

DE WIBAUTSTRAAT LEEFT ALS NOOIT TEVOREN

Boelens de Gruyter, een landelijk opererende vastgoedonderneming die sinds 2007 actief is op het gebied van commercieel vastgoed en woningbouw, levert een grote bijdrage aan de spraakmakende metamorfose van de Wibautstraat. Aan de hand van enkele hashtags maken commercieel directeur Maarten de Gruyter en projectontwikkelaar Joëlle Lokhorst duidelijk wat het geheim van het succes is.



1

#CRISIS | Joëlle Lokhorst: 'Het klinkt vreemd, maar in dit geval heeft de crisis een gunstig effect gehad. De oorspronkelijke plannen voor de zogenaamde 'Parool-driehoek' waren veel rigoureuzer. De bomen groeiden toen nog tot in de hemel, dus er zou flink gesloopt gaan worden zodat er ruimte zou komen voor woontorens.'

Maarten de Gruyter: 'Wij waren er toen nog niet bij betrokken, maar kwamen een jaar of vijf

1_De Wibautstraat vanuit de lucht
2 & 3_'Parooltoren en Trouwgebouw', Wibautstraat 125-131, Amsterdam



2



3

geleden in beeld. Onder invloed van de crisis was de marktsituatie toen totaal veranderd.'

#WIBAUTSTRAAT | De Gruyter: 'Tot voor kort had de Wibautstraat een slechte naam. Breed, ongezellig, onveilig... Als overheid en marktpartijen de afgelopen jaren iets hebben aangetoond, dan is het wel dat de straat in potentie heel veel goede eigenschappen heeft. Een uitstekende bereikbaar-

heid bijvoorbeeld, zowel met het OV als met de auto. En een fantastische ligging, vlakbij de Amstel en tegen het centrum aan. Al die positieve eigenschappen zijn er altijd al geweest. Maar ja, die uitstraling...'

Lokhorst: 'Volgens mij was het imago van de Wibautstraat altijd slechter dan de werkelijkheid. Zo beroerd is het nooit geweest.'

De Gruyter: 'Maar er moest wel iets gebeuren. De gemeente heeft de openbare ruimte een enorme kwaliteitsimpuls gegeven. En onderwijsinstellingen en marktpartijen hebben aan weerszijden van de verkeersweg geïnvesteerd in de op zichzelf staande, robuuste gebouwen, die van de Wibautstraat een on-Nederlandse allee hebben gemaakt. En Amsterdam aan een fantastische entree hebben geholpen.'

#PAROOL/TROUW-GEBOUW | De Gruyter: 'In 2011 hebben we het Parool/Trouw-gebouw gekocht van corporatie Stadgenoot. We zagen de potentie en hebben vrijwel meteen besloten om niet te gaan slopen maar transformeren. 'Kunnen we



4

het gebouw een tweede leven geven?' Met die vraag begint duurzaamheid, zoals je ook altijd moet nadenken over toekomstige bestemmingen. In dit geval heeft de herontwikkeling geresulteerd in een vestiging van The Student Hotel, met 573 kamers en het hoofdkantoor van de hotelketen op de bovenste etage.'

Lokhorst: 'Op het voormalige Trouw-gebouw zijn twee extra verdiepingen gerealiseerd en er is een nieuwe entree gerealiseerd voor beide gebouwen, waardoor het totale vloeroppervlak toenam van 25.700 m² naar 28.800 m². Maar in grote lijnen zijn de architectuur en uitstraling van beide iconische gebouwen hetzelfde gebleven. De dynamische gebruiker en 4.000 m² commerciële functies waar onder andere twee restaurants gevestigd zijn zorgen voor veel levendigheid. Binnen, maar ook op straat. De Wibautstraat leeft als nooit tevoren, terwijl er ook nog heel veel moois aan zit te komen.'

#JAN BOMMERHUIS | Lokhorst: 'Het Jan Bommerhuis ligt aan de andere kant van de Wibautstraat. Boelens de Gruyter heeft het gekocht van de Kroonenberg Groep. Het was 16.000 m² en wordt 20.000 m². Tijdens de herontwikkeling, want ook dit gebouw blijft behouden, blijft de Albert Heijn op de begane grond gewoon open.'



5

Dat is prettig voor de omwonenden, die we intensief betrekken bij de planvorming.'

De Gruyter: 'Die Albert Heijn wordt flink uitgebreid. Erboven komen 162 huurwoningen in het middensegment, in woonoppervlak variërend van 35 tot 88 m².'

Lokhorst: 'Het casco blijft staan, maar de gevels waren te slecht. Die worden dus vervangen door nieuwe gevels, die echter in dezelfde stijl worden opgetrokken als de oude. De bovenste verdieping wordt gesloopt, om plaats te maken voor drie extra verdiepingen.'

De Gruyter: 'In een andere architectonische stijl, die de in ere herstelde stijl van de verdiepingen eronder versterkt.'



6



7

#BOELENSEGRUYTER | De Gruyter: 'We werken met een klein, flexibel team, zijn goed in het oplossen van complexe binnenstedelijke vraagstukken en kunnen ons heel goed verplaatsen in de eindgebruiker: hoe wil iemand nou écht wonen en/of werken?'

Lokhorst: 'Expertise die we niet zelf in huis hebben, huren we in, terdege rekening houdend met de aard van de opdracht. Dat betekent dat we per project altijd een team vormen dat bestaat uit de beste mensen. En dat betekent ook dat het eindresultaat altijd optimaal is.' ■



8

FAVORIETE PLEK IN AMSTERDAM

Over hun favoriete plek in Amsterdam, hoeven Maarten de Gruyter en Joëlle Lokhorst niet lang na te denken. 'Café Piet de Gruyter aan het Van Limburg Stirumplein, vlakbij het Westerpark.' Het café blijkt gehuisvest in een voormalige winkel van De Gruyter en is eigendom van Boelens de Gruyter. Lokhorst: 'Het is een hip buurtcafé dat fantastisch is gerestaureerd, met behoud van haar historische waarde en naam. Wij komen er graag met het team, bijvoorbeeld om iets te vieren.' De Gruyter: 'Oók als we een tender niet hebben gehaald gaan we er borrelen met degenen met wie we vaak maandenlang zo intensief hebben samengewerkt. We weten immers allemaal dat we samen ons uiterste best hebben gedaan om het beste resultaat te behalen, maar je trekt nu eenmaal niet altijd aan het langste eind. Ook een samenwerking die in eerste instantie geen concreet resultaat lijkt op te leveren loont op termijn altijd, in de vorm van een goede verstandhouding en gezamenlijk opgedane kennis en ervaring die later zeker van pas komt.'

4_ *Artist impressie 'Jan Bommerhuis', Wibautstraat 64-84, Amsterdam*

5_ *kantoorgebouw 'Môdrome', Koningin Wilhelminaplein 12-14, Amsterdam*

6_ *woningproject 'Wicherskwartier', Buyskade, Amsterdam*

7_ *Joëlle Lokhorst (l) & Maarten de Gruyter (r)*

8_ *Café Piet de Gruyter, Limburg Stirumplein, Amsterdam*