

A Patch of Open City

APPELTJESMARKT AMSTERDAM

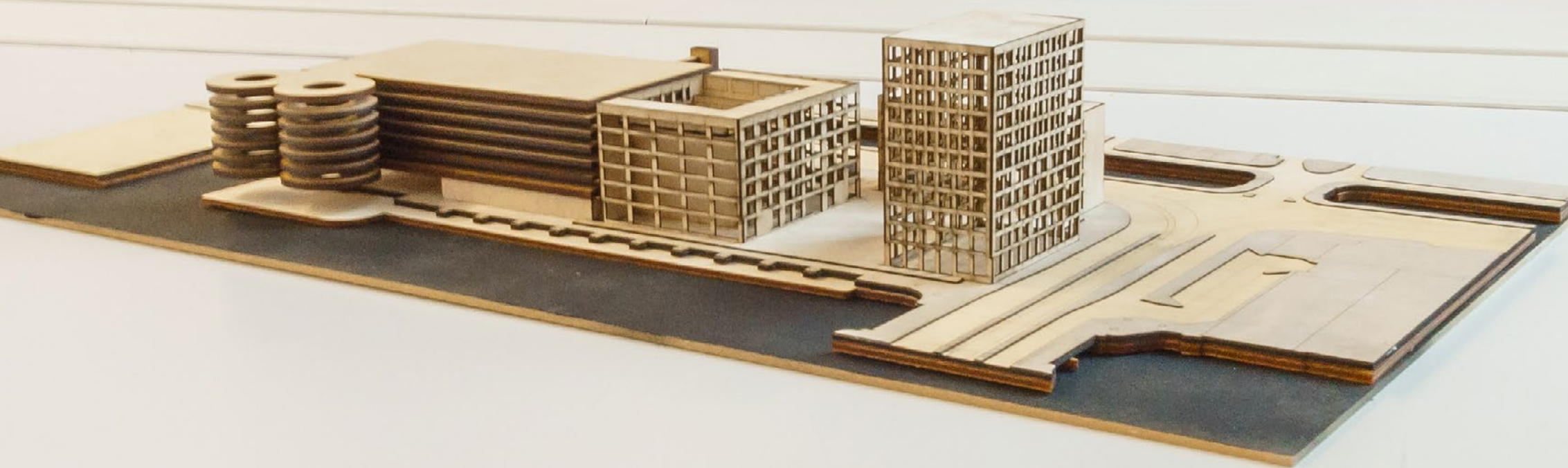
9 november, 2017

Afstudeerpresentatie Niels Timmer

**Betaalbare
woningbouw**

**voor startende
ondernemers**

in hartje Amsterdam



Inhoud

1. Wat is een stad?
2. Problematiek in Amsterdam
3. De Open Stad
4. Ontwerpopgave en doelgroep
5. Plan

1. **Visie op Amsterdam**
2. Huidige problematiek
3. De Open Stad
4. Ontwerpopgave
5. Plan

Amsterdam als vrijhaven





De vermaerde koopstadt
van Amsterdam / grootereyt met alle
sin Wateren / Zuymen / Kercken / Kloostren / Bloe-
keren / Vuyten / Cossens / Poosten ende Schuuren /
ende ontghepde / groeten / groeten / ende / al-
meer oock den / Conincen / Stadde des / Conincen /
ende allen / Kuyperden der / Conincen / etc.

Deze afbeeldinghe vindmen te koop in die ver-
maerde koopstadt van Amsterdam achter de Nieuwe Kerk
by den vauze Conincis Anthoniszoon, Schilder
Inde Schrijvende handt.
1644

Amsterdam als springplank

Kansen voor iedereen



**Amsterdam als
liberale, vrijzinnige
en tolerante stad**

European Capital of Innovation

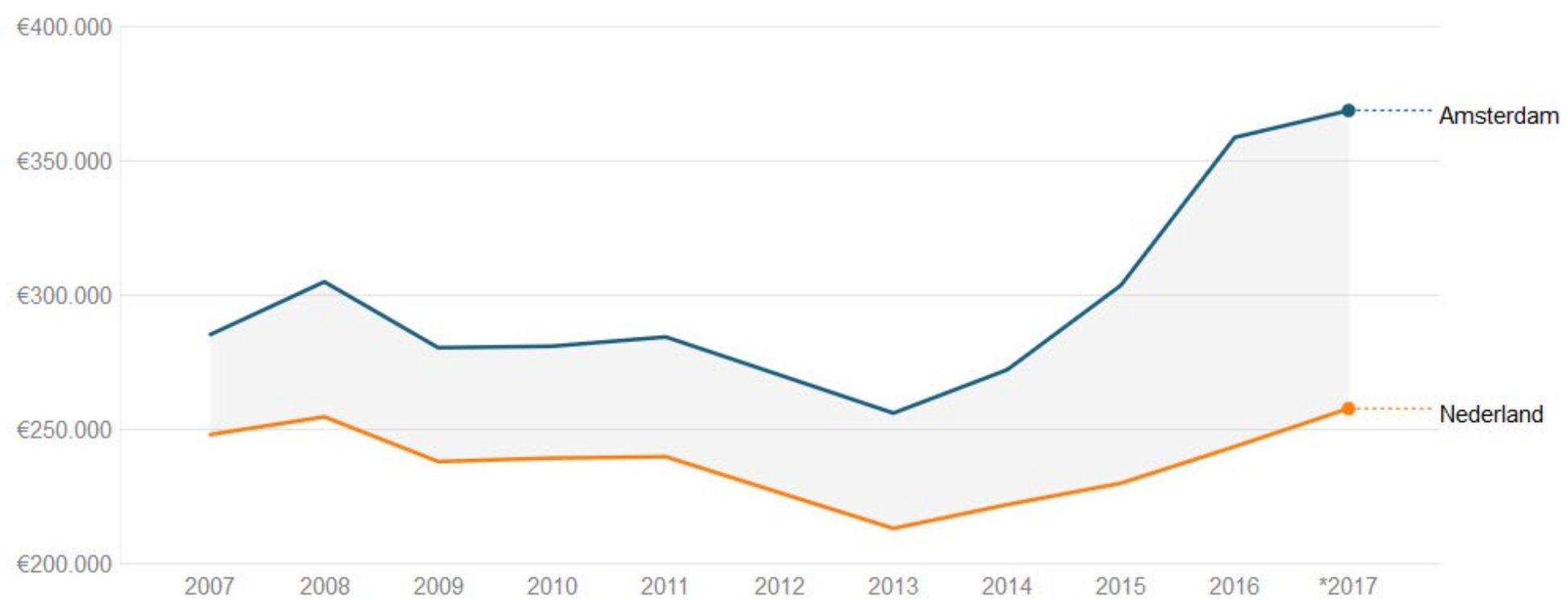


Identiteit van Amsterdam

- Divers
- Biedt kansen aan iedereen
- Innovatief

1. Visie op Amsterdam
2. **Huidige problematiek**
3. De Open Stad
4. Ontwerpopgave
5. Plan

Stijgende huizenprijzen



Bron: CBS en NVM

Monocultuur



Door diverse overheidsmaatregelen, zoals beperking van de leenruimte, zijn veel consumenten aangewezen op de **vrije huursector**, met name het middensegment van **700 tot 1.000 euro** per maand. Als het aanbod niet snel toeneemt, zal wonen in de **grote steden** voor een groeiende groep huishoudens **onbereikbaar** worden.

Persbericht NVM, 13 september 2016 - Grote behoefte aan meer huurwoningen in middensegment

Samengevat

1. Alleen voor **hoogste inkomens**
2. **Homogenisering** van de bevolking (leefstijl)
3. Gebrek aan woningen voor starters met onzeker inkomen
(**middensegment**)

Waar heeft
de stad nu
behoefte aan?

Betaalbare woningen in
het **middensegment**

Ruimte voor **startende
ondernemingen** / innovatie

1. Visie op Amsterdam
2. Huidige problematiek
3. **De Open Stad**
4. Ontwerpopgave
5. Plan



Jane Jacobs

Een open stad heeft

- Complexiteit (monofunctioneel)
- Diversiteit (homogeen)
- Spanning (over-regulering)



Richard Sennett

In an open city, as in the natural world, social and visual forms mutate through chance variation; people can best absorb, participate, and adapt to change if **it happens step by lived step**. This is evolutionary urban time.

Jane Jacobs

The visual structuring of evolutionary time is a systematic property of the open city.

Open Cities can be designed

Richard Sennett

Systematic elements of an Open City

Volgens Richard Sennett

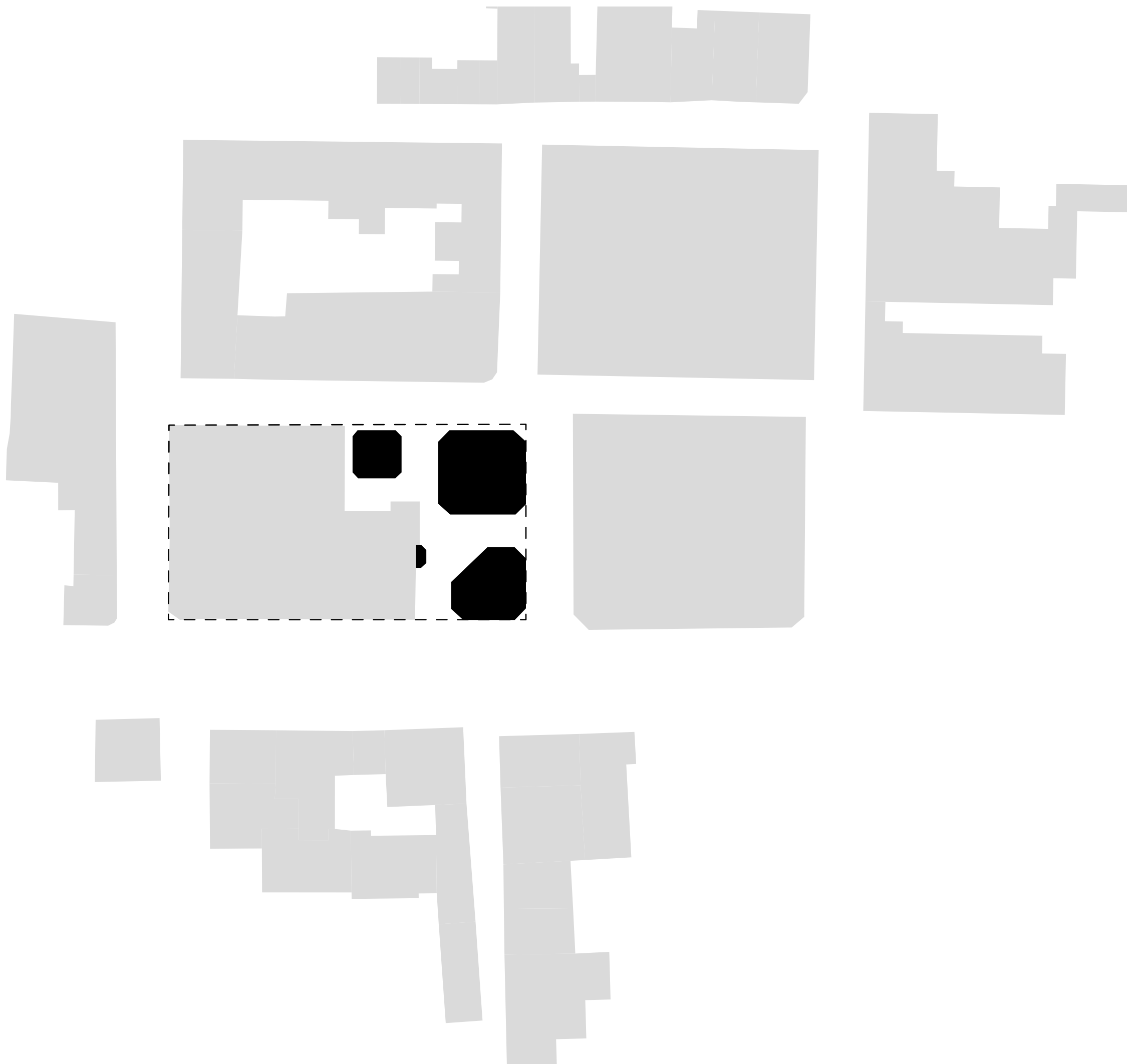
1. Passage territories
2. Incomplete form (tegenover over-determination)
3. Unresolved narrative (tegenover de aanpasbare stad)

Two kinds of edges: boundaries and borders. The boundary is an edge where **things end**; the border is an edge where different **groups interact**.

The membrane does not function like an open door; a cell membrane is **both porous and resistant** at the same time [...] at the cellular level, conservation and resistance are part of the equation which **produces openness.**

- Richard Sennett in *The Open City*

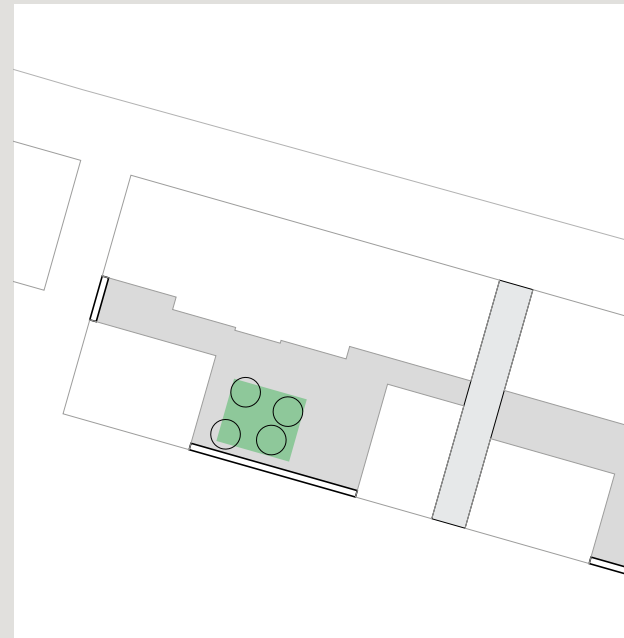
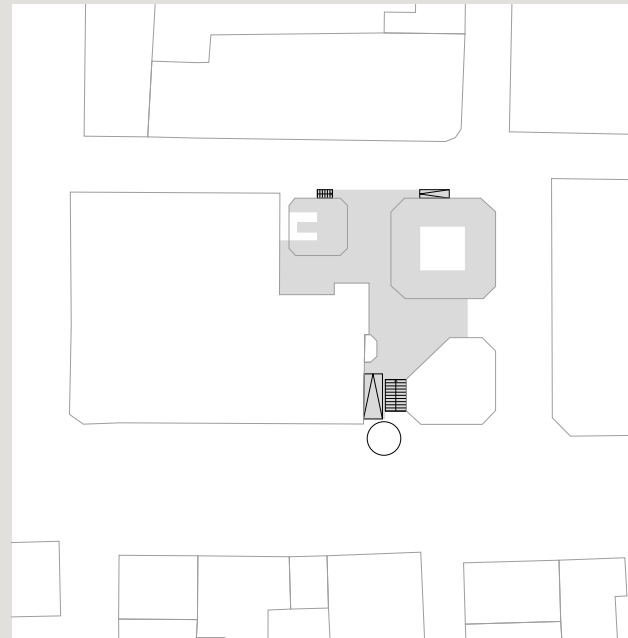
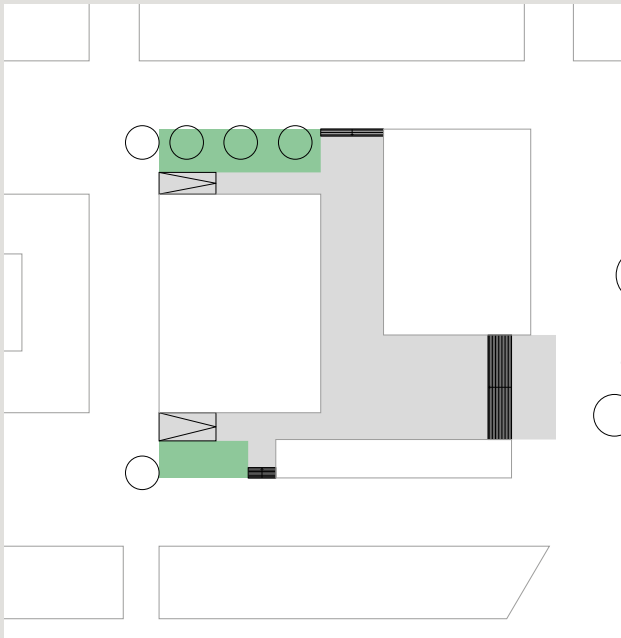
Ruimtelijke principe



Onderzoek

Borders op stedenbouwkundige schaal

- Compositie
- Bomen
- Hoogteverschillen
- Materiaal (bestrating)



1. Visie op Amsterdam
2. Huidige problematiek
3. Open versus Closed
4. **Ontwerpopgave**
5. Plan

Samenvatting

Betaalbare woningen
/ huurwoningen in het
middensegment

Ruimte voor **startende ondernemers**

Open Stad / doordringbare stad

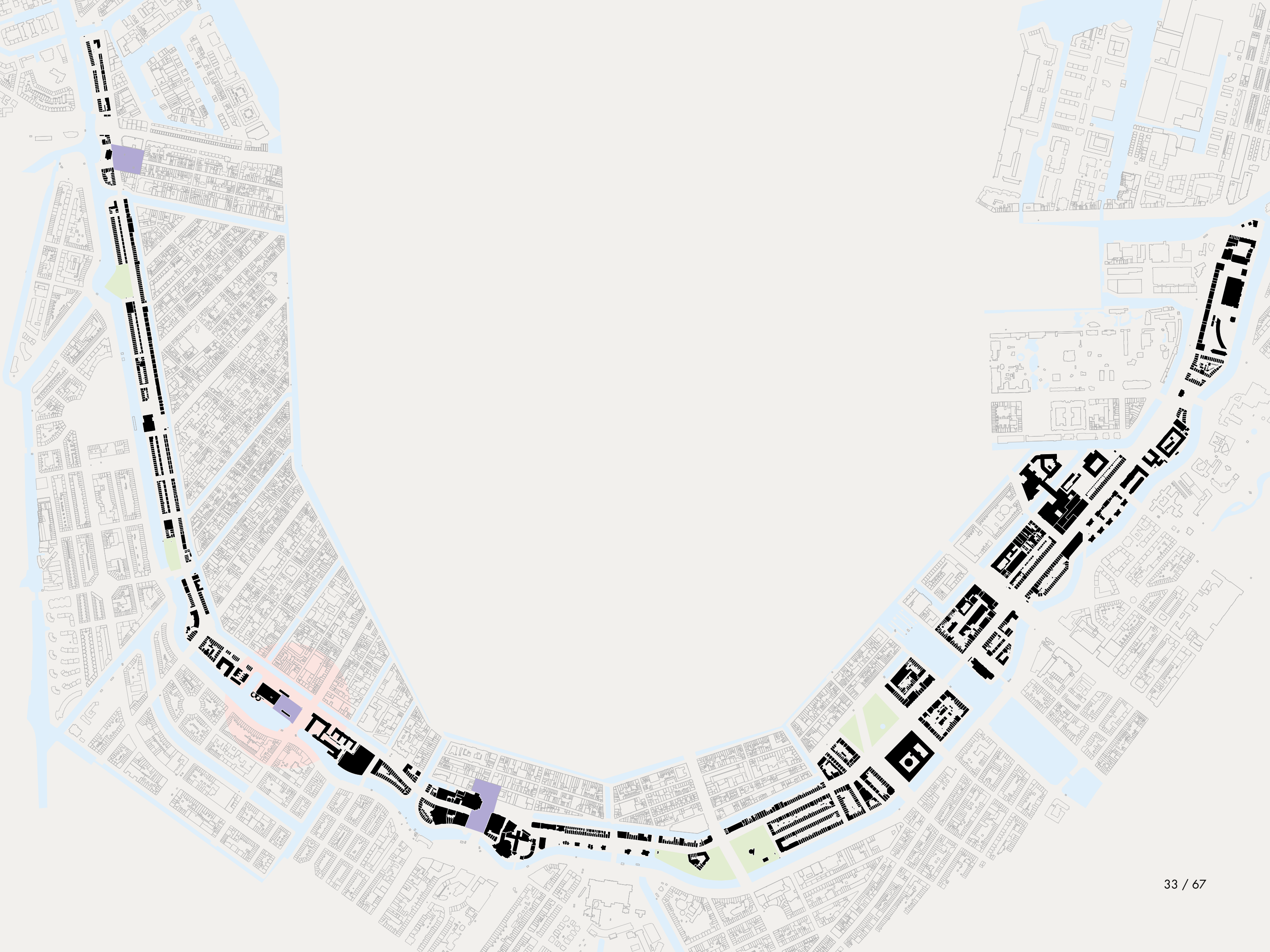
Doelgroep

Startende ondernemers

- **Werken** veel thuis
- Sterk wisselend inkomen
- Behoefte aan **netwerken**
- Geen hypotheek
- **Flexibel** wonen
- Vaak alleen, soms in duo's

**Ontwerp een stukje open stad met
200 middensegment-huurwoningen
voor jonge ondernemers op de
Appeltjesmarkt in Amsterdam**

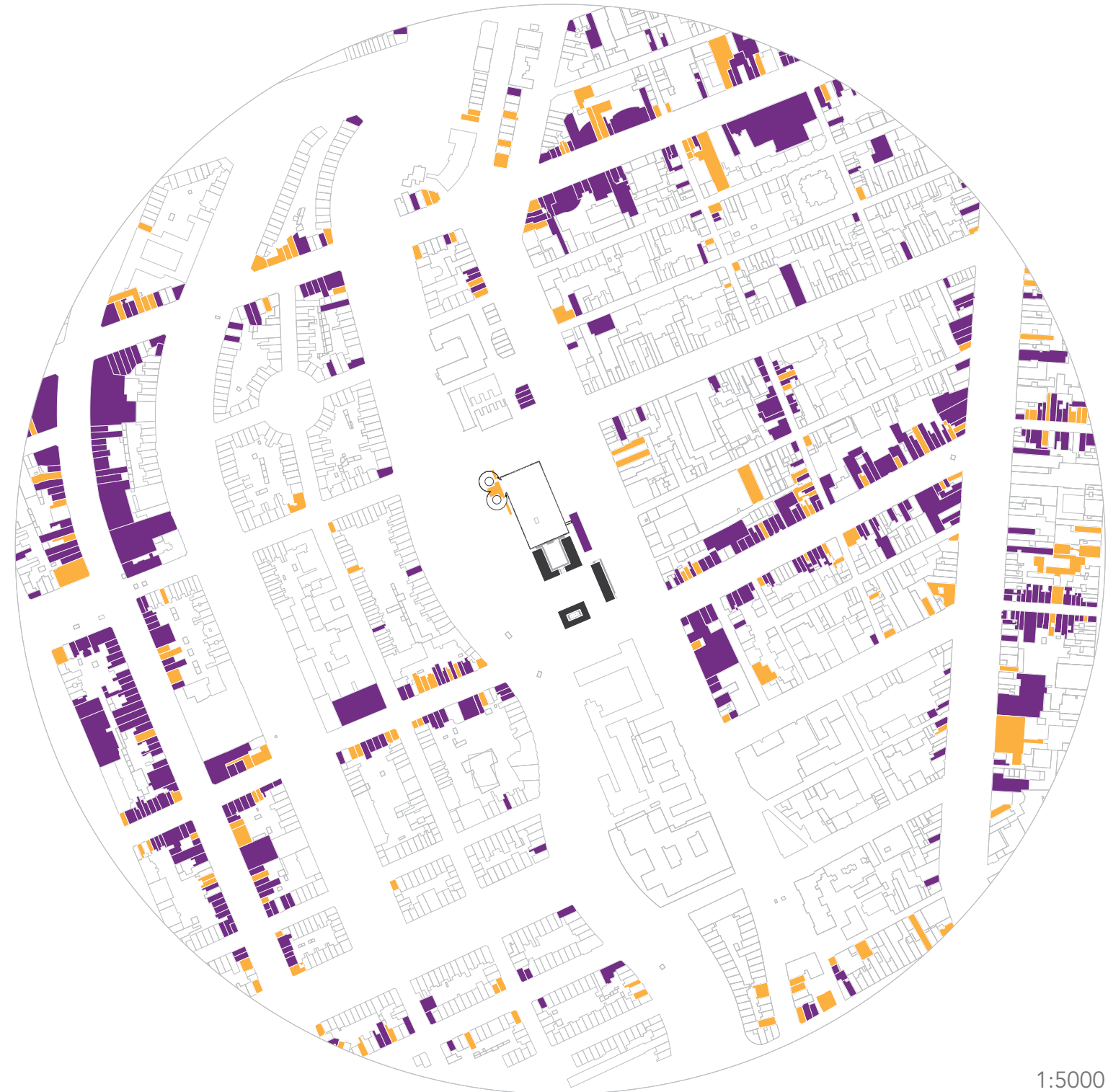
1. Visie op Amsterdam
2. Huidige problematiek
3. Open versus Closed
4. Ontwerpopgave
5. **Plan**



Locatie

Langs een as met
bedrijvigheid

- Buildings
- Retail
- Cafes, bars and Restaurants



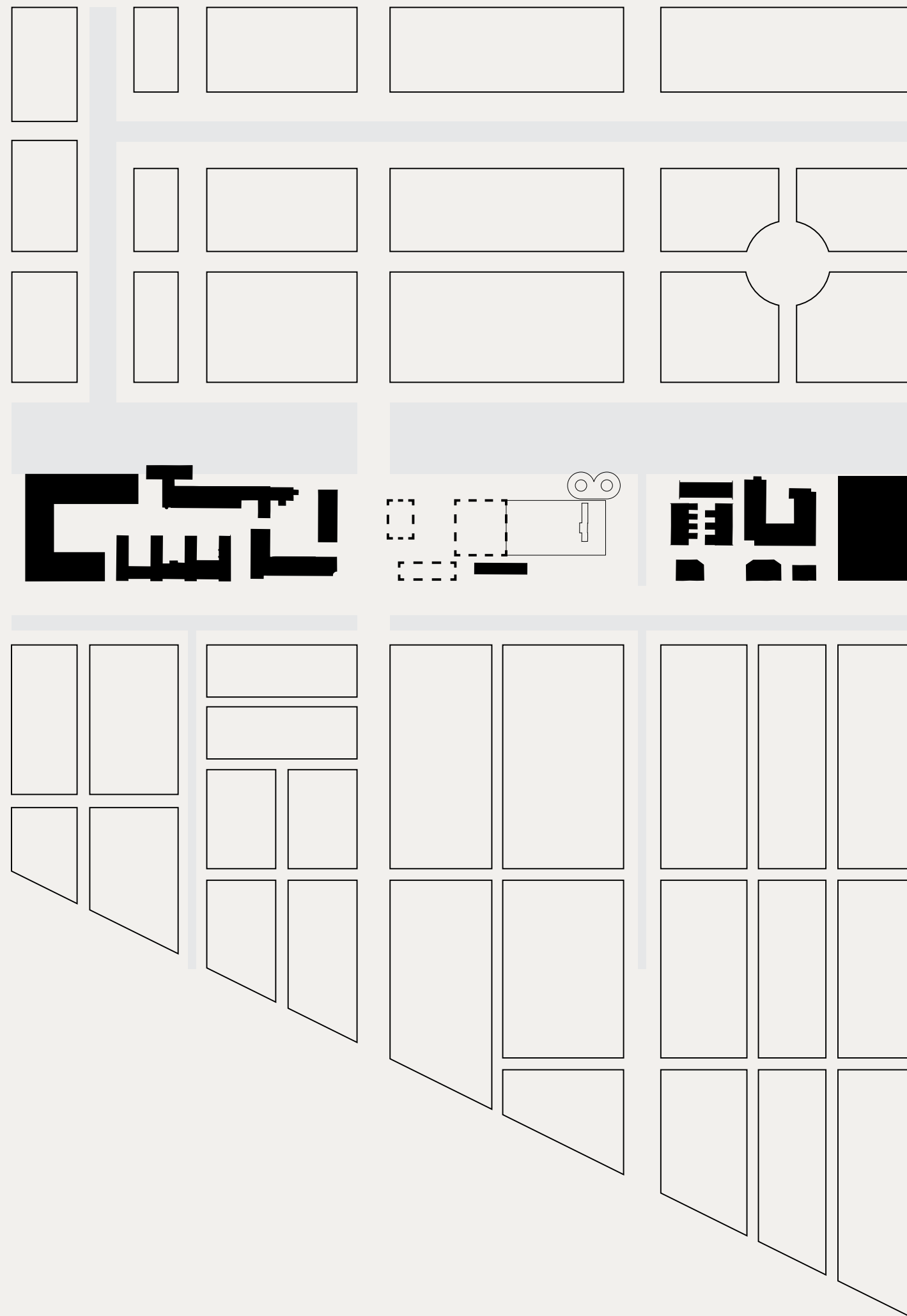
1:5000

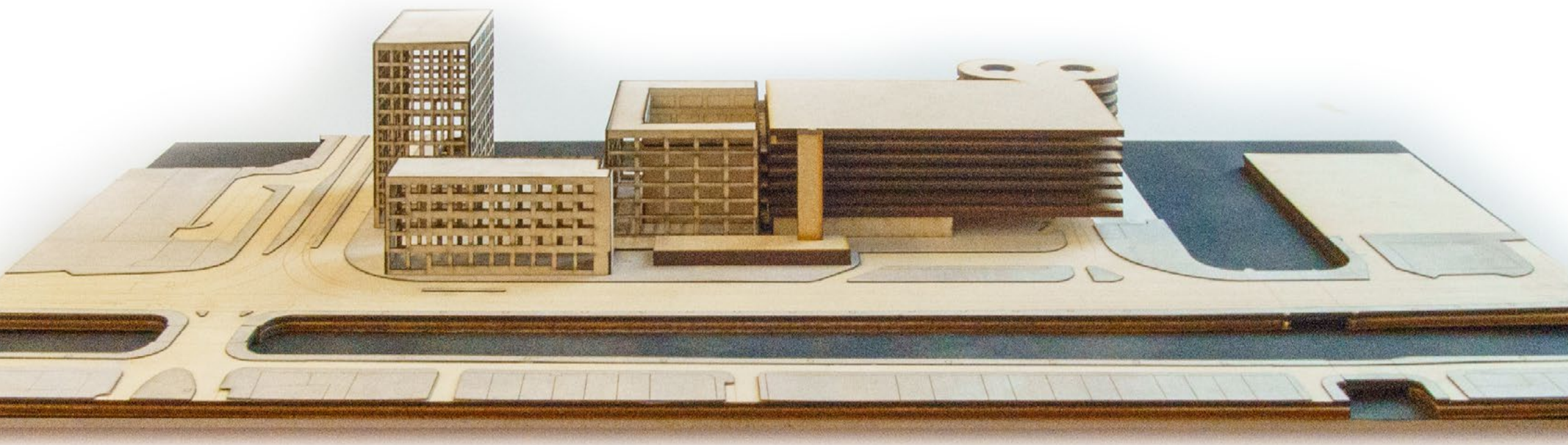
Appeltjesmarkt

- Lege plek in de stad
- Parkeergarage
- Aan het water



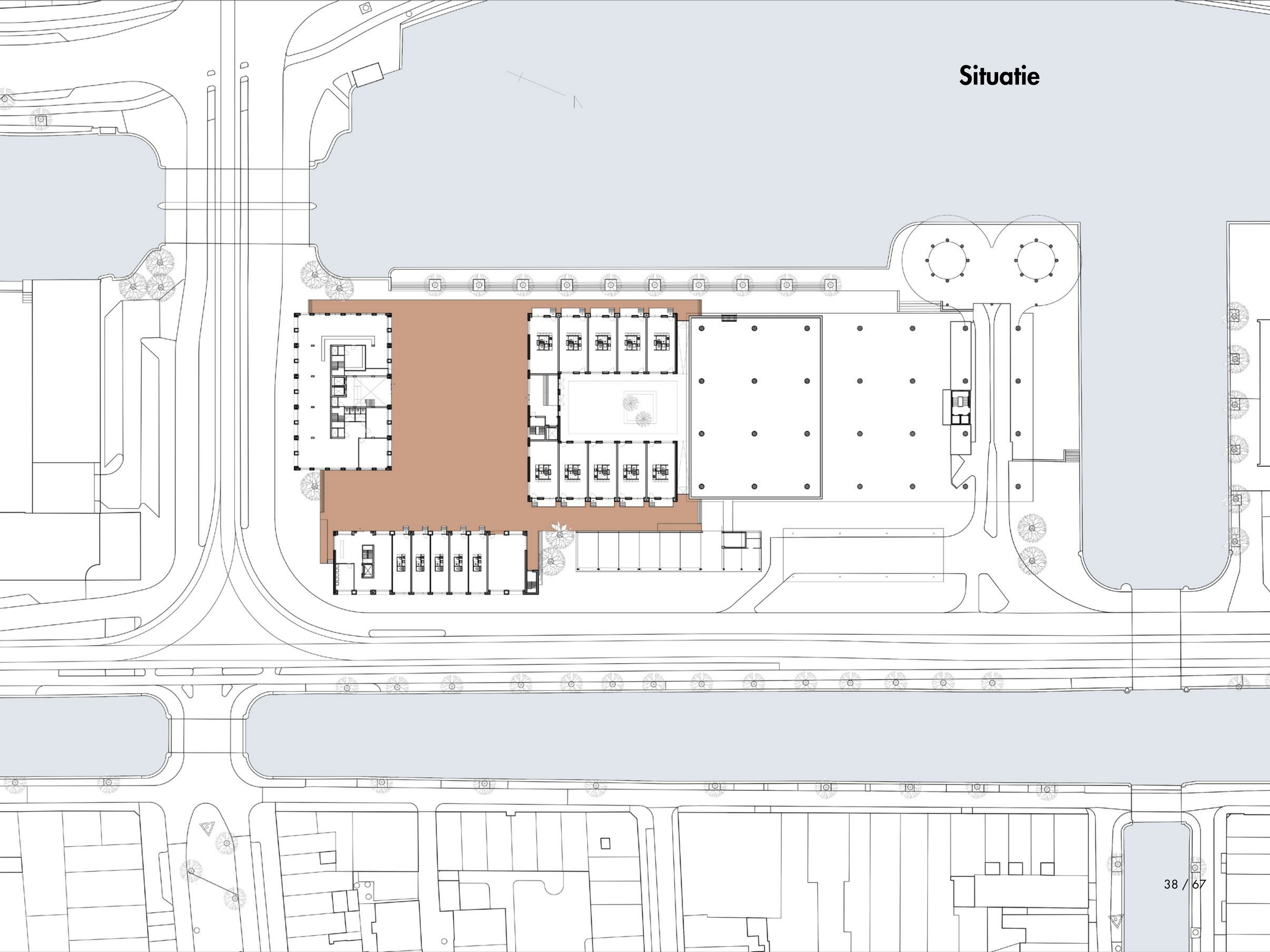
Ruimtelijk principe toegepast

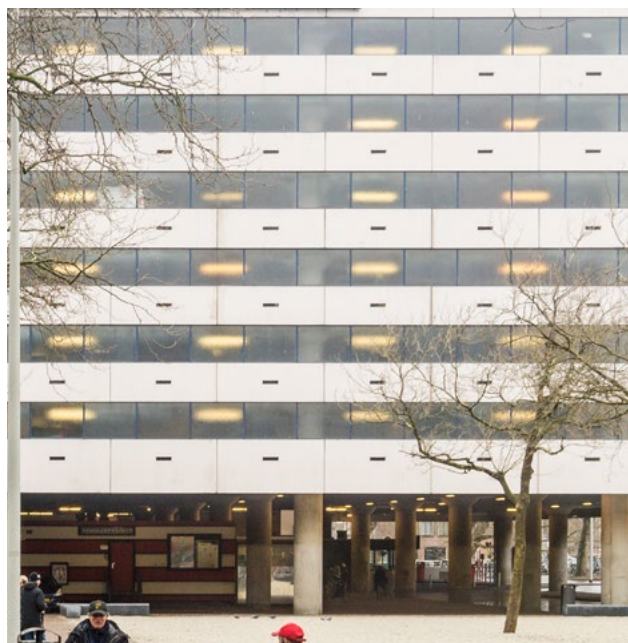
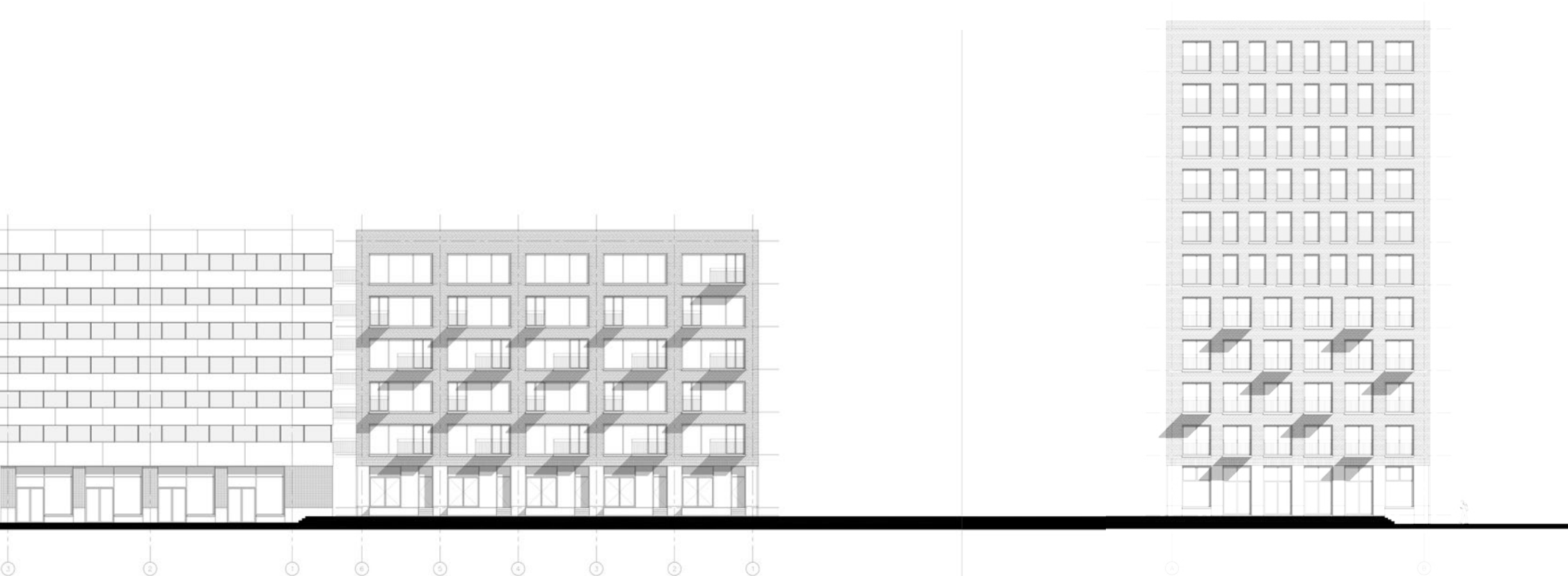




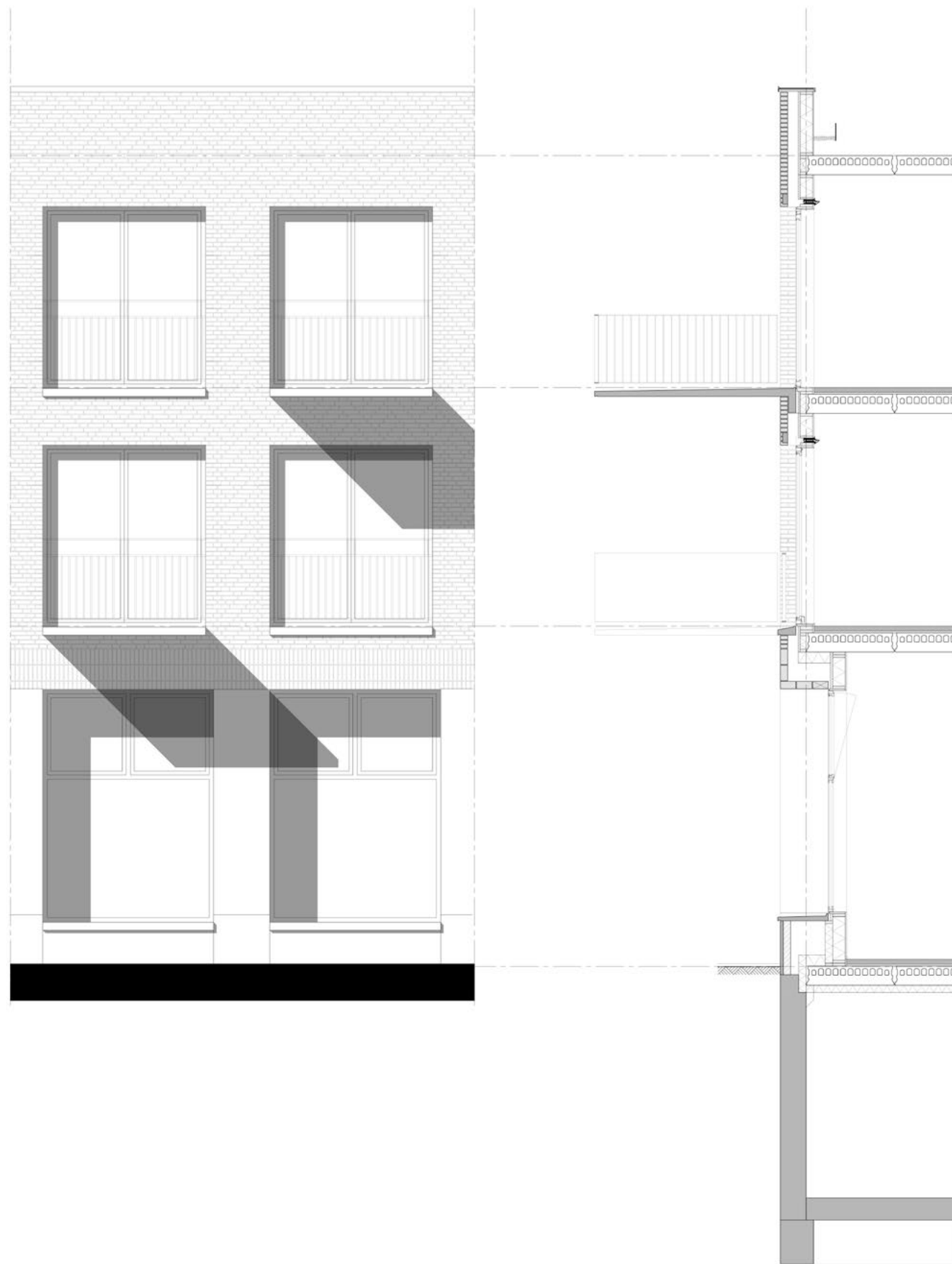
- Rooilijn van de Marnixstraat
- Toren als markering
- Hofgebouw sluit aan op de parkeergarage

Situatie

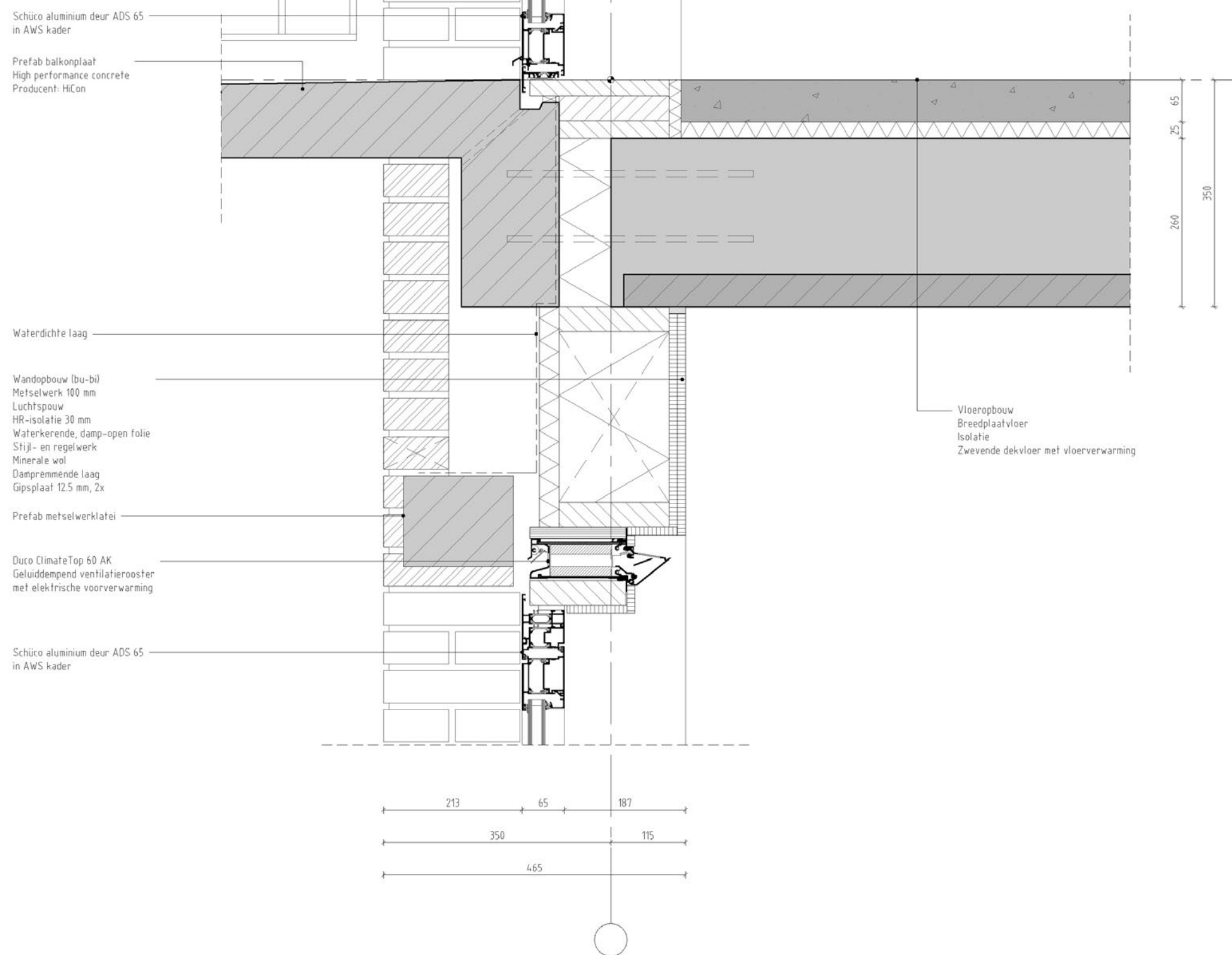




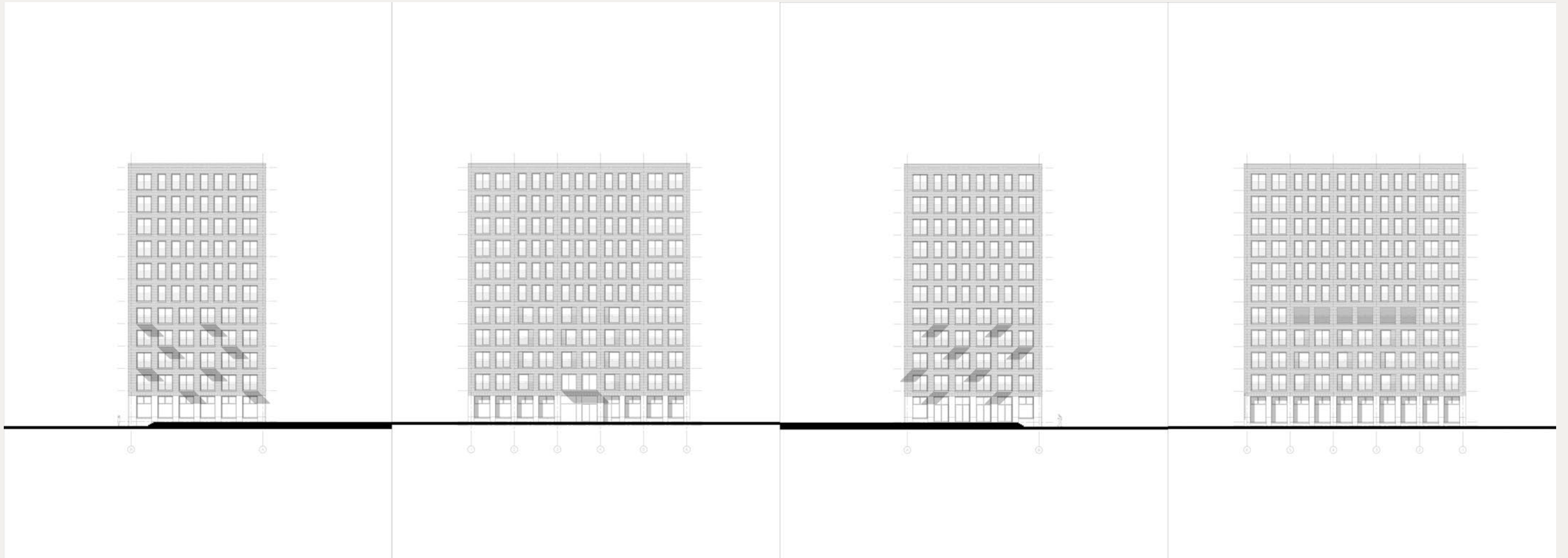
Gevelfragment



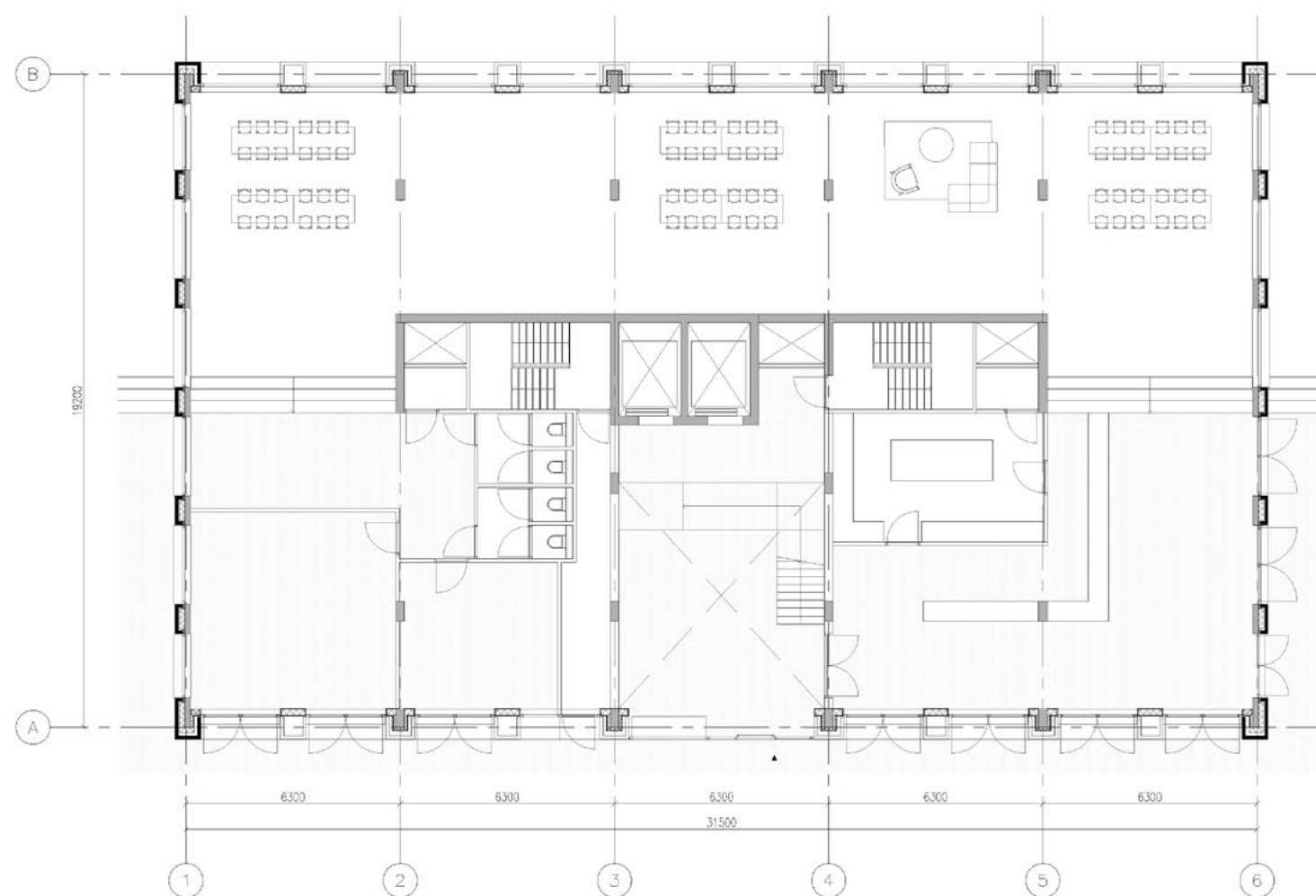
Balkondetail



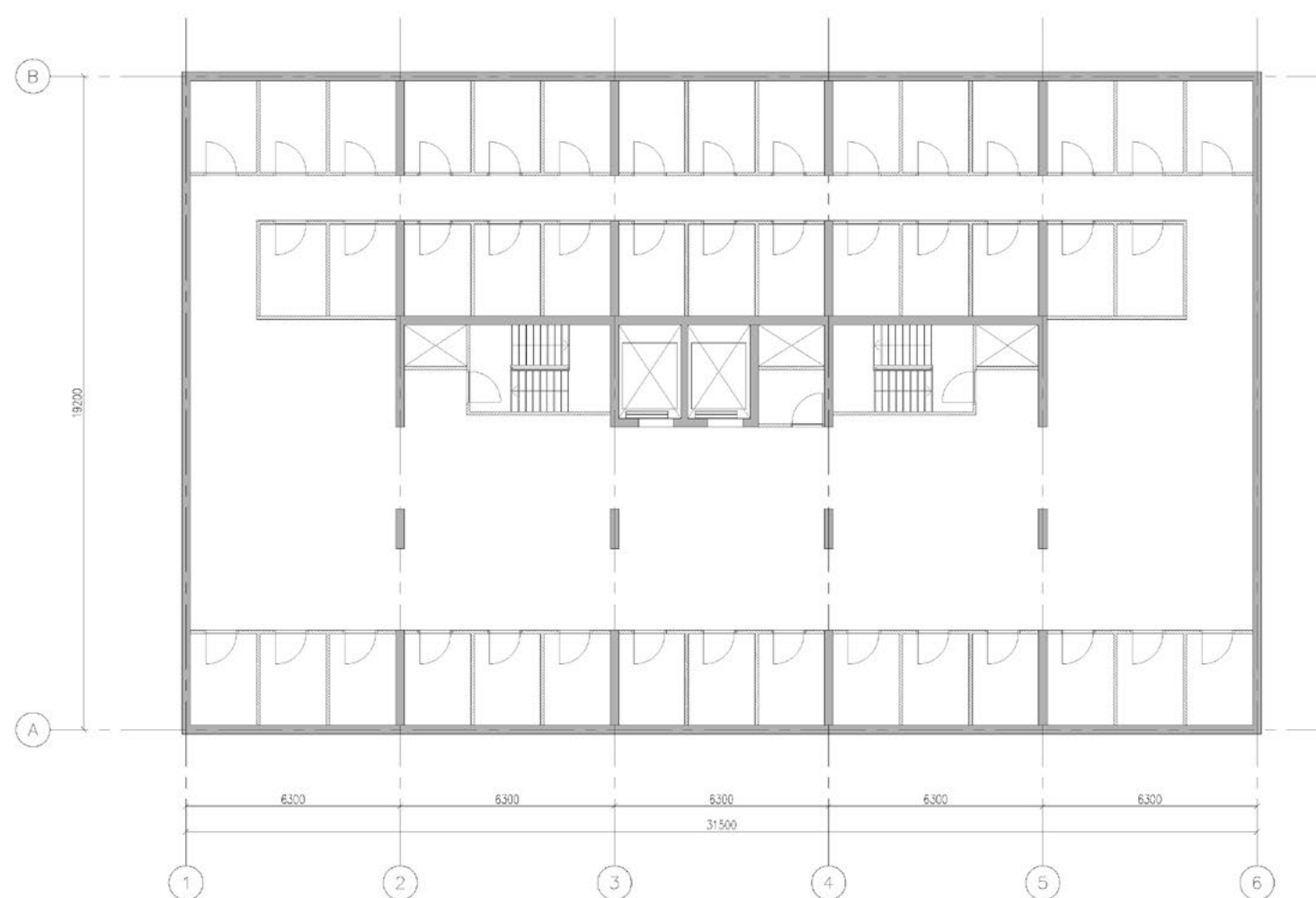
Toren



Toren

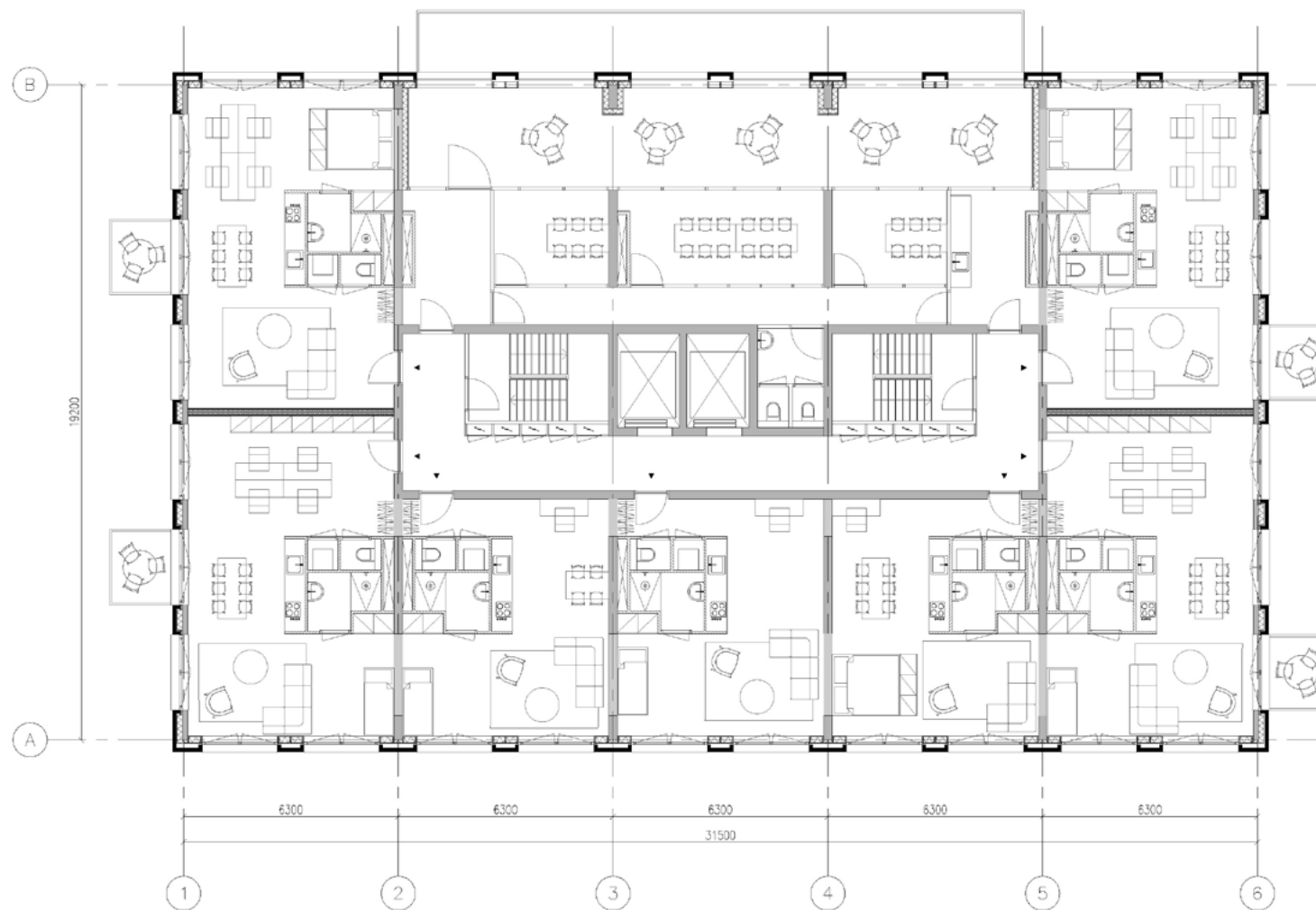


Begane grond

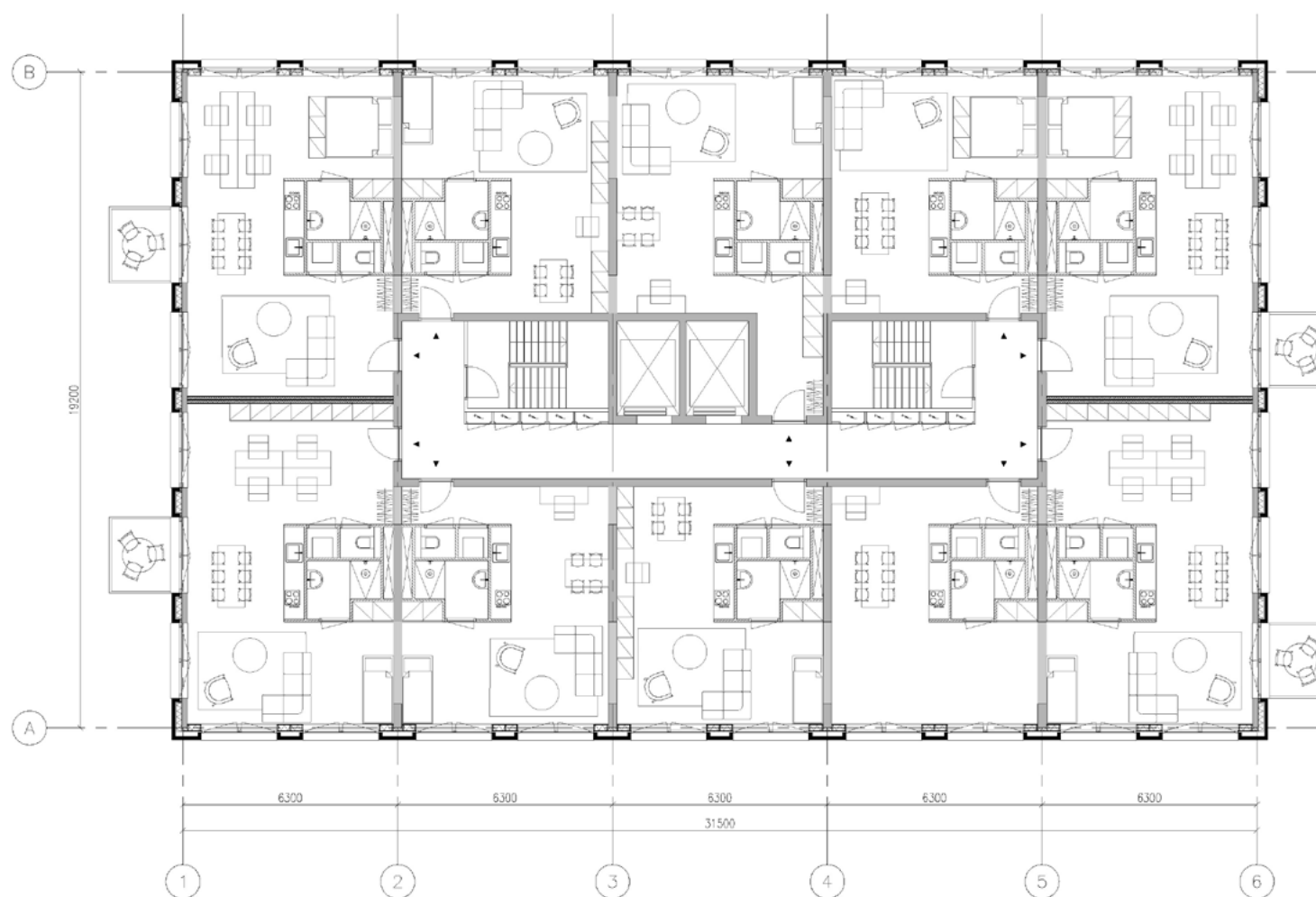


Kelder

Toren

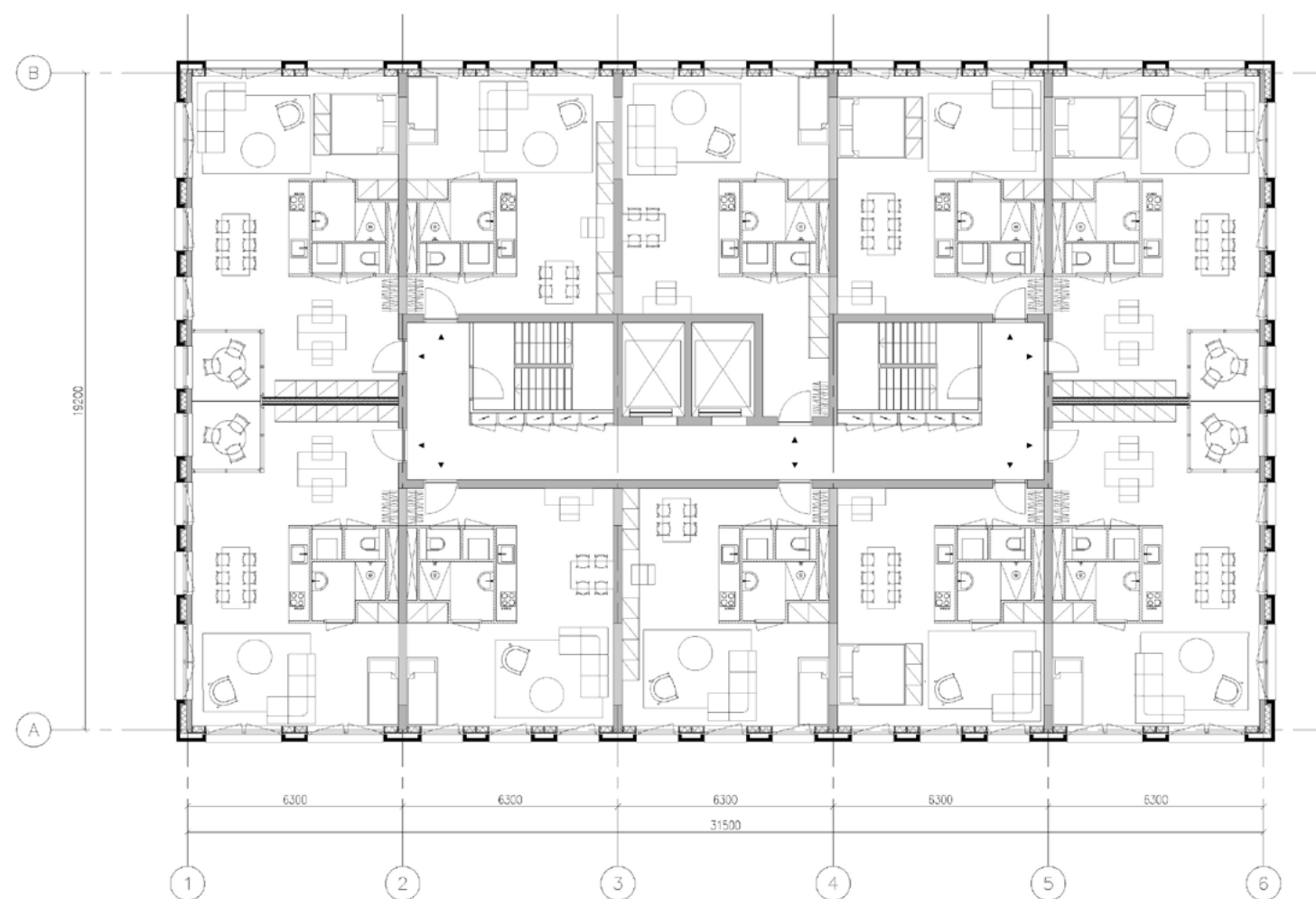


5^e verdieping



1^e - 4^e verdieping

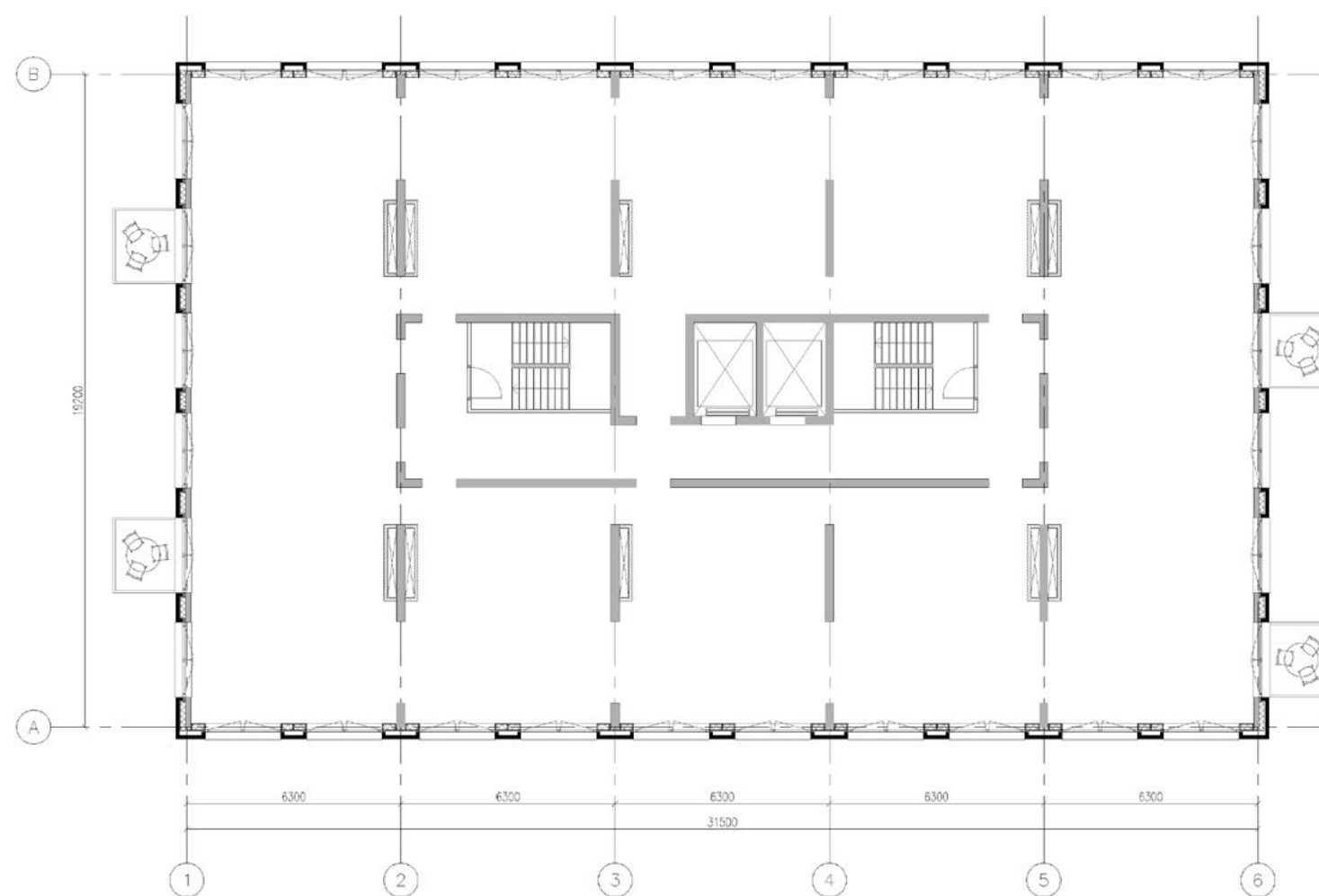
Toren



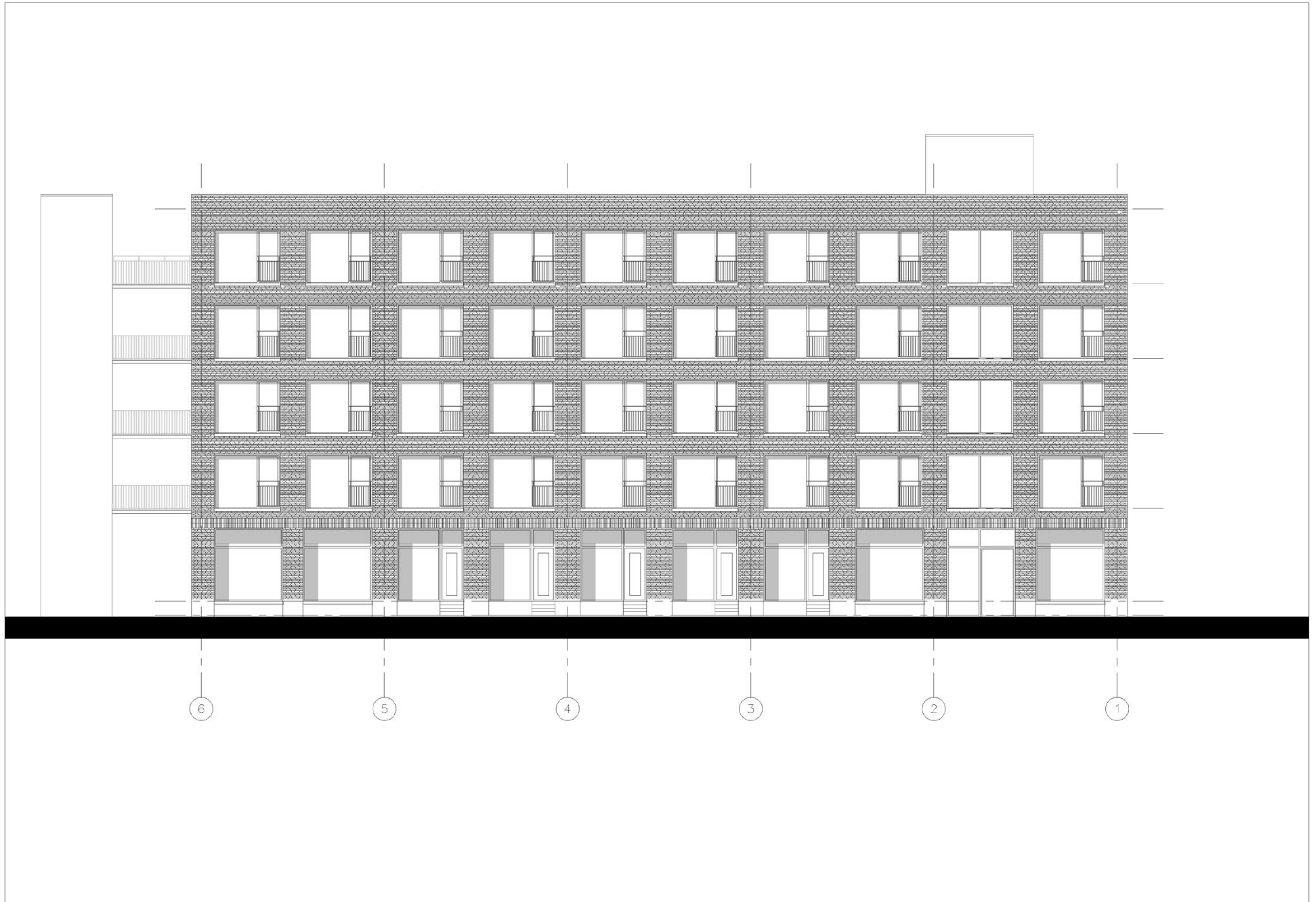
6^e - 10^e verdieping

Toren

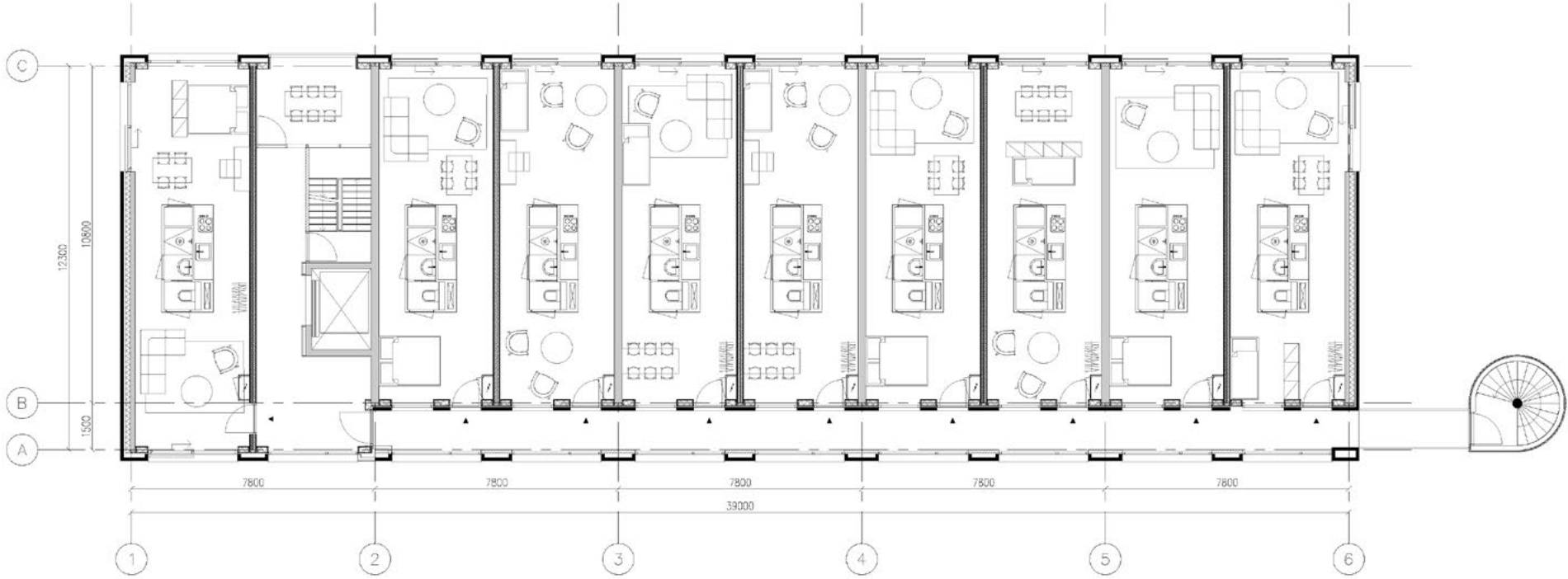
Flexibele plattegrond



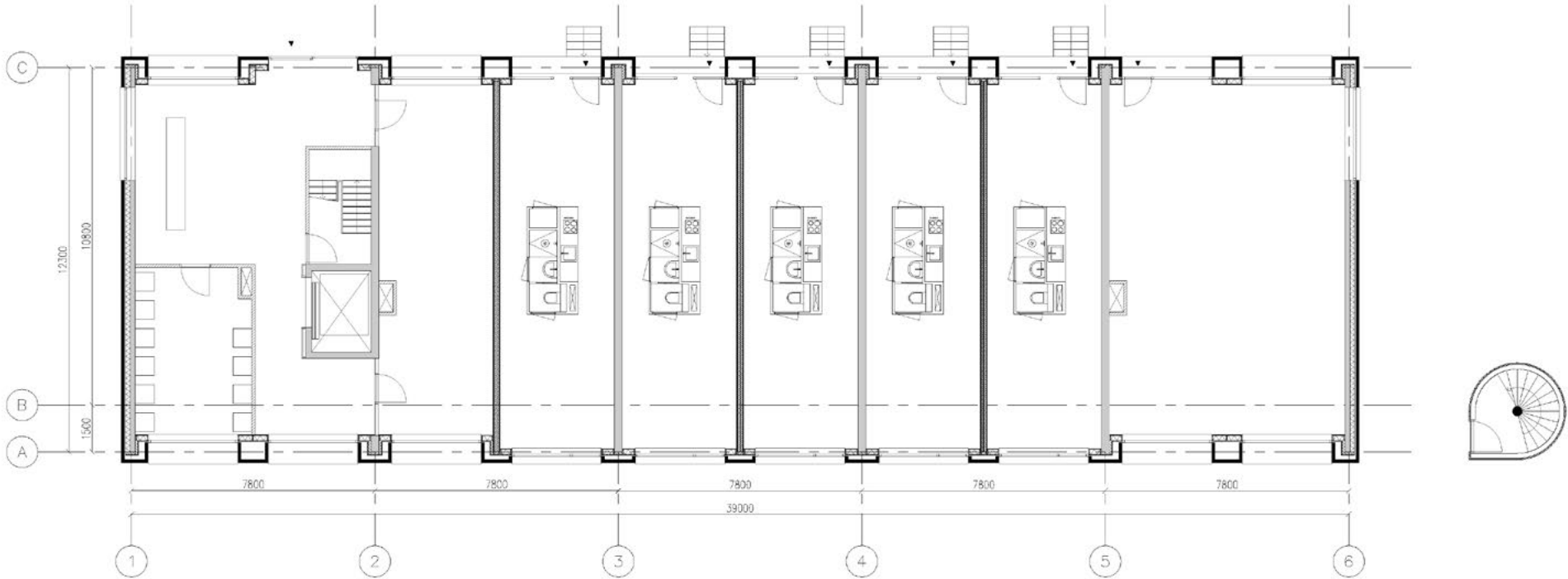
Galerii



Galerij

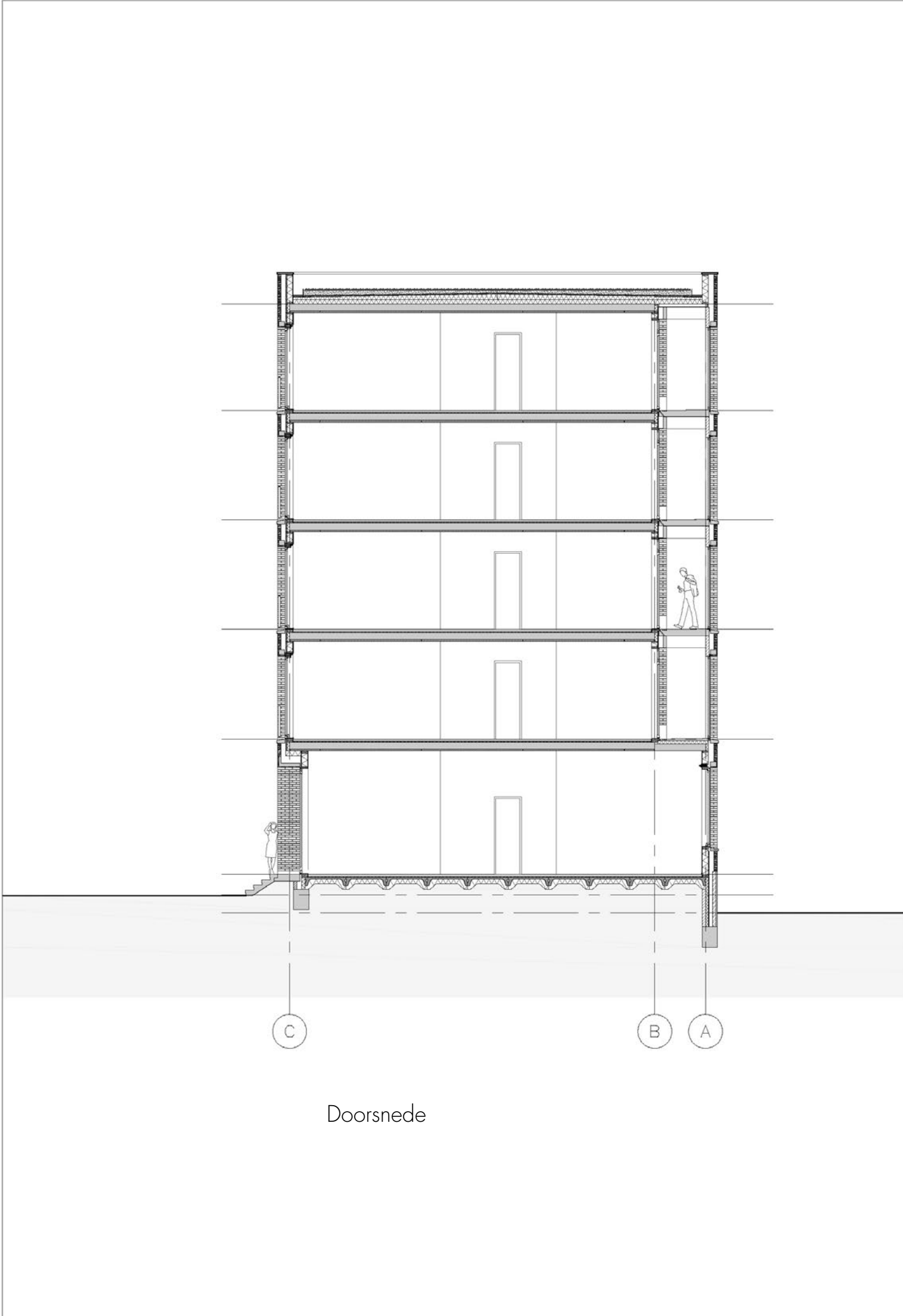


1^e - 4^e verdieping

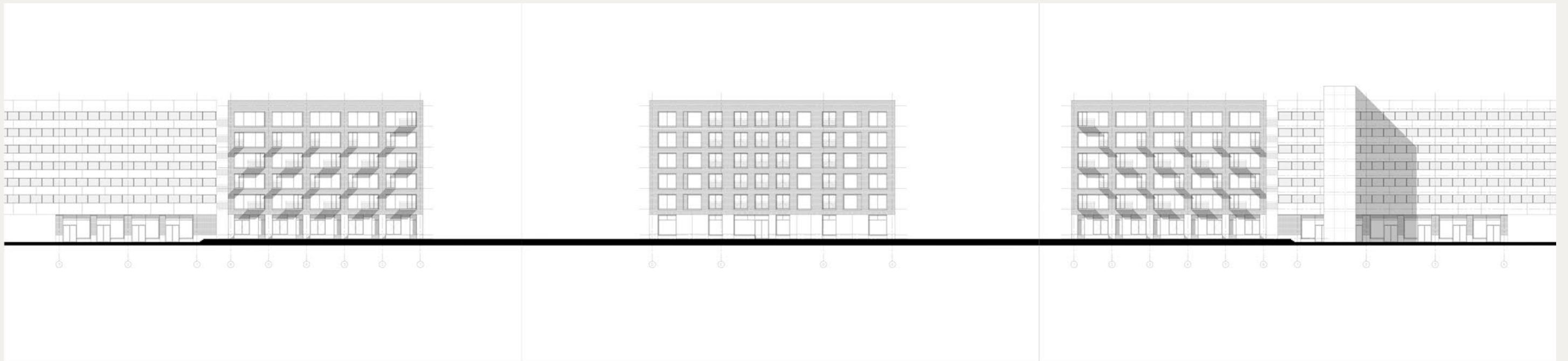


Begane grond

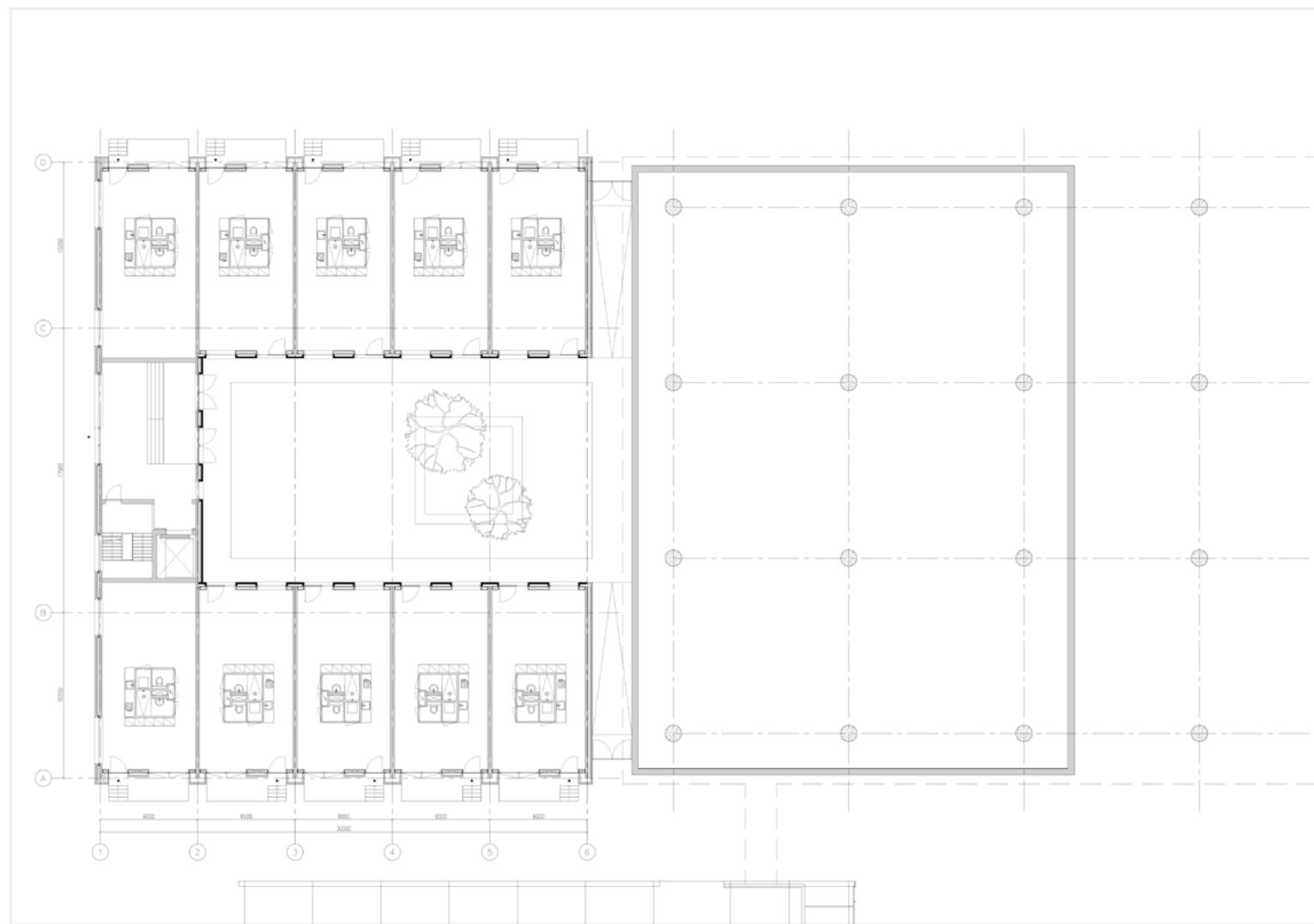
Galerij



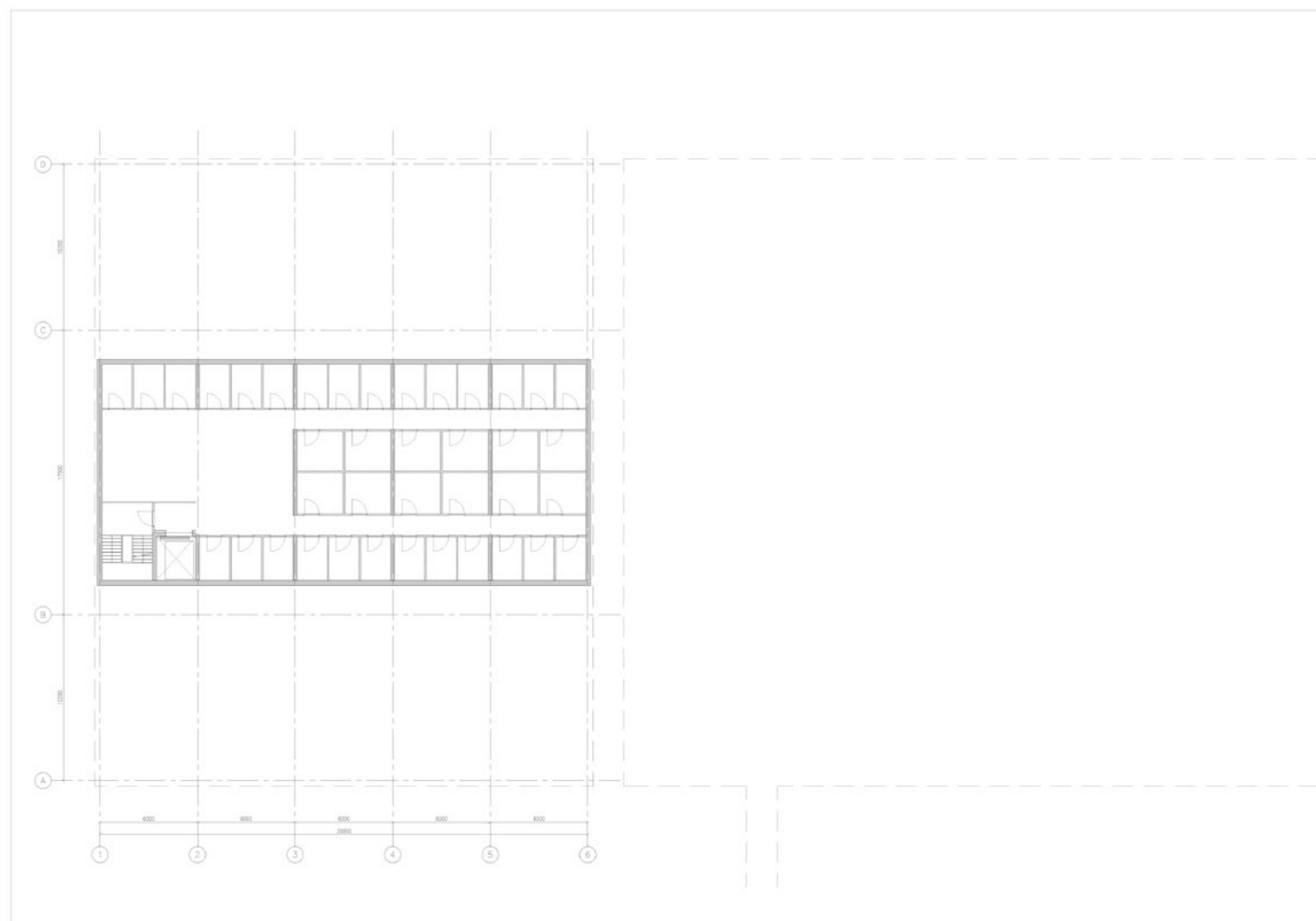
Hof



Hof

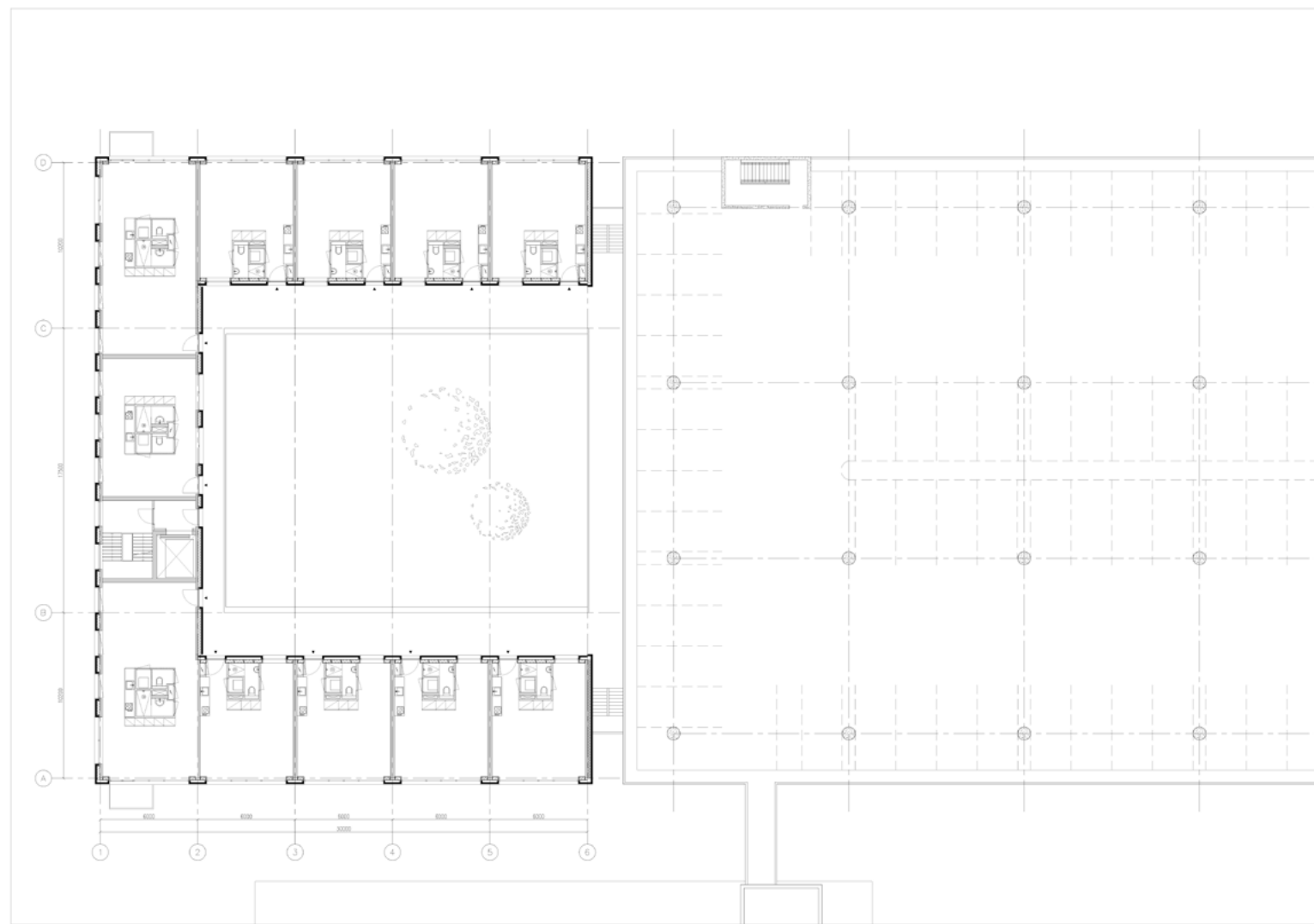


Begane grond

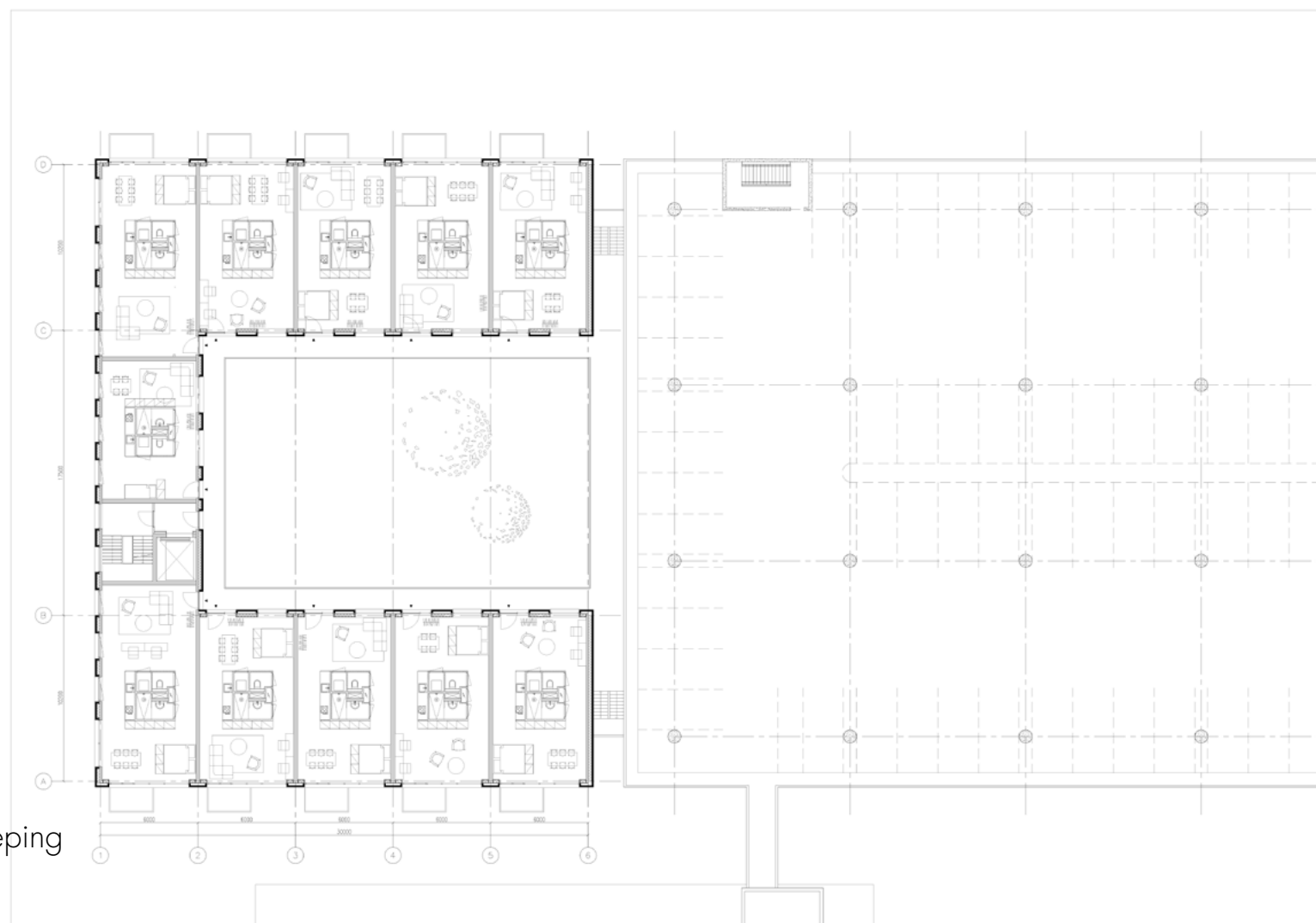


Kelder

Hof

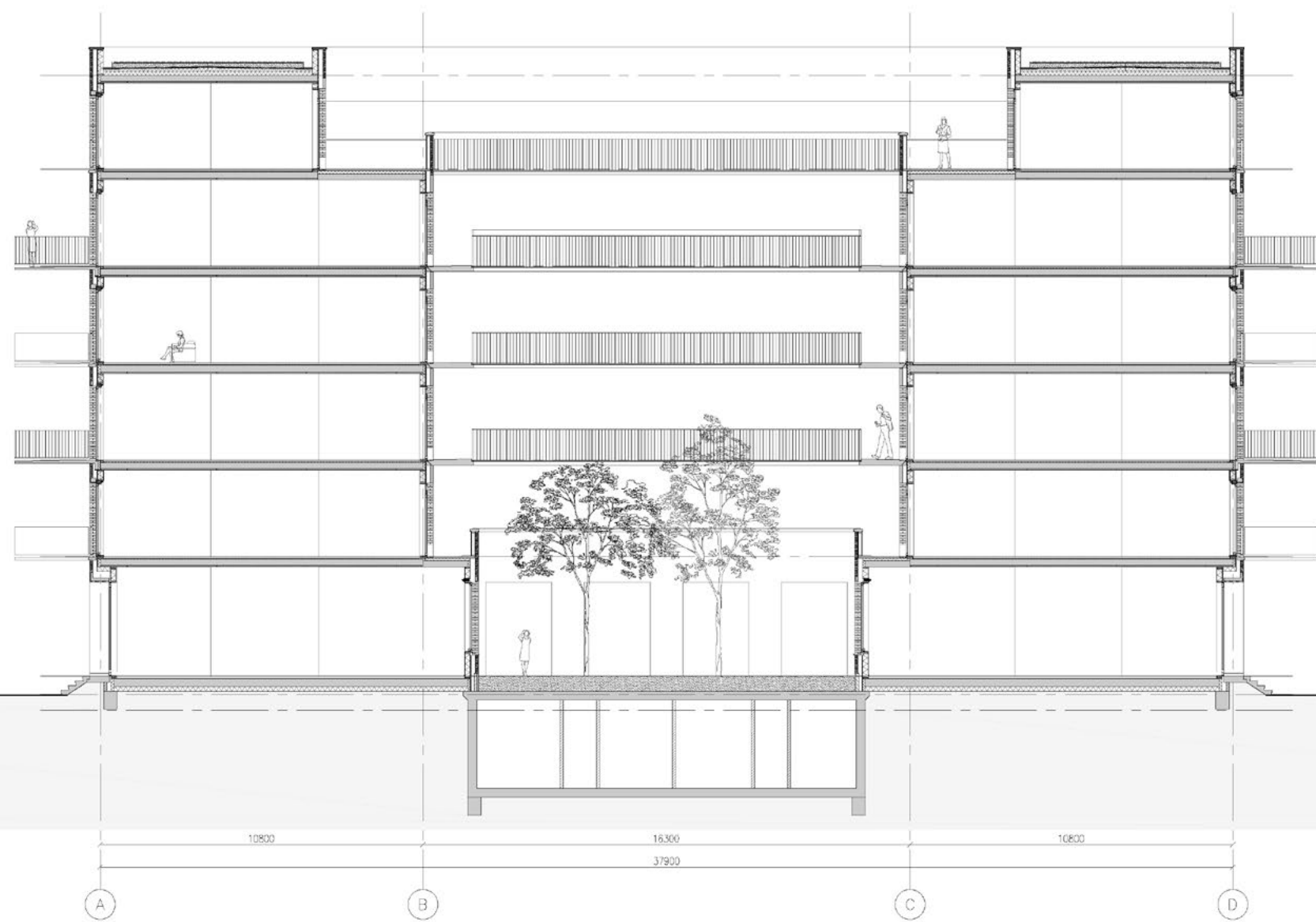


5^e verdieping



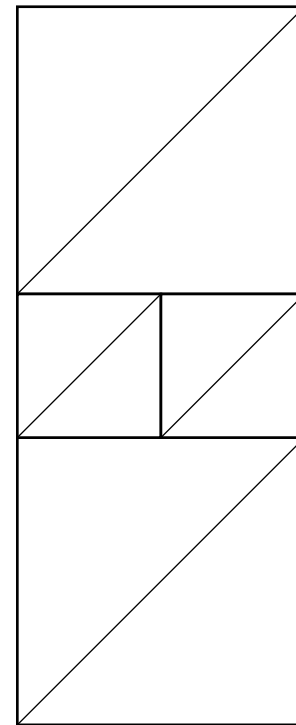
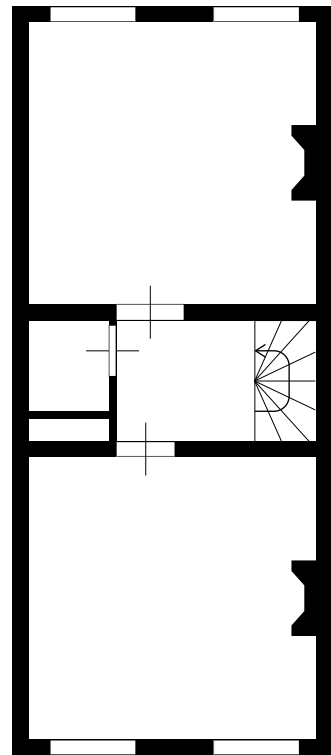
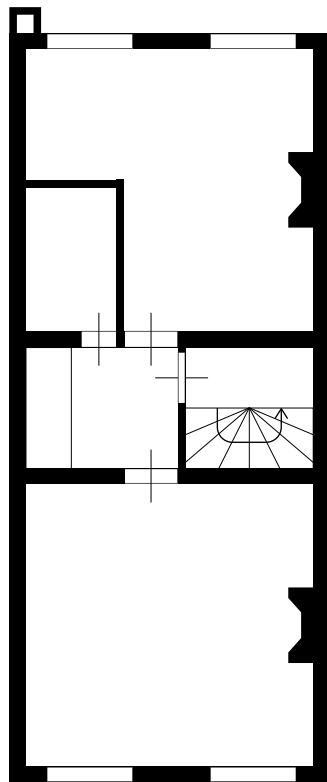
1^e - 4^e verdieping

Hof



Woningen

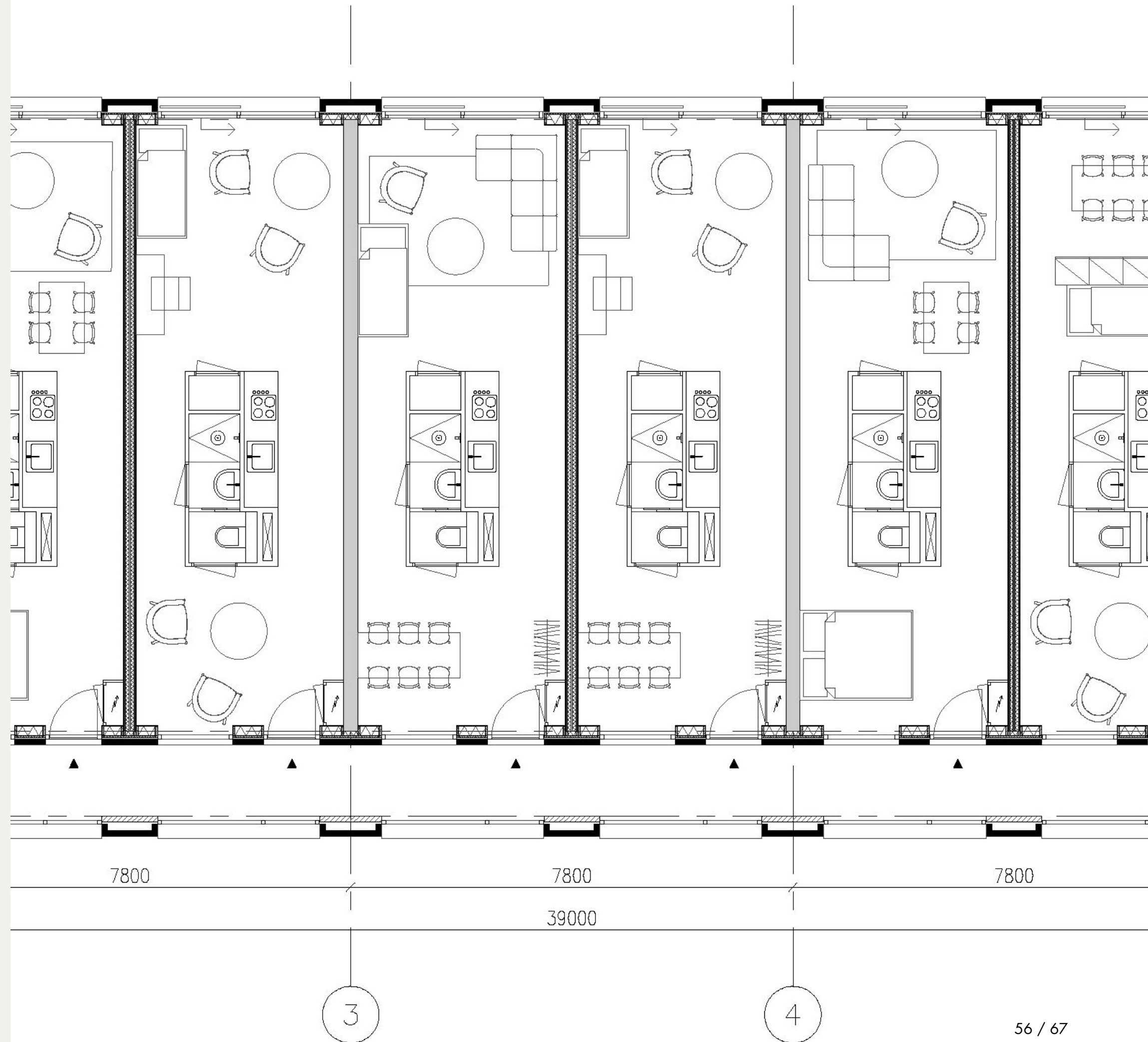
Analyse van een
Amsterdamse
stadswoning



Woningen

Galerij

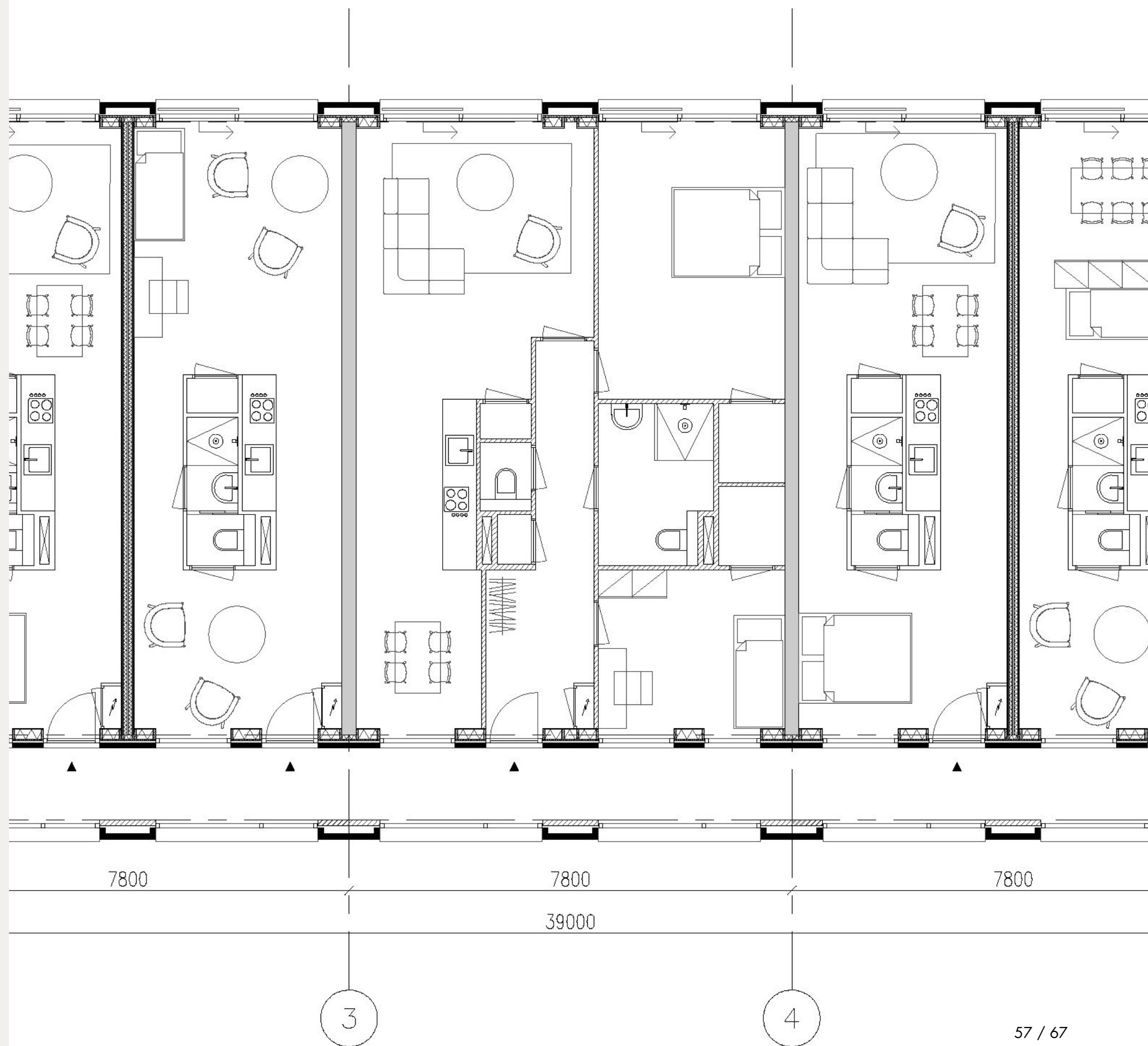
38 m²



Woningen

Galerij

77 m²



Woningen

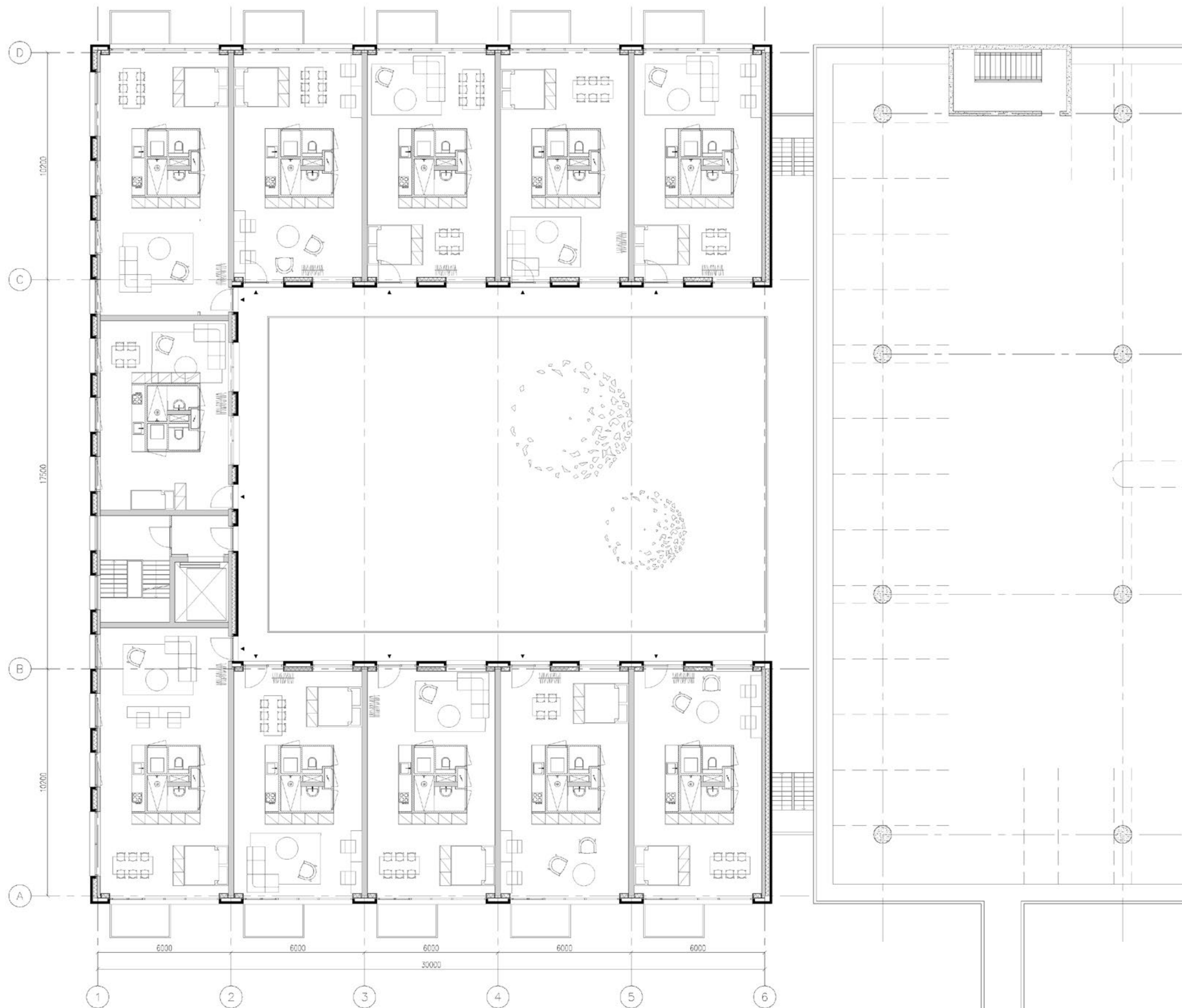
Hof

58 m²



Woningen

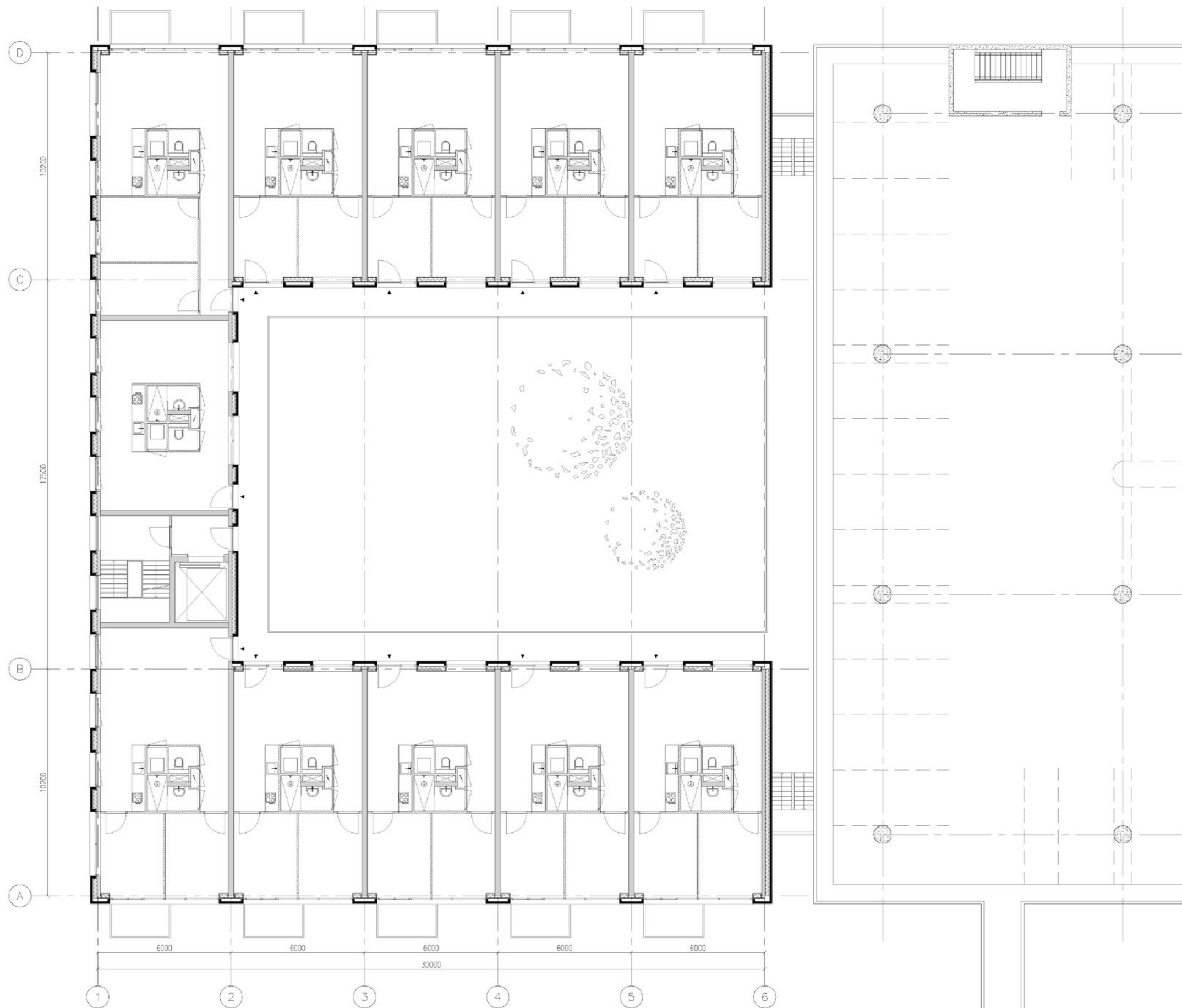
Hof



Woningen

Hof

Afgesloten kamers

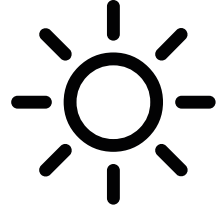


Woningen

Toren

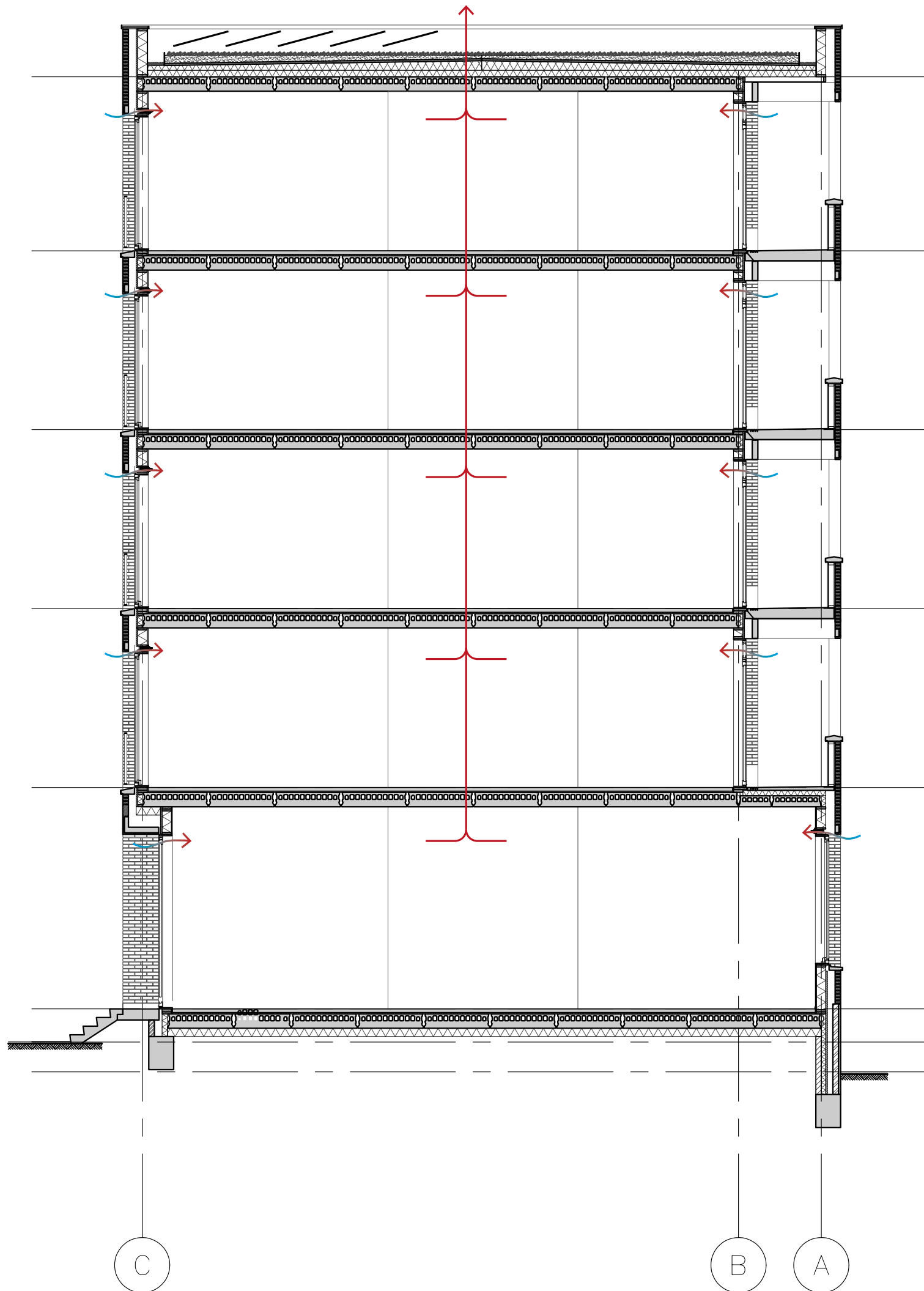
49 m²





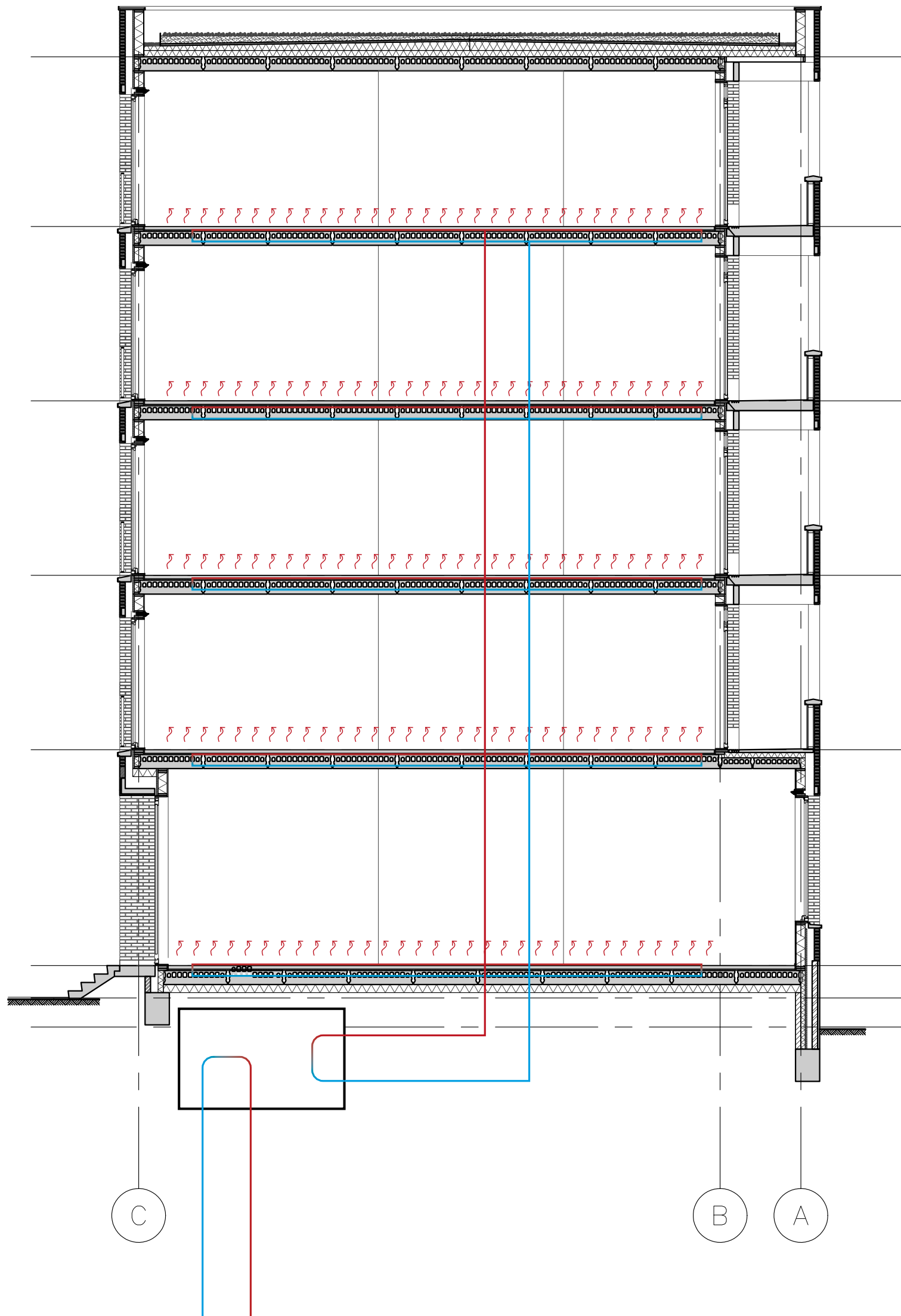
Klimaat

Ventilatie



Klimaat

Verwarming



Ontwerp een stukje **open stad** met
200 middensegment-**huurwoningen**
voor **jonge ondernemers** op de
Appeltjesmarkt in Amsterdam

A Patch of Open City

APPELTJESMARKT AMSTERDAM

- 200 middensegment woningen
- Informele publieke ruimte
- Wonen en werken: ruimte voor startende ondernemers

