

‘ROTTERDAM HEEFT VEEL PLEKKEN MET EEN ENORME POTENTIE’

Rotterdam is voor een ontwikkelaar als Synchron het perfecte speelveld. Hier is nog ruimte om mooie projecten te ontwikkelen en toegevoegde waarde te leveren. Wat moet er komen en waar kun je echt het verschil maken? Die vragen zijn voor [Coen van Oudheusden](#) en [Job Posner](#) een logisch vertrekpunt. Want: bouwen doe je voor mensen!



‘Een hippe stad, en veel betaalbaarder dan Amsterdam.’ Zo karakteriseert [Coen van Oudheusden](#) de stad waar hij jaren woonde. Ook al is hij nu forens, een blik op de skyline voelt nog steeds als thuiskomen. Vooral omdat Synchron actief meewerkt aan die skyline met projecten als Boston & Seattle en de Sax. Maar de stad is meer dan spectaculaire hoogbouw. Als ontwikkelaar is Synchron in de volle breedte op zoek naar kansen. ‘Rotterdam heeft veel plekken met een enorme potentie’, stelt [Job Posner](#) enthousiast. En hij kan het weten, want hij woont er al 25 jaar met veel plezier.

Neem Pompenburg: hartje centrum en toch een stukje niemandsland. Het laatste deel van het brandgat uit de Tweede Wereldoorlog dat nog ingevuld moet worden. De eerste plannen voor de herontwikkeling ontstonden al in de jaren 90 toen de Spoortunnel werd aangelegd. Later, vanaf 2007, is er opnieuw gestudeerd op het gebied, maar door de crisis belandden de plannen weer in de koelkast. In 2017 pakte de ontwikkelcombinatie Dura Vermeer-J.P. van Eesteren het plan opnieuw op, nu met Synchron als partner. Zowel J.P. van Eesteren als Synchron zijn een dochteronderneming van TBI Holdings uit Rotterdam. De ambitie: het gebied veranderen van een troosteloze plek in een stoer en eigentijds stukje binnenstad. ‘Een interessante binnenstedelijke opgave’, zegt [Job Posner](#). ‘Dit project past perfect in deze tijd. Er is een trek naar de stad en ook binnen de stad zelf zie je een verschuiving richting het centrum. Op ov-knooppunten is er grote behoefte aan woonruimte en functies die de binnenstad versterken. Dat zijn complexe opgaven waar wij als ontwikkelaar echt meerwaarde kunnen creëren. Met dit plan voegen we op een vrij kleine plot zo’n achthonderd woningen, een hotel en voorzieningen toe. Dat is mogelijk doordat we flink de hoogte ingaan. De toekomstige bewoners krijgen een fenomenaal uitzicht over de stad en de rivier.’

1_De Sax,
Wilhelminapier
Rotterdam



2

je scherp wat je focus is. Vervolgens hebben we daar de juiste architect bij gezocht. Dat is MVRDV geworden.’ De Sax bestaat uit twee torens, verbonden door een brug waarin een hotel met een zwembad komt. Ook komen er 340 appartementen in diverse groottes, zowel koop als beleggershuur, en een club met een skybar. Al met al een spectaculair ontwerp dat de aantrekkelijkheid van de Kop van Zuid zeker zal vergroten.

PARK 16HOVEN

Niet alle stedelingen zijn gecharmeerd van hoogbouw. Daarom bouwt Synchroon in de omliggende wijken ook grondgebonden woningen. Neem Noorderkroon in Park 16Hoven. Aan de brede laan komen 22 klassieke herenhuizen op grote kavels. De nieuwe interpretatie van de jarentwintigarchitectuur met puntige daken was een schot in de roos. Het project was binnen een week zwaar overtekend.

TRENDS

Een van de trends waar Synchroon op inspeelt, is de verschuiving van bezit naar gebruik. De nieuwe generatie kijkt anders tegen huren aan dan de oudere generatie. ‘Vroeger ging je alleen huren als je geen koopwoning kon betalen’, stelt **Van Oudheusden**. ‘Anders kocht je. De nieuwe generatie zit daar anders in. Die wil vooral genieten van het leven. Flexibiliteit en vrijheid zijn voor hen belangrijk. Daarom is het delen van voorzieningen voor hen een vanzelfsprekendheid. Delen is het nieuwe heb-

3



AMBITIE

Een van de grote uitdagingen voor Rotterdam is het vergroten van de diversiteit. ‘Jonge mensen en mensen met hogere inkomens zijn massaal weggetrokken’, vertelt **Coen van Oudheusden**. ‘Het is belangrijk dat deze groepen weer terugkomen. Dat vraagt om een goede mix van woningen. Waar Amsterdam klein en compact moet bouwen, is er in Rotterdam vooral vraag naar grote appartementen.’ Synchroon probeert die vraag op verschillende manieren in te vullen. Niet alleen in het centrum, maar ook op Zuid. Zo verrijst op de Wilhelminapier de Sax, een project van BPD en Synchroon. Dat was een bijzonder proces, vertelt **Job Posner**. ‘Het gaat hier om een gezichtsbepalende plek aan de Maas. Vandaar dat we vooraf met de gemeente en BPD uitgebreide gesprekken hebben gevoerd. Wat moet het worden, waarom en voor wie? Daardoor krijg



4

‘DELEN IS HET NIEUWE HEBBEN, OF HET NU GAAT OM EEN WASMACHINE, EEN DEELAUTO OF EEN GEMEENSCHAPPELIJKE LOGEERKAMER.’

ben, of het nu gaat om een wasmachine, een deelauto of een gemeenschappelijke logeerkamer. XS Deluxe is een innovatieve woonvorm, ontwikkeld door Synchroon, die daar goed op inspeelt: een micro-appartement waar men prettig woont door het flexibele interieur en het slimme ruimtegebruik in combinatie met het delen van voorzieningen in het gebouw zelf, zoals een kookstudio, wasserette, bergruimte, werkplekken en misschien zelfs wel een rooftop jacuzzi.

Maar stedelijke vernieuwing draait niet alleen om nieuwbouwprojecten en moderne snufjes. Ook het behouden van het bestaande is een belangrijke pijler. Daarom zijn er ook klushuizen. ‘Een mooie manier om de traditionele uitstraling van panden te behouden en tegelijkertijd achter de gevel modern comfort te realiseren’, vindt **Posner**. ‘Klushuizen zijn een prima middel om met kleine ingrepen de kwaliteit van de stad verder te versterken.’ ■

DRIE VRAGEN AAN COEN VAN OUDHEUSDEN EN JOB POSNER

FAVORIETE LUNCH-ADRES IN ROTTERDAM?

Coen: ‘Loos.’

Job: ‘Café Hopper, Zwaanshals.’

MOOISTE STUKJE ROTTERDAMSE NATUUR?

Coen: ‘De Maas.’

Job: ‘Bergse Voorplas en omgeving.’
VERRASSEND KANTJE VAN ROTTERDAM?

Coen: ‘Delfshaven.’

Job: ‘Verhalenhuis Belvédère, Katendrecht.’

2_Boston & Seattle, Wilhelminapier Rotterdam

3_Commerciële plint de Sax

4_Coen van Oudheusden en Job Posner, Synchroon