

Tekst | Het tekstbureau, Liliane Verwoolde Beeld | Hillen & Roosen



ROKIN PLAZA AMSTERDAM: BOUWEN IN KLEINE PORTIES

Rokin Plaza volledig ingericht, met steeg richting Kalverstraat.

Aannemers die horen dat op dit moment Rokin Plaza wordt verbouwd, krijgen ongetwijfeld hetzelfde gevoel. 'Uitdagende klus, zo in het hart van Amsterdam.' En dat is het. Alleen al het sloopwerk van de twee panden vroeg een jaar. Maar nu is de tijd rijp voor de wederopbouw. In 2014 schittert hier de flagship store van de Amerikaanse modeketen Forever21.

Het nieuwe pand van Forever21 en Emmes Group bestond oorspronkelijk uit twee gebouwen tussen het Rokin en de Kalverstraat. Beide panden stonden zes jaar nagenoeg leeg. Opdrachtgever Rocking Plaza (Emmes Group) laat de twee panden samensmelten tot één en heeft deze opdracht neergelegd bij aannemingsbedrijf K. Dekker, die het op haar beurt heeft ondergebracht bij de bouwcombinatie K. Dekker en Hillen & Roosen. Het gebouw heeft zes verdiepingen en een oppervlakte van 4.500 m². In het voorjaar van 2014 is het de eerste Nederlandse vestiging van Forever21.

DE SLOOPFASE

In de eerste fase zijn de twee bestaande panden gesloopt, met behoud van de casco's. Marcel Rossius, projectleider van de bouwcombinatie, vertelt hoe dit in zijn werk ging. "Omdat de casco's en de inpandige transformatorruimte behouden moesten blijven en de bouwlocatie in een druk gebied ligt, moesten we voorzichtig te werk gaan. Om extra verdiepingshoogte te creëren, hebben we twee vloeren uit het bestaande casco vervangen door één. Hierdoor zijn twee hoge verdiepingen

ontstaan, die voldoen aan de hedendaagse wikeleisen. Met tijdelijke stutconstructies hebben we het pand stabiel gehouden. Achteraf was het misschien slimmer geweest om de casco's volledig te slopen. De omwonenden hebben nu een jaar lang het geluid van mechanische hakhamers en drillboren moeten aanhoren. Maar dat is praten achteraf."

UITDAGINGEN

Het aansluiten van de twee gebouwen blijkt een complexe klus. Beide panden vertonen hoeken en gaten, die naadloos op elkaar moeten aansluiten. "De vloeren en de gevel van natuursteen en gebruiend brons maken er straks één geheel van", vertelt Rossius. Ook het mini-male bouwterrein - slechts 1,5 meter rondom het gebouw - zorgt voor

uitdagingen. "De ruimte voor een bouwkraan ontbreekt. Deze hebben we daarom in het hart van het gebouw opgesteld. De mast steekt door de vloeren en de giek draait over het hele pand. Transporten gebeuren tussen zeven en elf uur 's ochtends, vanaf de stoep. Daarbuiten is ont-heffing nodig."

AANSPREKEND WERK

Het beperkte bouwterrein zorgt ervoor dat alles slechts in just in time-leveringen kan worden aangevoerd. Elke levering moet direct vanaf de vrachtwagen naar de juiste locatie worden getransporteerd. Rossius: "Dat vraagt tijd, dus we bewaken de planning zoals een leeuwin haar welpen." Anderzijds biedt het project ook veel extra's. ►



Wij zijn een toonaangevend familiebedrijf dat ramen, deuren en gevels in aluminium, staal en/of RVS levert en monteert. We doen dat op een persoonlijke, gedurfde, gedegen en betrokken manier. We zijn partner in alles. Relaties met klanten, leveranciers en medewerkers staan centraal. Dat maakt ons, J.M. van Delft+zn., sinds 1907, tot *geboren gevelbouwers!*



J.M. van Delft + zn.
GEBOREN GEVELBOUWERS

www.jmvandelft.nl



"Iedereen kent de locatie. Omdat er geen ruimte is voor een bouwkeet, zijn we gehuisvest in een pand aan de Dam. Verschillende collega's hebben hier Willem-Alexander en Maxima voorbij zien komen tijdens de inhuldiging. Nog voor de zomervakantie starten we met het sluiten van de gevels. Dan kan het steigerdoek weg en kan de omgeving eindelijk zien, waarvoor zij het lawaai hebben uitgestaan: een prachtig pand met fraaie grote glaspartijen. Daarna kunnen de kantoor- en winkelruimtes naar eigen smaak worden ingericht." ■

Bouwinfo

**OPDRACHT
ONTWERP
UITVOERING**

Rocking Plaza (Emmes Group)
ZZDP Architecten
Bouwcombinatie K. Dekker en Hillen
& Roosen vof
sloop € 1,2 miljoen; bouw € 7 miljoen
15 maanden

**BOUWKOSTEN
BOUWPERIODE**



De vloerhoogte wordt aangepast.

Projectinfo

KOHLPLATTER MUSCHELKALKSTEEN

Voor de buitengevels van het moderne ontwerp van Rokin Plaza koos Adam Smit van ZZDP Architecten uit Amsterdam voor glas, brons en natuursteen. Bij de natuursteen was het vooral de wens om een klassiek materiaal in 'oude' stijl toe te passen, die passend zou zijn bij de aangrenzende bebouwing op het Rokin en de Kalverstraat.

Dekker Natuursteen adviseerde bij de detaillering en uitvoering van de gekozen bewerkingen en het materiaal, "met als resultaat een schitterend nieuw pand op een toplocatie in Amsterdam." Het werd Kohlplatter Muschelkalksteen uit de omgeving van Würzburg (Duitsland) in een machinaal gefrijnde uitvoering met grofgeschuurde neggekanten. "Een grijs-bruine kalksteen met een prachtige structuur die jarenlang als gevelbekleding in Nederland werd toegepast en momenteel weer zijn opwachting maakt." Ook werd in nauwe samenwerking met het team van gevelbouwer J.M. van Delft + zn door Dekker Natuursteen het complete ophangstelsel uitgedacht en uitgetekend. "Een knap staaltje van optimale samenwerking en vakmanschap van alle betrokken partijen." Naast de natuursteen worden de gevels voorzien van veel glas en brons, om de eerste Nederlandse vestiging van Forever 21 nog meer uitstraling te geven.

Projectinfo

EXCLUSIEVE GEVEL: BRONS MET GEHEIME BEWERKING

De stijlvolle uitstraling van Rokin Plaza wordt voornamelijk bepaald door de gevelafwerking. De rechterzijde van het pand is bekleed met Muschelkalk, een lichte natuursteen uit Duitsland. De linkerzijde schittert door exclusief gebruikte brons.

Leverancier en uitvoerder van de volledige buitenschil is J.M. van Delft + zn. Het Drunense familiebedrijf is ruim een eeuw oud en mag zich sinds 2007 bij koninklijke beschikking 'Hofleverancier' noemen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het produceren en monteren van stalen en aluminium gevelelementen. De laatste jaren neemt zij steeds vaker de volledige buitenschil voor haar rekening.

Exclusief

De royale glaspartijen bezorgen Rokin Plaza haar elegante transparante uitstraling. De gevelbekleding doet de rest. Rechts van het steegje, waar doorheen de bezoekers van het Rokin naar de Kalverstraat kunnen wandelen, is de gevel bekleed met een lichte natuursteen; links met brons. "Een bijzonder materiaal", zegt directeur Sander van Delft over dit laatste. "Rokin is het eerste project in Nederland waarbij dit materiaal is toegepast. In Europa is het het tweede project."

Geheim procedé

De exclusiviteit van de bronzen platen schuilt in de manier waarop deze zijn bewerkt. Brons is van origine een glanzend materiaal. Pas na veroudering verwerft het brons zijn fraaie matte bruine tint. Ergens in Spanje is echter het procedé bekend dat dit verouderingsproces versnelt. Van Delft: "De ondernemer realiseert zich dat hij goud in handen heeft. We hebben hem een bezoek gebracht en zelfs daar werd geen tijdje van de sluier opgelicht. De platen moeten dus een bezoekje aan Spanje brengen."

Beeldbepalend

Hiermee ligt de werkwijze vast. Aldowa uit Rotterdam levert de platen op maat aan. Vervolgens gaan deze naar Spanje om de bewerking te ondergaan, waarna ze klaar zijn voor montage. "De eerste monsters zijn binnen en het is fantastisch om hiermee te mogen werken. Dit is het beeldbepalende element voor de A1-locatie van Nederland." Om de dunne laag brons te beschermen, wordt deze verlijmd op multiplex en geprepareerd tegen graffiti.

Logistiek

De zware natuurstenen vinnen vragen om een sterke ophangconstructie. Deze wordt gevonden in zwaarden die twintig centimeter uit de glazen gevel steken. Hoewel het brons vele malen lichter is, wordt aan de rechterzijde gekozen voor dezelfde detaillering. Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen voor een goede logistiek. "Het sleutelwoord is just in time leveren", weet Van Delft al. "Een halve dag je vrachtwagen parkeren, dat is er op het Rokin niet bij."



**DN Dekker
Natuursteen**

www.dekkernatuursteen.nl



Ook bij de nieuwe vestiging van Forever 21 in het kantoor- en winkelpand Rokin Plaza wordt door Dekker Natuursteen aangetoond dat in het oog springen gebouwen met natuursteen beter tot hun recht komen. Wij feliciteren opdrachtgever, aannemer en architect met dit prachtige Flagship.

Projectinfo

STAALCONSTRUCTIES, TRAPPEN EN HEKWERKEN

Als leverancier van het bouwkundig staal is Mavitec Construction al voor de sloop betrokken bij de bouw van Rokin Plaza. De kans bestaat namelijk dat het pand tijdens de sloop instabiel wordt en daarom denkt zij mee over tijdelijke stalen stutconstructies.

Projectleider Ruud Rood: "De drie verdiepingen met een hoogte van drie meter zijn verbouwd tot twee verdiepingen met een hoogte van 4,5 meter. Het was de vraag of de kolommen, die waren berekend op drie meter, sterk genoeg zouden zijn om het pand stabiel te houden. Dit risico hebben we ondervangen door tijdelijk schuine schoren te plaatsen. Daarna hebben we tussen de twee panden verbindingsbalken gemonteerd."

Tijdsdruk en logistiek

Maar ook voor de opbouw van het nieuwe pand levert Mavitec Construction een belangrijk aandeel. Als zij de tekeningen van architect en constructeur heeft uitgewerkt tot detailtekeningen, produceert en monteert zij de blijvende staalconstructie en de staalplaten voor de tussenvloeren. Daarna volgen de trappen en de hekken. "Het is een uitdagend project", vertelt Rood. "Niet zozeer door het staalwerk, maar vooral door de tijdsdruk en de logistiek. Gelukkig hebben we inmiddels meerdere projecten in Amsterdam opgeleverd. Van die ervaring plukken we nu de vruchten."

SPECIALISTISCH SLOOPWERK

Bij sloopwerk zou je kunnen denken aan grof geweld, waarmee enorme panden in-no-time met de grond gelijk worden gemaakt. Totaal anders is het sloopwerk in Rokin Plaza. Dit gebeurt weloverwogen, terwijl de naastgelegen winkels en Madame Tussaud's gewoon doordraaien.

"Het slopen van een pand als Rokin Plaza is echt een klus voor AA Sloopwerken", vertelt directeur Jacco Vijffhuizen. "We zijn het sloopbedrijf voor moeilijke klussen." Wat dat betreft kwam AA Sloopwerken op Rokin Plaza volledig aan haar trekken. Ruimte, logistiek, constructie: alles vroeg om vakkundige oplossingen.

Om de constructie stabiel te houden tijdens de sloop van de derde en vierde verdiepingvloer, plaatst AA Sloopwerken eerst zo'n veertig ton hulpstaal. Daarna installeert zij een grote kraan op de binnenplaats van het gebouw, die de kolossale gevelementen – tussen zeven en elf uur 's ochtends - vanaf de Kalverstraat afvoert. "De betonnen verdiepingvloeren, met een dikte van dertig centimeter, hebben we er tussenuit geknipt met een aangepaste minigraver met hydraulische betonschaar", vertelt Vijffhuizen met enige trots. "Die hebben we speciaal voor dit werk laten bouwen." Met de liftschachten met betonbalkconstructies gebeurt hetzelfde en zo slaagt AA Sloopwerken erin om het werk binnen twee maanden op te leveren. Exact volgens planning.



AMOVATIEBEDRIJF AALSMEER BV



Postadres: 1430 AC Aalsmeer
Bezoekadres: Konnetlaantje 18, 1435 HW Rijsenhout
Tel: 0297-342315
Fax: 0297-342391
email: info@aaasloop.nl
website: www.aaasloop.nl

SLOOPWERKEN * ASBESTSANERING * BETONBORINGEN * CONTAINERSERVICE



MAVITEC
Construction
Uw partner voor stalen constructies!

- Hekwerken
- Constructies
- Montage
- Staal, RVS, Aluminium
- Halffabrikaten en onderdelen
- Skids en containers



Mavitec Construction is onderdeel van:

MAVITEC
Group

Buys Ballotstraat 2, 1704 SK Heerhugowaard - Mavitecconstruction.com