











masterplan revitalisatie
Breitner Center, Amsteloeever

maart 2025

SOM

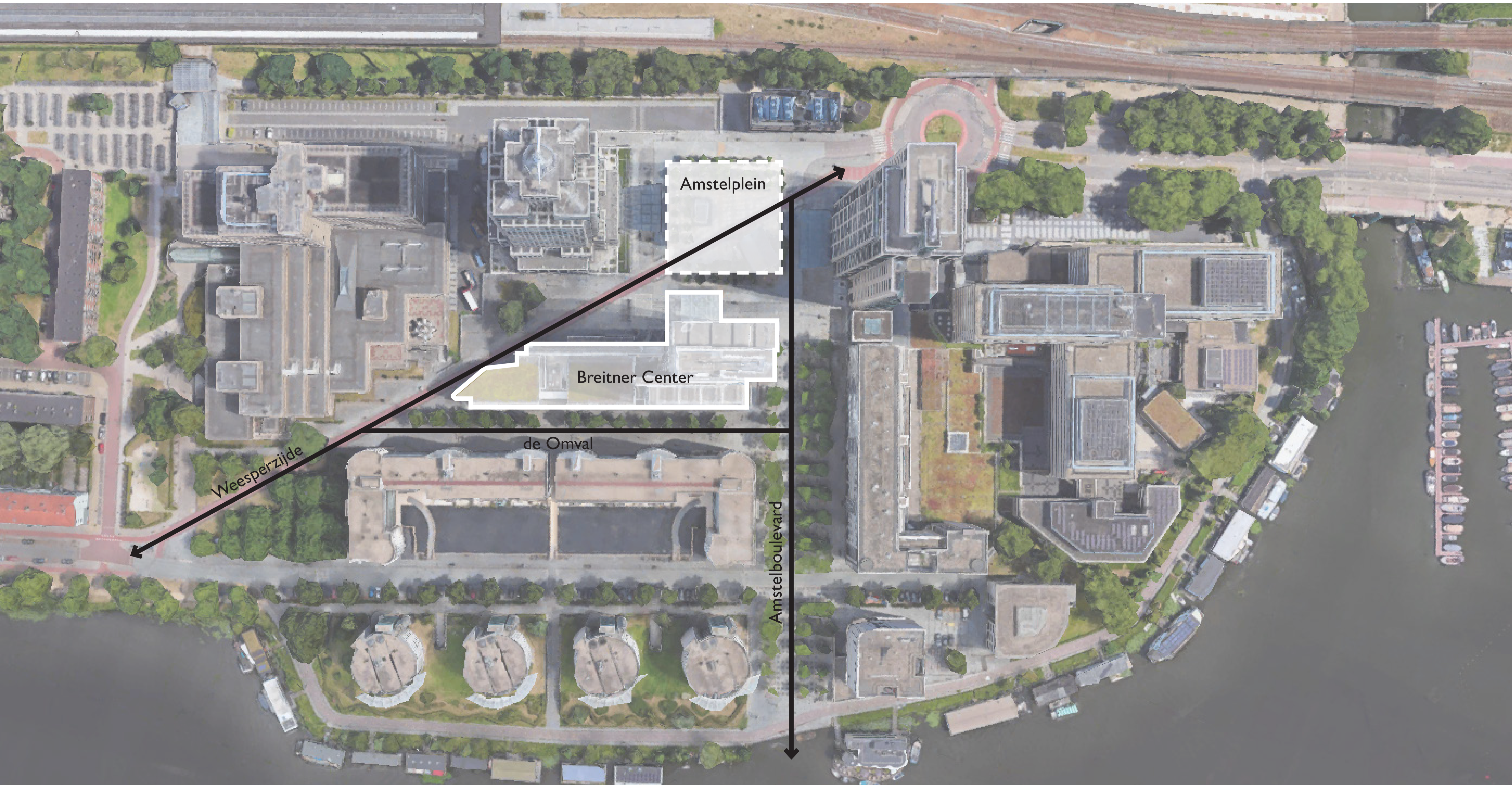
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Overzicht van vergunningsplichtige ingrepen

-  1. orientatie Amstelboulevard
-  2. nieuwe luifel en entreepositie aan Amstelplein
-  3. verbeteren routing en bruikbaarheid lobby
-  4. nieuwe lift private banking
-  5. verbindingsbrug
-  6. nieuwe atrium-trap
-  7. overdekt atrium
-  8. buitenruimte en structuur 16e verdieping
-  9. verbindingstrappen
-  10. reclame nieuwe huurder

BreitnerCenter

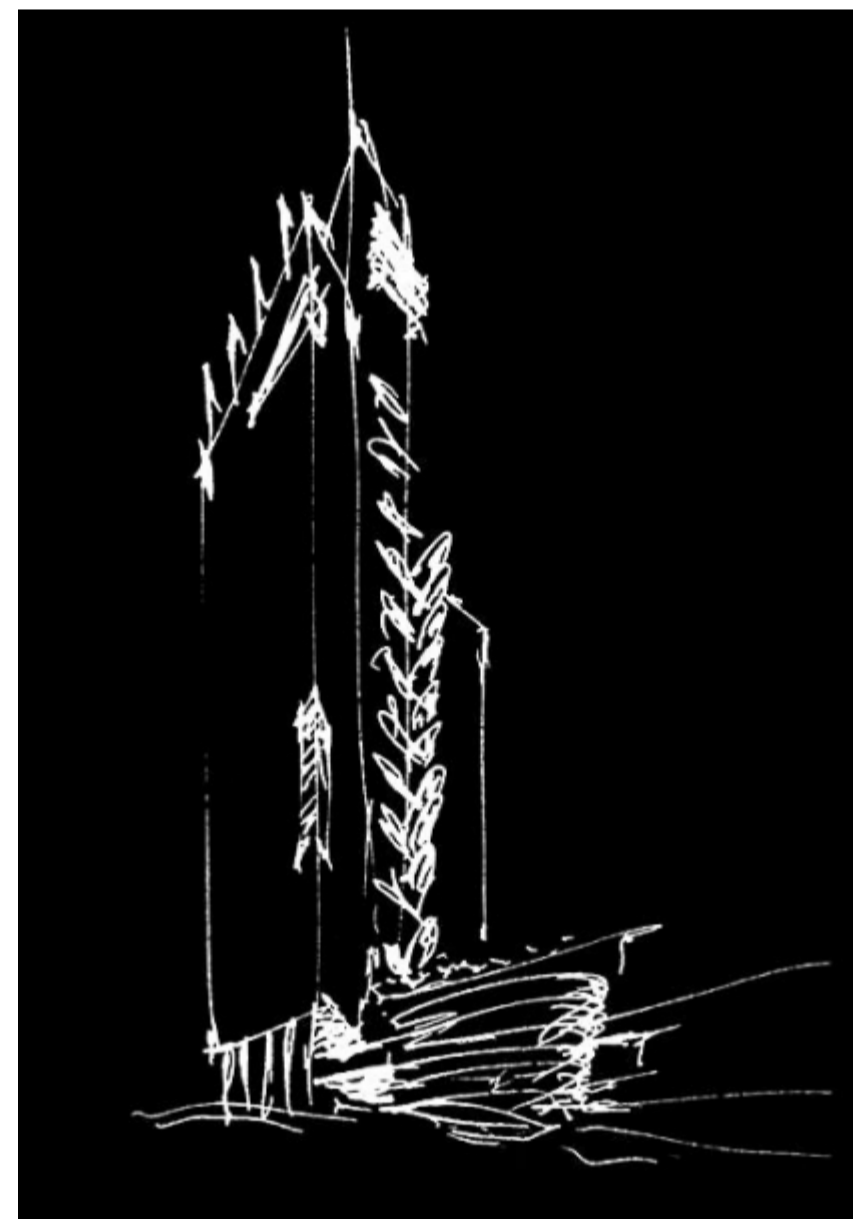
aan het Amstelplein



het Breitner Center

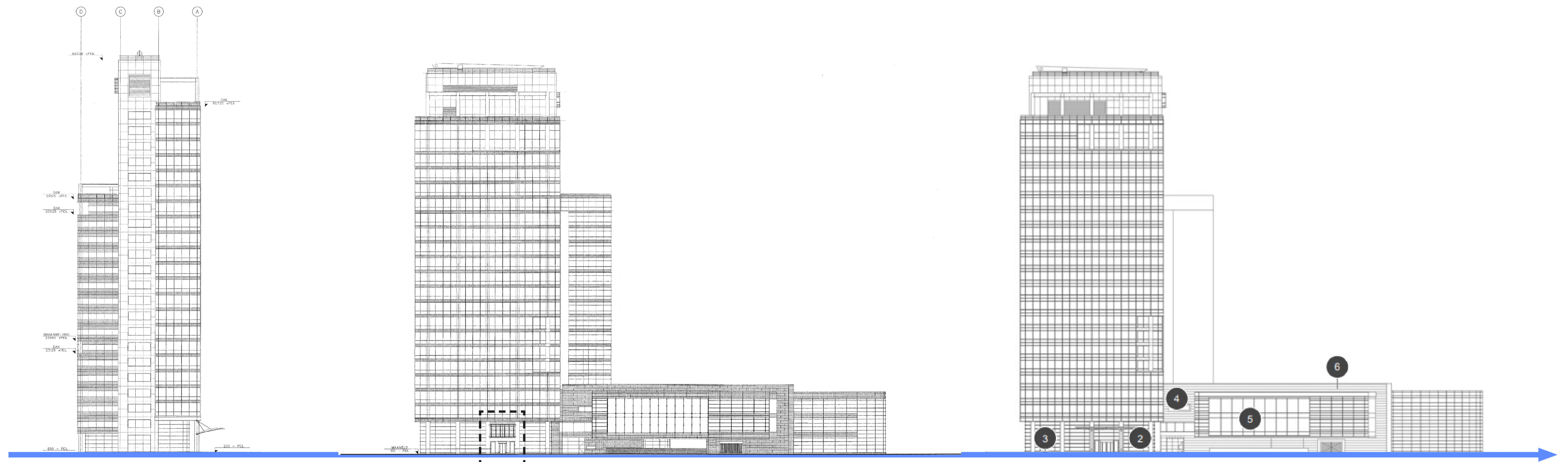
designed by SOM

Het in 2001 gebouwde Breitner Center kenmerkt zich door een gelaagde volumeopbouw met een sterke dieptewerking. De torens bestaan uit helder te onderscheiden volumes van glas en blank aluminium, die op een reeks kolommen rusten op het maaiveld. Rondom het gehele gebouw loopt een plint van wisselend van natuursteen en glas. De beoogde ingrepen zijn erop gericht een naadloze en consistente ervaring te creëren, van aankomst tot werkplek, in lijn met een modern kantoor en de hedendaagse manier van werken. Elke ingreep is zorgvuldig overwogen in relatie tot de bestaande architectuur.



aanleiding voor renovatie

kans voor modernisatie en verduurzaming



2001
ontwerp SOM

2013
Oeverzaaijer, architectuur en stedenbouw
ingrepen:
- toevoegen van de luifel bij de hoofdentree
- naam van philips op de luifel en entree
- gevel transparanter aan Omval zijde
- verwijderen trappenhuis

2025
SOM + Dam & Partners Architecten
De komst van de nieuwe huurder biedt de gelegenheid om het huidige gebouw te moderniseren en te verduurzamen. Het gebouw wordt aangepast om beter aan te sluiten bij moderne werkvormen passend bij een hoogwaardige huurder

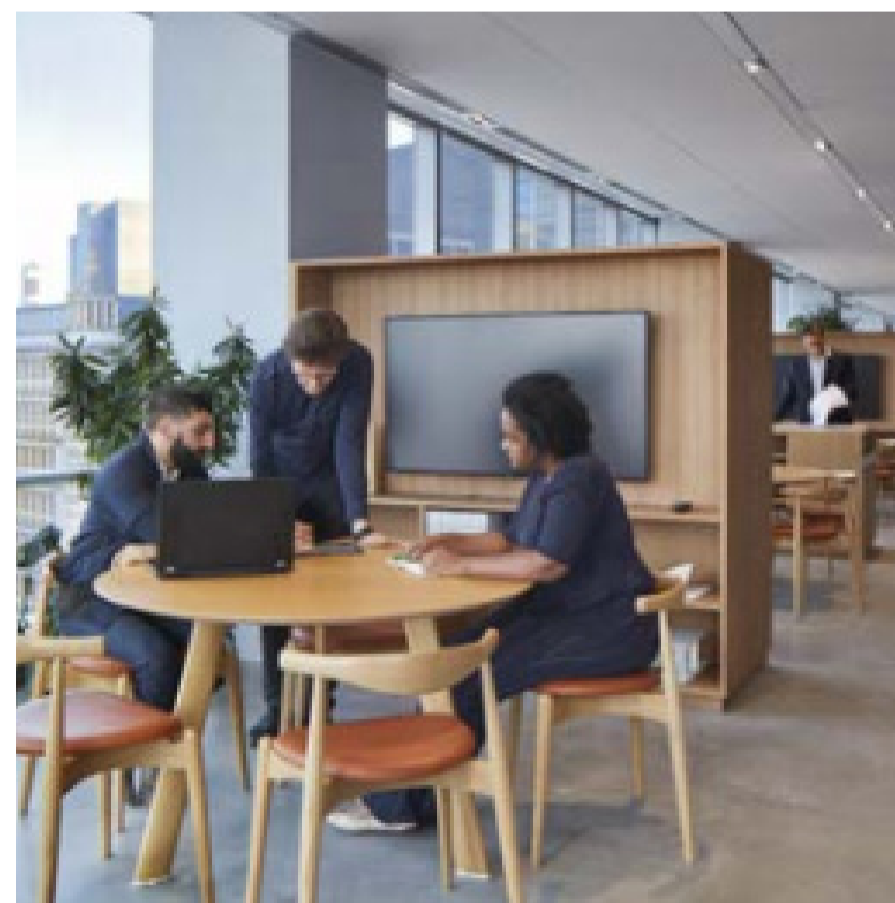
van Philips naar van Lanschot Kempen

transformatie voor nieuwe huurder



Begin 2027 betreft Van Lanschot Kempen het Breitner Center aan het Amstelplein in Amsterdam. Ongeveer 900 medewerkers, nu werkzaam op onze kantoren aan de Beethovenstraat en Apollolaan in Amsterdam, krijgen daarmee een nieuwe thuisbasis. Vanaf medio 2025 wordt het gebouw gerenoveerd en gemoderniseerd, met een sterke focus op klant- en medewerkersbeleving en duurzaamheid.

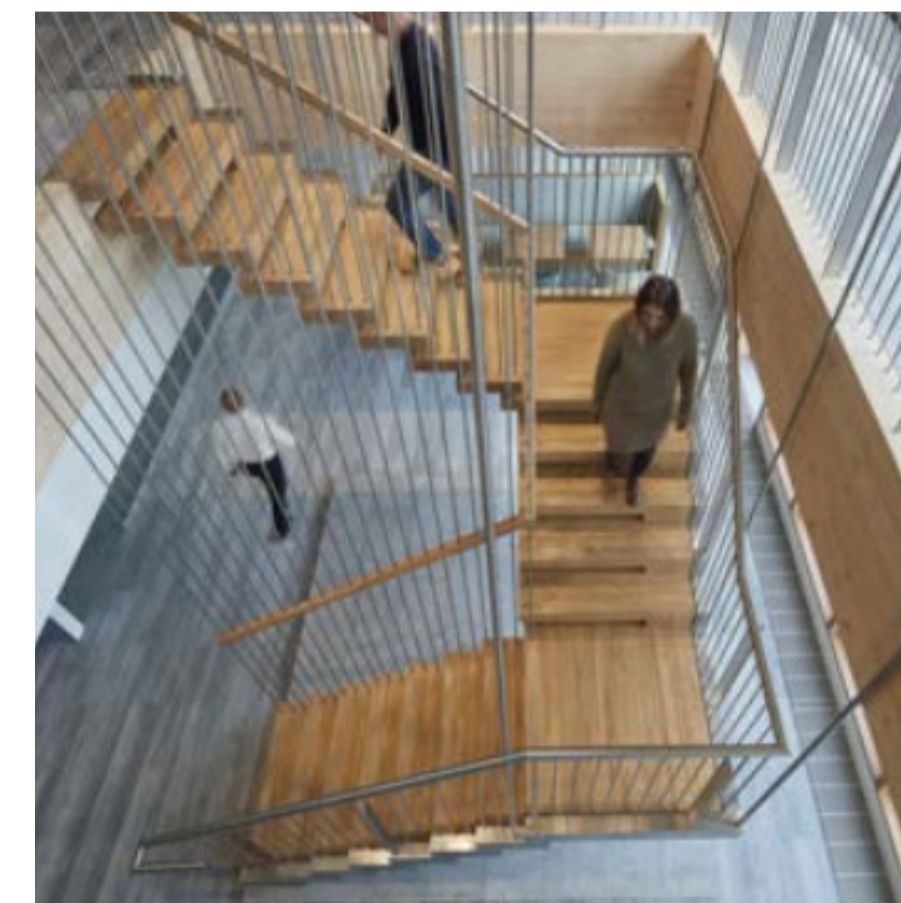
“Met de verbouwing kunnen we het Breitner Center volledig invullen naar onze wensen: een inspirerende en goed bereikbare plek waar zowel onze collega’s als klanten zich thuis zullen voelen. Met ruimte om te groeien, in lijn met onze Growing further together-strategie.”



aantrekkelijke werkplek



duurzaamheid



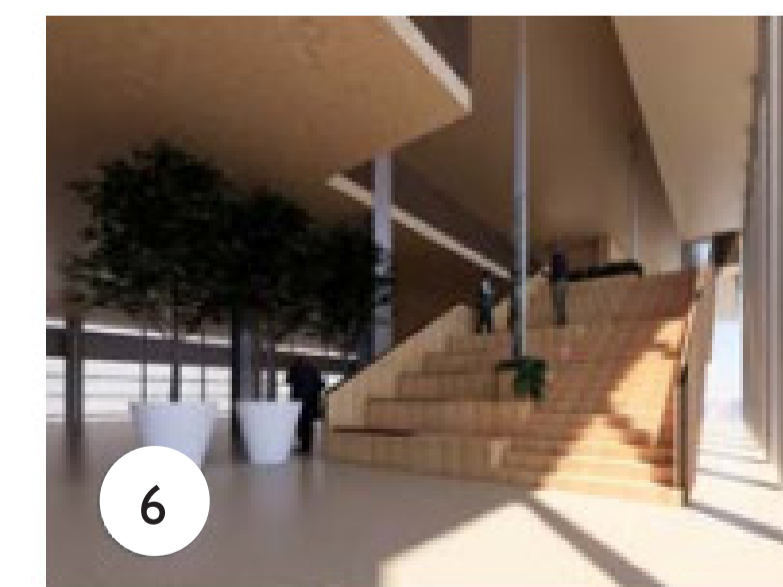
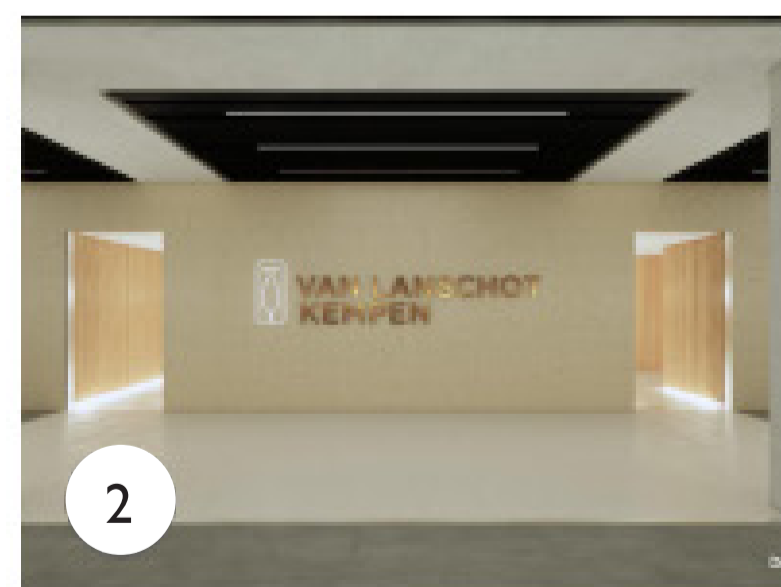
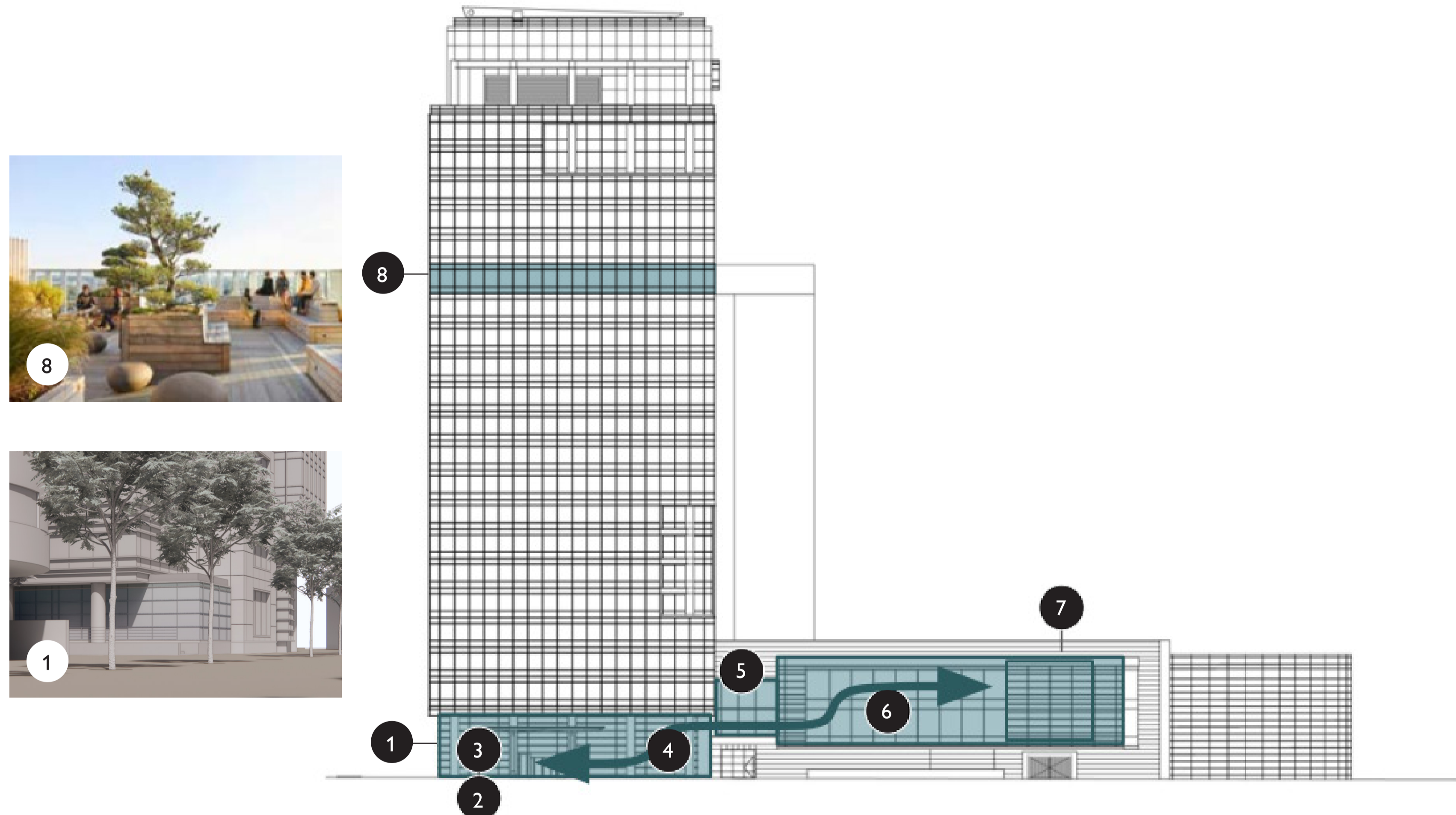
efficiënt ruimtegebruik



hoogwaardige service

overzicht ingrepen

posities in het gebouw



PRIVATE BANKING ENTRANCE

LOBBY ENTRANCE

MAIN LOBBY

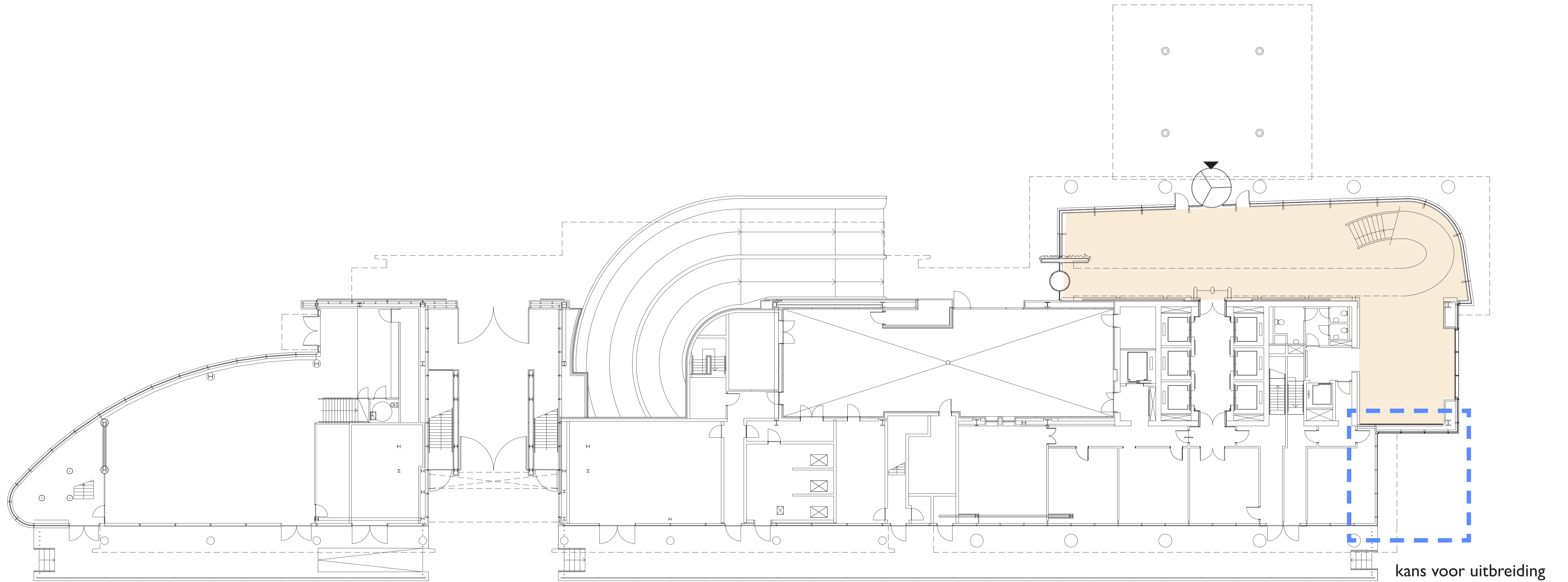
BRIDGE LINK

ATRIUM STAIR

COURTYARD

1. oriëntatie Amstelboulevard

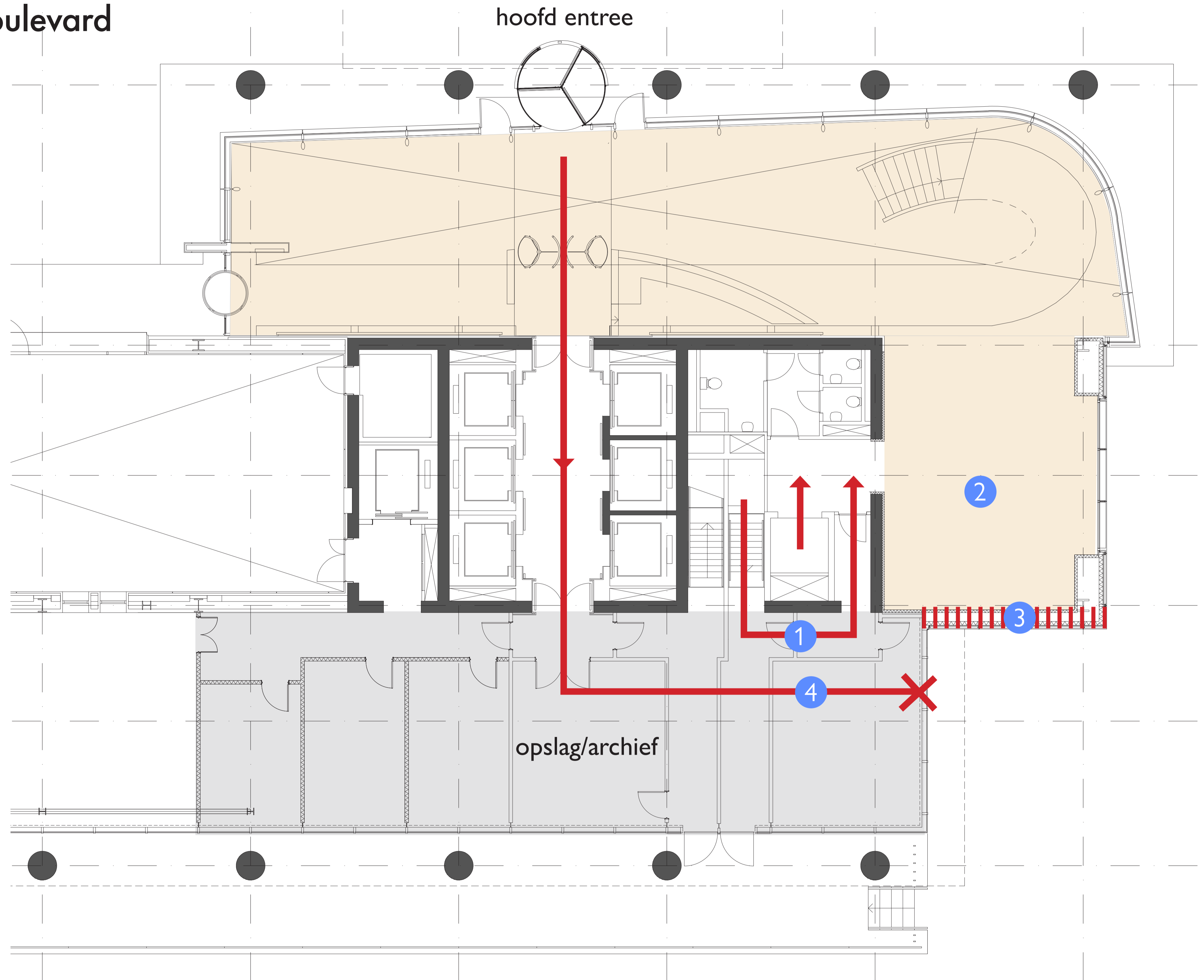
bestaande situatie



overzichtstekening begane grond

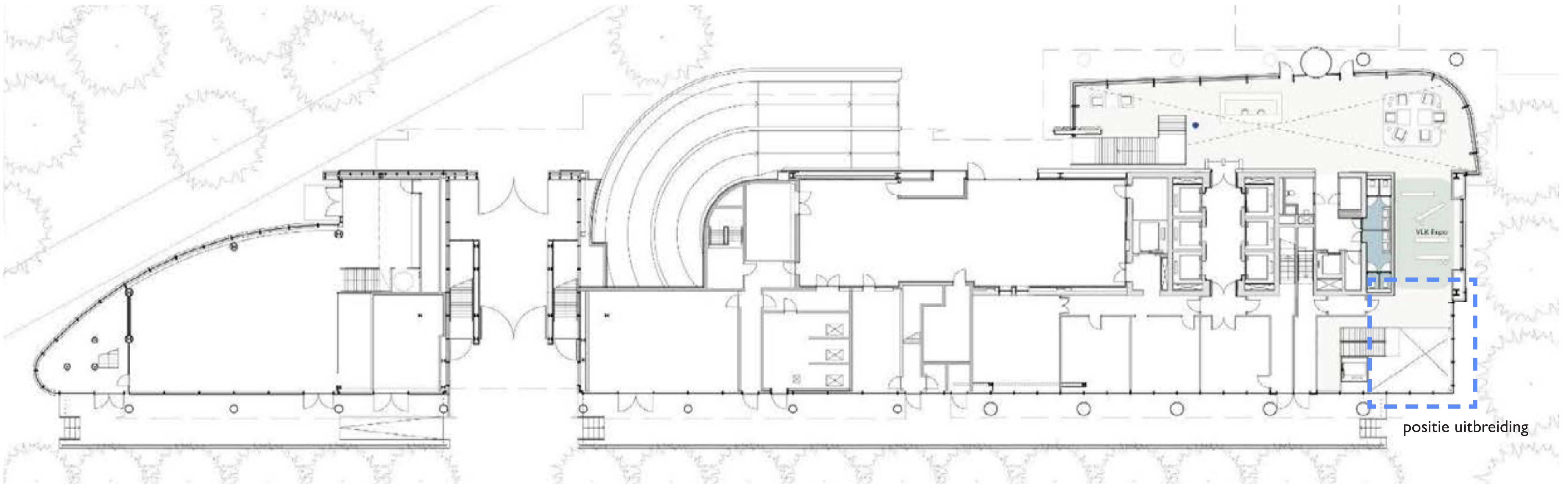
1. oriëntatie Amstelboulevard

huidige situatie lobby



- 1 krappe doorgang vanuit parkeergarage
- 2 geen ruimte beschikbaar voor gebruik van de lobby als ontmoetingsplek
- 3 blinde gevel
- 4 geen alzijdige lobby

1. oriëntatie Amstelboulevard alzijdige lobby



overzichtstekening begane grond

1. oriëntatie Amstelboulevard

beoogde situatie



mogelijke nieuwe indeling

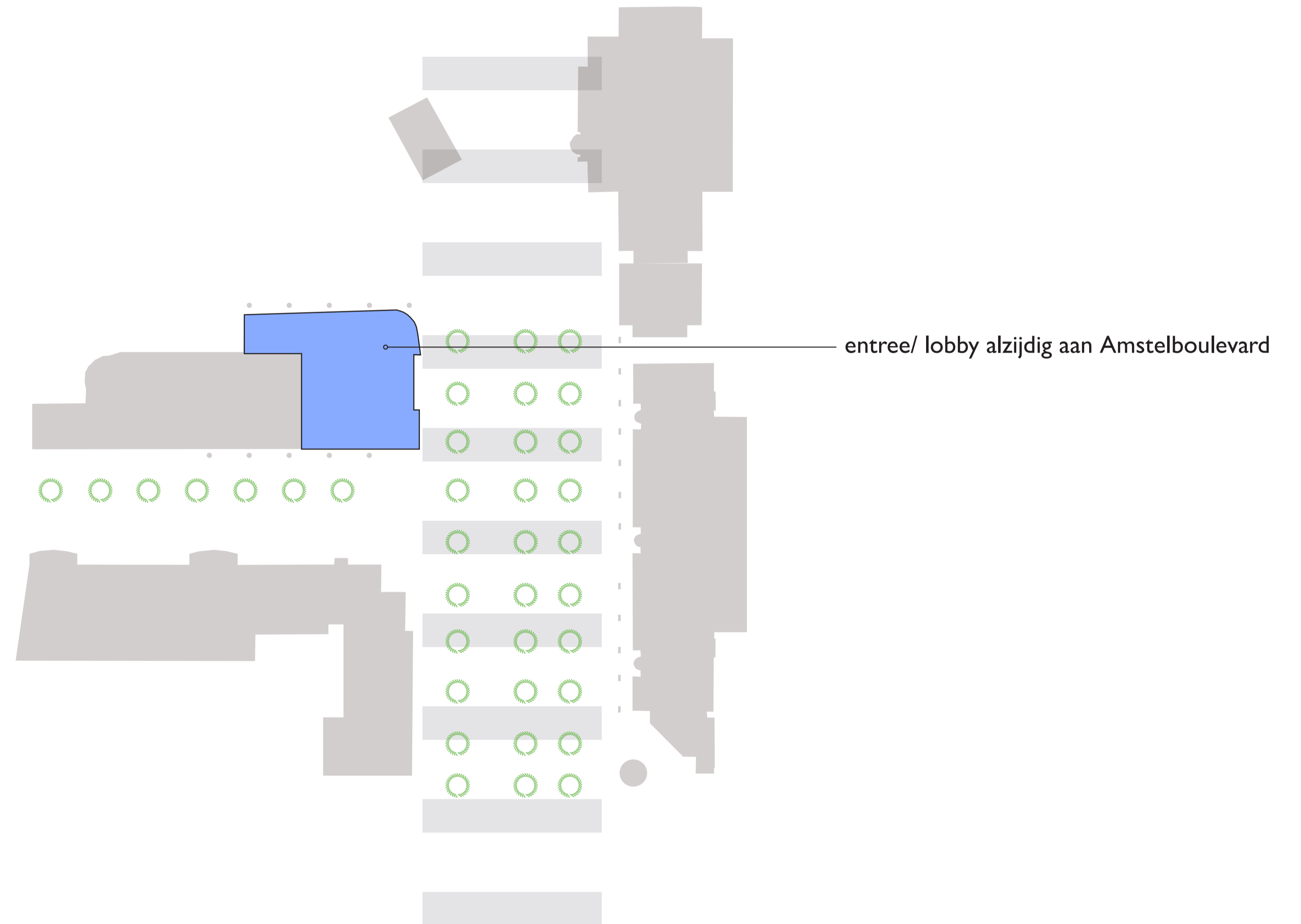
De uitbreiding maakt het mogelijk om bij de entreehal een inrichting te realiseren die gericht is op ontmoeten en informeel werken op de begane grond. Deze indeling sluit beter aan bij een moderne werkinrichting voor grotere bedrijven. Ook zorgt deze indeling voor een levendigere plint aan de zijstraat en de Amstelboulevard

1. oriëntatie Amstelboulevard

alzijdige lobby



De blinde gevel in de hoek en de ruimtes aan de zijstraat hebben in het huidig gebruik geen levendige uitstraling naar het maiveld, in het nieuwe plan kan dit wel.



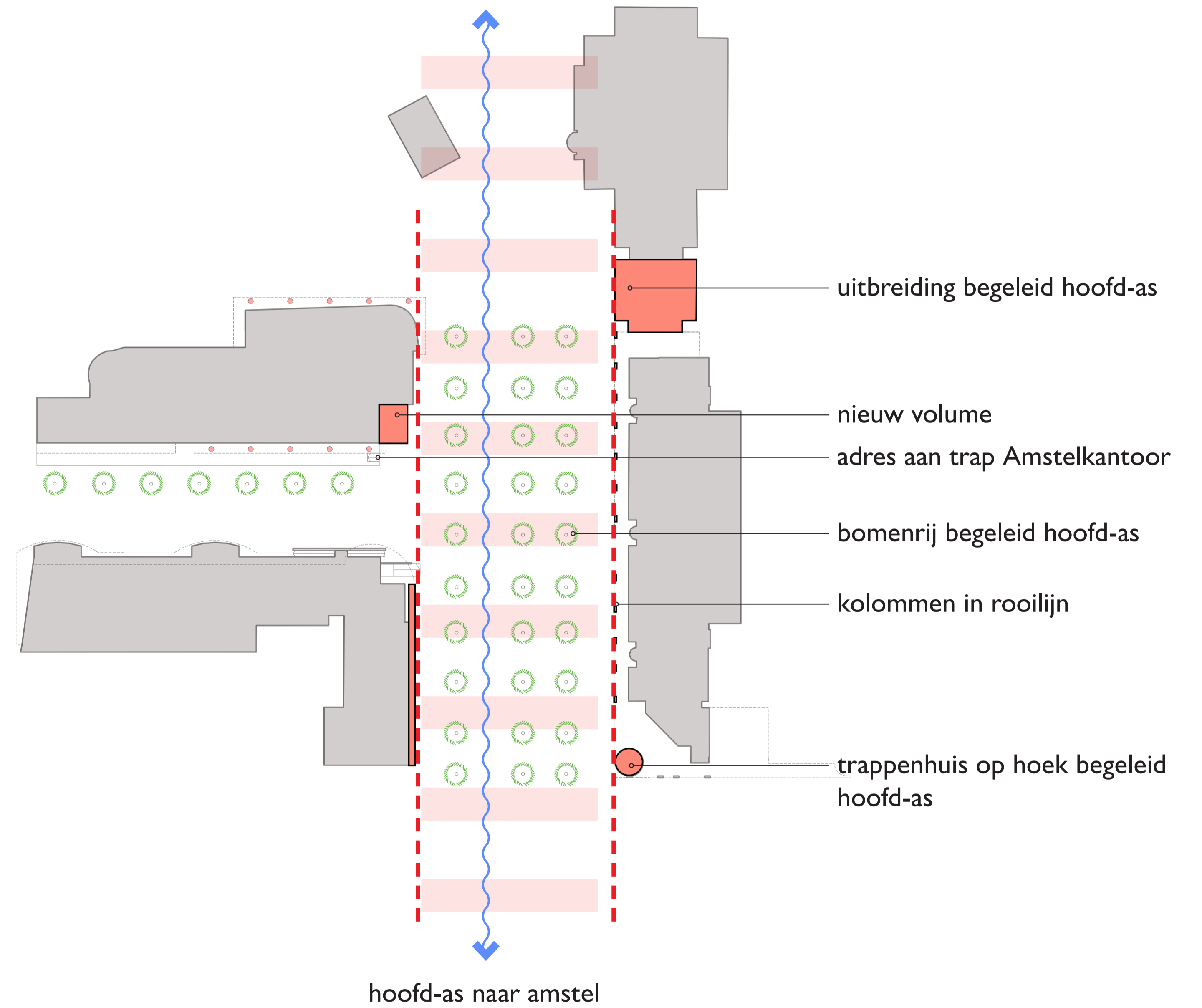
alzijdige lobby aan Amstelboulevard

1. oriëntatie Amstelboulevard

ruimtelijke structuur

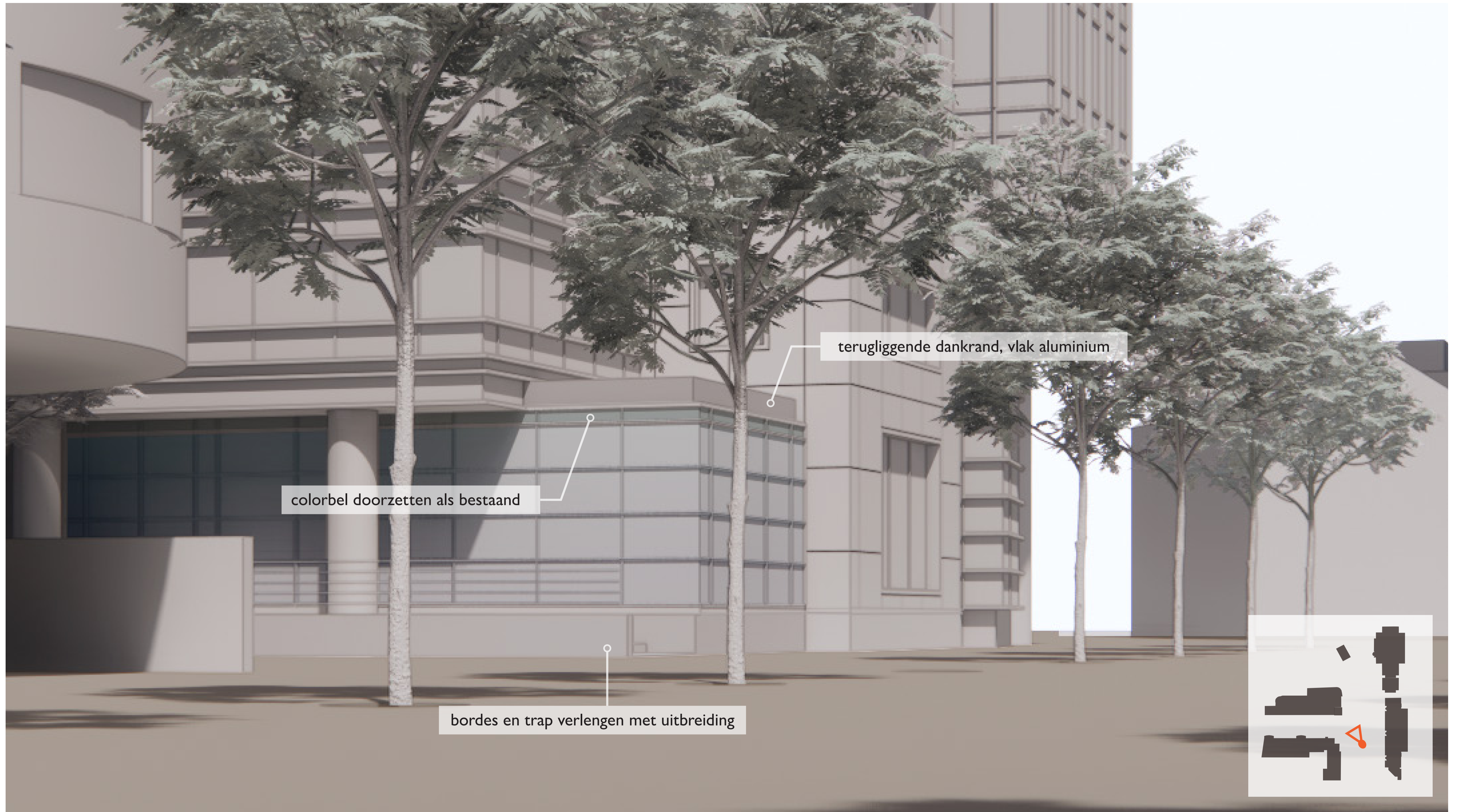


De gevels langs de Amstelboulevard hebben een typerende geleding maar zijn nadrukkelijk gericht op begeleiding van de rooilijn van deze straat. Dit is te zien in de kolommenreeks, gevels en de eerdere uitbouw van de Mondriaantoren



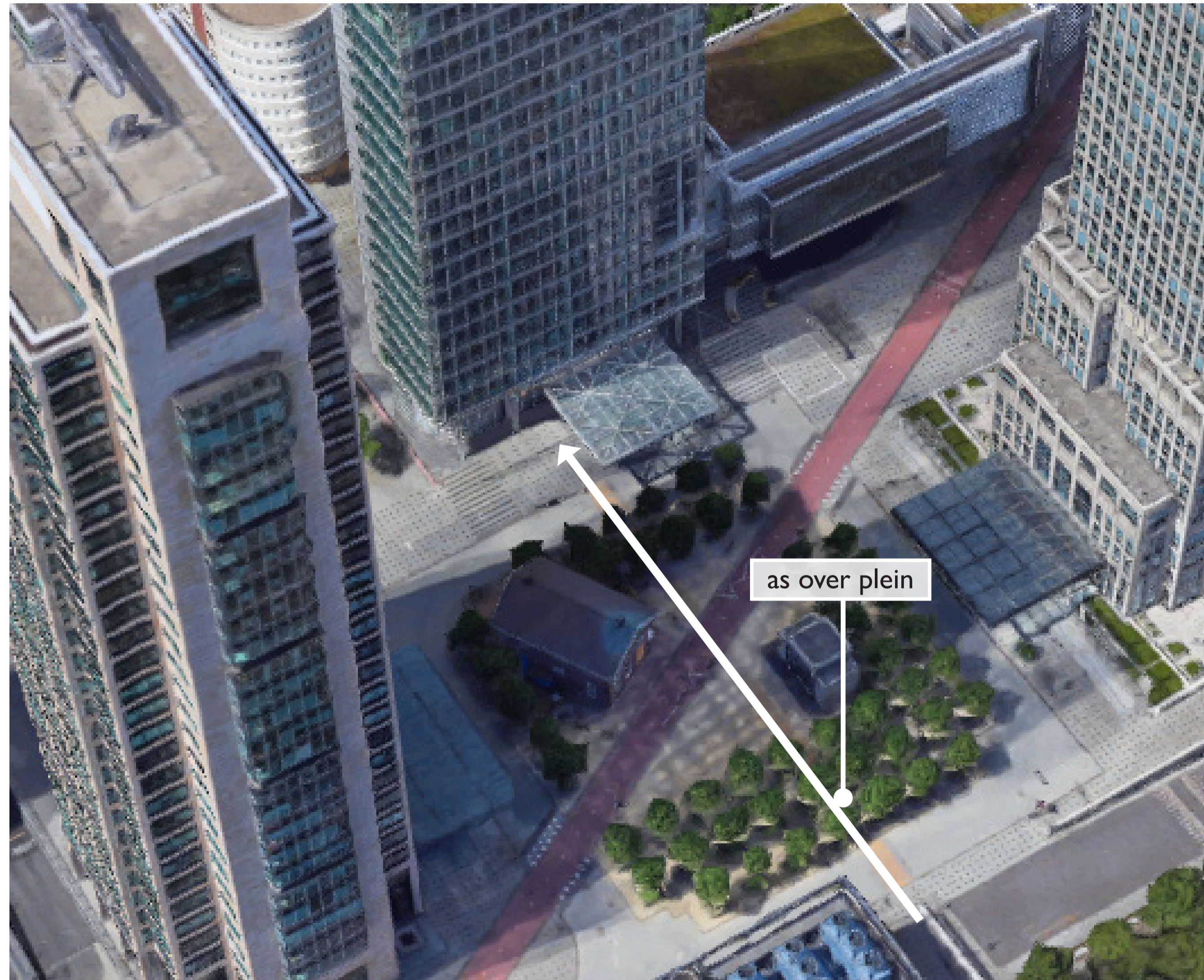
1. oriëntatie Amstelboulevard

volume-opbouw nieuwe toestand



2. entree & luifel

vernieuwen en positie wijzigen



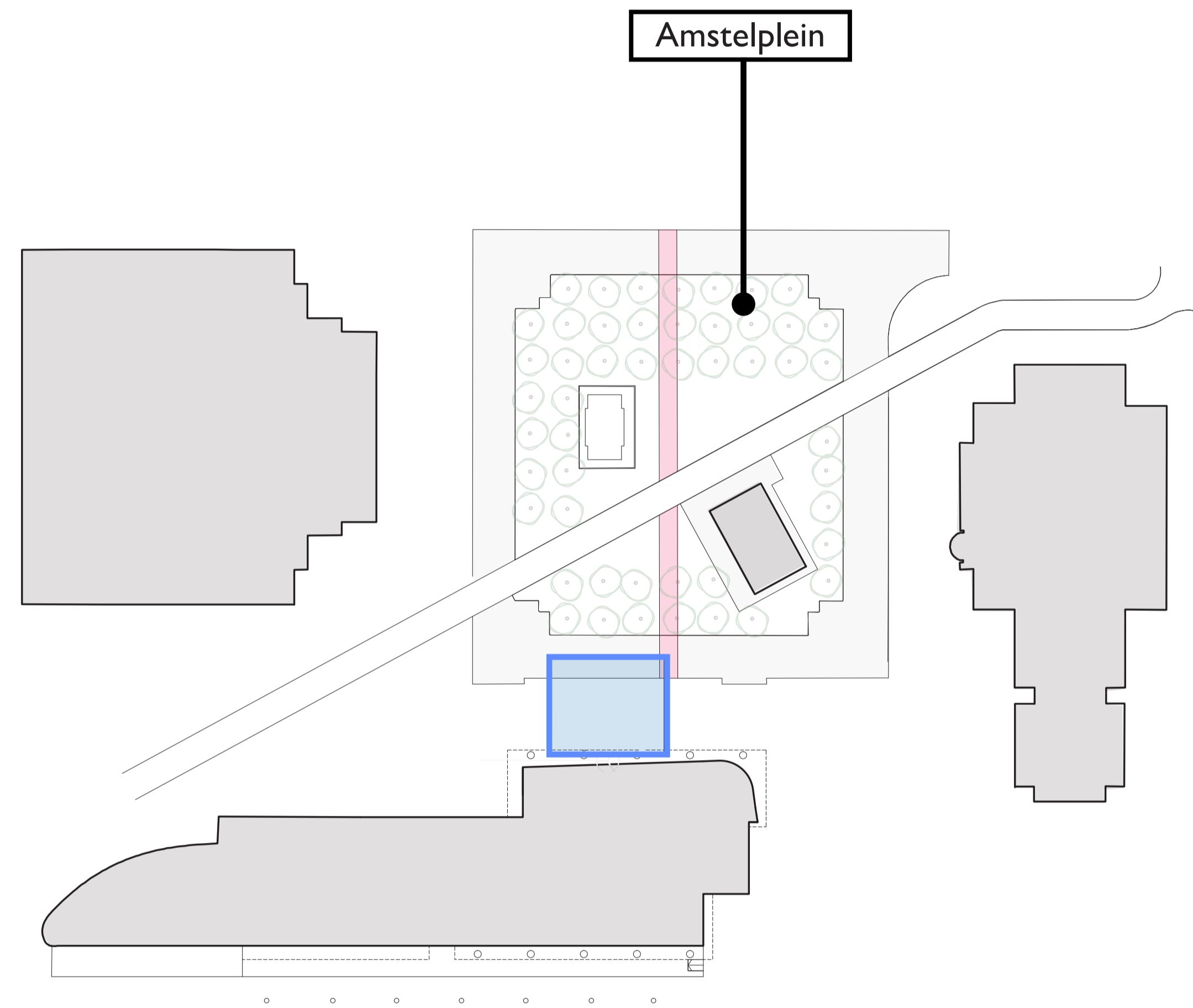
- luifel, huidige positie



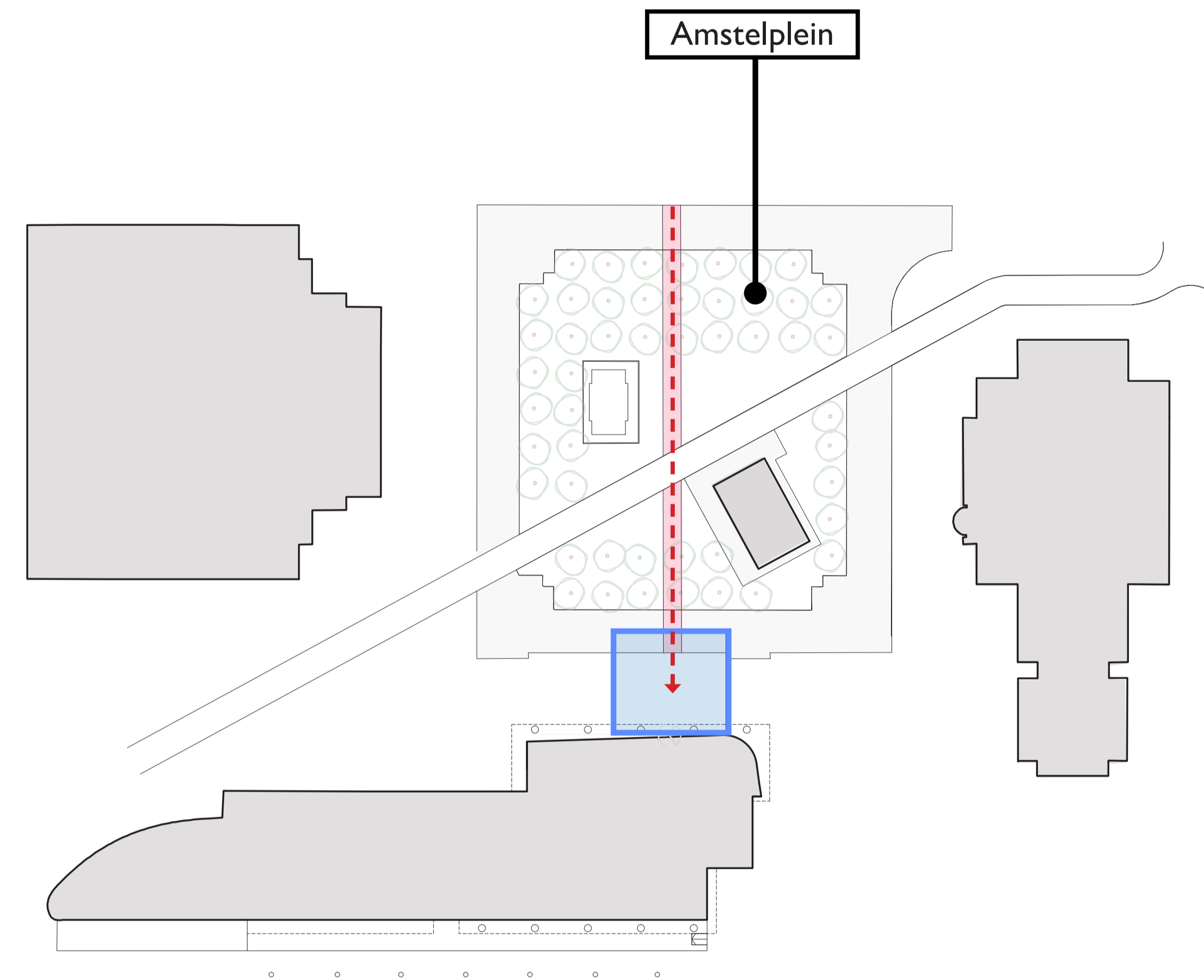
De luifel in de huidige situatie is specifiek voor Philips voorzien van signing en blauwe verlichting, dit moet worden aangepast voor de nieuwe huurder.

2. entree & luifel

vernieuwen en positie wijzigen



huidige situatie

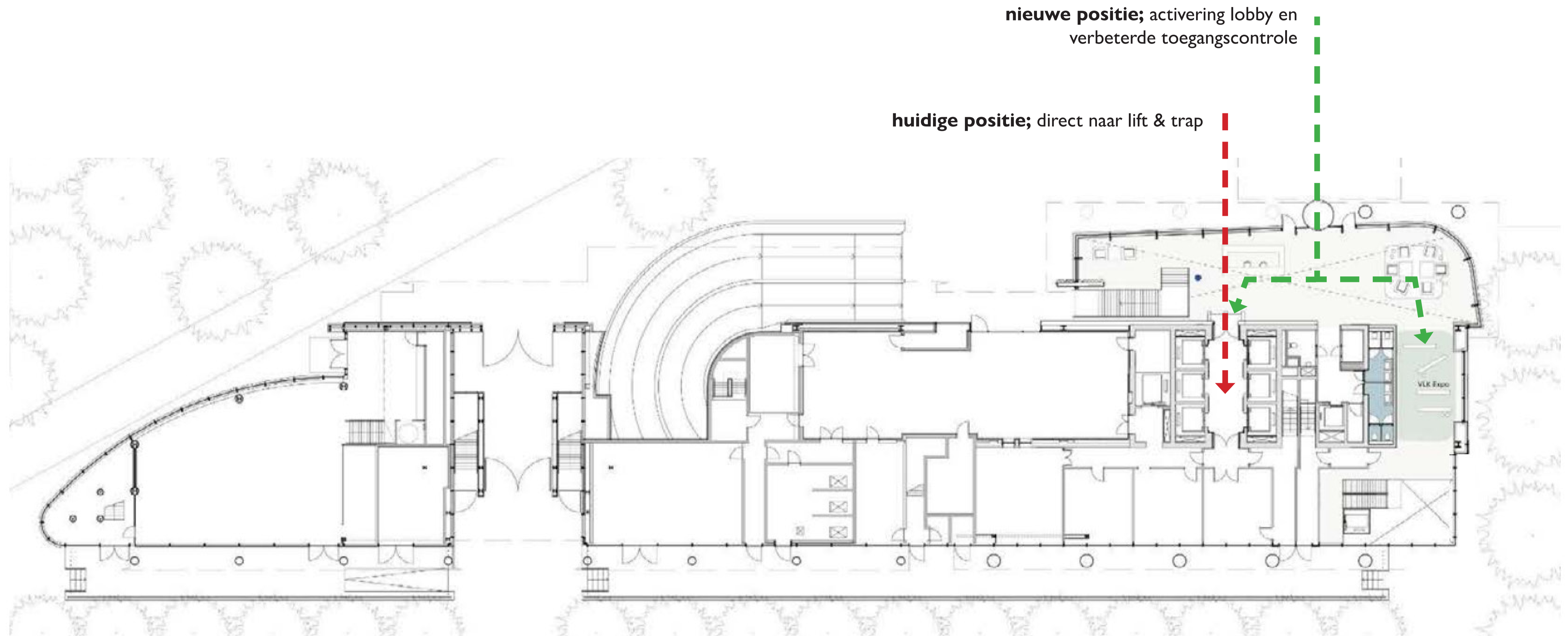


nieuwe situatie

De positie van de luifel sluit beter aan bij de huidige inrichting van het Amstelplein
De nieuwe positie staat op een logische plek in het verlengde van het looppad.

■ 2. entree & luifel

vernieuwen en positie wijzigen

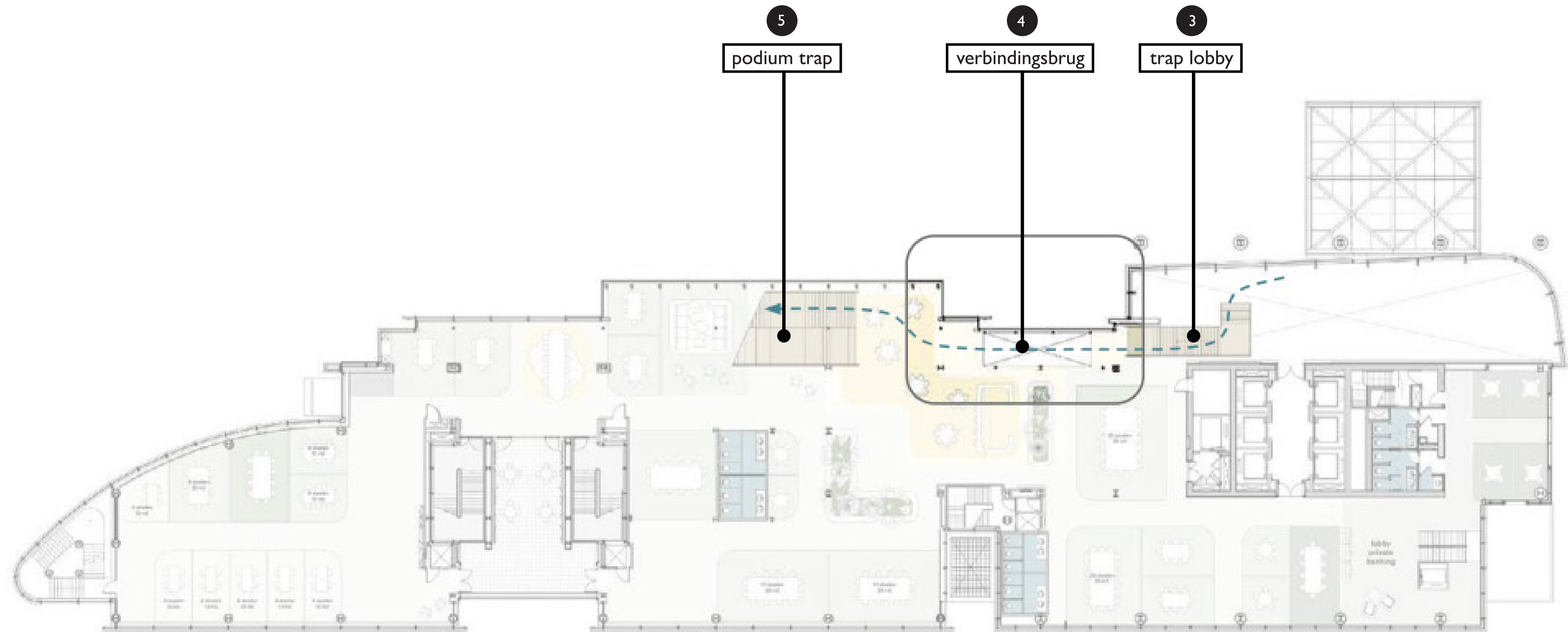


De huidige positie van de entree zorgt ervoor dat gebruikers direct de lift in lopen zonder 'gebruik' te maken van de begane grond.

Bij een meer hedendaagse manier van werken is de lobby een integraal onderdeel van het kantoor dat ruimte biedt voor flexwerken en ontmoeten.

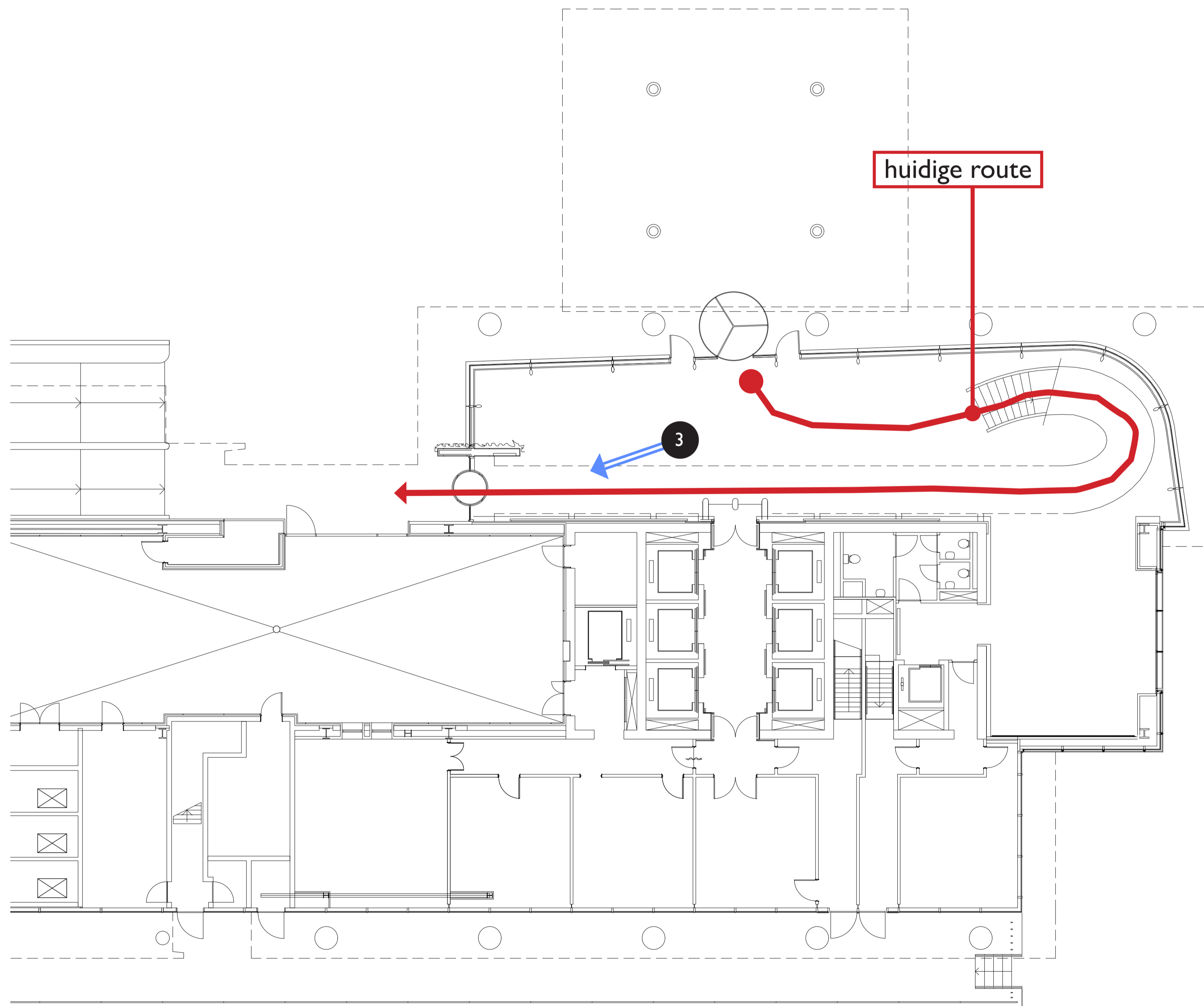
3. verbeteren routing en bruikbaarheid lobby

overzicht ingrepen

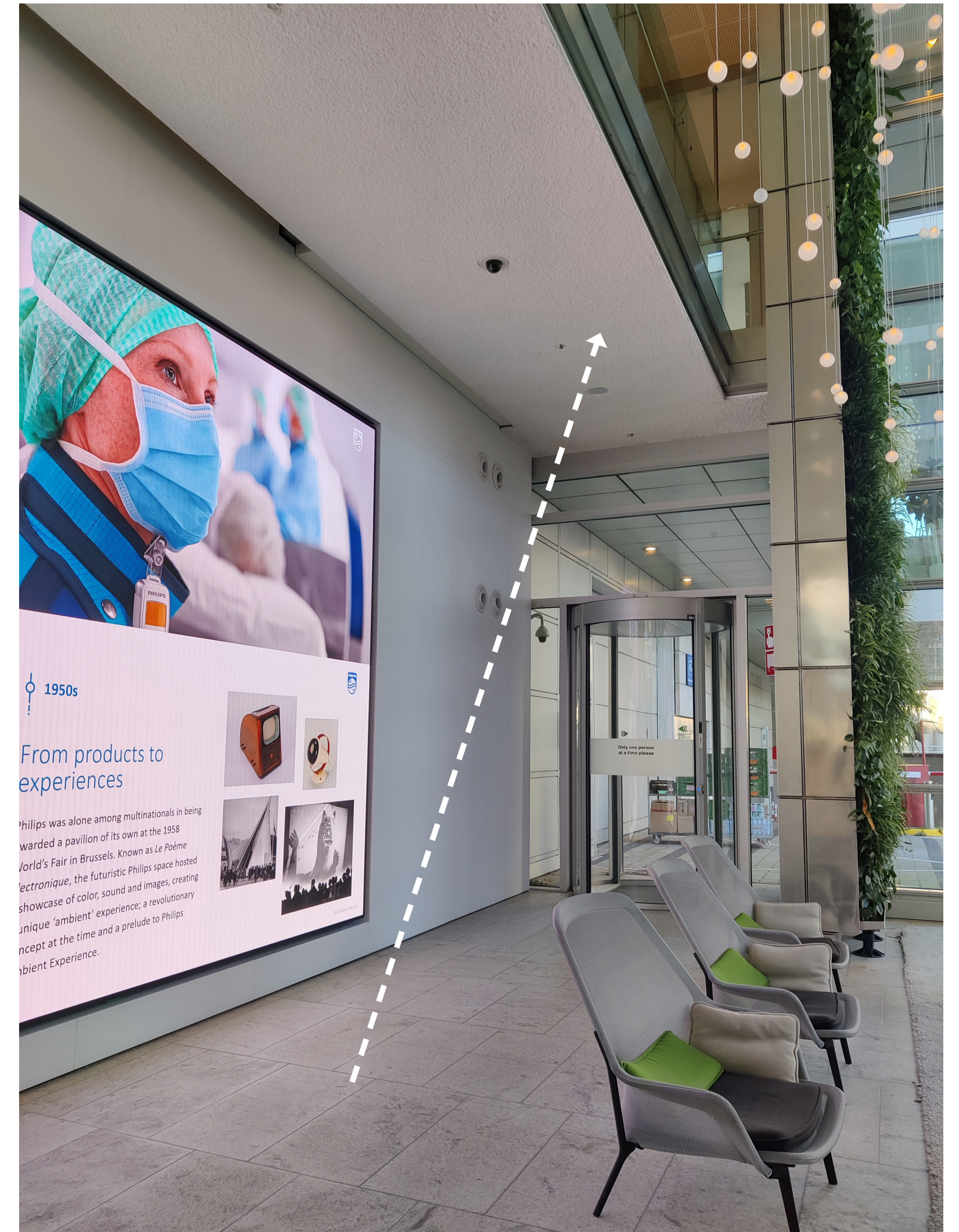


3. verbeteren routing en bruikbaarheid lobby

huidige situatie

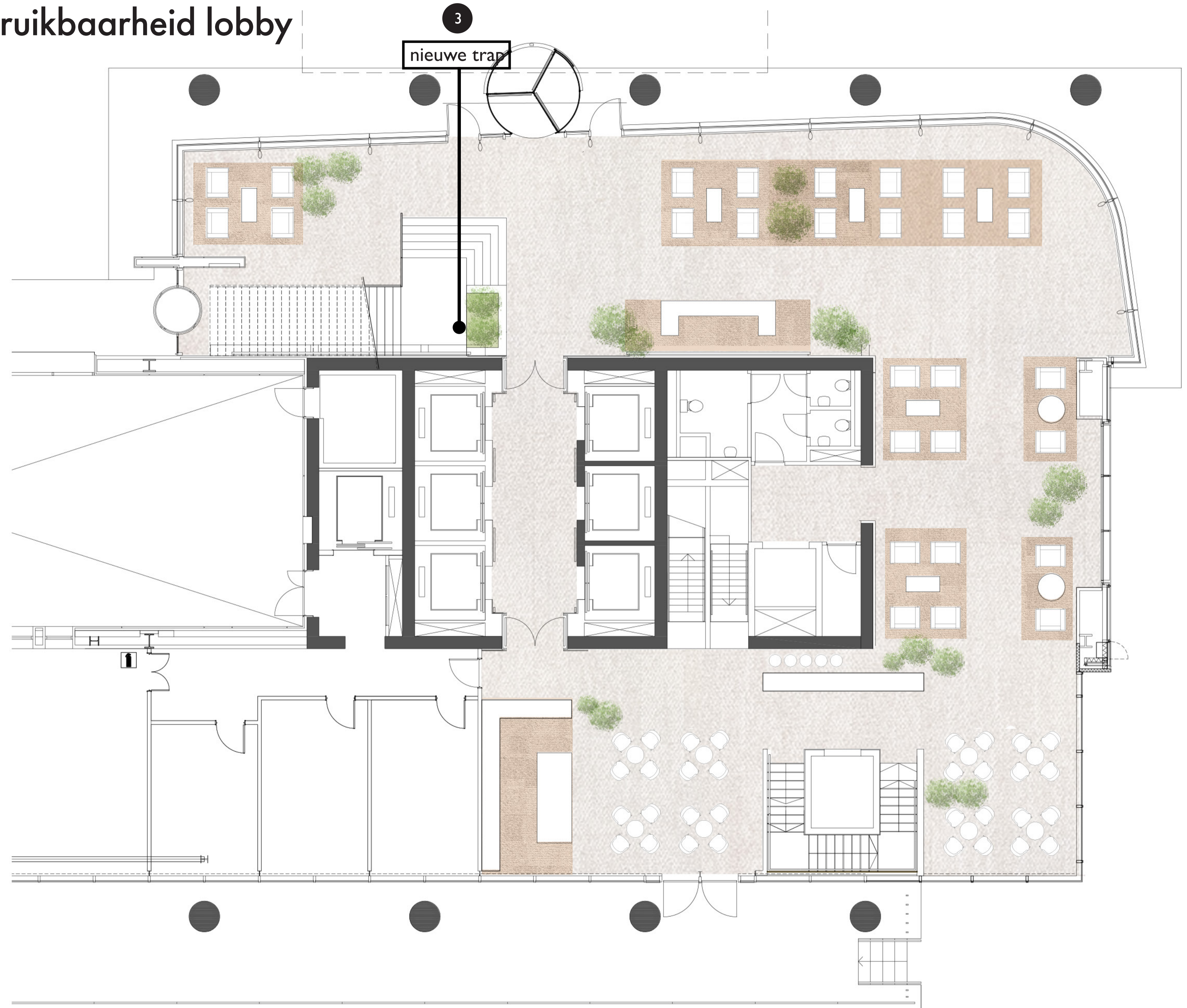


huidige organisatie lobby



3 potentie voor verbinding met bovenliggende verdiepingen

3. verbeteren routing en bruikbaarheid lobby
voorbeeldindeling nieuwe situatie

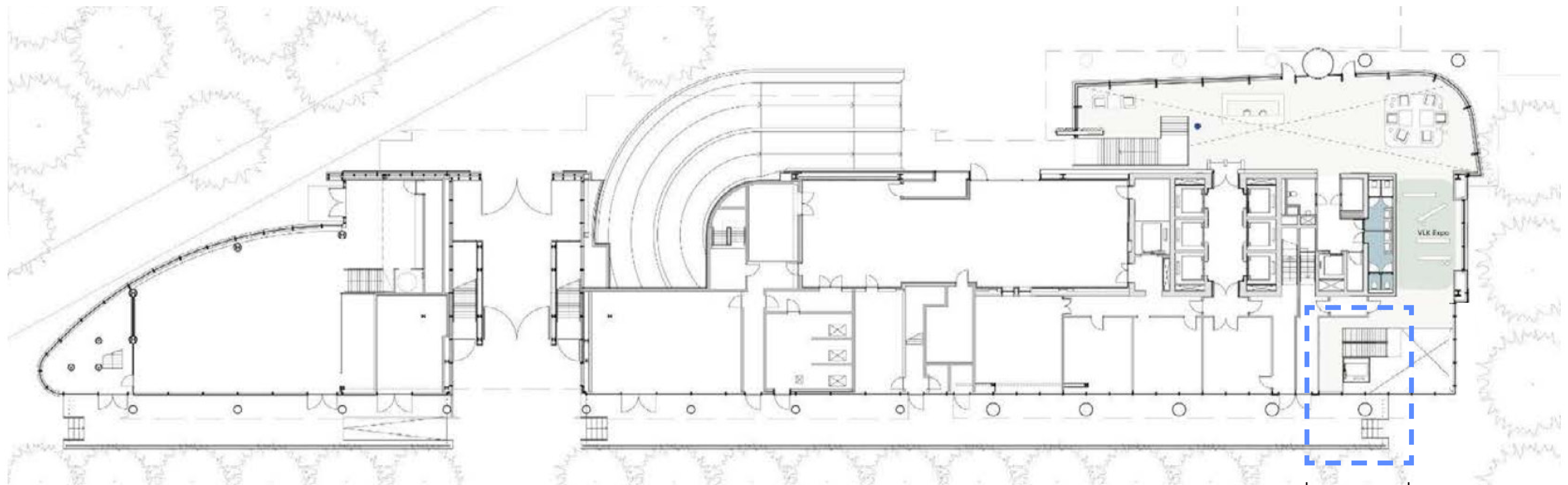


■ 3. verbeteren routing en bruikbaarheid lobby

impressie nieuwe situatie



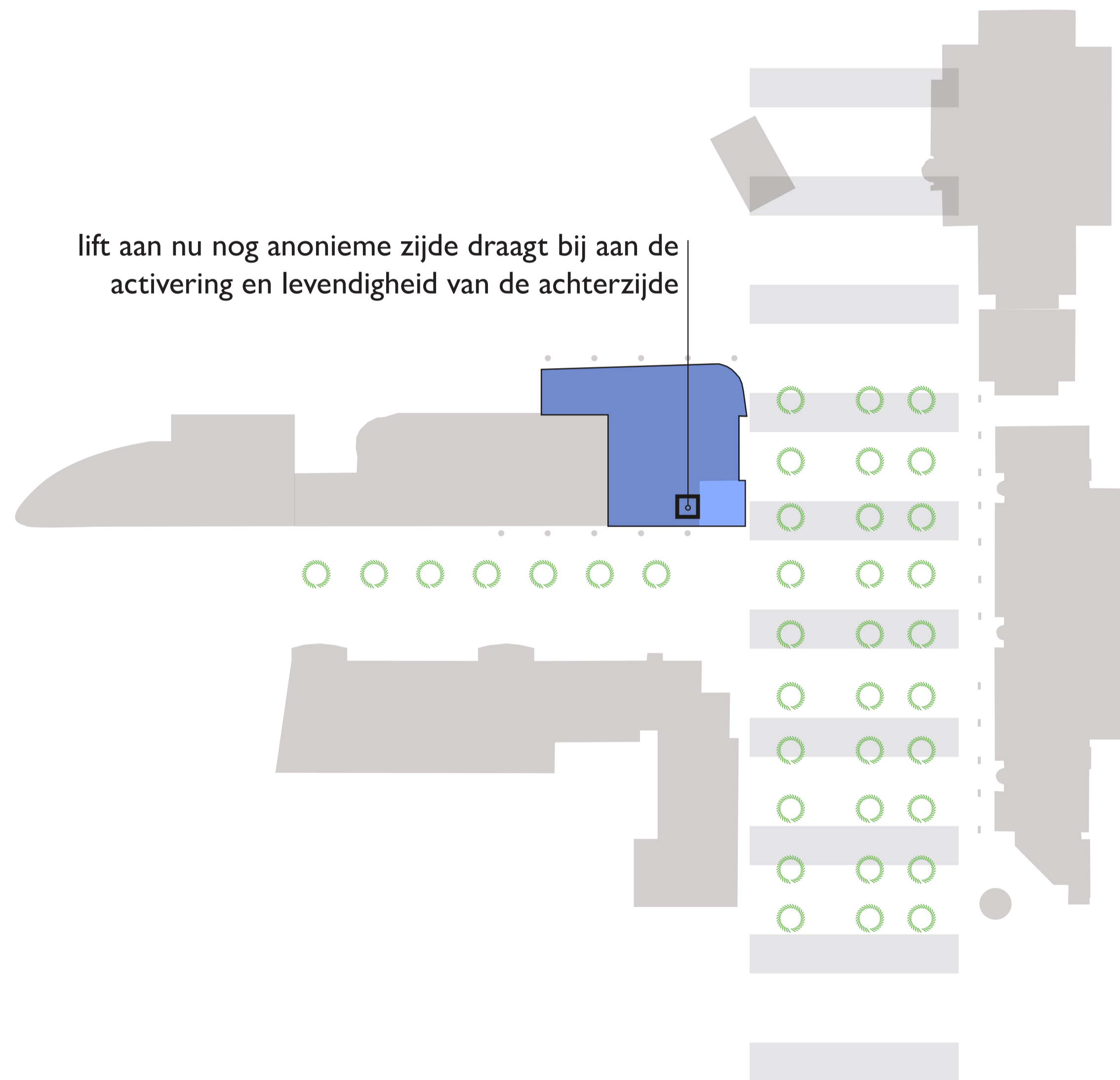
4. nieuwe lift private banking verbeteren toegankelijkheid



begane grond
positie nieuwe lift

In de huidige opzet is er in de kelder en op de begane grond geen mogelijkheid voor een aparte routing binnen het gebouw voor bezoekers van private banking. Bij de huidige huurder en het bijbehorende gebruik het belangrijk een snelle exclusieve toegang te hebben vanuit de parkeergarage.

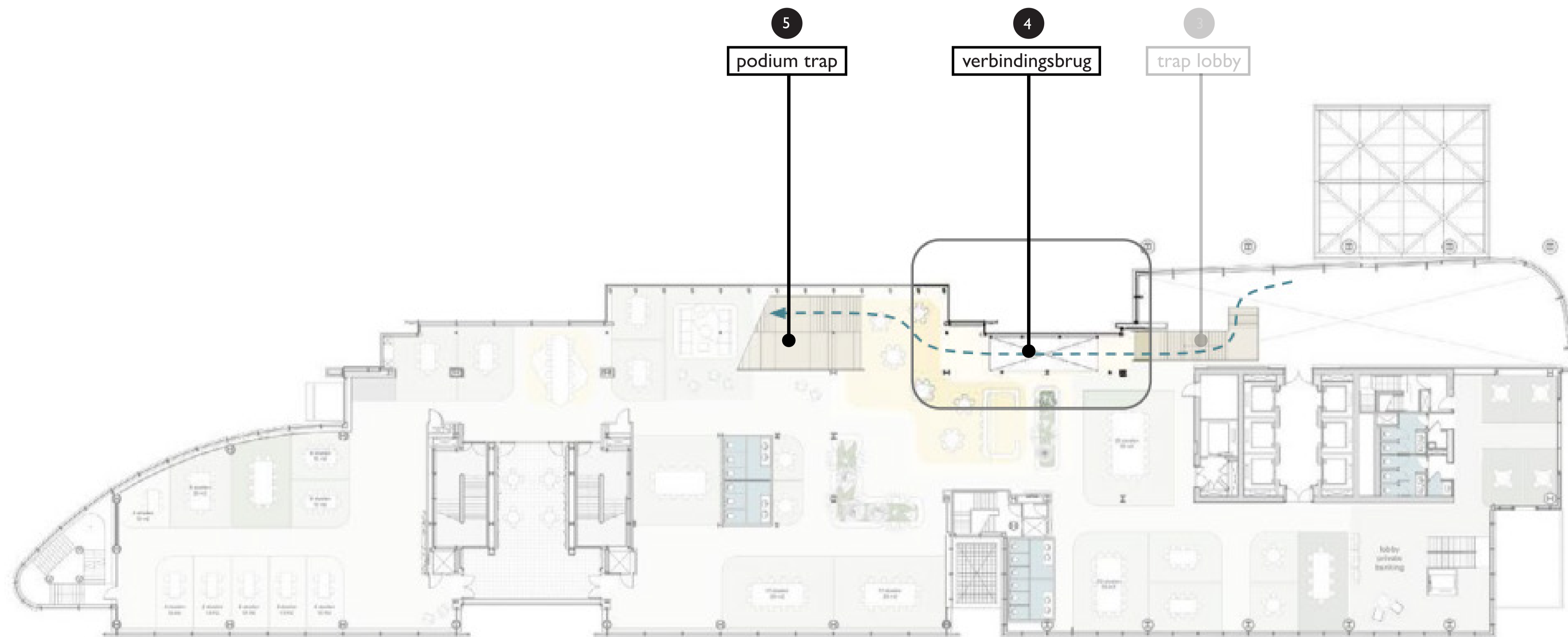
4. nieuwe lift private banking verbeteren toegankelijkheid



voorstel nieuwe lift

5. verbindingsbrug

huidige situatie



5. verbindingsbrug

huidige situatie



5. verbindingsbrug

huidige situatie

vreemde ordening raamopening

afwijkende materialisering plint

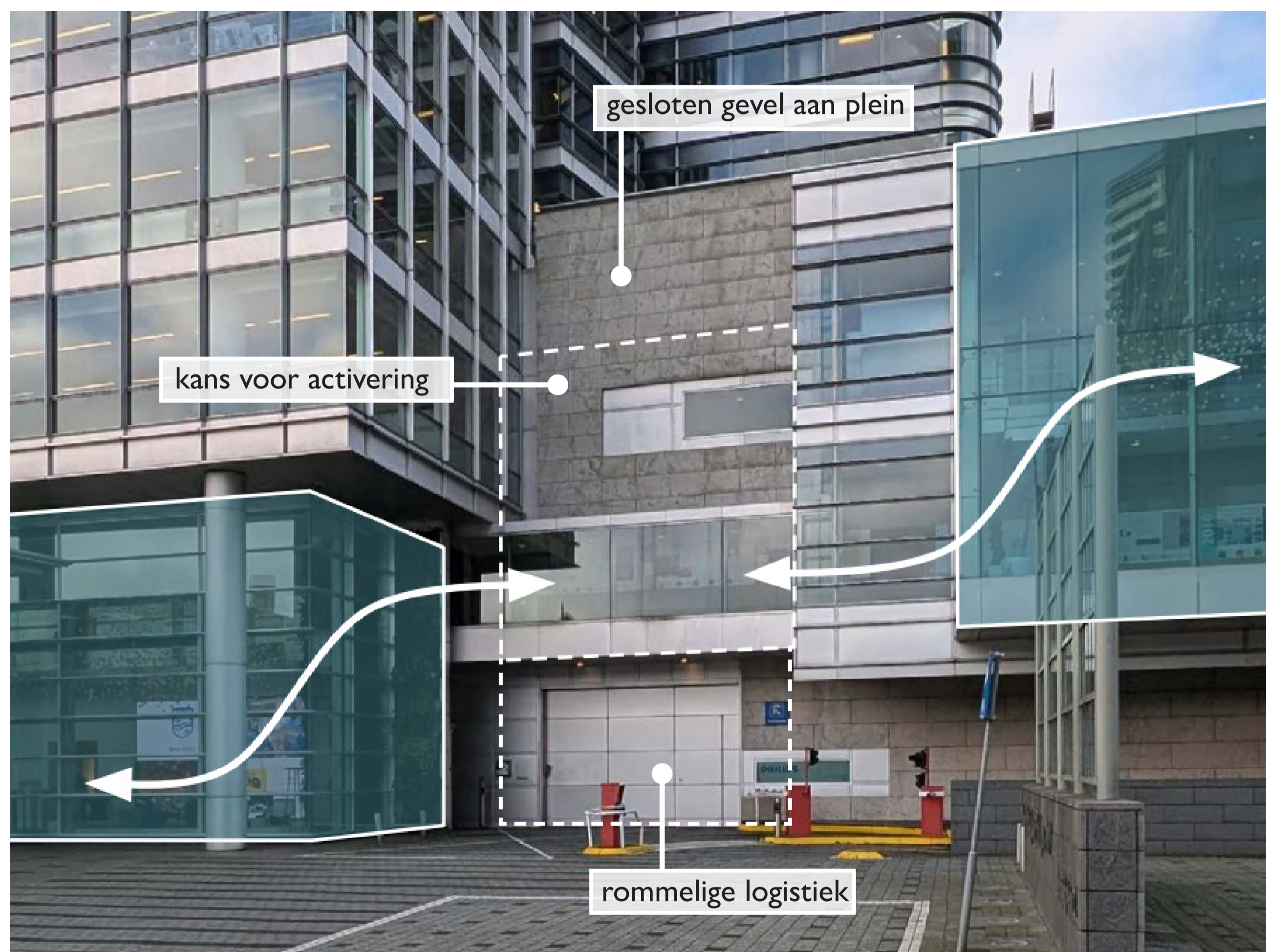
afwijkende kleurstelling toegang

rommelige signalering aan plein

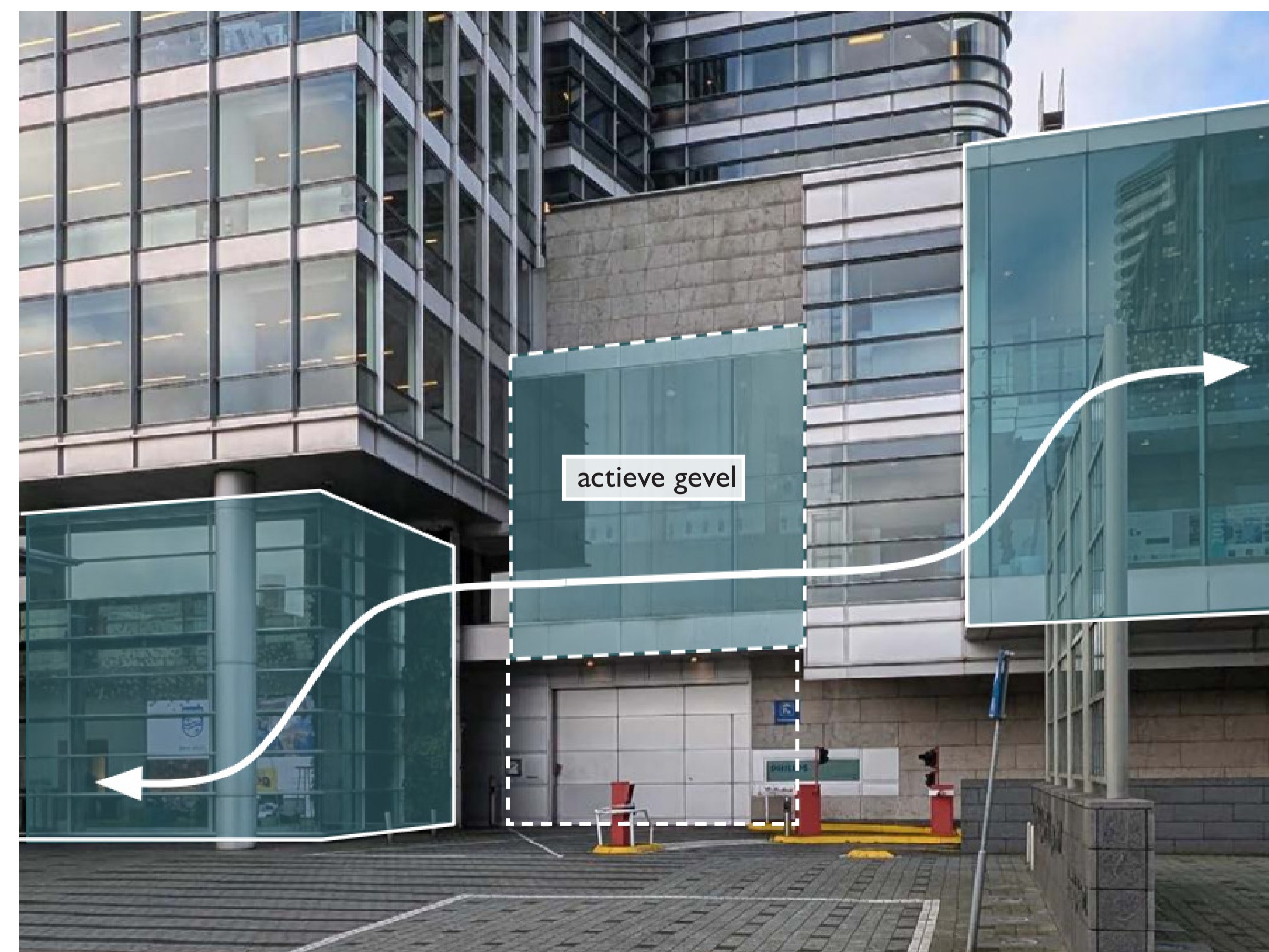


5. verbindingsbrug

verbeteren logistieke ingang en gesloten



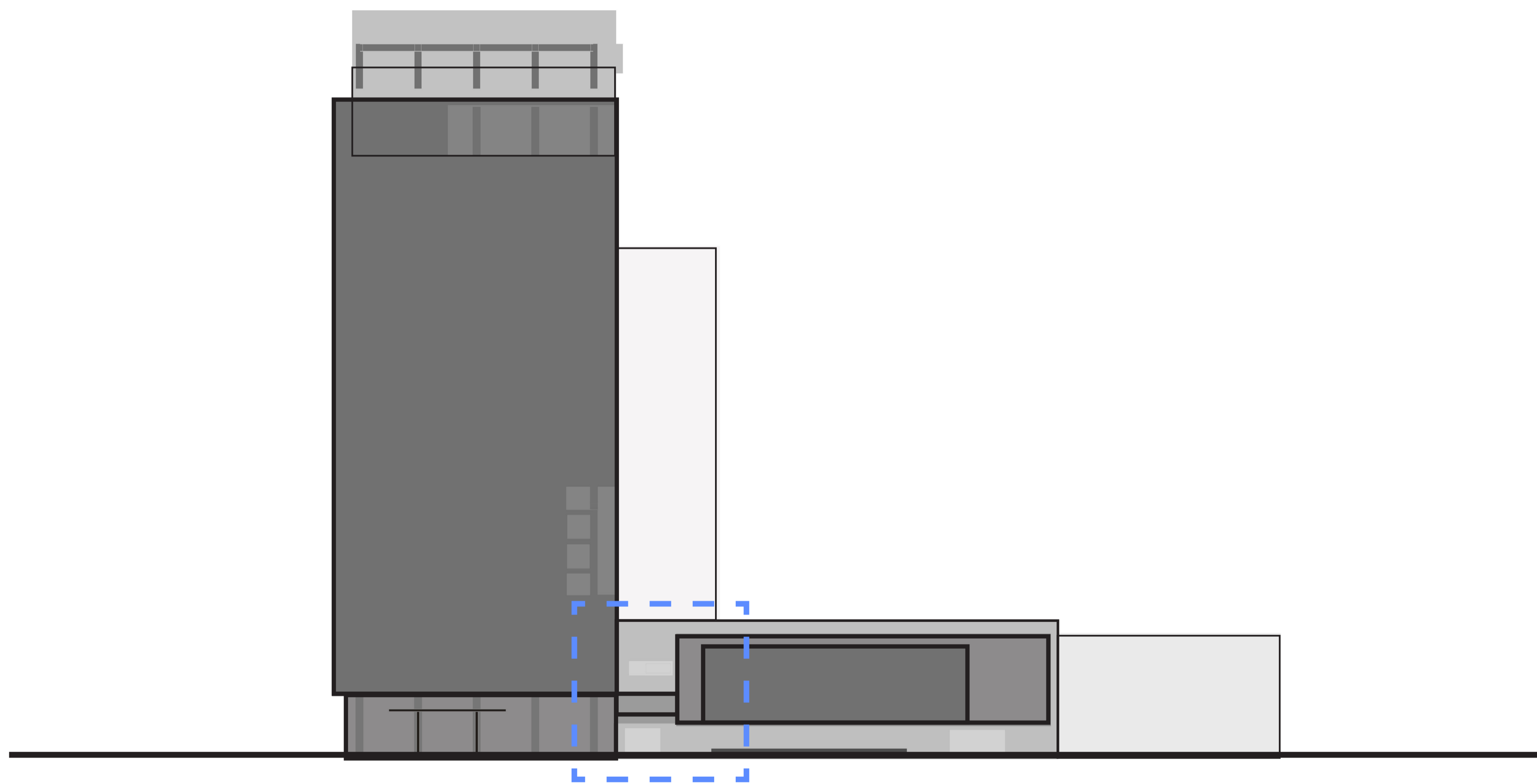
huidige situatie



voorstel nieuwe situatie

5. verbindingsbrug

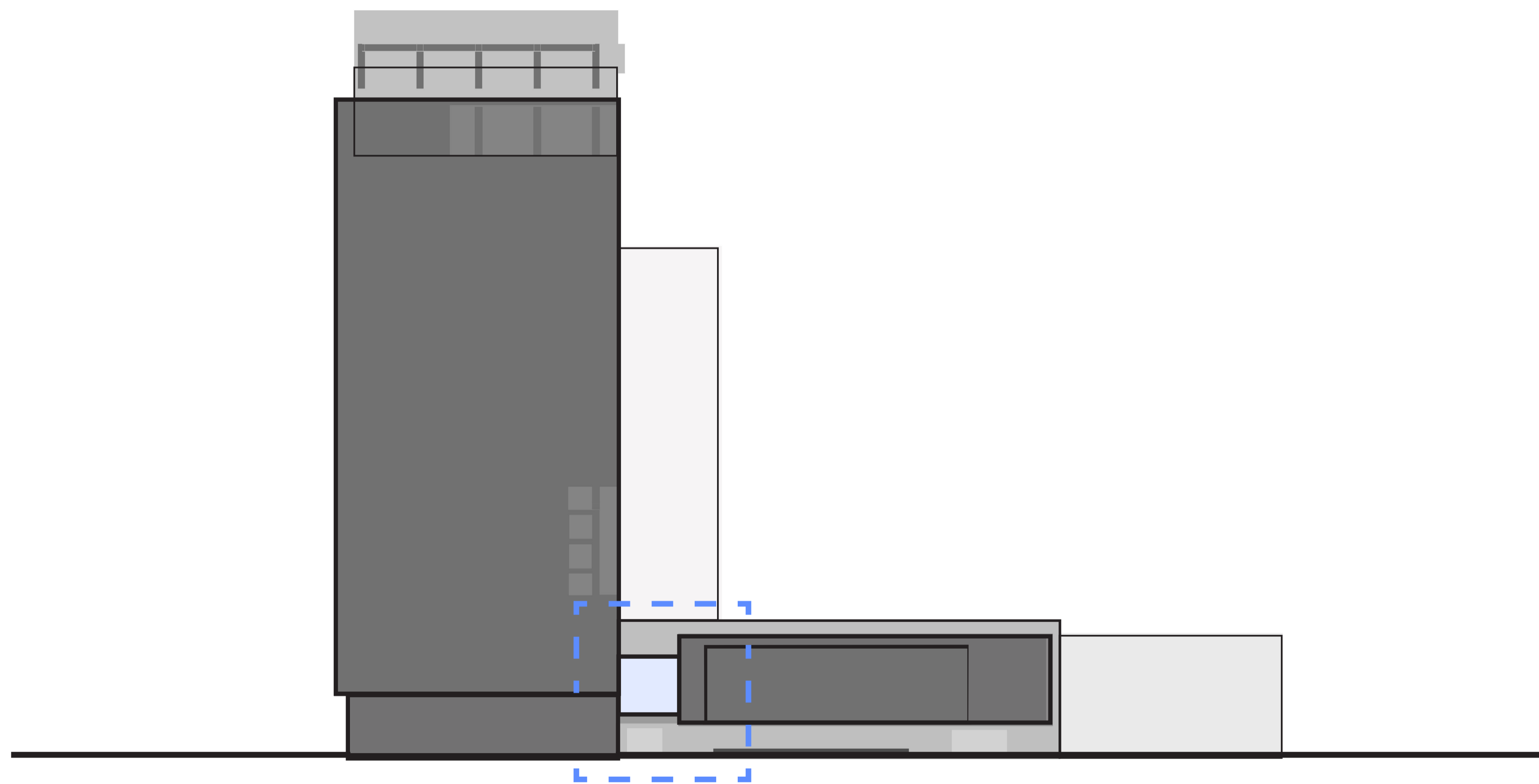
verbeteren logistieke ingang en gesloten geveldeel



verbindingsbrug maakt een rommelige connectie
tussen verschillende gebouwdelen.

5. verbindingsbrug

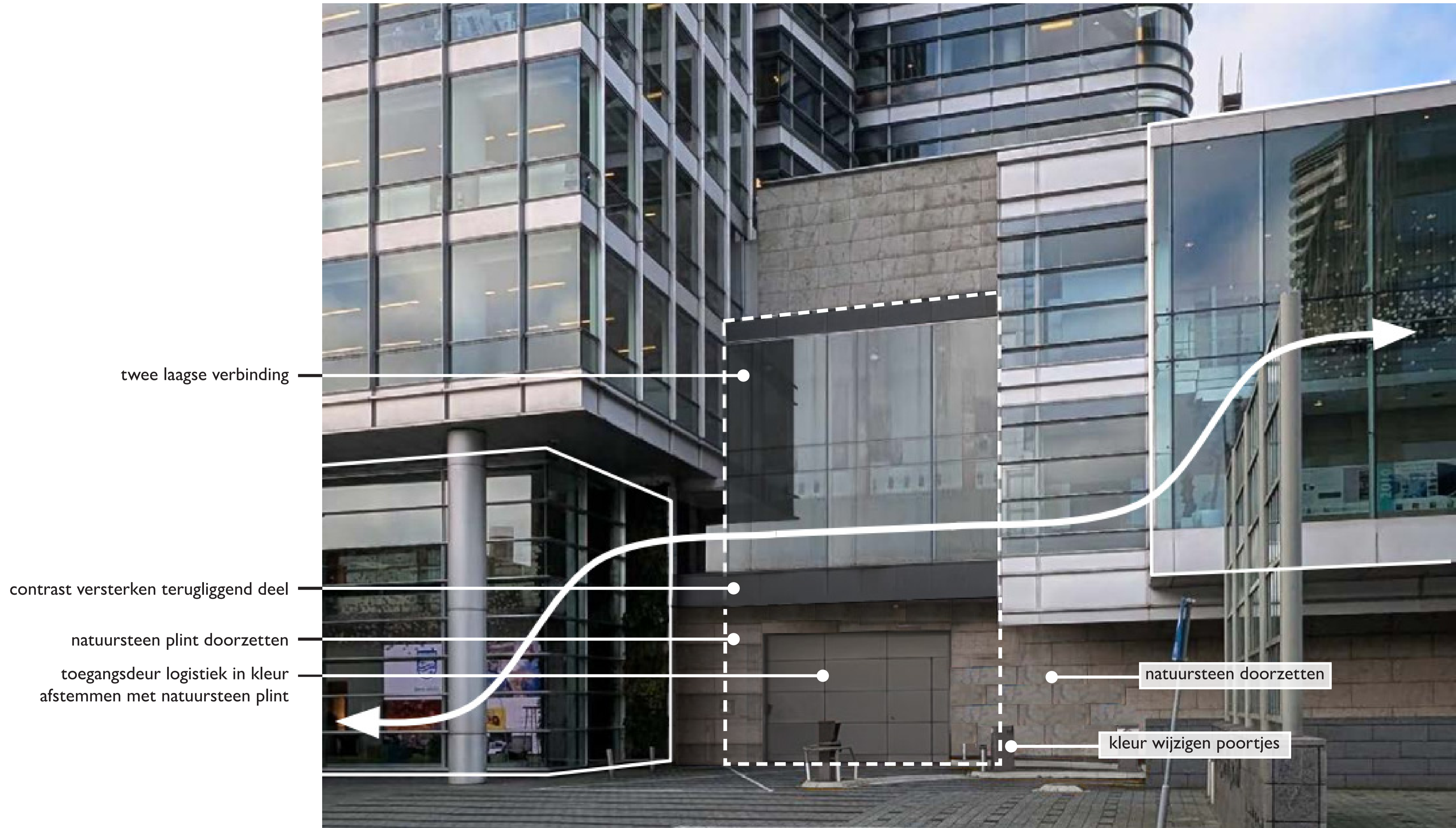
verbeteren logistieke ingang en gesloten geveldeel



Verbindend element heeft een glasachtige uitstraling en versterkt daarmee het contrast tussen de heldere volume-opbouw van de toren en plint.

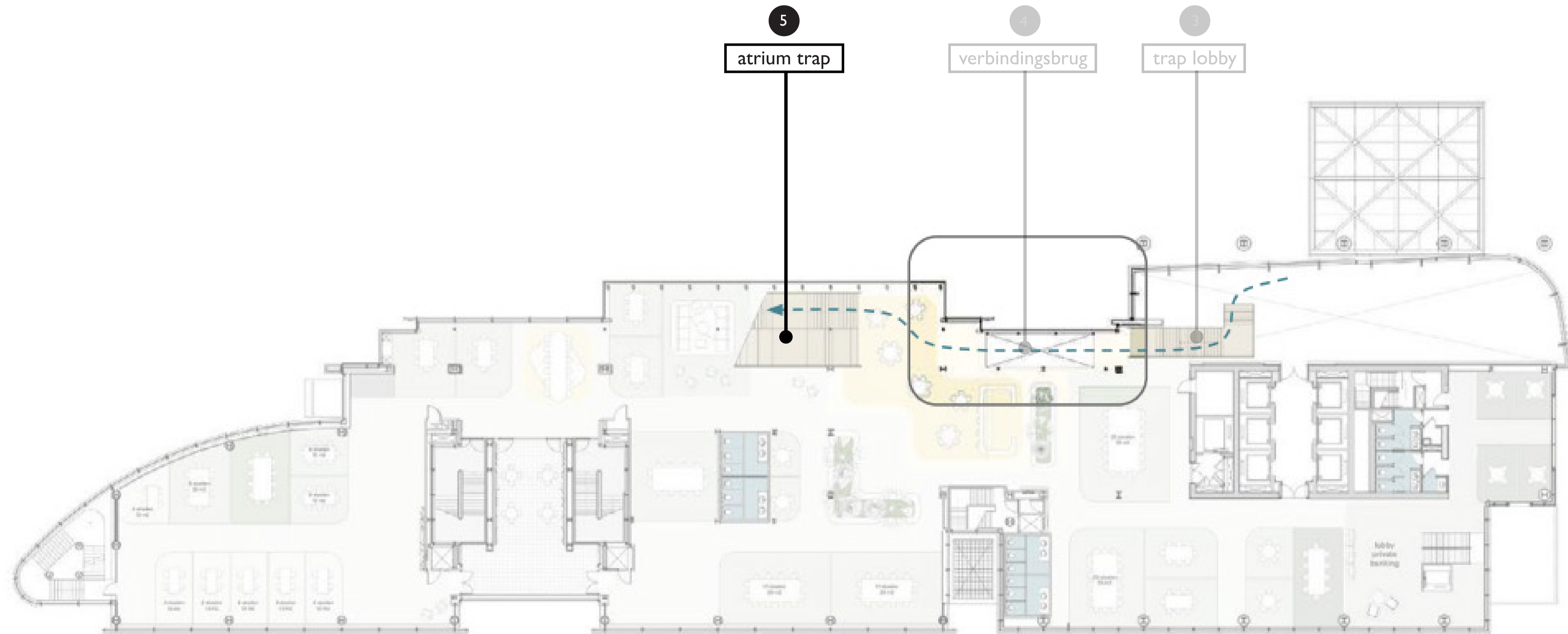
5. verbindingsbrug

verbeteren logistieke ingang en gesloten geveldeel



6. atrium trap

verbinding met lobby en verdiepingen



6. atrium trap

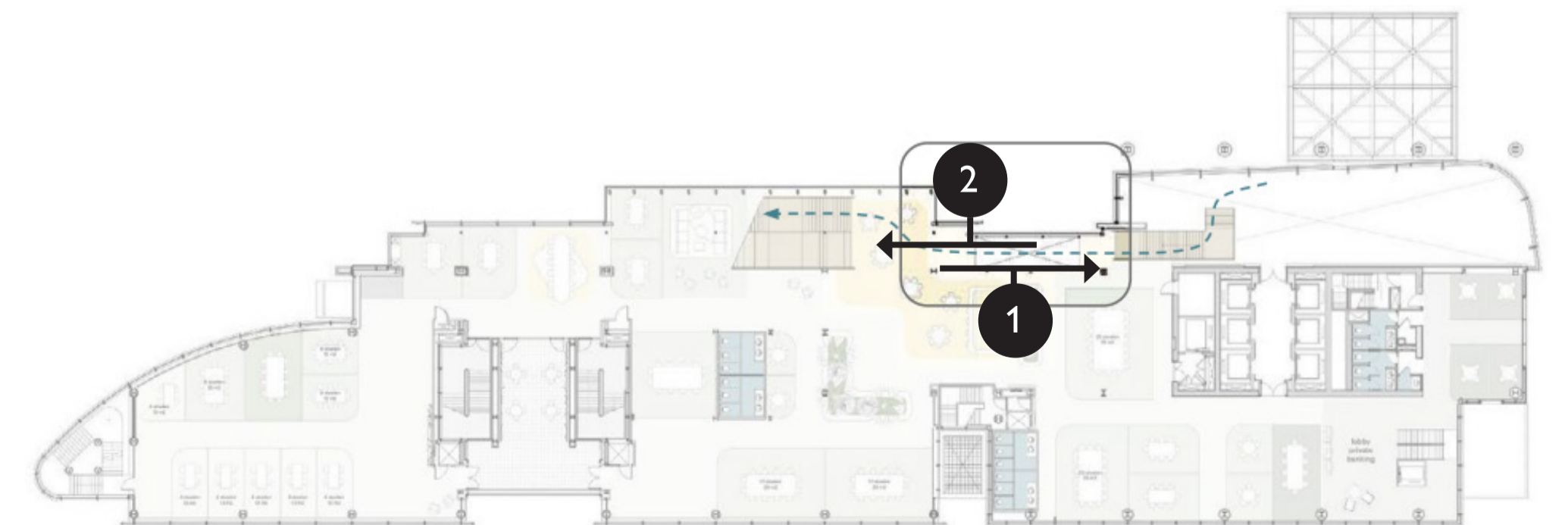
huidige situatie



1 kijkrichting lobby



2 trap tweede verdieping



■ 6. atrium trap

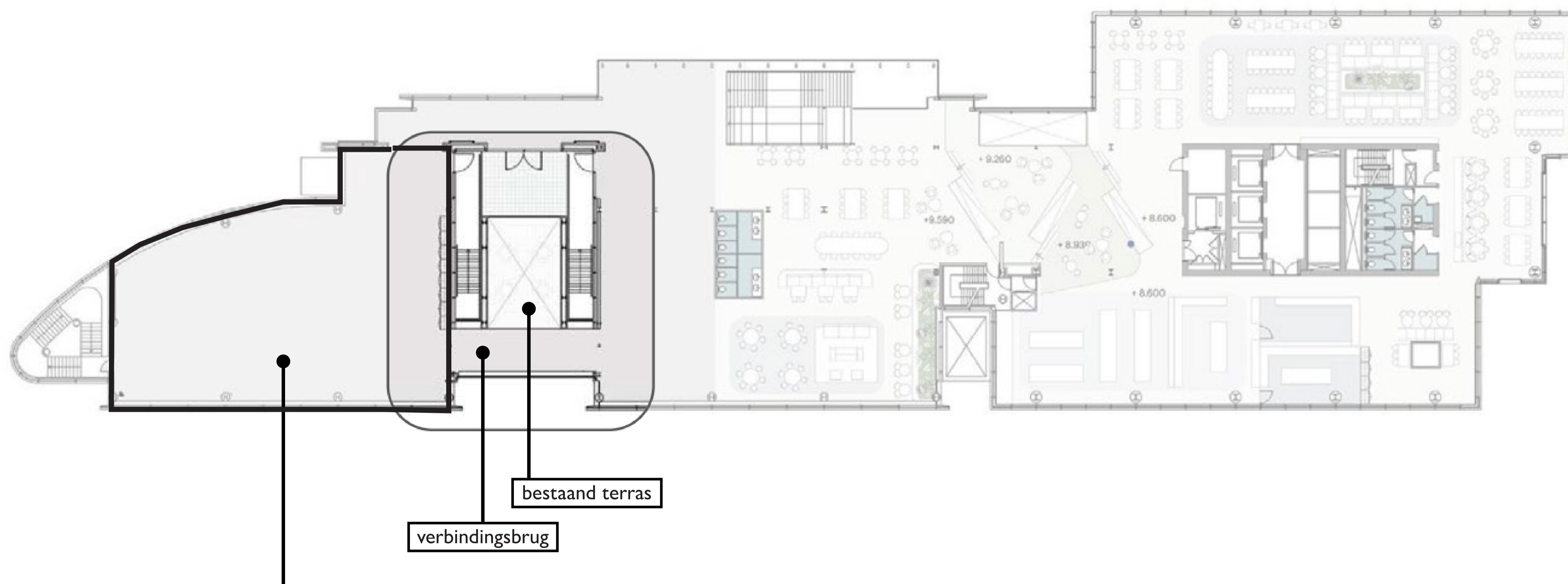
grote trap in atrium toevoegen



De nieuwe atriumtrap verbindt de lobby met de kantoren op de tweede verdieping. Hierdoor vormt de onderbouw van het kantoor één geheel, met meer ruimte voor flexibel werken en ontmoeten

7. overdekt atrium

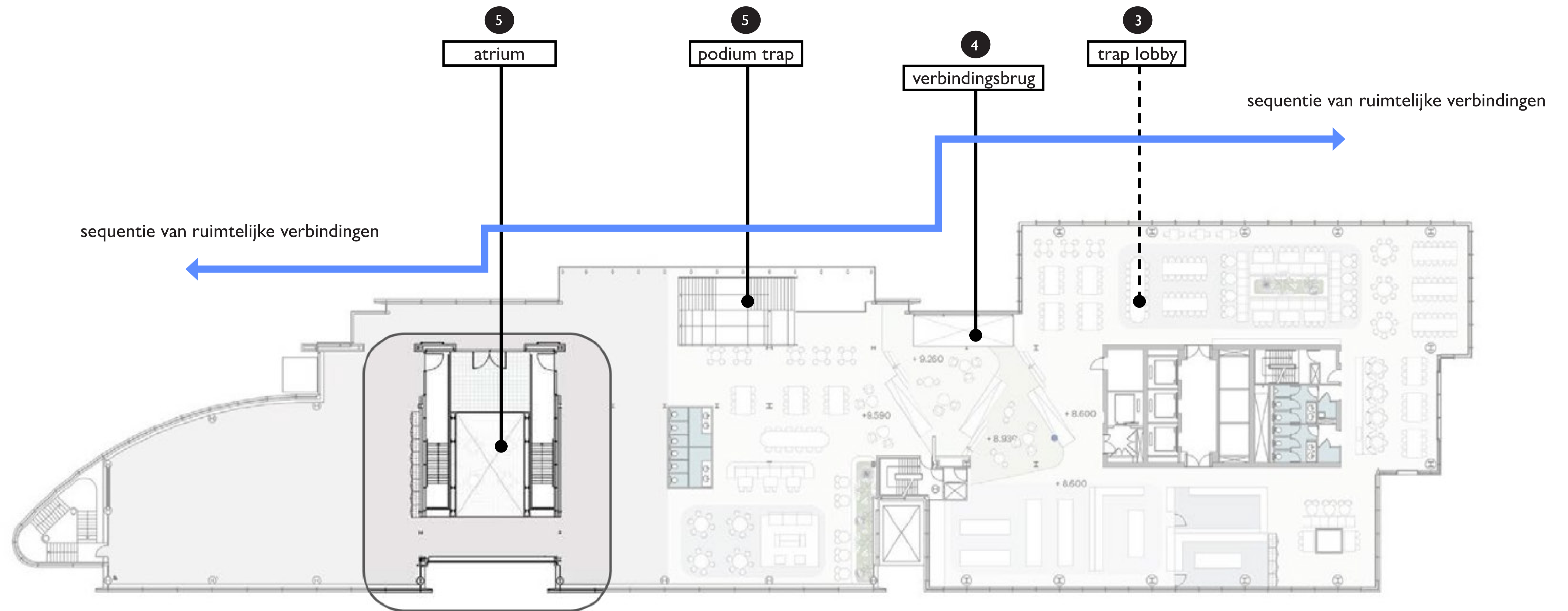
positie, plattegrond 2e verdieping



voorheen zelfstandig auditotium, nu integraal onderdeel van de onderbouw, het nieuwe atrium verbindt deze verdiepingen met elkaar

7. overdekt atrium

ruimtelijke en functionele relatie



7. overdekt atrium

huidige situatie

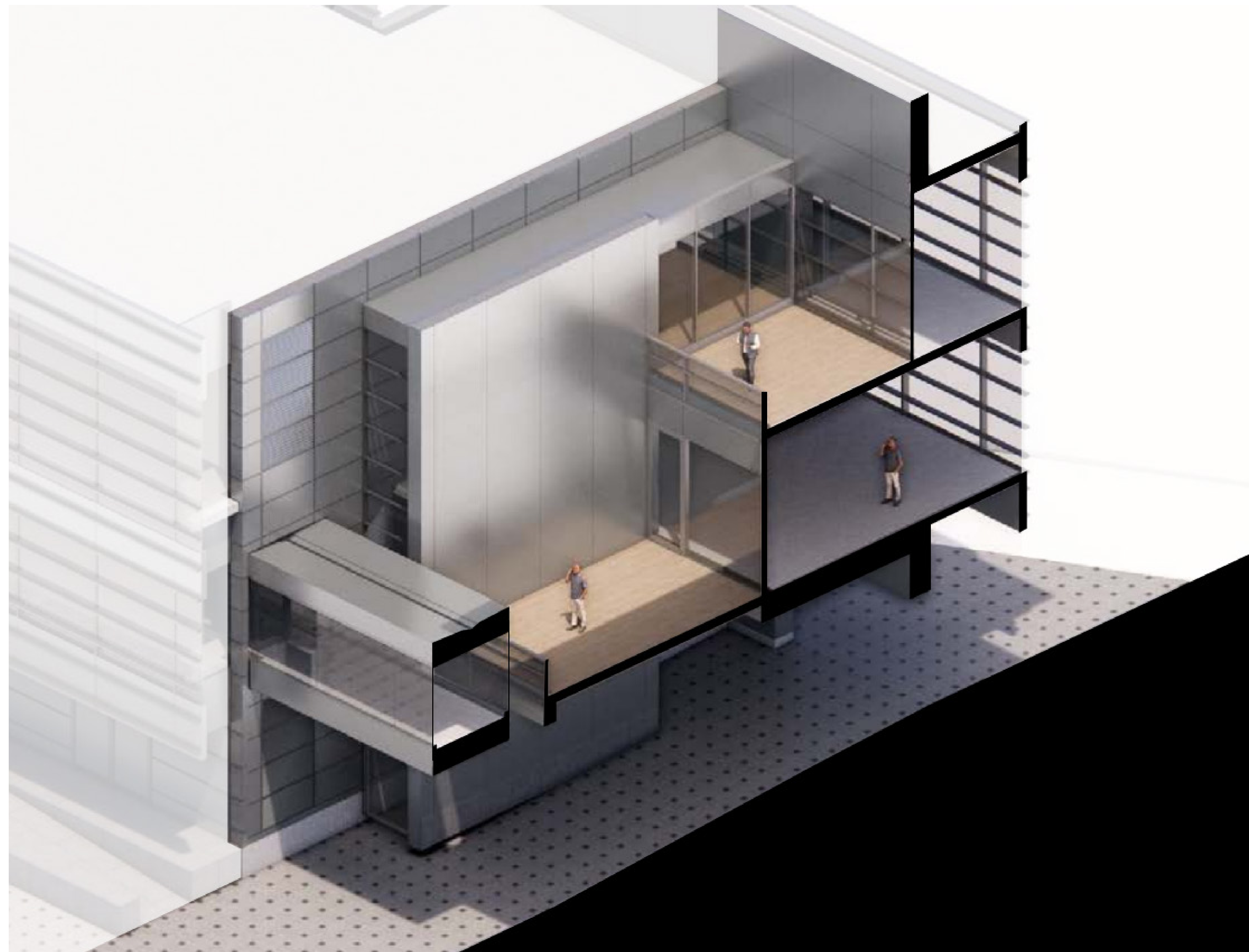


gezien vanaf de straat



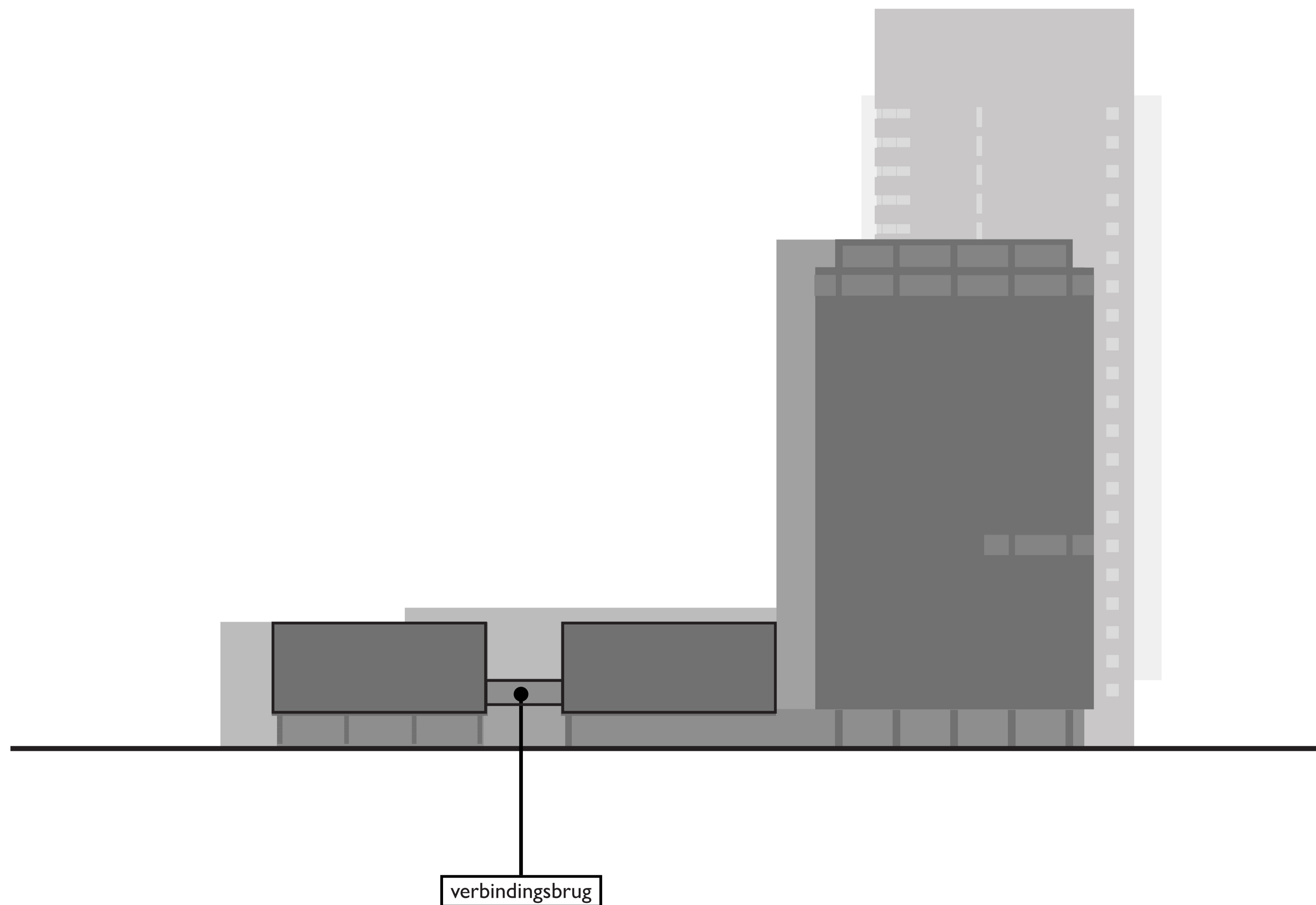
gezien vanuit huidig terras

■ 7. overdekt atrium
huidige situatie



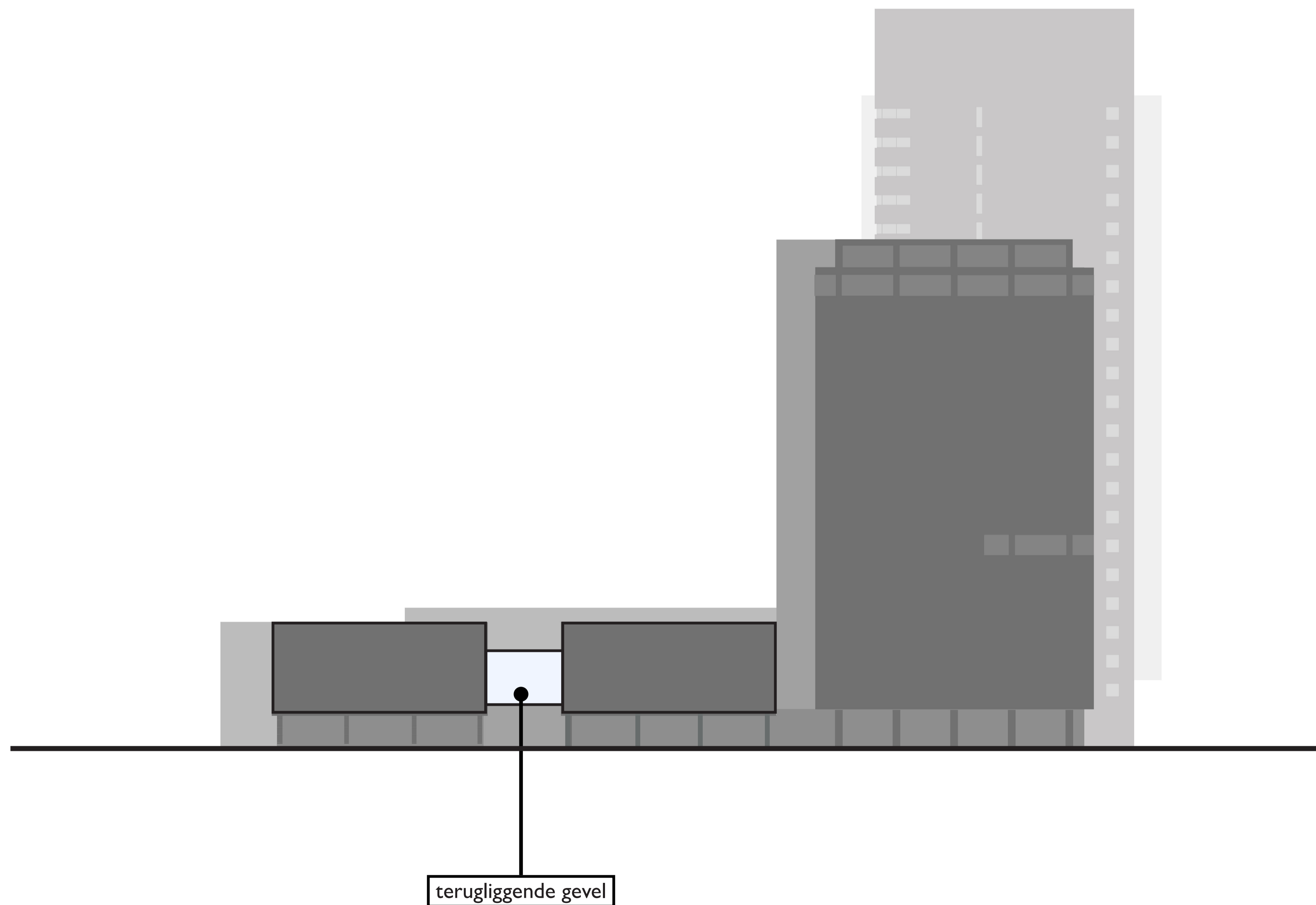
■ 7. overdekt atrium

losse terrasdelen inbedden in gebouw



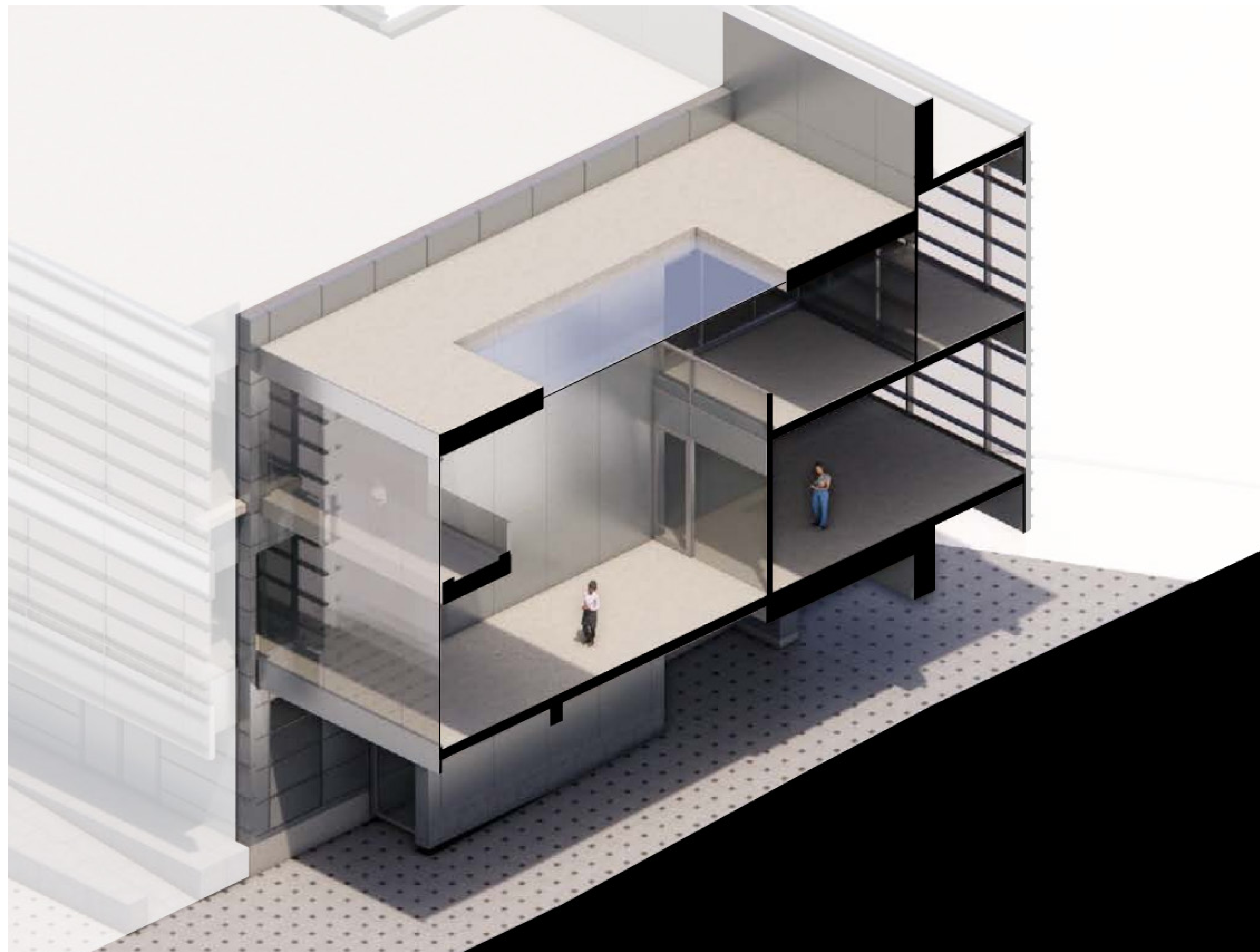
■ 7. overdekt atrium

losse terrasdelen inbedden in gebouw



■ 7. overdekt atrium

impressie



Het nieuwe geveldeel heeft een overwegend vlak glasachtige uitstraling en versterkt zo het contrast tussen verschillende gebouwdelen. Door de huidige binnenplaats te omsluiten verbetert dit de verblijfskwaliteit van de patio, die zo sterker verbonden wordt met de vloeren aan weerszijde

8. buitenruimte 16e verdieping

verbeteren gebruikswaarde in gebouw



voorstel nieuwe situatie



huidige situatie

8. buitenruimte 16e verdieping

verbeteren gebruikswaarde in gebouw



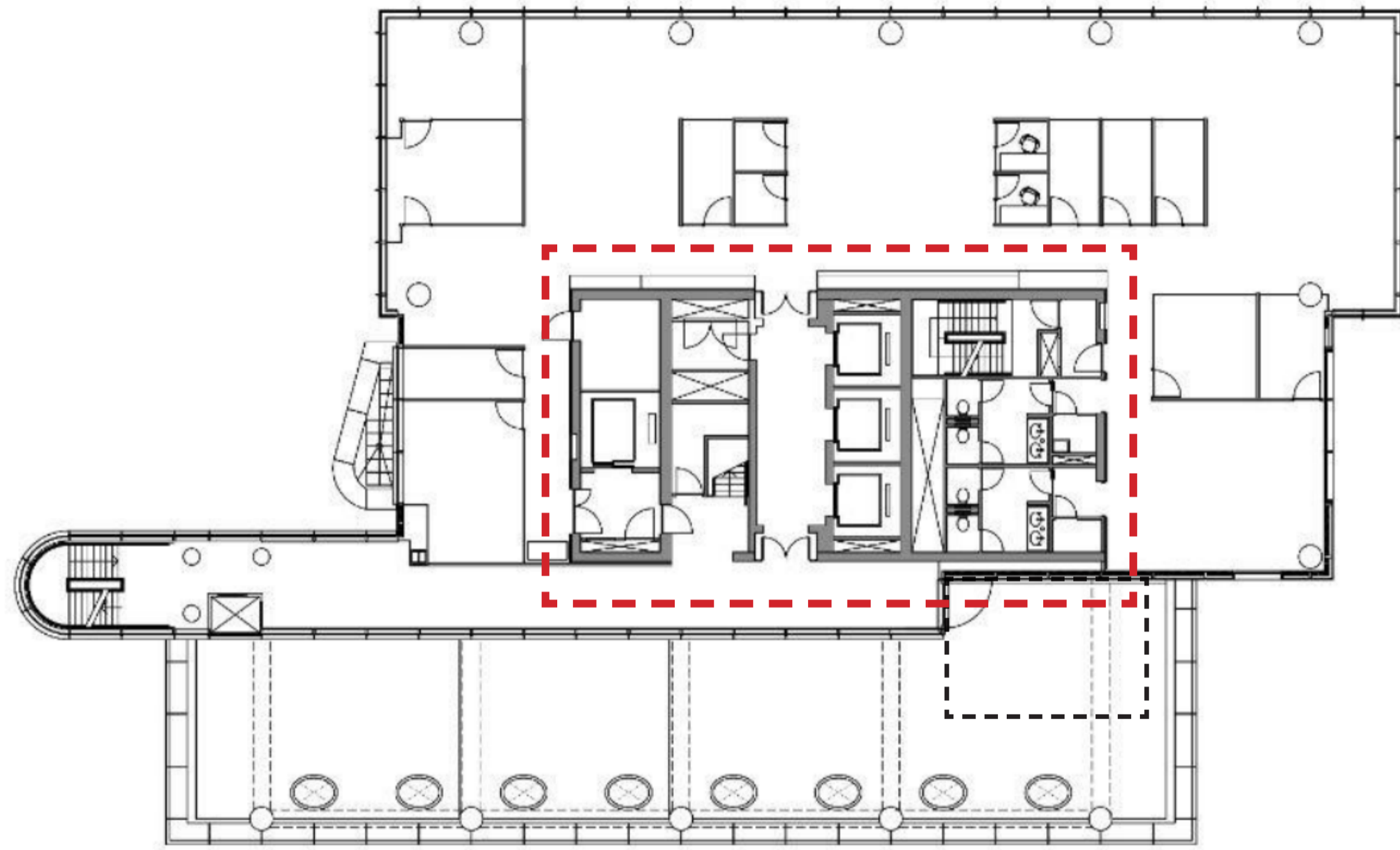
uitzicht op huidig dak vanaf 16e verdieping



positie uitbreiding op dak

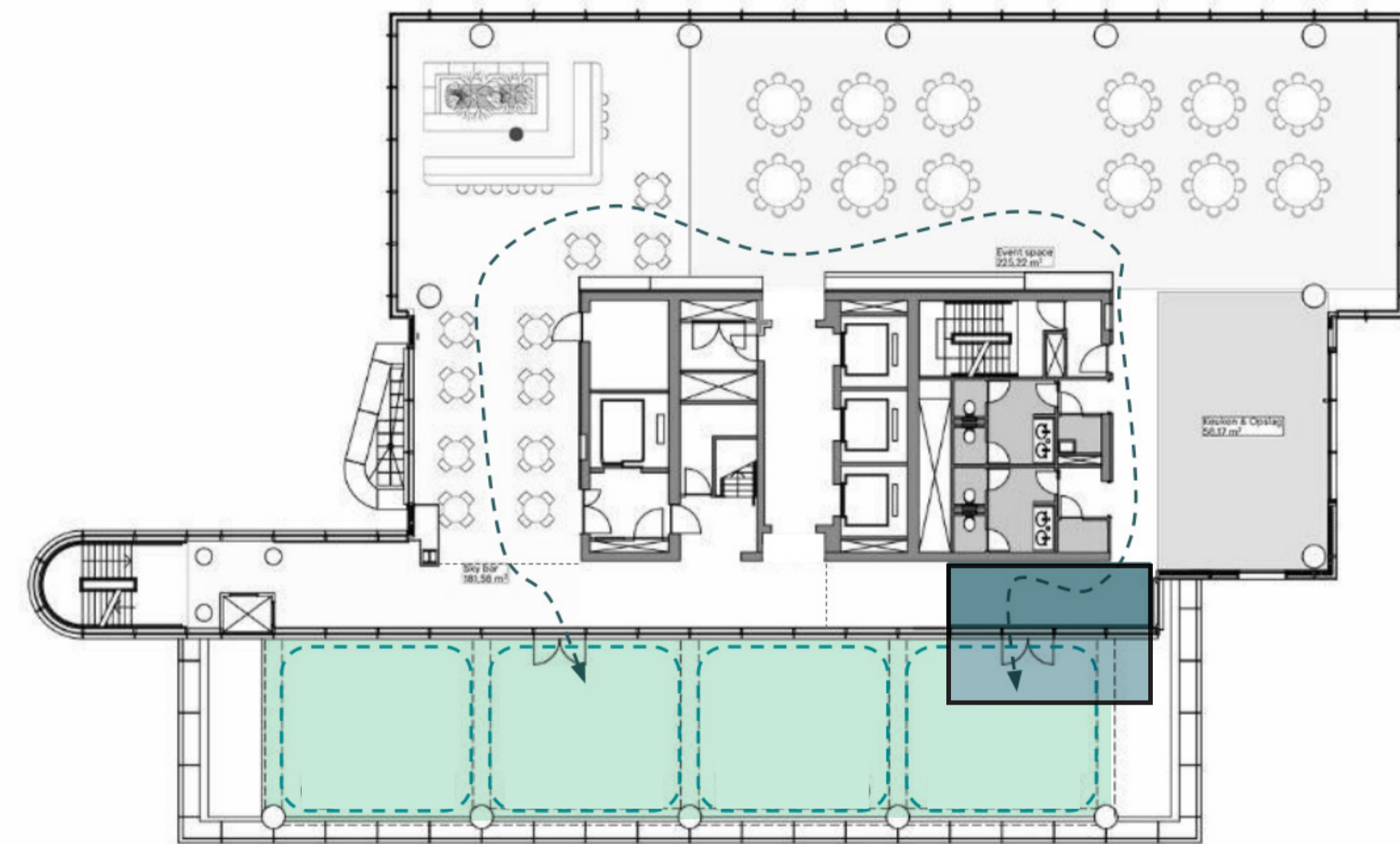
8. buitenruimte 16e verdieping

functionaliteit verbeteren



huidige situatie

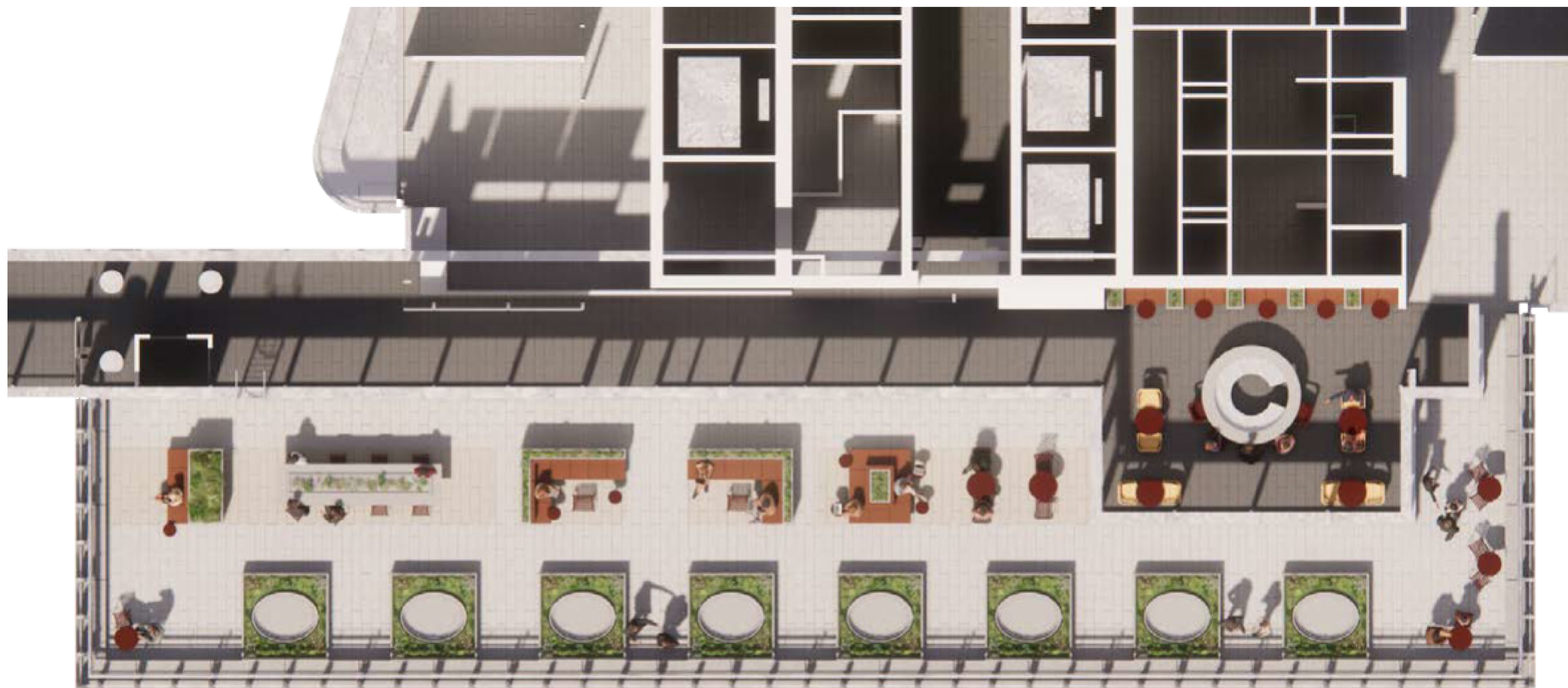
Een groot deel van de 16e verdieping is op dit moment slecht benut dakoppervlakte en waarbij een omloop om de kern niet mogelijk is. Dit biedt een uitgelezen kans enerzijdes de functionaliteit van de verdieping te verbeteren en anderzijds een hoogwaardige buitenruimte toe te voegen aan het kantoor.



voorstel nieuwe situatie

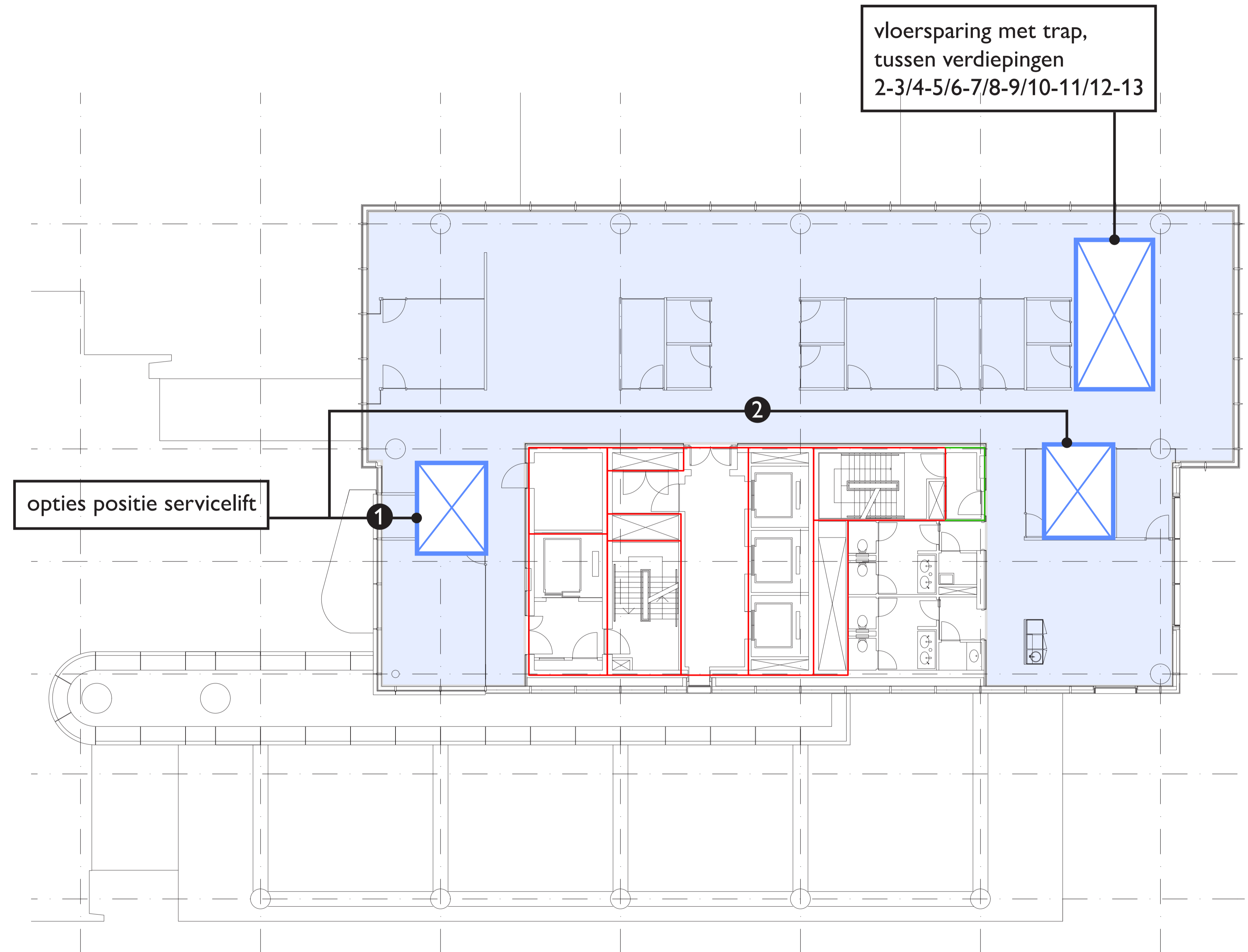
8. buitenruimte 16e verdieping

indeling



9. vloersparingen

posities verdieping



“Naast de sparingen voor de in dit document beschreven ingrepen, worden op de standaard kantoorverdiepingen extra sparingen aangebracht om de ruimtelijke relaties tussen de werkvloeren te versterken. Deze openingen creëren een directe verbinding tussen de verdiepingen, wat de interactie en beleving van het interieur verbetert. Deze aanpassingen hebben geen invloed op de uitstraling van het gebouw, maar optimaliseren uitsluitend het gebruik en de ervaring van de binnenruimte.”

■ 10. reclame
reclame/signing vervangen



Op diverse posities in het gebouw zal de huidige signing en gevelreclame vervangen worden voor die van de nieuwe huurder