

Oosterparkbuurt

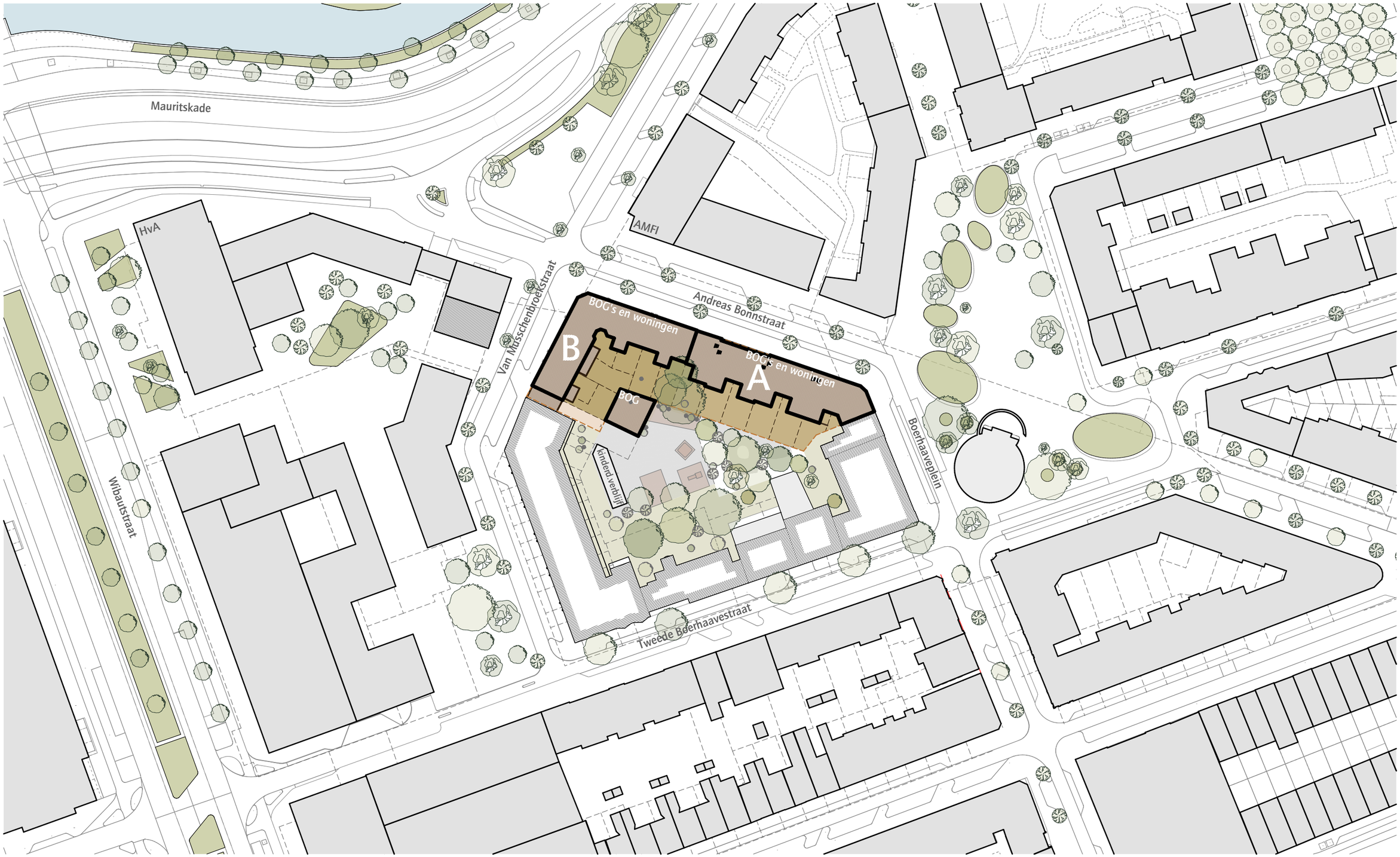
Hoek Andreas Bonnstraat | Van Musschenbroekstraat

8-5-2025

EIGEN HAARD

5.1, 2, e

5.1, 2, e



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Situatie | Bestaand

Oosterparkbuurt

02

1:1000

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 Zeger Gulden en Melle Geldmaker 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.

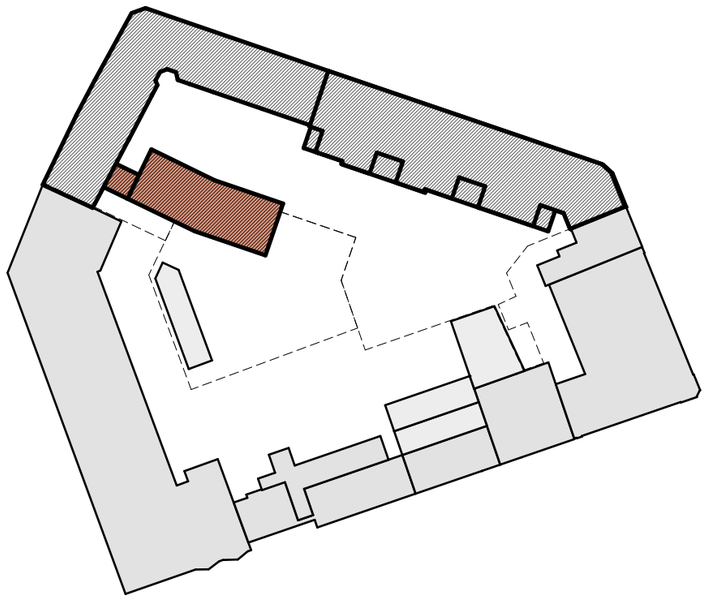
5. Efficiënt Ruimtegebruik met Verdichting en Optopping
Door verdichting en optopping kan de capaciteit van de bestaande gebouwen aanzienlijk worden vergroot zonder de stedelijke structuur aan te tasten. De toevoeging van extra verdiepingen en slimme indelingen maakt het mogelijk om meer woningen te 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.

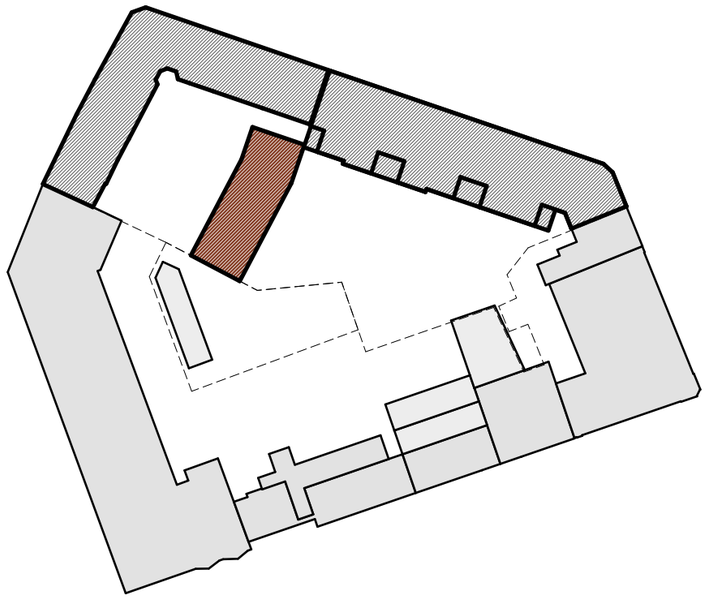
8. Verkorten van de Bouwtijd en Minder Overlast
Renovatie kan vaak sneller worden voltooid dan een sloop-nieuwbouwproject, wat zorgt voor minder langdurige overlast voor de buurt. Omdat alleen het interieur wordt gestript en de buitenkant behouden blijft, blijven veel omgevingsfactoren stabiel en wordt 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.

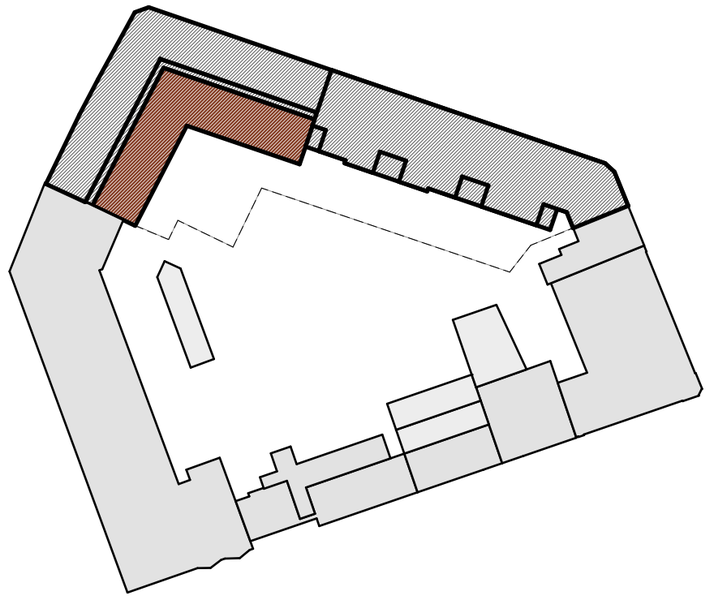




Vrijstaand blok oost west georiënteerd



Vrijstaand blok noord zuid georiënteerd



Voorgesteld ontwerp

5.1, 2, e

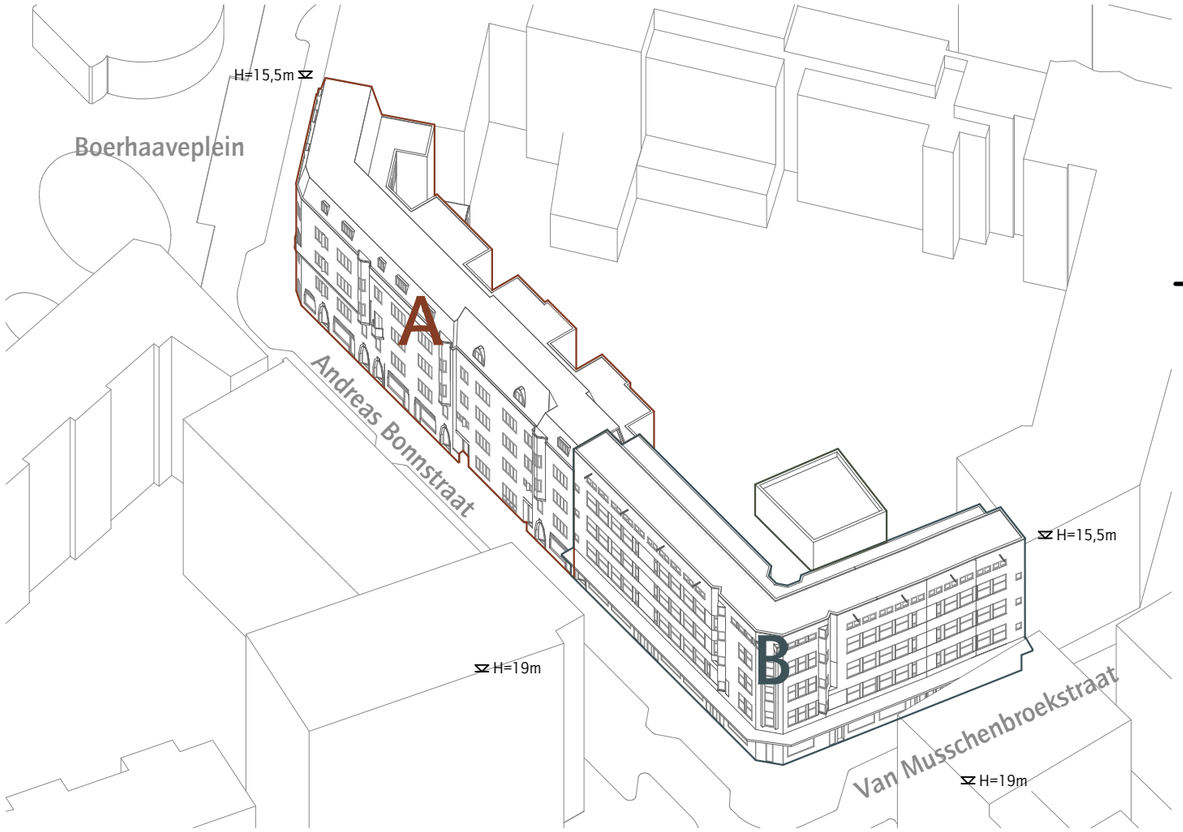
EIGEN HAARD

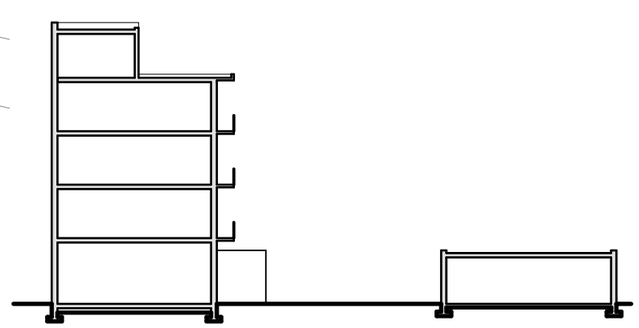
Onderzochte varianten

Oosterparkbuurt

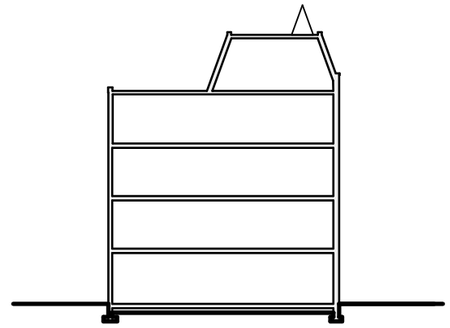
1:1000 04

Bestaand





Doorsnede bouwdeel B



Doorsnede bouwdeel A

Bouwdeel A

appartementen +/- 70m²	24
bog-ruimtes +/- 70m²	4
bergingen +/- 40m²	7

Bouwdeel B

appartementen +/- 45m²	24
appartementen +/- 60m²	3
bog-ruimtes +/- 45m²	8
bergingen +/- 25m²	9

Appartementen totaal: **48**

appartementen +/- 45m²	24
appartementen +/- 60m²	3
appartementen +/- 70m²	21

Bog totaal: **15**

bog-ruimtes +/- 45m²	8
bog-ruimtes +/- 70m²	7

Bergingen totaal: **16**

bergingen +/- 40m²	7
bergingen +/- 25m²	9

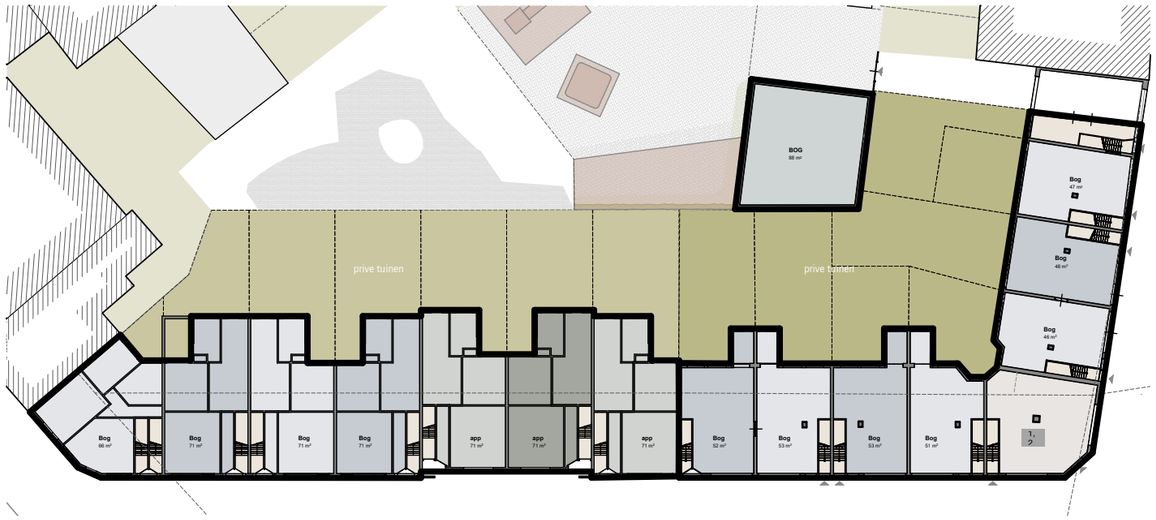
5.1, 2, e

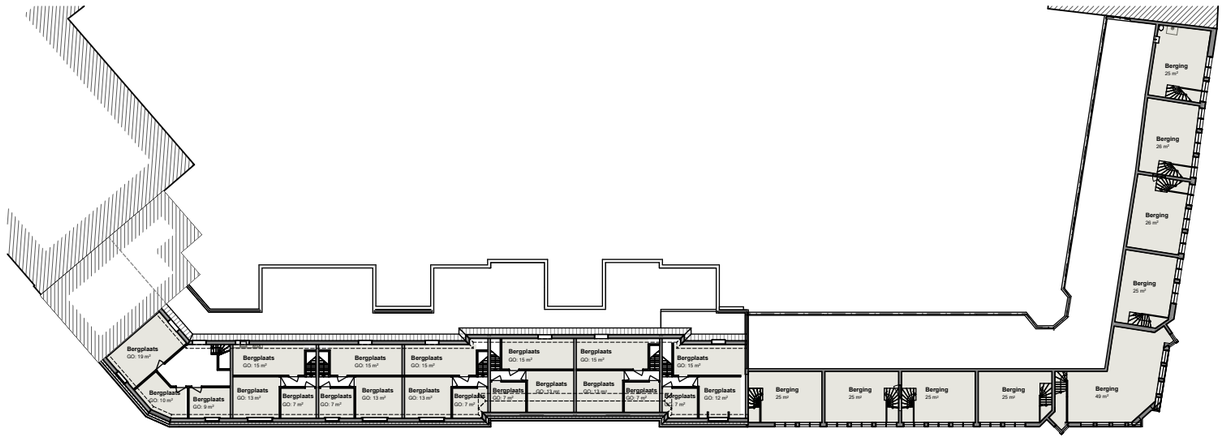
EIGEN HAARD

Overzicht | Bestaand

Oosterparkbuurt

1:750, 1:350

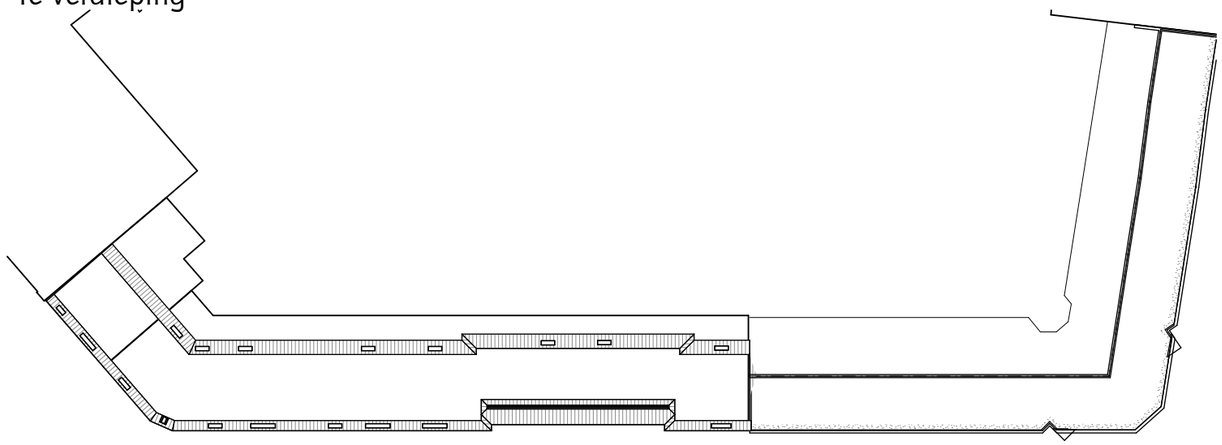




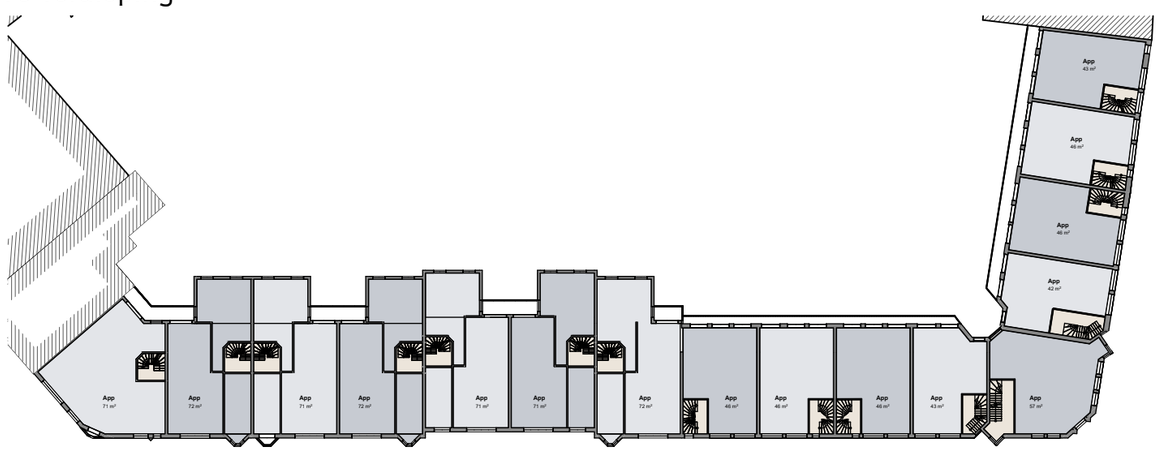
Begane grond



4e verdieping



1e verdieping



dak

Bouwdeel A	
appartementen +/- 70m²	24
bog-ruimtes +/- 70m²	4
bergingen +/- 40m²	7
Bouwdeel B	
appartementen +/- 45m²	24
appartementen +/- 60m²	3
bog-ruimtes +/- 45m²	8
bergingen +/- 25m²	9

Appartementen totaal:	**48**
appartementen +/- 45m²	24
appartementen +/- 60m²	3
appartementen +/- 70m²	21
Bog totaal:	**15**
bog-ruimtes +/- 45m²	8
bog-ruimtes +/- 70m²	7
Bergingen totaal:	**16**
bergingen +/- 40m²	7
bergingen +/- 25m²	9

2e & 3e verdieping

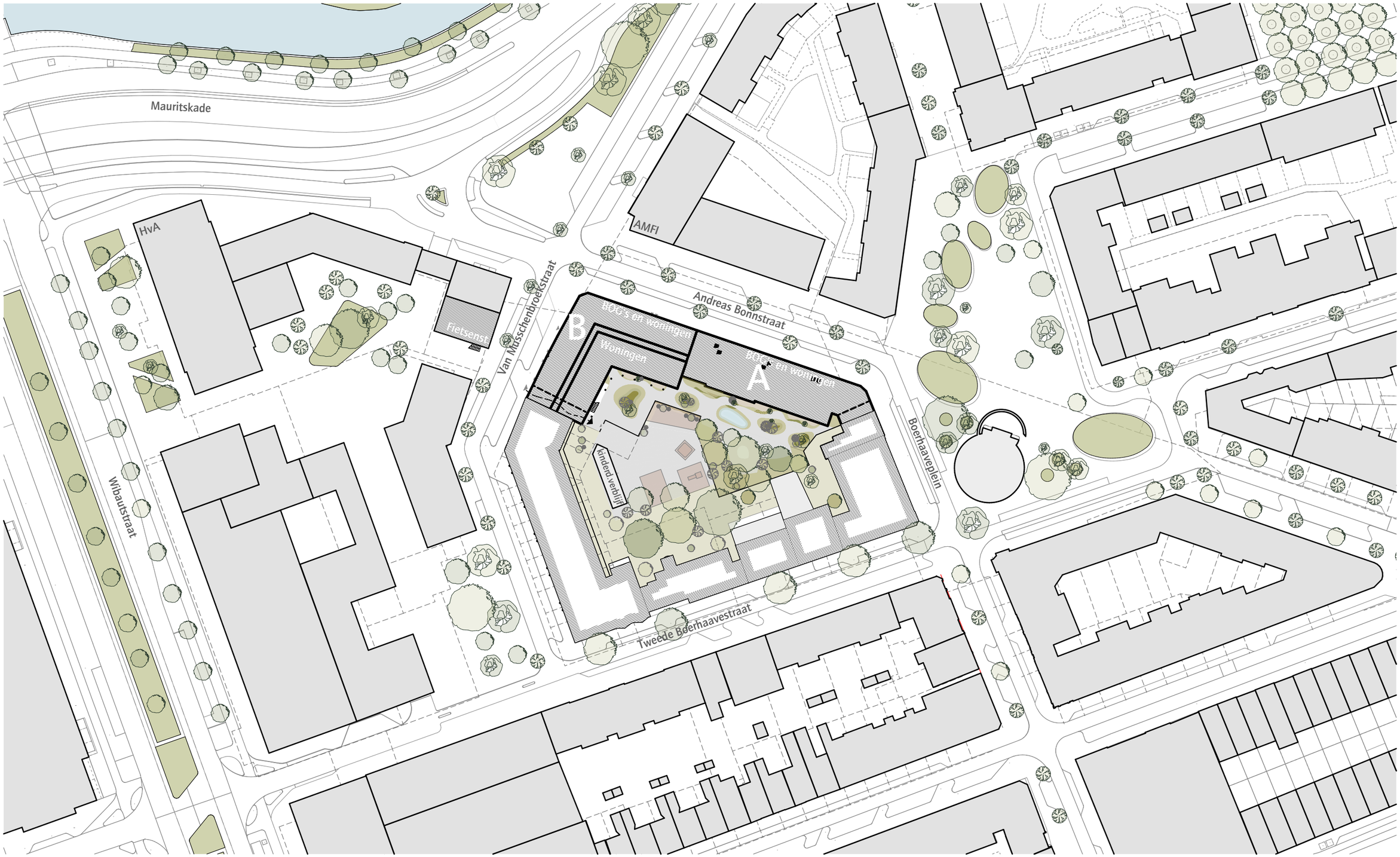
5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Plattegronden | Bestaand

Oosterparkbuurt

8-7-2024 1:500 06



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

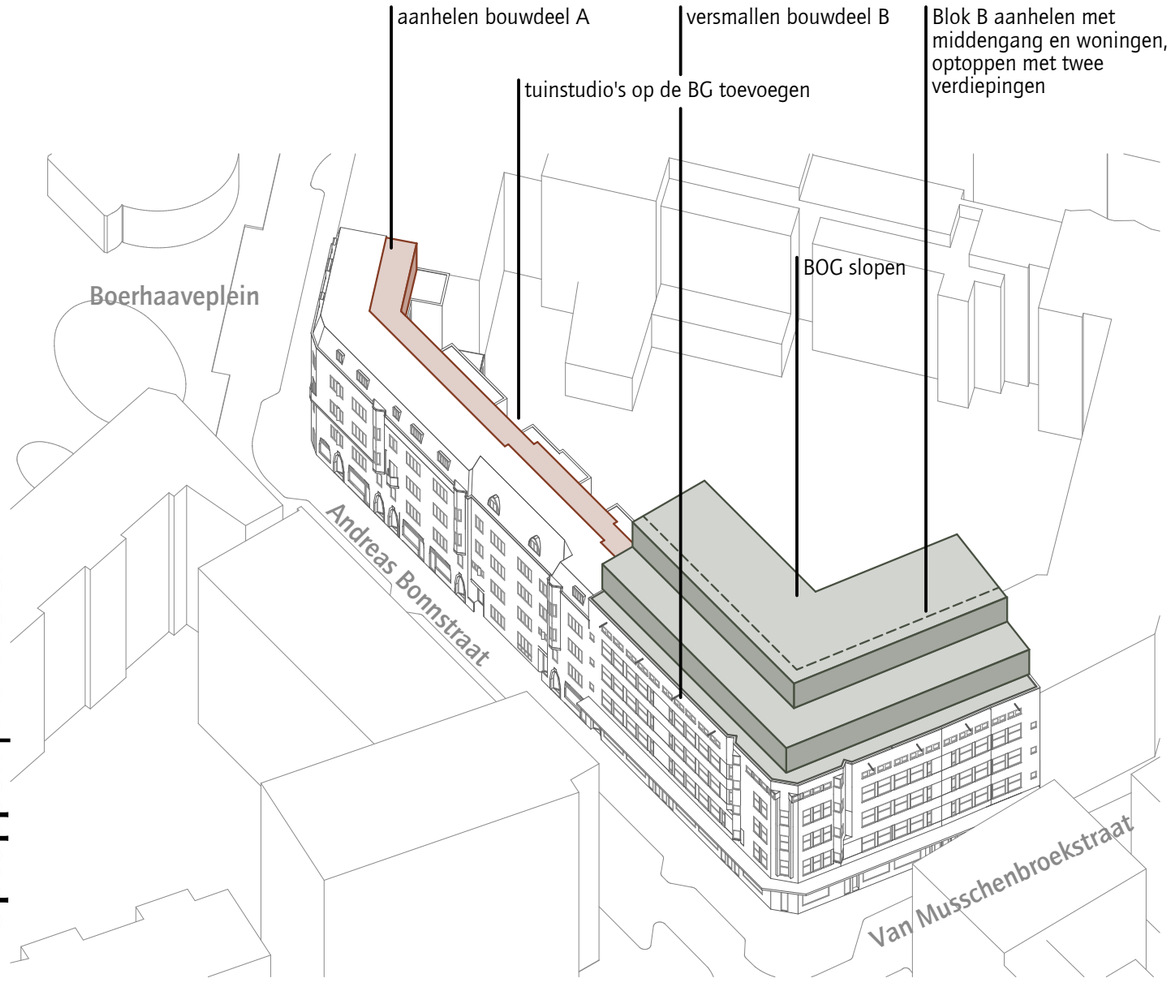
Situatie | Nieuw

Oosterparkbuurt

07

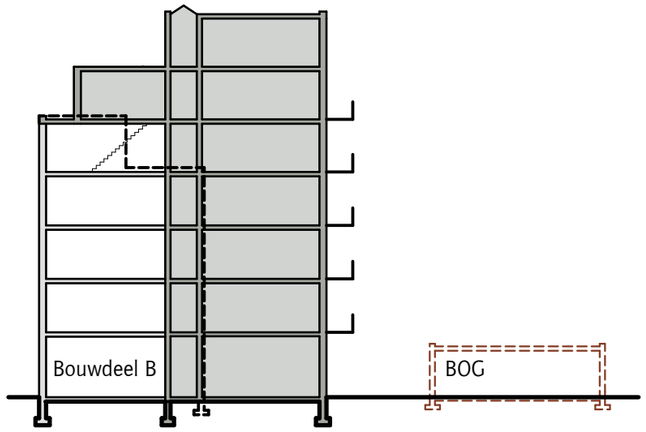
1:1000

Optoppen | Aanhelen

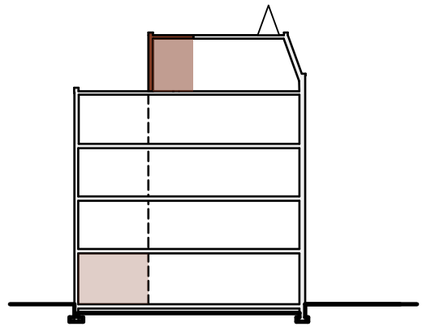


Bouwdeel B
- Bestaande trappenhuizen omzetten naar woonruimte
- Blok B versmallen
- Blok B aanhelen met middengang en woningen
- Blok B optoppen met twee verdiepingen
- Vrijstaande BOG in de binnentuin slopen

Bouwdeel A
- Bestaande portiek trappenhuizen handhaven
- 4e verdieping bergingen aanhelen en omzetten naar woningen
- tuinstudio's op de begane grond toevoegen



Doorsnede bouwdeel B

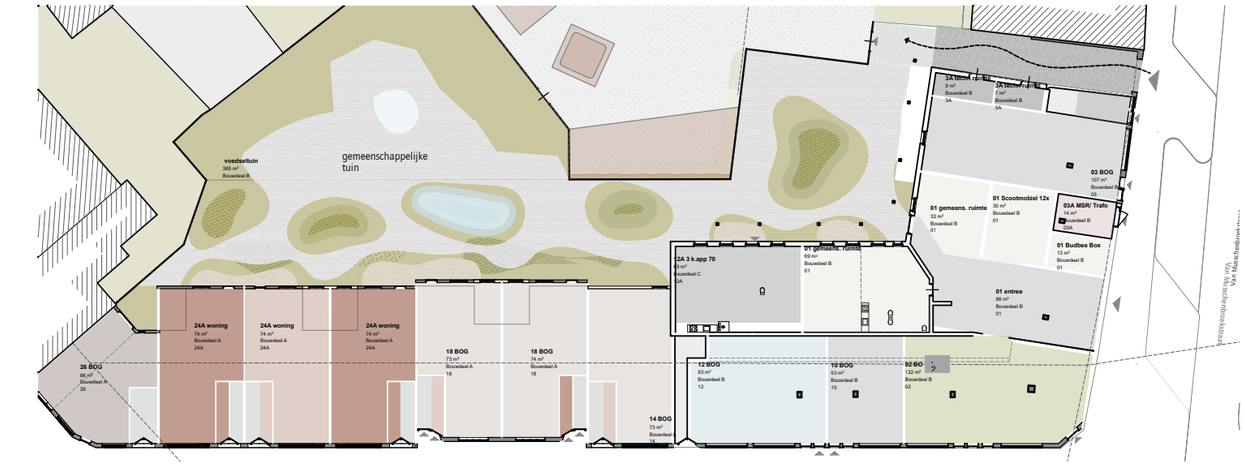


Doorsnede bouwdeel A

Bouwdeel A	origineel 21 appartementen	
tuin studio +/- 40m²		6
3 kamer app +/- 60m²		6
3 kamer app +/- 70m²		22
bog-ruimtes +/- 30m²		6
bog-ruimtes +/- 40m²		1
Bouwdeel B	origineel 27 appartementen	
2 kamer app +/- 40m²		24
3 kamer app +/- 60m²		4
duplex +/- 70m²		8
studio +/- 35m²		1
bog-ruimtes +/- 40m²		5
bog-ruimtes +/- 30m²		1
bog-ruimtes +/- 60m²		1
Bouwdeel C	(Nieuw)	
3 kamer app +/- 70m²		26

Appartementen totaal:		**97**
2 kamer app +/- 40m²		24
3 kamer app +/- 60m²		10
3 kamer app +/- 70m²		48
duplex +/- 70m²		8
studio +/- 35m²		1
tuin studio +/- 40m²		6
Bog totaal:		**14**
bog-ruimtes +/- 40m²		6
bog-ruimtes +/- 30m²		7
bog-ruimtes +/- 60m²		1
Bestaand vs nieuw		
2 kamer app +/- 40m²		24
3 kamer app +/- 60m²		10
3 kamer app +/- 70m²		48
duplex +/- 70m²		8
studio +/- 35m²		1
tuin studio +/- 40m²		6
Totaal	48	97

50 extra appartementen



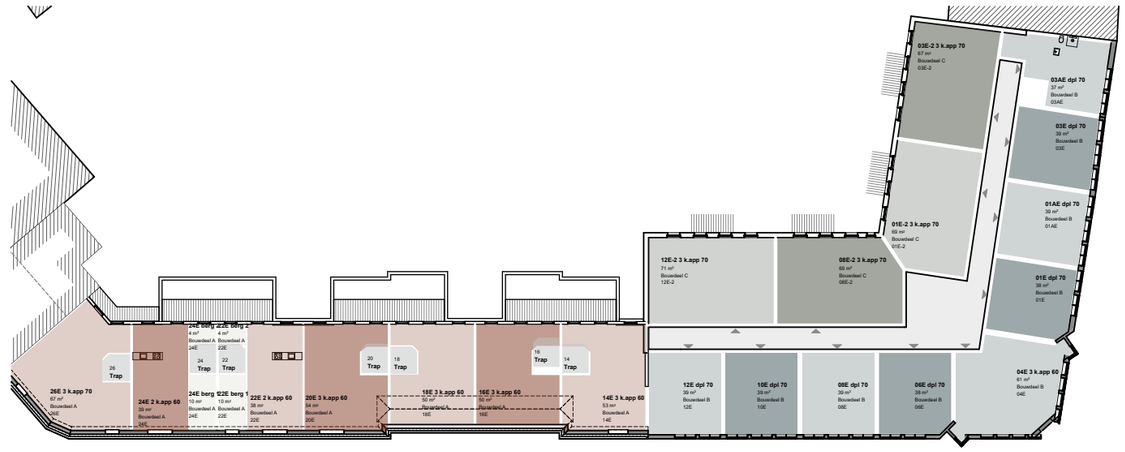
Begane grond



1e verdieping



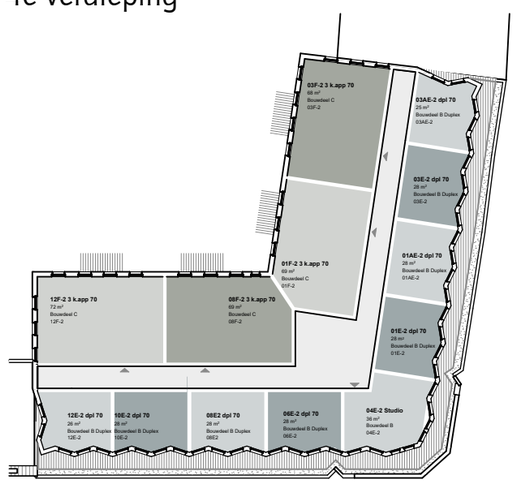
2e verdieping



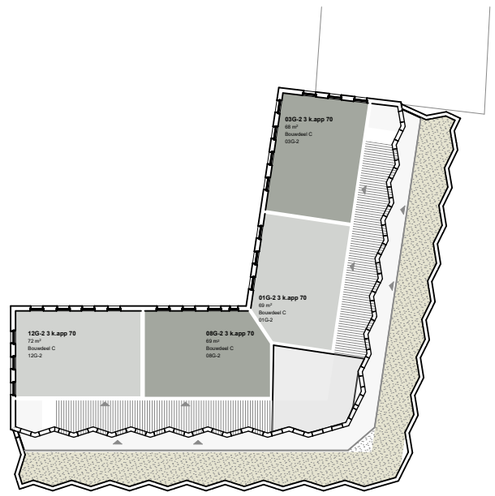
3e verdieping



4e verdieping



Dak (5e verdieping)



Optopping dak (6e verdieping)

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Plattegronden | Nieuw | Optoppen, Aanhelen en Verdichten

Oosterparkbuurt

8-7-2024 1:500 09

5.1, 2, e



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Situatie

Oosterparkbuurt

8-7-2024

1:400, 1:300

kinderdagverblijf
speeltuin
voedseltuin
moestuin
gemeenschappelijke
tuin
voedseltuin
365 m²
toegangspoort
5
CAI Blok B
techn ruimte
9 m²
techn ruimte
7 m²
toegang fietskelder
BOG
107 m²
gemeens. ruimte
32 m²
Scootmobiel 12x
30 m²
MSR/ Trafo
14 m²
Budbee Box
13 m²
naar
tuin
3 k.app 70
63 m²
gemeens. ruimte
69 m²
entree
88 m²
Entree
Hal
Entree
blok B
Post
Van Musschenbroekstraat
woning
74 m²
woning
74 m²
woning
74 m²
BOG
66 m²
BOG
73 m²
BOG
74 m²
BOG
73 m²
BOG
93 m²
BOG
53 m²
BOG
122 m
5.1, 2,
5.1, 2, e
CAI gevelkast
Blok A

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Begane grond

Oosterparkbuurt

8-7-2024

1:250



Andreas Bonnstraat



Van Musschenbroekstraat

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Gevels | Bestaand

Oosterparkbuurt

8-7-2024

1:550



Andreas Bonnstraat



Van Musschenbroekstraat

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Gevels | Nieuw

Oosterparkbuurt

8-7-2024 1:550 21



Doorsnede A



Doorsnede B&C

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

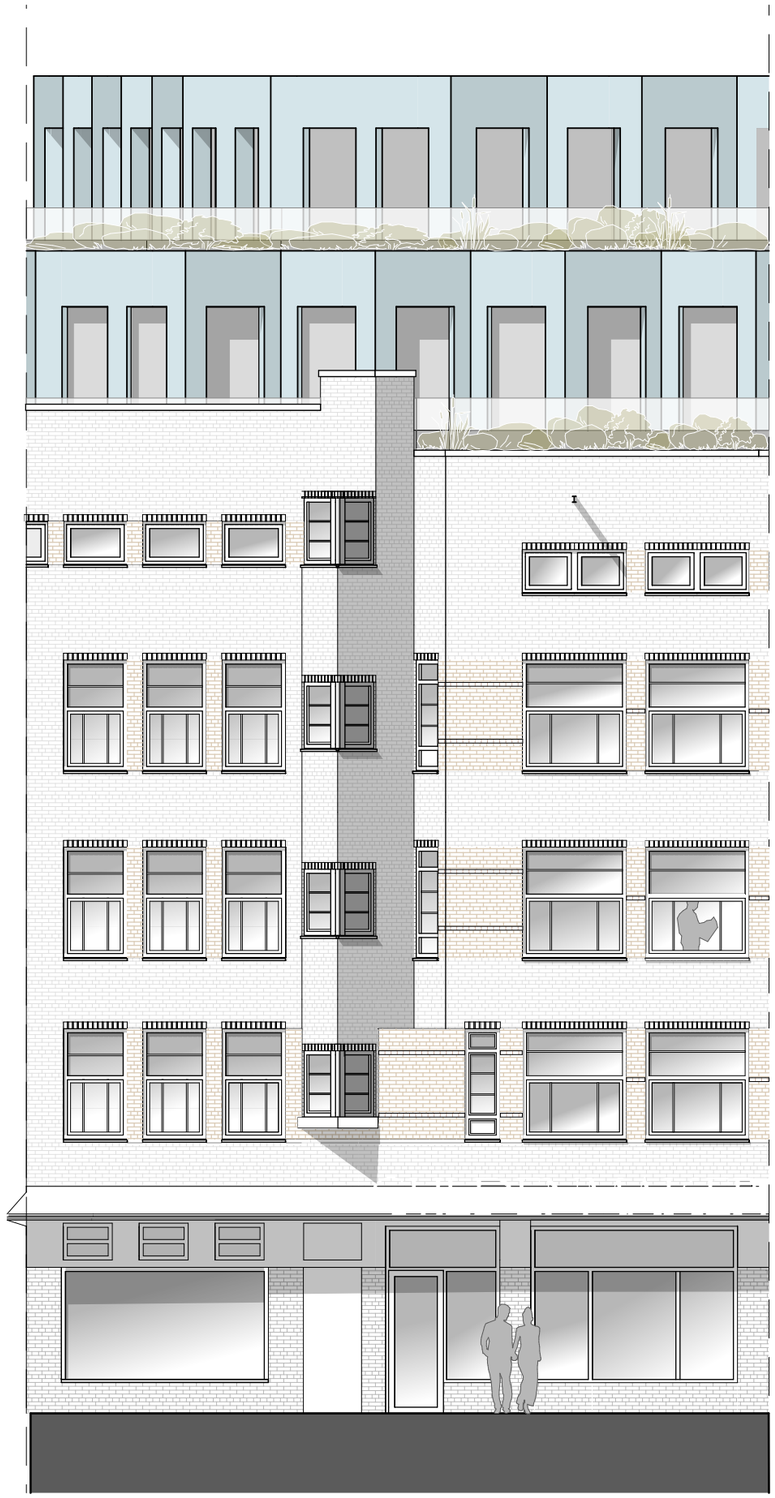
Doorsnede| Nieuw

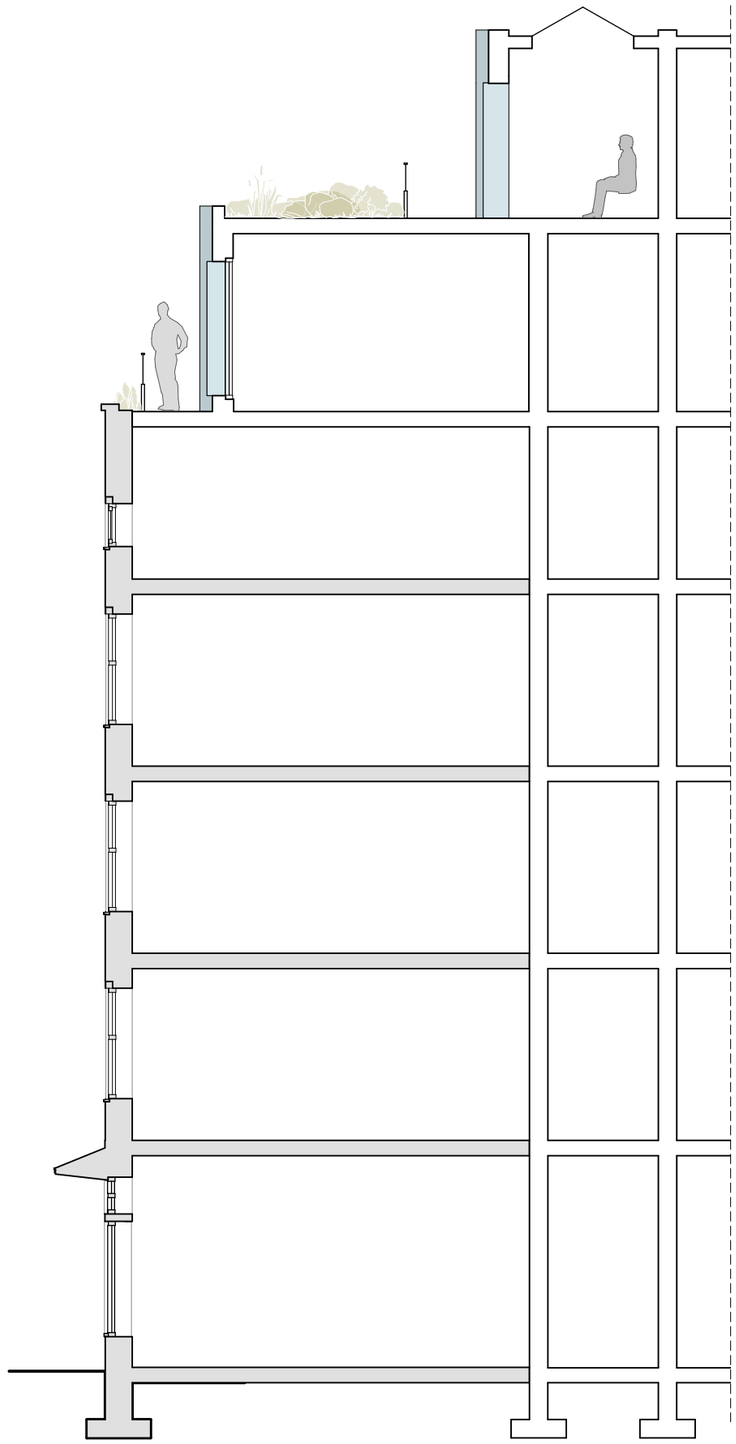
Oosterparkbuurt

1:350



Voorgesteld materiaal, tegels met glazuur van recycled glas. Verwerkbaar in een circulair systeem





Gevelfragment | Nieuw

Oosterparkbuurt



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Beeld | 5.1, 2, e

Oosterparkbuurt



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Beeld | Binnentuin

Oosterparkbuurt



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Beeld | 5.1, 2, e

Oosterparkbuurt

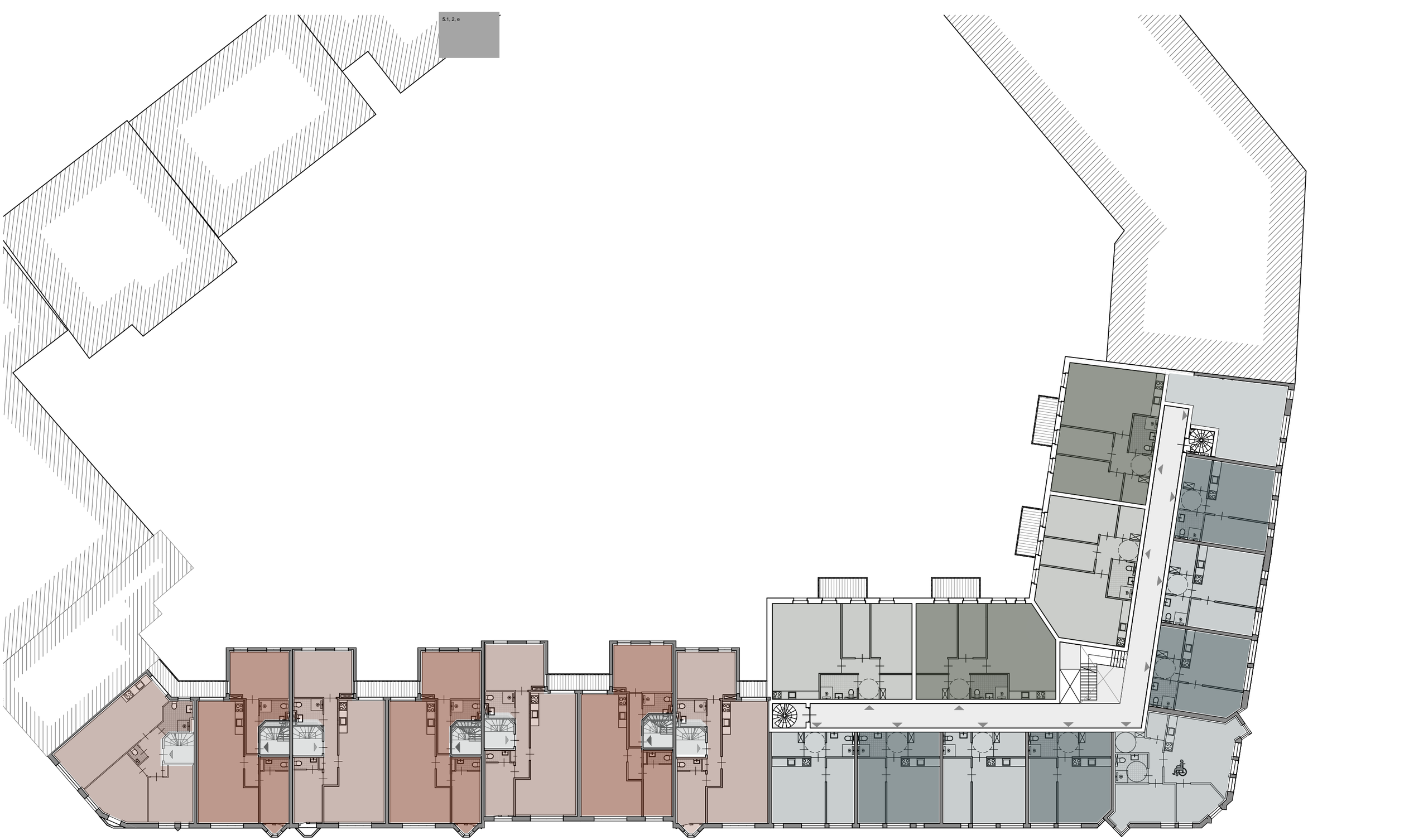


5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Beeld | Andreas Bonnstraat

Oosterparkbuurt



5.1, 2, e

EIGEN HAARD

1e, 2e & 3e verdieping

Oosterparkbuurt

8-7-2024

1:250



5.1, 2, e

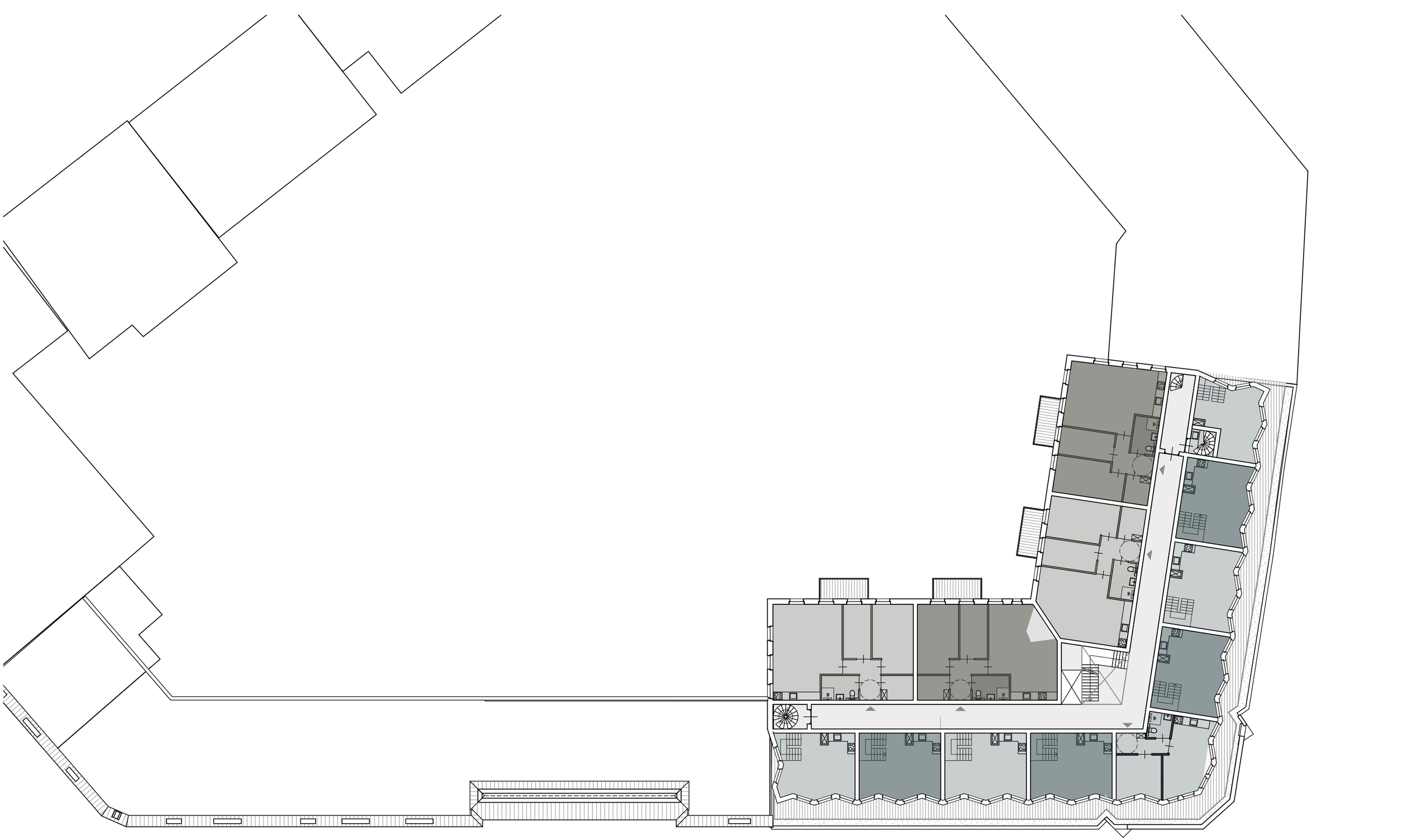
EIGEN HAARD

4e verdieping

Oosterparkbuurt

8-7-2024

1:250



5.1, 2, e

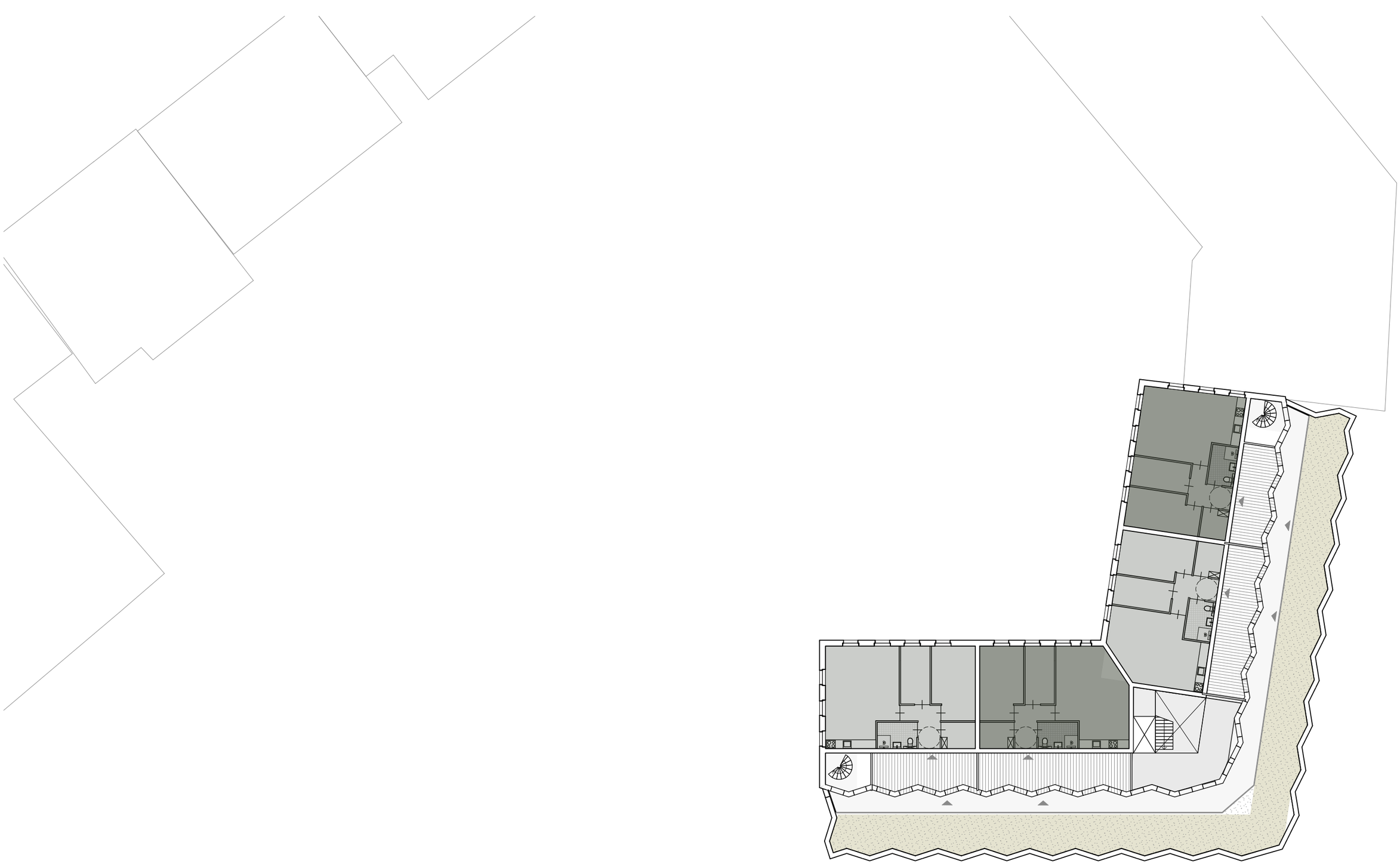
EIGEN HAARD

5e verdieping

Oosterparkbuurt

8-7-2024

1:250



5.1, 2, e

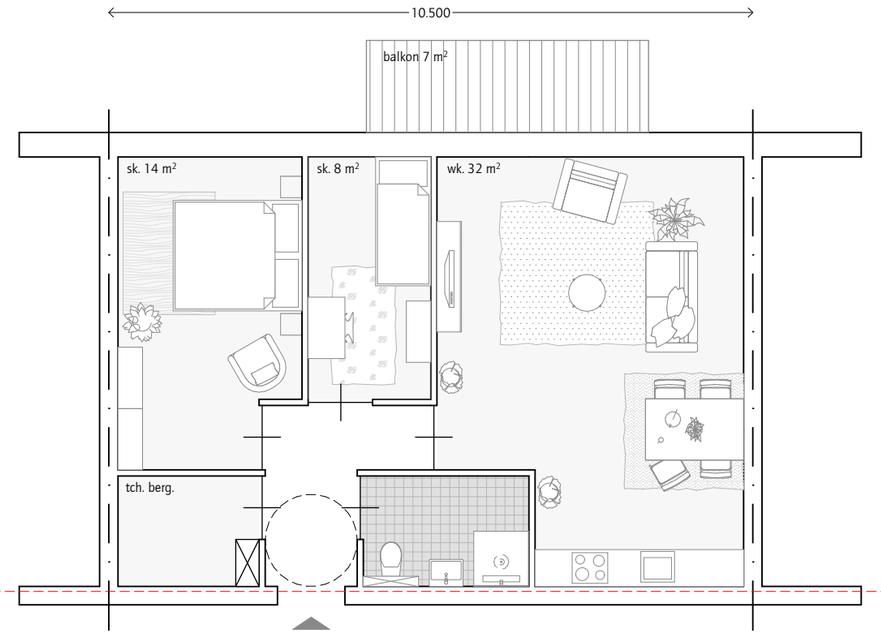
EIGEN HAARD

6e verdieping

Oosterparkbuurt

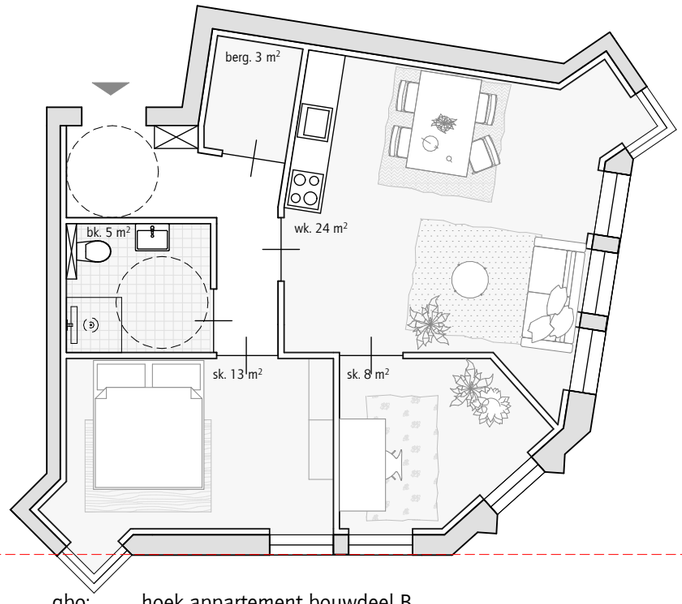
8-7-2024

1:250



gbo: 40m²
appartement bouwdeel B

gbo: 47m²
appartement bouwdeel C



gbo: 60m²
hoek appartement bouwdeel B

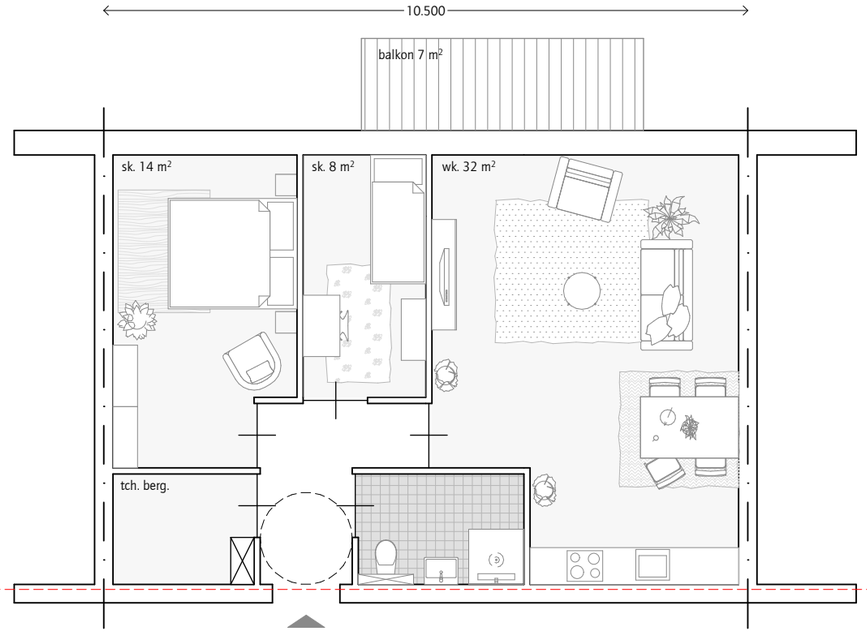
5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Principe plattegronden | Bouwdeel B & C

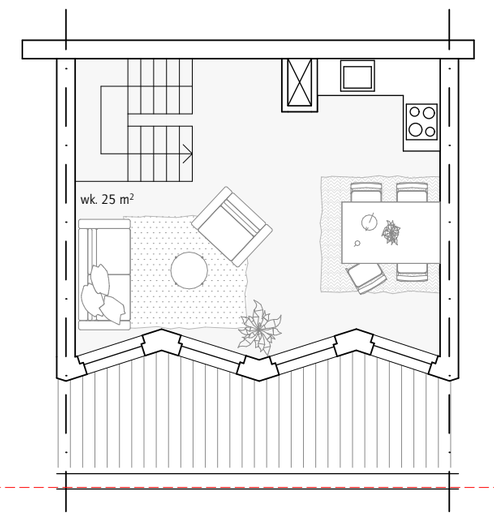
Oosterparkbuurt

1:100

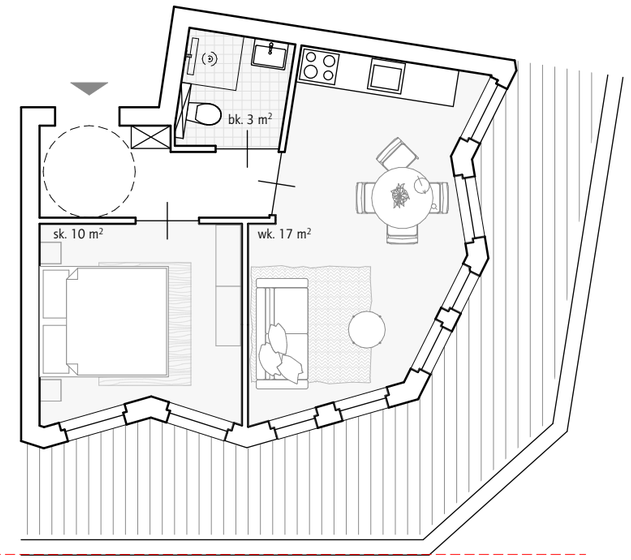


gbo: 65m² duplex bouwdeel B

gbo: 70m² senioren appartement bouwdeel C



gbo: 65m² duplex bouwdeel B



gbo: 35m² hoek appartement bouwdeel B (optopping)

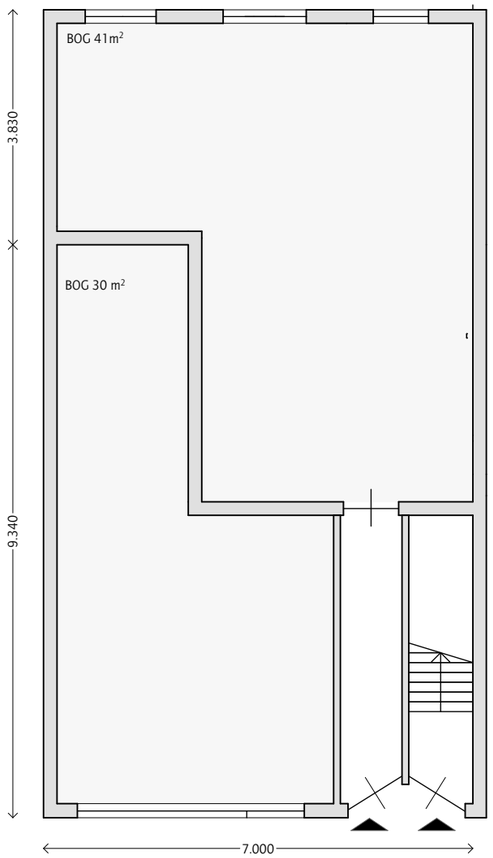
5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Principe plattegronden | Bouwdeel B & C

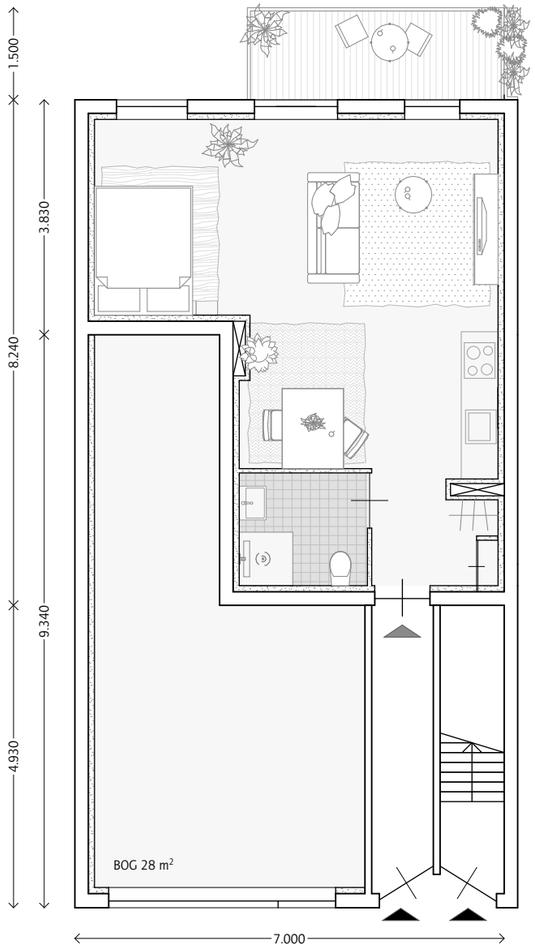
Oosterparkbuurt

1:100



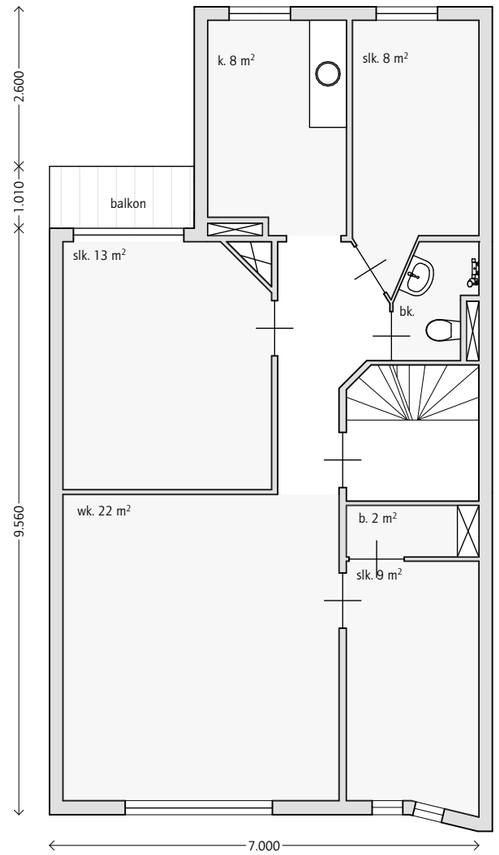
gbo: 71m²

bestaande begane grond



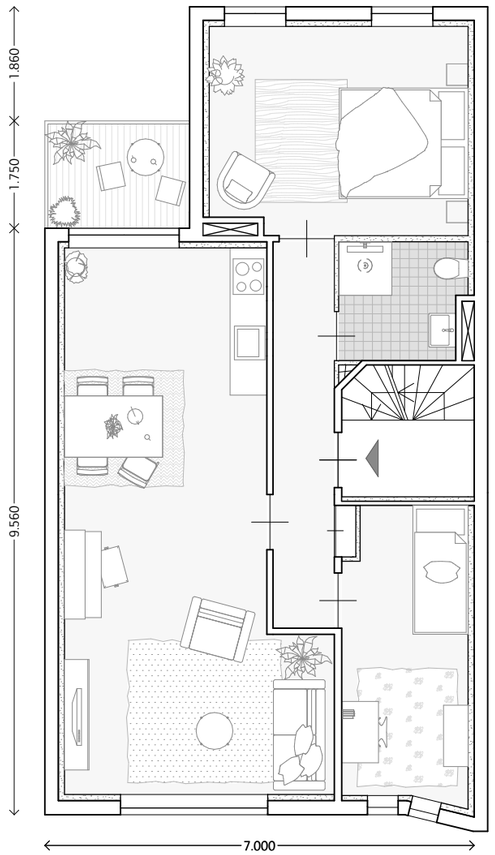
gbo: 38m²

nieuwe begane grond woning



gbo: 70m²

bestaande portiekwoning



gbo: 67m²

nieuwe portiekwoning

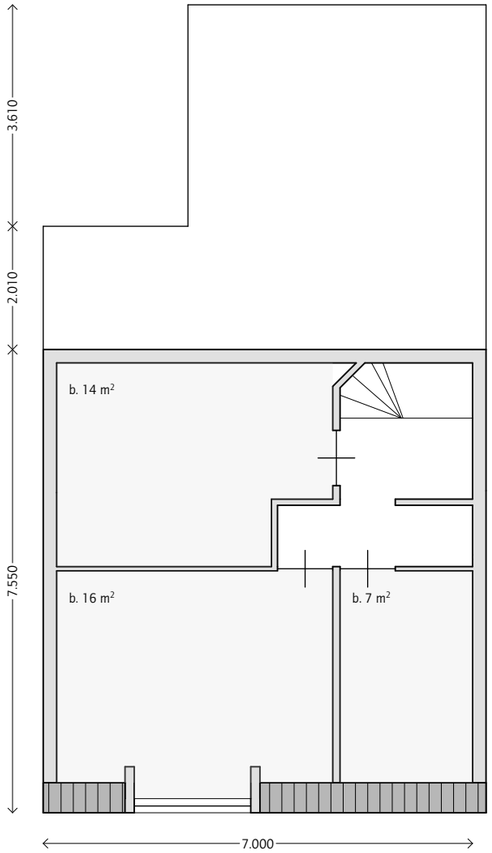
5.1, 2, e

EIGEN HAARD

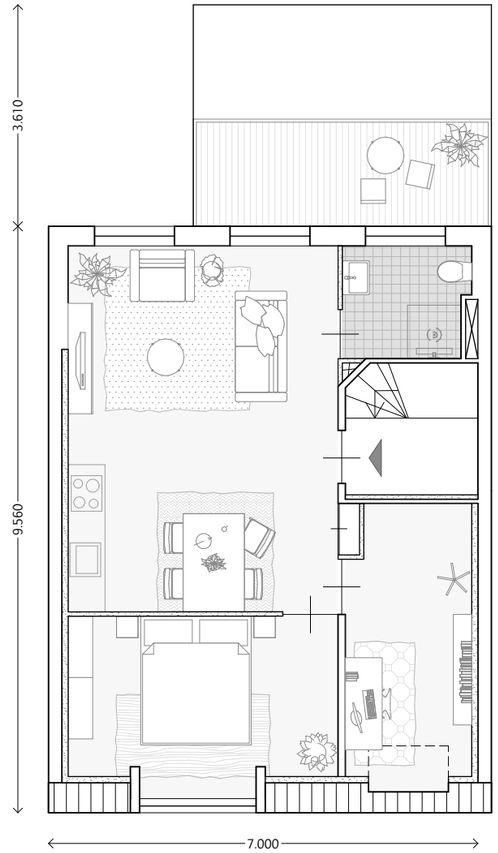
Principe plattegronden | Bouwdeel A

Oosterparkbuurt

1:100



bestaande bergingen



gbo: 52m²

nieuwe portiekwoning| dak

5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Principe plattegronden | Bouwdeel A

Oosterparkbuurt

1:100



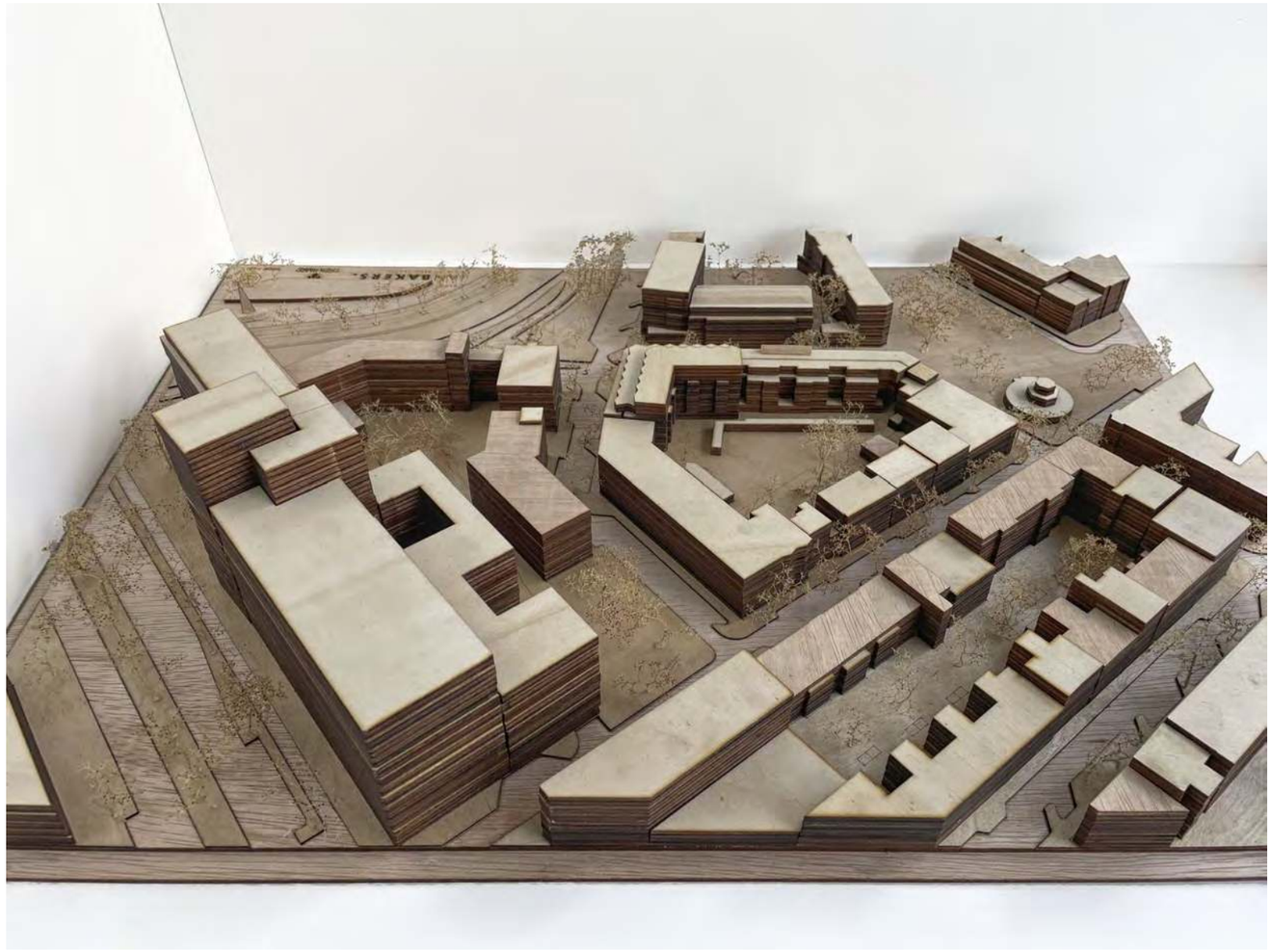


5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Beeld | Maquette

Oosterparkbuurt





5.1, 2, e

EIGEN HAARD

Beeld | Maquette

Oosterparkbuurt

560 GO Gebouw - Bestaand

	Gebruiksfunctie	Oppervlakte
Bouwdeel A		
	Kantoorfunctie	492
	Verkeersruimte - trappenhuis	149
	Woonfunctie	1.496
		2.137 m²
Bouwdeel B		
	Bergruimte	252
	Kantoorfunctie	410
	Verkeersruimte - trappenhuis	243
	Woonfunctie	1.226
		2.130 m²
Bouwdeel C		
	Bergruimte	88
		88 m²
		4.355 m²

560 GO Gebouw - Nieuw

	Gebruiksfunctie	Measured Area
Bouwdeel A		
	Kantoorfunctie	543
	Verkeersruimte - trappenhuis	203
	Woonfunctie	2.631
		3.377 m²
Bouwdeel B		
	Bergruimte	174
	Kantoorfunctie	534
	Verblijfsruimte	453
	Verkeersruimte - trappenhuis	26
	Woonfunctie	1.511
		2.697 m²
Bouwdeel B Duplex		
	Woonfunctie	219
		219 m²
Bouwdeel C		
	Verkeersruimte - trappenhuis	543
	Woonfunctie	1.446
		1.989 m²
Kopie X		
	Kantoorfunctie	231

Bij de nieuwe GO oppervlaktes zijn voorzetwanden meegenomen.

570 BVO Gebouw - Bestaand

	Gebruiksfunctie	Oppervlakte
Bouwdeel A		
	Bergruimte	390
	Kantoorfunctie	536
	Verkeersruimte - trappenhuis	173
	Woonfunctie	1.641
		2.739 m²
Bouwdeel B		
	Bergruimte	297
	Kantoorfunctie	461
	Verkeersruimte - trappenhuis	296
	Woonfunctie	1.374
		2.428 m²
Bouwdeel C		
	Bergruimte	100
		100 m²
		5.268 m²

570 BVO Gebouw - Nieuw

	Gebruiksfunctie	Oppervlakte
Bouwdeel A		
	Kantoorfunctie	255
	Verkeersruimte - trappenhuis	176
	Woonfunctie	2.423
		2.854 m²
Bouwdeel B		
	Kantoorfunctie	350
	Verkeersruimte - trappenhuis	243
	Woonfunctie	1.726
		2.319 m²
Bouwdeel C		
	Verkeersruimte - trappenhuis	806
	Woonfunctie	2.377
		3.183 m²
		8.356 m²

5.1, 2, e

EIGEN HAARD