

Reanimatie met negen

Aan het Amsterdamse Scheldeplein heeft het gebouw dat in de jaren dertig bekend stond als het Glaspaleis van Sieberg zijn volle glorie weer teruggekregen. Gezien de staat waarin het ontwerp van architect N. Ch. Dekker verkeerde, is gerust te spreken van een reanimatie. De huidige eigenaar, Caransa Groep, heeft met deze operatie voor deze bijzondere plek de stad weer een prachtig gebouw teruggegeven. In het ontwerp van DOK Architecten zijn negen appartementen naadloos toegevoegd aan het gebouw, die een plek hebben gekregen op het dak. Aannemer Kondor Wessels Amsterdam bouwde hiervoor een stalen tafelconstructie om de luxe woningen te ondersteunen.

Tekst: Tjerk van Duinen

Het gebouw ligt aan het Scheldeplein en wordt links en rechts ingeklemd door de Geulstraat en de Geleenstraat. De stijl wordt omschreven als een combinatie van Amsterdamse School en Modernisme, met veel details en bijzondere elementen. Vooral in de jaren zeventig is daarvan veel gesneuveld, in het bijzonder de grote glaspartijen. Ontworpen als showroom en garage met karakteristieke toren aan het plein, werd in 1971 een bowlingbaan geopend en nam Albert Heijn in 2006 de begane grond in gebruik. De eerste verdieping was (en is) parkeergarage,



Scheldeplein in de avond. Penanten van het gebouw zijn doorgetrokken in lantarens op het dak. (Renderings: Pixelpool)

de bowlingbaan bevindt zich op de tweede verdieping. In 2012 werd Caransa Groep eigenaar en werd besloten tot een revitalisering met een nieuwe functie voor het dak.

In tweeënhalf jaar tijd is de fundering versterkt (om het nieuwe gewicht op het dak te dragen), de kelderbak uitgebreid, de gevel totaal gerenoveerd, naast de toren een nieuwe opgang gemaakt voor alle functies en zijn op het dak negen luxe huurwoningen gebouwd van 90 tot 150 m². "Ik zie dit niet als een optopping", bezweert architect Patrick Cannon van DOK Architecten nadrukkelijk. "We hebben een nieuw gebouw gemaakt dat eruit ziet alsof het in één keer is ontworpen en gebouwd en waar de nieuwe top-laag een onverbreekelijke relatie heeft met het onderliggende. Om de verhoudingen in balans te houden, hebben we de toren een verdieping hoger gemaakt. Stedenbouwkundig ligt deze namelijk precies in een as in de Rivierenbuurt. Op het dak hebben we een klein dorpje gemaakt, met aan de Geulstraatzijde vier patio-woningen en aan de Geleenstraat vijf terraswoningen, gescheiden door een binnenstraat met plantenbakken van cortenstaal. Alle woningen hebben zo de buitenruimte aan de zonzijde."

TECHNIEK

Omdat al in 2012 besloten was tot een extra functie op het dak, was versterking van de fundering vanaf het begin een gepland onderdeel van de revitalisatie. Met paalpuntinjectie

woningen op het dak



Op het dak van het Scheldeplein: een plek waar je vanuit de hectiek van Amsterdam wil thuiskomen. (Foto: Arjen Schmitz)

zijn de houten palen vanuit de (tijdelijk gesloten) Albert Heijn waar nodig versterkt met waterglas. Een nieuwe kelderbak aan de Geulstraatzijde kreeg een nieuwe fundering.

Schadenberg Dakwerken was al in een vroeg stadium actief om het bestaande dak te voorzien van een Isomix afschotisolatie, afgewerkt met een APP gemodificeerde dakbaan, die nu de vloer vormt van de kruipruimte onder de woninglaag. Voor het realiseren van een nieuwe verdieping op het dak is een tafelconstructie gemaakt. Jurriaan Ernst, projectleider voor Kondor Wessels Amsterdam: "Eerst is een zware staalconstructie gemaakt die door dempers akoestisch ontkoppeld is van de betonnen gebouwconstructie. Het stalen frame rust overal op de sterkste punten van de betonconstructie, het bestaande dak wordt nergens belast. Daarop is een relatief lichte doorlopende staalplaatbetonvloer gemaakt, het tafelblad. Om de woningen thermisch en vooral akoestisch te isoleren – ze liggen bovenop een bowlingbaan – is op deze vloer een zeer dik pakket van steenwol aangebracht. Op deze tafel zijn met stalen kolommen en HSB-elementen de woningen opgebouwd."

Schadenberg Dakwerken kwam hier weer in beeld voor de woningdaken, -terrassen en -patio's en het looppad tussen de woningen. Dirk Groen, hoofd bedrijfsbureau:

"Alle loopvlakken zijn ingevuld met het Dreen®Ceramica tegelsysteem van Zoontjens op wortelwerende dakbedekking die over het hele dak loopt. Hier overheen loopt het regenwater naar de bestaande HWA-leidingen. Via luiken is de kruipruimte toegankelijk. De geïsoleerde stalen daken van de woningen zijn waterdicht gemaakt met Derbicolor, dat een witte leislag afwerking heeft. Deze zonreflecterende laag zorgt voor een lagere luchttemperatuur, wat weer goed is voor het rendement van de zonnepanelen en de werking van de klimaatinstallaties." Oorspronkelijk was ook groen voorzien op het bovenste dak, maar dat werd met de zonnepanelen en de apparatuur van de klimaatinstallaties een te zware belasting.

ESTHETIEK

De revitalisatie heeft de oude luister van het prachtige Glaspaleis van Sieberg weer teruggebracht. De belangrijkste bijdrage daarvoor leveren de nieuwe glasgevels die de oerlelijke kunststof kozijnen hebben vervangen. Patrick Cannon: "Het pand was architectonisch verwaarloosd. Opdrachtgever Caransa Groep heeft zijn nek uitgestoken om er weer iets moois van te maken. De gevelritmiek en het vele glas zijn weer terug, met een iets aangepaste roedeverdeling. De nieuwe daklaag is overal terug liggend gemaakt, zodat deze nauwelijks opvalt vanaf de straat.



Terraswoning.

De tien penanten rechts van de toren aan het Scheldeplein zijn doorgetrokken in lantarens op de daklaag; simpele staalconstructies met lichtbakken en aluminium zetwerk. Links van de toren – het zijn eigenlijk twee gebouwen in één – is een schuin dak na renovatie behouden, daarop liggen de patio-woningen die aan de Geulstraat een vergelijkbaar schuin dak hebben, maar zo vormgegeven dat het in verhouding is met de andere kap en nauwelijks opvalt. Aan de Geleenstraat hebben we op de terrassenstrook drie toren-elementen met lichtelement geplaatst die weer refereren aan de hoge toren. Zo is getracht het gebouw aan alle zijden te tonen als eenheid. 's Avonds gaan alle lampen in de armaturen automatisch aan. De verlichting is deels ook te programmeren voor events."

De woningen op het dak zijn mediterraan aangekleed. Cannon: "Je komt boven via de nieuwe glazen entree waar je de RAI ziet liggen. Via het binnenstraatje loop je langs de groene bakken, die staan langs de wit gestuukte gevels met louvres in hout look, waarmee we een mediterraan vakantiegevoel wilden oproepen. Een plek waar je vanuit de hectiek van Amsterdam wil thuiskomen." De woningen zijn uitgevoerd met verdiepingshoge ramen en schuifpuien, daklichten die voor extra daglicht zorgen en glazen borstweringen op de terrassen voor vrij uitzicht.

DUURZAAMHEID

Het project Scheldeplein is duurzaam herontwikkeld. Kozijnen en glas in de gevels zijn hoogwaardig geïsoleerd en de woningen op het dak zijn gasloos door de combinatie van zonnepanelen (individueel gekoppeld aan de woningen), warmtepompen en zonneboilers. Aangezien een bestaande fundering is verbeterd, was voor de nieuwe woningen geen aparte fundering noodzakelijk. Optoppen is in principe een duurzame vorm van woningbouw.

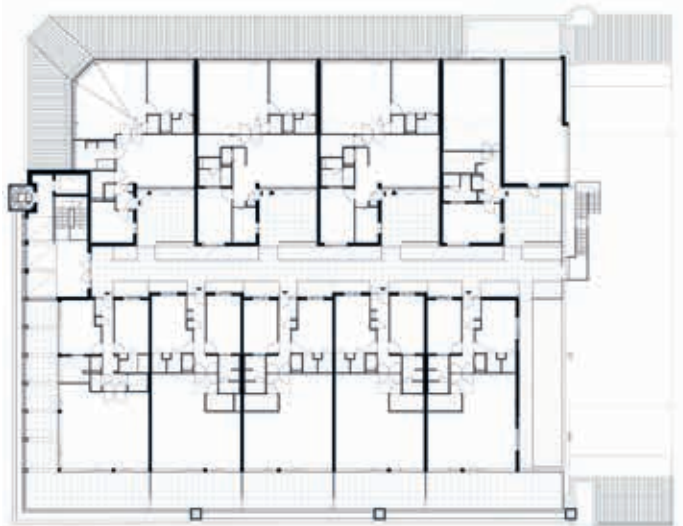
SAMENWERKING

De samenwerking verliep volgens betrokken partijen bijzonder goed. Jurriaan Ernst is erg blij met het verloop van het

bouwproces. "We zijn lang bezig geweest, maar bij complexe projecten als dit is dat geen overbodige luxe. Er viel veel te coördineren en dat ging in de tweewekelijkse overleggen en de bouwteamvergaderingen met opdrachtgever en nevenaannemers uitstekend." Dirk Groen sluit zich hierbij aan: "Wij waren tijdens de hele bouw zijdelings betrokken, eerst met het overlagen van het bestaande dak, toen de trappenhuisen en in een later stadium het dakdekken voor de nieuwe woningen. Alles ging eigenlijk fantastisch. We zijn ook door de aannemer uitgenodigd om mee te gaan naar een volgende project. Dat zegt wat."

VEILIGHEID

Voor een veilige werkomgeving is tijdens alle werkzaamheden op het dak een tijdelijk hekwerk aangebracht door de aannemer en een eigen trappentoren aan de Geleenstraat. Van doorvalgevaar was nergens sprake. Voor onderhoudswerkzaamheden zijn dakankers en een doorlopend kabelsysteem aangebracht. Een deel van de tuin is niet vrij toegankelijk (afgeschermd met een louvrepaneel). Aan de achterzijde is een nooduitgang gecreëerd via een trap. ■



Woningen op de derde verdieping aan weerszijden van een binnenstraat.

PROJECTGEGEVENS

- OPDRACHTGEVER: CARANSA GROEP
- ARCHITECT : DOK ARCHITECTEN
- AANNEMER: KONDOR WESSELS AMSTERDAM
- CONSTRUCTEUR: VAN ROSSUM RAADGEVENDE INGENIEURS BV
- BOUWFYSICA EN BRANDVEILIGHEID: PEUTZ BV
- GEVELBOUWER: J.M. VAN DELFT
- DAKDEKKER: SCHADENBERG DAKWERKEN
- LEVERANCIERS: KINGSPAN LIGHT + AIR NL (LANTARENS, DAKLICHTEN), VAN WYLUCK (ISOMIX), DERBIGUM (DERBICOLOR DERBIGUM SP-WW), ZOONTJENS (DREEN® CERAMICA)

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl