

Studioninedots

Highnote

Opdrachtgever

Gebiedsontwikkelaar AM,
Rockfield Real Estate

Locatie

Landdrostdreef, Almere, NL

Programma

(Semi-)publieke stadskamers,
restaurant, café,
werkruimtes, 157 woningen,
fietsparkeervoorziening

BVO

16.000m²

Ontwerp – realisatie

2018-2023

Ontwerpteam

Albert Herder, Vincent van der
Klei, Metin van Zijl, Stijn de
Jongh, Eva Souren, Ania Bozek,
Sem Holweg, Isabel Albert Lopez,
Marina Bonet

Adviseurs

Heddes Bouw & Ontwikkeling,
Van der Vorm Engineering BV,
Cauberg Huygen, Flux landscape
architecture

Fotografie

Sebastian van Damme



Voor ons ontwerp voor Highnote, een nieuwe woontoren voor starters in Almere, bedachten we een uniek element: een driehoekige plint die volledig bestaat uit 'stadskamers'. Het zijn intieme, stedelijke binnen- en buitenruimtes die vloeiend in elkaar overgaan en je verleiden er doorheen te dwalen. Elke stadskamer wekt een eigen gevoel van verwondering op, maar laat het gebruik altijd aan je verbeelding over.

Langs de randen van de volledige kavel omlijnt één doorlopende zuilengalerij de sequentie van stadskamers. Hij heeft een krachtige maar abstracte uitstraling, en roept op tot je eigen invulling van de ruimtes die hij omsluit. Samen vormen de stadskamers de geleidelijke overgang van de bruisende stad naar de privéwoningen in de toren.



Studioninedots



Highnote

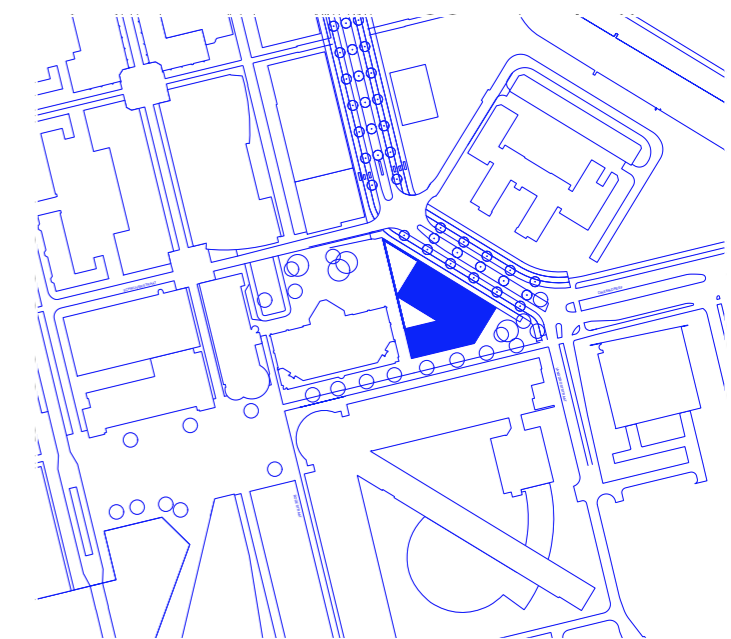


Almere heeft een snel toenemend aantal jonge en startende stadsbewoners, maar met nog weinig woonruimte in het centrum. De stad heeft de ambitie het stadshart te verduurzamen, te vergroenen en te verdichten. Er wordt volop ingezet op de voetganger: door bestaande en toekomstige pleinen en plekken met eigen karakters en functies te schakelen, ontstaat een nieuwe groene loper door het stadscentrum.

Tot nog maar kort geleden was er een stenige en anonieme restruimte, braakliggend langs een van de stadsassen naar het hart van Almere. De gemeente had de ambitie om de locatie te herbestemmen tot een van deze nieuwe stedelijke plekken, waar goed wonen voor een brede groep starters samenkomt met gezonde verblijfsruimtes en onverwachte functies die voor nieuwe levendigheid in de publieke ruimte zorgen. De compacte, driehoekige vorm van de kavel bracht extra uitdagingen met zich mee voor deze wens.

We hebben de vorm van het perceel omarmd en de uitdaging omgezet in het fundament van het ontwerp. Op deze manier schiepen we niet alleen de mogelijkheid voor een nieuw herkenningspunt in de skyline, maar vooral een expressieve publieke sokkel, die je nieuwsgierigheid wekt als je langsloopt en een aantrekkelijke bestemming teruggeeft aan de stad. De stadskamers binnenin zijn de nieuwe plekken om elkaar te ontmoeten, te werken, te ontspannen, te studeren: het zijn ruimtes die ontworpen zijn om te inspireren en prikkelen je om ze te gebruiken zoals je wilt. Dus, karakteristiek maar tegelijk onbestemd, zijn de stadskamers aan te passen aan behoeftes van nu en de toekomst.

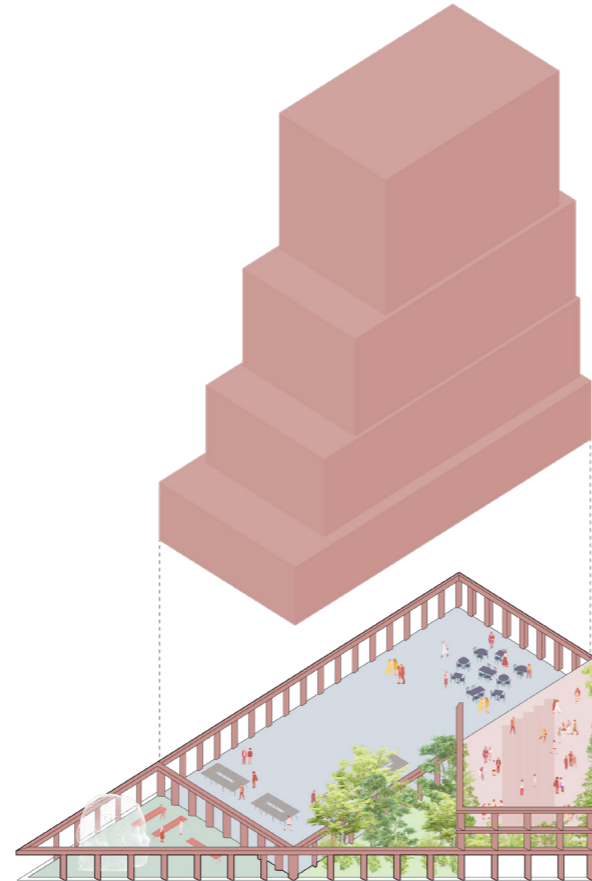
Een driehoekige plint die volledig bestaat uit 'stadskamers'.



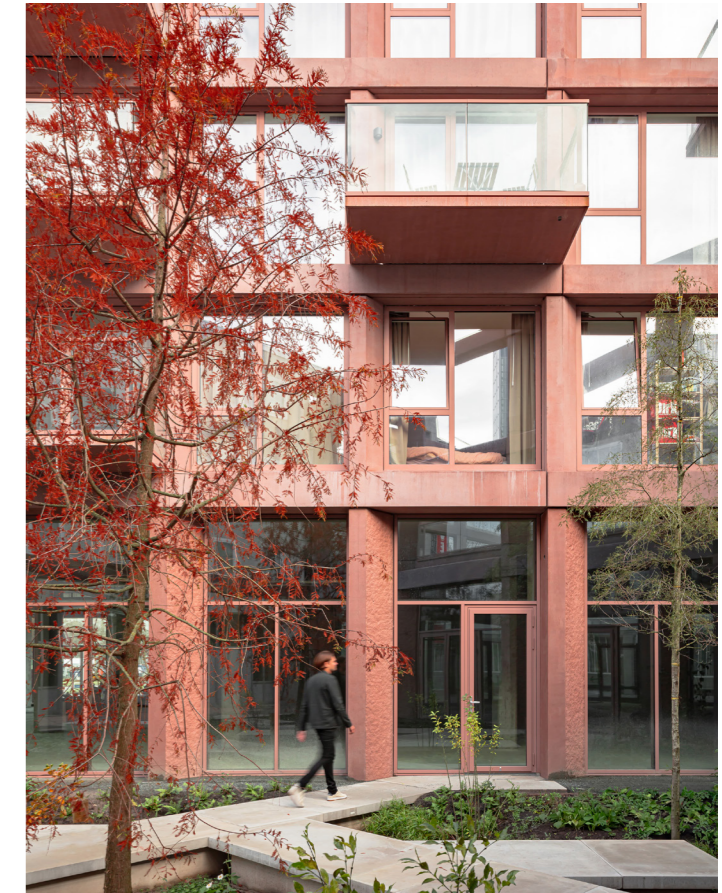
Situatietekening

Studioninedots

We hebben het plein aan de westzijde transparant en open gemaakt, zodat het mensen die vanuit het stadscentrum komen verwelkomt. Dit plein, of zoals wij het noemen de Werf, wordt in eerste instantie de plek voor kunstwerken en openbare evenementen voor bewoners en de buurt. Tegelijkertijd zal het co-functioneren als een buitenwerkplek voor aangrenzende creatieve makerspaces die binnen worden geplaatst. Langs het straatje ligt het Hof — een contrasterende, geborgen ruimte waar nieuwe looppaden met zitelementen doorheen slingeren. Dit gedeelte bestaat uit een weelderige groene tuin die een plek van rust biedt en op verschillende momenten op de dag overspoeld wordt met daglicht. Bovenop het lagere, zuidelijke volume ligt het Dak, een daktuin die de bewoners hun eigen groene ruimte van 450m² geeft om een verjaardagsfeestje te geven, een sportles te organiseren of gewoon even pauze te nemen van de stedelijke drukte. Aan de voet van de toren bevindt zich een culturele binnenruimte met werkplekken, waaraan dit jaar een café en restaurant zullen worden toegevoegd.



Highnote



Studioninedots



Highnote



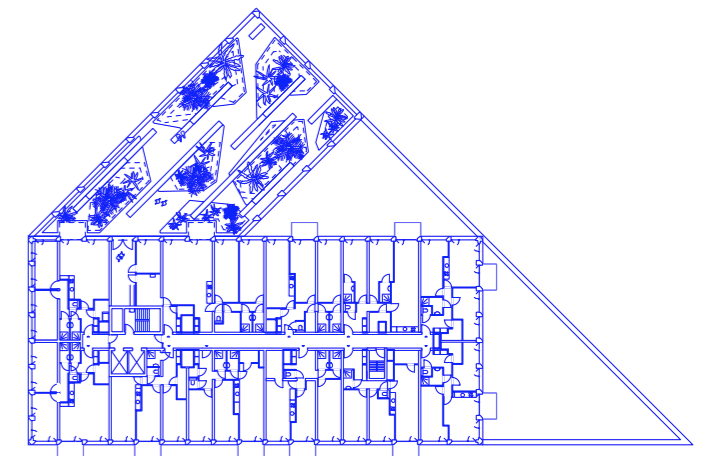
Bovenop dit publieke programma telt het torenvolume 157 woningen waarvan, voor het eerst in Almere, 67 'friends'-appartementen voor twee delende bewoners. Op zijn prominente locatie naast het stadhuis markeert Highnote nu de entree naar het hart van de stad.

Het getrapte, leunende volume en de kenmerkende kleur maken Highnote tot een herkenningspunt in het stadsgezicht van Almere, met vanuit elke hoek een ander silhouet. We hebben gekozen voor een monochromatische, zachtrode betonnen gevel die gedurende de dag van kleur lijkt te veranderen en het rechtlijnige grid verzacht. Elk volume heeft zijn eigen gevelritme, wat de gestapelde configuratie van het gebouw versterkt.

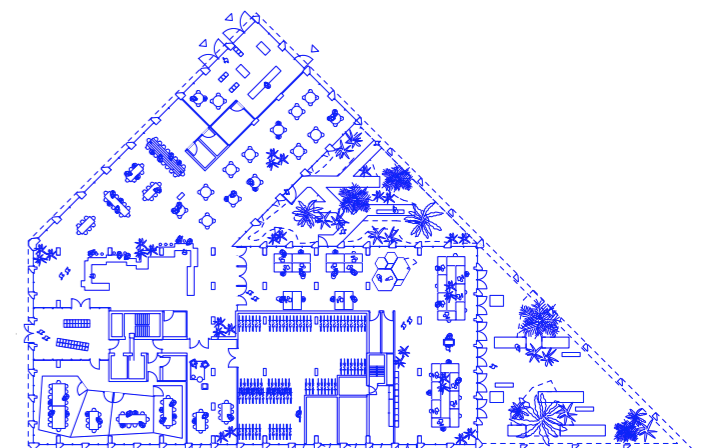
De gevel is gemaakt met robuuste betonnen kolommen met diepe, schuine negges die een spel van licht en schaduw creëren. Op straatniveau gaat de gevel over in de zuilengalerij. We hebben ingezet op zelfdragende, geprefabriceerde gevelelementen, waardoor het gebouw in korte tijd en bijna volledig zonder steigers kon worden gebouwd. Highnote's constructie maakt het mogelijk het volledige gebouw flexibel in te blijven delen, nu en in de toekomst.



In de lente van 2023 werd het hoogste punt bereikt! We hebben overal dragende, geprefabriceerde gevelelementen toegepast, waardoor het gebouw in korte tijd en bijna volledig zonder steigers kon worden gebouwd.



Eerste verdieping



Begane grond