



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4-6)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie Advies nr. 2022-2

Status: definitief

Onderwerp	Couperusbuurt, Nieuw West
Datum	16 febr. 2022 (hybride)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Do Janne Vermeulen, Irma van Oort, Annuska Pronkhorst, Marianne Griffioen, Hans van der Made, André Winder
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Tim van der Wegen (AWG), Wicher Gielstra (R&D)
Overige deelnemers	Kees Vissers (PMB), Sjacco van Klinken, Joris van den Boom (Stadgenoot), Geert Driesen (AWG), Jeroen Schilt (M&A), Berta Gruodyte (R&D)

Achtergrond

De Couperusbuurt is de meest oostelijke van de drie buurten ten noorden van de Burg. Röellstraat, die in *Koers 2040* zijn aangewezen als verdichtingslocaties langs de tot stadslaan te transformeren Burg. Röellstraat. Voor de verder westelijk gelegen Van Deysselbuurt is de investeringsnota bijna vastgesteld, ertussen ligt de Dichtersbuurt waarvoor ook een stedenbouwkundig plan in de maak is. De Couperusbuurt, gebouwd vanaf 1953, bestaat hoofdzakelijk uit duplexwoningen in haken rond hoven. De woningen zijn nog 100% corporatiebezit en zijn op de AUP-waarderingskaarten hoog gewaardeerd met orde 2 (met tussenwaardering architectuur orde 3).

De opgave omvat het verbeteren en uitbreiden van het woningaanbod, het bevorderen van de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte en het toevoegen van nieuwe sociaal-economische doelgroepen. De noordelijke strook aan de Burg. van Tienhovengracht wordt, mede vanwege de hoge architectonische waardering gerenoveerd. Het voorstel is de zuidzijde sterk te verdichten met gebouwen in een kamstructuur tot acht lagen langs de Burg. Röellstraat.

Vraagstelling

Deelt de commissie de keuze voor een kamverkaveling in combinatie met de plaatsing van de hoogste bebouwing langs de Burg. Röellstraat? Zijn de reserveringen voor bedrijfsruimten aan de Adriaan van Oordthof (bestaand), langs de Burg. Rendorpstraat en de hoek met de Burg. Röellstraat goed gekozen?

Advies

Anders dan bij de Van Deyssebuurt is voor de Couperusbuurt gekozen voor een blokrichting dwars op de Röellstraat, om zo licht en lucht in de achtergelegen buurt te brengen. Dit uitgangspunt wordt door de commissie ondersteund, waarbij ze wel enkele kanttekeningen plaatst. Gaat de bebouwing langs de Röellstraat als een straatwand werken of als een reeks kopse gevels? De lagere bebouwing tussen de kammen is fors en ligt ver naar voren. Dit kan vanaf het maaiveld gezien alsnog de indruk wekken van een gesloten bouwblok en straatwand. Ook de toegevoegde blokken langs de Louis Couperusstraat werken de gewenste doorwaadbaarheid tegen. Het roept bovendien de vraag op of er nu sprake is van gebouwen in het groen, zoals in het AUP gebruikelijk is, of meer van een vrij ver doorgevoerde verdichting met groenzones daartussen. De commissie pleit voor het eerste en adviseert te ontwerpen vanuit een groene contramal waaruit blijkt hoe de relatie is tussen doorgaande groenstructuur, hoven en tuinen. Door een wat ruimere opzet is een veel hogere plankwaliteit mogelijk.

De commissie adviseert langs de Röellstraat meer variatie in de bebouwing aan te brengen, en daarmee in te spelen op de specifieke eigenschappen van de plekken en daarbij de groenstructuur leidend te maken. De westelijke zijde van de buurt is bijvoorbeeld een groenzone die de koppeling met de Sloterplas maakt. Hier zou de bebouwing meer het karakter van een solitair gebouw in het groen kunnen krijgen. Het extra woonblok aan de zijde van de Van Tienhovengracht is te veel van het goede op deze plek. De toegevoegde stroken in de twee oostelijke blokken zijn eveneens een te rigide voortzetting van het patroon. Ze houden onvoldoende rekening met de kwaliteiten van de bestaande blokken en hoven. Ook hier zou een toevoeging zich beter moeten verhouden tot de context ter plaatse.

Voor de binnenhoven zijn twee opties getekend: een met een relatief kleine parkeergelegenheid en een binnenhof op maaiveldniveau, en een waarbij de gehele binnenhof is opgetild met daaronder parkeren. Voor de openbaarheid van de binnenhoven verdient de eerste optie veruit de voorkeur omdat dit de kwaliteit van de openbare ruimte in het hele gebied vergroot. Daarbij wordt wel aangetekend dat tweezijdig parkeren in de tussenstraten ook onwenselijk is voor de leefbaarheid. Misschien kan het bevorderen van deelauto-concepten hier helpen.

In de noordelijke strook worden de straten opnieuw geprofileerd en wordt het parkeren zoveel mogelijk geconcentreerd om de straten vrij te houden. Dit is positief. Voor de renovatie in dit deel is het van belang dat het contrast tussen behoud en vernieuwing duidelijk tot uitdrukking komt. Behoud van de architectonische kwaliteit van de woningen in dit plandeel, inclusief de verhoudingen en het patina, maakt dat isoleren aan de binnenzijde hier een voorwaarde is voor hoogwaardige renovatie.

Overige opmerkingen

Woonkwaliteit

Duurzaamheid, eisen die voortkomen uit geluidsbelasting van de gevels en ook bezonning en woonkwaliteit moeten nu al in het ontwerponderzoek worden meegenomen. Het perspectief

vanuit de woningen is daar een onderdeel van: wat gaan bewoners zien wanneer je uit het raam kijkt?

Renovatie

In de huidige situatie bevinden zich achtertuinen aan openbare straten. De inzet om hier verandering in aan te brengen is het onderzoeken zeker waard. Tegelijk gaat het maken van twee voorkanten ten koste van een afgescheiden tuintje dat bij de woning hoort. Verdere studie naar de mogelijke modellen is van waarde voor zowel dit project als op het schaalniveau van het hele AUP: welke verdeling tussen privé en openbaar groen sluit aan op de woonwensen van deze tijd en van de nieuwe bewoners?

Het feit dat alle bestaande huurcontracten worden ontbonden biedt de mogelijkheid om opnieuw te kijken welke type woning het beste past bij de beoogde doelgroep, door variatie in grootte, grondgebonden woningen vs. studio's enz. Het is daarbij niet vanzelfsprekend dat de gerenoveerde duplexwoningen opnieuw worden bestemd tot sociale huurwoningen.

Bedrijfsruimten

De commissie ondersteunt het behoud van buurtgebonden, kleine bedrijfsruimten en ondersteunt het voornemen tot behoud van deze functie in het Gemeentelijk Monument Adriaan van Oordthof. Dit draagt bij aan levendigheid en sociale controle en biedt tegelijk perspectief op behoud van het monument en op betaalbare bedrijfsruimte. Deze levendigheid is ook van waarde aan de Burg. Röellstraat als stadslaan. Het lijkt daarom voor de hand te liggen om ook bedrijfsruimten aan de Röellstraat te situeren en de ingangen van de woningen in de tussenstraten te leggen.

Amsterdam, 25 februari 2022
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- Koers 2025. Ruimte voor de stad
- Principenota Geuzenveld – Slotermeer (vastgesteld 2019)

Aangeleverde stukken:

- Couperusbuurt Amsterdam. Plandocumentatie (AWG architecten, 16-2-2022)
- Couperusbuurt Amsterdam. Presentatie SIRK (AWG architecten, 16-2-2022)
- Inleiding Röellbuurten (R&D, 16-2-2022)
- Vernieuwing Couperusbuurt, introductie (PMB, 10-2-2022)