

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

Hoek Boerhaaveplein | Andreas Bonnstraat 26-14

30-Jun-25

EIGEN HAARD

5.1, 2, e



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Situatie | Bestaand

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat
811

5.1, 2, e t/m 14

1:500

Renovatie woonblok Eigen Haard
Andreas Bonnstraat, Van Musschenbroekstraat Amsterdam
Toelichting op het ontwerpend onderzoek
Juni 2025 | [redacted] Architecten: [redacted]

Achtergrond

Dit ontwerpend onderzoek betreft de verduurzaming en renovatie van een woongebouw in het gesloten bouwblok aan de Andreas Bonnstraat/Van Musschenbroekstraat, Amsterdam. Het complex is eigendom van Eigen Haard. De woningstichting Eigen Haard wil het bestaande bezit in Amsterdam-Oost verduurzamen, in combinatie met toevoeging van nieuwe woningen.

De operatie staat model voor vele vergelijkbare opgaven in de toekomst. Verduurzaming, verdichting en optopping zullen in toenemende mate hand in hand gaan. De reikwijdte daarvan strekt verder dan deze individuele opgave. Als de oplossing in optoppen kan worden gevonden, kan dat model staan voor een verticale uitbreiding van de stad Amsterdam, waar de stadsuitbreiding honderd jaar geleden nog vooral in horizontale richting werd gezocht en gevonden.

De historie van het complex | De orde

Het pand is gebouwd in 1923 naar ontwerp van architecten [redacted] en [redacted]. De architectuur verwijst naar de Amsterdamse School. Mogelijk is het gevelontwerp van architect [redacted] die vanaf 1920 werkzaam was bij [redacted] en [redacted]. Het pand valt onder de basisorde.

De voorgenomen aanpak

Eigen Haard gaat het pand renoveren. De aanpak behelst het strippen van het interieur. Gevels, bouwmuren en balklagen worden gespaard.
Op dit moment bevat het pand 24 appartementen van circa 45 m2, 4 BOG-ruimtes van circa 45 m2, en bergingen op de 4e verdieping.

Na de renovatie

De ervaring leert dat slechts de helft van de oorspronkelijke bewoners terugkomt na renovatie. Veel bewoners verhuizen permanent naar hun zogenoemde wisselwoning/logeerwoning, of vinden met hun urgentieverklaring een passende woning elders. Hierbij wordt gehouden aan de Amsterdamse kaderafspraken, aanvullend wordt er uitgebreid geparticipeerd zodat de bewoners en omwoners meegenomen worden in het project.

Ruimte voor nieuwe bewoners

Daarmee komt er ruimte voor nieuwe bewoners. De renovatie zal inspelen op de actuele woningvraag. Recente onderzoeken (CBS 2022, HIRA 2022, WIMRA 2021, Socrates Prognose ABF 2023, Wooninzicht) laten zien dat de focus voor de sociale huur moet liggen op jongeren en starters, kleine gezinnen, senioren en eenpersoonshuishoudens. De vraag naar kleine woningen (tot 3 kamers) is voor de sociale huur veruit het grootst. In het middensegment is dat ook zo, maar hier is ook meer vraag van gezinnen te verwachten. Qua oppervlakte voldoen woningen van maximaal 60 m2.

BOG- en MOG-ruimten in de plint

Eigen Haard wil de huidige MOG- en/of BOG-ruimten in de gebouwplinten behouden. Deze bedrijfsruimten trekken goede buurtondernemers aan, stimuleren sociale contacten en zorgen voor veiligheid, binding en creativiteit. De mooie mix van wonen en werken draagt bij aan een leefbaar Oosterparkbuurt. Aanvullend zal er een algemene ruimte worden toegevoegd in de plint welke gebruikt zal worden als ondersteunde functies voor de senioren.

Ons voorstel

Ons voorstel gaat uit van renovatie en uitbreiding van het oorspronkelijke woonprogramma van het pand. Hiervoor gaan wij een deel van de bergingen op de 4e verdieping vervangen door 7 extra woningen en de verdieping uitbreiden aan de tuinzijde. Op de begane grond worden een aantal woningen uitgebreid om een extra kamer te realiseren.

Binnentuin

Het aangrenzende blok aan de Andreas Bonnstraat zal eveneens worden gerenoveerd door Eigen Haard. Door de renovatie van dit naastgelegen blok ontstaat de mogelijkheid om een grotere, gezamenlijke binnentuin te realiseren. Deze binnentuin wordt toegankelijk voor bewoners van beide blokken via de hoofdentree op de hoek van de Andreas Bonnstraat en de Van Musschenbroekstraat. De gezamenlijke binnentuin zal bijdragen aan de sociale cohesie en verbondenheid tussen de bewoners van beide woonblokken.

Participatie

Diverse bewonersavonden hebben al plaats gevonden.

[redacted]

EIGEN HAARD

Er zijn diverse sterke argumenten te geven voor het renoveren van de bestaande woonblokken aan de Andreas Bonnstraat en Van Musschenbroekstraat in Amsterdam in plaats van deze te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De renovatieaanpak is een toekomstgerichte keuze die zowel duurzaamheid als leefbaarheid benadrukt. Hier zijn de belangrijkste argumenten:

1. Behoud van Cultuurhistorische Waarde
De woonblokken stammen uit 1923 en zijn ontworpen door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e in de stijl van de Amsterdamse School, de bouwdelen vallen onder de basis orde en orde 3. Het behoud van deze gebouwen respecteert het historische karakter van de stad en draagt bij aan het behouden van cultureel erfgoed. De renovatie biedt een unieke kans om de historische elementen te bewaren, zoals de gevels en bouwdetails, en tegelijkertijd de gebouwen geschikt te maken voor moderne bewoning.

2. Duurzaamheid en Circulariteit
Renovatie is een veel duurzamer alternatief dan sloop en nieuwbouw. Door de bestaande structuur te behouden, wordt een aanzienlijke hoeveelheid bouwmateriaal bespaard, en daarmee ook de energie die nodig zou zijn voor de productie, transport en verwerking van nieuwe materialen. Dit sluit aan bij de hedendaagse principes van circulariteit in de bouw, waarin materialen worden hergebruikt en afval tot een minimum wordt beperkt. Het project draagt daarmee bij aan de duurzaamheidsdoelen van de stad Amsterdam.

3. Beperking van de Milieubelasting
Sloop en nieuwbouw veroorzaken een aanzienlijke hoeveelheid CO_2-uitstoot, wat bij renovatie grotendeels wordt vermeden. Het opnieuw gebruiken van de bestaande bouwmuren, gevels en balklagen betekent dat er veel minder energie verbruikt wordt dan bij de complete afbraak en wederopbouw van de blokken. Dit minimaliseert de ecologische voetafdruk van het project en is in lijn met de milieudoelstellingen voor stadsontwikkeling.

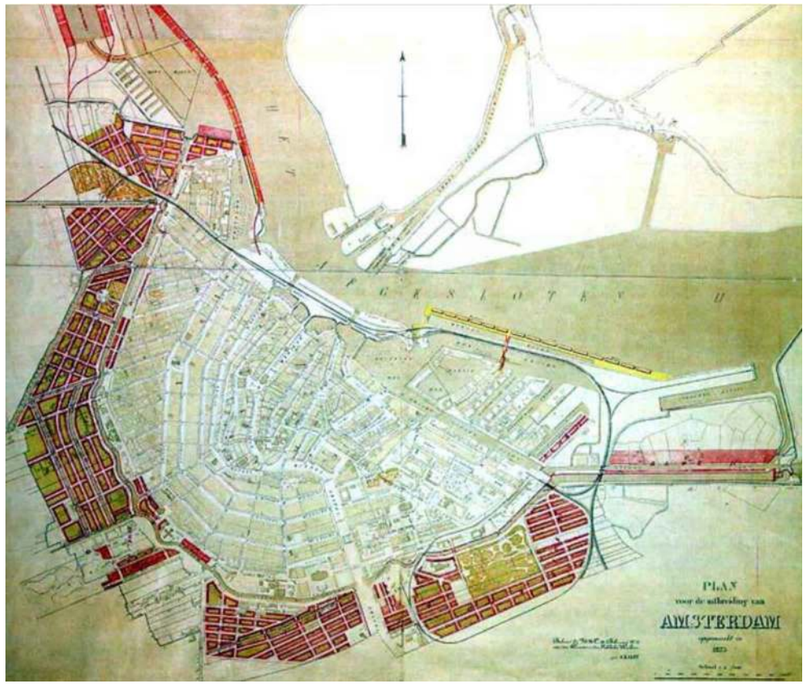
4. Behouden van Sociale Cohesie en Buurtbinding
De bestaande blokken huisvesten al een gemeenschap en dragen bij aan de sociale samenhang in de buurt. Door renovatie en het creëren van een mix van woningtypen voor starters, senioren en gezinnen, kan een diversiteit aan bewoners behouden blijven en nieuwe bewoners worden verwelkomd. Het behoud van de bedrijfsruimten in de plint, waar buurtondernemers hun diensten aanbieden, versterkt de sociale binding en veiligheid in de wijk. In een nieuwbouwconcept zal er vanwege efficiëntie voornamelijk één woningtype worden gerealiseerd.

5. Efficiënt Ruimtegebruik met Verdichting en Optopping
Door verdichting en optopping kan de capaciteit van de bestaande gebouwen aanzienlijk worden vergroot zonder de stedelijke structuur aan te tasten. De toevoeging van extra verdiepingen en slimme indelingen maakt het mogelijk om meer woningen te realiseren binnen dezelfde straatgevels. Dit sluit goed aan bij de ambities van Amsterdam om te verdichten zonder horizontale uitbreiding. Het project toont zo aan hoe renovatie en verdichting kunnen bijdragen aan het oplossen van de woningnood.

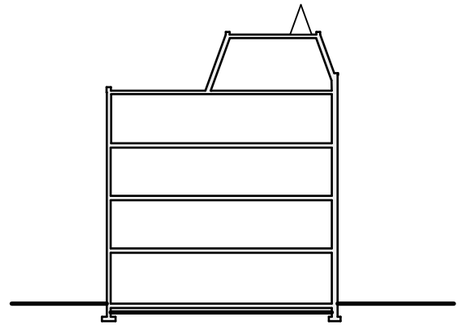
6. Kostenbesparing ten opzichte van Sloop-Nieuwbouw
In veel gevallen zijn renovatiekosten lager dan die van volledige nieuwbouw, vooral wanneer enkel het interieur gestript wordt en de structuur behouden blijft. Dit betekent dat Eigen Haard kostenefficiënt kan investeren in duurzaamheid en comfortverbeteringen, terwijl de historische waarde van de panden behouden blijft. De bestaande bouwschil en dragende structuur bieden bovendien een solide basis die versterkt en aangepast kan worden om aan de moderne bouw- en energie-eisen te voldoen.

8. Verkorten van de Bouwtijd en Minder Overlast
Renovatie kan vaak sneller worden voltooid dan een sloop-nieuwbouwproject, wat zorgt voor minder langdurige overlast voor de buurt. Omdat alleen het interieur wordt gestript en de buitenkant behouden blijft, blijven veel omgevingsfactoren stabiel en wordt het straatbeeld minder aangetast. Dit betekent minder hinder voor omwonenden en een snellere terugkeer naar een stabiele leefomgeving voor zowel huidige als toekomstige bewoners.

Conclusie
De keuze voor renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw biedt dus niet alleen voordelen op het gebied van duurzaamheid, kosten en milieu, maar versterkt ook de historische, sociale en stedenbouwkundige waarde van het gebied. Renovatie is een toekomstbestendige oplossing die Amsterdam helpt groeien zonder haar karakter te verliezen. Dit project kan dienen als model voor andere initiatieven in de stad en biedt een aantrekkelijke, efficiënte benadering voor stedelijke verdichting met respect voor historisch erfgoed.







Principesnede bestaand

OVERZICHT PROGRAMMA BESTAAND

blok A overzicht bestaand:
BOG: 4x
APP: 24x

verdieping	APP	BOG
4	0	
3	7	
2	7	
1	7	
0	3	4
totaal	24	4

BVO Gebouw - Bestaand

Zolder	391m²
3e verdieping	594m²
2e verdieping	594m²
1e verdieping	583m²
begane grond	587m²
	2750m²

GO Gebouw - Bestaand

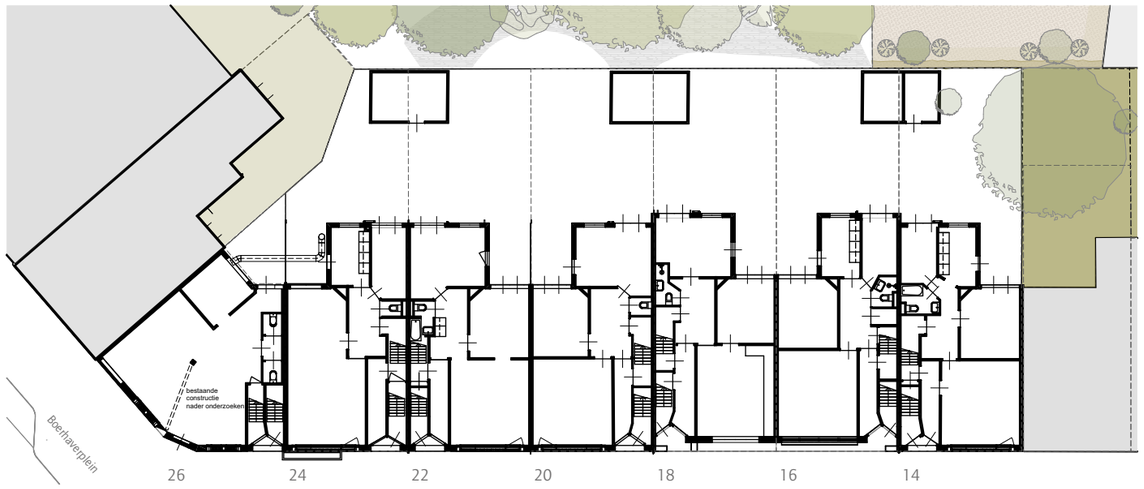
2480m²

BRI Gebouw - Bestaand

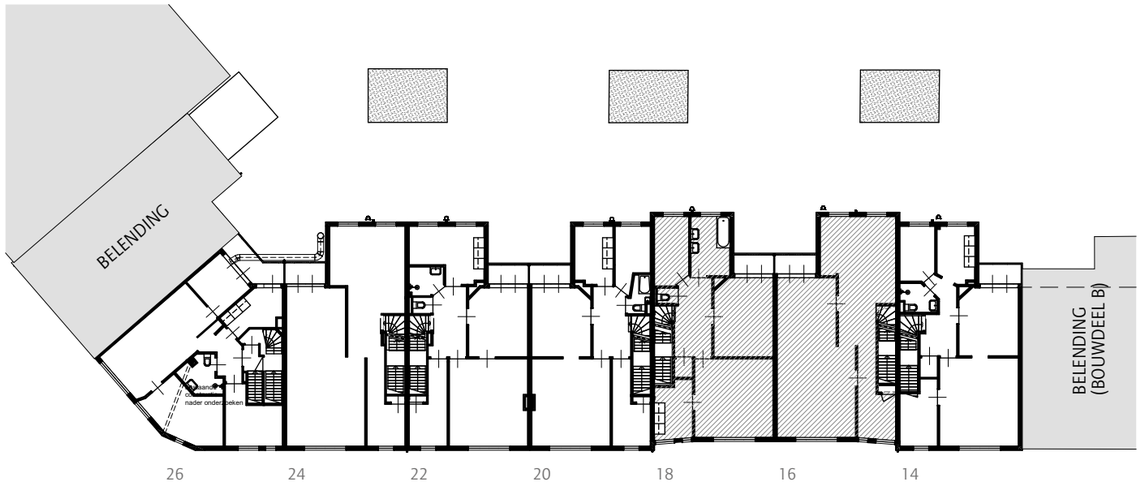
8501m³

Bebouwde oppevlakte bestaand

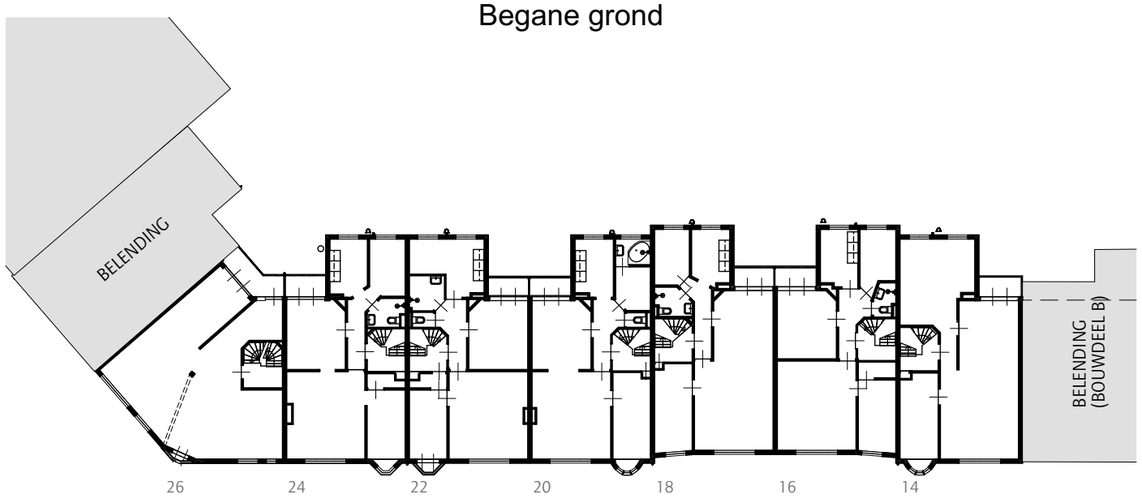
587m²



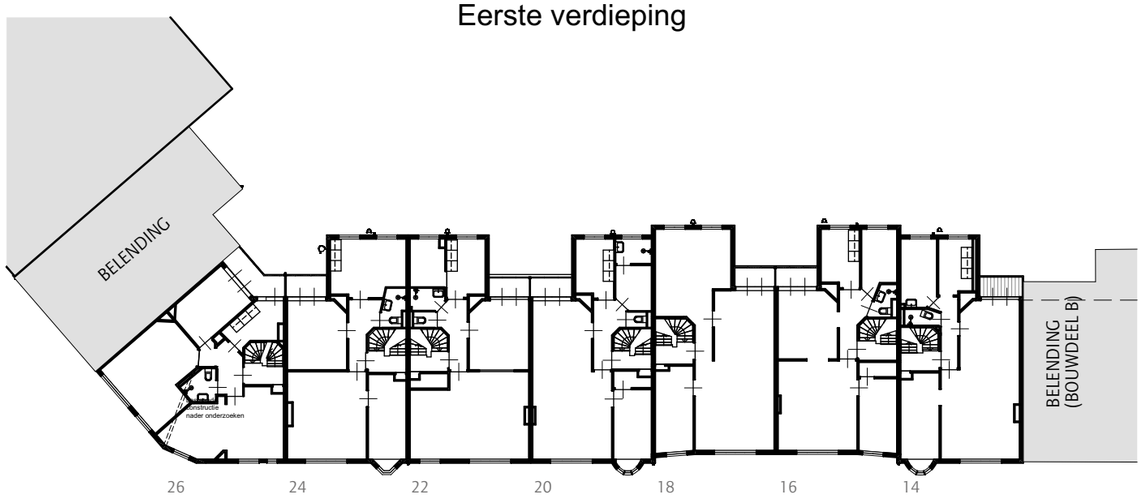
Begane grond



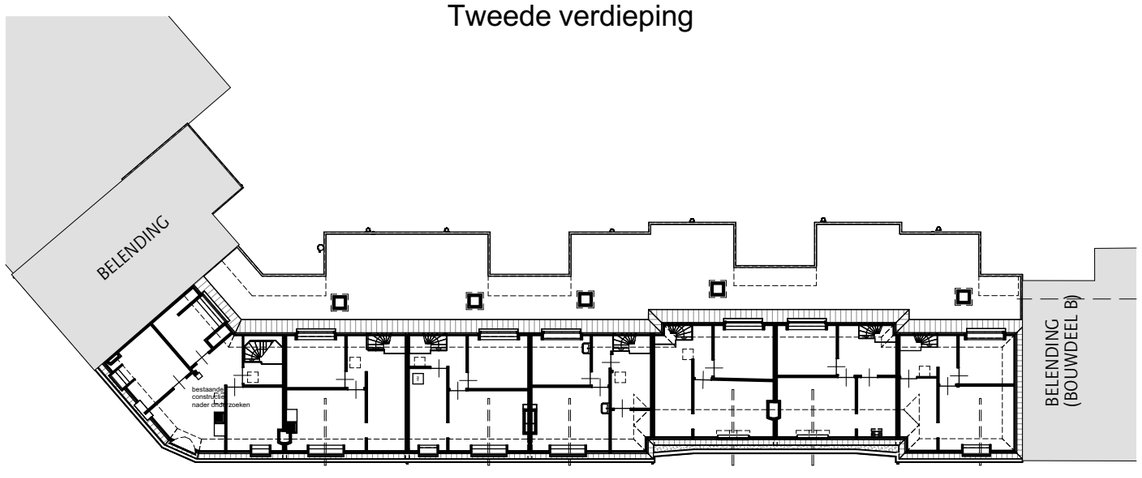
Eerste verdieping



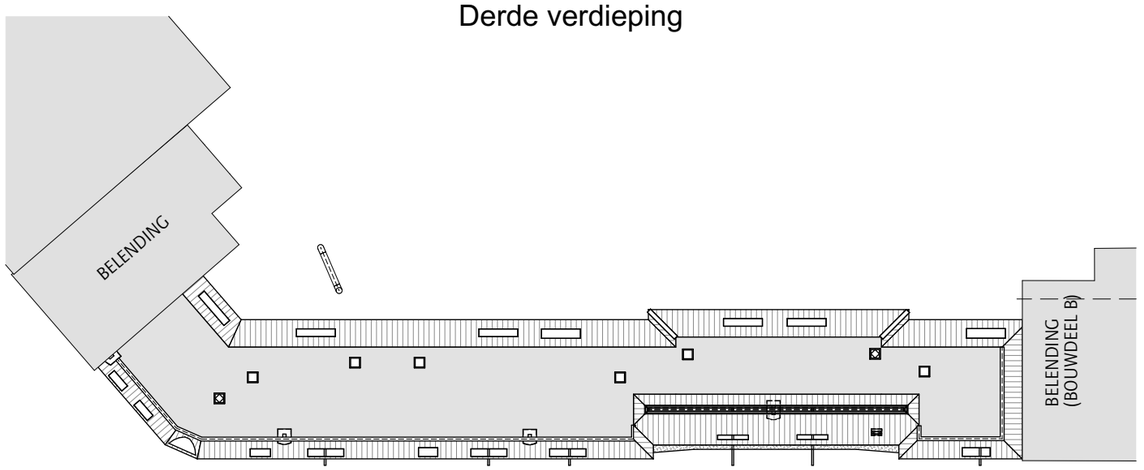
Tweede verdieping



Derde verdieping



Zolder



Dak

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Overzicht | Bestaande Plattegronden

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

1:350



5.1, 2, e

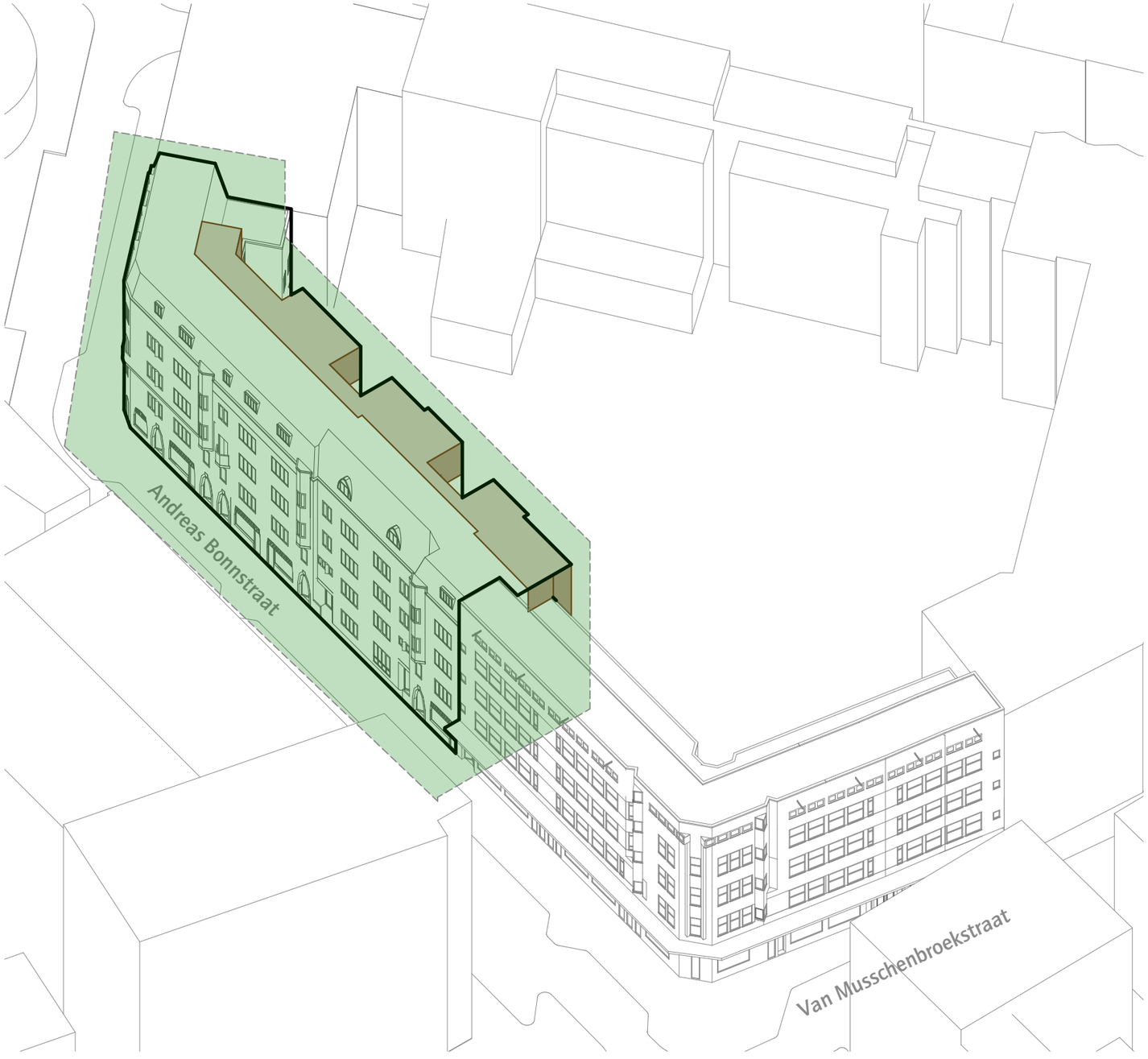
EIGEN HAARD

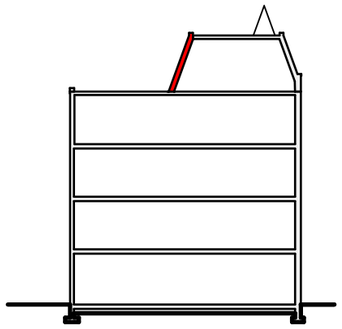
Situatie | Nieuw

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

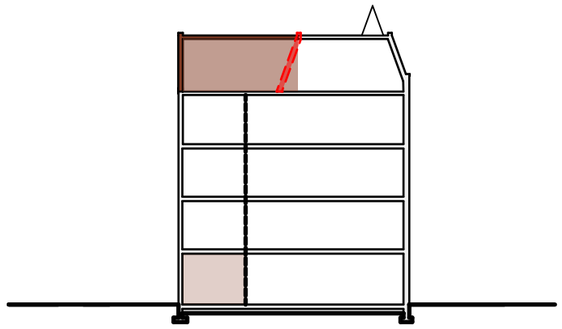
Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

1:500





Principesnede
huidige situatie



Principesnede met uitbreiding 4e
verdieping

OVERZICHT PROGRAMMA NIEUW

blok A overzicht nieuw:
BOG: 3x (GO: ca 217m²)
APP: 33x

verdieping	APP	BOG
4	7	
3	7	
2	7	
1	7	
0	5	3
totaal	33	3

BVO Gebouw - Bestaand
2750m²

BVO Gebouw - Nieuw
3055m²

GO Gebouw - Bestaand
2480m²

GO Gebouw - Nieuw
2750m²

GO Programma
woningen 2324m²
bedrijfsruimtes (BOG) 425m²

BRI Gebouw - Bestaand
8501m³

BRI Gebouw - Nieuw
9542m³

Kavel
997m²

Bebouwde oppervlakte bestaand
587m²

Bebouwde oppervlakte nieuw
648m²



5.1, 2, e

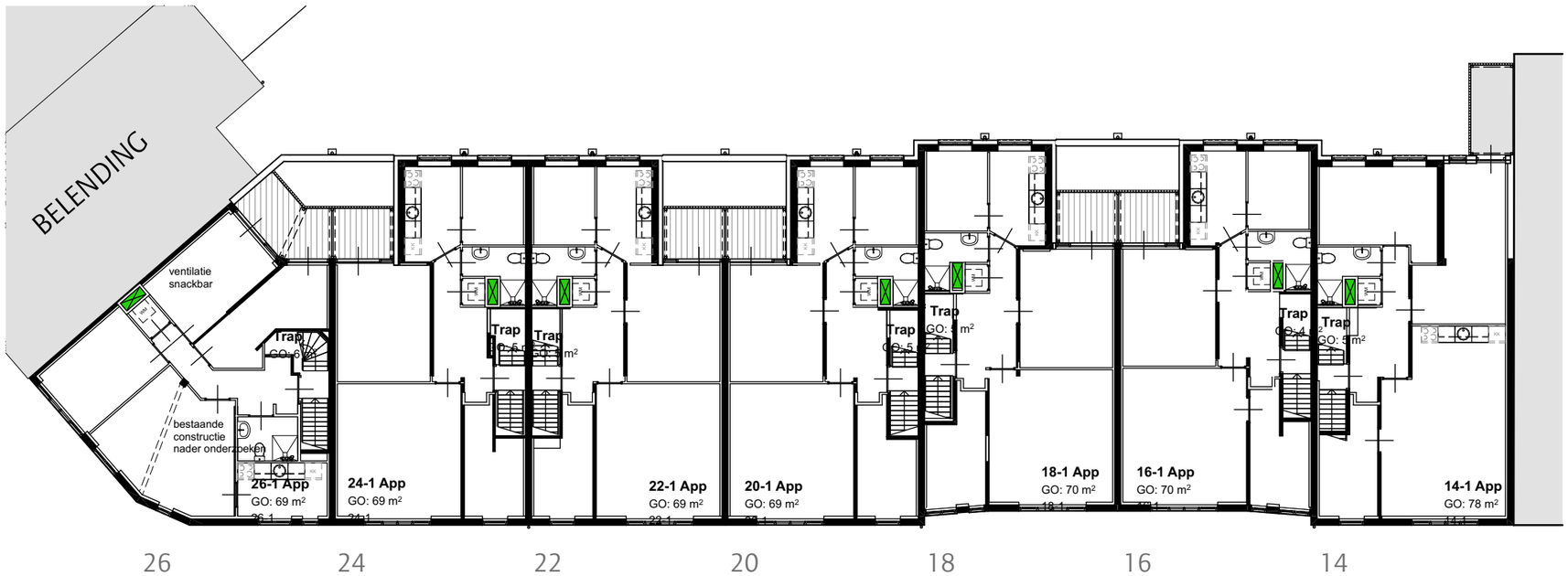
EIGEN HAARD

Begane Grond

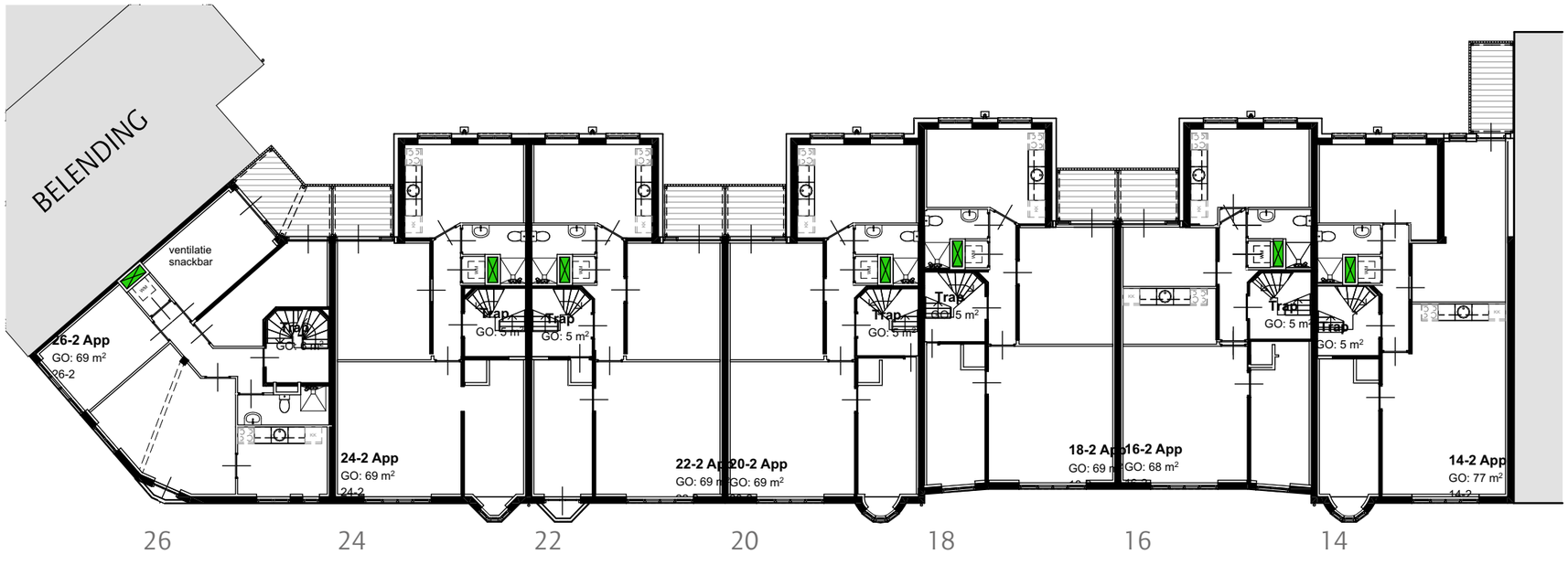
Concept aanvraag Andreas Bonnstraat
818

Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

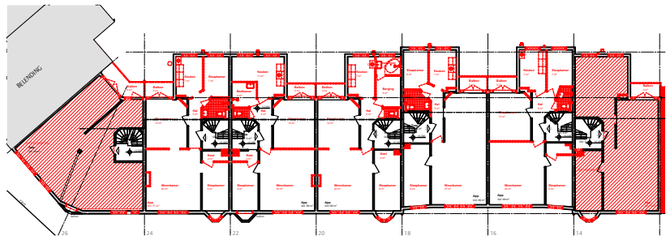
1:200



Eerste verdieping



Tweede verdieping & Derde verdieping



2e&3e verdieping

principe sloop: constructieve wanden,
vloeren en straatgevel handhaven

bestaande wanden/vloeren

nieuwe wanden/vloeren

terras/loggia/balkon

5.1, 2, e

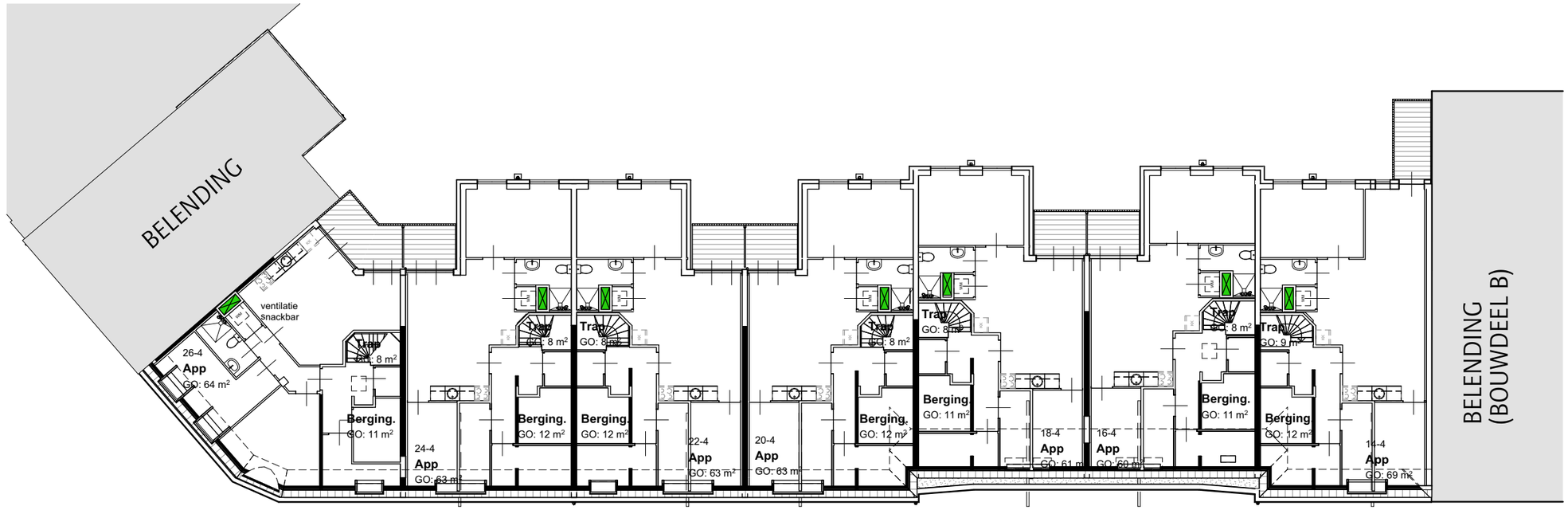
EIGEN HAARD

1e,2e en 3e verdieping

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat
819

5.1, 2, e

1:200



bestaande wanden/vloeren

nieuwe wanden/vloeren

terras/loggia/balkon

5.1, 2, e

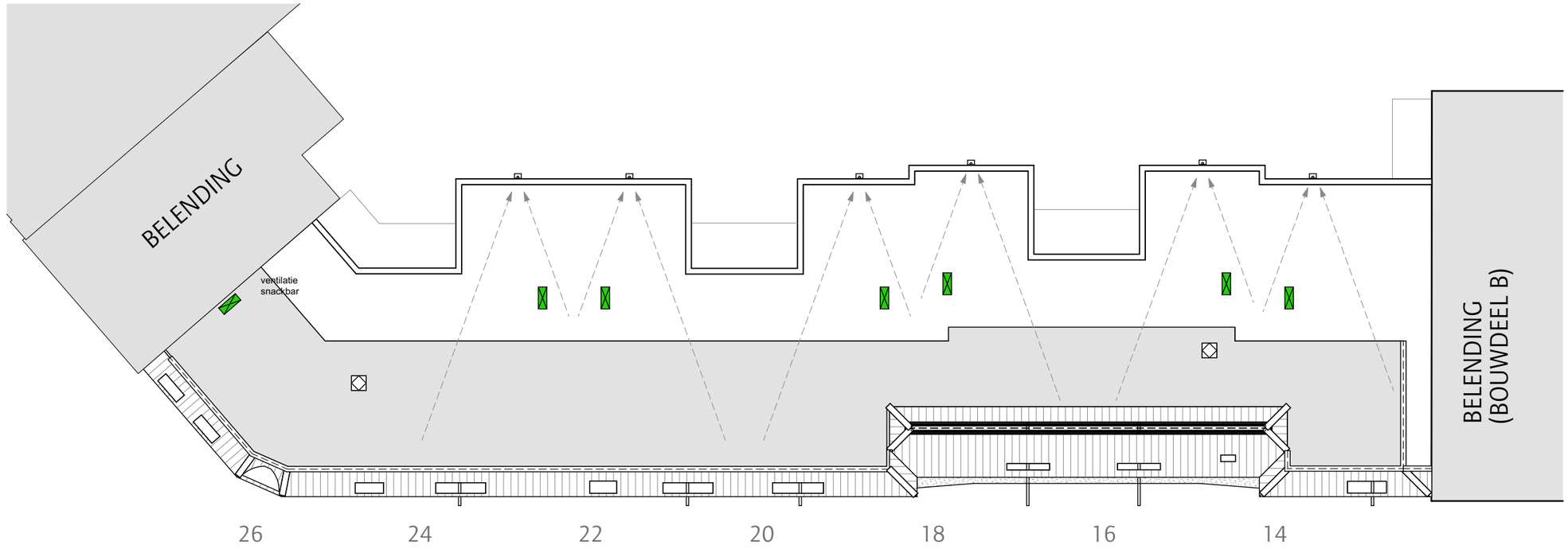
EIGEN HAARD

Vierde verdieping

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat 820

5.1, 2, e

1:200



bestaande wanden/vloeren

nieuwe wanden/vloeren

terras/loggia/balkon

5.1, 2, e

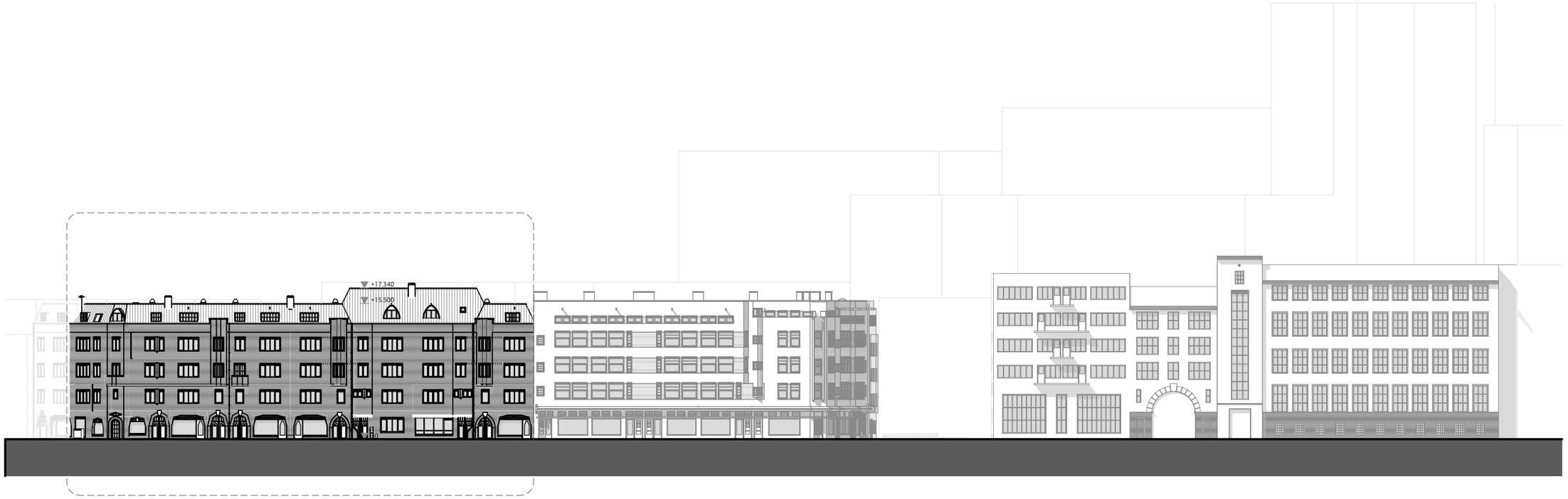
EIGEN HAARD

Vijfde verdieping

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat
821

5.1, 2, e

1:200



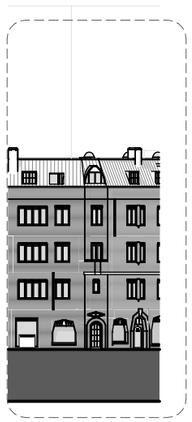
Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

Andreas Bonnstraat Gevel



Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

Achtergevel



Boerhaaveplein Gevel

5.1, 2, e

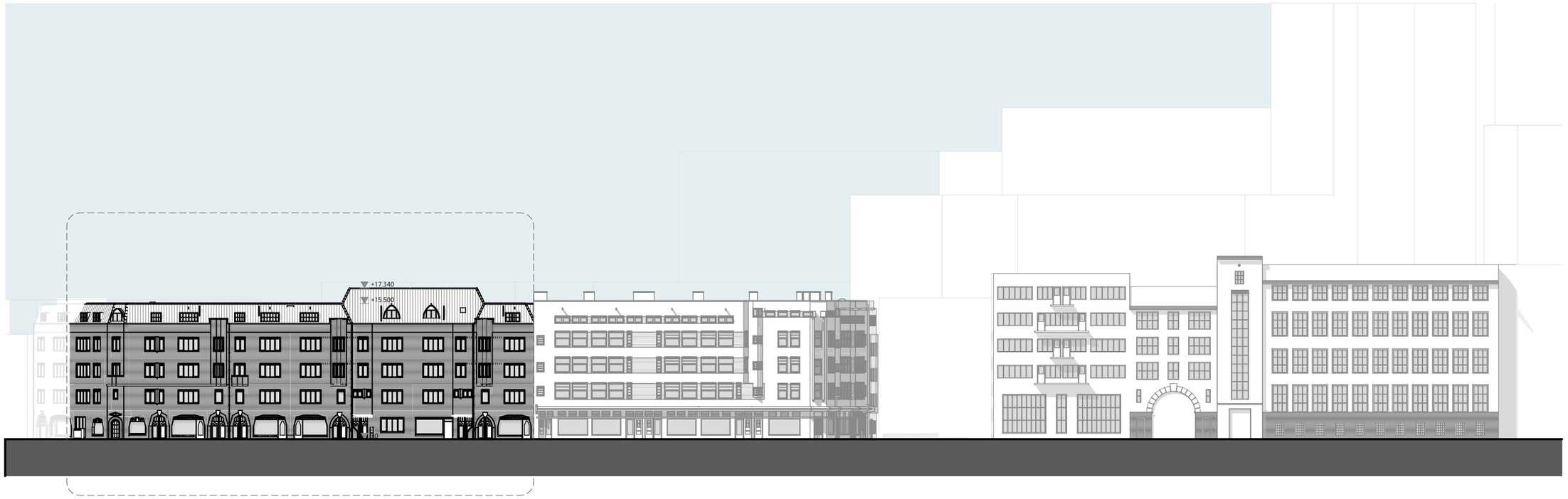
EIGEN HAARD

Gevels | Bestaand

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

1:500



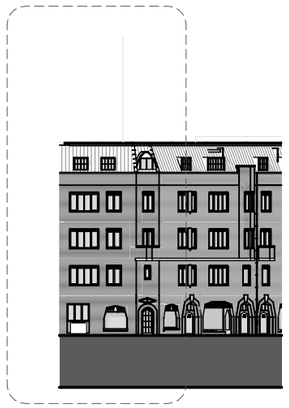
Andreas Bonnstraat Gevel

Andreas Bonnstraat 26 t/m 14



Andreas Bonnstraat Achtergevel

Andreas Bonnstraat 26 t/m 14



Boerhaaveplein Gevel

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Gevels | Nieuw

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

1:500



Doorsnede Andreas Bonnstraat

5.1, 2, e

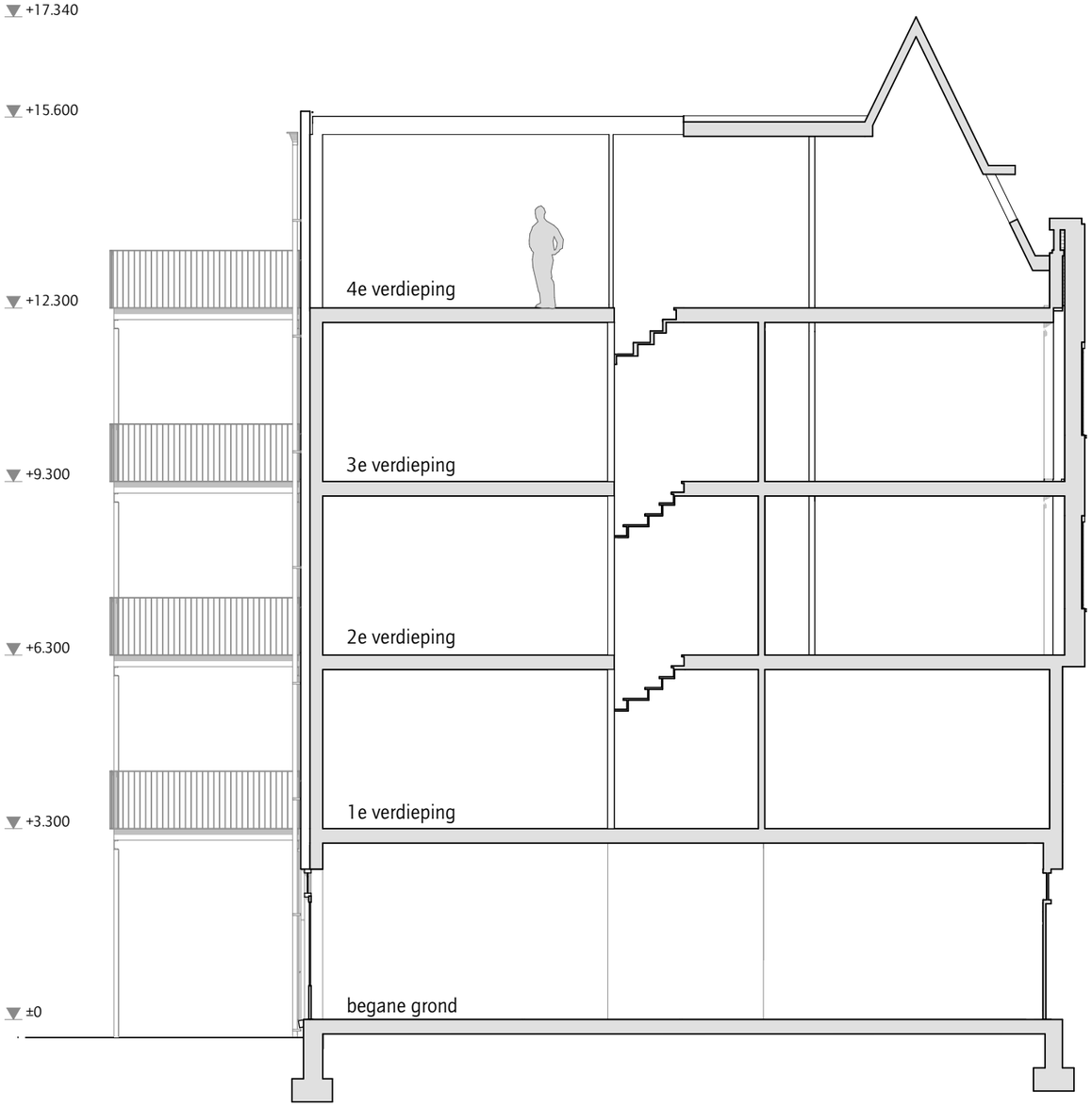
EIGEN HAARD

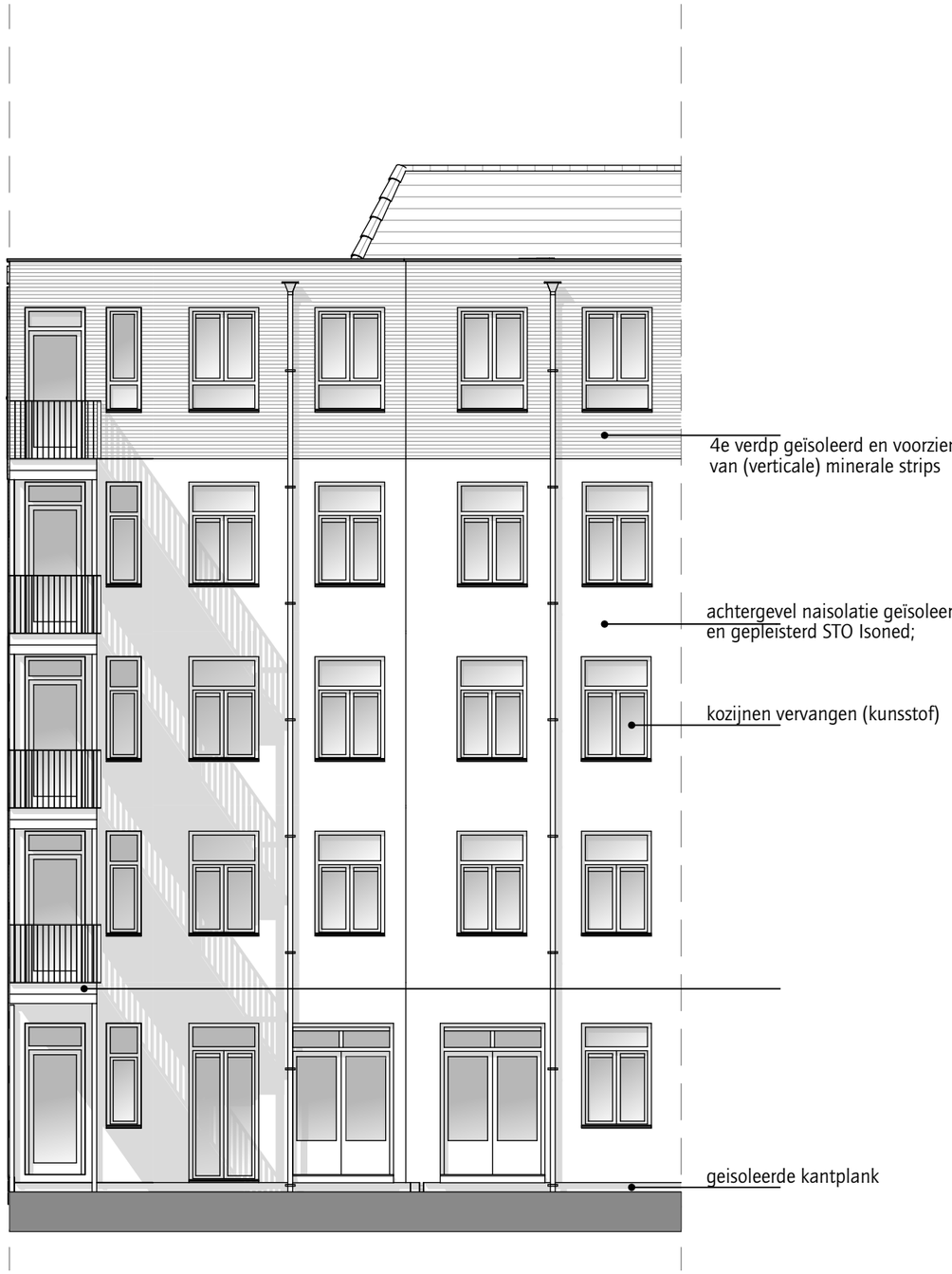
Doorsnede | Nieuw

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

Andreas Bonnstraat 26 t/m 14

1:350





5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Gevelfragment | Nieuw

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat

1:100



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Impressie Andreas Bonnstraat

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Impressie binnenterrein

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Straatgevel



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Straatgevel



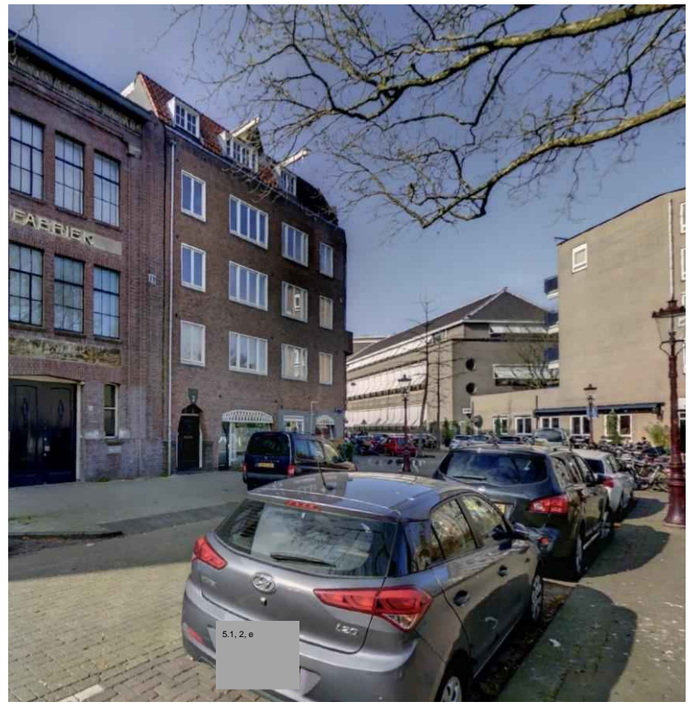
Andreas Bonnstraat | Bouwblok B Straatgevel



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Straatgevel



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Straatgevel



Boerhaaveplein| Bouwblok A Straatgevel

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Foto's | Bestaande situatie straatgevel

Concept aanvraag Andreas Bonnstraat



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Achtergevel



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Tuin



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Achtergevel



Andreas Bonnstraat| Bouwblok A Achtergevel



Mauritskade



Mauritskade



Kruising Tilanusstraat, Camperstraat



Tilanusstraat



Boerhaaveplein