



Het Funen, Amsterdam. De gebouwen staan in een parkachtige setting en worden verbonden door brede paden van flagstones.

Heijmans Vastgoed *Het Funen in Amsterdam*

Ruimtelijk ontwerp de Architecten Cie. (Frits van Dongen); Landlab (Bram Breedveld); diverse architecten
Planvorming en realisatie 1995–2009

Juryoordeel

Het was jarenlang zo'n verloren gebied waarvan er wel meer zijn in dit gedeelte van Amsterdam. In de loop der geschiedenis diende de driehoek tussen de Czaar Peterbuurt, het spoor en de Cruquiuskade onder meer als rangeerterrein, overslagstation en opslagplaats van de dienst Parkeerbeheer. Niet bepaald een locatie die je geschikt zou achten voor een beschut woonmilieu, waar het wonen in de stad ook voor gezinnen met kinderen weer aantrekkelijk wordt.

Toch is dit wat de opdrachtgever voor elkaar heeft gekregen. Het concept is helder: twee langgerekte gebouwen langs de spoorlijn en de Cruquiuskade schermen een geluidsluw binnen-gebied af. Hierin staan zestien woongebouwen van negen verschillende architecten. De autovrije buitenruimte behoort in zijn geheel tot het openbare domein en bestaat van gevel tot gevel uit gras en brede looppaden die zijn aangelegd met onregelmatig gevormde flagstones.

Dat de jury erg onder de indruk was van deze inzending zat hem in de eerste plaats in de kwaliteit van de ontwerpen – in het bijzonder het stedenbouwkundig plan van Frits van Dongen en het landschapsonwerp van Bram Breedveld. Van Dongen was daarnaast de supervisor zonder wiens volharding het concept nooit zo goed overeind zou zijn gehouden. Ook de gemeente Amsterdam verdient het te worden geprezen; die heeft namelijk consequent vastgehouden aan het openbare karakter van de buitenruimte. De kwaliteit van die buitenruimte, in het bijzonder de perfecte situering van het parkje, heeft er vervolgens voor gezorgd dat de hele Czaar Peterbuurt er door Het Funen enorm op is vooruitgegaan.

Uiteindelijk zijn het de prestaties van de opdrachtgever die door de jury worden gewogen. Ook hier is het oordeel lovend. Het begon in de jaren negentig met de durf van projectontwikkelaar IBC om op deze achteraflocatie het avontuur aan te gaan. In 2000 werd IBC overgenomen door Heijmans Vastgoed, dat in het begin nogal huiverig aankeek tegen een project dat in niets leek op wat deze projectontwikkelaar gewend was. Al vlug toonde Heijmans zich echter ontvankelijk en vanaf dat moment heeft men er alles aan gedaan om Het Funen tot een succes te maken. Daarbij bleek de opdrachtgever lenig genoeg om te kunnen omgaan met veranderende omstandigheden. Zo werd bij de steeds onzeker wordende woningmarkt een investeerder aangezocht om een gegarandeerd aantal woningen af te nemen. Een jurylid: 'Een kwaliteit van deze opdrachtgever is dat hij bij veranderingen in de markt nieuwe inzichten heeft toegelaten, en daarbij toch het concept overeind heeft weten te houden.'

De jury heeft dan ook besloten om Heijmans Vastgoed bij de minister voor te dragen als winnaar van de Gouden Piramide 2011. Naast een beloning voor gebiedsontwikkeling van een opmerkelijk hoog niveau mag de opdrachtgever deze prijs zien als een aansporing om door te gaan projecten van uitzonderlijke kwaliteit tot stand te brengen.



Het Funen, Amsterdam. Zicht vanaf randblok Sporenboog richting het Funenpark.

Het was een gedurfd idee van projectontwikkelaar IBC, halverwege de jaren negentig, om van een voormalig opslag- en overslagterrein van 3,5 hectare in Amsterdam-Oost een woonbuurt te willen maken met als thema 'wonen in het park'. De omstandigheden leken verre van ideaal. Aan de ene kant lag de weinig aantrekkelijke Czaar Peterbuurt, aan de andere kant de druk bereden spoorbaan naar Amersfoort en Utrecht, met gemiddeld elke twee minuten een langsrijdende trein. Drie bureaus kregen het verzoek om voor deze lastige opgave een concept te bedenken. De keuze viel vervolgens op het plan van Frits van Dongen van de Architecten Cie. Hij stelde voor om met twee langgerekte woongebouwen langs de randen een beschermt binnengebied te creëren waar het een oase van rust zou zijn. De randbebouwing zou een afdoende bescherming bieden tegen het geluid van de treinen. Omdat ook alle parkeervoorzieningen onder de randbebouwing werden gesitueerd, kon het binnengebied zelf autovrij blijven.

In dit binnengebied plaatste Van Dongen zestien losstaande woonblokjes. Door ze door negen verschillende architecten te laten ontwerpen, kwam er binnen de context van een strakke stedenbouwkundige structuur toch een aantrekkelijke variatie. Van Dongen noemde zijn plan dan ook Hidden Delights (wat hij illustreerde met een foto van de woonblokken als een assortiment smakelijke petitsfours). Om het parkachtige karakter van de woonbuurt goed tot zijn recht te laten komen, zijn er geen privétuinen. De onbebouwde ruimte is geheel openbaar, wat overigens ook de uitdrukkelijke wens van de gemeente was. Door de beslotenheid van het binnengebied zou misschien eerder moeten worden gesproken van semi-openbaar: wie er rondloopt is zich ervan bewust dat dit ook het domein van de bewoners is.

Voor de inrichting van de openbare ruimte werd landschapsarchitect Bram Breedveld in de arm genomen. Zijn ontwerp voor de ruimte tussen de woonblokken was even simpel als doeltreffend: gras van gevel tot gevel, met daarin 170 acacia's en brede paden van flagstones die speciaal voor Het Funen werden ontworpen. De parkachtige zone tussen Het Funen en de bestaande bebouwing van de Czaar Peterbuurt is eveneens van zijn hand. Het is een element geworden dat 'oud' en 'nieuw' tegelijk scheidt en verbindt. Ook de bewoners van de Czaar Peterbuurt, die qua openbare ruimte nooit goed bedeed waren geweest, beschikken nu over een park.

Met de bouw van de laatste negen bouwblokken en de aanleg van het park vanaf begin 2007 is het plan dat

Van Dongen nog voor de eeuwwisseling voor Het Funen maakte bijna helemaal uitgevoerd. Dat betekent geenszins dat het een probleemloos traject is geweest. Terwijl de realisatie zich over een periode van meer dan tien jaar uitstrekte, moesten de opdrachtgever en Van Dongen – die ook de rol van supervisor op zich had genomen – zich soms tot het uiterste inspannen om de ambities overeind te houden. Bijna altijd is dat gelukt, ook toen in 2001, vlak nadat gestart was met de bouw van de randbebouwing, de verkoop begon te stagneren vanwege de economische recessie in dat jaar. Als gevolg hiervan kwam de bebouwing in het binnengebied ter discussie te staan. Daarbij was projectontwikkelaar IBC intussen overgenomen door Heijmans Vastgoed, dat destijds nog nauwelijks ervaring had in de ontwikkeling van zulke gecompliceerde locaties in bestaand stedelijk gebied. Het probleem kon worden overwonnen door een overeenkomst te sluiten met Direct Wonen Vastgoed, een belegger en verhuurder. Daarin stond dat Direct Wonen de woningen zou overnemen die niet door Heijmans verkocht konden worden. Door deze vorm van risicospreiding kon het binnengebied van Het Funen alsnog in één bouwfase worden ontwikkeld.

Ook woningcorporatie De Key werd aangezocht als partner. Ze heeft de 30 procent van de woningen voor haar rekening genomen die tot de sociale sector worden gerekend. Een groot deel van deze woningen is bestemd voor specifieke doelgroepen, zoals studenten, senioren en grote gezinnen. Overigens zijn de sociale woningen en de woningen in de vrije sector zo met elkaar gemengd dat het onderscheid niet aan de buitenkant valt af te lezen.

De gemeente en het stadsdeel hebben zich van het begin af aan sterk aan de ontwikkeling van Het Funen gecommitteerd. Dat kwam vooral tot uitdrukking in hun vasthoudendheid ten aanzien van de aanleg van het park en het openbare karakter van de buitenruimte. In zekere zin kan Het Funen ook worden aangemerkt als een vorm van publiek-private samenwerking. Zo is in eerste instantie het hele gebied aangekocht door de projectontwikkelaar, die ook optrad als opdrachtgever voor de inrichting van het openbaar gebied. Toen die eenmaal gereed was, is het openbaar gebied overgegaan in handen van de gemeente, die nu ook zorg draagt voor het beheer.



Luchtfoto Czaar Peterbuurt en Het Funen, 2010



1



2



3

- 1 Luchtopname Czaar Peterbuurt, 1974
- 2 de Architecten Cie., concept Hidden Delights voor het Funen-terrein
- 3 de Architecten Cie., stedenbouwkundig plan Het Funen



1



2



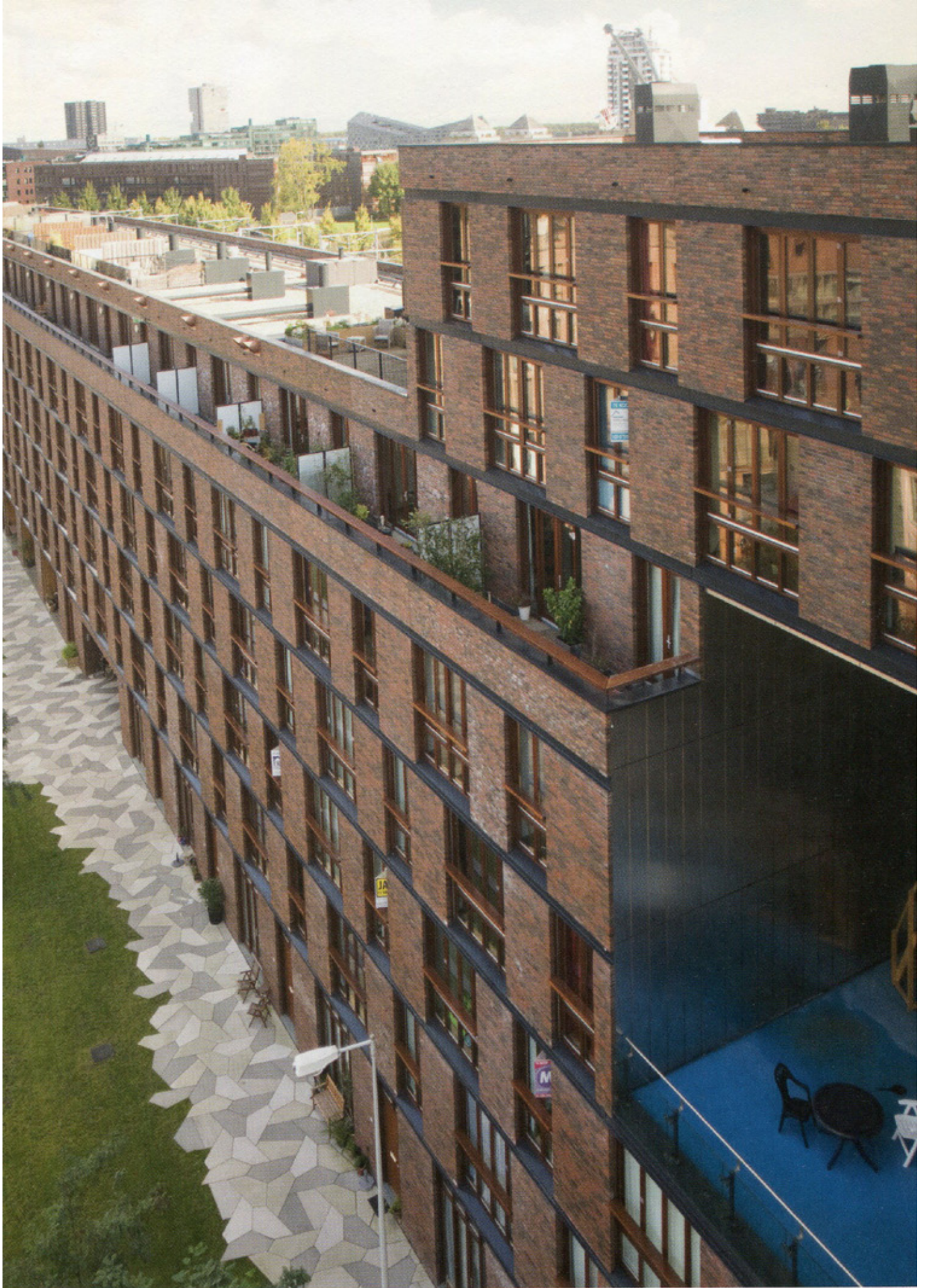
3

1 Dick van Gameren Architecten, blok J

2 Geurst & Schulze, blok N

3 KuiperCompagnons, blokken P en Cheops met daartussen blok K van NL Architects

4 de Architecten Cie., randblok Sporenboog langs het spoor





1

- 1 NL Architects, blok K
- 2 Het Funenpark met zicht op de (achter)gevels gebouwen Frans de Wollantstraat
- 3 de Architecten Cie., binnenkant randblok Sporenboog
- 4 Het Funenpark gezien richting Cruquiuskade



2



3



4