





WATERMUNT AALSMEER

DUBBELDEKSE WIJK

De nieuwe woonwijk Watermunt heeft een inventieve vorm van dubbel grondgebruik. Een dek van bilinga ter grootte van een avenue met zijstraten vormt een fraaie autovrije wandelroute en eronder een veilig afgeschermd privé- en parkeergebied.

Met het onttakelen van een busremise van Aalsmeer, ooit neergezet door het roemruchte busbedrijf Maarse & Kroon, kwam eind jaren 1990 een schitterende locatie vrij: een flinke lap grond dicht bij het dorpscentrum en ook nog eens pal naast de Stommeerweg, meestal kortweg de Dijk genoemd. Erachter strekt zich namelijk meteen het water uit, waaraan Aalsmeer een groot deel van zijn charme dankt: de Grote en Kleine Poel, beter bekend als de Westeinderplassen.

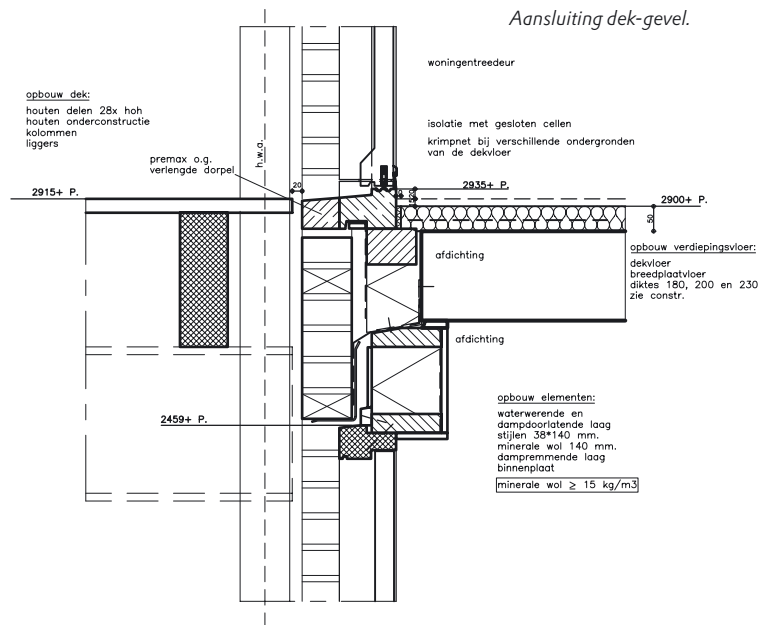
Gevarieerde wijk Vanaf het moment dat Ballast Nedam Bouw Midden het initiatief nam hier woningen te ontwikkelen, zijn de ambities hoog geweest. Het moest een gevarieerde wijk worden, ontworpen met grote aandacht voor ruimtelijke, sociale en duurzame aspecten die ook heel goed op de omgeving zouden inspelen. KuiperCompagnons te Rotterdam maakte het stedenbouwkundig plan. Daar ontstond het idee van een dek:

een houten steiger als tweede straatniveau ter hoogte van het dijklichaam. Goed wonen aan een dijk betekent een onbelemmerd uitzicht, bewoners moeten de kans krijgen er overheen te kijken. Dit concept kwam tevens tegemoet aan de gemeentewens dat de nieuwe wijk een autoluwegebied moest worden. Zo zou hij een fraaie schakel vormen te midden van andere langzaam-verkeergebieden zoals die tussen Stommeerweg en dorpshart worden ingericht.

Weidse wandelroute Het steigerdek is nu, met een geweldige lengte van 220 m, veruit het meest gezichtsbepalende element van Watermunt. Het is een weidse wandelroute, bestaande uit een brede avenue die in het midden bijna een plein lijkt, en twee zijdelingse straten. Geen huis telt hier meer dan twee lagen, althans boven deze houten straat. Want eigenlijk zijn de woningen veel groter: de begane grond bevindt zich een verdieping lager

*Opgang naar het steigerdek, zijde Anjerhof.
In het midden de Punterwoningen en rechts
(nog net zichtbaar) een Bok-woning.*

De mooiste opgang naar het steigerdek is de zigzaggende hellingbaan van staal en bilinga langs de Anjerhof.



De Punter-woningen zijn, meer dan de andere types, over grote vlakken bekleed met western red cedar.

en gaat veelal schuil onder het houten dek. In het stedenbouwkundig plan was een grote variëteit van woningen voorzien, in een vormgeving die speels op het nautische karakter van de steiger inspeelde. Daar had uitvoerend architect Arjen Hoogeveen (Architectenbureau Hoogeveen Amstelveen) toch andere gedachten over: in plaats van zich door het steigeridee te laten verleiden tot wilde fantasieën, concentreerde hij zich op de bruikbaarheid in de praktijk.

Rustige vormgeving Hij begreep dat het steigerdek weliswaar een mooie gedachte was, maar ook dat er een nachtmerrie zou volgen als het niet heel goed werd uitgevoerd. Het vergt de grootste zorg in zo'n omvangrijk overdekt gebied - tussen de woningbouw - geen enkele naargeestige plek te maken. Daarnaast moet in elke woning overal voldoende daglicht kunnen binnentreden, ook waar de begane grond direct aan dat onderdeksel grenst.

Derhalve koos hij voor een rustige vormgeving in traditionele bouw, waarbij de dakhellingen van de reeks kapwoningen, naar gemeentevorschrift, exact werden aangepast aan die van de omringende buurten. Ook de materiaaltoepassing is met nadruk eenvoudig gehouden. In alle 48 huizen is eenzelfde gemêleerde baksteen toegepast, met dekkend wit geverfde meranti kozijnen, afgewisseld met prefab western red cedar geveldelen in verticaal verband. Het cederhout is rondom behandeld met twee lagen Cetol, onder meer omdat vergrijzend hout in fleurig Aalsmeer taboe is verklaard.

Zigzaggend kunstwerk Dat de woningen een relatief eenvoudige vorm hebben, betekent niet dat er een saaie wijk is ontstaan. Integendeel, de nadruk ligt, zoals vanouds hoort, op de prettig gevormde en degelijk ingerichte openbare ruimte, waartegen de woningen als vriendelijke achtergrond dienen. Het steigerdek is een bouwwerk op zich. De mooiste plaats om het te betreden is via de hellingbaan langs de Anjerhof: een zigzaggend kunstwerk boven een waterpartij. In het oorspronkelijk ontwerp was deze baan nog ingebed in een houten heuvellandschap dat tevens als zit- en speelplek kon dienen. Maar ook nu het is teruggebracht tot z'n essentie, vormt het een fraaie, geleidelijke overgang naar het steigerdorp erboven.

Oogstrelend plaveisel De schoonheid ligt voor een deel in het toegepaste steigerhout: geprofileerd bilinga, dat een oogstrelend plaveisel vormt tussen de bebouwing aan weerszijden. Bovendien is het een kwestie van verhoudingen, de houten paden zijn riant van maat, met name de langste as (hoofdsteiger genaamd) die in het midden tot 10 m breed is en waarin gerasterd stalen openingen extra daglicht naar beneden laten doorschijnen. Het steigeridee wordt versterkt, doordat overal sprake is van een middenpad waarmee de voordeuren van de woningen via korte loopbruggen verbonden zijn. De bruggen zijn breed genoeg om er plantenbakken op te zetten, maar altijd stukken kleiner dan de open gaten ertussen. Die uitsparingen zijn uiteraard puur noodzaak: hierdoor valt licht de onderste woonlaag binnen. Op dekniveau zorgen ze echter ook voor een levendiger straatbeeld, vooral dankzij de bilinga hekken eromheen, soms extra robuust doordat ze zijn opgehoogd met een verzinkt stalen frame.

ER ZOU EEN NACHTMERRIE VOLGEN ALS HET STEIGERDEK NIET HEEL GOED WERD UITGEVOERD

Uitbreidingsmogelijkheden De woningen mogen dan bescheiden ogen, als je de ontwerpen goed bestudeert, valt hierin veel inventiviteit en vakmanschap te ontdekken. Er zijn grofweg vijf typen, elk met unieke kwaliteiten. De diversiteit wordt nog versterkt, doordat ieder woningtype eigen varianten heeft: er zijn steeds verschillende uitbreidingsmogelijkheden ontworpen, waaruit de bewoners vervolgens hun keuze(s) maakten. Zo konden woonkamers boven of beneden worden ingericht, en was het altijd toegestaan op dakterrassen extra kamers te bouwen. Het goedkoopste en kleinste woningtype heet Praam. Hiervan staan er 24 in rijen van zes tegenover elkaar aan twee korte zijstraten op de hoofdsteiger. Het zijn de smalste woningen met standaard een diepe woonkamer op de begane grond, grenzend aan een heel diepe achtertuin. Behalve de voordeur bevinden zich op de hoogte slaapkamers, een badkamer en een vide pal langs de voorgevel; vanaf de steiger krijg je een weidse blik op de enorme woonkamer beneden.



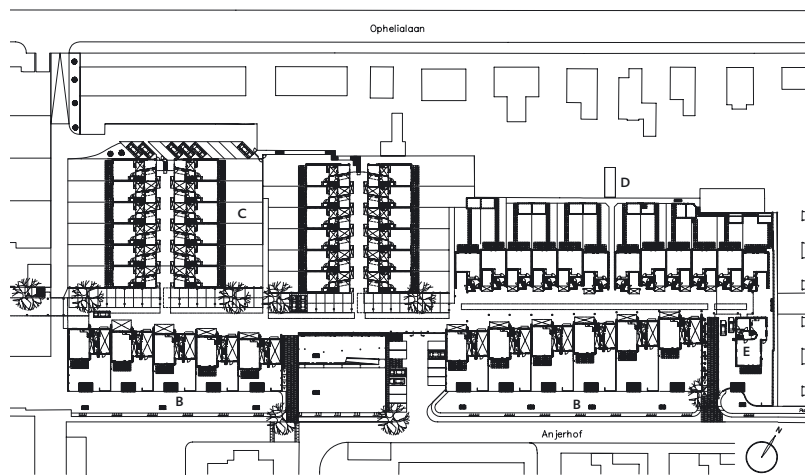
De bilinga wandelpromenade maakt de buurt. Linksachter de Punter-, rechtsachter de Bok-woningen.



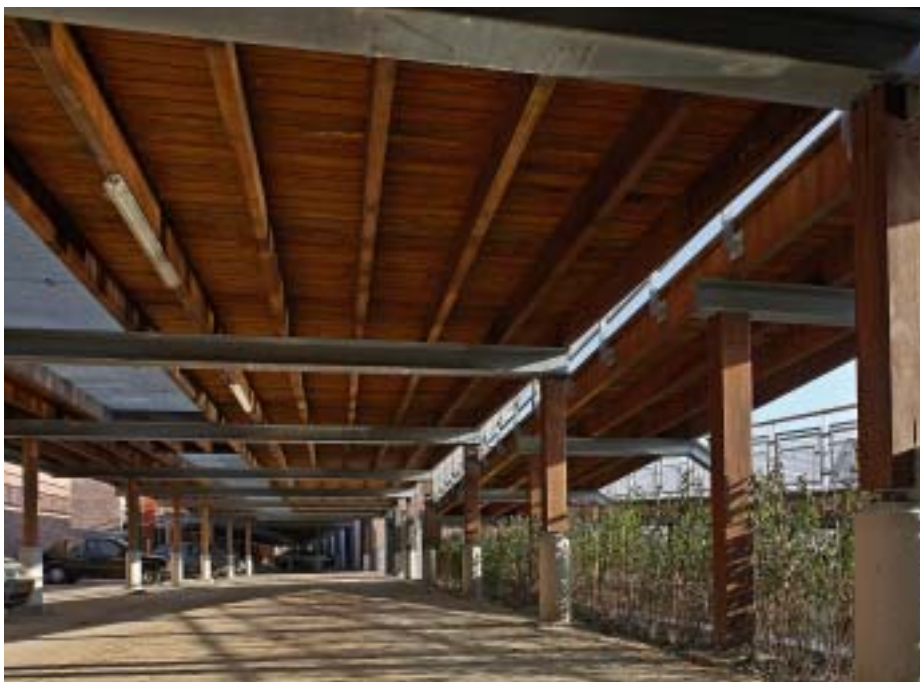
Situatieschets/plattegrond begane grond. De Stommeerweg bevindt zich (buiten beeld) helemaal links.

Legenda.

- B. Type Bok (11 woningen)
- C. Type Praam (24 woningen)
- D. Type Punter (12 woningen)
- E. Type Achterstevan (1 woning)



TEKENINGEN:
ARCHITECTENBUREAU HOOGEVEEN AMSTELVEEN



Het onderdekse bestaat uit vriendelijke buitenruimtes.

Feiten en getallen

Locatie: Stommeerweg, Anjerhof, Ophelialaan Aalsmeer **Ontwikkelaar/opdrachtgever/aannemer:** Ballast Nedam Bouw Midden Utrecht **Ontwerp:** Architectenbureau Hoogeveen Amstelveen; Arjen Hoogeveen, Marko Dubbeld (projectleider) **Stedenbouwkundige:** KuiperCompagnons Rotterdam **Constructeur:** Adviesbureau Kaskon Zoetermeer **Azobé/Demerara groenhart kolommen/liggers, bilinga dekdelen/leuning/panelen:** Groot Lemmer **Wrc gevelbekleding:** Pontmeyer Zaandam **Meranti kozijnen:** Timmerfabriek Jongbloed Winschoten **Bouwperiode:** Juni 2004 - november 2005 **Bouwkosten steigerdek:** €950.000,- (excl. btw) **Bouwkosten 48 woningen:** €7,364 miljoen (excl. btw)

Verspringende rooilijnen Langs de hoofdsteiger staan twee grotere woningtypen, die zich ook sterker individueel onderscheiden doordat de rooilijn per woning iets verspringt. Het grootste type (Bok), waarvan er elf zijn gerealiseerd, staat aan de buitenrand van Watermunt. Deze woningen zijn superbreed (12 m), relatief ondiep (8,70 m) en vallen op door hun witomrande smalle middenbeuk waarin zich (aan de steiger) steeds de voordeur bevindt. Gezien vanaf het dek lijken ze vrij klein, maar beneden vanaf de Anjerhof is de omvang beter zichtbaar: een stapeling van stuk voor stuk bescheiden volumes vormen joekels van huizen, waarvan de brede tuinen riant uitlopen op een waterpartij. Type Punter is recht tegenover Bok te vinden. Deze woningen, eveneens behoorlijk breed (7,20 m), bestaan uit een hoog gedeelte met lessenaarsdak naast een lager deel met dakterras. Mooi is dat de kappen in het midden van de hoofdsteiger van richting wisselen: zo wordt het effect van de verspringende rooilijnen versterkt en krijgt het breedste stuk van deze wandelstraat heel subtiel iets van een plein. Een prachtig detail is de houten spiltrap, dwars door het hoekraam naast de voordeur die al van buiten te zien is. Eenmalig is woningtype Achtersteven, een variant op Bok, maar dan vrijstaand. Direct langs de Stommeerweg zijn de zeven allergrootste panden van Watermunt nog in aanbouw. Deze worden letterlijk op restanten van de remise gebouwd, met hergebruik van garagedelen. Elk van de woningen krijgt een individuele vorm, die op dit moment nog niet is uitontworpen.

Vriendelijke buitenruimtes Hoe geslaagd het steigerdorp bovendeks en van buitenaf ook is, het welslagen valt of staat toch met het onderdekse. Hier had die nachtmerrie kunnen ontstaan, en die is met succes bestreden. En meer dan dat, het blijken vriendelijke buitenruimtes waarin de regelmatige reeksen houten kolommen van

de draagconstructie helder en sierlijk de maat aangeven. Wat onmiddellijk opvalt als je er eenmaal rondloopt, is hoe licht het daar is. De smalle zijstraten (bij woontype Praam) voeren zelfs langs voortuintjes die onder de lichthoven in het dek zijn aangelegd. Onder de brede hoofdsteiger (bij Bok en Punter) treedt nog meer daglicht binnen: hij heeft immers open rasters in het middendeel, terwijl door de aanzienlijke woningbreedte ook de openingen tussen steiger en gevel groter zijn. Met duidelijke zorg is voor twee soorten kolommen gekozen van duurzaam en sterk constructiehout: vierkante kolommen van azobé (20 x 20 cm) vlak voor de gevels, die zo mooi aansluiten bij de verticale western red cedar geveldelen. De vrijstaande kolommen in het midden zijn van Demara groenhart en rond (ø 20 cm). Deze vorm is ook meer geschikt in verkeerszones, voor zowel het zicht als het passeren van auto's van en naar de parkeerplaatsen.

Prima stabiliteit Eenheid tussen beide soorten kolommen is er trouwens wel, niet alleen door hun vergelijkbare donkere kleur, maar ook doordat ze op dezelfde betonnen voeten staan. Tezamen geven ze het steigerdek, uiteraard in combinatie met de verankering aan de woningen, een prima stabiliteit. Slechts op twee plaatsen was een stalen windverband nodig. De architectuur is even zorgvuldig vormgegeven als boven het dek. Bij Bok zijn er fraaie houten garagedeuren, grote verticale ramen, mooie deurpartijen en op de grond een lichte, bakstenen bestrating. Hoe goed dat alles werkt, is helaas - als enig minpunt - door weinigen te ervaren. Hier mogen alleen de bewoners komen; hun kinderen spelen er nu al graag. Maar voor de samenhang met de andere wijken had het beter openbaar gebied kunnen zijn, en dat durfde jammer genoeg toch niemand aan. ■

HILDE DE HAAN