Amsterdam overhoeks

Ontwerp voor her-ontwikkeling van het Shellterrein op de Noordelijke IJ-oever in Amsterdam.

PALMBOUT
Urban Landscapes.

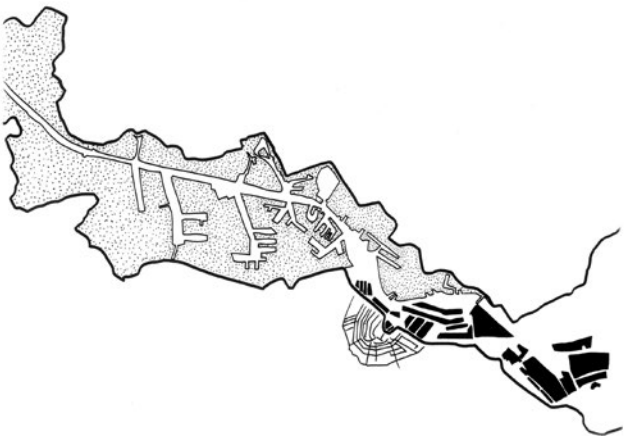
Amsterdam overhoeks

Ontwerp voor her-ontwikkeling van het Shellterrein op de Noordelijke IJ-oever in Amsterdam.

Initatief

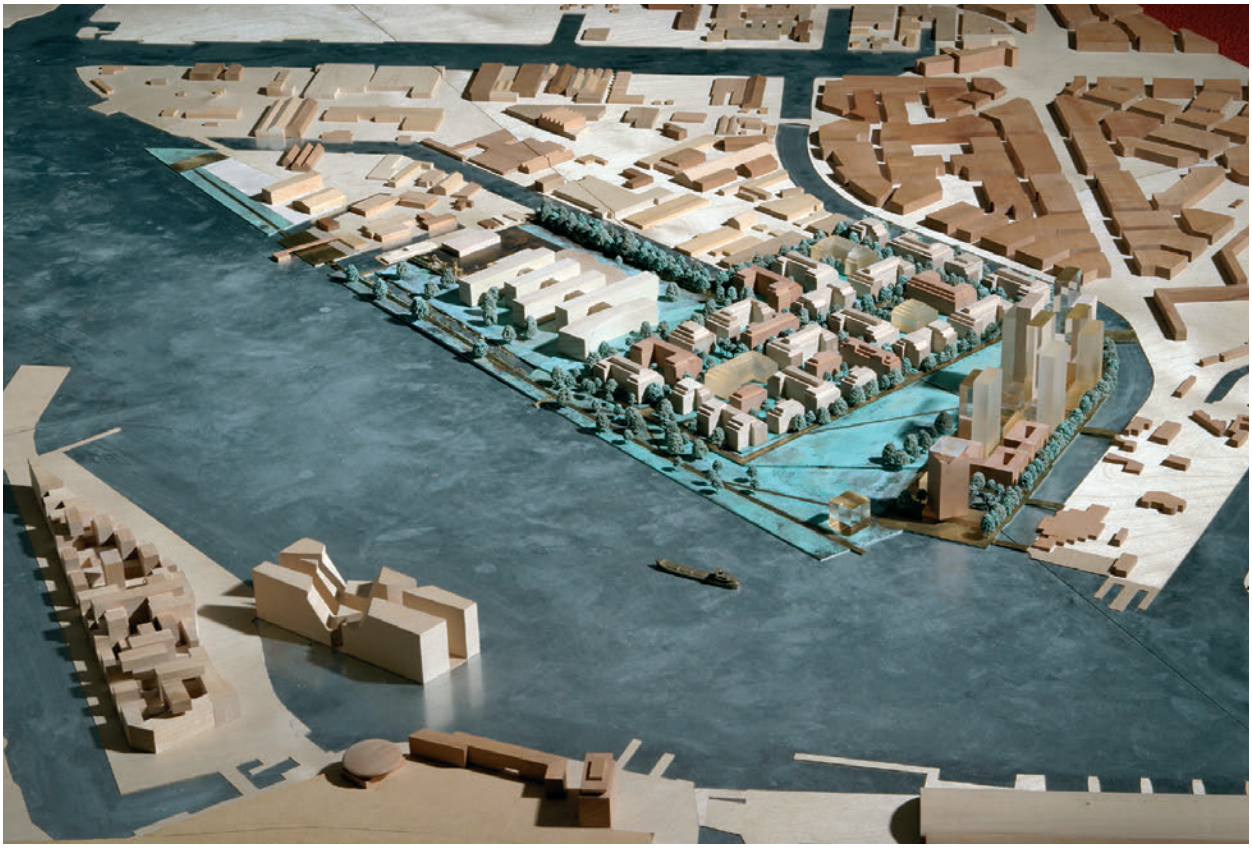
Het Shellterrein aan de noordelijke IJ-oever, Amsterdam, ter hoogte van het Centraal Station komt vrij voor nieuwe stedelijke programma's. Shell heeft besloten zich terug te trekken op de noordelijke zijde van het laboratoriumterrein. Het gebied zal worden ontwikkeld tot een levendige stadswijk op steenworp afstand van het centrum en het centraal station. Het project is er één in een reeks van stedenbouwkundige projecten die de stad opnieuw een gezicht geven aan de rivier.
De ontwikkeling moet een forse bijdrage gaan leveren aan de woningbehoefte. Daarnaast wordt een ambitieus kantoren en voorzieningen-programma voorgesteld.
Dit heeft geresulteerd in een dichtheid van omgerekend 140 woningen per hectare; anderhalf keer zo dicht als KNSM of Java-eiland.

Oppervlakte: 20 ha.
Programma: 2200 woningen, kantoren en voorzieningen.
Ontwerp: Palmbout Urban Landscapes, dRO Amsterdam, Geurst & Schulze architecten.
In samenwerking met: Michael van Gessel; adviseur landschap.
In opdracht van: gemeente Amsterdam en ING Real Estate.
Ontwerp: 2002-2004.
Realisatie: vanaf 2005.



1

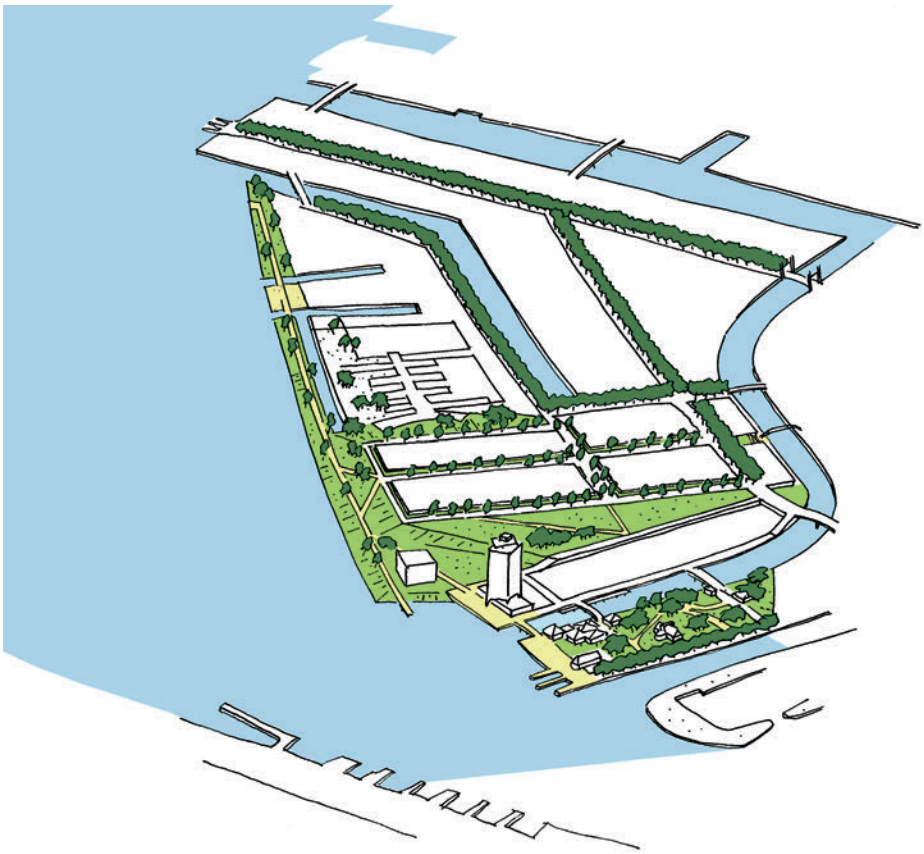
1. recente projecten aan het IJ 2. ligging Shellterrein in Amsterdam 3. maquette plan shellterrein



3

Concept

Het ruimtelijk concept voor het plan wordt gedragen door de confrontatie tussen twee contrasterende stedenbouwkundige typologieën. Enerzijds de campus die bestaat uit losse gebouwen rondom collectieve hoven met overwegend een woonfunctie. Anderzijds de strip, een ensemble van torens, middel hoogbouw en bestaande laboratoria gebouwen met een gemengd stedelijk programma. De driehoekige ruimte van het park tussen de twee plandelen in toont het contrast en bemiddeld door het scheppen van ruimte.
Het concept wordt gecomplementeerd door het oeverpark.
Het nieuwe Shellterrein presenteert zich als een stedelijke woonpark.



1

Openbare ruimte

De openbare ruimte van het Shellterrein bestaat in hoofdzaak uit het oeverpark, de groene scheg en de hoofdstraten die het gebied verbinden met de rest van de Buiksloterham. De groene scheg en het oeverpark verankeren het gebied in de ruimtelijke structuur van de noordoever van het IJ en geven het Shellterrein betekenis op de schaal van de stad. De open ruimte van de parken is zo groen mogelijk ingericht en vormt het ruimtelijke antwoord op de hoge bebouwingsdichtheid van de campus en de strip. De hoeveelheid verharding is geminimaliseerd doordat 92% van de auto's in garages onder maaiveld geparkeerd wordt. De garages zijn voorzien van voldoende gronddekking om gras en bomen te laten groeien.

Om ruimte te scheppen in het plan wordt een strook land gewonnen op het IJ. Het nieuwe talud van stortsteen draagt bij aan de ecologie van het IJ en dient tegelijkertijd als aanvaarbeveiliging voor de scheepvaart. De strook wordt ingericht als oeverpark en vormt een unieke bijdrage aan de reeks van openbare plekken van de stad aan het IJ.

Bovendien vormt het park de aanzet voor een recreatieve route naar Waterland, ten noorden van de stad.

1. hoofdstructuur openbare ruimte 2. zicht op Eye 3. oeverpark

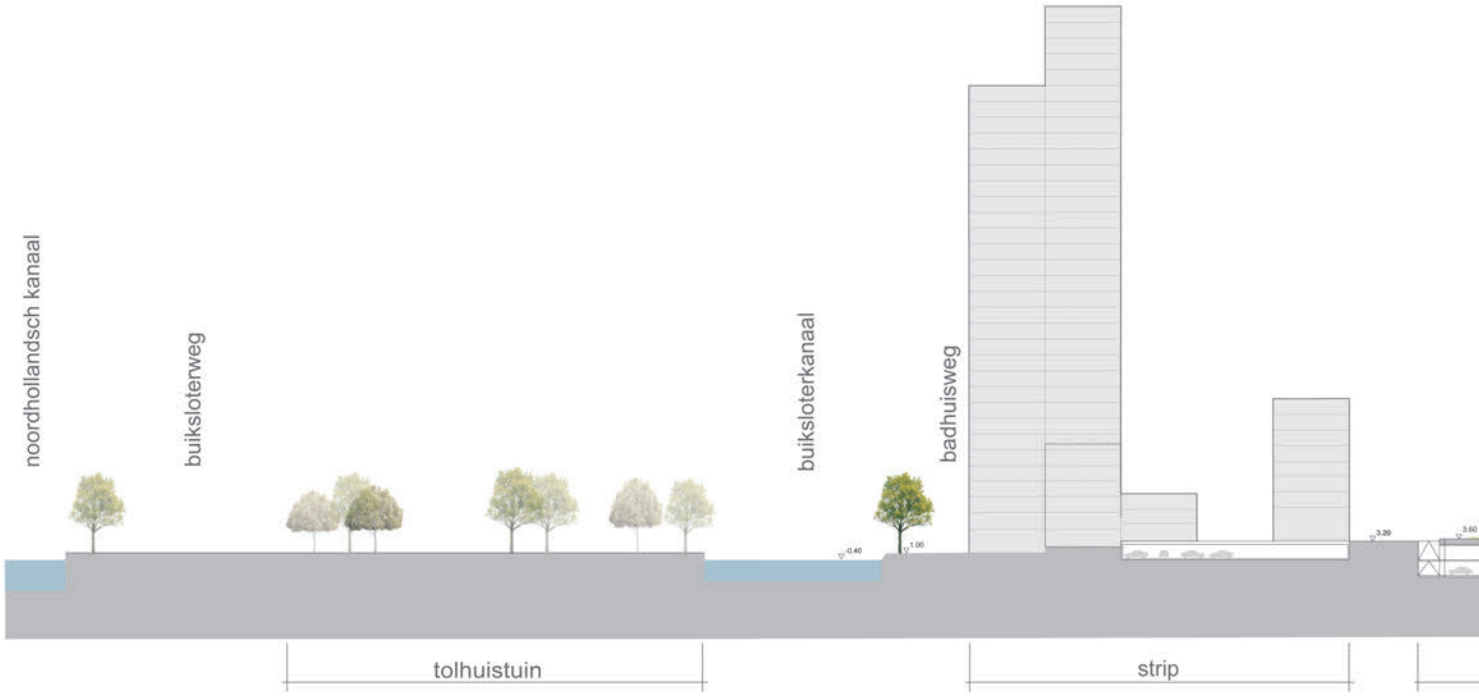
2

3

Maaiveld

Een belangrijke kwaliteit van het toekomstige woonpark is de ruime hoeveelheid parkeervoorzieningen. Onder vrijwel het gehele plangebied wordt geparkeerd in collectieve of openbare garages. Ter plaatse van de hoofdstraten is sprake van volle grond, waarin de ondergrondse infrastructuur, ondergrondse afval-containers en grote bomen een plek krijgen.

Vanwege de hoge kosten van bodemsanering worden deze parkeergarages beperkt ingegraven in het bestaande maaiveld. Het nieuwe maaiveld, op +3,2 m NAP, ligt daarmee een stuk hoger dan het huidige peil van +1,0 m NAP. Dit hoogteverschil dramatiseert het zicht op het landschap van het IJ.

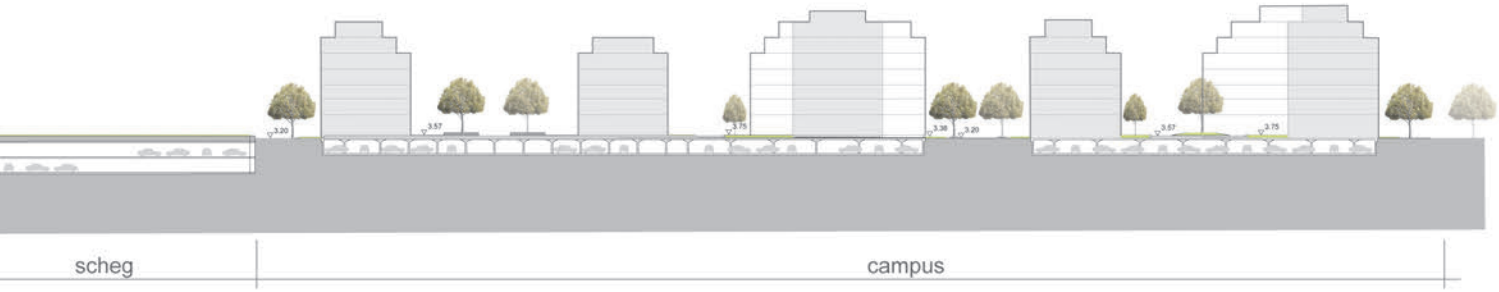


1

Strip

De strip herbergt het meest stedelijke programma van het Shellterrein. De nabijheid van het IJ en van het veer naar het Centraal Station maken deze plek bij uitstek geschikt voor kantoren en publieke programma's. In de scheg is, in aanvulling hierop, ruimte gereserveerd voor een culturele trekker in de vorm van het filmmuseum.
De bebouwing van de strip bestaat uit vijf parallelle stroken haaks op het IJ. Elke strook is opgebouwd uit een trits van gebouwen van wisselende hoogte. De stroken zijn ten opzichte van elkaar verschoven. Daarnaast worden twee of drie waardevolle bestaande gebouwen gehandhaafd, waaronder de karakteristieke toren Overhoeks. Deze vormt tezamen met de vijf hoogste gebouwen van de strip een ensemble dat het Shell-terrein van veraf zichtbaar maakt.

1. doorsnede over strip en campus



Campus

De campus bestaat overwegend uit appartementen, aangevuld met kantoren en voorzieningen.
De verkaveling zoekt aansluiting bij de ruimtelijke kwaliteit van het huidige Shellterrein. De sculpturale gebouwen staan vrij in het groen. Tezamen omsluiten zij een collectieve hof, die overdag openbaar toegankelijk kan zijn. De enveloppe voor de bebouwing wordt gedicteerd door de daglichttoetreding. Aan de smalste straten bedraagt de hoogte maximaal 5 lagen. Grenzend aan grote ruimtes kan gebouwd worden in hoogtes tot 9 lagen.