

Renovatie Kinkerbuurt - Fase 5
Hasebroekstraat, Tweede Kostverlorenkade, Bellamystraat, Van Effenstraat
Amsterdam

Het project betreft de laatste fase van de renovatie van een monumentaal woningbouwcomplex in de Amsterdamse Kinkerbuurt. Het ensemble is in 1912 in opdracht van Rochdale door architect Willem Noorlander (1877-1940) ontworpen en omvat vier blokken met in totaal 324 sociale huurwoningen.

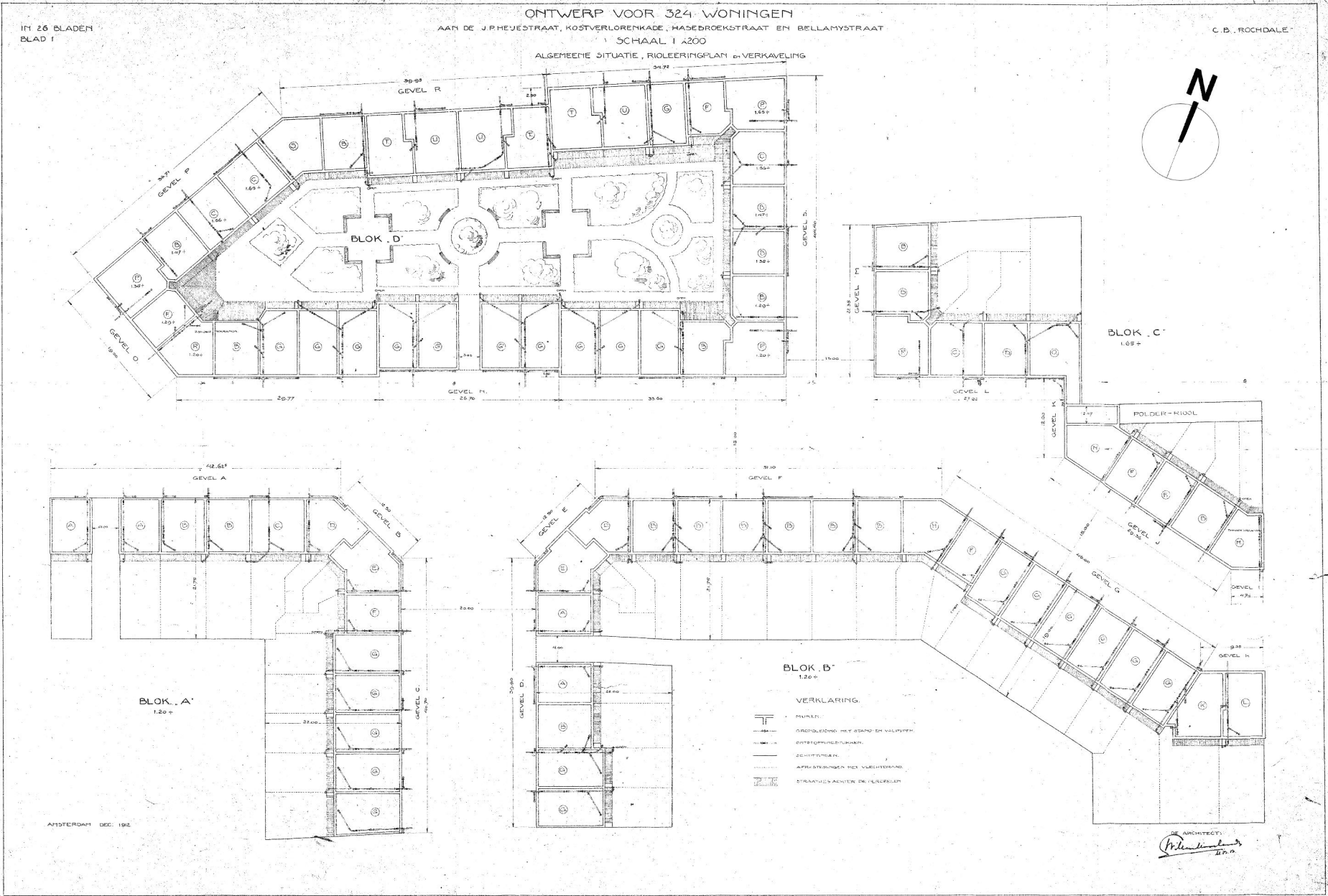
De bouw startte in 1913 en de oplevering vond plaats in 1915. Om de bouw van twee scholen op de binnenterreinen van Blok A en B mogelijk te maken werden in het bestaande stratenplan enkele wijzigingen aangebracht. Door de onregelmatige blokverkavelingen vol met knikken en poorten ontstond een veelheid aan woningtypen. (*)

(*) Bron: Vladimir Stissi, Amsterdam, het mekka van de volkshuisvesting: sociale woningbouw 1909-1942



Hasebroekstraat met de poort naar het binnenterrein van Blok D in het verlengde van de Jan Pieter Heijestraat | foto Willem Noorlander, 1935, Beeldbank Stadsarchief Amsterdam

KRUUNENBERG ARCHITECTEN

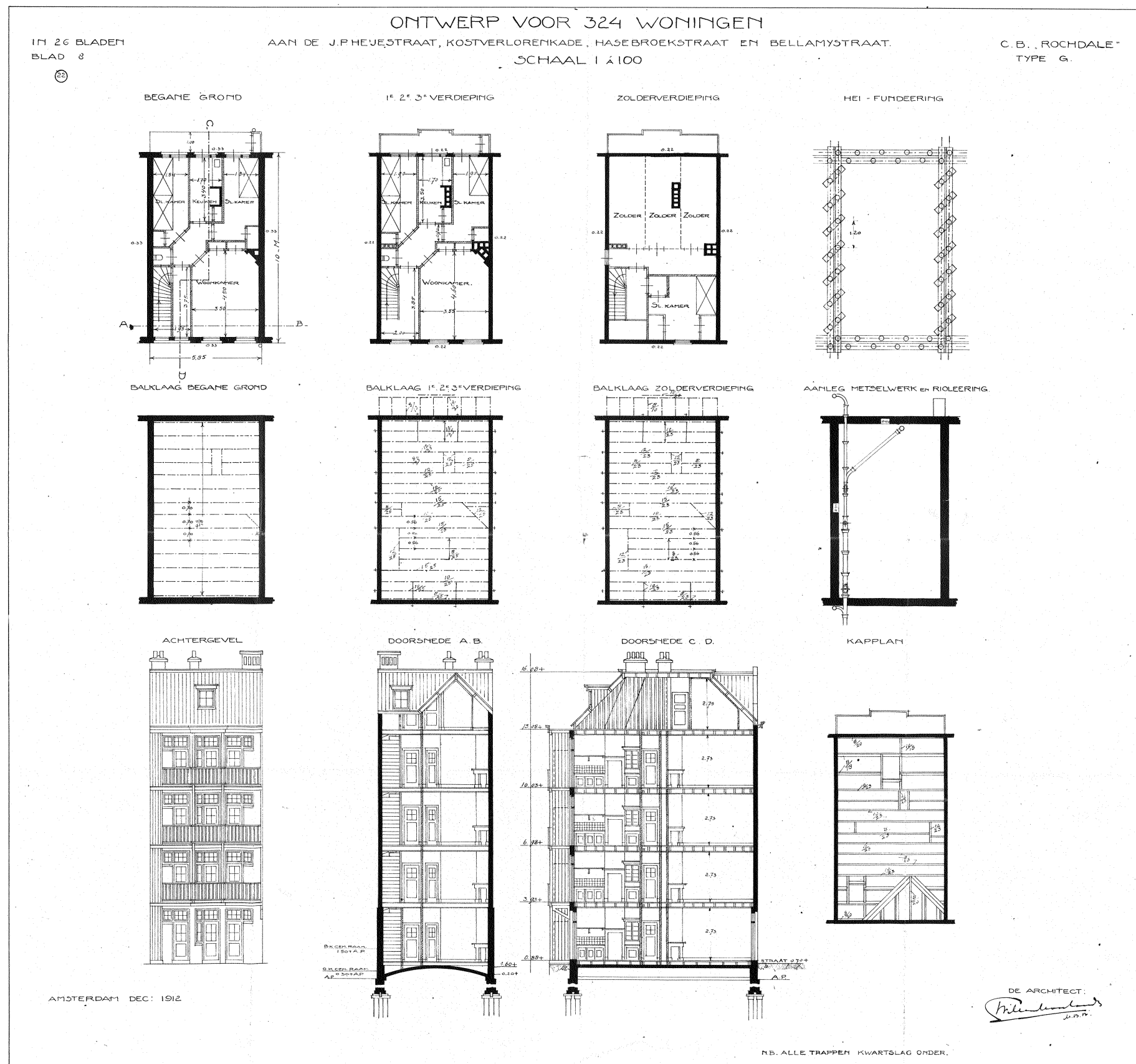


Situatie | tekening Willem Noorlander, december 1912

Fasering renovatie
Ongeveer een eeuw na oplevering startte Rochdale met de renovatie van blok A en blok C naar ontwerp van Schippers Architecten uit Den Haag. In Fase 4 zijn de 92 woningen in Blok B gerenoveerd naar ontwerp van Kruunenberg Architecten. De uitvoering daarvan vond plaats tussen november 2016 en december 2017. In de vijfde en laatste fase zijn de 124 woningen in blok D gerenoveerd, eveneens naar ontwerp van Kruunenberg Architecten. De uitvoering daarvan startte in april 2018 en werd afgerond in december 2019. In december 1999 werden in blok D overigens drie panden in de Hasebroekstraat door een explosie verwoest. Deze panden zijn afgebroken en geheel vervangen door nieuwbouw.

Rechts: Hasebroekstraat gezien over het water van de Kostverlorenvaart. Rechts van het pleintje Blok A, op de achtergrond Blok B en links Blok D | foto datum en fotograaf onbekend, Beeldbank Stadsarchief Amsterdam





Ontwerp Willem Noorlander

Het complex is in opzet een echt woningbouwproject. De circa vijftien pandtypen zijn ontworpen als 'bouwstenen' om daarmee bouwblokken te vormen. Daarvoor heeft Noorlander ten behoeve van de hoeken wél bijna allemaal verschillende woningtypen moeten ontwerpen. De oorspronkelijke bouwtekeningen betreffen de pandtypen als zelfstandige eenheden. Alleen middels de tekeningen van de situatie en de gevels is de onderlinge relatie inzichtelijk gemaakt. Illustratief is dat nóch op oorspronkelijke situatietekening nóch op de plattegronden een noordpijl was aangegeven. De voorgevels van de verschillende pandtypen zijn vergelijkbaar en konden daardoor geschakeld worden. Door accenten in de kap en het gebruik van grote en kleine dakkapellen is gepoogd elke gevel een goede ritmiek te geven. Vanwege de verschillende gevellengten is het resultaat in de verschillende straten meer of minder geslaagd.

Hoogniveaurenovatie

De renovatie van Fase 5 omvatte:

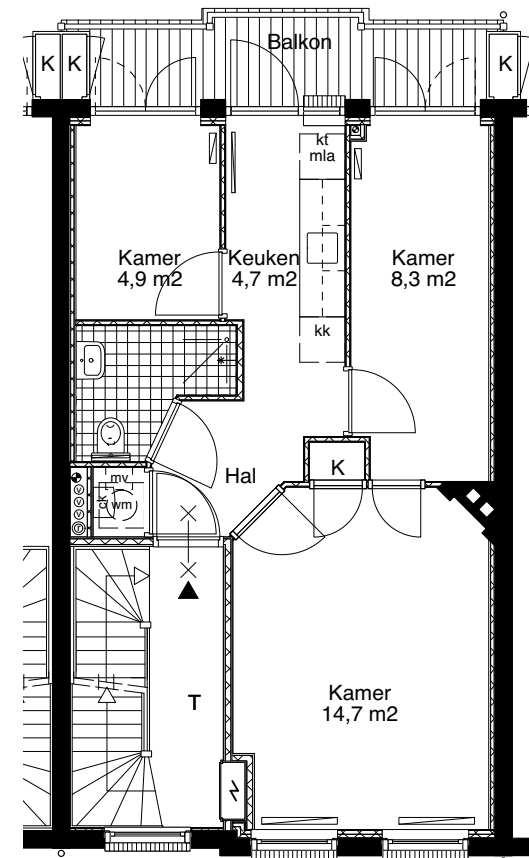
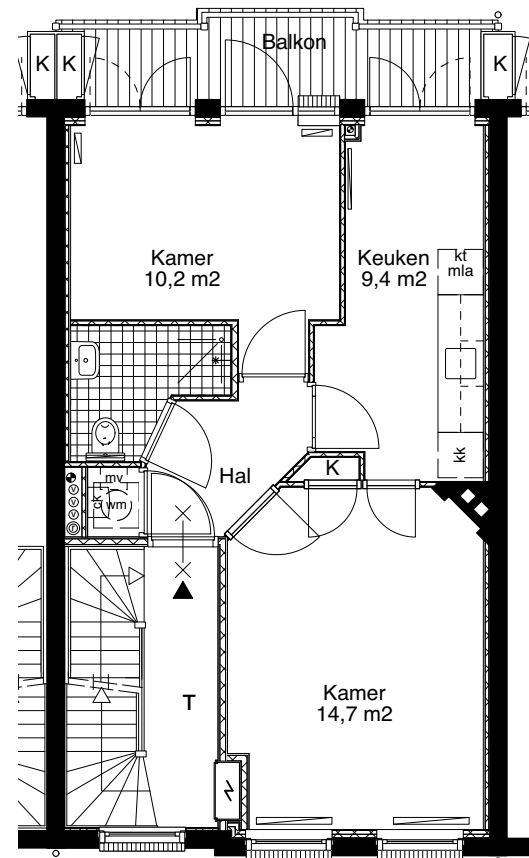
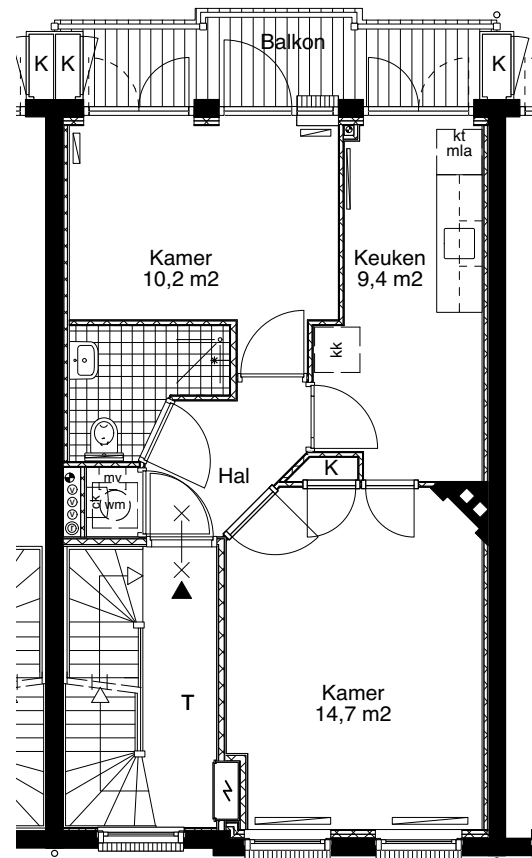
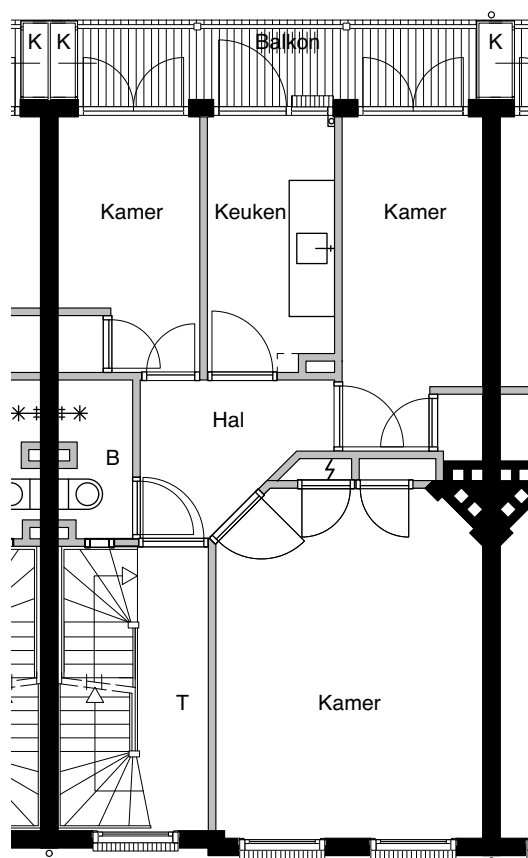
- Het compleet leeg slopen van woningen tot op de kale muren;
- Het vernieuwen van de funderingen en begane grondvloeren;
- Het vervangen van de houten buitenkozijnen;
- Het aanbrengen van doorvalbeveiligingen;
- Het isoleren van gevels en vloeren volgens het principe 'doos-in-doos';
- Het aanbrengen van postkasten;
- Het vervangen en plaatselijk verbreden van balkons;
- Het vervangen van de balkonhekwerken;
- Het vervangen van privacyschermen en balkonkasten;
- Het herstellen van dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- Het vernieuwen van de dakbedekking en aanbrengen van aanlijnvoorziening;
- Het vervangen van woningentredeuren;
- Het compleet vernieuwen van de woningindelingen, met uitzondering van een aantal onderdelen van originele interieurs die gehandhaafd blijven;
- De compleet vernieuwen van alle installaties (individueel mechanisch ventilatiesysteem en HR-combiketel ten behoeve van ruimteverwarming en warm water);
- Het afwerken en stofferen van de gemeenschappelijke verkeersruimten;
- Het opschonen van de tuinen;
- Het vernieuwen van tuinafscheidingen.

Het energielabel van de woningen is verbeterd tot label A.

Gemeentelijk monument

Het ensemble is een Gemeentelijk monument, nummer 224012. In overleg met Bureau Monumenten en Archeologie van de Gemeente Amsterdam is aan de straatzijde de structuur van de originele plattegronden gerespecteerd. Dat is dan ook de reden dat er geen nieuwe indelingen zijn gemaakt met een doorzon plattegrond. In een aantal panden, waarvan de woonkamers nog over een redelijk gaaf interieur beschikten, zijn de binnendeuren; de inbouwkasten en de schoorsteenkanalen gehandhaafd.

Pandtype G | tekening Willem Noorlander, december 1912



Woningplattegronden

Met uitzondering van de woonkamers aan de straatzijden zijn de plattegronden opnieuw ingedeeld om te kunnen voldoen aan hedendaagse normen. De plattegronden zijn ontwikkeld in overleg met de bewonerscommissie. Elk huishouden heeft vervolgens, binnen een aantal randvoorwaarden, één van de indelingsvarianten kunnen kiezen.

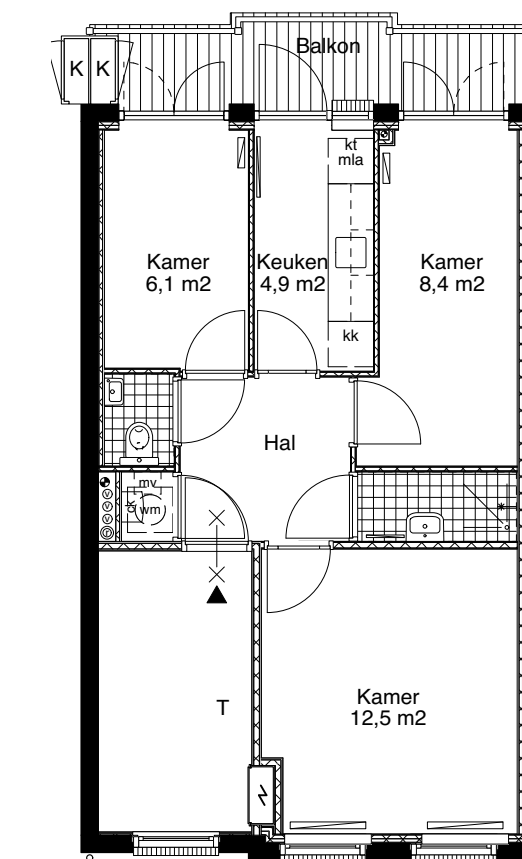
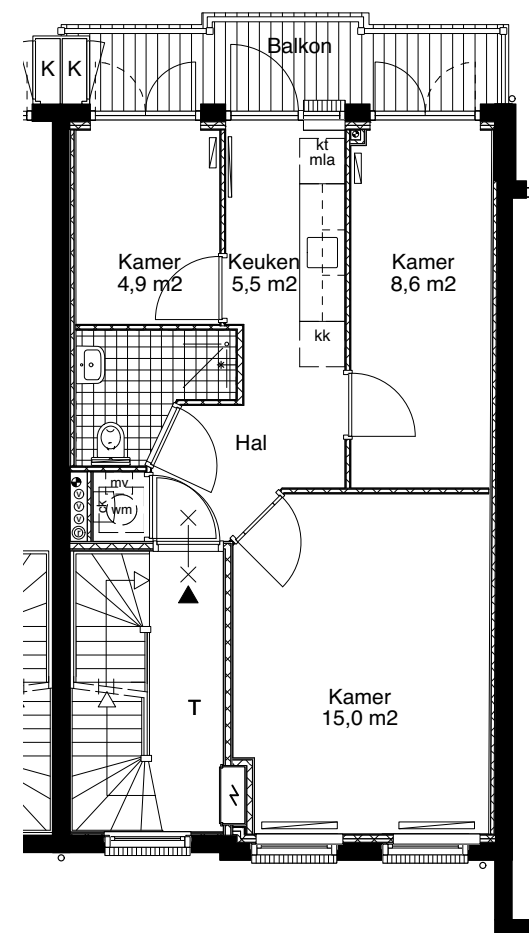
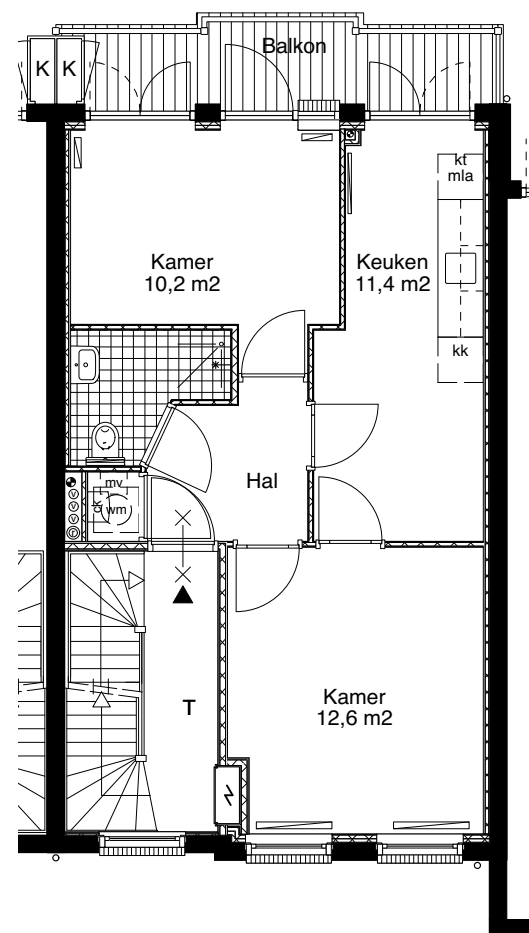
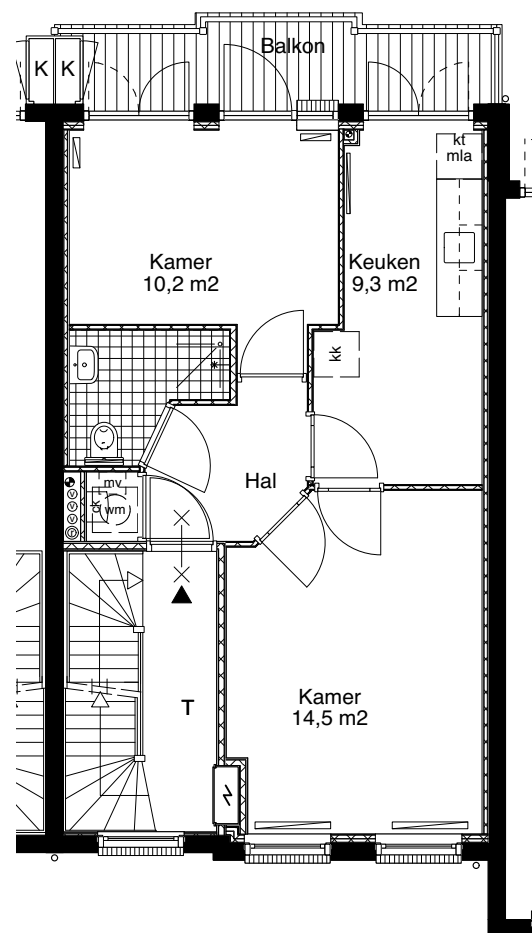
Gebruiksoppervlak

Het gebruiksoppervlak van de verschillende woningtypen varieert tussen de 33 en 57 m². Het gebruiksoppervlak van woningtype G is 44 m², wat nagenoeg overeenkomt met het gemiddelde gebruiksoppervlakte over alle woningen.

Indelingsvarianten woningtype G | tekeningen
Kruunenberg Architecten

Indelingsvarianten pandtype G

Als voorbeeld op deze pagina de indelingsvarianten van woningtype G. Hier boven de bestaande plattegrond van een woning op de verdieping en drie indelingsvarianten voor een woning waar diverse monumentale onderdelen gehandhaafd zijn. Aan de rechterzijde vier indelingsvarianten van een woning die geheel uitgesloopt is.





Gevel aan de Hasebroekstraat | tekening Kruunenberg Architecten



Fragment poort aan de Hasebroekstraat | tekening Kruunenberg Architecten