

# Lister Buildings wint tender Koffiefabriek Amsterdam

label: Architectuur



*Beeld Element Visualizations*

**Het team van Lister Buildings heeft de tender voor de ontwikkeling van de Koffiefabriek gewonnen, een kavel langs de Duivendrechtsevaart nabij het Amstelkwartier in Amsterdam. Het team bestaat uit onder andere Meesvisser, Boom Landscape en COMaker.**

In het ontwerp met de naam Fitz komen een gemengd woonprogramma (70 woningen) en 800 m2 voorzieningen bestaande uit collectieve tuinen, horeca en ambachtelijke bedrijfsruimtes. Het gebouw is zelfvoorzienend, energieneutraal en hoofdzakelijk van hout en hergebruikte materialen.

## Woningen

Het woonprogramma van Fitz bestaat uit zeventig woningen met 40 procent sociaal, 40 procent middenhuur en 20 procent vrije sector. Integrale diversiteit en inclusiviteit zijn uitgangspunt geweest voor het Lister-team. Er is een grote variëteit aan woningtypes verspreid door het gebouw. Daarnaast is ook het aanbod aan groen gevarieerd, met een binnentuin, een speeltuin en een 'cocktailtuin' op het dak met uitzicht over de stad.



Beeld Element Visualizations

## Plint

Naast het woonprogramma op de verdiepingen, bestaat de plint uit open, flexibele ruimtes voor horeca en bedrijfsruimtes voor ambachten aan de kade. Daarbij kunnen bewoners gebruik maken van een gemeenschappelijke huiskamer met horeca, die het buurtgevoel van de wijk moeten versterken.

## Circulair gebouw voor wonen en werken

Om Fitz zo circulair mogelijk te realiseren, is hout het basismateriaal van het gebouw. Dit sluit aan op de Green Deal van de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waarin is afgesproken dat 20 procent van de MRA-woningproductie in 2025 uit houtbouw bestaat. Lister Buildings realiseert circulaire, houten woongebouwen door vanuit één digitaal platform te ontwikkelen, ontwerpen, produceren en beheren. Lister blijft betrokken in elke fase van de levenscyclus van de gerealiseerde gebouwen; van planontwikkeling tot en met beheer.

## Lage CO2-footprint en flexibele indeling

Circulariteit en biobased bouwen zijn de primaire pijlers van het concept. Fitz zal bestaan uit geprefabriceerde houten elementen met een zo laag mogelijke CO2-footprint, die op locatie worden geassembleerd. De elementen worden in de eigen productiefaciliteit gemaakt, waardoor Lister het gebouw op een efficiënte manier kan realiseren. Het systeem kan in de toekomst uit elkaar worden gehaald zonder iets af te breken, dankzij de droge verbindingen in de constructie.

De hoofddragstructuur van het gebouw kan flexibel ingedeeld worden en heeft een lange levensduur. Met flexibele plattegronden hebben bewoners de vrijheid om een eigen invulling aan hun appartement te geven. Deze flexibiliteit maakt het ook mogelijk in de toekomst de functie of het woningtype te wijzigen.

## Tenderteam

Lister Buildings

U.Minds, ontwikkeling en tendermanagement

MEESVISSER, architect

BOOM Landscape, buitenruimte, ecologie  
COMaker, plint en maakindustrie  
Level Acoustics, Geluid  
WoldendorpWildervank, sociale veiligheid  
DGMR, BENG  
Alba Concepts, MAT8/MPG  
Pieters Bouwtechniek Delft, constructeur  
Smit Groenadvies, realisatie  
Spark, parkeeradvies

## Lees ook:



[Tikkertje Trap: nieuwe koopwoningen voor gezinnen bij Lelylaan](#)

Eerste publicatie door - op 1 okt 2021

Laatste update 1 okt



Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.

Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid** | **Privacy-instelling**  
en