

## Pakhuis de Zwijger, Piet Heinkade, Amsterdam

Rijksmonument herbesteding: 2006 gebouwd: 1934  
opdrachtgever: Stadsherstel Amsterdam  
ontwerp: Architectenbureau J. van Stigt  
programma: 5.000 m<sup>2</sup> kantoren, zalen, horeca, studio's  
bouwsom: € 7.800.000  
publiek toegankelijk: ja

# Hotspot in koelpakhuis

Pakhuis de Zwijger, gebouwd door het havenbedrijf Blauwhoedenveem voor de opslag van bederfelijke waren, was bij de oplevering in 1934 een van de modernste koelhuizen van Amsterdam. Vooral de robuuste constructie is een blikvanger: het pand is bijna geheel opgetrokken uit gewapend beton en wordt gedragen door consoles die forse uitbouwen aan de noord- en westzijde opvangen. De gevelwanden zijn bekleed met baksteen om roesten van de bewapening te voorkomen. Het ontwerp was van restauratiearchitect J. de Bie Leuveling Tjeenk, die onder meer betrokken was bij de restauraties van het Paleis op de Dam en Paleis Soestdijk. Architect K. Bakker was verantwoordelijk voor de constructie.

Door schaalvergroting van de havenhandel verplaatste de haven zich naar het westen. Het Oostelijk Havengebied raakte na 1960 in onbruik. Krakers en kunstenaars werden de nieuwe bewoners. Ook Pakhuis de Zwijger maakte deel uit van deze culturele scene; zo gebruikte Herman Brood het pand als oefenruimte. Begin jaren negentig liet de gemeente Amsterdam een stedenbouwkundig plan maken, dat het begin was van een nieuw woongebied voor de stad. Veel oud havenmaterieel werd daarvoor gesloopt, maar een aantal van de pakhuizen, waaronder de Zwijger, kreeg een nieuwe sociaal-culturele bestemming. Het herbesteden van de Zwijger ging moeizaam. Een complicerende factor was dat in 1999 de doorgaande route naar het Java-eiland dwars door het gebouw werd aangelegd. Hierdoor werd de constructie danig op de proef gesteld. Met een gemeentelijk budget van 5 miljoen en een begroting

van 17 miljoen euro was een patstelling ontstaan. Sloop was door aanwijzing tot rijksmonument in 2000 echter ook geen optie meer. Architect André van Stigt (1959) zorgde voor een doorstart: 'Ik vond dat er iets moest gebeuren en heb samen met aannemer Thijs de Nijs en constructiebedrijf Van Rossum een alternatief plan opgesteld.' Van Stigt, die zijn sporen in Amsterdam al had verdiend in de rendabele herbesteding van onder meer de Gerardus Majellakerk, de Graansilo's en het Entrepotdok, maakte niet alleen een rendabeler plan (ca. € 9 miljoen), maar vond ook een opdrachtgever die bereid was dit project met een bescheiden rendement te realiseren. Dit was het voormalige Amsterdams Monumentenfonds, waarvan Van Stigt zelf een van de oprichters was en dat inmiddels was opgegaan in Stadsherstel Amsterdam. Van Stigt: 'Onze rol is in feite die van een projectontwikkelaar geweest. Juist omdat het een complex en risicovol project was, was samenwerking met ons bekende partijen belangrijk.' Ook samenspraak met de toekomstige gebruikers, die zich al vroeg in het proces hadden aangediend, was cruciaal: zij hadden een stem in het gebruik en de inrichting van de ruimten. Goed functionerende ruimten zorgden voor rentabiliteit, een van de kernwaarden voor Van Stigt. Eerdere plannen, bijvoorbeeld voor een glazen zaal op het dak, schoof hij dan ook snel opzij. In plaats daarvan werden oplossingen gezocht die recht deden aan het monument. De grote zaal ligt nu boven de weg, zodat deze een 'brug over een brug' vormt en veel minder druk uitoefent op de constructie. Door het hele gebouw heen bleef de constructie zichtbaar door

functionele toepassing. De kenmerkende verjongende (elke verdieping smaller wordende) kolommen werden ingezet als begrenzing van de kantoorruimtes. Door het gehele gebouw te voorzien van computer-vloeren, een hoofdglasvezelnet en een intelligent toegangssysteem, zijn grote ingrepen bij wijziging van het programma niet nodig.

Het gebouw is in zijn huidige hoedanigheid zowel geschikt voor een cultureel programma (lezingen, debatten) als voor commercieel gebruik met een solide huurbasis (studio's, kantoren, zaalverhuur, horeca). Van Stigt: 'De Zwijger verkocht zichzelf door de unieke ligging, de bijzondere ruimtes en de grote zaal met een goede akoestiek. Het is letterlijk een knooppunt van moderne cultuur; een publiekstrekker met toekomstwaarde.' Het succes van de Zwijger kan dienen als referentiepunt voor toekomstige herbestedingen. 'In Nederland werd doorgaans makkelijk overgegaan tot sloop van oude panden. Gelukkig wordt men zich steeds meer bewust van de mogelijkheden van herbesteding, zowel in architectonisch en functioneel, als in financieel en zelfs duurzaam opzicht. Maatwerk hoeft daarbij geen bedreiging te vormen voor het financiële plaatje.'



3



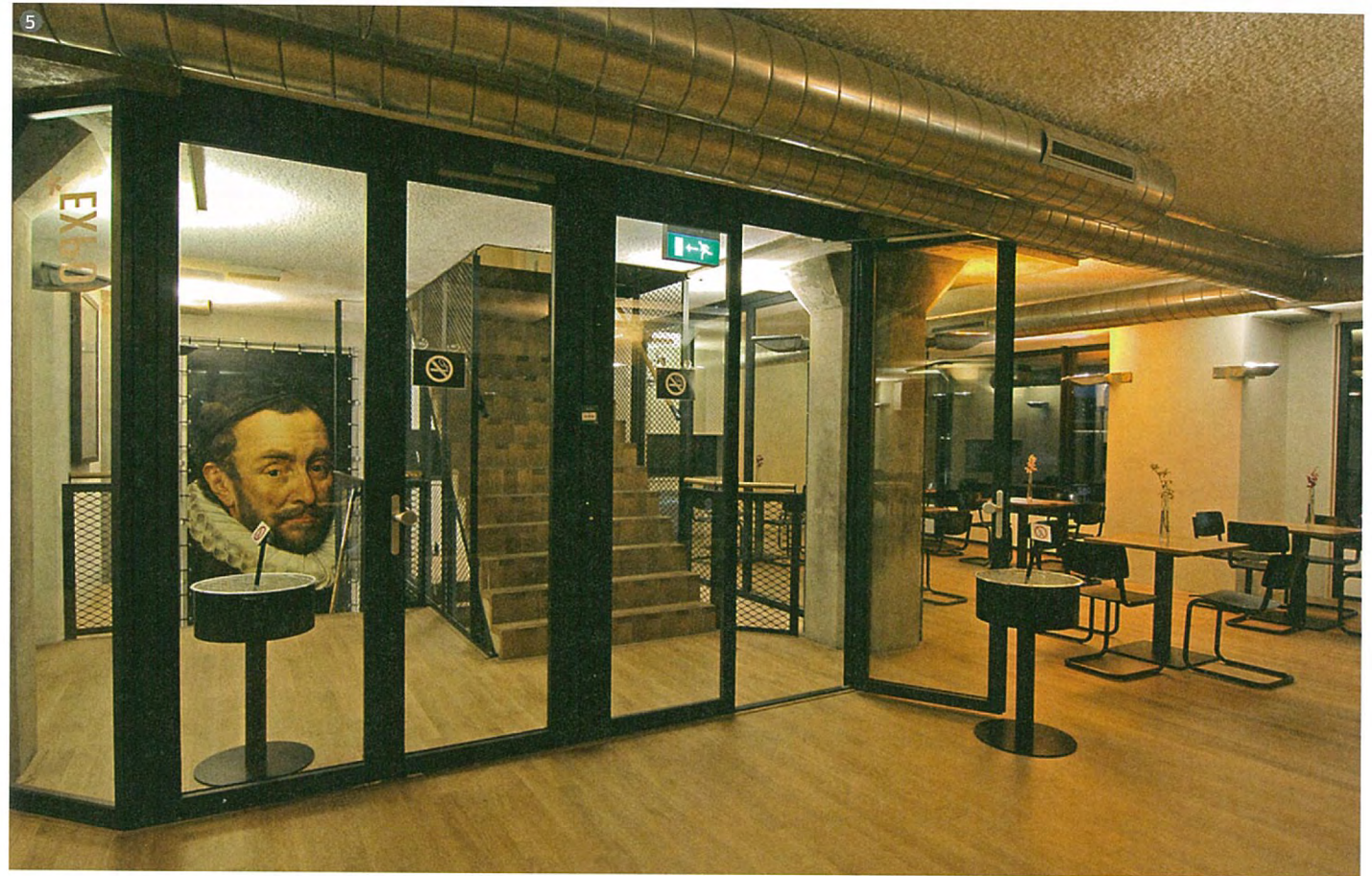
119

3 Visualisatie van de doorsnede, met de grote zaal boven de Jan Schaeferbrug 4 Aanzicht in de richting van het Java-eiland 5 Foyer en horecaruimte op de eerste verdieping 6 Bar op de begane grond

4



5



6

