



*De Bongerd
Amsterdam-Noord*

Speelstad



P+ BOUWTRENDS WORDT
GESCHREVEN EN GEMAAKT DOOR
EEN ONAFHANKELIJKE REDACTIE

HOOFDREDACTEUR:
Jan Bom

EINDREDACTEUR:
Anne Marij Postel

REDACTIE:
Anne Marij Postel
Tseard Zoethout

COLUMNIST TRENDS:
Anke van Hal

ART DIRECTION:
Bj. Bolsward:
Boudewijn Boer bno
dsgn.frm.amsterdam:
Tineke Kooistra

FOTOGRAFIE:
Mischa Ketjser
Pieter Kers

Druk:
Senefelder Misser Doetinchem

REDACTIEADRES:
Rietsnijderslaan 3
1394 LC Nederhorst den Berg
T 00 31 (0) 294 255719
M 06 27 153 000
E info@peopleplanetprofit.be
www.p-plus.nl

UITGEVER:
Bob Wennekendonk

VERSPREIDE OPLAGE:
P+ BouwTrends wordt meegezonden
met P+ en kent een oplage van 25.000
exemplaren, zes maal per jaar.

UITGEVERIJ:
Atticus b.v.
Postbus 308
2400 AH Alphen aan den Rijn
M 06 55 365 065
E bob.wennekendonk@attica.nl

ADVERTENTIE EXPLOITATIE:
Van Rijn & Partners
T 020 - 6242213
F 020 - 620 93 32
E info@vanrijnenpartners.nl
www.vanrijnenpartners.nl

ATTICUS, 2008
Niets uit deze uitgave mag zonder
voorafgaande toestemming van de
uitgever worden openbaar gemaakt of
verveelvoudigd

ISSN: 1571-716X

De trend



Tuinstad van de 21ste eeuw

Enige tijd geleden bezocht ik een restaurant in Rotterdam-Zuid. Ik ken dat deel van de stad nauwelijks. De omgeving van station Lombardijen is me bekend. En het Zuidplein. Verder niet.

Groot was dan ook mijn verbazing dat tussen die twee locaties een droom van een wijk lag. Het restaurant was goed en leuk, maar van het bezoek bleef me vooral de verrassende uitstraling van de wijk bij. Sfeervol was het, heel erg groen en absoluut niet 'stads'.

Ik was in een tuindorp. Een begrip dat ik ken uit de literatuur. Ervaren had ik de kracht van dit concept tot mijn schande echter nog nooit. Dat is nu gelukkig anders.

Min of meer gelijktijdig met deze ontdekking las ik een boek over woonbuurten. In dit boek werd benadrukt dat het de kleine dingen zijn die een buurt groot maken. De aanwezigheid (op de juiste plekken!) van groen werd genoemd, maar ook de verhoudingen binnen het straatprofiel, de plek van bijvoorbeeld bankjes, de kracht van routes, de succesfactoren van een speelplek en heel veel andere details. Het boek zat vol met voorbeelden uit vele landen.

Wat me zo fascineerde, was dat alles zo logisch leek, maar dat je tegelijk moet constateren dat die logica van de kleine schaal in veel nieuwe wijken nauwelijks te vinden is.

In het project dat in deze P+ BouwTrends wordt beschreven, is wel bewust gezocht naar de kracht van kleine ingrepen. Dat maakt het in mijn ogen zo'n aantrekkelijk project. De term 'tuinstad van de 21e eeuw' valt binnen de beschrijving. Ik hoop het. Ik hoop van harte dat deze wijk over enige tijd net zo'n effect zal hebben op bezoekers als de oude tuinstad in Rotterdam op mij had. Duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Een voorbeeld dat op grote schaal gevolgd mag worden.

Anke van Hal

Anke van Hal is als hoogleraar Sustainable Building verbonden aan de Nyenrode Business Universiteit en als hoogleraar Sustainable Housing Transformation aan de TU Delft.

ISOVER

www.isover.nl

Stad om te spelen

+ DOOR JAN BOM

+ FOTOGRAFIE DOOR MISCHA KEIJSER EN PIETER KERS

De eerste perenbomen en beukenhagen staan al in de grond. Speelweiden en speeltoestellen in overvloed. Ook de straat is een veilige speelplaats.

In de stadswijk De Bongerd in Amsterdam-Noord heeft elk huis een voordeur op de begane grond. Toch is de bebouwingsdichtheid vergelijkbaar met die van een flatwijk.

Deuren open

Rink Slotema en Elsie van der Molen zijn een van de eerste bewoners van deze nieuwe wijk. Hun dochtertje Sophie is een van de vele kinderen.





De Bongerd kent een ruime variatie aan woningen: het ontwerp 'Otava' van architect Paul de Ruiter kent zelfs een gevelbeplating van aluminium.

“Heb jij toevallig al een grasmaaier”, vragen bewoners van De Bongerd aan elkaar. Er klinkt iets van verbazing in hun stem door. Hoe veel komen er niet van een flatje, van vier hoog achter? Nu staan ze ineens voor nieuwe keuzes. Koop ik ook een hoogstam-perenboom, van hetzelfde ras als waar mijn straat naar vernoemd is? “Mijn buurman heeft 'm genomen, zo'n kampervenus”, weet Bongerd-bewoner Rink Slotema. Zelf heeft hij nog nauwelijks de tijd gehad om naar het begin van zijn tuin te kijken, waar het stadsdeel Amsterdam-Noord hem al een rij beuken schonk. “Die moeten we zelf gaan knippen, zodat de hele wijk een groene haag wordt. Allemaal om het idee van een boomgaard door te voeren, want daar is deze nieuwe wijk naar vernoemd: de Bongerd.”

Met wat fantasie zien we de begroeiing al omhoog schieten bij deze huizen; die met baksteengevel met van onder tot boven een houten frame. Wie hier een wilde groeier tegenaan zet, heeft binnen een paar jaar een overgroeide woning zoals je op romantische foto's wel eens ziet: een tuinhuisje dat in een oude boomgaard is verstopt.

Dit type huis 'Tesar' is één van de bijdragen van architect Paul de Ruiter aan de wijk. De Ruiter verwerkt in elk gebouw- of woningontwerp

van zijn hand wel een eigen vinding. Daar is dwarsigheid en doorzettingsvermogen voor nodig. De Ruiter herinnert zich: “Het projectbureau en de makelaars zeiden: ‘Dit gaat niet verkopen’. Het was net andersom. De houten types liepen het hardst.” Wie door de wijk wandelt en met bewoners praat, voelt het verlangen opkomen dat bezoekers van een tuincentrum kenmerkt, de collectieve koorts van groene vingers op een lentedag. Een vrouw kijkt omhoog langs de houten wand: “Ja, wij gaan ons huis zeker laten begroeien.” Maar ook op de platte daken kunnen bomen en daktuinen verrijzen, ja zelfs hangende tuinen. Heel veel huizen hebben een trap naar het platte dak. Over tien jaar moet De Bongerd een groene oase zijn.

Duurzaamheid kent vele uitingen. Duurzaam bouwen gaat niet alleen over zuinig omgaan met energie en warmte, maar ook over de keuze en kwaliteit van materialen, over de vraag hoe lang een gebouw zal blijven staan, over de vraag wat je met de beperkte ruimte van een stad doet. Voor een inwoner uit de verre provincie is De Bongerd misschien wat benauwend, staan de huizen te dicht op elkaar. Stadsbewoner Slotema heeft voor zijn gevoel juist een zee aan ruimte gekregen. “Weet je hoe ver ik de straat in

Groene oase

kan kijken, als ik op de bank zit? Als we boven op het dakterras zitten, kijken we uit over Amsterdam.”

Hij heeft nog geen moment spijt van zijn koop gehad. “We wilden een huis met keuken op de begane grond en de woonkamer op de eerste verdieping, met de ramen op het zuiden. Dat hebben we nu. En dat voor het geld waarvoor je aan de overkant van het IJ, in het centrum van Amsterdam, een kleine etage kunt kopen. Moet je zien wat we nu hebben! Ik hoef hier niet voor naar Purmerend of Alkmaar en dan elke dag de file in. Ik ben nu in een half uur in Amsterdam Zuidoost, waar ik werk. Gewoon, dwars de stad door. Straks met de metro, als die klaar is.”

Er is lang en met onvoorstelbaar geduld over De Bongerd nagedacht. Vijftien jaar, om precies te zijn. Het was stedenbouwkundige Rudy Uytengaak die de opdracht verwierf om een compacte leefbare woonwijk te ontwerpen voor dit stuk vervuild industrieterrein, pal achter het NDSM-terrein, tien minuten fietsen van het groene Waterland en het natuurgebied Het Twiske vandaan. Na afgraven en het storten van een veilige 'leeflaag' van anderhalve meter zand zou hier een moderne tuinstad van uiteindelijk 1.600 woningen moeten komen.

Architect de Ruiter: “Het stadsdeel had ook kunnen zeggen: we maken de stad minder compact en we offeren daar de weilanden en de natuur voor op. Dat is niet gedaan en dat is een terechte keuze, vind ik.”

Voor oudere kinderen wacht nu pal naast de deur een ongerept stuk wereld waar ze kunnen ravotten, slootje springen, natte poten halen... Er komen ecologische oevers langs het aangrenzende kanaal. Ook dat is duurzaamheid, kwaliteit van leven. De ontwerpers proberen de natuur zelfs tot in de stadswijk door te trekken, door alle bewoners een eigen tuin te geven, waardoor een collectieve verantwoordelijkheid voor het groen moet ontstaan. Krijg dat maar eens voor elkaar bij bewoners die in appartementen wonen. Daar krijgt de psychologische scheiding tussen balkongroen en openbaar groen al gauw de vorm van een diepe kloof.



De laatste woningen zijn net opgeleverd. De verhuishagens rijden nog af en aan, afgewisseld door grote trucks die materiaal brengen voor tuinaanleg. De nieuwe wijk bestaat voor 70 procent uit koopwoningen en voor 30 procent uit sociale huurwoningen. Een huis bestaat in feite uit vier woningen, soms nog meer. De oppervlakte varieert van 80 tot 140 m²; gemiddeld 123 m². Door de verschillen in woninggrootte is een gevarieerde wijk ontstaan, met gezinnen, tweeverdieners, ouderen en jongeren.

Uytengaak deelde de opdracht met meerdere architecten, om zo een extra variatie in 'de expressie van woningtypes' te creëren. De groep bestond naast De Ruiter uit Sambeek & Van Veen, Heren 5 architecten en Uytengaak zelf.

Ook dat was niet een keuze voor de makkelijkste weg. Het leverde heel wat extra overleg en telefoontjes tussen de architecten op. Een van de projectleiders van De Ruiter herinnert zich: “Als wij iets aan ons ontwerp wilden wijzigen, had dit weer consequenties voor de huizen van de andere architecten. Het ging soms om millimeters. Maar het leverde ook weer hele leuke uitwisselingen op. Het hout van frames van de 'Tesar' werd door een collega weer gebruikt voor de afscherming van de garageboxen. We hadden het over de huid van de woningen, over de keuze van baksteen. Niet allemaal van dat gladde, maar variatie door er een ruwe soort doorheen te weven.” De Ruiter leverde zelfs een huis met een gevelbeplating van aluminium.

HET GEHEIM VAN DE BUITENGEVEL

Op het eerste oog lijkt het alsof het huis 'Tesor' van hout is. Dat is gezichtsbedrog. De woning heeft een buitenmuur van baksteen, waarop over de hele oppervlakte een houten frame is bevestigd. Het hout (western red cedar) is nu nog jong en rozig, maar zal in de loop van de jaren naar grijs verkleuren. Detail: dit naaldhout kan onbehandeld blijven. Het lattenframe biedt houvast voor klim- en leiplanten. Op de zonzijde kunnen dat klimrozen zijn, zoals de *Rosa filipes 'Kiftsgate'*, een blauwe regen *Wisteria*, aan de koude noordzijde bijvoorbeeld een onverstoorbare bruidssluiet *Polygonum aubertii*. Klimop *Hedera helix* kan ook goed tegen kou en vocht, maar heeft als nadeel dat het plakkerige pootjes heeft, die zich aan een muur hechten en nauwelijks meer te verwijderen zijn. Op de zuidzijde past natuurlijk ook een authentieke leiboom, een peer of een appel. Of een druif. Vruchtbomen zijn misschien wel de mooiste keuze in een wijk die de naam De Bongerd draagt.



Paul de Ruiter werd op 27 april 1962 geboren te Rhenen. Hij wilde van jongs af aan architect worden. Na in 1990 cum laude te zijn afgestudeerd aan de TU in Delft (Bouwkunde), werkte hij eerst voor toonaangevende architectenbureaus in Canada, Australië en Nederland. In 1994 richtte hij Architectenbureau Paul de Ruiter BV in Amsterdam op. De Ruiter doet veel onderzoek om gebouwen en steden te ontwerpen waarin mensen zich prettig voelen, zonder dat dit ten koste gaat van milieu en economische haalbaarheid. In zijn visie moet architectuur dienstbaar zijn aan mensen en aan de mensheid. Naast zijn ontwerpwerkzaamheden is hij bezig met zijn promotieonderzoek naar klimaatactieve gevels, geeft hij regelmatig lezingen, zowel in Nederland als daarbuiten, schrijft hij artikelen voor vaktijdschriften en geeft hij les op de TU's en academies van Bouwkunst. Ook is hij voorzitter van Living Daylights, de stichting die daglicht in de architectuur wil bevorderen. www.paulderuiter.nl

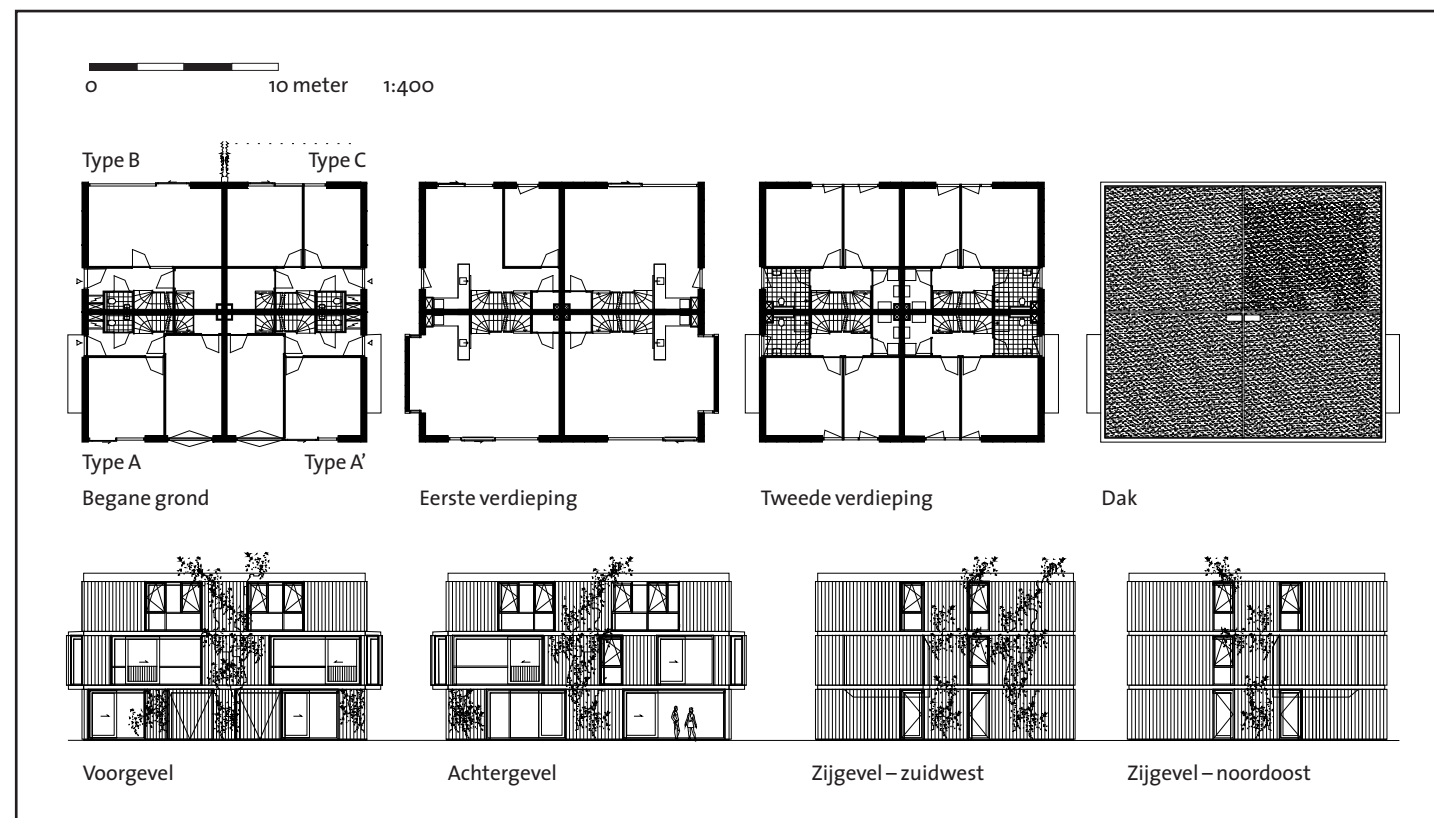
HET DUURZAME DETAIL: DE PLATTEGROND

Stedenbouwkundige Rudy Uytenga liet jarenlang een foto van een straat in Hilversum zien, vlak bij het monumentale stadhuis van Dudok. "Er staan daar zoveel bomen en hoge hagen, dat je geen huizen meer ziet. Dat beeld heeft me altijd voor ogen gestaan bij De Bongerd, als inspiratiebron voor de tuinstad van de 21^{ste} eeuw." Uytenga had nog een tweede referentie: "Een zak met Engelse drop. In zo'n zak zitten zo'n zes verschillende vormen met verschillende kleuren. Gemengd maken ze een grote variatie, maar er is ook een totaal. Om die reden hebben wij drie andere architecten uitgenodigd om met ons de verschillende huizentypes een eigen kleur en vorm te geven. Het uitgangspunt was steeds hetzelfde. Een 'stempel' zou uit meerdere villa's met een tuinkamer bestaan. Ieder huis kreeg een voordeur op de begane grond. Die ingrediënten hebben wij vervolgens uitgestrooid over ons stedenbouwkundige plan. Dan krijg je een grappig soort wijkje met veel individualiteit, waar alle bewoners een eigen tuintje hebben, een wijk ook met heel veel dwarsdoorzichten. Het lijkt nu alsof de huizen heel dicht op elkaar staan, maar het groen gaat straks functioneren als een privacy-filter. Ik kan niet wachten tot alles begint te groeien." Uytenga kan zijn teleurstelling niet verbergen, dat dit eerste deel van De Bongerd geen vervolg krijgt, conform het oorspronkelijk plan. "Wil een stadswijk een echte naam opbouwen, dan heb je een kritische massa nodig. Nu het bij een paar honderd 'tuinkamervilla's' blijft, die toch weer door rijtjeswoningen worden omsingeld, sneeuwt dit stukje onder. Het zal een verborgen juweel worden, zoals er in Amsterdam nog een paar andere prachtige straten zijn, ook schitterend van opzet, maar omringd met standaardbouw." r.uytenhaak@uytenhaak.nl



De stedenbouwkundige Uytenga bracht de verzameling van woningen bij elkaar in 'een stempel'. Een plattegrond die als een echt stempel zelfs over de rest van het terrein in Amsterdam-Noord had kunnen gestampt, met wat verbeteringen. De uitwerking leverde al in 1996 een prachtige maquette op, met fikse boomgaarden tussen de verschillende delen van de wijk. Zo zal het echter niet gerealiseerd worden: projectontwikkelaar en gemeente gingen toch weer over tot de saaiere orde van de dag en ruilden de groene fantasie in voor straten met rijtjeshuizen. Paul de Ruiter vindt het ook jammer: "Het was zo makkelijk geweest even door te stampelen. In het plan zit zoveel variatie, het had nooit op elkaar geleken. Er was een moment van moed, om dit stukje tuinstad van de 21^{ste} eeuw te realiseren en daarna was de moed blijkbaar weer op. Het maakt de huizen van de bewoners die wel het geluk hadden hier te kunnen kopen alleen maar waardevoller."

De architect heeft gelijk. De allereerste bewoners hebben hun huizen alweer verkocht. Met dikke winst.



BUSINESS TO BUSINESS

Adres: Tuindorp De Bongerd, Amsterdam-Noord

Begin bouw: 2005

Oplevering: 2008 laatste woningen, eerste plandeel

Groote woningen: 130 meter lang, 15 meter diep, vier lagen

Netto vloeroppervlak: gemiddeld 123 m² per woning

Koopsom: van 230.000 euro tot 356.000 euro

Opdrachtgevers: Stadsdeel Amsterdam Noord + www.noord.amsterdam.nl

Ontwikkelingscombinatie De Bongerd + www.oga.amsterdam.nl

Eigen Haard Olympus Wonen + www.eigenhaard.nl

Stedenbouwkundig plan en supervisor: Rudy Uytenga + www.uytenhaak.nl

Architecten: Rudy Uytenga architecten (Nela) + www.uytenhaak.nl

Architectenbureau Paul de Ruiter (Otava, Bohemia, Reka en Teser)

+ www.paulderuiter.nl

Sambeek & Van Veen (Remo) + www.vsvv.nl

Heren 5 architecten (Denar, Selena) + www.heren5.nl

Advies: BAM Woningbouw (constructie) + www.bam.nl

Reuser Technisch Adviesbureau (installaties) + <http://rti-group.nl>

Karres en Brands (Landschapsarchitecten) + www.karresenbrands.nl

Bouw: BAM Woningbouw + www.bam.nl