



Door: **Jolanda Groothuis** ■

////////////////////////////////////

Duurzaamheid door herbestemming

- **BBD Bouwmanagement regisseert revitalisering Kondor Hair Nederland B.V. en Confident Haarzorg**

In opdracht van Kondor Hair Nederland B.V. en Confident Haarzorg verzorgt BBD Bouwmanagement uit Oldenzaal de regie ten behoeve van de verbouw van kantoren en de realisatie van vier appartementen. De bouwopdracht werd gegund aan Bouwbedrijf Wilmink-Oosterveld uit Borne, de installatiewerkzaamheden worden uitgevoerd door Lammerink Installatiegroep Ootmarsum. Ten tijde van de ver- en nieuwbouw blijven Kondor Hair Nederland B.V. en Confident Haarzorg volledig operationeel. Dit vergt voor alle betrokken partijen een behoorlijke mate van flexibiliteit en een strak afgestemde communicatie.





- **Gerdo Waanders:**
- *“Slim transformeren en herbestemmen*
- *heeft een positief effect op de waarde*
- *van vastgoed, maar het waardeert ook*
- *de openbare ruimte op.”*

Het pand aan de Brinkstraat 66 in het centrum van Enschede ondergaat sinds de kick-off in december vorig jaar een totale revitalisering en krijgt daarmee een upgrading waarmee het jaren vooruit kan. De uitstraling van het prominent en centraal gelegen gebouw, naar een ontwerp van Studio Kees Marcelis uit Oosterbeek, wordt van stedelijke allure.

Duidelijk signaal

Bouwregisseur Gerdo Waanders, eigenaar van BBD

Bouwmanagement, juicht herbestemming toe in het kader van de duurzaamheid. Zuinig zijn op onze aarde is een aspect waar hij volledig achterstaat: “Feitelijk zou deze strategie veel vaker losgelaten moeten worden op bestaande situaties die bouwkundig (deels) niet meer voldoen. Herbestemmen biedt echt kansen voor onze bestaande, gebouwde omgeving en levert in mijn optiek meervoudige winst op. In Nederland staan miljoenen vierkante meters aan

kantoor- en industrieruimten leeg; een duidelijker signaal dat we onze leefomgeving anders moeten inrichten is er volgens mij niet. Slim transformeren en herbestemmen heeft een positief effect op de waarde van vastgoed. Bovendien waardeert het de openbare ruimte op. Het is gunstig voor ons milieu, onze leef- en werkomgeving en ook op economisch vlak levert het de nodige voordelen op. Men kan mooie resultaten boeken door grondstoffen in materialen te hergebruiken, gebouwen multi-functioneel in te richten en nieuwe energieconcepten toe te passen.



**Bouwregisseur
Gerdo Waanders**



De revitalisering van dit project in Enschede is daar een prachtig voorbeeld van. Hier gaan we van energielabel G naar energielabel A en daarmee is zowel onze opdrachtgever, als de leefomgeving gediend. Het is een mooi onderdeel van interessante overheids-subsidiemogelijkheden, voor de upgradering van bestaand vastgoed.”

In navolging van

Kondor Hair Nederland B.V. en Confident Haarzorg, gevestigd in Enschede, zijn beide gespecialiseerd in kwalitatief hoogwaardige haarwerken. Het contact met BBD Bouw-

management werd reeds zeven jaar geleden gelegd toen de winkel, behandelkamers en magazijnen toe waren aan een upgradering. In navolging daarvan worden nu de kantoren en het trainingscentrum onder handen genomen. Het magazijn wordt vergroot door een interne aanpassing. Gerdo Waanders: “Daarnaast is het een missie met perspectief om op deze gewilde locatie vier mooie appartementen te realiseren. Daar bleek ook de gemeente Enschede het over eens te zijn. Zij stond welwillend tegenover de plannen om deze markante plek nieuw leven in te blazen.”

De kracht van BBD

BBD Bouwmanagement is een onafhankelijk adviesbureau gespecialiseerd in projectmanagement en advisering bij:

- Overheids- en bedrijfshuisvesting
- De gezondheidszorg
- Culturele- en vrijetijdshuisvesting
- Gebiedsontwikkeling
- Waardebepalingen
- Marktanalyse en haalbaarheidsonderzoek

Kenmerkend

Volgens Gerdo Waanders kenmerkt BBD Bouwmanagement zich door haar informele en hechte samenwerking; het uitwisselen van kennis en ervaring en een positief kritische houding, zowel intern als extern: “Wij geven opdrachtgevers onafhankelijk advies waarin hun belang volledig centraal staat en houden er geen banden of allianties met derden op na. Onze adviseurs en projectmanagers zijn breed georiënteerd met kennis van zowel de vastgoedmarkt als van het bouwproces. We zijn thuis in het bepalen van waarde en het beoordelen van vastgoedtransacties- en beleggingen. Naast tevreden opdrachtgevers is onze eigen professionele behoefte om tevreden te zijn over verstrekte adviezen en geleverde diensten een belangrijke drijfveer.”



Totaalplan

BBD Bouwmanagement werd benaderd om, in samenwerking met de opdrachtgever en op basis van het ontwerp van Studio Kees Marcelis, de ontwikkeling, financiële onderbouwing en de regie op zich te nemen. Gerdo Waanders: "We zijn daarop gestart met het inventariseren van de eisen en wensen en hebben dit vertaald naar een totaalplan. Vervolgens hebben we het project aanbesteed waarbij Bouwbedrijf Wilmink-Oosterveld op basis van prijs en presentatie de opdracht werd gegund. Dit gold ook voor Lammerink Installatiegroep.

Zij zijn verantwoordelijk voor alle installatietechnische werkzaamheden. Ondanks de complexiteit van dit project zullen de winkel en groothandel blijvend toegankelijk en geopend blijven."

Duurzame aanpak

De opdrachtgever mag van BBD Bouwmanagement verwachten dat zij tijdens het hele ver- en nieuwbouwtraject de regie voert en participeert. Gerdo Waanders: "Een juiste inventarisatie van de bestaande status, mogelijkheden en engineering, -met het oog op een verantwoorde investering- was ons vertrekpunt. Nu, ten

Gerdo Waanders:

"Ondanks de complexiteit van dit project zullen de winkel en groothandel blijvend toegankelijk en geopend blijven."

tijde van de uitvoering, bieden we projectondersteuning, initiëren en onderhouden we nauwe contacten met alle betrokken partijen. De duurzame aanpak van dit project en het herbesteden van het achtergelegen bestaande pand past geheel in onze visie. We dragen er als BBD Bouwmanagement graag aan bij om onderdeel uit te maken van een verantwoorde en duurzame toekomst van vastgoed en onze omgeving."