

HILLEN & ROOSEN EN STADGENOOT TROTS OP PRACHTIGE EN BIJZONDERE WOONCOMPLEXEN

Drie verschillende ontwerpen spreken tot de verbeelding

Als de laatste werkzaamheden in volle gang zijn voor de oplevering van dit omvangrijke en bijzondere project op Oostenburg Amsterdam krijgen uw verslaggever en fotograaf een rondleiding van Kasper Scholte ter Horst, projectleider Hillen & Roosen. Daarnaast spreken we met projectontwikkelaar Oscar Leemhuis van Stadgenoot en met Pierik L'istelle van collectief Noorderzon.

Om het makkelijk te maken, Hillen & Roosen bouwt hier op twee kavels; 11 A & B en 12. Tezamen zijn zij in één project van Stadgenoot gegund aan Hillen & Roosen waarbij het ontwerp ligt bij twee architectenbureaus, kavel 11 A & B door architecten RU + PA Amsterdam en kavel 12, Het Liesbeth List Huis, bij Studio Architectuur MAKEN Rotterdam.

Oscar: "Dit is een bijzonder project door diverse samenwerkingsverbanden, door de toekomstige bewoners die vooraf al bij ons bekend waren en door de unieke architectuur. Het zijn uiteindelijk drie heel diverse ontwerpen geworden. Omdat we op het punt van opleveren staan, wonen de eerste bewoners van het Liesbeth List Huis en Kavel 11 B er al. De bewoners van de andere kavel hebben het resultaat ook al mogen bewonderen. Ik kan zeggen dat de bewoners heel blij zijn."

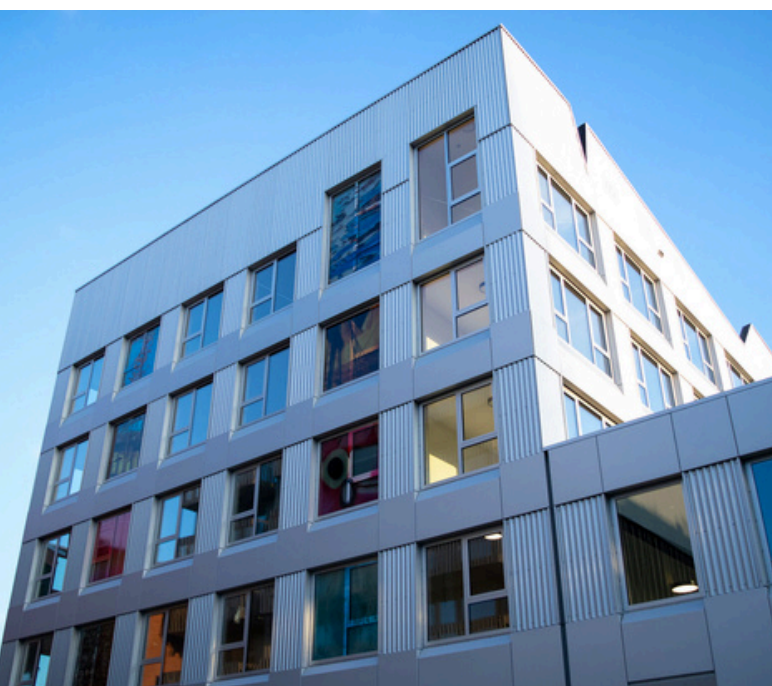


*Kavel 11 A & B

Het liesbeth List Huis

Het Liesbeth List Huis is een huis speciaal voor kunstenaars en kunst- en cultuurliefhebbers die intensieve, 24-uurs zorg nodig hebben. Zorggroep Amsterdam Oost en Stichting Kunstenaarshuizen Amsterdam ontwikkelden dit woonconcept samen met woningcorporatie Stadgenoot. Het bijzondere ontwerp is van Studio Architectuur MAKEN Rotterdam en Hillen & Roosen heeft het uitgevoerd. Het gebouw heeft 36 studio's verdeeld over 4 etages en op de begane grond huist een sociëteit waar de bewoners gezamenlijk dineren en andere activiteiten kunnen ondernemen. Daarnaast zit er ook een groot gezondheidscentrum met o.a. een huisartsenpraktijk, fysiotherapeut en apotheek.

Oscar: "Normaal gesproken weten wij natuurlijk niet wie onze toekomstige bewoners zullen worden, behalve dat ze in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Voor het Liesbeth List Huis is de doelgroep helder. Daar moesten wij in het ontwerp rekening mee houden. We hebben in het voortraject goed samengewerkt met Zorggroep Amsterdam Oost en in een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd wat wij voor hen konden realiseren. Zo is er behoefte aan een gezamenlijke huiskamer op elke etage. Voor het 24-uurszorgpersoneel moesten er natuurlijk kantoren komen, een brandmeldinstallatie was een must, speciale kleuren in de wanden en vloerkleden en een gezondheidscentrum in de plint. Daardoor werd het plat gezegd duurder en het voortraject intensiever en langer. Toch zijn we eruit gekomen en dat komt omdat Stadgenoot deze doelgroep graag wilde huisvesten. Belangrijke voorzieningen zoals het gezondheidscentrum zijn voor onze bewoners van het Liesbeth List Huis, maar ook voor omwonenden erg van belang. Daar wilde wij graag in faciliteren."



*Het liesbeth List Huis

Twee unieke woongebouwen op kavel 11 A & B

Op kavel 11 A & B zijn twee unieke woongebouwen met woningen en bedrijfsruimten gerealiseerd. Woongebouw De Hoeksteen op kavel 11 A bestaat uit 12 appartementen en een bedrijfsruimte in de plint en woongebouw 11 B bestaat uit 30 appartementen met een gezamenlijke ruimte, een prachtige wenteltrap, op iedere verdieping andere kleuren, veel licht en op meerdere plekken in het gebouw plekken om elkaar te ontmoeten. In huize 11 B woont namelijk een woongroep voor 50+’ers die zich hebben verenigd in wooncollectief Noorderzon.

Oscar: “Via de gemeente Amsterdam kwamen wij in contact met wooncollectief Noorderzon, een woongroep van 50+’ers die gezamenlijk, en toch apart, met elkaar willen wonen. Zij zijn heel nauw betrokken geweest bij de realisatie van deze kavel. Dat betekende dat ze zowel met ons, als met Hillen & Roosen en met de architect vele meetings hadden om diverse plannen gezamenlijk te bedenken. Denk aan het ontwerp, de indeling, de kleuren. Dat maken wij ook niet zo vaak mee en maakt het extra interessant. Voor een bijzondere doelgroep als deze willen wij als Stadgenoot een stapje extra zetten. En dat kost dan wat meer tijd en leidt tot extra kosten, het resultaat mag er zijn! Bij de oplevering was ik ontzettend trots; op de uitstraling van de gebouwen, drie keer heel divers. Maar vooral op onze bijzondere bewoners. Dit hele project is meer dan ooit een samenwerkingsproject geweest.”

Pierik L’istelle is één van de twee bestuurders van wooncollectief Noorderzon: “Onze voorzitter Silvie Dronkers is in 2004 al begonnen met nadenken over het thema wonen. Hoe zou het zijn samen te wonen met gelijkgestemden, wat is het verschil in nabuurschap ten opzichte van mantelzorg, hoe houd je een wooncollectief prettig leefbaar met ruimte voor het individu? Het heeft jaren gekost om de ideeën concreet te maken. Er passeerden bestaande gebouwen die uiteindelijk toch een andere bestemming kregen. Een nieuwbouwproject ging toch naar een ander. En uiteindelijk kwam een kavel hier op Oostenburg vrij en besloten we dat dit goed zou passen.”

Noorderzon is een vereniging die zich kenbaar maakte bij de woningcorporatie. De volgende stap was het schrijven van een plan en een presentatie. Pierik: “Als het ware moet je dus solliciteren. Ik ben choreograaf en we besloten dat we de presentatie in een dans zouden verwerken. Wij zijn een groep mensen die ik creatief, kunstzinnig en maatschappelijk betrokken zou noemen. Zo hebben wij ons ook gepresenteerd. En dat is belangrijk, want het profiel en de cultuur van de groep komt de leefbaarheid ten goede als we dat kunnen vertalen in het gebouw en de leefomgeving.”



*De wenteltrap in woongebouw 11 B

Stadgenoot kiest voor Noorderzon en wat volgt is een intensieve samenwerking tussen alle partijen.

Pierik: “Stadgenoot heeft voor ons gekozen en vraagt daar ook iets voor terug, namelijk ‘nabuurship’ verder uit te breiden in de buurt. Wij nemen deze taak heel serieus en hebben veel expertise in huis. Denk aan gezamenlijke exposities of community art projecten voor en met de buurtbewoners organiseren. Onze oudste bewoner is 85 jaar en heeft zich meteen als vrijwilliger aangemeld bij het Liesbeth List Huis. Wij zijn een collectief van drie generaties ouderen. Daarmee breng je van alles in de woongroep; werkenden, gepensioneerden, bewoners die druk zijn met mantelzorg, bewoners met kinderen en/of kleinkinderen. En iedereen brengt iets mee. Dat is het mooie eraan. Wij zijn ontzettend blij met architect Tirza die heeft meegedacht over kleurstellingen, licht, plattegronden. Stadgenoot die elke keer bereikbaar was voor talloze vragen en suggesties. En Hillen & Roosen die het mooi hebben uitgevoerd maar ook hebben meegedacht. Het resultaat mag er zijn. We zijn er allemaal heel blij mee. Al heeft dit alles een verdrietige omlijsting gekregen door het veel te vroeg overlijden van Silvie. Tot het einde toe is ze onze voorzitter geweest en ontzettend betrokken gebleven. We hadden allemaal gehoopt dat ze hier nog even bij ons mocht wonen, maar dat mocht niet zo zijn. Heel verdrietig!”

Samenwerking Hillen & Roosen en Stadgenoot intensief en prettig

Kasper: "De samenwerking met Stadgenoot ging ontzettend goed. We staan beide voor kwaliteit en werkten oplossingsgericht, konden elkaar makkelijk en snel vinden, dat is natuurlijk erg prettig. We hebben hier rond de 60 vaklieden lopen, communicatie is dus belangrijk. Dankzij de uitvoerders Arif en Omar en het hele team gaat dat goed. De grootste uitdaging is dat wij samen met andere aannemers deze nieuwe wijk met circa 1900 woningen realiseren. Hiervan bouwt Stadgenoot er 500. Hillen & Roosen heeft in totaal 350 woningen op Oostenburg gerealiseerd. Dit houdt in dat we heel goed moeten afstemmen. Er is bijvoorbeeld maar één toevoerweg voor al het materieel. We moeten ons ook houden aan strenge eisen op het gebied logistiek en de milieuzones. Kortom, onderlinge communicatie is het allerbelangrijkste op dit werk. We moeten er voor zorgen dat we ons strak aan de planning houden. Dat we ons aan de Lean-methodieken houden. En voor de toe- en afvoer van het materieel geldt dat we dat 'just in time' doen. Er is hier bijzonder weinig ruimte voor een grote bouwplaats."

Oscar: "Ik ben het met Kasper eens, de samenwerking ging uitstekend en dat heeft alles met communicatie te maken. Het is duidelijk dat dit grootse project met zoveel diverse partijen tot een prachtig resultaat heeft kunnen leiden door de inzet van al die diverse partijen!"



*Vnr. uitvoerder Arif Ozata en jr. uitvoerder Omar Baktawar



*Binnenkant kavel 11

*Rondleiding van projectleider Kasper Scholte ter Horst.

