



v.l.n.r.: Robin Kroesen, BAM Bouw & Techniek; Tamar Steenberg, AM; Reinier van Dantzig, wethouder gemeente Amsterdam

Stadswijk met 68 tuinen krijgt vorm

Amsterdam krijgt een nieuw stuk stad; Bajeskwartier. Een gebied met een verleden waar de verhalen nog in het beton zitten. Het terrein van de voormalige Bijlmerbajes wordt getransformeerd tot een duurzame, gezonde en groene wijk. Hier komen wonen, werken, leren, beleven, bewegen en verblijven samen.

Een uitzonderlijke plek op 10 minuten fietsen van de Pijp en vlakbij de Amstel. Een wijk die iets nieuws toevoegt aan Amsterdam: hoogstedelijk wonen en werken in een groene setting van in totaal 68 thematische tuinen.

In totaal worden hier circa 1.350 woningen gerealiseerd; zo'n 800 koopwoningen en de rest (sociale) huur. 350 appartementen zijn er inmiddels verkocht en in aanbouw in The Jay, The Robin en The Starling. De eerste bewoners krijgen al in 2024 de sleutel van hun nieuwe woning. Woontoren The Ruby is de volgende toren die in verkoop gaat. Deze wordt ongeveer 50 meter hoog en telt in totaal 103 woningen.



We vroegen Heino Vink (links op de foto) en Rob Lokkerbol, die samen de directie vormen van Bajeskwartier, wat er zoal komt kijken bij zo'n complexe ontwikkeling als Bajeskwartier. En hoe de bouw er voor staat. Wat zij hierover zeggen, lees je op de volgende pagina.

Inhoud

Rondje op de bouw	2-3
The Starling, uitzicht over de stad	4
Interview makelaar Eefje Voogd	5
Amsterdam Fashion Week	6
BIG ART	7
Vogelvlucht Bajeskwartier	8-9
Wethouder viert bouw The Jay	10
Interview met toekomstige bewoner	11
Een dag in Hotel & Café Jansen	12-13
Bajesbeton	14
De Maaltuin	15
Informatie & Contact	16

Wil je ook de digitale nieuwsbrief ontvangen?

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



Rondje op de bouw

In gesprek met Heino Vink en Rob Lokkerbol, directie Bajeskwartier



links: Heino Vink, rechts Rob Lokkerbol



Op een zonnige dag lopen we een rondje over de bouw met Heino Vink en Rob Lokkerbol. Samen vormen ze de directie van Bajeskwartier. We zijn benieuwd hoe het gaat. Waar zit nou de grootste uitdaging bij zo'n grote en complexe ontwikkeling? Loopt het allemaal een beetje op schema en waar zijn de mannen trots op? Er ontrafelt zich een eerlijk gesprek waaruit blijkt dat het project goed op koers is, maar dat er steeds nieuwe uitdagingen op het pad komen die om flexibiliteit, lenig denken en snel handelen vragen.

We ontmoeten elkaar voor de sluis. Dit is de plek waar gedetineerden vroeger in werden 'gesluisd' voordat ze het Hoofdgebouw betraden. Nu is er nog maar één grote ijzeren schuifdeur, maar de toon is wel meteen gezet: we betreden een gebied met een historie. Rob begint te vertellen: "We lopen nu naar het Hoofdgebouw. Dat is helemaal gestript van binnen en wordt straks de plek voor onder andere creatieve bedrijvigheid, horeca en publieke voorzieningen. De ruimte en de bijzondere historie van de locatie trekken nu al spraakmakende events en organisaties aan zoals: Amsterdam Fashion Week, BIG ART, ADE en De Maaltuin. Echt heel mooi, want dat geeft de reuring aan de plek die we ook voor de toekomst voor ogen hebben."

Van hermetisch afgesloten naar uitnodigende hotspot

Heino vult aan terwijl we via het Hoofdgebouw de bouwplaats oplopen. "Vroeger was het gebied hermetisch afgesloten. Een van de ambities die we hebben met de ontwikkeling van Bajeskwartier is Amsterdam hiermee een nieuwe hotspot te geven. Een inspirerende plek die aantrekkelijk is om te wonen, werken,

"Ondanks die stedelijke vibe, wordt Bajeskwartier de groenste wijk van Amsterdam."

komen en verblijven. Daar is de stedenbouwkundige opzet ook naar gemaakt. Je ziet nu de torens al verrijzen", zegt Heino wijzend naar The Robin, The Jay, The Finch en The Starling. "En ondanks die stedelijke vibe, wordt Bajeskwartier de groenste wijk van Amsterdam. Er worden maar liefst bijna 70 tuinen aangelegd, afgewisseld met waterpartijen en pleinen. Dit gebied gaat echt een heel divers publiek aantrekken."

Koers bijstellen en de vaart erin houden

Ondertussen zijn we aangekomen bij The Jay die met een verdieping per week de lucht in gaat. Dat gaat lekker! "Ja, nu wel", aldus de heren. "Toch waren we graag al verder geweest. Toen we met dit plan de prijsvraag van de gemeente wonnen, hadden we de ambitie om in 2023 klaar te zijn. Maar het

blijkt maar weer: gebiedsontwikkeling is complex. Je bouwt niet alleen woningen, maar je realiseert een compleet nieuwe leefomgeving, een stuk stad waar alles samenkomt en je dus ook afhankelijk bent van andere partijen. Daarbij hebben oorlog, corona en stijgende rentes invloed op de snelheid van ontwikkelen en bouwen. Soms moet je de strategie aanpassen en je koers bijstellen. Dat lukt gelukkig goed. De ondernemersgeest in ons team is groot en we hebben een fantastische teamspirit. Samen gaan we uitdagingen aan en houden we de vaart erin, terwijl de meeste nieuwbouwprojecten in Amsterdam op hun gat liggen. Kijk om je heen! We maken het hier waar."

Laat de volgende woontoren maar komen

In Bajeskwartier komen in totaal meer dan 1.350 woningen waarvan zo'n 800 koopwoningen. 350 zijn er verkocht en in aanbouw. Deze woningen vind je in The Jay, The Robin en The Starling. The Ruby is de volgende toren die in verkoop zal gaan. Deze wordt ongeveer 50 meter hoog en telt 103 woningen. "Woontoren The Ruby is een goed voorbeeld van hoe je de strategie aanpast naar de actuele marktomstandigheden. De markt vraagt nu meer kleinere appartementen, dus hebben we de afgelopen maanden gewerkt aan een herindeling in dit gebouw. Doordat we zelf eigenaar zijn van de grond, zijn wij flexibel. We kunnen dus sneller door en daar zijn we blij mee. De woontorens

The Ruby en The Robin vormen samen de uitnodigende entree van het gebied aan de Dijkmeerlaan. De laan die via een tunnel onder het spoor zorgt voor de verbinding naar het Amstelkwartier."

Lef tonen

Al eerder paste het team de tactiek aan. Normaal gesproken wordt er pas gestart met de bouw als zo'n 70% van de woningen verkocht is. Als je een nieuwbouwwoning koopt, betekent dat dat je geduld moet hebben. De bouwtijd van dergelijke torens neemt in de regel zo'n 2 jaar in beslag. Bajeskwartier toonde lef door al te starten met de bouw ruim voordat de verkoop was gestart. Rob legt uit: "De lange wachttijd is vooral voor jonge mensen een reden om niet te kopen. Die willen vaak niet zo ver vooruit plannen. Dat ervaren we ook bij andere projecten. Daar zien we dat de verkoop sneller gaat richting de oplevering. Die kennis hebben we ter harte genomen, en met succes. De 135 appartementen in The Jay zijn op één na allemaal verkocht en we moeten de bouw nog voltooien. We hebben met onze aanpak zelfs de voorpagina van het FD gehaald."

Stadse voorzieningen

We wandelen terug naar de sluis en hebben het nog even over de voorzieningen. Hoe zit het daar eigenlijk mee? Wat komt er verder behalve de woningen in Bajeskwartier? Heino: "Aan de Amstelstroomlaan komt een

gezondheidscentrum en een versmarkt, dit is ook handig voor de bewoners van het Amstelkwartier. Verder zijn er ideeën voor een goede koffietent, ijssalon en sportfaciliteiten. Zeker is al dat er in The Jay een co-working-space komt en er worden al gesprekken gevoerd met een kinderdagverblijf om zich te vestigen in Bajeskwartier. Aan de invulling van het Hoofdgebouw en de Groene Toren wordt nu hard gewerkt. In een volgende editie van het Bajeskwartier Bulletin kunnen we jullie daar alles over vertellen."

Wat zou je anders doen?

Een laatste vraag. Nu jullie weten wat je nu weet, zou je dingen anders hebben gedaan? Heino: "Lastige vraag. Ja, je kunt nu eenmaal nooit voorzien wat er in een periode van 5 tot 7 jaar voor ontwikkelingen plaatsvinden. Maar wat we graag zouden willen, is het hele gebied in één keer opleveren, zodat we bewoners vanaf dag 1 die groene, stadse woonbeleving kunnen bieden. Dat is alleen logistiek bijna onmogelijk. Daarbij zijn we ook juist blij dat we het aanbod kunnen optimaliseren en kunnen aanpassen naar de marktvraag. Zo is het voor de kopers van The Ruby en de volgende woongebouwen juist weer leuk dat ze de sfeer van de plek al kunnen ervaren straks. In de eerste helft van 2024 zal het eerste groen zichtbaar zijn tussen de school en Hotel Jansen. Ja, Bajeskwartier begint nu al echt te leven en zal vanaf de zomer dus ook worden bewoond door de eerste kopers van The Jay."

"Dat ik mensen samen zie sporten of tuinieren in de moestuin of dat er een tuinconcert is. Daar is het echt een geweldige plek voor, zeker omdat het gebied autovrij wordt."

We sluiten af met een blik in de toekomst

Wat hopen jullie te zien als we over 10 jaar nog zo'n wandeling maken? Rob: "Ik zou het fantastisch vinden als er vanuit de bewoners en gebruikers in de wijk mooie initiatieven zijn ontstaan. Dat ik mensen samen zie sporten of tuinieren in de moestuin of dat er een tuinconcert is. Daar is het echt een geweldige plek voor, zeker omdat het gebied autovrij wordt. Dat is echt uniek in Amsterdam." Heino vult aan: "Dat het groen zo mooi is als dat we nu op de tekeningen laten zien. Ik weet zeker dat dit er komt omdat wij zelf grondeigenaar zijn en het zelf dus ook gaan aanleggen en laten beheren. We hebben de lat heel hoog gelegd en zijn van plan dat kwaliteitsniveau vast te houden. Ik verheug me op al die mooie, verschillende tuinen in het gebied straks." ■



Eefje Voogd

makelaar betrokken bij Bajeskwartier aan het woord



The Starling, uitzicht over de stad

in het hart van Bajeskwartier

In het hart van Bajeskwartier, in het levendige Central District, staat woongebouw The Starling. Bewoners hebben hier echt alles binnen handbereik; in de wijk zelf is alles op loopafstand en op de fiets sta je zo in de Rivierenbuurt of de levendige Pijp. Binnen in de woningen van The Starling is er juist een zee van rust. Vanaf de gemeenschappelijke tuin, op de 13^e verdieping, hebben bewoners uitzicht op de Amstel en het centrum van de stad. Dankzij de zuidwestelijke oriëntatie is het hier de hele dag genieten van de zon.

Grote variatie aan woningen, allemaal een eigen buitenruimte

Bajeskwartier wordt een diverse wijk, met woningen voor allerlei huishoudens. The Starling, die in aanbouw is, is hier een goed voorbeeld van. Deze woontoren bestaat in totaal uit 185 woningen opgesplitst in 110 huurwoningen en 75 koopwoningen met twee, drie en vier kamers, inclusief vier ruime lofts, verdeeld over twaalf verdiepingen. Elk

appartement heeft bovendien zijn eigen privé buitenruimte en op de 13^e verdieping dus nog een gedeelde daktuin.

The Starling omvat een brede selectie van woningtypen, variërend van 45 tot 150 m², inclusief vier ruime lofts. De plattegronden zijn slim ontworpen om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte en zorgen voor een hoog gebruiksgemak.

Aan de voet van het gebouw, komt straks een gezondheidscentrum met een breed aanbod van diensten. En op de hoek van het plein is

Elk appartement heeft zo zijn eigen balkon, waar je kunt genieten van frisse lucht.

er ruimte voor gezelligheid, met misschien wel een koffiebar met terras of een geweldige ijssalon. In The Starling komen bijzondere

architectuur, een scala aan voorzieningen en een grote variëteit aan woningen en bewoners samen.

Architect aan het woord

Het bekende architectenbureau Arons & Gelauff Architecten uit Amsterdam heeft The Starling ontworpen. Dit opvallende, transparant ogende gebouw, bestaat uit vier trapsgewijze bouwvolumes in een toren van maar liefst zestig meter hoog.

“Bij The Starling wilden we iets speciaals doen: het gebouw een warme en gezellige uitstraling geven, ondanks zijn moderne uitstraling. Daarom hebben we balkons gemaakt die helemaal om het gebouw heen lopen. Elk appartement heeft zo zijn eigen balkon, waar je kunt genieten van frisse lucht en bewoners helemaal hun eigen buiten kunnen creëren. Hier ben je middenin de bruisende stad, maar toch op je eigen rustige plek,” aldus Arnoud Gelauff, van Arons & Gelauff Architecten.

Sommige appartementen op de begane grond hebben zelfs een eigen tuin die grenst aan het park. En om het geheel een warme uitstraling te geven, is er gekozen voor een mooie bronzen kleur aan de binnenkant van het gebouw, terwijl de balkons aan de buitenkant wit zijn. De woontoren heeft een spectaculaire entree, een ruim zeven bij zeven meter groot indrukwekkend atrium dat zich uitstrekt tot aan de daktuin op de 13^e verdieping. Wat daarbinnen meteen in het oog springt, is de

“Hier ben je middenin de bruisende stad, maar toch op je eigen rustige plek.”

elegante wenteltrap in een prachtige oudroze kleur, die als een ware eyecatcher in het midden van het atrium staat. Deze trap is niet zomaar een trap; hij is bedoeld om bewoners en bezoekers te verleiden om de trap te nemen in plaats van de lift. Wie kiest voor de trap, met meer dan tweehonderd treden, heeft meteen z'n dagelijkse work-out gehad. De beloning is het uitzicht vanaf de groene en gezamenlijke daktuin op de 13^e verdieping.

Hoe duurzaam is The Starling eigenlijk?

Duurzaamheid daar blinkt The Starling in uit. Grote glaspanelen met speciaal driedubbel glas, dikke isolatie om warmte binnen te houden, energiezuinige liften, LED-verlichting in gemeenschappelijke ruimtes en heel veel zonnepanelen. Dit maakt The Starling bijna energie neutraal. Daktuinen met veel planten zorgen voor schaduw en vangen regenwater op. Daarnaast zorgt een waterbergingsysteem voor het vasthouden van het regenwater.

Daktuinen voor alle bewoners

In totaal zijn er drie prachtige daktuinen op het getrapte gebouw waar bewoners van zowel de koop- als de huurwoningen gebruik van kunnen maken. Hier genieten zij van spectaculair uitzicht over Bajeskwartier, de Amstel en de stad. Andersom zien voorbijgangers vanaf straatniveau overhangend groen en bomen die heen en weer bewegen in de wind. Dit geeft het gebouw nog meer uitstraling.

Kortom, The Starling is een geweldige plek om te wonen middenin het levendige Bajeskwartier. Welkom in The Starling! ■

Eefje Voogd, directeur en naamgever van een van de grootste makelaarskantoren van Amsterdam, kent de Amsterdamse woningmarkt als geen ander. Het was dan ook niet voor niets dat zij al in de tenderfase door het team van Bajeskwartier, als adviseur gevraagd werd om mee te denken over deze nieuwe wijk. ‘Wat voor wijk moet het worden? Hoe gaan mensen daar samenwonen? Welke voorzieningen hebben zij nodig?... slechts enkele van de vele vragen waar in de fase van planvorming uitvoerig over na is gedacht. Met haar jarenlange ervaring van de markt en van de woonwensen van mensen, is zij ook nu nog een belangrijke partner in de realisatie van Bajeskwartier. Genoeg reden om haar te vragen naar haar mening over deze nieuwe wijk in wording.

Eefje: “In mijn jeugd kwam ik hier al dagelijks met de metro voorbij en zag ik vanuit het raam de torens van de Bajes. Ik was altijd nieuwsgierig naar de mensen in die torens en keek of ik iets van leven kon bespeuren. Dat ik nu onderdeel uitmaak van het team dat dit gebied

“Een plek waar ruimte is voor het maken van contact.”

juist weer een nieuw leven geeft en transformeert tot een bruisende, groene stadswijk, vind ik dan ook heel bijzonder.

De ambitie is altijd geweest om een plek te creëren voor iedereen; jong of oud, alleenstaand of met een gezin, we willen dat iedereen hier prettig en comfortabel kan wonen. In een mix van allerlei soorten mensen die elkaar zien en ontmoeten. Geen wijk waar bewoners meteen de parkeergarage invliegen en anoniem met de lift naar hun appartement gaan, maar een plek waar ruimte is voor het maken van contact. Bijvoorbeeld wanneer bewoners samen werken in de moestuin, of elkaar tegenkomen tijdens hun ommetje met de hond. Een autovrije plek ook waar je met de buurman een rondje Bajeskwartier rent en waar de kinderen samen spelen in één van de vele tuinen in de wijk.

Dit gebied, zowel de gebouwen als de openbare ruimte, is met zoveel aandacht, liefde en professionaliteit ontworpen, dat Bajeskwartier voor mij bij voorbaat al geslaagd is. Hier is echt over alles nagedacht. Ik kan dan ook echt niet wachten totdat dit stuk stad af is. ■

Amsterdam Fashion Week



Fotografie:
team Peter Stigter



Danie Bles, directeur van de Amsterdam Fashion Week noemde het 'een droom die uitkwam' dat de voormalige Bijlmerbajes dit jaar werd toegevoegd aan de lijst van spectaculaire locaties voor dit internationale mode-evenement.

Op een zomeravond werd het Hoofdgebouw van de voormalige gevangenis het podium voor twee vooraanstaande modeontwerpers, met een modeshow die internationaal de pers haalde.

Een voormalige gevangenis als podium voor twee vooraanstaande modeontwerpers.

In het rauwe decor van het Hoofdgebouw, waar gedetineerden als eerste binnenkwamen en dat ooit dienstdeed als kantoor van het gevangenispersoneel, kwamen twee grote namen uit de modewereld samen: de Nederlandse Ronald van der Kemp,

oprichter van 's werelds eerste duurzame couturemerk, en de van oorsprong Amerikaanse ontwerper Steve Madden, bekend om zijn opvallende en kleurrijke schoenen.

Ruim 300 influencers, journalisten, ontwerpers en andere spraakmakende gasten vanuit heel de wereld verzamelden zich deze dag voor een spectaculaire show. Op de catwalk kwamen de gedurfde creaties van Ronald van der Kemp en de onmiskenbare stijl van Steve Madden samen. Couture kleding van recyclebaar papier in combinatie met schoenen in thema's als de gevangenis, gabbers en city look. Het resultaat was een indrukwekkende show op een iconische, "urban" locatie.

Rob Lokkerbol, directeur Bajeskwartier Ontwikkeling C.V.: "Geweldig om te zien dat ook zo'n spectaculaire show op deze locatie helemaal tot z'n recht komt. Het is echt een unieke plek met heel veel verschillende mogelijkheden. De positieve reacties van de ontwerpers en de Amsterdam Fashion Week bevestigen dat opnieuw. De energie die deze modeshow bracht is waanzinnig en weer totaal anders dan de andere events die wij hier hosten. Maar of het nu BIG ART is, De Maaltuin, de Amsterdam Fashion Week of onze eigen open dagen, alles past in deze wijk in wording en wordt door uiteenlopende groepen bezoekers enthousiast ontvangen." ■

Groots BIG ART



boven:
Michiel Kluiters
Fotograaf:
Jan Willem Kaldenbach

rechts:
Anne van der Zwaag
Initiatiefnemer BIG ART
kunstenaar: Leonie
Brandner
Fotograaf:
Jan Willem Kaldenbach



BIG ART overtreft alle verwachtingen

Tijdens het laatste weekend van september was Bajeskwartier het podium voor pop-up XL kunstplatform BIG ART. Met meer dan 100 kunstwerken, evenzoveel kunstenaars en maar liefst 5000 bezoekers, was dit de grootste editie van BIG ART tot nu toe.

Anne van der Zwaag, directeur BIG ART: "BIG ART bruiste enorm, met meer dan 100 verschillende kunstenaars en duizenden enthousiaste bezoekers was deze editie een groot succes. De XL kunstbeurs stond opnieuw bol van de bijzondere werken. Van kunstprofessionals tot klassen met schoolkinderen, iedereen heeft van de sfeer in het Bajeskwartier genoten."

Een weekend vol kunst, creativiteit en inspiratie in Bajeskwartier.

Meer dan 6000 m², verdeeld over 3 vloeren, hadden de deelnemers tot hun beschikking om hun 'big art' ten toon te stellen. Het rauwe Hoofdgebouw van de voormalige bajes met zichtbare sporen van haar roemruchte verleden, was het ideale decor. De enorme, lege vloeren en onbewerkte muren boden alle ruimte aan de grote diversiteit aan kunstwerken.



boven:
Timothy van Oorschot

links:
Man Tai
fotograaf: Pierre Banoori



Sommige kunstenaars lieten zich specifiek door de locatie inspireren. Cathelijn van Goor, Tonneke Sengers en fotograaf Michiel Kluiters creëerden ter plekke adembenemende kunstwerken. BIG ART verwelkomde dit jaar ook veel kunstenaars die voor het eerst deelnamen aan het evenement, waaronder jonge talenten en multimediakunstenaars.

Lee McDonald bracht via Galerie van Gelder een gigantische F1-wagen van karton naar de expositie. Studio mo man tai had een primeur met een groots lichtkunstwerk, terwijl Roos Vogels meters-hoge bomen in houtskool op katoen creëerde. Verschillende galeries, zoals Heejsteck en BLEND projects, deden voor het eerst mee aan BIG ART en samen met de interactieve circusattracties, werd het evenement hierdoor nog diverser en dynamischer. Deze editie van BIG ART was in één woord groots. Of, zoals bezoekers het ook wel omschreven: verbluffend, divers en inspirerend.

Veel bezoekers van BIG ART maakten van de gelegenheid gebruik en namen meteen ook een kijkje in de Bajes Lounge, het inspiratiecentrum en informatiecentrum van Bajeskwartier. En ook Café Jansen dat een speciaal BIG ART menu op de kaart had staan, werd goed bezocht door Amsterdammers én mensen van ver daarbuiten. BIG ART was kortom opnieuw een weekend vol kunst, creativiteit en inspiratie in Bajeskwartier. ■

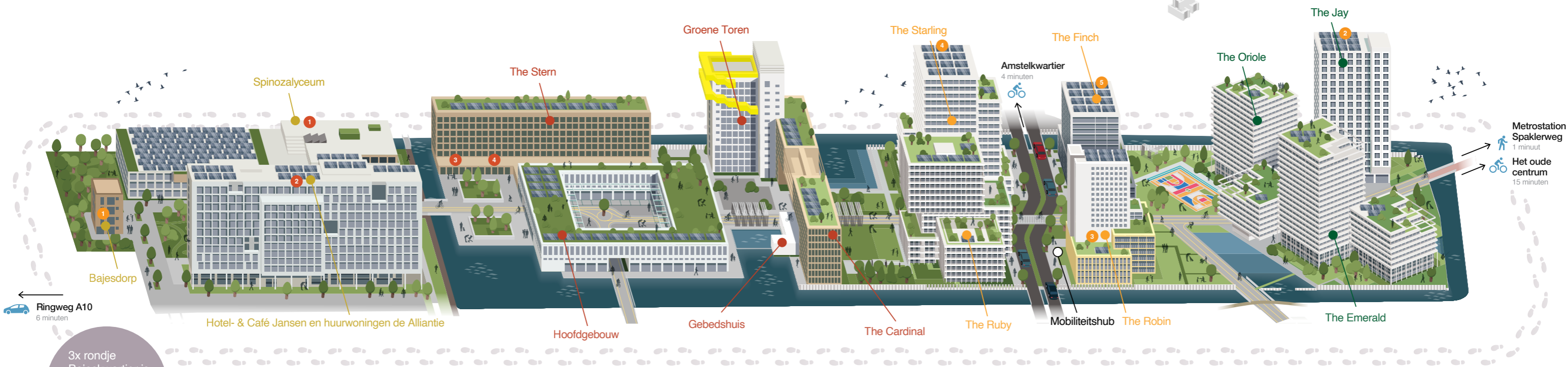
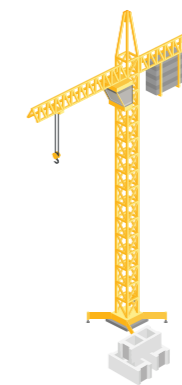
Vogelvlucht Bajeskwartier

In gebruik

- 1 Spinozalyceum
- 2 Hotel- & Café Jansen en sociale huurwoningen
- 3 Bajes Lounge / inspiratiecentrum
- 4 Brouwclub Levenslang Amsterdam

In aanbouw

- 1 Bajesdorp Oplevering december 2023
- 2 The Jay Oplevering zomer 2024
- 3 The Robin Oplevering najaar 2024
- 4 The Starling Oplevering zomer 2025
- 5 The Finch Oplevering najaar 2024



Ringweg A10
6 minuten

3x rondje
Bajeskwartier is
10.000
stappen

Metrostation
Spaklerweg
1 minuut
Het oude
centrum
15 minuten

Learning District

Bajesdorp:

Woon- en werkplekken

Hotel- & Cafe Jansen en huurwoningen de Alliantie:

200 short stay appartementen en
280 huurwoningen voor studenten & young professionals

Spinoza20first Lyceum:

Middelbare school, jeugdcentrum en sportzaal

Design District

Groene Toren:

Met horeca, composteer-installatie,
groene werkplekken en educatie

Hoofdgebouw:

Design, cultuur, creatieve bedrijfsruimte

The Stern:

90 koop- en huurappartementen

The Cardinal:

100 koopappartementen

Gebedshuis:

Event/expo ruimte

16
Gebouwen

11
Architecten

100%
Energienutraal

Central District

The Ruby:

103 koopappartementen en commerciële ruimte

The Robin:

129 koopappartementen en kinderopvang

The Starling

185 sociale huur- en vrije sector appartementen
en gezondheidscentrum

The Finch:

145 sociale huurappartementen
en commerciële ruimte

Mobilitieitshub:

Ondergrondse garage voor 400 auto's
en deelvoertuigen

3%

Van de wijk is bestemd
voor auto's. Deze worden
direct de garage in geleid.



Amstel District

The Emerald:

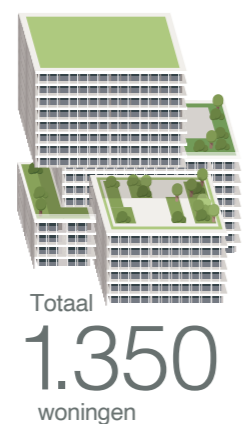
120 koopappartementen en sport/wellness centrum

The Oriole:

• 36 luxe koopappartementen

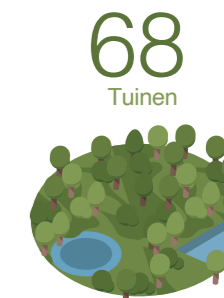
The Jay:

• 135 koopappartementen



98%

Hergebruik van materiaal
voormalige Bijlmerbajes





Van links naar rechts: Reinier van Dantzig wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling, Tamar Steenbergen directeur AM, Robin Kroesen, hoofdduitvoerder BAM

Wethouder Van Dantzig viert bouw The Jay met toekomstige bewoners

Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling, Reinier van Dantzig vierde samen met toekomstige bewoners en het team van de bouwer en ontwikkelaar, de bouw van woontoren The Jay. In The Jay worden 135 compacte 2-kamerappartementen gerealiseerd tussen de 34m² en 48m². Koopwoningen verdeeld over 17 verdiepingen, waarvan 95% onder de NHG grens is verkocht en die al in de zomer worden opgeleverd.

Wethouder Reinier van Dantzig:

“Als wethouder woningbouw vind ik het natuurlijk geweldig om te zien dat hier zoveel woningen in aanbouw zijn. Op een uitstekend bereikbare plek naast het metrostation en met heel veel openbaar groen. Het gevarieerde programma van deze wijk in wording met veel verschillende soorten woningen, horeca en andere voorzieningen, maakt dat ik echt heel enthousiast ben over Bajeskwartier.”

Elke week één verdieping erop

De bouw van The Jay op de kop van Bajeskwartier naast metrostation Spaklerweg vordert in rap tempo. Door te werken met prefab elementen, realiseren de betrokken aannemers BAM Wonen en BAM Bouw & Techniek, elke week een nieuwe verdieping op deze slanke woontoren.

Tamar Steenbergen, directeur AM, namens Bajes Kwartier Ontwikkeling C.V.:

“Bijzonder aan The Jay is dat ongeveer 80% van de woningen is gekocht door starters. Zij worden de pioniers van deze autovrije stads-wijk en zullen vanaf volgend jaar zomer leven gaan brengen in Bajeskwartier. Ook met de bouw van de overige gebouwen blijven we tempo maken. Hierdoor kunnen snel nog meer Amsterdammers gebruik gaan maken van het gevarieerde programma van deze wijk. Ik heb er alle vertrouwen in dat jong en oud een echt thuis zal vinden in Bajeskwartier.”

Circa 80% van de 135 woningen in The Jay gekocht door starters.



Groene wijk en diversiteit in duurzame woningtypes

Doorslaggevend voor veel toekomstige bewoners om te kiezen voor Bajeskwartier is de grote diversiteit aan duurzame woningtypes en het feit dat het een groene, autovrije wijk wordt waar de woningen nu in aanbouw zijn. Ook de locatie, vlakbij de Amstel en het centrum en het feit dat er geen sprake is van erfpacht in Bajeskwartier, is voor kopers van belang. ■



Ronald Buurs toekomstige bewoner The Jay

Ronald Buurs was al een tijdje op zoek naar iets voor zichzelf. Nu hij 29 jaar is, vindt hij het wel tijd voor een eigen plek. Tijd om zijn twee huisgenoten en Oud-West gedag te zeggen en een nieuwe levensfase te starten. Dat doet hij in The Jay. Tijdens de viering van de bouw spreken we Ronald die enthousiast vertelt waarom hij voor Bajeskwartier gekozen heeft.

“Wat een mooi project binnen de ring van Amsterdam.”

“Bajeskwartier kwam precies op het juiste moment op mijn pad. In de bestaande bouw kon ik niet slagen. Te duur, te veel werk, niet duurzaam én als ik al een bod uitbracht, werd dat zonder blikken of blozen met 75.000 euro overboden. Nieuwbouw was mijn kans om als starter op de markt aan een huis te komen. Dat nieuwbouw ook nog eens heel aantrekkelijk was op het gebied van isolatie en comfort spreekt me erg aan. Je hebt geen last van geluid, tocht en onderhoud.”

“Hé, dit kan ik betalen. Nog geen dag later had ik contact met de makelaar.”

Ronald zag Bajeskwartier op LinkedIn voorbijkomen en was gelijk geïnteresseerd. “Wat een leuk en mooi project, en dat binnen de ring van Amsterdam. Het voldeed aan al mijn wensen, maar was het ook betaalbaar? Een bezoek aan de website verraste me, de prijzen vielen me mee. Ik zou dit kunnen betalen. Nog geen dag later had ik contact met een makelaar van Eefje Voogd. De woning die nog beschikbaar was, viel buiten mijn budget, maar de woning die later vrijkwam paste precies in alle opzichten. Het appartement heeft 1 slaapkamer en ligt aan de westkant, zodat ik de zon kan zien ondergaan. Ik was heel blij toen alles geregeld was. Toen had ik het gevoel van ‘wow, ik heb een eigen huis gekocht!’ Een mijlpaal.”

“Ik zie voor me hoe we op mooie dagen als community elkaar ontmoeten in de gezamenlijke tuinen rond The Jay.”

“In de omgeving van Bajeskwartier is van alles te doen”

Van Oud-West naar Oost vindt Ronald wel een stap, maar zeker geen brug te ver. “Leuk juist. Veel vrienden van mij wonen in Oost en in de omgeving van Bajeskwartier is van alles te doen. Je hebt de Amstel met de Omval waar je een strandje en terras kunt pakken en er zijn al goede mogelijkheden om te sporten bij Bajeskwartier. Verder ga ik mijn rondje hardlopen van het Vondelpark verplaatsen naar het Oosterpark, weer eens wat anders. Verderop in Oost zijn er legio restaurants en cafés. Ik vind het Beukenplein met Café Maxwell erg leuk. De ligging, zo dicht bij de uitvalswegen en het Amstelstation, is ook ideaal, zeker voor mijn werk. Als financial bij TriFinance consultant word ik namelijk bij verschillende bedrijven gedetacheerd.”

“Ik kan niet wachten!”

Nu we hier zo staan tijdens de viering van de bouw van The Jay met diverse burens, begint het voor Ronald te leven. “Ik zie voor me hoe we op mooie dagen als community elkaar ontmoeten in de gezamenlijke tuinen rond The Jay. Een perfect alternatief voor een eigen balkon. Vroeger was het een gevangenis en zat je opgesloten, nu is het een prachtig woongebied dat bewoners verleidt om naar buiten te gaan. Als het goed is, krijg ik de sleutel in het najaar van 2024.

Ik kan niet wachten!” ■

Een dag in Hotel & Café Jansen

7 dagen open voor ontbijt, lunch, borrel & diner.

Café Jansen Bajeskwartier is sinds mei 2023, 7 dagen per week open voor ontbijt, lunch, borrel en diner. Veel buurtgenoten, Amsterdammers, young professionals en internationale studenten hebben deze uitnodigende plek inmiddels gevonden. Hier draait alles om gastvrijheid, gezelligheid en 'thuiskomen'. Samen met Anne van 't Hoog, commercieel manager van Hotel & Café Jansen Amsterdam, beleven we een dag op deze uitnodigende plek in Bajeskwartier.



07:00

De collega's van de ochtendshift arriveren en de nachtdienst wordt afgesloten. In de keuken en het café wordt gewerkt aan de voorbereiding van het ontbijt dat vanaf 8.00u klaarstaat. Gasten kiezen, afhankelijk van de dag van de week en hun plannen, voor een uitgebreid of een snel ontbijt. De uitgebreide ontbijtoptie kan bestaan uit pancakes, granola of eggs bennie. Voor brakke zondagen staan zelfs mimosas op de kaart. Bewoners of gasten die meer haast hebben, kiezen voor een snelle koffie to go of een gezond sapje onderweg naar een sportles of afspraak. Ondertussen zijn de collega's van de reserveringsafdeling ook gearriveerd. Vanaf 10.00 uur is de check out van de kamers en het team housekeeping start dan met de schoonmaak van de kamers en andere, gezamenlijke ruimtes.

10:30

Dit tijdstip is een gezellig, beetje rommelig moment van de dag. Je ziet gasten met koffers vertrekken nadat ze zijn uitgecheckt, terwijl vaste bewoners achter een goeie kop koffie in het café zitten te werken. Andere bewoners bereiden zich voor op hun bezoek aan de binnenstad waarna ze, soms nog ietwat onwennig, op een Café Jansen-fiets stappen voor een dagje Amsterdam. Buurtbewoners hebben een korte meeting en even verderop wordt aan een tafeltje een ontspannen sollicitatiegesprek gevoerd.

Anne: "We organiseren evenementen om burens en gasten met elkaar en de stad te verbinden Van DJ-workshops tot familiediners met Thanksgiving. We brengen mensen samen; buurtbewoners, expats en alle overige gasten. We willen dat iedereen zich welkom voelt, of je nu uit de buurt of van de andere kant van de wereld komt. Hier kom je thuis en is het eten, de wijn en het personeel gewoon goed."

12:00

Tijd voor de lunch. In het lichte café of op het ruime terras verwelkomt Café Jansen gasten voor een maaltijd met internationale gerechten. Zakelijke bezoekers uit Amsterdam die lunch en vergaderen combineren maar ook hotelgasten die in hun eentje van een gezonde maaltijd genieten terwijl zij studeren, 'thuiswerken' of een boek lezen. Een paar geïnteresseerde buurtbewoners worden hartelijk te woord gestaan door een paar medewerkers en krijgen een kop koffie aangeboden aan de bar.



Fotografie: Yvonne Witte

16:00

Terwijl chef Vaughn in de open keuken met zijn brigade het diner aan het voorbereiden is, gaan de eerste gasten aan de borrel. Chef Vaughn, van origine Zuid-Afrikaans, heeft veel ervaring opgedaan in onder andere Engeland en Frankrijk, voordat hij naar Amsterdam kwam om bij NENI te werken. Café Jansen is zijn volgende stap, waar zijn internationale ervaring terug te vinden is in het menu. Een menu overigens dat afhankelijk van de tijd van het jaar en per dag kan variëren maar altijd een mix is van klassiek 'comfort food' met verrassende gerechten die geïnspireerd zijn op het seizoen.

Er is nog ruimte in de Pop up gallery

Anne: "In een ruimte naast het café, is de pop up gallery "Supa-Dupa Pop-UP Gallery" te vinden. Het is het idee om in deze ruimte in de toekomst een klein winkeltje en co-workingplekken te creëren die ook door buurtgenoten gebruikt kunnen worden. Nu brengt Menno, eigenaar van Supa-Dupa en buurtgenoot, hier tijdelijk zijn kunst tot leven en is onder andere een lichtkunstwerk van Nakorzky Art te bewonderen."

Anne: "Er is trouwens nog ruimte voor meer kunstwerken, dus mocht iemand dit lezen en denken 'ik heb iets wat een tijdelijk podium verdient', laat het ons dan vooral even weten."



18:00

Terwijl sommige gasten nog gezellig borrelen, gaan anderen al richting diner. In Café Jansen vind je een bonte mix van internationale studenten en expats die hier voor een periode van gemiddeld 2 tot 4 maanden hun thuis vinden, gecombineerd met Amsterdammers die deze hidden gem hebben gevonden en burens voor wie dit inmiddels hun vaste stek is. De 200 gasten die in het hotel verblijven hebben maar liefst 73 verschillende nationaliteiten. Het hybride karakter van het hotel biedt de gasten de luxe en faciliteiten van een hotel, met het comfort van een langer verblijf.

Beter een goede buur...

Anne: "De burenborel die we hebben georganiseerd was een succes en we zien dat steeds meer mensen ons weten te vinden. Die connectie met bewoners en organisaties uit de buurt is voor ons heel belangrijk. We werken onder andere al nauw samen met Brouwclub Levenslang Amsterdam, de ontwikkelaars van Bajeskwartier, Supa-Dupa en de Cocktail Agency. Het is een geweldige omgeving waar iedereen zich inzet om er iets moois van te maken."

22:00

De meeste gasten zitten nog na te tafelen of zijn inmiddels in gesprek geraakt met andere bewoners of buurtgenoten. Aan de bar geniet een jong gezelschap van een cocktail en wanneer de muziek aanzwelt en de lichten dimmen, dansen bezoekers en bewoners samen vrolijk de nacht in.

Bajesbeton

Innovatie, ambitie en hergebruik voor duurzame toekomst

In de ambitie om een hergebruik van 98% te behalen, onderzoekt het team van Bajeskwartier constant innovatieve manieren om materialen te recyclen en te hergebruiken. Het draait allemaal om een tweede leven geven aan wat anderen als afval zouden beschouwen. Dit gehele proces, van oogsten van materialen uit de voormalige Bijlmerbajes tot hergebruik en zoeken naar toepassing daarvan in het nieuwe Bajeskwartier, wordt adaptief ontworpen genoemd. Het is een continue leerproces waar de ontwikkeling van "Bajesbeton" een illustratief voorbeeld van is.

Puin omzetten tot Bajesbeton

De sloop van het complex van de Bijlmerbajes, leverde een mix van materialen op. Sommige van hoge kwaliteit zoals bijvoorbeeld stalen celdeuren en tralies, en andere materialen van lagere waarde, zoals puin en restmateriaal.

Om dit puin en restmateriaal een tweede leven te geven in het nieuwe Bajeskwartier, werd de samenwerking gezocht met Vrijbloed, experts in cement en hergebruik van beton. Samen met Vrijbloed werd een uniek proces ontwikkeld om het puin van de Bijlmerbajes om te zetten naar beton, het zogenaamde Bajesbeton. Hiermee zijn betonblokken geproduceerd die niet alleen duurzaam en nuttig zijn maar ook passen

bij de ruwe uitstraling van Bajeskwartier. De Bajesbetonblokken hebben elk een afmeting van 160(L)x40(B)x80(H) waarvan ongeveer 80% bestaat uit vermalen puin van de oude gevangenisstorens.

Deze betonblokken worden nu ingezet in de openbare ruimte in het Learning District, om terrassen af te bakken, hoogteverschillen op te vangen en direct ook leuke zitplekken te creëren. Dit is de eerste keer dat deze methode wordt toegepast en het dient als een model voor het verdere hergebruik in heel Bajeskwartier. De verwachting is dat er nog circa 2 kilometer van dit soort bajesbetonblokken ingezet worden in de wijk.

duurzame toekomst van Bajeskwartier." aldus Edwin Greuter, Gebiedsontwikkelaar bij AM.



Naast de blokken Bajesbeton zijn er nog meer maatregelen genomen die bijdragen aan de ambities van duurzaamheid.

Het draait allemaal om een tweede leven geven aan wat anderen als afval zouden beschouwen.

"Om onze duurzaamheidsambities waar te maken is doorzettingsvermogen nodig en de wil om jezelf en Bajeskwartier steeds verder te verbeteren. Met Bajesbeton realiseren we minder CO2 uitstoot en verminderen we onze foodprint. Een voorbeeld hoe we ons blijvend inzetten voor maximaal hergebruik waarbij we leren van de praktijk en streven naar een

1. Het gebruik van puingranulaat van gebroken beton maakt wateropslag mogelijk waardoor het water langzaam in de bodem kan infiltreren en niet wordt afgevoerd.
2. Bij de inrichting van het openbaar gebied wordt ook gebruik gemaakt van tegels die een tweede leven krijgen.
3. En tot slot vermindert het gebruik van Bajesbeton, geproduceerd van puin uit de Bijlmerbajes, de CO2-uitstoot.



Bajesbeton, tegels en puingranulaat

Blijf op de hoogte

Webcam & interactieve kaart

Bajeskwartier staat nu ook digitaal in de schijnwerpers. Op de website is een interactieve kaart opgenomen waarop de toekomst van Bajeskwartier, zowel exterieurs als interieurs, te ontdekken is. Met een paar klikken kun je door het gebied wandelen, 360-graden beelden bekijken, een kijkje nemen in verschillende appartementen en animaties zien in het openbaar gebied.

Ook de dagelijkse realiteit is te volgen via de webcam op de website. Hier kun je bijna real time meekijken met de voortgang van de bouw. Elk uur wordt er een nieuwe foto van de bouwplaats geüpload, zodat precies te volgen is hoe de bouw vordert.

Scan hier de QR codes en bekijk direct de bouwplaats of neem alvast een kijkje in de toekomst.

Webcam



Interactieve kaart



De Maaltuin schittert in Bajeskwartier

een culinair avontuur achter de tralies

Van 22 juni tot en met 23 juli bracht De Maaltuin haar betoverende sfeer naar het hart van Bajeskwartier. Dit reizende restaurant, dat al sinds 2016 opduikt op bijzondere locaties zoals kastelen, musea en botanische tuinen, nam haar gasten mee nemen op een bijzondere culinaire reis. Ditmaal, in de schaduw van de voormalige gevangenis Bijlmerbajes, werden de gasten meegenomen naar een uniek stukje geschiedenis dat tot leven kwam in smaken, verhalen en muziek.



"Een wereld van boeiende verhalen over de Bijlmerbajes, live muziek en gastronomische creaties."

De Maaltuin is geen gewoon restaurant; het is een beleving op zich. Vanaf het moment dat je binnenstapt, word je ondergedompeld in de magie van de locatie. Het geluid van sloten en deuren die achter je sluiten, doet je even stilstaan bij het verleden van deze plek. Maar al snel word je opgenomen in een wereld van boeiende verhalen over de Bijlmerbajes, live muziek en gastronomische creaties die je smaakpapillen verleiden.

Met zo'n 3000 enthousiaste bezoekers was deze editie van De Maaltuin in Bajeskwartier een groot succes. Robbert Maas, eigenaar van De Maaltuin, vertelt: "Deze unieke locatie zorgde voor een bijzondere sfeer en veel verrassende verhalen. De combinatie van culinair genieten en de sociale beleving van een gevangenis maakte het evenement echt speciaal."

De reacties van de gasten waren overweldigend positief. Het ophalen van gerechten met gevangenisdienbladen en het proeven van culinaire hoogstandjes uit blik droegen bij aan de unieke en onvergetelijke sfeer. De gevangenisband en het personeel in oranje overalls maakten de beleving compleet.

De organisatoren kijken met een goed gevoel terug op deze geslaagde editie en koesteren de gedachte om, indien mogelijk, in de toekomst nog eens terug te keren naar deze bijzondere locatie. ■

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 met 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.



Bajes Lounge

Informatie- & inspiratiecentrum

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 naast het voormalige Hoofdgebouw. Ongeveer één keer per maand is er een Open Dag. Dan vinden er ook regelmatig rondleidingen over de bouw plaats. Kijk op de website voor de openingstijden en data van de komende Open Dagen. Je bent van harte welkom!



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

Geïnteresseerd in een woning of commerciële ruimte 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 woningen:

Eefje
EEFJE VOOGD
MAKELAARDIJ

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

Verkoop- en verhuurinformatie commerciële ruimtes:

**Bajeskwartier
Amsterdam**

Ruben Bartelink
ruben.bartelink@am.nl

www.bajeskwartier.com

