

Kopgebouw wordt trekker in Amsterdam-Zeeburg

In augustus kon de champagne ontkurkt worden bij HBB. De Heemstedenaren mogen een jachthaven en een grootschalig multifunctioneel gebouw realiseren aan de Entreporthaven in Amsterdam-Zeeburg. De bouw start naar verwachting in 2008. Directeur Martijn van de Poll, verheugt zich op deze bijzondere uitdaging. 'De sleutel tot het winnen van deze prijsvraag lag in het unieke ontwerp van het 'Kopgebouw', zegt hij. 'We zijn er daarom van overtuigd dat dit project een enorme impuls zal geven aan de verdere ontwikkeling van het gebied.'

Van de Poll lijkt niets te veel te hebben gezegd. Het stedenbouwkundig ontwerp zit piekfijn in elkaar, het markante kopgebouw krijgt een multifunctioneel karakter waarbij, jachthavenvoorzieningen en horeca in plint, wijkgerichte en maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsruimtes en een groot hotel zijn ingebed. Verder geeft de buitengewone ontwikkeling van het jachthavendeel aan, dat HBB het project buitengewoon serieus heeft opgepakt. Uit de vier ingediende plannen van marktpartijen voor de realisatie van het gebied, werd het idee van HBB – in samenwerking met Amplan Vastgoed, evenals HBB

Hotel en conferentieruimtes.



Stedenbouwkundige setting.

zeer actief en succesvol in dit stadsdeel – als beste beoordeeld. 'De grosso modo blijft de diversiteit,' zegt van de Poll. 'Dit was ook voor opdrachtgever Stadsdeel Zeeburg van essentieel belang. Deze is in 2001 gestart met het Project Planontwikkeling Van Lohuizen. Het doel is hier om de economie, werkgelegenheid, toerisme en waterrecreatie in Zeeburg te versterken. We wilden dan ook op zorgvuldige wijze invulling geven aan dit overgangsgebied én de geformuleerde politieke ambities. En dat gaat lukken. Ons voorstel is gehonoreerd.' De bouwlocatie vormt een overgangsgebied tussen wonen en werken en kan worden gezien als de entree tot het Cruquius Werkgebied in het oosten van Amsterdam. 'Het door ons ingediende



plan moest voldoen aan de ruimtelijke randvoorwaarden uit het stedenbouwkundig programma van eisen,' legt Van de Poll uit. 'Dit betrof onder andere de maximale bouwhoogte, rooilijnen, functies, maximaal bruto vloeroppervlak en het verenigingskarakter van de jachthaven.' Met name aan het laatste aspect is veel aandacht besteed. 'We hebben samen met een jachthavenadviseur een projectteam geformeerd en een goed doortimmerd plan gemaakt.'

Het Kopgebouw is ontworpen door Bik + Mulder Architecten en is 36 meter hoog. 'Het gebouw is opvallend en gewaagd omdat het een ongebruikelijke en op zijn kop staande volumeopbouw toont,' legt Van de Poll uit. 'Het gebouw is in verschillende geledingen omhoog getrokken. Dat zie je niet vaak. De gevels bieden bovendien verrassende openingen en verbindingen, met een transparante en vriendelijke uitstraling naar de omgeving. Het is helemaal van deze tijd.' De zoektocht naar gebruikers en exploitanten in het multifunctionele gebouw is inmiddels gaande. 'Het is de bedoeling dat er in het Kopgebouw naast de diverse grotere voorzieningen ook faciliteiten worden aangeboden zoals fitness, een café, vergaderen conferentieruimtes en een medisch centrum. Onder het gebouw komt een parkeergarage van 200 auto's.'

TREKKER

Van de Poll meent dat er een ware impuls tot stand gaat komen. 'Dat was ook wel nodig,' zegt hij. 'Het

kopgebouw zal de buurt niet misstaan. Nu is het voornamelijk industriegebied waar ook nog wat wordt gewoond. Het gebied ligt bovendien vlak bij de Oostelijke Handelskade; met het kopgebouw bieden we een goed alternatief. Er is grote behoefte aan meer toegankelijk onroerend goed met een multifunctioneel karakter en een opvallende verschijningsvorm als trekker. Het Kopgebouw zal die rol op zich nemen.'

Van de Poll geeft aan dat er grote behoefte is aan een opvallend gebouw met dergelijke uitgangspunten. 'Je weet het nooit helemaal precies – eerlijk is eerlijk - maar aan de andere kant wekt zo'n gebouw waarin multifunctionaliteit tóch het toverwoord is, de behoefte vanuit de markt op.

Zie het maar als een top down benadering in plaats van bottom up. Als de multifunctionaliteit in optima forma aanwezig is, dan gaat het helemaal lukken. Bovendien kennen we de omgeving goed; we ontwikkelen en bouwen al 20 jaar in Zeeburg en kennen in dat gebied dus wel het klappen van de zweep. Het is in onze optiek dan ook zeker geen sprong in het diepe.'

HBB besteedt in de komende periode veel aandacht aan het overleg met de buurt. 'We moeten de omgeving betrekken bij het proces,' legt van

de Poll uit. 'Dit was ook een onderdeel van de prijsvraag. De buurtbewoners betrekken we bij de verdere planontwikkeling. Zij behoren te weten wat er gaat gebeuren, wat de plannen zijn en op welke wijze zij input kunnen geven met hun suggesties. Door van te voren zo optimaal mogelijk met iedereen te communiceren en iedereen zo veel mogelijk bij het proces te betrekken, proberen we het project voor alle betrokkenen tot een succes te maken.'

Het Kopgebouw en de Jachthaven moeten volgens planning in 2010 worden opgeleverd. ■



Martijn van de Poll.