

Buitendijks Wonen IJburg

**Een thuishaven met voorzieningen voor
zelfstandig varende woonschepen**



Team

opdrachtgever: OCO (Ontwikkelingscombinatie Cas Oorthuyskade)
Ton van Namen, Mark van Ommen en Herman Horsman

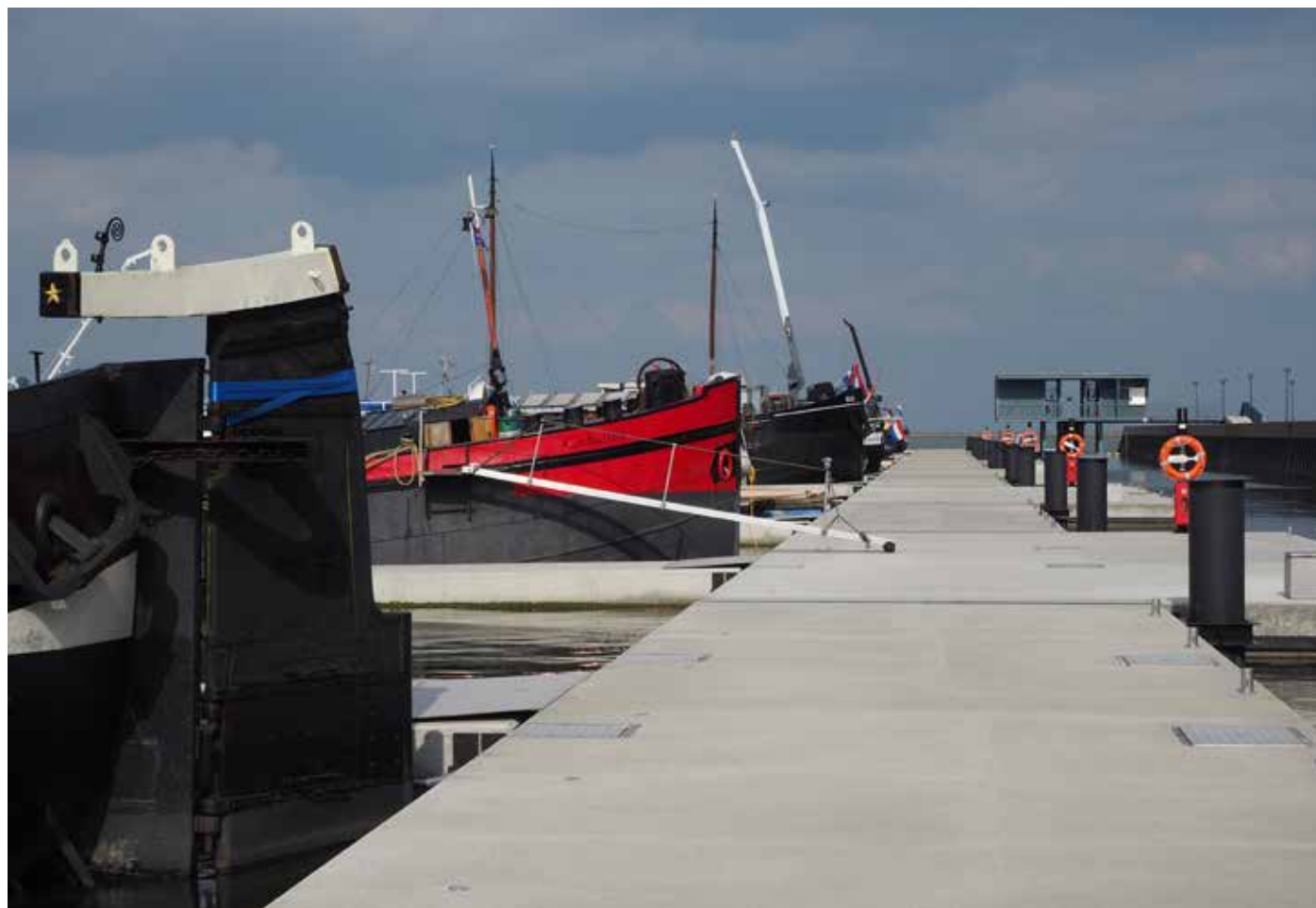
Ontwerp: Hund Falk architecten
Floris Hund en Elsbeth Falk

Constructeur: Bouwadviesbureau Strackee
Willem Blokdijk en Hermen Kuller

Aannemer: Benecke Zaandam
Walter Benecke en Hans Rinkel

Staalwerk: Mavitec, Heerhugowaard

Fotografie: Floris Hund



De opgave

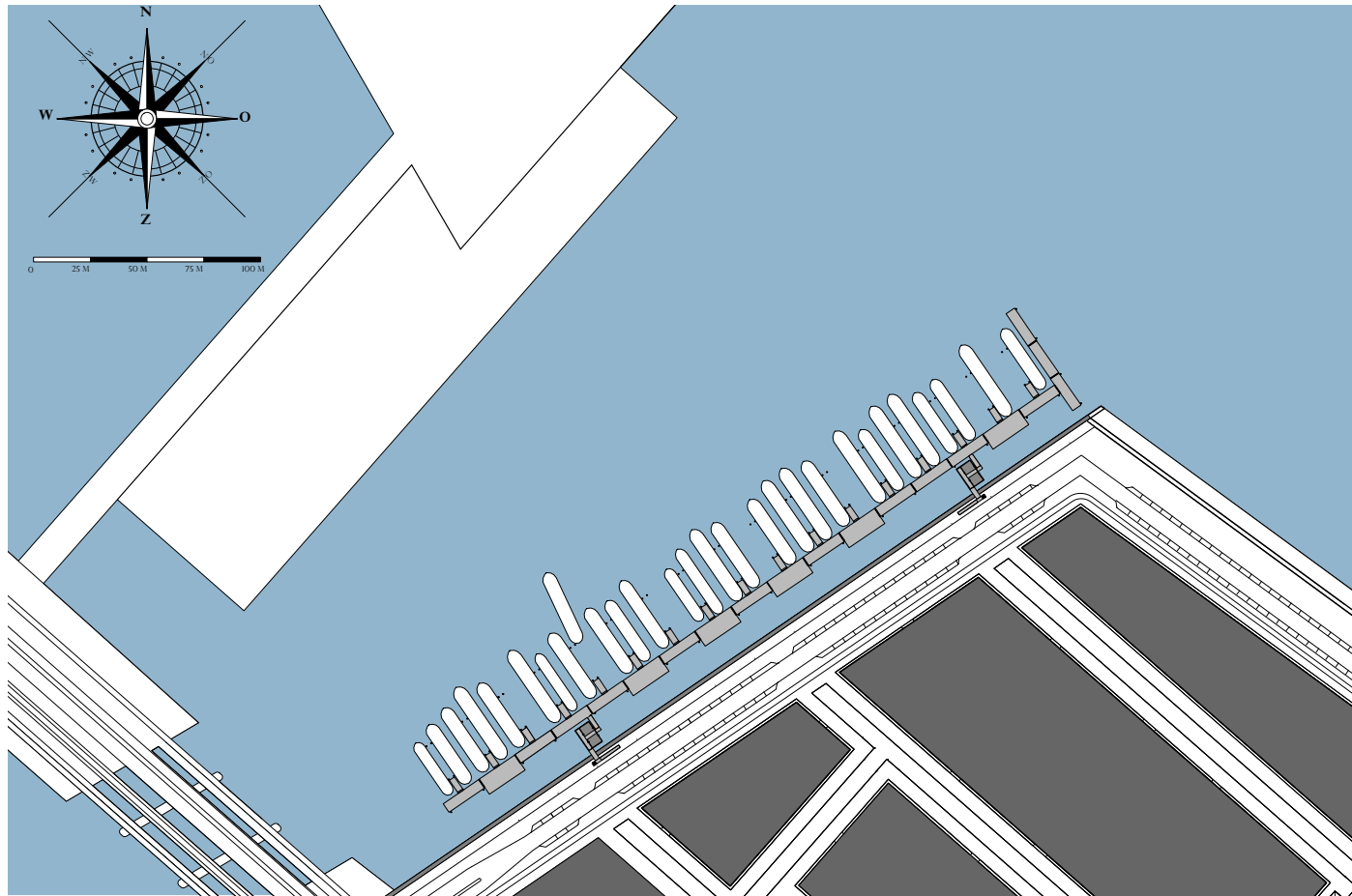
De realisatie van de eerste buitendijkse thuishaven voor zelfstandige varende woonschepen op IJburg. Uniek door de open relatie met het Markermeer waardoor bewoners ten aller tijde hun varende woonschip eenvoudig kunnen loskoppelen en het ruime sop kunnen kiezen.

Het project bestaat uit 34 waterkavels inclusief, bijbehorende voorzieningen en infrastructuur. Drijvende steigers met nutsaansluitingen die de variabele waterhoogtes kunnen opvangen. De afmeting van de waterkavels is voor Amsterdam uniek en biedt ligplaatsen voor schepen tot 40 meter lang.

Gezien vanaf de brug is deze nieuwe haven de entree van het “Haveneiland” en wordt het nautische karakter van IJburg direct zichtbaar.



IJburg bestaat uit een configuratie van verschillende eilanden, gelegen in het open Markermeer. De randen van de eilanden worden bepaald door hun oriëntatie. Aan het open water uitgevoerd als stoere waterkering, in de luwte als groene oevers. De primaire waterkering van de Cas Oorthuyskade bestaat uit een strakke damwand met stalen dekljst. Het waterpeil fluctueert in hoogte door variatie in zomer- en winterpeil c.q. op- en afwaaiend water.



Bijzondere schepen

Alle schepen die in aanmerking komen voor een ligplaats moeten zelfstandig kunnen varen. Hiermee wordt het nautisch karakter van de buitendijkse haven gegarandeerd. het resultaat; een bonte verzameling schepen variërend van verbouwde vrachtschepen tot originele zeilschepen met één gemeenschappelijk kenmerk. Ze varen zo weg.



Pionier bewoners van de Cas Oorthuyskade

Het plan

Het plan voegt zich in maat en materialisatie naar de robuuste schaal van de kade, het Markermeer en de scheepvaart. Tegelijkertijd geeft het door de aanwezigheid van de woonschepen en de entreegebouwen een nieuwe betekenis aan de voorheen kille noordwest zijde van de Cas Oorthuyskade.

De hoofdozet is eenvoudig:

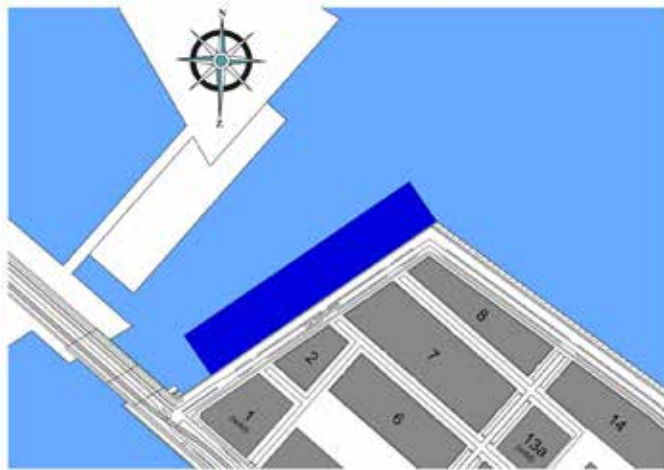
- één lange, drijvende hoofdsteiger van 340 meter evenwijdig aan de Cas Oorthuyskade.
- één haaks gelegen golfbreker op de kop, die bescherming biedt voor golfslag over open water, los gehouden van de kade en onderdeel van het steigerplan.
- Dwars op de hoofdsteiger liggen de “vingerpieren” die telkens toegang bieden aan twee waterkavels.

De schepen liggen allemaal haaks op de hoofdsteiger waardoor de lengte van de steiger wordt benadrukt en de steiger maximaal wordt benut. De steiger ligt op afstand van de kade zodat de schepen niet te dicht op de hoge kade liggen en profiteren van een betere bezonning. De zone tussen steiger en kade biedt ruimte voor kleine bootjes en de twee entreehuisjes.

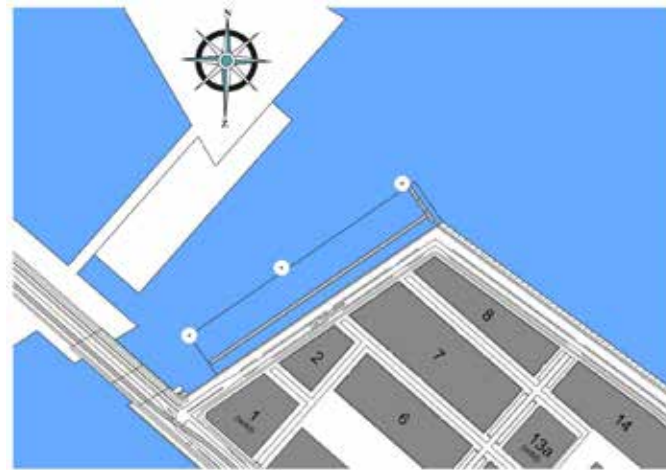
Deze entreehuisjes zijn de schakel tussen kade en steiger en het “adres” van deze nieuwe buurt.



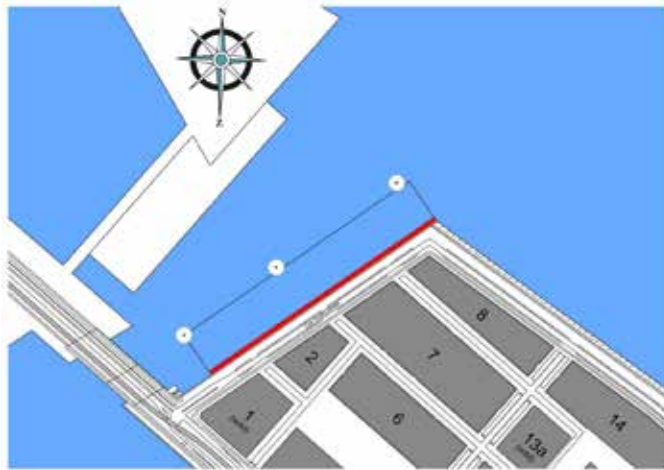
De zelfstandig varende woonschepen aan de Cas oorthuyskade



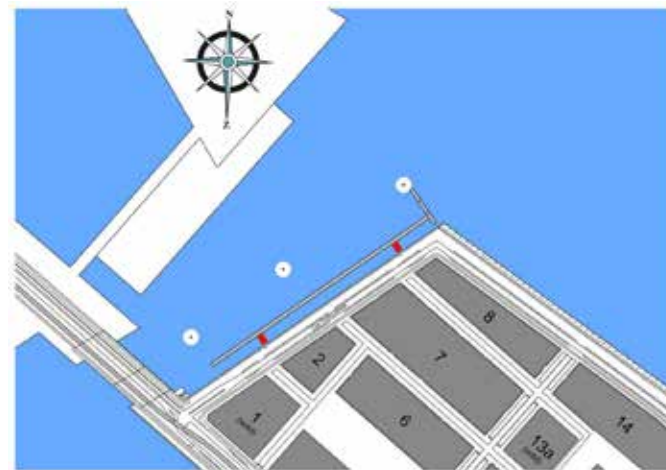
Een watervlak van 60 x 340 meter



één lange steiger voor het aanmeren van de woon-schepen. Op de kop een haakse golfbreker.



5 meter brede obstakelvrije zone t.b.v. onderhoud van de primaire waterkering ende boeien die de vaargeul markeren.



Twee toegangshuisjes met voorzieningen voor de woonschepen, zoals; fietsenstalling, meterkasten en postkasten.

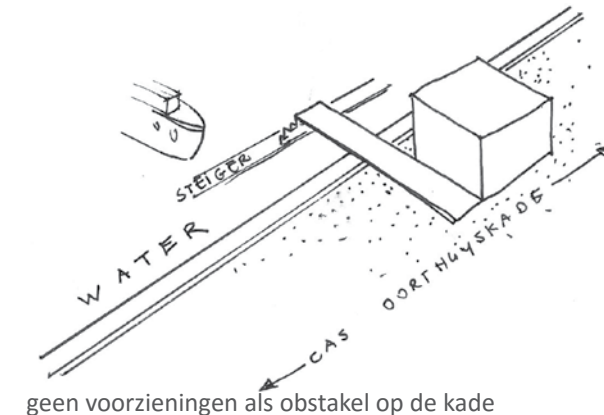


De steigers

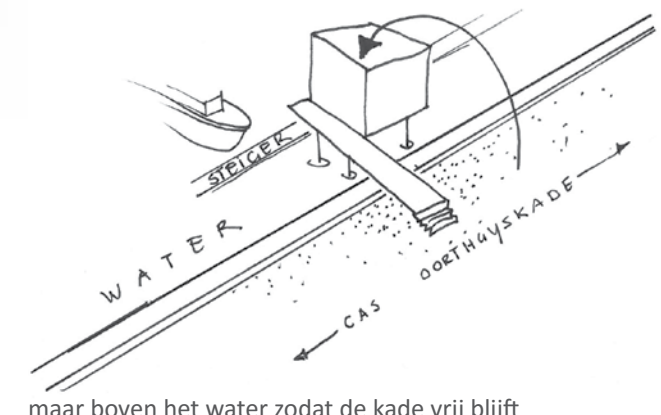
De voorzieningen

De waterfluctuatie van het Markermeer is op deze locatie groot. Om dit hoogteverschil van plus en min één meter op te vangen zijn de steigers drijvend.
De hoofddeiger bestaat uit drijvende betonnen steigerdelen die onderling gekoppeld worden. Deze betonnen bakken van 4.5 meter breed zijn plaatselijk verbreed zodat er door de bewoners een eigen invulling aan hun "straat" gegeven kan worden. De steiger is van de VVE en collectief eigendom. Alle kabels en leidingen die de schepen voorzien van electra, water, riool en kabel/internet worden in de steiger versleept. Deze kabels en leidingen worden onder plankier en trap van de entreehuisjes in mantelbuizen versleept. Het laatste deel onder de brug naar de steiger is flexibel zodat de fluctuatie in het waterpeil kan worden overbrugd. Iedere ligplaats heeft zijn eigen flexibele aansluiting tussen schip en steiger.

- De huisjes met voorzieningen zoals; meterkasten, fietsenstalling en postkasten zijn niet op de kade gerealiseerd maar boven het water. Dit heeft de volgende voordelen;
- De lange kade van de Cas Oorthuyskade blijft onaangetast en het zicht blijft open.
 - De twee huisjes worden letterlijk de schakel tussen kade en steiger en bakens van het plan.
 - Het plangebied kon worden verkleind.
 - De afsluitbare poort naar de privé steiger kan worden geïntegreerd in het ontwerp van de huisjes.
 - Het hoogte verschil tussen kade en steiger wordt overbrugd met een overdekte trap.



geen voorzieningen als obstakel op de kade

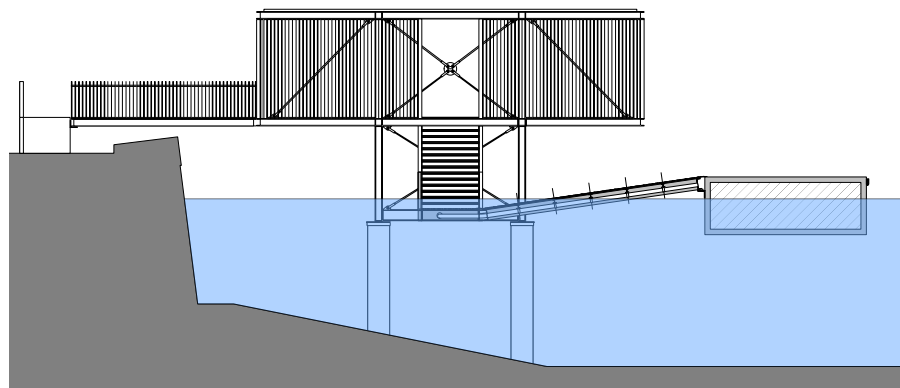
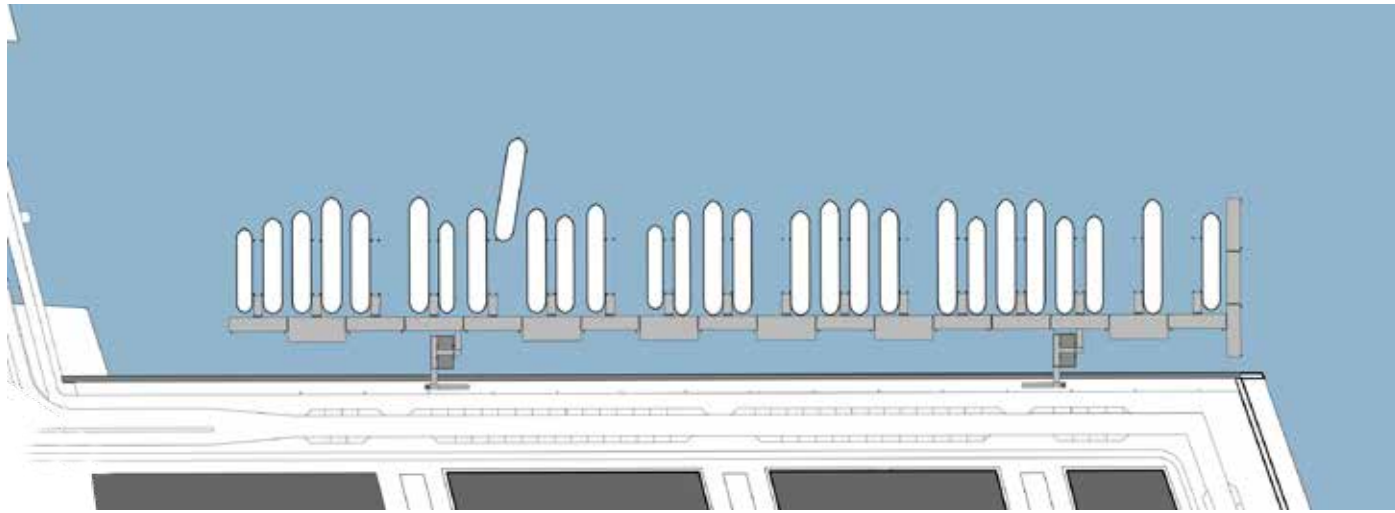


maar boven het water zodat de kade vrij blijft

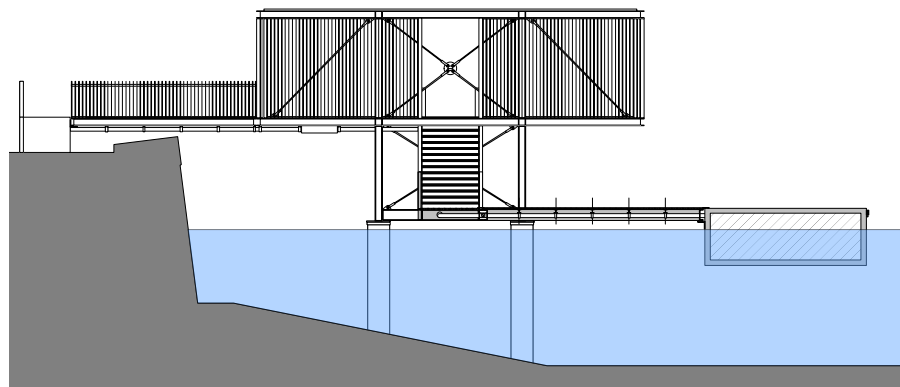


Waterstanden

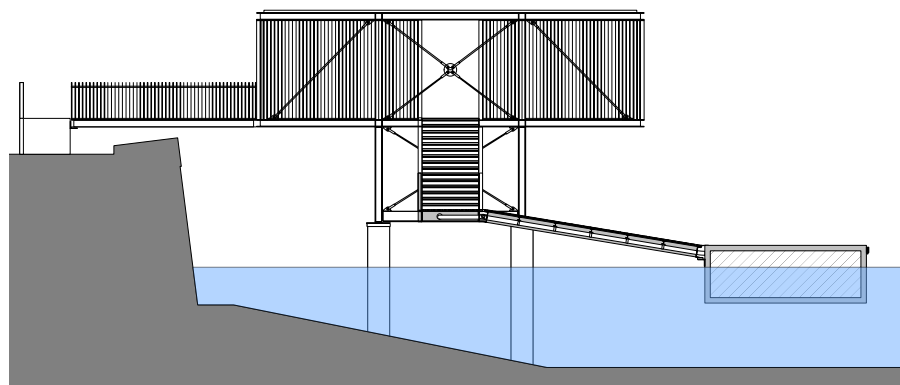
De bakens staan gefixeerd op palen en de steigers drijven. Door fluctuatie in het waterpeil kan de steiger ca. één meter steigen of zakken t.o.v. de bakens. De constructie van de loopbrug tussen beide is zo vorm gegeven dat deze het hoogteverschil kan opvangen. De Kabels en leidingen zijn hier ook felxibel. In een uiterst extreme omstandigheid kan het zijn dat de bewoners hun regenlaarzen uit de kast moeten halen om droog thuis te kunnen komen.



Situatie hoogste waterpeil (extreme situatie)



Situatie gemiddeld waterpeil

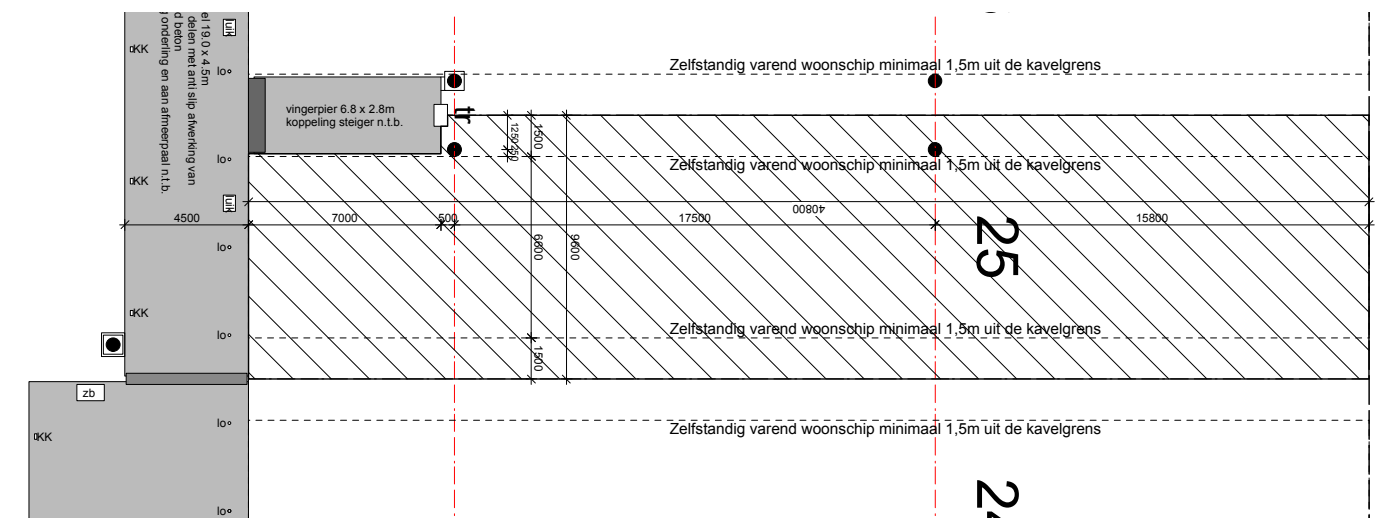


Situatie laagste waterpeil (extreme situatie)



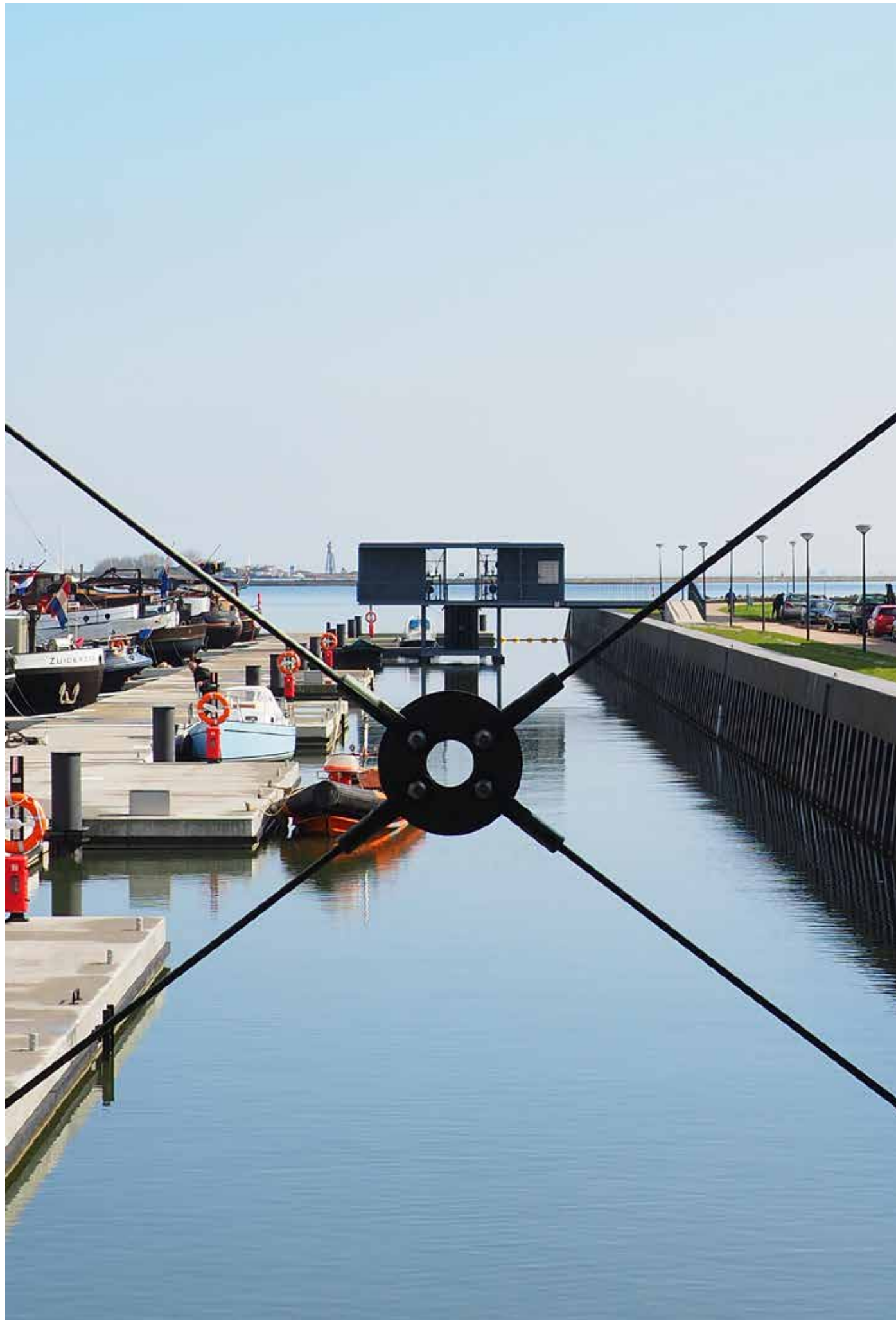
Waterkavels

Bijzonder aan dit project is dat de bewoners eigenaar worden van de waterkavel en ze gezamenlijk als VVE eigenaar zijn van de steiger en de twee toegangshuisjes. De kavels zijn omschreven in een kavelpaspoort welke per kavel is gemaakt. Hierin liggen de eigendomsgrenzen en afspraken m.b.t. de postie van de schepen vast. Alle schepen hebben een korte steiger haaks op de hoofdsteiger om hun schip te bereiken die ze delen met hun buurman. Als kopersoptie wordt een extra korte steiger aangeboden.



Voorbeeld van een kavelpaspoort





De bakens

De bakens zijn op en langs de kade een herkenningspunt en het “adres” van deze waterbuurt. Zij balanceren op vier ranke staanders boven het water.

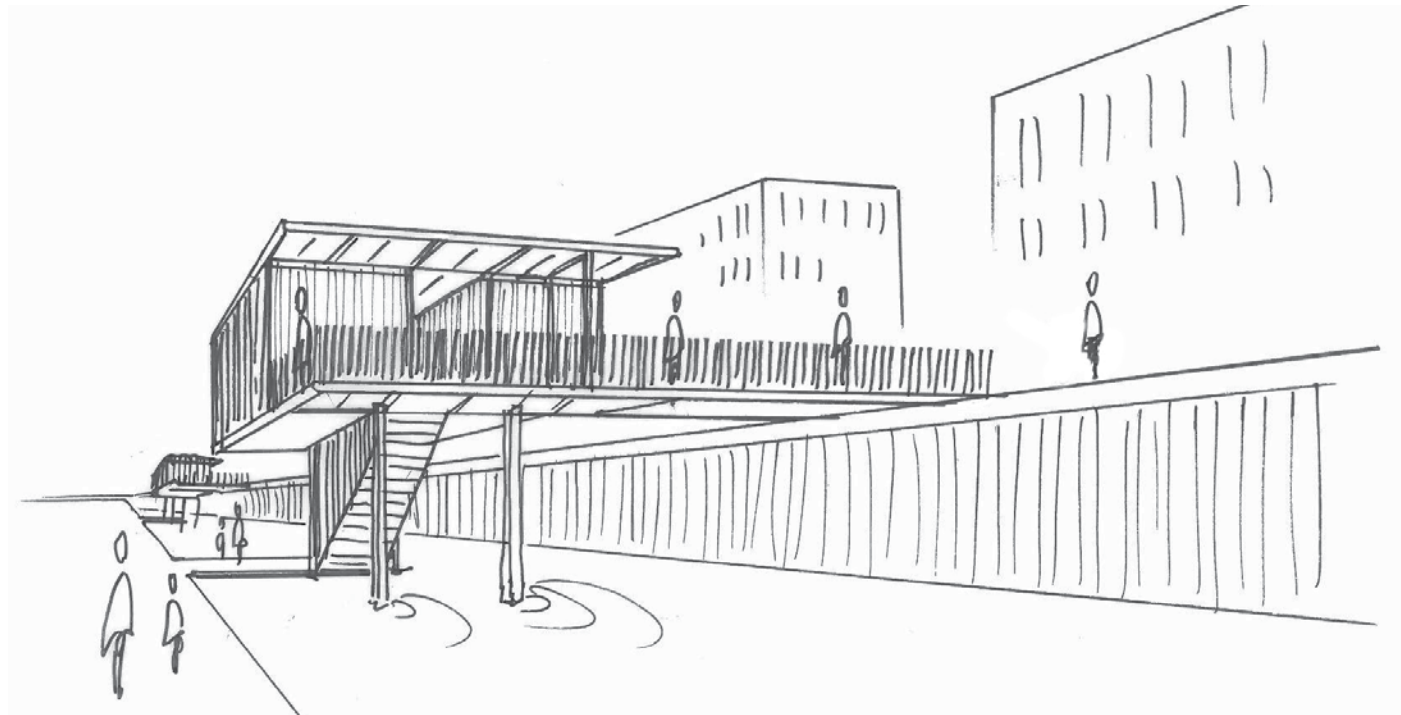
Op kadeniveau verbindt een transparant vormgegeven loopbrug de bakens, met een elegante sprong over de stalen deklijst, met het land. De aanlanding is een monoliet gestorte betonnen trap met hellingbaan, vrij liggend in de nieuw aan te leggen promenade. Via de aanlanding bereik je de toegangsdeuren naar de steiger.

Het toegangshek is onderdeel van het totaalontwerp en zo transparant mogelijk vormgegeven en voorzien van stalen huisnummers.

Het verlengde van het plankier biedt in de richting van het water een doorzicht over de schepen en tevens de toegang tot de voorzieningen units. Met een luie trap zak je tussen deze twee units naar het lager gelegen steiger-niveau.

Al dalend is je zicht, evenwijdig aan de kade, gericht op de horizon met het Vuurtoreneiland. (zie hiernaast)





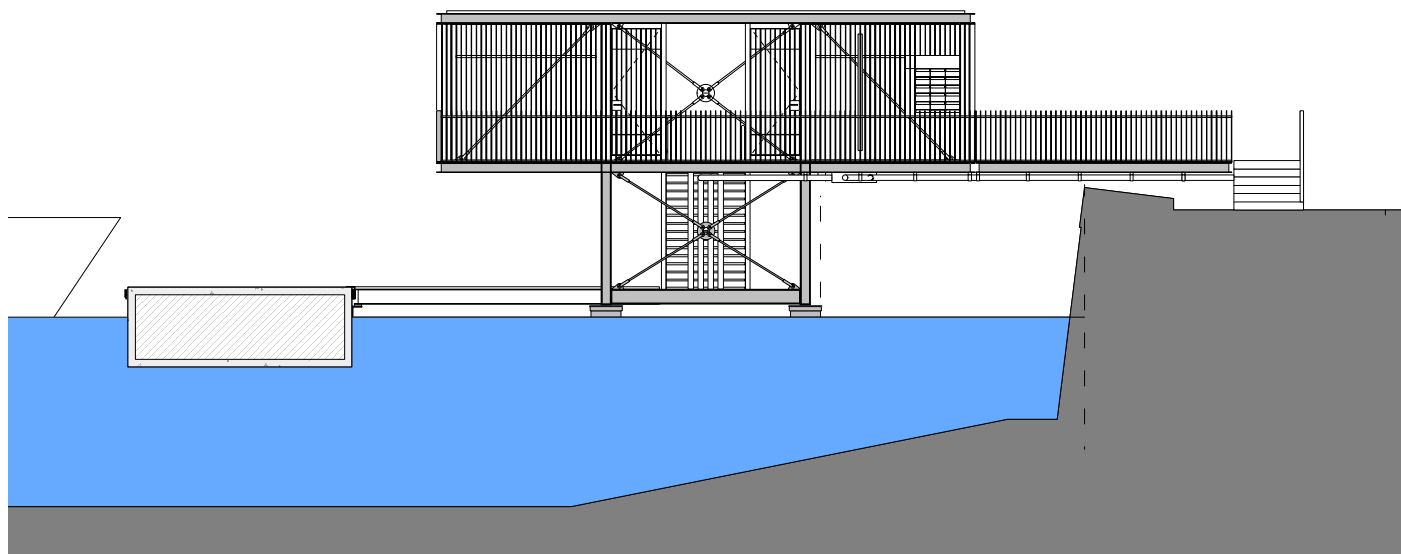
De bakens

De bakens worden eenduidig vorm gegeven. Een staketsel van stalen staanders en liggers van identieke afmeting vormen de basis van de constructie. Het staketsel is ingevuld met verticale stripstalen hekken van verschillende hoogte. Een vloer bestaande uit geperforeerde roosters maakt de beleving van het water overal voelbaar, het dak is gesloten en biedt beschutting tegen weer en wind.

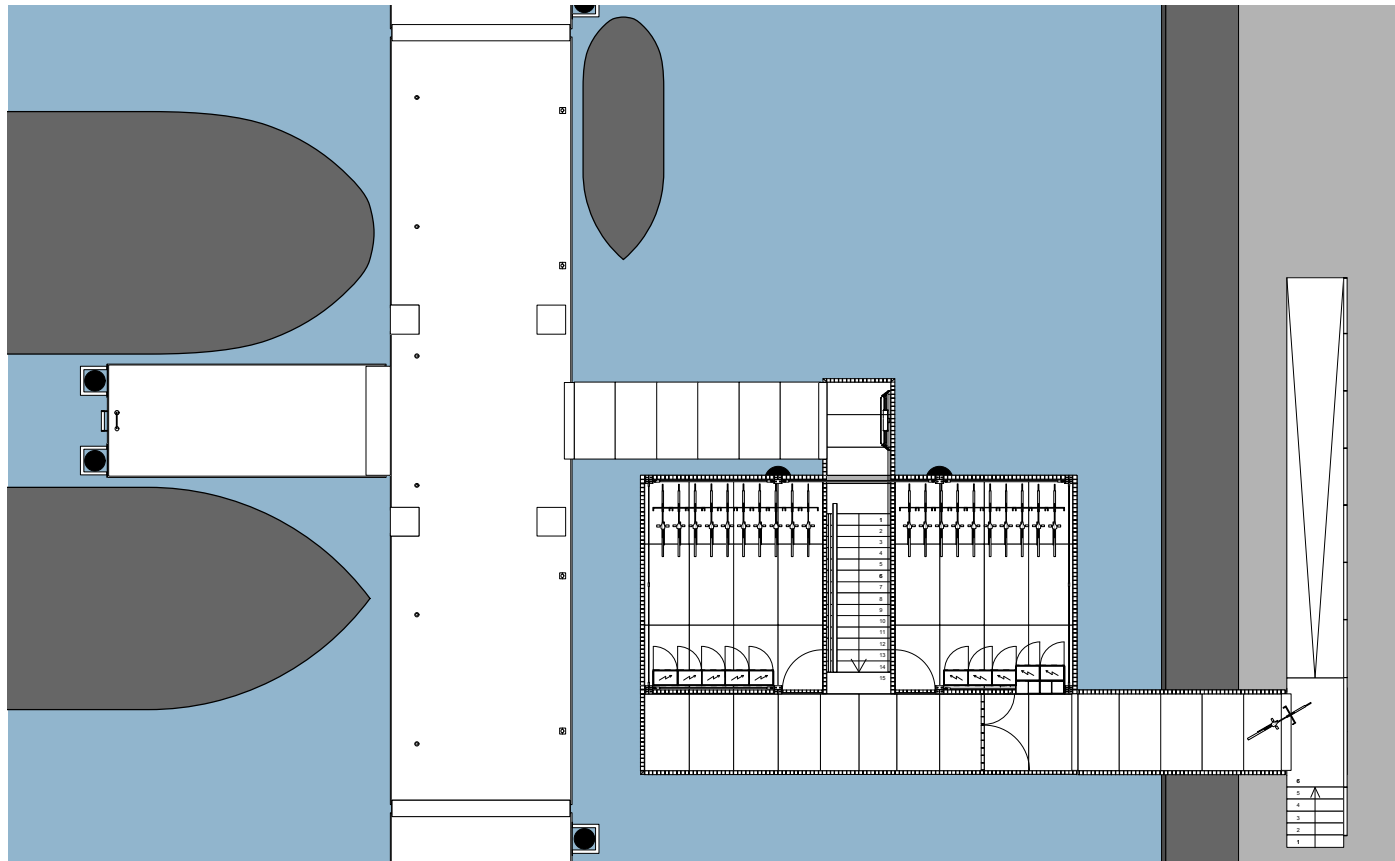
Het stripstalen hekwerk als afscheiding (doorvalbeveiliging) van de vloer wordt rond de voorzieningen verdieping hoog opgetrokken. Door de diepte van de strippen loopt de gevel onder een hoek dicht. De huisjes zijn eenvoudig van opzet maar afhankelijk van de richting open of gesloten. Met het draaien van de zon ontstaat er een spel van schaduwen die telkens het huisje anders “decoreren” ’s Avonds worden de bakens van binnenuit verlicht en schijnen ze als een “gedimde” lantaren over water en kade.



inspiratie voor de bakens komt o.a. van de visserhuisjes in Talmont-sur-Gironde nabij Royan in Frankrijk.



De bakens



plattegrond op straat niveau

Straatniveau

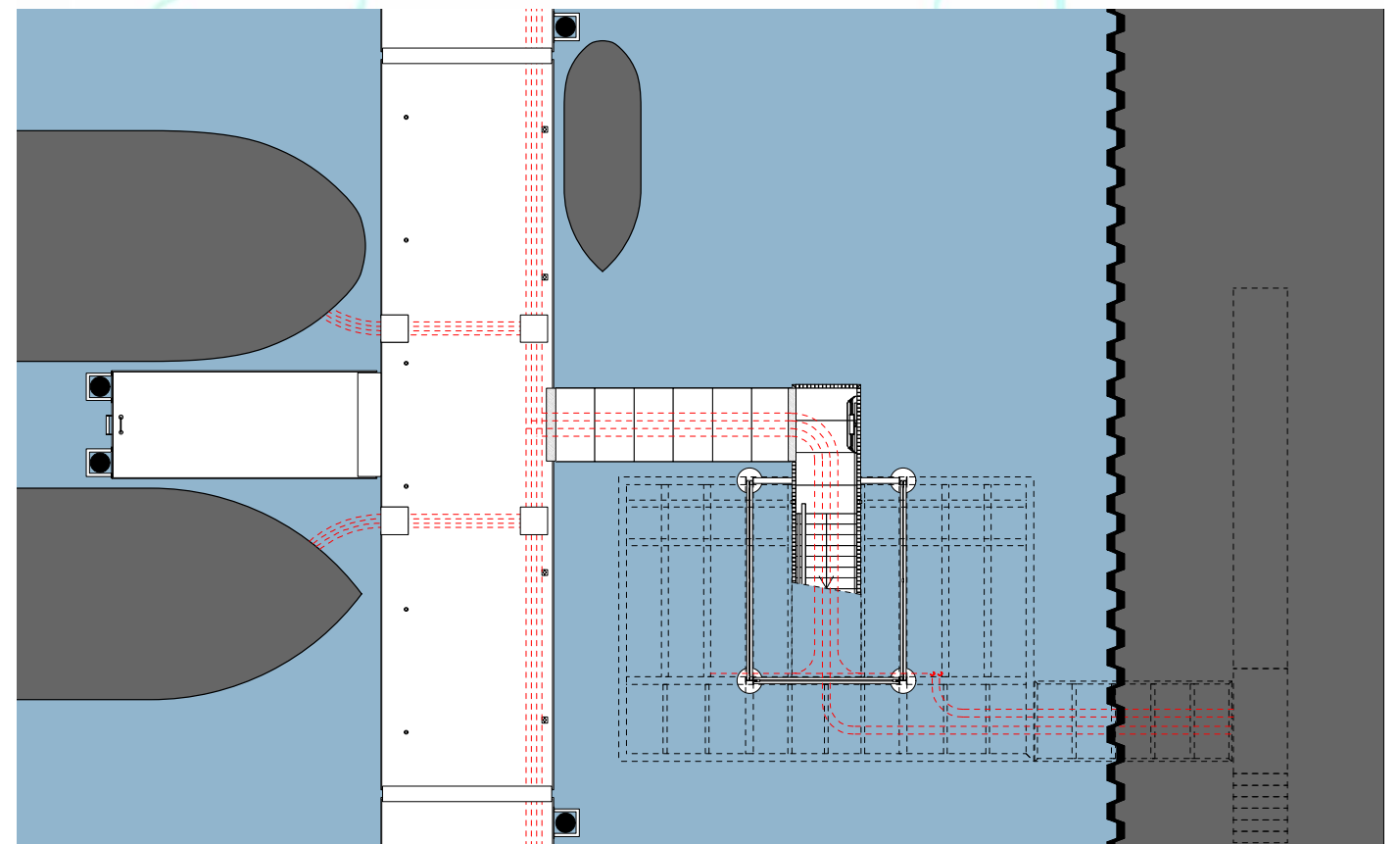
De bakens zijn naast markante entreebouwwerkjes ook de plaats waar de voorzieningen van de zelfstandig varen-de woonschepen zijn ondergebracht. De twee losse compartimenten aan weerszijde van de trap bevatten fietsen-stallingen met dubbelparker, meterkasten en postkasten. De hoogte van de units wordt bepaald door de hoogte van de dubbelparker. De meterkasten worden gevoed middels kabels en leidingen in mantelbuizen, strak geordend onder vloer en trap. De postkasten bevinden zich voor het hekwerk dat openbaar van privé scheidt. Dit hekwerk is maximaal transparant vorm gegeven. De steigers zijn met de hellingbaan en trap(plateau)lift te bereiken voor bevoorrading en mindervaliden.



Steigerniveau

Op steigerniveau bestaat het bouwwerk nog slechts uit een trap die eindigt in een uitkragend plateau, zwevend boven het water. De loopplank naar de drijvende steigers is scharnierend aan dit plateau bevestigd. Het hoogteverschil door fluctuatie van het water wordt hiermee opgevangen.

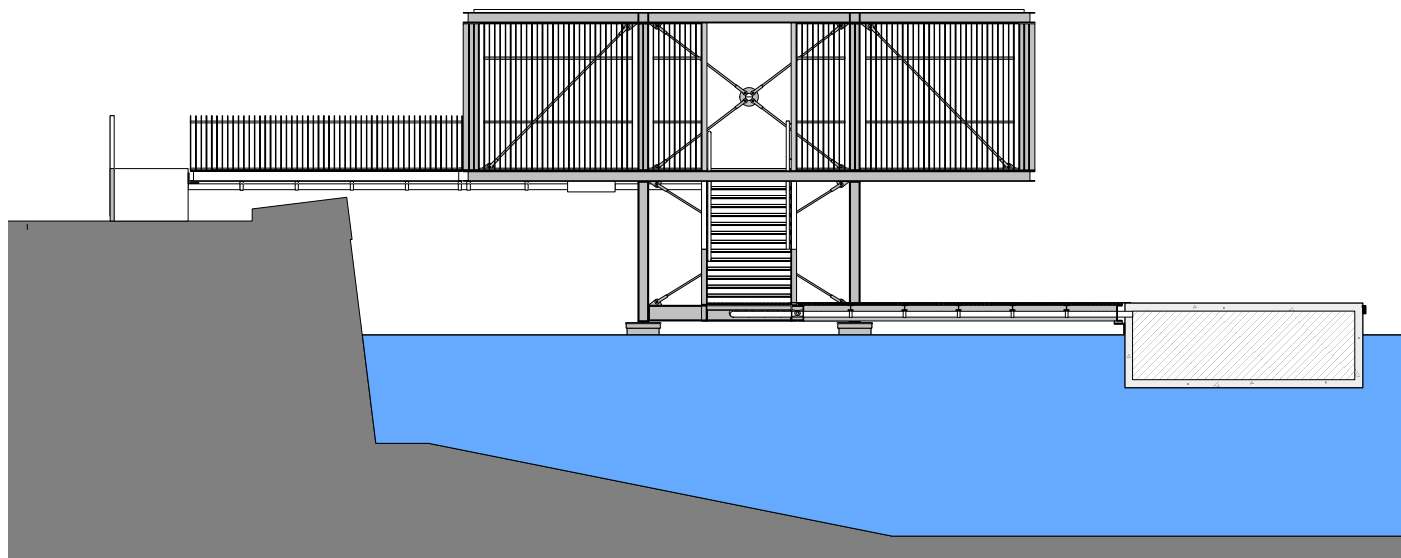
De kabels en leidingen zoals Riool, water en elektra worden met mantelbuizen ook hier strak geordend onder de geperforeerde roosters versleept. Flexibel gekoppeld ter plaatse van de aansluiting met de loopplank.



plattegrond op steiger niveau



De twee bouwwerken hebben beide een eigen kleur. De ene grijsblauw, de ander grijsgroen. Alle onderdelen zijn per bouwwerk dezelfde kleur. Hiermee wordt het sculpturale karakter versterkt. De verf die gebruikt wordt is uit de nautische verfindustrie, en beschadeigingen kunnen eenvoudig worden bijgewerkt door de bewoners zelf. Beide kleuren zijn uitgesproken maar maken ook onderdeel uit van het aanwezige kleurenpalet op de locatie, het water is afhankelijk van het licht en de zichthoek blauwgrijs of blauwgroen.

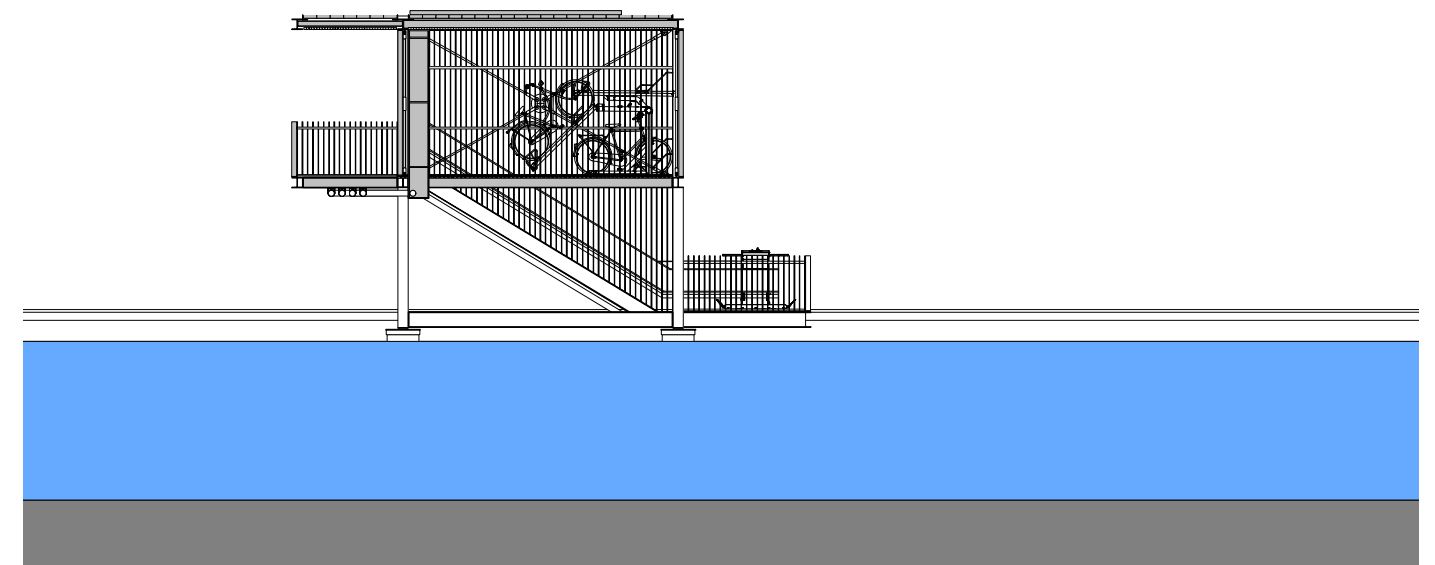


De uitwerking

De invulling van het staketsel bestaat uit stripstalen hekwerken variërend in hoogte. Langs plankieren en bordesen zijn de hekwerken laag en rond de voorzieningen unitsverdieping hoog maar telkens met een zelfde stripafmeting en h.o.h. maat.

Dit ritme wordt aan de buitenzijde gecontinueerd middels strippen die in de HEB profielen worden gelast.

De hekwerken hebben geen bovenregel en zijn recht van voren transparant. De brug over de stalen deklijst laat het zicht in de lengterichting over de kade maximaal open.



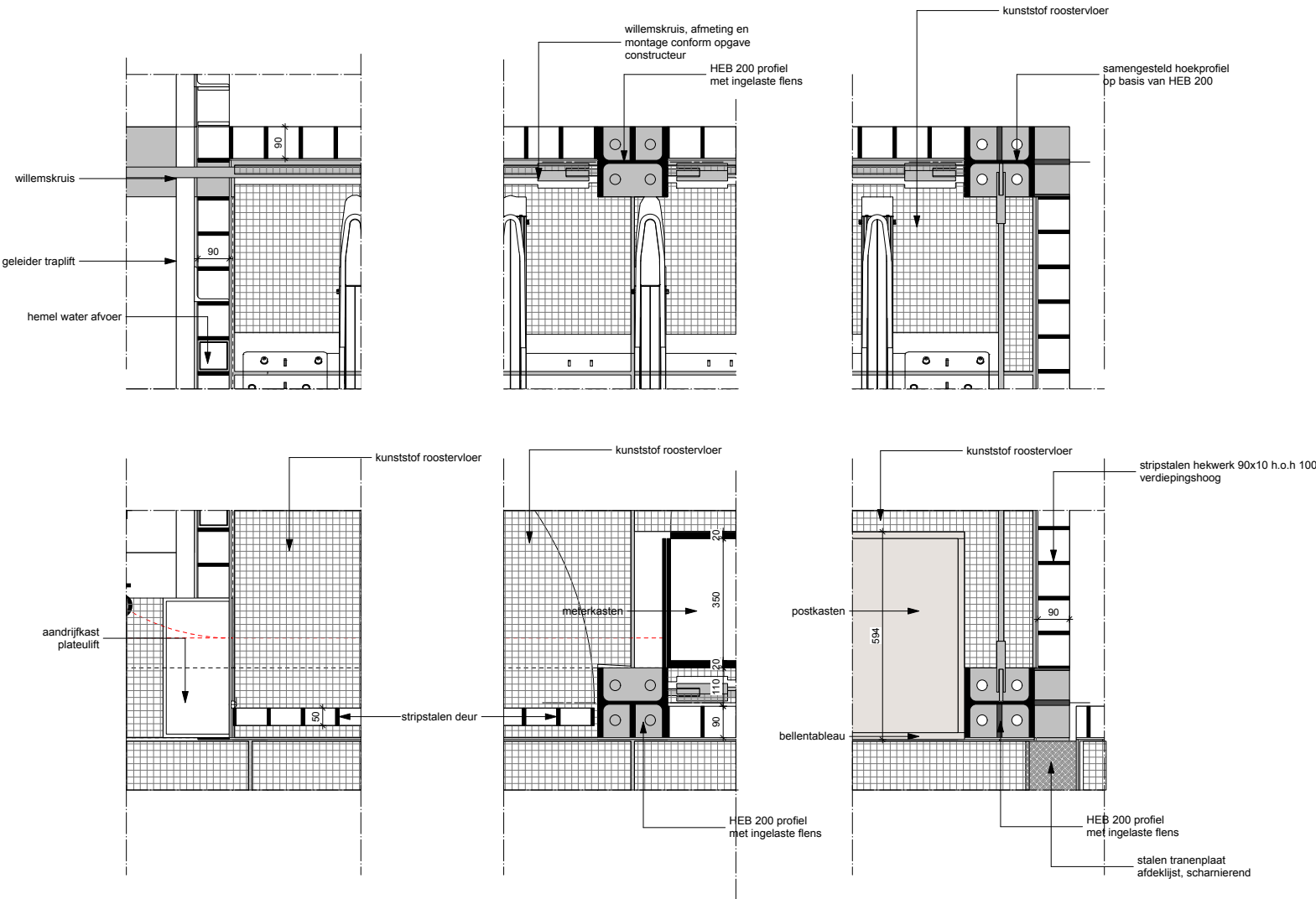


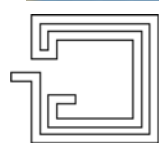
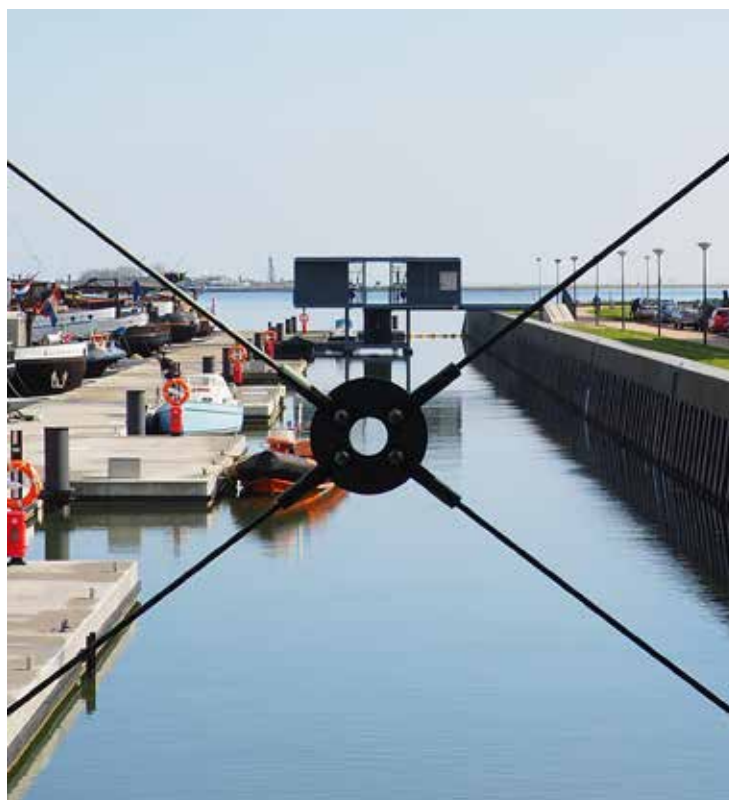
De constructie

Het ontwerp is eenduidig geconstrueerd en gedetailleerd. De hoofdconstructie bestaande uit staanders en liggers bestaat uit HEB200 profielen geschoord met “Willems ankers” zodat de constructie zo licht en transparant mogelijk kan blijven.

Het consistente gebruik van de HEB200 versterkt de eenduidige hoofdvorm van de bakens. Tevens zijn hierdoor alle knopen in de gebouwen van dezelfde orde wat een rustig beeld opleverd.

Gebouw en constructie zijn hier dus on-losmakelijk aan elkaar verbonden.





HUND FALK
ARCHITECTEN

info: www.hundfalk.nl
contact: architecten@hundfalk.nl