



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

Integrale Commissie Advies nr. 2020-1

Status: definitief

Onderwerp	Wenckebachweg 210-212 (Oratotoren)
Datum	15-1-2020
Commissie	Namens de commissie: Eric Luiten (algemeen voorzitter), Patrick Koschuch (voorzitter subcommissie 2)
Secretaris	Paul Rosenberg
Genodigden	John Bosch (OZ Architecten), David Meijsing (Zadelhoff), Maarten Feilzer (Zadelhoff), Berit van Hulst (R&D)

Achtergrond

Op 11 december 2019 zijn in de Integrale Commissie van de CRK plannen besproken voor drie bouwkavels op bedrijventerrein Weesperrekvaart-Zuid, waarvoor in het bestemmingsplan abusievelijk geen maximale bouwhoogte is vastgelegd. De vraag was of de ontwerpen in maat en schaal passend waren voor deze omgeving, of de architectonische uitwerking voldoende uitdrukking gaf aan de bijzondere ligging tegen de ringweg A10 en aan de historisch belangrijke Weesperrekvaart en of de gebouwen voldoende kwaliteit toevoegden aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

De commissie adviseerde aan de ontwikkelende partijen en architectenbureaus om de handen ineen te slaan om op die manier de stedenbouwkundige samenhang te verbeteren en de kansen van de locatie meer te benutten. Voor kavel B (Oratotoren) zag de commissie weinig belemmeringen om als markante beëindiging van de Duivendrechtsekade een fors volume toe te voegen. Kavel A ligt in de rooilijn van de Duivendrechtsekade en moet zich vooral verhouden tot de aangrenzende lage bebouwing die een zekere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt en die in maat en schaal aansluit op de langzaamverkeersroute langs de vaart. De plannen voor kavel C zijn nog weinig concreet en zijn grotendeels buiten beschouwing gelaten. De impact van de uitbreiding van het bestaande kantoor op de omgeving is hier naar verwachting niet groot.

Omdat de drie projecten zich ontwikkelen met verschillende snelheden en voor de Oratotoren al een aanvraag omgevingsvergunning was ingediend, bestond bij de opdrachtgever en de architect behoefte aan een nadere uitleg van het Integrale Commissieadvies, om er zeker van te zijn dat zij de uitgangspunten goed interpreterden. Van dit nadere gesprek is dit de uitkomst.

Nadere toelichting op het advies van 16 december 2019 Gespreksverslag van 15 januari 2020

De voorzitter informeert naar de voortgang van het gezamenlijke overleg tussen de drie opdrachtgevers van de kavels A, B en C.

Daarin zijn nog geen concrete stappen gezet, vooral vanwege de verschillende snelheden van de drie projecten. Zadelhoff zet nu vol in op de ontwikkeling van de Oratotoren (kavel B) en schuift kavel A – waarvan zij voor de helft eigenaar is – door naar een volgend stadium. De commissie geeft aan dat zij een toekomstig plan voor kavel A zal beoordelen in samenhang met de Oratotoren en dat vorm en omvang van de Oratoren en de actuele schaal van bebouwing langs de Weespertrekvaart beperkingen opleggen aan het volume dat op kavel A gerealiseerd kan worden.

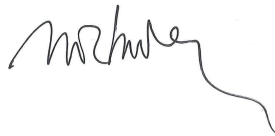
Ook wordt nog eens met nadruk gewezen op de windhinder die de Oratoren of de combinatie van gebouwen op de kavels A en B kan opleveren voor het maaiveld en voor de scheepvaart op de Weespertrekvaart; de getoonde computersimulaties zijn niet voldoende om de werkelijke hinder te voorspellen. Dat lukt alleen met een windtunnelmodel. De architect geeft aan dat hij daarvan op de hoogte is en neemt er goede nota van.

De ontwikkelaar wil weten hoe de commissie staat tegenover de twee varianten voor de Oratotoren (respectievelijk met een eenzijdig afgetrapt volume en een met een tweezijdig afgetrapt volume).

De voorzitter vraagt aan de architect om zijn eigen voorkeur aan te geven en nader te onderbouwen welke ontwerptechnische overwegingen tot dit model aanleiding hebben gegeven. De architect legt uit dat het concept in twee stappen is ontwikkeld. Uitgangspunt was een kloek, rechthoekig gebouw met een duidelijke massa en silhouet naar de zijde van de A10. Dit uitgangspunt is nabewerkt door aan de A10-zijde een 'urban window' toe te voegen, zodat interactie ontstaat met de snelweg (vitrine), en het gebouw aan de zijde van de Wenckebachweg af te laten trappen. Dit ontwerp levert een contrast tussen een 'harde zijde' aan de snelweg en een 'zachte zijde' aan de stadskant, die in maat en schaal aansluiting zoekt bij de kleinere korrel van de Wenckebachweg. Op de hoek van de snelweg en de Duivendrechtsevaart ligt de punt van het gebouw terug ten opzichte van de rooilijn, zodat de rechte beëindiging aan die zijde niet domineert, maar wel meespeelt in het stedelijk silhouet. Door het gebouw ook aan de zijde van de Weespertrekvaart af te laten trappen (variant 2), gaat dit contrast verloren en wordt de hoofdvorm van het gebouw onduidelijk. De architect spreekt desgevraagd een sterke voorkeur uit voor zijn oorspronkelijke ontwerp (variant 1), dat ook bij het stadsdeel is ingediend als aanvraag omgevingsvergunning. Er worden nadere zichtlijnenstudies getoond waarin de uitwerking van dit concept vanuit verschillende standpunten wordt belicht.

De commissie volgt de architect in zijn redenering en steunt zijn voorkeur voor het model dat aan één zijde aftrapt (variant 1). De behandeling van de verdere architectonische uitwerking, de materialisering, detaillering en aansluiting op maaiveld legt zij verder in handen van subcommissie 2 van de CRK die, op basis van de welstandsnota, adviseert in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Amsterdam, 25 januari 2020
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Luiten', with a long, sweeping tail extending to the right.

Eric Luiten, voorzitter