



Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | HSB Bouw

ZORGVULDIG BOUWEN AAN HOOGWAARDIGE GEBIEDSTRANSFORMATIE

Het voormalige kantoorgebied Bullewijk in Amsterdam gaat flink op de schop. De Hondsrugweg, die loopt tussen de Arena en de IKEA langs de A9, wordt omgebouwd tot Hondsrugpark, een groen woon-werkgebied. Een van de projecten is Brisk, dat bestaat uit 270 appartementen en een kantoorruimte met parkeergarage in opdracht van Synchroon. HSB Bouw levert dit project naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025 op.

Met alle remmende factoren van dit moment is het best bijzonder dat Brisk voortvarend wordt opgepakt, stelt projectleider Dennis van der Kuijl van hoofdaannemer HSB Bouw. “We bouwen hier op een postzegel aan betaalbare woningen voor Amsterdam, in een gebied met een gecompliceerde grondgesteldheid en nutsvoorzieningen die nog moeten worden opgewaarderd voor de toekomstige bestemming.” Hondsrugpark is een transformatiegebied op bedrijventerrein Amstel III, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de bestaande bebouwing. “We moeten tijdens de bouw bijvoorbeeld de continuïteit van een vestiging van Bergman Clinics garanderen.”

‘VEEL IN EIGEN HAND’

De fundering van Brisk is zorgvuldig tot stand gekomen, door integraal samenwerkende partijen die onder meer de parkeergarage ontgroeven onder een stempelraam. De bovenbouw (+70 meter) wordt op relatief traditionele wijze gerealiseerd (wanden-breedplaatmethode in combinatie met prefab wanden). “Wij zijn een aannemer die relatief veel uitvoerende disciplines in eigen hand houdt”, zegt Van der Kuijl. “Zoals het metselwerk, hsb, stelwerk, lijm- en schilderwerk. Ook hebben wij een groot deel van het materieel in eigen beheer, met uitzondering van de grote kranen. Voor het overige werken wij samen met vaste partners. Deze werkwijze heeft positieve effecten op de eindkwaliteit.”

KERAMISCHE TEGELS

Dat komt met name van pas als de eisen hoog zijn. Van der Kuijl: “Een deel van de gevels is bijvoorbeeld afgewerkt met keramische tegels die in afmeting en kleurstelling speciaal zijn ontwikkeld door de architect en de gevelbouwer. Om een zo goed afgewerkt, duurzaam gebouw met sociale

woningen betaalbaar te kunnen bouwen, moet je dat efficiënt kunnen doen, en wij kunnen met eigen disciplines, eigen mensen en vaste partners leveringszekerheid bieden. De grote uitdagingen hier zijn de grondgesteldheid en de nutsvoorzieningen. De eerste horde is genomen met de realisatie van de fundering.”

‘Iedereen wil verduurzamen’

RINGLEIDING

De tweede uitdaging is de tijdige aanleg van een 20KV-ringleiding voor de wijk door Liander. Er worden in Hondsrugpark immers meer projecten gerealiseerd, en Brisk is uiteraard een duurzaam gebouw, met onder meer een WKO en zonnepanelen. De stroomvoorziening wordt alleen maar belangrijker in de energietransitie en daarmee moet de netcapaciteit meegroeien. “Dat heeft heel wat voeten in de aarde, zien wij op meerdere locaties. Zelf doen wij ook volop mee, met een gasloos hoofdkantoor en 40 laadpalen. Iedereen wil verduurzamen. We doen wat we kunnen, maar het kan niet allemaal tegelijk”, besluit Van der Kuijl. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever
Synchroon (afnemer: De Alliantie)
Architect
Arons en Gelauff Architecten
Aannemer
HSB Bouw

Brisk groeit naar 70 meter hoogte.



Relatief traditionele ruwbouw op basis van de wanden-breedplaatmethode.



Transformatiegebied Hondsrugpark met op de achtergrond de IKEA.