

PETER HEUVELINK, DIRECTEUR AM NOORDWEST

AM MAAKT MET ONDERSCHIEDENDE LEEFGEBIEDEN HET VERSCHIL IN DE METROPOOLREGIO AMSTERDAM

Vorige maand werd bekend dat AM de Bijlmerbajes gaat transformeren in een groene, autoluwe stadswijk, het Bajes Kwartier, die circa 1.350 woningen en voorzieningen op het vlak van cultuur, gezondheid, onderwijs, horeca en stadslandbouw toevoegt aan Amsterdam. Ook de projecten en gebiedsontwikkelingen elders in de stad én de metropoolregio, tonen volgens **Peter Heuvelink**, directeur AM Noordwest, aan dat AM als geen ander in staat is om in cocreatie inspirerende en duurzame leefomgevingen te bedenken en te ontwikkelen.



Voor hij ongeveer een jaar geleden directeur van AM Noordwest werd, was **Heuvelink** als ontwikkelingsmanager al één met de Metropoolregio Amsterdam. In die functie stond hij aan de wieg van meerdere onderscheidende nieuwe gebieden. “Vaak integrale projecten waarbij wonen wordt gecombineerd met werken, winkelen en andere functies”, legt **Heuvelink** uit. “Schalkstad in Haarlem is daar een goed voorbeeld van. Het programma voorziet onder meer in zorgwoningen,

1 *B'Mine@Overhoeks (rechts) bepaalt samen met EYE en de A'dam de skyline van de noordelijke IJ-oever.*
2 *De Bijlmerbajes maakt plaats voor een nieuwe Amsterdamse wijk met alles erop en eraan: Bajes Kwartier.*
3 *The Gustav aan*

de Zuidas wordt een unieke hotspot met een daktuin, ontmoetingsplekken en een bijzonder binnengebied.
4 *Peter Heuvelink in de binnentuin van Villa Mokum: 'We willen helpen een unieke stad te creëren die toegankelijk is voor iedereen'.*



4

twee supermarkten, vrijesector-huurappartementen en een parkeergarage van circa 600 plaatsen. Bovengronds, want dat is in dit geval duurzamer: als de parkeerbehoefte ooit verandert, kun je zo'n gebouw nog een andere functie geven. Bij een ondergrondse parkeergarage is dat een stuk lastiger.”

GEDURFDE WERKWIJZE

Om die reden kozen AM en haar partner MN ook bij

woontoren B'mine@Overhoeks in Amsterdam-Noord voor een bovengrondse parkeerruimte. Dat het gebouw net als appartementencomplex Summertime op de Zuidas was genomineerd voor de Zuiderkerkprijs 2017, zegt veel over de 'inspiring spaces' oftewel inspirerende en duurzame leefomgevingen waar AM patent op lijkt te hebben. “Onze gedurfde werkwijze, gebaseerd op ons op conceptuele kracht, innovatie en cocreatie gestoelde businessmodel I AM YOU, voegt echt iets toe”, weet **Heuvelink**. “Deze stelt ons in staat om adequaat in te spelen op de demografische ontwikkelingen en andere trends die invloed hebben op wonen en leven in de metropoolregio. Waarbij het voor verschillende doelgroepen betaalbaar en toegankelijk houden van het wonen in de stad een bijzonder aandachtspunt is.”

AM werkt daarbij volgens **Heuvelink** samen met toonaangevende comakers. “Bovendien betrekken we potentiële kopers en partners in een vroeg stadium bij de planvorming. Bij Emerald in Zuidoost leverde dat ons



onlangs nog een nominatie op voor de Amsterdamse Nieuwbouwprijs 2017.”

DUURZAME ONTWIKKELING

Die publieksprijs ging vorig jaar ook al naar een AM-project: Villa Mokum, een rondom een centraal park gesitueerd wooncomplex voor starters en studenten in het Amstelkwartier. “We hoeven alleen maar de Spaklerweg over te steken voor een volgend aansprekend project”, lacht Heuvelink. “Het Bajes Kwartier. Naar een ontwerp van OMA, FABRICations en LOLA Landscape, gaan we de Bijlmerbajes transformeren in een nieuwe, auto-luwe stadswijk.”

Eén toren wordt getransformeerd tot ‘groene toren’ met een verticaal park en stadslandbouw. Verder wordt het bestaande hoofdgebouw omgetoverd in een designcluster van internationale allure. Heuvelink: “Mede dankzij zonnepanelen en windmolens zijn alle gebouwen in het Bajes Kwartier volledig energieneutraal. Van het materiaal uit de gevangenis wordt 98 procent opnieuw gebruikt: zelfs de tralies komen terug, als balkonhekjes. Dit is circulariteit op gebiedsniveau die in Nederland niet eerder is vertoond.”

LEEFBARE EN DIVERSE STAD

Behalve voorzien in de grote behoefte aan nieuwe woningen voor alle doelgroepen, wil AM volgens Heuvelink met de ontwikkeling van nieuwe leefgebieden ook de economische concurrentiepositie van de regio verster-

“HET BAJES KWARTIER IS CIRCULARITEIT OP GEBIEDSNIVEAU DIE IN NEDERLAND NIET EERDER IS VERTOOND”

ken. “Verdichting van de stad is daarbij essentieel, maar daarmee kun je niet alles oplossen. Amsterdam moet ook leefbaar en divers blijven. Bovendien zijn er mensen die niet in een hoogstedelijk milieu willen wonen. Zij vinden hun plek bijvoorbeeld in Badhoevedorp, waar we samen met Bohemen op de plek waar het dorp voorheen door de A9 werd doorsneden, 1.200 grondgebonden woningen en appartementen gaan realiseren. Ook dat zou je nog verdichting van de bestaande stad kunnen noemen, net als de Kleine Where in Purmerend waar een bedrijventerrein verandert in een woongebied. Maar de kwalificatie ‘verdichting’ gaat niet op voor Weespersluis, waar we circa 800 woningen ontwikkelen in een zeer groen- en waterrijke omgeving. Maar wel tegen Weesp aan en dicht bij het NS-station, waardoor je binnen twintig minuten op de Dam staat. Het versterken van dit soort knooppunten zoals station Weesp is provinciaal beleid.”

Als compacte stad met korte reisafstanden onderscheiden Amsterdam – en in breder verband de G4 – zich absoluut van steden als Londen en Parijs, benadrukt



6



7

Heuvelink. “Voor een internationale metropool is het uniek dat je binnen een half uur in Amsterdam kan zijn vanuit bijvoorbeeld Landgoed Wickevoort bij Cruquius, een woonomgeving gebaseerd op het bestaande landschap. In het buitenland ben je veel langer onderweg.”

FLEXIBEL WOONCONCEPT

Dat AM (woon)trends en ontwikkelingen in de samenleving dicht op de huid zit, bleek ook bij het eerder genoemde B’mine@Overhoeks: van de 147 appartementen, voldoen er 50 aan het nieuwe Friends-woonconcept.

Heuvelink: “Daarbij is één woning geschikt voor twee éénpersoonshuishoudens, die elk beschikken over een ruime slaapkamer en die gemeenschappelijke ruimten als een woonkamer, een keuken en een badkamer delen. Met dat flexibele concept richten we ons in eerste instantie op millennials, maar tot de huurders behoren ook een broer en zus van rond de zestig. We werken voortdurend aan het vernieuwen en verbeteren van woonconcepten die bijdragen aan de betaalbaarheid van wonen. In het

5_Groen en waterrijk wonen in Weespersluis, in het vestingstadje Weesp en vlakbij Amsterdam.
6_Op het laatste schiereiland van het havengebied van Amsterdam-Oost ontwikkelt AM Cruquiuswerf, de nieuwe kade van Oost.
7_Met de oplevering van Summertime is de tweeduizendste woning in de Zuidas gerealiseerd. Dit markeert de ontwikkeling van de Zuidas naar een gemengd stedelijk gebied. Summertime omvat twee gebouwen met appartementen in de middeldure huur.

DRIE VRAGEN AAN PETER HEUVELINK

WAAR SPREEK JE AF IN DE STAD MET ZAKENRELATIES?

“Spaces op de Zuidas. Multinationals, start-ups... je komt er van alles tegen en dat zorgt voor een bijzondere dynamiek.”

WAT IS JE FAVORIETE RESTAURANT IN AMSTERDAM?

“Café-restaurant Modern, aan de Meidoornweg in Amsterdam-Noord. Vanwege de gemoedelijke sfeer en de goede keuken. Vanuit onze woonplaats Amstelveen fietsen mijn vrouw en ik er af en toe speciaal naar toe. Alleen die fietstocht, dwars door de stad, is al een beleving op zich.”

maar het maakt me ook trots, al die Nederlandse topdij's die de wereld hebben veroverd.”

WAT IS JE FAVORIETE RESTAURANT IN AMSTERDAM?

“Café-restaurant Modern, aan de Meidoornweg in Amsterdam-Noord. Vanwege de gemoedelijke sfeer en de goede keuken. Vanuit onze woonplaats Amstelveen fietsen mijn vrouw en ik er af en toe speciaal naar toe. Alleen die fietstocht, dwars door de stad, is al een beleving op zich.”

verlengde daarvan willen we helpen een inclusieve stad te creëren die toegankelijk is voor iedereen.”

ALLE DENKBARE DOELGROEPEN

Rode draad, resumeert Heuvelink, is dat AM in de hele metropoolregio het verschil wil blijven maken met onderscheidende leefgebieden met een eigen identiteit, met onderscheidende woonconcepten en woningen voor alle denkbare doelgroepen. “De stedelijke regio van Amsterdam is immers voor iedereen, dat maakt haar ook uniek.” ■