

Dringen op de vierkante meter bij bouw nHow Amsterdam RAI Hotel

01-06-2018 12:42

Het wordt een nieuw icoon in de Amsterdamse skyline en tevens het grootste hotel van de Benelux: het nhow Amsterdam RAI Hotel. VJ kreeg op de bouwplaats een rondleiding van Bas van Dam, medeoprichter van ontwikkelaar Being Development.

De toren is een samenwerking van Being met COD, een ontwikkeling van maar liefst 43.000 m2 BVO die heel wat voeten in de aarde heeft. Zo was een voorwaarde bij de tenderprocedure dat er 650 hotelkamers moesten komen - ondanks de relatief kleine kavel. Dat betekent de hoogte in. "Het gebouw krijgt 25 verdiepingen en wordt 91 meter hoog", vertelt Van Dam. "Daarnaast komen er twee ondergrondse verdiepingen waarin 200 parkeerplaatsen zullen komen."

Spectaculair uitzicht

Op dit moment staan er pas een paar verdiepingen overeind, maar al op slechts de vijfde verdieping wordt duidelijk dat het uitzicht spectaculair zal worden. Het gebouw torent uit boven de Zuidas, de A10 en talloze spoorlijnen aan de zuidkant - en de RAI, het Okura Hotel (en de rest van Amsterdam) aan de noordkant.

Uitzicht op de Zuidas.

Bouwkundige uitdagingen

De kavel wordt ingesloten door grote wegen, fietspaden, trein- en metrosporen. De tunnel van de binnenkort te openen Noord/Zuidlijn ligt slechts één meter van het fundament van het gebouw. Ruimtegebrek is bij de bouw daarom een grote uitdaging. "Door het kleine kavel en de vele vormen van transport die rondom plaatsvinden moet er telkens goed nagedacht worden over logistiek."

Doordat - afgezien van de onderste twee (cirkelvormige) verdiepingen - alle verdiepingen driehoekig zijn, betekent dit dat er creatief moet worden omgegaan met de kamerindeling. De kamers op de hoeken hebben bijvoorbeeld een sterk afwijkende vorm en op de 21e verdieping zal één hoekkamer zelfs over twee verdiepingen met elkaar verbonden zijn: de 'presidential suite'.

Plattegrond van de tweede verdieping die in een van de bouwketen op locatie hangt.

Stalen hoekpunten

Het ontwerp, afkomstig van wereldberoemd architect Rem Koolhaas (oprichter van architectenbureau OMA), vraagt om innovatieve oplossingen. Het gebouw krijgt een kern die van beneden tot boven door het pand loopt en die de drie driehoekige (losstaande) delen met elkaar verbindt. In die kern bevinden zich onder andere tien liften en het trappenhuis. "Om het zwaartepunt zo dicht mogelijk bij die kern te houden worden de punten van de driehoekige bouwdelen gemaakt van staal in plaats van beton."

Elke verdieping krijgt stalen hoekpunten.

Publieke functies

Naast een hotelfunctie, krijgt het gebouw verschillende publieke functies, waaronder een skybar, restaurant en een spa/wellnesscenter. Bezoekers van die faciliteiten zullen gebruikmaken van dezelfde liften als de hotelbezoekers, met het verschil dat alleen hotelbezoekers met hun pasje naar de verdieping kunnen waar hun eigen kamer is. Overige bezoekers kunnen alleen direct naar de bovenste verdiepingen waar de publieke

functies gevestigd zijn.

RAI

Gezien de betrokkenheid van de RAI bij deze ontwikkeling, komen er tevens diverse congresfaciliteiten in het gebouw. Het gaat om kleine ruimten voor vergaderingen en presentaties - ruimten waarvan de RAI er nu nog weinig heeft. De hotelexploitant zal ook een bepaald percentage van de kamers met voorrang verhuren aan bezoekers van de RAI.

Oplevering

Volgens Van Dam gaat de bouw naar behoren, wat betekent dat de geplande oplevering eind 2019 naar alle waarschijnlijkheid gehaald gaat worden.

Ramon Holle