

HET HOUT BLAD

mei 2009 • jaargang 21 • nummer 3



CRYSTAL COURT
AMSTERDAM-BUITENVELDERT

WONEN IN BALANS



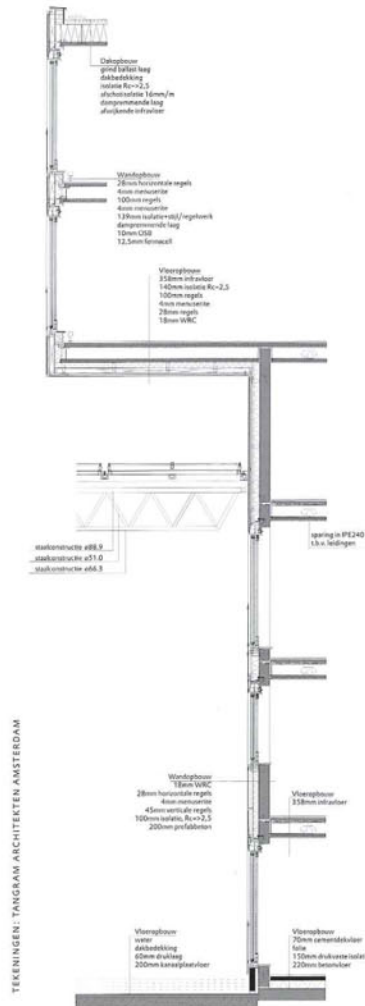
Crystal Court imponeert, al is het niet vrij van introvertie. Het zit ingewikkeld in elkaar, maar is tegelijk van een rustige vanzelfsprekendheid. Het is zowel aanwezig als afwezig in het stedelijk weefsel. De paradox is: contrast is harmonie.



Noordzijde met hoofdingang. Bij alle heftige associaties staat het veelvormige gebouw er rustig in zichzelf besloten bij.



Doorsnede.



TEKENINGEN: TANGRAM ARCHITECTEN AMSTERDAM

Detail gevelopbouw.

Tangram Architecten heeft zich ontwikkeld tot een meester in stedelijke verdichting. Feitelijk lag de oorsprong daarvan al bij de oprichting van het bureau en de gekozen naamgeving: Tangram - een Chinese puzzel van zeven verschillend gevormde stukjes waarmee een veelheid van vormen te creëren is. In de loop der jaren hebben beide directeurs Bart Mispelblom Beyer en Charlotte ten Dijke zich opgewerkt tot fameuze goochelaars die bouwkundige opgaves moeiteloos tot oplossing brengen, zonder dat je precies snapt hoe ze dat nu doen.

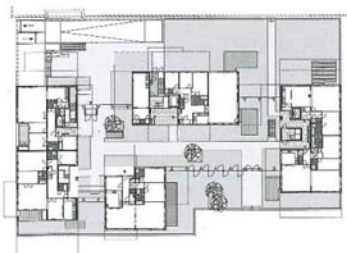
Rampbouw Mispelblom Beyer: 'We zijn begonnen als bureau voor woning- en utiliteitsbouw, maar zijn van lieverlee terechtgekomen in stedenbouw, onderzoek en advisering. Binnenkort gaan we onze naam daarop aanpassen.' Het begrip verstedelijking, zo stelt hij, houdt veel meer in dan het proppen van een groot woonprogramma op een klein oppervlak. Daarom neemt Tangram als expert deel in het kennistrject Verstedelijking van VROM, op uitnodiging van rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol. Ook is het bureau betrokken bij de klankbordgroep Verstedelijking van de Bond van Nederlandse

WIE HUMAAN BOUWT, KRIJGT OPLOSSINGEN IN DE SCHOOT GEWORPEN



Architecten (BNA). Het gaat niet alleen om het efficiënt benutten van onze beperkte bouwgrond, maar ook om het zorgvuldig creëren van weefselstructuren binnen de stedelijke bebouwing en tussen stad en platteland. VROM en BNA moeten hierover een duidelijke toekomstvisie ontwikkelen, niet in de laatste plaats voor de aanstichters van veel rampbouw, de architecten.

Overtuigend bewijs Praten is moeizaam formuleren, doen is overtuigend bewijs. Dat blijkt uit het enorme appartementengebouw Crystal Court dat op een onmogelijke locatie in Amsterdam-Buitenveldert is gerealiseerd. Hier is een ongekend hoge FSI (Floor Space Index) van 4 bewerkstelligd: het gebouwde vloeroppervlak is viermaal de locatie. De bebouwingsdichtheid had nog hoger kunnen uitpakken. In aanleg was het project namelijk ontwikkeld voor 42 woningen. Toen de markt tegenliep, werden het 55 goedkopere. Dat verkocht echter evenmin, waarop ontwikkelaar Hillen & Roosen besloot tot 36 luxe appartementen (136-246 m²; totaal 8.000 m²)



34 Plattegrond begane grond.



Het atrium is een geschenken wereld op zich.



Het meervlakkige atrium is complementair aan de meervlakkige appartementen.

in het hogere segment. Die waren, tegen prijzen van € 450.000,- tot € 2 miljoen, in een mum verkocht aan oudere echtparen, zakenmensen en een handvol BN'ers. Sommigen kochten zelfs een dubbel appartement.

Forse dichtheid Maar er was meer aan de hand. Als onderdeel van een prijsvraag (2001) moesten drie locaties in Buitenveldert bouwkundig worden ingevuld. Behalve Tangram waren Erick van Egeraat en Hans Sluijmer (Architectuurbureau Sluijmer en van Leeuwen Utrecht) de winnaars. De aangewezen plaats voor Tangram was echter een heel tegenstrijdige: in de groenstrook van het Gijsbrecht van Aemstelpark die aan de ene kant overgaat in het Amstelpark en aan de andere kant in het Amsterdamse bos. Ter plaatse stond een kinderdagverblijfje dat moest verdwijnen. De buurt vond het absoluut geen goed idee om tegen een groot obstakel te moeten opkijken. 'Het dilemma was dat we op die prachtige locatie, een groenzone, véél moesten bouwen, in een forse dichtheid die er toch transparant moest uitzien en die aantrekkelijk voor kopers en acceptabel voor omwonenden moest zijn.' Bij de toplocatie liggen genoemde grootgroenvoorzieningen dicht ter been, de winkels van het Gelderlandplein op portemonneeaafstand, Amsterdam-Zuid en -Centrum binnen bus- en trambereik en de Zuidas net buiten het gehoor. Overigens stelt de omgeving van sfeerloze geelbouw weinig voor, maar dat geldt voor heel signatuurloos Buitenveldert.

Heftige associaties Crystal Court lijkt allesbehalve op een appartementengebouw. Beelden doemen op van boomstructuren, pyrietformaties en gestolde wolken van een vulkaanruptie. Bij alle heftigheid van deze associaties staat het veelvormige gebouw er rustig in zichzelf besloten bij. Het klopt van alle kanten. De oplossing van de complexe opgave zocht Tangram in de luchtige stapeling van woonelementen in vier sculpturen, óók omdat de kopersdoelgroep individualiteit en eigen herkenbaarheid wil. Het zijn als het ware vrijstaande oftewel vrijhangende woningen. Om voor de buurt op maaiveldniveau doorzichten naar het park te houden, zit er minder woonprogramma op de begane grond. Vanaf de vier smalle voeten groeien en botten de appartementen steeds verder uit, hemelwaarts, zijwaarts; het grootste overstek bedraagt liefst 10 m. De grote differentiatie is mede zo rijk, omdat aan de westkant tot zevenhoog mocht worden gegaan en aan de oostkant tot vijfhoog.

Gevulde leegte Bij het vrijuit stapelen is bovendien voorzien in een 12 m hoog glasoverkapt atrium tussen de zigzaggende appartementen aan de zuidzijde, een toevoeging die het complex naar de perfectie van woongenot voert: de woning zet zich buiten voort. 'Behalve onbelemmerd doorzicht voor de burens moest er voor de bewoners een gevoel van eenheid en collectiviteit ontstaan, maar ook van openheid: binnen is buiten en buiten is binnen.'

HET ÉCHTE GEHEIM: TANGRAM

CREËERT VOOR MENSEN

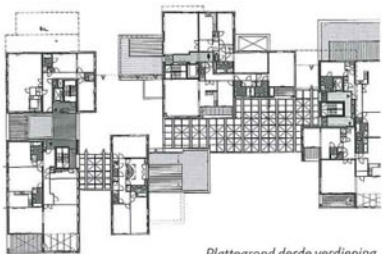


Dat brengt ons bij het begrip *mā*, waarover het bureau in 2003 bij Architectura & Natura een boekje uitbracht: *Mā-ssō*. Het Japanse *mā* staat voor 'betekenisvolle lege ruimte', in de opvatting van Tangram voor 'de niet-bebouwde ruimte op het diffuse grensvlak van architectuur en stedenbouw'. Het samengaan hiervan met de gebouwde omgeving (*massa*) leidt tot een harmonisch evenwicht. 'Daar ligt onze drijfveer. Daarom zijn we van architecten ook stedenbouwers geworden: het succes van een ontwerp staat of valt met dit grensvlak, dit tussengebied: het contrast, de spanning, de gelaagdheid tussen ruimtelijkheid en beslotenheid. Het is de ervaring als zitten op een afgeschermd terras in Toscane en uitkijken over het weids glooiende landschap.'

Gelukkige ingreep Wie er oog voor heeft, ziet onmiddellijk dat het meervlakkige atrium complementair is aan de meervlakkige appartementen. Wie er gevoel voor heeft, merkt dat ze samen overvloeien naar de omgeving, terwijl omgekeerd de wereld met een glimlach komt buurten. Als gelukkige ingreep stroomt het water van het park onder de glasgevel van het atrium door naar de vijvers rond de woningen. Flora en fauna gaan er volop toekomst vinden, de bewoners kunnen dit van nabij meemaken op hun bangkirai vlonders, terrassen, balkons, loggia's en hun luchtbruggen die door de ruimte zweven. Water, stil, bewegend, drukt het symbolisch evenwicht volmaakt uit. Praktisch zorgt de wintertuin voor een aangename luchtvochtigheid en voor privacy van de beganegrondwoningen die in het water liggen. De ventilatie geschiedt door vaste glazen lamellen boven in de glasgevel; in het dak gaan de ramen automatisch open bij brand of felle zomerzon om rook en hitte af te voeren. De enige dissonant vormen de driehoekige stalen vak-



Zuidwestzijde. Crystal Court houdt een nieuwe woningtypologie in.



Plattegrond derde verdieping.



De vrij indeelbare appartementen zijn alle verschillend.

Locatie: Willem van Weldammelaan, Amsterdam-Buitenveldert **Opdrachtgever:** Hillen & Roosen Projectontwikkeling Amsterdam (hillen-roosen.nl) **Ontwerp:** Tangram Architecten Amsterdam (tangramarchitecten.nl); Bart Mispelblom Beyer, Charlotte ten Dijke **Aannemer:** Hillen & Roosen Amsterdam **Constructeur:** Van Rossum Raadgevende Ingenieurs Amsterdam (vanrossumbv.nl) **CSA-western red cedar:** Stolk Internatio Zevenbergen (stolkinternatio.nl) **Gevelbehandeling:** Leegwater Houtbereiding Heerhugowaard (leegwater.nl) **Sapeli mahonie kozijnen:** Timmerfabriek J.J. Kroesen Assendelft (tijakroesen.nl) **Meranti puilen:** De Kock van Gelder Beneden-Leeuwen (kockvangelder.nl) **Bangkirai loopdekken:** Jongeneel Amsterdam (jongeneel.nl) **Bouwperiode:** September 2006 - maart 2009 **Bouwkosten:** €17 miljoen (incl. installaties, excl. btw)

werkkolommen en -liggers die het atrium dragen. Door hun uiterlijk van bouwsteigers zijn ze storend aanwezig.

Hoofdbreken Het échte geheim van het Crystal Court is evenwel iets anders: Tangram creëert voor mensen. Dat blijkt niet alleen uit de hele ontwerpgeschiedenis, maar ook uit de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd en gedetailleerd. Dat vertaalt zich in de vrije indeelbaarheid van alle woningen, het geschenk dat 22 van de 36 appartementen in drie richtingen uitzicht hebben en 14 zelfs in vier, de buitenruimtes, de plafondbekleding en vloerverwarming en de al geschetste voorzieningen. Het gebouw uitvinden heeft heel wat hoofdbreken gekost. 'Hoe bouw je het nu? Houtskeletbouw is voorbijgekomen, maar aannemers vinden dat lastig, zeker met die overstekken. In staal kunnen Nederlanders niet bouwen, dat is niet onze traditie. En gietbouw was te bewerkelijk door de vele bekistingen.'

Gevoel voor esthetica Wie humaner bouwt, krijgt de oplossing in de schoot geworpen, ineens viel het kwartje. De dragende wanden zijn uitgevoerd in prefab beton; daartussen zijn Infra+-vloeren opgelegd, holle elementen van staal en beton. De binnenwanden zijn in metalstud. De holle vloeren hebben twee voordelen: de leidingen zijn er gemakkelijk in weg te werken en ze zijn licht van gewicht (300 kg/m²); breedplaatvloeren wegen 800 kg/m². Zo werden de vele uitkragingen mogelijk en zo werden de woningen vrij indeelbaar. En van dat laatste is volop gebruikgemaakt: geen enkel appartement is hetzelfde.

Onder het gebouw zit de garage voor 66 auto's. In het atrium en rond het gebouw liggen natuurstenen tegels die op gezette plaatsen in de gevel zijn doorgezet, wat gevoel voor esthetica verradt, evenals de afschermdende ele-

menten van deels doorzichtig, deels groen glas bij de sapeli mahonie kozijnen dat doen. De laatste, in een rijkdom van vormen en ordeningen, liggen rustig vlak op de gevel, alleen de loggia's vormen insnijdingen.

Prachtige kleuring Glorieus en beeldbeslissend is de open gevelbekleding van ruwbezaagd CSA-gecertificeerd western red cedar (18 x 140 mm), de favoriete houtsoort van Mispelblom Beyer, die het hele gebouw inclusief de inkassingen inpakt. De wijze van nageling en de goed in elkaar doorlopende lijnen, ook onder de overstekken, geven blijk van de nauwgezetheid en liefde van ontwerper en bouwer. Vanwege de brandvoorschriften is het gevelhout behandeld met Flame Delay PT en daarna tweemaal met Olympic stain: eerst met een licht, daarna met een wit pigment. De prachtige kleuring sluit zo aan bij de omringende bebouwing.

Vrijheid van denken Crystal Court is ook een duurzaam gebouw. Volgens Mispelblom Beyer gaat het bij duurzaamheid om conceptuele diepgang. Dat betreft niet alleen de materialen, maar ook zaken als energetica, ruimte en tijd. Hij noemt de permanente aanpasbaarheid, de holle vloeren, de beleving, de demontabiliteit, het atrium als klimaatbuffer, de binnenstromende natuur, de auto's onder de grond. Crystal Court, hoogtepunt in het oeuvre van Tangram, is tevens te zien als een nieuwe woningtypologie. Innovatie betekent: niet voortborduren op het bestaande, maar opnieuw denken. 'We hebben de gebaande paden van "woningbouw tussen twee schijfjes" verlaten. In plaats daarvan hebben we een vrijheid van denken genomen om nieuw te kijken en te ontwerpen. Dat heeft tot een totaal andere configuratie geleid.

HANS DE GROOT