

## Inhoud

### 01 Beschrijving van de opgave

### 02 Historische situatie

Historische situatie  
Historische foto's en tekeningen

### 03 Huidige situatie

Huidige situatie

### 04 Ontwerp

Principe van de transformatie  
Gevels en materialen  
Plattegronden en programma  
Woningtypen  
Doorsneden  
Duurzaamheid, hergebruik materialen

## Bijlagen

Bestemmingsplan  
Eigendom

## 01 Beschrijving van de opgave



Anton Waldorpstraat - Marius Bauerplantsoen  
Architecten A. Eibink en Joh. Brouwer, 1959

### Beschrijving van de opgave

De flats aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauer plantsoen vormen een kenmerkende verschijning in het stadsbeeld van het Overtoomse Veld in Amsterdam. De flats maken deel uit van twee woonhoven langs de Derkinderenstraat en zijn naar ontwerp van A. Eibink en Joh. Brouwer voor Zomers Buiten in 1959 gerealiseerd. De flats bestaan uit een plint met bergingen, daarboven vier lagen met portiek ontsloten gezinswoningen en daarboven weer drie lagen met galerij ontsloten kleine woningen. De bijzondere stapeling van woningtypen voor verschillende doelgroepen is nauw verwant aan de monumentale blokken van H. Knijptijzer aan de Jan Evertsenstraat en de stapeling verleent beiden gebouwen hun karakteristieke uiterlijk.

De flats zijn na ruim 60 jaar intensieve bewoning toe aan ingrijpende renovatie. Naast diverse gebreken en het sleetse karakter spelen bouwfysische problemen op. De flats zijn slecht geïsoleerd, balkons en galerijen zijn doorgestort aan de vloeren, en de woningen hebben vocht en schimmel problemen. Daarnaast zijn de woningen niet goed toegerust op de hoge geluidsbelasting van de naastgelegen, later aangelegde ringweg A10. De voorliggende ontwerptoelichting neemt de kwaliteit van het bestaande beton casco, de stapeling van woningtypen en de stedenbouwkundige rol van de gebouwen in de ensembles als uitgangspunt voor een ingrijpende renovatie.

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is het behoud van het casco een belangrijke overweging; hiermee wordt zowel in materiaal als (grijze) energie een grote winst behaald. Door de gevels te vervangen en het bestaande casco volledig in te pakken kan een optimale isolatie worden gerealiseerd die vergelijkbaar is met een nieuwbouw situatie. Door het plaatsen van een nieuwe balkonstructuur tegen de zuidgevel van het gebouw krijgen alle woningen beschikking over een goede buitenruimte en kan door afscherpende maatregelen de geluidsbelasting op de woninggevel worden gereduceerd. De woningen zijn bouwtechnisch aan renovatie toe maar de plattegronden bieden goede mogelijkheden voor het realiseren van woningtypen voor zowel terugkerende bewoners als de primaire doelgroep van Lieven de Key.

Door het behoud van het bestaande gebouw blijft de kenmerkende stedenbouwkundige structuur van het ensemble behouden. In de plint worden woningtoegangen toegevoegd om deze te verlevendigen. Samen met een opwaardering van de maaiveld inrichting ontstaat zo een goede begeleiding van de belangrijke langzaamverkeersroutes vanuit het Overtoomse Veld naar het Rembrandtpark.

## 02 Historische situatie

Historische omgeving

Historische tekeningen en foto's



Anton Waldorpstraat - Marius Bauerplantsoen  
Architecten A. Eibink en Joh. Brouwer, 1959



Jan Voermanstraat  
H. Knijptijzer, 1960

### Historische situatie

De twee flats aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauer plantsoen maken deel uit van twee woonhoven langs de Derkinderenstraat en zijn naar ontwerp van A. Eibink en Joh. Brouwer voor Zomers Buiten in 1959 gerealiseerd. De flats bestaan uit een plint met bergingen, daarboven vier lagen met portiek ontsloten gezinswoningen en daarboven weer drie lagen met galerij ontsloten kleine woningen. De bijzondere stapeling van woningtypen voor verschillende doelgroepen is opvallend en verleent de gebouwen hun karakteristieke uiterlijk. In die zin is het nauw verwant aan de monumentale blokken van H. Knijptijzer aan de Jan Evertsenstraat. De gebouwen aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauer plantsoen zijn overigens geen monument.

Ook de lagere bebouwing van vier en vijf lagen aan de hoven is van de hand van A. Eibink en Joh. Brouwer. Voor A. Eibink was dit één van zijn laatste gerealiseerde ontwerpen in zijn carrière. In tegenstelling tot eerdere meer traditionele werken gaan deze laatste ontwerpen uit van een beton casco met invullingen van metselwerk. Vooral aan de noordgevel wordt dit beton casco gebruikt om de verschillende ontsluitingen en de woningtypes aan te zetten. Aan de zuidgevel ontstaat door verticale geleiding van de betonnen balkons en metselwerk vlakken een rustig gevelbeeld. Het gevelontwerp wordt ook gekenmerkt door een zekere pragmatiek. Dit wordt zichtbaar in de beide metselwerk 'boekensteunen' aan weerszijden van het beton casco, aan de zijde van de Derkinderenstraat is dit een geleed baksteen volume maar aan de A10 uit blijkt de 'boekensteun' te bestaan uit horizontale betonbanden die galerij, vluchttrappenhuis en balkons verbinden, met daartussen metselwerk vlakken. Bijzonder is de gelede, smalle kopgevel aan de Derkinderenstraat die het gebouw, ondanks de zware metselwerk 'boekensteun', een zekere lichtheid en elegantie geeft.

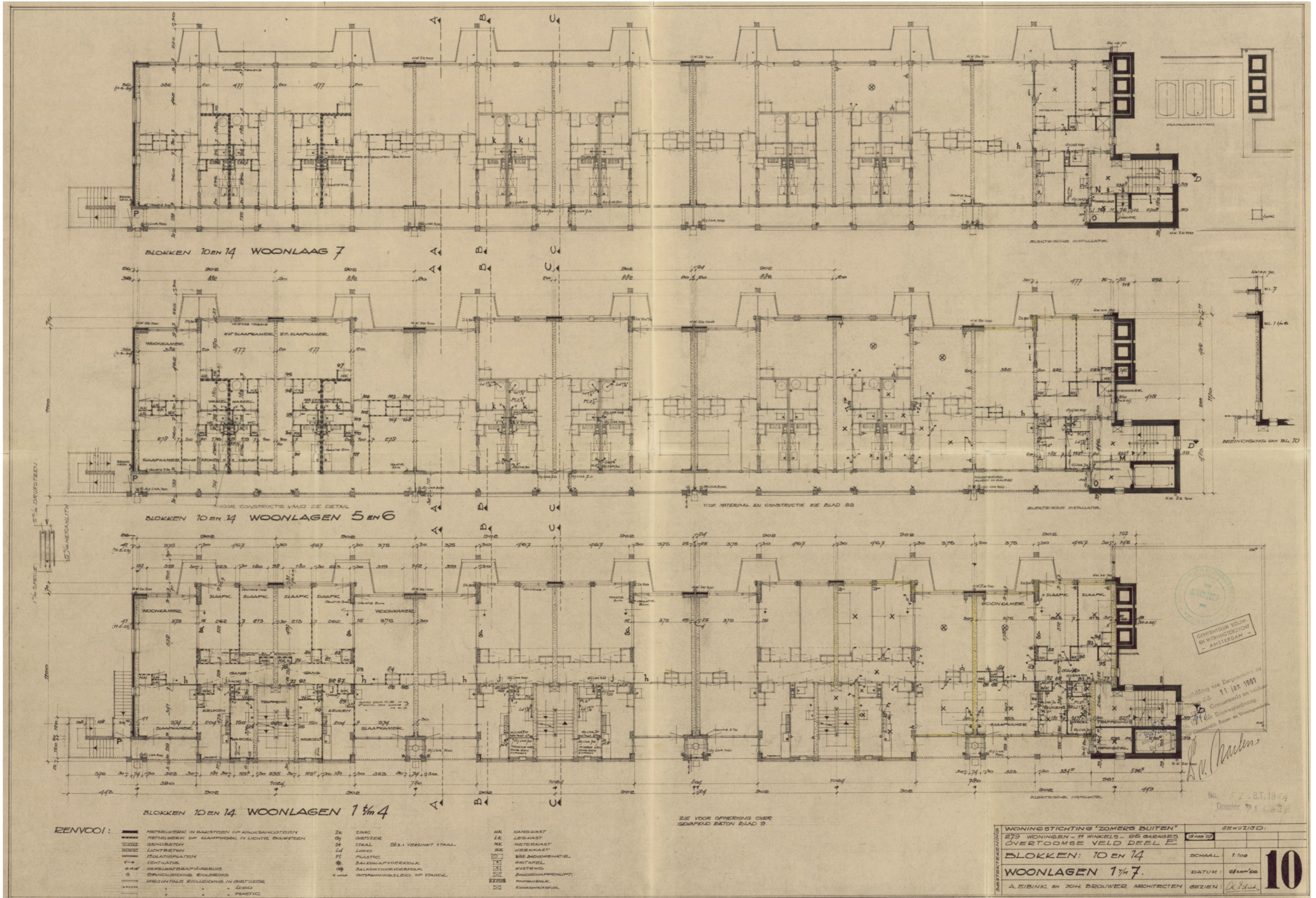


Situatie na oplevering  
De stapeling van woningtypen is 'leesbaar' in de straatgevel



Situatie na oplevering.  
Het ritme van balkons en beuken bepaald het gevelbeeld aan de hofzijdestraatgevel





**RENVOL:**

—	METALWERK IN BAKSTEEN OF KALKZANDSTREK	Zk	ZINK	HK	HANDEKAST
—	METALWERK OF KAMPREK IN LICHTE BAKSTEEN	Os	ONTWERP	LK	LEGGKAST
—	BEHOUDEBETON	St	STAAL	MK	METALKAST
—	LICHTBETON	Ld	LEGG	WK	WEGKAST
—	ISOLATIEPLATEN	Pl	PLASTIC	BK	BAS. BACHWASBATH
—	VENTILATIE	Ma	MAALSTAFEL	Wt	WASTAFEL
—	HEMELWATERBAPHOEGDUS	Os	ONTWERP	Ww	WASSERWAS
—	SPANDELIJNEN	Os	ONTWERP	ZK	ZAKKESCHAFPENLIJN
—	HORIZONTALE BILJNEN IN ONTWERP	Os	ONTWERP	St	STAFEL
—	LEGG	Os	ONTWERP	St	STAFEL
—	PLASTIC	Os	ONTWERP	St	STAFEL

WONINGSTICHTING "ZOMERS BUITEN"		BRWZ 100	
273 WONINGEN - 11 WINKELS - 25 GARAGES		18 FEB 57	
OVERTOOMBSE VELD DEEL E		SCHAAL: 1:100	
BLOKKEN: 10 EN 14		DATUM: 28 SEP 56	
WOONLAGEN 1 1/4 7.		BEZIEEN: A. E. Bink	
A. E. BINK EN J. H. BROUWER ARCHITECTEN			

**10**



## 03 Huidige situatie

Huidige situatie

### Huidige situatie

De twee flats aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauer plantsoen maken deel uit van twee woonhoven langs de Derkinderenstraat in het Overtoomse Veld in Amsterdam, gebouwd volgens de voor dit gebied en deze periode kenmerkende stempelverkalingsperiode. Deze zogenaamde stempels bestaan uit velden met een open verkaveling met strook en haakvormige bebouwing en hofbebouwing. Vanwege de stadsvernieuwing in het Overtoomse Veld, die nog steeds gaande is, zijn er hier en daar wijzigingen aangebracht in de bebouwing maar de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur staat in grote lijnen nog steeds overeind.

De twee flats bevinden zich in een strook met deze stempels tussen tussen de ringweg A10 en de daar parallel aan gelegen Derkinderenstraat. Aan de overzijde van de A10 bevindt zich het Rembrandtpark. Beide flats vormen de begeleiding van een langzaamverkeersroute over de Anton Waldorpstraat respectievelijk het Marius Bauer plantsoen onder de A10 naar het Rembrandtpark.

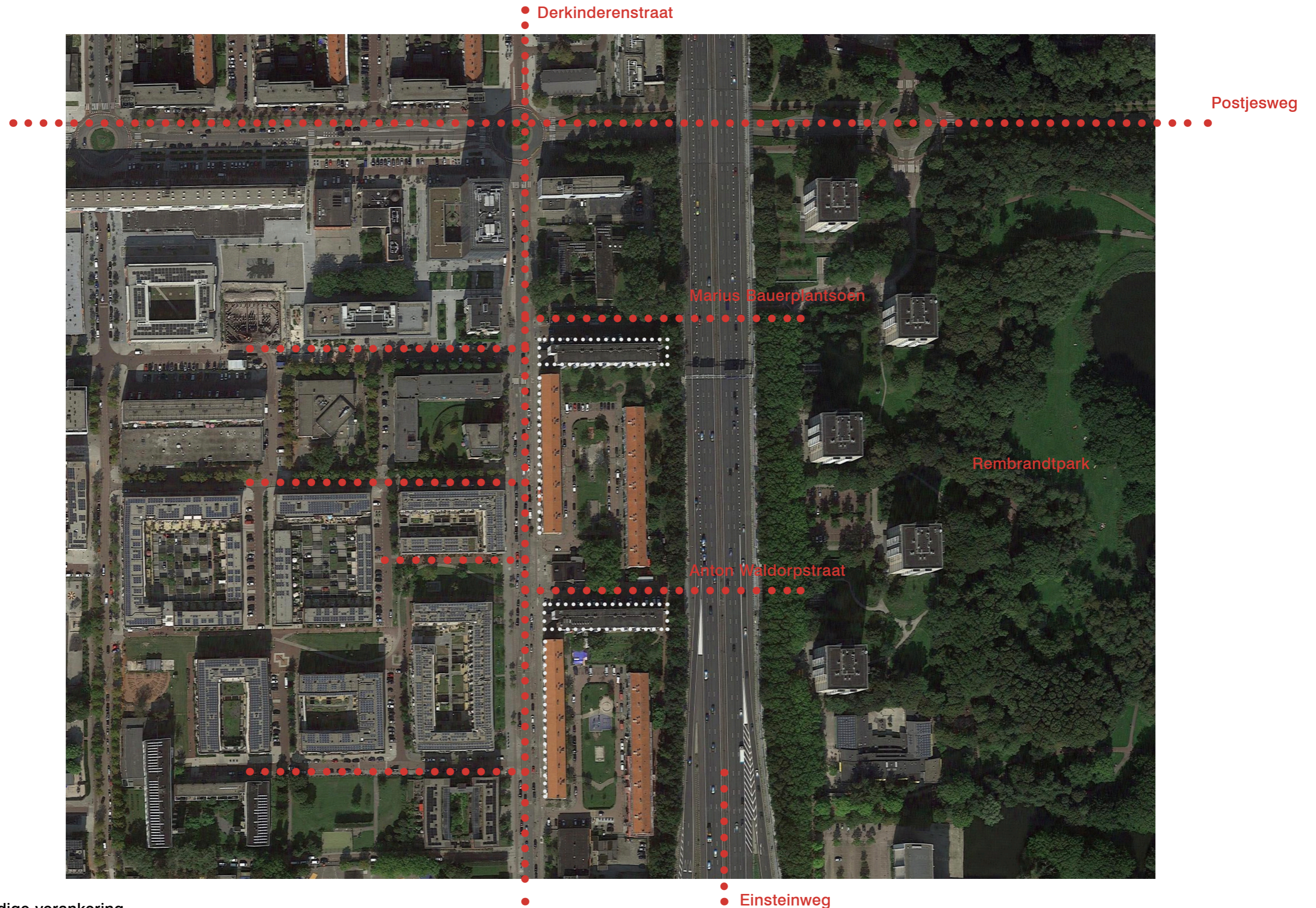
De flats staan nagenoeg recht op de lijn oost-west met de ontsluiting aan de straat aan de noordzijde en de balkons aan de binnenhof aan de zuidzijde. Deze binnenhoven worden omsloten door lagere bebouwing van vier en vijf lagen met portiek ontsloten woningen boven een bijna volledige verdiepte bergingenkelder.

De hoeken van de stempels zijn ter plaatse van de Derkinderenstraat verbijzonderd door de toevoeging van een laag bouwvolume aan de twee flats. Hierdoor blijven de flats en de aangrenzende lagere bebouwing afleesbaar als afzonderlijke elementen.

Op het eerste gezicht zien de flats er nog tamelijk goed uit. Wat ook opvalt is dat ze veel van hun oorspronkelijke karakter hebben behouden. Aanpassingen die gedaan zijn omvatten de aanbouwen voor de vuilstortkokers, het vervangen van een groot deel van de gevelkozijnen door

aluminium kozijnen, het aanbrengen van suskasten, het aanbrengen van coatings op het metselwerk, met name op de metselwerk gevels van de liftkern. Verder ontbreken er drie van de zes externe vuilstortkokers.

Nadere inspectie maakt echter duidelijk dat de flats na ruim 60 jaar intensieve bewoning toe zijn aan ingrijpende renovatie. Naast diverse gebreken en het sleetse karakter spelen bouwfysische problemen op. De flats zijn slecht geïsoleerd, balkons en galerijen zijn doorgestort aan de vloeren, en de woningen hebben vocht en schimmel problemen. Daarnaast zijn de woningen niet goed toegerust op de hoge geluidsbelasting van de naastgelegen, later aangelegde ringweg A10.



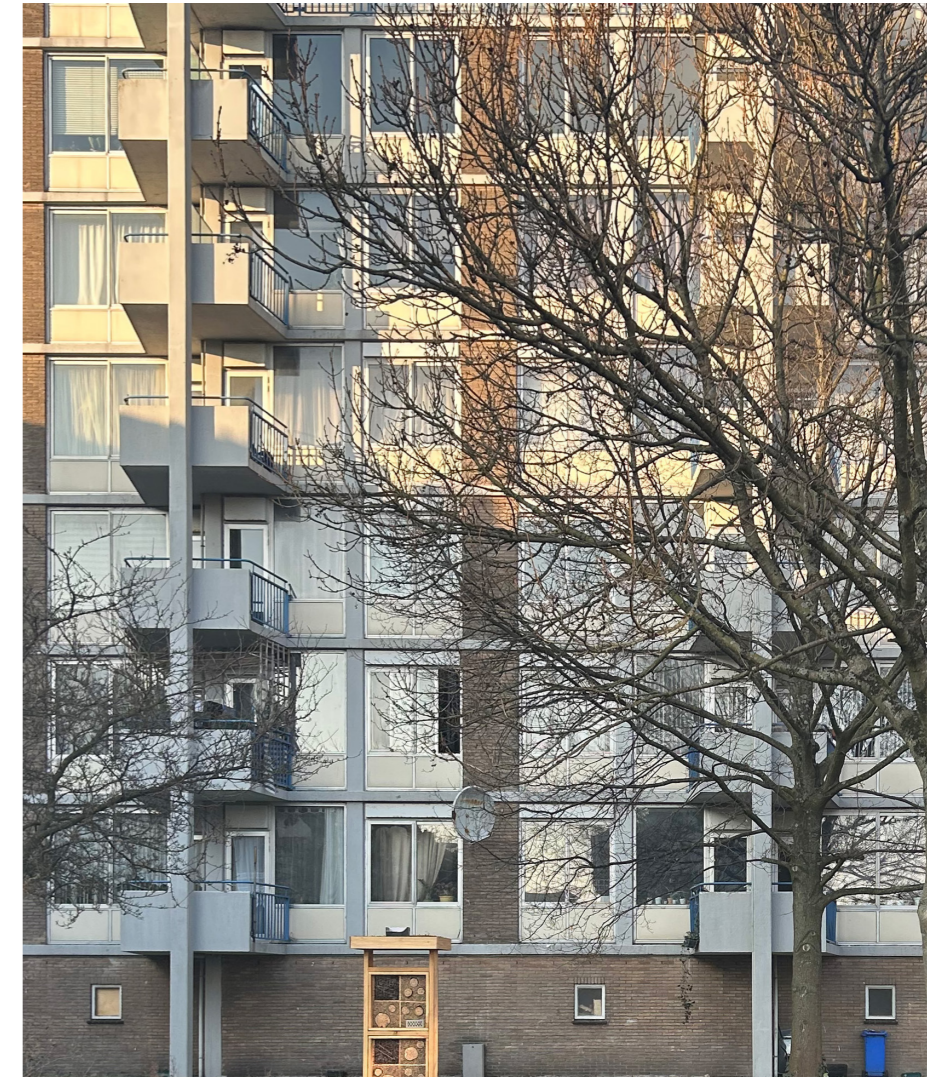
Stedenbouwkundige verankering  
Begeleiding route naar het Rembrandtpark



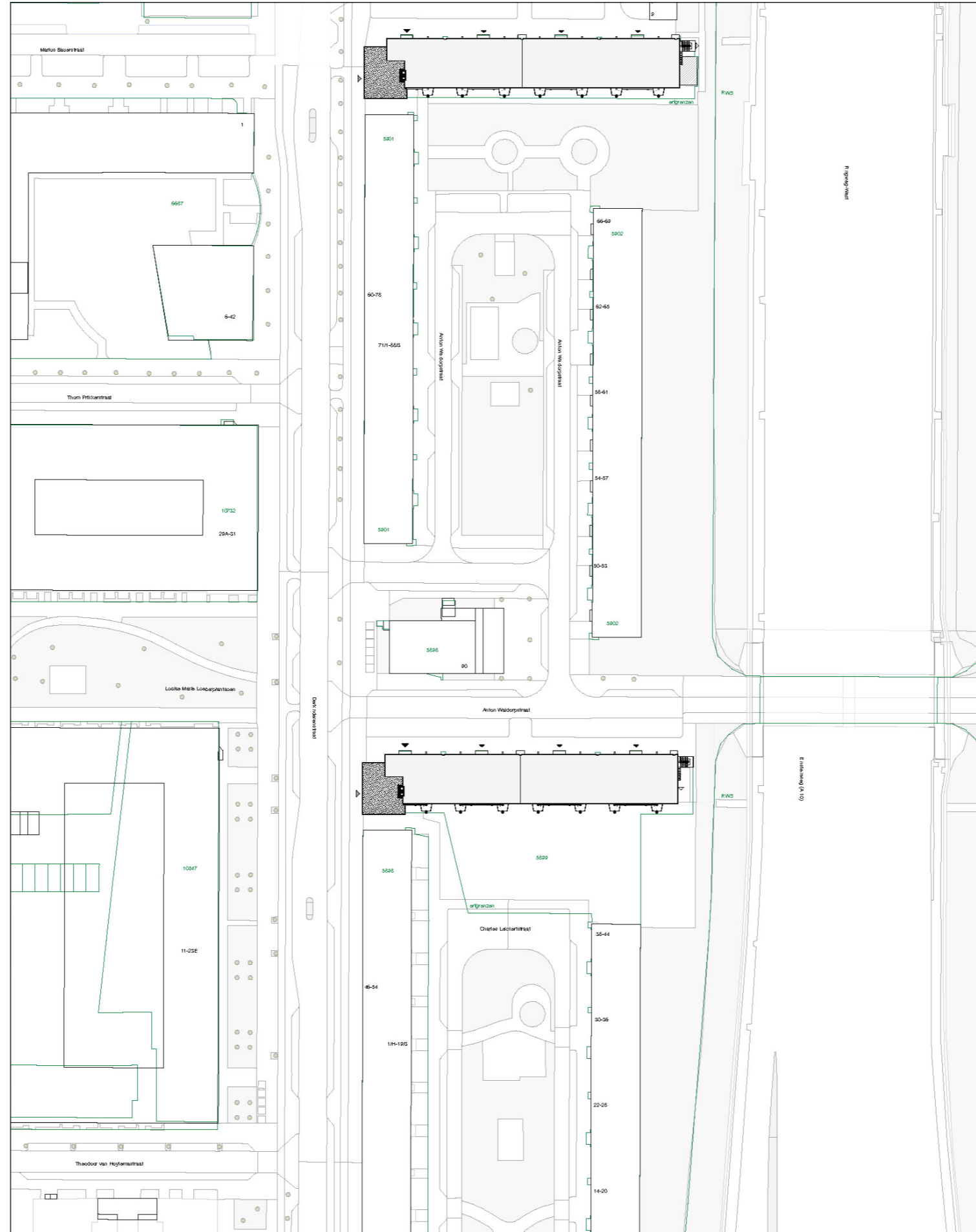
noordgevel



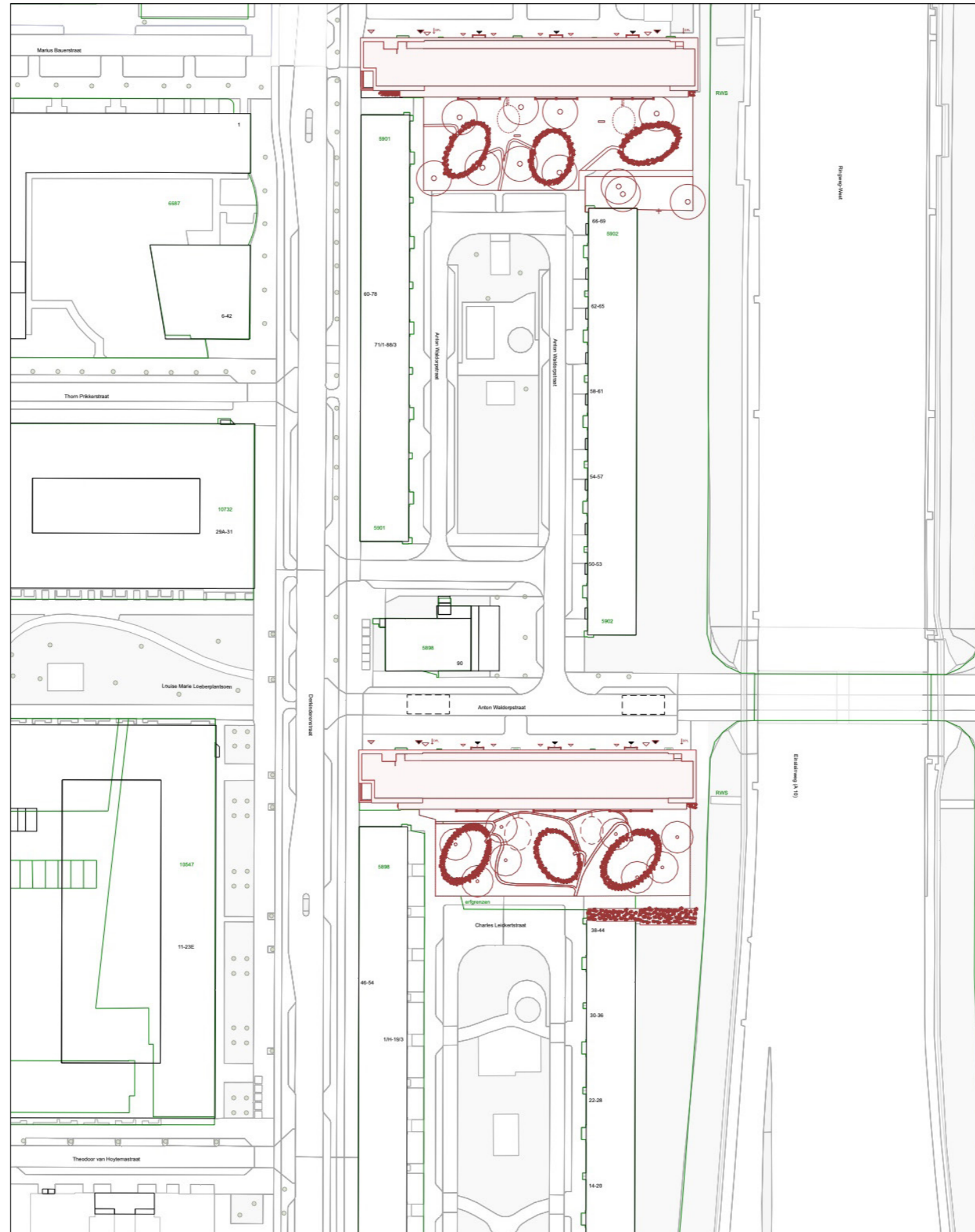
kopgevel Derkinderenstraat



zuidgevel



Bestaande situatietekening

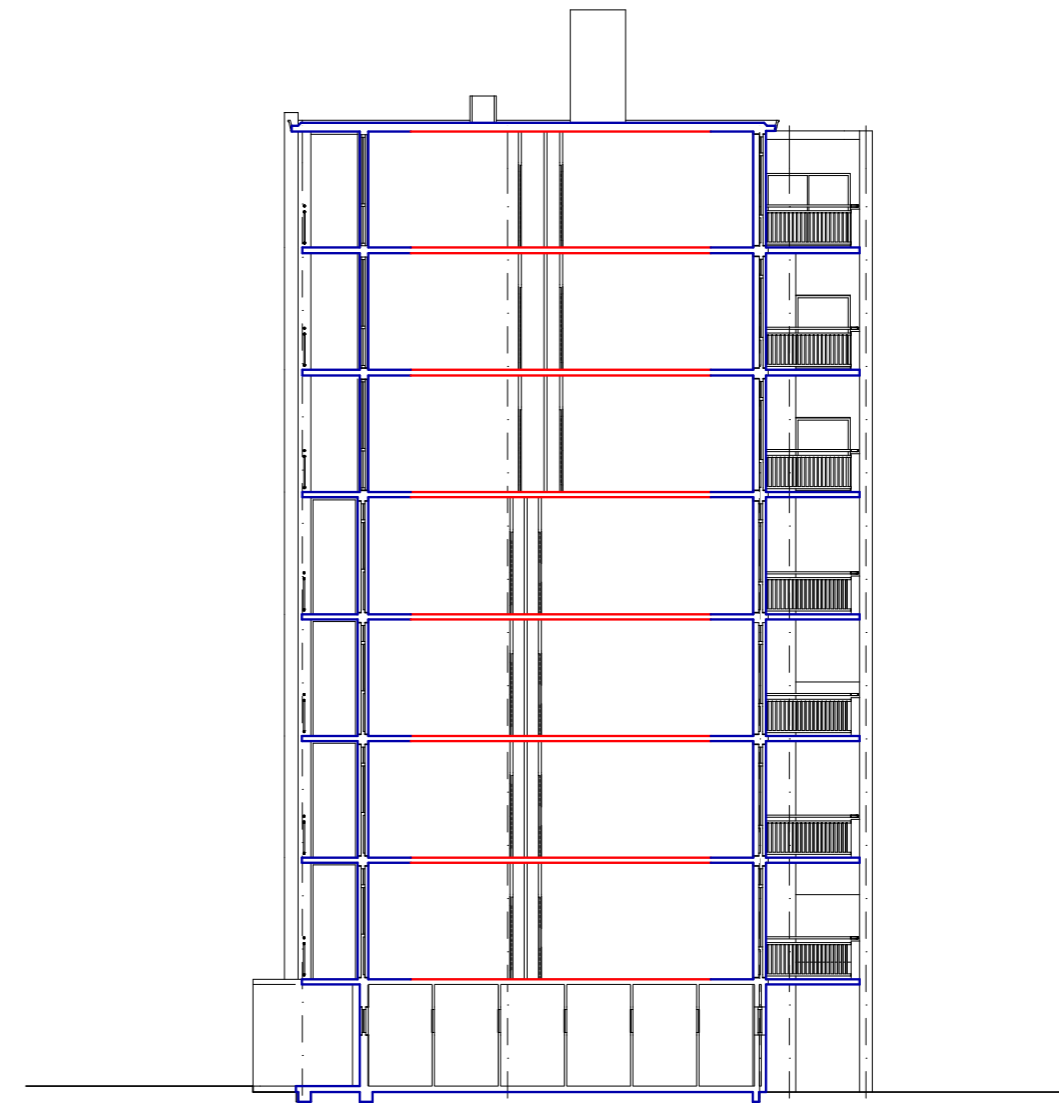


Nieuw situatietekening





Tweezijdige geluidsbelasting vanaf de ring A10



Koudebruggen en bouwfysische problemen als gevolg van doorgestorte balkons en galerijen

## 04 Ontwerp

Principe van de transformatie

Gevels

Plattegronden

Woningtypen

Doorsneden

Duurzaamheid, hergebruik materialen



Balkons als een losse structuur tegen een bestaand gebouw  
Lacaton & Vassal, Bordeaux



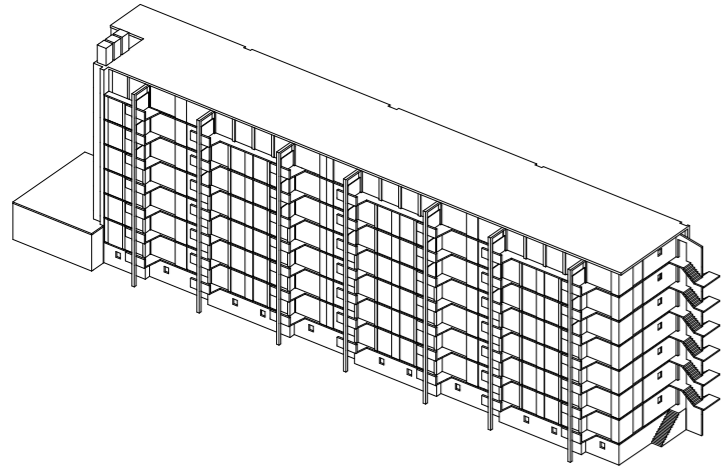
Beton- en baksteenrestauratieproject met kleurtoevoegingen  
Mikhail Riches, Sheffield

### Principe van de transformatie

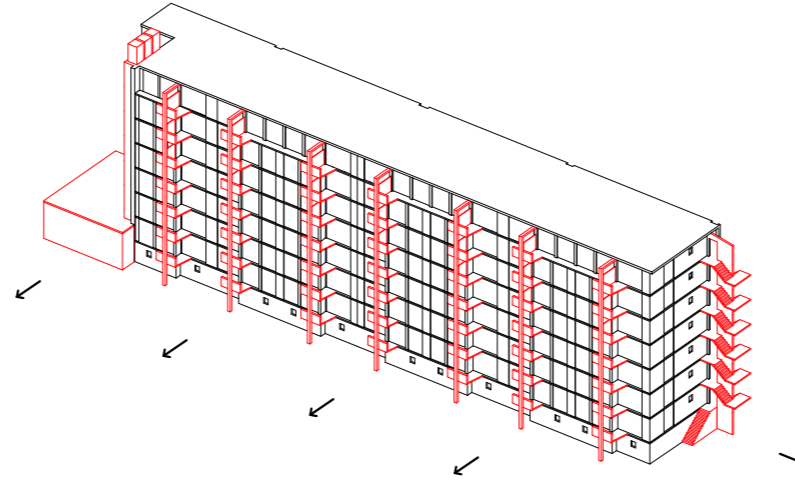
Uitgangspunt voor het ontwerp is de kwaliteit van het bestaande beton casco, de stapeling van woningtypen en de stedenbouwkundige rol van de gebouwen in de ensembles.

Om de bouwkundige gebreken, de slechte isolatie en de bouwfysische problemen met de doorgestorte vloeren op te lossen worden de flats gestript. De gevel, balkons en het interieur worden gesloopt tot alleen het beton casco overblijft. De flats worden uitgebreid aan de kopgevel aan de Derkinderenstraat, de kopgevel aan A10 zijde en voorzien van een extra verdieping.

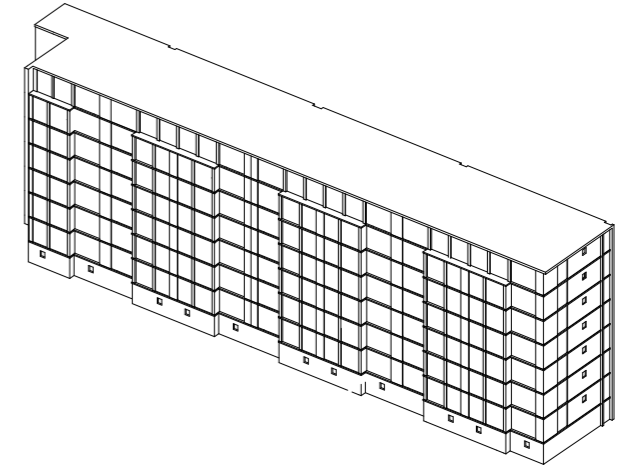
Door het plaatsen van een nieuwe balkonstructuur tegen de zuidgevel van het gebouw krijgen alle woningen beschikking over een goede buitenruimte en kan door afscherpende maatregelen de geluidsbelasting op de woninggevel sterk worden gereduceerd. Door de gevels te vervangen en het bestaande casco volledig in te pakken kan een optimale isolatie worden gerealiseerd die vergelijkbaar is met een nieuwbouw situatie.



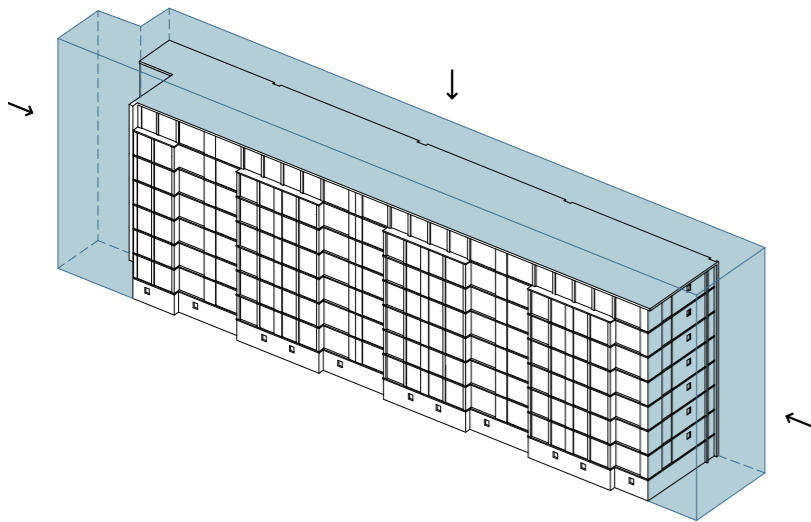
1. bestaande situatie



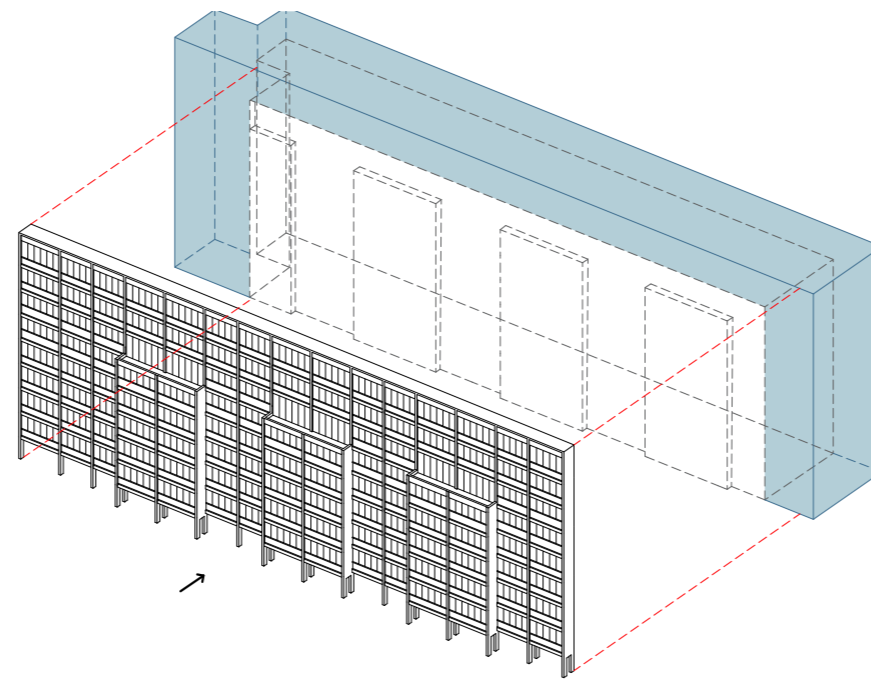
2. verwijderen gevels, balkons zuidzijde en aanbouwen koppen



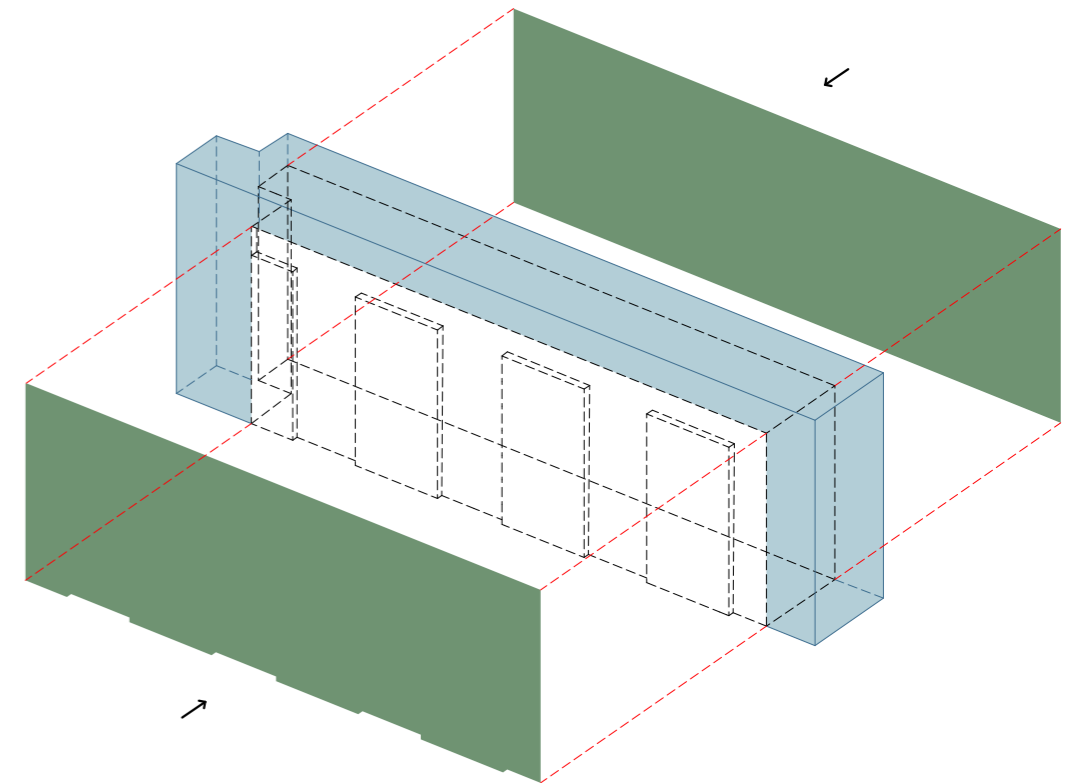
3. bestaand casco en ontsluiting als startpunt



4. Toevoegen woningen door optoppen en uitbreiding aan de koppen



5. Zelfdragende balkons toevoegen



6. Isoleer de noord- en zuidgevel en vervang vulling en raampanelen

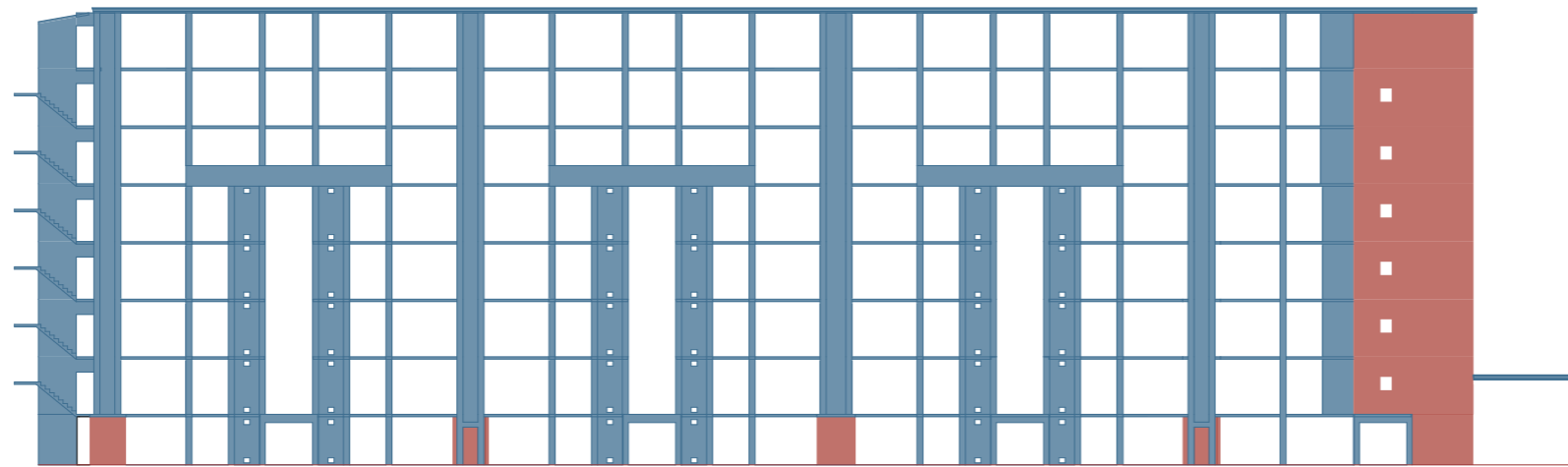
## Gevels en materialen

Door het behoud van het bestaande gebouw blijft de kenmerkende stedenbouwkundige structuur van het ensemble behouden. De voor deze flats kenmerkende gelede smalle kopgevels aan de Derkinderenstraat komen terug in de nieuwe situatie. Vanwege de uitbreiding van het bouwvolume staat deze gevels nu dicht op de Derkinderenstraat. Door het handhaven van de geleding in deze kopgevel is ook de kopgevel van de aangrenzende lage bebouwing nog steeds afleesbaar, weliswaar in iets mindere mate. Hierdoor blijft de strookvormige bebouwing op deze 'stempels' afleesbaar als losse elementen. De terugspingende en uitspringende begane grond maken de oorspronkelijke lage bouwvolumes aan de Derkinderenstraat subtiel afleesbaar.

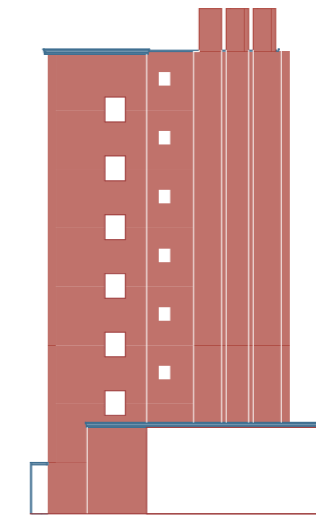
Het nieuwe gevelontwerp van de flats sluit in vorm en materiaal aan op de omgeving en dus ook op het huidige gevelontwerp van de flats het nieuwe ontwerp is geen kopie van de bestaande gevels. Vanuit de opgave van deze ingrijpende renovatie zit er wel een zekere pragmatiek in het gevelontwerp: een deel van het te hergebruiken casco bevindt zich in de gevel en zal dus ook in de nieuwe gevels afleesbaar zijn. Dit speelt met name in de noordgevels. Het beton casco blijft hier, voorzien van isolatie en stucwerk, zichtbaar in de gevel. Aan de zuidzijde wordt een nieuwe, prefab beton balkongevel geplaatst die de draagstructuur van het beton casco volgt. De geleding in deze balkongevel sluit aan bij de maat en schaal van de aangrenzende lage bebouwing. De nieuwe uitbreidingen aan de kopgevels worden uitgevoerd in metselwerk. De extra verdieping volgt de logica van de beton casco gevels maar dan met een ter plaatse van de gevel hogere verdiepingshoogte, als bekroning en om op het dak aanwezige installaties aan het zicht te onttrekken. Het bestaande gevelconcept van beton casco langgevels, aan weerszijden ter plaatse van de kopgevels omsloten door metselwerk 'boekensteunen' blijft dus in zekere zin overeind

In alle gevels is een verfijning in detaillering aangebracht. Zo wordt ter plaatse van de gebouwplint en dakranden een ander metselwerk verband toegepast, is in de betonnen balkongevel op veel plekken een subtiele geleding geïntroduceerd en worden er verschillende beton afwerkingen toegepast. De vormgeving van de onderste balkons zorgt ervoor dat deze visueel dicht(er) bij het binnenterrein liggen. Voor het binnenterrein is een tuinontwerp gemaakt met onder andere een haag voor de begane grond gevel direct onder de balkons. De begane grond gevel is ter plaatse van de gezamenlijke fietsenstallingen voorzien van grote kozijnen. Vanwege geluidseisen zijn de balkons van de bovenste verdieping voorzien van beglazing.

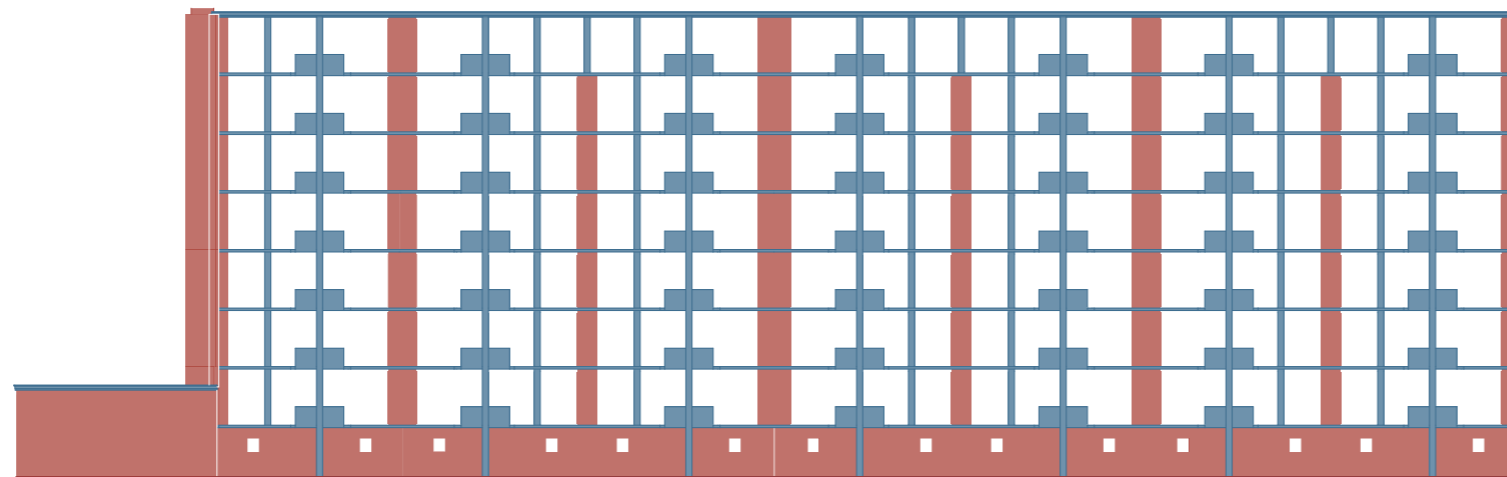
Ter plaatse van de oorspronkelijke lage bouwvolumes aan de Derkinderenstraat wordt de metselwerk gevel uitgevoerd in een bijzonder verband, met reliëf, dat onderscheidend is van (het metselwerk van) de hoofdmassa. Ook de kozijnen worden hier in vormgeving en afmeting, vooral in de hoogte, sterk afwijkend van de kozijnen in de hoofdmassa.



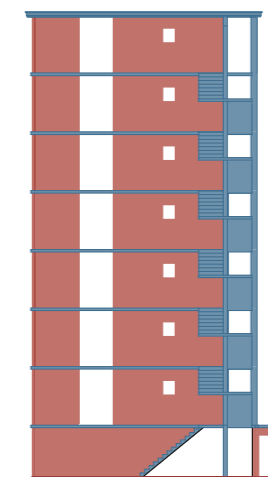
noordgevel



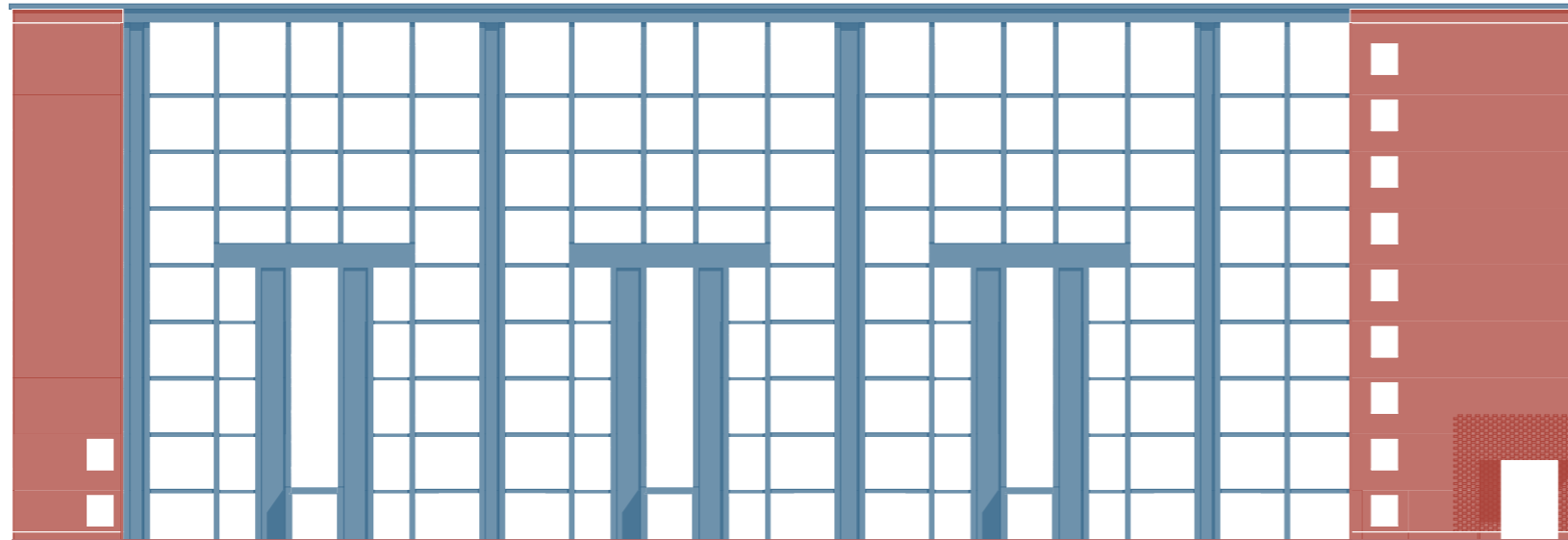
westgevel



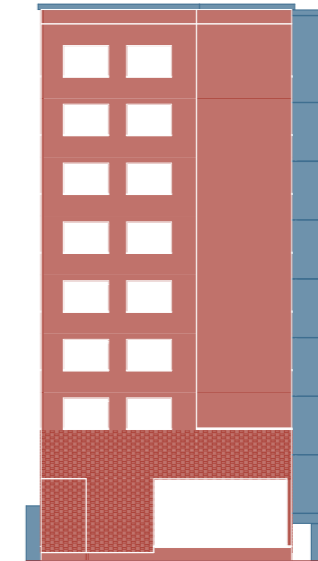
zuidgevel



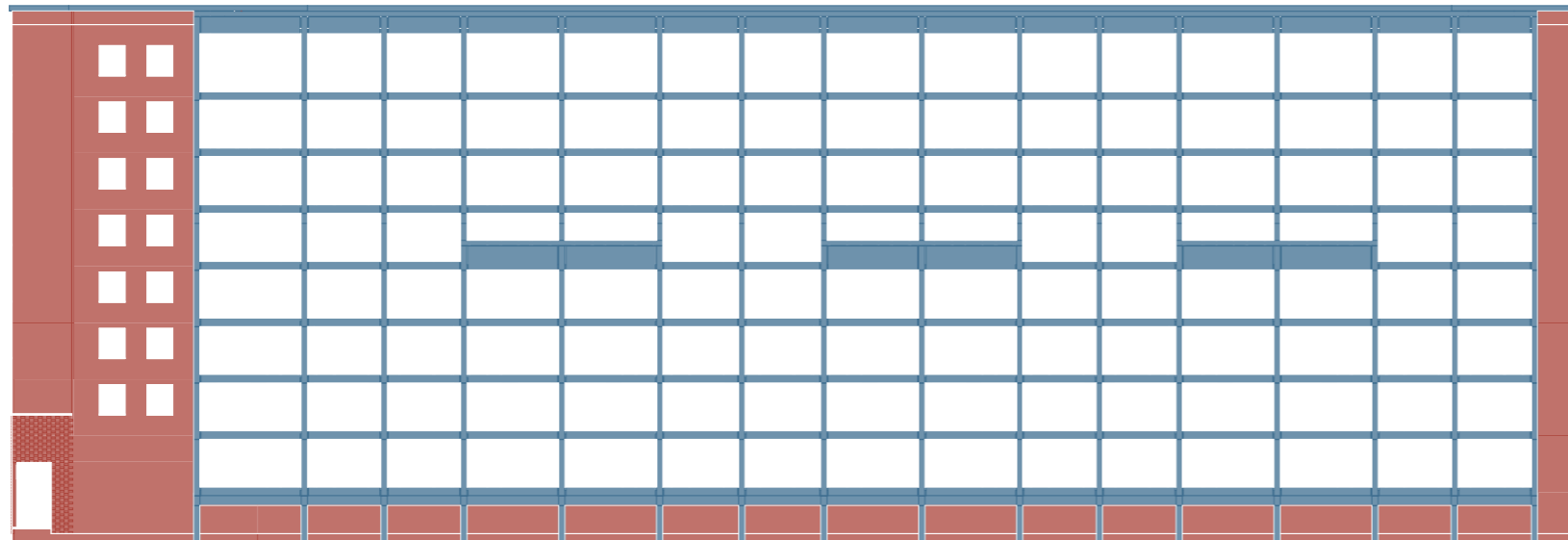
oostgevel



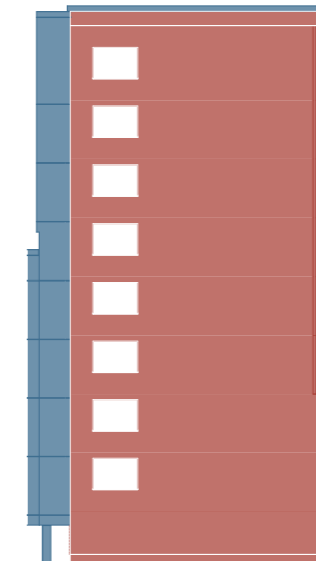
noordgevel



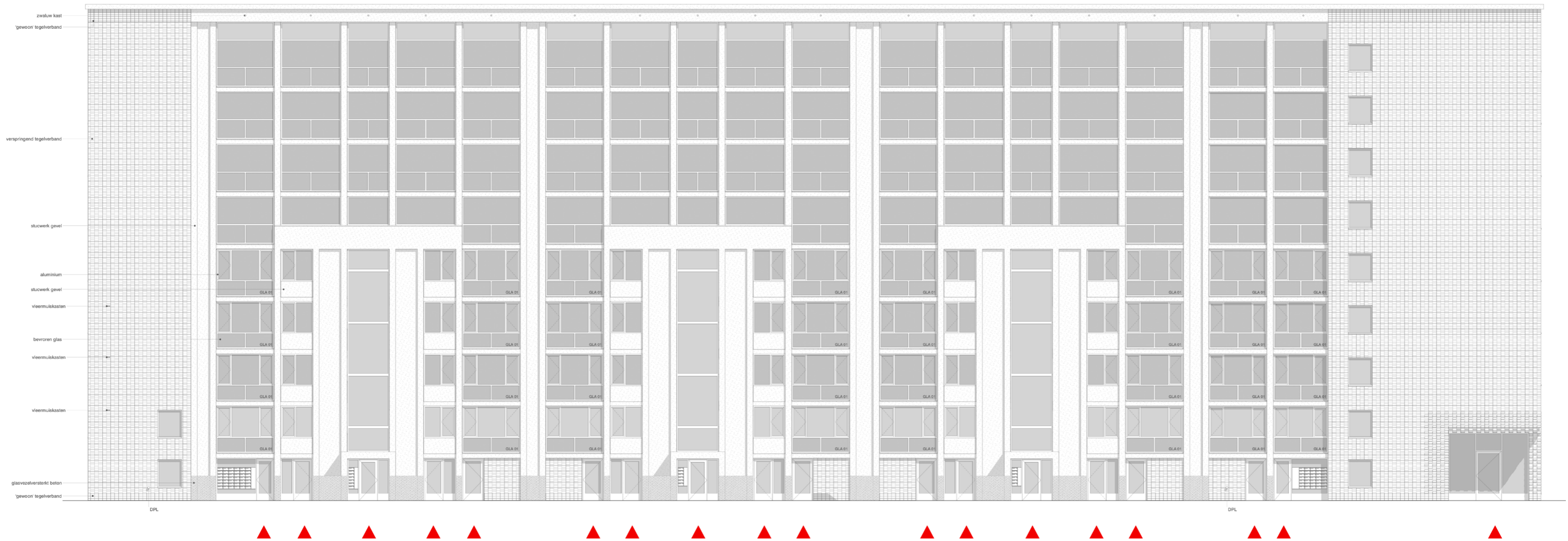
westgevel



zuidgevel

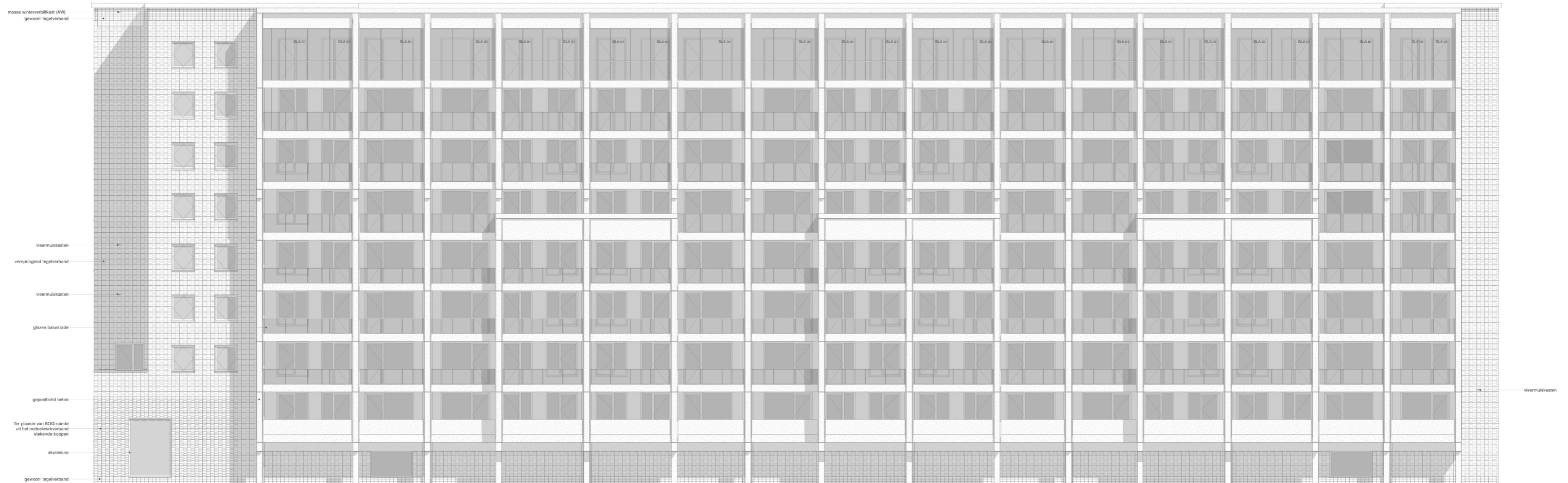


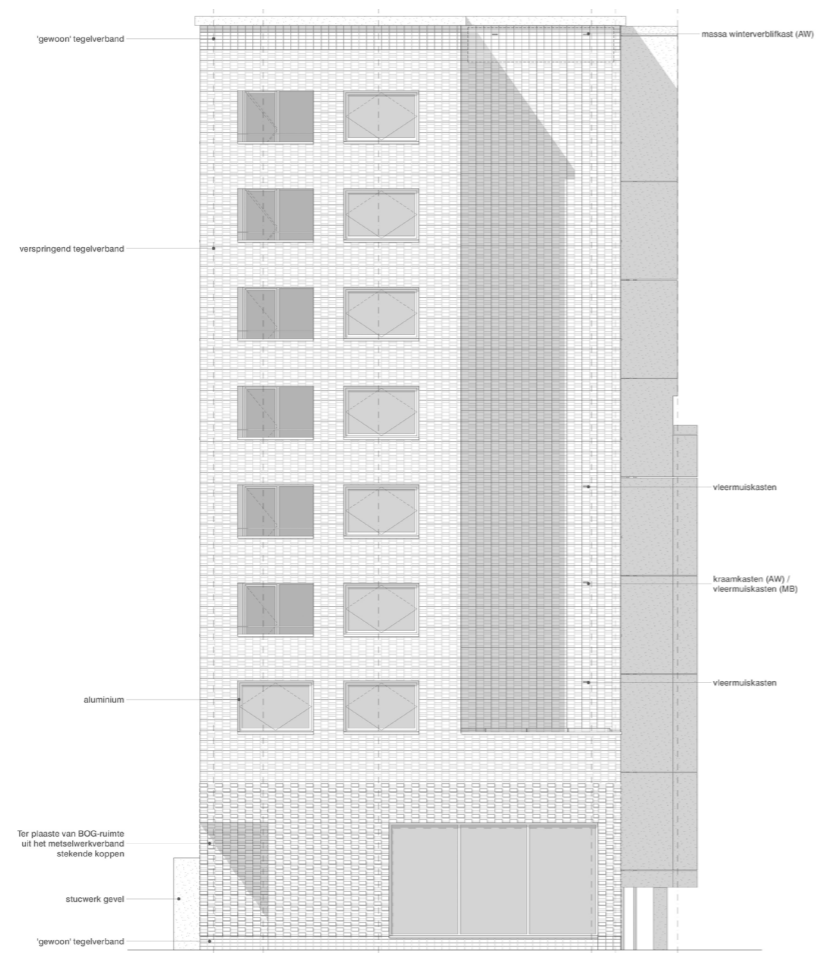
oostgevel



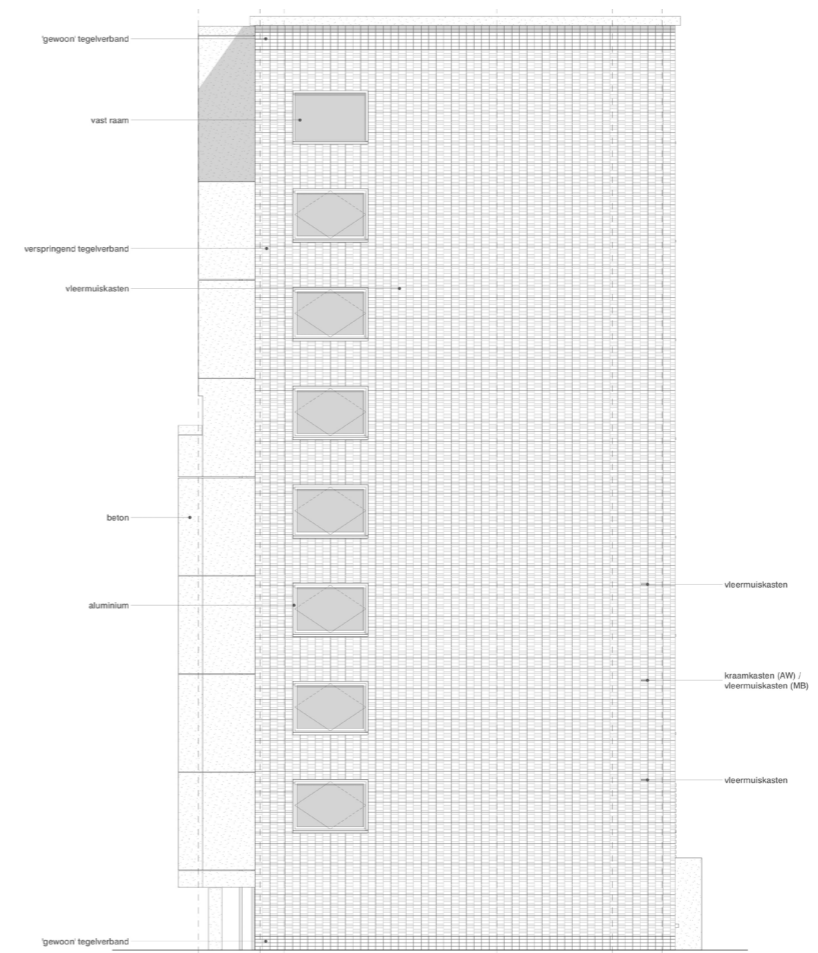
noordgevel



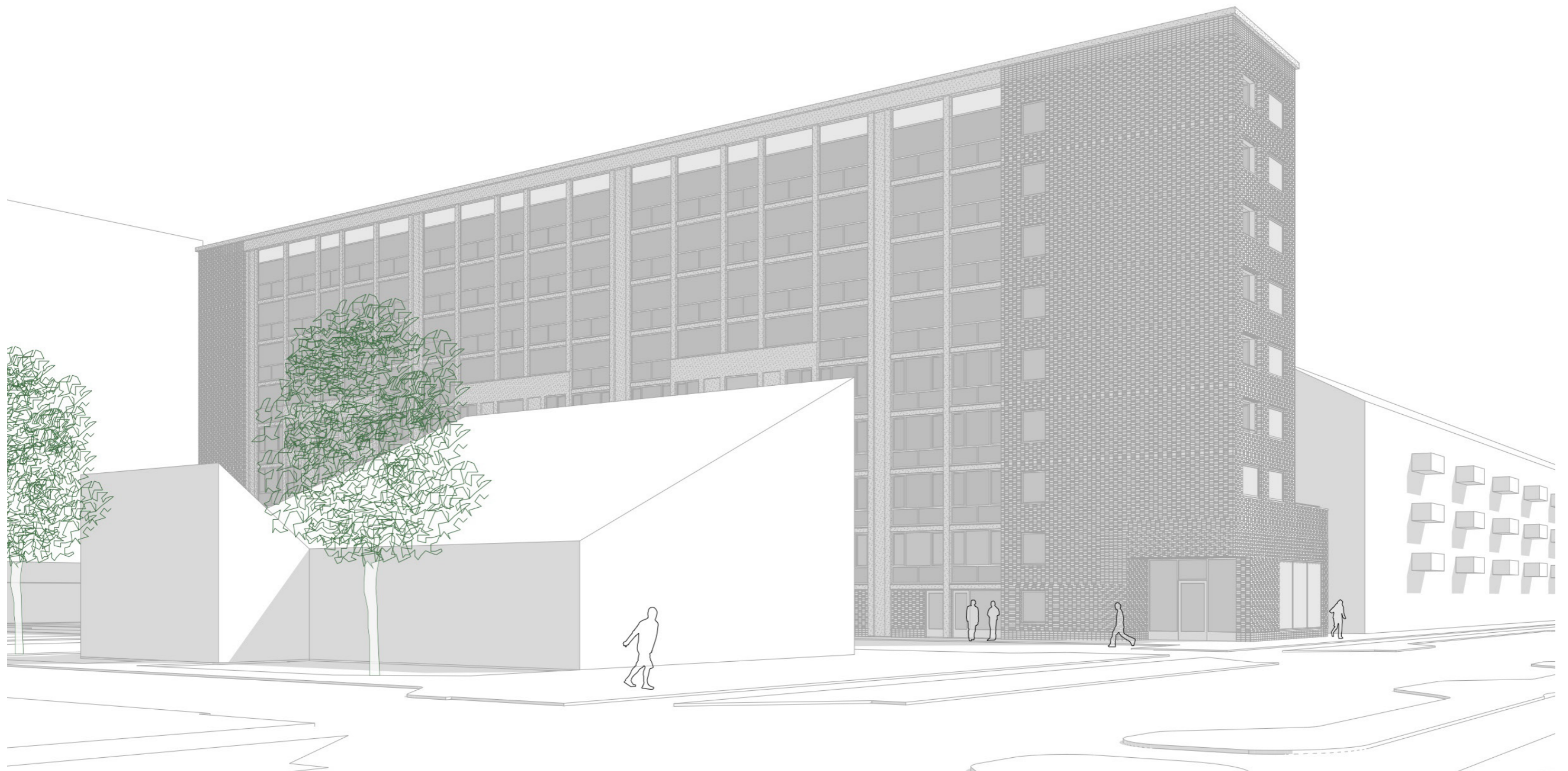




westgevel



oostgevel



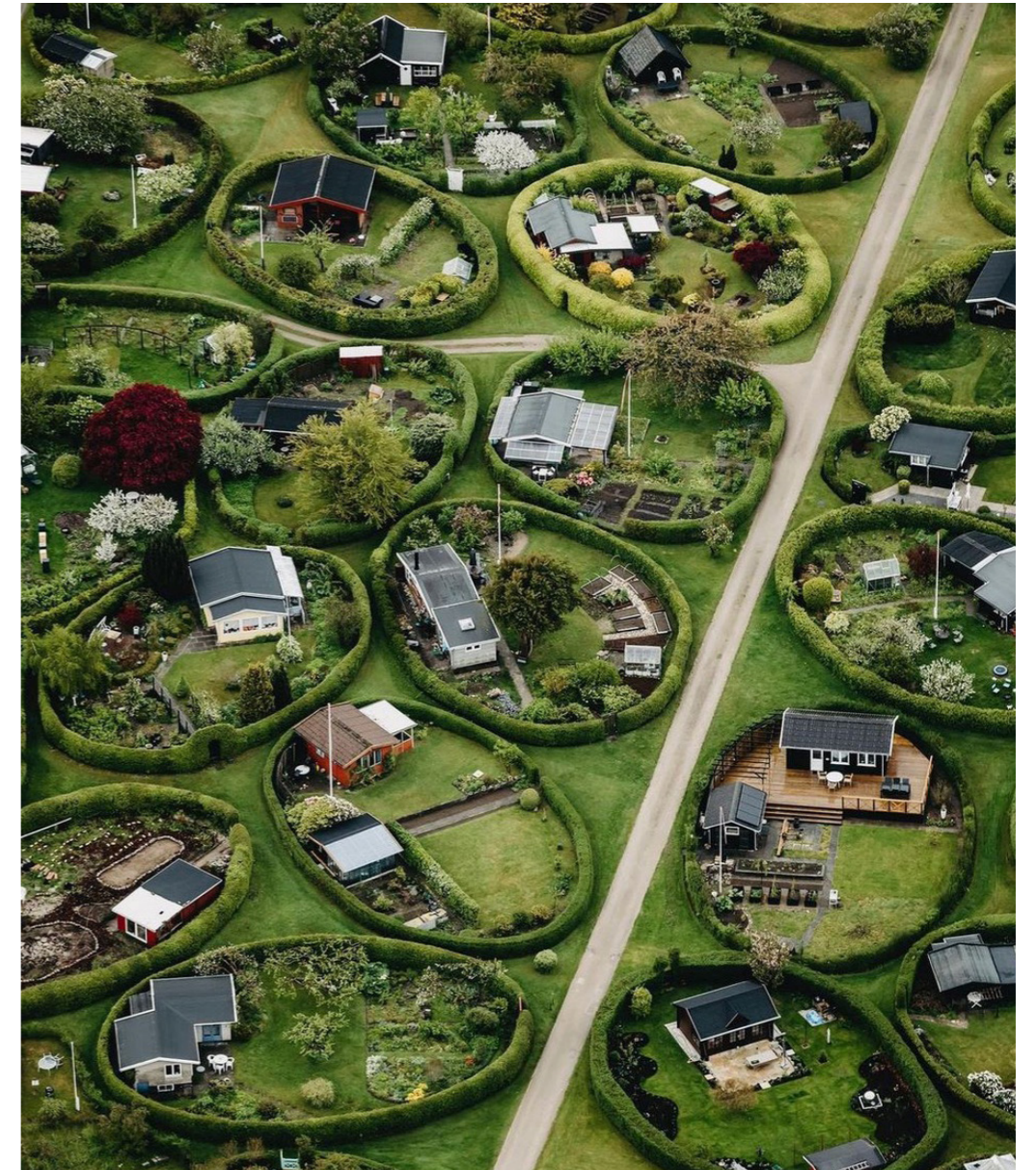








Huidige tuin Anton Waldorpstraat

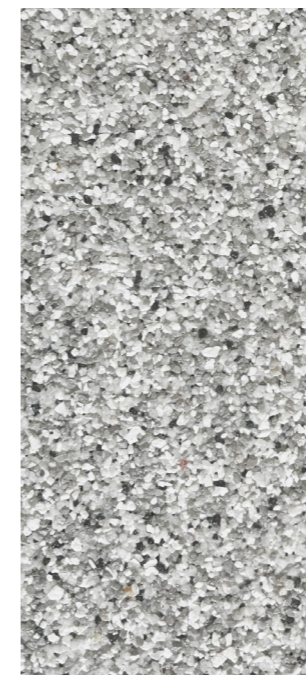


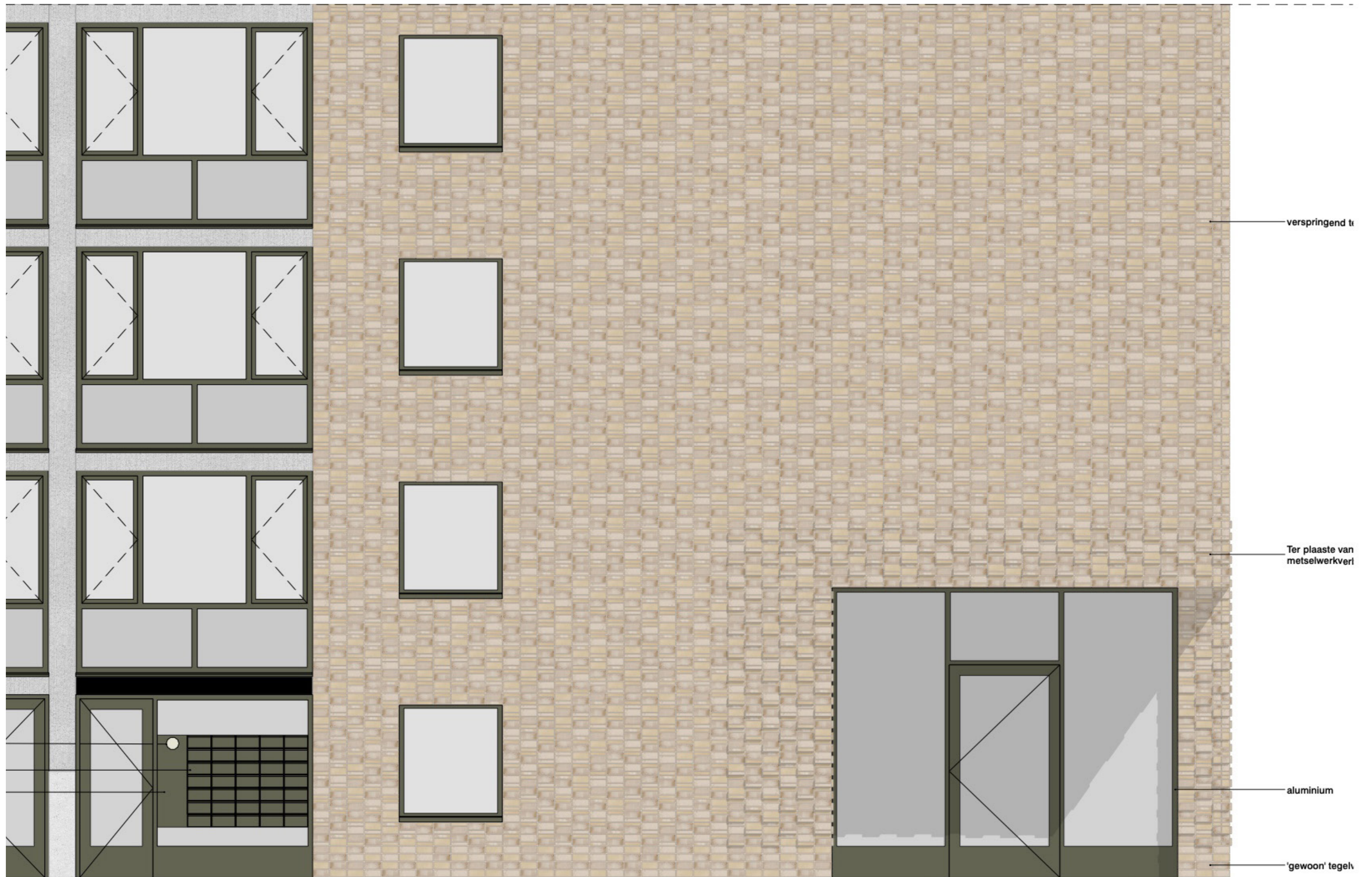
Door hagen omringde volkstuinten  
Carl Theodor Marius Sørensen, Kopenhagen



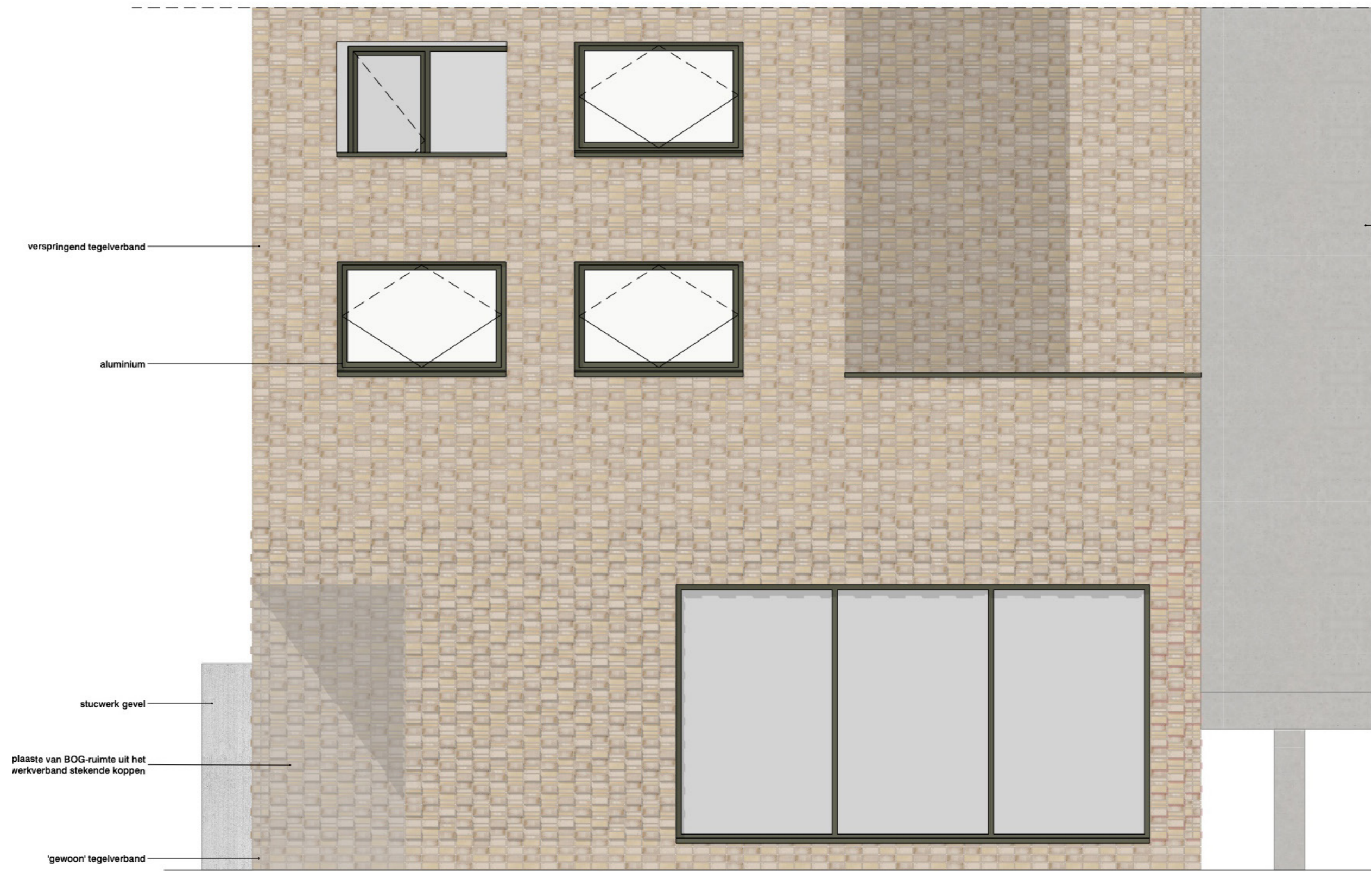




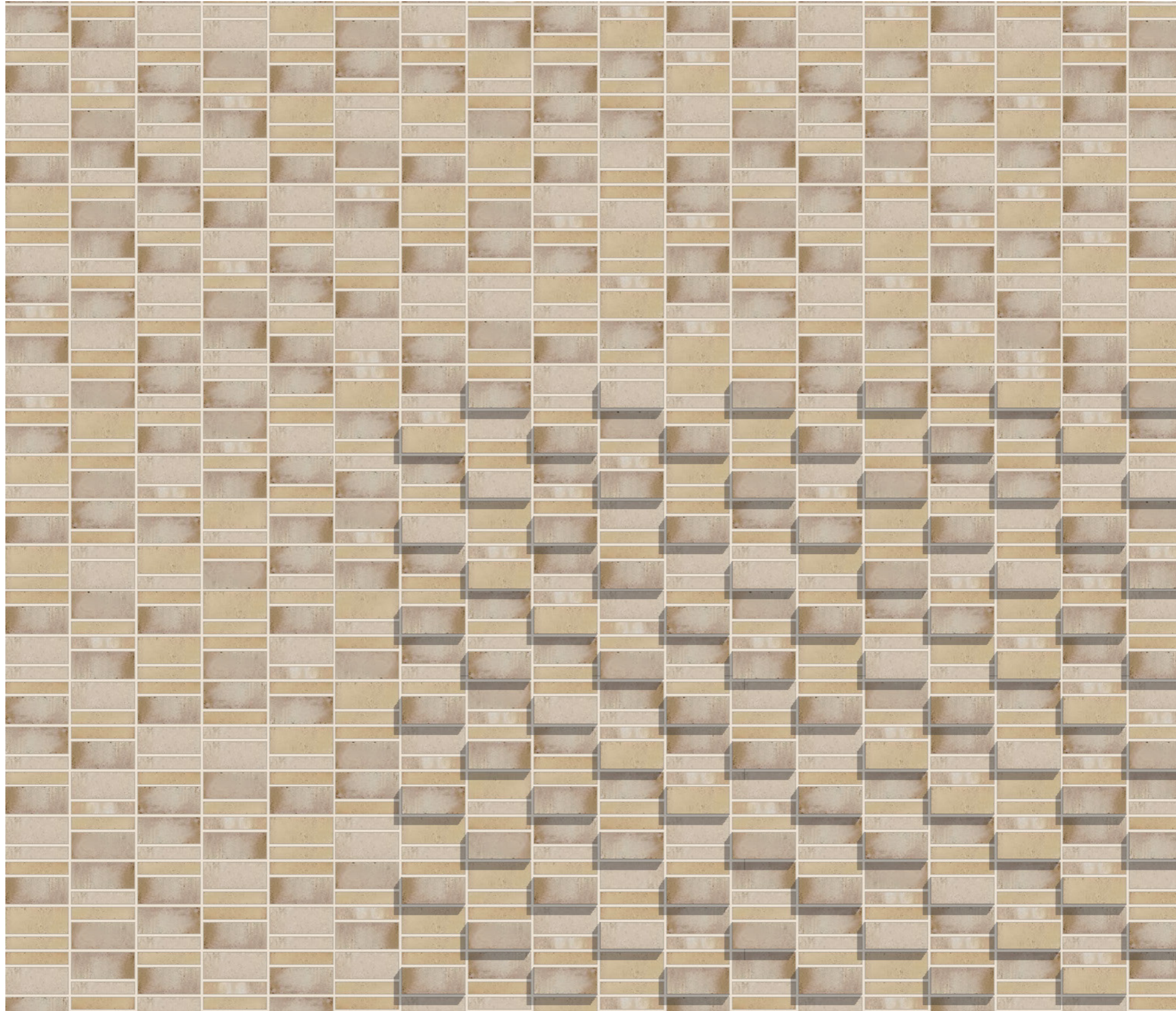


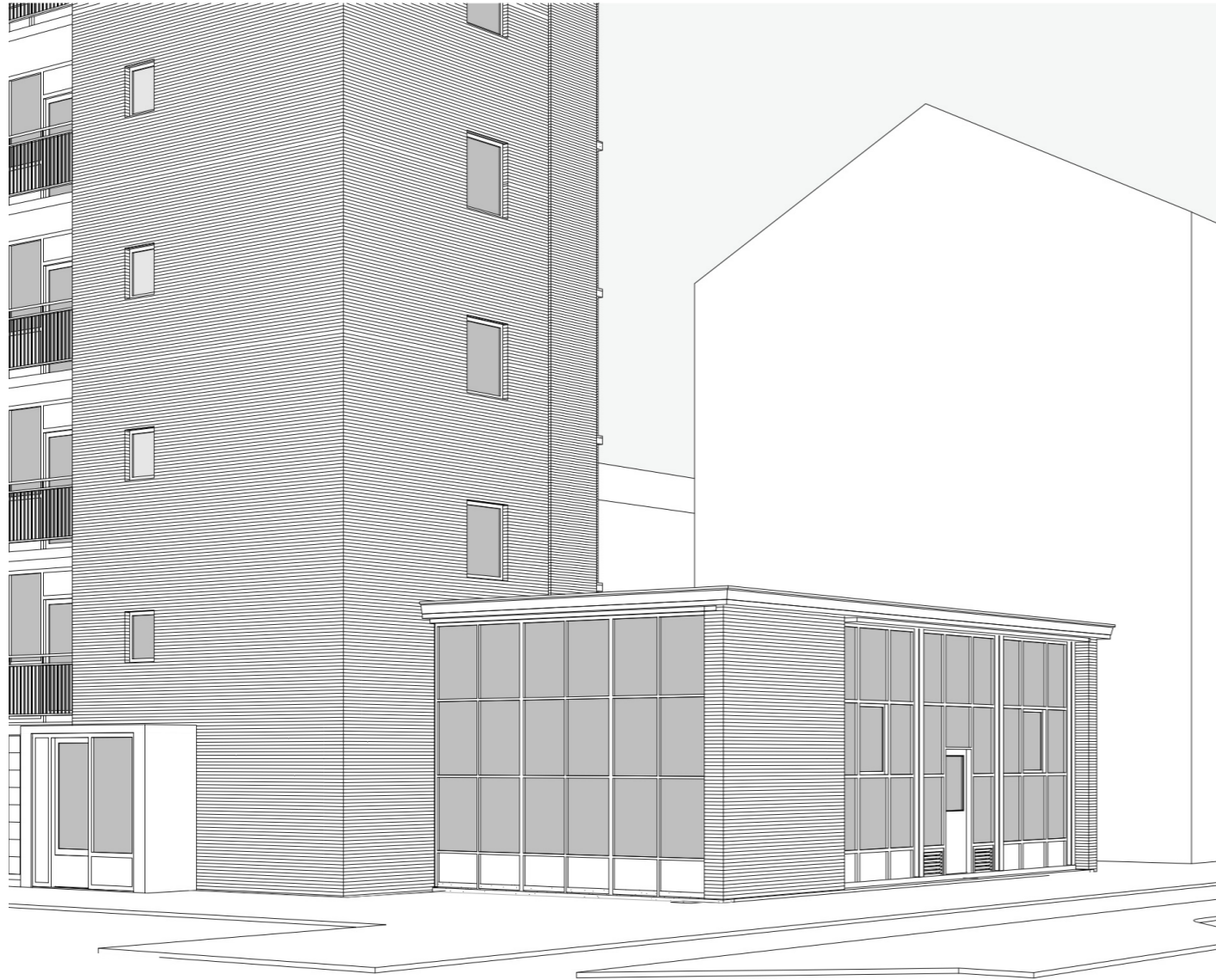


fragment noordgevel

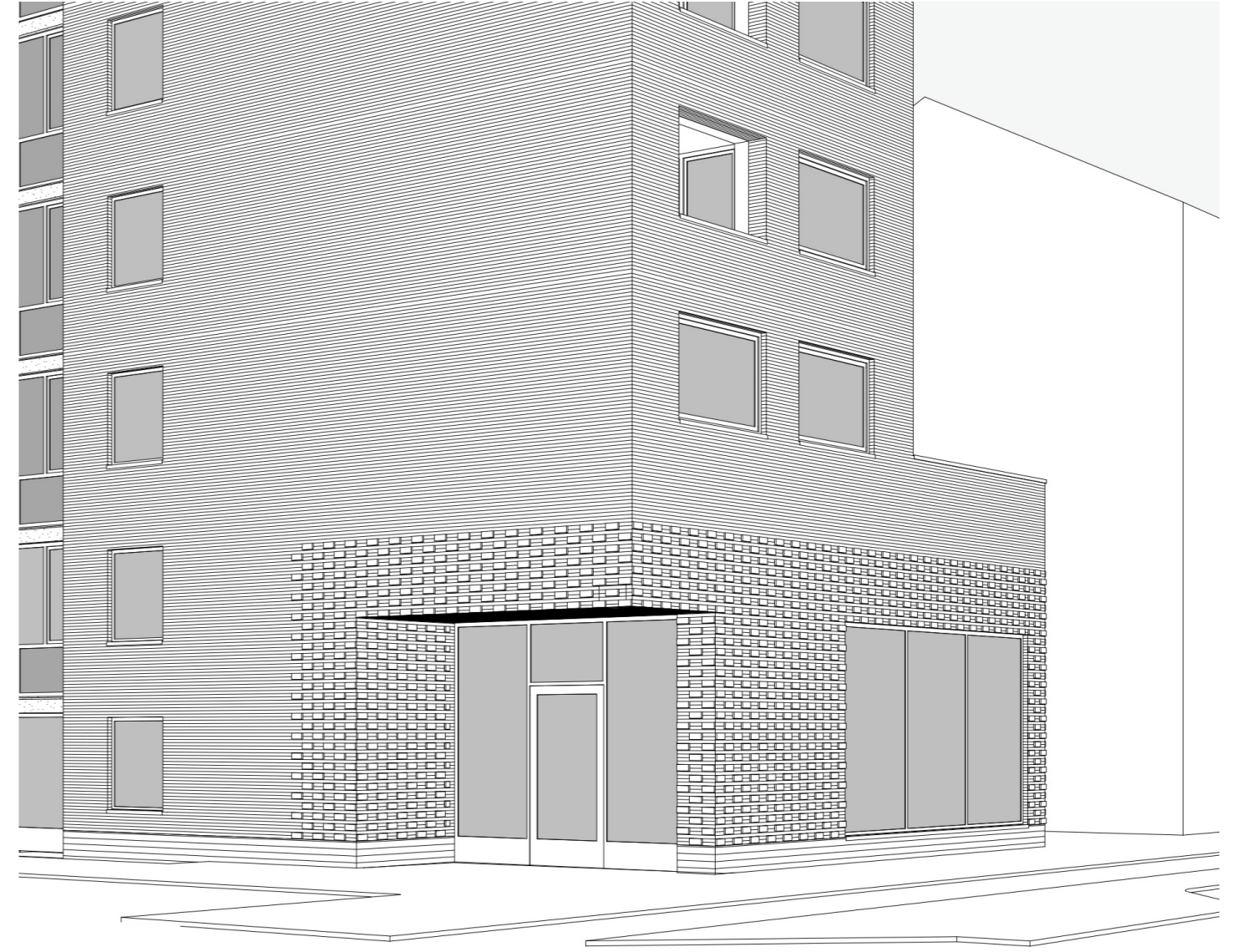


fragment westgevel

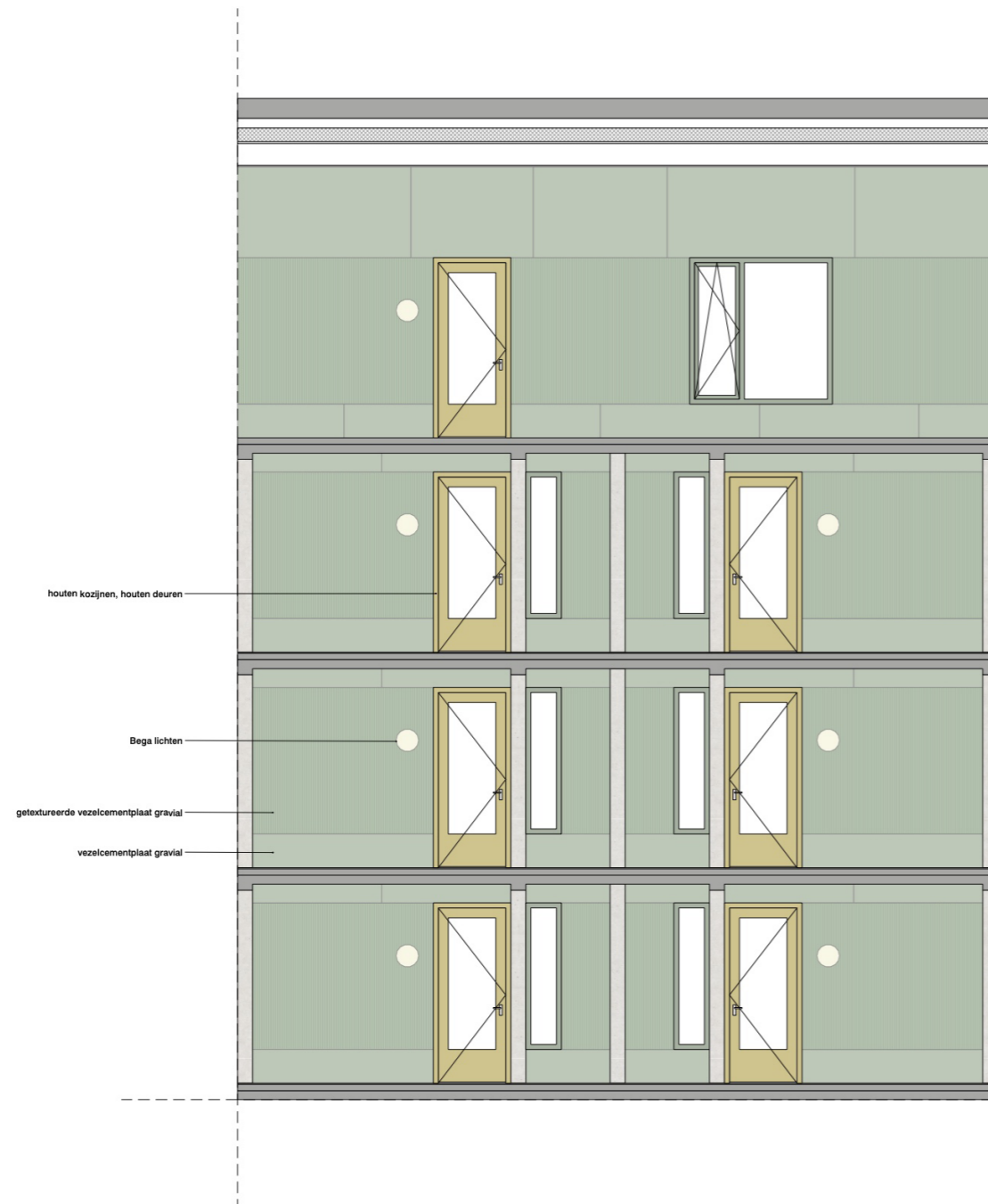


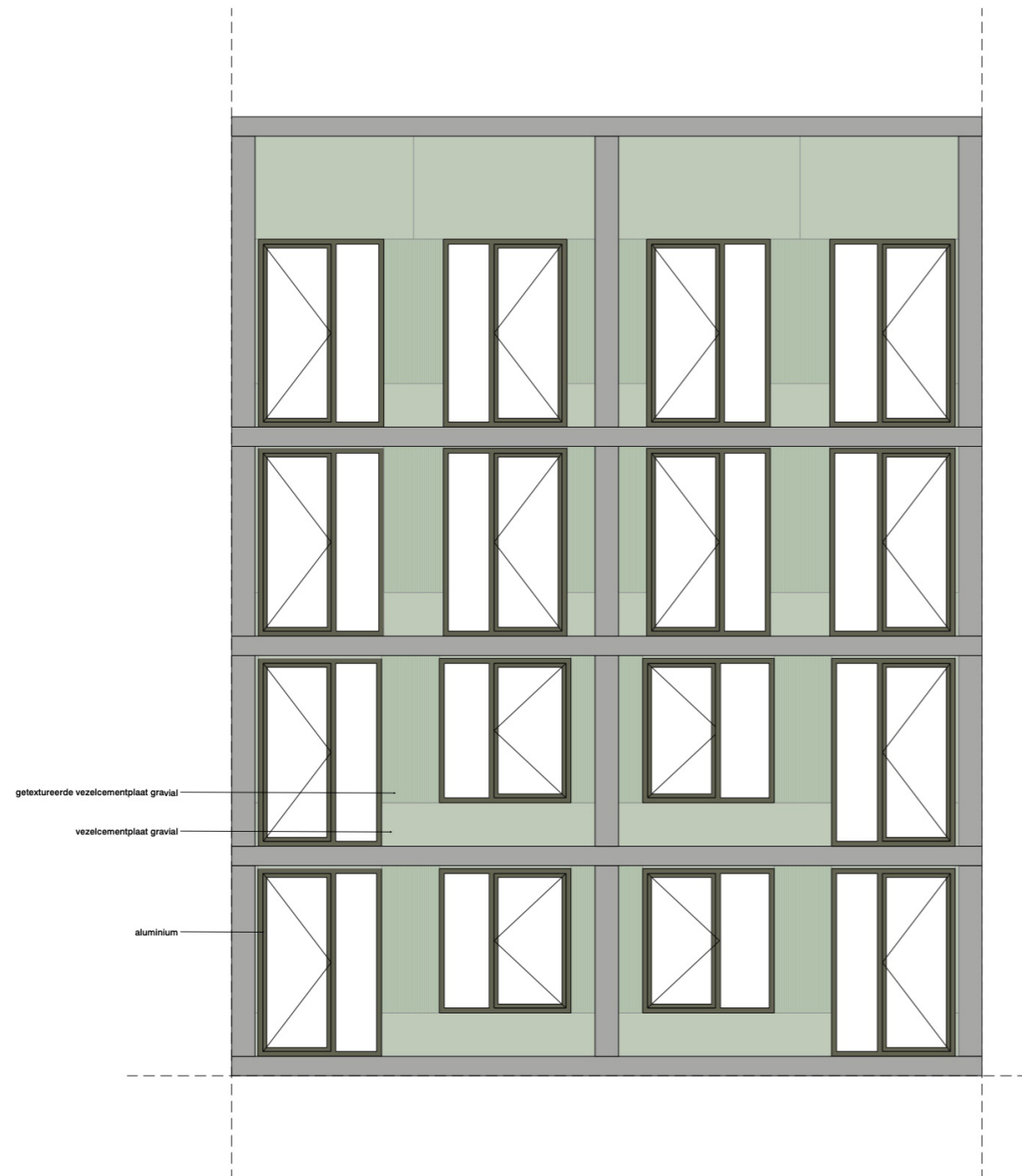


bestaande situatie



nieuwe situatie





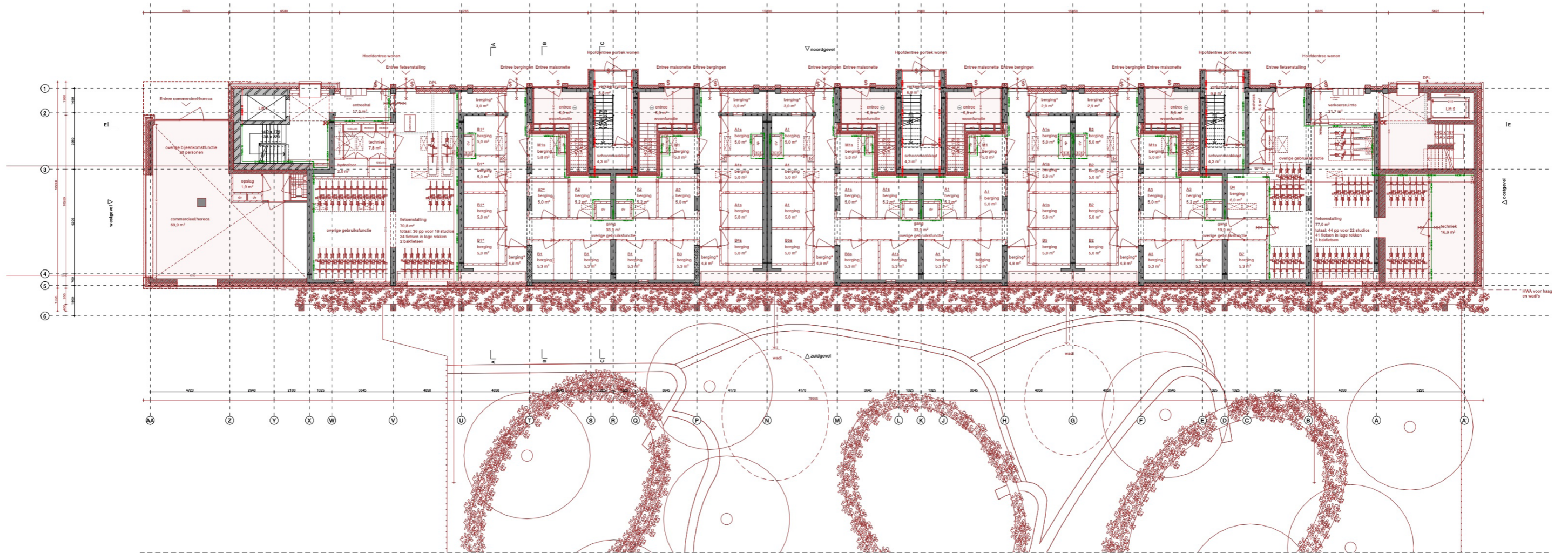


### Plattegronden en programma

Het ontwerp van de nieuwe plattegronden volgt de oorspronkelijke bijzondere stapeling van woningtypes. Het noodtrappenhuis aan de A10 kopgevel wordt aangepast naar een volwaardig trappenhuis met lift zodat er twee hoofdtrappenhuisen met lift zijn om de bestaande en nieuw toe te voegen één en tweekamerwoningen te ontsluiten.

De vierkamer portiekwoningen worden gehandhaafd en in oppervlakte uitgebreid. De portiekwoningen op de eerste verdieping krijgen via een trap en een eigen voordeur en entreehal op de begane grond. Hierdoor wordt de plint verlevendigd en ontstaat samen met een opwaardering van de maaiveld inrichting een goede begeleiding van de belangrijke langzaamverkeersroutes vanuit het Overtoomse Veld naar het Rembrandtpark.

De portiekwoningen aan de A10 kopgevel worden vergroot tot vijfkamerwoningen. De één en tweekamerwoningen aan de galerijwoningen worden aangepast naar studio's. Ter compensatie van de hierdoor vervallen tweekamerwoningen zijn de nieuw toegevoegde woningen ter plaatse van de extra verdieping en de uitbreidingen op de kopgevels twee en driekamerwoningen. De studio's zijn aan de galerijzijde voorzien van raamopeningen zodat het woonprogramma een zichtrelatie - met enige distantie - heeft met de besloten galerijen, die daardoor worden verlevendigd.



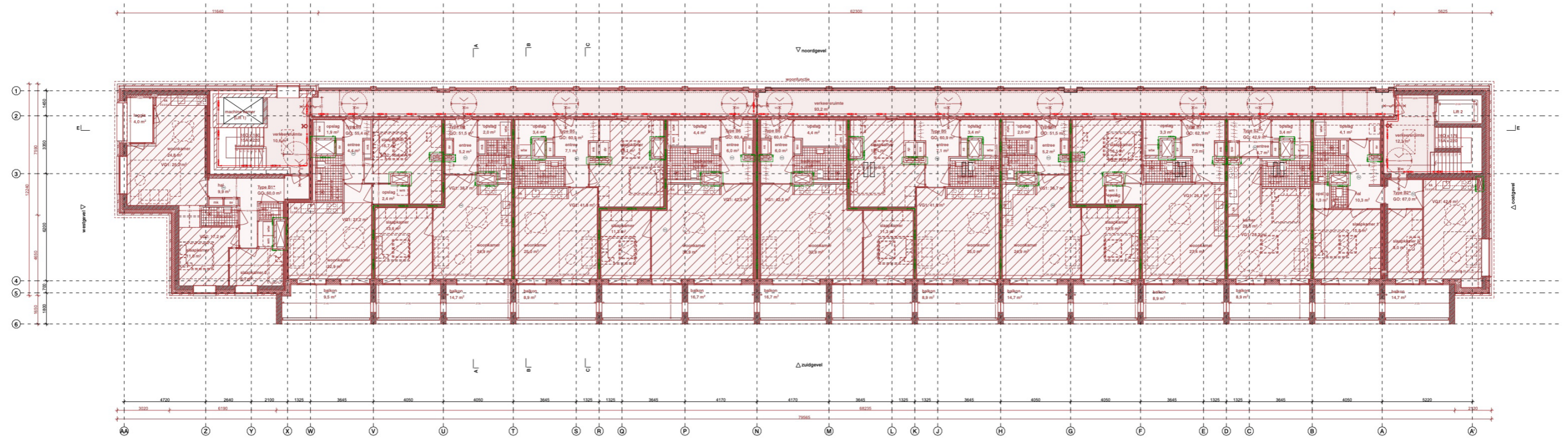
Begane grond



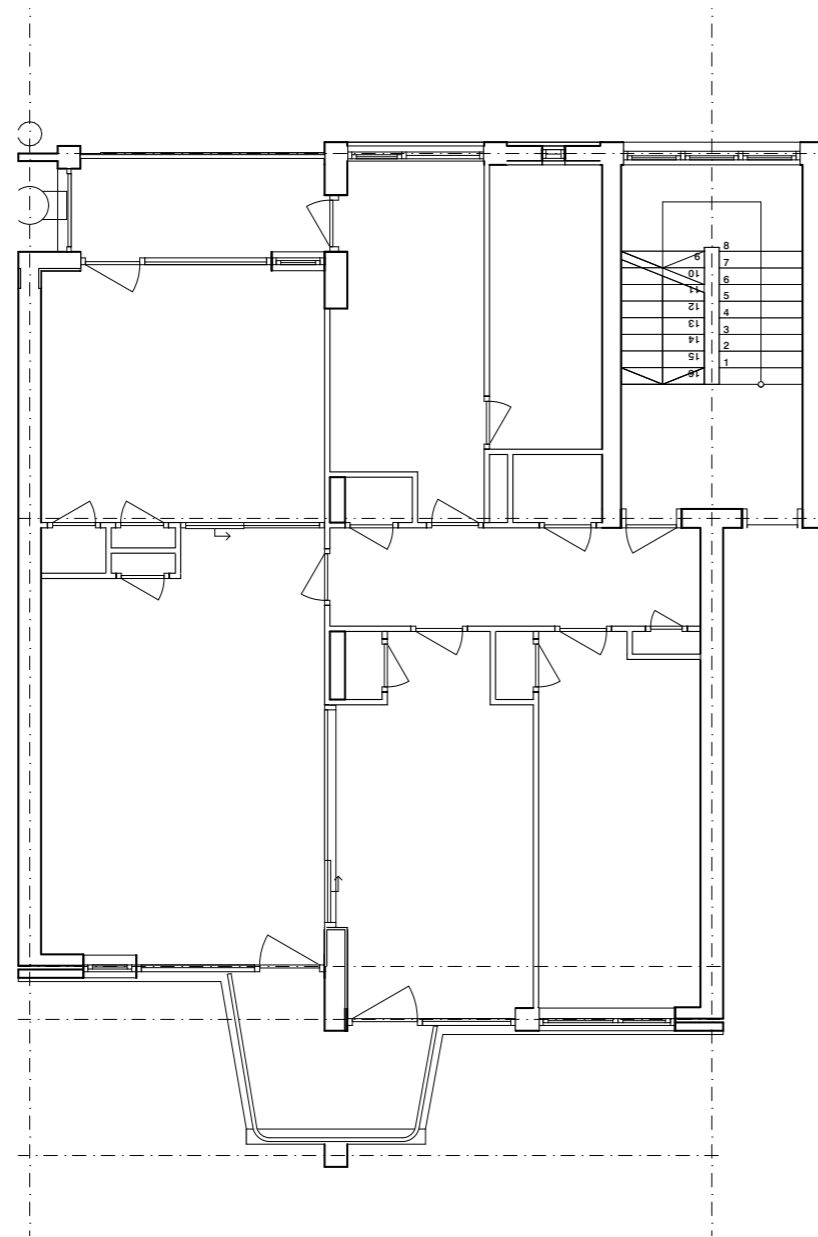
2e-4e verdieping



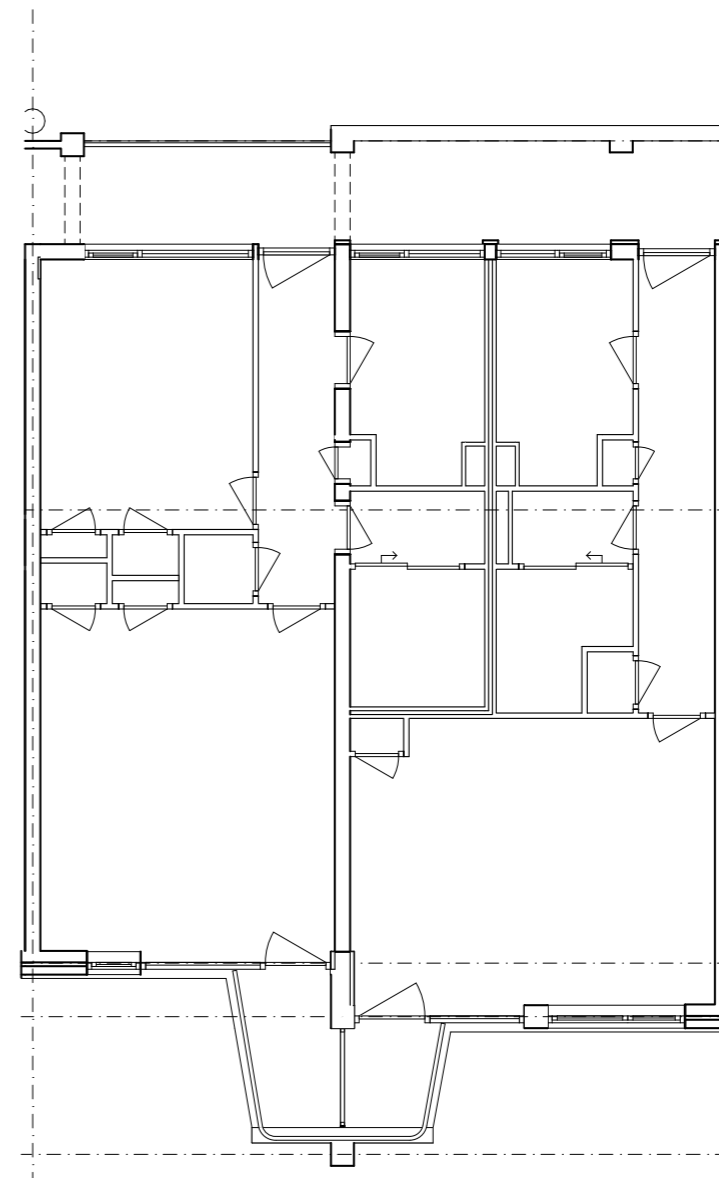
5e-6e verdieping



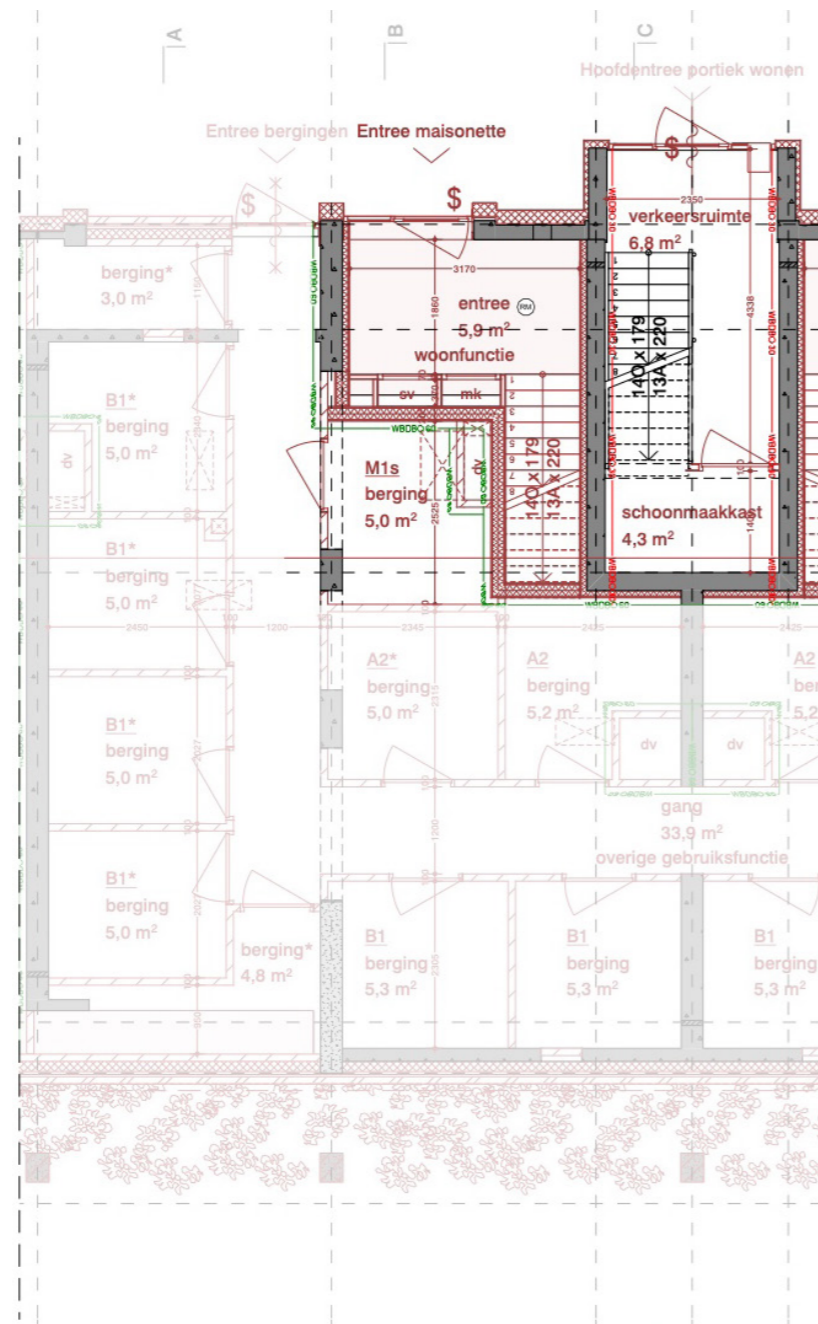
8e verdieping



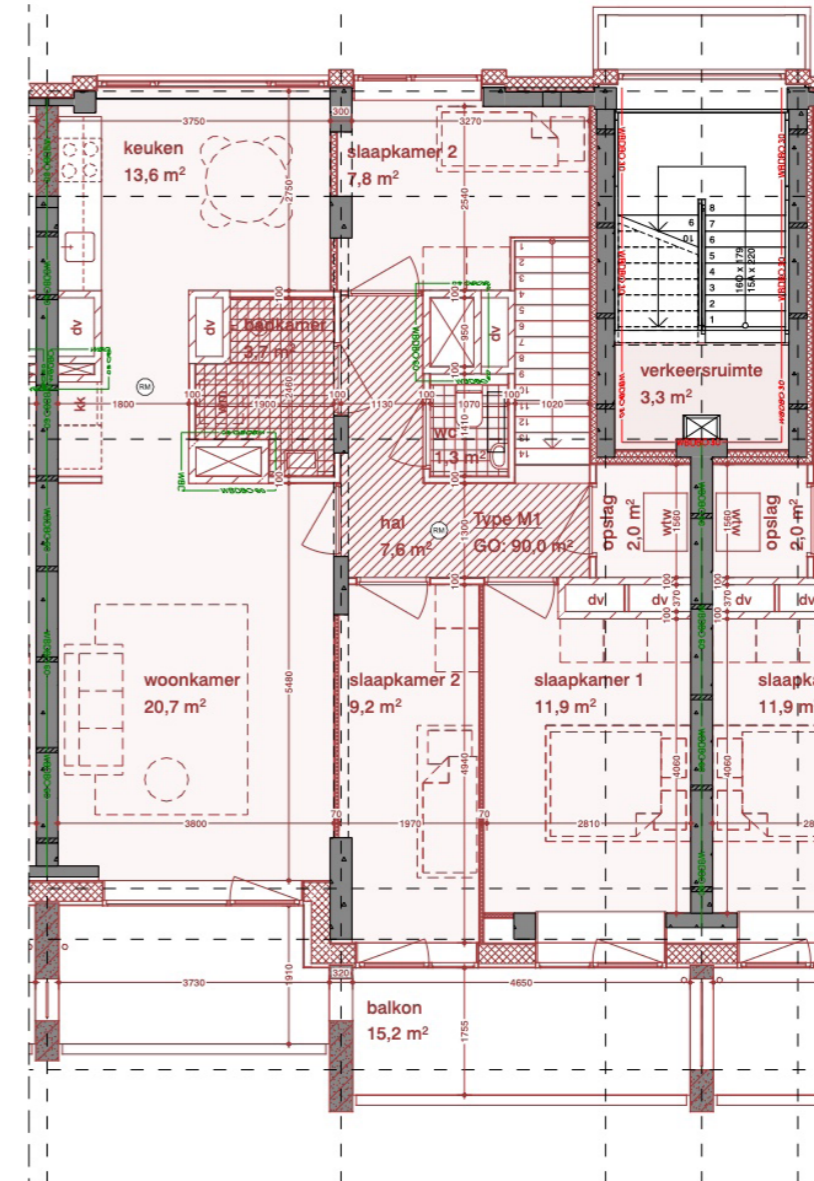
2e-4e verdieping



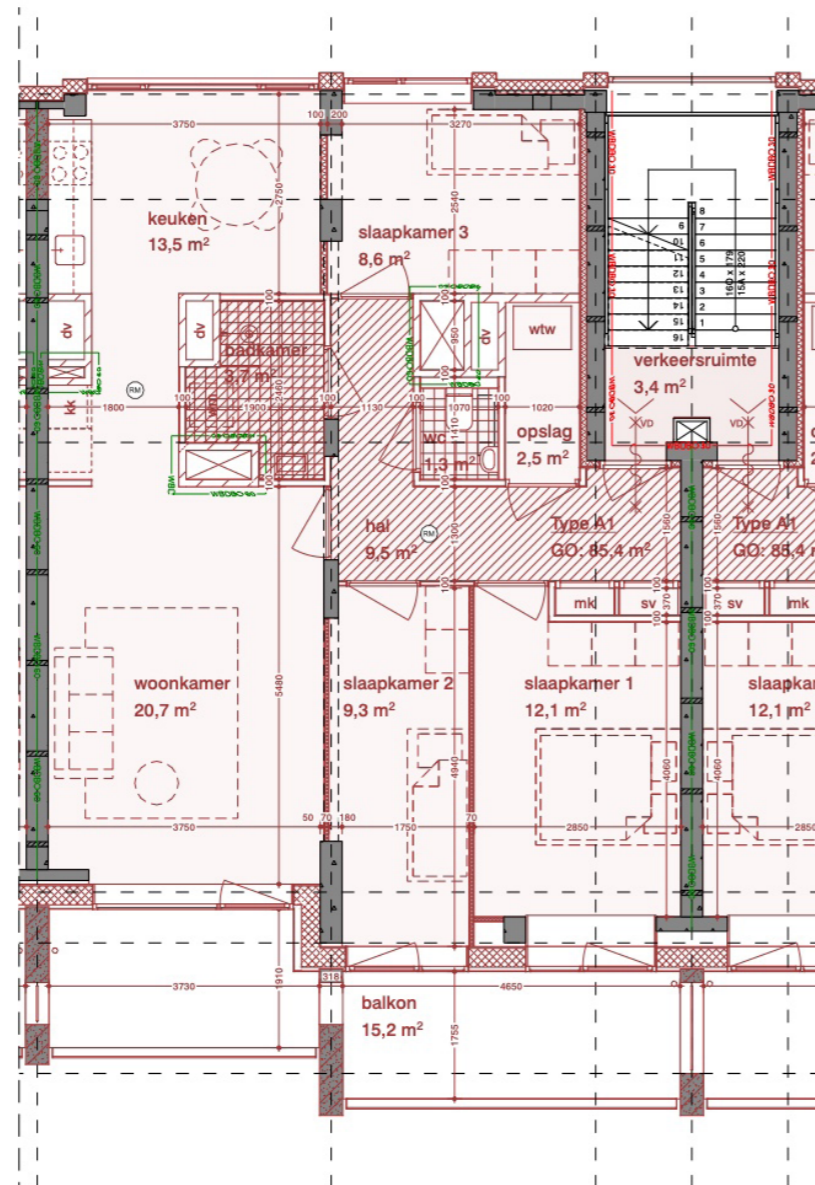
5-7 verdieping



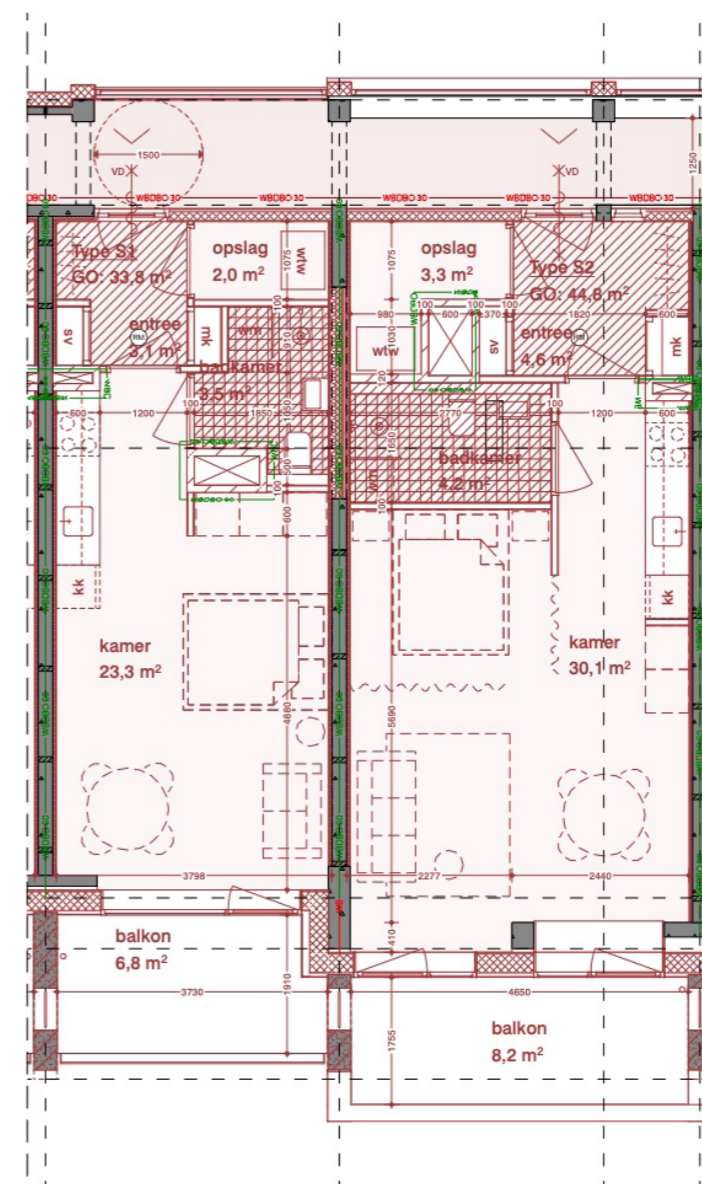
maisonette  
begane grond



maisonette  
1e verdieping

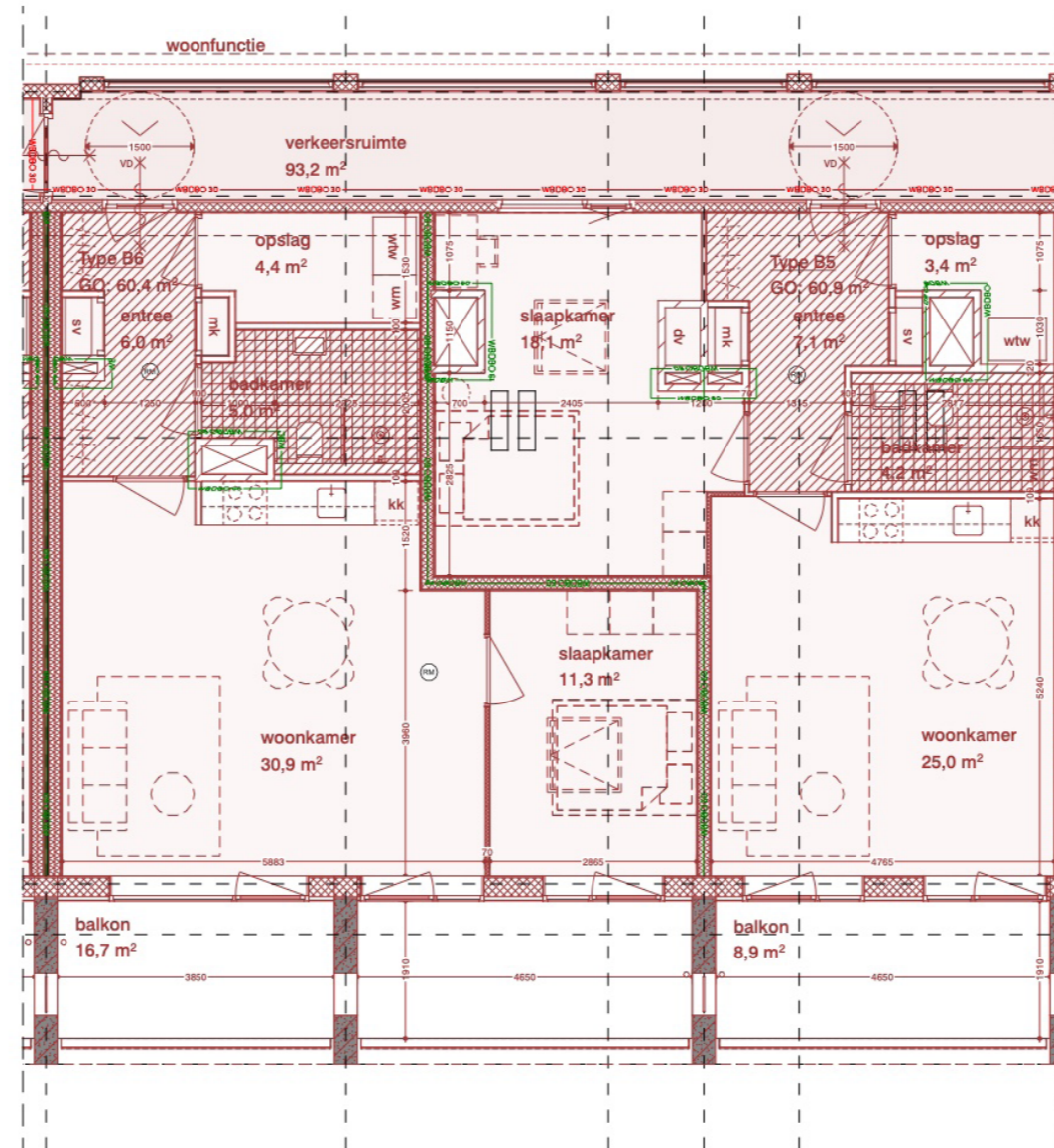


gezinsappartementen  
2e t/m 4e verdieping

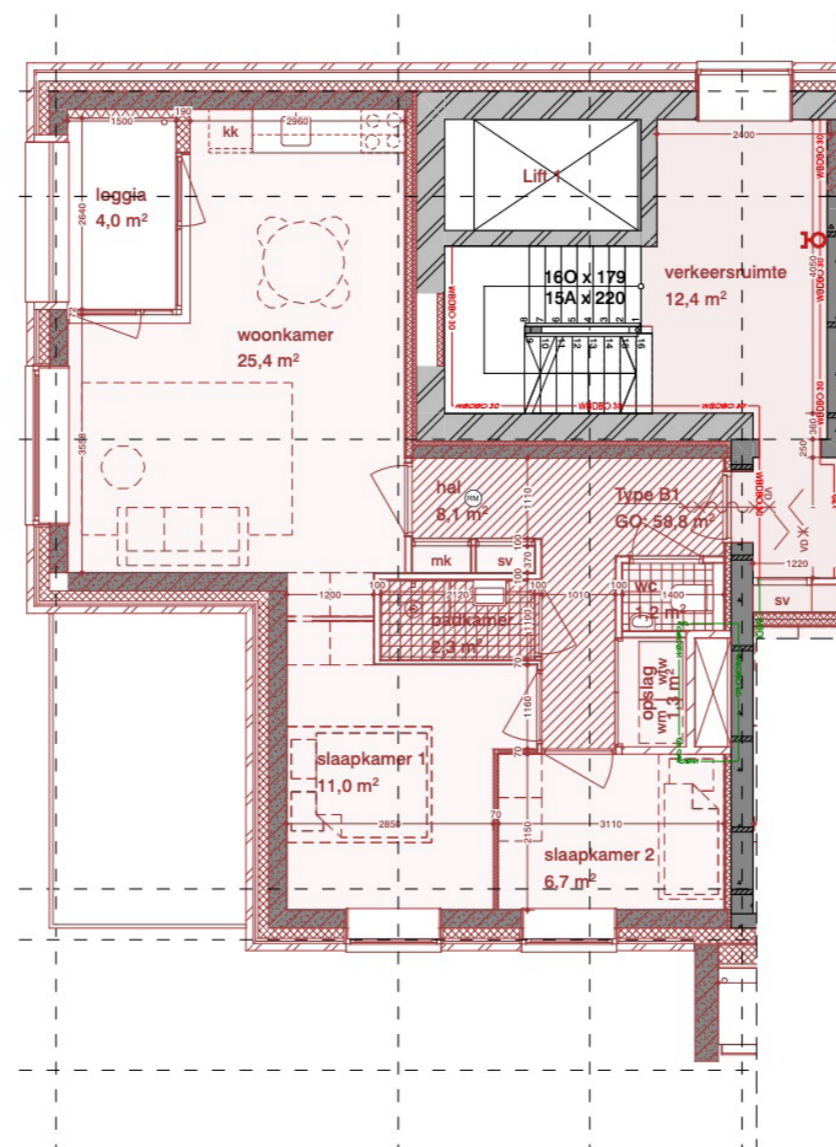


studio's  
5e en 6e verdieping

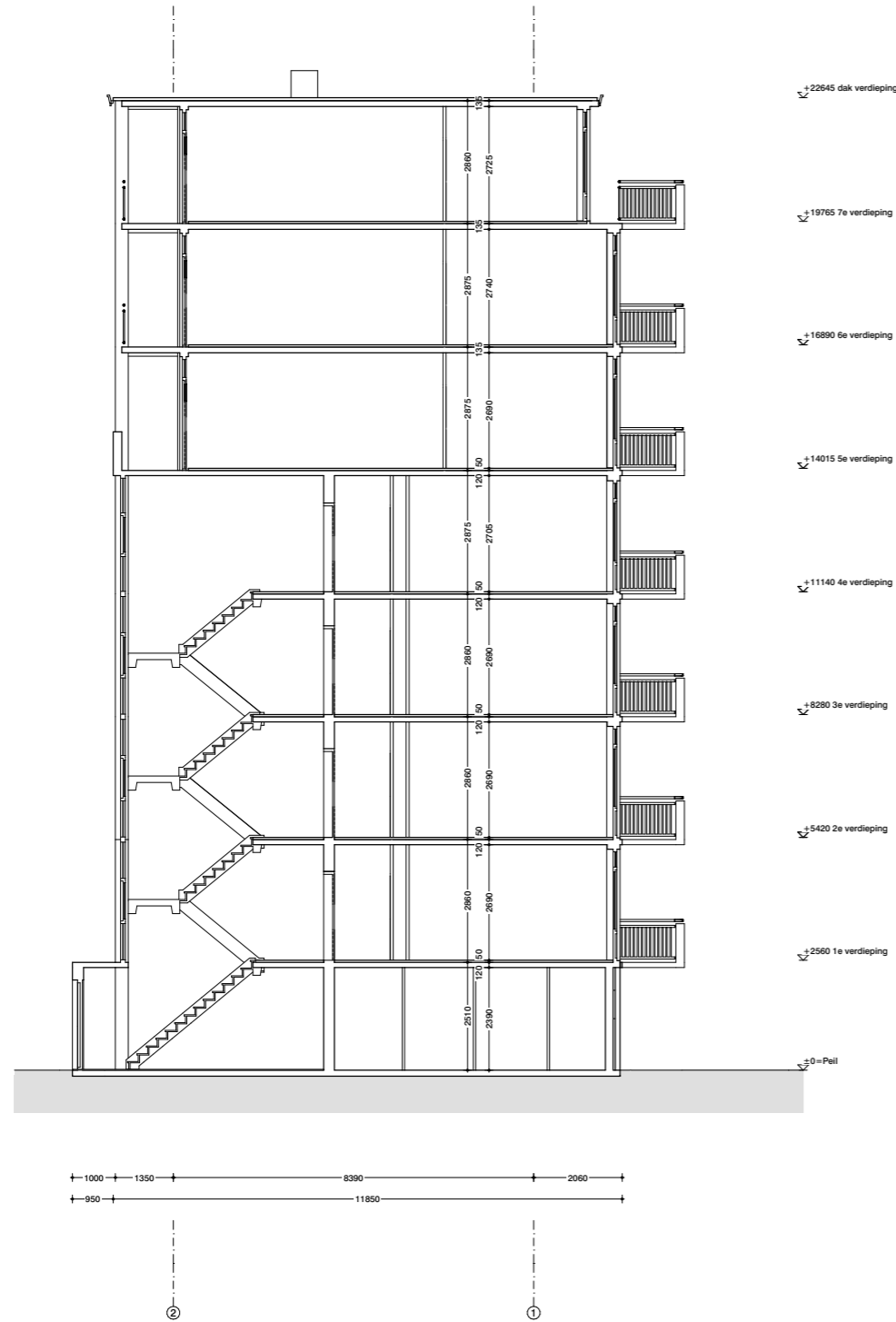




2 kamer appartementen  
8e verdieping



2 kamer appartementen  
Derkinderenstraat



bestaande situatie



nieuwe situatie

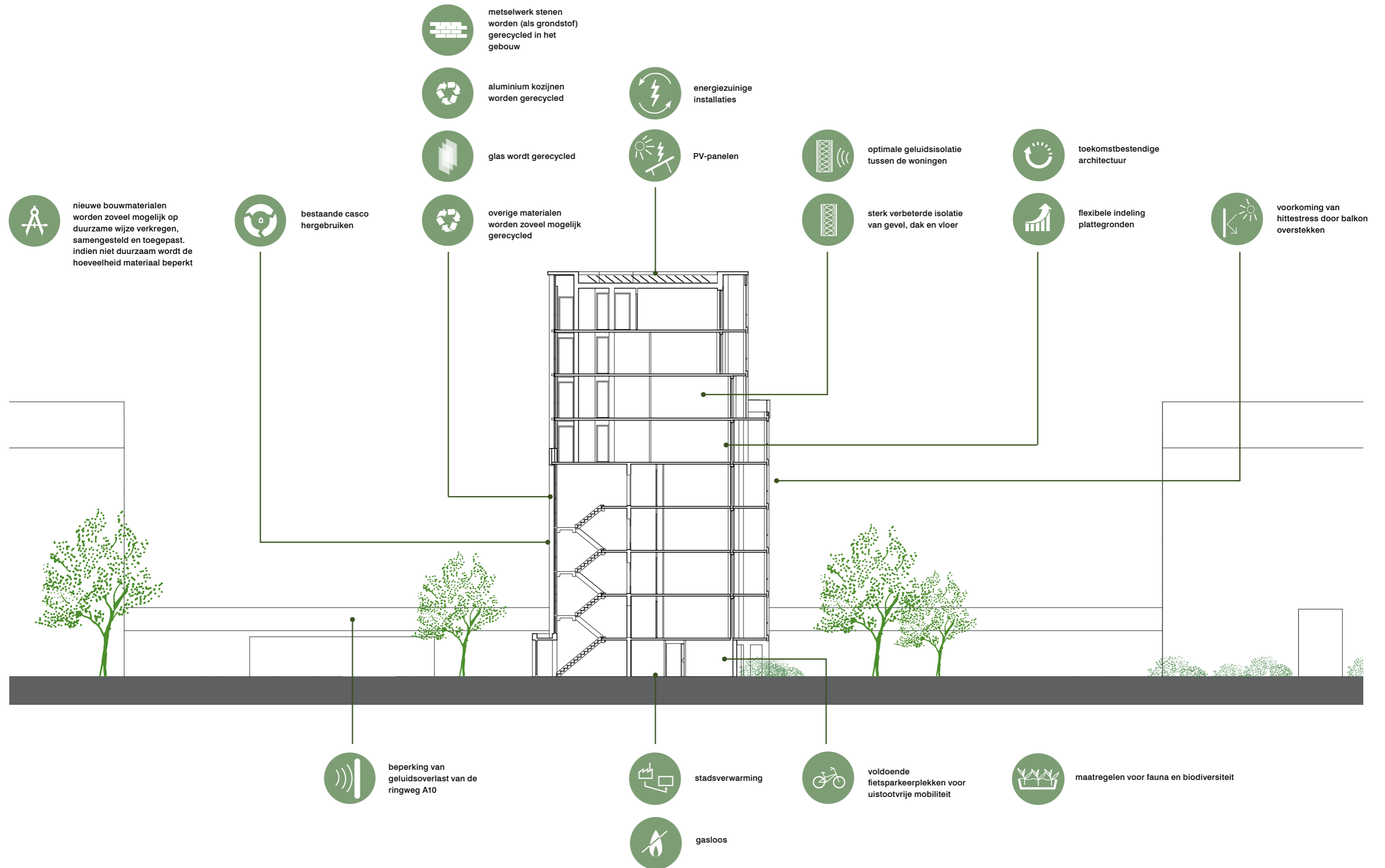
## Duurzaamheid

Het behoud van het casco is vanuit oogpunt van duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt; hiermee wordt zowel in materiaal als (grijze) energie een grote winst behaald. Door het vervangen van de gevels en het bestaande casco volledig in te pakken wordt een optimale isolatie gerealiseerd die vergelijkbaar is met een nieuwbouw situatie. De te verwijderen bouwmaterialen worden zo mogelijk, al dan niet als grondstof, in het gebouw hergebruikt. Anders worden zij (op andere wijze) elders hergebruikt. Nieuwe bouwmaterialen worden op duurzame wijze verkregen, samengesteld en toegepast, volgens de vereiste keurmerken.

De woningen worden aardgasvrij opgeleverd met een duurzame warmte en koude voorziening. Het dak wordt voorzien van PV-panelen, waterretentie op het dak is constructief niet mogelijk en wordt door middel van wadi's voorzien op het maaiveld. Om hittestress door overmatige opwarming van het gebouw te voorkomen is de zuidgevel met balkons voorzien van overstekken. De ramen van de woningen op de bovenste verdieping worden aanvullend voorzien van zonwerend glas. Ook enkele ramen op de noordgevel worden voorzien van zonwerend glas om overmatige opwarming in de ochtend en avond te voorkomen.

Het ontwerp voorziet in voldoende en goed toegankelijke fietsparkeerplekken en voldoende opstelplaatsen voor bakfietsen en scooters om uitstootvrije mobiliteit te stimuleren. Het streven is om zoveel mogelijk maatregelen voor flora en fauna toe te passen. Er worden ruim voldoende punten behaald voor natuurinclusief bouwen.

.



Opdrachtgever:  
Woonstichting De Key  
Hoogte Kadijk 179  
1018 BK Amsterdam  
T: (020) 621 43 33  
[www.lievendekey.nl](http://www.lievendekey.nl)

Architect:  
Office Winhov  
Johan van Hasseltweg 2 E1  
1022 WV Amsterdam  
T: +31 (0)20 6844446  
[www.winhov.nl](http://www.winhov.nl)

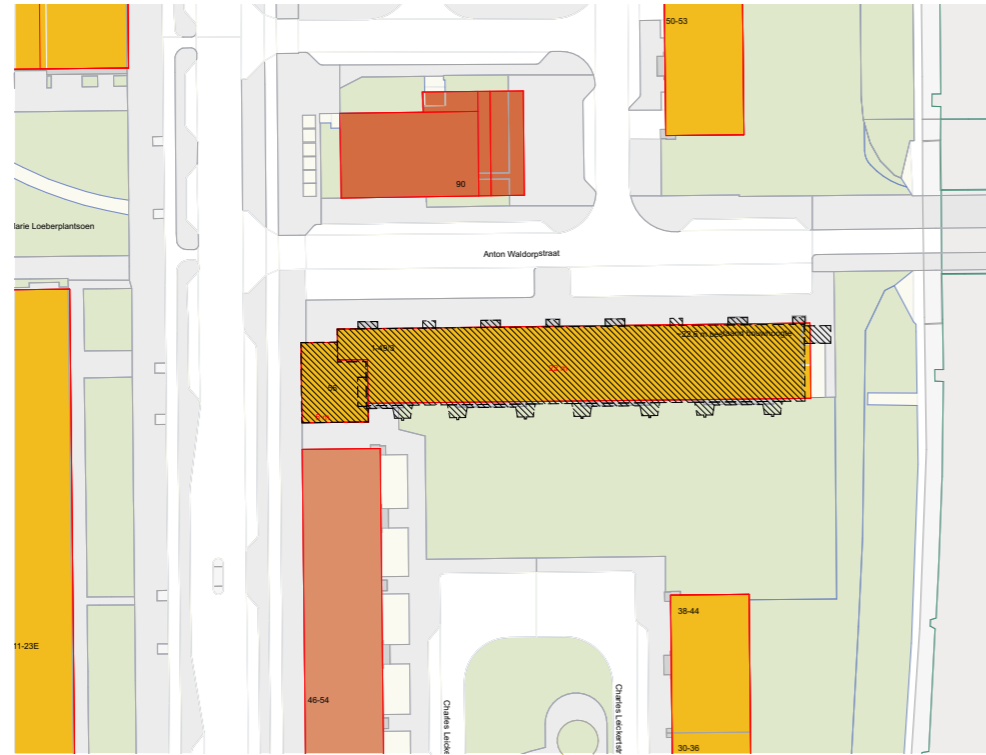
Landschapsarchitect:  
Diekman Landschapsarchitecten

Adviseurs:  
Bongers-Jansen  
Cauberg Huygen  
EversPartners

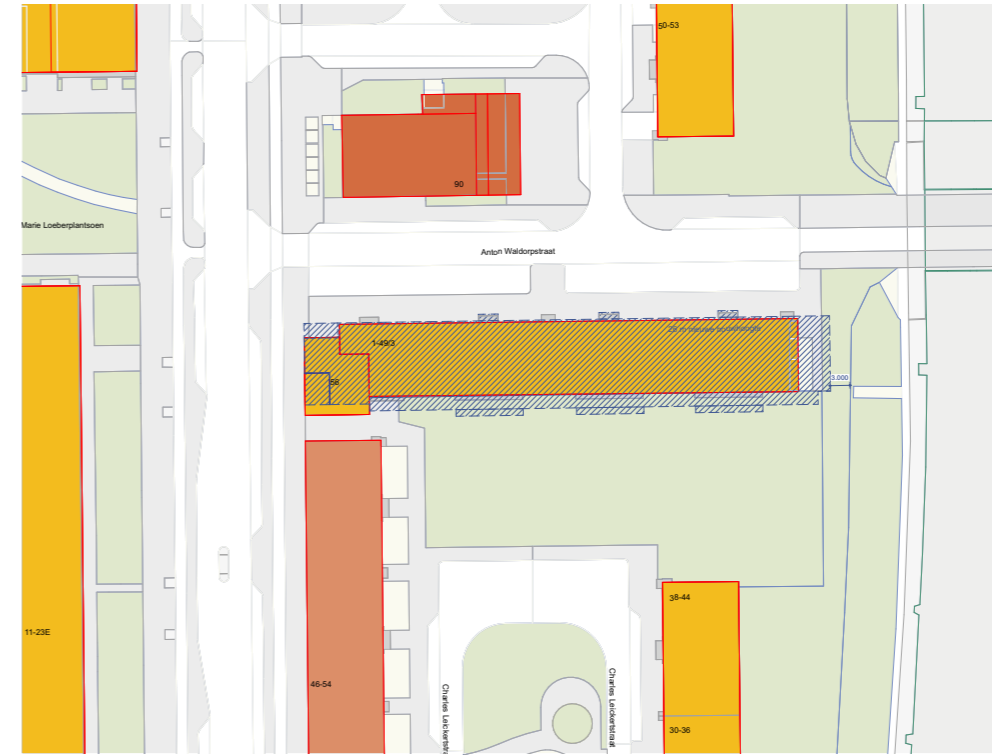
## Bijlagen

Bestemmingsplan

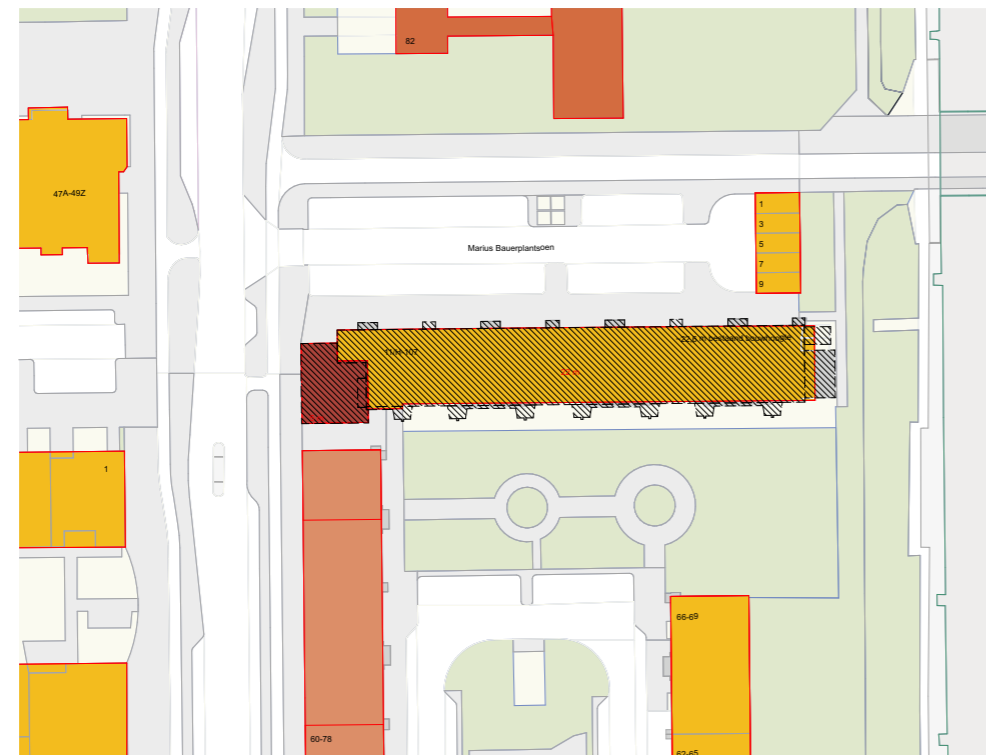
Eigendom



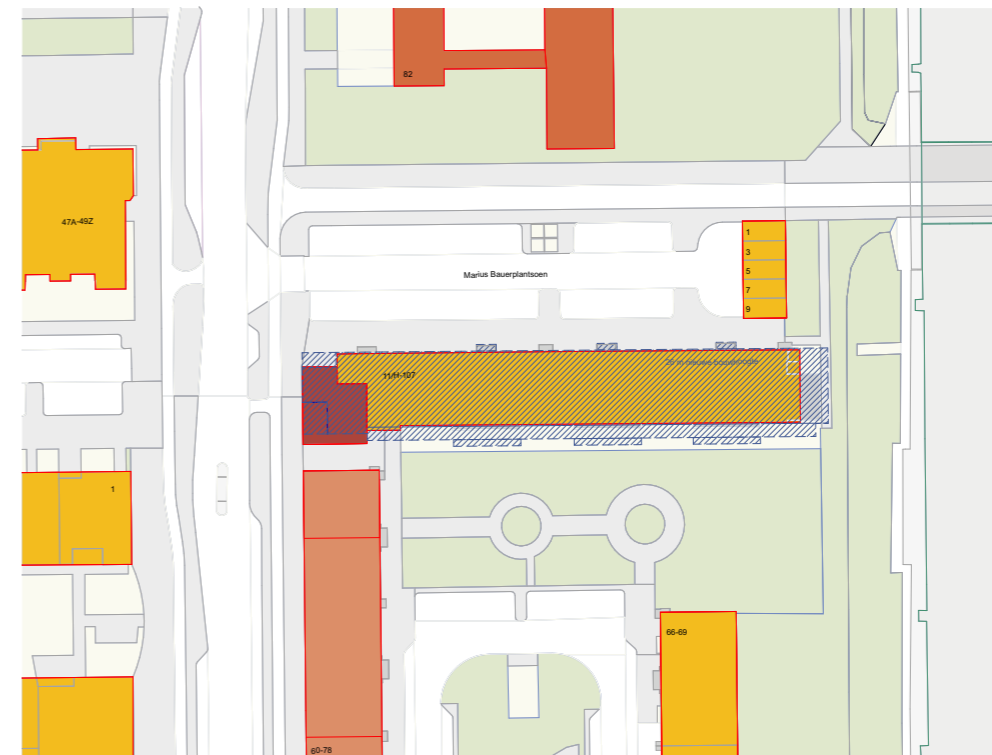
bestaande situatie - Anton Waldorpstraat



nieuwe situatie - Anton Waldorpstraat

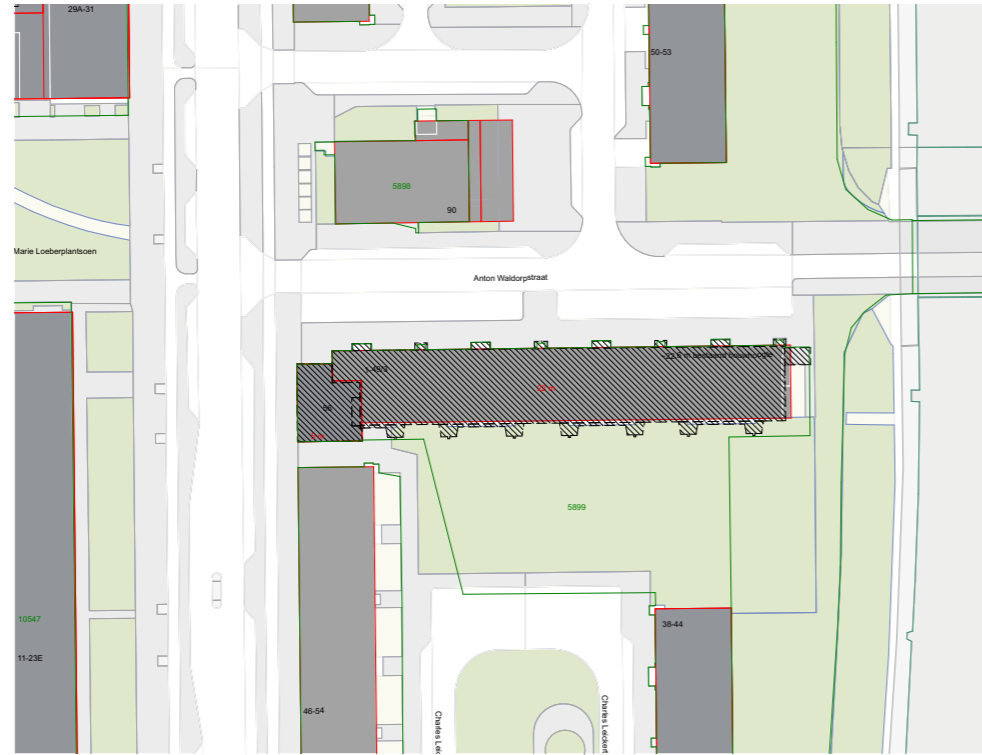


bestaande situatie - Marius Bauerplantsoen

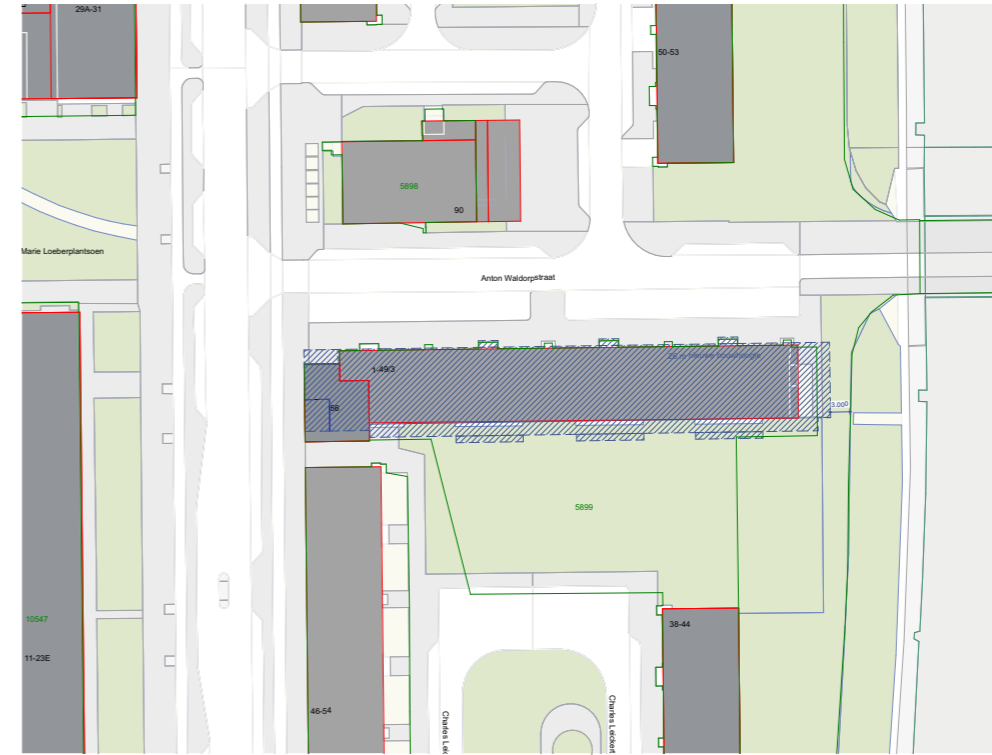


nieuwe situatie - Marius Bauerplantsoen

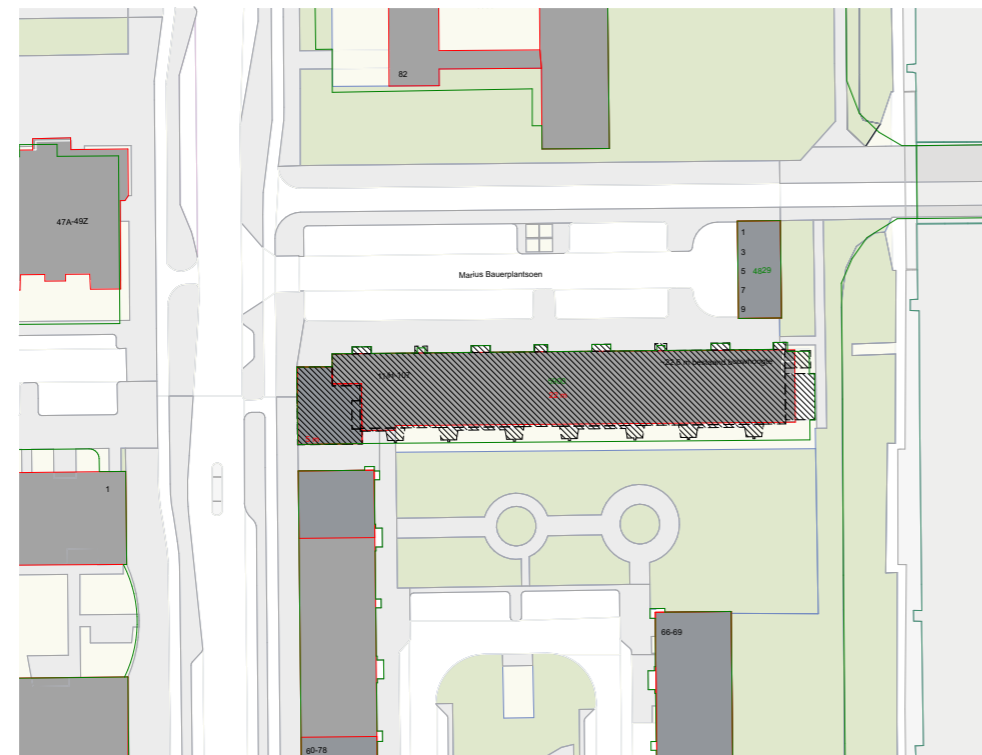




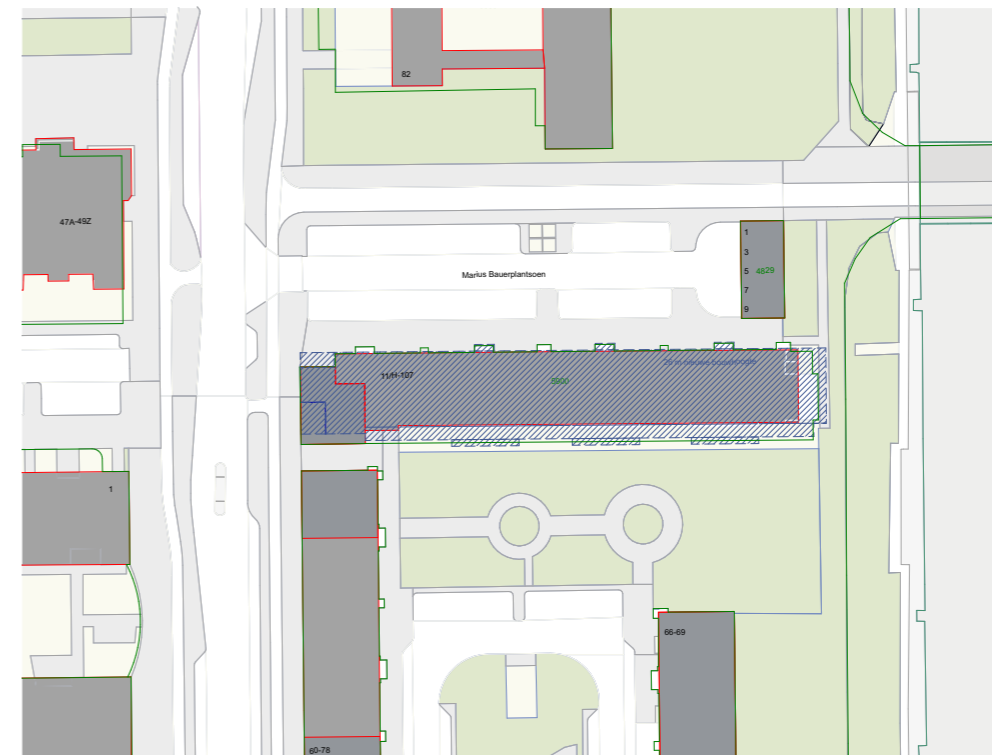
bestaande situatie - Anton Waldorpstraat



nieuwe situatie - Anton Waldorpstraat



bestaande



nieuwe situatie - Marius Bauerplantsoen