

# ‘WIJ GAAN VOOR HET BETEKENISVOLLE VERSCHIL’

Gebieden en gebouwen van Explorius maken altijd een betekenisvol verschil. Dat kan opvallende architectuur zijn, een bijzondere mix van functies of een fysieke ingreep. Niets zo leuk voor dit creatieve bedrijf als het bedenken van een uniek surplus.

In 2007 begon **Alfred Tibben** met Explorius, begin 2008 voegde **Bas Goossens** zich bij hem. Niet bepaald de perfecte timing, want daarna barstte de crisis los. Toch hebben ze er nooit spijt van gehad. Eerder profijt, stelt **Bas**: ‘Dat we vanaf het begin altijd hard moesten knokken om een plek te veroveren, heeft onze manier van werken bepaald en ons creatief gemaakt. Wij zijn tegen de stroom in gegroeid.’

Explorius koopt vastgoed en voegt waarde toe om het daarna weer te verkopen. In die waardetoevoeging is Explorius ijzersterk. Het elfkoppige team bestaat louter uit specialisten. Dat kan doordat de staffuncties worden gedeeld met andere onderdelen van het familiebedrijf Nijhuis Bouw uit Rijssen. Daardoor kan alle aandacht naar de inhoud gaan. Die korte lijnen met het familiebedrijf zorgen ook voor een grote slagvaardigheid. **Alfred Tibben**: ‘Als het moet, kunnen wij vandaag nog met onze geldschieters overleggen en kunnen we zelfs bij omvangrijke projecten meestal binnen twee weken een aanbieding neerleggen. Dat is uniek.’

**VERBEELDINGSKRACHT** \_ Explorius creëert betekenisvolle stedelijke gebieden en gebouwen die uniek en onderscheidend zijn. Voor de conceptontwikkelaars van Explorius geldt altijd dat een goed plan zijn omgeving, de buurt en de stad versterkt. Met veel creativiteit en verbeeldingskracht worden deze vaak ingewikkelde

opgaves zo opgelost, dat er tevens sprake is van een betekenisvol en onderscheidend surplus.

Neem het Naardereiland, een luxe woonwijk met 45 vrijstaande en geschakelde woningen in het Gooi. Hier zijn ze, zoals ze altijd doen, begonnen door in de huid van de eindgebruiker te kruipen. Ze ontdekten dat de toekomstige bewoners van het Naardereiland gesteld zijn op luxe. De inspiratiebron was in dit geval het designer jurkje van H&M: premium design voor een confectieprijs. **Bas**: ‘Door slimme keuzes te maken hebben we een maximaal gevoel van luxe gecreëerd tegen beperkte kosten. Zo zijn de twee-onder-een-kappers ontworpen als vrijstaande woningen. Dat geeft het gevoel van één huis, terwijl je maar de helft hoeft te betalen. Ook heeft elk huis een eigen aanlegplek voor een boot, en een eigen strandje met een steiger.’

**WAARMAKEN** \_ Een creatief idee hebben is één ding, het realiseren is iets anders. Maar ook daar is Explorius sterk in. ‘Wat we bedenken, maken we ook waar’, zegt **Alfred**. ‘Voor de aanleg van de privé-strandjes en de steigers hebben we flink moeten stoeien met Rijkswaterstaat. Maar als we ergens in geloven, houden we er ook aan vast.’ Terecht, zo bleek, want het project was, ondanks de crisis in 2013, binnen twee weken uitverkocht.



Op Naardereiland (Naarden) realiseerde Explorius 45 uniek rietgedekte villa's met eigen aanlegsteiger en privéstrand



Naast het station van Deventer ontwikkelt Explorius een mixed-use project van circa 25.000 m<sup>2</sup> bvo met onder andere appartementen, studentenhuisvesting, horeca, kantoren en parkeren.

**HANDELSKADE** \_ Behalve in de randen van het stedelijk gebied zetten de conceptontwikkelaars van Explorius vooral graag hun tanden in binnenstedelijke locaties, zoals op de Handelskade in Deventer, een soort rotte kies in de stad. Een rijtje troosteloze kantoorpanden op een strategische plek tussen station, binnenstad en hogeschool Saxion. Hier wordt een mixed-use complex gerealiseerd van circa 23.000 m<sup>2</sup> b.v.o. appartementen, kantoren, studentenwoningen, horeca en parkeren rondom een verbindend plein. ‘Zo wordt deze dode plek de entree van de Stads-campus’, zegt **Marco**. ‘De twist is hier: het gat in de stedenbouwkundige wand. Er komt een mooie brede trap die uitnodigt om te gaan zitten en open plinten met retail en horeca die voor beweging zorgen. De knip in de bebouwing maakt het verschil voor de toekomst. Daardoor krijgt het openbare gebied een kwaliteitsimpuls en doet dit stuk ineens weer mee met de stad.’

**ENSCHEDA POSTKANTOOR** \_ Ook het monumentale oude Postkantoor in hartje Enschede was een flinke uitdaging. **Alfred**:



In Enschede transformeert Explorius het monumentale Postkantoor tot een nieuwe bioscoop met 9 zalen, kantoorruimte, retail en horeca.

‘Ondanks de toplocatie, kreeg de gemeente het niet voor elkaar om dit stuk stad tot leven te brengen.’ Bij Explorius wisten ze echter precies wat deze plek nodig had: een megabioscoop! Met respect voor de karakteristieke elementen wordt het pand nu verbouwd tot bioscoop met horeca en kantoren. De huidige dichte gevel maakt plaats voor een glazen pui waardoor het gebouw ineens gaat communiceren met de stad. Binnen worden vides gecreëerd met veel licht en ruimte. Daarboven komen 5 bioscoopzalen. Aan de achterkant komt een nieuw gedeelte met nog eens 4 zalen. Dat wordt een trekker van formaat. Bas: ‘Een bioscoop is voor deze plek de gedroomde functie, en door het samenspel van functies wordt het ineens een interessant gebouw. De kantoren zijn inmiddels een gewilde locatie voor de creatieve sector. In de hele omgeving zie je reuring ontstaan van ondernemers. Door dit surplus wordt het gebouw ineens functioneel en komt de stad eromheen tot leven.’

**KWALITEITSSLAG** \_ Dat hier echt een kwaliteitsslag gemaakt wordt, blijkt wel uit het feit dat niemand bezwaar heeft gemaakt tegen het bestemmingsplan. ‘Dat is bij een binnenstedelijke ontwikkeling echt uniek’, zegt Marco. ‘We hadden natuurlijk onze plannen in goed overleg met alle betrokken stakeholders voorbereid.’ Dat ze iedereen meekrijgen, ligt ongetwijfeld ook nog aan iets anders: hun enthousiasme. Want als de mannen van Explorius iets uitstralen, is het dat wel. ‘Dat zit in ons DNA’, lacht Bas. ‘Wij hebben maar één stand, en die is: vol gas!’

**Hoe ziet de stad van de toekomst er volgens jullie uit?** ‘Gemengd in functies en mensen, met steeds meer aandacht voor levenskwaliteit.’

– **Wat hebben de steden van de toekomst met stip nodig?** ‘Diversiteit en meer gemengde gebieden. Dit stimuleert ondernemerschap en is het onderscheidend vermogen voor elke stad.’

– **Welke innovaties of technologieën gaan daarbij het verschil maken?** ‘Hiervan heeft niemand nog een idee. Uiteindelijk zal data alles gaan bepalen. Aanrader is daarom het boek ‘de dataeconomie’.’



Bas Goossens, Alfred Tibben en Marco Spekreijse