

# Laboratorium voor circulariteit

## Cityplot Buiksloterham in Amsterdam

### door STUDIOINEDOTS & DELVA Landscape Architects

Op vijf minuten fietsen van de pont naar Amsterdam-Noord ligt Buiksloterham. Dit binnenstedelijke industriegebied tussen Overhoeks en het NDSM-terrein wordt de komende jaren getransformeerd tot een buurt voor wonen en werken. Begin 2015 tekenden een groot aantal partijen een manifest met de ambitie om van Buiksloterham een 'living lab' voor circulaire stadsontwikkeling te maken. DELVA Landscape Architects en STUDIOINEDOTS zijn vanaf het begin actief betrokken bij dit proces en werken momenteel aan Cityplot Buiksloterham: een levendige stedelijke buurt die ruimte biedt aan diverse gebruikers en functies.

Tekst  
Willem Wopereis

In Buiksloterham zijn de afgelopen jaren verschillende circulaire ontwikkelingen in gang gezet. Zo bevindt De Ceuveel waarvan DELVA Landscape Architects één van de initiators is, zich in het gebied en vorderen plannen voor de duurzame drijvende wijk Schoon Schip. Op de IABR in Rotterdam werd onlangs het onderzoek *Buiksloterham Circulair – ontwerpen aan de postindustriële stad* gepresenteerd. Het boek bespreekt de uitdagingen, reflecteert op de bestaande ontwikkelingen en presenteert een set ruimtelijke bouwstenen die ook in andere voormalige industriegebieden toepasbaar is. Ik sprak Albert Herder van STUDIOINEDOTS en Rens Wijnakker van DELVA Landscape Architects over het onderzoek en hun rol in de ontwikkeling van Cityplot.

"De circulaire stad ontwerp je niet, die laat je ontstaan." Dit betekent volgens Wijnakker niet dat er geen rol is voor ontwerpers, maar dat je in alle lagen van de stedelijke ontwikkeling, van visie tot kaveluitgifte, ruimte moet laten voor circulariteit. De ontwikkeling van technieken gaat erg snel. In de stedenbouw is ruimte nodig voor innovatie en experiment om deze te kunnen testen en tevens om bewezen technieken uit te rollen. Dit ontstaat van de circulaire stad vraagt volgens Herder om het creëren van een ideale voedingsbodem; een onderlaag die een veerkrachtige stad mogelijk maakt. De rol van ontwerpers is om met elkaar een systeem te bedenken dat zelflerend is en zich kan aanpassen aan de toekomst.

Circulair bouwen focust vooral op kringlopen van materialen. De complexiteit van de circulaire stad is

echter groter en wordt door STUDIOINEDOTS samengevat in een schema met zes thema's: energie, mobiliteit, biodiversiteit, materiaal, water en samenleving. Het schema helpt het effect van plannen weer te geven en te communiceren naar opdrachtgevers en andere belanghebbenden toe. In de planontwikkeling merkt Herder dat ontwerpers soms te idealistisch zijn en dat gemeenten terugvallen in oude patronen. Een constante dialoog is nodig om echt tot realisatie te komen. In de participerende samenleving komen steeds meer circulaire initiatieven naar boven. Een coöperatieve houding van de gemeente is echter essentieel. Als in de stedelijke ontwikkeling niet aan het begin van het proces wordt ingezet op circulariteit, is het vanwege de financiële risico's vaak lastig dit later nog te veranderen. Samen met de gemeente Amsterdam is DELVA Landscape Architects nu op zoek naar manieren om circulariteit in reeds bestaande plannen te implementeren. Vanaf de eerste visie tot de uitgifte en alle stappen daartussen is het belangrijk te bekijken of circulariteit er inzit. Eén vergeten stap kan het hele proces onderuit halen, benadrukt Wijnakker.

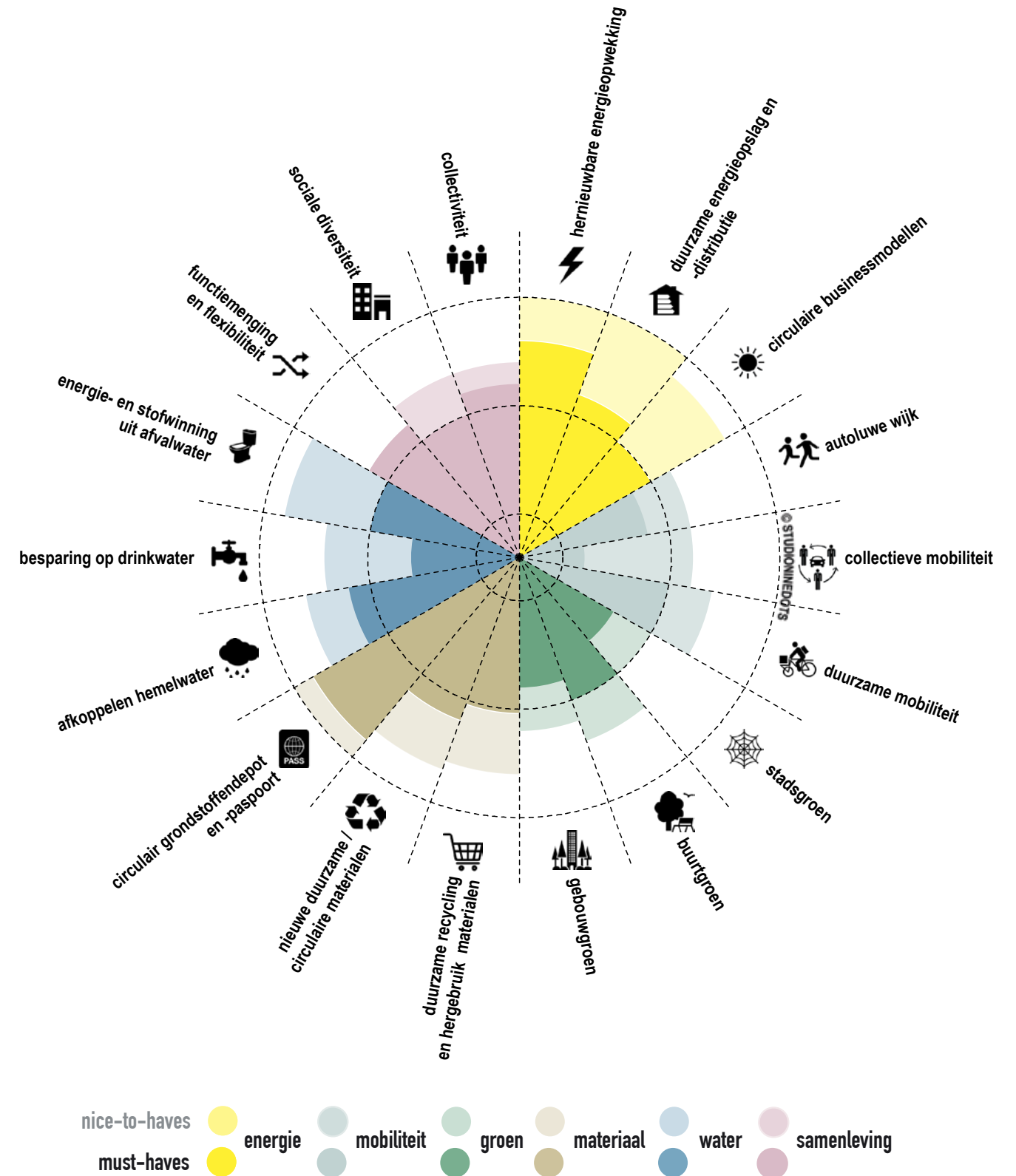
#### Ontwerpen aan condities

In opdracht van corporatie de Alliantie werken beide bureaus momenteel samen aan een plan voor een langgerekt plot aan het Tolhuiskanaal. Het is geen klassiek stedenbouwkundig plan met een vast eindbeeld maar een flexibel kader dat condities schept. STUDIOINEDOTS ontwierp drie grote blokken van ongeveer negentig meter diep. Deze

Rechts Overzicht circulariteit in zes thema's: energie, mobiliteit, biodiversiteit, materiaal, water en samenleving.  
Beeld © STUDIOINEDOTS

**Buiksloterham Circulair – ontwerpen aan de postindustriële stad**  
In het onderzoek naar de circulaire stad wordt het begrip onderzocht en de veelzijdigheid ervan ontleed in thema's. Naast casestudies uit Buiksloterham worden generieke uitdagingen en oplossingen gepresenteerd. Het open source onderzoek is online te bekijken en te downloaden:

[www.delva.la/nieuws/boek-buiksloterham-circulair/](http://www.delva.la/nieuws/boek-buiksloterham-circulair/)





### Wisselspoor Utrecht

STUDIONINEDOTS en DELVA Landscape Architects werken in Utrecht samen aan de herstructurering van de voormalige centrale werkplaats van de NS. In dit gebied staan verschillende panden die getransformeerd worden en vormt het Cityplot-concept zich om deze bestaande bebouwing.

ruimtelijke maat is de sleutel tot diversiteit. Elk blok heeft een hof en is verder opgedeeld in drie of vier kleinschalige zones voor bebouwing. Tussen deze zones liggen stegen die een openbare hof ontsluiten. Door de entrees aan het hof te leggen, worden collectiviteit en sociale controle gestimuleerd. Op plekken waar de randbebouwing hoog is, is de bebouwing aan de hofzijde lager. Hierdoor ontstaat zowel een groot- als kleinschalig woonmilieu. Vraaggestuurd en door middel van een aantal regels die een mix aan ontwikkelingen stimuleren, worden de zones in kleinere kavels opgedeeld. Het plan is zo flexibel en staat een grote variëteit aan gebouwen toe. In elk blok worden ten minste een rij PO-woningen, een CPO-project en sociale huurwoningen ondergebracht. Ontwikkelingen die elders in Buiksloterham al gaande zijn, worden hier dus samengebracht. Ook geldt voor elke kavel dat minstens tien procent aan werkruimte wordt gerealiseerd. Het gebied wordt zo een levendige plek voor een diversiteit aan doelgroepen: gezinnen en alleenstaanden, jong en oud, arm en rijk, wonen en werken. Deze mix is essentieel om de samenleving veerkrachtig te maken.

Het bouwen aan collectiviteit is volgens STUDIONINEDOTS essentieel. Bij de start van de ontwikkeling waarbij kaveleigenaren, ontwikkelaars, beleggers en corporaties bij elkaar komen, organiseren de ontwerpers meet-ups. Hier brengen ze zelf experts in op het gebied van duurzaam bouwen en circulariteit en ontmoeten de toekomstige gebruikers elkaar. Ook worden bewoners actief geworven. Zo maken de ontwerpers samen met makelaars de folder om de juiste mensen aan te trekken. In de kavelpaspoorten worden specifieke eisen aan duurzaamheid en circulaire ambities gesteld. Geïnteresseerden moeten betrokken zijn en lef hebben. Je weet immers niet wie je buurman wordt, dit kan ook een fietsmaker zijn. Juist de mix aan doelgroepen is volgens Wijnakker interessant. Niet iedereen is van nature vooruitstrevend, maar de trekkers van het gebied op zowel sociaal als technisch niveau kunnen ervoor zorgen dat anderen gaan meedoen.

#### Stap voor stap circulair

De kleinschalige verkaveling kwam tijdens de crisis mede voort uit ideeën over de langzame stad. Lege kavels zouden dan bijvoorbeeld tijdelijk als park of moestuin kunnen worden ingericht. Nu is de druk

op de markt alweer zo groot dat de blokken in drie fasen compleet worden ontwikkeld. Vanwege de fasering kunnen lessen uit de eerste fase worden meegenomen in de volgende. Door parkeren op te lossen in collectieve garages wordt het gebied autoluw. De eerste garage heeft een capaciteit die voldoet aan de Amsterdamse normen. Blijkt dit overbodig, dan is de gemeente bereid in volgende fasen de norm te verlagen. Ook wordt geanticipeerd op mogelijkheden om garages te transformeren als carsharing de norm wordt.

In de wijk zal zwart water (toiletafvoer) apart worden ingezameld om samen met keukenafval te worden vergist in een lokale kleinschalige biogascentrale. De beoogde diversiteit in bebouwing schept verschillende condities voor andere circulaire systemen. De hoge daken zijn het meest geschikt voor zonne- en windenergie, terwijl lage daken geschikter zijn als groen dakterras voor wateropvang. Weer een laag lager kunnen private en collectieve tuinen komen. De ontwerpers stimuleren uitwisseling tussen de kavels, zodat als niet iedereen op een eiland aan circulariteit werkt, het blok als geheel dit wel doet. Je hebt elkaars voorzieningen nodig om dingen op te lossen en dat bevordert de collectiviteit.

Het watersysteem is door DELVA Landscape Architects slim uitgedacht tot een 'rainproof' stuk stad. Om het riool te ontlasten wordt hemelwater bovengronds naar wadi's aan het Tolhuiskanaal afgevoerd. Groene daken kunnen water tijdelijk vasthouden, het hof gaat tevens fungeren als waterplein. Er wordt slim gebruikgemaakt van de leeflaag die nodig is vanwege de vervuilde grond. De ophoging zal niet gelijkmatig gebeuren, maar door middel van een bolling en plateaus aflopen richting het kanaal. De stadsstraten tussen de drie blokken zullen met een open goot in het midden van de weg de waterafvoer zichtbaar maken. De kadevernieuwing wordt gebruikt om het water beleefbaar te maken. In plaats van een harde lijn wordt in en langs het water een getrapte openbare ruimte gemaakt met vlonders en drijvende tuinen. De bureaus leren veel van Buiksloterham en passen hun kennis toe in andere projecten. In Utrecht werken ze bijvoorbeeld samen aan de herstructurering van de voormalige centrale werkplaats van de NS. Om tot een circulaire stad te komen merken ze dat hun rol als ontwerper breder wordt en ook na realisatie niet zal ophouden.

Rechts Ruimtelijke en organisatorische uitgangspunten voor een zelflerende, circulaire stad  
Beeld © STUDIONINEDOTS

**De Ceuvel**  
Bodemreinigende planten, droogcomposttoiletten, helofytenfilters, dit zijn zomaar wat voorbeelden van de circulaire systemen op broedplaats De Ceuvel. Hergebruikte woonboten op deze voormalige scheepswerf bieden momenteel plaats aan creatieve bedrijven. Het project staat tevens bekend als dé placemaker van Buiksloterham.



## CIRCULAIRE VISIE



**THE LEARNING CITY**  
is een zelflerende stad die direct reageert op de voortdurende dialoog tussen mens, omgeving, samenleving en economie en die daardoor bijdraagt aan een hogere levenskwaliteit.