



# Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

## Integrale Commissie Advies nr. 2019-24

### Status: definitief

Onderwerp	Ringparkgebouw, Nieuw West
Datum	9-10-2019
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Robert Winkel, Monica Ketting, Tako Postma, Marianne Griffioen, Jeroen Schilt
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Ruurd Gietema (KCAP), Fenna Haakma Wagenaar (R&D)
Toehoorders	Thomas van den Berghe (KCAP), Robin Junker, Joëlle Lokhorst (Boelens de Gruyter), Kees Vissers (PMB)

### Achtergrond

Het bestaande Ringparkgebouw (De Vlaming en Salm, 1966) ontleent zijn naam aan de ligging tussen de ringweg A10 en het Rembrandtpark. Het vormt de zuidelijke beëindiging van een reeks van strak in het gelid geplaatste woontorens. Het werd gebouwd als kantoor voor Nedlloyd en sluit met een vijver en een lage, vooruitgeschoven kantine aan op het park. De ruimte tussen het gebouw en de snelweg is grotendeels parkeerterrein. Het pand is nu in gebruik als kantoor(verzamel)gebouw en is sinds een jaar eigendom van Roundhill Capital met Boelens de Gruyter als ontwikkelaar.

Eerder is uitgegaan van het voornemen tot sloop en nieuwbouw. Nu wordt uitgegaan van behoud en renovatie van het Ringparkgebouw in combinatie met de toevoeging van volume door het beperkt optoppen van het bestaande gebouw en het toevoegen van twee nieuwe gebouwen waarvan de hoogste is geplaatst aan de kruising van de A10 met de Cornelis Lelylaan.

Uitgangspunten zijn daarbij het benutten van verdichtingsmogelijkheden van het gebied en het creëren van een zuidwestelijke entree tot het Rembrandtpark. Het plan is in de verkenningsfase. Het ligt in de bedoeling begin 2020 een principenota het licht te laten zien.

### Vraagstelling

Is de voorgestelde configuratie van gebouwen goed gekozen en in balans met de omgeving? Geeft de inrichting van het maaiveld voldoende garanties voor een veilig en functioneel stuk stad? Houdt de omgang met het bestaande gebouw voldoende rekening met de cultuurhistorische waarde? Is het nieuwe hoogteaccent in balans met het bestaande gebouw en met zijn omgeving?

## Conclusie

De commissie interpreteert het plan als een drieslag: toevoegen van begaanbare groene ruimte en het doortrekken van wandel- en fietspaden, introduceren van meerdere componenten laagbouw die qua volume en betekenis aansluiten bij de nu wat ontheemde lagere school en oprichten van middelhoogbouw die een zinvolle relatie aangaat met de bestaande torens in het Rembrandtpark. Er is veel waardering voor de ambities ten aanzien van de inrichting van het maaiveld. Met name het voorstel voor de nieuwe langzaamverkeerverbinding tussen de Johan Jongkindstraat en het Rembrandtpark is een trefzekere ingreep om het unheimische karakter van dit gebied te keren.

De locatie biedt ook zeker ruimte voor verdichting maar de schetsmatig voorgestelde configuratie van gebouwen is nog niet in balans. De commissie heeft daarbij haar bezorgdheid uitgesproken hoe de clustering van verwante, maar op het oog los van elkaar ontwikkelde ruimtelijke initiatieven in Nieuw-West (zoals het Andreasensemble en de Podiumlocatie) gaat uitpakken op het grotere schaalniveau van de westflank van de stad. De commissie vraagt R&D met klem daarin het voortouw te nemen.

## Onderbouwing

### *Compositie*

Hoewel het evident is dat het toe te voegen woon- en werkprogramma en een betere aansluiting van het Ringparkgebouw op het maaiveld veel kunnen betekenen voor de sociale veiligheid en levendigheid van de plek, is de commissie nog niet overtuigd van de totale compositie. Er is erg vanuit deze plek zelf geredeneerd. Gemist wordt een beeld van hoe dit nieuwe ensemble aansluit op bestaande stedenbouwkundige structuren van Nieuw West. Wat is de relatie met de in dambordpatroon geplaatste woontorens van Zanstra? De commissie mist een helder ritme en een kloeke vanzelfsprekendheid in de plaatsing en de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen.

Een ander moeilijk te duiden punt is hoe deze ontwikkeling gezien moet worden in relatie tot de gedeeltelijk uitgevoerde plannen voor de omvorming van de Cornelis Lelylaan tot stadsstraat. Het hoogteaccent op de hoek staat in de oksel van de (oprit van de) A10 en de Lelylaan, zonder daar werkelijk contact mee te maken. Het lijkt op deze plek niet realistisch dat dit gebouw een entree kan krijgen aan het kruispunt. Ook de noordelijke rooilijn langs de Lelylaan zal vermoedelijk niet worden doorgezet (bouwen in het park). Het ligt dan ook meer voor de hand het bestaande en toegevoegde volume op te vatten als vrijliggende gebouwen in een parkachtig landschap in de trant van de zuidelijke grens van het Beatrixpark. Geadviseerd wordt om in nauwe samenwerking met de stedenbouwkundige van R&D de grote lijnen, waarbinnen dit plan een vanzelfsprekende plek moet krijgen, opnieuw te definiëren.

### *Openbare ruimte*

Het plangebied ligt voor een deel buiten de grenzen van de huidige kavel en brengt een nieuwe verdeling aan tussen openbaar en niet-openbaar gebied. Dat biedt een kans op een sociaal geactiveerde en veilige openbare ruimte, maar dat is wel afhankelijk van het feit of ontwikkelaar en gemeente zich kunnen vinden in de voorwaarden van een grondexploitatie. Daarover moet zo

snel mogelijk duidelijkheid komen omdat de verdichting en de verbeterde indeling van de openbare ruimte in dit plan niet los van elkaar kunnen worden behandeld

Een kwetsbaarheid is de onder maaiveld gebrachte parkeergarage. Een doorlopend parklandschap met volwassen bomen is niet realistisch boven een parkeerdek; teken wat er werkelijk mogelijk is of beperk de garage tot de footprint van de toegevoegde volumes. De verbetering van fietsroutes is een belangrijke meerwaarde voor de stad. De commissie ziet mogelijkheden deze fietsroutes nog beter aan te laten sluiten op de lange doorgaande verbindinglijnen van de stad.

#### *Ringparkgebouw*

Het bestaande gebouw heeft een vrij indeelbare betonstructuur en is in die zin flexibel in het opnemen van nieuwe indelingen en functies. Qua architectuur is het in zijn strakke jaren '60 lijnvoering nogal ongenaakbaar. Er zijn daardoor behoorlijke interventies mogelijk zonder dat het oorspronkelijke concept verloren gaat. De commissie volgt het openmaken van een tweelaagse plint met een invulling die in vorm en programmering de nieuwe parkentree begeleidt. Meer moeite heeft de commissie met de onrustige tweelaagse dakopbouw en het toevoegen van een extra laag op de (vernieuwde) kantine-uitbouw.

#### *Architectonische uitwerking*

De commissie is nog niet overtuigd van de gekozen hoofdvorm van de toegevoegde volumes. De vele modelleringen en incisie's laten zich lezen als correcties op een hoofdvorm die nog niet duidelijk is gesitueerd. De getoonde architectuur bevat bovendien veel kwetsbaarheden: de opgetilde gebouwen boven glazen plinten zijn kostbaar en zijn alleen zinvol als de achterliggende functies aanleiding geven voor al dat glas. De glazen tussenlaag ter hoogte van de derde verdieping, die vanaf de snelweg doorzicht moet bieden op een atrium en het park, is een mooi architectonisch gegeven, maar in werkelijkheid is hier hoog opgaande bermbeplanting met een geluidsscherm. Geadviseerd wordt de geluidsbelasting van de gevels direct mee te nemen in het architectonisch ontwerp. De commissie betwijfelt of een gedeeltelijke woonbestemming op deze plek haalbaar is.

Voor het kleinste volume wordt geadviseerd in vorm en beeldtaal meer aansluiting te zoeken bij het bestaande schoolgebouw en in de inrichting van de openbare ruimte de wensen en noden van de school leidend te laten zijn.

Amsterdam, 14 oktober 2019  
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

## Bijlage

### *Beleidskaders:*

- Koers 2025, Ruimte voor de Stad
- Concept Principenota Ringparkgebouw (jan. 2019)

### *Aangeleverde stukken:*

- Memo 'Toelichting en vraagstelling ontwikkeling Ringparkgebouw' (PMB okt. 2019)
- Presentatie 'Ringpark Amsterdam. Stedenbouwkundig voorkeursmodel' (KCAP 9-10-2019)