

Prof. E.M. Meijerslaan 3 1183AV Amstelveen

Zaaknummer: Z2023-ZO000213
Aanvraagnummer: 7579347
Advies aan: Stadsdeel Zuidoost

CRK welstand - Z2023-ZO000213-003 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 16-08-2023 door Commissie 3B

Akkoord op hoofdlijnen
Aanleiding

Op een terrein bij het metrostation Reigersbos wordt een bestaand woonblok gerenoveerd en een nieuw woonblok toegevoegd. De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Woonerven en meanders (7), Woonerven (7A)
Gebied: Reigersbos 3 en 4 (0705)
Welstandsniveau: Gewoon

Conclusie

Door de opbouw en positionering van het nieuwe bouwvolume in relatie tot het bestaande, ontstaat een ensemble van twee bouwvolumes met een binnenhof ertussen. De commissie waardeert de vanzelfsprekendheid waarmee het ensemble in het stedenbouwkundige weefsel past en complimenteert architect en opdrachtgever voor de duurzaamheidsambitie van het plan. De architectonische uitwerking, die in deze conceptfase al in gang is gezet, is op sommige punten echter nog niet overtuigend.

Onderbouwing

Het ensemble heeft een stoere uitstraling en een prettige binnenhof, wat goed past in de omgeving die bestaat uit middelhoge woonblokken en groenstructuren. In de vormgeving van het nieuwe bouwblok zijn veel verschillende architectonische middelen toegepast, zoals een knik in het volume, geaccentueerde bouwlagen, een vertrapping van terrassen en gelaagdheid in de gevels. Vanwege het rigide stramien, waarbinnen deze middelen worden toegepast, heeft het gebouw desondanks een geordend karakter. Dit karakter past goed bij de rationele vormgeving van het bestaande jaren '80 bouwblok. Het nieuwe bouwblok is bekleed met vezelcementplaten, aansluitend op en het materiaalgebruik in de omgeving. Door de rijke gelaagdheid in de zijgevels heeft het gebouw een zachte uitstraling. Deze gelaagdheid is echter niet aanwezig in de kopgevels, waardoor de kopgevels hard overkomen. De commissie adviseert om de vormgeving van de kopgevels te verzachten en meer openheid erin te brengen, met name bij de kopgevel gericht naar

het metrostation. In de verdere uitwerking vraagt de commissie ook nog aandacht voor de volgende punten:

2. de positie van de vluchtrap bij de kopgevel gericht naar het metrostation (door de huidige positie is de vluchtrap nu beeldbepalend);
3. de openheid en zichtbaarheid van het buurthuis;
4. de entree van de fietsenstalling;
5. de vormgeving van de pergola in sterke samenhang met de tuin, 'los' van het gebouw;
6. de openheid en luchtigheid van het begroeide staalnet;
7. het groenbeheer;
8. het kleur- en materialenpalet.

Reactie op aandachtspunten CRK

Algemeen

De nieuwbouw wordt conform het passief huis principe gerealiseerd. De woningen worden goed geïsoleerd en luchtdicht gemaakt en er wordt gebruik gemaakt van de zon om de woning te verwarmen. Deze uitgangspunten zorgen ervoor dat een kleinere installatie kan worden toegepast. De bewoners krijgen een laag energieverbruik. Voor het gebouw wordt een passief huis certificaat gehaald en dat is bij het gehele ontwerp iets dat integraal is worden meegenomen.

De nieuwbouw wordt in CLT gerealiseerd. Er is gekozen voor een betonnen kern, de wanden en de vloeren van de woningen zijn van dragend CLT-hout. In verband met de betaalbaarheid wordt de bouw geprefabriceerd, de woningen zijn repetitief. Uitgangspunt is een goede woningplattegrond die voor alle woningen hetzelfde is.

1. Het nieuwe bouwblok is bekleed met vezelcementplaten, aansluitend op en het materiaalgebruik in de omgeving. Door de rijke gelaagdheid in de zijgevels heeft het gebouw een zachte uitstraling. Deze gelaagdheid is echter niet aanwezig in de kopgevels, waardoor de kopgevels hard overkomen. De commissie adviseert om de vormgeving van de kopgevels te verzachten en meer openheid erin te brengen, met name bij de kopgevel gericht naar het metrostation.

Kopgevels

Betonnen banden met een diepte van 500 mm lopen voor langs de beplating van de kopgevels langs. Ook de ronde beton kolommen (diameter 250 mm) lopen door waardoor horizontale belijning van de balkons en galerijen via de kopgevels doorlopen rondom het gebouw. De betonbanden en kolommen geven de kopgevels diepte en zorgen voor schaduwwerking die de gevels verzachten.

De cementvezelplaat van Swiss Pearl, kleur P545, heeft een zachte grijze uitstraling en geeft de gevels een betonnen uitstraling die past in Zuidoost. De plaat waarvan het oppervlak dunne schuurlijnen vertoont, heeft subtiele variaties op het oppervlak waardoor het geen effen plaat is. De kleur is vrij licht en benadert de betonkleur van de balkon- en galerijplaten. De plaat verkleurt niet. De cementvezelplaten op de kopgevels zijn blind bevestigd waardoor de platen een hoogwaardige uitstraling krijgen. De plaatnaden zitten voor een deel achter de betonnen kolommen.

Zie 500 Detailboek en de collages

Zuidgevel

Op de zuidgevel hebben de woningen een groot vierkant raam ($\pm 1800 \times 2100$ mm) met een groene screen als zonwering. Dit raam hebben we nodig in de passief huis berekeningen in verband met de zoninval in de winter. Het raam is in de woonkamer gesitueerd. Vanaf de 4^{de} verdieping trapt het volume naar achter en zijn de groene dakterrassen zichtbaar. Op begane grond is de entree naar de fietsenstalling een glasdeur met aan beide zijden een glas pui. De verlichting op de begane grond bij de entree van de fietsenstalling doet mee in het lijnenspel van de beplating.

Een gaashek met een deur naar het hof geeft zicht op een groene patio tussen oudbouw en nieuwbouw. Aan de dreefzijde is de deur van gaas van de vluchtrap zichtbaar evenals het gaashek dat de galerij op de begane grond afsluit. De kokerprofielen waaruit deze hekwerken zijn gepoedercoat in een groene kleur. De benodigde RVS platen rondom het slot tegen inbraak vormen samen een cirkel en zijn ook gepoedercoat in de kleur groen en doen mee met de groene spijlenhekwerken van het gehele gebouw. De hekwerken zijn één meter naar achter geplaatst ten opzichte van de kopgevel waardoor de slanke kopgevel tot zijn recht komt. Een aantal bomen voor de gevel geven deze een zachte uitstraling.

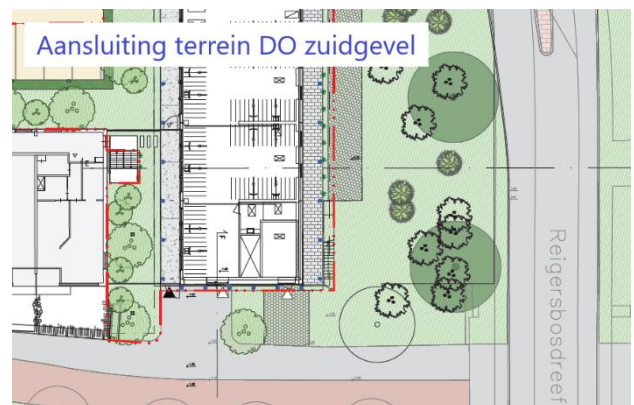
Noordgevel

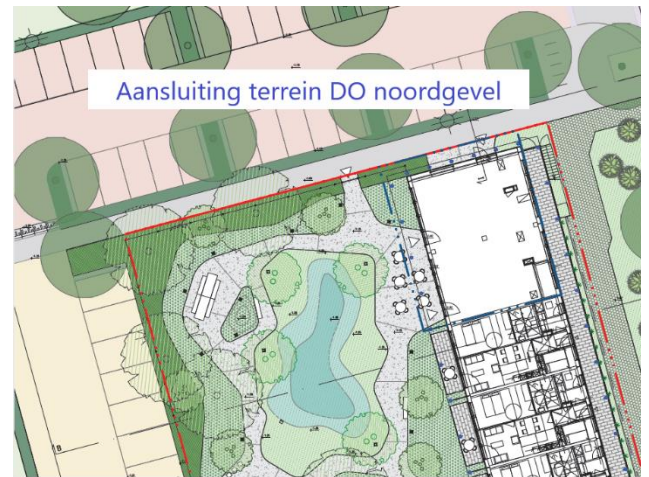
Vanwege de passief huis berekening van de noordgevel, houtbouw, betaalbaarheid en de positie en bruikbaarheid van de woning komen er geen ramen in de noordgevel. Aan deze zijde van de woning ligt de installatieruimte, de badkamer en de slaapkamer. In verband met de positie van de 'slaapmat' en de bijbehorende draaicirkel en eventuele zorg die moet kunnen worden geleverd zal het bed tegen de kopgevel worden geplaatst. Een raam hierboven is niet praktisch.

Een patroon van hout-betonnen nestkasten geeft deze kopgevel een extra laag. Ook de verlichting op de begane grond bij de entree van de buurtkamer doet mee in het lijnenspel van de beplating.

Kopgevel – Groen

Zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde is de aansluiting op het groen en het terrein verbeterd.





2. de positie van de vluchttrap bij de kopgevel gericht naar het metrostation (door de huidige positie is de vluchttrap nu beeldbepalend);

De begane grond en het vluchttrappenhuis worden vanwege de afsluitbaarheid en het politie keurmerk ingepakt met gaas. De deur van gaas van de vluchttrap is zichtbaar aan de noordgevel evenals het gaashek dat de galerij op de begane grond afsluit. De kokerprofielen waaruit deze hekwerken zijn gemaakt zijn gepoedercoat in een groene kleur. De benodigde RVS platen rondom het slot tegen inbraak vormen samen een cirkel en zijn ook gepoedercoat in de kleur groen en doen mee met de groene spijlenhekwerken van het gehele gebouw. De hekwerken zijn één meter naar achter geplaatst ten opzichte van de kopgevel waardoor de slanke kopgevel tot zijn recht komt.

In een vorige fase is gekeken of de trap tegen de noordgevel kon worden gesitueerd. Er blijkt te weinig ruimte op de kavel om dit op te lossen, daarnaast werd het in verband met de afsluitbaarheid rommelig.

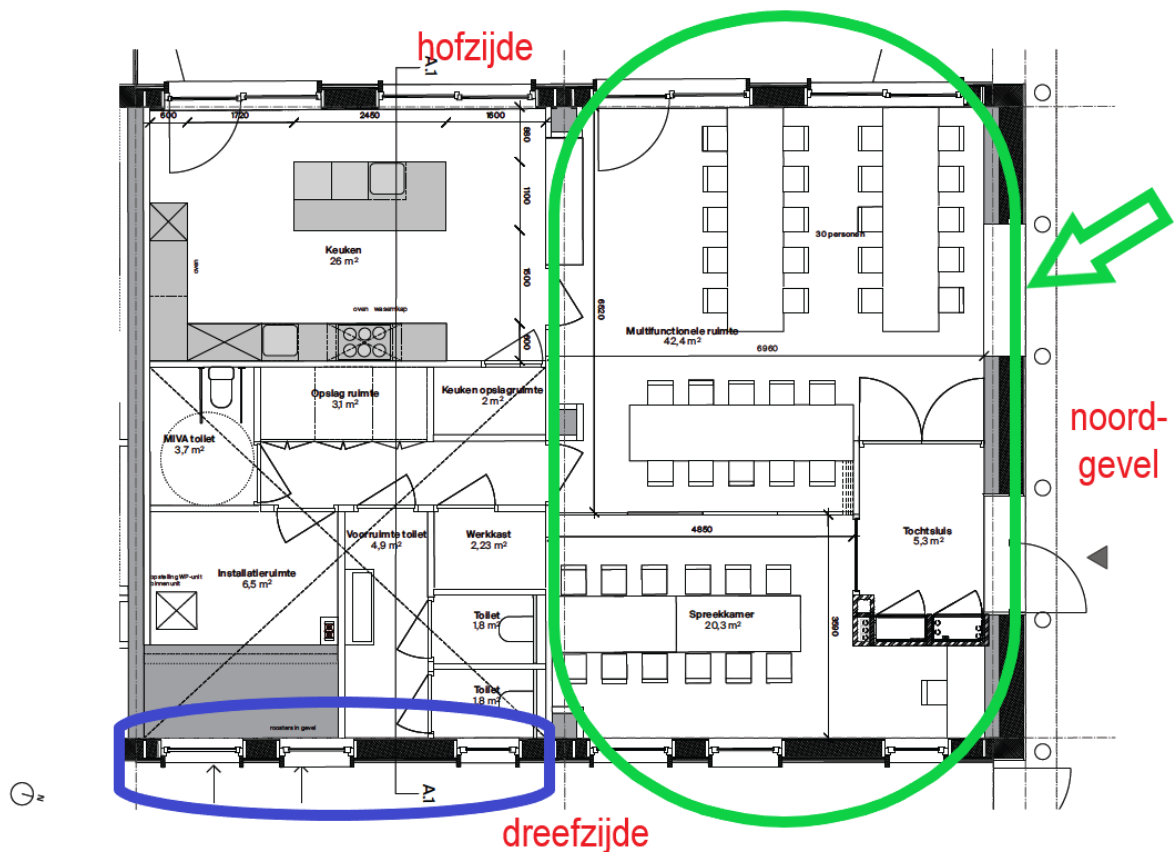
De vluchttrappen zijn beeldbepalend en lopen aan de zuidzijde als een waterval naar beneden. In de detaillering en materialisatie is hiermee rekening gehouden, zie 500 Detailboek en de collages. De kokers van de hekwerken en de spijlenhekwerken van de vluchttrappen worden in de kleur van de balustrades van de galerijen en de balkons uitgevoerd.

3. de openheid en zichtbaarheid van het buurthuis;

De buurtkamer wordt van de gemeente en zij zal zelf de inrichting van de ruimtes realiseren. In overleg met de gemeente is besloten om zoveel mogelijk ramen open te houden, zodat de buurtkamer goed zichtbaar is vanaf de Reigerbosdreef. De ruimten waar bezoekers verblijven zitten aan de noordzijde. Hieronder is dit aangegeven met een groen ovaal.

Één raam in de noordgevel is vergroot, hieronder aangegeven met een groene pijl. De gevel is dragend, dat is de reden dat er geen grotere openingen in de gevel kunnen worden gerealiseerd.

Een deel van de openingen aan de dreefzijde worden roosters, hieronder aangegeven met blauw. Achter deze roosters zit techniek en er komt een doorvoerkast voor electra van de woningen erboven.



Blauwe pijlen verlichting

Groene pijl raam buurtkamer vergroot

Rode pijl aansluiting gebouw op terrein met groen, te openen hek wordt hetzelfde uitgevoerd als de balustrades van de balkons en galerijen.



Er is nagedacht hoe belettering van de buurtkamer op of aan de gevel kan worden gemonteerd.



4. de entree van de fietsenstalling;

Vanuit de openbare ruimte (zuidzijde en hofzijde) heb je direct toegang tot de fietsenstalling, via een automatisch te openen deuren. Vanuit de fietsenstalling loopt je via een grote houten glaspui en een deur direct door naar de entreehal met daar een bankje en de postvakken. Zie tekening: 2201_DO_100.

Hieronder met blauwe pijlen de routing in de fietsenstalling. De fietsenstalling zelf is één grote ruimte, alleen tussen de fietsenrekken zijn dragende wanden gesitueerd, ter plaatse van de blauwe pijlen is de ruimte open.



5. de vormgeving van de pergola in sterke samenhang met de tuin, 'los' van het gebouw;

De vraag gesteld door de Welstand: hoort de pergola bij het gebouw bij de tuin of bij het gebouw? Het antwoord op deze vraag is dat de pergola bij de tuin hoort. Er zijn verschillende studies gedaan hoe de pergola meer onderdeel te maken van de tuin en niet van het gebouw. Er is besloten om de pergola niet naar de tuin te verplaatsen omdat er vanwege het aantal bomen in de tuin te weinig ruimte overblijft voor een pergola. Daarbij krijgt het gebouw ook meer 'lucht' ter plaatse van de patio en komt het volume meer tot zijn recht zonder pergola.



6. de openheid en luchtigheid van het begroeide staalnet;

Ter plaatse van de ramen komen ronde openingen in het gaas. In verband met daglicht is het gaas voor 60% begroeit. Ter plaatse van de noodtrappenhuizen komt geen beplanting. Jaarlijks in het najaar wordt de beplanting teruggesnoeid.

7. het groenbeheer;

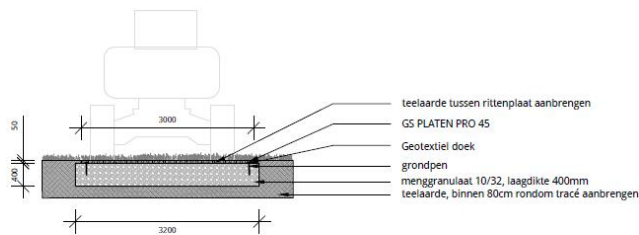
Aan de Reigerbosdreef wordt tot en met de derde verdieping gaas aangebracht. De klimplanten staan in de volle grond en verliezen hun blad in de winter. In het najaar en in de winter warmen de woningen op door de zon (passief huis!) en komt er meer daglicht binnen. Uitgangspunt is dat het gaas voor 60% begroeit (belangrijk voor daglicht) en dat de klimplanten 1x per jaar grondig worden teruggesnoeid, ook dode takken worden dan verwijderd.

Aan de Reigerbosdreef zijde komt een tracé, hieronder grijs gemarkeerd, waarop een hoogwerker kan rijden.

Aan de hofzijde komt langs vijf kolommen een spankabels met begroeiing (zie gele pijlen) Met de hoogwerker kan ook het groen hier worden onderhouden. Desgewenst kan vanuit de hoogwerker onderhoud worden gedaan aan de kopgevels, de hoogwerker kan reiken tot en met de zesde verdieping.



Detail opbouw hoogwerker tracé



Referenties honingraadplaten in gras
fundering van menggranulaat

Foto GS PRO plaat

8. het kleur- en materialenpalet.

Zie document: 231221 | Het Ravenstein | Bestaande situatie + collages, materialen en maquette.