

FULLHOUSE, HUIS VOL ONTWIKKELEXPERTISE VIERT TIENJARIG BESTAAN

FULLHOUSE bestaat tien jaar en is uitgegroeid tot bewezen partner bij complexe binnenstedelijke herontwikkelingen in de regio Rotterdam. Hét moment, om samen met senior ontwikkelaar **Tim Wendrich** terug te blikken, maar ook te bespreken met welke ambities het bedrijf de toekomst tegemoet treedt. Want plannen, die hebben ze genoeg bij FULLHOUSE. En ze deinzen daarbij niet terug voor een uitdaging: 'waar anderen risico's zien, zien wij kansen.'

FULLHOUSE realiseert complexe transformaties en binnenstedelijke nieuwbouw en focust op middelgrote tot grote projecten vanaf circa dertig woningen. Tim Wendrich: 'Wat ons in het bijzonder trekt, zijn complexe herontwikkelingen van industrieel erfgoed en/of monumentale panden.'

HUIS VOL DISCIPLINES

Met een huis vol disciplines is FULLHOUSE in staat dergelijk complexe opgaven integraal te beoordelen en op te pakken

en kan het waar nodig bijsturen. Wendrich en zijn collega's ontwikkelen voor corporaties, beleggers en particuliere kopers, maar ook voor de eigen beleggingsportefeuille. Bouw en beheer van de eigen beleggingen houden zij hierbij geheel in eigen hand. Ontwikkelingen voor de markt realiseren ze veelal met externe architectenbureaus en aannemers, maar inmiddels worden de tot de FULLHOUSE Groep behorende ondernemingen ook ingezet. 'Onze aannemer FULLSPEED zal de komende jaren ook als bouwer actief zijn bij projecten



Project Museumkwartier Vlaardingen

die we voor de markt ontwikkelen, zoals Hof van Aleida in Schiedam en De Herwaert in Rotterdam', aldus Wendrich.

DE HORIZON VERBREDEN

FULLHOUSE is vooralsnog vooral actief in regio Rotterdam en provincie Zuid-Holland, maar verbreedt ook haar horizon. 'En we houden onze oren en ogen open voor mooie herontwikkelingen elders in het land. Daarbij zijn we niet gebonden aan de specialisatie wonen, waar we het meest mee geassocieerd worden. We zijn tevens goed bekend met horeca en overig commercieel vastgoed. Ook dergelijke projecten hebben onze interesse.'

BETROKKEN EN VERBINDEND ONTWIKKELEN

Verbinding is leidend in de samenwerking met FULLHOUSE. Wendrich benadrukt: 'Onze betrokkenheid is groot en respectvol en nauw samenwerken met lokale partners staat voorop, in welke hoedanigheid en voor wie we ook ontwikkelen. Als regisseur en samenwerkingspartner hechten we sterk aan het delen van kennis, netwerk en successen en aan eerlijke, transparante communicatie. Alleen zó kunnen we betekenisvolle projecten realiseren.'

HET BELANG VAN EEN COMPACT TEAM

FULLHOUSE werkt intern met compacte teams aan verschillende opgaven. Wendrich: 'Dat bevordert de efficiency en het slagvaardig handelen op momenten van voortschrijdend inzicht. Onze eigen aannemer en architect worden bovendien nauw betrokken bij onze ontwikkel- en bouwprocessen. Ook dat scheelt enorm als we gedurende een project tegen onvoorziene zaken aanlopen.'

MUSEUMKWARTIER VLAARDINGEN: BOUWVALLEN EN OPSTAAN

In Museumkwartier Vlaardingen ontwikkelt en bouwt FULLHOUSE voor eigen portefeuille. Een bijzonder project, aldus Wendrich: 'Vlaardingen had vanaf de 17e eeuw de grootste haringvloot ter wereld. Veel monumentale visserijpakhuisen en rederswoningen van toen zijn behouden. We realiseren hier nu negenenzeventig woningen – waarvan drieenzeventig voor eigen portefeuille. Omdat we de meeste woningen in belegging houden, konden we de financiering gelijk regelen. Eind dit jaar is de oplevering. We zijn wel van ver gekomen: de pakhuizen stonden al twintig jaar leeg en waren een doorn in het oog van gemeente en omwonenden. Het verval was groot, sommige gebouwdelen konden niet eens worden betreden. Wij kijken echter graag door dat soort zaken heen om de potentie te ontwaren.'

DUURZAME TRANSFORMATIE EN EERBEToon INEEN

Investeren in vervallen panden een gok? Niet voor FULLHOUSE. 'Door onze ervaring zijn wij in staat dit goed in te schatten en zien wij kansen en uitdagingen, waar anderen risico's zien. Neem de Burgemeester Roosstraat in het Oude Noorden van Rotterdam. Vijf historische en beeldbepalende panden uit eind 19e eeuw, onderdeel van het beschermd stadsgezicht, waren na jarenlange kraak compleet uitgewoond. Na een uitslaande brand in 2020 waren die panden feitelijk slooprijp. Wij hebben ons hard gemaakt voor transformatie met behoud van hun oorspronkelijke karakter. Dat is gelukt: nu herbergen ze volledig gemoderniseerde en verduurzaamde betaalbare huurwoningen en gezinswoningen met tuin. Onlangs zijn we ook gestart met de ontwikkeling van De Herwaert op de Westersingel. Hier transformeren we een kantoorpand tot woningen, commerciële en maatschappelijke ruimten, compleet met een groene verbinding tussen het Oude Westen en Rotterdam centrum. Gericht op de toekomst, maar ook als eerbetoon aan het verleden vertalen we hier de 19e-eeuwse grandeur naar eigentijdse architectuur.'

PUZZELEN OP NIEUW LEVEN VOOR ERFGOED

Wendrichs' persoonlijke missie is nieuw leven inblazen van bijzonder erfgoed. 'Of het nu om industriële of klassieke rijksmonumenten gaat, het is fantastisch om die puzzel samen met mijn collega's en betrokkenen te leggen.'

'ALS REGISSEUR EN SAMENWERKINGSPARTNER HECHTEN WE STERK AAN HET DELEN VAN KENNIS, NETWERK EN SUCCESSSEN'



Tim Wendrich bij project Museumkwartier Vlaardingen