



Integrale Commissie Advies nr. 2022-11

Status: definitief

Onderwerp	Martin Luther Kingpark, Fordlocatie
Datum	14 sept. 2022 (hybride)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Do Janne Vermeulen, Annuska Pronkhorst, Ruwan Aluvihare, Jeroen Schilt
Secretaris	Paul Rosenberg, Kees van Hoek
Toelichting	Wim Voogt (OKRA), Diederik Dam (Dam&Partners)
Overige deelnemers	Anja Göhringer, Quirijn Verhoog (R&D) Dennis van Westerop (Peak Development), Bram Waumans (Dam&Partners), Ronald Kramer, Jules Pollaert (PMB)

Achtergrond

De huidige bebouwing van de Fordlocatie langs de Amstel ter hoogte van de Utrechtsebrug bestaat uit een verouderd kantoorpand met afgerasterd parkeerterrein. Het complex blokkeert een hoogwaardige invulling van deze locatie die op de structuurvisiekaart is aangemerkt als 'metropolitane plek'. Al geruime tijd worden plannen gemaakt om tot verbetering te komen. In 2018 werd door de CRK negatief geadviseerd op een plan voor twee woontorens, vanwege de ruimtelijke impact op het park en vanwege het gebrek aan samenhang met de omgeving. In november 2019 is geadviseerd op een concept-gebiedsvisie van de dienst Ruimte en Duurzaamheid, die vervolgens in januari 2021 door de Raad is vastgesteld en waarin de verbetering van het park centraal is gesteld. Op basis van deze visie is door Dam&Partners een ontwerp voor een kantoorgebouw gemaakt dat 19 januari van dit jaar is voorgelegd aan de Integrale Commissie. De commissie was op hoofdlijnen positief maar adviseerde om eerst door een landschapsarchitect een (schets-)ontwerp voor dit deel van het park te laten maken en van daaruit te komen tot aanbevelingen voor het bouwvlak en de vorm van het gebouw. Aan dat verzoek is nu tegemoet gekomen. Zowel door de initiatiefnemer als door de gemeente is getekend aan dit deel van het park. Ook het ontwerp voor het gebouw is op onderdelen aangepast.

Vraagstelling

In hoeverre past het huidige initiatief binnen de vastgestelde gebiedsvisie voor het Martin Luther Kingpark? Zijn de gekozen hoofdvorm en de architectuur passend in deze omgeving en draagt het gebouw voldoende bij aan de kwaliteitsslag die deze plek nodig heeft?

Advies

De commissie is opnieuw enthousiast over de meerwaarde die dit plan kan opleveren voor dit gedeelte van het Martin Luther Kingpark en voor de toegankelijkheid en uitstraling van de noordelijke entree van de Amstelscheg. De landschappelijke studies van bureau OKRA en van de gemeente bieden waardevolle uitgangspunten voor de plaatsing van het gebouw en de inrichting van de omgeving. Het dringende advies is om dit nu gezamenlijk uit te werken tot een breed gedragen visie en te koppelen aan een uitvoeringsagenda voor het park waarin is vastgelegd welke delen van het herinrichtingsplan nu worden opgepakt en welke later aan bod komen. Het is echt zaak dat gemeente en initiatiefnemer de handen ineenslaan: het gebouw komt immers met een publiek geprogrammeerde plint vrij in het park te staan. Dat concept komt alleen tot zijn recht wanneer de herinrichting niet ophoudt bij de kavelgrens van de Fordlocatie. Bovendien is het noordelijke deel van de parklocatie ('besloten landschap') in handen van de gemeente en is het zuidelijke deel van het groenontwerp ('open landschap') onderdeel van de Fordlocatie zelf.

De commissie ondersteunt de voorgestelde locatie van het gebouw omdat het vrij in de ruimte staat, respectvol reageert op de Utrechtsebrug en voldoende afstand houdt ten opzichte van de villa aan de zuidzijde. Geadviseerd wordt om daarbij het plan niet naar de letter maar naar de geest te toetsen aan de criteria uit de Gebiedsvisie. Een defensieve, camouflerende benadering van de situering en van de architectonische uitwerking biedt volgens de commissie weinig garantie voor kwaliteit. De plek vraagt om een excellent ontwerp dat met een publiek geprogrammeerde plint op genereuze wijze aansluit op een nieuw openbaar gedeelte van het park. Het mag gezien worden als onderdeel van de 'poort naar de stad' voor wie vanaf de kant van de A2 Amsterdam binnenrijdt, fietst of wandelt.

Overige opmerkingen

Volume

Het volume van het gebouw is ten opzichte van de vorige presentatie aangepast. Het is nog steeds erg groot voor deze plek en de commissie vraagt zich af of een compactere vorm bij een wat grotere hoogte niet een veel beter beeld oplevert. Er wordt in overweging gegeven om te onderzoeken of het gebouw wel strikt symmetrisch moet zijn en of de architectonische uitwerking voor alle gevels exact gelijk moet zijn. De commissie kan zich ook voorstellen dat meer rekening wordt gehouden met de specifieke kanten van de locatie. Een publieke doorgang door het voorgestelde atrium is een mooi gegeven en kan architectonisch nog worden aangezet. De ambities voor een geheel in hout opgetrokken en circulair gebouw zijn hoog maar kunnen naar de mening van de commissie toch nog worden opgeschroefd. Blijf weg van de (generieke) taal van een kantoorgebouw en ontwerp iets dat alleen op deze plek kan staan en op geheel eigen wijze invulling geeft aan het perspectief van de 'metropolitane plek' uit de structuurvisie.

Parkeren

Het parkeren voor auto's is – vergeleken met het vorige voorstel – verder ondergronds gebracht en er is op het voorterrein minder verharding. De prominente toegang in de kopgevel blijft strijdig met het concept van een geheel open plint en dat geldt ook voor de bovengrondse fietsenstalling die een deel van de gevel aan de zijde van de brug in beslag neemt. De commissie pleit voor

minder parkeerplekken en vraagt aandacht voor de architectonische inpassing van de toegang van de parkeergarage.

Landschap

De commissie ondersteunt de aanbevelingen die de bureaus doen over de behandeling van het landschap: meer transparantie in het noordelijke bosje in de oksel van de brug; toegang voor wandelaars met een heldere aansluiting op het plein; gefaseerd vervangen van de populieren zodat het fraaie beeld van een groen bos aan weerszijden van de brug ook in stand blijft; openlaten van het parkdeel ten zuiden van het gebouw, waardoor zicht blijft bestaan op de Amstel. De commissie is nog niet enthousiast over de wijze waarop het talud met de terrasvormige niveaus tussen de brug en het gebouw is uitgewerkt. Dat kan eenvoudiger en doeltreffender.

Amsterdam, 19 september 2022
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:

- 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:

- Fordlocatie Amsterdam, presentatie (Dam&Partners, OKRA, juni 2022)
- Landschapsstudie Martin Luther Kingpark locatie Fordgebouw, (R&D, september 2022)
- Projecties studie gemeente en volume Dam&Partners op gecombineerde kaarten (14-9-2022)