

‘GROEN MOET ONLOSMAKELIJK ONDERDEEL VAN ELKE BUSINESSCASE ZIJN’

In 2012 ontwikkelde DELVA Landscape Architecture/Urbanism in Amsterdam-Noord een circulaire broedplaats. Nu vormen de principes van dat project de blauwdruk voor de gebiedsontwikkeling van heel Buiksloterham, Strandeiland op IJburg en een spectaculair Zuidasproject. ‘Nu gaan we economie, duurzaamheid, water en energie grootschalig aan elkaar koppelen.’

In 2008 richtte **Steven Delva** als kersvers afgestudeerde landschapsarchitect DELVA Landscape Architecture/Urbanism op. Meer dan tien jaar later werkt de Vlaming vanuit de Hoogte Kadijk in Amsterdam met 22 collega’s aan vele prestigieuze projecten in binnen- en buitenland. Twee van de grootste Nederlandse projecten liggen in Amsterdam. Samen met de gemeente Amsterdam ontwikkelt DELVA het toekomstplan voor Buiksloterham. Een plan waar verdichten (extra 8.000 woningen toevoegen) verduurzamen en vergroenen hand in hand gaan. Ook voor Strandeiland – waar eveneens 8.000 woningen zijn gepland – en op de Zuidas heeft het bureau een circulair, natuurinclusief, klimaatbestendig en energieleverend plan ontwikkeld.

De basis voor deze projecten legde **Delva** in 2012 met project De Ceuvel. Dat jaar won het team van DELVA en andere (landschaps)architecten een tender van Amsterdam om een voormalige scheepswerf aan het Van Hasselkanaal in Amsterdam-Noord duurzaam te transformeren, vertelt hij. ‘Met financiering van Triodos Bank heeft het team dertien verlaten woonboten op het vervuilde terrein geplaatst en omgebouwd tot creatieve werkplekken. Met bodemreinigende planten hebben we de vervuilde grond gezuiverd. Het circulaire ‘kantoorpark’ hebben we uitgebreid met een café-restaurant en een drijvend hotel. De gebruikers regelen zelf off-grid voor drinkwater, afvalverwerking en energieopwekking. De circulaire broedplaats in het gezuiverde park is nu al zes jaar een laboratorium voor het creëren van slimme en duurzame steden.’

CIRCULAIRE PRINCIPES

Na De Ceuvel ontwierp DELVA met Studioninedots Cityplot Buiksloterham, een duurzaam vastgoedproject met 700 woningen. De circulaire principes van DELVA

sloegen ook aan bij het Amsterdamse stadsbestuur, verklaart de oprichter. ‘Op Buiksloterham is al veel ontwikkeld, maar dat was vooral zelfbouw met een trage snelheid en beperkte dichtheden. Een stevige doorontwikkeling van Buiksloterham was noodzakelijk. DELVA heeft daarom samen met de gemeente Framework Buiksloterham opgesteld, een integraal plan om 8.000 woningen, groen, scholen, goedkope en duurere werkplekken toe te voegen en de vraagstukken van hittestress, klimaatadaptatie en vooral de vervuilde grond op te lossen. Zo is het mogelijk de vervuilde grond te hergebruiken in plaats van af te voeren. We kunnen er nieuw land mee maken voor parken en bestaand land ophogen. Met de grond kunnen we ook een snelle fietsverbinding realiseren tussen Amsterdam Centraal en Zaandam. In de kanalen verhogen we plaatselijk de bodem om ruimte te creëren voor onderwaterecologie.’

Een klassieke win-winsituatie, constateert **Delva**. ‘Op deze manier hoeft alleen de zwaar vervuilde grond, ongeveer 17 procent van het totaal, te worden afgevoerd. Daarmee bespaart Amsterdam flink en wordt de gebiedsontwikkeling een haalbare businesscase. Wat eveneens geld bespaart, is de vermindering van het aantal wegen en parkeerplekken. In plaats daarvan komen op strategische plekken aan de straatkant mobiliteitshubs. Deze hubs kunnen architectonische hotspots worden. Geen lelijke parkings of dure ondergrondse parkeergarages maar landmarks met veel groen, een dakterras, horeca en kinderopvang in de plint en in het gebouw parkeerruimte voor auto’s en fietsen. Nu we samen met de gemeente een haalbaar ambitieus plan hebben gemaakt, kunnen ontwikkelaars binnen het DNA van het gebied interessante plannen uitrollen. Fijne partners voor ons zijn Being Development, Synchron, Amvest en Red Company.’



STRANDEILAND

Met Strandeiland borduurt DELVA Landscape Architecture/Urbanism hier nog ambitieuzer op voort. Dit nieuwe IJburgproject naast Centrumeiland aan de toekomstige IJburgbaai zal bestaan uit de wooneilanden Pampusbuurt en Muiderbuurt. Met onder meer 8.000

woningen op 150 hectare wordt dit een van de grootste stadswijken van Amsterdam. ‘Ook hier verknopen we aan elkaar om tot een gaaf en haalbaar plan te komen. We realiseren een harde kade voor de plezierhavens. Maar er komt ook een zachte oever in de vorm van een recreatief ecologisch waterpark dat hittestress tegengaat



'TUSSEN TWEE TORENS
OP DE ZUIDAS KOMT
EEN SPECTACULAIR
STADSBOS'



2



3

ontwikkelt DELVA het plan PULS. Aan het nieuwe stationsplein Zuid zal een ensemble van torens verrijzen met daartussen op hoogte een stadsbos, vertelt de landschapsarchitect. 'Het wordt een hoogwaardig, circulair en volledig zelfvoorzienend gebouwencomplex, waar mensen comfortabel wonen, leren, werken, en recreëren. Tussen de hoge woon- en werktorens nestelt zich een spectaculair stadsbos. Dit permanente stuk natuur heeft een dusdanig grote schaal dat het bijdraagt



4



5

- 1_Circulaire Broedplaats en Zuiverend Park De Ceuvel
- 2_Buiksloterham Maquette - DELVA ism Studioninedots, Space And Matter, Workshop en Gemeente Amsterdam
- 3_Strandeiland Ijbrug DELVA en Gemeente Amsterdam
- 4_Kade Buiksloterham ism Studioninedots
- 5_De Puls - Zuidas - DELVA ism MVSA en VMX

aan de biodiversiteit in dit hoogstedelijk gebied. Ook zorgt het bos voor hittereductie en is het wateradaptief. Het hoge stadsbos is bovendien een ecologische stepping stone tussen de twee grootse groenpolen van Amsterdam, de Amstelscheg en het Amsterdams Bos.' Het bos is evenwel geen recreatieplek, benadrukt Delva. 'Een skybar is hier uit den boze. De mens is te gast in de natuur. Het wordt een plek voor rust en bezinning. Het maaiveld activeren we wel; naast een levendige horecaplant organiseren we hier internationale kunsttentoonstellingen. Het groen komt ook op maaiveld terug. Als uitloper van het nieuwe stationsplein creëren we een groen plein. En binnen het blok is een publieke groene stadskamer voorzien. Het groen is hier geen moetje; de natuur is een onderdeel van de businesscase. Mijn ambitie is dat elke ontwikkelaar groen als een onlosmakelijk onderdeel van zijn businesscase beschouwt.' De bouwstart van PULS is gepland in 2021, de oplevering volgt dan twee jaar later. ■



ZAKELIJK

BESTE RESTAURANT:

Heerlijk dineren aan het water bij gebroeders Hartering

DE LEKKERSTE KOFFIE:

Tussen onze gasten van Stout&Co, het hotelletje dat onderdeel is van ons kantoor

FAVORIETE PUBLIC SPACE:

Marineterrein, de plek waar je wel nog mag zwemmen van je mede-stadsbewoner

FAVORIETE WINKEL:

Daarvoor moeten we naar Antwerpen

MOOISTE GEBOUW:

Xavier aan de Zuidas

NIEUWE HOTSPOT:

Oumuamua, weer zo'n fijne plek in noord

MOOISTE STRAAT:

Hoogte Kadijk, de diversiteit aan bomen is al even divers als de type mensen en de type gebouwen. Al mag de gemeente er nu wel eens een fietsstraat van maken

STEVEN DELVA

PERSOONLIJKE CITY SECRET:

De groene binnentuinen die de stad rijk is

PERSOONLIJK

EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM:

Camping Zeeburg met Belgische vrienden toen ik 16 was

PASSIE VOOR:

Alles dat bijdraagt aan fijne leefkwaliteit

BIJLEREN:

Over extreme synergie creëren tussen mens en natuur

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Participatiemaatschappij. Dit kan echt anders

MIJN INSPIRATIEBRON:

Reizen en in gesprek gaan met de medemens

ULTIEME ONTSPANNING:

Op ons groen terras bij Stout&Co

BESTE SPORTPRESTATIE:

Ooit nog eens Belgisch kampioen geweest in atletiek

WELKE KRANT LEES JE:

De Standaard digitaal

1

en water zuivert. Het vieze water uit ons innovatieve gescheiden sanitatiesysteem gaat namelijk niet via een buis naar een verderop gelegen kanaal, maar wordt lokaal gezuiverd. Het waterpark is niet enkel een bestemming voor de wijk maar voor de hele stad.'

Delva benadrukt dat het om 'harde' plannen gaat. 'Beide stedenbouwkundige plannen zijn al goedgekeurd door het Amsterdamse stadsbestuur. De stedenbouwkundige plannen zijn bovendien onlosmakelijk verbonden met grondzuivering, sanitatie en natuurontwikkeling. Zonder het creëren van de waterpark geen gesloten sanitatiesysteem en zonder innovatief omgaan met vervuilde grond onvoldoende ruimte voor ontwikkelingen. Bovendien pakt de grondexploitatie voor Amsterdam op zijn slechtst budgetneutraal uit. Is de markt goed, komt er zelfs een plus uit. De plannen blijven dus ook in crisis overeind. De aanleg van Strandeiland is gestart, de bouw van de eerste woningen staat in 2022 gepland.'

ZUIDAS

DELVA is ook actief op de Zuidas, het meest verdichte stukje Amsterdam. Samen met MVSA Architects en VMX Architects en Vorm Ontwikkeling