

Rhapsody in West

locatie Jan van Schaffelaarplantsoen, Amsterdam-West, Kolenkitbuurt, Bos en Lommer

programma 239 huurwoningen, 400 m² faciliteiten, 196 onderdekkse parkeerplaatsen

architect TANGRAM architectuur en stedelijk landschap

opdrachtgever en bouwer SBB - De Nijs JvS V.O.F

eigenaar CBRE Global Investors Netherlands

top down/bottum up ontwikkeling TANGRAM architectuur en stedelijk landschap, SBB - De Nijs JvS V.O.F, Urban Sync en Cascoland

oplevering Juli 2019



Unieke samenwerking tussen buurt en bouwers

Juli 2019 is het wooncomplex Rhapsody in West in de Amsterdamse Kolenkitbuurt (Bos en Lommer) opgeleverd.

Door intensieve samenwerking tussen buurt, ontwerpers, bouwer, gemeente en eigenaar is het gelukt om niet alleen een bijzonder wooncomplex met een hoge bouwdichtheid te creëren, met veel ruimte voor groen en water, maar ook om van Rhapsody een ankerplek voor de buurt te maken.

Het is een voorbeeld van een succesvolle bottum up – top down aanpak; de NOVI (Nationale Omgevingsvisie) avant la lettre. In de NOVI wordt gepleit voor een meer geïntegreerde benadering, plannen waarbij direct vanaf het begin meerdere belangen worden meegenomen. Dat is gelukt bij de ontwikkeling van Rhapsody, toch substantieel van omvang én ambitieus qua architectuur en stedenbouwkundige oplossing.

GEZAMENLIJKE 'DANS'

Kunnen een top down en bottum up aanpak bij woningbouw samengaan? Lang werd gedacht dat dit een utopie is, maar Rhapsody bewijst dat het kan. Tevreden buurtbewoners én een haalbaar commercieel belang, en dat in een vernieuwende stedelijke opzet met een krachtig beeld.



top down - bottum up

KOLENKITBUURT

Amper 10 jaar geleden stond de Kolenkitbuurt met stip op één op de Vogelaaarlijs, de 40 probleemwijken van Nederland. Lage inkomens, taalachterstand, werkloosheid en onveiligheid bepaalden de sfeer. Renovatie en nieuwbouw was nodig om de wijk op te waarderen. In het geval van de bouwlocatie van Rhapsody moesten er ook oplossingen komen voor stedelijk ingewikkelde vraagstukken en het inpassen van lokale belangen. Binnen die kaders hebben we een bijzonder en rendabel project weten te realiseren.

GELIEFDE RAFELRAND

Rhapsody heeft een innovatief en duurzaam karakter. Door de manier waarop de buurt bij de ontwikkeling betrokken is, de invulling van het programma, de energiebesparingsmaatregelen, de wijze waarop geluid is gereduceerd (het project ligt pal aan de drukke ringweg A10) en door de bijzondere vormtaal.

De bouwlocatie was een braakliggend terrein naast de westelijke ringweg A10. Het terrein had een belangrijke functie voor buurtbewoners: hier kwam men samen, werd gevoetbald en gebarbecued. Het lokale kunstenaarscollectief Cascoland organiseerde er allerlei evenementen.

Juist op deze geliefde 'rafelrand' plek moest een fors programma aan woningen worden ontwikkeld. Er is langdurig en frequent met buurtbewoners en belanghebbenden overleg gevoerd (co-creatie). Alle partijen zijn in een vroeg stadium betrokken in het proces (integrale benadering).

COMPACT ÉN RUIMTELIJK

Het project combineert een hoge bouwdichtheid (fsi 3,5) met veel ruimte voor groen en water. In vormtaal wijkt het ensemble af van de naoorlogse portiekflats. Eenheid is gezocht door de rondingen en de baksteensoort van de nabijgelegen Kolenkitkerk te gebruiken en door de parterrewoningen in schaal te laten aansluiten

bij de daarachter gelegen 'piggelmeewoningen'. Zo vormt Rhapsody een architectonische schakel tussen verschillende werelden.

Tussen de snelweg en het Jan van Schaffelaarplantsoen is het hoogteverschil 4,5 meter. Dit is gebruikt om het maaiveld trapsgewijs op te tillen. Onder het oplopende maaiveld met groen- en waterpartijen is ruimte voor minder aantrekkelijke functies zoals parkeren (auto's en fietsen), bergingen, wateropslag voor de bovengenoemde tuinen en installaties.

Het oplopende maaiveld is tevens de uitnodigende entree van het binnenterrein met bomen en vaste planten, verticaal groen, waterpartijen, horeca met terras en de gemeenschappelijke kas.



DUURZAAM OP VELE VLAKKEN

Het ensemble biedt oplossingen voor tal van uitdagingen, van geluids- en fijnstofproblematiek en watermanagement tot klimaatopgaven, community building en sociale veiligheid. Om deze lawaaiige plek woonbaar te maken is er een hoge 'rug' aan de A10 en de Bos en Lommerweg met eenzijdig georiënteerde woningen. Het restgeluid dat van de twee verkeersaders het binnenterrein binnenkomt wordt afgebogen door de afgeronde vormen van de blokken en deels geabsorbeerd door de gevels en het vele groen. Omdat het geveloppervlak minimaal is en er geen parallelle gevels zijn tussen de torens, kan het geluid niet weerkaatsen. Door deze ontwerp oplossingen onderscheidt het plan zich sterk van de gebruikelijke defensieve antwoorden op geluidsgevoelige locaties.

TOEKOMSTBESTENDIG

Energiefabriek

De 'zachte' ronde vormen, die een belangrijke rol hebben bij de acceptatie van de hoge dichtheid, dragen ook bij aan de compactheid van de blokken - belangrijk voor een goede energieprestatie. Daarnaast zijn alle daken voorzien van zonnecollectoren. Het complex is zeer energiezuinig met een negatieve EPC van -0,037, een verbetering van 109% (t.o.v. de wettelijke eis tijdens het indienen). Rhapsody is een grote energiefabriek; de bewoners leveren na aftrek van eigen gebruik energie aan het net.

Flexibel

Het woonproject is zeer flexibel van opzet. Er zijn verschillende indelingen van de blokken mogelijk, met woningen variërend van 50 tot 110 m² en nog groter, nu en in de toekomst. Daarmee houdt het rekening met de behoeften van (toekomstige) bewoners en blijft het ensemble lang van waarde.

Sociale veiligheid

Rhapsody wordt gekenmerkt door openheid. Door de opzet van de blokken zijn er altijd 'eyes on the street', vanuit de woningen is overal zicht op de publieke ruimte. Bovendien zijn er zes lokale community managers aangesteld (vier wonen op het terrein) met als doel het contact met de bewoners en de buurt te versterken. Zij dragen zorg voor de algehele woonkwaliteit en organiseren (buurt)activiteiten.

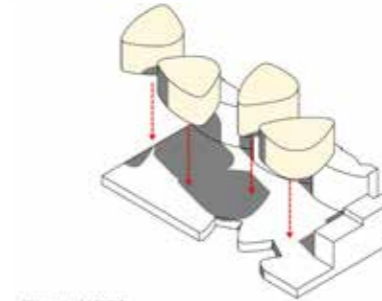
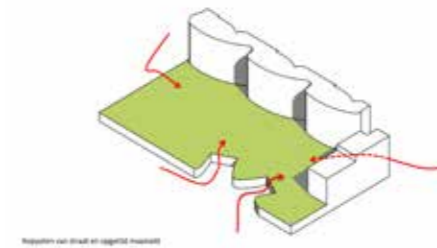
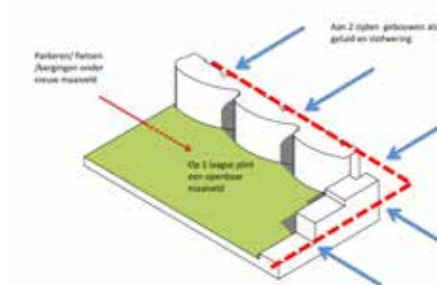
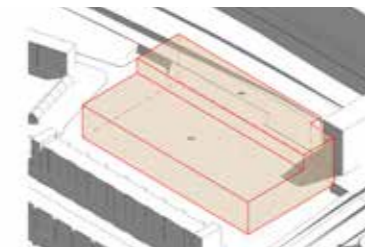
Community building

Verankering met de buurt was cruciaal. Daarom is de voormalige ontmoetingsplek doorgezet in Rhapsody. In de binnentuin staat De Kolenkitkas, de nieuwe ontmoetingslocatie voor bewoners en buurt. Hier worden diverse evenementen georganiseerd. Daarnaast zijn er voorzieningen zoals een logeerkamer en een huiskamerontmoetingsplek waar de buurt wat kan eten en drinken. Eigenaar CBRE biedt ook extra voorzieningen zoals elektrische deelauto's/fietsen en James-service (gerund door 'local heroes').

Voor iedereen

Het complex oogt zeer uitnodigend. Het verhoogde binnengebied met de tuin is publiek toegankelijk. Er is horeca met een terras, er zijn looproutes om door te kunnen steken naar andere delen van de wijk.

De hoofdentree is een nieuw plein geworden, met zitplekken voor alle buurtbewoners en passanten. Ondanks de vrije vorm is het toch een eenheid: Rhapsody.



stedenbouwkundig concept

FUTURE FOCUS

Het vinden van goede oplossingen voor een hoge dichtheid van verstedelijking is hét onderwerp voor architecten en stedenbouwkundigen, nu en in de nabije toekomst. Locaties die eerder als ongeschikt voor woningbouw waren gemarkeerd, komen nu in beeld. Paradoxaal genoeg zijn deze locaties vaak interessant om te wonen, want meestal dichtbij uitvalswegen, het spoor en tram- en metrolijnen. Intelligente ontwerp oplossingen zijn daarom nodig om van deze locaties woonplekken van hoge kwaliteit te maken.

Tegelijkertijd moet de gebouwde omgeving voldoen aan veel nieuwe eisen. De klimaatcrisis dwingt de technologie naar circulariteit. Het energieverbruik moet omgezet worden in energielevering. Veranderingen in bevolkingssamenstelling (in leeftijd en etniciteit) stellen nieuwe eisen aan het aanpassingsvermogen van de gebouwde omgeving.

Tenslotte: in de verdichte stad draait alles om het samenspel van gebouwen en de (openbare) ruimte. In deze ruimte vindt het publiek leven plaats. Het moet daarom integraal onderdeel zijn van het ontwerp, zoals de 'MA' in de Japanse cultuur: de zinnvolle lege ruimte in muziek of theater, vertaald naar het stadsontwerp.

NOMINATIES

- BNA Beste Gebouw van het Jaar 2020
- Gouden A.A.P
- ARC Awards 2019
- Woongebouw van het Jaar [architectenweb]
- ARC Architectuur Award 2019
- Zuiderkerkprijs [gemeente Amsterdam]
- StiB Award 2019



'EEN RAPSODIE IS EEN GEDICHT OF EEN MUZIEKSTUK DAT QUA ONTWERP OF STIJL BESTAAT UIT CONTRASTERENDE DELEN, DIE ONDANKS DE VRIJE VORM TOCH EEN EENHEID VORMEN, VAAK MET EEN GEMEENSCHAPPELIJK, OF IN VERSCHILLENDE VORMEN TERUGKEREND THEMA





