



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

Integrale Commissie Advies nr. 2020-8

Status: definitief

Onderwerp	Amstelgebouw, kavel A (Prins Bernhardplein 200)
Datum	20-5-2020 (videoconferentie)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Robert Winkel, Patrick Koschuch, Tako Postma, Annuska Pronkhorst, Ton Schaap, Marianne Griffioen, Paul de Ruiter, André Winder
Secretaris	Paul Rosenberg, Pepijn Diepeveen
Toelichting	Eike Becker (Eike Becker Architecten), Berit van Hulst (R&D)
Toehoorders	Oliver Blumschein (Eike Becker Architecten), Elsa Eskes (PMB), Daniel Jäde, Robbert Jan van Baal (Barings Real Estate), Verena Haydin (ArchEx), Andries Geerse (We Love the City)

Achtergrond

Het bestaande Amstelgebouw, in 1992 ontworpen door architect Harry Nefkens, is samengesteld uit een diagonaal aan het Prins Bernhardplein geplaatste hoogbouw en drie lagere vleugels die parallel aan het Julianaplein en de Gooiseweg zijn gegroepeerd en die aan de achterzijde grenzen aan de Bertrand Russellstraat. Het complex dat geheel uit kantoren bestaat, grenst aan kavel A van het stedenbouwkundig plan 'Amstelstation en omgeving' dat al in 2009 is vastgesteld. De ontwikkeling van blok A is daarna opgeschort vanwege bezwaar van de toenmalige eigenaar van het Amstelgebouw.

Door de gemeente en Barings, de huidige eigenaar van het Amstelgebouw, is de afgelopen maanden gezamenlijk onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een integrale ruimtelijke herontwikkeling van dit ensemble. In een volumestudie zijn diverse varianten bekeken. Het aan de commissie voorgelegde schetsontwerp bestaat uit twee bouwblokken met één toren van 120 meter hoogte.

Vraagstelling

Hoe kijkt de commissie aan tegen de maat en schaal van het voorgestelde ontwerp in de context van de omgeving en wat zijn de aanbevelingen ten aanzien van architectonische uitwerking, oriëntatie en programmatische invulling van de samenstellende delen van het gebouw?

Wat vindt de commissie van de nieuwe verbinding tussen Maliebaan en Eenhoorngebied en van de manier waarop het gebouw bijdraagt aan de kwaliteit van het maaiveld?

Advies

De commissie is ronduit positief over de hoofduitgangspunten van het plan. De sloop van het bestaande Amstelgebouw en de samenvoeging met kavel A levert evidente voordelen op. Door het verschuiven van de toren naar het tweede plan wordt de aansluiting op het Julianaplein en de samenhang met de al in aanbouw genomen blokken B en C beter. De nieuwbouw maakt het mogelijk de plint van het gebouw te activeren zodat interactie kan ontstaan met de openbare ruimte. Door het complex op te knippen in twee gebouwen ontstaat de mogelijkheid een directe aansluiting te maken tussen de Bertrand Russellstraat en de langzaamverkeerpassage onder de Gooiseweg naar het Eenhoorngebied. De geleiding in verschillende volumes en de locatie nabij het station maakt het ook aannemelijk het complex voor zowel kantoren als voor woningen te ontwikkelen.

De commissie merkt daarbij op dat de toren, ondanks zijn hoogte, massief oogt en geen relatie aangaat met de bestaande gebouwde omgeving. Kavel D, dat deel uitmaakt van hetzelfde stedenbouwkundige plan en als het ware de pendant vormt van de ontwikkeling op kavel A, is bebouwd met een ranke, sierlijke toren die door zijn vorm en positie weinig hinder oplevert voor het achterliggende woongebied. Het nieuwe ensemble op kavel A moet zich zowel verhouden tot deze bestaande toren als – voor lagere delen – de baksteenarchitectuur van kavel B en C. Ten aanzien van de zichtlijnen mist de commissie de standpunten vanaf de Vrijheidslaan en vanuit Frankendael. Om de totale compositie te kunnen beoordelen moeten ook de ontwikkelingen aan de westzijde van het Amstelstation in de zichtlijnenstudie worden betrokken.

Ten aanzien van de opbouw van de massa's is de commissie van mening dat gezien vanaf de zijde van de Watergraafsmere en de aangrenzende woongebieden, het gebouw snel 'op hoogte komt' en weinig subtiel is in de opbouw van de massa. Het blok aan de Gooiseweg is te hoog in verhouding tot de omgeving. De beëindiging in een scherpe punt is vanuit de kavel geredeneerd onnodig. In de variantenstudie komen oplossingen voor die beter passen in de omgeving van orthogonale blokken.

Met betrekking tot de aansluiting op het maaiveld merkt de commissie op dat de uitdaging aan drie zijden geheel verschillend is. Het Julianaplein vraagt om een plintvulling die bijdraagt aan het intensief stedelijke milieu aan deze zijde van het Amstelstation. De Gooiseweg is nu primair een verkeersroute voor auto's en heeft van zichzelf weinig aantrekkelijks. Het bestaande Amstelgebouw sluit door middel van een groen talud aan op de verhoogd gelegen verkeersweg met fietspad en trottoir. In de render-afbeeldingen wordt getoond dat het talud (gedeeltelijk) vervalt en het gebouw direct gaat aansluiten op het verhoogde maaiveld. Het verdient aanbeveling om deze wijziging, die zich grotendeels op gemeentegrond afspeelt, in een vroege fase van de planvorming goed vast te leggen. Er is een evidente relatie met de architectonische uitwerking en programmatische vulling van de plint aan deze zijde van het gebouw.

Aan de zijde van de Bertrand Russellstraat is vooral behoefte aan schaalverkleining zodat in maat en programma aansluiting ontstaat op de aangrenzende woongebouwen. Voorkomen moet

worden dat dit een achterkant wordt met ingangen van de parkeergarage, fietsenstallingen, transformatorhuis en ruimte voor afvalcontainers. Aansluiting op het woonmilieu kan het makkelijkste worden verkregen door wonen als functie in het complex te handhaven. Het tekenen van straatprofielen kan behulpzaam zijn bij het vinden van de juiste schaal. De nu voorgestelde plint over drie lagen oogt erg massief.

Amsterdam heeft grote ambities op het gebied van duurzaamheid. De commissie adviseert aspecten van circulair bouwen, wateradaptatie en flexibiliteit van programma van het begin af aan op te nemen in de ontwerpuitgangspunten. Ten aanzien van de grote, op het zuiden gelegen gevelvlakken vraagt de commissie zich af wat de zo mogelijk positieve impact kan zijn van duurzame energieproductie op de differentiatie van de architectuur van de gevel en op welke wijze daar bij de uitwerking van het gehele ensemble rekening mee wordt gehouden. Aan de zijde van de Bertrand Russelstraat zullen windhinder en lichttoetreding grote invloed hebben op het uiteindelijke ontwerp.

Amsterdam, 29 mei 2020
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- Structuurvisie Amsterdam 2040
- Stedebouwkundig plan Amstelstation en Omgeving (2009)

Aangeleverde stukken:

- Amstelgebouw, concept study (Eike Becker Architecten, Berlijn 9-3-2020)
- Amstelgebouw, presentatie (Eike Becker Architecten, 20-5-2020)
- Integrale ontwikkeling blok A en Amstelgebouw, introductie (R&D, 20-5-2020)
- Integrale ontwikkeling blok A en Amstelgebouw, presentatie (R&D, 20-5-2020)
- Advies Hoogbouw Adviescommissie (14-4-2020)