



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4-6)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie Advies nr. 2019-17

Status: definitief

Onderwerp	Bouwlocatie Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59
Datum	19-6-2019
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Janneke Bierman, Monica Ketting, Freek Schmidt, Jeroen Schilt, Tako Postma
Secretaris	Paul Rosenberg, Jeroen van Rijsbergen
Toelichting	Patty Huisman
Toehoorders	Ilse Griek, Katja van den Hurk

Achtergrond

Het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat omvat het terrein van de dienst Publieke Werken met daarop het voormalige gebouw van de afdeling Riolering en Bruggen en daarachter onder meer een onderwijzerswoning die het enige restant vormt van de in de jaren '50 gesloopte Sophie Rosenthal Bewaarschool. Na het vertrek van PW zijn in 2014 de uitgangspunten vastgesteld voor uitgifte van het terrein in erfpacht. Vervolgens is een Stedebouwkundig Programma van Eisen gemaakt waarin de randvoorwaarden zijn vastgelegd voor het toevoegen van bebouwing en herbestemming van de op het terrein aanwezige monumenten. Na een eerste ronde van bestuurlijke besluitvorming, heeft het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Centrum in mei 2019 buurtbewoners nogmaals in de gelegenheid gesteld om door middel van inspraak invloed uit te oefenen op de ontwikkeling van het complex. Daar kwam de vraag naar voren of niet door intensivering van de toegestane bebouwing meer betaalbare woningen beschikbaar zouden kunnen komen voor oudere buurtbewoners.

Vraagstelling

Is er ten opzichte van het concept SPvE een mogelijkheid om meer bouwvolume toe te voegen? Zo ja, hoe zou dat stedebouwkundig vormgegeven kunnen worden en wat is daarbij de maximale toelaatbaarheid qua volume? Is het verplaatsen van de op het terrein aanwezige voormalige onderwijzerswoning een reële mogelijkheid?

Conclusie

De commissie ondersteunt in zijn algemeenheid de uitgangspunten van het voorgelegde concept SPvE waarin, in aansluiting op de historische wijze van verkaveling, een onderscheid wordt gemaakt tussen intensieve bebouwing aan de straatzijde en een meer ontspannen, dwars op de rooilijn georiënteerde invulling van het binnenterrein. Zij ziet binnen deze configuratie weinig mogelijkheden tot verdichting. Het verplaatsen van de onderwijzerswoning is geen reële optie. Dat komt neer op sloop en nieuwbouw, waarbij de leesbaarheid van de geschiedenis per definitie geweld wordt aangedaan.

Terzijde merkt de commissie op dat het terrein, zeker in combinatie met de wens tot senioren-huisvesting, een uitgelezen mogelijkheid biedt voor een CPO. Deze wijze van uitgifte maakt het mogelijk meer vrijheid in te bouwen in het SPvE en zowel programmatisch als ruimtelijk meer tegemoet te komen aan wensen uit de samenleving.

Onderbouwing

Het huidige plan biedt weinig ruimte voor verdere verdichting zonder dat de ruimtelijke kwaliteit onder druk komt te staan. Hoogstens kan worden overwogen het nieuw gebouwde volume aan de Nieuwe Uilenburgerstraat wat te verhogen en/of het dwarsgeplaatste element achter het bestaande PW-gebouw een kwartslag te draaien waarmee mogelijk aanleiding ontstaat voor een extra bouwlaag.

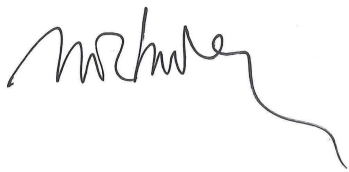
Naar aanleiding van het voorliggende concept SPvE heeft de commissie nog inhoudelijke kanttekeningen ten aanzien van de mate van openbaarheid van het binnenterrein en de bereikbaarheid van de verdiepingen. In het voorgestelde plan blijft in het midden waar de voordeuren gedacht zijn van de toegevoegde woningen en wat de mate van openbaarheid van het binnenterrein zal zijn: wat is privé, wat is openbaar en wat is semi-openbaar? De verdeling van de seniorenwoningen over verschillende los van elkaar gehouden volumes leidt bij de commissie tot de vraag of dat betekent dat ieder volume over een eigen lift en trappenhuis moet beschikken en of daar ruimte voor is.

Ondanks het feit dat het plan een zeer duidelijke opzet in volumes voorschrijft, moet, wanneer vastgehouden wordt aan uitgifte van het terrein aan de hoogste bieder, de beeldregie nog veel strikter, met voorschriften voor de gewenste kwaliteit van de toegepaste materialen en referentiebeelden waarin wordt geïllustreerd wat het gewenste kwaliteitsniveau inhoudt. De bijzondere kenmerken van de locatie vragen om een zorgvuldige benadering en die is bij deze wijze van verkoop bepaald niet gegarandeerd.

In geval dat gekozen wordt voor een CPO, kan meer vrijheid in de uitgangspunten worden gegeven en de creativiteit op ontwerpniveau worden uitgedaagd. De commissie is dan voorstander van een uitvraag op basis van algemene kwalitatieve criteria zoals: relatie met en doorzicht naar het water, zorgvuldige omgang met monumenten en cultuurhistorische waarden, varianten in woonvormen en architectonische kwaliteit van de toegevoegde volumes. De CRK kan

behulpzaam zijn bij het formuleren van op kwaliteit gerichte criteria en de beoordeling van concrete voorstellen.

Amsterdam, 27 juni 2019
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Luiten', with a long, sweeping tail extending to the right.

Eric Luiten, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- *Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad*
- *Beschermd Stadsgezicht Amsterdam binnen de Singelgracht*

Aangeleverde stukken:

- *Cultuurhistorische Verkenning Sophie Rosenthal Bewaarschool (R&D Centrum, z.j.)*
- *Stedenbouwkundig Programma van Eisen (concept, augustus 2018)*
- *Presentatie R&D 19-6-2019*
- *Diverse inspraakreacties*