

Gentiaanbuurt in oude glorie hersteld

De oplevering van blok 8, 9 en 10 vormt de afronding van de renovatie van het zuidoostelijk deel van de Gentiaanbuurt. Het woningbouwproject in Amsterdam stamt uit de jaren '20 van de vorige eeuw en is inmiddels een beschermd stadsgezicht. Nog niet zo lang geleden stonden de woningen er echter verwaarloosd bij. Op initiatief van eigenaar Ymere zijn de woningen in het zuidoostelijk deel van de buurt de afgelopen jaren ingrijpend opgeknapt en ziet de buurt er weer net zo fraai uit als bij de oplevering 100 jaar geleden, met volledig gerenoveerde woningen voor sociale huurders die voldoen aan de moderne wooneisen. Kortom, een buurt waar bewoners, de stad en Ymere weer trots op kunnen zijn.

De architectuur en de stedenbouwkundige samenhang van de Gentiaanbuurt is in grote lijnen goed bewaard gebleven en heeft een voor Amsterdam-Noord hoge woningdichtheid. De wijk bestaat uit een tiental gesloten bouwblokken rond een groot plein. Het gerenoveerde zuidoostelijk deel, dat bestaat uit zes bouwblokken met 267 woningen waarvan vier bedrijfsruimten, is ontworpen door Van Gendt en Kleinhout en is eigendom van woonstichting Ymere.

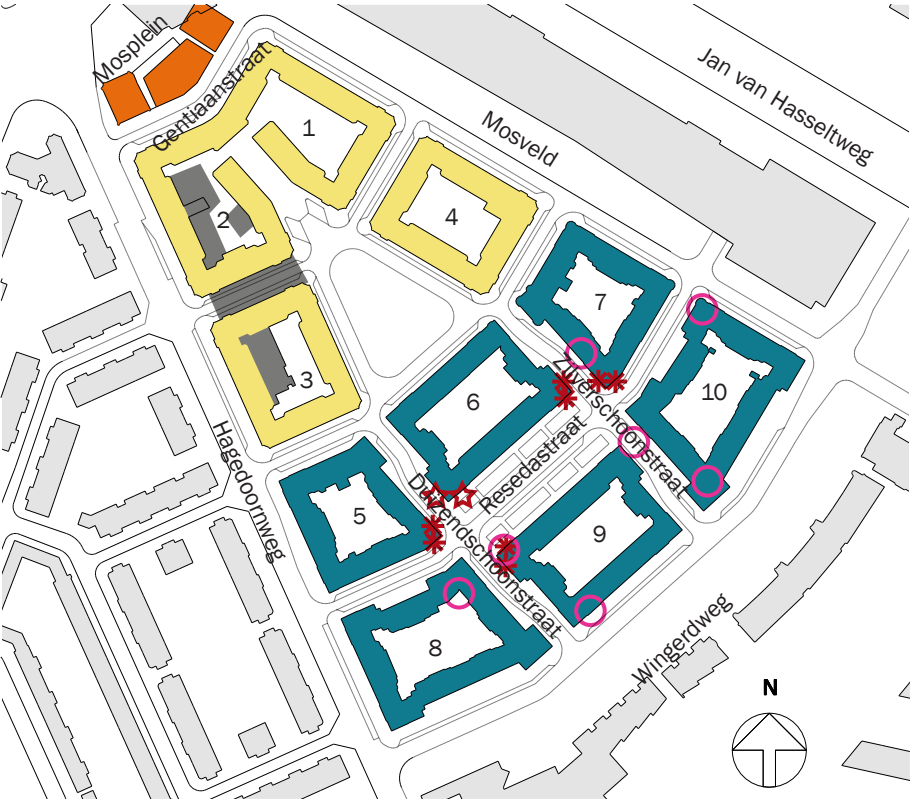
Helaas waren de woningen zowel van buiten als van binnen in zeer slechte technische staat. De woningen waren nauwelijks geïsoleerd (energie-index hoger dan 2,4. Label E/F) en de plattegronden voldeden niet meer aan de wensen van deze tijd. Reden voor Ymere om Ibelings van Tilburg architecten te vragen om een plan te maken voor grootschalige renovatie van de woningen.

Behoud van architectonische details

Aangezien de woningen samen een rijksbeschermd stadsgezicht vormen, is eerst in overleg met de Monumentenzorg van Amsterdam een 'Richtlijn Buitenschil' opgesteld, waarin dwingende regels zijn vastgelegd voor de renovatie van de buitenschil van deze 100 jaar oude bouwblokken. Dit rapport vormt het toetsingskader voor de renovatie van de buitenschil van de woonblokken.

De buurt ontleent zijn stedenbouwkundige kwaliteiten in belangrijke mate aan de architectonische verbijzonderingen, zoals de detaillering van de houten kozijnen en gootlijsten, hoge erkers met houten gevelbetimmeringen, torentjes, dakkapellen, arcadebogen en opvallende winkelpuien. De in dit rapport omschreven dwingende richtlijnen zijn omschreven per bouwkundig element. Per onderdeel is aangegeven waaraan bij herstel, vervanging of vernieuwing van dat onderdeel moet worden voldaan. Aan de hand van historisch onderzoek zijn de originele kleuren bepaald en weer teruggebracht.

In het oorspronkelijke plan lagen er rondom de Resedastraat een aantal winkels, waardoor hier een soort winkelplein ontstond.



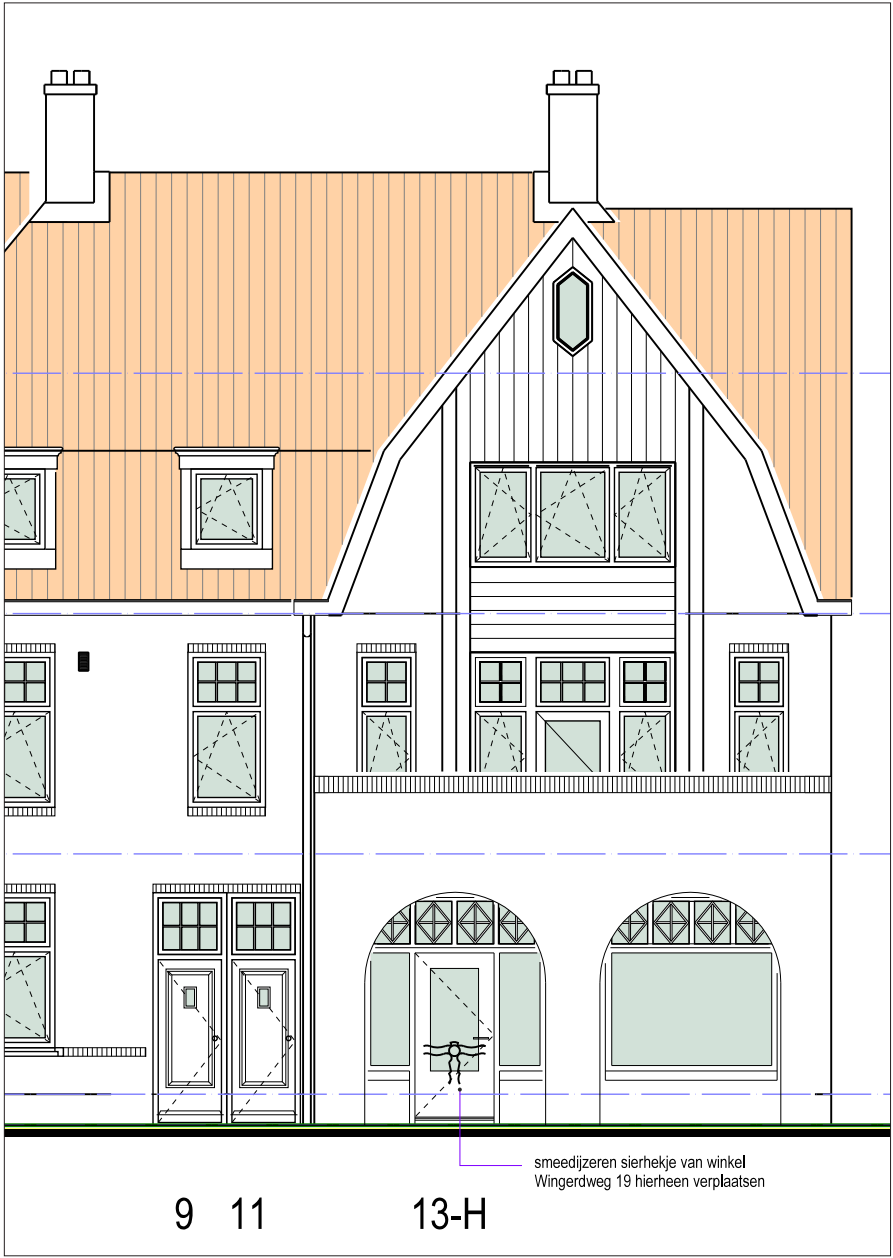
Gentiaanbuurt (SteenhuisMeurs) Blok 8, 9 en 10 aan de zuidoostzijde Wingerdweg



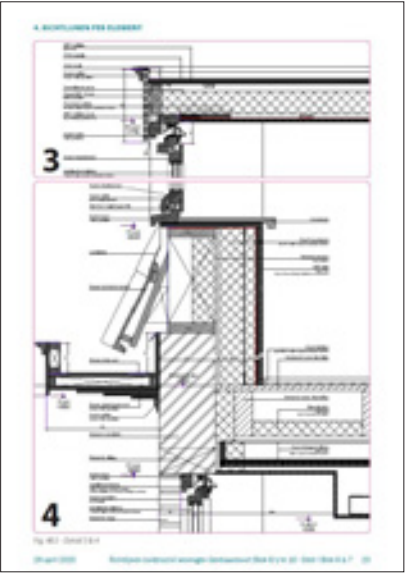
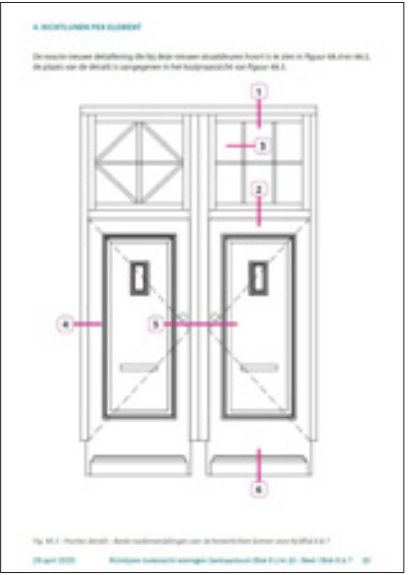
De Resedastraat omstreeks 1925 (HNI, Archief (GEND)



De Resedastraat net opgeleverd december 2023



Fragment gevel Blok 8



Enkele pagina's uit de richtlijn

Door de verplaatsing van winkels in de jaren dertig naar de Hagedoornweg zijn zes van de acht oorspronkelijke winkels woonhuizen geworden. Een van de tot hoekwoning omgevormde winkels beschikte nog over de originele etalageruiten. Bij de renovatie is deze hoek tot in detail teruggebracht naar het origineel, inclusief de bovenlichten met de voor dit blok typerende decoratieve diagonale roedeverdeling.

Rekening houden met woonwensen bewoners

De woonblokken herbergen een grote variatie aan woningen die in oppervlakte variëren tussen 45 en 90 vierkante meter. De bewoners, waarvan sommige al hun hele leven hier wonen, zijn actief betrokken bij de plannen voor de verbouwing. Alle bewoners werden uitgenodigd om mee te denken over hoe ze zouden willen leven. Ze spraken hun wensen uit, zoals een extra slaapkamer of een grotere woonkamer. Dit resulteerde in een grote verscheidenheid aan plattegronden, die vervolgens zijn uitgevoerd.

De woningen zijn toekomstbestendig gemaakt met een moderne indeling, een ruimere badkamer en een goede keuken. Bij sommige woningen is het aantal kamers verminderd. Daarbij was er de uitdaging dat de relatief kleine woningen ook moesten worden geïsoleerd, en dat de isolatie vanwege het monumentale karakter van de buitenschil aan de binnenzijde moest worden aangebracht. Hoewel dat onvermijdelijk leidt tot verlies aan woonoppervlak, is het toch gelukt de isolatie zo uit te voeren dat de woningen nergens kleiner aanvoelen dan voor de renovatie.

Duurzame en betaalbare woningen

Duurzame verwarming maakt de woningen energiezuinig (Energie-Index gemiddeld 0,9. Label A). Verwarming en warm water worden geleverd door een aansluiting op het stadswarmtenet. Hiermee is dit de eerste aardgasvrije wijk in de bestaande bouw in Amsterdam. Daarnaast zijn een groot aantal andere duurzame maatregelen getroffen, waaronder een nieuw dak, nieuwe kozijnen (Accoyahout met FSC-keurmerk), een CO2-aangestuurd ventilatiesysteem en HR++ glas. Tegelijkertijd zijn de huren betaalbaar gebleven voor de laagste inkomensgroepen. Ook zijn tijdens de sloop alle materialen verzameld en gescheiden afgevoerd, waardoor ze elders weer een duurzame bestemming kunnen krijgen.

Tevreden en trotse bewoners

De verbouwingen en verduurzaming van de woningen zorgen voor veel enthousiasme bij de bewoners. Het vroegtijdig betrekken van de bestaande bewoners bij het plan heeft geleid tot een groter gevoel van verbondenheid met en eigenaarschap van hun woning en buurt: de overgrote meerderheid van de bewoners is dan ook teruggekeerd. Zij zijn niet alleen tevreden, ze zijn ook trots op de markante plek waar ze wonen.

Intensieve samenwerking

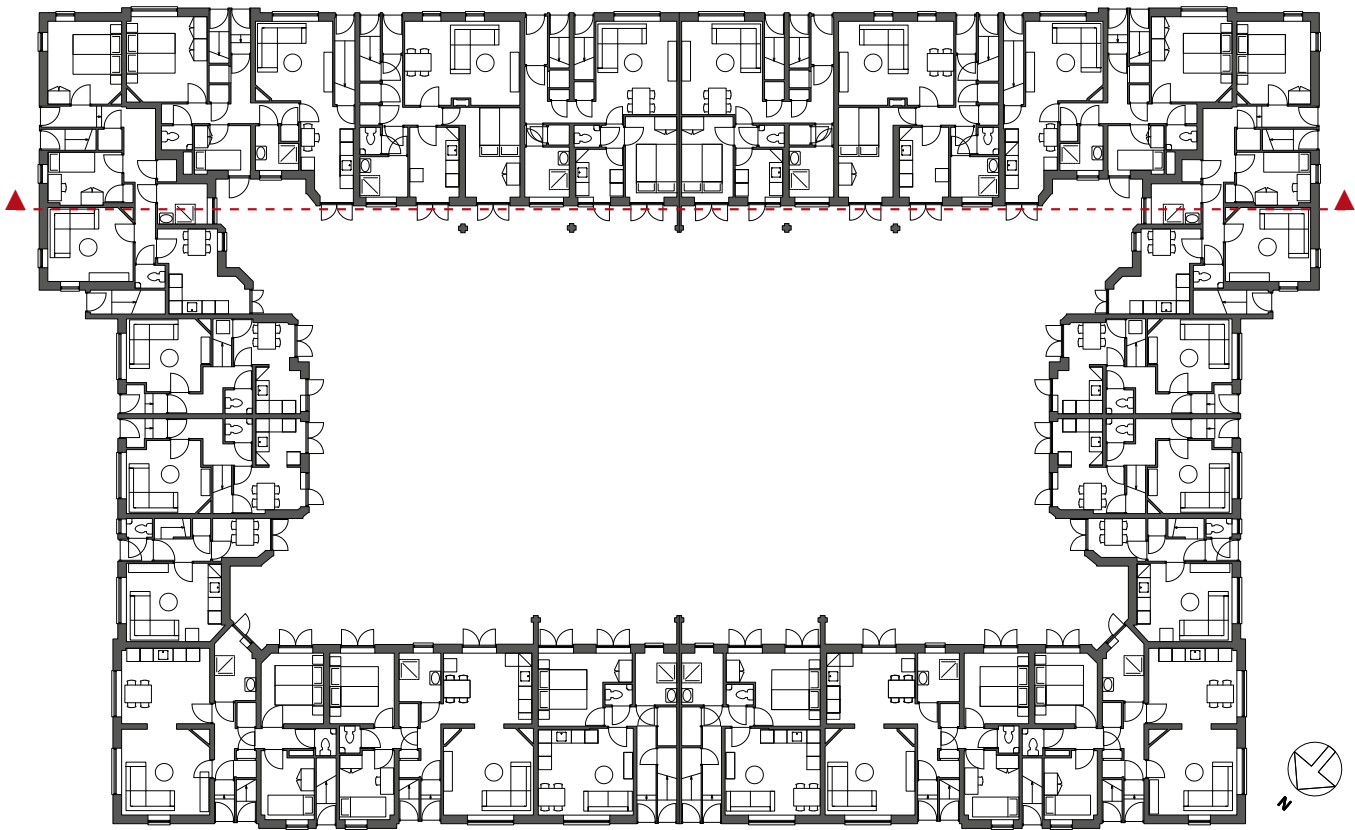
Het project is tot stand gekomen op initiatief van eigenaar Ymere, en is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen Monumentenzorg, Ibelings van Tilburg architecten, LMV bouw+kundig adviesbureau, constructeur Berkhout Tros, installatieadviseur Nieman, aannemer Van Braam-Minnesma en Vattenfall, die – samen met bewoners en Ymere – de renovatie vorm hebben gegeven.



Blok 10 - Hoek Wingerdweg en Mosveld



Langsdoorsnede over Blok 8



Totaal plattegrond Blok 8 met nieuwe woning plattegronden

4. RICHTLIJNEN PER ELEMENT

4A - De afmeting, indeling en detaillering van gevelkozijnen, roeden, ramen, deuren en beslag
De volgende dwingende richtlijnen gelden voor zowel herstel als voor (gedeeltelijke) vervanging van de gevelkozijnen, roeden, ramen en deuren. Verhoudingen, neggen, afmetingen, profilering, glaslijnen en verkenningen aan de buitenzijde conform de oorspronkelijke raam- en deurpartijen. De gevelkozijnen in de voorgevels mogen niet verkleind of vergroot worden. Vernieuwen van de bestaande straatdeuren mag alleen door nieuwe houten straatdeuren met een indeling zoals is weergegeven in figuur 4A.1 en 4A.2. De deurluikjes kunnen niet meer opengezet worden. Delen worden vastuitgevoerd i.v.m. de inbraakwerendheid. De bestaande onderdorpels van de straatdeurkozijnen zijn van hardsteen. Eventueel vervangen van deze hardsteendorpels dient conform de bestaande dorpels inclusief lekgootjes te geschieden.



Fig. 4A.1 - Huidige staat straatdeurkozijn met decoratieve diagonale roeden
29 april 2020 Richtlijnen buitenschil woningen Gentiaanbuurt Blok 6 t/m 10 - Deel I Blok 6 & 7 9

4. RICHTLIJNEN PER ELEMENT

Vernieuwen van de bestaande kunststof of houten ramen mag alleen door nieuwe houten ramen met een indeling zoals is weergegeven in figuur 4A.12. Een foto van een breed-hoog kozijn is te zien in figuur 4A.13. De exacte nieuwe detaillering die bij deze nieuwe raamkozijnen hoort is te zien in figuur 4A.14 t/m 4A.18, de plaats van de details is aangegeven in de kozijnaanzichten van figuur 4A.12 en figuur 4A.16.

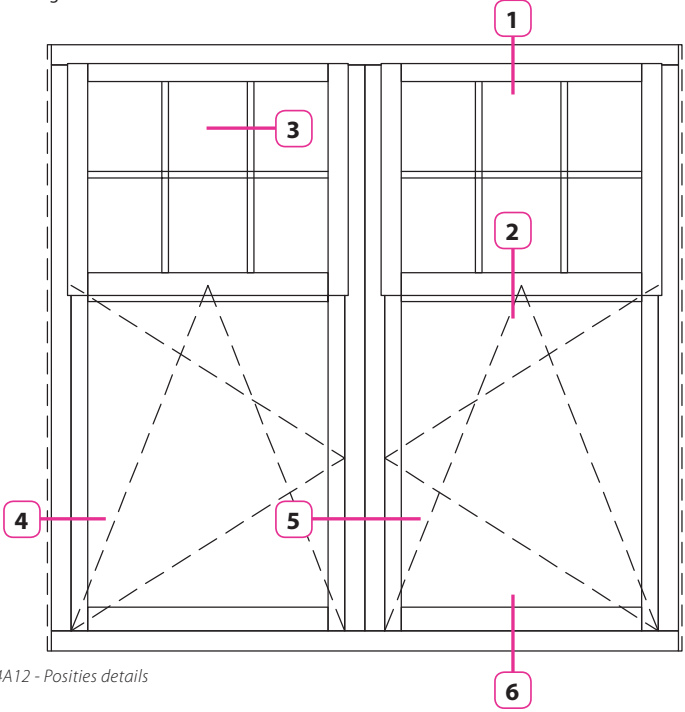


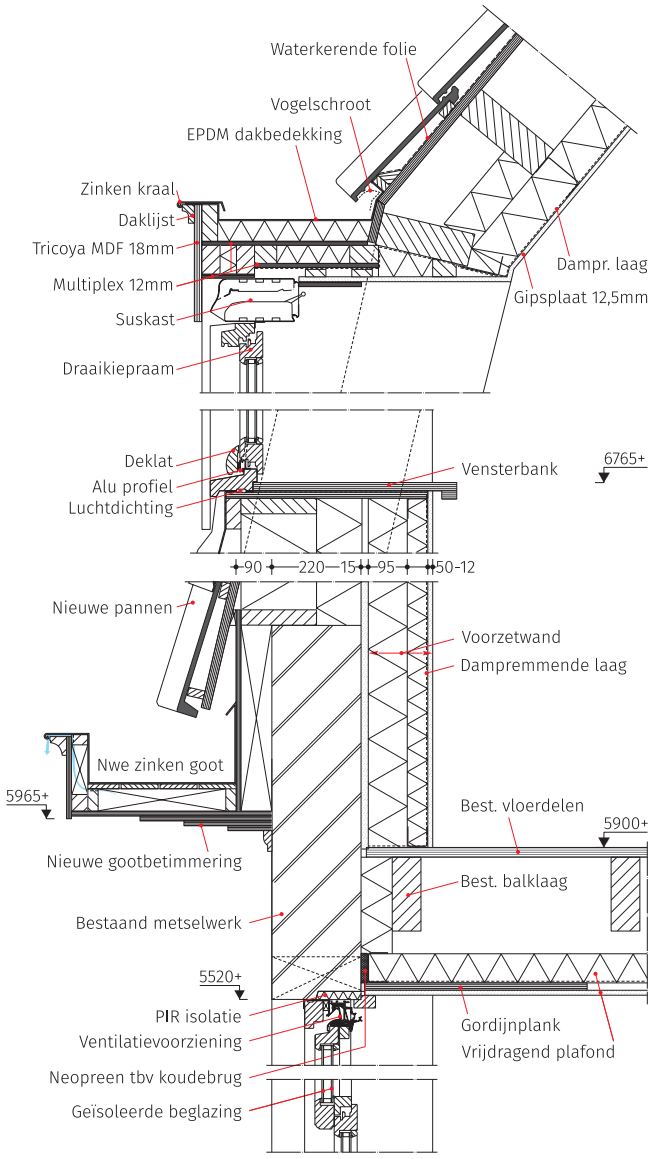
Fig. 4A12 - Posities details



Fig. 4A13 - Links een breed-hoog kozijn met een bovenlicht met schijnroeden

29 april 2020 Richtlijnen buitenschil woningen Gentiaanbuurt Blok 6 t/m 10 - Deel I Blok 6 & 7 15

Richtlijnen buitenschil



De kunst in deze renovatie schuilt vooral in wat je niet ziet

Colofon

Locatie: Gentiaanbuurt, Amsterdam

Opdrachtgever: Woningcorporatie Ymere, Amsterdam

Ontwerp renovatie: Marc Ibelings en Tim Schuijt

Start bouw: 6 december 2021

Oplevering: 21 december 2023

Aantal woningen: blok 8, 9 & 10 totaal 146 woningen

Aannemer: Van Braam-Minnesma, Wormerveer

Constructeur: Berkhout Tros, Alkmaar

Installatie Adviseur: Nieman, Utrecht

Bouwkundig tekenwerk: LMV bouw+kundig adviesbureau, Schiedam

Kleuronderzoek: BBA, Utrecht

Bouwkosten: blok 8, 9 & 10 € 19.000.000 excl. btw



Blok 8 - Hoek Reserdastraat en Duizendschoonstraat

