VASTGOED JOURNAAL

‘De Amsterdamse brugwachtershuisjes hebben weer bestaansrecht gekregen’

07-08-2018 13:12

In 2009 werd besloten dat de 28 beweegbare bruggen in Amsterdam vanuit een centrale locatie van Waternet bediend gingen worden. Daarmee verloren de brugwachtershuisjes hun oorspronkelijke functie. Inmiddels heeft de helft ervan een nieuw leven gekregen als hotelkamer; de andere helft wordt nog verbouwd.

VJ ging op fietsreportage met ontwikkelaar Igor Sancisi (Grayfield) en architect Sascha Glasl (Space&Matter) langs de brugwachtershuisjes en mocht er in drie een kijkje nemen: die bij de Westerdoksbrug, Scharrebiersluis en Nieuwe Amstelbrug (zie onderaan een fotoreportage van binnen én buitenkant).

SWEETS hotel
Grayfield, Space&Matter en Seven New Things (Suzanne Oxenaar en Otto Nan, exploitant van verschillende Amsterdamse hotels en nu van het SWEETS hotel) speelden in 2010 al met de gedachte om verspreid over de stad een hotel te realiseren. ‘’Door nieuwe technieken is een centrale receptie niet meer nodig’’, verklaart Sancisi. ‘’Het idee van een hotel bestaande uit kamers aan een lange gang is niet meer de enige manier om een hotel vorm te geven. Niet iedereen die in de stad verblijft wil dat in een traditioneel hotel doen; zij willen de stad anders ervaren.’’

Locaties van de brugwachtershuisjes. Klik hier voor een grote versie.

Intensieve buurtervaring
Glasl trekt een vergelijking tussen de brugwachtershuisjes en Airbnb, vanwege de intensiteit waarmee je als gast de buurt ervaart. Maar ook benadrukt hij de verschillen: dat je in dit geval op een éxtra unieke plek slaapt en er geen woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken. Zowel hij als Sancisi hebben al in een aantal brugwachtershuisjes proef mogen slapen. ‘’Omdat de brugwachtershuisjes midden in de openbare ruimte staan, lijkt het misschien een eng idee om er te slapen - maar dat is het niet. Ze vallen niet op in het straatbeeld en de ramen zitten bovendien vaak hoog boven de grond. Voorbijgangers kijken er nooit naar binnen.’’

Locatie 1: Westerdoksbrug.

Wie een verblijf boekt, krijgt op de dag van aankomst via de smartphone en een applicatie met een Bluetooth-sleutel toegang tot het huisje. Glasl: ‘’In de kamer ligt een tablet met informatie over de buurt: waar is de beste koffie, waar de bakker of de bioscoop? Je vindt de gezelligheid van een hotellobby daardoor ineens in een buurtkroeg. Je wordt bovendien gestimuleerd de buurt te verkennen door op zoek te gaan naar een ontbijt, lunch of diner, omdat er nou eenmaal geen restaurant bij in zit.’’

Perfecte timing
Inmiddels zijn zo’n 14 brugwachtershuisjes via de website te boeken. De andere helft volgt in de komende anderhalf jaar. Er zitten dus flink wat jaren tussen het idee en de oplevering. Grayfield en Space&Matter deelden hun idee al jaren geleden met Nan en Oxenaar van Seven New Things, die er direct zeer enthousiast over waren. Ze zochten voor de uitvoering echter nog naar geschikte objecten.

Locatie 2: Scharrebiersluis.

In diezelfde periode vernamen de partijen dat de Amsterdamse gemeenteraad had besloten om de brugwachtershuisjes een nieuwe, goede invulling te geven. Sancisi: ‘’Dat was een perfecte timing. Het was officieel al wel bekendgemaakt door de gemeente, maar er was nog geen keuze gevallen over de aanpak. We hebben de gemeente toen ons idee voorgelegd.’’

Praktische oplossing
De betrokken medewerkers en wethouder van waren direct enthousiast. Volgens Sancisi vonden zij het een zeer praktische en efficiënte oplossing, met name omdat de gemeente dan niet afzonderlijk voor alle 28 brugwachtershuisjes een prijsvraag hoefde uit te schrijven. ‘’We waren niet de enige partij die ideeën had ingediend, maar wel de enige die een invulling gaf aan álle brugwachtershuisjes tegelijk. In die tijd speelde kantorenleegstand enorm en de huidige hotelstop en de opmars van Airbnb nog niet, dus ook de gemeenteraad was direct enthousiast.’’

De hotelkamers zijn te boeken voor maximaal twee personen en kosten minimaal €160 per nacht. Amsterdammers kunnen gedurende de hele maand augustus aanspraak maken op een korting van 50%.

In 2012 kreeg Seven New Things toestemming van de gemeente om de brugwachtershuisjes te exploiteren. In maart 2018 opende het nieuwe hotel (pas) haar deuren. Dat de opening zo lang op zich liet wachten en dat nog steeds niet alle kamers in bedrijf zijn, heeft er volgens de heren mee te maken dat de invoering van de afstandsbediening behoorlijk complex is. ‘’In Amsterdam zijn er zo veel verkeersstromen die elkaar kruisen, dat de situatie heel goed in kaart moet worden gebracht voordat de brug veilig op afstand te bedienen is’’, legt Sancisi uit. ‘’Dat bleek gecompliceerder dan gedacht.’’

Locatie 3: Nieuwe Amstelbrug.

Langjarig verhuurd
De brugwachtershuisjes worden langjarig van de gemeente gehuurd SWEETS CV. SWEETS hotel is onderdeel van Seven New Things, het bedrijf dat Suzanne Oxenaar en Otto Nan oprichtten nadat zij Lloyd Hotel & Culturele Ambassade verkochten.

De naam SWEETS hotel komt voort uit het Engelse ‘suites’ (zelfde uitspraak) in combinatie met de Engelse betekenis ‘snoepjes’, gezien de hotelkamers als snoepgoed over de stad gestrooid zijn.

Volgens Sancisi is de reden dat de gemeente de brugwachtershuisjes verhuurt (en niet verkoopt) het feit dat de brugwachtershuisjes integraal onderdeel uitmaken van de bruggen en soms zelfs een luik hebben waarmee je de brug in kunt. ‘’Het sterke aan ons plan is dat het voorziet in inkomsten om de brugwachtershuisjes in stand te houden. Een alternatief van de beslissing uit 2009 om ze een nieuwe invulling te geven, was namelijk om ze te slopen. Dat scheelt natuurlijk aanzienlijk in de onderhoudskosten. De brugwachtershuisjes hebben nu weer bestaansrecht gekregen.’’

Historische architectuur
Space&Matter heeft ervoor gezorgd dat elk brugwachtershuisje een andere uitstraling en inrichting heeft gekregen, die in de lijn ligt met de historische architectuur. ‘’Zo verschillen de brugwachtershuisjes aanzienlijk in bouwjaar en architect, wat te zien is in de uiteenlopende bouwstijlen zoals de Amsterdamse School en het Hollands Classicisme’’, verklaart Glasl. ‘’Sommige brugwachtershuisjes zijn van bekende architecten als Berlage. Voor elk brugwachtershuisje staat op de website iets geschreven over de architectuur en de historie.’’

Betrokken
Over anderhalf jaar, bij de oplevering van het 28e huisje, wordt de rol van Grayfield en Space&Matter in feite

uitgefaseerd en is het aan het SWEETS hotel om het succes verder uit te bouwen. Maar volgens Sancisi is het een project waarbij ze toch altijd betrokken zullen blijven. ‘’Conceptueel zal het altijd ons kindje blijven, ook als het straks af is.’’

Hieronder vindt u foto's van de drie brugwachtershuisjes in de volgorde Westersdoksbrug, Scharrebiersluis, Nieuwe Amstelbrug. Foto's van alle huisjes vindt u op de website van SWEETS hotel*.*

Ramon Holle