



Integrale Commissie Advies nr. 2022-16

Status: definitief

Onderwerp	Kolenkitbuurt, midden en noord (3)
Datum	23 november 2022
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Irma van Oort, Do Janne Vermeulen, Annuska Pronkhorst, Marianne Griffioen, Hans van der Made, Jeroen Schilt
Secretaris	Paul Rosenberg, Pepijn Diepeveen
Toelichting	Merijn de Jong (Hereng), David Kloet (Karres en Brands), Bouke Kapteijn (Rochdale)
Overige deelnemers	Kristel Heijnen, Lucas Vaartjes (PMB), Zuza Kurzawa (Hereng), Stan Steegeling (R&D)

Achtergrond

Kolenkitbuurt is de benaming voor het gedeelte van Bos en Lommer ten westen van de ringweg A10. De wijk bestond oorspronkelijk bijna geheel uit sociale woningen in een strokenverkaveling en is voor het grootste gedeelte corporatiebezit. De afgelopen decennia zijn delen gerenoveerd waarbij regelmatig is gekozen voor een ander verkavelingstype. Rochdale bezit in de wijk vier blokken die nog niet zijn gerenoveerd en heeft opdracht gegeven aan Hereng architecten en bureau Karres en Brands om in overleg met het stadsdeel na te denken over de manier waarop de verdere vernieuwing gestalte zou kunnen krijgen. De resultaten van deze studie zijn op 16 juni 2021 en op 12 oktober 2022 voorgelegd aan de Integrale Commissie. In het laatste advies was de commissie positief over de analyse en de uitwerking van de oost- westverbindingen maar niet over het in dit voorstel geïntroduceerde nieuwe verkavelingstype voor de 'Signeur Semeynsblokken' dat heel ver afstaat van de dominante strokenverkaveling van Bos en Lommer. Zij verzocht aan het projectteam nieuwe modellen te onderzoeken en deze op korte termijn te komen toelichten.

Vraagstelling

Wat is, met in achtneming van zowel ruimtelijke, cultuurhistorische als maatschappelijk factoren voor deze buurt een goede balans tussen behoud en vernieuwing en welke mate van verdichting is verantwoord wanneer behoud van voldoende leefkwaliteit een uitgangspunt is?

Advies

De commissie is ingenomen met de enorme hoeveelheid werk die in korte tijd is geleverd en constateert dat de beide nu gepresenteerde modellen met enige aanpassingen bruikbaar zijn als uitgangspunt voor het gedeelte van de wijk tussen de De Schaapherderstraat en de A10. Daarbij heeft de commissie een sterke voorkeur voor het patiomodel. Dit draagt – waar de variant met de ‘drie vingers’ kan leiden tot een krappe en weinig aantrekkelijke openbare ruimte – een belofte in zich voor een genereuze, groene binnenhof die veel kwaliteit oplevert voor de aangrenzende woningen.

Voor de nadere uitwerking van dit model geeft de commissie nog het volgende mee. Het patiomodel heeft nu nog te veel het karakter van een gesloten bouwblok en wijkt daardoor te veel af van de structuur van Bos en Lommer. Door sneden, poorten en verbindingen kan meer aansluiting worden verkregen met de buurt zodat het geen in zichzelf gekeerde enclave wordt. De toren kan in dit model worden gemist. Die heeft vanwege de directe nabijheid van de A10 drie dove gevels en werpt een schaduw over de pleinvormige aanleg bij de Multatuliflat. Beter is het om het aantal woningen te vergroten door de schijf langs de A10 hoger te maken. Wanneer toch niet gekozen wordt voor het patiomodel dan is ook een variant op het ‘vingermodel’ denkbaar waarbij het meest oostelijke blok een heel andere, veel diepere en massievere typologie krijgt.

De aansluiting op het talud van de snelweg blijft in alle varianten een heikel punt. Er is te weinig kritische massa om er een groenstrook van te maken, maar vanuit de snelweg gezien is een afwisseling tussen gebouwen en bomen wel aantrekkelijker dan een gesloten muur van gebouwen. De commissie hecht (uit stedenbouwkundig oogpunt) in ieder geval waarde aan de poortwerking van de Multatuliflats, die het profiel van de A10 knippen en daardoor langs de ring een markant oriëntatiepunt zijn. Het zichtbaar houden van de koppen is daarbij belangrijk. Voor het nader uitwerken van een aansluiting van het meest oostelijke blok op het talud van de snelweg zijn (meer) getekende profielen nodig.

De architectonische uitwerking van de nieuw te bouwen en te renoveren blokken kan in de vorm van een conceptaanvraag verder worden voorgelegd aan subcommissie 2 van de CRK.

Aanvullende opmerkingen

Poorten

Uit het onderzoek naar de erfgoedwaarde van de bestaande buurt door Steenhuis Meurs is een aantal kernwaarden voortgekomen die bij de gedeeltelijke vernieuwing in stand zouden moeten blijven. Een van belangrijkste daarvan is de informele route van het Lidewijdepad, die door middel van iets uit elkaars verlengde liggende poorten en doorgangen de groene binnenruimten van de blokken in oost-westrichting met elkaar verbindt. Van deze structuur wordt nu aan de noordzijde van het patioblok afgeweken. Geadviseerd wordt de compositie zo aan te passen dat de poortwerking in stand blijft.

Binnenhof

Het karakter van de grote binnenhof/ binnentuin is in dit stadium nog niet verder uitgewerkt. Er komen in ieder geval voordeuren van de woningen aan de oostzijde. Wordt het geheel openbaar of

semi-openbaar? Komen alle woningen met de voorzijde naar de hof te liggen of richt het blok aan de westzijde zich primair op de De Schaapherderstraat?

Bomen

In aansluiting op het vorige advies wordt nogmaals gevraagd naar een integraal landschapsplan op basis van een inventarisatie van bestaande, volgroeide bomen met voldoende levensverwachting. In straten en binnentuinen staan nu veel volgroeide lindes en iepen. Door het verschuiven van rooilijnen gaat een deel daarvan onherroepelijk verloren, maar een ander deel kan worden behouden door het vroegtijdig op te nemen in het plan voor de openbare ruimte.

Piggelmeewoningen

De commissie gaat ervan uit dat de voor het gebied zo karakteristieke kleine grondgebonden bejaardenwoningen behouden blijven. Dan vergt de aansluiting van de zuidvleugel van het patiomodel op het ervoor gelegen strookje Piggelmeewoningen nog wel aandacht. In het model is er nu nog geen verhouding in schaal tussen de eenlaagse woningen en de achterliggende gevelwand. Met een gedeeltelijke verlaging van dit deel van de hof (kneden en boetseren van de massa-opbouw) is deze overgang te verbeteren.

Parkeren

Het parkeren onder de A10 ter hoogte van de Wiltzanghlaan is een uitgelezen kans om de parkeerdruk in de openbare ruimte te verminderen. Wanneer gekozen wordt voor het patiomodel dan is er voor dit deel van de wijk geen terugvaloptie voor parkeren langs de openbare weg. Het is aan te bevelen om daar in het plan rekening mee te houden en het overleg met Rijkswaterstaat over parkeren onder de A10 met spoed ter hand te nemen. Normatief kan weliswaar voldaan worden aan de parkeerbehoefte, maar in praktische zin is de parkeerdruk in deze omgeving erg hoog.

Amsterdam, 28 november 2022
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- Bestemmingsplan Kolenkitbuurt
- Omgevingsvisie Amsterdam. een menselijke metropool
- Architectonische en stedenbouwkundige waarderingskaarten

Aangeleverde stukken:

- Ambitiedocument Kolenkit. Van Kolenkit naar Meltingpot (Rochdale, okt. 2020)
- Visiekader ruimtelijke ontwikkeling Kolenkitbuurt na 2020 (R&D, 1-5-2020)
- Kolenkit – Rochdale, cultuurhistorische studie (Steenhuis Meurs, 25-1-2022)
- Kolenkitbuurt Midden - Noord, Amsterdam. Stedenbouwkundig plan (Karres en Brands, 15-7-2022)
- Kolenkit Midden & Noord, presentatie 23-11-2022 (Karres en Brands, Heren5 architecten)
- Maquette Kolenkitbuurt midden en noord