

'Ruimte, energie en architectuur vonden elkaar'

RHAPSODY Charlotte ten Dijke, Tangram Architecten

Het begon met een tender, in 2014 uitgeschreven door de gemeente Amsterdam. Doel was de laatste overgebleven open plek aan de ringweg A10-West een invulling te geven. Het terrein bij de Bos en Lommerweg lag al tientallen jaren braak. De buurt maakte graag gebruik van de locatie voor feesten, exposities, buurtbarbecues en sportevenementen.

"Wij beseften direct dat we de buurt iets gingen ontnemen", herinnert architect Charlotte ten Dijke zich. "De laatste plek waar mensen zelf iets konden organiseren in de openbare ruimte. Samen met de bouwcombinatie van De Nijs en Smit's Bouwbedrijf besloten we daarom deze buurtplek als basis voor de inzending te nemen. We voerden talloze gesprekken met de buurt om te kijken of we de juiste snaar konden raken. Het

bijzondere ontwerp was de positieve uitkomst van dit unieke proces. We wonnen er de tender mee."

Puzzelen op vierkante meters

Het plan werd aangekocht door CBRE, een grote internationale belegger. Die zijn in it for the money, dus moesten ze overtuigd worden van de openbare en invulling van het binnenterrein en de plinten. Dat lukte. CBRE zal het binnenplein openbaar houden en voor het onderhoud zorgen. Het was voor Tangram een interessante samenwerking met aan de ene kant de ontwikkelende bouwcombinatie en aan de andere kant de belegger. Het bouwvolume stond om en nabij vast, aldus Charlotte. "We moesten 30.000 vierkante meter woonruimte maken. Meer mocht niet, minder zou het project relatief duur maken.

Zeker omdat de kwaliteit van de gebouwen, de hoge duurzaamheidseisen en de hoogwaardige tussenruimte belangrijke voorwaarden stelden. Een hele puzzel."

Kiezels galmen niet

De Gemeente stelde hoge energie-eisen voor die tijd. EPC 0, energieneutraal, was wel het minste. Charlotte en haar collega's werkten aan een negatieve EPC: meer energie opwekken dan je gebruikt en dat leveren aan het stroomnet. "Daar moesten we wel veel voor doen. Bij gestapelde bouw heb je een beperkt dakoppervlak voor bijvoorbeeld zonnecellen. We moesten dus niet alleen in de beperkte ruimte mooie woningen en een bijzondere openbare ruimte creëren, maar ook alle zeilen bijzetten om die energiedoelen te halen."

Alles grijpt in elkaar

De snelweg A10 ligt ongeveer vijf meter hoger dan de achterliggende buurt. Charlotte: "We moesten dat hoogteverschil overbruggen. Zo ontstond aan de snelwegzijde min of meer

vanzelf ruimte voor inpandig parkeren. Op de betonnen ondergrond van het binnenterrein was ruimte voor een dik grondpakket, soms wel drie meter diep, voor tuinaanleg en waterbuffering. Dat water wordt nu gebruikt om de tuin te onderhouden."

De openbare ruimte loopt bijna vijf meter op. "Dat hoogteverschil hebben we opgelost met terrassen, trappen en hellingbanen. Omdat alle betrokkenen begrepen dat het succes van het plan mede afhing van een geslaagde uitvoering van het binnenterrein, is op dat onderdeel niet bezuinigd."

Opkikker voor de Kolenkitbuurt

Aan de zijde van de Bos en Lommerweg herbergt Rhapsody in de plint diverse buurtvoorzieningen, waaronder een buurtcafé-

Rhapsody in een notendop

- Rhapsody (in West)
- Kolenkitbuurt, Bos en Lommer, Amsterdam
- Programma: 239 woningen, 196 onderdeksse parkeerplaatsen, 400 m2 faciliteiten
- Twee langgerekte ruggebouwen en drie vrijstaande woonblokken
- Bruto vloeroppervlak: 30.000 m2

'De Nijs ziet kansen in elke moeilijke opgave'

achtige ruimte en een centrum voor jonge starters. Een logeershuis voor buitenlandse bezoekers van buurtbewoners ligt aan het binnenterrein. Door zo veel bij te dragen aan de samenhang in de buurt, werd Rhapsody heel gemakkelijk opgenomen door de sociale gemeenschap.

Op het binnenterrein staat een kas waar (buurt)bewoners kruiden kunnen kopen, maar ook werken en vergaderen of een feestje geven. Die kas is vanaf de oplevering een succes. CBRE stelde vier 'community managers' aan die, tegen reductie op de huur, taken uitvoeren in organisatie en onderhoud van onder meer de kas en het logeershuis.

Kansen zien en doorpakken

Veel ontwikkelaars en bouwers hebben moeite met een com-

plexe opgave als Rhapsody. "De Nijs niet. Die zien, net als wij bij Tangram, kansen in elke moeilijke opdracht. Als je zo denkt en werkt, vul je mijn architectenhart. We werken dan ook al 25 jaar samen. De trots van het familiebedrijf op wat ze maken, voel je terug in het hele proces. Daar heb ik veel bewondering voor."

Er moest, ondanks alle ambities, betaalbaar gebouwd worden: voor de middeldure huur. Na veel onderzoek en dankzij inzet van alle partijen is ook dat gelukt. "Tijdens de uitvoering kwam Thijs, voormalig algemeen directeur van De Nijs, iedere vrijdag langs om mee te denken over detailleringen productie. Typisch De Nijs. Ook de onderaannemers deden goed mee. Iedereen vond dat we iets aan het maken waren wat ertoe doet. Een betere motivatie is niet denkbaar!"



Urban Sync en Cascoland

Bij de gesprekken met de buurt om input te vergaren voor de invulling van de buitenruimte, speelden twee organisaties een belangrijke rol. Urban Sync uit Leiden legde in samenwerking met Tangram de contacten met de buurt. Zij kwamen in contact met kunstenaarscollectief Cascoland, dat al ruim tien jaar actief is in de Kolenkitbuurt. Cascoland streek daar indertijd neer omdat de buurt op dat moment bekend stond als 'slechtste wijk van Nederland'. Zij organiseerden tal van evenementen in de buurt en op het braakliggende terrein waar Rhapsody nu staat. Voor De Nijs, SBB en Tangram fungeerde Cascoland als bruggenhoofd naar de buurt toe. In een keet op het terrein werden vele gesprekken gevoerd met buurtbewoners. Wat vonden ze belangrijk, wat waren hun wensen? Deze intensieve samenwerking heeft geleid tot een mooie samensmelting van ideeën.



Duurzaamheid

- EPC -0,037 (lager dan wettelijk vereist ten tijde van de aanvraag Omgevingsvergunning)
- Aardgasvrij, warmte/koudeopslag in de bodem, stadsverwarming
- Fotovoltaïsche cellen, CERA-ventilatiesysteem
- Vegetatiedak/waterberging-infiltratie
- Groene gevels
- 16 elektrische oplaadpunten
- MPG (MilieuPrestatie Gebouw) score 0,56 (DPA Cauberg-Huygen)





Goed gekozen naam
Tangram

Het Chinese puzzelspel Tangram lijkt heel eenvoudig, maar biedt oneindig veel mogelijkheden. Op een bord kun je de verschillend gevormde speltegeltjes zodanig rangschikken dat de vorm of het beeld ontstaat waar je naar zocht. Een creatief spel waarbij het observeren van de massa en de tussenruimte van de tegeltjes noopt om telkens opnieuw te kijken.

De eerste schets voor een plangebied is vaak een vergelijkbare oefening. De architect beoefent op dat moment zijn of haar eigen Tangram. Goed gekozen naam.



RHAPSODY Mike Coffeng, directeur Projecten De Nijs

'Markant: het binnenterrein en de ovaalronde vormen'



Het oog van de bouwer ziet weer iets anders dan dat van de architect. Opvallend is dat beiden het hartgrondig eens zijn over de complexiteit van de opgave en het maatschappelijke belang van Rhapsody als sociaal centrum van de buurt.

"Een prachtig project", aldus Mike Coffeng. "In hoge kwaliteit uitgevoerd. Kijk maar naar de trappen in het binnengebied. Dat is metselwerk van ongekend hoog niveau." De voorbereiding en uitvoering waren relatief complex omdat het plan er al even lag en daardoor niet zo goed afgestemd kon worden als nieuwere projecten." Hij roemt de architect om het ontwerp van het binnenterrein: "Eén geheel creëren en intussen bijna vijf meter hoogteverschil overbruggen. Probeer dat maar eens!" Een lastige opgave, maar heel geslaagd in de uitvoering.

Goed ontwerp, goed uitgevoerd

Ook de energiedoelstelling zorgde voor een flinke uitdaging: "De daken moesten volgeplaatst worden met zonnepanelen en installaties en vanaf het maaiveld was het de bedoeling dat je die niet zou zien. Er was bijna een half jaar puzzelen nodig om het maximale dakoppervlak te kunnen bezetten." Mike vertelt dat een bewoner van een woning dicht bij de snelweg, de bouwers en architect complimenteerde met de lage geluidswaarden. "Een goed ontwerp, goed uitgevoerd, waardoor er meestal niets van de snelweg A10 te horen is in de woningen." Het binnengebied werd een mooie, nieuwe ontmoetingsplek voor de buurt. "Dat vormt een van de meest markante eigenschappen van het Rhapsody-project. Samen met de ovaalronde vormen waardoor iedereen een goed uitzicht heeft. Het spreekt mij aan om er te wonen. Dan weet je als bouwer dat je met het juiste project bezig bent."

Standaardoplossingen voor krappe bouwlocaties

In december 2016 startte de uitvoering, in mei 2019 vonden de laatste opleveringen plaats. Bouwbedrijf De Nijs bouwt vooral in Amsterdam veel op krappe bouwlocaties. "Ook hier was de ruimte beperkt. Met een goede planning, slimme logistiek en een gereguleerde aan- en afvoer van materialen hebben we dat opgelost. Dat is inmiddels standaard bij De Nijs, maar het was ook hier zeker een aandachtspunt."

'Het zou mij aanspreken om daar te wonen. Dan weet je als bouwer dat je met het juiste project bezig bent'

Rhapsody Amsterdam



Goed gekozen naam

Rhapsody

Een rapsodie is een muziekstuk dat uit diverse, contrasterende delen bestaat waarvan er enkele steeds in een andere gedaante terugkeren. Het bekendst zijn 'Bohemian Rhapsody' van de Britse formatie Queen en 'Rhapsody in Blue' van de Amerikaanse componist George Gershwin.

Een goed gekozen naam voor dit bouwproject in Amsterdam West. De kiezelvormige woontorens zijn onderling verschillend, maar delen een herkenbare en terugkerende vormtaal en materiaalkeuze. Ze steken af bij de omgeving, waar bijna alle gebouwen rechthoekig zijn. De schoonheid en het groen van het binnengebied contrasteren met de stenen omgeving. Een groene oase tussen stenen en snelweg.

