Leren van stadhotels

Hoe de transformatie van bestaande gebouwen het publieke domein versterkt

De plek waar een hotel zich vestigt, maakt of breekt het. Tegelijkertijd zijn hotels in staat hun omgeving een boost te geven. De wisselwerking tussen stad en hotels wordt steeds intensiever. Het zal niemand zijn ontgaan dat Amsterdam in korte tijd een groot aantal hotels rijker is geworden. In veel gevallen wordt daarbij een gebouw met een culturele of monumentale waarde een tweede of derde leven gegeven, dankbaar gebruikmakend van de oorspronkelijke architectuur. Deze hotels presenteren zich met al hun publiek toegankelijke voorzieningen als stadshotel.

Tekst
Uri Gilad en Jan Peter Wingender

Beeld
Office Winhov

Tussen 2006 en 2015 had de gemeente Amsterdam de ambitie om negenduizend extra hotelkamers te realiseren. Deze ambitie hield verband met de groeiende populariteit van de stad en de daarmee gepaard gaande vraag naar meer hotelkamers. Bij een ruime meerderheid van deze hotels is er echter voor gekozen om een gebouw met een bijzondere culturele of monumentale waarde een nieuw leven te geven, terwijl voorheen de grote City Hotels nieuwe gebouwen waren. Deels is dat terug te voeren op het feit dat in de afgelopen jaren veel van die gebouwen vrij kwamen.

Hergebruik van hotels

Naast het feit dat veel nieuwe City Hotels gebruikmaken van de locatie en de allure van bestaande gebouwen, valt hun nadrukkelijk publieke functie op. Het stadsbestuur dat deze eis heeft geformuleerd, geeft daarmee aan zich bewust te zijn van de druk en overlast die hotels in een historische stad veroorzaken. Een stad waar bovendien nog veel mensen in het centrum wonen.

De gewenste publieke functie getuigt van een besef van de publieke capaciteiten en meerwaarde die hotels in een stad hebben. Voor stadsbewoners is het bezoek aan een wellness, bar of restaurant in een hotel een normale zaak geworden. Amsterdam anticipeert met deze ontwikkeling ook op de kwaliteitssprong in toerisme. Hotels die zich succesvol verbinden met de stad, creëren een onderscheidende kwaliteit die hun een voorsprong geeft in de concurrentie om de gunst van de bezoekers.

Het concept van een hotel met een op de stad gericht programma is niet nieuw. Hotel Americain is daar een voorbeeld van. Daar was van meet af aan sprake van een combinatie van hotelkamers met een café-restaurant waar ook de lokale bewoners komen. De huidige generatie hotels borduurt hierop voort en verkent de mogelijkheden van dit concept. De ontwikkeling toont eigenlijk vooral aan dat in de voorafgaande periode een duidelijke scheiding tussen hotels en stedelijk programma heeft plaatsgevonden.

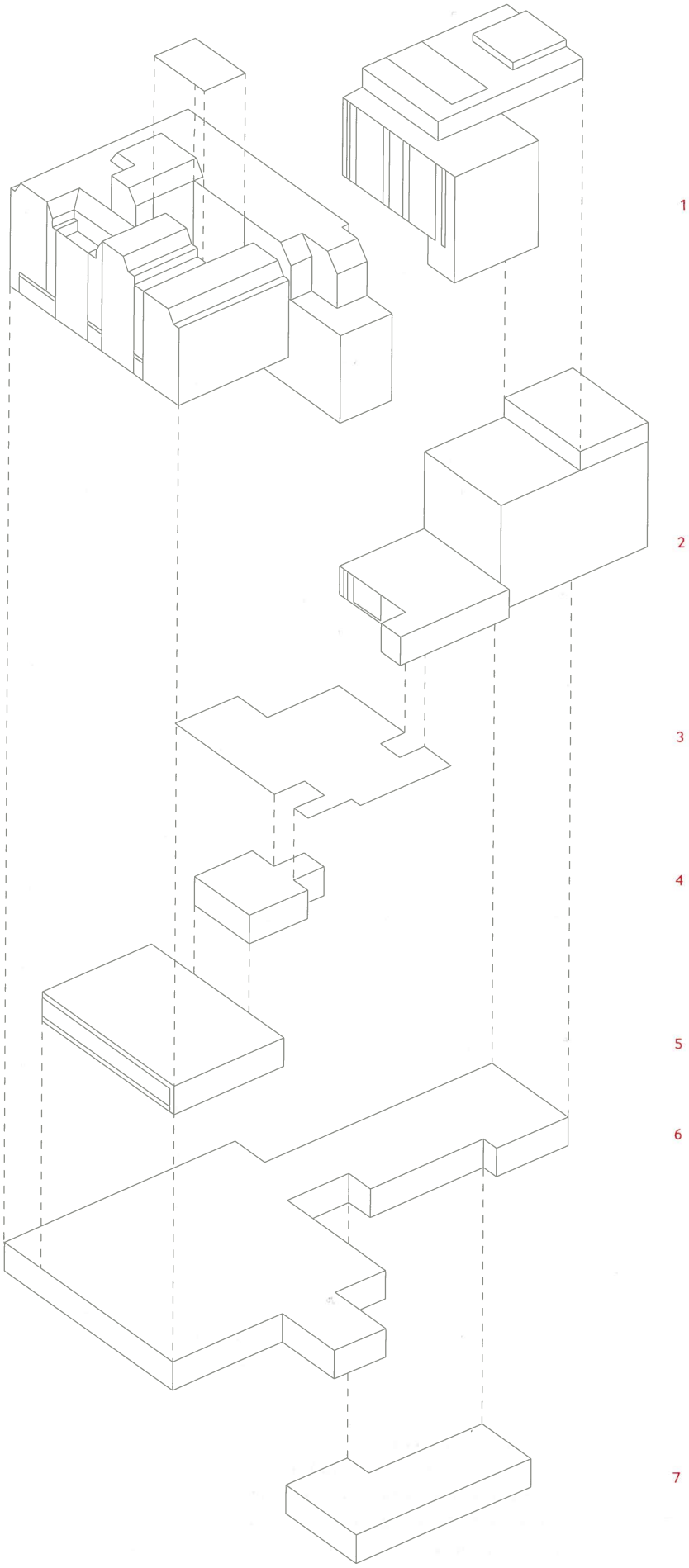
Waar hotels tot voor kort een introvert karakter hadden en over de bewoners heen keken, is nu sprake van een reparatie van die weeffout. Daar profiteert zowel het hotel als de directe omgeving van het hotel en de stad als geheel van. Op dit moment staan we aan het begin van deze ontwikkeling. In de nabije toekomst zal de variatie aan hotels met een publiek programma verder toenemen en worden verrijkt.

Randvoorwaarden voor transformatie

Het transformeren van een monumentaal gebouw is een kapitaalintensieve bezigheid en kost veel tijd. Veel gebouwen die zijn getransformeerd tot hotel, bezitten echter een oorspronkelijke kwaliteit die niet zo eenvoudig met nieuwbouw te realiseren is. Die gebouwen bieden een weerstand aan het programma die bij nieuwbouw ontbreekt. Vaak zetten de uitgesproken karaktervolle ruimten in een gebouw aan tot creativiteit.

Wij onderscheiden op dit punt drie typen. In het traditionele model van de IJsberg zijn de publieke programma's in de plint of het souterrain ondergebracht. In de Boomhut zijn ze op de bovenste verdieping of zelfs het dak gerealiseerd. Het uitzicht over de stad speelt daar een belangrijke rol bij. Bij het Avocado-type draagt een bijzondere ruimte, zoals een monumentale hal, het publieke programma. Dit is karakteristiek voor de herbestemming van bestaande gebouwen. Feit is dat het programma van het hotel én het kwaliteitsniveau de investeringen moeten dragen.

Het is niet verwonderlijk dat een belangrijk deel van de nieuwe City Hotels tot de luxere categorie behoort. Bestaande gebouwen lenen zich, behalve voor transformatie tot hotels, ook voor andere functies zoals musea of retail. Aan de basis van elke transformatie moet de kwaliteitsvraag centraal staan: hoe kunnen bestaande gebouwen worden behouden en een vitale functie krijgen én wat levert dit programma de stad op?



Andaz Hotel

1874-1968 Textielbedrijf
(ontwerp P.J. Hamer)

Tot 1900 het grootste textielbedrijf van Amsterdam, werd in zijn geschiedenis diverse keren uitgebreid.

1973-2007 Openbare bibliotheek (ontwerp Architectenbureau G. de Klerk)
Het textielbedrijf werd vrijwel geheel gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe gemeentebibliotheek met structuralisme en menselijke maat als uitgangspunt voor het ontwerp.

2011: Brand

Vanaf 2012 Andaz Amsterdam
Prinsengracht, vijf sterren, 122 kamers, bar, restaurant, spa, vergaderruimten
Architect Kentie en Partners Architecten
Interieur Marcel Wanders
Opdrachtgever Aedes Vastgoed, Hyatt
Status rijks- en gemeentemonument

Legenda
1 kamers
2 vergaderruimten
3 tuin
4 restaurant
5 lobby/bar/bibliotheek
6 service
7 spa

architectuur centrum amsterdam

Expositie City Hotels

De door Uri Gilad en Jan Peter Wingender georganiseerde expositie City Hotels was in het voorjaar van 2015 bij architectuurcentrum ARCAM. Ze toonde een selectie van vijftien voormalige scholen, banken, kantoren of een diamantslijperij die waren verbouwd tot hotels mét functies voor een groter publiek dan de hotelgasten alleen. Tekeningen, foto's, objecten en diagrammen illustreerden de fysieke heroriëntatie van de gebouwen.

Toerisme in Amsterdam

Tussen de groei van het toerisme en de toename van het aantal hotels bestaat een causaal verband. Maar de wijze waarop deze groei wordt gestuurd en beïnvloed, is opmerkelijk te noemen. De zorgvuldigheid waarmee met bestaande gebouwen en ensembles wordt omgegaan, getuigt van een duurzame en zorgvuldige omgang met de (historische) stad. Gezien het feit dat de hype van hotels ook zomaar weer voorbij kan zijn, is dat te beschouwen als een goede ontwikkeling.

Door zorgvuldig om te gaan met bestaande gebouwen en ze terug te brengen naar hun oorspronkelijke toestand, investeert een stad in haar toekomst. Het maakt gebouwen toekomstbestendig, aantrekkelijk en waardevol. De ontwikkeling van City Hotels in Amsterdam is op dit moment beperkt tot het topsegment. In de 'vrije' concepten die zich aan de traditionele sterrencategorisering onttrekken, zit echter veel beweging en dynamiek. Voor deze spelers is de vraag naar onderscheidende kwaliteit dan ook het grootst. In het middensegment van de sector is het vooralsnog rustig.

City Hotels proberen toeristen het gevoel te geven dat zij onderdeel zijn van de stad. Met een publiek programma en door de relatie met de direct omgeving te versterken, krijgt een hotelgast het gevoel dat hij niet zozeer toerist is, maar een tijdelijke 'local'. Het succes van Airbnb voert daar ook op terug. In een open stad als Amsterdam stellen bewoners zich positief op door hotels als nieuw stedelijk en lokaal programma te accepteren en te omarmen.

Succesvolle transformaties

Transformatie- en restauratieprojecten zijn volwaardige architectonische opgaven. De oorspronkelijke onderhouds- en exploitatie-benadering is verbreed tot programmering, vormgeving en verbinding met de omgeving. Deze opwaardering maakt het werken aan transformatieopgaven met de betrokken opdrachtgevers en bouwers een stuk leuker.

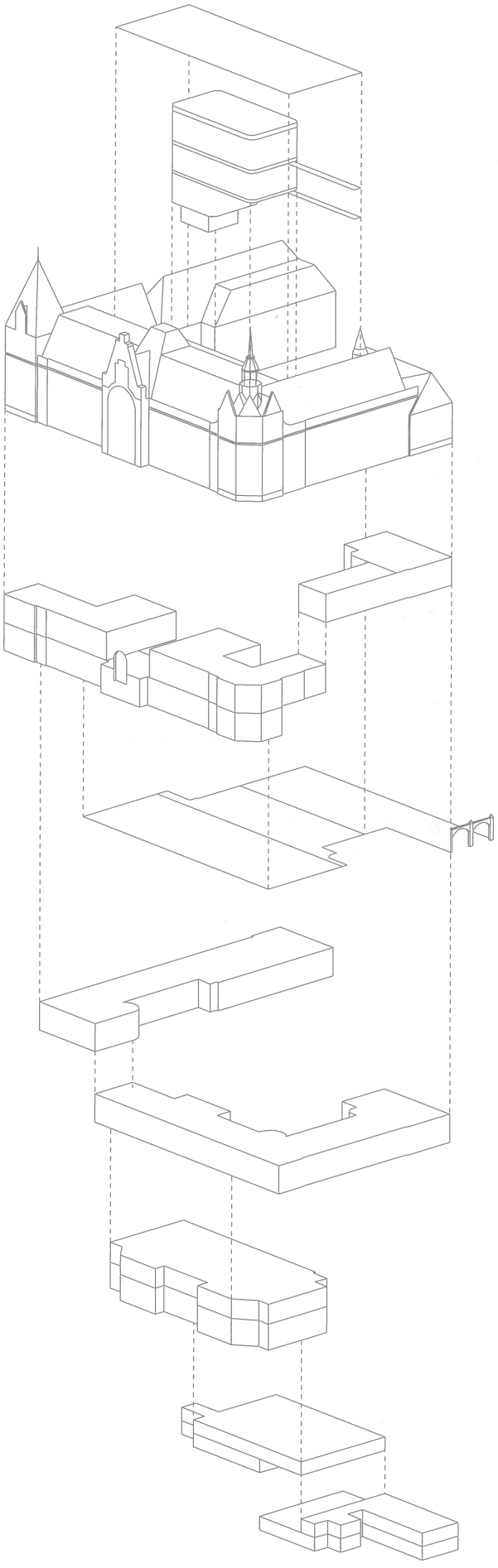
Transformatieopgaven zijn bovendien actueel en urgent. Het is een volwaardige opgave die parallel loopt met het ontwerpen en bouwen van nieuwbouw. Het zijn complexe opgaven waarbij technische, procesmatige en typologische onderdelen veel kennis en inzicht van de architect vragen.

Bij dergelijke transformatie-opgaven is meestal sprake van hybride programma's. Daarmee vervaagt het onderscheid tussen wonen en hotelverblijf. De kruisbestuiving tussen verschillende programma's manifesteert zich ook in 'short stay' wonen, de werkomgeving (Spaces), de zorg en in de retail waar crossovers van leisure, cultuur en winkelen ontstaan. Het zijn vormen van menging die een antwoord vormen op de vraag naar en opgave van de compacte stad.

Bij dit type projecten biedt het reflecteren op en typologisch ordenen van de ontwikkelingen een meerwaarde om de opgave aan te scherpen en het ontwerp adequater te positioneren. In het specifieke geval van City Hotels hebben we, naast de typologische indeling van IJsberg, Boomhut en Avocado, gebouwen onderverdeeld in keien, clusters en casco's. Dat biedt soelaas bij het herkennen en duiden van de karakteristieken van een gebouw, maar biedt ook clues voor de wijze waarop een vaak introvert gebouw op succesvolle wijze kan worden veranderd in een publiek toegankelijke en aantrekkelijke voorziening.

Toegevoegde waarde

Transformatieopgaven verschillen van restauratieopdrachten door de vereiste, bredere en stedelijke scope. Terwijl veel restauratieprojecten zich tot het gebouw en de details beperken, is in de huidige opgave het stedelijk perspectief van cruciaal belang. Niet de waarde en de conservering van het gebouw, maar de relatie met de stad en de stedelijke en



Conservatorium Hotel

1901-1985 Rijkspostpaarbank (ontwerp D.E.C. Knuttel)
Een voor die tijd traditioneel ontworpen en rijk gedecoreerd openbaar gebouw

1985-2008 Sweelinck Conservatorium
Door de geluidsisolerende maatregelen in de vertrekken van het gebouw werd het originele interieur aan het zicht ontrokken.

Vanaf 2011- heden Conservatorium Hotel, vijf sterren, 129 kamers, bar, restaurant, spa, kapper, winkels, vergaderruimten, muziek podium
Architect Meyer & van Schooten
Renovatie Architectenbureau J. van Stigt
Interieur Piero Lissoni, OIII Architecten
Opdrachtgever Alrov Group
Status rijksmonument

Legenda
1 auditorium
2 kamers
3 restaurant
4 bar
5 winkels
6 brasserie
7 lounge
8 vergaderruimten
9 service
10 spa/fitness
11 garage
12 service

Onderzoek en ontwerp

Onderzoek en reflectie maken bij Office Winhov onlosmakelijk deel uit van het vak. Volgens dit bureau behelst ontwerpen meer dan een programma van eisen op een locatie en is ook het plaatsen van een opgave in zijn bredere context (locatie, programma, geschiedenis) een belangrijke stap in ieder architectonisch ontwerp. Omdat ontwerp en onderzoek de kennis van het vak uitbreiden, beschouwt Winhov onderzoek als een collectief domein.

stedebouwkundige context is belangrijk.

De vraag wat een getransformeerd gebouw toevoegt, moet steeds opnieuw worden beantwoord. Daarbij gaat het om de impact van een bepaald programma op de stad, maar ook op de directe omgeving en de omwonenden. Ontwerpen aan een dergelijk project vraagt aandacht en betrokkenheid op zowel micro- als meso- en macroniveau. Het is een intrigerend spel op het snijvlak van gebouw, programma, omgeving en stad.

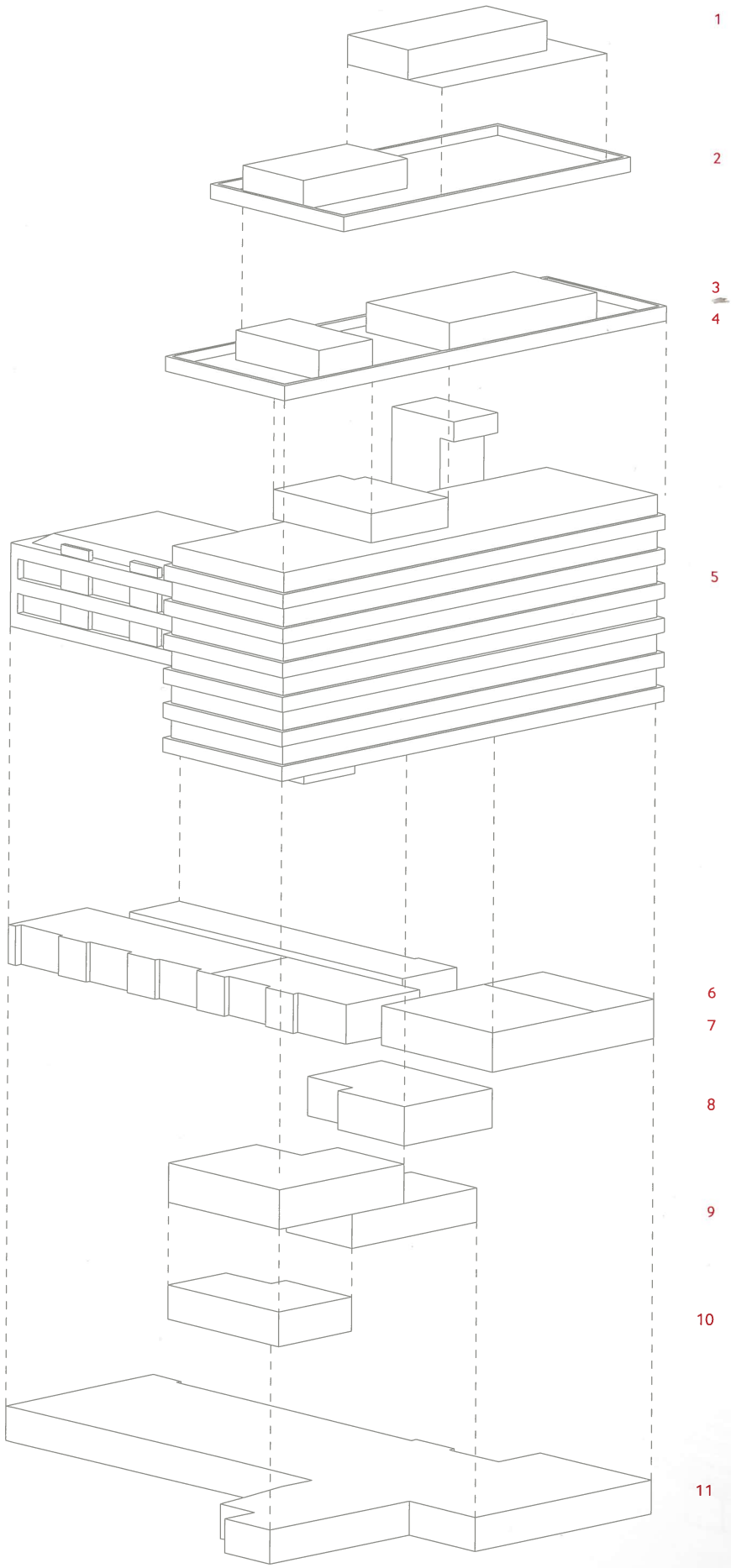
In het W-Hotel hadden we te maken met twee monumenten, het Rijkskantoorgebouw voor Geld- en Telefoonbedrijf van architect Crouwel uit 1925 en de daartegenover gelegen Kasbank van architect Poggenbeek uit 1908. Die monumentale status vraagt om zowel kennis als zorgvuldigheid in de omgang en restauratie. Daarnaast hebben we binnen de bestaande gebouwen gezocht naar verantwoorde en passende mogelijkheden voor een hotel- en publiek programma waarvoor beide gebouwen niet ontworpen waren.

Ten slotte hebben we bij het ontwerp goed gekeken naar de directe stedelijke context en de werking van het nieuwe programma in de stad. Het W-Hotel heeft een belangrijke invloed op de ontwikkeling van de Spuistraat. We hebben dit project dan ook als een halter getypeerd: het vormt een tegenwicht tegen het Spuiplein waartussen de Spuistraat zich verder zal ontwikkelen.

Verbreding tot stedelijk programma

De transformatie van bestaande gebouwen tot hotels loopt in het centrum van Amsterdam op haar einde. Op een paar projecten na die door de gemeente nog worden toegestaan, is in kwantitatieve zin een verzadiging bereikt. Maar in kwalitatieve zin staat veel te gebeuren. De bestaande hotels zien hoe succesvol de nieuwe concepten aan de boven- en onderkant van de markt zijn. Ook de grote (internationale) hotelketens die tot nu toe vasthielden aan hun generieke en beproefde formules ondervinden dit. Bezoekers hebben behoefte aan bijzondere en unieke concepten, niet in de laatste plaats omdat ze die ook in andere toeristische steden krijgen aangeboden.

Wij verwachten dat de komende opgave vooral in het middensegment van de hoofdstedelijke hotelbranche ligt. Daarnaast ontstaat een beweging naar de gebieden buiten het centrum. Hierbij kun je denken aan de stormachtige groei van hostels. Beide ontwikkelingen leiden tot intrigerende, ruimtelijke en programmatische vragen: kunnen hotelverblijf, 'short stay' en een vitale woonomgeving op een succesvolle wijze met elkaar worden verweven? Het is voor ons evident dat de huidige aandacht voor hotelconcepten zal voortduren. Deze aandacht gaat echter gepaard met een groeiende behoefte aan innovatieve programma's waarmee de bestaande stad door middel van transformatie en stapeling van stedelijke componenten vitaal en aantrekkelijk wordt gemaakt.



Volkshotel

1965-2007 Volkskrantgebouw: kantoor en drukkerij (ontwerp Bureau Kraaijvanger)
Een modern kantoorgebouw met open kantoorvloeren voor de redacties. Drukkerij in de kelder

2007-2014 Broedplaats, Club Doeka, Café Canvas

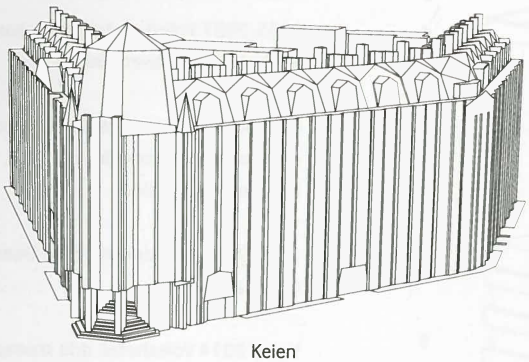
Vanaf 2014 Volkshotel, drie sterren, 172 kamers, bar, restaurant, club, kapper, winkels, spa, galerie, vergaderruimten, cocktailbar, broedplaats, flexwerkplekken
Architect Studio Steenbruggen
Interieur Studio Müller van Tol
Opdrachtgever VKG Vof
Status welstandelijk orde 2

Legenda
1 spa
2 service
3 club
4 restaurant
5 kamers
6 werkplekken
7 vergaderruimten
8 lobby
9 café/bar
10 opnamestudio
11 service

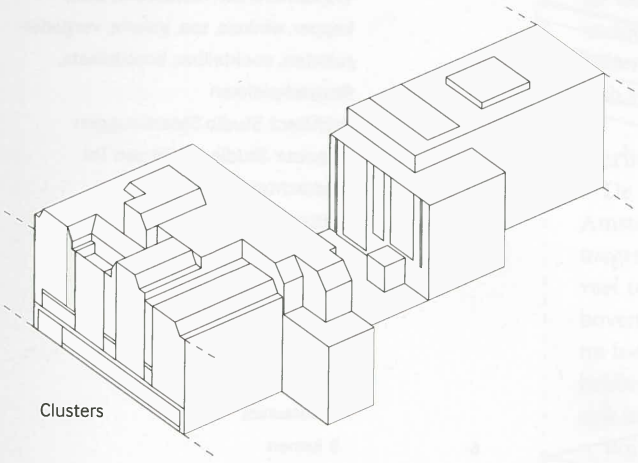
Typologie van het gebouw

Keien zijn gebouwen die zich onderscheiden door een relatief solitaire ligging. Ze onderscheiden zich van hun stedelijke context door de vorm, de omvang en de (soms) letterlijk losstaande positie in het stedelijk weefsel.
Clusters zijn combinaties van meerdere gebouwen, al of niet verschillend in architectonische stijl. In het gebruik van een cluster (als hotel) worden de ver schillende elementen vaak met elkaar verbonden waardoor de verzameling van schijnbaar losse gebouwen als een eenheid functioneert.
Bij **casco's** gaat het om gebouwen die zich door hun (vaak modernistische) structuur goed lenen voor transformatie. De structuur dient als drager voor een nieuwe invulling en programma.

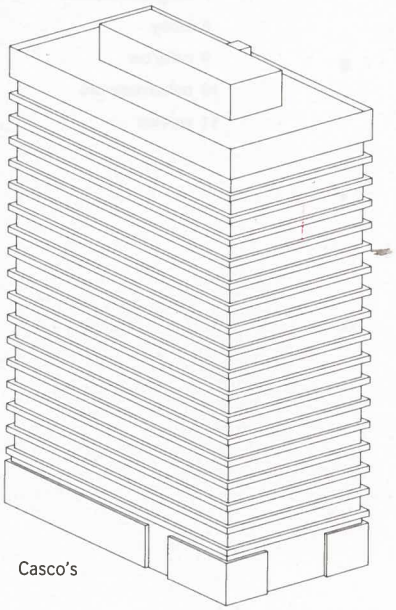
Typologie van het gebouw



Keien

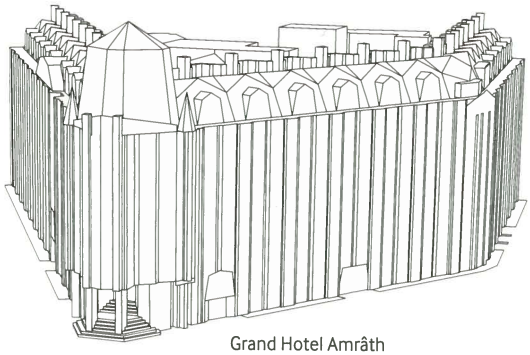


Clusters

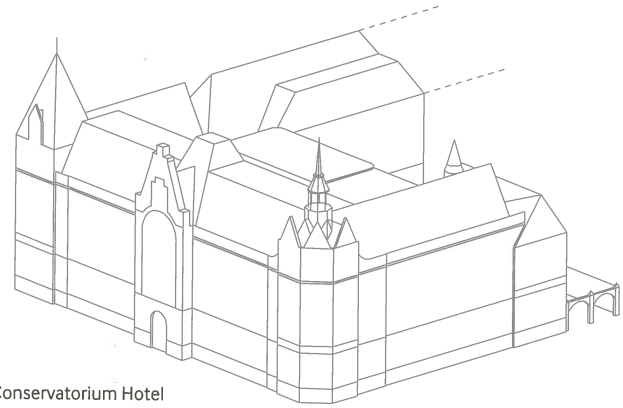


Casco's

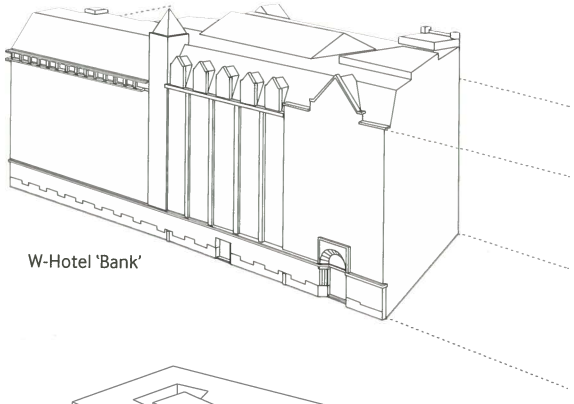
Keien



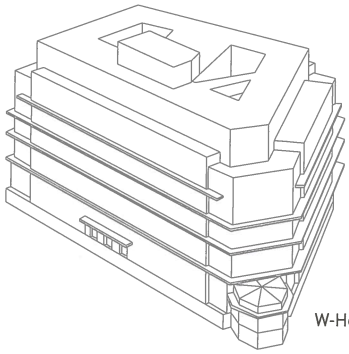
Grand Hotel Amrâth



Conservatorium Hotel

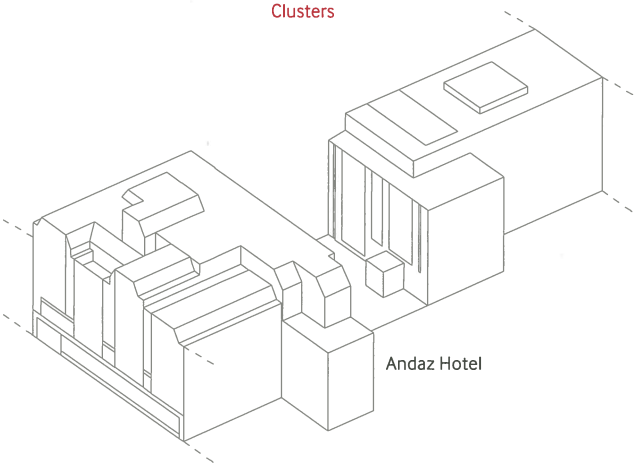


W-Hotel 'Bank'



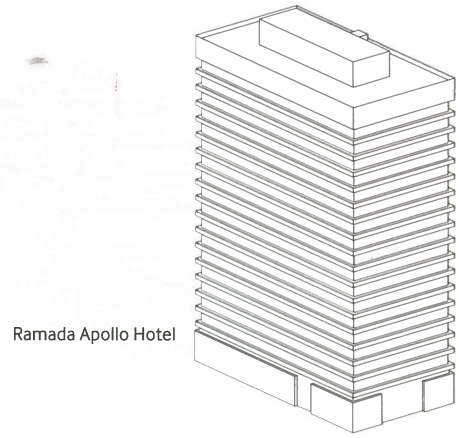
W-Hotel 'Exchange'

Clusters

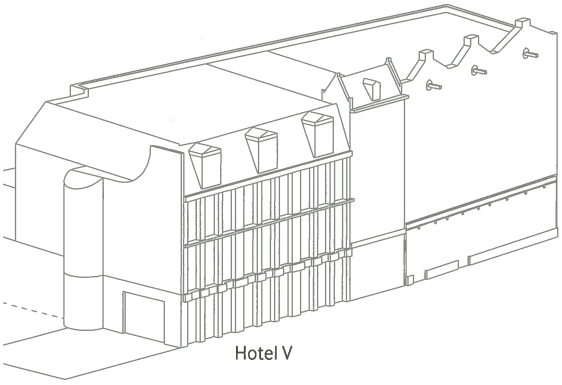


Andaz Hotel

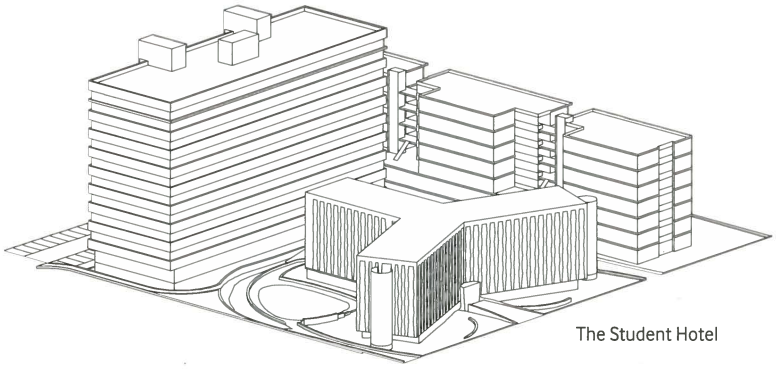
Casco's



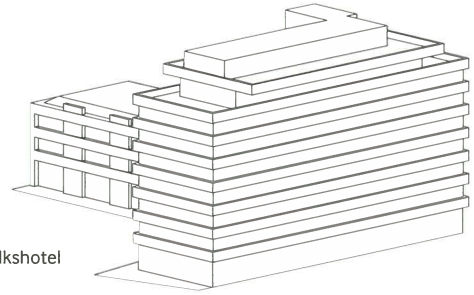
Ramada Apollo Hotel



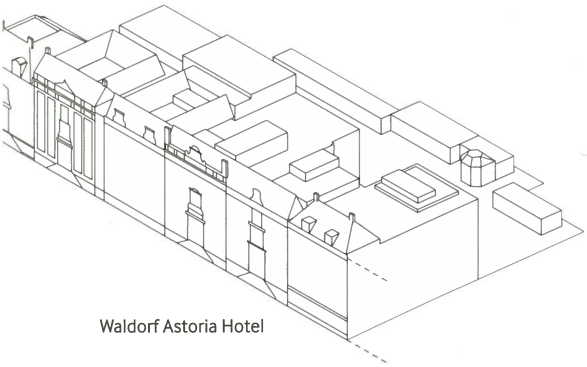
Hotel V



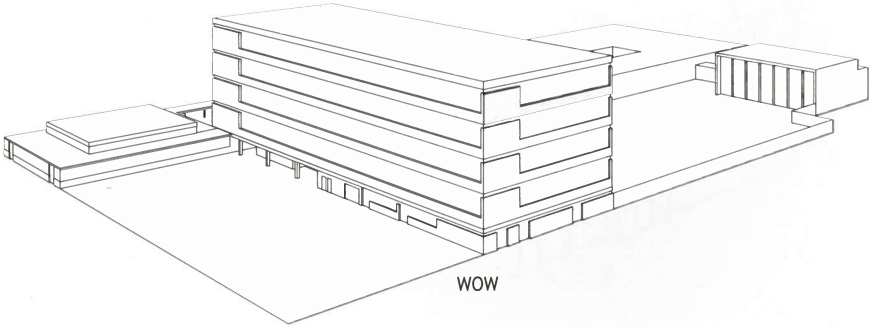
The Student Hotel



Volkshotel



Waldorf Astoria Hotel



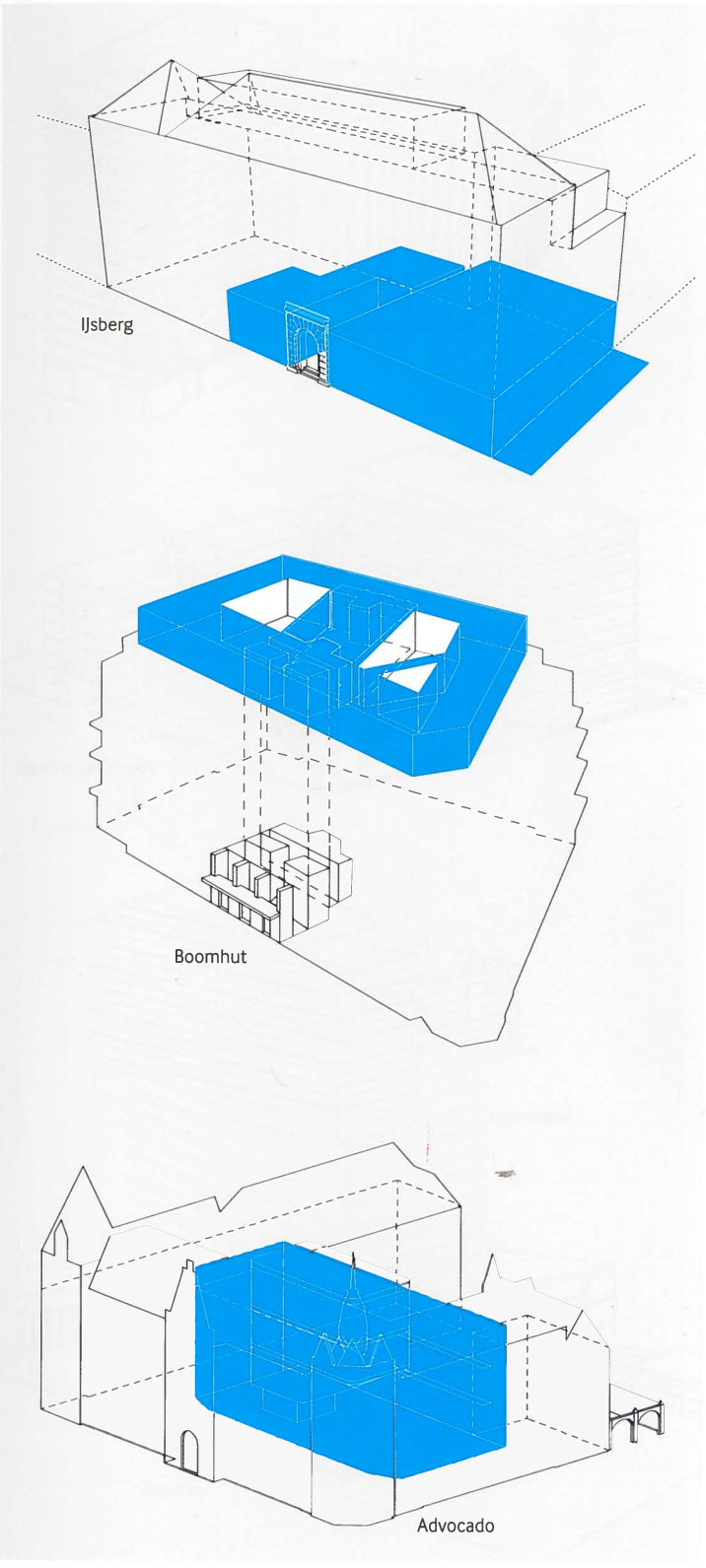
WOW

Typologie van het programma

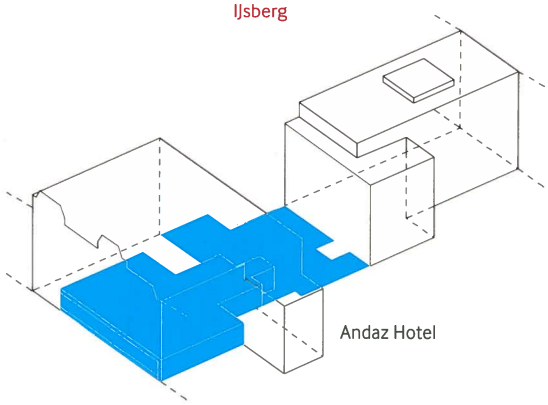
In een **IJsberg** bevinden de publieke programma's zich voornamelijk in het souterrain, de begane grond of op de bel-etage. Dit type volgt in grote mate de klassieke opzet van (stads) hotels waarbij de publieke programma's zichtbaar zijn en ook vaak direct aansluiten bij de straat. Dit klassieke model biedt veel mogelijkheden voor een uitwisseling tussen hotelgasten en stadsbewoners.

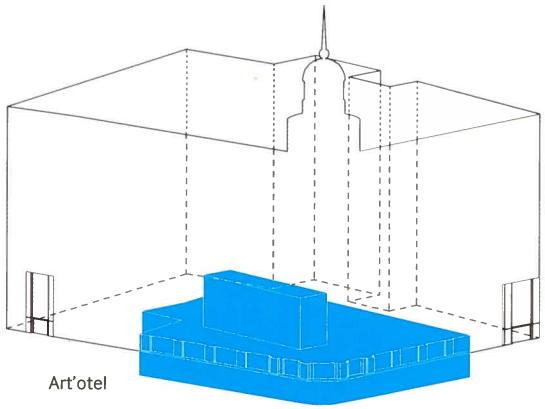
In een **Boomhut** bevinden de aansprekende publieke programmaonderdelen zich op de bovenste verdieping(en) of op het dak. Uitzicht over de stad is hierbij de leidende kwaliteit. De **Avocado** sluit aan op de vaak bijzondere en monumentale ruimten in het hart van de bestaande gebouwen. De aard van deze ruimten verschilt per hotel.

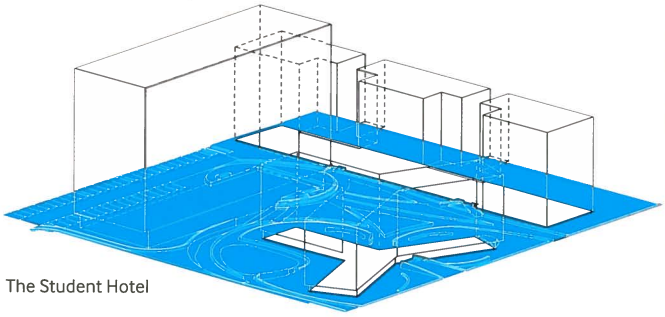
Typologie van het programma

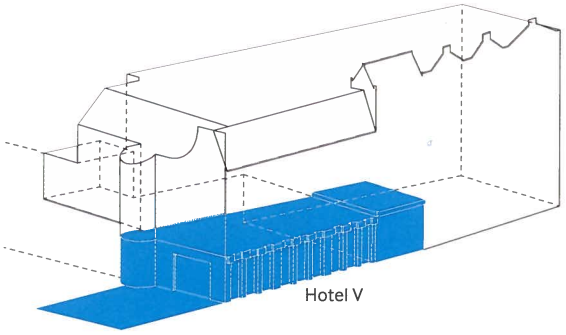


IJsberg

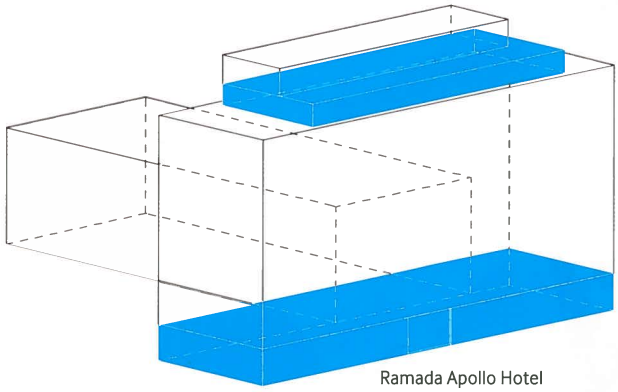






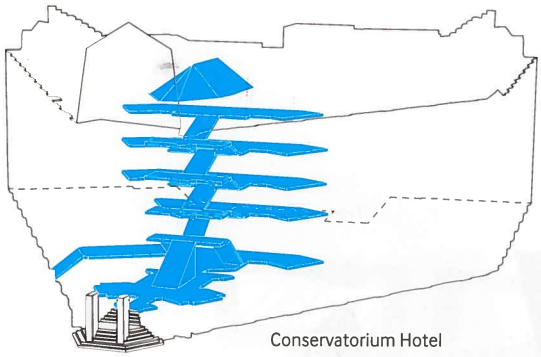


Boomhut

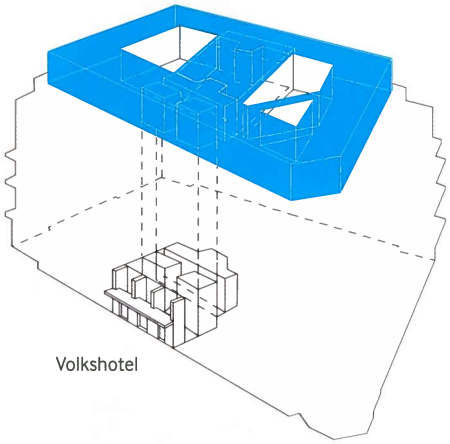


Ramada Apollo Hotel

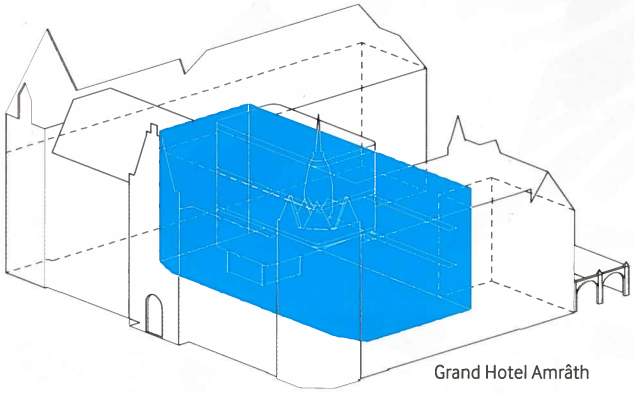
Advocado



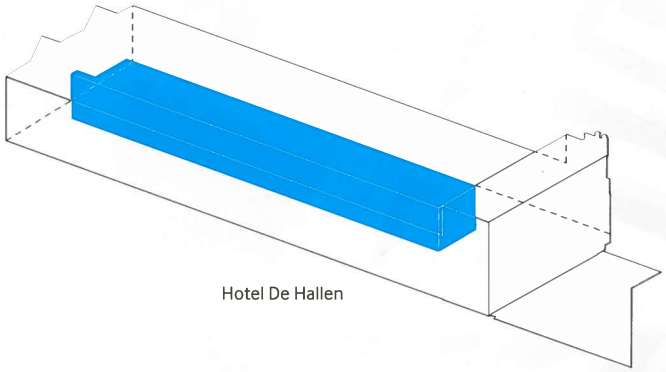
Conservatorium Hotel



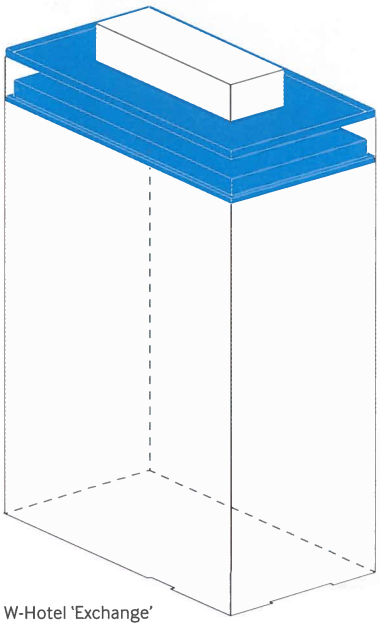
Volkshotel



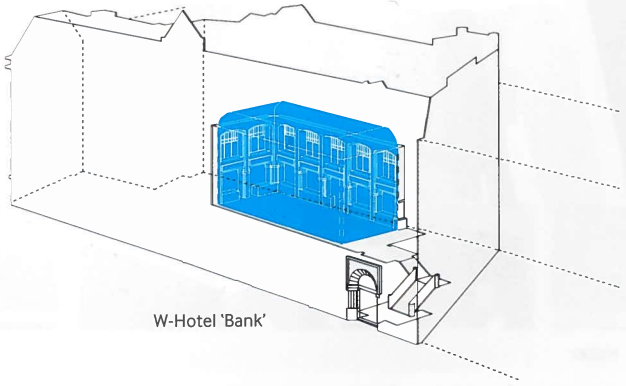
Grand Hotel Amrâth



Hotel De Hallen



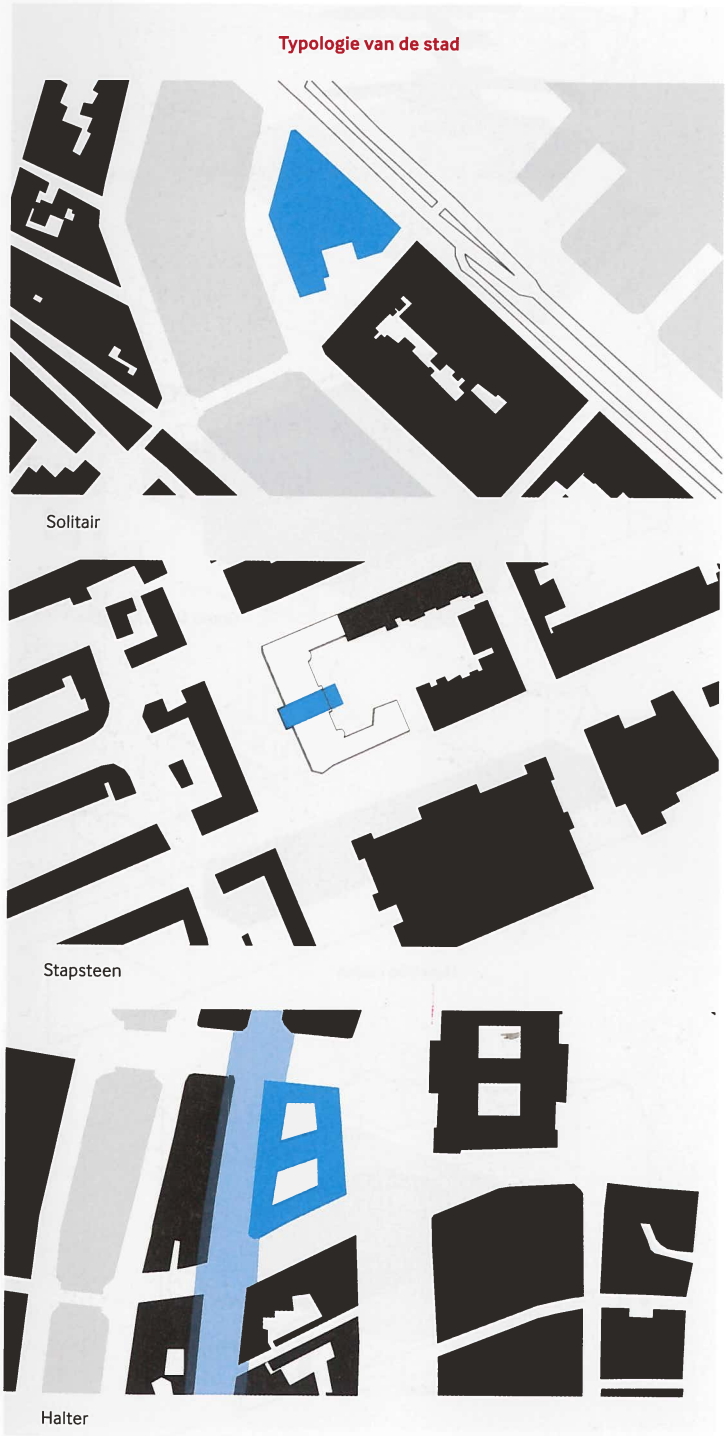
W-Hotel 'Exchange'

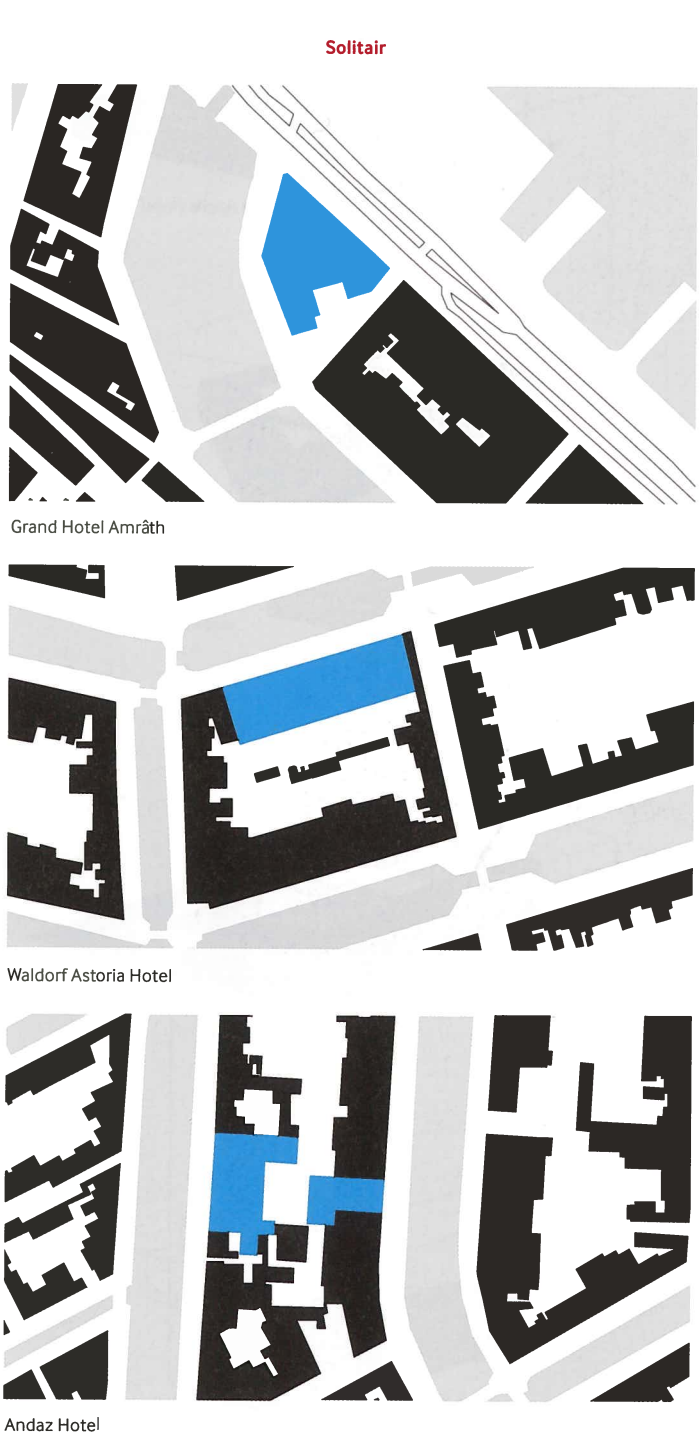


W-Hotel 'Bank'

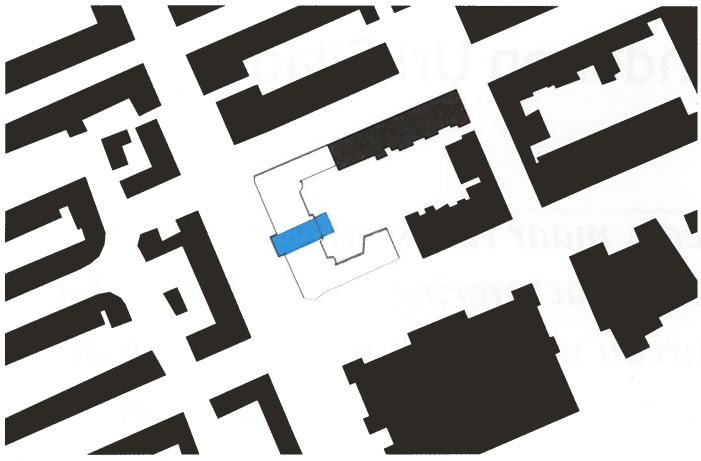
Typologie van de stad

Solitaire gebouwen zijn op zichzelf staande gebouwen. Op de directe omgeving valt programmatisch nauwelijks aan te sluiten. Op zijn best werkt het hotel als trekker en kan de omgeving zich aan het hotel optrekken.
Stapstenen zijn hotels die zich aan een route bevinden. Ze zijn als een van de parels aan een ketting. Een stapsteen is een element dat verbindingen in stand houdt.
Een **halter** volgt de klassieke opzet van een winkelgebied waarbij aan de koppen van een straat een trekker ligt. Bij het haltermodel spant een straat zich op tussen twee of meerdere zwaartepunten.



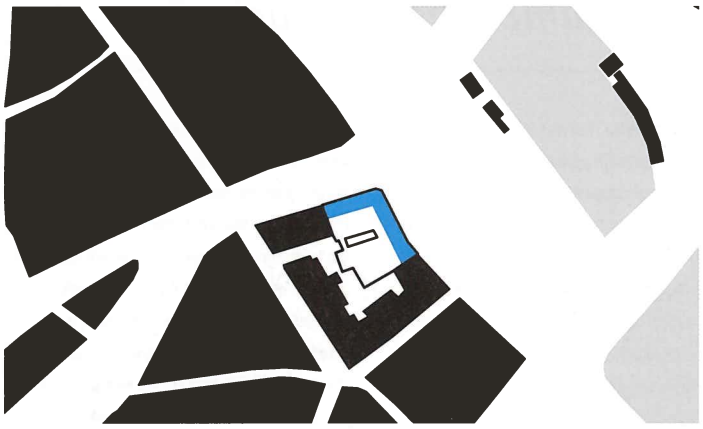


Stapsteen

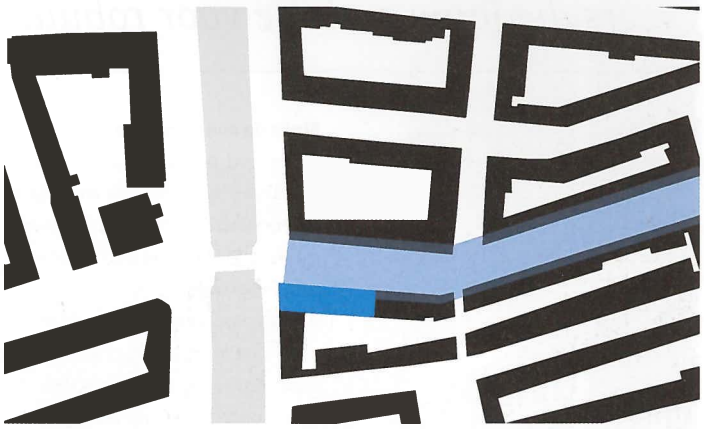


Conservatorium Hotel

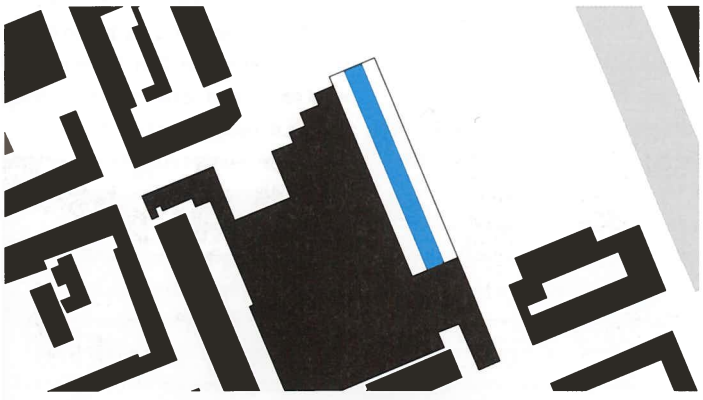
Halter



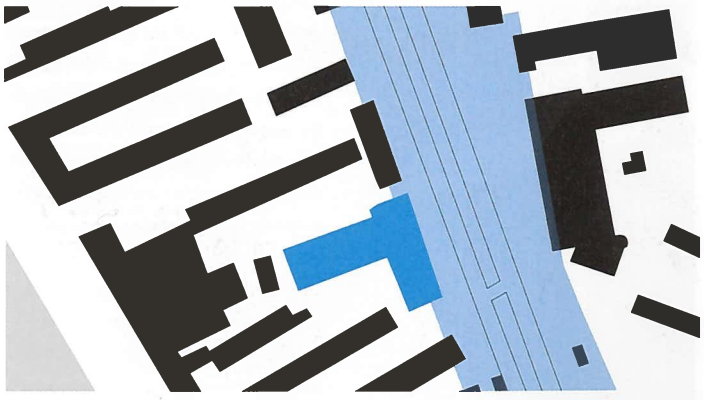
Art'otel



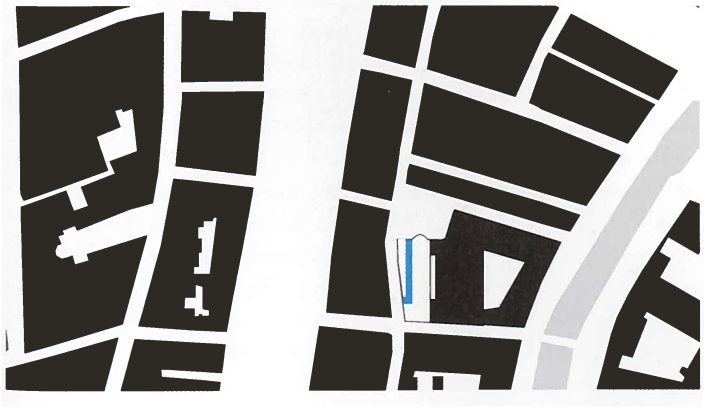
Sir Albert Hotel



Hotel De Hallen



Volkshotel



Hotel V

W-Hotel 'Bank'

W-Hotel
Interview met Jan Peter Wingender en Uri Gilad

Office Winhov begon als woningbouwbureau, maar realiseerde zich na de crisis van 2008 en de hiermee verbonden herstructurering van de bouw, dat een verbreding onvermijdelijk was. Het bureau wierp zich met succes op de transformatie van complexe bestaande gebouwen en cultureel erfgoed in stedelijk gebied. Maar hoe gaat zoiets? En hoe kom je aan tafel bij opdrachtgevers die jouw ambitie voor robuuste en duurzame gebouwen delen?

Tekst
Harm Tilman

Beeld
Stefan Müller

Sinds de economische crisis is veel veranderd, ook bij jullie. Na een glansrijke carrière in de woningbouw, werpen jullie je nu vol op transformatieopgaven. Hoe heb je dit voor elkaar gekregen?

De hele bouwketen is sterk veranderd. Onder het mom van de crisis is ook de organisatie in de bouw sterk veranderd. Bij bepaalde typen opdrachten in de woningbouw is de toegevoegde waarde van de architect in termen van vormgeving en kritisch meedenken beperkt geworden. We steken dan ook geen tijd en energie meer in het contingent eengezinswoningbouw op redelijk begaanbare locaties. Je kunt ervan vinden wat je wilt, maar in termen van prijs en kwaliteit zijn aannemerswoningen zeer competitieve producten.

Op complexe binnenstedelijke locaties stuiten deze standaardproducten echter al snel op hun grenzen. Juist dan is maatwerk vereist om tot adequate oplossingen te komen. Bij ieder project vragen we ons af op welke onderdelen we het verschil kunnen maken. Soms zijn we betrokken van ontwerp tot aanbesteding, soms neemt een andere partij de uitvoering voor zijn rekening. We hebben geleerd dat projecten verschillende snelheden hebben. Bij het W-Hotel waren we vanaf de allereerste programmafase tot de laatste spijker in de muur betrokken.

Wat betekent deze verschuiving in werkzaamheden voor jullie bureau?

Deze diversiteit trekt een zware wissel op ons bureau. Terwijl we ons bureau vroeger redelijk goed konden inrichten op de woningbouwopgave, moeten we nu steeds bijschakelen. Ieder transformatieproject vergt een andere aanpak. We worden geconfronteerd met een probleem dat stedebouwers al langer hebben, namelijk dat dit soort werk moeilijk schaalbaar is. Als architect worden we persoonlijk aan tafel verwacht. Om deze reden willen we betrekkelijk klein van omvang blijven.

Vorig jaar is ons de ARC16 Award toegekend voor ons gehele oeuvre en ontvingen we de Geurt Brinkgreve-prijs voor het W-Hotel. Bovendien was Uri genomineerd voor de Abe Bonnemaprijs. Daardoor komen we bij opdrachtgevers en supervisoren geheel anders aan tafel te zitten. Opdrachtgevers die we daarvoor niet konden benaderen, hebben nu belangstelling voor ons werk en gaan serieus met ons in gesprek. Dat zijn niet zelden particulieren en beleggers die niet direct zichtbaar zijn, maar wel veel ondernemen in de stad.

Jullie zijn op zoek naar opdrachtgevers die actief zijn in de transformatie van de stad. Daarvoor moet je werken aan je zichtbaarheid. Prijzen helpen daarbij, maar wat doe je verder?

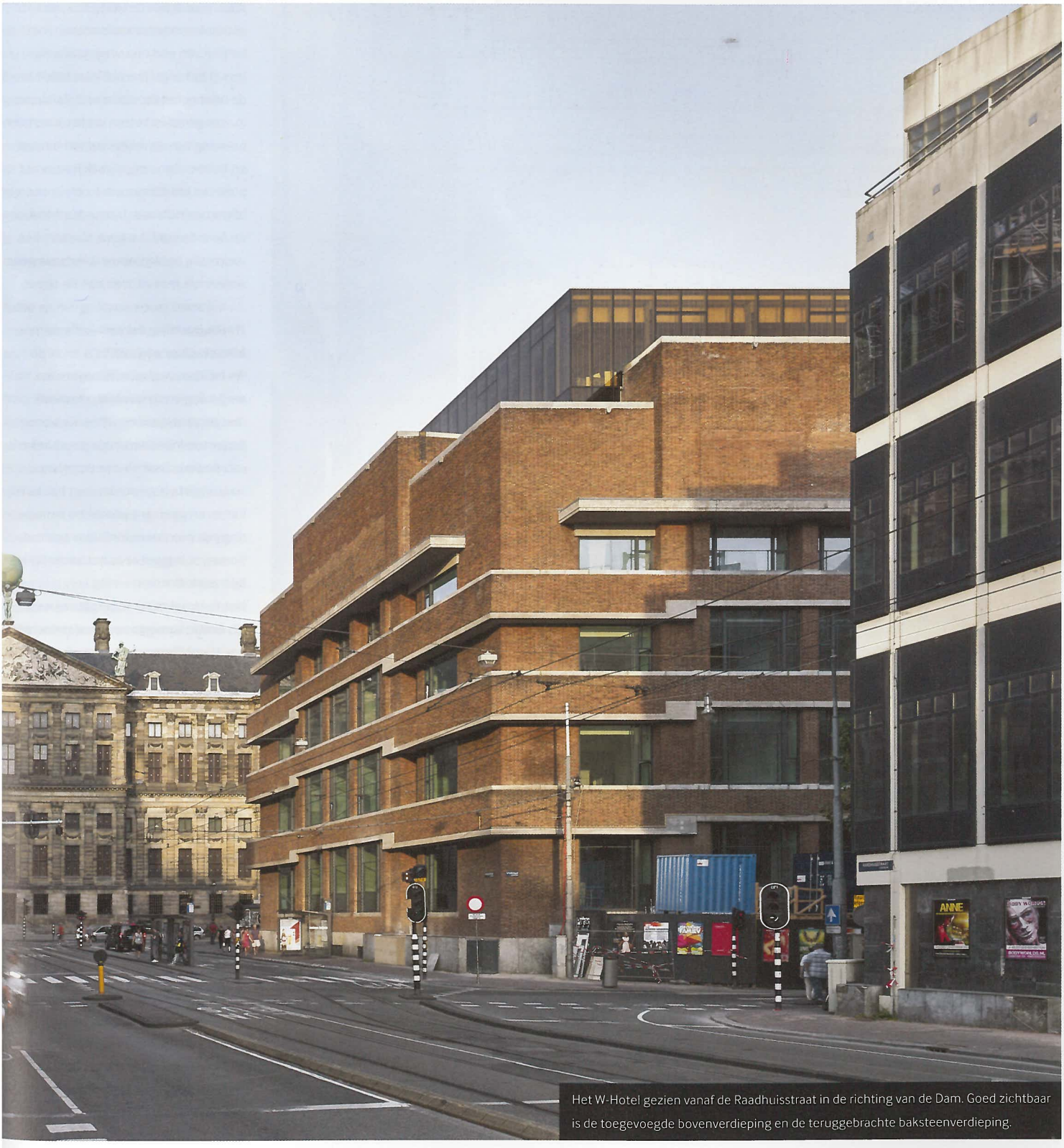
Voor de projecten die wij willen maken, moeten we bepaalde typen opdrachtgevers verleiden en dat doen we door kleur te bekennen. Als je kwaliteit zoekt kom je uit bij specialisten, is onze boodschap. We hebben onlangs een persoonlijke brief aan onze relaties geschreven waarin we onze projecten tonen aan de hand van de toegepaste materialen. We vertellen wat voor ons de kern van het vak is, maar we openen zo ook een gesprek over ons werk.

In Nederland bestaan nog maar een paar grote generalistische bureaus. Zij zijn gedwongen flinke volumes te draaien om overeind te blijven. Wij vinden dat knap, maar beschouwen dat niet als onze ambitie. Wij richten ons op de omgang met monumenten en de transformatie ervan. Toen het W-Hotel werd opgeleverd, spraken we met elkaar over de mogelijke winst die dit ons bood. Voor ons was duidelijk dat we een monumentenspecialist wilden worden, geen hotelspecialist.

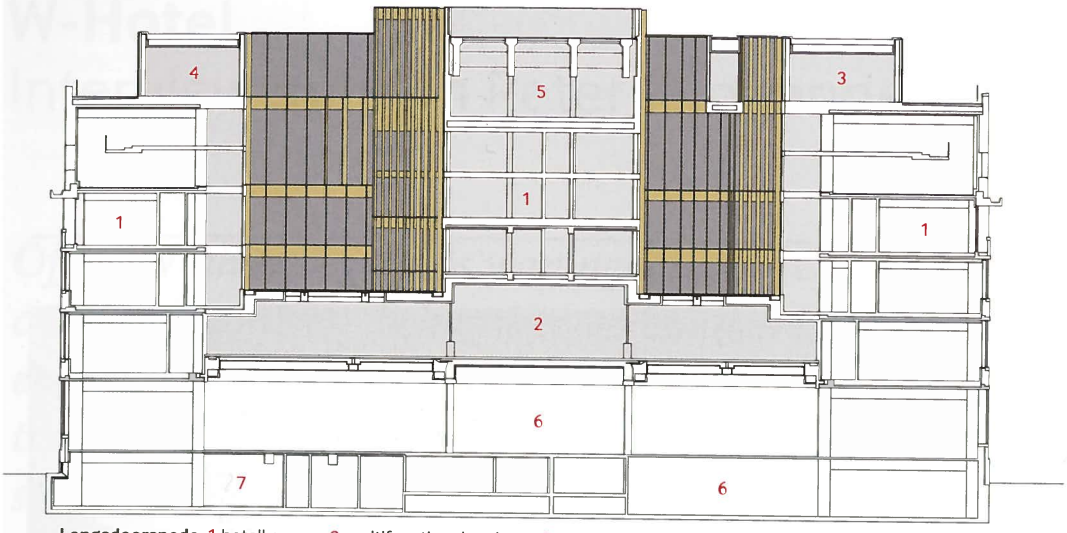
Uit het W-Hotel zijn vergelijkbare opdrachten voortgekomen. Opdrachten als het Amstelstation, het V&D-complex, het Trippenhuis en het Koopmansgebouw (samen met Bedaux de Brouwer) hadden we anders nooit gekregen. In Leiden zitten we bij de laatste drie voor het historische stadhuis. Het zijn stuk voor stuk opdrachten met betrokken opdrachtgevers die bereid zijn tot het gaatje te gaan.

Bij het werk in de bestaande stad heb je naast je opdrachtgevers ook te maken met diverse stedelijke partijen die niet altijd op een lijn zitten. Hoe opereren jullie in dit spanningsveld?

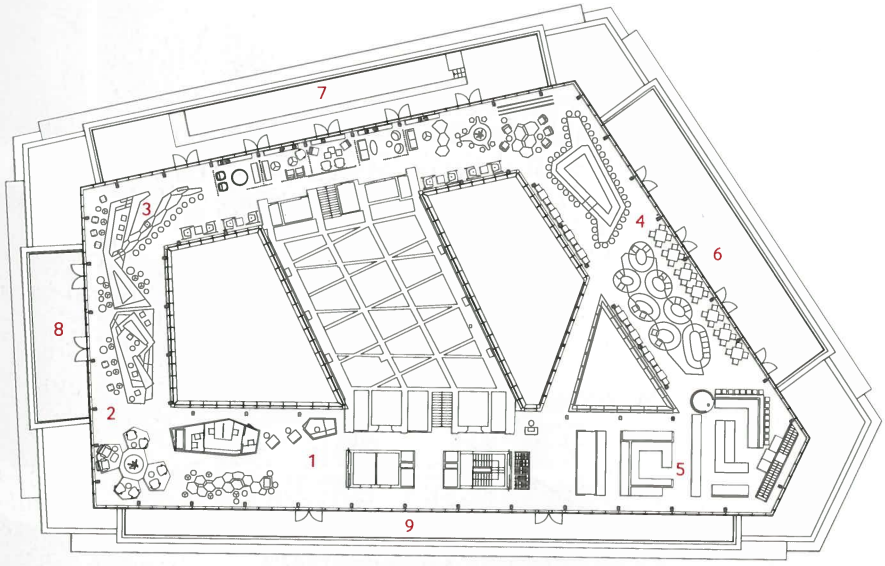
We gaan uit van onze visie op de transformatie van een gebouw in de



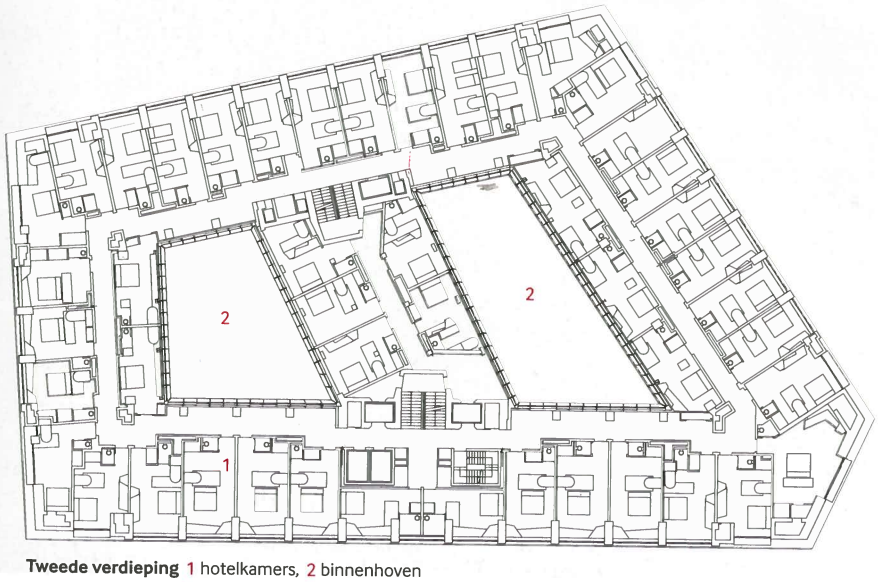
Het W-Hotel gezien vanaf de Raadhuisstraat in de richting van de Dam. Goed zichtbaar is de toegevoegde bovenverdieping en de teruggebrachte baksteenverdieping.



Langsdoorsnede 1 hotelkamers, 2 multifunctionele ruimte, 3 restaurant, 4 W lounge, 5 technische ruimte, 6 commercieel, 7 Back of the house



Vijfde verdieping 1 lobby/receptie, 2 W lounge, 3 W bar, 4 restaurant, 5 restaurantkeuken, 6 restaurantterras, 7 zwembad, 8 loungeterras, 9 groen terras



Tweede verdieping 1 hotelkamers, 2 binnenhoven

stad. Voor ons is de vraag hoe we een gebouw kunnen transformeren met behulp van een nieuw programma, terwijl het tegelijkertijd intact blijft en de relatie met de stad wordt versterkt. In veel gevallen zetten we in op een verbetering van de relatie tussen binnen en buiten. De vraag is vaak hoe je het publieke programma dat zich in een gebouw bevindt, naar buiten kunt trekken en naar de stad toe kunt openen. Een voormalig bankgebouw is immers geen warenhuis met vitrines aan de straat.

Welke houding nemen jullie aan binnen deze opgave?

We hebben veel affiniteit met de omgeving en de context, maar ook met de geschiedenis. We willen onze projecten inbedden in de geschiedenis van de plek. Daar vind je de motieven waarom iets is geworden wat het is. Wij hanteren geen anekdotische benadering van monumenten. Voor ons is de bouwtypologie steeds het vertrekpunt bij transformaties.

Het W-Hotel maakt deel uit van een generatie bankgebouwen waartoe ook het Allard Piersonmuseum, de Bazel en The Bank behoren. In deze gebouwen bevinden zich op de begane grond en in de kelder de kluizen, terwijl de publieke hal op de eerste verdieping ligt. Door ons te richten op de stabiele grondvorm kunnen we in het gebouw aanpassingen doen zonder de essentie ervan aan te tasten. Pas daarna komen de romantiek en de schoonheid aan bod die deze gebouwen ook bezitten.

Hoe onderscheiden jullie je van andere architecten die in en met de stad bezig zijn?

Naast restauratiearchitecten die de transformatiekant van de opgave veronachtzamen, heb je icoonarchitecten die hun signatuur willen achterlaten. Door na te denken over het nieuwe leven dat een gebouw kan krijgen, bevinden wij ons meer in het midden.

W-Hotel als merk bedient globale bezoekers die het lokaal verankerde ervaringen wil aanbieden

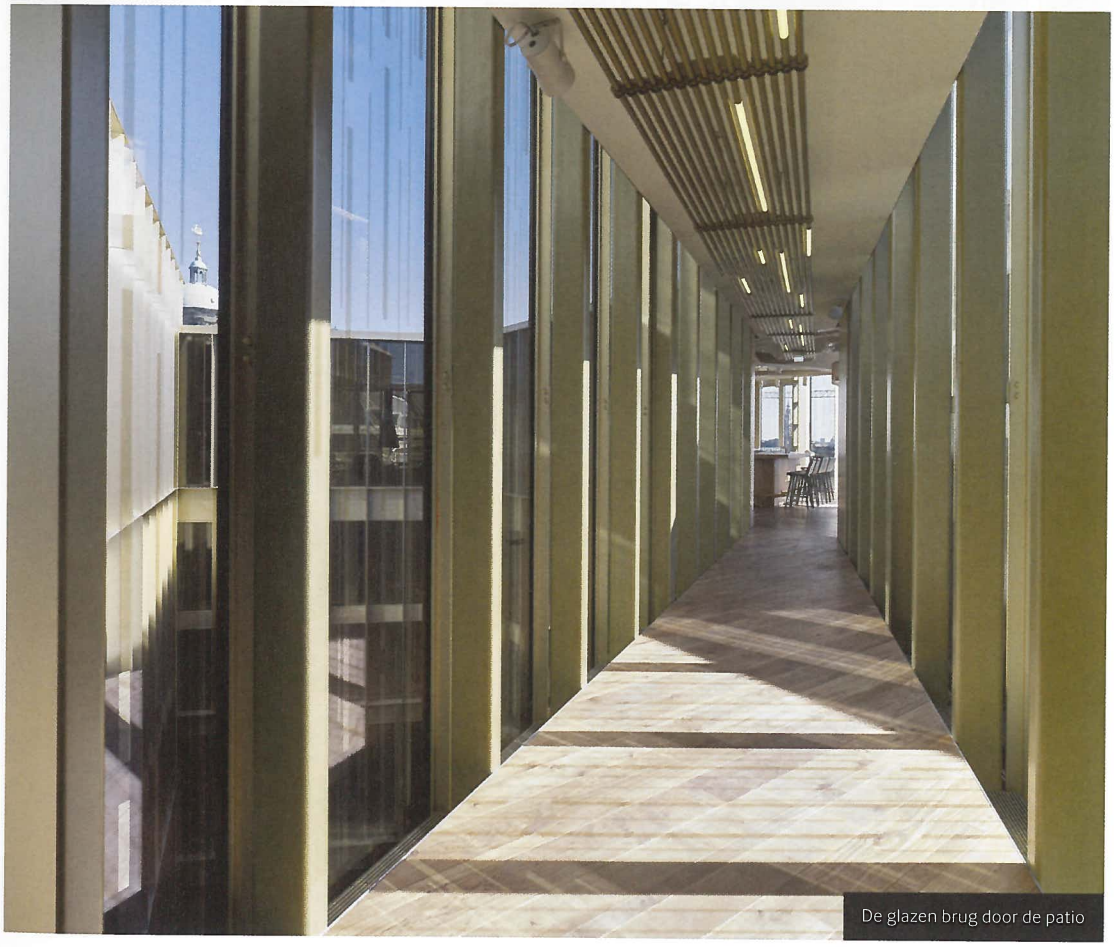
Dit middendeel van het vakgebied is in de Nederlandse praktijk echter slecht vertegenwoordigd.
De meeste architecten richten zich op grootschalige architectonische interventies of zitten in een behoudende restauratieve hoek. Door transformatie als een typologische opgave te benaderen, is veel mogelijk met deze gebouwen, zonder dat je afbreuk hoeft te doen aan de cultuurhistorische of monumentale waarde ervan.

Jullie willen gebouwen zo transformeren dat ze weer iets toevoegen aan de stad. Het W-Hotel wil echter "het kosmo-politische gevoel van New York naar Amsterdam halen" en laten zien wat "next is op het gebied van mode, design en entertainment".
Het transformeren van bestaande monumentale gebouwen is een kapitaalintensieve onderneming.
Opdrachtgevers dienen daar een strak zakelijk model onder te leggen. In het W-Hotel is veel geïnvesteerd. Om dat rendabel te krijgen, moet je een mondiale markt bespelen. In en onder het hotel zit dus een behoorlijke financiële dynamiek.
Ook moet je je realiseren dat onder een mondiaal publiek een enorme vraag naar authenticiteit bestaat. Hoe globaler de wereld wordt, hoe meer mensen op zoek gaan naar authenticiteit. W-Hotel als merk bedient globale bezoekers die het lokaal verankerde ervaringen wil aanbieden. Het weet zo een mondiaal publiek aan zich te binden, dat bereid is veel geld per nacht in hun hotel uit te geven.
Te midden van de groeiende uitwisselbaarheid van plekken is lokale verankering een kwaliteit die het verschil gaat maken. We zijn er van overtuigd dat hoe specifieker je het kunt maken, hoe interessanter het voor mensen wordt. Het bankgebouw als type kom je behalve in Amsterdam nergens anders tegen. De lol voor ons is dit specifieke eruit te trekken en vorm te geven.

De nieuwe patio brengt licht diep het gebouw in en ontsluit de hotelkamers aan de vide.

Als je dit gebouw oppakt en door elkaar zou schudden, dan is alles wat eruit valt niet door ons gedaan

Op de dakverdieping is een langwerpig zwembad aangelegd.



De glazen brug door de patio

De opdrachtgever bedrijft met dit soort verhalen zijn marketing, maar heeft ook de symbolen nodig om dat waar te maken naar zijn klanten. Hoe verhoudt datgene wat jullie doen, zich hiertoe?

De opdrachtgever accepteerde ons voorstel vanaf dag een. Dat komt omdat we locals zijn en het gebouw goed kennen. Wij hebben hem geadviseerd hoe je de transformatie het beste kon uitvoeren. De opdrachtgever heeft ons plan omarmd. Ook leverde het vrijwel geen discussie met de stad of buurt op. We hebben de hoofdindeling van het gebouw gemaakt en de installaties geregeld. Het interieur is een compleet andere wereld en heeft een andere 'lifecycle'. De architectuur heeft een termijn van honderd jaar, terwijl het interieur in tien jaar al weer is afgeschreven. De hotelgasten hebben een ander verwachtingspatroon. Zij komen naar Amsterdam vanwege de architectuur, maar willen verblijven in een interieur van W-Hotel.

In veel architectuurdiscussies wordt sterk gehecht aan een continuïteit tussen architectuur en interieur. Hoe zien jullie dat?

De omloopsnelheid in een hotel is hoog: als een gast terugkomt, wil hij dezelfde ervaring opdoen en tegelijkertijd iets anders beleven. Dat andere zit hem in de styling en de afwerking. Wij richten ons met onze voorstellen echter op dat wat lang meegaat. Als je dit gebouw oppakt en door elkaar zou schudden, dan is alles wat eruit valt niet door ons gedaan.

Waar ontmoeten beide werelden elkaar?

In de W-Exchange hebben we in het interieur de oude betonconstructie in het zicht gelaten, zowel in de gangen als op de kamers. Met de interieurarchitect bespraken we waar de scheidingswanden moesten komen en wat het ritme van de ramen is en daarmee de

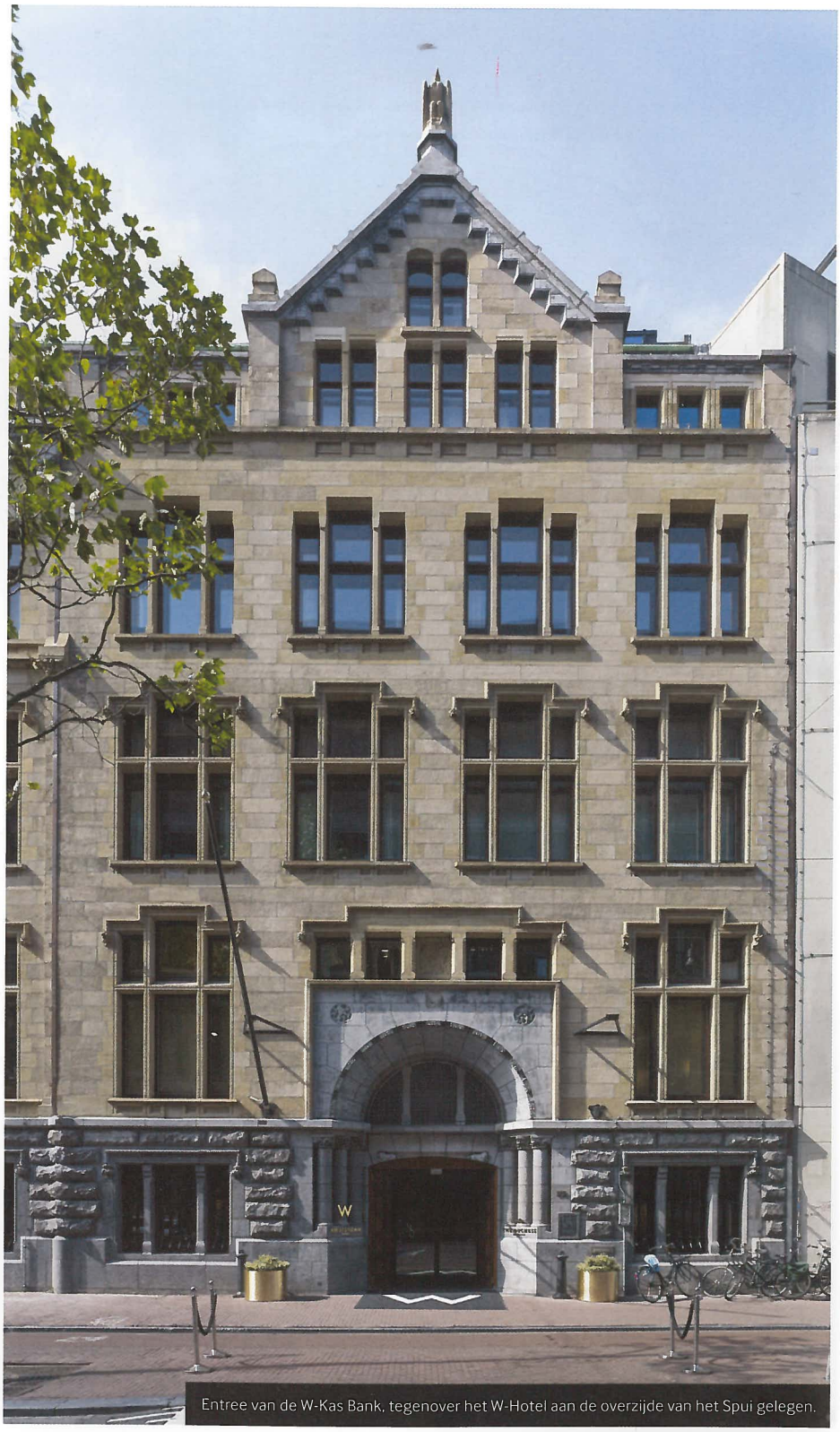
The Bank

Dit door Rijnboutt getransformeerde bankgebouw aan het Rembrandtplein levert een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de gebouwde omgeving. Niet alleen de uitstraling van het gebouw is ingrijpend veranderd, door het toevoegen van een nieuw programma is het pand nu verankerd in het stedelijk weefsel.

oeukbreedte van de kamer. We hebben verder met hem meegekeken, maar we hadden niet de leiding.
Door de betonconstructie in het zicht e houden, wisten we een weerstand te creëren waarmee de wil tot design en experiment in het interieur is getemperd. Dit bleek uiteindelijk ook productief in de samenwerking te zijn. Zo konden we bijvoorbeeld de installaties door de kamer laten lopen en niet door le monumentale corridor.

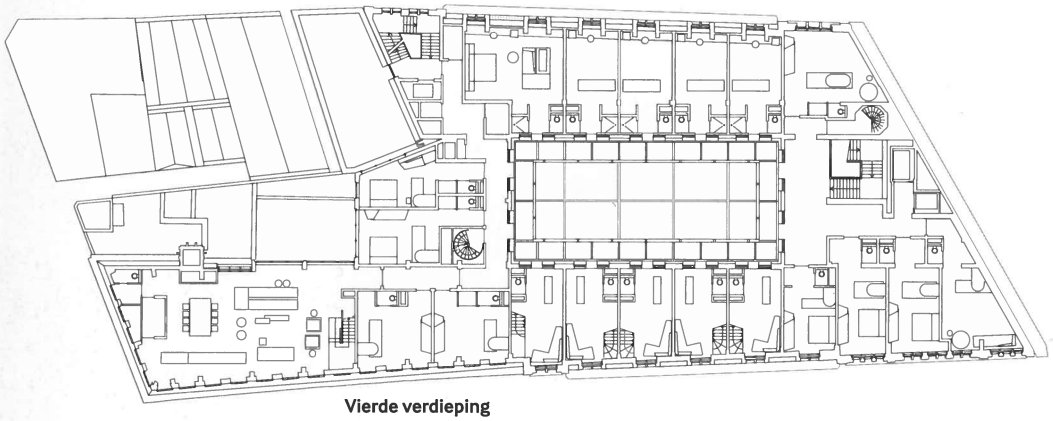
n dit gebouw hebben jullie een nieuwe binnenwereld gecreëerd.
We hebben de klant geadviseerd de ater toegevoegde verdieping te slopen n de baksteengevel op de bovenste erdieping in zijn oorspronkelijke staat erug te brengen. Ter plaatse van de estaande binnenhoven wilden we een ieuwe contrasterende binnenwereld reëren. Aan deze ruimte liggen ook otelkamers. Op de dakopbouw na kun e aan de buitenkant van het gebouw ijna niet zien wat we hebben gedaan. We hebben niet gestreefd naar een 'ow!-effect, het gebouw is echt een ebouw van de stad. De soberheid van e buitenzijde is precies omgekeerd an de gouden binnenwereld.

loe hebben jullie aan de gevel an deze patio gewerkt?
mdat de uitbreiding in de hoven en e dakopbouw een staalconstructie ou worden, waren we gedwongen en vliesgevel te maken. Dan krijg je anzelf associaties met modernistische nema's als reflectie en transparantie. ezien de beperkte maat van de hoven, ilden we een textuur aanbrengen. e vinnen zijn een antwoord op dat ilemma. Ze laten de structuur van het ebouw zien en creëren tegelijkertijd rivacy in de kamers. Doordat ze dertig entimeter breed en 23 graden gedraaid jn, krijg je een mooie afwisseling van onkere en lichte plekken. Dankzij e metalen zeefdrukken in het glas

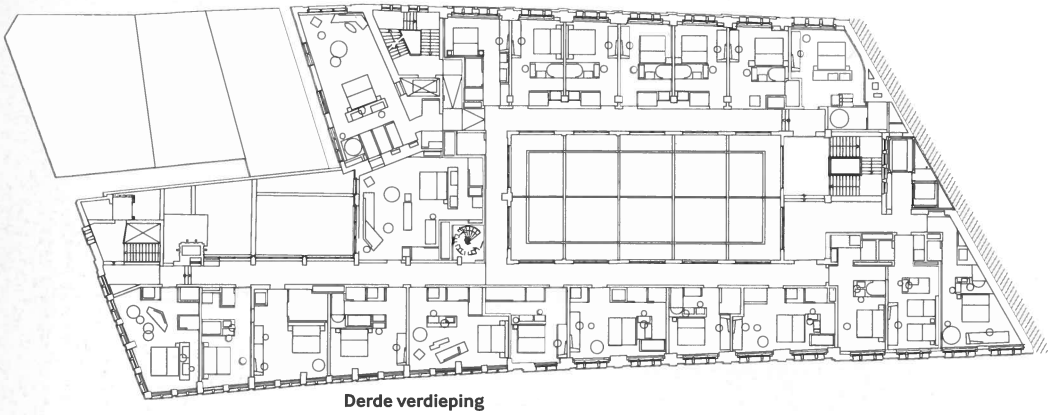


Entree van de W-Kas Bank, tegenover het W-Hotel aan de overzijde van het Spui gelegen.

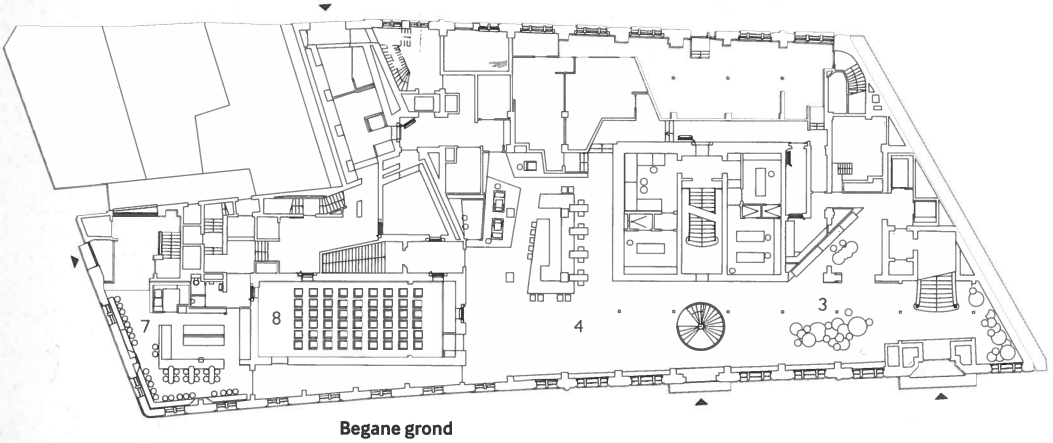
Langsdoorsnede 1 receptie, 2 restaurant The Dutchess, 3 X Bank creative incubator, 4 spa, 5 rooms and suites, 6 services, 7 restaurant The Butcher, 8 auditorium



Vierde verdieping



Derde verdieping



Begane grond

konden we de toppiek in de warmtebelasting opvangen en hoefden we geen zonwering aan te brengen.

Deze patio is een contrasterende ingreep met het bestaande. In het gebouw aan de overzijde zijn de ingrepen die jullie hebben gedaan, wzo goed als onzichtbaar.
Het bankgebouw zat ondanks zijn heldere typologie organisatorisch heel slecht in elkaar. Het inpassen van de liften en de installaties was een enorme uitdaging. Onder het gebouw is een nieuwe kelder gemaakt met de installaties van de spa en het restaurant. In de dakkapel zijn de installaties voor de kamers ondergebracht. Door ze op deze wijze te splitsen hebben we verlaagde plafonds weten te vermijden en de monumentale betonconstructie in het zicht weten te houden.

Je vertelde eerder al dat je bij dit hotel 'all the way' bent gegaan. Wat heb je nog meer gedaan voor de opdrachtgever?
Voor de opdrachtgever hebben we de altijd lastige bestemmingsplanprocedure doorlopen en de programmering van de gebouwen gedaan. Ook hebben we het technisch ontwerp gemaakt en samen met de opdrachtgever de werkvoorbereiding voor onze rekening genomen.
Normaal maken wij de uitvoeringstekeningen en hebben we daarna een controlerende rol. Maar hier zaten we tot en na de oplevering samen met onze opdrachtgever op de stoel van de hoofdaannemer. We hebben veel coördinatie gedaan naar de onderaannemers toe. Gedurende een periode van anderhalf jaar zat Uri samen met Carlo van Steen ten minste drie dagen per week op de bouwplaats.

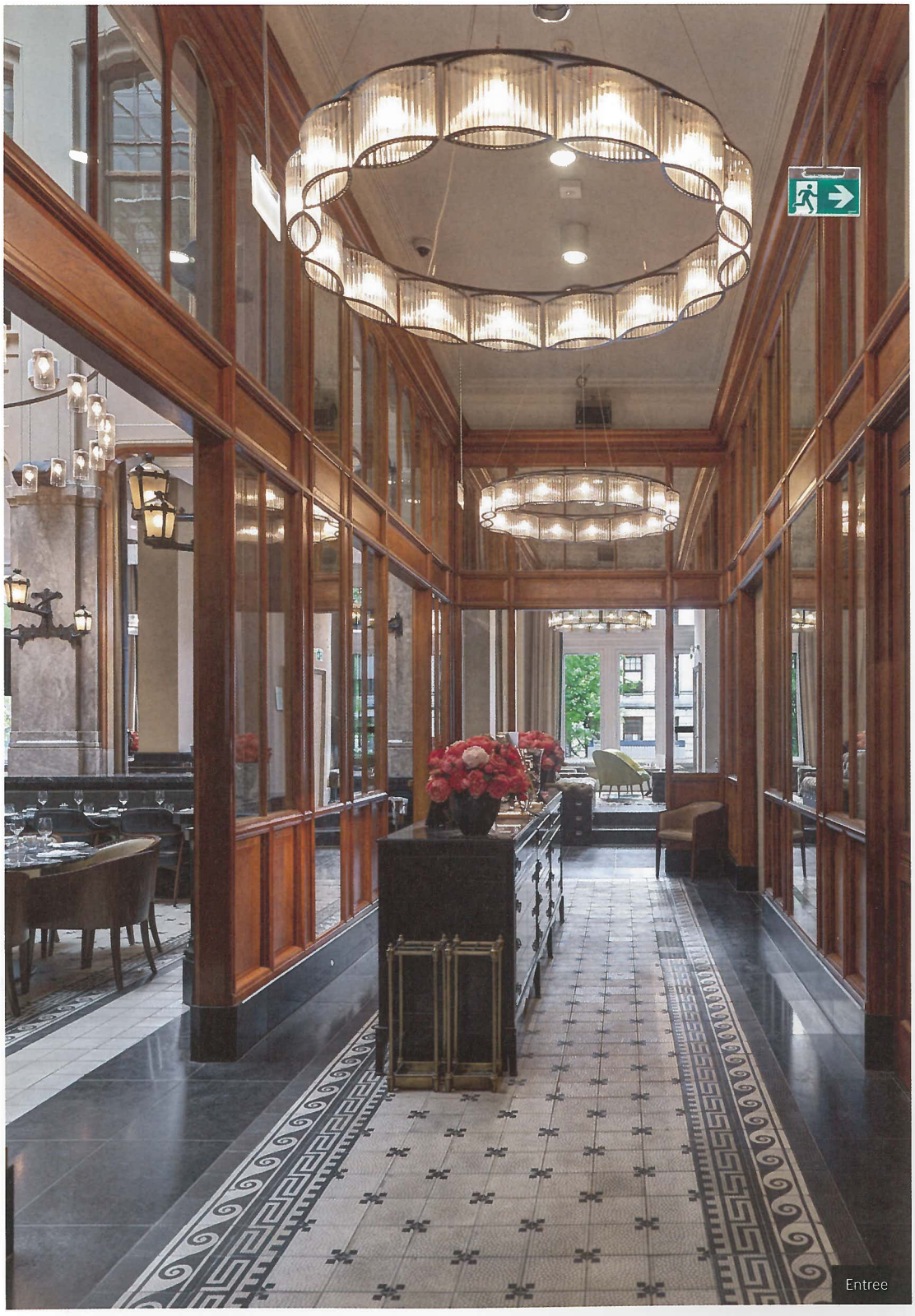
Bij veel projecten zijn architecten belast met de ontwerptekeningen en doen ze tijdens de uitvoering nog

Bij veel complexe gebouwen krijgt de architect een rol met een blijvende betrokkenheid, ook na oplevering

slechts de esthetische controle. Bij het W-Hotel is dat precies andersom gegaan. Hoe komt dat?
Bij heel veel complexe gebouwen krijg je als architect een rol met een blijvende betrokkenheid, niet alleen gedurende de uitvoering maar ook na de oplevering. Bij het Amstelstation is Jan Peter aangesteld als stationsarchitect waar hij inmiddels aan zijn vijfde project toe is. Onze relatie met een project is bij deze opdrachten dus veel intensiever geworden en ze strekt zich uit over een langere periode.

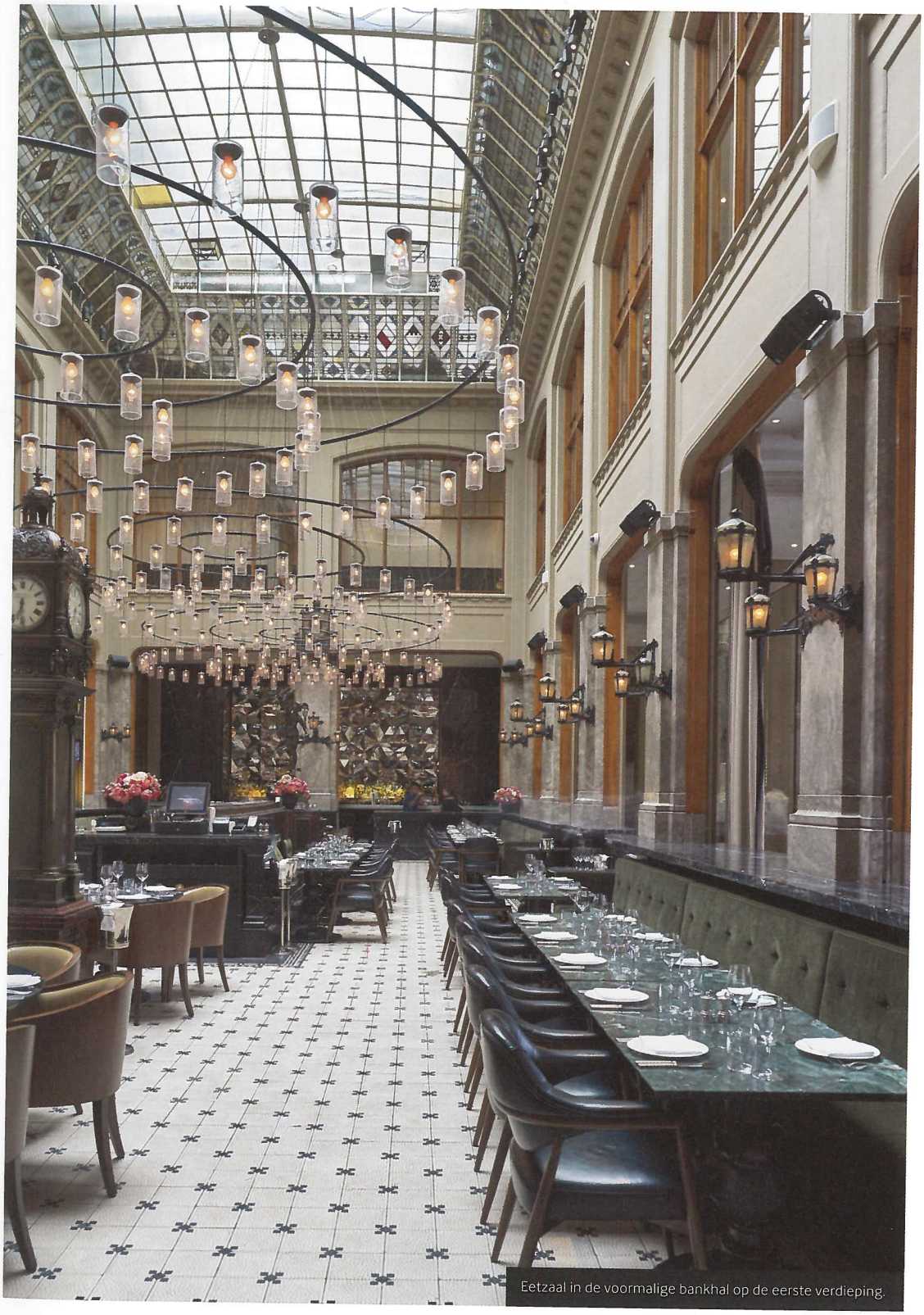
Als architect vul je je rol op een andere manier in. Hoe zou je die omschrijven?
Het is architectonisch tuinieren wat we doen. Je kunt een gebouw vergelijken met een tuin die je moet onderhouden. Als je aan dergelijke opdrachten werkt, doe je soms grote ingrepen, maar heb je ook veel onderhoud te verrichten en zet je constant kleine stappen. Die maken uiteindelijk het verschil.
De opgave voor het Amstelstation bestaat uit een stroom kleine ingrepen die zijn gerelateerd aan grotere visie en waarin je tal van partijen meeneemt. Ook het Trippenhuis is gebaseerd op een visie waarin een spervuur aan kleine ingrepen zit. Bij het W-Hotel konden we onze visie paren een aan grote ingreep. Vervolgens is het de kunst van het tuinieren om de kleinere ingrepen hierop aan te laten sluiten en het gebouw en de opgave een grotere diepte te geven.

Door te zeggen dat je tuiniert, geef je veel prijs over de relatie die je met je opdrachtgever zoekt. Wat staat daarbij voor jullie voorop?
We streven naar kwaliteit, niet alleen in de manier waarop wij een gebouw transformeren, maar ook in de rol die we het gebouw in de stad laten spelen. Bij het W-Hotel ontstond bijvoorbeeld nooit een discussie over de architec-



Entree

Je kunt een gebouw vergelijken met een tuin die je moet onderhouden



Eetzaal in de voormalige bankhal op de eerste verdieping.

tonische kwaliteit van het gebouw. De opdrachtgever realiseerde zich terdege dat hij in Amsterdam was en dat hij ons nodig had. Uiteraard werken wij binnen tijd en budget. Het budget was echter nooit een onderwerp van discussie. Een veel grote discussie was de vraag of we alle ramen op de bovenste verdieping van het W-Hotel zouden dichtzetten en hoe we tegelijk het gebouw konden openen naar de stad.

W-Hotel Amsterdam
'Exchange'-gebouw
Oorspronkelijke architect J.F Crouwel (1928)
Programma transformatie van het voormalige 'Rijksgebouw voor Geld- en Telefoonbedrijf' tot een hotel met 176 kamer, multifunctionele ruimten, bar en restaurant Mr. Porter
Ontwerp 2011
Start bouw 2013
Opening oktober 2015
'Bank'-gebouw
Oorspronkelijke architect
F.W.M. Poggenbeek (1908, uitgebreid 1932)
Programma transformatie van een rijksmonument tot een hotel met 66 kamers, X bank creatieve incubator, restaurants The Duchess en The Butcher, Away SPA
Ontwerp 2013
Start bouw 2014
Opening oktober 2016
Opdrachtgever Europe Hotels | Private Collection
Restaurants The Entourage Group
Architectuur Office Winhov, Amsterdam
Partners Uri Gilad, Jan Peter Wingender, Joost Hovenier (1963-2016)
Projectteam Carlo van Steen, Peter Nagtzaam, Charles Hueber, Pascal Henneberque, Freddy Koelemeijer, Narda Beunders, Angeliki Loutisou, Anna Tabellini, Camille Moreau, Olga Maria
Interieur Branowitz+Kronenberg, Tel Aviv
Restauratie Hoek architectuur & restauratie, Utrecht
Styling The Invisible Party, Amsterdam
Constructeur Van Rossum, Amsterdam
MEP coördinatie SPARK Intelligent Design,

Amsterdam
Installaties Huygen Installatie Adviseurs, Amsterdam, TBT IJsselstein
Bouwfysica en akoestiek Cauberg Huygen, Amsterdam
Lichtontwerp RTLD Lighting Design, Tel Aviv
Audio & video Ultima Pro Sound, Estonia
SPA consultatie Raison d'Etre, Stockholm
Dakterrassen Copijn Tuin-, en Landschapsarchitecten
Bewegwijzering Willem van der Sluis, Amsterdam
Relaties manager Tom Kenter
Uitvoering Hoofdaannemer PBM Construction BV, Amsterdam
Onderaannemer Hillen & Roosen, Amsterdam
W-installaties ATARO Clima, Rumunia
E-installaties SDR Elektrotechniek, Amsterdam
Aluminium gevels en kozijnen Vorsselmans, Belgium
Liften Niva Liften, Oss
WKO Geocomfort, Wichmond
SPA en zwembaden 4SeasonsSpa, Boxtel
Restoratie Konijn Hout Beverking, De Hoorn
Natuursteen Jerusalem Gardena Stone Workshop, Jerusalem

Trappenhuis in W-Kas Bank