

Tekst | Henk Geist Beeld | Studio Selva

Transformatie van kantoreengebied tot woon- en werkgebied

Tijdelijke studentencampus bij station Sloterdijk



'Het studentendorp draagt bij aan het oplossen van de hoge woningnood'

Op slechts enkele meters afstand van de Hemboog bij station Amsterdam Sloterdijk is de afgelopen maanden de Wasa Student Village verzezen. Het project omvat 358 tijdelijke wooneenheden voor een mix van jongeren, nationale en internationale studenten en jonge statushouders.

De bouw van deze campus past in het streven van de gemeente Amsterdam om het kantoreengebied rond station Sloterdijk te transformeren tot een gemengd woon- en werkgebied. Veel kantoren kwamen na de financiële crisis van 2008 leeg te staan, waarop de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan heeft aangepast. Dat maakt een flexibele invulling van het gebied mogelijk, een aantal kantoorcomplexen is recent al omgebouwd tot hotel. Diverse opvallende woonprojecten staan in de startblokken. Bij het Wasa Student Village gaat het om een tijdelijke invulling, voor maximaal vijf jaar. Dit door Studio Selva ontworpen 'studentendorp' biedt onderdak aan onder meer studenten van de Universiteit van Amsterdam en draagt bij aan het oplossen van de hoge woningnood in de hoofdstad.

In opdracht van Porten Development heeft Studio Selva een duurzame en modulaire constructie ontworpen, die na tien jaar herbruikbaar is. Een module omvat een complete wooneenheid van 3 bij 6 meter, inclusief keuken en

badkamer met toilet. De wooneenheden zijn gebouwd door Jan Snel, in de fabriek in Montfoort.

PREFAB PRODUCTIE

"We zijn voor de zomer van 2017 gestart met de productie van de units", zegt projectleider Barry van Wijk van Jan Snel. "Per dag konden we er 6 maken in onze fabriek en die werden bij ons op het terrein opgeslagen. Vanaf augustus gingen ze op transport naar de bouwplaats waar ze gelijktijdig werden gemonteerd met de staalconstructie van de corridor. De installaties van de afzonderlijke units zijn op locatie aan elkaar gekoppeld. Op die manier konden we 16 units per dag plaatsen."

De Wasa Student Village bestaat uit zeven gebouwen van vier lagen hoog. Van Wijk: "Na de montage werden alle koppelingen van de units afgetimmerd en daarna werd de gevel afgewerkt. De begane grond is afgewerkt met



een aluminium composiet plaat, de verdiepingen werden voorzien van prefab panelen van duurzaam en geïmpregneerd hout. Daarbij zijn drie verschillende motieven toegepast, waardoor er een levendig beeld is ontstaan. De units zijn compleet afgewerkt gemonteerd op de bouw, de stoffering en meubilering gebeurde op het werk. Daardoor kon het project al half november worden opgeleverd."

INDRUK VAN EEN DORP

De nabijheid van de Hemboog heeft ook zijn invloed gehad op het project. Op basis van een geluidsonderzoek werden de kozijnen van de woonunits voorzien van speciale ventilatieroosters. De woonblokken zijn gefundeerd op een constructie van palen en balken. Het terrein rondom de woonblokken moest volledig worden aangepast en uitgevuld. Dit is deels gedaan met EPS blokken. Daarmee wordt voorkomen dat er teveel druk op de ondergrond wordt uitgeoefend, want daarmee zou ook de gronddruk voor de fundering van de Hemboog te hoog kunnen worden.

Vanwege de beperkte omvang van de appartementen is extra aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte rond de gebouwen. Tezamen met het gevarieerde gevelbeeld moet dat de indruk van een dorp versterken. In het complex is een horecagelegenheid ondergebracht, dat ook moet bijdragen aan een levendige en prettige campusomgeving. ■

Projectinfo

TEAMWORK MET OOG VOOR DETAIL

Net als bij eerdere grootschalige complexen met tijdelijke studentenwoningen in Amsterdam (Ravel Residence en Amstelhome) en Vaals is Van den Pol ook bij Wasa Student Village partner voor de elektrotechnische installaties. De Montfoortse E-specialist realiseert zowel de hoofdverdelkasten als de meterkasten in de 358 units. Ook intercom, CCTV en voorbereiding voor digitale tv neemt Van den Pol voor zijn rekening, evenals de verlichting in de gangzones en de buitenverlichting.

Van den Pol kent veel langjarige samenwerkingen, vanuit de overtuiging dat partnership het bedrijf verder brengt. Het leidt aantoonbaar tot kortere doorlooptijden, betere kostenbeheersing en tevreden eindklanten. Ook met Jan Snel wordt al tientallen jaren samenwerkt. "De ervaringen met vergelijkbare projecten nemen we mee bij Wasa Student Village", zegt Sebas L'Ortye, projectleider namens Van den Pol. Er wordt dezelfde groep monteurs ingezet als bij Ravel Residence en Amstelhome. "Zij zijn optimaal op elkaar ingespeeld. Met hun kennis van het proces verloopt ook het teamwork met de overige bouwpartners nog soepeler. Bij seriematige bouw gaat het om continu finetunen, ons verder verbeteren met oog voor detail. Door de grote aantallen units heeft zelfs de kleinste aanpassing al veel impact."

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER	Porten Development, Amstelveen
ONTWERP	Studio Selva, Amsterdam
UITVOERING	Jan Snel, Montfoort
INSTALLATIES	ABM Loodgieterswerk, BOGRO W-installatie, Van den POL Elektrotechniek
BOUWPERIODE	augustus 2017 – november 2017
BOUWKOSTEN	11 miljoen euro

Lean & Duurzaam

van den POL elektrotechniek

vandenpol.com