

Special Gebiedsontwikkeling

Buitenhuid van de hoogbouw werd geheel vernieuwd met bijvoorbeeld luxe zonneschermen gecombineerd met stijlvolle balkonbalustrades



Vóór renovatie



Tekst | Sjoerd Meuleman Beeld | www.bernardfaber.nl; Ries van Wendel de Joode

Ingrijpende renovatie leidraad voor nieuwbouwontwerp

Stadsdeel-Noord lijkt de wind weer mee te krijgen. Een mooi voorbeeld waartoe volhardende drang tot stadsvernieuwing kan leiden, tonen woningcorporatie Ymere en projectontwikkelaar AM Wonen met hun grootscheepse upgrading van het Waterlandplein. De renovatie van 222 bestaande woningen is bijna klaar, maar vormt nog slechts het begin van een upgrading.

Amsterdam | Nieuw Waterlandplein

Een gebrek aan ambitie valt de CV Nieuw Waterlandplein niet aan te rekenen. Het verbond van Ymere en AM Wonen zette acht jaar terug hoog in, met het voornemen het verouderde volksplein te laten uitgroeien tot dé ontmoetingsplek van Nieuwendam-Noord. Na het gebruikelijke wikken en wegen bleek grootschalige sloop onontkoombaar, op drie woongebouwen na, die nog goed genoeg oogden voor een grondige renovatie. Wat restte was een nieuwbouwplan met ruim driehonderd woningen (negentig sociale huur-, zestig markthuurst-, en 169 koopwoningen), een winkelcentrum, parkeervoorzieningen, een horecapaviljoen, en een uitgebreid wijkcentrum met bibliotheek en medische voorzieningen. Inmiddels staat het project stevig in de steigers.

BouwInfo

BOUWPROGRAMMA 9100 m² commercieel, 3500 m² maatschappelijk

BOUWPERIODE Renovatie juni 2008 - februari 2010, nieuwbouw half 2010 - december 2012

BOUWKOSTEN € 130,0 miljoen

OPDRACHT Woningcorporatie Ymere, AM Wonen Vastgoedontwikkeling

ONTWERP Renovatie Hans van Heeswijk architecten; woongebouwen Architecten Cie, zorgwoningen/maisonnettes Altelier Pro, horecapaviljoen Emiel Lamers

UITVOERING Mulder Obdam, Ursem Bouwgroep (Hoofdaannemer)

Emile Spek, directeur Ontwikkeling Ymere



Wim Looijen, adjunct-directeur AM Wonen





Artist impression van de renovatie rond het Waterlandplein met laagbouw die de ontsluitingsweg de Volendammerweg begeleidt en hoogbouw die fungeert als aandachtstrekker voor de winkels in de plint van de gebouwen

Nieuwe lobby



Sneeuwbaaleffect

Emile Spek, directeur Ontwikkeling Ymere, klinkt tevreden, wanneer de voortgang van het werk ter sprake komt. 'Alles verloopt naar wens. De renovatie ging prima, met als logisch resultaat vooral onder de huurders blijde gezichten. Nu staat de nieuwbouw voor de deur waarvan de tekeningen bijna besteksklaar zijn. We verwachten tegen de zomer van volgend jaar te kunnen starten.' Hij rekent op een sneeuwbaaleffect naar omliggende buurten. 'Een project als dit klinkt niet alleen het plein zelf op, maar kan ook als inspiratie dienen voor de omgeving. Je ziet wel vaker bij stadsvernieuwing dat van het een het ander komt. Alleen op die manier breng je een wijk op een echt hoger niveau', meent hij.

Eenwording

Opmerkelijk is dat de nieuwbouw vrijwel naadloos zal aansluiten bij de drie gerenoveerde woongebouwen. Spek: 'Wat er nu al - in alle bescheidenheid - aan het plan goed is gelukt, dan is het wel de rigoureuze renovatie. Die woongebouwen waren nog in prima staat, reden genoeg om ze te laten staan, en ze zowel aan de buitenkant als inpandig grondig op te knappen.' Bestaande bouw als leidraad voor nieuwbouw dus. Met dat gegeven gingen

ALMEX RENOVATIE

Almex Renovatie is specialist in het bedenken van hekwerkgerelateerde constructies voor renovaties in de bouw. Daarnaast behoren de onderliggende en aanverwante stalen constructies tot de werkzaamheden. De Randstad is haar werkgebied met de nadruk op Amsterdam en omgeving.

De **Almex Metaal Groep** bestaat uit een aantal bedrijven die één ding met elkaar gemeen hebben; hun liefde voor metaal. Zowel staal, als aluminium als RVS. Alle disciplines binnen het bouwproces vinden binnen de groep plaats.

ALMEX

RENOVATIE • CONSTRUCTIE • MONTAGE

Almex Renovatie bv Sloterweg 320 1171 VJ Badhoevedorp
Postbus 264 1170 AG Badhoevedorp T 020 659 27 16
F 020 659 86 38 E info@almexrenovatie.nl I www.almexmetaalgroep.nl

Almex Renovatie maakt deel uit van de Almex Metaal groep.

Stalen- en aluminium hekken, schermen, kozijnen, balkon- en portaalconstructies, balkons en trappen.

meerdere architectenbureaus aan het werk wat leidde tot zes woongebouwen, die alle majestueus boven het winkelcentrum zullen uittorenen. Verder verschijnt aan de rand van het plein een opvallend horecapaviljoen, grotendeels opgetrokken uit glas. Ten slotte komen er nog drie lagere blokken met een aantal maisonnettes en zorgwoningen. Zowel kleurstelling als lijnenspel gaan nauw overeenkomen met de gerenoveerde, betegelde gevels van de bestaande woongebouwen. Op maaiveldniveau overheersen dan vooral aardse tinten, waarna het opgaande werk steeds ijler zal worden van kleur. Ook Wim Looijen, adjunct-directeur AM Wonen, heeft hoge verwachtingen van de eenwording. 'Wanneer alles klaar is, ga je hooguit als je echt goed kijkt nog verschillen zien. Maar in feite wordt het project één geheel.'

Openheid

Extra aandacht is er voor de veiligheid. Zo gingen de entrepartijen van de bestaande woongebouwen compleet op de schop, waardoor ze nu weidser, transparanter, en vooral afsluitbaar zijn. Ook de toegangen tot de nieuwe woongebouwen kenmerken zich door openheid. Nisjes en hoekjes ontbreken, iets dat volgens Looijen de kans op overlast wezenlijk vermindert. 'Winkelcentra hebben nogal eens te maken met een aanzuigende werking van jongeren. Dat gegeven maakt de positionering van hoofdentrees nog belangrijker. Reden waarom we hebben gekozen alle entrees aan de straatkant te situeren. Bewoners moeten zich in hun eigen omgeving wel veilig kunnen voelen', meent hij. Looijen denkt met het nieuwe Waterlandplein een omvangrijke doelgroep te kunnen bedienen. De woningen variëren namelijk van een kleine zestigtot ruim 130 m². Hij ziet kansen voor starters en gezinnen, maar ook senioren behoren serieus tot de doelgroep. 'Gelijkvloers, betaalbaar, en voor je boodschappen hoef je de deur nog amper uit. Ideaal toch?' ■

Projectinfo

■ MarVerre Andijk BV: zichtbaar beter in glas

748 stuks glasplaten, meer dan 3600 strekkende meters slijpwerk en wat oppervlakte betreft zo'n 1100 m² beglazing. Met deze kengetallen is zo'n 800 strekkende meters balustrade beglazing geleverd en gemonteerd in een gezamenlijk ontwikkelde constructie. De specifieke wensen van de architect zijn hierin optimaal verwerkt.

Samenwerking

In een uitstekende samenwerking met de staalbouwer, de architect en natuurlijk de aannemerscombinatie Ursem-Mulder zijn de eerste ontwerpsschetsen uitgewerkt tot een definitief ontwerp. MarVerre Andijk BV heeft hierbij de engineering voor de glasbevestiging en de glasdikteberekeningen verzorgd. Tevens is het glas geleverd en gemonteerd door MarVerre Andijk BV.



Bijzonder aan de renovatie van de middelhoogbouw zijn de sculpturale half-open galerijgevels van de middelhoogbouw





WATERLANDPLEIN

CENTRUM VAN NIEUWENDAM



Ymere

**Ymere en AM realiseren in Amsterdam-Noord
het Nieuwe Waterlandplein**

AM

Glashandel MarVerre Andijk BV

Naast het leveren en monteren van complexe glasoplossingen is MarVerre Andijk BV ook uw partner voor bijvoorbeeld woningbouwprojecten en gevelrenovatie van historische panden. Op het gebied van beglazing nemen wij al uw zorgen uit handen door samenwerking zoals u dat wenst. Afspraken nakomen en eerlijk en open communiceren zijn onze sterke eigenschappen. Samen vinden wij voor alles een oplossing. MarVerre, zichtbaar beter in glas!

Meer informatie

Glashandel MarVerre Andijk BV, Andijk

Telefoon | 0228 597896

Website | www.marverre.nl

Almex Renovatie B.V. gaat verder waar constructiebedrijven stoppen

Almex Renovatie, maakt deel uit van de Almex Metaalgroep en is een specialist in de staaltechnische renovatie van woningen, bedrijfspanden, monumenten en publiek toegankelijke gebouwen. Producten als inpandige staalconstructies, balkonconstructies, balkonrenovaties, trappen, bordessen, privacyschermen, (sier)hekken en stalen kozijnen behoren tot de werkzaamheden. Het werkgebied beslaat voornamelijk Groot-Amsterdam. De afgelopen jaren was Almex Renovatie onder meer betrokken bij bijzondere renovatieprojecten als: het City Theater aan het Leidseplein, de Penitentiaire Inrichting Overamstel (Bijlmerbajes), het Bijlmer trein- en busstation, de Dapperbuurt en de Indische Buurt, alle in Amsterdam.

Voor de renovatie van de 225 woningen op het Waterlandplein leverde en monteerde Almex Renovatie B.V. inpandige staalconstructies, luifels, een RVS-loopbrug, hekwerken met strekmetaal, privacyschermen, glazen balustrades en een vliesgevel.

Meer informatie

Almex Renovatie B.V., Badhoevedorp

Telefoon | 020 6592716

Website | www.almexmetaalgroep.nl

Voor Bouwcombinatie Ursem Mulder komt einde renovatie 222 flatwoningen in zicht

Bouwcombinatie Ursem Mulder renoveert drie zeer grote flatgebouwen aan het Waterlandplein. De renovatie geldt als opstap tot een grootschalige herontwikkeling/vernieuwing van het Waterlandplein. Verantwoordelijk architect voor de renovatie is de Amsterdammer Hans van Heeswijk architecten. In principe wordt de gehele buitenzijde vervangen (opnieuw bekleed en afgewerkt) van alle drie de gebouwen G, H en I. Dit houdt in: metselwerk van de plinten vervangen, kopgevels bekleding, langgevels bekleding en hekwerken vervangen, vliesgevels aanbrengen, glazen galerijgevels aanbrengen, glazen luifels aanbrengen boven de winkelplint, zonweringen aanbrengen, dakranden vervangen, dakbedekking vervangen, balkon- en galerijcoating



Ook voor de balkongevels van de middelhoogbouw luxe zonneschermen opgenomen in de balustrades





B O U W C O M B I N A T I E

ursem/mulder

combineert kennis en vakmanschap

ursem.nl / mulderobdam.nl

glashandel

MarVerre bv

zichtbaar beter in glas !

Andijk www.marverre.nl Gilze

aanbrengen, beton schilderwerk en aluminium zetwerken langs alle betonnen randen aanbrengen.

Nieuwe bewonerslobby's

In de verschillende panden worden nieuwe bewonersentrees gemaakt met alle werkzaamheden die erbij horen. Daaronder vallen: winkel uitbreiding/aanpassing, platformliften aanbrengen, bestaande liften renoveren, plafond-, wand- en vloerafwerkingen aanbrengen in de algemene ruimtes en glazenwasinstallatie aanbrengen.

Werkzaamheden in de woning

Complete cv installatie aanpassen/vervangen, geisers verwijderen en boilers voor terugbrengen, mechanische ventilatie vervangen, meterkasten van de woningen vervangen, alle buitenkozijnen vervangen door kunststof alleen de voordeurkozijnen zijn nog van hout gemaakt en het uitvoeren van een asbestsanering. De woningen zijn verdeeld over de gebouwen G, H en I. Pand G bevat 96 woningen (10 bouwlagen 30m hoog); In het relatief lage Pand H zijn

24 woningen te vinden (4 bouwlagen 12m hoog); Pand I heeft 105 woningen (17 bouwlagen 48m hoog). Overige bijzonderheden: Bij Pand G liggen onder de woningen diverse winkelruimtes; Pand G heeft aan de andere gevel op de begane grond en 1e verdieping bergingen; Pand H heeft op de begane grond bergingen en garages; De hoogbouw I heeft op de begane grond en eerste verdieping bergingen.

Eindfase van renovatieproject in zicht

Momenteel wordt er nog gewerkt aan flat G. De vliesgevel moet nog geplaatst worden en de afwerking van de winkelplint is in volle gang. De entree van flat I en H zal nog een update ondergaan. Maar daarna is het project in zijn geheel afgerond. Rond de jaarwisseling kunnen de winkels weer open.

Meer informatie

Bouwcombinatie Ursem Mulder, Obdam

Telefoon | 0229 577010

Website | www.mulderobdam.nl / www.ursem.nl

Zo'n gebeeldhouwde betonnen vluchtrap is maar één van de details die de gebouwen waardevol genoeg maken om te behouden

