

Uitgangspunten

- materiaal** de Milieuvoorkeurslijst van de gemeente Amsterdam
- energie** energieprestatienorm 750 m³/jaar warmtekrachtkoppeling (WKK) hot-fill (als proef)
- water** Gustavsbergtoilet met hemelwaterspoeling doorstroombegrenzers waterbesparende douchekoppen
- groen** openbare, privé- en nutstuinen vegetatiedaken op de hoge blokken open goten voor hemelwaterafvoer met afvoer naar een bergingsvijver; geen hemelwaterriool inmetzeling van gierzwaluwblokken
- afval** scheiding in 4 fracties ondergrondse inzameling
- verkeer** binnengebied autovrij, alleen voor voetgangers en fietsers; parkeernorm randbebouwing 0,15 Buurt Auto Service

Starting points

- materials** the Environmental Preference List deployed by the Municipality of Amsterdam
- energy** energy performance standard 750 m³/year total energy hot-fill (as test)
- water** Gustavsberg toilet with rainwater flushing flow restriction water saving showerheads
- green** public, private and communal gardens roof gardens on the high-rise blocks open gutters for rainwater drainage to a small reservoir ; no rainwater drain inbuilt nesting places for swifts
- refuse** refuse separated into four types underground refuse containers
- traffic** car-free courtyard for pedestrians and cyclists peripheral planning parking norm 0.15 Neighbourhood Auto Service

Ausgangspunkte

- Materialien** die Umweltempfehlungsliste der Stadt Amsterdam
- Energie** Energieleistungsnorm 750 m³/Jahr Kraft-Wärme-Kupplung Hot-fill (probehälter)
- Wasser** Gustavsberg-Toilette mit Regenwasserspülung Durchflusstopper wassersparende Duschköpfe
- Grünfläche** öffentliche, private und Nutzgärten Vegetationsdächer auf den Hochbauten offene Abflurrinnen zur Regenwasserabfuhr zu einem Auffangreservoir; keine Regenwasserkanalisation gemauerte Schwalbenblöcke
- Abfall** Trennung in 4 Gruppen unterirdische Sammelcontainer
- Verkehr** Kerngebiet autofrei, zugänglich nur für Fußgänger und Fahrradfahrer Parkplatznorm Randbebauung 0,15 Auto-Mietservice in der Siedlung



MUNICIPAL WATERBOARD TERRAIN (GWL TERRAIN)
 The Westerpark municipal district council decided to develop the former municipal waterboard terrain (GWL terrain) in Amsterdam into a residential area in 1989. The complex was to be a car-free, environmentally friendly residential area. The plans not only influenced car use but also car ownership – the only parking spaces available were created on the edge of the complex. The complex includes properties for both renting and buying, with the emphasis on larger housing for families. There are generous outdoor spaces, apartments with roof gardens, private gardens for the ground floor properties and a green public space intended not only for the residents but also for those living in the densely built adjacent neighbourhoods.

RESULT
 The plans attracted enormous interest, also from residents, many of whom were involved in preparing and developing the plans. Great numbers of people put their names down for both leased and owner-occupied properties. Almost all the leased properties and half the owner-occupied residences were allocated to local residents. Research shows that the residents are extremely satisfied with their homes. The project's most striking features are the variety of types of residences, access to the complex and the way residents use the public spaces, most of which are private gardens. The communal space, orchards and little gardens are all well maintained and flourishing. The residents prune the fruit trees; children love to play among them and there are even rumours of an honest-to-goodness baby boom. Vandalism is minimal and there is considerable social control. The community manager, who was appointed even before the first flats were completed and has an office in the complex, plays an important role in the management structure.

- PROGRAMME**
- The terrain is 6 ha, located on the corner of Van Hallstraat and Haarlemmerweg.
 - There are 591 dwellings, 273 of which are subsidised housing and 318 owner-occupied properties.
 - The project provides for 5 communes, a number of studio/apartments, 5 apartments suitable for the disabled and a sheltered housing project for children with multiple disabilities.
 - 17 commercial spaces and a community centre have also been created.
 - The Engine Pump Building (Machinepompegebouw) has been transformed into a grand café, offices and a TV studio.
 - The Warehouse (Magazijngebouw) has been converted into combined working and living areas.
 - The Gate House (Toegangshuis) has metamorphosed into the neighbourhood maintenance office.
 - The Air-chamber Building (Windketelhuis) has been turned into a one-room hotel.

- PUBLIC SPACE**
- The residents are responsible for the condition and maintenance of the communal area. They have an immediate view of the green space. With the exception of medical and emergency service vehicles, the public space is car-free.
 - The plans' environmental, car-free emphasis is and continues to be vouchsafed by inclusion in the zoning plan.
 - The maintenance of the communal open space is technically feasible. The role of the city council, the residents and the housing corporations has been laid down in a management plan.

- PARKING**
- The residents signed a statement of intent beforehand, to the effect that they were aware that the project was designed to be environmentally friendly and car-free, and that there was a chance they would not draw a parking space.
 - Parking facilities for 135 cars can be found on the western boundary of the complex; 110 spaces are reserved for residents, who drew lots for parking permits. The GWL residents with a parking permit may only park on the GWL parking area and not in the surrounding neighbourhoods.

Eigentijdse Ecologie

**Gemeentewaterleidingsterrein
 een autoluwe woonwijk in Amsterdam Westerpark**

ONTWERPERS DESIGNERS GESTALTER

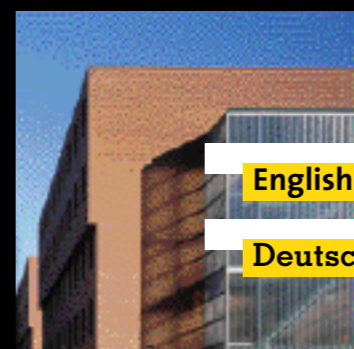
Stedenbouwkundig Plan **Urban Development Plan** Städtebauliche Planung: Kees Christiaanse Architects & Planners
 Supervisor **Supervisor** Supervisor : Kees Christiaanse
 Architecten **Architects** Architekten: Kees Christiaanse, Liesbeth vd Pol, Meyer en Van Schooten, Willem Jan Neutelings, DKV.
 Maaiveldontwerp **Open space design** Entwurf Erdoberkante: West 8, Adriaan Geuze.

OPDRACHTGEVERS PRINCIPALS AUFTRAGGEBER

Voor de nieuwbouw **For the new development** Für den Neubau: Stichting ECO-plan, een samenwerkingsverband van vijf Amsterdamse woningcorporaties
Stichting ECO-plan, a collaborative alliance of five Amsterdam housing corporations: Vereinigung ECO-plan, eine Arbeitsgemeinschaft aus 5 Amsterdamer Wohnungsbaugenossenschaften:
 Woningstichting Zomers Buiten, Woonstichting De key, Algemene Woningbouwvereniging, Bouwvereniging Rochdale, Protestantse Woningbouwvereniging.
 Voor het maaiveld **For the open space** Für die Erdoberkante: Stadsdeel Westerpark **Westerpark urban district council** Stadtteil Westerpark.

COLOFON COLOPHON COLOPHON

Uitgave **Issue** Ausgabe: Stadsdeel Westerpark, Haarlemmerweg 8-10, Postbus 141, 1000 AC Amsterdam.
 Tekst, vormgeving en productie **Text, lay-out and production** Text, Formgebung und Produktion: De Daad, Amsterdam
 Fotografie **Photography** Photographie: Luuk Kramer, Amsterdam. Vertaling **Translation** Übersetzung: Uva Vertalers, Amsterdam © mei 2000



English
 Deutsch

GWL-TERRAIN

1989 wies der Stadtteil Westerpark das ehemalige städtische Wasserwerk in Amsterdam (GWL-Terrain) als Wohnungsbaugebiet aus. Es sollte ein autofreies und umweltfreundliches Viertel für die Bewohner des Stadtteils werden. Nicht nur die Fahrgewohnheiten, sondern auch der Autobesitz wurde beeinflusst; lediglich am Westrand des Geländes waren Parkplätze vorgesehen. Es wurden sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen errichtet, die vor allem familiengerecht sein sollten. Sie verfügen über großzügige Außenräume, Dachterrassen an Wohnungen, Privatgärten für die Erdgeschosswohnungen und einen begrünten öffentlichen Raum, der auch von den Bewohnern der Nachbarsiedlungen genutzt wird.

DAS ERGEBNIS

Die Pläne riefen enormes Interesse hervor, auch bei den Bewohnern des Stadtteils. Viele waren an der Vorbereitung und Entwicklung des GWL-Terrains beteiligt, und es gab - auch für die Eigentumswohnungen - massenhaft Interessenten. Schließlich wurden fast alle Mietwohnungen und die Hälfte der Eigentumswohnungen Stadtteilbewohnern zugewiesen. Untersuchungen zeigen, dass die Bewohner mit ihren Wohnungen sehr zufrieden sind. Das Besondere dieses Projekts liegt in den Wohnungstypen, der Erschließung und in der Nutzung des öffentlichen Raums, der zum Großteil aus Privatgärten besteht. Der öffentliche Raum, die Küchen- und Privatgärten sehen großartig aus. Die Obstbäume werden von den Bewohnern selbst gestutzt, Kinder spielen gerne hier und es lässt sich sogar ein echter Baby-Boom feststellen. Die soziale Kontrolle ist stark und Vandalismus hält sich in Grenzen. Der Siedlungsverwalter, dessen Büro sich auf dem Gelände befindet und der bereits vor der ersten Bauabnahme angestellt war, spielt innerhalb der Verwaltungsstruktur eine wichtige Rolle.

DAS PROGRAMM

- Das Gelände ist 6 Hektar groß und befindet sich an der Ecke Van Hallstraat und Haarlemmerweg;
- 591 Wohnungen, davon 273 soziale Mietwohnungen, 318 Eigentumswohnungen;
- 5 Wohngemeinschaften, einige Atelierwohnungen, 5 Behindertenwohnungen, ein Projekt betreutes Wohnen für mehrfach behinderte Kinder;
- 17 Gewerberäume und ein Nachbarschaftshaus;
- in der Maschinenpumpenhalle befindet sich ein Café-Restaurant, Büroräume und ein Fernsehstudio;
- im Lagerhaus sind Wohnungen mit integrierter Wohn-Gewerbe-Nutzung;
- das Zugangshaus beherbergt die Büroräume des Siedlungsverwalters;
- im Windkesselhaus ist ein Ein-Zimmer-Hotel.

DER ÖFFENTLICHE RAUM

- Die Bewohner sind für den Zustand und die Pflege des öffentlichen Raums verantwortlich. Sie haben eine direkte Aussicht auf die Grünflächen. Mit Ausnahme von Not- und Hilfsdiensten ist Autoverkehr nicht zugelassen.
- Der umweltfreundliche und autofreie Charakter ist im Bestimmungplan festgelegt.
- Die technische Durchführbarkeit der Pflege des öffentlichen Raums ist gewährleistet. Die Rolle des Stadtteils, der Bewohner und der Wohnungsbaugenossenschaften ist in einen Verwaltungsplan aufgenommen.

DAS PARKEN

- Alle Bewohner haben eine Absichtserklärung unterzeichnet, in der erklärt wird, dass sie über das umweltfreundliche und autofreie Gepräge der Siedlung informiert waren. Sie wussten, dass ihnen möglicherweise kein Parkplatz zugeteilt werden würde.
- Angrenzend an das Gelände befindet sich ein Streifen mit 135 Parkplätzen. 110 davon wurden unter den Bewohnern verlost. GWL-Bewohner mit einer Parkerlaubnis dürfen ihren Pkw nur auf dem GWL-Parkstreifen abstellen, nicht in den umliegenden Gebieten.



Gemeentewaterleidingterrein

Stadsdeel Westerpark besloot in 1989 om woningen te bouwen op het voormalige terrein van de Gemeente waterleiding. Het moest een autoluwe en milieuvriendelijke wijk worden voor bewoners van het stadsdeel. Niet alleen het autogebruik, maar ook het autobezit werd beïnvloed; alleen aan de rand van het gebied kwamen parkeerplaatsen. Op het terrein kwamen huurwoningen én koopwoningen, met een accent op grotere woningen voor gezinnen. De woningen hebben ruime buitenruimtes en dakterrassen, de begane grondwoningen hebben privé tuintjes en de groene openbare ruimte wordt ook gebruikt door bewoners uit de buurt.

RESULTAAT

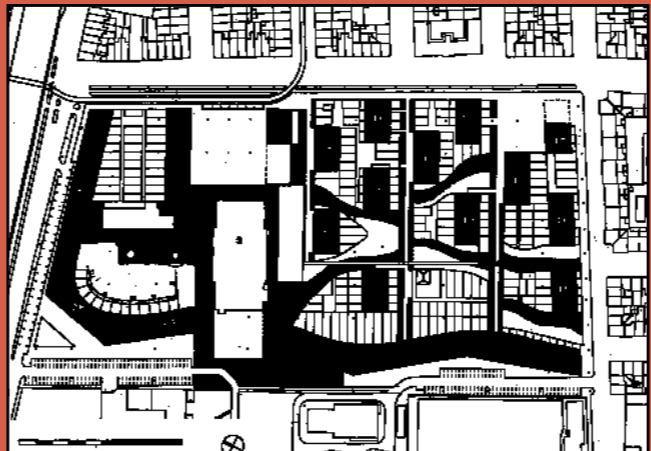
Er was een enorme belangstelling voor de plannen, ook van buurtbewoners. Veel bewoners waren betrokken bij het voorbereiden en ontwikkelen van de plannen. De belangstelling voor de woningen was enorm, ook voor de koopwoningen. Bijna alle huurwoningen en de helft van de koopwoningen is toegewezen aan buurtbewoners. Uit onderzoek blijkt dat de bewoners erg tevreden zijn over hun woningen. Bijzonder zijn de woningtypen, de ontsluiting van de woningen en het gebruik van de openbare ruimte. Een groot deel bestaat uit privé tuintjes. De openbare ruimte, de moestuintjes en de tuintjes liggen er prachtig bij. De bewoners snoeien de fruitboompjes. Kinderen spelen er graag en er is sprake van een heuse babyboom. Er wordt weinig vernield en de sociale controle is groot. De buurt beheerder, die al vóór de eerste oplevering is aangesteld en die kantoor houdt op het terrein, heeft een belangrijke rol in de beheersstructuur.

PROGRAMMA

- Het terrein is 6 hectare, op de hoek van de Van Hallstraat en de Haarlemmerweg.
- 591 woningen, 273 sociale huur, 318 koop
 - 5 woongroepen, enkele atelierwoningen, 5 mindervalidenwoningen, een begeleid wonen project voor meervoudig gehandicapte kinderen
 - 17 bedrijfsruimten en een buurthuis
 - het Machinegebouw is verbouwd tot grand café, kantoren en een televisiestudio
 - het Magazijngebouw is verbouwd tot woon-werk-woningen
 - het Toegangshuis is het buurtbeheerkantoor
 - het Windketelhuis is een éénkamerhotel

OPENBARE RUIMTE

- De bewoners zijn verantwoordelijk voor de staat en het onderhoud van de openbare ruimte. Ze hebben direct zicht op het groen. Er worden geen auto's toegelaten behalve nood- en hulpdiensten.
- Het milieuvriendelijke en autovrije karakter is vastgelegd in het bestemmingsplan.
- De technische haalbaarheid van het onderhoud aan de openbare ruimte is gewaarborgd. De rol van het stadsdeel, de bewoners en de corporaties is vastgelegd in een beheerplan.



BLOK	ARCHITECT
1]	Dobbelaar de Kovel de Vroom Architecten
2c]	ir. Kees Christiaanse Architects & Planners
11 en 13]	ir. Kees Christiaanse Architects & Planners
8 en 15]	Neutelings Riedijk Architecten bv
6, 14, 16 en 17]	Atelier Zeinstra, van der Pol
2a/b]	Neutelings Riedijk Architecten bv
4, 5, 7, 9, 10 en 12]	Meyer & Van Schooten Architecten BV