



Willem Jan Landman (l) en Michiel Zwart

Willand, opgericht door Willem Jan Landman, is geen doorsnee architectenbureau. Landman - is naast architect professioneel zeiler en mede oprichter van Stichting Holland Ocean Racing - houdt er vooral van hemelbestormende plannen te ontwikkelen en te realiseren. Samen met scheepsarchitect Michiel Zwart is hij nu dicht bij de eerste realisaties van het Circular Floating Districts plan. Wonen op het water, maar dan anders! Namelijk circulair, en dus duurzaam en heel flexibel.



Circular floating districts, modellen S, M, L & XL

Landman houdt ervan om “prikkelende plannen” te bedenken. En het plan van Landman en Zwart om op hergebruikte pontons, waarvan er wereldwijd zeer veel zijn, woningen te realiseren is zeer zeker prikkelend. Juist omdat pontons uit de offshore-industrie, die anders moeizaam zouden moeten worden gesloopt, de letterlijke basis voor de waterwoningen vormen, zegt Landman. ‘Een aantal jaar geleden zeilde ik langs een ponton van Heerema Offshore, 240 meter lang en 50 meter breed. Opeens kreeg ik de ingeving daar iets mee te doen. Samen met Michiel Zwart, die bij Damen Shipyards heeft gewerkt, zijn we drie jaar geleden een plan gaan uitwerken. We hebben daar in 2021 partners bij gezocht. Onder meer Oscar Vos en Thomas Dieben van KRFT architecten. Samen hebben we betaalbare huizen van hout voor op de pontons ontwikkeld. Belangrijk is ook dat Alexander Ververgaert, Chief Operating Officer bij BNP Paribas Real Estate Netherlands, en Michiel Brenninkmeijer, die eveneens in de top van deze vastgoed bank werkt, hun netwerk inzetten voor de financiële kant van de waterwoningen. Het is een enthousiaste co-creatie, met Michiel en ik als ontwikkelende partijen en andere partijen die helpen om van concept tot realisatie te komen.’



Circular Floating Districts, modellen L & XL - stadswijken

VEEL PONTONS BESCHIKBAAR

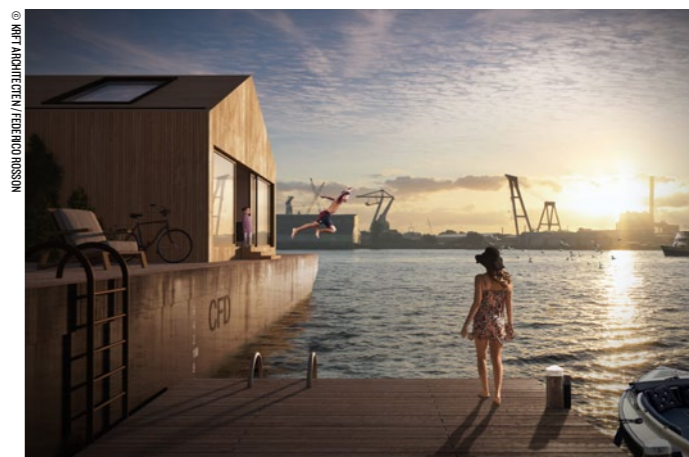
‘Er zijn veel gebruikte pontons en droogdokken beschikbaar, zegt Zwart, sommigen zijn zelfs pas 5 of 10 jaar oud. Ze zijn van hol staal en geschikt voor een hoge belasting. Voor ieder soort ponton hebben wij een grid van kavels ontworpen en binnen die afmetingen zijn creatieve oplossingen voor het woningprobleem in grote steden mogelijk. Er komen houten woningen - betaalbaar en snel te bouwen - van Cross Laminated Timber, op de pontons. Er zijn 4 formaten gekozen pontons. Te beginnen met small, 15 meter breed en 65m lang. Op één zo'n ponton kunnen vier kavels van recreatiewoningen worden gebouwd. Flexibel en verplaatsbaar, omdat zo'n ponton door alle sluizen en bruggen in Nederland kan.’

NOG EEN VOORDEEL, ALLES IS OP EEN SCHEEPSWERF TE BOUWEN

‘Op een medium ponton, welke eigenlijk een droogdok is, 18 meter breed en 43m lang, komen ongeveer 16 tot 24 woningen’, voegt Landman toe. ‘Een large ponton is 65m bij 30m en een extra large 97m bij 30m breed. Daar kunnen tussen de 60 en 140 woningen op gebouwd worden. Dan komen we inderdaad bij oplossingen voor de verdichtingsopgave waar veel steden zich voor geplaatst zien. Want je kunt heel

makkelijk de pontons schakelen en zo een drijvende buurt op het water creëren. Op die wijze kun je met ons drijvende woningconcept werkelijk iets doen om de huisvestigingsproblematiek te helpen oplossen. De pontons met woningen kunnen bijvoorbeeld in herontwikkelde havengebieden worden geplaatst. Denk aan Amsterdam, Rotterdam en Groningen. Maar ook internationaal, bijvoorbeeld, Hamburg, New York en in New Orleans aan de kust. Een groot voordeel is ook dat de woningen op scheepswerven kunnen worden gebouwd, daar is genoeg capaciteit. Dat is een grote kracht van dit plan. Als je weet dat grote ontwikkelaars en aannemers nu fabrieken bouwen om sneller en gestandaardiseerde woningen te kunnen bouwen... wij hebben die fabrieken niet eens nodig!’

SOCIËTEIT VASTGOED Veel partijen zijn al geïnteresseerd in de plannen van Landman en Zwart. ‘Ook het Europese



Circular Floating Districts, model S - Recreatiewoningen



Circular Floating Districts, model M - Droogdok wonen en werken

vastgoednetwerk Sociëteit Vastgoed uit Arnhem omarmt ons plan’, weet Landman. ‘Zij vinden de combinatie van het hergebruik van de pontons en vervolgens modulair, remontabel en flexibel bouwen echt een nieuw antwoord op de huisvestigingsopgaven in veel steden.’ Juist ook omdat het gaat om wonen, werken en recreëren in een gezonde en energiepositieve omgeving. Met als extra voordeel dat je deze woningen deels “off grid” kunt realiseren. Steden hoeven geen omvangrijke infrastructuur te bouwen voor deze woningen. Bovendien liggen er kansen om op de pontons als het ware kleine gemeenschappen te creëren. We kunnen al van start. Als wij binnen nu en twee maanden een goede locatie vinden, dan is het mogelijk voor eind volgend jaar pontons met woningen te realiseren!

www.circularfloatingdistricts.com