

HILHORST BOUW GAF WINKELCENTRUM HERENHOF GERUISLOZE FACELIFT

SUCCESVOL VERBOUWEN ZONDER OVERLAST

Winkelcentrum Herenhof in Alphen aan den Rijn was een van de winkelcentra in Nederland die wel een opknappbeurt kon gebruiken. Hilhorst Bouwbedrijf Amsterdam BV weet raad met dit soort verbouwingen. Het centrum kon tijdens de renovatie gewoon openblijven. Wat zijn de succesfactoren?

Ha dertig jaar werd het hoog tijd voor een facelift van de Herenhof in Alphen aan den Rijn. Het Amsterdamse Hilhorst Bouw werd in 2017 geselecteerd, nadat het een fraaie pitch met beeldend materiaal en een duidelijke aanpak had gepresenteerd. 'Het winkelcentrum heeft een goede reputatie, maar er was enige leegstand en verval', vertelt projectleider **Ron van den Born** van Hilhorst Bouw. 'De 'hangende' luifels en winkelpuien waren aan vernieuwing toe om de uitstraling aan te passen aan de tegenwoordige tijd. Tevens zijn er 3 nieuwe zgn. drooglopen gerealiseerd, om droog winkelen te kunnen garanderen. Het paviljoen kreeg een behoorlijke face-lift.'

VOORBEREIDING _ De omvangrijke renovatie is succesvol verlopen. Uiteindelijk werden in totaal 40 winkels en 96 puien onder handen genomen. En dat zonder echte overlast en binnen de overeengekomen gestelde tijd. *Hoe dat succes is te verklaren?* Voor Hilhorst Bouw is als eerste de uitgekende aanpak kenmerkend. **Van den Born:** 'Dat begint met een goede voorbereiding. Een gedegen plan van aanpak, met onder andere de werkvolgorde. Voor Herenhof betekende dat eerst de luifelconstructie en het timmerwerk buiten en als laatste de winkelpui vervangen. We besloten bovendien onderdelen te prefabriceren in onze werkplaats, zoals onderdelen van de luifel, goten en gebruik te maken van Thermosteen-gevelelementen, die we zo in een keer op konden hangen. Daarmee dring je de overlast terug.'

Er werd verder een goede inventarisatie per winkel gemaakt. De planning werd, indien nodig, in overleg met de winkeliers aangepast. De winkeliers hadden maar een dag heel beperkt overlast, en het winkelcentrum kon tijdens de renovatie blijven functioneren.'

SAMENWERKING _ De tweede succesfactor is goede samenwerking. Die kwam bij Herenhof tijdens de renovatie zelf tot uiting, die startte in augustus 2017. **Van den Born:** 'Met alle partijen is goed samengewerkt. Met de winkeliers, met Bloemen Architecten, maar ook met MVGM die het projectmanagement

voor haar rekening nam.' **Hilhorst:** 'Die goede samenwerking kwam ook tot uiting in de bouwvergaderingen, waarin duidelijke afspraken zijn gemaakt. Als je ze niet nakomt moet je dat uitleggen. Het betekent bijvoorbeeld ook goede afspraken met de winkeliers over de vervanging van de winkelpuien. Zoiets moet je niet een dag van tevoren aankondigen.'

Van den Born: 'Ook van belang is face-to-face contact. Persoonlijk informeel contact met winkeliers.'

VEILIGHEID _ Als derde succesfactor geldt veiligheid. Daaraan is in Herenhof veel aandacht geschonken. Zo kwam er bij de demontage en plaatsing van de gevelpui een tijdelijke afscherming. **Van den Born:** 'Veiligheid betekent ook dat je het winkelen publiek in de gaten moet houden. Ze zijn begrijpelijk gericht op winkelen, en zelf helemaal niet bezig met veiligheid. Dus logisch dat je hier extra alert op bent.'

Hilhorst: 'Uiteraard is Hilhorst Bouw ook VCA- en ISO-gecertificeerd. We voldoen aan alle veiligheidsnormen om dit soort complexe klussen aan te kunnen. Een maal paar jaar krijgen we een audit van Lloyds. Alle werkprocessen worden nauwkeurig onder de loep genomen.'

KENNIS/ERVARING _ Last but not least: als succesfactor heeft Hilhorst Bouw veel ervaring met dit soort projecten. Zo heeft Hilhorst Bouw in 2016 de complexe verbouwing van winkelcentrum Toolenburg in Hoofddorp opgeleverd. Een zeer uitgebreide verbouwing, met onder andere vernieuwde entrees, nieuwe vliesgevels en tegelvloer. **Hilhorst:** 'Tijdens de revitalisatie heeft Toolenburg gewoon door gefunctioneerd.'

EXTRA VIERKANTE METERS _ Al deze succesfactoren hebben dus bijgedragen tot een klinkend resultaat. **Hilhorst:** 'De winkeliers beschikken nu bovendien over een halve meter extra winkelopervlak.' De verschillende bouwblokken zijn door zogenaamde drooglopen met elkaar verbonden. Ook het paviljoen is



Nieuw Paviljoen Herenhof



Winkelcentrum Herenhof
boven het Nieuw Paviljoen



Radboud Hilhorst

een eyecatcher geworden door een opbouw met een open structuur van stalen kolommen en een lamellen, alles uitgevoerd in de kleur Golden Beach.

Tijdens de feestelijke heropening op 10 november werd het nieuwe logo onthuld door wethouder Van As. De woordvoerder van de winkeliers merkte op dat de beperkte overlast die tijdens de pitch was toegezegd door **Hilhorst** helemaal is waargemaakt.

Van den Born: 'Een winkelcentrum met een frisse uitstraling dat weer jaren vooruit kan.'