

Huisvesting op maat



“In de huidige kantorenmarkt gaat het om huisvesting op maat,” zegt Rob van den Broek, directeur van Blauwhoed Vastgoed bv in Rotterdam.

“Het draait hierbij niet om ons, maar om de eindgebruikers, om de mensen en om de omgeving waarin het gebouw staat.”



Van den Broek ziet de veranderende samenleving als inspiratiebron en het leefbaar maken en houden van leefomgevingen als opdracht. “Sterk uiteenlopende condities en opgaven vormen de uitdaging in ons werk,” overtuigt hij. “Variëteit in schaal, thematiek, verschijningsvorm en producttypologie is eerder regel dan uitzondering. Bij stedelijke herstructurering of integrale gebiedsontwikkeling komt het aan op daadkracht, durf, empathisch vermogen en financial engineering.”

“Ons uitgangspunt binnen de kantorenmarkt is het bieden van huisvesting op maat. Wij willen een gebouw realiseren dat werkt, dat meer toevoegt aan de stad dan stenen, dat een prettig werkklimaat biedt. De condities waaronder het gebouw wordt gerealiseerd dienen aan te sluiten op de behoeften van de klant.”

Marktgericht

Blauwhoed is een onafhankelijke Nederlandse projectontwikkelaar en kent een platte organisatie, die zich opvallend marktgericht opstelt in het dagelijkse werk. Blauwhoed Vastgoed ontwikkelt kantoren, retail- en leisurecentra en bovendien meervoudige projecten. Dit gebeurt bij voorkeur volgens de principes van de integrale aanpak, dus in samenwerking met alle betrokken partijen en inclusief openbare ruimte. Enkele voorbeelden van deze vergevorderde marktgerichte aanpak zijn binnen de provincie Zuid-Holland terug te vinden in projecten als het Burgemeester De Monchyplein in Den Haag, Brainpark te Rotterdam, de Kantoortoren op station Blaak, het concept Dynamiek en het kantoor voor Quion op Fascinatio in Capelle aan den IJssel. Onder het kwaliteitslabel Eurowoning® ontwikkelt Blauwhoed Eurowoningen woningbouwprojecten.



Brainpark Noord

Daadkracht en durf

De Monchylein

Het spectaculaire kantoorgebouw voor het Landbouw Economisch Instituut (LEI) is het sluitstuk van het stedenbouwkundig herontwikkelingsproject De Monchylein in de prestigieuze Haagse Archipelbuurt. Het gebouw is gelegen op de plaats van het voormalige stadhuis en sluit perfect aan op de bestaande structuur. Eerder heeft De Monchylein CV op deze locatie 423 woningen - waaronder appartementen, lofts, penthouses en grondgebonden herenhuizen-, een kantoorstoren en een kantoorvilla ontwikkeld en gerealiseerd. Het project van in totaal zo'n 7.000 m2 werd ontworpen door de befaamde Spaanse



De Monchylein



1

Toplocaties

architect Ricardo Bofill en genomineerd voor de Nieuwe Stads prijs Den Haag 2004. Het nieuwe kantoor is ook een ontwerp van Bofill en omvat circa 8.000 m² kantoorruimte en een ondergrondse parkeergarage. De oplevering is gepland in het eerste kwartaal van 2008. Het gebouw is recent verkocht aan belegger AXA. De Monchyplein CV is een samenwerkingsverband tussen Blauwhoed en Hillen & Roosen.

Brainpark Rotterdam

De groene Brainpark zichtlocaties zijn goed gesitueerd aan weerszijden van de verkeersader A16. "Met deze gebiedsontwikkeling is Rotterdam verzekerd van een zich sterk ontwikkelende aantrekkingskracht als economisch centrum voor zowel beleggers als eindgebruikers." Blauwhoed is zelf gevestigd op Brainpark II. Op Brainpark III ontwikkelt Blauwhoed de laatste 2 beschikbare locaties. Op de locatie naast het in aanbouw zijnde KPMG-kantoor, ontwikkelt Blauwhoed circa 40.000 m² verdeeld over drie panden.



Bovendien ontwikkelt Blauwhoed circa 15.000 m² verdeeld over twee gebouwen, naast het recent opgeleverde kantoor van PricewaterhouseCoopers. "Wij staan voor nieuwe stedenbouwkundige kwaliteit, eenheid van structuur en parkmanagement op hoog niveau. Voor beide locaties zoeken we nu eindgebruikers. De klant kan absoluut meedenken; diverse typologieën van gebouwen zijn mogelijk."

Aan de andere zijde van de A16 ontwikkelt Blauwhoed in samenwerking met het gemeentelijke Ontwikkelings Bedrijf Rotterdam (OBR), Brainpark Centrum bij metrostation Kralingse Zoom. Het Masterplan van dit 60.000 m² grootte project is inmiddels afgerond. "Dit project krijgt een belangrijke functie in de omgeving, want het wordt de schakel tussen de verschillende Brainparken." Naast diverse openbaar vervoervoorzieningen komen hier een groot transferium en diverse publieke voorzieningen.

Kantoortoren station Blaak

Begin volgend jaar start de bouw van de kantoortoren op station Blaak. Het gebouw is verkocht aan Kroonenberg Groep en wordt op risico door Blauwhoed gerealiseerd.

"Er zijn nog geen huurders, maar wij zijn er van overtuigd dat die zich snel genoeg aandienen." Het gebouw krijgt een niveau dat tot de top van de markt in Rotterdam behoort. Het komt bovenop NS station Blaak te staan en ook de metro en tram stoppen er. De nabijheid van de tot de verbeelding sprekende Maas, de gezellige Oude Haven en een scala aan stadse voorzieningen doet de rest. Het project meet circa 15.500 m² en is in volle voorbereiding. De bouw start begin 2008.

Integrale aanpak

Kantoor Quion

Begin januari 2007 is de bouw gestart van het fraaie kantoorgebouw voor Quion Groep BV aan de Fascinatio Boulevard in Capelle aan den IJssel. Quion is de zakelijke dienstverlener binnen de hypothecaire waardeketen. Het gebouw is verkocht aan belegger KBC Verzekeringen. Het kantoorgebouw meet 9.000 m² en heeft 130 parkeerplaatsen tot de beschikking. "Wij hebben de specifieke locatie verworven aan de hand van de wensenlijst van het snelgroeiende Quion." De oplevering is gepland in de eerste helft van 2008.

Dynamiek

Op Fascinatio werkt Blauwhoed ook aan een concept voor een kleinschaliger kantoontwikkeling. "Om optimaal aan te sluiten op de huisvestingsbehoeften hebben wij gekozen voor twee concepten. Eén gebouw van circa 4.000 m² of twee gebouwen van elk circa 2.000 m². In die laatste variant bestaat dan ook nog de mogelijkheid om die panden via een representatief atrium aan elkaar te koppelen."

Meer informatie:

Blauwhoed Vastgoed bv
R.J. van den Broek MRE, directeur
Lichtenauerlaan 80
Postbus 2552, 3000 CN Rotterdam
Telefoon: 010 – 45 35 177
www.blauwhoed.nl

1. Brainpark Noord, Rotterdam
2. 'Quion', Fascinatio Boulevard in Capelle aan den IJssel
- 3 en 4. Fascinatio, Capelle aan den IJssel.



4

2



3

