BOUWWERELD 10/2019

BOUW WERELD

DE WERELD ACHTER ARCHITECTUUR EN BOUWTECHNIEK

10
10/2019

TRANSFORMATIE
Diamantbeurs Amsterdam huisvest prestigieus Capital C

ARCHITECT ELINE STRIJKERS
Over de 'building as a service'-component van de Dutch Windwheel

NIEUWBOUW
Circulair woningbouwproject met demontabel, flexibel betonskelet

DE VOORGEVEL AAN HET SPAARNE REFEREERT SLECHTS AAN EEN PAKHUIS. DUS IETS MINDER MEAT PACKING DISTRICT EN IETS MEER NEDERLANDSE NIEUWBOUW

JOERI VAN OMMEREN VAN VO-A (VAN OMMEREN ARCHITECTEN)

HET EERSTE GEBOUW, EEN BIJZONDERE OPDRACHT OF EEN SPECIALE TECHNIEK. DE PROJECTEN EN AMBITIES VAN JONGE ARCHITECTEN BELICHT. **PRODUCTIE** JEROEN JUNTE **FOTO'S** JEROEN JUNTE EN VO-A

WOONCOMPLEX

Het Meatpacking District – de wijk in New York met grote gemetselde pakhuizen met flinke vierkante vlakken in de gevel – was het uitgangspunt voor De Scheepmaker, een wooncomplex in Haarlem van architect Joeri van Ommeren van VO-A (Van Ommeren Architecten). “Het moest een icoon worden”, zegt hij. “De locale verbinding was de scheepshistorie.” Het gebouw ligt prachtig aan het Spaarne, met uitzicht op de historische binnenstad van Haarlem. “Daarom heb ik de naam De Scheepmaker verzonnen.” Lachend: “Als een gebouw een naam heeft met ‘de’ ervoor, zijn de woningen meteen meer waard.” Inmiddels is het hoogste punt van De Scheepmaker zonder noemenswaardige tegenslagen bereikt. De oplevering staat gepland voor het eerste kwartaal van 2020.

Een massief wooncomplex van 55 appartementen en een parkeergarage, verdeeld over acht verdiepingen, is niet meteen wat je verwacht als eerste gebouw van een 27-jarige architect. Van Ommeren had weliswaar al wat ervaring. Na zijn bachelor Bouwkunde (2009) werkte hij een jaar bij Santiago Calatrava in Zürich. Na zijn master (2011) nog eens twee jaar bij het architectenbureau van TU-hoogleraar Thijs Asselbergs. Meer dan wat kleine opdrachten – een verbouwing van een kerk en een woonboot – had hij niet gedaan. Ontwikkelaar Wibaut met wie hij De Scheepmaker realiseert, is eveneens een relatieve nieuwkomer. “Maar ik heb geen moment getwijfeld of wij dit konden, ook dankzij mijn team.”

ELKE WONING UNIEK

Het begon nog vrijblijvend, met een telefoontje op de late donderdagavond. “De ontwikkelaar had een locatie in Haarlem en daarvoor moest maandag een ontwerpplan liggen, want dan sloot de bieding. Het toeval wilde dat ik zo ongeveer uitkeek op de bouwlocatie dus ik kon meteen aan de slag.” Om een concurrerende grondprijs te kunnen bieden, moest het ontwerp maximale vierkante meters bewoning garanderen. Tegelijkertijd moest elke woningen uniek zijn. “En dan was er nog die economische crisis die er als een donkere wolk boven hing.” Niettemin werd hoog ingezet: een alzijdig gebouw van acht woonlagen. “In Haarlem heet dat hoogbouw.”

Deze complexiteit van de opgave, inclusief alle randvoorwaarden als welstand en een imploderende (maar inmiddels exploderende) huizenmarkt terugbrengen tot de spreekwoordelijke drie lijnen, dat was de grote uitdaging voor Van Ommeren. “Dat als iemand het gebouw voorbijloopt, het meteen herkend wordt.” Zijn opdrachtgever geeft hij iets meer ruimte: “We hebben samen zes regels geformuleerd, die de dragers van dit project zijn. Alles

VRAGENLIJST

Favoriete historische gebouw?
MASP in Sao Paulo van de Italiaanse architect Lina Bo Bardi. Prachtig hoe zij met enkele ingrepen de mens, kunst en stad tot een hoger plan bracht.

Favoriete hedendaagse gebouw?
Station Bijlmer Arena van Grimshaw Architects, wederom een zeer complexe opgave teruggebracht in een allesomvattend ontwerp, zeer functioneel met prachtige details.

Favoriete Nederlandse gebouw?
Lentloper(brug) Nijmegen, Ney&Partners.

Favoriete architect?
Lina Bo Bardi. Ik bewonder haar oeuvre, waarin voor mij de kwalitatieve essentie zit in de combinatie van technisch en esthetisch vakman(vrouw)schap en de speelsheid waarmee ze de complexiteit van de opgave beantwoordt.

Favoriete hedendaagse architect?
Tham & Videgard, Kjellander + Sjoberg, Snohetta.

Favoriete Nederlandse architect?
Heb ik niet, er zijn er meerdere goed bezig.

Wanneer niet in Nederland, vanuit welk land zouden jullie dan willen werken?
Zwitserland. Ik heb twee langere periodes in Zürich gewerkt.

Wat zou je nooit ontwerpen?
Een muur of andere harde, politieke grens.

Wat irriteert je het meest in het vak?
Ego’s in welstandcommissies.

Wat is je droomopdracht?
Een school met het budget van een rechtbank.

Belangrijkste inspiratiebron buiten architectuur?
Reizen, natuur, mijn dochter.

Meest waardevolle advies ooit?
Never share your best ideas if not built. Van Santiago Calatrava in Zürich tijdens eindgesprek na werk.

moet teruggekoppeld worden aan dit 'programma van wensen'. Dat waren onder meer bijzondere stenen en metselwerk en een forse buitenruimte bij elke woning. Bovendien moest elke woning uniek zijn." Dat laatste was zelfs het unique sellingpoint. "Daarvoor gebruikten we de metafoor van een broodjeszaak met alleen broodjes kaas. Alleen was dit complex een vitrine waaruit bewoners ook een bagel kunnen kiezen of carpaccio, met of zonder tomaten of komkommer. Zodoende hoefden we er van elke woning maar één te verkopen."

PROJECTGEGEVENS

Locatie: Harmenjansweg, Haarlem
Projecttitel: De Scheepmaker
Architect: vanOmmeren-architecten BV
Technisch advies: VIAC, Pieters Bouwtechniek
Aannemer: Heddes
Ontwikkelaar: Wibaut
Vloeroppervlakte: 12.570 m² BVO (incl. parkeergarage), 6880 m² GBO wonen
Bruto inhoud: 37.366 m³
Oplevering: voorjaar 2020

TWEE AANNEMERS

Van ontwerpfase tot uiteindelijk bouw zijn twee aannemers versleten. "In 2015 was dit een groot bouwproject, dat bovendien maatwerk was omdat alle 55 appartementen anders zijn. Niet elke aannemer wilde dat aan toen." Gaandeweg kreeg Van Ommeren het spel met de aannemers door. Om te voorkomen dat zijn rol zou worden beperkt tot esthetisch toezicht als de bouw eenmaal was begonnen, had Van Ommeren een zeer gedetailleerd bouwontwerp gemaakt. "Zodat de aannemer telkens met ons moest overleggen." Op een gegeven moment dreigde de complexe verticale glazen strip te sneuvelen. "Maar deze strip is met de knik in de zijgevel en het getrapte dak, kenmerkend voor dit gebouw. En als er Apple Stores worden gebouwd van uitsluitend glas en staal, kan dit ook. Wat inderdaad zo was, maar het ging niet zonder piepen en knarsen."

OMWONENDEN EN WELSTAND

Kritiek van de omwonenden en welstand volgden inderdaad. "Dit is een van de laatste percelen in Haarlem waar grootschalige woningbouw mogelijk is, grenzend aan het historisch stadscentrum. Een prachtige kans, maar ook een gevoelige locatie. Hier vindt iedereen iets van." De welstand werd overtuigd van de forse schaal omdat er een gebaar moest worden gemaakt naar

de naastgelegen spoorbrug die vraagt om een lange en hoge massa. Aan de andere kant van het spoor ligt bovendien een industrieterrein. “Het complex zou de overgang van de compacte stad naar de grote vrijstaande industriepanden markeren. Aan de stadskant – dicht op omliggende nieuwbouw – is gekozen voor metselwerk met een verfijnde detaillering.”

Zeven keer moest Van Ommeren terug naar welstand. Telkens met nieuwe aanpassingen. “Daar is het ontwerp niet per se beter van geworden. Wel eenvoudiger. Vooral de voorgevel wordt minder iconisch dan wij wilden. Hij voegt zich meer naar de omliggende gebouwen.”

De voorgevel aan het Spaarne refereert slechts aan een pakhuis. Dus iets minder Meat Packing District en iets meer Nederlandse nieuwbouw. In het midden zit een verticale knip van glas, de entreezones van de appartementen, die ’s avonds opvallend oplichten. “Deze knip zorgt bovendien voor een relatie met de kleinere schaal van naastgelegen panden, net als de zijgevel die wordt doorsneden door twee volumes met woningen.”

EEN CRUYFFIAANSE OPLOSSING

Ook van omwonenden was er verzet, wat Van Ommeren dwong om het aanvankelijke plan van acht woonlagen bij te stellen voor de achtergevel. “Met een participatietraject, inmiddels ingeburgerd maar toen nog een noviteit, waren 127 handtekeningen tégen ons plan verzameld. Deze bewoners keken eerst vrij over het Spaarne, nu kregen ze een groot massief gebouw voor zich.”

Een Cruyffiaanse oplossing – zoek het voordeel in het nadeel – werd gevonden. “De gemeente Haarlem wil parkeren ondergronds en uit het zicht. Bovendien moest de inrit van deze loeidure parkeerbak aan de achtergevel zitten. Tegelijkertijd was de woonkwaliteit op de eerste verdieping aan de spoorzijde laag. Door daar een parkeergarage te plaatsen, met een liftingang voor de auto’s aan de zijkant, kon de achtergevel in hoogte zakken.” De gemeente ging mee in deze list. “Bijkomend voordeel is dat we door het getrapte dak duurdere penthouses met een groot dakterras konden realiseren.”

De belangrijkste les voor Van Ommeren in dit complexe traject is dan ook de noodzaak van heldere communicatie. “Welstand wil geen ontwerp met opties maar één heldere keuze, waar ze iets van kunnen vinden. Om aan de omwonenden uit te leggen waarom het gebouw eruitziet zoals het eruitziet, heb ik de Vrouwe Architectura gemaakt. Deze tekening is geïnspireerd op Vrouwe Justitia, alleen houdt zij talloze weegschaaltjes in balans, als in een mobiel van de kunstenaar Alexander Calder.

Dat is wat ik als architect doe, balans vinden in alle randvoorwaarden.”

‘DIT IS EEN VAN DE LAATSTE PERCELEN IN HAARLEM WAAR GROOTSCHALIGE WONINGBOUW MOGELIJK IS. EEN PRACHTIGE KANS, MAAR OOK EEN GEVOELIGE LOCATIE. HIER VINDT IEDEREEN IETS VAN’