

Flexible Fragmentation

The Missing Link of The Kolenkitbuurt

Transformating a neighbourhood, by segmented transformation of the Borstblok

Niels Krämer / 403515
TU Delft / RMIT / 25.06.2013

Mentoren: Hielkje Zijlstra, Lidwine Spormans
Wido Quist en Marie Therese Andeweg
Externe examiner: Dirk van den Heuvel

INHOUD

1 INTRODUCTIE

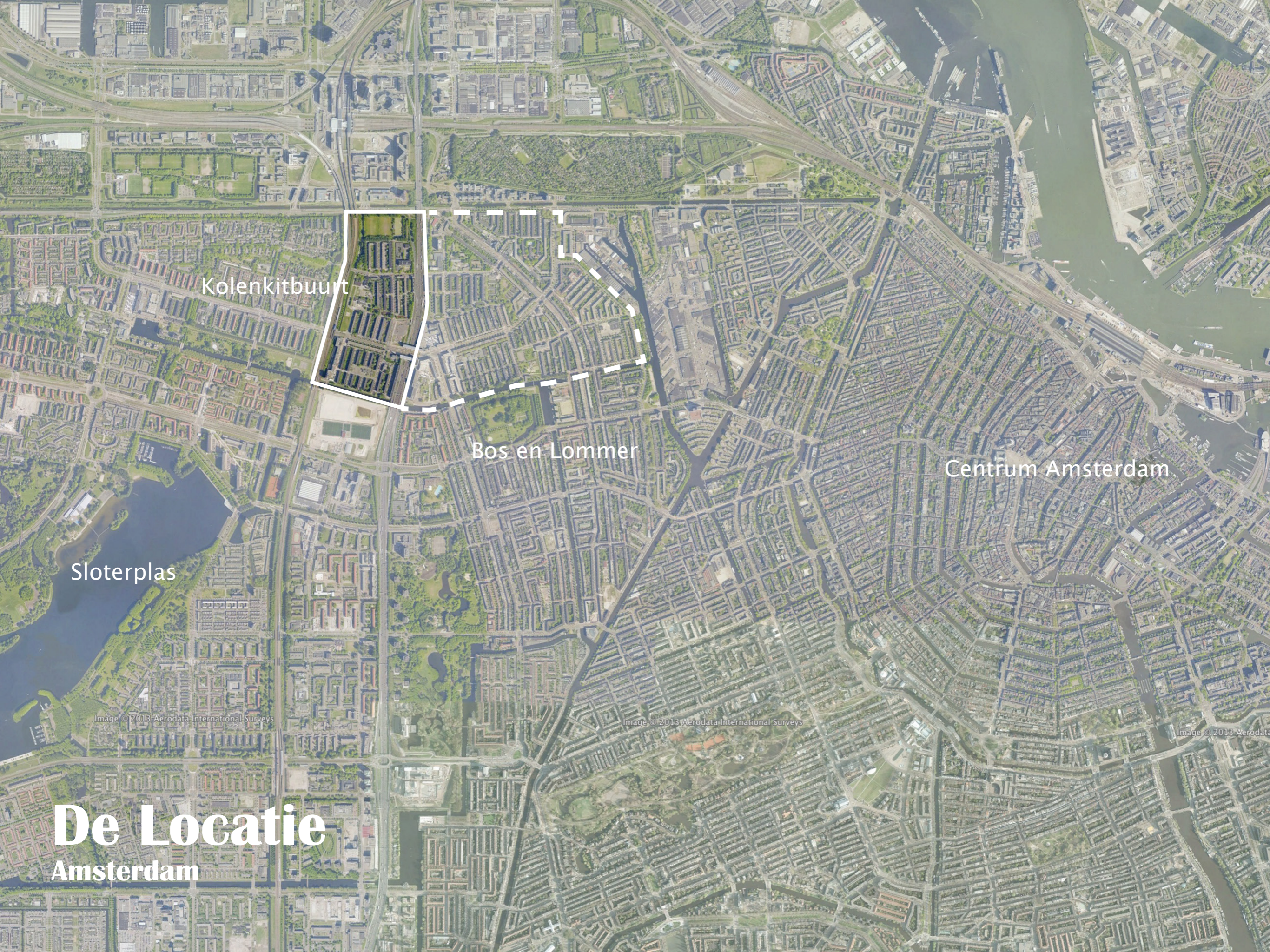
2 ANALYSE

3 HET ONTWERP

4 MATERIALISATIE

5 REFLECTIE

1 INTRODUCTIE



Kolenkitbuurt

Bos en Lommer

Centrum Amsterdam

Sloterplas

De Locatie

Amsterdam

Image © 2013 Aerodata International Surveys

Image © 2013 Aerodata International Surveys

Image © 2013 Aerodata International Surveys

De Locatie

The Kolenkitbuurt Amsterdam West

Kolenkitbuurt

Plein 40-45

Bos en Lommerplein



The Location

The Kolenkitbuurt Amsterdam West

Kolenkitbuurt

“De Kolenkitbuurt is de slechtste buurt van Nederland”

feb. 2009 Parool

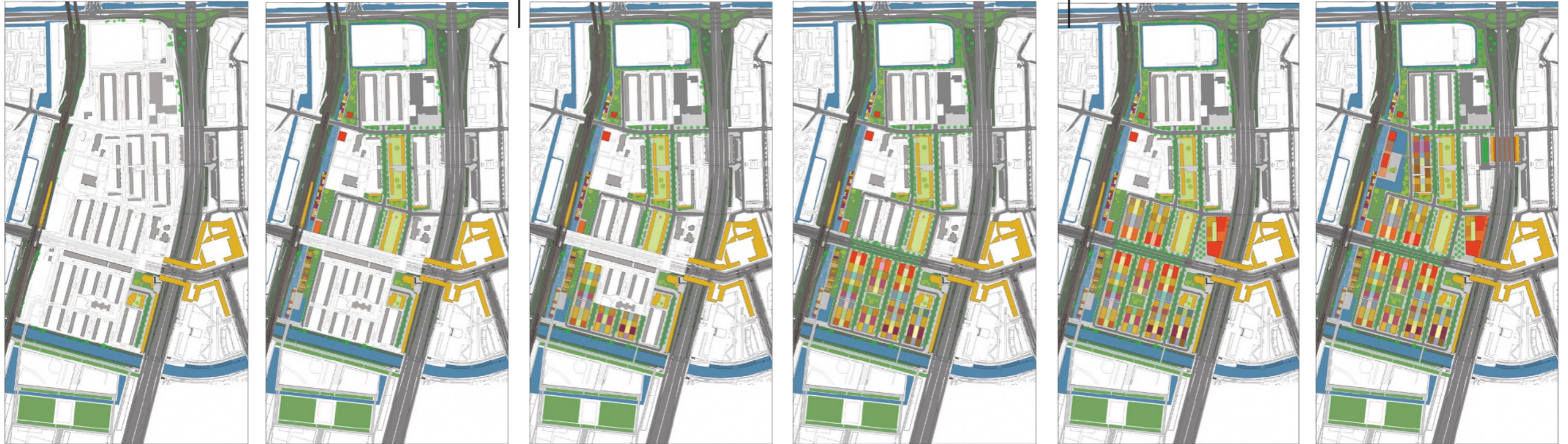
Bos en Lommerplein



Current masterplan

NU

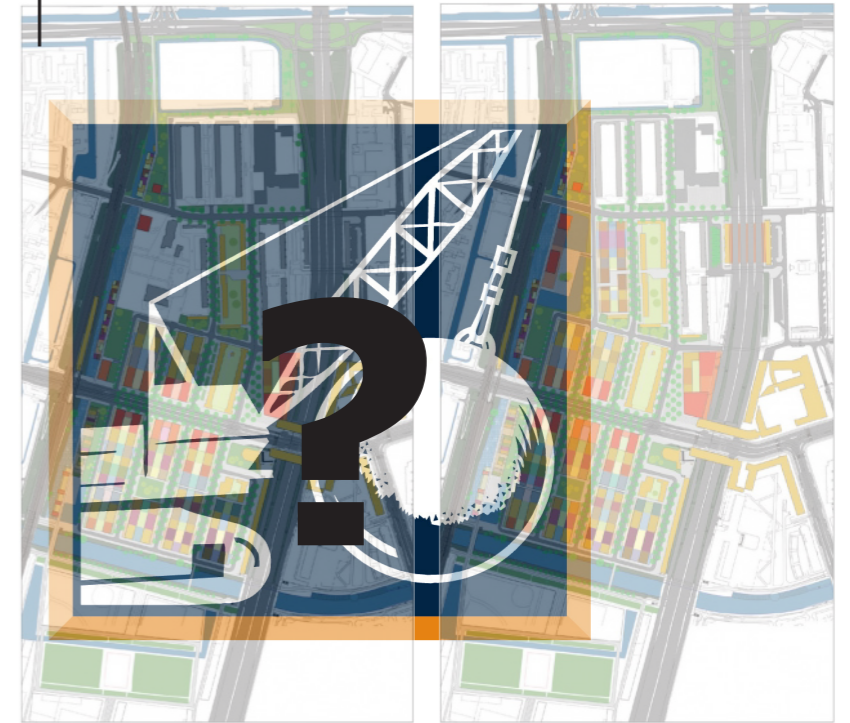
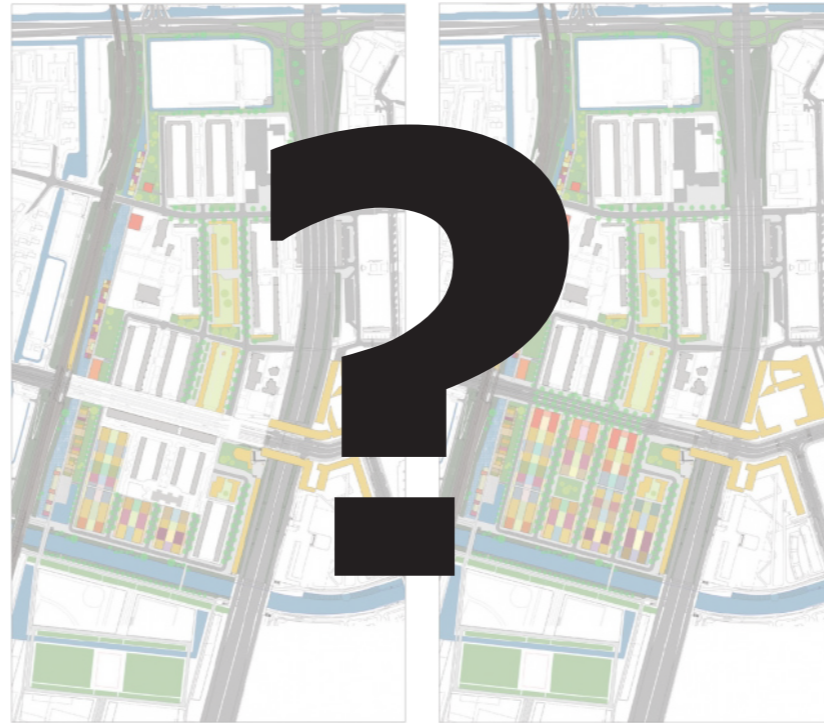
2022



Huidige situatie

NU

2022 ?





Homogene bestaande bebouwing

Technische verwaarloosd



Spectaculaire
prijsverlaging
LommerRijk

KIK VOOR DE NIEUWE PRIJZEN
lommerrijkwonon.nl
of bel 020 524 74 30

DOUBBELE BENEDEN- EN BOVENWONINGEN
APARTEMENTEN INCL. PARKEERPLAATS

OPEN HUIS

zaterdag 10 juni van 10:00 tot 13:00 uur
zondag 11 juni van 11:00 tot 13:00 uur
zaterdag 8 september van 10:00 tot 13:00 uur

Het begin van het verandering
een mix van stylen

Gakke buwa

J. unit



2 ANALYSE

De Locatie

De Kolenkitbuurt Amsterdam West

Kolenkitbuurt

Plein 40-45

Bos en Lommerplein



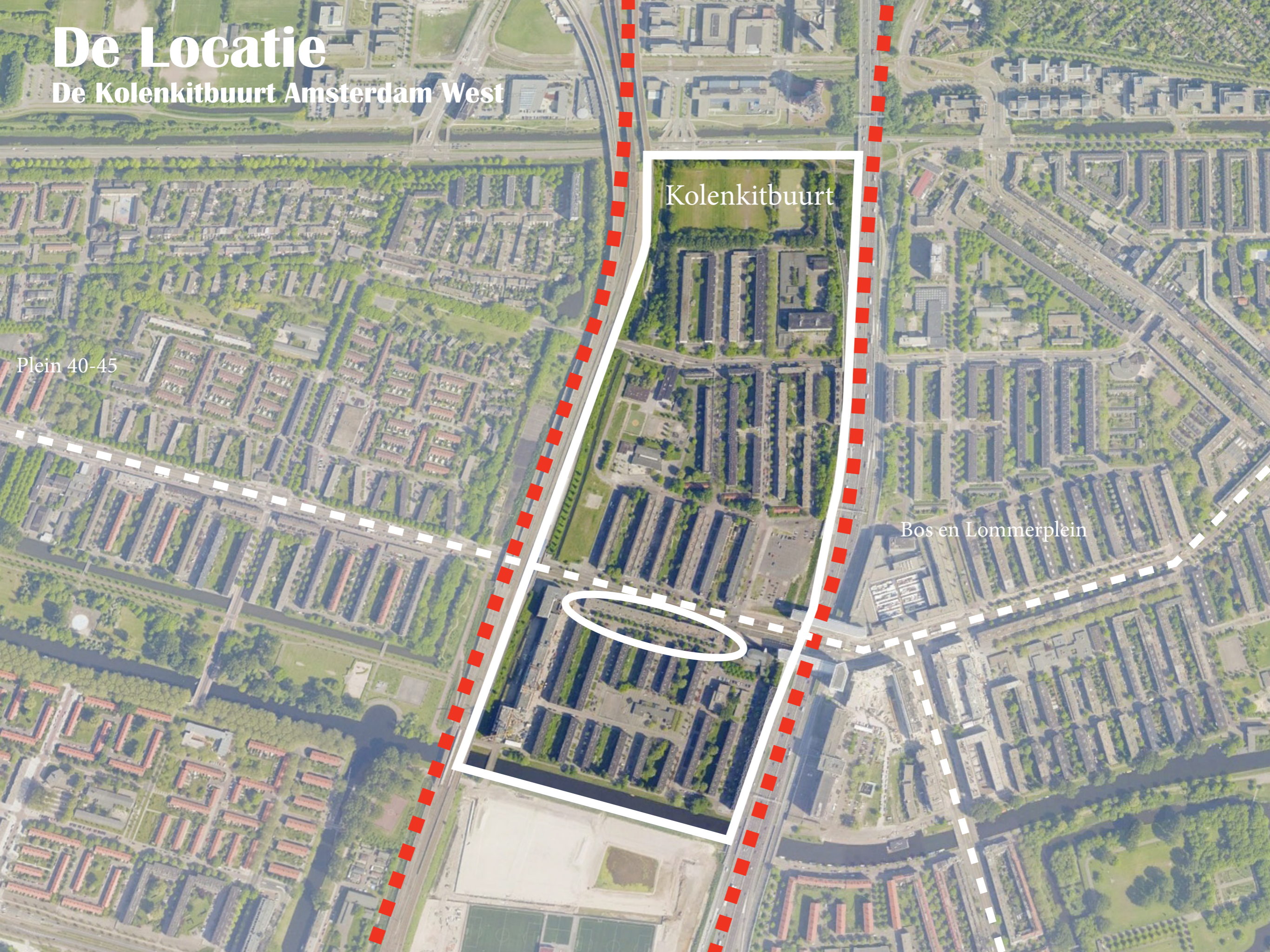
De Locatie

De Kolenkitbuurt Amsterdam West

Kolenkitbuurt

Plein 40-45

Bos en Lommerplein



Het Borstblok



Het verleden met Leo Borst



Nu Leo weg is



Het Problem

Slechte commerciële bezetting



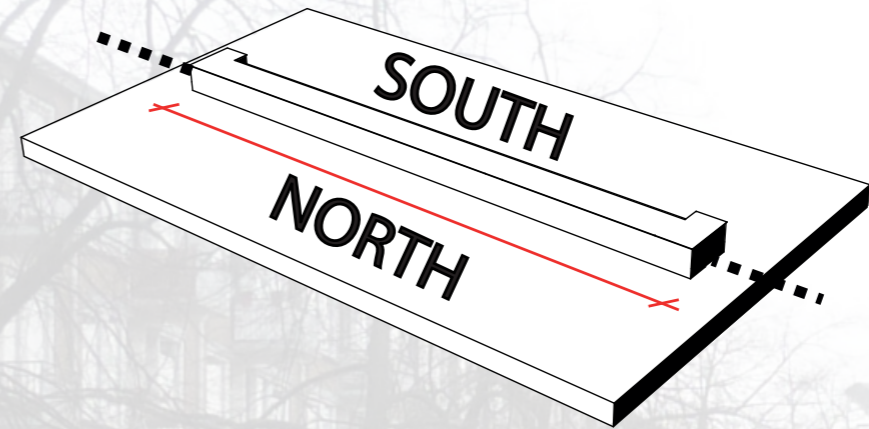
Ingang

Het Probleem
Functieloze zuidgevel

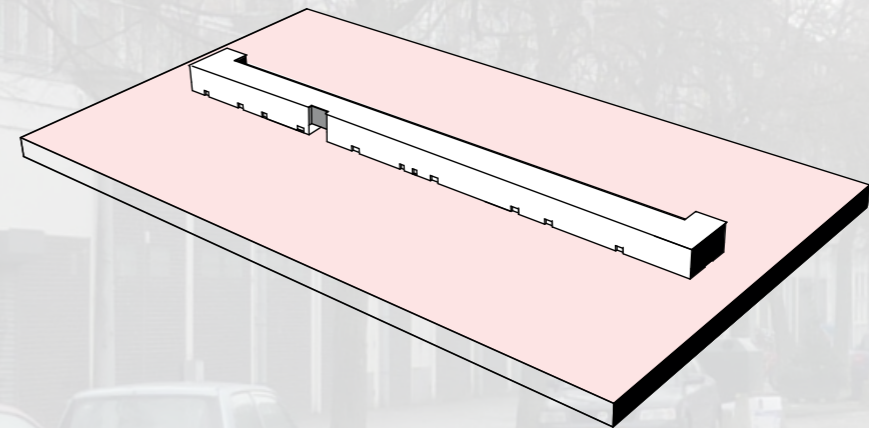


Probleemstelling

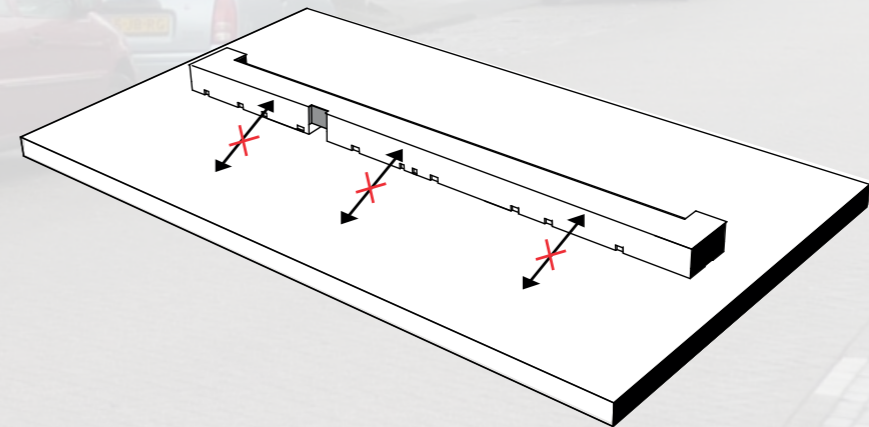
**Lengte van het blok maakt een
scheiding tussen wijk delen**



**Onbepaalde inrichting van de
publiek ruimte**



**Het gebouw heeft geen connectie
met de publieke ruimte**

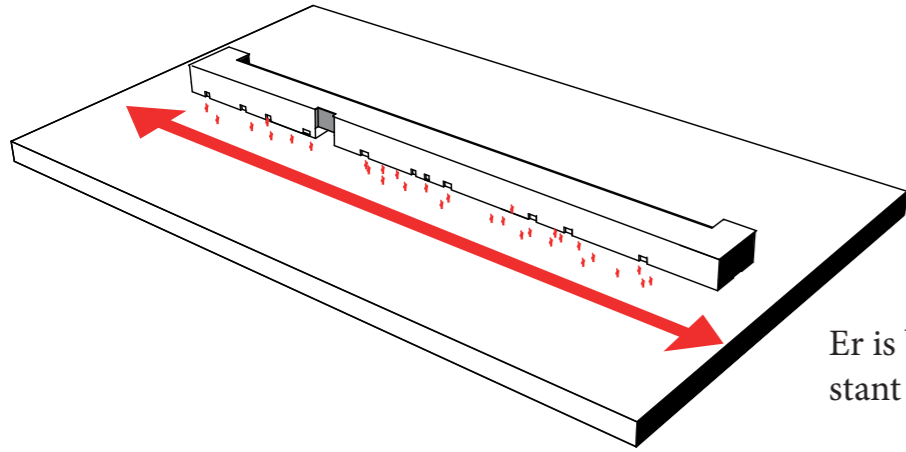


research question

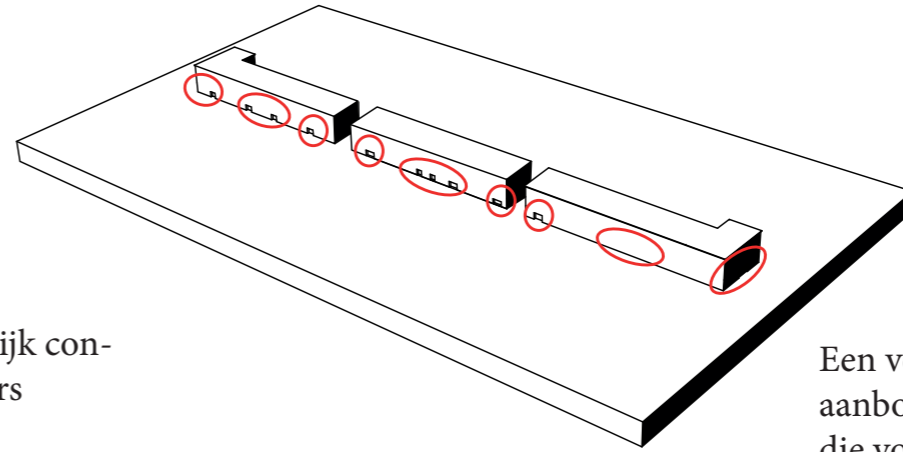
Hoe kan het Borstblok een centrale sociale en economische schakel vormen tijdens de transformatie van de buurt gedurende de huidige economische crisis?



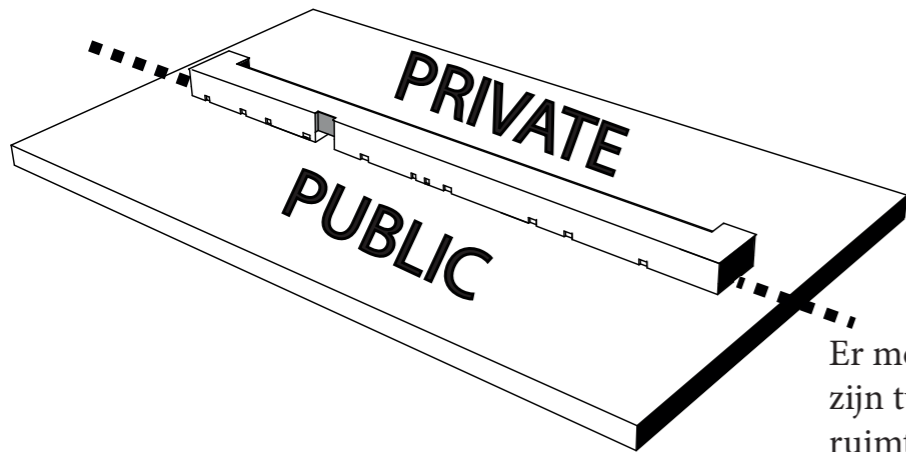
Uitgangspunten



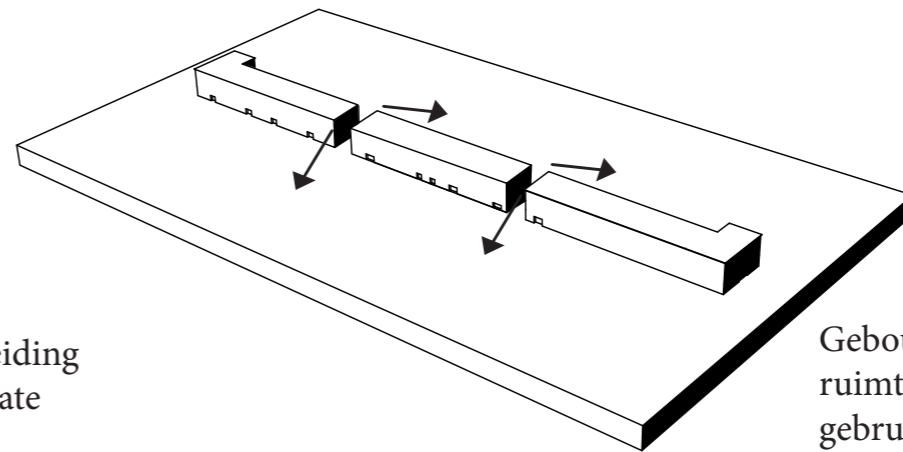
Er is behoefte aan een redelijk constant gebruik van de trottoirs



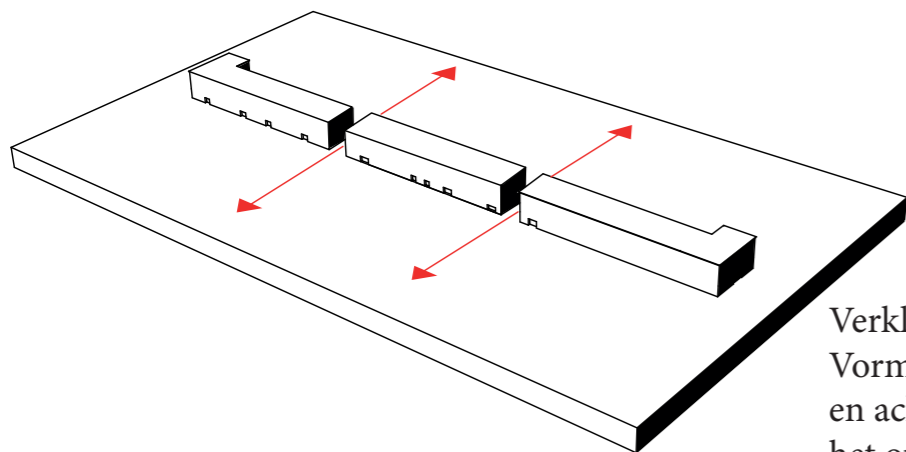
Een verkleining en een gevarieerd aanbod aan commerciële ruimte, die voldoen aan de primaire levensbehoefte.



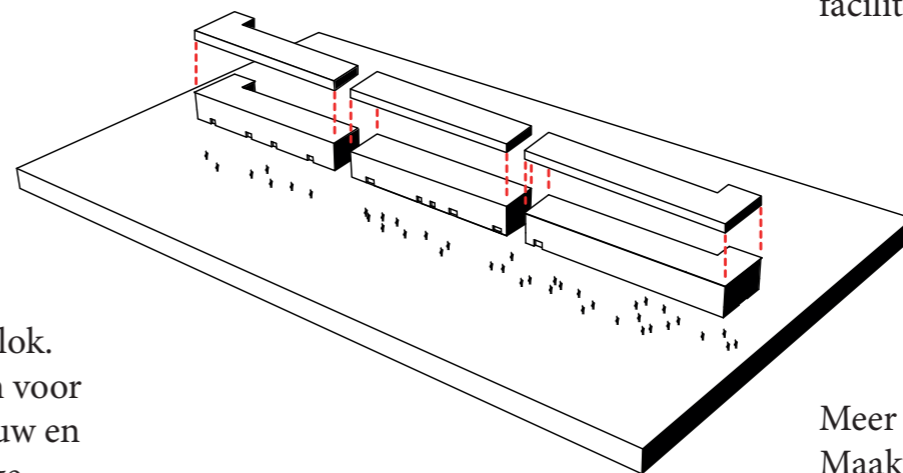
Er moet een duidelijke scheiding zijn tussen publieke en private ruimtes



Gebouwen gericht op de openbare ruimte. Ogen van natuurlijke weggebruikers, bewoners, bezoekers, eigenaren van bedrijven en andere faciliteiten.



Verkleining van het lange blok. Vormt een connectie tussen voor en achterkant van het gebouw en het opdelen van bewoners gemeenschap, hierdoor overzichtelijker en beheersbaarder



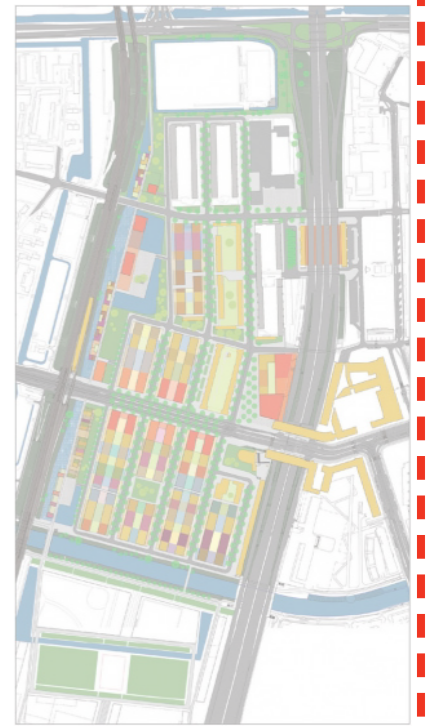
Meer dichtheid van woningen. Maakt de straten drukker en de vraag naar commerciële ruimte groter.

3 DESIGN

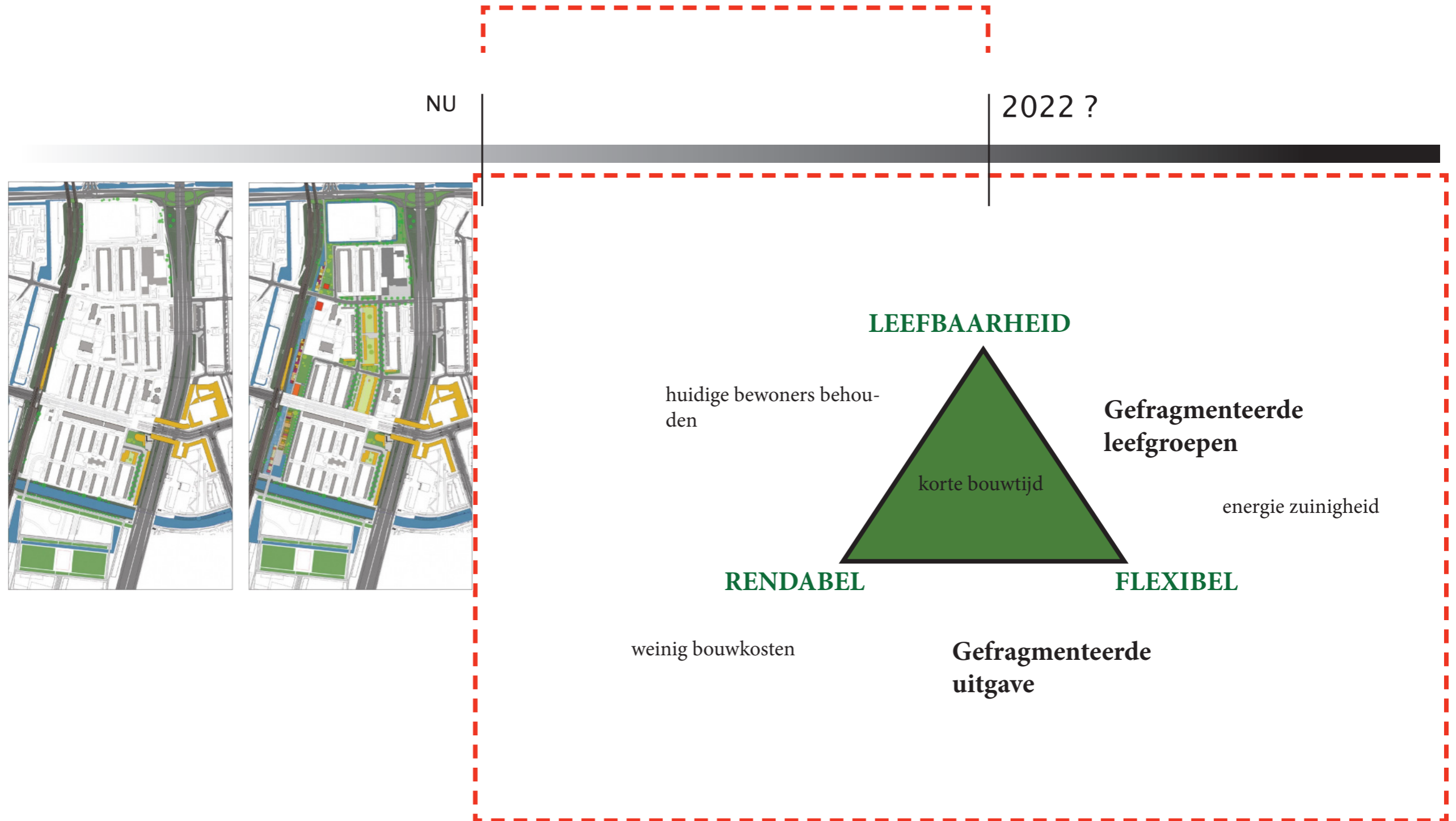
De opdracht

NU

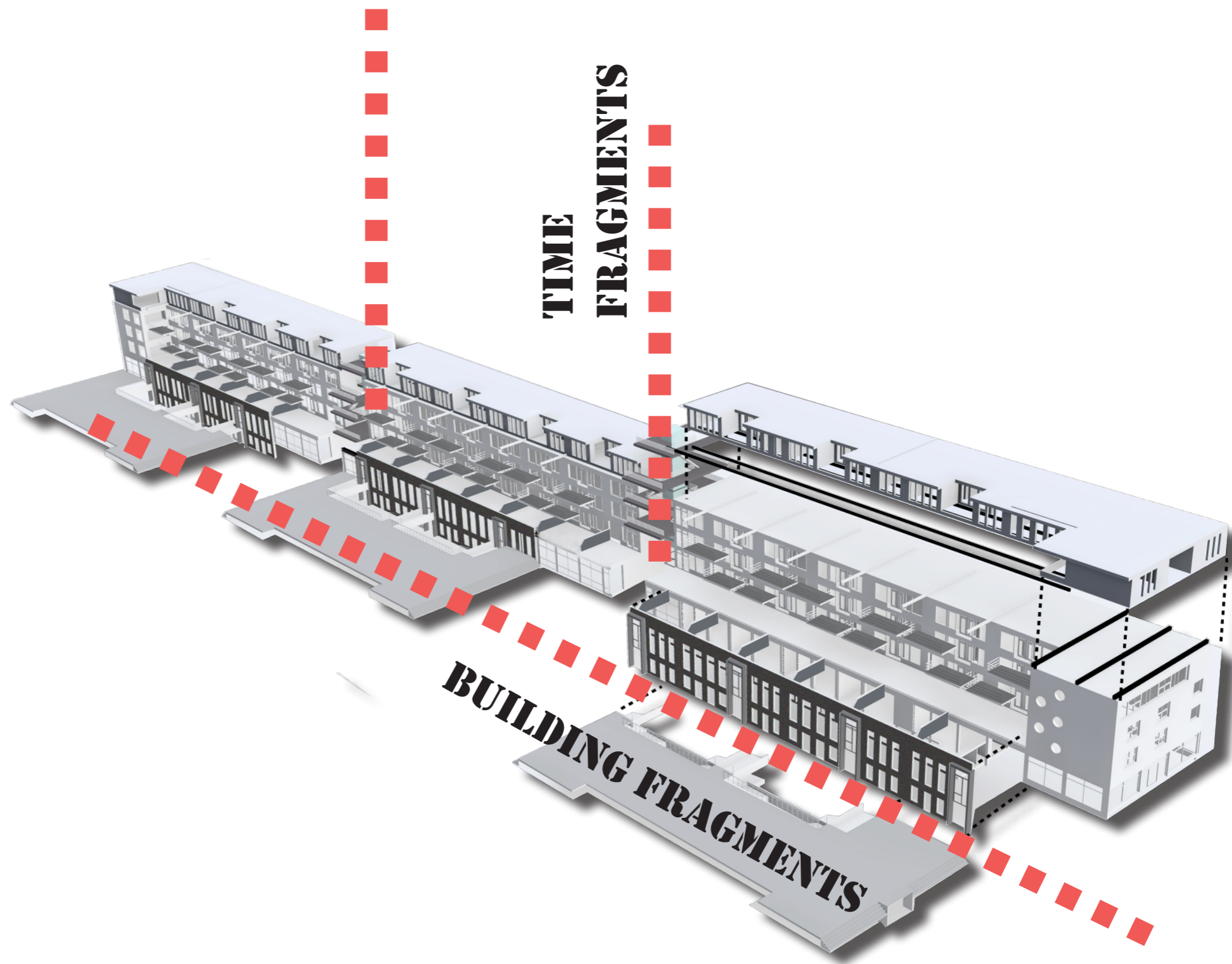
2022 ?



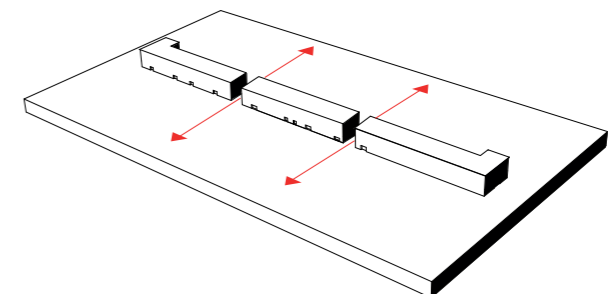
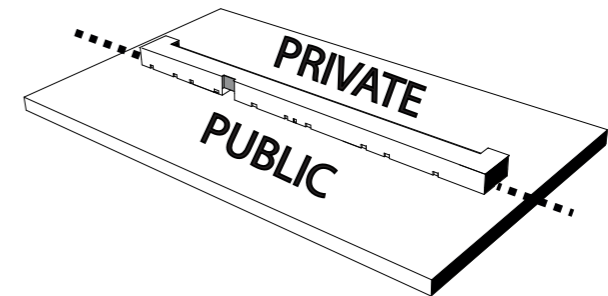
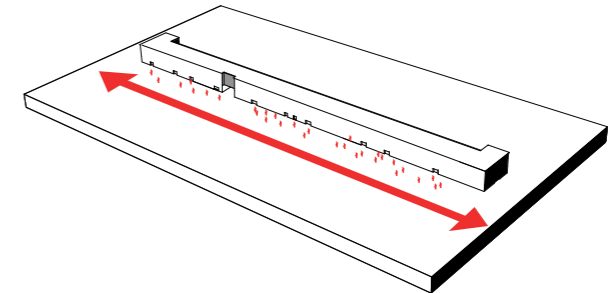
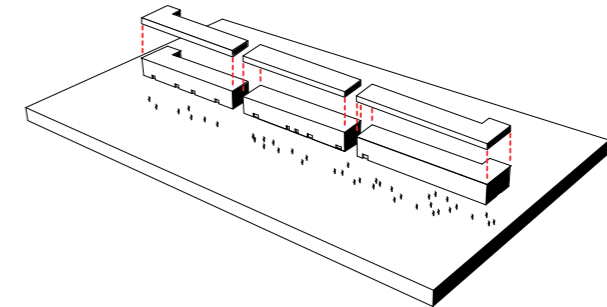
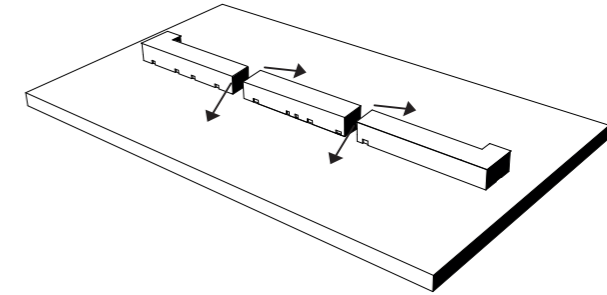
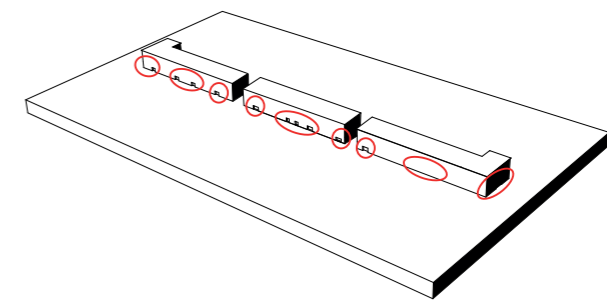
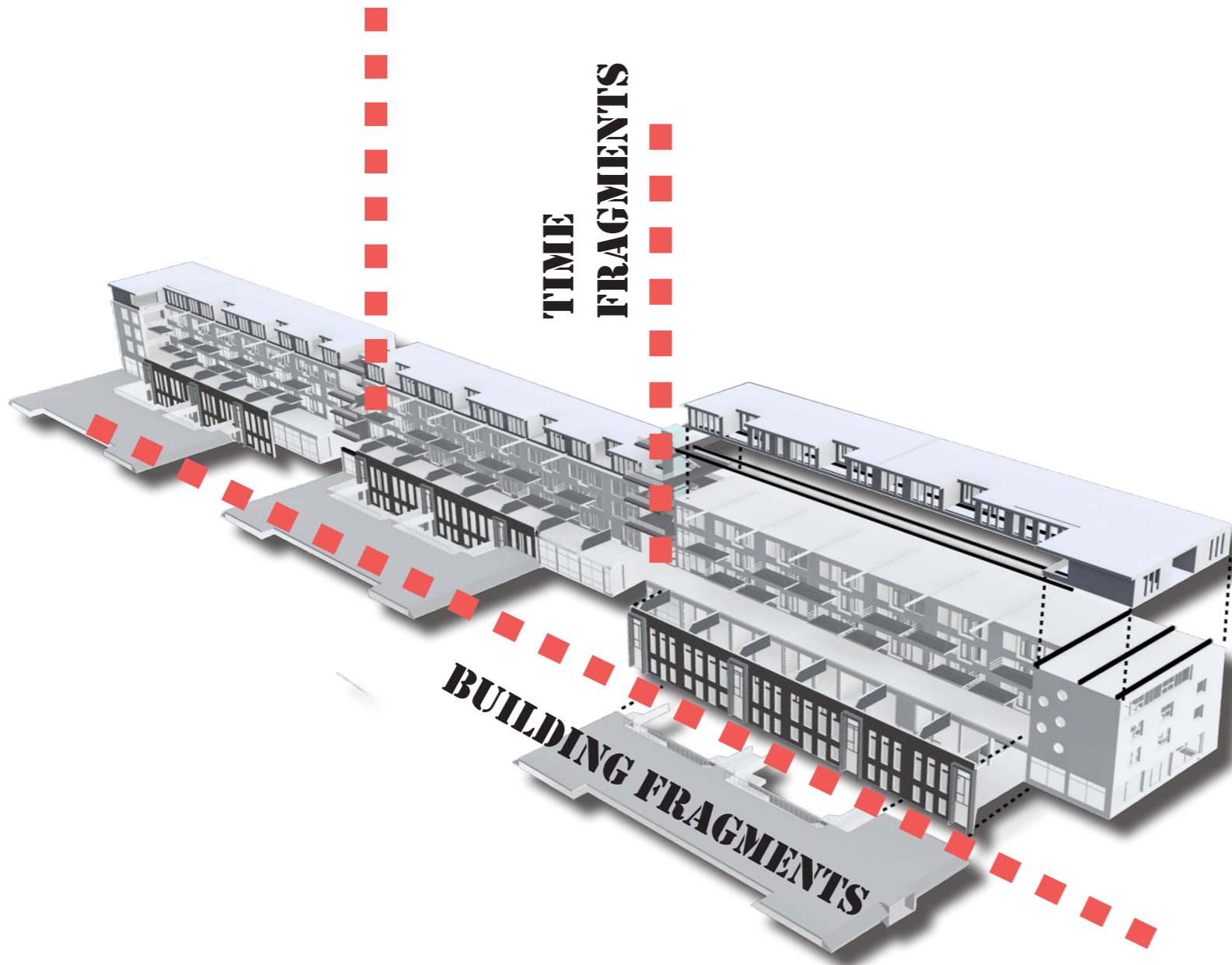
Mijn ambities



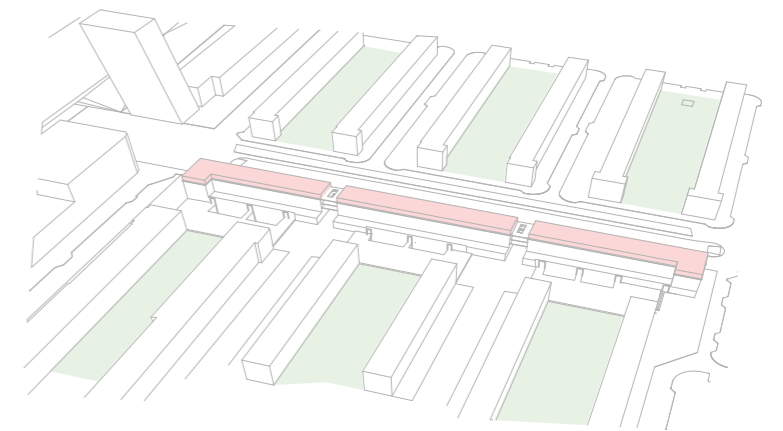
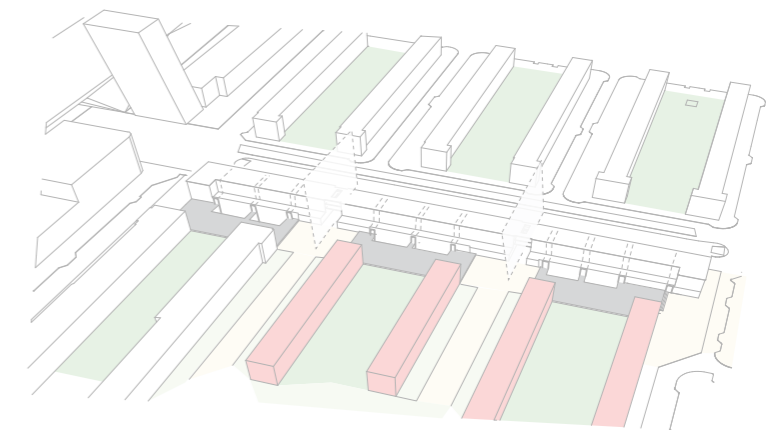
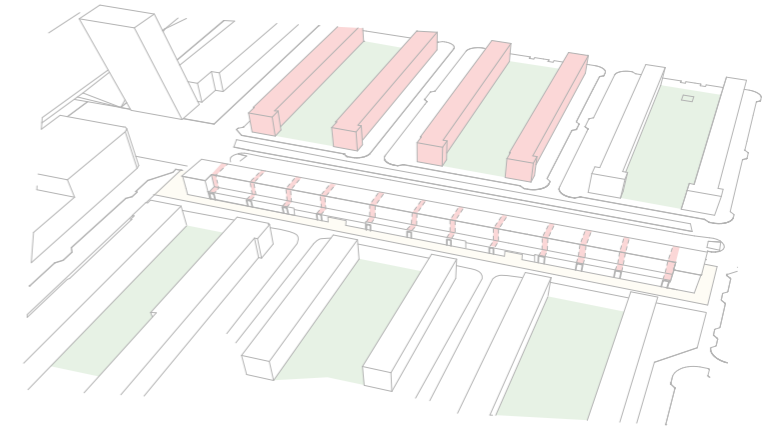
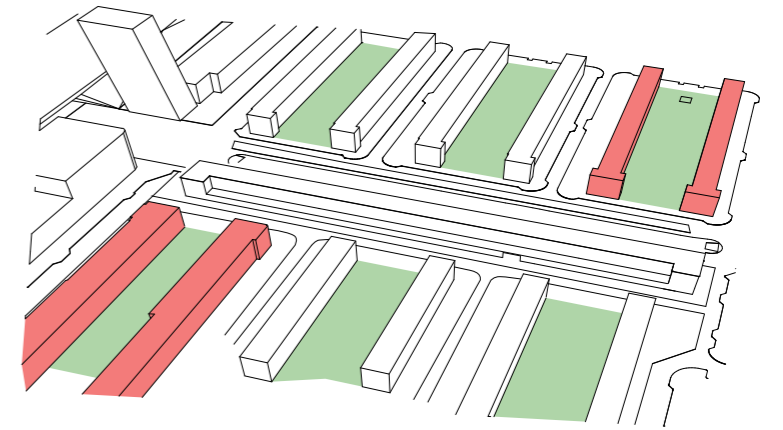
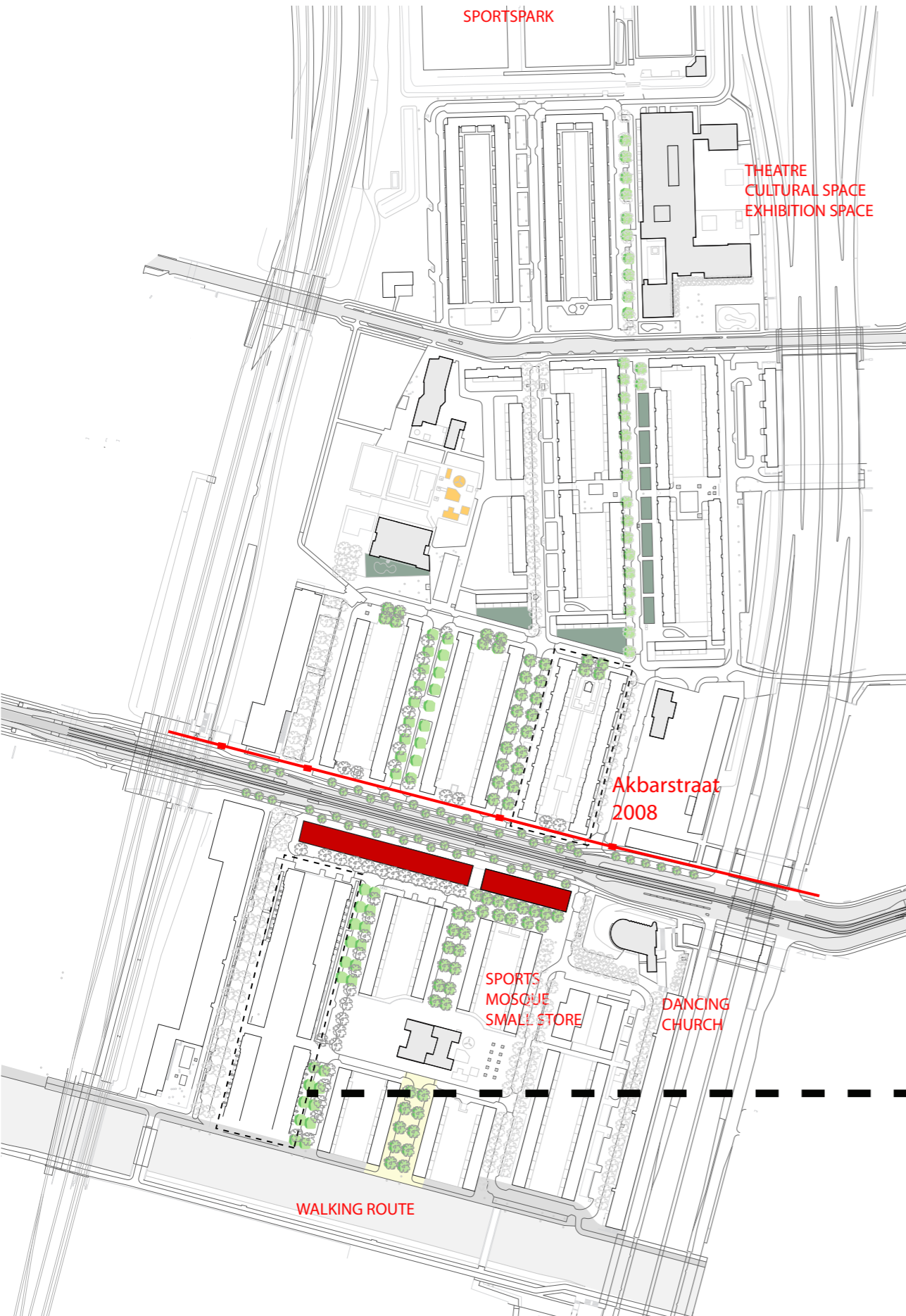
Concept



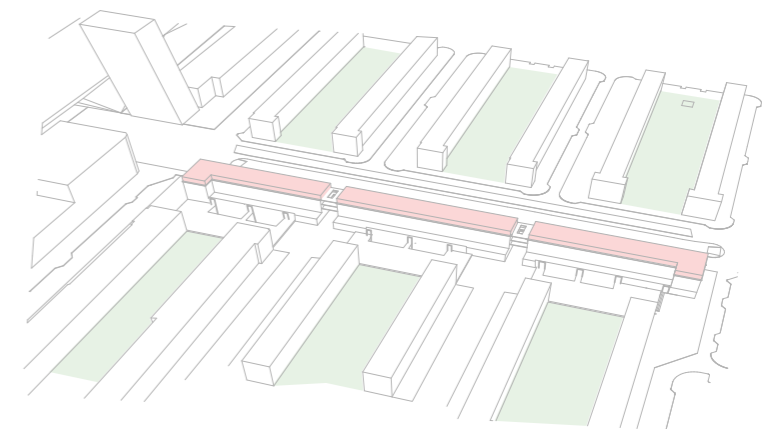
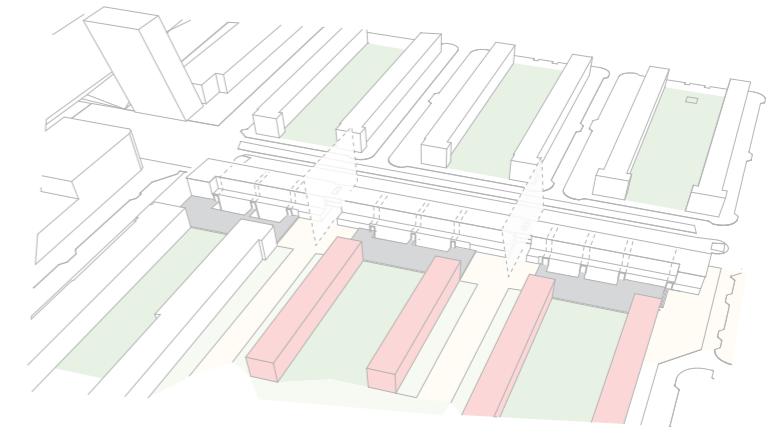
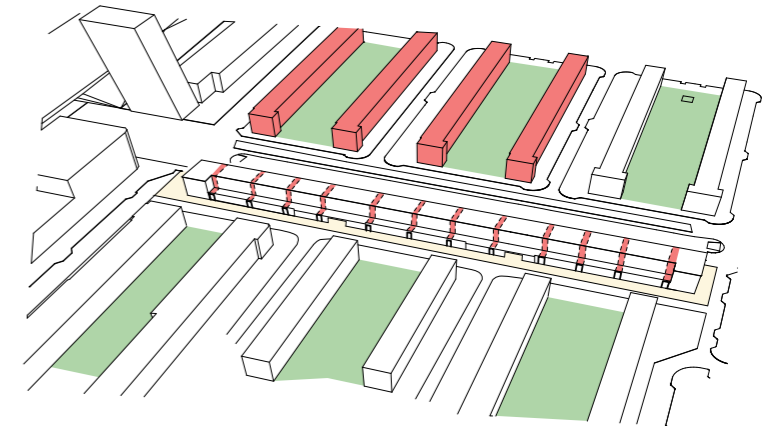
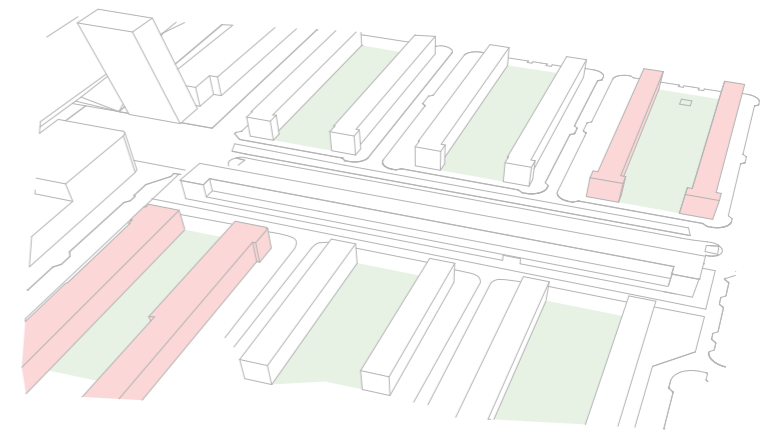
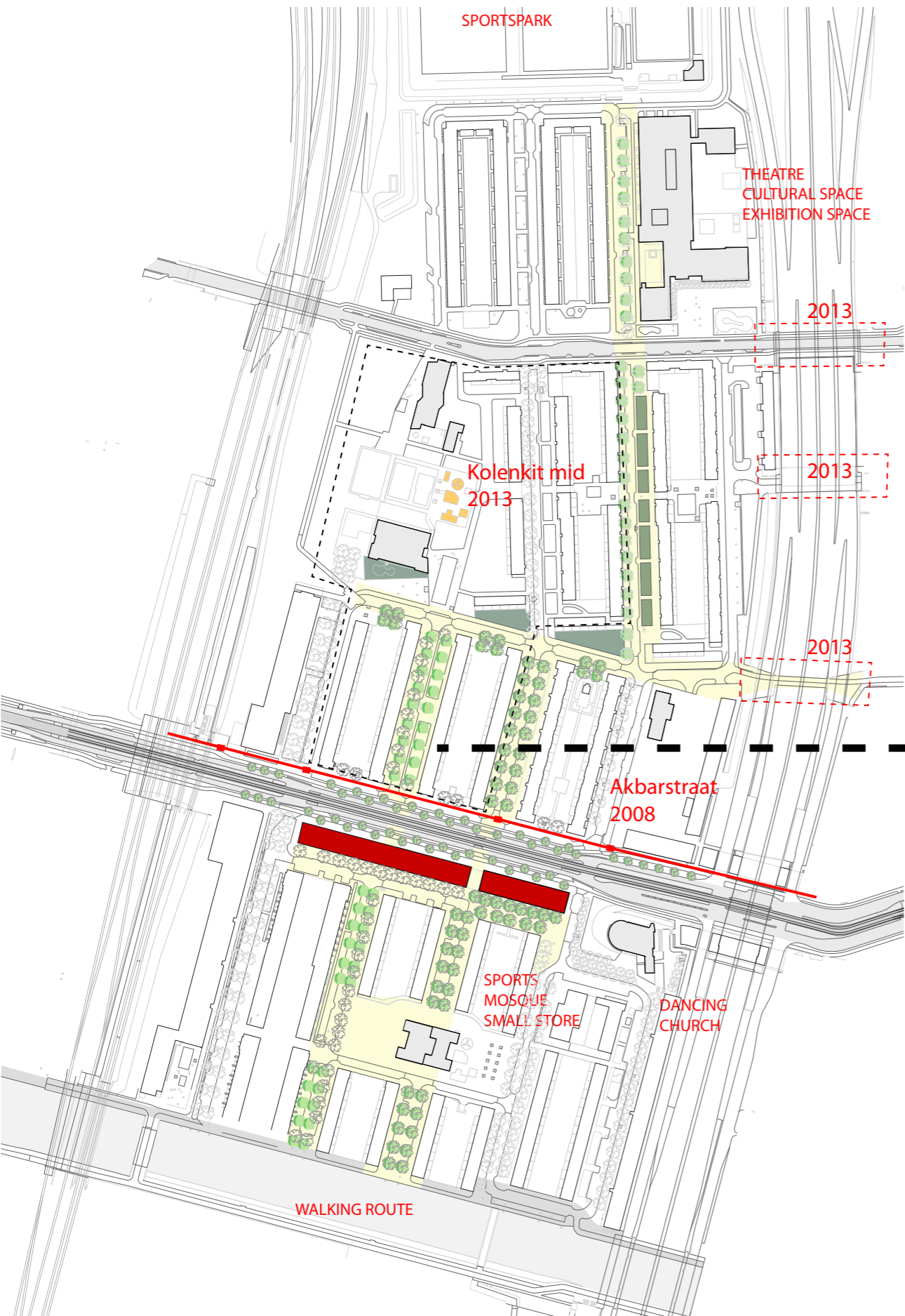
Flexible Fragmentation



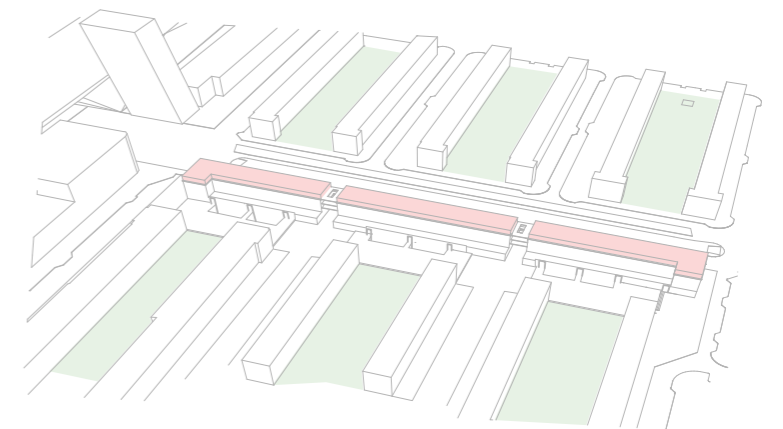
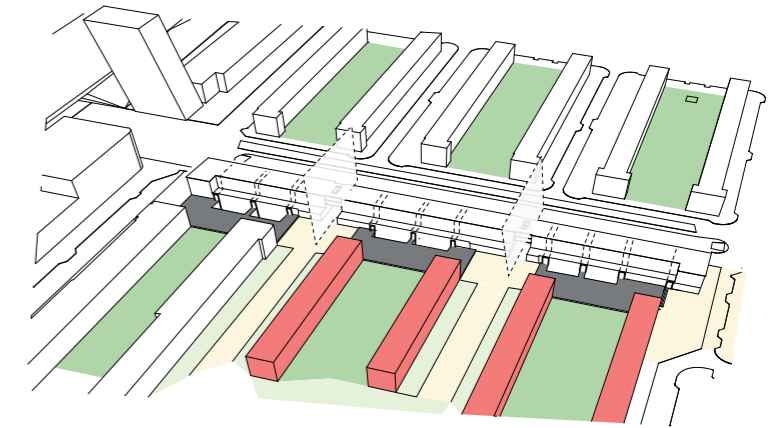
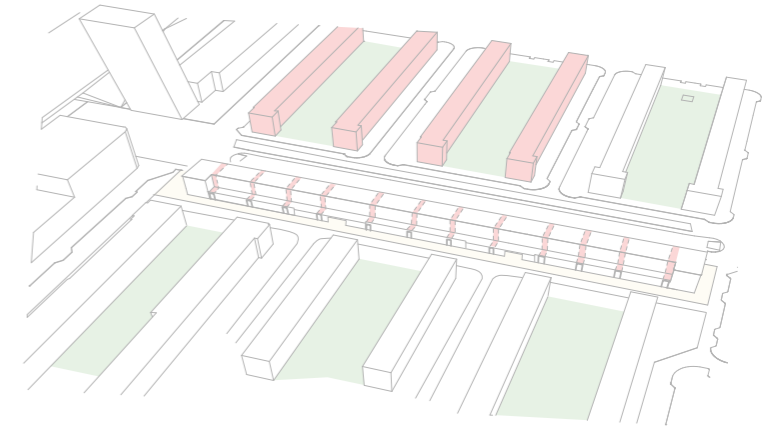
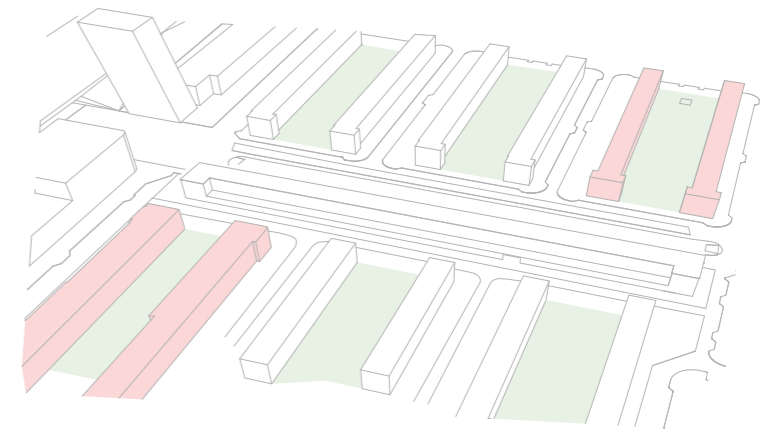
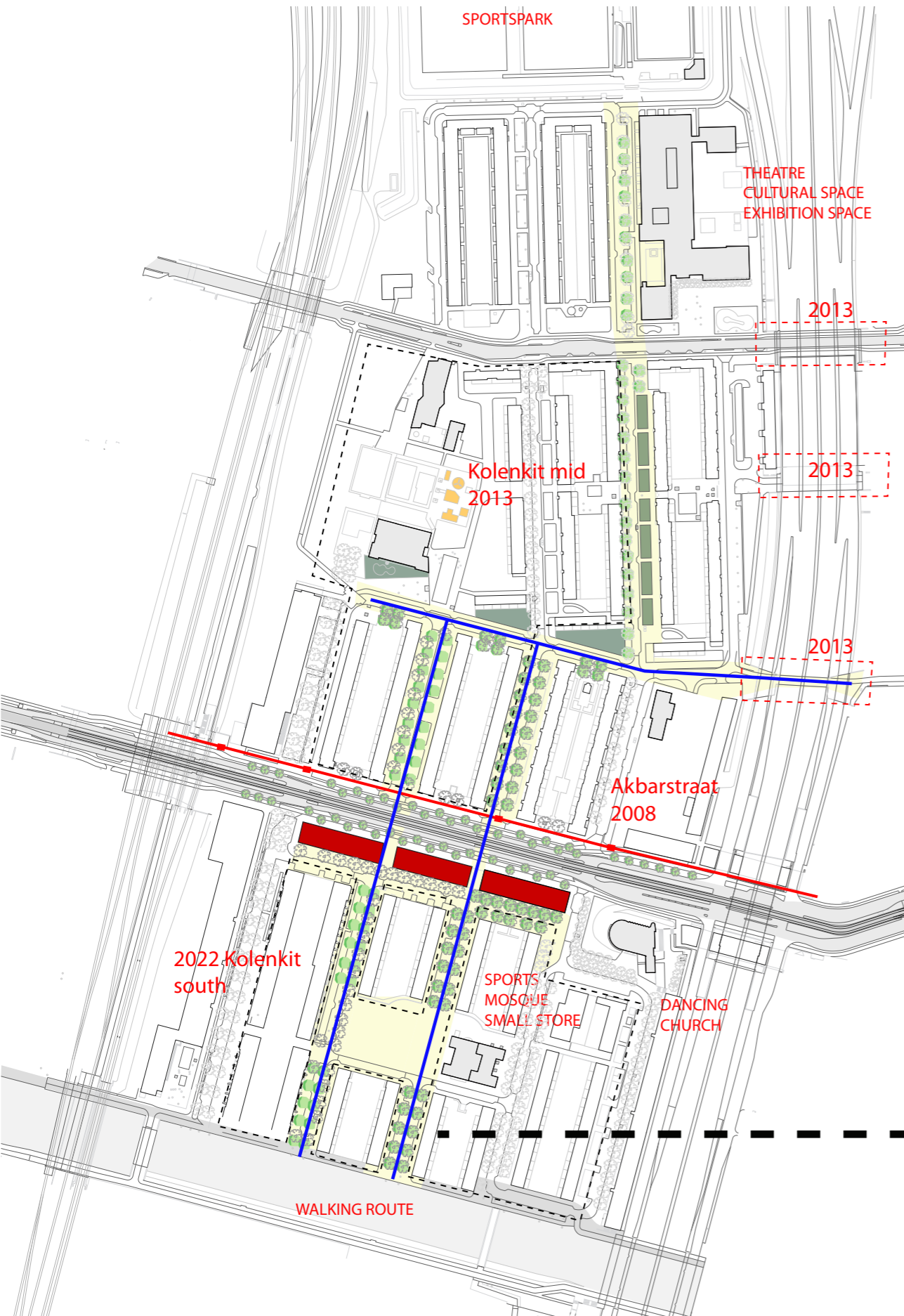
Masterplan



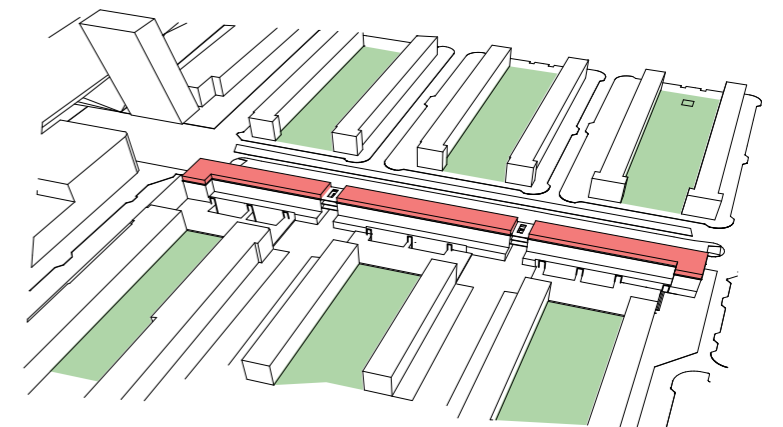
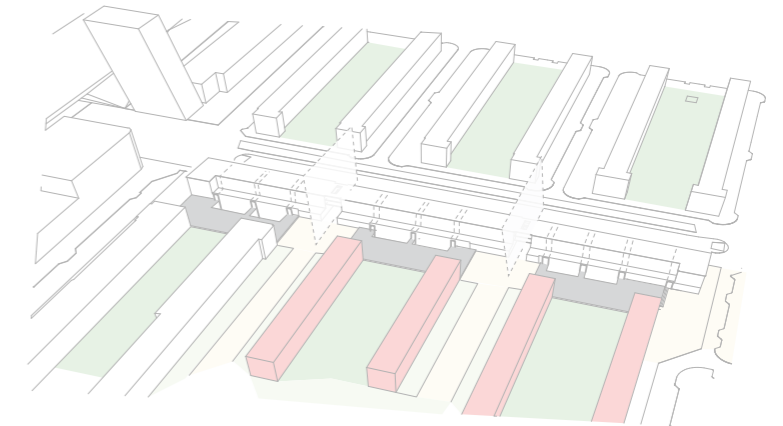
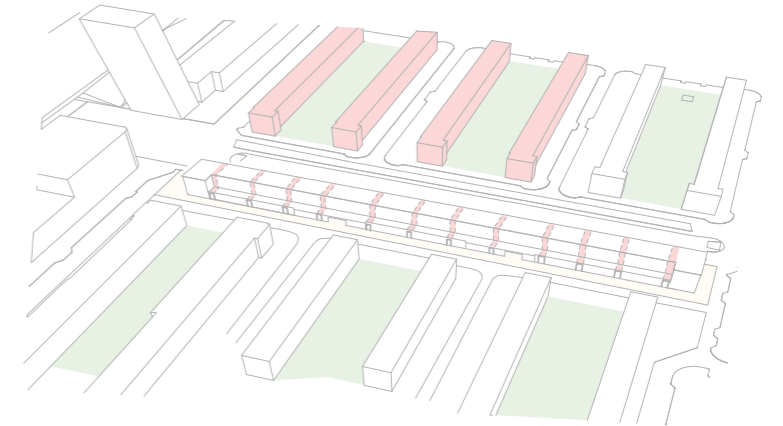
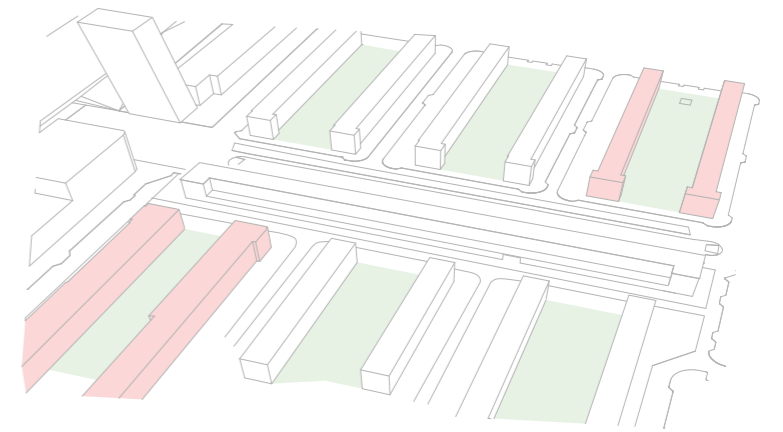
Masterplan



Masterplan



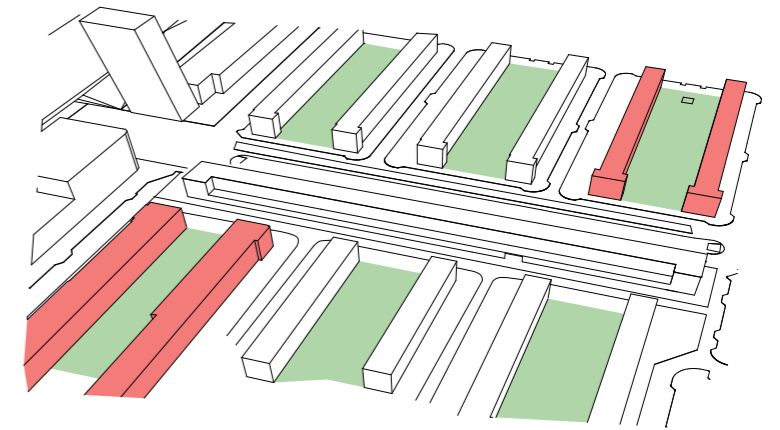
Masterplan



Fasering

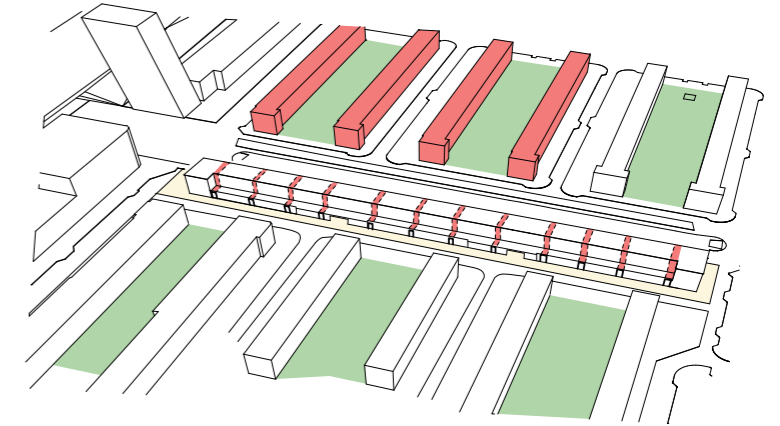
1ste fase, terugverdientijd van 10 jaar

FOCUS: aansluiting met de begane grond



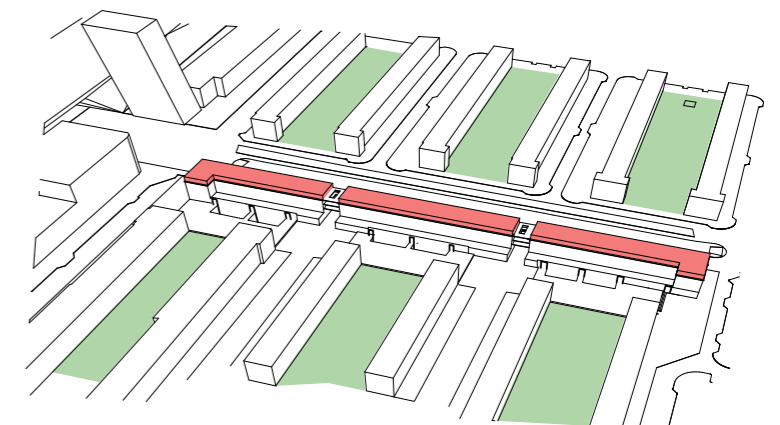
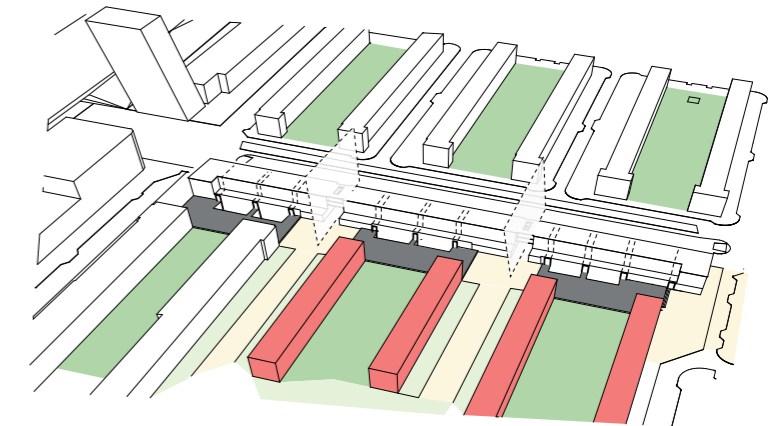
2de fase, SLOOP OF NIEUWBOUW, terugverdientijd van 25 jaar.

FOCUS: bestaande bewoners



2de fase, SLOOP OF NIEUWBOUW, terugverdientijd van 25 jaar.

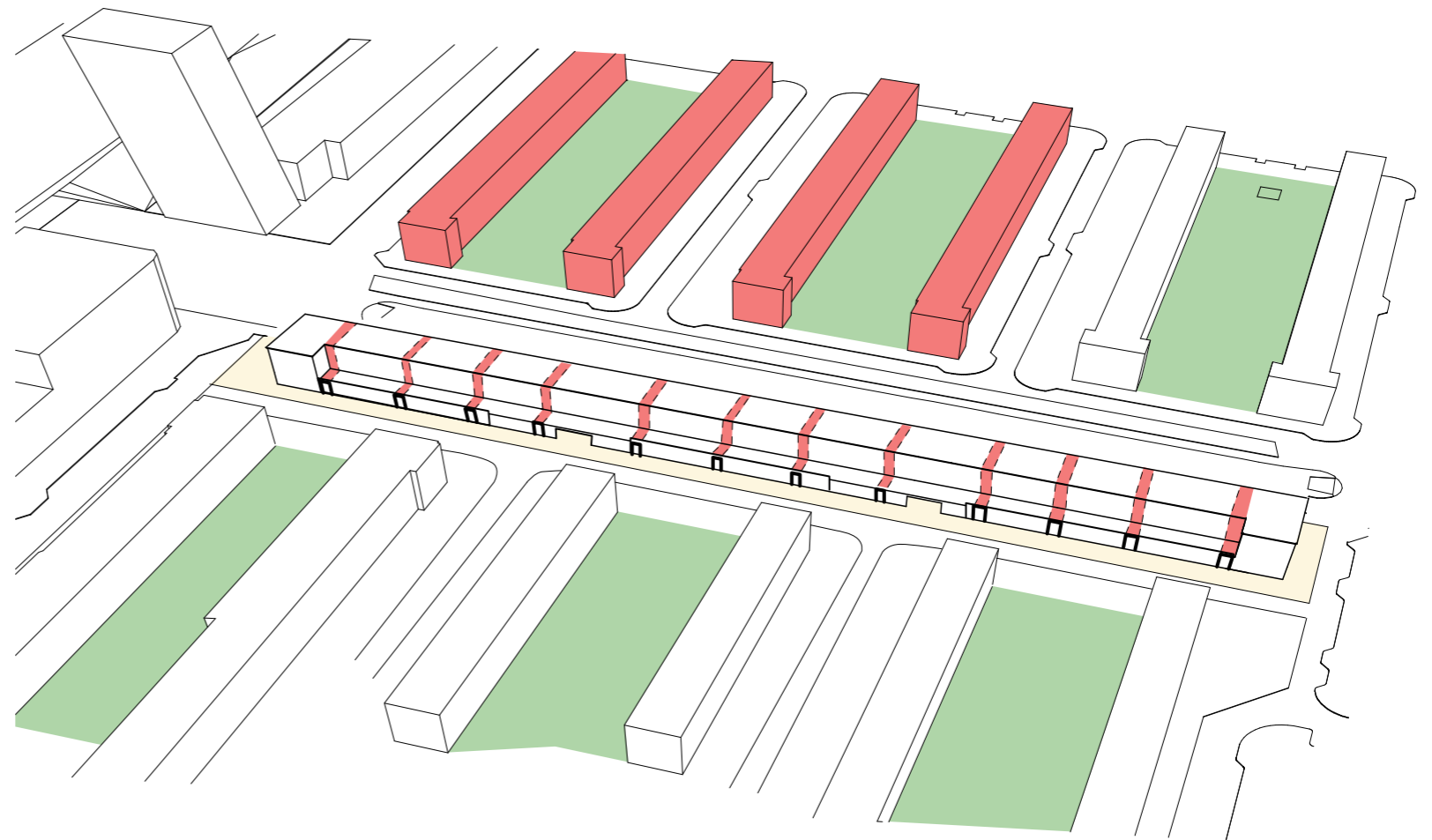
FOCUS: Intensivering van het gebied



1ste Fase

Aansluiting met de begane grond

- **Investerings mogelijkheden van 345.000 euro**
- **Tegen gaan van de commerciële leegstand**
- **Gevarierder aanbod van woning types**



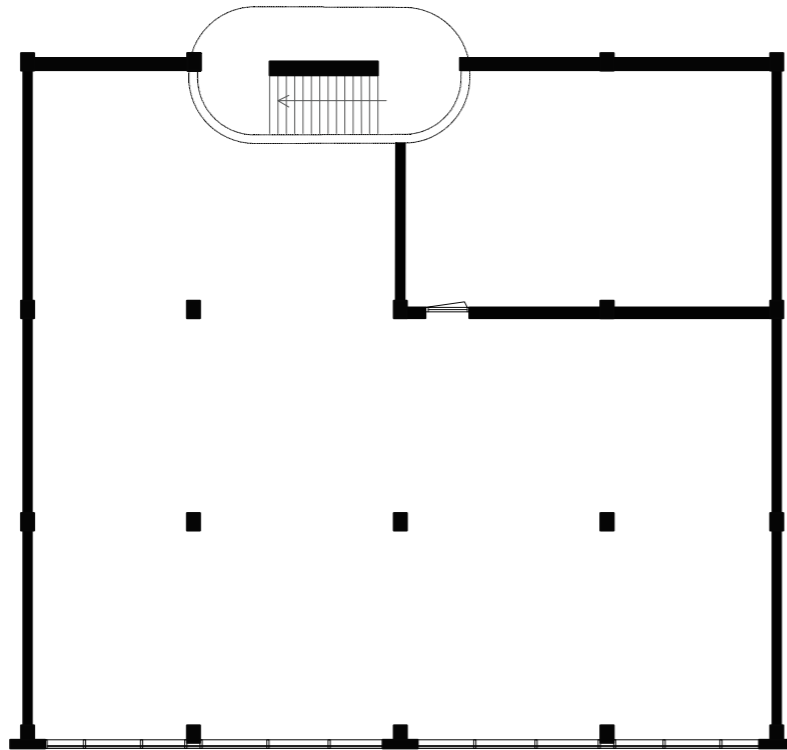
NU

2022 ?

Plattegrond strategie

Begane grond

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer



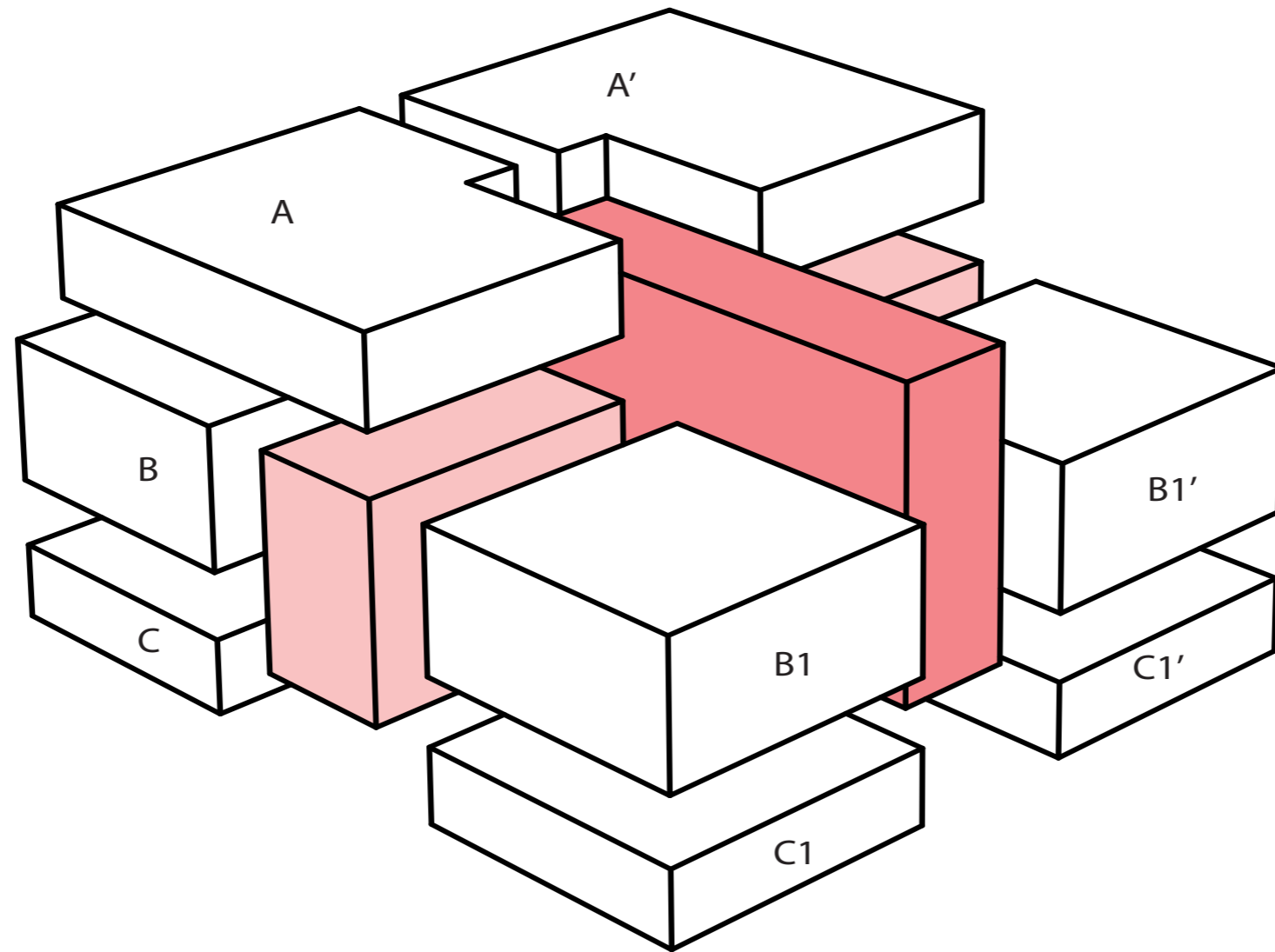
Bestaande situatie



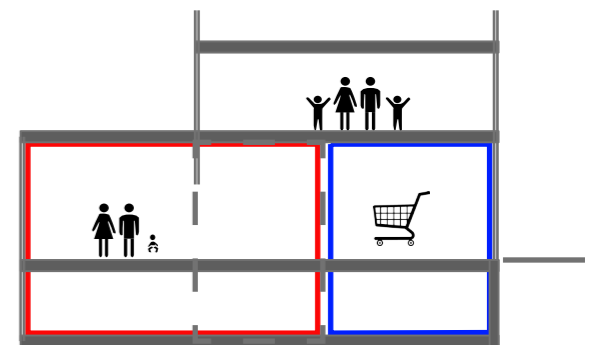
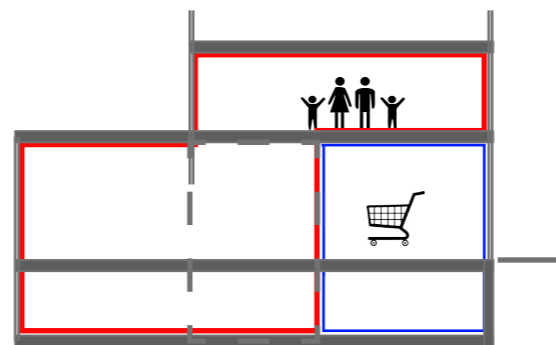
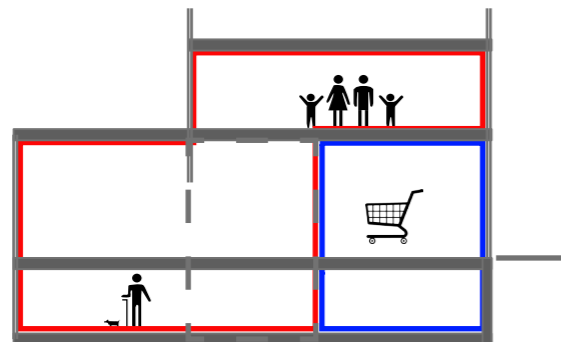
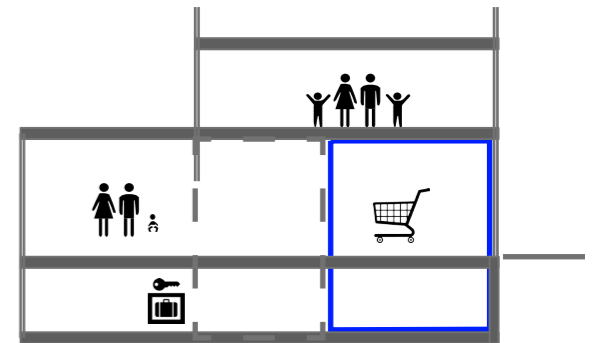
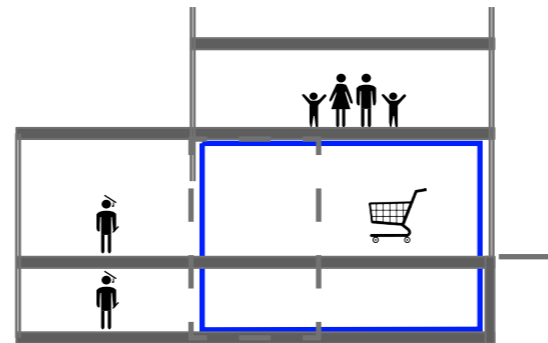
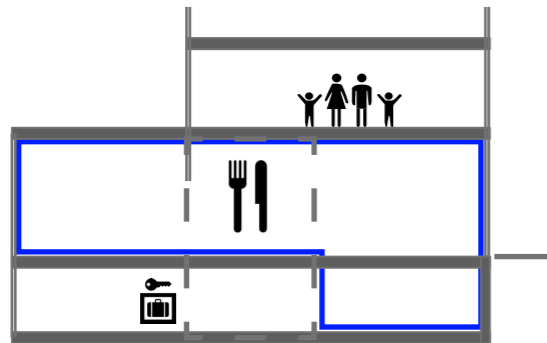
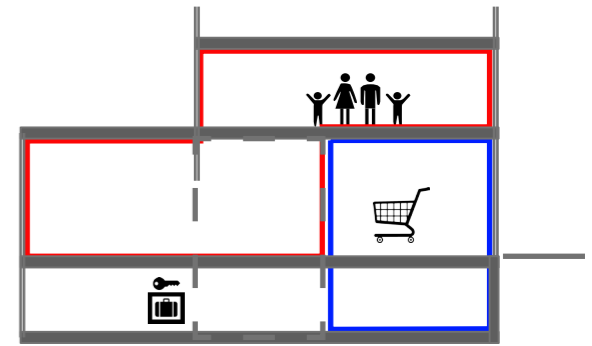
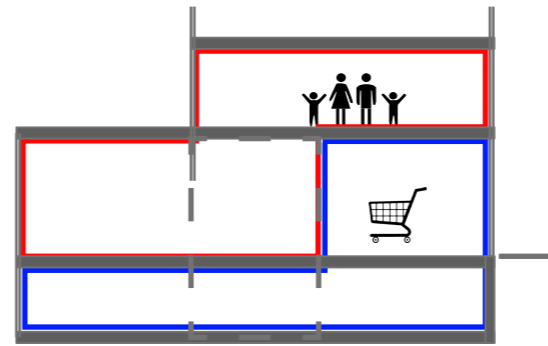
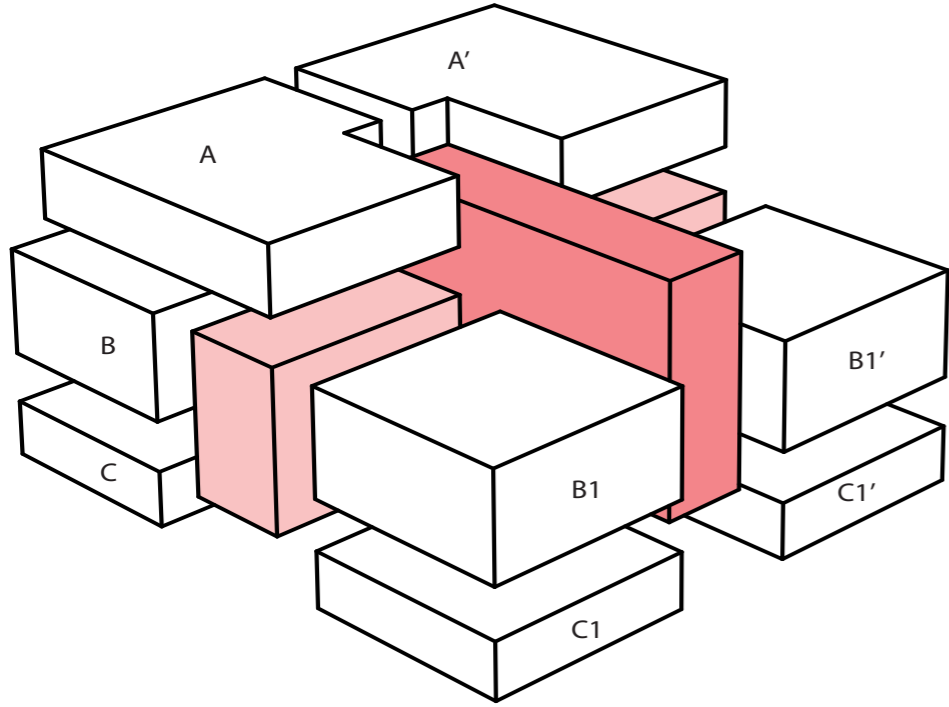
((mogelijke) Nieuwe situatie

Rubix Huis

10 ruimtes verbonden door 2 assen

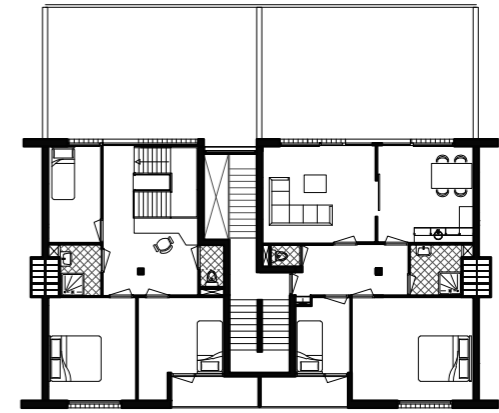
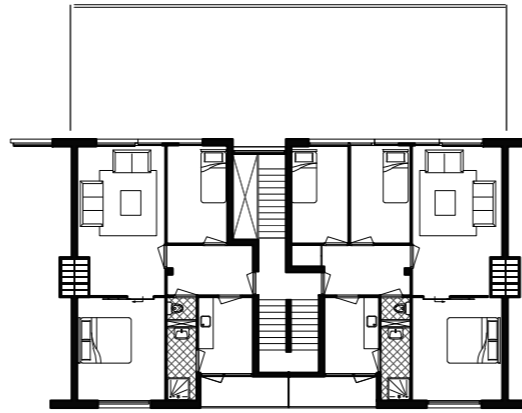


Rubix Huis

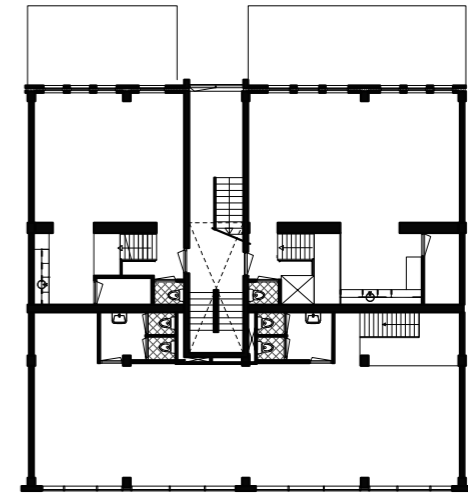
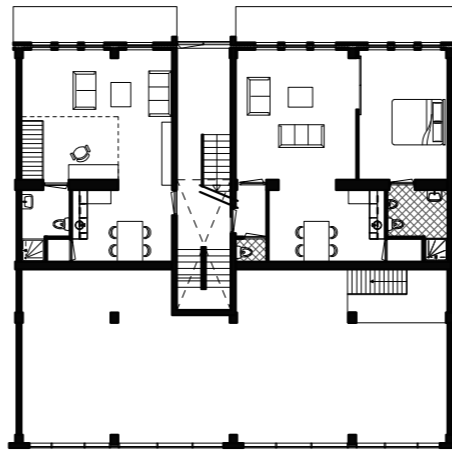
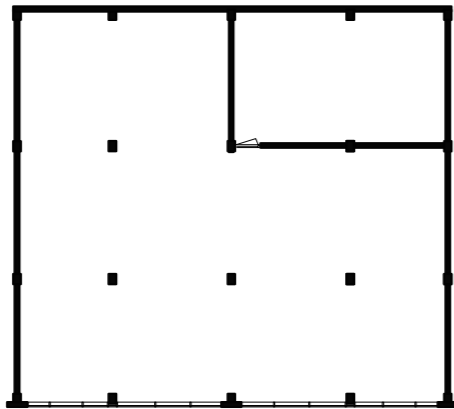


Rubix Huis

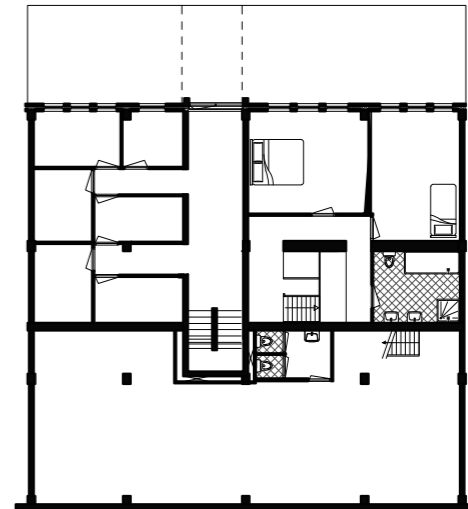
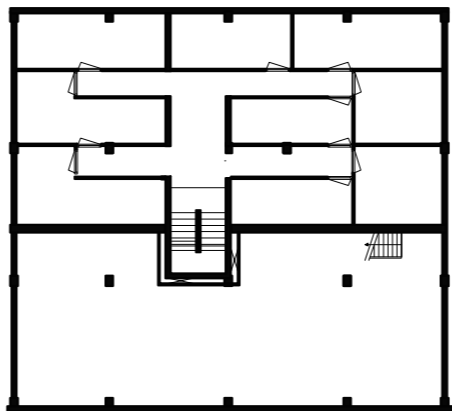
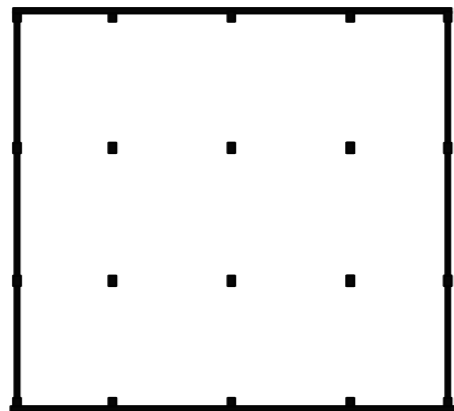
1st Floor



Groundfloor



Basement



Existing situation

Introduction of the Rubix Dwelling

1st Phase

Introduction of the decks

2nd Phase



Woonruimte BG



Huidige gezicht van de buurt



Bakkerij Turkmen

Na het stellen van regels

Conclusie

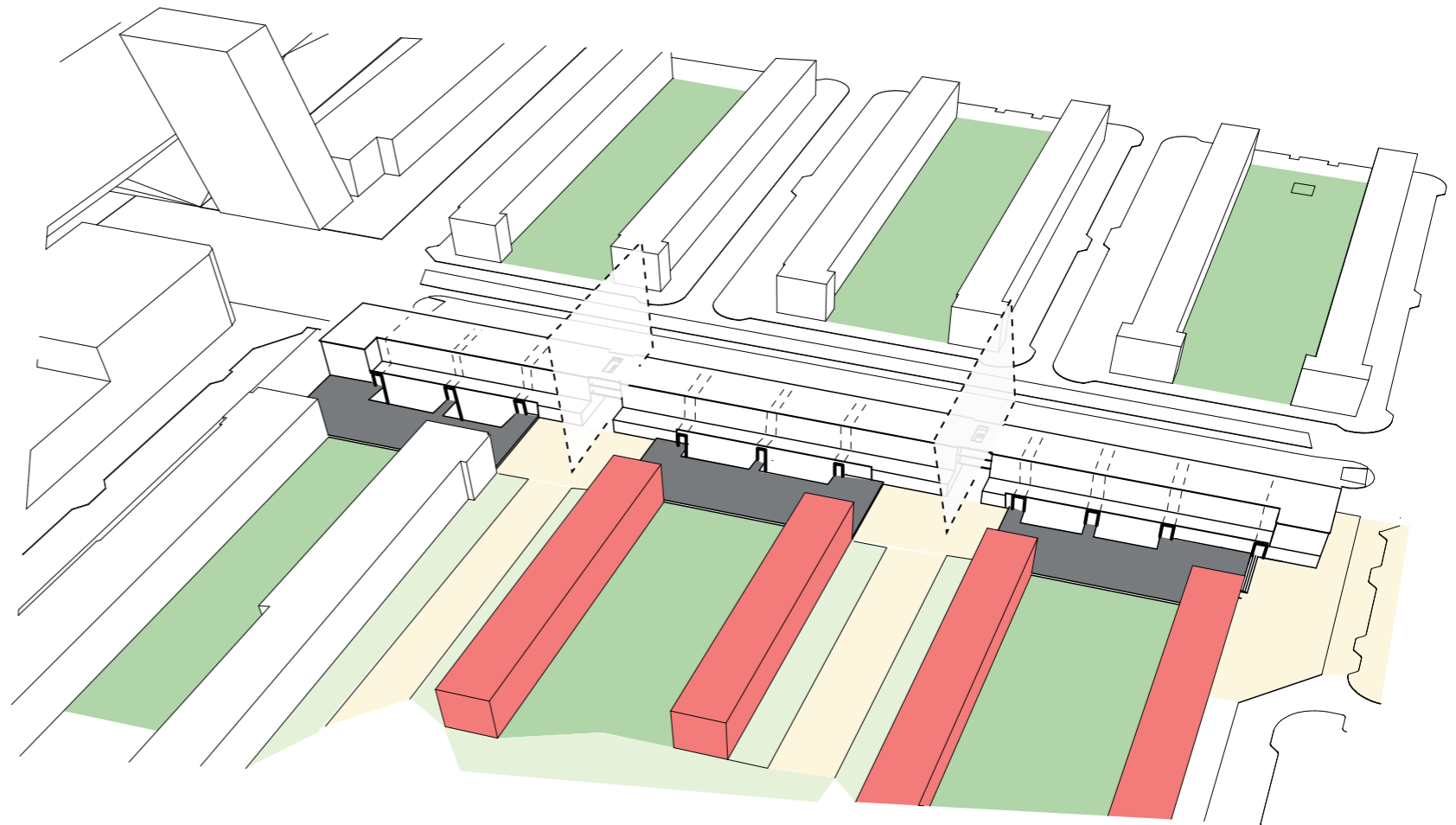
De bewoners gelinked met de begane grond

**De kolenkitbuurt Gelinked aan de grotere om-
geving**

2de Fase

Verbetering van de kolenkit-zuid

- **Alleen mogelijk in verband met de kolenkit-zuid**
- **Hiërarchie verbeteren in de openbare ruimte**
- **Bestaande woningvoorraad moderniseren**

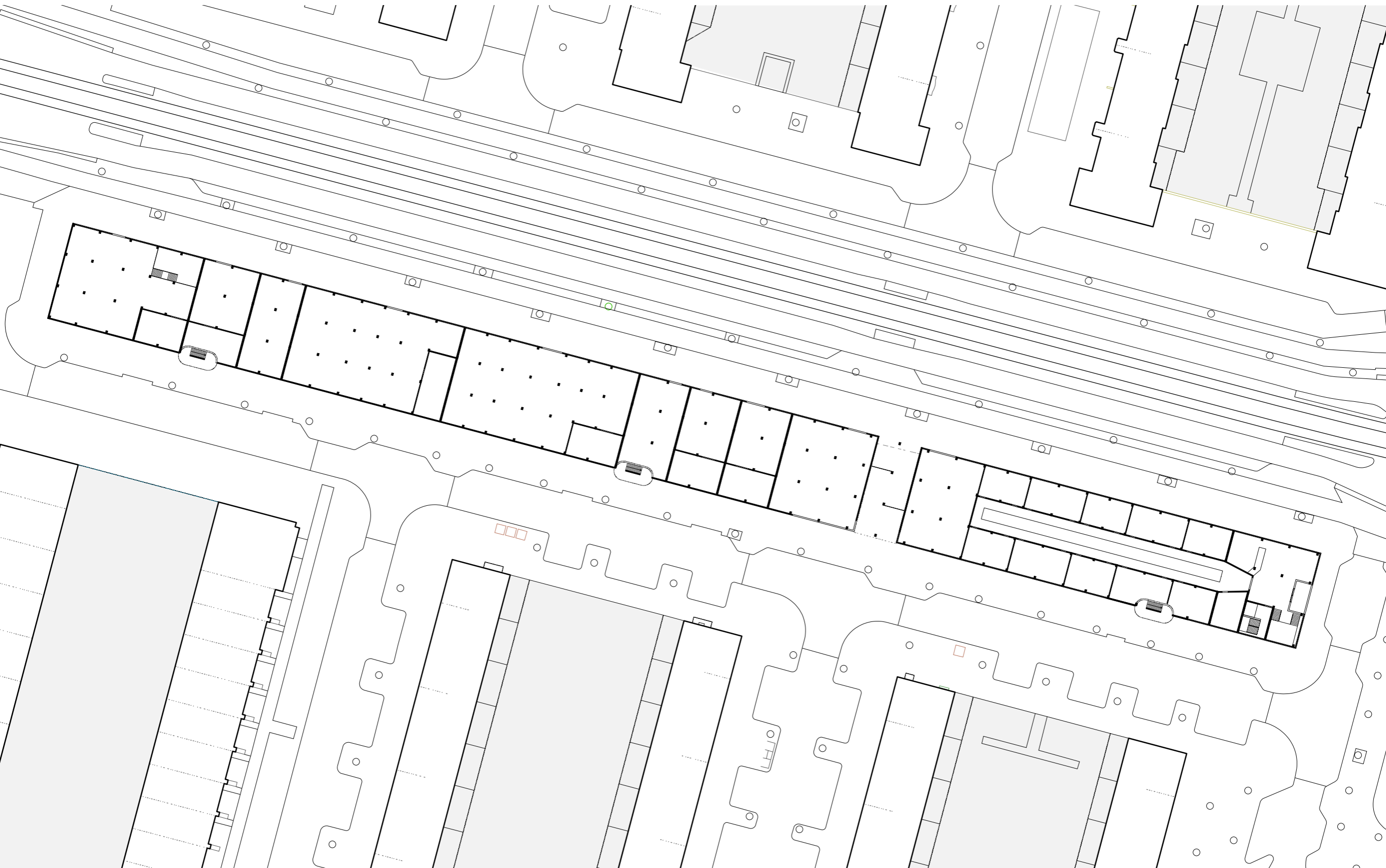


NU

2022 ?

Bestaande situatie

Begane grond



Nieuwe situatie

Begane grond



Nieuwe situatie

Begane grond



Nieuwe situatie

Begane grond



Nieuwe situatie

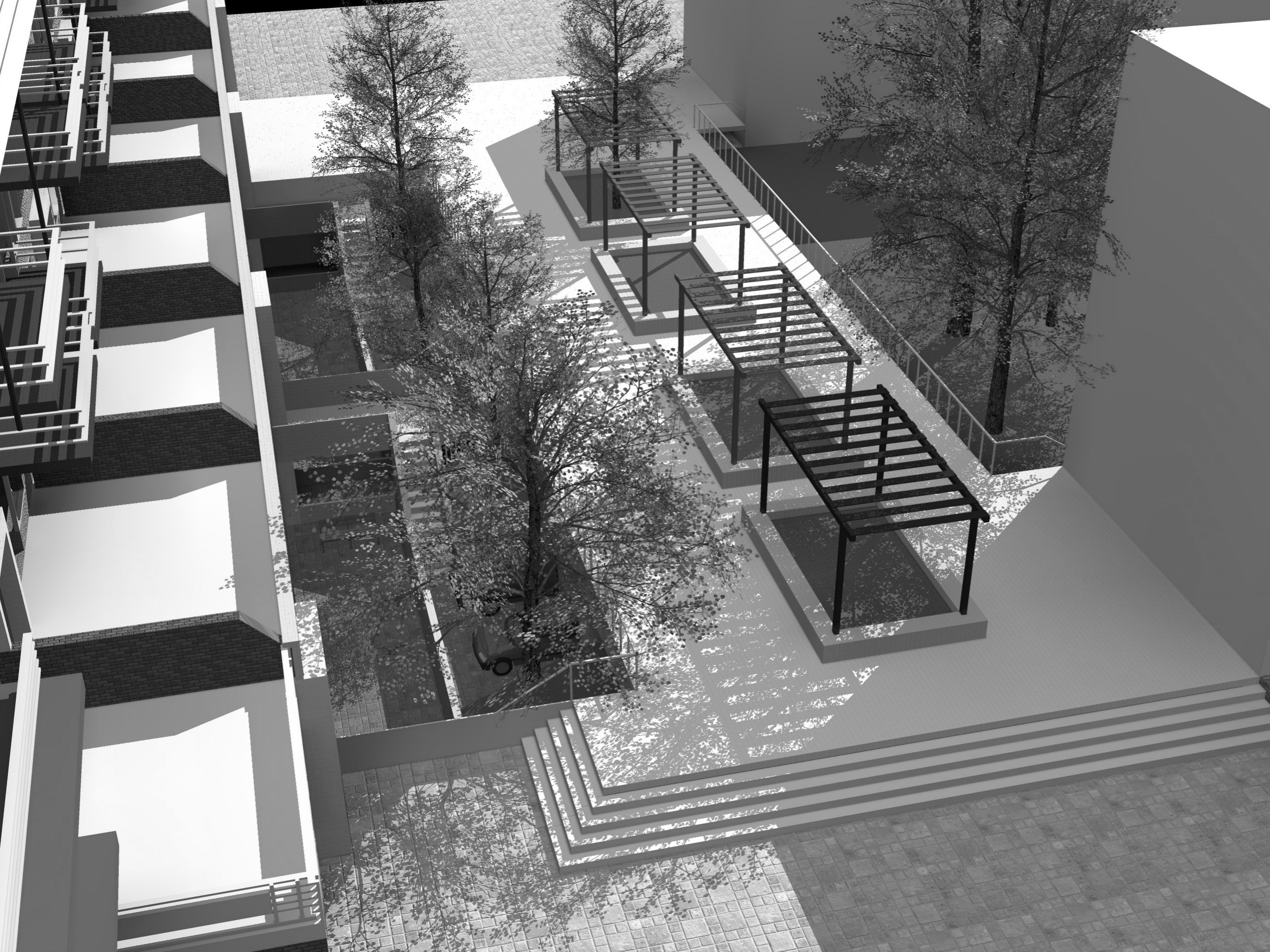
Begane grond



Nieuwe situatie

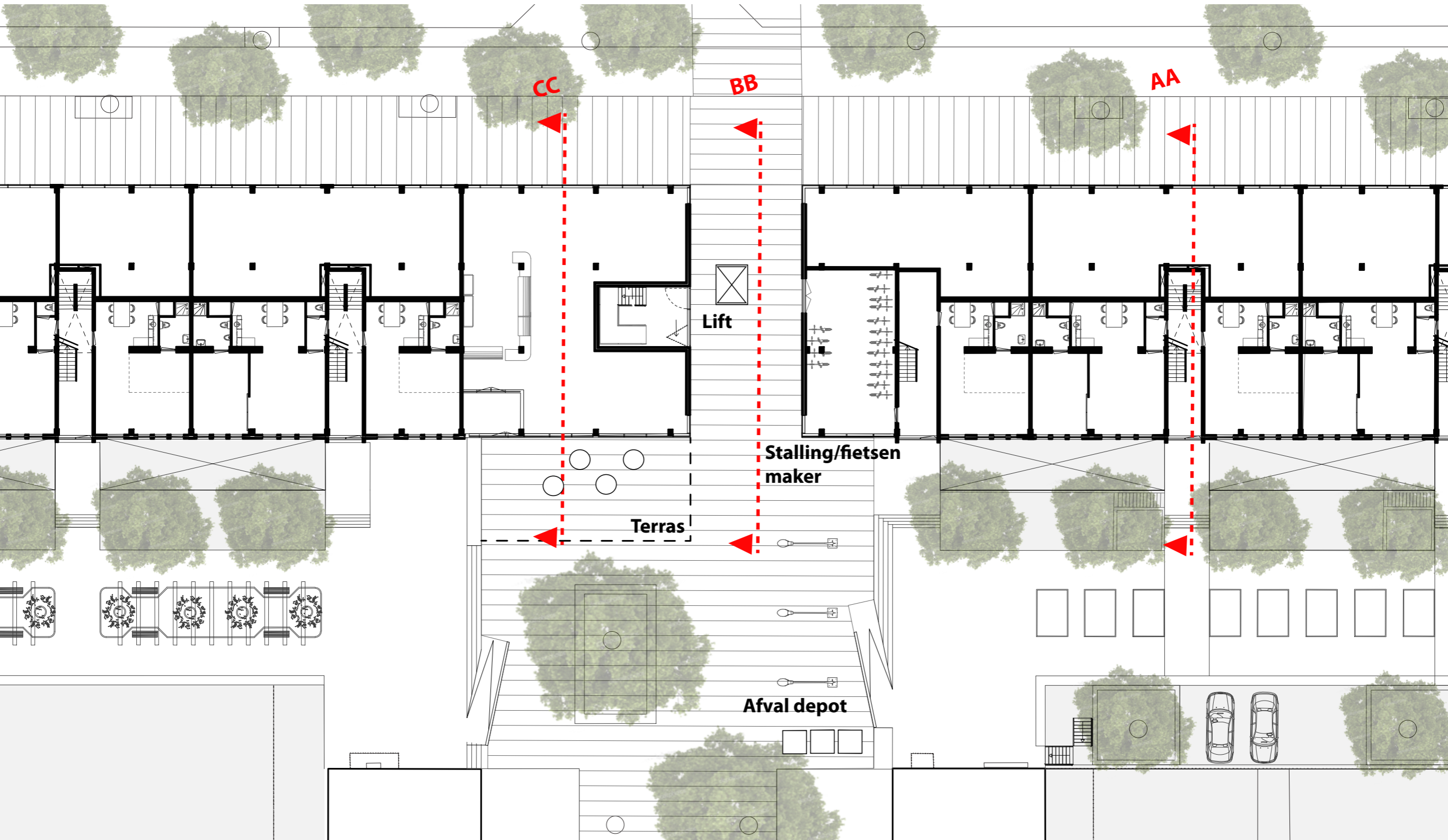
Begane grond





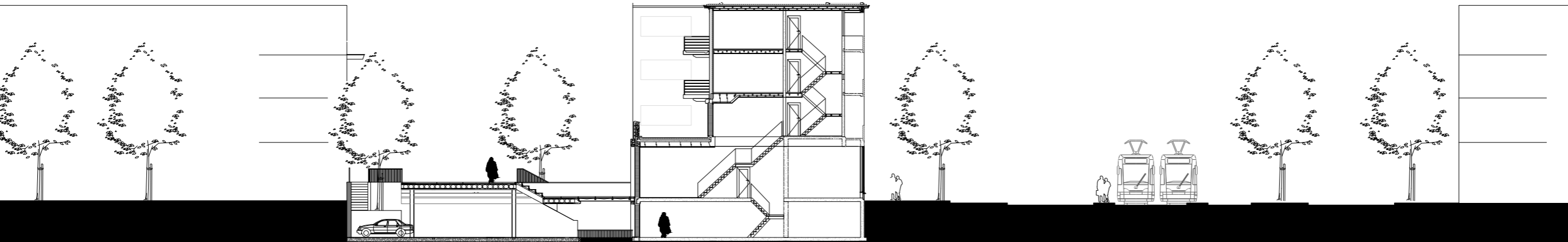
Nieuwe situatie

Begane grond



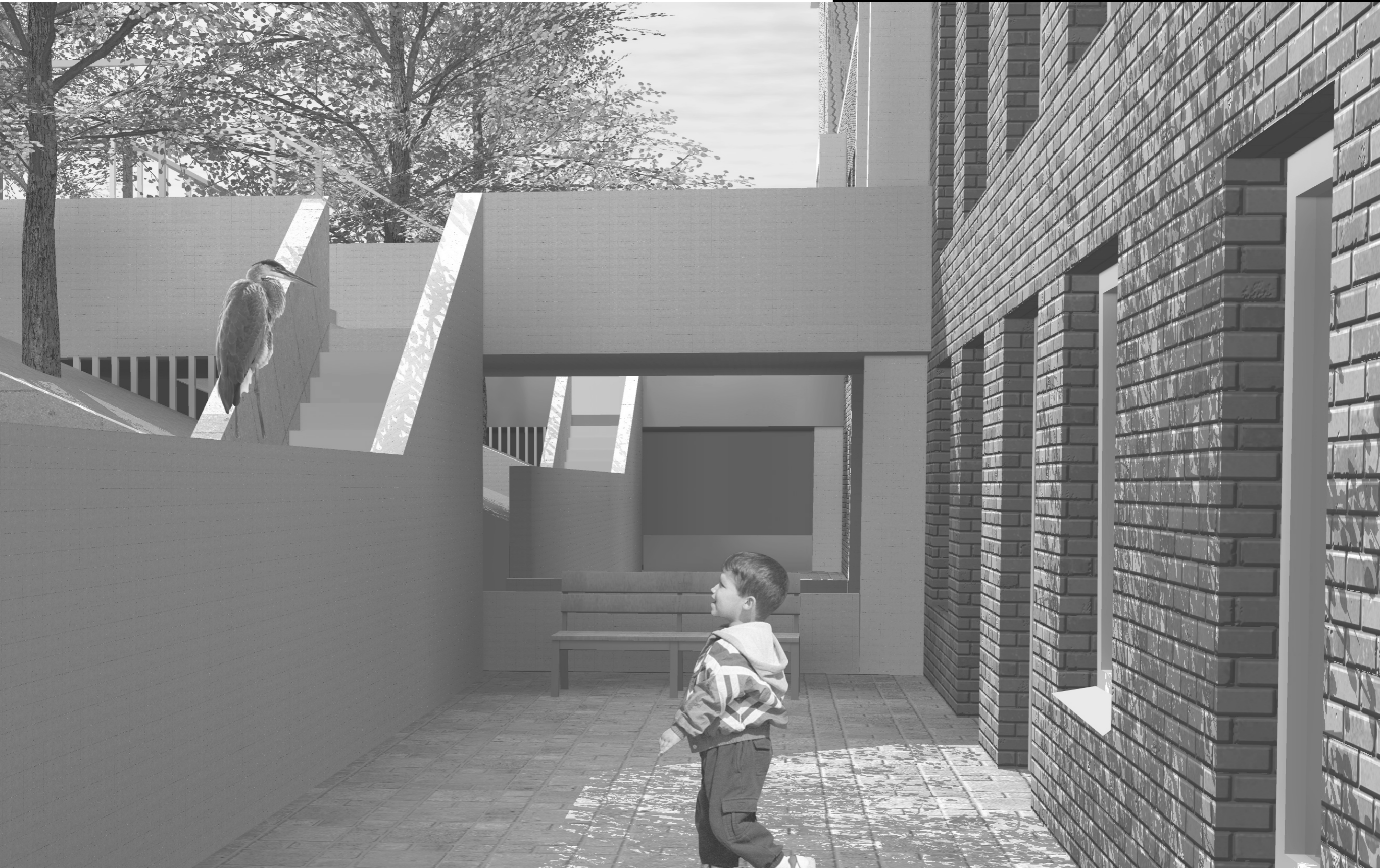
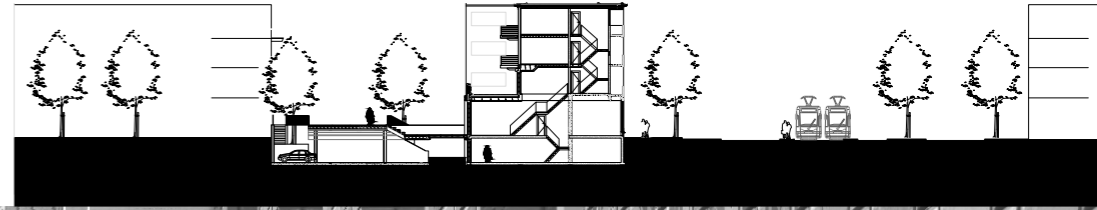
Doorsnede AA

Portiek aansluiting met het deck



Nieuwe buitenruimte

Kelder verdieping



Bewoonbare kelder

Kelder verdieping



Verandering plattegrond

Bg en de Verdieping

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer



1st Verdieping



1st Verdieping



BG 1st fase



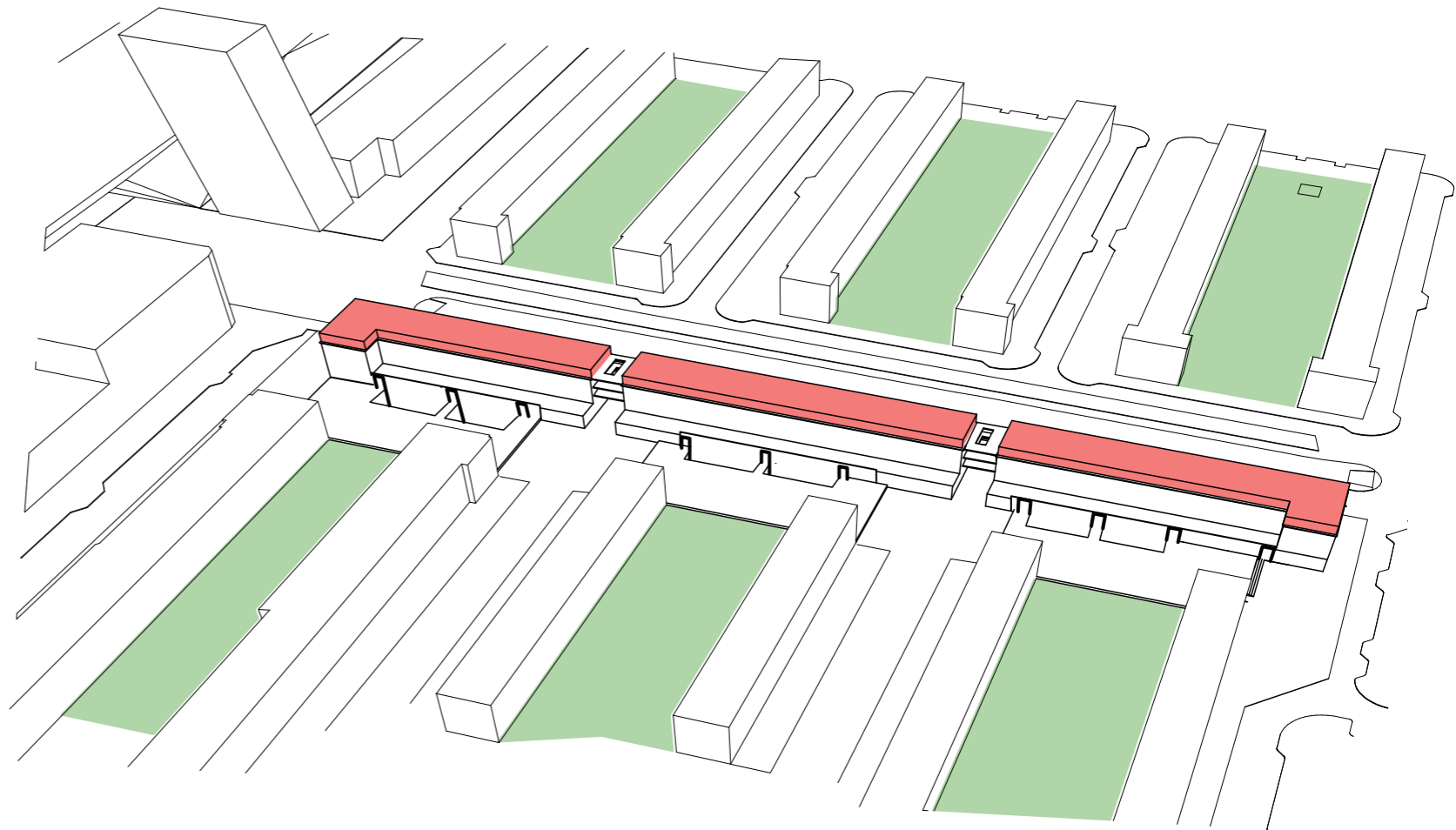
BG 2nd fase



3de Fase

Intensivering van het gebied

Met voorkeur op wijkniveau





Plattegrond

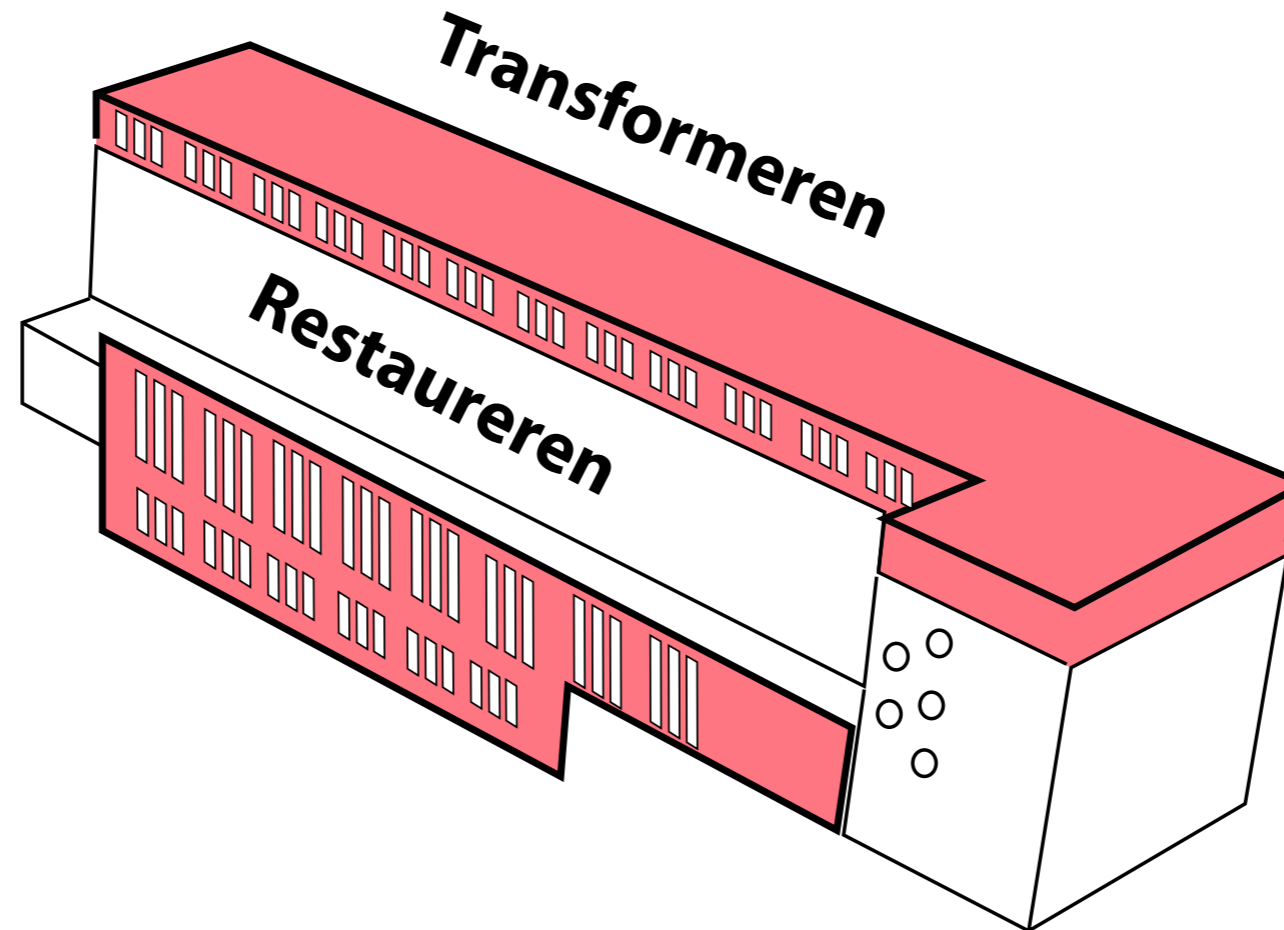
Optop verdieping



4 MATERIALISATIE

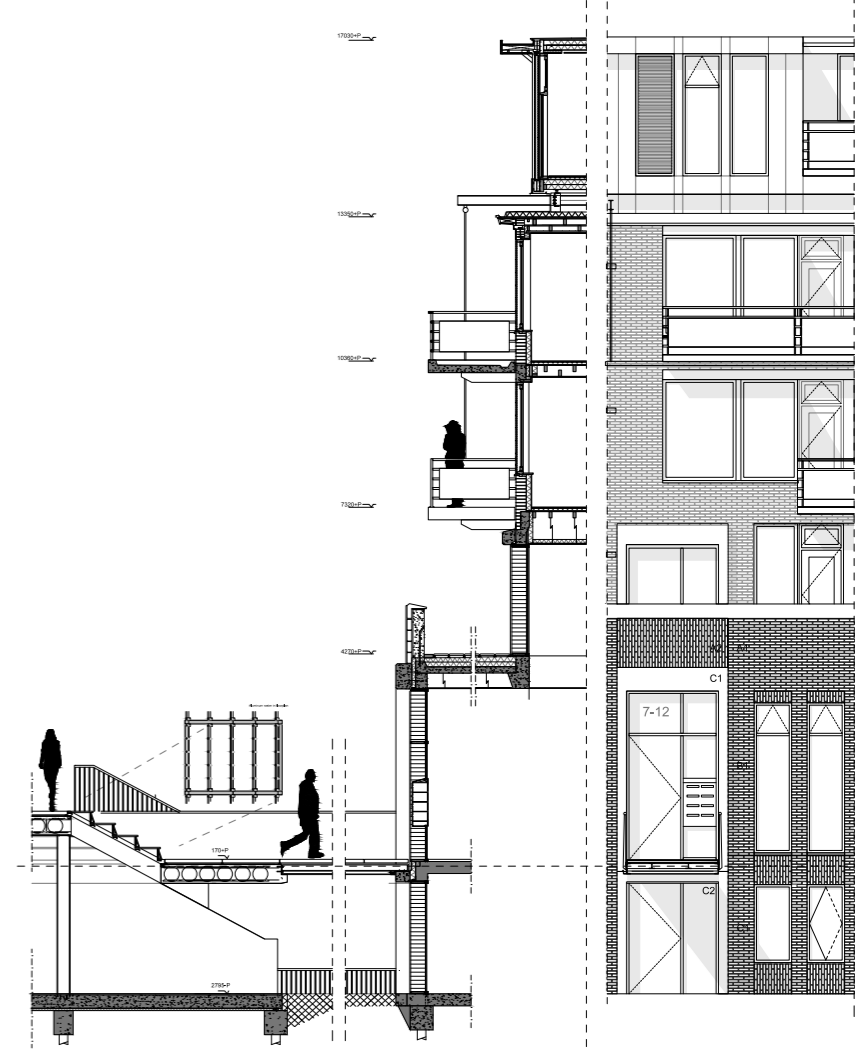
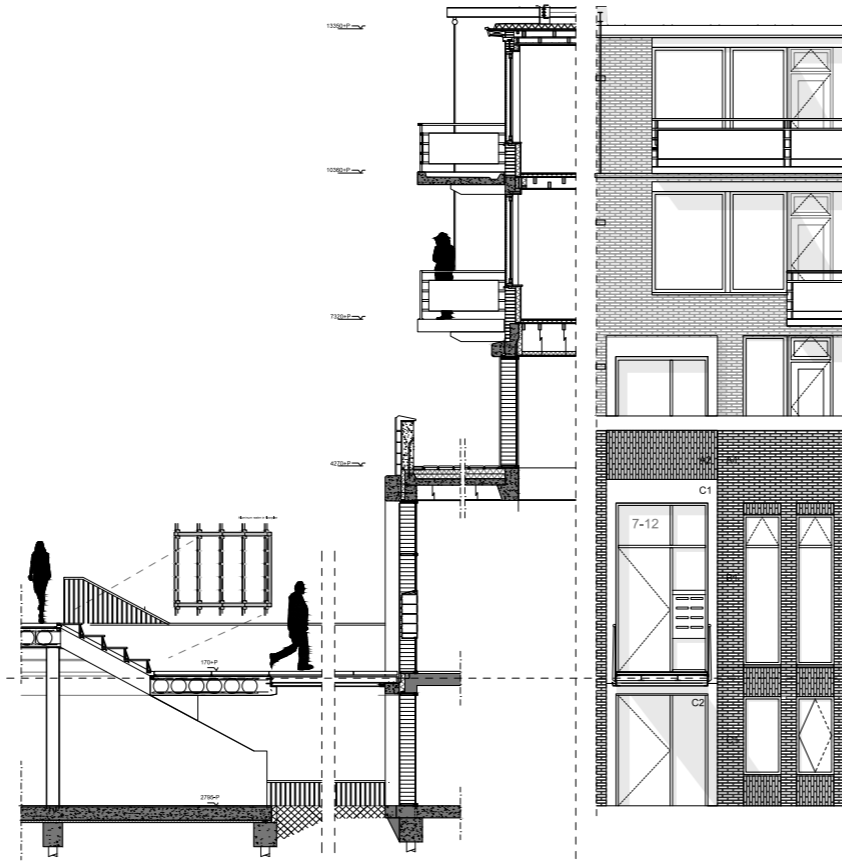
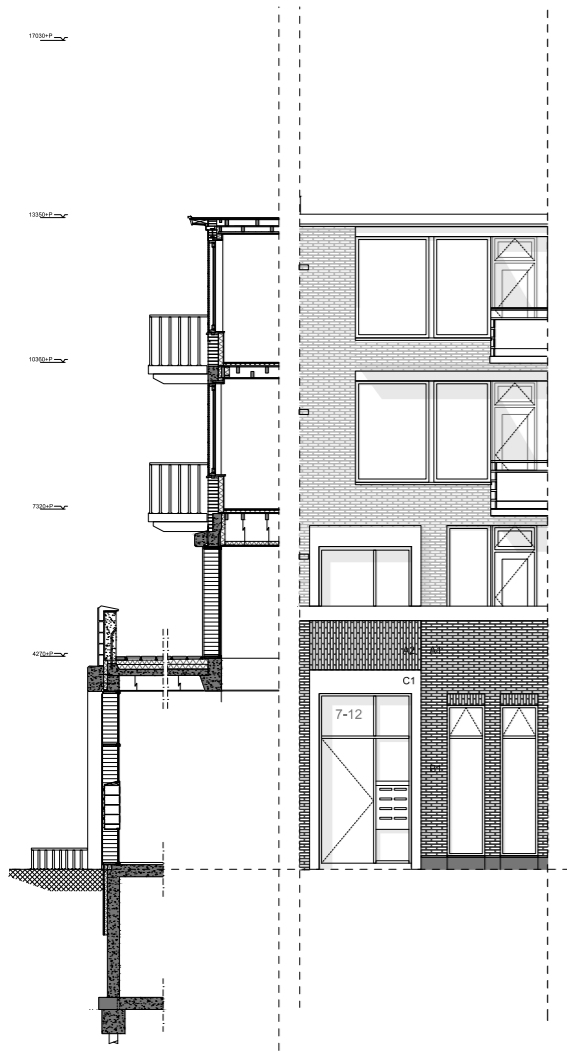
Oud vs. Nieuw

Introductie van verticaliteit



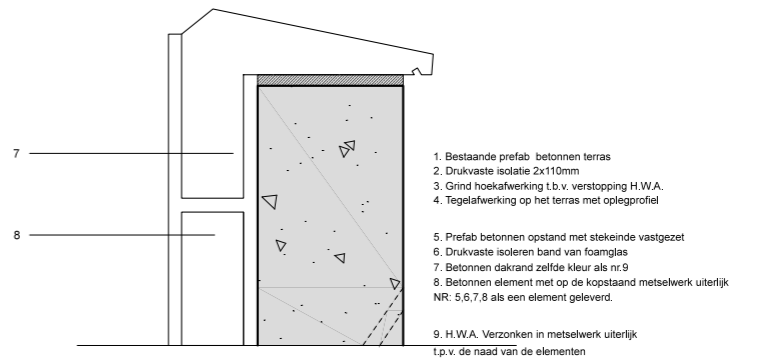
Gevel fragment

Ontwikkeling van de gevel door de tijd



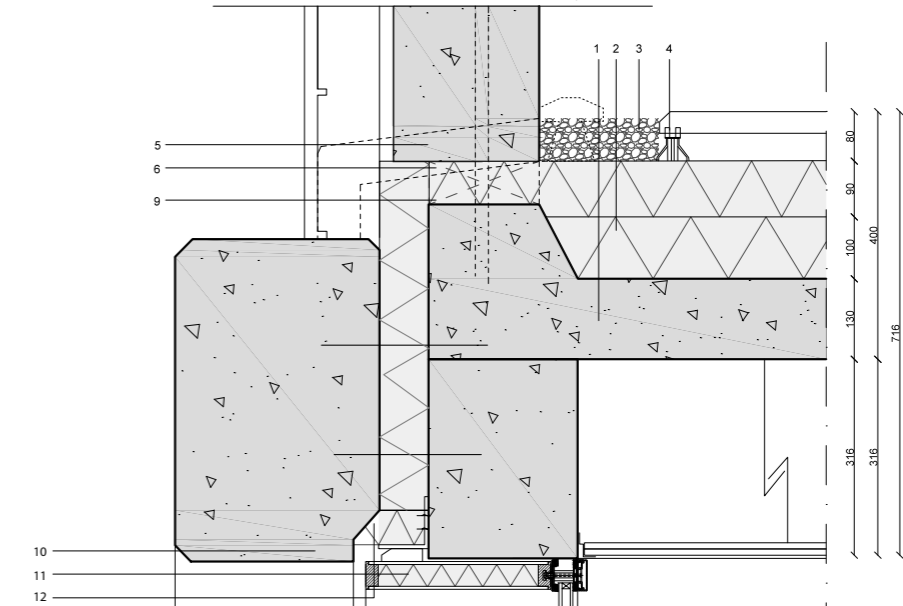


1d



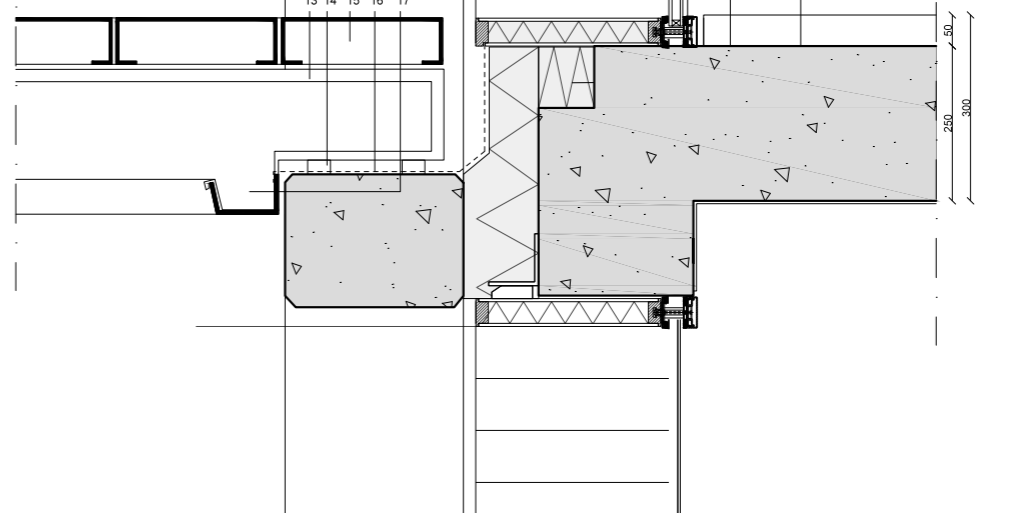
- 1. Bestaande prefab betonnen terras
- 2. Drukvlase isolatie 2x110mm
- 3. Grind hoekafwerking t.b.v. verstoping H.W.A.
- 4. Tegelaferwing op het terras met oplegprofiel
- 5. Prefab betonnen opstand met steekende vastgezet
- 6. Drukvlase isoleren band van foamglas
- 7. Betonnen dakrand zelfde kleur als nr.9
- 8. Betonnen element met op de kopstaand metselwerk uiterlijk NR. 5,6,7,8 als een element geleverd.
- 9. H.W.A. Verzonken in metselwerk uiterlijk t.p.v. de naad van de elementen

voorconstructie



- 10. Lostaande prefab betonnen constructie bevestigd aan de bestaande
- 11. Houten cassette met aluminium kozijn kop voor inklemming glasgevel.
- 12. Opvullingmet isolatie materiaal

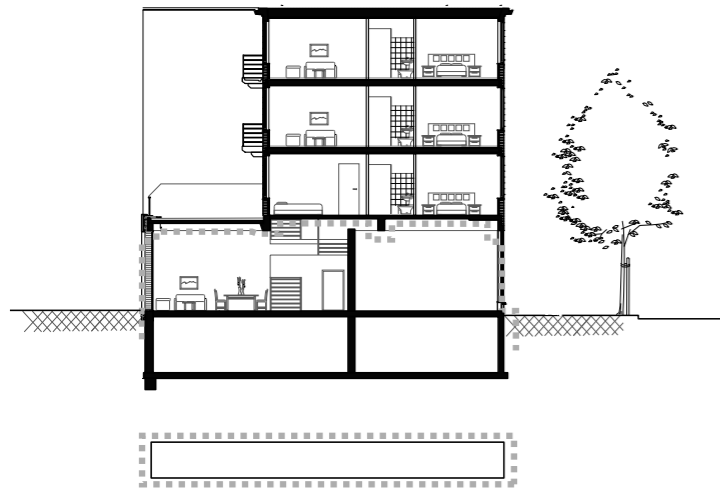
- 13. Stalen tussen brug
- 14. Oplegging op nokken, op prefab betonnen voorconstructie
- 15. Stalen platen met anti sliplaag.
- 16. Waterdichte drukvlase folie t.b.v. afwatering kozijn.
- 17. Zinken goot.
- 18. Bestaande constructie opgevuld met drukvlase isolatie, foamglas.
- 19. Bestaande constructie



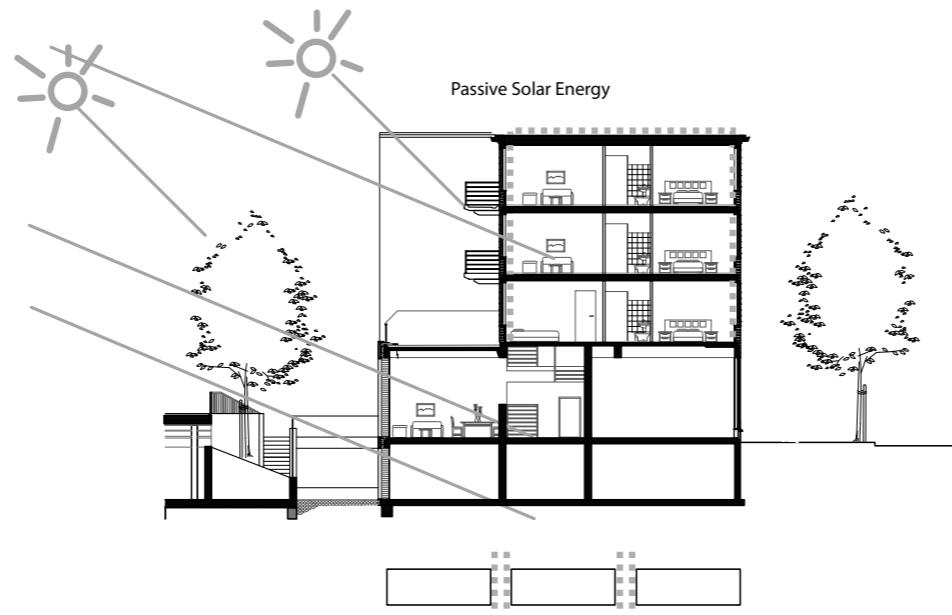
Invloed van de natuur

Thermische bescherming van het gebouw

Closed for water and wind
Focus on the groundfloor

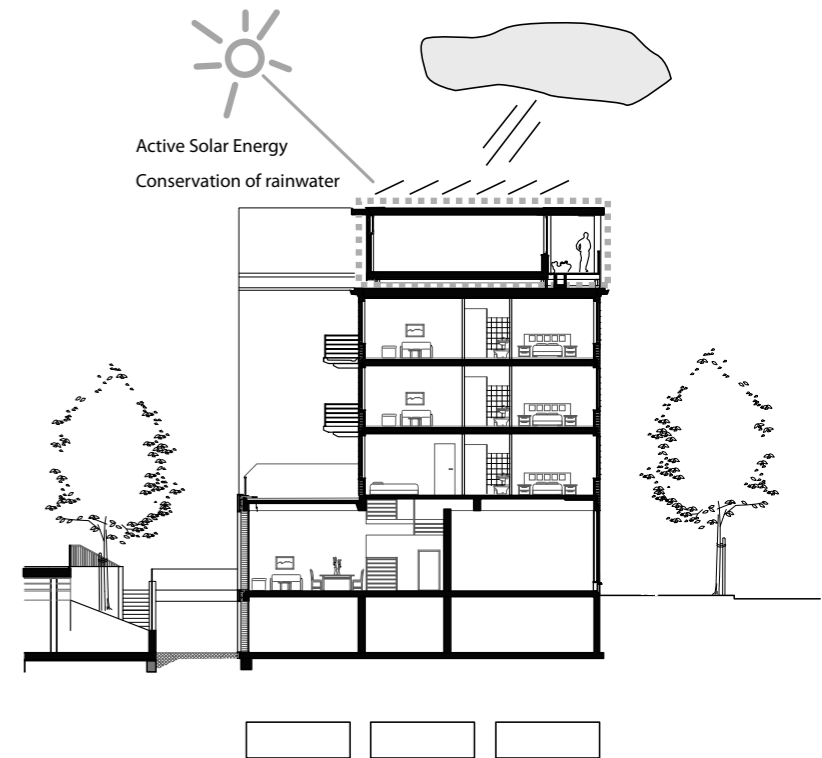


Passive Solar Energy



Active Solar Energy

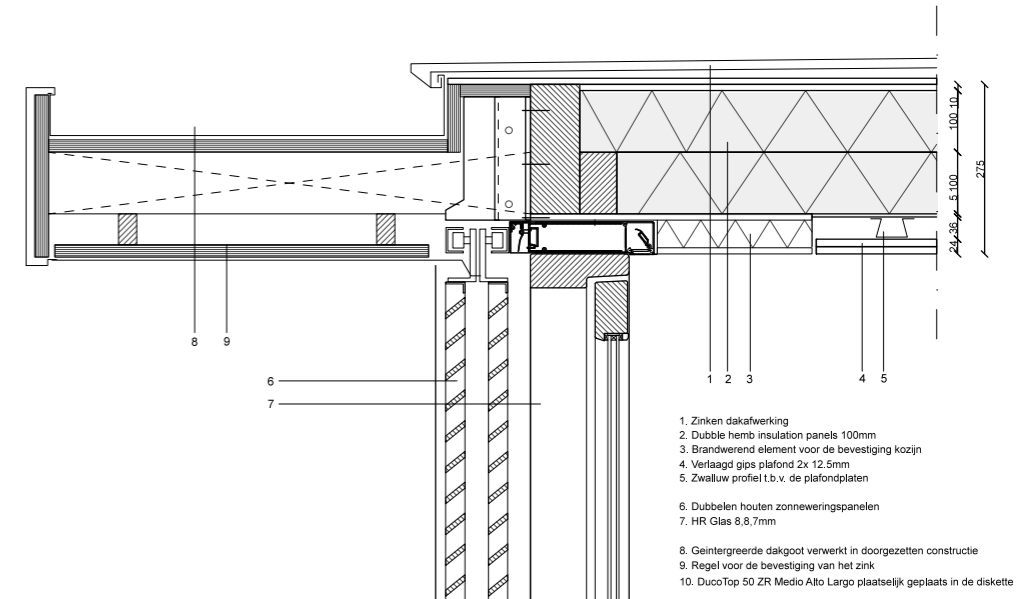
Conservation of rainwater



Bewoond optoppen

Bk. Dakrand
17030+P

Ok. Dakrand
16740+P



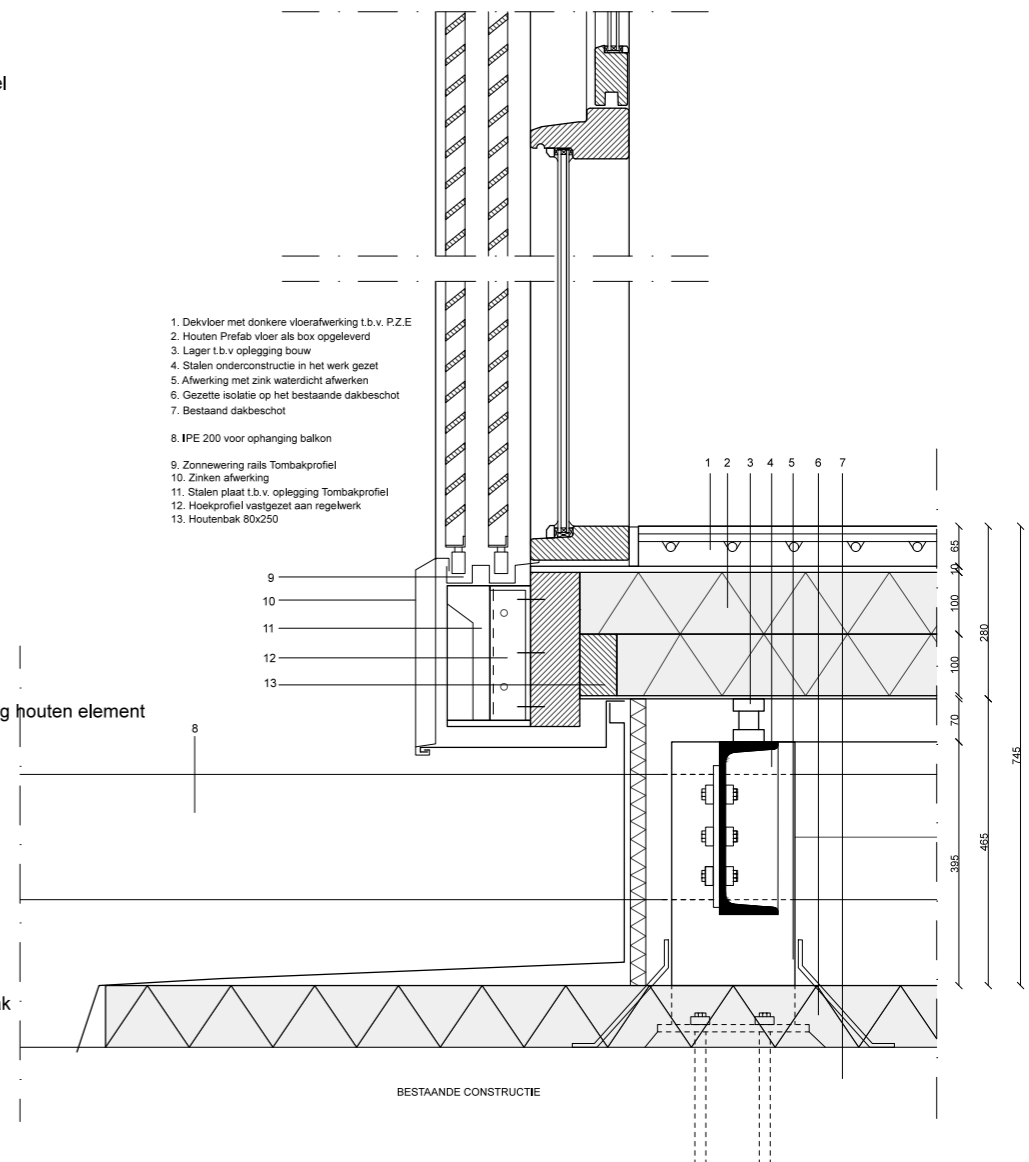
Bk. Midden dorpel
15970+P

1. Dekvloer met donkere vloerafwerking t.b.v. P.Z.E
2. Houten Prefab vloer als box opgeleverd
3. Lager t.b.v. oplegging bouw
4. Stalen onderconstructie in het werk gezet
5. Afwerking met zink waterdicht afwerken
6. Gezette isolatie op het bestaande dakbeschot
7. Bestaand dakbeschot
8. IPE 200 voor ophanging balkon
9. Zonnewering rails Tombakprofiel
10. Zinken afwerking
11. Stalen plaat t.b.v. oplegging Tombakprofiel
12. Hoekprofiel vastgezet aan regelwerk
13. Houtenbak 80x250

Bk. Onderdorpel
14170+P

Ok. Zink afwerking houten element
14170+P

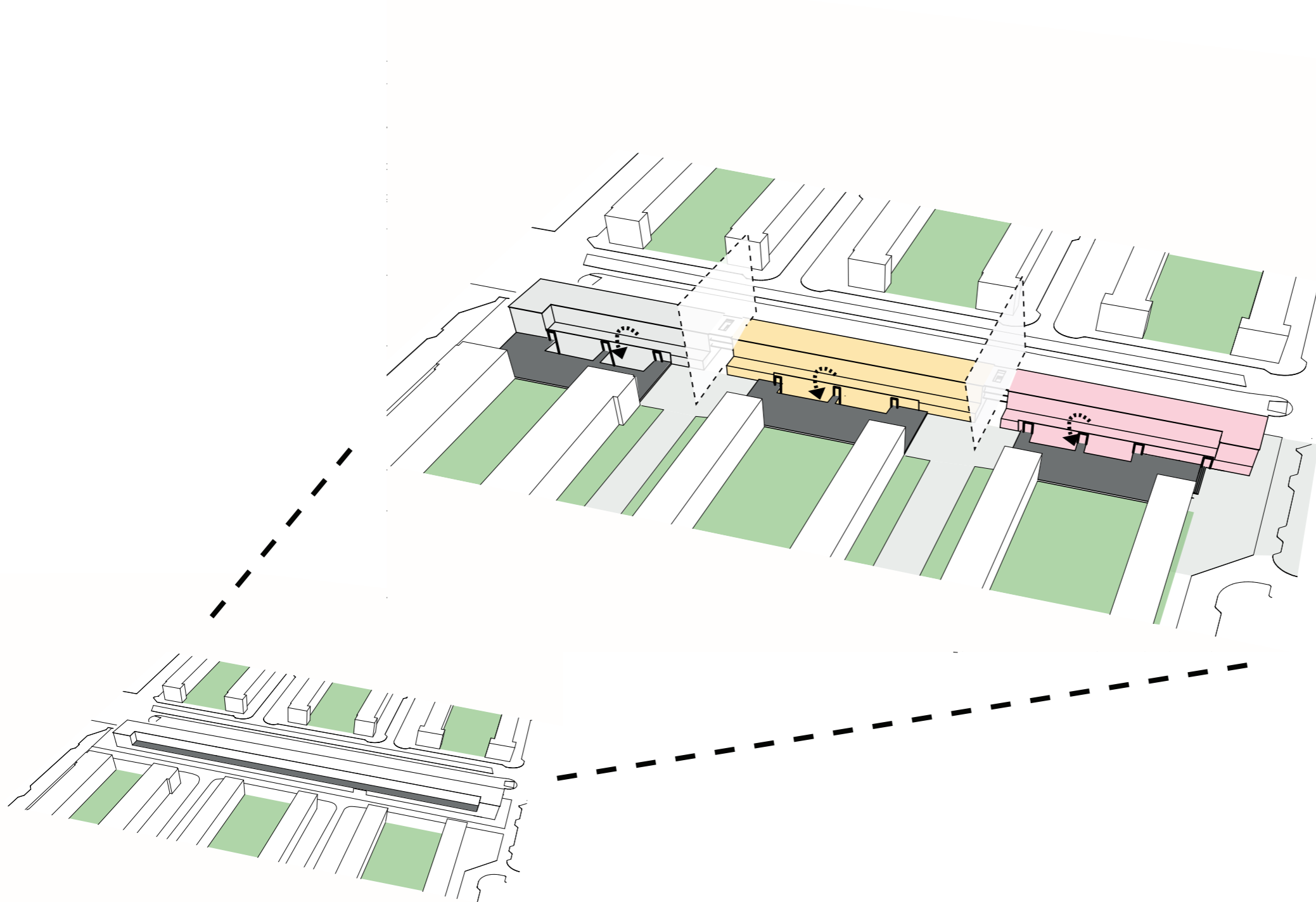
Bk. bestaande dak
13350+P



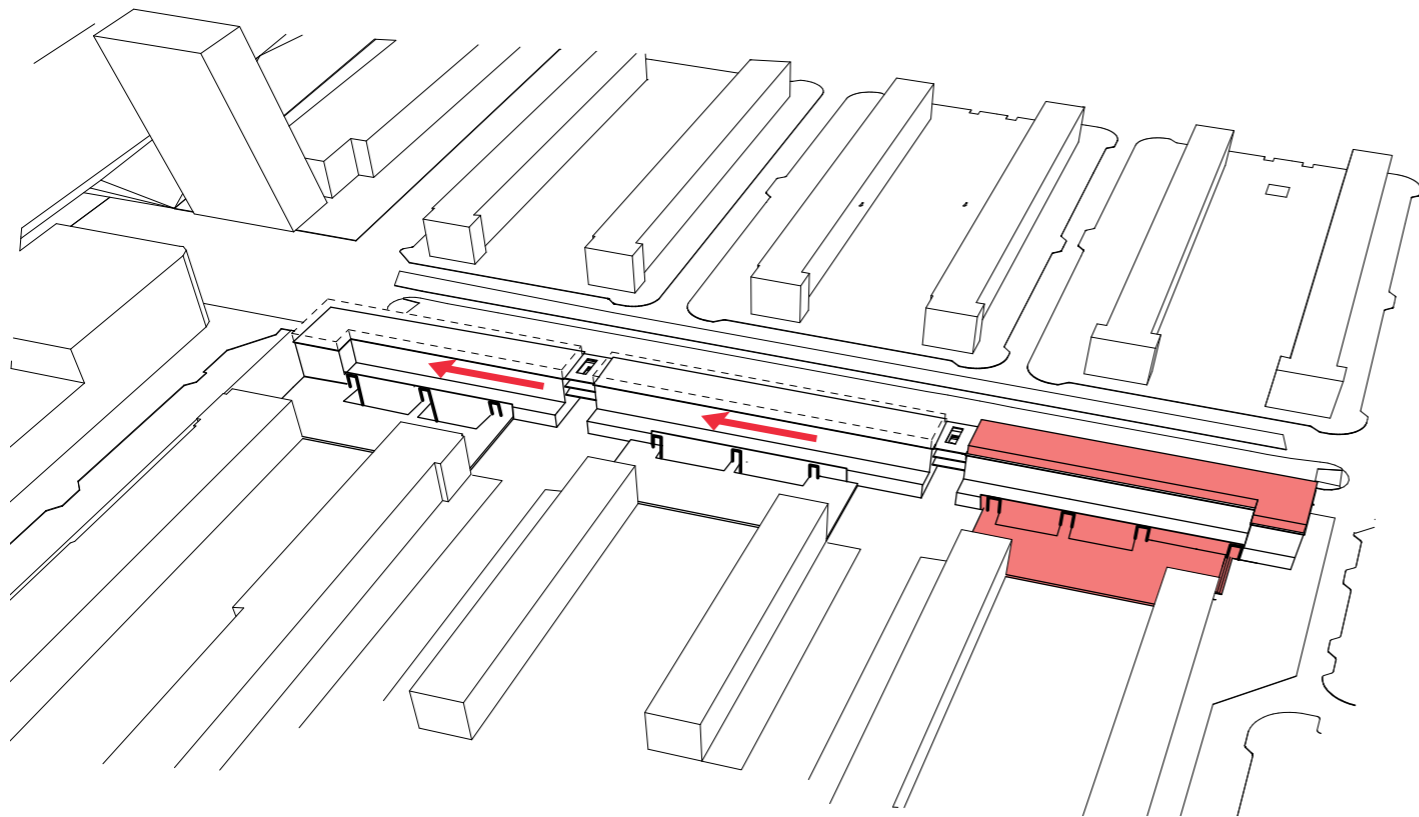
5 REFLECTIE

Thematische fragmentaties

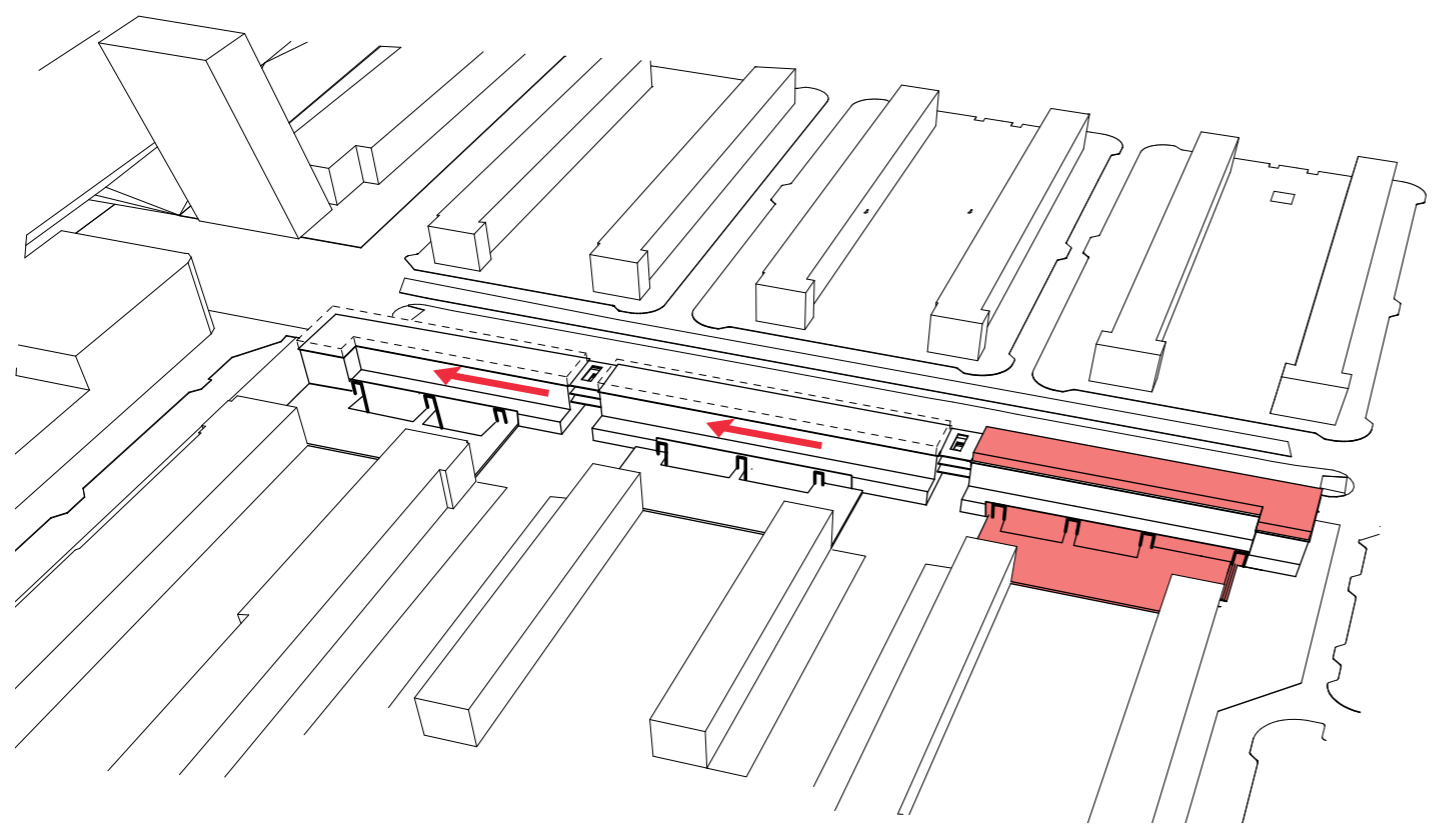
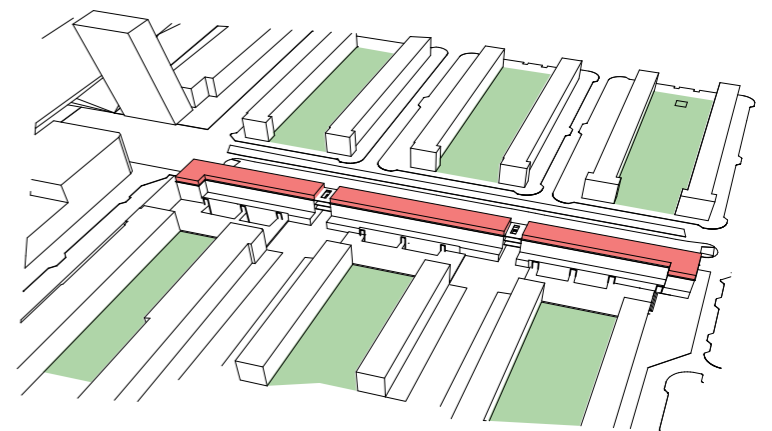
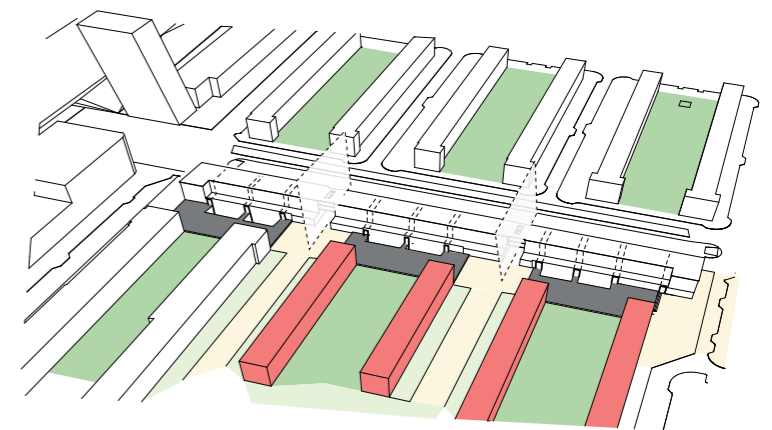
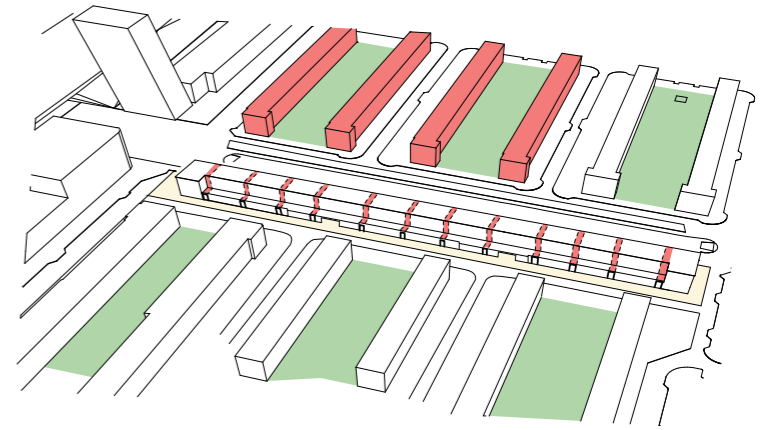
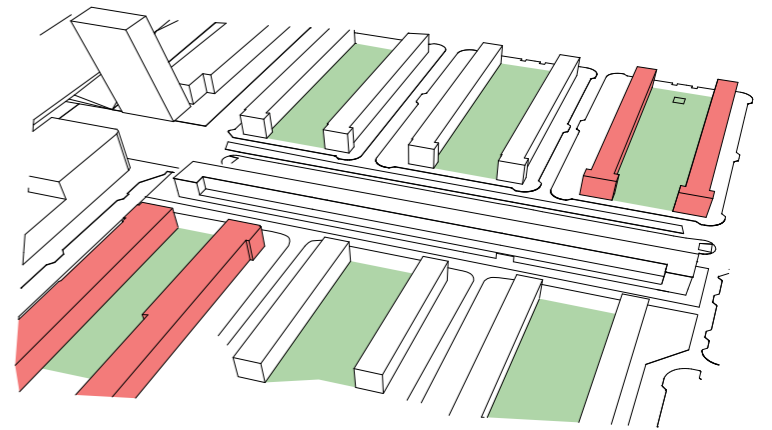
Toegevoegde flexibiliteit door het fragmenteren



Gebruikelijke manier



Proces



Bedankt voor de aandacht!

Bakkerij Tinkoven



MATERIALIZATION

