

Huikeshoven (AM): 'We willen bijdragen aan een leefbare stad'

03-06-2019 16:18

De steden worden drukker, het woningtekort loopt verder op en de energietransitie zorgt voor nieuwe uitdagingen. Hoe ga je als ontwikkelaar hiermee om? VJ sprak met Ronald Huikeshoven, directievoorzitter bij gebiedsontwikkelaar AM, over hun visie en hoe AM met hun uiteenlopende projecten wil bijdragen aan gezonde, inclusieve en duurzame stad.

Jaarlijks moeten er minimaal 75.000 woningen bijgebouwd worden om het woningtekort op te kunnen lossen in Nederland. Een forse woningopgave dus, maar hoe pak je zoiets aan? Volgens Ronald Huikeshoven is het belangrijk om als gebiedsontwikkelaar naar het grote plaatje te kijken. "We willen inspelen op de opgaven van vandaag, zoals mobiliteit, klimaat en gezondheid. Daar willen we met onze gebiedsontwikkelingen een verschil in maken, maar ook in kleinschalige projecten."

"Het belangrijkste is dat je verder moet kijken dan het project zelf, het gaat om het hele gebied en dat je samenwerkt met de omgeving. Door een gebiedsgerichte aanpak kan je bijvoorbeeld duurzaamheid en mobiliteit veel structureler aanpakken. Overleg met omwonenden en betrokkenen is cruciaal, want je ontwikkelt niet alleen voor de eindgebruikers maar ook voor de rest van de buurt. We willen met onze ontwikkelingen de omgeving beter maken en bijdragen aan een leefbare stad," aldus Huikeshoven.

Inclusieve stad

Huikeshoven definieert een leefbare stad als een plek waar ruimte is voor verschillende doelgroepen en waar mensen kunnen ontmoeten, wonen en verblijven. "Het is belangrijk dat steden, hoewel ze steeds drukker worden, nog altijd leefbaar en inclusief blijven. Dat betekent dat er dus betaalbare en bereikbare woonruimte in allerlei groottes moet zijn voor iedereen, van starters tot gezinnen maar ook ouderen. Een stad is aantrekkelijk omdat deze over variatie beschikt op allerlei onderdelen."

Een van de woonconcepten die AM daarbij heeft ontwikkeld is het Friends-concept. In deze appartementen heeft iedere bewoner een eigen ruime slaapkamer, maar de woonkamer, keuken, badkamer, berging en balkon zijn gedeeld. De 'friends' huren samen een woning en maken gebruik van een gemeenschappelijke rekening voor het betalen van de huur en vaste lasten. Huikeshoven vertelt: "Dit is concept is succesvol op verschillende plekken, daarnaast merkte dat tijdens de inschrijving het concept niet alleen jongeren trok, maar ook ouderen die dit een goed idee vonden."

We willen inspelen op de opgaven van vandaag, zoals mobiliteit, klimaat en gezondheid. Daar willen we met onze gebiedsontwikkelingen en kleinschalige projecten een verschil in maken.

Stadsveteranen

Daarom is AM op dit moment bezig voor deze senioren, ook wel 'stadsveteranen' genoemd door Huikeshoven, een eigen woonvorm te bedenken geïnspireerd op het Friends-concept. "Jongeren en senioren zijn de grootste groeiende groep inwoners in de stad. Voor starters is al veel aandacht, maar voor senioren zijn niet veel opties beschikbaar. Deze groep kiest niet meer voor een verzorgingstehuis, maar wil ook niet vereenzamen in een woning." Uit onderzoek blijkt dat deze 'stadsveteranen' ook bereid zijn om voorzieningen te delen, zoals een woonkamer of wasruimte. Om de kennis te bundelen wordt dit concept uitgewerkt in samenwerking met Woonzorg Nederland en Heren 5 architecten.

Huikeshoven vervolgt: "We willen jongeren en ouderen samen in één complex laten wonen. Er ontstaat dan een nieuwe dynamiek waarbij beide groepen van elkaar kunnen profiteren en er een levendigheid is. Een logische keuze want beide groepen hebben dezelfde wensen: midden in de stad wonen, maar bereid om voorzieningen

te delen." Huikeshoven vergelijkt het met het oude hofjes die in steden zoals Amsterdam en Leiden nog altijd te vinden zijn. Binnenkort zal het eerste project dat van dit concept gebruik gaat maken bekend worden gemaakt door AM en Woonzorg. Op de Provada publiceert AM 'Samen stad maken' dat de inzichten bundelt van [de prijsvraag AM I Included](#), dat AM afgelopen jaar uitschreef met Architectuur Lokaal.

Project De Buurt, het voormalige NPD in Utrecht.

Gelukkig en gezond leven

Maar behalve leefbaar, willen we dat mensen ook gelukkig en gezond kunnen leven. In Utrecht geeft de gebiedsontwikkelaar aan dit begrip met het thema 'Healthy urban living & working' handen en voeten met het project De Buurt, het voormalige NPD. De drie gebouwen van voormalige Nederlandse Pakket Dienst worden getransformeerd naar een plek met ongeveer 350 appartementen en werkruimten voor ondernemers, met een grote binnentuin en marktplein. "Door al deze functies met elkaar te verbinden willen een gezond en levendig stukje stad maken."

Een belangrijk middel hierbij is placemaking, oftewel het betrekken van de omgeving bij de inrichting van de ruimte. "Op de PROVADA zullen we ook een nieuwe editie van ons magazine AMuse lanceren, waarbij we ingaan op placemaking en hoe lokale helden zich inzetten voor de buurt. Deze mensen, de local heroes, geven kleur aan de wijk en die energie hebben we nodig om gebieden te laten leven."

Datzelfde wil AM ook bereiken met de ontwikkeling van de hoogste woontoren van Nederland, De Zalmhaven met een indrukwekkende lengte van zo'n 215 meter. "Belangrijk bij zo'n project is dat het de verbinding aan gaat met de omgeving. Ondanks dat het hoogste gebouw wordt, zorgen we er voor dat onderste verdiepingen van de gebouwen aansluiten bij de rest van de omgeving en voor een levendig straatbeeld zorgen."

Gedurfde duurzaamheid

Een ander belangrijk speerpunt voor AM is duurzaamheid. Huikeshoven vertelt: "Duurzaamheid moet de basis zijn voor ieder project, maar wij willen een stap verder gaan. Daarom hebben wij bij AM het over 'Gedurfde duurzaamheid'. Dat betekent circulair ontwikkelen én bouwen."

Een buitengewoon voorbeeld hiervan is project Bajes Kwartier, waarbij de voormalige Bijlmerbajes de komende jaren transformeert van gevangenis naar een bruisende groene gezonde wijk in Amsterdam met 1.350 woningen en voorzieningen zoals stadslandbouw, maakplekken en horeca. [Afgelopen week is gestart met de sloop van de eerste torens](#). Een opvallend detail: 98% van de voormalige gevangenis wordt hergebruikt, zo worden tralies balkonhekken en celdeuren krijgen een nieuw leven als brugleuningen. Hierdoor krijgt circulariteit een gezicht en blijft de geschiedenis van de plek bewaard.

Huikeshoven vertelt: "Met dit project doen we samen met onze partners zoveel kennis op, dat willen we graag delen zodat andere partijen hier ook gebruik van kunnen maken in volgende projecten. Willen we slagen in het realiseren van alle doelstellingen rondom het klimaat en de energietransitie dan hebben we elkaar hard nodig. Dus daarom is het belangrijk om ervaringen en kennis met elkaar te delen." AM neemt daar de eerste stap in door tijdens PROVADA een whitepaper te publiceren over circulariteit en duurzaamheid met als titel 'Circulair ontwikkelen : van ambities naar prestaties'.

AM is aanwezig op de PROVADA. Van dinsdag 4 juni tot en met donderdag 6 juni staat AM op haar vertrouwde plek in hal 12, standnummer 8.

VASTGOED JOURNAAL

Kimberly Camu