

Cruquius Kavel 1.6

- programma:

Stadswoningen, appartementen, commerciële ruimten en parkeerstelling
- plaats:

Amsterdam, Cruquiseiland
- omvang:

11.183 m2 bvo totaal, en 56 pp
- bijzonderheden:

Stadsblok met gemengd programma in hoge dichtheid
- opdrachtgever:

Amvest Vastgoedontwikkeling en Investment Management
- ontwerp:

Defesche van den Putte architectuur en stedenbouw
- team:

Peter Defesche, Davey van Giesen, Guy Prudon, Matthijs Verrijzer
- adviseurs:

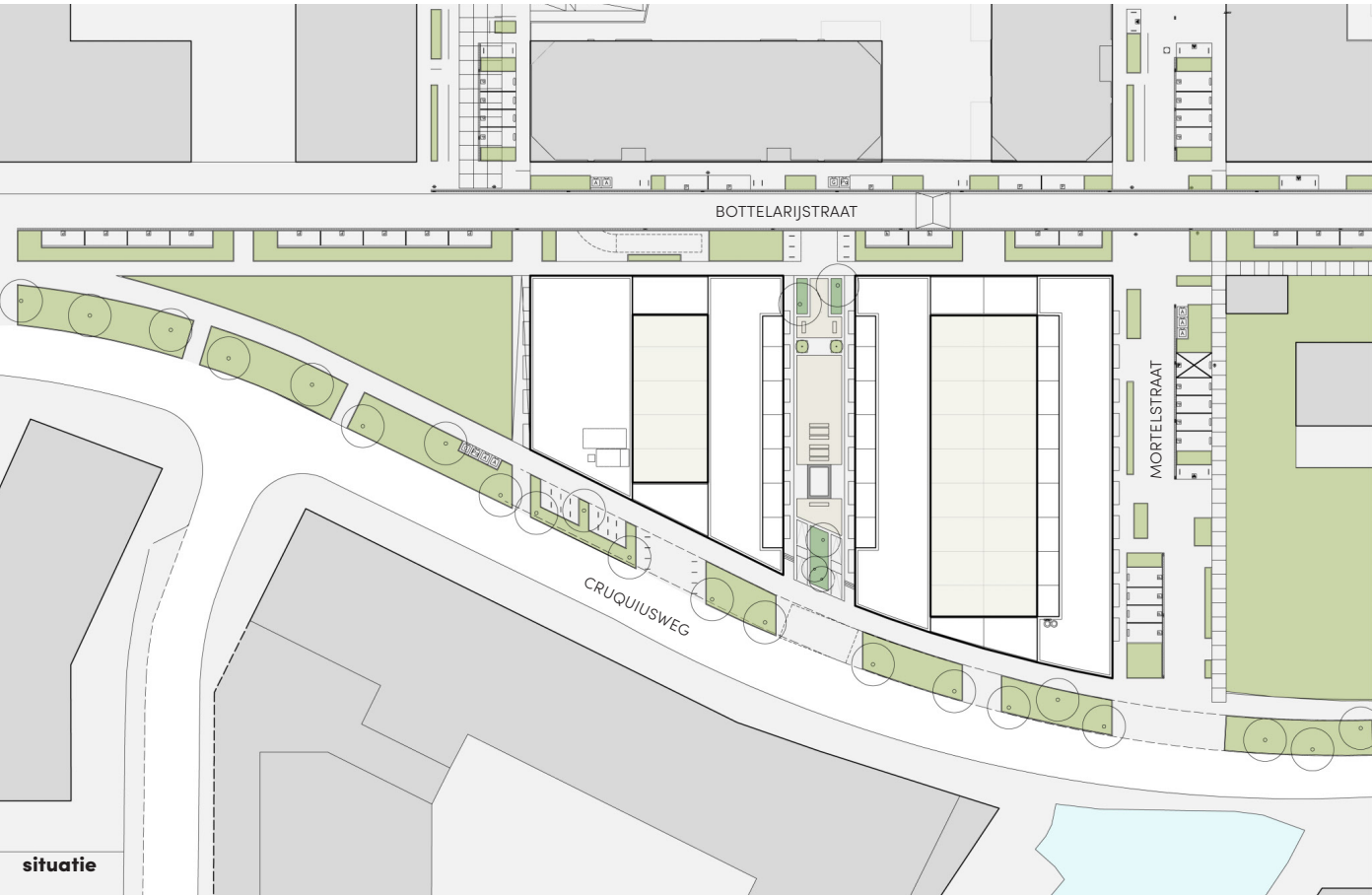
Nieman Raadgevende ingenieurs, Pieters bouwtechniek

In opdracht van Amvest ontwierp **dvdp** in de stedelijke setting van het nieuwe Cruquiseiland deze combinatie van ruime grondgebonden stadswoningen en compacte appartementen. Zo zijn op een van de laatste getransformeerde Amsterdamse schiereilanden van het Oostelijk Havengebied, op een prominente plek in het hart van het stedenbouwkundig plan de nog ontbrekende woningtypen toegevoegd aan de collectie appartementen die op het eiland al zijn gerealiseerd. Deze laatste twee compacte stadsblokken bieden in totaal ruimte aan 29 stadswoningen en 52 studio's.

Op deze strategisch gelegen plek wordt zo de ontbrekende schakel gebouwd, zowel in programmatische als in ruimtelijke zin. Het project herbergt daarnaast commerciële functies en bedrijfsfuncties in de plint van de blokken die met bovenliggende stadswoningen verbonden zijn, en daarnaast een collectieve parkeerstelling en fietsenstalling voor de nieuwe bewoners. Beide bouwblokken voldoen tevens aan de nieuwe hoge

duurzaamheidseisen en worden oa van een uitgebreide WKO-installatie voorzien. Op het niveau van de woningtypologie is zowel voor de stadswoningen als voor de studio-appartementen gestreefd naar een intelligente flexibiliteit van de bouwstructuur, naar een genereuze ruimtelijkheid met veel aandacht voor de kwaliteit van privé-buitenruimten en voor het collectieve domein, en naar typologische vernieuwingen binnen de woningen zelf, zodat wonen en werken moeiteloos op één adres te combineren zijn, en het project als geheel geschikt is voor zeer uiteenlopende bewonerswensen en gezinssamenstellingen.

De architectonische uitwerking, de plastiek, materialisering en detaillering laten een verfijnde en eigenzinnige architectuur zien die niettemin naadloos wil aansluiten bij de verlangde beeldkwaliteit voor het gehele eiland. **Dvdp** draagt het project voor in de categorieën: “Stedelijk vernieuwingsproces, gebiedsontwikkeling”; “Het DNA, de identiteit van Noord Holland, nieuwe waarden en iconen”; “Innovatieve ruimtelijke concepten, visies en processen”.



copyright Roos Aldershoff



copyright Roos Aldershoff



copyright Roos Aldershoff



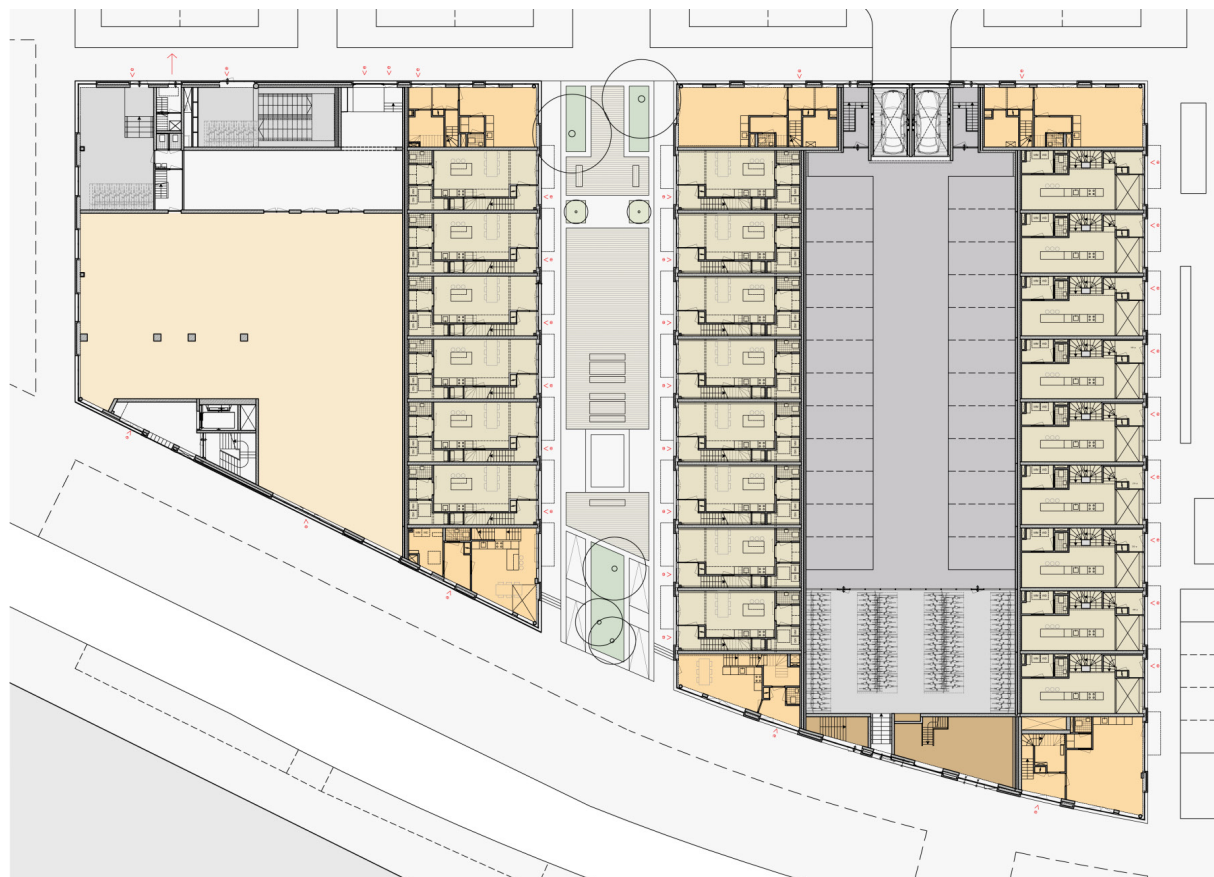
copyright Zes X Zes



copyright BeemFlight

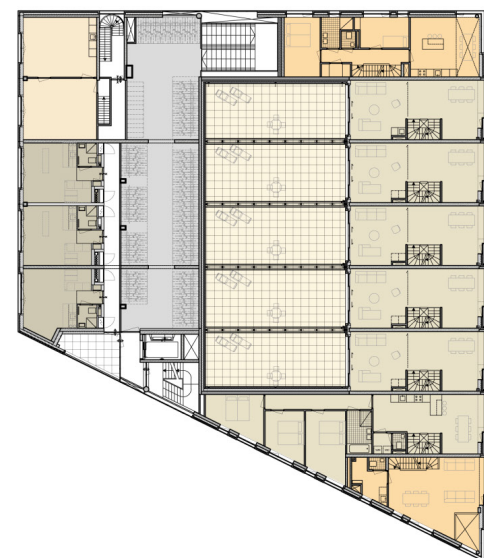


copyright Roos Aldershoff



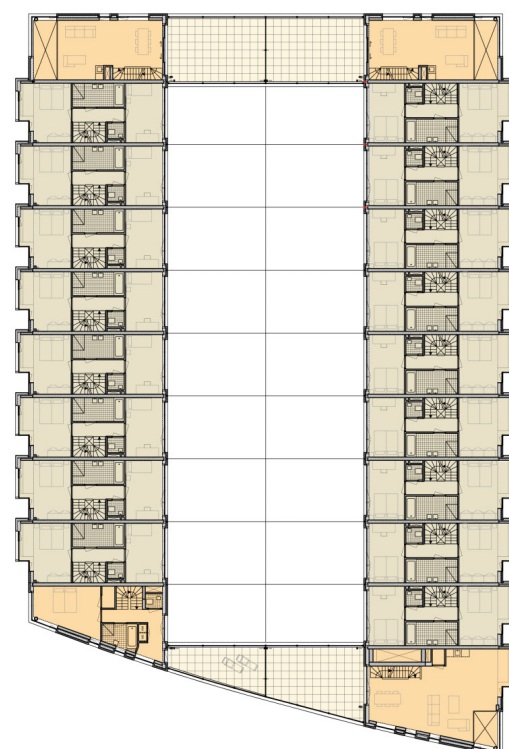
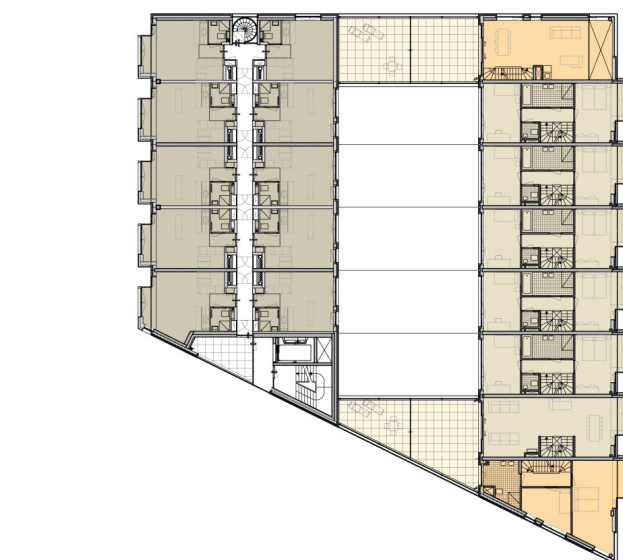
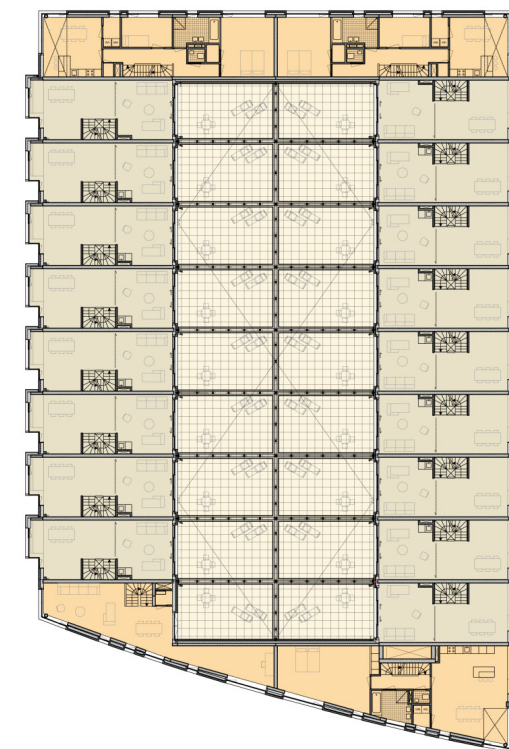
Begane grond

● buurtsupermarkt; ● stadswoningen; ● woon-werk woning; ● parkeren; ● fietsparkeren, ● WKO



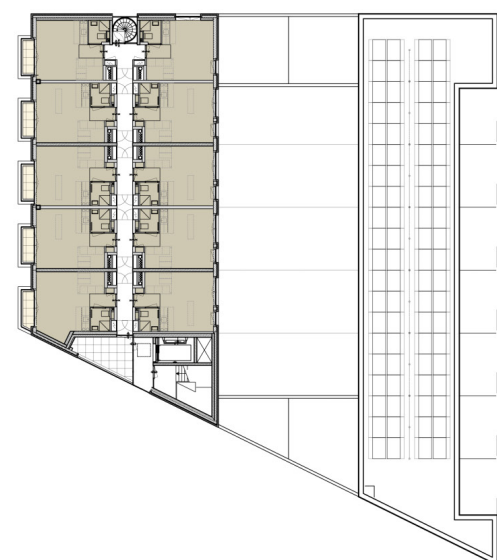
1e verdieping

● stadswoningen; ● woon-werk woning; ● studio's; ● prive buitenruimte; ● berdijsruimte; ● fietsparkeren



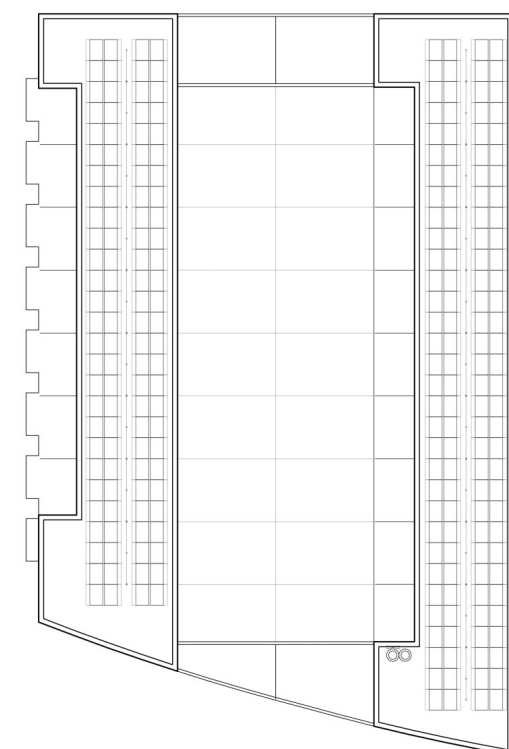
2e verdieping

● stadswoningen; ● woon-werk woning; ● studio's; ● prive buitenruimte



4e/ dakverdieping

● studio's; ● prive buitenruimte



Stedelijk vernieuwingsproces, gebiedsontwikkeling

Het project voor kavel 1.6 midden op het Cruquiseiland vormt de sluitsteen van de stedelijke ontwikkeling die meer dan een decennium geleden is ingezet, als finale ontwikkeling van de transformatie van het gehele Oostelijke Havengebied in Amsterdam. Het Cruquiseiland kent haar eigen ontwikkelregels, heeft een sterke en stedelijke mix van werken, wonen en horeca als programmatische basis en een structuur voor de openbare ruimte die het bouwen in hogere dichtheden heel goed mogelijk maakt. Kenmerkend voor deze gebiedsontwikkeling zijn de uniforme en hoogwaardige inrichting van openbare ruimten, de extra aandacht voor duurzaamheids-en natuurinclusiviteits-aspecten, en een gevarieerde maar geregisseerde architectonische beeldtaal. Deze samenhangende kwaliteit is behalve als resultaat van veel en diverse ontwerpinspanningen ook bereikt door de ambitieuze en consistente rol van opdrachtgever en overheid op dit eiland. Samenhang wordt verkregen met ontwerpregels, maar vooral door een niet aflatende betrokkenheid van alle partijen.

Het DNA, de identiteit van Noord-Holland, nieuwe waarden en iconen

Het project voor kavel 1.6 voegt zich nauwkeurig in de context die op het omringende Cruquiseiland tot stand is gebracht. Als het gebieds-DNA hier tenminste bestaat uit de relatie met het water en met de vm havenbekkens, uit een wervende mix van wonen en andere stedelijke activiteiten, uit een robuuste architectuur die evenzeer aan een industrieel verleden als aan grootschalige havengebouwen refereert, dan leveren de twee stadsblokken van kavel 1.6 daar een belangrijke bijdrage aan. Iconisch is het stedelijke ensemble als geheel: een op elkaar afgestemde serie nieuwe gebouwen die een stedelijke cultuur maakt die een eigenzinnige buurt en een bijzonder woon- en werkmilieu aan Amsterdam toevoegt. Niet in de eerste plaats de individuele gebouwen maar het ensemble als geheel, inclusief de kwaliteit van de openbare ruimten, maakt het Cruquiseiland tot een voortreffelijk deel van de stad. Dat de kwaliteit van alle gebouwen hoog is en dat de ambities die lang geleden bij aanvang van de ontwikkeling zijn uitgesproken tot en met het laatste project gestand zijn gedaan, is daarbij wel van wezenlijke betekenis. Net als de behouden en getransformeerde historische gebouwen in het plan: zij fungeren als venster op de geschiedenis van een eeuw geleden, en tevens als markant herkenningspunt in de buurt. Het idee van de mix van grootschalig en kleinschalig, de diversiteit van het stedelijke programma en de hoge kwaliteit van alle architectuur en alle openbare ruimten; zij vertegenwoordigen de nieuwe waarden hier. Op de schaal van het geheel, en voor kavel 1.6 in het bijzonder.

Innovatieve ruimtelijke concepten, visies en processen

De overall- visie voor kavel 1.6 kan worden samengevat met de ambitie: “stedelijke dichtheid als woonkwaliteit”. Het innovatieve aspect van het project is in de ruimtelijke structuur op beide niveaus, dat van de verkaveling en dat van de woningplattegrond, goed zichtbaar. Op deze centrale plek in het stedenbouwkundig plan dient het project zorg te dragen voor straatwanden en bewoonde plinten, voor doorzichten en ruimtelijke begrenzingen van de beide groene pocketparks. De vorm voor de kavel 1.6 die zo beschikbaar komt is niet als vanzelfsprekend geschikt voor de vestiging van goed bezonde woningen en appartementen, en niet op een eenvoudige manier in te richten voor twee zeer van elkaar verschillende woonvormen, commerciële functies en gebouwde parkeerplaatsen. De splitsing van de kavel in twee blokken en de introductie van een tussenstraat, het met een compacte – “verborgen”- tweelaagse stalling oplossen van het parkeervraagstuk, het arrangeren van de grote stadswoningen en van de kleine studio’s op een manier dat zij van elkaar te onderscheiden plandelen vormen maar vooral een architectonisch eenheid blijven, en de introductie van een daklandschap dat elke bewoner genereus ontworpen en goed bezonde buitenruimten verschaft, al deze planaspecten maken het mogelijk om in het hart van de stad in hoge dichtheid op een voortreffelijke manier te wonen. Dat geldt, binnen de contouren van dit plan, zowel voor gezinnen die een meerlaagse grondgebonden stadswoning hebben betrokken, als voor de starters die op Cruquius hun appartement hebben gevonden. De woningplattegronden van deze beide typen zijn innovatief doordat er in het geval van de kleine appartementen zeer inventief met beperkte ruimte is omgegaan en met ingebouwde en deels beweegbare meubels een opvallende ruimtelijke kwaliteit in de studio’s is bereikt, en in het geval van de grote stadswoningen aan de combinatie van wonen en werken aan huis op een wervende manier gestalte is gegeven.

