

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 105 (2018)  
**Heft:** 1-2: Grands ensembles : neue Chancen für alte Riesen

**Artikel:** Stolzer Zeuge  
**Autor:** Vermeulen, Paul  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-823469>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Stolzer Zeuge

Grosszügige Durchgänge, zweigeschossige Eingangshallen und ein bewohnter Sockel verankern den Giganten im Quartier; die farbliche Vereinheitlichung der Fassade gibt ihm ein Gesicht. Bild: Stijn Brakkee

Résumé page 24  
Summary page 24

wbw  
1/2–2018

## Sanierung der Wohnüberbauung Kleiburg in Amsterdam von NL Architects und XVW architectuur

Eine Neuinterpretation des Erschliessungssystems, die Umnutzung der Erdgeschosszone und der Verkauf von Wohneigentum zum Selbstausbauen: So wurde aus dem Relikt einer verstrichenen Grosssiedlung ein Modell für die Überführung einer städtebaulichen Idee aus den 70er Jahren in die Zukunft.

Paul Vermeulen

Der Mies van der Rohe Award ging 2017 an einen überraschenden Gewinner: den Wohnblock *Kleiburg* im Bijlmermeer in Amsterdam-Südost, wie der Stadtteil offiziell heisst. Kleiburg ist eine der letzten dort noch stehenden Wohnzeilen aus dem Jahr 1971. Gebaut nach einem Entwurf von Siegfried Nassuth, wurde der über einem hexagonalen System mehrfach geknickte Zeilenbau im Jahr 2011 vor dem Abriss bewahrt und danach von NL Architects und XVW architectuur renoviert. Es war das erste Mal, dass der renommierte Architekturpreis an ein Projekt für bezahlbaren Wohnraum, an eine Renovierung und insbesondere für einen vorbildlichen Prozess verliehen wurde.

Nassuth war Städteplaner bei der Abteilung Stadtentwicklung der Gemeinde Amsterdam und zeichnete verantwortlich für den Plan des ganzen Gebiets Bijlmermeer, eines der bekanntesten Neubauquartiere der 1960er und 1970er Jahre. Als Grundlage seiner Planung hatte er *Park Hill* (1957–61) in Sheffield untersucht;<sup>1</sup> im Gegensatz





**Adresse**

Kleiburg, Amsterdam-Zuidoost

**Bauherrschaft**Consortium De Flat: KondorWessels  
Vastgoed, Hendriks CPO, Vireo Vastgoed,  
Hollands Licht / Martijn Blom**Architektur**

NL Architects and XVW architectuur

**Fachplaner**

Tragwerk: Van Rossum Raadgevende

Ingenieurs Amsterdam

Bauphysik: Schreuder Groep

HLKS: HOMIJ Technische installaties,  
Amsterdam**Planung und Realisation**

KondorWessels, Amsterdam

**Bausumme total**

EUR 20 Mio.

**Gebäudevolumen**ca. 197 000 m<sup>3</sup>**Geschossfläche**ca. 66 000 m<sup>2</sup>**Wärmeerzeugung**

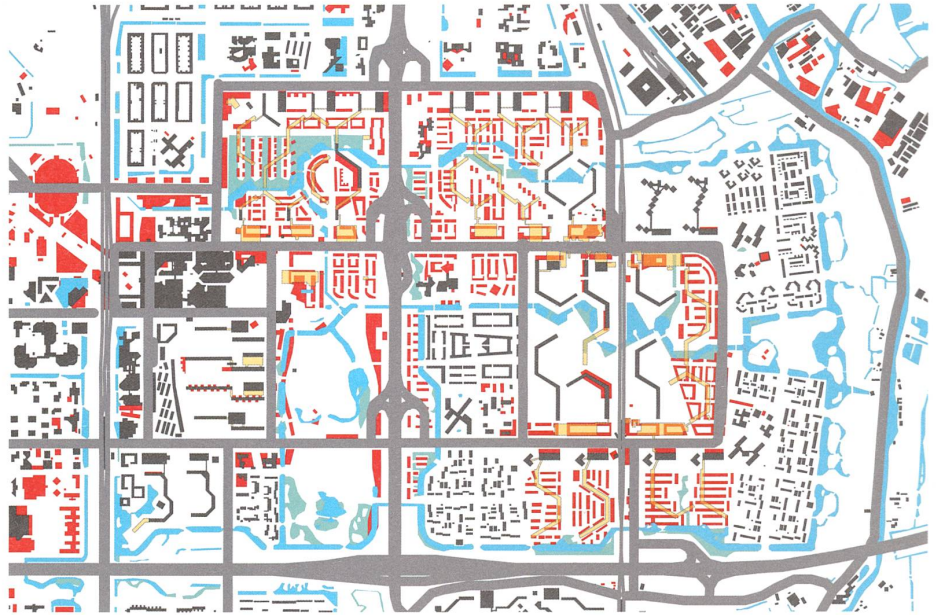
Fernwärme

**Chronologie**

Wettbewerb 2011

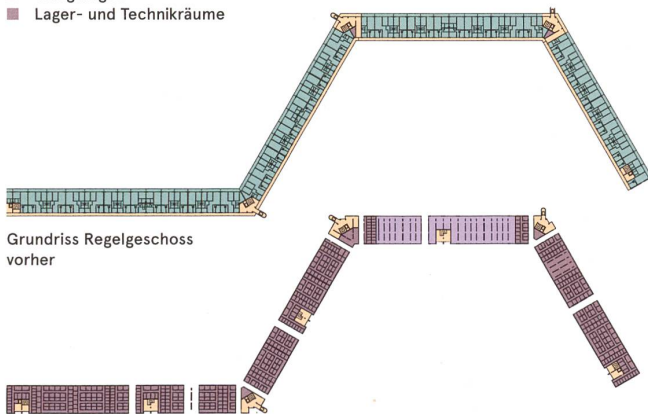
Planungsbeginn 2012

Ausführung 2013 – 2016



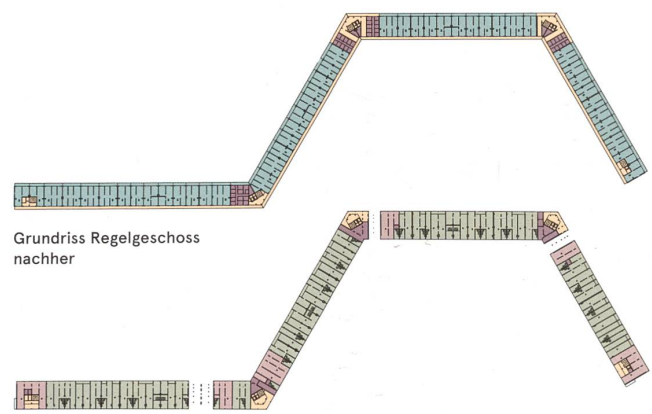
- Wohnungen
- Wohnen / Arbeiten
- Erschliessung
- Innere «Strasse»
- Kommerzielle / gemeinschaftliche Räume
- Velogaragen
- Lager- und Technikräume

Von der im Bijlmermeer nach Plänen von Siegfried Nassuth erbauten wabenförmigen Grossform sind nach der Abrissphase ab 1995 nur wenige Blöcke verblieben.



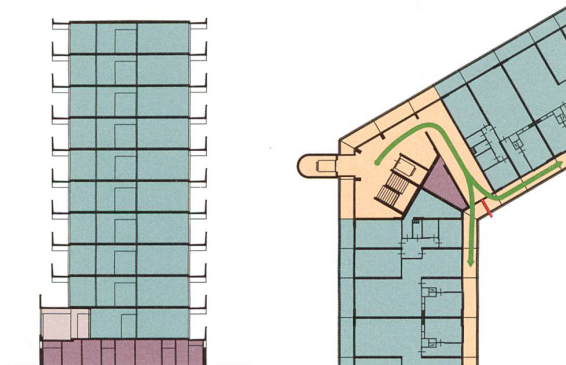
Grundriss Regelgeschoss  
vorher

Grundriss Erdgeschoss  
vorher

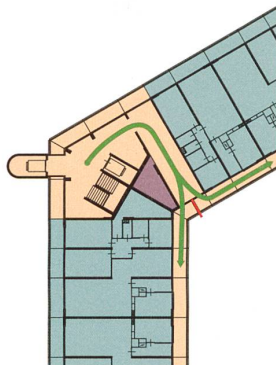


Grundriss Regelgeschoss  
nachher

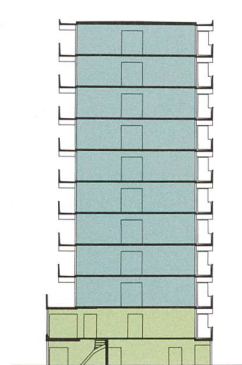
Grundriss Erdgeschoss  
nachher



Querschnitt  
vorher



Erschliessungskern  
vorher



Querschnitt  
nachher



Erschliessungskern  
nachher



1 Daan Dekker, *De Betonnen Droom. De Biografie van de Bijlmer en zijn eigenzinnige bouwmeester*. Thomas Rap, Amsterdam 2016.

2 bijlmermuseum.com

3 August Willemsen, *Het Hoge Woord. De Arbeiderspers*, Amsterdam 1994.

aber zum Vorbild überliess er in Bijlmermeer die Architektur seinen Kollegen von der Abteilung für Wohnbau. Der Wert lag hier im Verhältnis zwischen Baublock und öffentlichem Raum. An beiden Seiten der 400 Meter langen, in vier Abschnitte gefalteten Zeile wechseln konvexe und konkave Figuren einander ab, sodass Höfe gebildet, jedoch nicht abgeschlossen werden.

### Die Katastrophe

Die Trennung der Funktionen und des Verkehrs war Nassuths Kernthema. Stolz war er besonders auf die erhöhten Verkehrswege, die das Geländeniveau vollkommen frei lassen sollten. Ein Paradebeispiel dafür führt direkt westlich von Kleiburg entlang: Auf enormen, runden Betonstützen erhebt sich die U-Bahn-Linie, die den Bijlmer direkt mit dem Zentrum von Amsterdam verbindet. Von einer Isolierung, dem wunden Punkt vieler *Grands Ensembles*, ist hier keine Rede. Dass die Aussicht auf der Westseite von *Kleiburg* so ungestört weitläufig ist, geht auf eine Katastrophe zurück. Dort stand als Kleiburgs Nachbar im Sektor K der Wohnblock *Klein-Kruitberg*, bis 1992 ein Frachtflugzeug nach einem fatalen Triebwerksdefekt in die Wohnzeile stürzte.

Schon lange vor dem Unglück jedoch war bereits von Abbruch die Rede,<sup>2</sup> und ab 1995 begann eine viel drastischere Abrissphase. Anhaltende Meldungen über Missstände und Kriminalität hatten den Ausschlag gegeben: 60 % der wabenförmigen Wohnblöcke fielen den Betonbrechern zum Opfer. Kleiburgs Antipoden südlich der Karspeldreef sind verschwunden, und östlich davon wurden die ehemaligen Wohnzeilen durch Reihenhaussiedlungen ersetzt. Das macht Kleiburg zum Schlussstück des von den Bewohnern neu so benannten *Bijlmermuseums*, das die übrig gebliebenen Wohnzeilen im Grünen zwischen Bijlmerdreef und Karspeldreef bezeichnet, umringt von neueren Stücken Stadt, die nichts lieber als völlig normal sein wollen.

### Kosmopolitische Dörflichkeit

Der Schriftsteller August Willemsen, der Fernando Pessoa und viel brasilianische Literatur ins Niederländische übersetzt hat, war Kleiburg-Bewohner der ersten Stunde und überzeugter Apologet des Bijlmers. Er sah dort «Platz, Licht und Goldenen Schnitt»,<sup>3</sup> was ihn an Brasilia erinnerte. Auch die multiethnische Zusammensetzung der Bewohner gefiel ihm; Einwande-

rungswellen aus Surinam, Ghana und anderen Orten der Welt hatten viele neue Bewohner in den Bijlmer gebracht. Es ging, so fasste er zusammen, um «die Kombination aus einerseits Grösse und unbürgerlicher, kosmopolitischer Atmosphäre und andererseits Ruhe und nahezu dörflicher Vertrautheit».

Gegen die Abrisstätigkeit erhob sich Widerstand. Die Probleme, so argumentierten deren Gegner, seien nicht durch die Stadtplanung entstanden, sondern durch die schlechte Verwaltung der Wohnblöcke. Doch der Lenkungsausschuss, der die Erneuerung leitete, war der Meinung, dass in dem Quartier der Anteil an Mietwohnungen viel zu hoch sei. Neue, an der Stelle der Wohnzeilen erbaute Eigentumswohnungen sollten mehr engagierte Bewohner bringen und Mietern die Aussicht auf eine andere, bessere Wohnung bieten. Im Jahr 2010, als die Wohnbaugesellschaft Rochdale bekannt gab, dass sie auch Kleiburg loswerden wollte, weil die Sanierung aussichtslos teuer wäre, drohte sich der latente Konflikt um Abriss und Erhalt, sozialen Wohnbau und liberale Sanierung zu verschärfen. Die Bewohnergruppe, die das Bijlmermuseum ausgerufen hatte, fand Befürworter, und das Ressentiment gegen den visionären, «unholländischen» städtebaulichen Plan von Nassuth schien zu verebben. Rochdale organisierte eine Versteigerung, bei der Kleiburg für einen Euro an jene Gruppe verkauft werden sollte, die die beste Idee präsentierte.

### Selbstbau als Verkaufsschlager

Consortium De Flat, eine Gruppe um Projektentwickler KondorWessels Vastgoed ging daraus als Gewinner hervor. Sie sanierte die tragende Struktur und verkaufte die Wohnungen als «Selbstbau-Wohnungen» ohne Küche, Dusche, Heizung und Innenwände. Durchbrüche in Wänden und Decken erweiterten die Möglichkeiten. Für die Fassaden war eine ganze Skala an Fassadenelementen verfügbar, sodass für jede gewünschte Wohnungseinteilung ein Fassadenelement passte. Innerhalb von zwei Jahren wurden mehr als 500 verhältnismässig kostengünstige Wohnungen verkauft. Die Käufer kamen aus dem Bijlmer, aber auch von weiter weg. Zurückblickend auf die Diskussion der 1990er Jahre gilt es als bahnbrechende Erkenntnis, dass die Analyse von damals – mehr Eigentumswohnungen bringen mehr Engagement und Zukunftswert für das Viertel – nicht unbedingt den Abriss bedeuten muss. Die Sanierung von





Sitzbänke und Pflanztröge als Zeichen des Wandels: Die Bewohner am breiten Laubengang im 2. Obergeschoss leben die «Türschwellephilosophie».



Statt einer Reihe enger Durchgänge perforieren nun drei breite und zweigeschossige Passagen den Riegel, die zugleich Verbindungen zwischen den angrenzenden Quartieren bilden. Bilder: Stijn Brakkee





Oben: Rund um das über zwei Geschosse freigestellte Treppenhaus haben die Architekten die Eingänge in den Gebäudeknicken verbreitert und zu einladenden Hallen umgestaltet. Bild: Stijn Poelstra

Unten: Durchbrüche in den Wänden der Wohnungen erweitern die Räume und die Möglichkeiten für die Käufer, die den Innenausbau selbst übernehmen mussten. Bild: Stijn Brakkee



NL Architects und XVW architectuur ist dadurch auch eine eigentliche Neuinterpretation des städtebaulichen Plans.

### Geöffnete Erschliessungsgelenke

Entgegen Nassuths Absicht wurde in Kleiburg ein prekäres Verhältnis von Erschliessung und Wohnungsanzahl mit einem Aufzug für etwa hundert Wohnungen realisiert, sodass die Lifte überbelastet wurden und kaputtgingen. Im Laufe der Zeit wurden deshalb an den Wohnzeilen externe Liftschächte angebaut, doch diese störten die artikulierte Horizontalität. Das Erdgeschoss beherbergte die Abstellräume und war abgesehen von einigen wenigen spärlichen Durchgängen völlig geschlossen. Der Laubengang im ersten Obergeschoss war breit genug, um den von Park Hill bekannten Namen *Street in the Sky* zu tragen, allerdings befanden sich daran zumal in Kleiburg nur Wohnungen. Die verhassten Parkhäuser, für die niemand zusätzlich Miete zahlen wollte, waren bereits früher abgerissen worden. Die banale Alternative besteht seither darin, die Autos im Park abzustellen.

Daran wurde bei der Sanierung nicht gerüttelt. Die vertikale Erschliessung befindet sich noch immer in den Knicken. Dort war jedoch Platz für einen zweiten Aufzug, der den nachträglich angebauten Liftschacht ersetzen konnte. Neben den Treppenhäusern wurden Bereiche für die Abstellräume freigegeben, die sich hier näher an den Wohnungen befinden und im Erdgeschoss Platz schufen. Die Knicke wurden in jedem Geschoss als grosszügige Orte gestaltet, die die Aussicht nach Westen und nach Osten verbinden. Die Symmetrie führt die Bewohner wie von selbst in den nördlichen oder südlichen Laubengang; die neue Grosszügigkeit kompensiert die schmalen Aussengänge.

### Wohnblock auch im Erdgeschoss

Kleiburgs *Street in the Sky* im ersten Obergeschoss wurde aufgehoben, die zweigeschossige Sockelzone wurde mit Maisonettewohnungen gefüllt. Das wurde bereits in nahe gelegenen Wohnblocks ausprobiert, mit Gartenmauern an der Hofseite. Diese fehlen hier: Der Park kommt an erster Stelle. Die neue *Street in the Sky* – Eingänge auf der einen Seite, Aussicht auf der anderen – befindet sich somit auf Geländeneiveau. Auch in der Erdgeschosszone bleibt Kleiburg ein Wohnblock. Leider wurde die



Gelegenheit für das Anlegen gemeinschaftlicher Räume nicht genutzt, jedoch ziehen ein Unternehmensberater, ein Architekturbüro und sogar ein «Bijlmerkloster» die Aufmerksamkeit der Vorbeigehenden auf sich. Eine programmatische Differenzierung wurde nicht auferlegt, wird aber von den Käufern erwartet. Auf der ebenerdig gelandeten *Street in the Sky* stehen Pflanzentöpfe und Stühle: genau die Art «Türschwellenphilosophie», die sich Allison und Peter Smithson als Erfinder dieser Typologie vorgestellt hatten. Nach der Renovierung zeichnen sich auf Augenhöhe die zweigeschossigen Eingangshallen und Durchgänge ab, was den Sockel des Gebäudes nach aussen aufwertet. Die grosszügigen Durchgänge liegen auf den Fussgängerverbindungen durch die Höfe und zu den benachbarten Gebäuden. Damit werden die Ostseite und die Westseite städtebaulich wirksam und räumlich einladend miteinander verbunden.

Der entscheidende Moment bei der Renovierung war, als die ratlos auf die Fassaden angebrachten Farbanstriche weggestrahlt waren. Seither wird die bescheidene, aber unverkennbare architektonische Ästhetik eines Spiels mit Brüstungshöhen nicht mehr übertönt. Ohne willkürliche Farbgebung treten Farbakzente hervor, die bedeutsam sind: Geburtstagsgirlanden auf einer Terrasse, ein in die Höhe wehender Vorhang in einem offenen Fenster. Der graue Wohnblock rückt hinter den herbstlichen Schmuck der gleich hohen Ulmen zurück – oder hinter das Weiss der Ma Aisa, eines 1986 errichteten Kunstwerks von Chaim Oren. Die Skulptur, die in den Worten von August Willemssen für die multikulturelle Identität und Geschichte dieses Ortes steht, stellt eine meterhohe surinamische Mutter Erde dar, die mit ihrem Gesicht zum Bijlmermuseum und ihrem Rücken zu Kleiburg steht. Ihr weisses Kleid verläuft sich wie die Wurzeln eines Baums im aufgespritzten Sand. Kleiburg, stolzer Überlebender vieler Stürme, bietet Rückendeckung. —

---

*Paul Vermeulen* (1962) unterrichtete an der KU Leuven und an der TU Delft Architektur, ist seit 1989 Partner bei De Smet Vermeulen Architecten in Gent sowie seit 2011 Korrespondent dieser Zeitschrift.

Aus dem Niederländischen von *Judith Grützbauch*

---

## Résumé

### Un fier témoin

#### Rénovation du lotissement Kleiburg à Amsterdam de NL Architects et XVW architectuur

Le bloc d'habitation Kleiburg dans le quartier Bijlmermeer à Amsterdam est l'une des dernières barres d'appartements construites en 1971 qui est encore debout. Une phase de démolition de ce grand ensemble tombé dans le discrédit a commencé en 1995, et le 60 % a été remplacé par des copropriétés. Kleiburg a été vendu en 2010 au Consortium De Flat, qui a réhabilité la structure portante et effectué trois transformations selon les plans de NL Architects et XVW architectuur: Le rez-de-chaussée et le premier étage ont été aménagés en unités de duplex pour l'habitat et le travail. Trois grands passages à deux étages ont de plus remplacé les nombreux passages étroits. Pour finir, on a aménagé plus généreusement les accès verticaux avec des halls d'entrée sur deux étages ainsi que les accès aux coursives de chaque étage. Le consortium a vendu 500 «appartements à construire soi-même», sans cuisine, salle de bain, chauffage et parois intérieures. Il a ainsi prouvé que la copropriété et des habitants engagés peuvent mener à autre chose que la démolition.

---

## Summary

### Proud Witness

#### Renovation of Kleiburg housing slab in Amsterdam by NL Architects and XVW architectuur

The *Kleiburg* building in Bijlmermeer in Amsterdam is one of the last of the housing blocks built in 1971. In 1995 work started on the demolition of this *Grand Ensemble* which had acquired a bad reputation; around 60 per cent was replaced by privately owned apartments. In 2010 Kleiburg was sold to Consortium De Flat, which then renovated the load-bearing structure in accordance with plans produced by NL Architects and XVW architectuur and carried out three transformations: The ground and first floor of the building were combined to make duplex units for living and working. The many narrow underpasses were replaced by three wide, two-storey openings through the building. And the vertical circulation was made more generous by creating two-storey entrance halls and wider approaches to the access decks on each floor. The consortium sold 500 “self-build apartments”, all without a kitchen, bathroom, heating or internal partition walls, in the process proving that private ownership and committed residents do not necessarily require demolition.