



# Oosterparkbuurt

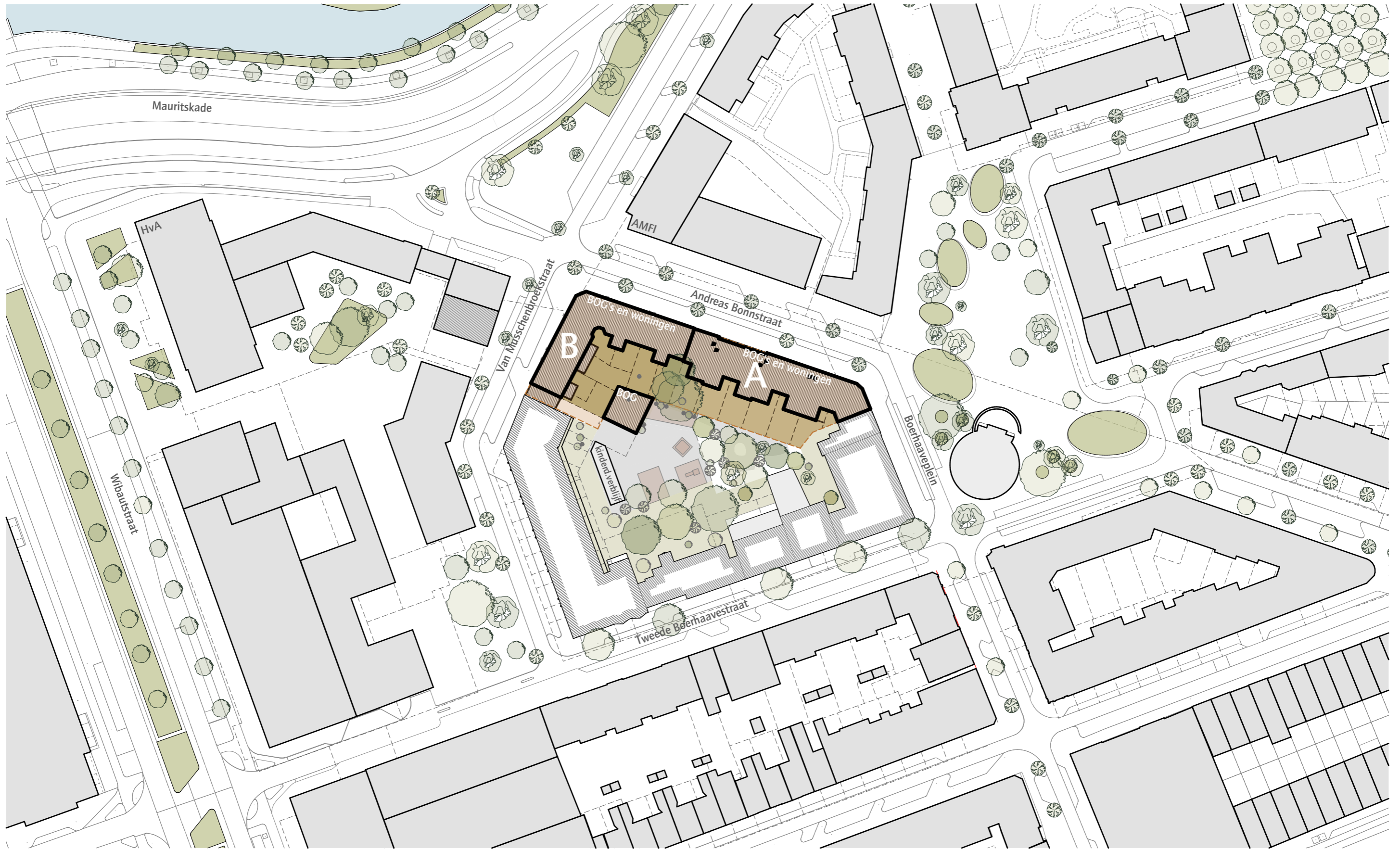
Hoek Andreas Bonnstraat | Van Musschenbroekstraat

8-5-2025



JAN BAKERS  
ARCHITECTEN





Er zijn diverse sterke argumenten te geven voor het renoveren van de bestaande woonblokken aan de Andreas Bonnstraat en Van Musschenbroekstraat in Amsterdam in plaats van deze te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De renovatieaanpak is een toekomstgerichte keuze die zowel duurzaamheid als leefbaarheid benadrukt. Hier zijn de belangrijkste argumenten:

### 1. Behoud van Cultuurhistorische Waarde

De woonblokken stammen uit 1923 en zijn ontworpen door Zeger Gulden en Melle Geldmaker in de stijl van de Amsterdamse School, de bouwdelen vallen onder de basis orde en orde 3. Het behoud van deze gebouwen respecteert het historische karakter van de stad en draagt bij aan het behouden van cultureel erfgoed. De renovatie biedt een unieke kans om de historische elementen te bewaren, zoals de gevels en bouwdetails, en tegelijkertijd de gebouwen geschikt te maken voor moderne bewoning.

### 2. Duurzaamheid en Circulariteit

Renovatie is een veel duurzamer alternatief dan sloop en nieuwbouw. Door de bestaande structuur te behouden, wordt een aanzienlijke hoeveelheid bouw materiaal bespaard, en daarmee ook de energie die nodig zou zijn voor de productie, transport en verwerking van nieuwe materialen. Dit sluit aan bij de hedendaagse principes van circulariteit in de bouw, waarin materialen worden hergebruikt en afval tot een minimum wordt beperkt. Het project draagt daarmee bij aan de duurzaamheidsdoelen van de stad Amsterdam.

### 3. Beperking van de Milieubelasting

Sloop en nieuwbouw veroorzaken een aanzienlijke hoeveelheid CO<sub>2</sub>-uitstoot, wat bij renovatie grotendeels wordt vermeden. Het opnieuw gebruiken van de bestaande bouwmuren, gevels en balklagen betekent dat er veel minder energie verbruikt wordt dan bij de complete afbraak en wederopbouw van de blokken. Dit minimaliseert de ecologische voetafdruk van het project en is in lijn met de milieudoelstellingen voor stadsontwikkeling.

### 4. Behouden van Sociale Cohesie en Buurtbinding

De bestaande blokken huisvesten al een gemeenschap en dragen bij aan de sociale samenhang in de buurt. Door renovatie en het creëren van een mix van woningtypen voor starters, senioren en gezinnen, kan een diversiteit aan bewoners behouden blijven en nieuwe bewoners worden verwelkomd. Het behoud van de bedrijfsruimten in de plint, waar buurtondernemers hun diensten aanbieden, versterkt de sociale binding en veiligheid in de wijk. In een nieuwbouwconcept zal er vanwege efficiëntie voornamelijk één woningtype worden gerealiseerd.

### 5. Efficiënt Ruimtegebruik met Verdichting en Optopping

Door verdichting en optopping kan de capaciteit van de bestaande gebouwen aanzienlijk worden vergroot zonder de stedelijke structuur aan te tasten. De toevoeging van extra verdiepingen en slimme indelingen maakt het mogelijk om meer woningen te realiseren binnen dezelfde straatgevels. Dit sluit goed aan bij de ambities van Amsterdam om te verdichten zonder horizontale uitbreiding. Het project toont zo aan hoe renovatie en verdichting kunnen bijdragen aan het oplossen van de woningnood.

### 6. Kostenbesparing ten opzichte van Sloop-Nieuwbouw

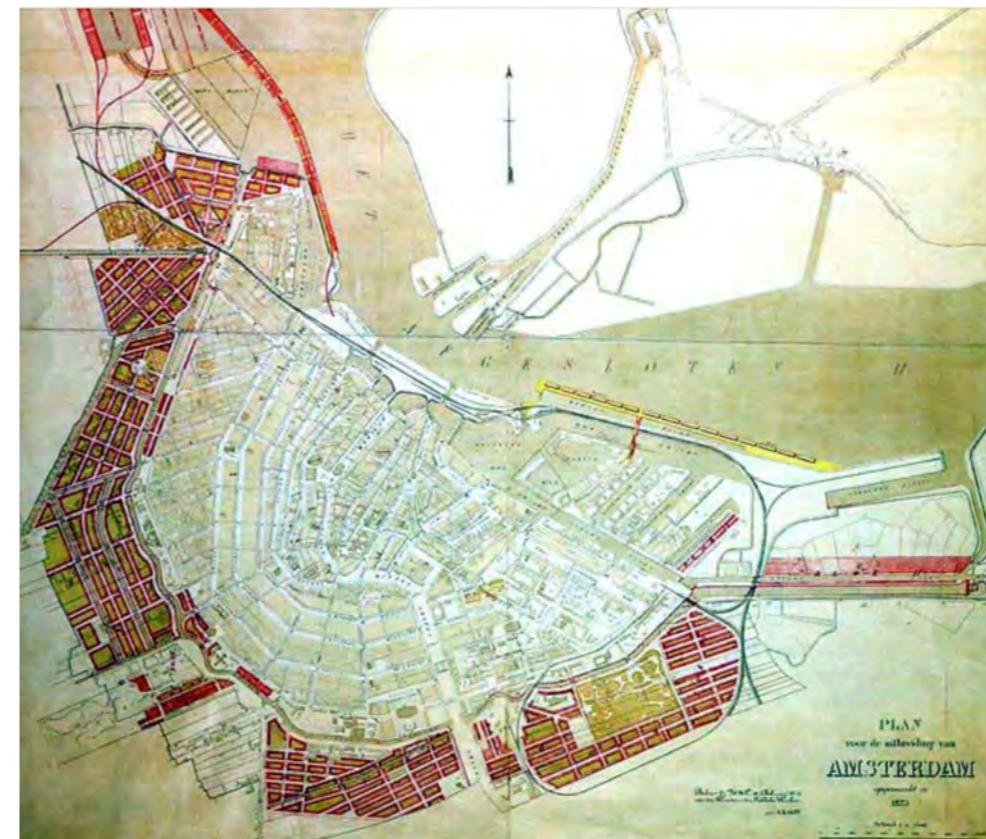
In veel gevallen zijn renovatiekosten lager dan die van volledige nieuwbouw, vooral wanneer enkel het interieur gestript wordt en de structuur behouden blijft. Dit betekent dat Eigen Haard kostenefficiënt kan investeren in duurzaamheid en comfortverbeteringen, terwijl de historische waarde van de panden behouden blijft. De bestaande bouwschil en dragende structuur bieden bovendien een solide basis die versterkt en aangepast kan worden om aan de moderne bouw- en energie-eisen te voldoen.

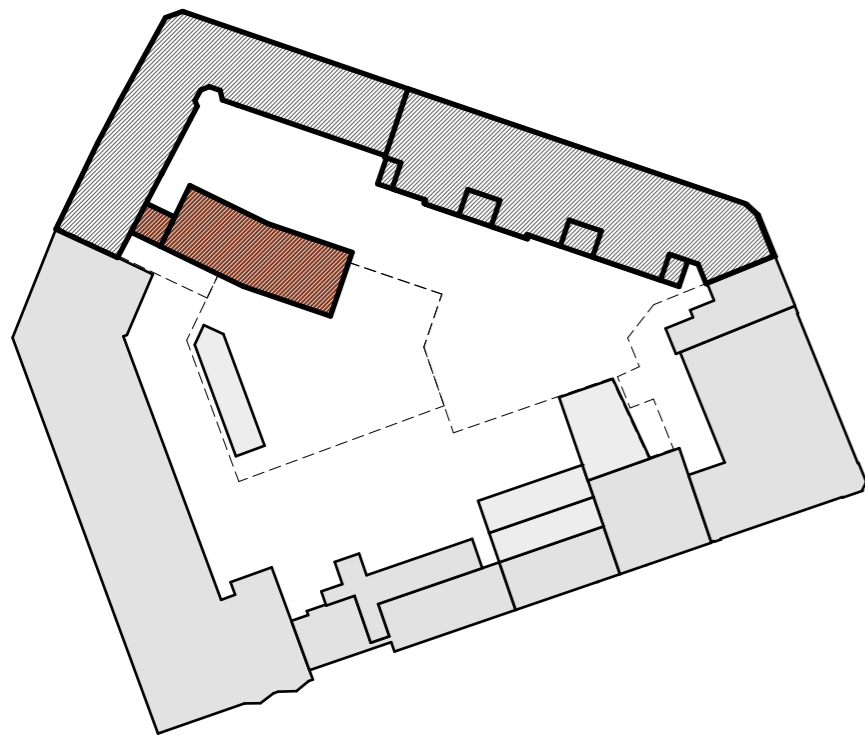
### 8. Verkorten van de Bouwtijd en Minder Overlast

Renovatie kan vaak sneller worden voltooid dan een sloop-nieuwbouwproject, wat zorgt voor minder langdurige overlast voor de buurt. Omdat alleen het interieur wordt gestript en de buitenkant behouden blijft, blijven veel omgevingsfactoren stabiel en wordt het straatbeeld minder aangetast. Dit betekent minder hinder voor omwonenden en een snellere terugkeer naar een stabiele leefomgeving voor zowel huidige als toekomstige bewoners.

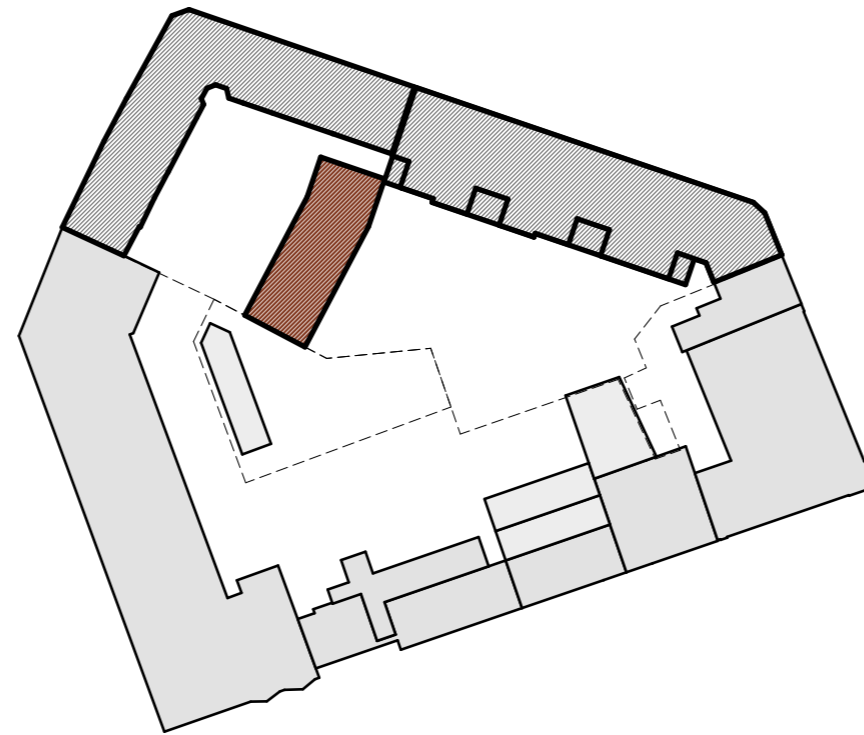
### Conclusie

De keuze voor renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw biedt dus niet alleen voordelen op het gebied van duurzaamheid, kosten en milieu, maar versterkt ook de historische, sociale en stedenbouwkundige waarde van het gebied. Renovatie is een toekomstbestendige oplossing die Amsterdam helpt groeien zonder haar karakter te verliezen. Dit project kan dienen als model voor andere initiatieven in de stad en biedt een aantrekkelijke, efficiënte benadering voor stedelijke verdichting met respect voor historisch erfgoed.

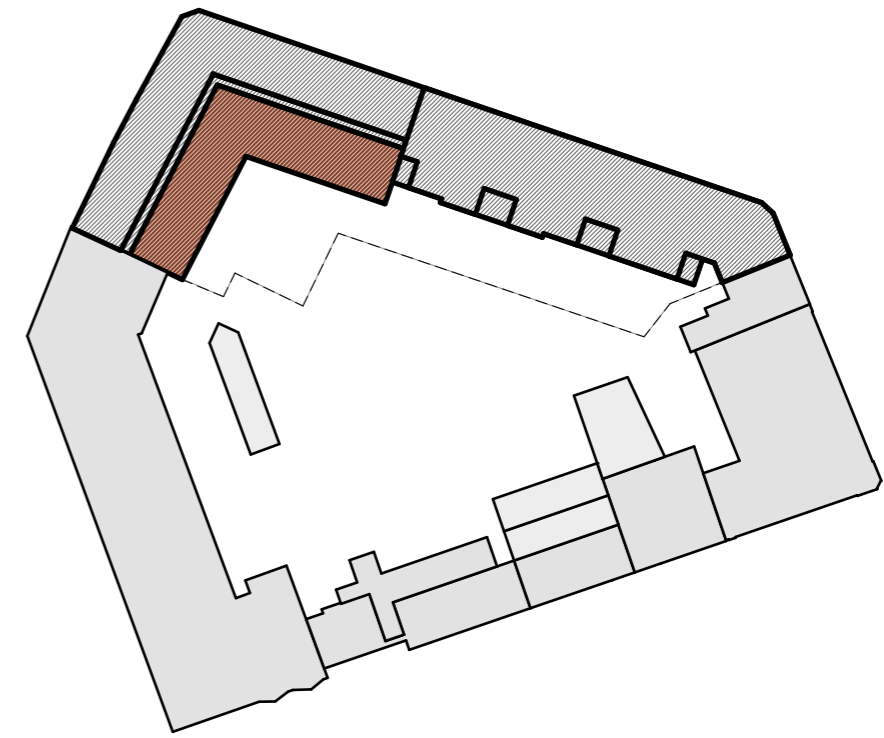




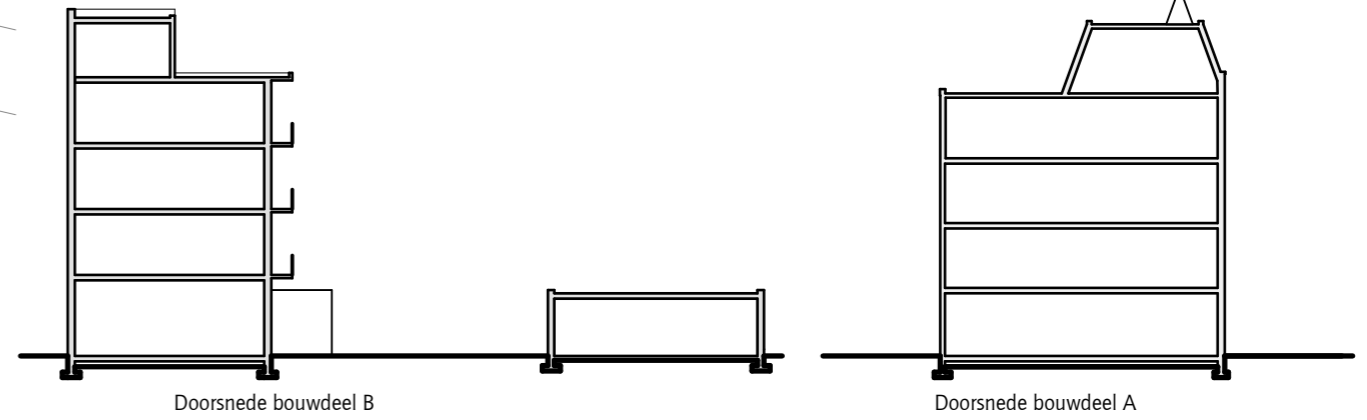
Vrijstaand blok oost west georiënteerd



Vrijstaand blok noord zuid georiënteerd



Voorgesteld ontwerp



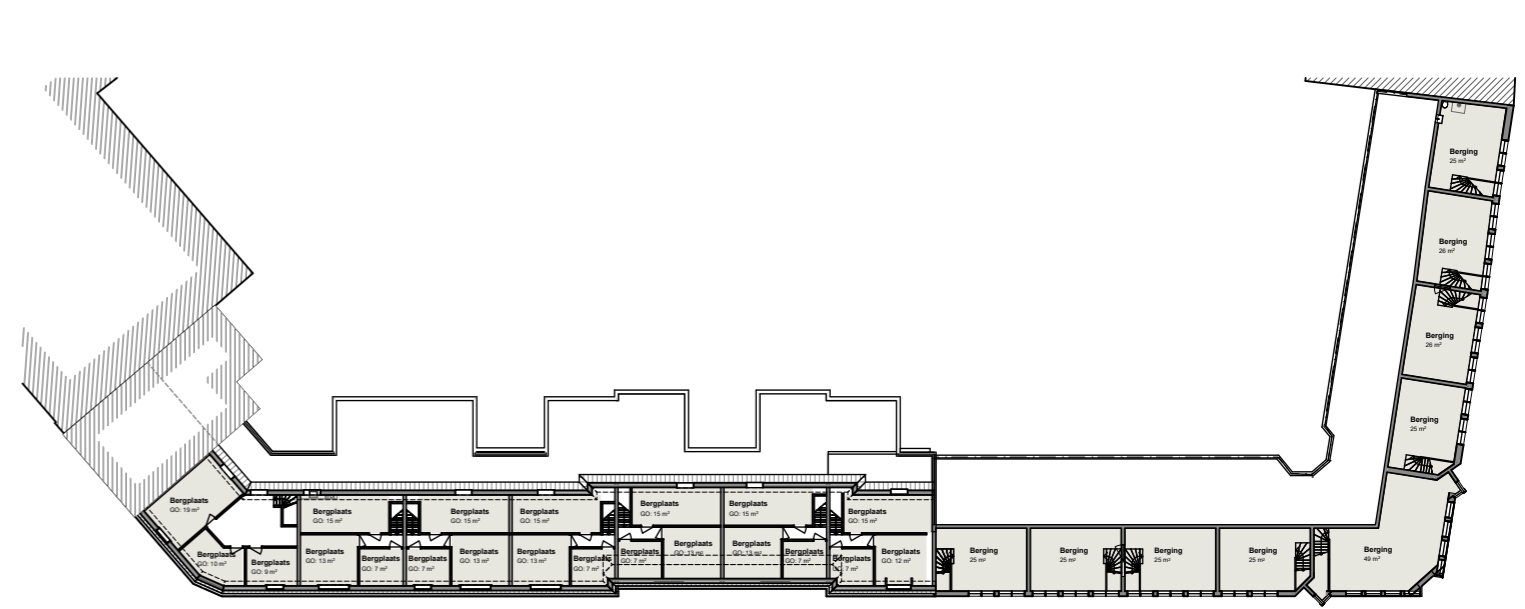
**Bouwdeel A**  
 appartementen +/- 70m<sup>2</sup> 24  
 bog-ruimtes +/- 70m<sup>2</sup> 4  
 bergingen +/- 40m<sup>2</sup> 7

**Bouwdeel B**  
 appartementen +/- 45m<sup>2</sup> 24  
 appartementen +/- 60m<sup>2</sup> 3  
 bog-ruimtes +/- 45m<sup>2</sup> 8  
 bergingen +/- 25m<sup>2</sup> 9

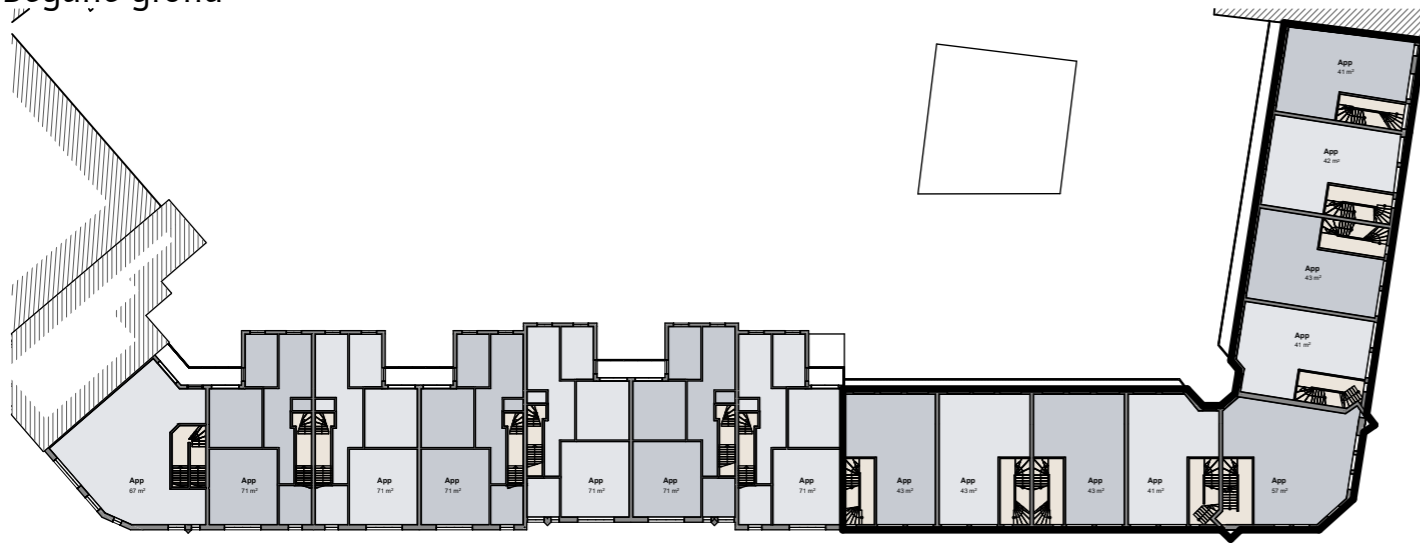
**Appartementen totaal:**  
 appartementen +/- 45m<sup>2</sup> 24  
 appartementen +/- 60m<sup>2</sup> 3  
 appartementen +/- 70m<sup>2</sup> 21

**Bog totaal:**  
 bog-ruimtes +/- 45m<sup>2</sup> 8  
 bog-ruimtes +/- 70m<sup>2</sup> 7

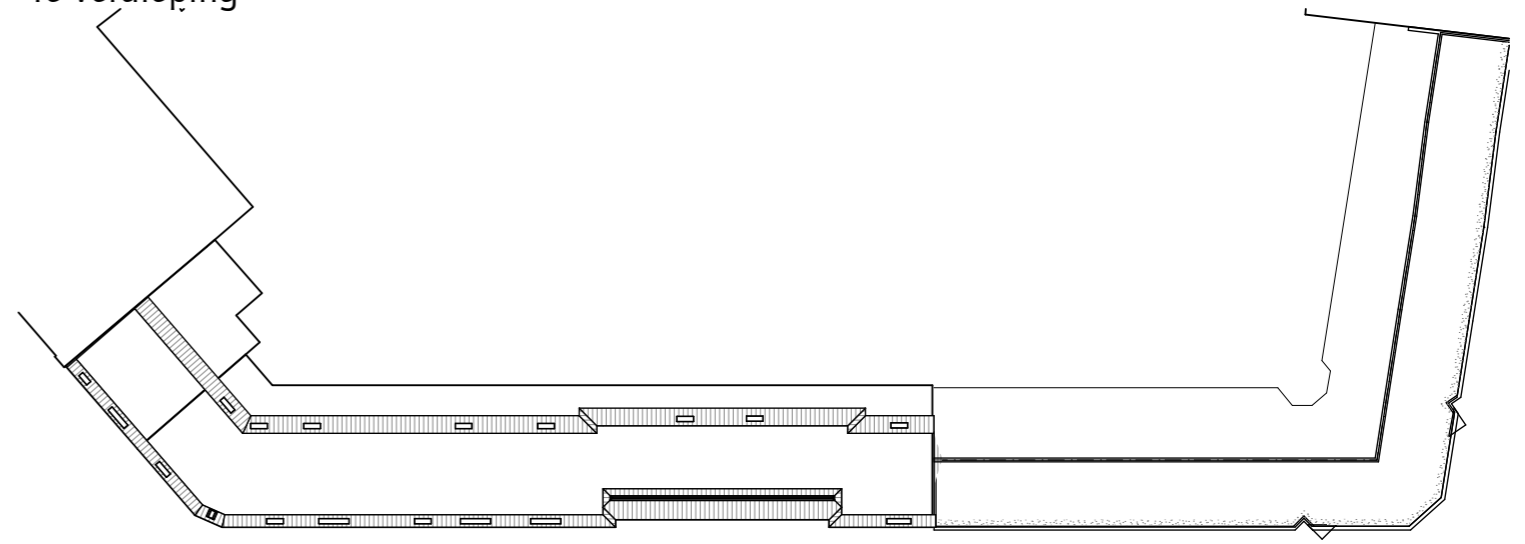
**Bergingen totaal:**  
 bergingen +/- 40m<sup>2</sup> 7  
 bergingen +/- 25m<sup>2</sup> 9



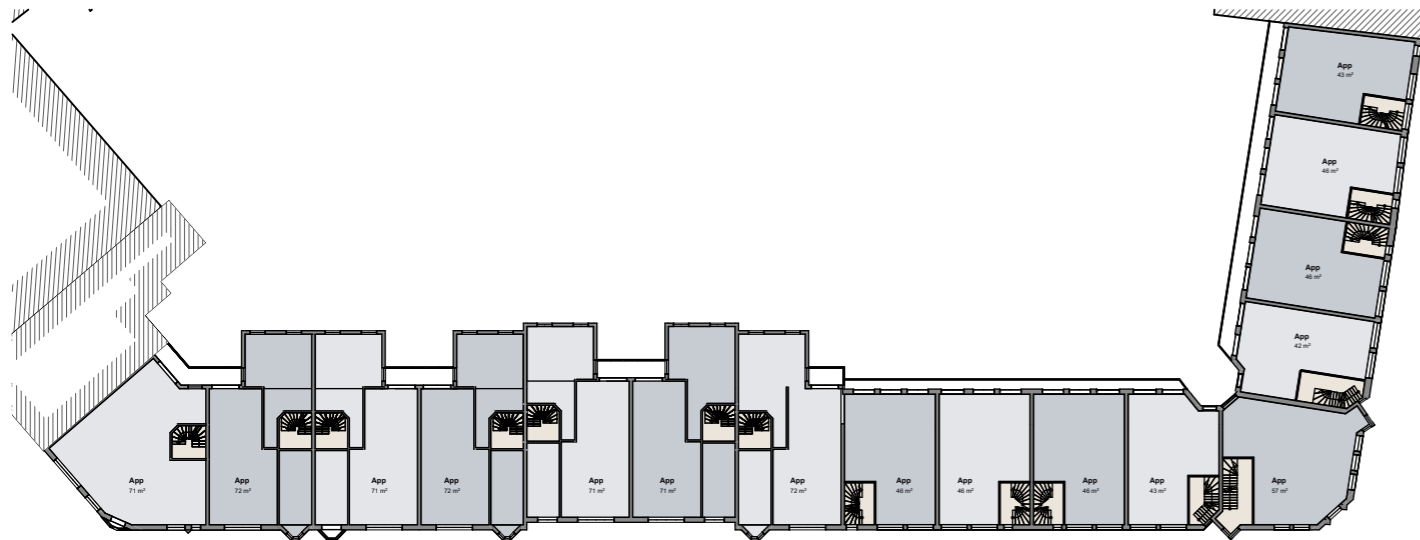
Begane grond



4e verdieping



1e verdieping

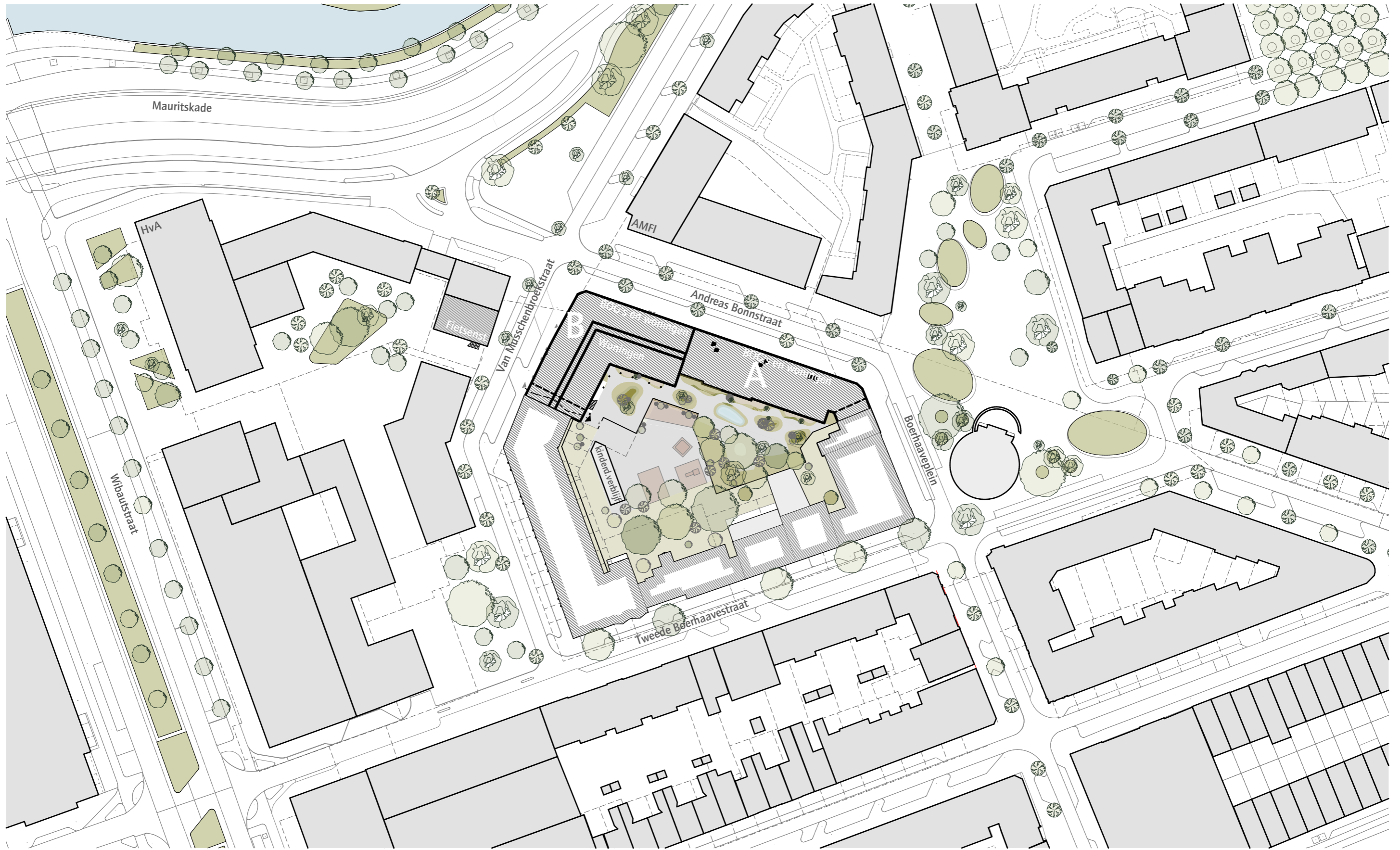


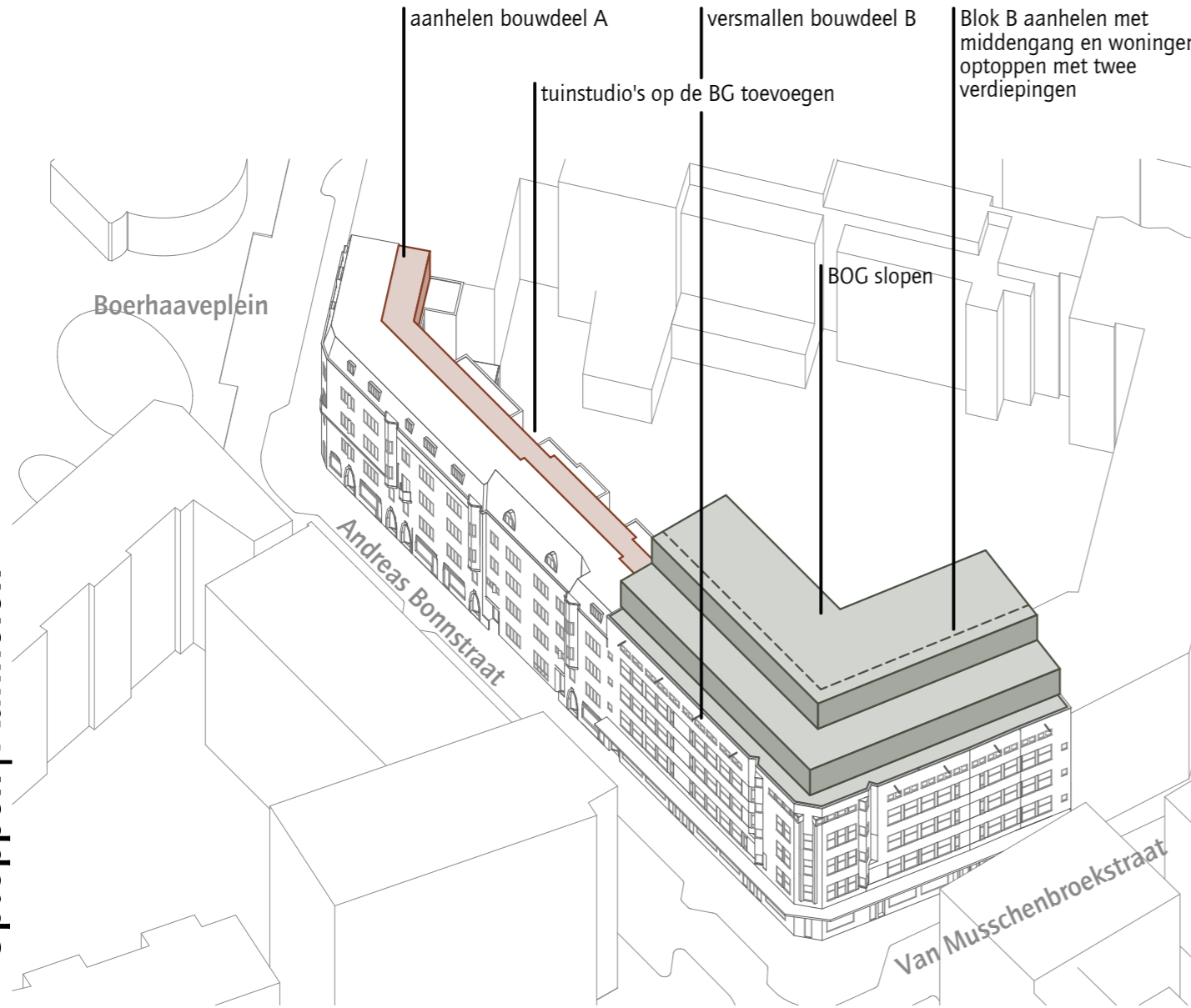
dak

<b>Bouwdeel A</b>			
appartementen +/- 70m <sup>2</sup>	24	<b>Appartementen totaal:</b>	<b>48</b>
bog-ruimtes +/- 70m <sup>2</sup>	4	appartementen +/- 45m <sup>2</sup>	24
bergingen +/- 40m <sup>2</sup>	7	appartementen +/- 60m <sup>2</sup>	3
		appartementen +/- 70m <sup>2</sup>	21
<b>Bouwdeel B</b>		<b>Bog totaal:</b>	<b>15</b>
appartementen +/- 45m <sup>2</sup>	24	bog-ruimtes +/- 45m <sup>2</sup>	8
appartementen +/- 60m <sup>2</sup>	3	bog-ruimtes +/- 70m <sup>2</sup>	7
bog-ruimtes +/- 45m <sup>2</sup>	8	<b>Bergingen totaal:</b>	<b>16</b>
bergingen +/- 25m <sup>2</sup>	9	bergingen +/- 40m <sup>2</sup>	7
		bergingen +/- 25m <sup>2</sup>	9

2e & 3e verdieping

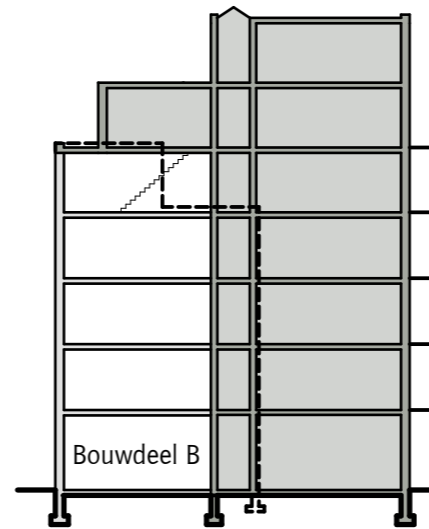






### Bouwdeel B

- Bestaande trappenhuisen omzetten naar woonruimte
- Blok B versmallen
- Blok B aanhelen met middengang en woningen
- Blok B optoppen met twee verdiepingen
- Vrijstaande BOG in de binnentuin slopen



Doorsnede bouwdeel B

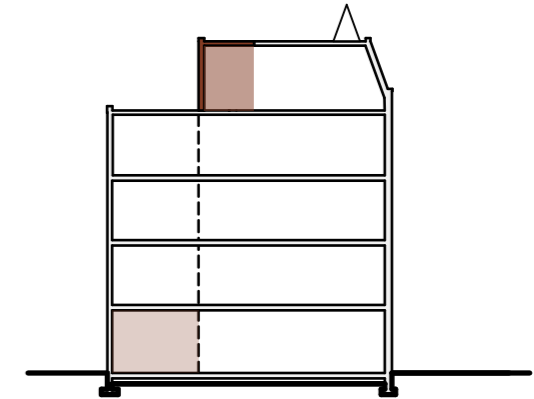
Bouwdeel A	origineel 21 appartementen
tuin studio +/- 40m <sup>2</sup>	6
3 kamer app +/- 60m <sup>2</sup>	6
3 kamer app +/- 70m <sup>2</sup>	22
bog-ruimtes +/- 30m <sup>2</sup>	6
bog-ruimtes +/- 40m <sup>2</sup>	1

Bouwdeel B	origineel 27 appartementen
2 kamer app +/- 40m <sup>2</sup>	24
3 kamer app +/- 60m <sup>2</sup>	4
duplex +/- 70m <sup>2</sup>	8
studio +/- 35m <sup>2</sup>	1
bog-ruimtes +/- 40m <sup>2</sup>	5
bog-ruimtes +/- 30m <sup>2</sup>	1
bog-ruimtes +/- 60m <sup>2</sup>	1

Bouwdeel C	(Nieuw)
3 kamer app +/- 70m <sup>2</sup>	26

### Bouwdeel A

- Bestaande portiek trappenhuisen handhaven
- 4e verdieping bergingen aanhelen en omzetten naar woningen
- tuinstudio's op de begane grond toevoegen



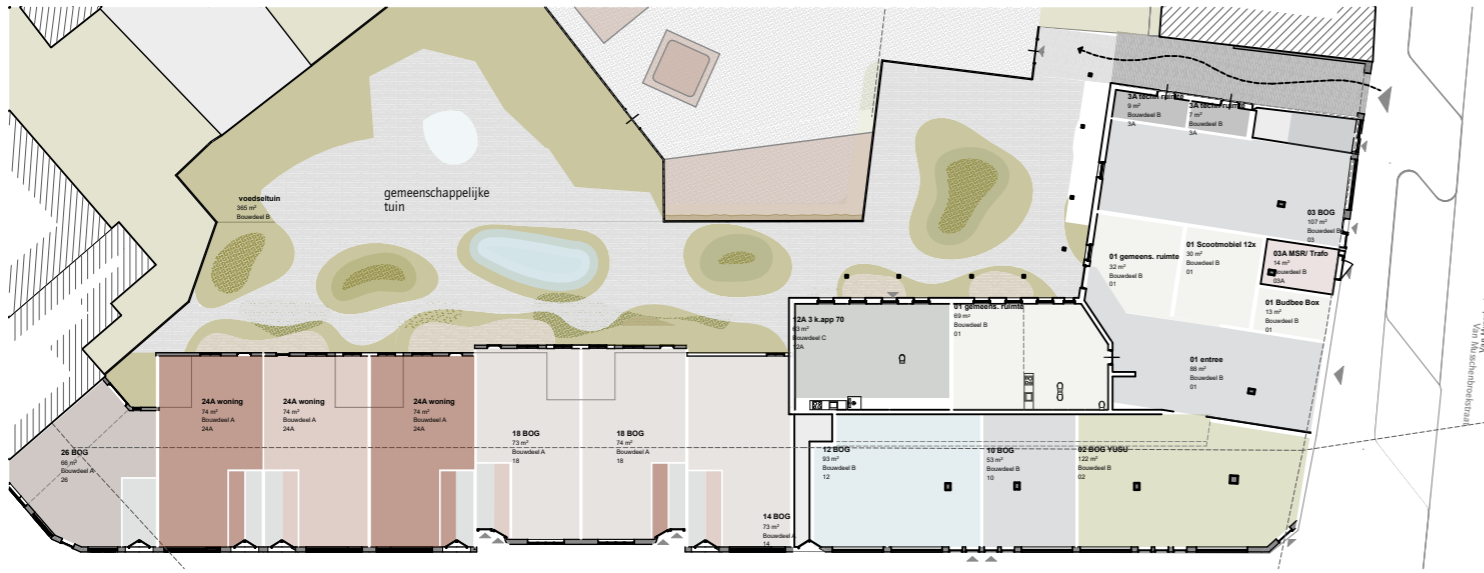
Doorsnede bouwdeel A

Appartementen totaal:	97
2 kamer app +/- 40m <sup>2</sup>	24
3 kamer app +/- 60m <sup>2</sup>	10
3 kamer app +/- 70m <sup>2</sup>	48
duplex +/- 70m <sup>2</sup>	8
studio +/- 35m <sup>2</sup>	1
tuin studio +/- 40m <sup>2</sup>	6

Bog totaal:	14
bog-ruimtes +/- 40m <sup>2</sup>	6
bog-ruimtes +/- 30m <sup>2</sup>	7
bog-ruimtes +/- 60m <sup>2</sup>	1

Bestaand vs nieuw	
2 kamer app +/- 40m <sup>2</sup>	24
3 kamer app +/- 60m <sup>2</sup>	10
3 kamer app +/- 70m <sup>2</sup>	48
duplex +/- 70m <sup>2</sup>	8
studio +/- 35m <sup>2</sup>	1
tuin studio +/- 40m <sup>2</sup>	6

Totaal	48	97
	50 extra appartementen	



Begane grond



3e verdieping



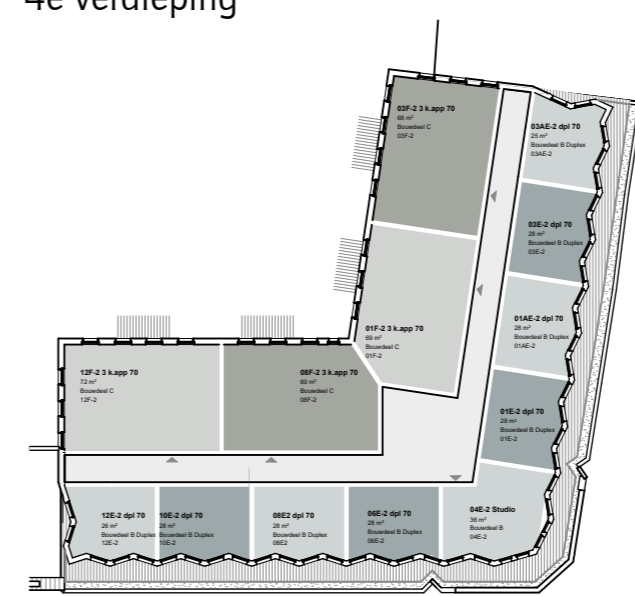
1e verdieping



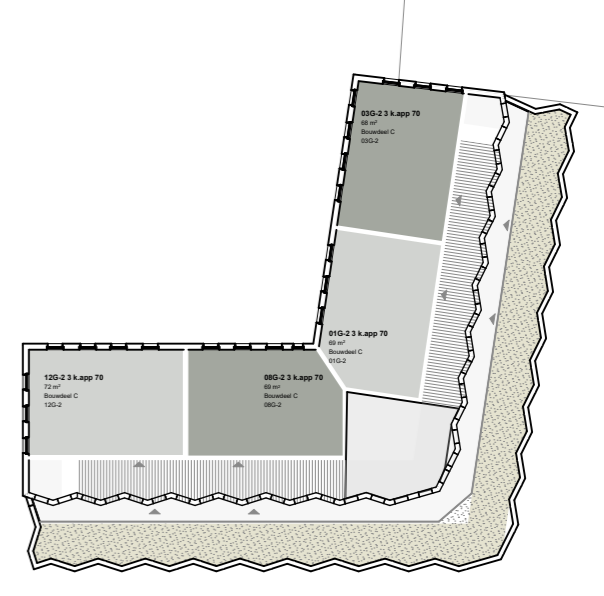
4e verdieping



2e verdieping

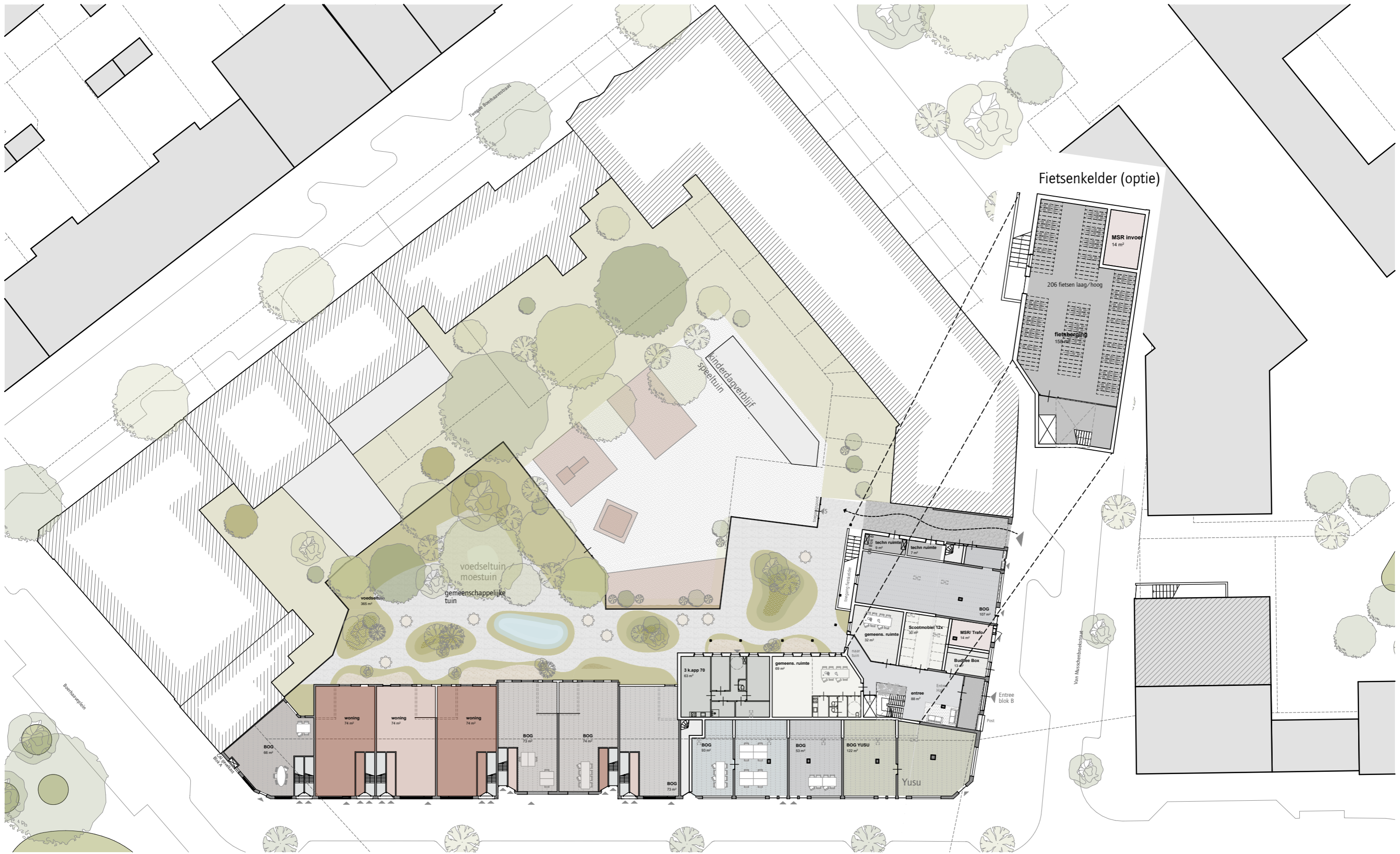


Dak (5e verdieping)



Optopping dak (6e verdieping)







Begane grond  
Oosterparkbuurt



Andreas Bonnstraat



Van Musschenbroekstraat



Andreas Bonnstraat



Van Musschenbroekstraat



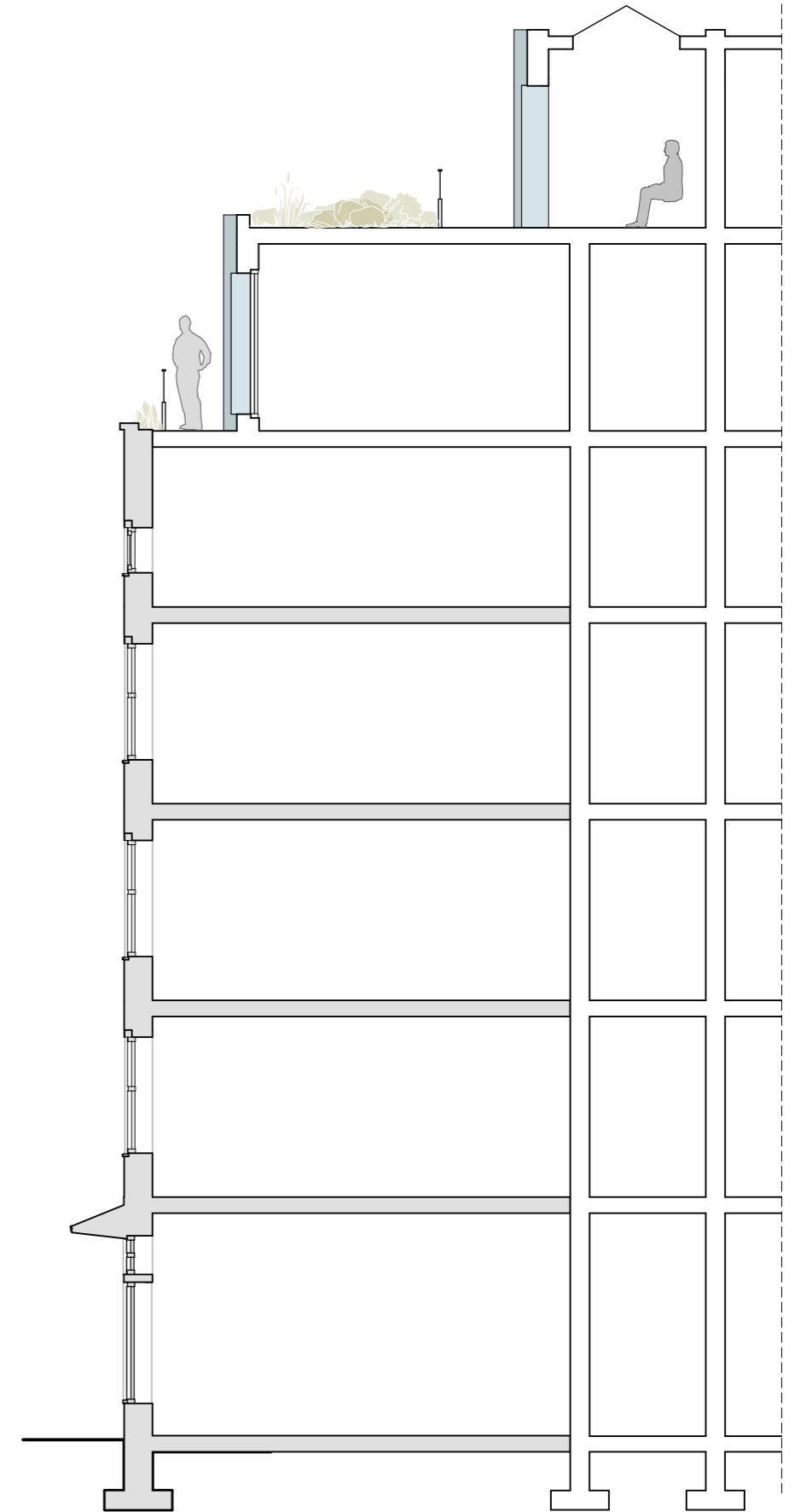
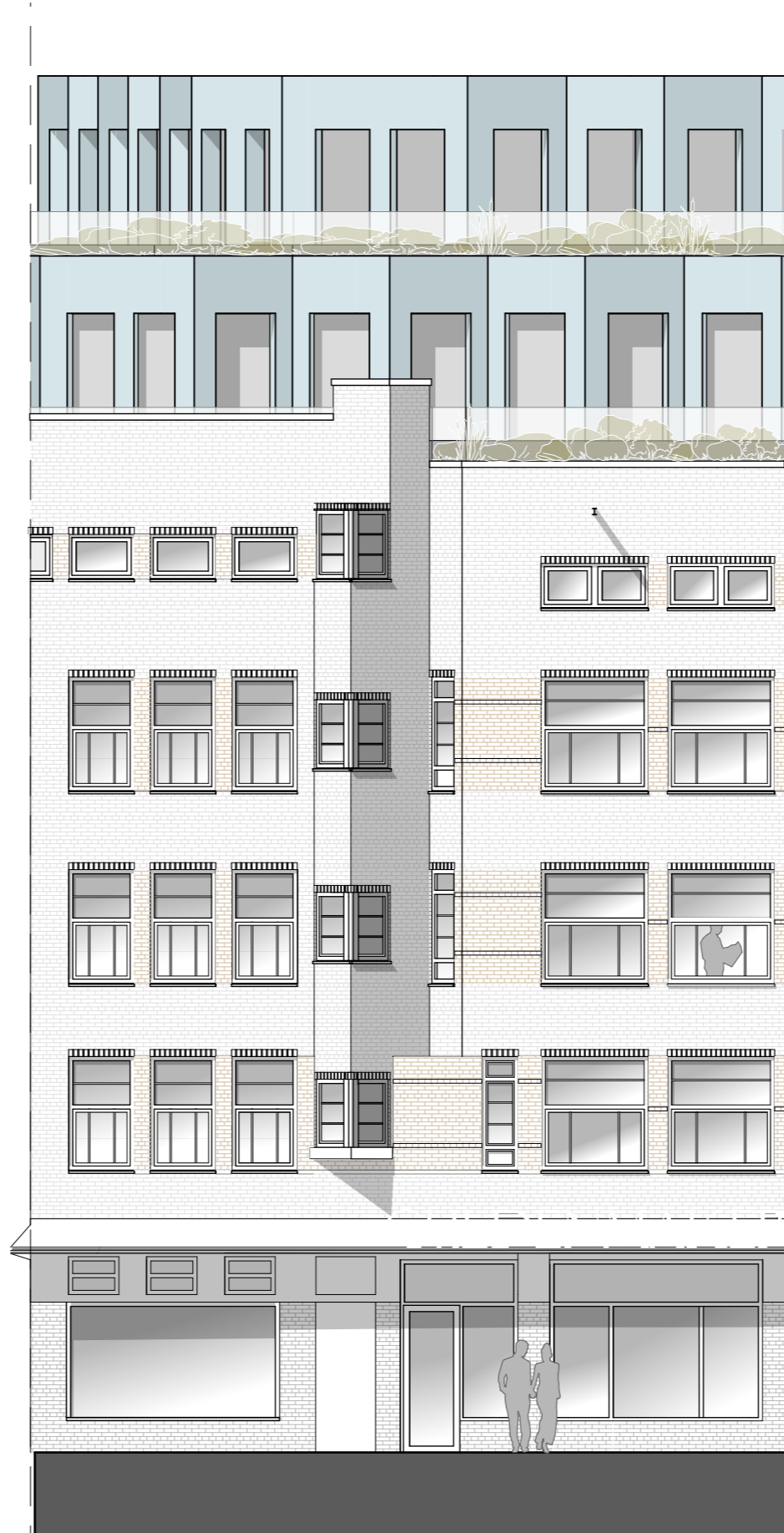
Doorsnede A



Doorsnede B&C



Voorgesteld materiaal, tegels met glazuur van recycled glas. Verwerkbaar in een circulair systeem



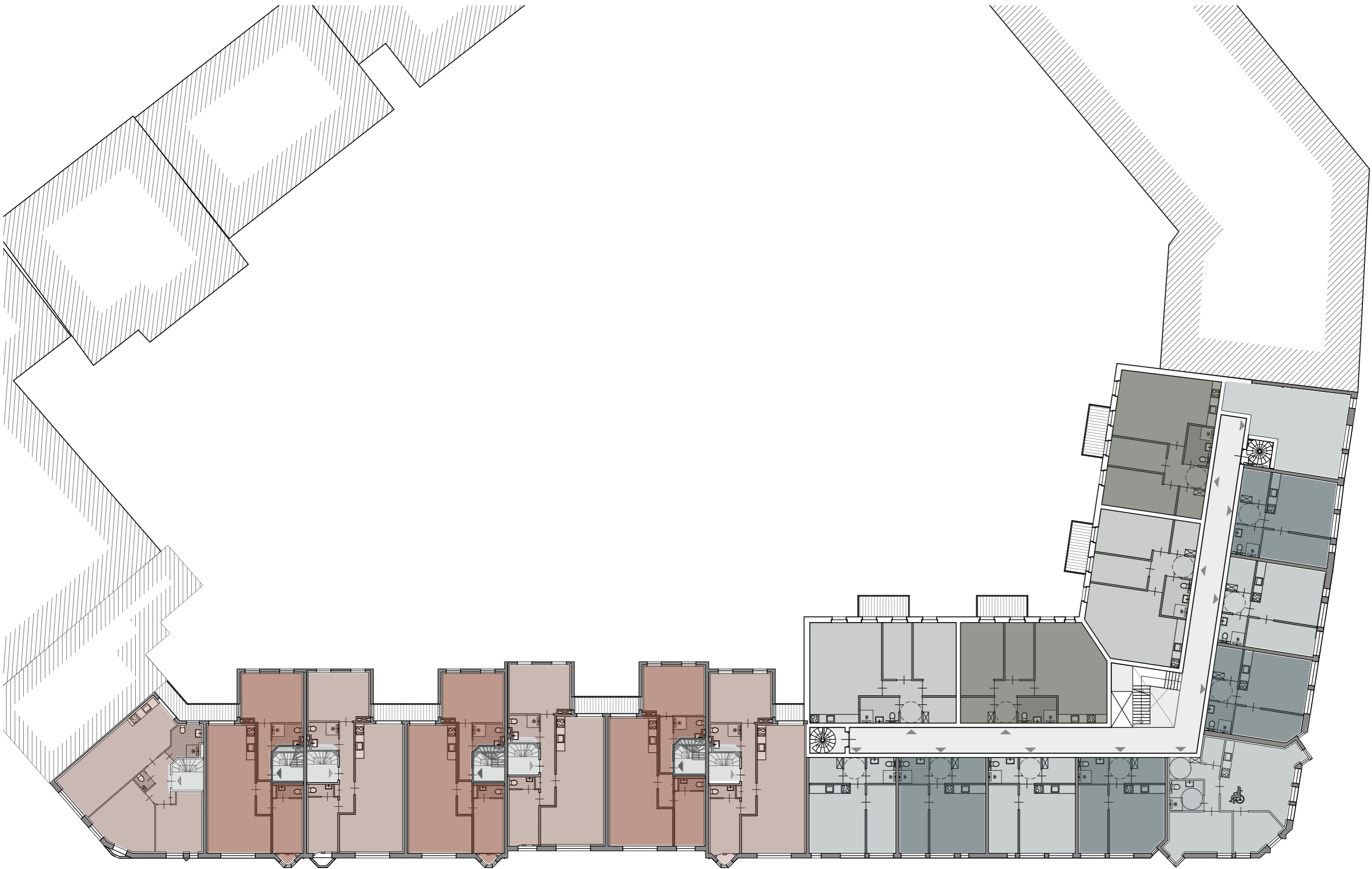
Gevelfragment | Nieuw  
Oosterparkbuurt



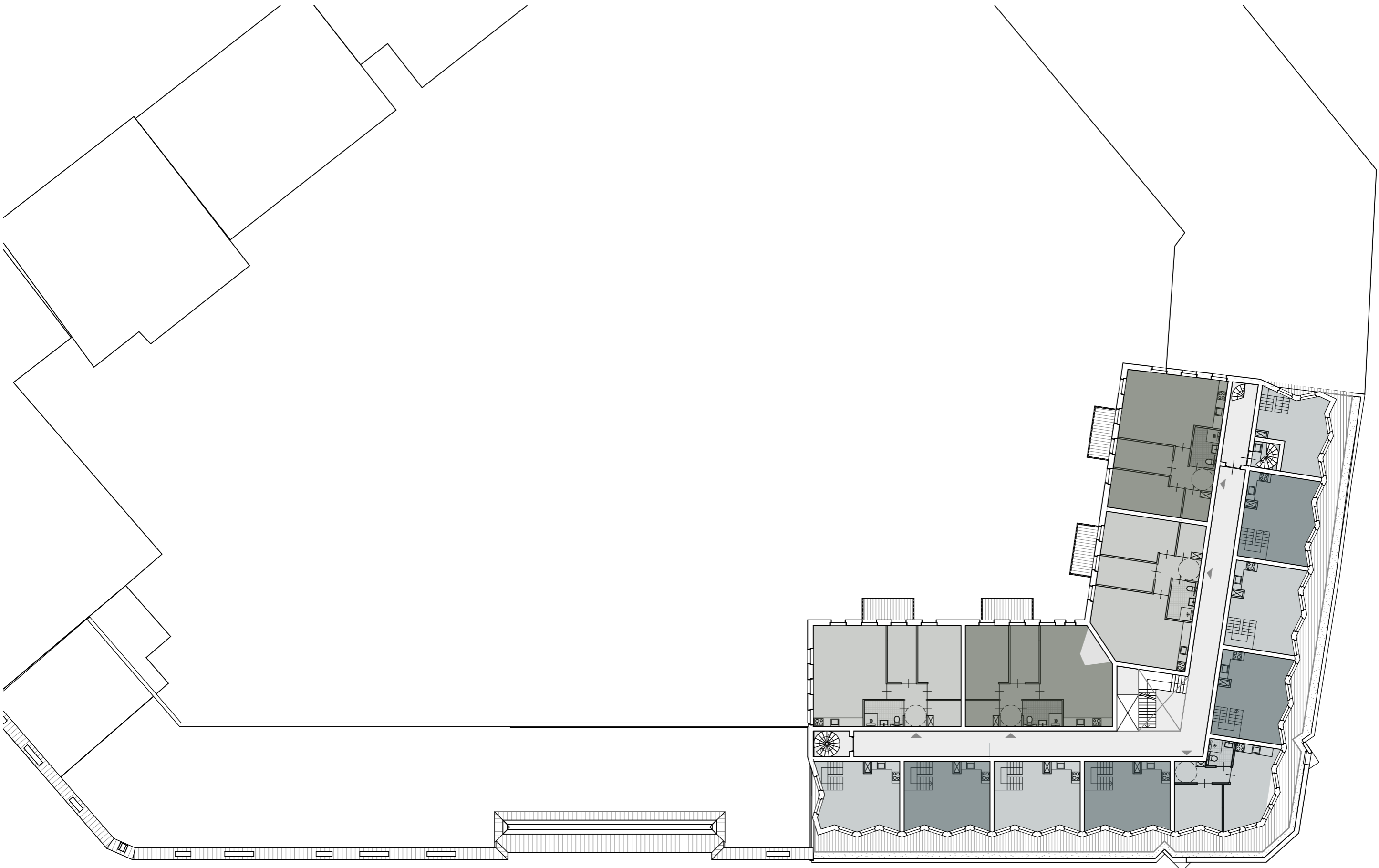


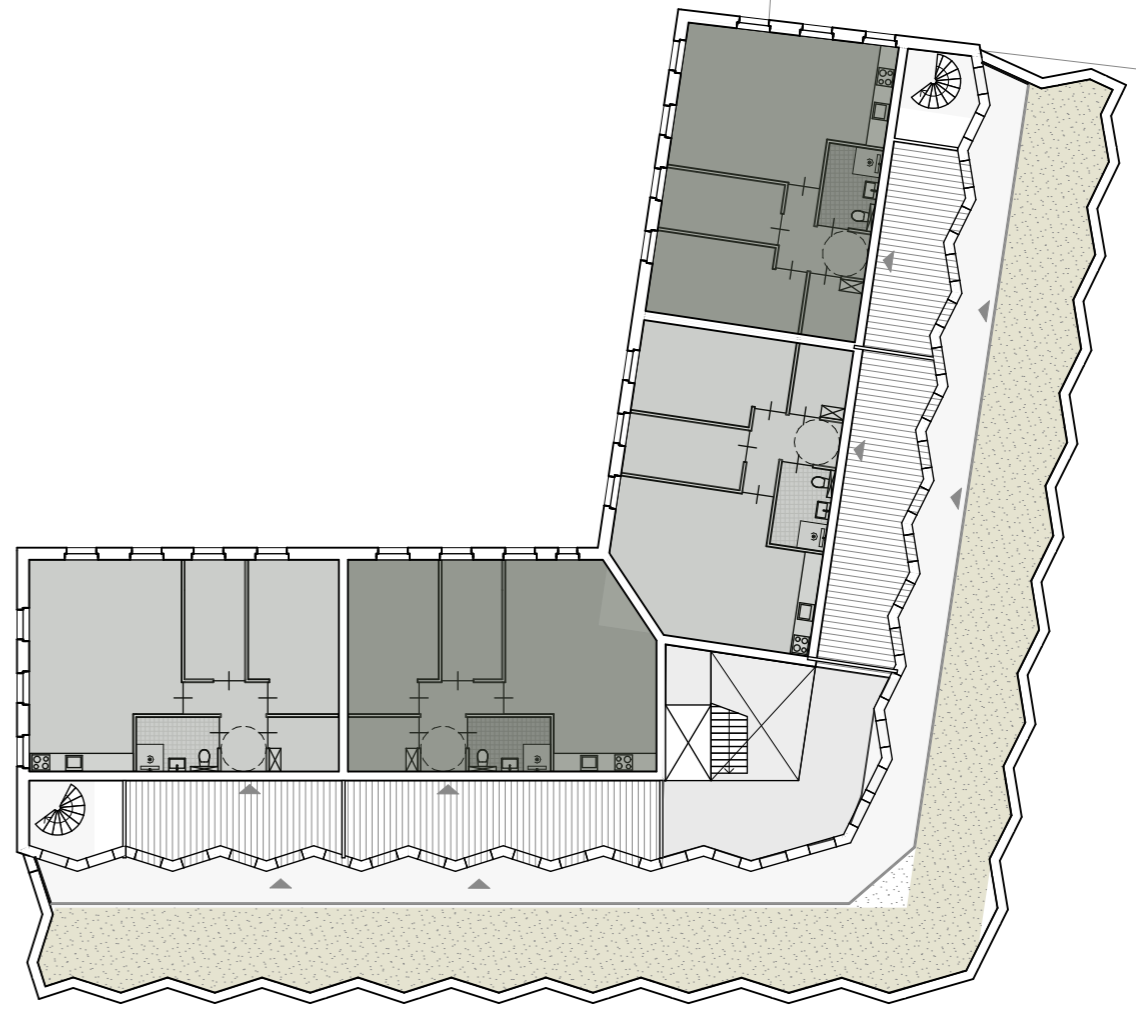
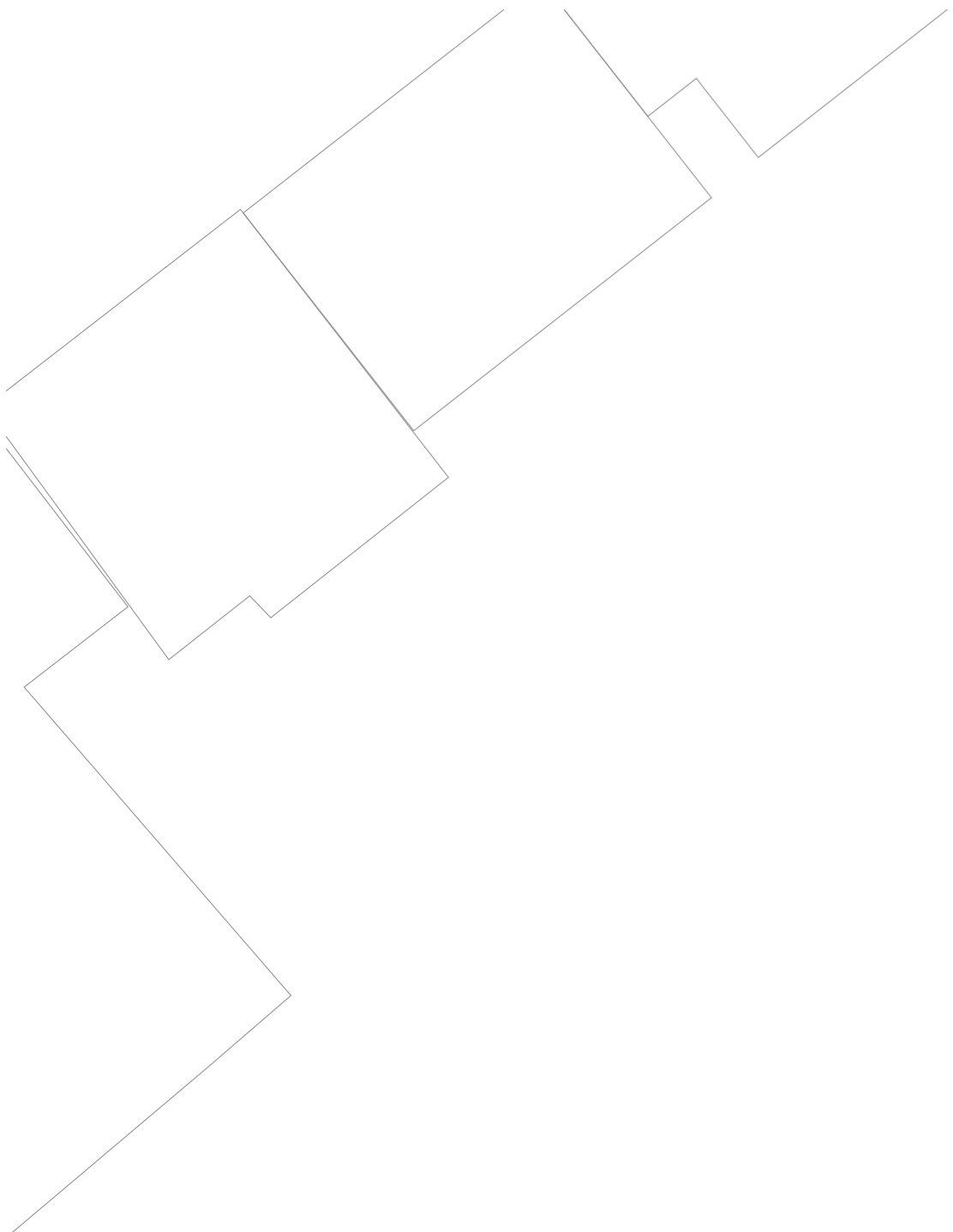


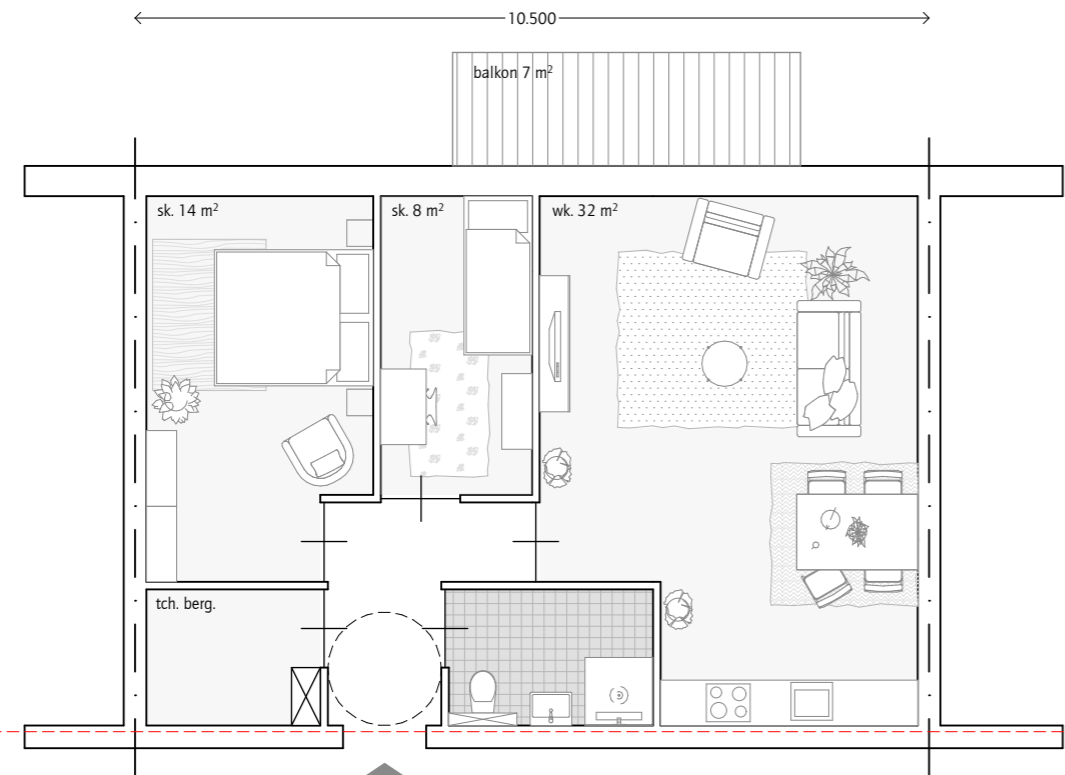




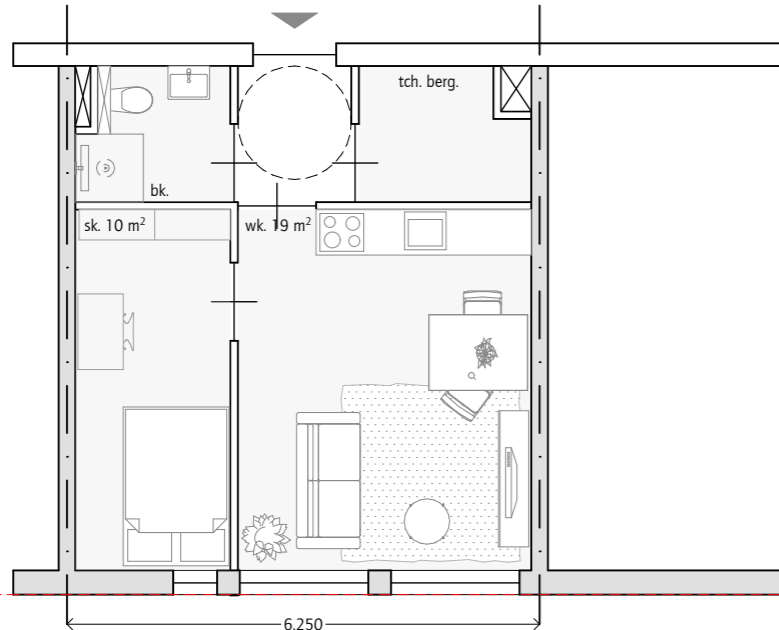






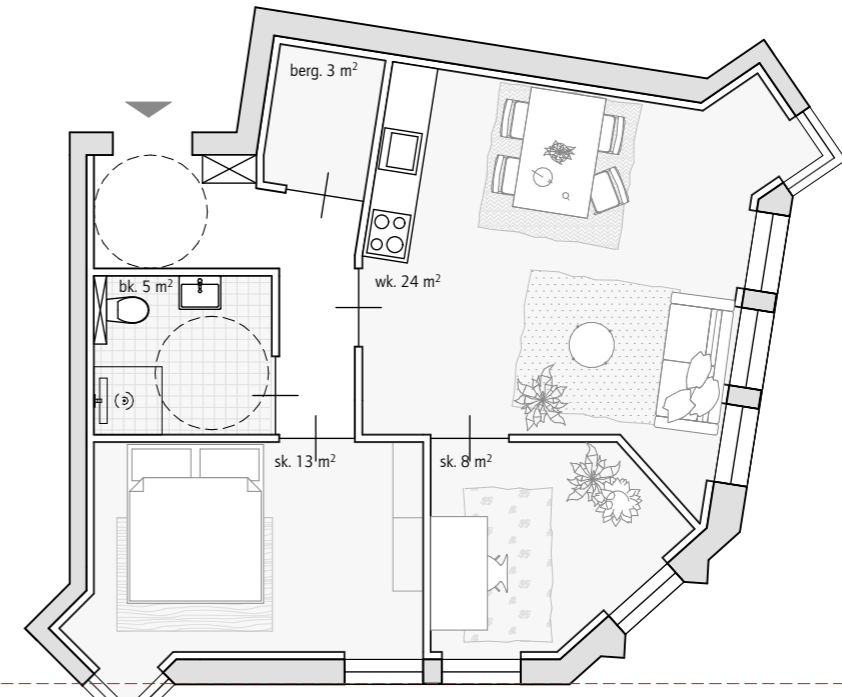


7.700  
nieuwe aanbouw  
bouwdeel C



1.800  
nieuwe middengang

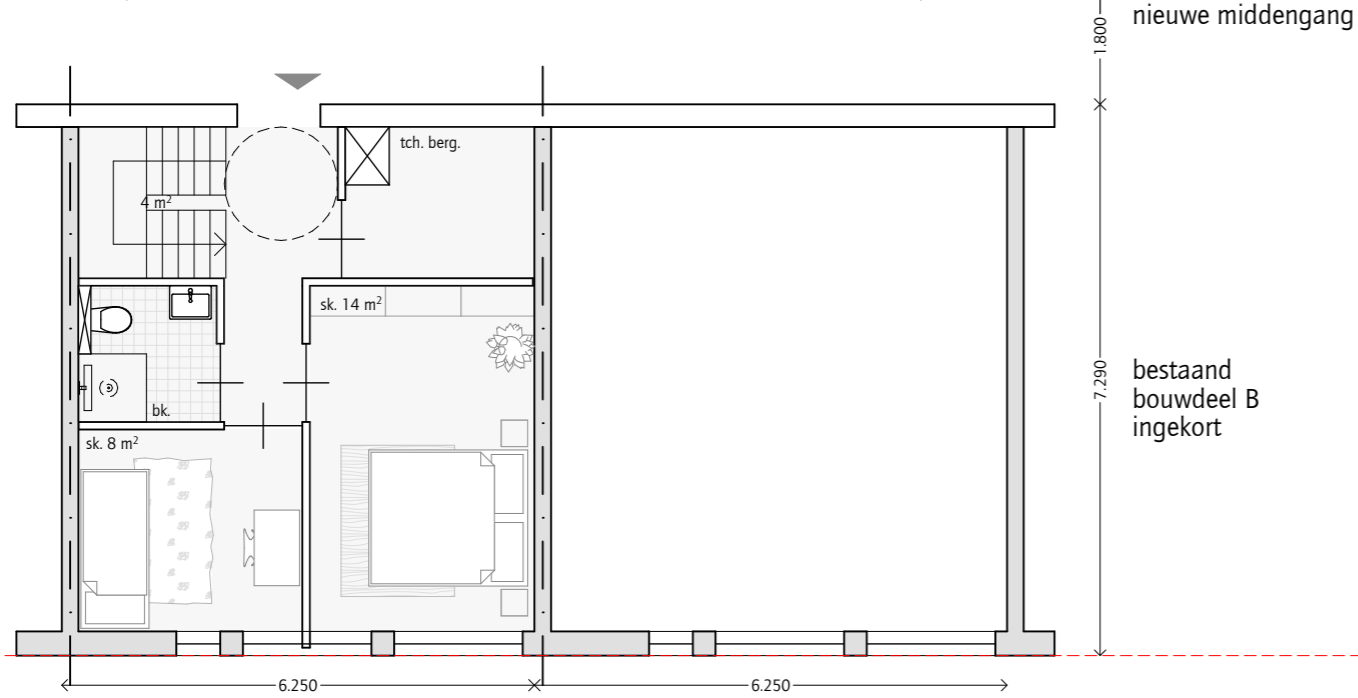
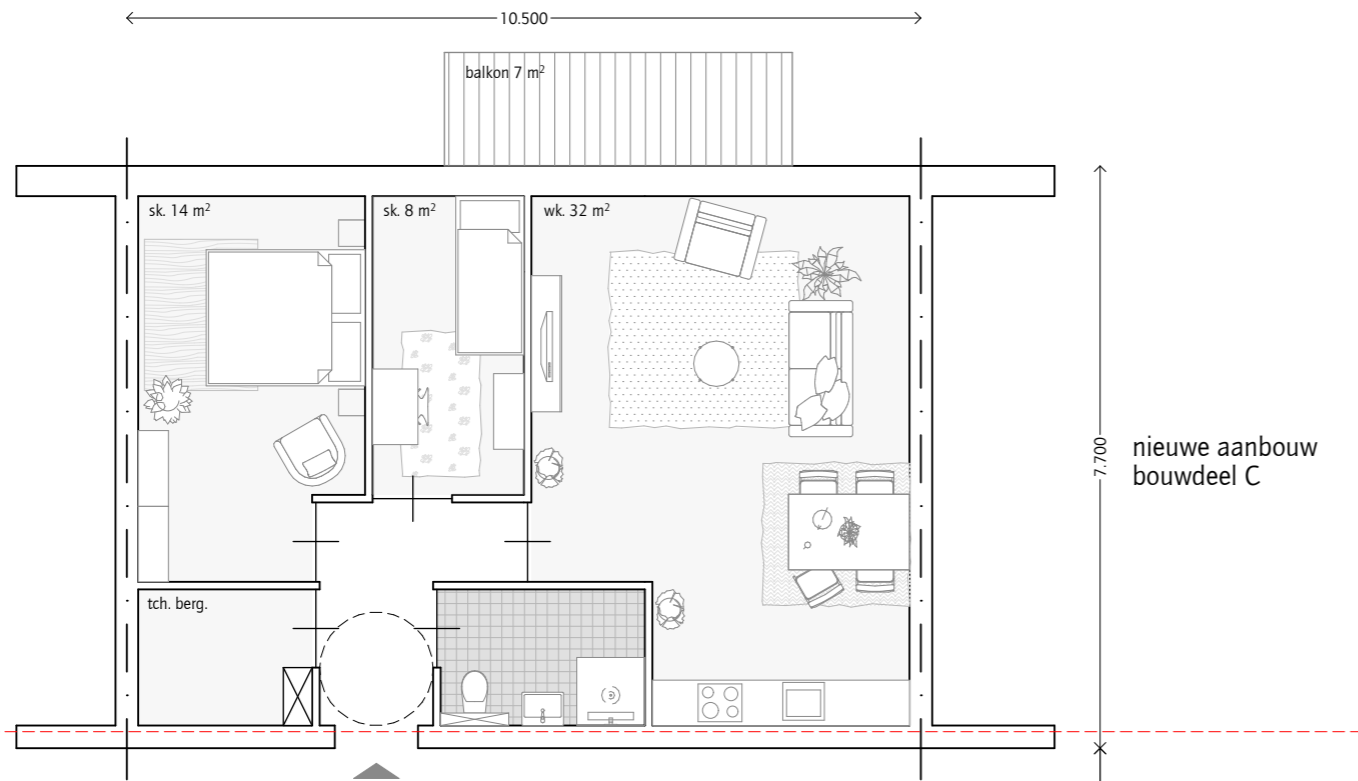
7.290  
bestaand  
bouwdeel B  
ingekort



gbo:  
60m²  
hoek appartement bouwdeel B

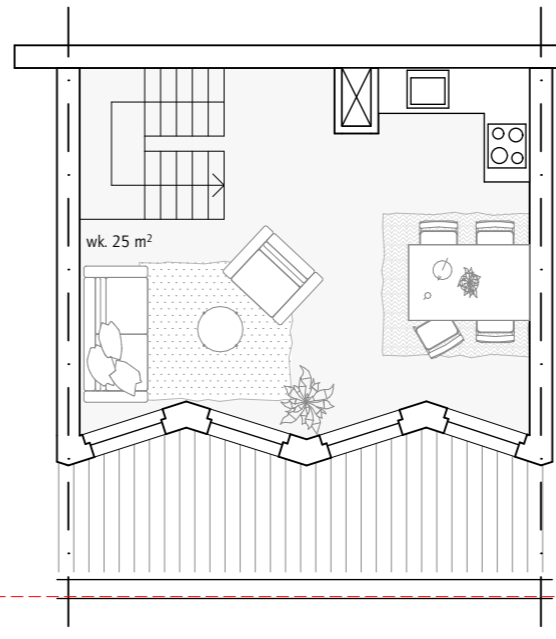
gbo:  
40m²  
appartement bouwdeel B

gbo:  
47m²  
appartement bouwdeel C

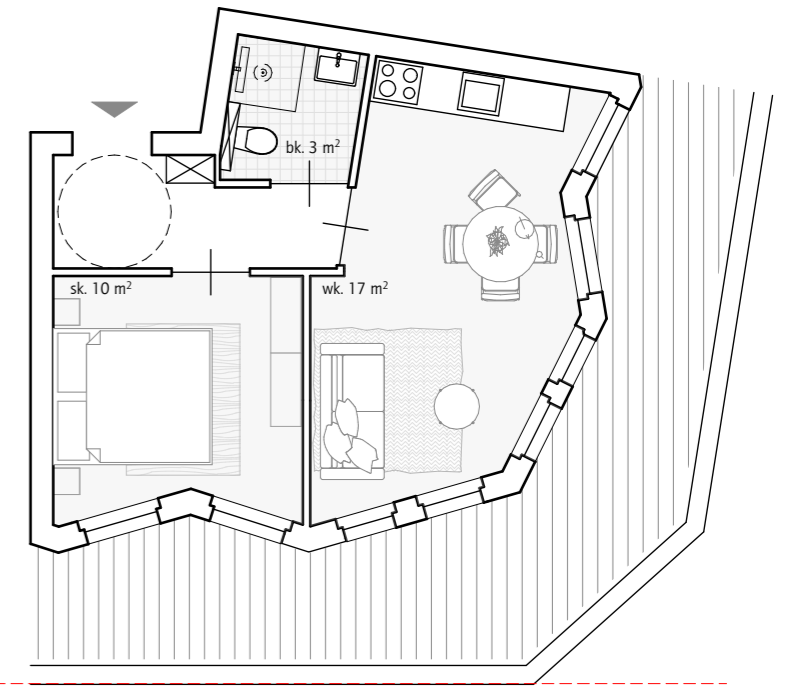


gbo: duplex bouwdeel B  
65m<sup>2</sup>

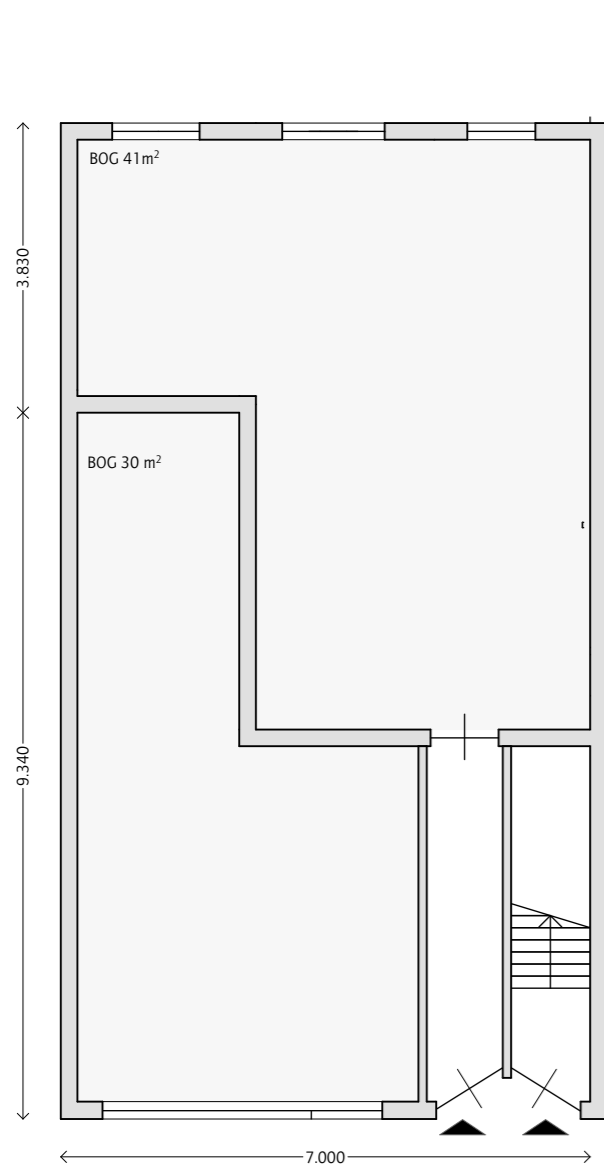
gbo: senioren appartement bouwdeel C  
70m<sup>2</sup>



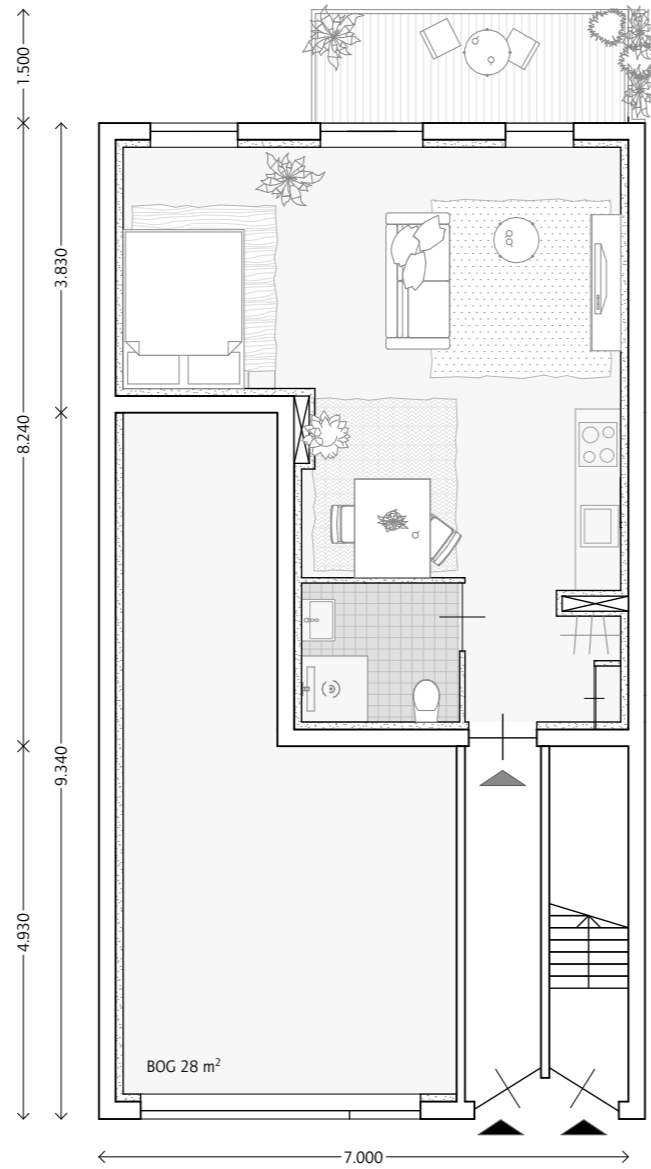
gbo: duplex bouwdeel B  
65m<sup>2</sup>



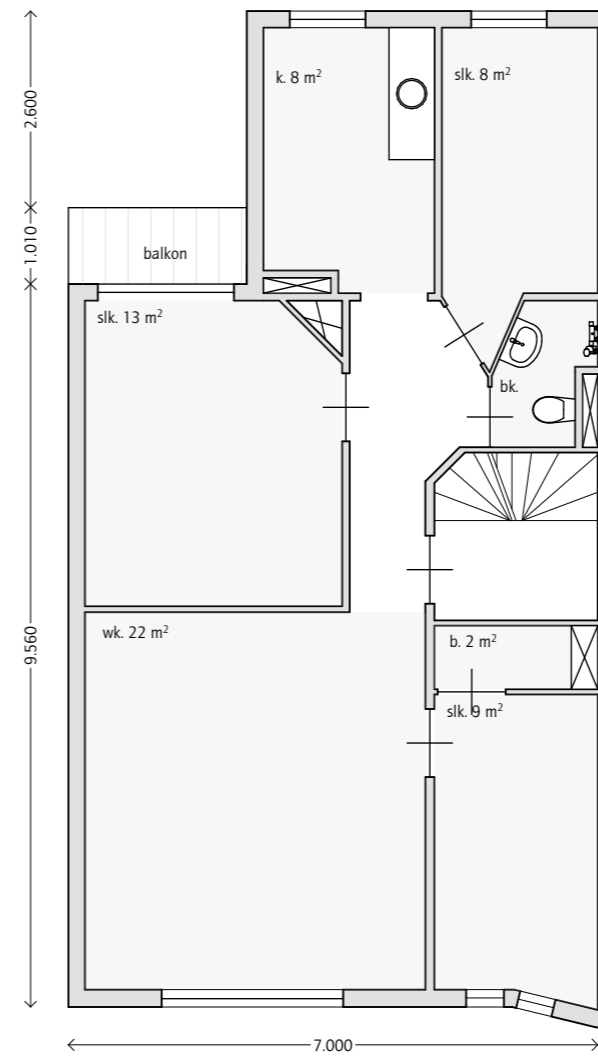
gbo: hoek appartement bouwdeel B  
(optopping)  
35m<sup>2</sup>



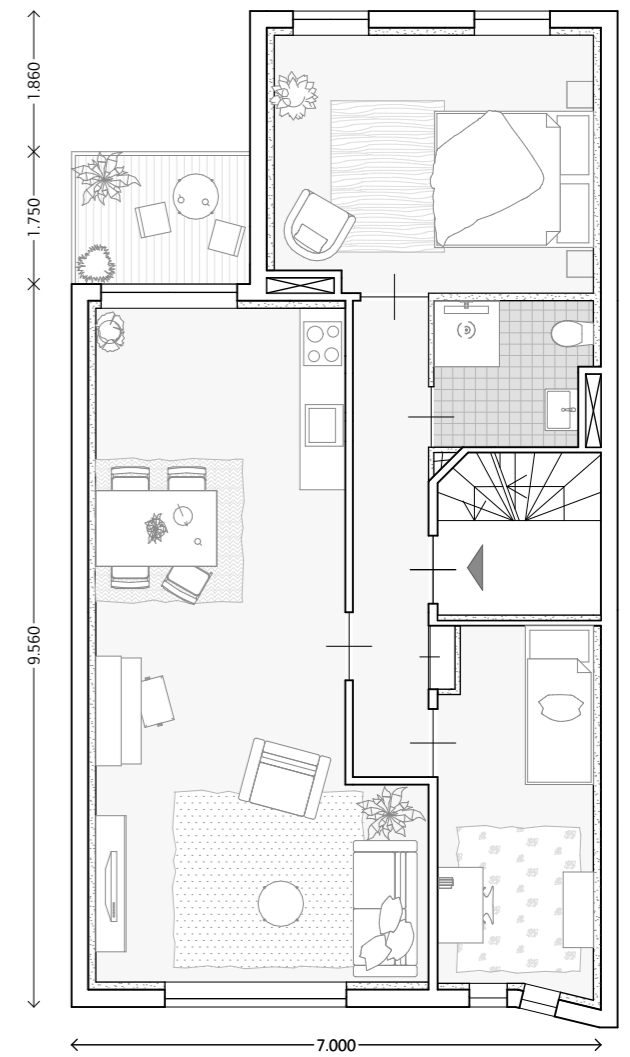
gbo: 71m<sup>2</sup>  
bestaande begane grond



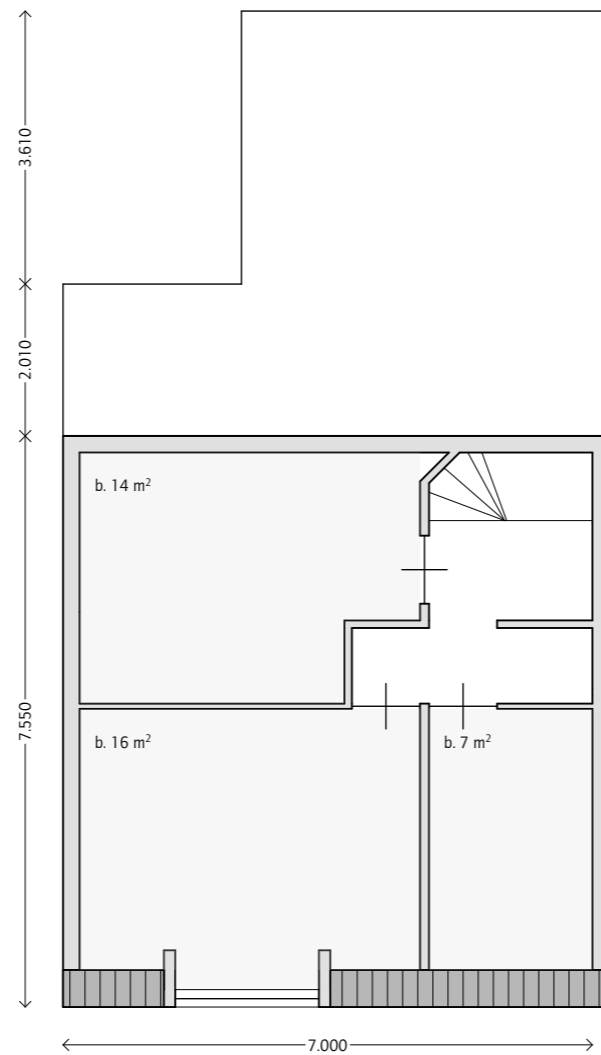
gbo: 38m<sup>2</sup>  
nieuwe begane grond woning



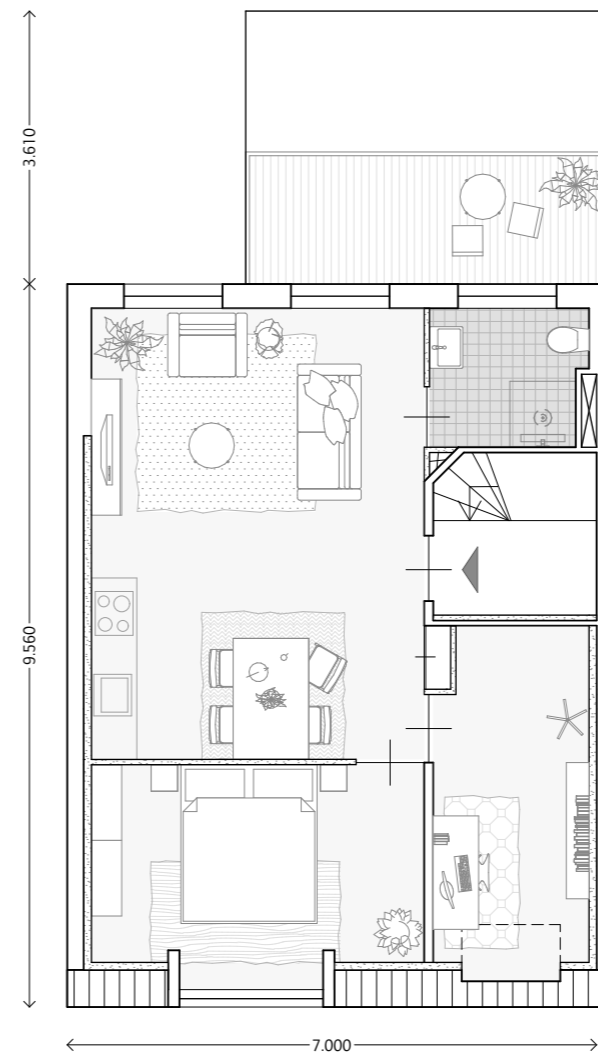
gbo: 70m<sup>2</sup>  
bestaande portiekwoning



gbo: 67m<sup>2</sup>  
nieuwe portiekwoning



bestaande bergingen



gbo: 52m<sup>2</sup>

nieuwe portiekwoning | dak





**560 GO Gebouw - Bestaand**

Bouwdeel	Gebruiksfunctie	Oppervlakte
Bouwdeel A	Kantoorfunctie	492
	Verkeersruimte - trappenhuis	149
	Woonfunctie	1.496
		<b>2.137 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel B	Bergruimte	252
	Kantoorfunctie	410
	Verkeersruimte - trappenhuis	243
	Woonfunctie	1.226
		<b>2.130 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel C	Bergruimte	88
		<b>88 m<sup>2</sup></b>
		<b>4.355 m<sup>2</sup></b>

**570 BVO Gebouw - Bestaand**

Bouwdeel	Gebruiksfunctie	Oppervlakte
Bouwdeel A	Bergruimte	390
	Kantoorfunctie	536
	Verkeersruimte - trappenhuis	173
	Woonfunctie	1.641
		<b>2.739 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel B	Bergruimte	297
	Kantoorfunctie	461
	Verkeersruimte - trappenhuis	296
	Woonfunctie	1.374
		<b>2.428 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel C	Bergruimte	100
		<b>100 m<sup>2</sup></b>
		<b>5.268 m<sup>2</sup></b>

**560 GO Gebouw - Nieuw**

Bouwdeel	Gebruiksfunctie	Measured Area
Bouwdeel A	Kantoorfunctie	543
	Verkeersruimte - trappenhuis	203
	Woonfunctie	2.631
		<b>3.377 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel B	Bergruimte	174
	Kantoorfunctie	534
	Verblijfsruimte	453
	Verkeersruimte - trappenhuis	26
	Woonfunctie	1.511
		<b>2.697 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel B Duplex	Woonfunctie	219
		<b>219 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel C	Verkeersruimte - trappenhuis	543
	Woonfunctie	1.446
		<b>1.989 m<sup>2</sup></b>
Kopie X	Kantoorfunctie	231
	Bij de nieuwe GO oppervlaktes zijn voorzetwanden meegenomen.	

**570 BVO Gebouw - Nieuw**

Bouwdeel	Gebruiksfunctie	Oppervlakte
Bouwdeel A	Kantoorfunctie	255
	Verkeersruimte - trappenhuis	176
	Woonfunctie	2.423
		<b>2.854 m<sup>2</sup></b>
Bouwdeel B	Kantoorfunctie	350
	Verkeersruimte - trappenhuis	243
	Woonfunctie	1.726
	<b>2.319 m<sup>2</sup></b>	
Bouwdeel C	Verkeersruimte - trappenhuis	806
	Woonfunctie	2.377
		<b>3.183 m<sup>2</sup></b>
		<b>8.356 m<sup>2</sup></b>