

RmR

# *Case study Bijlmerplein*



---

## **Samenvatting**

Het gebied Bijlmerplein in Amsterdam Zuidoost is één van de twee ontwerpcases binnen het onderzoek *Renoveren met Respect*. Het is een Post 65 wooncomplex, heeft nog geen grootschalige renovatie ondergaan en is daarom een goed voorbeeld om bestaande waarden en attributen te onderzoeken en de wenselijkheid van renovatie-ingrepen te toetsen. Bijlmerplein is een stedelijk multifunctioneel gebied met winkels, een stadsdeelkantoor, bibliotheek en andere voorzieningen in combinatie met voornamelijk sociale huurwoningen. Het wooncomplex dat centraal staat in dit onderzoek is gebouwd in 1986, bevat appartementen op een plint van winkels, is ontworpen door Atelier Pro en is nu in eigendom van Ymere. Deze deelpublicatie geeft een overzicht van de kenmerken van de Casestudy Bijlmerplein, zoals de oorspronkelijke uitgangspunten voor het ontwerp, betrokken partijen, woningaantallen, -grootte, huurprijzen en WOZ-waarden, leeftijdsopbouw van bewoners en een aantal kenmerkende foto's en tekeningen.

Deze deelpublicatie is onderdeel van het onderzoeksproject *Renoveren met Respect*, uitgevoerd door de TU Delft met subsidie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, in kader van het programma Erfgoed en Duurzaamheid. Betrokken onderzoekers zijn:

Lidwine Spoormans, Sean Huizinga, Nicholas Clarke, Hielkje Zijlstra, Wessel de Jonge, Thaleia Konstantinou, Alexandra Fröwis, Erwin Mlecnik, Vincent Gruis.

Tekst: Sean Huizinga, Hielkje Zijlstra

Redactie: Lidwine Spoormans

Lay-out en webdesign: Armance Coppoolse en Rein Bange

Afbeelding op de omslag: Bijlmerplein - Amsterdam Zuidoost

© TU Delft, 2023



*Fig. 1. Bijlmerplein (TUD, 2021).*

Bijlmerplein is het centrumgebied van de wijk Amsterdam Zuidoost. Het gebied wordt ook wel Amsterdamse Poort genoemd en voorziet in winkels, een stadsdeelkantoor, de bibliotheek en andere voorzieningen in combinatie met woningen. Bijlmerplein 1 - 78 (cluster 2) en Bijlmerplein 901 - 965 (cluster 3) zijn ontworpen en door Atelier PRO. In 1982 werd met het ontwerp begonnen en in 1986 werd het plan opgeleverd.

De clusters zijn vergelijkbaar wat betreft ontwerp, zijn verbonden door een overdekte luchtbrug en hebben beide een en tamelijk groen binnenterrein. Er is uitgegaan van een interessante doorsnede met veel sprongen. Beiden clusters hebben een vrij smal woondek (achterzijde 1<sup>e</sup> verdieping, boven de winkels) dat toegang geeft tot de woningen. Bijzonder is dat de brievenbussen zich bevinden in de voordeuren van de woningen zelf. Het adres is aan het verhoogde dek, wat eventuele afsluiting en centrale ontsluiting lastig maakt, zonder ingrijpende wijzigingen uit te voeren. Destijds was het blok in Rotterdam Spangen ontworpen door architect Brinkman de inspiratie. We zien het ook terug in Het Breed, ontworpen door architect Van Gool, in Amsterdam Noord. De woondekken met plantenbakken zijn tussentijds gerenoveerd en van privacy-schermen voorzien. In totaal zijn er 137 woningen in vijf basis types (A, B, C, D, H) met twee uitzonderingen op de hoek of bij een overgang (E, G). Er zijn ook tien woningen die per tweetal de keuken en badkamer delen (HAT-eenheden). Bergingen zijn geclusterd nabij de trappenhuisen en bij de trappen die de woondekken ontsluiten. De woningen zijn uitgevoerd in een lichte crème-witte baksteen (Röben verblendsteen) met accenten in geglazuurd gele stenen. Lateien boven de kozijnen zijn van staal, afgedekt met metselwerk. De kozijnen van de woningen zijn van kunststof en ter plaatse van de algemene ruimten van hout (oranje geschilderd). De gemoffelde stalen hekken en balustrades zijn lichtgrijs. Muren zijn afgedekt met schoonwerk betonelementen. Boven de winkels zijn luifels van glas en staal. Een inspectie van 2021 toont aan dat de bouwkundige onderdelen in een goede staat zijn. Daaruit blijkt dat de kunststof kozijnen en binnendeuren in een minder goede staat zijn en een aantal betonafdekkers aandacht behoeft. Er zijn vernieuwingsplannen voor het Bijlmerplein in ontwikkeling. (<https://www.amsterdamsepoort.nl/herontwikkeling/>).

## Projectgegevens (peildatum 2020)

Plaats	Amsterdam
Stadsdeel	Amsterdam Zuidoost
Wijk	Bijlmermeer
Aantal woningen	137
Oplevering	1986
Eigenaar	Ymere
Architect	Atelier Pro Den Haag
Aantal woningtypes	7
Soort woningen	Appartementen
Oppervlakte grootste woning	95 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kleinste woning	54 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gemiddelde woning	67 m <sup>2</sup>
Aantal kamers grootste woning	3 kamers
Aantal kamers kleinste woning	2 kamers
Gemiddeld aantal kamers	3 kamers
Huurvorm	Sociale huur
Huurprijs duurste woning	€ 753,45
Huurprijs goedkoopste woning	€ 476,16
Huurprijs gemiddeld	€ 636,50
WOZ-waarde duurste woning	€ 281.000,-
WOZ-waarde goedkoopste woning	€ 174.000,-
WOZ-waarde gemiddeld	€ 213.832,-
Laagste bewonersleeftijd	24
Hoogste bewonersleeftijd	92
Gemiddelde bewonersleeftijd	55

## Referenties

Atelier PRO. (1985). *Tekeningen, bestek, omschrijvingen (werknummer 8205)*.

VastWare. (2019). *Meerjaren onderhoudsplan Bijlmerplein*.

Elro. (2020). *Inspectierapport Bijlmerplein*

Ymere. (2018). *Rapportage technische staat en conditiemeting 140030012, Bijlmerplein 1-78*.

Ymere. (2021). *Lijst met gegevens Bijlmerplein Cluster 2 en 3*.

Koster, E. (red.), Ibelings, H., Tilman, H., Boekraad, C., Koekebakker, O., Van Beek, H. & Thier, L. (2001). *Atelier PRO*. Rotterdam NAI Publishers. P. 230.

Atelier PRO. (1997). *Een overzicht van verschillende bouwwerken 1976-1996. Atelier PRO*. P. W8205 / 8303.

Amsterdamsepoort.nl. Van Winkelcentrum naar Stadshart. <https://www.amsterdamsepoort.nl/herontwikkeling/>

Gemeente Amsterdam. Satdsdeel Zuidoost. (2011) Bestemmingsplan De Amsterdamse Poort.

## Beeldverhaal

Woningtypen

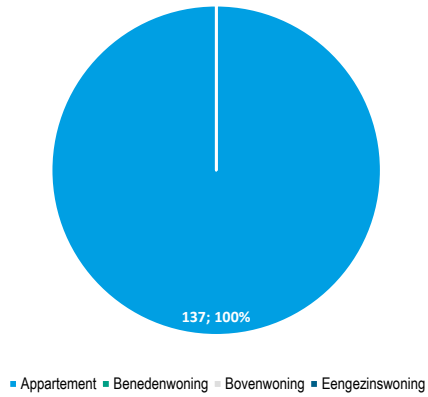


Fig. 2. Woningtypen Bijlmerplein (Ymere, 2021).

Woningoppervlakte

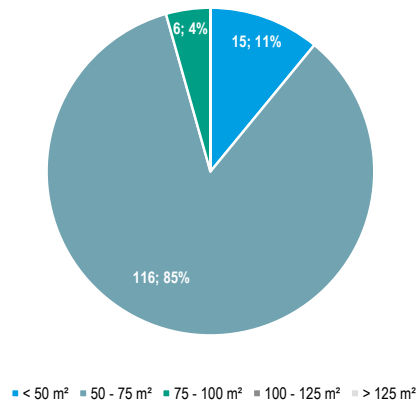


Fig. 3. Woningoppervlakten Bijlmerplein (Ymere, 2021).

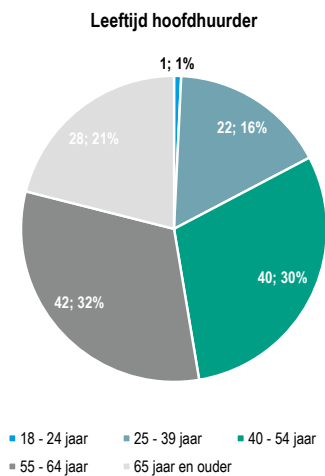


Fig. 4. Leeftijdsopbouw Bijlmerplein (Ymere, 2021).

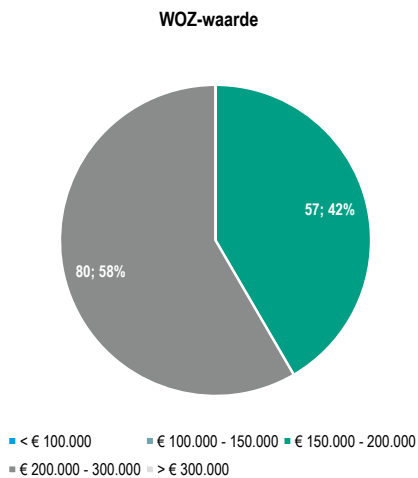


Fig. 5. WOZ-waarden Bijlmerplein (Ymere, 2021).





*Fig. 06. Locatie Bijlmerplein (Google maps, 2022).*



*Fig. 7. Winkelplein met clusters 2 en 3 (TUD, 2022).*



*Fig. 8. Woningen ontsloten aan het woondek boven de winkels (TUD, 2021).*



*Fig. 9. Omgeving met de voormalige ING bank, ontworpen door Alberts en van Huut (TUD, 2021).*



*Fig. 10. Voorzijde van de woningen boven de winkelstraat met luifels (TUD, 2021).*



*Fig. 11. Achterzijde van de woningen, gezien vanuit het woondek (TUD, 2021).*



*Fig. 12. Detail materiaalgebruik voorzijde, met luchtbrug (TUD, 2021).*



*Fig. 13. Detail materiaalgebruik achterzijde, aan woondek (TUD, 2021).*

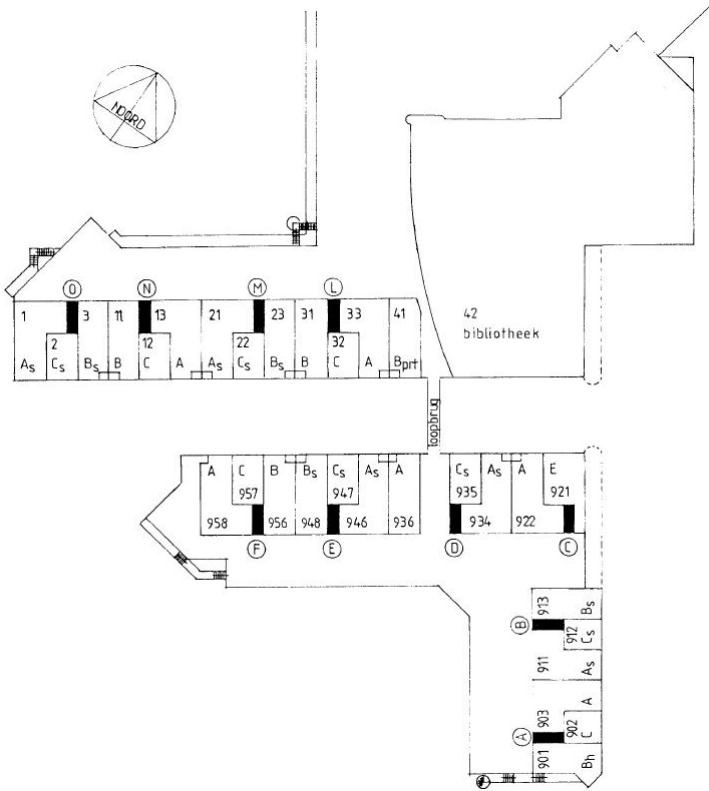


Fig. 14. Woningverdeling 2e woonlaag (Atelier PRO 8205 4, 1987).

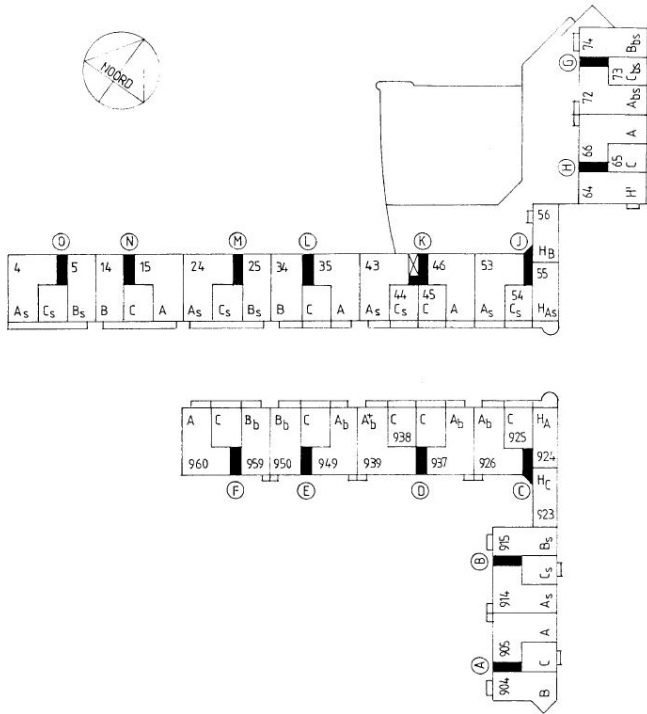


Fig. 15. Woningverdeling 1e woonlaag (Atelier PRO 8205 4, 1987).

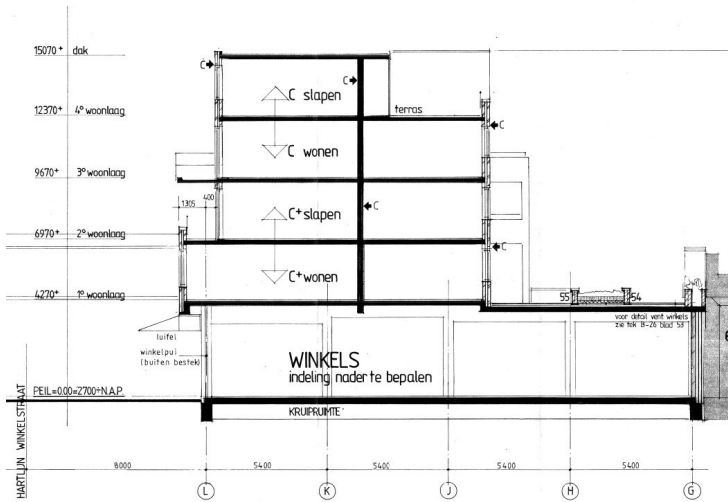


Fig. 16. Doorsnede over woningen boven winkels aan het dek (Atelier PRO 8205 B25, 1984).



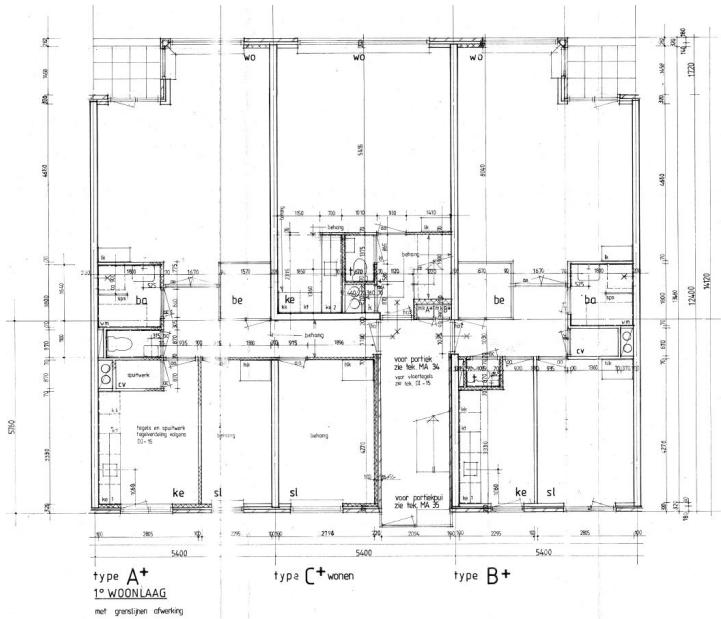


Fig. 17. Plattegrond basistypes A (3K), B (2K)  
en C (maisonnette 3K)(Atelier PRO 8205 MA31, 1985).

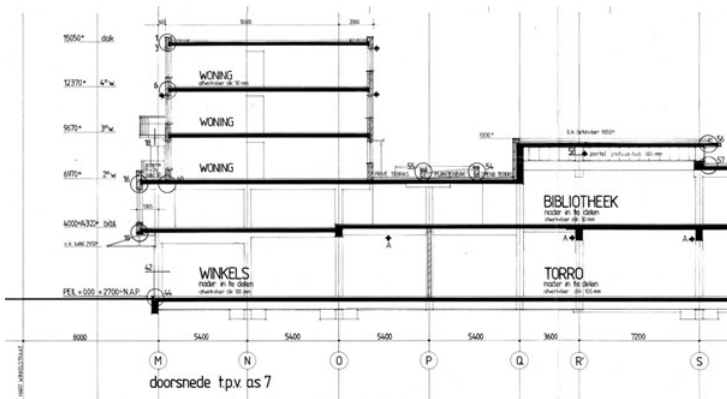
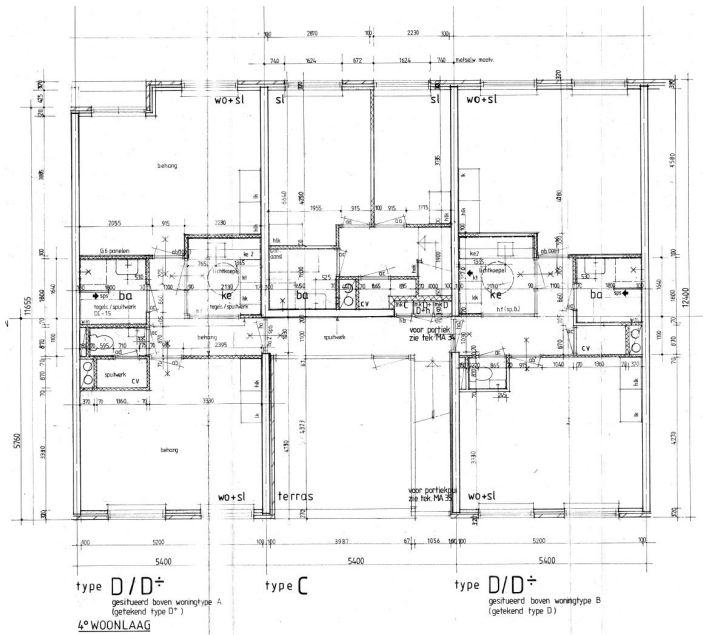


Fig. 18. Doorsnede over woningen boven winkels en bibliotheek (Atelier PRO 8205 B24, 1984).



*Fig. 19. Plattegrond basistype C (maisonnette 3K) slaaplaag en D (twee 1K woningen met gedeelde keuken en badkamer) (Atelier PRO 8205 MA32, 1985).*

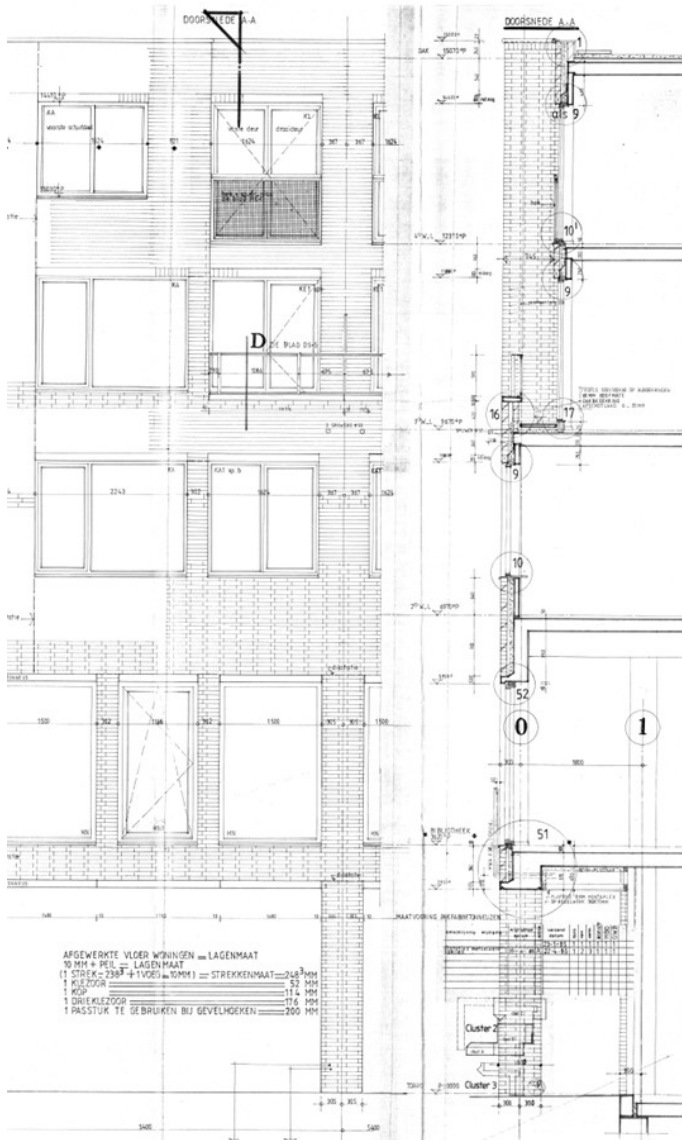


Fig. 20. Details en materiaalgebruik loggia's (Atelier PRO 8205 DS3, 1985).



