Tuindorp Amstelstation

Stedenbouwkundige verkenning nieuwbouw

14.04.2026



DZH
de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

Ymere

Inhoud

1 Introductie gebied en opgave

2 Deelgebied oost: entreegebied

3 Deelgebied zuid-oost: seniorenwoningen

4 Architectuur

Onderzoeksgebieden



1.



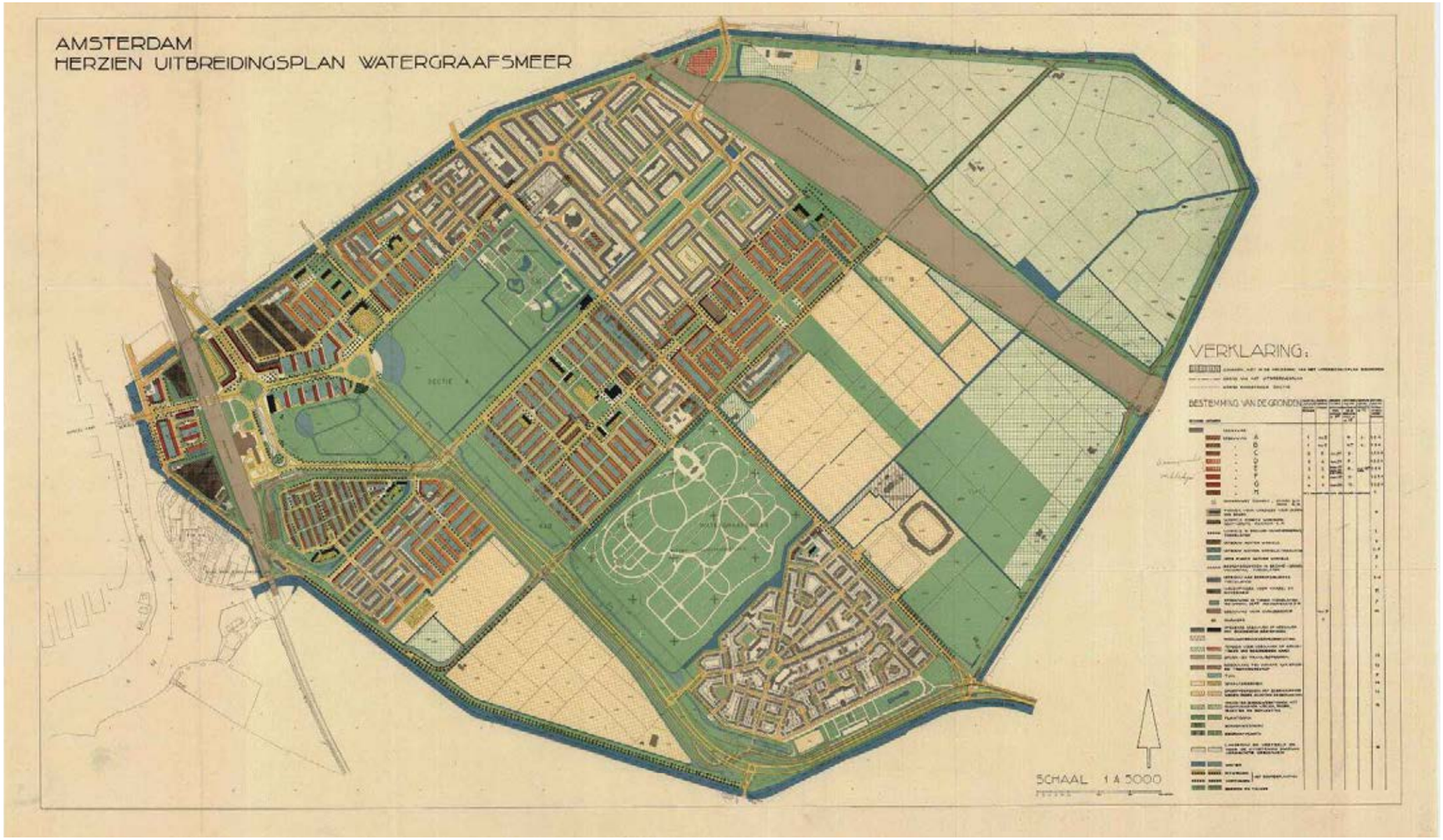
Opgave:

Het op passende wijze toevoegen van (ca. 100) sociale huurwoningen
Met respect voor bestaande stedelijke en sociale structuren en klaar voor de emergente toekomst

Ontstaansgeschiedenis en gedachtengoed

Watergraafsmeer

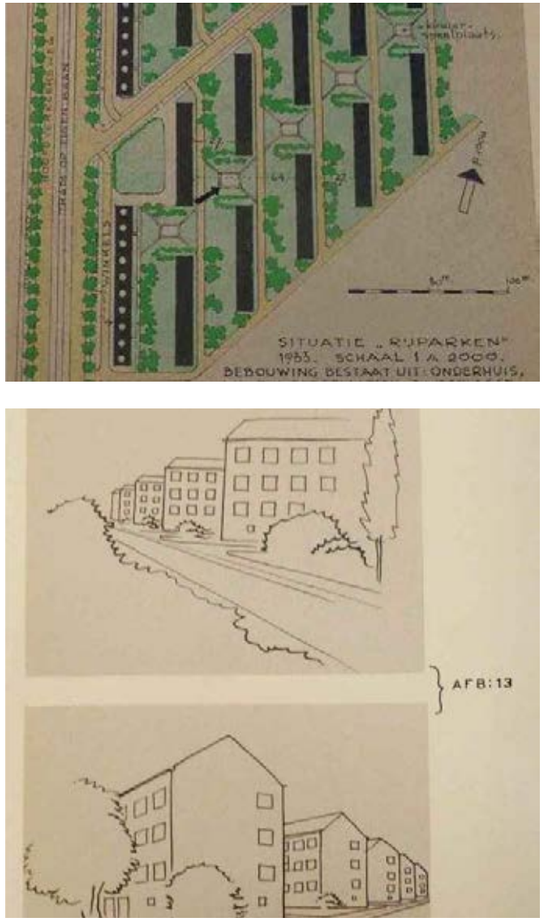
- Oorspronkelijk een meer, drooggemalen in 1629 en verkaveld voor landbouw en buitenplaatsen.
- 1921 geannexeerd door de gemeente Amsterdam.
- Uitbreidingsplan Vorkink en Wormser: zelfstandige eenheid, los van de Amsterdamse stedenbouwkundige visie.
- Door de lage ligging, slechte infrastructuur en het gebrek aan voorzieningen werd dit plan bekritiseerd.
- Na annexatie koos de gemeente voor een beperkter bebouwingsbeleid, met nadruk op sport, recreatie en groen.
- De Watergraafsmeer moest geen elitaire wijk worden, maar een ‘lusthof’ voor arbeiders.
- Stedenbouwkundige Van Eesteren pleitte voor een recreatief landschap met wandel- en fietspaden als verbinding tussen stad en natuur.
- Pas in 1939 werd een aangepast uitbreidingsplan vastgesteld.
- Er kwam geen groots stedenbouwkundig geheel; de Watergraafsmeer bleef een lappendeken van woonwijken, sportvelden en de Oosterbegraafplaats.
- Het enige grotere stedenbouwkundige accent was het voorplein van het Amstelstation (Julianaplein) en het Mr. Treubplein.



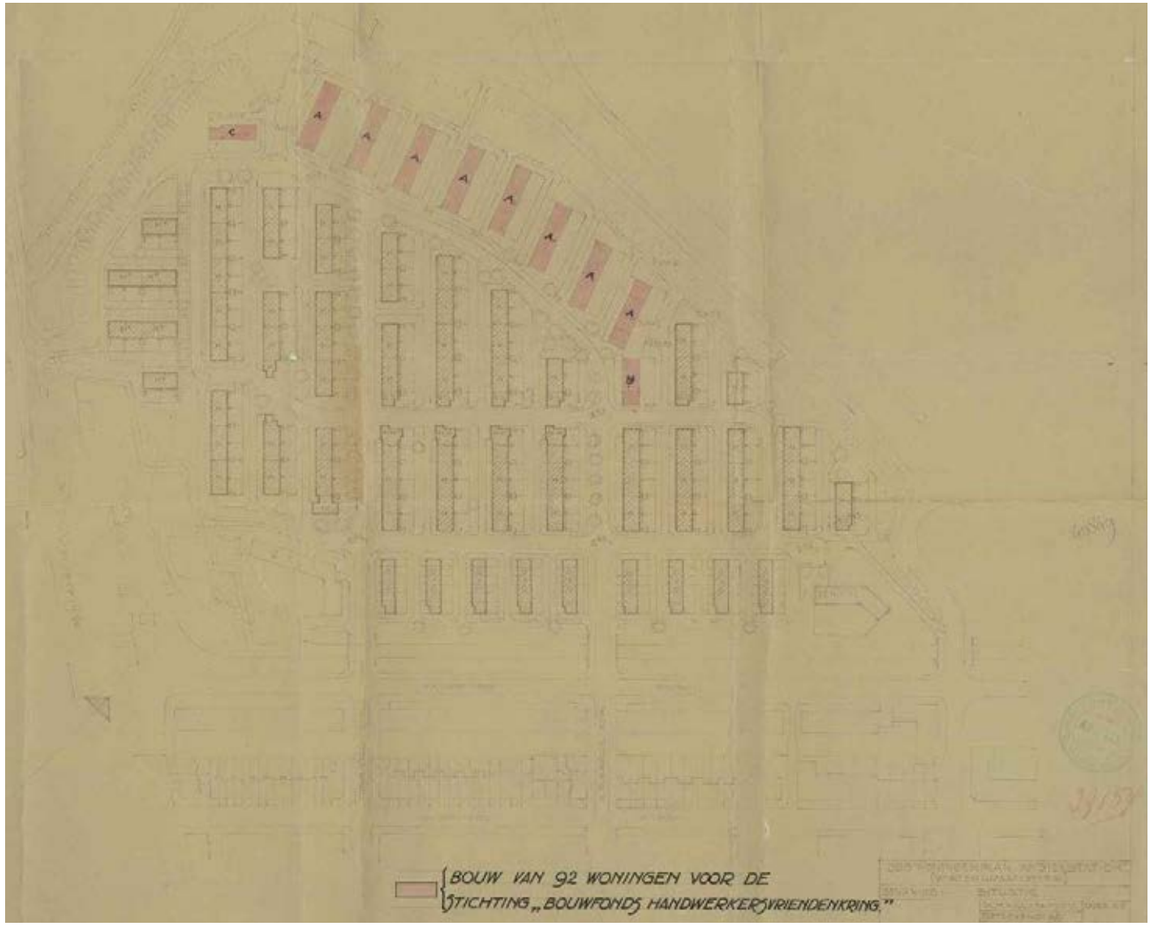
Analyse ontstaansgeschiedenis

herziening van het UP 1939 -Kopenhagen

- Aangepaste verkaveling: middengebied open bouwstroken randen stroken haaks op het middengebied.
- Eerdere strokenbouw was functioneel maar weinig aantrekkelijk: het dagelijks leven was te zichtbaar en de wijken misten karakter.
- In 1939 bezochten Van Eesteren en Van Lohuizen Kopenhagen voor inspiratie. Ze ontdekten drie Deense uitgangspunten voor open bouwen:
  - Behoefte aan individuele vrijheid.
  - Wens voor een verzorgde woonomgeving.
  - Gevoel van gemeenschap.
- In Kopenhagen zagen zij praktische oplossingen:
  - Alzijdig ontworpen gebouwen zonder achterkanten.
  - Variatie in strokenbouw (lengte, positie, hoogte).
- Deze lessen zijn terug te zien in Tuindorp Amstelstation:
  - Plantsoenen schermen tuinen af.
  - Collectieve fietsenstalling voorkomt schuurtjes
  - Gevarieerd straatbeeld en duidelijke buurtbegrenzing door verdraaiing van blokken aan de rand.
  - Voortuinen, groenstroken en boombeplanting gaven de wijk het karakter van een tuindorp en zorgden voor een goede aansluiting op de omgeving.



Tekening en schets uit het reisverslag Kopenhagen



Herzien gedeelte van het Uitbreidingsplan van het Watergraafsmeer, 1939. Bouwblokken A, B en C zijn voor de Stichting Bouwfonds Handwerkers Vriendenkring. De overige woningen zijn werden door de gemeente gebouwd.

Gebouwtypes huidige bebouwing

Eenheid en variëteit (gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs)

Kenmerken:

- Architectuur niet los te zien van stedenbouw
- De samenhang is karakteristiek
- Oriëntatie grotendeels noordoost-zuidwest
- Doorbreken van monotomie:
- Bouwblokken afwisselen met strokenbouw
- Bouwblokken aan de randen verdraait
- Het orthogonale grid van het middengebied is gedraaid aan de randen: open uitstraling geven aan de omgeving
- Geen achterkanten aan de openbare ruimte
- Zichtlijnen
- Groepering van bouwhoogtes
- Duidelijk gedefinieerde plekken
- Menselijke maat



Luchtfoto uit circa 1971

Eenheid en variëteit





Analyse uitgangspunten

Stedenbouw: variatie binnen eenheid (gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs)

- Amsteldorp is een samenhangende compositie van (open) bouwvolumes, met daarin een sterke groene structuur. Het bestaande en het nieuwe moeten een samenhangende compositie van (open) bouwstroken met een daarin sterke groene structuur opleveren.
- Versterk de randen van de wijk, waar mogelijk met een groen/blauwe invulling.
- Gebruik en versterk de zichtlijnen en het ‘strategisch’ gebruik van groen in de beleving van de buurt.
- Zorg bij een geluidswal voor een groene en kleinschalige inpassing.



Groen

Kernwaarde: geleding buitenruimte







Analyse uitgangspunten

Groen en buitenruimte (gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs)

- Behoud de monumentale bomen in de wijk.
- Bouw voort op de geleding van voor- en achterkanten, waarbij geen achterkanten direct aan de openbare ruimte grenzen.
- Zie de buitenruimte als een samenhangend geheel, waarbij private, collectieve en openbare ruimten de sfeer van de kleinschalige lusthof in het groen oproepen.
- Aandacht voor: (groene) erfafscheidingen, inpassing parkeerruimte, diversiteit in beplanting en sortimenten.
- Gebruik voor afscheidingen bij voorkeur groene hagen, open hekwerk of begroeide muren. Voorkom (en verwijder) de onbeheerde toepassing van schuttingen.
- Haal inspiratie uit de oorspronkelijke beplanting in de wijk, maar zoek ook naar manieren om de lusthof (met groen) te versterken.
- Maak gebruik van een diversiteit aan kleine boomsoorten in de straten, grotere boomsoorten passen bij de bijzondere ruimten van de wijk en in de randen.



Analyse uitgangspunten

Sociaal (gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs)

- Koester de kracht van Amsteldorp als kleinschalige groene woonbuurt, met een dorps karakter en overwegend laagbouw.
- Amsteldorp is gebouwd voor Amsterdamse arbeidersgezinnen. Sociale woningbouw voor gezinnen is als het ware het immateriële erfgoed van de buurt.
- Onderzoek de mogelijkheid om zoveel mogelijk de woningen geschikt te houden voor deze doelgroep en stem de inrichting van de buitenruimte hier op af.



Vraag:

Waar kunnen we op gepaste wijze woningen toevoegen?

We kiezen ervoor om woningen toe te voegen aan de randen van Amsteldorp om daarmee zoveel mogelijk het dorpse karakter in stand te houden en hoe mensen er nu wonen bewegen en hun sociale contacten onderhouden.

Daarom hebben we de randen onderzocht, opgedeeld in 4 deelgebieden:

1. Deelgebied Noord
2. Deelgebied West
3. Deelgebied Zuid
4. Deelgebied Oost



Afgevallen onderzoeksgebieden:

Deelgebied noord en west

Deelgebied noord

+ Aan de rand van Amsteldorp
+ Door verdraaing al een eigen identiteit
- Er moeten veel (40) woningen worden gesloopt dus moeilijk om substantieel woningen toe te voegen. Hiervoor moet er hoog/breed worden gebouwd wat ten koste gaat van het dorpse karakter.
- De woningen die er nu staan zijn technisch goed te renoveren en de plattegronden passen bij de doelgroep van Ymere
- Wegens geluid is het terugbouwen van (de typische) strokenbouw aan deze zijde niet goed mogelijk
- Als woningen van de Handwerkers Vriendenkring vertegenwoordigen de blokjes aan de noordrand van Amsteldorp Joods cultuurhistorisch erfgoed dat behoud en zorgvuldige inpassing vereist

Deelgebied west

+ Aan de rand van Amsteldorp
+ Door verdraaing al een eigen identiteit
- Ondergronds leidingentracé maakt een nieuwe ontwikkeling onmogelijk
- Verdichting niet moeglijk want gelegen aan een dijklichaam



Kansrijke onderzoeksgebieden:

Deelgebied oost en zuid

Deelgebied oost

+ Tegenover hotel V waardoor wat meer hoogte passend is.
+ Door vorm al een eigen identiteit.
+ Relatief weinig woningen om te slopen en een fietsenkelder die beperkt benut wordt.
+ Huidige entree naar de wijk wat gesloten, met nieuwbouw kansen om dit uitnodigender te maken
+ Kansen om het aanwezige groen beter te benutten
+ Renovatie wat complexer door optrekkende kou uit souterrain

Deelgebied zuid

+ Door de afwijkende hoogte al een eigen identiteit
+ Relatief weinig woningen waardoor verdichting kansrijk is
+ Met nieuwbouw kansen om het groen beter te ontsluiten
+ Huidige woningen voldoen niet meer aan de eisen/ wensen van Ymere, het zijn seniorenwoningen maar niet meer voor deze doelgroep geschikt (hoewel sommigen er nog prettig wonen)
+ Goede renovatie zeer kostbaar en maakt woningen nog kleiner dan ze nu al zijn
- Het verloren gaan van een woningtype met sterke historie, dat door veel bewoners en omwonenden gewaardeerd wordt.



Deelgebied oost: entreegebied



2.

Kenmerken

Entreegebied

- Entreeblok van de buurt
- Onderdeel van grotere volumes langs de Hugo de Vrieslaan
- Groene entree met veel beplanting.
- Rand van de buurt.
- Bouwblok met 26 woningen en fietenstalling.
- Groene talud.
- Relatief gesloten blok als entree van de wijk
- De fietsenstalling wordt niet gebruikt waar het voor bedoeld is
- Woningen hebben een soutterrain waar veel tocht uit op trekt



Ruimtelijke verkenning Gemeente Amsterdam

2024

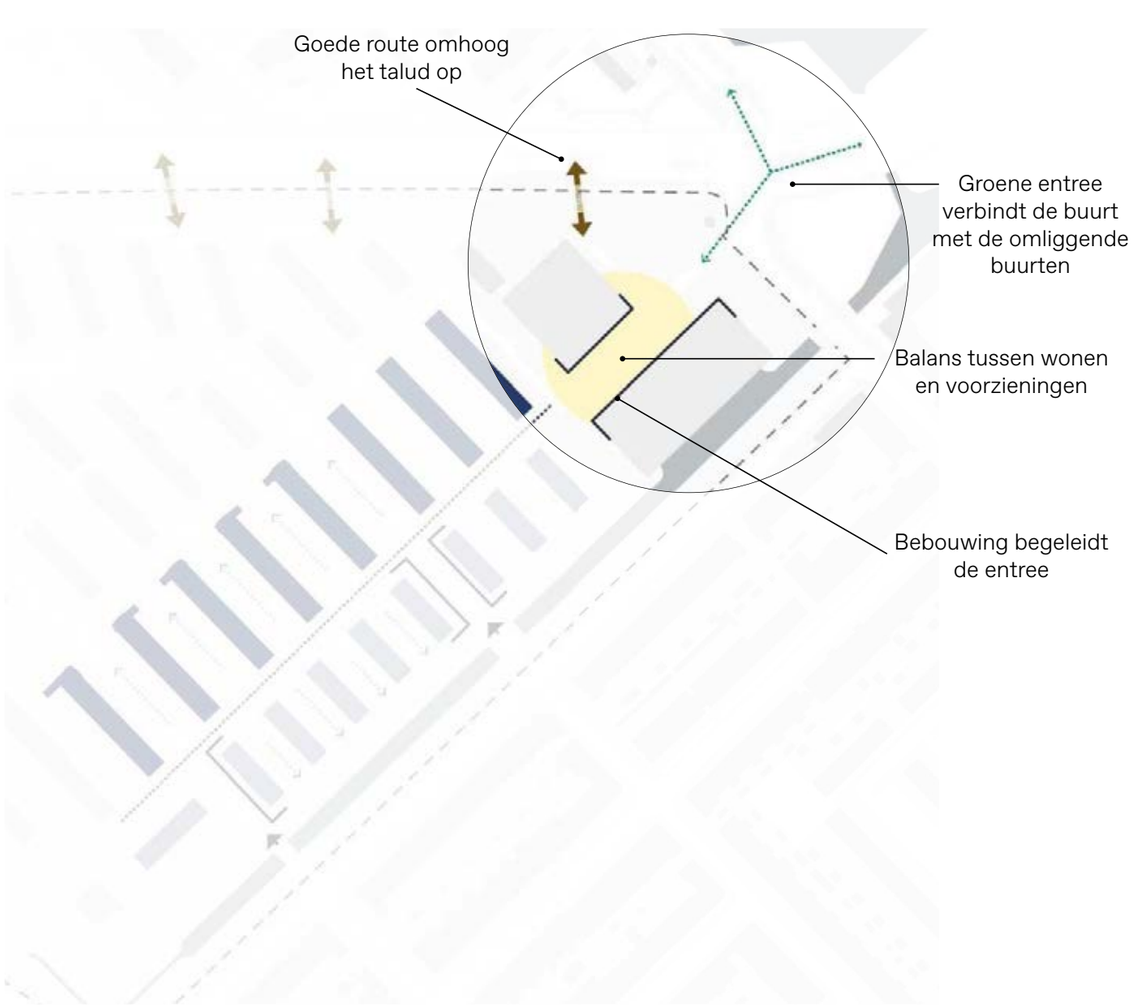
Aandachtspunten bij herontwikkeling:

1. “De groene rand is een kenmerkende kwaliteit en omlijst de buurt. De groene entree is een verbreding van dit groen en een hooggewaardeerd kenmerk van de ruimtelijke opzet van deze locatie. Het groen omlijst de grotere gebouwen rondom de entree van de buurt. Daarbij is deze plek een onderdeel van een groter geheel. Het is een plek waar straten samen komen, de toegang naar Amsteldorp en die naar Julianapark. Ook sluit de plek aan op een potentiële stadsstraat (omgevingsvisie). Dit is daarmee een bijzondere plek in het gebied die kansen biedt. Voor bijvoorbeeld het versterken van voorzieningen in de buurt, verblijfskwaliteit en het verbinden van buurten. Een andere functie dan wonen (in een deel) van deze locatie is wenselijk om het voorzieningenniveau te versterken. Gekeken naar verdeling van programma in het gebied zie je rondom de entree van de buurt een cluster van niet-wonen/ander soort wonen. Deze kwaliteit borgen/ versterken naar de toekomst toe is van belang.
2. Verbinding met omgeving en door het groen versterken: zorg voor goede verbindingen /routes omhoog de dijk op, maar ook voor aantrekkelijke routes parallel aan de groene rand.
3. Overgangen tussen privé buitenruimte en openbare ruimte: zorgvuldig ontwerpen overgangen van privé groen en openbaar groen in de geest van het bestaande stedenbouwkundige ontwerp.
4. Houdt rekening met de bestaande opbouw van ruimtelijke velden en behoudt/versterk de openheid die er is tussen buurt en omgeving door een open verkavelingsopzet.
5. Omgevingsfactoren om rekening mee te houden bij nieuwbouw: geluidsbelasting vanuit weg.”

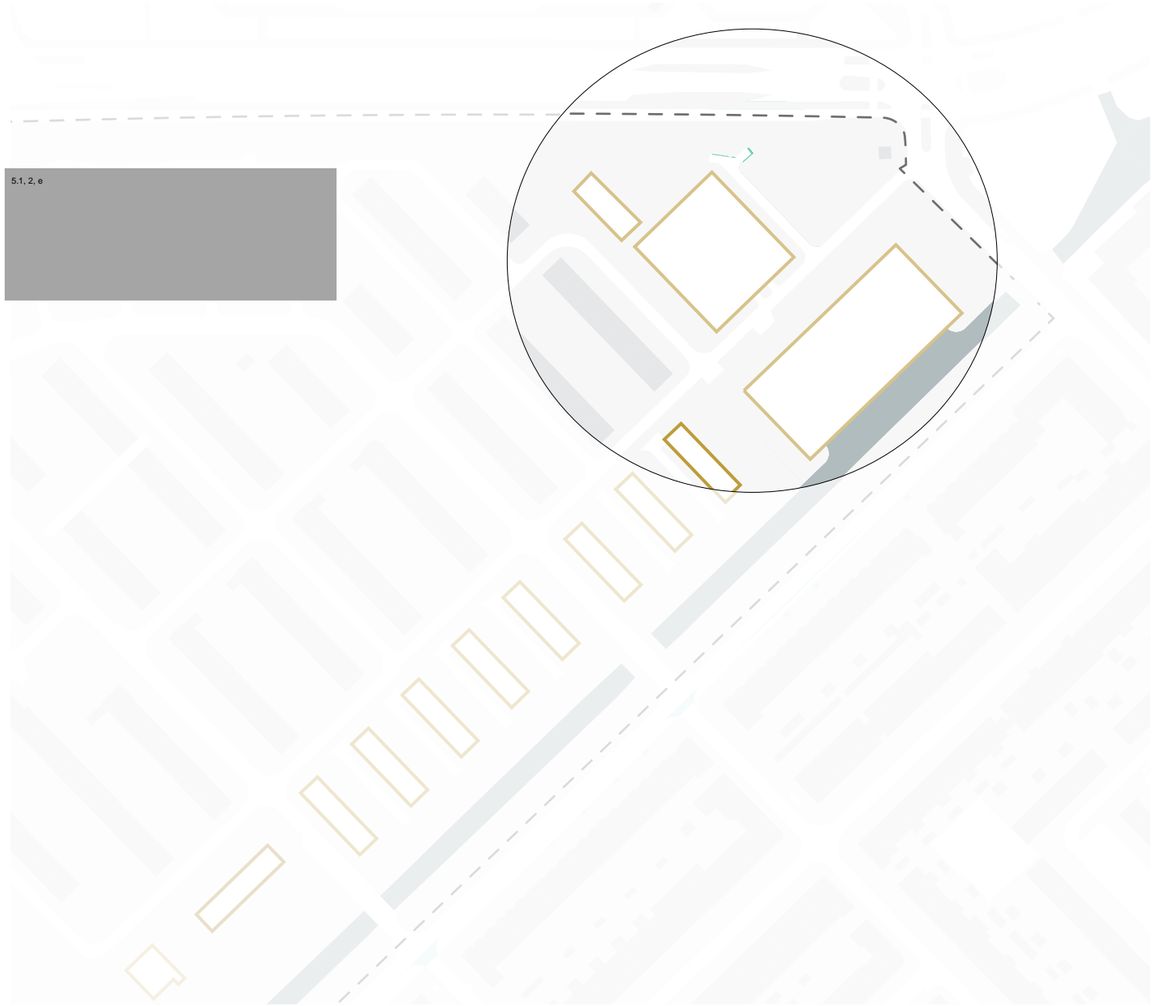


Amsteldorp, Ruimtelijke verkenning Tuindorp Amstelstation, Gemeente Amsterdam, 2024.

Kenmerken



5.1, 2, e



Gebouwtype

L en fietsenstalling





Overzicht

onderzochte opties entreeblok die meer afwijken van stedenbouwkundige structuur Amsteldorp



Model A

4, 5 en 6 lagen met kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging: = 73 woningen
- netto toevoeging: = 47 woningen



Model A

4, 5 en 6 lagen met kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging: = 75 woningen
- netto toevoeging: = 49 woningen

Overzicht

onderzochte opties entreeblok aansluitend op stedenbouwkundige structuur Amsteldorp



Model A
Portiekblokje 3 lagen + kap
2 galerijblokken van 3 lagen + kap en 5 lagen + kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 63 woningen
- netto toevoeging = 37 woningen



Model B
Portiekblokje 3 lagen + kap
2 galerijblokken, aan één zijde gesloten van 3 lagen + kap en 5 lagen + kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 65 woningen
- netto toevoeging = 39 woningen



Model C
Portiekblokje 2 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen + kap

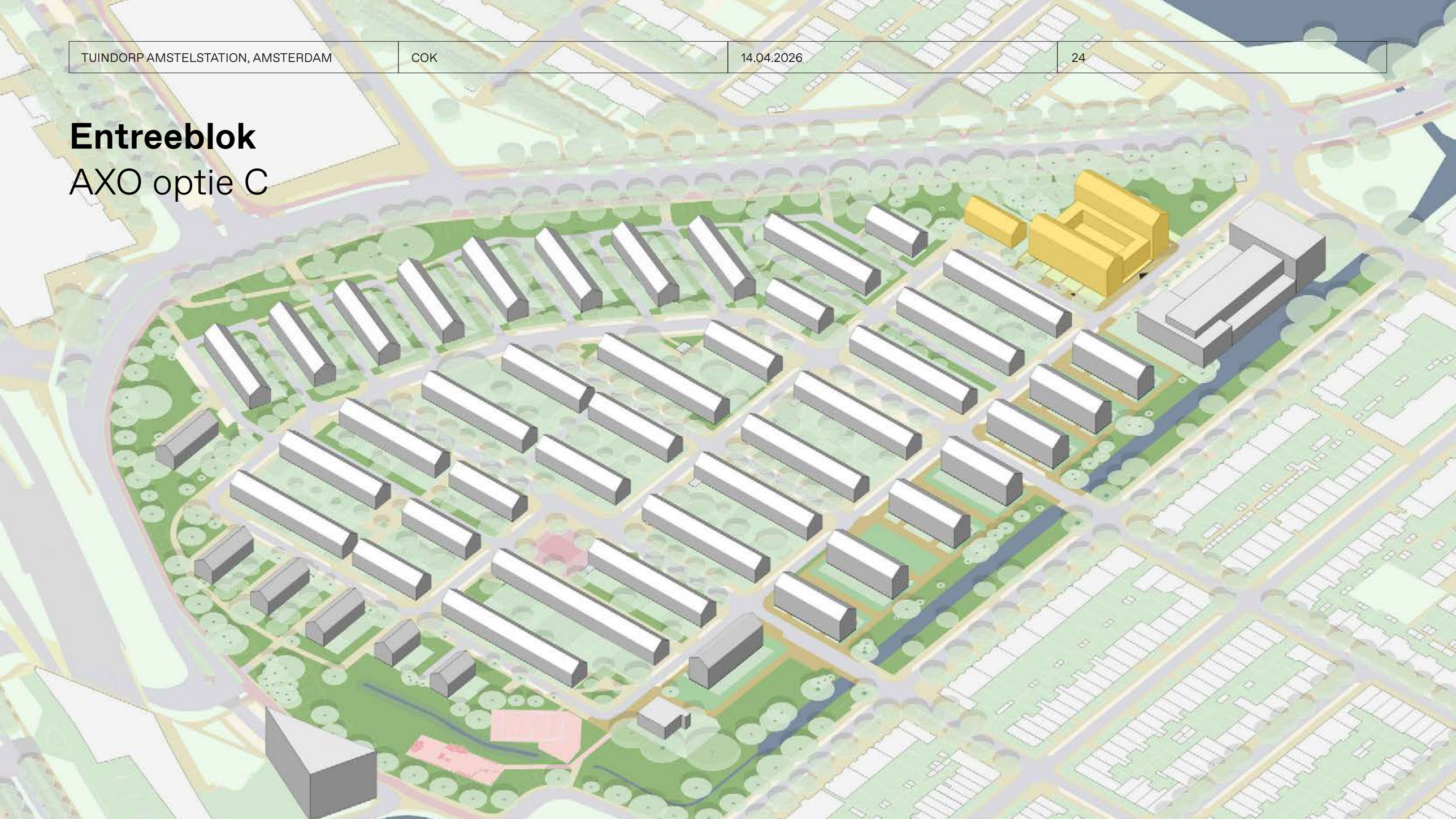
- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 75 woningen
- netto toevoeging = 49 woningen

Voorkeursscenario



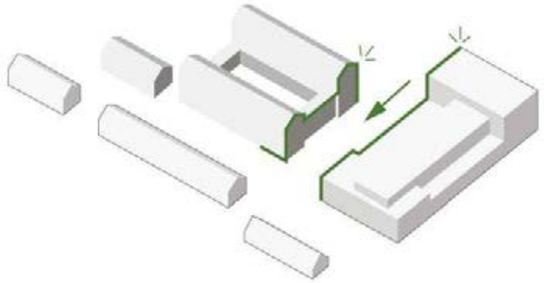
Entreeblok

AXO optie C



Entreeblok

Entreegebied als onderdeel van een grotere stedelijke structuur en als entree van de wijk





Entreeblok

Portiekblokje 2 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen + kap

- sloop
  = 26 woningen
- toevoeging:
  = 75 woningen
- netto toevoeging:
  = 49 woningen

12 app van ca 40m2 GBO

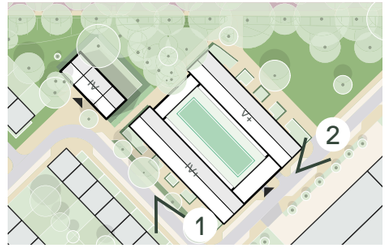
32 app van ca 50m2 GBO

28 app van ca 65m2 GBO



Entreeblok - optie C

Overgang van stedelijke schaal naar wijk





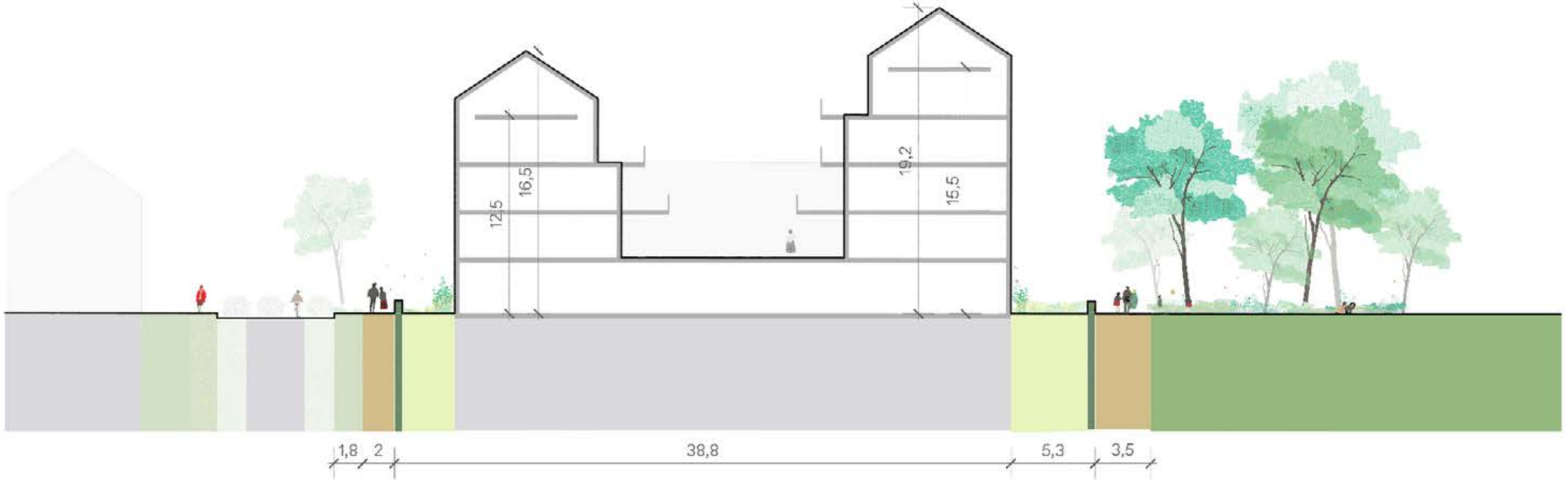
1 Aansluiting op de bestaande wijk



2 Levendige plint met ruimte voor buurtkamer als entree voor de wijk

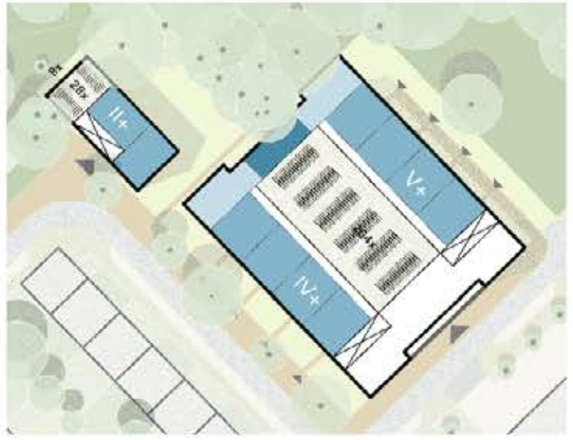
Entreeblok

doorsnede

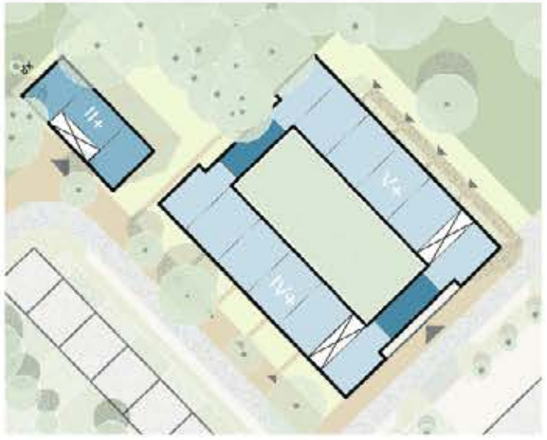


Entreeblok

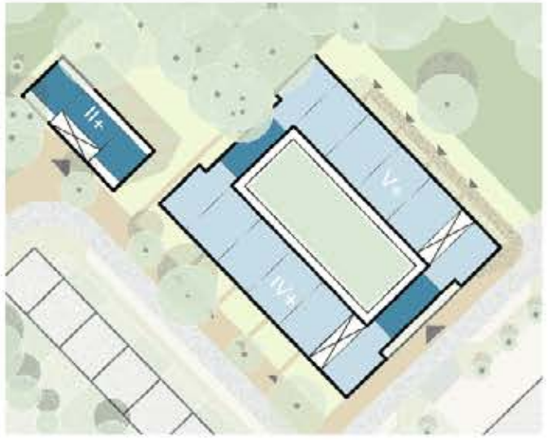
optie C verdiepingen



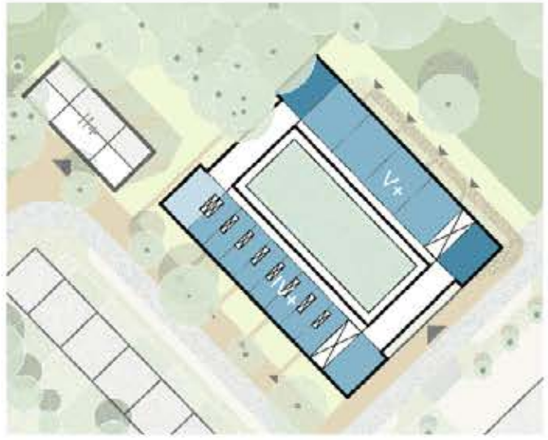
Begane grond



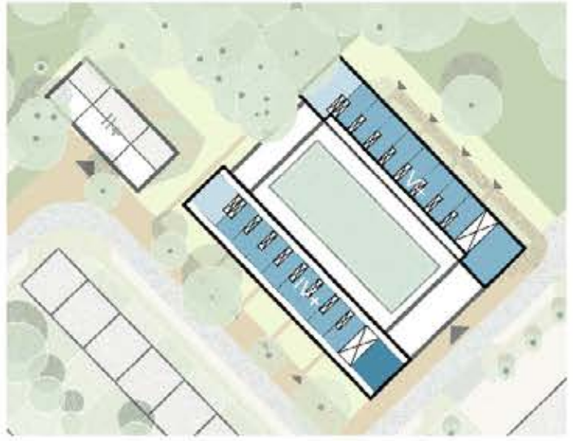
1e verdieping



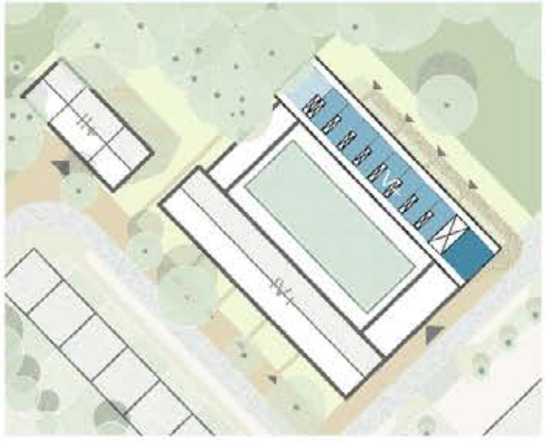
2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping



5e verdieping

Entreeblok - optie C

Klein woonblok als aparte eenheid

- Het entreegebouw vormt een entree die past bij de schaal van de Hugo de Vrieslaan, maar dient ook als overgang naar een lagere schaal binnen de wijk.
- Alle woningen zijn levensloopbestendig en daarmee geschikt voor senioren
- Er is een lift aanwezig
- Alle woningen krijgen een buitenruimte
- Levendige plint als entree van de wijk
- Passend in de herkenbare stedenbouwkundig structuur van Amsteldorp





3 Zicht vanaf Hugo de Vrieslaan

Participatie



Inloopbijeenkomst Amsteldorp 17-18.feb

- VOORZIENINGEN

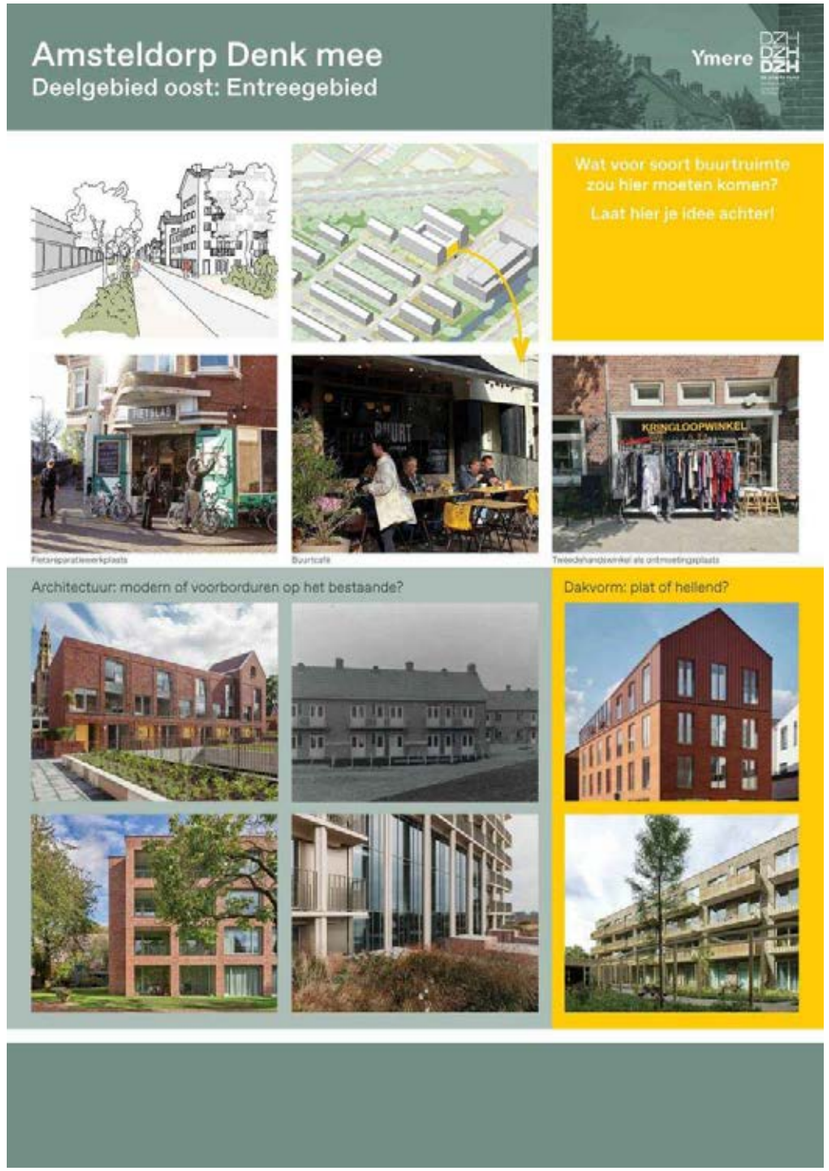
Behoefte aan gemeenschappelijke ruimte: **café, een buurthuis of een ontmoetingsruimte**

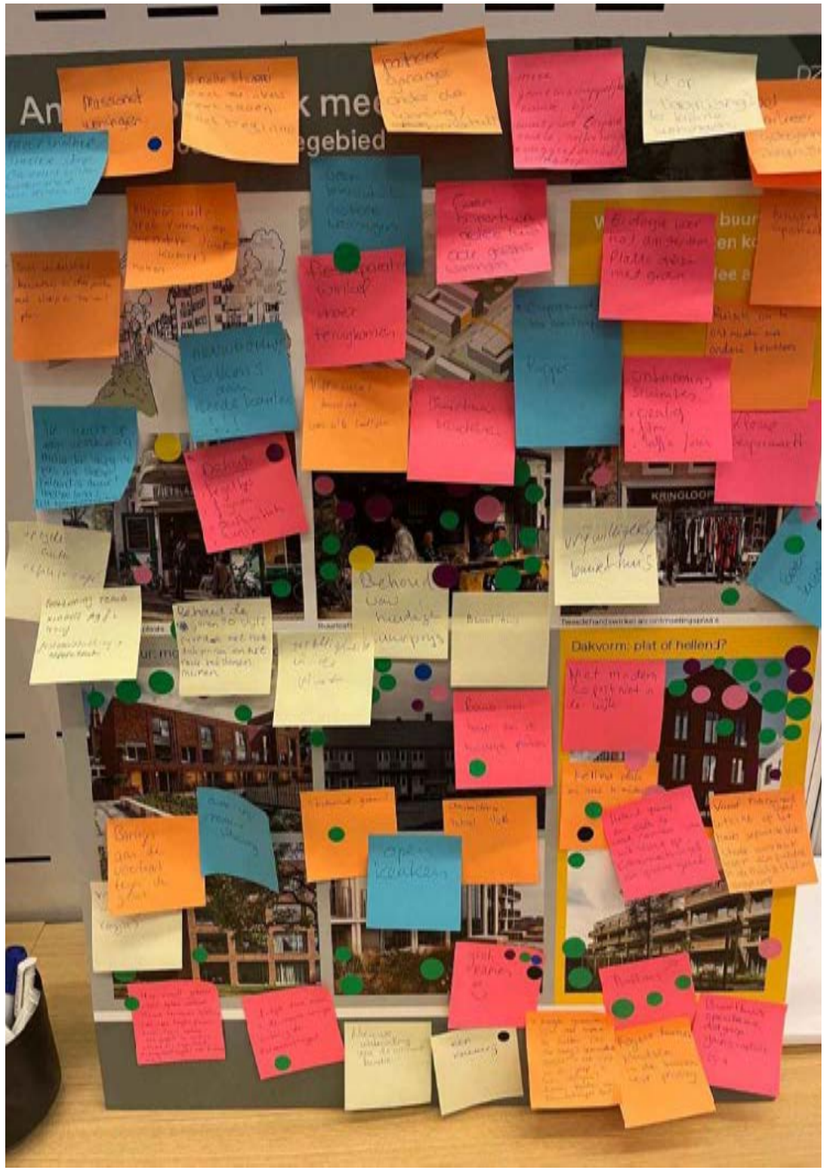
- ARCHITECTUUR

Voorkeur voor een **combinatie** van een moderne uitstraling met **historische architectonische elementen**

- DAKVORM

Mensen waarderen een **hellend dak**





Deelgebied zuid: seniorenwoningen



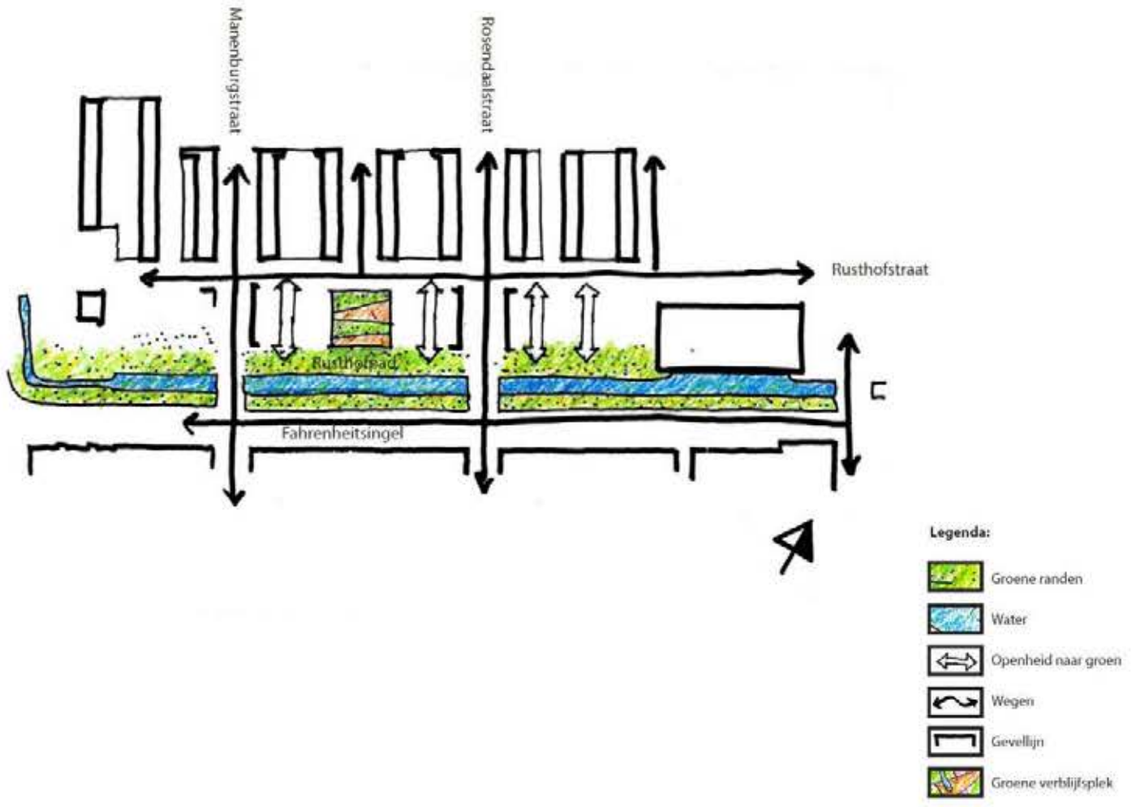
3.

Ruimtelijke verkenning Gemeente Amsterdam

2024

Aandachtspunten bij herontwikkeling:

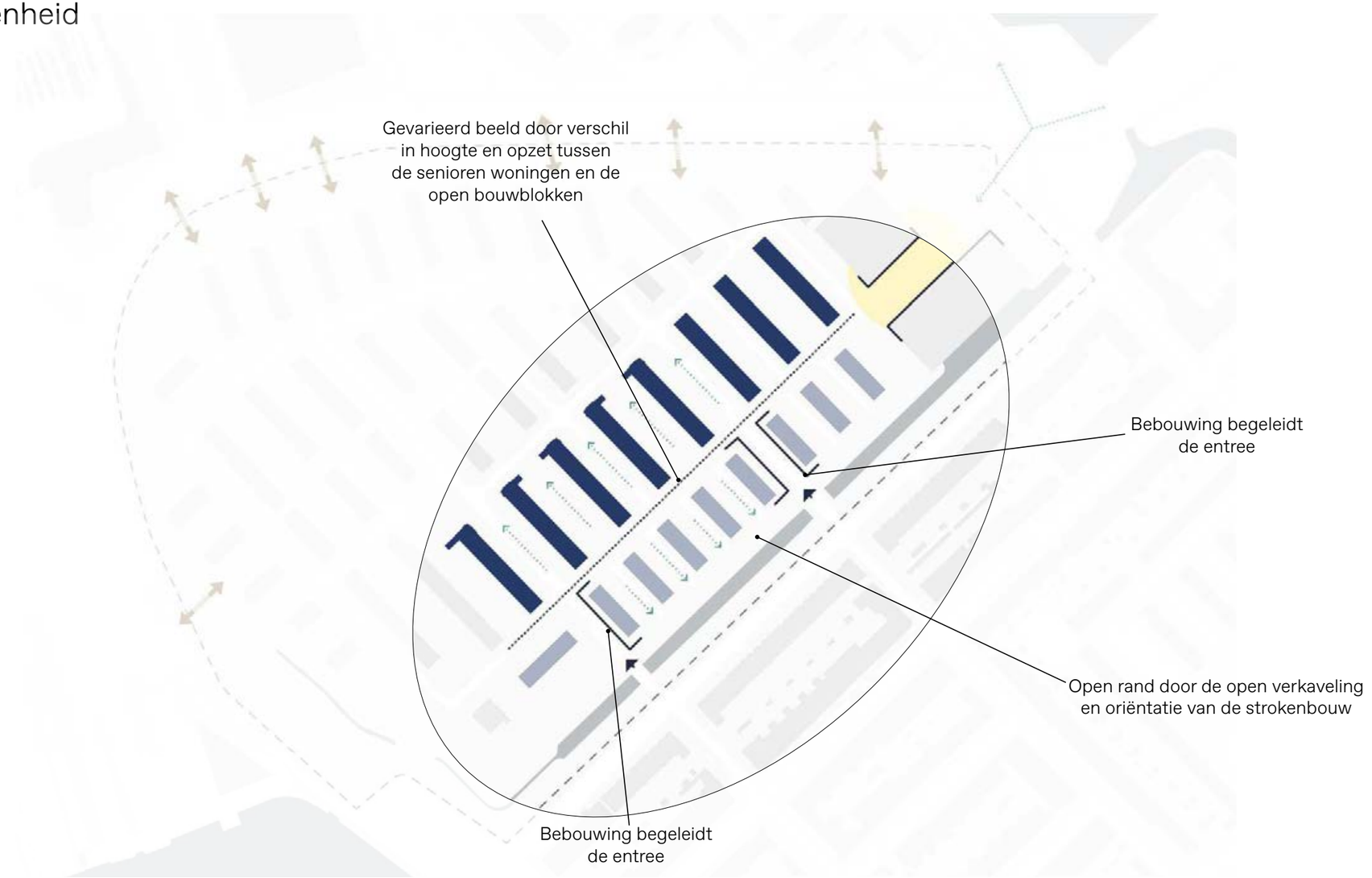
1. “De open groenstructuur in relatie tot de Fahrenheitsingel is een kenmerkend element van het oorspronkelijk ontwerp van Tuindorp Amstelstation. Bij transformatie van de strook dient versterking van deze groen-blauwe as een uitgangspunt te zijn.
2. Het toevoegen van een groene openbare verblijfsplek kan een meerwaarde zijn voor de buurt en een verbindend element tussen de buurten in Amsteldorp.
3. Open randen: De oriëntatie van de stroken haaks op de groene Fahrenheitsingel zorgt voor openheid tussen de buurt en de omgeving. Koester en behoud deze openheid door de richting en open verkaveling te behouden.
4. De afwisseling in ritmiek van de onderlinge afstand van de bouwblokken en de verschillen in bouwhoogte tussen het ruimtelijk veld van de Piggelmeewoningen en het aangrenzende ruimtelijk veld zorgt in de bestaande situatie voor een gevarieerd straatbeeld. Behoud deze kwaliteit indien er een nieuwe stempel ontworpen wordt.
5. De door groen omringde achtertuinen zorgt voor afscheiding van de huiselijke achtertuin ten opzichte van openbaar gebied. Zorgvuldige overgangen tussen prive buitenruimte en openbaar groen zijn omnderdeel van het DNA van dit stedenbouwkundige plan.
6. De bebouwing begeleidt de entreeroutes van de buurt (Manenburgstraat en Rosendaalstraat).
7. Overweeg om deze locatie voor de ouderen doelgroep te behouden.”



Amsteldorp, Ruimtelijke verkenning Tuindorp Amstelstation, Gemeente Amsterdam, 2024.

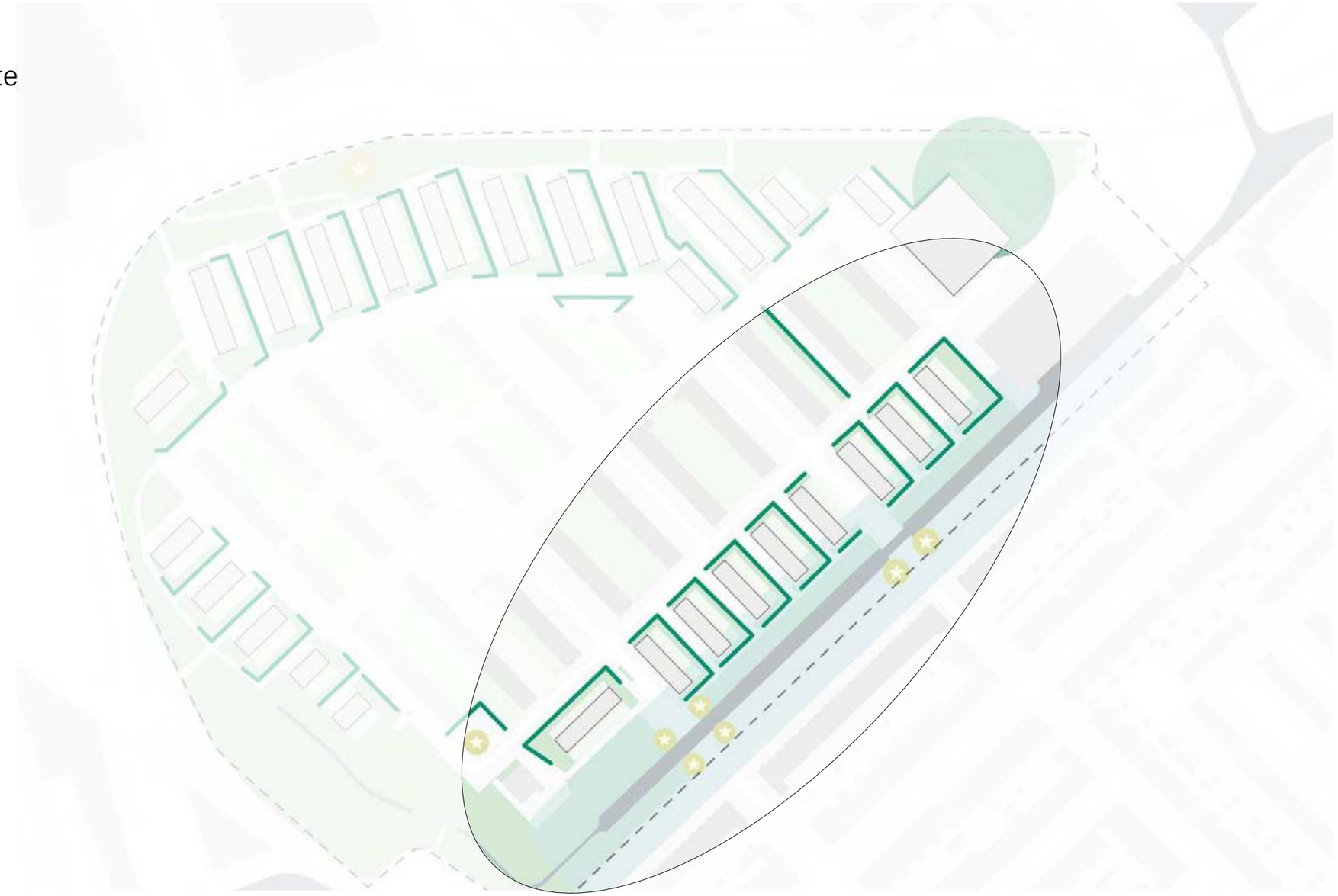
Uitgangspunten

Stedenbouw: variatie binnen eenheid



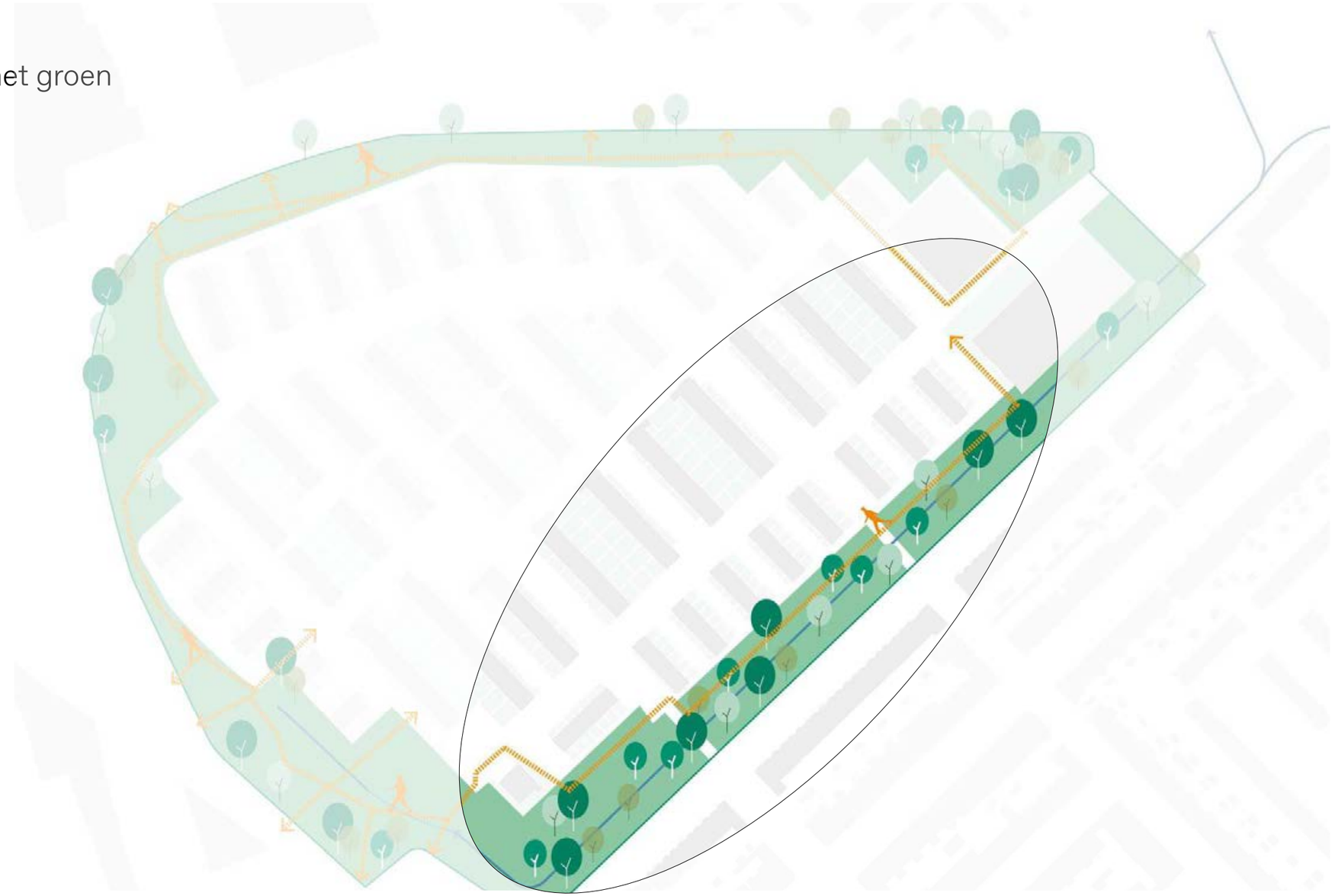
Groen

Kernwaarde: geleding buitenruimte



Groen

Kernwaarde: een blokje om door het groen



Overzicht

onderzochte opties zuidzijde die meer afwijken van stedenbouwkundige structuur Amsteldorp



Optie A: Herbouw grondgebonden rug-aan-rug woningen
2 lagen met kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 80 woningen
- netto toevoeging: = 25 woningen



Optie B: Kwadrantwoningen
2 lagen met kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 64 woningen
- netto toevoeging: = 9 woningen

Overzicht

onderzochte opties zuidzijde aansluitend op stedenbouwkundige structuur Amsteldorp



Model A
9 blokken 2 lagen + kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 99 woningen
- netto toevoeging: = 44 woningen



Model B
9 blokken 3 lagen + kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 135 woningen
- netto toevoeging:= 80 woningen



Model C
8 blokken 3 lagen + kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 120 woningen
- netto toevoeging: = 65 woningen

Schets huidige situatie

Entree Rusthofstraat





1 Zicht vanaf Rusthofstraat t.h.v. Middelhoffstraat

Schets variant 2 lagen + kap

Entree Rusthofstraat





1 Zicht vanaf Rusthofstraat t.h.v. Middelhoffstraat

Schets variant 3 lagen + kap

Entree Rusthofstraat





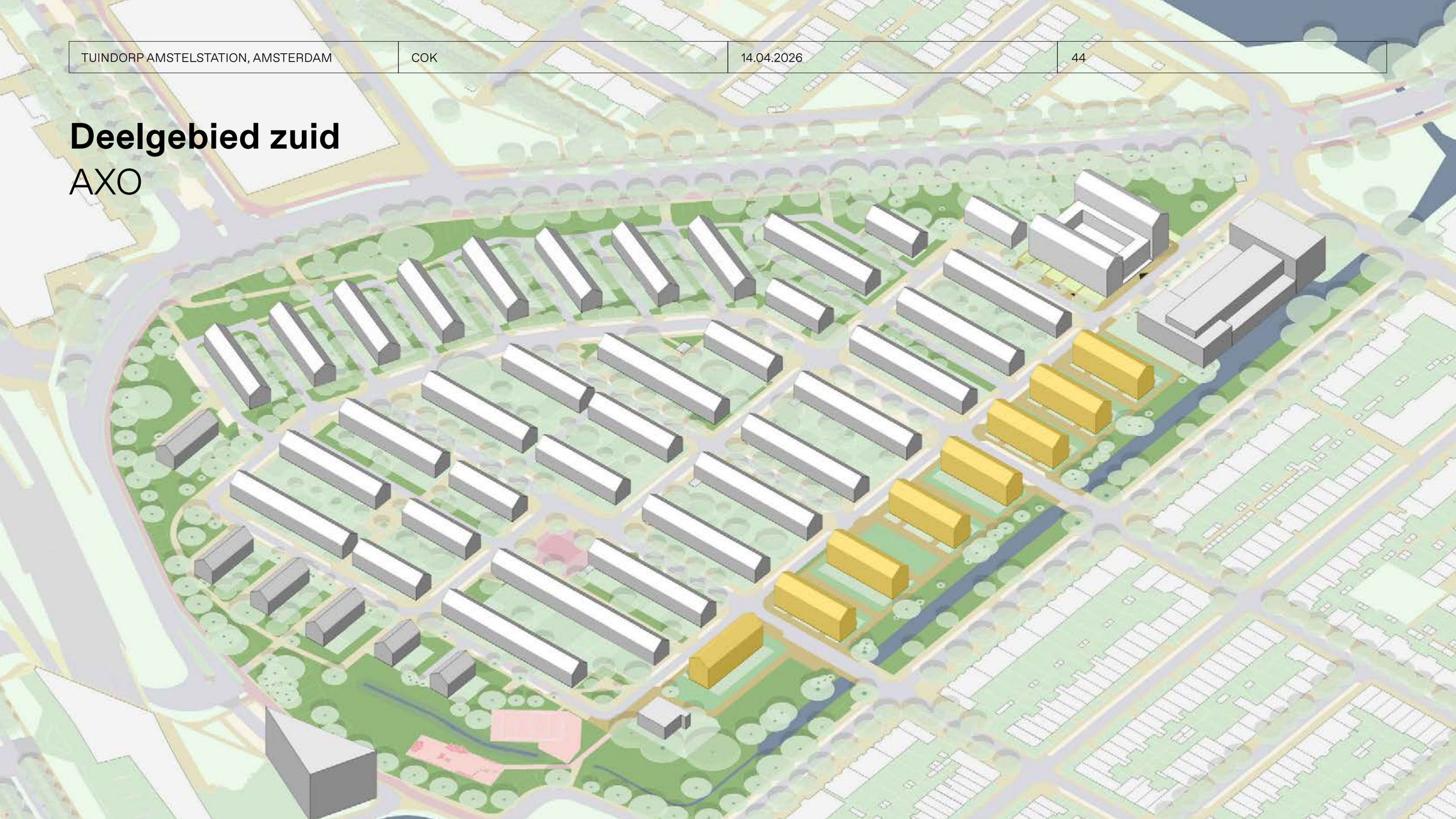
1 Zicht vanaf Rusthofstraat t.h.v. Middelhoffstraat

Voorkeursscenario



Deelgebied zuid

AXO



Schets deelgebied zuid

Fahrenheitsingel



Zuidzijde
optie C

8 blokken 3 lagen + kap

- sloop
  = 55 woningen
- toevoeging:
  = 120 woningen
- netto toevoeging:
  = 65 woningen

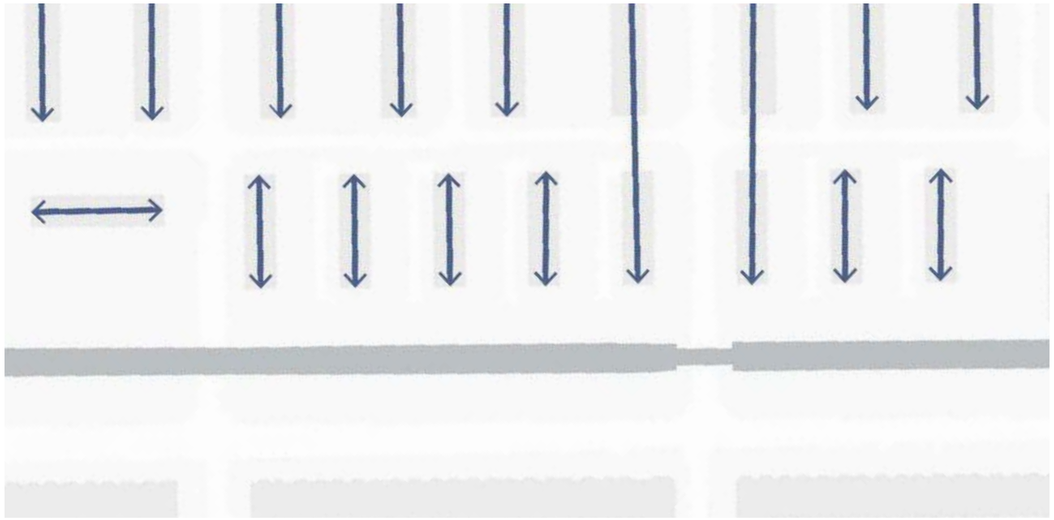
32 app van ca 40m2 GBO

88 app van ca 50m2 GBO

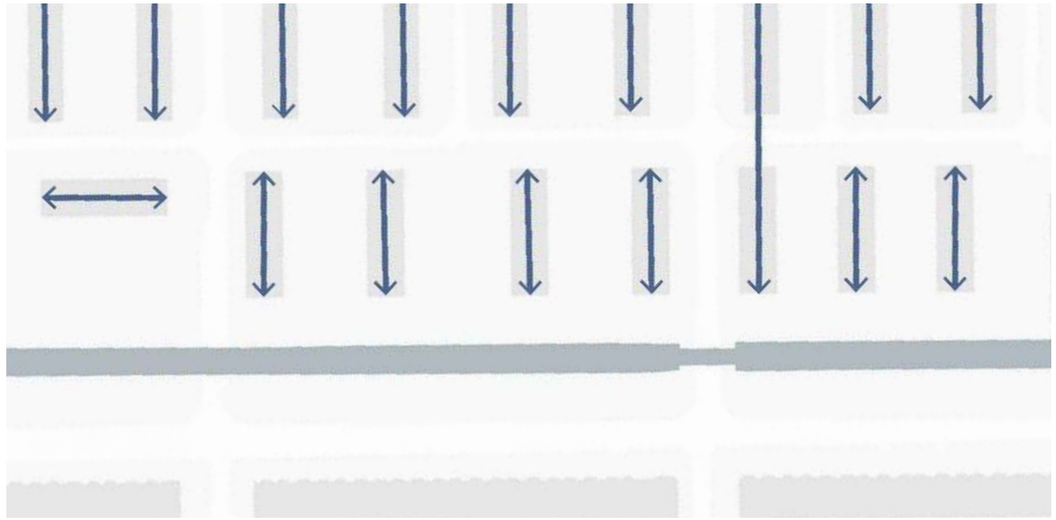


Kenmerken

- Verbijzondering in de randen door verschil in hoogte
- Doorzetten open verkavelingsstructuur
- Behoud verkavelingsrichting met doorkijkjes van de burrt naar het groen



Bestaand

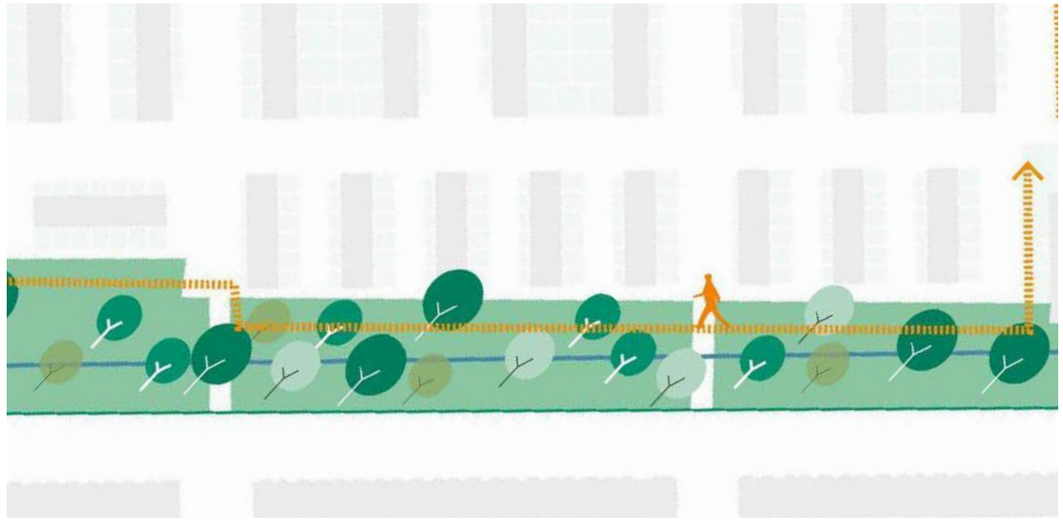


Nieuw ontwerp

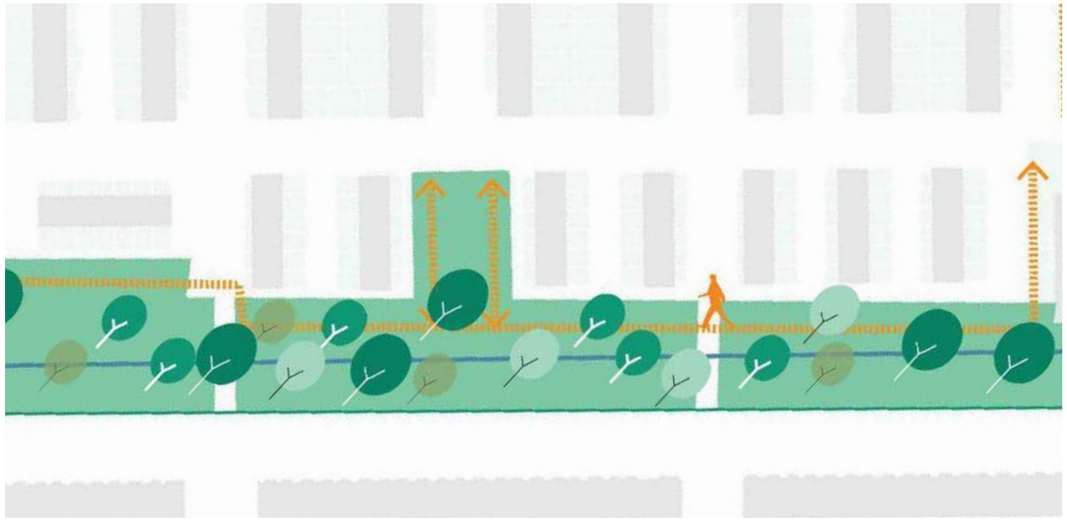
Groen

Kernwaarde: een blokje om door het groen

- Behoud van zoveel mogelijk bestaand groen (waaronder de Japanse kers)
- Versterken groene structuur met extra plantsoen



Bestaand

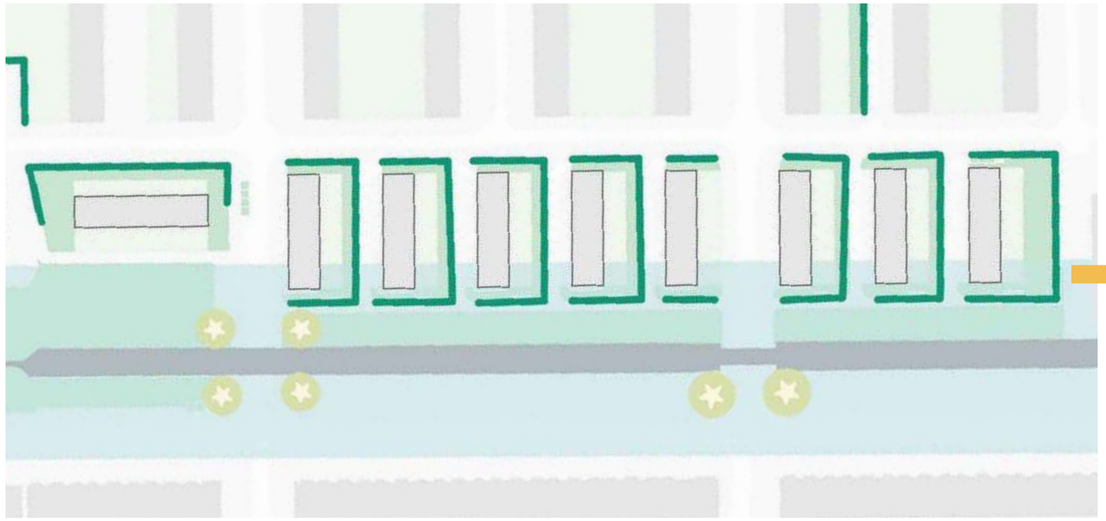


Nieuw ontwerp

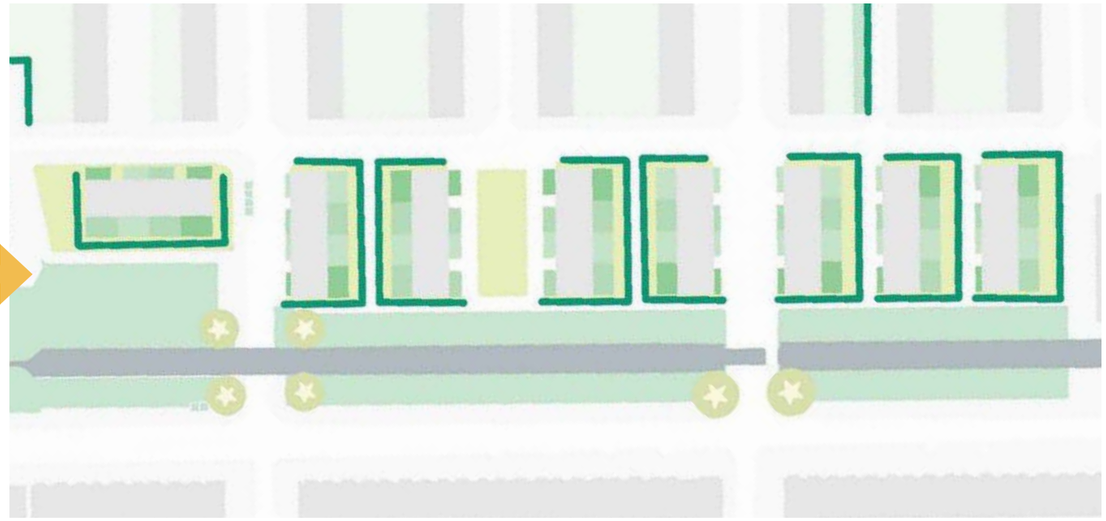
Groen

Kernwaarde: achterplantsoen - geleding buitenruimte

- Behoud overgangen van prive tuinen naar openbare ruimte met groene omzoming
- Herstel ten opzichte van huidige situatie groene omzoming
- Verbetren begleiden entree langs Rosendaalstraat



Bestaand



Nieuw ontwerp

Zuidzijde



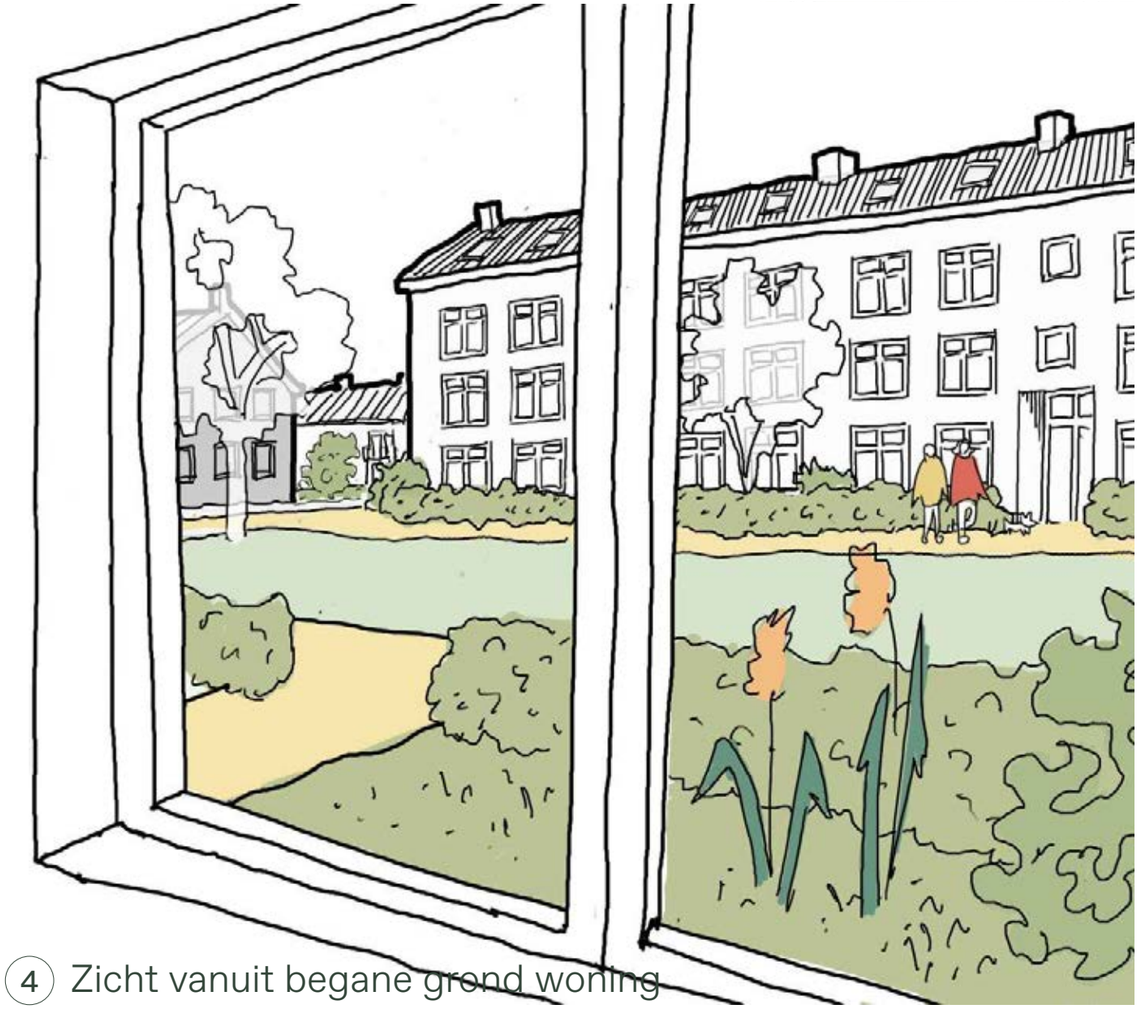
Zuidzijde

Extra plantsoen aan doorlopende groenzone





3 Zicht vanaf Rusthofstraat t.h.v. De Peerelstraat



4 Zicht vanuit begane grond woning

Zuidzijde

doorsnede

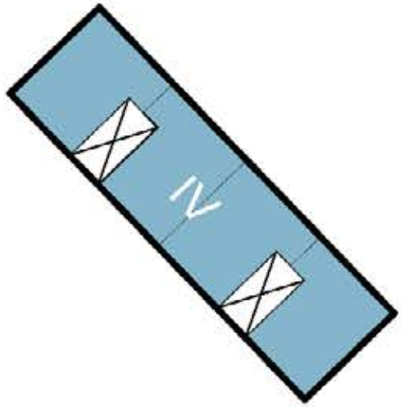


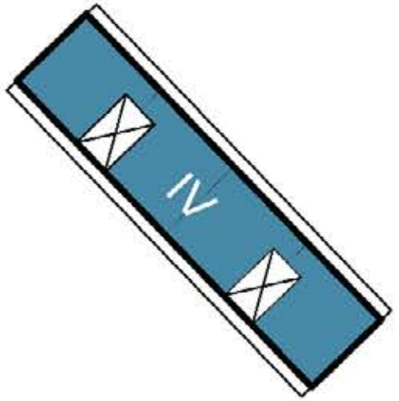
Doorsnede

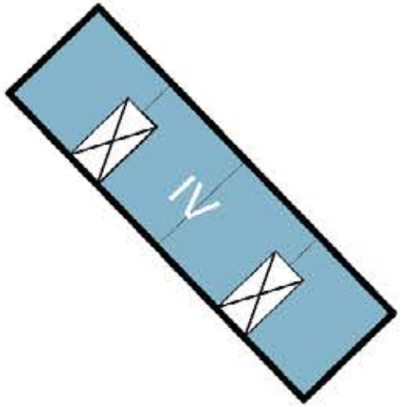
Zuidzijde

plattegronden









Begane grond

Participatie



Inloopbijeenkomst Amsteldorp 17-18.feb

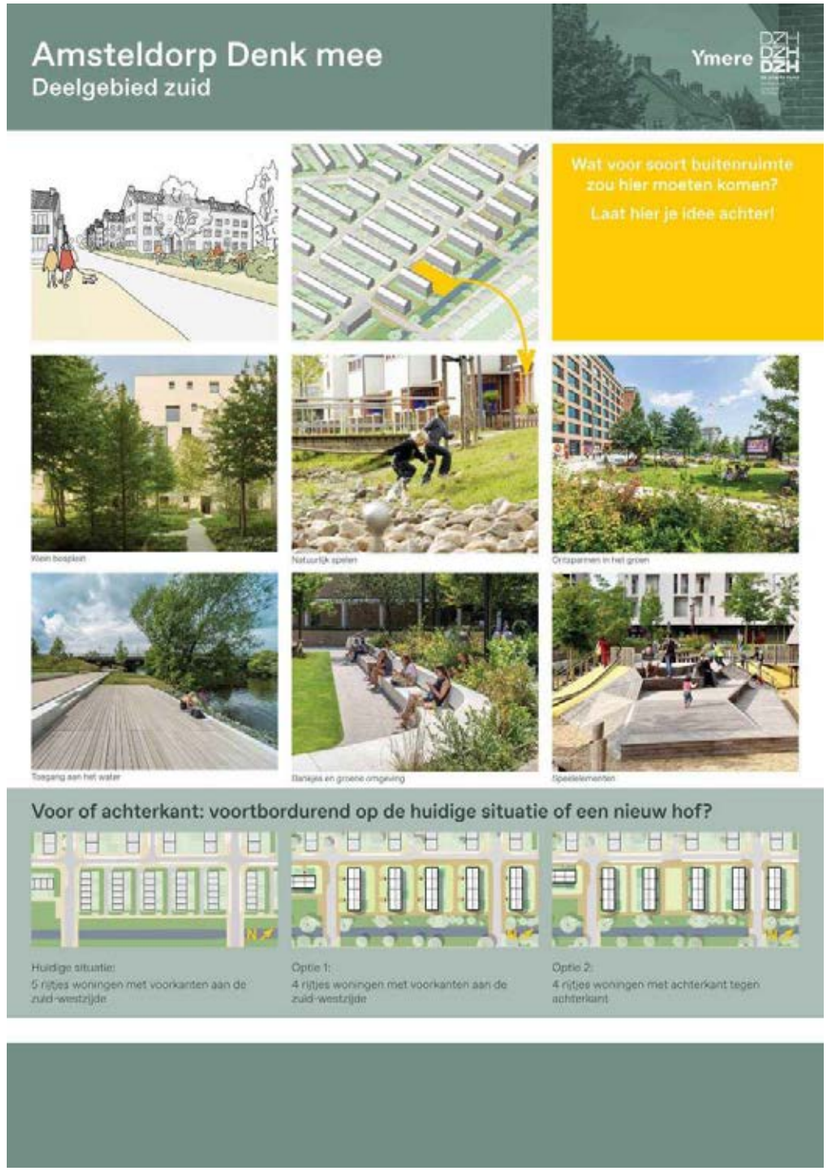
- BUITENRUIMTE

Behoefte aan **groene omgeving, bankjes, picknicktafel, ruimte om te ontmoeten**

(Geen speeltoestellen, daar zijn er al genoeg van in de wijk.)

- HUIDIGE SITUATIE OF EEN NIEUW HOF?

Mensen zijn **enthousiast** over het nieuwe recreatieve **hofje**, maar maken zich zorgen over de grootte van de woningen.







Architectuur

4.

Architectuur

Kernwaarde: sober en doelmatig

Kenmerken:

- Lage bakstenen bebouwing met rode dakpannen
- Monotoom: stroken van een of twee laag met een kap
- Ritmiek
- Boven- en benedenwoningen
- Seniorenwoningen van 1 laag met een kap langs de Rusthofstraat
- Waardering verbijzondering van de kopgevels: doorlopende daklijsten, accenten in parcelering door schoorstenen, enkele ramen en entrees voor bovenwoningen
- Verbijzondering zorgt voor levendigheid van strokenbouw



Rode daken.



Beneden- en bovenwoningen.



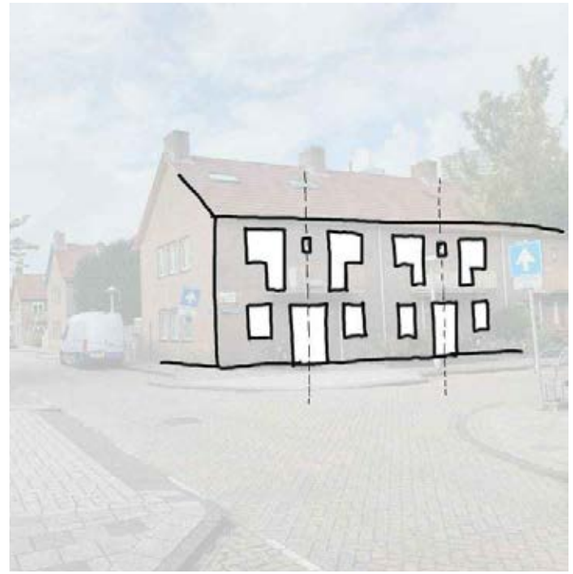
Ritmiek.

Kenmerken

1. Specifieke dakhelling in combinatie met specifieke diepte van het blok
2. Symetrische kopgevel met gelijke gevelopeningen per laag
3. Symetrie in langsgevel



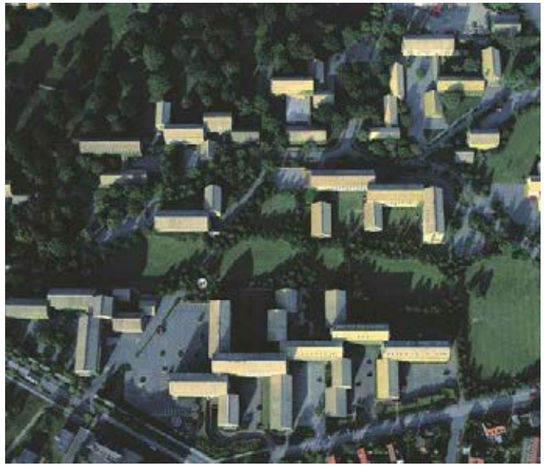




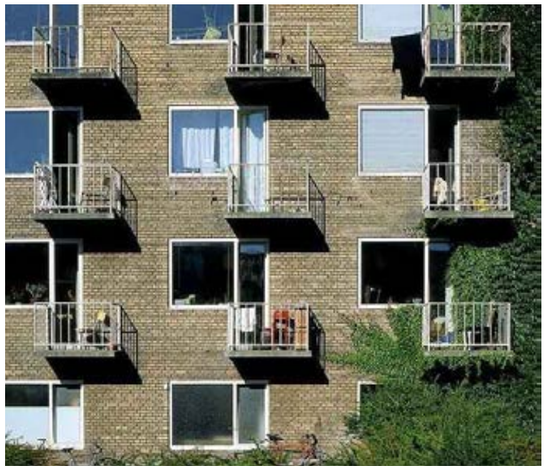
Entreeblok

Referentie universiteit Aarhus













DZH
DZH
DZH
de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

Ymere