

DE VRIJHEID

Bajeskwartier Amsterdam (NL)



ATELIER KEMPE THILL

ARCHITECTS AND PLANNERS



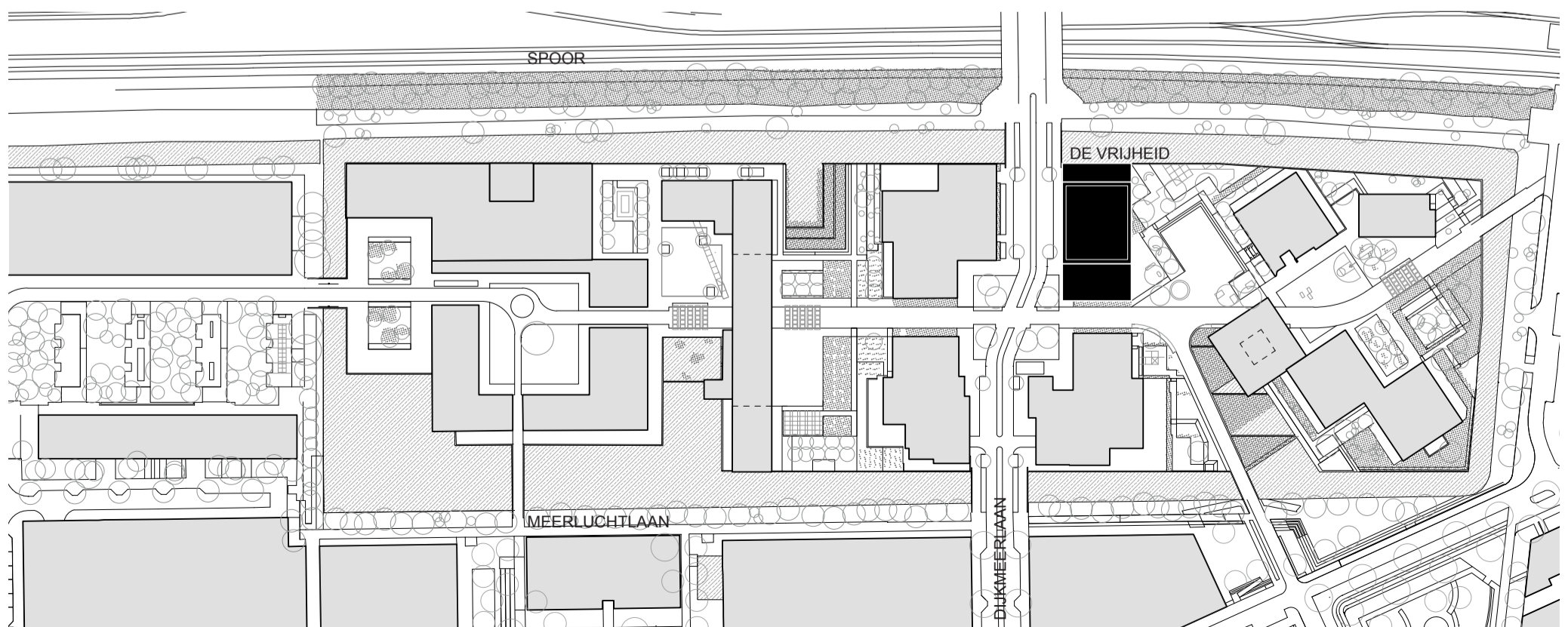
Op een gebied van circa 7,3 hectare is stad, landschap en wonen op innovatieve wijze verweven
± 20.000m² nieuwe natuur toegevoegd aan de stad
1.350 nieuwe woningen in mix van koop en huursegment
16 gebouwen ontworpen door 11 architectenbureaus
100% energieneutraal ontwikkeld
slechts 3% van de wijk is bestemd voor auto's
auto's worden direct naar parkeergarage geleid
98% hergebruik van materiaal uit voormalige Bijlmerbajes



Het Bajeskwartier in Amsterdam transformeert de voormalige Bijlmerbajes tot een open, duurzame stadswijk met circa 1.350 woningen. Waar ooit een gesloten enclave stond, ontstaat nu een autoluwe, gemengde buurt met een sterke landschappelijke en stedelijke samenhang.

Vijf van de zes gevangenistorens zijn gesloopt; één toren wordt herbestemd tot een 'groene toren' met ruimte voor stadslandbouw en een verticaal park. Het bestaande hoofdgebouw krijgt een nieuwe functie als internationaal designcluster. De wijk biedt een divers programma met koop- en huurwoningen, horeca, een gezondheidscentrum en voortgezet onderwijs, en draagt zo bij aan een levendig en inclusief stedelijk milieu. Binnen deze ontwikkeling is De Vrijheid een markante woontoren met sociale huurwoningen, die de stedelijke dichtheid vergroot en bijdraagt aan sociale diversiteit van de wijk.

Het stedenbouwkundig plan - een nieuw stedelijk ensemble van diverse woontorens in een uitgestrekt openbaar park - ontwikkeld door OMA, FABRICations en LOLA Landscape Architects, is gebaseerd op een helder, rechthoekig 'eiland' omringd door water. Vijf nieuwe bruggen verbinden de wijk met de stad, terwijl de Onderdoorgang Amstelstroomlaan de koppeling met de Spaklerweg versterkt. Deze ingrepen zorgen voor een goede verankering in het stedelijk netwerk van Amsterdam-Oost.



DE VRIJHEID

Bajeskwartier Amsterdam (NL)

ATELIER KEMPE THILL

ARCHITECTS AND PLANNERS



Het project van Atelier Kempe Thill bevindt zich in het centrale hoogbouwcluster van Bajeskwartier; een ensemble van vier woontorens tot 60 meter hoog, gegroepeerd rond een klein vierkant buurtplein. Elk van de vier gebouwen is ontworpen door een ander bureau om een zinvolle mate van architectonische diversiteit te creëren. Woongebouw De Vrijheid wordt in opdracht van de Alliantie opgericht en bevat 140 sociale woningen, onderverdeeld in 2-, 3- en 4-kamer appartementen en biedt plaats aan een commerciële ruimte en bewonersfietsenstalling in de plint. Met het ontwerp wordt ingezet op de specifieke kwaliteiten van de stedelijke context. De robuust vormgegeven plint, bestaande uit grote prefab terrazzo elementen, heeft een publiek karakter met doorzichten in het gebouw. Bovenop de plint zijn de woonlagen gelegen waarbij het accent ligt op het magnifieke uitzicht vanuit de appartementen. Rondgaande balkons achter een duidelijk grid met grote vakverdeling, zorgen voor een rustig beeld. Het atrium, met beplanting en een boom van 10 meter, kan door de bewoners gebruikt worden. De rondgaande galerijen in het atrium en de open trappenpartij stimuleren persoonlijke interactie tussen de bewoners.

Het project staat als sociaal woningblok te midden van dure private woongebouwen en moet daarbij voldoen aan dezelfde stedenbouwkundige, duurzaamheids- en esthetische eisen uit het masterplan. Enkel door volledig in te zetten op compactheid, konden de vereiste extra's als groene dakterrassen, energieneutrale woningen, rondgaande balkons, etc. gerealiseerd worden binnen het vaststaande sociale woningbouwbudget. De materialisatie is ontworpen om zowel hoogwaardig als robuust te zijn. Naast wanden van zichtbeton en een vloer van gepolijst beton zijn eikenhout en terrazzo toegepast. De woningen hebben open gevels met beglazing tot op vloerniveau om de flats naar buiten toe uit te breiden en ze ruimtelijker te doen lijken. Alle appartementen hebben een omlopend balkon, dat toegankelijk is via een schuifraam van 2,3 bij 2,3 meter. De hoeken van het huis zijn open ontworpen om zowel binnen als buiten een gevoel van lichtheid te creëren. Over het geheel genomen is geprobeerd om C.I.A.M.-principes zoals licht, lucht en panorama ook in het interieur bewust toe te passen. Het doel is om te laten zien dat een zekere mate van ruimtelijke luxe en comfort ook mogelijk is binnen de sociale woningbouw.



DIJKMEERLAAN



MEERLUCHTLAAN



PARKZIJD



SPOORZIJD

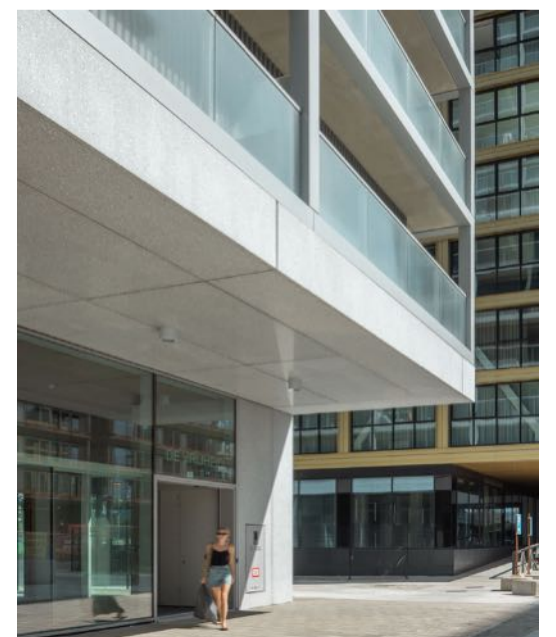


De gevelmaterialisatie van De Vrijheid verenigt robuustheid, transparantie en technische precisie in een helder architectonisch systeem, passend bij de ambitie van hoogwaardige sociale woningbouw in het Amsterdamse Bajeskwartier.

De terrazzo plint verankert het gebouw stevig in de stad en verwijst naar Amsterdamse publieke bouwtradities. Deze tactiele, duurzame basis geeft het woongebouw een collectieve waardigheid. Daarboven ontwikkelt zich een licht aluminium gridgevel: een rationeel raster dat de seriematige logica van sociale huisvesting weerspiegelt, maar door verfijnde detaillering een uitgesproken architectonische kwaliteit krijgt.

Grote glazen puien zorgen voor maximale daglichttoetreding en visuele openheid. In combinatie met de glazen balustraden van de balkons ontstaat een transparante gevel die de overgang tussen binnen en buiten verzacht en sociale interactie stimuleert.

De geperforeerde beplating op de binnengevel vormt een cruciale technische laag. Achter deze aluminium huid bevindt zich een akoestisch ventilatiesysteem: verse lucht wordt via de perforaties aangevoerd en akoestisch gedempt voordat deze de woning bereikt. Zo wordt op een elegante wijze natuurlijke ventilatie gecombineerd met geluidsreductie in een stedelijke context.



DE VRIJHEID

Bajeskwartier Amsterdam (NL)

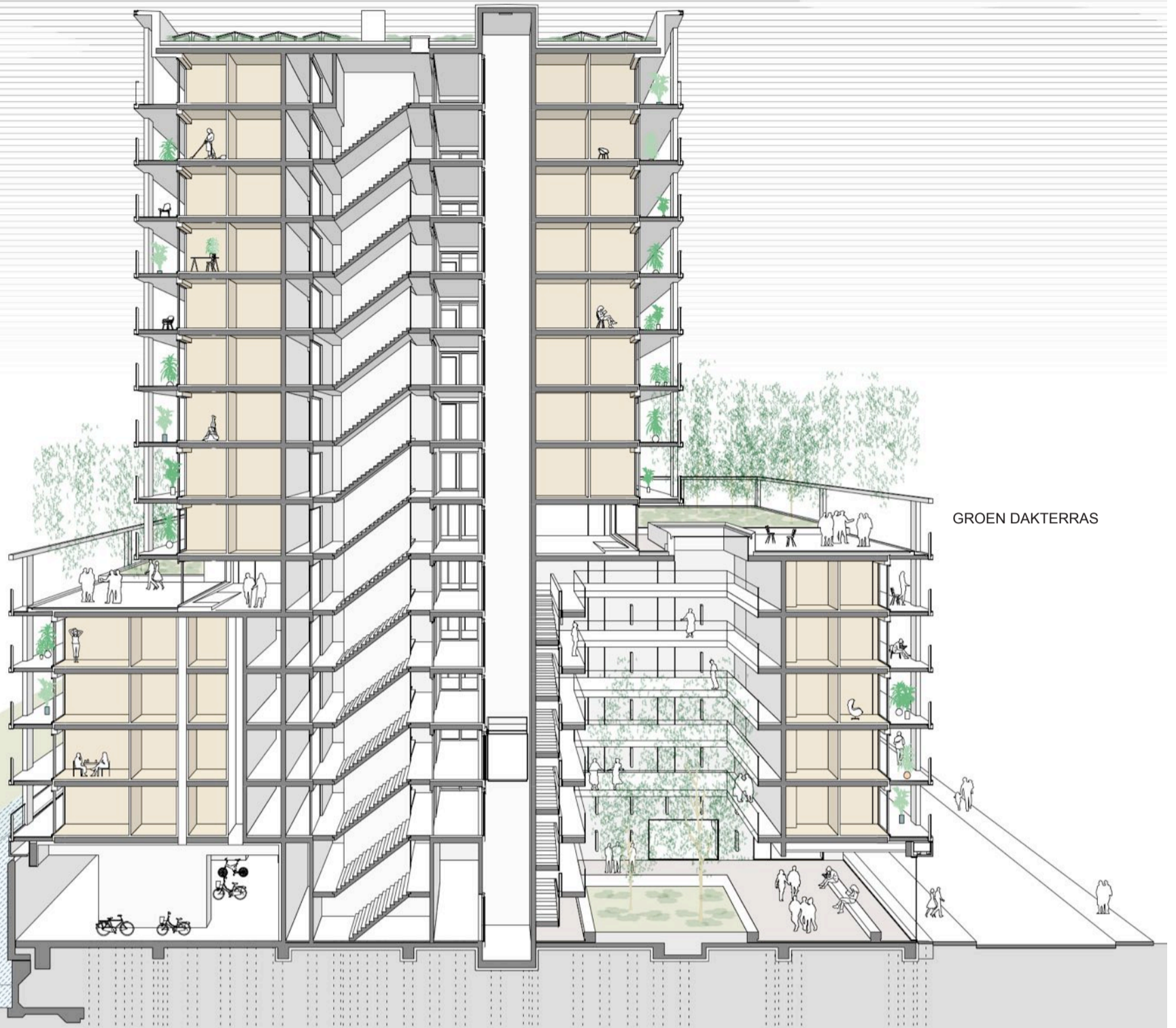
ATELIER KEMPE THILL
ARCHITECTS AND PLANNERS

ZONNECOLLECTOREN OP HET DAK
ECOLOGISCH 'BRUINDAK'

MAGNIFIEK UITZICHT

GROEN DAKTERRAS

BESTAANDE
GEVANGENISMUUR

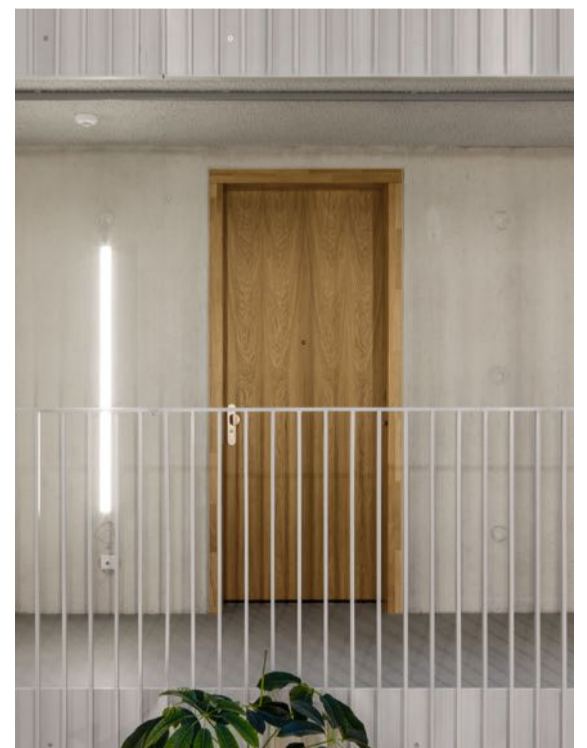
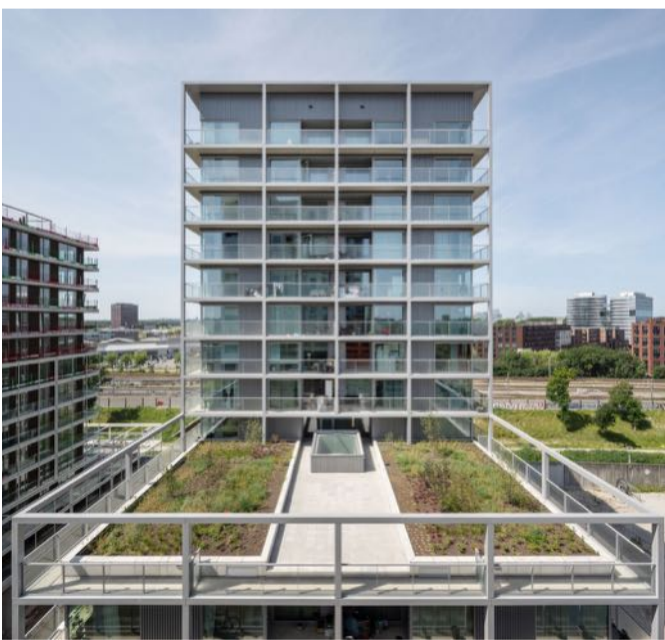


GROEN DAKTERRAS

INPANDIGE FIETSENSTALLING

ATRIUM

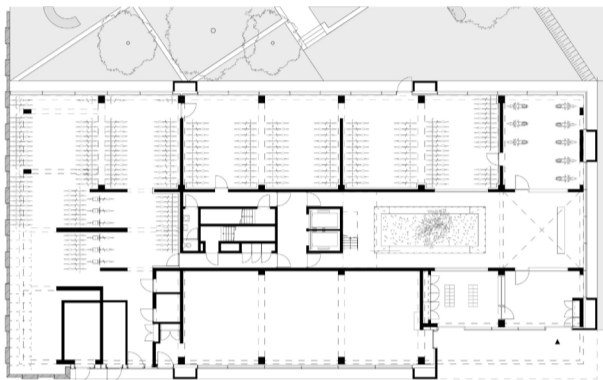
ENTREEZONE



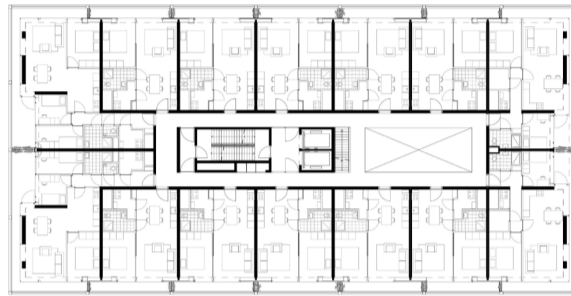
DE VRIJHEID

Bajeskwartier Amsterdam (NL)

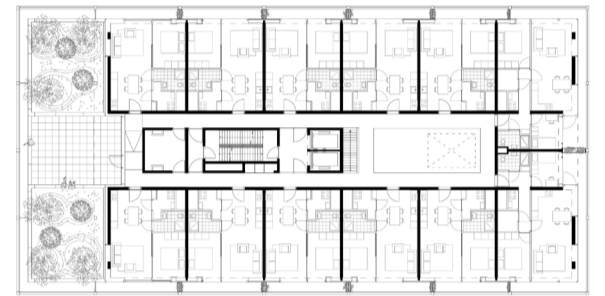
ATELIER KEMPE THILL
ARCHITECTS AND PLANNERS



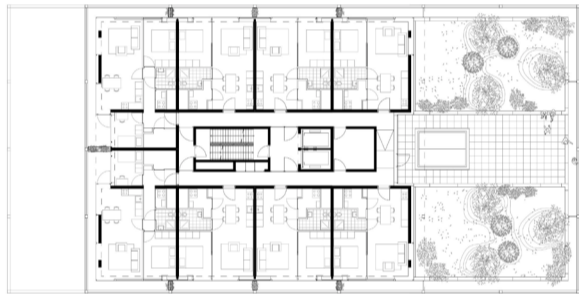
BEGANE GROND



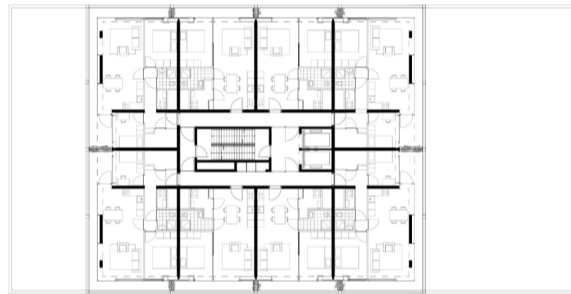
NIVEAU 1 - 4



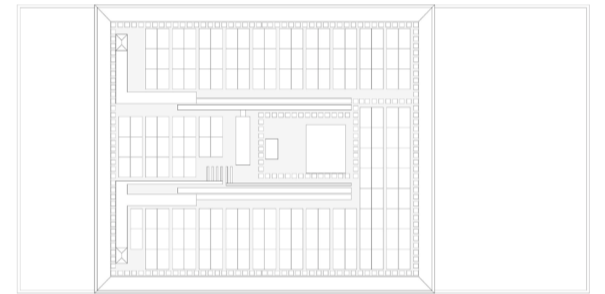
NIVEAU 5



NIVEAU 6



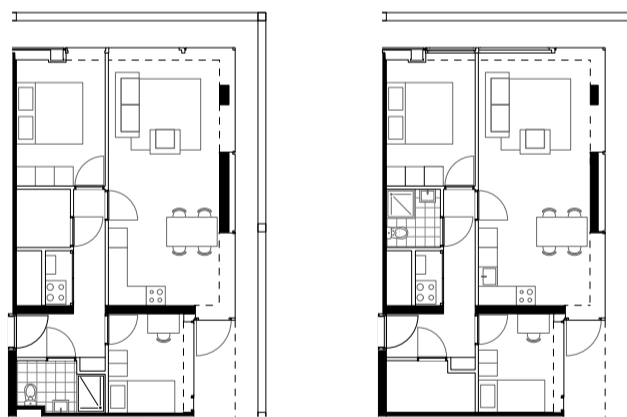
NIVEAU 7 - 14



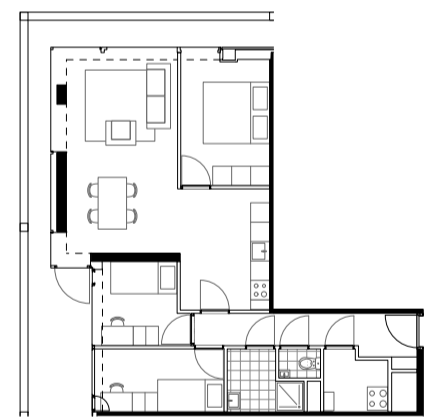
DAK



2 KAMER APPARTEMENT



3 KAMER APPARTEMENT



4 KAMER APPARTEMENT

De bouwheer De Alliantie heeft als missie om goede, betaalbare woningen te maken waar mensen zich thuis kunnen voelen en waar ze comfortabel wonen en leven. De vraag naar huurwoningen in Amsterdam is groot en neemt de komende jaren verder toe. Daarom worden er verschillende woningen gebouwd en doorstroming gestimuleerd.

Vreugdevol "Existenzminimum"

De appartementen in het gebouw zijn, gezien de huidige economische omstandigheden, tamelijk compact of zeer klein. Om de beschikbare ruimte zo effectief mogelijk te benutten, zijn er alleen open keukens en zijn entreehallen en gangen bij de kleinste appartementen weggelaten. Langs de gevels zijn gedeeltelijk schuifwanden aangebracht om kleine enfilades te vormen. De gevels zijn tot aan de vloer beglaasd om de appartementen ruimtelijk naar buiten toe te vergroten en ze ruimer te laten lijken. Alle appartementen hebben ook een balkon rondom, dat toegankelijk is via een schuifraam van 2,3 x 2,3 meter. De hoeken van het gebouw zijn open ontworpen om zowel binnen als buiten een gevoel van lichtheid te creëren. Over het geheel genomen is er bewust geprobeerd om de CIAM-principes, zoals licht, lucht en panorama, ook in het interieur toe te passen, met als doel dat binnen de sociale woningbouw ruimte kan zijn voor een gevoel van ruimtelijke kwaliteit en generositeit.

Economisch + Ecologisch

Om de bouw economisch te kunnen realiseren, is vanaf het begin een breed scala aan weloverwogen maatregelen in de planning opgenomen. Een goede typologische basis wordt gecreëerd door de maximaal veertien appartementen per verdieping, de zeer efficiënte toegang met slechts twee liften en twee trappenhuisen, en de compacte gevelconstructie. Tegelijkertijd maakt het gebruik van standaard axiale afmetingen seriebouw met een hoge mate van prefabricage mogelijk. De omloopbalkons fungeren tevens als steigers en verlagen zo de bouwkosten aanzienlijk. Dankzij het speciaal ontworpen beton van de gevelconstructie worden de kosten voor de binnenafwerking tot een minimum beperkt. Door zijn grote compactheid biedt het gebouw tegelijkertijd uitstekende bouwfysische voorwaarden. De gevels zijn uitgevoerd met driedubbel zonwerend glas en worden bovendien passief beschaduwed door de balkons.

Alle appartementen zijn aangesloten op een verwarmings- en koelsysteem, waardoor ook in de warme zomermaanden een hoog thermisch comfort gegarandeerd is. Het gebouw ligt daarmee circa 20 procent onder de sowieso al hoge Nederlandse BENG-norm (ca. 24 kWh/m²). Alle daken zijn uitgevoerd als groene daken om de biodiversiteit in de wijk te versterken en tegelijkertijd voldoende regenwater op te vangen. Op de bovenste daklaag is bovendien een fotovoltaïsche installatie gerealiseerd. De ruwbouw heeft een geschatte levensduur van minimaal 100 jaar. Om een toekomstige verbouwing met grotere appartementen mogelijk te maken, kunnen er relatief eenvoudig doorbraken in de scheidingswanden tussen de appartementen worden gerealiseerd, aangezien hier wapeningsvrije zones zijn voorzien. De Amsterdamse woningbouwvereniging De Alliantie Ontwikkeling BV. heeft hiermee een goede basis voor een mogelijke transformatie in de 22e eeuw.