



Ontwerp DAT Architecten

Interview met Rik Krens en Jip Krens van Living First Real Estate Group

‘Kwaliteit is evident, procesbeheersing nog belangrijker’

Voor sommigen zijn oude, in verval geraakte gebouwen een doorn in het oog. Voor anderen een bron van inspiratie. Dat laatste geldt voor Living First Real Estate Group uit Tilburg. Een ontwikkelaar die zich specialiseert in het transformeren of herontwikkelen van dergelijke historische panden. Dit keer lieten ze hun oog vallen op de oude Pauluskerk in Oudenbosch.

‘De liefde voor oude gebouwen komt voort uit liefde voor het ambacht’, begint Chief Development Officer Rik Krens. ‘Het ambacht van bouwen komt het mooiste tot uiting in oude gebouwen. De kozijnen, het metselwerk, alles is met zorg gemaakt!’ Rik staat dan ook altijd vooraan in de rij als het om de herontwikkeling van een kerk gaat. ‘Vanwege ons trackrecord in deze branche krijgen we bij prijsvragen vaak een uitnodiging om mee te doen.’

34 WOONAPPARTEMENTEN

Zo ging het ook bij de oude Pauluskerk in Oudenbosch. ‘Aan ons de vraag om aan een prijsvraag mee te doen en een plan in te dienen voor deze locatie. Vanwege de slechte bouwkundige staat van het kerkgebouw besloten we een plan voor nieuwbouw te maken. Een plan dat goed aansloot op de huidige

situatie, de omgeving en de woonwensen uit de markt. Vanuit die basis hebben we een voorstel gemaakt voor de realisatie van 34 betaalbare woonappartementen in 2 bouwblokken, 18 op de plek van de voormalige kerk en 16 op de plek van de voormalige pastoriewoning.’

ARCHITECTUUR

Living First won de prijsvraag en kon aan de slag met de verdere uitwerking. ‘Voor het ontwerp schakelden we DAT Architecten in. Zij hebben veel ervaring met het transformeren van historische locaties. Zij ontwierpen het hoofdgebouw in de architectuurstijl van de oorspronkelijke kerk: Bossche Schoolstijl. De ommuring van de oude kerk is gehandhaafd, net als de twee oude entrees met betonnen kaders. Om het hoofdgebouw liggen de patio’s, waar nu 6 appartementen op uitkomen. Daarboven komen twee verdiepingen met



compacte appartementen. De appartementen op de plek van de oude pastoriewoning zijn gericht op De Brink en vooral bijzonder door hun unieke uitzicht over het park.’

BEWUSTE KEUZE VOOR AMBACHT

Zodra het plan welstand-gereed was, werd Winters er in bouwteamverband bij betrokken. ‘Op dat moment komt het er namelijk op aan om detaillering, materiaalkeuze, bouwmethodiek en installatietechniek binnen het beschikbare budget uit te werken. We kozen bewust voor Winters, mede vanwege hun ambachtschap en professionaliteit.’

PROCESBEHEERSING DOOR WINTERS

Winters dacht mee over de maakbaar- en haalbaarheid van de plannen. ‘Ze adviseerden ons bijvoorbeeld over de installatietechniek, hoe die anders en beter zou kunnen. Ook hebben ze het hele project op detailniveau met de architect en constructeur doorgesproken en waren ze ook in dat opzicht een waardevolle sparingpartner. Daarnaast zijn ze erg goed in kopers- en procesbegeleiding en dat is een heel goede eigenschap. Het is evident dat een bouwpartner kwaliteit levert, maar nog belangrijker is dat hij het proces van bouwen tot en met opleveren en nazorg goed beheerst. Dat doet Winters.’

HOE IS HET MET NAC GEGAAN?

Rik koos om nog meer redenen voor Winters. ‘We kiezen altijd voor partijen die we persoonlijk al langere tijd kennen. Het is bovendien ook hun schaalgrootte en cultuur. Je praat rechtstreeks met eindverantwoordelijken en alleen al aan het kantoor van Winters kun je de liefde voor bouwen zien. Bovendien is het fijn samenwerken met de mensen zelf. Dat vind ik belangrijk, het moet wel een beetje gezellig zijn en dat is het ook. Voordat ik met planontwikkelaar Bart Oomen over de wekelijkse voortgang spreek, vraag ik hem altijd even hoe het met NAC is gegaan. Het is iedere keer weer mooi om zijn reactie te zien.’

FIJN SAMENWERKEN

‘Jammer dat hij voor NAC is’, haakt Riks zoon Jip Krens aan, ‘maar Bart is super prettig om mee samen te werken. Net als Michiel en Arend overigens. Ze zijn deskundig, professioneel en afspraak is afspraak.’ Jip houdt zich binnen Living First met name bezig met de marketingkant van de organisatie. ‘Ik sluit aan bij alle overleggen met Winters en leer ontzettend veel van deze samenwerking. Het is fijn om met dergelijke goede, meedenkende partijen samen te werken. Dat maakt projectontwikkeling een stuk gemakkelijker.’ Rik kijkt tevreden toe. ‘Ik ben als ontwikkelaar 80% gefixeerd op het proces en product, de andere 20% is marketing en die pakt Jip op. Daarom werken we zo goed samen.’

