OLYMPIADE
AMSTELVEEN

BEELDKWALITEITSPLAN

03 juni 2020

PRO VAST

TCONCEPT

INLEIDING

Dit document is samengesteld als beeldkwaliteitsplan dat als toetsingskader toegevoegd zal worden aan het bestemmingsplan voor Startbaan 16 in Amstelveen.

Dit document betreft het project Olympiade aan de Startbaan in Amstelveen. Het project omvat zeven appartementengebouwen die op de voormalige kantoorlocatie van Hewlett Packard worden ontwikkeld. In totaal worden 552 koop- en huurappartementen gerealiseerd. Met het woningaanbod wordt vooral gericht op starters, young professionals, jonge gezinnen en empty nesters.

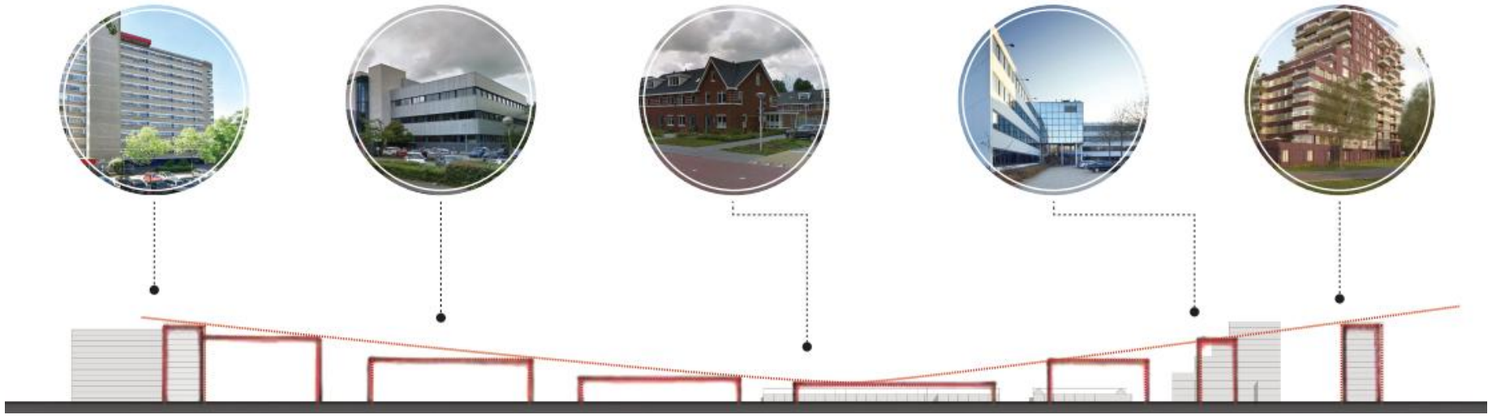


juni 2020 © TconcepT

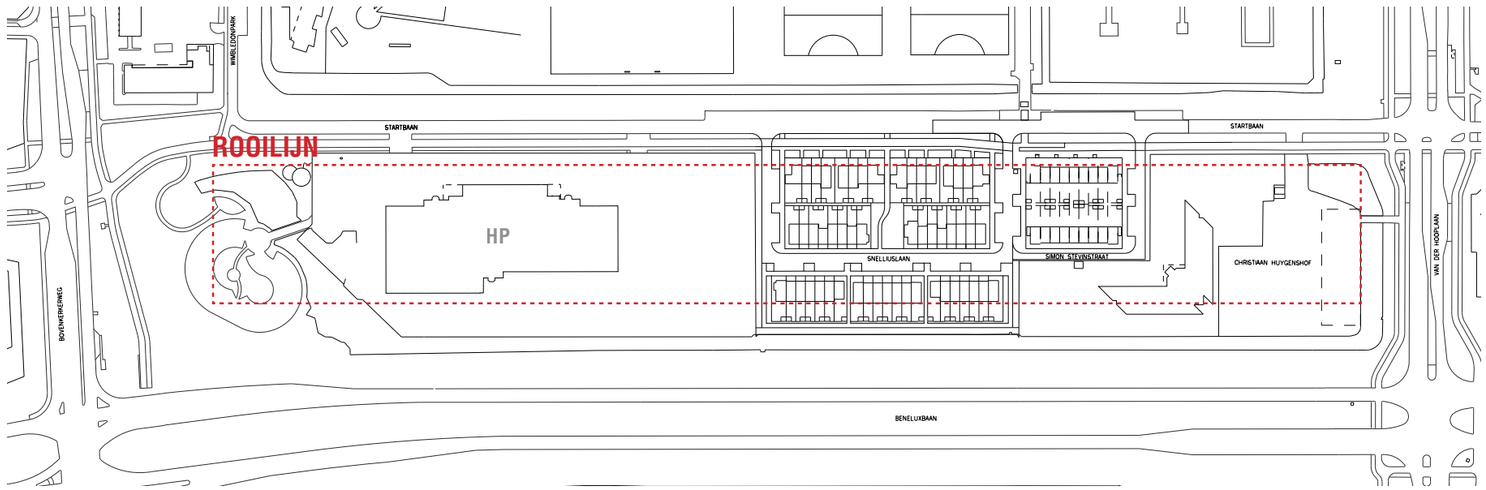
LOCATIE EN HUIDGIE GEBOUW



RANDVOORWAARDEN GEMEENTE



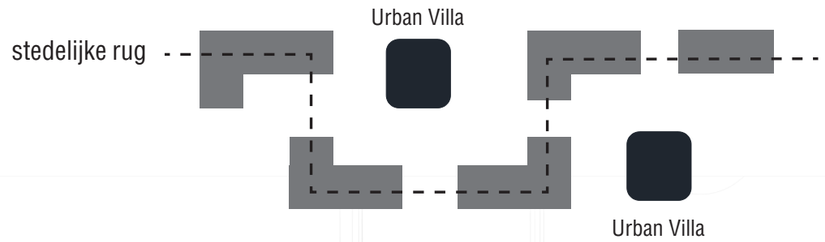
oplopende hoogtelijn bebouwing vanuit Snelliuslaan richitng Bovenkerkerweg en Van der Hooplaan



Stedenbouwkundig kader voorgevelrooilijn

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De Stedenbouwkundige opzet bestaat uit een stedelijk rug van orthogonale gebouwen die in het groen meanderen. In de hoven die hierdoor ontstaan bevinden zich 2 Urban Villa's die zowel in vorm als schaal afwijken van de overige woonblokken. Dit zorgt voor meer diversiteit in het plan zowel vanuit de Startbaan aan de noordzijde als de Beneluxbaan aan de zuidzijde.
De gebouwen worden gerealiseerd bovenop een semi-verdiepte parkeergarage met een groene semi-openbare binnentuin. De gebouwen variëren in hoogte; van 3 lagen bij aangrenzende bebouwing (blok G) aan de eengezinswoningen tot 11 woonlagen aan de westzijde (blok A).
Er is gekozen voor een speelse opzet waarbij de woongebouwen t.o.v. elkaar verschoven zijn waardoor er doorkijkjes ontstaan naar de omgeving. Ook verschillende verspringingen in de bouwvolumes zorgen voor dynamiek en onvoorspelbaarheid in het plan. De architectonische middelen die dit versterken worden verder in dit document toegelicht.
In dit document zullen blokken A, B, D, E en G 'woonblokken' worden genoemd en blokken C en F 'Urban Villa's'.





juni 2020 © TconcepT

PRINCIPE DOORSNEDE

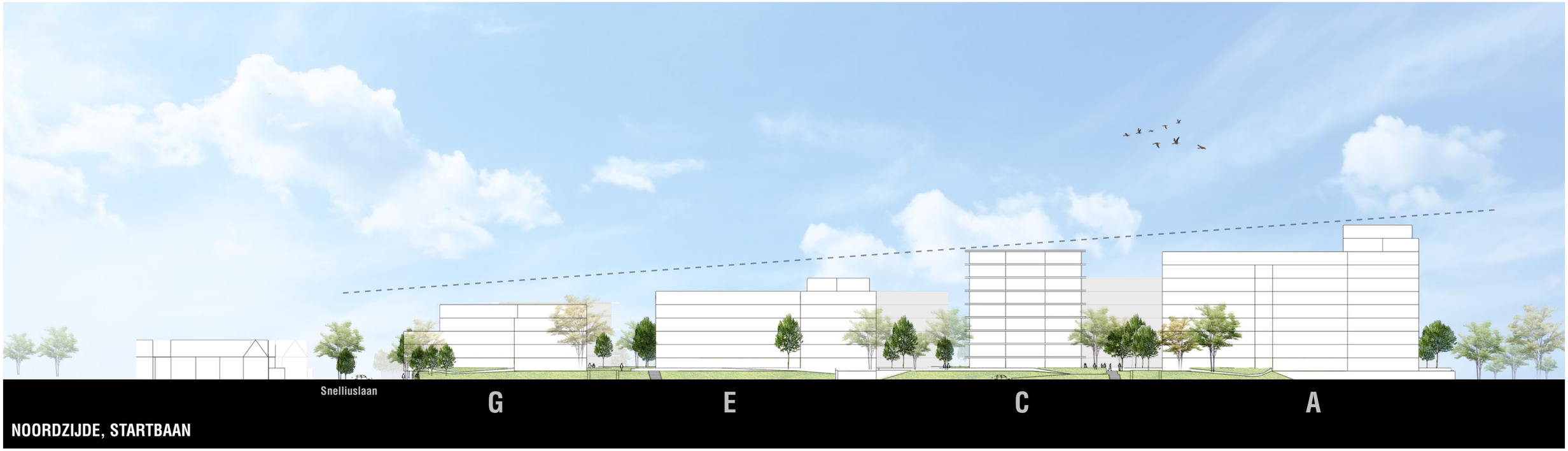
De principe doorsnede hieronder geeft de verhoogde groene semi-openbare binnentuin aan. Ook is de aansluiting aan de Startbaanzijde door middel van een groen talud te zien. Aan de zuidzijde langs het water worden parkeerplaatsen gerealiseerd met zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen. Het parkeerterrein langs de watergang wordt aan één zijde begrensd door de groene wand van de verhoogde binnentuin en aan de andere zijde door de groene oever met de bestaande boombeplanting.



juni 2020 © TconcepT

HOOGTELIJN

De schema's hieronder geven de oplopende hoogtelijn van de woongebouwen vanaf de eengezinswoingen aan de Snelliuslaan richting het serviceflatgebouw Wimbledon weer.



NOORDZIJDE, STARTBAAN



ZUIDZIJDE, BENELUXBAAN

juni 2020 © TconcepT

URBAN VILLA'S (BLOKKEN C&F)

De verbijzondering van de Urban Villa's in de stedenbouwkundige opzet wordt ook architectonisch doorgezet. Blokken C & F verzelfstandigen zich door materialisatie en verschijningsvorm met onder andere doorlopende en afgeronde balkons met glazen balustrades. De schuine vorm van de balkons en de verspringing in de balkononderbrekeing zorgen voor een dynamische uitstraling in tegenstelling tot de overige orthogonale blokken. De uitstraling van de Urban Villa's wordt mede bepaald door doorlopende balkonelementen in licht beton.

balkons met afgeronde hoeken en glazen hekwerken



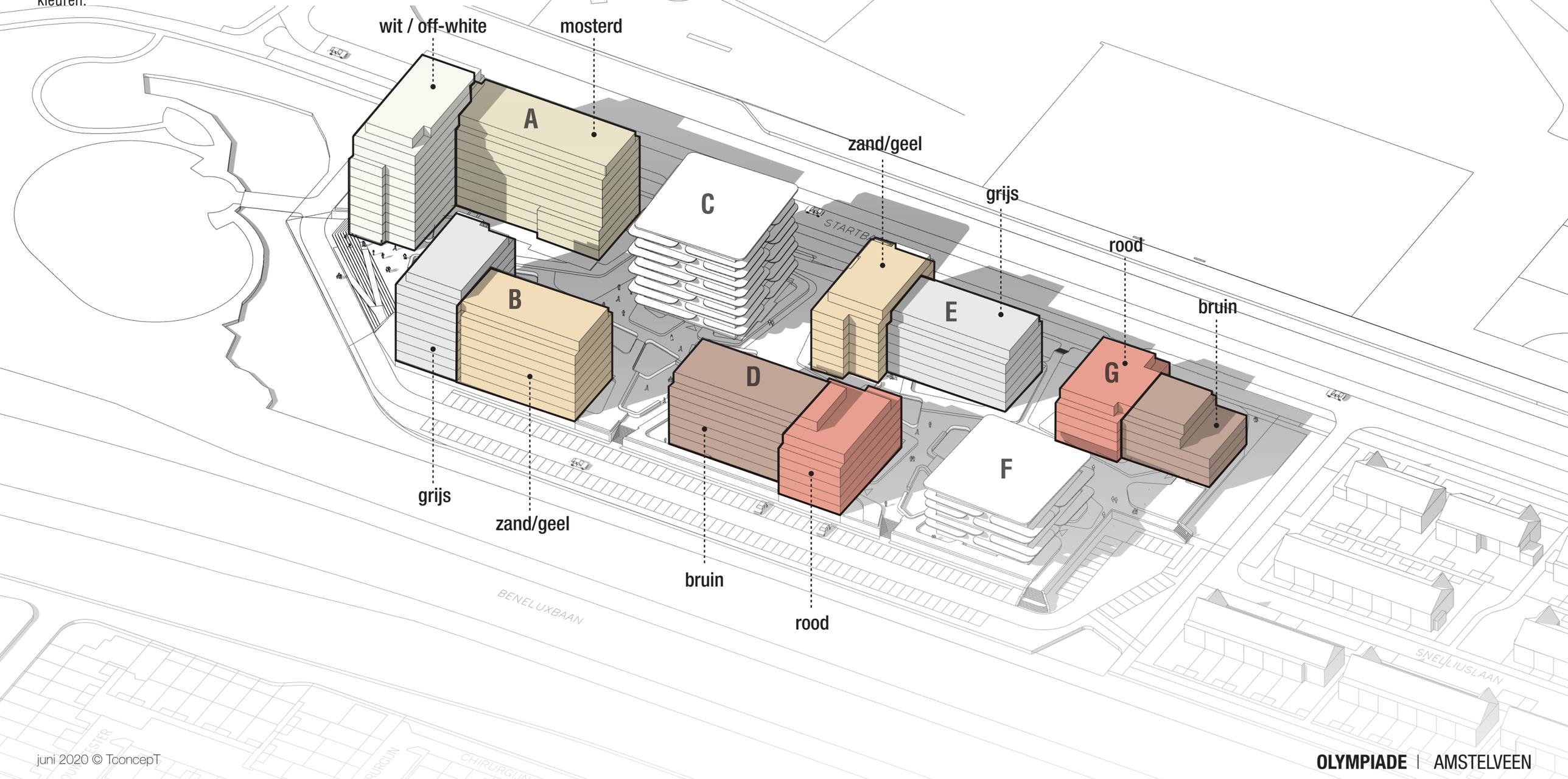




juni 2020 © TconcepT

KLEUREN EN MATERIALEN

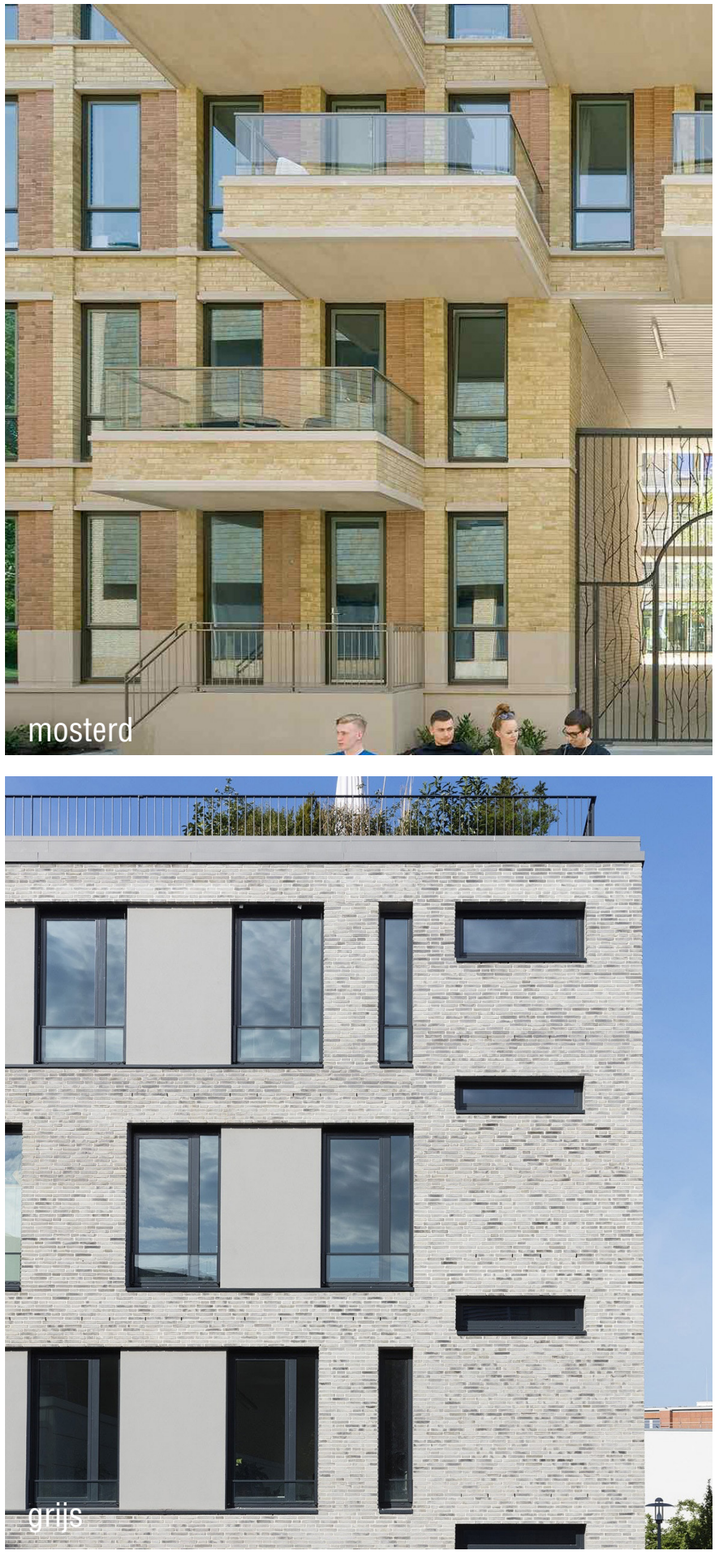
Het gevelmateriaal voor de woonblokken is metselwerk. Dit geldt niet voor penthouselagen. Deze worden later in dit document toegelicht. Om de orthogonale woonblokken in schaal te verfijnen en de stedenbouwkundige hoogtelijn te versterken zit er een hoogteverschil in elk volume van de woongebouwen. Met kleurverschillen van het metselwerk per deelvolume wordt dit verder benadrukt.
Door verschillende kleuren metselwerk ontstaat er variatie in het plan zowel vanuit de Startbaan als in het binnengebied. De willekeur in de kleurkeuze vergroot de onvoorspelbaarheid en zorgt er ook voor dat de gebouwen zich verzelfstandigen met een eigen kleurcombinatie.
In het schema hieronder volgt een indicatie van mogelijke variatie in metselwerk kleuren.



KLEUREN EN MATERIALEN

Referenties voor mogelijke kleuren


wit/off-white


mosterd


bruin

zand / geel

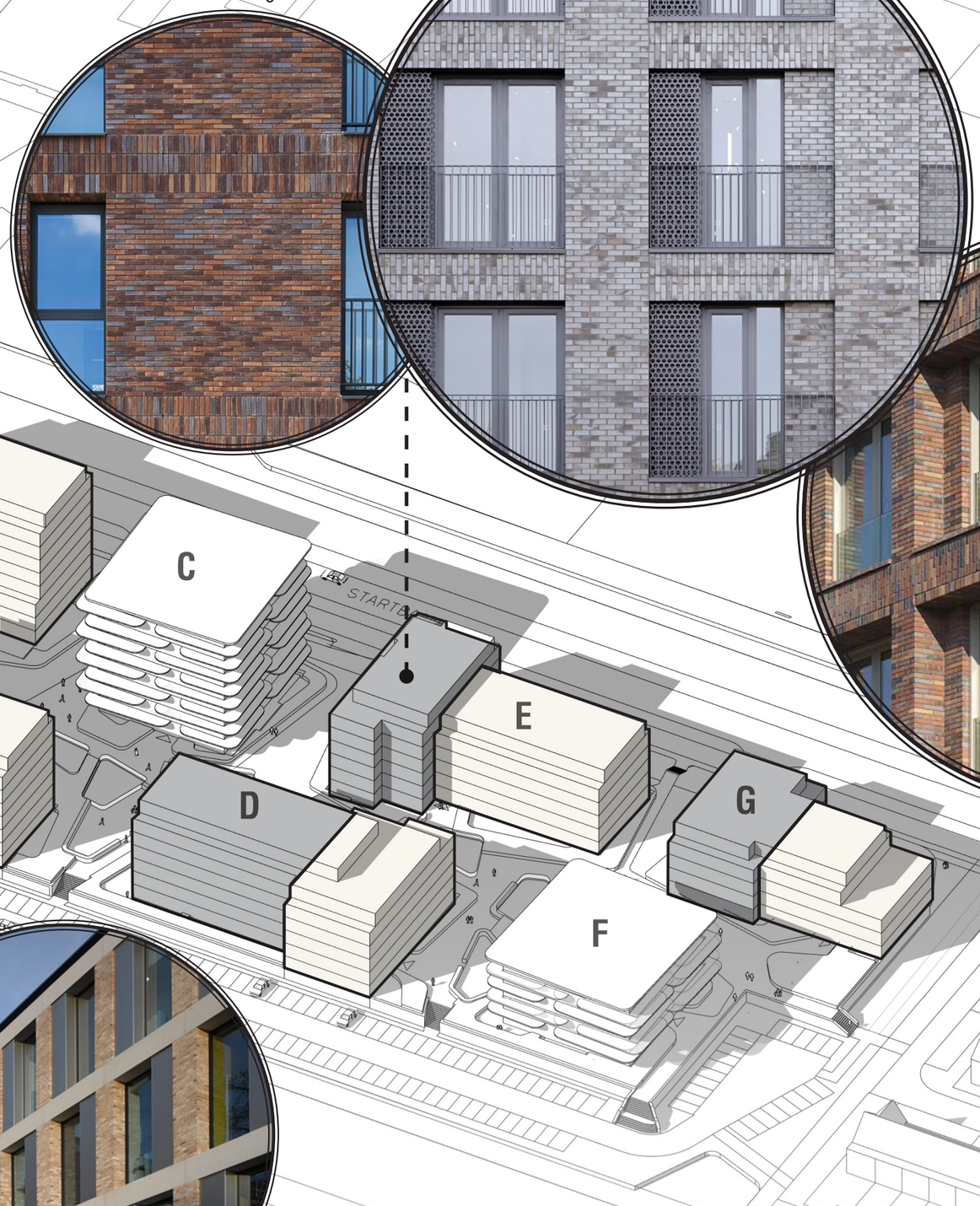
grijs

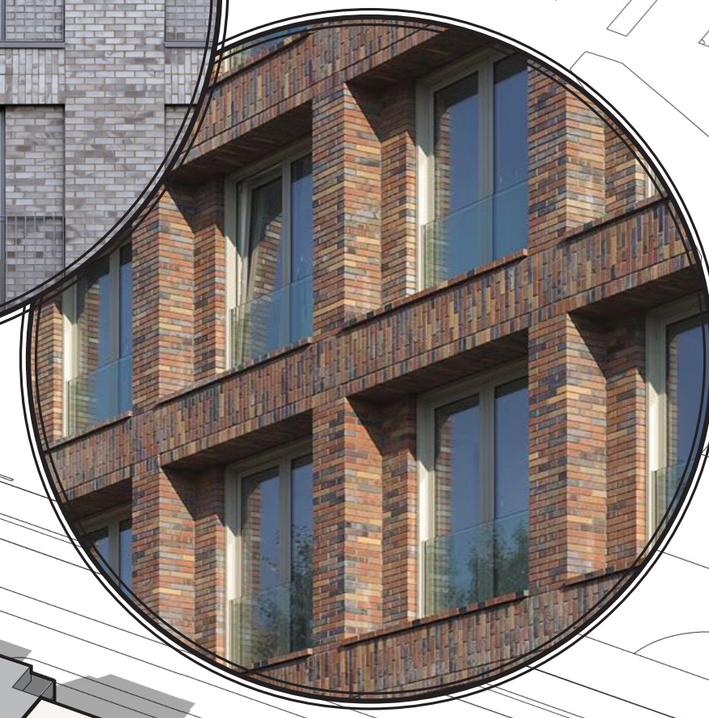
rood

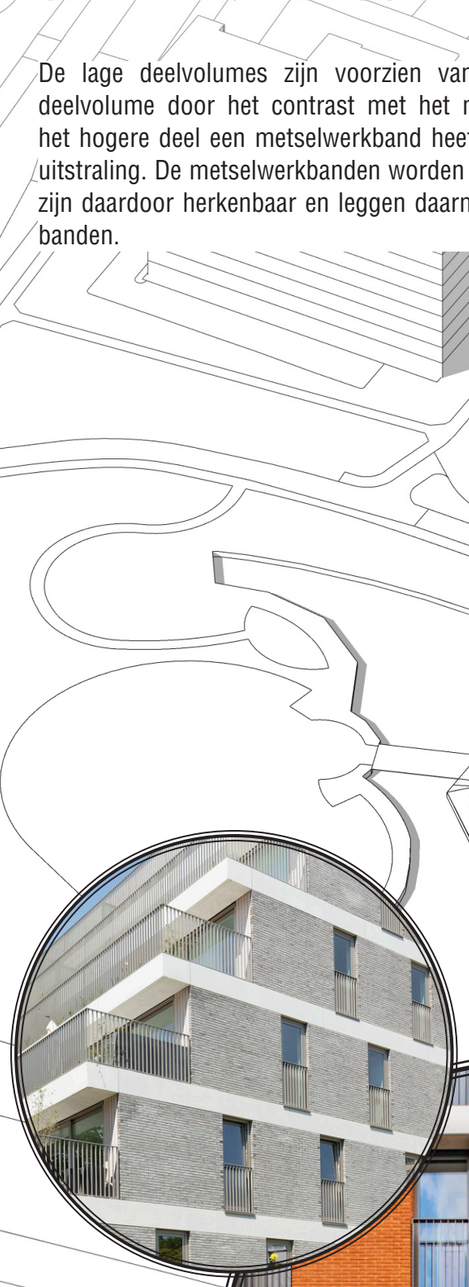
GEVELBANDEN WOONBLOKKEN

De lage deelvolumes zijn voorzien van betonnen banden waardoor het deelvolume door het contrast met het metselwerk horizontaal oogt terwijl het hogere deel een metselwerkband heeft die zorgt voor een meer verticale uitstraling. De metselwerkbanden worden uitgevoerd in staand metselwerk en zijn daardoor herkenbaar en leggen daarmee ook de relatie met de betonnen banden.

metselwerk banden in hogere deelvolume











betonnen banden in lage deelvolume

juni 2020 © TconcepT

ENTREES

De posities van de entrees zorgen voor een zo goed mogelijke verspreiding van de verkeersstromen over het groene binnengebied.
Dubbelhoge transparante entreepuien zorgen voor herkenbaarheid van de entrees maar ook voor extra daglicht in de entreehal. Het landschap speelt ook in op de posities van de entrees en zorgt tegelijkertijd voor privacy en afstand van de buitenruimtes op het dekniveau.



juni 2020 © TconcepT

‘PLINT’

In de onderste 2 woonlagen van de woonblokken wordt het metselwerk voorzien van extra ‘verfijning’. Dit heeft enerzijds de uitstraling van een plint waar het gebouw op staat en anderzijds is de gevel op ooghoogte extra verfijnd met meer detail en speelt hierdoor in op de menselijke schaal. Dit wordt bereikt door de gevels in de onderste 2 woonlagen met afwijkend metselwerk uit te voeren. Het metselwerk wordt op een aantal posities doorgezet tot het maaiveld. Dit zorgt er enerzijds voor dat een aantal gebouwen ‘landen’ op het maaiveld en anderszijds er meer diversiteit ontstaat in de wand van de parkeergarage.





SETBACK TOPLAGEN

Door teruggetrokken gevels op de bovenste laag van de woonblokken; een setback, ontstaat er de mogelijkheden om diversiteit van woningtypes te vergroten zoals penthouses met ruime dakterrassen. De setbacks zorgen ook voor meer plasticiteit in het gebouwvolume. Dit wordt verder versterkt door afwijkende materialisatie ten opzichte van de onderbouw.

afwijkende materialisatie en ruime dakterassen door teruggetrokken gevels







SETBACK TOPLAGEN

De bovenste lagen van de woonblokken ter plaatse van de setbacks zijn de gevels voorzien van vezelversterkte of aluminium beplating in verschillende kleuren en/of texturen. Door voor deze verscheidenheid te kiezen worden de verschillende karakters van de deelvolumes benadrukt en ontstaat er ook meer variatie in het plan.

referenties voor plaatmateriaal



BALKONS

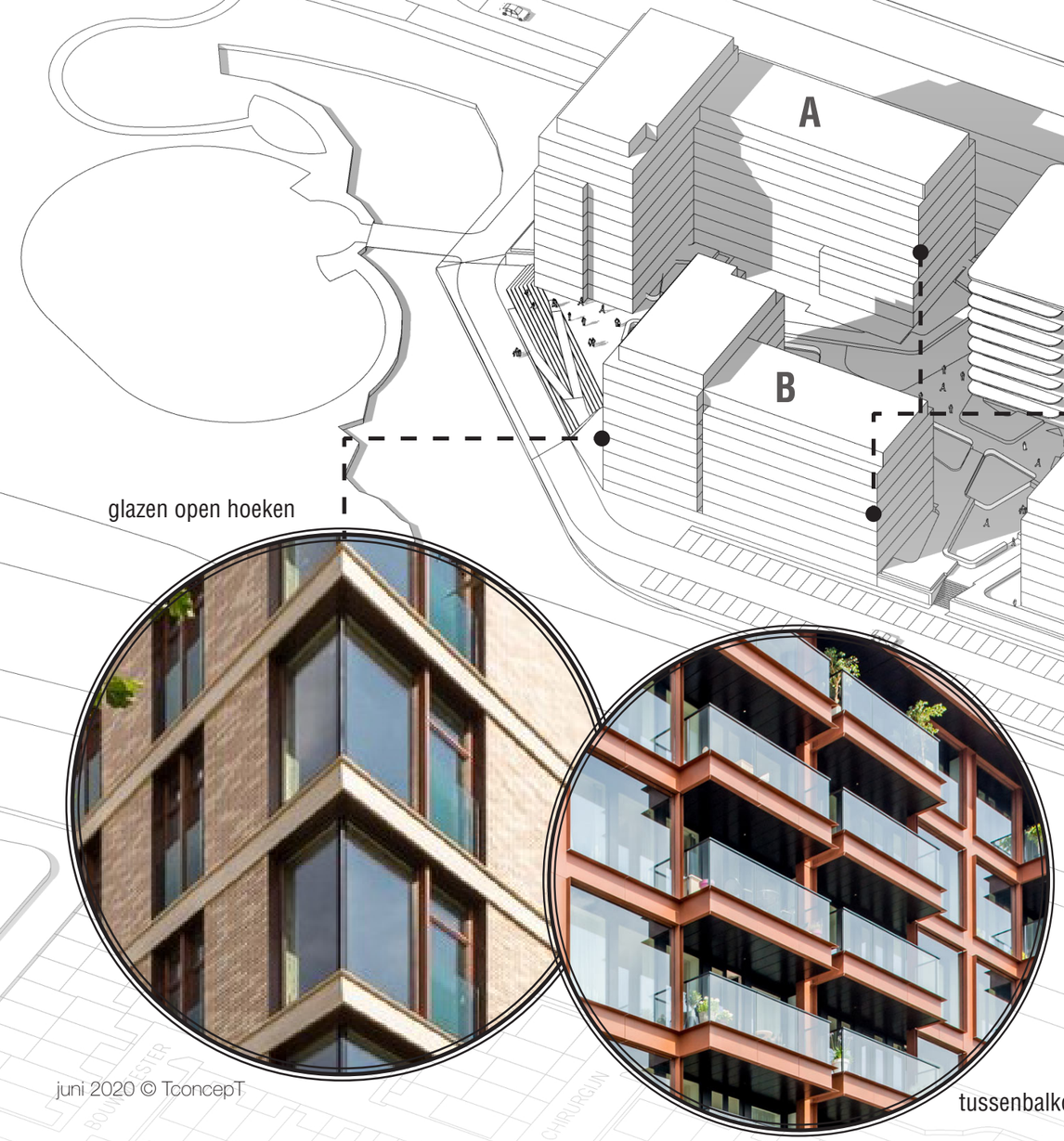
De appartementen in alle woongebouwen hebben relatief ruime balkons. Dit zorgt ervoor dat de balkons beeldbepalend zijn in de gevels. Om te voorkomen dat er een rigide en repetitieve beeld ontstaat is er voor verschillende balkontoepassingen gekozen. Zo zijn de meeste hoekbalkons alternerend met open glazen hoeken die zorgen voor een dynamische uitstraling. Maar ook komen hoekbalkons voor die boven elkaar zijn gepositioneerd voor meer variatie. Tussenbalkons zorgen juist weer voor meer rust in het gevelbeeld en hebben een repetitieve opzet.

hoekbalkons boven elkaar



alternerende hoekbalkons





glazen open hoeken

tussenbalkons met meer rust en repetitie

juni 2020 © TconcepT

BALUSTRADES BALKONS

De balustrades van de balkons dragen ook bij aan diversiteit van het plan. Er zijn 2 type balustrades; glas en spijlen. Woongebouwen B, D en F aan de zuidzijde van het plan zijn voorzien van een glazen balustrade conform de opgave van de adviseur met betrekking tot geluidbelasting. Doordat de beperking van de geluidbelasting niet geldt voor de gebouwen aan de noordzijde is er voor gekozen om balkons met glazen en spijlen balustrade met elkaar af te wisselen per (deel)volume.

referentie spijlen balustrade



referentie glazen balustrade



referentie spijlen balustrade



spijlen balustrade

A

C

E

G

B

D

F

Beneluxbaan

glazen balustrade

juni 2020 © TconcepT

PRO VAST

Prinses Beatrixlaan 5
2500 BJ Den Haag

t: +31 (0) 70 308 10 30
e: info@provast.nl
w: www.provast.nl

TCONCEPT

Binckhorstlaan 36 (Unit C2 26)
2516 BE Den Haag

t: +31 (0) 70 2600 660
e: info@tconcept.nl
w: www.tconcept.nl

juni 2020 © TCONCEPT