

Transformatie maakt Amsterdams Prinsengrachtziekenhuis toekomstbestendig

10-07-2019 18:07

De transformatie van dit rijksmonumentale complex in Amsterdam tot een broedplaats voor vernieuwende ondernemers was complex. In deze bijdrage kijkt Johan Deur van [BOAG](#) die hierbij betrokken was, terug op dit bijzondere project.

Voor het transformatieproces van het Amsterdamse Prinsengrachtziekenhuis gaan we terug in de tijd. Het complex zelf stamt uit de negentiende eeuw en tot 2014 was het nog volop in bedrijf. Toen in 2015 het hoofdgebouw in eigendom van projectontwikkelaar Millten kwam, kon je de geur van desinfectiemiddelen nog ruiken.

Millten beoogde het rijksmonumentale complex te transformeren tot een broedplaats voor vernieuwende ondernemers. Samen met MVSA architecten en op basis van de inventarisaties van restauratiearchitect Architectenbureau J. van Stigt werkte Millten een plan uit voor een multifunctioneel gebouw: een 'business hub' met onder meer kantoorruimte, directiekantoren, vergaderplekken en uitgaansgelegenheid. Mét behoud van het monumentale karakter.

Omdat het een bijzonder en complex project was, vroeg de ontwikkelaar BOAG daarom vanaf een vroeg stadium aan te sluiten bij het ontwerpteam. Dat team stelde een definitief ontwerp op voor de renovatie en transformatie van het voormalig ziekenhuis.

Rijksmonument verduurzamen

De ambitie van Millten was groot en kende daardoor ook meerdere uitdagingen. Náást de ligging van het Prinsengrachtziekenhuis aan de Amsterdamse grachten en de staat waarin het pand verkeerde.

"De rijksmonumentale status legde vanuit de monumentendienst flink wat beperkingen op voor het interieur en exterieur", vertelt Johan Deur, manager commercieel vastgoed en senior projectmanager bij BOAG.

"Daar kwam nog eens bij dat Millten een sterke visie heeft en de oorspronkelijke details, maar ook afwerkingen zoveel mogelijk in het zicht wilde houden. Wanneer het tegelijkertijd de wens is het complex te verduurzamen, loop je tegen zaken aan: hoe maak je een gebouw energetisch toekomstbestendig, met behoud van de waardevolle en monumentale delen?"

Aanbesteding in een aantrekkende markt

Betrokken BOAG-medewerkers bij dit project:

- Johan Deur, manager commercieel vastgoed/senior projectmanager
- Michel Menke, toezichthouder
- Thom Snoeij, projectmanager

Deur: "Eén van onze eerste taken was om de plannen in de markt aan te besteden. De crisis was op haar retour en aannemers kregen het druk. We waren dus op zoek naar een kwalitatieve partner die voor een marktconforme prijs kon bouwen én tijd had. Bovendien zochten we een partij die een Engineer & Build overeenkomst wilde aangaan én over een flinke dosis flexibiliteit beschikte: bij de renovatie van een monument kom je nog wel eens voor verrassingen te staan. Millten vindt het essentieel dat zijn partners meegaan in de veerkracht die hen zelf kenmerkt. De zoektocht bracht het project uiteindelijk bij Slokker Bouw

Almere.”

Directievoering en toezicht-plus

Gedurende het transformatieproces had BOAG de rol van directievoerder en toezichthouder. Michel Menke was als toezichthouder de schakel tussen de opdrachtgever en de aannemer.

“Ook hier was flexibiliteit essentieel”, vertelt Johan. “Als team van directievoerder/toezichthouder moet je continu manoeuvreren. Michel was voor dit project uitermate geschikt: hij heeft alles al eens meegemaakt en heeft veel ervaring, juist ook met rijksmonumenten. Daardoor kon hij ook hier heel goed inspelen op verwachtingen en risico’s inschatten. Het team heeft meegedacht en meebewogen met beide partijen. Samen met Thom Snoeij, die destijds directievoerder was op dit project, is de planning en het budget goed in balans gehouden. Ik noem het directievoering en toezicht-plus”.

Casco-min opgeleverd

Het totale renovatieproces van het voormalige Prinsengrachtziekenhuis heeft zo’n vier jaar geduurd. Medio juli is het hoofdgebouw van het voormalige ziekenhuis in zijn nieuwe functie opgeleverd.

“De aannemer levert het project ‘casco-min’ op: een casco duurzaam gebouw met moderne elementen waarbij alle monumentale karakteristieken behouden zijn gebleven. De huurder, de Belgische firma Fosbury & Sons, gaat flexibele kantoren, werk- en vergaderplekken servicen en exploiteren in het hoofdgebouw. Hij kan de ruimten met zijn conceptontwikkelteam zelf verder invullen”, vertelt Deur.

Aan de Amsterdamse grachten prijkt nu een groots rijksmonument waar de sfeer van 175 jaar geleden nog overal merkbaar en waarneembaar is. Het Prinsengrachtziekenhuis heeft een nieuwe toekomst!

Redactie