

Quick scan DO Amsterdam Symphony op de Zuidas

Vergelijking met het advies sociale veiligheid ten aanzien van het VO

Amsterdam, 5 februari 2004

Tobias Woldendorp

Met medewerking van:

Nicole Smits

Inhoudsopgave

1	Vooraf	3
2	Theoretisch kader	4
3	Entree kunstencentrum	5
4	Lobby kantorengedouw	6
5	Het Plaza	7
6	Arcaden	8
7	Woontoren	9
8	Parkeergarage (inclusief link met kavel 6)	10
9	Aansluiting kavel 4 (vanuit kavel 6 gezien)	14

1 Vooraf

In oktober 2003 heeft DSP-groep gehoor gegeven aan het verzoek van het Projectbureau Zuidas om het Voorlopig Ontwerp (VO) voor Amsterdam Symphony (toen nog Gershwin Plaza geheten) aan een risicoanalyse te onderwerpen. Aanbevelingen zijn gegeven om de sociale veiligheid van kavel 6 in relatie tot de openbare ruimte te verbeteren. Op een bijeenkomst bij Trimp & Van Tartwijk Prophecy Performance, de ontwikkelaar van het complex, zijn de aanbevelingen toegelicht.

Onderhavige rapportage is een vervolg hierop. In het kader van de strippenkaart, die het projectbureau Zuidas heeft gekocht, is DSP-groep gevraagd om te kijken of de aanbevelingen, die in de VO-fase gedaan zijn, voldoende in het DO zijn geïmplementeerd.

In de zomer en het najaar van 2001 had DSP-groep al samen met betrokkenen de VER Gershwin gemaakt. Een van de aspecten die daarbij beoordeeld is, is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SpvE) van Gershwin.

Voor deze zeer beknopte quick scan van het DO zijn de volgende documenten doorgenomen.

- Amsterdam Symphony, Definitief Ontwerp deel 1, 3 en 4 van 15 januari 2004 (opgesteld door de Architecten Cie i.s.m. Peutz).
- Amsterdam Symphony deel 2 van 15 januari 2004 (opgesteld door AWG architecten i.s.m. AGS architecten en planners). Dit document is gescand op het onderdeel parkeergarage, omdat de parkeergarage van kavel 6 (het hotel) gekoppeld is aan die van kavel 5 (Amsterdam Symphony).
- Ook de gevels van kavel 4, zoals die in oktober 2003 door Claus & Kaan architecten ter beschikking zijn gesteld, zijn nog een keer voor de samenhang bekeken.

De resultaten van de risicoanalyse en een aantal aanbevelingen treft u aan onder de thema's, die bij de beoordeling van het VO ook onderscheiden zijn. Dat maakt het onderzoeken of de veiligheidsaspecten voldoende zijn meegenomen overzichtelijk.

Hiernavolgend echter eerst nog kort het theoretisch kader over sociale veiligheid, op maat gesneden voor een hoogstedelijk complex zoals Amsterdam Symphony. Bij de beoordelingen is telkens de relatie tussen binnen en buiten van belang. Daarbij spelen vooral, naast de in pandige en gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage, de begane grond en de eerste twee verdiepingen een rol. Daarboven is in dit kader geen aanleiding om de relatie openbaar en privé te toetsen.

2 Theoretisch kader

Of een situatie sociaal veilig is, kan door allerlei factoren worden bepaald. DSP-groep hanteert vier criteria die deze factoren samenvatten:

- zichtbaarheid;
- toegankelijkheid;
- attractiviteit;
- zonering/markering.

Deze criteria kunnen op alle soorten gebieden toegepast worden en ook op een bijzonder hoogstedelijk gebied zoals de Zuidas.

Zichtbaarheid betekent dat gebruikers van een gebied de omgeving moeten kunnen overzien en het gevoel hebben dat andere aanwezigen hen kunnen zien. In een hoogstedelijk gebied kan het vanwege de aanwezige functies 18 uur per dag druk en gezellig zijn, maar (zeker in monofunctionele gebieden) is de kans groot dat het er op bepaalde tijden uitgestorven is. In een gebied waar woningen met commerciële functies gecombineerd worden, bevinden woningen zich vaak op hoge verdiepingen, waardoor het directe zicht op de straat beperkt is. Maar de aanwezigheid van woningen zorgt er tenminste wel voor dat bewoners door de openbare ruimte van en naar hun gezamenlijke entree lopen. De aanwezigheid van parkeergarages (en de afwezigheid van parkeren op maaiveld) doet hier echter weer afbreuk aan, omdat bewoners direct vanuit de garage naar hun woning kunnen.

Bij *toegankelijkheid* is een duidelijke routing met goede oriëntatiemogelijkheden belangrijk voor een positieve beleving. Het gebied moet voor zijn gebruikers goed toegankelijk zijn, maar indien nodig wordt de toegankelijkheid beperkt. Tevens is goede bereikbaarheid voor politie en andere hulpdiensten van belang. Specifiek voor hoogstedelijke gebieden valt wat toegankelijkheid betreft op dat er veel lobbies en andere semi-openbare of semi-private ruimten zijn. Het uit elkaar houden van groepen die wel of geen toegang tot ruimten hebben wordt hierdoor gecompliceerder.

Attractiviteit draait om schoon, heel, plezierige materialen en kleuren en prettige verlichting. Dergelijke kenmerken dragen bij aan een veilig gevoel van de gebruikers. In een hoogstedelijk gebied als de Zuidas is daarnaast de factor 'menselijke maat' van speciaal belang. De hoge en brede gebouwen en de brede lanen kunnen mensen op straat een nietig gevoel geven en dat gaat ten koste van de beleving van veiligheid. Door de bouwvolumes komen ook windhinder en bezonning om de hoek kijken: een plein met levendige functies er omheen zal niet werken als het verblijfsklimaat er onprettig is.

Zonering/markering tenslotte betekent dat zowel voor bezoekers als voor beheerders duidelijk dient te zijn welke status een gebied heeft (privé, semi-privé, semi-openbaar of openbaar) en wie voor het beheer verantwoordelijk is. Dit hangt gedeeltelijk samen met toegankelijkheid. De vele semi-openbare en semi-publieke ruimten die in een hoogstedelijk gebied voorkomen, kunnen onduidelijkheid in beheer en gebruik opleveren, evenals ongewenste toegankelijkheid.

3 Entree kunstencentrum

Tijdens de bijeenkomst in IJsselstein ten burele van Trimp & Van Tartwijk in oktober 2003 is al over dit punt gesproken en wist de vertegenwoordigend architect van de ArchitectenCie te melden dat de entree van het kunstencentrum was verplaatst van de Mahlerlaan naar de Plaza. Een en ander conform een eerdere aanbeveling van DSP-groep.

De situatie zoals die nu ontworpen is voldoet dan ook ruim aan de verwachtingen. In de situatie zoals in het DO geschetst is er volop ruimte om buiten te komen danwel te verzamelen en in een ruim opgezette lobby de route naar boven te vervolgen.

De wijze waarop de receptie is geplaatst in het kunstcentrum is een stuk gunstiger dan de receptie in het VO (toen nog voor kantoren) was ontworpen. Toen lag de balie helemaal aan het einde van de lobby en was het moeilijk zicht uit te oefenen op binnenkomend publiek, daar deze al meteen na de entree verschillende kanten op konden gaan. In de nieuw getekende situatie komt een bezoek in het directe zicht van de receptie binnen en moet langs medewerkers lopen om ofwel de trap te nemen, danwel het liftenblok. De ruimte zelf iets gecomprimeerder van opzet dan in het VO, waardoor de lobby minder omspoeld lijkt door ruimte. De wijze waarop de receptie is geplaatst maakt dit evenwel ruimschoots goed. De balie geeft uitzicht op een groot deel van het Plaza en de corridor tussen woongebouw en kantoor. Hetgeen in de situatie van het VO niet het geval was.

4 Lobby kantorengedouw

De lobby van het kantorengedouw is in het DO geconcentreerd in de hoek Mahlerlaan/Plaza. Doordat de ruimte over twee verdiepingen doorloopt geeft dit een riante en lichtvoetige uitstraling. In het VO was dit niet het geval. Bijkomend voordeel is dat de kantoorentrees uit het VO zijn samengevoegd, waardoor er een bundeling van stromen zal zijn. Dat is zeker in de avonden van belang.

In de lobby worden nog onvoldoende uitspraken gedaan over of er al dan niet een balie wordt gehuisvest. Vanuit de optiek van sociale veiligheid is deze wel wenselijk, zeker nu meerdere kantooringangen gebundeld worden.

Aanbeveling

Neem de balie (en de intentie hem te bemensen) op in een aangepaste versie van het DO.

5 Het Plaza

In het DO staat, dat het Plaza door derden uitgewerkt gaat worden. Dat biedt perspectieven om de aanbevelingen, die DSP-groep in het VO heeft gedaan, onder de aandacht te houden. De belangrijkste daarvan is om bomen op het plein te introduceren. Liever op het plein zelf dan op de locatie, die in het VO is geschetst (de corridor tussen woontoren en kantoorcomplex). Bomen kunnen een bijdrage leveren om de herbergzaamheid te vergroten. Volgens de projectarchitect van de ArchitectenCie zouden bomen in de schaduw van de toren het niet kunnen doen. Die bewering klopt ons inziens niet.

Aanbeveling

Laat landschaparchitecten, betrokken bij de vormgeving van de buitenruimte, hier nader onderzoek naar doen.

6 Arcaden

Bij eerder genoemde presentatie van de bevindingen van DSP-groep in IJsselstein was de situatie van de arcaden al verbeterd. De huidige tekeningen laten dit inderdaad zien.

De kolommen zijn sterk verjongd, hebben geen moeilijk beheerbare inspruingen (zoals dat in het VO nog werd getoond) en maken de ruimte tussen hoofdmassa en de kolommen en tussen de kolommen onderling luchtiger. Dat levert meer daglicht op en tevens geeft het minder gelegenheid om achter kolommen te gaan staan (urineren).

7 Woontoren

De entreehal met trappen en liften op de begane grond is geen vrij liggend blok meer, zoals in het VO. Het is een meer verankerd blok geworden met minder publieke ruimte. Dit gaat ten koste van een substantieel deel voorportaal, die nu wordt vormgegeven als een smalle corridor. De corridor is door de hoek niet overzichtelijk. Het meest kwetsbare is echter de wijze, waarop de brievenbussen zijn ontworpen. Deze worden vanuit de hal bediend, evenals de belborden. Dit betekent dat het halletje publiek toegankelijk is: behalve de postbode kunnen ook derden hier naar binnen.

Aanbeveling

Maak doorwerppostkasten en belborden, die in de buitengevel zijn gesitueerd. E.e.a volgens de richtlijnen, zoals die in het Politiekeurmerk Veilig Wonen[®] worden aangereikt.

Daarmee wordt voorkomen dat er onbevoegden in het portaal kunnen komen (slapen, hangen). De schuifdeuren worden dan voorzien van een chipcard/sleutel of vergelijkbaar.

8 Parkeergarage (inclusief link met kavel 6)

De parkeergarages blijven tamelijk groot en door het opnemen van technische ruimten in de kelder is het onvermijdelijk dat er minder goed zicht is. In een ander gebouw van de ArchitectenCie (de Queenstowers langs de A10) is dat probleem ondervangen door de 'hersenen' van het gebouw op zolder onder te brengen. Maar uitgaande van de keuzes in het VO is er over de hele linie meer zicht gecreëerd en zijn de ruimten gecompartmenteerd.

Wat dat eerste betreft valt op te merken dat de technische ruimten minder als losse elementen zijn opgenomen. In het VO werden daardoor nog zichtlijnen gefrustreerd. Ook fietsenstallingen, die in het VO nog verspreid in het ontwerp voorkwamen, zijn in dit DO meer gebundeld tot drie grotere.

Aanbeveling

Omdat de ruimten ondergronds zijn en er weinig contact met de omgeving is als je in de fietsenkelder bent, als het wenselijk om transparante blokken te maken (bij voorbeeld met een stevige gaasconstructie).

Het tweede winstpunt in de parkeergarage betreft de compartimentering. Er is geen strikte scheiding tussen het parkeren voor de kantoren en voor de bewoners, maar doordat rondrijden niet meer mogelijk is, is er toch enige mate van zonering.

Er is in het DO nog een aantal aandachtspunten, vooral op niveau -1.

De gemarkeerde voetgangersroute leidt op logische wijze naar de liften. De opstelruimte voor de lift tussen parkeerplek 28 en 29 ligt echter verscholen. Idealiter krijgt deze meer ruimte.

Aanbeveling

Laat een van deze parkeerplaatsen vervallen ten faveure van een betere zichtbaarheid.

De fietsers, die in de parkeergarage onder de woontoren moeten stallen, komen vanaf de Weststraat binnen en moeten een flink stuk over de parkeervloer om bij hun stalling te komen. De route die ze moeten afleggen (vice versa) is op zich redelijk. Vanaf de ingang loopt de route op hoofdlijnen rechtdoor. Alleen het laatste stuk naar de fietsenstalling moeten ze van de route voor langzaam verkeer afwijken en op de rijbaan van de auto's rijden. Vervolgens moeten de bewoners vanaf de stalling om het blok met stalling en technische/containerruimte heen lopen naar de entree van het woongebouw. Die route is al met al lang en onprettig doordat mensen over de autorijgedeelte moeten.

Een tweede punt van zorg is de weinig eenduidige vorm van dit deel van de technische ruimten (met onder ander containeropslag).

Aanbeveling

Wissel fietsenstalling en technische ruimte met elkaar uit: de entree naar de fietsenstalling kan dan op de langzaamverkeerroute aantakken en direct bij de entree tot het woongebouw uitkomen. Tevens kan een meer uniforme rooilijn verkregen worden.

Voor het hotel is op -2 en op -1 een gedeelte gereserveerd (zie de tekeningen van AGS). Ondanks dat er op -1 geen echte compartimentering is, is door de positionering van de technische ruimten toch een visuele afscheiding bereikt.

Aanbeveling

Benut deze mogelijkheid en versterk het visuele onderscheid tussen het deel voor het hotel en de rest. Breng op -2 ook een visuele scheiding aan. Dat kan bijvoorbeeld door middel van bebording, kleuren op de vloer, wanden en kolommen of materialisering.

Bij voorkeur zou het parkeren door bewoners in een apart compartiment gebeuren, maar dat lijkt (vanwege de enkele ontsluiting met het maaiveld) niet haalbaar. De scheiding tussen openbaar en privé moet dan wel zo dicht mogelijk bij de buitendeur van de parkeergarage en zo ver mogelijk weg van de woningen komen te liggen.

Aanbeveling

Leg die scheiding bij de entreedeuuren naar het woninggebouw (de buitenste van de sluis), op het niveau van de parkeergarage. Maak die deuren sleutelbedienbaar. Maak het deel waar bewoners kunnen parkeren daarnaast duidelijk als zodanig herkenbaar (visueel onderscheid met de omgeving).

De entree naar de kantoren is middels een sluis met schuifdeuren gekoppeld aan een entreehal met roltrappen. Deze komt meteen uit in de hal van het kantoor, waar de balie is gehuisvest. Overdag is insluiping vanuit de openbare garage daarmee geen probleem. Als de balies 's avonds echter niet meer bemand zijn, is openbare toegankelijkheid van de parkeergarage wel problematisch.

Aanbeveling

Maak de parkeergarage 's avonds (op tijden dat de balies niet bemand zijn) alleen toegankelijk voor vaste gebruikers die een sleutel hebben. Gebruik speedgates om de garage aan de straat af te sluiten. Die openen en sluiten snel, zodat de kans dat mensen stiekem achter auto's mee kunnen glijpen beperkt blijft. Daarnaast verdient het aanbeveling ook de entreedeuuren naar de kantoren sleutelbedienbaar te maken. Eventuele insluipers kunnen dan niet verder de kantoorgebouwen in.

De openbare toegankelijkheid maakt de parkeergarage kwetsbaar voor criminaliteit. De overzichtelijkheid is al sterk verbeterd en de ruimtelijke aanbevelingen die we in deze paragraaf doen zullen de risico's beperken, maar het zal naar onze inschatting niet voldoende zijn.

Aanbeveling

Pas camerabewaking toe in de parkeergarage en zorg voor een goede opvolging van de beelden. Bed deze maatregel in een gedegen cameraplan in. De monitoren zouden bijvoorbeeld bij de recepties/balies van de kantoren kunnen staan, of in een aparte ruimte van beheerders of toezichhouders.

In deel -1A is een vluchtroute in de vorm van een smalle corridor. De deuren moeten i.v.m. brandveiligheid open zijn, waardoor de corridor kwetsbaar is voor kwaadwillenden.

Aanbeveling

Houd in deze corridor toezicht door middel van één of meerdere camera's. Op een dergelijke plaats is een camera, die reageert op uitzonderlijke of afwijkende situaties een goed alternatief. De camera gaat dan pas aan als er iets verandert in het standaard beeld.

Daardoor hoeft de bewakingskamer niet alles te registreren en kan ze zich bezighouden met locaties waar wel iets gebeurt. Er zijn goede producten op de markt.

9 Aansluiting kavel 4 (vanuit kavel 6 gezien)

Er zijn geen noemenswaardige opmerkingen te plaatsen, daar er weinig veranderd is ten opzichte van de relatie met de Weststraat t.o.v. het VO van oktober 2003.