

## BIJ DUURZAAMHEID GELDT: WAT STOP JE ERIN EN WAT HAAL JE ERUIT?

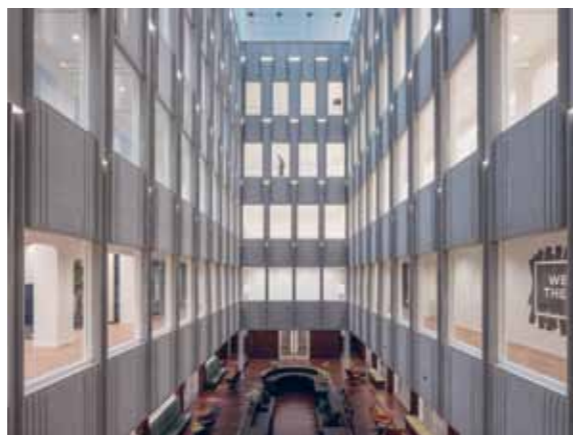
Bij vastgoeddienstverlener Savills geloven ze niet in quick wins. Wel in betrokkenheid en langetermijnrelaties. Daarom zijn [Marc van Niekerken](#) en [Riaan Peene](#) altijd van a tot z bij een project betrokken. Dan weet je namelijk precies welke oplossing bij de opdrachtgever past. Of zoals ze het zelf zeggen: 'Property starts with people.'

Savills is een fullservice-vastgoeddienstverlener met kantoren over de hele wereld. De activiteiten in Nederland bestaan uit makelaardij, aan- en verkoop, taxatie en property management. [Marc van Niekerken](#) en [Riaan Peene](#) werken bij de technische afdeling Building & Project Consultancy. Hier werken enthousiaste technici die niet alleen verstand hebben van stenen, maar er ook echt iets mee doen. 'Ondernemerschap staat bij ons hoog in het vaandel', zegt [Riaan Peene](#). 'Wij kijken niet alleen technisch naar vastgoed, maar ook met een commerciële bril. Wij willen echt waarde toevoegen aan een pand.'

[Marc van Niekerken](#) vult aan: 'Wij weten hoe een gebouw in elkaar zit, maar onze opdrachtgevers zijn vooral geïnteresseerd in dingen als waarde en verhuurbaarheid. Die vertaalslag proberen wij te maken. Je wilt een resultaat neerzetten waar iemand iets mee kan! Daarom maken we geen standaard producten, maar kijken we voortdurend naar de beste oplossing.'

### BALANS

Daarbij is het de kunst een goede balans te vinden tussen de technische mogelijkheden en de belangen van de opdrachtgever. Neem een thema als duurzaamheid. Technisch gezien geldt: the sky is the limit, maar hoeveel is duurzaamheid waard? 'We kunnen alles uit de kast trekken voor het hoogst haalbare, zegt [Riaan Peene](#). 'Maar je moet je altijd afvragen wat iemand er echt aan heeft. Wat doen de maatregelen die je treft met de verhuurbaarheid van een pand? Welke investering wil iemand doen, en is dit werkbaar? Hoe integreer je de wensen van de eigenaren en de gebruikers? Bottomline is de vraag: hoeveel geld stop je erin en hoeveel huur haal



Blaak House. Bron: Ossip van Duivenbode

je eruit? Wij proberen het project vanaf de start zo op te tuigen dat dit zo optimaal mogelijk wordt benut.'

### BLAAK HOUSE

Bij Savills zijn ze niet gecharmeerd van one size fits all. Elk pand is anders en elke opdrachtgever is uniek. De best mogelijke optie is dus voor iedereen verschillend. Neem het pas opgeleverde Blaak House ([www.blaakhouse.nl](http://www.blaakhouse.nl)): een monumentaal bankgebouw dat in de jaren negentig had geleden onder een functionele renovatie die met weinig eerbied voor het monumentale karakter was uitgevoerd. Het resultaat: een saai kantoorgebouw met systeemplafonds en kleine ramen. Doodzonde, want het oorspronkelijke pand beschikte



Riaan Peene  
en Marc van  
Niekerken



1

over de mooiste details. Aan Savills de opdracht het pand in zijn oude glorie te herstellen. Dat is overtuigend gelukt. **Riaan Peene**: 'We hebben de originele structuur teruggebracht en creatieve oplossingen bedacht die afgestemd waren op het pand. Zo had het originele ontwerp een prachtig atrium met grote ramen die doorliepen tot op de vloer. Die constructie hebben wij in ere hersteld. Ook hebben we veel materialen hergebruikt die in de kelder opgeslagen lagen, zoals monumentale lampen en karakteristieke meubels.' Alles is gebeurd in goed overleg met de architect van Blaak House. Dat vinden ze bij Savills belangrijk. 'De architect heeft niet alleen alle kennis in huis over het gebouw, maar kan je ook meenemen in de ideeën erachter', zegt **Marc van Niekerken**. 'Dat heeft een grote meerwaarde en draagt bij aan de kwaliteit van een project.' Beiden zijn bijzonder trots op het eindresultaat. 'Het is mooi als je aan kunt sluiten bij het originele ontwerp en van daaruit verbeteringen aan kunt brengen', verklaart **Riaan Peene**. 'Nu is het een prachtig licht, duurzaam en eigentijds gebouw waar mensen met plezier kunnen werken.'

### TOREN OP ZUID

De uitbreiding en renovatie van de Toren op Zuid is een totaal ander verhaal. Hier was de uitdaging vooral: een bestaand gebouw te verduurzamen en custom-made te renoveren in nauw overleg met de eindgebruiker. Aangezien je bij een bestaand gebouw zonder drastisch in te grijpen weinig kunt doen in de constructiesfeer, ligt het zwaartepunt in het gebruik in plaats van het ontwerp. Daarom heeft Savills hier goed gekeken hoe het energiegebruik geoptimaliseerd kon worden. Dat heeft geleid tot een Smart Building. In dit concept spelen IT-systemen de hoofdrol. Daardoor kunnen zaken als verlichting en klimaat afgestemd worden op het aantal mensen in het gebouw. De energievoorziening is uiteraard duurzaam. Zo wordt het logo gevoed met zonnepanelen en zijn door het gehele gebouw energiebesparende maatregelen getroffen. Door de modulaire opbouw van de smart-technologie is het systeem in de toekomst bovendien makkelijk uit te breiden. Overigens kon de transformatie rekenen op de enthousiaste steun van de oorspronkelijke architect Renzo Piano.

1\_Ontwerp uitbreiding Toren op Zuid.  
Bron: V&S architects

2\_EastPoint  
Bron: Laura Alvarez  
Architecture



2

### EASTPOINT

Bij de renovatie van Eastpoint in Rotterdam Alexandrium werd duurzaamheid weer heel anders ingevuld. Hier draaide het bewust om duurzaam hergebruik van bestaande materialen uit het pand zelf. Zo zijn wanden, plafonds, installaties en gevelpanelen opnieuw in het gebouw verwerkt. 'De grootste ingreep was de gevel', vertelt **Riaan Peene**. 'Die hebben we eraf gehaald, gerenoveerd en teruggeplaatst. Dat is niet alleen energetisch duurzaam, maar ook budgettair interessant.' Overigens werkt Savills zoveel mogelijk met lokale architecten, adviseurs en aannemers. Ook dat is een invulling van duurzaamheid. Al met al kan Savills zijn energie prima kwijt in Rotterdam, concludeert **Marc van Niekerken**. 'De gemeente heeft grote ambities en wil de stad op een hoger niveau tillen. Dat zien wij terug in projecten. Na de oorlog is er in razend tempo opgebouwd. Nu is er een ander type gebouwen nodig. Daar haakt de gemeente goed op in. Er kan hier veel en er is ruimte voor onderscheidende architectuur. Fantastisch om daaraan mee te mogen werken!' ■

### DRIE VRAGEN AAN MARC VAN NIEKERKEN EN RIAAN PEENE

FAVORIEETE LUNCHADRES IN ROTTERDAM?

Marc van Niekerken: 'Restaurant Huson.'  
Riaan Peene: 'Hotel New York.'

MOOISTE STUKJE NATUUR IN ROTTERDAM?

Marc van Niekerken: 'De Maas.'  
Riaan Peene: 'Blijdorp.'

VERRASSEND KANTJE VAN ROTTERDAM?

Marc van Niekerken: 'A La Plancha op Noordereiland – met een goed glas wijn kijken naar voorbijvarende containerschepen.'

Riaan Peene: 'Industrie gecombineerd met interessante architectuur.'