



Xplora

schetsontwerp Holland Park West
september 2019



Schetsonwerp

Stedenbouw, Landschap en Architectuur

Visie ruimtelijk concept

Wonen in een groene vallei

Een vitale stadswijk voor jong en oud in een mooie groene setting. Zo ziet Team Xplore de toekomstige Parkbuurt voor zich. Een wijk met een hoge verblijfs- en woonkwaliteit met veel openbaar groen, aangevuld met de kwaliteiten van de omgeving: het dorpse karakter van Diemen en de ‘grote stad’ Amsterdam onder handbereik.

Het ruimtelijk concept voor ons plan voor Parkbuurt, genaamd Xplore, sluit aan op de ambitie, potentie en hoge dichtheid van Holland Park. Het voorziet daarmee in de grote vraag naar gevarieerde en betaalbare huur- en koopwoningen. Tegelijkertijd biedt het alle mogelijkheden voor het creëren van een levendig woongebied met stedelijke voorzieningen die voorzien in alle wensen en behoeften van huidige en toekomstige bewoners.

Groene as door hele wijk

De ruimtelijke hoofdstructuur van Xplore bestaat uit een centraal groen assenkruis, met in elk kwadrant een woonhof. Door het hart van de wijk loopt, van noord naar zuid, een ‘groene vallei’: een centrale corridor van water, natuurlijke oevers en groene zones, die de wijk verbindt met de Natuurbuurt en de Campusbuurt. Vanuit het toekomstige park wordt het groen in oost-westrichting doorgezet, en daarmee de wijk ingetrokken. De groene verbindingen versterken de ecologische waarden en biodiversiteit en nodigen uit tot spelen, ontdekken en ontmoeten.

Intimiteit en geborgenheid in kleinere communities

De ruim 700 woningen komen in vier groene woonhoven. Deze kleinere communities brengen intimiteit en geborgenheid in de wijk. Met hun entree aan het openbaar gebied zijn de dubbellaagse beganegrond-woningen aan het assenkruis zeer geschikt voor gezinnen. Ze stimuleren ook het gebruik van de openbare ruimte. Alle woongebouwen zijn centraal ontsloten via het groene binnenhof en de buitenring. De hoven zijn elk afzonderlijk verbonden met het groene assenkruis.

Autovrij en toch goed bereikbaar

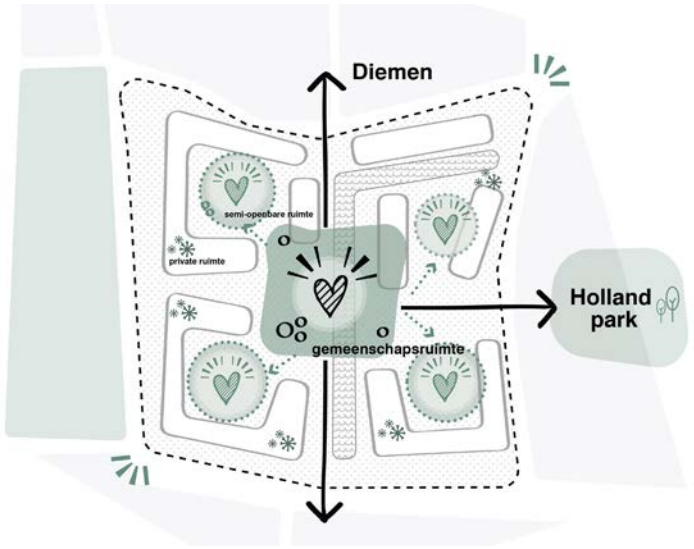
Het gehele gebied van Xplore is autovrij. Voetgangers, fietsers, rolstoelers, steppers en rolschaatsers hebben er overal voorrang. En toch zijn alle woningen en voorzieningen ook per auto goed bereikbaar. Vanaf de buitenring hebben auto's direct toegang tot de ondergrondse parkeerkelders.

De school als vitaal kloppend hart

Als onderdeel van de eerste te bouwen woonhof is het schoolgebouw geïntegreerd in de bebouwing. Gebouw en schoolplein zijn het vitale ‘hart’ van het publieke domein, als dé centrale ontmoetingsplaats van Xplore en de omgeving. Van de vroege ochtend tot ver na schooltijd bieden school, kinderdagopvang, buurthuis, kinder-kookcafé en andere voorzieningen er de meest uiteenlopende publieke activiteiten. Zo zorgen ze voor interactie tussen alle generaties en leefstijlen.

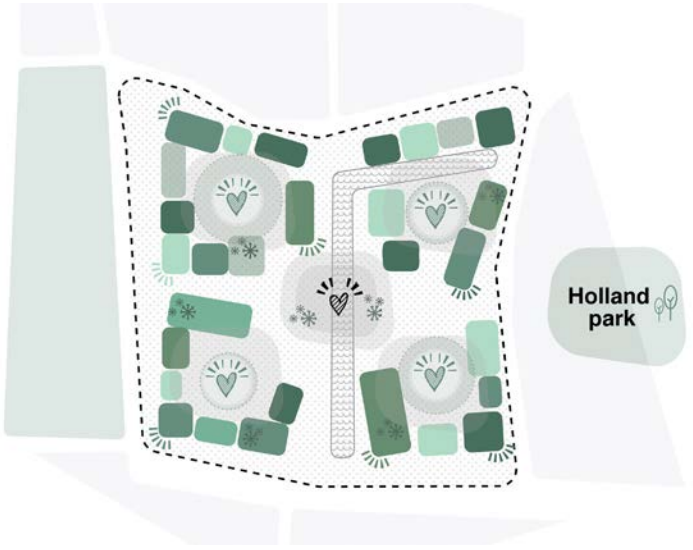
1. community

Een sociaal uitnodigend en inclusief leefmilieu.



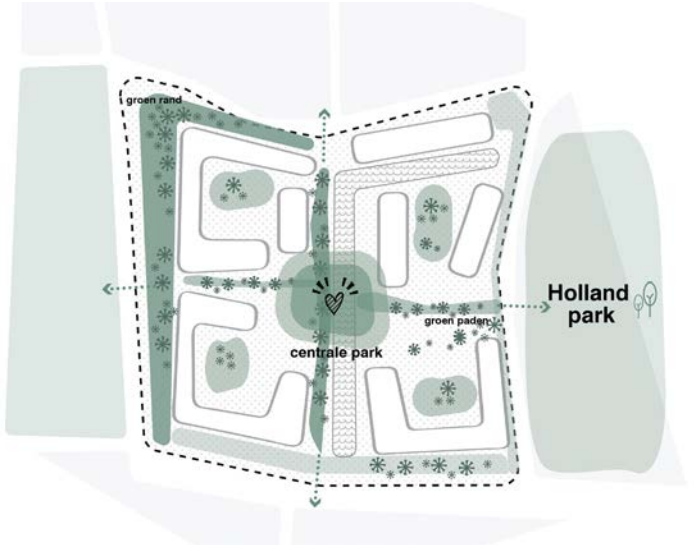
2. identiteit

Een sfeervol en karakteristiek vormgegeven ensemble.



3. groen wonen

Een robuust en klimaatbestendig geheel van groen en bebouwing.



Stedenbouwkundige ruimtes

Serial vision



Parkbuurt is opgebouwd uit vier kwadranten rondom een besloten binnenhof. De hoven zijn veilig en besloten. De transparante entrees van de appartementen lopen door van de buitenzijde van het kwadrant naar de binnenhof. En ook de twee-laagse gezinswoningen die op de begane grond rug aan rug zijn geplaatst, hebben zowel aan de hof als aan de buitenzijde van het kwadrant hun entrees. Zo ontstaan er doorzichten, afgewisseld met open ruimtes, die ruimtelijke perspectieven door het gebied bieden (Cullen).

Overzicht en ruimte



De school is volledig geïntegreerd in één van de kwadranten. Vanaf de verspringende terrassenopbouw van de school kijk je uit over het groene hart van de wijk en op het schoolplein annex schooltuin, verbonden met de school. Aan de overzijde ligt het Buurthuis met haar transparante gevel aan het schoolplein. Hierdoor wordt de sociale veiligheid vergroot als het schoolplein buiten schooltijden wordt gebruikt door de kinderen uit de buurt.

De plinten van de gebouwen rondom de groene as huisvesten publieke functies, zoals een Ouder-Kindhuis. In de plint van de school bevindt zich een Kinderkookcafé waar ouders de baksels van hun kinderen kunnen proeven onder het genot van een kopje thee.

Een strategisch geplaatste brug maakt zowel de school als het Buurthuis en de publieke functies in de plinten goed bereikbaar voor de hele buurt.

Publiek - collectief - privaat



De openbare ruimte loopt via zachte overgangen over in de meer besloten groene binnenhoven. Hierdoor is de groene openbare ruimte overal in de buurt voelbaar en beleefbaar. Het gevelbeeld is afwisselend met verspringingen, variaties in hoogtes en reageert op de afwisseling in de groene buitenruimtes. Gebouwen zijn niet omgeven door buitenruimtes, maar de buitenruimtes worden omgeven door gebouwen (Cullen). Spelen, ontdekken en ontmoeten worden gestimuleerd in de binnenhoven en alle omliggende openbare ruimtes.

Stedenbouwkundige ruimtes

Zachte randen



Deze woningen met hun entrees aan de straat (aan de buitenzijde van de kwadranten) hebben een 'Delftse stoep', een twee meter brede strook met voortuintjes die de straat identiteit geven en een zachte overgang vormt tussen privé en publiek. Dit versterkt het sociale gebruik van de buitenruimtes en zorgt voor 'ogen op de straat' (Jan Gehl). Ook wordt ontmoeting tussen buurtbewoners gestimuleerd.

Activeren van openbare ruimte



Het Buurthuis ligt direct aan de groene as, vlakbij de brug over het water en direct aan het schoolplein. Het is een van de meest gebruikte routes door de wijk. Fiet-sers maken gebruik van de hoge brug, wandelaars van de lage (zie beeld 2).

Het Buurthuis is hét ontmoetingspunt in de wijk. De transparante plint nodigt iedereen uit om binnen te komen voor een kopje koffie en het ontmoeten van buurtgenoten. Ook kun je er een oogje in het zeil houden op de spelende kinderen op het plein. Het Buurthuis is meer dan een Buurthuis zoals we dat meestal kennen. Er is ruimte voor tal van activiteiten. Onder het transparante dak kun je er zelfs groenten kweken die worden verkocht of gebruikt in de keukens van het Buurthuis. In het pand bevinden zich ook een Makerslab voor tieners en een Filmhuis.

Ruimte tussen gebouwen



Het binnenhof zelf is deels semi-privé. Kinderen uit de omliggende woningen kunnen er veilig buiten spelen in het glooiende groen. Bij de woningen op de begane grond zijn er ook privé-zones.

Privé en semi-privé lopen door middel van zachte afscheidingen in elkaar over. De beslotenheid van de hoven zorgt voor veiligheid (als in de uitgangspunten van Gehl) en door het afwisselende gevelbeeld en de openingen in de bouwblokken ontstaan mooie doorzichten (Cullen). Door de afwisseling in gevels heeft ieder hof een eigen karakter. De variatie aan woningtypes biedt ruimte aan een mix aan doelgroepen. In deze buurt is er voor iedereen plek.

De schaal en grootte van de ruimte tussen gebouwen stimuleert activiteit en ruimtelijke beleving, maar is ook klein genoeg om het gevoel van intimiteit en geborgenheid te waarborgen.

Plankaart ligging in de stad



Schaal 1:10.000

Xplore vormt een belangrijke schakel tussen de groenstructuur in Diemen en de rest van Holland Park. Het project heeft als ambitie deze sleutelpositie te versterken door een hoge kwaliteit van de groene openbare ruimtes op verschillende schalen en een mooie diversiteit aan architectuur.

Plankaart stedenbouw, landschap en architectuur



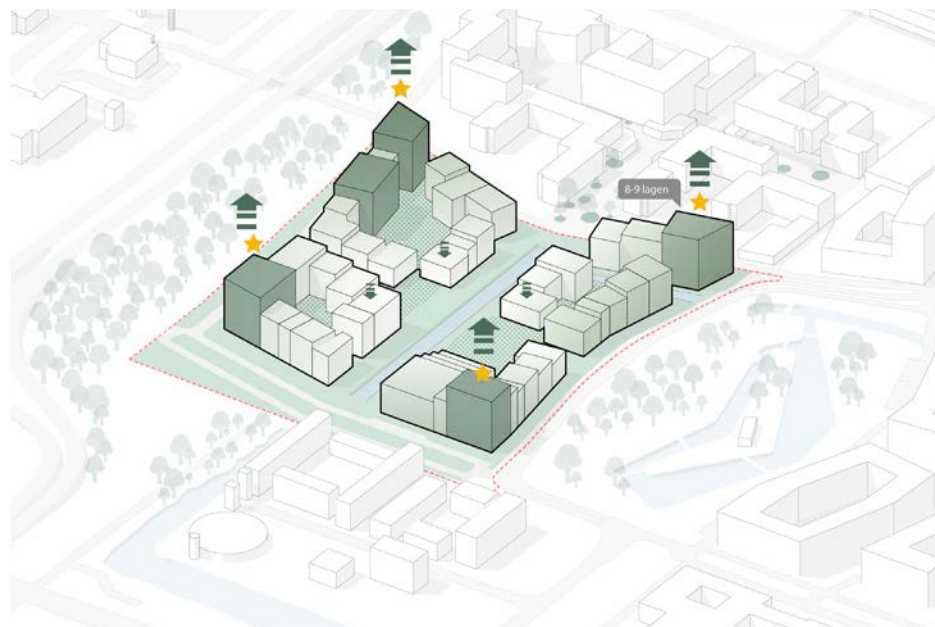
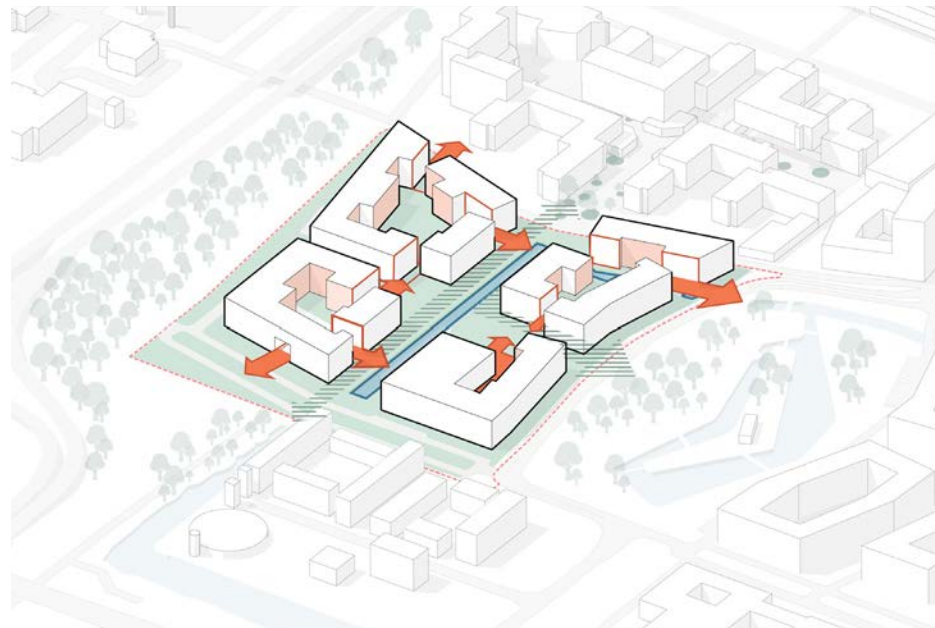
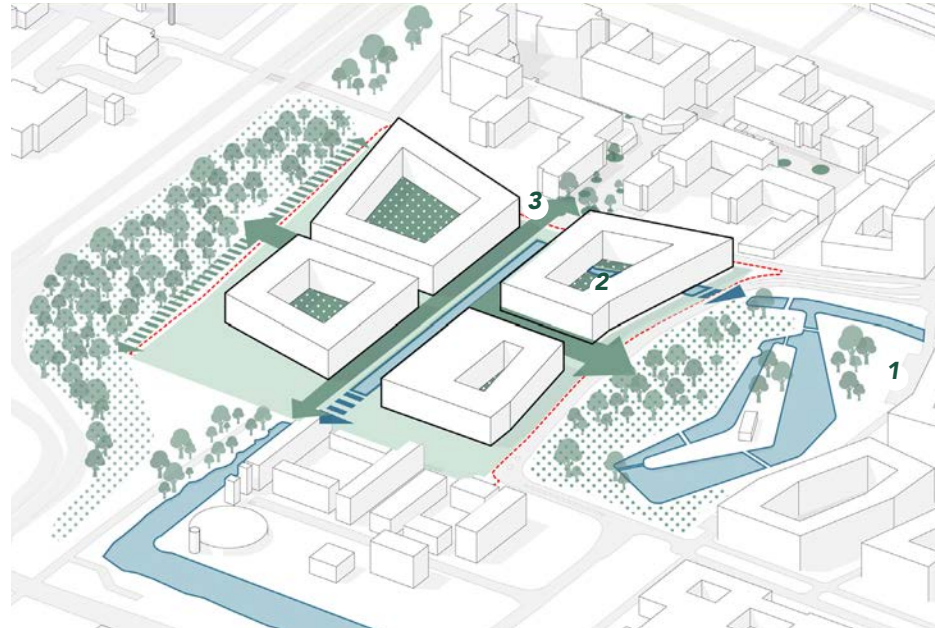
De ontwikkelingen in Holland Park vormen tesamen een gebied met verschillende buurten rond een centraal park. Xplore, Holland Park West, maakt hier straks onderdeel van uit. De structuur en opzet van de reeds gerealiseerde delen vormen voor ons dan ook een belangrijke basis voor de stedenbouwkundige opzet.

Elke buurt binnen Xplore zal zijn eigenheid en karakter hebben. Holland Park West wordt de “Parkbuurt”. Xplore heeft een groene wijk ontworpen met een glooiend en doorwaadbaar landschap dat langs, over en door de bebouwing loopt. Ondanks de hoge dichtheid is Holland Park West een groene wijk met veel aandacht voor landschappelijke zones, waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtbewoner elkaar kunnen ontmoeten.

- Bloemrijk grasland (verschillende mengsels)
- Nectarrijke vaste plantenborders
- Natuurlijke oevers met waterzuiverende beplanting
- Rijbaan (bss met een natuurstenen toplaag, in grijs tinten)
- Trottoir (bss met een natuurstenen toplaag, in grijs tinten)
- Overgangszones en private terrasjes
- Fietspad (rode tegels)
- Regionaal fietspad (rood asfalt)
- Atrium
- Hoven
- Parkeerplaats (grasstenen)
- Pad met halfverharding van schelpen
- Geveltuinen met klimplanten
- Uitgeefbaar gebied
- Grensgebied bouwvlakken
- Zoekgebied Brede School
- Kabels en leidingen



Toegepaste ontwerpprincipes



Landschap

Het landschap komt op 3 schaalniveaus tot uiting in het plan:

1. De groenzones en singel worden doorgetrokken om logische verbindingen met het omliggende landschap te maken, zoals het park en de natuurzone langs de Gooiseweg.
2. De groene assen die door de buurt lopen bieden ruimte voor ontdekken en ontmoeten. Deze assen zorgen er mede voor dat het binnengebied erg open en groen is.
3. Op de schaal van de kavels wordt groen geïntegreerd in collectieve binnenhofjes die sociaal contact tussen bewoners stimuleren.



Stedenbouw

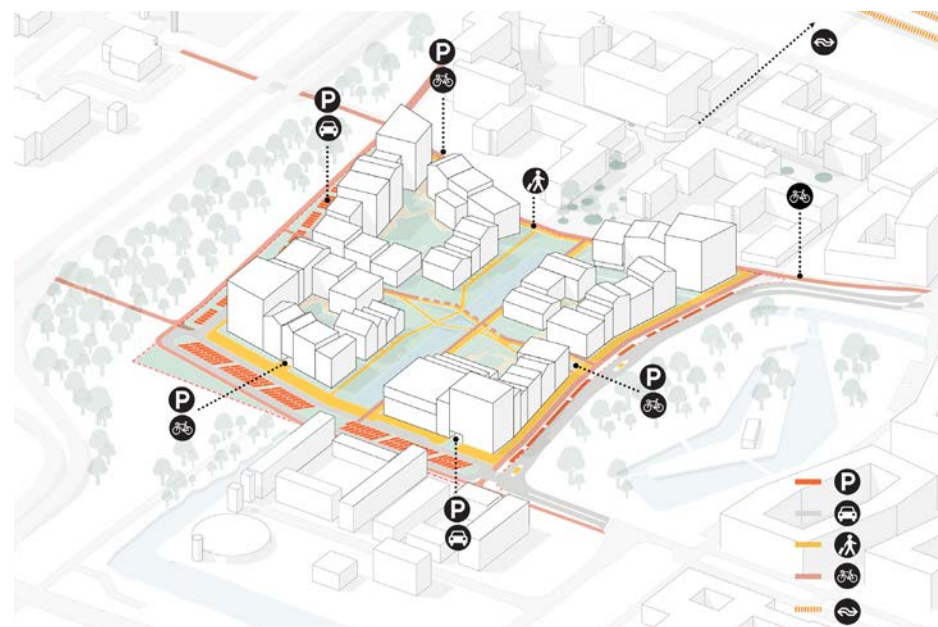
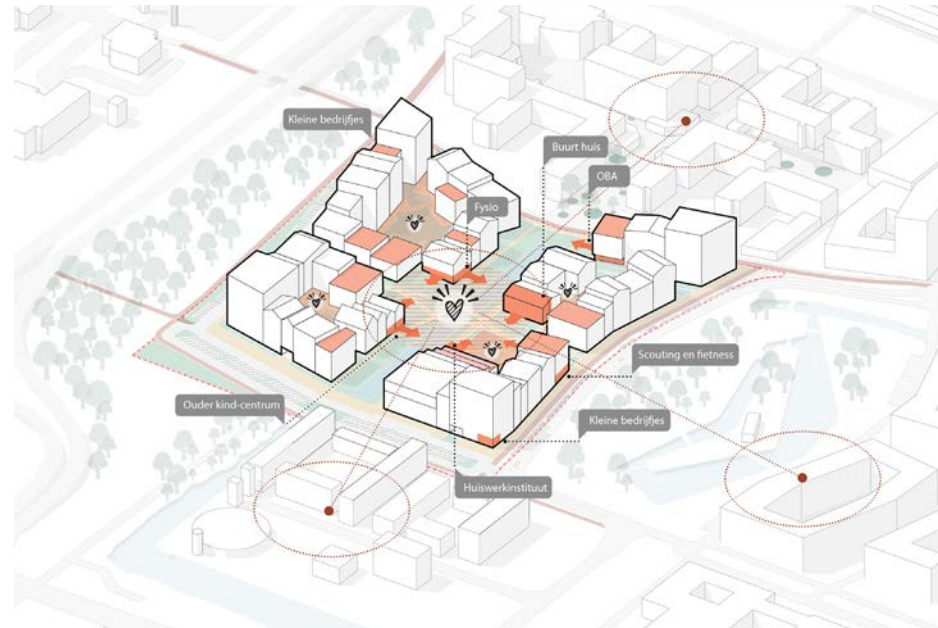
Door het toepassen van de principes van Gordon Cullen en Jan Gehl worden de verschillende ruimtes tussen de bebouwing vormgegeven. Kwaliteitsvolle openbare ruimte wordt hierbij gevormd door interessante hoekverdraaiingen, doorzichten, zachte randen en een goede balans tussen openheid en intimiteit. Dit resulteert in unieke kavels met doorwaadbare bouwblokken omgeven door karakteristieke buitenruimtes.



Volume-opbouw

De ambitie voor Holland Park West lijkt tegenstrijdig: een groene open buurt mét een hoge dichtheid. In ons plan optimaliseren we de groene zones door de bebouwing op te laten lopen naar de randen en af laten lopen naar het binnengebied. Dit principe leidt tot een duidelijke begrenzing van de buurt en een lichtig, open groen hart met toch hoge dichtheden. Xplore heeft daardoor zowel de kwaliteiten van een stedelijk leefmilieu als de openheid en luchtigheid van een park.

Toegepaste ontwerpprincipes



Placemaking

Op een grotere schaal vormt het project een belangrijke schakel tussen de diverse wijken van Holland Park. Op een kleinere schaal liggen op strategische plekken voorzieningen voor ontmoeting, waardoor het gemeenschapsgevoel in de wijk wordt versterkt, zoals een Buurthuis dat de samenhang in de wijk versterkt door de verschillende activiteiten die hier worden georganiseerd. Hierdoor wordt deze nieuwe wijk ook echt een buurt waar mensen zich thuis en verbonden voelen.



Architectuur

Niet alleen op sociaal vlak zal de buurt een interessante mix worden, maar ook op het vlak van architectuur wordt diversiteit gevierd. Dit wordt vertaald in een reeks archtetypes die elk erg karaktervol en uniek zijn, zonder dat hierbij de buurt uit elkaar valt als een te bonte verzameling. De architectuur is divers, maar het buurtgevoel blijft behouden door een gebalanceerde toepassing van schaal, maat, ritme en materiaalgebruik. De nieuwe bewoners wonen straks in een uniek gebouw in een unieke wijk.



Mobiliteit

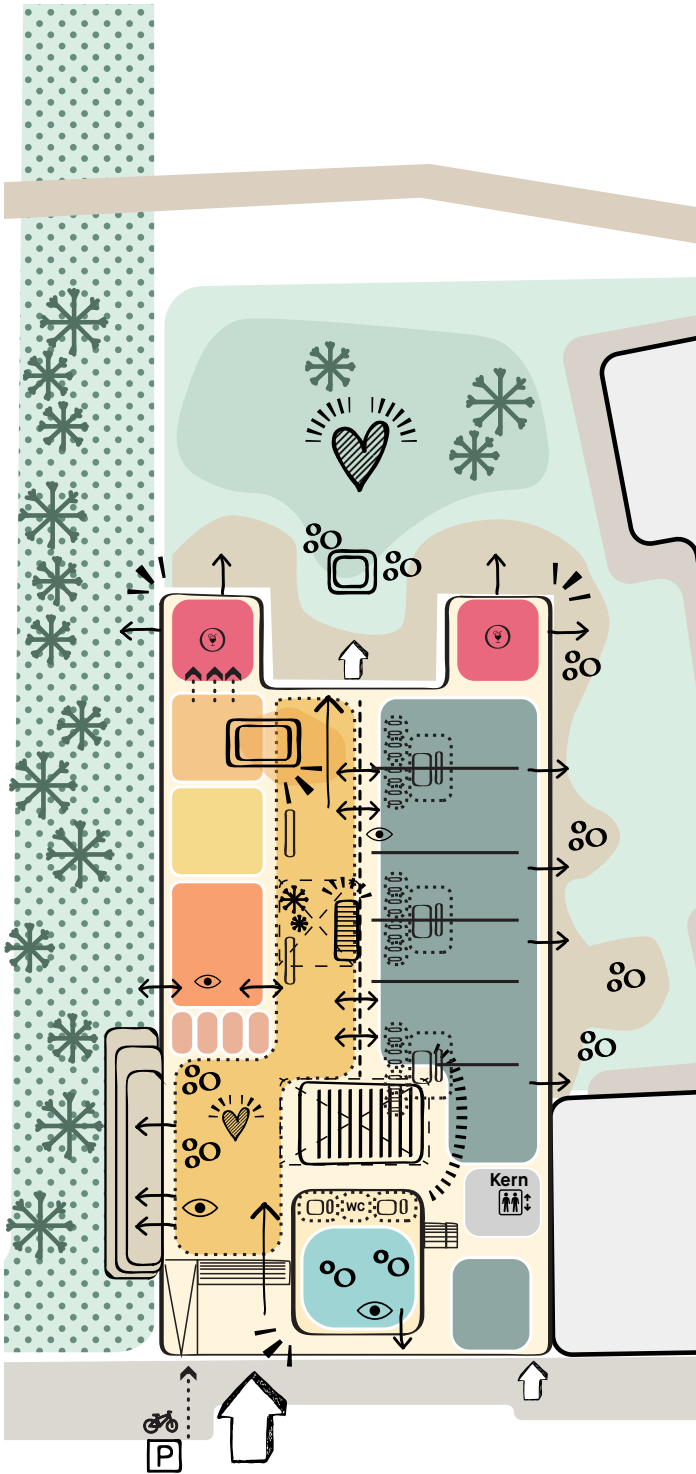
In Holland Park West staat de voetganger centraal. Wandelpaden doorkruisen het gebied en nodigen uit tot ontdekken. Fietzers doorkruisen het gebied langs de groene assen. Auto's zijn niet welkom in de buurt. Slechts gedeeltelijk langs de buitenranden is de auto toegestaan, zodat ze wel gemakkelijk de in- en uitritten van de parkeergarage kunnen bereiken. Parkeren lossen we onzichtbaar op met twee grote parkeervoorzieningen die half verdiept onder Parkbuurt liggen, bedekt met groen-ruimte. Op deze manier wordt de auto volledig uit het gebied geweerd en voelt de buurt aan als een groen voetgangersgebied.



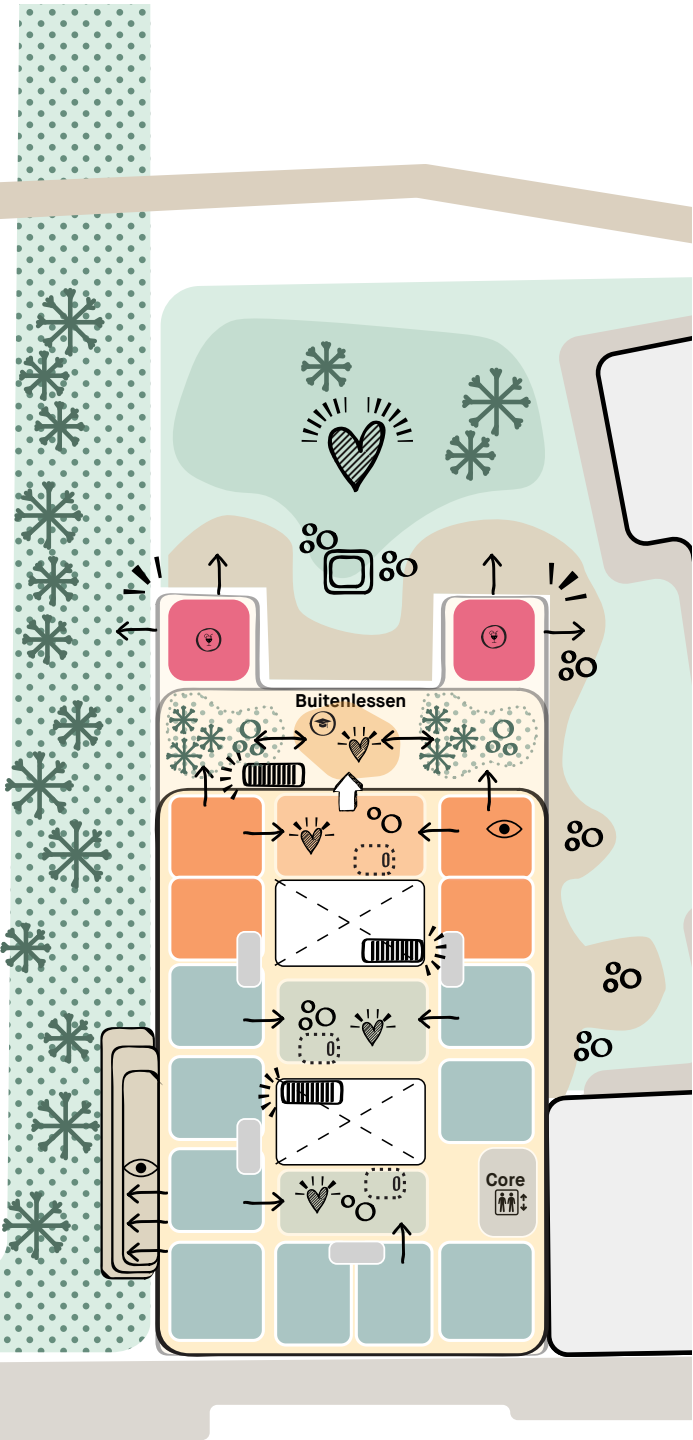
Schetsontwerp Brede School

Concept

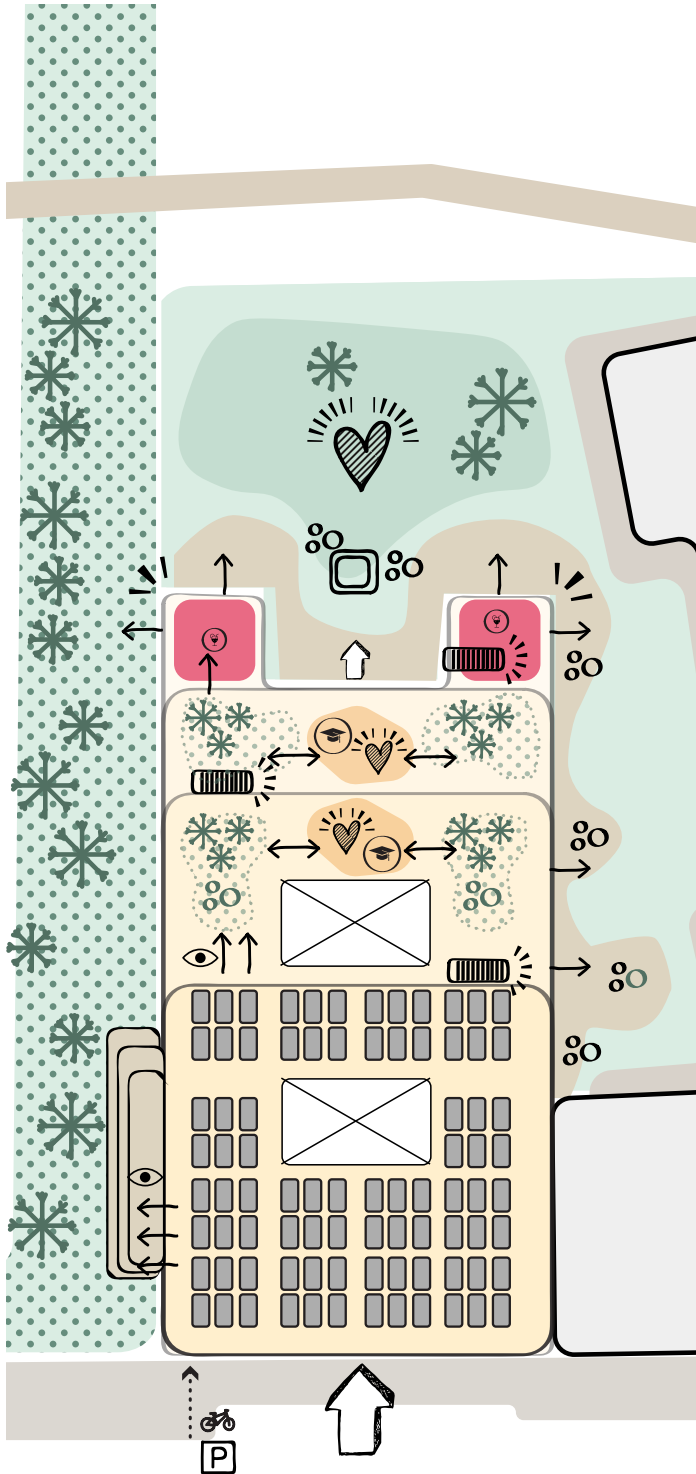
begane grond



verdieping



dak



Concept
De Brede School Diemen is een getrapt landschap dat met groene terrassen afbouwt richting het binnengebied van Parkbuurt. Deze opbouw past niet alleen goed binnen de rest van het plan, maar biedt ook veel kwaliteit aan de school.

Het interieur van de school ligt binnen een gridstructuur. Dit geeft de school een heldere structuur, waardoor het erg flexibel en rationeel is maar ook in gebruik erg overzichtelijk is.

Licht en ruimte zijn erg belangrijk. Dit wordt bereikt door het interieur te betrekken bij de dakterrassen, waardoor les in open lucht kan worden gegeven. Maar ook door vides die het hele gebouw doorkruisen, licht tot diep in het gebouw te laten doordringen en verticale zichtrelaties te leggen.

De begane grond is opgezet als een open binnenstraat die door het gebouw loopt. Deze verbindt de school met het schoolplein, het kinderkookcafe, het kinderdagverblijf, de aula, de speelse tribune, de teamkamer en de voorzieningen.

- Legenda**
- Voorzieningen
 - Kinderdagverblijf
 - Aula en binnenstraat
 - Kinderkookcafe
 - Speelzaal
 - Klaslokalen
 - Speelplein





