



Tekst | Jac Buchholz Beeld | Architectuurfotografen / Fedde de Weert

Met een knipoog naar de historie

In de Amsterdamse Czaar Peterbuurt, niet ver van de Dappermarkt, Artis en het Oosterpark, wordt momenteel de bouw van twee nieuwe wooncomplexen afgerond. Het project – dat luistert naar de naam 'Wonen in 1018' – omvat in totaal 132 woningen en is een ontwikkeling van VoF Cruquiuskade N43 (M.J. de Nijs Projectontwikkeling en Hoorne Vastgoed).

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER

VoF Cruquiuskade N43

ARCHITECT

Hans Kollhof Architecten

CONSTRUCTIE

Van Rossum Raadgevende Ingenieurs

INSTALLATIES

DWA

AANNEMER

Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen

'Wonen in 1018' bestaat uit 88 koopappartementen (die inmiddels allemaal zijn verkocht), 24 vrije sectorwoningen (die turn-key worden opgeleverd) en twintig sociale huurwoningen. In de beide complexen is daarnaast zo'n 3.000 m² bestemd voor commerciële activiteiten zoals een supermarkt (Vomar Voordeelmarkt) en een grand café. De uitvoering is in handen van Bouwbedrijf M.J. de Nijs. Planontwikkelaar Koos Vriend vertelt dat de eerste voorbereidingen in 2011 plaatsvonden. Op dat moment was de betreffende locatie een rangeerterrein van NS en stond er een tankstation. Nu staan er twee in het oog springende klassieke gebouwen met gedraaide koppen die naadloos in de historische omgeving passen.

LEGPUZZEL

"Het is een bijzondere plek, aan de uitlopers van 17e-eeuws Amsterdam", aldus Vriend. "Een complexe ook. Onder andere omdat het een archeologisch interessante locatie is." Ooit, zegt hij, stond er het bolwerk Jaap Hannes, één van de 17e-eeuwse verdedigingswerken. "We wisten dus dat we rekening moesten houden met archeologisch onderzoek. Maar het is eveneens een lastig punt vanwege de drukte. De Cruquiuskade komt er uit op de Czaar Peterstraat, een heel drukke straat met veel fietsers en de drukke lijn 10 naar IJburg. We wisten dat het een legpuzel zou worden om dat alles in goede banen te leiden. We zijn daarom in overleg gegaan met de gemeente en hebben een logistiek plan gemaakt dat de afgelopen twee jaar bepalend was voor de situatie ter plekke; een bijltje waarmee we overigens vaker hebben gehakt. In dat plan hebben we rekening gehouden met een goede

aan- en afvoerroute; daarvoor is gebruikgemaakt van de Cruquiuskade. Onder andere in verband met de nabijheid van een basisschool hebben we verkeersregelaars ingezet. Een plan dus dat nogal wat creativiteit en inventiviteit vroeg."

In 2011 was er al sprake van een eerste opzet van het project, geeft Vriend aan. Met onder meer een tweelaagse parkeergarage met 180 plekken. Die is er in de definitieve planopzet, die in 2013 gereed was, echter uitgehaald. De gebouwen zijn ontworpen door architect Hans Kollhof die ze van een duidelijke signatuur heeft voorzien door een knipoog naar de historische omgeving te maken. Zo is er veel natuursteen toegepast, zijn de gevels voorzien van spekranden en is er gebruikgemaakt van smeedijzeren sierhekwerk. Vriend: "Er is een verwijzing naar de historie, maar verder zijn het uiteraard moderne, comfortabele woningen in een buurt die nadrukkelijk in opkomst is. Dat bleek ook wel uit de interesse voor de koopappartementen toen die in 2014 in de verkoop gingen. Die zijn inmiddels allemaal verkocht."

LEAN-PLANNING

Vriend merkt op dat behalve aan de logistiek rondom de bouwlocatie ook veel aandacht is besteed aan de planning gedurende de bouw, met name in de laatste fase. "In zo'n afbouwfase zijn er veel partijen tegelijk actief. Om ervoor te zorgen dat die allemaal zo efficiënt mogelijk hun werkzaamheden kunnen uitvoeren, hebben we een lean-planning opgesteld. We mogen wel stellen dat door zowel de planning als de logistiek goed voor te bereiden, deze lastige aspecten van het project probleemloos zijn verlopen." ■



Projectinfo

ADVISERING EN MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING

Wareco Ingenieurs heeft V.O.F. Cruquiuskade N43 geadviseerd over de bodemaspecten, zowel in de voorbereiding als tijdens de uitvoering van het project.

Vanwege een voormalig spoorwegemplacement en de oudstedelijke op-hooglaag is de bodem op de locatie verontreinigd. Wareco heeft milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd en geadviseerd over de aanpak van de bodemverontreiniging. Onderdeel daarvan was de afstemming met de gemeente Amsterdam, het verkrijgen van de benodigde (sanerings-)vergunningen en de advisering over veiligheidsmaatregelen. De ontgraving en scheiding van de verschillende partijen grond en de afstemming van de bodemsanering op de nieuwbouwlocatie is uitgevoerd op aanwijzing van de gecertificeerde milieukundig begeleider van Wareco. Ook de milieukundige aspecten van het archeologisch onderzoek en het opschonen van het damwandtracé vielen onder zijn verantwoordelijkheid. Na afloop is door Wareco een evaluatierapport opgesteld, waarop goedkeuring van het bevoegd gezag is verkregen.

wareco
INGENIEURS

Van onderzoek naar oplossing

SPECIALISTEN IN BODEM, WATER EN FUNDERINGEN

WWW.WARECO.NL

Vakmanschap en kwaliteit tot in het kleinste detail

M.J. de Nijs en Zonen
Warmenhuizen 0226 - 39 70 00
info@denijs.nl
www.denijs.nl

BEWUSTE BOUWERS

Wonen in 1018
Amsterdam

www.fsc.org
FSC®C031342

CERTIFICATEN:
ISO 9001
ISO 14001
VCA***

ONTWIKKELING - BOUWEN - ONDERHOUD