

Blauwhoed:

Staat garant voor succes op complexe locaties



Robin Wagner



Hans Bootsma

Blauwhoed: niet alleen een van de oudste, maar ook een van de grootste, onafhankelijke ontwikkelaars van ons land die de afgelopen halve eeuw een onmiskenbaar stempel op de inrichting van onze woonomgeving heeft gedrukt door het realiseren van ruim 60.000 woningen. Vanuit de vestiging in het eigenhandig ontwikkelde Brainpark te Rotterdam laten directievoorzitter mr. drs. Scief Houben en collega's projectmanager ing. Robin Wagner en commercieel manager regio NW dr. Hans Bootsma hun licht schijnen over toonaangevende projecten in heel Nederland.

Om te beginnen in het centrum van het land: projecten in de provincie Utrecht waar Blauwhoed trots op is, zijn onder meer Talmalaan en Meyster's Buiten. 'Op de Talmalaan (Utrecht Noordoost) kwamen in de jaren 90 150 portiekwoningen onder de sloophamer en zullen in het najaar, in samenwerking met corporatie Mitros, 256 koop- en huur eengezinswoningen en appartementen worden gebouwd, 'vertelt directievoorzitter Scief Houben, die op 1 maart 2006 in dienst trad en daarvoor onder meer werkzaam was als algemeen directeur bij Kristal. 'De ruimtelijke kwaliteit krijgt een extra impuls door omlegging van de Talmalaan in westelijke richting. Hierdoor komt meer ruimte voor woningen en ontstaat een overzichtelijke invalsweg naar het Centrum. Er komen kleine parkjes, zogenaamde

'pocketparcs', met elk een eigen functie (siertuin, voetbalveld, speeltuin) waardoor groen in de wijk blijft. Een andere spraakmakende ontwikkeling in de Domstad vindt plaats nabij het buitenhuis Oog in Al van de zonderlinge Utrechtse jonker Everard Meyster. Vandaar dat dit nieuwe, aantrekkelijke woongebied 'Meyster's Buiten' is gelabeld. Meyster's Buiten is een ontwikkeling van Meyster's Buiten v.o.f., een samenwerking tussen Heijmans Vastgoed Realisatie B.V. en Kanalenstaete C.V. (een samenwerking tussen Van der Vorm Bouw en Blauwhoed). Blauwhoed Eurowoningen treedt namens Kanalenstaete C.V. op als gedelegeerd ontwikkelaar. Houben: 'Dit gebied aan de rand van de sfeervolle tuinstedelijke woonwijk Oog in Al, grenst aan het gelijknamige park en kijkt uit over het

Merwedekanaal. Het vormt daardoor een prachtige woonplek op slechts enkele minuten van de Utrechtse binnenstad. Het plan omvat in totaal 222 herenhuizen en appartementen in twee duidelijk van elkaar te onderscheiden woonsferen: die van de Verlengde Mozartlaan en die op het terrein van de voormalige SOL-fabriek. 'Meyster's Buiten' zal een hoog voorzieningenniveau voor zowel Lombok en Oog en Al krijgen, waaronder de bibliotheek, sociaal-culturele initiatieven en mogelijk een kinderopvang. De verkoop van Fase 1 is inmiddels gestart.' Een Utrechts project uit het verleden (1999) waar Blauwhoed met tevredenheid op terugkijkt, is de Vechtoever. 'Op het terrein van een brandweerkazerne werden 48 woningen gerealiseerd die zoveel mogelijk het zicht op de Vecht hebben: ook acht jaar na oplevering is het een prima staaltje van een complexe locatie die Blauwhoed tot de realisatie van een succesvol plan wist te brengen.'

Zuid-Holland

In de Rotterdamse thuismarkt is Blauwhoed al sinds jaren zeer actief aan beide zijden van de A 16. Houben: 'Ten westen van de A16 zijn we zelf gevestigd. Ten oosten van de A16 zijn we op Brainpark gestart met twee kantoorontwikkelingen. Het zijn

de laatste grootschalige kantoorcomplexen die naast KPMG en PricewaterhouseCoopers op Brainpark ten oosten van de A16 gerealiseerd kunnen worden. De ontwikkelingen bestaan uit de zogenoemde 'T3' locatie (ca. 15.000 m² bestaande uit twee gebouwen) en Brainpark Noord van ca. 35.000 m², bestaande uit drie gebouwen. Beide projecten vormen uitstekende zichtlocaties vanaf de A16.' Daarnaast ontwikkelde Blauwhoed, in competitie, voor hypotheek dienstverlener Quion, een flexibel en toekomstgericht kantoorconcept voor circa 450 werkplekken. 'De keuze voor nieuwbouw is in lijn met de verdere professionalisering binnen Quion en de sterke groeiambities in de komende jaren,' legt Scief Houben uit. 'Door de gunstige ligging van Fascinatio in Capelle aan den IJssel behoudt Quion de binding met de Rotterdamse regio want het nieuwe kantoor is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Daarnaast beschikt het over voldoende parkeervoorzieningen voor cliënten en personeel'. Last-but-not-least voor de provincie Zuid-Holland noemt Wagner het project Koningshof in Gouda waar Blauwhoed dit jaar 140 woningen in verschillende typologieën van stadswoningen, atelierwoningen tot appartementen en penthouses realiseert naar een ontwerp van bOb van Reeth. ▶

[advertentie Van Agt notarissen]

► **Het Groene Gordijn en Stadshart Almere**

Verder is Blauwhoed zeer actief op het gebied van woningbouw in diverse provincies. Houben noemt graag de grootschalige projecten Het Groene Gordijn in Bergen op Zoom en Stadshart Almere. 'In de tweede helft van 2004 heeft Blauwhoed Eurowoningen de prijsvraag "Cort Heyligers Kazerne" te Bergen op Zoom gewonnen, ' memoreert Robin Wagner. 'Op dit voormalige defensie terrein worden nu 257 koopwoningen (appartementen, patiowoningen en vrijstaande woningen) ontwikkeld die zijn verdeeld over drie fasen met ieder een ander architectenbureau. Centraal ligt een park van circa 3,7 ha. Karakteristiek voor dit gebied zijn enkele te behouden kazernes, vele monumentale bomen en de haag van circa 3 meter hoog die het centrale park omzoomt. De naam van het plan "Het Groene Gordijn", gegeven

noemt hij Science Park Amsterdam, dat nu al een begrip is als vestigingsplaats van een kennisinstituten en -bedrijven, en waar Blauwhoed garant stond voor de woningen. 'Het gebied groeit uit tot een omgeving van inspirerende samenwerking en kennisuitwisseling.

Met in totaal 500.000 vierkante meter voor kantoorruimte, laboratoria en onderwijsgebouwen, een hotel, congresfaciliteiten, sport- en cultuurvoorzieningen, honderden woningen, kinderopvang en een NS-station. Kortom: a world of science in a city of inspiration. Een plaats waar hoogwaardig onderwijs, onderzoek en ondernemerschap samenkomen met kennis, talent en ideeën.

Een stedelijk landschap waarin bebouwing, landschap en openbare ruimte sterk zijn verweven. Blauwhoed realiseert



door Blauwhoed Eurowoningen, refereert aan deze haag en aan een traditie waarbij Bergenaren zich tijdens het Carnaval hullen in gordijnen. De "groene gordijnen" komen als thema ook in het plan terug in de gevels.' De verkoop van het eerste plandeel is eind november 2006 gestart. Daarnaast is Blauwhoed al sinds 1999 drukdoende met 925 woningen, 58.000 m² commerciële ruimten en 2.400 parkeerplaatsen in het Stadshart Almere. Dit in samenwerking met Bouwfonds MAB Ontwikkeling. Het project Stadshart is bovendien winnaar van de NEPROM prijs 2007.

Noord-Holland

Hans Bootsma, is als commercieel manager goed thuis in de regio Noordwest. Als toonaangevende projecten in deze regio

hier 206 appartementen in Andros en 198 appartementen in KEA.' Daarnaast is Bootsma in de provincie Noord-Holland nauw betrokken geweest bij het project Schoolnaer in Haarlem (bij Schalkwijk).

'Samen met Herman Hertzberger hebben we hier 119 woningen gerealiseerd in het hogere segment. We hebben de oorspronkelijke slagen in het veenlandschap teruggebracht. Het gaat om een autoluw gebied waarin groen de hoofdtoon voert, dit wordt nog benadrukt door de golvende daken met mos.' Ook Schoolnaer is zo'n voorbeeld van een aanvallig complexe locatie die Blauwhoed door middel van een gewaagd concept tot een succes wist te smeden. ◻