

# de Architect

**Thema: Herstructurering** Ruimtelijke condities voor nieuwe economie  
**Ambachtelijke dubbelgekromde gevels** Buurtfabriek door Marlies Rohmer  
**Stedebouw: ontwerpen voor de Hollandse Brug**  
**Jaren '00: Universiteitsbibliotheek Utrecht en ING-house Amsterdam**

[www.deArchitect.nl](http://www.deArchitect.nl)



**Project**

# **Buurtfabriek Ruimzicht Amsterdam**

**Architectenbureau Marlies Rohmer**

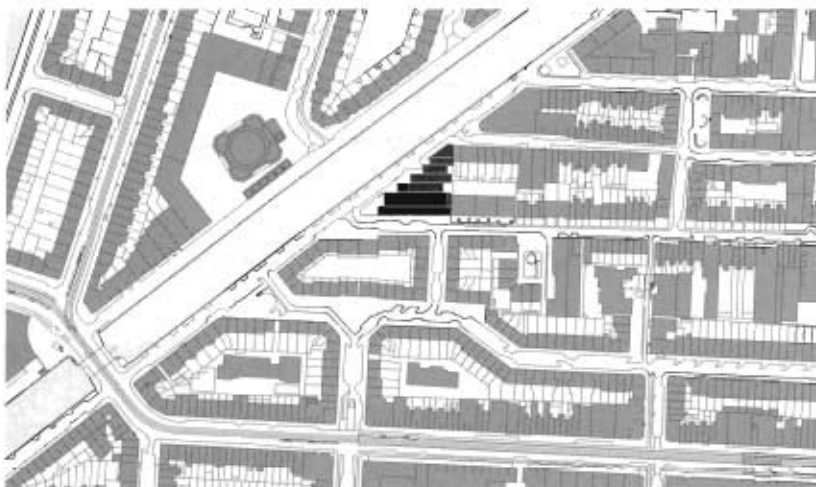


De lichtgrijze kleur van de polyester betonplaten verenigt de losse bouwdelen tot één geheel. Door de aluminium lamellen onderscheiden de bedrijfsgebouwen zich van de woningen.

Waar de burens een keurig strakke rooilijn vormen langs de kade, zorgt de geleding in de Buurtfabriek voor een verspringende gevel die zich ten opzichte van De Kostverlorenvaart optimaal positioneert. De reeks bijzondere en solitaire gebouwen die her en der langs de waterweg zijn te vinden, is aangevuld met een robuust en eigentijds icoon. Daarbij kan het gebouw dankzij alle ruimtelijke voorwaarden die Marlies Rohmer heeft geschapen, uitgroeien tot een brandpunt voor de buurt.

Auteur Anne Seghers Fotograaf Luuk Kramer

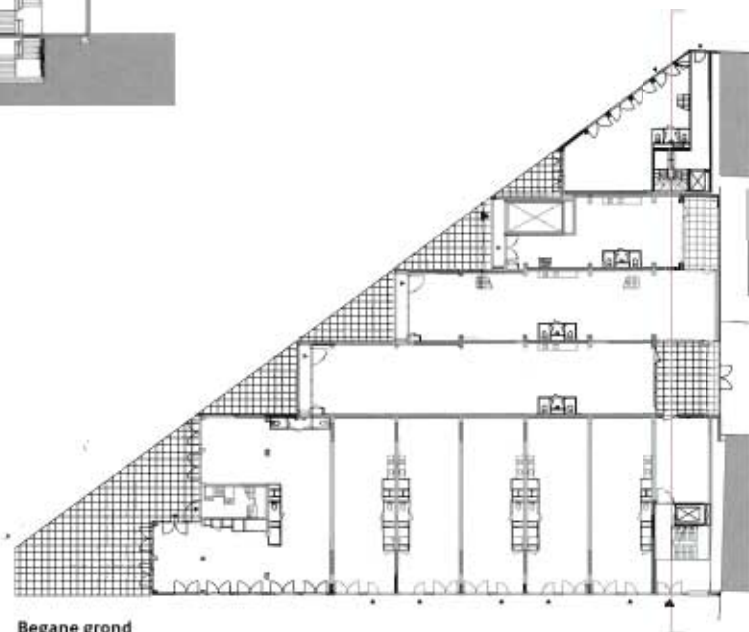




Situatie



Doorsnede



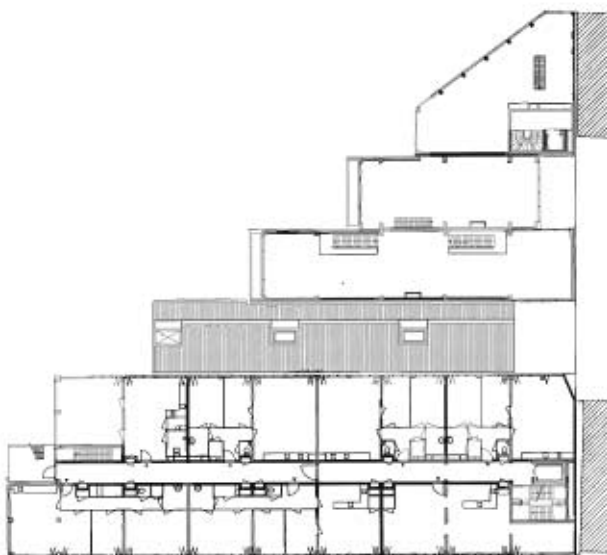
Begane grond

De stedelijke context van de Buurtfabriek brengt een aantal opvallende condities met zich mee. De Kostverlorenvaart vormt de grens tussen de wijk de Baarsjes die eind jaren dertig in het poldergebied van de voormalige gemeente Sloten verrees, en de Bellamybuurt, een oud veenweide gebied dat in de zeventiende eeuw is ingepolderd. Beide buurten hebben hun eigen karakteristiek. Zo bestaat de Baarsjes uit gesloten bouwblokken, terwijl de parcellering van de Bellamybuurt nog duidelijk de opzet met sloten, paden en weilanden is te zien. De Buurtfabriek vormt een schakel tussen beide structuren: het is het sluitstuk van het bouwblok, maar de opdeling in losse gebouwdelen voegt zich naar het oorspronkelijke slagenlandschap.

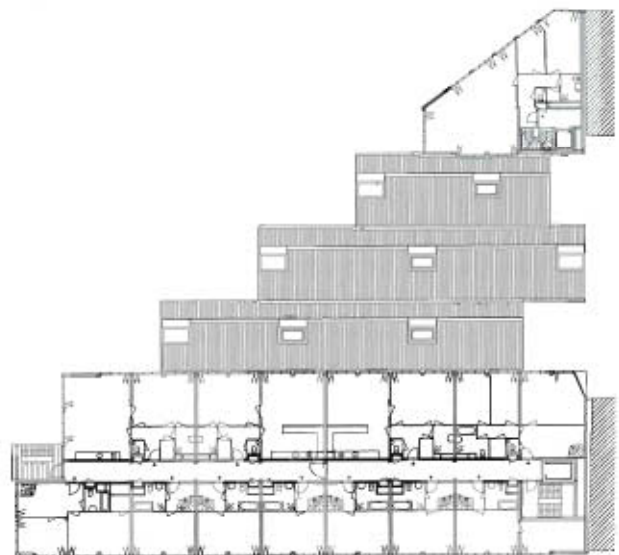
Het stedebouwkundig programma van eisen van het bouwwerk is in nauwe samenspraak met de buurtbewoners tot stand gekomen. Hierin ligt de voorwaarde besloten dat het complex aan de randen vijf verdiepingen hoog moet zijn, maar daar tussenin slechts twee lagen hoog. Deze bouwvelop zorgt ervoor dat er in het blok evenveel licht als voorheen kan binnentreden en dat buurtbewoners hun uitzicht op het water niet verliezen. Maar voor het pand zelf heeft deze ruimtelijke richtlijn tot gevolg dat het gebouw zich zelfstandigt van de omliggende bebouwing met gesloten wanden langs de vaart. Om aan te sluiten op het stedelijk weefsel, is het geheel benaderd als vijf individuele panden. Deze pandsgewijze aanpak zorgt ervoor dat de laagbouw in het middengedeelte niet overkomt als een gekke hap uit het gebouw, maar als een logisch gevolg van de eigenheid van de losse bouwdelen. Tegelijkertijd wordt het verkavelingspatroon van het vroegere veenweidelandschap benadrukt. Het inzetten op een gebouw dat als het ware uit losse panden bestaat, bracht wel het risico met zich mee dat



Bedrijfs krijgen elk hun eigen semi-openbare ruimte tot hun beschikking. Aan deze ruimtes zijn tevens de entrees geplaatst, zodat er een groter verantwoordelijkheidsgevoel ontstaat voor de aangrenzende voorruimtes.



Eerste verdieping



Derde verdieping



Aan de randen is het complex vijf verdiepingen hoog, in het midden slechts twee lagen.

het zijn eenheid zou verliezen. Dit is voorkomen door de toepassing van een sterke vormtaal, refererend aan de fabriektypologie, aangevuld met eenduidig kleur- en materiaalgebruik.

In de hoge bouwdelen aan de randen bevinden zich woningen, de lagere delen bevatten kleinschalige bedrijfsruimtes en ateliers. Deze programmatische mix komt voort uit de wensen van de buurtbewoners. Zij hadden voor ogen dat

Het is zeker denkbaar dat de Buurtfabriek uitgroeit tot het middelpunt van de buurt

het gebouw een bijdrage moest leveren aan de levendigheid en sociale samenhang in de buurt. De perceelsgewijze verkaveling komt hierin indirect tegemoet: de losse gebouwdelen verspringen ten opzichte van elkaar, waardoor langs de Kostverlorenkade driehoekige voorruimtes zijn ontstaan. Deze semiopenbare pleintjes kunnen door de bedrijfjes worden toegeëigend. Ze dienen een link te leggen tussen de wijk en de activiteiten die in het gebouw plaatsvinden.

Op dit moment komt de verbinding tussen buurt en gebouw nog niet zo goed uit de verf, maar er zijn plannen voor een grand café op de hoek van de Bellamystraat en de Kostverlorenkade. In dit kader wordt gespeculeerd over het vergroten van de semiopenbare voorruimte, door de mogelijkheid



open te laten om ook het ongebruikte trottoir op de hoek in te nemen. Op deze manier is het zeker denkbaar dat de Buurtfabriek kan uitgroeien tot het middelpunt van de gemeenschap, waarbij het naast een architectonische betekenis ook sociale significantie krijgt.

Hoewel de ruimtelijke voorwaarden voor een breed gedragen brandpunt in de buurt zorgvuldig tot stand zijn gebracht, is het programma in het gebouw van essentieel belang voor het slagen van de intenties van de architect. Maar op een handwerkatelier en een jongerenopvangpunt na staat het grootste deel van de bedrijfsruimtes op dit moment leeg, mede dankzij de crisis. Of het gebouw zijn buurtfunctie kan waarmaken, is daarom nog afwachten.

**Opdrachtgever** Deltaforte, Amsterdam

**Ontwerp** Architectenbureau Marlies Rohmer

**Projectarchitect** Marlies Rohmer

**Medewerkers** Floris Hund (medewerkend architect), Gieneke Pieterse (project coördinator), Kirsten Gabriëls (assistent ontwerper/coördinator), Ido de Boer, Marie Louise Greger, Charles Hueber

**Adviseur constructie** Constructiebureau Tentij BV, Heemskerk

**Adviseur installaties** Installatieadviseurs Wolf + Dikken, Wateringen

**Aannemer** Aannemingsbedrijf F.W. Onrust bv, Zaandam ism. Ballast Nedam Noord-West

**Bruto vloeroppervlakte** 6.260 m<sup>2</sup>

**Programma** 27 woningen (11 sociale huurwoningen, 10 overige huurwoningen, 6 koopwoningen), bedrijfsruimten, ateliers, grand-café, wibo gemeenschapsruimte, parkeergarage

**Definitief ontwerp** 2004

**Oplevering** 2010

**Bouwsom inclusief installaties** € 4.920.000 excl btw

**Bouwsom inclusief installaties** € 5.854.800 excl btw

[deArchitect.nl/vormvisie](http://deArchitect.nl/vormvisie)



#### De Buurtfabriek als schakel

De kleinschalige en gevarieerde Bellamybuurt is te beschouwen als een dorpje in Amsterdam Oud-West. De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op de oorspronkelijke verkaveling van agrarische percelen en dateert uit de negentiende eeuw. In het gebied wordt gewoond en gewerkt. De Buurtfabriek bevindt zich op de Houtsmalocatie. Dit is een prominente plek aan de Kostverlorenvaart, genoemd naar de voormalige keukenfabriek Houtsmas. Het nieuwe gebouw bemiddelt tussen de gesloten bouwblokken-structuur en de percelenverkaveling, waardoor een verspringende rooilijn ontstaat. Gebruikers kunnen de ontstane voorruimtes langs de kade claimen om zo hun grondgebied uit te breiden.

Meer beeldmateriaal zoals schetsen, schema's en maquettefoto's zijn te vinden op [www.deArchitect.nl/vormvisie](http://www.deArchitect.nl/vormvisie)