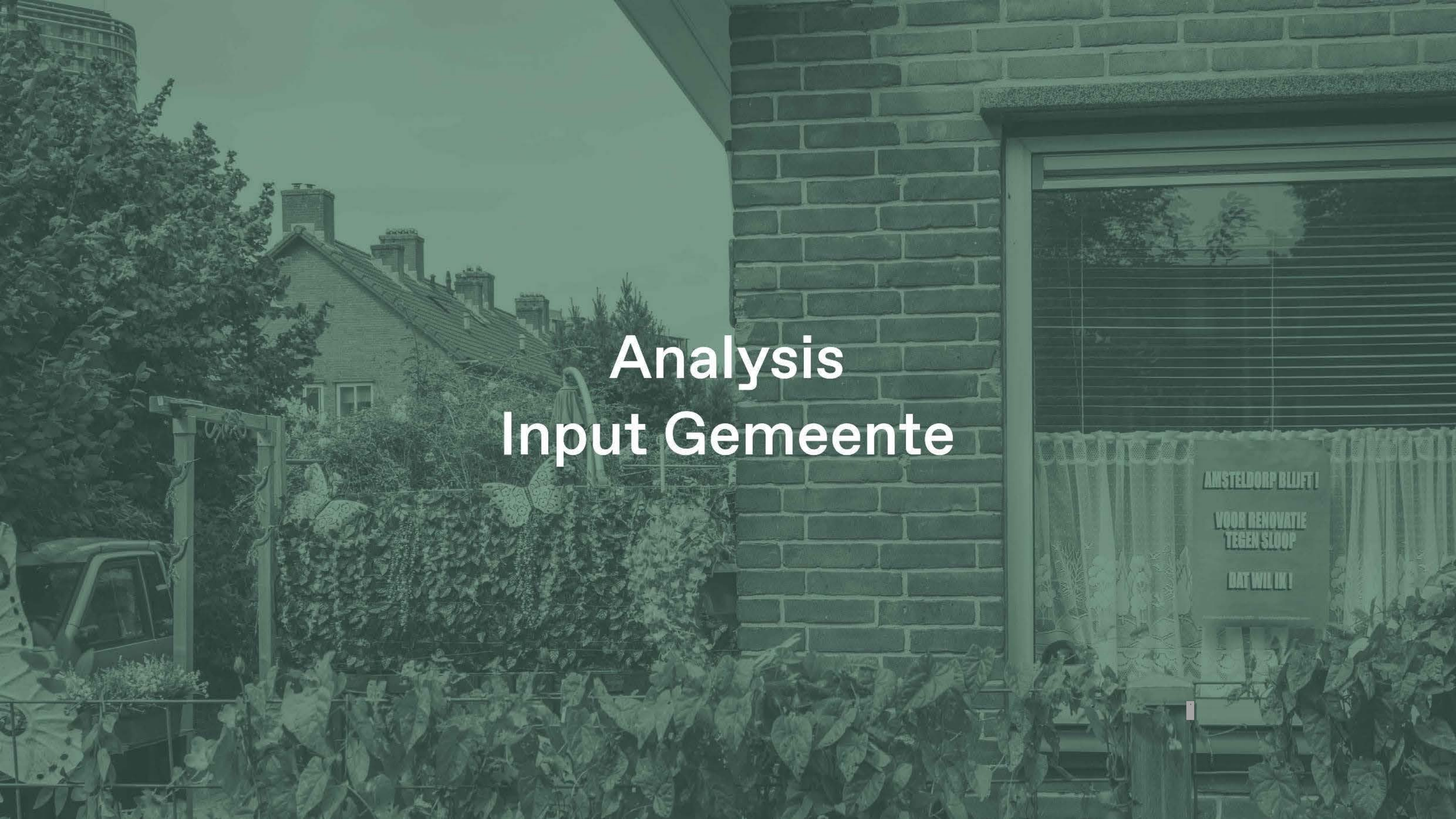
Amsterdam Amsteldorp

Ontwerpsessie

28.11.2024



Analysis
Input Gemeente



Ruimtelijke verkenning Tuindorp Amstelstation

Samenvatting document Gemeente Amsterdam

Amsteldorp : Tuindorp Amstelstation + Wetbuurt

Amsteldorp: 27 ha en 1402 adressen

2.654 bewoners

Verdichten

Tuindorp Amstelstation: 10 ha en 493 adressen (481 woningen)

Tuindorp Amstelstation heeft 833 inwoners

100 nieuwe woningen toevoegen.

Ruimtelijke verkenning belangrijk om er achter te komen op welke manier we moeten verdichten.

Ruimtelijke verkenning

De verschillende kenmerken en kwaliteiten in beeld brengen.



Amsteldorp bestaat uit de Wetbuurt en Tuindorp Amstelstation. De Wetbuurt is onderverdeeld in de Fahrenheitbuurt en de Fizeaubuurt.

Ruimtelijke analyse

Ruimtelijke systemen Amsteldorp

1900 'Oude Dorp' langs Weespertrekvaart

Gesloten bouwblokken met 2-3 bouwlagen hoog

Het Oude Dorp (wetbuurt) afgezoomd op de Fahrenheitsingel met een rij woningen uit 1939

1948 Tuidorp Amstelstation

Lage bakstenen bebouwing met rode dakpanddaken

Open bouwblokken en strokenbouw gecombineerd

Groen gebruikt om achterkanten van tuinen af te zomen

Open uitstraling: de verdraaiing van het orthogonale grid bij de gebogen wegen

1952 Strokenverkaveling Dulonsgstraat en Von Liebigweg

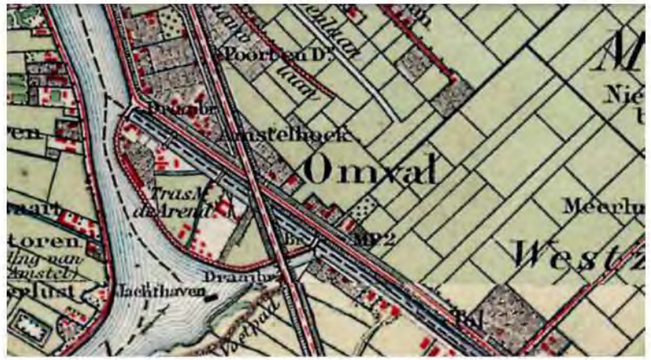
Twee oriëntaties: voorgevel zuidwestzijde en achtergevel noordoostzijde - voorgeevel zuidoostzijde en achtergevel noordwestzijde

Uitzondering oriëntatie woningen aan Dulongstraat en Fahrenheitstraat: deze staan gespriegeld om de halfopen blokken naar het andere deel van de Wetbuurt (oude dorp) af te maken

De buurt is geïsoleerd

Rand Watergraafspolder

4 meter hoogteverschil met Hugo de Vrieslaan en Weespertrekvaart



Circa 1900



Circa 1940



Circa 1960

Ruimtelijke analyse

Bereikbaarheid Tuindorp Amstelstation

Hoofdontsluiting

Hugo de Vrieslaan

Via Gooise Weg naar A10

Openbaar Vervoer

Amstelstation: trein, metro, tram en bus

Hugo de Vrieslaan: bus en tram

Rijrichtingen

Gemengd systeem met één- en tweerichtingsstraten

Ijslandtpad: verkeer om de strokenbouw heengelust

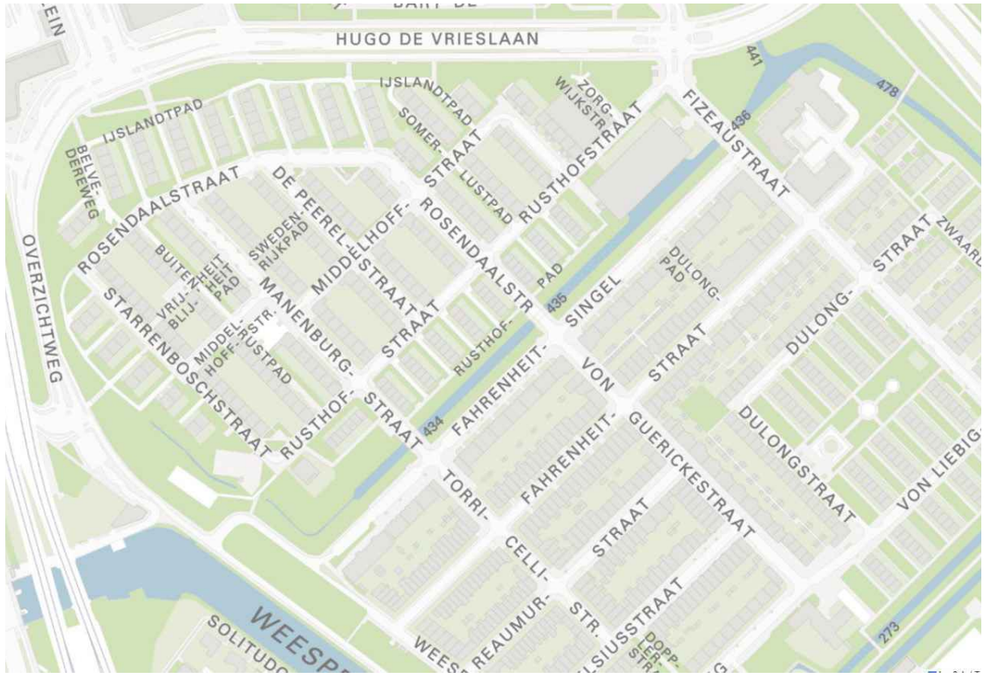
twee rijrichtingen, maar ruimte voor één

Parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen in openbare ruimte, geen eigen terrein.

Langsparkeren en schuinparkeren

337 poarkeerplaatsen



Straatnamen



Rijrichtingen



Parkeren

Ruimtelijke analyse

Openbare ruimte en groen - 34,73 % groen

De groene rand

Groene rand rondom de buurt bestaande uit: het groene talud langs de Hugo de Vrieslaan, de dijk langs de Weesperzijde en de groene strook langs de Fahrenheitsingel

De groene entree

De entree vanaf de Hugo de Vrieslaan wordt gekenmerkt door de groene omlijste waterplas en het groen rondom de Open Hof en Hotel V.

Groene verbinding

Fahrenheitsingel als groene verbinding

Bomen 1985-1990

Duidelijke structuur. Laanbeplanting. Per straat veelal 1 soort boom gekozen.

Rand: Hollandse lindes

Middelhoffstraat en Starrenboschstraat duidelijke laanbeplanting ontbreekt

Spelen

Speelpleintje Middelhoffstraat: stenig plein met kastanjebomen, 0-6 jaar

Sterrenboschstraat: Skatebaan en voetbalkooi, 6 jaar en ouder

Overgang privé en openbaar

Woningen hebben voor en achtertuin, grotendeels met achtertuinen tegen elkaar

Als dit niet zo is: een openbaar plantsoen dat tegen de achtertuin geplaatst is



Principes voor- en achtertuinen en openbaar groen



Middelhoffstraat met speelplein



Groene talud

Ruimtelijke analyse

Voorzieningen en overig

Voorzieningen Amsteldorp

Tuindorp Amstelstation en Wetbuurt zijn voornamelijk woonbuurten

Supermarkt bij Amstelstation of Nobelweg

Dichtsbijzijnde winkelgebieden: Oostpoort en Christiaan Huygensplein

Hotel V., verpleeghuis de Open Hof, Daltonbasischool de Rivieren en kinderopvang Kindergarden belangrijke voorzieningen

Op de koppen van de bouwblokken langs de Middelhoffstraat (TA) en de Fizeaustraat (Wetbuurt) buurtgerichte voorzieningen zoals een buurtsuper, voetverzorging, een kapper, een wijnhandel, kruidenwinkel en een huisartsenpraktijk

Water

Niet veel oppervlakte water in Amsteldorp

Beperkte wateroverlast door groene opzet van de buurt

Hittestress

Koele verblijfsplek op afstand

De groene randen rondom Tuindorp Amstelstation zijn de koelste plekken

Geluidshinder

Wegverkeer en railverkeer



Hittestresskaart



Functiekaart voorzieningen



Geluid wegverkeer etmaal



Waterkeringen en dijk



Geluid railverkeer etmaal

Ruimtelijke analyse

Bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg

Sinds maart 2012 onherroepelijk en conserverend van aard

Functies

Tuindorp Amstelstation en De Wetbuurt voornamlijk woonfunctie met enkele gemengde bestemmingen.

Drieburg bestemd voor sport, recreatie en cultuur.

Julianpark uitsluitend woonfunctie.

Bouwhoogte

Tuindorp Amstelstation: maximaal 9 meter met een goothoogte van 6 meter (2 lagen met een kapverdieping).

Uitzondering: ouderen/piggelmee woningen aan de zuidzijde van de buurt grenzend aan de Wetbuurt - maximaal 6 meter met een goothoogte van 3 meter.



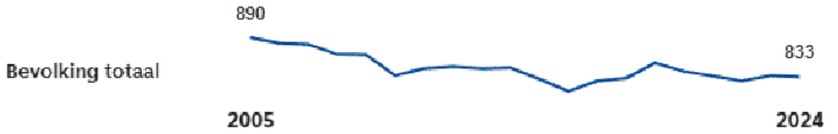
Bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg

Demografie
Tuindorp Amstelstation

Tuindorp Amstelstation

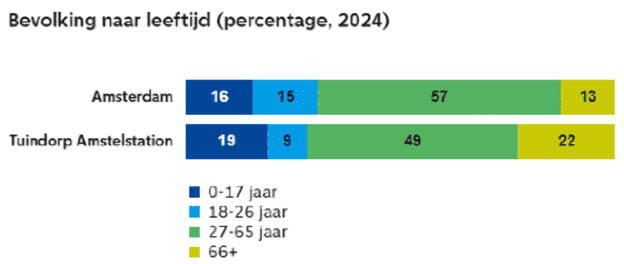
- 830 inwoners
- In vergelijking met Gemeente Amsterdam zijn er relatief veel kinderen en 65+. Er zijn relatief minder jongvolwassenen.
- Het gemiddeld besteedbaar huishoudinkomen in met 28.400 relatief laag.
- Tuindorp Amstelstation heeft ten opzichte van de rest van Amsterdam een zeer groot aandeel van de bevolking met een lage SES* (52% t.o.v. 30%) en ook een relatief klein aandeel met een hoge SES (14% t.o.v 44%)

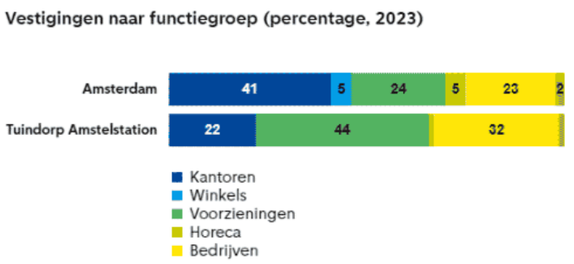
* SES staat voor de positie die iemand inneemt in de sociale hiërarchie, gemeten aan de hand van opleiding, inkomen of beroepsstatus. Bij een hogere score zijn inwoners welvarender en/of hoger opgeleid en/of langduriger aan het werk. Een lage SES wordt bepaald door met elkaar samenhangende kenmerken zoals laag inkomen, een laag opleidingsniveau, werkloosheid, weinig cultureel kapitaal, gebroken gezin en slechte behuizing.

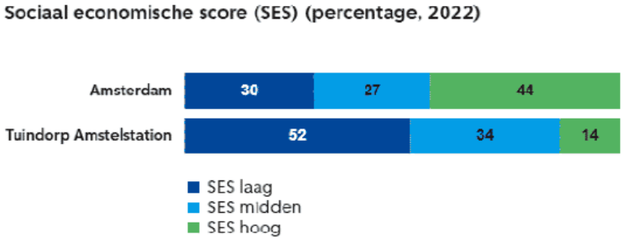


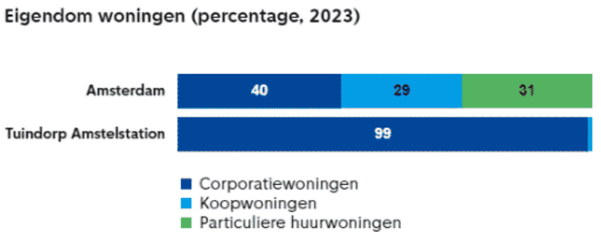












Beleid

Omgevingsvisie 2050
Amsteldorp behoort tot “gemengde gebieden”

Stedelijk gebied “..een aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en levendige concentraties van voorzieningen in stadsstraten en aan pleinen. Het behoud van deze afwisseling staat hier voorop. Dat betekent dat we de bouwdynamiek controleren en ruimte voor publieksfuncties in stadsstraten beschermen.”

Behouden van de opzet van straten, zoals de Fizeaustraat en Middelhofstraat waar voorzieningen op de koppen van de stroken gevestigd zijn, te behouden als afwisseling op de overheersende woonfunctie.

“Ontwikkeling van woonbuurten met een hoogstedelijke dichtheid en meer ruimte voor niet-wonen. Groen krijgt een plek in de straten, buurtparkjes en grote stadsparken. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling.”

Hoogbouwbeleid 2024

De hoogbouwvisie hanteert 4 verschillende regimes die aangeven in welke mate hoogbouw wenselijk kan zijn. Amsteldorp valt onder:

In principe geen hoogbouw, alleen als uitzondering:
“In de gebieden die onder dit regime vallen wordt zeer terughoudend met hoogbouw omgegaan. Het wél toestaan van hoogbouw moet hier zorgvuldig onderbouwd worden. Het zijn de gebieden waar door hun meer perifere ligging, hun landschappelijke kwaliteit en/of hun originele opbouw een beperkte verdichtingsopgave ligt of geen grootschalige ontwikkeling gewenst is.”

Hoogbouw wordt binnen de ring A10 gerelateerd aan de omliggende bebouwing. Hierbij wordt **hoogbouw gedefinieerd als deze 1,25 x de overwegende bouwhoogte van de directe omgeving heeft.** Het beleid geldt vanaf 15 meter. Vanaf 18,75 meter hoogte spreekt men dus al van hoogbouw.

2 kilometerzone: Werelderfgoed. Binnen deze zone mag nieuwe bebouwing dit historisch gelaagde stadsbeeld niet aantasten. **Als de hoogbouwlocatie binnen de 2 kilometerzone valt, vraagt dit om uiterst zorgvuldige inpassing.**



Ontwikkelstrategie 2035

‘Amsterdam: Bouwen aan buurten van de toekomst, Ontwikkelstrategie 2035’ beschrijft hoe Amsterdam zich op middellange termijn (tot 2035) gaat ontwikkelen.
Bouw van 7500 woningen per jaar in Amsterdam.
Verbetering van bereikbaarhied, het groen in de buurt, en een vernieuing van het voorzieningenaanbod.
Verdichten van stationskwartieren en buurten daaromheen: Tuindorp Amstelstation

Hoeverre kan verdichten bijdragen aan het vergroten van het voorzieningsaanbod in dit deel van de stad?
In hoeverre kunnen we onderhoud en verduurzaming van de woningen hiermee combineren?
Bereikbaarheid beter benutten

Stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke kwaliteit

Waarderingskaart

De waardering in ordes is op de ordekaart of totaalwaarderingskaart aangegeven

met kleurcodes: paars voor orde 1, rood voor orde 2, oranje voor orde 3 en geel voor basisorde.

De delen van Amsteldorp behoren tot de hoogst gewaardeerde AUP (Algemeen Uitbreidingsplan)buurten

Bij AUP is het ingewikkelde systeem dat de orde waardering iets zegt over typologie en stedenbouwkundige waarde en de WA-waardering over de architectonische waarde. Voor Tuindorp Amstelstation is dat orde 2-WA3

- Orde 2: Hoge waarde

  Een architectuureenheid met een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de compositie van de verkavelingeenheid en het veld.
- WA3

  Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke karakteristiek en samenhang in het gevelbeeld, waarbij afwijking in materiaal, kleur en detaillering mogelijk is.

Indien er voor sloop nieuwbouw gekozen wordt:

Handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van de verkavelingseenheid zoals die tot uitdrukking komt in de relatie bebouwing en ontwerp openbare ruimte als het gaat om de compositie van elementen als zichtlijnen, relatie openbaar en privaatgebied en de samenhang met het tuinstedelijk ensemble van het veld.



Ordekaart architectonische waardering: paard orde 1, rood orde 2, oranje orde 3, geel basisorde

Tuindorp Amstelstation heeft de volgende tussenwaarderingen:

A4, B3, C4, D4. C+D komt daarbij op 8 punten

Stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke kwaliteit

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch onderzoek Steenhuismeurs 2018

Het onderzoek eeft meer inzicht in wat er nu bedoeld wordt met: de ruimtelijke kwaliteit van de verkavelingseenheid zoals die in relatie tot bebuwing en ontwerp openbare ruimte tot uitdrukking komt.

Het plan is een weerslag van het denken over open bouwblokken en strokenbouw en hoe om te gaan met variatie binnen een eenheid.

zorvuldige overgangen tussen prive buitenruimten en openbaar groen

Samenvatting gewardeerde aspecten

- Behouden “herkenbare buurt voor zijn tijd”
- Afwisseling strokenbouw open bouwblokken
- Het sociale immaterële erfgoed van de buurt voor arbeidersgezinnen

De kernwaardes stedenbouwkundige structuur en compositie, bouwhoogte, verkaveling en de inrichting buitenruimte leiden tot:

- Zichtlijnen
- Een gevarieerd straatbeeld
- Groepering van bouwhoogtes
- Duidelijk gedefinieerde plekken

Stedenbouwkundige opzet waardering in:

- Combinatie van strokenbouw en open bouwblokken
- Schakel tussen voor- en naoorlogse woningbouw
- Kenmerkend voorbeeld van zijn tijd
- Zo min mogelijk achterkanten zichtbaar aan de openbare ruimte die bij strokenbouw snel ontstaan (was en fietsen uit het zicht)
- sociale woningbouw van lusthof Watergraafsmeer

Bebouwing gewaardeerd:

- verbijzondering in de kopgevels
- doorlopende kopgevels, accenten in parcelering door schoorstenen, enkele ramen en entrees voor bovenwoningen.
- Deze alzijdigheid zorgt voor een verbetering in de leefbaarheid van de strokenbouw

Zoekgebieden Ymere

Locatie 1 en 2





Locatie 1

Starrenboschstraat 2 t/m 24 (even nummers) en Belvedereweg 1t/5 (oneven nummers)

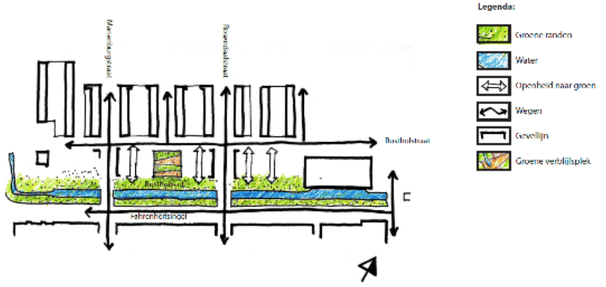
32 woningen in 6 stroken: totaal 1824 m2

Beneden en bovenwoningen, van 56 m2 en 58 m2 (uitzondering Belvedereweg 5 ca. 66 m2)

Aandachtspunten bij herontwikkeling

1. Open randen behouden
2. Verbinding omgeving en groen versterken
3. Ruimtelijke kwaliteit draaiingen en inweving van verkavelingsrichtingen behouden
4. Groene rand versterken
5. Overgangen prive buitenruimte en openbare ruimte behouden
6. Ruimte maken voor waterberging
7. Omgevingsfactoren rekening mee houden: geluidsbelasting spoor en weg, bodemgesteldheid, hoge drukgasleiding, beschermingszone dijklichaam





Locatie 2

Rusthofpas 1 t/m 7, Manenburgstraat 37 t/m 47, Rusthofstraat 1 t/m 36, Roesendaalstraat 91 t/m 101.

9 stroken met 55 seniorenwoningen van 30 m2

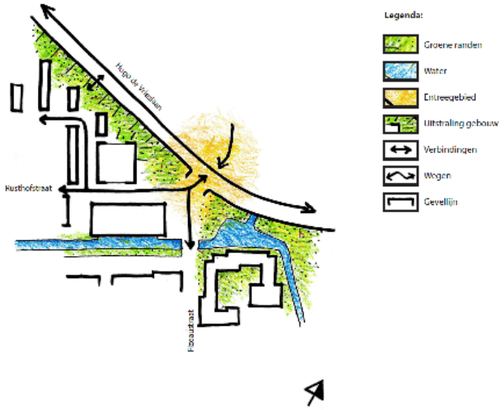
Totaal 1650 m2

Piggelmeewoningen: 1 bouwlaag met kap

Zoekgebieden Ymere

Locatie 3





Locatie 3

Rusthofstraat 37, Middenhofstraat 1 tm 17 (oneven nummers) en Zorgwijkstraat 1 tm 5.

26 beneden en bovenwoningen van 58 m2 en 54 m2

Opslag/fietsreparatieplaats van 1128 m2

Totaal 2584 m2

Aandachtspunten bij herontwikkeling

1. Groene rand belangrijk en hoogwaardig kenmerk van ruimtelijke opzet
2. Locatie waar straten samenkomen, toegang naar Amsteldorp en Julianapark.

   De plek sluit aan op een potentiële stadstraat (omgevingsvisie)
3. Andere functie dan wonen (een deel) is wenselijk
4. Verbinding met omgeving en groen behouden
5. Overgangen prive buitenruimte en openbare ruimte behouden
6. Versterk openheid tussen buurt en omgeving door open verkavelingsopzet
7. Omgevingsfactoren rekening mee houden: geluidsbelasting weg



Kabels & bomen op locatie

Locatie geïnventariseerde **bomen**

Toekomstverwachting:

- meer dan 15 jaar
- 5 tot 15 jaar
- minder dan 5 jaar



Locatie geïnventariseerde **gas-aansluitingen**





Varianten-workshop met Ymere & BCA

08.10.2024

Opzet

Voorgestelde varianten DZH

A1: Geen sloop - westzijde



B1: Gedeeltelijk sloop; westzijde



B3: Gedeeltelijk sloop; zuidzijde



B5: Gedeeltelijk sloop; oost- en zuidzijde



A2: Geen sloop - westzijde alternatief



B2: Gedeeltelijk sloop; oostzijde



B4: Gedeeltelijk sloop; zuidzijde variant



C1: Substantiële sloop; oost- en zuidzijde



A1: Geen sloop - westzijde

Varianten Workshop

12 units over 2 verdiepingen | 24

22 units over 4 verdiepingen | 88

Totaal: 112 woningen

Evaluatie BCA:

⊕ Geen sloop van de bestaande gebouwen

⊖ Extra verharding van de open ruimte

incl. voetbalveld & skatebaan

De hoeveelheid bebouwing creëert een beklemmend gevoel en voedt een negatieve sfeer







A2: Geen sloop - westzijde alternatief

Varianten Workshop

XX units over 3 verdiepingen | XX

XX units over 3 verdiepingen | XX

Totaal: XX woningen

Evaluatie BCA:

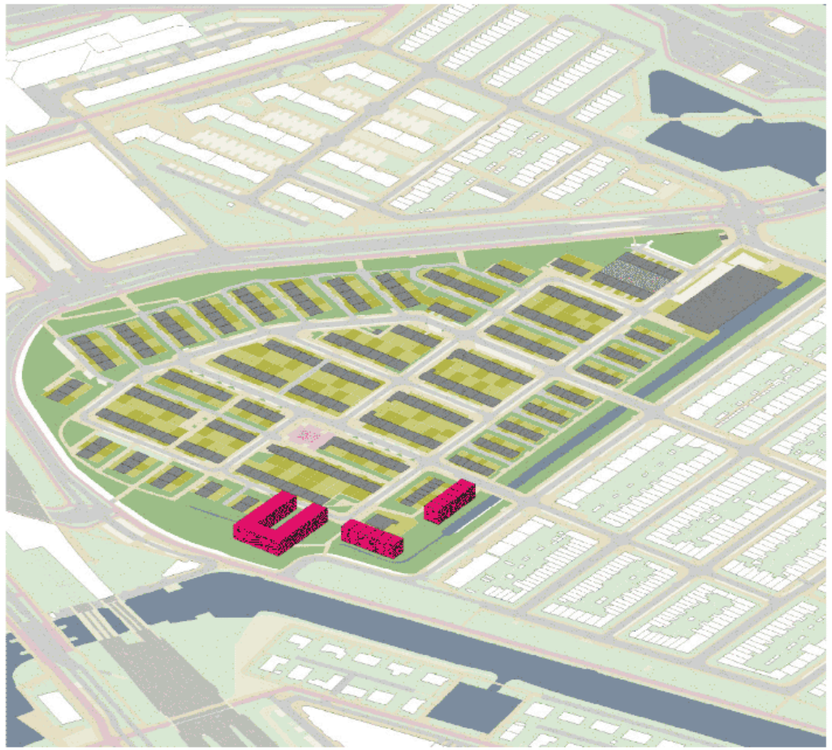
⊕ Geen sloop van de bestaande gebouwen

⊖ Extra verharding van de open ruimte

incl. voetbalveld & skatebaan

De hoeveelheid bebouwing creëert een beklemmend gevoel en voedt een negatieve sfeer





B1: Gedeeltelijk sloop; westzijde

Varianten Workshop

Sloop

26 woningen

Bouw

42 units over 3 verdiepingen | 126

Totaal: 100 woningen

Evaluatie BCA:

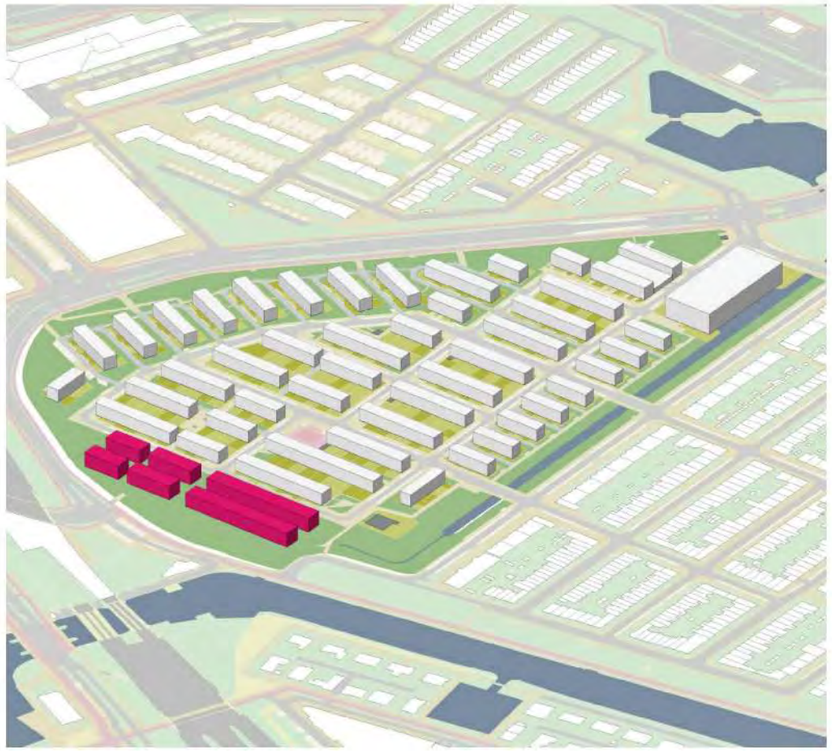
⊕ Relatief weinig huizen worden gesloopt

⊖ Bebouwing op voetbalveld & skatebaan

Hogere verdiepingen noodzakelijk

Straatprofiel van de centrale toegangsweg is te compact





B2: Gedeeltelijk sloop; oostzijde

Varianten Workshop

Sloop

36 woningen

Bouw

15 units over 5 verdiepingen | 75

10 units over 6 verdiepingen | 60

Totaal: 99 woningen

Evaluatie BCA:

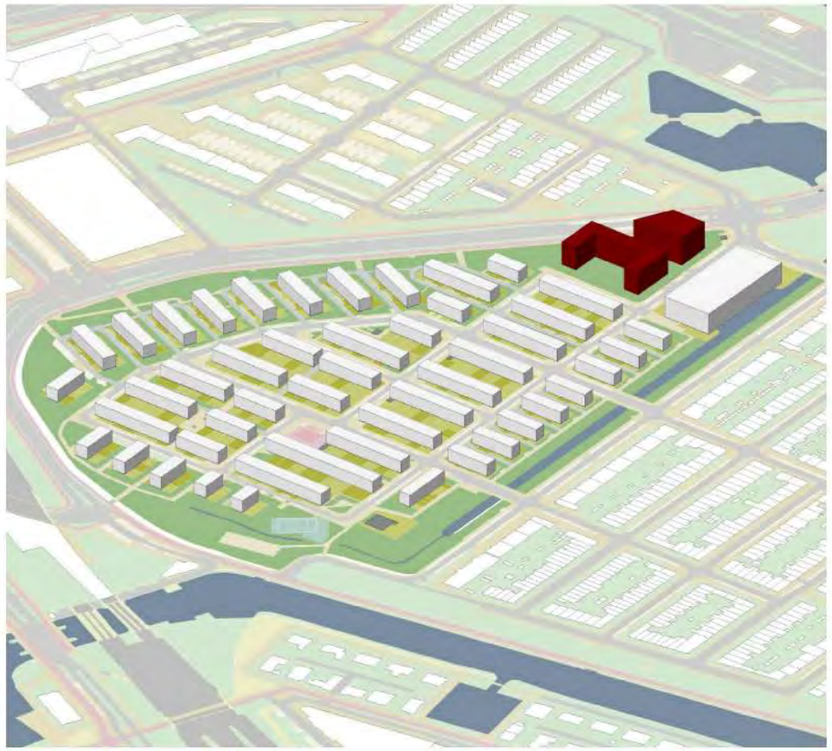
⊕ Compacte locatie, maar ook groot volume

Geen extra aantasting van het dorp

Bestaande open ruimte kan onverhard blijven

⊖ Sloop van 36 wooneenheden





B3: Gedeeltelijk sloop; zuidzijde

Varianten Workshop

Sloop

48 woningen

Bouw

15 units over 3 verdiepingen | 45

15 units over 3 verdiepingen | 49

19 units over 3 verdiepingen | 57

Totaal: 99 woningen

Evaluatie BCA:

(-) Grote impact op bestaande buurt

Lijkt meer gesloten

Externe impact van de buurt is beperkt

Sloop van bestaand gebouw





B4: Gedeeltelijk sloop; zuidzijde variant

Varianten Workshop

Sloop

48 woningen

Bouw

48 units over 3 verdiepingen | 144 units

Totaal: 96 woningen

Evaluatie BCA:

⊕ Meer open effect dan B3

Hier wordt de voorkeur gegeven aan zadeldaken

⊖ Sloop van bestaand gebouw





B5: Gedeeltelijk sloop; oost- en zuidzijde

Varianten Workshop

Sloop

66 woningen

Bouw

24 units over 3 verdiepingen | 72 units

6 units over 4 verdiepingen | 24 units

10 units over 3 verdiepingen | 30 units

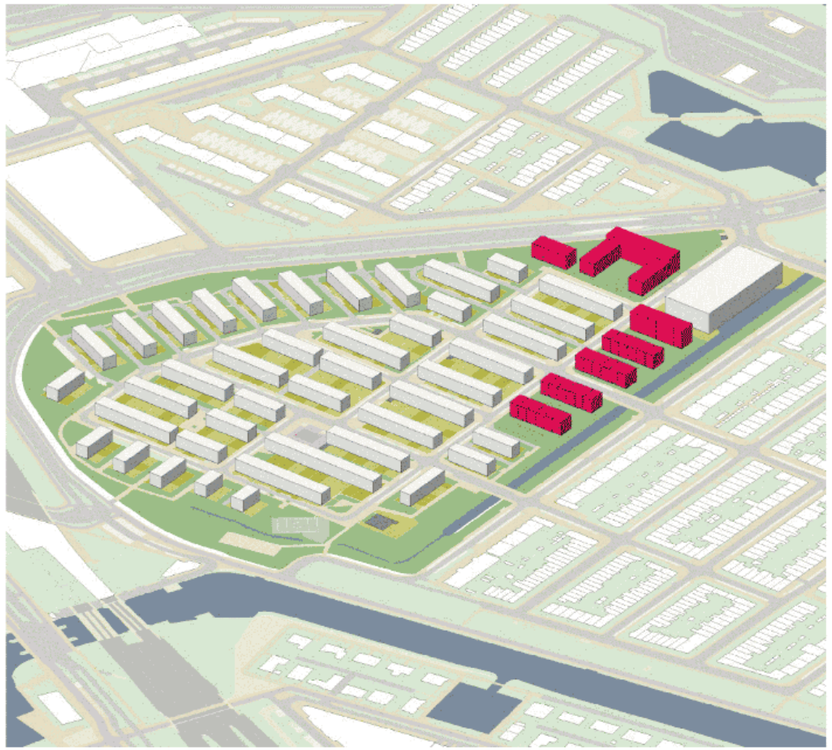
9 units over 4 verdiepingen | 36 units

Totaal: 96 woningen

Evaluatie BCA:

(-) Vier rijen behouden en ergens anders bouwen





C1: Substantiële sloop; oost- en zuidzijde

Varianten Workshop

Sloop

82 woningen

Bouw

48 units over 3 verdiepingen | 144 units

22 units over 3 verdiepingen | 67 units

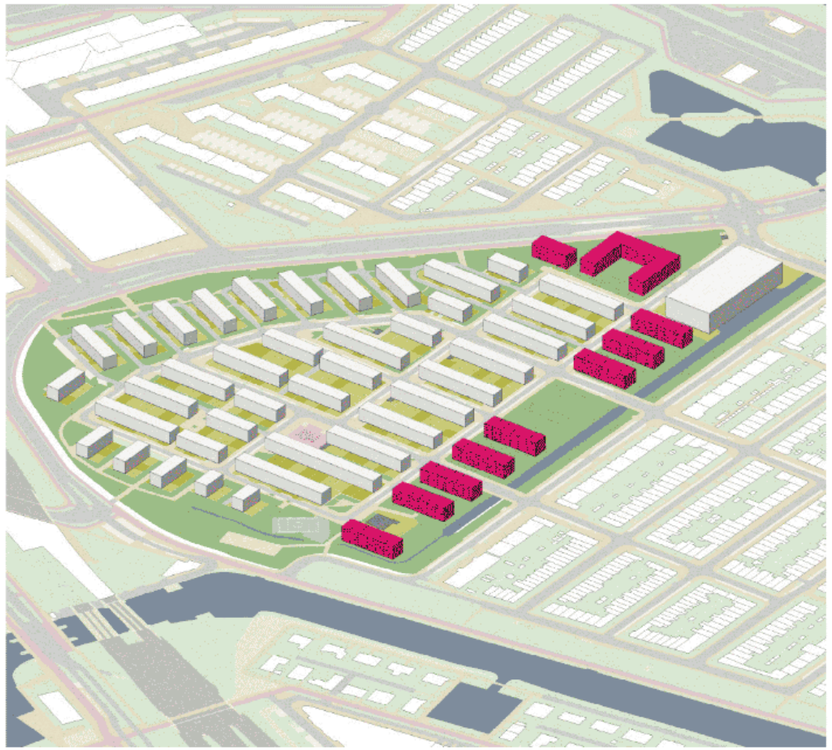
Totaal: 129 woningen

Evaluatie BCA:

(-) Vereist veel extra ruimte

Compenseert verloren ruimte onvoldoende





Opzet

Varianten Workshop

A1: Geen sloop - westzijde



B1: Gedeeltelijk sloop; westzijde



B3: Gedeeltelijk sloop; zuidzijde



B5: Gedeeltelijk sloop; oost- en zuidzijde



A2: Geen sloop - westzijde alternatief



B2: Gedeeltelijk sloop; oostzijde



B4: Gedeeltelijk sloop; zuidzijde variant



C1: Substantiële sloop; oost- en zuidzijde



Conclusie

Varianten Workshop

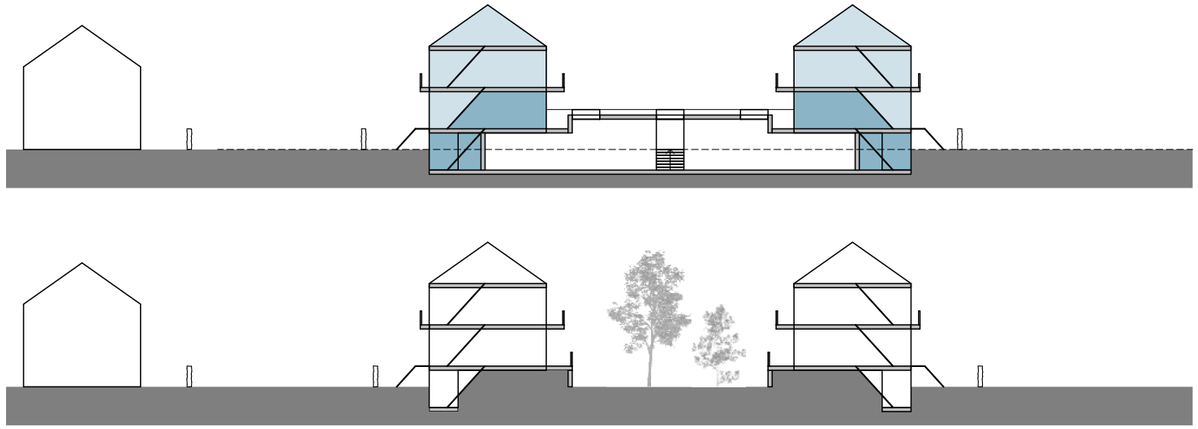
- Sloop zo min mogelijk (oosten zou het minst kritisch zijn)
- zo min mogelijk nieuwe verharding
- geen verlies van voetbalveld & skatebaan in het zuiden
- niet veel hoger dan bestaande maat binnen buurt
- geen conflict met bufferzone van bestaande gasleidingen
- rekening houden met bestaande bomen

Onderzoek
entree situatie noordoost



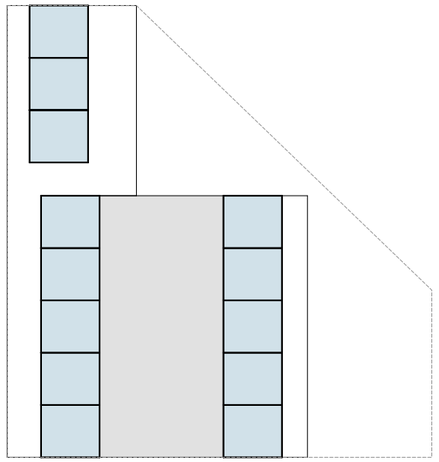
Bestaande situatie





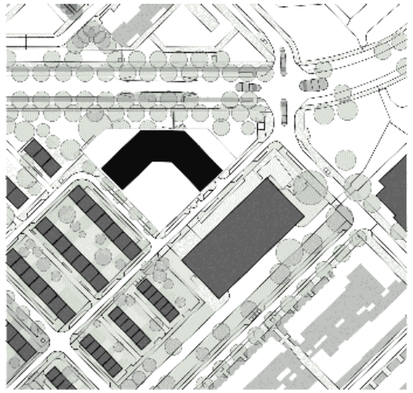
26

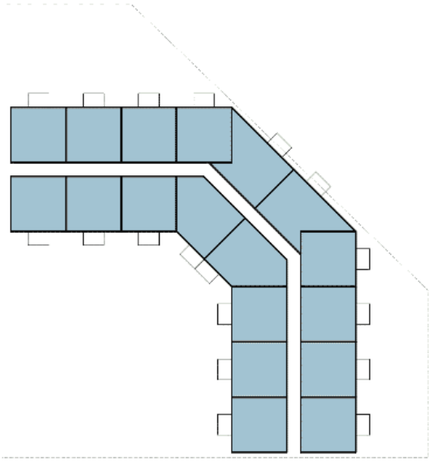
0 bestaande situatie



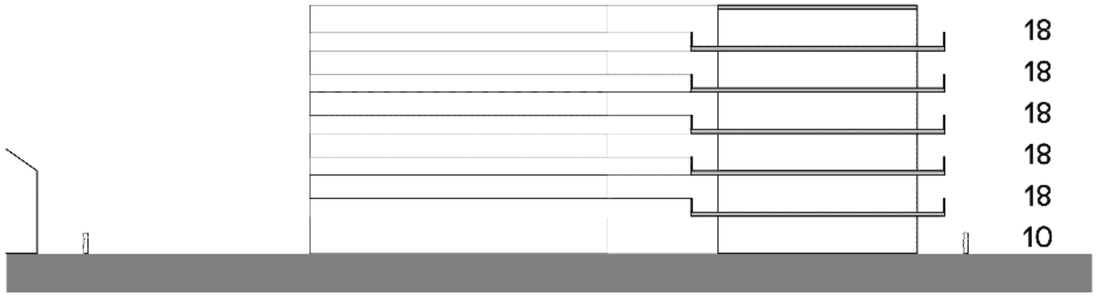
begane grond

Scenario 1



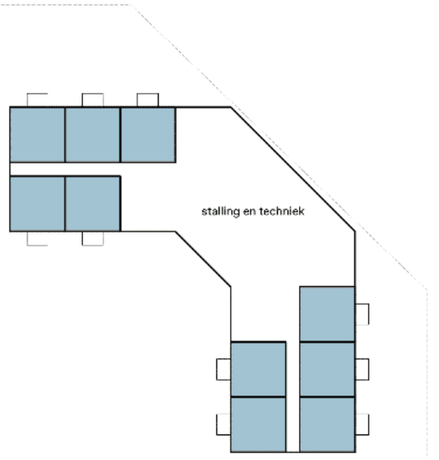


verdieping



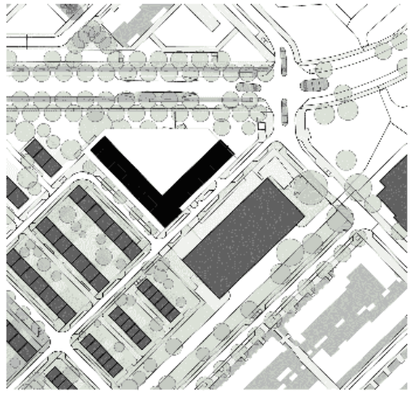
100

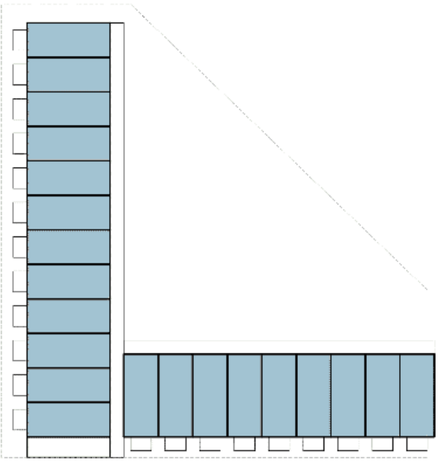
5 nieuwbouw 100+ woningen



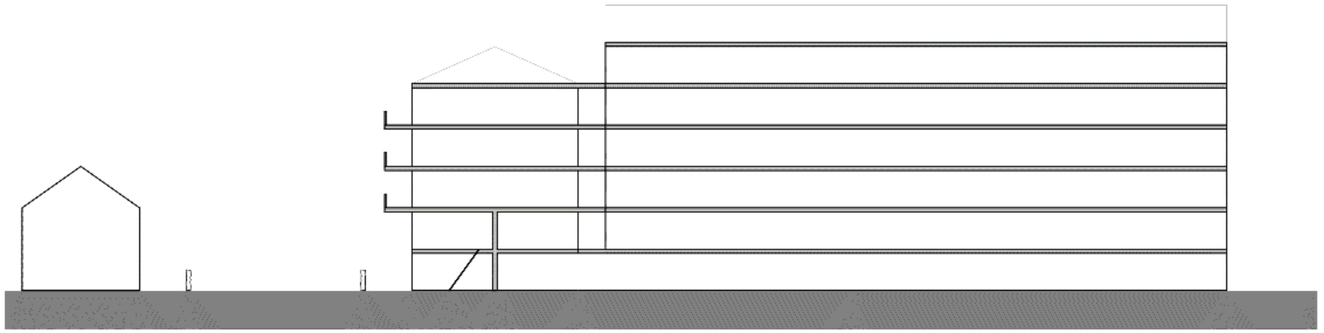
begane grond

Scenario 2



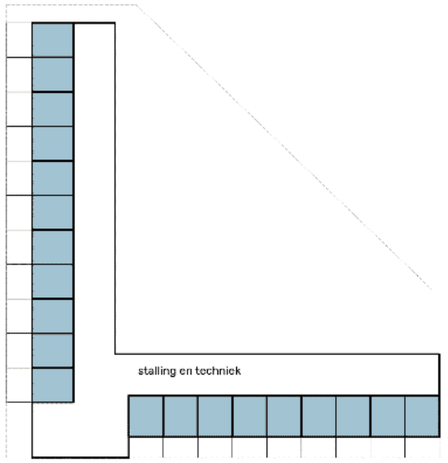


verdieping



102

9
21
21
21
9
21

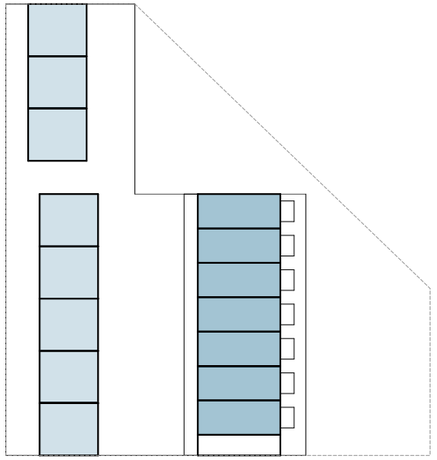


4 nieuwbouw 100+ woningen

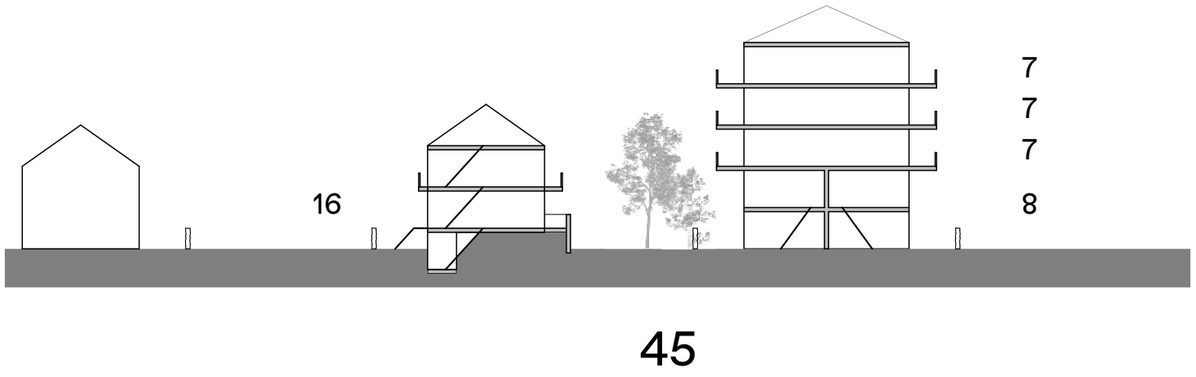
begane grond

Scenario 3

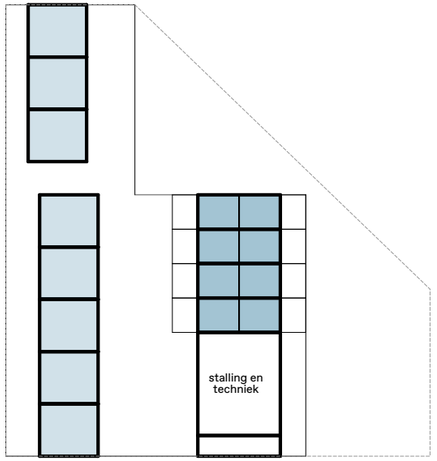




verdieping



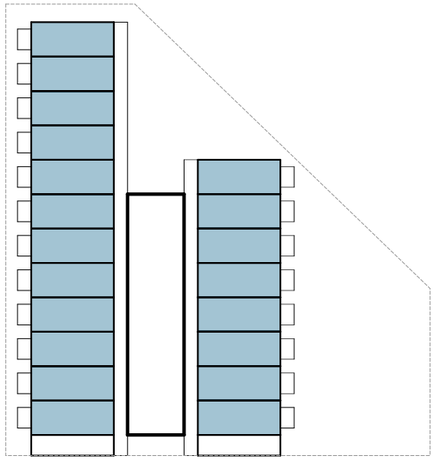
1 handhaven woningen West, nieuwbouw Oost



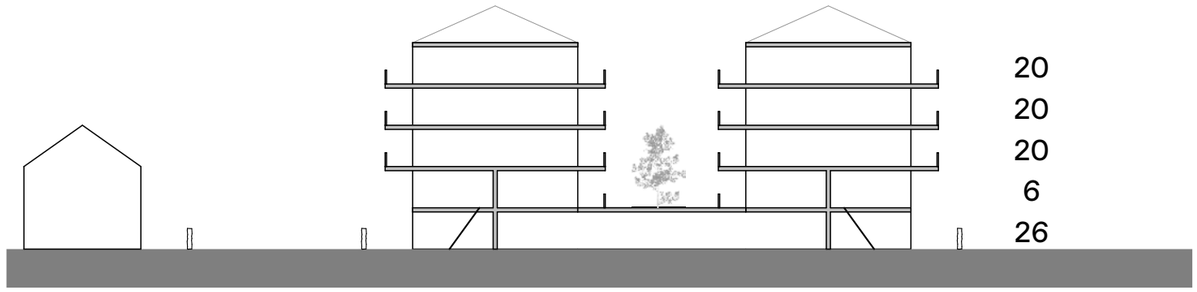
begane grond

Scenario 4



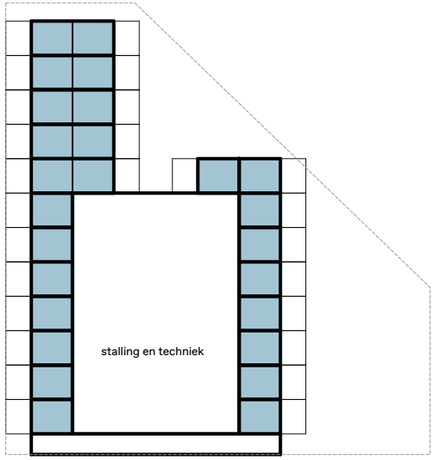


verdieping



92

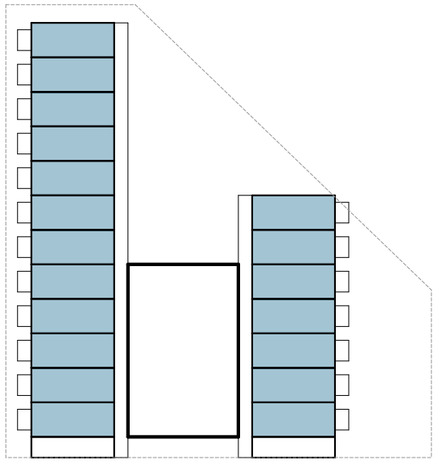
2 medium nieuwbouw



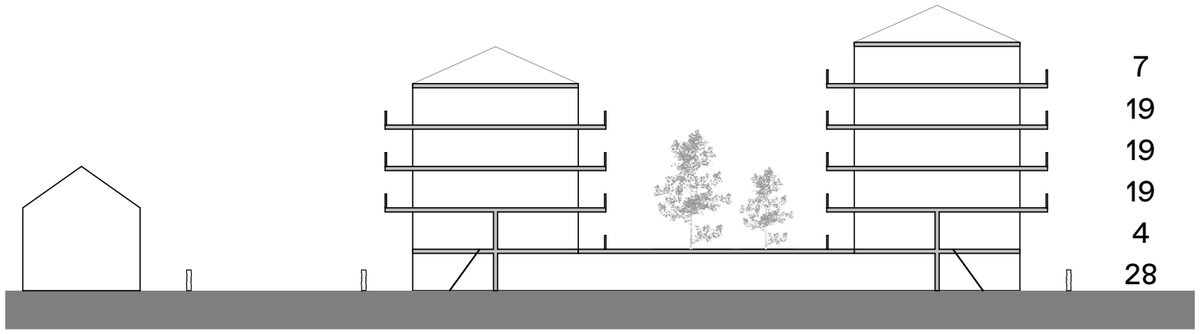
begane grond

Scenario 5



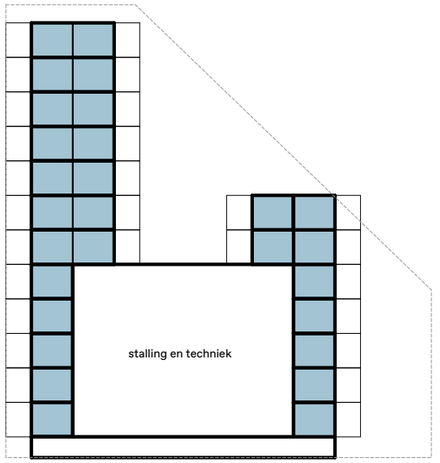


verdieping



96

3 nieuwbouw 100+ woningen



begane grond



Variantenstudies stedelijke context

Scenario 1

Oost

- **Nieuwe woningen: 96**
- **Sloop van 26 woningen**

→ 26 woningen ter compensatie

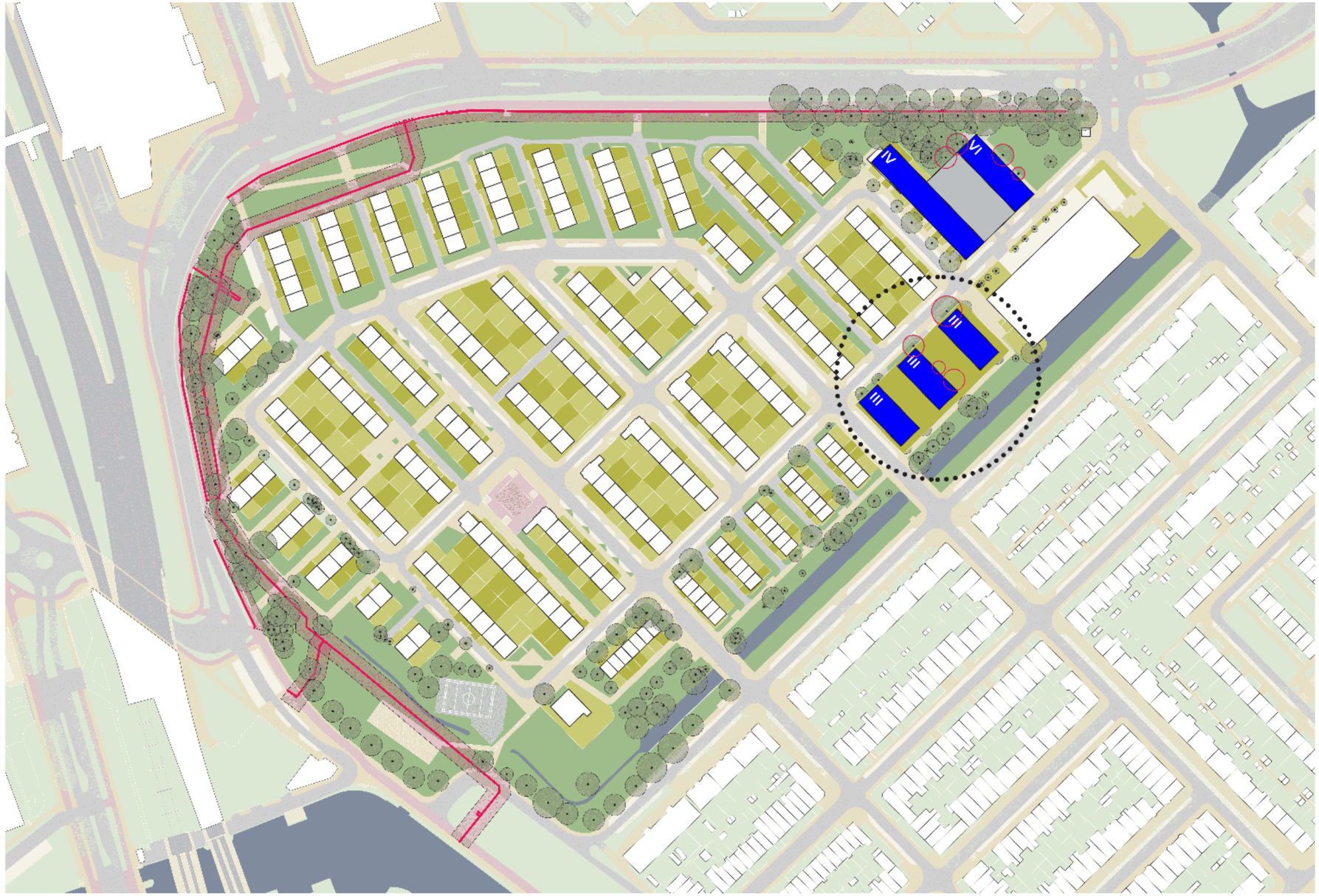


Scenario 1
Compensatie A

Oost + **zuidoost**

- Oost ≈ 55 woningen (3 lagen)
- **≈ 150 woningen totaal**

  (daarvan nieuwbouw 132 woningen)
- Sloop noord, sloop noordwest (18 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 1
Compensatie B

oost + **zuidwest**

- Zuidoost ≈ + 30 woningen (4 lagen)
- **≈ 126 woningen totaal**

  (daarvan nieuwbouw 100 woningen)
- Sloop noord, geen sloop zuidoost

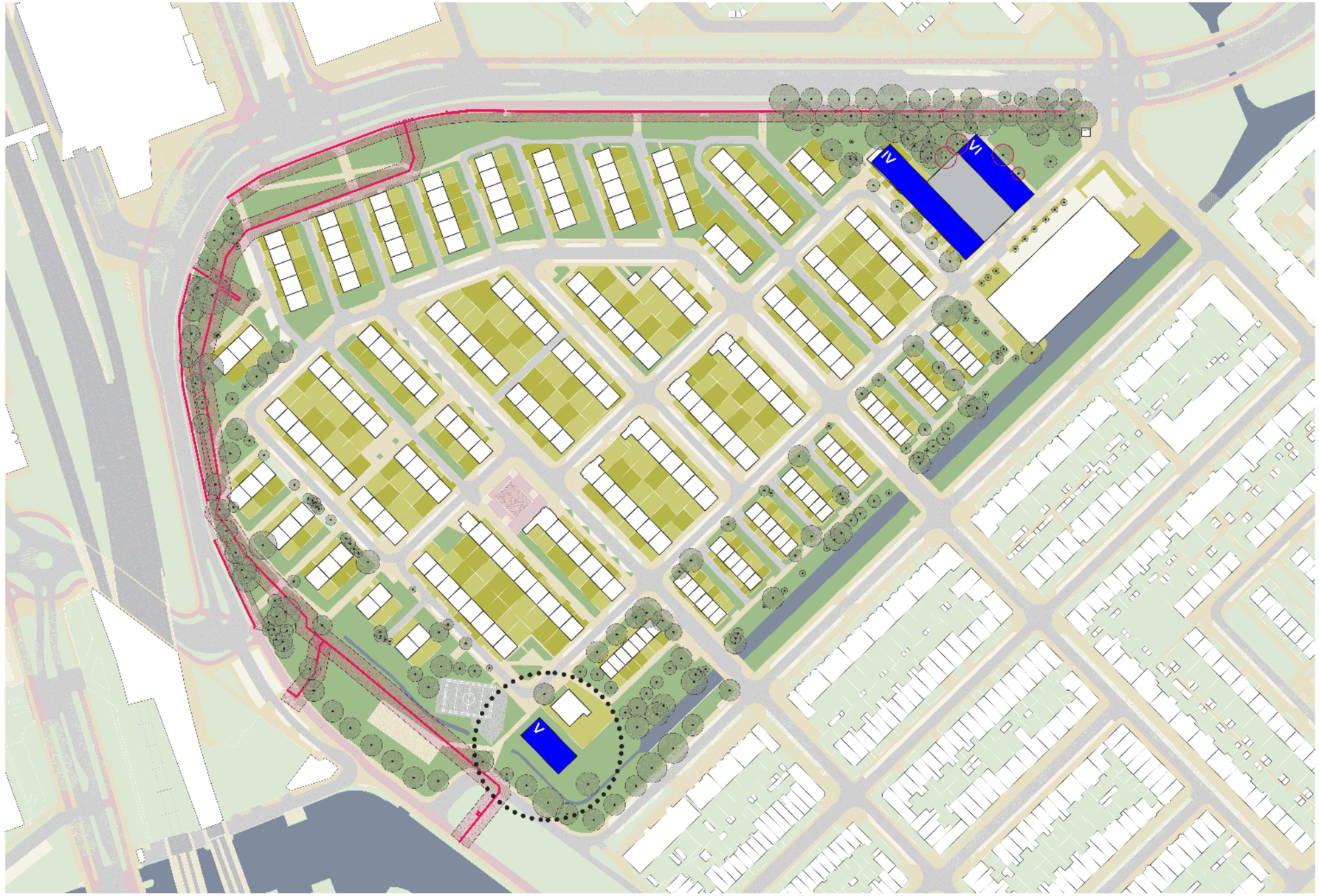


Scenario 1
Compensatie C

oost + **zuidwest**

- Zuidoost ≈ 25 woningen (5 lagen)
- **≈ 121 woningen totaal**

  (daarvan nieuwbouw 95 woningen)
- Sloop noord, geen sloop zuidoost



Scenario 1
Compensatie D

oost + **west**

- West ≈ 30 woningen (4 lagen)
- **≈ 126 woningen totaal**

  (daarvan nieuwbouw 100 woningen)
- Sloop noord, geen sloop zuidoost
- Uitbreiding van 2 bestaande gebouwen



Scenario 1
Compensatie E

oost + **west**

- West ≈ 32 woningen (3 lagen)
- **≈ 128 woningen totaal**

  (daarvan nieuwbouw 102 woningen)
- Sloop noord, sloop noordwest (8 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 1
Compensatie F

oost + **noordwest**

- noordwest ≈ 32 woningen (5 lagen)
- **≈ 128 woningen totaal**

  (daarvan nieuwbouw 102 woningen)
- Sloop noord, sloop noordwest (5 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 2

zuid

- **≈ 145 woningen totaal (3 lagen)**

  (daarvan nieuwbouw 97 woningen)
- Sloop noord, sloop noordwest (48 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 2A

zuid & zuidwest

- **≈ 128 woningen totaal (3 lagen)**

  (daarvan nieuwbouw 98 woningen)
- Sloop noord, sloop oost (30 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 2B

zuid & west

- **≈ 128 woningen totaal (3,5 lagen)**

  (daarvan nieuwbouw 90 woningen)
- Sloop noord, sloop oost & west (38 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 3

west & zuidwest

- **≈ 105 woningen totaal (4 lagen)**

  (daarvan nieuwbouw 96 woningen)
- Sloop noord, sloop west (8 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw



Scenario 4

zuid

- **≈ 148 woningen totaal (3 lagen)**

  (daarvan nieuwbouw 100 woningen)
- Sloop oost (48 woningen)
- Sloop compensatie in nieuwe gebouw





Wat kunnen we de bewoners teruggeven?


Kwalificatie van de dijk & nieuwe loop


Biodiverse plekken


Gemeenschappelijk
tuinieren voor bewoners


Tiny forests & gezellige plekken


Extra aanbiedingen voor kinderen


Maxima ar
Maximaparl
Aanbiedingen voor sportactiviteiten


Update van bestaande sportfaciliteiten



DZH
DZH
DZH
de zwarte hond
architecture
urban ism
anxiety

Ymere