

Leeuwenhoekcluster

CASA architecten

Hoog niveaurenovatie, samenvoegen van woningen en monumentaal herstel van 32 woningen en 1 bedrijfsruimte
Lokatie A en C: Swammerdamstraat 31, 1^e Boerhaavestraat 11-13, Leeuwenhoekstraat 4-7 te Amsterdam
Lokatie B en D: 1^e Boerhaavestraat 22-26, Swammerdamstraat 41-47 te Amsterdam

Projectarchitect:
Willem van Gils

Projectleider:
John Weijers

Medewerkers:
Hans Boonstra
Machteld Bokhove
David Kunzel

Opdrachtgever:
De Principaal (A en C)
De Key (B en D)

Constructeur:
Berkhout Tros

Aannemer:
Reek (A en C)
BK Bouw (B en D)

Anneemsom
A en C: € 1.950.000
B en D: € 1.298.000

14 sociale huurwoningen
18 koopwoningen
1 bedrijfsruimte

Gemiddelde verkoopprijs:
€ 235.000

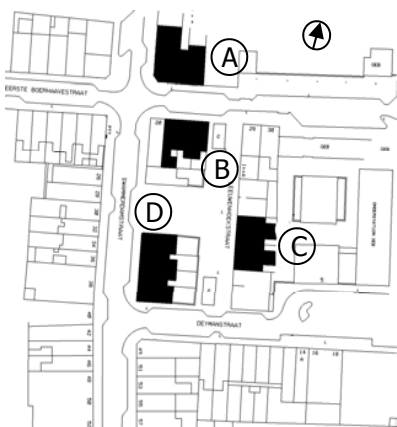
GBO koopwoningen:
100 m² gemiddeld

GBO huurwoningen:
60 m² gemiddeld

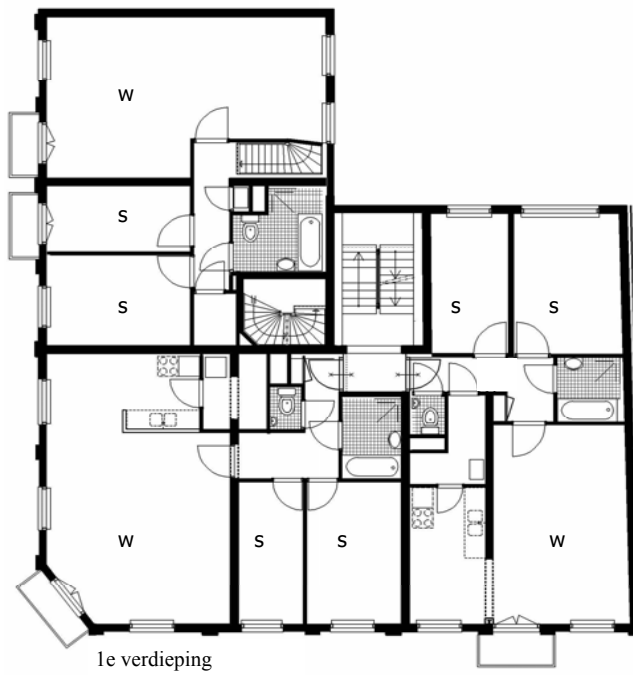
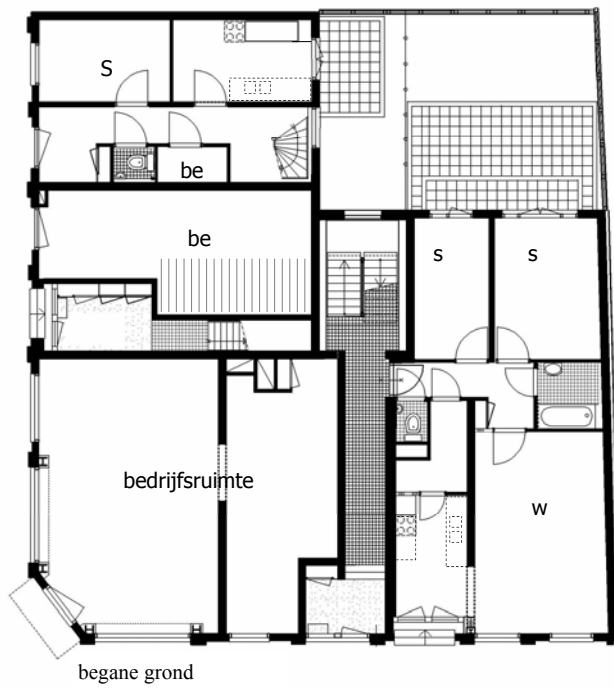
Oplevering:
2002 (A en C)
2003 (B en D)

De rond 1880 gebouwde panden zijn vijftien jaar geleden aangekocht met de bedoeling om ze op termijn te vervangen door nieuwbouw. Eind jaren negentig vindt er een culturomslag in Amsterdam plaats: behoud en herstel van de eind negentiende eeuwse bebouwing staat voorop. Op grond van een haalbaarheidsonderzoek voor de hele buurt van CASA architecten uit 1997 is door het Stadsdeel en De Principaal besloten welke panden gerenoveerd of gesloopt worden. De panden van deze lokaties waren oorspronkelijk aangekocht om ze op termijn te slopen.

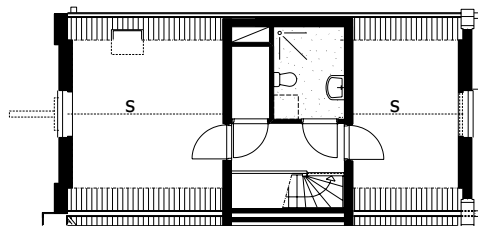
In de plannen is beoogd de differentiatie in de Swammerdambuurt te verhogen door het maken van grotere en bijzondere woningtypes. CASA architecten streeft ernaar om bij renovatie een hogere kwaliteit te halen dan de standaardkwaliteit en standaardwoningtypes bij nieuwbouw.



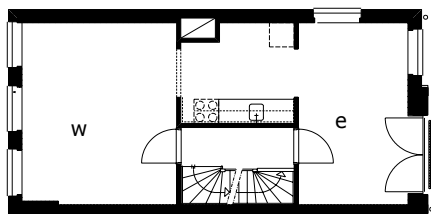
appartementen A



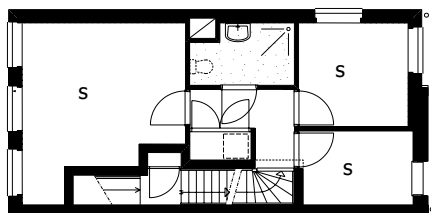
BEBO –woning B



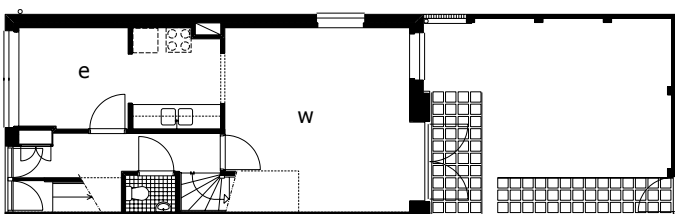
dakverdieping



2e verdieping



1e verdieping



begane grond

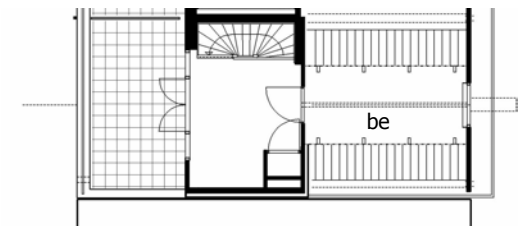
Het zoeken naar de meest optimale woningtypologie leverde voor elke locatie aparte woningtypes op. **Locatie A** had in de bestaande toestand al relatief grote woningen, daarom is hier slechts op beperkte schaal samengevoegd. De donkere nis op het binnenterrein is dichtgezet en wordt nu benut als trappenhuis met ruime steektrappen.

Bij **locatie B** zijn de bestaande kleine woningen samengevoegd tot **BEBO-woningen**: twee maisonnettes boven elkaar met elk een eigen voordeur aan de straat. Met het oog op de lichttoetreding is ervoor gekozen de bestaande bouwvallige uitbouwen te slopen. In de architectonische uitwerking van de achtergevel blijft de positie van deze uitbouwen leesbaar door een afwijkend materiaalgebruik. Als gevelafwerking is hier een houten gevelbekleding toegepast in een verder gestucte achtergevel.

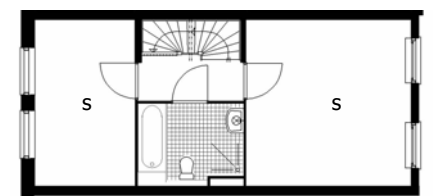
Locatie C bestond uit vier panden met extreem kleine woningen. De woningen zijn rigoureuus samengevoegd tot een viertal **stadshuizen**: woningen over drie lagen met een kap. De bouwvallige achteruitbouwen zijn gesloopt en de achtergevels geheel vernieuwd. De woningen hebben een tuin en een dakterras. Op de begane grond ligt aan de tuinkant de eetkeuken. De woonkamer ligt op de eerste verdieping.

De opbrengsten van de verkoop van woningen uit de andere lokaties maakten het mogelijk om de woningen van **locatie D** binnen de sociale huursector ingrijpend te verbeteren. De uitdaging was hier om met beperkte middelen de kleine woningen een optimaal bruikbare plattegrond te geven.

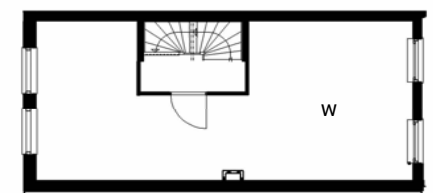
stadswoning C



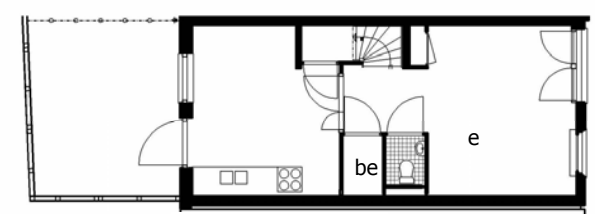
dakverdieping



2e verdieping



1e verdieping



begane grond