

## MASTER

### Op het snijvlak van modernisme en postmodernisme ontwerp: de analyse van Almere Haven Centrum en een plan voor revitalisatie

van Veggel, A.M.

*Award date:*  
2008

[Link to publication](#)

#### **Disclaimer**

This document contains a student thesis (bachelor's or master's), as authored by a student at Eindhoven University of Technology. Student theses are made available in the TU/e repository upon obtaining the required degree. The grade received is not published on the document as presented in the repository. The required complexity or quality of research of student theses may vary by program, and the required minimum study period may vary in duration.

#### **General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain

ARR  
2008  
BWK

4080

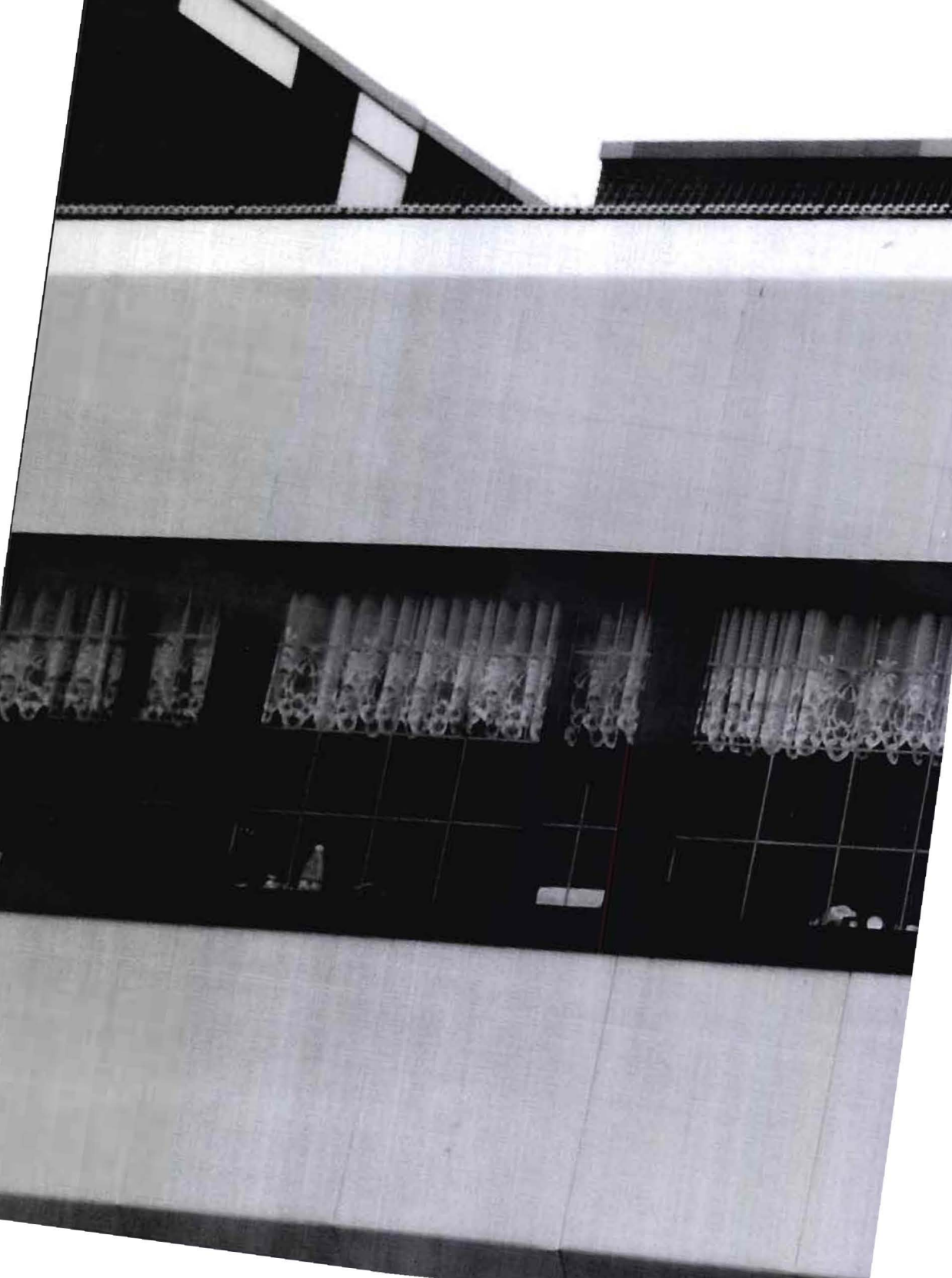
de analyse van  
MODERNISME EN NOSTALGIE

de analyse van

de analyse van  
Almere Haven Centrum  
en een plan voor  
tevelde alle

de analyse van

B. G. ... 27-4-08



---

op het snijvlak van  
**MODERNISME EN POSTMODERNISME**

---

ontwerp

**de analyse van  
Almere Haven Centrum  
en een plan voor  
revitalisatie**

door teun van veggel

**afstudeercommissie**

**Prof. dr. Bernard Colenbrander (vz.)**

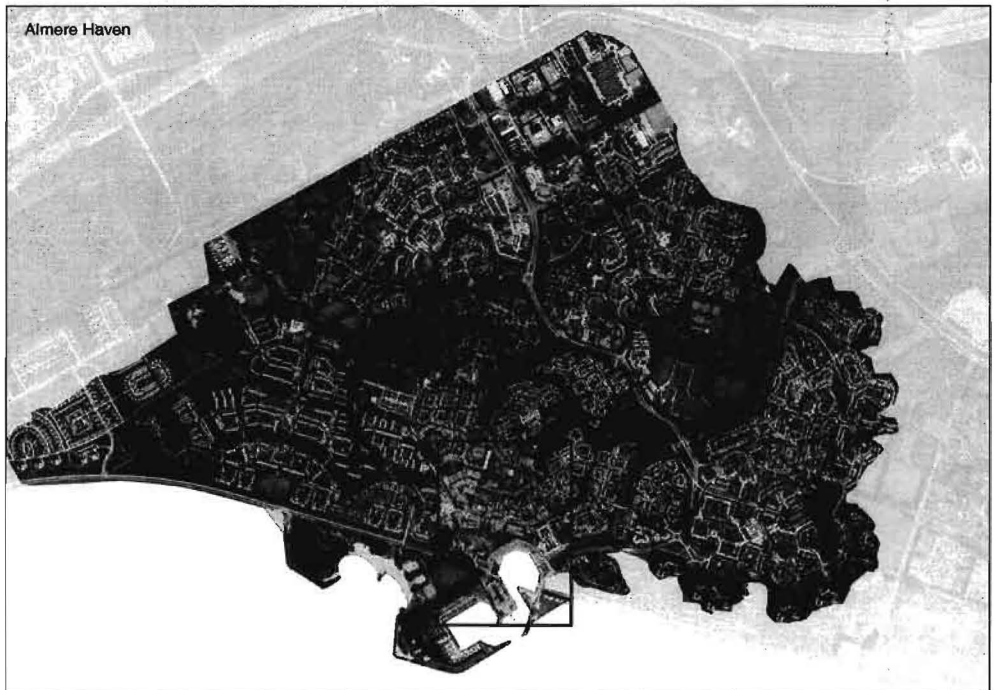
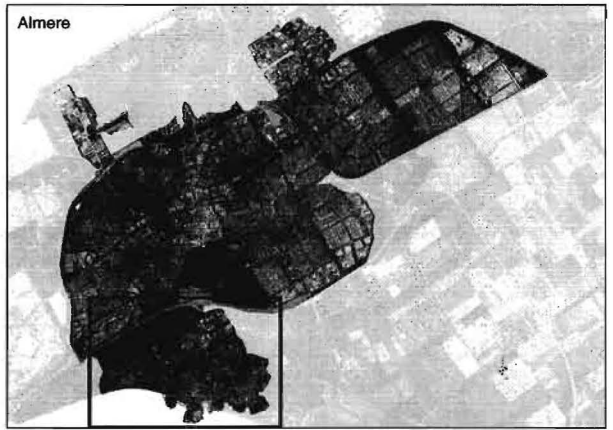
**Drs. Marieke van Rooy**

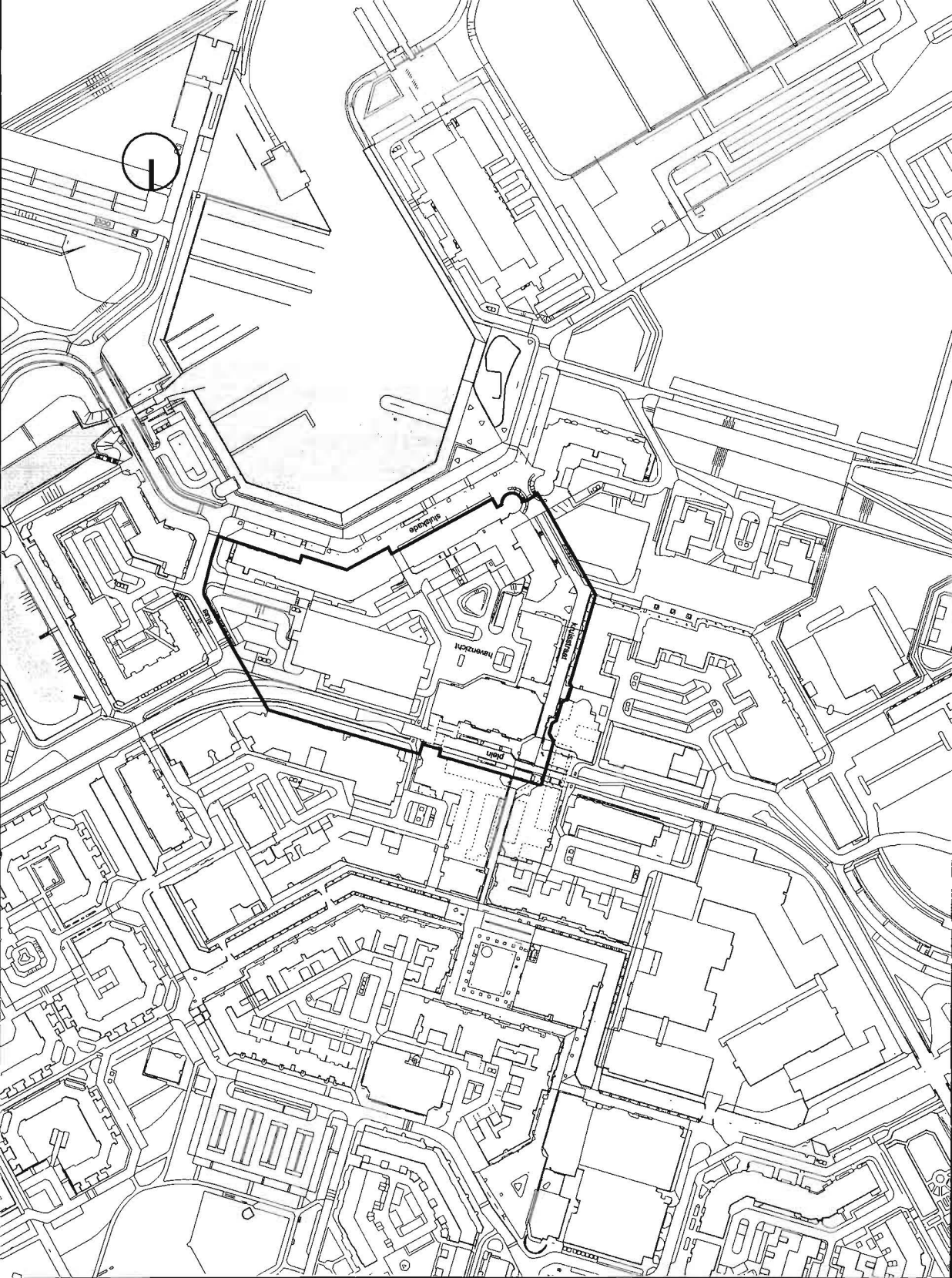
**Ir. Sjef van Hoof**

**Ir. Hans van der Heijden**

# Inhoudsopgave

opgave	10
<b>analyse</b>	11
foto essay	12
probleemanalyse	29
Ruimtelijke problemen	29
Maatschappelijke problemen	30
recente ontwikkelingen	33
chronologie	36
gebouwfuncties	38
verkeersstromen	40
functies openbare ruimte	42
orientatie en ontsluitingen	44
profieldoorsneden	46
<b>strategie</b>	49
<b>ontwerp</b>	55
plattegronden	57
doorsnede 1 op 500	61
detaillering	72







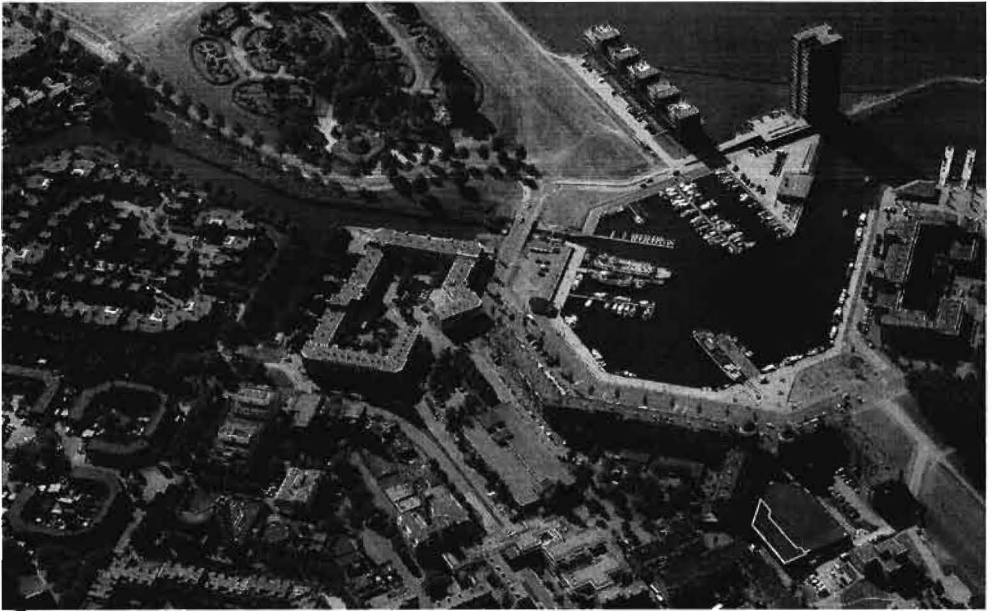
Dat wil zeggen, dat ze het gevolg zijn van systeem van Almere Haven Centrum en daarom overal – in meer of mindere mate – gelden. De revitalisatiestrategie is op deze generieke feiten van toepassing.

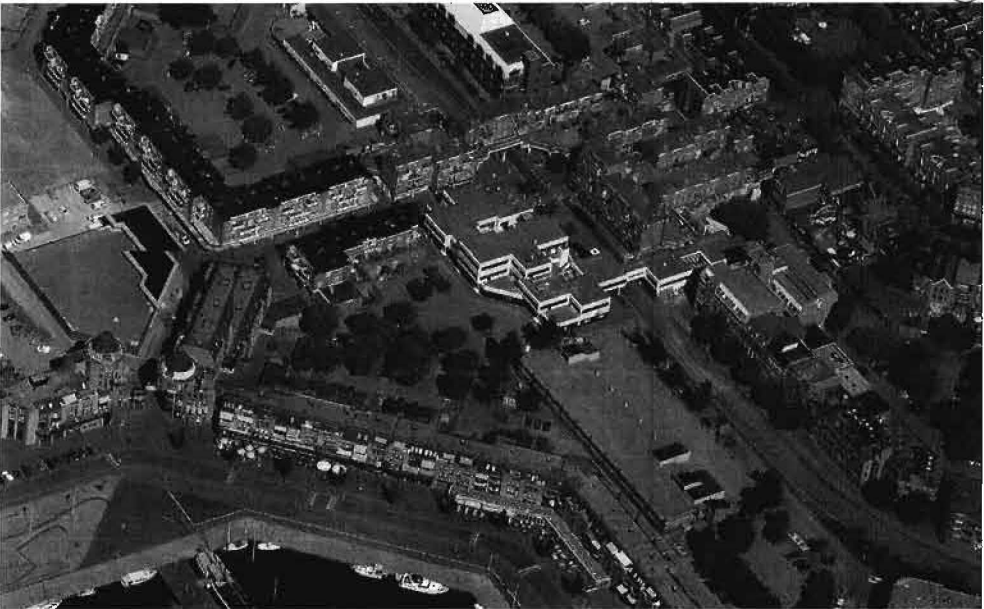
Er zijn ook specifieke problemen en functionele/ruimtelijke kenmerken. Daarom wordt de strategie uiteindelijk in een architectonisch ontwerp uitgewerkt op één bepaalde plek, zijnde het zwartomlijnde gebied op de plattegrond. Het gebied bevindt zich rondom de straat 'havenzicht' en wordt ingesloten door de straten 'sluis-kade', 'kruisstraat', 'plein' en 'sluis'. Het gebied wordt op het moment van schrijven is ook door de gemeente Almere aangewezen als ontwikkelingsgebied.

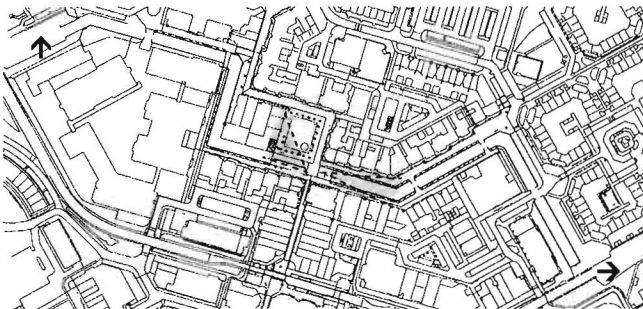
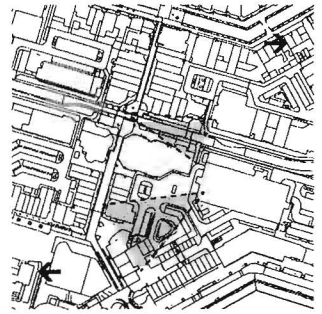
**analyse**





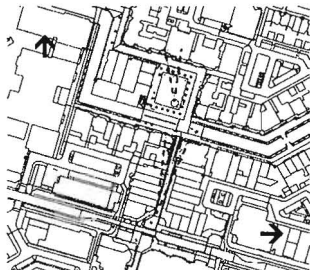
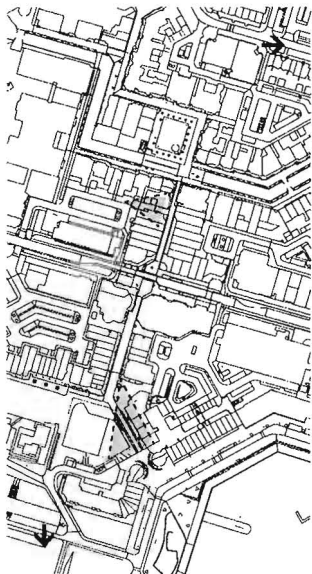
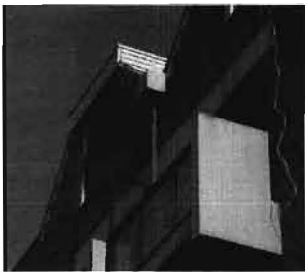












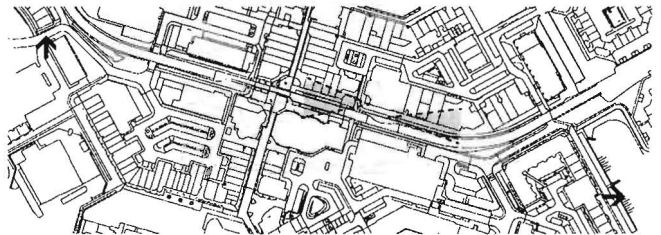
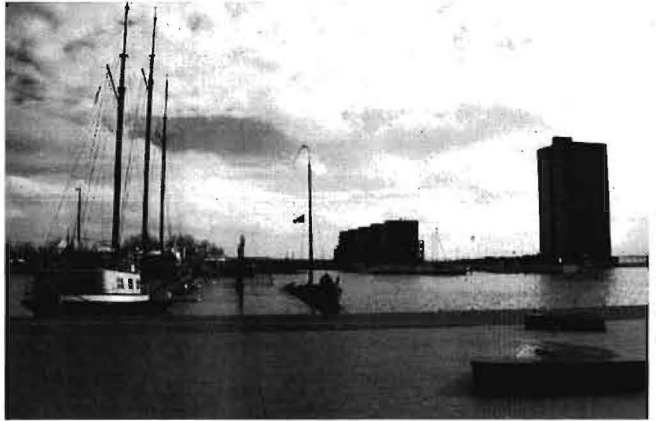
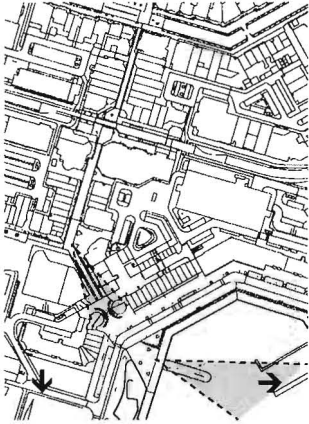


Buena

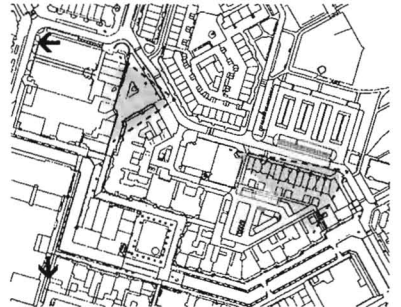
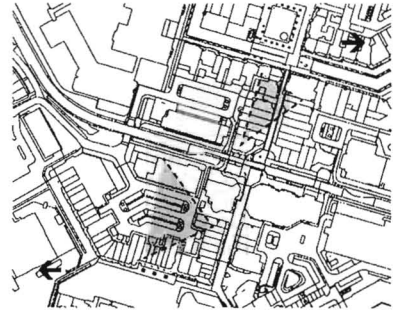
Kruinva

Vogele  
Vogele  
Vogele

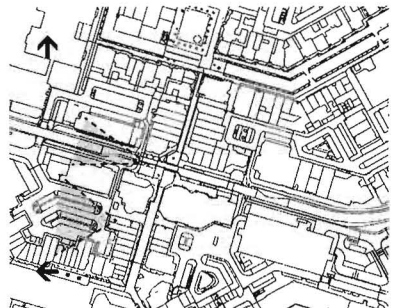
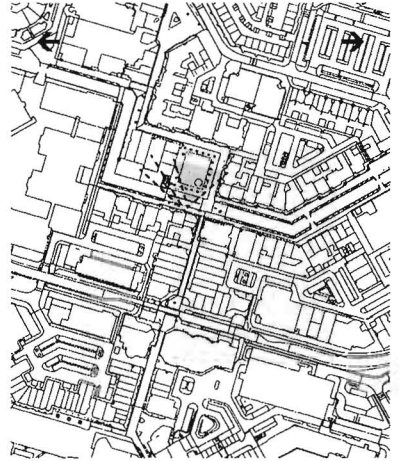
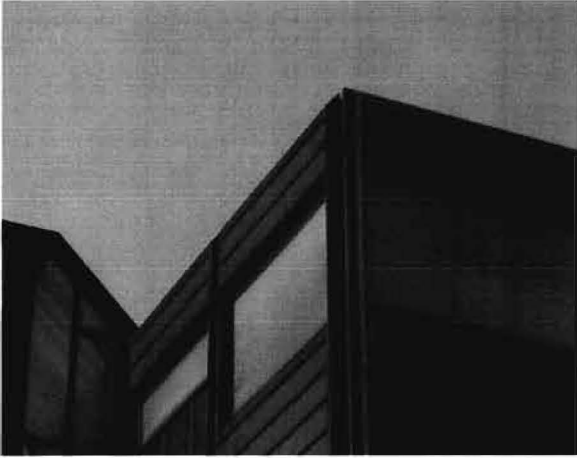
TOUR  
EGLE









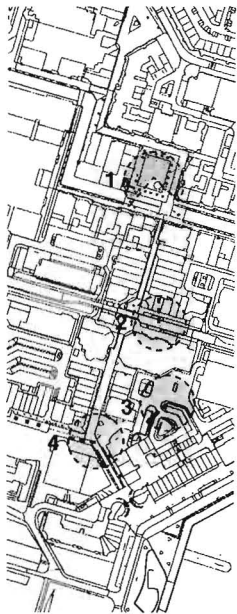




BAKKER STRUIKSMA

BROOD EN BANET









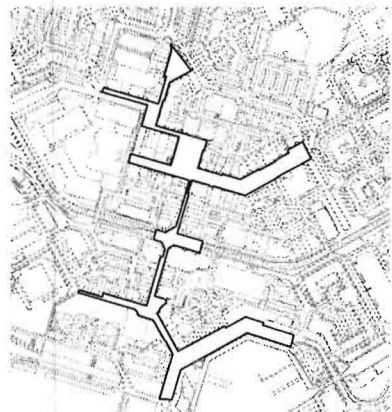
# probleemanalyse

## ruimtelijke problemen

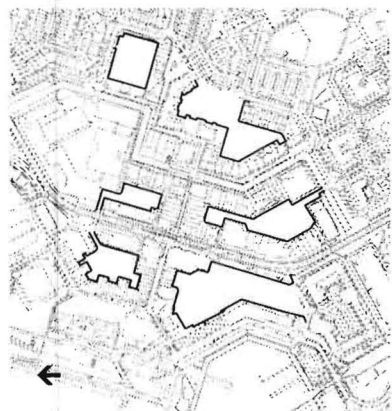
De openbare ruimte in het centrum van Almere is onder te verdelen in twee soorten. Het publieke domein is het autovrije winkelgebied, dat centraal in het centrum ligt. Dit gebied heeft een relatief klein oppervlak, maar wordt het meest intensief gebruikt door bewoners en bezoekers van Almere haven Centrum. Het winkelwandelgebied wordt gedefinieerd door enkele pleintjes die met elkaar verbonden worden door smalle winkelstraatjes. In het zuiden eindigt het winkelgebied in de havenkom, in het noorden is het pleintje de brink de schakel tussen het centrum en de omliggende woonwijken. Achter het winkelwandelgebied liggen grotere openbare ruimtes, waar geparkeerd wordt, de woningen worden ontsloten en de bevoorrading van de winkels plaatsvindt.

In ruimtelijk opzicht valt er weinig af te dingen op het winkelgebied, behalve ter plaatse van de busbaan. Het intensieve gebruik van het openbaar vervoer in Almere Haven heeft het nadelige gevolg dat de busbaan in het winkelcentrum als barrière aandoet. In het oorspronkelijke ontwerp werd dit probleem ondervangen door bovenlopen. Deze bovenlopen hebben echter nooit als zodanig gefunctioneerd en werden daarom al snel deels afgesloten voor publiek. Het busstation speelt een paradoxale rol in het centrum; de straatnaamgeving ('plein') en de centrale plek in de stad spreken de wens uit van een ruimtelijke ontmoetingsplek, het frequente passeren van de bussen verhindert echter het gebruik van het gebied als 'plein'.

winkelwandelgebied



achtergebieden



Er is meer mis met de achtergebieden, die door de auto's, de rommelige inrichting en de verdwaalde vuilnis onprettig en 'onontworpen' aandoen. Op maaiveldniveau worden de achtergebieden zonder uitzondering gedomineerd door achteringen en garagedeuren, waardoor op geen enkele manier een relatie tussen de gebouwen en de achtergebieden ontstaat. De hoeveelheid verdwaalde vuilnis geeft eens te meer aan dat de betrokkenheid van de bewoners bij deze gebieden minimaal is.

Aan de andere kant spelen de achtergebieden een erg prominente rol in de stadsplattegrond. Ze zijn opgeteld zeker een paar keer groter dan het winkelgebied. Ze zijn niet afgesloten voor publiek, maar vormen de visuele schakel tussen het centrum en de omliggende wijken. Bezoekers en bewoners worden via deze ruimtes naar het winkelwandelgebied geleid.

### **maatschappelijke problemen**

De ruimtelijke problemen in Almere Haven Centrum houden verband met maatschappelijke problemen. Deze problemen hebben te maken met bevolkingssamenstelling, leegstand en overlast. Door de bewoners wordt Almere Haven relatief hoog gewaardeerd. Uit de wijkpeilingen van 2006 blijkt dat Almere Haven met een totaalcijfer van 7,2 boven het Almeerse gemiddelde van 6,8 komt. Dit gegeven wordt bekrachtigd door het feit dat de woonduur in Almere Haven het langste is van Almere als totaal. Het Centrum brengt het er met een totaalcijfer van 6,2 echter een stuk minder vanaf. Almere Haven Centrum heeft te kampen met sociale problemen van overlast en criminaliteit. Per 1000 inwoners worden er in het centrum in 2007 243

#### **ruimtelijke problemen / winkelwandelgebied**

- barriere in wandelgebied door busbaan

#### **ruimtelijke problemen / achtergebieden**

- onprettige ruimte
- verrommeling
- garagedeuren en achteringen domineren uitzicht op maaiveldniveau
- veel auto's
- dominante rol in stedenbouwkundige plattegrond

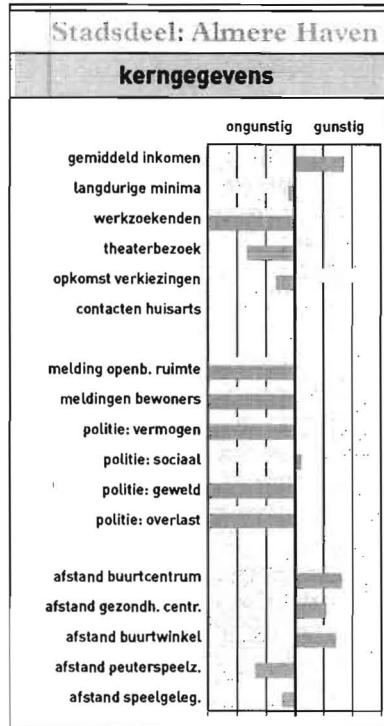
#### **maatschappelijke problemen**

- veel overlast en incidenten
- weinig draagvlak winkelcentrum
- hoog onveiligheidsgevoel
- hoge gemiddelde leeftijd (47 in Almere Haven Centrum t.o.v. 34 in Almere)

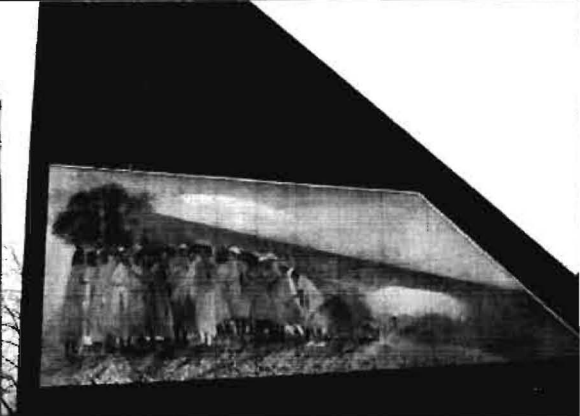
meldingen gemaakt bij de politie ten op zichte van 65 meldingen per 1000 inwoners in Almere Haven en 63 in Almere als totaal. Uit cijfers van de Wijkpeilingen uit 2006 blijkt dat Almere Haven Centrum relatief slechts scoort op overlast en veiligheid

Ook demografisch zijn er problemen. Voor Almere Haven als geheel geldt dat de gezinssamenstelling in de loop der jaren sterk is gewijzigd. De kinderen in de gezinnen die zich dertig jaar geleden in Almere Haven hebben gevestigd, hebben inmiddels het gezin verlaten, waardoor er per woning gemiddeld steeds minder bewoners zijn en de gemiddelde leeftijd in Almere Haven relatief hoog is. Ondanks de recente woningbouwprojecten, schommelt het inwonersaantal van Almere Haven vanaf 1990 rond de 22500 en is in de afgelopen jaren zelfs licht gedaald. Het bevolkingsaantal is te laag als draagvlak voor de oorspronkelijke commerciële functies in het centrum. Hierdoor kampt Almere Haven Centrum met leegstand in het winkelstand.

Daarnaast heeft Almere Haven Centrum door de vergrijzing te maken met een commercieel minder aantrekkelijke doelgroep. De gemiddelde leeftijd in Almere Haven 39 ten opzichte het Almeerse gemiddelde van 34. In Almere Haven Centrum is de gemiddelde leeftijd, dankzij de nabijheid van het ouderencentrum, zelfs 47. De vergrijzing in Almere Haven Centrum heeft negatieve gevolgen voor de levendigheid in de stad.



Gemeente Almere (2007) Sociale Atlas van Almere 20007, p. 124



## recente ontwikkelingen

In 1997 is met de verschijning van de Ontwikkelingsvisie Almere Haven begonnen met de revitalisatie van Almere. De ontwikkelingsvisie spreekt van een driedelige ruimtelijke opgave. Ten eerste wordt gesproken van een 'kwalitatieve opwaardering van het winkelapparaat, waarmee het centrum koopkracht kan terugwinnen.' Ten tweede het versterken van de relatie met de kustzone. Het centrum ligt immers aan de haven, 'maar profiteert daar nauwelijks van.' Ten derde de aanpak van de leegstand in Almere Haven Centrum, een probleem dat niet alleen programmatisch is, maar ook een negatieve rol speelt in de ruimtelijke kwaliteit van het centrum.

Het centrum gebied wordt in de ontwikkelingsvisie opgedeeld in vijf segmenten: de noordelijke pool, de cultuur-as (parallel aan de gracht), de winkelstraat, de zuidelijke pool, en het gedeelte 'wonen en werken.' In het oorspronkelijke plan wordt het winkelgebied wordt 'opgespannen' tussen twee polen. Het noordelijke winkelgebied functioneert daarbij al als een pool. Het zuidelijke winkelgebied kent een negatieve waardering en moet zich in de toekomst nog als pool ontwikkelen. In de cultuur-as moeten 'atelierwoningen, tweedehands winkels, expositieruimte en een museum' voor een cultureel programma zorgen.

De zuidelijke pool is nog een zorgenkindje, gezien de leegstand. De ontwikkelingsvisie spreekt van twee doelstellingen voor dit gebied: het creëren van een pool door het toevoegen van 'trekker in het hoge segment' en een aantal bijbehorende speciaalzaken. Daarnaast het leggen van een relatie tussen het winkelcentrum en



woningbouwproject. veerkade, 2005



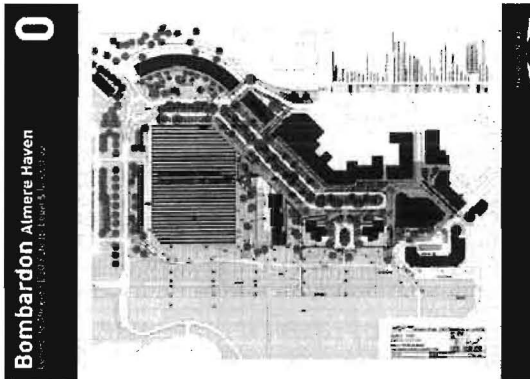
Hema / Etos / Blokker, kruisstraat, 2006



woningbouw, bivak, 2007

Op initiatief van woningbouwvereniging De Alliantie (voorheen De Groene stad) werden er in Almere Haven Centrum de afgelopen jaren diverse muurschilderingen aangebracht. ←





← plan Bombaridon 2005

de kustzone, in zowel ruimtelijke als functionele zin.

In 2007 verschijnt de Ruimtelijke Visie en zijn reeds enkele van deze programmapunten gerealiseerd. In het zuidelijke winkelgebied is de 'trekker in het hoge segment' gerealiseerd in de vorm van winkelcentrum met een Hema, Etos en Blokker. De noordelijke pool is opgeknapt. Het bouwblok aan de marktgracht is gerenoveerd, kolommen zijn bekleed met natuursteen en de openbare ruimte is opnieuw ingericht, van de winkels opgevijseld. Het winkelwandelgebied is opnieuw bestraat en heeft nieuw meubilair gekregen. Er is ook een aantal verdichtingprojecten uitgevoerd in de periferie van het centrum. Deze hebben volgens de Ruimtelijke visie echter tot op heden niet het gewenste effect gehad.

De ruimtelijke visie spreekt van de noodzaak voor nieuwbouw van woningen, enerzijds om het draagvlak voor de commerciële sector te vergroten, anderzijds om starters, senioren en huishoudens met gemiddelde en hoge inkomens. Daarnaast is de bouw van nieuwe woningen een cruciaal ingrediënt van de revitalisatie. Dit is enerzijds om het draagvlak te verhogen voor de

commerciële sector. Anderzijds om in de behoefte van bevolkingsgroepen die tot nu toe weinig aan bod komen op de woningmarkt te voorzien. Deze groepen zijn starters op de woningmarkt, senioren en huishoudens met midden- en hogere inkomens. Vooral de huisvesting van starters- en ouderen kan toepassing vinden in het centrum en bij de havenkom.

Een aantal plannen uit de Ruimtelijke Visie zijn inmiddels gerealiseerd. De 'trekker in het hoge segment' in het zuidelijk centrumdeel is gerealiseerd in de vorm van een nieuw gebouw aan het einde van de winkel-as met daarin een Hema, Etos en Blokker. Het gebouw heeft een duidelijk gezicht richting het winkelgebied, waarmee het ook het winkelgebied inperkt. Tussen de achterkant en zijkant van het nieuwe gebouw en de voorkanten van de bestaande bebouwing aan de haven ontstaat een nieuwe, onbestemde tussenruimte. Ten westen van het gebouw, aan de meerstraat, wordt op dit moment het plan 'De Bombardon' gerealiseerd. Het plan behelst een groene laan met parkeergelegenheden en de bouw van een appartementencomplex welke de aansluiting moet vinden tussen het centrum en toekomstige buitendijkse uitbreiding. Mogelijk is voor deze opzet van het parkeren gekozen om opnieuw winkelpubliek langs de winkels te loodsen, die door het nieuwe winkelcomplex met Hema, Etos en Blokker afgesloten zijn geraakt van het centrale winkelgebied.

# chronologie

omstreeks 1979



omstreeks 1980



omstreeks 1985



1976-1979



1980-1984



1985-1990



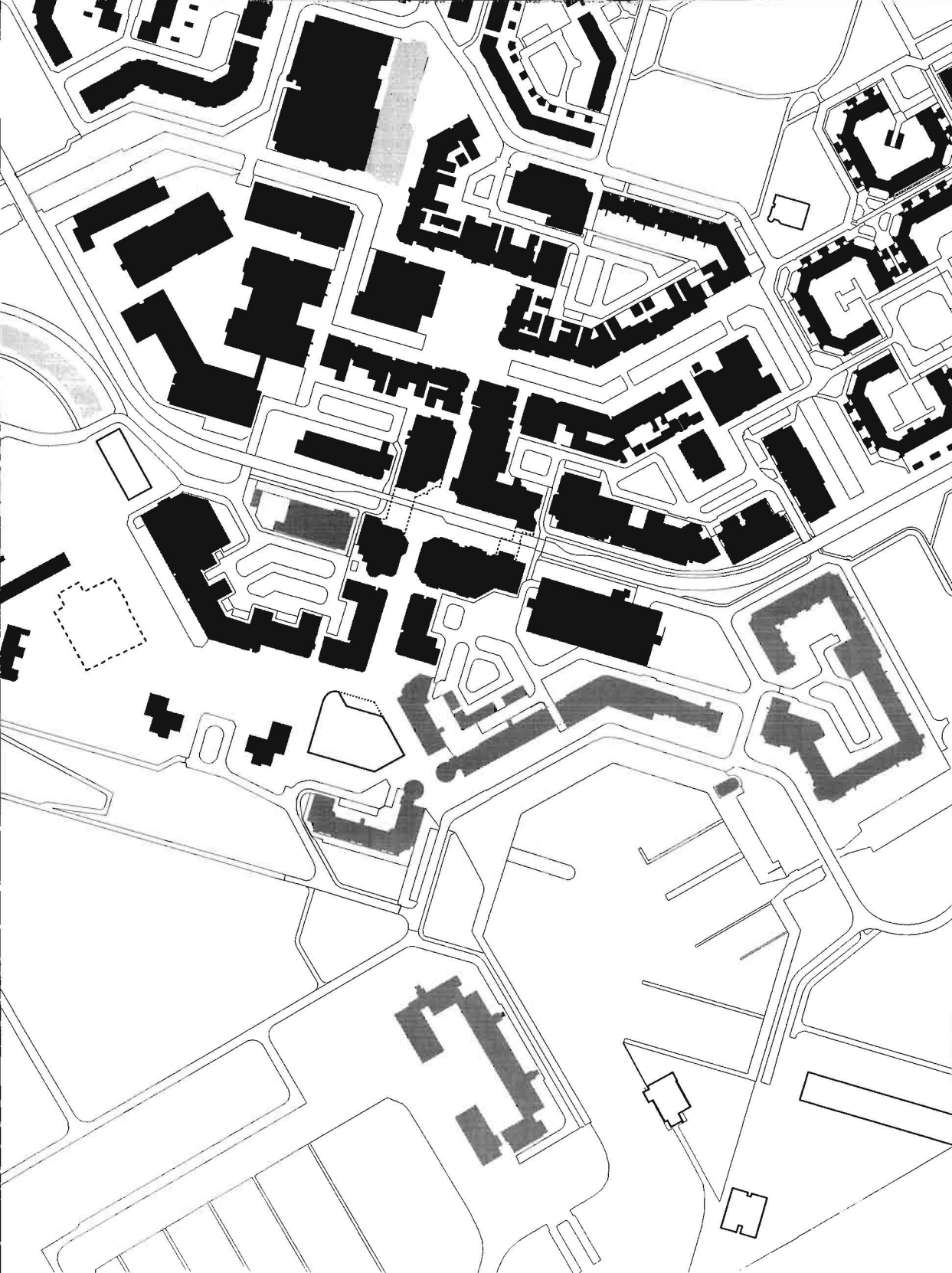
1990-1997



1997 - heden



gesloopt

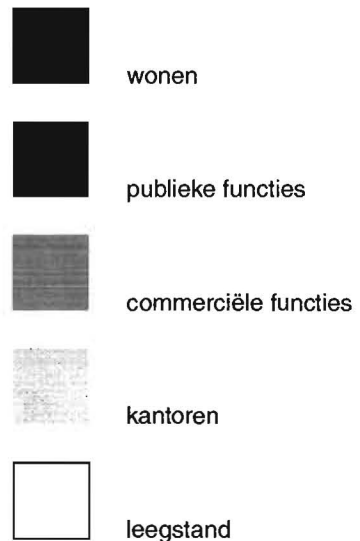


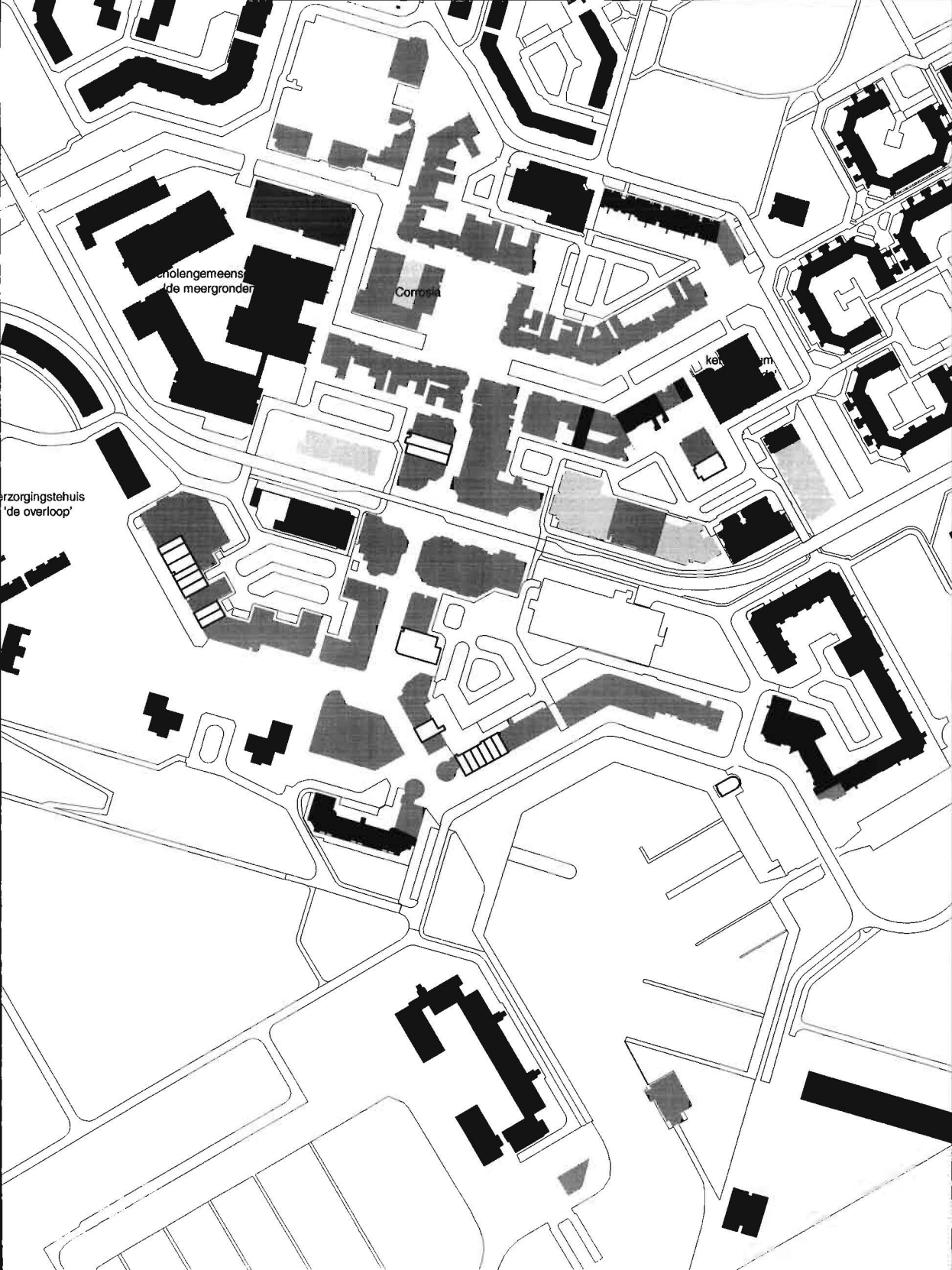
# gebouwfuncties

De verschillende gebouwfuncties zijn in januari 2007 door mijzelf op basis van waarneming geïnventariseerd. Opvallend is de aanwezigheid van een grote scholengemeenschap in het hartje van Almere Haven. Waar in de jaren zeventig ten gevolge van de mammoetwet van Cals uit 1968 scholengemeenschappen werden gebouwd in de periferie van steden en dorpen, is in Almere Haven is gekozen voor de bouw van een scholengemeenschap in het hartje van het centrum. Bij het ontwerp werd nadrukkelijk voorrang gegeven op de levendigheid die zo in het centrum gebracht werd, boven de mogelijke overlast. Nog altijd wordt bij de plannen uitgegaan van behoud van de scholengemeenschap voor het centrum.

Het kerkgebouw aan de rand van het centrum, in plaats van in het hart van het centrum, illustreert de ontkerkelijking in de jaren zeventig. In het kerkgebouw werken meerdere kerkgemeenschappen samen voor een rendabele exploitatie.

Leegstand is te verklaren vanuit eerder genoemde redenen van economisch draagvlak. Anno 2007 is leegstand vooral zichtbaar in het zuidelijke deel van het centrum. De bebouwing in het zuiden van het centrum heeft een lagere kwaliteit, die deels te wijten is aan de economische situatie bij de bouw in het begin van de jaren tachtig, en is daarom minder aantrekkelijk voor de exploitatie van winkels. Het eerdergenoemde plan Bombardon heeft als doel om opnieuw bezoekersstromen langs de meerstraat te loodsen, waar eveneens veel winkels leegstaan. Het leegstaande gebouw aan de haven huisvestte het voormalige VVV kantoor, dat





Woninggemeenschap  
de meergronden

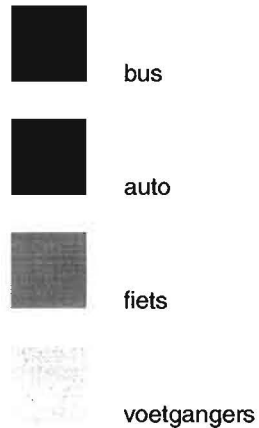
Corosia

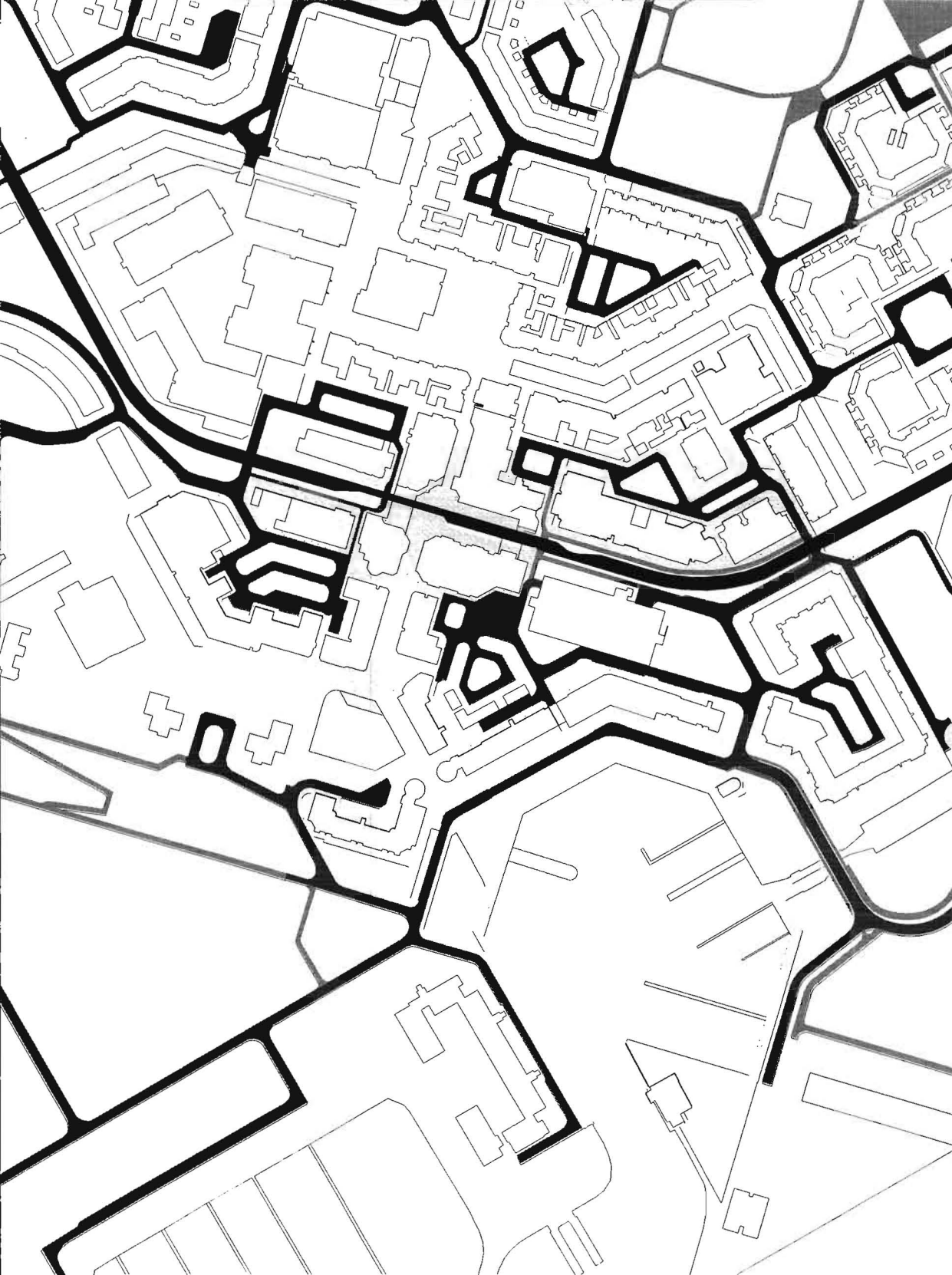
Kerk

verzorgingstehuis  
'de overloop'

## verkeersstromen

Het autoverkeer bereikt het centrum via de achtergebieden, waardoor het winkelgebied autovrij gehouden wordt. In het oorspronkelijke ontwerp was er bewust geen doorgaande route voor auto's door het centrum. Uiteindelijk werd alsnog een doorgaande sluiproute gerealiseerd langs de havenkom. Ook de kronkelige vorm van de routes voor het autoverkeer illustreren de ontmoediging van het autogebruik.







## functies openbare ruimte

De analyse van de openbare ruimte illustreert dat het oppervlak voor winkelen en recreatie in verhouding klein is ten opzichte van de overige openbare ruimte. Onderdeel van het oorspronkelijke concept van Almere Haven waren de 'groene wiggen' die tot aan het centrum zouden moeten doorlopen. De parken tussen de wijken om het centrum zijn inmiddels volgroeid en bieden meerwaarde voor de leefomgeving. In het centrum, waar de groengebieden kleinschaliger zijn en meer afhankelijk van onderhoud, doen deze vanwege beperkte onderhoudsbudgetten, als verloren, verwaarloosde ruimte aan.



winkelen / recreatie



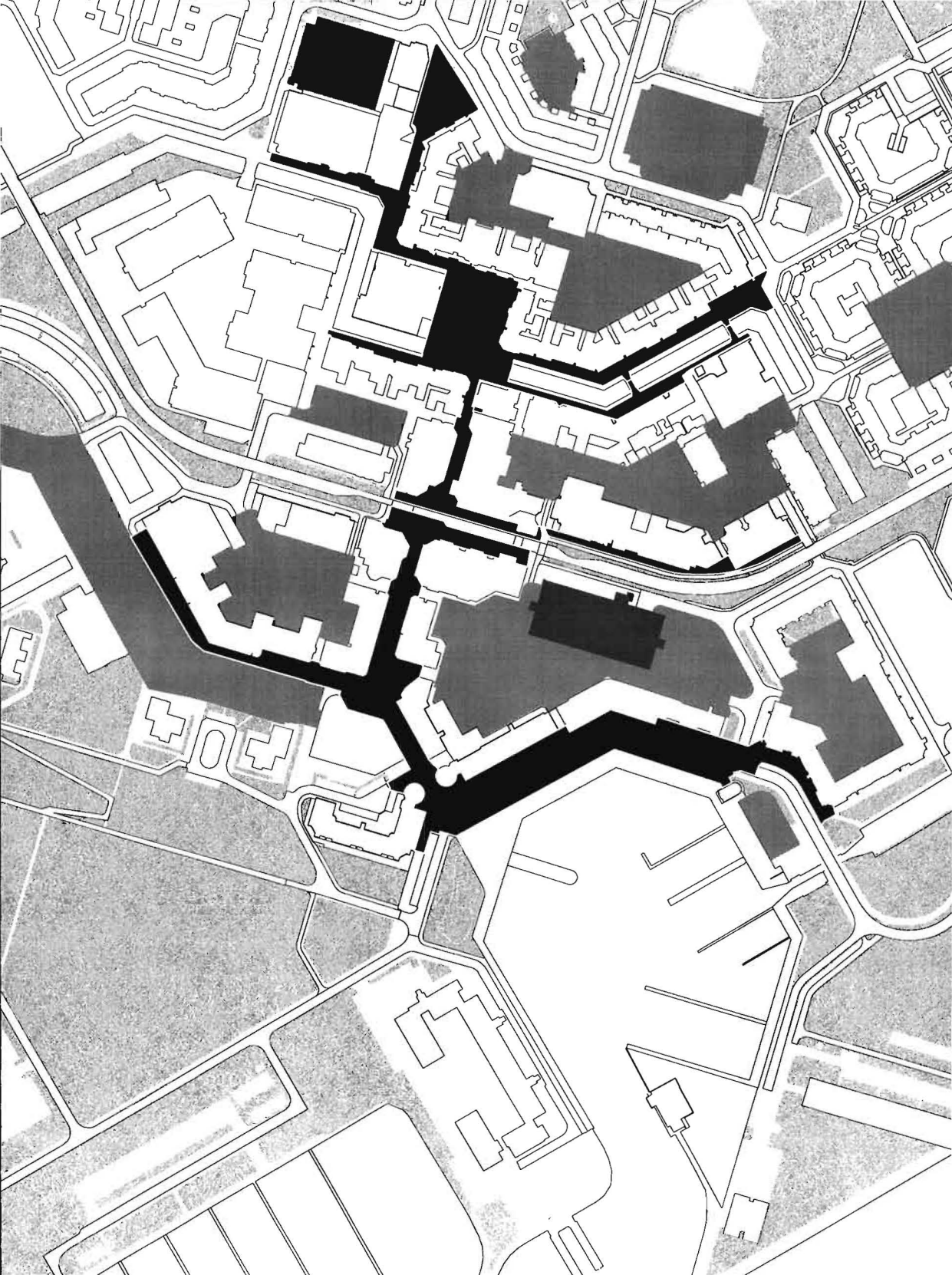
parkeergarage



parkeren



park / plantsoen



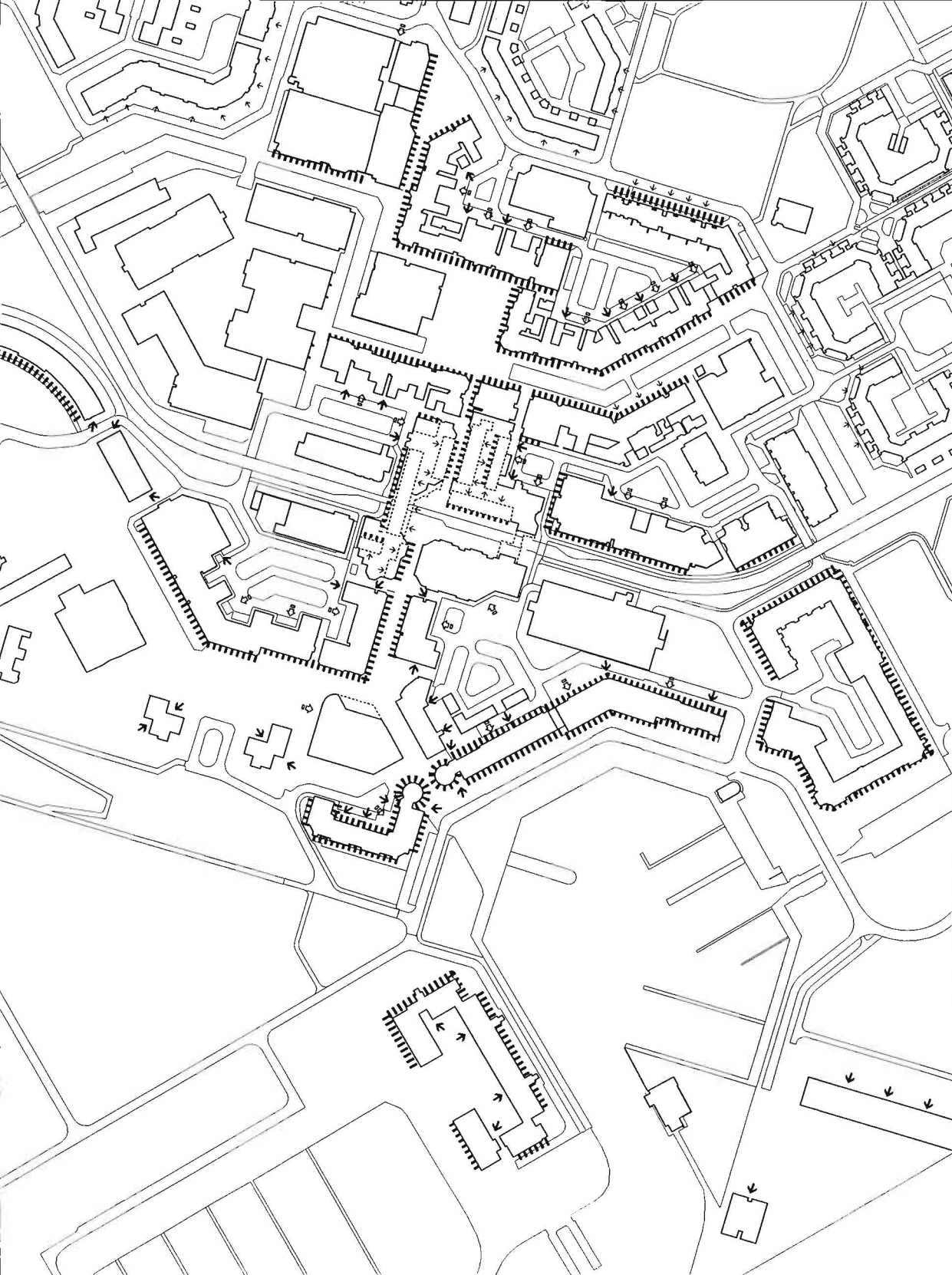
## oriëntatie en ontsluitingen

In het centrum is de standaard woontypologie vrijwel zonder uitzondering een typologie met commerciële voorzieningen op de begane grond, daarboven appartementen of maisonnettes, waarbij over het algemeen de woningplattegrond georiënteerd is op het winkelwandelgebied. Dat wil zeggen dat de verblijfsfuncties in de woning meestal gelegen zijn aan het winkelwandelgebied. De ontsluiting en overige functies zijn gelegen aan de achtergebieden. Behalve dat op maaiveldniveau geen woningen ontsluiten, is ook de betrokkenheid door de oriëntatie van de woningplattegronden op de achtergebieden minimaal.

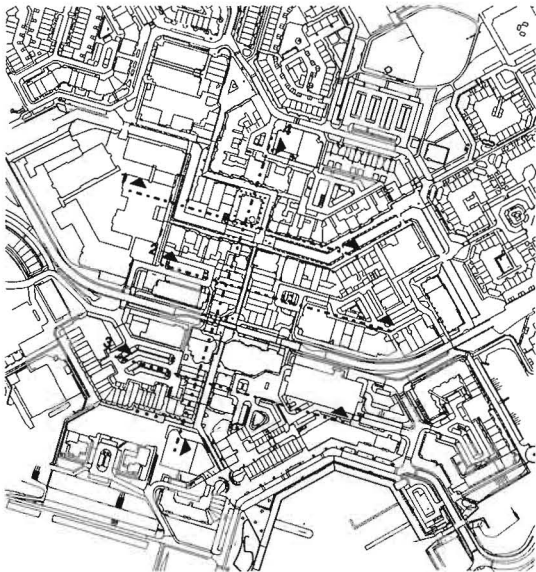
De meest voorkomende ontsluiting is de portiekontsluiting aan de achtergebieden, zoals in het woonblok aan de marktgracht van ABBT. In andere gevallen is er sprake van galerijflat typologie. De woongebouwen van Van Den Broek en Bakema bij de busbaan hebben een openbaar toegankelijke ontsluiting van de particuliere woning door middel van een bovenloop. Oorspronkelijk zouden deze bovenlopen in het publieke domein mee moeten doen, maar inmiddels zijn ze niet meer toegankelijk voor onbevoegden.

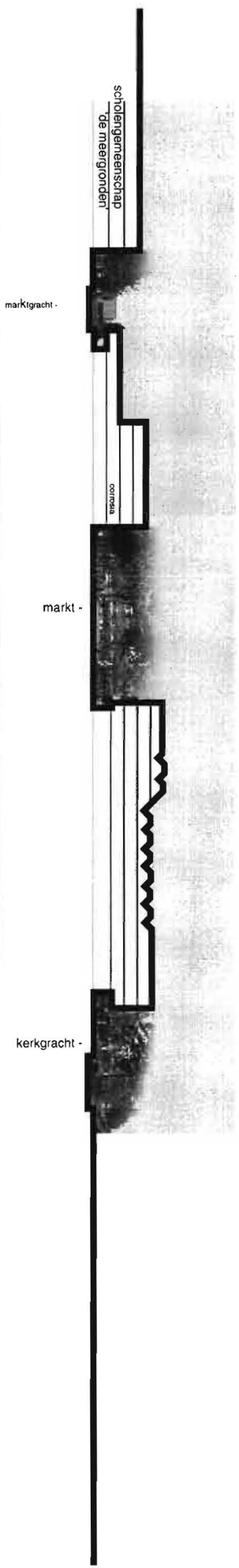
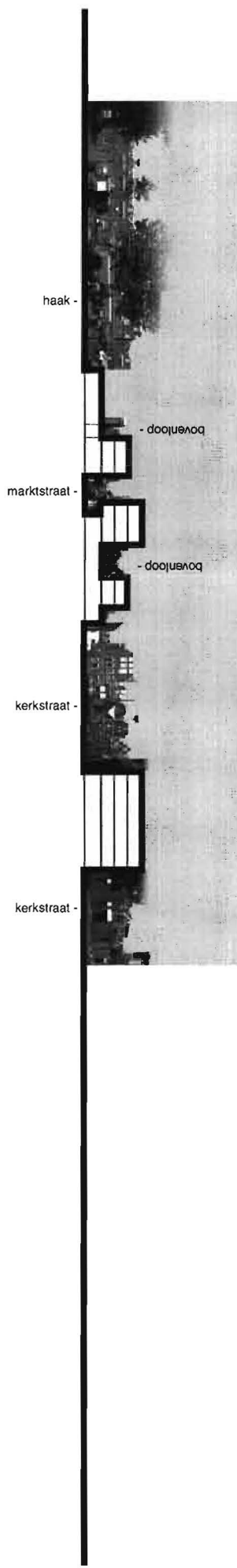
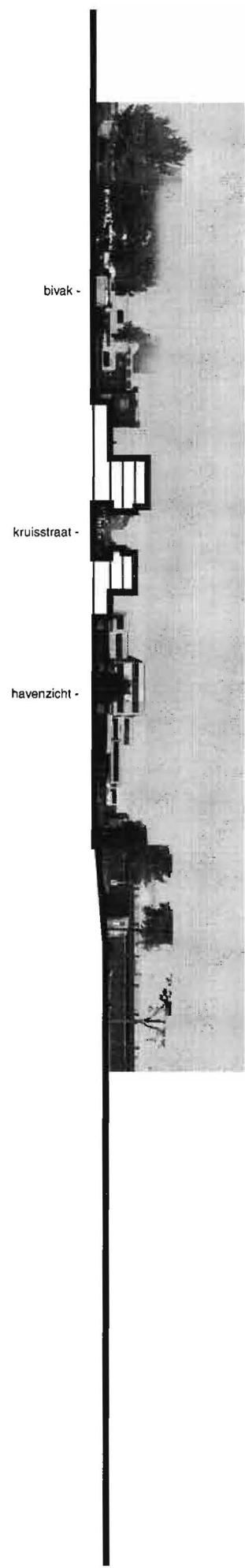
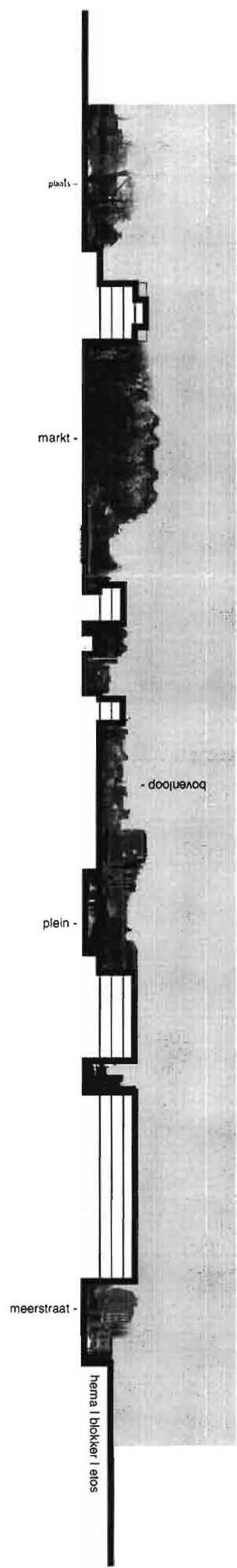


- ⇨ expeditie winkels en horeca
- particuliere ontsluiting openbaar toegankelijk
- collectieve ontsluiting woning
- ||||| oriëntatie woningplattegrond



# profieldoorsneden





**strategie**





In de huidige situatie eisen de achtergebieden aan de ene kant een prominente rol op in de stadsplattegrond. Aan de andere kant zijn hun functies uitsluitend dienend ten behoeve het winkelwandelgebied. De strategie voor revitalisatie van Almere Haven Centrum is gericht op het activeren van de achtergebieden. Belangrijke architectuurhistorische voorwaarde is de bescherming van het authentieke karakter van het centrum, dat wordt bepaald door de modernistische organisatie van de stadsplattegrond aan de ene kant en aan de andere kant de - historisch geïnspireerde - stedenbouwkundige vorm van het winkelwandelgebied.

De strategie behelst een typologisch concept waarmee de verschillende gedeeltes van het centrum kunnen worden aangepakt. Het is dus geen masterplan met een bepaalde volgorde of tijdspad. Het is een generieke architectonische oplossing voor de verschillende gedeeltes van het centrum, maar op iedere specifieke plek om een specifieke architectonische uitwerking vraagt. De strategie doet uitspraken over drie verschillende ingrediënten die cruciaal zijn voor de kwaliteit en het functioneren van de stad. Het voorgebied, het achtergebied en het bouwvolume dat op de grens tussen beide gebieden staat.

### **Voorgebieden**

Eventuele ingrepen in de voorgebieden moeten de historisch geïnspireerde stedenbouwkundige vorm van de bestaande situatie respecteren, bevestigen of zelfs versterken.

### **Achtergebieden**

Aan de achtergebieden moet een autonome functie worden toegekend, waardoor de achtergebieden collectieve buitenruimte wordt dat publiek toegankelijk is. Deze autonome functie hoeft niet expliciet of eenduidig te zijn, maar kan een landschap zijn dat verschillende vormen van gebruik mogelijk maakt.

De achtergebieden worden 'geactiveerd': er ontstaat een alternatieve sequentie van buitenruimte naast het winkelwandelgebied. ←

De functies in het achtergebied die vooral ten behoeve zijn van het voorgebied (parkeren, expeditie) moeten onder het maaiveld geplaatst worden. Het achtergebied moet in de stedenbouwkundige vorm helder worden gedefinieerd, door de rooilijn van de verschillende bouwvolumes te benadrukken. Er ontstaat een alternatieve sequentie van buitenruimte naast het winkelwandelgebied.

### Gebouwtypologie

Het gebouw heeft – zoals in de bestaande situatie – op begane grond niveau winkels en andere commerciële functies met daarboven woningen. Met het gebouw kunnen hogere dichtheden in het centrum worden gerealiseerd worden, waarmee ook het draagvlak voor commerciële functies in het centrum wordt verhoogd.

Anders dan in de huidige situatie het geval is, moet de gebouwtypologie oriëntatie op zowel het voorgebied en het achtergebied mogelijk maken. Door de ontsluiting van het gebouw binnenin het gebouw op te lossen, is het mogelijk om de verblijfsfuncties in de woningplattegronden aan beide gevels te leggen. Een typologie waarbij maisonnettes ontsloten worden door een centrale gang, het principe dat Le Corbusier in de Unité D'Habitation toepaste, is een denkbare oplossing. Door deze oplossing wordt betrokkenheid van de woning richting beide kanten gecultiveerd.

De gevel van het gebouw moet het voorgebied in haar historisch geïnspireerde vorm bevestigen en vorm van het achtergebied opnieuw en helder definiëren. Dat betekent dat de rooilijn aan beide kanten gedefinieerd moet worden.

- bevestiging en versterking van de historisch geïnspireerde stedenbouwkundige vormen van het winkelwandelgebied.
- ruimtelijke definiëring achtergebied
- toekennen autonome functie aan de achtergebieden in de vorm van een landschap met verschillende mogelijkheden van gebruik
- oriëntatie woningplattegronden op achter- en voorgebieden



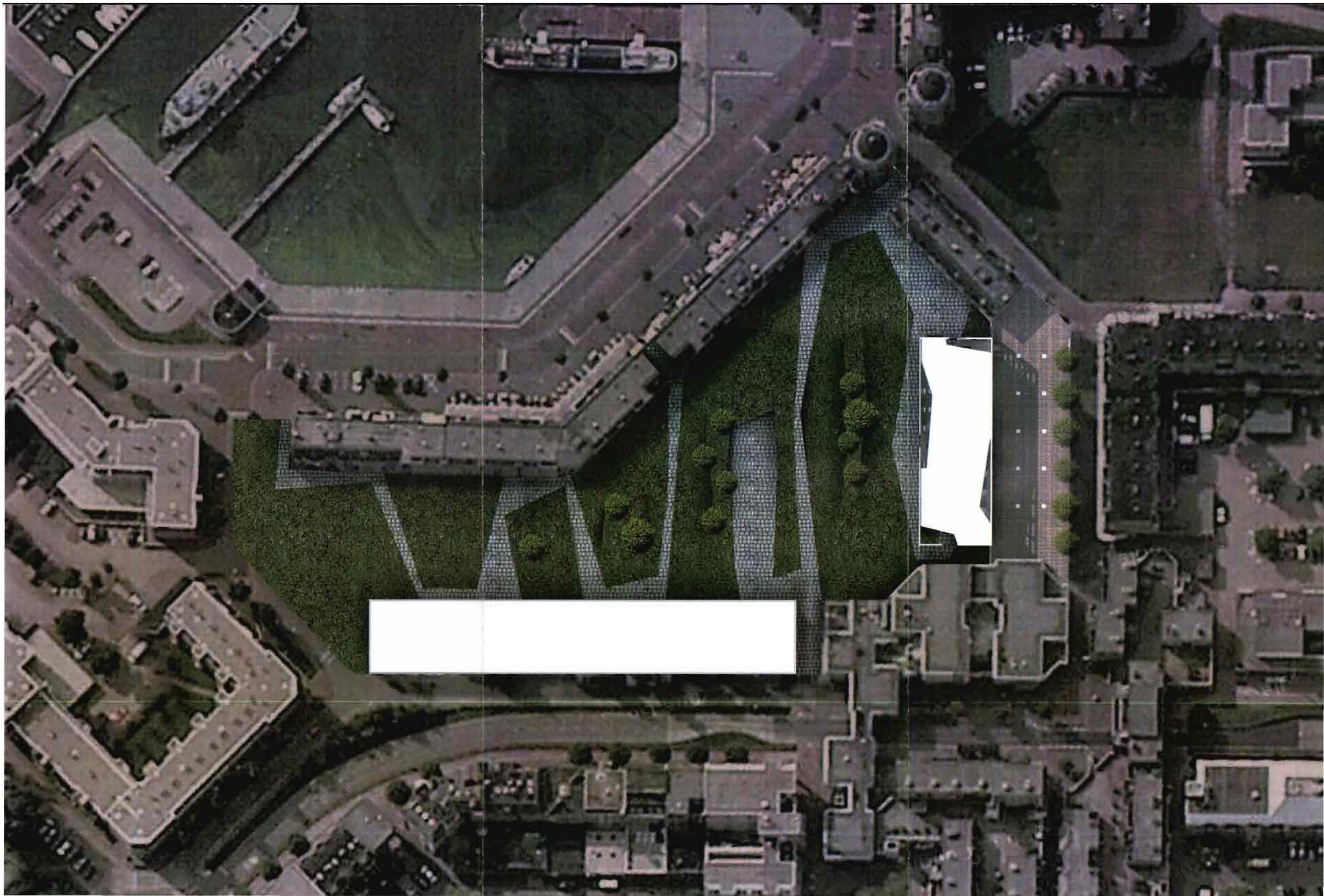
**ontwerp**

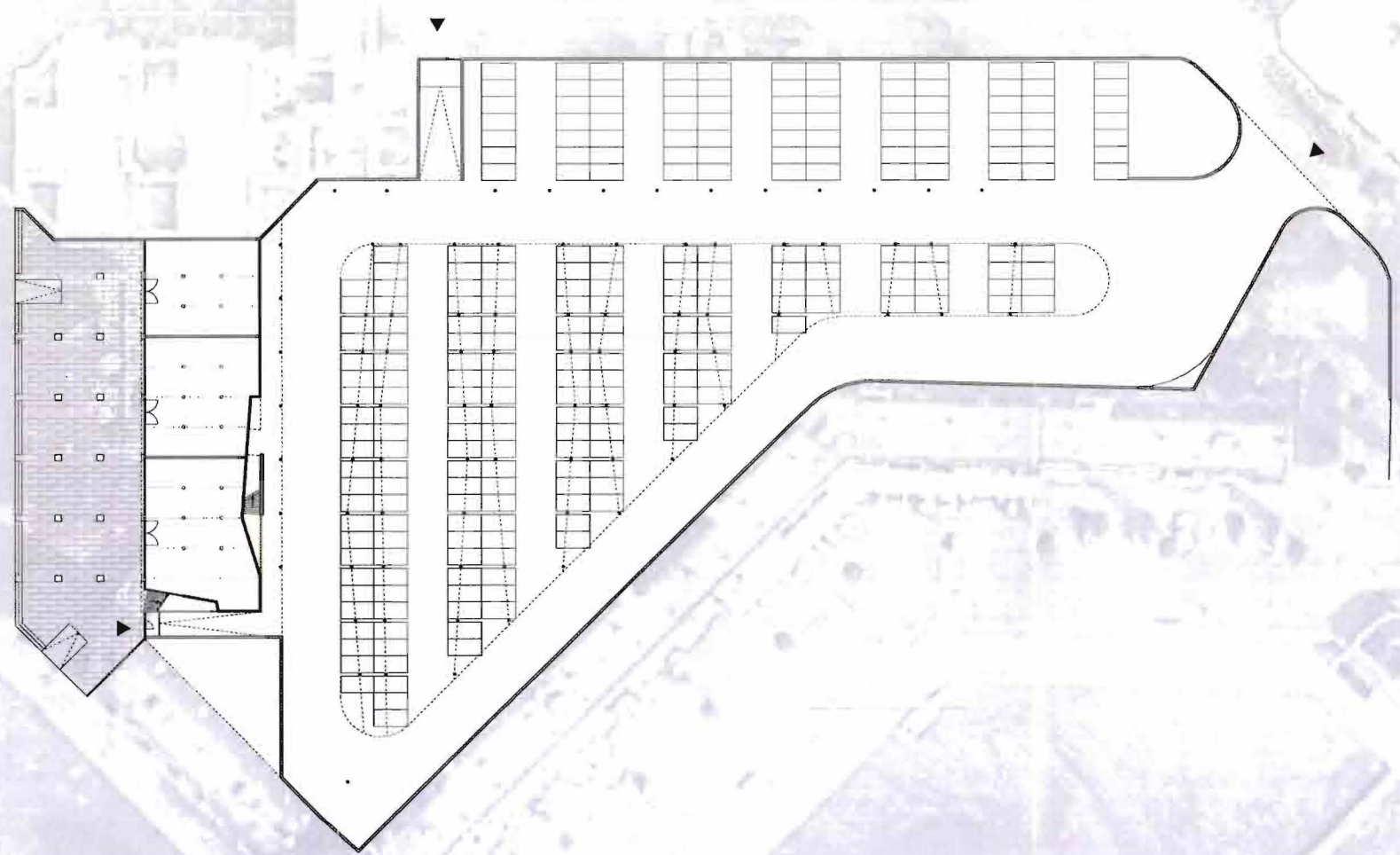
De strategie voor revitalisatie van Almere Haven Centrum wordt ter plaatse van het eerder omschreven gebied tussen de kruisstraat, busbaan en de havenkom verder uitgewerkt tot een architectonisch ontwerp. Mijn ontwerp is te ontleden in dezelfde drie ingrediënten zoals die in de strategie aan bod zijn gekomen: het voorgebied, het gebouw en het achtergebied. Voor dit ontwerp worden twee gebouwen gesloopt, te weten het gebouw aan de oostkant van de marktstraat en de parkeergarage. Beide gebouwen worden vervangen door nieuwbouw die voldoet aan het eerder omschreven typologische model.

### **Het voorplein**

Centraal in het centrum van Almere Haven ligt het busstation, dat oorspronkelijk als plein is ontworpen. Door het disfunctioneren van de bovenlopen en het regelmatig passeren van de bus, functioneert het plein niet zoals zodanig. Even ten zuiden van het busplein heeft de nieuwbouw van Hema, Etos en Blokker, de ruimtelijke tegenpool van het marktplein ingevuld. Er is daarom wel sprake van een programatische trekker, maar geen sprake meer van een ontmoetingsplek of een rustpunt.

Het pand aan de oostzijde van de kruisstraat wordt daarom gesloopt. In een nieuw gebouw wordt de het typologische model uit de strategie toegepast. De rooilijn van dit gebouw wordt ongeveer 20 meter naar achteren geplaatst, waardoor een plein ontstaat als ruimtelijke tegenpool van het plein aan de marktstraat. Het plein is met enkele treden verhoogd (in totaal 45 cm) ten opzichte van de straat en bekleed met een klassiek motief van natuurstenen bestrating, in het stramien van het gebouw. Eveneens in het stramien van het gebouw zijn bomen geplaatst op de oorspronkelijke rooilijn, als herinnering aan het oorspronkelijke straatbeeld, maar ook ter bevordering van de intieme ruimtebeleving van het plein.





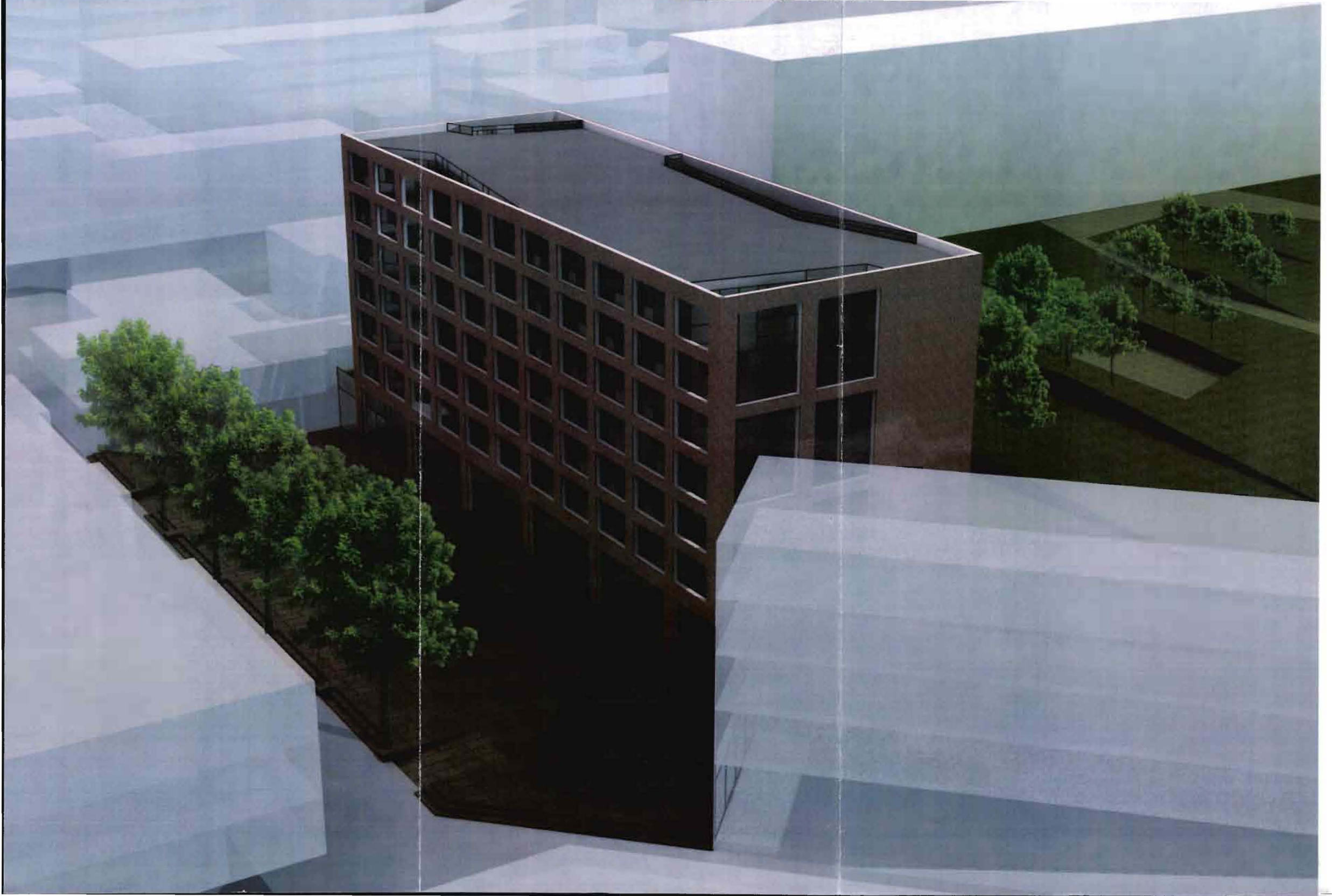
plattegrond niveau 0

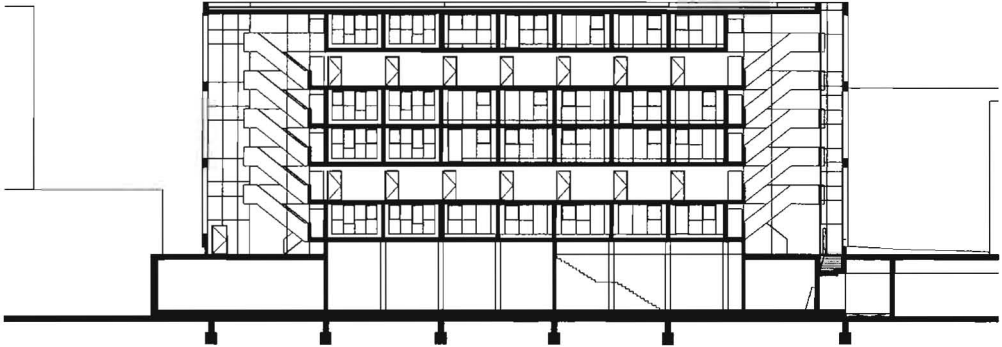
schaal 1:1000

**ontwerp**



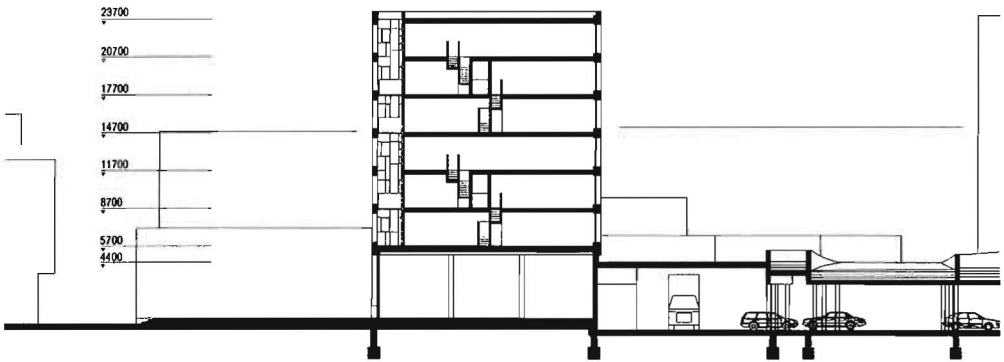






doorsnede aa

schaal 1:600



doorsnede bb

schaal 1:600



trappenhuis

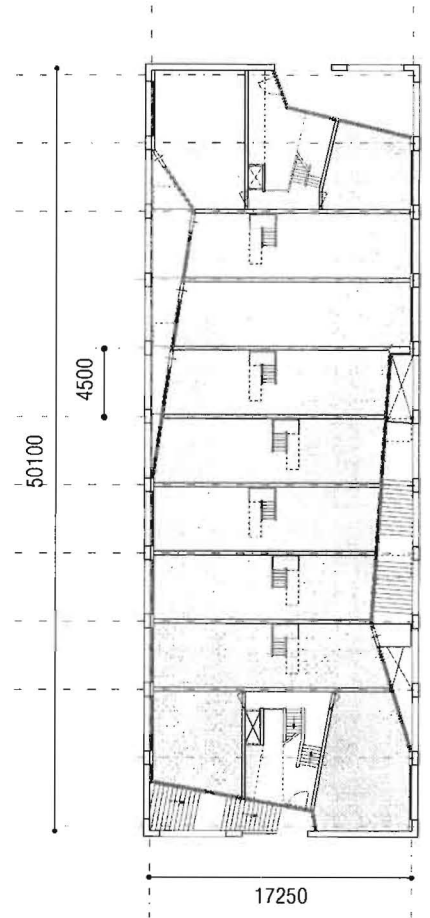
## Het gebouw

Het gebouw is een uitwerking van het typologische model. Omdat er sprake is van een relatief diep bouwvolume dankzij de benodigde diepte van de winkels, maar ook door de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw, is het totale bouwvolume eigenlijk te diep voor de woningen. Daarom zijn er patio's aan de buitenzijde van het gebouw geplaatst, die ervoor zorgen dat het feitelijke bouwblok smaller wordt.

In de patio's wordt de ontsluiting van de woningen, de relatie tussen plein en het achtergebied en de relatie tussen het parkeren het maaiveldniveau opgelost. De woningen zijn vooral geschikt voor starters, de doelgroep waar in Almere Haven Centrum op dit moment veel behoefte aan is. Ze hebben een relatief smalle beukmaat van 4,5 meter, maar met drie gedeeltes gelegen aan een gevel kennen ze een goede daglichttoetreding.

In totaal worden er 42 maisonnettes van rond de 90 m<sup>2</sup> gerealiseerd en 24 studios variërend van 35 tot 45 m<sup>2</sup>. De ontsluiting van de woningen wordt geregeld via twee gangen die in het midden van het gebouw lopen. Om ervoor te zorgen dat deze gangen toch een relatief goede daglichttoetreding hebben, zijn de ingangen ruimtelijk vormgegeven, waarbij het licht tot diep in het gebouw valt.

De buitengevel loopt voor de patio's door en markeert zo het totale volume en de stedenbouwkundige inpassing. Deze gevel is symmetrisch en ritmisch en kent diepe negge maten. Het heeft een robuust en herkenbaar materiaal gekregen in analogie met het materiaal-



plattegrond niveau + 4400 / 5700

schaal 1:500

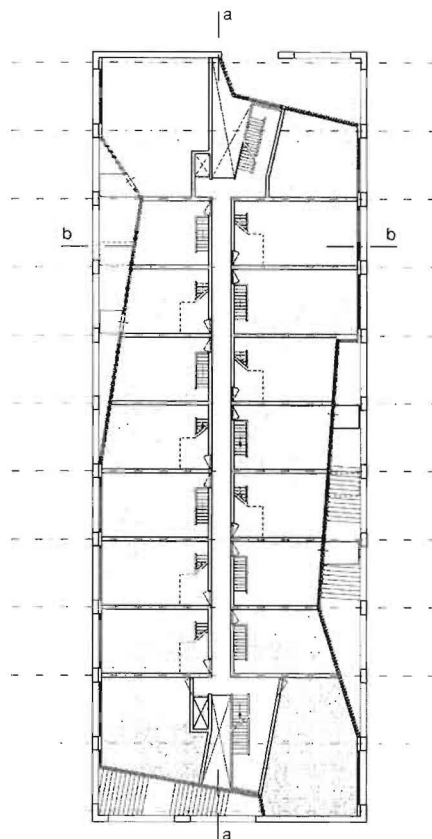
gebruik in de omgeving: baksteen. De buitengevel is zelfdragend is opgebouwd en prefab elementen, het metselwerk is gerealiseerd in wildverband.

Aan de kant van het plein waar de 'binnengevel' los komt van de buitengevel, is er een vliesgevel toegepast met translucente en transparante delen. Hierdoor ontstaat een amorf, richtingloos en speels patroon van vlakken dat in contrast staat met de rigiditeit van de buitengevel. Door de toepassing van translucent glas valt er relatief nog meer daglicht in de woningen.

Aan de andere kant heb ik gekozen voor de toepassing van metalen persroosters met een rastermaat van 30 bij 30 mm, die voor de gevel doorloopt. Op een andere manier ontstaat er een zelfde soort gelaagdheid van geveldelen,, maar met een grover uiterlijk dat meer bij het landschap van het achtergebied past. In dit landschap komt het persrooster eveneens terug.

### Het achtergebied

Voor het achtergebied heb ik een landschap ontworpen waarin zich verschillende activiteiten zich kunnen ontplooiën, zonder ze expliciet in termen van architectuur te benoemen. Onder het landschap ligt de parkeergarage en worden ook de winkels bevoorraad. Omdat de omliggende bebouwing in de omgeving op maaiveldniveau ook uitsluitend door expeditie ingangen wordt bepaald, voegt het systeem zich perfect in de bestaande context van bebouwing. Daarbij zorgt het dijkniveau, dat enkele meters hoger ligt dan het maaiveldniveau voor de directe aansluiting met het landschap boven de parkeergarage.

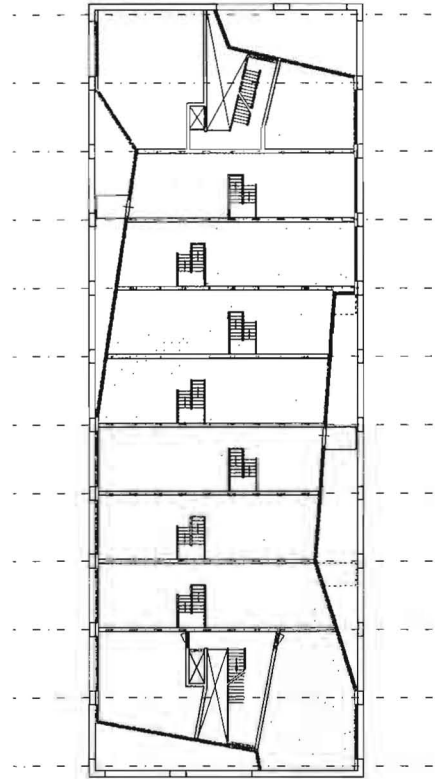


plattegrond niveau + 8700

schaal 1:500

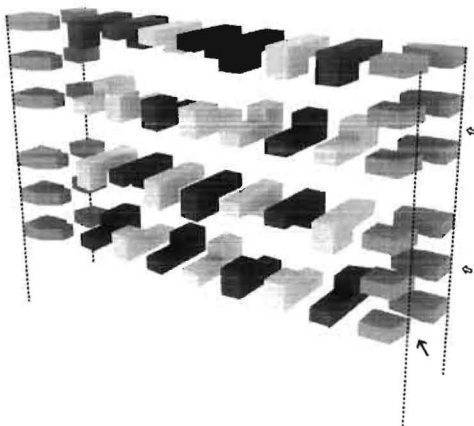
Het landschap bestaat uit incisies waartussen lager en hoger liggende delen zijn geplaatst. De hoger liggende delen maken dikkere substraatlagen mogelijk waardoor het mogelijk is om bomen tot 10 meter hoogte te planten. In de lagere delen valt

De plaatsing van de incisies zijn gebaseerd op de kolommen van de parkeergarage die in een bepaalde marge te verplaatsen zijn. Op de kolommen liggen muurbalken die op maat geprefabriceerd kunnen worden. De incisies zelf worden gematerialiseerd met hetzelfde persrooster als in de gevel van het gebouw. Door de muurbalken op strategische plekken open te werken valt er dankzij de incisies voldoende daglicht binnen in de parkeergarage.

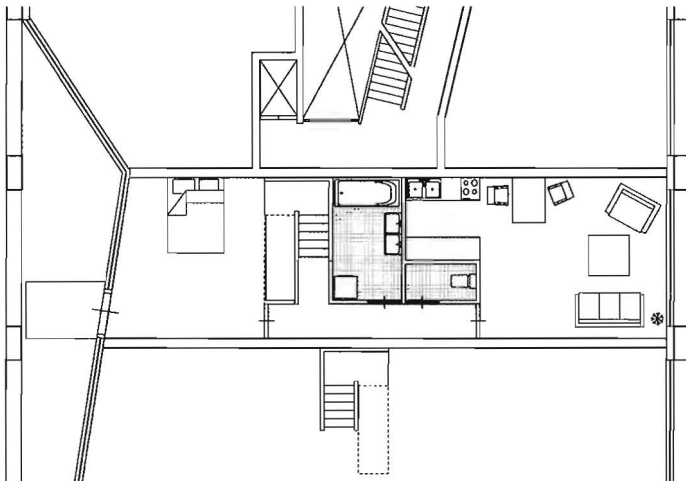
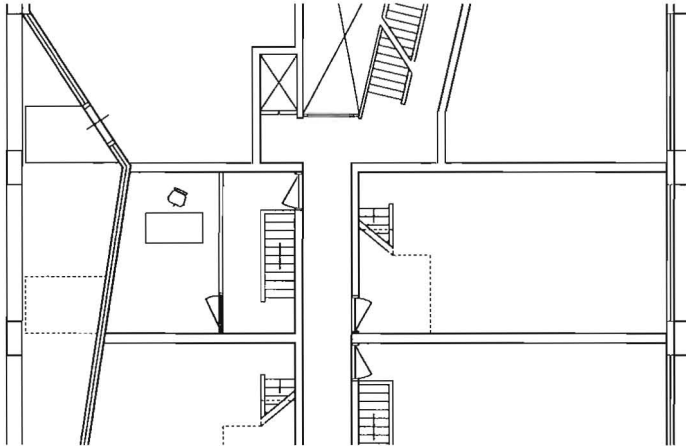


plattegrond niveau + 11700

schaal 1:500



- 42 maisonettes van ongeveer 90 m<sup>2</sup>
- 24 studios van 35-45 m<sup>2</sup>



voorbeeld indeling van een woning

schaal 1:200



bruna

bruna bruna

grandcafé 'het schisma'

grandcafé 'het schisma'

bruna

bruna





bruna

bruna

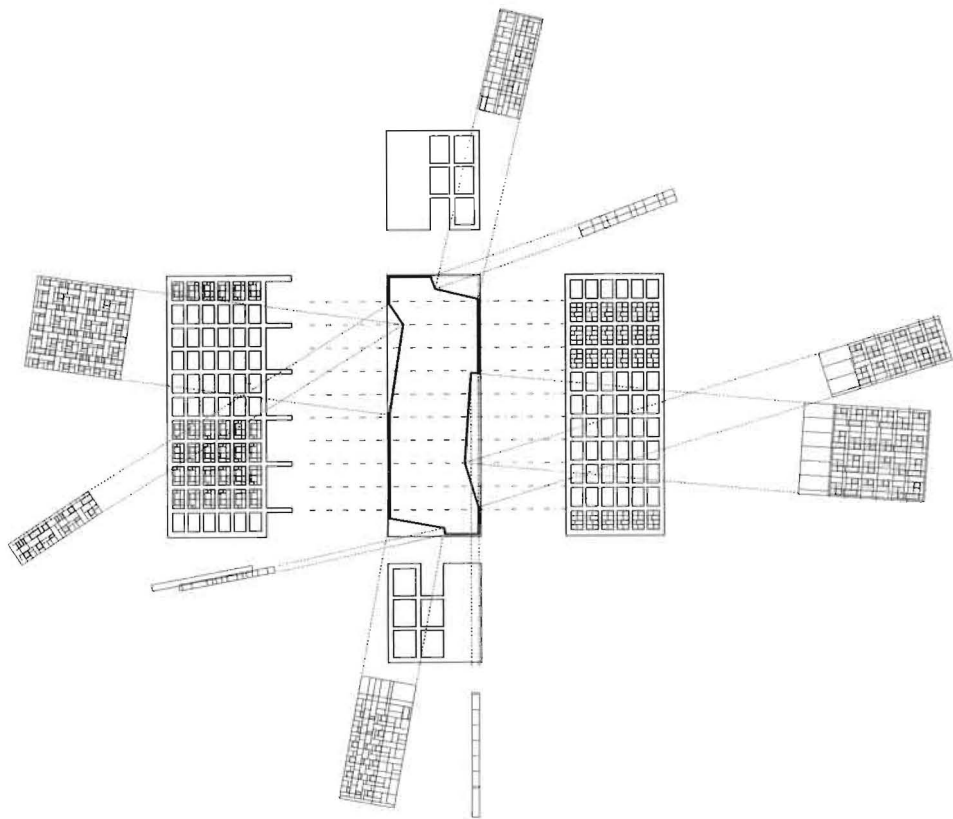
bruna

grandcafé

het schisma

grandcafé

illy

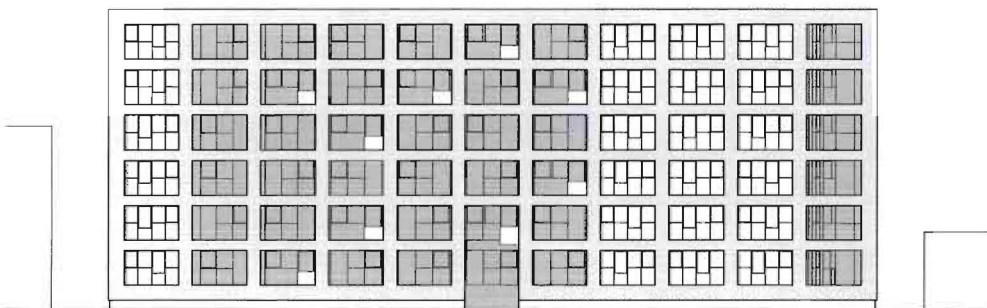


overzicht gevelaanzichten



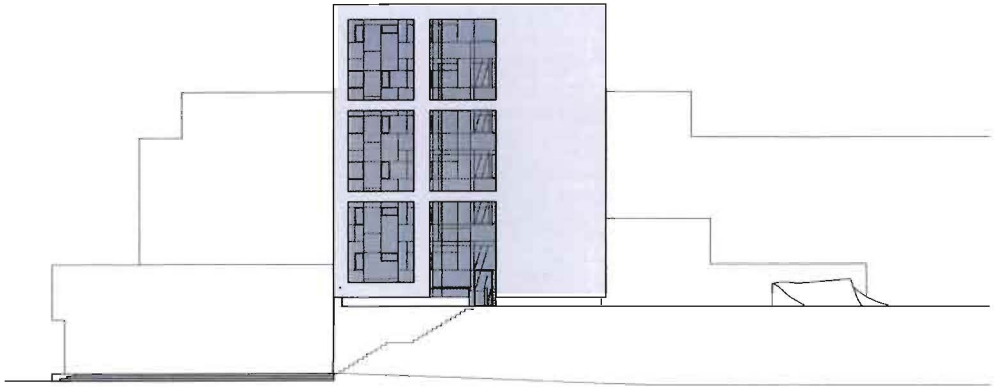
gevelaanzicht west

schaal 1:600



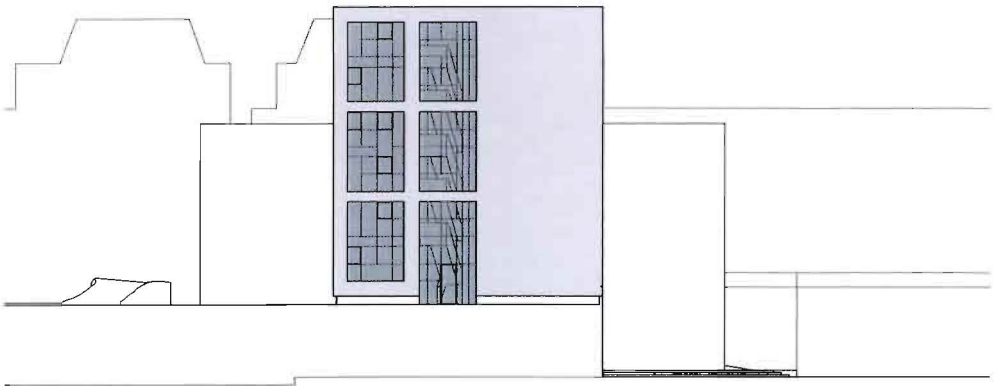
gevelaanzicht oost

schaal 1:600



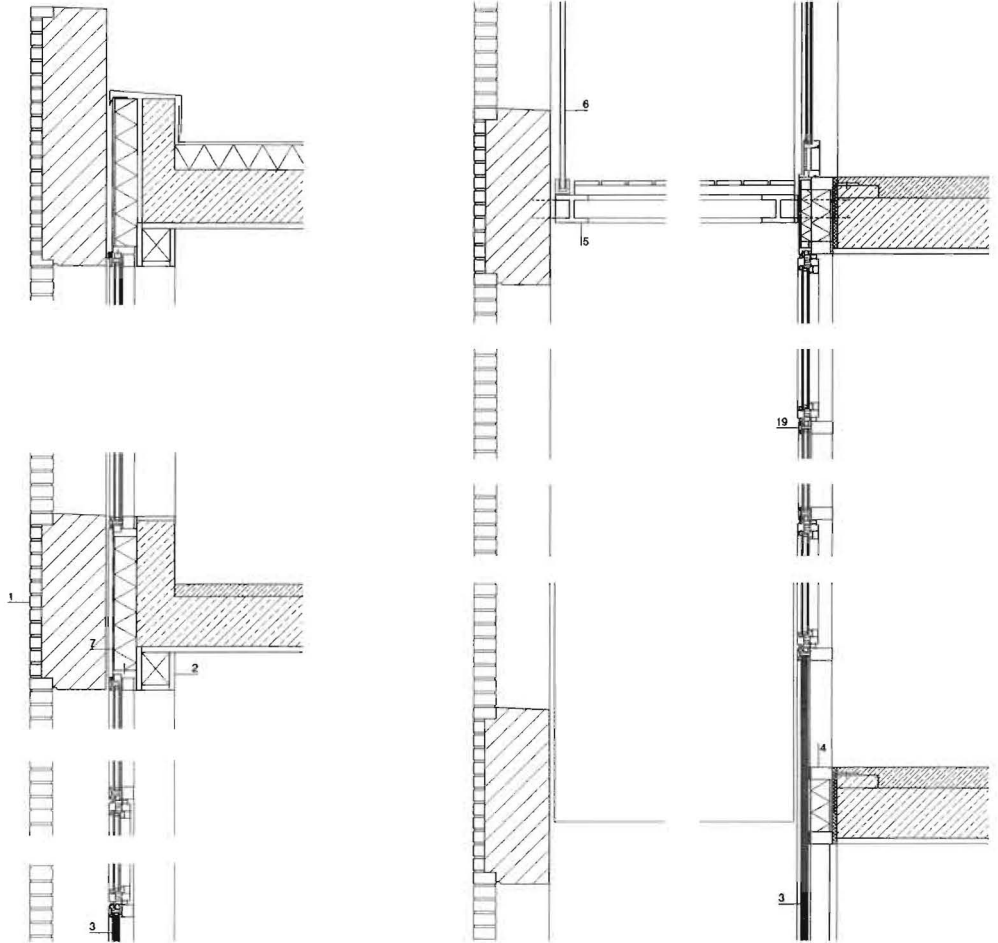
gevelaanzicht zuid

schaal 1:600



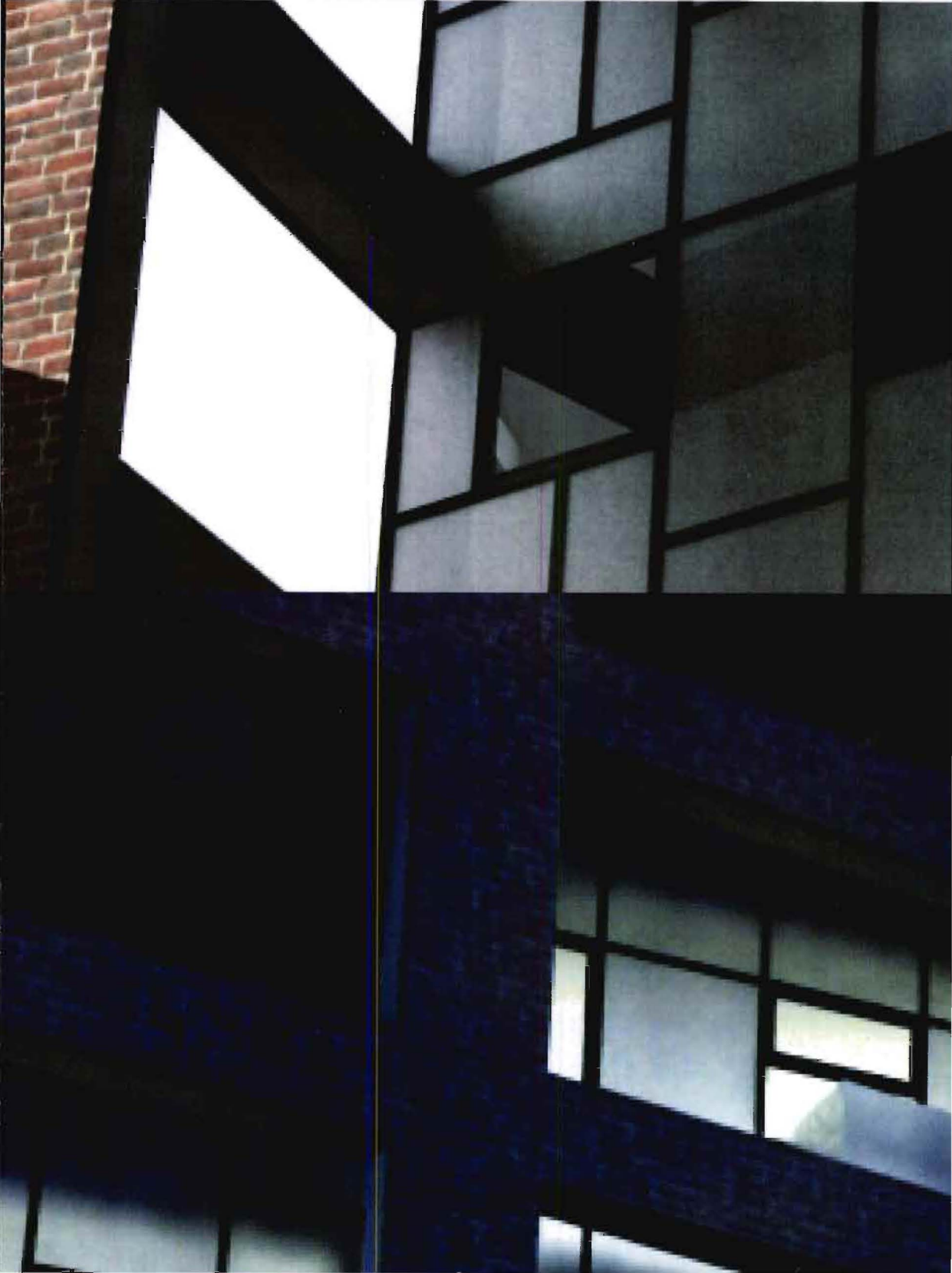
gevelaanzicht noord

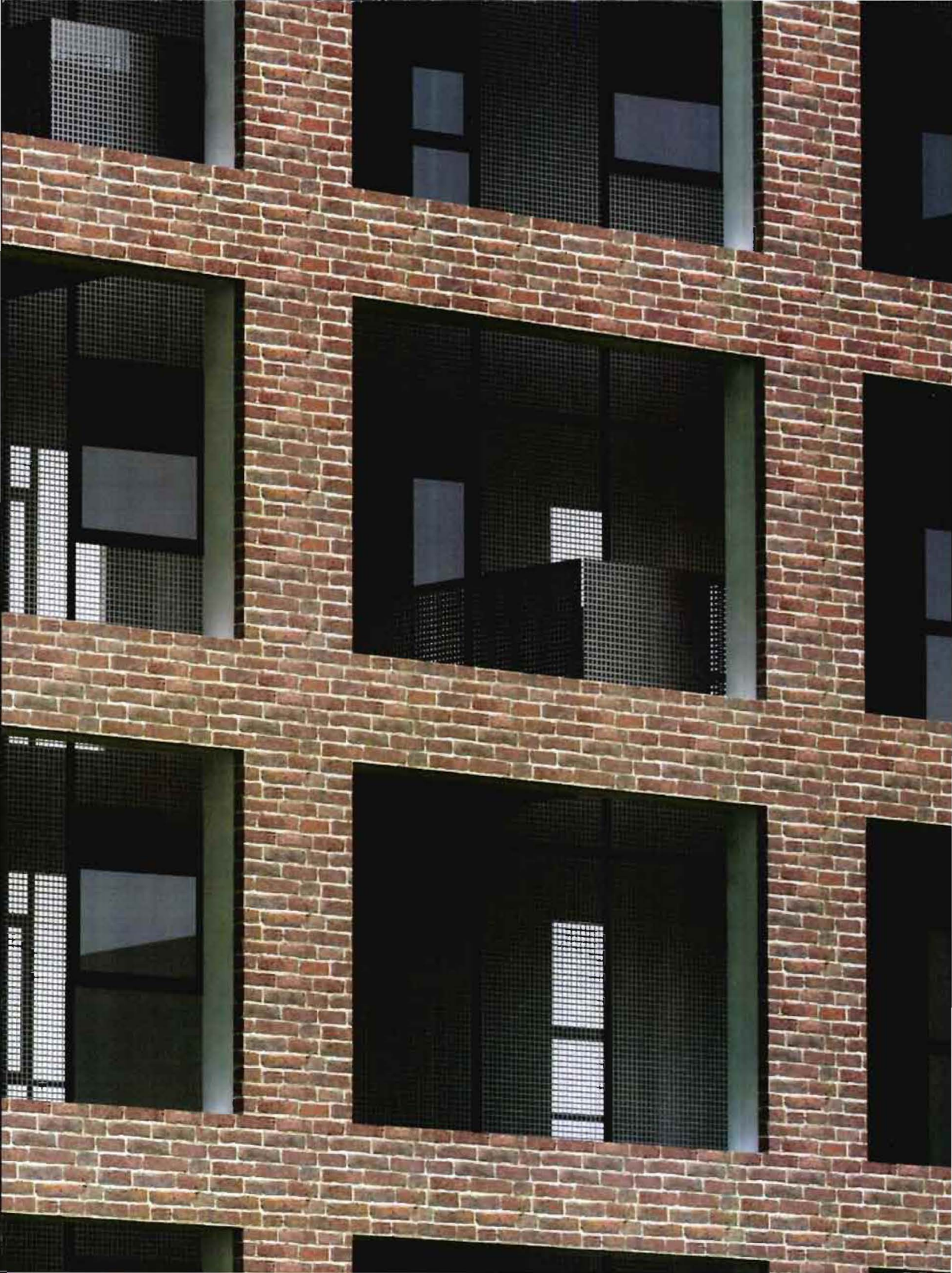
schaal 1:600

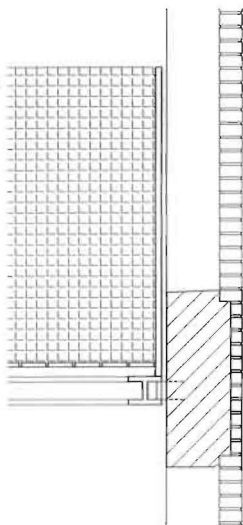
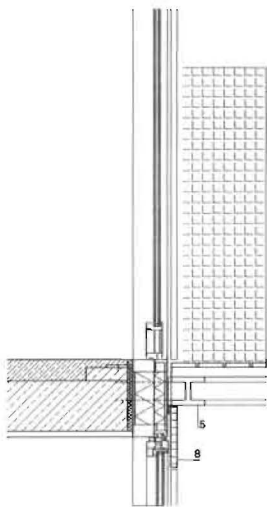
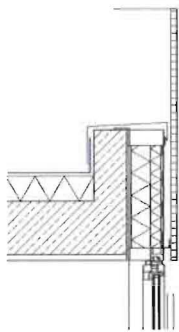


- 1 frebab gevelelementen; buitenlaag handvorm bakstenen in wildverband; binnenlaag wit beton
- 2 ruimte voor lichtarmatuur of gordijnrails
- 3 dubbelglas met translucente isolerende vulling
- 4 vliesgevel; van binnen uit te monteren
- 5 stalen ligger 110 mm
- 6 balustrade balkon; melkglas
- 7 waterkerende laag
- 8 stalen persrooster; 30 x 30 mm
- 9 beplanting en bomen (tot 10 m hoogte bij 1 m substraatlaag)

- 10 substraatlaag
- 11 wortelverankeringslaag
- 12 filterlaag
- 13 drainage laag
- 14 beschermingslaag
- 15 dakbedekkingslaag
- 16 betonnen dakdelen
- 17 betonnen muurbalken
- 18 betonnen kolommen parkeergarage
- 19 aluminium kozijnen, zwart







Op de plaatsen waar de binnengevel niet loskomt van de buitengevel, is de buitengevel uitgevoerd als buitenspouwblad. Op de plaatsen waar de gevel loskomt van de buitengevel, is de binnengevel uitgevoerd als vliesgevel, die - onconventioneel- van binnenuit wordt gemonteerd. Dit systeem maakt het mogelijk om eerst de buitengevel te plaatsen en daarna de vliesgevel, en maakt vervangen van geveldelen relatief eenvoudig.

Het ontwerp van het landschap maakt verschillende substraatlaag diktes mogelijk, waardoor het mogelijk wordt om bomen te planten tot 10 meter, bij een substraatlaag van 1 meter. Op andere plaatsen is een dunner dakpakket noodzakelijk, zoals aan de rand van de parkeergarage, waar vrachtwagens moeten kunnen rijden voor de bevoorrading van de winkels.



