

# HOLLANDSE HOUT- HOOGBOUW (1)

PATCH22 AMSTERDAM: VAN PLAN TOT BOUW



Soms moet je een gedurfde stap zetten om uit de sfeer van dubben en huiveren te raken.

Dat deed de jonge architect Tom Frantzen, die als projectontwikkelaar het eerste hout-  
hoogbouwproject Patch22 in Amsterdam 30 m van de grond tilt. Deel 10a in de serie over  
houthoogbouw.



De glasrijke tegenoverliggende gevel bestaat uit gestaffelde Oregon pine ramen die het gebouw ritmisch ratelend op kartelen zetten.



Hoofdconstructie van gelamineerd vuren kolommen en liggers, aan de kanaalkant ingevuld met Oregon pine schuifpuien.

Patch22 kwam in 2009 voort vanuit de behoefte het allemaal eens anders te doen, vertelt Frantzen. Dat was in het begin van de bouwcrisis ook wel noodzakelijk, evenals de ommezwaai om het werkgebied van de architect te verruimen door zelf projecten te gaan bezweren. Daarmee behoorde hij tot de eerste lefhebbers. Samen met bouwmanager Claus Oussoren ontwikkelde hij binnen Lemniskade BV Patch22 oftewel - liefkozend naar de beschikbaar gestelde kavel - 'Lapje grond 22'.

**Prachtige atmosfeer** Frantzen: 'We wilden juist hout en dan ook nog in hoogbouw met grote loftachtige woningen, omdat er volgens ons heel veel mensen zijn die iets bijzonders willen. Ik heb niet echt een houtverleden, al was een van mijn eerste projecten een gerenoveerde carréboerderij in Limburg met een mooie houtconstructie, maar ik ken wel het gevoel van hout. Het geeft een prachtige atmosfeer, een houtconstructie is een sieraad in een gebouw.' Met het opvallende Patch22 wilde hij aspirant-kopers ook wel prikkelen, omdat de locatie Buiksloterham in Amsterdam-Noord (100 ha groot) zich nog helemaal moet bewijzen. Dit industriële bedrijventerrein was toen, en is nog, volop in transitie naar een woon-werkgebied met nieuwe infrastructuur en openbare voorzieningen voor 'creatieve ondernemers en avontuurlijke bewoners'.

**Veelkleurige felheid** Alleen ware pioniers kunnen zo'n proces aan dat minstens middellang duurt, voordat het eenzijdige industriegebied kan steunen op de eerste pastelinten van nieuwe historie. In 2030 geven ze in zo'n 2.700 nieuwbouwwoningen daaraan mede veelkleurige felheid. Gunstig hiervoor is dat het bestemmingsplan veel ruimte laat voor particulier initiatief. Daar komt bij dat

Amsterdam-Noord als slaapkamer van de hoofdstad klaarwakker wordt geschud. De héle noordelijke IJ-oever aldaar richt zich op met de ontwikkeling van het nautische NDSM-industriegebied en van Overhoeks, direct tegenover het Centraal Station, dat een stedelijke woonwijk krijgt en het EYE Filmmuseum, barre Calatrava-imitatie, al bezit. Er komt een groene wandelroute langs deze IJ-oever, de Noord-Zuidlijn zoekt in 2017 en tussen NDSM en Buiksloterham ligt sinds 2012 een brug. Het vertier van wonen en creatieve kleinbedrijvigheid gaat er de gezelligheid des levens brengen.

**Harmonisch weerklank** De spannende exercitie startte meteen goed met het winnen van de duurzaamheidstender Buiksloterham (2010). Deze stelde met name hoge eisen aan energiemaatregelen. Frantzen en Oussoren kozen voor nog een tweede speerpunt: cradle to cradle in de vorm van circulaire oftewel rondzingende materialen, in het bijzonder de *houdini*-grondstof hout. Hun gebiedsvisie en bouwplan vonden harmonisch weerklank, ondanks dat de ontwikkelaars nog helemaal geen financier hadden. 'Maar we dachten strategisch: als we winnen, dan hebben we in ieder geval een concept. En met een ingestorte bouwindustrie wil elke aannemer wel een gewonnen plan bouwen.' Dat werkte. Met een geldelijke berekening benaderden ze een stuk of wat aannemers. Het Amsterdamse Hillen & Roosen toonde zich bereid als tussenfinancier op te treden.

**Jongensachtige branie** Daarna ging het de verkoopfase in, met jongensachtige branie, omdat er noch een bouwvergunning, noch een definitieve bouwprijs was. Het eerste van de 21 appartementen was binnen twintig minuten verkocht (mei 2013), het tweede anderhalve

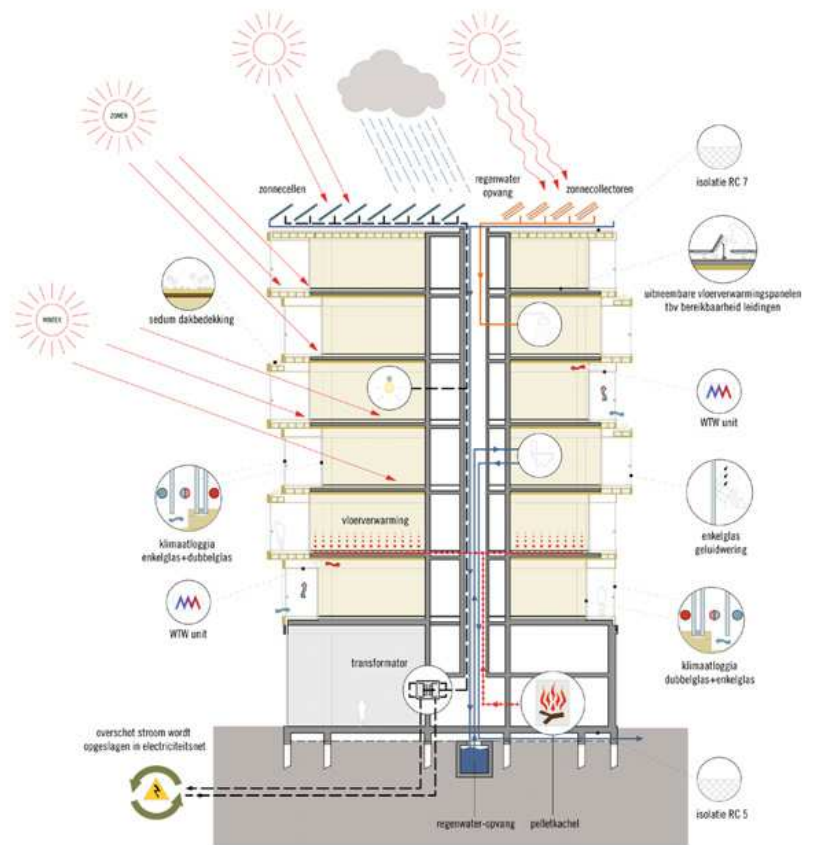


Het hoogste punt (30 m) is genaderd.



FOTO'S: TOM FRANTZEN AMSTERDA

Ook riante balkons zijn niet vergeten.



Installatieconcept.

ARTIST'S IMPRESSION / ILLUSTRATIE: FRANTZEN ET AL ARCHITECTEN AMSTERDAM

Artist's impression interieur van een hoekappartement.



maand later. Pas zes maanden later, in 2014, raakte Patch22 echt voorbevolkt met een hele gemêleerde groep mensen, van museumdirecteur (200 m<sup>2</sup>) tot secretaresse (44 m<sup>2</sup>), maar allen met lust en lol in loftig wonen, tot 30 m hoog; hoger stond het bestemmingsplan niet toe. De verdiepingen van elk 520 m<sup>2</sup> zijn in principe verdeeld in acht stukken van verschillende oppervlaktes. Door de flexibele bouwwijze kun je deze assembleren tot grotere en kleinere wooneenheden, ook op latere leeftijd als de ruimtebehoefte kinderen-uit-huis afneemt. De bewoners hebben hun appartementen, alle een heerlijke 4 m hoog, dan ook neuriënd bij elkaar gepuzzeld.

**Kolom-liggerstructuur** In de 6 m hoge betonnen beganegrondplint (600 m<sup>2</sup>) zitten vier bedrijfsruimtes; eromheen zijn 37 parkeerplaatsen gecreëerd. Ernaast staat een blokje van vijf eengezinswoningen, zijnde verplicht onderdeel van de opdracht. In opzet is Patch22 een energieneutraal gebouw met een houten draagconstructie waarbij de gelamineerd vuren kolom-liggerstructuur, de gelamineerd grenen vakwerken en de Oregon pine schuifpuien in de gevels en de kruislaaghouten kopse wanden in het zicht blijven. 'Ingepakt hout vind ik onacceptabel.' Het gebouw voorziet in de eigen energiebehoefte door talrijke zonnepanelen op het dak. Het wordt verwarmd door een CO<sub>2</sub>-neutrale houtgestookte cv-installatie. De epc bedraagt een uitstekende 0,2 (Bouwbesluit-eis: 0,4), de GPR een even overtuigende 8,9.

**Vervaarlijk scheef** Bij het ontwerp ging vanzelf ook aandacht naar de esthetische verschijningsvorm uit. Conform de artist's impressions verrijst er een appartementengebouw, waarvan de zes verdiepingen overlans verbaarlijk scheef op een betonnen pallet zijn gestapeld. Als ironische verwijzing naar het industriële verleden lijkt het of een leerling-kraanmachinist met containers aan het schotsen is geslagen. Het knikkende patroon van de betonnen vakwerken aan de kopse kant van de plint gaat rijmend verder in de gelamineerd grenen vakwerken in de langsgewel aan het Johan van Hasselkanaal waaraan Patch22 grenst. Er is gekozen voor grenen, omdat de kleur

redelijk overeenkomt met het Duits douglas van de gevelbekleding. De even glasrijke tegenoverliggende gevel bestaat uit gestaffelde Oregon pine ramen die het gebouw ritmisch ratelend op kartelen zetten. Architectuur is óók luistergenot.

**Oranje rook** De kopse gevels krijgen op iedere verdieping reliëf door twaalf verticale grenen-aluminium kozijnen met diepe neggen. Iedere woning heeft tegenoverliggende balkons aan de langse gevels, afgeschut met een glazen scherm: aan de stedelijke zijde tegen geluidsoverlast, aan de kanaalzijde tegen de windbelasting die daar enorm kan zijn. Daarom was ook de betonnen plint noodzakelijk. Een geheel houten gebouw is zo licht, dat een bulderende wind het alle kanten op sleept en sloop. Ook de liftschaft is in beton. Begin november 2014 ging de eerste paal onder feestelijke oranje rook hoestend de grond in. In september 2015 werd het hoogste punt bereikt en ongeveer in februari 2016 betrekken de Patchpioniers hun woon(-werk)appartementen. Rond die tijd volgt deel 2: over de constructie en bouwfase, inclusief voetangels en klemmen. •

H A N S D E G R O O T

#### CO<sub>2</sub>-VOETAFDRUK

In het project is ± 612 m<sup>3</sup> hout toegepast (229 m<sup>3</sup> gelamineerd vuren, 183 m<sup>3</sup> kruislaaghout, 68 m<sup>3</sup> gelamineerd grenen, 65 m<sup>3</sup> Oregon pine, 2,30 m<sup>3</sup> grenen en 65 m<sup>3</sup> Duits douglas). Dit betekent een CO<sub>2</sub>-vastlegging van **424.783 kg**. Het compenseert de uitlaatgasen van een middenklassenauto over **2.831.887 km**, of het jaarlijkse elektragebruik van **490 huishoudens**.

#### INTERNATIONALE HOUTDAG 2015

Tom Frantzen spreekt over zijn ervaringen met hout-hoogbouw tijdens de Internationale Houtdag 2015 (donderdag 26 november, Castellum Hoge Woerd De Meern). Voor informatie/aanmelding: [houtblad.nl](http://houtblad.nl).

**Locatie:** Johan van Hasselkade 202-306, Christoffelkruidstraat 21-29, Amsterdam **Opdrachtgever:** Lemniskade Amsterdam: Tom Frantzen (FRANTZEN et al architecten Amsterdam), Claus Oussoren (BAMO Amsterdam - [bouwmetbamo.nl](http://bouwmetbamo.nl)), H2O bouwmanagement Zeist - [h2obouwmanagement.nl](http://h2obouwmanagement.nl)) **Ontwerp:** FRANTZEN et al architecten Amsterdam ([frantzen.nl](http://frantzen.nl)); Tom Frantzen, Karel van Eijken, Laura Reinders **Aannemer:** Hillen & Roosen Amsterdam ([hillen-roosen.nl](http://hillen-roosen.nl)) **Constructeur:** Pieters Bouwtechniek Amsterdam ([pietersbouwtechniek.nl](http://pietersbouwtechniek.nl)) **Leverancier gelamineerd vuren/grenen, kruislaagvuren:** KORLAM Nederland Sint-Oedenrode ([korlam.nl](http://korlam.nl)) **Leverancier Duits douglas gevelbekleding:** Leegwater Houtbereiding Heerhugowaard ([leegwater.nl](http://leegwater.nl)) **Leverancier Oregon pine schuifpuien:** Verweij Houttechniek Woerden ([verweij-ht.nl](http://verweij-ht.nl)) **Leverancier grenen-aluminium kozijnen:** IP Company Epse ([ip-company.nl](http://ip-company.nl)) **Bruto vloeroppervlak:** 5.600 m<sup>2</sup> **Bouwperiode:** November 2014 - februari 2016 **Bouwkosten:** ± € 6,3 miljoen