

Amsteldorp

Zaaknummer: Z2024-003489

Aanvraagnummer:

Advies aan: Stadsdeel Oost

COK welstand - Z2024-003489-002 - Conceptaanvraag Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 03-07-2024 door Commissie 2B

Niet akkoord

De plannen voor de renovatie en verduurzaming van Amsteldorp zijn aangepast en verder uitgewerkt naar aanleiding van het advies van de commissie van 20 maart 2024.

Insprekers

Voorafgaand aan de presentatie van de architect wordt door drie vertegenwoordigers van bewoners gebruik gemaakt van het recht om in te spreken. In dit advies is een weergave opgenomen van de ingebrachte standpunten:

1. 'Bewonerscommissie Tuindorp Amstelstation' onthoudt zich op dit moment van inhoudelijk commentaar, maar wil twee dingen meegeven:

- het behoud van het als orde 2 gewaardeerde ensemble moet gewaarborgd blijven om in de toekomst te blijven bestaan als uniek, groen en rustig dorp.
- de bewonerscommissie hecht waarde aan het terugkomen van de kolen- en washokken als onderdeel van het oorspronkelijke plan van Van Eesteren en de historische betekenis. De voorgestelde losse hokken in plaats van de huidige vaste kasten hebben niet dezelfde kwaliteit en hebben tot gevolg dat de continuïteit en de regelmaat van het oorspronkelijke ontwerp verloren gaat. Ook de privacy naar de burens gaat verloren

2. Bewoner/huurder spreekt op persoonlijke titel haar grote twijfel uit over het nut en de noodzaak van buitengevelisolatie waarmee onherstelbare schade aan het beeld van het bijzondere exterieur ontstaat, omdat de technische onderbouwing rammelt. De metingen waarop de conclusies van Ymere gebaseerd zijn, zijn te summier om een goed beeld te geven van de problematiek en verscheidenheid bij 368 woningen. Vanuit eigen opnames als medewerker van de FIXbrigade in diverse woningen is er een ander beeld van de problemen met betrekking tot warmteverlies via de gevel en schimmelvorming. Gepleit wordt voor aanvullend technisch onderzoek (infrarood) op basis waarvan met maatwerk, reparatie en toepassing van minder ingrijpende middelen hetzelfde doel bereikt kan worden, zonder het bijzondere karakter aan te tasten.

3. Bewoner namens actiegroep 'Amsteldorp blijft!' geeft aan dat van de zorgvuldige stedenbouwkundige opzet en architectuur, ondanks eerdere, hardhandige ingrepen in het uiterlijk van de woningen, zoals nieuwe deuren en kozijnen en een zeer slecht doordacht bont kleurenplan, de wijk nog steeds zeer veel originele elementen bevat. De toepassing van buitengevelisolatie zal ervoor zorgen dat een groot deel van het oorspronkelijke detail en karakter verdwijnt. Er bestaat grote twijfel over de gekozen aanpak en er wordt voor gepleit om scherp toe te zien op de kwaliteit van de planvorming.

De architect laat een analyse zien van de wijk en de verschillende woningtypes. Uitgangspunt voor de renovatie is het behoud van de architectonische kwaliteit en samenhang om het dorpse karakter terug te brengen. Waar mogelijk worden originele onderdelen teruggebracht op basis van nog aanwezige restanten en/of archiefmateriaal. Als voorbeeld wordt genoemd het terugbrengen van de originele voordeuren, bovenlichten, raamindeling, (vernieuwde) balkons, winkelpuien en hekwerken rondom de voortuinen. Daarnaast is er de technische opgave om een toekomstbestendig energieconcept te realiseren, waarbij problemen met koudebruggen, tocht, vocht en schimmelvorming worden opgelost en de woningen worden aangesloten op stadswarmte. Om de schil te verduurzamen zijn de voor- en nadelen van binnen- versus buitenisolatie geschetst. Vanwege de knelpunten met binnen gevelisolatie, zoals verlies aan ruimte, lage RC-waarde in

combinatie met stadswarmtenet en bouwtechnische aansluitingen en het wegwerken van de nieuwe constructies voor de balkons, wordt voorgesteld om de gevels aan de buitenzijde te isoleren en te voorzien van keramische steenstrips in de kleur van het originele metselwerk. Om de kleur te bepalen zijn op diverse plekken in de wijk delen van gevels gereinigd. Het aanbrengen van een patina is ook mogelijk.

Advies

Het uitgangspunt om de bestaande kwaliteit als uitgangspunt te nemen is positief. Allereerst wordt opgemerkt dat in de nu getoonde stukken de aanpak om terug te gaan naar het oorspronkelijk ontwerp niet consequent doorgezet is in alle onderdelen van het plan. Daarnaast is de commissie niet overtuigd dat het verduurzamen van de woningen alleen mogelijk is met een isolatiepakket aan de buitenzijde.

Tuindorp Amstelstation is cultuurhistorisch waardevol als kantelpunt in de stedenbouwkundige opvattingen, terwijl op architectonisch niveau nog de ambachtelijke kwaliteiten van de jaren '30 zichtbaar zijn. Het inpakken van de hele wijk zorgt ervoor dat de buurt als het ware een nieuwbouw in retro-stijl wordt. Dit gaat voorbij aan de verschillen, verfijning in detaillering en ambacht en leidt tot een verlies aan robuustheid en patina. Het metselwerk is de drager van de wijk. In de afweging voor de aanpak mist de commissie een gedegen analyse van het energetische probleem van de verschillende woningtypes. Gezien de recente berichtgeving omtrent de problemen met de aanleg van stadswarmte, moet ook rekening gehouden worden met de mogelijkheden voor alternatieve energievoorziening. De commissie adviseert dan ook dringend om nader technisch onderzoek te doen, aan de hand waarvan maatwerk voor verschillende situaties gemaakt kan worden rekening houdend met de kwaliteiten zoals die zijn beschreven in het rapport van SteenhuisMeurs. Zij is ervan overtuigd dat met een hybride aanpak waarbij bijvoorbeeld gevels aan de binnenzijde en het dak aan de buitenzijde wordt geïsoleerd, eenzelfde resultaat behaald kan worden met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Tot slot herhaalt de commissie haar eerdere advies om de opgave voor verduurzaming van het complex in een breder perspectief te bekijken. Het behalen van de doelstellingen van Parijs heeft een veel bredere lading dan alleen het behalen van een gunstig energielabel. Ook de milieu-impact van de toegepaste materialen, de CO₂ uitstoot die gepaard gaat met renovatie (hoeveelheid materialen) en de gezondheid van het binnenklimaat moeten worden meegenomen in de afweging voor de gekozen aanpak. Op basis van deze zaken is isoleren van binnenuit de meest duurzame optie. Het maakt de toepassing van biobased en circulair isolatiemateriaal mogelijk en leidt tot minder materiaalgebruik en een gezonder binnenklimaat (dampopen).