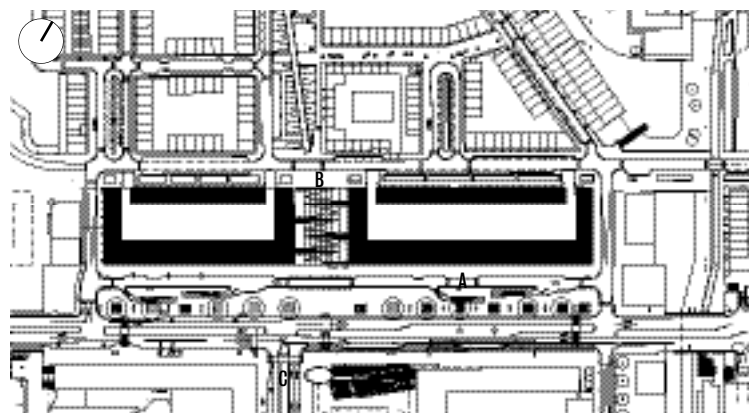




# Köther Salman Koedijk

Woningbouw Fenice/Fenice Housing



- Situatie/Site plan**
- A Bijlmerdreef
  - B Claus van Amsbergstraat
  - C Flierbosdreef
- Tweede verdieping, begane grond/Second, ground floor**
- 1 entreehal/entrance lobby
  - 2 bedrijfsruimte/commercial space
  - 3 dek/deck
  - 4 woningen/dwellings
  - 5 bergingen/storage
  - 6 parkeergarage/car park
  - 7 binnterrein/courtyard

## Bijlmerdreef Amsterdam Z0

Architect:

**Köther Salman Koedijk  
Architecten, Amsterdam**

Projectarchitecten/  
Project Architects:

**Pim Köther, Jeroen Bergsma**

Medewerkers/Contributors:

**Pim Köther, Jeroen Bergsma, Jeroen Ekama, Nanda Klous, Biek van Rooij**

Verantwoordelijke stedenbouwer/Urban Planner:

**Rein Geurtsen**

Ontwerp - Oplevering/  
Design - Completion:

**2003 - 2008**

Oprichtgever/Client:

**Ymere Ontwikkeling,  
Amsterdam**

Aannemer/Contractor:

**Teerenstra Bouw B.V.,  
Heiloo**

Constructeur/  
Structural Engineer:

**Strackee, Amsterdam**

Kunstenaar/Artist:

**Babs Haenen (wandtegelwerk entree/ceramic tiles entrance)**

Kale bouwsom/Building Costs:

**blok/block A € 14.500.000;**

**blok/block B € 19.000.000**

Bouwkosten per m<sup>2</sup>/  
Building Costs per m<sup>2</sup>:

**€ 1180**

Woningen/houses:

**29.746 m<sup>2</sup>**

Verhuurbaar vloeroppervlak/  
Lettable Floor Area:

**bedrijfsunits/business units 3182 m<sup>2</sup>**

Foto's/Photos:

**Roos Aldershoff**

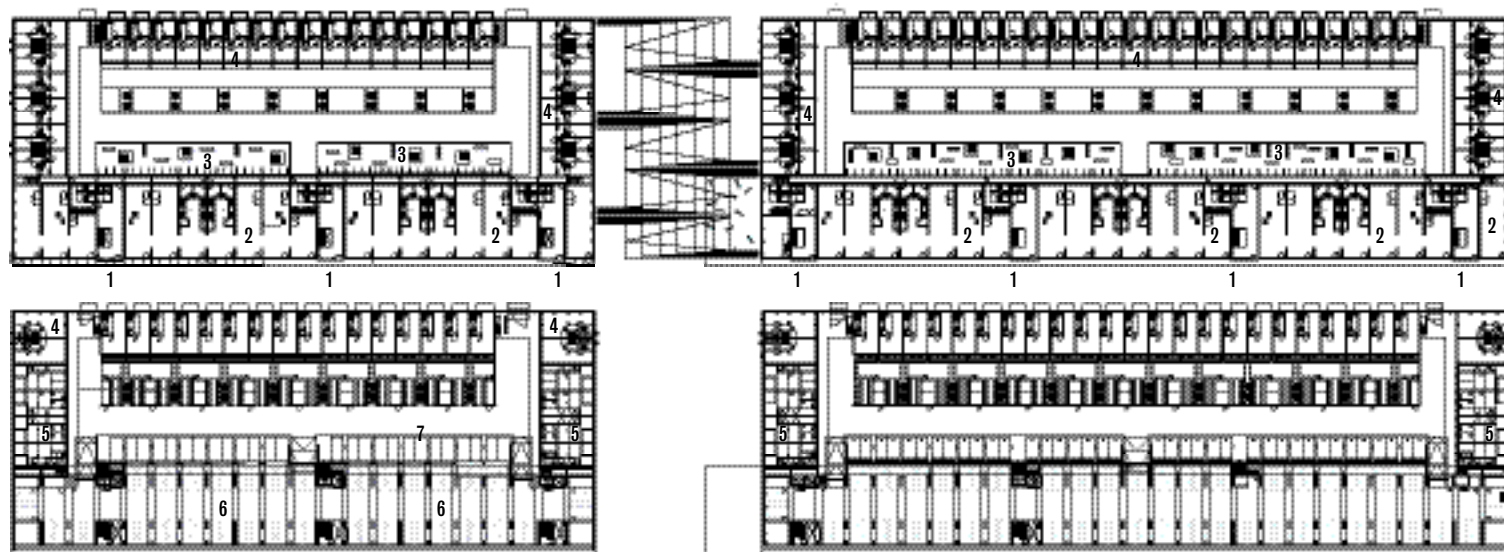
De meest opvallende kwaliteit van het uit twee delen bestaande woningbouwcomplex Fenice is dat in vorm en maatvoering een geslaagde stedenbouwkundige inpassing is gemaakt in de complexe situatie rond de Bijlmerdreef. Het omgaan met de extreme verschillen in schaalniveau is een van de belangrijkste opgaven in de vernieuwing van de Bijlmer, waar een grootschalig woongebied met galerijflats inmiddels grotendeels is teruggebracht tot kleinschalige buurten bestaande uit grondgebonden rijtjeshuizen. De interessantste opgaven vormen de tussenliggende schaalniveaus, die de overgang moeten maken tussen hoog- en laagbouw. Fenice is daarvan een van de beter geslaagde projecten.

Het wooncomplex staat in de F-buurt, een van de negen deelgebieden van de vernieuwingsoperatie van de Bijlmer, waarvoor Rein Geurtsen & Partners een stedenbouwkundig plan ontwikkelde dat uitgaat van radicale transformatie van het oorspronkelijke Bijlmerconcept. De traditionele straat en gesloten bouwblokken vormen de dragers van de nieuwe stedenbouwkundige structuur. De Bijlmerdreef is opgevat als stedelijke boulevard en is in dit deelplan verhoogd gelaten ten opzichte van de achterliggende woonbuurten.

Fenice, een grootschalig project van 260 woningen en bedrijfsruimtes plus parkeren, moet niet alleen het hoogteverschil overbruggen maar ook reageren op de schaal en bouwhoogte van de stedelijke bebouwing aan de Bijlmerdreef en de eengezinswoningen aan de Ganzenhoefstraat. De oplossing is gevonden in twee gesloten bouwblokken, die aan de Bijlmerdreef bestaan uit een kamstructuur van woontorens en aan de woonstraat uit een wand van herenhuizen bestaande uit vier bouwlagen. Het complex verenigt een meer grootstedelijke woonsfeer aan de Bijlmerdreef met de intimiteit van een kleinschalige woonwijk aan de Ganzenhoefstraat. Tussen de twee bouwblokken is het hoogteverschil overbrugd met een hellend openbaar plein. Soberheid in materiaalgebruik en een gevarieerde maar consequente gevelbehandeling geven het geheel eenheid en rust. Het enige storende element zijn de modieuze, schuine kolommen onder de forse overstek op het plein.

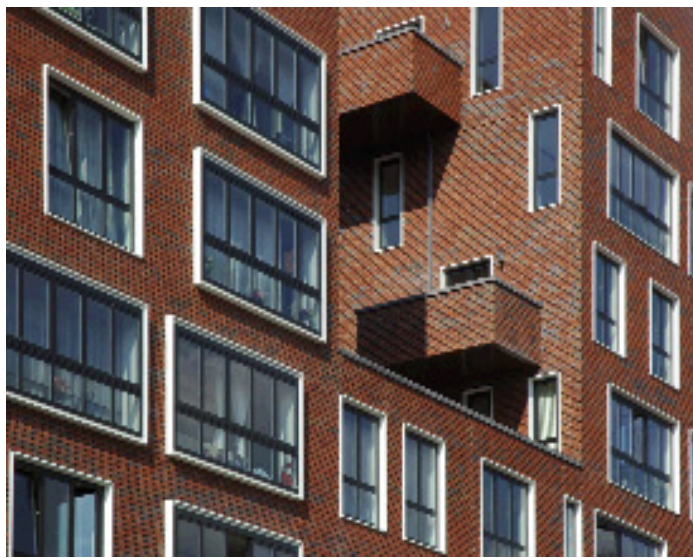
The most noteworthy quality of the two-part Fenice housing block is its successful negotiation of a complex urban design situation. The Bijlmer, a vast 1960s housing estate of tall gallery-access flats, has been largely recast in the form of small-scale neighbourhoods of ground-access row housing. Dealing with the extreme differences in scale is one of the most important challenges of the redevelopment operation and the most interesting projects are the ones that have to mediate a transition between high and low-rise development. Fenice is one of the more successful of these projects.

The new housing complex stands in district 'F', one of the nine areas into which the Bijlmer redevelopment project is divided. The spatial masterplan drawn up by Rein Geurtsen & Partners is predicated on a radical transformation of the original CIAM-inspired Bijlmer concept. The traditional street and the courtyard block form the backbone of the new urban design structure. Bijlmerdreef is construed as an urban boulevard and in this particular area plan has been left as it is, which is to say elevated vis à vis the residential areas behind it. Fenice, a large project comprising 260 dwellings plus shops and car parking, was required not only to bridge the difference in height, but also to respond to the scale and building height of the urban development along Bijlmerdreef and the single-family dwellings along a parallel residential street (Ganzenhoefstraat). The solution was found in two courtyard blocks which present as a comb-like structure of residential towers along Bijlmerdreef and as a wall of four-storey townhouses along the residential street. The Fenice combines a more urban atmosphere along Bijlmerdreef with the intimacy of a small-scale residential area along Ganzenhoefstraat. The difference in height between the two blocks is bridged by a sloping public plaza. A restrained materiality and a varied but consistent facade treatment give the whole a sense of unity and calm. The only discordant note is struck by the trendy, canted columns beneath the dramatic cantilever facing the plaza.









Foto/Photo: Köther Salman Koedijk

