

Tekst | Jan-Kees Verschuure en Lieke Bousema Beeld | Bert Rietberg en Asociaal Marketing voor J.P. van Eesteren en Paul de Ruiter Architects

Hoogste punt bereikt in duurzame realisatie Mama Shelter Hotel

Bouwbedrijf J.P. van Eesteren vierde begin 2026 samen met projectontwikkelaar White House Development en alle bouwpartners het hoogste punt van het Mama Shelter Hotel in Amsterdam-Noord. Het nieuwe lifestylehotel telt 143 kamers, wordt geconstrueerd in een getransformeerde fabriek en gerealiseerd binnen een turnkey overeenkomst, met inbegrip van de circulaire sloopwerkzaamheden.

Mama Shelter is een concept van de Franse Accor-keten. De eerste vestiging in Nederland wordt gebouwd aan de Asterweg, in voormalig industriegebied Buiksloterham. Het hotel wordt gerealiseerd onder een BREEAM Excellent-certificaat. Het circulaire en energieneutrale ontwerp van Paul de Ruiter Architects bouwt letterlijk voort op het verleden, door de acht verdiepingen tellende hoteltoeren te realiseren in een te transformeren metaalbewerkingsfabriek uit 1969.

Het hotelgebouw wordt zelfvoorzienend dankzij zonnecellen in de gevel van de toren en een warmtekoelopslag (WKO). Daarnaast worden zowel CO₂-arme als hergebruikte materialen toegepast.

CONSTRUCTIEF ONTWERP

Ingenieursbureau SWINN heeft een financieel haalbaar en uitvoerbaar constructief ontwerp gemaakt en in overleg met J.P. van Eesteren verder uitgewerkt. Belang-

rijke onderdelen van het constructief ontwerp zijn een slanke staalconstructie en LeKa-paalfundering, uitgevoerd met een compacte stelling die past bij de beperkte ruimte op de bouwplaats. Hierbij is gebruik gemaakt van damwanden voor een bouwkuip om bemaling van vervuild grondwater en impact op de omgeving te voorkomen. "In de bestaande hal ontbrak de ruimte voor een forse bouwstelling", vertelt projectleider Jan de Vries van SWINN.

Uiteindelijk wordt het hotel volledig geïntegreerd in de bestaande hal – met behoud van de kenmerkende buitengevels. (Beeld: Bert Rietberg voor J.P. van Eesteren)



Het circulaire en energieneutrale ontwerp bouwt letterlijk voort op het verleden, door de acht verdiepingen tellende hoteltoeren te realiseren in een te transformeren metaalbewerkingsfabriek uit 1969. (Beeld: Paul de Ruiter Architects)



De nieuwe hoofdconstructie van de hoteltoeren bestaat uit twee betonnen kernen voor verticaal transport en kanaalplaatvloeren, in combinatie met leidingplaatvloeren voor de inbouwinstallaties en stalen liggers. (Beeld: Bert Rietberg voor J.P. van Eesteren)

"De palen zijn zoals voorzien trillingsvrij aangebracht, met de extra investering van een kleine bouwkuip. De voordelen van het ontwerp met bouwkuip wegen sterk op tegen de nadelen."

DEELS INPANDIG KETENPARK

De uitvoering ging in september 2024 van start. "Omdat er weinig bouwterrein is, is een deel van het ketenpark voor de nieuwbouw in de hal opgebouwd", vertelt Casper van Linden, projectleider voorbereiding bij J.P. van Eesteren. "Daarnaast moeten wij afstemmen met diverse omgevingsfactoren, zoals een bouwproject naast de deur. De aanvoerroute van de buurman valt samen met ons bouwgebied."

OORSPRONKELIJKE GEVELS BEHOUDEN

De wens van de architect was om de bestaande gevels te behouden. "In de oorspronkelijke situatie wordt de gevel gesteund door een staalconstructie", vertelt De Vries. "Om de realisatie van het lifestylehotel mogelijk te maken werd die constructie gesloopt." Om de acht meter hoge gevels tijdens de bouw in stand te houden, ➤



(Beeld: Bert Rietberg voor J.P. van Eesteren)



Viering van het hoogste punt. (Beeld: Asociaal Marketing voor J.P. van Eesteren)

'Omdat er weinig bouwterrein is, is een deel van het ketenpark voor de nieuwbouw in de hal opgebouwd'

heeft SWINN samen met Blacon en J.P. van Eesteren een tijdelijke staalconstructie uitgewerkt die met ballast stabiel werd gehouden. "Die constructie werd tweewekelijks gemonitord om eventuele ongewenste vervormingen tijdig te kunnen signaleren."

Uiteindelijk wordt het hotel volledig geïntegreerd in de bestaande hal – met behoud van de kenmerkende buitengevels.

De nieuwe hoofdconstructie van de hoteltoeren bestaat uit twee betonnen kernen voor verticaal transport en kanaalplaatvloeren, in combinatie met leidingplaatvloeren voor de inbouwinstallaties en stalen liggers. Het dak krijgt een glazen kap en op de bovenste verdieping van de toeren, op bijna dertig meter hoogte, worden een dakterras en rooftopbar gerealiseerd met uitzicht over het IJ en Amsterdam.

DUURZAAM EN CIRCULAIR

J.P. van Eesteren heeft de dak- en achtergevel gedemonteerd en de hotelverdiepingen in de hal geconstrueerd. Hierbij zijn diverse duurzame en circulaire keuzes gemaakt, vertelt projectmanager Bjorn Berbers. "De demontage is samen met TBI-zusteronderneming Struijk uitgevoerd op basis van een certificaat voor circulaire sloop, de kraanpoer is gestort met duurzamer beton en er is donorstaal gebruikt voor de tijdelijke hulpconstructie. Verder is in de staalconstructie alles met low carbon staal uitgevoerd en maken we gebruik van 'groene' kanaalplaten. Bovendien beschikken we over een accupakket voor een duurzame energievoorziening."

GELUIDSOVERLAST VOORKOMEN

In de bestaande fabriekshal zorgen originele stalen sheddaken en grote overheaddeuren straks voor ruim voldoende daglicht én levendigheid vanaf de straat. De hotellobby, het restaurant, de bar en alle ruimtes voor ontmoeting en events bevinden zich op de begane grond van de hoteltoeren en op de achtste verdieping. "Met deze constructie is dat een uitdaging, omdat gebruik wordt gemaakt van een levendig DJ-concept", zegt Van Linden. "De gasten op de hotelkamers moeten daar natuurlijk geen last van hebben. Daarom is gekozen voor dubbele plafonds, die geluidsoverlast van boven ondervangen."

De nieuwbouw was rond de jaarwisseling wind- en waterdicht en op 28 januari 2026 kon het hoogste punt gevierd worden. Berbers: "Dit jaar staat vooral in het teken van de afbouw. Wij werken daarbij zoveel mogelijk met just-in-time leveringen. De bouwkundige oplevering is voorzien in het vierde kwartaal van 2026. Vervolgens coördineren wij nog een inbouwpakket voor de exploitant, die het eerste Mama Shelter Hotel van Nederland naar verwachting in de loop van 2027 in gebruik zal nemen." ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

White House Development

Architect

Paul de Ruiter Architects

Aannemer

TBI-onderneming J.P. van Eesteren

Constructeur

SWINN