

VORM

FRANSJE SPRUNKEN, DIRECTEUR CONCEPTEN  
PIETER VAN FULPEN,  
SENIOR CONCEPTONTWIKKELAAR  
SANDER BREIDER, CONCEPTONTWIKKELAAR

## 'WIJ WILLEN GRAAG AAN DE SLAG!'

Amsterdam staat voor een enorme bouwopgave.

Bij VORM zien ze dat vooral als een kans. Het nieuwe team Amsterdam staat te trappelen om de uitdagingen aan te pakken en mooie plekken te creëren in de stad. 'Wij zien heel veel kansen en we willen graag aan de slag!'

Een leefbare stad maken. Braakliggend terrein omtoveren tot een plek met een verhaal. Waarde toevoegen. Zomaar wat begrippen die de drive van **Fransje Sprunken**, **Pieter van Fulpen** en **Sander Breider** weergeven. Samen vormen ze team Amsterdam, dat verantwoordelijk is voor nieuwe ontwikkelingen in de Metropoolregio Amsterdam. Een uitdagend werkgebied, stelt **Fransje Sprunken**. 'Er ligt hier een enorme bouwopgave waar wij als ontwikkelaar veel in kunnen betekenen. Er moeten in korte tijd heel veel woningen gebouwd worden. Dat vraagt om creatieve oplossingen. Wij hebben die in huis. We hebben de afgelopen jaren al het nodige laten zien in de stad, en we willen onze deskundigheid graag inzetten om nog meer mooie ontwikkelingen te realiseren.'

Aan enthousiasme geen gebrek, maar het is wel een pittige uitdaging. De toenemende eisen in tenders zijn een punt van zorg, zegt **Pieter van Fulpen**. 'We zien dat de gemeente een ontwikkeling heeft doorgemaakt in haar uitvragen. Jarenlang ging het bij tenders voornamelijk om prijs. Toen verschoof het accent naar duurzaamheid, en tegenwoordig gaat het gelukkig weer om de integrale kwaliteit, een packagedeal. Dat zien wij als een positieve ontwikkeling.' Toch maakt hij zich ook zorgen. De combinatie van hoge kwaliteitseisen, hoge



1

grondprijzen en een verplichte verdeling in woon-categorieën maakt het moeilijk om nog rendabel te ontwikkelen. 'De opgaven zijn interessant en we willen heel graag aan de slag, maar onder deze condities wordt dat wel erg lastig.'

### INTEGRALE PLANNEN

Terwijl dat helemaal niet hoeft, want VORM heeft al vaak laten zien dat het prachtige, integrale plannen kan realiseren die aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen en waarmee alle doelgroepen worden bediend. 'Neem woontoren BOLD in Overhoeks, bijvoorbeeld', zegt **Sander Breider**. 'Die tender hebben we echt gewonnen op duurzaamheid. Dankzij innovatieve toepassingen zoals Power Windows die energie opwekken en zonnepanelen ook aan de zijkanten van het gebouw, wordt dit straks de meest duurzame woontoren van Nederland.'



2

1 en 2\_ **BOLD** in Overhoeks.

3\_ **Het Sluishuis**, een eyecatcher bij de entree van IJburg.



3

Een ander voorbeeld is het Sluishuis, een eyecatcher bij de entree van IJburg. 'Die tender hebben we gewonnen op integrale kwaliteit. Dit multifunctionele gebouw scoort op aspecten als architectuur, duurzaamheid en programma. Als je straks over de A10 rijdt, zie je een iconisch gebouw oprijzen uit het IJ, echt een landmark.'

4\_State.

5\_Oostenburg,  
Gendthall Avenue.

6\_Oostenburg,  
Blok 2.



4



5



6

‘AMSTERDAM IS EEN FANTASTISCHE MARKT, WAAR HEEL VEEL MOET GEBEUREN. WIJ KUNNEN DAAR MET SNELHEID EN CREATIVITEIT EEN WAARDEVOLLE BIJDRAGE AAN LEVEREN’

Op het gebouw leiden trappen naar een panoramadak dat voor iedereen toegankelijk is. Beneden in de plint komen een zeilschool en een restaurant. Ook hebben we samenwerking gezocht met Museum van Loon dat hier tentoonstellingen gaat organiseren. Zo wordt dit echt een dynamisch stukje stad.’

#### SAMENWERKING

Dankzij een strategische samenwerking met de gemeente Amsterdam en woningcorporatie Stadgenoot vindt er nu een integrale gebiedsontwikkeling plaats met een programma van zo’n 100.000 m<sup>2</sup>, waaronder ook de oude Werkspoorhal. In een gebied kun je meer toegevoegde waarde leveren dan op een kleine kavel.

‘In dit proces maken we als partijen optimaal gebruik van elkaars kwaliteiten’, zegt **Pieter van Fulpen**. ‘Stadge-

noot brengt kennis van de lokale markt in en wij tekenen voor creativiteit en haalbare plannen. En dat alles in goede samenwerking met de gemeente Amsterdam.’

#### EIGEN ONTWIKKELING

Oostenburg is een schoolvoorbeeld van een goed project met impact. Zo zou team Amsterdam het in de toekomst graag vaker zien. ‘We gaan de komende tijd steeds meer eigen ontwikkelingen doen. Amsterdam is een fantastische markt, waar heel veel moet gebeuren. Wij kunnen daar met snelheid en creativiteit een waardevolle bijdrage aan leveren. Daarbij zoeken we actief de samenwerking op. Wij komen graag in contact met partijen die mee willen denken over goede initiatieven voor in en rondom Amsterdam, om die samen te realiseren. We hebben elkaar keihard nodig.’ ■



#### VIER VRAGEN AAN **FRANSJE SPRUNKEN, (M) PIETER VAN FULPEN (L) EN SANDER BREIDER (R)**

WAT IS JE EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM?

Sander: ‘Ik ben geboren en getogen Hoofddorper. Ik herinner me Amsterdam vooral van het stappen; avonden dat ik met mijn vrienden door de stad doolde, waarbij we vaak eindigden op het Leidse Plein en het Rembrandtplein.’

Pieter: ‘Mijn vader werkte in Amsterdam op het Rokin. Als jongetje van een jaar of 7 ging ik met hem mee. Ik herinner me nog de wandeling van het Centraal Station naar zijn werk. De drukte, de diversiteit van mensen, de kleurrijkheid van de stad. Dat vond ik allemaal erg indrukwekkend.’

Fransje: ‘Een dagje Amsterdam met mijn ouders. We waren met de trein, helemaal vanuit Weert. Vooral de enorme Bijenkorf maakte veel indruk op het kleine meisje dat ik toen was.’

WAT IS HET GROOTSTE VERSCHIL TUSSEN AMSTERDAM NU EN 20 JAAR GELEDEN?

Sander: ‘Amsterdam lag vroeger met

zijn rug tegen het IJ, maar tegenwoordig worden juist op de rivieroever de mooiste projecten gerealiseerd. Mooi om te zien dat die voorheen rauwe stukken stad, zoals Amsterdam-Noord, nu echt onderdeel van Amsterdam uitmaken.’

Pieter: ‘De stad is vooral veel groter en completer geworden. Vroeger lag de nadruk op het centrum met een paar wijken erom heen. Nu zijn er veel volwaardige stadsdelen bijgekomen, zoals Houthavens, Noord en IJburg.’

Fransje: ‘De randen van de stad zijn veel interessanter geworden. 15 jaar geleden toen ik zelf in het centrum woonde, gebeurde “het” daar allemaal. Nu zijn Noord en Oost veel interessanter. Daar vind je ook de echte creativiteit.’

VOOR WELKE WINKEL GA JE SPECIAAL NAAR AMSTERDAM?

Sander: ‘De Hutspot in de Van Woustraat, vanwege het *blurring* karakter. Je kunt er terecht voor uiteenlopende dingen, van

meubels tot kleding. Maar het gaat vooral om de beleving.’

Pieter: ‘De nieuwe boekhandel Scheltema op het Rokin. Zowel qua aanbod als qua sfeer een fantastische winkel voor volwassenen en kinderen.’

Fransje: ‘Winkelen is niet mijn grootste hobby, dus ik noem de Intercoodam, een gave tegelzaak.’

WAT IS JE FAVORIETE PUBLIC SPACE?

Sander: ‘Dat is en blijft het Vondelpark vanwege de diversiteit van gebruik. Picknicken, hardlopen, recreëren; het kan er allemaal. Even de drukte van de stad achter je laten in het park: heerlijk! Ik kan er uren zitten en mensen kijken.’

Pieter: ‘De nieuwe IJ-oever die nu ontsloten zijn. Naast de grachten kun je nu ook contact hebben met het grote water. De diversiteit aan uitzichten en gebouwen daar is fantastisch.’

Fransje: ‘Het terras van café-restaurant Stork in het Hamerstraatkwartier.’