

BOUWEN IN DE BIJLMER

Tekst: Marijke Beek Foto's: Jaap Schippers

Historie

OurDomain Zuidoost staat vlakbij metrostation Holendrecht aan de rand van het kantoren- en bedrijventerrein dat voorheen de Bullewijk werd genoemd en nu Amstel III. Eerder stond hier, achterop het terrein, de opvallende kantoorkolos Holendrecht Centre, die in gebruik was bij de ABN Amro. Het complex werd gebouwd in 1982, naar ontwerp van EGM architecten. Het heeft sinds 2007 jarenlang leeg gestaan en is toen gesloopt.

Ervóór, aan de Meibergdreef en waar het kleurige gebouw nu staat, huisde de Ford dealer.

Fotograaf Jaap heeft jaren bij de bank gewerkt, en ziet nu hoe dit gebied ingrijpend verandert. Tot voor kort stonden er alleen kantoren en bedrijven, met parkeerplekken op eigen terrein, en hekken en sloten eromheen. Op straat had verder eigenlijk niemand iets te zoeken, vaak was er niet eens een trottoir.

Een nieuwe koers

Een aantal jaren geleden besloot de gemeente dat de strook langs het spoor een gemengde stadswijk moest worden met een mix van wonen, werken en "leuke dingen om te doen", zoals de gemeentelijke website meldt. In 2011 is het bestemmingsplan hiervoor aangepast. De gemeente was van plan hier tot 2027 10.000 kleinere stadswoningen te bouwen, en in de jaren erna nog zo'n 5000.

In 2014 werd het - nu naast OurDomain gelegen - kantoorpand aan de Meibergdreef, nota bene een noodgebouw, tot 348 studentenwoningen verbouwd en omgedoopt tot Blue-Gray. Tegelijkertijd werd de omgeving aangenamer gemaakt. Zo droeg de gemeente bij aan het omtoveren van het parkeerterrein van het AMC tot een park, dat ook door de toekomstige bewoners van OurDomain kon worden gebruikt (zie het IB van oktober 2022). Zeven bestaande kantoorgebouwen achter en naast OurDomain worden momenteel verbouwd tot een 'Office campus' onder de naam IQuarters, met gemeenschappelijke restaurants, parkeergarages etc. Kortom: dit is een gebied in beweging.

OurDomain Zuidoost, een kleurige krachtpatser

Wie weleens in de buurt van Abcoude, Ouderkerk of zelfs Botshol wandelt of rondrijdt en achteromkijkt richting Zuidoost heeft het ongetwijfeld gezien: dat opvallende gebouw van OurDomain Zuidoost. De hoek van het gebouw bestaat uit een cascade van felgekleurde kubussen.

Opeens was het er, en uw verslaggever heeft zich er meermalen over verwonderd. Wie schetst onze verbazing toen fotograaf Jaap Schippers en ik voor de vorige aflevering van deze rubriek rond het AMC liepen en pal aan de overkant deze kleurige krachtpatser zagen staan. Een kijkje binnen en eromheen was genoeg: dit complex is een plekje in onze rubriek zeker waard.



Holendrecht Centre vlak na de bouw in 1982 (Beeldbank Stadsarchief Amsterdam)

OurDomain Zuidoost, wie en wat

OurDomain Zuidoost is het eerste nieuwe woongebouw in Amstel III op de plek van een kantoor. Het bijt daarmee de spits af van wat er binnenkort nog komen gaat, en alleen al daarom is het complex interessant. De Amerikaanse vastgoedinvesteerder Greystar nam het initiatief en gaf de Nederlandse projectontwikkelaar Blauwhoed opdracht het complex te ontwikkelen. Volgens Blauwhoed zelf had toen nog niemand oog voor de potentie van de buurt. Maar Greystar is specialist in het zoeken naar dat soort gebieden. Het project als geheel werd een samenspel tussen gemeente, ontwikkelaar en belegger, en

liep van 2014-2021. Architectenbureau OZ heeft het plan gemaakt. Dezelfde combinatie had al eerder samengewerkt bij de OurDomain campussen in Diemen en in Rotterdam.

Greystar werkt, volgens de eigen website, op vier continenten in 17 landen waaronder Nederland. In ons land richt het bedrijf zich op "multifamily en student accommodation" in de grote steden, waar heel veel vraag is en veel te weinig aanbod.

Uiteindelijk zijn door deze samenwerking in OurDomain Zuidoost 1559 woningen gerealiseerd voor ca. 2000 bewoners, waarvan 955 studentenwoningen (eenkamer studio's). De rest is twee- of driekamerwoningen in de



OurDomain in 2022 (foto: website architectenbureau OZ)



Plattegrond van Our Domain. Rechts onder East House aan de Meibergdreef tegenover het AMC, rechtsboven North House en links daarvan West House, het park met waterloop ertussenin. De twee gebouwen links horen niet bij het complex, de metrolijn loopt rechts. (tekening van website Karres en Brands)



Zicht tussen East House en North House door op het park



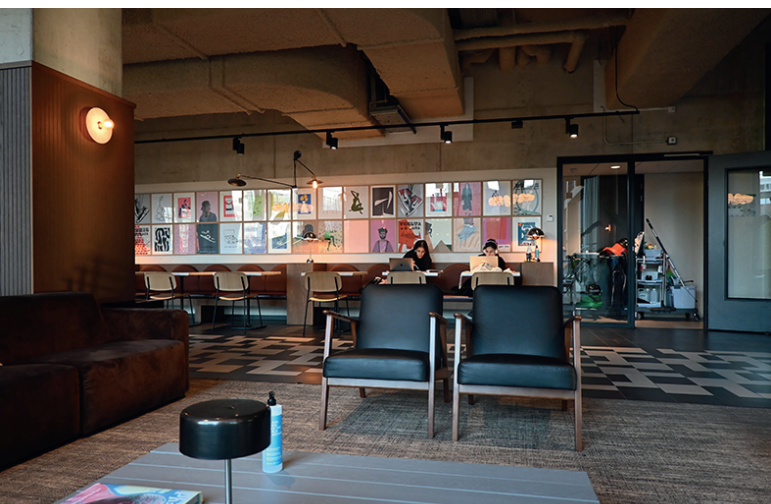
East House gezien vanuit het park



Appartementen in North House gezien vanuit het park



Entree OurDomain en terras Miss Scarlett



Lounge met werkplekken



Een van de lounges (foto:pi-online.nl)



Café-restaurant Miss Scarlett



De wasserette

vrije sector. De huren liggen tussen € 771,- en € 955,- en daar komen servicekosten tussen € 200,- en € 300,- bovenop. Goedkoop is het dus niet, maar dit is heel wat anders dan de goedkope, maar extreem sobere studentenwoningen van weleer. De gemeentelijke website meldt dat OurDomain het eerste woningbouwproject is waar bewoners uit Zuidoost en medewerkers van het AMC voorrang krijgen op een aantal van de woningen: 86 inwoners van Zuidoost en 71 medewerkers van AMC hebben hier ondertussen hun intrek genomen. Verder wonen er uiteraard veel (buitenlandse) studenten en expats; er wordt veel Engels gesproken.

Architectenbureau OZ en het ontwerp

Architect OZ (Oever Zaaijer) had in 2014 de studentencampus in Diemen ontworpen die in 2015 door Greystar werd overgenomen. Vermoedelijk daarom werden ze ook bij dit project betrokken. Het internationaal georiënteerde bureau bestaat ruim 25 jaar en heeft ruime ervaring met grote, complexe projecten. Veel daarvan in Amsterdam, waaronder een appartementencomplex op Oostenburg en een kantoorgebouw The Joan in Amstel Business Park.

De drie gebouwen van OurDomain zijn elk ontworpen door verschillende architect-partners van het bureau. Ieder gebouw heeft daardoor ieder een eigen karakteristiek.

De kleurige en spectaculaire eyecatcher East House is ontworpen door John Bosch en Thijs Ultee. Het gebouw is zomer 2020 in gebruik genomen. De meeste gemeenschappelijke faciliteiten en services bevinden zich hier op de begane grond, en dus is dit het levendig-

ste gebouw. Daarboven herbergt het bijna 1000 studentenappartementen. North House en West House (in de loop van 2021) zijn vooral woongebouwen. North House bestaat uit een lage vleugel en een hoge toren, die de entree naar het metrostation markeert. West House daalt trapsgewijs af naar het park. Deze beide gebouwen hebben balkons of buitenruimtes op de begane grond waardoor ze herkenbaar zijn als woongebouw. East House heeft gladde gevels zonder balkons, maar heeft als bijzonderheid de opvallende kleurige hoek.

Tussen de drie gebouwen is een park aangelegd, dat het hart vormt van het complex. De aarde die vrijkwam bij het uitgraven van de ondergrondse parkeergarage is gebruikt om hier heuveltjes te maken, waardoor het park er heel anders uitziet dan de functioneel ingerichte buitenruimte rondom de campus. Het parkje is ingericht als verblijfsplek met vijvers, banken en tafels, een klimmuur en een aantal permanente BBQ's. Het zal in de zomer zeker fungeren als ontmoetingsplek. De ontwerpers, landschapsarchitecten Karres+ Brands, omschrijven het gebied zelf als een informele oase.

Faciliteiten

Uitzonderlijk aan OurDomain zijn de vele faciliteiten binnen het complex. Bij de ingang van East House is een servicedesk die niet onderdoet voor een prima hotel. Die gaat over in een mooie lobby met een aaneenschakeling van zitjes en werkplekken. Verder zijn er voorzieningen als een wasserette en een sportzaal en een muziekstudio waar allerhande instrumenten klaar staan. Er is ook een cinema, maar die hebben we niet gezien. Aan de straat zitten een café-restaurant Miss Scarlett en een Jumbo City

supermarkt.

Veel van deze voorzieningen zullen zeker fungeren als aanleiding om andere bewoners te leren kennen. Niet voor niets valt op de website vaak het woord 'community'.

Aardig is om op de - overigens Engeltaalige - website te lezen hoe OurDomain zichzelf aanprijst. Belangrijk om hier te gaan wonen zijn uiteraard de vele faciliteiten en de goede bereikbaarheid. Verassender is de volgende reden: er is altijd wat te doen in Zuidoost met zijn vele creatievelingen en bijzondere ondernemers. En ook: de vele mooie parken in de nabijheid, zoals het Nelson Mandelapark, het Gaasperplaspark en... onze eigen Bijlmerweide!

Een eiland?

Een complex met zoveel eigen voorzieningen kan gemakkelijk een eiland gaan vormen binnen de rest van Zuidoost. Maar dat lijkt mee te vallen. Het gezellige café beneden en de supermarkt zijn natuurlijk openbaar, maar ook het sportveld naast het complex en het heuvelige parkje zijn voor iedereen toegankelijk. De bardame vertelt dat Miss Scarlett, waar wij hartelijk welkom werden geheten, loopt als een trein. Niet alleen komen er bewoners van het complex zelf, maar ook medewerkers en bezoekers van het AMC en van de omliggende kantoren en bedrijven. Inderdaad zien we het restaurant steeds verder vollopen naarmate het lunchuurnadert. Zijzelf, een Zuidafrikaanse, woont met haar kinderen in een van de grotere appartementen. De kinderen gaan in de buurt naar school. Zo gaat de OurDomain community toch mengen met de rest van Zuidoost.

*Adres:
Markerbergpad 5,
1105 AW Amsterdam*

OLY

