

Oostenburg Kavel 2

Amsterdam

Het zogenaamde Kavel 2 bestaat uit 5 blokken van verschillend signatuur. Het is ontworpen door jonge architecten en wordt tegelijkertijd gebouwd met het hotel op Kavel 1. Inbo projectleider Kees Brons: "wij bemiddelen tussen de verschillende architecten en aannemer Heijmans Woningbouw BV. Wij denken mee tijdens de voorlopig ontwerpfase, dragen oplossingen aan en zorgen ervoor dat het ontwerp haalbaar en maakbaar (lees betaalbaar) blijft". Zo moest de ene architect concessies doen op het gebied van kunststof kozijnen, de ander had een te ambitieus metselwerk, waarmee ze wilden teruggrijpen op de VOC-tijd. Dat bleek niet realistisch en kreeg een variatie in dezelfde sfeer.

Kavel 2 bestaat uit: een smal 5 laags kantoorgebouw van Bureau Fraai (blok A), daarnaast een rechthoekig blok met 33 appartementen van Laura Alvarez Architecture BV. Bureau Fraai tekende voor Blok C, een smaller gebouw met een puntdak voor 21 woningen. Daarnaast komt een diepe smalle fietsstalling en collectieve ruimte van Architectuur Maken. Op de hoek, aan de spookant van Oostenburg eiland ligt het grootste blok E. Het krijgt 93 studentenwoningen en op de begane grond 4 woningen voor mindervaliden.

De studentenwoningen van 30m² zijn zodanig ontworpen dat ze op termijn samengevoegd kunnen worden. Als er een andere woonvraag komt, worden de tussenmuren weggehaald. Omdat er veel OV dichtbij is, zijn er is geen aparte parkeerplekken voor auto's mee ontworpen. Bijzonder is dat er een norm gehanteerd voor het aantal fietsen per appartement, net zoals dat voor auto's geldt. Volgens gemeentelijke verordening mogen er zelfs geen fietsen op de openbare weg geparkeerd worden. Vandaar de enorm ruime fietsstallingen.

Inbo maakte een Revitmodel waarmee omgevingsvergunning snel aangevraagd kon worden en de welstandscommissie werd overtuigd. Ook kwam er een VR model om te laten ervaren wat het Kavel gaat worden en hoe groot bijvoorbeeld de invloed van de schaduw van het hotel zal zijn. Ook dit leverde tijdswinst op. Men kreeg snel door wat consequenties van keuzes zijn.

De bouw is feestelijk gestart op 10 december 2018 nadat alle 47 bronnen voor de interne warmtelevering met warmtepompen geboord waren. Het heiwerk van de fundering is in februari 2019 gestart en inmiddels gereed. De oplevering van deze 151 woningen is december 2020.

inbo

Opdrachtgever: Heijmans Woningbouw BV

Architect: Architectuur MAKEN, Rotterdam, Bureau Fraai, Amsterdam, Laura Alvarez architecture, Amsterdam

Oplevering: 2020

Omvang: 151 woningen

Team: Kees Brons, Wesley Kok, Robin Daalhuizen, Edwin Afink

