

# Botania Amsterdam

Frits van Dongen/de Architekten Cie.

The Residential Floor Plan

De woningplattegrond



Noordoostgevel gezien  
vanaf het Entrepotdok  
North-east elevation seen  
from the Entrepotdok



## Een nieuwe standaard

Frits van Dongen kreeg in 1996 de vraag een appartementengebouw te ontwerpen op een spectaculaire locatie in de Amsterdamse Plantagebuurt. De nagenoeg rechthoekige locatie op het kruispunt van de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok bleek echter niet eenvoudig te verkavelen. De beperkte afmetingen (33 x 55 m) boden eigenlijk maar twee mogelijkheden. Een verkaveling gebaseerd op ondiepe brede woningen, type B zoals deze in het jargon van Van Dongen heten; of een verkaveling gebaseerd op smalle diepe woningen. In het eerste geval zou er een patioblok ontstaan, in het tweede een massief blok. In de ogen van de opdrachtgever boden beide opties geen bevredigend resultaat. Hij wilde een woongebouw maken met allure. Van Dongen bedacht een uitweg uit deze impasse door beide principes te combineren. 'Door drie diepe woningen in het blok met ondiepe woningen op te nemen zorg je weliswaar voor problemen, maar je creëert ook een hoop aardigheid in een anders monotoon blok,' aldus Van Dongen in het interview elders in deze publicatie.

De drie *Long Houses* (Van Dongen spreekt van type LH) liggen getrapd boven elkaar, waardoor zij aan de onderzijde het plafond van een imposante entreehal vormen. Aan de bovenzijden vormen zij een patioachtige ruimte. Hoewel de LH-woningen in hun dieptemaat exceptioneel zijn, is de organisatie van de plattegrond verwant aan de kernwoningen die Van Dongen al in zijn eerste woningbouwproject toepaste. De bijzondere ligging in dit project biedt echter de mogelijkheid het langgerekte karakter van de woning te doorbreken door toevoeging een groot dakterras. De overige 40 woningen in het blok zijn variaties op Van Dongen's type B en een maisonnette-type.

Binnen het oeuvre van Van Dongen is *Botania* een goed voorbeeld van het streven naar vernieuwing van de standaard. Niet alleen worden in dit blok twee verschillende verkavelingen gecombineerd tot een nieuw bloktype, maar ook een volledig vernieuwde variant van de kernwoning doet hier zijn intrede. *Botania* is daarmee op te vatten als een voorlopig hoogtepunt in een zoektocht naar nieuwe mogelijkheden. Een zoektocht die al in eerdere projecten van Van Dongen zichtbaar werd. In anti-chronologische zin laten de projecten Delfts Blauw en Natal zien, hoe Van Dongen door herinterpretatie en rationalisatie van bestaande typologieën tot verbeterde architectonische antwoorden komt.

Het project 'Delfts Blauw' ligt aan de Westvest, de rand van de historische binnenstad van Delft. Het stedenbouwkundig weefsel van deze rand werd gekenmerkt door grote complexen rondom groene binnenruimten. Toen Van Dongen in 1994 de opdracht kreeg hier 39 woningen en 1.000 m<sup>2</sup> kantoren te ontwerpen, besloot hij aan te sluiten bij het historisch weefsel. Door twee grote appartementengebouwen langs de Westvest te positioneren en haaks hierop, langs de Poppesteeg, een blokje met zes stadshuizen te situeren, bleef er ruimte voor een gemeenschappelijke tuin. Op de ondergrondse parkeergarage liggen kantoren; daarboven 33 woningen. Het vernuft van het project zit hem in de doorsnede. Door het gespiegeld stapelen van twee maisonnettes (type C) kan een dubbelhoge corridor ontstaan, die tevens twee lagen appartementen (type B) ontsluit. Doordat de maisonnettes één beuk breed zijn en de appartementen twee beuken beslaan, ontstaat in de plattegronden van het complex een

## A New Standard

In 1996 Frits van Dongen was asked to design an apartment building in a spectacular location in the Plantagebuurt area of Amsterdam. But development of the almost rectangular site at the junction of Nieuwe Herengracht and Entrepotdok proved to be no easy task. Given the limited dimensions (33 x 55 m) only two options were possible. A development based on wide, shallow houses, type B as they are known in Van Dongen's jargon, or development based on narrow, deep houses. The first would result in a patio block, the second in a solid block. Neither option was satisfactory in the eyes of the client, who wanted a housing block with grandeur. Van Dongen managed to break the deadlock by combining the two principles. 'The inclusion of three deep dwellings in the block with shallow apartments creates problems but also introduces some nice touches to an otherwise monotonous block,' Van Dongen says in the interview elsewhere in this publication.

The three *Long Houses* (Van Dongen refers to them as type LH) are staggered on top of one another, so that their floors form the ceiling of an imposing entrance hall. At the top they form a patio-style space. Although the LH dwellings are exceptionally deep, the arrangement of the floor plan bears a resemblance to the core houses that Van Dongen built for his first housing project. But the unusual position within this project made it possible to punctuate the house's elongated shape with the addition of a large roof terrace. The other 40 flats in the block are variations on Van Dongen's type B and a maisonnette type.

Within Van Dongen's oeuvre *Botania* is a good example of his efforts to update the standard. The block not only combined two different developments into a new type, but it also marked the advent of an entirely new variant of the core house. As such *Botania* can be seen as a culmination of the quest for new possibilities. This quest had already come to light in earlier projects by Van Dongen. In anti-chronological order the projects Delfts Blauw (Delft Blue) and Natal demonstrate how Van Dongen arrives at improved architectural solutions through the reinterpretation and rationalization of existing types.

The 'Delfts Blauw' development is situated on the Westvest, the edge of the historic town centre of Delft. The urban fabric of this fringe area was characterized by large complexes arranged around green courtyards. When, in 1994, Van Dongen was commissioned to design 39 homes and 1,000 m<sup>2</sup> of office space here he decided to work with the historic fabric. The construction of two large apartment buildings on the Westvest and a small block with six townhouses at right angles to it on the Poppesteeg left enough space for a communal garden. Offices on top of the underground car park are in turn topped by 33 homes. The section shows just how ingenious this project is. The mirrored stacking of two maisonnettes (type C) creates a double-height corridor, which also serves apartments (type B) on two floors. Because the maisonnettes are a single bay and the apartments are two bays in width, the floor plans are characterized by alternating wide and narrow homes.

The first building that Van Dongen realized is located between Paul Krugerstraat and Kaapstraat in the Afrikaanderwijk area in Rotterdam. The building – named Natal, after the street that had to make way for it – was completed in 1990. The five residential storeys rest on columns, which establish a visual relationship between the plot's two long sides. The base accommodates three shops with a building line that follows that of the original development on the site. A key principle underlying the design was the rationalization of the built structure. The design is based on a single structural element, comprised of two straight bays and one angled bay. When this element is linked

### Botania:

Anne Frankstraat – Amsterdam, Nederland/the Netherlands

### Architect:

Frits van Dongen, de Architecten Cie.

### Opdrachtgever/Client:

Botania bv, Amsterdam

### Ontwerp-oplevering/Design-completion:

1996-2002

### Ontsluiting/Access:

galerij/gallery

### Woningtype/Dwelling type:

2-, 3- en 4-kamerappartementen/one-, two- and three-bedroom apartments

### Oppervlakte getekende woning/Floor area of drawn apartment

type B (m<sup>2</sup>): totaal/total 65,9/65,9;

woonkamer/living room 30,5/30,5;

keuken/kitchen 7,8/7,8; slaapkamer/bedroom (1) 11,5/11,5;

slaapkamer/bedroom (2) 8,7/8,7;

badkamer/bathroom 5; toilet 1,2/1,2; verkeersruimte/circulation area 8,4/8,4; berging/storage 2,1/2,1

### Aantal woningen/Number of apartments:

40

### Aantal bouwlagen/Number of floors:

6 (4 woonlagen op een plint van commerciële ruimten, ondergrondse parkeergarage/four storeys of apartments on a base of commercial units, underground parking garage)

### Opdrachtgever/Client:

Stichting Tuinstad Zuidwijk (woningen/apartments), Grondbedrijf Rotterdam (commerciële ruimte/commercial units)

### Ontwerp-oplevering/Design-completion:

1985-1990

### Delfts Blauw:

Westvest – Delft, Nederland/the Netherlands

### Architect:

Frits van Dongen, de Architecten Cie.

### Opdrachtgever/Client:

Stichting Tuinstad Zuidwijk (woningen/apartments), Grondbedrijf Rotterdam (commerciële ruimte/commercial units)

### Ontwerp-oplevering/Design-completion:

1985-1990

### Delfts Blauw:

Westvest – Delft, Nederland/the Netherlands

### Architect:

Frits van Dongen, de Architecten Cie.

### Opdrachtgever/Client:

Stichting Tuinstad Zuidwijk (woningen/apartments), Grondbedrijf Rotterdam (commerciële ruimte/commercial units)

### Ontwerp-oplevering/Design-completion:

1985-1990

### Delfts Blauw:

Westvest – Delft, Nederland/the Netherlands

### Architect:

Frits van Dongen, de Architecten Cie.

### Opdrachtgever/Client:

Stichting Tuinstad Zuidwijk (woningen/apartments), Grondbedrijf Rotterdam (commerciële ruimte/commercial units)

### Ontwerp-oplevering/Design-completion:

1985-1990

### Delfts Blauw:

Westvest – Delft, Nederland/the Netherlands

### Architect:

Frits van Dongen, de Architecten Cie.

### Opdrachtgever/Client:

Stichting Tuinstad Zuidwijk (woningen/apartments), Grondbedrijf Rotterdam (commerciële ruimte/commercial units)

### Ontwerp-oplevering/Design-completion:

1985-1990

**Bronnen/Sources:**

Eric Frijters and Olv Klijn, 'De evolutie van type A', interview with Frits van Dongen, *DASH 04*, 2010  
 Arie Hebly and Frits Palmboom, *De Architectuur van stadsuitbreiding en stadsvernieuwing* (Delft: Publikatieburo Bouwkunde, 1990)  
 Dirk van den Heuvel, 'Een nieuwe standaard: woongebouw Botania van Frits van Dongen in Amsterdam', *de Architect* (September 2002), 62-65

**Citaat/Quote:** Frijters & Klijn, interview with Frits van Dongen, *DASH 04*

afwisseling in brede en smalle woningen.

Het eerste gebouw dat Van Dongen realiseerde ligt tussen de Paul Krugerstraat en de Kaapstraat in de Rotterdamse Afrikaanderwijk. Het gebouw – 'Natal' geheten naar de Natalstraat die ervoor moest wijken – werd in 1990 opgeleverd. De vijf woonlagen steunen op kolommen, waardoor er een visuele relatie is tussen beide lange zijden van de kavel. Onderin het gebouw zijn drie winkels gesitueerd, waarvan de rooilijn die van de oorspronkelijke bebouwing volgt. Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp was het rationaliseren van de bouwstructuur. Het ontwerp is opgebouwd rondom één structureel element, bestaande uit twee rechte woonbeuken met één gerende wisselbeuk. Door dit element te schakelen ontstaat een gebogen strook. In het midden van het gebouw is dit principe gespiegeld, waardoor een slingervorm ontstaat. Het spiegelen van het gebouw heeft bovendien tot gevolg dat er geen voor- of achterkant ontstaat. Ook de woningplattegronden in Natal zijn spiegelsymmetrisch opgezet rondom een centrale kern. De kern bevat voorzieningen als keuken, badkamer en berging, die door schuifdeuren is af te sluiten. (ok)

the result is a curved row. This principle has been mirrored in the middle of the building, producing a ribbon. An additional effect of the mirroring process is that the building has no front or rear. The floor plans in Natal are also mirror-symmetrically arranged around a central core. This core contains facilities such as a kitchen, bathroom and a storage space with sliding doors. (ok)

**Locatie**  
Location

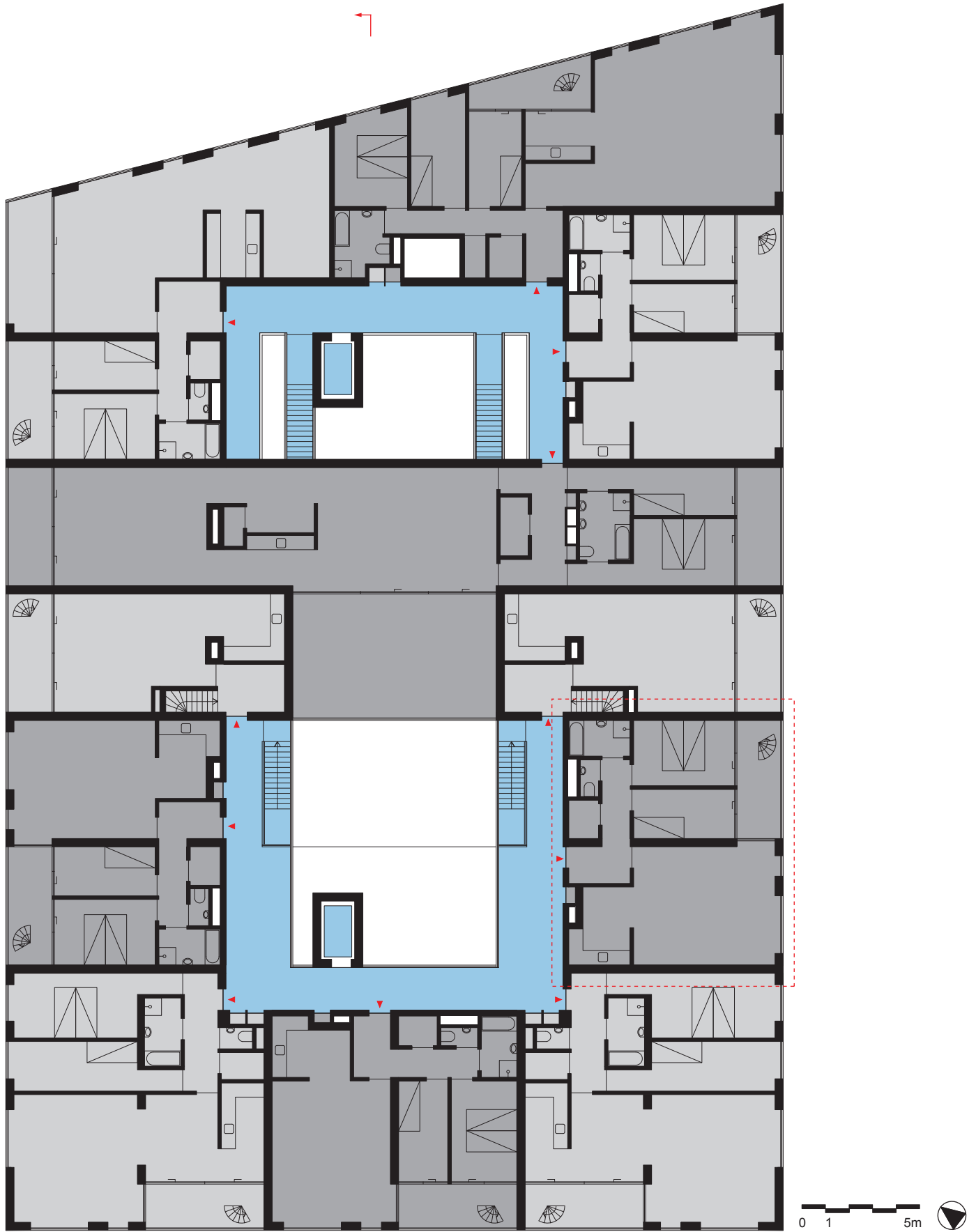


0 200 1000m

**De lange woningen schieten dwars door het blok heen**  
The elongated flats shoot through the block



**De lange woningen ('type LH') hebben een buitenruimte binnen in het blok**  
The elongated flats ('type LH') boast an outdoor space inside the block





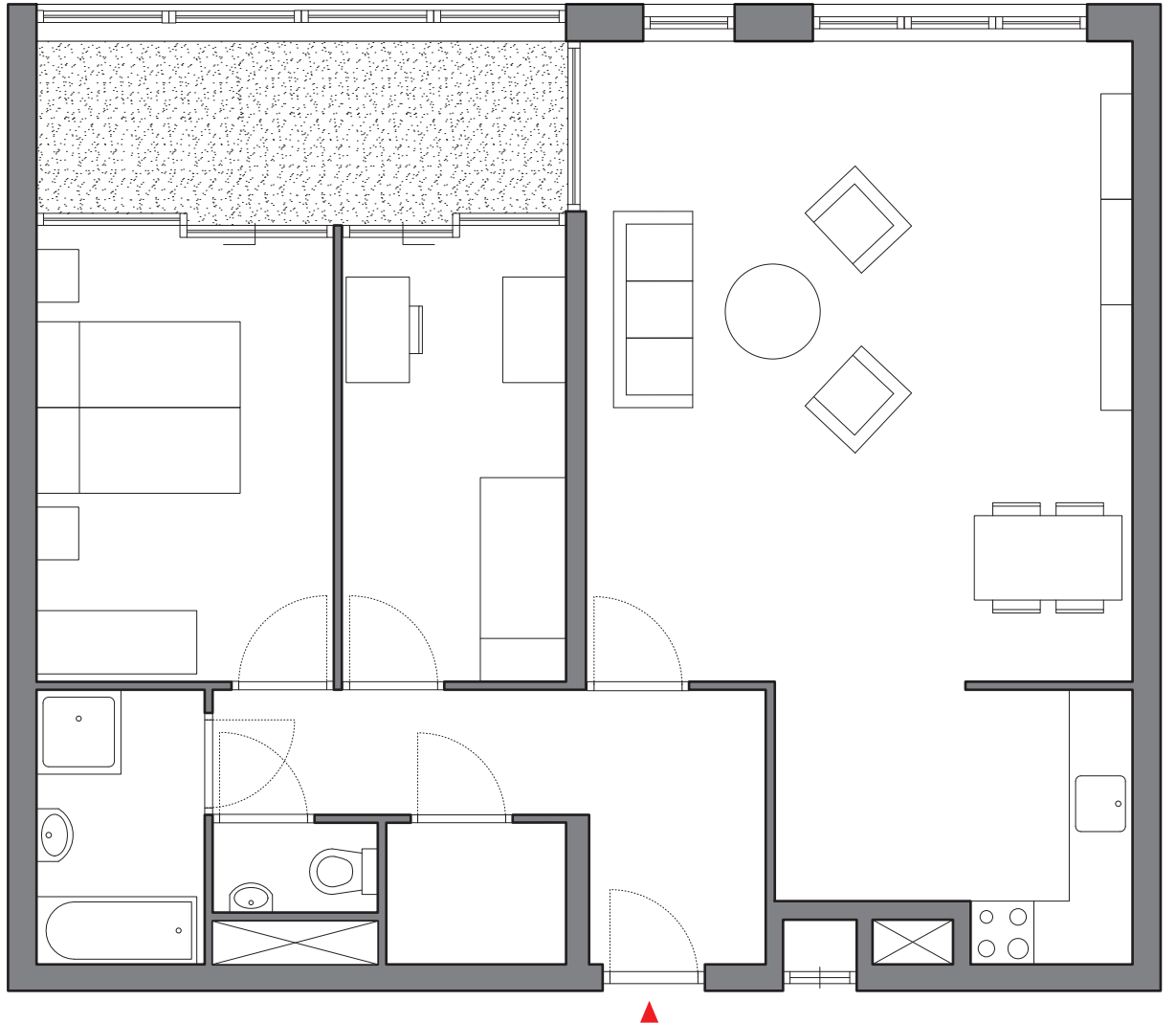
Wat echt invloed heeft, is het conservatisme van de markt. Dat conservatisme is zo monstrueus, dat degene die daarnaar luistert, onmiddellijk transformeert tot een gevelarchitect.

Frits van Dongen

*A real influence, though, is market conservatism. It's so monstrous, this conservatism, that anyone who takes it on board instantly changes into a façades architect.*

Frits van Dongen

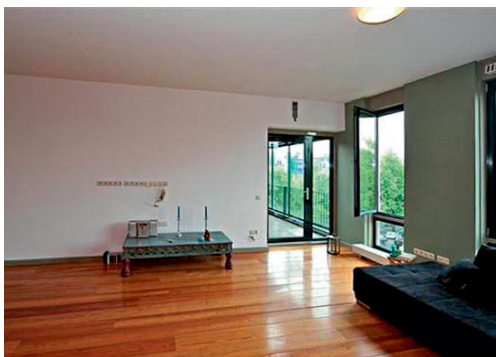
Woningplattegrond 'type B'  
Floor plan 'type B'



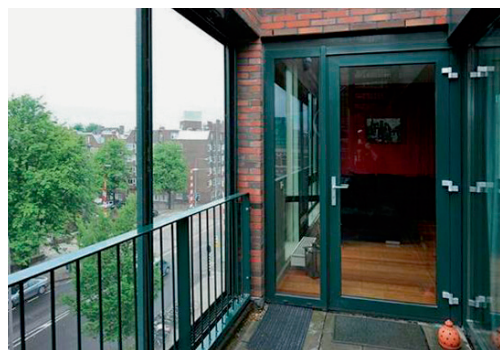
0 1 2m



Woonkamer 'type B'  
Living room 'type B'



Zicht op balkon vanuit woonkamer  
View of balcony from living room



Balkon van 'type B'  
Balcony in 'type B'



Gevelfragment  
Close-up of the façade

Keukenhoek in 'type B'  
Kitchen unit in 'type B'



Noordwestgevel gezien vanuit de Anne Frankstraat  
North-west elevation seen from Anne Frankstraat



**Botania, type LH** Amsterdam

Frits van Dongen, de Architecten Cie.



**Blok Natal** Rotterdam

Frits van Dongen

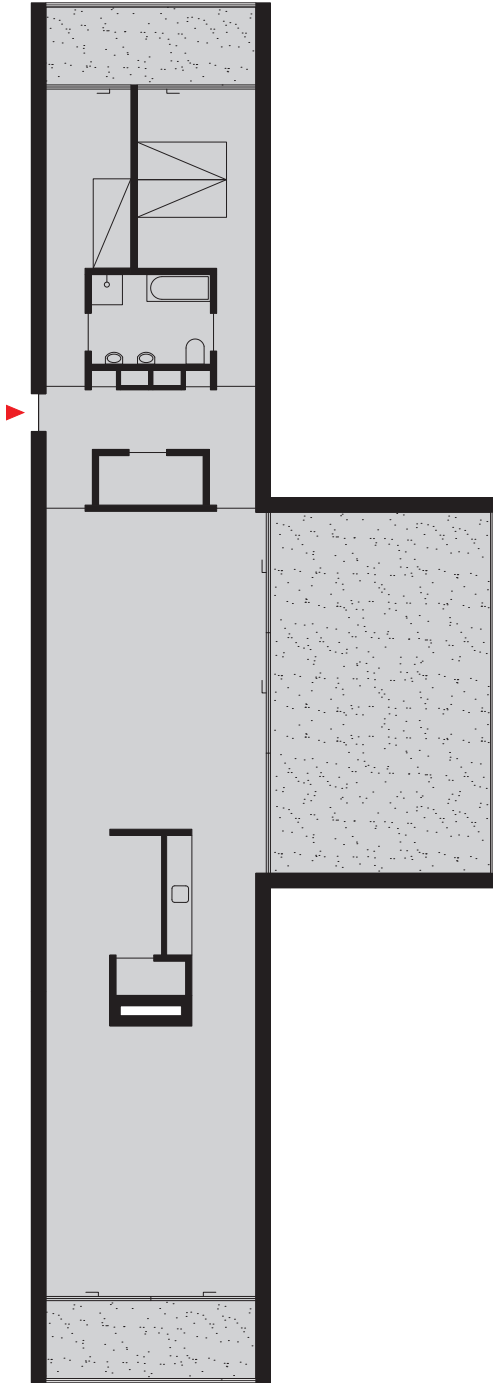


**Delfts Blauw** Delft

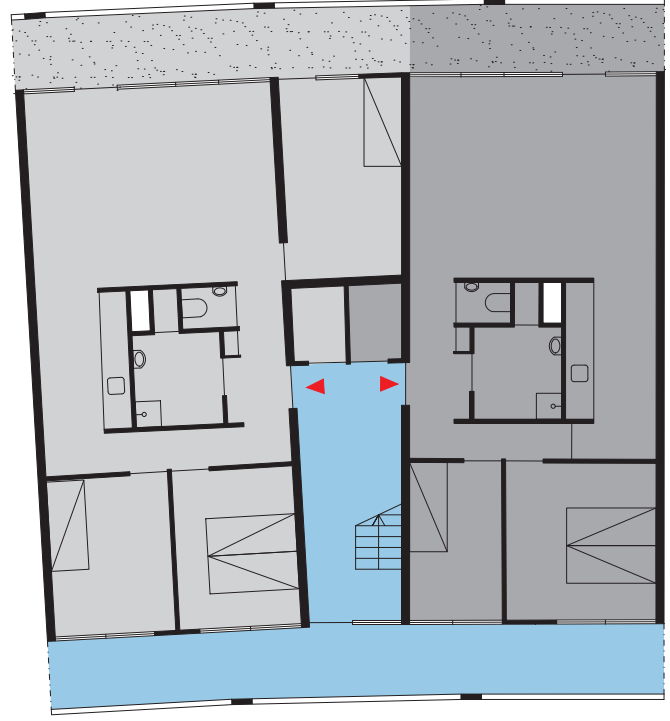
Frits van Dongen, de Architecten Cie.



Woningplattegrond Botania 'type LH'  
Floor plan Botania 'type LH'



Woningplattegrond Natal  
Floor plan Natal



Woningplattegronden Delfts Blauw  
Floor plans Delfts Blauw

