

# > De Blauwe Panden

De woningen in dit deel van de Oosterparkbuurt zijn tussen 1901 en 1906 gebouwd. Aan de architectuur van de gevels is duidelijk zichtbaar dat de uitbundige ornamenten van de eclectische en neobouwstijlen van het einde van de 19e eeuw plaats gemaakt hebben voor een meer ingetogen vormgeving. De woningen zijn door het Gemeentelijk Woningbedrijf in de tijd van de stadsvernieuwing aangekocht met de bedoeling ze op termijn te vervangen door nieuwbouw. Rond de eeuwwisseling volgt de kentering van sloop en nieuwbouw naar behoud en herstel.

Het programma en de uiteindelijke plannen voor De Blauwe Panden zijn na uitvoerig overleg met de bewoners tot stand gekomen. De discussies resulteerden in een gemengde aanpak: van onderhoud aan sociale huurwoningen tot hoog niveaurenovatie met het op kleine schaal samenvoegen van woningen zowel in de sociale huur als in de koopsector.







## Projectgegevens

**Werktitel:**

De Blauwe Panden

**Straat:**

Vrolikstraat

**Stadsdeel:**

Amsterdam-Oost

**Opdracht:**

Ymere

**Projectarchitect:**

Willem van Gils

**Projectteam:**

Koen Crabbendam

Kees Gooris

Rorik Windgassen

Arnoud Neeffjes

**Constructeur:**

Duyts bv

**Aannemer:**

Deurwaarder BV

**Programma:**

Onderhoud van:

32 sociale huurwoningen

Hoogniveau renovatie van:

35 sociale huurwoningen

37 koopwoningen

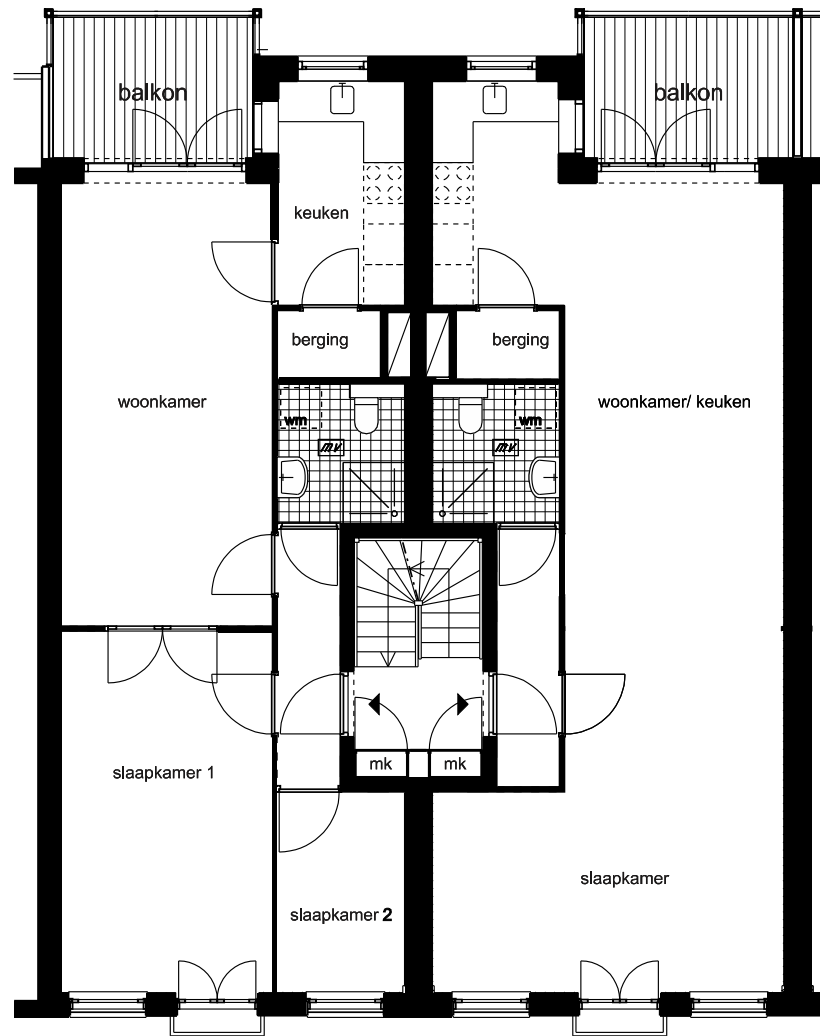
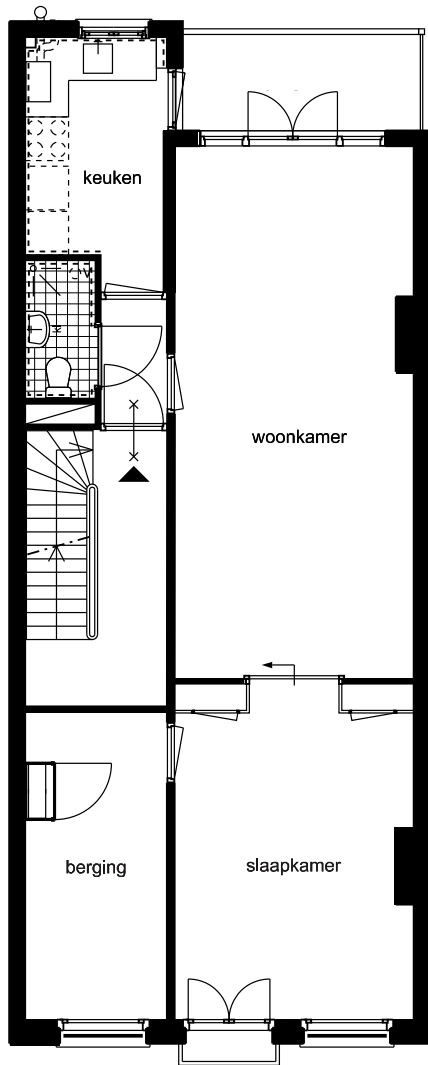
1 bedrijfsruimte

**Uitvoering:**

Medio 2011 tot

begin 2013

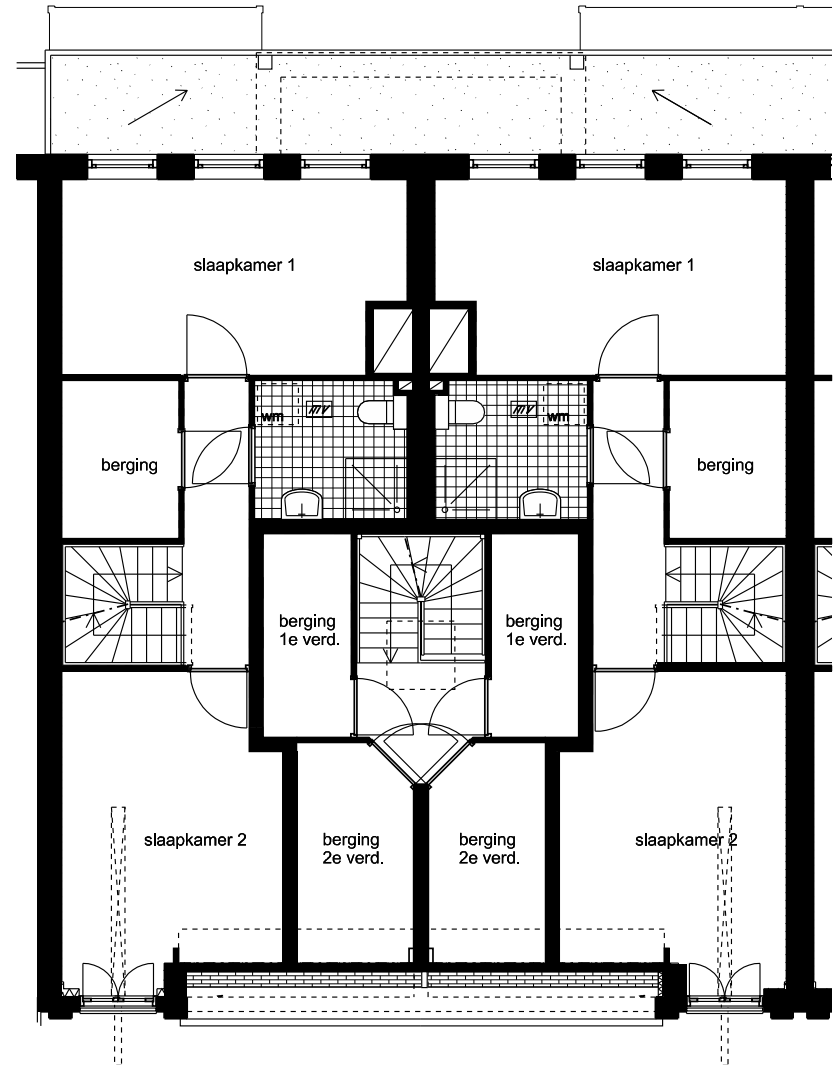
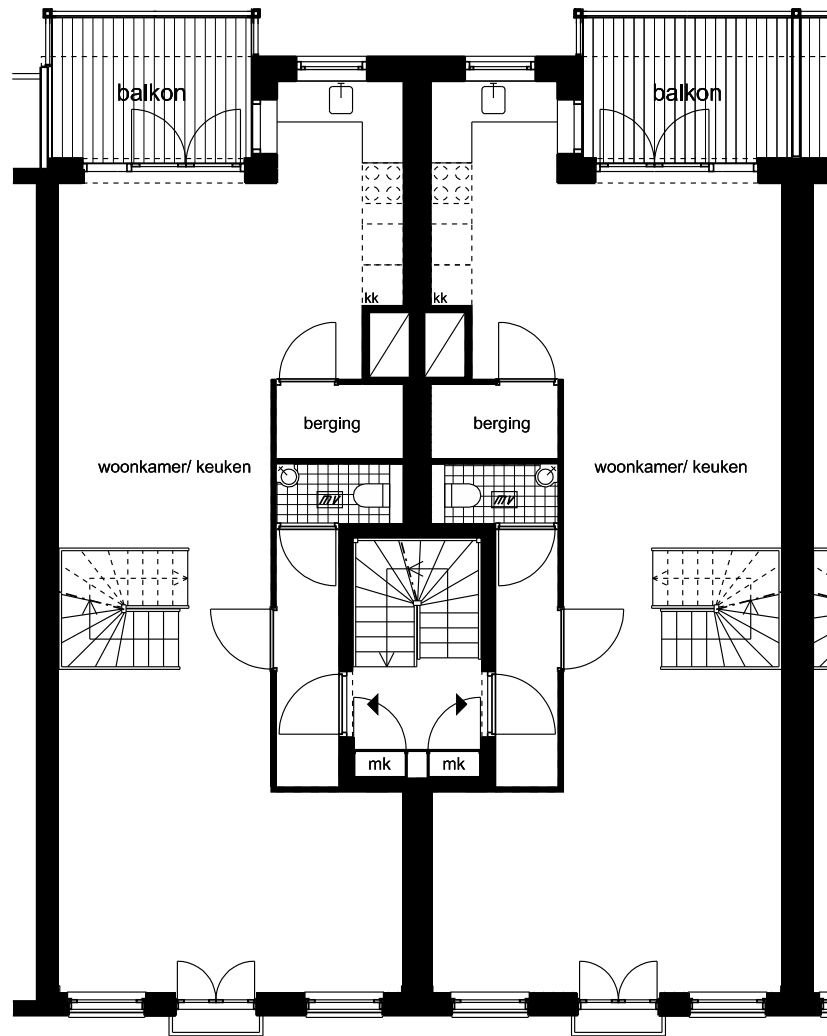




Bij de onderhouds-woningen wordt er uiteraard weinig aan de indeling veranderd. Dit betekent dat de kleine douche-w.c.-combinaties die bij de opknapbeurt uit de jaren 80 van de vorige eeuw zijn aangebracht,

niet vergroot worden. De bestaande fundering kan geen gewichtstoename aan. Vergroting van de badkamers zou hier funderingsherstel en dus renovatie als gevolg gehad hebben. De voornaamste kwaliteit

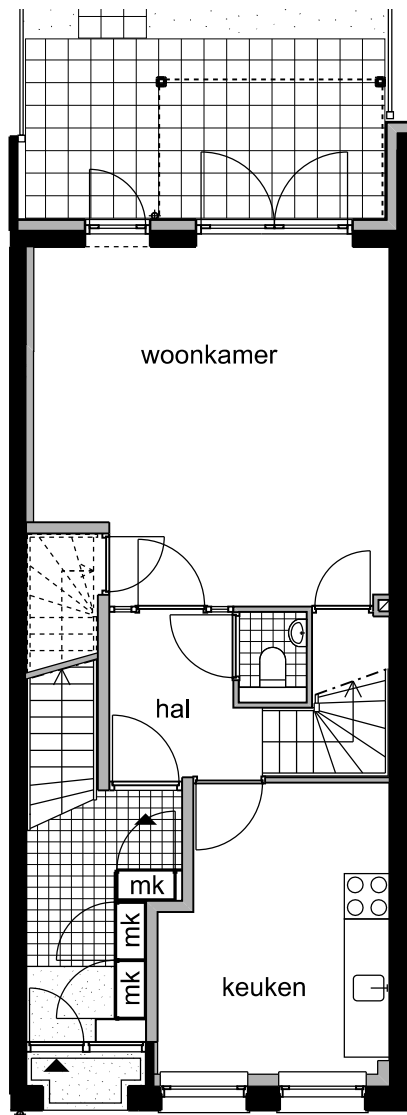
van deze tweekamerwoningen is de lage huur, gecombineerd met de ligging aan een groen en ruim binnenterrein met balkons op het Zuiden.



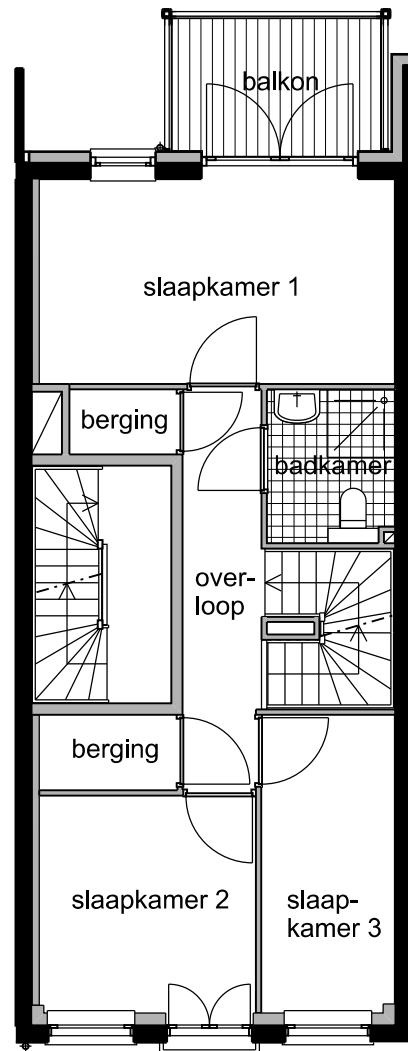
Bij de renovatie van de sociale huurwoningen aan de even zijde van de Vrolijkstraat konden de bestaande woontechnische manco's - zonder woningen samen te voegen - opgelost worden door het maken van een nieuw trappenhuis op het hart van de bouwmuur. Hierdoor wordt het woonoppervlak met 3 m<sup>2</sup> vergroot. Dit is net voldoende om een echte badkamer te maken, een berging en een ruime

keuken. De karakteristiek van de woningen blijft gehandhaafd. De bewoners kunnen kiezen uit een grote verblijfsruimte of een tweekamerwoningindeling met open of gesloten keuken, en eventueel een kleine extra kamer. De nieuwe trappen voldoen bovendien aan het Bouwbesluit voor nieuwbouw, zodat de beloopbaarheid ten opzichte van de oorspronkelijke smalle en steile trappen enorm

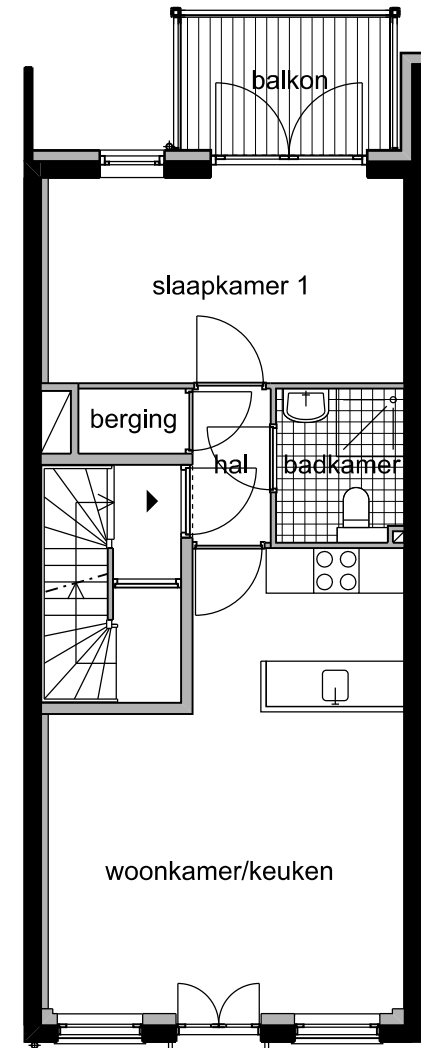
toeneemt. In het programma werd ook om een aantal grotere woningen gevraagd. Naast een paar grote woningen op de begane grond en de 1e verdieping zijn op de 3e verdieping en de zolder driekamermaisonnettes gemaakt met twee slaapkamers op de zolderverdieping. Aan de voorgevel van de zolder liggen de bergingen van de woningen op de 1e en 2e verdieping.



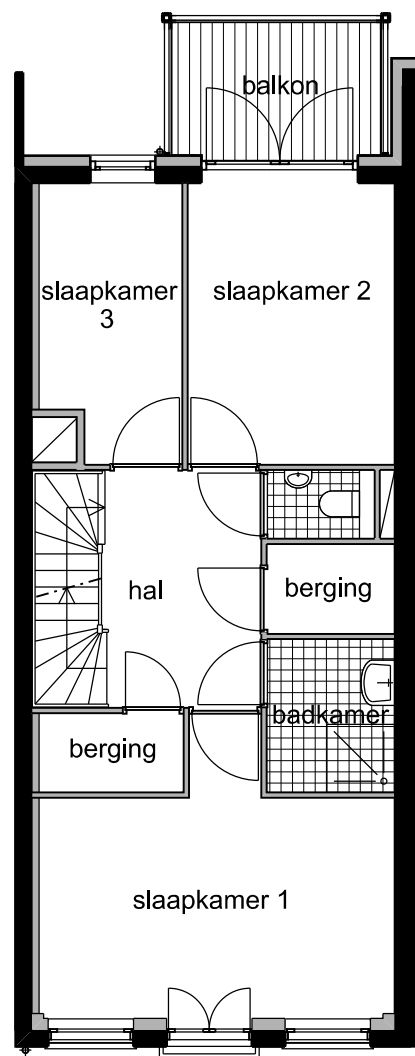
begane grond



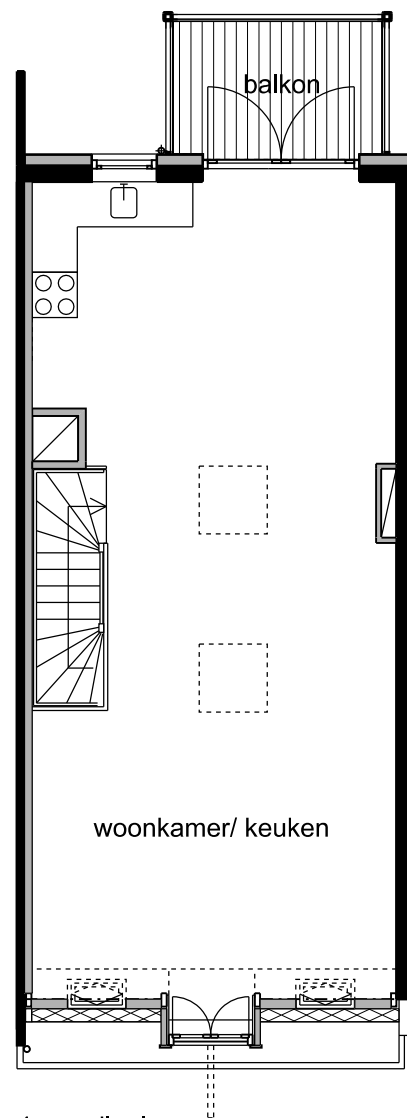
1e verdieping



2e verdieping

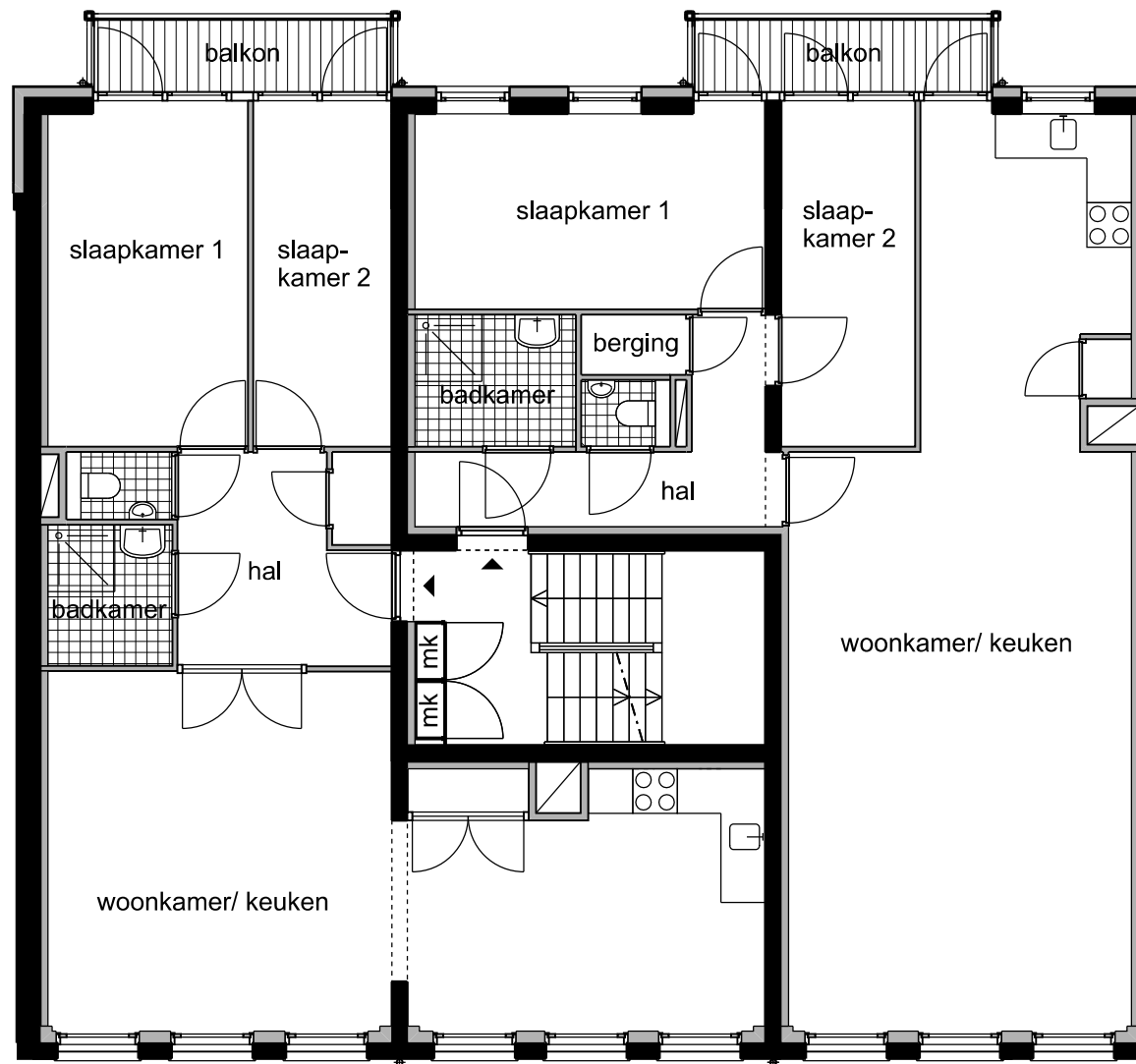


3e verdieping



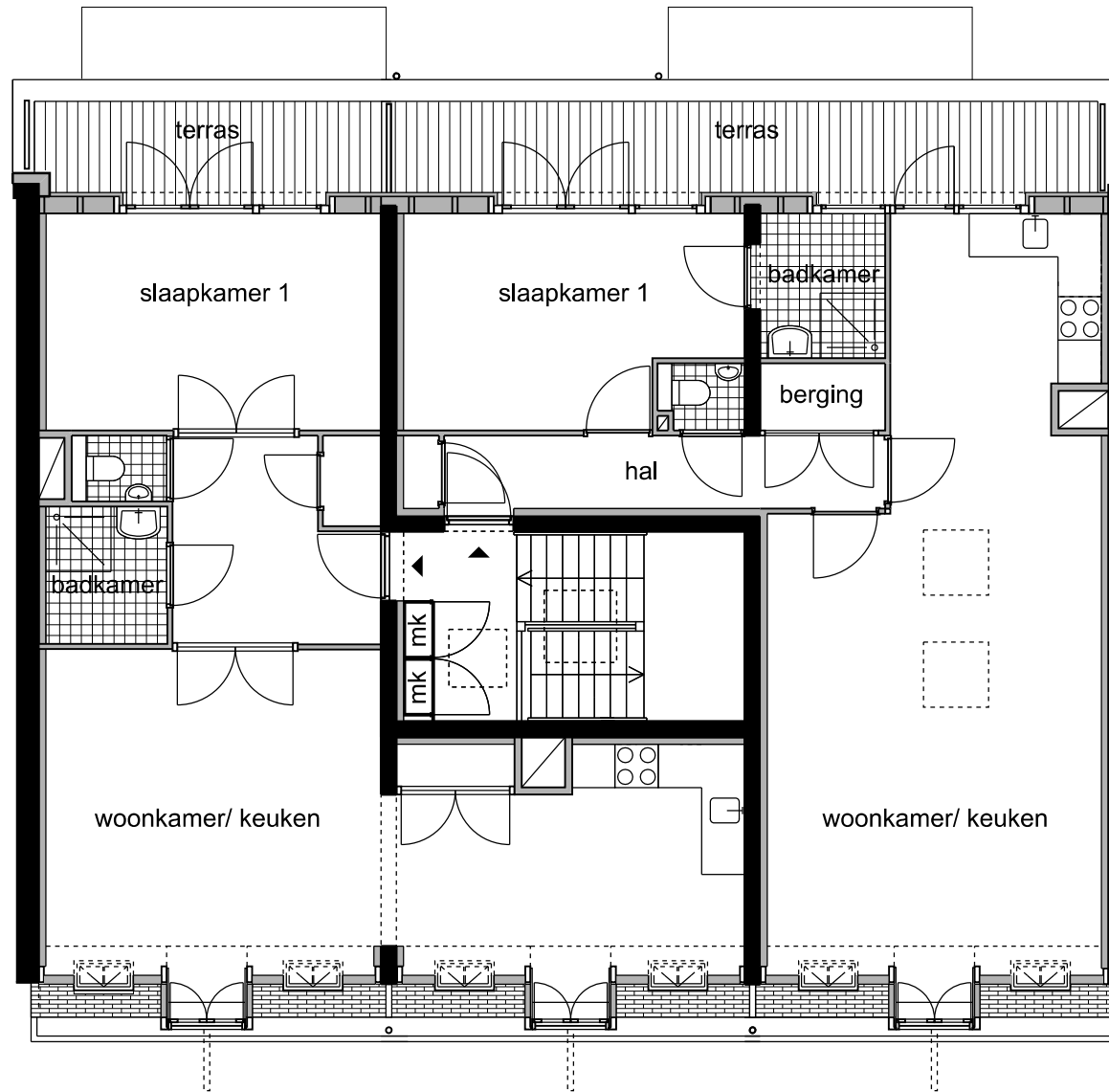
4e verdieping

De losse panden bestaan na renovatie uit twee vierkamermaisonnettes met ertussen een kleine tweekamerwoning. De bovenste maisonnette heeft de ruime woonkamer op de zolderlaag. Daklichten zorgen hier voor extra lichttoetreding.

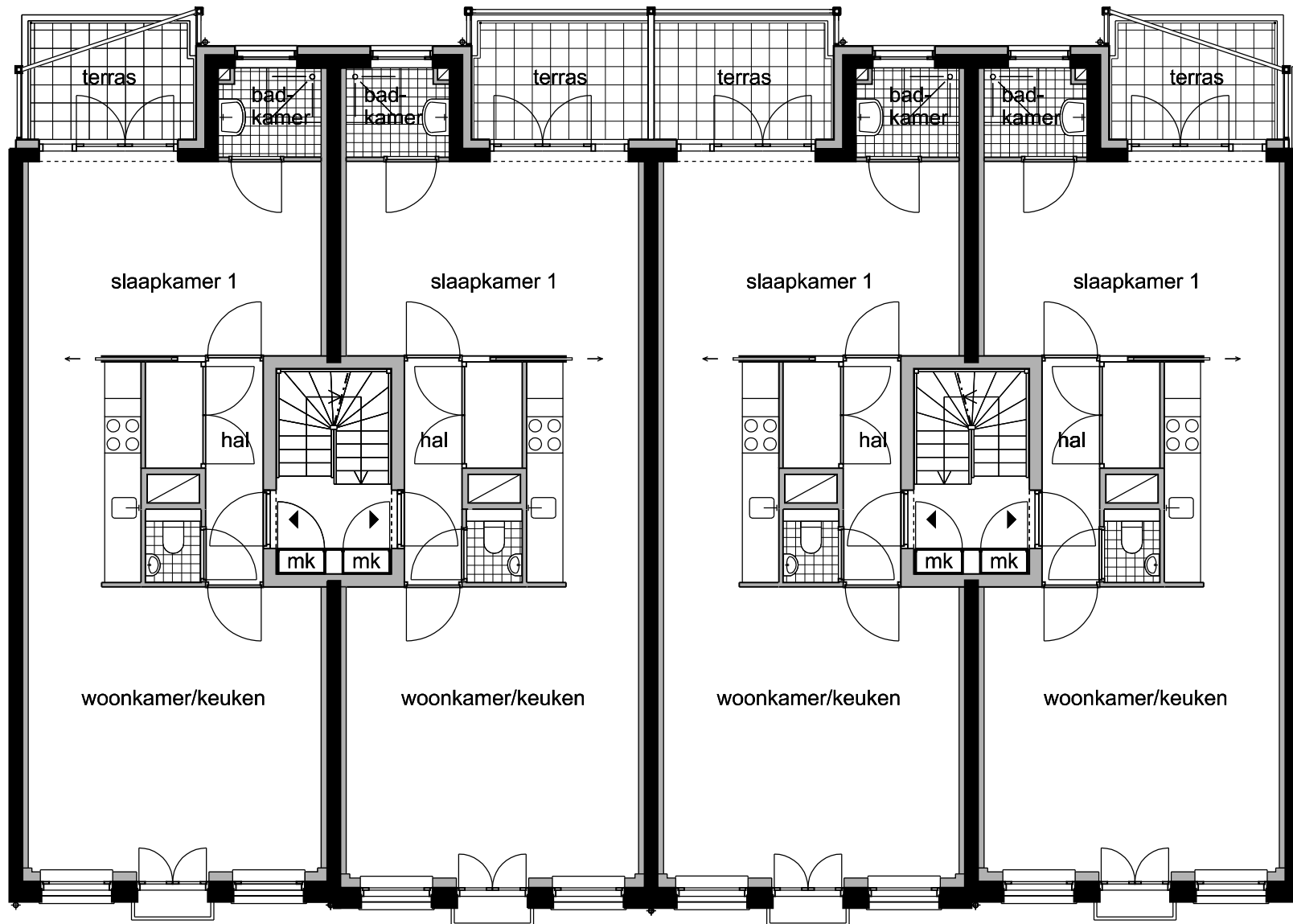


Bij de renovatie van de sociale huur aan de oneven kant is over drie panden in het middelste pand een nieuw en groot trappenhuis gemaakt met rechte steektrappen. Hierdoor ontstaat ruimte voor een bajonetoplossing met twee ruime

driekamerwoningen per laag die om het inpandige trappenhuis gegroepeerd zijn. De zolderlaag heeft een setback aan de achterzijde. Hier liggen twee ruime tweekamerwoningen naast elkaar met een terras aan de achtergevel.







Bij de renovatie van de koopwoningen aan de oneven kant hebben we net als aan de overkant de nieuwe trappenhuizen op de as van de bouwmuren gelegd. Hierdoor werd het mogelijk om de tweekamerwoningen een open indeling rond een kern in het midden te geven met een zichtlijn

van voor- naar achtergevel. Door de begane grondwoningen onder de balkons uit te bouwen, krijgen ook deze een ruimtelijke woonkamer. Bovenin hebben we maisonnettes gemaakt in twee typen: een klassieke variant met wonen beneden en slapen op de zolderlaag en een variant met het wonen

boven op de volledig opengemaakte zolderlaag, waardoor ook hier oorspronkelijke elementen zoals de hijsbalk en delen van de kapconstructie in het zicht komen. Een voormalige bedrijfsruimte doet dienst als gemeenschappelijke fietsenberging.

