

De plannen voor het Bajes Kwartier: een stadswijk met iconische waarde

18-12-2017 14:06

Het is een van de meest spraakmakende vastgoedprojecten van het moment: de herontwikkeling van de Bijlmerbajes. VJ was donderdag aanwezig bij een event van [Amsterdam Woont](#), waar naast een rondleiding in de gevangenis ook een presentatie over de plannen werd gegeven door gebiedsontwikkelaar AM.

AM won de tenderprocedure en heeft het terrein samen met AT Capital en Cairn gekocht van het Rijksvastgoedbedrijf. Het plan is gemaakt door OMA, LOLA landscape en FABRICations. Op deze plek wordt een nieuwe, autoluwe stadswijk ontwikkeld: het Bajes Kwartier. Het consortium bestaande uit AM, AT Capital en Cairn (met de naam Bajes Kwartier BV) betaalt ruim €84 miljoen voor het terrein en is vanaf 1 maart eigenaar van het gebied.

Gevangenisstorens

In het gebied komen 1.350 woningen, zowel koop als huur, variërend van betaalbare starterswoningen tot exclusieve huizen en zorgwoningen. Dertig procent wordt sociale huur, een substantieel deel valt in het segment middeldure huur. Vijf gevangenisstorens (nu in gebruik als AZC) worden gesloopt, één wordt getransformeerd tot 'groene toren' met een verticaal park en stadslandbouw.

Tijdelijk gebruik

De rondleiding vond plaats in het hoofdgebouw van de gevangenis en werd verzorgd door het team van Lola Lik, de tijdelijke huurder van het complex. Lola Lik is een creatieve broedplaats waarbij honderden vluchtelingen op uiteenlopende wijze hebben kunnen participeren en daarmee invulling hebben kunnen geven aan hun eigen toekomst. Zo wordt er een hotel en een restaurant gerund, vinden er evenementen, workshops en conferenties plaats en worden er taallessen en vaardigheidstrainingen gegeven. Bruikleners, buurtbewoners, vrijwilligers en nieuwe Amsterdammers - uit het naastgelegen AZC en daarbuiten - hebben hier gezamenlijk invulling aan gegeven.

Sari Ekminas, event manager en beheerder bij Lola Lik, vertelt over de (tijdelijke) functies van het hoofdgebouw.

Nieuwe eigenaar

Vanaf 1 maart is Bajes Kwartier BV eigenaar van het gebied. In het hoofdgebouw trekt dan eindgebruiker CoDe, een designcluster voor kunstenaars. Verder komen er horeca en een gezondheidscentrum. Ook enkele andere huurders zullen zich er huisvesten en een deel van de huidige gebruikers kan hun activiteiten onder beheer van de nieuwe eigenaar voortzetten in het complex. Dat zijn in elk geval Refugee Company met het restaurant A Beautiful Mess, Bijlmerbajes Events en The Movement Hotel.

'Stad maken'

Na de rondleiding werden de plannen voor het gebied gepresenteerd door ontwikkelingsmanager Eva Hekkenberg en stedenbouwkundige Johan Snel van AM. "Vanaf het eerste moment hebben we gekeken hoe we 'stad kunnen maken'," vertelt Eva Hekkenberg over de deelname aan de tenderprocedure. "Met onze plannen wilden we een antwoord geven op demografische ontwikkelingen, gedurfd omgaan met duurzaamheid, een mobiliteitstransitie maken, een gezonde leefomgeving creëren en een bijdrage leveren aan de concurrentiepositie van Amsterdam."

Volgens Hekkenberg komt dit tot uiting in de plannen doordat het gebied autoluw wordt en er veel ruimte is

voor groen. “Daarnaast is onze ambitie dat de groene toren een nieuw icoon wordt voor de stad; een plek die een nieuw soort toerist aantrekt en ook wat drukte uit de binnenstad kan opnemen.”

De groene toren (op de achtergrond).

Onderscheidend woonmilieu

“We bouwen geen wijk die bestaat uit traditionele woonblokken met tuinen in een afgeschermd hofje aan de achterkant en straten aan de voorkant, maar een onderscheidend autoluw woonmilieu bestaande uit vier woonclusters. Samenhang zit vooral in het groene landschap. Daarnaast hergebruiken we 98% van de huidige materialen van de Bajes, bijvoorbeeld door de celdeuren te gebruiken als brugleuning.”

'Een onderscheidend autoluw woonmilieu - samenhang zit vooral in het groene landschap'

Planning

De sloopwerkzaamheden beginnen in september 2018; de eerste bouwwerkzaamheden in januari 2019. Hekkenberg verwacht dat de eerste bewoners in 2021 hun intrek zullen nemen. Voorzitter van Amsterdam Woont, Niek Verveen, hoort dat graag. “De vraag naar woningen in Amsterdam is zo groot, dat mensen steeds vaker uitwijken naar de regio. Als nieuwbouwplatform faciliteren we dit, door op onze website ook steeds meer aanbod uit die regio te presenteren. Dat is de koers die we in 2018 met nog meer kracht gaan inzetten. Wij verwachten dat we daardoor nog relevanter worden voor woningzoekenden, met nog meer websitebezoek (nu 80.000 per maand) en nog meer nieuwsbrieflezers (nu ruim 25.000). Maar gelukkig blijven er ook in Amsterdam grote projecten ontwikkeld worden, waaronder het Bajes Kwartier. Het is fantastisch dat dit ook nu nog binnen de stadsgrenzen mogelijk is.”

Lees [hier](#) meer over het Bijlmer Kwartier; en [hier](#) over de toekomstige events van Amsterdam woont.

Foto's zijn artist impressions afkomstig van OMA, FABRICations en LOLA Landscape.

Ramon Holle