

# BRASA VILLAGE

H-BUURT ZUID | AMSTERDAM

## GEZAMENLIJKE MISSIE

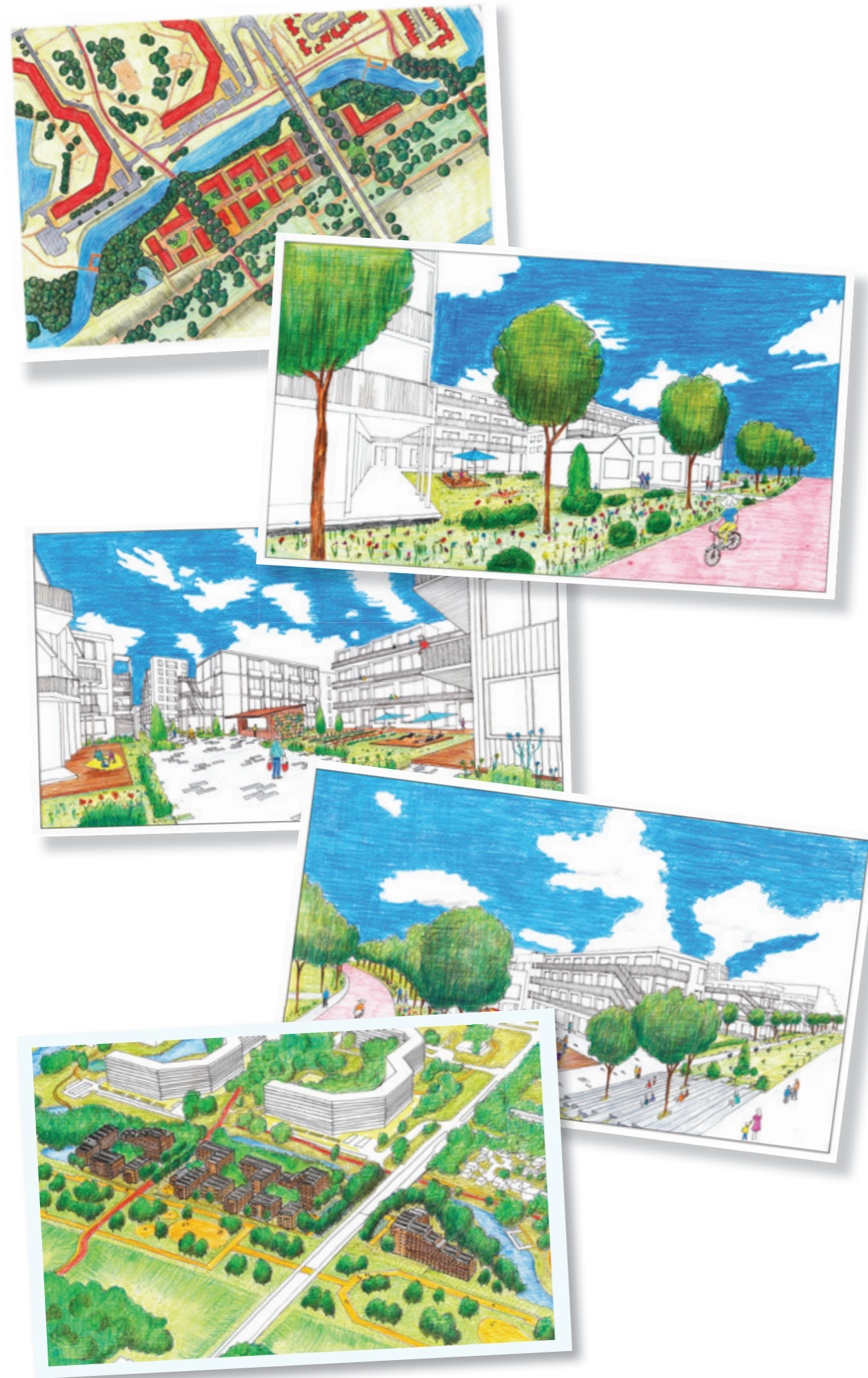
In de H-buurt van Amsterdam Zuidoost kwam een bijzondere alliantie tot leven. Woningcorporaties Ymere, Rochdale en Eigen Haard vonden elkaar, samen met de Gemeente Amsterdam, in één gezamenlijke missie: snel een thuis scheppen voor wie dringend een woning zoekt, zoals statushouders, jongeren en mensen in maatschappelijke beroepen.

Het resultaat is Brasa Village, een tijdelijke woonwijk van 520 woningen die in korte tijd is gerealiseerd. Drie bouwers werkten schouder aan schouder, ieder met hun eigen architect. Verschillende bouwsystemen, stijlen en ritmes zijn samengesmolten tot een wijk die diversiteit ademt, net als haar bewoners.

Het stedenbouwkundig plan legt de basis voor een sterke sociale structuur: binnentuinen, buurtkamers en een buurtpaviljoen voor ontmoeting, een autoluwe centrale as voor rust en ruimte, en gevelkunst die verhalen zichtbaar maakt. Alles draait om één gedachte: gemeenschap.

Dankzij intensief overleg, parallele processen en industriële prefabricage stond Brasa Village in slechts 2,5 jaar. Tijdelijk in opzet, maar blijvend in betekenis: een bewijs dat intensieve samenwerking tussen corporaties, gemeente, bouwers en ontwerpers méér kan opleveren dan woningen alleen; een wijk waar ontmoeting, hoop en toekomst samenkomen.





## SAMEN SNELLER

Brasa Village is tot stand gekomen binnen de NH Bouwstroom: een intensieve samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, architecten en industriële bouwpartners. Het project toont dat snelheid, schaal en duurzaamheid uitstekend samengaan met kwaliteit en menselijke maat, mits vanaf het begin integraal wordt samengewerkt.

In plaats van een traditioneel hiërarchisch proces werkten alle betrokkenen parallel en continu samen. Stedenbouwkundige kaders, architectonische ideeën, technische mogelijkheden en sociale aspecten werden gezamenlijk afgestemd in wekelijkse overleggen en workshops. Hierdoor konden knelpunten vroegtijdig worden opgelost, de fasering efficiënt worden gepland en de ontwerpqualität geborgd blijven.

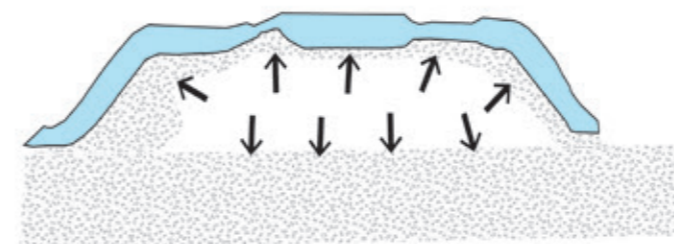
Zo bleek bijvoorbeeld dat het nutstracé cruciaal was voor de doorlooptijd, waardoor gebouwen en hun invoerpunten al in een vroeg stadium bekend moesten zijn. Dat leidde tot een strakke planning: slechts zes weken om een compleet stedenbouwkundig plan te ontwikkelen en vast te stellen.

Ook de samenwerking met de Omgevingsdienst was gericht op snelheid en efficiëntie: het plan werd in tweewekelijkse sessies besproken en meteen getoetst, wat de vergunningsprocedure aanzienlijk versnelde.

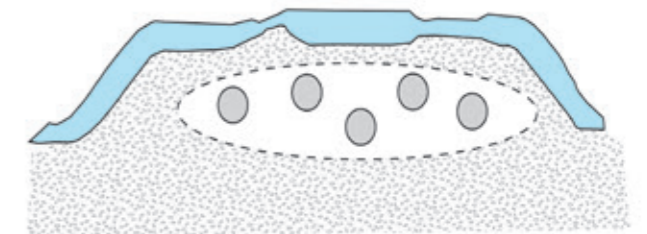
De dertien gebouwen van Brasa Village zijn opgebouwd uit geprefabriceerde modules van drie consortia: Heddes, Homes Factory en Moos. Elk consortium hanteerde een eigen bouwsysteem en architectonische benadering, wat heeft geleid tot variatie in volumetrie, typologie en geveluitwerking binnen het geheel. Deze diversiteit draagt bij aan de ruimtelijke gelaagdheid en herkenbaarheid van de buurt.

Uiteindelijk is Brasa Village in slechts 2,5 jaar gerealiseerd, vanaf de eerste stedenbouwkundige schets tot en met oplevering. De tijdelijke gebouwen zijn van permanente kwaliteit, hebben een lage milieubelasting (gemiddelde MPG van 0,43), voldoen aan BENG-eisen en zijn modulair opgebouwd waardoor ze in de toekomst verplaatsbaar zijn.

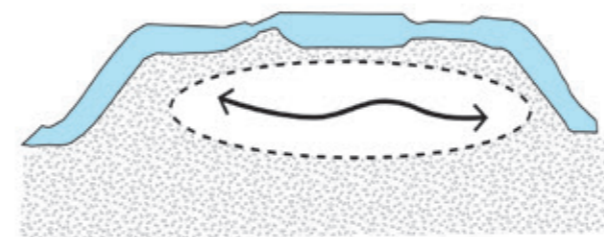
Brasa Village bewijst dat met de juiste mindset snelheid en flexibiliteit de stimulator kunnen zijn van ruimtelijke, architectonische, technische en maatschappelijke kwaliteit.



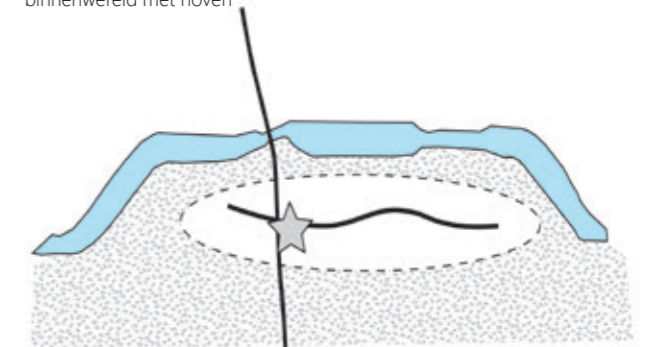
contact met groene omgeving



binnenwereld met hoven



centraal autoluw pad



buurtplein met voorzieningen



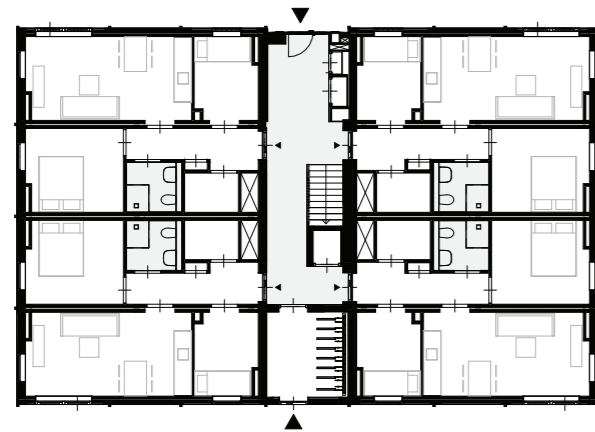
▲ gebouw W4



▲ detail huisnummering



▲ gebouw O



▲ begane grond W4

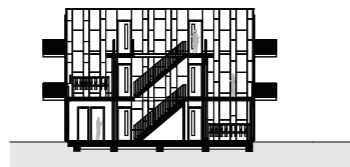
**GEBOUW W4 (RU+PA / HEDDES)**  
 Met de rug naar Brasapark staan drie compacte paviljoens van elk drie bouwlagen, die het plan een herkenbaar ritme geven. Elk gebouw telt 12 driekamerwoningen, georganiseerd rond een centrale ontsluiting met een inpandige fietsenstalling.

De paviljoens vormen een markant accent binnen het geheel van Brasa Village. De monochroom rode gevels contrasteren subtiel met een lichtgroen binnenhof, dat bereikbaar is via een verhoogde entree met bijpassend lichtgroen hekwerk.

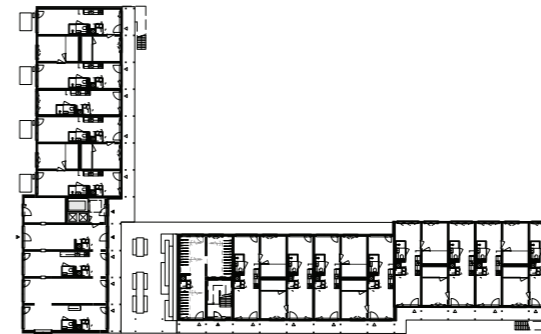
Behalve W4 realiseerden RU+PA en Heddes gebouwen M1, M3, W1, M5 en M7.



▲ doorsnede woningen W4



▲ doorsnede binnenhof W4



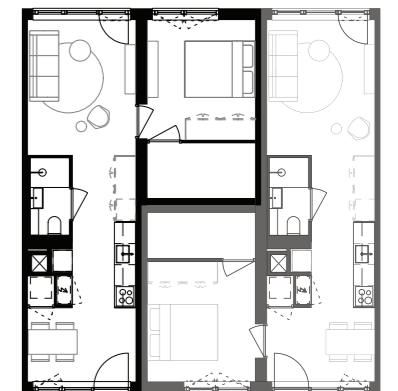
▲ begane grond gebouw O

**GEBOUW O (CONCRETE / MOOS)**  
 Gebouw O ligt op een driehoekige kavel en vormt een L-vormig volume dat zich voegt naar zijn omgeving. Door verschuivingen in massa en gevarieerde materialisatie met onder andere gerecyclede bakstenen en gemodificeerd hout ontstaat een levendig gevelbeeld. De plattegronden zijn modulair opgezet met twee woningtypes: XS (studio met doorzonkarakter) en S (studio met extra slaapkamer), gericht op verschillende doelgroepen. De woningen van Moos zijn grotendeels opgebouwd uit CLT en biobased materialen.

Behalve gebouw O realiseerden Concrete en Moos Gebouw M2.



▲ doorsnede gebouw O



▲ Moos S

### GEBOUW W2 (FARO / HOMES FACTORY)

Aan de westzijde van het plan staat Gebouw W2, een beeldbepalend volume van acht lagen met een getrapte opbouw. De houten galerijen aan de binnentuin zorgen voor een warme sfeer en verbinden de woningen met de collectieve buitenruimte. Aan de zijde van de groene zone is bovendien een extra galerij toegevoegd, waardoor er een levendig contact ontstaat met het landschap.

In de gevels is gekozen voor een combinatie van biobased materialen: houten galerijen, bamboe afwerkingen en Kerloc-panels.

Op de begane grond bevinden zich een gemeenschappelijke woonkamer voor de bewoners van het westelijk deel van Brasa Village, een inpandige fietsstalling, woningen en het trappenhuis.

De woningen variëren van tweekamer- tot driekamerappartementen. De modulaire eenheden zijn volledig 3D geprefabriceerd in de fabriek van Homes Factory. Dankzij dit proces worden de woningen duurzaam en efficiënt geproduceerd, met een lage MPG-score en een minimale milieubelasting.



▲ modulewoning in de fabriek

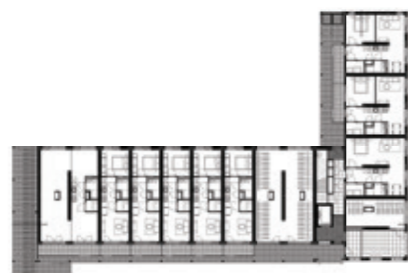
Behalve gebouw W2 realiseerden FARO en HOMES FACTORY gebouwen M4, M6, M8 en W3.



▲ modules klaar voor transport



▲ plattegrond woningtype D



▲ begane grond



▲ doorsnede



▲ plankaart

#### PROGRAMMA:

OPDRACHTGEVERS:  
Eigen Haard, Rochdale, Ymere

STEDENBOUW EN OPENBARE RUIMTE:  
Gemeente Amsterdam, Northon Flores, Sabine Geerlings en Frans Boots in nauwe samenwerking met de drie architecten.

ARCHITECTUUR:  
rudy uytengaak + partners architecten, Concrete Amsterdam, FARO Architecten

MODULAIRE BOUWERS:  
Heddes/Ursem, Moos, Homes Factory

OMVANG:  
ca. 28.500 m<sup>2</sup> BVO