Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie
Advies nr. 2024-7

Status: definitief

Onderwerp	Transformatie Andeas Bonnstraat/ Oosterparkbuurt
Datum	5 juni 2024
Commissie	5.1, 2, e (voorzitter), 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Ambtelijk adviseur	5.1, 2, e
Secretaris	5.1, 2, e
Toelichting	5.1, 2, e Architecten)
Overige deelnemers	5.1, 2, e (Eigen Haard), 5.1, 2, e Architecten) 5.1, 2, e (R&D)

Achtergrond

Woningcorporatie Eigen Haard gaat haar bestaande bezit in Amsterdam Oost verduurzamen, onder meer door het isoleren van de woningen. In het licht van deze opgave is tevens onderzocht of de verduurzaming gecombineerd kan worden met het toevoegen van programma. De plannen voor het blok tussen de Andreas Bonnstraat en de Van Musschenbroekstraat kunnen wellicht worden gezien als pilot voor de aanpak van de Oosterparkbuurt, niet alleen door Eigen Haard maar ook door de andere corporaties. Om die reden wordt het plan door het stadsdeel voor een integraal advies voorgelegd.

Vraagstelling

Hoe kan het beste programma aan de bestaande bebouwing worden toegevoegd? Wat is daarbij de invloed van de vorm van de verkaveling? Moet in architectonische zin zo veel mogelijk worden aangesloten op de bestaande bebouwing of kan een nieuwe (horizontale) laag worden toegevoegd aan de stad die als zodanig herkenbaar is? Is er daarbij nog verschil tussen de verschillende ruimtelijke systemen, ordewaarderingen en monumenten?

Advies

De commissie heeft waardering voor het feit dat in deze opgave is uitgegaan van renovatie van de bestaande bouwblokken en niet van sloop – nieuwbouw. De blokken zijn relatief laag gewaardeerd maar vormen zowel stedenbouwkundig als architectonisch een belangrijke entree tot de

Oosterparkbuurt vanaf de zijde van de Mauritskade en dragen bij aan het behoud van karakter van de buurt.

Er is begrip voor de wens van Eigen Haard om de noodzakelijke renovatie, waaronder funderingsherstel, te verbinden aan ontwerpend onderzoek voor het toevoegen van woningen. De commissie ondersteunt dit voorstel maar zoekt daarbij naar balans. Het opdikken van bouwdeel A, op de hoek van de Van Musschenbroekstraat en de Andreas Bonnstraat, is een slimme oplossing voor het toevoegen van woningen. De middencorridor met liftontsluiting maakt het mogelijk in dit bouwdeel seniorenwoningen onder te brengen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een belangrijke stedelijke opgave. De corridor heeft door zijn beperkte lengte niet de nadelen die met dit type ontsluiting zijn verbonden. Wel is er enige zorg over de starterswoningen aan de voorzijde, zonder buitenruimte en met een geluidbelaste gevel eenzijdig georiënteerd op de Mauritskade. Deze zorg moet in de uitwerking van het plan worden weggenomen.

De commissie adviseert de ophoging van blok A te beperken tot één bouwlaag. Twee toegevoegde lagen verstoren de architectonische balans van het bestaande blok en zijn stedenbouwkundig onwenselijk vanwege het smalle profiel van vooral de Van Musschenbroekstraat en de gevolgen voor de kwaliteit van het middengebied. Voor wat betreft de architectonische uitwerking gaat de commissie niet mee in de tegenstelling tussen 'aangepast' en 'contrasterend'. Zij adviseert het contrast niet te zwaar aan te zetten en aan te sluiten bij het ritme van de onderliggende gevel, zonder dat het ontwerp en de materialisering daarmee direct 'aangepast' hoeven te zijn. Een horizontale benadering ligt daarbij meer voor de hand dan een verticale. Voor wat betreft de beëindiging aan de zijkanten adviseert de commissie hier geen 'wachtgevels' toe te passen, tenzij er concreet zicht is op het doorzetten van de ophoging over de aansluitende blokken. Setbacks kunnen de aansluiting tussen oud en nieuw verzachten.
Het toevoegen van woningen door het uitbreiden van de bergingenlaag van blok B aan de Andreas Bonnstraat lijkt zondermeer mogelijk.

Generiek of specifiek?
De vraag ligt voor of dit voorstel uitzicht biedt op een generieke oplossing voor het toevoegen van woningen in de Oosterparkbuurt als geheel. Het antwoord daarop is nee. De kenmerken van dit blok zijn zozeer afwijkend dat de hier voorgestelde oplossing alleen toepasbaar is in dit blok. Het blijft tot op zekere hoogte altijd maatwerk. De commissie adviseert in dit verband een onderzoek te doen naar het ruimtelijke laadvermogen van de Oosterparkbuurt (en neemt kennis van het feit dat de gemeente daar al mee bezig is). Naast stedenbouwkundige aspecten (diepte van de bouwblokken, straatprofielen) zou het goed zijn daar sociale aspecten en aspecten van cultuurhistorie in op te nemen. Aan welk type woningen is het meeste behoefte? Wat is de verwachte bevolkingssamenstelling van dit deel van de stad? Ten aanzien van cultuurhistorie geldt dat het rekening houden met de ordewaardering (orde 1-3 en basisorde) niet per definitie een goed uitgangspunt is. Sommige monumenten (orde 1) verdragen het toevoegen van een opbouw. Orde drieblokken kunnen daarentegen door hun massaopbouw of architectonische karakteristieken ongeschikt zijn om te verhogen. Een algemeen uitgangspunt moet zijn om de lat hoog te leggen ten aanzien van de kwaliteit van de toegevoegde laag. De bestaande buurt is

honderd jaar oud en heeft zowel in ruimtelijke als in architectonische zin een bewezen waarde. De toevoeging op deze bestaande structuur moet in kwaliteit en duurzaamheid tenminste van hetzelfde niveau zijn en ook van toegevoegde waarde zijn voor bestaande bewoners van de buurt.

Binnenterrein
Bij een toename van het aantal woningen neemt ook het belang van de kwaliteit van het binnenterrein toe. Die kwaliteit is op dit moment door de rommelige indeling en de staat van de aangrenzende achtergevels ver te zoeken terwijl de maat van het binnengebied kansen biedt voor het verhogen van de leefkwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie. De commissie adviseert een tuinontwerp te maken dat rekening houdt met deze aspecten. De bergingen kunnen beter worden ingepast op de begane grond van een van de blokken en niet los in de ruimte. Idealiter wordt deze opgave opgepakt samen met Ymere die in hetzelfde blok woningen bezit.

Een aangepast voorstel in lijn met het bovenstaande advies kan als conceptaanvraag worden voorgelegd aan subcommissie 2 van de COK.

Amsterdam, 11 juni 2024
Commissie Omgevingskwaliteit



5.1, 2, e voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool (Amsterdam 2021)
- Bestemmingsplan Oosterparkbuurt

Aangeleverde stukken:

- Adviesverzoek Integrale Commissie (Stadsdeel Oost, mei 2024)
- Onderzoek Oosterparkbuurt (Eigen Haard, 5.1, 2, e Architecten, 5.1, 2, e 12-4-2024)
- Presentatie Integrale Commissie 5.1, 2, e Architecten, 5-6-2024)