

# Almere schuift met schijven

De skyline van Almere schiet in één klap door de honderd metergrens dankzij de bouw van het megagrote kantorenensemble I'Hermitage. De hoogtesprong vindt plaats net ten noorden van station Almere Centrum. Drie architectenbureau's werken ieder één toren uit en staan ervoor garant dat elke toren een eigen identiteit heeft. Alleen een identieke massaopbouw van elk gebouw uit verschuivende schijven vormt een gemene deler. Carlton piekt op 120 m. Martinez (75 meter) en Majestic (85 meter) houden hem gezelschap.

## BouwInfo

**BOUWPROGRAMMA** Carlton (bvo: 39000 m<sup>2</sup>)

Fase 2: Martinez (bvo: 24000 m<sup>2</sup>)

Fase 3: P1 en P2: 1500 plaatsen

**BOUWPERIODE** Oktober 2007 – april 2010

**OPDRACHT** Eurocommerce Projectontwikkeling, Deventer

**ONTWERP** Dam & Partners Architecten, Amsterdam (Carlton); ZZDP Architecten, Amsterdam (Martinez); de Architecten Cie., Amsterdam (Majestic; masterplan)

**ADVIES** ABT, Velp (*Constructies*); Willems Technisch Adviesbureau, Duiven (*Installaties*); Adviesburo Nieman, Zwolle (*Brandveiligheid*)

**UITVOERING** Wessels Rijssen, Rijssen i.c.m. Te Pas Bouw, Enschede (*Hoofdaannemer*); Scheldebouw, Heerlen (*Gevelbouw*); SRA, Eindhoven (*Systeemplafonds*)

**INSTALLATIES** Schulte & Lestraden, Lisse (*W-installaties*); De Bosman Bedrijven, Amersfoort (*E-installaties*); GERCO Brandpreventie, Schoonhoven (*Brandveilige afdichtingen*)

**OVERIG** Omniplan, Zeist (*Projectmanagement ruimtelijke ontwikkeling*); Mitsubishi Elevators Europe, Veenendaal (*Liftinstallaties*)

*Carlton heeft een getrapte volumeopbouw die de verticaliteit van de bouwmassa ondersteunt*







*Schuivende kantorschijven groeperen zich op drie locaties bijeen tot drie zeer forse gebouwen*

### Almere | Kantorencomplex L'Hermitage

Voor wolkenkrabber Carlton tekent Dam & Partners Architecten, Martinez is van de hand van ZZDP Architecten; Majestic van de Architecten Cie. Tot het masterplan l'Hermitage behoren ook twee verdiepte parkeergarages met in totaal 1500 parkeerplaatsen, die onder het achterliggende park worden gebouwd. Carlton (39.000 m<sup>2</sup>) en Martinez (24.000 m<sup>2</sup>) komen in nagenoeg dezelfde bouwstroom tot stand, met nagenoeg hetzelfde team bouwbedrijven en adviseurs onder leiding van hoofdaannemer Wessels Rijssen. De bouw van de Majestic (30.000 m<sup>2</sup>) is voorlopig getemporeerd in afwachting van een betere marktsituatie.

### Coulissenlandschap

'Aardig aan de vormgeving van het ensemble kantoren is het schijvenconcept dat al in het masterplan van OMA voor het nieuwe stadshart van Almere is ontwikkeld', zegt Adam Smit van ZZDP Architecten, één van de ontwerpers van Martinez. 'Achter het centrumontwikkeling moest volgens OMA vanaf het Weerwater gezien een stedelijke hoge rug komen, een coulissenlandschap van langs elkaar schuivende kantorschijven. Dat zou het centraal station visueel dichter naar de stad trekken. En inderdaad, zo werkt



*Martinez is samenstel van vier schuivende schijfjes*



het precies.' In een latere fase leverde Pi de Bruijn (de Architecten Cie.) de projectontwikkelaar Eurocommerce een meer marktconform masterplan met drie kantoorvolumes, waarin het spel met de schijven is gehandhaafd.

### Carlton

Het hoogste kantoorgebouw van het trio I'Hermitage is de Carlton. Het bestaat uit een groot middenvolume van 120 meter verticaal (32 verdiepingen) en twee flankerende volumina van meer bescheiden hoogte. Deze getrapte opbouw van de bouwmassa ondersteunt visueel de verticaliteit van het volume. Ook architect Diederik Dam memoreert het oorspronkelijke idee van OMA om het Zakencentrum op te zetten als een serie gebouwen die voor en achter elkaar langs schuiven. 'Een heel mooi plan: een silhouet van verschuivingen. Die opbouw in schijven is denk ik het sterkst aanwezig in onze toren.' Dam & Partners Architecten heeft de kantoorkolos via een aantal vervolgstappen nader vormgegeven, vertelt Dam. 'Door drie schijven tegen elkaar te plakken, ontstaat in het midden een te dik gebouw. Daarom hebben we het midden uitgehold met een groot atrium over zes verdiepingen en een smal, hoog atrium over twaalf verdiepingen.' Deze atria werken uitstekend als een gemeenschappelijk entree-, verkeers- en verblijfsgebied voor een bedrijfsverzamelgebouw van deze omvang. Door het gebouw op twee plaatsen op te tillen ontstaan verkorte, diagonale doorgangen tussen plein en park. De overgang van de glazen plint naar de kantoorverdiepingen wordt aan de gevel gemarkeerd door een band van rode natuursteen. Het gebouw geeft al van grote afstand een interessant, veranderlijk beeld door de decoratieve bekleding van de glasgevel met rode aluminium lamellen in verspringende verticale patronen.

### Hybride constructie

Een andere architectonische vervolgstap is het aan de gevel aanbrengen van de liften, vertelt Dam. 'Een terugkerend motief in het werk van mijn

*Hoogste punt van Nederland ten Noorden van Amsterdam, zo hoog dat het buiten het beeld van de camera blijft*



vader en mij. Liften die aan de gevel op en neer gaan geven een gebouw meer dynamiek.' Net als de kleinere buurtoren kent ook de Carlton een hybride constructie. 'De betonnen liftkernen vormen de constructieve basis waarop dwarswanden staan die de kernen overeind houden', legt Dam uit. 'Op een aantal plekken wordt dit met stalen vakwerkspanten verstevigd. Voor het overige volstaat een kolommenstructuur. De gevels zijn daarbij niet-dragend, de vloeren schieten een stukje voorbij de kolommen. Zo kun je er omheen lopen en blijft de gevel transparant.'

### Martinez

Met coarchitect Joris Deur breidde Adam Smit het aantal schijven voor Martinez uit van de voorgestelde twee naar vier. 'Twee schijven is een wat moeilijke compositie, dat heeft wat suffigs. We hebben de twee hoofdschijven in tweeën geknipt.' De twee extra schijven vormen uitkragingen op respectievelijk de tweede en derde verdieping – de eerste overkapt de entree. De voorste twee schijven, aan de stationszijde, hebben een gevelbekleding van verticale stroken doorzichtig en ondoorzichtig glas in combinatie met geprofileerde aluminium penanten. Aan de parkzijde combineert het glas met natuursteenpenanten. De kopgevels van de vier schijven zijn helemaal van doorzichtig glas. Constructief is sprake van een solide betonkern in combinatie met staalkruisen voor de uitkragingen. In de semipublieke ruimte van het gebouw op de begane grond aan het stationsplein vangt een enorme stalen vakwerkspant de betonkern op, wat meer open ruimte oplevert.

### Meanderende gevel

Dankzij de structuur met vier verschoven schijven beschikken de kantoorplattegronden over meer gevel, dus meer daglicht. Gevel is relatief duur, maar in het geval van Martinez staan er belangrijke voordelen tegenover, betoogt architect Smit. Een standaard verdieping heeft een diepte van 28 meter: twee maal 14 meter per hoofdschijf. Dat is flink wat ruimte,

die wel wat extra licht verdient. Verder leidt de schijvenstructuur tot een interessant meanderende gevel. Smit: 'Al die verspringingen aan de kopsen zijden creëren bijzondere plekjes die zich lenen voor gebruik als vergaderruimte, directiekantoor of kantine. Al met al hebben we een commercieel geslaagd, goed verhuurbaar kantoor kunnen maken.' ■

### Projectinfo

#### ■ Als tijd telt... is Gerco Brandpreventie uw partner!

Gerco ontwikkelt, produceert en monteert brandwerende afdichtingssystemen die bij brand de verspreiding van rook en brand voorkomen. Wij leveren stevast maatwerk Precies toegesneden op uw specifieke project, uiteraard met inachtneming van de meest recente bouwregelgeving, standaarden en normen, zowel Europees (EN) als nationaal (NEN/KOMO).

#### Ook voor Carlton en Martinez verzorgde Gerco brandwerende afdichtingen

Rond de kernen van het 28 verdiepingen tellende Carlton-gebouw en het 22 verdiepingen tellende Martinez-gebouw zijn de brandscheidingen brandwerend afgedicht. Op diverse verdiepingen heeft Gerco ook de vloeren van de technische ruimten brandwerend afgedicht. Afhankelijk van de gestelde eisen hebben wij ervoor gezorgd dat deze brandscheidingen voldoen aan een WBDBO van 30, 60, 90 of 120 minuten.

#### ■ Meer informatie

Gerco Brandpreventie, Schoonhoven

Telefoon | 0182 383577

Website | [www.gerco.com](http://www.gerco.com)

*Spel van schijven dwars op de as naar het Centraal Station. Aan de overkant van het spoor ligt het winkel- en culturele hart van Almere*

