



MARC KOEHLER
ARCHITECTS

Republica Amsterdam

17 april 2024



Republica: een doorwaadbaar stadsdorp

De voltooiing van Republica in Amsterdam-Noord is een nieuw hoofdstuk in de transformatie van Buiskloterham, van industriegebied tot levendig woon-werkgebied. Met een debat over [‘social hubs in nieuwe wijken’](#) op 18 april in Pakhuis De Zwijger en de uitreiking van de [Amsterdamse Architectuurprijs](#) op 25 april zijn we trots om te laten zien hoe Republica zich heeft ontvouwen tot een nieuw, circulair en doorwaadbaar stadsdorp.

Hoe ziet collectief duurzaam wonen in de verdichte stad van de toekomst eruit? Dat was de vraag achter Republica, één van de pioniersprojecten in het voormalige industriegebied Buiskloterham in Amsterdam-Noord. Deze wijk transformeert naar een nieuw stuk circulaire stad. Het antwoord is een functioneel, zeer gemengd en verbonden ‘stadsdorp’ met een hoge bebouwingsdichtheid van FSi 3.3 en een verrassende verblijfskwaliteit.

Loft architectuur

De loft architectuur met grote ramen, hoge ruimtes, grote vloeroverspanningen en stoere materialen refereert aan de industriële vormtaal van de Amsterdamse Havens terwijl de natuurstenen pleinen een vrolijke, bijna Zuid-Europese kwaliteit hebben. Het horecagebouw heeft een monumentale gevel en springt iets terug ten opzichte van de rooilijn; de ontstane ruimte, gericht op het zuiden, is ingericht met brede zittreden: de ‘Spaanse trappen’ van Buiskloterham.

Open blok

“Het gegeven gesloten bouwblok (80x80m) hebben we ‘opengebroken’ naar de omgeving en zorgvuldig herschikt tot een ensemble van zes gebouwen, die autovrije pleintjes en stegen vormen, en via twee bruggetjes aansluiten op de bestaande looproutes door de buurt. Het omvat een levendige mix van functies: (midden)huur- en koopappartementen (60–130m²) waaronder een torentje met tien Superlofts, bedrijfsruimtes en co-work flexkantoren, twee cafe-restaurants en een apart-hotel. Op het dak komt een yoga club met zwembad vanwaar je uitkijkt over het IJ”.



Het zachtgroene torentje met Superlofts en de witte getrapte toren zijn door bewoners ‘zelf’ afgebouwd. Het hotel-appartementengebouw heeft een houten gevel (een hernieuwbare materialen bron). Het werkgebouw is gemaakt van recyclebaar cortenstaal. De horeca en cowork gevel is gemaakt van gerecyclede bakstenen. Zo heeft elk gebouw een eigen duurzaam verhaal, functie en vorm gekregen en kunnen onafhankelijk van elkaar en flexibel ‘meegroeien’ met de veranderende tijd (Open Cities).

De meeste gebouwen zijn flexibel indeelbaar door de scheiding van drager- en inbouw systeem, grote overspanningen, hoge plafonds en grote raamvlakken (Open Buildings). Onderdelen zijn demontabel en remontabel (Open Systems). Deze Open Bouwen aanpak poogt tot meer betrokkenheid en binding van de gebruikers en leidt tot significant minder sloop en bouwafval in de toekomst. De tijdloze, circulaire en sociale architectuur die Marc Koehler Architects hiermee nastreeft is geïnspireerd op het zogenaamde [‘Open Bouwen concept’](#) van John Habraken uit de jaren ‘60. Zie voor meer info www.openbuilding.co en www.Superlofts.co

Energie coöperatie

Als onderdeel van Smart Cities Europe is Republica een proeftuin voor duurzaam bouwen en leven, waarvoor het een EU-subsidie heeft ontvangen. Het doel van het complex is om energiepositief te zijn. Daartoe is er, naast een uitgekende isolerende bebouwde schil, veel aandacht voor energieprincipes. Warmte wordt geleverd via een WKO-systeem (warmte/koude opslag), en elektriciteit wordt opgewekt door een eigen elektriciteitsnetwerk en zonnepanelen, die eerst lokaal worden gebalanceerd voordat er een beroep wordt gedaan op het landelijke netwerk, een zogenaamd microgrid. De laadpalen en een 1 MW batterij dragen hieraan bij.

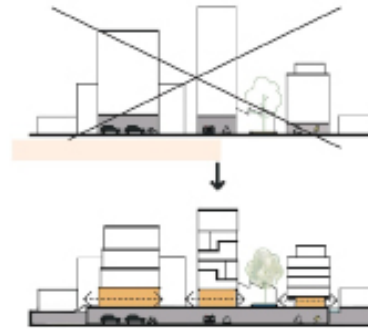
Levendige plint

Alle techniekruimten, parkeerplaatsen, fietsen, installaties, bergingen, afval scheiding en de logistiek van het hotel zijn in de half ondergronds garage weggewerkt, waarbij is gezorgd voor voldoende daglicht in de parkeerruimte. Zo blijven de gevels gelegen aan het opgetilde maaiveld en de omliggende straten naar alle kanten open waardoor de levendigheid, sociale veiligheid en leefbaarheid wordt vergroot.

Noot voor de redactie

Quote Marc Koehler, Marc Koehler Architects:

“Een Open City betekent in dit geval dat de zes gebouwen onafhankelijk van elkaar zijn geprogrammeerd en deels flexibel zijn in te delen. Het private bouwblok wordt aan de publieke ruimte toegevoegd door de bouwmassa op te delen, waardoor de zon diep het blok inkomt en fijnmazige netwerkverbindingen ontstaan. Bij Open Building kunnen de woningen, kantoren en hotel door de eigenaren tot op zekere hoogte flexibel worden ingedeeld en in de toekomst aangepast, doordat de structuur los staat van de gevelinvulling en inbouwsystemen als wanden en installaties. Bij Open Systems, gaat het om de losmaakbaarheid en herbruikbaarheid van materialen.”



Project facts

Locatie

Amsterdam-Noord, Buiksloterham

Opdrachtgever

Republica VOF, (Banlieu BV & Vink Bouw), Machiel Brautigam, Bernlef de Vries

Jaar

2015 – 2024

Programma

55 woningen, waarvan 32 koopwoningen met o.a. 10 Superlofts en 23 huurappartementen (Loer Architecten), 8 kantoren, commerciële ruimtes 2.600 m², long-stay hotel met 126 kamers ([Bob W.](#)), 3 horeca units 900 m², parkeergarage 3.500 m² met 98 plekken, FSi 3.3 (zonder garage).

Totaal BVO 20.300 m²

GO + VVOs 18.300 m²

Ontwerp

Overall architectuur Republica: Marc Koehler Architects
Blok 3 met middenhuurappartementen: Loer Architecten

Duurzaamheid

EPC 0,2 | GPR 8,4 | Rainproof

Republica heeft een Europese subsidie ontvangen voor het realiseren van een duurzame energievoorziening; een smart grid.

Team

Marc Koehler Architects, Loer Architecten, Vink Bouw, Pieters Bouwtechniek, DPA, Dakdokters, Techniplan, INNAX, Spectral, Cauberg Huygen.

Fotografie

Sebastian van Damme, Maikel Samuels (dronebeelden).

[Download fotografie](#) Republica

Bij gebruik van de foto's is het vermelden van de naam van de fotograaf verplicht (!).

Nominaties, publicaties & Awards

Zuiderkerkprijs Amsterdam 2023 – shortlisted

Amsterdamse Architectuurprijs 2024 – finalist

MIPIM Awards 2024 voor Bob W. – finalist

Publicatie in Architectuur Jaarboek 2024

Contactgegevens

Aart Reijn, Marc Koehler Architects: 06-55803270,
aartreijn@marckoehler.com

Projectpagina Republica MKA: [website](#)

Over Marc Koehler Architects

marckoehler.com/about-us/

Over Superlofts

<https://superlofts.co/>

Fotografie exterieur 1/4 – [download hier de selectie](#)



1 – Sebastian van Damme



2 – Sebastian van Damme



3 – Sebastian van Damme



4 – Sebastian van Damme



5 – Sebastian van Damme



6 – Sebastian van Damme

Fotografie exterieur 2/4 – [download hier de selectie](#)



7 – Sebastian van Damme



8 – Sebastian van Damme



9 – Sebastian van Damme



10 – Sebastian van Damme



11 – Sebastian van Damme



12 – Sebastian van Damme



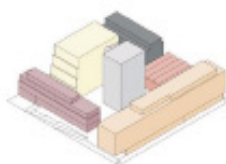
13 – Sebastian van Damme



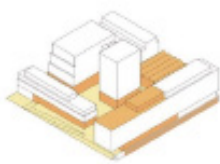
14 – Sebastian van Damme



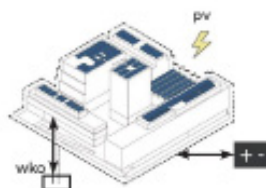
15 – Sebastian van Damme



Elk pand heeft een uniek karakter en circulair gevelconcept



Commerciële Functies
café/restaurant, gym, kantoren,
sauna club + zwembad



Smartgrid: uitwisseling van
energie en hulpbronnen
tussen gebouwen en een
buurtbatterij



Integratie van groen en
hergebruik van water, rainproof

Een circulair stadsdorp

Fotografie exterieur 3/4 – [download hier de selectie](#)



16 – Maikel Samuels



17 – Maikel Samuels



18 – Maikel Samuels



19 – Maikel Samuels



20 – Maikel Samuels



22 – Sebastian van Damme



23 – Sebastian van Damme



21 – Sebastian van Damme



24 – Sebastian van Damme



25 – Sebastian van Damme



26 – Sebastian van Damme

Fotografie exterieur 4/4 – [download hier de selectie](#)



27 – Sebastian van Damme



28 – Sebastian van Damme



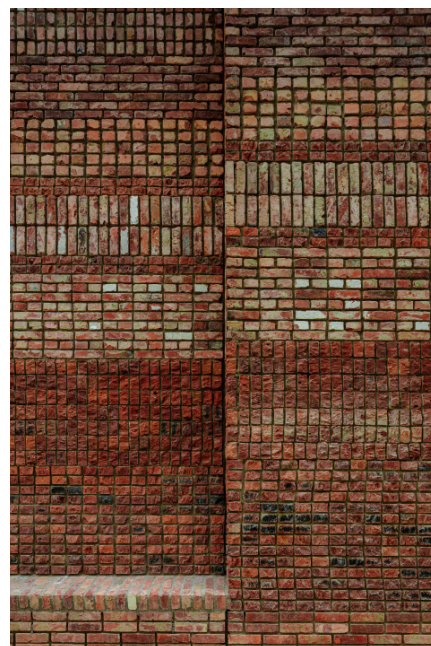
29 – Sebastian van Damme



30 – Sebastian van Damme



31 – Sebastian van Damme

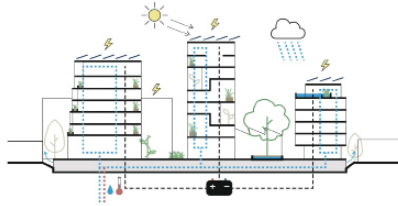


32 – Sebastian van Damme

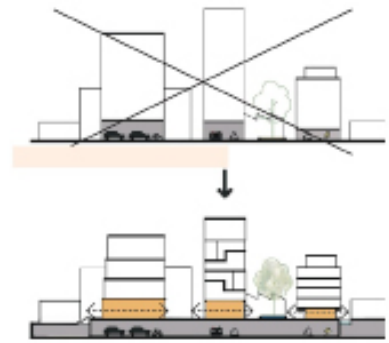
ONTWERPEN – [download hier](#)



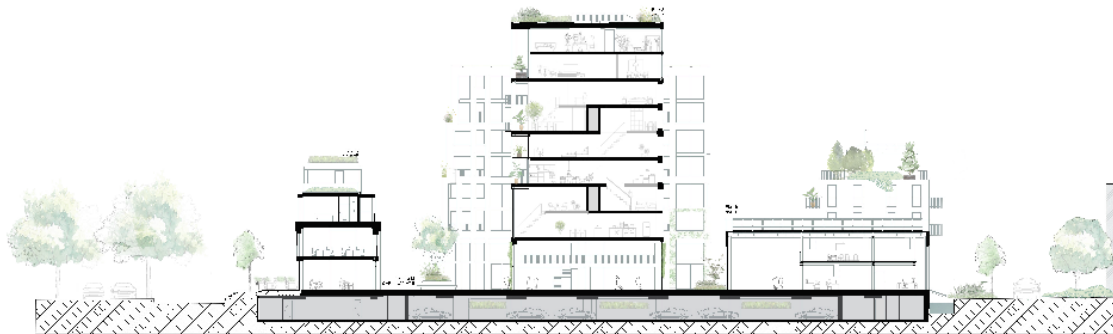
Plattegrond met nummering gebouwen



Energieprestatie diagram

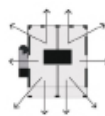


Levendige plint



Zuid-noord doorsnede

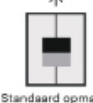
Zuid-noord doorsnede



Maximale zichtlijnen & buitenruimte



Externe kern



Standaard opmaak



Open circulair bouwen (Superloft toren)

Typisch gesloten bouwblok



Doorwaadbaar bouwblok



Nieuw publiek domein



Doorwaadbaarheid bouwblok

- A. Externe marktplein
- B. Luchthavenlaan
- C. Buitenruimte
- D. Buitenruimte
- E. Groene kanten
- F. 2 kleine straten
- G. Groene kanten
- H. Groene kanten
- I. Groene kanten
- J. Groene kanten
- K. Groene kanten
- L. Groene kanten
- M. Groene kanten
- N. Groene kanten
- O. Groene kanten
- P. Groene kanten
- Q. Groene kanten
- R. Groene kanten
- S. Groene kanten
- T. Groene kanten
- U. Groene kanten
- V. Groene kanten
- W. Groene kanten
- X. Groene kanten
- Y. Groene kanten
- Z. Groene kanten



Doorsnede met plattegrond

Fotografie exterieur – op aanvraag (!)



33 – Sebastian van Damme



34 – Sebastian van Damme



35 – Sebastian van Damme



36 – Sebastian van Damme



37 – Sebastian van Damme



38 – Sebastian van Damme



39 – Sebastian van Damme



40 – Sebastian van Damme



41 – Sebastian van Damme



42 – Sebastian van Damme



43 – Sebastian van Damme



44 – Sebastian van Damme

Fotografie exterieur – op aanvraag (!)



45 – Sebastian van Damme



46 – Sebastian van Damme



47 – Sebastian van Damme



48 – Sebastian van Damme



49 – Sebastian van Damme



50 – Sebastian van Damme

MKA Amsterdam

Moermanskkade 317

1013 BC Amsterdam

The Netherlands

press@marckkoehler.com

Family of brands

marckkoehler.com

superlofts.co

openbuilding.co

mamapioneers.com

eveliving.co

nomalides.com