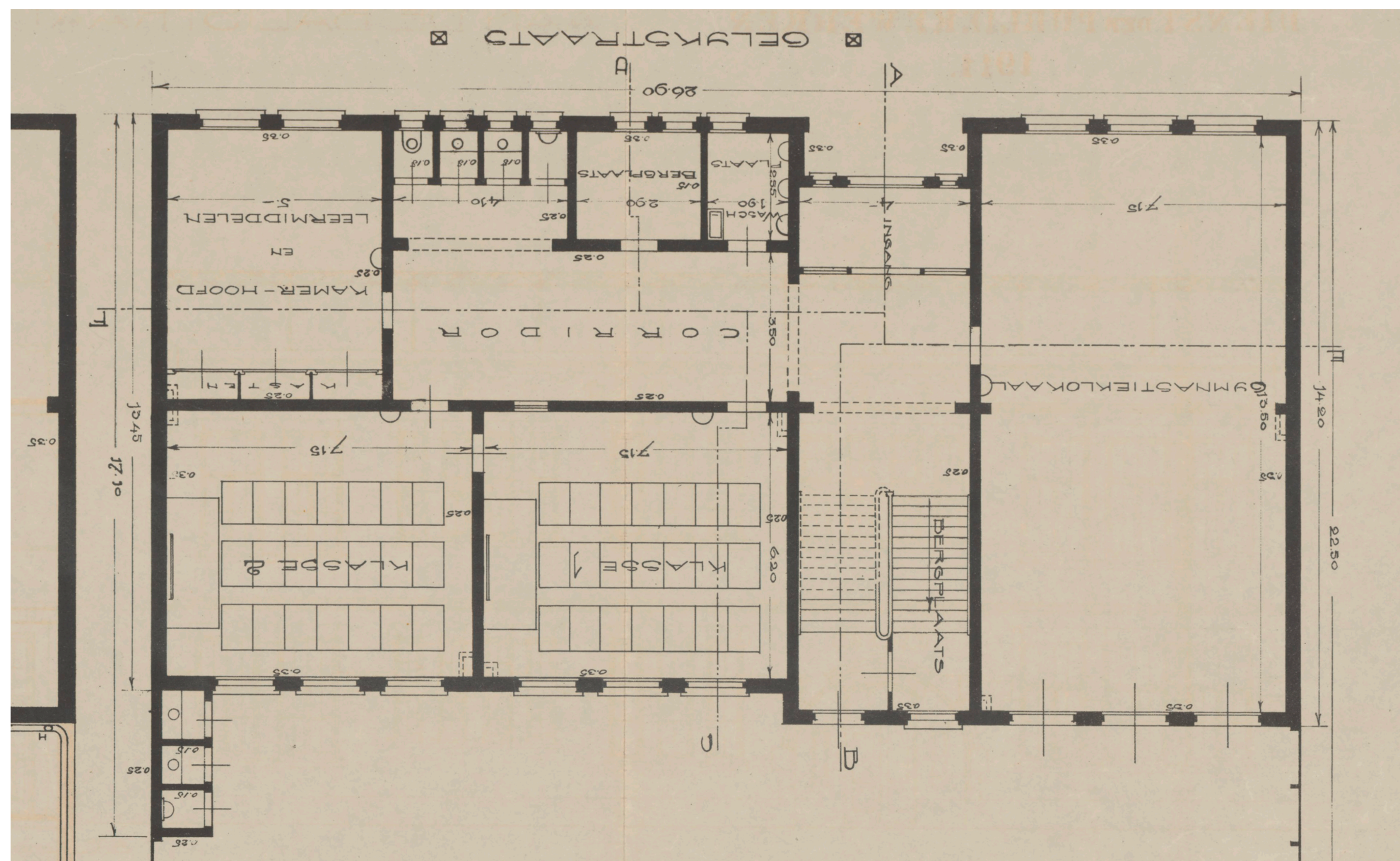


# GESCHIEDENIS

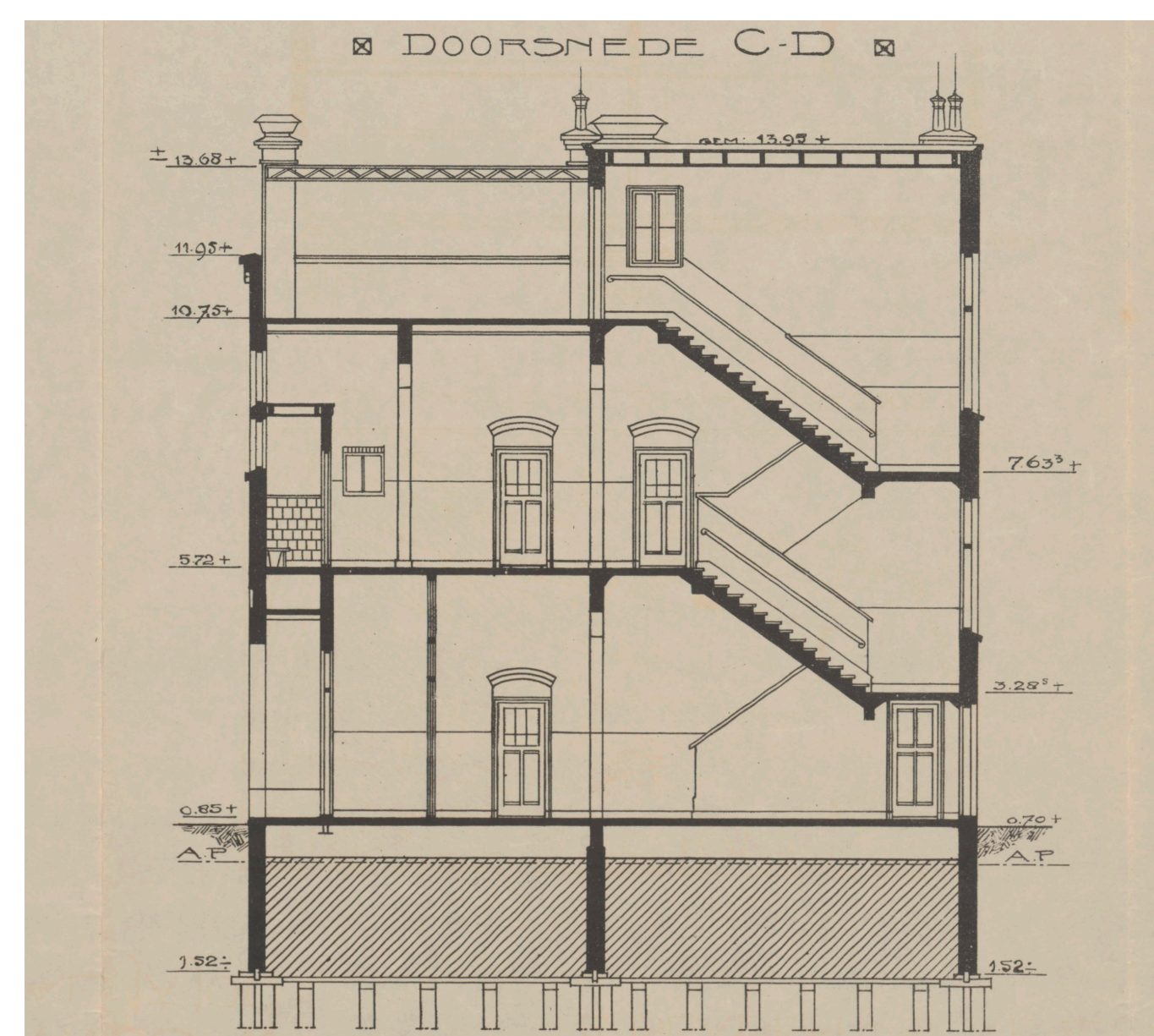


## Schoolgebouw

Dit bijzondere gebouw begon zijn leven als een lagere school, compleet met een sportruimte op het dak! Het was het eerste gebouw in zijn soort in de buurt en heeft die typische uitstraling van een school uit die tijd. Als je door de stad wandelt, kun je nog meer van dit soort charmante schoolgebouwen tegenkomen.



begane grond



doorsnede

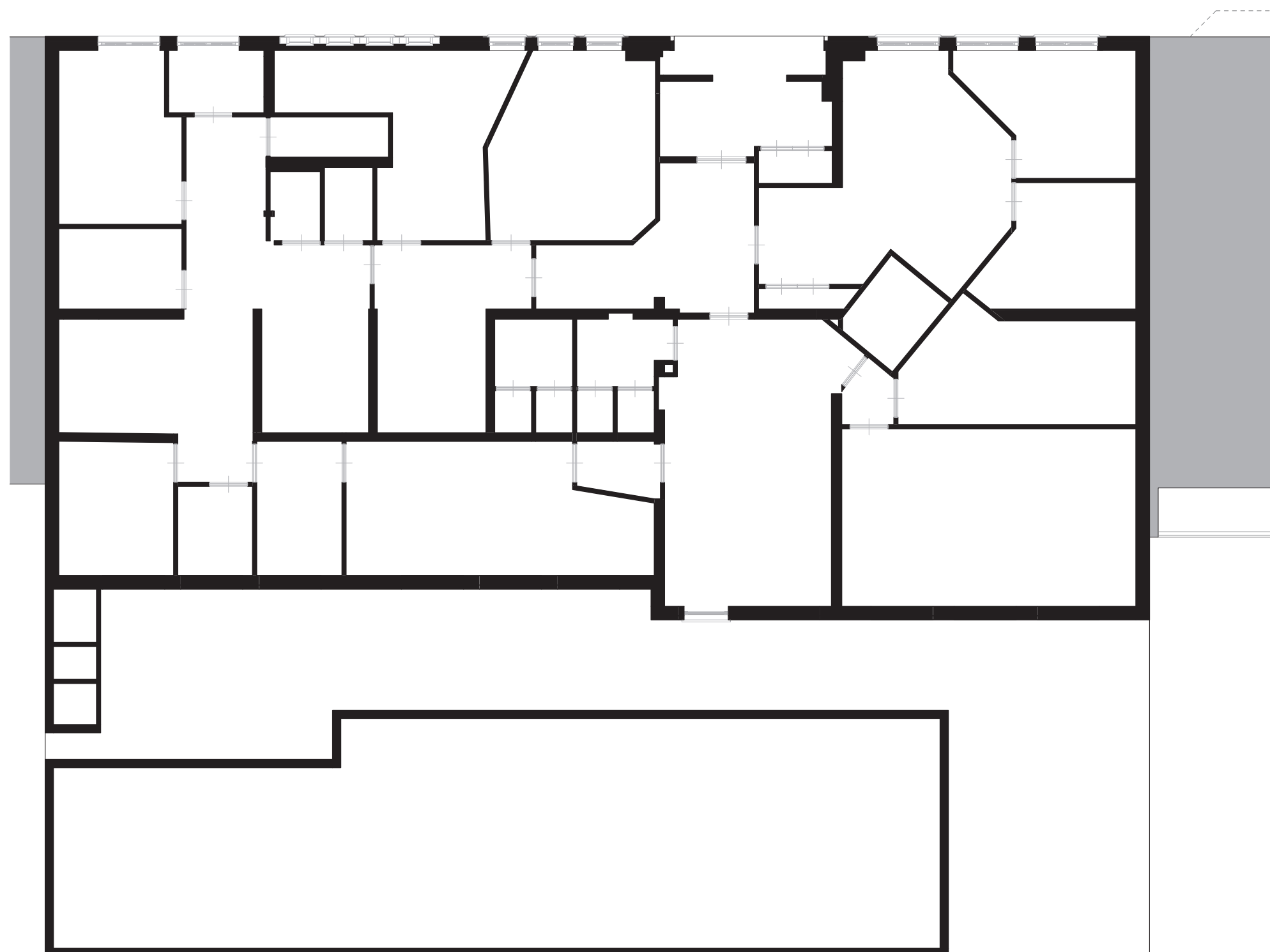


# HUIDIGE SITUATIE

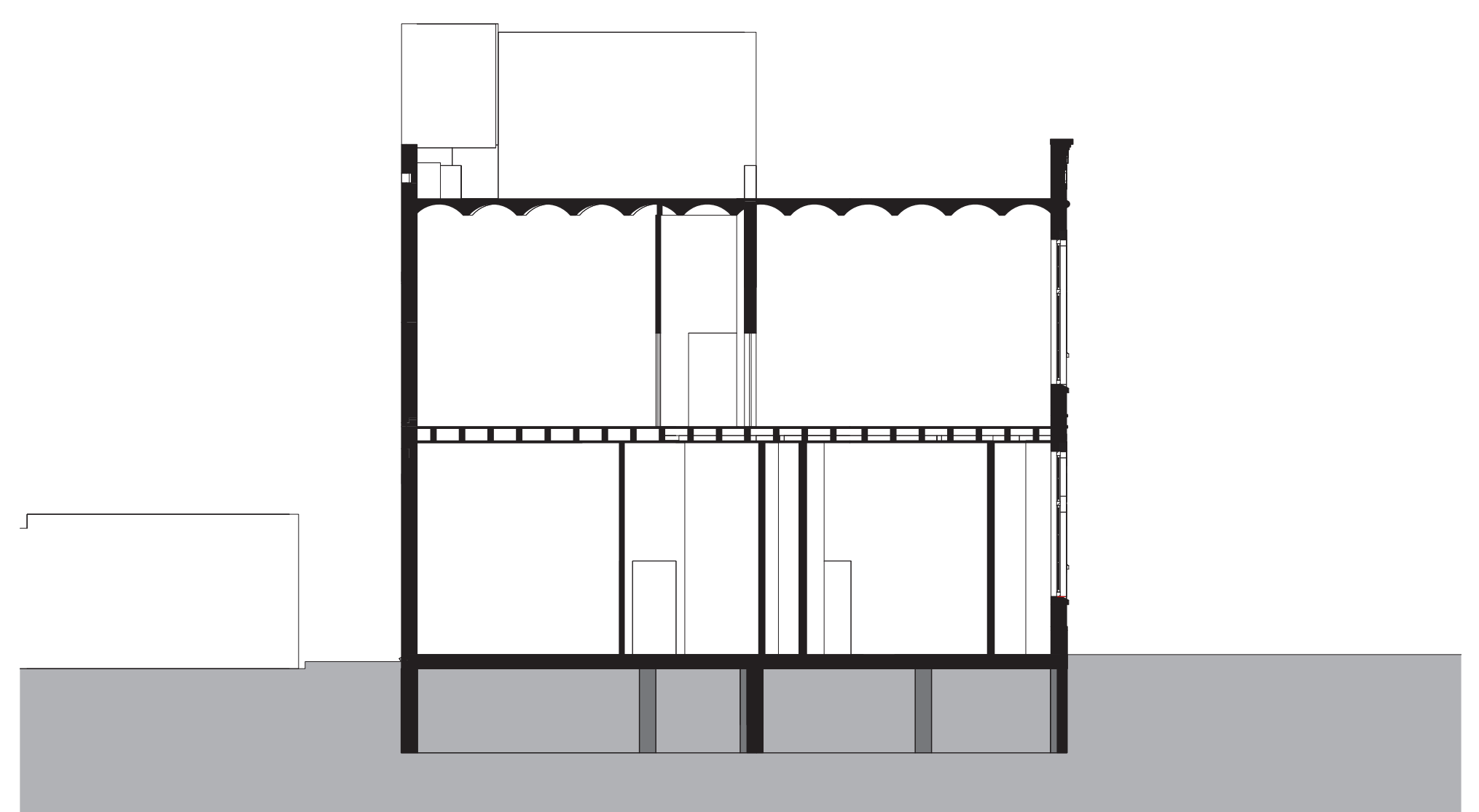


## Politiegebouw

Na zijn tijd als schoolgebouw kreeg dit pand een nieuwe bestemming. Eerst werd het gebruikt door de GGD en later door de politie. De tuin, die vroeger misschien vol leven was, is nu volledig betegeld en grotendeels volgebouwd met een containergebouw van de politie. De binnenkant van het gebouw is door de jaren heen veel veranderd. De buitenkant van het gebouw en de aangrenzende gebouwen vormen samen een prachtig geheel en krijgen een hoge waardering van de gemeente Amsterdam.



begane grond



doorsnede

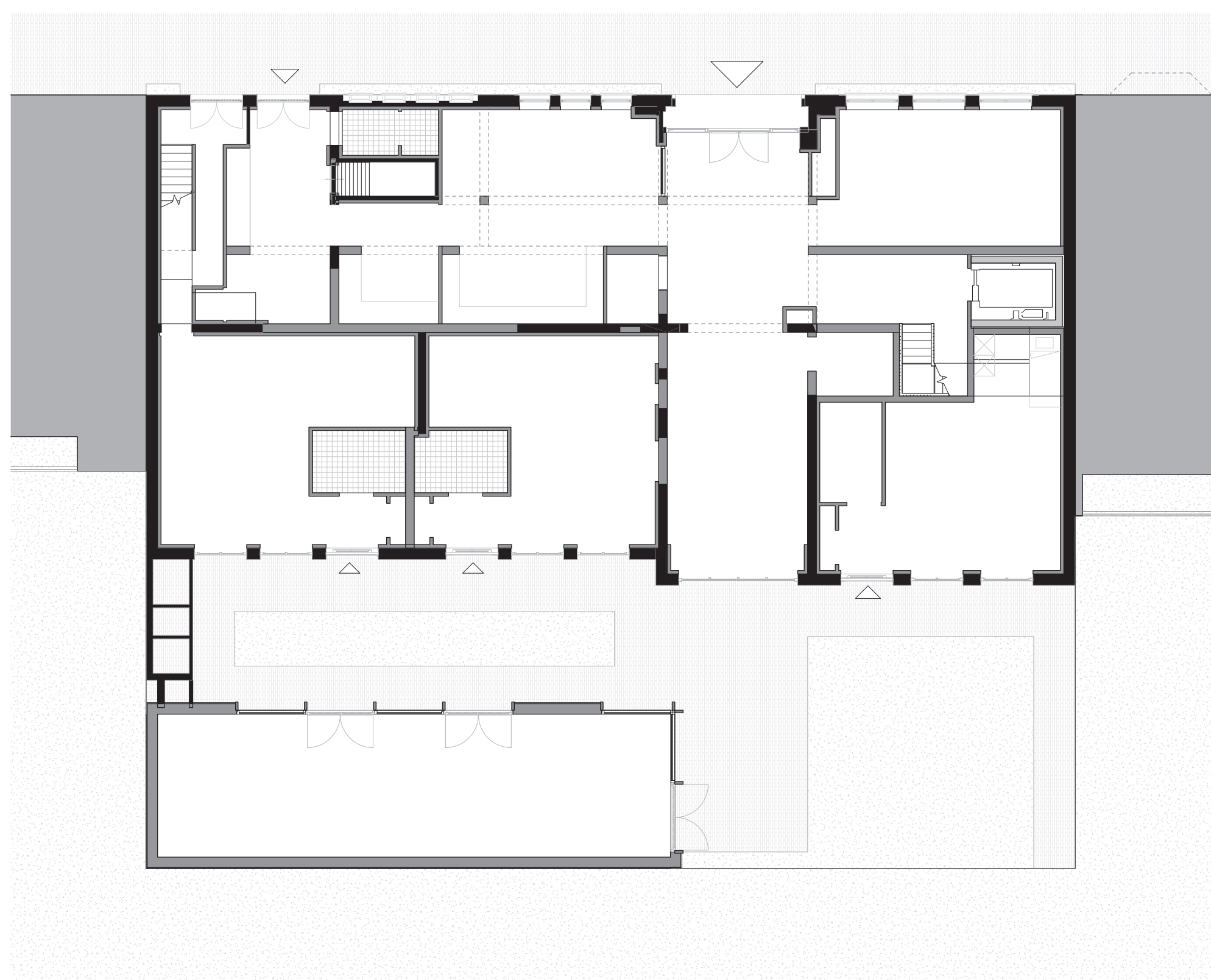


# NIEUWE SITUATIE

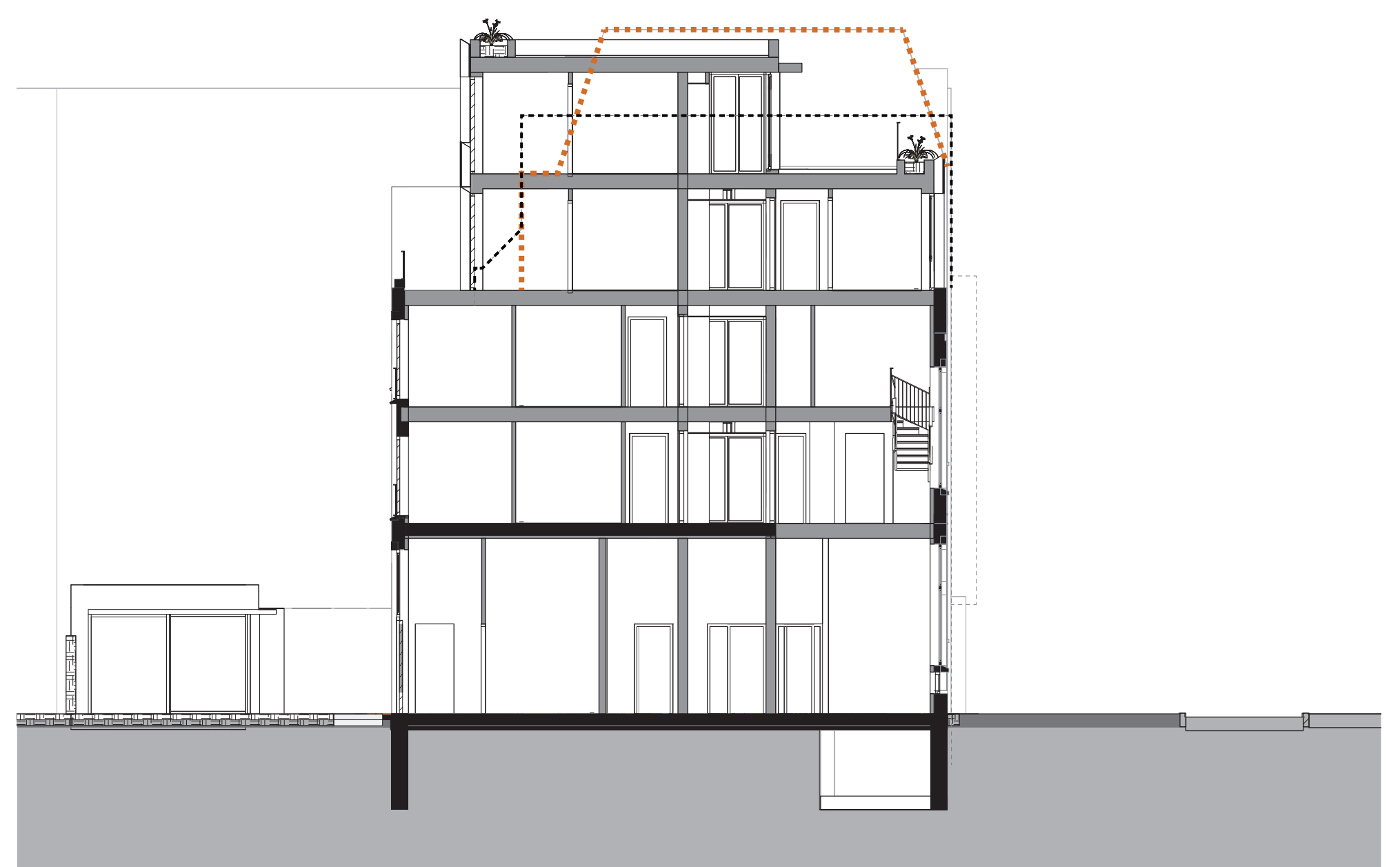


## Woonhof

Nu krijgt het gebouw opnieuw een nieuwe bestemming! Met respect voor het originele ontwerp willen we het gebouw transformeren naar een woonhof. In het woonhof komen 22 betaalbare en duurzame huurappartementen en maatschappelijke ruimte voor de buurt en de bewoners. Om dit mogelijk te maken zijn we van plan het gebouw met 1,5 verdieping op te hogen. Daarbij houden we rekening met de hoogte en diepte van aangrenzende panden.



begane grond



doorsnede



# HET PLAN



Schets woning begane grond

## Programma

### Woningen

- 4 Maisonnettes/entresol woningen
- waarvan 2: ca. 40-45 m<sup>2</sup>
- waarvan 2: 60 m<sup>2</sup>

### 18 Appartementen

- waarvan 1: ca. 26 m<sup>2</sup>
- waarvan 17: tussen 35-48 m<sup>2</sup>

### Gemeenschappelijk

- Maatschappelijke ruimte binnen: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Maatschappelijke ruimte in tuin: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Gedeelde tuin en dakterras

## Plan in het kort

- 22 woningen, grotendeels sociale huur.
- Maatschappelijke ruimte voor buurt en bewoners.
- Tuin opnieuw inrichten en vergroenen.
- Verduurzamen, o.a. met zonnepanelen en warmtepompen.
- Gebouw ophogen met anderhalve verdieping (rekening gehouden met hoogte en diepte gebouwen ernaast).



Schets woning eerste/tweede verdieping



Schets maatschappelijke ruimte tuin



# BEGANE GROND



begane grond



doorsnede



# VERDIEPINGEN



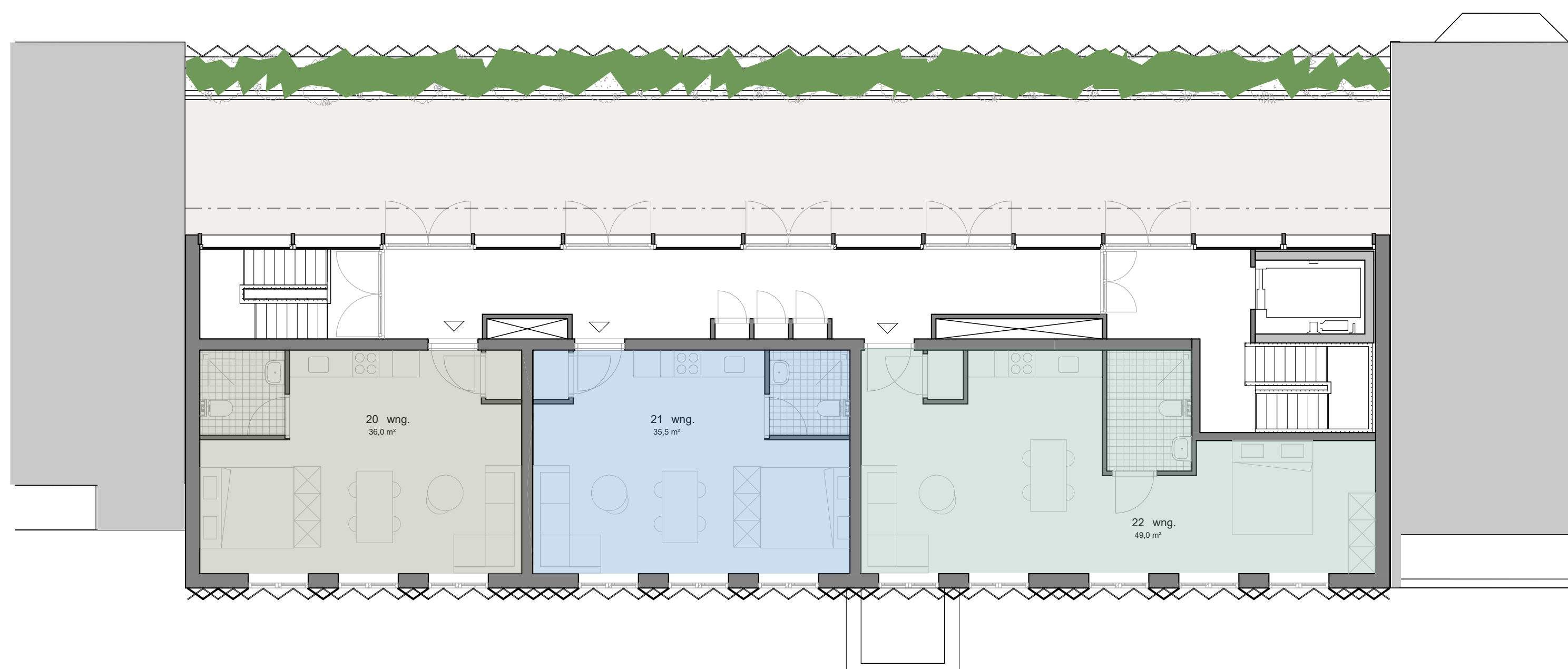
**eerste verdieping**



**tweede verdieping**



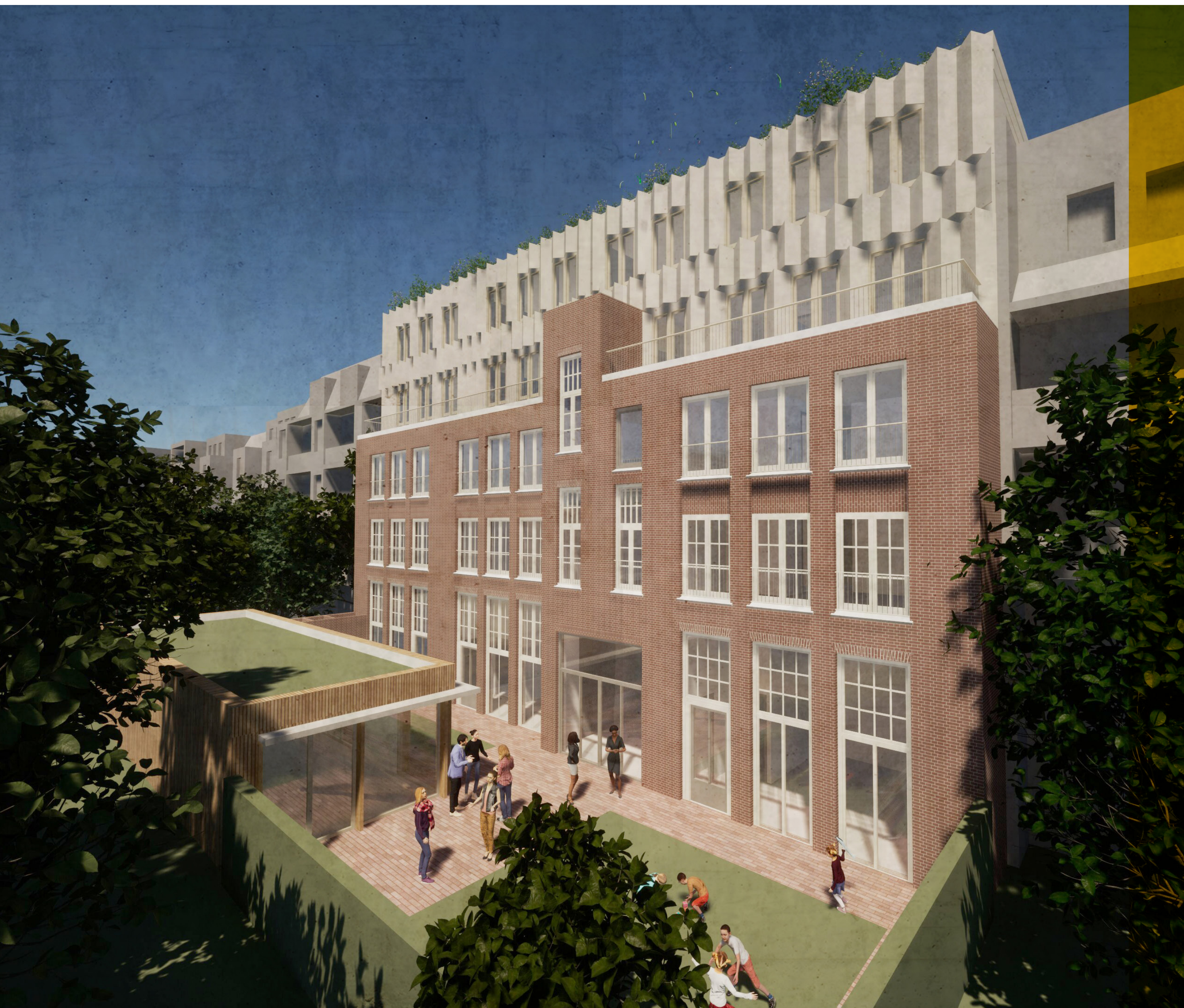
**derde verdieping**



**vierde verdieping**



# TUINZIJDE & STRAATZIJDE



## Aanpassingen tuinzijde

Aan de tuinzijde wordt een deel van de bestaande ramen groter gemaakt om een extra woonlaag te kunnen maken. Tegenover de hoofdentree komt een grote opening, zodat je straks vanaf de straat doorkijkt naar de tuin. De tuin gaan we opnieuw inrichten en groener maken. Het containergebouw van de politie willen we vervangen door een kleiner tuinhuis dat als maatschappelijke ruimte kan dienen.

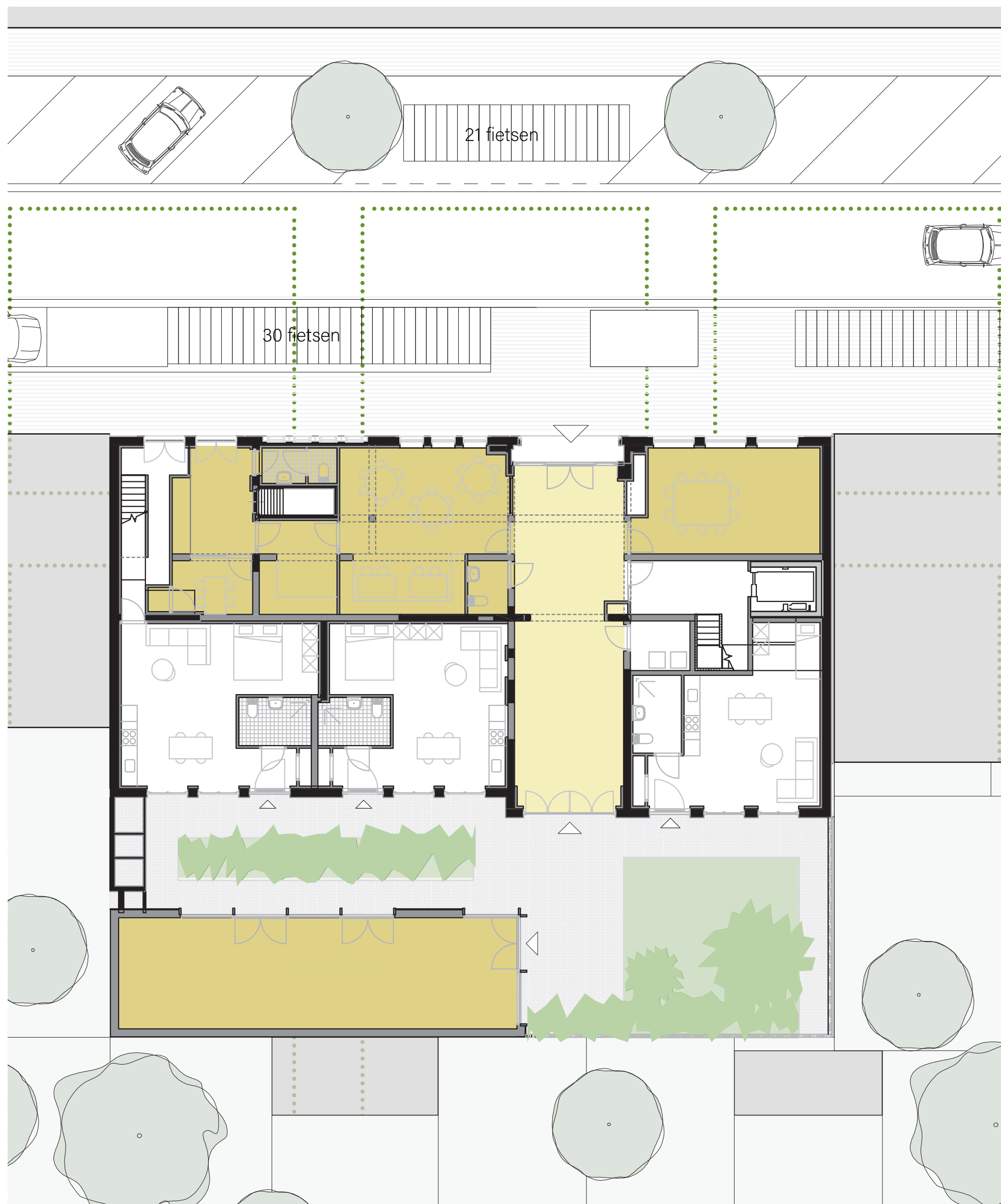
## Aanpassingen straatzijde

Ons uitgangspunt is om zoveel mogelijk van het bestaande gebouw te behouden. Aan de straatzijde maken we een paar extra openingen voor het nodige daglicht in de woningen en maatschappelijke ruimte.





# MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE



## Denk mee!

Op de begane grond komt een maatschappelijke ruimte van 100 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er plannen voor een tuinhuis/maatschappelijke ruimte van 60 m<sup>2</sup> in de tuin. We nodigen je uit om mee te denken over de invulling van deze ruimtes, zodat ze een waardevolle toevoeging worden voor de buurt.


Wat mis je  
in de buurt?

Wat zijn jouw  
wensen, ideeën,  
behoefes voor  
deze ruimtes?

Hoe zou je de  
tuin graag zien/  
gebruiken?



# WAT WIL JE ONS NOG MEEGEVEN?




# WOONCONCEPT & DOELGROEP

## Over de Lutherse Diaconie

De Lutherse Diaconie staat voor verbinding tussen mensen en zorg voor elkaar. We zetten ons in voor betaalbaar wonen en duurzaamheid, en bieden maatschappelijke ondersteuning en empowerment. Daarom investeren we in gemeenschappen: plekken waar mensen samenkomen en samenleven, zoals onze woonhofjes.

## Omzien naar elkaar en de buurt

In een lutherse woonhof woon je zelfstandig, maar met een sterke betrokkenheid bij je medebewoners en de buurt. Dit betekent regelmatig samen eten en vergaderen, samen de tuin onderhouden, en het gebouw toegankelijk maken voor andere gebruikers en buurtbewoners. Je zet je in voor de buurt, ieder naar eigen vermogen.

## Toekomstige bewoners Balistraat 104

We willen hier betaalbare en duurzame appartementen maken voor een mix aan mensen, zowel jong als oud en met verschillende achtergronden. Bij voorkeur werk(t)en de toekomstige bewoners in de zorg, het onderwijs of bij de politie (cruciale beroepen). Heb je misschien interesse om hier te wonen? Stuur dan een mail naar [contact@balistraat104.nl](mailto:contact@balistraat104.nl).



## Andere woonhofjes in Amsterdam

Lutherhof	65 appartementen voor bewoners van 18 tot 100+ jaar.
Augustanahof	16 appartementen voor bewoners van 18 tot 100+ jaar.
Van Brants Rus-hof	20 appartementen speciaal voor studenten.



Diaconie  
Evangelisch-Lutherse  
Gemeente Amsterdam

herontwikkeling Balistraat 104 • [www.balistraat104.nl](http://www.balistraat104.nl)



# PARTICIPATIE

## Doel van participatie

Aan het eind van het participatietraject weten we wat de toekomstige bewoners en directe burens belangrijk vinden voor het plan. Er ligt dan een ontwerpplan dat is opgesteld met advies van toekomstige bewoners en de buurt.

## Participatieniveaus

Het traject is gericht op het informeren, adviseren en consulteren van toekomstige bewoners en de buurt over de invulling van het plan. Op een aantal onderwerpen vragen we uw advies, ideeën, wensen en voorkeuren.

## Processtappen

- o. Kennismakingsbijeenkomst (dec 2022)
1. Informatiebijeenkomst (3 juli 2024)  
Overzicht participatieproces en presentatie voorlopig ontwerp
2. Themasesessie/gesprekken maatschappelijke ruimte en collectieve tuin (Q4 2024)  
Met burens en buurtorganisaties
3. Workshop met toekomstige bewoners (Q4 2024)
4. Terugkoppelbijeenkomst (Q4 2024)

Participatieniveau		
Thema	Adviseren	Samenwerken (co-creatie)
Woonprogramma (woningtypes, aantallen, doelgroepen)	Buurtbewoners	Adviesgroep / toekomstige bewoners
Invulling maatschappelijke ruimte begane grond en collectieve tuin	Buurtbewoners, organisaties en scholen, ondernemers, gebiedsmakelaar	Adviesgroep / toekomstige bewoners
Architectuur en optopping	Buurtbewoners	Adviesgroep / toekomstige bewoners
Bezonnig	Directe burens (overburens)	
Interieur / inrichting gebouw		Adviesgroep / toekomstige bewoners





# PLANNING, BOUW & COMMUNICATIE

## Verwachte planning

Nu t/m eerste kwartaal 2025:	participatie en uitwerking plan en ontwerp
Tweede kwartaal 2025:	aanvragen vergunning
Laatste kwartaal 2025:	start verbouwing

## Over de bouw

- Geschatte bouwtijd: 12 - 18 maanden
- Zo veel mogelijk 'prefab' materialen
- Aannemer met ervaring bouwen in de stad
- Eén aanspreekpunt voor de buurt
- Tijdige communicatie over werkzaamheden
- Vóór start informeren we over bouwproces, planning, bouwverkeer en bouwplaats



## Op de hoogte blijven

- Website met actuele informatie en belangrijke documenten
- Digitale nieuwsupdates (meld u aan!)
- Mailadres voor vragen en opmerkingen

Website [www.balistraat104.nl](http://www.balistraat104.nl)

Mail [contact@balistraat104.nl](mailto:contact@balistraat104.nl)