



Integrale Commissie Advies nr. 2022-14

Status: definitief

Onderwerp	Kolenkitbuurt, midden en noord
Datum	12 oktober 2022
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Irma van Oort, Do Janne Vermeulen, Annuska Pronkhorst, Hans van der Made, Jeroen Schilt, Ruwan Alluvihare
Secretaris	Paul Rosenberg, Pepijn Diepeveen
Toelichting	Stan Steegeling (R&D), David Kloet (Karres en Brands) Merijn de Jong (Heren5), Bouke Kapteijn (Rochdale)
Overige deelnemers	Paul Meurs (Steenhuis Meurs), Kristel Heijnen (PMB), Zuza Kurzawa (Heren5)

Achtergrond

Kolenkitbuurt is de benaming voor het gedeelte van Bos en Lommer ten westen van de ringweg A10. De wijk bestond oorspronkelijk bijna geheel uit sociale woningbouw in een strokenverkaveling en is voor het grootste gedeelte corporatiebezit. De afgelopen decennia zijn delen gerenoveerd waarbij regelmatig is gekozen voor een andere verkavelingstypologie. Rochdale bezit in de wijk vier blokken die nog niet zijn gerenoveerd en heeft opdracht gegeven aan Heren5 architecten en bureau Karres en Brands om in overleg met het stadsdeel na te denken over de manier waarop de verdere vernieuwing gestalte zou kunnen krijgen. De resultaten van deze eerste verkenning zijn op 16 juni 2021 voorgelegd aan de Integrale Commissie. Daarbij werd geadviseerd om: *'in deelgebied midden en noord zo veel mogelijk uit te gaan van behoud van de unieke stedenbouwkundige aanleg (zonder in dogmatische recepten te vervallen) en voldoende kritische massa aan bestaande bebouwing te laten staan opdat de wijk herkenbaar blijft als vroeg wederopbouwgebied en het verhaal van dit deel van de stad niet onherstelbaar wordt uitgewist'*.

Daarna is aan het plan verder doorgewerkt waarbij vooral in het oostelijke deel, grenzend aan de A10 is gezocht naar mogelijkheden tot verdichting.

Vraagstelling

Wat is, met in achtneming van zowel ruimtelijke, cultuurhistorische als maatschappelijk factoren voor deze buurt een goede balans tussen behoud en vernieuwing en welke mate van verdichting is verantwoord wanneer behoud van voldoende leefkwaliteit een uitgangspunt is?

Advies

De commissie heeft grote waardering voor het feit dat een uitgebreid bewonersonderzoek de basis is geweest voor de programmatische invulling van de blokken. Er is een mooie mix van grotere en kleinere woningen die is afgestemd op de gezinssamenstelling en de wensen van de bewoners. De te renoveren Akbarblokken (met in de bestaande toestand kleine woningen) worden daarbij ingezet voor één tot twee huishoudens. De grotere woningtypen landen in de nieuwbouw. Er is in het plan veel aandacht voor buurtfuncties en plekken van samenkomst in de openbare ruimte. Door deze werkwijze is er onder bewoners veel begrip en draagvlak voor de plannen.

In ruimtelijke zin is de commissie van mening dat onvoldoende is ingegaan op de aanbevelingen uit het vorige advies. De wens of noodzaak tot verdere verdichting heeft op de plek van de 'Semeynsblokken' geleid tot de introductie van (weer) een nieuwe verkavelings- en gebouwtypologie. Los van het feit dat daarmee de compositorische samenhang van de wijk verder onder druk wordt gezet, gelooft de commissie ook niet dat dit model met krappe, schaduwrijke binnenhoven leidt tot de gewenste hoogwaardige woningbouw. Het advies luidt daarom opnieuw om veel meer uit te gaan van de bestaande strokenbouw met lange zichtlijnen en boombeplanting in openbaar groen. Alleen de directe zone langs de snelweg leent zich voor een afwijkende vorm. Deze kan als een geheel zelfstandig element worden uitgewerkt of als een 'hybride' met een snelwegkant en een 'Kolenkitkant'. Het stedenbouwkundig model is nu heel dwingend. Een meer open uitvraag aan architectenbureaus op basis van een aantal helder geformuleerde uitgangspunten, kan leiden tot oplossingen die nu nog buiten beeld zijn.

Aanvullende opmerkingen

Groen en dwarsverbindingen

De grote aandacht in het plan voor de drie oost-westverbindingen, Wiltzanghlaan, Lidewijdepad en Leeuwendalersweg, is een sterk onderdeel van het plan. Zij worden aangeduid als 'rijgdraden' en kunnen door profiel en programmering met buurtfuncties ieder een eigen betekenis krijgen voor de wijk en voor de openbare ruimte. Zij herstellen ook iets van de samenhang in Bos en Lommer, dat ooit werd opgezet als één wijk maar sinds de verhoogde aanleg van de A10 West door zijn symmetrieas in twee gescheiden helften is gesneden.

In aanvulling op het groenplan voor de oost-westverbindingen wordt geadviseerd ook voor de noord-zuid georiënteerde straten uit te gaan van een integraal landschapsplan op basis van een inventarisatie van bestaande, volgroeide bomen met voldoende levensverwachting. De bestaande strokenverkaveling biedt een goede basis, waarbij behoud van cultuurhistorische waarde in dit geval mooi samengaat met de mogelijkheden tot vergroening.

Piggelmeewoningen

De commissie houdt vast aan het behoud en de renovatie van de Piggelmeewoningen. Deze vormen maar een heel klein deel van de bestaande en toekomstige woningvoorraad, maar zijn van belang voor het leesbaar houden van de naoorlogse tijdslaag. Behoud is in de ogen van de commissie mogelijk door de huisjes te bestemmen als ateliers, kleine bedrijfsruimtes, buurtkamers of horeca. Dan zijn minder technische ingrepen noodzakelijk en kan een betere

aansluiting op de openbare ruimte worden gerealiseerd. Samen met de Akbarblokken bieden zij net genoeg kritische substantie om jaren '50 oorsprong van de wijk afleesbaar te houden.

Parkeren

Het parkeren onder de A10 ter hoogte van de Wiltzanghlaan is een uitgelezen kans om de parkeerdruk in de openbare ruimte te verminderen. Zeker in combinatie met het benutten van overcapaciteit in woonproject Rhapsody, kan veel ruimte beschikbaar komen voor de door de buurt gewenste speel- en ontmoetingsplekken en voor het toevoegen van substantieel groen. Bijkomend voordeel van een parkeervoorziening op deze plek is dat de nu onveilige onderdoorgang van de A10 van een functie wordt voorzien die veel sociale controle met zich meebrengt en een verbindende schakel kan vormen tussen de twee delen van Bos en Lommer.

Noordblokken

Deze blokken maken op dit moment geen deel uit van de planvorming. Wel wordt voor dit gedeelte van de wijk geanticipeerd op een toekomstige ontwikkeling. De commissie geeft op voorhand mee ook in dit deel te hechten aan de strokenverkaveling als stedenbouwkundig uitgangspunt. Het vervangen van de bestaande bebouwing is mogelijk. Daarbij kunnen ook modellen voor verdichting worden onderzocht, bijvoorbeeld door het toevoegen van een bouwlaag.

Amsterdam, 18 oktober 2022
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- Bestemmingsplan Kolenkitbuurt
- Koers 2025. Ruimte voor de stad
- Waarderingskaarten architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit AUP

Aangeleverde stukken:

- Ambitiedocument Kolenkit. Van Kolenkit naar Meltingpot (Rochdale, okt. 2020)
- Visiekader ruimtelijke ontwikkeling Kolenkitbuurt na 2020 (R&D, 1-5-2020)
- Kolenkit – Rochdale, cultuurhistorische studie (Steenhuis Meurs, 25-1-2022)
- Kolenkitbuurt Midden - Noord, Amsterdam. Stedenbouwkundig plan (Karres en Brands, 15-7-2022)
- Kolenkit Midden & Noord, presentatie 12-10-22 (Rochdale, Karres en Brands, Hereng architecten)