



V.l.n.r. Daan van der Vorm, Fransje Sprunken & Hans Meurs

- Werken in Rotterdam -

**VORM**

HANS MEURS, *algemeen directeur*  
FRANSJE SPRUNKEN, *directeur concepten*  
DAAN VAN DER VORM, *directeur-eigenaar*

## 'WE GAAN TERUG NAAR ROTTERDAM'

VORM bestaat dit jaar 100 jaar. De meeste bedrijven kijken bij zo'n gelegenheid terug, maar bij VORM kijken ze liever vooruit. Dus bouwen ze nu aan de toekomst met een nieuw kantoor op een plek die bij hen past, in de stad waar alles begon. 'We waren meteen verliefd.'

VORM was al een paar jaar op zoek naar nieuwe huisvesting. Liefst in Rotterdam, want dat is de stad waar de opa van **Daan van der Vorm** een eeuw geleden zijn bouwbedrijf startte. Die Rotterdamse roots verloochenen zich niet. De Maasstad bleef trekken. 'Wij wilden een pand dat echt bij ons past', zegt **Hans Meurs**. 'Liefst niet helemaal af, zodat we ons eigen stempel er nog op konden drukken. Geen nieuwbouw, want er is al genoeg leegstand. We gaan voor duurzaam, en dan kom je vanzelf uit bij een bestaand pand.' Het drietal bekeek zo'n 50 locaties, zonder succes. De panden waren of te pompeus, of te corporate of juist te gewoon. En toen kwam onverwacht ineens het poortgebouw van Maaskant voorbij. 'Dit was in één keer goed', zegt **Fransje Sprunken** enthousiast. 'Een beetje een gek ding, maar wel met karakter en heel functioneel met grote vloeren. We waren meteen verliefd.'

### STRATEGISCHE PLEK

De timing was onhandig, want het was zomervakantie en er moest snel gehandeld worden. Maar ze voelden alle drie: dit moet het worden! Dus trokken ze alles uit de kast en binnen vier dagen hadden ze hun voorstel

rond. Nu zijn ze de trotse eigenaar van een uniek stukje Rotterdams vastgoed aan de Schiehaven. Vroeger stonden hier loodsen die de haven scheidde van de stad. Het poortgebouw vormde de schakel tussen beide werelden. Een strategische plek waar de schepen gelost en geladen werden. Hier zette architect Maaskant, o.a. bekend van de Euromast, het Groothandelsgebouw en de Scheveningen Pier, een functioneel gebouw neer met strakke vormen. Duidelijk uit een andere tijd: een hoofdingang voor het kantoorpersoneel, voor de arbeiders een buitentrap die naar de kleed- en wasruimte voerde, en twee parkeerplaatsen voor de directie. Bijzondere details zijn de glazen wand van de kleedruimte en de spoorrails dwars door het gebouw heen.

### GESCHIEDENIS

Een fantastisch gebouw op een fantastische plek, vonden ze alledrie. **Daan van der Vorm**: 'Het is een stoere, ruimtelijke omgeving aan het water, op loopafstand van Delfshaven. Rauw en Rotterdams. Een plek met geschiedenis. Dat spreekt mij enorm aan. Het gebied wordt onderdeel van een nieuwe stedenbouwkundige



**'HET POORTGEBOUW VAN MAASKANT. EEN BEETJE EEN GEK DING, MAAR WEL MET KARAKTER EN HEEL FUNCTIONEEL MET GROTE VLOEREN'**

constellatie, waardoor er hier in de toekomst een dynamisch stukje stad ontstaat. Mooi om daar als ontwikkelaar middenin te zitten.' Dat spreekt hem nog extra aan, omdat zijn familie hier voetstappen heeft liggen. 'Toen ik in het kader van 100 jaar VORM op zoek ging naar oud beeldmateriaal, kwam ik foto's tegen van de loodsen die naast het poortgebouw hadden gestaan. Toen ik daarmee naar mijn vader van 93 ging, bleek dat hij die nog gebouwd had.'

**EXTRA BLOK**

Liefde op het eerste gezicht dus. Er was maar één probleem: het kantoor was te klein. Maar VORM zou VORM niet zijn als het bedrijf zich daardoor zou laten weerhouden. **Hans Meurs:** 'Omdat het een monument is, mochten we er niet teveel aan veranderen. Dat wilden we trouwens ook niet. Maar we willen wel genoeg ruimte hebben om ons werk te kunnen doen. Dus gaan we er een extra doosje bovenop zetten. Een transparante bak van 800 m2 glas en staal.' Het gebouw stamt echter

uit een periode dat materiaal schaars was en er zo licht mogelijk werd gebouwd. Daardoor kon het pand het gewicht van die extra laag niet dragen. Een tegenvaller. Maar in de logica van VORM ook een unieke kans op een creatieve oplossing. **Fransje Sprunken:** "'Kan niet" past niet bij ons. Als er een probleem opduikt, gaan we net zolang rekenen en tekenen tot het wel kan.' Dat resulteerde in 4 kolommen dwars door het pand heen die het gewicht dragen, waardoor het doosje als het ware boven het gebouw 'zweeft'. De toevoeging van een staalconstructie om de kern heen zorgt voor de benodigde stabiliteit.

**RENOVATIE**

Het bestaande pand wordt zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat teruggebracht. Dat betekent dat gangetjes en hallen die er in de loop der tijd in geknutseld zijn, worden afgebroken en er een grote, open ruimte ontstaat. Een eigentijds kantoor, gericht op Het Nieuwe Werken, waar de verschillende functies



2

**PERSOONLIJK  
DAAN VAN DER VORM  
FRANSJE SPRUNKEN**

**BESTE RESTAURANT**

Fransje: Opporto Hofboogjes, stijlvol en lekker eten op een inspirerende plek in ZOHO.

Daan: Mijn favoriet blijft Fred (van Fred Mustert) op de Oostzeedijk, natuurlijk wel aan de prijs, doch stijlvol en creatief. Runner-up is Heroine Restaurant & Bar aan de Kipstraat. Voor gewoon ff leuk is Vicini aan de Kortekade een goede keus.

**DE LEKKERSTE KOFFIE**

Fransje: Pol op De Meent; vertrouwd plekje helemaal aangepast aan de nieuwe Meent.

Daan: Bij Koekela op de Nieuwe Binneweg, de taarten en fudges zijn ook helemaal te gek daar.

**FAVO PUBLIC SPACE**

Fransje: Rijnhaven in wording, stap voor stap wordt de Rijnhaven steeds mooier, super plek voor nieuwe ontwikkelingen.

Daan: Het park bij de Euromast, met oa Dudok, Harbour Club, Parkheuvel en Parqiet.

**FAVORIETE WINKEL**

Fransje: natuurlijk schoenen, dus Van den Assem.

Daan: Marqt, Het Rotterdams Warenhuis, 010 kleding en Litty Italy Supermarkt nabij de Meent.

**FAVORIETE LOCATIE**

Fransje: Witte de Withstraat, leuke combinatie,



4



3

winkels, galeries restaurants. Daan: De kop van de Kop van Zuid bij HNY

**MOOIESTE GEBOUW**

Fransje: Central Post, hartje Central District geslaagde transformatie van kantoren naar ontmoeten. Daan: Ha! De Nieuwe Maaskant natuurlijk, hoewel ik het nieuwe centraal station en de verbouwing tot hotel en foodhal van Pakhuismeesteren op de Kop van Zuid ook geweldig mooi vind.

**NIEUWE HOTSPOT**

Fransje: balkon NH Hotel De Rotterdam op de Kop van Zuid, erg gaaf om 's nachts over de Nieuwe Maas naar het centrum van Rotterdam te kijken Daan: Het gebied rond Kipstraat wordt steeds beter. Ook op Zuid gebeuren er mooie dingen en ook rond de Coolhaven wordt het steeds hipper.

**MOOIESTE WOONSTRAAT**

Fransje: Avenue Concordia, duurzame stedenbouw 100 jaar na dato

helemaal passend. Mooie combinatie gebouwen en groenvoorzieningen Daan: Vijverlaan in Kralingen

**PERSOONLIJKE CITY SECRET:**

Fransje: Het Industriegebouw aan de Goudse Singel Daan: Zeg ik lekker niet

**WELKE SERIE KIJK JE NU OP NETFLIX**

Fransje: The Bridge Daan: The Kominsky method (maar 8 afleveringen met Michael Douglas)

- 1\_Het poortgebouw van de nieuwe Maaskant
- 2\_Daan van der Vorm
- 3\_Fransje Sprunken
- 4\_Hans Meurs





5



6

5\_ 'De Rotterdamse School' aan de Breiterstraat

6\_ De Raedt: Prachtig uitzicht over het mooie bruisende Rotterdam!

7\_ 'De Raedt' aan de Heemraadssingel

goed vormgegeven zijn. Dat betekent: aparte plekken voor concentratie, ontmoeting of ontspanning. Een flinke klus. Om de vaart erin te houden, gebeurt de constructie van het opbouwstuk elders, parallel aan de renovatie van het pand. Daarna worden beide samengevoegd. Dat wordt een spektakel, want het nieuwe element wordt over het water aangevoerd en met een grote kraan op het dak gehesen. Het team werkt momenteel keihard om te zorgen dat ze nog in het jubileumjaar kunnen verhuizen. 'A hell of a job', zegt Meurs. Maar het is wel het ultieme cadeau.

#### BIJZONDERHEDEN

Zoals altijd bij een herontwikkeling maakt VORM ook in dit geval gebruik van de aanwezige kwaliteiten. Het spoor dwars door het gebouw heen is wat dat betreft een onverwacht cadeautje. **Fransje Sprunken:** 'Het spoor maakt een groot deel uit van de historie van het gebouw. De monumentencommissie wil daarom dat het wordt meegenomen in het ontwerp. Wij willen dat graag doen, want het is een karakteristiek element, maar wij vinden



7

#### 'DE KOMENDE TIJD GAAN WE ONZE FOCUS VOORAL OP ROTTERDAM LEGGEN'

het ook belangrijk dat we die ruimte kunnen gebruiken. Zo kwamen we op het idee om spreekruimtes te maken in de vorm van treinwagons. Dat kunnen klassieke wagons worden, maar ook abstracte moderne doosjes. Hoe dan ook wordt het een mooie referentie naar het verleden.'

#### ROTTERDAM

Na 100 jaar gaat VORM dus terug naar zijn geboorteplek: Rotterdam. Daar zijn ze alle drie bijzonder content mee. **Hans Meurs:** 'We hadden in 2006 al gesignaleerd dat jongeren massaal naar de stad trokken. Dat was voor ons aanleiding om ons op de steden te richten. Inmiddels hebben we in alle grote steden een team. De komende tijd gaan we onze focus vooral op Rotterdam leggen. Dan is het handig dat je daar ook fysiek zit.' **Daan van der Vorm** beaamt dat. 'Wij kunnen onze ambities vanuit het nieuwe pand veel beter realiseren. Wij worden herkend als Rotterdams bedrijf: positief, no nonsense, duidelijk. Wij zijn geen praatjesmakers, maar houden wel van helder communiceren. Daar moesten ze in Amsterdam best

aan wennen, maar inmiddels wordt het gewaardeerd, want mensen weten: wat we zeggen, maken we waar.'

#### AMBITIE

Momenteel is VORM in Rotterdam actief met 2 projecten: de Breiterstraat en de Heemraadssingel. Dat aantal zal de komende jaren vermoedelijk snel groeien, want er staan allerlei activiteiten op stapel. **Fransje Sprunken:** 'Rotterdam had veel dingen onder de pet die door de crisis *on hold* gezet zijn. Inmiddels staan er veel locaties op de rol. De stad begint weer te tenderen. Daarnaast zoeken we ook zelf actief naar nieuwe kansen. Daarom hebben we vorig jaar het team Rotterdam opgezet. Dit team gaat zelf de boer op, op zoek naar partijen die samen met ons mee willen bouwen aan de stad. Zo zijn we in gesprek met corporaties over de mogelijkheden van nieuwbouw en transformatie. Met ons nieuwe kantoor zitten we middenin die dynamiek en kunnen we er makkelijker onderdeel van uitmaken. In de andere grote steden hebben we VORM al goed op de kaart gezet. Dat gaat in Rotterdam zeker ook lukken!' ■