Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

# Informatieavond Lelylaan

## Herziening Uitwerkingsplan

1 december 2016

# Programma

- Welkom
- Doel van de bijeenkomst
- Plan Podium Lelylaan 2012
- Aanleiding van de planwijziging
- Toelichting onderzoeksopgave
- Resultaat – Plan Podium Lelylaan 2016

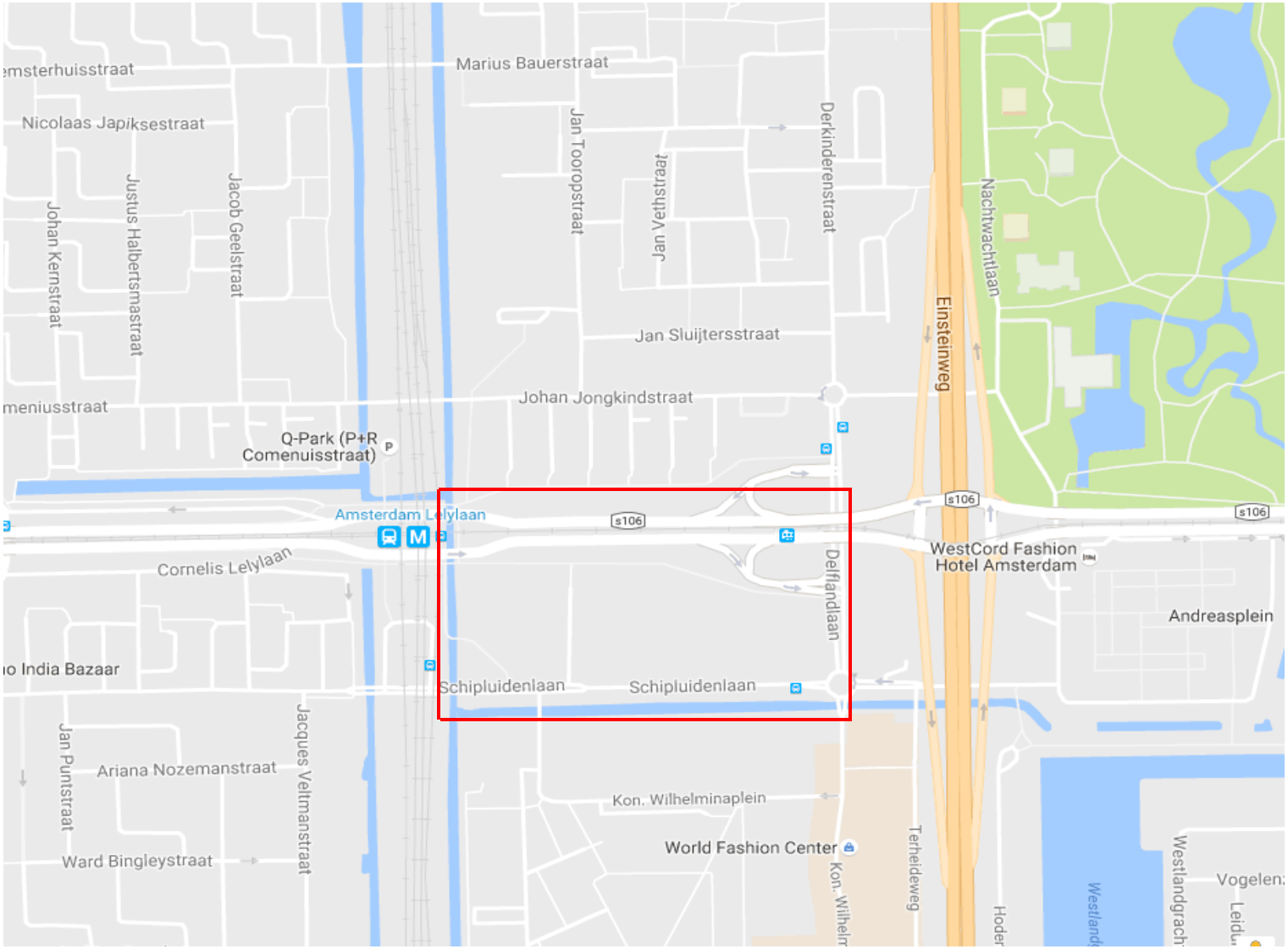
- Vervolgstappen en planning
- Vragen en reacties

# Voorstelrondje

Projectteam Lelylaan o.a.

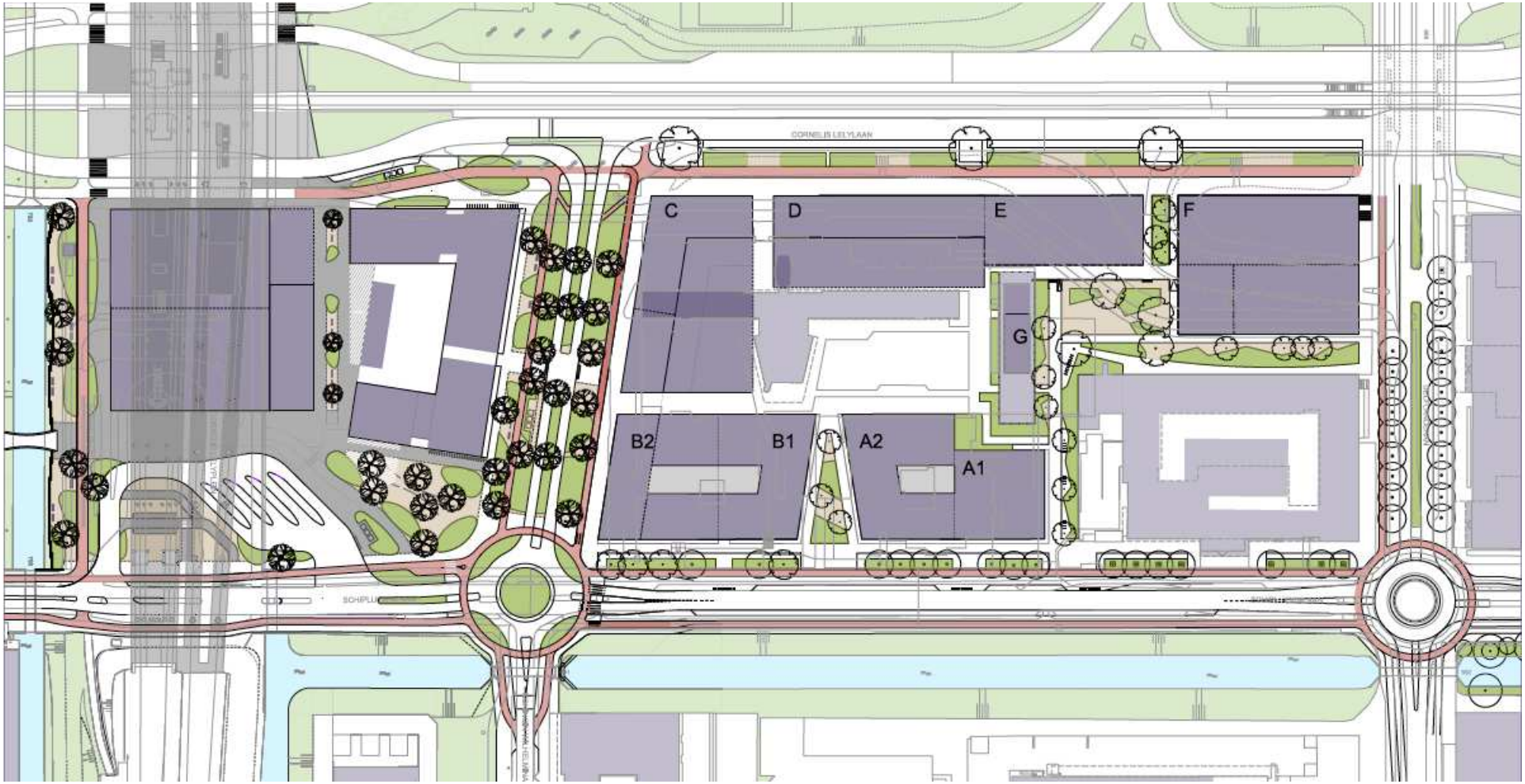
- Casper van Calsteren – projectleider stedenbouw
- Tom Lodder - stedenbouwkundige
- Bjorn Janssen - omgevingsmanager
- Ingrid van Duuren – assistent projectmanager
- Marloes van Loo – projectmanager

# De opgave voor Lelyaan



# Oude situatie

# Plan 2012 – Sloop hoofdgebouw



# Aanleiding voor wijziging plan

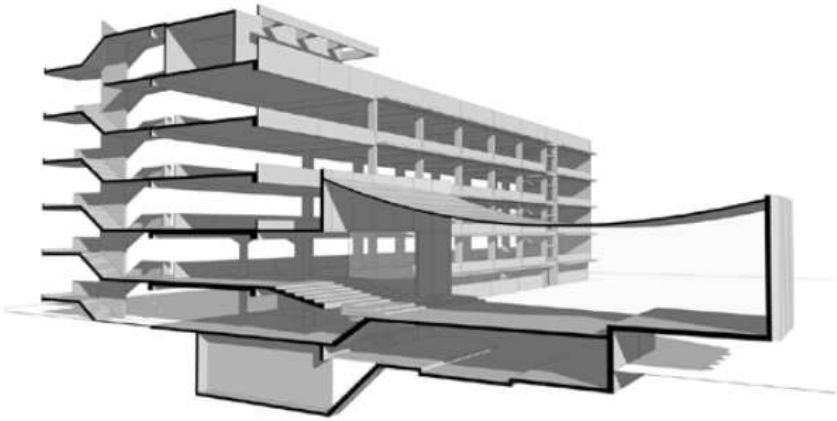
- Motie deelraad – opdracht onderzoek behoud hoofdgebouw
- Het gebouw heeft een Orde-1 status: hoogste cultuur historische waarde
- Het gebouw wordt gezien als één van de hoogtepunten uit het oeuvre van architect Ingwersen
- Het gebouw, de architectuur en de uitstraling van het gebouw zijn typerend voor de naoorlogse, modernistische architectuur

# Onderzoek 1: Het gebouw

*Zuidgevel hoofgebouw, met aula en daklokaal*

*Zuidgevel hoofgebouw, met aula en gymzalengebouw*

*Noordgevel hoofgebouw, met trappenhuis*

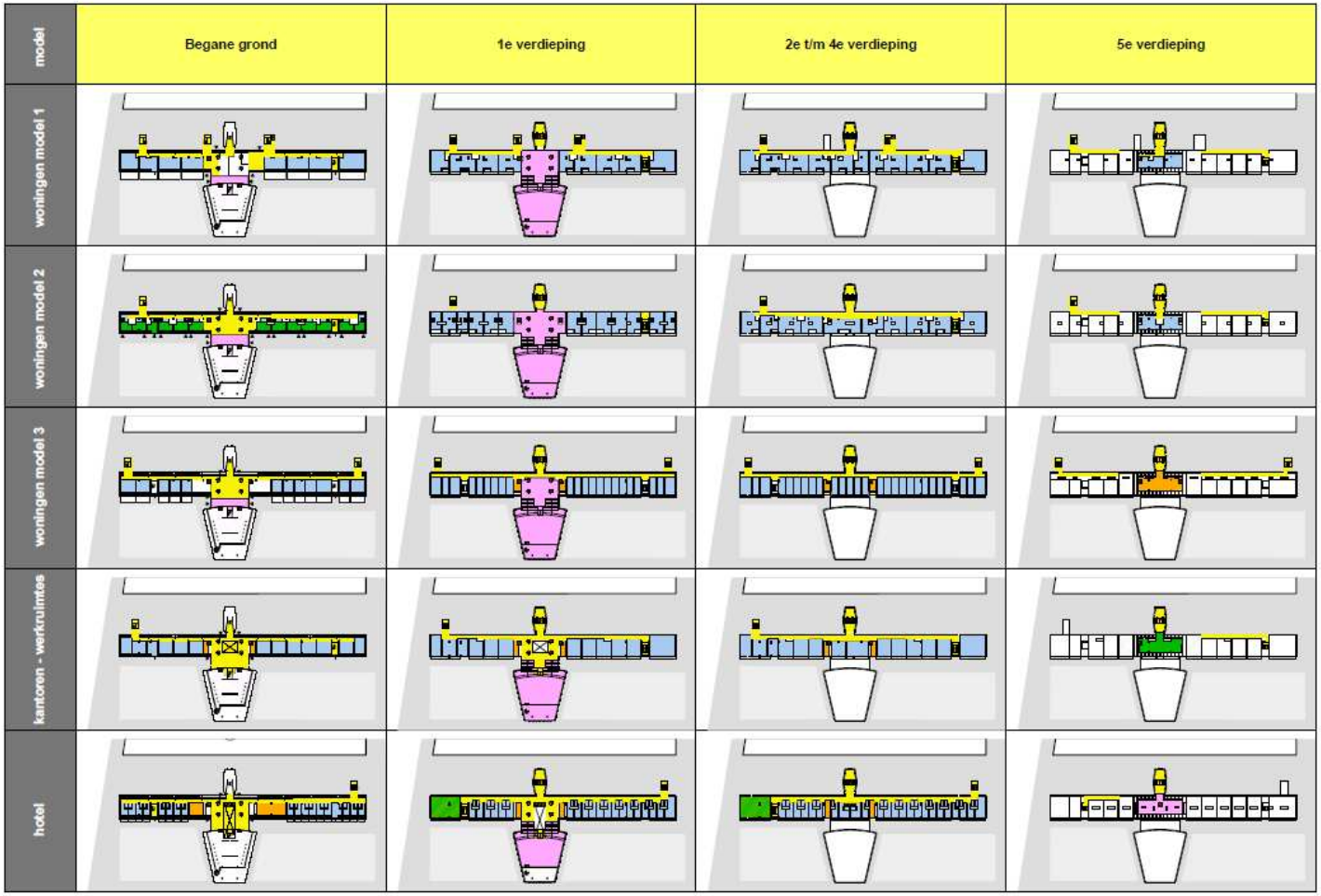


*Doorsnede gebouw (bron Rowin Petersma)*

# Onderzoek 1: Het gebouw

**CONCEPT**

Rowin Petersma: onderzoek naar het gebouw



# Onderzoek 1: Het gebouw

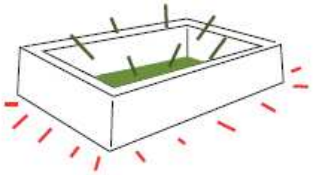
**CONCEPT**

## Rowin Petersma: onderzoek naar het gebouw

| model | Functionaliteit Bruikbaarheid | Regelgeving | Monumentaliteit | Klimaatinstallaties | Constructief | Duurzaamheid Energieverbruik | Bouwkosten | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| wonugen model 1 | - / + | - / + | - | + | - / + | - / + | - / + | - / + |
| | Verdiepingshoogte BG netto 2,5 m<br>< nieuwbouwnorm 2,6 m<br>verdiepingen netto 2,94 m.<br>Breedte huidige trapperuhuizen > 1,1 m<br>Stramien van 7,0 m (sub 3,5 m) is gunstig mbt woonkamer-hoofdslaapkamer.<br>Relatief veel tweezijdig georiënteerde won<br>Tjiv aula 2e verd te weinig daglicht = maisonettes.<br>Bestaande trappenhuizen ongunstig voor indeling koppen (grote woningen)<br>Midden BG = groot = bergingen zijn logisch / overmaat / okaal niet voor wonen<br>Entree functie aula: afstand van woningen | Vanaf 4e verd. boven de liftgrens =12,5 m<br>1 x extra lift.<br>Boven 12,5 m elke woning 2 vluchtwegen<br>1x extra trapperuhuis.<br>Kleine potbrk 2 woningen per laag kan niet.<br>Maximale vluchtlengte < 30 m.<br>Woning = brandcompartiment 60 min.<br>Brandoverslag gevels (monumentaliteit)<br>Geluidsisolatie woningscheidingen.<br>Doorvalbeveiliging zuidgevel regelen, noordgevel = OK.<br>Eenzijdigheid: bergingen bij woningen<br>BG te laag v.nieuwbouwnorm,ook BG aula | Kwetsbig volume,kan wel hebben !<br>Noordgevel: nieuwe trapperhuizen en lift.<br>Links bestaand trappenhuis slopen: betere bruikbaarheid van kop.<br>Hal BG andere functie (bergingen og).<br>Plint noordgevel kan intact blijven.<br>Interieur grotendeels niet te handhaven.<br>Buitenruimtes (loggias's) en nieuwe kozijn-verdeling zuidgevel.<br>Kappen en dakuitvoeren op dak.<br>Ventilatievoorzieningen en beweegbare delen in kozijnen noordgevel.<br>Betonnen gevelpanelen handhaven.<br>Zonneldeppen handhaven, niet als buitenr. | Volledig nieuwe installaties, bestaand=afg.<br>Vloerverwarming in woningen = duurzaam.<br>Eenzijdige ventilatie: nb. ventilatie-opslen.<br>Veel nieuwe (technisk-) schachten (vert.)<br>Naar dubbel glas heeft al veel effect.<br>Van binnenuit isoleren / spouwvulling lijkt goed mogelijk.<br>Stadswarmte moet uitgangspunt zijn.<br>Dak aula aan buitenzijde isoleren | Betonnen casco is in redelijk-goede staat.<br>Kolommen-balken,flexibel, vrijheid in indeling.<br>Vloeren zijn dun: deloseren voor geluids-isolatie (vloerverwarming).<br>Vloeren nauwelijk extra te belasten.<br>Herdoor sparingen schachten en trappen relatief eenvoudig te maken.<br>Sloop trap linker vleugel (Stabiliteit)<br>Ramen in koppgevels mogelijk.<br>Zonneldeppen geschikt voor buitenruimte (indien gewenst).<br>Geen dragende noordgevel biedt vrijheid koppeling met nieuwe trapperlift. | Hergebruik is duurzaam.<br>EPC = 0,4 voor nieuwbouw: niet haalbaar, wel 60 a 90 % daarvan.<br>Koudebruggen blijven aanwezig.<br>PV cellen op dak: zinvol en mogelijk.<br>Vloerverwarming is duurzaam: lage temp.<br>2 varianten voor energieverbruik berekend<br>-zo hoog mogelijk EPC.<br>-EPC gebaseerd op gebouweigenschap. | Bouwkosten € 6.888.220,- excl. BTW<br>Per m2 BVO € 940,- excl. BTW<br>(vergelijk nieuwbouw = ca. € 1100,- / m2 ) | Monumentaliteit scoort lager dan andere modellen: extra liften en trappen.<br>2 portieken past minder goed bij opzet gebouw.<br>Hogere bouwkosten dan model 2.<br>In midden gebouw achter aula maisonet-tes: constructieve aanpassingen /vm trappen. |
| wonugen model 2 | - / + | - / + | - / + | + | - / + | - / + | + | + |
| | Verdiepingshoogte BG netto 2,5 m<br>< nieuwbouwnorm 2,6 m<br>verdiepingen netto 2,94 m.<br>Breedte huidige trapperuhuizen > 1,1 m<br>Stramien van 7,0 m (sub 3,5 m) is gunstig mbt woonkamer-hoofdslaapkamer.<br>Woningen eenzijdig + tweezijdig oriëntatie<br>Tjiv aula 2e verd te weinig daglicht = maisonettes.<br>Bestaande trappenhuizen ongunstig voor indeling koppen (grote woningen)<br>Centrale entreehal is passend.<br>Bestaande lift op logisch plek. | Vanaf 4e verd. boven de liftgrens =12,5 m<br>Lift nodig, aantal is geen eis.<br>Boven 12,5 m elke woning 2 vluchtwegen.<br>Maximale vluchtlengte = 30 m.<br>Woning = brandcompartiment 60 min.<br>Brandoverslag gevels (zie monument.)<br>Geluidsisolatie woningscheidingen.<br>Doorvalbeveiliging zuidgevel regelen, noordgevel = OK.<br>Eenzijdigheid: bergingen bij woningen<br>Eenzijdige woningen, NB ventilatie<br>BG te laag v.nieuwbouwnorm,ook BG aula | Past redelijk bij karakter gebouw.<br>Hal BG blijft hal.<br>Noordgevel: 1x nieuw trapperhuis<br>Links bestaand trappenhuis slopen: betere bruikbaarheid van kop.<br>Plint noordgevel kan intact blijven.<br>Interieur grotendeels niet te handhaven.<br>Buitenruimtes (loggias's) en nieuwe kozijn-verdeling zuidgevel.<br>Kappen en dakuitvoeren op dak.<br>Ventilatievoorzieningen en beweegbare delen in kozijnen noordgevel.<br>Betonnen gevelpanelen handhaven.<br>Zonneldeppen handhaven, niet als buitenr. | Volledig nieuwe installaties, bestaand=afg.<br>Vloerverwarming in woningen = duurzaam.<br>Eenzijdige ventilatie: nb. ventilatie-opslen.<br>Veel nieuwe (technisk-) schachten (vert.)<br>Naar dubbel glas heeft al veel effect.<br>Van binnenuit isoleren / spouwvulling lijkt goed mogelijk.<br>Stadswarmte moet uitgangspunt zijn.<br>Dak aula aan buitenzijde isoleren | Betonnen casco is in redelijk-goede staat.<br>Kolommen-balken,flexibel, vrijheid in indeling.<br>Vloeren zijn dun: deloseren voor geluids-isolatie (vloerverwarming).<br>Vloeren nauwelijk extra te belasten.<br>Herdoor sparingen schachten en trappen relatief eenvoudig te maken.<br>Sloop trap linker vleugel (Stabiliteit)<br>Ramen in koppgevels mogelijk.<br>Zonneldeppen geschikt voor buitenruimte (indien gewenst).<br>Geen dragende noordgevel biedt vrijheid koppeling met nieuwe trapperlift. | Hergebruik is duurzaam.<br>EPC = 0,4 voor nieuwbouw: niet haalbaar, wel 60 a 90 % daarvan.<br>Koudebruggen blijven aanwezig.<br>PV cellen op dak: zinvol en mogelijk.<br>Vloerverwarming is duurzaam: lage temp.<br>2 varianten voor energieverbruik berekend<br>-zo hoog mogelik EPC.<br>-EPC gebaseerd op gebouweigenschap. | Bouwkosten € 6.326.218,- excl. BTW<br>Per m2 BVO € 863,- excl. BTW<br>(vergelijk nieuwbouw = ca. € 1100,- / m2 ) | Woningmodel met de beste gemiddelde score van alle onderdelen.<br>Model sluit goed aan bij opzet van het gebouw.<br>Laagste bouwkosten van de 3 woning-modellen.<br>In midden gebouw achter aula maisonet-tes: constructieve aanpassingen /vm trappen.<br>Woon-werkwoningen over twee lagen op BG en 1e. |
| wonugen model 3 | - | - / + | + | + | - / + | - / + | - / + | + |
| | Verdiepingshoogte BG netto 2,5 m<br>< nieuwbouwnorm 2,6 m<br>verdieping en netto 2,94 m.<br>Breedte huidige trapperuhuizen > 1,1 m<br>Stramien van 7,0 m (sub 3,5 m) is gunstig mbt woonkamer-hoofdslaapkamer.<br>Woningen eenzijdig + tweezijdig oriëntatie<br>Tjiv aula 2e verd te weinig daglicht = maisonettes.<br>Bestaande trappenhuizen ongunstig voor indeling koppen (grote woningen)<br>Midden BG = groot = bergingen zijn logisch / overmaat / okaal niet voor wonen<br>Bestaande lift op logische plek. | Vanaf 4e verd. boven de liftgrens =12,5 m<br>Lift nodig, aantal is geen eis.<br>Boven 12,5 m elke woning 2 vluchtwegen.<br>Maximale vluchtlengte = 30 m.<br>Woning = brandcompartiment 60 min.<br>Brandoverslag gevels (zie monument.)<br>veel voorzieningen.<br>Geluidsisolatie woningscheidingen.<br>Doorvalbeveiliging zuidgevel regelen, noordgevel = OK.<br>Eenzijdige woningen, NB ventilatie.<br>BG te laag v.nieuwbouwnorm,ook BG aula | Past goed bij karakter gebouw.<br>Hal BG blijft hal.Scheidingen op stramien.<br>Noordgevel: 2x nieuw trapperhuis<br>Links bestaand trappenhuis slopen: betere bruikbaarheid van kop.<br>Plint noordgevel kan intact blijven.<br>Interieur grotendeels niet te handhaven.<br>Nieuwe kozijn-en verdeling zuidgevel.<br>Kappen en dakuitvoeren op dak.<br>Ventilatievoorzieningen en beweegbare delen in kozijnen noordgevel.<br>Zonneldeppen handhaven, niet als buitenr.<br>Geen buitenruimtes zuidzijde. | Volledig nieuwe installaties, bestaand=afg.<br>Vloerverwarming in woningen = duurzaam.<br>Eenzijdige ventilatie: nb. ventilatie-opslen.<br>Veel nieuwe (technisk-) schachten (vert.)<br>Naar dubbel glas heeft al veel effect.<br>Van binnenuit isoleren / spouwvulling lijkt goed mogelijk.<br>Stadswarmte moet uitgangspunt zijn.<br>Dak aula aan buitenzijde isoleren | Betonnen casco is in redelijk-goede staat.<br>Kolommen-balken,flexibel, vrijheid in indeling.<br>Vloeren zijn dun: deloseren voor geluids-isolatie (vloerverwarming).<br>Vloeren nauwelijk extra te belasten.<br>Herdoor sparingen schachten en trappen relatief eenvoudig te maken.<br>Sloop trap linker vleugel (Stabiliteit)<br>Ramen in koppgevels mogelijk.<br>Zonneldeppen geschikt voor buitenruimte (indien gewenst).<br>Geen dragende noordgevel biedt vrijheid koppeling met nieuwe trapperlift. | Hergebruik is duurzaam.<br>EPC = 0,4 voor nieuwbouw: niet haalbaar, wel 60 a 90 % daarvan.<br>Koudebruggen blijven aanwezig.<br>PV cellen op dak: zinvol en mogelijk.<br>Vloerverwarming is duurzaam: lage temp.<br>2 varianten voor energieverbruik berekend<br>-zo hoog mogelik EPC.<br>-EPC gebaseerd op gebouweigenschap. | Bouwkosten € 7.355.258,- excl. BTW<br>Per m2 BVO € 1003,- excl. BTW<br>(vergelijk nieuwbouw = ca. € 1100,- / m2 ) | Monumentaliteit scoort het best t.o.v. andere woning-modellen.<br>Scoort functioneel het minst mbt de indeelbaarheid van de kappen.<br>Model sluit het beste aan bij opzet van het gebouw: langsontsluiting aan noordzijde.<br>Hoogste bouwkosten van alle woning-modellen.<br>Veel nieuwe installatie schachten(vertikaal) nodig. |
| kantoren - werkruimtes | + | + | ++ | - | + | + | - / + | ++ |
| | Verdiepingshoogte = gunstig = 3,61 brutto.<br>Netto 2,6 m is haalbaar.<br>Begane grond niet geschikt voor werken/ vergaderen, kleine units zou kunnen.<br>Bestaande lift ligt logisch.<br>Plaats natte groepen her te gebruiken.<br>Centrale hal BG blijft hal.<br>Combinatie van stedelijke/openbare functie in aula is goed denkbaar.<br>Goed denkbaar zonder extra trappenhuis. | Netto verd.hoogte van 2,6 m vige nieuwb.<br>Geen eisen tav geluid binnen en buiten.<br>Geen eisen tav hoeveelheid liften, 1 extra vanuit gebruik n. odig.<br>Brandcompartiment max 1000 m2 bvo.<br>Vluchtlengte max 30 meter, brandschei-dingen in gang. | Past goed bij karakter gebouw.<br>Hal BG blijft hal.Scheidingen op stramien.<br>Units hebben meet van oud lokaal.<br>Noordgevel: 1x nieuw trapperhuis<br>Links bestaand trappenhuis slopen: betere bruikbaarheid van kop.<br>Plint noordgevel kan intact blijven.<br>Interieur grotendeels te handhaven.<br>Nieuwe kozijn-en verdeling zuidgevel.<br>Dakopbouwen installaties.<br>Betonnen gevelpanelen handhaven.<br>Zonneldeppen handhaven, niet als buitenr. | Volledig nieuwe installaties, bestaand=afg.<br>Inductiunits en/of klimaatplafond.<br>Impact op interieur , veel hor. kanalen.<br>Naar dubbel glas heeft al veel effect.<br>Van binnenuit isoleren / spouwvulling lijkt goed mogelijk.<br>Stadswarmte moet uitgangspunt zijn.<br>Dak aula aan buitenzijde isoleren.<br>Veel kanalen nodig v. verwarming en koel.<br>Luchtbehandelingskasten op dak,ook aula | Betonnen casco is in redelijk-goede staat.<br>Kolommen-balken,flexibel, vrijheid in indeling.<br>Vloeren zijn dun: deloseren voor geluids-isolatie (vloerverwarming).<br>Vloeren nauwelijk extra te belasten.<br>Herdoor sparingen schachten en trappen relatief eenvoudig te maken.<br>Sloop trap linker vleugel (Stabiliteit)<br>Ramen in koppgevels mogelijk.<br>Geen dragende noordgevel biedt vrijheid koppeling met nieuwe trapperlift. | Hergebruik is duurzaam.<br>EPC = 0,6 voor nieuwbouw: haalbaar<br>Koudebruggen blijven aanwezig.<br>PV cellen op dak: zinvol en mogelijk.<br>Vloerverwarming is duurzaam: lage temp.<br>2 varianten voor energieverbruik berekend<br>-zo hoog mogelik EPC. | Bouwkosten € 7.307.610,- excl. BTW<br>Per m2 BVO € 997,- excl. BTW<br>(vergelijk nieuwbouw = ca. € 1350 ,- / m2 ) | Beste overall scorende model.<br>Model heeft de minst monumentale impact op gebouw: handhaving elementen interieur is mogelijk.<br>Minste brandscheidingsvoorzieningen.<br>Functie aula kan aansluiten bij kantoor-en werkprogramma<br>Zwaardere nieuwe installaties nodig dan bij andere modellen. |
| hotel | - / + | - | + | - / + | - | + | - | - / + |
| | Verdiepingshoogte = gunstig = 3,61 brutto.<br>Netto 2,6 m is haalbaar.<br>Begane grond niet geschikt voor werken/ vergaderen: te lage verdiepingshoogte voor noodzakelijke installaties.<br>Bestaande lift ligt logisch, 2 extra nodig.<br>Plaats natte groepen her te gebruiken.<br>Centrale hal BG blijft hal.<br>Aula is goed denkbaar als (hotel)functie (restaurant bar etc)/ sted. openb. functie.<br>Goed denkbaar zonder extra trappenhuis. | Netto verd.hoogte van 2,6 is goed mogelijk.<br>Geen eisen tav geluid binnen en buiten.<br>Geen eisen tav hoeveelheid liften, 1 extra vanuit gebruik nodig.<br>Brandcompartiment max 1000 m2 bvo.<br>Subbrandcomp. 500 m2 bvo.<br>Kamers zijn subbrandcomp. 30 min.<br>Vluchtlengte max 30 meter, brandschei-dingen in gang.<br>Geen eisen tav daglicht. | Past goed bij karakter gebouw.<br>Hal BG blijft hal.Scheidingen op stramien.<br>Noordgevel: 1x nieuw trapperhuis<br>Links bestaand trappenhuis slopen: betere bruikbaarheid van kop.<br>Plint noordgevel kan intact blijven.<br>Interieur grotendeels niet te handhaven.<br>Nieuwe kozijn-en verdeling zuidgevel.<br>Dakopbouwen installaties.<br>Betonnen gevelpanelen handhaven.<br>Zonneldeppen handhaven, niet als buitenr. | Volledig nieuwe installaties, bestaand=afg.<br>Inductiunits en/of klimaatplafond.<br>Impact op interieur , veel hor. kanalen.<br>Naar dubbel glas heeft al veel effect.<br>Van binnenuit isoleren / spouwvulling lijkt goed mogelijk.<br>Stadswarmte moet uitgangspunt zijn.<br>Dak aula aan buitenzijde isoleren.<br>Fancoils units per kamer.<br>Luchtbehandelingskasten op dak,ook aula | Betonnen casco is in redelijk-goede staat.<br>Kolommen-balken,flexibel, vrijheid in indeling.<br>Vloeren zijn dun: deloseren voor geluids-isolatie (vloerverwarming).<br>Vloeren nauwelijk extra te belasten.<br>Herdoor sparingen schachten en trappen relatief eenvoudig te maken.<br>Sloop trap linker vleugel (Stabiliteit)<br>Ramen in koppgevels mogelijk.<br>Geen dragende noordgevel biedt vrijheid koppeling met nieuwe trapperlift. | Hergebuik is duurzaam.<br>EPC = 1,0 voor nieuwbouw: haalbaar<br>Koudebruggen blijven aanwezig.<br>PV cellen op dak: zinvol en mogelijk.<br>Vloerverwarming is duurzaam: lage temp.<br>2 varianten voor energieverbruik berekend<br>-zo hoog mogelijk EPC.<br>Koeling ! | Bouwkosten € 9.441.285,- excl. BTW<br>Per m2 BVO € 1.288,- excl. BTW<br>(vergelijk nieuwbouw = ca. € 1500,- / m2 ) | Scoort het laagst qua regelgeving: stringste eisen van alle modellen tav brandveiligheid.<br>Herdoor ook grote interne impact op monumentaliteit: mbt exterieur is impact laag.<br>Veel vertikale installatieschachten en constructieve voorzieningen.<br>Model met de hoogste bouwkosten.<br>Aula past bij hotelfunctie. |

# Onderzoek 2: Stedenbouwkundige inpassing

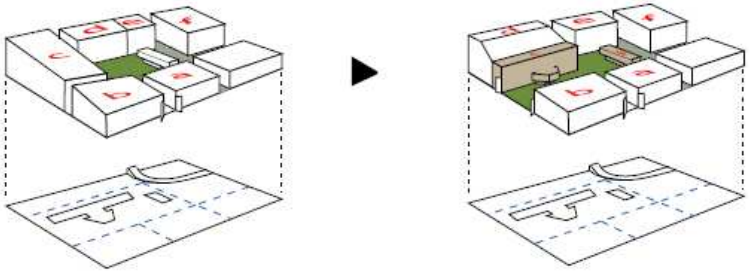
## CONCEPT



*Activeren straten / ontspannen binnenmilieu*

*Bouwhoogte*

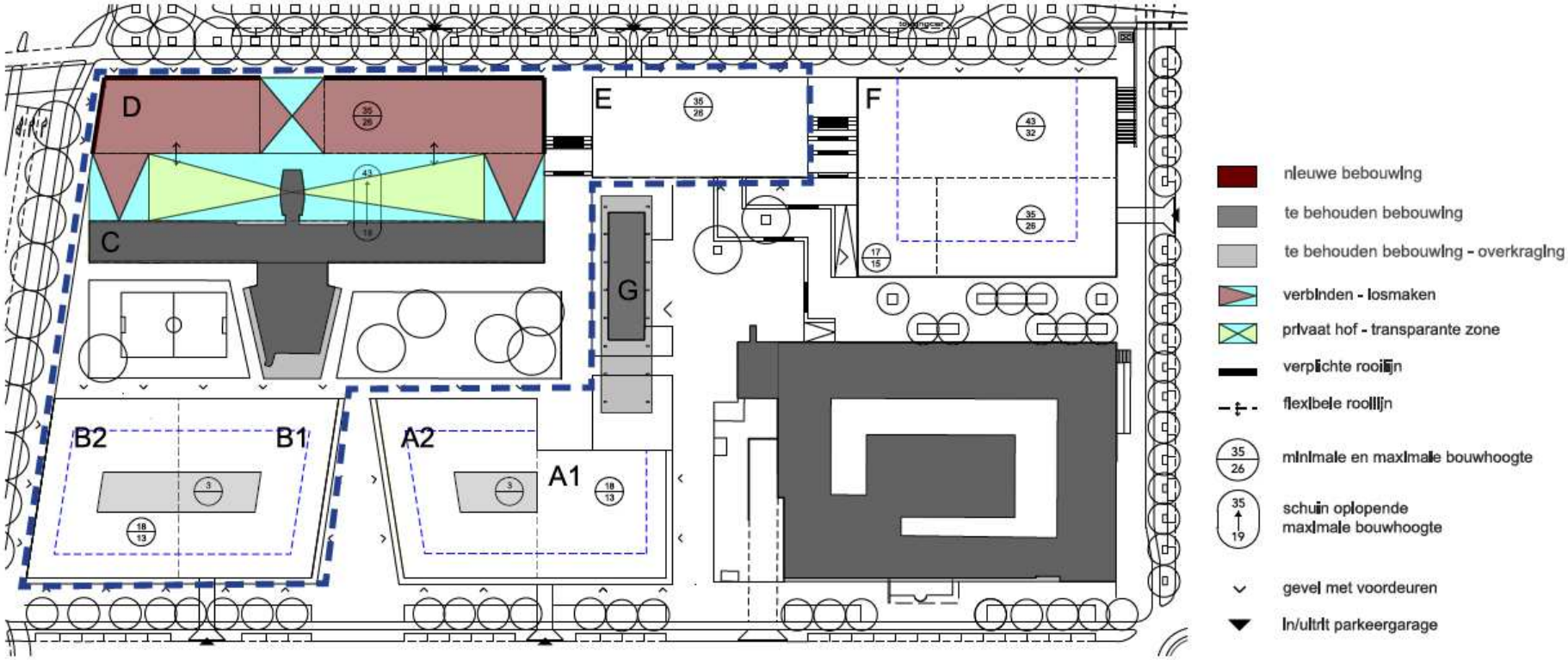
*Doorsnijden en verfijnen*



*Faseren en korrelgrootte*

# Onderzoek 2: Stedenbouwkundige inpassing

**CONCEPT**



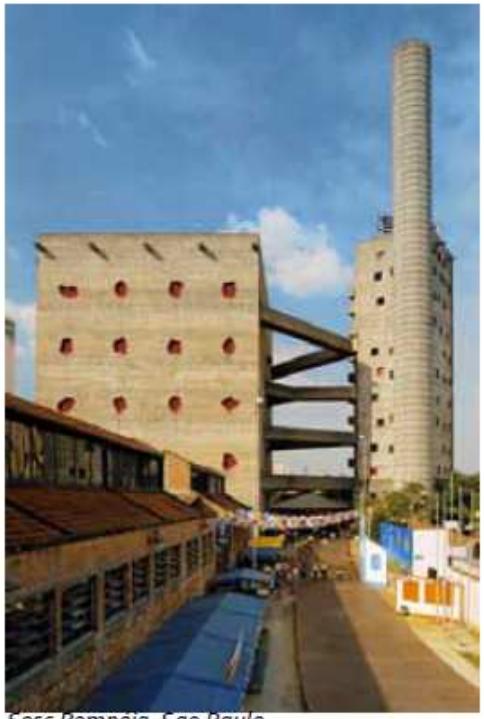
# Onderzoek 2: Stedenbouwkundige inpassing

CONCEPT

*Fondazione Prada, Milaan*

*Van Nelle Fabriek, Rotterdam*

*Museo Arte Reina, Madrid*



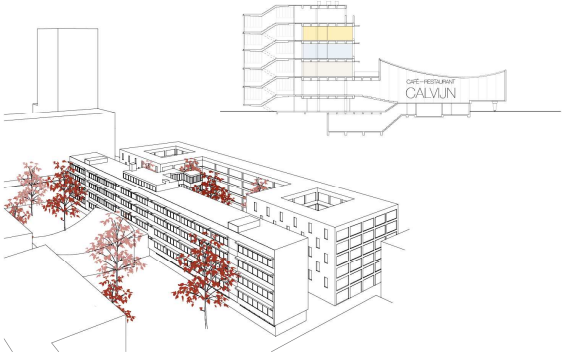
*Sesc Pompeia, Sao Paulo*

*Gare de Strasbourg-Ville, Straatsburg*

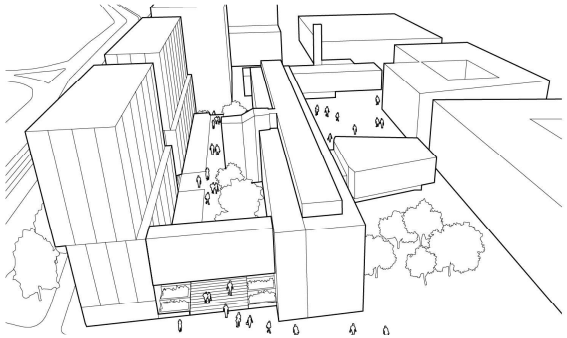
# Onderzoek 3: Architectonische uitwerking

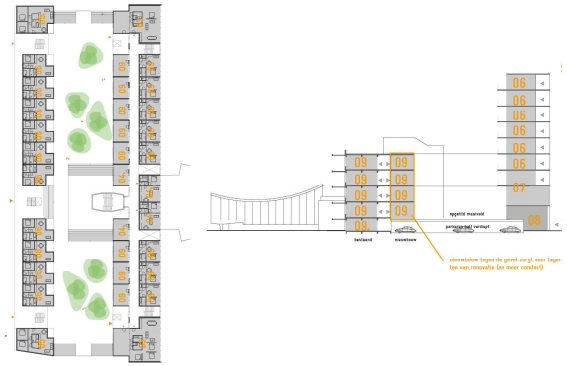
## CONCEPT

### ML_A

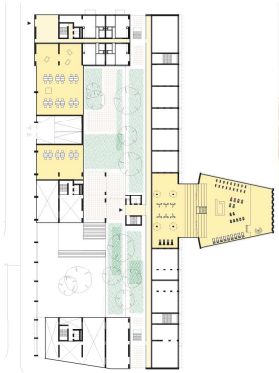



### BUREAU SLA



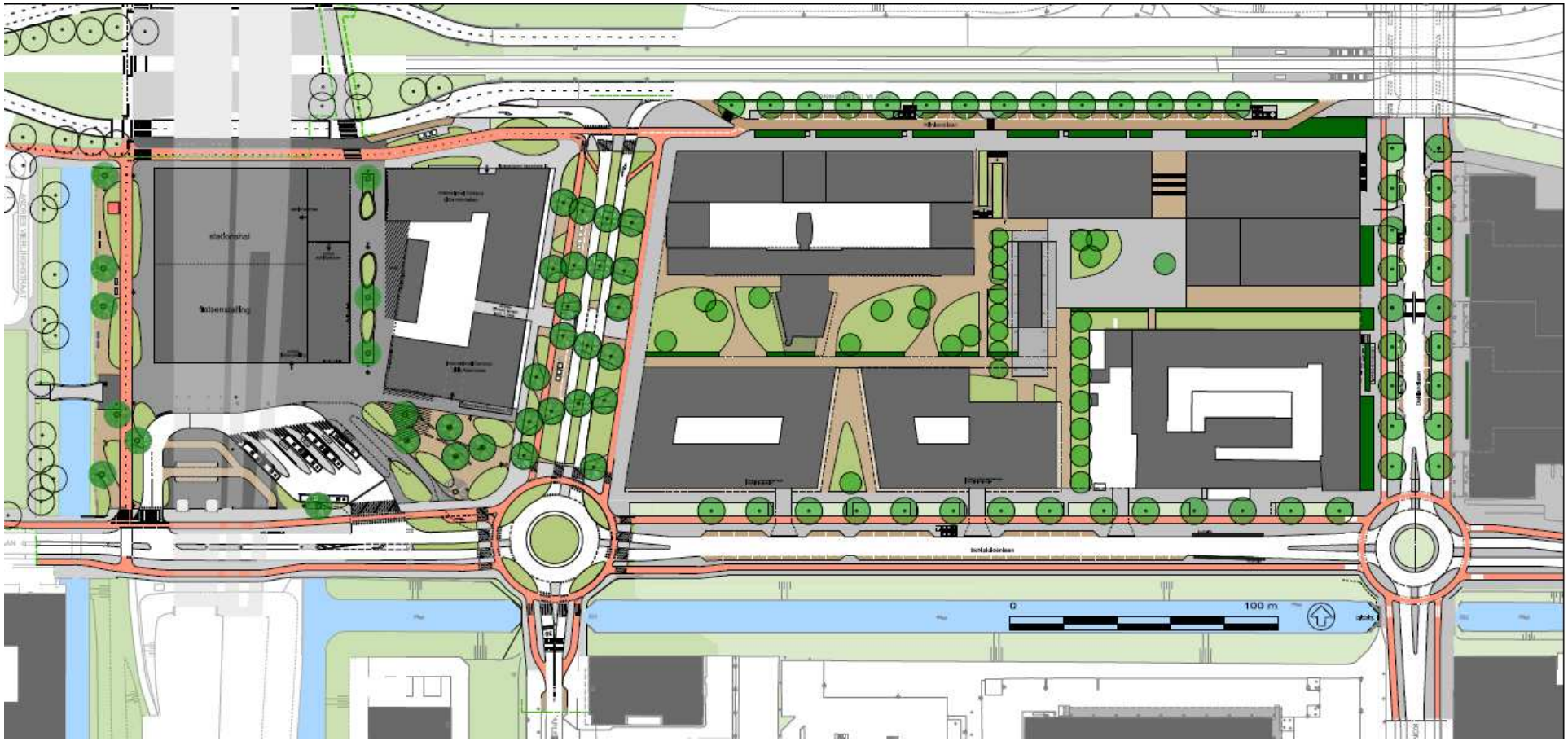


### XVW ARCHITECTUUR



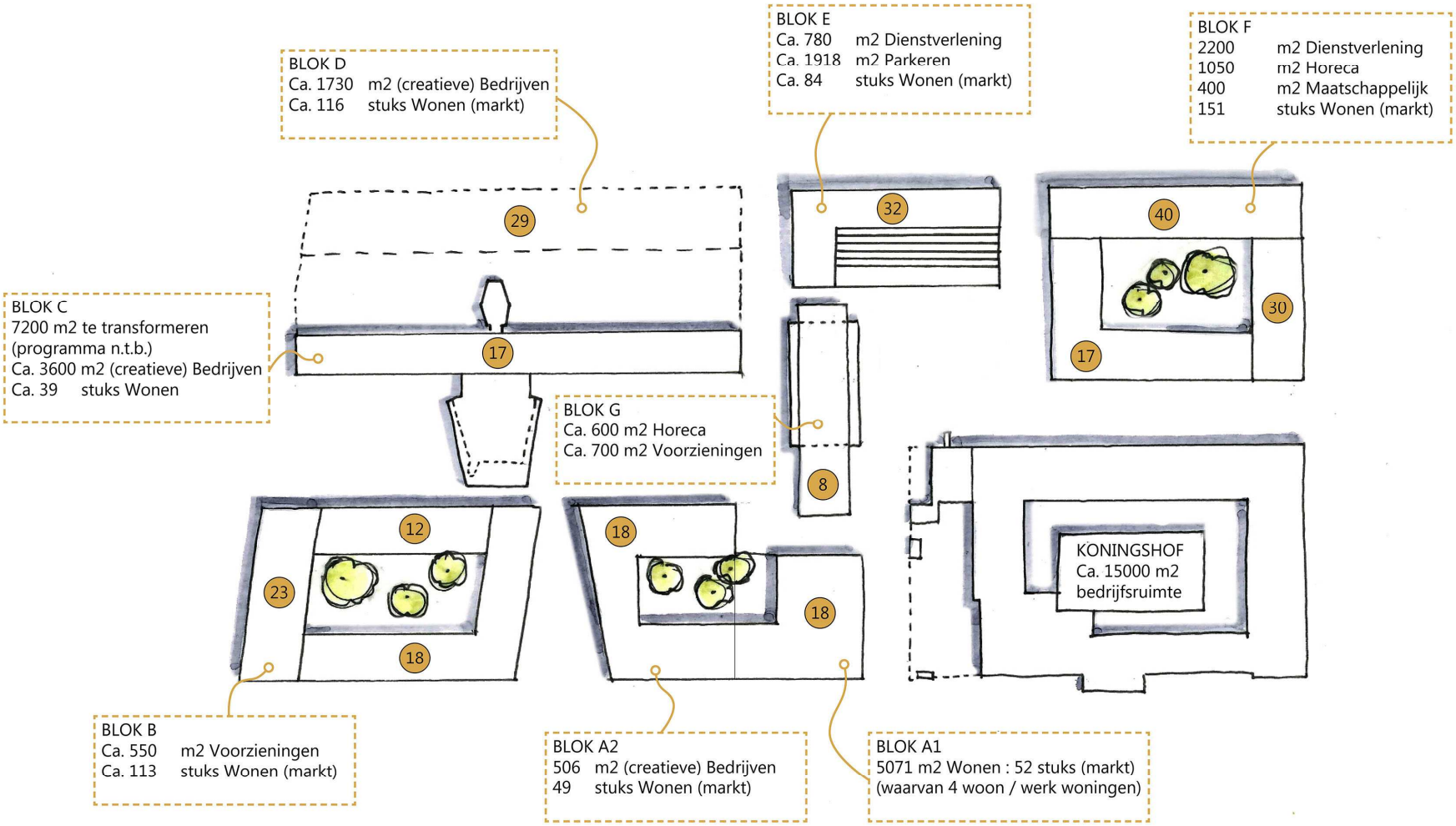
# Plan 2016 – behoud hoofdgebouw

CONCEPT



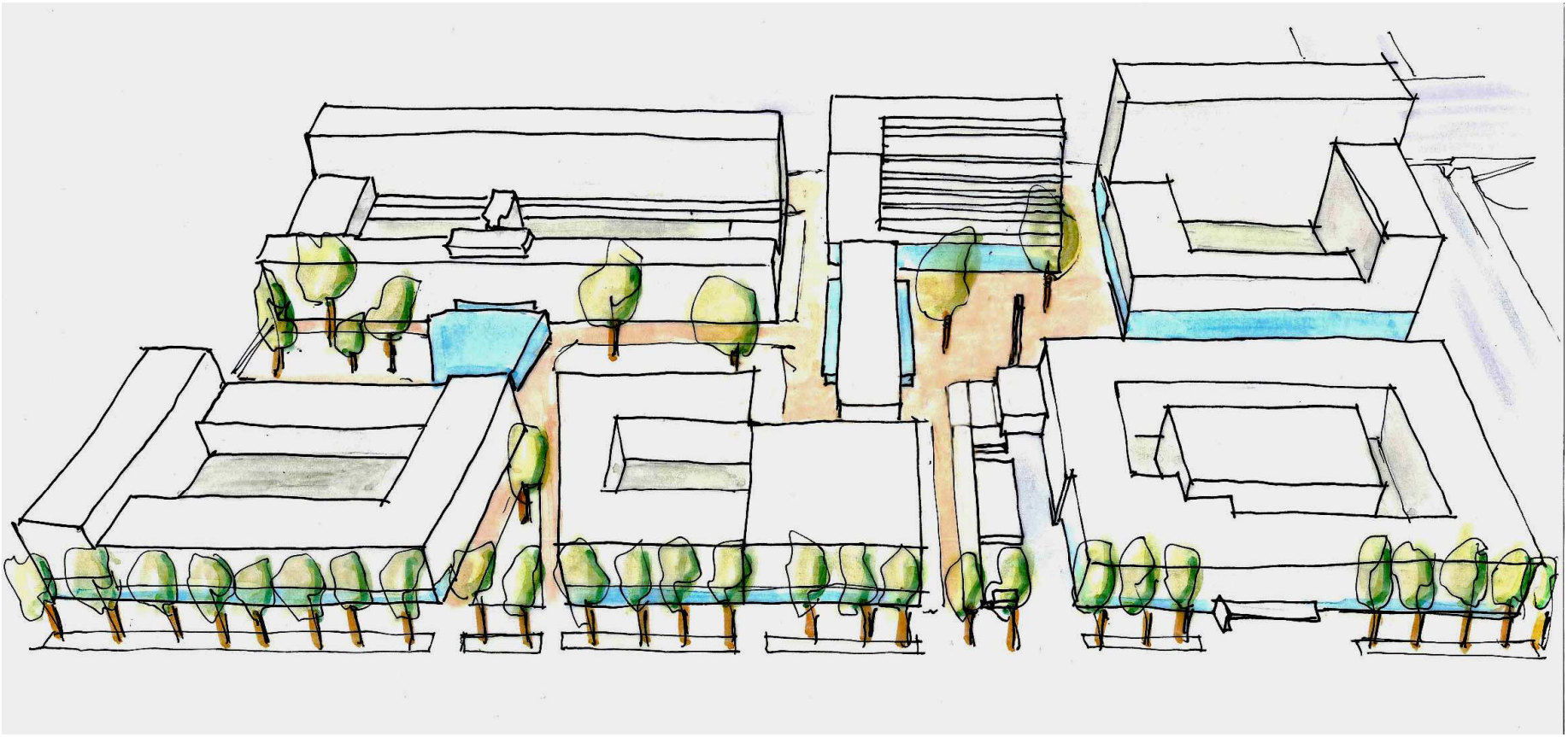
# Plan 2016 – programma

**CONCEPT**



# Plan 2016 – 3D schets

CONCEPT



CONCEPT

# Vervolgstappen herziening Uitwerkingsplan Podium Lelylaan

- Herziening gereed - februari 2017
- Vrijgeven voor inspraak - maart t/m april 2017
- Verwerken bezwaren, aanpassing herziening – mei t/m juni 2017
- Toetsing – juli 2017
- Start bestuurlijke besluitvorming herziening – aug. t/m okt. 2017

# Vragen en reacties

- Heeft u vragen?
- Wilt u reageren op het nieuwe plan?

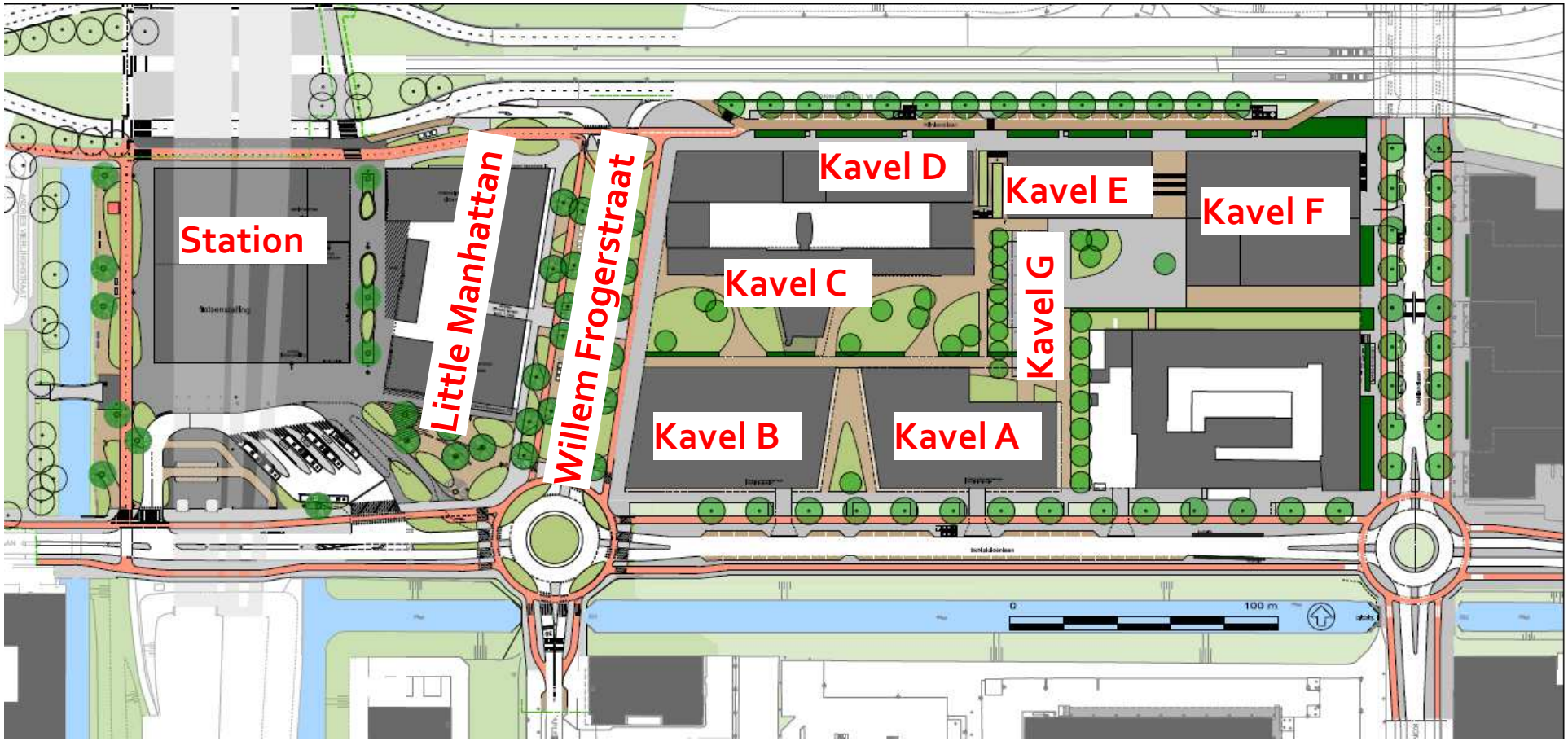
- Heeft u ideeën?

# Blijf op de hoogte

- www.amsterdam.nl/lelylaan
- nieuwsflits (e-mailupdate) meldt u zich vanavond aan via de presentielijst

# Stand van zaken Lelylaan

CONCEPT



© Lingoro | STUDIONINEDOTS

De Superruimte

BAR