

HOE NEXT ARCHITECTS ONTMOETING FACILITEERT IN DE GELAAGDE STAD

NEXT architects vormt de spil in talloze transformatieprojecten in Amsterdam. Vanuit de kracht van bestaand vastgoed voegt NEXT nieuwe lagen en betekenissen toe. Zo kan een monotoon kantorencomplex dankzij een dakpark, horecaplein en extra woonlaag uitgroeien tot nieuwe ontmoetingsplek.

Marijn Schenk, Bart Reuser, John van de Water en Michel Schreinemachers lieten er in 1999 geen gras over groeien. In het jaar dat ze afstudeerden aan TU Delft richtten ze ook NEXT architects op. Een jaar later wonnen Schenk en Reuser de Archiprix 2000 met hun visionaire project Het Gelaagde Land. Ze toonden daarin een toekomstig Nederland waarin extreme functiemenging, nieuwe vormen van mobiliteit en stadse hectiek én stilde harmonieus opgaan in de bestaande omgeving. Met dit architectonische statement zette NEXT zich op de kaart als tegendraads architectenbureau. Internationale bekendheid verwerft NEXT in 2004 na de opening van een kantoor in de Chinese hoofdstad Beijing, waar John van de Water nu een team van 40 architecten onder zijn hoede heeft.

WAAR STAAT NEXT ANNO 2020 VOOR, MARIJN?

‘We ontwikkelen sterke ontwerpvoorstellen gebaseerd op de specifieke context, kwaliteiten en behoeftes van de plek. Daarbij geloven we in diversiteit en contrast, omdat het opzoeken van extremen de potentie van de stad oprekt. Al sinds de oprichting streven we naar een land dat rijk is aan contrasten: tegen de middelmaat en tegen het democratisch gemiddelde. Het liefst werken we dan ook met partners en opdrachtgevers die unieke oplossingen verlangen en het experiment niet schuwen. In ons vonden ontwikkelaars als COD, Amvest, AM en Lingotto een partij die projecten vanuit hun complexiteit benadert. Transformatie en nieuwbouw gaan bij ons hand in hand. Recente projecten zijn RIV, een spectaculair woongebouw voor COD in de Rivierenbuurt en KAAP, een woontoren met circulair paviljoen in Noord voor Amvest en Hurks.’

IS HET GELAAGDE LAND-PRINCIPE NOG TERUG TE VINDEN IN NEXT-PROJECTEN?

‘Onze visie uit 2000 is doorontwikkeld; een stad is nooit af, een visie ontwikkelt ook altijd door. Elke ontwikkelaar en architect moet voortborduren op de bestaande stad; 90 procent van de toekomst is al gebouwd. In ons werk passen we het principe van de gelaagde stad toe. In deze gelaagde benadering vinden cycli en tempo's naast en

door elkaar plaats, bouwt nieuw door op bestaand en komen verschillende vastgoedprogramma's en gebruikers samen. Door in een vroeg stadium die lagen in elkaar te weven, realiseren we de ambities van een gelaagde stad.’

HOE KOMEN DE KENNIS EN KUNDE VAN NEXT TOT HUN RECHT IN DEZE INITIATIEFFASE, BART?

‘Wij bieden onze opdrachtgevers een logisch en sterk verhaal aan, een verhaal dat een gebied verder helpt en sturend is in de te nemen beslissingen, zowel ruimtelijk als financieel. Voor ons zit de uitdaging vaak in de ongedefinieerdheid van een gebied. Als de randvoorwaarden nog niet zijn vastgesteld, zoeken we met eigenaren en gemeente naar een vorm waar iedereen enthousiast van wordt. Ons uitgangspunt is dat elk gebied al een eigen identiteit heeft, die als basis dient voor een transformatie; soms subtiel, soms radicaal. Essentieel is dat we niet sec kijken naar de gebouwen, maar ook naar de ruimte daartussen. Welke kwaliteit heeft die onbenutte tussenruimte en wat kan die toevoegen aan de gebouwen?’

HOE PAKT DAT UIT IN DE PRAKTIJK?

‘Een mooi voorbeeld is gebiedstranstransformatie Sloterdijk II, waar we al 2 jaar aan werken. NEXT organiseert een proces met 4 grondeigenaren om tot een gezamenlijke ontwikkelingsstrategie te komen. Nu is het een onsamenhangend gebouwenblok met bedrijfsgebouwen. Zo maken wij het mogelijk om naast stevige gebouwen ook een centraal plein vorm te geven, waarop alle te transformeren gebouwen uitkomen. Elk gebouw geven we een eigen identiteit en programmering; MAKE, MIX, MIND en MEET. Zo ontstaat een hoogstedelijke werkomgeving voor maakindustrie en creatieve bedrijvigheid. Daarbij geeft het plein een onderscheidende kwaliteit aan het hele blok.’

VALT JULLIE GELAAGDE STAD-METHODE IN VRUCHTBARE AARDE IN DE HOOFDSTAD, MARIJN?

‘Jazeker, in Amsterdam vinden we een fijne partner. De hoofdstad moet ruimte bieden aan zijn snelgroeiende bevolking maar wil ook duurzaam zijn.



‘ONZE PROJECTEN ONTWIKKELEN WE VANUIT EEN KRACHTIG VERHAAL DAT PARTIJEN VERBINDT’

Blok 1 / Sloterdijk 2
transformatie - 77.000 m2 werkomgeving, gemengd programma, i.o.v. Stadsbehoud en Ovec.

KAAP - ca. 4.100 m2 van in totaal 15.100 m2 woningbouw met werkplint (275m2) en circulair paviljoen (100m2) op een ondergrondse parkeerkelder i.o.v. Amvest & Hurks. i.s.m. Powerhouse Company en Orange architects.

B@home - 28.000 m2 woon/werkomgeving i.o.v. Timeless Investments en COD

Oostenburg - 150 jongerenwoningen + 30 seniorenwoningen en werkomgeving samen met HOH architecten en Urban Echoes i.o.v. Stadgenoot

A Factorij transformatie - 28.000 m2 werkomgeving, gemengd programma, met FRED Developers, i.o.v. Jamestown en E.ON.

Kauwgomballenfabriek transformatie - 18.000 m2 werkomgeving i.o.v. Timeless Investments en NEOO development

© FRANCISCO NOGUEIRA



B. Amsterdam, dakrestaurant met tuin en jeu de boules-baan

WELKE MOGELIJKHEDEN ZIET NEXT OM MET IDEEËN, CONCEPTEN, VISIES, INVESTERINGEN OF ANDERE INITIATIEVEN BIJ TE DRAGEN TOT EEN GEZOND WERKKLIJMAAT IN STEDEN?

‘Met de verdichtings-opgave in de stad ligt er een kans om voort te bouwen op de bestaande kwaliteiten. De huidige situatie waarin thuiswerken en werken op afstand invloed heeft op de vervoerstromen in de stad, toont aan dat het werken steeds nieuwe vormen krijgt. Wij zijn dit jaar als curator betrokken bij de Bicycle Architecture Biënnale. We geloven heel sterk dat de fiets en andere vervoersvormen de stad gaan veranderen. Voor de auto is steeds minder plek, zoals in deze coronacrisis zichtbaar is in steden als Milaan en Parijs.’

WAT ZIJN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE NIEUWE

WERELD?

‘Mengen is dé trend. We willen allemaal werken in levendige gebieden met een divers aanbod, niet met een kunstmatige diversiteit. Zeker nu moet de werkomgeving meer bieden dan de thuiswerkplek, zowel rust als reuring.’

HOE ZIET DE WERKENDE STAD VAN DE TOEKOMST ERUIT VOLGENS NEXT?

‘De werkende stad is straks overall. We praten al decennia over mobiel worden, maar er is nu echt een versnelling gaande. De scheidslijn tussen werk en woonomgevingen is nu echt opgelost. De uitdaging is om in die nieuwe realiteit weer fijne kleinschalige omgevingen te maken. Vlak bij huis maar met de gewenste privacy.’

WELKE ROL SPELEN GEBOUW EN LOCATIE IN DE NIEUWE WERKWERELD?

‘Locaties worden nog belangrijker. Het gaat echter niet

meer om enkele toplocaties, maar eerder om een onderscheidende kwaliteit van de omgeving. Het gebouw moet daar bij passen. Als het nodig is moet een gebouw een locatie maken, maar meestal is het andersom.’

HOE BELANGRIJK IS ECHT SAMENWERKEN?

‘Wat ons betreft essentieel. Met samenwerken creëer je gedeelde kennis, een gedeeld referentiekader en vooral gedeelde energie.’

WAT IS HET GROTE VOORBEELD, DE BENCHMARK ALS HET GAAT OM HET IDEALE KANTOOR/WERKLOCATIE?

‘Voor ons is dat natuurlijk B. Amsterdam. We hebben dit oude IBM-kantoor opgevat als stad die door de gebruikers zelf verkaveld kon worden. Een complete en gemengde stad, met een restaurant en een park op het dak. Ontmoeten en samenwerken staan centraal.’

© VERO DIGITAL



KAAP, woongebouw in Amsterdam noord, i.o.v. Amvest en Hurks

© XIAO KAI XIONG



Beijing Times Square, China, Gemengd programma voor film en media, i.o.v. Beijing Fangkai Group

Om die reden kiest het stadsbestuur niet voor massale nieuwbouw maar voor transformatie van bestaande gebieden. In gebiedsontwikkelingen als Overamstel, Schinkelkwartier en Sloterdijk II adviseren we of bij een stedenbouwkundig plan, of schrijven we met de stad de bouwvelop voor of ontwikkelen een deelgebied of gebouwenblok met vastgoedeigenaren.’

OVER WELK PROJECT IN OVERAMSTEL ZIJN JULLIE HEEL ENTHOUSIAST?

‘Dit is zonder twijfel Kauwgomballen Kwartier. Amsterdam transformeert een traditionele bedrijventerrein naar een gemengd werk- en woongebied. NEXT kent dit gebied door en door. Wij zijn al 15 jaar gevestigd in de Kauwgomballenfabriek, de voormalige snoepfabriek van Maple Leaf. Lingotto heeft het complex in 2006 gekocht en getransformeerd naar een bedrijfsverzamelgebouw van 16.000 m². Namens huidige eigenaars Timeless Investments en Tristan Capital mogen we het complex uitbreiden naar een



RIV, woongebouw, Amsterdam Zuid, i.o.v. COD

© OSSIP VAN DUIVENBODE



© FRANCISCO NOGUEIRA

B. Amsterdam, gemengde werkomgeving i.o.v. Timeless Investments en COD

‘90 PROCENT VAN DE TOEKOMST VAN DE STAD IS AL GEBOUWD’

bruisende hotspot. Met extra voorzieningen en nieuwe functies willen we meer levendigheid en interactie brengen. Zo krijgt het labgebouw een woonlaag. Op het fabrieksdak willen we een park aanleggen. Op twee plekken is ruimte voor nieuwbouw; een toren van 12.000 m² en 6.000 m² creatieve bedrijfsruimte bovenop één van de bestaande hallen.’

HOE MAAK JE VAN EEN GEÏSOLEERD WERKGEBIED ALS DE SCHINKEL/RIEKERHAVEN, INGEKLEMD TUSSEN DE A10, EEN HOTSPOT, BART?

‘Amsterdam wil hier een duurzame, innovatieve en goed bereikbare stadswijk met een internationale sfeer realiseren. Met twee grote projecten fungeert NEXT Architects als aanjager in deze gebiedsontwikkeling. Zo hebben we voor Timeless en COD co-living-project B@Home ontwikkeld, de woon versie van B-Amsterdam in het voormalig IBM-kantoor er vlak naast. B@home wordt een circulair gebouw met kleine, compacte woningen, veel gedeelde voorzieningen en grote ontmoetingsruimten. In B.Amsterdam, waar 150 startups van Europees kaliber zijn gevestigd, hebben we al een hotspot gemaakt. Als ontmoetingsplek hebben we op het gebouw een dakrestaurant met tuin en jeu de boules-baan gecreëerd.’

DAT IS IN HET RIEKERGEBIED, WAT DOET NEXT IN DE SCHINKEL?

‘Hier transformeren we de A-Factorij. Deze voormalige fietsfabriek in de Schinkelhaven verbouwen we namens eigenaar Jamestown en E-ON tot een trekpleister voor

© WAX



Kauwgomballenfabriek transformatie, werkomgeving i.o.v. Timeless Investments en NEOO development

de toekomstige buurt met 28.000 m² aan functies. Zo blazen we de oude productiehal van de fietsfabriek nieuw leven in door toevoeging van retail, horeca, evenementen- en sportruimte. Aan alle zijden maken we het gebouw open, door binnen aantrekkelijke straatjes aan te leggen. Met dit soort projecten geven we de gemeente een krachtig verhaal om andere partijen in beweging te krijgen. Als we met onze projecten verbindingen weten te leggen tussen mensen, culturen en plekken en zo lagen toevoegen aan de stad, zijn ook wij in onze opzet geslaagd.’ ■