

AM, WILCO VAN DEN BAN, DIRECTEUR ZUIDWEST

‘STAD MAKEN, DOE JE MET ELKAAR!’

Een stad is meer dan een verzameling losse gebouwen. Gebouwen staan in een omgeving, en het plaatje moet op alle onderdelen kloppen willen mensen zich er prettig voelen. Daarom voelt gebiedsontwikkelaar AM zich goed thuis in de stad als stadmaker. ‘Wij maken graag dingen waar we trots op kunnen zijn’, zegt [Wilco van den Ban](#).

Inspirerende en duurzame leefomgevingen bedenken en ontwikkelen; dat is de passie van gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM. Van eengezinswoningen in de groot-schalige gebiedsontwikkelingen tot complexe binnenstedelijke projecten: AM doet het allemaal. Het bedrijf is een belangrijke speler in Nederland met het economisch kerngebied als focus. Regio Zuidwest richt zich op Zuid-Holland, Brabant en Zeeland, met de oriëntatie op de grote steden waaronder uiteraard Rotterdam. Die stad vormt voor [Wilco van den Ban](#) het ultieme werkgebied. Als geboren en getogen Rotterdammer werkt hij met veel enthousiasme aan ‘zijn’ stad.

Hij weet nog precies hoe het vroeger was: de binnenstad één grote lege ruimte, het hertenkamp op het Weena, en een centrum dat na sluitingstijd van kantoren en winkels was uitgestorven. Langzamerhand zag hij de stad opbloeien, met name door toevoeging van woningen in de binnenstad in een steeds bredere differentiatie. De iconen. De Erasmusbrug. De sprong naar Zuid. Natuurlijk de hoogbouwzone (‘een ongelooflijk goede stap!’) en de City Lounge-gedachte, die garant staat voor ‘buitenruimte als je woonkamer’ met veel groen en voorzieningen. De auto gaat steeds meer uit het straatbeeld. Dat levert ruimte op om te bewegen, te leven en te beleven.



2

Hij heeft het allemaal zien gebeuren en maakt met AM ook actief deel uit van de vernieuwingen in Rotterdam. Dat vervult hem met trots. ‘Door de jaren heen is AM altijd betrokken geweest bij ontwikkelingen in Rotterdam, en dat zijn we nog steeds. Het doet mij ongelooflijk veel plezier om te zien hoe de stad zich ontwikkelt en om daar een bijdrage aan te kunnen leveren.’

EYECATCHERS

AM ontwikkelt en transformeert gebieden en gebouwen op verschillende plekken in de stad voor heel verschillende doelgroepen. Zo boetseert AM met veel toewijding mee aan de skyline van Rotterdam. Bijvoorbeeld met De Zalmhaven, met 215 meter de hoogste woontoren van de Benelux. De drie woongebouwen krijgen een mix van stedelijke functies waarbij veel aandacht wordt besteed aan de relatie met de omgeving en de verbinding tussen binnen en buiten. Ook 100Hoog is met zijn 106 meter een pareltje in de skyline. ‘Een goed gebouw op een mooie plek met een fantastisch uitzicht’, somt [Van den Ban](#) op. ‘Mensen voelen zich hier fijn. Dat is de kracht van dit soort gebouwen. Daarom hebben we zelfs door de crisis heen hier goed verkocht.’

Daarnaast zijn er de eyecatchers zoals Calypso aan het stationsplein. ‘Het nieuwe CS heeft de stad een grote impuls gegeven met het stationsplein en de groene zone richting Veerhavengebied. Een prachtig voorbeeld van de City Lounge-gedachte’, vindt [Van den Ban](#). ‘Herstructurering van binnenstedelijke gebieden, het gaat steeds verder. Zo werken wij bijvoorbeeld ook in het Baankwartier aan een mooie ontwikkeling.’

Maar AM is niet alleen present op de populaire loca-



3

1 Zalmhaven – Partners: gemeente Rotterdam, Amvest
2 en 3: 100Hoog – Gemeente Rotterdam en LSI project investment





4

ties. ‘We hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Daarom zitten we niet alleen op de goede plekken, maar ook op de wat minder voor de hand liggende plekken, want juist daar kun je iets betekenen. Zo hebben wij in een brede samenwerking met partijen een ingrijpende herstructurering in het sterk verwaarloosde particuliere woningbezit in de Tarwewijk uitgevoerd. Wij hebben woningen ingekocht en vervolgens gerenoveerd of gesloopt om daarna vernieuwde of geheel nieuwe koopwoningen weer terug in de markt te brengen. Dit soort ontwikkelingen geeft een enorme impuls aan de wijk. Dat zie je ook met de ontwikkeling op de kop van Feijenoord naast de Hef, het Hefkwartier. Een prachtige stedelijke ontwikkeling op de zuidoever van de Maas met eengezinswoningen en appartementen, een boulevard en voorzieningen. Een mooi project waarmee het gebied enorm wordt opgetild.’

‘NAARMATE DE STAD VERDER VERDICT, WORDT GOEDE SAMENWERKING STEEDS BELANGRIJKER.’

GEZINSWONINGEN

Daarnaast ontwikkelt AM ook voor een relatief nieuwe doelgroep in de stad: gezinnen. BABEL op de Lloydpier is een avontuurlijk ontwerp. ‘Echt gaaf!’, zegt **Van den Ban** enthousiast. ‘BABEL combineert de traditionele eengezinswoningen met een appartementengebouw. De straat loopt door en slingert zich om het gebouw heen naar boven. Daardoor ontstaat een omgeving waar kinderen midden in de stad toch veilig buiten kunnen spelen.’ Zoek je liever de rust? Dan zijn er ruime eengezinswoningen in het Pascalkwartier in het groene, waterrijke IJsselmonde. En voor mensen die graag hun eigen droomhuis bouwen is er het project Create@Mülpier: vrije kavels voor wonen en werken aan de Maas, in combinatie met een mooie mix van stadswoningen en appartementen en buitenruimte.

STADSMAKERS

Rotterdam is bezig zichzelf opnieuw uit te vinden en is daarbij op zoek naar meer samenhang. Dat bereik je niet door ontwikkeling en realisatie van afzonderlijke projecten, stelt **Van den Ban**. ‘Je moet kijken naar het brede perspectief vanuit de vraag: wat is hier nodig? Dat is de kracht van gebiedsontwikkeling in de stad, het stadmakerschap. Een mooie stad is meer dan een gaaf gebouw, en stad maken is meer dan stenen stapelen. Daarom kijken wij verder dan alleen vastgoed. Het gaat ook om leefbaarheid, diversiteit, gezondheid, duurzaamheid, bereikbaarheid en veiligheid, en dat alles in samenhang. Die flow, daar zitten we nu middenin.’

SAMENWERKING

Een dergelijke opgave kun je alleen samen met anderen realiseren, benadrukt **Van den Ban**. Naarmate de stad verder verdicht, wordt goede samenwerking steeds belangrijker. Gelukkig zit dat bij AM in het DNA. ‘Als je in de binnenstad werkt, schuurt het wel eens. Daarom is



6

het belangrijk om alle belanghebbenden zo vroeg mogelijk bij ideeën en ontwikkelingen te betrekken. Ons hele businessmodel “I AM YOU” is hierop gestoeld. Wij werken nauw samen met gemeenten, partner-ontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties, maar ook met toekomstige bewoners. Als je medestanders hebt en krachten kunt bundelen, krijg je met minder moeite meer van de grond. Stad maken, doe je met elkaar!’ ■

5



DRIE VRAGEN AAN WILCO VAN DEN BAN

FAVORIETE LUNCH-ADRES?

‘Restaurant THOMS op de Meent.’

(www.thoms.nu)

MOOISTE STUKJE NATUUR?

‘De Bergse Plassen.’

WAT VERRAST JOU IN ROTTERDAM?

‘Rotterdam is een stad waar je nooit over uitgepraat raakt en die mij telkens weer opnieuw verrast.’

4_Calypso – Partners: gemeente Rotterdam, VolkerWessels Vastgoed
5_Hefkwartier – Partners: gemeente Rotterdam, Dura Vermeer
6_Wilco van den Ban, Directeur AM Zuidwest