

Tekst | Hilda Bosma
Beeld | Bouwbedrijf JM Deurwaarder

DE STUDIO: STUDENTEN- EN STARTERSWONINGEN IN VOORMALIG GAK-GEBOUW

In de noordgevel van het voormalige GAK-gebouw in de Amsterdamse wijk Bos en Lommer komen 320 studio's en 2.000 m² aan commerciële ruimte. Het gebouw met de status van gemeentelijk monument houdt aan de buitenkant zijn oorspronkelijke karakter.

Gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM en woningcorporatie Stadgenoot herontwikkelden het architectonische complex dat in 1959 gebouwd is. Architect Ben Merkelbach maakte het ontwerp. Het destijds ultramoderne gebouw van bijna 40.000 m² is voorzien van roltrappen, airconditioning, een warmte-koudeopslagsysteem en vliesgevels met groen dubbelglas. AM en Stadgenoot kozen na een aantal haalbaarheidstudies voor woonstudio's als nieuwe bestemming. Dit past bij het beleid van gemeente Amsterdam om leegstand van kantoren terug te dringen en tegemoet te komen aan de vraag naar kleine wooneenheden.

STUDIO'S

Bouwbedrijf JM Deurwaarder is in december gestart met de uitvoering van de bouw. "Het is bijzonder dat in één van de eerste moderne kantoorpanden in Amsterdam koop- en huurstudio's gemaakt worden", aldus projectmanager Theo Leeuwenkamp van Bouwbedrijf JM Deurwaarder. "Binnen de korte termijn van veertig werkweken moeten we dit omvangrijke renovatieproject realiseren. In oktober moeten we het project 'De Studio fase 1' afgerond hebben. Op dit project staat dus behoorlijk tijdsdruk."

'Geen verschil tussen oude en nieuwe gevel'.

De bestaande gevel wordt vernieuwd. Zo komen er nieuwe aluminium puien met glas in. Leeuwenkamp: "Deze puien worden studiohoog en -breed geplaatst. De gemeente Amsterdam stelde als belangrijkste eis dat de kleurstelling en vorm exact hetzelfde is. In het uiterlijk van het gebouw mag geen verschil tussen de oude en vernieuwde gevel zitten. Alleen moet de nieuwe gevel wel voldoen aan isolatiewaarden, aan brandwerendheid en andere eisen. Zo hebben we de sterkte van de gevel aangepast en hebben we veel aan engineering gedaan om te voldoen aan de moderne eisen."

De tien verdiepingen van het monumentale pand zijn aan de binnenzijde geheel gestript. Leeuwenkamp: "Op de begane grond en het souterrain zijn we bezig met het realiseren van bedrijfsruimtes. Intussen zijn we ook bezig om aparte liften en een extra noodtrappenhuis te realiseren voor de studio's in de noordvleugel."

STADSVERWARMING

De woningen variëren in grootte van dertig tot veertig vierkante meter. Iedere woning is voorzien van een eigen badkamer, keuken en vloerverwarming/-koeling. Leeuwenkamp: "Bijzonder is dat het gebouw aangesloten is op de stadsverwarming. Woningcomplex Studio Amsterdam ligt binnen de A10. Normaal gesproken is stadsverwarming alleen mogelijk voor gebouwen buiten de ring."

Het naastgelegen Bos en Lommerpark wordt ook herontwikkeld. De gemeente Amsterdam heeft een landschapsarchitect opdracht gegeven een nieuw ontwerp te maken voor het plantsoen. Vanaf de parkzijde kunnen de nieuwe studiobewoners genieten van het uitzicht op het nieuwe stadspark en de binnenstad van Amsterdam.

"De transformatie van een voormalige kantoorpand naar woningbouw is een uitdagend project, waar we ons voordeel mee kunnen doen", aldus Leeuwenkamp. "We verwachten dat in Amsterdam nog meer kantoorcomplexen omgebouwd worden tot appartementencomplexen, om het probleem van leegstand op te lossen en aan de vraag naar woningen te voldoen." ■

Projectinfo

Installaties

TBG Installatietechnik B.V. is een installatiebedrijf gevestigd in Purmerend met de Randstad als werkgebied. TBG installatietechnik B.V. is een volledig zelfstandig opererend en gecertificeerd installatiebedrijf dat zich vanaf het begin voornamelijk heeft beziggehouden met de woningbouwsector, met een accent op restauratie en renovatie. Daarnaast is het ook steeds meer actief in utilitaire objecten. "TBG Installatietechnik is een totaalinstallateur, die alle technische disciplines kan verzorgen met alle voordelen voor de potentiële opdrachtgever, zoals een juiste afstemming van de verschillende installaties, één aanspreekpunt en korte communicatielijnen. Met name het voorlichten en klantgericht uitwerken van energiebesparende maatregelen en het terugdringen van CO₂-uitstoot is een belangrijk aspect geworden in onze bedrijfsvoering. De bijdrage van TBG Installatietechnik B.V. in de 320 studio's bestaat uit WTW-, loodgieters-, elektrotechnische en zwakstroominstallaties, die wij in opdracht van Bouwbedrijf J.M. Deurwaarder B.V. hebben aangebracht."



Ook Bos en Lommerpark wordt herontwikkeld.

Bouwinfo

**OPDRACHT
ONTWERP
ADVIES
UITVOERING
INSTALLATIES**

**BOUWKOSTEN
BOUWPERIODE**

BLP1, Amsterdam
Wessel de Jonge architecten bna bv, Rotterdam
Ingenieursbureau Cauberg-Huygen, Amsterdam
Bouwbedrijf JM Deurwaarder, Warmenhuizen
TBG, Purmerend (E-installaties en ventilatie);
Van der Horst, Uitgeest (waterleiding, sanitair);
Feenstra, Heerhugowaard (verwarming)
€ 19 miljoen
december 2011-oktober 2012 (fase 1)