

soort aanvraag : OVA
aanvraagnummer : GRN-00002288-001
ingediend : 7-06-24
beh. medewerker : 5.1.2e
locatie : Vestdijklaan 10
onderwerp : het renoveren en verduurzamen van het Zuiderflat

datum advies : 9-07-24
adviesnummer : 3

gebied : Planmatige woonerwijken

beschermd stadsgezicht : -

ADVIES

De bovengenoemde adviesaanvraag is behandeld tijdens de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op woensdag 3 juli 2024. De aanvraag is getoetst aan het relevante gemeentelijk beleid, waaronder de criteria voor een goede ruimtelijke ordening, de gemeentelijke welstandsnota, het gemeentelijk erfgoedbeleid, de erfgoedwet en de leidraden voor de openbare ruimte. De commissie heeft het volgende advies:

De commissie kan nog niet positief adviseren op het aangepaste voorstel. De commissie beaamt dat het bij hergebruik van bestaande gebouwen een grote uitdaging kan zijn om de herkenbare elementen van het oorspronkelijke gebouw te respecteren en de nieuwe schil te verankeren in de context. Het verduurzamen, opwaarderen en hergebruiken van een gebouw van deze hoogte (9-11 bouwlagen hoog) in een wijk met veelal laagbouw betekent dat het project op een grote schaal invloed uitoefent op zijn context. Daarmee is het van groot belang dat het nieuwe gebouw de bestaande kwaliteiten van het gebouw evenaart of verbetert. De belangrijke onderdelen van dit gebouw in zijn context zijn de in rode baksteen gemetselde ononderbroken grote schijven die de kopgevels hun robuuste uiterlijk geven, de verticale geleding van het trappenhuis die de massa van het complex doorbreekt en de horizontaliteit die de zeembalkons toevoegen. Kleurgebruik, materialisering en detaillering zijn hierin belangrijke ontwerpelementen.

De commissie ziet een uitgebreide inzet van de technische middelen om het hergebruik vorm te geven, maar mist in het ontwerp een visie op een hoger schaalniveau. Het ontwerp dreigt hierdoor te belanden in een optelsom van technische oplossingen wat zich in de detaillering uit in een het veelvuldig toepassen van afdekprofielen. De commissie vraagt zich af of dat bij de uitvoering leidt tot de beoogde kwaliteit.

Het advies van de commissie is om de kopgevels in materiaal en kleurstelling uit te voeren wat aansluit bij de bestaande kopgevels, te onderzoeken op het terugleggen van de balkons ter plaatse van het trappenhuis wel de gewenste verticaliteit bewerkstelligt en de detaillering van het gebouw eenduidiger te maken. In de voorgestelde detaillering wordt veel gebruik gemaakt van afdekprofielen wat kan zorgen voor veel verrommeling in het gevelbeeld. Door het maken van andere materiaal keuzes en strakkere, eenduidige detaillering kan ervoor worden gezorgd dat de detaillering het ontwerpidee ondersteunt.

De commissie hoopt u voldoende te hebben geadviseerd.

Hoogachtend,

De voorzitter, De secretaris,

5.1.2e

5.1.2e

