

8

Woon- gebieden na 1985

Woongebieden na 1985 is een aanduiding voor wijken en buurten, die vaak als een ensemble zijn ontworpen met een eigen architectuur en veelal een zorgvuldig geregisseerde openbare ruimte. De bebouwing van deze gebieden bestaat voor het overgrote deel uit eengezinswoningen met op een aantal gezichtsbepalende plekken en langs randen hogere bebouwing. Deze woongebieden zijn als uitbreidingsgebied vooral te vinden in Zuidoost, Noord en Nieuw-West. Buurten met een vergelijkbare opzet zijn ook binnen het bestaande stedelijke weefsel van de oude stad gebouwd, maar in de Bijlmer ook gerealiseerd als vervangende nieuwbouw met een geheel eigen structuur.

In deze buurten zijn afwijkende functies zoals winkels, scholen en seniorencomplexen in de regel gerealiseerd als accenten in de openbare ruimte.

Gebiedstypen

In de beschrijvingen en criteria zijn vier gebiedstypen onderscheiden:

Rechte blokken en stroken (8a)

Deze gebieden hadden een totaal nieuwe sfeer als de tot dan toe gebouwde woonerven. Binnen een structuur van rechte lijnen werden gedifferentieerde middelhoge blokken geplaatst aan stenige straten.

Ingetogen woongebied (8b)

Ongeveer tegelijk met de rechte blokken en stroken werden gebieden met vooral ingetogen laagbouwwo-

ningen gebouwd in een open verpakking met groene straten.

Gedifferentieerd woongebied (8c)

De meeste Woongebieden na 1985 hebben een meer gedifferentieerde invulling. In de samenhangende ensembles zorgen met name de hoekoplossingen voor samenhang. De bebouwing is veelal zorgvuldig gedetailleerd.

Thematisch woongebied (8d)

Bij uitzondering is een bepaald thema ver doorgevoerd in een blok of ensemble. Dit zijn veelal zeer expressieve gebouwen. Bij de beoordeling van plannen wordt het betreffende thema meegewogen.

Samengestelde woonblokken (8e)

Deze grootstedelijke woongebieden worden gekenmerkt door de grote schaal van de bebouwing. De bebouwing is meestal samengesteld uit meerdere blokken.

Winkels en voorzieningen (8f)

Gebieden met grootstedelijke winkels en voorzieningen zoals het centrum van Zuidoost hebben een eigen dynamiek en sfeer.

Geschiedenis

De Woongebieden na 1985 vormen in hun stedenbouw en architectuur een reactie op de als onoverzichtelijk en versnipperd ervaren woonerven en meanders uit de jaren zeventig. In plaats van grote series vergelijkbare woningen in een nadrukkelijke stedenbouw is in deze gebieden



gekozen voor heldere stedenbouwkundige lijnen en een gedifferentieerde architectuur. Het omgaan met de plek wordt van meer belang: de stedenbouwkundige plannen zoeken aansluiting op het prestedelijk landschap met het daarbij behorende slotenpatroon, de bestaande historische bebouwingslinten of op de vroegere functie van het gebied. Groen en vooral water spelen een belangrijke rol in de opzet van de gebieden. In de openbare ruimte zijn veel voorzieningen ten behoeve van parkeren.

Kenmerken

In de Woongebieden na 1985 is in de regel sprake van een gebiedsontwerp, waarin stedenbouw en architectuur samengaan in een eigen identiteit.

Stedenbouwkundige structuur

In de stedenbouwkundige opzet van de gebieden is op een enkele uitzondering na gebruik gemaakt van een patroon met groene hoofdwegen en overzichtelijke woonstraten.



De meest gebruikte verkavelingsvormen zijn rijen en blokken. In het ontwerp is veelal gebruik gemaakt van een slotenpatroon, zichtlijnen in het



landschap of verbindingen met andere buurten. Vooral bij de laagbouw is er een duidelijke relatie met de straat. Bijzondere functies zijn in de regel gesitueerd aan de hoofdwegen als accent in de structuur.

Deze aanpak leidt in de grotere buurten tot een te begrijpen hiërarchie, die voldoende ruimte biedt om in de bouwmassa accenten aan te brengen en variatie in architectonische uitwerking toe te laten. Deze buurten hebben meestal een duidelijke begrenzing. In de kleinere buurten is met dezelfde ingrediënten gewerkt, maar is de hiërarchie in de regel minder gedifferentieerd en de begrenzing minder sterk.

In veel gevallen draagt de inrichting van de openbare ruimte, zoals bestratingspatronen, kleur- en materiaalkeuze van straatprofielen en straatmeubilair, bij aan de samen-

hang van het gebied.

Bouwvolume

De bebouwing in de Woongebieden na 1985 bestaat vooral uit rijen een-gezinswoningen, die in de meeste gevallen aan elkaar zijn geschakeld maar soms ook zijn uitgevoerd als tweekappers, patio-woningen of individuele woningen. Verder zijn er gestapelde woningen met erkers en balkons, die op veel plekken zijn ingezet als stedenbouwkundig accent. Het blok of de rij is in de regel vormgegeven als één volume, waarvan de koppen met kleine variaties ook in de massavorm een begin en een eind vormen. Naast platte daken komen er veel langskappen en (afgeronde) lessenaarsdaken voor.



Architectonische uitwerking

De architectuur is in deze buurten vaak onderdeel van of ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Er is in de regel sprake van een gedifferentieerd woonprogramma met verschillende bouwvormen, waaraan binnen één sfeer of stijl een architectonische vorm is gegeven: de woning is herkenbaar als onderdeel van de buurt. De bebouwing bestaat dus



uit grotere eenheden, die in samenhang met elkaar en de omgeving zijn ontworpen.

De woningen hebben in de regel een karakteristieke en vaak eigenzinnige architectuur met een duidelijk handschrift. Daarbij is onder meer veel zorg besteed aan de vormgeving van hoeken van de blokken en architectonische details zoals entreepartijen en opbouwen. Daarbij is er in de tijd een verschuiving zichtbaar. De vroegste wijken hebben een enigszins eenduidige uitwerking, later worden materialen en detaillering steeds gevarieerder en rijker.

Materiaal en kleur

In de Woongebieden na 1985 is veel aandacht besteed aan de materialisering en kleuren.

Samenhang tussen de architectuureenheden onderling is verkregen door de materialisering en kleuren van de gebouwen en door de stedenbouwkundige inrichting. Vaak zijn verschillende kleuren baksteen toe-

gepast, hout en natuursteen, maar ook beton, metaal en glas.

Veel buurten zijn direct te herkennen aan het zorgvuldig geregisseerde gebruik van materiaal en kleur. Doordat er in het architectonisch ontwerp is gezocht naar schakeringen van materialen en kleuren binnen een zekere bandbreedte, is de samenhang in materiaal en kleur een belangrijke drager voor het straatbeeld. Voor de gevels is baksteen toegepast vaak in lichte tinten afgewisseld met rood en antraciet, maar ook keimwerk en houten betimmering maken deel uit van het palet. Voor de hellende daken zijn niet alleen pannen toegepast, maar ook zink en andere materialen.

Waardering

De waarde van de Woongebieden na 1985 ligt in hun identiteit zoals die tot uitdrukking komt in de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en architectonische uitwerking. De buurten zijn aantrekkelijk

als overzichtelijk woongebied met een vaak groen karakter of nadrukkelijk gebruik van waterpartijen. De architectuur is gevoelig voor afwijkingen, die al snel hun invloed hebben op het resultaat van de zorgvuldige regie van stedenbouw naar architectuur.

De cultuurhistorische waarde van deze gebieden is beperkt, met de entrepotgebouwen aan de Zeeburgerkade als meest in het oog springende uitzondering. Ook de bebouwing van de voormalige Oostergasfabriek valt in deze categorie.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

Het beleid is gericht op het beheer van de buurten als woongebied met een geregisseerde samenhang. De identiteit van deze buurten is sterk afhankelijk van de hiërarchie met stedenbouwkundige accenten en de afwisselingen in de architectuur, die in het straatbeeld tot een evenwichtig resultaat zijn samengebracht. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de samenhang in het straatbeeld met gevelritmiek, hoekaccenten en wijkaccenten in combinatie met een architectuur die wisselingen in materiaal en kleur inzet als bindend element.



Uitgangspunt is dat bescheiden wijzigingen met invloed op het straatbeeld en trendsetters in ieder geval kunnen worden herhaald, waarbij deze afhankelijk van de plek te zien zijn als voorbeelden waarop enige variatie mogelijk is.



0801 Venserpolder



0802 IJplein



0803 Zeeburgerdijk O



0804 Abattoirterrein

Uitgangspunten

De Rechte blokken en stroken hebben als basis een rechte verkaveling met herhaalde eenvoudige middel-hoge volumes langs overwegend stenige straten.

Uitzondering zijn enkele blokken laagbouwoningen. Bijzondere elementen zijn gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met lange zichtlijnen richting buurtoverschrijdende groene en blauwe structuren. De eenvoudige bouwblokken staan in een strak stramien aan stenige straten. De vormgeving verschilt per blok of ensemble en is in het algemeen verzorgd. Herhaalde elementen als ramen, balkons, entrees en trappenhuizen geven ritme aan het straatbeeld.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van het eenduidige beeld van de rustige straten met eenvoudige blokken. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het bebouwingsbeeld met een nadruk op het stedenbouwkundig patroon en samenhang in architectonische uitwerking per blok of ensemble.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- bouwvolumes hebben rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen en zijn afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aan- en opbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen, verzorgd en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per rij of blok in samenhang
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, licht stucwerk of invullen met puin
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8a

CRITERIA



0810 Geuzenveld W



0811 Het Hoge Land



0812 Circusplein e.o.



0813 Molenaarsweg

Uitgangspunten

De gebieden met overwegend ingetogen laagbouw zijn in de stadsdelen Nieuw-West, Noord en Oost te vinden. De basis is een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten.

Bijzondere elementen zijn gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.

Waardering

De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is verzorgd en gevarieerd.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen, verzorgd en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8b

CRITERIA



0814 Twiske O



0815 Julianapark

Uitgangspunten

De gedifferentieerde woongebieden hebben als basis een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten. Uitzondering is de bebouwing aan enkele hoofdwegen als de Bijlmerdreef en Kaspeldreef en in enkele voorzieningencentra zoals Ganzenhoef. Deze bebouwing heeft een ste-

delijke uitstraling met relatief grote massa's in een stenige omgeving en afwijkende functies zoals voorzieningen, bedrijven en winkels. Daarnaast komen in de buurten enkele gebouwen met afwijkende functies voor. Dit zijn met name scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel. Bijzondere elementen zijn de blokken

die behoren tot het Bijlmermuseum. Deze kenmerkende honingraatvormige flats blijven behouden en worden alleen gerenoveerd in de geest van de originele opzet van de buurt. Hierbij krijgen de gebouwen een zorgvuldige en representatieve uitstraling.



0820 Nieuw Sloten



0825 Buiksloterbreek/Flo-raweg / Marjoleinterrein



0830 Park de Meer



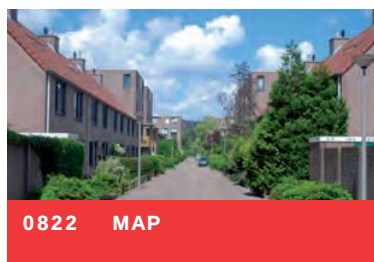
0821 Park Haagseweg



0826 Banne O



0831 Vogeltjeswei



0822 MAP



0827 Zuiderzeepark



0832 Hertzstraat e.o.



0823 De Aker



0828 Jeugdland



0833 Omgeving Bijlmermuseum



0824 Twiske W



0829 Oostoever



0834 De Omval

Waardering

De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8c

CRITERIA



0835 Doornburg



0836 (Voormalig) Schippersinternaat



0837 De Bongert 1 en 2



0838 Entrepot, Zeeburgerkade



0839 Banne Buiksloot Z



0840 Oostpoort



0841 Noorderhof



0842 Houthaven



0843 Elzenhagen N

Uitgangspunten

De thematische woongebieden hebben per gebied een uitgesproken thema waar zowel de verkaveling als de architectonische uitwerking aan gerelateerd zijn. Gebouwen met afwijkende functies zoals scholen sluiten in plaatsing en uitvoering ook aan op het thema.

Bijzondere elementen zijn de historisch waardevolle gebouwen, zoals van de Oostergasfabriek.

Waardering

De waarde ligt vooral in het op elke schaal doorgevoerde thema. Dit zorgt voor eenheid en samenhang in de buurt, terwijl de uitvoering varieert op het thema en daarmee afwisselend is. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de stedenbouwkundige opzet, de massaopbouw, de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per gebouwtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies afstemmen op het thema van het ensemble of gebied en deze kunnen afhankelijk van de ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per thematische eenheid in samenhang
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8d

CRITERIA



0844 Kostverlorenvaartstrook



0845 Noordermare



0850 Andreas Ensemble



0855 Overamstel

Uitgangspunten

In de afgelopen jaren zijn verspreid over de stad woongebieden gerealiseerd met een hoogstedelijk karakter, die bestaan uit ensembles van samengestelde woonblokken. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met gesloten woonblokken en zowel afwisselende als doorgaande straatwanden. Bouwmassa's zijn gevarieerd, de detaillering is zorgvuldig.

Bij de herontwikkeling zijn enkele historische panden behouden, zoals op het GWL Terrein. Een deel hiervan is herbestemd of gerenoveerd, met behoud van de oorspronkelijke karakteristieken.



0851 Laan van Spartaan



0856 GWL Terrein

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en eventueel herstel.



0852 Overhoeks



0857 Bos en Lommerplein



0853 Johan van Hasselt-weg



0858 Admiralengracht



0854 Science Park

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met overwegend gesloten blokken en een directe koppeling aan stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in blok of ensemble
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en ontsluiten vanaf de straat
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen maken deel uit van een blok of krijgen een meer vrije positie en meerzijdige oriëntatie
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende waterstructuren

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak of bescheiden kap
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding en harmoniëren met het karakter van het gebied
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- de individuele woning is onderdeel van het blok
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig
- samenhang in ontwerp bebouwing en openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals lateien, verbijzonderde entrees en balkons
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen hebben op maaiveldniveau een bewoond karakter
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa





0860 Centrumgebied Amsterdam Zuidoost



0861 Arena Boulevard

Uitgangspunten

Recent zijn enkele grootschalige winkelgebieden gerealiseerd. Deze gebieden worden gekenmerkt door een grote variatie aan functies. Er wordt gewinkeld, gewerkt en gewoond in deze gebieden. Daarnaast zijn er recreatieve voorzieningen in verschillende soorten en maten, zoals enkele concertgebouwen. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld.

Bijzonder is de Amsterdam Arena, die met zijn grote maat en afwijkende vorm een opvallende verschijning is. Ander opvallend element is het speelse volume van het NMB gebouw langs de Hoogoorddreef.

Waardering

De waarde ligt vooral in de functionaliteit en het afwisselende beeld van de straatwanden met bebouwing van verschillende schalen. Met name recente gebouwen zijn representatief. Dit geldt ook voor de inrichting van de openbare ruimte.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van het afwisselend beeld zonder grote dissonanten tussen de gebouwen onderling. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de zorgvuldige architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen vormen de openbare ruimte
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- de rooijlijnen van de hoofdmassa's verspringen of maken deel uit van het patroon van een cluster
- expeditieruimten zoveel mogelijk van de openbare ruimte afkeren
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn gedifferentieerd en in harmonie met het gebiedskarakter
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw en plattegrond
- de onderste laag kan verspringen om de openbare ruimte te vormen
- gebouwen hebben meerdere lagen en in beginsel een plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding en harmoniëren met het karakter van het gebied
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- de individuele winkel of woning is onderdeel van het blok
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren
- entreepartijen en terrassen binnen de hoofdlijnen van het geheel vormgeven als accenten

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig
- samenhang in ontwerp bebouwing en openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals verbijzonderde entrees en balkons
- begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel (er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat)
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk binnen de doorgaande lijn van het geheel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen hebben op maaiveldniveau een bewoond karakter
- de begane grondlaag afstemmen op de geleiding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- kleine wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume, grote wijzigingen beschouwen als een vernieuwing van het geheel

Materiaal en kleur

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen in combinatie met beton en glas
- kleuren zijn terughoudend en aan voorkanten per ensemble in samenhang
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

