

Online economie drukt stempel op landschap

Dit jaar leverden architecten vooral meer distributiecentra op. Ook was er meer aandacht voor circulair bouwen

DOOR **TIM DE BOER**



Tim de Boer is opgeleid als architect en stedenbouwkundige aan de TU Delft. Sinds 2006 schrijft hij over architectuur en de stad voor online kanalen, vakbladen en verschillende kranten. Ook doet hij zelf onderzoek naar onderwerpen als woningsplitsing of kabelbaanplannen. Dit jaar staat hij als nummer 17 op de kieslijst van de Haagse Stadspartij bij de raadsverkiezingen in zijn woonplaats Den Haag.

De economie groeit weer en dat is te merken. De landelijke bezettingsgraad van kantoren is voor het eerst in jaren weer licht gestegen. Lokaal gaat het nog beter. De leegstand in Amsterdam is op het laagste niveau sinds 10 jaar. Buitenlandse beleggers doen grote aankopen, met name in Amsterdam. De verkoop van 'het Atrium' aan het Franse vastgoedbedrijf Amundi leverde zelfs een nieuw recordbedrag op. Het lijkt er dus op dat beleggers Amsterdam als alternatief voor Londen – na de Brexit – wel zien zitten. De groeiende vraag leidt in Amsterdam en (in mindere mate) in de andere grote steden tot een explosie aan bouwplannen. Het zet de huidige stad onder druk. Prijzen stijgen razendsnel, vooral op de woningmarkt. De keerzijde is dat het wonen in de stad zo langzamerhand alleen nog weggelegd is voor de rijkere groepen. Onze solidariteit wordt op de proef gesteld. Want hoe zorgen we met zijn allen dat er geen grotere tweedeling ontstaat?

ALLEEN DISTRIBUTIECENTRA STERK GESTEGEN

Het is echter nog niet terug te zien in de lijst van dit jaar. Het totaal aantal opgeleverde vierkante meters op de lijst is ongeveer gelijk gebleven (woningbouw ontbreekt, zoals elk jaar). De leegstand van winkelruimte neemt weliswaar af, maar in de crisis is de Nederlander veel online gaan kopen. Ten opzichte van vorig jaar stegen de online uitgaven met 14%. Ook hier gaat het bij de opgeleverde gebouwen vaak om renovaties of beperkte uitbreidingen. De enige echte grote sprong in vierkante meters is te zien bij de distributiecentra. Online winkels, maar ook andere bedrijven, zijn enorm aan het uitbreiden. De centra worden ook steeds massaler. Het gebouw van Bol.com wordt volgend jaar alweer voorbijgestreefd. Veel van de nieuwe distributiecentra zijn duurzaam ontworpen en Breeam gecertificeerd. Jammer genoeg is inpassing

van het ontwerp in de omgeving meestal van ondergeschikt belang. En wat gebeurt er eigenlijk met de kleinere distributiecentra die achterblijven?

Een nieuwe toevoeging aan de lijst grote platte dozen in het landschap zijn de datacenters. Nederland is een gewild vestigingsland vanwege het grootste internetknooppunt ter wereld, AMX-IX in Amsterdam. Google vestigt zich in de Eemshaven en Microsoft bouwt in de Wieringermeer een enorm complex. Over de bouw van deze complexen wordt erg geheimzinnig gedaan. Zeker is dat het om investeringen van miljarden euro's gaat en vloeroppervlakten richting de 400.000 m² per locatie. Architectenbureau Benthem en Crouwel liet dit jaar met het project AM4 voor Equinix zien dat het geen lelijke platte koek hoeft te zijn. AM4 moest door ruimtegebrek de hoogte in. Het bureau ontwierp een intrigerende gesloten doos van 72 meter hoog. Ontwerpers van datacenters (en distributiecentra) zouden hier een voorbeeld aan kunnen nemen.

De grootste oplevering van 2017 ontbreekt in de lijst, omdat het geen commerciële ontwikkeling is. In oktober kreeg het Erasmus MC de sleutel van zijn nieuwe gebouw, waar al acht jaar aan gebouwd is. Met maar liefst 203.000 m² is het pand, ontworpen door EGM, 40.000 m² groter dan de vorige recordhouder De Rotterdam (ontworpen door OMA/AMO). De vernieuwing van de zorg en het accommoderen van de toenemende vergrijzing zal de komende jaren een steeds grotere rol spelen bij het ontwerpen aan onze leefomgeving.

EINDPUNT VAN FLEXIBILITEIT

Nummer één van de lijst OMA/AMO leverde ook meteen het grootste gebouw op de lijst. In het Rijkskantoor Rijnstraat 8 komen veel thema's die dit jaar spelen bij elkaar. Het gebouw is het voorlopige eindpunt van flexi-



biliteit in de huisvesting van de overheid. Geen vaste bewoners, voor elk overheidsorgaan geschikt. OMA/AMO heeft het gebouw door de gebruikte materialen en detaillering daartegen gewapend, soms tot op het karikaturale af. Zo lijken sommige vergaderzalen zo overgenomen uit James Bond.

Dit is niet onopgemerkt gebleven. Er zijn onder het personeel veel klachten over het veel te lage aantal werkplekken en de koele atmosfeer. Het schijnt dat minister van Buitenlandse Zaken Halbe Zijlstra de klachten zelfs in de ministerraad besproken heeft. Tot nu toe houdt Binnenlandse Zaken (verantwoordelijk voor de Rijksvastgoedbedrijf) het op gewinnings- en aanpassingsproblemen en probeert ze het op te lossen door de app bij het gebouw te verbeteren. Zo kan de koffie nu alvast van te voren worden besteld om het wachten in de rij te elimineren. Ook geeft de app nog beter aan waar er nog werkplekken vrij zijn.

ONGUNSTIGE AFSPRAKEN

Ook andere overheden kregen in 2017 de sleutel van een nieuw onderkomen. Zo kregen de gemeenten Westland en Delft een nieuw gemeentehuis, is het provinciehuis in Gelderland gerenoveerd en werd het gebouw voor Eurojust in Den Haag opgeleverd. Bij alle was er sprake van (een variant op) een PPS-constructie; langdurige contracten waarin ontwerp, bouw, onderhoud en soms zelfs de catering worden uitbesteed. Kritiek op deze wijze van ontwikkelen begint steeds luider te klinken. Door langdurige contracten aan te gaan bereikt de overheid soms juist het tegenovergestelde van flexibiliteit. Zij zit vast aan afspraken die achteraf helemaal niet zo gunstig zijn. Bij de bezuinigingen op defensie moest bijvoorbeeld het PPS-contract voor overbodige gebouwen wel worden doorbetaald of duur worden afgekocht. Tegelijkertijd kan

bijna elk gebouw dat de overheid afstoot door renovatie een nieuwe functie krijgen.

CIRCULAIR BOUWEN

Rijnstraat 8 wijst ook op een veelbelovende ontwikkeling. Steeds vaker kiest men voor renovaties waarbij niet alleen naar energiebesparing en opwekking wordt gekeken. Ook is er veel aandacht voor de omgang met grondstoffen. Van het sloopafval kon bij dit project 99% worden hergebruikt. Het kan echter nóg beter. Door circulair te bouwen blijven de grondstoffen hun kwaliteit behouden en degraderen ze niet.

In 2017 zagen twee interessante voorbeelden het levenslicht. Architectenbureau Architecten.Cie ontwierp voor ABN Amro een circulair paviljoen op de Zuidas. Het doet dienst als ontmoetingsplek. In het ontwerp en de bouw is al zoveel mogelijk rekening gehouden met hergebruik van producten of materialen. Dat leidt tot een geheel andere architectuur. Tijdens de Dutch Design Week in Eindhoven presenteerden Overtreders W en Bureau Sla een andere variant. Zij ontwierpen een paviljoen dat voor 100% bestond uit geleende materialen. Na negen dagen gingen alle materialen weer terug naar de eigenaar zonder ook maar een gaatje of schroef.

Architect Thomas Rau zet zich al jaren al in voor deze manier van bouwen. Hij richtte daarom in 2017 het Madaster op. Dit 'kadaster voor materialen' maakt het mogelijk om van alle gebruikte materialen in een gebouw een paspoort vast te leggen. Daardoor is toekomstig hergebruik eenvoudiger. Je weet immers precies welke materialen in welke kwaliteit en in welke hoeveelheden in een gebouw zitten. Hopelijk vinden ook de ontwerpers van de data- en distributiecentra de weg naar dit register, zodat deze dozen in de toekomst weer netjes kunnen worden ingepakt en op een andere locatie weer kunnen worden opgebouwd. ■

VERANTWOORDING

Bij de samenstelling van deze Top-25 is gebruik gemaakt van de lijsten die PropertyNL Research opstelde voor de Top Ontwikkelaars. Door nader onderzoek is aan de projecten de naam van het architectenbureau toegevoegd. In de uiteindelijke lijst is het brutovloeroppervlak (bvo) van de in 2017 opgeleverde kantoren, winkels en hotels (en distributiecentra) per architectenbureau getotaliseerd. Tevens heeft de auteur zelf onderzoek gedaan. Als u vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact opnemen met de redactie.

MEGABIOSCOOP RUKT OP

Verrassende terugloop winkels

DOOR TIM DE BOER

In deze elfde lijst is het totale opgeleverde volume aan commercieel vastgoed (voornamelijk kantoren, hotels, winkels) ongeveer gelijk gebleven aan vorig jaar. Ook nu is er door de top-25 architectenbureaus ongeveer 650.000 m² brutovloeroppervlak gerealiseerd.

Een groot deel betreft het hier ombouw van de bestaande voorraad. Het valt op hoe weinig van de ongeveer 330.000 m² kantoren nieuwbouw betreft. Pas op de zevende plaats staat er een bureau met twee volledig nieuwe kantoren in de lijst.

Bij de winkelruimte gaat het eveneens in veel gevallen om renovatie van bestaande winkelgebieden. Ook is een aanzienlijk deel van de 166.000 m² gerealiseerde winkelruimte terug te voeren op het faillissement van V&D eind 2015 en de opkomst van Hudson Bay. Na aftrek van die 65.000 m² is de aanwas van winkelruimte weer op het niveau van 2015 beland. Dit jaar ligt het volume van opgeleverde hotels met 67.000 m² iets hoger dan vorig jaar (55.000 m²). De laatste berichten bevestigen dat het ontwikkelen van hotels het goed blijft doen. Blijkbaar is de markt nog niet verzadigd. Voor 2018 en later zijn er al veel plannen in uitvoering.

Opvallend in deze lijst is de opkomst van de megabioscoop. In 2017 werd in Utrecht en Schiedam in totaal 30.000 m² zalen opgeleverd. Voor de komende jaren staan er nog een aantal in de planning. Toch zal dit waarschijnlijk een tijdelijke trend zijn. Er lijkt slechts beperkt ruimte te zijn voor dit soort grootschalige complexen aan de rand van de stad. Ook dit jaar is er een aparte lijst met distributiecetra en magazijnen gemaakt. Of het te maken heeft met een verbeterde onderzoeksmethode is nog niet duidelijk, maar dit jaar was het totaal 5 keer zo hoog als in 2016, namelijk 1,228 mln m². Iets meer dan 10% hiervan komt voor rekening van het gigantische distributiecentrum dat FKG Architecten heeft ontworpen voor Bol.com. Helaas is in deze categorie projecten nog geen sprake van renovatie. Bijna alle plannen betreffen nieuwbouw.

1 (-) OMA/AMO Office for Metropolitan Architecture

ROTTERDAM, BEIJING, DOHA, DUBAI, HONG KONG, NEW YORK, BRISBANE

97.800 M²



RIJNSTRAAT 8 IN DEN HAAG

OMA/AMO is opgericht door Rem Koolhaas. Met zeven kantoren verspreid over vijf continenten behoort OMA/AMO tot de wereldtop. De nummer-1-positie hebben ze dit jaar te danken aan de oplevering van het rijkskantoor Rijnsstraat 8, dat het Rijk de komende 25 jaar voor in totaal € 267 mln huurt van het consortium PoortCentraal. Tijdens de zeer uitgebreide renovatie is 20% van het oorspronkelijke gebouw, ontworpen door Jan Hoogstad, gesloopt. Het nieuwe gebouw is zeer duurzaam en heeft energielabel A+++.

Verantwoordelijk partner Ellen van Loon haalde in 2017 een nieuwe droomopdracht binnen voor OMA/AMO. Samen met Liesbeth van der Pol zal zij optreden als coördinerend architect bij de renovatie van het Binnenhofcomplex.

2 (1) Rijnboutt

AMSTERDAM, KRAKÓW

55.000 M²



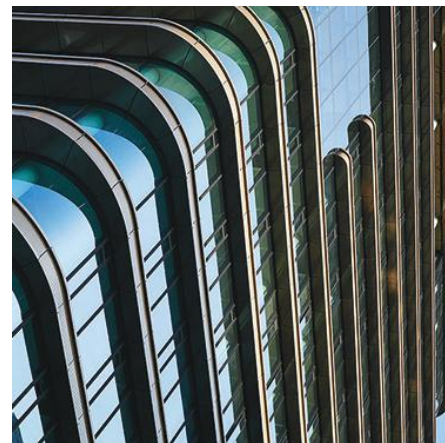
AABE FABRIEK IN TILBURG

Rijnboutt is ten opzichte van vorig jaar een plaats gezakt, maar nog steeds een van de grotere bureaus voor het ontwerpen van winkels en binnenstedelijke plannen. In 2017 heeft Rijnboutt twee grote retailprojecten opgeleverd, Hudson Bay in Amsterdam en de herbestemming van de AaBe Fabriek in Tilburg. Het bureau huurt vanaf dit jaar drie verdiepingen in een nieuw kantoor, dat is ontworpen door de nummer 3 op deze lijst, MVSA Architects.

3 (21) MVSA Architects

AMSTERDAM, EYSINS, MADRID

42.500 M²



ATRIUM OP DE ZUIDAS

Begin 2017 zijn Wouter Thijssen en Charlotte Griffioen aangesteld als tweede en derde partner in het bureau. Ook opende MVSA een vestiging in Madrid. Het dit jaar opgeleverde gebouw 'Het Atrium' (aan de Zuidas,

Amsterdam) werd dit jaar voor € 500 mln verkocht aan een Franse vastgoedbelegger. Ondertussen bouwt het bureau rustig verder aan verschillende kantoor- en retailprojecten in binnen- en buitenland.

4 (-) Kentie en Partners

ZWANENBURG

36.000 M²



VOORMALIGE V&D DEN HAAG

Kentie en Partners dankt de gedeelde vierde plek aan de renovatie en verbouwing van het oude V&D-gebouw aan de Grote Marktstraat in Den Haag. Het bureau heeft een grote staat van dienst op het vlak van restauraties van monumentale gebouwen. Onconventionele oplossingen worden niet geschuwd, getuige de recente halvering van de Onze-Lieve-Vrouw-Geboortekerk in Halfweg.

4 (9) UNStudio

AMSTERDAM, SHANGHAI, HONG KONG

36.000 M²



RABOBANK EINDHOVEN

UNStudio bouwt veelal in het buitenland aan projecten die variëren van ensembles van woontorens van 285 meter hoog tot culturele

gebouwen. Minder bekend is het project waarmee zij op de vierde plek zijn uitgekomen: de zeer duurzaam uitgevoerde renovatie van het Rabobank-kantoor Fellenoord in Eindhoven.

6 (-) OPL Architecten/ Re-designers

UTRECHT

35.500 M²



THE CLOUD IN AMSTERDAM

OPL Architecten leverde in 2017 – net als de bovenstaande vijf bureaus – een groot renovatieproject op. Kantoorgebouw The Cloud (in Amsterdam) voldoet nu aan hoge duurzaamheidseisen. En net als 'Het Atrium' werd ook dit project meteen bij oplevering verkocht. OPL werkt verder aan transformaties van kantoren naar woningen en binnenstedelijke plannen.

7 (11) Mecanoo Architecten

DELFT, NEW YORK, LONDEN, MANCHESTER, KAOHSIUNG CITY

35.000 M²



EUROJUST IN DEN HAAG

Oprichter Francine Houben stond dit jaar op een vierde plek in de NRC Cultuur Top-100, onder andere vanwege de vele prestigieuze opdrachten in het buitenland, zoals de renovatie van de New York Public Library en het enorme

National Kaohsiung Center for the Arts in Taiwan. Maar ook in eigen land bouwt het bureau gestaag door. Als eerste bureau in deze lijst geen renovaties maar nieuwbouw, zoals het kantoor voor Eurojust in Den Haag.

8 (7) Benthem Crowel Architects

AMSTERDAM, DÜSSELDORF

34.500 M²



DATACENTER EQUINIX IN AMSTERDAM

In 2017 zijn er drie nieuwe partners in het bureau aangesteld: Pascal Cornips, Daniel Jongtien en Saartje van der Made. Daarmee zijn er naast de oprichters Jan Benthem en Wim Crowel weer vijf partners. De achtste plek op deze lijst hebben ze niet alleen te danken aan de gestage oplevering van relatief kleinere projecten op Schiphol en Amsterdam Centraal. Het datacenter AM4 voor Equinix in Amsterdam levert meer dan 20.000 m² op (en is wonderschoon).

9 (-) Dok Architecten

AMSTERDAM

33.800 M²



PARKEERGARAGE ZWOLLE

Ex-Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol staat met haar bureau in de top-10. Zij wil vriendelijke gebouwen maken die goed bruikbaar zijn. Dat is in ieder geval gelukt met de parkeergarage in Zwolle. Van der Pol sleepte daarnaast in 2017 een droomopdracht binnen. Samen

met Ellen van Loon (OMA/AMO) is ze aangesteld als coördinerend architect bij de renovatie van het Binnenhofcomplex.

10 (-) Team V

AMSTERDAM

31.500 M²



GELDERS PROVINCIEHUIS IN ARNHEM

Na de splitsing met Roberto Meyer ging Jeroen van Schooten verder onder de naam Team V. Met een team van ongeveer 50 man werkt het bureau aan diverse opdrachten, zoals de hoogste houten hybride woontoren ter wereld (in Amsterdam). In 2017 werden het Gelders Huis en Hotel Arena opgeleverd.

11 (10) Mulderblauw Architecten

LEIDSCHENDAM, ARNHEM

31.000 M²



CROWNE PLAZA IN AMSTERDAM

Mulderblauw leverde in 2017 10.000 m² meer op dan in 2016, maar toch zakt het bureau dit jaar een plekje in de lijst. Het opdrachtenpakket is net als vorig jaar divers. Het team van Robert Mulder werkt aan grote hotelopdrachten, kantoren en distributiecentra. Het bureau vinden we ook terug op de vijfde plaats in de lijst van ontwerpers van grote distributiecentra.

12 (16) Cepezed

DELFT

29.600 M²



ONDERZOEKSGEBOUW VAN GENMAB IN UTRECHT

Met meer dan 60 medewerkers is Cepezed een architectenbureau dat succesvol zijn eigen niche gevonden heeft. Het bureau ontwerpt, bouwt en is ook ontwikkelaar. In 2017 leverde het onder andere twee gebouwen op voor de gemeente Westland en een onderzoeksggebouw voor Genmab.

13 (25) Habeon Architecten

ROELOFARENDSEVEEN

28.900 M²



HUISVESTING APPLIED MEDICAL IN AMERSFOORT

Habeon Architecten is verbonden aan bouwbedrijf Heembouw. Zij realiseren veel bedrijfs-huisvesting, distributiecentra en kantoren. Ook dit jaar zijn ze te vinden in de top-10 van distributiecentra. De grote stijging ten opzichte van vorig jaar is te danken aan de realisatie van een aantal grotere kantoren.

14 (-) Sum Architecten

HILVERSUM

20.300 M²



JACK AND JONES AAN HET VAN HEEKPLEIN IN ENSCHEDE

Na de overname van Buro van der Goes door Tymon Ros is er gewerkt aan een nieuwe richting voor het bureau. In 2017 heeft dat geleid tot een nieuwe naam: Sum Architecten. Afgelopen jaar zijn er drie winkelcentra opgeleverd. Met het project de Hofpassage wist het bureau de Twentse vastgoedprijs te winnen.

15 (-) Dam & Partners

AMSTERDAM

18.900 M²



NOMA HOUSE IN AMSTERDAM

Het architectenbureau Dam & Partners komt dit jaar weer terug in de lijst door de oplevering van een kantoor aan de Zuidas. Op dit moment werkt het bureau samen met Jean Nouvel aan het nieuwe kantoor van het European Patent Office in Rijswijk. In de orderportefeuille zit ook het ontwerp voor de hoogste woontoren van Nederland, de Zalmhaventoren in Rotterdam.

16 (-) Moment Architectuur

HAARLEM

18.000 M²



PETER VAN ANROOYSTRAAT 7, AMSTERDAM

In 2012 startte Jeroen Heijstee Moment Architectuur na onder andere vijf jaar partner geweest te zijn bij OZ. Het bureau werkt met name voor ontwikkelende beleggers en projectontwikkelaars. In 2017 leverde het onder andere projecten in Rotterdam en Amsterdam op.

17 (-) Powerhouse Company

ROTTERDAM, OSLO, MÜNCHEN, BEIJING

17.900 M²



SPARK IN AMSTERDAM

Vorig jaar viel Powerhouse Company buiten de top-25. Dit jaar doet het architectenbureau onder leiding van Nanne de Ru, Stijn Kemper, Stefan Prins en Paul Stavert het een stuk beter. Het bureau leverde drie grote projecten in Nederland op. Daarnaast werkt het aan een aantal gevarieerde en grote projecten in binnen- en buitenland. Ook de aan Powerhouse Company gelinieerde ontwikkelaar RED Company deed goede zaken, waardoor een plek in de top-25 komend jaar bijna gegarandeerd is.

18 (-) Urban Climate Architects

DELFT, GRONINGEN, AMERSFOORT

17.000 M²



WINKELCENTRUM BOVEN 'T Y IN AMSTERDAM

Urban Climate Architects is een middelgroot kantoor, opgericht door architect Tim Vermeend. Het bureau is erg actief in retail. In 2017 werd onder andere een groot winkelpand in Amsterdam-Noord opgeleverd.

19 (-) AGS Architects

HEERLEN, AMSTERDAM

16.400 M²



KERNPLAN IN VOERENDAAL

Met 20 medewerkers is AGS Architects een middelgroot bureau. In 2017 lag de focus vooral op winkelkernen, maar ook onderwijs, sportaccommodaties en kantoren behoren tot het werkterrein.

20 (-) Van Dongen-Koschuch

AMSTERDAM

16.000 M²



SPINOZA-HOTEL IN AMSTERDAM

Sinds de oprichting in 2012 heeft het bureau al

verscheidene prijzen in de wacht gesleept. Ex-Rijksbouwmeester Frits van Dongen en Patrick Koschuch zijn actief in binnen- en buitenland. Na de oplevering van het Spinoza-hotel in Amsterdam kijkt iedereen nu uit naar de publieksovername van Musis Sacrum in Arnhem.

21 (-) AWG Architecten

ANTWERPEN

15.700 M²



PAKHUIS MEESTEREN IN ROTTERDAM

Het Belgische bureau AWG is in 1971 opgericht door Bob Van Reeth. Inmiddels is de leiding in handen van vijf vennoten. Het bureau werkt voornamelijk in België en Nederland. In 2017 leverde het projecten op in Rotterdam en Den Haag.

22 (-) Forum Architecten & Planners

TILBURG, DÜSSELDORF

15.600 M²



EUROSCOOP IN SCHIEDAM

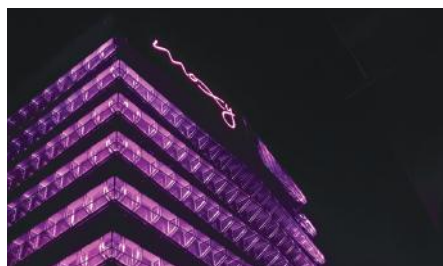
Onder leiding van Louis de Jager werkt Forum Architecten & Planners sinds 1989 aan de transformatie van erfgoed en nieuwbouwprojecten op het gebied van retail en kantoren. Op dit moment werkt het bureau voor Euroscop aan een serie nieuwe megabioscopen in Nederland. De vestiging in Schiedam met 11 zalen werd in oktober 2017 geopend.

TOP ONTWIKKELAARS

23 (19) ZZDP Architecten

AMSTERDAM

15.300 M²



HOTEL MOXY IN DE HOUTHAVENS (AMSTERDAM)

ZZDP is een vaste waarde in deze lijst. Onder leiding van Joris Deur en Adam Smit werkt het architectenbureau aan hotels en kantoren, zowel als nieuwbouw of renovatie. In 2017 ging het hierbij om relatief kleinere projecten. Voor 2018 lijkt een weg naar boven op de lijst voor de hand te liggen, gezien de opdrachten die momenteel in uitvoering zijn.

24 (-) DZAP

NAARDEN

15.000 M²



BLAAK16 IN ROTTERDAM

DZAP is een bureau dat meer biedt dan alleen ontwerp. Zij bieden opdrachtgevers architectuur, projectmanagement en facility management onder één dak. Het bedrijf richt zich op kantoorgebouwen, interieurs en het hogere woonsegment.

25 (-) Snelder Architecten

BUSSUM

14.000 M²



KINEPOLIS IN UTRECHT

Snelder Architecten is in 2000 opgericht en wordt geleid door een zus en broer; Janneke en Michiel Snelder. Zij richten zich op het ontwerpen van gebouwen waarin mensen samenkomen in een educatieve, recreatieve of culturele omgeving. In 2017 leverde het bureau de megabioscoop Kinopolis in Utrecht op.



BOL.COM IN WAALWIJK

Explosieve groei distributiecentra

Er blijkt in Nederland een groeiende behoefte aan grote distributiecentra en bedrijfshuisvesting te zijn. Internetbedrijven groeien continu. Bestaande bedrijven zoeken nieuwe huisvesting. Er is echter zelden sprake van hergebruik. Wel beschikken de gebouwen steeds vaker over een Breeam-certificaat.

De onderstaande zeven ontwerpbureaus hebben in 2017 allemaal minimaal 50.000 m² (gezamenlijk in totaal 918.500 m²) opgeleverd.

1 (1) DenC

BUSSUM, TILBURG, DEN HAAG

350.000 M²

DenC ontwerpt, berekent en bouwt elk jaar meerdere distributiecentra onder 'design and built'-contracten. Dit jaar leverde het bedrijf zeven DC's op, die varieerden in grootte tussen de 20.000 en 90.000 m².

2 (-) FKG Architecten aan de Zaan

KOOG AAN DE ZAAN

135.000 M²

Het nieuwe 'fulfilment center' van Bol.com is waarschijnlijk een van de grootste gebouwen van Nederland, met een vloeroppervlak van 135.000 m². FKG Architecten heeft het echter geheel CO₂-neutraal qua energiegebruik kunnen krijgen. Het architectenbureau werkt ook in andere sectoren.

3 (4) Habeon Architecten

ROELOFARENSVEEN

113.500 M²

Habeon stijgt dit jaar een plekje. Het bureau ontwerpt als onderdeel van bouwbedrijf Heembouw niet alleen kantoren, maar ook distributiecentra en magazijnen. In 2017 leverde Heembouw zo vijf projecten op.

4 (2) Johan de Vries

WILLEMSTAD (NB)

101.000 M²

Johan de Vries daalt in deze lijst twee plaatsen in deze lijst, ondanks 40.000 meer m² ten opzichte van vorig jaar.

5 (-) Mulderblauw Architecten

LEIDSCHENDAM, ARNHEM

90.000 M²

Mulderblauw bouwt niet alleen hotels en kantoren. In 2017 leverde het bureau drie distributiecentra op, en het werkt gestaag door aan andere, soortgelijke projecten.

6 (6) Wastiau & Co Architecten

WESTERLOO

72.000 M²

Wastiau ontwerpt vooral distributiecentra in het zuiden van Nederland. In 2017 leverde het bureau er twee op.

7 (-) Mies Architectuur

EDE

56.000 M²

Mies Architectuur ontwerpt naast bedrijfsgebouwen en distributiecentra ook woningen en woongebouwen. In 2017 leverde het bureau drie projecten op.