



Niet de directeurs maar de secretaresses hebben de mooiste ruimte

‘Winters levert niet alleen superieur werk, ze zijn ook heel benaderbaar en laagdrempelig’

In 2018 verhuist advocatenkantoor Leijnse Artz van een statig, 19e-eeuws pand aan de Westersingel in Rotterdam naar een ogenschijnlijk nietszeggende verdieping in een kantoorkolos aan de Blaak. Van villa naar systeemplafond. Maar, het eindresultaat is mede dankzij Winters bouw & ontwikkeling overweldigend. Opdrachtgever Maarten Grandjean: ‘Als ik naar buiten kijk is het genieten, en draai ik mijn hoofd dan is het óók genieten. Dat wilde ik bewerkstelligen.’

Leijnse Artz is een middelgroot advocatenkantoor, onder meer gespecialiseerd in Life Sciences, ondernemingsrecht en arbeidsrecht. Als in 2017 besloten wordt om de huurovereenkomst van hun pand aan de Westersingel niet te verlengen, gaan ze op zoek naar iets anders. Uiteindelijk komen ze terecht op Blaak 555, een pand van totaal andere allure maar wel één met potentie: midden in het centrum van Rotterdam, met een fenomenaal uitzicht over het water en de stad. Gaston André, eigenaar van projectbureau Gastonomy, krijgt van Maarten Grandjean, partner van Leijnse Artz, de opdracht mee

om de ingrijpende verbouwing te begeleiden: daarnaast geeft hij bij de intensieve contractonderhandelingen met de verhuurder de nodige technische input.

“Neem het huisgevoel van het oude pand mee”

De interieurarchitecten van Fokkema en partners mogen het ontwerp gaan maken: Winters, Van den Pol en BLR-Bimon, die eerder al de 21e en 24e verdieping van Blaak 555 onder handen namen en daarmee indruk maakten, nemen de bouwkundige en installatietechnische onderdelen voor hun rekening. Dirk Zwaan van Fokkema en

partners, het bureau dat ook verantwoordelijk was voor het interieur van Winters' eigen kantoorpand, kreeg een duidelijke boodschap mee: “Geef de nieuwe ruimte het huisgevoel van het oude pand aan de Westersingel mee, want daar hebben we het altijd heel fijn gehad”.

Transparantie

Zwaan: ‘We hebben geprobeerd zoveel mogelijk openheid te creëren en slimme zichtlijnen te construeren. De gangwanden van alle werk kamers aan de gevel zijn volledig in glas uitgevoerd. Leijnse Artz had verteld dat de deuren van alle kamers 95% van de tijd openstaan. Om die reden hebben we ervoor gekozen om met schuifdeuren te werken; dat draagt absoluut bij aan de transparantie en openheid. Hier ben ik heel blij mee want ze zitten op de twintigste verdieping; één van de kwaliteiten van die locatie is het uitzicht. Echt fantastisch.’

Zichtassen, doorgangen en subtiele verwijzingen

De hoge plafonds, en suite kamers, lambriseringen, houten vloeren en ornamenten aan het plafond van het oude pand komen op subtiele wijze terug in de nieuwe kantoorruimte. Zwaan: ‘De linkerkant van het kantoor is het en suite gedeelte met parketvloer; een knipoog naar de villa waar ze vandaan komen. De oorspronkelijke lambrisering komt via een lijn op 95 centimeter hoogte over de gehele kernwand als gimmick terug. De lange gangen zijn aan de kopse kant open gebleven: op de ronding daarvan heb je het mooiste uitzicht. Iedereen wil daar natuurlijk een kamer hebben, maar we hebben de opdrachtgever er gelukkig van overtuigd die ruimte open te houden. Uiteindelijk zitten de secretaresses op de

mooiste plek: iedereen komt daar langs en kan van het uitzicht genieten.’

The devil is in the details

André: ‘Met alle partijen hebben we ervoor gezorgd dat het afwerkingsniveau en de detaillering van buitengewoon niveau zijn en er een sfeervol, high-end kantoor is gerealiseerd. De klant is zeer tevreden. Zeker als je de relatief korte bouwperiode in ogenschouw neemt en de grote logistieke uitdaging, dan is hier een geweldige prestatie geleverd door alle partijen. Op 7 maart hadden we onze eerste gezamenlijke vergadering, nauwelijks vier maanden later was de oplevering. Dat is ongekend. Vooral ook als je bedenkt dat we op grote hoogte, midden in het centrum van Rotterdam moesten werken en maar één goederenlift hadden, dat was écht een uitdaging.’

Alle bouwkundige voorzieningen voor Winters

Winters stond borg voor alle bouwkundige voorzieningen: de plafonds, de metal studwanden, bouwkundige voorzieningen, sloopwerkzaamheden, de opbouw van de nieuwe wanden, alle stukadoorswerkzaamheden, en bijvoorbeeld de hoogwaardige Frescolori-wandafwerking. Grandjean: ‘We hebben bewust niet voor een witte kernwand gekozen maar voor een betonlook. Dat past bij de bouwkransen van Rotterdam waar we op uitkijken: ook die dynamiek vertaalt zich dan weer mooi naar binnen. Door de rust van het plafond, de ruimtelijkheid van de etage en het hoogwaardige afwerkingsniveau geniet je extra van het overweldigende uitzicht.’

Familiebedrijven

Grandjean is meer dan blij met zijn nieuwe ruimte en kijkt tevreden terug op het proces en de samenwerking met Winters. ‘Winters levert niet alleen superieur werk, ze zijn ook heel benaderbaar en laagdrempelig. Je wilt je als klant nooit een nummer voelen; je wilt iets gemakkelijk kunnen overleggen en soepel kunnen oplossen. Ik vond het een fijne match met de mensen van Winters. Het gevoel dat je je portemonnee kunt afgeven en dat op het einde van de dag al het geld er nog inzit. Ik heb ook een aantal familiebedrijven in mijn praktijk en daar doet het me een beetje aan denken. Je voelt je al snel een onderdeel van de familie: de saamhorigheid is vaak groot. Meestal zijn dat partijen die het heel prettig vinden om op een open manier met klanten samen te werken, duidelijk neer te zetten hoe ze iets willen, en uitgaan van vertrouwen.’

