



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

Integrale Commissie Advies nr. 2020-4

Status: definitief

Onderwerp	Gebouw Vitrum, Parnassusweg 101 (Zuid)
Datum	11-3-2020
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Monica Ketting, Tako Postma, Annuska Pronkhorst, Hans van der Made, Jeroen Schilt, Marianne Griffioen
Secretaris	Paul Rosenberg, Marlous Ruiter
Toelichting	Anja Göhringer (R&D), Jaap Bosch, Ronald Schleurholts (Cepezed)
Toehoorders	Peter Hazewindus, David van der Laan (Zuid), Its Bakker (CBRE), Peter Stutterheim, Jeroen Solleveld (NSI)

Achtergrond

Het gebouw in kwestie dat bestaat uit woningen en kantoren ligt aan het Zuideramstelkanaal, op de grens van de gordel '20-'40 en het AUP-gebied. Evenals een deel van de aangrenzende strokenbouw is het gebouw (ontworpen door architect Herman Bakker 1966) gewaardeerd met orde 3. Aan de westzijde sluit het complex aan op het Spinoza Lyceum dat uit dezelfde tijd dateert en is beschermd als gemeentelijk monument. Iets verder naar het zuiden liggen vier stroken met woningen naar ontwerp van A. Warners uit 1957 die zijn aangewezen als rijksmonument.

Vitrum is een voor die tijd bijzonder gebouw waarin een kantoor werd gecombineerd met twee grote woonschijven. Het gebouw heeft een H-vorm die wordt gevormd door twee vleugels aan weerszijden van de Parnassusweg, die over de Parnassusweg heen verbonden zijn door een brugdeel. Bovenop de kantoren zijn twee woonstroken gelegen van zes bouwlagen met appartementen in particulier eigendom. Op de noordwestelijke hoek van het gebouw staat de 'Parnassustoren' die recent zodanig is gerenoveerd dat de oorspronkelijke beeldrelatie met het hele complex is verbroken.

Ingezet wordt op een renovatie en verduurzaming van het bestaande kantoorgebouw, waarbij door een andere indeling de gebruiksmogelijkheden worden vergroot. Tevens wordt onderzocht of volume-uitbreiding mogelijk is. Een belangrijk onderdeel van het plan is het openen van de nu grotendeels gesloten plint en het zorgen voor een betere aansluiting op de openbare ruimte. Voor de volume-uitbreiding zijn verschillende varianten uitgewerkt. De Parnassustoren en de woonstroken maken geen onderdeel uit van de verkenning.

Vraagstelling

Is de voorgesteld herontwikkeling kansrijk vanuit cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt?

Is er een mogelijkheid voor volume-uitbreiding en zo ja welke van de voorgestelde varianten heeft de voorkeur?

Conclusie

De commissie deelt de analyse dat het in hoofdopzet en architectonische uitwerking van origine zeer krachtige gebouw niet meer voldoet en ondersteunt de hoofduitgangspunten van de herontwikkeling.

Volume-uitbreiding is in principe mogelijk. De architect toont twee benaderingen die in de ogen van de commissie fundamenteel verschillen. Het rondom opdikken van de hoofdvleugels van het kantoorgedeelte met één traveemaat heeft veruit de voorkeur. De uitbreiding van de oostvleugel met een groot parallel daaraan geplaatst volume leidt in de ogen van de commissie tot een moeilijk te duiden verandering van de sterke hoofdvorm en gaat ten koste van de manier waarop het gebouw zich nu manifesteert als los object in de vrije ruimte. Bovendien biedt deze oplossing door het parkeren op de begane grond lage kwaliteit op maaiveld en lijkt deze uitbreiding niet mogelijk in combinatie met het handhaven van de bomerrij.

De wens tot transformatie van het brugdeel is uit gebruiksoogpunt begrijpelijk maar leidt al snel tot een aantasting van het sterke beeld van een strakke, eenduidig leesbare 'balk' boven de Parnassusweg. Het visueel openen en gemengd programmeren van de plint kan, in combinatie met de herinrichting van het maaiveld, een belangrijke bijdrage leveren aan het concept van de Parnassusweg als stadsstraat.

Onderbouwing

Volume

Het toevoegen van kantoorruimte zou geen doel op zichzelf moeten zijn, maar een kans om een aantal structurele problemen van het gebouw op te lossen, waarbij aspecten van verduurzaming, technische verbetering en architectonische uitstraling geïntegreerd worden opgepakt. Die benadering maakt dat het opdikken van de plint en de kantoorlagen meer voor de hand ligt dan het op één plek toevoegen van volume.

Plint

Door de verbouwing van de jaren '90 is de plint qua gebruik en architectuur een onderdeel geworden van de kantoorvleugels. Het openen van de plint past in de stadsstraatgedachte uit de structuurvisie. Het toepassen van veel glas geeft een aantrekkelijk beeld vanwege de relatie tussen binnen en buiten en maakt het mogelijk de interessante betonconstructie van buitenaf zichtbaar te maken. Het is de kunst om daarbij in gevelbehandeling een zeker contrast aan te brengen met de uitkragende kantoorlagen zodat de oorspronkelijke driedeling in de opbouw weer beter leesbaar wordt.

Architectuurtalen

Het complex kent door renovaties uit het verleden drie architectuurtalen waarvan alleen de woonschijven nog een duidelijke representant zijn van de jaren '60 en in karakter goed aansluiten op de Prinses Irenebuurt. Het gevaar is dat met de nu voorgestelde renovatie het contrast tussen kantoor en woongedeelte nog verder wordt opgevoerd waardoor het gebouw uit elkaar valt. Een onderdeel van de opdracht is de vraag wat de relatie van het kantoorgedeelte is met de voor een groot deel uit beton en metselwerk bestaande bovenbouw en met de rest van de buurt. De commissie is zich wel bewust van de complexiteit van deze vraag.

Parnassustoren

Idealiter zou de aanhechting van de toren worden meegenomen in de voorgenomen renovatie. Dat is door de eigendomsverhoudingen op dit moment niet mogelijk. Misschien biedt het 'opdikken' van de kopgevels aan de noord- en de zuidzijde van het complex (nog niet getekend in de door de commissie besproken verkenning) een aanknopingspunt om het contrast met de toren te verzachten.

Brugdeel

De overbouw van de Parnassusweg is, als ruimtelijke herhaling van de poort van het Amsterdams Lyceum, het beeldmerk van de huidige compositie. Wijzigingen leiden er al snel toe dat de verhouding tussen draagconstructie en bovenbouw wordt verstoord. Wijzigingen zijn in de ogen van de commissie alleen mogelijk als het nieuwe ontwerp als gebaar even krachtig is als de bestaande balk op de kloeke betonnen poten. Het toegevoegde 'juk' op het brugdak is in die zin niet overtuigend omdat daarmee het strakke silhouet van de hoofdvorm wordt aangetast. Het creëren van een atrium boven de openbare weg leidt bovendien al snel tot het toepassen van te veel architectonische middelen waardoor het brugdeel te veel een zelfstandig element wordt. Het multi tenant-concept geeft daarbij bovendien aanleiding tot ongewenste reclame-uitingen.

Openbare ruimte

Het openen van de plint van het gebouw biedt grote kansen voor een verbetering van de nu zielloze openbare ruimte van dit deel van de Parnassusweg. De schets voor het opheffen van de ventwegen en het terugdringen van parkeervakken in combinatie met het toevoegen van groen is aantrekkelijk. Deze voorgestelde herinrichting van de openbare ruimte moet parallel lopen aan de renovatie van het gebouw, wil de toevoeging van publieke functies in de plint kansrijk zijn. Het verdient aanbeveling het overleg hierover met het stadsdeel en de directie V&OR zo snel mogelijk in gang te zetten. De 'achterkanten' en koppen van het gebouw moeten in dit maaiveldontwerp worden meegenomen.

Wegprofiel

De strakke belijning van de hoofdvorm van het gebouw vraagt om een strak wegprofiel zonder bochten of knikken. De openbare ruimte is het meest gebaat bij langsparkeren.

Amsterdam, 16 maart 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

Bijlage

Beleidskaders:

Aangeleverde stukken:

- 'Transformatieproject Parnassusweg 101. Projectgeschiedenis' (R&D, maart 2020)
- 'Memo Parnassusweg 101 – Vitrumgebouw' (stadsdeel Zuid, 11-11-2019)
- Presentatie Cepezed (11-3-2020)