

1972: GESLOTEN KOLOS

2017: OPEN EN FLEXIBEL

“In de plaats van al het beton komt straks een volledig transparante gevel.”
Roberto Meyer van MVSA architecten.



Artist impression vanaf Amsteldijk

Bij oplevering in 1972 was Rivierstaete het grootste kantorengedrag van Europa. Door de grootte was het een moeilijk inpasbaar gebouw in de buurt, de bewoners van de aangrenzende woonwijk waren voorheen niet blij met Rivierstaete. De huidige transformatie-opgave is complex vanwege de vorm van het gebouw, het is een grote betonnen kolos. Peak Development begeleidde de acquisitie en werkt nu aan herontwikkeling van deze blikvanger.

Dennis van Westerop van Peak Development: “Het is veel moeilijker om met een bestaand gebouw aan de slag te gaan, dan een nieuwbouwproject te ontwikkelen. Vooral de engineering van het ontwerp is bij herontwikkeling ingewikkeld, maar daar zit onze kracht. De renovatie van het kantoor gedeelte was het meest complex terwijl je dat zou verwachten van de transformatie van kantoor naar extended stay. Samen met het engineeringsteam zijn we er in geslaagd een moderne

kantoor installatie met veel maatwerk er in te kunnen passen met oog voor marktconformiteit.” Daarnaast kostte ook de bestemmingsplan wijziging de nodige hoofdbreken. In nauwe samenwerking met Stadsdeel Zuid, met kennis en kunde én uithoudingsvermogen is het Peak gelukt om ook juridisch een duurzame basis voor dit project te leggen.



Artist impression van nieuwe lobby

Toekomstgericht

Een van de speerpunten bij de herontwikkeling is om een flexibel en toekomstgericht gebouw te realiseren. Het gebouw krijgt twee hoofd-functies: twee-derde van het oppervlakte wordt ingevuld met state of the art kantoren. Om de flexibiliteit en dus de duurzaamheid van het gebouw in de toekomst te garanderen, worden bijvoorbeeld wanden en installaties zo geplaatst dat de grootte van de ruimtes makkelijk kan worden aangepast.

Een-derde van het gebouw wordt getransformeerd tot 'extended stay' appartementen, voor bijvoorbeeld werknemers uit het buitenland die langer in Amsterdam verblijven. Dennis van Westerop: "Mensen die langer in Amsterdam verblijven verkiezen een appartement boven een hotelkamer. En de locatie aan de Amstel is zo uniek, dat we alle vertrouwen in de verhuur hebben. Het zal geen probleem zijn om huurders te vinden voor zo'n topperk."

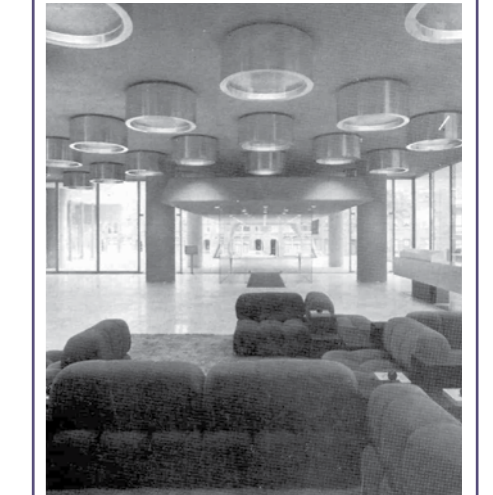
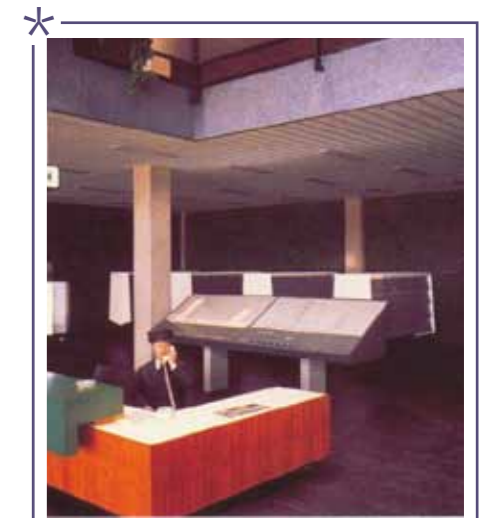
"Een herontwikkelings-opgave is niet alleen een kwestie van het gebouw oppeppen, er moet worden gekeken voor welke doelgroep het geschikt is."
 Roberto Meyer
 MVSA Architecten

Geweldige locatie

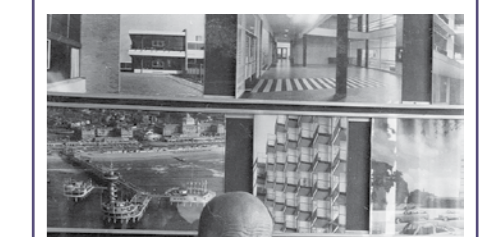
Als architect is Roberto Meyer van MVSA architecten aangetrokken, beroemd om zijn transparante, duidelijke ontwerpen. Ook Roberto Meyer ziet het 'lastige' gebouw als een uitdaging: "Deze introverte kolos wordt een uitnodigend, extrovert gebouw. We strippen het hele gebouw en in de plaats van al het beton komt straks een volledig transparante gevel. Daarmee zal de beleving van de hele bebouwde omgeving een compleet andere

uitstraling krijgen." Een nieuw te realiseren restaurant in Rivierstaete haalt daarnaast ook letterlijk de buurt binnen.

Na de transformatie verandert het van een introvert in een extrovert gebouw.



Lobby Rivierstaete



Rivierstaete is ontworpen door Hugh Maaskant. 'Architect van de vooruitgang'. De Rotterdammer Maaskant (1907-1977) gold in de vorige eeuw als een van de belangrijkste architecten van de wederopbouw van Nederland. Veel van zijn werken zijn gerealiseerd in Rotterdam, waarvan het Groothandelsgebouw aan het Stationsplein, de Euromast en het Hilton hotel het meest bekend zijn. Buiten Rotterdam maakte Maaskant naam met de pier van Scheveningen, het Provinciehuis in 's Hertogenbosch, het Amsterdam Hilton en natuurlijk: Rivierstaete.



Artist impression vogelvlucht

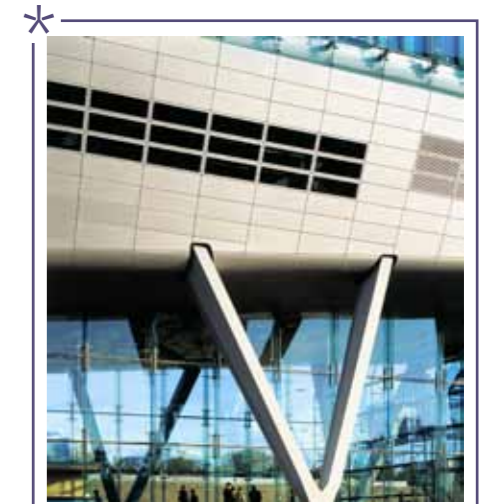


Artist impression achterzijde

Transparant en uitnodigend Voor het kantoorpand in oude staat was weinig waardering in de buurt. Het voelde aan als een verlaten gebouw, al zaten er nog huurders. Door de omvang en het gesloten karakter was er van buitenaf niets merkbaar van de bedrijvigheid in het gebouw. Dit zal in de toekomst helemaal anders zijn. Roberto Meyer: "We gaan het gebouw nieuw leven inblazen. De gevel wordt van glas en in de entree komt een vide waardoor er nog meer licht het gebouw

Het gigantische kantorengebouw uit de jaren zeventig kon op nog maar weinig waardering rekenen in de buurt.

binnenkomt. Alles wordt transparant en uitnodigend, en dat zorgt voor reuring in het pand." Zo zal Rivierstaete opnieuw een nieuw icoon aan de Amstel worden.



'de Schoen'



Rotterdam CS



Architect Roberto Meyer is vooral bekend van prestigieuze projecten als 'de Schoen' van ING, het Conservatorium Hotel in Amsterdam, New Babylon in Den Haag en het Rotterdamse Centraal Station. Terugkerende factoren in zijn werk zijn duidelijkheid, transparantie, ruimtelijkheid, doordachte detaillering en harmonieus materiaalgebruik.

Architectenbureau MVSA, werkt voor het eerst samen met Peak Development. Hun gezamenlijke opdracht is de herontwikkeling van het immense kantorengebouw Rivierstaete aan de Amstel in Amsterdam.