

Transformatie Strawinskyhuis Amsterdam

Naast het NS Station Amsterdam Zuid staat, aan de Prinses Irenestraat, het markante Strawinskyhuis. In de periode 2021-2023 is het Strawinskyhuis in opdracht van Flow Real Estate en Egeria Real Estate Development grootschalig vernieuwd. Dit naar ontwerp van ZZDP Architecten te Amsterdam.

De opdracht? Realiseer een duurzaam kantoorgebouw met een nieuwe moderne uitstraling aan zowel de binnen- als de buitenzijde. Het gebouw is tot op het betoncasco gestript. Hierbij waren de bestaande betonnen draagconstructies uit 1972 en 1991 de basis voor het hernieuwde gebouw.

Het gebouw telt drie verdiepingen en een kelder, en heeft een totale oppervlakte van 10.660 m².

Technisch hoogstandje met uitzicht

Een van de grootste uitdagingen in dit project was het vervangen van de bestaande gevel. De oorspronkelijke hoge vloerrandbelasting door de gevel wijzigde. Hierdoor moest het constructieve vloerprincipe gecontroleerd worden. Wat het geheel complex maakte, was het feit dat een deel van de bestaande vloeren een nagespannen betonvloer was. Dit was een destijds innovatieve techniek om slanke constructies te realiseren. Gelukkig konden we door geavanceerde rekensoftware in het nieuwe ontwerp de levensduur van het gebouw verlengen met tientallen jaren. De vloeren zijn verstijfd met koolstofplakwapening.

Om een gelijkmatig gevelritme te kunnen realiseren, dienden twee betonnen gevelkolommen te worden vervangen door één kolom. Hiervoor is een nieuwe draagconstructie aangebracht om het gewicht van de bovenliggende verdiepingen over te brengen naar de fundering. Door creatieve (reken)oplossingen te gebruiken, hebben we weinig concessies hoeven doen in het nieuwe moderne ontwerp en de esthetiek van het gebouw.

De oorspronkelijke buitentuin en het stalen trappenhuis maakten plaats voor een nieuwe, moderne binnentuin. Een atrium-overkapping met duurzame materialen en enkele uitkragende trappen en kantoorruimtes zijn hierin voorzien. Hierdoor is het gebouw weer bruikbaar voor komende generaties.

Duurzame constructie

Bij het optimaliseren van de hoofddraagconstructie lag de focus op drie aspecten:

1. het minimaliseren van de milieubelasting
2. een slimmer ontwerp van de betonconstructie
3. de efficiëntere inzet van materialen door slimme vormgeving.

Er is gekozen voor het behoud van de betonconstructie in plaats van voor nieuwbouw. Dit omdat het gebouw in een goede staat verkeerde én voldoende constructieve mogelijkheden bood. Bovendien was deze aanpak ook beter uit te voeren gezien de locatie van het gebouw: te midden van het drukke internationale kennis- en zakencentrum van Amsterdam waar sprake is van veel verkeersbewegingen. De transformatie van het Strawinskyhuis, met zijn constructieve hoogstandjes, is een schoolvoorbeeld van succesvol binnenstedelijk bouwen.

Door intensieve samenwerking met de uitvoerende partijen, is het mogelijk gemaakt om het ontwerp in te passen in de bestaande constructie. Bij bestaande bouw komt het veelvuldig voor dat er aanpassingen moeten worden uitgevoerd, omdat de draagconstructie tijdens latere verbouwingen aanpassingen heeft ondergaan die niet op archieftekeningen verwerkt waren.

Klaar voor de toekomst

Het gebouw is sterk verbeterd op het gebied van duurzaamheid, comfort, energiezuinigheid en esthetische uitstraling. Dit alles heeft uiteindelijk geleid tot ontvangst van het predicaat BREEAM Outstanding.

Kortom:

- grote ambities op duurzaamheid (BREAAAM-NL Outstanding) behaald
- bestaande betoncasco herbestemd voor komende generaties
- effectief gebruik van het oppervlakte gerealiseerd in het duurste m2-gebied van Nederland
- inpassing van de nieuwe installaties in een relatief lage plafondhoogte
- samenwerking met betrokken (ontwerp)partijen in revit-model om tot een optimaal ontwerp te komen
- controle ABT op uitvoering door Du Prie bouw & ontwikkeling BV.