

Detroit Amsterdam

awg architecten

Noordgevel aan de Veemkade
North façade on the Veemkade



The Luxury City Apartment

Het Luxe stadsappartement

Het bijzondere van Detroit is de bescheiden wijze, waarop een imposant en ambitieus programma is ingepast in het stedelijk weefsel van het Amsterdamse Oostelijk Havengebied.

De gerealiseerde 'luze langs het IJ' bestaat uit huurappartementen in alle soorten en maten (82 stuks, 106 tot 238 m²; huren van 1.500 tot 5.000 euro per maand), 2840 m² commerciële ruimte (ontwikkeldende belegger Vesteda houdt hier zelf kantoor en heeft hier zijn 'woongalerie' gevestigd) en tal van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een healthclub met zwembad, sauna's en fitnessruimte, gastenverblijven en wasserette.

Vesteda stelde aan appartementen de nadrukkelijke eis van vrije indeelbaarheid van plattegronden. Door het toepassen van verhoogde vloeren met aansluitpunten naar keuze ligt alleen de positie van toilet, badkamer en inpandige berging vast. Zo werden per woningtype drie tot vijf indelingsvarianten aangeboden, die de eerste huurder naar eigen smaak kon inrichten.

Detroit is ingebed in een 'trein van pakhuizen', door Hans van der Made (Dienst Ruimtelijke Ordening, DRO, Amsterdam) in 1996 voorzien in het stedenbouwkundig programma van eisen voor de lange, 53 m brede strook land, ingeklemd tussen de Piet Heinkade (spoorzijde, zuid) en de Veemkade (IJ-zijde, noord). Volgens Bob van Reeth en Christine de Ruijter is het de enig overgebleven zeekade in Amsterdam, die het tijdperk van de schaalvergroting van de zeevaart navertelt. Detroit is gebouwd op de plek waar voordien Vrieshuis Amerika stond in een reeks van grote, stoere bouwvolumes. Het project wil zich inschrijven in deze continuïteit, nu in een nieuwe reeks van pakhuysachtige gebouwen.

DRO vroeg om een gebouw dat de schaal van de bestaande pakhuizen (23 m hoog) voortzet en daarmee een doorlopende wand vormt langs het IJ, maar dat evengoed, in de geest van de plek, de schaalvergroting naar de Piet Heinkade zou kunnen opnemen (35 m hoog). Volgens Bob van Reeth beantwoordt een 'intelligente ruïne', die uit de plek lijkt te zijn voortgekomen, hieraan: ze zal vele bewoners en bestemmingen overleven, zoals oude gebouwen eerder hebben gedaan.

Het gebouw is een object met een plint (bebouwingspercentage 100 %), een midden (70 %) en een beëindiging (50 %), dat bovenstaande eisen inwilligt. *Zoning law* principes, zoals in de jaren twintig en dertig in Amerika toegepast, zorgen voor voldoende daglicht-toetreding in het gebouw.

Door de hieruit volgende insnoering van de bouw-massa ontstaan op de tweede en zesde verdieping (enorme) dakterrassen aan de woningen, en oogt het volume vanuit de stadzijde slank. De combinatie van een donkere, harde buitenkant in zwarte bakstenen van groot formaat met minimale voegen, met een verfijnde, lichte, maximaal beglaasde binnenzijde, bepaalt het karakter van het gebouw. De imposante entreehal en de toegang tot de woningen stralen de nagestreefde luxe uit. De lobby op de eerste verdieping ontsluit de gemeenschappelijke voorzieningen. De translucente wanden, die de appartementen scheiden van de omlopen langs de zich naar boven toe verwijdende vide, verraden ieders aan- of afwezigheid. In deze representatieve lobby valt het daglicht ruimschoots binnen, tot diep in het hart van het gebouw. (pk)

What makes Detroit special is the discretion with which an impressive and ambitious programme has been inserted into the urban fabric of the Amsterdam Eastern Docklands.

The 'luxury along the river IJ' development consists of a big assortment of rental apartments (82 units, 106 to 238 m², with rents ranging from €1,500 to €5,000 per month), 2,840 m² of commercial space (where project developer and investor Vesteda has its offices and where it has set up its *woongalerie* or showroom) and several communal facilities, including a health club with swimming pool, saunas and fitness room, guest accommodation and a laundry.

Vesteda insisted that the apartments' floor plans could be transformed to meet tenants' wishes. With raised floors that can be linked as desired, only the position of the toilet, bathroom and built-in storage is fixed. It meant that first tenants could choose between three to five different layouts per dwelling type.

Detroit is embedded in a 'train of warehouses', proposed in 1996 by Hans van der Made (Amsterdam Urban Planning Department) for the long, 53-m-wide strip of land wedged in between Piet Heinkade (track-side, south) and Veemkade (IJ-side, north). According to Bob van Reeth and Christine de Ruijter, it is Amsterdam's one remaining dock that evokes the era of expansion in the shipping trade. Detroit is built on the site of Vrieshuis Amerika, a former cold-storage warehouse, one of a series of large, solid buildings. The project wants to insert itself into this historical continuity, as part of a new series of warehouse-style buildings.

The Urban Planning Department had asked for a building on the scale of the existing warehouses (23 m tall), with which it would form a continuous wall along the IJ, but which could also, in the spirit of the place, absorb the larger scale of Piet Heinkade (35 m tall). In Bob van Reeth's view, this demand is met by an 'intelligent ruin', which appears to have originated from the location itself: it will outlive many residents and uses, as old buildings have done in the past.

The building consists of a base (site coverage 100 per cent), a middle (70 per cent) and an end (50 per cent) and complies with the above demands. Zoning-law principles, like those applied in the USA in the 1920s and 1930s, guarantee sufficient daylight penetration.

The resulting recessed façade has created (enormous) roof terraces on the second and sixth floors and has given the structure a slender silhouette when viewed from the city. The combination of a dark, hard exterior in coarse black brick with minimal joints and a delicate, light, maximally glazed interior determines the building's character. The grand entrance lobby and the entrances to the individual dwellings exhale luxury. The first-floor lobby provides access to the communal facilities. The translucent walls separating the apartments from the galleries along the widening void reveal whether people are in or out. This distinctive lobby admits ample daylight, penetrating deep into the heart of the building. (pk)

Detroit:
Veemkade 366-560, Purperhoedenveem 7-15, Withoedenveem 8-16, Amsterdam
Architect:
awg architecten, Antwerpen / Antwerp
Bob van Reeth en / and Christine de Ruijter
Interieurarchitect modelwoning, gastenverblijven en laundry / Interior architect model home, guest accommodation and laundry: March, Maastricht
Opdrachtgever casco / Client body: Ontwikkelingscombinatie Nieuw Amerika (OCNA): Het Oosten Kristal, Amsterdam; Johan Matser Projectontwikkeling, Hilversum; Ymere, Amsterdam
Opdrachtgever afbouw / Client completion: Vesteda Project, Maastricht
Ontwerp / Design: 1998
Oplevering / Completion: 2005
Typologie / Typology: Collectief appartementengebouw met kantoren en gemeenschappelijke voorzieningen / Collective apartment building with offices and communal facilities
Totaal aantal woningen / Total number of dwellings: 82
Vloeroppervlak appartementen / Floor area apartments: 238 m² (14 typen / types)
Vloeroppervlak commerciële ruimte / Floor area commercial space: 2840 m² / 2,840 m²
Aantal bouwlagen / Number of floors: 10 (8 woonlagen bovenop 2 lagen commerciële functies en gemeenschappelijke voorzieningen / 8 residential floors atop 2 floors containing commercial space and communal facilities)
Gemeenschappelijke voorzieningen / Communal facilities: Gastenverblijven, laundry, health club met zwembad, fitnessruimte en twee sauna's (1^e verdieping), service-officer, domotica en andere gemaksdiensten / Guest accommodation, laundry, health club with swimming pool, fitness room and two saunas (1st floor), service officer, domotics and other amenities
Marktsegment / Market segment: Luxe huur / Luxury rental
Parkeren / Parking: Tweelaagse, ondergrondse parkeergarage / Two-storey, underground car park
Bronnen / Sources: Huub Smeets, Bob van Reeth/ Christine de Ruijter, Edwin Oostmeijer, *Detroit Amsterdam*, awg architecten, Maastricht: Vesteda Architectuur, 2005 Sabine Lebesque, *Langs het IJ*, (Amsterdam: Uitgeverij Valiz, 2006), 211, 231-232 Harm Tilman, 'Alzijdig Havengebouw. Detroit in Amsterdam door awg architecten', *de Architect* (november 2005) www.detroit.vesteda.com www.awg.be

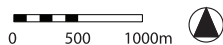


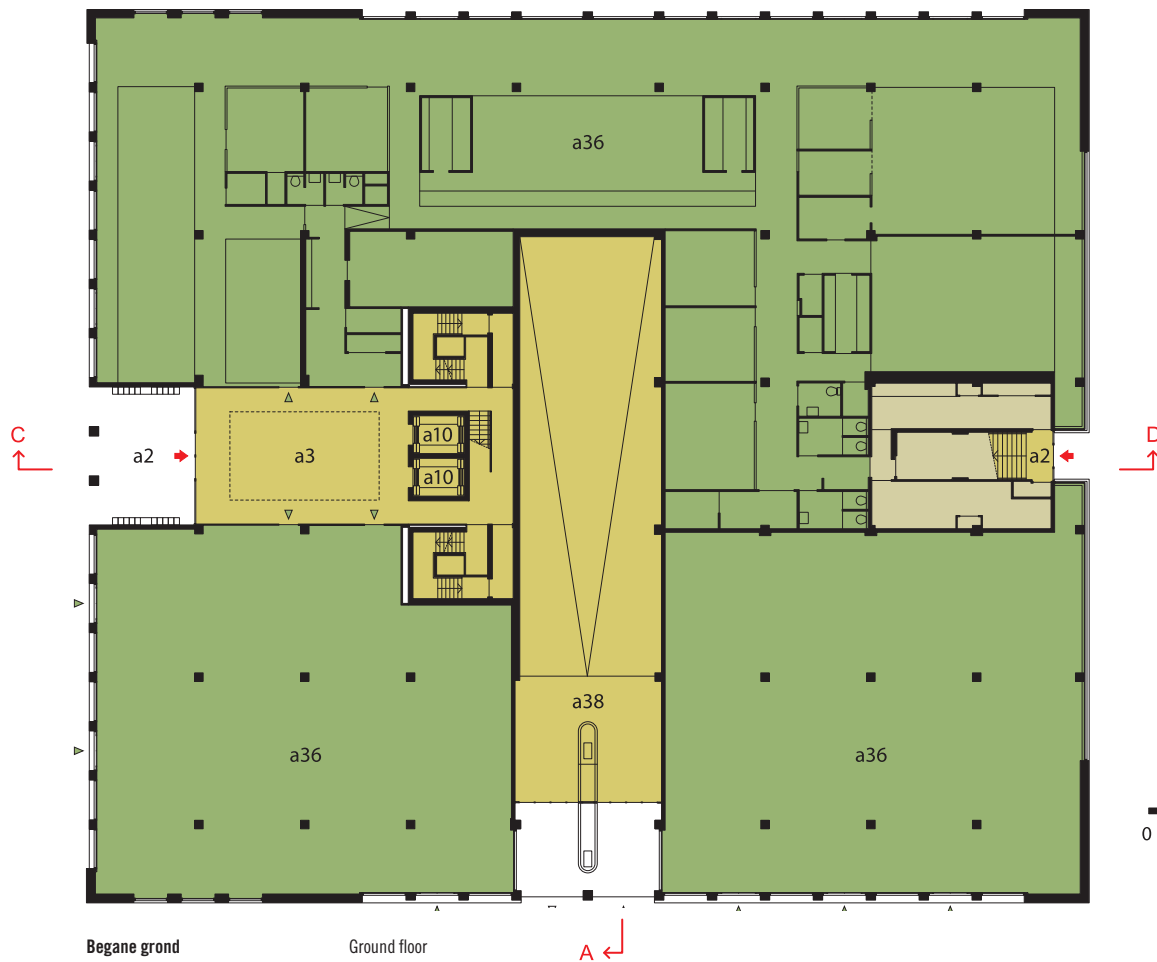
Situering
Location

Zuidgevel aan de Piet Heinkade
South façade on the Piet Heinkade

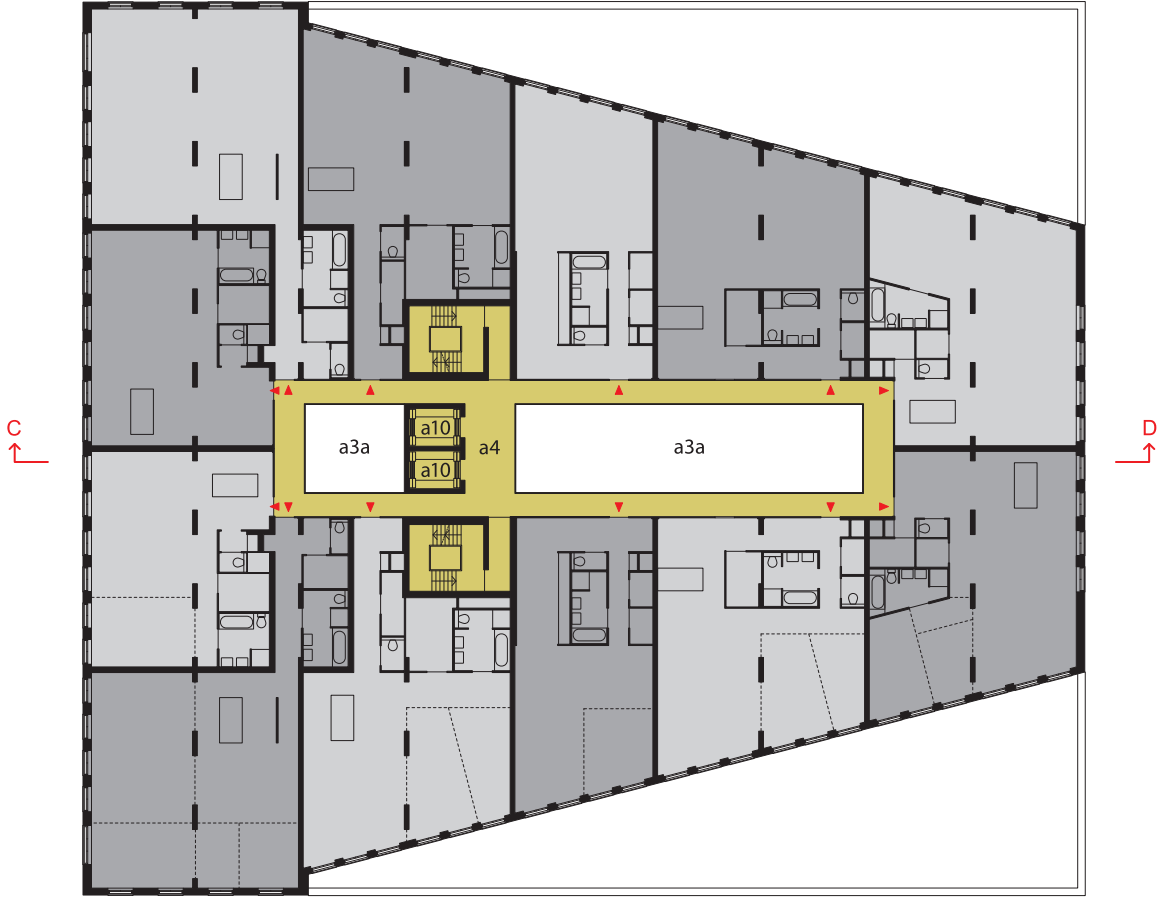


Noordgevel aan het IJ met links Boston en rechts De Loodsen
North façade on the IJ with Boston on the left and De Loodsen on the right





B ←



3 - 5^e verdieping

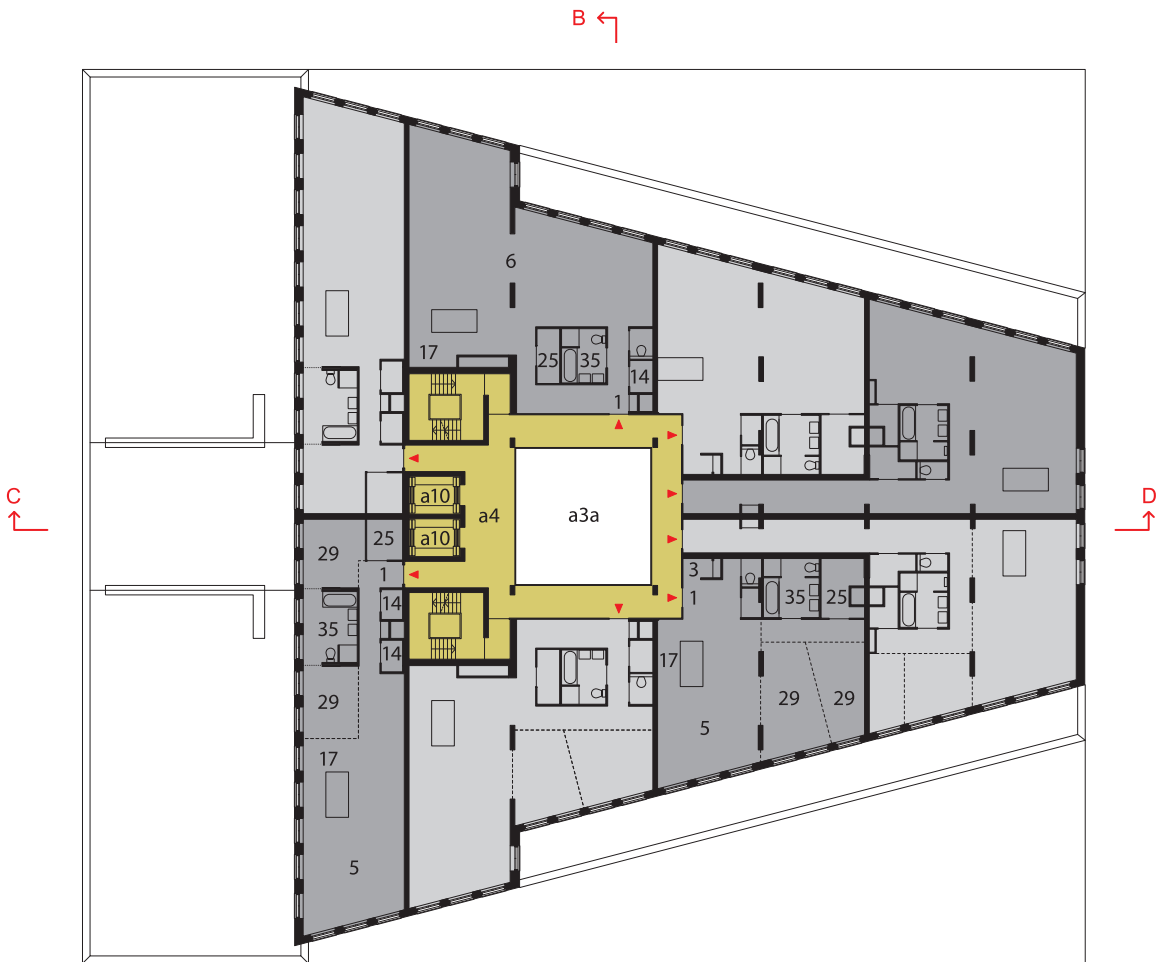
3rd - 5th floor



2^e verdieping

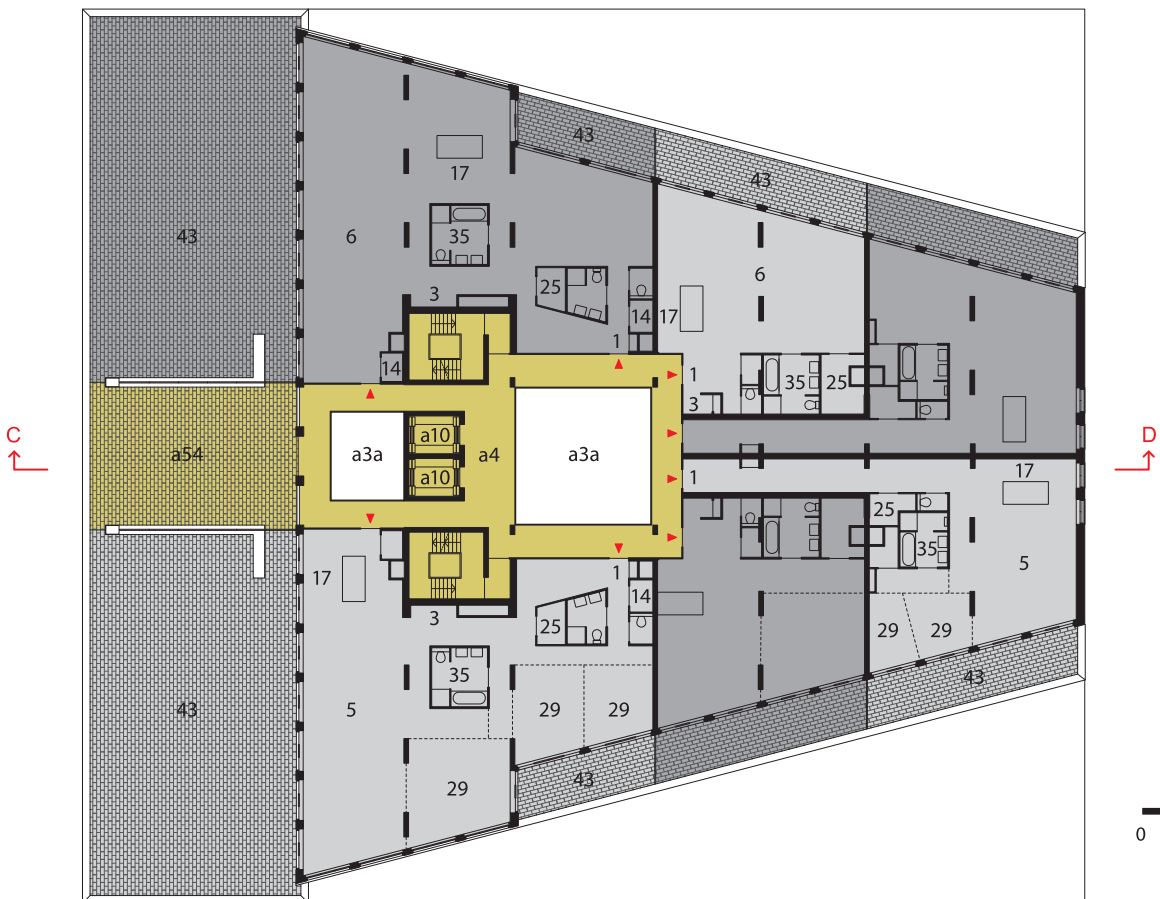
2nd floor

A ←



7^e - 9^e verdieping

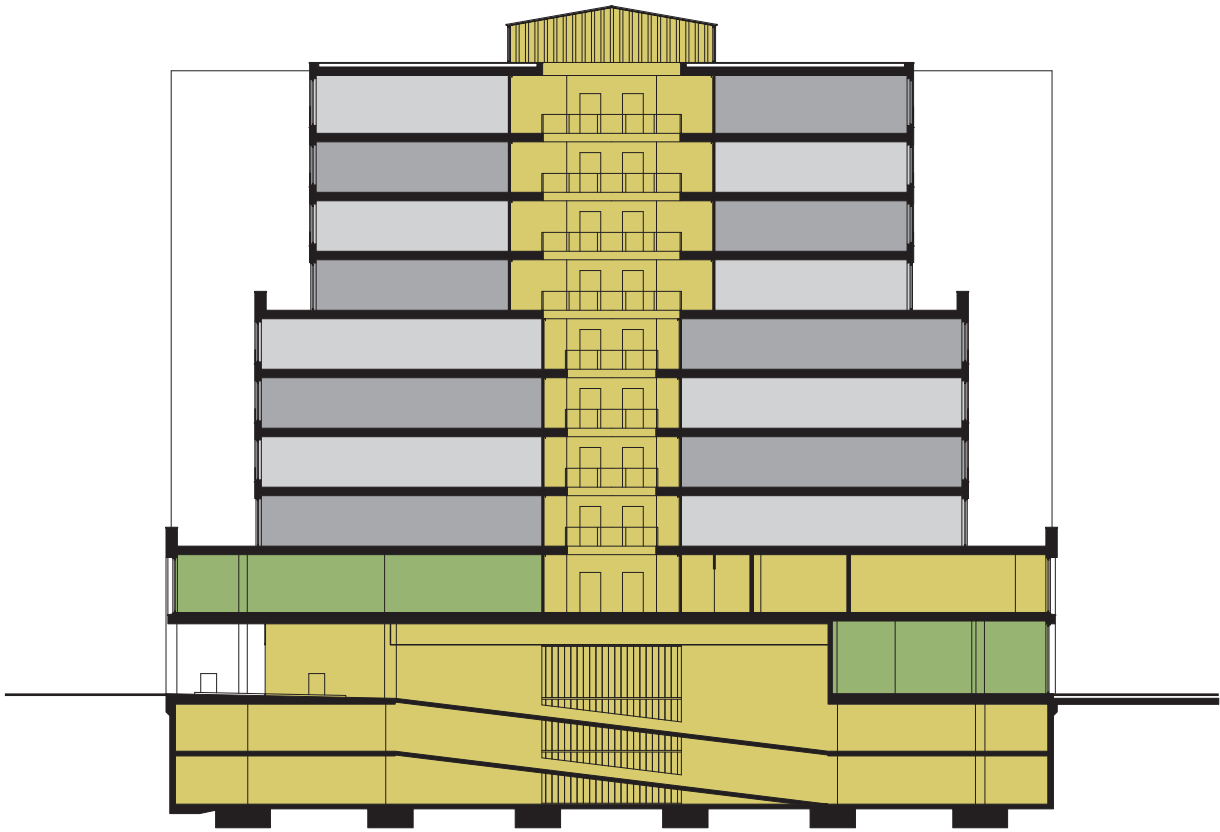
7th - 9th floor



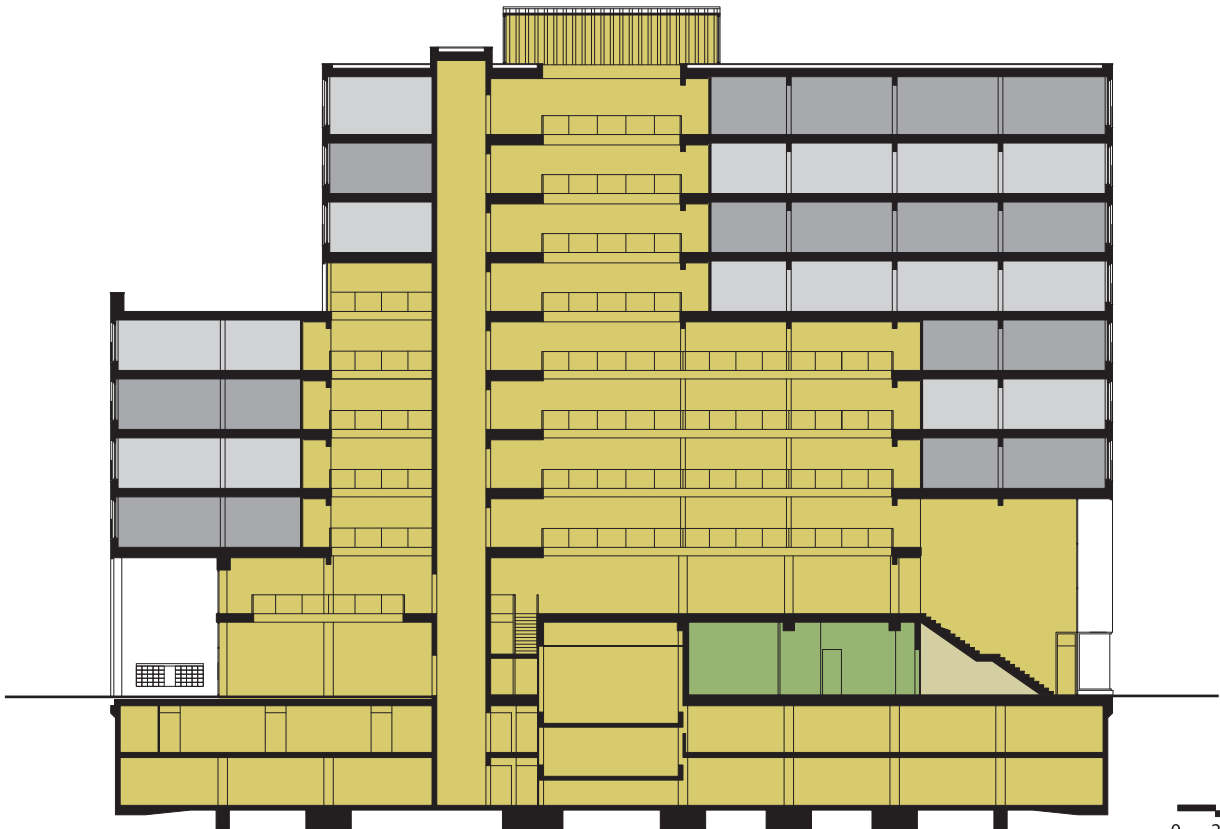
6^e verdieping

6th floor

A ←

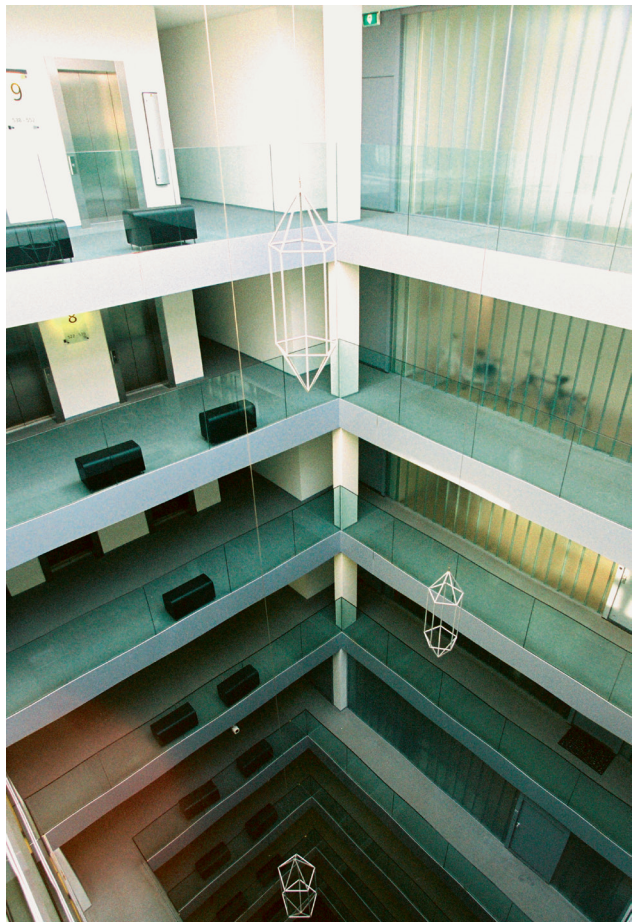


Doorsnede A-B
Section A-B



Doorsnede C-D
Section C-D





Centrale entreehal
Central entrance hall

Dakterras op de 6^e verdieping
Roof terrace on the 6th floor



Healthclub met zwembad op de 1^e verdieping
Health club with swimming pool on the 1st floor

Interieur appartement 9^e verdieping, oostzijde
Interior of 9th-floor apartment, east side

