

Van anonieme galerijflat tot dynamisch woon-werkgebouw

In 2014 kocht woningbelegger Vesteda een galerijflat uit 1964. Men zag de potentie van dit gebouw aan de De Boelelaan, grenzend aan de Zuidas. Hans van Heeswijk architecten renoveerde het flatgebouw zo inspirerend en ingrijpend, dat Vesteda er zijn nieuwe hoofdkantoor vestigde. Het oorspronkelijke gesloten gebouw werd De Boel gedoopt en opent zich nu verrassend naar de Zuidas en Buitenveldert.





FOTO LINKS

De opengewerkte achergevel biedt ruim zicht op Buitenveldert en legt via de voorgevel een link met de Zuidas.

FOTO BOVEN

De opengemaakte eerste verdieping werkt nu als een etalage die zicht biedt op de bedrijvigheid binnen; links het meterhoge kunstwerk The Bull van Victor Ash.

FOTO ONDER

Zicht op de hoofdentree van Vesteda. In plaats van doorlopende systeemplafonds zijn er 'plafondeilanden' aangebracht die de akoestiek in het betonnen interieur verzachten.

Jaren geleden tekende Hans van Heeswijk architecten plannen voor twee galerijflats aan de Amsterdamse De Boelelaan. Projectarchitect voor het interieur Stephanie Haumann: "Alles lag klaar, de bouw kon zo beginnen. Maar de crisis van 2008 gooide roet in het eten. In 2014 werden we getipt dat Vesteda een van de flatgebouwen had gekocht. Misschien moesten we toch eens contact opnemen?" Aldus geschiedde. Het bureau kreeg de opdracht de 154 huurwoningen te renoveren. Vervolgens mocht het op de bovenste verdieping tien woningen tot penthouses uitbouwen en een panoramische daktuin aanleggen. Tenslotte stelde het bureau voor de bedompte kantoren op de eerste verdieping volledig te strippen. De fraaie betonconstructie die tevoorschijn kwam, verleidde Vesteda er zijn hoofdkantoor

te vestigen. Het bedrijf zat toen al aan de Zuidas, maar zocht een authentiek, flexibel gebouw met een open interieur – een comfortabele werkplek voor 125 medewerkers die uitnodigde tot samenwerking, ontspanning en informele ontmoetingen.

Loft-gevoel

Ooit vormde de galerijflat onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan van Van Eesteren. Het is een schoolvoorbeeld van het toen innovatieve, snelle bouwsysteem, waarbij baksteenplaten gemonteerd werden op een betonskelet. "De kern van ons ontwerp was die oorspronkelijke betonconstructie te behouden én leefbaar te maken met 'zachte' materialen", vertelt Haumann tijdens de rondleiding. "De hoge ruimten en de 160 meter lange, ononderbroken zichtlijn gaven een soort loftgevoel met

Opdrachtgever **Vesteda**
Renovatie **2014 – 2017**
Architect **Hans van Heeswijk architecten**
Projectarchitect **Stephanie Haumann en Dick de Gunst**
Projectteam **Yoran van Dalen, Arjen Honig, Richard Gouverneur, Boaz van der Wal**
Interieurbouwer **KP Interieur**
Beplantingsontwerp **Karres & Brands**
Aanleg daktuin **De Dakdokters**
Branding **First Day of Spring**
Interieur props **Zuiver**
Constructeur **Van Rossum**
Installatieadvies **Huygen Installatie Adviseurs bv**
Hoofdaannemer **Bouwbedrijf Van der Leij**
Oppervlakte kantoor en plint **4.500 m²**



unieke kansen. We hebben het betonskelet met zijn kolommen en wandschijven in het zicht gelaten. Soms met de aantekeningen van de bouwvakkers er nog op. Kolommen zijn alleen gerepareerd als er gevaar dreigde je kleding open te halen." Het loft-gevoel werd versterkt toen de bestaande, lekkende gevels vervangen werden door volglazen gevels over de hele lengte van het gebouw. Zo ontstond een monumentale 'etalage' en zien passanten nu zowel de bedrijvigheid binnen als het parkachtige Buitenveldert aan de achterkant.

Betonnen casco

Hans van Heeswijk architecten renoveerde de bestaande vier entrees. Zij werden uitgebreid met een ruimtelijke



FOTO LINKSBOVEN
Behalve de technische leidingen van Vesteda lopen ook de riolerings- en gasbuizen van de bovengelegen woningen over het plafond. Deze zijn door glanzende rvs behuizingen omsloten en vormen nu een natuurlijk onderdeel van het interieur.

FOTO RECHTSBOVEN
Directie-vergaderruimte, aan de kopse kant van De Boel, waarin de buitenmuren onderdeel van het interieur werden.

FOTO ONDER
Speciaal voor de boardroom is een lange vergadertafel gemaakt, op maat en met 'betonlook'.





vide die van de voorgevel naar achteren doorloopt. Zij markeren ieder een bijzondere 'zone' en onderbreken de meterslange zichtas. Zo is er de hoofdentree met ontvangstbalie en daar omheen directiekamers, vergader- en werkeilanden. De andere entrees geven toegang tot respectievelijk de lounge-ruimte en het bedrijfsrestaurant. De vierde ingang wordt gebruikt door Axeco dat een deel van het pand huurt. Het betonnen casco is optimaal vrij gehouden. Waar dichte wanden noodzakelijk waren, werden deze maximaal 2,4 meter hoog en kregen zij bovenlichten die het casco in zicht laten. In plaats van doorlopende systeemplafonds, kwamen er 'plafondeilanden'. Haumann: "Zelfs het gespoten akoestische plafond hebben we los gehouden van de constructie. De aannemer vond dat lastig, maar is blij met het resultaat. De kunststof vloer is



FOTO LINKSBOVEN

Een van de zitnissen waar medewerkers zich terug kunnen trekken. Door het hele interieur bevinden zich designklassiekers uit de Vesteda-meubelcollectie.

FOTO RECHTSBOVEN

Zicht op de lounge voor de medewerkers, met een koffiebar en huiselijke en sportieve elementen die een informele sfeer van ontmoeting creëren.

FOTO MIDDEN

Bedrijfsrestaurant met de speciaal aangebrachte 'urban' muurschildering van het Nederlands duo Pipsqueak was here!!!

cementgebonden en verhoogt de industriële sfeer. Veel tijd hebben we besteed aan de infrastructuur van leidingen. Want naast de luchtversingskanalen, waterleidingen en de bekabeling van Vesteda lopen ook alle rioleringsbuizen en gasleidingen van de bovengelige woningen over het plafond. We hebben die zo afgewerkt dat zij nu een natuurlijk onderdeel van het interieur vormen: de rioleringen in glanzende hulzen en

de gasleidingen in rvs behuizingen. De Vesteda-leidingen liggen in een zwarte strook, de 'backbone', over de hele lengte van het interieur. Hij heeft aftakkingen naar plafondeilanden langs de gevel."

Het overal aanwezige, harde beton vroeg om een scala aan zachte materialen, opdat de medewerkers zich thuis zouden voelen. Door het hele interieur bevinden zich gestoffeerde zitjes en zit-



FOTO BOVEN
Dikke karpetten en stoffen meubelementen zorgen overal in de betonachtige omgeving voor de juiste akoestiek en huiselijkheid.
 (Foto: Dick de Gunst)

FOTO RECHTS
Als 'roomdividers' tussen een aantal werkruimten hangen dikke klimtouwen.
 (Foto: Dick de Gunst)

ONDER
Plattegrond.



nissen. Overal liggen karpetten, waarvan een aantal bedrukt is met plattegronden van vastgoed dat Vesteda beheert. Bijzonder zijn de houten panelen die net als de 160 meter lange backbone subtiel zijn geperforeerd om geluid te absorberen. De receptiebalie heeft een leren achterwand en alle glazen concentratiecellen bevatten één gecapitonnerde wand. Als roomdividers tussen een aantal werkruimten hangen dikke klimtouwen die als originele 'muren' werken. Al deze natuurlijke materialen zorgen voor





FOTO BOVEN
Op het dak van De Boel liet Hans van Heeswijk architecten een panoramische daktuin aanleggen, voor gemeenschappelijk gebruik.
 (Foto: Anne van Houwelingen)

FOTO ONDER
Door het hele interieur bevinden zich gestoffeerde zitjes en zitnissen.

warme, aardse kleuren en een goede akoestiek. Zo wisselen ruw en zacht, licht en donker, strak en onafgewerkt elkaar contrastrijk af. Lampen van beton, marmer en vilt en stalen custom made plantenbakken versterken de levendigheid. Evenals de biljarttafels en dartborden in de lounge ruimte.

Mobiliteitsconcept

Vesteda greep de verhuizing aan om een nieuwe manier van (samen)werken te introduceren: Share and Create. Zo staan er in de parkeergarages elektrische auto's die zowel de medewerkers als de huurders kunnen gebruiken. Haumann: "Het concept is nu een halfjaar in gebruik en het blijkt te werken. Vesteda stimuleert ook het fietsen. We hebben een fietsenkelder ontworpen met kleedkamers en douches waar medewerkers zich kunnen oprispen na een lange fietstocht."

Het interieur is voor 80 procent circulair, omdat het meubilair uit het oude hoofdkantoor meeverhuisde. Sommige meubelen, zoals de vergadertafel in de boardroom, zijn op maat gemaakt. Vesteda bezit een eigen meubelcollectie om zijn kantoren en modelwoningen te meubileren. Hieruit koos Haumann vele designklassiekers uit de vorige eeuw die passen bij het gebouw.

Vesteda is een enthousiaste promotor van kunst. Foto's, schilderijen en grafiek uit de omvangrijke Vesteda kunstcollectie hangen door het hele interieur. In het centraal gelegen restaurant bracht het Nederlands duo Pipsqueak was here!!! een grote muurschildering aan. Een sprookjesachtige en kleurrijke 'urban jungle' die perfect past bij de stoer-nonchalante sfeer van het gebouw. Op de buitengevel schilderde Victor Ash de Bull, een gevelgrote steigerende stier.



Op de begane grond kregen de garageboxen glazen deuren en felle kleuren die het gesloten gebouw 'openen', ook 's avonds. De bergingen, entrees en trappenhuisen zijn geschilderd in felle kleuren en vallen nu meer op. De betonnen liftschachten dragen de naam van het gebouw (De Boel) en de gesloten galerijhekken zijn transparanter geworden. Zo vormt het ooit anonieme gebouw nu een dynamische en eigentijdse verbinding tussen de Zuidas en Buitenveldert.

www.heeswijk.nl

