

DE DEYSSEL: COMMUNITY CENTRE

Transformation: Architecture of Necessity

Transformation of 3 shops & 3 apartments into a Community Center

Client: Rochdale

Assignment: Total Engineering

Feasibility (PVE) to Delivery

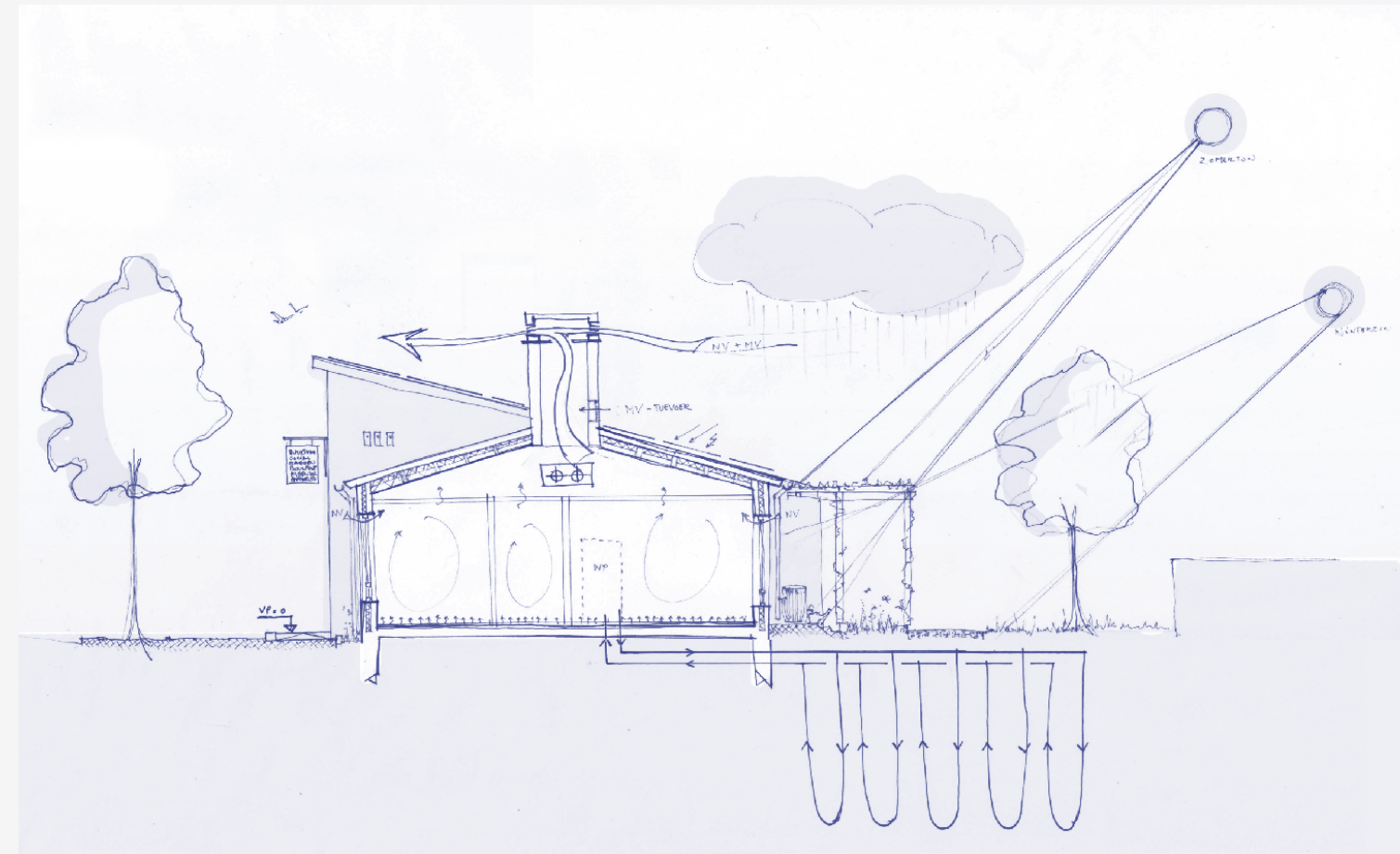
2022-ongoing - 400M2

For Rochdale we undertook the transformation of the monumental “Blokje L2” in the west of Amsterdam, into community center,

We are taking an approach that is in line with Architecture of Necessity, a sustainability movement that strives for maximum impact and future-proofing with minimal modifications. We determine its identity and the programme together with the future-users through a number of workshops. In this way we focus on a building that makes a social, accessible and approachable heart for the neighbourhood.

This outcome will be tested against the building and linked to its maintenance needs. In this way, we create an optimal cross-fertilisation in which necessary maintenance is linked to an optimal result that is future-proof.

A complex with the ambition to be a strong beacon for the neighbourhood, its users and its residents.



Voor Blokje 2 Deysselstraat kiezen wij een aanpak die aansluit bij Architecture of Necessity, ons ontwerp principe waarbij met minimale aanpassingen naar een maximale impact en toekomstbestendigheid wordt gestreefd. We zetten in op een sterke identiteit, die Blokje L2 laagdrempelig en toegankelijk maakt in de buurt. Die identiteit en het programma bepalen wij samen met de gebruikers middels drie workshops.

De uitkomst hiervan wordt getoetst aan het gebouw en gekoppeld aan haar onderhoudsbehoefte. Op deze manier creëren we een optimale kruisbestuiving waarbij noodzakelijk onderhoud wordt gekoppeld aan een optimaal resultaat dat toekomstbestendig is.

We zijn op zoek duurzame ingreep met maximale impact voor de buurt, waarbij noodzakelijke “technische” ingrepen gecombineerd worden met een grondig begrip van de opgave voor een duurzaam, uitnodigend, beheersbaar, flexibel en toekomstbestendig gebouw.

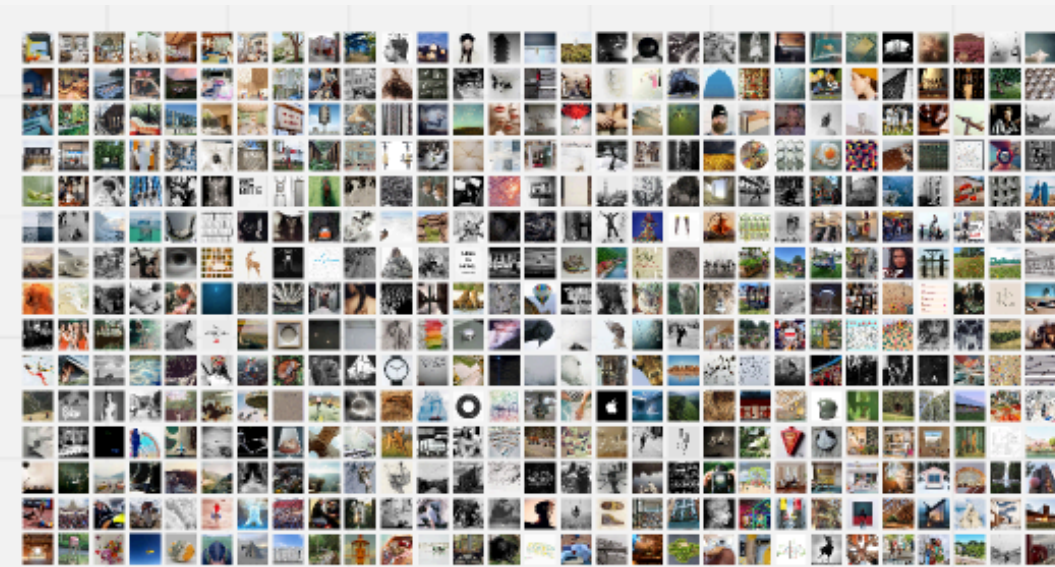
Een complex met de ambitie om een sterk baken voor de buurt, de gebruikers en haar bewoners te zijn.



Workshop 1: Waarom en de wijk

vraag 1: met welke afbeelding zou jij de wijk willen vergelijken

vraag 2: met welke afbeelding zou je de rol van jouw organisatie binnen de wijk willen vergelijken



UITKOMST

WAAROM

Omdat wij geloven dat iedereen in de wijk
(de individuele bewoners en de gemeenschap)
recht hebben op een gelijke kans op welzijn/geluk

HOE

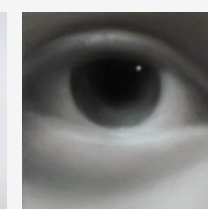
Door bij te dragen & te verbinden aan gelijke kansen
voor optimaal welzijn / geluk
voor alle individuele bewoners & de gemeenschap in de wijk

WAT

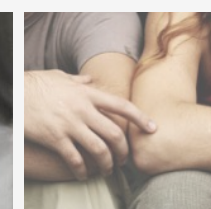
Door een omgeving te creëren die optimaal ruimte levert aan buurtkracht, diensten/
zorg & faciliteiten die een positieve bijdrage leveren op het gebied van het welzijn en
geluk van zowel de individuele gebruiker / bewoner als de gemeenschap



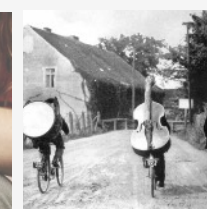
urgent



focus



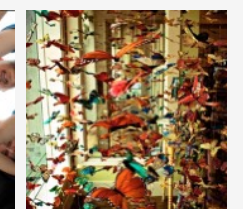
aandacht



als orkest



meerstemmig



veelkleurig

HET PROGRAMMA PER GEBRUIKER

	buurtteam	buurtpunt	afgevoerd	verrukt	overal	gemeente	algemeen
vergelijken & bijhouden							
vergelijken & bijhouden							
werken							
ontvangen							
overig							

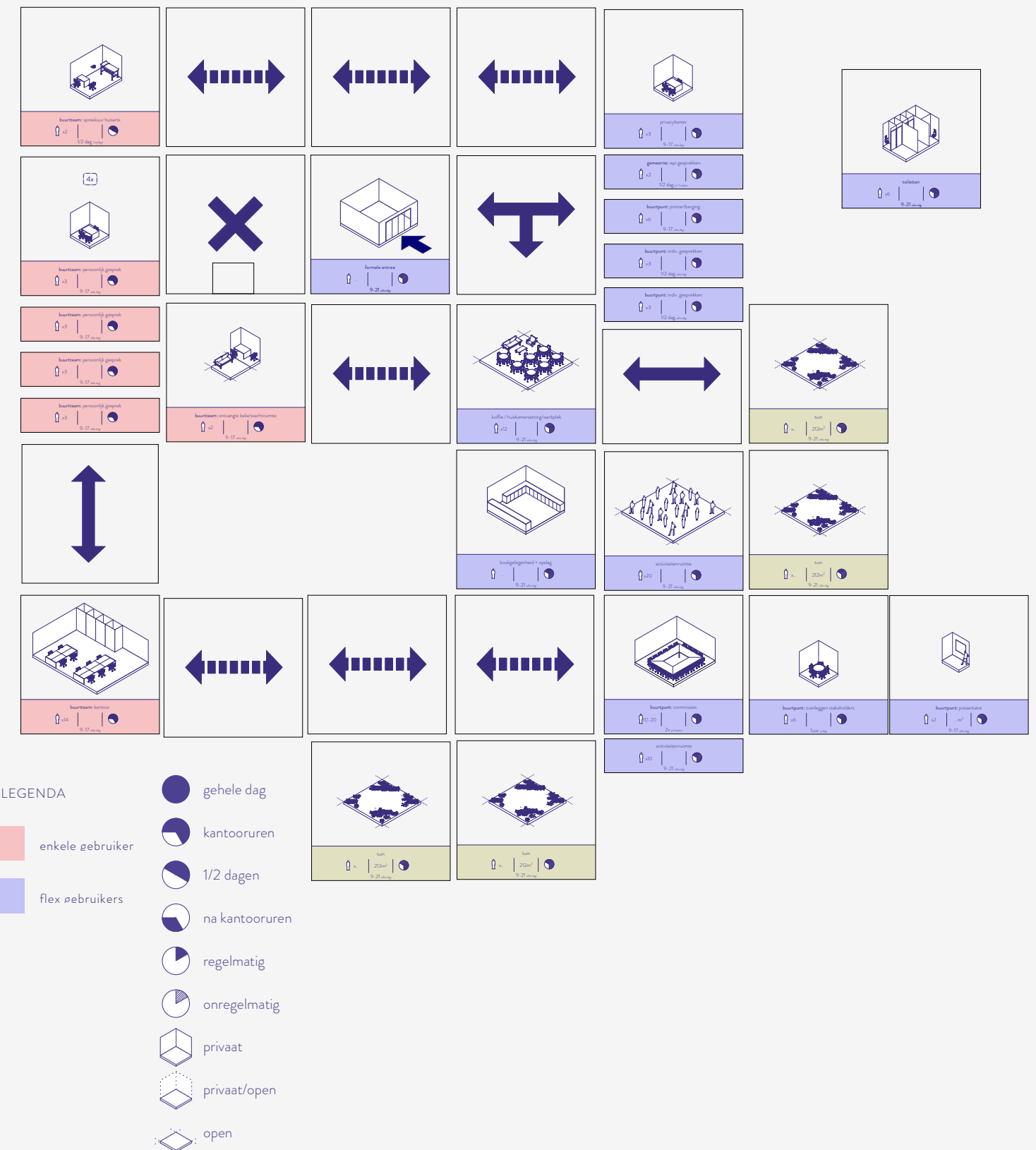
HET PROGRAMMA IN SYNERGIE

	een gebruiker	flex gebruikers/ meerdere gebruikers			
vergelijken & bijhouden					
vergelijken & bijhouden					
werken					
ontvangen					
overig					

In de tweede workshop hebben wij gezamenlijk bepaald hoe de verschillende gebruikers en functies met elkaar in synergie kunnen samen werken. Hierdoor ontstaat een optimalisatie en intensivering in gebruik van de beschikbare ruimte. Op deze manier kan de informele en formele zorg naast elkaar in het gebouw opereren en wordt de mogelijkheid tot ontmoeting en kruisbestuiving geoptimaliseerd.

RELATIEDIAGRAM

In de derde workshop hebben wij gezamenlijk het relatie diagram bepaald. Welke functies horen bij elkaar, welke niet. Verdienen privacy of openheid. Welke functies kunnen zorgen voor de juiste kruisbestuiving en h

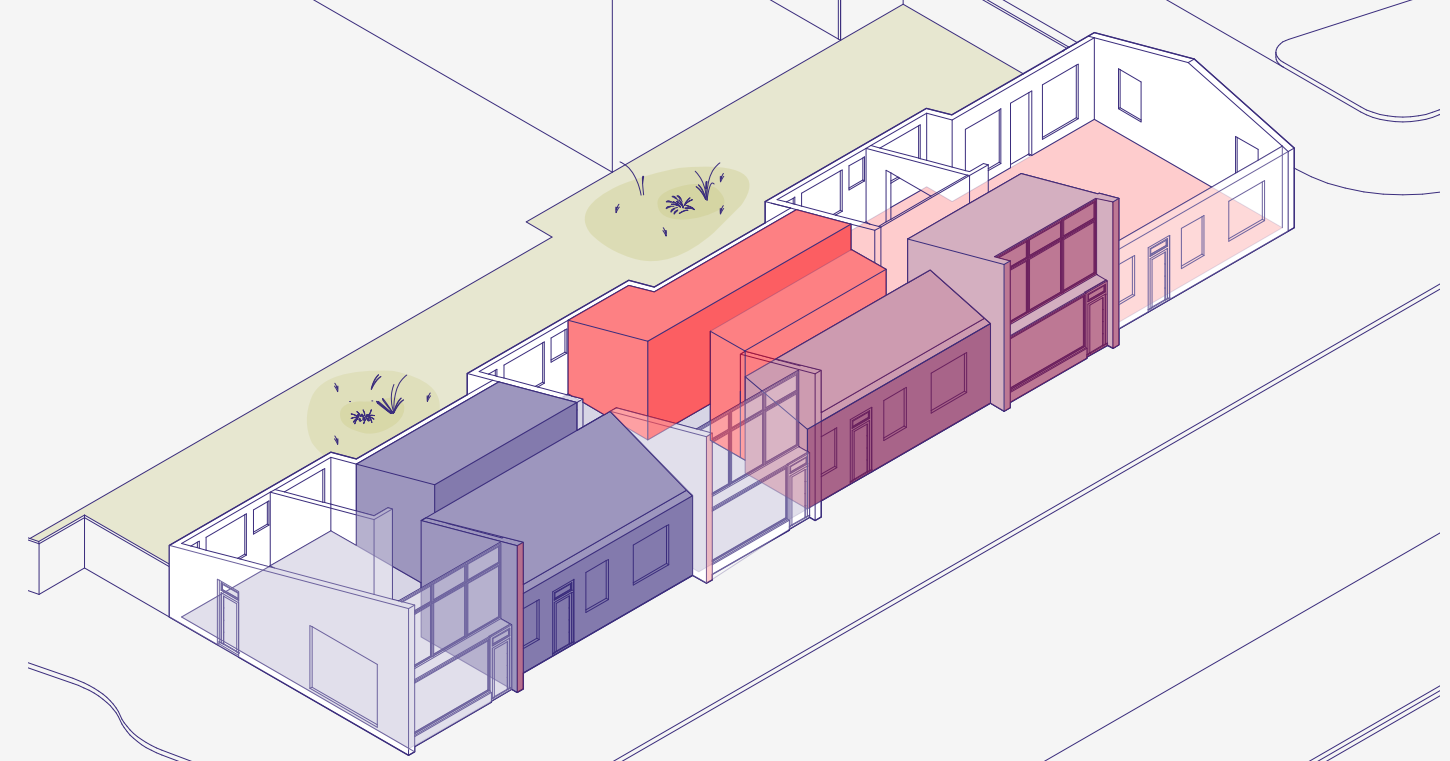


GEBRUIKER	FUNCTIE	soort activiteiten	WIE	max. aantal personen	tijdsbesteding per week (uren / dagdelen)	benodigde faciliteiten (bv. sanitair, keuken)	AANTAL	vierkante meters let op aanname!	vierkante meters max let op aanname!	totaal m2 let op aanname!
VERGADEREN / BIJEENKOMEN										
flex	BIJEENKOMSTRUIMTE LARGE (formeel)	Buurtteam: casus bespreking	BUURTEAM	20	1 uur per week	grote vergadertafel in aparte ruimte	1	28	39	28
flex		Activiteitenruimte	EIGENWIJKS / SOCIAL GARDEN	10		tafels en stoelen				
		Buurtpunt: overleggen commissies/groepen	BUURTPUNT	10 tot 20	2 x per maand (ook s avonds)	grote overlegruimte met presentatiemogelijkheid				
flex	BIJEENKOMSTRUIMTE SMALL	Buurtteam: Teamoverleg	BUURTEAM	5	1 uur elke dag	overlegtafel	1	7	12	7
flex	BIJEENKOMSTRUIMTE MEDIUM	Buurtpunt: overleggen stakeholders	BUURTPUNT	6	6 x 1 uur per week	overlegruimte	1	11	16	11
flex		Eigenwijken:	EIGENWIJKS							
flex	ACTIVITEITENRUIMTE LARGE (informeel)	Activiteitenruimte	EIGENWIJKS / SOCIAL GARDEN	20		Ontsluiting met de tuin	1	40	70	40
TOTAAL FLEX	BIJEENKOMSTRUIMTE FLEX (INDIVIDUELE) KLANTGESPREKKEN						3			86
buurtteam	SPREEKKAMER	Buurtteam: persoonlijke gesprekken Amsterdammer	BUURTEAM	4 ruimtes voor 3 pers.	dagen met piekdrukke maandag, dinsdag & donderdag. Gebruikt op kantooruren.	let op geluid (privacy),	4	6	9	24
buurtteam	HUISARTS	Buurtteam: bv. spreekuur huisarts	BUURTEAM	2	1/2 dag, vrijdagochtend	let op geluid (privacy),	1	8	12	8
flex	SPREEKKAMER	Gemeente: bv. WPI gesprekken	GEMEENTE	2	1/2 dag per 2 weken	let op geluid (privacy)	1	5	7	5
flex	SPREEKKAMER medium	Buurtpunt: vrije inloop bij gastvrouw	BUURTPUNT	3	Nu: elke dag mi of ochtend	Goede ontvangstruimte en werkplek gastvrouw	4	6	9	24
flex		Buurtpunt: indiv gesprekken	BUURTPUNT	2 ruimtes voor 3 pers.	Nu: elke dag mi of ochtend	spreekkamers				
flex		Eigenwijken:	EIGENWIJKS		1 x privacykamer 3 pers.					
TOTAAL FLEX	SPREEKKAMERS						5			29
WERKEN (personeel)										
buurtteam	KANTOOR	Buurtteam: telefonisch contact met Amsterdammers, bureauwerkzaamh. (schrijven van een aanvraag voor een PGB)	BUURTEAM	14	Piekmomenten maandag, dinsdag & donderdag. Gebruikt op kantooruren.	flexwerkplekken (bureaus, belhokjes, stawerkplekken) bijvoorbeeld 4 telefoonhokjes, en 10 zit-sta bureaus	1	70	90	70
buurtpunt	FACILITAIRE RUIMTE	Buurtpunt: facilitaire ruimte. Printer. Opslag				Bergruimte 6 m2. Printer.	1	6	6	6
ONTVANGST LUNCH ONTSPANING										
buurtteam	ONTVANGSTRUIMTE	Buurtteam: 1 ontvangstbalie + ontvangst/wacht ruimte	BUURTEAM	2	tussen 09:00 en 17:00 mensen ontvangen	ontvangstbalie voor 2 personen, wachtruimte met stoelen	1	6	9	6
flex	ONTVANGSTRUIMTE	Buurtpunt: gastvrouw en ontvangstruimte	BUURTPUNT			Koffiecorner	1	5		5
flex		Buurtpunt: bij ontvangstruimte mogelijkheid presentatie projectplannen	BUURTPUNT			Voorlichtingshoek	1			
flex		Eigenwijken:	EIGENWIJKS							
flex	ONTSPANNINGRUIMTE	Buurtteam: lunch/ontspanningsruimte	BUURTEAM	12	elke werkdag tussen 11:30-13:30 gedeelde faciliteit?	minimaal lunchtafel met stoelen	1	45	30	45
flex		Een coffeecorner/huiskamersetting	EIGENWIJKS / SOCIAL GARDEN				1			0
flex		Buurtpunt: Lunch/ontspanningsruimte	BUURTPUNT	6	elke werkdag tussen 12 - 13 uur gedeelde faciliteit?		1			0
flex		Buurtpunt: administratie etc.	BUURTPUNT	6	Ambulante functies, bezetting gemiddeld circa 50%	Flexibele werkplekken. Stilteplekken, (let op stilteplekken!)	1			0
flex	KEUKEN	Een kookegelegenheid/keuken + opslag	EIGENWIJKS / SOCIAL GARDEN				1	24	36	24
TOTAAL FLEX	ONTVANGST LUNCH ONTSPANING									74
OVERIGE RUIMTE										
	TOILETTEN					miva, 2 man, 2 vrouw	5	2		10
	VERKEERSRUIMTE					uitgaande van 1200 zonder kopgebouwen	1	34		34
	INSTALLATIES					aanname	1	6		6
	ONVOORZIEN 10%							38		38
TOTAAL GEVRAAGD										
	GEBOUW BEGANE GROND							380		380
	GEBOUW EERSTE VERDIEPING									0
	TUIN		EIGENWIJKS / SOCIAL GARDEN					212		212



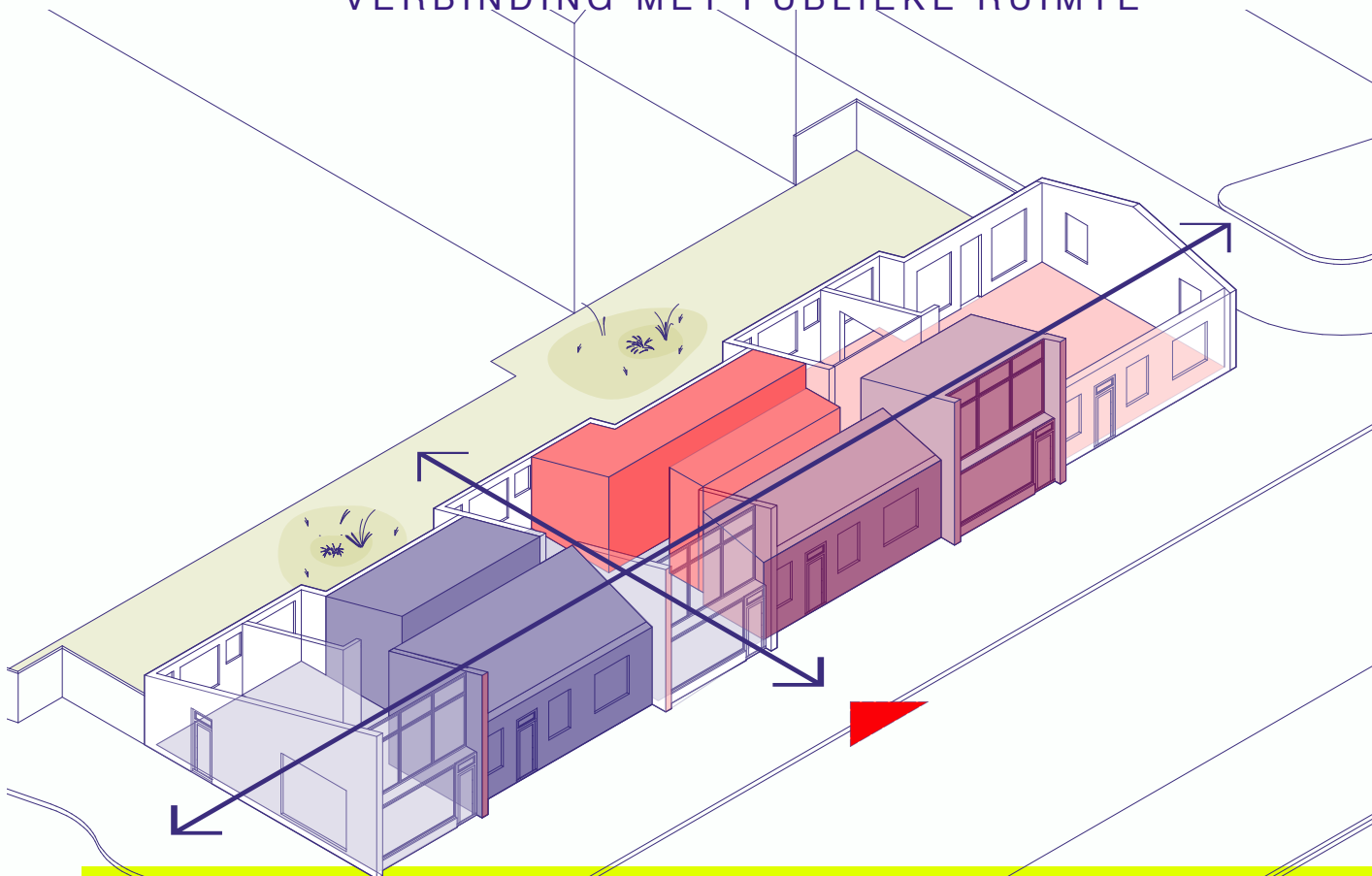
VERBINDING

TOEGANKELIJKHEID | CENTRALE ENTREE
 ONTVANGSRUIMTE | ONTMOETINGSPLEK
 TRANSPARANTIE | VINDBAARHEID DMV ZICHTAS
 VERBINDING MET TUIN
 VERBINDING MET PUBLIEKE RUIMTE





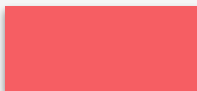
SYNERGIE

FLEX FUNCTIES | ENKELE GEBRUIKER
 BIJENKOMST RUIMTEN ZIJN FLEX
 POSITIE VOOR OPTIMALE KRUISBESTUIVING
 VERBONDEN DOOR CENTRALE GANG
 BUURTEAM & ACTIVITEITENRUIMTE AAN WEERSZIJDEN



VINDBAAR VS PRIVACY

VIER SPREEKKAMERS GEHEEL BUURTEAM
 BALIE BUURTEAM OM DE HOEK CENTRALE ENTREE
 TUIN TOEGANKELIJK MAKEN VANUIT COMMUNITY CENTER

-  FLEX
-  FLEX zwaarte bij BUURTEAM
-  BUURTEAM



NB: Naamgeving en Signing indicatief

- | | |
|---|---|
| <p>A Dakbedekking + randafwerking: EPDM donkergrijs + zinken kraal</p> <p>B Houtwerk & betonnen kozijnen: Zachtgeel/wit Bentheimer creme 4050</p> <p>C Optopping schoorsteen: Geglazuurd waalfomaat (bentheimer creme) met lamellen in bijpassende ral kleur 1014 ivory</p> <p>D Invulling bovenlichten 4035 Boonstoppel Bentheimer zachtgeel/grijs</p> | <p>E Signing & naamgeving indicatief</p> <p>F Hemelwaterafvoer in zink erepatina blue grey / donker bouw-grijs</p> <p>G RAL 6011 Reseda groen</p> <p>H Uitgewassen beton (fijn gespleten grind) voorzien van muurafdekker</p> <p>I Smalle margezone terugliggend van voormalige winkelpui wangen</p> |
|---|---|

