

Startsignaal voor transformatie Amstel III: 1.600 woningen in aanbouw

01-06-2018 09:25

Op de voormalige kantorenlocatie Holendrecht Centre in Amsterdam-Zuidoost verrijst een omvangrijk wooncomplex voor studenten, young professionals, expats en starters. In totaal betreft het drie units met in totaal 1.600 appartementen en voorzieningen.

Het project ligt op loopafstand van trein- en metrostation Holendrecht en het AMC. De naam van het nieuwe complex luidt OurDomain Amsterdam South East. De oplevering is gepland in de tweede helft van 2020.

Herontwikkeling Amstel III

De samenwerkende partijen in dit project zijn Greystar, gemeente Amsterdam, Blauwhoed en Bouwcombinatie Holendrecht, een samenwerking tussen twee VolkerWessels bouwbedrijven. Eigenaar Greystar zal de appartementen beheren en verhuren. Met de bouw van het complex zetten Greystar en projectontwikkelaar Blauwhoed de transitie in van een belangrijk deel van bedrijvenpark Amstel III.

Start bouw

Gisteren werd door alle betrokken partijen de officiële start van de bouw ingeluid en VJ was daarbij aanwezig. In een grote zaal in het Amsterdam Health & Technology Centre, pal naast de bouwlocatie, trapte Steven Zeeman (senior managing director Greystar Continental Europe) de bijeenkomst af.

"Vandaag lanceren we tevens ons nieuwe woonconcept genaamd Our Domain", vertelt Zeeman. "Dit is een woonconcept dat we richten op een doelgroep bestaande uit studenten en young professionals. Wij merken dat in deze groep veel vraag is naar betaalbare woonruimte en we hebben daarvoor een concept ontwikkeld dat inzet op kleinere appartementen en studio's, waarbij dit ruimschoots gecompenseerd wordt door veel gedeelde ruimten. Daardoor heb je al met al toch een grote woonomgeving. We hopen dit concept later ook op andere doelgroepen af te stemmen, zoals senioren. We willen daarmee een wereldspeler op de woningmarkt worden."

Complexe opgave

De ontwikkeling is eind 2014 gestart. Blauwhoed werd door voormalig eigenaar LSI gevraagd een visie uit te werken voor de ontwikkeling van de locatie. In samenwerking met de gemeente Amsterdam en Fakton vond Blauwhoed in Greystar de juiste partner die de potentie van de locatie zag. In mei 2016 werd de ontwikkelovereenkomst ondertekend.

"In 2014 was het nog een leegstaand kantoorcomplex in een desolaat gebied", vertelt Eltjo Bouwman (directeur Wonen bij Blauwhoed). "Toch zagen we er al veel potentie en daarom hebben we dit met enthousiasme opgepakt toen LSI ons benaderde. We hebben een gebiedsvisie gemaakt met de gemeente en diverse betrokkenen, waaronder een groot aantal potentiële (toekomstige) bewoners. We merkten dat Nederlandse beleggers destijds nog relatief weinig interesse hadden in dit woonsegment, maar al snel vonden we een buitenlandse belegger in Greystar."

15.000 bewoners

"We willen uiteindelijk naar 15.000 bewoners in Amstel III, waarbij de werkgelegenheid gewoon kan blijven", vertelt Ellen Nieuweboer (projectdirecteur bij de gemeente Amsterdam). "Daarbij zal de samenstelling 40% sociale huur, 40% middenhuur en koop en 20% dure huur en koop worden. We zijn daarom blij dat dit project inzet op studenten en starters en dat het merendeel van de woningen een huurprijs onder €700 zal hebben."



De officiële start wordt bezegend met een druk op de rode knop door v.l.n.r: Mark Klijpers (Greystar The Netherlands), Eltjo Bouwman (Blauwhoed), Laurens Ivens (wethouder gemeente Amsterdam) en David van der Hulst (Volker Wessels). Hierna vielen zeer grote banners naar beneden over achterstaand gebouw, vergezeld door (knaal)vuurwerk en gekleurd poeder.

Architectuur en voorzieningen

OurDomain Amsterdam South East is een ontwerp van Architect OZ uit Amsterdam. Zij slaagden erin de visie op de transitie van het gebied te voorzien van een unieke uitstraling. De appartementen zijn verdeeld over drie gebouwen met elk een andere architectuur. In de plinten van het complex komen onder meer lobby's die dienen als ontmoetingsruimte, lounge- en studieruimten, restaurant, coffeebar, een supermarkt en een fitnessruimte. Bestemd voor bewoners, maar ook bezoekers van het gebied.



Het openbaar toegankelijke, groene binnengebied tussen de drie gebouwen is ontworpen door landschapsarchitect Karres+Brandts. Naast een verblijfsgebied voor de bewoners biedt het binnengebied een openbare, prettige en natuurlijke route van en naar Station Holendrecht. Dit dankzij een netwerk van voet- en fietspaden en bruggen. Het project heeft een centrale ondergrondse parkeergarage waar voor de bewoners elektrische auto's beschikbaar zijn. Ook een grote fietsenstalling is in het landschap opgenomen. Op dagelijkse basis zal het project worden beheerd door een 'on-site' team.

Ramon Holle