

Sloterdijk kan eindelijk profiteren van zijn unieke ligging

19-02-2020 12:19

Sloterdijk-Centrum ondergaat op dit moment een grote transformatie van mono- naar multifunctioneel gebied. Een van de nieuwe eyecatchers in dit gebied is het project Vertical. Tijdens een bijeenkomst, georganiseerd door Amsterdam Woont in samenwerking met Heijmans, gingen verschillende betrokkenen in op dit project en de andere ontwikkelingen in dit Amsterdamse stadsdeel.

Met uitzicht op de bouwplaats aan de Barajasweg, waar men al druk bezig is met de realisatie van de 168 woningen onder de naam Vertical, kwamen in ADAM's ID een viertal sprekers aan het woord op de bijeenkomst georganiseerd door platform Amsterdam Woont. De sprekers vertelden binnen hun eigen vakgebied over de vastgoedontwikkelingen in Sloterdijk-Centrum, met extra focus op het groene wooncomplex Vertical.

3.000 tot 7.500 nieuwe woningen

Sloterdijk staat al jaren bekend als monofunctioneel gebied aan de westkant van Amsterdam. Een trein- en busstation, enkele hotels, hier en daar wat kleinschalige horeca maar vooral veel kantoren voerden jarenlang de boventoon. Maar daar gaat verandering in komen. Het gebied gaat op de schop en zal transformeren van mono- naar multifunctioneel. Wonen, werken en recreëren moeten hier hand in hand gaan. De komende 5 jaar moeten er tussen de kantoren 3.000 tot 7.500 woningen en voorzieningen verrijzen.

'Grote fout van 50 jaar geleden kan nu worden hersteld'

Don Murphy is sinds 2008 supervisor Sloterdijk-Centrum van de gemeente Amsterdam en architect bij VMX Architects. Hij sprak over de voordelen van de ligging van de stad Amsterdam. "De stadsgrenzen grenzen als een soort van 'groene vingers' aan de natuur," zei Murphy. Hij benadrukte dat het daarom een enorme fout was om het originele en commerciële Sloterdijk te bouwen in zo'n groene vinger, een scheg. Gelukkig kan die fout met deze grote transformatie worden hersteld en kan het groen eindelijk gaan bijdragen aan een groene leefomgeving met veel biodiversiteit.

Murphy nam de aanwezigen mee terug in de tijd. In tijden van de crisis was er veel leegstand en verloedering in Sloterdijk. "Met de marketingcampagne 'Love for Sloterdijk' zetten we de eerste stap naar imagooverandering van het gebied. Tegelijkertijd werd ook het bestemmingsplan aangepakt en onder meer het Orlyplein. Langzaam maar zeker werden de eerste gebouwen getransformeerd tot hotels, evenementenlocaties en woningen," legde hij de aanwezigen uit. Bestond Sloterdijk voorheen voor 90% uit kantoren, nu is dat nog maar 50%. Dat komt deels door transformaties van kantoorruimte naar hotels en residentieel vastgoed.

Er zijn de afgelopen tijd een aantal tenders uitgeschreven voor nieuwbouw. Eén van die tenders werd gewonnen door Eigen Haard en Heijmans. Deze partijen zullen respectievelijk sociale woningen en woningen voor het vrije sector segment gaan bouwen. En om voorbereid te zijn op de toekomst ontwikkelt Synchron er momenteel een basisschool, kinderdagverblijf en wooncomplex de Floating Gardens.

Vijf architecten

De tweede spreker was Walter van Dijk (NL Architects). Hij vertelde namens het architectencollectief over de bijzondere (ontwerp)aspecten van Sloterdijk-Centrum. Maar liefst vijf Nederlandse architectenbureaus (NL Architects, Chris Collaris Architects, Studio Donna van Milligen Bielke, Space Encounters en DS Landschapsarchitecten) stonden aan de wieg van Vertical dat zich naast de integratie van natuur kenmerkt door een grote verscheidenheid aan woningtypen en Shared facilities.

Het resultaat? Een multifunctioneel en 'natuurinclusief' wooncomplex met 168 woningen, groene

tussenruimten en geveltuinen in verschillende hoogtes. “De samenwerking met andere architectenbureaus creëert een intrinsieke variatie en diversiteit op verschillende niveaus. Letterlijk en figuurlijk. Er is veel aandacht voor ontmoeting en groen. Ook is er rekening gehouden met watersystemen. De “verticale” tuinen van de groene woontoren Vertical zullen veel biodiversiteit aantrekken: planten maar daarmee ook dieren,” aldus Van Dijk.

Stedelijk ecosysteem en biodiversiteit

De volgende spreker ging hier nog verder op in. Fred Booy van DS Landschapsarchitecten bedankte Van Dijk met een knipoog ‘dat niet letterlijk en figuurlijk al het gras voor zijn voeten was weggemaaid’ zodat hij nog wat meer kon vertellen over de biodiversiteit die de nieuwe bebouwing met zich meebrengt.

“De dieren in de stad zijn er al, maar we moeten er door middel van biodiversiteit voor zorgen dat ze meer leefruimte krijgen. Mensen worden gelukkig van dieren,” stelt Booy. Mens en dier moeten een gelijk speelveld krijgen in dit stuk stad dat zo mooi aan de natuur grenst en daarin een verbindende schakel kan zijn.

Het advies van Booy voor toekomstige bouwprojecten is simpel: “Gebruik een gebouw als ‘rots’ in het landschap.” Met het ontwerp van het deel van de Vertical, dat ook bekendstaat als Donna’s Rots (naar de architect), wordt daar al bijna letterlijk mee begonnen. Gedurende vijf jaar na oplevering van Vertical zal het gebouw worden gemonitord om te kijken of al het verschillende groen goed is aangeslagen en de beoogde toename van biodiversiteit is bereikt.

Heijmans Tot slot was het de beurt aan René Koning, ontwikkelmanager van Heijmans. “We zijn trots op het Vertical project, maar tegelijkertijd was het een enorme uitdaging om alle architectonische wensen in het gebouw te verwerken.” Niet in de laatste plaats vanwege vijf architecten, die allen hebben bijgedragen aan het ontwerp. “De wensen van vijf architecten verwerken in één gebouw is best een klus. En daarnaast stelde ook de gemeente nog de nodige eisen. Na een intensief ontwikkeltraject zijn we samen tot een mooi resultaat gekomen.”

De ontwikkelaar vertelt dat de bouw ook nog de nodige aandacht vergt, en men heel goed heeft moeten passen en meten. “Er is relatief heel weinig ruimte voor het opstellen van een bouwplaats omdat eigenlijk alles te bebouwen terrein is. En ook kunnen we de vervoersstromen in dit gebied niet blokkeren.”

Om de exploitatiekosten beheersbaar te houden moest men bij Heijmans goed naar de kosten voor het onderhoud van het vele groen kijken die bij vergelijkbare projecten in het buitenland behoorlijk hoog zijn. Uiteindelijk is men daarin ook geslaagd; daarom heeft Heijmans het bij Vertical over een Nieuw Amsterdams Woonklimaat. De bouw is inmiddels begonnen en de oplevering van Vertical staat gepland voor de tweede helft van 2022.

Meer informatie over Vertical en Sloterdijk-Centrum is te vinden op [AmsterdamVertical](#) en [Uptown Sloterdijk](#).

Over Amsterdam Woont

[Amsterdam Woont](#) is een samenwerkingsverband tussen woningmarktpartijen en gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Interesse om ook partner te worden van Amsterdam Woont en een kennissessie te organiseren? Neemt contact op via info@amsterdamwoont.nl.