

The background of the entire page is a complex, abstract geometric pattern. It consists of numerous concentric hexagons, each formed by multiple parallel lines. These hexagons are arranged in a way that they overlap and create a sense of depth and movement, resembling a stylized, three-dimensional architectural structure or a complex optical illusion. The lines are thin and black, set against a white background.

# **Vrij denken in de Bijlmer**

*Frisse visies op de mogelijkheden van  
ongewoon wonen in de Bijlmer*



# VRIJ DENKEN IN DE BIJLMER

*Wat voor woningen zouden er kunnen worden ontwikkeld in de Amsterdamse Bijlmer? Luchtvilla's, waterwoningen, woon-zorgcomplexen op particulier initiatief, stadsboerderijen, glazen kas-woningen? Teams van architecten ontwikkelden visies op deze vraag tijdens een serie workshops over de mogelijkheden om woningen te realiseren in de Bijlmer die een zoekende koper uit Zuidoost zelf, maar ook uit andere Amsterdamse wijken, moeten overhalen om in de Bijlmer te blijven of te komen wonen.*

De toenmalige Stawon, die inmiddels is opgegaan in BNA Onderzoek, organiseerde in het najaar van 2009 deze serie workshops om tot nieuwe ideeën te komen voor woningbouw op kleine schaal in de prijsklasse van rond de drie ton. Willem Kwekkeboom, opsteller van het plan van aanpak voor de vernieuwing en tot 2004 als projectmanager bij de vernieuwing betrokken, werd als curator voor het project aangehouden. Hij legt uit wat de achtergronden van dit initiatief zijn: 'De vernieuwing van de Bijlmer meer dan in de jaren negentig is ingezet, had als doel om de stijgers van de woningmarkt in de Bijlmer te houden, en dat zien we nu ook gebeuren. Maar vrijwel alle

nieuwe woningen zijn gebouwd voor de modale beurs. Mensen die echt iets bijzonders willen en wat meer kunnen besteden, vertrekken nog altijd naar Almere of Hoofddorp. De opgave voor de workshop van de Stawon was om onweerstaanbare (gestapelde) woningen te bedenken die in relatief kleine hoeveelheden ontwikkeld kunnen worden, want grote hoeveelheden duurdere woningen die tegelijkertijd moeten worden ontwikkeld, komen momenteel niet van de grond.'

De mensen die nu woningen in de Bijlmer kopen, zijn er vaak al goed bekend. Het nationale vooroordeel dat de Bijlmer gevaarlijk, arm, verloederd en monotoon is, is aan het slijten, meent Kwekkeboom. Met name studenten en jongeren zien de Bijlmer als een gewone woonwijk, soms zelfs als een hippe, dynamische plek. Meer dan de helft van de dertienduizend hoogbouw-appartementen is inmiddels gesloopt, de Bijlmerdreef is een echte stadsstraat geworden. Vanwege de economische crisis is nu er meer tijd voor reflectie. Volgens Kwekkeboom nemen ontwikkelaars die tijd ook: ze staan meer dan ooit open voor nieuwe ideeën om de Bijlmer succesvoller te maken.



fotografie: Willem Kwekkeboom

Willem van der Steen is werkzaam bij Delta Forte, de ontwikkelaar van woningstichting Rochdale. Hij was betrokken bij de workshops en kent de Bijlmer van binnenuit. Delta Forte heeft nog genoeg te ontwikkelen in de Bijlmer, vooral in de K-, de D- en de E-buurt, maar door de crisis gaat alles langzamer. Ze ontwikkelen woningen mondjesmaat op basis van oude afspraken en er is stevig zonder voorverkoop gebouwd zodat er nog veel in aanbouw is. Behalve om het bouwen en renoveren van woningen, gaat het in de Bijlmer momenteel vooral ook om sociaal-maatschappelijke vernieuwing. Omdat er voor bepaalde delen van de Bijlmer geen concrete bouwplannen lagen, was het voor Delta Forte interessant om met een andere blik naar die buurten te kijken en daarom wilden ze graag samenwerken met de Stawon. Vooral als het ging om gebieden waar veel discussie over bestond wat betreft grondexploitatie, infrastructuur en financiering.

Voor de Stawon was het direct samenwerken met een marktpartij iets nieuws. Naast Delta Forte waren ook het Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer en andere ontwikkelaars betrokken. Het was niet de bedoeling dat de workshops zouden leiden tot gratis ontwerpen, maar tot experimentele, vrije denkrichtingen, tot nieuwe ideeën en andere invalshoeken.



*Flats langs de Daalwijkdreef; fotografie: Dorine van Hoogstraten*

Tien groepen architecten namen een concrete locatie in de Bijlmer onder handen met als basisvraag: kunnen we woningen bedenken die mensen naar de Bijlmer trekken, ook al is het niet hun ideale wijk? Woningen waar mensen wensen kunnen verwezenlijken die elders niet gerealiseerd kunnen worden. Doe potentiële kopers 'an offer they can't refuse'. Twee concrete locaties werden als cases uitgekozen. De Daalwijkdreef in het noorden, op de grens tussen Diemen en de Bijlmer, is voor een belangrijk deel nog een onvervalste Bijlmerweg: verhoogd, alleen voor auto's toegankelijk, met aan de zuidkant honingraadflats maar met inmiddels imposant volwassen groen er langs. Aan de noordkant keert Diemen zijn rug naar de Bijlmer, al is ook die gemeente aan het vernieuwen. Een op zichzelf mooie waterpartij scheidt de dreef van de woningen en

bedrijven van Diemen. De tweede locatie was Hakfort en Huigenbos, waar in de nabijheid van twee gerenoveerde Bijlmerflats een verdichtinglocatie was aangegeven rond twee garages die er verwaarloosd uitzien maar druk bezocht worden. Daar koos slechts één van de teams voor.



*Water langs de Daalwijkdreef; fotografie: Dorine van Hoogstraten*

Kwekkeboom: 'Ik merkte tijdens de workshop dat architecten het moeilijk vinden om echt in termen van een product voor de markt te denken. Architecten gaan aan de slag met de stedenbouwkundige context of ze gaan vormgeven. Ze gaan uit van techniek, van vorm en logistiek. Maar de meeste hebben moeite om zich te verplaatsen in de kopers: wat bieden we mensen zodat ze hier komen wonen? Een fietsenfabrikant moet zich bezighouden met het imago van de fiets, met exclusiviteit en ergonomie. Architecten denken vaak niet op die manier over het product woning. Ontwikkelaars denken wel zo. Maar toch waren er een aantal heel aantrekkelijke eind-producten bij, vooral in de vorm van aanpakstrategieën.'

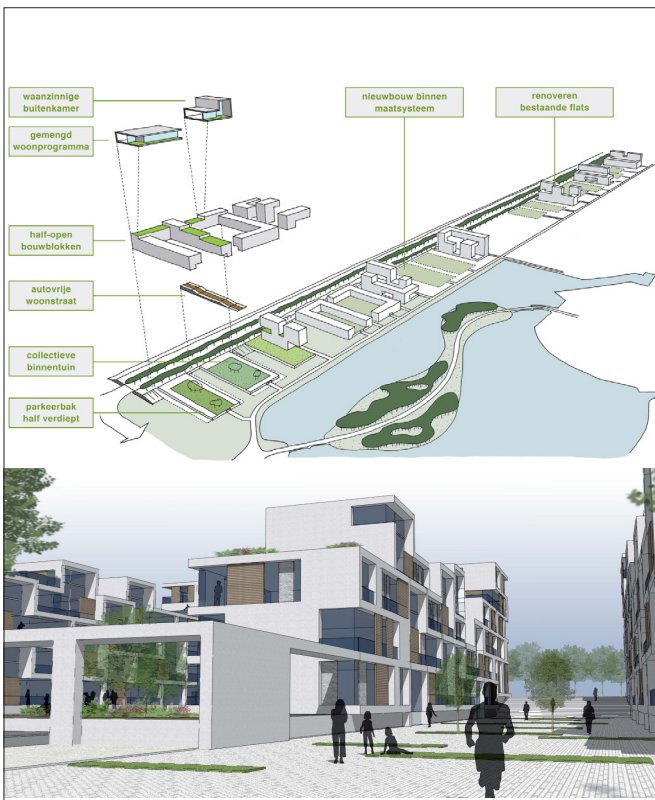
Op stedenbouwkundig niveau werd een aantal interessante voorstellen gedaan. Gezien het karakter van de Daalwijkdreef is het zeer begrijpelijk dat architecten de verleiding niet konden weerstaan om iets aan de stedenbouwkundige context te doen alvorens ze een ideale woning gingen ontwerpen. In diverse voorstellen is de dreef verlaagd, verplaatst of is het water een meer prominente rol gaan spelen.



*Hakfort garage; fotografie: Dorine van Hoogstraten*

An aerial photograph of Rotterdam, showing the city's layout, the river Scheldt, and the city center. The image is a composite of three overlapping aerial views, creating a sense of depth and perspective. The city is shown in a light blue color, with the river Scheldt in a darker blue. The city center is visible in the foreground, with the city's layout extending into the background. The image is a composite of three overlapping aerial views, creating a sense of depth and perspective. The city is shown in a light blue color, with the river Scheldt in a darker blue. The city center is visible in the foreground, with the city's layout extending into the background.

Het team van **SVP architectuur en stedenbouw** stelde voor een groot deel van Venserpolder, de Diemense buurt ten noorden van de dreef, onder water te zetten om daarlangs vervolgens een rand van aantrekkelijke woningtypen te maken.



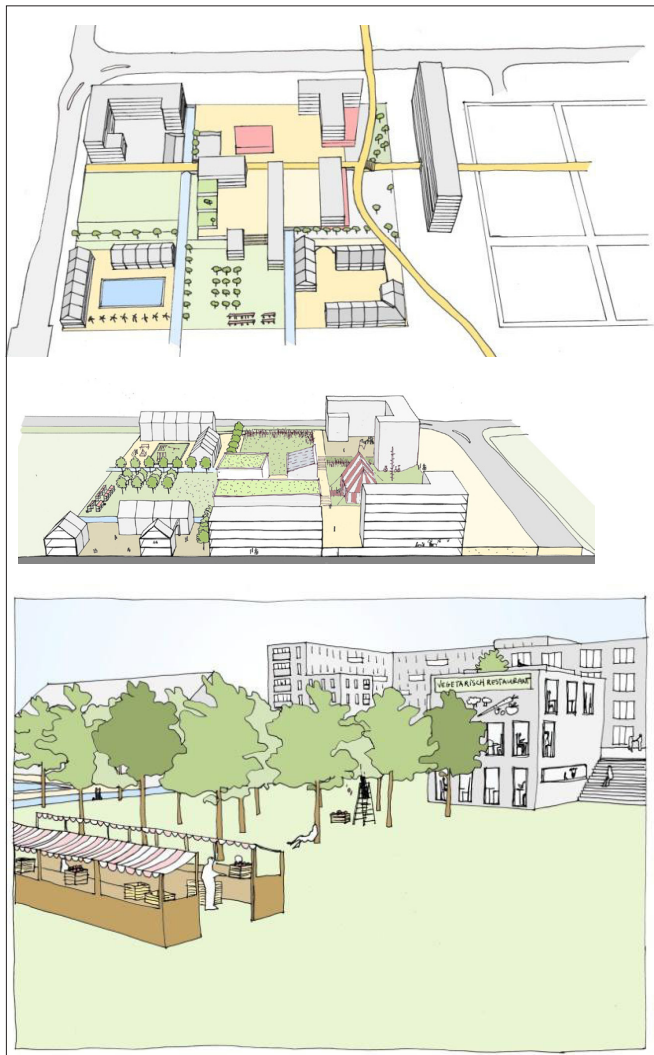
Inspirerend waren voorstellen waarin mensen werkelijk verleid werden om naar de Bijlmer te komen.

Architectural drawings for a 3D kavel project. The top drawing is a cross-section showing a multi-story building with a central courtyard and a parking area. The middle drawing is a plan view showing a grid of 10x10 units with a central courtyard and a parking area. The bottom drawing is a perspective view showing the building complex with red and white facades and a central courtyard.

5

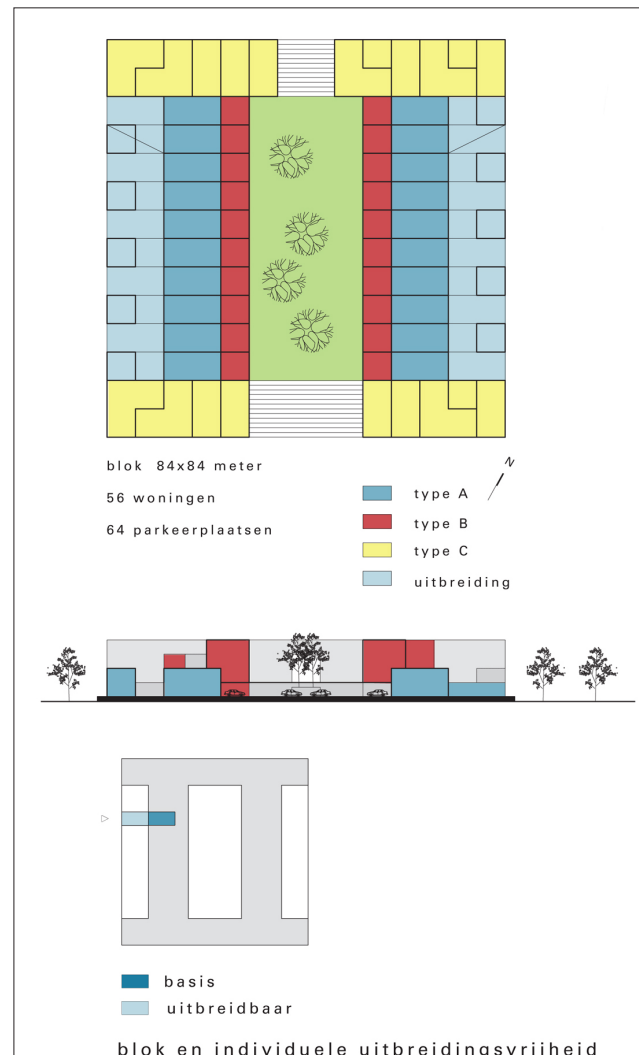
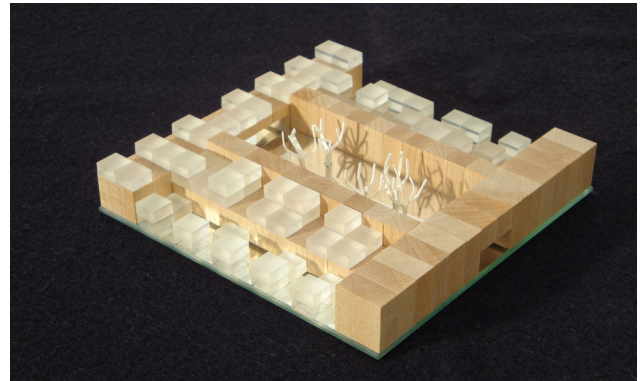
Het team van **Dana Ponec en Box architecten** zette wellustig beeldmateriaal in om een slimme strategie te verkopen. Het collectieve ideaal staat bij hun benadering centraal. De grond langs de dreef wordt begraaasd door schapen en beheerd door stadsboeren tot een groep zich meldt die gezamenlijk als particulier opdrachtgever wil optreden. Indische ouderen, gehandicapte jongeren, muziekstudenten en alleenstaande ouders kunnen in groepjes hun ideale collectieve woningen verwezenlijken aan de dreef, waarbij de groep die er bij komt zich steeds moet voegen naar de initiatieven die al zijn gebouwd.

Een dergelijke strategie op basis van mogelijke scenario's prikkelt de fantasie en daagt ontwikkelaars rechtstreeks uit om anders naar zo'n stuk grond te kijken. Willem van der Steen vertelt dat een organische benadering voor dit gebied niet zo vreemd is. Terwijl er al een en ander gebeurt aan de dreef (er wordt hier en daar een flat gerenoveerd), werkt landschapsarchitect Ernst van der Hoeven aan een tijdelijk experiment aan de westkant en worden gesprekken gevoerd over bijvoorbeeld een tijdelijke camping met horeca. Er is op die plek dus al belangstelling voor dergelijke informele initiatieven.



Organische groei van een wijk; Dana Ponec en Box architecten

Ook de opzet die **Paul Salomons** tijdens de workshops ontwikkelde, gaat uit van kleinschalige initiatieven die ruimte krijgen aan de Daalwijdreef. Voor Salomons, wiens bureau zelf in de Bijlmer is gevestigd, staat niet per definitie collectiviteit centraal maar een veelheid aan ondernemende initiatieven, zoals kleine bedrijven aan huis of onderdak voor een extended family. Wonen en werken worden in hoge dichtheid bij elkaar gebracht binnen een collectieve bouwstructuur en de individuele eenheden kunnen uitgebreid worden. Dat soort flexibiliteit komt vaker terug.



Ruimte voor ontwikkeling; Paul Salomons

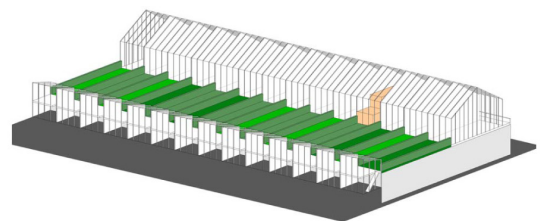
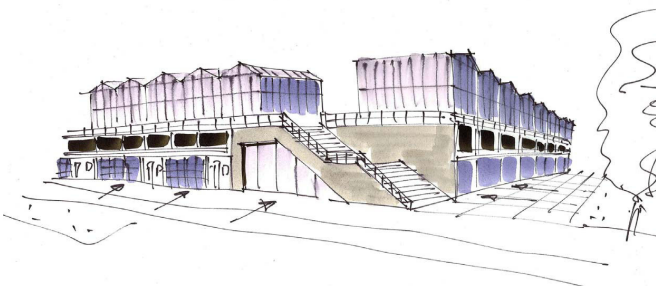
**Blanca architecten** stelde bijvoorbeeld vrij indeelbare langswoningen en 'luchtvilla's' voor op basis van een modulair bouwsysteem.

Het enige plan dat voor het gebied rond de garages Hakfort en Huigenbos werd opgesteld, ging eveneens uit van een vrije woningindeling en de mogelijkheid tot uitbreiding op een bijzonder groot perceel.



*Luchtvilla's; Blanca architecten*

Het team van **Marc Reniers (M3H architecten)**, **Adriaan Smidt (Joke Vos architecten)** en **Gus Tielens (Korth Tielens architecten)** ontwikkelde een kas-achtige woning die op verschillende plekken gebouwd zou kunnen worden, bijvoorbeeld boven op een garage of wooncomplex. Binnen die 'kas' zouden eigenaren zelf een inbouwwoning kunnen maken, maar ze zouden de kas ook deels open kunnen laten als wintertuin of serre. De serie die wat verder was uitgewerkt, bevond zich op de parkeergarage Hakfort, waaronder zich in de bestaande situatie kleine bedrijven hebben gevestigd. De bedrijven, die variëren van buitenschoolse opvang tot Surinaamse bakkerij, zouden kunnen blijven, alleen zouden ze bovenburen en een groene gevel krijgen. De nieuwe bewoners zouden ook de mogelijkheid hebben om een bedrijf te runnen onder hun eigen woning. Aan de andere zijde was plek voor twee auto's en er was voorzien in een ruime daktuin. Mogelijkheden om duurzame energie op te wekken en een grijswatercircuit te gebruiken waren integraal in het concept meegenomen.



*Impressies kaswoningen*

*M3H architecten, Joke Vos Architecten, Korth Thielens Architecten*

Bij Delta Forte hebben de workshops als katalysator voor de discussie gewerkt. De architecten van de workshop hadden weinig boodschap aan de praktische problemen en procedures waar de marktpartijen en gemeente omheen bleven draaien. Dat heeft de mensen van Delta Forte gestimuleerd om te accepteren dat je af en toe alles anders moet durven te bekijken. Van der Steen: 'De tijd is voorbij dat 450 woningen in één keer gebouwd worden. We werken niet meer met langlopende masterplannen, want die zijn destijds een van de redenen geweest dat de Bijlmermeer is mislukt. We zijn te paternalistisch geweest. We moeten durven om maatwerk te bieden en de mensen, die inmiddels behoorlijk mondig zijn, serieus te nemen. Dan moet je je eigen normen en je eigen visie soms loslaten, want het blijkt dat we vaak helemaal niet weten wat goed is voor bewoners van sociale huurwoningen. Bovendien blijken er vaak onverwachte kwaliteiten te zijn die wij niet direct gezien hebben, zoals prachtige volwassen boompartijen langs de Daalwijkdreef. We moeten dus beter naar een klein deelgebied kijken en er geen standaardprocedure over uitrollen. De workshops werkten enthousiasmerend voor ons.' Marc Reniers noemt het 'guerrillaontwerpen': een creatieve 'hit-and-run' actie, kortstondig, vrijblijvend maar vol energie.

Dorine van Hoogstraten  
14 juli 2010



illustratie: Willem Kwekkeboom

## Deelnemers aan studie

**ARCHITECTEN VAN MOURIK**  
Joost Glissenaar  
Wassenaarseweg 32  
2596 CJ Den Haag  
070-3606830  
post@architectenvanmourik.nl  
www.architectenvanmourik.nl

**BLANCA ARCHITECTEN**  
Nico van Bockhooven  
Postbus 4264  
2003 EG Haarlem  
023-7505190  
info@blanca.nl  
www.blanca.nl

**BOX ARCHITECTEN**  
Sytze van der Wal  
Kloosterweg 1  
9851 TC Burum  
0594-249266  
Info@boxarchitecten.nl  
www.boxarchitecten.nl

**DANA PONEC ARCHITECTEN BV**  
Dana Ponec  
Postbus 69025  
1060 CA Amsterdam  
020-5854030  
info@dp-a.nl  
www.danaponecarchitecten.nl

**GRIFFIOEN ARCHITECTEN B.V.**  
Jan Griffioen  
Drostestraat 25  
3958 BK Amerongen  
0343-454000  
info@griffioenarchitecten.nl  
www.griffioenarchitecten.nl

**JOKE VOS ARCHITECTEN**  
Joke Vos  
Schiedamsevest 91C  
3012 BG Rotterdam  
010-2809976  
mail@jokevos.nl  
www.jokevos.nl

**KLOUS + BRANDJES ARCHITECTEN BNA**  
Rob van Baalen  
Zijlweg 199  
2015 CK Haarlem  
023-5320840  
info@klousbrandjes.nl  
www.klousbrandjes.nl

**KORTH TIELENS ARCHITECTEN**  
Gus Tielens  
Oudezijds Achterburgwal  
141F  
1012 DG Amsterdam  
020-4272825  
architecten@korthtielens.nl  
www.korthtielens.nl

**LUIJK ARCHITECTEN**  
Albert Luijk  
Laanstraat 13  
3743 BA Baarn  
035-5426536  
albert@luijkarchitecten.nl  
www.luijkarchitecten.nl

**M3H ARCHITECTEN**  
Marc Reniers  
Overtoom 197  
1054 HT Amsterdam  
020-6257733  
m3h@m3h.nl  
www.m3h.nl

**MAAT ARCHITECTEN BNA**  
Frank Knoester  
Postbus 57658  
3008 BR Rotterdam  
010-2934880  
info@maatarchitecten.nl  
www.maataarchitecten.nl

**MTB ARCHITECTEN AMSTERDAM**  
Martijn Braunstahl  
Vrolikstraat 453 f  
1092 TJ Amsterdam  
020-6939400  
info@mtbarchitecten.nl  
www.mtbarchitecten.nl

**OD 205 ARCHITECTUUR BV**  
Peter Defesche  
Postbus 2890  
2601 CW Delft  
015-2121174  
architect@od205.com  
www.od205.com

**PAUL SALOMONS ARCHITECT**  
Paul Salomons  
Kruitberg 2007BK  
1104 CA Amsterdam Zuidoost  
020-3680399  
info@paul-salomons.nl  
www.paul-salomons.nl

**STEENHUIS BUKMAN ARCHITECTEN B.V.**  
Arthur Hilgersom  
Bagijnestraat 46  
2611 AT Delft  
015-2146668  
info@steenhuisbukman.nl  
www.steenhuisbukman.nl

**SVP ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW B.V.**  
Marjon Mors  
Postbus 465  
3800 AL Amersfoort  
033-4701188  
info@svp-svp.nl  
www.svp-svp.nl

**SWIETENLAU ARCHITECTEN**  
Peter van Swieten  
St. Jacobsgracht 4  
2311 PW Leiden  
071-5141051  
info@swietenlau.nl  
www.swietenlau.nl

## Contactpersonen

**DELTA FORTE BV**  
Willem van der Steen  
Postbus 12356  
1100 AJ Amsterdam Zuidoost  
020-398.64.55  
wvandersteen@deltaforte.nl  
www.deltaforte.nl

**PROJECTBUREAU VERNIEUWING BIJLMERMEER**  
Joop de Haan  
Groeneveen 91 D  
1103 EG Amsterdam  
HaanJde@zuidoost.amsterdam.nl  
www.vernieuwdebijlmer.nl

**WILLEM KWEKKEBOOM**  
Postbus 92156  
1090 AD Amsterdam  
020 6381135  
info@willemkwekkeboom.nl  
www.willemkwekkeboom.nl

**STADSBOUWMEESTER HAARLEM**  
Max van Aerschot  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem  
023-5115084  
maerschot@haarlem.nl

**FRANZ ZIEGLER, BUREAU VOOR ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW**  
Franz Ziegler  
Postbus 25310  
3001 HH Rotterdam  
010-4652036  
franz@franzziegler.nl

## Colofon

Dit is een uitgave van de BNA  
© 2010

Basisvormgeving: Thonik  
Beeld: De afbeeldingen zijn afkomstig  
uit de ontwerpstudie over de  
Bijlmermeer en van Dorine van  
Hoogstraten.

BNA Onderzoek  
Postbus 19606  
1000 GP Amsterdam  
T 020 555 36 41  
E [bna-onderzoek@bna.nl](mailto:bna-onderzoek@bna.nl)  
W [www.bna-onderzoek.nl](http://www.bna-onderzoek.nl)



**BNA**onderzoek