



Bijzonder is dat het project tegen een bestaand busstation wordt aangebouwd, dat circa 3 meter hoger ligt dan kavel 1N2. (Beeld: Catch Your Moment)

Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Heddes Bouw & Ontwikkeling en Catch Your Moment

GARE DU NORD, AMSTERDAM:

'MIXED USE BLIKVANGER OP EEN EXTREEM KLEINE LOCATIE'

In het Stationsgebied van het nieuwe Centrumgebied Amsterdam-Noord bouwt Heddes Bouw & Ontwikkeling het project Gare du Nord. "Op kavel '1N2' en in opdracht van ontwikkelcombinatie CZAN (Blauwhoed en AM) realiseren wij een volume met vijf bouwdeelen", vertelt projectleider Jacob Dekker. "De twee appartementsdelen – waaronder de toren – zijn aangekocht door Altera Vastgoed en bieden ruimte aan 184 luxe appartementen. Daarnaast worden twee hotels met respectievelijk 100 en 200 kamers gebouwd voor Hotel Noord Holding. In opdracht van woonstichting De Key realiseren we bovendien 177 studentenappartementen. Onder het gebouw komt een tweelaagse en halfverdiepte parkeergarage met 140 plaatsen."

Heddes Bouw & Ontwikkeling kreeg het project in de DO-fase gegund. "We hebben het esthetische ontwerp van Klunder Architecten in eigen beheer uitgewerkt naar een bestek en uitvoeringstekeningen. Zowel bouwkundig als installatietechnisch en in nauw overleg met de diverse gebruikers", vertelt Dekker. "Ook hebben we in deze periode de projectrisico's geïnventariseerd en de partners betrokken, waarmee we dit project tot een mooi en succesvol einde brengen."

REALISATIE TEGEN EN BOVEN EEN BESTAAND BUSSTATION

De bouwwerkzaamheden zijn in maart 2019 gestart. "Bijzonder is dat het project tegen een bestaand busstation wordt aangebouwd, dat circa 3 meter hoger ligt dan kavel 1N2", vertelt Dekker. "Om het busstation bevindt zich een damwand. Deze damwand had echter niet de gewenste lengte en sterkte. Daarom hebben we onze werkmethode aangepast en een extra damwand toegevoegd,

zodat het busstation niet door heiwerk of grondwerk kon verzakken. Een extra uitdaging betroffen de studentenappartementen vanaf de vierde verdieping, die zes meter uitragen boven het busstation en waarvoor extra schoorconstructies en stempels zijn toegevoegd." Voor de fundatie zijn ruim 650 HEK-combipalen in de grond geboord en voorzien van een zeskantige prefab betonkern. "Vervolgens zijn de buizen getrokken, waarbij de tussenruimte is opgevuld met een groutmengsel.

'Als gevolg van een grote uitkraging wordt het gebouw groter dan de plot'

Ook hebben we in één dag een betonplaat van 2.000 m³ gestort (ca. 25x40x2 meter lxbxd), zodat de zettingen van de toren gelijkmatig verlopen."

BIJZONDERE DYNAMIEK

Vanwege de verschillende niveaus en beukmaten is gekozen voor een traditionele werkwijze met in het werk gestorte betonwanden en breedplaatvloeren. "De gevels worden gevuld met gevelsluitende elementen waarin de kozijnen reeds geïntegreerd zijn", aldus Dekker. "Hierdoor konden we al voor het volledig sluiten van de gevel het metselwerk en de afbouwwerkzaamheden opstarten." De volledige buitenzijde wordt voorzien van metselwerk, in combinatie met natuursteen (plint). "In totaal is gekozen voor vijf soorten metselstenen in diverse verbanden en kleuren, die per vak vanaf hefsteigers worden aangebracht en waardoor een bijzondere dynamiek ontstaat."

BOUWEN OP EEN POSTZEGEL

Gare du Nord betreft een 'mixed use project op een extreem kleine locatie'. Als gevolg van een

grote uitkraging wordt het gebouw zelfs groter dan de plot. Ruimte voor een bouwkeet, materiaalopslag en materieel ontbrak. "Al in het voortraject hebben we in nauwe samenwerking met de gemeente Amsterdam gezocht naar oplossingen, om een efficiënte en veilige bouw te garanderen", aldus Dekker. "We mogen een deel van het busstation gebruiken als bouwterrein. Bovendien hebben we twee extra platforms tot onze beschikking gekregen. Aan de Terminzijde is een deel van de straat afgezet en aan de Elzenhagensingel hebben we de middenberm gasfalteerd, zodat ook hier een bouwterrein kon worden ingericht. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een logistiek medewerker en indien nodig van een hub in het havengebied, zodat alle vrachtwagens just-in-time en just-in-place de diverse bouwdeelen kunnen bevoorraden."

Inmiddels is twee derde van de bouw gereed. Voor de kerst van 2021 wil Heddes Bouw & Ontwikkeling het hotel en alle huurappartementen opleveren. De studentenwoningen volgen kort daarna. ■



De bouw en bouwplaats in juli 2020. (Beeld: Catch Your Moment)

Bouwinfo

Ontwikkeling

Ontwikkelcombinatie CZAN (Blauwhoed en AM)

Architect

Klunder Architecten

Bouwer

Heddes Bouw & Ontwikkeling



Uitzicht vanaf de bouwkraan. (Beeld: Catch Your Moment)