

VORM IS IN VORM IN AMSTERDAM

Ontwikkelaar VORM waagde in 2014 de sprong om in Amsterdam positie op te bouwen. De landing verliep voorspoedig; de eerste projecten worden zichtbaar in de stad. En er staat het nodige aan te komen. Hoofdconcepten **Fransje Sprunken** maakt een eerste balans op.



1

1_Sluishuis, Amsterdam, een samenwerking tussen VORM, Besix RED, BIG, Barcode Architects en Gemeente Amsterdam
2_Fransje Sprunken – Hoofd Concepten bij VORM
3_BOLD – Wonen in de innovatief rijke woontoren voorzien van de nieuwste technische snuffjes en Hightech uitstraling.

In het handzame pocketboekje dat VORM elk jaar vervaardigt voor de PROVADA pronken de Amsterdamse projecten inmiddels prominent voorin: woontorens BOLD en State, de blokken in de Houthavens, drie ontwikkelingen in het Oostelijk Havengebied, het iconische Sluishuis en ga zo maar door. Een productie in korte tijd om terecht trots op te zijn en dat is **Fransje Sprunken** dan ook. “We zijn nu een paar jaar actief in de stad en we gaan de resultaten nu echt zien, de inzet wordt tastbaar.” De hoofdstedelijke portefeuille wordt voor een belangrijk deel gevormd door het winnen van gemeentelijke tenders. Amsterdam is volwassen geworden in deze selectiemethode, vindt zij: “De eerste waar wij aan meededen, gingen nog puur op prijs, maar de toetsing is de laatste tijd breder geworden. Zelf maken wij daarin ook een ontwikkeling door, bijvoorbeeld op het



2

‘DAAG ONS MAAR UIT! OF HET NOU OM DE INTEGRATIE VAN SOCIALE WONINGBOUW GAAT OF EEN ZO HOOG MOGELIJKE DUURZAAMHEIDSSCORE.’

gebied van duurzaamheid. Bij de woontoren State hebben we bijvoorbeeld voornamelijk ingezet op de EPC, waarna we bij BOLD ook nadrukkelijk de programmatische mix en de plintfunctie hebben meegenomen. Bij het Sluishuis betrof de gemeentelijke uitvraag al 10 procent prijs en 90 procent kwaliteit: dan wordt het vak voor ons steeds leuker. We worden dan getriggerd om het kwaliteitsniveau zo hoog mogelijk op te schroeven. Ik heb dat ook onlangs in een meeting met de Amsterdamse projectleiders gezegd: daag ons maar uit! Of het nou om de integratie van sociale woningbouw gaat of een zo hoog mogelijke duurzaamheidsscore.”



3

NIEUW STUK STAD

Een tweede stroom projecten in het Amsterdamse verkrijgt VORM door eigen ontwikkelingen te entameren. **Sprunken** hierover: “In Nieuw-West hebben we zelf een positie verworven waarop we – samen met de buurt en de gemeente – een gebiedsontwikkeling met woningbouw gaan realiseren. Ik vind dat heel inspirerend; stedenbouw en openbare ruimte gaan dan ook meespelen. Je maakt dan echt een nieuw stuk stad.” In Noord is VORM op een vergelijkbare wijze actief als durfpionier: “Rondom de Hamerstraat, gelegen op een bedrijventerrein, hebben we enkele plots verworven. Met workshops die we hebben georganiseerd met architectuurcentrum ARCAM werken we daar aan de visie- en conceptontwikkeling, voor een gebied dat de komende jaren

ingrijpend van kleur gaat verschieten. De eerste tekenen zijn al zichtbaar: restaurant Stork zorgt voor placemaking, in een oud pand is een Jumbo getrokken. Verschillende marktpartijen zijn hier actief: we zoeken elkaar op en stemmen af, ook weer in overleg met de gemeente. Wat wij op onze eigen plots doen, moet zich namelijk wel goed verhouden tot een grotere context. We voegen programma toe binnen een kader dat eigenlijk nog moet ontstaan en min of meer ‘van onderop’ ontstaat. Het is een manier van werken die mij zeer aanspreekt.”

MEER SOCIALE WONINGBOUW

Het overkoepelende thema van de dag is uiteraard de woningbouwproductie: kan Amsterdam de snelgroeiende vraag bijhouden met voldoende nieuw aanbod? “Dat is een gesprek waar we allemaal in zitten, publiek en privaat.” Het besluit van de gemeente om meer sociale woningbouw aan de stad toe te voegen geeft hieraan een nieuwe dimensie, aldus **Sprunken**. “Bij nieuwe projecten betekent dat voor de gemeente een lagere grondprijs. Wat het lastig maakt, is wanneer de gemeente deze eis ook over bestaande projecten heen gaat leggen c.q. dit ook bij onze eigen ontwikkelingen verlangt. Daar zijn we met de gemeente wel stevig over in gesprek. Laat onverlet dat we als VORM altijd hebben ingezet op coalities met woningcorporaties en beleggers, om gemengde projecten te kunnen maken. Wij nemen daarin onze verantwoordelijkheid.”

4



NIEUWE WONINGTYPES

Innovatie en vernieuwing spelen een belangrijke rol bij VORM, ook bij de Amsterdamse projecten. Dat kan bijvoorbeeld een relatie hebben met duurzaamheid:

“Bij de toren BOLD op Overhoeks passen we glas toe waarin zonnecellen zijn verwerkt. In combinatie met de panelen op de gevel ontstaat zo een buitenzijde die geheel energieopwekkend is. Het is zeker geen oplossing die we overal zullen gebruiken, maar bij deze stoere woontoren op deze plek kon het prima.” Net zo belangrijk vindt zij de zoektocht naar nieuwe plattegronden, woningtypologieën en woonprogramma’s. “In Nieuw-West denken we bijvoorbeeld aan lofts maar ook aan

5



4_Sluis huis - Met het panorama dak en horecavoorzieningen wordt het Sluis-huis een plek voor IJburgers, bewoners en bezoekers
5_Aan de skyline van Amsterdam direct achter het centraal station verrijst BOLD
6_BOLD, dat is wonen, leven en genieten aan het IJ

dubbelhoge woningen met extra veel inhoud. Ook daar is in de stad vraag naar. Waarbij we in Amsterdam zelf er niet aan ontkomen om ook te verdichten en torens toe te voegen. Daar hebben met zijn allen ook voor gekozen. Onze insteek is dan wel om nadrukkelijk een opbouw te bewerkstelligen. De eerste pakweg zeven verdiepingen die een relatie hebben met de straat en de menselijke maat en interactie, met daarboven het wonen dat zich verhoudt tot de stad en afgerond met een bijzondere beëindiging. Van voet tot en met hoed.”

ACTIEF IN GROOT AMSTERDAM

De ambitie van VORM strekt zich inmiddels uit over Groot Amsterdam, zo maakt **Fransje Sprunken** aan het slot van het gesprek duidelijk. “Op het Hemburgerterrein in Zaanstad mogen we een visie op een groter gebied ontwikkelen. We voegen zelfs grondgebonden wonen toe. Dat kan daar prima. En we laten ons inspireren door interessante formules die we in het buitenland zien, zoals de LX Factory die ik laatst in Lissabon zag. Ook in Haarlem zijn we in gesprek, met gemeente en woningcorporaties. We kijken daar onder meer naar het gebied rondom de IKEA, om te zien of daar de oude invalsweg vanuit Amsterdam kan worden omgezet naar een aantrekkelijke stadsboulevard. Dan komt dus ook het aspect infrastructuur om de hoek kijken en ben je als ontwikkelaar met integraal stadsontwerp bezig.” ■

VIER VRAGEN AAN FRANSJE SPRUNKEN

WAAR SPREEK IK AF

“Op Cruquiuseland, daar hebben we een pand gekocht en pop-uprestaurant/theater oefenruimte/werkplekken met vergaderfaciliteiten gemaakt: een heel inspirerende plek!”

FAVORITE NIEUWE PLEK
“Toch wel Overhoeks. Met het Eye en A'DAM Toren en natuurlijk onze BOLD-toren.

Leuk hoe die plek per week groeit en volwassen wordt.”

RESTAURANT

“Lastig, al die leuke plekjes aan de rand van de stad... Pompstation in Oost, Stork in Hamerstraatgebied, Jefferson op Schinkel.”

FAVORIETE FESTIVAL

“Amsterdam LIGHT Festival. Mooie combinatie van stad, water en kunst.”