Gemeente Amsterdam

13.1



Amsteldorp

Ruimtelijke verkenning Tuindorp Amstelstation

November 2023


13.1

Inhoud

Inleiding

1 Locatie in beeld

2 Ruimtelijke kaders

3

4

WORK IN PROGRESS


Bestemmingsplan:
Amsteldorp, Julianapark, De Wetnbuurt, Drieburg
Julianapark
Tuindorp Amstelstation
Fizeaubuurt
De Wetbuurt
Fahrenheitbuurt
Drieburg

Inleiding

Tuindorp Amstelstation is een verscholen rustige woonbuurt in Amsterdam Oost, op een steenworp afstand van Amstelstation. De buurt is gebouwd in 1948, net na de tweede wereldoorlog. Het is een voorbeeld van wederopbouwarchitectuur. Sobere maar zorgvuldig ontworpen woningen waren bedoeld voor de arbeiders die in de stad geen goede sociale woningbouwwoningen konden vinden. De buurt kenmerkt zich door lage bakstenen bebouwing met rode kappen. In de verkavelingsopzet werden open bouwblokken en strokenbouw gecombineerd. Het groen was een belangrijk middel om achterkanten van tuinen af te zomen. Aan de randen van de buurt waar het orthogonale grit stuit op de gebogen wegen is het orthogonale grit gedraaid.

De buurt wordt begrenst door de Hugo de Vrieslaan, de Fizaustraat, de Fahrenheitsingel, de Weesperzijde en de Overzichtsweg. De buurt ligt in de polder van de Watergraafsmeer en ligt aanzienlijk lager dan de Weespertrekvaart en de Hugo de Vrieslaan. Het hoogteverschil is circa 4 meter. Tuindorp Amstelstation en de naastgelegen Wetbuurt worden samen Amsteldorp genoemd.

Aanleiding voor een ruimtelijke verkenning naar tuindorp Amstelstation is de wens van Ymere om op drie plekken in de buurt een aantal bouwblokken te slopen en te vervangen. Het gaat om 113 woningen (van het totaal van 481). De overige bestaande woningen, in totaal 368,wil Ymere renoveren. Daarnaast heeft Ymere de ambitie 100 extra woningen toe te voegen aan de buurt. Dit zijn ingrijpende plannen die de buurt zullen gaan veranderen.

Hoe verhouden deze sloop nieuwbouwplannen zich tot de toekomst van Amsteldorp? Worden kansen voldoende benut of belemmeren de plannen mogelijk gewenste ontwikkelingen in de toekomst.
Het ligt voor de hand dat deze buurt die nu 75 jaar oud is ook zal gaan veranderen. De huizen voldoen niet meer aan de maatstaven van deze tijd en de locatie is dermate gunstig gelegen ten opzichte van een OV knooppunt dat het wenselijk is om hier meer woningen terug te brengen indien er gesloopt wordt. In de Omgevingsvisie 2050 worden stationskwartieren specifiek benoemd als plekken om te verdichten.

In de omgeving van Amsteldorp is zichtbaar hoe deze verdichting nu al plaats vindt met grote stedelijke bouwblokken en torens rondom het Amstelstation. Amstelkwartier, Bijlmerkwartier en de randen van Julianapark hebben zich de afgelopen jaren razendsnel ontwikkeld. Tuinwijk Amstelstation beidt mogelijk ook kansen voor nieuwe woningbouwlocaties. Het college van B&W heeft de ambitie om tot 2028 jaarlijks 7500 woningen bij te bouwen, waarbij de nadruk ligt op woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen.

Hoe ziet de toekomst van Amsteldorp eruit? In hoeverre gaat Amsteldorp de komende decennia transformeren van een luwe stadwijk met lage dichtheid naar een meer stedelijke stadswijk met hogere dichtheid.
Wat zijn de kwaliteiten van de buurt, wat is het behouden waard en wat veranderd er? Hoe maak je een complete inclusieve buurt als er meer mensen bijkomen? Welke voorzieningen zijn er nodig?
In Amsteldorp gaat het om een bestaande wijk, geen leeg veld waarop gebouwd kan worden. Het verdichten van deze wijk zal geleidelijk gaan. Daarvoor heb je echter wel een goed doordacht plan nodig. Wat doe je wanneer en wat is de eindsituatie waar naartoe gewerkt wordt.

In deze ruimtelijke verkenning wordt de buurt Tuinwijk Amstelstation in beeld gebracht en geanalyseerd. De ruimtelijke kaders die op dit gebied van toepassing zijn, zijn in deze verkenning verzameld. Er wordt een beeld geschetst van de huidige buurt, de kenmerkende opzet en kwaliteiten.
Vervolgens worden de kansen en ambities voor het plangebied Tuinwijk Amstelstation verkent en een eerste aanzet gegeven in hoe deze potenties optimaal benut kunnen worden. Het document geeft een eerste inzicht in de mogelijk te maken strategische keuzes.

WORK IN PROGRESS

PROGRESS

6

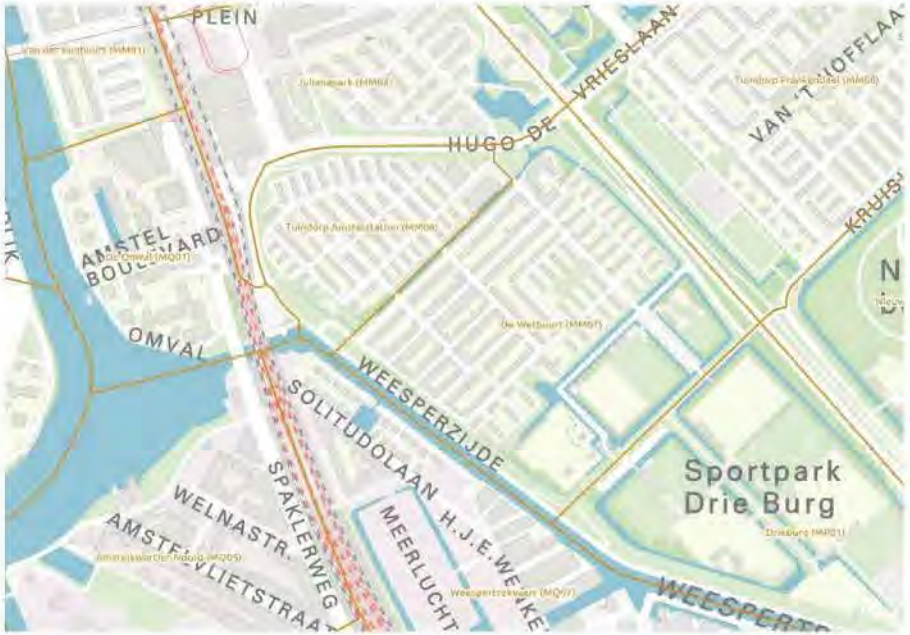


1 Locatie in beeld

De buurt Tuindorp Amstelstation ligt in de wijk Frankendael in stadsdeel Oost. De buurt heeft een oppervlakte van circa 10 hectare en telt 493 adressen (481 woningen) en 827 bewoners. Tuindorp Amstelstation en de aangrenzende de Wetbuurt (bestaande uit de Fizeaubuurt en Farenheitbuurt) worden samen in de volksmond Amsteldorp genoemd. Dit gebied heeft een oppervlakte van circa 27 hectare en heeft 1402 adressen en in totaal 2654 bewoners.

De buurt ligt vrij geïsoleerd. De buurt ligt aan de rand van de polder en daardoor een stuk lager dan de omliggende wegen. Rondom wordt de buurt begrenst door de Weespertrekvaart, het spoor, de Hugo de Vrieslaan en de hoog aangelegde Gooiseweg. Er is 1 hoofdontsluiting van de buurt aan de Hugo de Vrieslaan. Via de Kruislaan is er een tunnel onder de Gooise weg, die vanaf de zuidkant toegang geeft tot Sportpark Drieburg en tot Amsteldorp.

Sinds kort is er ook een directe verbinding over de Weespertrekvaart. Er is een brug voor fietsers en voetgangers ge[5.1, 2, e] vanaf het Solitudopad, Amstelkwartier met [5.1, 2, e]dorp[5.1, 2, e] van de Watergraafsmeer verbindt. De brug is onlangs opgeleverd (najaar 2023).



WORK IN PROGRESS



circa 1900



circa 1940



circa 1960

13.1





Stedenbouwkundige opzet:
In Amsteldorp ervaar je drie verschillende ruimtelijke systemen.
Het 'oude dorp' is gebouwd begin 1900 langs de Weespertrekvaart. De gesloten bouwblokken zijn opgebouwd uit individuele pandjes, overwegend 2 en 3 bouwlagen hoog. Op sommige plekken zijn meerdere woningen gelijktijdig gebouwd en zijn deze als architectonische eenheid afleesbaar. Er is een grote verscheidenheid aan woningen in plattegrond en gevel. Deze woningen zijn vrijwel allemaal koopwoningen, een groot deel zelfs op eigen grond.

Langs de Fahrenheitsingel op de overgang naar tuindorp Amstelstation is het oude dorp afgezoomd met een rij woningen uit de 1939. Op een drietal plekken aan de Fahrenheitsingel en Fahrenheitstraat is een rijtje woningen vervangen in 1979 en 1984.

Het daarop volgende ruimtelijke systeem is dat van tuindorp Amstelstation. Dit deel werd in 1948 gebouwd. Het wordt ook wel eens "het rode dorp" genoemd, vanwege de rode dakpandaken. In de verkavelingsopzet werden open bouwblokken en strokenbouw gecombineerd. Het groen was een belangrijk middel om achterkanten van tuinen af te zomen. Aan de randen van de buurt waar het orthogonale grit stuit op de gebogen wegen is het orthogonale grit gedraaid. De oriëntatie van het merendeel van de woningen is noordoost-zuidwest. Naast boven en benedenwoningen zijn er ook zeer kenmerkende seniorenwoningen langs de Fahrenheitsingel van 1 laag met een kap. Alle woningen zijn sociale huurwoningen.

Het derde herkenbare systeem zijn de strokenverkavelingen rondom de Dulongstraat en de Von Liebigweg. Deze zijn in 1952 gebouwd. De bebouwing kent twee oriëntaties. Een deel van de woningen heeft een voorgevel aan de zuidwestzijde en een achtergevel aan de noordoostzijde. Het andere deel heeft de voorgevel aan de zuidoostzijde en de achtergevel aan de noordwestzijde.

Het meest zuidelijke deel dat aansluit op het oude dorp is iets ouder, namelijk uit 1949,1950. Het deel uit 1952 heeft een zeer hoge architectonische waardering toegekend gekregen, namelijk orde 1. Dit wordt toegekend aan monumentaal waardige bebouwing. De bebouwing heeft overigens geen officiële monumentenstatus.

Amsteldorp grenst aan de zuidzijde aan sportpark Drieburg. De speeltuin aan de Fizeaustraat heeft een belangrijke speelfunctie voor de kinderen in Amsteldorp.

WORK IN PROGRESS

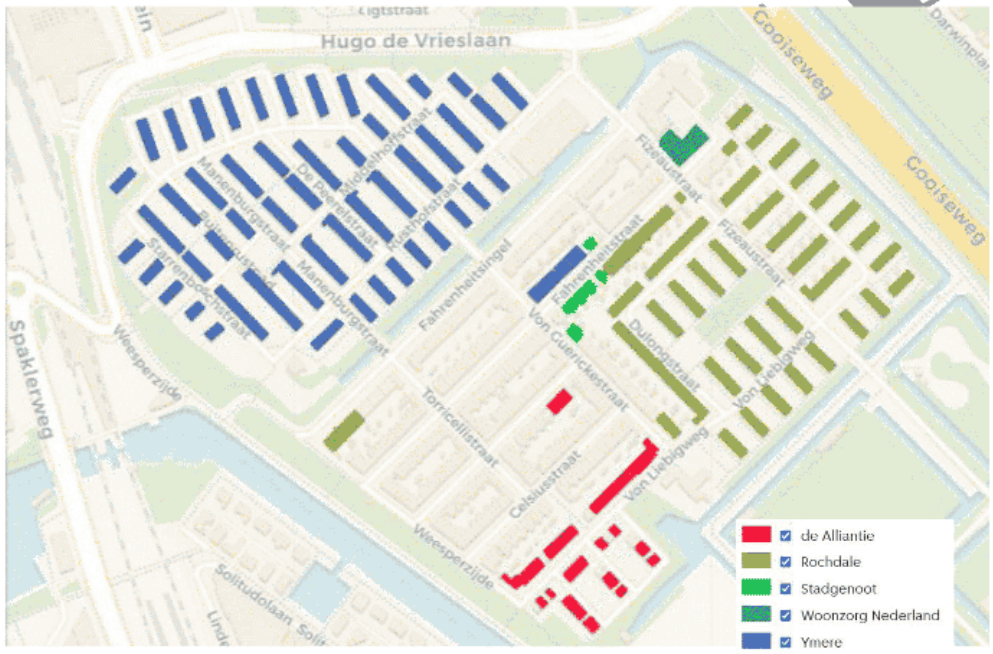
10

WORK IN PROGRESS

PROGRESS

Eigendommen en functies:
Er zijn 5 corporaties met bezit in Amsteldorp. Tuindorp Amstelstation is grotendeels in bezit van Ymere. Rochdale is eigenaar van het grootste deel van de bebouwing in de Fizeaubuurt. Het deel uit 1949/1950 is in bezit van de Alliantie. Stadgenoot heeft enkele panden rond de Fahrenheitstraat en Woonzorg Nederland is eigenaar van verzorgingshuis de Open Hof en aangrenzende woningen bij de entree van de buurt. Op Woonzorg Nederland en Ymere na hebben de corporaties bouwblokken waarvan een deel (tussen de 25 en 50%) verkocht is aan particulieren. In het oude dorp is het eigendom per kavel verschillend. Hier zijn voornamelijk koopwoningen in de vrije sector.

(ter vergelijking, amstelkwartier eerste fase 12 hectare, 1895 adressen, 3 x hogere dichtheid)



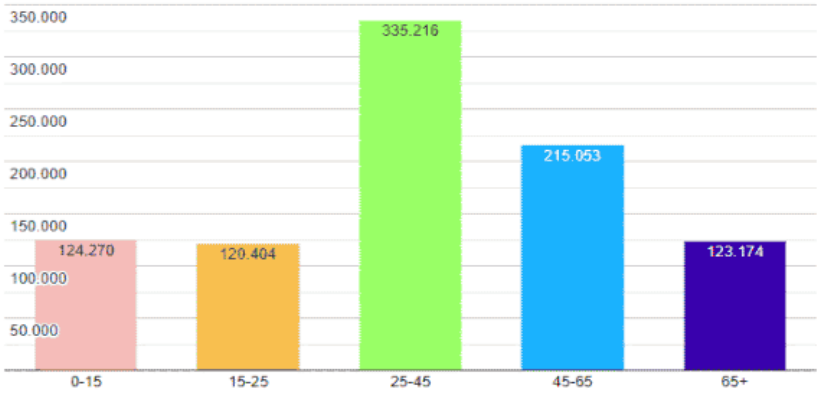
Woningcorporatie bezit peildatum 1-1-2021 bron: https://maps.amsterdam.nl/afwc_2021/

IN PROCESS

Demografie

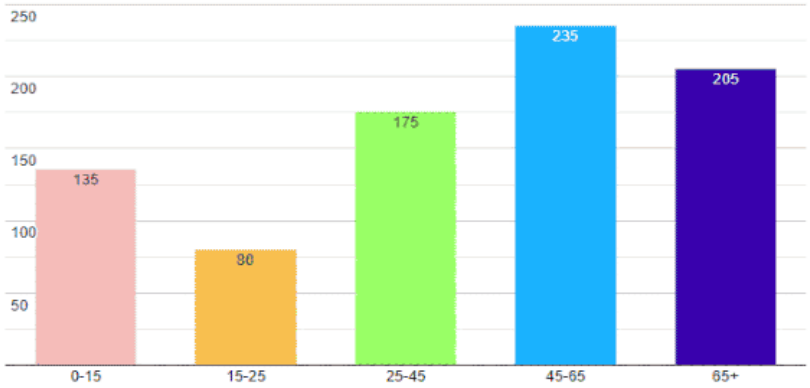
Tuindorp Amstelstation telde in 2023 ca. 830 inwoners in de Wetbuurt (Fizeaubuurt en Fahrenheidsbuurt samen) telde in 2023 ca. 1820 inwoners. De spreiding in leeftijden zijn in de verschillende buurten erg vergelijkbaar met elkaar. In verhouding tot de gehele gemeente Amsterdam, waar het grootste aandeel aan inwoners tussen de 25-45 jaar is, zijn er in deze buurten relatief minder jongvolwassenen (15-25 en 25-45) en meer ouderen (65+ers).

Inwoners naar leeftijd in de gemeente Amsterdam



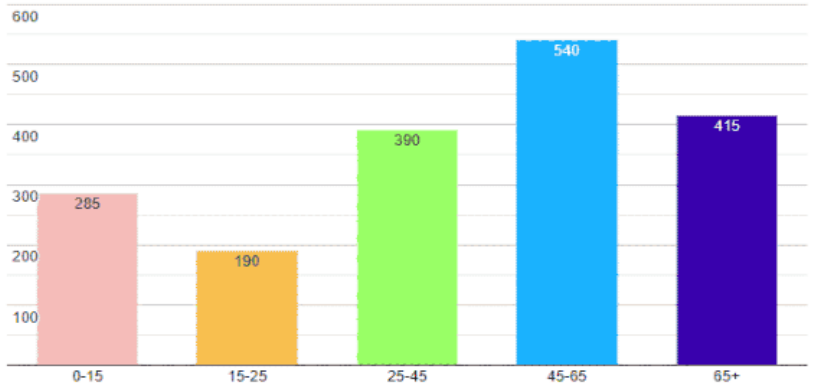
Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2023 per leeftijdsgroep.

Inwoners naar leeftijd in de buurt Tuindorp Amstelstation



Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2023 per leeftijdsgroep.

Inwoners naar leeftijd in de De Wetbuurt



Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2023 per leeftijdsgroep.

Inwoners naar leeftijd bron: https://allecijfers.nl/

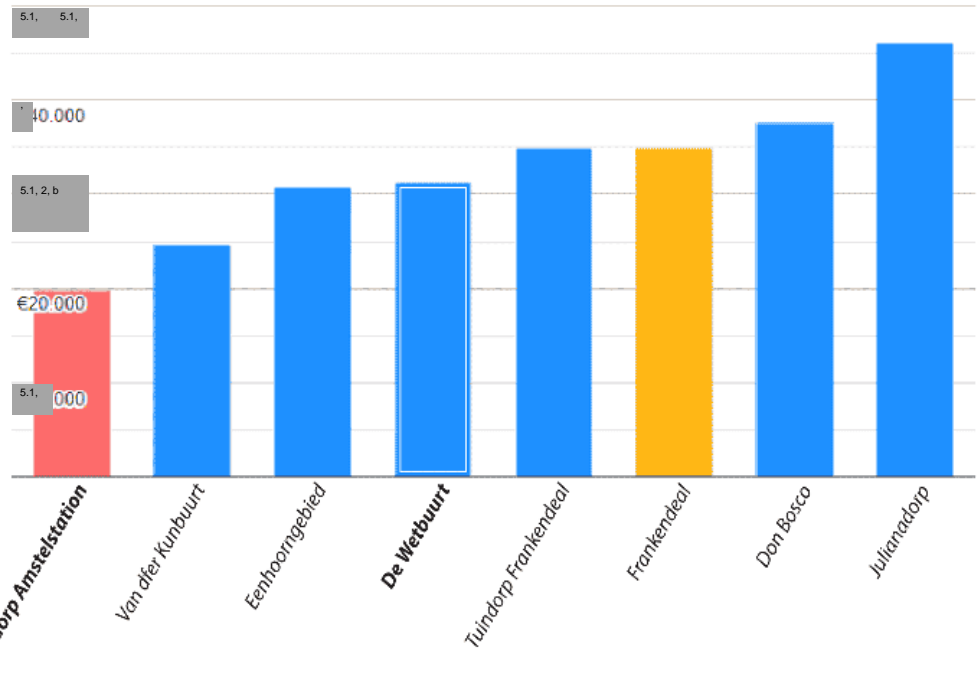
Het gemiddelde bruto jaarinkomen van de inwoners in Tuindorp Amstelstation is met [redacted] relatief laag. Dit is terug te leiden naar het grote aandeel (volledige woningaanbod in deze buurt) sociale woningbouw. De Wetbuurt zit met een gemiddeld bruto jaarinkomen van [redacted] dichter bij het Amsterdams gemiddelde van [redacted]. Naar verwachting zal hier een groot verschil zitten tussen de woningbezitters in het oude dorp (Fahrenheitbuurt) waar veel koopwoningen staan en de huurders in de woningen in het bezit van de woningcorporaties (voornamelijk Rochdale, maar ook de Alliantie, Ymere, Stadgenoot en Woonzorg Nederland) in de Fizeaubuurt.

Openbare ruimte
Hoeveel is groen, hoeveel spelen, hoeveel tuin etc.

Voorzieningen

Ontwikkelingen omgeving
Brug weespertrekvaart
Open hof
Amstelstation en omgeving
Bijlmerkwartier
Van der Kunbuurt

Gemiddeld bruto jaarinkomen



Gemiddeld bruto jaarinkomen per inwoner bron: https://allecijfers.nl/

WORK IN PROGRESS

14

WORK IN PROGRESS

WORK IN PROGRESS

16

WORK IN PROGRESS

2 Ruimtelijke kaders

Bestemmingsplan
Omgevingsvisie2050
Hoogbouwbeleid
Hoofdgroenstructuur
Schoonheid van Amsterdam, welstandskader en cultuurhistorische waarde

WORK IN PROGRESS

Bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg

Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg is onherroepelijk sinds 2 maart 2012 en is concerverend van aard.

Functies
Waar in Tuindorp Amstelstation en De Wetbuurt voornameljik woonfuncties zijn mogelijk gemaakt met enkele gemengde bestemmingen is Drieburg grotendeels bestemd voor sport recreatie en cultuur. In Julianapark zijn uitsluitend woonfuncties opgenomen in het bestemmingsplan.

Bouwhoogtes
In het bestemmingsplan van Tuindorp Amstelstation is de overheersende maximale bouwhoogte 9 meter met een goothoogte van 6 meter (2 lagen met een kapverdieping). Uitzondering hierop zijn de ouderen/ piggelmee woningen aan de zuidzijde van de buurt grenzend aan de Wetbuurt met een maximale bouwhoogte van 6 meter bij een goothoogte van 3 meter (1 laag met een kapverdieping). De Wetbuurt heeft in tegenstelling tot tuindorp Amstelstation aan de noorzijde juist hogere bouwhoogtes tot 10 meter aan de Fahrenheitsingel. In de Fahrenheitbuurt wordt grotendeels dezelfde opzet doorgezet als in tuindorp Amstelstation. Waar in de Fizeaubuurt in architectonische opzet een lagere kap is gebruikt. Dit heeft in de Fizeaubuurt geleidt tot een overheersende bouwhoogte van maximaal 7 meter met een goothoogte van 6 meter. In Julianapark, ruimtelijk geen onderdeel van Amsteldorp, kennen de bouwblokken meer variatie in bouwhoogte. De bouw[illegible] hier van circa 7 tot 19 meter.

5.1, 2, e



Bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg (onherroepelijk sinds 2 maart 2012)

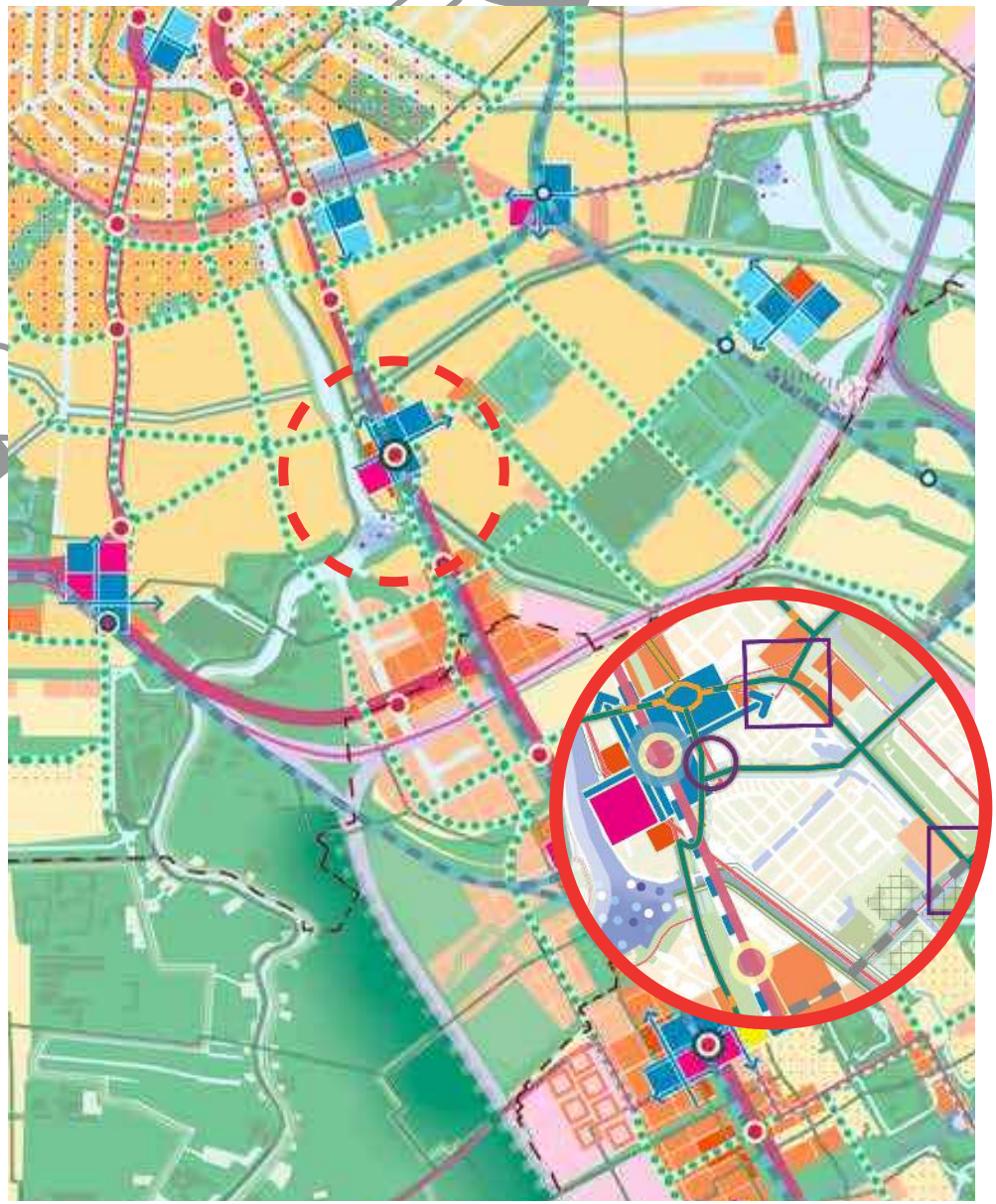
Omgevingsvisie 2050

De Omgevingsvisie 2050 is door de gemeenteraad in 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de stad en vormt het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen.
In de Omgevingsvisie is Amsteldorp aangegeven als "gemengde gebieden".
"Deze stadsbuurten met hoge dichtheid aan woningen worden gekenmerkt door 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."
Voor Amsteldorp kan dit geinterpreteerd worden als de wens om de opzet van straten als de Fizeaustraat en Middelhofstraat waar voorzieningen op de koppen van de stroken gevestigd zijn te behouden als afwisseling op de overheersende woonfunctie.

Aan de randen van het gebied is er in de omgevingsvisie meer aangegeven. Dit is in relatie tot het stationskwartier Amstelstation waar het netwerk van stadstraten en stadslanen samen met het metro- en treinnetwerk samenkomt. Aan de randen van het stationskwatier is ook de "hoogstedelijke buurt" zichtbaar dat ook een deel van Julianapark omvat.

Voor de hoogstedelijke buurt geldt het volgende: "*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.*"

In de omgevingsvisie zijn aan de randen van Amsteldorp de ontwikkeling van het stationskwartier [5.1, 2, e] en de afwaardering van de Gooise weg aangegeven:
"*Stationskwartieren [5.1, 2, e] en Muiderpoort (op termijn): stevige verdichting, ruimte voor wonen, werken en (grootstedelijke) voorzieningen, zoals onderwijsinstellingen.*"



Visie kaart Amsterdam 2050 met uitsnede stedelijkeontwikkeling, Omgevingsvisie 8 juli 2021

WORK IN PROGRESS

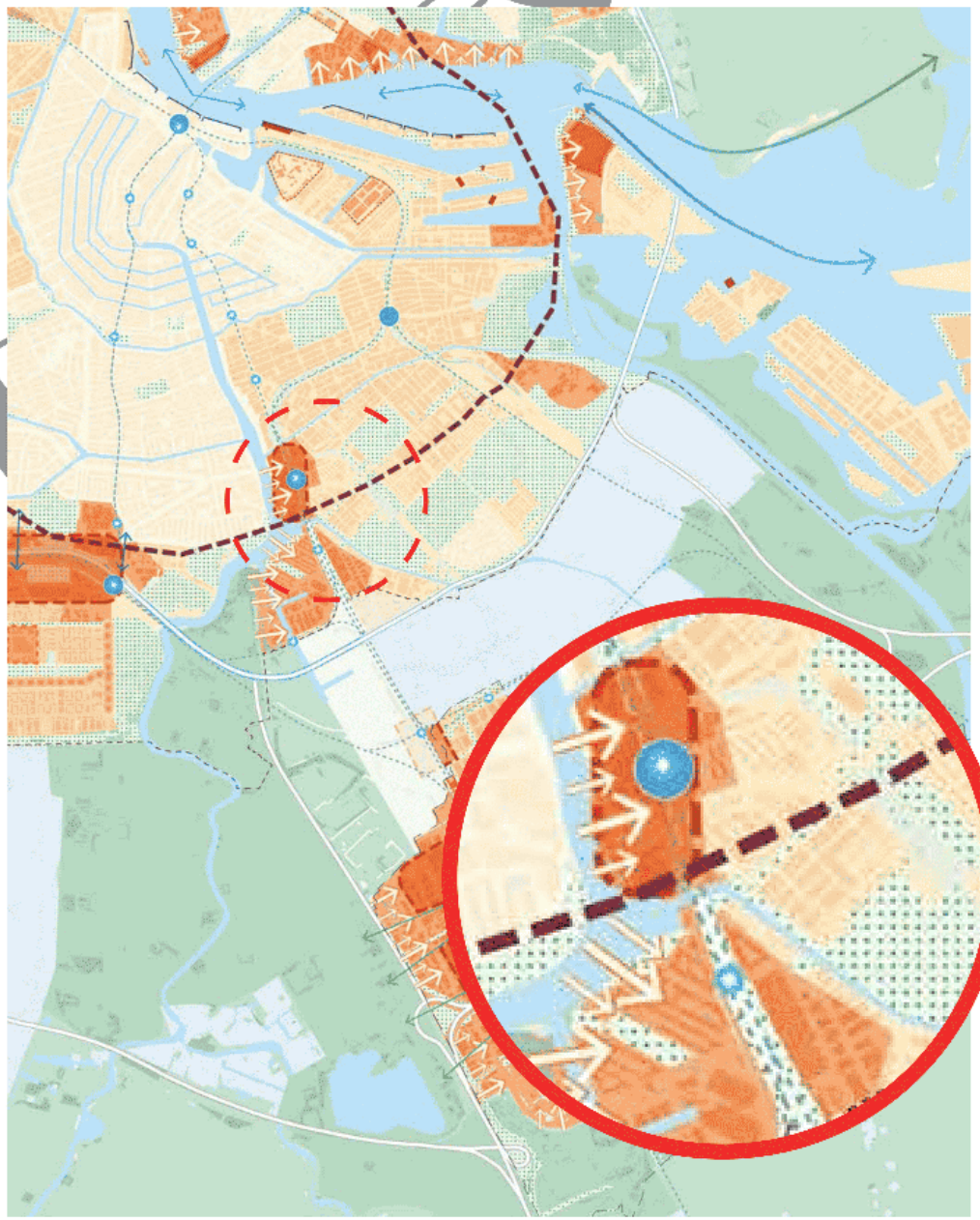
Hoogbouwbeleid

Eind dit jaar wordt naar verwachting het nieuwe hoogbouwbeleid vastgesteld. De gemeente wil met deze visie duidelijker aangeven waar hoogbouw wel en waar juist niet past.

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

"***In principe nee, gebieden waar hoogbouw een uitzondering is***
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. In de meeste gebieden die onder dit regime vallen is de overwegende bebouwing ca. 5 lagen hoog dus wordt er gesproken van hoogbouw bij ca. 20 meter. In Amsteldorp is de overwegende bouwhoogte maximaal 9 meter en zou er dus gesproken worden van hoogbouw vanaf 11,25 meter.



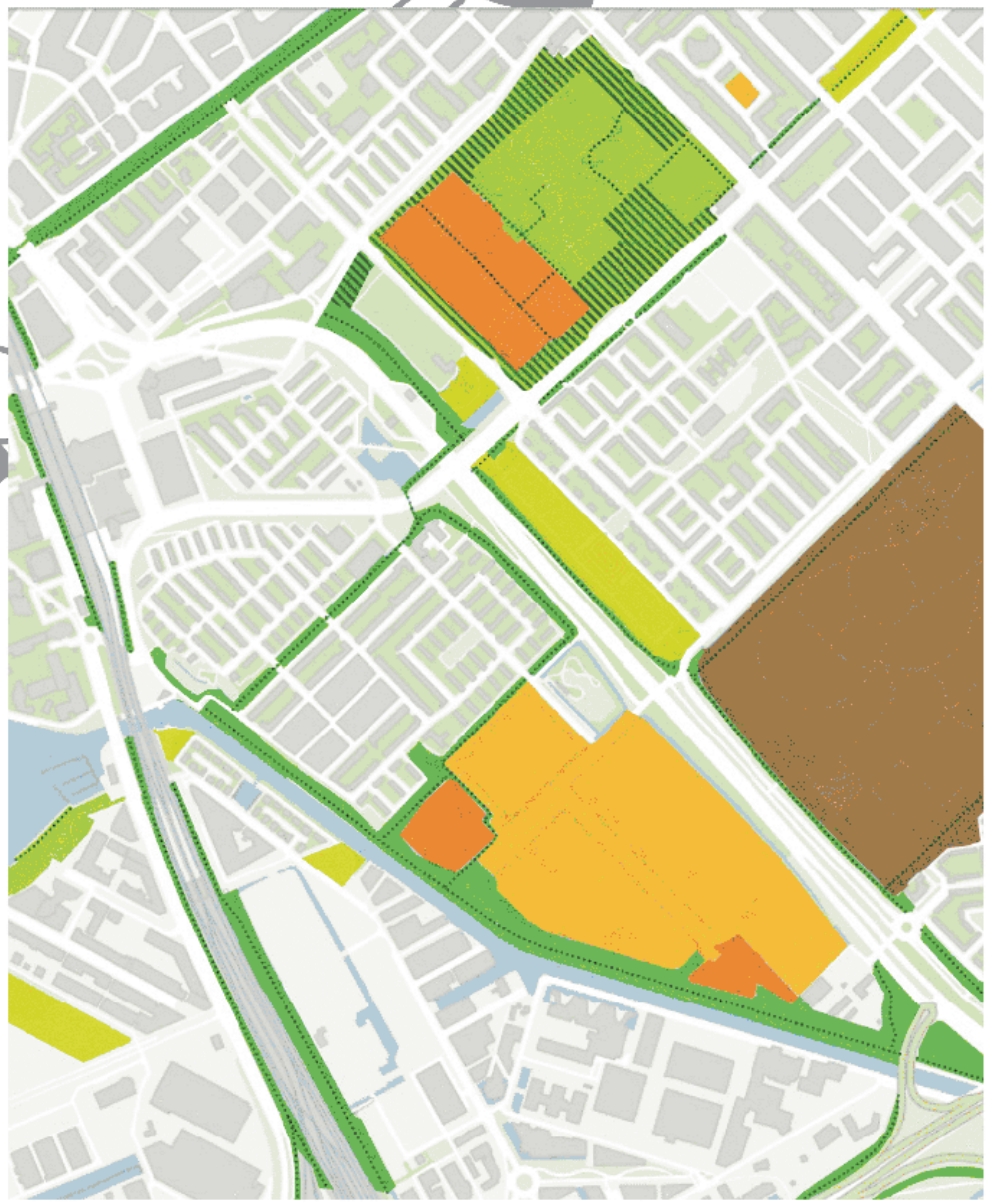
5.1, 2, e

Hoofdgroenstructuur

De gemeente Amsterdam beschermt en versterkt met de hoofdgroenstructuur de belangrijkste groengebieden. In de nieuwe hoofdgroenstructuur (nog niet vast gesteld) worden delen van Amsteldorp aangeduidt als "Groene verbindingen". Hieronder vallen de randen van de Wetbuurt met de Farenheitsingel en de Weespoerzijde. Tevens zijn in de Hoofdgroenstructuur in Drieburg het sportpark en de tuinparken in opgenomen.

"Groene verbindingen zijn langgerekte groenblauwe gebieden in de stad met een belangrijke verbindende functie. Groene verbindingen kunnen verschillende verschijningsvormen hebben: het kunnen parkachtige structuren zijn rondom buurten, groene omzomingen om gedenk-, tuin- of sportparken of groene bermen of taluds langs sporen en wegen. Groene verbindingen hebben vaak een belangrijke functie voor doorlopende vaar-, wandel- en fietsverbindingen en zijn vaak breed genoeg voor andere recreatieve voorzieningen. In uiterst brede vorm kan een groene verbinding een eigen plek worden, soms ontstaan hierin kleinere parkjes. De bezoekersdruk varieert van laag tot gemiddeld."

Aanpassingen binnen deze groene verbindingen zijn mogelijk als deze toevoegen aan de "belevingswaarde, het leefklimaat of de recreatieve waarde". Voor de groene verbindingen is de continuïteit een essentieel deel van de waarde. Onderbreking van deze continuïteit is dat ook niet wenselijk. Initiatieven (bouwen, verharden etc) in de hoofdgroenstructuur moeten worden voorgelegd aan de TAC, een onafhankelijke commissie die advies uitbrengt over de passendheid van een initiatief tov de hoofdgroenstructuur.



Concept beleidskader Hoofdgroenstructuur - niet vastgesteld

WORK IN PROGRESS

22

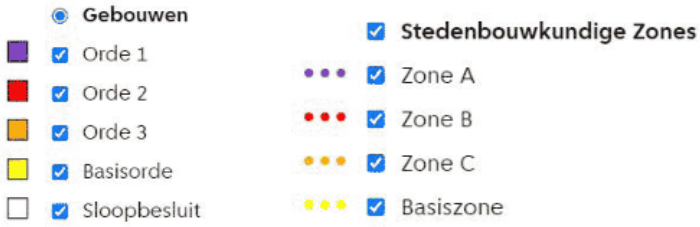


AUP: Atlas ordekaarten



19de eeuwse ring: Atlas ordekaarten





Cultuurhistorische waarde architectonische en stedenbouwkundige waardering

Uitleg WAARDERINGSKAART AUP EN POST-AUP
De waarderingskaart AUP- en Post AUP gebieden zijn gemaakt voor de wijken die zijn aangelegd op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan. In de waarderingskaarten wordt de oorspronkelijke planopzet en uitvoering gewaardeerd. Dat betekent dat bij de beoordeling is uitgegaan van de huidige situatie in het perspectief van de oorspronkelijke bedoelingen van het stedenbouwkundig- en architectonisch ontwerp.

Waarderingsmethode en criteria
In de AUP gebieden zijn de architectuur van de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet niet los van elkaar te zien. De samenhang tussen repeterende architectuureenheden, de verkavelingswijzen en woningtypologieën en de stedenbouwkundige opzet als geheel is de drager van de karakteristiek. De waardering van de bebouwing is daarom gebaseerd op vier aspecten die zijn verbeeld in vier tussenwaarderingskaarten (A, B, C, D). Elk aspect wordt gewaardeerd met 1 – 5 punten. De optelling van het puntental van elk van de vier aspecten leidt tot de ordewaardering op de totaalwaarderingskaart.

Architectonische aspecten:
A. De interne organisatie van het [redacted] e (bijvoorbeeld galerijwoning, eengezinswoning, portiek-etageflat, enz.)
B. De ruimtelijke vormgeving van objecten (architectuur)

Stedenbouwkundige aspecten:
C. De groepering van objecten (verkaveling)
D. De bijdrage van objecten aan de kwaliteit van tuinstedelijke ensembles als geheel (relatie met veld als geheel)

Ordewaardering
De waardering in ordes is op de ordekaart of totaalwaarderingskaart aangegeven met kleurcodes. Daarbij zijn dezelfde kleurcodes gebruikt die ook bij de eerdere waarderingskaarten voor de 19de-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40 zijn toegepast: paars voor orde 1, rood voor orde 2, oranje voor orde 3 en geel voor basisorde.

Omschrijving ordewaardering
Basisorde: Lage waarde
Een voor de periode kenmerkende architectuureenheid zonder architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde, ofwel ontstaan door geringe ontwerpkwaliteit ofwel door latere, ingrijpende wijzigingen waardoor deze de architectonische meerwaarde en/of bijdrage aan de compositie van de verkaveling heeft verloren.

Orde 3: Middelhoge waarde
Een architectuureenheid met een voor de periode kenmerkende vormgeving en/of kenmerkende typologie en/of belangrijke bijdrage aan de compositie van de verkaveling en het veld.

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.

Orde 1: Monumenten of monumentwaardige bebouwing
Een architectuureenheid die op basis van typologie, een voor die periode bijzondere en/of karakteristieke architectonische vormgeving, de positie in een verkavelingeenheid en/of zijn bijdrage aan een verkaveling en veld de status heeft van rijks- of gemeentelijk monument of daarvoor in aanmerking komt.

Toekomstperspectief
De kaarten bieden een perspectief voor de toekomst. Bij een combinatie van hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde bijvoorbeeld is behoud wenselijk, terwijl een combinatie van geringe architectonische



Tussenwaardering A



Tussenwaardering B



Tussenwaardering C



Tussenwaardering D



en stedenbouwkundige waarden ruimte biedt voor transformatie. Tussen deze uitersten zijn uiteraard allerlei mogelijkheden denkbaar waarbij per type ingreep de architectonische of de architectonische én de stedenbouwkundige ordes het uitgangspunt bij de beoordeling zijn.

Bij sloop/nieuwbouw
In het geval van sloop en vernieuwing van bestaande verkavelingen in de AUP gebieden dienen de onderstaande criteria, die volgen uit de gecombineerde waardering voor stedenbouwkundige aspecten, als uitgangspunt:

C+D = 2-3 punten
Handhaven van de ruimtelijke continuïteit die kenmerkend is voor de compositie van het bebouwingsveld.
C+D = 4-5 punten
Handhaven van de samenhang tussen de verkaveling van de bebouwing en de compositie van het veld als geheel zoals dat tot uitdrukking komt in de doorkoppeling van de groenstructuur op de verschillende schaalniveaus dient uitgangspunt te zijn.
C+D = 6-7 punten
Handhaven van de ontwerpprincipes die ten grondslag liggen aan de relatie tussen bebouwing en 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.
C+D = 8-10 punten
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.

Hoe is de waardering voor Amsteldorp?:

Tuinwijk Amstelstation heeft de volgende tussenwaarderingen:
A4, B3, C4, D4. C+D komt daarbij op 8 punten
Het AUP deel in De Wetbuurt heeft de volgende tussenwaarderingen:
A4, B4, C5, D5. C+D komt daarbij op 10 punten, de maximale waardering.
Beide delen van Amsteldorp behoren tot de hoogst gewaardeerde AUP buurten. Waarbij de Wetbuurt de allerhoogst haalbare score heeft.

Dit zou dus betekenen dat gezien de hoogste waardering behoud van de bestaande gebouwen en stedenbouwkundige opzet wenselijk is en de hoge ruimtelijke waardering pleit voor het niet slopen van (delen van) deze buurt.

Er zijn echter nog meer overwegingen behalve deze waardering. Indien de bebouwing geen monument betreft is er geen sloopverbod. De eigenaar kan zodoende besluiten tot sloop nieuwbouw, bijvoorbeeld omdat de bouwkundige staat te slecht is. De in het bestemmingsplan toegestane bouwmassa kan dan teruggebouwd worden in hetzelfde bouwvlak.

Indien er voor sloop nieuwbouw gekozen wordt is bij een score van 8-10 punten het volgende gesteld:
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.

WORK IN PROGRESS

Cultuur Historisch onderzoek

Voor Tuinwijk Amsteldorp is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd (feb 2018) in opdracht van Ymere door bureau Steenhuismeurs. In dit onderzoek worden de kernwaarden van de buurt benoemd en een aantal aanbevelingen gedaan.

Dit onderzoek geeft meer inzicht in wat nu precies bedoeld wordt met de ruimtelijke kwaliteit van de verkavelingseenheid zoals die in relatie tot bebouwing en ontwerp openbare ruimte tot uitdrukking komt.

In de cultuurhistorische verkening is een grondige beschrijving geven van de ruimtelijk opzet van de wijk. Hierbij wordt de combinatie van strokenbouw en open bouwblokken hoog gewaardeerd vanuit de tijd waarin zoektocht naar inpasbaaheid van strokenbouw in de stad van toepassing was. Amsteldorp is een schakel tussen de vooroorlogse en naoorlogse woningbouw in Amsterdam.

Waardering

Architectonisch wordt Amsteldorp positief beoordeeld als "product van het urgentieprogramma (tweede helft van de jaren veertig) en door een geden verzorgde uitwerking." De bouwhistorische kwaliteit wordt tevens positief beoordeeld onder vergelijkbare aspecten met degelijke materialisatie en verzorgde detaillering.

De stedenbouwkundige typologie wordt tevens positief beoordeeld doordat amsteldorp een "kenmerkend voorbeeld is van zijn tijd". Hierbij is de ruimtelijke opzet hoog gewaardeerd door de poging om zo mogelijk achterkanten te maken aan de openbare ruimte die bij strokenbouw sn ontstaan. Hierdoor kunnen huiselijke bezigheden als de was en gestalde fietsen beter uit het zicht blijven.

Amsteldorp is als met zijn sociale woningbouw binnen de Watergraafsmeer als hoog gewaardeerd te zien voor Cultuurhistorisch belang.

De buurt is afgezien van achterstallig onderhoud op de openbare ruimte redelijk ongeschonden bewaard gebleven. "In architectuur en (huidige) inrichting van het maaiveld is de wijk van een gemiddelde kwaliteit"



WORK IN PROGRESS
5.1.2 e

De bebouwing wordt onderandere gewaardeerd door de verbijzondering in de Kopgevels; Doorlopende daklijsten, accenten in parcelering door schoorstenen, enkele ramen en entrees voor bovenwoningen. Deze extra alzijdigheid maakt voor een verbetering in de leefbaarheid van de strokenbouw. Aan de Middelhofstraat wordt dit een stap verder gebracht door verbijzondering met erkers in een winkelpui.

Samenvatting gewaardeerde aspecten
- Behouden "herkenbare buurt voor zijn tijd"
- Afwisseling strokenbouw openbouwblokken
- Het sociale inmateriële erfgoed van de buurt voor arbeidersgezinnen

De kernwaarde stedenbouwkundige strucuur en compositie; Bouwhoogte, Verkaveling en de Inrichting buitenruimte leiden tot:
- Zichtlijnen
- Een gevarieerd straatbeeld
- Groepering van bouwhoogtes
- Duidelijk gedefinieerde plekken

Aanbevelingen
De kernwaarden van Amsteldorp zijn een uitgangspunt voor aanpassing op de hedendaagse eisen en wensen. Er kan voorgebouwdt worden op deze kernwaarden in plaats van contrasteren met het bestaande.

Het versterken van de groene kwaliteit kan het contrast met de omringende hoogbouw "dempen", met name aan de randen, bij dijken en doorgaande wegen.

Bij vernieuwing of transformatie wordt aangeraden de oorspronkelijke toolbox (jaren veertig) om te zetten naar uitgangspunten voor nieuwe ingrepen.

Versterk de randen van de wijk met waar mogelijk een groen/blauwe invulling

Uitdagingen
Bij aanpassingen of toevoegingen aan Amsteldorp is de samenhangende compositie van de sterke groene structuur een aandachtspunt om in stand te houden.

"Als de stroken met bejaardenwoningen niet zijn te handhaven, dan is dhet de uitdaging deze overgangszone tussen de buurt en de Fahrenheitsingel te hetontwerpen in een open opzet en met hoogwaardige buitenruimte."

WORK IN PROGRESS



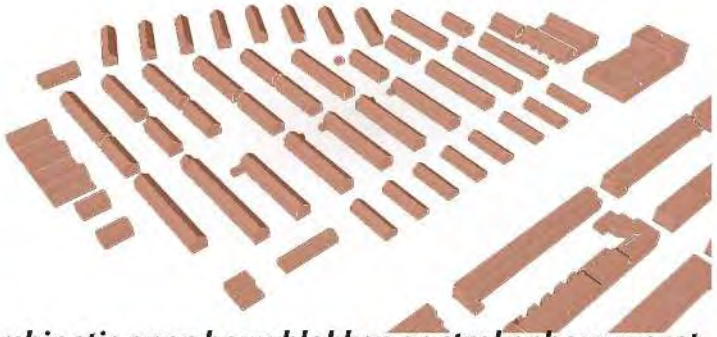
28

Work in progress



Work in progress

Alles hetzelfde?



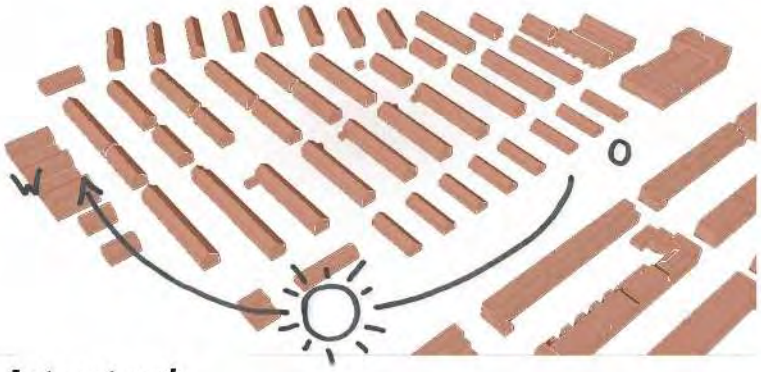
Combinatie open bouwblokken en strokenbouw zorgt voor lucht, licht en ruimte



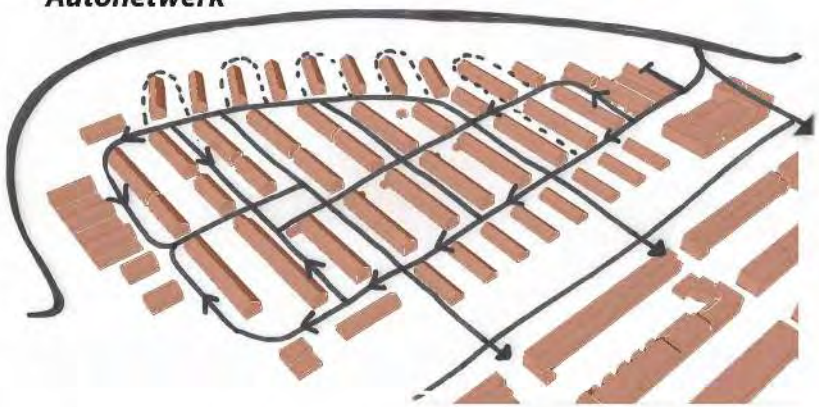
Bijzondere functies op de kop



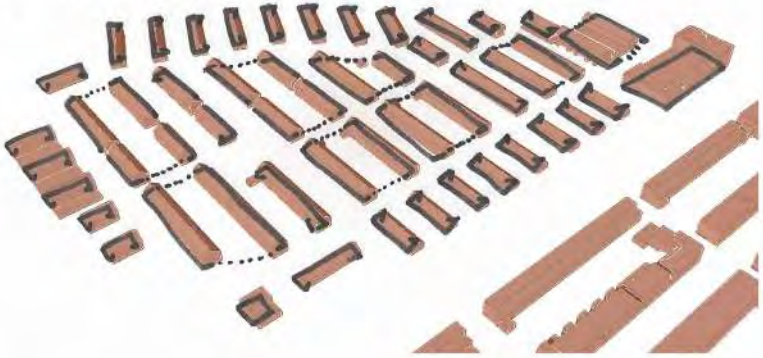
Oriëntatie



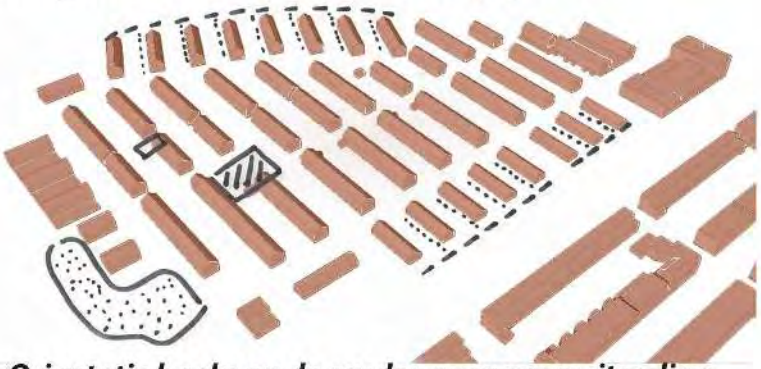
Autonetwerk



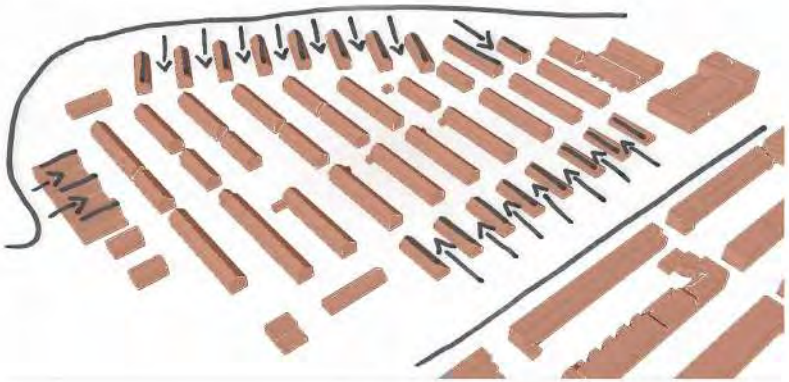
Afwisseling openbouwblokken en stroken



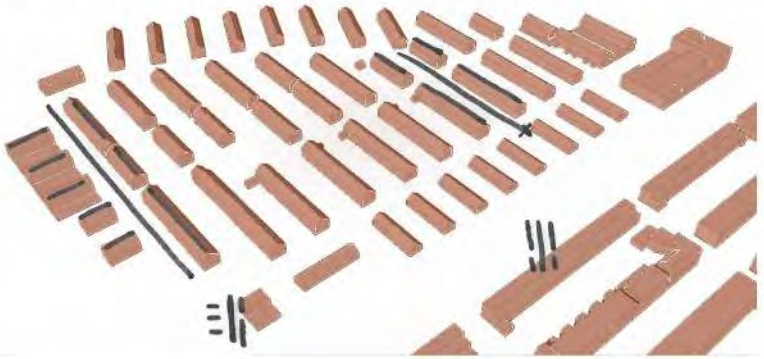
Langzaamverkeer routes en verblijfsplekken



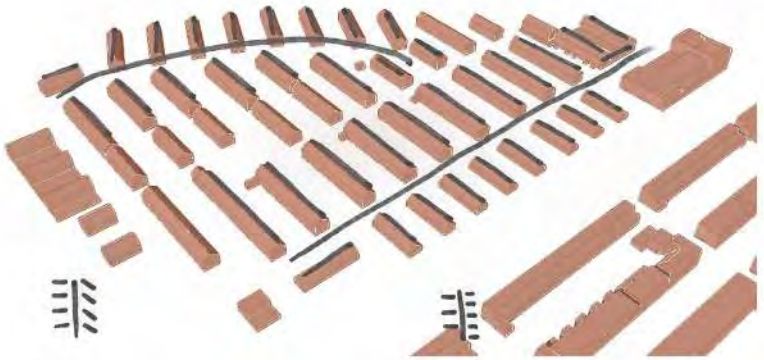
Orientatie haaks op de randen voor open uitsraling



Afwisselende combinatie in ritme, hoogte en orientatie leidt tot afwisselende straatbeelden.







Work in progress

Zoekgebieden Ymere



32



Locatie 1:
Starrenboschstraat 2 tm 24 (even nummers) en Belvedereweg 1 tm 5 (oneven nummers). Dit zijn beneden en bovenwoningen, van respectievelijk 56 m^2 en 58 m^2. In totaal 32 woningen.

De woningtypes in dit gebied lijken sterk op elkaar. De woningen zijn onderdeel van de strokenbouw aan de rand van de wijk, maar vergelijkbare woningtypes zijn ook toegepast in de open bouwblokken elders in de buurt. De woning types aan de Starrenboschstraat 2-18 (even nummers) zijn vergelijkbaar met de andere wonigen, maar afwijkend door de verhoogde bordessen.

De Belvedereweg 5 is een groter woningtype voor grote gezinnen met twee woningen van ca. 66 m^2

Aandachtspunten
De oriëntatie van de woningen haaks op de rand van de buurt zorgt voor een open uitstraling vanaf de Overzichtsweg (s111). Het contrast met de snel ontwikkelende omgeving is vanaf de Overzichtsweg sterk ervaarbaar.

Tevens zorgt de afwijkende oriëntatie ten opzicht van de rest van de buurt voor een gevarieerder straatbeeld in de buurt.





WORK IN P

Locatie 2:
Rusthofpad 1 tm 7, Manenburgstraat 37 tm 47, Rusthofstraat 1 tm 36, Rosendaalstraat 91 tm 101. In totaal 55 seniorenwoningen van 30 m^2.

Piggelmeewoningen
De woningen in dit zoekgebied vallen allemaal onder de categorie ouderenwoningen of ook wel Piggelmeewoningen genoemd. Deze karakteristieke woningen met slechts één volledige bouwlaag met een kap nemen relatief gezien veel ruimte in. In vergelijking met de woningen in de naastgelegen openbouwblokken wordt op een vergelijkbaar gebied wel twee keer zo veel woonruimte gecreëerd in de beneden boven woningen.

Aandachtspunten

De open groenstructuur in relatie tot de Fahrenheitsingel is wederom een kenmerkend element van het oorspronkelijk ontwerp van Tuindorp Amstelstation. Deze is in het cultuurhistorisch onderzoek van SteenhuisMeurs onderstreept als een uitdaging. Tevens is de Fahrenheitsingel onderdeel van de nieuwe hoofdgroenstructuur als groene verbinding.

De afwisseling in ritmiek van de stra[5.1, 2, e] bouwhoogte zorgt in de bestaande situatie voor een gevarieerd straatbeeld. De door groen omringde achtertuinen zorgt voor afscheiding van de huiselijke achtertuin ten opzichte van openbaar gebied.

[5.1, 2, e]





OPENBAAR

Locatie 3:
Rusthofstraat 37, Middenhofstraat 1 tm 17 (oneven nummers) en Zorgwijkstraat 1 tm 5. In totaal 26 beneden en boven woningen van respectievelijk 58 m^2 en 54 m^2 en een opslag/ fietsenreparatieplaats van 1128 m^2 (industriefunctie).

Het derde zoekgebied ligt nabij de entree van de buurt vanaf de Hugo de Vrieslaan. Het bouwblok bestaat uit woningen met een souterrain waar in het binnenterrein een fietsenstalling met reparatie atelier is gevestigd. Het strookje aan de noord-westzijde van dit zoekgebied is van een ander woningtype die veel voorkomt in de buurt, deze is wel in afwijking met de andere woningen in dit type door het verhoogde bordes.

In de periode van 2015-2016 is het pand aan de overzijde van de straat getransformeerd tot hotel met restaurant en stallingsgarage.

Aandachtspunten
Dichte bouwblok is in contrast met de rest van de buurt in de vorm van een open uitstraling. Dit samen met het massieve bouwwerk aan de overzijde van de straat maakt dat bij transformatie van dit gebied deze kernwaarde van de wijk versterkt kan worden. Hierbij is er ook de mogelijkheid de groene rand rondom de wijk te versterken.





WORK IN P

WORK IN PROGRESS

36

5.1, 2, e

WORK IN PROGRESS