

Tekst: Henk Geist Beeld: Lingotto

Succesvolle transformatie van Toren Overhoeks naar A'DAM

Met de transformatie van de voormalige Shell-toren Overhoeks tot de verticale stad A'DAM krijgt Amsterdam er niet alleen een bijzondere attractie bij. Nu al is duidelijk dat de toren, gelegen naast het nieuwe filmmuseum Eye, ook de gebiedsontwikkeling van deze noordelijke IJ-oever verder aanjaagt.

Dat was ook precies de bedoeling van de gemeente Amsterdam toen zij in 2012 een tender uitschreef voor de verkoop van de toren. De plannen voor de integrale gebiedsontwikkeling waren als gevolg van de vastgoedcrisis vastgelopen. "De gemeente koos toen voor een gefaseerde ontwikkeling, waarbij plot voor plot de afzonderlijke delen zouden worden aangepakt, met Toren Overhoeks als aanjager", zegt Eric-Jan de Rooij van Lingotto.

Deze ontwikkelaar wist de tender te winnen met het plan voor A'DAM (Amsterdam Dance And Music), samen met Sander Groet van Club Air, Duncan Stutterheim van ID&T en Hans Brouwer van Massive Music. De Rooij: "Bijzonder aan de samenwerking tussen de vier ontwikkelingspartners is dat zij tevens een belangrijk deel van de toren zelf invullen als eindgebruiker en betrokken blijven als eigenaar van het gebouw. De toren wordt de thuisbasis van internationaal toonaange-

vende creatieve bedrijven, zoals ID&T en Massive Music, maar er wordt in A'DAM Works ook ruimte geboden aan kleine bedrijven en nieuw creatief talent in de muziekindustrie."

Naast de acht flexibel indeelbare kantoorverdiepingen komen er bijeenkomstruimten, een boutiquehotel met 110 kamers, een fitness, een club in een nieuwe ondergrondse ruimte en een bruisende Living lobby in de plint, die 24 uur per

dag open is. Maar A'DAM zal vooral een iconisch gebouw op de IJ-oever moeten worden, dat wordt opengesteld voor het grote publiek.

PUBLIEK GEBOUW

Het oorspronkelijke gebouw van architect Staal was met zijn overhoekse luifel en bijzondere kroon al een icoon voor de stad. De Rooij: "Alleen waren het gebouw en het omringende gebied niet openbaar toegankelijk; er kon toen niemand in de toren. Wij willen er juist een enorm publiek gebouw van maken, het is heel geschikt voor een fantastisch uitzicht over Amsterdam, zo'n uitzichtpunt ontbreekt nog in de stad. Ons doel is om daar zoveel mogelijk mensen van te laten genieten. Daarom hebben we er ook zoveel mogelijk publieke functies in willen onderbrengen. Het wordt een gebouw waar 24/7 iets te doen is."

De oude luifel en kroon zijn verwijderd. Daarvoor in de plaats komt een bijzondere opbouw, die de iconische waarde van het gebouw moet versterken. Die bestaat uit een ingesnoerd rond bouwdeel met de Members Club en daarboven een panorama restaurant met een ronddraaiende vloer. Het uitzichtpunt Amsterdam Lookout ligt daar weer boven, in een uitkragend, vierkant en overhoeks volume, waar je 's avonds kunt drinken en dansen bij Madam. Op het dak komen het spectaculaire observatieplatform en

een nieuwe kroon. De Lookout is met een aparte lift vanuit de plint van het gebouw bereikbaar.

TECHNISCHE HOOGSTANDJES

De gevels van de nieuwe opbouw worden geheel in glas uitgevoerd. De Lookout, gelegen op zo'n 80 meter hoogte, krijgt een voorover hellende vliesgevel, het ronde bouwdeel daaronder een rond gebogen, volledig glazen gevel, zonder stijlen die het uitzicht belemmeren. "Het gaat hierbij om technische hoogstandjes", stelt Jan Bergman van Alkondor Hengelo.

Dit bedrijf is ook verantwoordelijk voor alle aluminium kozijnen met driedubbel glas in de nieuwe buitengevels van de toren. Bergman: "Bijzonder zijn vooral de drie enorme ramen bovenin de toren; met hun afmeting van 3 bij 6 meter vroeg dat

het uiterste op het gebied van glasproductie. Ook omdat er op die hoogste sprake is van een grote windbelasting op het glas." De kozijnen en het glas werden al bij de leverancier van de prefab betonnen gevelementen gemonteerd. Daarnaast levert Alkondor Hengelo nog de gevels voor het vergrote plintgebouw. De complete engineering is door Alkondor Hengelo in 3D uitgewerkt.

De Rooij: "Er zullen weinig gebouwen in Nederland zijn die zo intensief gebruikt worden als A'DAM. Ik verwacht dagelijks zo'n 2.500 tot 3.000 bezoekers in een gebouw dat oorspronkelijk ontworpen is voor 400 medewerkers van Shell. A'DAM is een ongelooflijk mooi voorbeeld van een succesvolle transformatie, waardoor ook de ontwikkelingen in het gebied rondom de toren nu heel hard gaan." ■



Afval is een waardevolle grondstof



PARO is een duurzame dienstverlener in afvallogistiek en afvalverwerking, en een betrouwbare producent en leverancier van primaire en secundaire bouwstoffen. Ondernemen en innoveren volgens de principes van de kringlooeconomie zit diep verankerd in onze bedrijfsvoering. Het heeft ons in Nederland toonaangevend in afvallogistiek, afvalverwerking en afvalrecycling gemaakt.



Bouwinfo

OPDRACHTGEVER
ONTWERP
UITVOERING
GEVELBOUWER
ADVIES

BOUWPERIODE

Lingotto, Sander Groet, Hans Brouwer
Claus en Van Wageningen Architecten, Amsterdam
J.P. van Eesteren
Alkondor Hengelo BV
Royal Haskoning DHV (constructie), Huygen Installatie Adviseurs (installaties), dGMR (bouw fysica), DPA Cauberghuygen (brandveiligheid)
juli 2014 – januari 2016



Projectinfo

AFVALVERWERKER HERGEBRUIKT BETONNEN GEVELS OVERHOEKS

De betonnen gevelpanelen van de toren Overhoeks zijn door afvalverwerker PARO verwerkt in het beton dat is gebruikt voor de bouw van Hotel Amstelkwartier, ook in Amsterdam. Het project vormt daarmee een prachtig voorbeeld van een circulair systeem.

“Wij zien het leven op aarde – in al zijn verschijnings- en uitingsvormen – als een kringloop; een proces met steeds terugkerende stadia, dat schaarse materie gebruikt maar niet verbruikt”, stelt PARO-directeur Gerard Putman. “De GMP Groep, waar PARO deel van uitmaakt, kijkt naar de wereld als een circulair systeem.”

Het recyclen van afvalstromen als beton is zeker niet nieuw, vertelt hij. “Het bijzondere aan dit project is de manier waarop het is uitgevoerd. Door de gelijktijdige start van de twee projecten, beide uitgevoerd door J.P. van Eesteren, ontstond een unieke kans om het materiaal efficiënt te hergebruiken.”

De gevelpanelen van toren Overhoeks zijn verwijderd en direct op de bouwplaats vermalen en grof gesorteerd in beton en staal. PARO heeft het beton verder verwerkt op haar verwerkingslocatie in Amsterdam. Door het betonpuin te recyclen, kan het worden toegepast in de betonindustrie. Betoncentrale Mebin heeft het betonpuin verwerkt in de betonmortel,

wat bij de nieuwbouw van Hotel Amstelkwartier wordt gebruikt voor de vloeren en natte wanden. Putman: “Dit project is een mooi voorbeeld van een samenwerking waarin duurzaam bouwen centraal staat!”

PARO is een duurzame dienstverlener in afvallogistiek en afvalverwerking en een betrouwbare producent en leverancier van primaire en secundaire bouwstoffen. Ondernemen en innoveren volgens de principes van de kringlooeconomie zit diep verankerd in de bedrijfsvoering. “Het heeft ons in Nederland toonaangevend in afvallogistiek, afvalverwerking en afvalrecycling gemaakt.”

De voordelen van circulair economisch denken en – dus – duurzaam ondernemen, zijn volgens Putman evident. “Industrieën zijn minder afhankelijk van beperkt aanwezige grondstoffen en slinkende energiebronnen, afvalstromen zijn kleiner, er is minder uitstoot en er ontstaan vaker en sneller vernieuwende economische activiteiten.”

GMP Groep bestaat uit vier werkmaatschappijen: PARO, buro ontwerp & omgeving, GMP Vastgoed en Human Issue. Ze vervullen elk een eigen rol in de circulaire economie. Ze werken zelfstandig én samen aan nieuwe antwoorden op duurzaamheidsvraagstukken in de afvalverwerking en -recycling, ruimtelijke ordening, vastgoed en human resources.



**Gevelspecialist
in aluminium
en staal**

Het maken van gevelconstructies is vakwerk. Ons vakwerk! Alkondor heeft zich opgewerkt tot een topbedrijf in projectmatige engineering, productie en montage van gevelconstructies. Met ons team dat bestaat uit meer dan 100 enthousiaste, zeer betrokken vakmensen, voeren wij, vanuit ons moderne bedrijfspand in Hengelo, onze werkzaamheden uit in heel Nederland.

**ALKONDOR
HENGELO**

Geeft uw creativiteit vleugels

Alkondor Hengelo BV | Postbus 29 | Tel. 074-245 53 55
Wegtersweg 7-19 | 7550 AA Hengelo | www.alkondor.nl

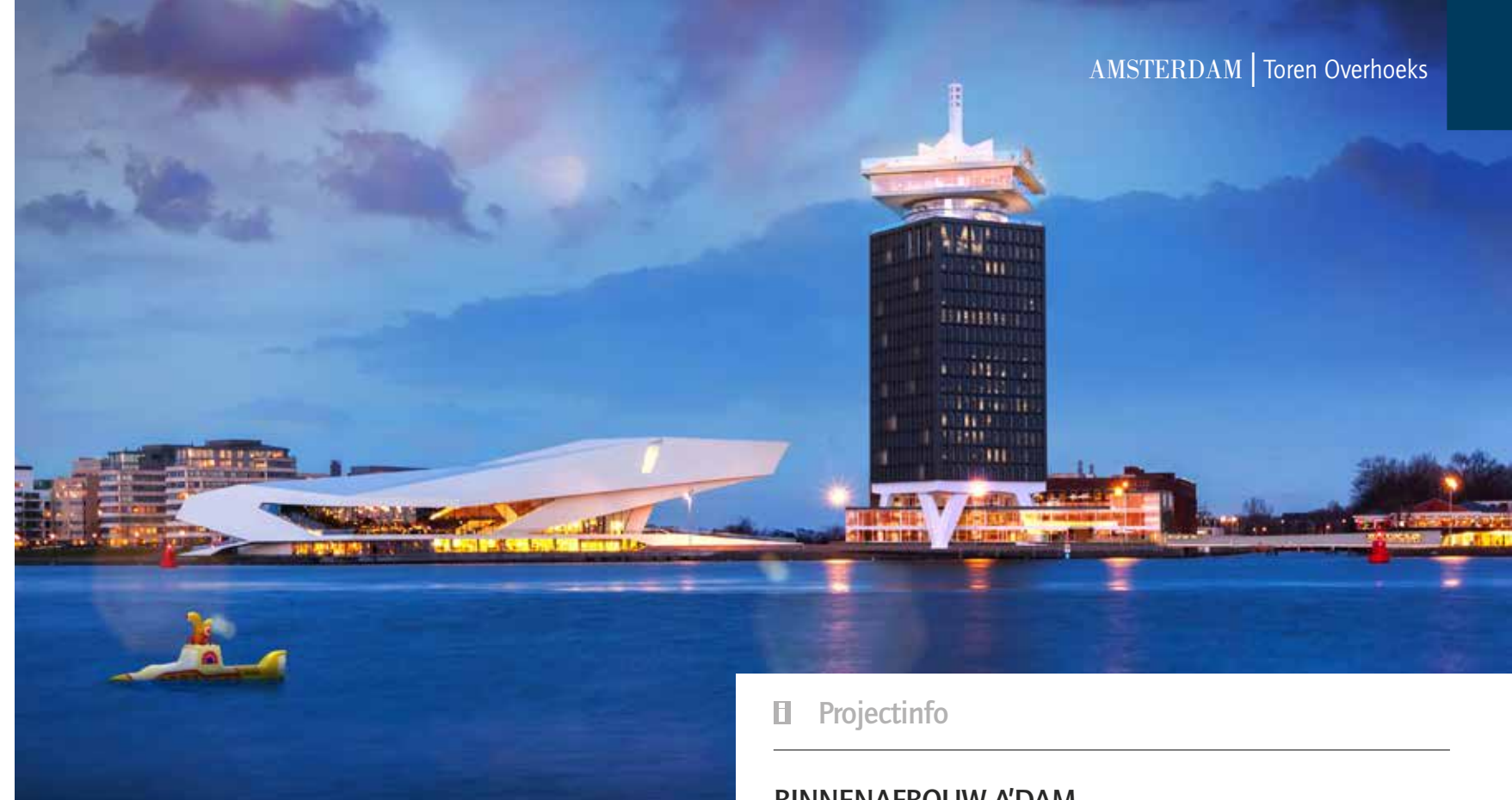
SBB
binnenafbouw b.v.

plafonds | wanden | timmerwerken



Drs. W. van Royenstraat 18 | 3871 AN Hoevelaken | 033 24 71 030

www.sbbbinnenafbouw.nl



Projectinfo

BINNENAFBOUW A'DAM

De binnenafbouw van A'DAM is voor een groot deel de verantwoordelijkheid van SBB Binnenafbouw. Het bedrijf uit Hoevelaken voorziet onder meer de nieuwe betonnen buitengevel van de toren – een oppervlak van 5.000 m² – van binnenwanden, bestaande uit een steenwol isolatielaag afgewerkt met brandwerende gipsen voorzetwanden.

SBB, een onderneming die actief is in de ontwikkeling en realisatie van projecten en bouwwerken op vrijwel elk terrein, maakt op de vijf hotelverdiepingen ook alle hotelkamers inclusief badkamers en gangen. De kamers worden opgetrokken met metal studwanden rond de kern van het gebouw met de liften. De intentie is dat SBB Binnenafbouw ook op de overige verdiepingen met bouwkundige wanden de brandcompartimentering aanbrengt. Toekomstige gebruikers kunnen ze verder afbouwen.

Daarnaast realiseert SBB Binnenafbouw het 900 m² grote buitenplafond dat zich bevindt onder de nieuwe overhoeks uitkragende kroon van A'DAM. Op de steenwol isolatielaag worden gipsvezelplaten bevestigd, die bestand zijn tegen het buitenklimaat.

STRAK STAALTJE RENOVATIEWERK

Het staal voor de renovatie van toren Overhoeks wordt geleverd door Buiting Staalbouw, met als hoogtepunt het staal voor het draaiende restaurant bovenop de toren. In de aanbestedingsprocedure is gewerkt aan een montage methodiek waarbij de staalconstructie van de kroon is opgedeeld in segmenten. In de uitvoeringsfase is het ontwerp hierop aangepast, waarbij de grootte van de segmenten en de daarbij horende gewichten (tot 90 ton) zijn afgestemd op de vooraf bepaalde kraan en kraanpositie.

Op de bouwlocatie zijn de segmenten voorgeassembleerd inclusief vloerplaten, bekisting en overige bouwkundige voorzieningen. Alle bouwende partijen konden zo in relatieve rust hun werkzaamheden uitvoeren. De voorgeassembleerde delen zijn vooraf gecontroleerd op de juiste maatvoering, hetgeen resulteerde in een soepele eindmontage, uitgevoerd ruim binnen de beoogde planning.

Om de overstekken van de kroon bereikbaar te maken voor de bouwkundige afbouw werkzaamheden, heeft Buiting een demontabele steigerconstructie ontwikkeld die gelijktijdig met de staalconstructie van de kroon is gemonteerd en is voorzien van (voorgeassembleerde) vloerdelen en randbeveiliging.



SLAGKRACHT DOOR TEAMWORK...

RGS Amsterdam
loop Geesinkweg 901
1096 AZ Amsterdam

RGS Rijssen
Noordermorssingel 1
7461 JP Rijssen

Tel.: 020 - 5616076
E-mail: amsterdam@rgs.nl

Tel.: 0548 - 51 22 98
E-mail: rijssen@rgs.nl



WWW.RGS.NL

Buiting Machinebouw en Staalconstructie B.V.

is een jong, snel-groeiend en modern geoutilleerd machinebouw- en staalconstructiebedrijf.

Vanuit onze vestigingen in Broekland en Almelo werken ruim 90 goed opgeleide medewerkers aan de productie en montage van machinedelen en staalconstructies voor de utiliteitsbouw, woningbouw, hallenbouw en de industrie.

Voor meer informatie kunt u ook terecht op onze website:
www.buitingstaalbouw.nl

De specialist voor al uw staal- en machinebouwwerk

Utiliteitsbouw • Woningbouw • Trappen/bordessen • Hallenbouw • Milieutechniek • Tunnelbekisting

Wij beschikken over een breed team van specialisten en een jarenlange internationale ervaring




Flexibiliteit is onze sterkte

Buiting Machinebouw & Staalconstructie B.V.

Vestiging Broekland
Van Dongenstraat 42, 8107 AG
Postbus 129, 8100 AC Raalte
Tel: (0570) 53 10 10
Fax: (0570) 53 10 12

Vestiging Almelo
Darwin 13, 7609 RL
Postbus 205, 7600 AE Almelo
Tel: (0546) 53 65 20
Fax: (0546) 53 65 21

E-mail: info@buitingstaalbouw.nl

CE
EN 1090
tot en met Exc3
DVS ZERT

Sloopbeton Toren Overhoeks hergebruikt bij bouw Hotel Amstelkwartier

De sloop van de oude betonnen gevel en kroon van de Toren Overhoeks is een fraai voorbeeld van de circulaire economie. Na de demontage van de kroon en geveldelen werd het beton vergruisd en binnen de Amsterdamse stadsgrens hergebruikt bij de bouw van Hotel Amstelkwartier.



De sloop werd in opdracht van aannemer J.P. van Eesteren vanaf juni 2014 uitgevoerd door de RGS Groep uit Rijssen, een specialist als het gaat om sloopwerkzaamheden ten behoeve van renovatie. Van boven naar beneden, verdieping voor verdieping werd de Toren Overhoeks met 22 verdiepingen ontmanteld. Als eerste werd de karakteristieke betonnen kroon op het dak verwijderd. "Die was ooit al in vier stukken gemonteerd, dus die konden we nu ook weer in vier stukken verzagen en afvoeren", zegt projectleider Martijn Deijk namens RGS Slooptechnieken. "Ook de luifel is in stukken gezaagd, evenals de betonnen liggers en kern daaronder. De later aangebrachte staalconstructie ter ondersteuning van het geheel is met branders gedemonteerd."

Voor de demontage van de gevelelementen met een afmeting van ongeveer 3 bij 3,5 meter en een gewicht van 4 ton is in samenwerking met een ander bedrijf een speciale klem ontwikkeld. Daarin werd het gevelement eerst klem gezet, waarna het van binnenuit kon worden losgemaakt van het betonnen geraamte van de toren en naar beneden kon worden gehesen. Deijk: "Dankzij die klem konden we de gevelelementen makkelijk en snel loskrijgen en wisten we de sloop ook binnen het beschikbare krappe tijdsbestek uit te voeren."

Aan de voet van de toren was een gebied afgezet waar de gevelelementen werden ontdaan van glas, aluminium en asbesthoudende kit. Nadat het asbestvrij was verklaard, kon het beton met een puinbreker worden vergruisd. Het puin is nog door een waterbak gevoerd en gezeefd, waarna het als puingranulaat werd verwerkt in het beton dat nodig is voor de bouw van Hotel Amstelkwartier. Deijk: "Hergebruik van bouw- en slooafval is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Het puingranulaat kan worden toegepast als bouwstof in beton- of in de wegebouw. Het proces om van puin een mooi product te maken, is specialistenwerk. RGS Slooptechnieken heeft zich deze procesbeheersing geheel eigen gemaakt. Met als doel: van puin een gecertificeerd product maken." ■

