



AM

52x

Inspiring
Space

Annual 2012

52x Inspiring Space



AM Annual 2012

Inspirerende o
leefomgeving
en ontwikkel
de passie

en duurzame
en bedenken
elen, dat is
van AM.

AM Ann

——→ AM zorgt voor kwaliteit van ruimte én kwaliteit van leven. Dat doen wij creatief, betrokken, daadkrachtig, transparant en vol bezieling... Inspiring Space.

Wij schrijven begin 2012. Het herstel van de Nederlandse vastgoedmarkt is nog altijd niet in zicht. Alles wijst erop dat ook 2012 voor de hele keten van ontwikkeling en realisatie een bijzonder uitdagend jaar zal worden. De financieringsruimte bij consumenten, overheden en marktpartijen krimpt verder. Tegelijkertijd worden de ruimtelijke opgaven complexer, langduriger en kostbaarder. In 2011 hebben we laten zien dat AM over het vermogen beschikt de kansen die de markt ook in deze omstandigheden biedt te benutten. In 2012 steken we met hetzelfde elan nieuwe energie

in de ontwikkeling van bijzondere en kwaliteitsrijke gebieden om in te wonen, werken, winkelen en recreëren. Alles draait daarbij om onze klanten. Zowel in de woningmarkt als in de markt voor commercieel vastgoed investeren we in dialoog en vroegtijdige betrokkenheid. Daarin heeft AM immers een naam hoog te houden. Van woonconsument tot retailer, van belegger tot woningcorporatie, we willen onze klanten eerder en nadrukkelijker bij het ontwikkelingsproces betrekken. Gebruikmakend van traditionele en nieuwe methoden van advies, marketing en communicatie, zoals crowdsourcing, verschaffen we onszelf een nog beter beeld van wat onze klanten wensen.

De markt van vandaag en morgen, waarin wonen, werken, winkelen, vrije tijd, mobiliteit en natuurontwikkeling en –behoud steeds sterker zijn vervlochten, vraagt om het vermogen opgaven integraal te beoordelen en

Annual 2012

te beantwoorden. Mede door de grotere nadruk op binnenstedelijke projecten en transformatieopgaven van gebieden en gebouwen neemt de complexiteit van projecten toe. Door de positie van AM als zelfstandige gebieds- en vastgoedontwikkelaar binnen Koninklijke BAM Groep met al haar specialismen en realisatiekracht zijn wij uitstekend in staat de gevraagde full service oplossingen snel en zorgvuldig te bieden.

Anticiperend op de veranderende woningmarkt brengen we meer focus aan in onze bedrijfsactiviteiten. Door klantgerichter te werken met een kortere ontwikkelingstijd en tegen lagere kosten willen wij onze klanten – zowel beleggers en woningcorporaties als particuliere woonconsumenten – nog beter van dienst zijn. Naar aanleiding van de groeiende vraag uit de markt gaat AM daarnaast als adviseur specifieke expertise op het gebied van gebiedsontwikkeling, planeconomie, stedenbouw, architectuur

en landschap, duurzaamheid, zorgvastgoed, marktonderzoek en e-commerce inzetten voor overheden en overige samenwerkingspartners.

Het commercieel-vastgoedbedrijf AM Real Estate Development werkt voortdurend aan de (her)ontwikkeling en verbetering van kantorenlocaties en winkelcentra in Nederland. De veranderende economie, de complexe markt en de meedenkende klant, gecombineerd met onze ambitie om financieel haalbaar, duurzaam en energiezuinig vastgoed te realiseren, maakt dat een intensieve samenwerking tussen betrouwbare partners vereist is. Op deze wijze zijn we gezamenlijk in staat waarde toe te voegen. Met deze veranderende opgaven richt AM Real Estate Development zich meer en meer op vraagstukken van duurzaam en toekomstbestendig commercieel vastgoed, waarbij onze creativiteit in deze complexere wereld een voorwaarde blijkt.

5x



kracht

————→ Klantgericht

————→ Concepten

————→ Transformatie

————→ Zorgvastgoed

————→ Duurzaamheid



Klantgerichte kracht

————→ Dialoog in een klantgericht planproces

————→ AM beschikt over een ijzersterk track record in het betrekken van haar klanten bij de ontwikkeling en realisatie. Wij willen daarin blijven excelleren. Juist in de huidige markt is het cruciaal te investeren in kennis van onze klanten, zodat we onze projecten nog beter kunnen afstemmen op de wensen van gebruikers in de zakelijke en particuliere markt.

Wij maken hiervoor onder meer gebruik van een zeer actief klantenpanel waarin ruim 2.500 woonconsumenten participeren. Door de inzet van webenquêtes kunnen we onszelf snel een goed en actueel beeld vormen van marktontwikkelingen en -sentimenten. Deze informatie benutten we enerzijds om onze strategische koers te bepalen en anderzijds om maatwerk te bieden in de ontwikkeling van kwaliteitsrijke woon- en leefomgevingen.

Onze klantgerichte strategie komt vanzelfsprekend ook tot uiting in de daadwerkelijke ontwikkeling van onze projecten. Het merendeel van de deelnemers aan ons klantenpanel geeft aan mee te willen denken over de ontwikkeling van een nieuwe woon- en leefomgeving. Die gelegenheid geven wij aspirant kopers om te beginnen door de toepassing van crowdsourcing. Met deze transparante methodiek, gebruikmakend van social media, stellen wij een grote groep consumenten in staat via internet hun mening te geven over de stedenbouwkundige opzet en de woningontwerpen van een specifiek plan.

De uitkomsten helpen ons het plan te vervolmaken, maar ook om gemeenten een beeld te schetsen van hoe haar burgers willen wonen.

De uitgebreide kennis die we in huis hebben door de jarenlange dialoog met onze klanten, heeft ons de kans geboden in samenwerking met onze zusteronderneming BAM Woningbouw, de Smartcollectie te ontwikkelen. Deze bestaat uit verschillende woningtypen waarvan wij de overtuiging hebben dat ze beantwoorden aan de belangrijkste eisen die een consument aan zijn woning stelt. Zonder beperkingen op te leggen aan het creatieve ontwerpproces, beschikken deze woningen over ideale plattegronden en een uitstekende prijs-/kwaliteit-verhouding. De bouwmethodiek is tot in perfectie uitontwikkeld, zodat het ontwikkelings- en realisatieproces sneller verloopt en de klant een beter product krijgt voor minder geld.

Op het gebied van herontwikkeling en vernieuwing van bestaande (wijk)winkelcentra en kantoren werken we intensief samen met onder meer gemeenten, beleggers, woningcorporaties, VVE's, retailers en bedrijven. Dit is noodzakelijk om verspreid eigendom, verplaatsingen, subsidies, aanbestedingen, inspraak, maatschappelijk draagvlak en procedures te regelen. Onze kennis en ervaring passen we toe in onze projecten waarbij de combinatie van kennis, geduld en slim financieren enerzijds en intensieve samenwerking en vertrouwen met onze partners en direct belanghebbenden anderzijds tot de gevraagde successen leiden.



Conceptuele kracht

————→ Creatief en Innovatief als motto

————→ We leven in een tijd van grote economische en maatschappelijke veranderingen. Een tijd van transitie. Een tijd waarin visie onontbeerlijk is om de toekomst naar ons toe te trekken. Een tijd waarin we kwaliteit een nieuwe inhoud geven, gebaseerd op de échte vraag, geworteld in zijn omgeving. Dat doen we door een intensieve, interdisciplinaire samenwerking zowel binnen AM als met onze partners en klanten. Teamwork is de basis om samen de juiste plannen te ontwikkelen voor de juiste plek. Creativiteit is onontbeerlijk om nieuwe kansen te zien. Innovatie is vereist om nieuwe oplossingen te geven voor nieuwe opgaven. De verbeelding van onverwachte mogelijkheden wordt steeds meer een communicatiemiddel.

Onze Concepts-teams, in-house ontwerpers voor stedenbouw, architectuur en landschapsarchitectuur, integreren verschillende kennisvelden in passende plannen. Zij vormen vanuit de inhoud in- en extern een verbindende schakel en geven concreet vorm aan transformatieprocessen. Wij verkennen daartoe de ontwerpopgave en onderzoeken ontwikkelingsstrategieën. Er ontstaan daarin nieuwe samenwerkingsverbanden waarbij belanghebbenden en eindgebruikers vanaf het begin worden betrokken. Wij vinden nieuwe planvormen uit, al dan niet in dialoogvorm, waarin haalbaarheid en fasering een

intrinsiek onderdeel is van de planstrategie van dat moment. Wij visualiseren in woord en beeld hoe een gebied concreet kan worden aangepakt en welk programma kan worden gerealiseerd. We verbeelden een mogelijke toekomst, een nieuw imago of een nieuwe functie. We doen dat door ontwerpend onderzoek in samenhang met een denk- en verhaallijn voor de plek, gebaseerd op een heel precieze marktverkenning. Steeds nauwkeuriger onderzoeken wij de kansen van een locatie of gebied, gekoppeld aan de dynamiek die we er aantreffen.

De nieuwe allianties met eindgebruikers en klanten vragen dat wij in een vroeg stadium onderzoek doen naar de beeldkwaliteit, tot zelfs de 'stijl', en de stadsvorm als culturele drager van de architectuur. We spreken ons uit over de nieuwe of gewenste identiteit van een gebied, die daarmee afleesbaar en bespreekbaar wordt. De vroegtijdige integratie in het plan van financiële en functionele parameters vraagt dat wij de ruimtelijke implicaties hiervan onderzoeken, en vice versa aangeven wat ruimtelijke oplossingen hiervoor betekenen. Steeds meer worden wij een 'ruimtelijk vertaalbureau', omdat de ruimtelijke ontwerpslag keuzes impliceert en afdwingt. Daarmee kunnen wij onderzoek doen naar de mogelijke vertaling van politieke programma's in het type stadsproject ter concretisering daarvan, zodat er een visie en ruimtelijke agenda ontstaat voor de toekomst.

5x →
kracht



Transformerende kracht

————→ Nieuw leven voor verouderd vastgoed

————→ De herontwikkeling van verpauperde gebieden en verouderde gebouwen op binnenstedelijke locaties is noodzakelijk voor de vitaliteit en financiële stabiliteit van onze steden. Een goede aanpak verlangt een uitgesproken liefde voor de stad, creativiteit en doorzettingsvermogen. Het motto voor publiekprivate samenwerking in gebiedsontwikkeling – ‘alleen ga je sneller, samen kom je verder’ – geldt eens te meer voor de complexe opgaven die we in de binnensteden tegemoet treden. AM investeert in allianties met overheden, woningcorporaties, beleggers en maatschappelijke organisaties om vaart te houden in binnenstedelijke herontwikkelingsopgaven.

De leegstand in bestaand verouderd vastgoed is een van de grootste problemen waar Nederland anno 2012 mee heeft te maken. Op een aantal deelmarkten (waaronder kantoren en overig bedrijfsmatig vastgoed) is sprake van overaanbod. Financieringsmogelijkheden voor vastgoed zijn in algemene zin beperkt. Overheden zijn echter bereid initiatieven vanuit de markt waarmee het maatschappelijke probleem van leegstand wordt tegengaan actief te stimuleren. In samenwerking met TCN en BAM Utiliteitsbouw heeft AM de joint venture Sinds opgericht. Sinds bestaat uit jonge vastgoedprofessionals en richt zich specifiek op de transformatie van bestaand vastgoed. Sinds zal zich via de CORE-methodiek (Concepting, Ontwikkelen, Realiseren en Exploiteren) richten op transformatieopgaven die beter dan nu het

geval is, aansluiten op de actuele marktvraag en daarmee nieuwe mogelijkheden bieden voor (her)gebruik. Mede door de marktveranderingen ontstaan nieuwe economieën en daardoor nieuwe markten op het gebied van huisvesting. Sinds heeft de overtuiging meer kwaliteit te kunnen bieden aan klanten uit de nieuwe markten door het herontwikkelen van bestaande gebouwen. Deze staan veelal op goede plekken in de stad en bieden toegevoegde waarde aan de gebruikers daarvan.

De transformatie van het monumentale, circa 36.000 m² grote voormalige GAK-kantoor in Amsterdam is een goed voorbeeld van de wijze waarop met verouderd vastgoed kan worden ingespeeld op nieuwe markten. In het uit 1960 daterende kantoor ontwikkelen we met partner Stadgenoot circa 600 studenten- en starterswoningen: De Studio. Om een goed beeld te krijgen van de vraag naar goedkope koopappartementen hebben we tijdens het ontwikkelingsproces een internetenquête gehouden. De uitkomsten van deze enquête zijn gebruikt om het aanbod beter af te stemmen op de wensen van de toekomstige bewoners. Tegelijkertijd sluiten we met deze transformatie aan op het beleid van de gemeente Amsterdam leegstand in de stad terug te dringen en de schaarse ruimte beter te benutten. Het kantoor ligt binnen de ring in het Amsterdamse stadsdeel West. In de transformatie behoudt het gebouw zijn oorspronkelijke karakter.



Zorgconceptuele kracht

——→ Op maat gesneden oplossingen voor de zorgmarkt

——→ De zorgmarkt in Nederland groeit de komende decennia sterk. Mensen overleven steeds vaker ziekten die vroeger fataal waren, maar hebben daarna wel structureel meer zorg nodig. En in absolute zin neemt het aantal ouderen toe. Zorginstellingen krijgen meer en meer te maken met marktwerking. Zij concurreren met hun product op prijs en kwaliteit en ervaren nieuwe risico's op vaste kosten, zoals leegstand.

AM biedt hiervoor via haar expert centre AM Health integrale oplossingen. Daarbij verenigt AM Health haar kennis van en ervaring in de markt van zorg en welzijn met de brede vastgoedexpertise binnen AM. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van financiers, beleggers en woningcorporaties. Het is voor ons vanzelfsprekend goed te luisteren naar toekomstige bewoners, gebruikers en zorgaanbieders. Met de inbreng van de eigen kennis en ervaring en die van alle betrokkenen geven wij een plan in een creatief proces vorm conform de wensen en eisen van financiers en beleggers.

Om het planvormingsproces te structureren hanteren wij een aantal flexibele en modulair toepasbare concepten:

AM Senior Living Community

Het beleid van de overheid is er op gericht ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Maar dat is alleen betaalbaar als de zorg efficiënt kan worden ingezet. AM Senior Living Community is een concept waarmee wij huisvestingsvormen ontwikkelen die aansluiten op de wensen van de gebruikers. Door ouderen met een (latente) zorgbehoefte zelfstandig én

bij elkaar te laten wonen, is het mogelijk veel langer 'thuis' te blijven wonen. We ontwikkelen de woningen in diverse prijsklassen met verschillende vormen van eigendom en financiering. Met zorgaanbieders ontwikkelen wij aantrekkelijke en economisch profijtelijke zorg- en serviceconcepten.

Netwerkziekenhuis

In het kader van gebiedsontwikkeling hebben we een visie opgesteld voor een nieuwe inrichting van de curatieve en chronische zorg in een regio. Een bouwkundige en technische infrastructuur bestaande uit medische centra en een centraal regionaal ziekenhuis van beperkte omvang, maakt het mogelijk het merendeel van de medische zorg in de directe nabijheid van de bewoners aan te bieden.

AM Health Campus

Ontwikkeling van terreinen rondom centrale medische voorzieningen is voor die instellingen vooral aantrekkelijk als nieuwe bedrijvigheid en voorzieningen worden gevestigd die meerwaarde opleveren voor de primaire doelstelling van de zorgaanbieder. Daarvoor hanteren wij ons Campus concept. Dit is een integrale aanpak van de gebiedsontwikkeling met een strak geregisseerd vastgoedconcept in een samenwerkingsmodel met de zorgaanbieder en de grondeigenaar.

Strategische advisering zorgvastgoed

AM Health is zorginstellingen behulpzaam bij de bepaling van de lange termijn strategie van het vastgoed. Als daarbij verkoop of herontwikkeling van gebouwen of terreinen aan de orde is, benutten we de brede expertise binnen AM en BAM.

5x —→
kracht



Duurzame kracht

————→ Integraal en voor de lange termijn

————→ Ons denken over duurzaam ontwikkelen richt zich in toenemende mate op de consument en gebruiker. Niet de meerkosten van duurzaamheid maar het omzetten ervan in netto voordelen voor onze klanten staat voor AM centraal. De sleutelbegrippen voor een duurzame toekomst zijn voor ons integraal en lange termijn.

Kern van ons lange termijn denken is de lifetime benadering. Voor al onze projecten is duurzaamheid echt een noodzaak. Alle aspecten – energie, woonlasten, leefbaarheid, water-beheer, biodiversiteit – willen we beheersen op het schaalniveau van gebiedsontwikkeling en van individuele gebouwen. We beschouwen alle invloedsfactoren over een periode van dertig jaar en streven vervolgens naar een optimalisatie in termen van kwaliteit en geld. We bieden onze klanten zekerheid over lagere energielasten op de lange termijn.

Het denken over duurzaamheid gebeurt in essentie altijd over een groot aantal thema's tegelijk. Dat impliceert integraal denken en organiseren. AM beschikt over veel expertise en maakt waar nodig gebruik van de beschikbare kennis binnen Koninklijke BAM Groep. Het komt in onze nieuwe manier van werken aan op slim opereren binnen netwerken en afscheid te nemen van opereren in hiërarchische ketens. We denken vanuit belangen, verwachtingen, interesses en competenties.

Gebieden Energie Neutraal (GEN) is een initiatief van een aantal koplopers in duurzaamheid, waaronder BAM en AM, die vanuit de integrale en lange termijn benadering hun krachten hebben gebundeld. Naast de overheid zijn bedrijven uit de wereld van kennisinstellingen, ontwikkeling en bouw, installaties, industrie, energiesector en financiën aangesloten. De samenwerking richt zich op de toepassing van innovatieve technieken om energie te besparen én op te wekken op zowel gebouw- als gebiedsniveau. De ontwikkeling van het voormalige vliegveld Valkenburg is het eerste project waar de GEN-kennis wordt geïmplementeerd. De kennis die in deze gebiedsontwikkeling wordt opgedaan, is breed toepasbaar zodat het kabinetsdoel om in 2020 alle nieuwe gebouwen energieneutraal te hebben, waar-gemaakt kan worden.

Met de toolkits Duurzame Winkelcentra, Duurzame Kantoren en Duurzame Woningbouw, waarvan wij initiatiefnemer zijn geweest, beschikken wij over praktische instrumenten om structureel bij te dragen aan de verduurzaming van nieuw en bestaand vastgoed. De Breeam Good en Very Good certificaten die onze projecten Nieuwe Haagse Passage en Capgemini hebben ontvangen, zijn daar het directe resultaat van.

52x



Inspiring
Space

Inhoud

01	GZGterrein	's-Hertogenbosch
02	OPZUID	Amsterdam
03	Capgemini	Utrecht
04	Kotmanpark	Enschede
05	Eikelenburgh	Rijswijk
06	Nieuw Overbos	Heemstede
07	Kantoor AM RED / IPMMC	Utrecht
08	Brouwhof	Breda
09	Villa Mokum	Amsterdam
10	Regent's Park	Amersfoort
11	Nieuw Zaailand	Leeuwarden
12	Klein Loenen	Loenen aan de Vecht
13	De Studio	Amsterdam
14	Nieuwe Haagse Passage	Den Haag
15	De Landerije	Roosendaal
16	Het Bordes	Ridderkerk
17	Othene-Zuid	Terneuzen
18	Carolus	's-Hertogenbosch
19	Thorbeckepark	Utrecht
20	Lichthoven	Eindhoven
21	211	Den Haag
22	De Fok	Heerenveen
23	CBS-kantoor	Heerlen
24	Elzenhagen	Amsterdam
25	Rabobank	Apeldoorn
26	Fourty5high	Amersfoort
27	100hoog	Rotterdam
28	Fraijlemaborg	Amsterdam
29	Het Meesterwerk	Amersfoort
30	DeLaMar Theater	Amsterdam
31	Assumerhof	Heemskerk
32	Résidence Willem de Zwijger	Bodegraven
33	Deo Neo	Haarlem
34	Stadsplein	Spijkenisse
35	Groote Wielen	's-Hertogenbosch
36	De Banne	Amsterdam
37	Park Hoog Lede	Vlaardingen
38	De Brauw Blackstone Westbroek	Amsterdam
39	Meerstroom	Utrecht
40	Noorderpolder	Zierikzee
41	Dr. Lelykade	Scheveningen
42	Drachtstervaart	Drachten
43	Enschotsebaan	Berkel-Enschot
44	't Hoge Veen	Leidschenveen
45	Om de Weede	Hasselt
46	De Bongerd	Amsterdam
47	Kloosterveste	Assen
48	Kernhem	Ede
49	Homeruskwartier	Almere
50	Oranje Nassaukades	IJsselstein
51	De Hellingen	Alblasserdam
52	Kraanbolwerk	Zwolle

Index

21	Index	A
23	OP PLAATSNAAM	
25		
27		
31		
33		
35		
37		
41		
43		
45		
47		
51		
53		
55		
57		
59		B
63		
65		
67		D
71		
73		
75		E
77		
81		
82		H
83		
85		
89		
91		
93		
95		
99		
101		
103		I
105		L
109		
111		
113		R
115		
119		
121		
123		S
125		
129		T
131		U
133		
135		
139		
141		V
143		Z
145		

Alblasserdam	De Hellingen	143
Almere	Homeruskwartier	139
Amsterdam	De Banne	105
Amsterdam	De Bongerd	131
Amsterdam	De Brauw Blackstone Westbroek	111
Amsterdam	DeLaMar Theater	91
Amsterdam	De Studio	51
Amsterdam	Elzenhagen	77
Amsterdam	Fraijlemaborg	85
Amsterdam	OPZUID	23
Amsterdam	Villa Mokum	41
Amersfoort	Fourty5high	82
Amersfoort	Het Meesterwerk	89
Amersfoort	Regent's Park	43
Apeldoorn	Rabobank	81
Assen	Kloosterveste	133
Berkel-Enschot	Enschotsebaan	123
Bodegraven	Résidence Willem de Zwijger	95
Breda	Brouwhof	37
Den Haag	211	71
Den Haag	Nieuwe Haagse Passage	53
Drachten	Drachtstervaart	121
Ede	Kernhem	135
Eindhoven	Lichthoven	67
Enschede	Kotmanpark	27
Haarlem	Deo Neo	99
Hasselt	Om de Weede	129
Heemskerk	Assumerhof	93
Heemstede	Nieuw Overbos	33
Heerenveen	De Fok	73
Heerlen	CBS-kantoor	77
's-Hertogenbosch	Carolus	63
's-Hertogenbosch	Groote Wielen	103
's-Hertogenbosch	GZGterrein	21
IJsselstein	Oranje Nassaukades	141
Leeuwarden	Nieuw Zaailand	45
Leidschenveen	't Hoge Veen	125
Loenen aan de Vecht	Klein Loenen	47
Ridderkerk	Het Bordes	57
Rijswijk	Eikelenburgh	31
Roosendaal	De Landerije	55
Rotterdam	100hoog	83
Scheveningen	Dr. Lelykade	119
Spijkenisse	Stadsplein	101
Terneuzen	Othene-Zuid	59
Utrecht	Capgemini	25
Utrecht	Kantoor AM RED / IPMMC	35
Utrecht	Meerstroom	113
Utrecht	Thorbeckepark	65
Vlaardingen	Park Hoog Lede	109
Zierikzee	Noorderpolder	115
Zwolle	Kraanbolwerk	145

01

GZGterrein
's-Hertogenbosch

Veranker- ing, versterking en verrijking

→ Op het voor-
malige ziekenhuisterrein
ontstaat een nieuw verblijfs-
gebied dat door de combinatie
van wonen, winkelen, werken
en cultuur te midden van
fraaie rijksmonumenten een
betekenisvol gebied aan het
centrum toevoegt.



02

OPZUID
Amsterdam

Ruime terrassen op de Zuidas

→ OPZUID bestaat uit studio's, appartementen, tweelaagse stadswoningen en twee penthouses. Alle woningen beschikken over een eigen buitenruimte.





03

Capgemini
Utrecht

Het nieuwe werken aan de A2

—————> AM Real Estate
Development ontwikkelt
het nieuwe Nederlandse
hoofdkantoor van Capgemini
in Leidsche Rijn Centrum in
Utrecht. Het kantoor omvat
21.000 m² verhuurbaar vloer-
oppervlak en wordt geheel
gehuurd door Capgemini.



04

Kotmanpark
Enschede



Opmaat naar energieneutrale gebouwen

→ Met het plan
Kotmanpark in Enschede is
een nieuwe stap gezet in de
doelstelling binnen enkele
jaren energieneutrale
gebouwen te ontwikkelen.
Het appartementencomplex
is ontwikkeld volgens de
principes van vraagbeperking.

01

GZGterrein 's-Hertogenbosch

Programma Circa 500 woningen,
28.000 m² winkels, bibliotheek,
ondergrondse parkeergarage
en fietsenstallingen, herstel
Binnendieze
Ontwerp Rijnboutt van der Vossen
Rijnboutt, Buro Lubbers
Status In voorbereiding
Internet Gzgterrein.nl
Partners Gemeente 's-Hertogen-
bosch, Heijmans Vastgoed

→ Verankering,
versterking en verrijking zijn
de sleutelbegrippen voor de
herontwikkeling van het vijf
hectare grote terrein van het
Groot Zieken Gasthuis in de
Bossche binnenstad.

Hier ontstaat een nieuw verblijfs-
gebied dat door de combinatie
van wonen, winkelen, werken
en cultuur te midden van fraaie
rijksmonumenten een betekenisvol
gebied aan het centrum toevoegt.
De fijnmazige, historische struc-
tuur van de binnenstad typeert de
stedenbouwkundige opzet. Straks
openbaart zich een gebied met
pleintjes en straatjes die nieuwe
looproutes door de stad ople-
veren. De nieuwe brug over de
Zuid-Willemsvaart, de openbare
bibliotheek en de ondergrondse
stallingen voor fietsen en auto's
dragen bij aan de toegankelijk-
heid. De schaalvergroting die
sommige winkelketens nastreven,
kan een invulling krijgen op het
GZGterrein. Een speciaal hiervoor
ingestelde brancheadviescommis-
sie zal zich buigen over kwaliteit
en kwantiteit, met als doel een
onderscheidend winkelaanbod
te waarborgen.

Met het vertrek van het ziekenhuis
in de zomer van 2011 is het terrein
vrijgekomen voor tijdelijk gebruik.
Zo wordt het gebied al tijdens de
periode van planvorming een
creatieve en inspirerende ontmoet-
tingsplaats. Tientallen kleinere
en middelgrote ondernemingen
hebben inmiddels hun intrek
genomen in een van de monu-
mentale gebouwen. De zusterflat,
die ruimte biedt aan 80 studenten,
is volledig verhuurd.



02

OPZUID Amsterdam

Programma 46 terrasappartementen
Ontwerp Diederendirix, Niek Roozen
Status In voorbereiding
Internet Opzuidamsterdam.nl
Partners Gemeente Amsterdam,
Bouwfonds Ontwikkeling

→ OPZUID ligt
midden op de Zuidas.
De verbindingen met het
centrum, station Amsterdam-
Zuid en Schiphol zijn uitstekend.
Om optimaal aan te sluiten
op de vraag naar woningen
op de Zuidas is gekozen voor
een gevarieerd aanbod.

OPZUID bestaat uit studio's,
appartementen, tweelaagse
stadswoningen en twee pent-
houses. Alle woningen beschik-
ken over een eigen buitenruimte.
Door de getrapte opbouw van
het complex ontstaan ruime
terrassen. Landschapsarchitect
Niek Roozen is betrokken bij de
hoogwaardige inrichting van alle
buitenruimten.



Centraal in het complex ligt een
gemeenschappelijke binnentuin
met veel groen. Alle woningen
hebben een plafondhoogte van
circa drie meter. De apparte-
menten worden op een hoog niveau
afgewerkt. De gestuukte wanden
worden geleverd in de gewenste
kleur en badkamer en keuken
zijn compleet ingericht. Onder
het gebouw ligt een parkeer-
garage voor de bewoners.

03

Capgemini
Utrecht

Programma 21.000 m² kantoor
Ontwerp Van Tilburg Ibelings
von Behr Architecten
Status In uitvoering
Partner Gemeente Utrecht

→ AM Real Estate Development ontwikkelt het nieuwe Nederlandse hoofdkantoor van Capgemini in Leidsche Rijn Centrum in Utrecht.

Het kantoor komt te liggen aan de oostzijde van Leidsche Rijn Centrum, parallel aan de snelweg A2, pal aan het nieuwe NS-station en in de directe nabijheid van het nieuwe centrum. Het ontwerp heeft de vorm van een doorlopende kantorenwand, die tevens als geluidsbuiter voor de achterliggende bebouwing fungeert.



AM heeft voor de ontwikkeling van dit kantoor principes toegepast van 'het nieuwe werken' en duurzaamheid. Het kantoor beantwoordt aan hoge eisen ten aanzien van duurzaamheid en zal het BREEAM-label 'Very Good' dragen. Bij de ontwikkeling en realisatie is gebruik gemaakt van de Toolkit Duurzame Kantoren, een breed initiatief waaraan onder meer AM en BAM Utiliteitsbouw hebben meegewerkt.

04

Kotmanpark
Enschede

Programma 54 appartementen
Ontwerp Klunder Architecten
Status Gerealiseerd
Partners Gemeente Enschede,
De Woonplaats

→ Met het plan Kotmanpark in Enschede is een nieuwe stap gezet in de doelstelling binnen enkele jaren energieneutrale gebouwen te ontwikkelen. Het appartementencomplex Kotmanpark is ontwikkeld volgens de principes van vraagbeperking.

Voor het gebouw is een EPC van 0,48 en een CO₂-reductie van minimaal 45% het uitgangspunt. Vanwege de vernieuwende aanpak heeft Senter Novem in het kader van de UKR (Unieke Kansen Regeling)-tender 'naar energieneutraal wonen' een subsidie versterkt voor de realisatie van Kotmanpark. Met BAM Woningbouw is nadrukkelijk gezocht naar bouwkundige oplossingen om het warmteverlies te beperken. Zo is veel aandacht geschonken aan het voorkomen van koudebruggen. Door voor de balkons een relatief lichte, houten constructie te ontwerpen, in combinatie met het onderbreken van de verankering, wordt er veel minder warmte van binnen naar buiten geleid. De huurders worden intensief betrokken bij het monitoren van het energieverbruik in de woning. Daarnaast vormden ook wooncomfort en gezondheid in de ontwikkeling van Kotmanpark een belangrijk aandachtspunt. Alleen door de huurder bewust te maken van het energieverbruik en het daadwerkelijk verlagen van de energielasten kan draagvlak worden verkregen voor energiebesparende maatregelen.



05

Eikelenburgh
Rijswijk



De stijl van tuindorp en Nieuwe Haagse School

→ De nieuwe
woonbuurt krijgt een sterke
identiteit door kwaliteit en
eenheid in architectuur en
buitenruimte en door de
invulling met diverse plant-
soenen, korte straten en een
divers aanbod van woningen.

06

Nieuw Overbos
Heemstede

Concept voor wonen, zorg en service

→ Hét thema voor de ontwikkeling van Nieuw Overbos is contact. Op alle niveaus. Fysiek met de omgeving, visueel voor de bewoners en omwonenden en sociaal voor alle mensen die op wat voor manier dan ook met de zorginstelling te maken krijgen.





52x Inspiring Space

Annual 2012

07

Kantoor AM Real Estate Development / IPMMC
Utrecht

Kwaliteit van ruimte én kwaliteit van werken

—————> Het kantoor
is in eigen huis ontwikkeld
en kent als eenduidig
uitgangspunt transparantie.
De vormgeving creëert
spanning. Niet door over
te lopen in uitbundigheid
of overdaad, wel door in
de uitwerking strakke en
krachtige accenten te
leggen.





08

Brouwhof
Breda



Intensieve afstemming van veiligheid en geluid

—————→ De ligging
aan het spoor en naast
het monumentale
Brouwhuis verlangde
intensieve afstemming,
bijvoorbeeld op het
gebied van veiligheid
en geluid



05

Eikelenburgh Rijswijk

Programma **300 woningen**
Ontwerp **Bureau Wissing,**
Van Egmond Totaal Architectuur
Status **In voorbereiding**
Internet **Villaparkeikelenburgh.nl**
Partner **Gemeente Rijswijk**



→ In een voormalig
twaalf hectare groot kassen-
gebied aan de westkant van
Rijswijk ontwikkelt AM een
klassiek villapark met circa
driehonderd woningen.

De nieuwe woonbuurt krijgt een
sterke identiteit door kwaliteit
en eenheid in architectuur en
buitenruimte en door de invulling
met diverse plantsoenen, korte
straten en een divers aanbod
van woningen. De architectuur-
stijl grijpt terug op de traditionele
tuindorpen en de Nieuwe Haagse
School.

Villapark Eikelenburgh ligt in
het gebied tussen de Sir Winston
Churchilllaan, de Mgr. Bekkerslaan,
het historische boerderijlint en
de Rijner Watering. De bestaande
kwaliteiten van het gebied hebben
gediend als inspiratiebron voor
de ontwikkeling. Het woning-
aanbod is met vrijstaande villa's,
twee-onder-een-kapwoningen,
herenhuisen en rijwoningen ge-
richt op een zeer brede doelgroep.

06

Nieuw Overbos Heemstede

Programma **97 woningen,**
6 groepswoonruimten, wijkcentrum
en wijkservicepunt, parkeergarage
Ontwerp **Drost en Van Veen**
Architecten, Vista Landscape,
Urban Design
Status **In voorbereiding**
Partners **Gemeente Heemstede,**
Stichting Sint Jacob, Syntrus Achmea



→ Het bestaande
gebouw van zorgcentrum Het
Overbos maakt plaats voor een
luxe woon- en zorgcomplex
met verschillende bovenwijkse
voorzieningen, zoals een wijk-
centrum voor zorg. De reden
voor de vernieuwing is de
veranderende zorgvraag van
senioren.

Het huidige gebouw sluit niet
goed aan bij de steeds verande-
rende wensen van gebruikers.
Daarom heeft de eigenaar,
stichting Sint Jacob, een prijs-
vraag uitgeschreven voor het
ontwikkelen van een nieuw
complex dat bewoners meer
onafhankelijkheid en comfort
biedt, maar ook in huishoude-
lijke ondersteuning en zorg kan
voorzien. De vooruitstrevende
ontwikkelingsvisie van AM en
Syntrus Achmea sloot het beste
aan op de visie van de stichting
Sint Jacob op het aanbieden van
nieuwe woon- en zorgconcepten.

Hét thema voor de ontwikkeling
van Nieuw Overbos is contact.
Op alle niveaus. Fysiek met de
omgeving, visueel voor de
bewoners en omwonenden en
sociaal voor alle mensen die op
wat voor manier dan ook met de
zorginstelling te maken krijgen.
Ook om die reden wordt flink
geïnvesteerd in de uitstraling
van het aloude landgoed waar
de zorginstelling is gehuisvest.

07

Kantoor AM Real Estate Development en IPMMC Utrecht

Programma 3.000 m² kantoor en
56 parkeerplaatsen
Ontwerp Claus en Kaan Architecten,
Aude de Broissia
Status Gerealiseerd
Partner Gemeente Utrecht



→ Het door AM Real Estate Development en IPMMC ontwikkelde, eigen kantoor ligt op een van de mooiste zakendistricten van Nederland: Papendorp. Het is een prettige en inspirerende plek om te werken en een herkenbaar visitekaartje voor AM Real Estate Development en IPMMC.

Het kantoor is in eigen huis ontwikkeld en kent als eenduidig uitgangspunt: transparantie. Claus en Kaan Architecten is erin geslaagd het gebouw zowel open en licht te maken als het een monumentale uitstraling te geven. De trappartij vormt de gebarende verbinding tussen de verdiepingen die naar het atrium toe open zijn. De vormgeving creëert spanning. Niet door over te lopen in uitbundigheid of overdaad, wel door in de uitwerking strakke en krachtige accenten te leggen. De intrinsieke kwaliteiten van het gebouw zijn ruimschoots benut; het gebouw is basic en ruim. Er valt veel licht binnen en er is nauwelijks een blinde muur, de plafonds zijn hoog en de detaillering is sober maar doordacht. Dat bood de kans met natuurlijk materiaal, veelal hout, grote elementen en meubelen te werken. Het kantoor ontving eind 2011 de Betonprijs 2011 voor het zorgvuldig toepassen van het beton tot een uitgebalanceerd gebouw.

08

Brouwhof Breda

Programma 148 appartementen,
parkeergarage
Ontwerp Architectenbureau Snoeren
Status In uitvoering
Internet Driehoefijzers.nl
Partners Wildhage planontwikkeling,
Gemeente Breda, Laurentius



→ Brouwhof is het derde appartementengebouw dat AM heeft ontwikkeld voor Drie Hoefijzers; het voormalige brouwerijterrein in de Bredase binnenstad. Woningcorporatie Laurentius neemt het totale complex over van AM.

De corporatie wil de toekomstige bewoners zelf laten kiezen of zij een appartement willen kopen of huren. Hoewel het aanbod vooral is gericht op starters, is het gebouw zo ontworpen dat ook gezinnen en senioren er terecht kunnen door desgewenst woningen samen te voegen. Voor de ontwikkeling heeft AM nauw samengewerkt met diverse partijen. De ligging aan het spoor en naast het monumentale Brouwhuis verlangde intensieve afstemming, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid en geluid. Ook het ontwerp van de binnentuin en de aansluiting ervan op het Brouwhuis heeft veel aandacht gekregen. Het ambitieuze beeldkwaliteitsplan Drie Hoefijzers, dat tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met de gemeente, omwonenden en belanghebbenden, is daarbij leidend geweest. De halfverdiepte parkeergarage is bestemd voor zowel de bewoners van Brouwhof als de toekomstige gebruikers en bezoekers van het Brouwhuis.

09

Villa Mokum
Amsterdam



Terugdringen tekort aan studentenwoningen

→ AM wil met de ontwikkeling van Villa Mokum in het Amstelkwartier een structurele bijdrage leveren aan het terugdringen van het tekort aan studentenwoningen in Amsterdam. Het Amstelkwartier wordt een van de nieuwe verrassingen van Amsterdam

10

Regent's Park
Amersfoort



Tegemoet komen aan persoonlijke wensen

→ Elk gebouw heeft een entree met een licht atrium, dat een beschermde toegang naar de woning mogelijk maakt en tegelijkertijd een informele, sociale ontmoetingsplaats is. Wonen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een sauna, fitnessruimte, hotel-suite en een lounge.

Nieuw Zaailand
Leeuwarden



Impuls voor de stad

→ De architectonische kwaliteit en de aanwezigheid van nieuwe horecagelegenheden en terrassen zorgen voor een levendige, plezierige sfeer op en rond het Wilhelminaplein.



12

Klein Loenen
Loenen aan de Vecht



Traditioneel concept

—————> Tweehoven is een passende uitbreiding van het oude centrum van Loenen aan de Vecht. Het traditionele concept met hoogwaardige architectuur en stijlvolle inrichting van de openbare ruimte sluit goed aan op het nabijgelegen dorpscentrum.

09

Villa Mokum Amsterdam

Programma 600 koop- en huurstudio's, 1.700 m² commerciële ruimte, 136 ondergrondse parkeerplaatsen

Ontwerp AM Concepts, Kampman Architecten

Status In voorbereiding

Internet Villa-mokum.nl

Partners Gemeente Amsterdam, Syntus Achmea



→ AM wil met de ontwikkeling van Villa Mokum in het Amstelkwartier een structurele bijdrage leveren aan het terugdringen van het tekort aan studentenwoningen in Amsterdam.

Villa Mokum telt 600 koop- en huurstudio's waarmee studenten de mogelijkheid wordt geboden tegen relatief lage kosten in bezit te komen van een moderne studentenwoning en zo duurzaam te investeren in hun toekomst. De Universiteit van Amsterdam en de Hogeschool van Amsterdam laten weten nieuwe concepten en innovatieve ideeën die een bijdrage leveren aan een goede en betaalbare huisvesting voor studenten te ondersteunen. De studio's hebben een grootte van circa 30 m² en beschikken over een eigen keuken en badkamer. Het Amstelkwartier wordt een van de nieuwe verrassingen van Amsterdam: aan de brede bocht in de Amstel ligt straks een woonwijk op de grens van het centrum en het groene hart. Een wijk die een brug slaat tussen Zuid en de Watergraafsmeer. Aan de Amstel komen naast de al bestaande roeivereniging en het drijvende zwembad BadBuiten, een jachthaven en horeca. Het Amstelkwartier wordt een grootstedelijk gebied met veel ruimte, water en groen.

10

Regent's Park Amersfoort

Programma 63 appartementen

Ontwerp Klunder Architecten

Status In voorbereiding,

in uitvoering, gerealiseerd

Internet Regentspark.nl

Partners Gemeente Amersfoort,

Coöperatievereniging De Terp



→ Regent's Park bestaat uit drie appartementengebouwen (Churchill, Kennedy en Roosevelt) gesitueerd in een bosrijke omgeving in het exclusieve Bergkwartier in het zuidwestelijke deel van Amersfoort. De oorspronkelijke bewoners van deze locatie zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling.

Elk gebouw heeft een entree met een licht atrium, dat een beschermde toegang naar de woning mogelijk maakt en tegelijkertijd een informele, sociale ontmoetingsplaats is. Daarnaast heeft elk gebouw zijn eigen parkeergarage met bergingen voor de bewoners. In het tweede appartementengebouw (Kennedy) worden gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd zoals een sauna, fitnessruimte, hotel-suite en een lounge. Naast deze voorzieningen kunnen bewoners gebruik maken van verschillende comfortdiensten. Om de toekomstige bewoners zoveel mogelijk tegemoet te komen in hun woonwensen heeft AM de Nederlandse interieurontwerper Marcel Wolterinck ingeschakeld. Om een goed beeld te schetsen van de mogelijkheden is in het appartementengebouw (Churchill) dat nu in aanbouw is, een modelwoning ingericht. Een persoonlijke verkoopbegeleider brengt alle wensen van individuele kopers in kaart om maximaal tegemoet te kunnen komen aan persoonlijke voorkeuren.

11

Nieuw Zaailand Leeuwarden

Programma 3.800 m² winkels,
40 appartementen, 8.800 m²
Fries Museum en 700 ondergrondse
parkeerplaatsen
Ontwerp Hubert-Jan Henket
(museum), Soeters van Eldonk
(woon/winkel-gebied)
Status In uitvoering, gerealiseerd
Partners Gemeente Leeuwarden,
Fries Museum, Syntrus Achmea,
IPMMC Consult



→ Het gebied
rond het Wilhelminaplein,
beter bekend als 'het Zaailand',
ondergaat een metamorfose.
Nieuw Zaailand betekent een
impuls voor de stad.

Nieuw Zaailand bestaat uit
het nieuwe Fries Museum, een
Filmhuis, nieuwe winkels en
woningen aan het Ruiterskwartier,
een vernieuwd en uitgebreid
winkelcentrum Zaailand en een
gezellig Wilhelminaplein dat past
bij de schaal van de binnenstad.
De parkeergarage onder het plein
is na een grondige renovatie
weer geopend. De winkelwand
aan het Ruiterskwartier en het
Wilhelminaplein bestaat uit
drie blokken met winkels met
daarboven appartementen.
Het winkelaanbod versterkt
het huidige kernwinkelgebied.
De architectonische kwaliteit en
de aanwezigheid van nieuwe
horecagelegenheden en terras-
sen zorgen voor een levendige,
plezierige sfeer op en rond
het Wilhelminaplein.

Voor een museum is geen mooiere
plek denkbaar dan in het
hart van de historische binnen-
stad. In de tweede helft van 2013
opent het nieuwe Fries Museum
zijn deuren aan het Wilhelmina-
plein. Opmerkelijk is het enorme
dak, gedragen door reusachtige
kolommen van hout en staal van
zo'n twintig meter hoog, dat alle
functies van het plein bindt.
Het projectmanagement voor
het museum wordt gevoerd door
IPMMC Consult.

12

Klein Loenen Loenen aan de Vecht

Programma 16 woningen
Ontwerp AGS Architecten
Status Gerealiseerd
Partner Gemeente Stichtse Vecht



→ Tweehoven
is een passende uitbreiding
van het oude centrum van
Loenen aan de Vecht.

Het traditionele concept met
hoogwaardige architectuur
en stijlvolle inrichting van de
openbare ruimte sluit goed
aan op het nabijgelegen dorps-
centrum. De openbare ruimte
is ingericht zoals een statig oud
dorpscentrum met onder meer
oude lantaarns, bankjes, tuin-
hekken en muren. Voorheen
lagen op dit terrein een school
en een parkeerplaats.

Het woningaanbod is gericht
op mensen die bewust kiezen
voor wonen in de sfeer van
de oude kern van Loenen
aan de Vecht. De traditionele
woningontwerpen zijn daar
een logisch gevolg van.
Tweehoven is als het ware
een eigen dorpje binnen het
schilderachtige Vechtdorp.

13

De Studio
Amsterdam



Leegstand in de stad terugdringen

→ Om een goed beeld te krijgen van specifieke woonwensen van studenten hebben AM en Stadgenoot een internetenquête opgezet. De uitkomsten van deze enquête zijn tevens gebruikt voor de ontwikkeling van Villa Mokum in het Amstelkwartier, waar AM eveneens koopwoningen voor studenten ontwikkelt.



Nieuwe Haagse Passage Den Haag



Versterking positie binnenstad

→ De Nieuwe Haagse Passage is het volgende hoogtepunt van de grootschalige vernieuwingsoperatie rond de Grote Marktstraat, van oudsher een belangrijke doorgaande route met prestigieuze winkelketens en een hoog voorzieningenniveau.



15

De Landerije
Roosendaal



Optimale invulling aan ruimte, vrijheid, stijl en individualiteit

—————→ Begrippen
als ruimte, vrijheid, stijl en
individualiteit hebben een
optimale invulling gekregen
in De Landerije, evenals het
idee van 'natuurlijk wonen'.
Door een unieke integratie van
natuur en architectuur is een
parkachtig woonlandschap
gerealiseerd.

16

Het Bordes
Ridderkerk



Baken aan oever Nieuwe Maas

—————→ Het Bordes,
gelegen aan de Ringdijk
pal aan de Nieuwe Maas,
omvat in totaal 47 woningen.
Zes kadeappartementen in
de vorm van geschakelde
bungalows vormen de
laagbouw.



13

De Studio Amsterdam

Programma **320 koopappartementen voor studenten, 2.000 m² commerciële ruimte**

Ontwerp **Wessel de Jong, Zecc Architecten**

Status **In uitvoering**

Internet **De-studio.nl**

Partners **Gemeente Amsterdam, Stadgenoot**



→ **AM en woningcorporatie Stadgenoot ontwikkelen koop- en huurwoningen voor studenten in het voormalige GAK-kantoor aan het Bos en Lommerplantsoen in Amsterdam.**

In de eerste fase zullen circa 330 studentenwoningen en 2.000 m² commerciële ruimten worden ontwikkeld. Inmiddels is gestart met de transformatie van het volledig gestripte monumentale gebouw. Het initiatief van AM en Stadgenoot sluit aan op het recent ingezette beleid van de gemeente Amsterdam leegstand in de stad terug te dringen en de schaarse ruimte beter te benutten. Het gebouw is een ontwerp van architect Ben Merkelbach en dateert uit 1960. In de transformatie behoudt het gebouw zijn oorspronkelijke karakter. Het circa 36.000 m² grote kantoor ligt binnen de ring in het Amsterdamse stadsdeel West. De gevels worden vernieuwd en de gemeente Amsterdam heeft een landschapsarchitect opdracht gegeven een nieuw ontwerp te maken voor het naastgelegen plantsoen. Om een goed beeld te krijgen van specifieke woonwensen van studenten heeft AM een internetenquête (www.studentenwoningamsterdam.nl) opgezet. De uitkomsten van deze enquête zijn tevens gebruikt voor de ontwikkeling van Villa Mokum in het Amstelkwartier, waar AM eveneens koopwoningen voor studenten ontwikkelt.

14

Nieuwe Haagse Passage Den Haag

Programma **10.500 m² winkels, hotel met 118 kamers**

Ontwerp **T+T Design, Bernard Tschumi Architects**

Status **In uitvoering**

Internet **Nieuwehaagsepassage.nl**

Partners **Gemeente Den Haag, Multi Development**



→ **De Nieuwe Haagse Passage is het volgende hoogtepunt van de grootschalige vernieuwingsoperatie rond de Grote Marktstraat, van oudsher een belangrijke doorgaande route met prestigieuze winkelketens en een hoog voorzieningenniveau.**

De gemeente Den Haag en Ontwikkelingsmaatschappij Spuimarkt zorgden eerder al voor de realisatie van diverse grote projecten in het centrum zoals de aanleg van de tramtunnel, de realisatie van het Rabbijn Maarsenplein en het Spuimarkt gebouw. De laatste twee projecten vallen samen met de Nieuwe Haagse Passage onder de binnenstadsontwikkeling Spuikwartier. De winkelformules in de Nieuwe Haagse Passage zullen een mix vormen van nationale en internationale toonaangevende retailers. Door deze ontwikkeling zal de binnenstad haar positie ten opzichte van diverse grootschalige winkelcentra in de Haagse regio verder versterken. De Nieuwe Haagse Passage heeft van de Green Building Council het prestigieuze ontwerpcertificaat BREEAM Good ontvangen. Het is het eerste project in Den Haag dat die eer ten beurt valt. BREEAM is een zeer complete beoordelingsmethode om de duurzaamheid van gebouwen en grootschalige renovaties te bepalen. De Dutch Green Building Council borgt de onafhankelijkheid, kwaliteit en objectiviteit van het label.

15

De Landerije Roosendaal

Programma **290 woningen**,
60 vrije kavels
Ontwerp **Diverse projectarchitecten**
Status **Gerealiseerd**
Partners **Gemeente Roosendaal, Dura
Vermeer, Bouwfonds Ontwikkeling**



→ Begrippen
als ruimte, vrijheid, stijl en
individualiteit hebben een
optimale invulling gekregen
in De Landerije, evenals het
idee van 'natuurlijk wonen'.

Door een unieke integratie van
natuur en architectuur is een
parkachtig woonlandschap
gerealiseerd. De aanplant van
circa drieduizend bomen op het
36 hectare grote terrein heeft
het bosrijke karakter van de
omgeving benadrukt.

De Landerije wordt gevormd
door een uniek woonland-
schap en een grote variatie in
woningtypen, met als referentie
de koloniale architectuur in de
zuidelijke staten van Noord-
Amerika. De architectuur
wordt versterkt door een rijke
detaillering met fraai metsel-
werk, kleurnuanceringen,
forse overstekken, pergola's,
erkers, aanbouwen en diverse
indelings-/uitbreidingsmo-
gelijkheden. De verschillende
architecten, ook die van de
vrije kavels, hebben in hun
ontwerpen samenhang gebracht
in onder meer kleurstelling
en materialisatie en in een
natuursfeer die per straatdeel
is vastgesteld.
Midden door het plangebied
loopt een ecologische parkzone
waar waterbeheer, natuur-
ontwikkeling, recreatie en
speelmogelijkheden prachtig
gecombineerd worden.

16

Het Bordes Ridderkerk

Programma **41 appartementen**,
6 kadewoningen
Ontwerp **Kuiper Compagnons**
Status **Gerealiseerd**
Partner **Gemeente Ridderkerk**

→ Het Bordes,
gelegen aan de Ringdijk pal
aan de Nieuwe Maas, omvat
in totaal 47 woningen.
Zes kadeappartementen in
de vorm van geschakelde
bungalows vormen de laag-
bouw.

De hoogbouw telt veertien
bouwlagen en staat als een
baken aan de oever van De
Nieuwe Maas. Hierin zijn
39 torenappartementen
in verschillende varianten
en twee riante penthouses
ondergebracht.
De uitstraling van Het Bordes
sluit aan op de bestaande om-
geving. De laagbouw is als het
ware in de hoogbouw gescho-
ven. De horizontale hardhouten
delen zijn doorgetrokken in de
toren. De gevelindeling van
de toren is speels. Aan de kant
van de Nieuwe Maas en aan de
kant van de Ringdijk is weinig
regelmaat in de grootte en vorm
van de kozijnen te ontdekken.
Hier domineert de oranje-
rode baksteen het gevelbeeld. De
noordwest- en zuidoostgevel
zijn vrij strak van ontwerp.
Ingetogen, maar chique.
Kenmerkend voor alle woningen
is ruimte, licht en kwaliteit.
De parkeergarage telt 44
plaatsen.



17

Othene-Zuid
Terneuzen



Maatwerk door voortdurende dialoog met klanten

→ Othene-Zuid kent een hoog ambitieniveau. Het nieuwe woongebied heeft de status van volwassenheid bereikt en voldoet in alle opzichten aan de wensen van de hedendaagse woonconsument.

18

Carolus
's-Hertogenbosch

Balans tussen bebouwing en begroeiing

→ Het woongebied Carolus, een voormalig zieken-huisterrein, wordt een aan-winst voor 's-Hertogenbosch. Inspiratie is ontleend aan de bijzondere kenmerken van de locatie: het aangrenzende natuurgebied de Heinis, de korte afstand tot de binnen-stad en de statige bomen.





19

Thorbeckepark
Utrecht

Doelgerichte binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

→ De ontwikkeling omvat de realisatie van drie nieuwe voetbalvelden, een nieuw paviljoen, een gebouw met daarin sport- en welzijnsvoorzieningen, drie appartementgebouwen en de inrichting van de openbare ruimte, waaronder ontsluiting, parkeren en park.



52x Inspiring Space

Annual 2012

AM

20

Lichthoven
Eindhoven

Omringd door de stad

—————> Lichthoven vormt een aangenaam verblijfsgebied in het centrum van de stad. De semi-openbare groene binnenhoven vormen een oase van rust in de hectiek van de binnenstad. Aan deze hoven liggen kantoren en woningen.





17

Othene-Zuid Terneuzen

Programma **1.200 woningen, scholen, winkelvoorzieningen**
Ontwerp **Kuiper Compagnons, Kreatuur**
Status **In voorbereiding, in uitvoering, gerealiseerd**
Internet **Othene.nl**
Partner **Gemeente Terneuzen**



→ Othene-Zuid kent een hoog ambitieniveau. Het nieuwe woongebied heeft de status van volwassenheid bereikt en voldoet in alle opzichten aan de wensen van de hedendaagse woonconsument.

Door veel variatie aan te brengen in de stedenbouw en de architectuur hebben de gemeente Terneuzen en AM een optimale woonomgeving ontwikkeld voor een uiteenlopende groep woningzoekenden. Zeeuws-Vlaanderen profileert zich nadrukkelijk als een gebied waar niet alleen rust en ruimte te vinden zijn, maar ook als een streek met een aantrekkelijk achterland met steden als Antwerpen, Gent en Brugge. De realisatie van Othene-Zuid verloopt voorspoedig. Door voortdurend de dialoog te zoeken met haar klanten, slaagt AM erin op alle fronten maatwerk te bieden.

18

Carolus 's-Hertogenbosch

Programma **72 woningen en 343 appartementen**
Ontwerp **Mulleners en Mulleners**
Status **In voorbereiding**
Internet **Carolusdenbosch.nl**
Partners **Gemeente 's-Hertogenbosch, Bouwfonds Ontwikkeling**



→ Het woongebied Carolus, een voormalig ziekenhuisterrein, wordt een aanwinst voor 's-Hertogenbosch. Inspiratie is ontleend aan de bijzondere kenmerken van de locatie: het aangrenzende natuurgebied de Heinis, de korte afstand tot de binnenstad en de statige bomen.

In het stedenbouwkundig plan is de balans gezocht tussen bebouwing en begroeiing. Carolus kent dan ook een samenhangend straatbeeld met veel groenzones. Door de wisselende hoogtes van het terrein, de fraaie zichtlijnen en waterpartijen ontstaat, samen met de uitgesproken architectuur, de perfecte eenheid van wonen en omgeving. 'De woningen hebben een magische aantrekkingskracht, zeker in de parkachtige omgeving van Carolus', aldus architect Ton Mulleners.

19

Thorbeckepark Utrecht

Programma **88 appartementen, drie voetbalvelden, paviljoen, multifunctioneel gebouw, parkeren en park**

Ontwerp **Steenhuis Bukman Architecten (appartementen)**
Status **In uitvoering**
Partners **Gemeente Utrecht, Stichting Mitros**



→ Thorbeckepark betreft de gebiedsontwikkeling van het voormalige sportcomplex van de illustere voetbalverenigingen DOS en Holland aan de Thorbeckelaan in de wijk Ondiep.

De ontwikkeling omvat de realisatie van drie nieuwe voetbalvelden, een nieuw paviljoen, een gebouw met daarin sport- en welzijnsvoorzieningen, drie appartementgebouwen en de inrichting van de openbare ruimte, waaronder ontsluiting, parkeren en park. Het project kent zijn oorsprong vanuit het initiatief 'integraal accommodatiebeleid' van de gemeente Utrecht in samenwerking met Mitros en AM. Hierbij werd aangesloten bij het provinciale project Levenslustig Ondiep en werd een IPSV-subsidie toegekend. Kenmerkend voor het ontwerp van de drie appartementgebouwen is de verdraaiing van het middelste gebouw en de verspringende bouwhoogte met aan de kant van de sportvelden zeven lagen hoog en aan de buurtzijde slechts vijf lagen. Hiermee wordt het beeld van vrijstaande gebouwen in het groen versterkt en ontstaat een harmonieuze overgang naar de bestaande bebouwing. Het huidige sportcomplex vormt tevens het decor voor het jaarlijkse Goede Doelen Toernooi dat AM organiseert. De financiële opbrengst van de gescoorde doelpunten gaat naar een ideëel doel in een van de herstructureringswijken van Utrecht.

20

Lichthoven Eindhoven

Programma **Wonen en circa 30.000 m² kantoren**

Ontwerp **ArchitectenCie, DiederienDirrix**

Status **In voorbereiding**
Partners **Gemeente Eindhoven, Van Straten Vastgoed**

→ Lichthoven wordt de nieuwe blikvanger in het centrum van Eindhoven. In het multifunctionele complex komen wonen, werken en winkelen samen.

Omringd door de stad is het motto voor het plan. Toekomstige bewoners en gebruikers bevinden zich op een toplocatie in het hart van Eindhoven en op loopafstand van het intercitystation.

Licht en levendigheid zijn de sleutelbegrippen voor het ten zuiden van het centraal station gelegen plan. Lichthoven is verbonden met de stad, maar is tegelijkertijd een aangenaam verblijfsgebied.



De semi-openbare groene binnenhoven vormen een oase van rust in de hectiek van de binnenstad. Aan deze hoven liggen de kantoren en een deel van de woningen. Het thema verlichting krijgt bijzondere aandacht waardoor het gebouw de lichtstad eer aan doet.

21

211
Den Haag



Herontwikkeling uit het boekje

→ De voormalige huishoudschool aan de Laan van Meerdervoort en het voormalig politiebureau aan de Archimedesstraat in Den Haag zijn herontwikkeld tot een uniek appartementengebouw met tien appartementen, twee stadswoningen en een huisartsenpraktijk. Beide uit 1900 stammende gebouwen zijn in oude luister hersteld.

22

De Fok
Heerenveen

Nieuw wonen in een bestaande buurt

→ Te midden van
woningen uit de jaren dertig
en enkele statige herenhuizen
heeft AM twintig klassieke
woningen ontwikkeld op het
voormalige terrein van de HBS.

23

CBS-kantoor
Heerlen



Wereldwijde belangstelling voor duurzaam karakter

→ De nieuwe huisvesting van het CBS staat wereldwijd in de belangstelling vanwege de unieke aansluiting op het mijnwaterproject. Het mijnwater dat zich op verschillende dieptes onder het kantoor in de verlaten mijnschachten bevindt (hoe dieper, hoe warmer), wordt gebruikt door de wko-installaties om het kantoor te klimatiseren.

Elzenhagen
Amsterdam

24



Uitgesproken kindvriendelijke buurt

→ Elzenhagen krijgt een gevarieerde bebouwing van gezinswoningen met tuinen en appartementen, omringd door groen en water. De hoogwaardige openbare ruimte sluit naadloos aan op de architectuur en biedt ruimte aan jong en oud.

21

211 Den Haag

Programma **10 appartementen, 2 stadswoningen en huisartsenpraktijk**
Ontwerp **Fred Bos**
Status **Gerealiseerd**
Internet **wonenop211.nl**
Partner **Gemeente Den Haag**

→ De voormalige huishoudschool aan de Laan van Meerdervoort en het voormalig politiebureau aan de Archimedesstraat in Den Haag zijn herontwikkeld tot een **uniek appartementengebouw met tien appartementen, twee stadswoningen en een huisartsenpraktijk.**

Beide uit 1900 stammende gebouwen zijn in oude luister hersteld. De huishoudschool, een schepping van architect J.J. van Nieukerken, en het naastgelegen vroegere politiebureau liggen tegen de klassiek-luxe woonbuurt Duinoord.



In het restauratieplan zijn de rijke decoratie met erkers, torentjes, daklijsten en glas-in-lood-ramen in ere hersteld. De bewoners kunnen dankzij de ingenieuze indeling van de appartementen rekenen op hedendaags wooncomfort.

22

De Fok Heerenveen

Programma **20 woningen**
Ontwerp **Sipma Architecten**
Status **Gerealiseerd**
Partner **Gemeente Heerenveen**

→ **Noord-Heerenveen is een historische karakteristieke buurt met veel groen.**

Te midden van woningen uit de jaren dertig en enkele statige herenhuizen heeft AM twintig klassieke woningen ontwikkeld op het voormalige terrein van de HBS. Het plan sluit naadloos aan op de woon- en leef sfeer van de directe omgeving. De ligging aan de brede vaart en nabij het centrum van Heerenveen is ideaal. Dat opgeteld bij het fraaie ontwerp van de woningen verklaart de grote aantrekkingskracht op het koperspubliek.



23

CBS-kantoor
Heerlen

Programma 22.000 m² kantoor
en 325 parkeerplaatsen
Ontwerp Meyer en Van Schooten
Architecten
Status Gerealiseerd
Partner Gemeente Heerlen

→ Het CBS-kantoor is gesitueerd rondom de locatie van de in 1974 gesloten Oranje-Nassaumijn. In het ontwerp is veel aandacht geschonken aan de cultuurhistorische achtergrond van de locatie.

De nieuwe huisvesting van het CBS staat wereldwijd in de belangstelling vanwege de unieke aansluiting op het mijnwater-project. Het mijnwater dat zich op verschillende dieptes onder het kantoor in de verlaten mijnschachten bevindt (hoe dieper, hoe warmer), wordt gebruikt door de wko-installaties om het kantoor te klimatiseren. De vijf kantoorvleugels zijn met elkaar verbonden door een overdekt glazen atrium. De vleugels zijn langgerekt, wat extra benadrukt wordt door het vele glasgebruik. Het ontwerp is eigentijds met mogelijkheden voor flexibele inrichting en multifunctioneel gebruik.

Iedere vleugel bestaat uit vier bouwlagen en kan afzonderlijk verhuurd worden. De gevel bestaat uit een aluminium beplating met daar overheen een glazen afwerking voorzien van een coating, die een bijzondere schaduw en verrassend lichteffect oplevert. In het interieur zijn rust, comfort en duurzaamheid de sleutelwoorden. De tuin rondom het gebouw heeft een robuuste inrichting, met veel groen en water.



24

Elzenhagen
Amsterdam

Programma 83 woningen en
35 appartementen
Ontwerp Mulleners & Mulleners
Status In voorbereiding, gerealiseerd
Internet Centrumamsterdamnoord.nl
Partner Gemeente Amsterdam

→ Elzenhagen krijgt een gevarieerde bebouwing van gezinswoningen met tuinen en appartementen, omringd door groen en water. De nieuwe wijk ligt op loop- en fietsafstand van scholen, winkels en natuur.

Het is een uitgesproken kindvriendelijke buurt door de aanleg van speelplaatsen en speciale, veilige routes naar de scholen. Met de nieuwe Noord/Zuidlijn is het centrum van Amsterdam in vijf minuten te bereiken. Het woningaanbod is afgestemd op starters, jonge gezinnen en senioren. De architectuur in Elzenhagen is traditioneel en gebaseerd op de bouwstijl van de Zaanstreek met afwisselende gevels in een markante kleurstelling.



De ontwikkeling van Elzenhagen maakt deel uit van het project Centrum Amsterdam-Noord (CAN), het nieuwe, dynamische centrum van dit stadsdeel. In Elzenhagen ontwikkelt AM 83 eengezinswoningen en 35 appartementen. Hiervan zijn inmiddels 60 eengezinswoningen opgeleverd.

25

Belangrijkste kantoorlocatie van Apeldoorn

→ Dit is een van de belangrijkste entrees tot de stad en een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven. Het Van Gelderpark is het voormalige terrein van papierfabriek Van Gelder. Het Van Gelderpark maakt deel uit van het gebied Zuidwestpoort. In de komende jaren wordt dit gebied verder ontwikkeld naar een hoogwaardig vestigingsmilieu en de belangrijkste kantorenlocatie van Apeldoorn.



26

Fourty5high
Amersfoort

82

Comfortabel wonen tegenover multifunctioneel centrumplan

—————> Fourty5high
ligt dicht bij het historische
centrum en aan het nieuwe
centrum van Amersfoort aan
het Eemplein, met winkels,
bioscoop, horeca en cultu-
rele voorzieningen waarvan
de bouw in volle gang is.



27

100hoog
Rotterdam

83

52x Inspiring Space

Nieuwe blikvanger in skyline Rotterdam

→ De ligging aan
het water is een belangrijke
inspiratiebron voor het
ontwerp van 100hoog. Vooral
de buitenruimten met de
houten aankleding geven het
gevoel op een scheepsdek te
zitten.

Annual 2012

AM

www.ene

28

Fraijlemaborg
Amsterdam



Huisvesting voor internationale studenten

→ Het gebouw heeft een passende onderscheidende uitstraling in zijn omgeving en biedt een veilig, kleurrijk comfort voor de inwonende studenten met gemeenschappelijke ontmoetingsruimte op de begane grond en een dakterras. Met het naastgelegen openbaar vervoer station zijn de studenten binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam.

25

Rabobank Apeldoorn

Programma **7.500 m² kantoor**
Ontwerp **Van Aken Architecten**
Status **Gerealiseerd**
Partner **Gemeente Apeldoorn**



→ Het nieuwe kantoor van de Rabobank staat in het Van Gelderpark aan de zuidwestkant van Apeldoorn. Dit is een van de belangrijkste entrees tot de stad en een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven.

Het Van Gelderpark is het voormalige terrein van papierfabriek Van Gelder. Het Van Gelderpark maakt deel uit van het gebied Zuidwestpoort. In de komende jaren wordt dit gebied verder ontwikkeld naar een hoogwaardig vestigingsmilieu en de belangrijkste kantorenlocatie van Apeldoorn.

In het Van Gelderpark ontwikkelt AM vijf karakteristieke kantoorgebouwen in een groene omgeving. In ontwerp en uitvoering is veel aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. De gemeente investeert daarnaast in het bovengronds brengen van het water van de Eendrachtspreng en in het omliggende groen om zo het landelijke karakter van de omgeving te versterken.

De eerste twee kantoorgebouwen zijn inmiddels in gebruik genomen door de regiokorpsen van de brandweer en de politie. De twee resterende kavels zijn nog beschikbaar voor gebruikers die op zoek zijn naar een 'tailor made' kantoorgebouw.

26

Fourty5high Amersfoort

Programma **137 appartementen, parkeergarage**
Ontwerp **De Zwarte Hond Architecten**
Status **In uitvoering**
Internet **Fourty5high.nl**
Partners **Gemeente Amersfoort, Heijmans Vastgoed**



→ Fourty5high ligt dicht bij het historische centrum en aan het nieuwe centrum van Amersfoort aan het Eemplein, met winkels, bioscoop, horeca en culturele voorzieningen waarvan de bouw in volle gang is.

De moderne en opvallende architectuur van Fourty5high past uitstekend in de omgeving. Aan de zijde van het Eemplein verschijnt de 45 meter hoge toren, terwijl het gebouw aan de zijde van de achtergelegen woonbuurt slechts vier bouwlagen telt. Midden in het complex komt een fraaie daktuin die als ontmoetingsplek dient voor de bewoners.

Het aanbod van appartementen in Fourty5high is zeer gevarieerd. Het gebouw telt 76 tweekamer-, 43 driekamer- en 16 vierkamerappartementen. De woonoppervlakten lopen uiteen van circa 48 m² tot 120 m². De prijzen variëren van € 129.000 tot circa € 320.000. Daarnaast zijn er twee bijzondere penthouses te koop met een woonoppervlakte van circa 250 m². De vanaf prijs voor deze penthouses bedraagt € 800.000. Onder het gebouw komt een tweelaagse parkeergarage.

27

100hoog Rotterdam

Programma 152 appartementen,
1.050 m² commerciële ruimten,
parkeergarage
Ontwerp Klunder Architecten
Status In uitvoering
Internet 100hoog.nl
Partners Gemeente Rotterdam,
LSI project investment



→ 100hoog is de nieuwe blikvanger in de skyline van Rotterdam. Het 33 verdiepingen tellende gebouw verschijnt direct aan de Wijnhaven en wordt omsloten door de Posthoornstraat en de Wijnstraat.

De ligging aan het water is een belangrijke inspiratiebron voor het ontwerp van 100hoog. Vooral de buitenruimten met de houten aankleding geven het gevoel op een scheepsdek te zitten. Door het glas aan de zuidzijde van vloer tot plafond te laten lopen, zijn de appartementen zeer licht en kunnen bewoners optimaal van het uitzicht genieten. Aan de Wijnhaven komen op straatniveau commerciële ruimten. Daarboven liggen veertig havenappartementen. In de hoogbouw komen 112 torenappartementen. Het aanbod bestaat uit 43 verschillende typen appartementen, die allemaal beschikken over een grote buitenruimte. De bewoners krijgen de beschikking over een gemeenschappelijke daktuin en een eigen berging. Voor de energievoorziening van de appartementen wordt een warmtepomp in combinatie met warmte-/koudeopslag (wko) toegepast. Voor deze duurzame voorziening wordt gebruik gemaakt van de bodem als energiebron. Door gebruik van de warmtepomp worden de woningen door leidingen in de vloer op een milieuvriendelijke manier verwarmd in de winter en gekoeld in de zomer. Door de toepassing van wko zijn de energielasten lager, is het binnenmilieu gezonder en neemt het wooncomfort toe.

28

Fraijlemaborg Amsterdam

Programma 88 zelfstandige units,
82 gemeenschappelijke twee-,
drie- en vierkamer units
Ontwerp Van Sambeek en Van Veen
Architecten
Status Gerealiseerd
Partners Gemeente Amsterdam,
Woonstichting De Key, Ballast Nedom
Ontwikkeling, ING Real Estate



→ Het studentencomplex Fraijlemaborg ligt strategisch tussen de Hogeschool van Economische Studies, het ROC Amsterdam, het kantorencomplex Arcantis, de voetbaltempel Arena en het nieuwe futuristische vervoersknooppunt Bijlmerstation.

Met de ontwikkeling van het zogenaamde zesde torentje is ingespeeld op de grote behoefte aan zelfstandige huisvesting voor de internationale studenten van de Hogeschool van Amsterdam (HVA). Samen met de huisvester van de HVA, woningstichting De Key, is het complex doelmatig ontwikkeld tot 88 zelfstandige units en 82 gemeenschappelijke twee-, drie- en vierkamerunits.

Het gebouw heeft een passende, onderscheidende uitstraling in zijn omgeving en biedt een veilig, kleurrijk comfort voor de inwonende studenten met een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte op de begane grond en een dakterras. Met het naastgelegen Bijlmerstation zijn de studenten binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam.

29

Het Meesterwerk
Amersfoort

Veelzijdigheid in architectonische eenheden

→ De veelzijdigheid
is ook terug te zien in de
verschillende architectonische
eenheden, de kleur en de
materialisatie, de gevels en de
dakvormen. Belangrijke bijdrage
aan rijksbeleid energieverbruik
en CO₂-uitstoot terug te dringen.





30

DeLaMar Theater
Amsterdam



Oud en nieuw in harmonie

→ De architecten hebben voldaan aan een van de belangrijkste uitgangspunten: een theatergebouw voor de toekomst ontwerpen met eerbied voor het verleden.

31

Assumerhof
Heemskerk

Knusse en exclusieve woonkwaliteit

→ De barokke structuur en de architectonische details verwijzen naar het nabijgelegen park en slot Assumburg. Het plan heeft een uitgesproken knusse en exclusieve woonkwaliteit. De statige en herkenbare woningen zijn verdeeld over zes verschillende woningtypen, van geschakelde tot vrijstaande woningen.





32

Résidence Willem de Zwijger
Bodegraven

Het Groene Hart om de hoek

→ De traditionele
architectuur met veel baksteen
en glas past uitstekend in het
beeld van de wijk Noord. Het
gebouw telt 38 appartementen
verdeeld over maximaal vijf
bouwlagen.





29

Het Meesterwerk Amersfoort

Programma **70 woningen en 59 appartementen**

Ontwerp **Hans Been Architecten, DAAD Architecten, Architectenbureau Pieter Weeda en Paul van der Weyden**
Status **Gerealiseerd**
Partners **Gemeente Amersfoort, Heijmans Vastgoed**



→ Aan de rand van het oude centrum van Amersfoort hebben AM en Heijmans Vastgoed Het Meesterwerk gerealiseerd. Het plan ligt in het Eemkwartier, de nieuwe poort naar de binnenstad, en naast het nieuwe stadspark.

Het Meesterwerk telt een grote variatie aan woningtypen. De veelzijdigheid is ook terug te zien in de verschillende architectonische eenheden, de kleur en de materialisatie, de gevels en de dakvormen. De woningen van Het Meesterwerk maken gebruik van het duurzame energiesysteem warmte-/koudeopslag. Het systeem biedt koeling in de zomer door warmte te onttrekken aan de woning en hergebruikt die warmte in de winter om de woning te verwarmen.

Om het systeem optimaal te laten functioneren zijn diep gelegen warmte- en koudebronnen nodig. Daarnaast wordt hiermee een belangrijke bijdrage geleverd aan het rijksbeleid om energieverbruik en CO₂-uitstoot drastisch te verminderen.

30

DeLaMar Theater Amsterdam

Programma **9.900 m²; twee theaterzalen bieden plaats aan ruim 1.500 bezoekers**
Ontwerp **Arno Meijs en Jo Coenen**
Status **Gerealiseerd**
Partners **Gemeente Amsterdam, VandenEnde Foundation**



→ De gemeente Amsterdam heeft de Vanden-Ende Foundation gevraagd een plan te ontwikkelen voor het nieuwe DeLaMar Theater en de aangrenzende bioscopen. De bestaande gebouwen voldeden niet meer aan de eisen van de tijd.

De architecten Arn Meijs en Jo Coenen hebben gezamenlijk de schetsontwerpen uitgewerkt en zijn er in geslaagd het theater in het stadsbeeld in te passen. Het bouwproces vormde een uitdaging voor alle betrokken partijen. Terwijl enerzijds dit proces zo efficiënt mogelijk moest verlopen, mocht er anderzijds nauwelijks overlast voor de omgeving zijn. In het ontwerp valt vooral de combinatie van oude en nieuwe elementen op. Door het glas is het gebouw transparanter en meer open dan het voormalige theatergebouw. In de gevel keert de façade terug van het schoolgebouw uit 1887 waarin het nieuwe DeLaMar Theater in 1947 zijn deuren opende. Ook het monument van Hildo Krop, voor de op deze locatie gefusilleerde verzetsstrijders, wordt herplaatst. De architecten hebben voldaan aan een van de belangrijkste uitgangspunten: een theatergebouw voor de toekomst ontwerpen met eerbied voor het verleden. IPMMC Consult heeft voor deze ontwikkeling het projectmanagement gevoerd.

31

Assumerhof Heemskerk

Programma **52 woningen**

Ontwerp **Krier en Kohl Architecten**

Status **Gerealiseerd**

Partners **Gemeente Heemskerk,**

Heijmans Vastgoed

→ **Assumerhof** is symmetrisch opgezet, met een grootse entree voor haar bewoners en bijna autoluwe straten. Met één ingang en brede lanen gaat het project nagenoeg naadloos over in de omgeving.

De barokke structuur en de architectonische details verwijzen naar het nabijgelegen park en slot Assumburg. Het plan heeft een uitgesproken knusse en exclusieve woonkwaliteit. De statige en herkenbare woningen zijn verdeeld over zes verschillende woningtypen, van geschakelde tot vrijstaande woningen.



Alle woningen hebben ook buiten veel leefruimte. De privétuinen grenzen allemaal aan het water. De verdeling van de ruimte in de woningen is zo opgezet dat er veel mogelijkheden zijn de woning naar eigen wens in te richten. Alle woningen beschikken over een eigen garage.

32

Résidence Willem de Zwijger Bodegraven

Programma **38 appartementen**

Ontwerp **Ben Kraan Architecten**

Status **Gerealiseerd**

Partner **Gemeente Bodegraven**

→ **Résidence Willem de Zwijger** ligt in Bodegraven op een mooie locatie aan de Willem de Zwijgerstraat, dicht bij het centrum van Bodegraven en met het Groene Hart om de hoek.

De traditionele architectuur met veel baksteen en glas past uitstekend in het beeld van de wijk Noord. Résidence Willem de Zwijger bestaat uit maximaal vijf bouwlagen met op de begane grond vier tweekamerappartementen. Op de vier bovengelige etages bevinden zich de overige drie- en vierkamerappartementen. In totaal zijn er veertien verschillende woningtypen, variërend in grootte van 70 m² tot 125 m².



33

Deo Neo
Haarlem



Groene en autoluwe binnenstedelijke woonomgeving

→ Het plan behelst de ontwikkeling van 182 woningen in een aantrekkelijke groene en autoluwe binnenstedelijke omgeving. In de stedenbouwkundige opzet en het ontwerp van de woningen is aansluiting gezocht bij de omliggende buurten waardoor een typisch Haarlemse woonwijk ontstaat met een sterke openbare ruimte.

34

Stadsplein
Spijkenisse



Warmte-/koude- opslag in winkels en woningen

→ Stadsplein is de poort naar de binnenstad. De nieuwe stadswal en het veelkleurige gevelbeeld refereren aan het beeld van een historische binnenstad. Voor zowel de winkels als de woningen wordt het duurzame systeem van warmte-/ koude-opslag toegepast.

35

Groote Wielen
's-Hertogenbosch



Substantiële bijdrage aan groenstedelijk woonmilieu

→ De integratie van natuur en architectuur, het duurzame waterbeheer, recreatie- en speelmogelijkheden en maximale keuzevrijheid voor consumenten kenmerken de plannen die AM heeft ontwikkeld in Groote Wielen.

36

De Banne
Amsterdam

Verbeterde ruimtelijke structuur

→ Het winkelcentrum wordt het hart van de vernieuwde wijk; levendig, overzichtelijk en compact. Een centrum ook met gemengde functies zoals voorzieningen, bedrijvigheid en wonen.





33

Deo Neo Haarlem

Programma 182 woningen, twee commerciële ruimten en 156 ondergrondse parkeerplaatsen
Ontwerp Dana Ponec Architecten, Simon Sprietsma, hvdn architecten
Status In voorbereiding, in uitvoering, gerealiseerd
Internet Deoneo.nl
Partners Gemeente Haarlem, Bouwinvest, De Key Projectontwikkeling



→ De nieuwe woonbuurt Deo Neo wordt gerealiseerd op het voormalige terrein van het St. Joannes de Deo Gasthuis nabij Haarlem CS.

Het plan behelst de ontwikkeling van 182 woningen in een aantrekkelijke groene en autoluwe binnenstedelijke omgeving.

In de stedenbouwkundige opzet en het ontwerp van de woningen is aansluiting gezocht bij de omliggende buurten waardoor een typisch Haarlemse woonwijk ontstaat met een sterke openbare ruimte.

Recent is de bouw van de tweede fase bestaande uit 74 vrije sector huurappartementen, twee commerciële ruimten en 156 ondergrondse parkeerplaatsen van start gegaan. De 74 appartementen zijn verdeeld over twee verschillende gebouwen en variëren sterk in opzet en grootte. Vastgoedvermogensbeheerder Bouwinvest wordt de eigenaar van de appartementen, commerciële ruimten en 81 parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen zijn bestemd voor de bewoners van de koopwoningen. De vijftien woningen uit de eerste fase zijn inmiddels opgeleverd.

34

Stadsplein Spijkenisse

Programma 154 appartementen, 15.000 m² winkels/horeca en parkeergarage
Ontwerp T+T Design, Soeters van Eldonk Architecten
Status Gerealiseerd
Partners Gemeente Spijkenisse, Stichting Ouderenhuisvesting, Multi Development



→ Spijkenisse investeert in een nieuw en aantrekkelijk stadshart waar winkelen, cultuur en wonen worden gecombineerd.

Als onderdeel van de ingrijpende renovatie heeft AM samen met Multi Development het Stadsplein ontwikkeld. Stadsplein telt 154 appartementen, winkels en een parkeergarage, die ook voor bewoners is bestemd. Stadsplein is de poort naar de binnenstad. De nieuwe stadswal en het veelkleurige gevelbeeld refereren aan het beeld van een historische binnenstad. Het aanbod varieert van studio's van circa 50 m² tot appartementen van 48 m² tot 165 m².

In samenwerking met de gemeente is de stimuleringsregeling woningbouw beschikbaar gesteld. Kopers kwamen in aanmerking voor een koopsubsidie van elf procent op de vrij-op-naam prijs. Voor zowel de winkels als de woningen wordt het duurzame systeem van warmte-/koudeopslag toegepast.

35

Groote Wielen 's-Hertogenbosch

Programma 1037 woningen
Ontwerp Bureau Boosten Rats,
Groosman Partners, Molenaar &
Koeman, Visser en Bouwman
LT Architecten
Status In voorbereiding,
in uitvoering, gerealiseerd
Internet grootewielen.nl
Partners Gemeente 's-Hertogen-
bosch, Dura Vermeer, CV Hertog-
bouw



→ Groote Wielen ligt in het noordoostelijk deel van 's-Hertogenbosch, midden in een voormalige polder. Het grootschalige plan omvat 4.300 woningen, diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, sociaal culturele en medische voorzieningen en een bedrijventerpark.

Met de ontwikkeling van De Watertuinen, De Vlindertuinen en De Hoven levert AM een substantiële bijdrage aan de totstandkoming van het groenstedelijke woonmilieu dat de gemeente voor ogen heeft.

Water neemt in Groote Wielen een prominente plaats in. Het forse wateroppervlak en het uitgekiende watersysteem zijn niet alleen functioneel en milieubewust, maar zorgen ook voor veel sfeer en recreatiemogelijkheden. Daarnaast is er veel aandacht voor landschapsontwikkeling. De integratie van natuur en architectuur, het duurzame waterbeheer, recreatie- en speelmogelijkheden en maximale keuzevrijheid voor consumenten kenmerken de plannen die AM heeft ontwikkeld.

36

De Banne Amsterdam

Programma 7.500 m² winkels en horeca, 3.400 m² sport en cultuur, 208 woningen, 451 parkeerplaatsen
Ontwerp RPHS Architecten
Status In uitvoering
Internet www.bannecentrum2013.nl
Partners Gemeente Amsterdam, Cordaan, Syntus Achmea, Woningstichting Rochdale



→ Het centrumgebied van De Banne wordt ingrijpend aangepakt. Met een nieuw winkelcentrum en een verbeterde ruimtelijke structuur is de ontwikkeling een van de dragers in de integrale wijkaanpak.

Het winkelcentrum wordt het hart van de vernieuwde wijk; levendig, overzichtelijk en compact. Een centrum ook met gemengde functies zoals voorzieningen, bedrijvigheid en wonen. De winkeliersvereniging van het winkelcentrum 'In de Banne' is er duidelijk over: het nieuwe winkelcentrum komt geen dag te vroeg. Het centrum voldoet aan de eisen van deze tijd. Ed Pfann en Ed Slooten, beiden bestuurslid van de winkeliersvereniging, zijn het erover eens. 'Het nieuwe winkelcentrum is up-to-date en er komen mooie bedrijven die tegemoet komen aan de nieuwe wensen van haar klanten. We gaan bijvoorbeeld zeven dagen per week open! Bovendien kun je er snel je boodschappen doen. Het is compact en enorm goed bereikbaar. Je zet je auto bijna letterlijk voor de deur. Wat voor ons ook belangrijk is, is dat er meer functies in het centrum komen. Hierdoor ontstaat een levendig en sociaal veilig centrum en een centrale ontmoetingsplaats voor Banne Noord en Banne Zuid. Banne Centrum wordt echt het centrale punt in de wijk De Banne.'

37

Park Hoog Lede
Vlaardingen



Wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat

→ Park Hoog Lede sluit aan op de doelstellingen van de gemeente zoals vastgelegd in het Actieplan Wonen. Daarin is onder meer beleid opgenomen ten aanzien van het bieden van mogelijkheden voor een wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat binnen een groenstedelijk woonmilieu met eengezinswoningen in een lage dichtheid.



38

De Brauw, Blackstone Westbroek
Amsterdam



Veel licht en hoogwaardige technologie

—————→ Het opvallende kantoor heeft een top als een rots op een volledig glazen onderbouw. Raamopeningen en gesloten delen van de gevel lijken in elkaar over te vloeien. Het atrium in het gebouw strekt zich uit over alle verdiepingen en zorgt voor veel licht en spannende ruimten. In het duurzame gebouw is hoogwaardige technologie verwerkt, waaronder warmte-/koude-opslag. Het interieur sluit naadloos aan op het exterieur.

39

Meerstroom
Utrecht



Aanbod voor hoogopgeleide stedelingen

→ De woningen hebben een statige uitstraling door de verhoogde ligging boven de garage en de berging. Door de toepassing van een transparante gevel en het toevoegen van een balkon aan de straatzijde vindt er een sterke interactie tussen woning en openbare ruimte plaats.

40

Noorderpolder
Zierikzee

Perfekte prijs- kwaliteitverhouding

→ Slechts vijftig procent van Noorderpolder wordt daadwerkelijk bebouwd. De helft van het gebied wordt ingevuld met openbaar groen en water. AM zet nadrukkelijk in op betaalbaar wonen wat resulteert in karakteristieke woningen, die in gebruik praktisch en duurzaam zijn. Dat levert de perfecte prijs-kwaliteitverhouding op.





37

Park Hoog Lede Vlaardingen

Programma 225 woningen

Ontwerp Van Egmond Totaal

Architectuur

Status In uitvoering

Internet Parkhooglede.nl

Partners Gemeente Vlaardingen,

LSI project investment



→ Het plan op de voormalige locatie van het Vlietland Ziekenhuis behelst de ontwikkeling van 225 woningen in de koopsector en bijbehorende openbare ruimte in een klassieke, rustige en groene parkwijk. Park Hoog Lede beslaat circa 8,5 hectare en is gelegen in de wijk Holy.

Binnen het waterrijke plan worden rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen in het middeldure en dure segment ontwikkeld. Park Hoog Lede sluit aan op de doelstellingen van de gemeente zoals vastgelegd in het Actieplan Wonen.

Daarin is onder meer beleid opgenomen ten aanzien van het bieden van mogelijkheden voor een wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat binnen een groenstedelijk woonmilieu met eengezinswoningen in een lage dichtheid. Om de Vlaardingse bevolking zoveel mogelijk te betrekken bij de ontwikkeling hebben AM en LSI een enquête gehouden. Belangstellenden konden daarin onder meer aangeven naar wat voor type wijk en woningontwerpen de voorkeur uitgaat.

38

Kantoor De Brauw Blackstone Westbroek Amsterdam

Programma 28.500 m² kantoor

Ontwerp Erick van Egeraat

Status Gerealiseerd

Partners Gemeente Amsterdam,

IPMMC Consult



→ Het advocatenkantoor De Brauw Blackstone Westbroek heeft haar Haagse en Amsterdamse vestigingen samengevoegd op één nieuwe locatie in het spraakmakende gebouw The Rock.

Dit gebouw is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Mahler 4 op de Amsterdamse Zuidas. Het opvallende kantoor heeft een top als een rots op een volledig glazen onderbouw. Raamopeningen en gesloten delen van de gevel lijken in elkaar over te vloeien. Het atrium in het gebouw strekt zich uit over alle verdiepingen en zorgt voor veel licht en spannende ruimten. In het duurzame gebouw is hoogwaardige technologie verwerkt, waaronder warmte-/koudeopslag. Het interieur sluit naadloos aan op het exterieur. Door de toepassing van speciale materialen, zoals bijzondere natuursteensoorten, en diverse spraakmakende interieurelementen, waaronder een volledig geoutilleerd auditorium, behoort het interieur tot een van de meest hoogwaardige kantoorinrichtingen van Nederland. IPMMC Consult heeft voor deze ontwikkeling in opdracht van het advocatenkantoor het projectmanagement gevoerd.

39

Meerstroom
Utrecht

Programma 22 woningen
Ontwerp Cita Architecten
Status Gerealiseerd
Partner Gemeente Utrecht

→ De wens van tweeverdieners en hoogopgeleide gezinnen om te kunnen blijven wonen in het centrum van Utrecht is groot. De woningen van de Meerstroom zijn dan ook specifiek ontwikkeld voor deze doelgroep.

Met uitzondering van één woning zijn alle kopers afkomstig uit de stad Utrecht. Naast de perfecte ligging ten opzichte van de Utrechtse binnenstad, voldoen de woningen in alle opzichten aan de wensen van de doelgroep.



De woningen hebben een statige uitstraling door de verhoogde ligging boven de garage en de berging. Door de toepassing van een transparante gevel en het toevoegen van een balkon aan de straatzijde vindt er een sterke interactie tussen woning en openbare ruimte plaats. Ook de sociale veiligheid wordt hierdoor gewaarborgd. Er zijn onderhoudsarme en duurzame materialen toegepast. De woningen beschikken over vier slaapkamers en een vrij indeelbare zolder. Bovendien hebben ze een ruime stadstuin.

40

Noorderpolder
Zierikzee

Programma 106 woningen
Ontwerp CFC
Status In voorbereiding,
in uitvoering, gerealiseerd
Internet blauwgroeneoase.nl
Partner Gemeente Zierikzee

→ Noorderpolder vormt de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied binnen de gemeente.

De ruimtelijke opbouw van Zierikzee wordt gekenmerkt door de middeleeuwse stadskern met daaromheen grote aaneengesloten groene zones. Binnen deze groene zones liggen diverse functies. In het concept van Noorderpolder is uitgegaan van de gefragmenteerde stad. De verschillende woongebieden in Noorderpolder liggen als fragmenten vrij in het landschap, maar hebben elk een sterke eigen identiteit. De bijzondere uitstraling van Zierikzee en het typisch Zeeuwse landschap zijn belangrijke dragers in het stedenbouwkundig ontwerp.



Slechts vijftig procent van Noorderpolder wordt daadwerkelijk bebouwd. De helft van het gebied wordt ingevuld met openbaar groen en water. AM zet nadrukkelijk in op betaalbaar wonen wat resulteert in karakteristieke woningen, die in gebruik praktisch en duurzaam zijn. Dat levert de perfecte prijs-kwaliteitsverhouding op.

41

Dr. Lelykade
Scheveningen



Vernieuwing rond de havens

→ Het gebied rond de tweede binnenhaven in Scheveningen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. De jachthaven en de restaurants aan de Dr. Lelykade waren er al langer. Maar sinds enkele jaren hebben opslagloodsen, koelcellen en verouderde kantoren in de haven plaats gemaakt voor een keur aan woningen, winkels, restaurants, terrassen en verschillende uitgaansmogelijkheden.

42

Drachtstervaart
Drachten

Wooneilanden in de Friese meren

→ In Drachtstervaart worden zes wooneilanden met circa 900 woningen ontwikkeld. De Drachtstervaart, een open vaarwater, verbindt het nieuwe woongebied met de Friese meren. Met het toekomstige doortrekken van de Drachtstervaart is het centrum van Drachten straks eveneens per boot te bereiken.





43

Enschotsebaan
Berkel-Enschot



Consumenten- panel bepaalt aanbod

→ Door middel van een consumentenpanel en een woonwensenquête is een groot aantal wensen geïnventariseerd en doorvertaald in de woningontwerpen. Per individuele woning konden kopers kiezen voor indelingsvarianten, uitbouw-opties, extra dakkapellen, erkers, luiken, erfafscheidingen en zelfs verschillende voordeuren.

44

't Hoge Veen
Leidschenveen



Verborgen kleine schaal

—————→ 's Gravendreef is de centrale zone van Leidschenveen, met het winkelcentrum als kern. De centrale zone is een dicht-bebouwde voorzieningenstrook te midden van een grootschalig infrastructureel landschap.



41

Dr. Lelykade Scheveningen

Programma **9 stadswoningen, 52 appartementen, commerciële ruimten**
Ontwerp **AWG Architecten**
Status **In uitvoering**
Internet **Dr-lelykade.nl**
Partners **Gemeente Den Haag, Staedion, Citadel**



→ Het gebied rond de tweede binnenhaven in Scheveningen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan.

De jachthaven en de restaurants aan de Dr. Lelykade waren er al langer. Maar sinds enkele jaren hebben opslagloodsen, koelcellen en verouderde kantoren in de haven plaats gemaakt voor een keur aan woningen, winkels, restaurants, terrassen en verschillende uitgaansmogelijkheden. Wie nu de haven bezoekt, ervaart direct de dynamiek van dit maritieme gebied vlakbij het Scheveningse strand.

Aan de Dr. Lelykade ontwikkelt AM in samenwerking met Staedion/Citadel Projecten een ambitieus plan. Een project dat een belangrijk onderdeel is van de huidige en toekomstige vernieuwing rond de havens. Straks biedt het plan een variëteit aan stadswoningen, twee-, drie-, vier- en vijf-kamerappartementen, een schitterend binnengebied, een supermarkt en verschillende commerciële ruimten. Parkeren kan in een afgesloten parkeergarage. Door de gunstige ligging van het plan hebben vrijwel alle appartementen uitzicht over de tweede binnenhaven.

42

Drachtstervaart Drachten

Programma **900 woningen**
Ontwerp **Oving en WAA Wind**
Status **In voorbereiding, in uitvoering, gerealiseerd**
Internet **Wonenindrachtstervaart.nl**
Partners **Gemeente Drachten, Accolade**

→ Drachten ligt in het groene grensgebied tussen Friesland, Groningen en Drenthe en vormt de poort naar het Friese merengebied.

De stad is vanaf de jaren vijftig uitgegroeid tot een centrum met stedelijke allure voor een groot omliggend gebied. Drachten heeft de sfeer van een dorp en de allure van een stad. In Drachtstervaart worden zes wooneilanden met circa 900 woningen ontwikkeld. De realisatie van het plan is gestart in 2001. Inmiddels zijn er circa 350 woningen opgeleverd. De woningen in het nieuwe plan De Luwte II grenzen aan de Drachtstervaart, een open vaarwater dat Drachten direct verbindt met de Friese meren. Met het toekomstige doortrekken van de Drachtstervaart is het centrum van Drachten straks eveneens per boot te bereiken.



43

Enschotsebaan
Berkel-Enschot

Programma 55 woningen
Ontwerp LSWA
Status Gerealiseerd
Partner Gemeente Tilburg



→ Het verkoop-succes van Enschtsebaan in Berkel-Enschot is te danken aan de variatie in bouwstijl en het aanbod van duurdere en goedkopere woningen waardoor het plan goed aansluit op het gemêleerde dorps karakter van Berkel-Enschot.

Het merendeel van de kopers is tussen de 30 en 45 jaar en afkomstig uit Berkel-Enschot en omgeving. Door middel van een consumentenpanel en een woonwensenquête is een groot aantal wensen geïnventariseerd en doorvertaald in de woningontwerpen. Per individuele woning konden kopers kiezen voor indelingsvarianten, uitbouwopties, extra dakkapellen, erkers, luiken, erfafscheidingen en zelfs verschillende voordeuren. In het plan zijn 9 vrijstaande woningen, 24 twee-onder-een-kapwoningen en 20 geschakelde eengezinswoningen gerealiseerd.

Voor de energievoorziening van de woningen wordt warmte-/koudeopslag (wko) toegepast. Voor deze duurzame voorziening wordt gebruik gemaakt van de bodem als energiebron. Door gebruik van een warmtepomp worden de woningen door leidingen in de vloer op een milieuvriendelijke manier verwarmd in de winter en gekoeld in de zomer. Door de toepassing van wko zijn de energielasten lager, is het binnenmilieu gezonder en neemt het wooncomfort toe.

44

't Hoge Veen
Leidschenveen

Programma 8.000 m² winkelruimte,
4.000 m² niet-commerciële
voorzieningen, 192 woningen
Ontwerp AWG Architecten
Status Gerealiseerd
Partner Gemeente Den Haag



→ 's Gravendreef is de centrale zone van Leidschenveen, met het winkelcentrum als kern. De centrale zone is een dichtbebouwde voorzieningstrook te midden van een grootschalig infrastructureel landschap.

De bebouwing meet zich met die grote schaal, maar heeft tegelijk op kavelniveau de kleine schaal in zich verborgen. Intieme pleinen en tuinen bevinden zich binnen de stoere bouwblokken. De woningen bevinden zich in vier torens en een reeks stadswoningen bevindt zich op dekniveau. De woondekken hebben het karakter van een hofje. Met grote plantstroken en een natuurstenen vloer is een aangenaam woonmilieu gecreëerd, rustig en veilig, en toch direct bij alle voorzieningen. 't Hoge Veen bevat een goed geoutilleerd winkelcentrum met twee grote supermarkten, 192 woningen, een bibliotheek en een groot kinderdagverblijf. Parkeren voor de bewoners bevindt zich op de eerste bouwlaag, voor bezoekers op een driehoekige parkeerplaats naast het spoor. De bebouwing is georganiseerd rond een centraal plein waar vier straatjes op uitkomen. Winkel- en woningentrees wisselen elkaar af in de plint. De openbare ruimte heeft een warme uitstraling door een mengsel van gele en rode klinkers in combinatie met natuursteen. Bomen zorgen voor een typisch Haagse kwaliteit.

45

Om de Weede
Hasselt



Verbinding tussen Hanzestadje en agrarisch buitengebied

→ De wijk kent een vriendelijke opzet en is omgeven door veel landelijk groen en water, waardoor het gemoedelijke karakter wordt versterkt. Een van de eerste deelplannen van Om de Weede bestaat uit 30 rijwoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen.





De Bongerd
Amsterdam

46

Tuindorp van de eenentwintigste eeuw

→ Amsterdam-Noord heeft een rijke traditie van tuindorpen. Voor de tweede fase van De Bongerd is dan ook gekozen voor het thema: het tuindorp van de eenentwintigste eeuw.



47

Kloosterveste
Assen



Doordachte functiemix

—————→ De levendige sfeer en de doordachte functiemix zijn de belangrijkste succesfactoren voor het centrum, waarvoor de steden Delft en Siena als inspiratiebron dienden. Een rondje Kloosterveste laat even verrassende als aangename plekjes zien. Kloosterveste is genomineerd voor de NRW Jaarprijs 2012.

48

Kernhem
Ede



Kwaliteit, duurzaamheid en ecologie

→ Kwaliteit, duurzaamheid en ecologie zijn de belangrijkste uitgangspunten. De houtwallen, lanen, bermen, plantsoenen, vijvers, sloten en het aangrenzende agrarische gebied vormen gezamenlijk een groene, natuurlijke omgeving in en rond de wijk Kernhem. Deelplan Iepenweide biedt het moderne wooncomfort en de herkenbare, traditionele architectuur die Kernhem typeren.

45

Om de Weede Hasselt

Programma **32 woningen**

Ontwerp **TWA**

Status **In uitvoering**

Internet **Wonenomdeweede.nl**

Partner **Gemeente Zwartewaterland**

→ De uitbreidingswijk Om de Weede ligt in het noordoosten van Hasselt en vormt een verbinding tussen het Hanzestadje en het agrarisch buitengebied.

De wijk kent een vriendelijke opzet en is omgeven door veel landelijk groen en water, waardoor het gemoeidelijke karakter wordt versterkt.

Een van de eerste deelplannen van Om de Weede bestaat uit 30 rijwoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen. De overheid heeft in het kader van de stimuleringsregeling woningbouw een koopsubsidie toegekend waardoor kopers een korting van € 12.000 op de koopprijs tegemoet konden zien. Naast deze koopsubsidie bood de gemeente Zwartewaterland, waar Hasselt onder valt, de mogelijkheid een renteloze lening ter hoogte van € 40.000 af te sluiten.



46

De Bongerd Amsterdam

Programma **98 woningen**

Ontwerp **HM Architecten**

Status **In voorbereiding**

Internet **Wonenindebongerd.nl**

Partners **Gemeente Amsterdam, Eigen Haard, Van der Leij, BNG**

→ De Bongerd ligt aan het zijkanaal I in Amsterdam-Noord en grenst direct aan tuindorp Oostzaan.

In De Bongerd worden circa 1.300 woningen ontwikkeld door de ontwikkelcombinatie De Bongerd, bestaande uit woningstichting Eigen Haard, bouwbedrijf Van der Leij, BNG Gebiedsontwikkeling en AM. Amsterdam-Noord heeft een rijke traditie van tuindorpen. Voor de tweede fase van De Bongerd is dan ook gekozen voor het thema: het tuindorp van de eenentwintigste eeuw. De opzet van het tuindorp is vooral herkenbaar in de vormgeving, de materialisering van de woning, de erfafscheidingen en de inrichting van het openbaar gebied. Belangrijke punten in het stedenbouwkundig ontwerp worden gemarkeerd door dwarskappen. De 22 huurwoningen van Eigen Haard zijn een integraal onderdeel van het plan.



47

Kloosterveste Assen

Programma Circa 600 woningen, 25.000 m² voorzieningen, ondergrondse parkeergarage voor 700 auto's
 Ontwerp RPHS Architecten (stedenbouw) en diverse projectarchitecten
 Status Gerealiseerd
 Partner Gemeente Assen



→ De Assense nieuwbouwwijk Kloosterveen beschikt met Kloosterveste over een van de fraaiste centrumgebieden uit de wijde omtrek.

De levendige sfeer en de door-dachte functiemix zijn de belangrijkste succesfactoren voor het centrum, waarvoor de steden Delft en Siena als inspiratiebron dienden. Een rondje Kloosterveste laat even verrassende als aangename plekjes zien.

De kracht van het stedenbouwkundige concept van Kloosterveste schuilt in de geslaagde heden-daagse vertaling van kleinschalige historische binnensteden. Met lokaal en landelijk opererende winkelketens zijn langjarige overeenkomsten gesloten. Kloosterveste richt zich primair op de bewoners van Kloosterveen, dat uiteindelijk circa 18.000 inwoners zal tellen, maar het centrum heeft daarnaast een duidelijke bovenregionale functie. Met een kleine tweehonderd woningen, twee supermarkten, Hema en overige retail, sportcentrum, bibliotheek, dagopvang, wijkcentrum met zaal die voor kerkdiensten en cultuurbestemmingen kan worden gebruikt, basisschool en een gratis ondergrondse parkeergarage voor 700 auto's, kan het met recht het kloppend hart van de nieuwbouwwijk worden genoemd. Kloosterveste is genomineerd voor de NRW Jaarprijs 2012.

48

Kernhem Ede

Programma 175 woningen
 Ontwerp Cita Architecten
 Status In uitvoering, gerealiseerd
 Internet Elzenbrink.nl, iepenweide.nl
 Partners Gemeente Ede, Van Campen Bouwgroep



→ Op de grens van de Veluwe en de Gelderse Vallei ligt de nieuwe woonwijk Kernhem, in een ecologisch gezien zeer waardevol gebied. Bij de ontwikkeling is de bestaande beplanting zoveel mogelijk intact gebleven.

Kwaliteit, duurzaamheid en ecologie zijn de belangrijkste uitgangspunten. De houtwallen, lanen, bermen, plantsoenen, vijvers, sloten en het aangrenzende agrarische gebied vormen gezamenlijk een groene, natuurlijke omgeving in en rond de wijk Kernhem. Deelplan Iepenweide biedt het moderne wooncomfort en de herkenbare, traditionele architectuur die Kernhem kenmerken. Het ontwerp kent fraaie details zoals overstekende kappen, erkers, openslaande deuren en dakkapellen. Het aanbod bestaat uit 71 rij- en hoekwoningen, 6 half vrijstaande woningen, 8 geschakelde twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen. In een eerder stadium is het deelplan Elzenbrink ontwikkeld. De 88 woningen uit deze fase zijn opgeleverd. Alle woningen zijn voorzien van een energiezuinig verwarmingssysteem. Hiervoor wordt het innovatieve warmte-/koudeopslag (wko) systeem toegepast.

49

Homeruskwartier
Almere



Autoluwe en kindvriendelijke buurt

→ De door water omringde woonbuurt is groen en kindvriendelijk; in de buurt is veel ruimte voor kinderen om te spelen. Het wandel- en speelgebied blijft autovrij, want bezoekers parkeren hun auto's op één van de drie groene binnenhoven en de meeste bewoners hebben een parkeerplaats op eigen terrein.

50

Oranje Nassaukades
IJsselstein

Binnenstedelijke transformatie

→ In de stedenbouw-
kundige opzet wordt nadrukkelijk
aansluiting gezocht bij de sfeer
van de oude binnenstad en bij
het industriële verleden van de
plek. Opvallend onderdeel van het
plan is de binnenhaven. Sommige
bewoners beschikken over een
eigen ligplaats voor de deur.





De Hellingen
Alblasserdam



Op het snijvlak van twee rivieren

—————→ Twee riante binnentuinen, het vele groen en de bijzondere trappartij aan het water geven de directe omgeving een aangenaam verblijfsklimaat. Onder het gebouw ligt een parkeergarage voor de bewoners. Voor de energievoorziening van de appartementen wordt warmte-/koudeopslag (wko) toegepast.

52

Kraanbolwerk
Zwolle



Verleden als ziel voor modern wonen aan handelskade

→ De voormalige
Schaeapmanlocatie is een plek
met een dynamisch en rijk
verleden, onderdeel van de
stadskroon van Zwolle. Deze
plek, omringd door de stads-
gracht en onderdeel van de
oude vaarroutes tussen de
Hanzesteden, wordt getrans-
formeerd van handelskade met
bedrijvigheid en wonen naar
een hoogwaardig woongebied.



49

Homeruskwartier Almere

Programma **125 woningen en**

75 appartementen

Ontwerp **AGS Schwencke**

Rosbach Architects

Status **In uitvoering, gerealiseerd**

Internet **Yamhome.nl**

Partners **Gemeente Almere, Ymere**

→ In het zuidelijke deel van Homeruskwartier ligt Y AM HOME. De wijk wordt in drie fasen ontwikkeld en telt straks ongeveer 200 woningen.

De door water omringde woonbuurt is groen en kindvriendelijk; in de buurt is veel ruimte voor kinderen om te spelen. Het wandel- en speelgebied blijft autovrij, want bezoekers parkeren hun auto's op één van de drie groene binnenhoven en de meeste bewoners hebben een parkeerplaats op eigen terrein.

Kopers konden zelf bepalen hoe hun woning er aan de binnen- en aan de buitenkant uit moest komen te zien. En ze kregen bovendien diverse opties voorgesteld, zodat de woning helemaal 'op smaak' kon worden gemaakt. Door de gebogen straatjes en de wisselende gevels is een speels en gevarieerd straatbeeld ontstaan.



50

Oranje Nassaukades IJsselstein

Programma **68 woningen,**

28 appartementen

Ontwerp **Hans Been, WAS**

Status **In uitvoering**

Internet **Oranjenassaukades.nl**

Partners **Gemeente IJsselstein,**

Florie Projectontwikkeling, RIZ Bouw,

Van Wijk Ontwikkeling

→ Het plan Oranje Nassaukades ligt op een prachtige plek in IJsselstein waar het karakteristieke stadshart en de Hollandsche IJssel samenkomen.

Op de kades waren decennia-lang bedrijven gehuisvest. De locatie leent zich uitstekend voor de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving. De oude bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt en de bouw van Oranje Nassaukades is van start gegaan. In de stedenbouwkundige opzet is aansluiting gezocht bij de sfeer van de oude binnenstad en bij het industriële verleden van de plek. Opvallend onderdeel van het plan is de binnenhaven. Sommige bewoners beschikken over een eigen ligplaats voor de deur. Alle woningen beschikken over een eigen parkeerplaats.



51

De Hellingen
Alblasserdam

Programma **201 appartementen**
 Ontwerp **Meyer en van Schooten**
 Architecten
 Status **Gerealiseerd**
 Internet **Alblasserwerf.nl**
 Partner **Gemeente Alblasserdam**



→ Het nieuwe, sfeervolle en intieme woon-gebied Alblasserwerf ligt op het voormalige terrein van de Verolmewerf in Alblasserdam. De ligging aan de rivieren De Noord en de Alblas en dicht bij het centrum is uniek te noemen.

In Alblasserwerf verschijnen in totaal 148 eengezinswoningen en circa 238 appartementen. Het opvallende woongebouw De Hellingen ligt aan de haven van Alblasserdam op het snijvlak van beide rivieren. De 203 appartementen van De Hellingen zijn verdeeld over drie haaks op elkaar staande gebouwen: De Boeg, Het Dek en De Spiegel. Alle appartementen liggen aan of dichtbij het water. De Hellingen heeft een moderne uitstraling en hoog afwerking-niveau. De buitenruimte heeft in het ontwerp veel aandacht gekregen. Twee riante binnentuinen, het vele groen en de bijzondere trappartij aan het water geven de directe omgeving een aangenaam verblijfsklimaat. Onder het gebouw ligt een parkeergarage voor de bewoners. Voor de energievoorziening van de appartementen wordt warmte-/koudeopslag (wko) toegepast.

52

Kraanbolwerk
Zwolle

Programma **Woningen, appartementen, parkeergarage**
 Ontwerp **Gemeente Zwolle, AM Concepts, AWG**
 Status **In voorbereiding**
 Partner **Gemeente Zwolle**



→ De voormalige Schaezmanlocatie is een plek met een dynamisch en rijk verleden, onderdeel van de stadskroon van Zwolle.

Deze plek, omringd door de stadsgracht en onderdeel van de oude vaarroutes tussen de Hanzesteden, wordt getransformeerd van handelskade met bedrijvigheid en wonen naar een hoogwaardig woongebied. Met respect voor het verleden, dat de ziel vormt van het wonen op het Kraanbolwerk, en geïnspireerd door de voorgaande studies heeft AM het ontwerp ingezet vanuit de stedelijkheid.

De intense stad die levendigheid en rust biedt, voordeuren aan de straat en intieme hoven aan de binnenzijde. Het verleden toont zich en is gevat in een zorgvuldige architectuur passend bij de Zwolse Hanzestad. Het plan biedt een rijke mix van woningtypen voor de diversiteit van bewoners die zich thuis gaan voelen op het Kraanbolwerk. Het silhouet van de oude handelskade gelegen aan het Zwartewater keert terug.

12x →

Ruime
erkenning

01

NEPROM-prijs voor locatieontwikkeling 2011

Project **Newport Nesselande**
Plaats **Rotterdam**



52x Inspiring Space

02

NRW Jaarprijs 2010

Project **Overkapel**
Plaats **Utrecht**



Annual 2012

03

Nieuwe Stad Prijs 2009

Project **Duinstrip**
Plaats **Scheveningen**



04

NRW Jaarprijs 2009

Project **Spuikwartier**
Plaats **Den Haag**



05

NEPROM Volhardingsprijs 2007

Project **Chassé Park**
Plaats **Breda**



06

NRW Jaarprijs 2006

Project **Centrumplan**
Plaats **Etten-Leur**



07

Victor de Stuers Prijs 2006

Project **Abtstraat**
Plaats **Maastricht**



08

Uli Global Award 2004

Project **Regenboogpark**
Plaats **Tilburg**



09

Nieuwe Stad Prijs 2003

Project **Vogelweide Ypenburg**
Plaats **Den Haag**



10

FGH Vastgoedprijs 2002 MIPIM Award 2002

Project **Forum**
Plaats **Amsterdam**



11

NRW Jaarprijs 2002

Project **Villa Arena**
Plaats **Amsterdam**



12

Nieuwe Stad Prijs 1999

Project **Huijgensgracht**
Plaats **Den Haag**



Overzicht van AM-ondernemingen

AM Edisonbaan 14h Postbus 632 3430 AP Nieuwegein T +31 30 6097222 T +31 30 6050874 E info@am.nl I www.am.nl twitter.com/inspiringspace Directie drs. ing. R. (Roel) Vollebregt ir. M.J.S.A. (Mario) Broos H. (Henri) de Pater MBA MMO Commercie drs. G.F. (Gerhard) Bolk	AM Utrecht & Noordoost Edisonbaan 14c Postbus 1308 3430 BH Nieuwegein T +31 30 6305500 F +31 30 6305595 E info.utrecht@am.nl Willemsvaart 21 Postbus 677 8000 AR Zwolle T +31 38 4221255 T +31 38 4221632 E info.noordoost@am.nl Directie ir. A. (Alfred) Bolks (vz) drs. R.J. (Ronald) Tol MCD	AM Consult Edisonbaan 14h Postbus 632 3430 AP Nieuwegein T +31 30 6097222 T +31 30 6097201 E info@am.nl Directie H.P. (Ellen) Masselink AM Duurzaam Edisonbaan 14h Postbus 632 3430 AP Nieuwegein T +31 30 6097222 T +31 30 6097273 E info@am.nl Directie ing. P. (Pieter) Hameetman AM Health Edisonbaan 14h Postbus 632 3430 AP Nieuwegein T +31 30 6097222 T +31 30 6097273 E info@am.nl Directie drs. H.F. (Herman) Bezemer	AM Real Estate Development Ptolemaeuslaan 80 Postbus 85457 3508 AL Utrecht T +31 30 2817300 T +31 30 2817015 E info@amred.nl I www.amred.nl Directie M. (Martin) Verwoert drs. F.P. (Paul) Trip MRE mr. B.C. (Bart) Kuil
AM Noordwest The Lighthouse Krijn Taconiskade 430 Postbus 37755 1030 BJ Amsterdam T +31 20 4949200 T +31 20 4949249 E info.noordwest@am.nl Directie ing. R.R. (Ronald) Huikeshoven MRE MRICS (vz) F. (Frank) Klomp	AM Zeeland Axelsestraat 2a Postbus 396 4530 AJ Terneuzen T +31 115 618360 T +31 115 618387 E info@amzeeland.nl Directie ing. G.D.G. (Gino) van Driessche		
AM Zuidwest Schorpioenstraat 298 Postbus 84128 3009 CC Rotterdam T +31 10 4562066 F +31 10 4564900 E info.zuidwest@am.nl Directie ing. W.A. (Wilco) van den Ban	AM Concepts Edisonbaan 14h Postbus 632 3430 AP Nieuwegein T +31 30 6097222 T +31 30 6050874 E info@am.nl Directie ir. M.A.A. (Mariet) Schoenmakers		

AM is onderdeel van Koninklijke BAM Groep.

Colofon

Redactie

AM, afdeling in- en externe communicatie, Nieuwegein

Concept en vormgeving

Smidswater

Fotografie

Lisette van de Pavoordt

Dirk Verwoerd

Diego Rosero

Druk

NPN drukkers, Breda

Papier

Omslag Artic Volume White 300gr. (FSC)

Binnenwerk Arctic Volume Highwhite 130gr. (FSC)



AM Annual 2012 toont een deel van de actuele projecten van AM.
Een aantal van de beschreven projecten ontwikkelt AM in
combinatie met derden