

Augustinuspark

Stedenbouwkundige massastudie

Amstelveen

30 juli 2026

SVP

Stedenbouwkundige analyse

Projectlocatie
Amstelveen

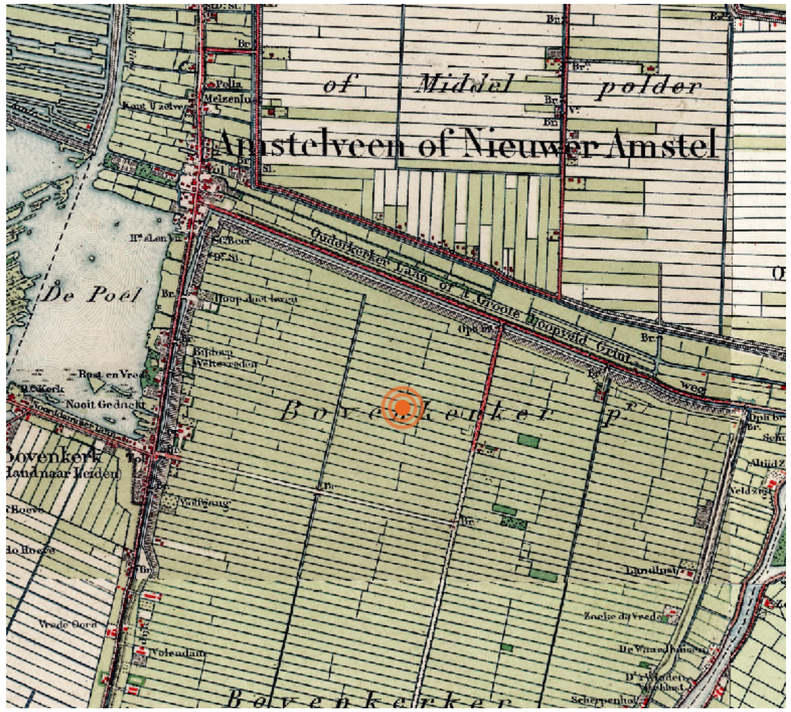


Historie
Augustinuspark

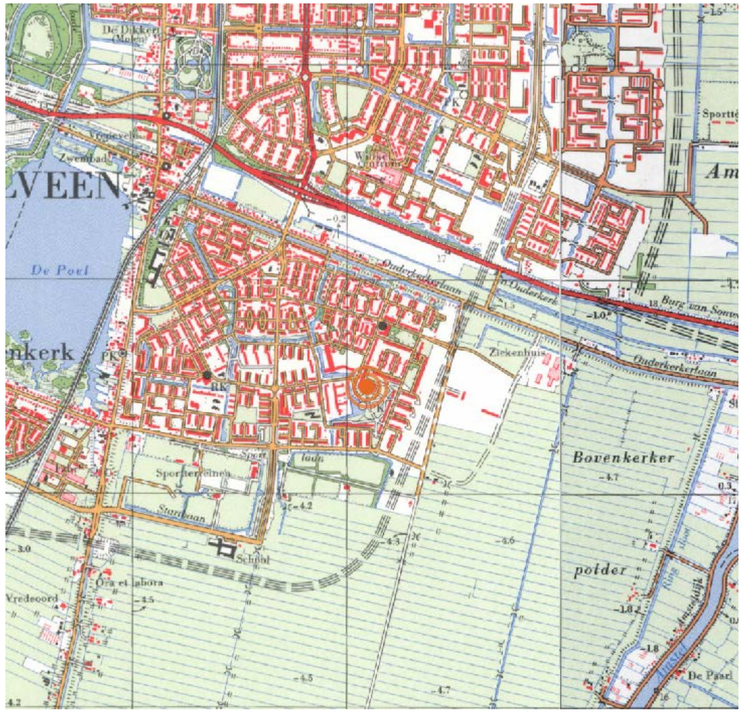
- Gelegen in de Bovenkerkerpolder.
- Ensemble begin jaren ‘60 gebouwd.
- In 2016 is de school aan het park gesloopt, komen nu Medisch Centrum, zorgcomplex en IKC.



Voormalige locatie van de school



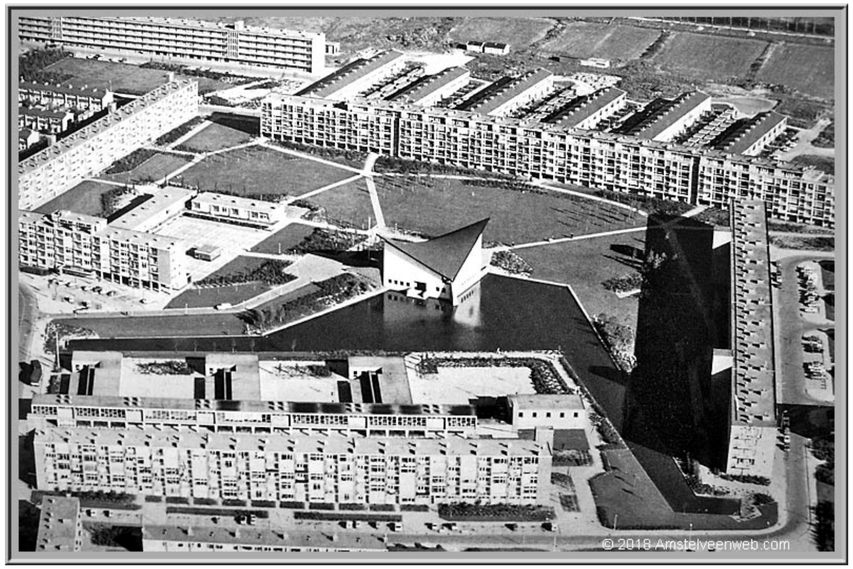
Kaart 1900



Kaart 1970

Historie
Paaskerk

- Ontworpen begin jaren ‘60 door baron van Asbeck.
- Geïnspireerd op de kapel in Ronchamp van Le Corbusier.
- Eerste schaaldak met hyperbolische paraboloïde in Nederland.
- Rijksmonument.
- Mee ontworpen met glooiing in het park.





Beelden van de Paaskerk uit de jaren ‘60 (bron: amstelveenweb.com)

Projectlocatie
Augustinuspark

- Parkranden gedefinieerd door galerijflats.
- Paaskerk bijzonder volume in het park.
- Aantal inprikkers met de auto.
- Medisch centrum, IKC en zorgcomplex als nieuw programma in park





Winkelcentrum



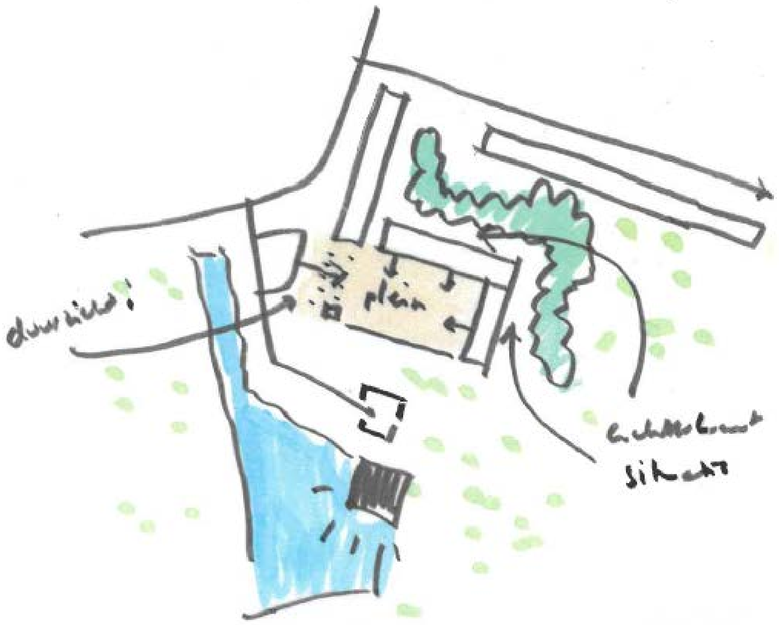
Paaskerk

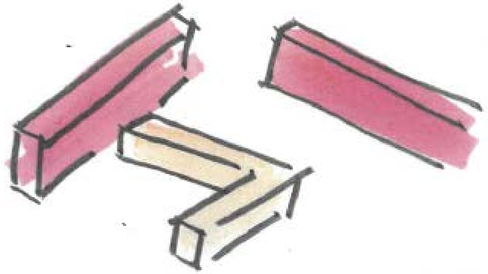


Rand van het park

Projectlocatie huidig
Winkelcentrum

- Winkelcentrum steekt als laag volume het park in.
- Plein opent zich naar het park.
- Voorkanten winkelcentrum aan pleinzijde.
- Achterkanten ‘verstopt’ achter de bomen.



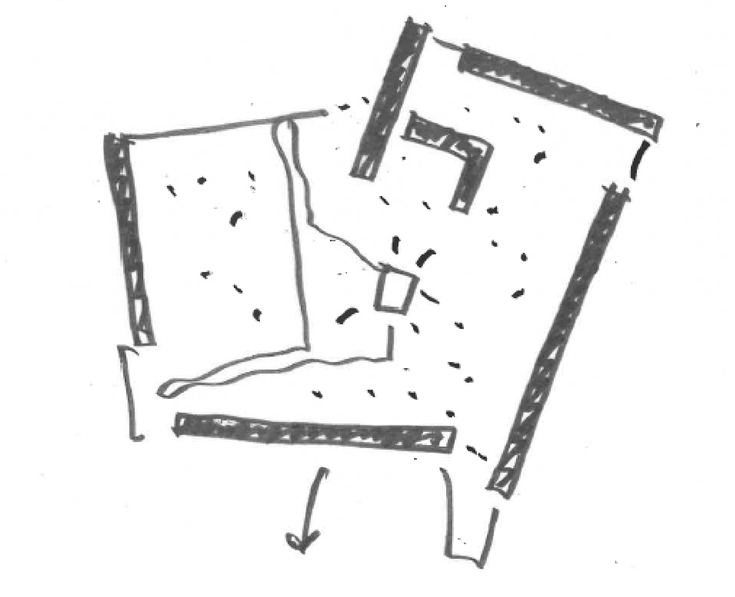




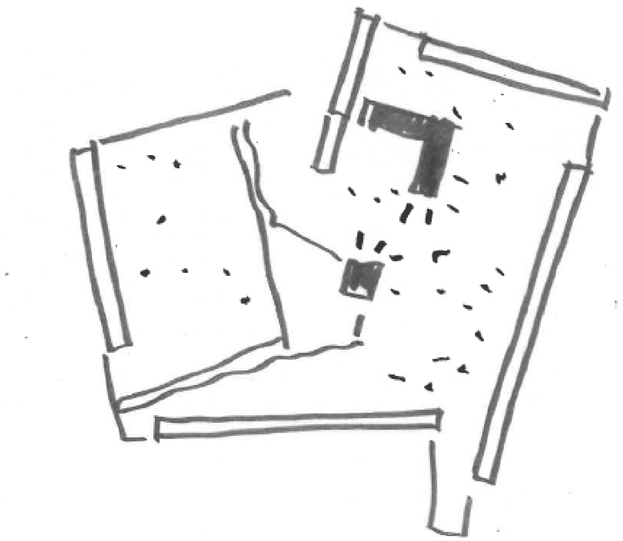
Winkelcentrum

Projectlocatie
Nieuwbouw

- Maakt het onderdeel uit van de parkrand of is het een volume in het park? Beide scenario's nog denkbaar.



Onderdeel van de rand



Volume in het park

Parkrand

- Galerijflats van 5 en 6 lagen.
- Zijde van de galerij verschilt (buitenruimtes richting zuiden en westen).
- Nabij projectlocatie individuele entrees op maaiveldniveau.
- Aantal flats met doorzichten en voetgangersdoorgangen op maaiveld.





Doorzicht bij winkelcentrum



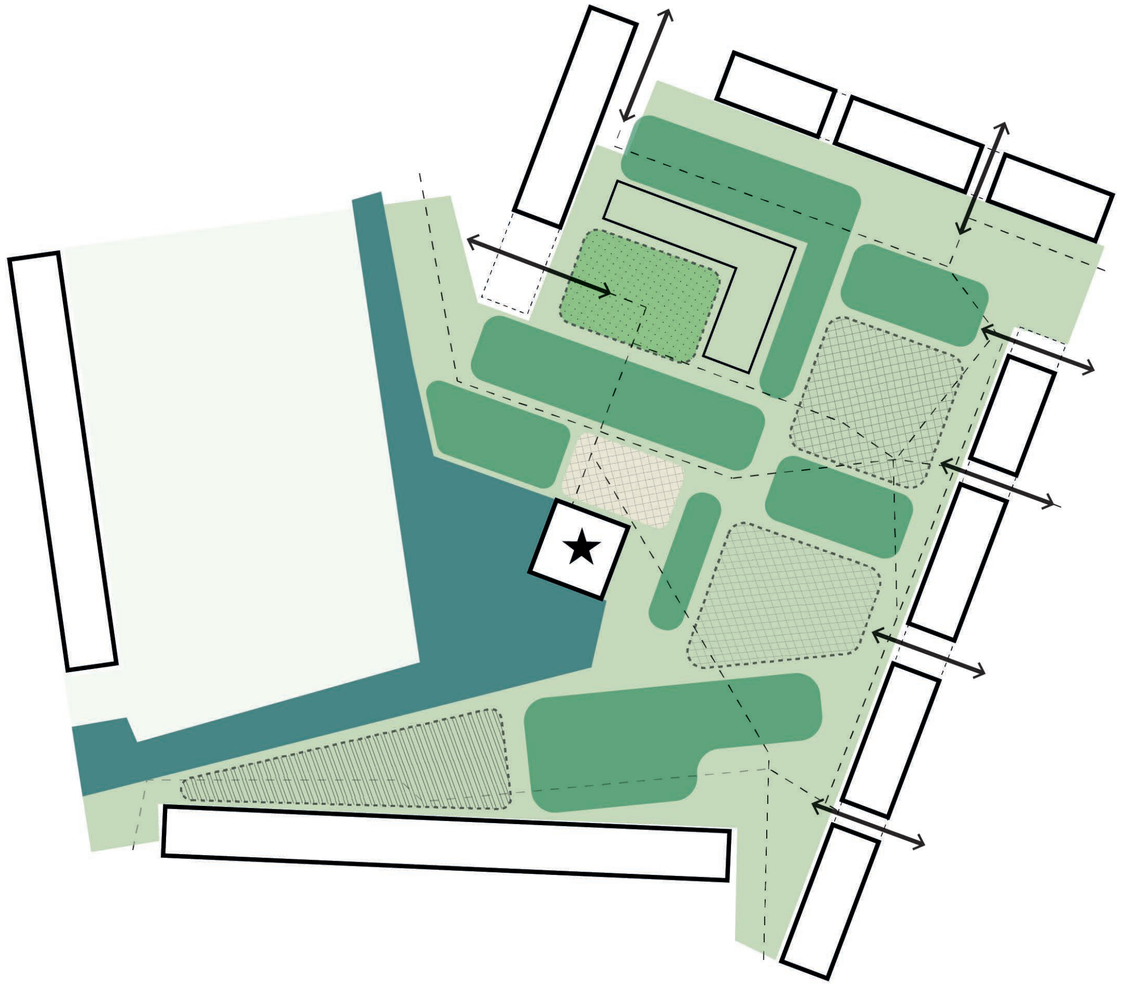
Een van de doorzichten vanuit de buurt



Entrees op maaiveld

Beleving park

- Meer gebouwd volume door nieuwbouw, maar daartegenover staat vergroten van het park voor alle omwonenden:
- We gaan winkelplein vergroenen en hier ontmoetingsplek maken
- Wens is om park rondom het nieuwe blok te laten stromen
- Park heeft door beplanting verschillende ‘kamers’ die ook verschillen in gebruik



Zone achter het gebouw - ‘besloten’ groen



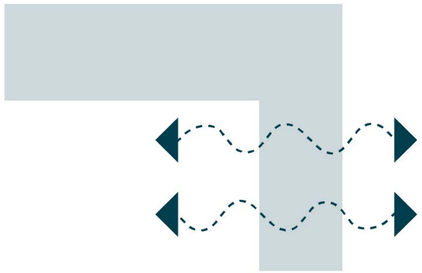


Zone achter naast gebouw - ‘openbaar’ groen





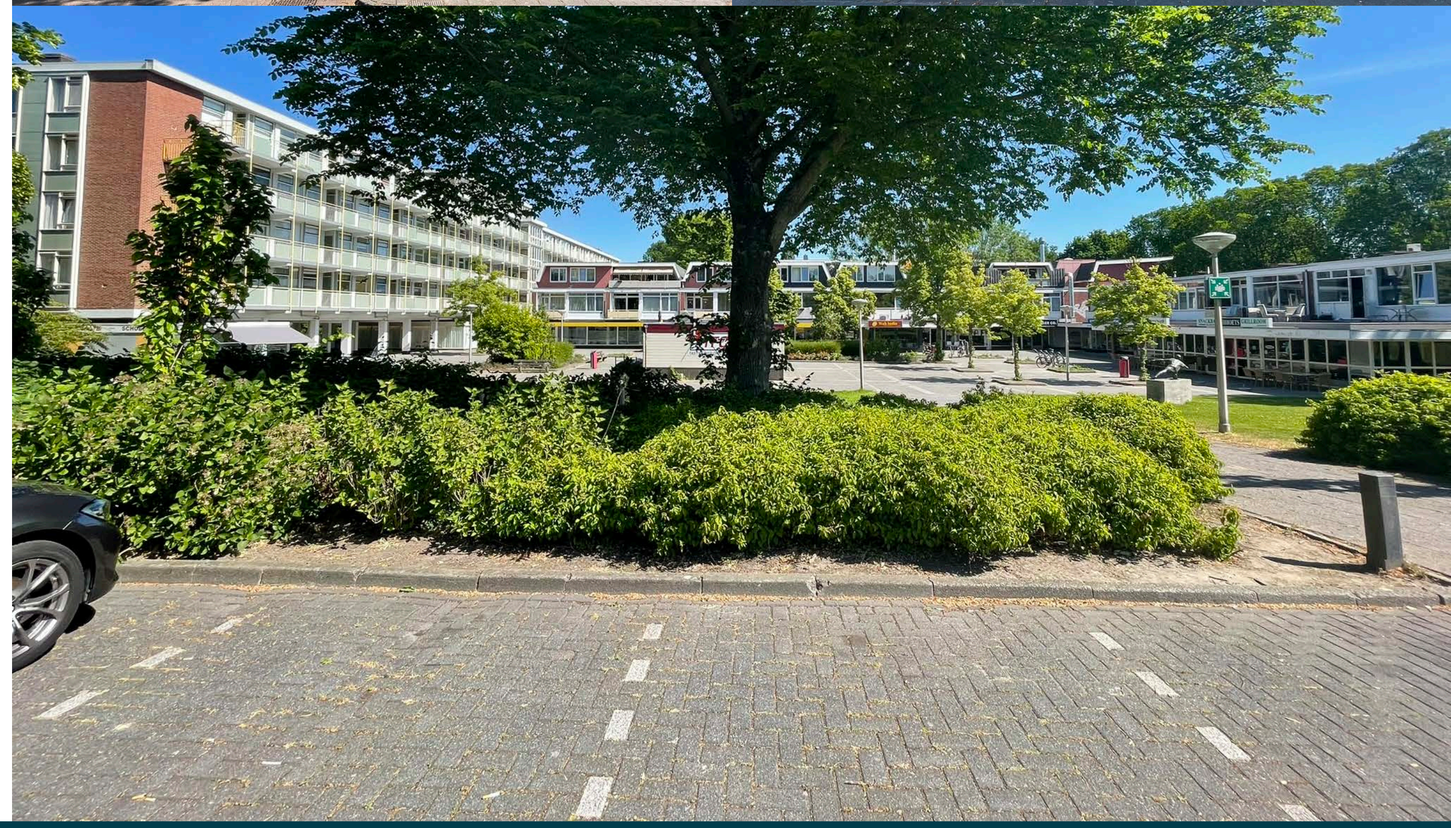
Zicht - onderdoorgangen



- Doorzicht in oost-west richting sluit aan op bestaande doorzichten en verbindt de grotere ruimten in het park (oud-nieuw)



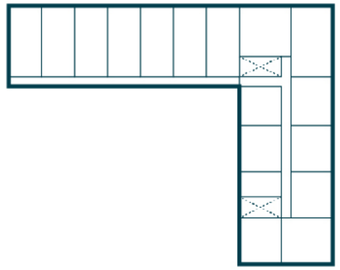




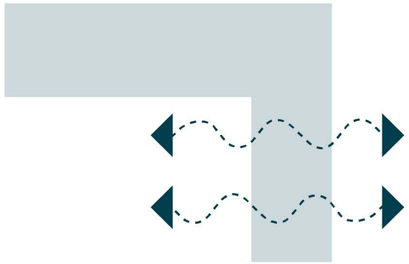
Conclusies en uitgangspunten

Uitgangspunten

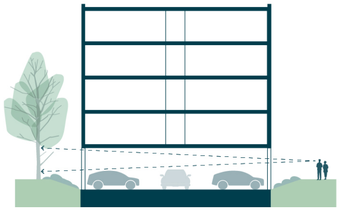
1. Orientatie: rekening houden met bezonning en schaduwwerking



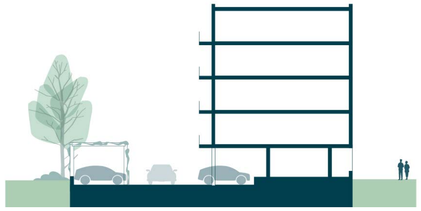
2. Doorzicht voor groter park-gevoel



3. Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht

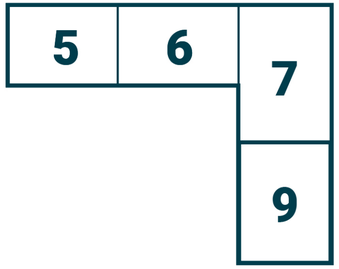


half verdiept parkeren



half ingeschoven parkeren onder galerij

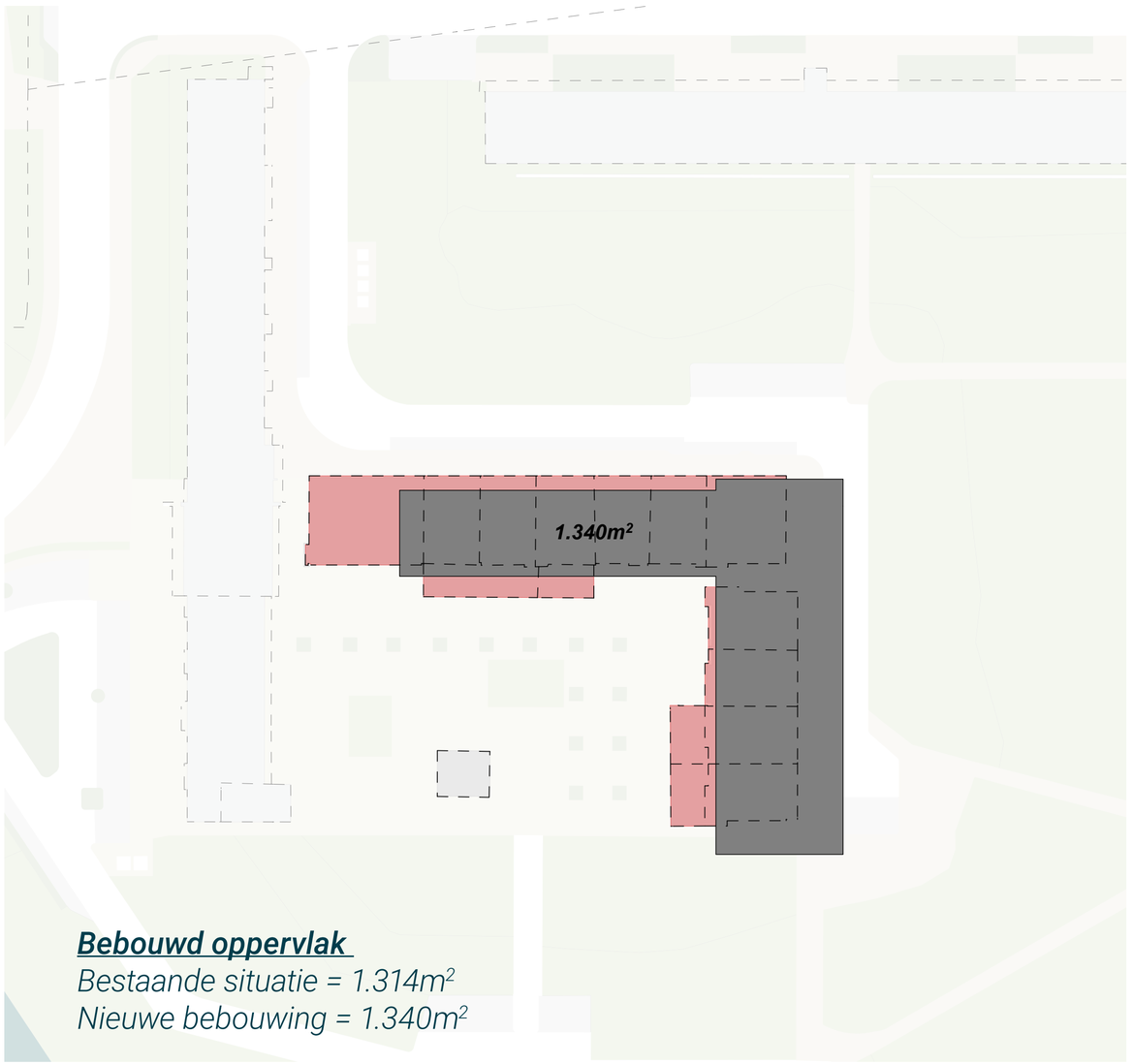
4. Bouwhoogte: hoogteaccent richting park en juist niet naar omringende bebouwing



Uitgangspunten

stedenbouwkundige massa

- corridor noord - zuid.
- galerij oost-west.
- aftrappend volume naar omringende bebouwing (5-6-7-9).
- corridor op pootjes, parkeren 0,8 m verdiept -> doorzicht in oost-west richting.
- parkeren half onder galerijblok geschoven, 0,5 m verdiept, pergola boven maaiveldparkeren sluit aan op park.
- woningen begane grond galerijblok: type rugzak-woning, buitenruimte in volume/aandacht voor privacy.
- In verdere uitwerking veel aandacht naar aansluiting gebouw, hoofdentree en landschap aan zijde Paaskerk.
- De bestaande kiosk maakt geen onderdeel uit van de herontwikkeling.



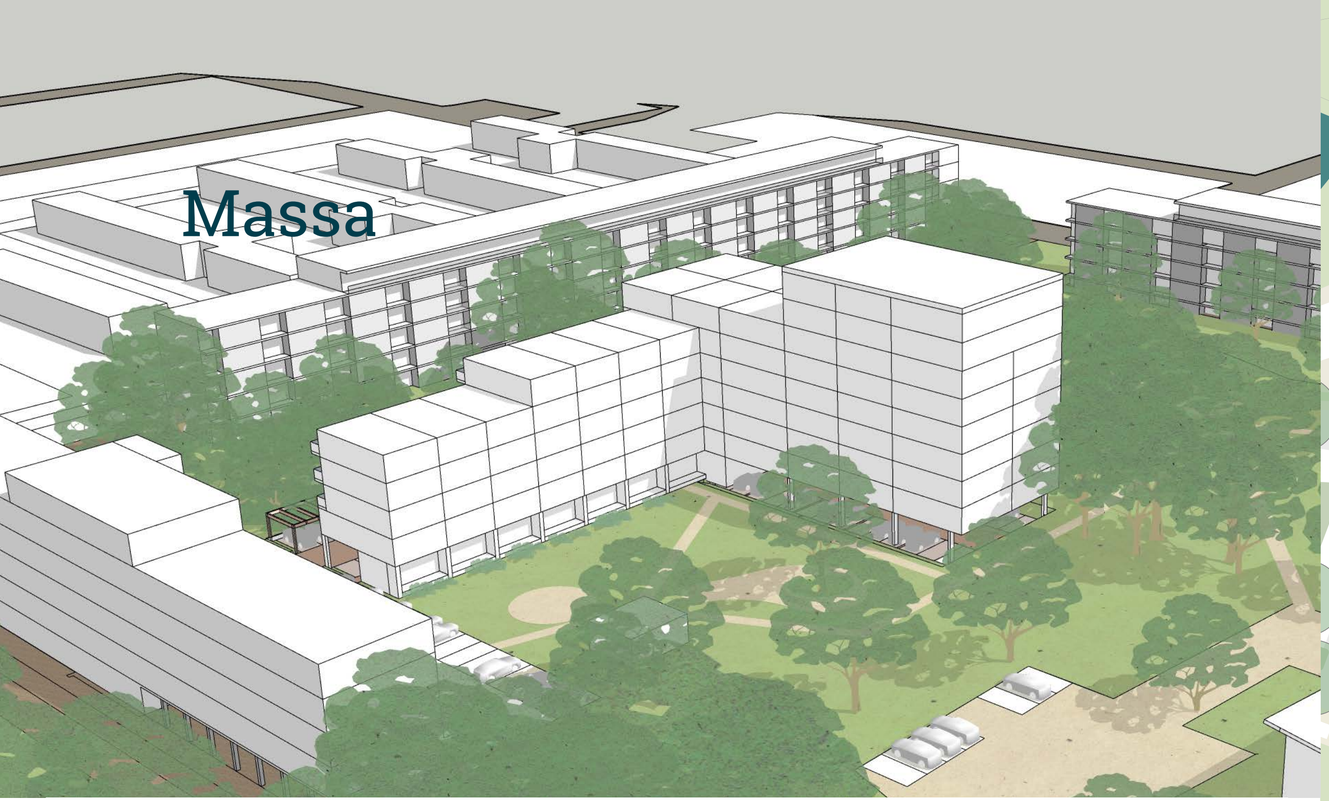
Bebouwd oppervlak
Bestaande situatie = 1.314m²
Nieuwe bebouwing = 1.340m²

Ruimtegebruik

bestaand	**concept massa**
19% | 1.357 m^2 footprint gebouwen*	19% | 1.385m^2 footprint gebouwen*
54% | 3.895 m^2 verharding	33% | 2.385 m^2 verharding
27% | 1.973 m^2 groen	**48%** | 3.455 m^2 groen

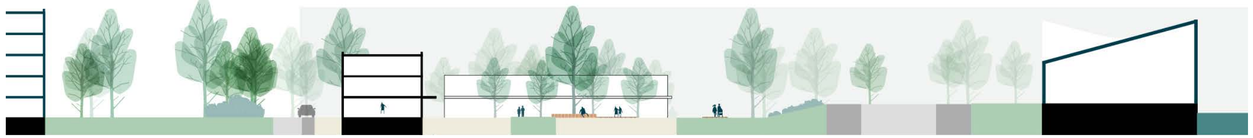
*inclusief kiosk

Massa





doorsnede concept massa

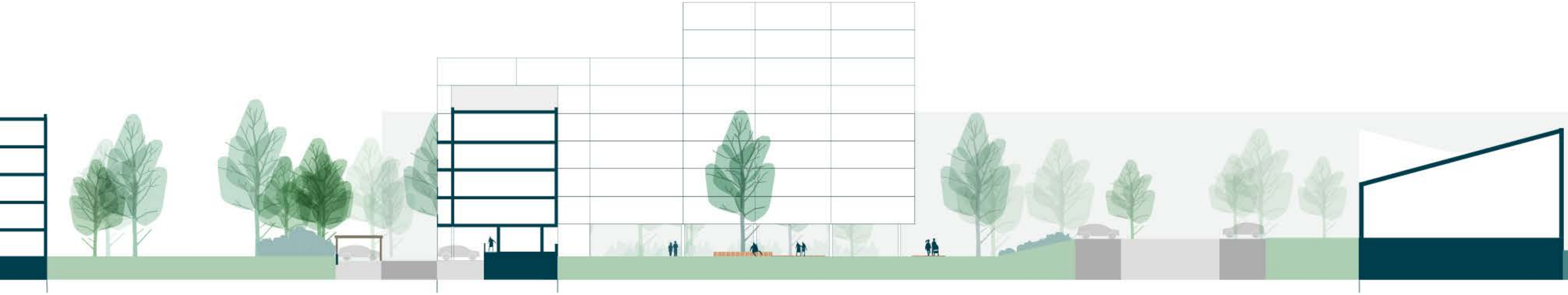


doorsnede bestaande situatie



Overzicht parkeren; bij verdere uitwerking o.a. extra aandacht naar aansluiting parkeren, hoofdentree en landschap aan zijde Paaskerk.

Doorsnede





uitzicht entree parkeren

uitzicht vanaf de kerk





uitzicht oostwest

uitzicht noordzuid



Programma

De toekomstige nieuwbouw zal gaan voldoen
aan de volgende programmaverdeling:

Verdeling woonprogramma:

Segment	Percentage	Prijsrange (VON o.b.v. prijspeil 2025)
• Middelduur-laag:	34%	minder dan € 394.790,-
• Middelduur-hoog:	33%	tussen € 394.790,- en € 458.810,-
• Vrije sector:	33%	meer dan € 458.810,-


SVP