

KINDCENTRUM DE KINKERBUURT

Plantoelichting aannemers

10 maart 2026



VALTOS ARCHITECTEN

ALGEMEEN

PLANNAAM:	VERBOUW & RENOVATIE KINDCENTRUM DE KINKERBUURT
OMVANG:	3.064 M ² BRUTO VLOEROPPERVLAK
PLAATS:	AMSTERDAM
GEMEENTE:	AMSTERDAM
OPDRACHTGEVER:	AWBR
PROJECTMANAGEMENT:	DESTOCK
CONSTRUCTEUR:	PIETERS BOUWTECHNIEK
INSTALLATIE ADVISEUR:	SWEEGERS & DE BRUIJN
BOUWFYSICA & BRANDVEILIGHEID:	BURO LOO
ARCHITECT:	VALTOS ARCHITECTEN

*DEZE TOELICHTING DIENT TER INFORMATIE EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
HET IS NIET GEWENST DEZE TOELICHTING TE VERSPREIDEN NAAR PERSONEN OF ORGANISATIES
VOOR WIE DEZE INFORMATIE NIET VAN BELANG IS.*

INHOUDSOPGAVE

01: INTRODUCTIE	PAGINA	04
02: AANPASSINGEN INTERIEUR	PAGINA	06
03: AANPASSINGEN EXTERIEUR	PAGINA	11
04: SITUATIE	PAGINA	14
05: BIJLAGEN	PAGINA	17

01. INTRODUCTIE

PROJECTAANLEIDING



VERNIEUWBOUW

KINDCENTRUM DE KINKERBUURT

Inleiding

Het bestaande Kindcentrum de Kinkerbuurt voldoet kijkend naar de ambities niet aan de eisen die daarin gesteld worden. De Stichting voor Openbaar Primair Onderwijs Amsterdam West Binnen de Ring (AWBR) wil in de (Kinker)buurt een sterke school van gezonde omvang met 17 groepen onderwijs, 4 groepen kinderdagopvang inclusief voorschool en ruimte voor buitenschoolse opvang. Het huidige gebouw biedt deze mogelijkheden niet.

Daarvoor heeft AWBR opdracht gegeven aan het ontwerpteam om een Voorlopig Ontwerp te maken voor het aanpassen en beperkt uitbreiden van het huidige pand van het Kindcentrum de Kinkerbuurt aan de Borgerstraat 109 in Amsterdam.

Met deze ontwerptoelichting Voorlopig Ontwerp worden de resultaten van deze fase vastgelegd en een doorkijk gegeven naar de vervolgfase Definitief Ontwerp.

Onderwijs en opvang

Kindcentrum de Kinkerbuurt is een belangrijke pijler voor stichting AWBR (Amsterdam West Binnen de Ring) in Oud-West. KC De Kinkerbuurt wordt kindcentrum met doorgaande ontwikkellijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar waarbij de toevoeging van kinderdagopvang voor doorstroming zorgt. Dit versterkt het huidige buurtschoolkarakter - een warme centrale plek, afspiegeling van de wijk en een plek waar ieder kind welkom is - waardoor de aantrekkelijkheid van de school wordt vergroot.

Naast het toevoegen van de kinderopvang wil het kindcentrum een verlengde c.q. rijke schooldag bieden aan alle kinderen om ze de gelijke kansen te versterken en de talenten van de kinderen verder ontwikkelen. In samenwerking met maatschappelijke, culturele, sport- en jongerenorganisaties worden tijdens en na schooltijd activiteiten georganiseerd en aan talentontwikkeling gedaan.

KC De Kinkerbuurt is een voorzieningen waar iedereen in verbondenheid met elkaar en met zijn eigen talenten zichzelf mag en kan zijn en waar iedereen zich welkom voelt. Hier kunnen kinderen samen leven, leren, spelen, werken, ontdekken en worden zij voorbereid op de samenleving van de toekomst.

Het motto van het kindcentrum is dan ook 'Kennen & gekend worden'.

Ook wordt ernaar gestreefd om een inclusief kindcentrum te worden, zowel qua achtergrond als ontwikkeling. Hierbij wordt met een multidisciplinair team de mogelijkheid gecreëerd om meer individuele en gerichte aandacht te geven. Dit wordt verder versterkt door diverse in-house specialisten en een prikkelarme kleine klas voor max. 10 kinderen.



02. AANPASSINGEN INTERIEUR

OP HOOFDLIJNEN



HELDERE STRUCTUUR

BOUWDELEN OPNIEUW VERBONDEN

De vernieuwbouw-opgave ten behoeve van het toekomstige Kindcentrum De Kinkerbuurt bestaat voor een aanzienlijk deel uit een interne herstructurering. Dit is nodig om het gebouw in ruimtelijke en functionele zin te laten voldoen aan het opgestelde Programma van Eisen.

Vanuit het oogpunt van financiële en materiële duurzaamheid ligt aan de ontwerpbenadering ten grondslag dat geprobeerd wordt om zoveel mogelijk van het bestaande gebouw te behouden waar die betreffende delen nuttig kunnen worden ingezet.

De interne structuur van het oorspronkelijke schooldeel kan in redelijke mate worden hergebruikt. Dit deel is immers reeds in gebruik als school en zal dat in de toekomstige situatie ook blijven. Sanitaire groepen en een interne trap zullen hier wel worden gewijzigd. Zoals voor het gehele pand het geval is zullen hier ook de vloer- en plafondafwerkingen, deuren en vaste inrichting worden aangepast.

In het deel van de voormalige bibliotheek zal intensiever verbouwd dienen te worden. De indeling van dit bouwdeel kent vanuit de voormalige gebruikswijze een vrij specifieke en afwijkende ruimtelijke organisatie waardoor hier sprake zal zijn van 'kaalslag'. Dit is nodig om een plattegrond te kunnen realiseren die voldoet aan het ruimtelijke en functionele programma van eisen. In de nieuwe situatie zal hier op de begane grond ondermeer de KDO worden geplaatst, op de eerste verdieping komen groepsruimten van de school, en een combinatie van staf- en techniekruimten op de tweede verdieping.

Een wezenlijke eerste aanpassing die zowel belangrijk is voor de interne organisatie maar ook zichtbaar is in de gevel, betreft de herintroductie van de nieuwe hoofdentree op de oostwestelijke hoek. Vanuit de gedachte 'samen één kindcentrum' is een gezamenlijke primaire ingang een van de speerpunten in het nieuwe ontwerp. De positie op de plek waar de twee bouwdeelen bij elkaar komen is strategisch gekozen zodat de binnenkomst zoveel mogelijk in het hart van het kindcentrum is. Aan de achterzijde bevinden zich twee secundaire entrees, die de school en KDO met het speelplein verbinden.

Na binnenkomst via de hoofdentree kan men rechtdoor de schoolvleugel in met groepsruimten en leerpleinen van de onderbouw, of rechtsaf richting de vleugel met de kinderopvang. Onafhankelijk van de richting die men kiest zal als eerste de nieuwe tribunetrap in het oog springen, die zich centraal in de vide van de aula bevindt. Onder



Afbeeldingen boven: Plattegronden huidige toestand met in rood aangegeven de te verwijderen delen t.b.v. de nieuwe structuur en ruimtelijke indeling

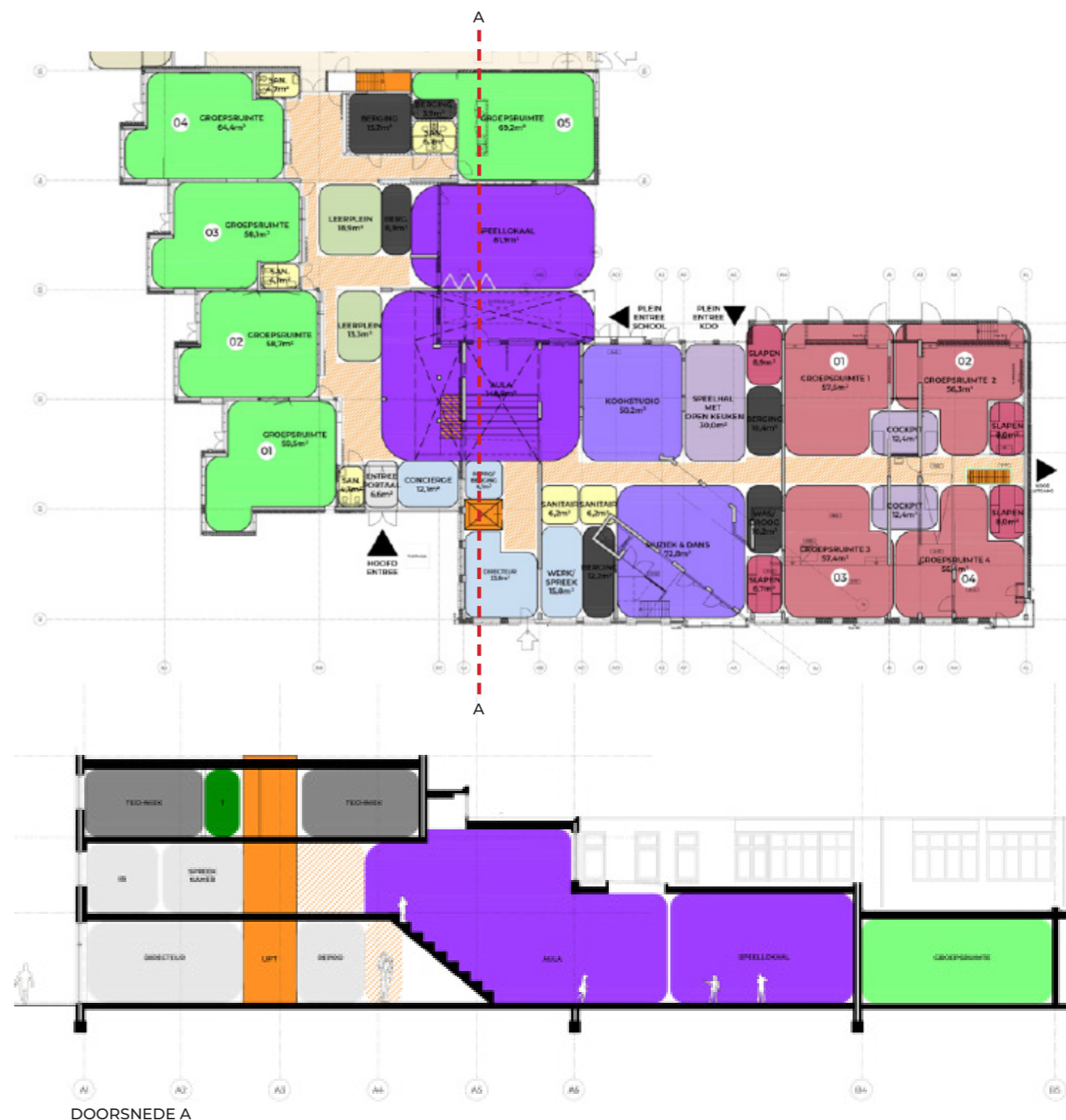
deze trap is een van de drie bibliotheekplekken geprojecteerd. Andere bijzondere ruimten op de begane grond zijn de kookstudio en speellokaal die beiden aansluiten op de aula. Ook is een muziek-/danslokaal voorzien die goed kan worden ingezet voor de 'rijke schooldag' en talentontwikkeling. De kookstudio en muziek-/danslokaal zijn onderdeel van de BSO. Verder worden de plattegronden gecompleteerd door diverse staf ruimten zoals onder andere de werk- en spreekplekken van de conciërge, directeur en intern begeleiders.

Zoals gesteld bevindt de onderbouw zich op de begane grond. Omdat deze kinderen nog vooral spelend de dag spenderen, bieden de indelingen van de groepsruimten een speel/leerpleinen de ruimte om dit flexibel in te richten. Door gebruik te maken van flexibel meubilair als verrijdbare halfhoge kasten en speelkleedjes kunnen themapleintjes en huishoeken eenvoudig worden gecreëerd en aangepast.

In het ontwerp en afwerking van de groepsruimten is ervoor gekozen om een herkenbaar concept aan te brengen. Iedere groepsruimte heeft ter plaatse van het digibord een achterwand waar verdere functies aan gekoppeld kunnen worden als plan- en whiteboards, opslag, kliclijsten t.b.v. bevestiging van foto's, teksten en tekeningen. Iedere 'bouw' heeft zijn eigen samenstelling van aanvullende functionaliteiten op deze achterwand maar ze zijn wel duidelijk familie van elkaar. Over de breedte van deze 'groeps wand' wordt een verlaagde plafondzone aangebracht waarin diverse installatie-technische voorzieningen worden geïntegreerd.

De tevens op begane grond gelegen KDO bestaat uit 4 groepsruimten die steeds per 2 een 'cockpit' achtige ruimte delen, waarin zich ondersteunende functies bevinden maar van waaruit nog steeds zicht is op de groepsruimten. Ook delen zij per 2 groepsruimte een eigen pantry. De groepsruimten hebben eigen slaapvertrekken waarvan er twee zijn uitgerust met 8 slaapplekken, en twee met 12 slaapplekken.

Op de eerste verdieping bevinden zich de groepsruimten en leerpleinen van de midden- en bovenbouw. De groepsruimten en leerpleinen van de middenbouw zijn ingericht als een combinatie van spelen en (samen)leren. De groepsruimten van de bovenbouw zijn met name gericht op klassikaal onderwijs en leerpleinen met samenwerkplekken voor 2 tot 5 scholieren. Temidden van de bovenbouw ligt het BEVO-lokaal en op de buitenhoek tussen midden- en onderbouw de prikkelarme ruimte ten behoeve van 'de kleine klas'.



Afbeelding boven: de nieuwe aula en speellokaal als verbindend hart (paars) van de twee bouwdelen

Op het dak van het nieuwe speellokaal -in de oksel van het gebouw- wordt een daktuin met met een kleine kas gerealiseerd.

Op de tweede verdieping bevinden zich diverse stafruimten zoals overleg/samenwerk ruimten, de teamkamer en het archief. Ook zijn hier de installatieruimten geplaatst waarbij die van de school en de KDO zijn gescheiden, en waarbij voor eerstgenoemde wordt voorzien in ruimten voor zowel binnen- als buitenopstellingen uit het zicht.

Alle ruimten worden voorzien van 'harde' vloerafwerkingen, met name linoleum. De sanitaire groepen en kookstudio zullen met gietvloer worden uitgevoerd en het muziek-/danslokaal met hout. De kleuren zijn natuurlijk en rustig. In het definitief ontwerp zullen deze aan de hand van bemonstering nader worden afgestemd. Voor het interieur van de Kinderbuurt wordt uitgegaan van een complete vernieuwing vanwege de grondige transformatie en upgrade die het pand zal ondergaan. Het nieuwe interieur weerspiegelt de onderwijsvisie van het Kindcentrum de Kinderbuurt en leidt tot een frisse, gezonde en inspirerende leeromgeving.



Afbeelding boven: voorlopig ontwerp impressie van de gangzone op de 1e verdieping t.p.v. de bovenbouw

Afbeelding onder: voorlopig ontwerp impressie van een groepsruimte van de middenbouw op de 1e verdieping





Afbeelding boven: zicht op hoofdentree met aangrenzende ruimte voor de conciërge



Afbeelding boven: zicht op een van de drie bibliotheken van het kindcentrum



Afbeelding boven: zicht op de tribunetrap vanuit het nieuwe speelokaal



Afbeelding boven: impressie van de kookstudio

03. AANPASSINGEN EXTERIEUR

OP HOOFDLIJNEN



EXTERIEUR ONTWERP

RITME EN EENHEID

Het huidige gebouw waarin Kindcentrum De Kinkerbuurt wordt gevestigd bestaat uit 3 bouwdelen, te weten een voormalige bibliotheek en buurthuis, een school en een gymzaal. Laatstgenoemde valt buiten de directe scope van dit project.

Bij de vernieuwbouw wordt het karakter van de eerste twee bouwdelen d.m.v. een interne verbouwing en beperkte nieuwe toevoegingen meer tot één geheel gesmeed.

Op hoofdlijnen wordt de interne structuur aangepast zodat die aansluit op het PVE, wordt de interne verbondenheid verbeterd en wordt nieuwe ruimte toegevoegd t.b.v. een speellokaal op de begane grond en een technische opbouw op de 2e verdieping.

De huidige gevel wordt gekenmerkt door een veelvoud aan uiteenlopende gevelopeningen en verschillende kleuren metselwerk. Bij een vorige verbouwing zijn daar tevens een aantal verbijzonderingen in de gevel aan toegevoegd in de vorm van enkele grote omkaderde kozijnpartijen.

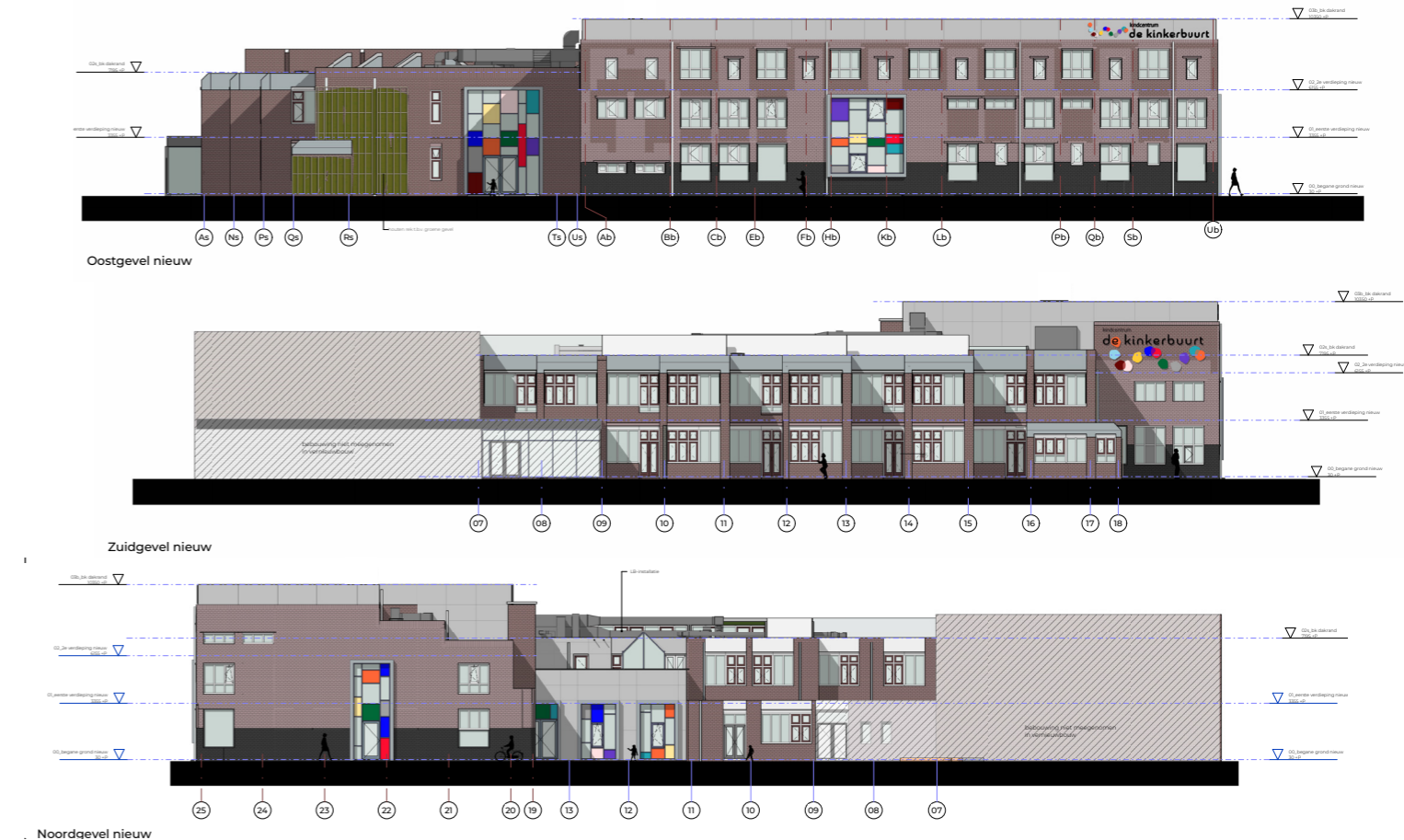
Voor de kozijnen geldt dat het overgrote deel behouden blijft, inclusief de beglazing. Wel dienen de naar buiten draaiende delen te worden vervangen door naar binnendraaiende ramen vanwege het gebruik van de zonwering. Als gevolg van de interne herstructurering dienen er extra gevelopeningen te worden toegevoegd waardoor de gevelaanzichten opnieuw zullen wijzigen. De ontwerpvisie gaat daarbij uit van het behoud van onderscheid tussen de oorspronkelijke gevelopeningen en degenen die op een later moment zijn toegevoegd. Op deze wijze kan de gevel dit gelaagde verhaal uitdragen. De nieuwe gevelopeningen worden hierbij ingevuld met houten kozijnen zonder verdere stijl- of regelverdeling, zoals die wel kenmerkend aanwezig is in de oorspronkelijke raampartijen.

Uitzondering hierop vormen de grote puien die met een aluminium vliesgevelsysteem worden voorzien van een speelse verdeling die deels met transparante beglazing en deels met colorbel worden ingevuld. Door deze latere toevoegingen ook met een eigen herkenbare esthetiek uit te voeren dragen zij als een eigentijdse invulling bij aan het gelaagde verhaal van de gevel.

In de binnenhoek van het pand aan het 'Vredespleintje' wordt een speellokaal toegevoegd. De gevel hiervan zal, net als die van de technische opbouw op de 2e verdieping, worden uitgevoerd in een afwijkende baanvormige gevelbekleding. Voor alle gevels geldt dat i.v.m. de gewenste verduurzaming de dakranden worden opgehoogd, dit vanwege de aanvullende isolatie die wordt aangebracht op de bestaande daken.



Afbeelding: bestaande gevelaanzichten oost, zuid en noord



Afbeelding: nieuwe gevelaanzichten oost, zuid en noord

Vanwege de beperkte hoogte in het gebouw moeten de kanalen over het dak worden versleept, om alle groepsruimten en overige ruimten van voldoende frisse lucht te kunnen voorzien. De luchtbehandelingskasten en warmtepompen worden uit het zicht geplaatst. Om het zicht te ontnemen op de luchtkanalen en installaties die zich bevinden op het dak wordt de gevel verhoogd aan de Nicolaas Beetsstraat, zowel aan die langs zijde als ook overhoeks. Deze verhoging wordt in hetzelfde baanvormige materiaal uitgevoerd als de eerder benoemde nieuwe geveldelen.

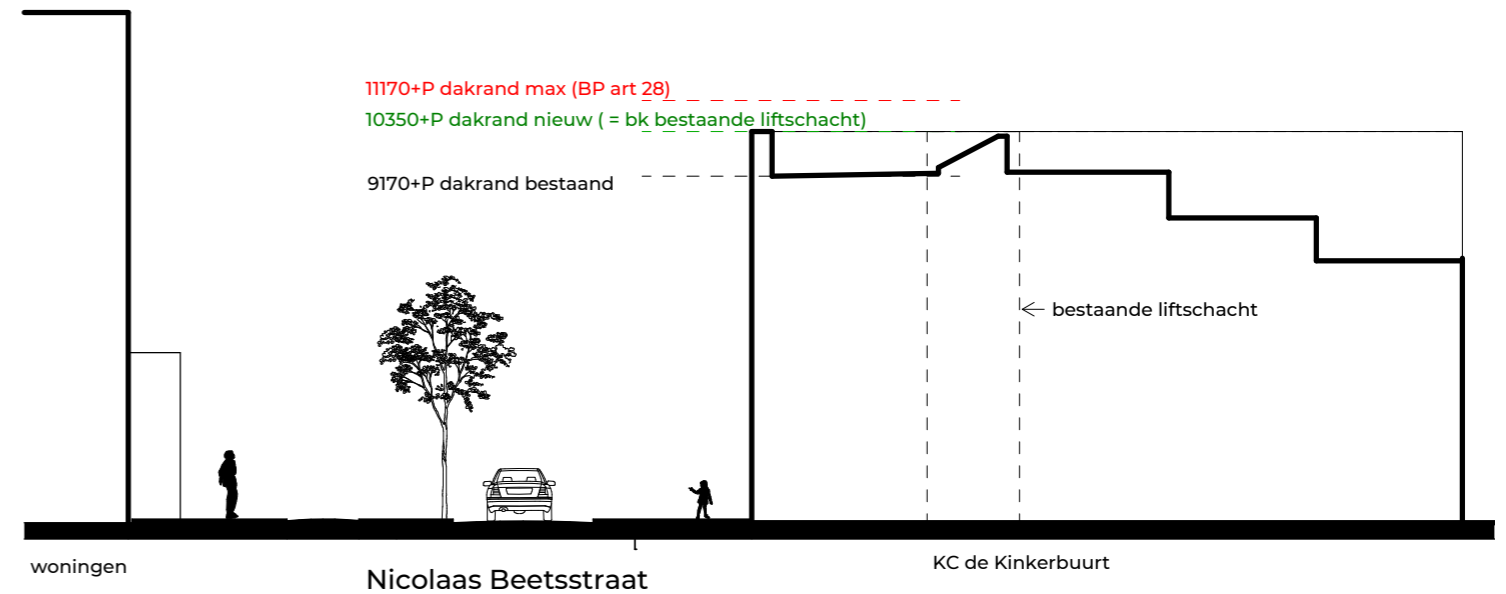
Tenslotte worden de gevels gekeimd in drie kleuren; er wordt in grijs een verhoogde plint gecreëerd met daarboven het metselwerk in twee gedekte warme kleuren. Bijkomend voordeel is dat op deze wijze de aanpassingen, beschadigingen en reparaties van de stenen gevel worden verhuld. De oppervlaktestructuur van het metselwerk blijft zicht- en voelbaar waardoor de gevel van dichtbij zijn textuur behoudt. De kleurstelling die ontstaat na het keimen van de gevels draagt op een ingetogen wijze het karakter van de achterliggende functie uit en maakt het een herkenbaar gebouw terwijl het tegelijkertijd de aansluiting behoudt bij de omliggende bebouwing.

Naast de hoofdentree in de oostgevel wordt een gedeelte uitgevoerd als groengevel waarmee verbinding wordt gezocht met de groene gevel van de gymzaal (buiten scope). Hiermee benutten we de kans om natuurinclusief te bouwen en zien we tegelijkertijd als een kado aan de wijk.

Alles tezamen resulteert in een fraai gevelbeeld dat passend is bij een kindcentrum, een gebouw dat zich met trots presenteert en daarmee bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Kinkerbuurt.



Afbeelding: Kleurstelling gevelkeimwerk



Afbeelding: doorsnede van het straatprofiel met daarin aangegeven de hoogte van de bestaande en de nieuwe verhoogde dakrand aan de Nicolaas Beetsstraat.

04. SITUATIE

GEBOUW EN BELENDING



RUIMTELIJKE ORDENING

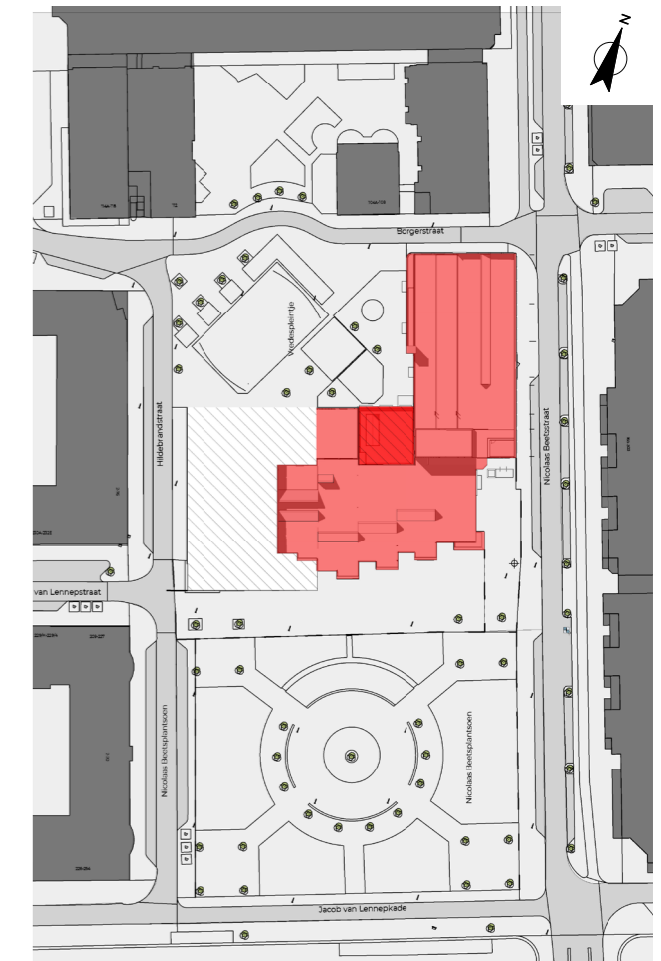
STEDENBOUW

De Kinkerbuurt is opgebouwd aan het begin van de twintigste eeuw. Zoals ook het geval is voor veel van de nabij gelegen wijken in dit deel van Amsterdam, werd er ten tijde van deze zogenaamde “revolutiebouw” snel en goedkoop gebouwd. In de jaren ‘70 en ‘80 zijn in het kader van de stadsvernieuwing, de slechtste blokken afgebroken. Vervolgens kwam de invulling van deze vrijgekomen locaties gedeeltelijk tot stand in samenspraak met de buurtbewoners.

Kindcentrum De Kinkerbuurt is, samen met de aanpalende gymzaal, als losstaand gebouwcomplex gelegen in dit westelijke deel van Amsterdam. Met “het eetbare plantsoen” aan haar zuidzijde wordt het aan de andere zijden ontsloten door de Hildebrandstraat (west), Borgerstraat (noord) en Nicolaas Beetstraat (oost). Door de L-vormige samenstelling van de drie bouwdelen wordt in de noordwesthoek van het pand de speelplaats “het Vredespleintje” half omsloten.

Omdat het niet mogelijk is om binnen de structuren van de bestaande bouwdelen een speellokaal toe te voegen met de vereiste hoogte dient ruimte te worden toegevoegd. Er is voor gekozen om deze te projecteren in de “oksel” van het gebouw die door zijn ligging in de binnenhoek reeds aan 3 zijden door de twee bouwdelen wordt omsloten. De centrale positie maakt dit een logische keuze, zeker ook gezien hier een directe koppeling te maken is naar de buitenruimte.

Ter voorbereiding op het BLVC-plan is er reeds een aanzet getekend voor een mogelijke opzet van de bouwplaats, zie bijlage.



Stedenbouwkundige situatie Kindcentrum de Kinkerbuurt (links bestaand, rechts nieuw)



Luchtfoto van Kindcentrum de Kinkerbuurt in haar directe stedenbouwkundige context



Streetview foto bestaande situatie noord-oost



Streetview foto bestaande situatie noord-west



Streetview foto bestaande situatie zuid-oost

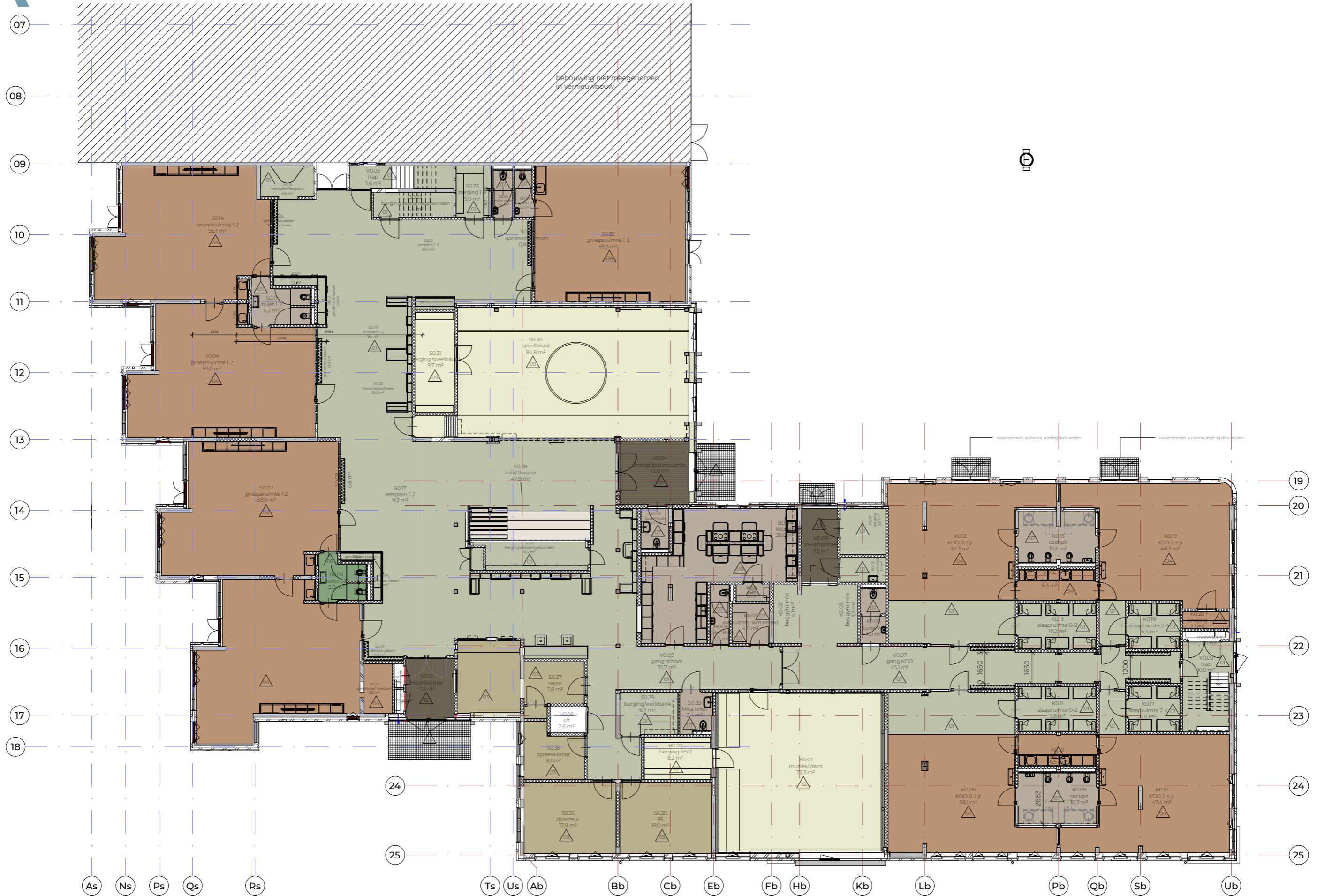


Streetview foto bestaande situatie zuid-west

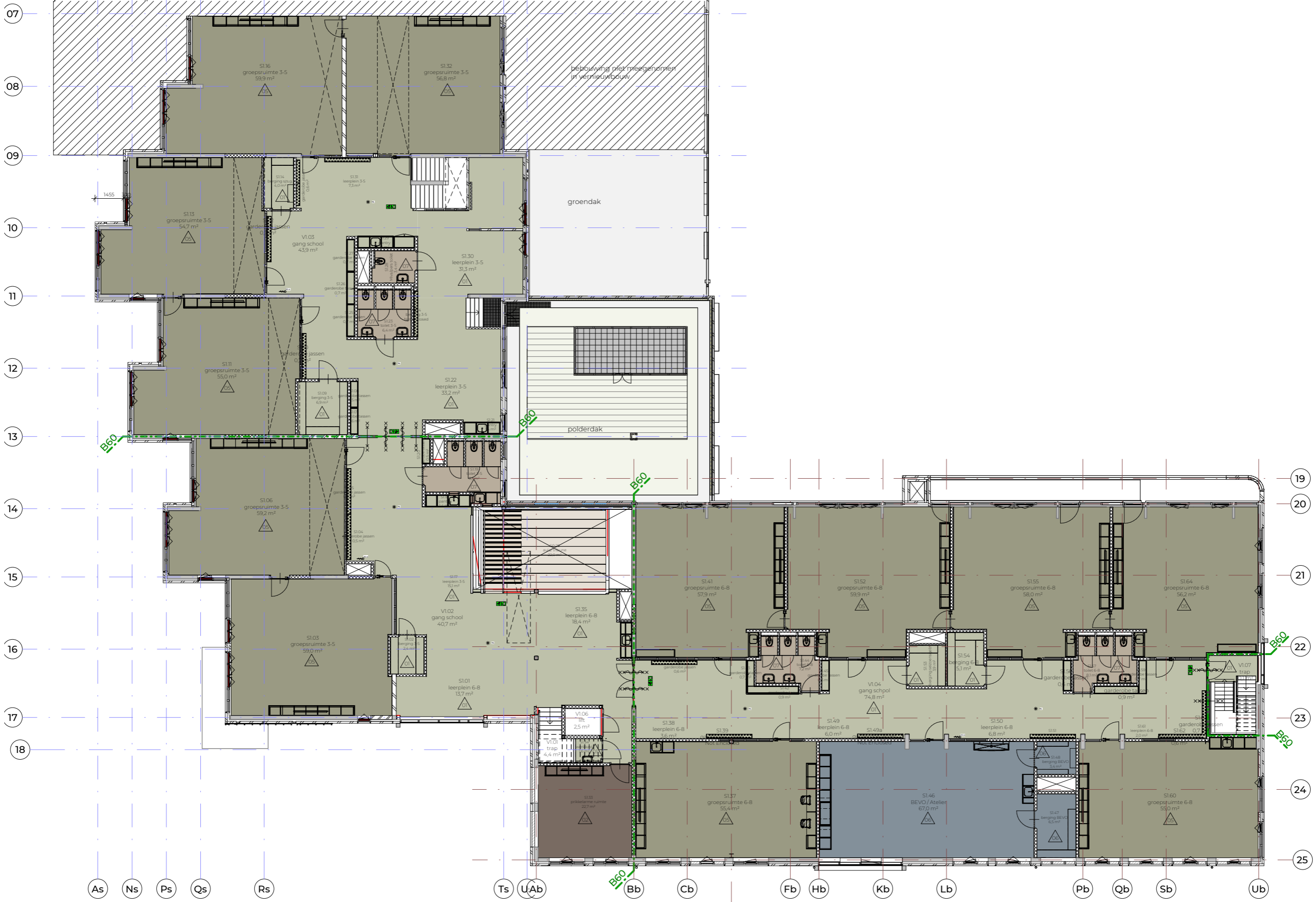
05. BIJLAGEN

AANVULLENDE INFORMATIE

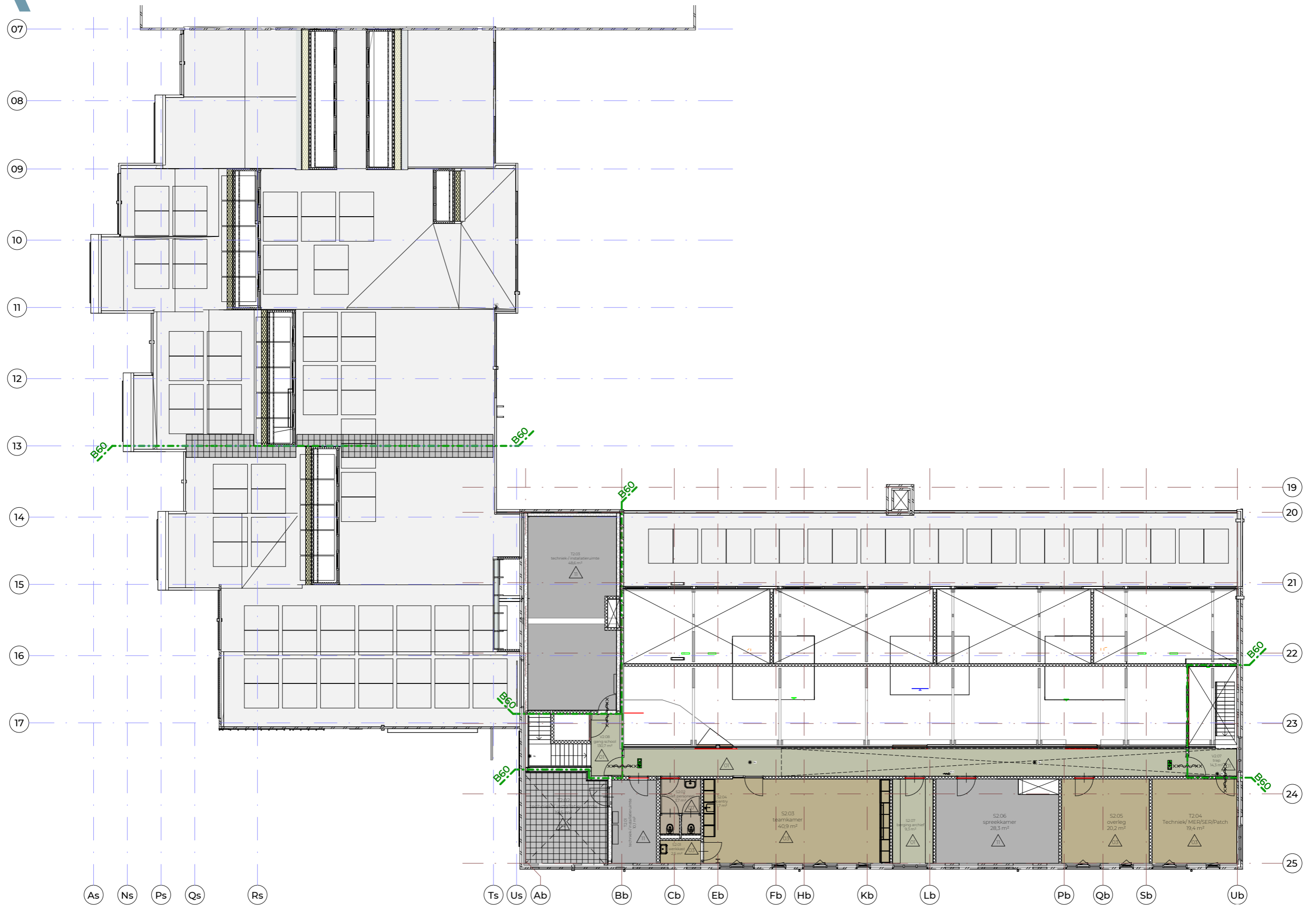




Plattegrond begane grond - nieuwe toestand

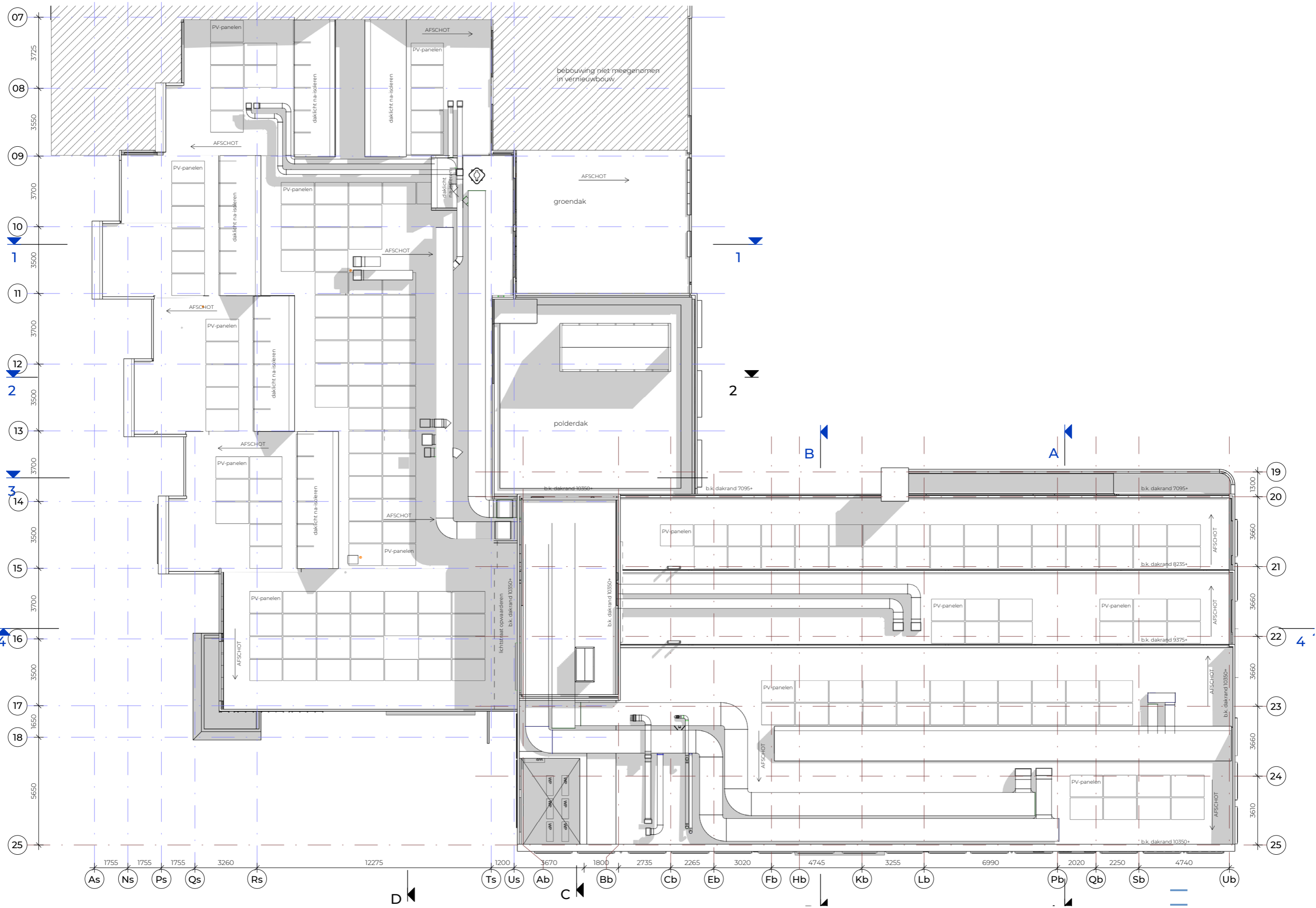


Plattegrond 1e verdieping - nieuwe toestand

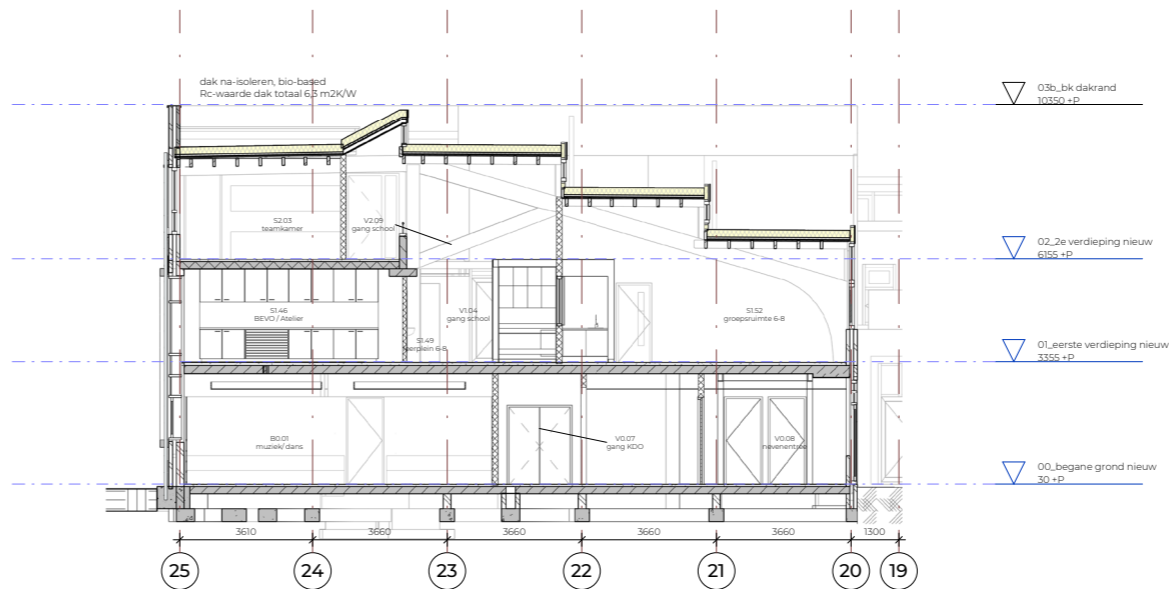
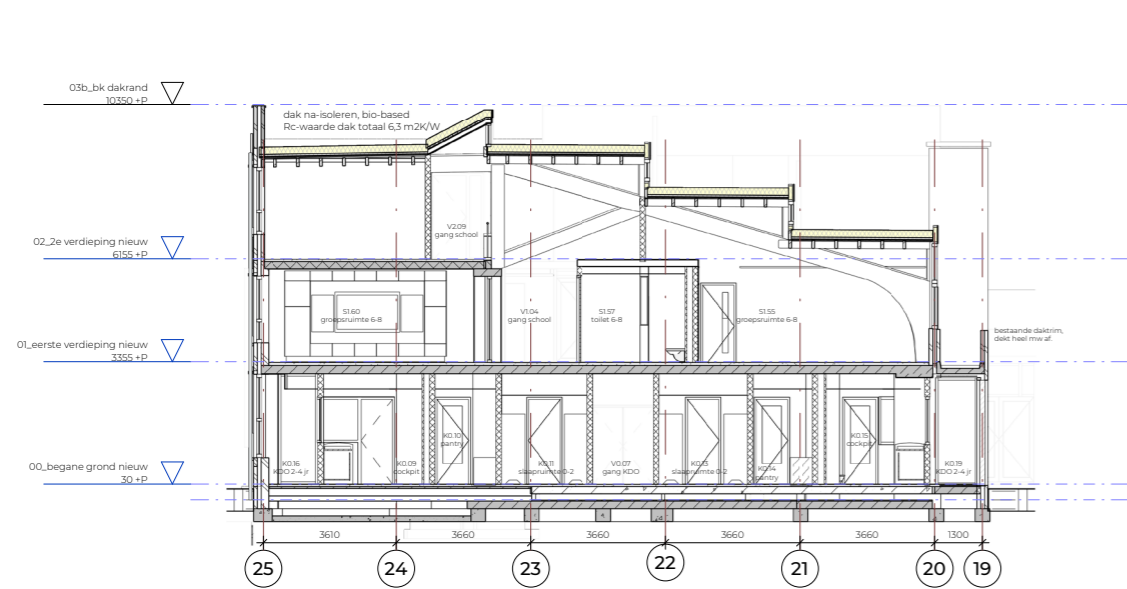
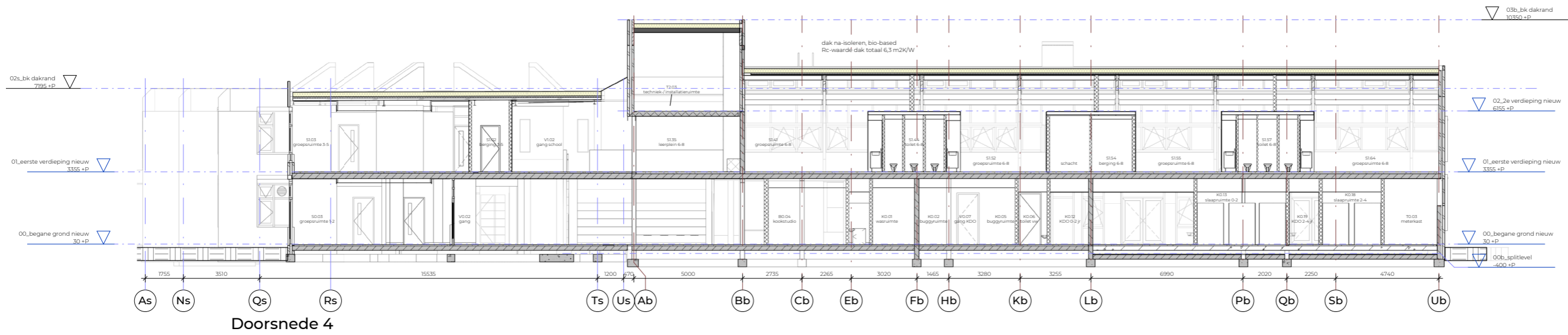


- Re
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Plattegrond 2e verdieping - nieuwe toestand

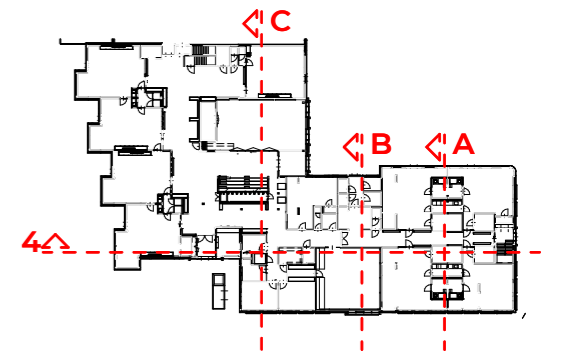
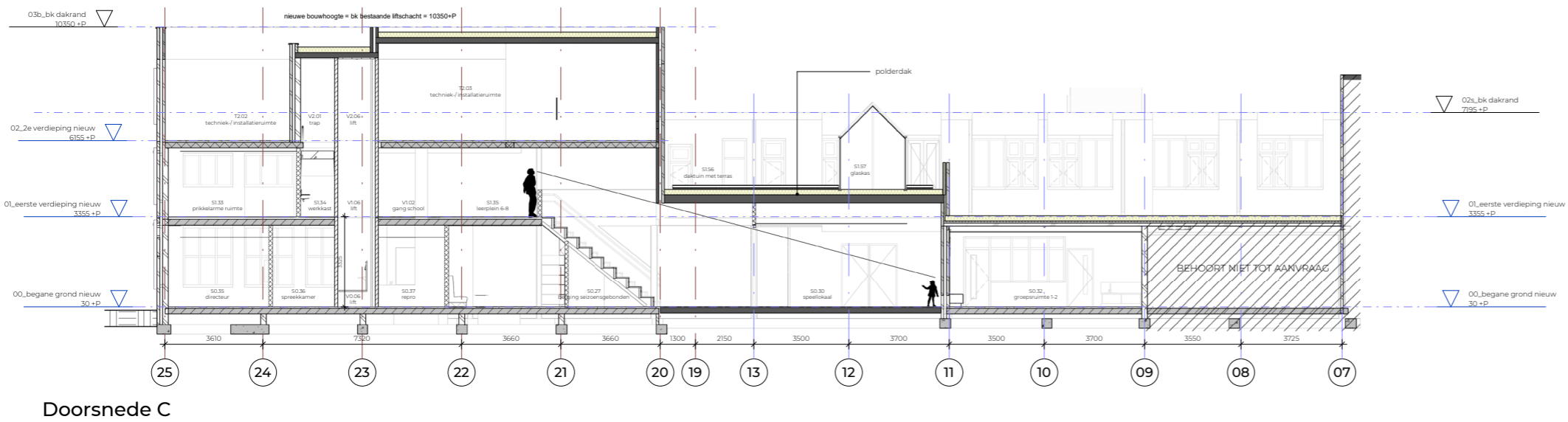


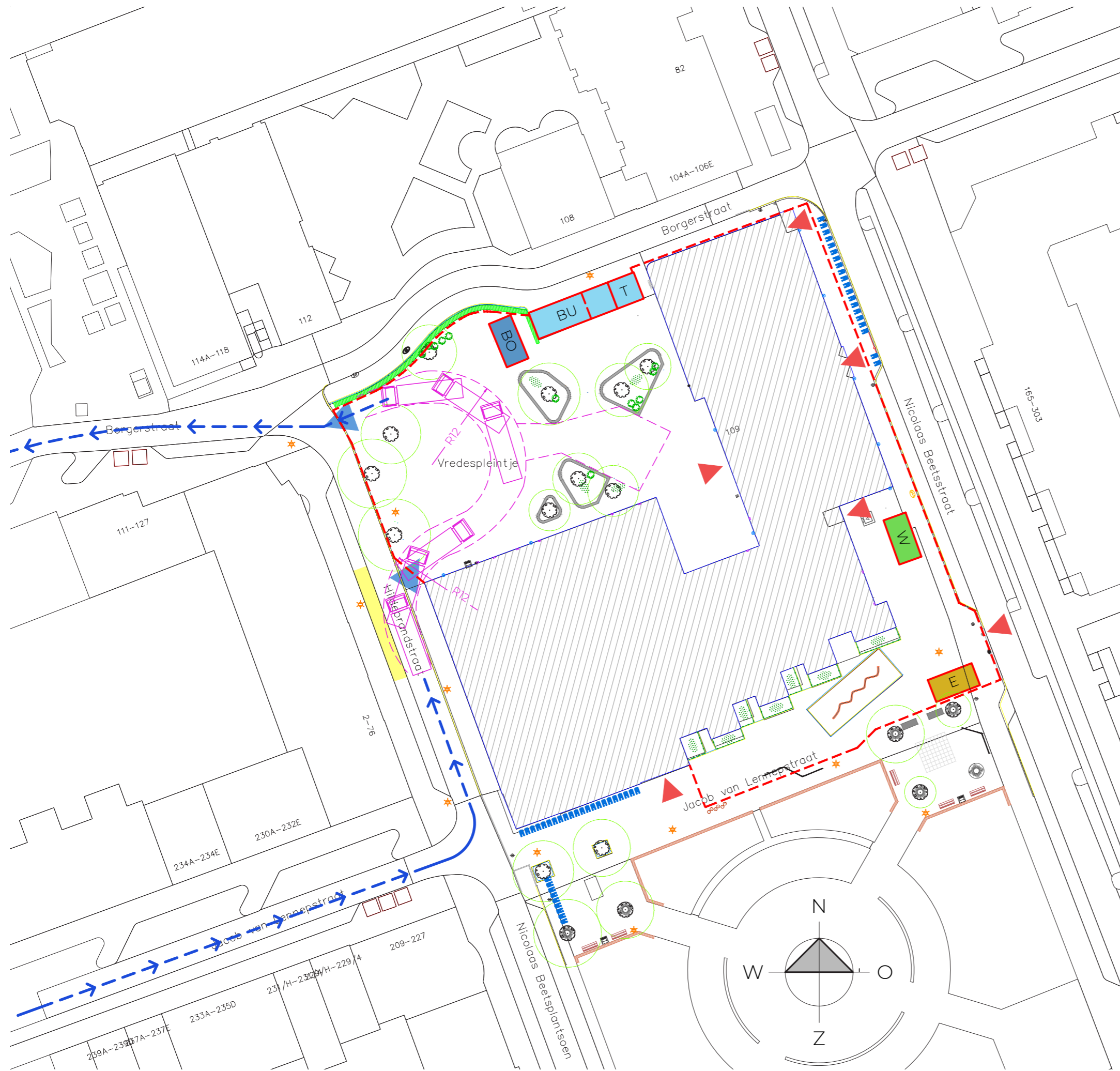
Daktekening - nieuwe toestand



RENVOOI	
	bestaand metselwerk
	bestaande betonconstructie
	metselwerk
	HSB wand
	lichte scheidingwand
	WDBDO 60 minuten

constructieve onderdelen conform opgave constructeur
installatietechnische onderdelen conform opgave installatieadviseur
bouwphysische aspecten conform opgave bouwphysicus





Renvooi

-  Ingang
-  Bouwinrit
-  Bouwhek
-  Bouwbedrijf 2x 7,20x3,60m, 2 bouwlagen
beg.gr.: schaft+toilet
verd.: uitvoerder+overleg
-  Bouwbedrijf opslagloods
-  E-installateur opslagloods
-  W-installateur opslagloods
-  Blokkeren parkeerplaatsen i.o.m. gemeente
-  Alleen bereikbaar voor bakwagens

COLOFON

VALTOS ARCHITECTEN

Overschiestraat 59
1062 XD Amsterdam
+31 (0)20 - 669 23 21

Van Nelleweg 1
3044 BC Rotterdam
+31 (0)10 - 425 76 22

www.valtos.nl
info@valtos.nl

10 maart 2026
versie 1.0

Copyright © 2026
Valtos Architecten



VALTOS ARCHITECTEN