Tuindorp Amstelstation

Stedenbouwkundige variantenstudie

21.10.2025



DZH
DZH
DZH
de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

Ymere

Inhoudsopgave

1 Cultuurhistorische analyse

2 Onderzoeksgebieden

3 Deelgebied oost: entreegebied

4 Deelgebied zuid-oost: piggelmee woningen

Cultuurhistorische analyse



1.

Ontwikkelingen door de tijd

Lusthof voor de arbeider

Het uitbreidingsplan voor de Watergraafsmeer, kort voor de oorlog vastgesteld, had als doel het groene, dorpse karakter te behouden. Met sportvelden, recreatie en kleinschalige woningbouw moest de polder een 'lusthof voor de arbeider' worden. Amsteldorp belichaamt deze visie met sociale huurwoningen, laagbouw, een groene buitenruimte en kleinschalige verkaveling. Amsteldorp was in de jaren dertig al aangewezen voor snelle realisatie van sociale, grondgebonden woningen.



Herziening van het uitbreidingsplan, 1939, vastgesteld.

Ontwikkelingen door de tijd

Open bouwen

In de jaren dertig experimenteerde Amsterdam met open verkaveling om woningen beter op licht en lucht te oriënteren. De eerste strokenbouw in Bosch en Lommer werd echter als saai, anoniem en rommelig ervaren, vooral door de onduidelijke scheiding tussen openbaar en privé. Een studiereis naar Kopenhagen in 1939 inspireerde stedenbouwkundigen als Van Eesteren tot een verbeterde versie van het open bouwen: minder star, meer organisch en gecombineerd met strokenbouw met een morfologische compositie en een sterkere geleding van private, collectieve en openbare ruimtes. Deze aanpak is zichtbaar in Amsteldorp, als schakel tussen voor- en naoorlogse woningbouw.



Tekening en schets uit het reisverslag Kopenhagen.

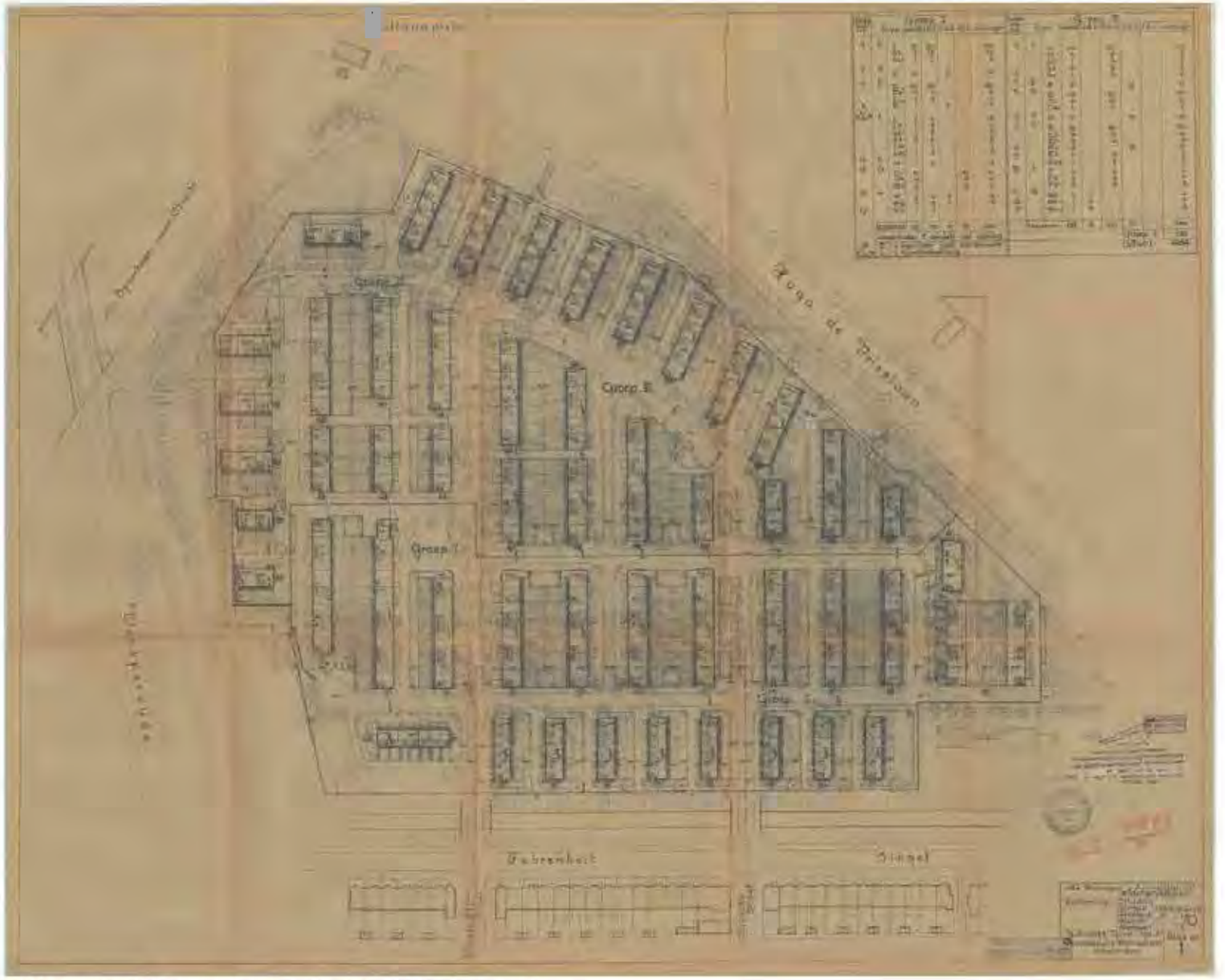


Herzien gedeelte van de Uitbreidingsplan van het Watergraafsmeer, 1939.

Ontwikkelingen door de tijd

Urgentieprogramma

Tijdens de oorlog lag de bouw grotendeels stil, maar architecten en overheid bereidden zich al voor op de periode daarna. Door de grote woningnood wilde Amsterdam na de oorlog snel 5.000 woningen bouwen, al bleek dat te ambitieus. Toch werd Amsteldorp opvallend snel gerealiseerd, in sobere uitvoering en met beneden-bovenwoningen om efficiënt met ruimte en middelen om te gaan. De bouw ging van start in 1948.



1946, het woningbouwontwerp zoals uiteindelijk uitgevoerd.

Ontwikkelingen door de tijd

Bouwgeschiedenis en actualiteit

Amsteldorp bestaat al zeventig jaar en is ondanks renovaties en aanpassingen in grote lijnen herkenbaar gebleven. De woningen zijn gerenoveerd, kozijnen vervangen en de auto kreeg een plek in de openbare ruimte, maar het groene karakter bleef behouden. De grootste veranderingen vonden plaats in de omgeving: het Amstelstation werd een OV-knooppunt, omringd door hoogbouw met kantoren en dure appartementen. Waar de woningen vroeger als te klein golden, sluiten ze nu weer aan bij stedelijk woonbeleid (Ymere).





Voor (ca. 1947) en na (2017) vervanging van de kozijnen en voordeuren.



Luchtfoto uit circa 1971

Stedenbouwkundige structuren en openbare ruimte

SteenhuisMeurs



Stedenbouwkundige structuren en openbare ruimte, SteenhuisMeurs, 2017

Stedenbouwkundige structuur

Kernwaarde: een samenhangende buurt met strokenbouw en open bouwblokken

De stedenbouwkundige opzet is een verfijning van eerdere strokenbouwexperimenten. Door afwisseling van stroken en open bouwblokken, verdraaiingen en groepering van volumes, ontstond een samenhangende en gevarieerde buurt met duidelijke begrenzingen. In het hart van de wijk zijn de stroken en blokken evenwijdig geplaatst, maar op enkele plekken ten opzichte van elkaar verschoven. Zo ontstonden het centrale plein, het Vrijheid Blijheidpad en een logische plek voor de vroegere winkels aan de Middelhoffstraat. Aan de randen staat de strokenbouw grotendeels haaks op de begrenzing, wat zicht naar buiten biedt en een gevarieerd, maar besloten straatbeeld oplevert. De buitenrand bestaat uit strokenbouw in een groene setting, met meer openbaar groen dan in de kern, wat zorgt voor een zachte overgang naar de omgeving.



Open bouwblok (OB); Strokenbouw (S); Strokenbouw-Piggelmee woning (SP); Bouwblok (B)

Kenmerken:

- Architectuur niet los te zien van stedenbouw
- De samenhang is karakteristiek
- Oriëntatie grotendeels noordoost-zuidwest
- Doorbreken van monotomie:
  1. Bouwblokken afwisselen met strokenbouw
  2. 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

*gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.

Uitgangspunten

Stedenbouw: variatie binnen eenheid

- 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.



Foto Ymere



Verdraaiing van de orthogonale structuur

**de uitgangspunten zijn gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.*

Kenmerken

Verbijzondering in de randen door verschil in hoogte of oriëntatie van de blokken



Groen

Kernwaarde: geleding buitenruimte

De combinatie van strokenbouw, open bouwblokken, plantsoenen en pleinen zorgt in Amsteldorp voor een rijke variatie aan plekken en sferen. Dit wordt versterkt door het doordachte groenontwerp, waarbij elke straat een eigen beplantingskarakter kreeg, met specifieke boomsoorten en beplanting. Groen speelt een centrale rol; de private tuinen zijn meestal aan het zicht onttrokken door hagen en plantsoenen die de overgang naar de openbare ruimte verzachten.

Kenmerken

- Ritme, variatie en herkenbaarheid
- Achterkanten van tuinen afzomen
- Zorgvuldige overgangen tussen privé en publieke buitenruimte en groen
- Talud met openbaar groen aan de rand
- Per straat verschillende boomsoorten en soorten beplanting in de plantsoenen (bomen, struiken, hagen en bloemen).

**gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.*



Monumentale populieren bij de ingang van Amsteldorp aan de Rosendaalstraat.





5.1, 2, e

Fastigiata in de Manenburgstraat.

Groen

Kernwaarde: geleding buitenruimte



Uitgangspunten

Groen en buitenruimte

- 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.
- Maak de buitenruimte aantrekkelijk voor kinderen, met voorzieningen tussen de blokken, in de kern en wellicht in de rand. Zorg dat alle voorzieningen een groene inpassing krijgen.
- 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.

**de uitgangspunten zijn gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.*



Speelplaats.



De groene talud.

Groen

Kernwaarde: een blokje om door het groen



Architectuur

Kernwaarde: sober en doelmatig

De architectuur van Amsteldorp is traditioneel en degelijk, met weinig versiering door materiaaltekorten in de jaren veertig. Hoewel de oorspronkelijke ontwerpen nog details toonden, bleef de uitvoering eenvoudig. De herhaling van woningtypes zorgde voor een ritmisch gevelbeeld met ramen, balkondeuren, balkons en gekleurde voordeuren. Voor de bewoners waren deze woningen een grote verbetering ten opzichte van hun eerdere, vaak verouderde of gedeelde woonomstandigheden.

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

**gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.*



Rode daken.



Beneden- en bovenwoningen.



Kleurgebruik.



Ritmiek.

Uitgangspunten

Architectuur

- De architectuur is verzorgd en houdbaar gebleken. Behoud waar mogelijk het architectonisch beeld van de jaren veertig. Dat betekent: liever geen buitengevelisolatie.
- Bij veranderingen in de architectuur of nieuwbouw: onderzoek de toolbox van de bestaande bebouwing en geef daar een nieuwe interpretatie aan.
- Gebruik bij vervanging van kunststofkozijnen, ramen, deuren en hekwerken (balkons) de oorspronkelijke maatvoering en detaillering als referentie. Herstel de afwisseling in plastiek en ritmiek van ramen, balkondeuren en voordeuren.
- Behoud het ontsluitingsprincipe van de woningen, met ingangen voor de bovenwoningen aan de kopse kanten van de blokken (type B&D).
- Behoud de uitstraling van de doorlopende dakvlakken en pas daar installaties, zonnepanelen en eventuele dakkapellen op aan.
- Herstel bovenlichten deuren, koester bewaard gebleven kolenkisten en washokken aan de buitenzijde van de achtergevel.
- Baseer kleurgebruik op onderzoek naar de oorspronkelijke kleurstelling.

**de uitgangspunten zijn gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.*



Tuindorp Amstelstation gezien van de Weesperzijde, 1949.

Kenmerken

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







Uitgangspunten

Sociaal

- 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.



Stem de inrichting af op de doelgroep

*gebaseerd op de waardestelling van SteenhuisMeurs.

Samenvatting

Uitgangspunten



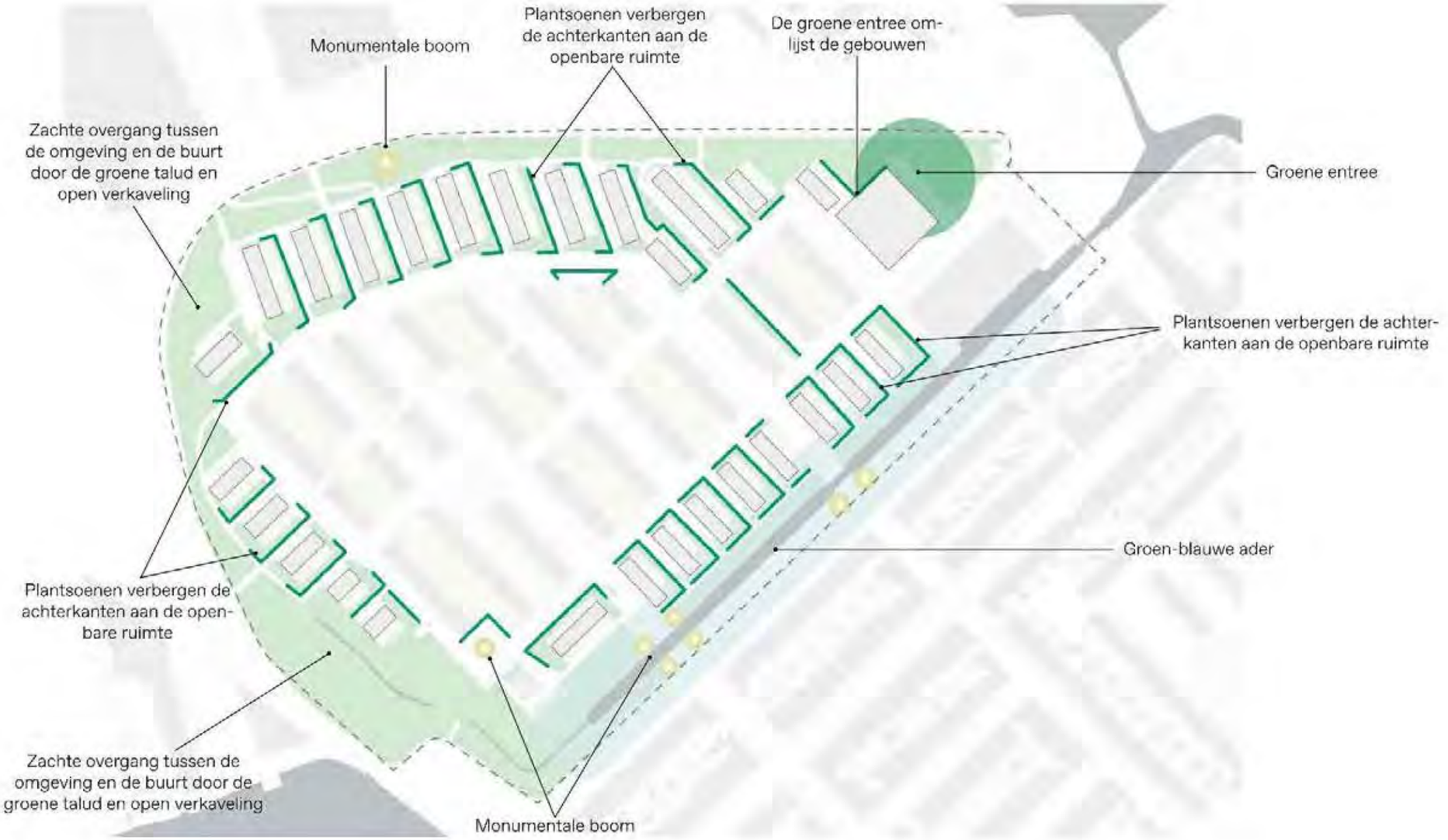
Door de open structuur ontstaan er zichtlijnen naar het groen en de omgeving



Strokenbouw en open bouwblokken



Verdraaiing van het orthogonale grid



Samenvatting

Uitgangspunten



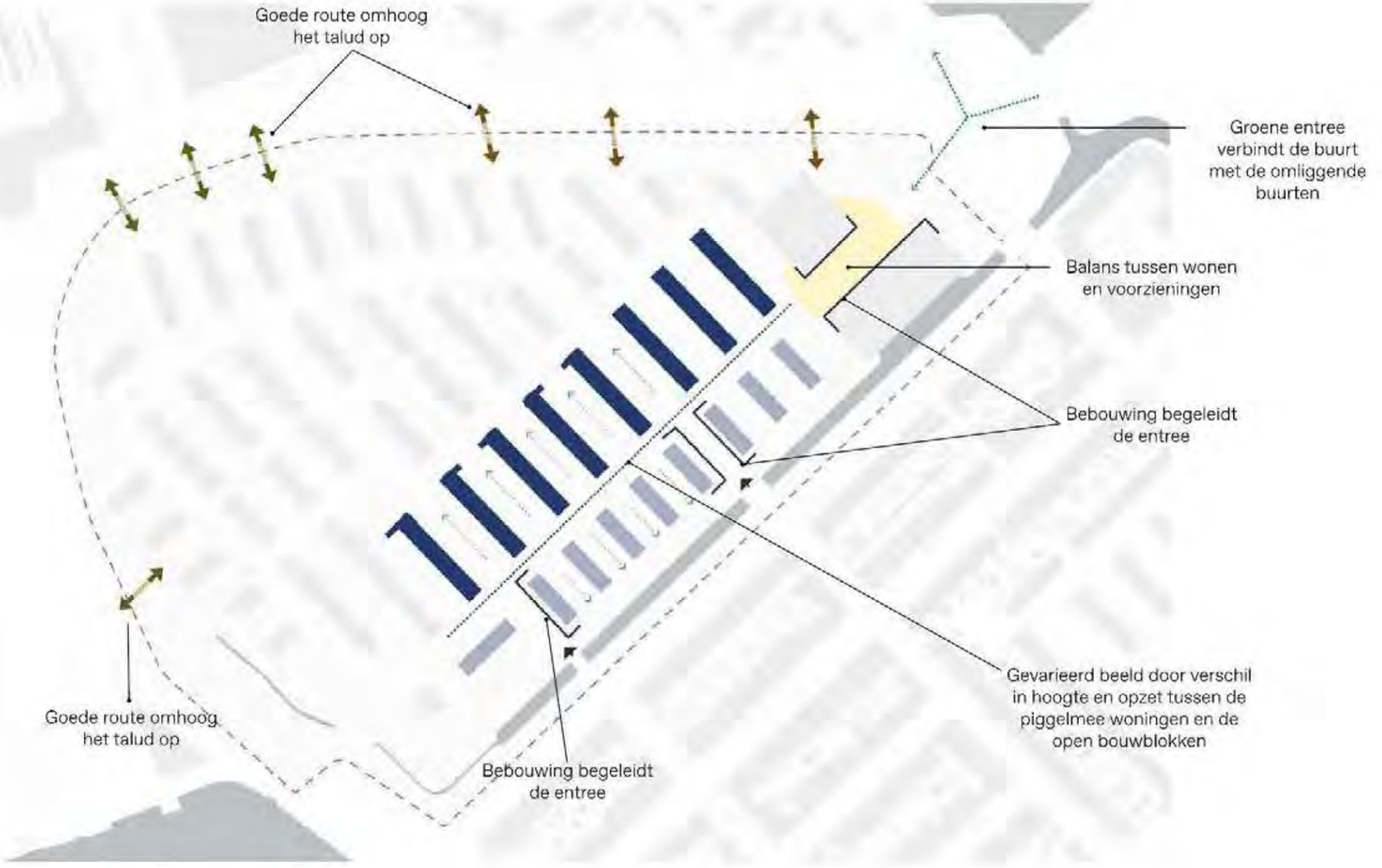
Door de open structuur ontstaan er zichtlijnen naar het groen en de omgeving



Strokenbouw en open bouwblokken



Verdraaiing van het orthogonale grid

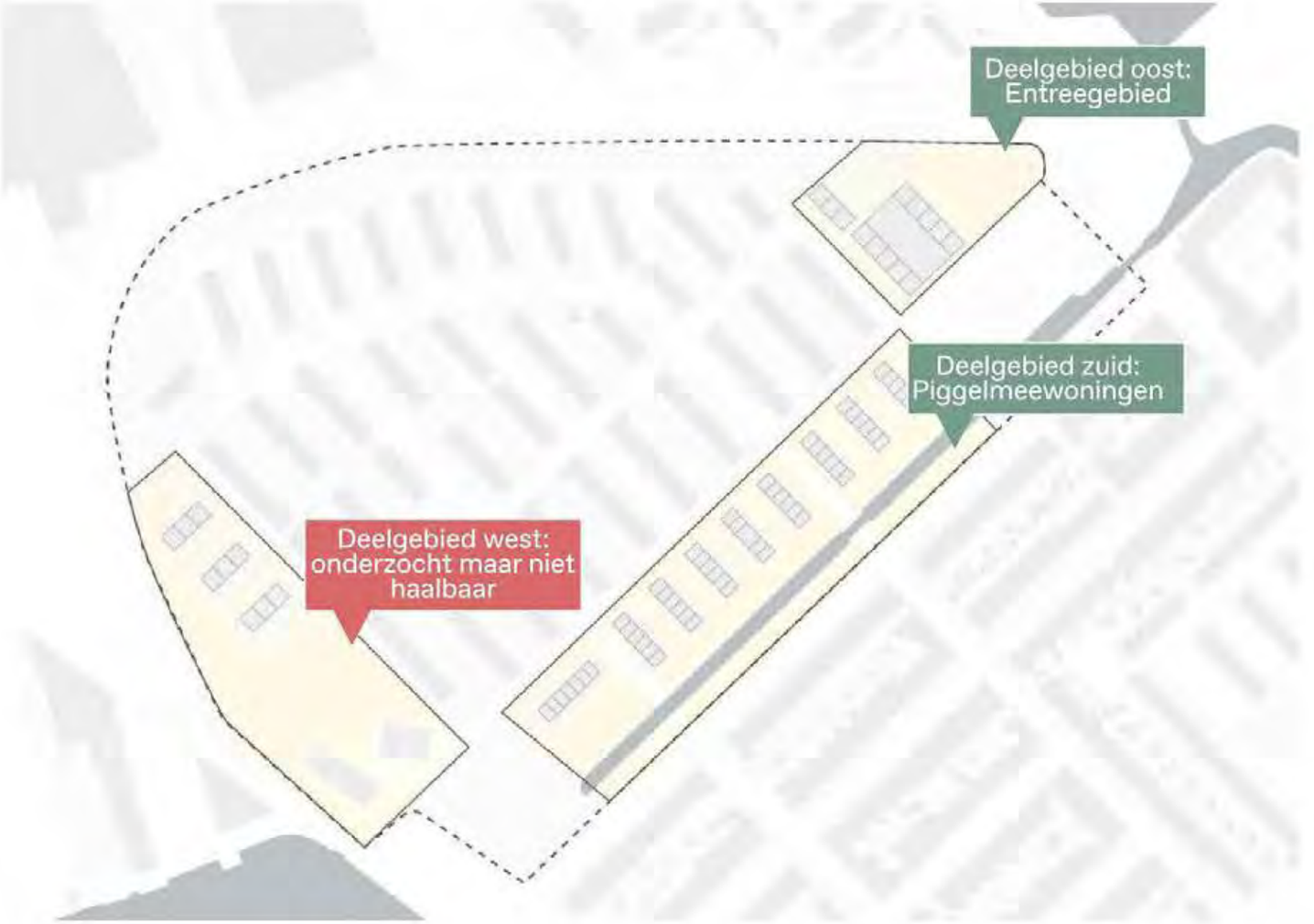


Onderzoeksgebieden



2.

Onderzoeksgebieden



Deelgebied oost: entreegebied



3.

Kenmerken huidige situatie

Entreegebied

- Bouwblok met woningen en fietenstalling.
- Strokenbouw noordwesten (komt veel voor in de buurt) met verhoogd bordes (Type A en B).
- Groene entree met veel beplanting.
- Rand van de buurt.
- Groene talud.



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.

Foto’s huidig blok

Entreegebied



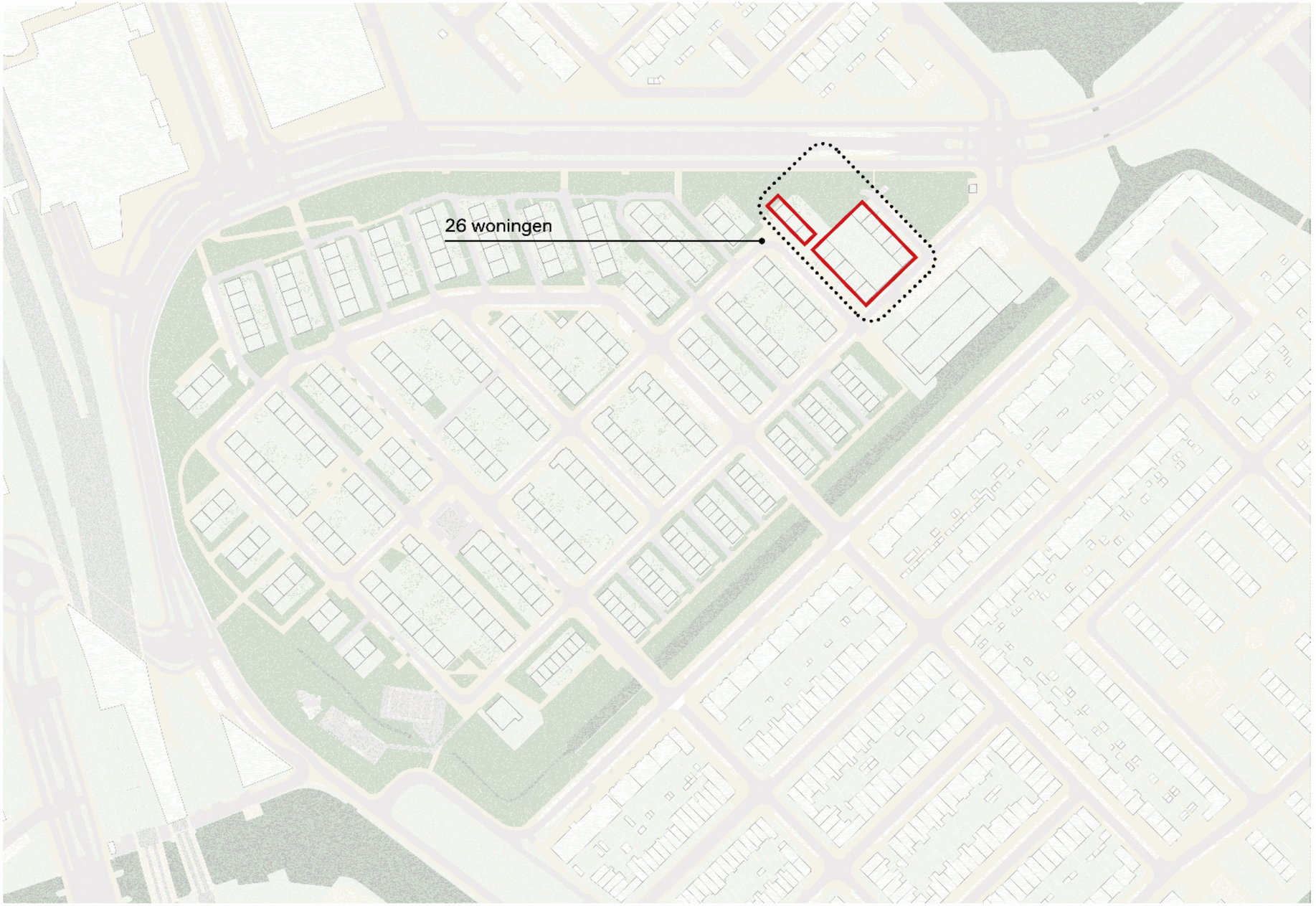


Mogelijke herontwikkeling

Nieuwe uitgangssituatie

Sloopzones =
nieuwbouwzones

- sloop totaal:
  26 woningen



Entreeblok

optie 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



20 app van ca 40m2 GBO

35 app van ca 50m2 GBO

8 app van ca 65m2 GBO

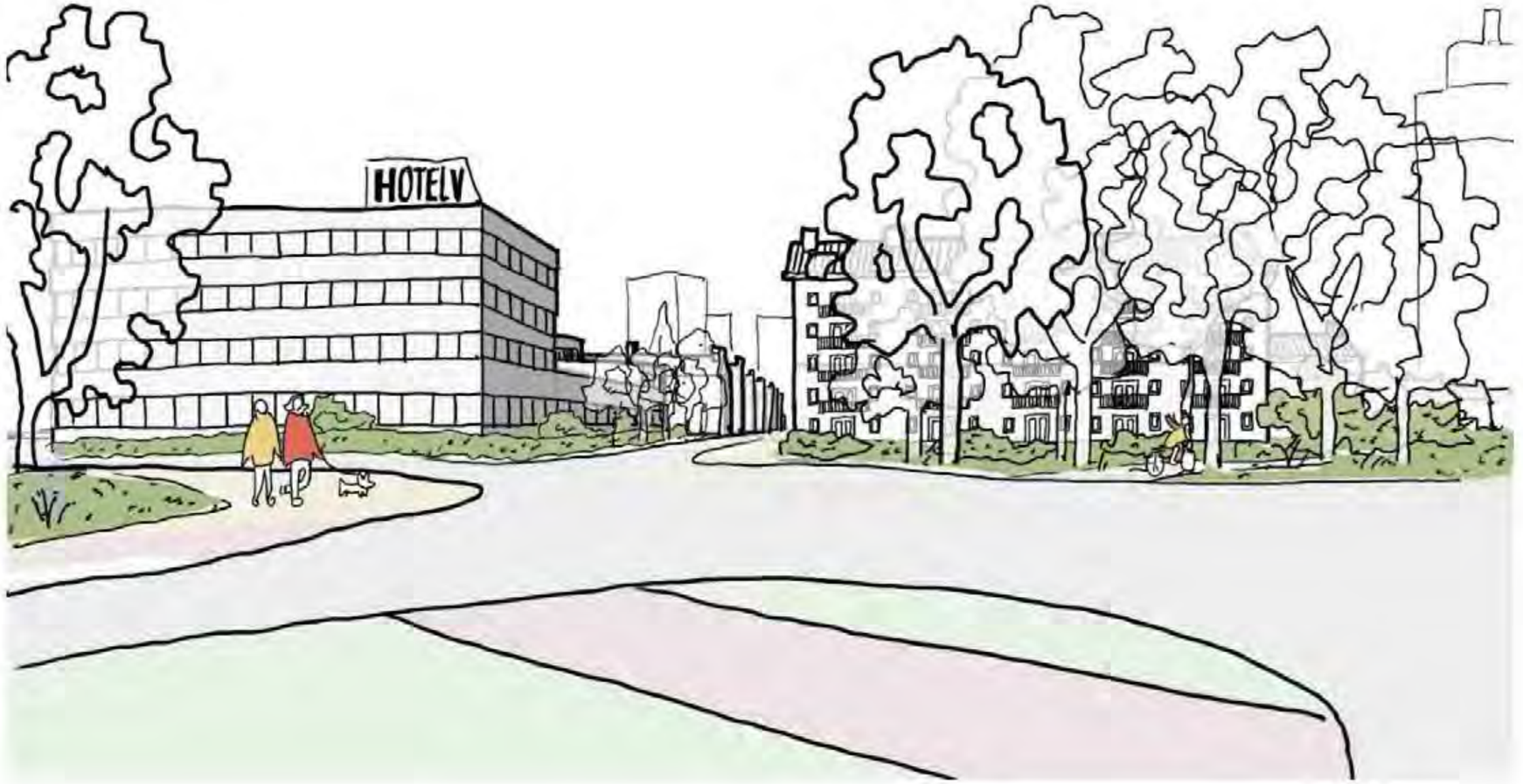
Entreeblok

optie A





Entreeblok
optie A



Entreeblok

optie A verdiepingen



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping

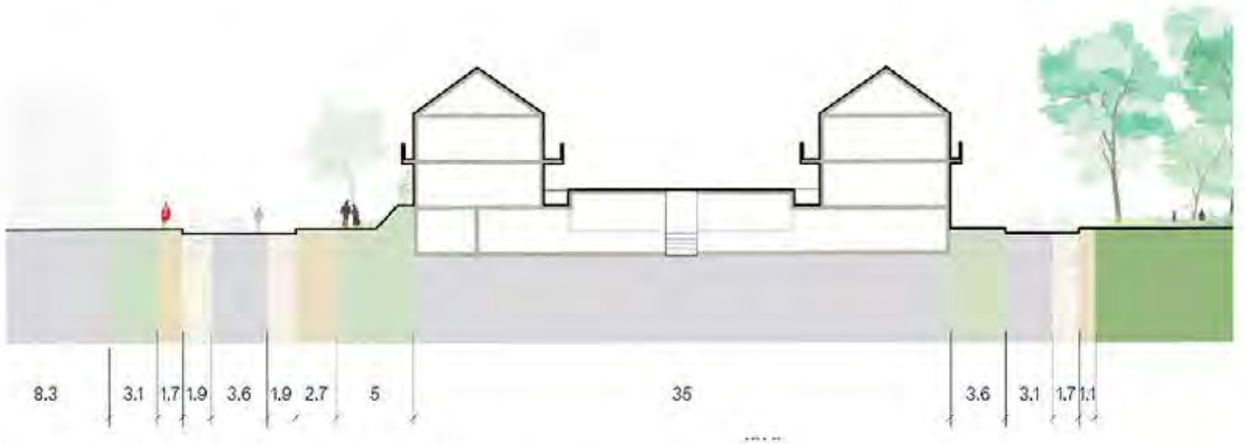


5e verdieping

Entreeblok
optie A doorsnede



Doorsnede optie A



Doorsnede huidige situatie

Entreeblok

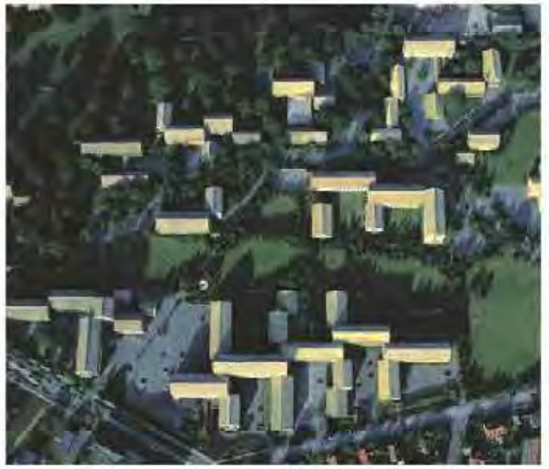
AXO optie A



Entreeblok

Referentie universiteit Aarhus











Entreeblok
optie 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

19 app van ca 40m2 GBO

32 app van ca 50m2 GBO

14 app van ca 65m2 GBO



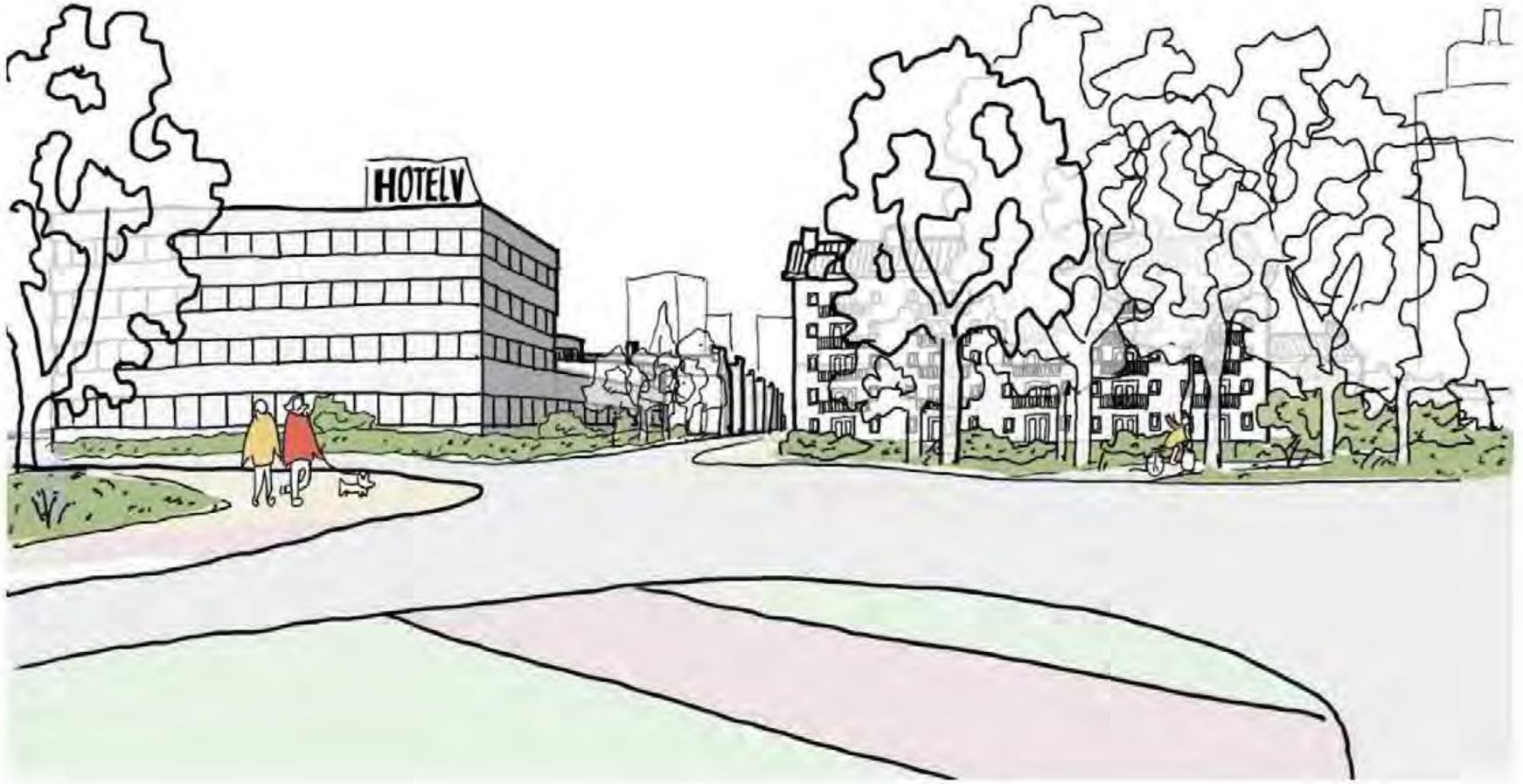
Entreeblok

optieB





Entreeblok
optieB



Entreeblok

optie B verdiepingen



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping

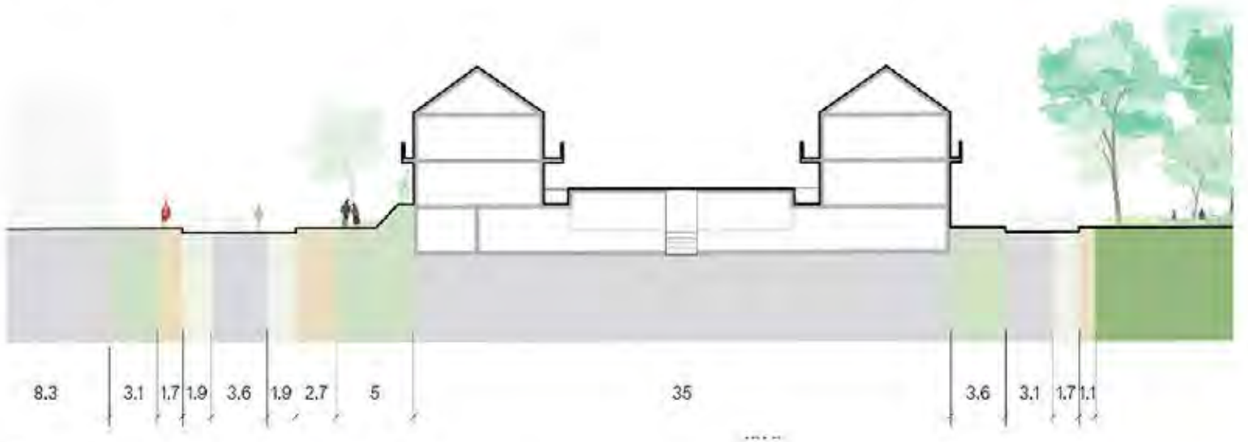


5e verdieping

Entreeblok
optie B doorsnede



Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Entreeblok
AXO optie B



Entreeblok

Referentie kopblokken Dichtersbuurt





Entreeblok
optie C

Portiekblokje 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap

- sloop
  = 26 woningen
- toevoeging:
  = 72 woningen
- netto toevoeging:
  = 46 woningen

10 app van ca 40m2 GBO

34 app van ca 50m2 GBO

28 app van ca 65m2 GBO



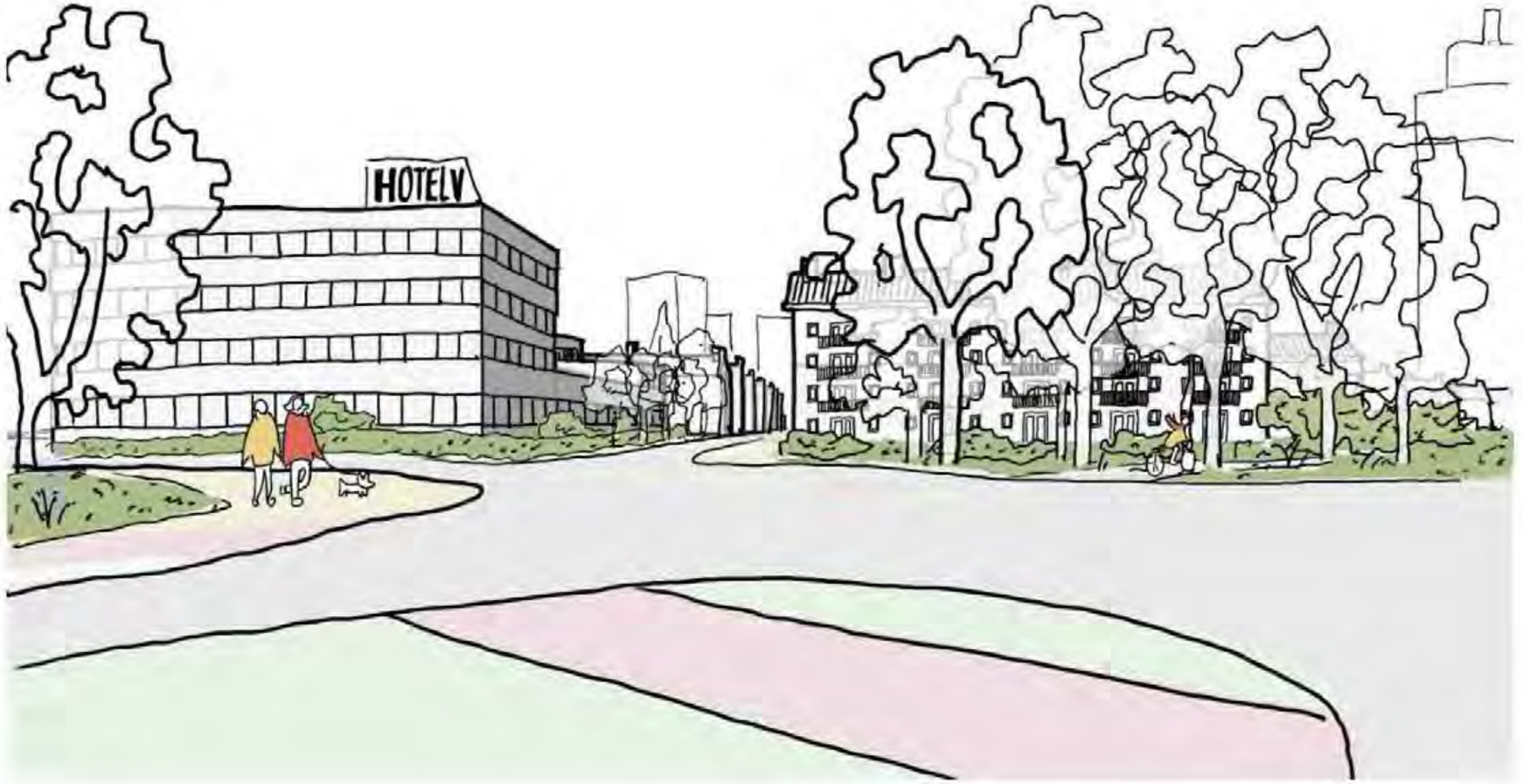
Entreeblok

optie C



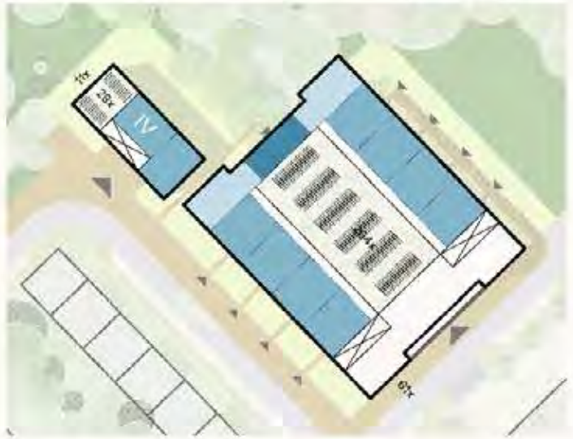


Entreeblok
optieC



Entreeblok

optie C verdiepingen



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

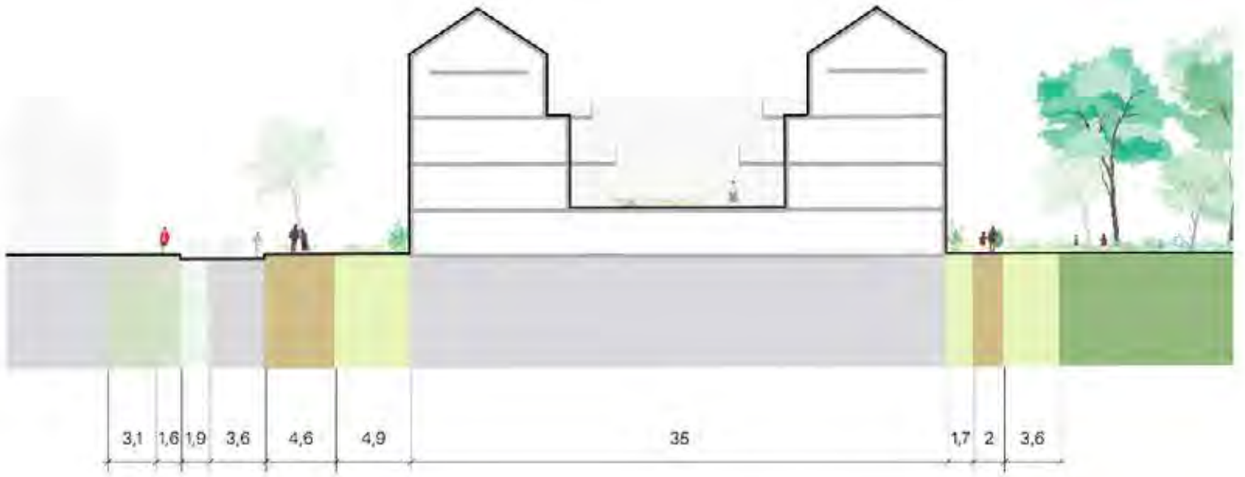


3e verdieping

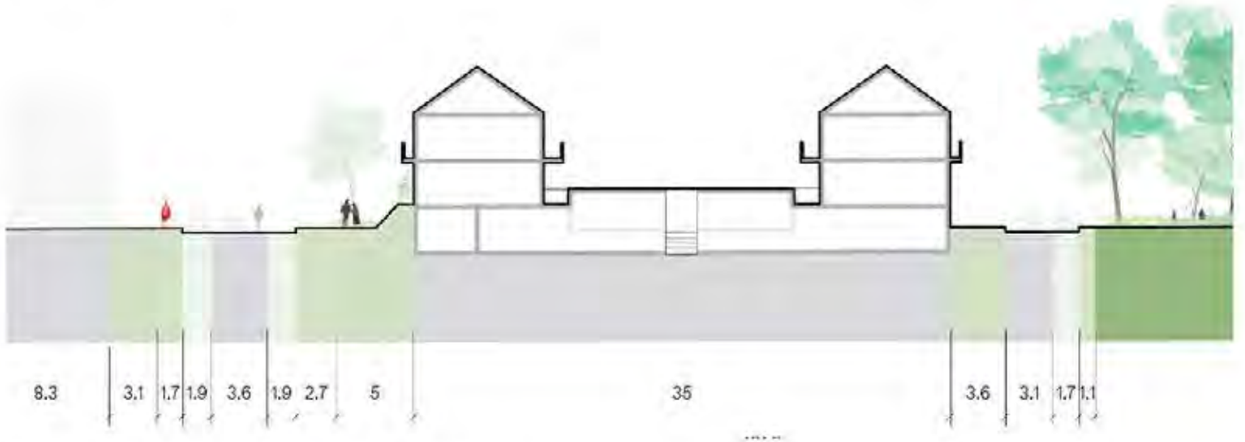


4e verdieping

Entreeblok
optie C doorsnede



Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Entreeblok

AXO optie C



Entreeblok
optie D

Portiekblokje 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen + kap

- sloop
  = 26 woningen
- toevoeging:
  = 78 woningen
- netto toevoeging:
  = 52 woningen

12 app van ca 40m2 GBO

38 app van ca 50m2 GBO

28 app van ca 65m2 GBO



Entreeblok

optie D





Entreeblok
optie D



Entreeblok

optie D verdiepingen



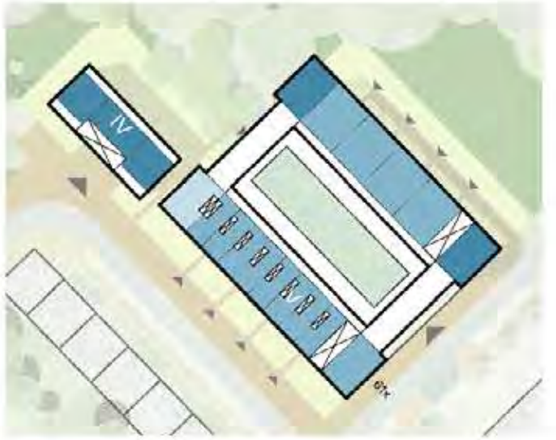
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping

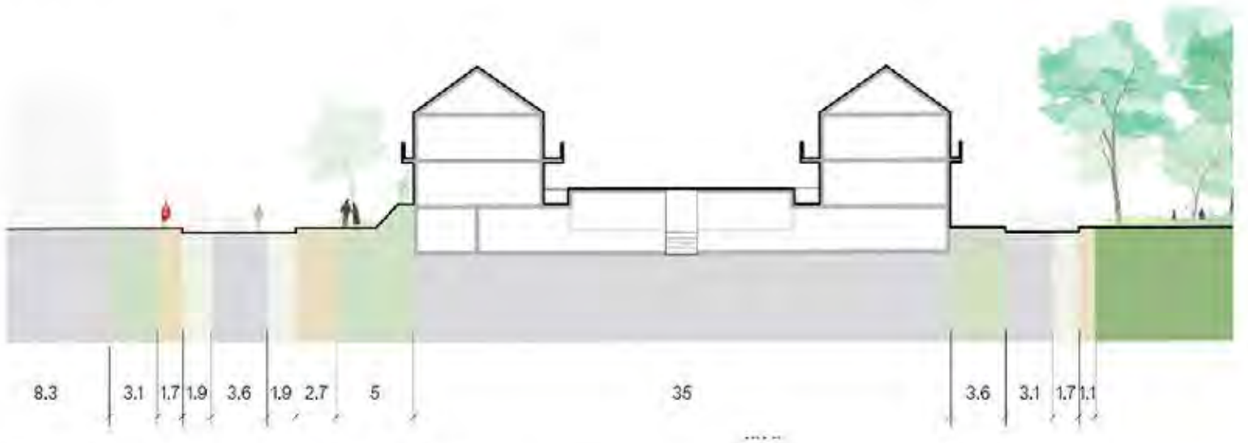


5e verdieping

Entreeblok
optie D doorsnede



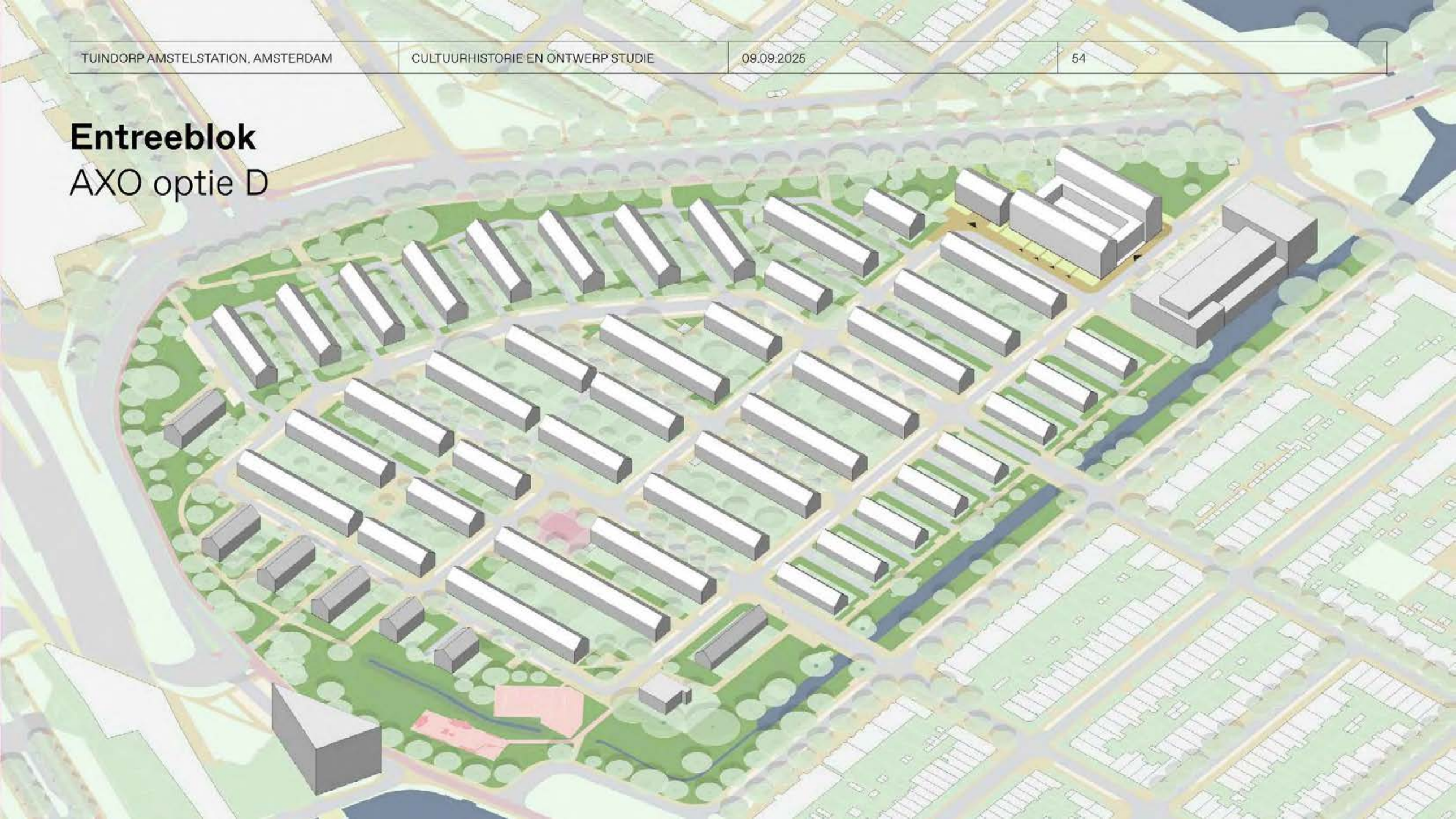
Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Entreeblok

AXO optie D



Entreeblok

optie D1, D2 en D3











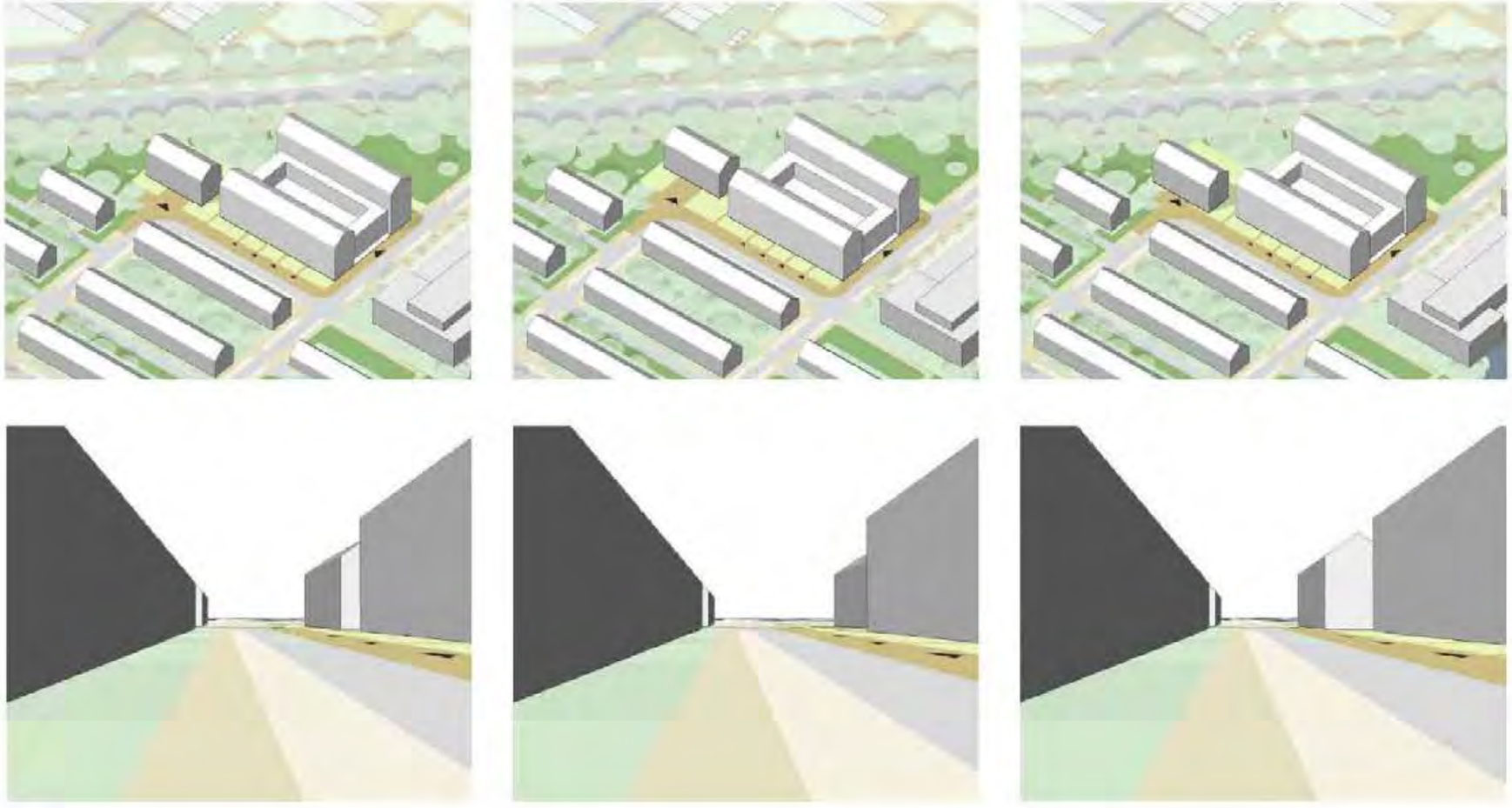


Optie D1

Optie D2

Optie D3

Entreeblok
optie D1, D2 en D3



Optie D1

Optie D2

Optie D3

Overzicht
opties entreeblok



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

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 59 woningen
- netto toevoeging = 33 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 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 72 woningen
- netto toevoeging = 46 woningen

Overzicht
opties entreeblok



Model D
Portiekblokje 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen +kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 78 woningen
- netto toevoeging = 52 woningen



Model D1
Portiekblokje 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen +kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 78 woningen
- netto toevoeging = 52 woningen



Model D2
Portiekblokje 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen +kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 78 woningen
- netto toevoeging = 52 woningen



Model D3
Portiekblokje 3 lagen + kap
Gesloten blok van 4 lagen + kap en 5 lagen +kap

- sloop = 26 woningen
- toevoeging = 78 woningen
- netto toevoeging = 52 woningen

Overzicht
opties entreeblok



Model A en B



Model C



Model D

Deelgebied zuidoost: piggelmee woningen

4.

Kenmerken

Piggelmee woningen

- Ouderenwoningen: 1 bouwlaag met kap.
- Open groenstructuur in relatie tot de Fahrenheitsingel.
- Bebouwing begeleidt de entreeroutes van de buurt (Manenburgstraat en Rosendaalstraat).

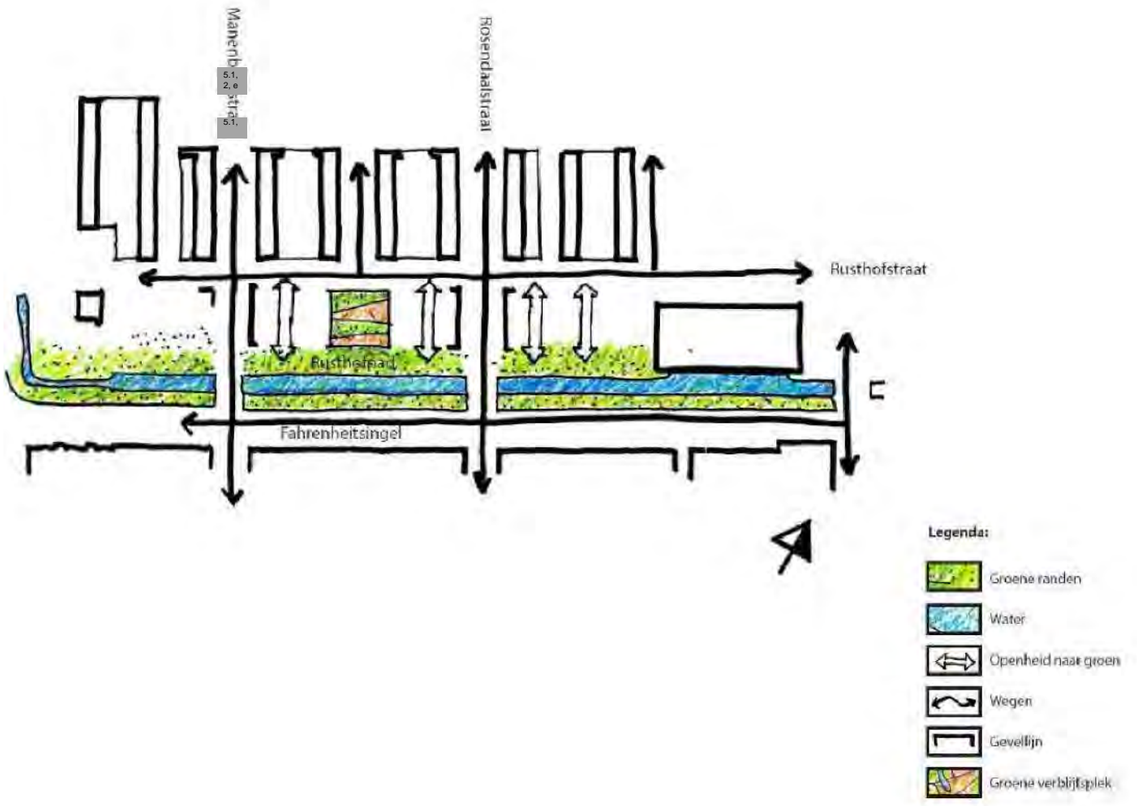


Ruimtelijke verkenning Gemeente Amsterdam

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.

Foto's huidige piggelmee woningen

deelgebied zuid





Mogelijke herontwikkeling

Nieuwe uitgangssituatie

Sloopzones =

- sloop totaal:
  55 woningen



Zuidzijde
optie A

9 blokken 3 lagen + kap

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

36 app van ca 40m2 GBO

99 app van ca 50m2 GBO



Zuidzijde
optie A



Zuidzijde

optie A



Zuidzijde

optie A plattegronden



Begane grond



1e verdieping

Zuidzijde

optie A plattegronden

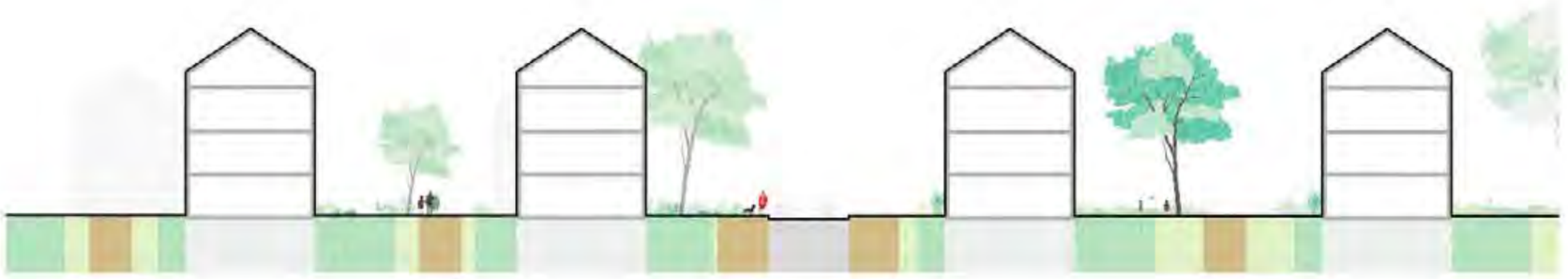


2e verdieping

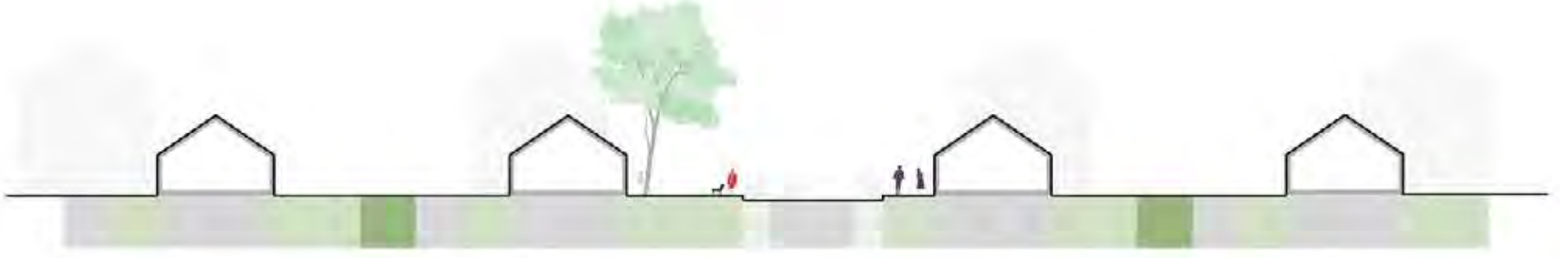


3e verdieping

Zuidzijde
optie A doorsnede



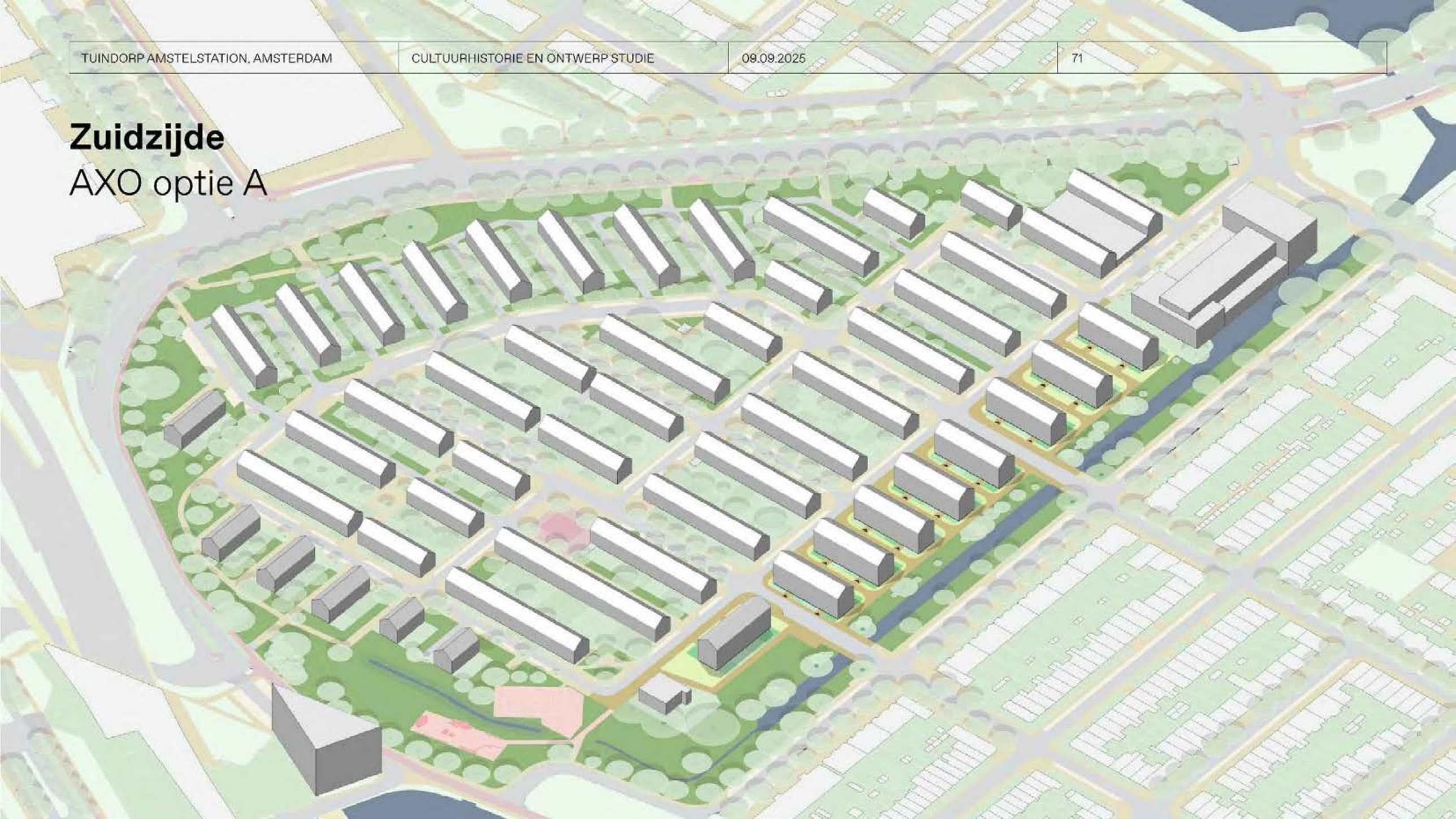
Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Zuidzijde

AXO optie A



Zuidzijde
optie A1

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



Zuidzijde
optie A1



Zuidzijde

optie A1



Zuidzijde

optie A1 plattegronden



Begane grond



1e verdieping

Zuidzijde

optie A1 plattegronden

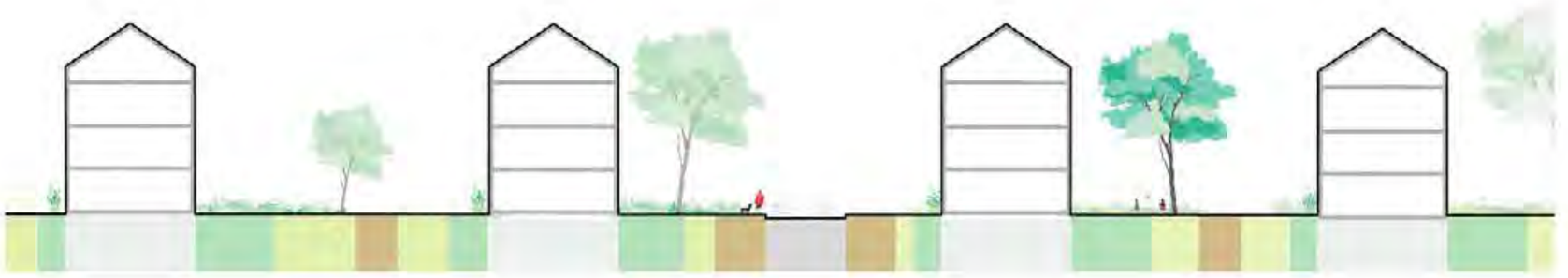


2e verdieping

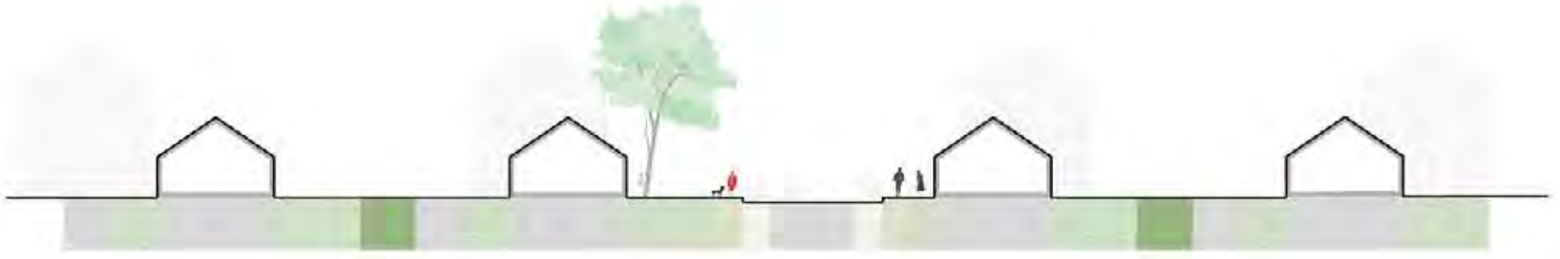


3e verdieping

Zuidzijde
optie A1 doorsnede



Doorsnede optie A



Doorsnede huidige situatie

Zuidzijde

AXO optie A1



Zuidzijde
optie B

9 blokken 2 lagen + kap

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

36 app van ca 40m2 GBO

63 app van ca 50m2 GBO



Zuidzijde

optie B



Zuidzijde

optie B plattegronden



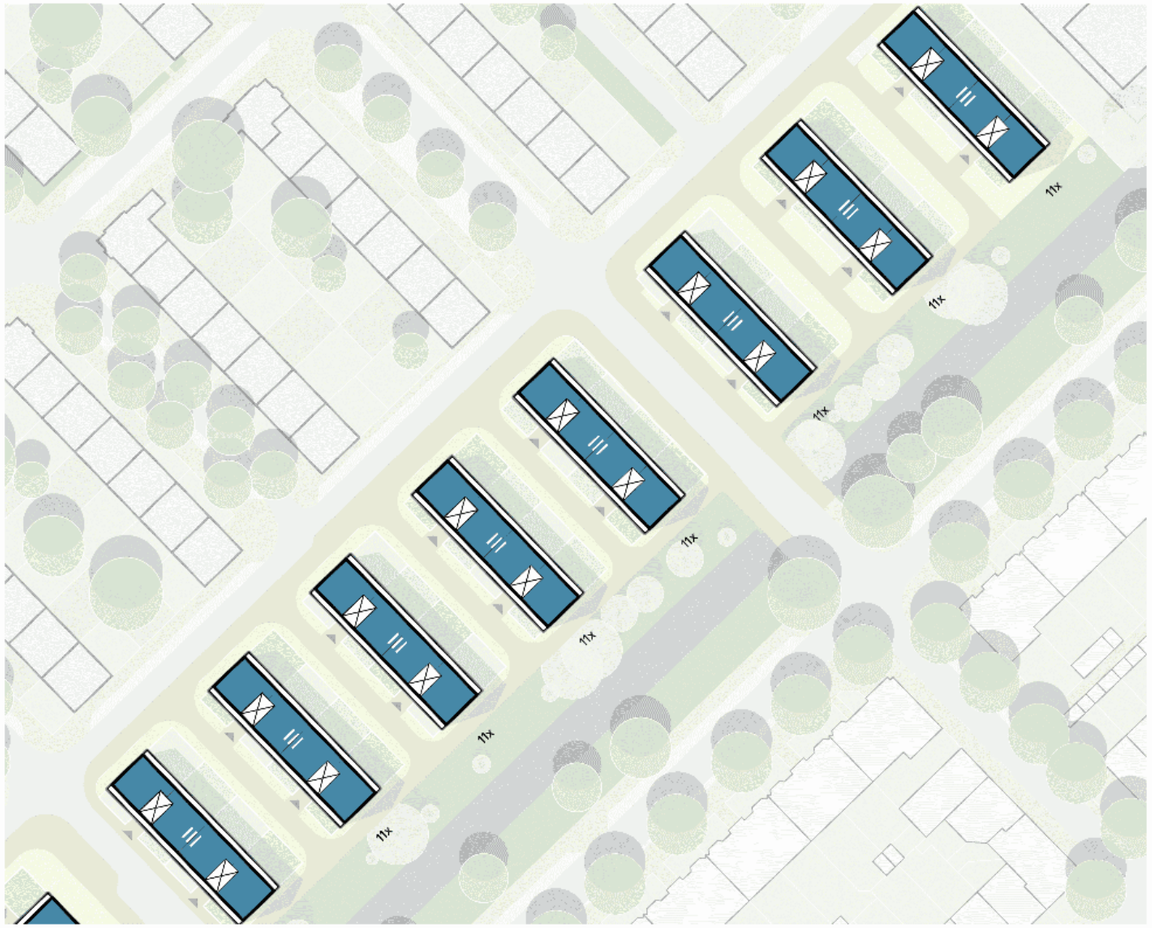
Begane grond



1e verdieping

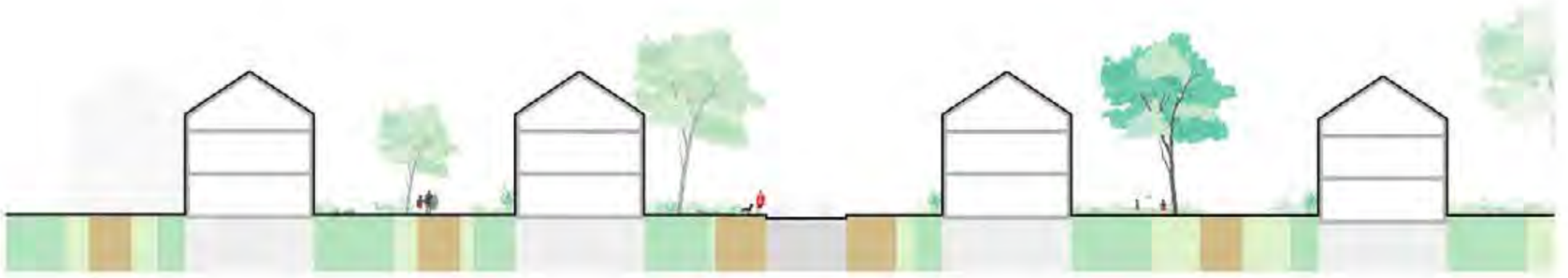
Zuidzijde

optie B plattegronden

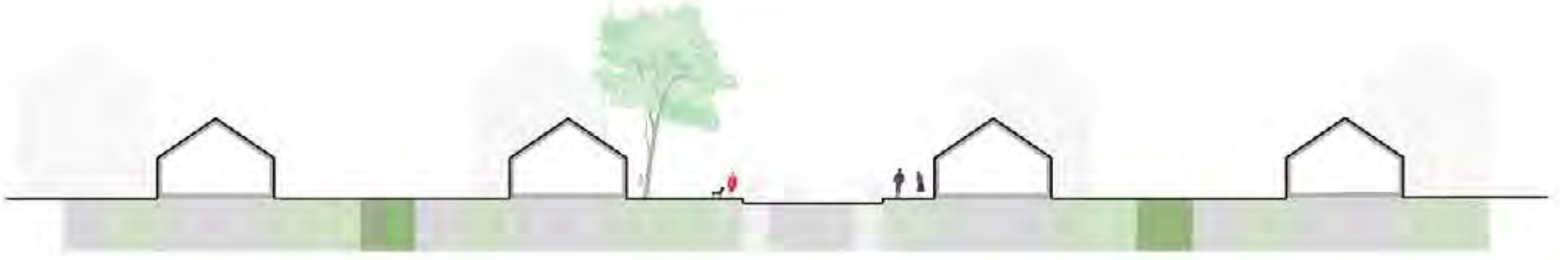


2e verdieping

Zuidzijde
optie B doorsnede



Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Zuidzijde

AXO optie B



Zuidzijde
optie C

3 blokken 1 laag + kap
6 blokken 3 lagen + kap

- sloop
  = 55 woningen
- toevoeging:
  = 111 woningen
- netto toevoeging:
  = 56 woningen

36 app van ca 40m2 GBO

75 app van ca 50m2 GBO



Zuidzijde

optie C



Zuidzijde

optie C plattegronden



Begane grond



1e verdieping

Zuidzijde

optie C plattegronden

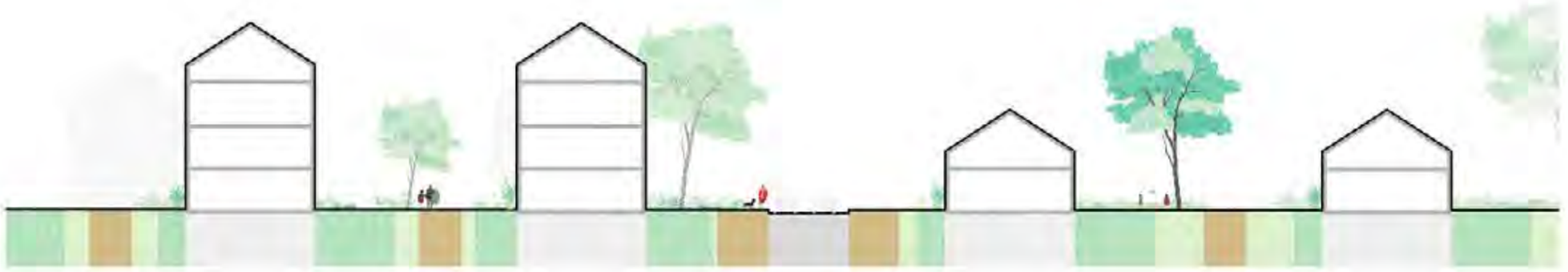


2e verdieping

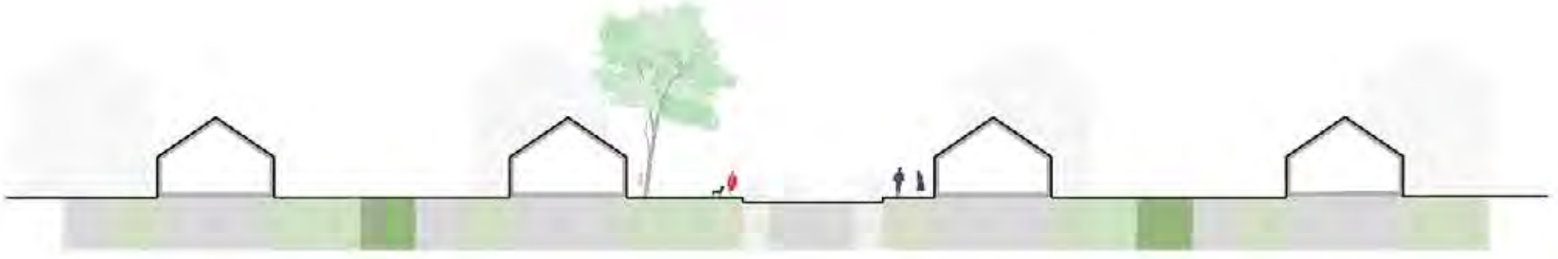


3e verdieping

Zuidzijde
optie C doorsnede



Doorsnede optie A



Doorsnede huidige situatie

Zuidzijde

AXO optie C



Zuidzijde
optie C1

3 blokken 1 laag + kap
6 blokken 3 lagen + kap

- sloop
  = 55 woningen
- toevoeging:
  = 111 woningen
- netto toevoeging:
  = 56 woningen

36 app van ca 40m2 GBO

75 app van ca 50m2 GBO



Zuidzijde
optie A1



Zuidzijde

optie C1



Zuidzijde

optie C1 plattegronden



Begane grond



1e verdieping

Zuidzijde

optie C1 plattegronden



2e verdieping



3e verdieping

Zuidzijde
optie C1 doorsnede



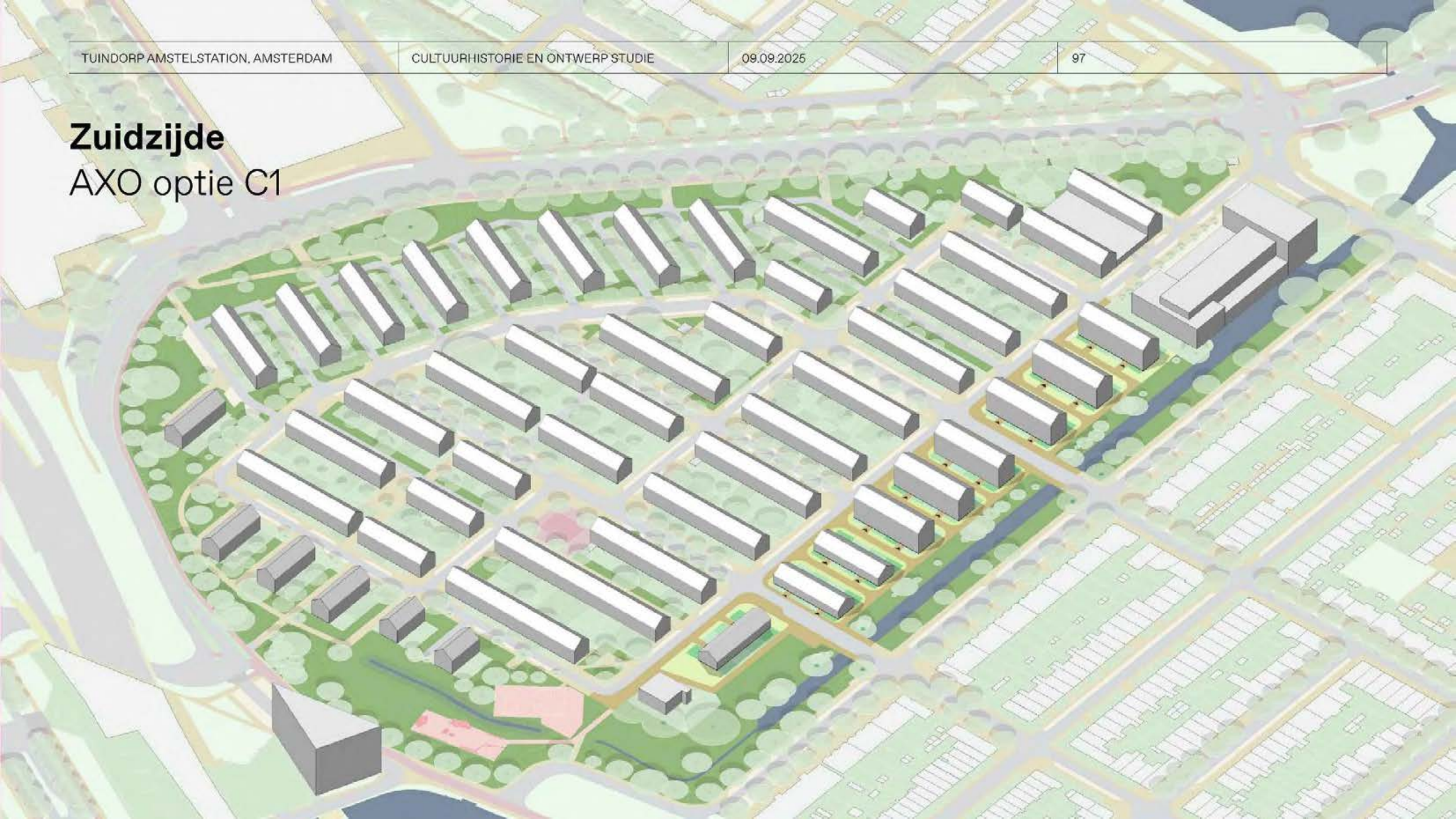
Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Zuidzijde

AXO optie C1



Zuidzijde
optie C2

3 blokken 1 laag + kap
6 blokken 3 lagen + kap

- sloop
  = 55 woningen
- toevoeging:
  = 111 woningen
- netto toevoeging:
  = 56 woningen

36 app van ca 40m2 GBO

75 app van ca 50m2 GBO



Zuidzijde
optie A1



Zuidzijde

optie C2



Zuidzijde

optie C2



Begane g



g

Zuidzijde

optie C2



2e verdieping

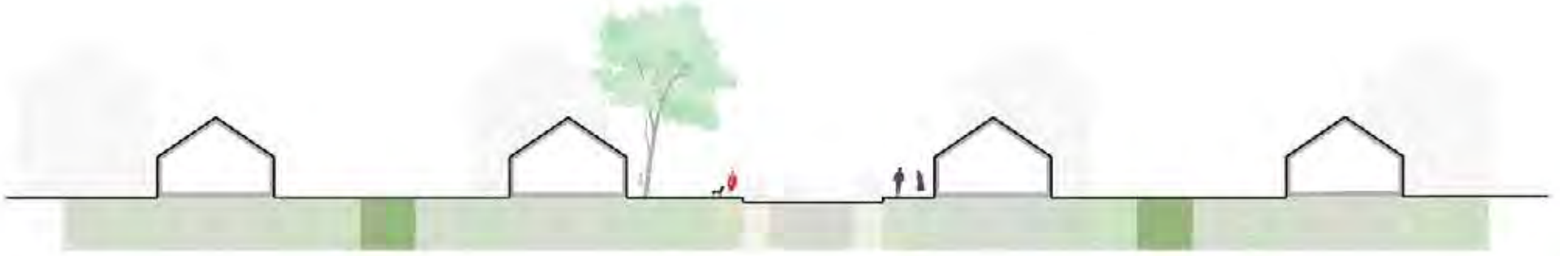


3e verdieping

Zuidzijde
optie C2 doorsnede



Doorsnede optie B



Doorsnede huidige situatie

Zuidzijde

AXO optie C2



Overzicht
opties zuidzijde



Model A
9 blokken 3 lagen + kap

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



Model A1
8 blokken 3 lagen + kap

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



Model B
9 blokken 2 lagen + kap

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

Overzicht
opties zuidzijde



Model C
3 blokken 1 laag + kap
6 blokken 3 lagen + kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 111 woningen
- netto toevoeging: = 56 woningen



Model C1
3 blokken 1 laag + kap
6 blokken 3 lagen + kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 111 woningen
- netto toevoeging: = 56 woningen



Model C2
3 blokken 1 laag + kap
6 blokken 3 lagen + kap

- sloop = 55 woningen
- toevoeging: = 111 woningen
- netto toevoeging: = 56 woningen



DZH
DZH
DZH
de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

Ymere