

- in de stad -

ZEG EENS EERLIJK: HOE ZOU JE NOU ÉCHT WILLEN WONEN?

Van starter tot bouwgroep, ontwerpt ArchitectBNA.nl huizen die helemaal passen bij de persoonlijke levensstijl van de bewoners. Architect Hans Oudendorp licht de succesvolle aanpak toe.



1

Voor hij ArchitectBNA.nl begon, ontwierp Oudendorp bijna twintig jaar lang woningen in opdracht van projectontwikkelaars en ontwikkelende aannemers. 'Ik heb altijd geprobeerd er het beste van te maken, maar de vraag hoe mensen écht willen wonen was nooit het uitgangspunt,' blikt hij terug op die periode.

'In 2010, middenin de crisis, ben ik mijn eigen bureau begonnen. Ik had op dat moment één particuliere opdrachtgever, maar het balletje ging al snel aan het rollen. Waarom? Omdat de

woonwensen van onze opdrachtgevers voor mij wél voorop staan. Rekening houdend met de financiële mogelijkheden, vertaal ik ze via een aantal intensieve gesprekken naar een persoonlijk ontwerp. Mensen hoeven hun woonwensen dus niet aan te passen aan het aanbod, maar krijgen de gedroomde woning die hen op het lijf geschreven is. Omdat-ie in alle opzichten helemaal voldoet aan hun wensen. Zo wilden ze altijd al wonen en nu blijkt het ook nog te kunnen.'

1_ 30 m hoge toren
Bouwgroep Nova Zembla
Lofts
2_ Doorsnede gehele plan
Nova Zembla Lofts



2

#ZELFBOUWKAVELS | Onder invloed van de crisis kwam er in Amsterdam meer ruimte voor particulier initiatief en ArchitectBNA.nl sprong daar slim op in, met een uitgekende marketing maar in de eerste plaats met nieuwe woningen die voor zichzelf spraken. Alleen in de Kea Boumansstraat op Zeeburgereiland heeft Oudendorp de afgelopen jaren al acht zelfbouwkavels ingevuld. 'We duiken echt helemaal in het leven van de opdrachtgever,' licht hij de werkwijze toe. 'Alleen op die manier krijg je boven tafel hoe mensen écht zouden willen wonen. En tot hun eigen verbazing blijkt dat vervolgens nog realiseerbaar ook, zij het uiteraard binnen randvoorwaarden van de kavel en eventueel de eisen die het beeldkwaliteitsplan stelt.'

Als voorbeeld geeft hij een woning die ArchitectBNA.nl verderop op IJburg heeft ontworpen.

'Twee dames van rond de 65/70 klopten bij ons aan voor de verbouwing van een bestaand huis met een tuin. Toen dat niet doorging, suggereerden wij zelfbouw. Op een hoekkavel hebben we voor hun een woning ontworpen en de ontwikkeling van het volledige kavelpaspoort begeleid. Hun huidige buurman van zeventig wilde meedoen en zo ontstonden er vijf bouwlagen met een verhuurbare studio op de begane grond. Op de vier woonlagen erboven zijn twee maisonnettewoningen gerealiseerd met een lift, prachtige erkers en een fenomenaal uitzicht over het IJ. Op de eerste verdieping is bovendien een prachtige tuin gekomen. Met kippen! Bottom-line: er is veel meer mogelijk dan mensen denken. En dankzij slimme combinaties op het gebied van wonen en werken en samen met anderen is het vaak nog financieel haalbaar ook.'

#NOVA ZEMBLA | ArchitectBNA.nl heeft nog steeds veel particulieren als klant, maar richt zich inmiddels ook op bouwgroepen: mensen die via collectief particulier opdrachtgeverschap op betaalbare wijze hun gedroomde woning realiseren. Oudendorp: ‘Geïnspireerd door de grote lofts in het Meatpacking District in New York, hebben we in Buiksloterham in Amsterdam-Noord het initiatief genomen voor Nova Zembla. Het is een complex met 22 woon/werk-lofts van 40 tot 122 m², die een plafondhoogte van bijna 3,5

meter met elkaar gemeen hebben. Dat maakt hoge ramen mogelijk en daarmee maximaal zon en licht in huis, sowieso een rode draad in alles wat we ontwerpen. De casco staat geeft iedereen de ruimte zijn eigen indeling te realiseren. Inclusief de trappenhuisen en de liften zijn de gemeenschappelijke ruimten in Nova Zembla zo gesitueerd dat mensen worden uitgenodigd om te bewegen en anderen te ontmoeten. Samen met de aannemer hebben we onze nek uitgestoken, maar onze durf is beloond: Nova Zembla is een

NAAM: Hans Oudendorp
HUIDIGE FUNCTIE: architect en eigenaar Architectbna.nl
VORIGE FUNCTIES: architect bij diverse architectenbureaus
OPLEIDING: o.a. studie Interieurarchitectuur aan Gerrit Rietveld Academie, NVM Makelaarsopleiding en studie Architectuur aan Academie voor Bouwkunst Amsterdam.



groot succes. Zelfs voor de kleinste lofts was veel belangstelling, onder andere van ouders die woonruimte zochten voor hun in Amsterdam studerende kinderen.’

#DE WERF EN DE BAAK | Het Nova Zembla-concept wordt uitgerold naar Amsterdam Nieuw-West, waar in de Jan Tooropstraat woongebouw ‘De Werf’ komt met tien lofts. ‘En op Steigereiland op IJburg gaan we in nauwe samenwerking met een bouwbedrijf een complex met achttien grondgebonden loftwoningen realiseren, eveneens in opdracht van een bouwgroep,’ blikt Oudendorp vooruit. ‘Een naam is er al: De Baak. Het parkeren lossen we onder de grond op, zodat je bovengronds onder andere ruimte hebt voor een mooie binnentuin. De Baak heeft met Nova Zembla en De Werf gemeen dat alle lofts een plafondhoogte van ruim drie meter hebben. Mensen vinden dat fantastisch, maar de markt biedt het niet. Los van andere voordelen, zoals de mogelijkheid om met je toekomstige bureu te ontwikkelen en tegen kostprijs te bouwen, is dat dé verklaring voor de grote belangstelling voor collectief particulier opdrachtgeverschap: onvrede over wat ontwikkelaars en corporaties aanbieden.’ ■

www.architectbna.nl
 www.novazembla.com

FAVORIETE PLEK IN AMSTERDAM

‘IJburg. Ik heb in Amsterdam wel zo’n beetje overal gewoond, maar in IJburg voel ik me jaarrond thuis. Je ervaart de natuurelementen intenser: met de stad binnen handbereik, kun je ‘s zomers voor de deur zwemmen en ‘s winters schaatsen. Met de sneltram

zijn we vanaf IJburg zo bij Amsterdam CS, waar we fietsen in de stalling hebben staan en zo alle kanten op kunnen. IJburg heeft inmiddels ook geweldige plekken, zoals ‘NAP’ aan de haven, ‘Boerenjongens’ voor de biologische catering en sinds kort een soort ‘eatery’ à la New York “ILSogno’ op de IJburglaan.

4



3_ 10 Lofts
 Bouwgroep de Werf
 4_ 2 maisonette-woningen + studio en lift met uitzicht over het IJ

ER IS VEEL MEER MOGELIJK DAN MENSEN DENKEN.