

add a new

balance

amstel design district

Ruimtelijk Plan_Fase 2_06.03.2024

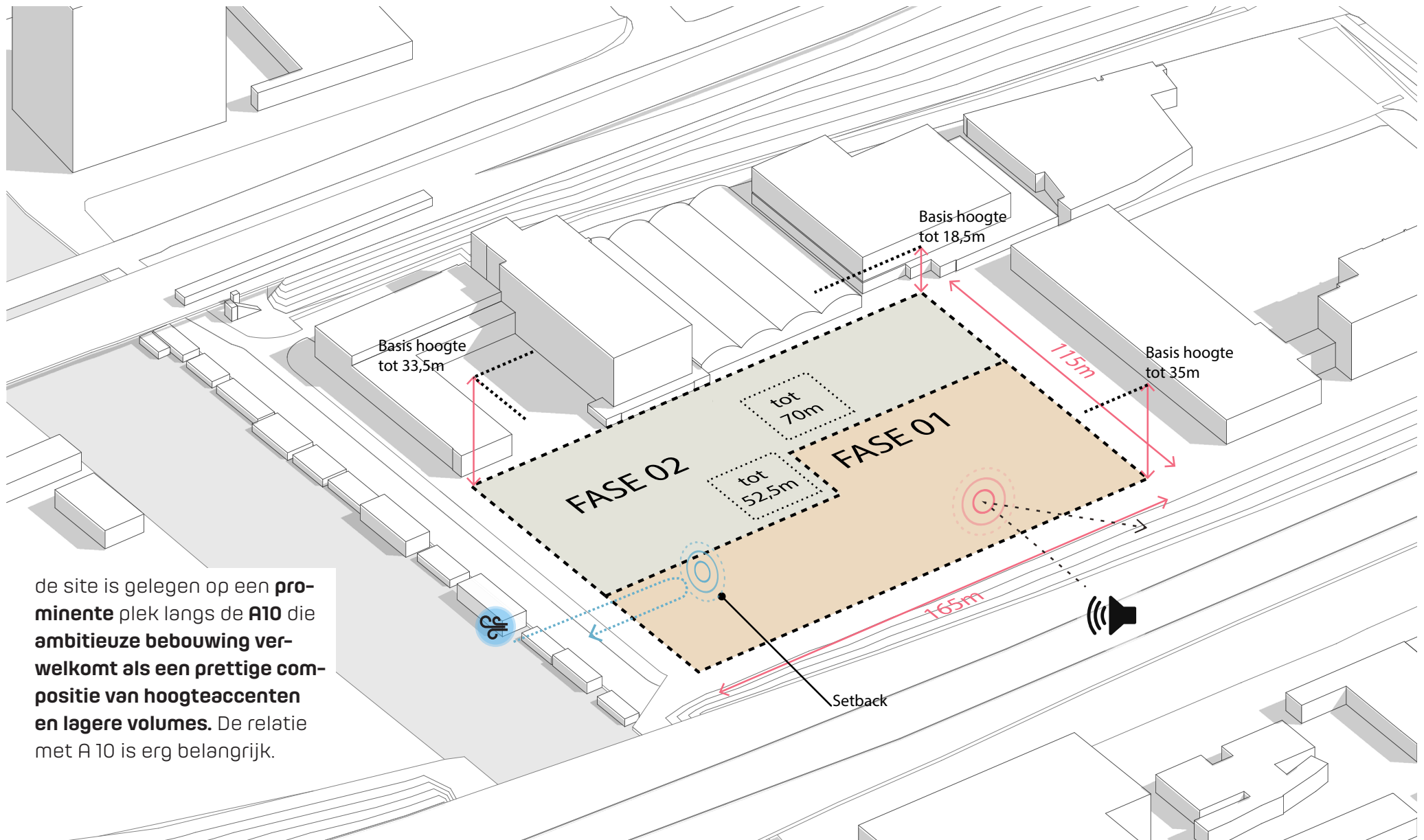


add_a new balance

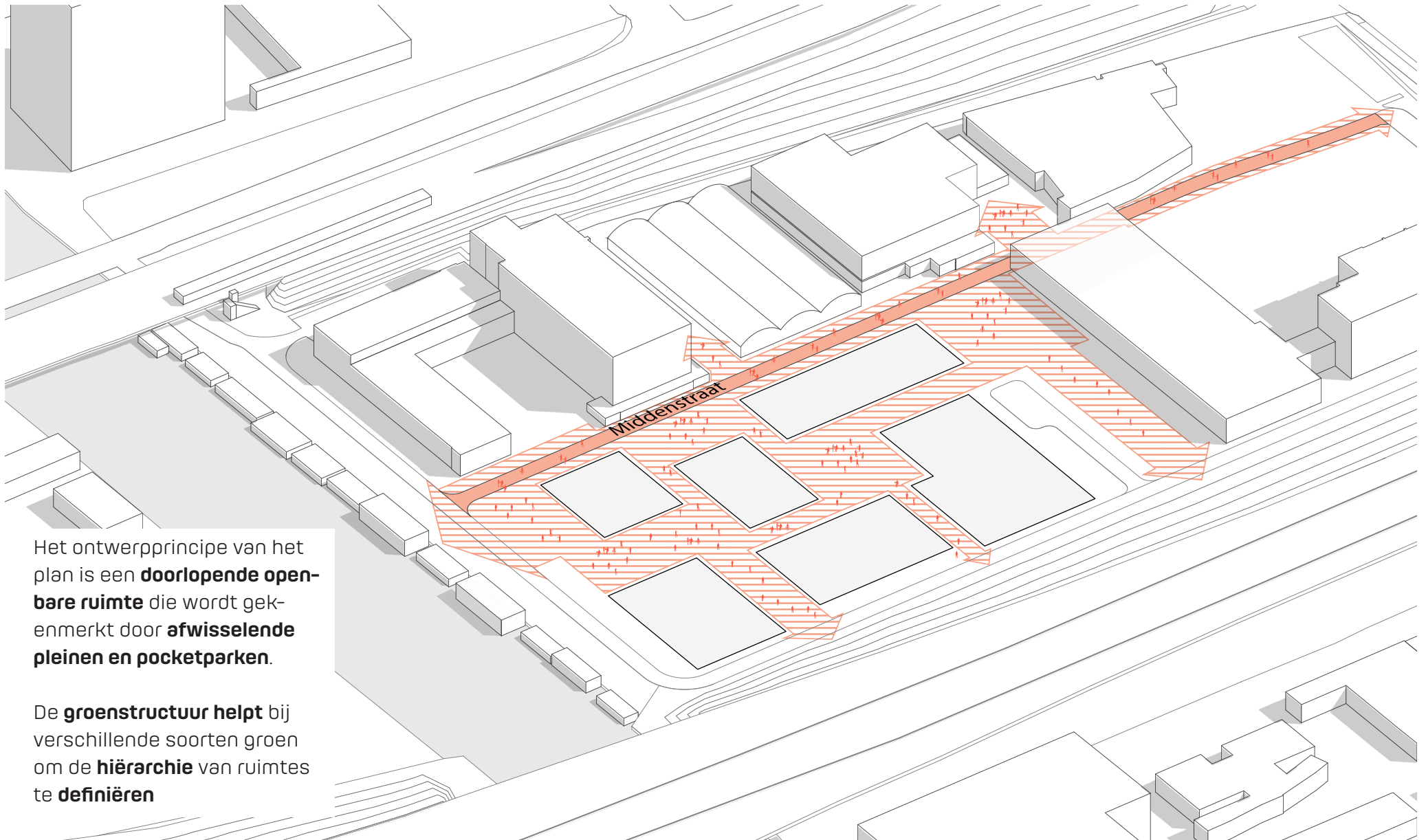
amstel design district



framework



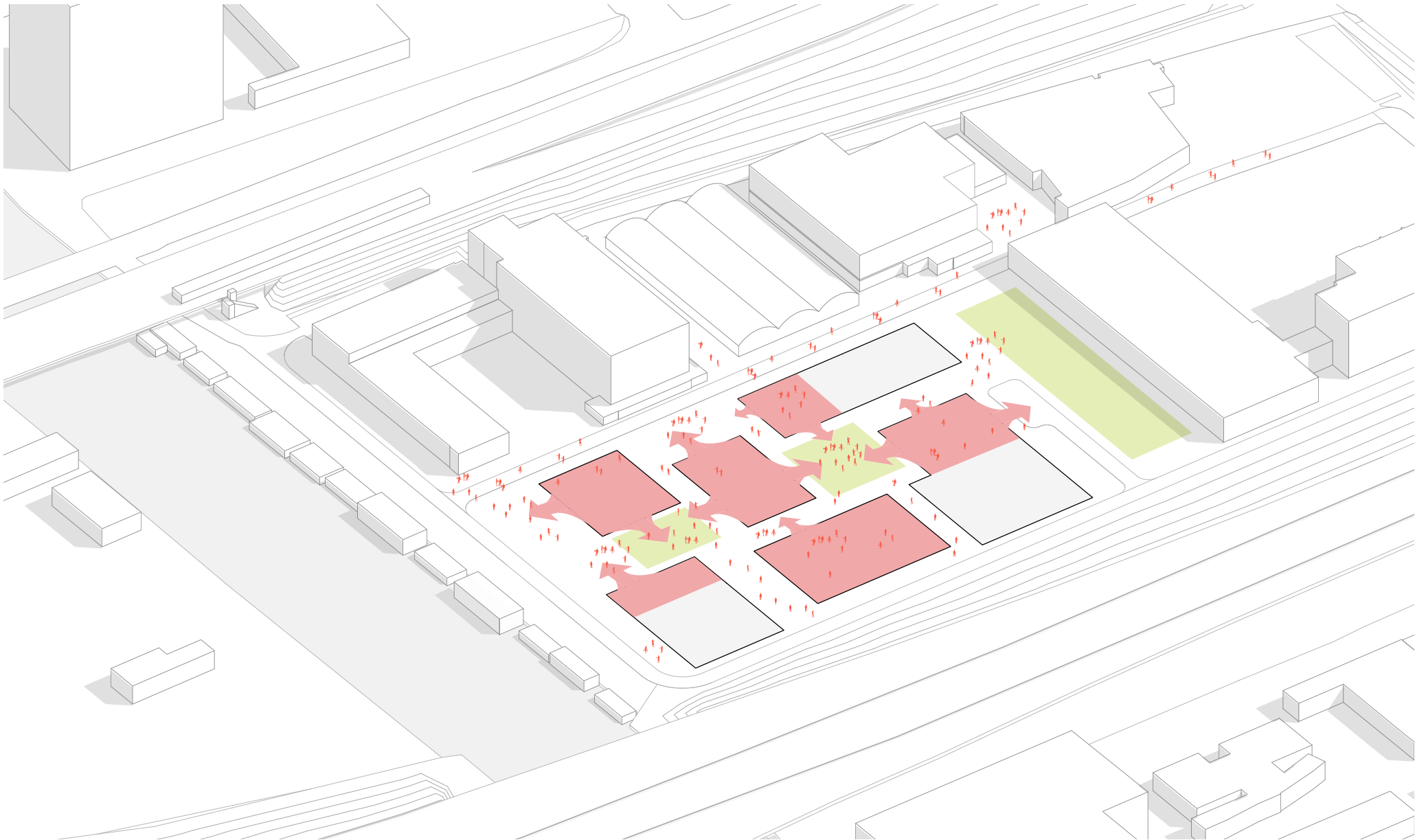
openbare ruimte creatie



Het ontwerpincipe van het plan is een **doorlopende openbare ruimte** die wordt gekenmerkt door **afwisselende pleinen en pocketparken**.

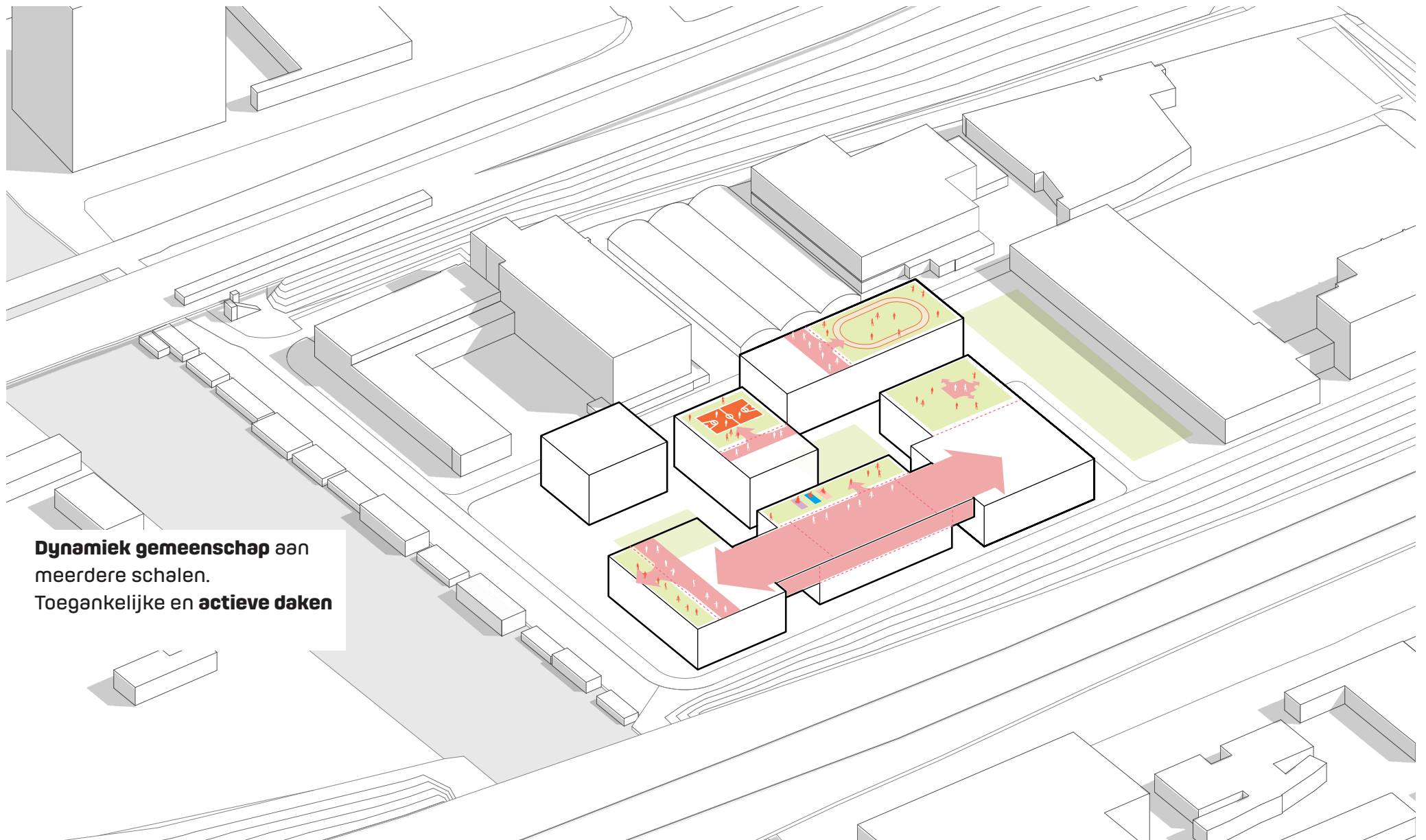
De **groenstructuur helpt** bij verschillende soorten groen om de **hiërarchie** van ruimtes te **definiëren**

actieve plint





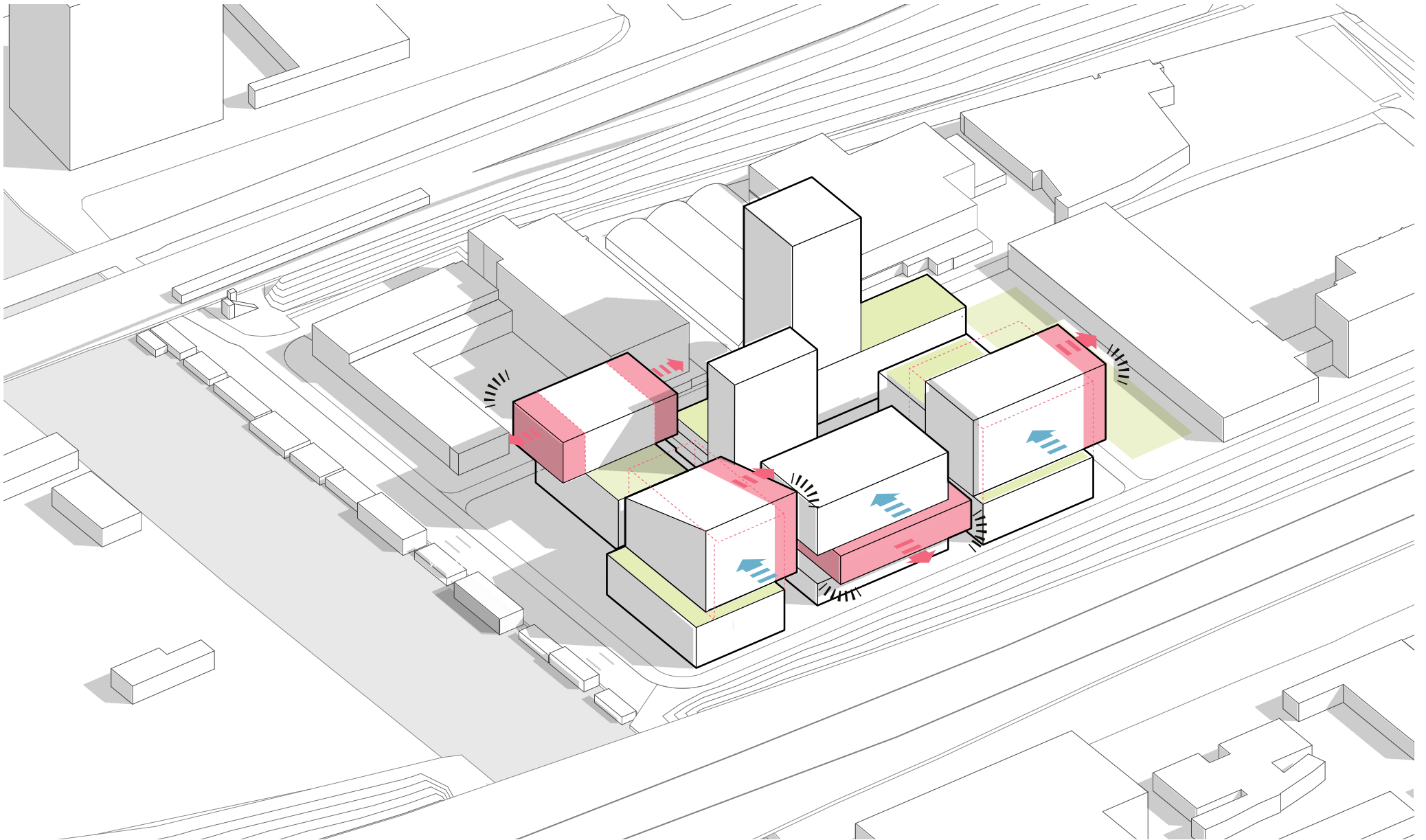
actieve groendaken



Dynamiek gemeenschap aan
meerdere schalen.
Toegankelijke en **actieve daken**

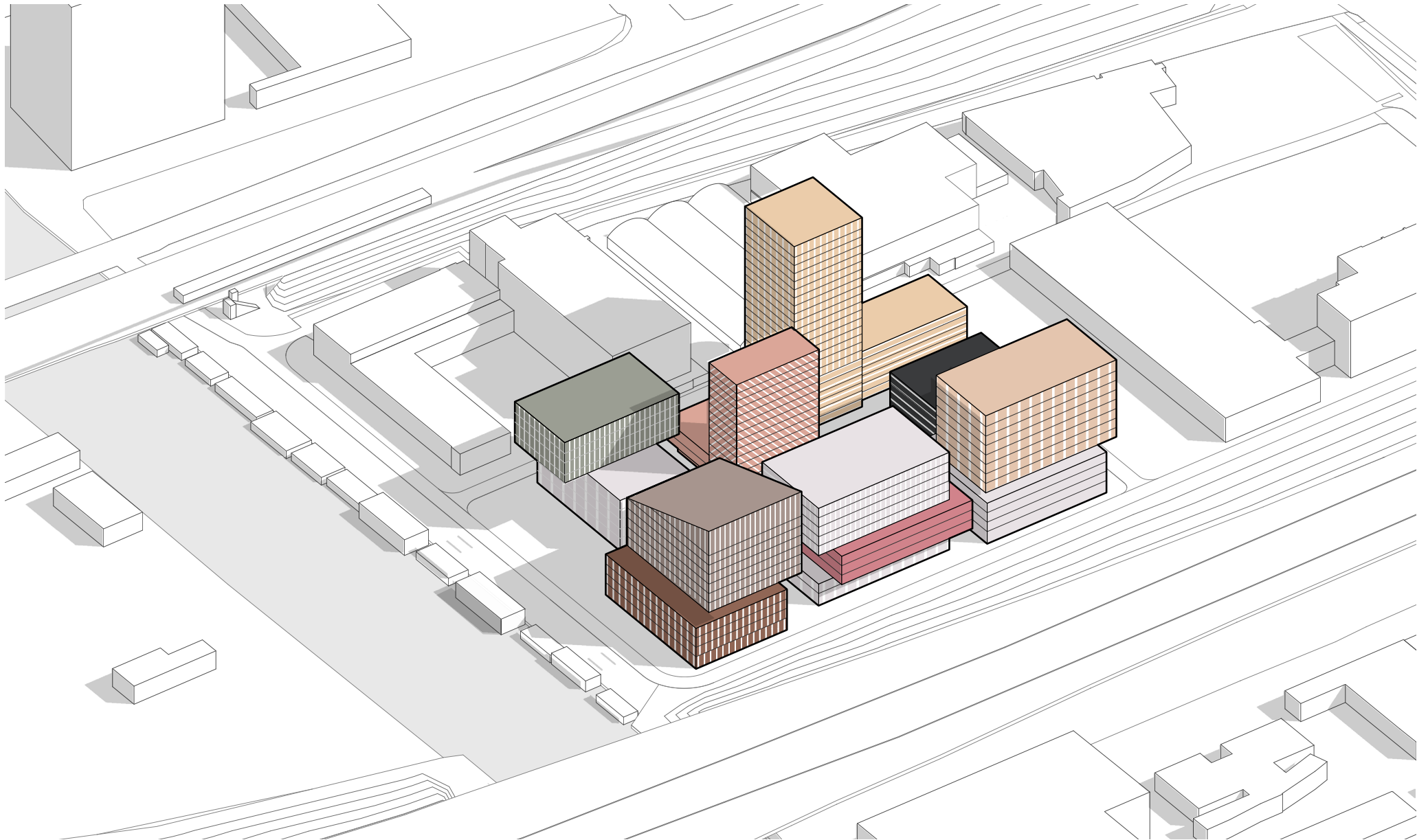


reageren op context

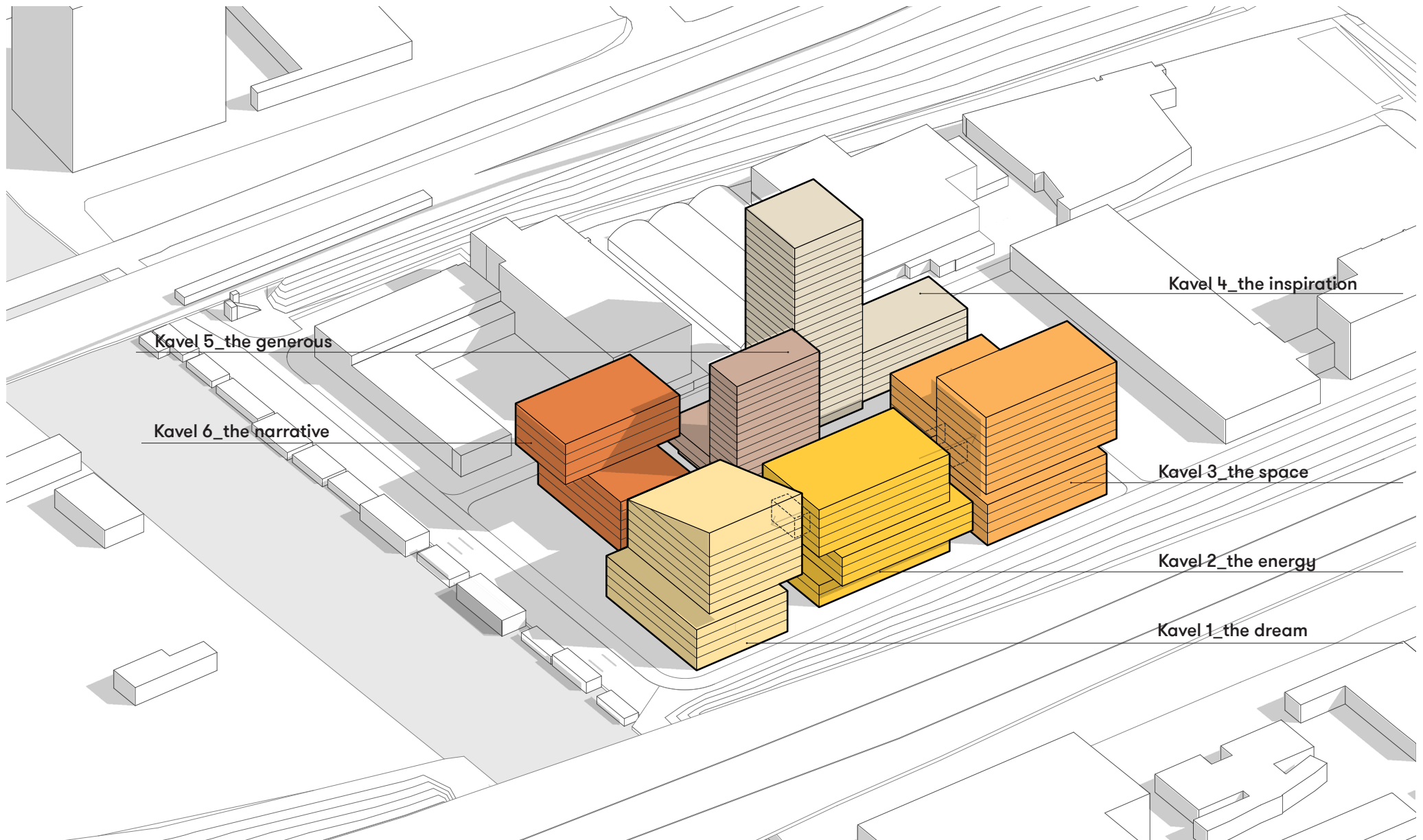




volume compositie



kavels en archetypes



stedenbouwkundige ruimtes

ontwerpprincipes

Een ontwikkeling die dient als een inspirerend creatief statement,
groeidend met een nieuw creatief stadsdeel. Het geeft het gebied
zichtbaarheid, identiteit, doel en karakter

serial vision



activeren van openbare ruimte



in between space



stedebouwkundige ruimtes

ontwerpprincipes

pleinen



actieve groendaken



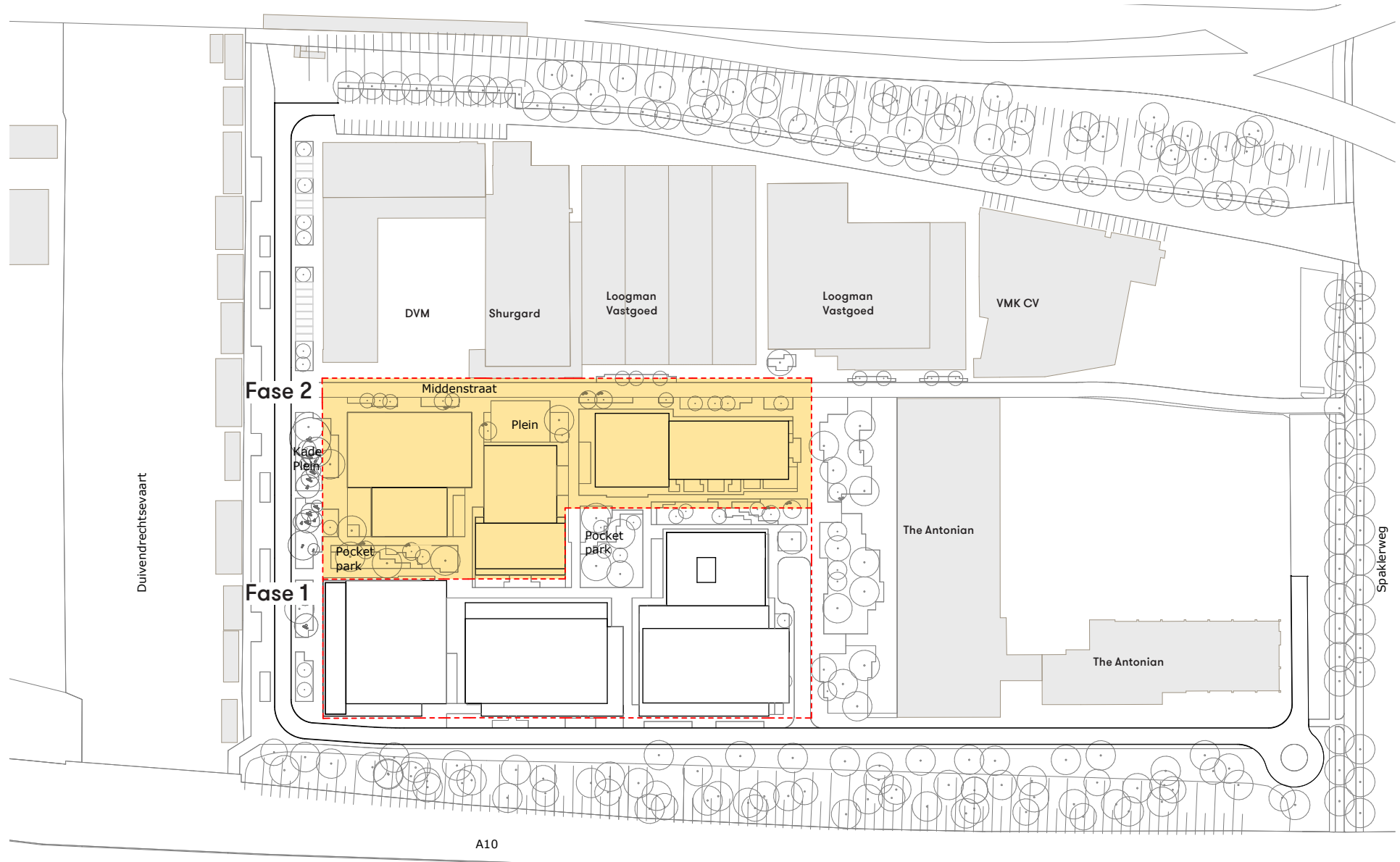
pocketparks



amstel design district

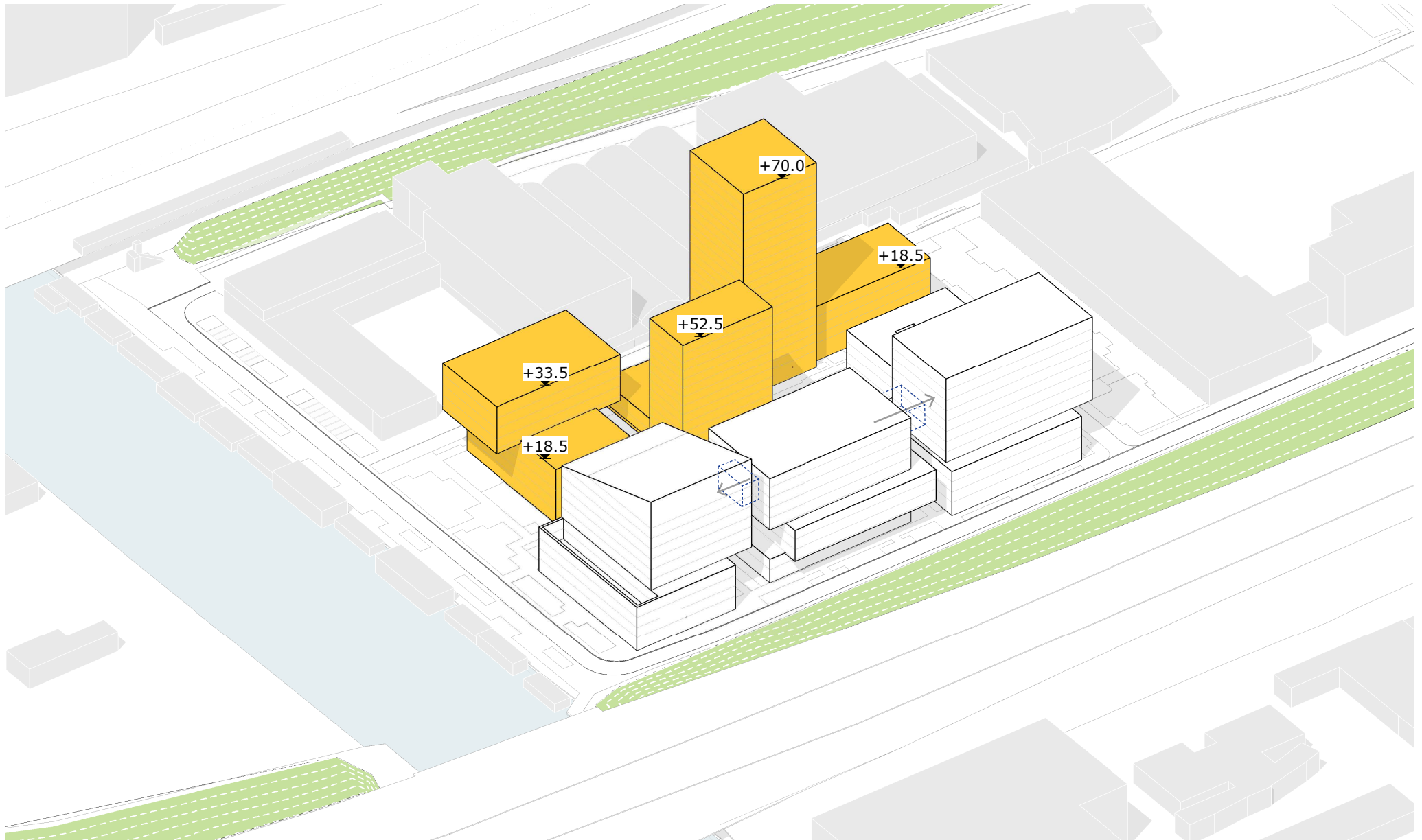
plankaart

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



bouwhoogtes

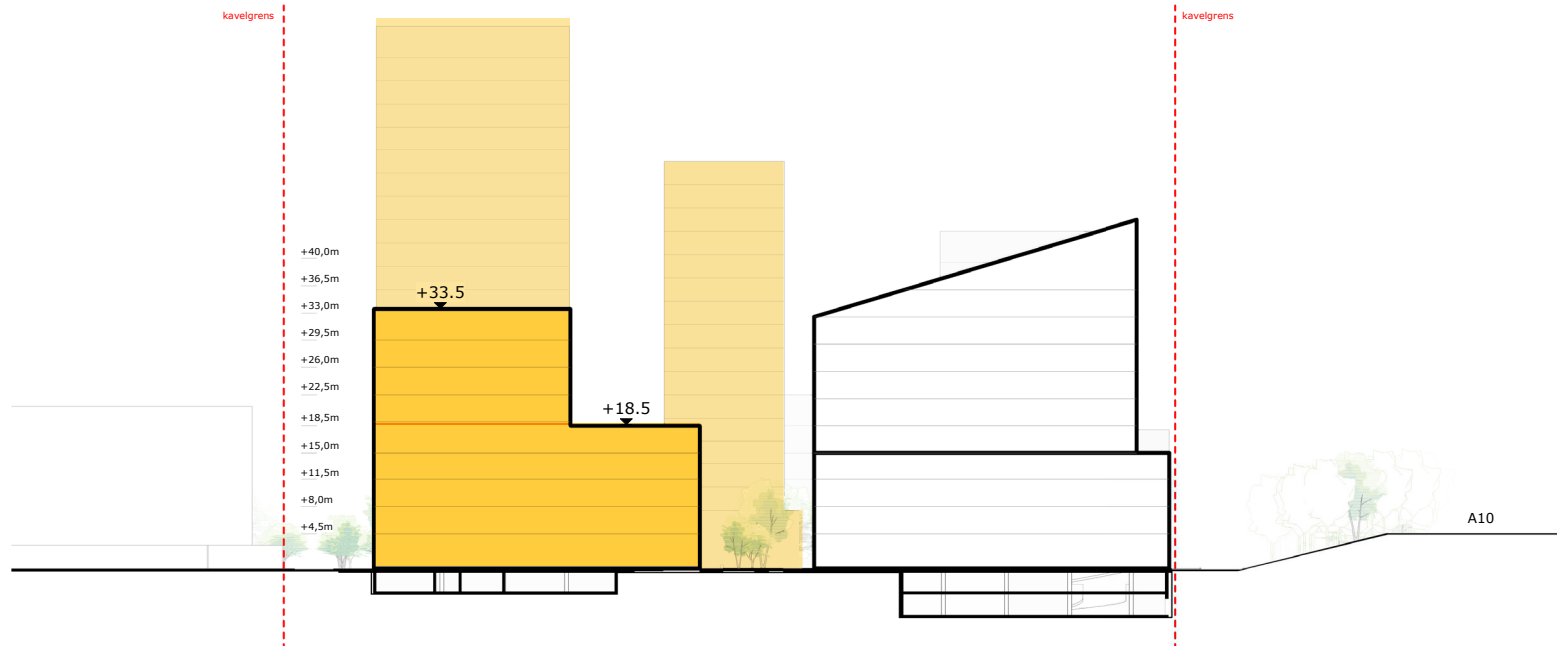
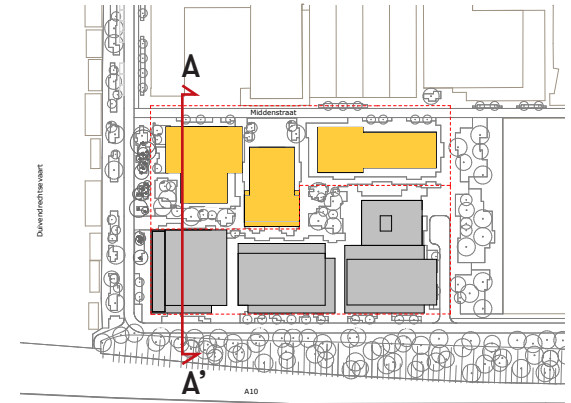
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



bouwhoogtes

aanzicht AA'

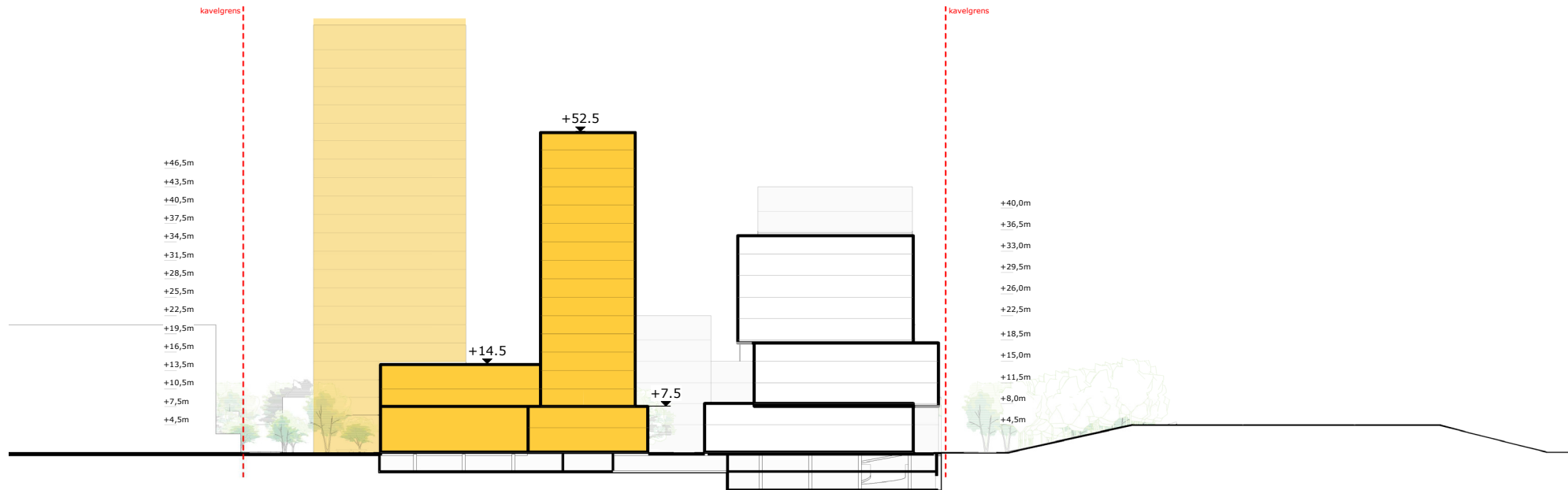
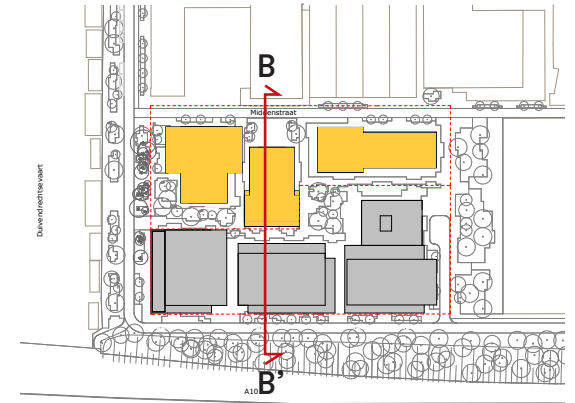
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



bouwhoogtes

aanzicht BB'

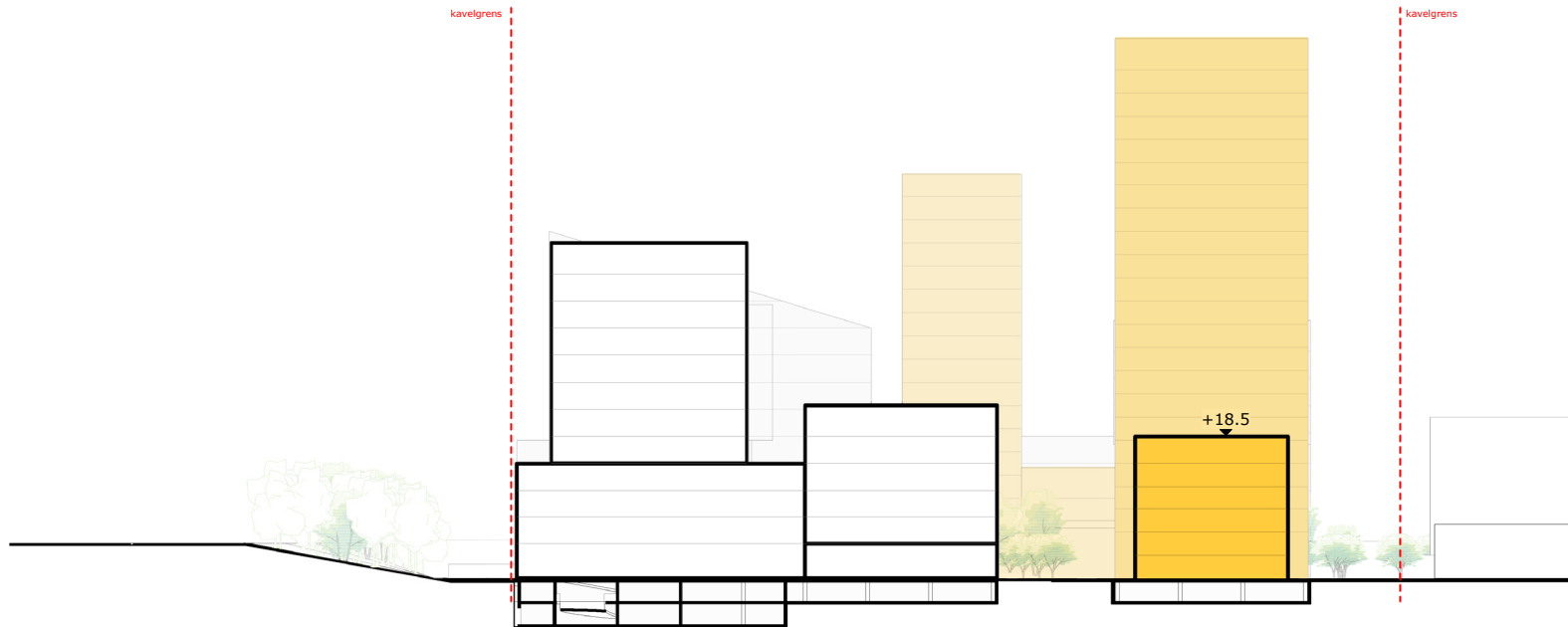
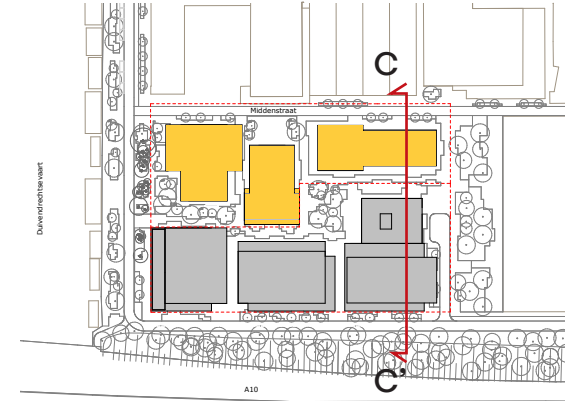
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



bouwhoogtes

aanzicht CC'

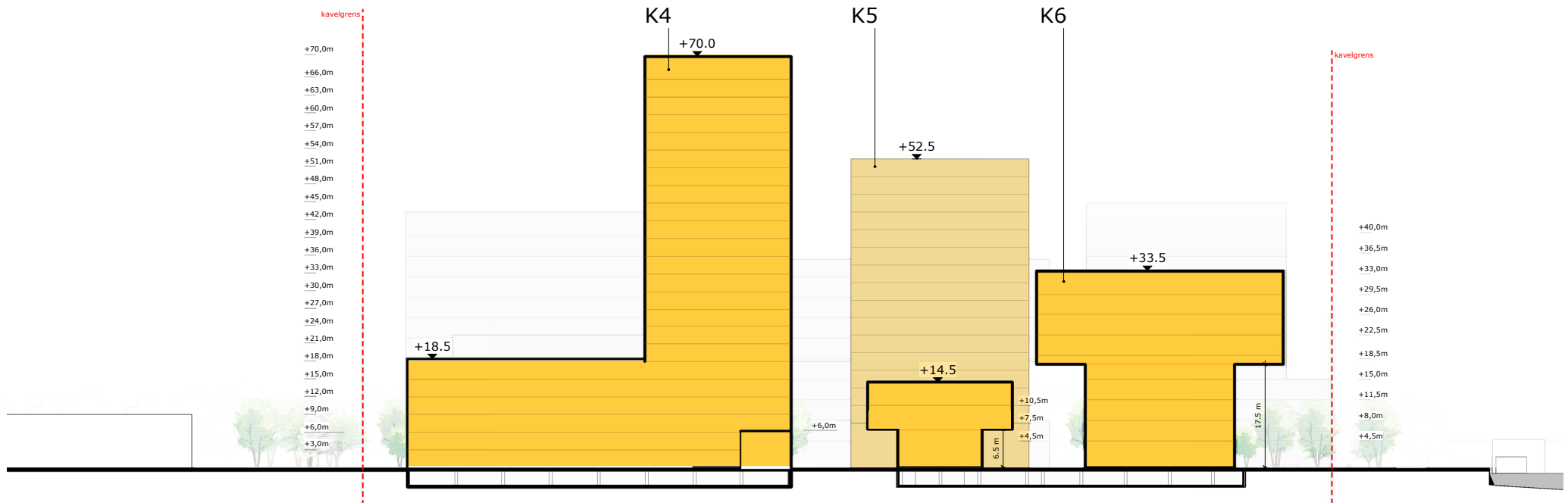
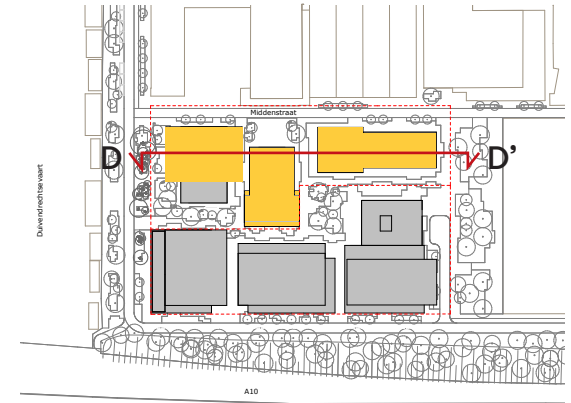
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



bouwhoogtes

aanzicht DD

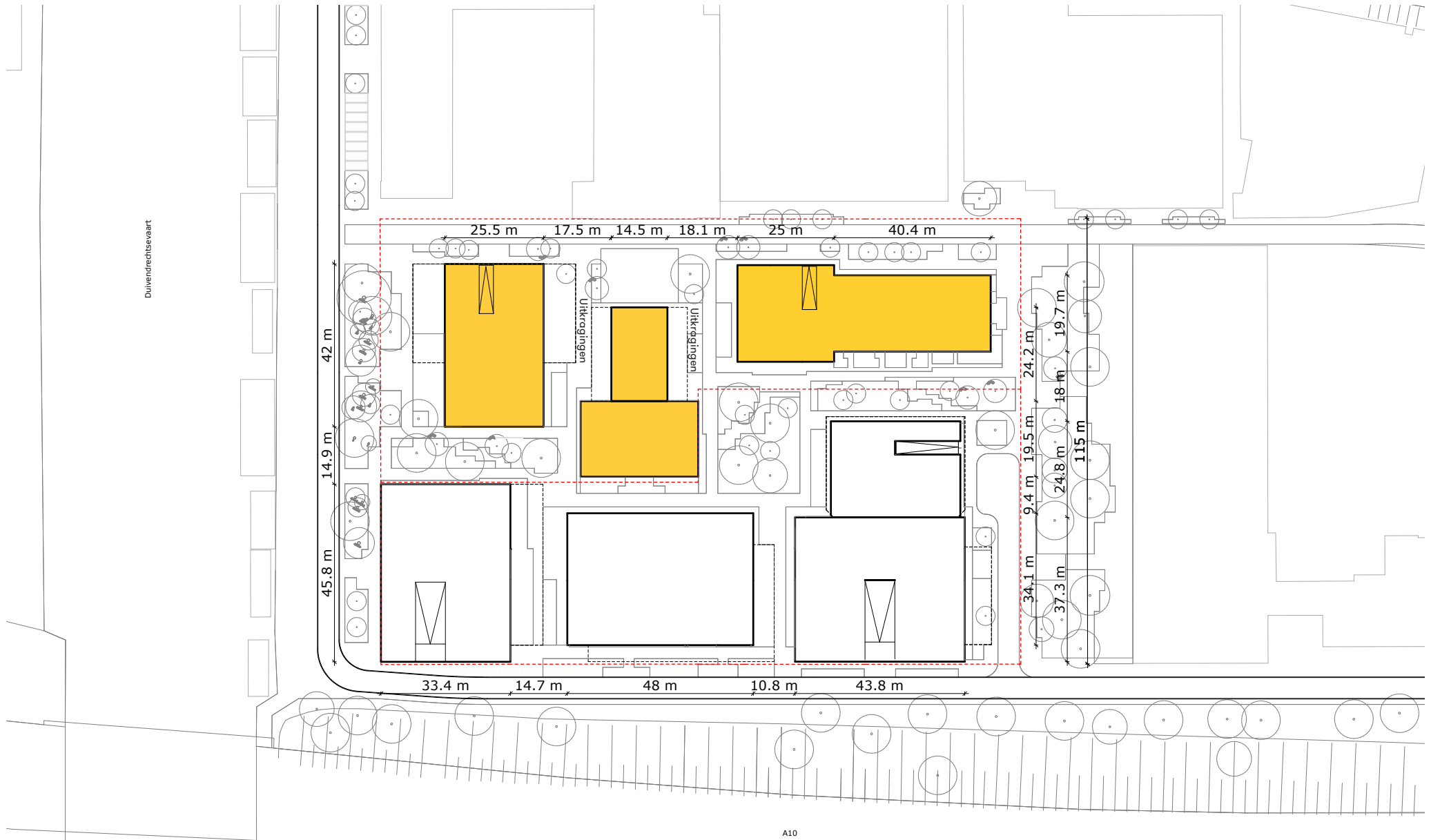
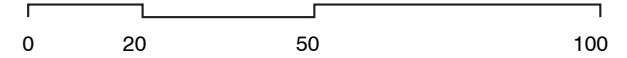
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



maatvoering blokken

begane grond

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1

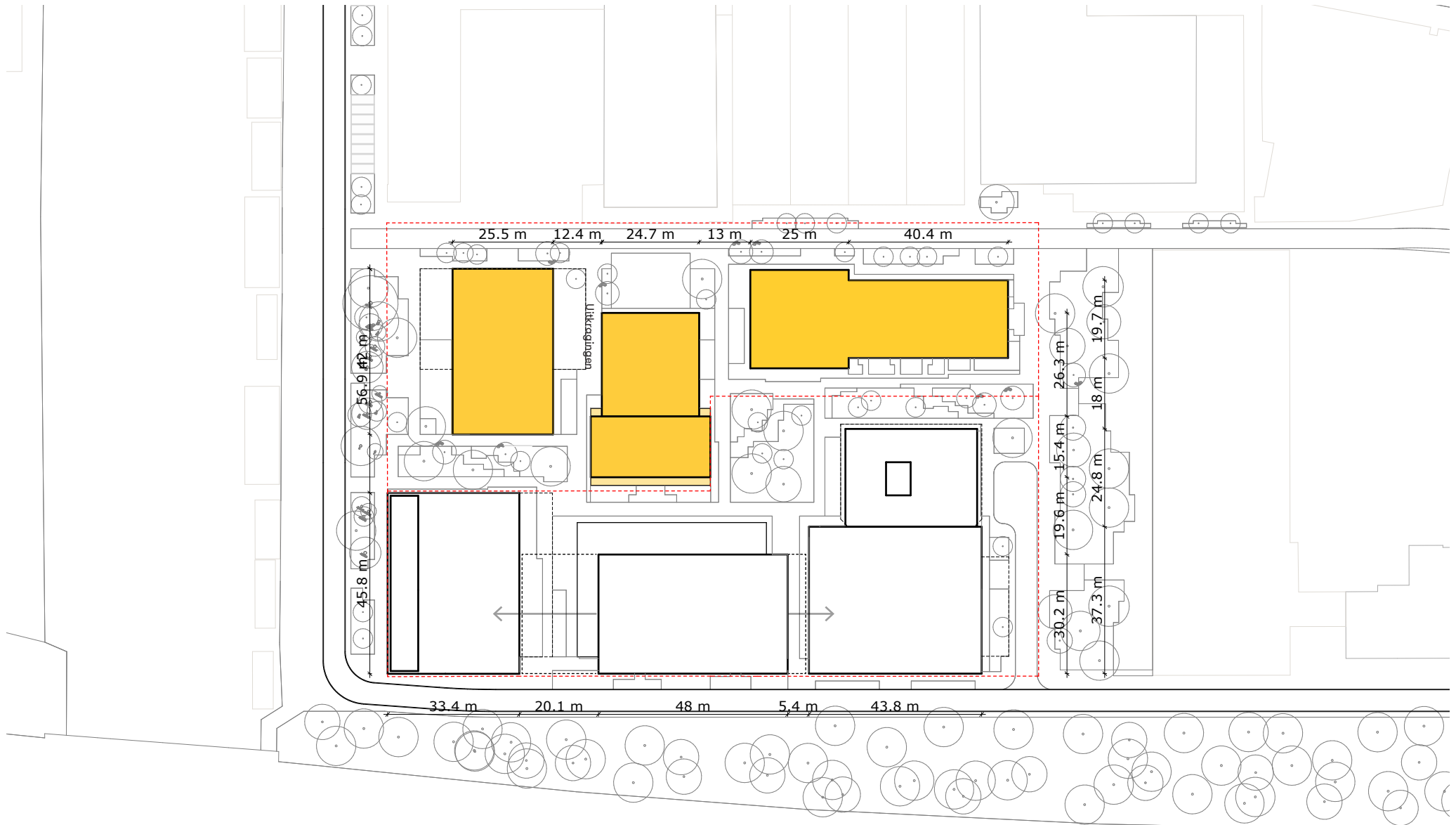
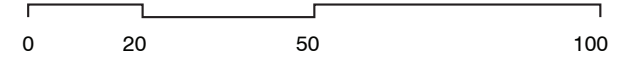


A10

maatvoering blokken

tweede verdieping

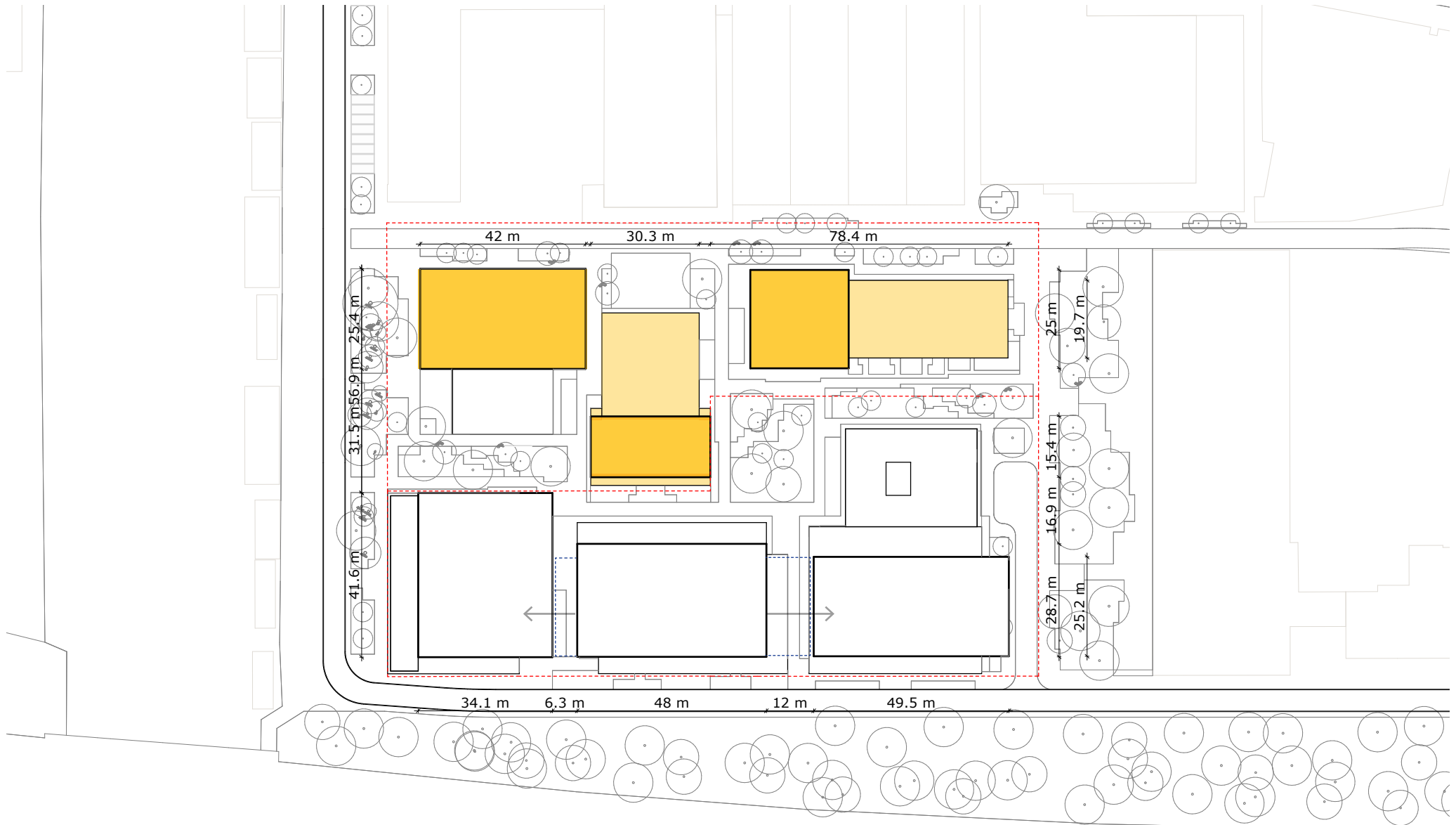
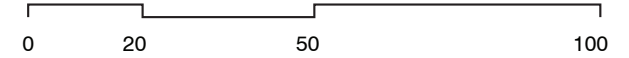
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



maatvoering blokken

zesde verdieping

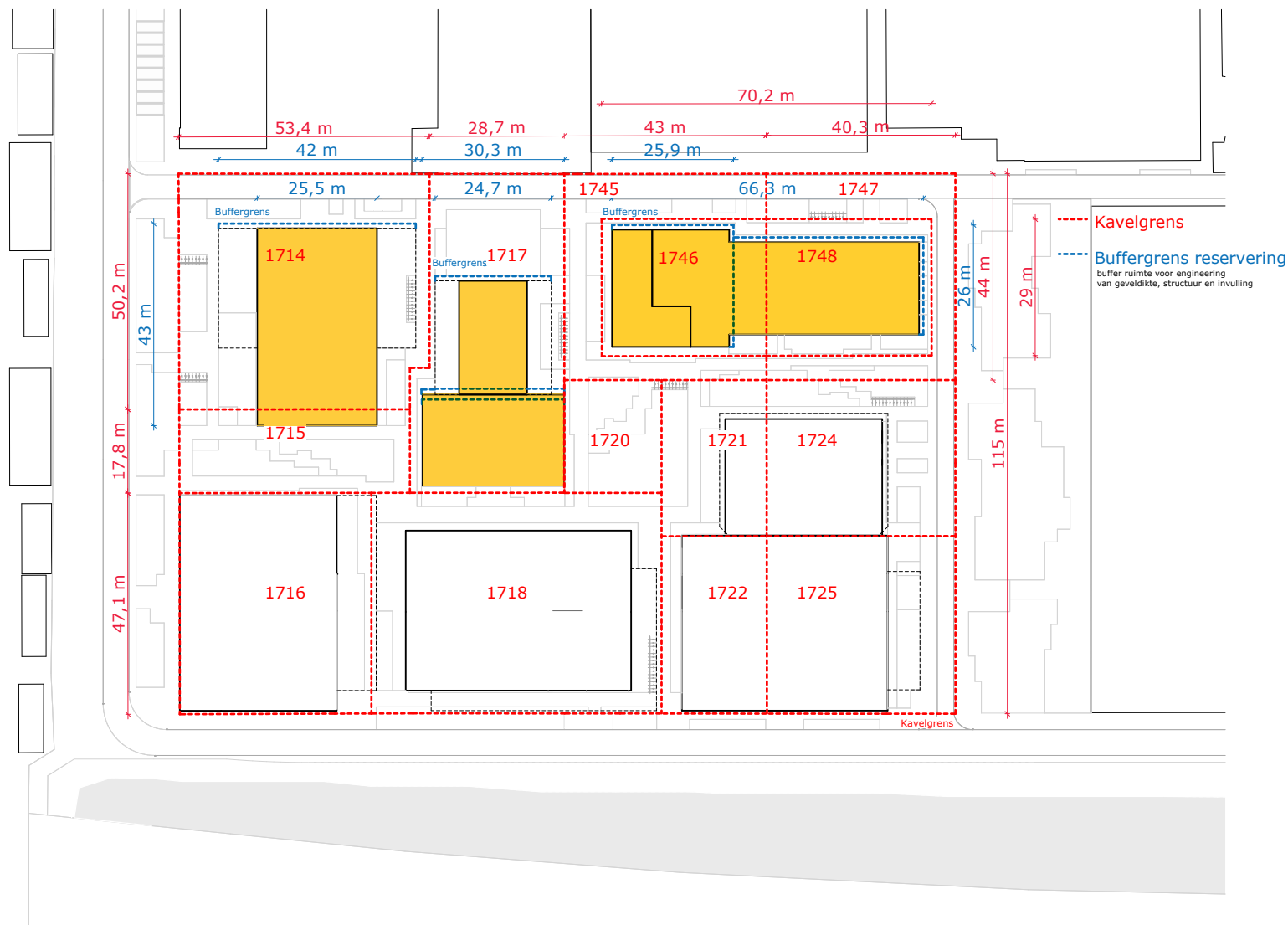
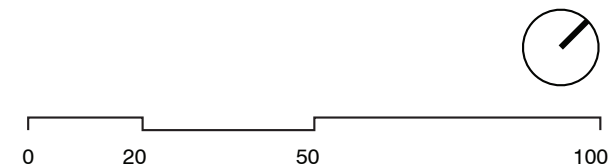
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



maatvoering blokken

kavels

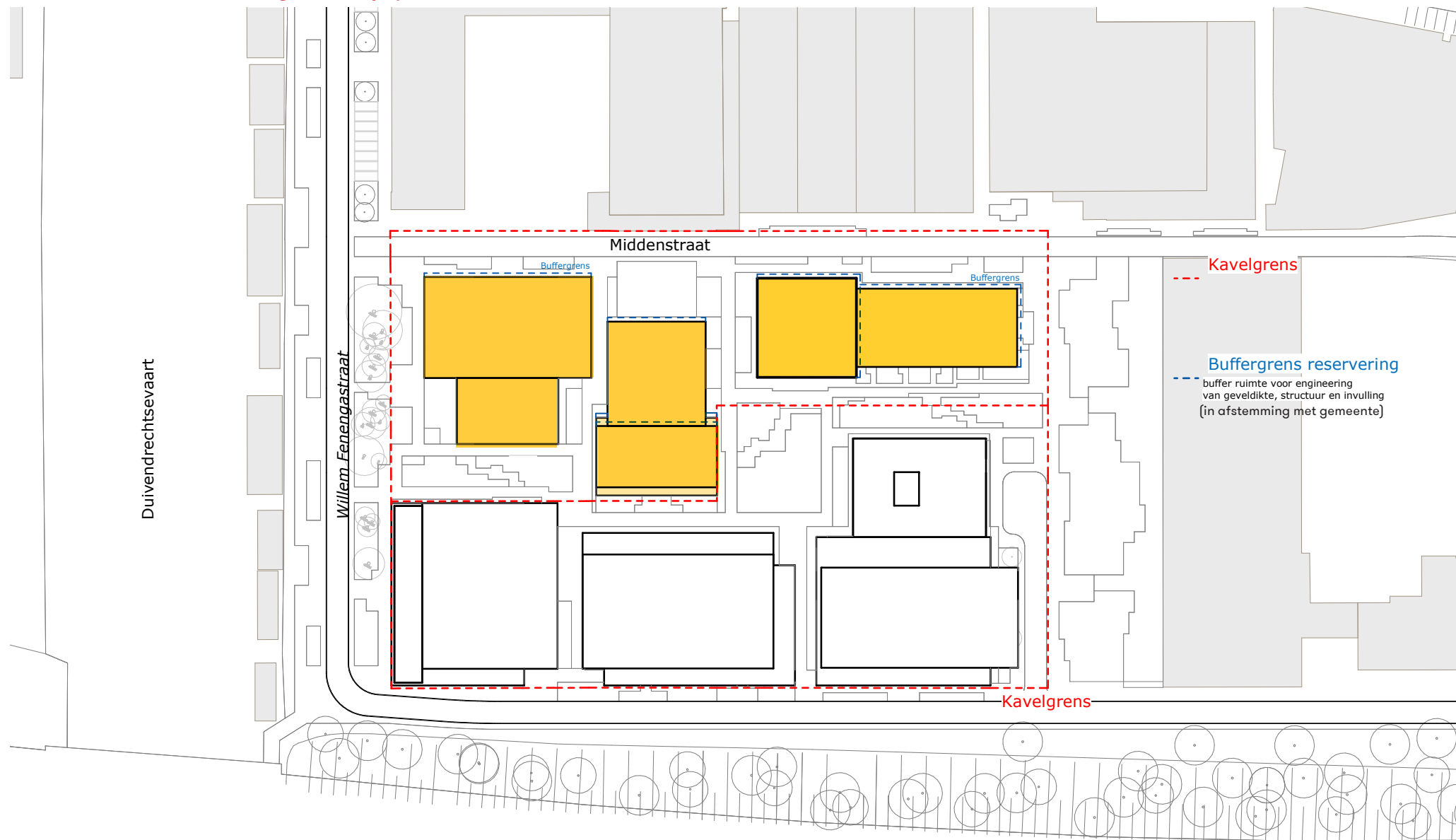
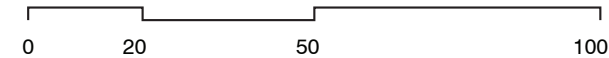
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



maatvoering blokken

kavels

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1

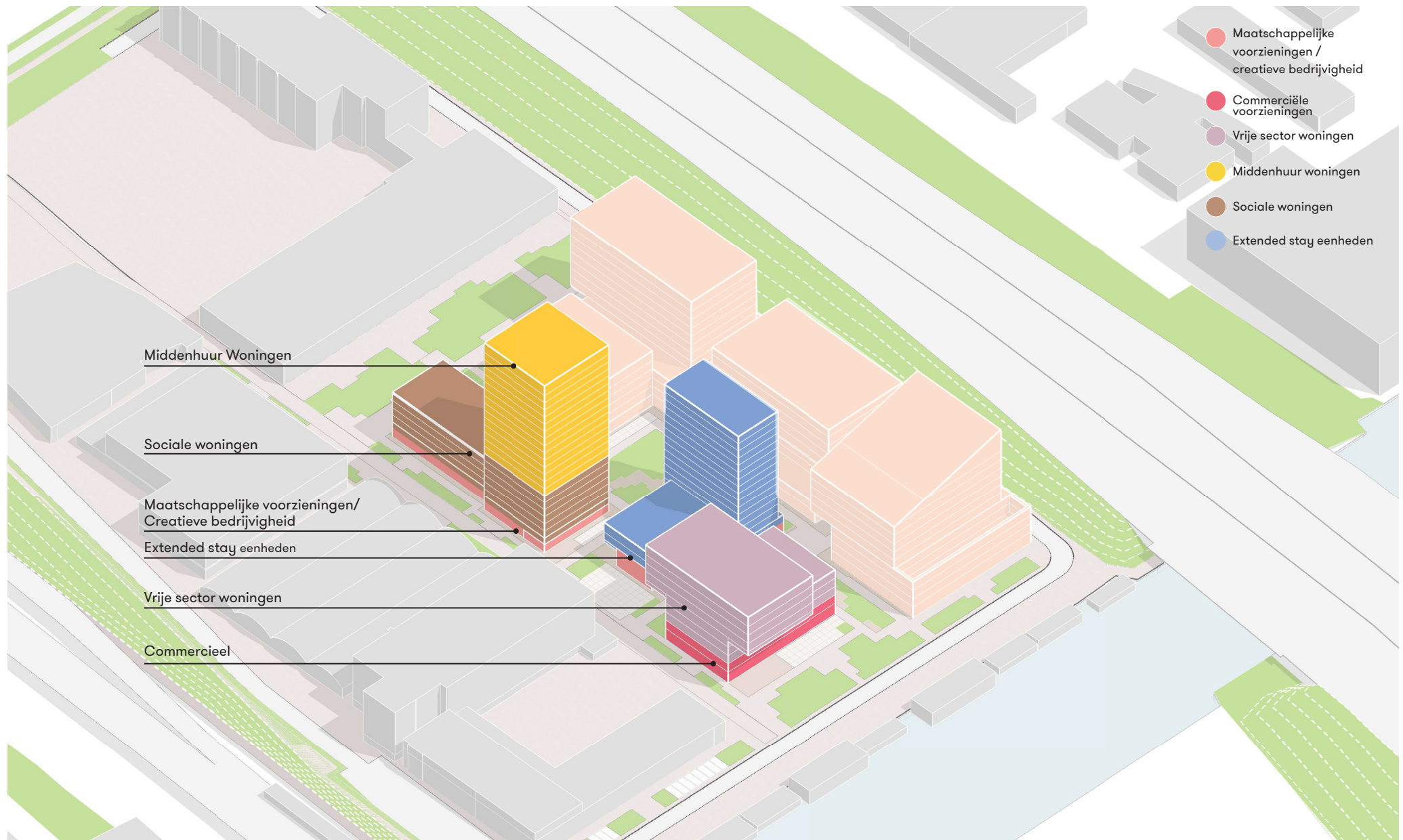


A10

25 amstel design district

programma overzicht

FASE 2: 35.000 m²



programma overzicht

fase 2

kavel 4

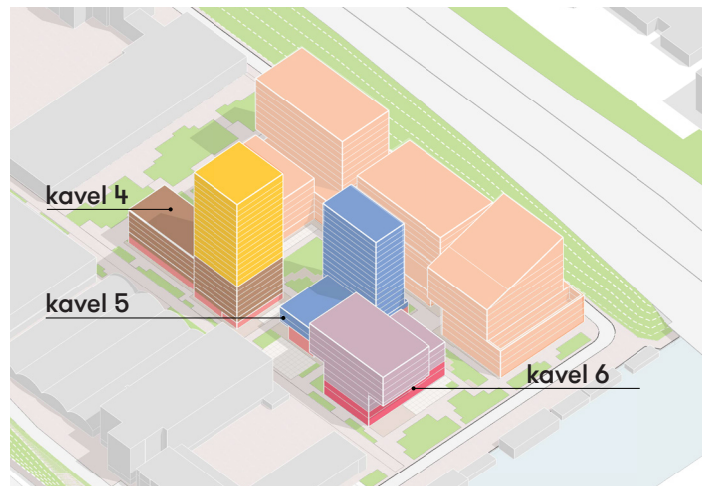
Type	BVO
Wonen (sociaal+middenhuur)	16.800 m ²
Maatschappelijk/ Creatieve bedrijvigheid	1.300 m ²
	18.100 m ²

kavel 5

Type	BVO
Extended stay eenheden	7.600 m ²
Maatschappelijk	800 m ²
	8.400 m ²

kavel 6

Type	BVO
Vrije sector	7.200 m ²
Maatschappelijk	300 m ²
Commercieel	1.000 m ²
	8.500 m ²



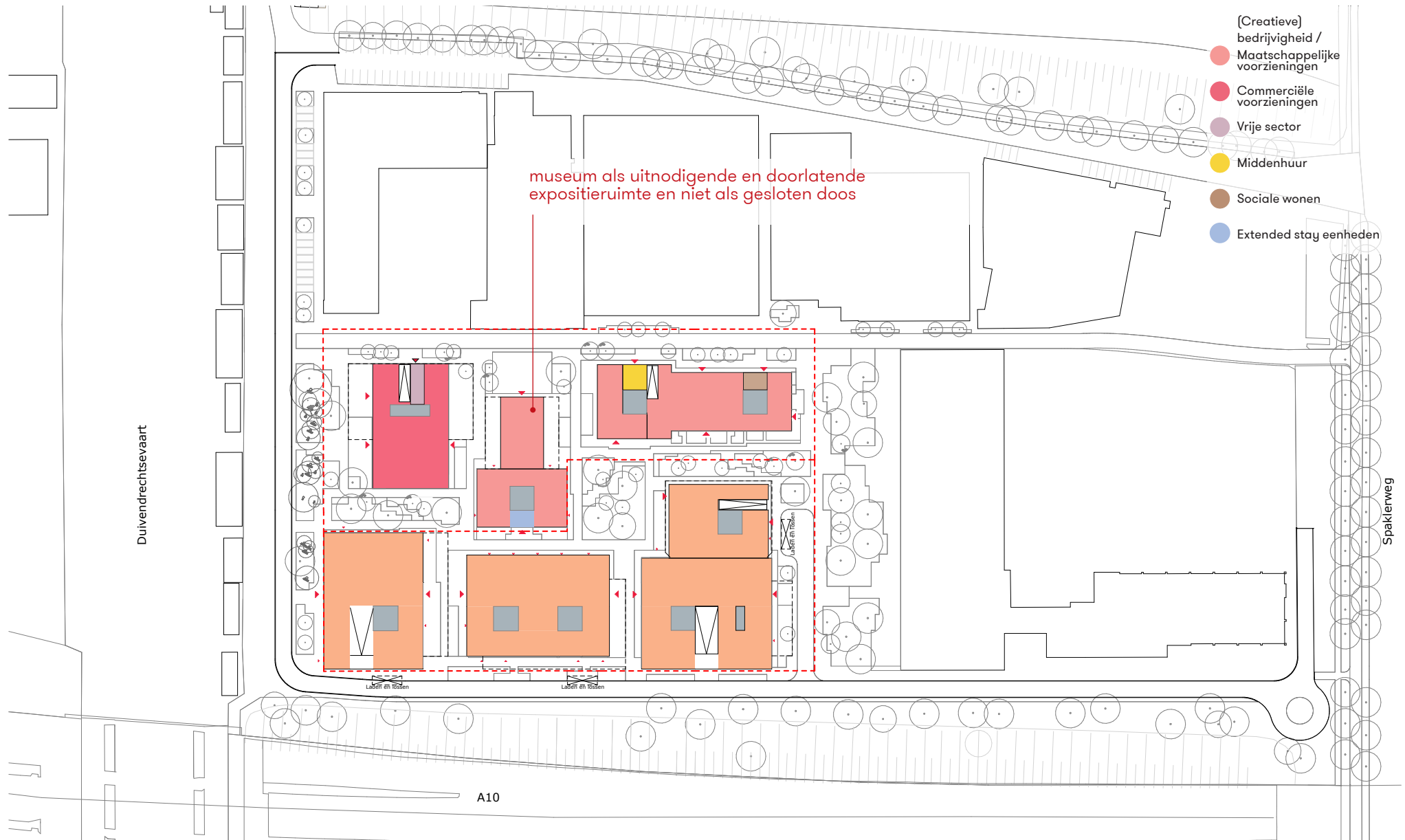
totaal fase 2

Type	BVO
Maatschappelijk/ Creatieve bedrijvigheid	2.400 m ²
Commercieel	1.000 m ²
Wonen	24.000 m ²
Extended stay eenheden	7.600 m ²
	35.000 m ²

actieve plinten

begane grond

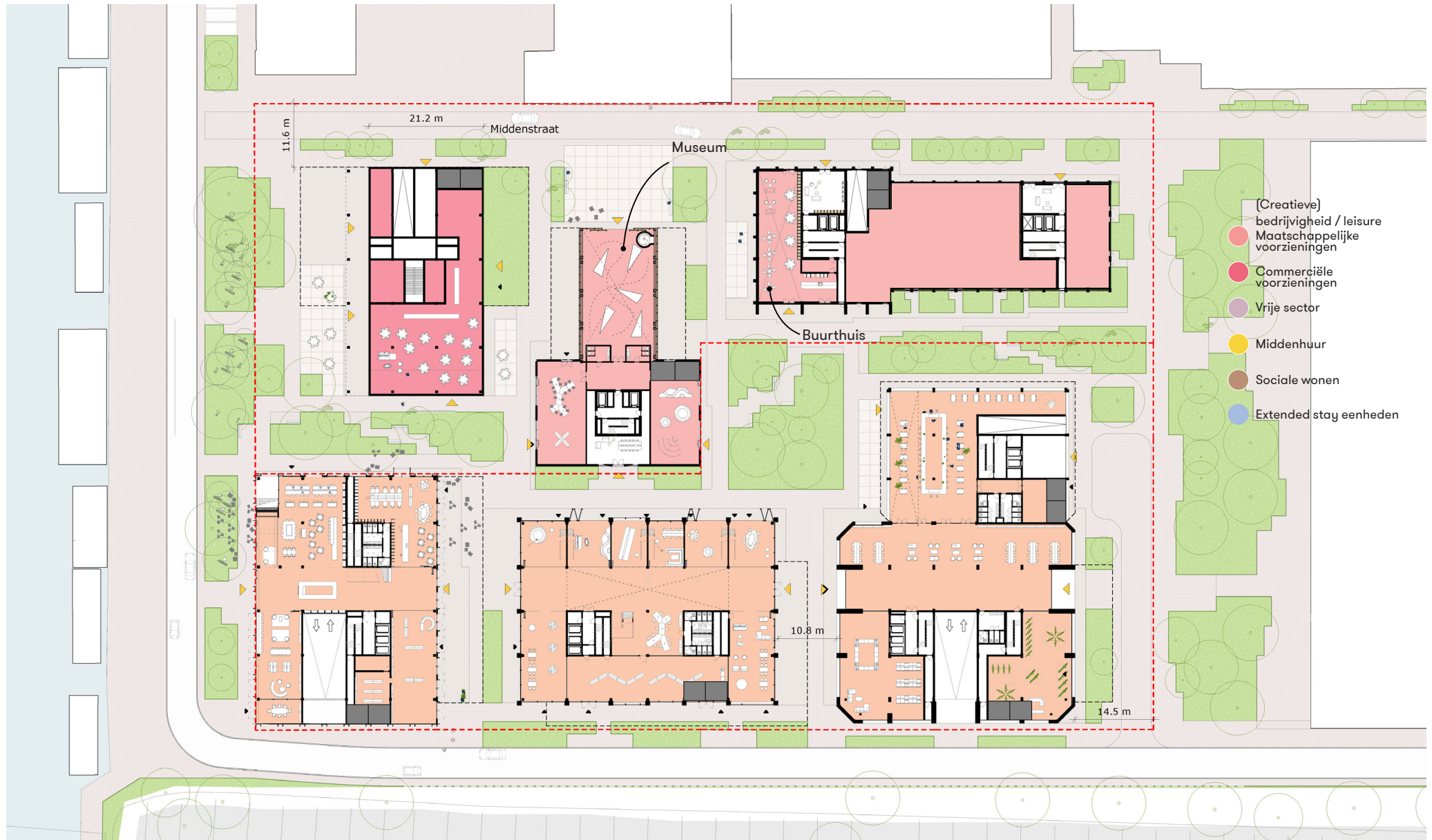
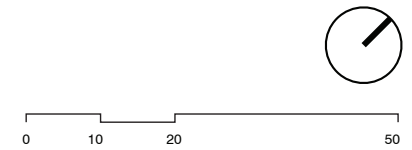
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



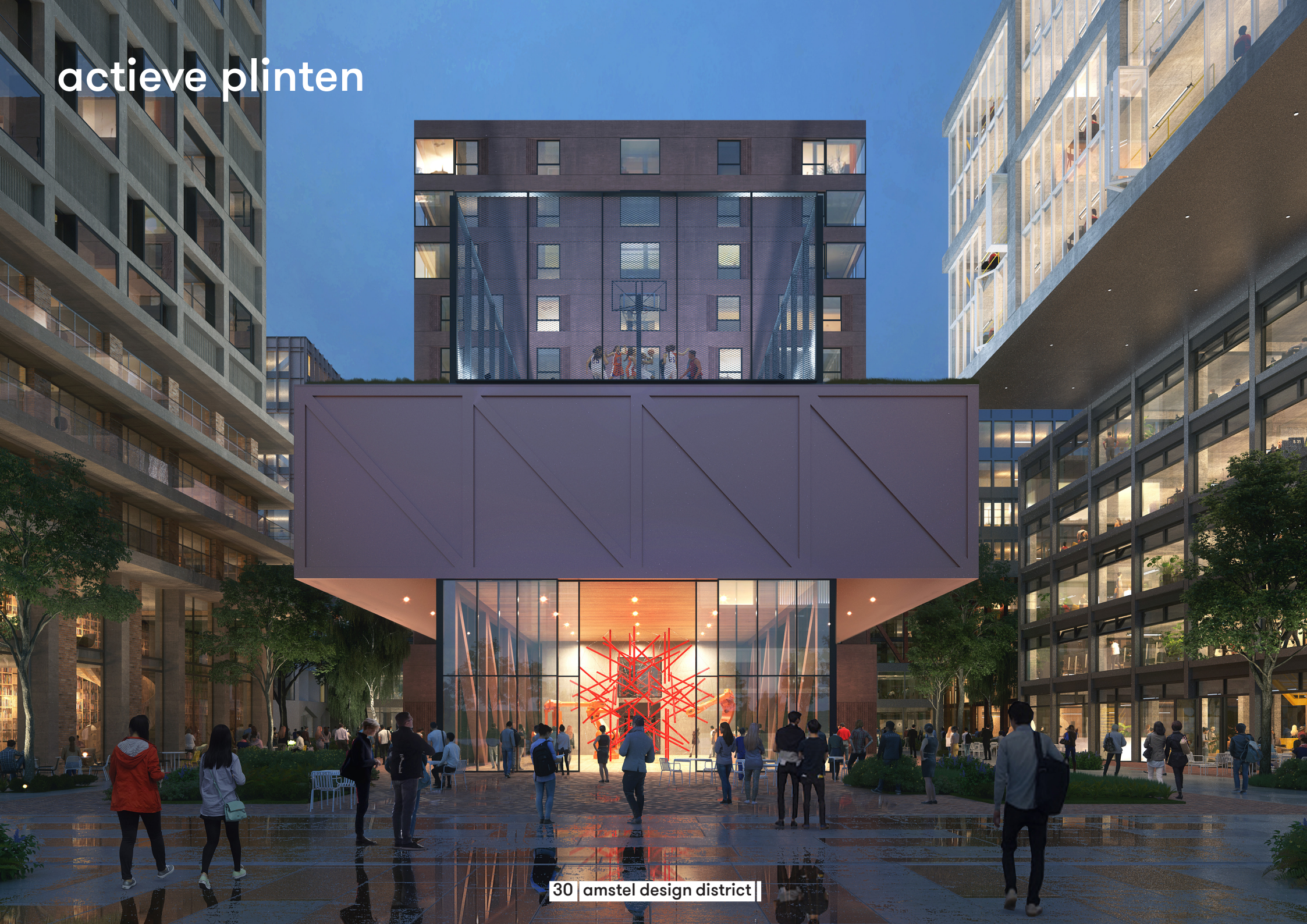
actieve plinten

begane grond

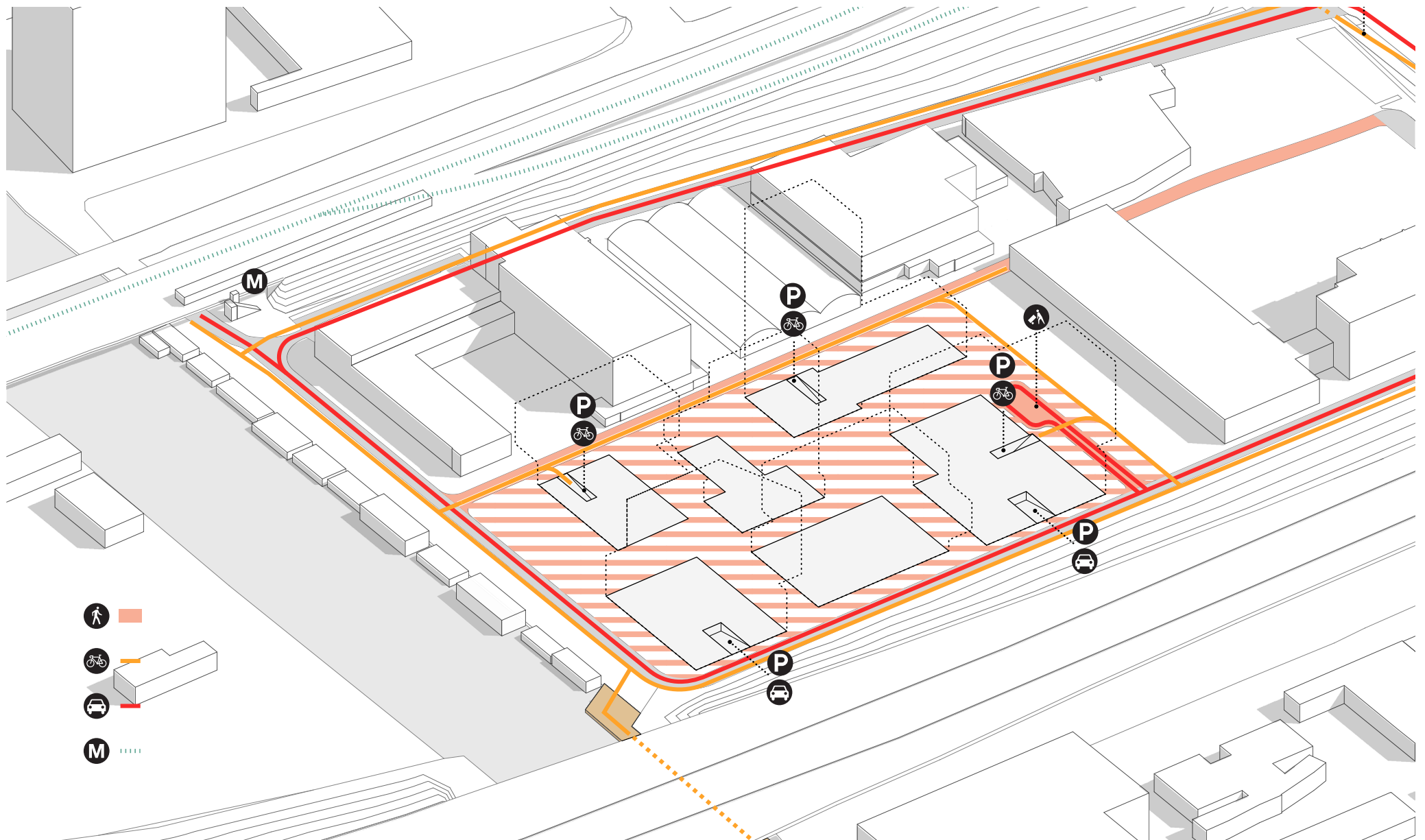
Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



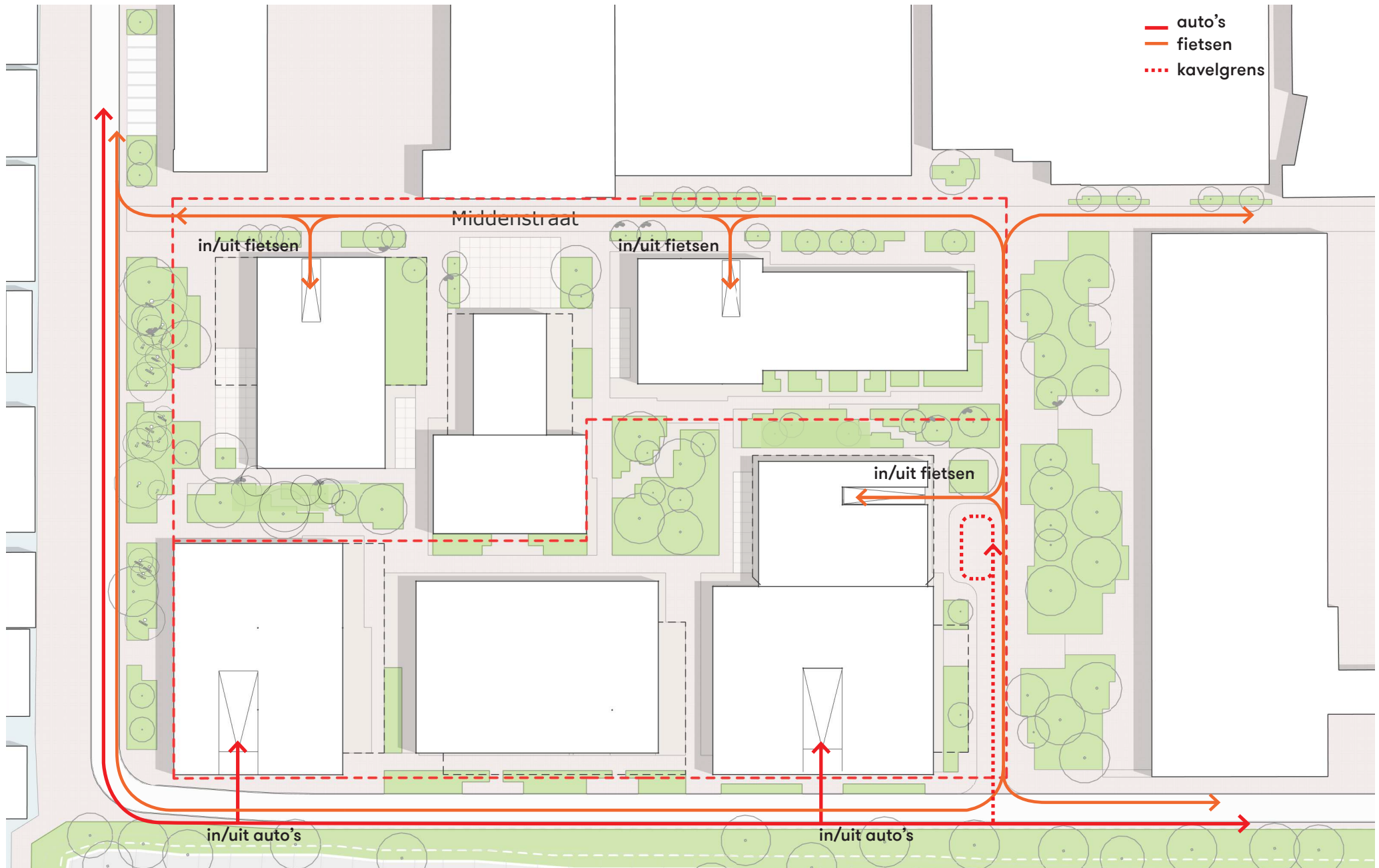
actieve plinten



ontsluiting



ontsluiting



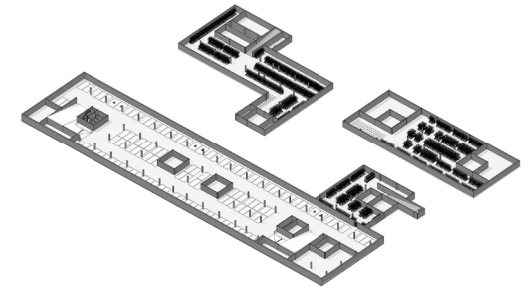
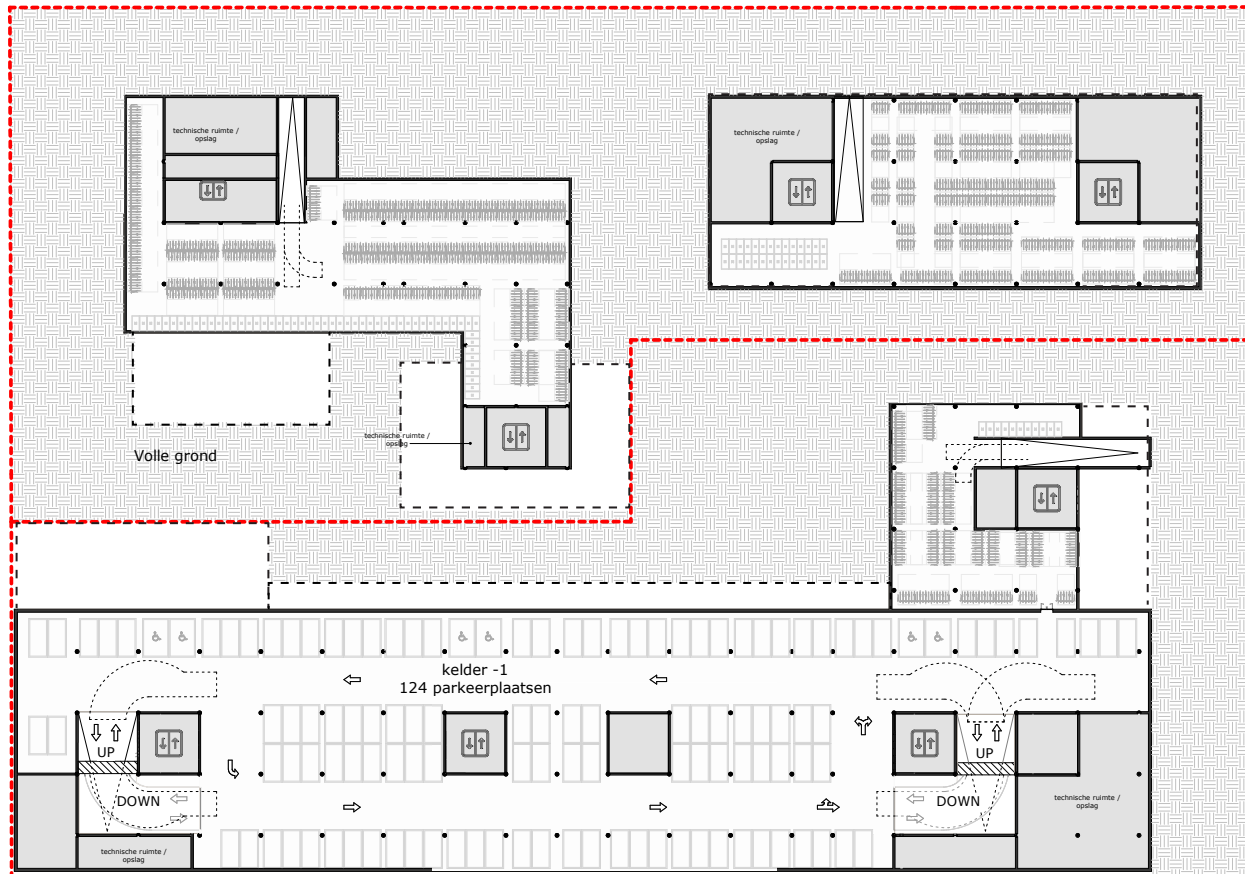
parkeergarage -1

totaal fase 1 + fase 2: auto's 254 | fietsen ca.2600

fase 2: fietsen ca.1900

Definitieve uitvoering van de parkeergarage nog te bepalen

Fase 2



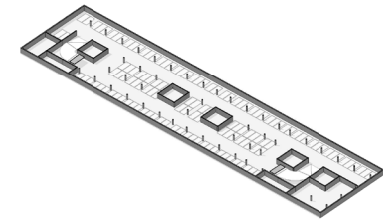
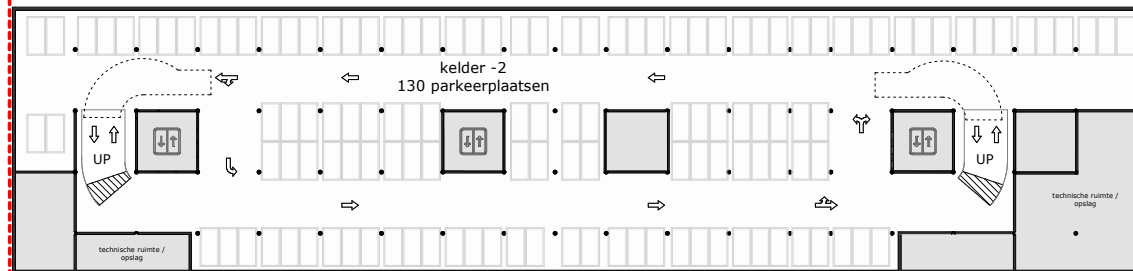
parkeergarage -2

totaal: auto's 130

Definitieve uitvoering van de parkeergarage nog te bepalen

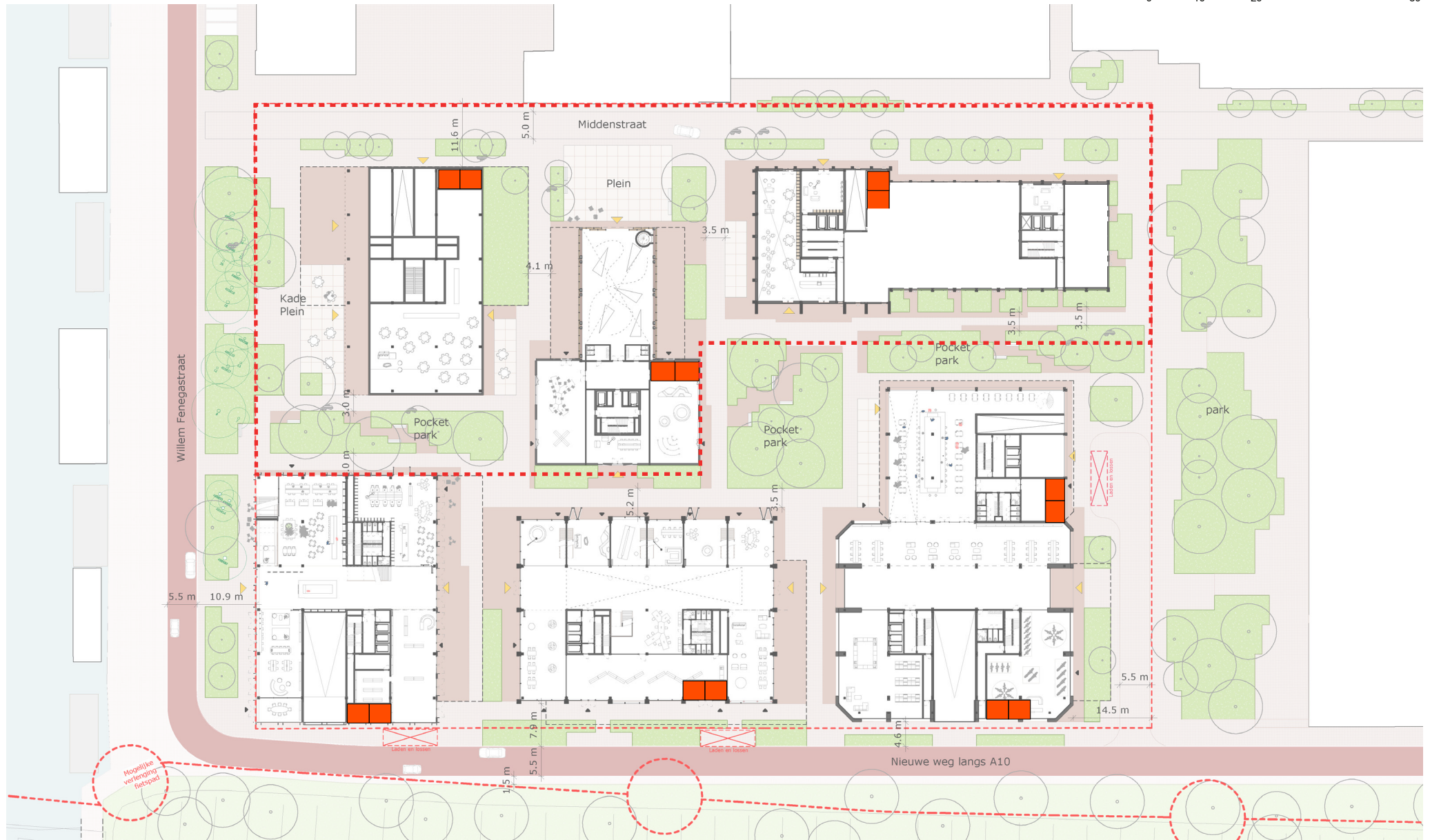
Fase 2

Fase 1



transformatorruimtes en stadswarmtestations

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



Puccini uitgangspunten

bron: handboek-rood-standaard-voor-het-amsterdamse-straatbeeld-puccinimethode-2018

De Puccinimethode staat voor een kwalitatief goede, fysieke inrichting van alle Amsterdamse openbare ruimte; alle straten, pleinen, parken en plantsoenen.

Een kwalitatief goede, fysieke inrichting is gebruiksvriendelijk, veilig, beheerbaar, duurzaam, betaalbaar, samenhangend én mooi.

Bij de inrichting van de openbare ruimte brengt de Puccinimethode al deze belangen en eisen samen in breed gedragen voorstellen en afspraken.

De Puccinimethode is daarmee niet zozeer één van de belangen die gewogen wordt bij de inrichting van de openbare ruimte, maar juist het eindresultaat van een integrale belangenafweging. **De basis voor het succes van de Puccinimethode is een intensieve samenwerking met bestuurders, ontwerpers, beheerders én bewoners en overige gebruikers van de openbare ruimte.**



Bij de Wibautas zijn de Puccinimethode Rood én Groen succesvol toegepast.



Een buurtstraat ingericht volgens de inrichtingsprincipes van de Puccinimethode.



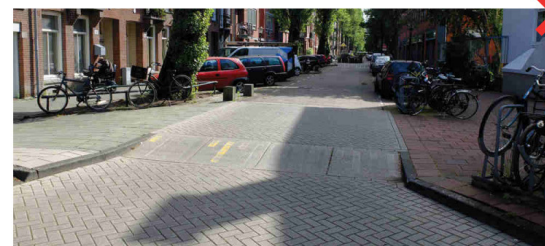
Juiste detaillering van een 50 km/uur kruispunt.



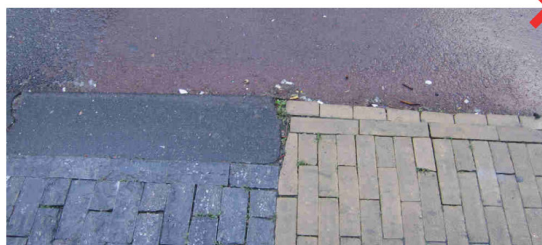
Detail van goede toepassing van een 45x20 valkolk met rollaag



Een onrustig straatbeeld als gevolg van de toepassing van een teveel aan (niet kleurvast) materialen en objecten.



Meer dan drie hoofdmaterialen in een kleine buurtstraat geeft snel een rommelig beeld.



Daar waar verschillende materialen samen komen zijn goede details nodig.



Op vluchtheuvels komen materialen en meubilair vaak samen. Juist daar moet goed ontworpen, ook om beheerproblemen te voorkomen.

Puccini uitgangspunten

bron: handboek-rood-standaard-voor-het-amsterdamse-straatbeeld-puccinimethode-2018

Vloerkaart Puccinimethode

- Zone A - Binnenstad, Historische kernen en linten:**
- 50 km/uur straten: rijbaan van asfalt, trottoirband 280/300 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - 30 km/uur straten: rijbaan van gebakken klinkers, keiformaat rood-bruin, trottoirband 280/300 natuursteen
 - Trottoir: Gebakken klinkers, dikformaat rood/bruin

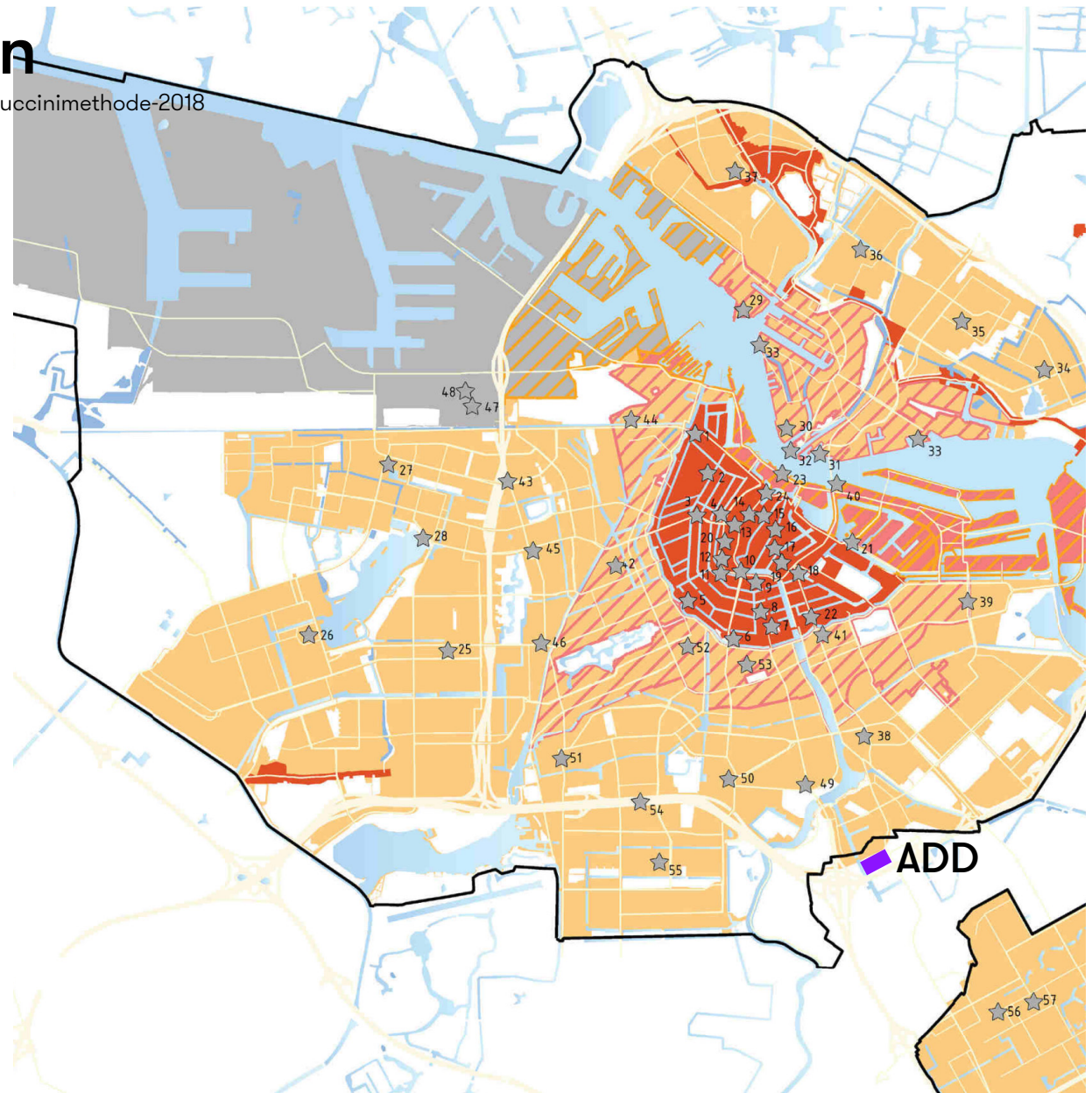
- Zone B - 19e eeuwse gordel, tuindorpen en Noordelijke IJ-oever:**
- 50 km/uur straten: rijbaan van asfalt, trottoirband 280/300 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - 30 km/uur straten: rijbaan van klinkers, keiformaat rood-bruin, trottoirband 130/150 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - Trottoir: 19e eeuwse gordel en Tuindorpen: In principe 300x300 betontegel met toeslag. Gebakken klinkers, dikformaat rood/bruin onder voorwaarden toegestaan
 - Noordelijke IJ-oever: In principe 300x300 betontegel met toeslag. Gebakken klinkers, lingeformaat, rood/bruin onder voorwaarden toegestaan.

- Zone C - gordel '20- '40 en naoorlogse stad en (excl. Tuindorpen Noord)**
- 50 km/uur straten: rijbaan van asfalt, trottoirband 280/300 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - 30 km/uur straten: rijbaan van klinkers, keiformaat rood-bruin, trottoirband 130/150 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - Trottoir: 300x300 betontegel zonder toeslag

- Zone D - Zuidelijke IJ-oever**
- 50 km/uur straten: rijbaan van asfalt, trottoirband 280/300 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - 30 km/uur straten: rijbaan van klinkers, keiformaat rood-bruin, trottoirband 130/150 'uitgewassen Amsterdam nr. 1'
 - Trottoir: In principe gebakken klinkers, lingeformaat, rood/bruin, 300x300 betontegel met toeslag toegestaan
 - Uitzondering vormt Haveneiland IJ-burg met granietkeien 150x200

- Zone E - Havengebied**
- 50 km/uur straten: rijbaan van asfalt of beton
 - 30 km/uur straten: rijbaan van beton of betonstraatstenen, keiformaat
 - Trottoir 300x300 betontegel zonder toeslag

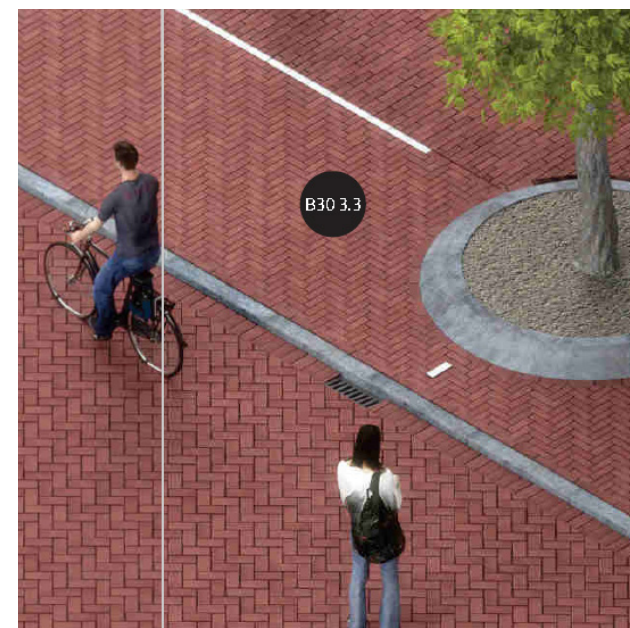
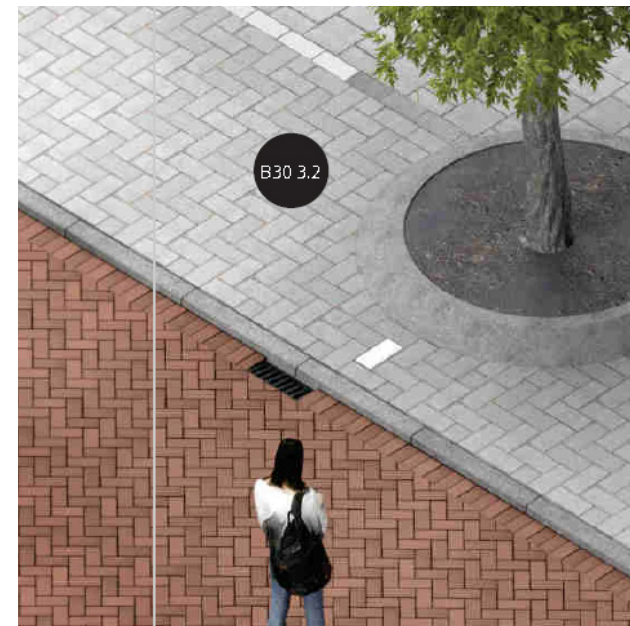
- Zone F - Transformatiezone Havengebied**
- Indien deze zone transformeert naar een stedelijk woon- en werkmilieu dan zal voor de vloer de materialisatie gaan gelden van zone B of C.



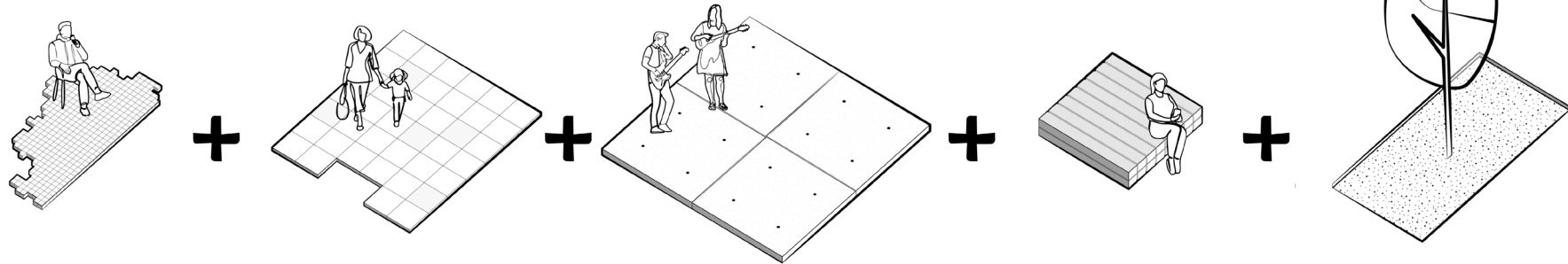
Puccinni uitgangspunten

bron: handboek-rood-standaard-voor-het-amsterdamse-straatbeeld-puccinimethode-2018

	Rijbaan	Trottoir	Parkeren	Fietspad vrijliggend	Banden
Zone A Binnenstad, Historische kernen en linten	50 30 				
Zone B 19e eeuwse gordel, tuindorpen en Noordelijke IJ-oever	50 30 				
Zone C gordel '20-'40 en naoorlogse stad en (excl. Tuindorpen Noord)	50 30 				
Zone D Zuidelijke IJ-oever	50 30 				
Zone E Havengebied	50 50 30 				
Zone F Transformatiezone Havengebied	50 30 				



ADD basiselementen openbare ruimte



Klein Betonnen kasseien 10x10 cm

- Uitbreidingsgebieden van de actieve plinten
- Overgangen en gebouwranden
- Semi-openbare zones

Middelgroot Betonstraatsteen 50x50

- Hoofdloop en -bewegingszones
- Puccini zones (buiten plangrens)
- Middenstraat

Groot Betonnen vloerplaat 2x2

- Verblijfsplekken
- Bijzondere plekken

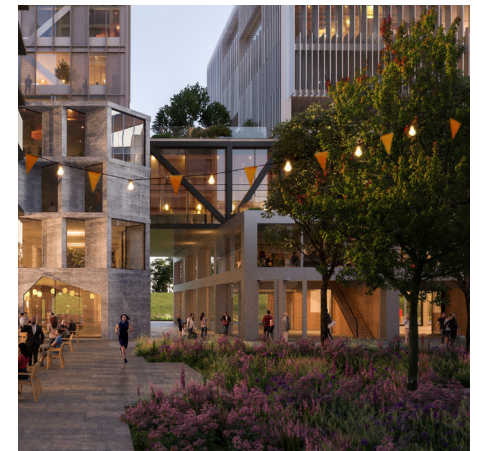
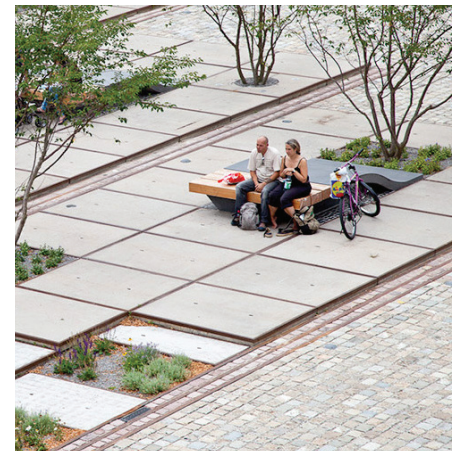
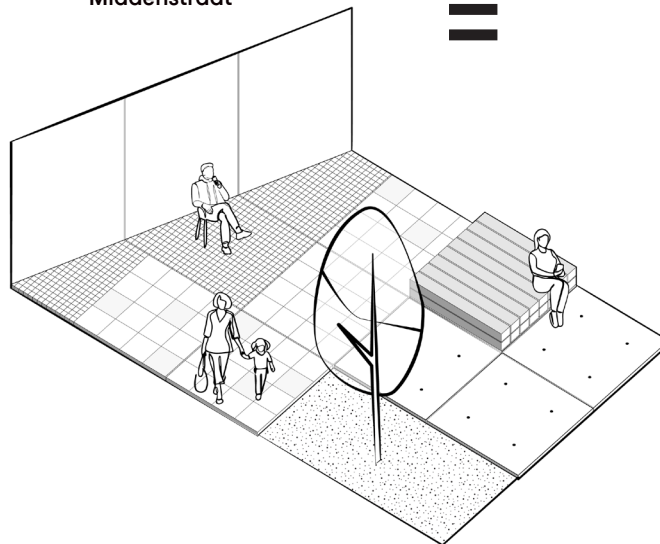
Zitelementen Gestapeld hout

- Pocket parks en pleinen

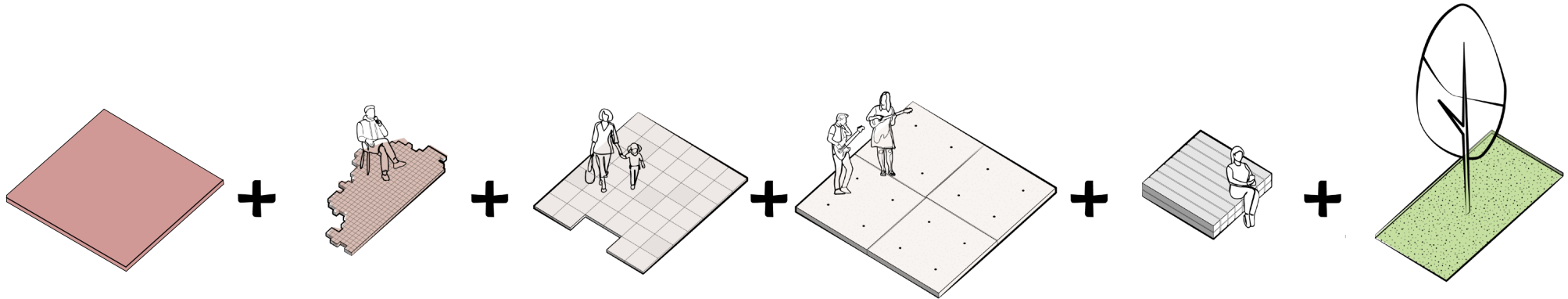
Groene plekken

- Passend bij de plek
- Volgend het raster van 2x2 m

- Lappendeken van vijf elementen die in een evenwichtig contrast tussen elkaar staan
- Goede aansluiting bij de gebouwen/ versterking evenwichtige industriële karakter van ADD
- Kleurenpalet en texturen passen naast Puccini



Materialenpaspoort



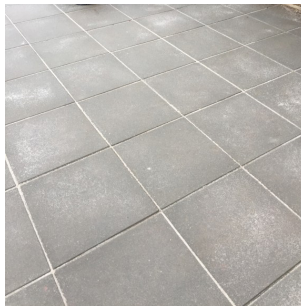
Rijbaan (Puccini))

Betonstraatsteen
Kleiformaat roodbruin
klinker 20x10 cm



Klein element

Betonnen kasseien
10x10 cm



Middelgroot element

Betonstraatsteen
50x50 cm



Groot element

Betonnen vloerplaat antis-
lip structuur
200x200 cm



Zitelementen

Gestapeld hout



Groene plekken



Struyk Verwo

40 amstel design district erplaat

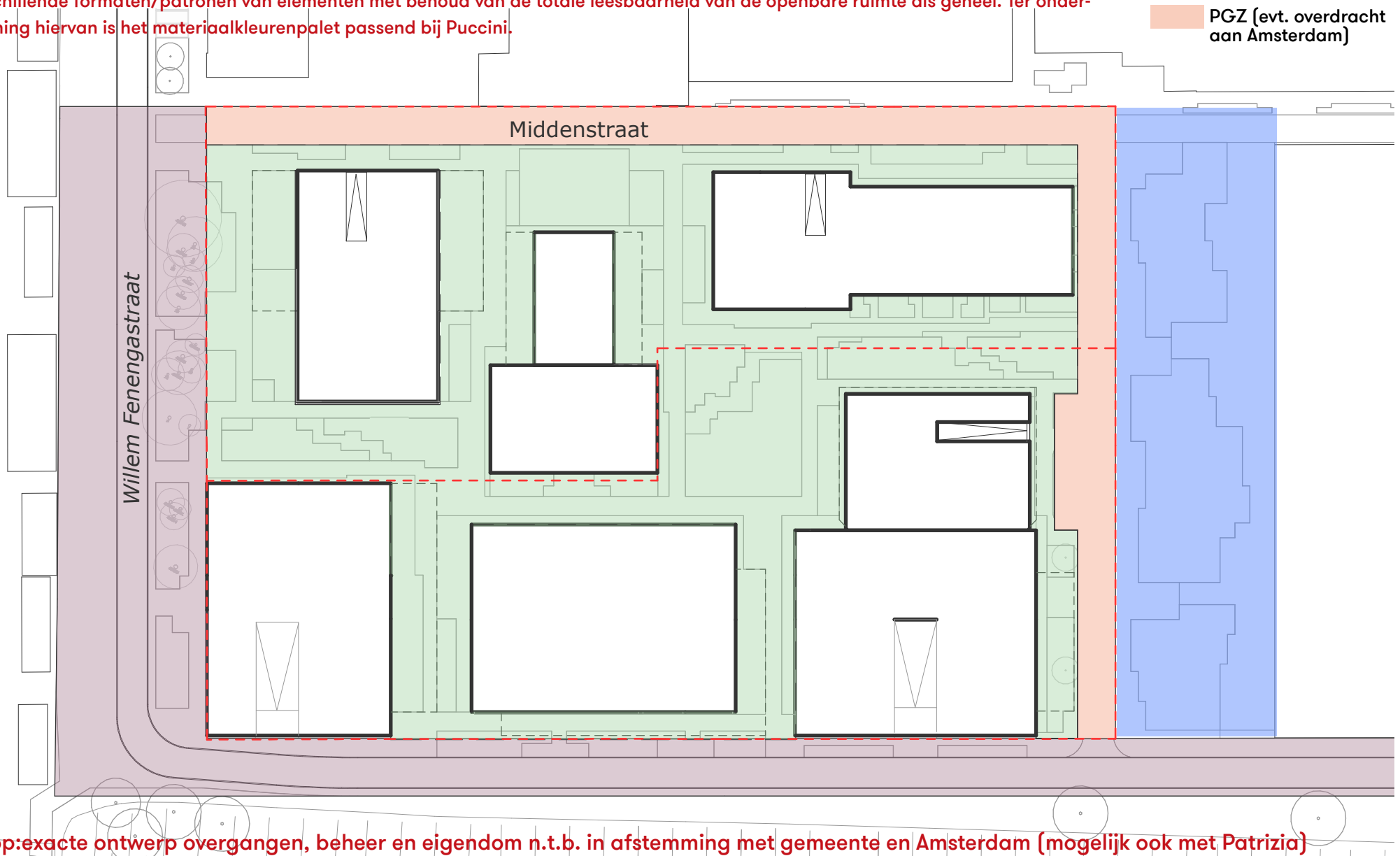
Middenstraat



ADD openbare ruimte invulling

De bedoeling is om het algemene principe van de Puccini-methode te volgen. Daarom zal de overgang tussen de verschillende eigenschappen zeer harmonieus zijn zonder sterk contrast. Binnen ADD zou het interessant zijn om rekening te houden met het gebruik van verschillende formaten/patronen van elementen met behoud van de totale leesbaarheid van de openbare ruimte als geheel. Ter ondersteuning hiervan is het materiaalkleurenpalet passend bij Puccini.

- Amsterdam
- PGZ
- Patrizia
- PGZ (evt. overdracht aan Amsterdam)

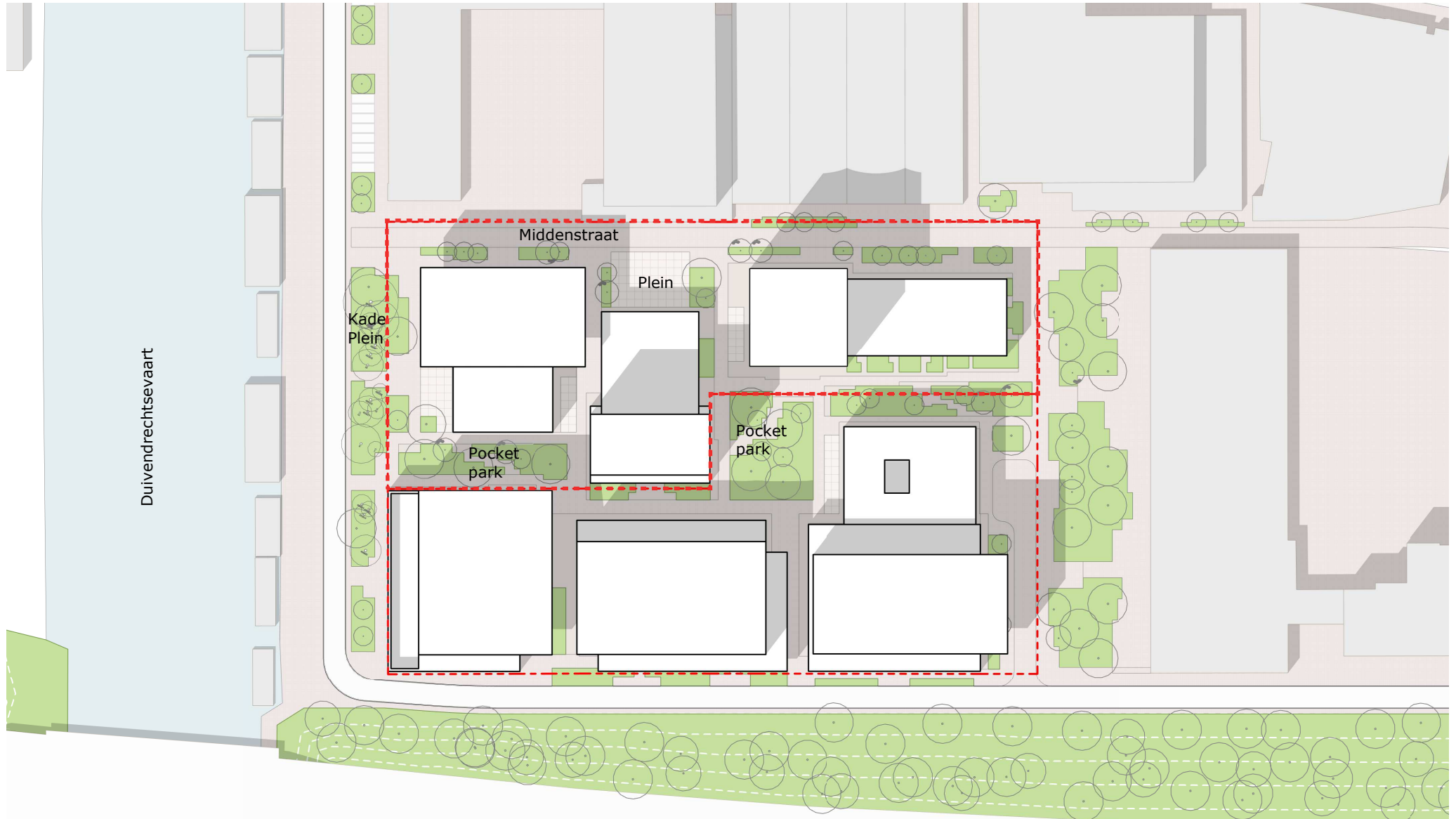
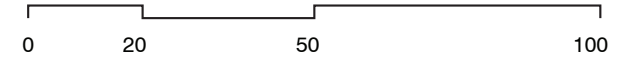




openbare ruimte

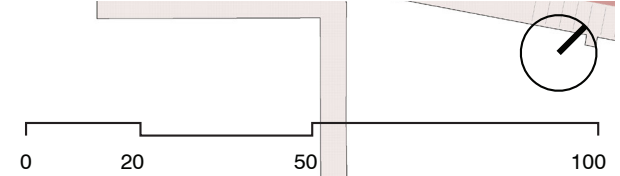
plankaart

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



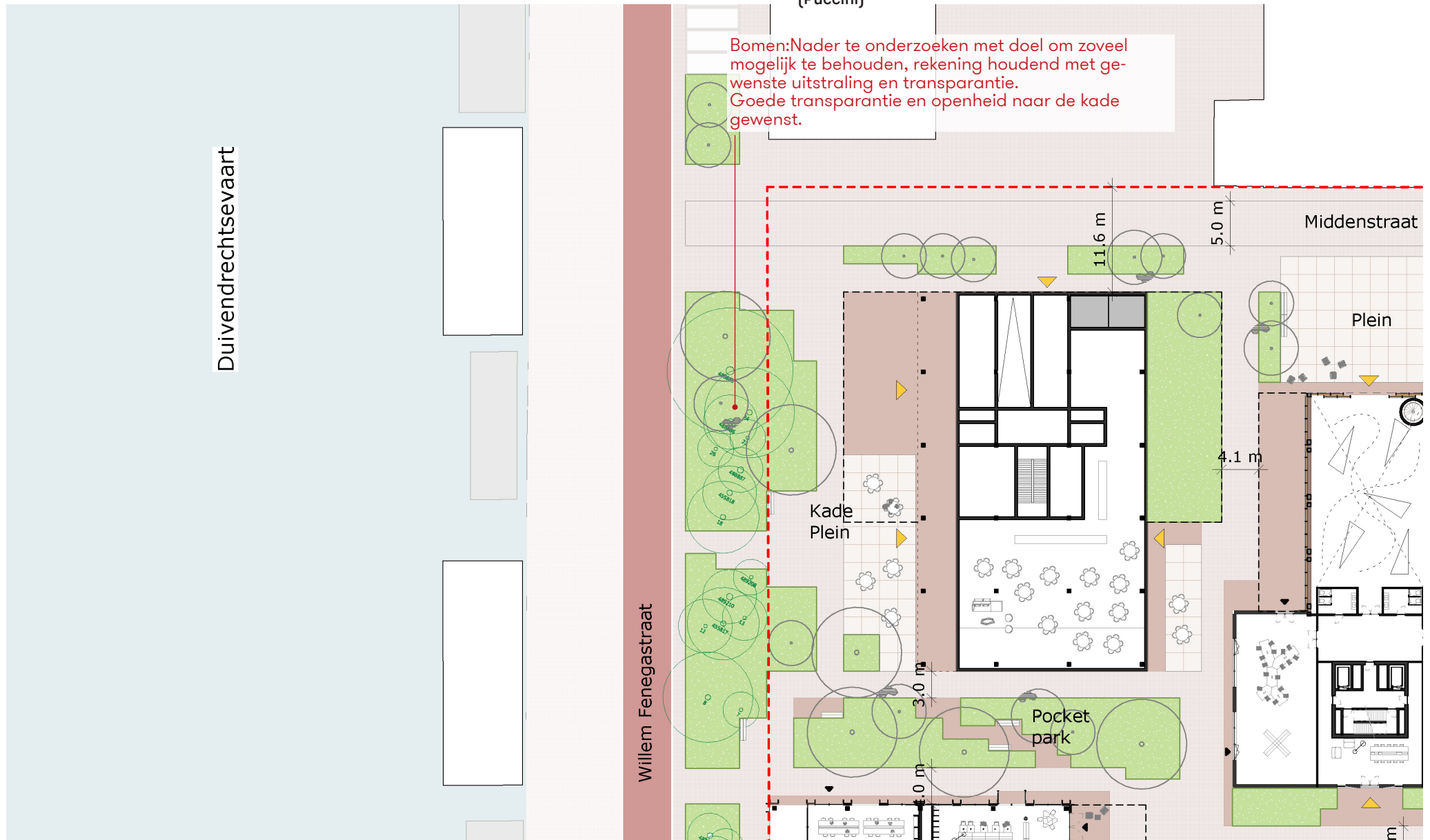
A10

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



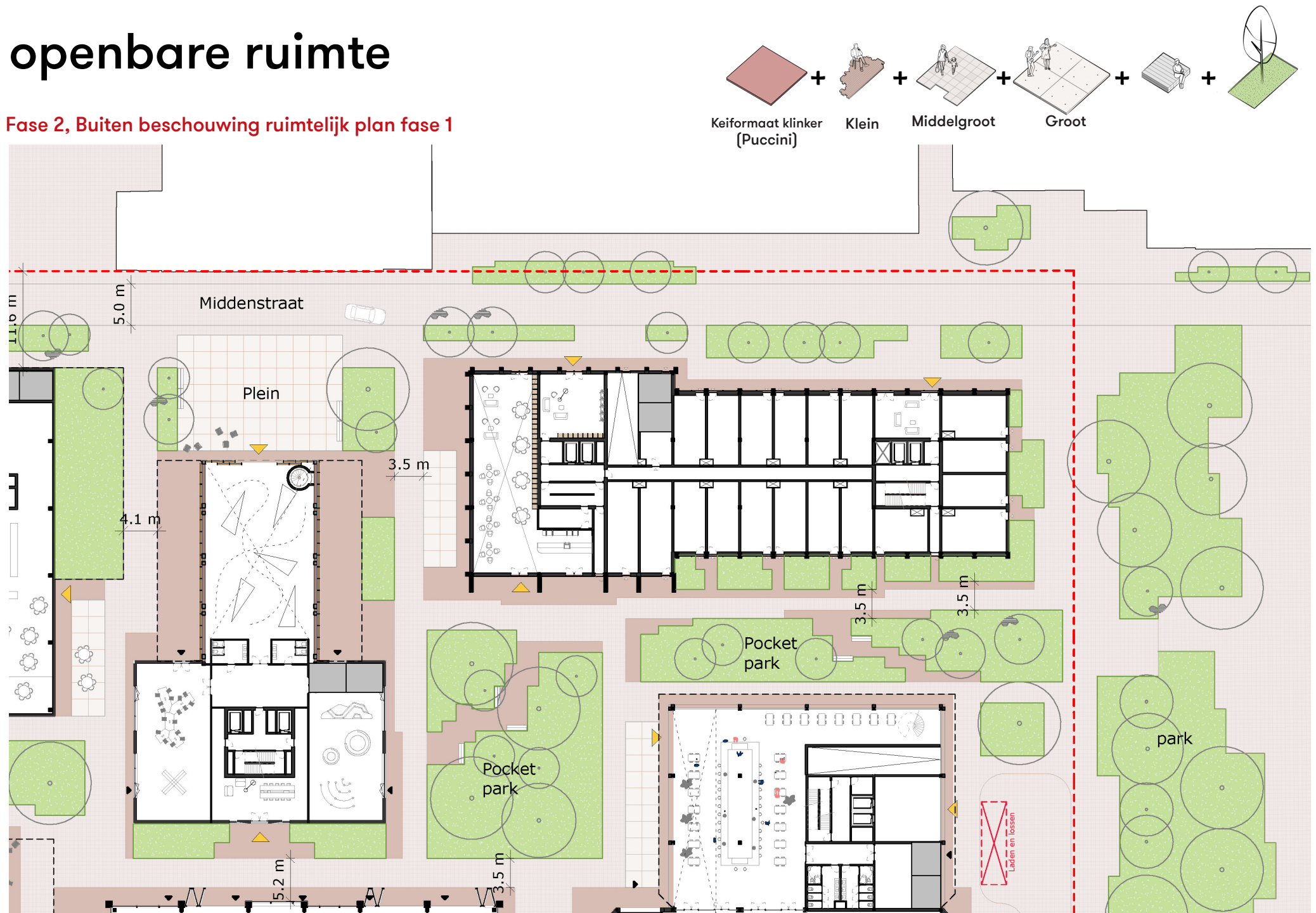
openbare ruimte

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



openbare ruimte

Fase 2, Buiten beschouwing ruimtelijk plan fase 1



Ruimtes

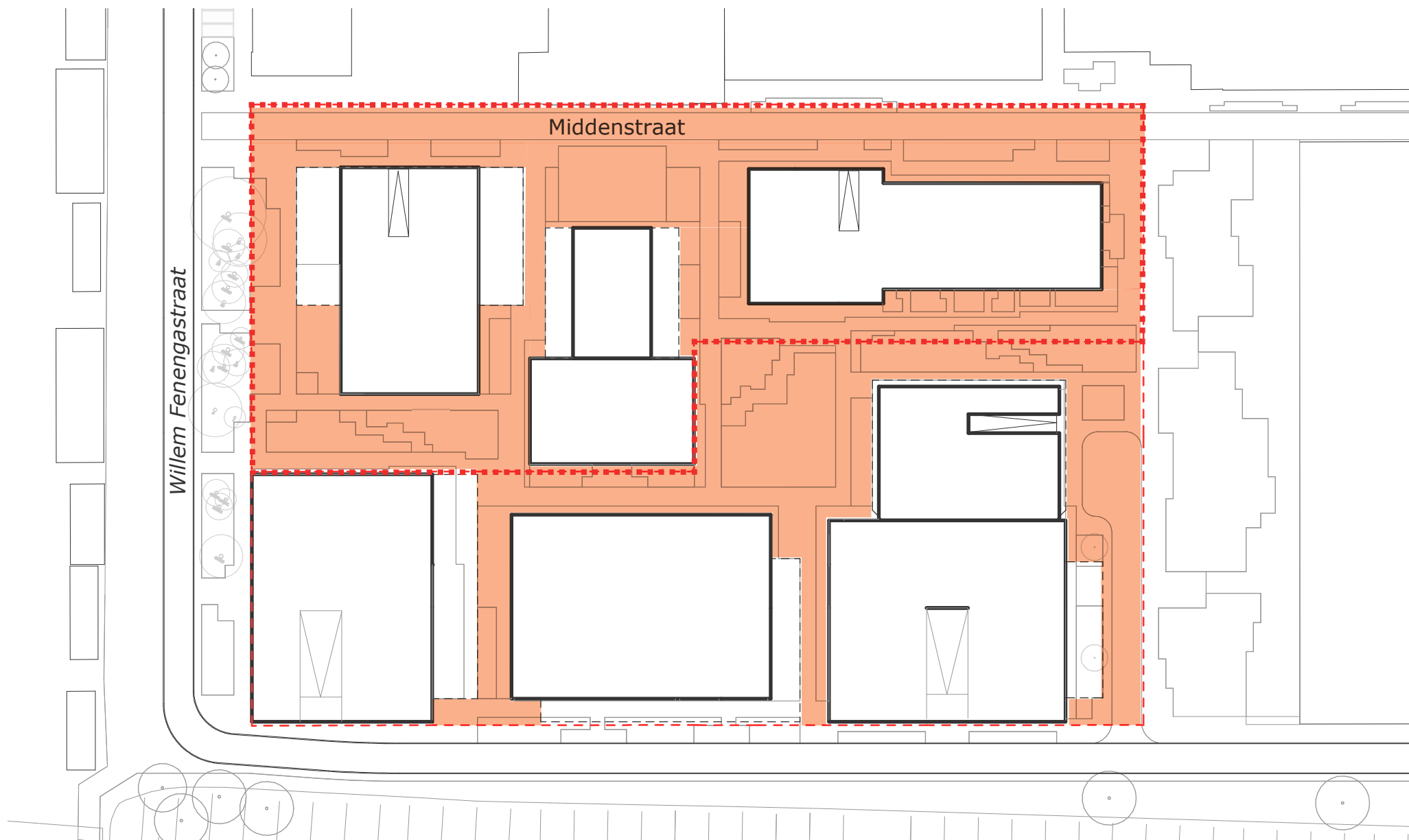
open ruimte c.a. 8050m² (42%)

overdekte ruimte c.a. 10960m²

*BKP Werkstad

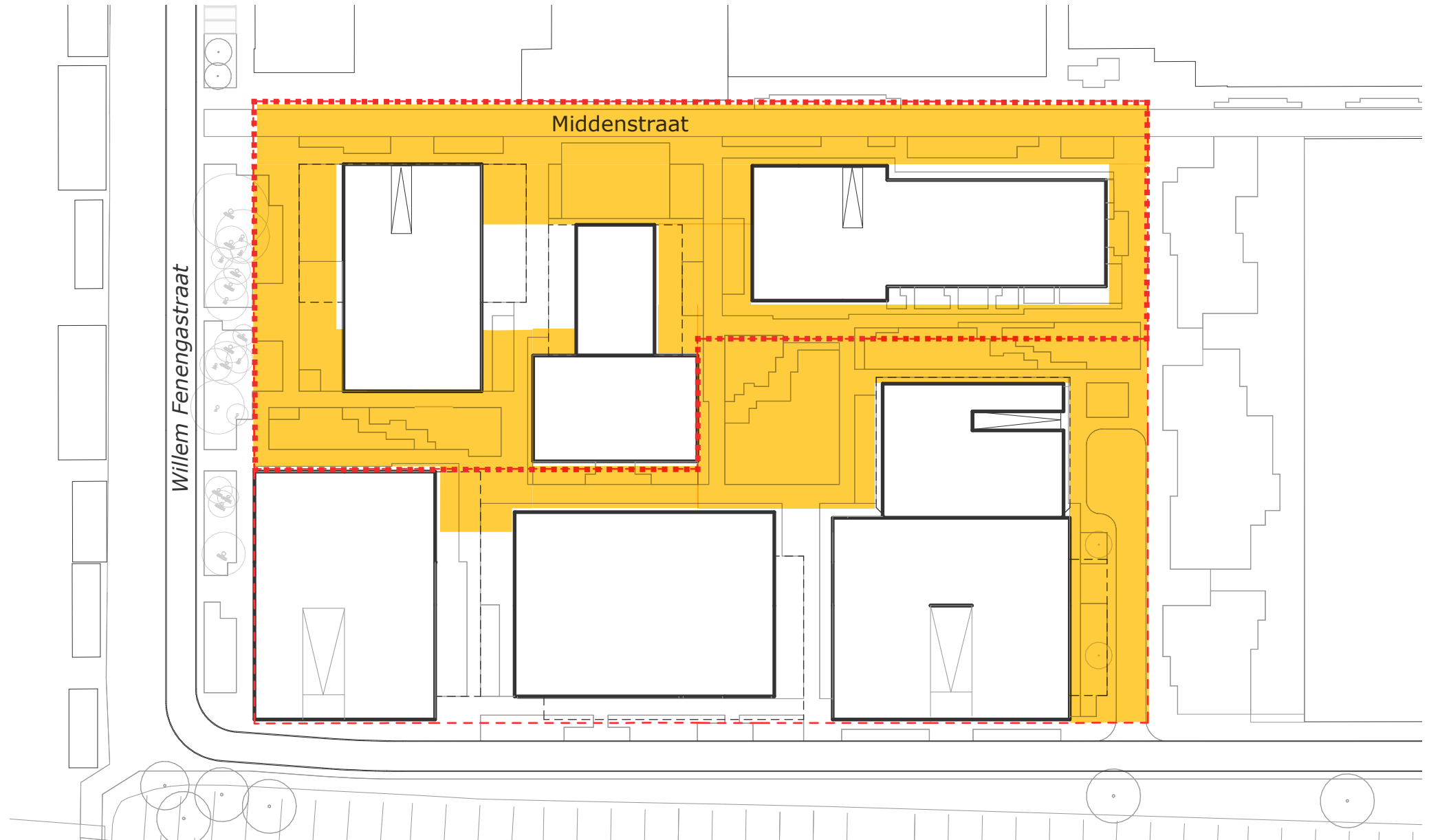
> 40% open ruimte= min 7600m²

> waarvan de helft vergroening in volle grond=min 3800m²



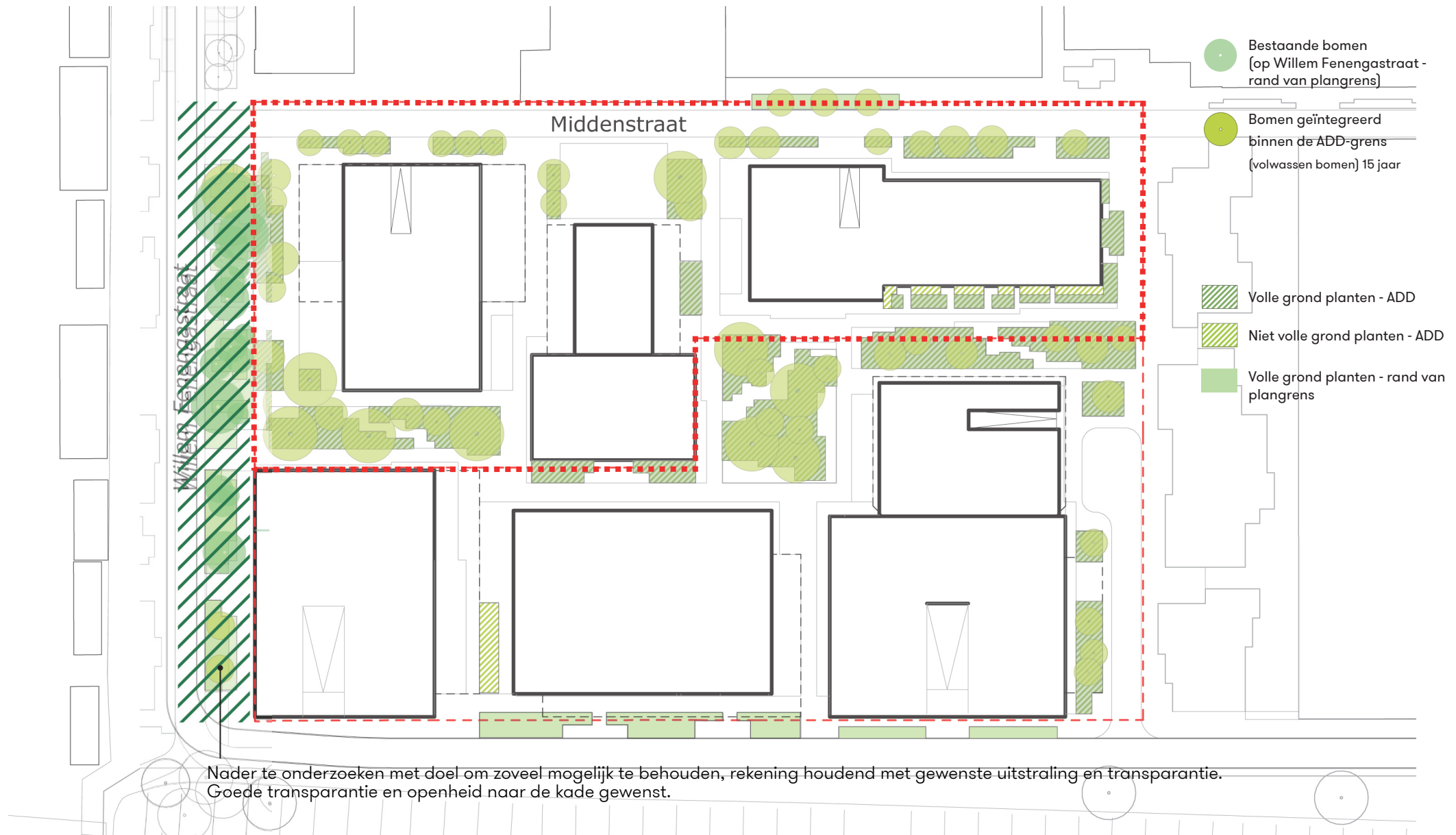
Volle grond

tot c.a.7400m²



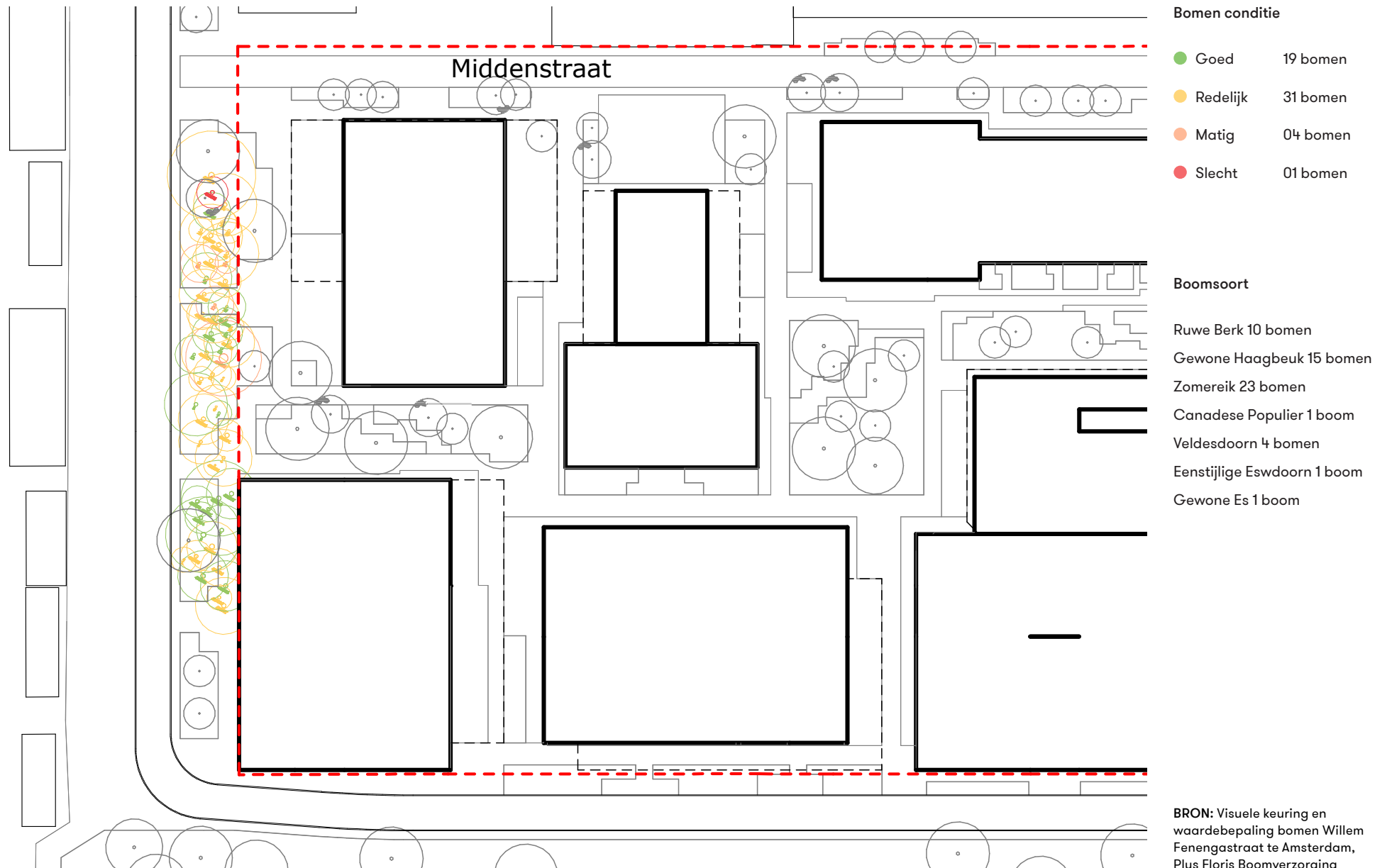
Vergroeningsgebieden

c.a. 2150m² (binnen de ADD-grens)



Inrichting van het maaiveld

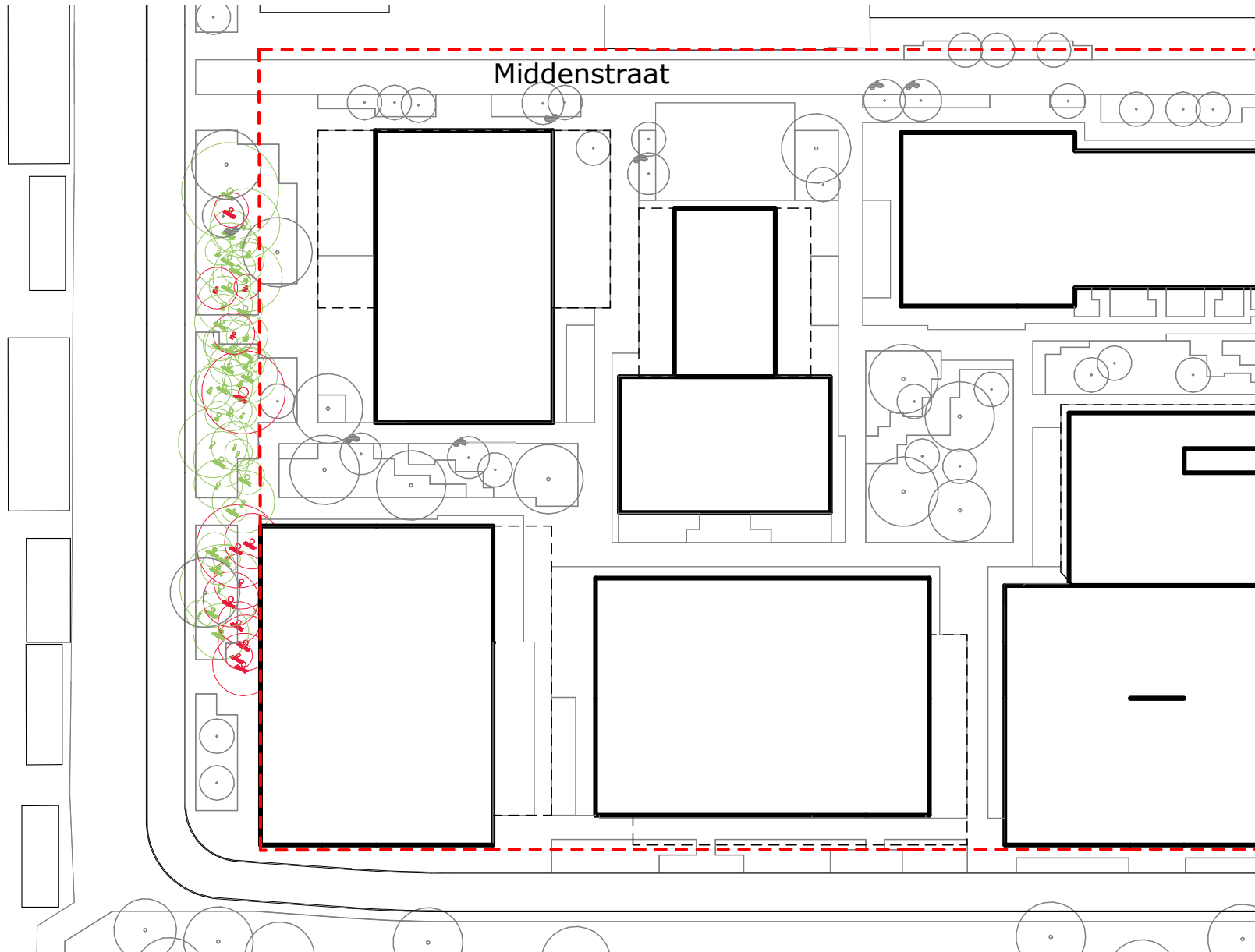
bestaande bomen



Inrichting van het maaiveld

bomen behoud

* nader te onderzoeken met doel om zoveel mogelijk te behouden, rekening houdend met gewenste uitstraling en transparantie

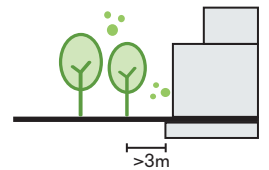


42 Bomen behoud *

- bomen in goed conditie
- bomen in redelijk conditie)

13 Bomen om te verwijderen

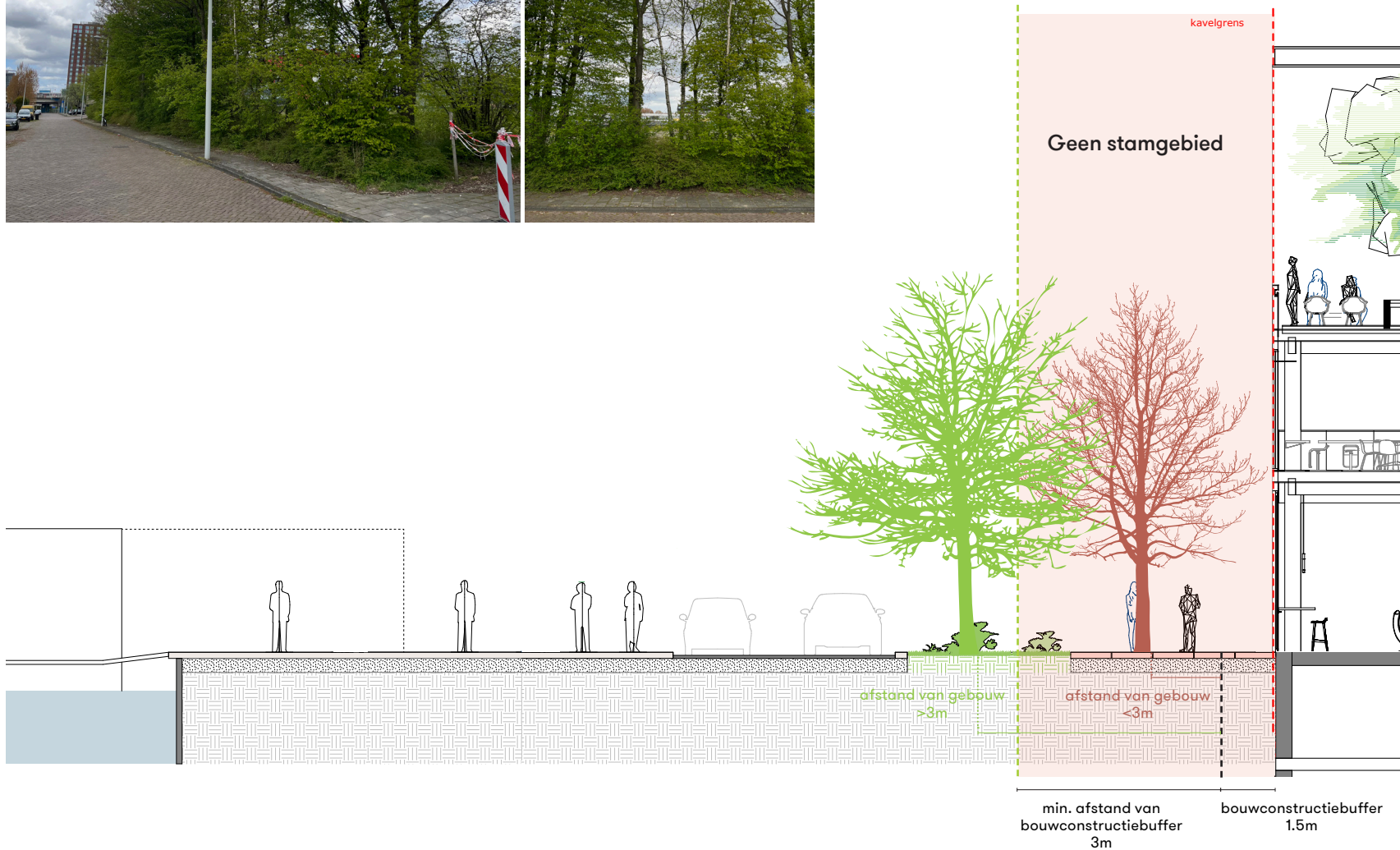
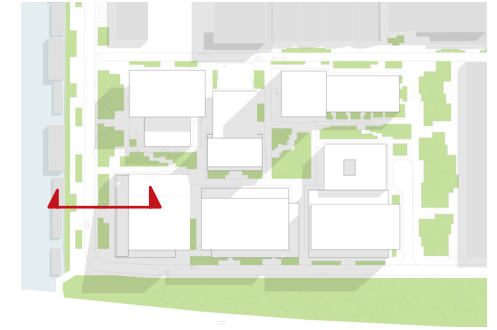
- bomen in matig conditie
- bomen in slecht conditie
- bomen dichters dan 3 m bij een kelder of gebouw
- bomen voor openheid kade



De afstand tot het gebouw moet groter zijn dan 3m

Inrichting van het maaiveld

Doorsnede



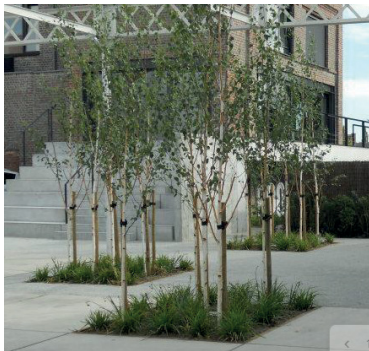
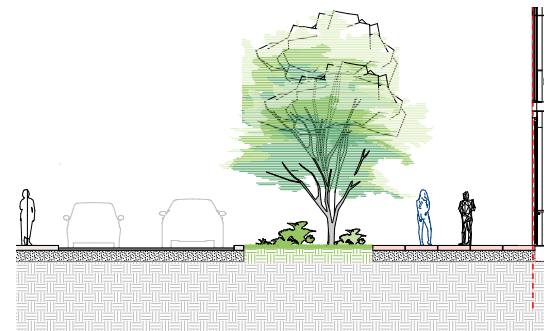
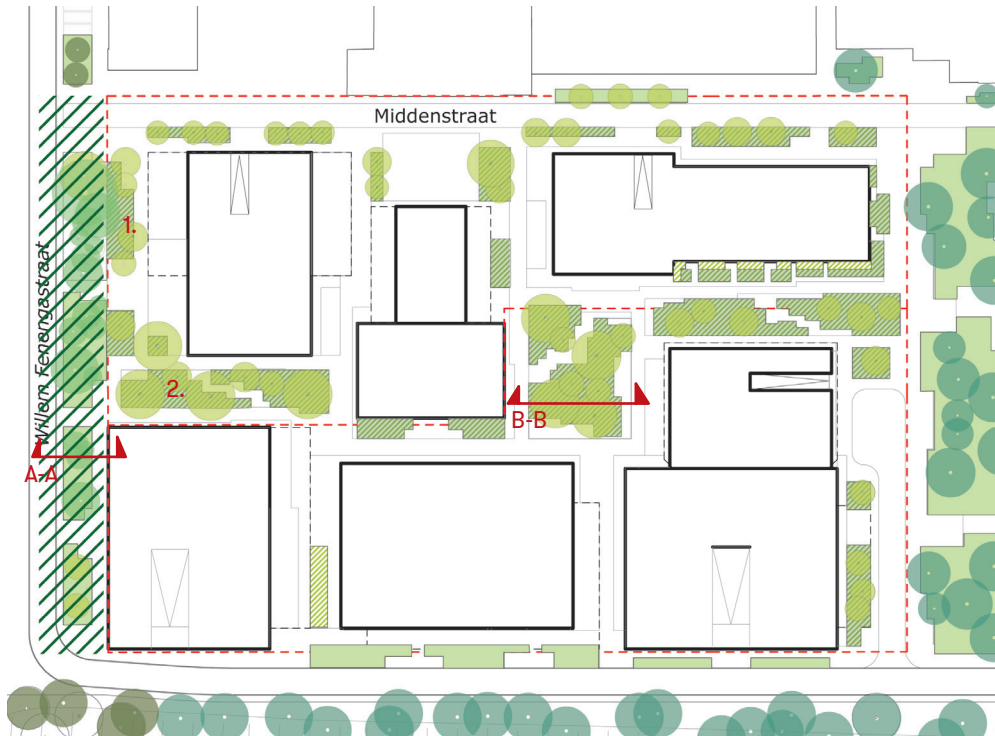
Inrichting van het maaiveld

bomen compensatie



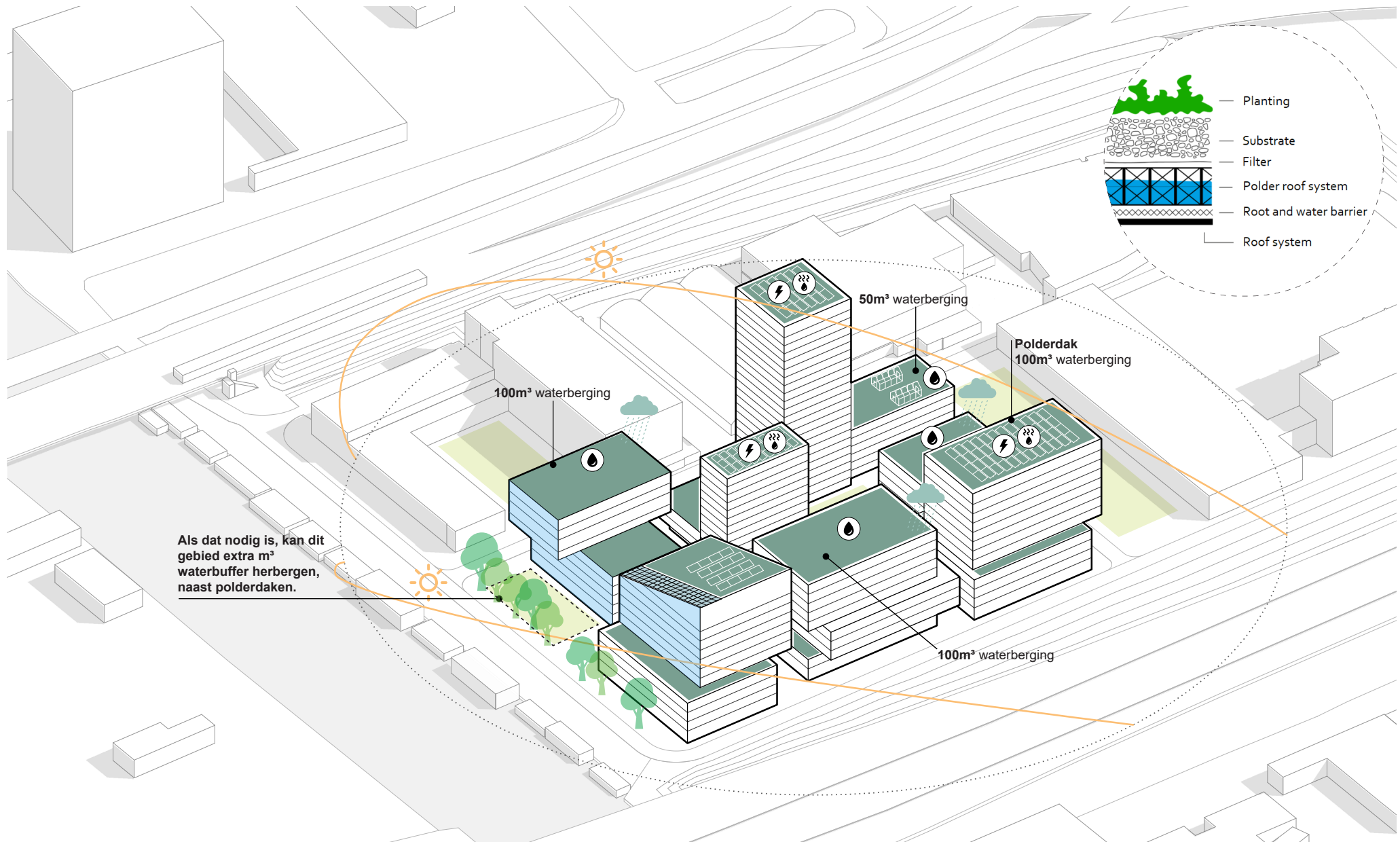
Inrichting van het maaiveld

landschapsprincipes



Referenties voor openbaar plein met bomen in bestrating

waterberging en duurzaamheid





mecanoo

CONTACT

Arne Lijbers

Partner Mecanoo

+31 639 46 0408

arne.lijbers@mecanoo.nl