

‘CIRCULAIR EN DUURZAAM DENKEN, VEREIST EEN ANDERE MINDSET’

Spreek je over goede communicatie, efficiëntie en nieuwe wegen in durven slaan, dan heb je het over Building Retail. Internationale en nationale merken gaan met het bouwmanagementbureau in zee. Verbinden is volgens projectmanager Hannelore Schultz de nieuwe norm.

Twee jaar geleden stapte ze over naar het jonge succesvolle Building Retail. Zonder bouwkundige achtergrond, maar met een frisse blik en met genoeg ervaring in het adequaat handelen op het speelveld. Met een groot netwerk op zak dook ze in het diepe bij Building Retail. Een bureau dat turnkey projecten oplevert of zich laat inhuren op basis van projectmanagement, en meedenkt aan de voor- en achterkant. G-Star, Lindt, Oger, Labfresh, Bick Invest Real Estate, PLTS, Equal Yoga, Didi Fashion, Mini Me en Sportcity, ze gingen allemaal in zee met Building Retail. Gok nooit op één paard, wist eigenaar Robin Albersen al snel. Het efficiënte werken in de retailmarkt vertaalde hij naar andere sectoren zoals sport, hospitality, kantoren en transformatie van kantoor- en monumentale panden naar woningen. En dat is een visie die Schultz aanspreekt, met name de kantoren. Met online expediteur Shypple heeft ze sinds 2020 een fijne samenwerking. Een opdrachtgever waar ze vanaf dag één met plezier bij betrokken is.

Wat is bijzonder aan Shypple in het Rotterdamse havengebied?

‘Je kunt Shypple vergelijken met Booking.com, maar dan voor het logistieke vrachtverkeer. Ze exporteren naar meer dan achthonderd havens. Hun kantoorpand een prachtige en passende locatie in het havengebied. Daarnaast hebben ze een vestiging bij Schiphol. Beide logistiek goed plekken voor een dergelijk bedrijf. De transformatie van een bestaand pand naar een kantoorpand dat voldoet aan de huidige eisen van hybride werken is een uitdaging. Door de coronapandemie is dit proces versneld. Zijn werknemers een dagje op kantoor dan moet dit zo aangenaam en functioneel mogelijk zijn. Shypple heeft haar werknemers ook bij dit proces betrokken.’

Transformeren en duurzaam bouwen staat voor jou niet los van elkaar?

‘Zeker niet. Transformeren heeft juist nu met duurzaamheid te maken. Het liefst gebruiken we materiaal uit het pand dat er al is. Niet iedereen realiseert zich dat er veel mogelijk is met hergebruik van materiaal. Bij de huur van kantoren is er vaak nog iets achtergebleven van de voorgaande huurder. Dat hoeft je niet gelijk te slopen. Denk bijvoorbeeld aan wanden. Over vijf jaar baalt iedereen van de weggooi-maatschappij, omdat door schaarste de prijs omhoog gaat. Grondstoffen raken op den duur toch op of

zijn slecht(er) verkrijgbaar. Zo moet je ook beter naar ruimte om te bouwen kijken.’

Jullie maken bijvoorbeeld gebruik van leegstaande ruimtes boven winkels

‘Ja. Regelmatig staan ruimtes boven een winkel leeg of wordt het gebruikt als opslagruimte. Dat kan efficiënter door er woonruimte te creëren. Je lost er een stukje woningtekort mee op, en de eigenaar verhoogt door deze investering zijn rendement. Een win-win situatie. Op dit moment zijn wij bezig met de voorbereidingen voor de realisatie van twee woningen in een voormalig winkelpand in Ede. Voor een pandeigenaar zijn wij momenteel ook in voorbereiding om in het centrum van Oss 4 appartementen te gaan realiseren boven een bekende winkelformule.’

Is circulariteit en duurzaamheid een lastig vraagstuk?

‘Best wel. Circulair en duurzaam denken, vereist een andere mindset. Het denkbeeld moet aangepast worden, en dat kost tijd. Ik ben privé heel bewust met duurzaamheid bezig, dan verandert je mindset. En dat vertaalt zich dan automatisch terug naar de werkvloer. Maar niet iedereen heeft dat in zijn systeem zitten. En daar moet je wel naar toe. Dat begint al bij het ontwerp van de architect en opdrachtgever zelf. Vloertegels kun je bijvoorbeeld meenemen met een volgende verhuizing, tweedehands kantoormeubilair kun je inpassen in het



Building Retail, Noordorp



Hannelore Schultz



Transformatie leegstaande verdiepingen naar appartementen, Deventer

ontwerp. We moeten daar echt beter over na gaan denken. Kun je het zelf niet gebruiken, zorg er dan voor dat het niet in de container belandt. Inmiddels zijn er bedrijven die het materiaal voor je willen uitzoeken. Hier ligt vooral een stuk persoonlijke verantwoording.’

Hoe zie je die toekomst?

‘Een gebouwenpaspoort is de toekomst. Dat gebeurt al op constructief niveau, maar zou tot en met de afbouw, het gebruik en onderhoud veel meer de norm moeten zijn. Als je weet wat er in een gebouw zit, kun je later efficiënter een plaatje voor hergebruik maken. Wat stop je erin en wat haal je er straks uit?’

Jullie ondernemen ook maatschappelijk en realiseren tijdelijke woonruimte voor vluchtelingen

‘We werken met een aantal geweldige partijen aan een initiatief om van een Rotterdams kantoorpand, dat over twee jaar tegen de grond gaat, een tijdelijke andere bestemming te geven. Hierbij proberen we maatschappelijk te kijken, zo ook naar de mogelijkheden om onderdak te bieden aan vluchtelingen. Het advies- en onderzoekswerk brengen we belangeloos in. Met behulp van subsidies leveren we straks hopelijk een prachtig turnkey project af. Een fantastische uitdaging!’

dat mensen verbonden met het bedrijf blijven dan moeten we daarop inspelen

Wat is uw visie op de kantorenmarkt op de langere termijn?

Deze ontwikkeling doorzetten en verder ontwikkelen. En laten we er vooral met zijn allen mee bezig zijn. Maatschappelijk bezig zijn verbind ook **Welke trends zijn er en wat kun je er mee doen?**

Ik hou niet van het woord trend en ook niet van het meervoud ervan

Welke nieuwe kansen en uitdagingen bepalen de toekomst?

De wereld waarin we leven behouden en daar met zijn allen voor zorgen

De winnaars zijn gebouwen die de vraag van de toekomst beantwoorden, wat is die vraag?

Gebouwen én gebruikers die geen schade (willen) aanrichten aan de natuur of maatschappij, maar een toevoeging willen zijn **Welke mogelijkheden ziet u om met ideeën, concepten, visies, investeringen of andere initiatieven bij te dragen tot een gezond werkklimaat in steden?**

Er zijn veel goede ideeën en mensen met een hele goede visie. Het is tijd voor wat meer idealisering en daar structureel naar toe te werken. Verandering brengt altijd protest. Verander en biedt een vangnet voor de consequenties die hieruit voortkomen. Met onze fantastische technologieën en ontwikkelingen hebben we ook een hoop stuk gemaakt. Let's fix it!