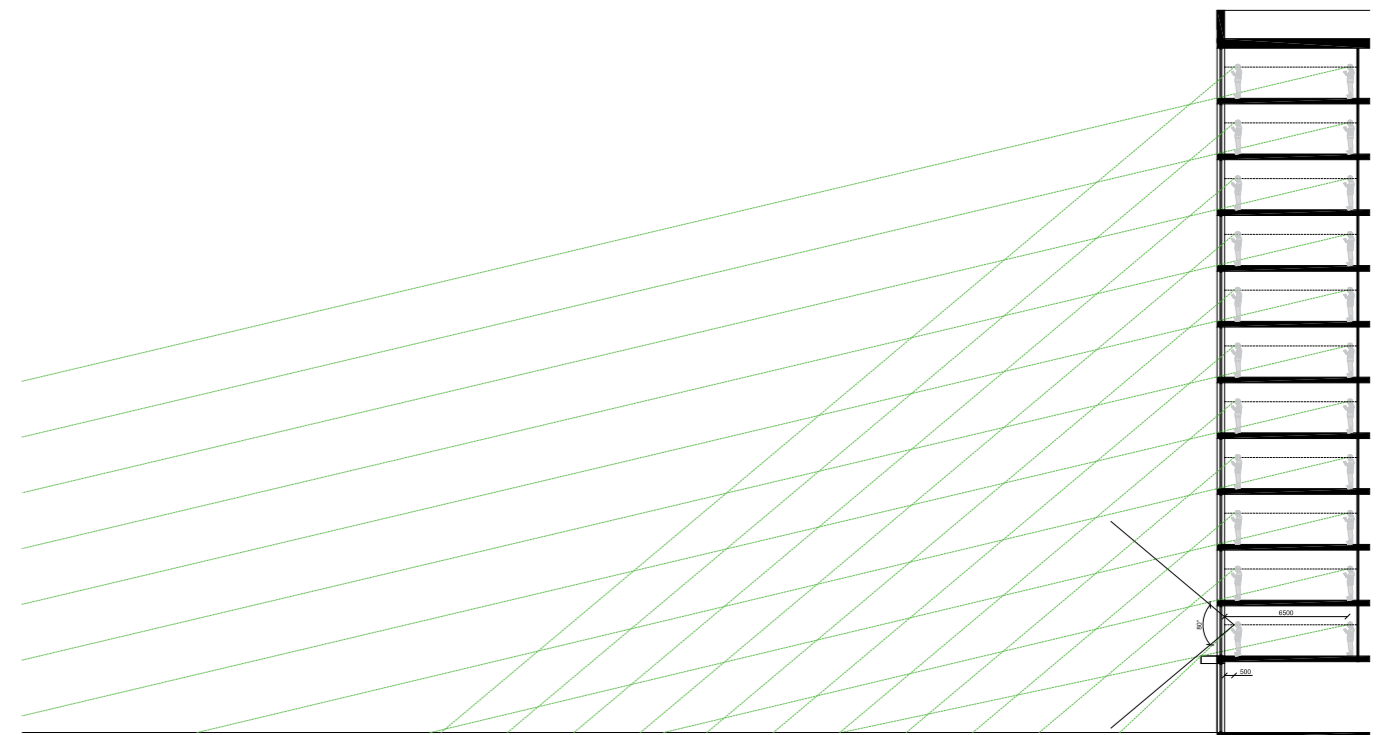
ZICHTBAARHEID NIEUWE OSDORPERGRACHT

In het ontwerp is ingezet op de kwaliteit van de hoekramen. Deze bieden uitzicht in de lengte van de gracht, waardoor deze over vrijwel de gehele lengte zichtbaar is. Een extra raam in de kopgevel draagt niet bij aan die kwaliteit en is daarom (vooral nog) niet opgenomen in het ontwerp.



dwars op de gracht (extra raam)

De zichtbaarheid van de Nieuwe Osdorpergracht vanuit een extra raam in de kopgevels is beperkt. Vanaf de 4e verdieping moet je bij het raam gaan staan en naar beneden kijken.



in het verlengde van de gracht (hoekraam)

Vanuit de hoekramen is het zicht in de lengterichting van de Nieuwe Osdorpergracht vrijwel onbeperkt, zowel dicht bij het raam als dieper vanuit de woning.

VERVOLG



In de fase Architectonisch Ontwerp (AO) worden de vier gebouwen in samenhang verder uitgewerkt. Het programma van de laagbouw wordt definitief. Daarnaast worden de gevels gedetailleerd, waarbij het halfsteensverband en het steenformaat bepalend zijn voor de exacte maatvoering..



De laagbouw wordt uitgewerkt nadat het programma definitief is vastgesteld. De gevelindeling zal daarop aangepast worden, maar in principe niet drastisch afwijken van de schetsen in dit document.

ONTWERP DAKTUIN



De daktuin en de tussenruimte die toegang biedt tot de daktuin, worden door een landschapsarchitect en dakspecialist ontworpen in samenspraak met het ontwerpteam.



COLOFON

OSDORP TWINS, [SUHA2C - BLDGR]

OPDRACHTGEVER:

EIGEN HAARD

5.1, 2, e

POSTBUS 67065

5.1, 2, e AMSTERDAM

ONTWERP:

TEAM PAUL DE VROOM + SPUTNIK

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e ROTTERDAM

5.1, 2, e

5.1, 2, e TEAMPAULDEVROOMSPUTNIK.NL

5.1, 2, e .TEAMPAULDEVROOMSPUTNIK.NL