

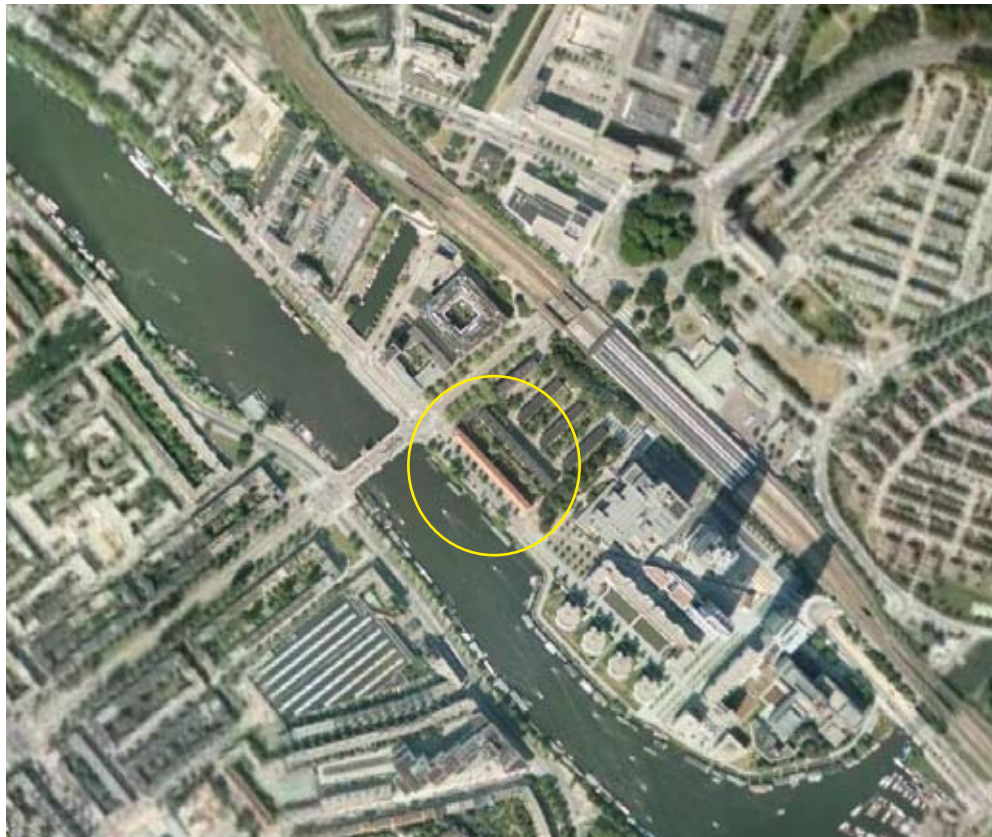


161 Weesperzijde
renovatie en verbetering van 67 woningen aan de Amstel
studieplan voor het optoppen van dit blok met 15 koopwoningen
Oost/Watergraafsmeer, Amsterdam

VILLANOVA architecten, Rotterdam, 1999



één van de uitgebouwde portiek-entrees



WEESPERZIJDE 159-179; Van der Kunstraat 18.

renovatie en verbetering van 67 woningen in een portiekflat aan de Amstel te Amsterdam

**studieplan voor het optoppen van dit blok met 15 koopwoningen i.o.v. woningstichting De Key, Amsterdam
Villanova, 1995-1997**

Plangeschiedenis

Na een kortdurende poging om de bewoners te interesseren voor sloop/nieuwbouw nam woningstichting De Key (toen nog Onze Woning met fusieplannen) in 1995 het initiatief om dit bouwblok aan de Amstel, van de hand van architect ir. W.B. Ouwendag uit 1950, te renoveren. Uitgangspunten waren een face-lift van de gevels aan de Weesperzijde en een grote beurt voor de woningen (gevelisolatie en vernieuwen van installaties).

Tegelijk met de eerste plannen voor renovatie werd een plan ontwikkeld om in plaats van de kap 15 luxere maisonnettes aan een brede galerij op het bestaande blok te bouwen. Dit gaf architectonische middelen in handen om het gebouw radikaal te ontdoen van zijn wederopbouw-tweeslachtigheid: een flinke portiekflat in 5 lagen verpakt in een traditioneel bakstenen jasje met een pannendak als betrof het een rijtje woningen in een tuindorp en niet een aan de Amstel gelegen stadsblok.

De technische en financiële haalbaarheid van het optop-plan vielen goed uit. Het zou armslag geven om de woningen, portieken en balkons in het bestaande blok beter aan de pakken.

Het plan kon echter niet doorgaan zonder instemming van de zittende bewoners, omdat het juridisch een wijziging van het gehuurde betrof. In een enquête onder de bewoners sprak een forse meerderheid zich tegen het plan uit. Ze wilden geen bovenburen en vonden extra woningen met als gevolg extra verkeer op de trappen en meer auto's op straat onwenselijk.



het straatbeeld na de renovatie



fragment van de westgevel aan de Amstel



Welstand

Wat bleef was een inmiddels luxere grote beurt. Daarin bleven de uitbouw van de portieken door glazen erkers en de balkonverbreding aan de Amstel behouden. Door deze planelementen, de gebroken witte buitengevelisolatie, de slanke detaillering van de draai-/kiepramen, gedistingeerde stalen hekken en balkonschermen de hardstenen raamdorpels en een hardstenen plintbekleding met reliëf sluit de nieuwe gevel goed aan bij de dure koopwoningen van het ernaast gebouwde complex “de Omval” en de Elvia-toren en het schoolgebouw aan de andere zijde.

Welstand vond echter het “bakstenen ensemble met de Berlagebrug” belangrijk en betreurde het verloren gaan van de verfijnde oorspronkelijke baksteendetailering. De bouwvergunning werd verleend door het stadsdeel ondanks een negatief welstandsadvies.

Stedenbouw

Het blok maakt deel uit van een klein woonbuurtje dat omsloten is door forse infrastructuur. Voor de beschouwer manifesteert het blok zich in de eerste plaats aan de Weesperzijde. De Weesperzijde kenmerkt zich grotendeels door een historische kleinschalige bebouwing van individuele panden op kleine kavels. De gevels in dit gedeelte van de Weesperzijde zijn van baksteen of van voornamelijk wit pleisterwerk. Het oorspronkelijke bouwblok uit de 50-er jaren betekende bij de bouw een forse schaalvergroting in de bebouwing aan de Amstel. In samenhang met de portiekontsluiting is het gebouw vormgegeven als één volume met de maat van een heel stadsblok, in contrast met de oudere bebouwing waarin de individuele woningen zichtbaar zijn; in de detaillering werd wel aansluiting gezocht bij de historische bebouwing.

Er is sprake van een breuk in de bebouwing van de Weesperzijde tussen de kleinschalige traditionele opbouw van het noordelijk gedeelte en de grootschaliger “moderne” opzet ten zuiden daarvan. Deze breuk wordt gemarkeerd door de Elvia-toren en het schoolgebouw op de hoek van de Weesperzijde en de Treublaan (Berlagebrug).

De voormalige baksteenarchitectuur van het blok vormde in deze reeks een onderbreking die de aandacht naar zich toe trok. De architectuur was niet van die kwaliteit dat deze uitzonderingspositie daarvoor gerechtvaardigd werd. Daarom onze voorkeur voor het beter inpassen van het blok in de nieuwe omgeving boven een “monumentale” aanpak die meer verwijst naar de “oude” Weesperzijde of de monumenten aan de overzijde van de Amstel.





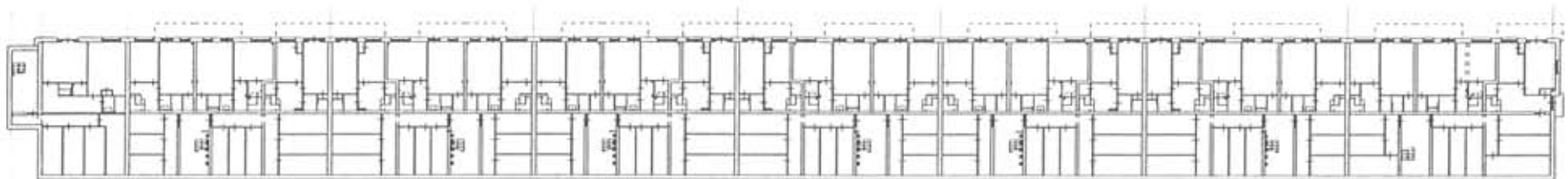
bestaande toestand



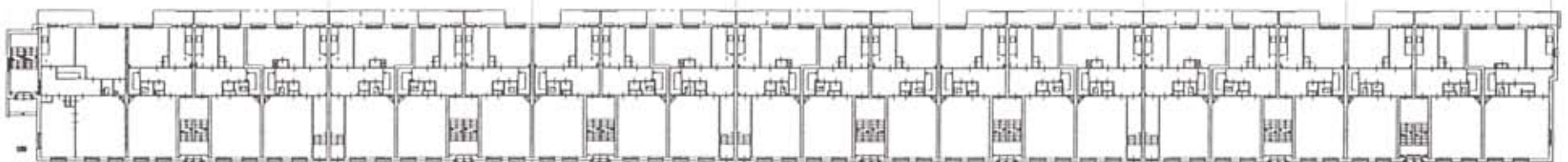
oost gevel



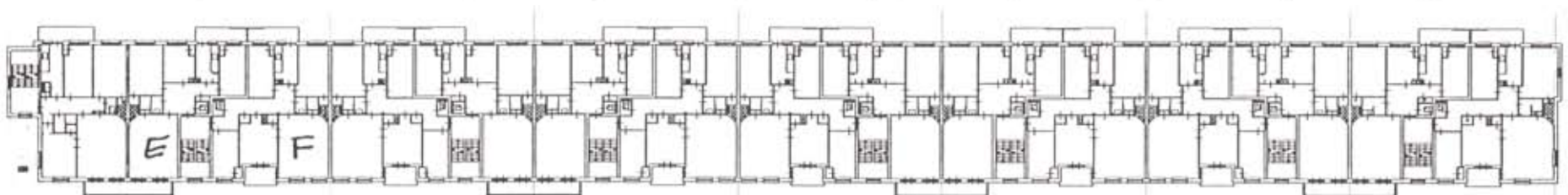
westgevel



souterrain



bel-etage



verdiepingen



Blokopbouw

Het bouwblok bestaat uit portieken die per verdieping twee flats ontsluiten. Op de bel-etage en het souterrain liggen onder 2 flats steeds 3 maisonnettes met tuinkamer en een privé-tuin aan een collectieve tuin. Eén van deze maisonnettes heeft een eigen voordeur aan de straat. Twee worden ontsloten vanuit het portiek.

De bergingen liggen in het souterrain aan de straatzijde.

Door deze opbouw liggen de gemetselde woningscheidende wanden beneden en boven niet boven elkaar. Ze worden gedragen op een skelet van stalen kolommen en balken.

Keuzeplattegronden

In het basispakket voor de renovatie worden de plattegronden niet gewijzigd. De bewoners konden tegen een huurverhoging kiezen voor een plattegrondverbetering.

De aangeboden keuzepakketten betroffen vooral grotere badcellen en eetkeukens ter compensatie van de minimale woonkamers. Daarvoor werden slaapkamers opgeofferd. Ook specifieke varianten naar wens van een individuele bewoner werden uitgevoerd, mits ze de verhuurbaarheid op langere termijn ten goede kwamen. Twee woningen werden voorzien van aanpassingen om ze geschikt te maken voor minder validen (MIVA).



Ontwerp-/Bouwtechnische bijzonderheden

De noodzakelijke suskasten in de voorgevel zijn opgenomen achter dubbele bovendorpels in het kozijn of achter roosters in de gevel, zodat het gevelbeeld niet ontsierd wordt.

Door de slanke detaillering van de nieuwe draai-/kiepramen en -deuren is de daglichttoetreding zelfs bij deze kozijnen gelijk gebleven; alle andere vertrekken krijgen in de nieuwe situatie meer daglicht.

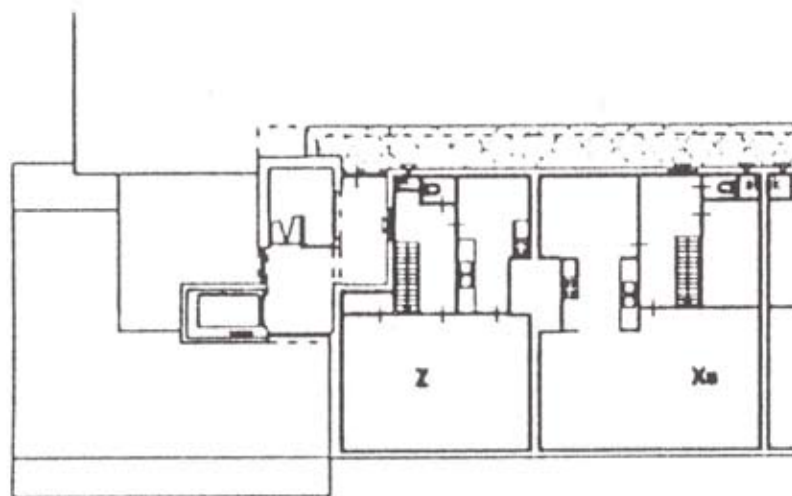
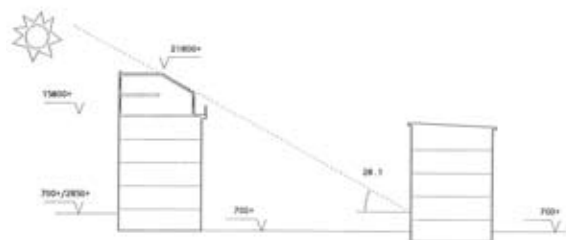
De bestaande balkons aan de voorgevel zijn verbreed en voorzien van nieuwe hekken. De hekken zijn zo vormgegeven dat ondanks de verbreding het uitzicht op de Amstel vanuit de woningen verbeterd werd. Desalniettemin bieden de hekken bescherming tegen inkijk op het balkon.

De buiten de gevels uitkragende betonnen balkons kragen even ver uit naar binnen in de houten balklaag van de vloeren. De koudebrug die hier het gevolg van is leidt door het licht isoleren van de onderzijde van de balkons niet meer tot inwendige condensatie.

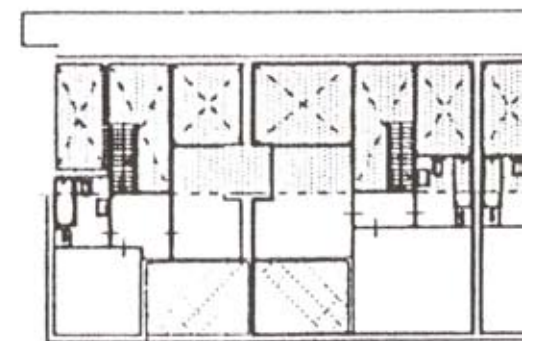
Door de portieken uit te bouwen in de straat is voldoende ruimte gemaakt tussen de deur en de trap naar het souterrain voor een fiets. De erkers markeren de entrees duidelijk. Vanuit de portieken is het



kopgevel



entree verdieping optopwoning



bovenverdieping optopwoning