

Jan Bochmann Architecten

# ZELFBOUW OP CENTRUMEILAND

Het Amsterdamse Centrumeiland is hét zelfbouweiland van de stad.

De bouwwerkzaamheden zijn in volle gang en de eerste bewoners zijn al in hun huis getrokken. Het project zal uiteindelijk bestaan uit zo'n 1.500 woningen, waarvan 70 procent zelfbouw. Er mag dus helemaal zelf worden gebouwd en op verschillende zelfbouwkavels laten bewoners hun eigen droomwoning bouwen. Projectarchitect Jan Bochmann heeft vijf ééngzins-woningen voor dit project ontworpen.

Tekst: Marije Smit

Beeldmateriaal: Jan Bochmann Architecten



Jan Bochmann Architecten is in 2012 opgericht en is gevestigd in Loods 6 op het KNSM-eiland in Amsterdam. **JAN:** "Bij elk project zoeken we naar de meest optimale gebruikskwaliteit, de beste uitstraling en de maximale toekomstwaarde. Een zorgvuldige detaillering en een hoge mate van duurzaamheid zijn voor ons vanzelfsprekend."

Deze woning is gebouwd in staalskelet, een staalframe bouw. Het is een lichte bouwmethodiek en bestaat uit staalprofieltjes naast elkaar. Het grote voordeel: relatief weinig verbruik van materialen, in ieder geval minder dan traditioneel gebouwde woningen. Het bijzondere; er wordt enorm snel gebouwd omdat alles geprefabriceerd op een vrachtwagen op de bouwplaats komt. De installaties in de wanden en vloeren zijn makkelijk aan te passen. Het is dus een duurzaam principe waarbij in de toekomst simpel en snel aanpassingen verricht kunnen worden. **JAN:** "Bijzonder bij deze woning is dat de opdrachtgever letterlijk zelf is gaan bouwen."



## Jan Bochmann Architecten

Het Centrumeiland is ongeveer 15 hectare groot. "Dat komt overeen met ongeveer 23 voetbalvelden. Dat is qua oppervlakte vergelijkbaar met Steigereiland Zuid", laat gemeente Amsterdam weten. Wonen en werken staan centraal bij dit project. "Daarnaast komen er sociale en middeldure huurwoningen en verschillende voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf, jongeren-centrum, broedplaats, verpleeghuis en passantenpension. Ook komt er een mix aan kleine winkels, bedrijven en kantoren", aldus de gemeente.

Projectarchitect Jan Bochmann: "Een aantal kavels is geschikt voor kleine groepen particulieren die samen een compact appartementengebouw willen laten bouwen. Bij twee van deze kleine bouwgroepen zijn wij betrokken. Mijn architectenbureau begeleidt ook een aantal kaveleigenaren bij het ontwerp, de vergunningsaanvraag, de aanbesteding en de bouwuitvoering van hun eengezinswoningen. De eerste woningen zijn inmiddels in aanbouw. De bouwkundige uitwerking realiseer ik in samenwerking met mijn collega Karel van Eijken."

**ZELFBOUW**

"Mijn bureau is al meer dan tien jaar betrokken bij zelfbouw-kavels. Ik mag als architect helpen bij het ontwerpen van een eigen droomhuis voor de bewoners, natuurlijk te realiseren binnen de spelregels. Overigens ben ik al sinds het fenomeen 'zelfbouw' is begonnen – dat was in 2005 in Almere – betrokken bij dergelijk zelfbouwkavels. Als architect luister ik vanzelfsprekend naar de wensen van de toekomstige bewoners. Ik maak het ontwerp zo,

dat het past bij de verwachtingen en het eisenpakket behorende bij de kavel. Bij het Centrumeiland leidt dat er natuurlijk toe dat ieder ontwerp er anders uitziet. Ik heb een voorbeeldontwerp uitgewerkt om kopers te inspireren, maar uiteindelijk mag de toekomstige eigenaar dus echt helemaal zelf besluiten hoe de indeling en de uitstraling moet worden. Wij vertalen deze wensen in een mooi ontwerp", vertelt Jan. Deze tussenwoningen zijn zes meter breed en kunnen een hoogte van maximaal 15 of 17 meter hebben. Alle woningen worden voorzien van grote raampeningen, hoogwaardige gevelafwerkingen en bijzondere interieurs. Bij sommige woningen zijn vides, dakterrassen, balkons, erkers, serres of inpandige garages van toepassing.

**ENERGIENEUTRAAL**

Op de website van Jan Bochmann Architecten valt bij het Centrumeiland project onder andere te lezen: "De woningen zijn als energieneutrale of nul-op-de-meter woningen uitgewerkt. Daarnaast wordt de regenwateropvang op eigen kavel gerealiseerd en er is rekening gehouden met het gebruik van duurzame materialen." Bij het Centrumeiland zijn duurzaamheid, rainproof en De Bewegende Stad terugkerende thema's. Onder duurzaamheid wordt het energieneutraal wonen verstaan. Het wordt een energieneutrale buurt, waarin minimaal evenveel energie wordt opgewekt als gebruikt. Gemeente Amsterdam: "Bij energieneutraliteit wordt via duurzame systemen koude en warmte uit de grond opgeslagen om huizen in de zomer te verkoelen en in de winter te verwarmen. Dit systeem heet warmte-koudeopslag

Er is een standaard ontwerp met renders gemaakt. Op basis van de wensen van de koper wordt het woonontwerp aangepast. Vooral veel grote raampartijen en dus veel licht.



Jan Bochmann Architecten

(WKO). Ook is de wijk regenbestendig. Rainproof betekent dat we Amsterdam bestand maken tegen de steeds vaker voorkomende hoosbuien. Sterker nog: we willen het gratis regenwater, dat nu afgevoerd wordt, beter benutten. In een nieuw gebied als Centrumeiland kunnen we dat al doen vanaf het begin. Het regenbestendig maken van Centrumeiland gebeurt door het opvangen van regenwater op eigen kavels, groene greppels oftewel wadi's en de aanleg van groene daken."

#### MOOI GEVELBEELD

Qua architectuur wordt het een speelse wijk en heeft architect Jan Bochmann veel mogelijkheden. "Ik heb vijf verschillende voorgevels ontworpen. Op kantoor heb ik een maquette staan als inspiratie voor bewoners. Klanten kunnen bij mij altijd terecht met specifieke wensen. Ik vraag ook

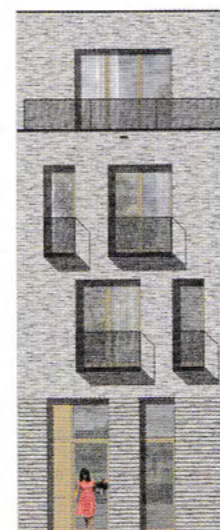
altijd om foto's te laten zien van gebouwen die zij zelf mooi en aantrekkelijk vinden. Zo krijg ik gevoel bij de smaak van mijn klant en kan ik woonwensen zoals een erker, vide, Frans balkon of dakterras toepassen. Het is belangrijk om een mooi gevelbeeld – liefst van onderhoudsvrije materialen - te maken. Het is de afspiegeling van de ruimtes die er achter liggen. De ene klant vindt meer regelmaat en een rustig ontwerp prettig en ander wil alles frivoler. Bij Centrumeiland kiezen bijna alle klanten voor een groot glaspercentage. Raampartijen van de vloer tot aan het plafond."

Jan Bochmann houdt van het zelfbouw principe. "Mensen kiezen hier bewust voor, omdat ze de lol er van inzien en graag een eigen draai geven aan hun toekomstige woning. Of ze nu daadwerkelijk helemaal zelf gaan bouwen of kiezen voor een meer casco oplevering. Ik heb er in ieder geval plezier in om samen een droomhuis te ontwerpen." KH

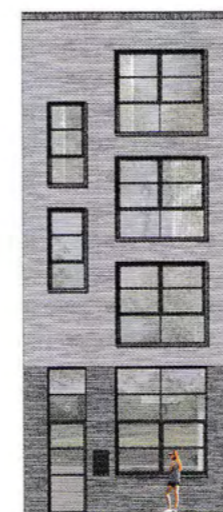
09-12 – Deze woning krijgt houten Accoya kozijnen die transparant afgelakt zijn zodat je het hout écht blijft zien. Er worden balkons, Franse balkons en een groot dakterras toegepast.

14-05 – De maximale woonoppervlakte wordt door de gemeente bepaald, maar deze bewoners hopen na 4 jaar (of later) uit te mogen breiden. Het ontwerp is dus op toekomst gericht en er kan een extra bouwlaag op geplaatst worden. De fundering en constructie zijn hier al op voorbereid.

14-06 – Deze woning zal opnieuw worden uitgegeven, dus wordt vooralsnog niet gebouwd. Opvallend bij dit ontwerp is de inpandige garage. Op Centrumeiland zullen namelijk geen parkeervergunningen op straat worden uitgegeven. Bewoners kunnen dus kiezen voor een parkeerplaats onderin de eigen woning.



kavel 09-12



14-05



14-06



14-08



14-11

14-08 – Dit ontwerp bewijst dat je ook met een beperkt budget een woning kunt laten ontwerpen. Het is relatief klein gehouden, maar in de toekomst kan er worden uitgebreid met twee verdiepingen.

14-11 Deze woning in staalframe wordt enorm duurzaam en is door de bewoners zelf gebouwd. De gevelbeplating zijn gemaakt van vezelcement. Dit zijn dunne, waterafstotende platen die niet verkleuren. Omdat deze woning met de voor-gevel op het zuiden is gericht is de zitkamer met een groot balkon op de eerste verdieping geplaatst. De woonkeuken daarentegen ligt beneden en is verbonden met de tuin.