

Inhoud

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Interview voormalig bajes medewerker | 2-3 |
| Woontoren The Robin | 4 |
| Toekomstige bewoners aan het woord | 5 |
| Brouwclub Levenslang Amsterdam | 6 |
| Hotel Jansen | 7 |
| Vogelvlucht | 8-9 |
| Groene hotspot | 10-11 |
| 98% Hergebruik | 12-13 |
| Interview makelaar Ramón Mossel | 14 |
| Blijf op de hoogte | 14 |
| Bijna 70 tuinen | 15 |
| Informatie & Contact | 16 |



Bajeskwartier komt tot leven

Bajeskwartier is volop in aanbouw. Deze plek met een rijke historie, als voormalige, gesloten locatie van de Bijlmerbajes wordt getransformeerd tot een uitnodigende, groene stadswijk. Hier komen wonen, werken, leren, beleven, bewegen en verblijven samen.

Autoluw en met 68 tuinen nodigt deze wijk uit tot een gezonde levensstijl.

Een duurzame, energieneutrale wijk vlakbij de Amstel met onder meer circa 1.350 (sociale) huur- en koopwoningen voor verschillende leefstijlen. Werkruimtes voor creatieven, een Design District, vernieuwende horeconcepten en een gezondheidscentrum krijgen hier een plek. Autoluw en met 68 tuinen nodigt deze wijk bewoners en bezoekers uit tot een gezonde levensstijl.

De directe verbinding met het centrum via de tunnel onder het spoor en hoogwaardige architectuur van in totaal 16 verschillende architecten, maken Bajeskwartier een rijke uitbreiding van Amsterdam.

Inmiddels 875 (sociale) huur- en koopwoningen in aanbouw

In 2022 zijn de middelbare school Spinoza20first Lyceum en Brouwclub Levenslang Amsterdam geopend. Hotel Jansen opent in mei 2023 haar deuren en de eerste sociale huurwoningen worden in de 2e helft van 2023 opgeleverd. De eerste kopers kunnen vanaf de zomer van 2024 hun intrek nemen in hun nieuwe woning.

Zo worden de contouren van deze stadswijk steeds beter zichtbaar en komt Bajeskwartier tot leven. ■

Wil je ook de digitale nieuwsbrief ontvangen?

Kijk op de website en schrijf je daar in of scan de QR code





Nog steeds thuis in de bajes

Interview met Sander Nieuwenhuizen

Sander werkte als penitentiair inrichtingswerker bij de Bijlmerbajes. 14 jaar lang bewaakte hij de veiligheid en was hij de vertrouwenspersoon van een uiteenlopende groep gedetineerden. Na de sluiting van de gevangenis was hij even uit beeld, maar nu is hij terug. Hij is voor velen het vaste gezicht in Bajeskwartier en houdt een oogje in het zeil op het terrein. Ondertussen ontstaat er rondom hem een compleet nieuwe leefomgeving en ook daar voelt Sander zich thuis.

We spreken Sander en vragen hem zijn verhalen met ons te delen. Over toen, nu en alles daartussenin. Er ontrafelt zich een eerlijk gesprek over hoe hard het leven kan zijn, maar ook over hoop en hulp uit onverwachte hoek.

Zintuigen op scherp

“In 2002 kwam ik bij de Bijlmerbajes werken. Het is een wereld op zich met veel uitdagingen. Altijd moeten je zintuigen op scherp staan. Geen kookgeurtjes uit de keuken als het kooktijd was, dan moeten er alarmbellen afgaan. Wat zijn de gedetineerden dan wél aan het doen? Maar ook geruchten over opstanden in de wandelgangen moet je

serieus nemen en zo kan ik nog tien voorbeelden noemen. Veel signaleer je zelf, maar ook de vertrouwensband die je opbouwt met gedetineerden helpt je om je werk goed te doen. Geregeld werd mij wat ingefluisterd waar we als team op konden anticiperen.”

Meer in de rol van teamleider

In de 38 jaar dat de Bijlmerbajes bestond, zijn er meer dan 100 ontsnappingen geweest. “Ja, best veel, hè. Gelukkig niet tijdens mijn dienst. Wel maakte ik zelfmoorden en pogingen tot zelfmoord mee en ook een opstand heeft wel eens plaatsgevonden. Dat zijn excessen waar je mee moet dealen. Maar uiteraard deden we er als PIW'ers alles aan om dit te voorkomen. En dat deden we door ons niet als orde- en veiligheidshandhaver op te stellen, maar meer als teamleider. Op die manier kun je een vertrouwensband opbouwen.”

Vergis je niet...

Sander kijkt terug op geweldige jaren waarin hij met zijn team mooi werk heeft kunnen verrichten. “Gemakkelijk was het zeker niet, maar vergis je niet, niet alle gedetineerden zijn gewelddadig. Er zitten ook mensen vast voor fraude, diefstal of die door een ongelukkige samenloop van omstandigheden aan lager wal zijn geraakt. Van straatjunc tot bank-

directeur, mannen en vrouwen, kleine veelpleger of zware crimineel; iedereen leefde hier samen en het was aan ons om dit in rustige banen te leiden.”

“Iedereen leefde hier samen en het was aan ons om dit in rustige banen te leiden.”

Na 14 jaar komt er een eind aan Sanders carrière. De Bijlmerbajes moest in 2016 sluiten, omdat de exploitatie van deze gevangenis erg kostbaar was. En elders in het land was genoeg plek. Het Rijkvastgoedbedrijf schreef een tender uit, die het ontwikkelteam van Bajeskwartier won. Gelijk aan de planvorming gebeurden er op het terrein bijzondere dingen.

Er heeft een Pop-up restaurant gezeten, dat gerund werd door vluchtelingen, de Refugee Company. Er waren tijdelijke huurders, veelal creatieven, in het Hoofdgebouw en er werden allerlei events georganiseerd op het terrein.

De kracht van elkaar helpen

Sander: “Ik vond het nieuws dat de

gevangenis ging sluiten verschrikkelijk. De voornemens waren ineens een feit. Na de sluiting kwam ik door een samenloop van omstandigheden zonder werk te zitten.

Actief ging ik op zoek naar een nieuwe baan en zo kwam ik erachter dat er een eventorganisatie op het terrein van de voormalige Bijlmerbajes actief was. Van 2016 tot 2020 deed ik rondleidingen. Tot corona kwam. Opnieuw klaar, einde oefening. Alsof het niet genoeg was, kwam er een einde aan mijn huwelijk en raakte ik mijn huis kwijt. Ineens zat ik zelf aan de grond. Bizar, toch!”

Sander vervolgt: “Op enig moment kwam ik in contact met het ontwikkelteam van Bajeskwartier. Zij hoorden mijn verhaal en zagen een mogelijkheid om een win-win-situatie te creëren. Ik mag antikraak wonen op het terrein. In ruil daarvoor houd ik een oogje in het zeil, leid ik mensen rond en doe ik beheertaken. Ik ken het terrein als geen ander, ben geschoold beveiliging en heb bewezen dat je me kunt vertrouwen. Deze rol geeft me het gevoel betekenisvol te zijn. Net als vroeger.”

Bijdrage aan gebied in ontwikkeling

Voor het ontwikkelteam is Sander een waardevolle kracht. Hij geeft geregeld

rondleidingen over het terrein aan partners of geïnteresseerden. Dat kan hij beter dan wie dan ook. Met veel enthousiasme deelt hij de verhalen van vroeger én nu, waardoor mensen het gebied echt beleven en steeds meer gaan waarderen. Door de rondleidingen en zijn betrokkenheid bij de transformatie van het gebied is Sander in de loop der jaren een vast gezicht van Bajeskwartier geworden. Iedereen kent hem. Hij wordt betrokken bij events, zoals de Big Art Kunsttentoonstelling in het voormalige Hoofdgebouw van de Bijlmerbajes.

Ook leerlingen van Spinoza20First gaan regelmatig met hem in gesprek. Daarbij is hij een graag geziene gast bij Brouwclub Levenslang Amsterdam, die in het najaar van 2022 werd geopend door De Eeuwige Jeugd.

De toekomst

Als we vragen aan Sander hoe hij de toekomst ziet, is hij positief. “Ik geniet van wat er op en rond het terrein gebeurt. Het slopen van de torens deed pijn in mijn hart, maar als ik zie wat er allemaal voor terugkomt, is dat gevoel snel vergeten. Ik ben blij dat het Hoofdgebouw, en de toren van de voormalige vrouwengevangenis, de muur en het gebedshuis blijven staan en getransformeerd worden.

“Het slopen van de torens deed pijn in mijn hart, maar als ik zie wat er allemaal voor terugkomt, is dat gevoel snel vergeten.”

Ze krijgen een nieuw leven. Op die manier blijven de verhalen van vroeger op deze plek behouden.

Langzaam aan komt het gebied weer tot leven met de opening van een kickboks school, de middelbare school, Brouwclub Levenslang Amsterdam en binnenkort ook Hotel Jansen. Ook de geplande woningbouw is prachtig. Het gebied zal altijd een speciale betekenis voor mij hebben.” ■



Woontoren The Robin, in aanbouw

Op een prominente plek in Bajeskwartier komt The Robin, een eigentijds ontwerp van Barcode Architects. Zij ontwierpen een gebouw met een stevige toren die verwijst naar de oude bajestoren, waaromheen lagere gebouwdelen fragiel uitwaaiëren. Deze waaierende delen worden 'opgetild', waardoor beweging ontstaat. Het effect is een interessant contrast tussen open en gesloten, licht en robuust. In deze blikvanger wordt vooral gewoond.

In The Robin komen 129 koopappartementen. Op de begane grond komt kinderopvang CompaNanny en andere ruimtes die aan alle kanten 'open' zijn. Zo ontstaat een sterke verbinding met de buurt en de stad.

De gevel gloeit goud op in de zon maar de echte schat ligt verborgen binnenin: het Atrium. Het in de kern van het gebouw verborgen atrium is een indrukwekkend en onverwacht element. De zes verdiepingen hoge open ruimte is het hart van het gebouw. Het atrium voelt als een zee van licht en ruimte en is een unieke ervaring voor zowel bewoners als bezoekers.

De gevel gloeit goud op in de zon maar de echte schat ligt verborgen binnenin: het Atrium.

Dirk Peters, architect bij Barcode Architects: "Ik hoop dat bewoners deze sfeer beleven en het Atrium ook echt gaan gebruiken."

Het zou geweldig zijn als deze ruimte ook een interessante programmering krijgt. Als expositieruimte of een plek voor een huiskamerconcert."

Net als alle gebouwen in Bajeskwartier is ook The Robin circulair ontworpen. 98% van de grondstoffen van de oude gevangenisgebouwen wordt hergebruikt. Zowel op het dak van The Robin als op het hoogste blok komen zonnepanelen die zorgen voor duurzame energie. Daarnaast wordt deze woontoren natuurinclusief, met nestkasten voor vogels en vleermuizen, groendaken en insectenverblijven.

De groene daktuinen zijn voor mens en dier een fijne plek om in alle rust van het buitenzijn te genieten. ■



“Bajeskwartier stal in één seconde ons hart.”

Bijna hadden Mike Megens en Deniz Alkac een andere nieuwbouwwoning in Amsterdam gekocht. Toen ze The Robin in Bajeskwartier zagen, gooiden ze het roer om. Waarom en hoe dat ging, vertellen de twee met aanstekelijk enthousiasme.

“We wonen nu in Amsterdam-Oost en waren niet per se op zoek in dit deel van Amsterdam. Toch kruiste The Robin in Bajeskwartier ons pad via Funda. We konden achter alle punten op ons wensenlijstje een vinkje zetten. Iets unieks; check! Een appartement in twee lagen met geweldig dakterras; check! Een locatie met Brooklyn, New York-achtige vibe; check! Geweldige, moderne architectuur en heel duurzaam; check! Ons hart begon gelijk sneller te kloppen, dit is wel heel gaaf.”

“Ultiem stads wonen zonder auto’s op straat, hoe gaaf is dat.”

Haalde iemand een grap uit?
Ondersteboven van wat ze zagen, besloot het stel midden in de nacht een bod uit te brengen. “De woning stond al onder optie, maar we moesten - tegen beter weten in - het gewoon proberen om onze woondroom waar te maken. Een dag voor onze vakantie, zo’n twee weken later, werden we gebeld door Eefje Voogd. ‘Gefeliciteerd, jullie hebben de woning.’ We konden het niet geloven. Haalde iemand een grap uit? Diezelfde dag reden we naar Bajeskwartier. En daar, op die locatie, besloten we definitief voor Bajeskwartier te gaan. Het metropoolgevoel dat we daar kregen en de impressies die we hadden gezien, gaven de doorslag. Fantastisch toch, zo’n groene, autoluwe

stadswijk vlak bij al die toffe hotspots langs de Amstel. En in het gebied ontpoppen zich ook mooie initiatieven op het gebied van kunst, design en horeca. En dit is nog maar het begin.”

“Van het weekend zijn we nog even gaan kijken. De gevels staan al deels. Ergens heb ik gelezen dat Bajeskwartier circulair en duurzaam wordt gebouwd. Oude materialen van de gevangenis worden hergebruikt. Gebruiken wat er is en zorgen dat het over 30 jaar nog steeds zo mooi is. Dat spreekt ons aan.” Ook over het feit dat Bajeskwartier autoluw wordt, zijn Mike en Deniz te spreken. Auto’s vergrijsen het groene beeld, veel mooier zo. En stiekem vinden we het ook wel heel luxe dat we vanuit de garage binnendoor naar onze verdieping kunnen met de lift.”

Net zo snel in de binnenstad
Mike en Deniz vinden het handig dat ze zo op de A10 bent. “Dat was overigens in het begin wel even een twijfelpunt. Want door de ligging zo dicht bij de uitvalswegen lijkt het alsof je verder van de binnenstad af woont. Wat bleek toen we deze locatie in Google Maps invoerden: je bent hiervandaan net zo snel in hartje Amsterdam als vanaf Oosterdok-Houtrak (waar we eerst wilden kopen). Dat hadden we echt niet gedacht. Het ritje is waarschijnlijk ook nog eens leuker, want je fietst langs de Amstel.”

Uit alles wat Deniz en Mike vertellen, blijkt dat ze op hun plek zijn in Bajeskwartier. “Ja, dat zien we echt zo. Nog even en we kunnen verhuizen. Binnenhuisarchitect Robin Sluizer gaat ons helpen van dit huis ons droomhuis te maken. We kunnen niet wachten om hier te leven en te genieten van alles wat de plek én ons appartement met dakterras te bieden heeft.” ■



Brouwclub Levenslang

Amsterdam

Een mix van een brouwerij, club en restaurant.



Bekijk hier het volledige interview met Kevin:



Even binnen kijken bij Brouwclub Levenslang Amsterdam. We bezochten Kevin Bonet, general manager van deze nieuwe hotspot.

Brouwclub Levenslang Amsterdam is sinds november 2022 officieel geopend. Een paar avonden per week kunnen gasten genieten van deze nieuwe hotspot van Amsterdam. Zo hebben honderden gasten al een voorproefje kunnen nemen tijdens de opening van de Brouwclub. Tijdens de opening kon men genieten van het speciaalbier van de Eeuwige Jeugd, dansen op disco/house muziek van verschillende dj's. Daarnaast konden zij de longen uit hun lijf zingen in het toilet dat was omgetoverd tot karaoke. Boven op het balkon konden de gasten in een prieeltje een levenslang bierhuwelijk met elkaar aan gaan. In de andere hoek van het balkon werd levenslang erg letterlijk genomen en was het mogelijk om een tatoeage te laten zetten. Dat belooft veel goeds voor de toekomst!

Brouwerij de Eeuwige Jeugd, dat al mede-uitbater is van Café de Jeugd in Amsterdam, opende hiermee haar tweede locatie. Een mix van een brouwerij, club en restaurant. Voor dat eten zijn ze in zee gegaan met chef Justin Brown. Mogelijk doet die naam een belletje rinkelen; in de loop der jaren stampte hij reeds verschillende horecaprojecten uit de Amsterdamse grond.

Levenslang brengt eerder genoemde projecten samen onder één dak. De bao buns, fish 'n chips en gefrituurde kip uit Justins eerdere zaken vormen de hoekstenen van het menu. Naast de link met het verleden van de chef zitten ze ook allemaal in eenzelfde hokje van streetfood.

“Waar eerst de ketels van de bajes stonden, staan nu de ketels om bier te brouwen.”

De locatie bevindt zich in het voormalige ketelhuis van de gevangenis, waarmee er bewust een belangrijk deel van de bajes wordt behouden. Veel van de oude details zijn behouden gebleven en daar waar eerst de ketels van de bajes stonden, staan nu de ketels om bier te brouwen. Brouwclub Levenslang is de eerste horeca gelegenheid van de wijk. Kevin Bonet, general manager van Levenslang: “Toen we hier voor het eerst rondliepen dachten wij, hier kunnen wij onze droom waarmaken”. En de waarden en normen van wat Bajeskwartier beoogd, sluiten heel erg aan bij wat wij hier willen gaan doen. ■

Hotel Jansen

Not for tourists



De nieuwe vestiging van Hotel Jansen in Bajeskwartier biedt met 200 kamers een tijdelijke woonplek voor expats, studenten, PHD'ers en young professionals die zich willen vestigen in de hoofdstad.

Een verblijf is hier mogelijk van 1 dag tot 6 maanden. De rust en privacy vinden bewoners in hun eigen kamer, maar co-living is een heel belangrijk aspect van dit hotel-concept. In het restaurant en de gave clubrooms wordt gezamenlijk gekookt, gewerkt, geleefd en is het levendig. Bij Hotel Jansen staat het creëren van je eigen community centraal: feel more like a local and less like a tourist. Al sinds 2015 zorgt Hotel Jansen als 'not for tourists' hotel voor tijdelijke en flexibele huisvesting in Amsterdam. Nu alleen nog met een vestiging in de Schinkel, maar vanaf 1 mei 2023 ook in Bajeskwartier.

Iedereen is welkom in Café Jansen voor ontbijt, lunch, diner of een borrel op het zonnige terras.

Iedereen is welkom in Café Jansen voor ontbijt, lunch, diner of een borrel

op het zonnige terras. Ook worden er het gehele jaar events georganiseerd voor bewoners van het hotel en iedereen uit de omgeving. Denk aan after work drinks, live muziek of Sunday roasts.

Fiction Factory, een duurzame bouwstudio in Amsterdam, heeft ruim twee jaar zorgvuldig aan het interieur van Hotel Jansen gewerkt. Een team van ontwerpers, ingenieurs, houtbewerkers, lassers en stoffeers hebben hun kennis en creativiteit gebundeld om een volledig op maat gemaakt, duurzaam interieur te creëren voor de toekomstige bewoners.

De materialen zijn bewust gekozen met minimale productieverspilling en zoveel mogelijk materiaal is hergebruikt. Naast circulariteit ligt de focus op lokaal. Zo zijn er hoogwaardige stoffen teruggewonnen uit een tijdelijke Rijksmuseum-tentoonstelling en verwerkt in de zithoek van elke kamer, en zijn er producten van lokale Amsterdamse kunstenaars terug te vinden in de kamers. Tijdens de bouw van Hotel Jansen zijn ook de vereisten voor het BREAAAM Outstanding certificaat behaald: een

“De materialen zijn bewust gekozen met minimale productieverspilling en zoveel mogelijk materiaal is hergebruikt.”

wereldwijde beoordeling voor de duurzaamheidsprestaties van de hoogste orde. ■



www.hoteljansen.nl

Bajeskwartier in vogelvlucht

Facts & Figures

- 7,3 hectare groot, ongeveer 15 voetbalvelden, 555x100 meter
- 3 keer rondje Bajeskwartier voor 10.000 stappen
- 16 gebouwen van 11 architecten
- Circa 20.000 m² natuur
- 68 tuinen en autolow
- Circa 1.350 woningen
- Circa 24.000 m² overige voorzieningen



Learning District

Hier draait alles om kennis, educatie, creatie en inspiratie.

- Bajesdorp:** broedplaats met woon- en werkplekken voor creatieven
- Hotel Jansen en huurwoningen:** 200 short stay appartementen en 280 huurwoningen voor studenten en young professionals, café & gym
- Spinoza20first Lyceum:** middelbare school, jeugdcentrum en sportzaal

Design District

Het bruisende, creatieve hart van Bajeskwartier met cultuur, food, wonen en duurzame innovatie.

- Groene Toren** met horeca, stadslandbouw, composteer-installatie, groene werkplekken, klimroute en educatie
- Hoofdgebouw** Design, cultuur, creatieve bedrijfsruimte
- The Stern** 90 koop- en huurappartementen
- The Cardinal** 100 koopappartementen
- Gebedshuis:** Event/expo ruimte

Central District

Behalve wonen is hier ruimte voor onder meer sport, kinderopvang en een gezondheidscentrum.

- The Ruby** 103 koopappartementen en op begane grond commerciële ruimte
- The Robin** 129 koopappartementen en op begane grond kinderopvang
- The Starling:** 185 sociale huur en vrije sector appartementen en een gezondheidscentrum
- The Finch:** 145 sociale huur appartementen en op begane grond commerciële ruimte

Amstel District

Wonen in de stad én in het groen. Met alles binnen handbereik; naast het metrostation, vlak bij de Amstel en het centrum en op 5 autominuten van de uitvalswegen.

- Mobiliteitshub:** Ondergrondse garage voor 400 auto's en deelvoertuigen
- The Emerald** 120 koopappartementen en op begane grond sport/wellness centrum
- The Oriole** 36 luxe koopappartementen
- The Jay** 135 koopappartementen

Een overdaad aan tuinen

Eric-Jan Pleijster, landschapsarchitect

“Mensen in de stad hebben natuur nodig. Om gezond te blijven, om zich goed en gelukkig te voelen.”



Eric-Jan Pleijster is landschapsarchitect en mede-oprichter van LOLA Landscape Architects. Hij is de ontwerper van het semi-openbaar gebied in het Bajeskwartier en heeft in nauwe samenhang met de verschillende architecten het landschap zo ontworpen dat de gebouwen erin op gaan. Daarbij is ook de collectieve privé buitenruimte meegenomen.

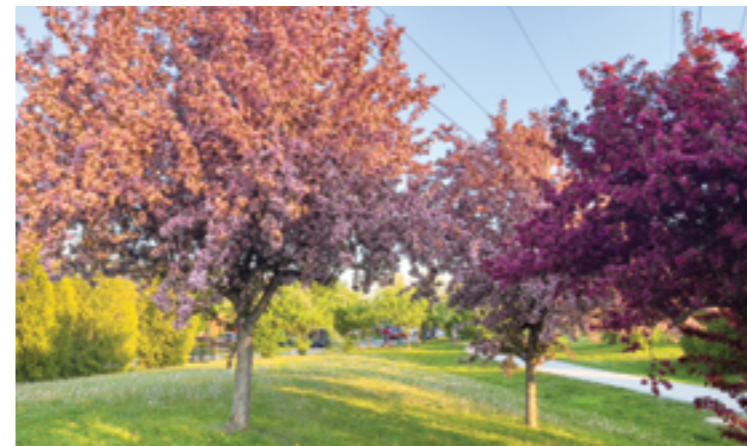


“Van een zeer beperkte keuzevrijheid uit drie, vier plekken om te luchten in de Bijlmerbajes komt hier juist een overdaad aan keuzevrijheid met bijna zeventig tuinen. Het symboliseert het ultieme gevoel van vrijheid.”



“Het weiland naar de stad brengen.”

“Ik kan mij geen wijk voorstellen waarin je geen merel hoort fluiten of iets van leven ziet. Mensen in de stad hebben natuur nodig. Om gezond te blijven. Om zich goed en gelukkig te voelen, dan zijn ze ook liever voor elkaar en zorgen beter voor de omgeving. Kinderen leren makkelijker in een groene omgeving. Als kind woonde ik aan een weiland en ik zag de stad telkens dichterbij komen. Daarom wil ik het omdraaien en het weiland naar de stad brengen. Ik zie de stad als een natuurgebied. De stad is er voor alles wat leeft. Bajeskwartier is straks een inclusieve stadswijk waar iedereen welkom is en waar mensen, planten en dieren zich thuis voelen. Zo willen we graag koloniën huismussen verwelkomen in Bajeskwartier. En ijsvogels. Ik weet namelijk dat ze in de buurt voorkomen. En er zijn nog veel meer soorten die hier straks een nieuwe plek vinden. Mijn droom is dat het Bajeskwartier een georganiseerd stukje wildernis wordt. Geen kijkgroen met strakke gazons en keurige perkjes, maar groen dat zijn eigen gang mag gaan en een beetje wild is en woekert. Je moet het kunnen loslaten anders is de natuur niet welkom in de stad.”



Groei

Centraal in Bajeskwartier ligt de focus op groeien en eetbaar groen. Hier staat de Groene Toren met de verticale stadsakker. Er omheen vind je fruitbomen, kun je groente verbouwen en oogsten in de moestuinen en is de Bajesmuur een plukmuur waar je bessen kunt plukken.

Beweeg

Bajeskwartier is gericht op bewegen, sporten en spelen in het groen. Met solitaire bomen en boomgroepen in het gras, zoals iepen, kastanjes en lindes. Aan de oude Bajesmuur hangen tralies met klimplanten en een stukje muur wordt bijvoorbeeld klimmuur. Hier is ook een grote tuin waar de kinderen buiten kunnen spelen.

“98% van de oude materialen van de gevangenis wordt hier hergebruikt.”

Interview met Edwin Greuter, gebiedsontwikkelaar bij AM

In Bajeskwartier wordt maar liefst 98% van de materialen van de oude bajes hergebruikt. Dit noemen we ook wel circulair bouwen. Maar hoe werkt dat eigenlijk, circulair bouwen? Op welke manier worden materialen hergebruikt en waarvoor? En is er nog wel nieuw bouw materiaal nodig? We spraken hierover met Edwin Greuter, gebiedsontwikkelaar bij AM. Hij houdt zich o.a. bezig met circulair bouwen en de inrichting van het openbare gebied.

Waarom wordt er in Bajeskwartier circulair gebouwd?

“Bajeskwartier wil straks de meest duurzame stadswijk van Nederland zijn, want met steeds meer mensen op aarde is de noodzaak om duurzaam te bouwen groter dan ooit. Door circulair te bouwen en 98 procent van de oude materialen van de bajes te hergebruiken, wordt de impact van de bouw van Bajeskwartier op het klimaat geminimaliseerd. Daarbij kijken we niet alleen naar hergebruik nu, maar ook naar hergebruik in de toekomst. Alle gebouwen worden zo gemaakt dat ze in de toekomst, binnen de huidige technische mogelijkheden, makkelijker te demonteren en her te gebruiken zijn. Hiervoor hoeven geen of minder nieuwe bouwmaterialen te worden geproduceerd en getransporteerd en kan het ook in de toekomst weer worden hergebruikt.”

Gaat het enkel om circulair bouwen, of zit er ook nog een ander idee achter het hergebruik van bestaande materialen op deze plek?

“Het hergebruik is niet alleen duurzaam, maar zorgt er ook voor dat iets van de historie van deze iconische plek behouden blijft. We willen de feeling met de historie van de

Pergola's van tralies

bajes behouden door materialen zichtbaar terug te laten komen in de openbare ruimte en deels in de gebouwen.”



“De deuren van de cellen zijn straks te herkennen in een tweetal bruggen die de wijk ontsluiten.”

Energie neutrale wijk

100%

Waar moeten we dan aan denken?

“In de nieuwe gebouwen worden onder andere delen van de gevangenis muur, de gevels en oude vloeren hergebruikt. Zo wordt

de gevel van de voormalige “Kalverstraat”, zoals de gevangenis corridor door de gedetineerden werd genoemd, gebruikt in de openbare ruimte en krijgen oude vloerdelen straks hun plek op één van de vele pleinen in het gebied. Ook zijn de deuren van de cellen straks te herkennen in een tweetal bruggen die de wijk ontsluiten. Tralies worden gebruikt als pergola's waar beplanting overheen kan groeien. Daarnaast zijn er ook oude bajes materialen die we niet direct terugzien, maar worden omgevormd tot nieuwe bouwmaterialen. Van het beton wordt bijvoorbeeld granulaat gemaakt. En dat wordt dan weer gebruikt bij de bouw van de nieuwe torens. Ook onderzoeken we de mogelijkheid om

bajesbeton te maken van het hergebruikte granulaat. Er blijven ook gebouwen behouden. Zoals het Hoofdgebouw, het Ketelhuis, de Kerk en de toren waar de vrouwegevangenis zat, de toren die in de toekomst de Groene Toren wordt. Deze gebouwen worden herontwikkeld en getransformeerd voor nieuw gebruik. Tot slot blijven ook grote delen van de bajesmuur staan.”

Picknicktafels en brugleuningen van celdeuren

Is er naast al het bestaande materiaal nog wel nieuw bouw materiaal nodig?

“Zeker, we kunnen veel materialen van de oude bajes natuurlijk hergebruiken, maar we hebben daarnaast ook nieuw bouw materiaal nodig. Het selecteren van deze materialen gebeurt op basis van hun milieu-impact, waarvoor de milieudatabase van de MPG (Milieu Prestatie Gebouwen) wordt gehanteerd. Het komt er eigenlijk op



neer dat deze materialen gezond en duurzaam zijn én in de toekomst ook eenvoudig opnieuw te gebruiken. Daarbij krijgen de

Hoofdgebouw, Kerk, Ketelhuis, Vrouwentoren behouden

nieuwe gebouwen een zogenaamd ‘materiaal- en paspoort’ zodat toekomstige generaties precies weten welke materialen er in de gebouwen zijn verwerkt.”

“We willen de feeling met de historie van de bajes behouden door materialen zichtbaar terug te laten komen.”

Bajeskwartier meest duurzame stadswijk van Nederland. Dit doen we o.a. door:

- **Natuurinclusieve wijk:** in het ontwerp wordt rekening gehouden met flora en fauna. Zo draagt de gekozen beplanting bij aan de biodiversiteit in het gebied door in voedsel en nestplekken te voorzien. Ook draagt het bij aan goede waterhuishouding en vangt het fijnstof af. In Bajeskwartier komen overal nestkasten voor vogels en gleuven voor vleermuizen en insecten. Een deel van de bajesmuur blijft behouden en transformeert tot een walhalla voor stadsdieren.
- **Energie neutrale wijk:** energie wordt ook opgewekt uit organisch afval uit de wijk; een composteer-installatie zet dit om naar elektriciteit.
- **Duurzame mobiliteit:** in de parkeergarage van Bajeskwartier komt een ‘mobiliteitshub’. Hier komen elektrische deelauto's, bakfietsen, scooters en e-bikes te staan.
- **Klimaatadaptief:** Bajeskwartier is ook Rainproof. Bij veel regen wordt het water opgevangen en opgeslagen met behulp van infiltratiedaken en -installaties, op de groene daken, in waterplaza's en in de groenzones in het openbare gebied.

Waarom is nieuwbouw juist nu een verstandige keuze?

Interview met Ramón Mossel, makelaar in Amsterdam



“Nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd, gasloos en zeer energiezuinig.”

“Het zijn bijzondere tijden met ingrijpende ontwikkelingen zoals hoge energieprijzen en een stijgende rente”, aldus Ramón Mossel van Ramón Mossel Makelaardij uit Amsterdam. “Dit alles heeft zichtbaar effect op de huizenmarkt. Toch is het kopen van een nieuwbouwwoning juist nu een slimme keuze.” “Een nieuwbouwwoning betekent namelijk altijd een structureel lagere energierekening in vergelijking met bestaande bouw. Nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd, gasloos en zeer energiezuinig. Ze zijn dus helemaal klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn ze onderhoudsarm waardoor je niet voor verrassingen komt te staan en het wonen op hoogte geeft bijzondere beleving en een extra gevoel van veiligheid”, vult Ramón Mossel aan.

“Gunstig is ook dat je een nieuwbouwwoning vrij op naam koopt, je betaalt dus geen overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten voor de overdracht zijn inbegrepen in de koopprijs. In geval van Bajeskwartier geldt ook nog dat de verkoopprijs inclusief eigen grond is, wat betekent dat je geen erfpachtcanon betaalt. Iets wat uniek is in Amsterdam.”

“Tot slot is het van belang om te weten, dat de nieuwbouwproductie de komende jaren helaas vertraging zal oplopen. Dit zal resulteren in een nog grotere krapte op de woningmarkt. De vraag naar duurzame en energiezuinige nieuwbouwwoningen is nog steeds erg groot. Wie nu koopt, woont niet alleen comfortabel, maar kan straks ook een hele interessante waardevermeerdering tegemoet zien. In alle opzichten is nieuwbouw dus een verstandige keuze voor de lange termijn”, besluit Ramón Mossel. ■

Blijf op de hoogte

Blijf via de “Bouwteam Bajeskwartier” app op de hoogte van de bouwwerkzaamheden.

De bouwwerkzaamheden zijn in volle gang en inmiddels wordt er door verschillende aannemers aan verschillende gebouwen gewerkt. Hierdoor wordt de communicatie over de bouw steeds belangrijker en daarom heeft het bouwteam de “Bouwteam Bajeskwartier” app in gebruik genomen. Op deze app staat alle informatie over de bouwwerkzaamheden, de planning en ontwikkelingen in het project die van belang zijn voor omwonenden en overige geïnteresseerden.

Wil je ook op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen op de bouw? Download dan de app via deze QR code.

Of ga naar de appstore en zoek op ‘Bouwgroep Bajeskwartier’.

Via deze app kun je eenvoudig contact met de aannemer opnemen bij vragen over de uitvoering en/of opmerkingen over de werkzaamheden via het tabje “contact”.



“Bijna 70 tuinen, en dat in Amsterdam”

Interview met Robbert Kooijman, toekomstig bewoner

“Na een zoektocht van 2 jaar naar een woning in het bestaande aanbod was ik er wel klaar mee. Elke keer werd ik overboden en nieuwbouw begon ik steeds aantrekkelijker te vinden in verband met de hoge energieprijzen. Eens kijken naar nieuwbouw in Amsterdam! Google bracht me in Bajeskwartier. Hé, dacht ik, dit is leuk!”



Aan het woord is Robbert Kooijman die vertelt wat hem in Bajeskwartier bracht en waarom hij van plan is er heel lang te blijven wonen.

“Ik kende de locatie natuurlijk wel, maar nooit overwoog ik om hier te gaan wonen. Dit was immers het ietwat ruige gebied achter het Amstelstation waar de Bijlmerbajes zat. Hoe anders is het nu, en in de toekomst wordt het nog veel mooier. Ik vind het gaaf hoe de stoere gebouwen in het groen staan. En er komen wel 68, merendeels openbare tuinen. Op het dak van The Robin zijn ook nog eens twee daktuinen waar je heerlijk met burens van de zon kunt genieten. Heel leuk lijkt me dat.” “Wat ik trouwens ook heel bijzonder vind,

is de manier waarop het DNA van de plek gekoesterd wordt. Er blijven gebouwen staan die een transformatie ondergaan en één van die gebouwen krijgt een beplante gevel. De nieuwbouw refereert in architectuur aan de voormalige gevangenissen en materialen uit de gevangenissen worden hergebruikt. Het schijnt dat cel-hekken in de tuinen terugkomen als frame voor begroeiing.”

Het is gewoon gelukt!

Nadat Robbert zich verdiepte in Bajeskwartier en viel voor een tweekamerappartement in The Robin schreef hij zich in. Hoop had hij niet, want inmiddels was hij al een paar keer uitgeloot bij andere nieuwbouwprojecten. “Toen ik werd gebeld door de makelaar was ik ontzettend blij. Het was gewoon gelukt. Ik ga mijn appartement in Amsterdam-Oost van 35 m² verruilen voor een gloednieuw appartement van 66 m². Geregeld ga ik langs de bouwlocatie de vorderingen bekijken. Het is maar 10 minuten fietsen.”

Voordelen van nieuwbouw

“Toen de koop eenmaal gesloten was, begon het feest. Ik mocht bij het experience center van Homestudios al allerlei keuzes gaan maken over de inrichting. Ik ben er een paar keer geweest om mijn keuken, het sanitair en het tegelwerk uit te zoeken. Vanaf dat moment ging het echt leven. Alles is naar mijn smaak! Dat vind ik echt een groot voordeel van nieuwbouw. Duurzaamheid speelt zeker ook een rol. Deze appartementen zijn zo goed



“Toen de koop eenmaal gesloten was begon het feest”

geïsoleerd dat mijn energierekening zeker lager zal zijn. Daarbij zijn ze gasloos, vind ik ook wel een fijne gedachte na het afgelopen jaar.”

Amstelstrandje om de hoek

Over de locatie van Bajeskwartier kan Robbert enthousiast vertellen. “Ik woon nu in het leukste deel van Oost, vlak bij de Javastraat. Hiervandaan wandel ik zo het Flevopark in. Of ik het ga missen weet ik niet, maar als dat zo is ben ik er zo op de fiets. Daarbij zijn er in en rondom Bajeskwartier zoveel andere toffe plekken. Bijvoorbeeld het Amstelstrandje waar ik nu al vaak kom in de zomer. Dat is straks maar 5 minuten lopen.”

“Als ik naar het geheel kijk, past alles mooi bij elkaar, maar de gebouwen zijn wel onderscheidend ten opzichte van elkaar. Waar ik het meest naar uitkijk? Als alles is afgebouwd en het groen wellicht al wat heeft kunnen groeien, of in ieder geval dat het is aangeplant. Dit is echt onderscheidend. Je hoeft het impressiefilmje maar te bekijken om te weten dat hier iets bijzonders staat te gebeuren. Toen ik in Oost kwam wonen, was de wijk up-coming. Ik heb het stadsdeel zien transformeren tot een van de aantrekkelijkste plekken van Amsterdam. Dat proces ga ik in Bajeskwartier straks ook meemaken!” ■

De 10 belangrijkste voordelen van een nieuwbouwwoning in Bajeskwartier:

1. Is gasloos en uitstekend geïsoleerd.
2. Zeer energiezuinig, voorzien van minstens energielabel A+.
3. Is onderhoudsarm.
4. Is milieubewust, duurzaam & hergebruik van materialen, hittebestendig en rainproof.
5. Oplevering vanaf de zomer van 2024.
6. Koop je vrij op naam: je betaalt geen overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten voor de overdracht zijn inbegrepen in de koopprijs.
7. Staat op eigen grond, dus geen erfpachtcanon.
8. Betekent wonen in de stad in een autovrije, gezonde groene omgeving.
9. Is inclusief een luxe keuken en hoogwaardig sanitair en tegelwerk.
10. Overbruggingservice aanwezig.



Informatie- & inspiratiecentrum



Bajes Lounge

De Bajes Lounge is het centrale informatie- en inspiratiecentrum van Bajeskwartier. Je kunt hier informatie krijgen over wonen, werken en ondernemen in Bajeskwartier. Tegelijk kan je er inspiratie opdoen voor je woning.

De Bajes Lounge bevindt zich in het voormalige Ketelhuis, aan het entreeplein, naast het Hoofdgebouw. Kom langs en laat je inspireren en informeren. Kijk op de website voor de openingstijden.

Bezoekadres:
H.J.E. Wenckebachweg 48, Amsterdam

Geïnteresseerd in een woning in Bajeskwartier, of gewoon op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen? Kijk op de website en schrijf je daar in voor de digitale nieuwsbrief.

Verkoopinformatie:



Eefje Voogd Makelaardij
020-3050560
info@eefjevoogd.nl
eefjevoogd.nl

RAMÓN MOSSEL
MAKELAARDIJ O.G.

Ramón Mossel Makelaardij
020-3052662
info@ramonmossel.nl
ramonmossel.nl



www.bajeskwartier.com