

WOLF DIKKEN, RICHARD WOLF, DGA/SENIOR ADVISEUR

‘AAN DE RANDEN VAN HET SPEELVELD GROEIEN DE MOOISTE BLOEMEN’

Niet tevreden met hoe iets gaat? Doe het dan zelf maar beter! Dat is de levenshouding van [Richard Wolf](#), en de bestaansreden voor zijn bedrijf. Hij gelooft niet in problemen, maar in oplossingen. Niets zo leuk als op een kleine plot binnenstedelijke ontwikkelingen realiseren – hoe ingewikkelder, hoe beter. Daarbij opereert hij graag langs de randen van het speelveld, want: ‘daar groeien de mooiste bloemen.’

1



2

‘HET IS MOOI DAT WE NA ACHT JAAR NAAR BENE-DEN KIJKEN, EINDELIJK WEER NAAR BOVEN KUN-NEN KIJKEN. DAT WE WEER MOOIE DINGEN KUNNEN BOUWEN IN PLAATS VAN GOEDKOPE.’

1/2_De Cooltoren wordt een 150 meter hoge woontoren in het Baankwartier

Bouwen doe je voor de klant, maar in zijn eerste baan merkte [Richard Wolf](#) al snel dat die klant maar bij weinig bedrijven centraal stond. Dan kun je gaan mopperen, maar je kunt er beter iets aan doen, vond hij. Dus begon hij in 1995 samen met [Chiel Dikken](#) een eigen adviesbureau op het gebied van bouwfysica en bouwtechniek. ‘De markt was destijds helemaal verzuimd. Alle partijen werkten en dachten vooral vanuit zichzelf, in plaats van uit de klant. Wij wilden dat anders doen. Dichter op de klant gaan zitten. Om mensen goed van dienst te kunnen zijn, moet je ze eerst leren kennen.’

Daarom wordt er bij Wolf Dikken veel tijd uitgetrokken om zaken helder te krijgen. Er wordt gevraagd en doorgevraagd. Wat wil je bereiken, wie is de doelgroep, waarom moet dat zo, wat is het budget? ‘Wij leven ons maximaal in de klant in. Zaken afstemmen kost tijd, maar de tijd die je steekt in het voortraject win je dik terug in het vervoltraject, en het levert een beter eindresultaat op’, is zijn ervaring.

CREATIVITEIT

Hoewel hij tegenwoordig een bedrijf runt, is hij in zijn hart nog steeds de technicus die blij wordt van een ingewikkelde opgave. ‘Veel partijen in de bouw zijn bang voor risico’s. Wij leven juist op als het lastig wordt en we uit het midden verdreven worden naar de randen van het speelveld. Op de randen van de wet en de (technische) mogelijkheden wordt de creativiteit maximaal aangesproken en vind je dingen uit die wel mogen, maar nog nooit



3

eerder gedaan zijn. Juist daar kunnen wij meerwaarde leveren.’ Neem de Cooltoeren van ontwikkelaar Jan Ultee waarvoor Wolf Dikken de techniek verzorgt. ‘Een kleine plot met heel weinig installatieruimte. Lastig om daar een haalbaar plan voor te ontwikkelen. Het moest kleiner, kleiner, kleiner. Een enorme kluit, maar met veel creativiteit kunnen we er technisch nu toch alles in kwijt wat nodig is.’

Diezelfde creativiteit werd aangeboord voor de brandveiligheid. Standaardoplossingen voldeden niet. Daarom ging Wolf in gesprek met gemeente en brandweer, om te achterhalen waar voor hen de veiligheidsdoelen lagen en te kijken of dat doel niet ook op een andere manier bereikt kon worden. Dat leidde tot een verrassend resultaat. ‘We verloren minder vierkante meters aan brandmaatregelen en vluchtwegen, waardoor de opdrachtgever meer meters overhield voor exploitatie met dezelfde optimale veiligheid. Dat is een win-win-

3/4_De Cooltoeren



4

5

situatie.’ Een ideaal project, vindt Wolf, vooral door de samenwerking met Jan Ultee. ‘Wij zijn net als hij bereid verder te kijken dan de voor de hand liggende oplossingen en vooral op zoek te gaan naar de toegevoegde waarde. Dat mag dan best een beetje langer duren en hier en daar wat botsen. Zonder wrijving geen glans.’

CRISIS

Datzelfde principe geldt wat hem betreft ook voor de markt. ‘Het is mooi dat we na acht jaar naar beneden kijken, eindelijk weer naar boven kunnen kijken. Dat we weer mooie dingen kunnen bouwen in plaats van goedkope. Maar de slechte jaren hebben ook iets goeds gebracht. Velen hebben tikken gehad. Dat heeft geleid tot een zekere opschoning in de markt en het besef dat we meer sense & simplicity moeten toepassen en ons niet meer moeten wagen aan megalomane projecten. Wij hebben die tijd gebruikt om nog scherper te worden. Er is een gezond stukje calvinisme teruggebracht in de bouw. Nu is het zaak te zorgen dat we dat vasthouden. Als we niet oppassen, kunnen we zomaar een nieuwe crisis inrollen. Plannen gaan te hard voor de uitvoerende partijen. De bomen groeien niet tot in de hemel. De driehoek, overheid, opdrachtgevers/adviseurs en uitvoerende partijen, heeft een gezamenlijke verantwoordelijkheid om te zorgen dat vraag en aanbod een beetje bij elkaar in de buurt blijven.’

HOOGBOUWSPECIALIST

In de oplevende markt ontwikkelt Wolf Dikken zich als hoogbouwspecialist. ‘Geen probleem is voor ons groot genoeg’, zegt Wolf enthousiast. ‘We hebben onze eerste hoogbouw in Rotterdam in 2007 gerealiseerd met de Red Apple. Daarna zijn er verschillende andere torens gevolgd in heel het land. Nu zijn we in Rotterdam met de Cooltower bezig van hondervijftig meter. Iedereen doet daar heel ingewikkeld over, maar of ik lucht nu vijftig of honderdvijftig meter omhoog moet krijgen, er gelden dezelfde wetmatigheden. Dat is gewoon een kwestie van rekenen. Veel lastiger dan de hoogte zijn de logistieke problemen. Hoe krijg je het personeel en al het materiaal op de plek als eromheen gewoond en gewerkt wordt? Dat is een uitdaging, maar ook hiervoor geldt: als je daar met elkaar goed over communiceert, komt de oplossing vanzelf.’ ■



DRIE VRAGEN AAN RICHARD WOLF

FAVORIETE

LUNCHADRES?

‘Old Dutch.’

MOOIESTE STUKJE

NATUUR?

‘Slufter Maasvlakte.’

WAT VIND JIJ EEN

VERRASSEND KANTJE

VAN ROTTERDAM EN

WAAROM?

‘De menselijke maat van een metropool.’