

DE 25 MEEST PRODUCTIEVE NEDERLANDSE ARCHITECTEN IN 2015

# Top-25 vrijwel volledig ververst

DOOR KEES VAN DER HOEVEN

Terugkijkend op het voorbije jaar zien we dat enkele eerdere trends binnen het commerciële vastgoed stevig zijn doorgezet in deze alweer negende ranglijst van meest productieve architecten. Zo groeide het aantal nieuwe distributiecentra in ons land onverminderd door en werden ook nog eens verschillende grote logistieke centra aangekondigd. Omdat die projecten qua vloeroppervlak vaak dermate omvangrijk zijn dat ze deze ranglijst zouden domineren, zijn de architectenbureaus die succesvol werken binnen dit specialisme ditmaal apart opgenomen (zie pagina 86). Vervolgens is te zien dat het getotaliseerde volume van een kleine 550.000 m<sup>2</sup> bruto binnen deze lijst nu al voor ruim de helft uit renovatie en herbestemming van bestaande gebouwen bestaat. Dat speelt in 2015 zowel bij het bescheiden gerealiseerde winkelvolumen (totaal ruim 100.000 m<sup>2</sup> bruto) als in het grotere kantoorsegment. Door de min of meer toevallige oplevering van enkele zeer grote projecten kwam dat totale kantoorvolumen vorig jaar uit op ruim 330.000 m<sup>2</sup> bruto. Ten slotte is deze keer voor het eerst een tiental hotelprojecten (totaal ruim 115.000 m<sup>2</sup> bruto) als commercieel vastgoed meegeteld. Ze staan vooral in Amsterdam, zodat adequaat kan worden ingespeeld op de sterke groei van het buitenlandse bezoek aan de hoofdstad. De opleving in de woningbouw en de groeiende ombouw van kantoren naar woningen vallen buiten het bestek van deze lijst, die zich immers beperkt tot commercieel vastgoed.

## 1. (-) Team V Architectuur

AMSTERDAM  
WWW.TEAMV.NL 87.500 M<sup>2</sup>



Team V Architectuur is een relatief jong architectenbureau, dat in 2013 werd opgericht door Jeroen van Schooten (samen met Joanne Vermeulen en Gerard van Hoorn), eerder oprichter van MVSA Architects. Hij werd onder meer bekend met het ING-

gebouw langs de A10 en het ministerie van Financiën. In 2015 kwam hun renovatie van het enorme hoofdkantoor van ASR gereed. Bijzonder was dat het kantoorwerk, daar tijdens de bouw gewoon doorging.

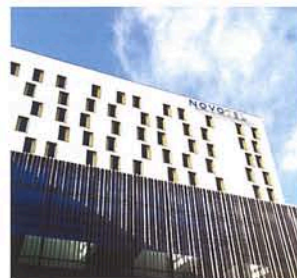
## 2. (-) Cepezed

DELFT  
WWW.CEPEZED.NL 55.000 M<sup>2</sup>



## 3. (-) Mulderblauw

ZOETERWOUDE  
WWW.MULDERBLAUW.NL 47.970 M<sup>2</sup>



Architect Robert Mulder ontwikkelt zich met zijn grote expertise van hotelontwerpen tot een belangrijke speler op de groeiende markt in transformatie van leegstaande kantoren naar hotels in het middensegment, met inmiddels vele succesvolle voorbeelden in ons land en de komende jaren ook elders in Europa. Mulderblauw kwam direct hoog binnen in deze lijst met drie van die hoteltransformaties en een viertal kantoorrenovaties.

Architectenbureau Cepezed met oprichter Jan Pesman en partner Ronald Schleurholts neemt vaker ook de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van hun projecten. Eigentijdse architectuur die is opgebouwd uit technisch hoogwaardige onderdelen, die op de bouw worden geassembleerd. Dit jaar realiseerden ze in samenwerking met Hofman Dujardin Architecten de grote herinrichting van het VWS-ministeriegebouw, waarin nu ook Sociale Zaken is gehuisvest.

## 4. (-) OeverZaaijer

AMSTERDAM  
WWW.OEVERZAAIJER.NL 43.420 M<sup>2</sup>



Amsterdams architectenbureau dat bijna elk jaar in deze lijst voorkomt. Gepokt en gemazeld in het ontwerpen van commercieel vastgoed voor corporate clients. Oprichter Wouter Zaaijer breidde dit jaar de directie uit met nieuwe partners John Bosch en Oresti Sarafopoulos. Dit seizoen leverden ze twee kantoorrenovaties, een groot nieuw kantoorgebouw en tevens twee hotelcomplexen op, alle in de stadsregio Amsterdam.

## 5. (10) Mecanoo

DELFT  
WWW.MECANOO.COM 37.720 M<sup>2</sup>



Het jaar 2015 was uniek voor oprichter en creatief directeur Francine Houben van Mecanoo. Belangrijkste wapenfeit: de Prins Bernhard Cultuurfondsprijs die ze samen met € 150.000 uit handen van Koningin Máxima mocht ontvangen. Ze werd echter ook geselecteerd als architect voor de renovatie van de belangrijkste bibliotheek in New York. In ons land bouwde ze een hotel met een opvallende gevel, het nieuwe Schiphol Hilton.

## 6. (-) ZZDP Architecten

AMSTERDAM  
WWW.ZZDP.NL 32.700 M<sup>2</sup>



De rijke geschiedenis van ZZDP Architecten gaat terug tot het Interbellum, toen Piet Zanstra het bureau oprichtte, na de oorlog aangevuld met onder meer Peter de Clercq Zubli. Sinds diens afscheid in 2004 wordt het bureau geleid door architect Joris Deur, die de stevige positie van het bureau binnen het commerciële vastgoed heeft bestendigd en uitgebouwd. Dit jaar opgenomen met twee nieuwe hotels en twee kantoorrenovaties, alle in Amsterdam.

## 7. (-) OPL Architecten/ Re-designers

LUTRECHT  
WWW.OPLARCHITECTEN.NL 30.300 M<sup>2</sup>



'Het ontwerpen van renovaties en transformaties van leegstaande gebouwen geeft een heel nieuwe dimensie aan het architectenvak' stelt Flip Luger van OPL Architecten/Re-designers enthousiast. Ze hebben het transformeren zelfs opgenomen in de actuele naam van het middelgrote bureau, dat Luger nu samen met Mario Witteveen

leidt. In 2015 realiseerden ze het hoofdkantoor voor Heerema in Leiden en een bedrijfsgebouw voor Fokker op Schiphol.

## 8. (-) OMA/AMO – Office for Metropolitan Architecture

ROTTERDAM,  
BEIJING, DOHA,  
DUBAI, HONGKONG, NY  
WWW.OMA.EU 25.500 M<sup>2</sup>



Opricht en geleid door Rem Koolhaas, met naast hem nu acht architect-partners. Met zes kantoren verspreid over vier continenten en met meer dan 250 medewerkers behoort OMA/AMO tot de architectentop in de wereld. In thuisbasis Rotterdam werd eind vorig jaar hun Stadstimmerhuis opgeleverd, een indrukwekkend gebouwencomplex dat bestaat uit woningen, publieke ruimtes en kantoren. Twee bestaande vleugels werden hergebruikt.

## 8. (-) RAU Architecten

AMSTERDAM  
WWW.RAU.EU 25.500 M<sup>2</sup>



Thomas Rau is reeds jarenlang de pleitbezorger van het circulaire bouwen in ons land. Van de VPRO kreeg hij kortgeleden een uur de tijd om in het programma Te-



genlicht zijn filosofie over gebruik versus bezit te illustreren. Met het stadhuis van Brummen liet hij al zien dat gebouwen ook kunnen worden gezien als grondstoffende-pot. Zijn indrukwekkende renovatie van Alllanders hoofdkantoor in Duiven toont dat opnieuw en zeer overtuigend.

**10. (-) GroupA**

ROTTERDAM 17.425 M<sup>2</sup>  
WWW.GROUPA.NL



GroupA met partner-architecten Maarten van Bremen, Folkert van Hagen en Adam Visser ontwikkelde zich tot een middelgroot architectenbureau dat vooral bekend werd met een aantal grote hoofdkantoren voor internationaal werkende bedrijven als BP, Sabic en nu AkzoNobel. Dat laatste kantoorcomplex met zijn vloeiende lijnen aan de Amsterdamse Zuidas werd eind vorig jaar opgeleverd en wordt binnenkort in gebruik genomen.

**11. (-) AGI – AGS Architects International**

HEERLEN, AMSTERDAM 14.920 M<sup>2</sup>  
WWW.AGSARCHITECTS.NET



Na een faillissement in 2013 is voormalig AGS doorgestart met de nieuwe Engelse naam, mede vanwege hun werkzaamheden

in verschillende buitenlandse, tot in India toe. Inmiddels weer met 25 man en geleid door Jo Jongen en Paul Timmermans. In deze lijst met drie kleine winkelcentra.

**12. (-) Benthem Crowel Architects**

AMSTERDAM 14.750 M<sup>2</sup>  
WWW.BENTHEMCROUWEL.NL



Bekend van hun bijdrage aan vele belangrijke Nederlandse infrastructurele projecten: de centrale stations in de vier grote steden en in Delft en de Noord-Zuidlijn in Amsterdam. Ook de huisarchitectuur van Schiphol en de RAI. Dit jaar met de winkels in Utrecht CS en het nieuwe Amtriumgebouw voor de RAI.

**13. (-) Ector Hoogstad Architecten**

ROTTERDAM 14.400 M<sup>2</sup>  
WWW.ECTORHOOGSTAD.NL



Het architectenbureau werd opgericht door Jan Hoogstad en wordt nu geleid door Joost Ector en zakelijk directeur Max Pape. Zeer succesvol in EU-aanbestedingen en

design&build-projecten, met name in het onderwijs. Twee scienceprojecten in Leiden en Eindhoven brachten ze in deze lijst.

**14. (-) Koolstra en Partners**

KOCKENGEN 14.230 M<sup>2</sup>  
WWW.KOOLSTRARCH.NL



Architect Henk Koolstra werkt als klein bureau al ruim dertig jaar aan een gevarieerd opdrachtenpakket. Hij richt zich ook op de meer technische en financiële aspecten van het vak en wordt zo vaker gevraagd voor herstructurering van kleinere winkelcentra, zoals in Alkmaar en Almelo.

**15. (-) Rijnboutt**

AMSTERDAM 10.600 M<sup>2</sup>  
WWW.RIJNBOUTT.NL



Kees Rijnboutt presenteerde onlangs een omvangrijk boek over zijn nu ruim vijftigjarige carrière als architect. Met partners Bart van der Vossen, Richard Koek, Frederik Vermeersch en zoon Mattijs is hij ook actief in commercieel vastgoed, in 2015 met kantoor- en winkelrenovaties in hartje Amsterdam.

**16. (-) DeZwarteHond**

GRONINGEN, ROTTERDAM 9700 M<sup>2</sup>  
WWW.DEZWARTEHOND.NL



Willem Hein Schenk nam na vier jaar afscheid als voorzitter van de BNA en Jeroen de Willigen werd benoemd als stadsarchitect van Groningen. Kortom, DeZwarteHond, ooit opgericht door Jurjen van der Meer, blijft bestuurlijk actief. In de lijst vanwege een geslaagde renovatie voor Tennet in Arnhem.

**17. (-) Bedaux de Brouwer Architecten**

GOIRLE 9000 M<sup>2</sup>  
WWW.BEDAUXDEBROUWER.NL



Naast architect Jacq. de Brouwer heeft dit bureau weer twee nazaten van de architect-oprichter als jonge partners in zijn gelederen, te weten Thomas en Pieter Bedaux. Op het belangrijkste kruispunt in het centrum van Den Haag realiseerden ze een groot winkel- en woongebouw genaamd Amadeus.

**17. (-) NIO Architecten**

ROTTERDAM 9000 M<sup>2</sup>  
WWW.NIO.NL



Architect Maurice Nio werd bekend met zeer expressieve architectonische projecten. Vorig jaar streed hij nog mee bij de competitie voor een nieuw collectiegebouw naast museum Boijmans in Rotterdam. Helaas ging het attractiepark Yumble in Roermond van zijn hand al snel na opening failliet.

**19. (-) Buro Van der Goes Architectuur & Stedenbouw**

HILVERSUM 8000 M<sup>2</sup>  
WWW.BUROVANDERGOES.NL



Dit bescheiden architectenbureau wordt geleid door architect Cees van der Goes en profileert zich als 'architecten voor retail, wonen én zorg in detail'. In deze lijst vanwege hun bemoeienis met de renovatie van winkelcentra, in dit geval de opwaardering en uitbreiding van Kerke-landen in Hilversum.

**20. (-) Office Winhov**

AMSTERDAM 7200 M<sup>2</sup>  
WWW.WINHOV.NL



Oprichters Jan-Peter Wingender en Joost Hovenier werken reeds jaar en dag intensief aan grote woningbouwprojecten, met grote aandacht voor materiaal, constructie en detaillering. Met hun jongere partner Uri Gilad verbouwen ze een rijksmonument tot het W-Hotel in hartje Amsterdam.

**21. (-) Van der Linde Architecten**

DEVENTER 7100 M<sup>2</sup>  
WWW.ARCHLINDE.COM



Architect Sylvan van der Linde is met een tiental medewerkers vanuit Deventer actief in commercieel vastgoed, zorgprojecten en binnen het hogere particuliere segment in binnen- en buitenland. Vorig jaar werden de laatste winkels opgeleverd in het woonwinkelvegebied Holwert in Coevorden.



## 22. (-) Powerhouse Company

ROTTERDAM, KOPENHAGEN, BEIJING  
WWW.POWERHOUSE-COMPANY.COM

6860 M<sup>2</sup>



Architect Nanne de Ru richtte in 2005 samen met Charles Bessard Powerhouse Company op en is tevens directeur van het Berlage Institute. Hun overrompelende vilaproject op de Veluwe maakte ze wereldberoemd. Hier opgenomen vanwege de nieuw opengende Pathé-bioscoop in Maastricht.

## 23. (-) Juli Ontwerp en Advies

ROTTERDAM  
WWW.JULIONTWERPENADVIES

6825 M<sup>2</sup>

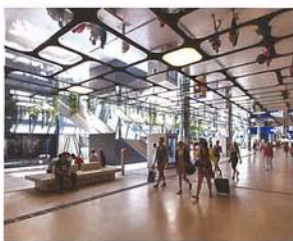


De ervaren Pim van der Ven werkte jarenlang als architect-eigenaar van Groep 5 Van der Ven en later als medeandeelhouder van Mei Architecten. Hij koos opnieuw een maand als naam voor zijn nieuwe bureau en werkte het afgelopen seizoen aan winkelgebouwen in Dedemsvaart en Rotterdam.

## 24. (-) Wiel Arets Architects

AMSTERDAM, MAASTRICHT, ZÜRICH  
WWW.WIELARETSARCHITECTS.COM

6500 M<sup>2</sup>



Wiel Arets behoort inmiddels tot de bekendste architecten van ons land en zijn werk breidde zich uit vanuit Limburg naar de Randstad en verschillende Europese landen. Hij werd tevens decaan van het prestigieuze College of Architecture in Chicago en maakte op Amsterdam CS een deel van de IJhal.

## 24. (-) Op ten Noord Blijdenstein Architecten en Adviseurs

LUTRECHT  
WWW.ONB.NL

6500 M<sup>2</sup>



ONB is een middelgroot architectenbureau in het centrum van ons land. Ze bestaan al bijna honderd jaar en werken onder leiding van een zakelijk directeur/eigenaar met twintig mensen, waaronder vijf architecten. In 2015 verzorgden ze de revitalisatie van een klein winkelcentrum in Spijkenisse.

## DISTRIBUTIECENTRA BLIJVEN POPULAIR

Vier architectenbureaus  
bouwden tien distributiecentra,  
samen 285.100 m<sup>2</sup>



DENC Design Engineering Contracting

WWW.DENC.NL 127.500 M<sup>2</sup>



Johan de Vries Architecten

WWW.JOHANDEVRIESARCHITECT.NL 83.400 M<sup>2</sup>



Habeon Architecten

WWW.HABEONARCHITECTEN.NL 57.200 M<sup>2</sup>



Mies Architectuur

WWW.MIESARCHITECTUUR.NL 17.000 M<sup>2</sup>

## VERANTWOORDING

Bij de samenstelling van deze Top-25 is gebruik gemaakt van de projectlijsten die PropertyNL Research opstelde in het kader van de Top Ontwikkelaars. Door nader onderzoek is aan de projecten de naam van het ontwerpende architectenbureau toegevoegd. In de uiteindelijke lijst is het bruto vloeroppervlak (bvo) van de in 2015 opgeleverde kantoorgebouwen, winkelcentra en hotelprojecten per architectenbureau getotaliseerd.