

**Project**

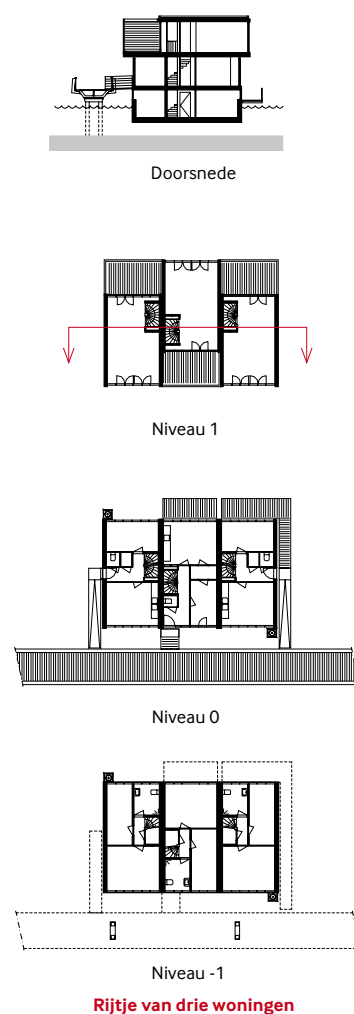
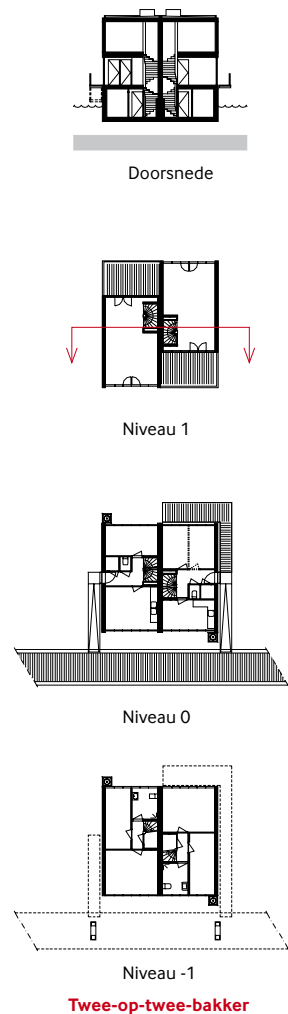
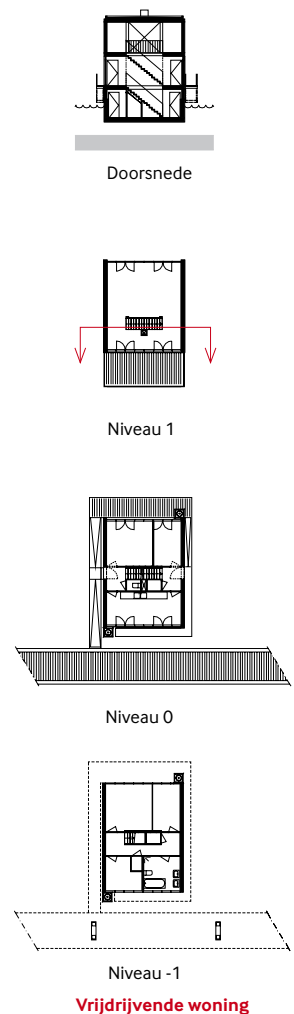
# Waterwoningen Amsterdam

**Architectenbureau Marlies Rohmer**

Als een hele groep op drift geraakte witte containers drijft een complete woonbuurt in het IJ-meer. De waterwoningen zijn vanaf steigers bereikbaar, maar doen qua vormgeving geenszins denken aan boten. Ze behoren tot een nieuwe typologie die het midden houdt tussen een woonboot en een landgebonden woning en die heel goed een oplossing zou kunnen zijn voor een belangrijk vraagstuk: het verdichten van bestaand stedelijk gebied.

**Auteur Merel Pit** Fotograaf Luuk Kramer





Impressie van het totale plan. Binnen de strenge geometrische ordening van de driehoekige verkaveling is een losse, ongedwongen structuur ontstaan.

De eerste associaties met wonen op het water zijn vaak een gevoel van vrijheid en het contact met de elementen zon, wind en water. Zodra je het kadegebouw, ontworpen door Dok architecten, bent gepasseerd en het lawaai van het verkeer op de IJburglaan naar de achtergrond verdwijnt, kom je inderdaad in een gebied waar zon, wind en water de bovenaan voeren. De waterwoningen deinen mee op de golven, ertussen liggen bootjes en vlonders en de boardwalks eromheen maken dat bewoners overal direct contact hebben met het water.

Het gevoel van vrijheid is echter beperkter dan op een woonboot. Dit komt allereerst doordat de buurt een stedelijke dichtheid heeft van honderd woningen per hectare. Tegenover de wijk die is ontworpen door Architectenbureau Marlies Rohmer ligt er nog één. Hier hebben particulieren de ruimte gekregen hun eigen waterwoning te bouwen. Maar aangezien zich tussen beide diagonaal een honderd meter brede zone voor hoogspanningsmasten bevindt – een geluk bij een ongeluk – is de weidsheid van het water wel goed voelbaar. Dit is versterkt doordat de woningen zo zijn gepositioneerd dat de bewoners zo veel mogelijk vrij uitzicht hebben.

Daarnaast zijn de meeste woningen wel aan komen 'varen', uitgezonderd de zeventien dijkwoningen, maar dat betekent niet dat de bewoners vrij zijn ze zomaar ergens anders aan te meren. Ze hebben namelijk elk hun eigen waterkavel gekocht waarop de waterwoningen zijn aangemeerd met beugels en stalen afmeerpalen, die tot op de dragende zandlaag in de grond zijn geslagen. Hierdoor zijn ze niet verplaatsbaar, maar bewegen ze nog wel verticaal mee op de fluctuaties in het water. Het voordeel hiervan is dat de woningen in tegenstelling tot woonboten onroerende

**Deze dualiteit van 'het is een drijvende woning, maar geen woonboot', komt vaker terug in het project**

goederen zijn. Dit maakt het verkrijgen van een hypotheek en een verzekering eenvoudiger en goedkoper. Uiteindelijk zijn de woningen wel verplaatsbaar, indien nodig, in tegenstelling tot grondgebonden huizen, maar dat is niet het uitgangspunt.

Deze dualiteit van 'het is een drijvende woning, maar geen woonboot', komt vaker terug in het project. Een woonboot is vaak lang en smal en maximaal twee lagen hoog, terwijl de waterwoningen minimaal drie lagen tellen. De paalwoningen, die de beweegbare bruggen tussen de steigers markeren, hebben zelfs vier verdiepingen. Wanneer je op het water hoger bouwt dan de omtrek, wordt de constructie echter instabiel. Dit is opgelost door de woningen bovenop verdiepingshoge betonnen bakken te zetten om het zwaartepunt



zo laag mogelijk te krijgen. Deze bakken liggen half in het water en zijn als slaapruijme te gebruiken. Daarop is een lichte houtskeletbouwconstructie geplaatst, bekleed met glas en kunststof, al doet de vormgeving vermoeden dat ook staal is toegepast. Afhankelijk van de grootte ervan zijn de bakken van de woningen wel of niet op de uiteindelijke locatie gekoppeld. Elke bak is zes meter breed en aangezien de sluisen in Nederland ook zo breed zijn, moesten ze ter plekke worden geschakeld. Uiteindelijk heeft dit geleid tot losdrijvende woningen, twee-op-twee-bakkers en rijtjes van drie.

Ook zijn ze aangesloten op alle voorzieningen, wat bij woonboten lang niet altijd het geval is. Dit is mogelijk doordat gas, water en elektra en de riolering via flexibele doorgangen en geïsoleerde leidingen in de steigers worden getransporteerd. De steigers bestaan uit betonnen bakken die zijn afgedekt met geperforeerde aluminium delen. De hekken aan weerszijden zorgen ervoor dat bij zwaar weer niemand het water in wordt geblazen. Daarnaast herbergen ze bijna onzichtbaar de meterkasten van de woningen. De steigers zijn met elkaar verbonden via dwarsbruggen, waardoor bewoners rond kunnen lopen en het gebied als een geheel gaat werken. Op de kop van de steigers waaraan bootjes aangemeerd liggen, is er plek om samen te komen. Daar kan bijvoorbeeld een buurtbarbecue worden gehouden.

"Gezien de wensen van mensen, heb je voor je het weet een Vinex-wijkje op het water", aldus Marlies Rohmer. Maar dat is op het IJ-meer niet het geval. De bewoners kunnen immers hun auto niet voor de deur parkeren, die staat iets verderop onder het kadegebouw, en ze hebben niet de beschikking over een tuin, maar over een drijvende vlonder. Daarnaast is een Vinex-wijk vaak nauwelijks contextueel ontworpen; in veel gevallen zou je dezelfde wijk als het ware zo ergens anders neer kunnen zetten. Maar het kopiëren van dit project voor een ondergelopen polder in een perifeer gebied is moeilijk denkbaar. Daarvoor is het stedenbouwkundig plan te specifiek toegesneden op de locatie en slaat de verwijzing naar havencontainers nergens op. Het toepassen van deze nieuwe typologie zou echter wel een goede oplossing zijn voor andere hoogstedelijke locaties, zoals oude havenbekkens waar nu niets mee gebeurt.

**De drijvende woningen zijn vanaf steigers ontsloten. De beweegbare bruggen zijn gemarkeerd met 'follies', paalwoningen van vier verdiepingen.**

#### Prefabriceren

De waterwoningen zijn gebouwd op een weersafhankelijke plek, op een werf in Urk. Daar zijn ze per stuk geprefabriceerd. Vervolgens zijn ze individueel, of in kleine groepen vanwege de stabiliteit, over het water getransporteerd naar hun ligplek op het IJ-meer. De drijflichamen zijn ter plekke gekoppeld. Zo ontstond langzamerhand een hele wijk met waterwoningen. Door de gemakkelijke verplaatsbaarheid is de wijk indien gewenst later uit te breiden of in te krimpen.

[www.deArchitect.nl](http://www.deArchitect.nl)

**Project Waterwoningen  
Amsterdam**

**Architectenbureau Marlies Rohmer**

**Inspiratie  
Philip Glass**

Marlies Rohmer wilde een losse ongedwongen organisatie van de wooneenheden ensceneren om de strenge geometrische ordening van de driehoekige verkaveling iets af te zwakken. Het ritme van de onderlinge afstanden, de oriëntatie van de (dak-)terrassen en de plaatsing van de kozijnen is volgens de architect geïnspireerd op de muziek van Philip Glass: met veel herhalingen en met subtiele variaties. Hierdoor is er geen chaos ontstaan, maar wel een schakering die zorgt voor een levendig beeld, dat wordt versterkt door de aanwezigheid van bootjes en vlonders.



Tussen de drijvende woningen is veel ruimte voor bootjes. Dit versterkt het rommelige karakter van het project.



Langs de Haringbuisdijk bevindt zich een rij dijkwoningen. Deze staan aan de rand van het bassin op poten over de dijk heen. Omdat ze op eenzelfde manier zijn uitgewerkt als de drijvende woningen, ontstaat er een eenheid.

**Opdrachtgevers** Ontwikkelingscombinatie Waterbuurt West, Amsterdam (koopwoningen) en Woningstichting Eigen Haard, Amsterdam (vrije sector huurwoningen)

**Ontwerp** Architectenbureau Marlies Rohmer, Amsterdam

**Projectarchitecten** Marlies Rohmer en Floris Hund

**Medewerkers** Michiel van Pelt, Ronald Hageman, Marc de Vries, Charles Hueber en Martin Koster

**Adviseur constructie** Van der Vorm Engineering, Delft

**Adviseur installaties** Genie Techni Engineering, Grootebroek

**Bouwfysisch adviseur** Wolf + Dikken, Wateringen

**Adviseur akoestiek** Wolf + Dikken, Wateringen

**Aannemer drijvende woningen** ABC Arkenbouw, Urk

(de drijvende woningen zijn op de werf te Urk gebouwd)

**Aannemer Dijk- en paalwoningen** Koning Bouw, Volendam

**Bruto vloeroppervlakte** 10.625 m<sup>2</sup>

**Netto vloeroppervlakte** 9.031 m<sup>2</sup>

**Bruto inhoud** 28.690 m<sup>3</sup>

**Netto inhoud** 23.210 m<sup>3</sup>

**Programma** 55 drijvende woningen (18 vrije sector huur- en 37 koopwoningen) en 20 dijk- en paalwoningen (koop sector)

**Voorlopig ontwerp** juli 2002

**Definitief ontwerp** november 2002

**Aanvang bouw** juli 2008

**Oplevering** maart 2011

**Bouwsom inclusief installaties** € 14.096.000 excl btw

**Bouwsom inclusief installaties** € 16.774.240 incl btw

**Bouwsom exclusief installaties** € 11.981.600 excl btw

**Bouwsom exclusief installaties** € 14.258.104 incl btw