



Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie Advies nr. 2025-9

Status: definitief

Onderwerp	OBA Next en K-buurt Midden
Datum	28 mei 2025
Commissie	Robert Winkel (voorzitter), Dana Ponec, Irma van Oort, Marnix van der Meer, Petra Brouwer, Marten Wassmann, Peter Mensinga
Ambtelijk adviseur	André Winder (M&A)
Secretaris	Paul Rosenberg, Nanna Janby
Toelichting	Gert-Jan Bakker, Carolin Wrana (R&D)
Overige deelnemers	Paco Bunnik (supervisor), Delphine van Wageningen (G&O), Vincent Kompier, Michiel Thunnissen, Arnold van Loenhout (R&D)

Achtergrond

Het stedenbouwkundig plan voor K-buurt Midden, het gebied aan weerszijden van de Karspeldreef in de directe nabijheid van metrostation Kraaiennest, kent een lange voorgeschiedenis. De dreef zelf is op dit gedeelte afgegraven, waarbij aanvankelijk is ingezet op verdichting door het maken van een min of meer traditionele 'stadsstraat' met doorlopende straatwanden. Dat plan is gedeeltelijk uitgevoerd. Participatie heeft daarna geleid tot een ingrijpende planwijziging die vooral gevolgen heeft voor het meest noordelijke deel van het plangebied. In februari 2024 is door de raad besloten de OBA Next te realiseren in de K-buurt (en niet op het Anton de Komplein). Dit leidt opnieuw tot een planaanpassing.

De blokken aan de zuidoostzijde van de Karspeldreef, die tussen de bestaande hoogbouwflats worden gevoegd, zijn voor een deel in uitvoering en al voor advies voorgelegd aan commissie 3 van de COK. Het advies van de Integrale Commissie gaat om die reden niet over het stedenbouwkundig plan als geheel maar alleen over het gedeelte in de directe omgeving van het metrostation waar de OBA Next moet worden ingepast.

Vraagstelling

Leidt de voorgestelde hoofdopzet voor dit gedeelte van K-buurt Midden tot een robuust stuk stad dat is afgestemd op de wensen van gebruikers?

Houdt het plan voldoende rekening met de waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Bijlmermuseum?

De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert de gemeente Amsterdam over de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving: stedenbouw, architectuur, openbare ruimte, cultuurhistorie, duurzaam bouwen, welstand en monumenten

Advies

De commissie is onder de indruk van de zorgvuldigheid van het proces en de moed om, in nadrukkelijk overleg met de buurt, af te wijken van een eerder vastgesteld stedenbouwkundig plan. Dit leidt tot een plangebied waarin verschillende stijlen van stedenbouw, behorend bij verschillende tijdperken, afleesbaar zullen zijn. De nieuwe hoofdopzet in drie stroken met een eigen karakter (stadsstraat, stedelijk hart, parklandschap) kan de commissie goed volgen. Het landschappelijke deel aan de noordzijde sluit mooi aan op de parkrand van het beschermd stadsgezicht en kan met het 'keienconcept' nieuwe invulling geven aan het oude Bijlmerprincipe van losse bebouwing in doorlopend landschap. De opzet van het stedelijk hart, waar een plein, OBA Next en een groot woongebouw bij elkaar komen, oogt minder vanzelfsprekend. De OBA Next biedt tevens ruimte aan een Jongeren centrum, Huis van de Wijk en een oefenzaal voor de Brassband en kent nog een reservering van 2500 m² voor een functie die niet is ingevuld. Dat leidt tot een omvangrijk gebouw met een footprint van 2500 tot meer dan 3000 m². Het opsplitsen in verschillende volumes kan de schaal verkleinen maar maakt de uiteindelijke ruimtevraag nog groter. Om die reden adviseert de commissie om de U-vorm van gebouw 1.1 ter discussie te stellen en bij het plangebied voor de inpassing van OBA Next te voegen. Het plein wil nu aansluiten bij de parkstructuur van het Bijlmermuseum maar het volume van de toegevoegde bebouwing is te groot om recht te doen aan deze opzet. Naast kavel 1.1 kan ook kavel B1 worden betrokken in de ruimtelijke en programmatische puzzel. B.1 is bedacht voor makers en daar zou een brassband of jongerenfunctie ook prima in passen om het programma van OBA NEXT te verkleinen. Op die manier kan het centrale plein een plek zijn met verschillende gebouwen, die elkaar en het gebruik van de openbare ruimte versterken.

Geadviseerd wordt dus om het plangebied te verruimen zodat lucht ontstaat voor een ontspannen inpassing van de nieuwe bibliotheek. De openbare ruimte van het gebied, die doorloopt onder de metrobaan, zou meer dan de toegevoegde bebouwing het uitgangspunt van het ontwerp kunnen zijn, met veel aandacht voor de stad op ooghoogte.

Bijlmermuseum

Het in 2019 aangewezen gemeentelijk stadsgezicht Bijlmermuseum beslaat een deel van de G- en de K-buurt en is het laatste gedeelte van de Bijlmer waar op enige schaal het concept van galerijflats in een doorlopend landschap behouden is gebleven. Het stadsgezicht is van grote waarde als reminiscentie aan een stedenbouwkundig, architectonisch en sociaal-maatschappelijk experiment en vanwege de leesbaarheid van de stad. Het plangebied voor de OBA Next snijdt het beschermde gezicht aan. Dat hoeft geen probleem te zijn want een beschermd gezicht is geen bevrozing van een bestaande toestand maar het vraagt wel om een zorgvuldige omgang met de cultuurhistorische waarde van de plek. Geadviseerd wordt om de kernwaarden van het Bijlmermuseum nader te beschrijven en van daaruit een transformatiekader te definiëren. Een mooie landschappelijke inpassing van de bibliotheek biedt kansen om de waarde van het beschermde gezicht, die nu op deze plek rond het metrostation behoorlijk is verrommeld, te verbeteren. Door het toevoegen van een nieuwe, westelijke uitgang kan het beschermde gezicht een volwaardige toegang krijgen.

Proces

De commissie adviseert om voorafgaand aan de formele architectenaanbesteding een testplan te laten maken om door middel van ontwerpend onderzoek het gat tussen het stedenbouwkundig plan en een volwaardig ontwerp op te vullen. Een opdracht aan drie jonge bureaus geeft ontwerpers uit de omgeving een kans en is van waarde voor het aanscherpen van het programma van eisen. Er wordt al afgestemd met andere grote cultuurprojecten van de gemeente Amsterdam die ook in voorbereiding zijn, zoals de Nieuwe Meervaart, het Slavernijmuseum en Bijlmerparktheater. Dat is een goede zaak want deze projecten hebben onderling veel overeenkomsten zodat binnen de gemeente al veel kennis voorhanden is. Twijfels zijn er ten aanzien van de ambitie voor een internationale prijsvraag. De OBA Next in de K-buurt kan zich onderscheiden door het thema van co-creatie verder aan te zetten en het gebouw maximaal af te stemmen op de gebruikers en op de omgeving. Hoe vier je het thema van betrokkenheid van de buurt? In het BKP wordt nadruk gelegd op circulair en klimaatadaptief bouwen. De getoonde referenties passen niet bij deze thematiek want zij laten vooral spectaculaire gebouwen zien. Welke specifieke kwaliteit kan voortkomen uit duurzaam bouwen?

Hoogbouw

Een gedeelte van de nieuwbouw in en buiten het plangebied is hoger dan 30 meter. De ruimtelijke inpassing daarvan moet volgens het nieuwe hoogbouwbeleid voor advies worden voorgelegd aan de Integrale Commissie. Dat aspect valt buiten deze planbehandeling. Voor de inpassing van hoogbouw geldt de werkafspraken dat deze eerst wordt afgestemd met Team Stad van R&D en daarna formeel van een advies wordt voorzien door de commissie.

Amsterdam, 2 juni 2025
Commissie Omgevingskwaliteit



Robert Winkel, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool' (Amsterdam 2021)
- Bestemmingsplan K-buurt
- Beschermd stadsgezicht Bijlmermuseum

Aangeleverde stukken:

- 'Kaders 6.3.3 Allure van de gebouwen' (beeldkwaliteitsparagraaf uit SP)
- 'Stedenbouwkundig plan K-midden', (presentatie R&D, mei 2025)
- 'Nieuwe hart voor de K-buurt', (presentatie R&D, mei 2025)
- 'Advies op stedenbouwkundig plan van december 2024: locatie OBA-Next in relatie tot het gemeentelijk beschermd gezicht Bijlmermuseum', (Monumenten en Archeologie, 20 februari 2025)