



# Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

## Integrale Commissie Advies nr. 2022-1

### Status: definitief

Onderwerp	Martin Luther Kingpark, Fordlocatie
Datum	19 jan. 2022
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Do Janne Vermeulen, Tako Postma, Annuska Pronkhorst, Hans van der Made, Ruwan Aluvihare, Jeroen Schilt
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Diederik Dam (Dam&Partners), Anja Göhringer (R&D)
Overige deelnemers	Dennis van Westerop, Bente Bast (Peak Development), Bram Waumans (Dam&Partners), Ronald Kramer, Jules Pollaert (PMB)

### Achtergrond

Het huidige kantoorgebouw gaat terug op een voormalige textiel fabriek aan de Amsteloever, die met de aanleg van het Martin Luther Kingpark in het park is komen te liggen. Al geruime tijd wordt nagedacht over de verbetering van de gebruikswaarde en sociale veiligheid van dit deel van het park en de aansluiting van fiets- en wandelroutes op de Amsteloever en het aangrenzende deel van de Rivierenbuurt. De zogenaamde Fordlocatie bestaat uit een verouderd kantoorgebouw met parkeerterrein en hek en blokkeert de hoogwaardige invulling van deze locatie die op de structuurvisiekaart is aangemerkt als 'metropolitane plek'.

In 2018 werd een plan voor twee woontorens voorgelegd aan de Integrale Commissie van de CRK. De commissie was negatief vanwege hoogteaccenten in het park en het gebrek aan samenhang met de omgeving. In december 2019 is geadviseerd op een concept-gebiedsvisie van Ruimte en Duurzaamheid, die in januari 2021 door de Raad is vastgesteld en waarin de verbetering van het park centraal is gesteld. Nu wordt een plan voorgelegd voor een nieuw kantoorgebouw met publieke voorzieningen, ingepast in een ontwerp voor de directe omgeving.

### Vraagstelling

In hoeverre past het huidige initiatief naar de letter en naar de geest binnen de vastgestelde gebiedsvisie Martin Luther Kingpark? Wordt met dit initiatief voldoende invulling gegeven aan het begrip metropolitane plek uit de structuurvisie? Is de gekozen architectuur passend in deze omgeving en draagt het gebouw voldoende bij aan de kwaliteitsslag die deze plek nodig heeft?

## Advies

De commissie spreekt haar waardering uit voor de definitieve versie van de door R&D gemaakte gebiedsvisie. Deze bevestigt op ondubbelzinnige wijze de grote waarde van de Amstelscheg, geeft handvatten voor de verbetering van (de toegankelijkheid) van het park en geeft context aan het inpassen van nieuwe bebouwing.

Ten aanzien van de Fordlocatie wordt in de visie als optimaal scenario een grondruil voorgesteld waarbij de bebouwing terugkeert op de plek van het tijdelijke schoolgebouw van Spinoza20First. Daartoe is zeer globaal een bouwvlak (zoekgebied) op de visiekaart aangegeven. In de tekst wordt een alternatief (suboptimaal) scenario beschreven waarbij de bestaande bebouwing wordt opgeschoven in de richting van de oksel van de Utrechtsebrug en de Kennedylaan.

Inmiddels is duidelijk geworden dat een grondruil niet haalbaar is en dat de vervangingsopgave binnen de grenzen van de bestaande kavel moet worden gerealiseerd. De commissie ziet in het gepresenteerde plan - ook wanneer dat naar de letter niet geheel voldoet aan de toetsingscriteria van de gebiedsvisie - vooral de voordelen in vergelijking met de bestaande situatie: een gesloten kantoorgebouw met een afgehekt parkeerterrein maakt plaats voor een landschappelijk ingebed, bio-based ontwikkeld kantoorconcept met veel publieke voorzieningen in de plint en ondergronds parkeren.

In het voorstel wordt de bebouwing opgeschoven in de richting van de Utrechtsebrug waardoor het gebouw niet langer de doorgang blokkeert die de westelijke en oostelijke helft van het Martin Luther Kingpark met elkaar verbindt. Er ontstaat ruimte voor een riante onderdoorgang van de Utrechtsebrug met lange zichtlijnen door het park. De commissie ziet nog wel de noodzaak om de precieze locatie, de hoofdvorm en de omvang van het gebouw nader te bepalen en maakt zich zorgen over de kwaliteit van de op het noorden georiënteerde restruimte tussen het gebouw en het talud van de brug. Zij adviseert eerst door een landschapsarchitect een ontwerp op hoofdlijnen voor dit deel van het park te laten maken (met optimale verbindingen en heldere doorzichten, met logisch getraceerde fiets- en wandelpaden, met een zorgvuldig ingericht maaiveld) en van daaruit te komen tot aanbevelingen voor de bebouwbare oppervlakte en de vorm van het gebouw.

## Overige opmerkingen

### *Volume*

Het nieuwe kantoor is ontworpen als een vrijstaand object in een landschappelijk omgeving. Dat is een goed uitgangspunt maar de gekozen langgerekte en naar boven uitkragende hoofdvorm ('cruiseschip') gaat te veel werken als een schijf waardoor het parkdeel tussen het gebouw en het talud van de brug te veel wordt afgescheiden van de rest van het park en de winst aan lucht en ruimte voor een groot deel weer teniet wordt gedaan. De commissie adviseert om te onderzoeken of een compactere of gelede hoofdvorm niet beter past in de parkstructuur. Het uitgangspunt van een honderd procent bio-based gebouw is zonder meer passend in de context van de hoofdgroenstructuur. Ten aanzien van de ruime overstekken van de verdiepingen merkt de commissie op dat deze in de tekening niet zijn geprojecteerd naar maaiveld zodat het gebouw in plattegrond kleiner is dan in werkelijkheid. Voor het beoordelen van de aansluiting op het park zijn

profielen essentieel waarbij te zien hoe het gebouw zich verhoudt tot de verschillende niveaus in de omgeving.

#### *Parkeren*

Ronduit negatief is de commissie over de voorgestelde ontsluiting van de parkeergarage. Deze leidt tot een dominant aanwezig voorplein met een oprijlaan die dit stuk park lelijk doorsnijdt. Doordat de parkeerkelder aan deze zijde van het gebouw (door de contour van de waterkering) voor een deel boven de grond komt, ontstaat juist aan deze belangrijke kop van het gebouw een gedeeltelijk blinde plint die het concept van een alzijdige transparante begane grond ondergraaft. De commissie adviseert de parkeerkelder te verkleinen en de aanrijroute in overleg met het stadsdeel anders op te lossen. Gedacht kan worden aan een zo lang mogelijk doorgezette ventweg langs de Kennedylaan die pas ter hoogte van het gebouw het park indraait. Deze kan eventueel worden uitgevoerd als fietsstraat of worden voorzien van een halfverharding zodat hij meer een onderdeel wordt van het park.

#### *Metropolitane plek*

In de gebiedsvisie wordt terecht aangegeven dat de ster uit de structuurvisie niet moet worden opgevat als een vrijbrief voor architectonisch spektakel maar, binnen de context van de hoofdgroenstructuur, als een oproep tot verbetering van de programmatische en landschappelijke waarde van de kop van de Amstelscheg. De commissie is van mening dat het gebouw daar een belangrijke bijdrage aan kan leveren. De opgeschoven positie en het weghalen van het verharde parkeerterrein maakt het park groter en beter toegankelijk. De rondom open plint met terrassen en openbaar toegankelijke coffee-corner en gym kan bijdragen aan de sociale veiligheid en de levendigheid in deze nu onherbergzame hoek van het park. Voorwaarde is dat de programmering van de plint en de openbare toegankelijkheid van het terrein (als onderdeel van het park) goed worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de investeerder.

Amsterdam, 24 januari 2022  
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

## Bijlage

### *Beleidskaders:*

- Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool (R&D, 8-7-2021)
- Gebiedsvisie Martin Luther Kingpark en omgeving (R&D, jan. 2021)
- Bestemmingsplan Rivierenbuurt (30-1-2013)

### *Aangeleverde stukken:*

- Ford locatie Amsterdam (Dam & Partners Architecten, dec. 2021)
- Presentatie (Dam & Partners, Peak Development, 19-1-2022)