

Binnenkijken bij Tripolis-Park: Waar oud letterlijk wordt omarmd door nieuw

Jacqueline Prummel | Gepubliceerd: 21 nov. 2024 | Gewijzigd: om 10:07

Delen Opslaan



De achthoekige torens die werden ontworpen door Aldo Van Eyck, worden overkoepeld door een nieuwe 'landscaper'. Beeld: Ossip van Duivenbode

Het Tripolis-Park op de Amsterdamse Zuidas werd vorig jaar opgeleverd door Flow Development. In dit erbetoon aan een van de laatste werken van architect Aldo van Eyck, bleek een samensmelting met een overkoepelende 'landscaper' de succesformule.

Op een maandagmiddag in november geeft Sjoerd Lycklama, partner bij Flow Development, een rondleiding door het Tripolis-Park. De ronde begint buiten, waar we uitkijken op de kenmerkende achthoekige torens waarmee deze ontwikkeling zeven jaar geleden begon. Ze werden door 'rebelarchitect' Aldo van Eyck (1918-1999) ontworpen in de jaren 90. Van Eyck ontwierp tevens het monumentale Burgerweeshuis, waar het Tripoliscomplex aan grenst. Dit weeshuis ontsnapte tijdens de opmars van de Zuidas ternauwernood aan de sloop. De architectenwereld leverde destijds kritiek op de gemeente, omdat het weeshuis uit de jaren 60 kenmerkend was voor het begin van het structuralisme.

Renovatie weeshuis

De gemeente Amsterdam zette na die kritiek een competitie op om het weeshuis te renoveren en er kantoorcomplexen omheen te ontwikkelen. De enige voorwaarde was dat het winnende bedrijf moest samenwerken met dezelfde architect. Lycklama vertelt: 'Van Eyck wist dat zijn ontwerp hoe dan ook gebruikt moest worden, dus zag dit als een kans om helemaal zijn eigen stijl door te laten werken in het project.' In die tijd zag de architect het kantoor al als een plek waar ontmoeting centraal moest staan. De jaren-90-versie van het Tripoliscomplex werd opgeleverd in 1994. Huurders vinden bleek een jarenlange uitdaging, waardoor de panden lange tijd voor een groot deel gekweld werden door leegstand.

Ooit kenden Amsterdammers deze locatie als oude, houten gevels met betrokken kleuren. Van dat 'vervallen' beeld is anno 2024, niets meer over. Ontwikkelaar Flow werd in 2017 mede-eigenaar van de panden en heeft er, na een transformatie van zo'n zeven jaar, nieuw leven in geblazen. Het karakter veranderde door de torens te renoveren, er een 150 meter lange *landscaper* naast en overheen te bouwen en grote nadruk te leggen op duurzaamheid en innovatie. Angst voor leegstand hoefde Flow zeker niet te hebben, want meer dan een jaar voor de opleveringsdatum was het complex al volledig verhuurd. Het is nu het hoofdkantoor van taxiplatform Uber en advocatenkantoor De Brauw Blackstone Westbroek. De laatste huurder is het bedrijf Industrious, dat vanaf januari flexibele werkplekken aanbiedt in het gebouw.



Beeld: Wouter van der Sar

Nalatenschap Van Eyck

Stenen parkeerplaatsen hebben ruimte gemaakt voor een park, de gebouwen zijn verduurzaamd en de daken worden nu actief gebruikt als onderdeel van de omgeving. Het was een van de eerste projecten die ontwikkelaar Flow aanpakte, vertelt Lycklama: 'Gek genoeg ontwikkelden we meteen zo'n gigaproject. Een aantal van mijn compagnons en ik komen van Edge. Een van de projecten die we daar nog hebben ontwikkeld, was in samenwerking met Winy Maas (MVRDV). We hebben hem gevraagd ons met dit project te helpen. We wisten dat het iets groots en complex zou worden. Dat kwam onder meer door het gevoelige onderdeel van de nalatenschap van Van Eyck.' Ze wisten in 2017 nog niet of het complex gedeeltelijk gesloopt zou worden of niet. Het was namelijk nog niet monumentaal.

'We vroegen destijds advies aan de monumentencommissie. Zij gaven aan dat een aanzienlijk deel gesloopt kon worden, met de kennis van nu zouden ze dat denk ik niet nog een keer zeggen.' In 2019 bestemde de gemeente Tripolis alsnog als monument. Samen met Maas maakten ze voorstellen voor de herontwikkeling. Lycklama zocht ook contact met de Erven van Aldo van Eyck. Deze beheren het intellectuele eigendom en de nalatenschap van de architect. Ze zijn verantwoordelijk voor het behoud van zijn stijl en de ontwerpen. 'Met hen heb ik misschien wel honderd gesprekken gevoerd over hoe de herontwikkeling eruit zou komen te zien', lacht Lycklama. 'We waren het er wel al snel over eens dat we de gebouwen volledig wilden behouden.'

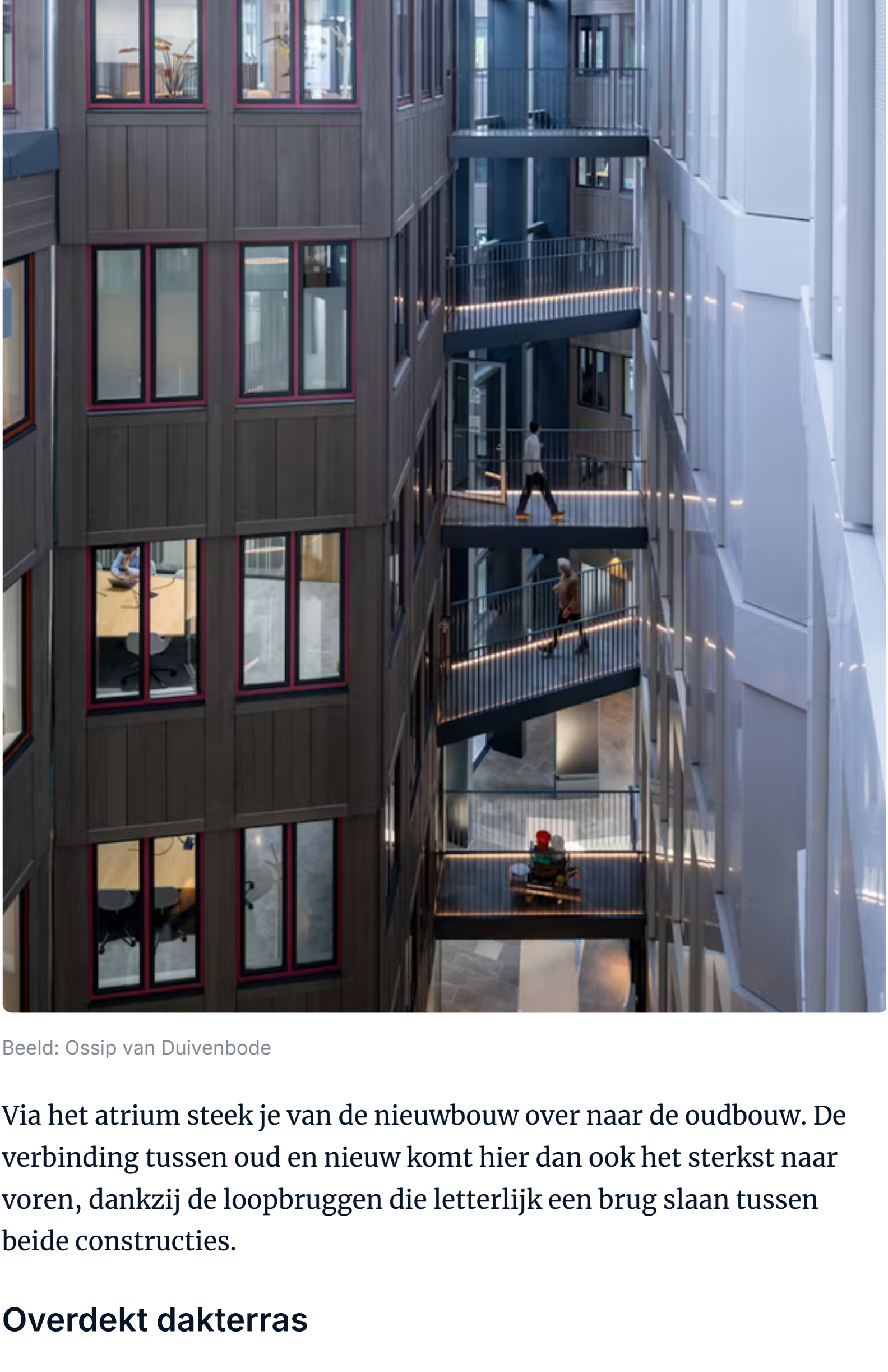
Iconische kleurenschema

Dit werd een aardige klus, aangezien ze gemoderniseerd en verduurzaamd moesten worden. Aan de buitenkant heeft Flow het iconische kleurenschema van de raamkozijnen aangepast, zodat het subtieler doorloopt. Het verschil valt meteen op. Het losstaande (nog niet gerenoveerde) gebouw met gele en oranje tinten, maakt harde sprongen tussen de kleuren. Bij de twee reeds gerenoveerde gebouwen waar de nieuwe landscaper naast en overheen werd gebouwd, verloopt het kleurenschema juist rustiger. 'Doordat we meer kleurtinten hebben toegevoegd, is de kleurovergang nu subtieler', zegt Lycklama. 'Buiten wilden we natuurlijke kleuren toepassen, vandaar de tinten groen. De gele en oranje kleurtinten zijn teruggebracht aan de binnenkant van het gebouw, omdat de warme uitstraling ervan beter past bij het interieur.'

Dakpaviljoens doorslaggevend

De dakpaviljoens waren ooit technische ruimtes. Deze verhuisden tijdens de transformatie naar de kelder, waardoor er extra ruimte vrijkwam die actief gebruikt kan worden. Nu biedt het Tripoliscomplex zo'n 2.000 m² aan daklandschap, waar gebruikers bijvoorbeeld vergaderruimtes en restaurants kunnen vinden. Lycklama vertelt dat de vernieuwde daken 'een eyecatcher' zijn. 'De daken worden door de huurders ontzettend gewaardeerd. Ze waren zelfs doorslaggevend om te verhuizen uit de klassieke wolkenkrabbers.'

De nieuwe landscaper werd naast en over de oude panden heen geplaatst, zodat de laagbouw zo goed mogelijk intact kon blijven. Het is een overkoepeling van een nieuwe binnenruimte, maar eveneens een geluidsmuur die het park beschermt tegen de drukte van de A10. De oude buitengevel heeft de bestemming van binnenmuur gekregen. Het hout is vernieuwd, zodat het beter bestand is tegen mogelijk verval. Dat het ooit de buitenmuren waren, herken je in details zoals de regenpijpen die nu logischerwijs niet meer in gebruik zijn.



Beeld: Ossip van Duivenbode

Via het atrium steek je van de nieuwbouw over naar de oudbouw. De verbinding tussen oud en nieuw komt hier dan ook het sterkst naar voren, dankzij de loopbruggen die letterlijk een brug slaan tussen beide constructies.

Overdekt dakterras

De grootste huurder is Uber. Dat heeft zijn receptie geplaatst op het dak van een van de torens. Dankzij het atrium, dat grotendeels uit glas bestaat, geeft dit nog altijd de indruk van een buitenomgeving. Het is feitelijk een overdekt dakterras. Vanuit de receptie van Uber loop je zo door naar buiten. Hier stuit je op een uitzicht over de Zuidas en het Tripolispark. 'Uber heeft de daken wat "spartaanser" ingericht, met meer klassieke kantoorruimtes. De andere grote huurder, De Brauw, heeft bijvoorbeeld een yogastudio, een private-dining-ruimte en een bar', legt Lycklama uit.

Vanuit dit punt kijk je neer op een groene binnenplaats. Ooit was dit de speelplaats van het weeshuis, later werd het een versteende grond met parkeerplaatsen. Lycklama vertelt enthousiast over de transformatie die klaarblijkelijk niet alleen het karakter van de gebouwen, maar ook de buitenruimte heeft getroffen. 'Het leeft nu, al helemaal als de zon erop staat. Er is een amfiteater, waar sprekers weleens lezingen komen geven en buitenmeetings worden gehouden. Verder is er een basketbalveld en komt er binnenkort een buitengym.' Die gym zit momenteel nog binnen, in een ruimte die nog ontwikkeld gaat worden voor de komst van horecapartijen. In de tussentijd wordt de - anders leegstaande - ruimte gebruikt voor sport.

Beeld: Ossip van Duivenbode

A-klasse

Het complex behoort tot de A-klasse van kantoren. Enerzijds door de gunstige locatie, maar ook vanwege de sterke nadruk op ESG en innovatie. Daarbij verkreeg het gebouw een 'Bream-NL Outstanding' certificaat, de hoogste score van het internationale duurzaamheidskeurmerk. Bovendien ontwikkelde Flow met oog voor stimulatie van de gezondheid van gebruikers. Het is bijvoorbeeld uitgerust met 'circadian lighting', wat kortgezegd betekent dat de verlichting in het gebouw exact het daglicht reproduceert dat op dat moment buiten aanwezig is. De dag begint met warmere lichttinten, dat schuift gedurende de ochtend naar een steeds koeler kleurenspectrum en in de middag weer terug naar een warmere kleurentemperatuur.

Verder zijn er door heel het gebouw sensoren te vinden die de benodigde luchttoevoel meten en aansturen. 'Deze meten hoeveel mensen er in een ruimte zijn en kunnen daarmee efficiënter en duurzamer de verschillende ruimtes voorzien van schone lucht', aldus Lycklama. 'We hebben de afgelopen zeven jaar veel tijd en geld geïnvesteerd in deze technologieën en hier ook een app voor ontwikkeld. Deze biedt als het ware een dashboard dat inzicht geeft in het hele klimaatsysteem in het gebouw. Je kunt er onder meer het licht, de temperatuur en de ventilatie mee aanpassen per ruimte en je kunt er ook de lift mee oproepen.'

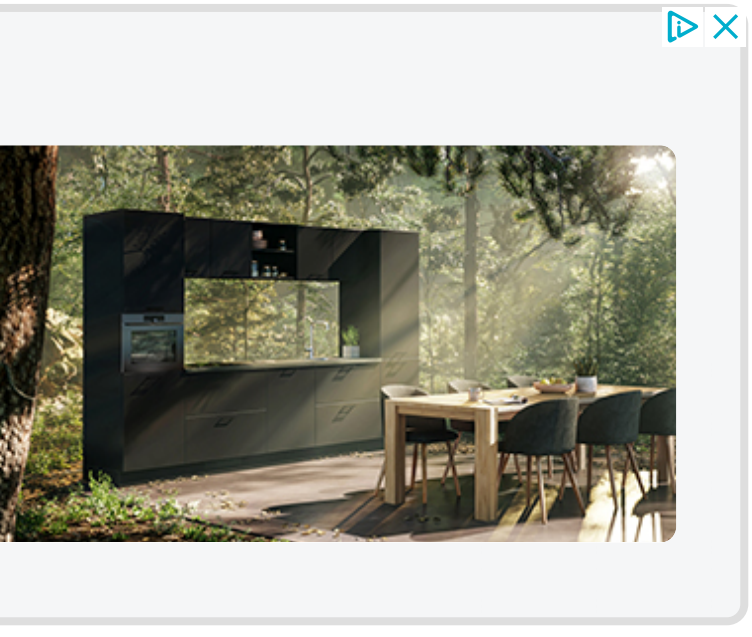
Volgens Lycklama zie je de technologie zoals in dit gebouw nog nergens anders. 'De uitrusting met innovatieve snufjes is zeker iets wat dit project bijzonder maakt, maar ik ben nog het meest trots op het feit dat we met dit project de sloop van Van Eycks torens hebben weten te voorkomen. Dat juist dat een succes is geworden, is voor mij persoonlijk het belangrijkste.'

Lees ook

- 

Vopak verbouwt hoofdkantoor (10.000 m2): van 450 naar 250 werkplekken
- 

Oplevering KBF Warehouse markeert transformatie van Kauwgomballenfabriek
- 

Kantoorhuren stijgen ondanks vertraagde opname
- 

Transformatie Stationspostgebouw Den Haag voltooid

23% minder CO2-uitstoot door biobased keuken

Zonnebloempitten, koolzaad en houtvezels. Voeg daar suikerriet aan toe en je hebt het recept voor een biobased keuken. Met enduura maakt Keller Keukens een duurzame impact op de Nederlandse woningbouw. Geef elk project een goed gevoel.

[Stap over op biobased](#)

