

HEYLIGERS DESIGN + PROJECTS

WILLEM HEYLIGERS, partner

LONNEKE LEIJNSE, partner

MARLEEN VALSTAR, partner

# NIET JEZELF OP DE BORST KLOPPEN MAAR SAMENWERKEN







Kantoor Greetz Amsterdam Zuidoost, in- en exterieur.

## ‘GEMENGD GEBRUIK GEEFT LEVENDIGHEID EN CONTINUÏTEIT AAN EEN GEBOUW’

HEYLIGERS design + projects (d+p) heeft twee studio's, in Amsterdam en Utrecht. Partners Willem Heyligers, Lonneke Leijnse en Marleen Valstar geven gezamenlijk leiding aan de studio's met circa 25 architecten en interieurarchitecten. Transformaties zijn voor het bureau steeds belangrijker geworden. Dat begon met de Renaultgarage in Amsterdam, die werd omgetoverd tot restaurant Dauphine en een plek voor mediabedrijven, en gaat tot op de dag van vandaag door met transformaties van grachtenpanden in Amsterdam en panden in Leiden, Rotterdam, Utrecht, Haarlem en zelfs het buitenland. De drie partners zien dat de transformatie van panden steeds belangrijker wordt. Willem Heyligers: 'De bestaande voorraad aan gebouwen biedt nog veel mogelijkheden tot verbetering, uitbreiding en transformatie. Daarmee realiseren we met elkaar, op de meest duurzame wijze, ook de verdichting die gemeentes zoeken.'

Eigenlijk was de crisis in 2007 het begin van de inmiddels belangrijke 'transformatiepoet' van HEYLIGERS d+p. Willem Heyligers: 'We zijn toen, onder aanvoering van Annemieke Roobeek, met een groep architecten maar ook met andere stakeholders in leegstand, zoals technisch adviseurs, makelaars en banken, begonnen met Refill. Er was immers door de crisis een enorme leegstand. Met die groep mensen uit alle "ketens van de bouw" zijn we toen gaan nadenken wat we met die leegstaande gebouwen moesten doen. Want naarmate de crisis zich dieper nestelde in de bouwwereld werden banken eigenaar van veel panden. Maar ze financierden niet meer. Er ontstond paniek over de stilstand in de bouw, maar er was ook behoefte aan woningen. Binnen Refill hadden we goede besprekingen en zagen we ook mogelijkheden in de markt. De banken moesten toch immers wat met die gebouwen die ze plotseling in eigendom hadden gekregen. Dat is eigenlijk het begin geweest van onze herbestemmingsmissie en uiteindelijk onze expertise. We hebben mede hierdoor ook in de crisisjaren elk jaar positief gedraaid. Herbestemmingen maken nu circa de helft van de omzet van ons bureau uit. Er is bovendien nog een ander belangrijk voordeel van transformaties van gebouwen en de contacten die daardoor met beleggers en ontwikkelaars groeien: ze ontwikkelen voortdurend gebouwen. Hierdoor ontstonden lange termijn-relaties met ontwikkelaars en beleggers: heel prettig. Voor ons is de crisis dus een  *blessing in disguise*  geweest.'

**VANUIT GEBRUIK DENKEN** \_ Dat HEYLIGERS d+p van origine interieurarchitect is, bleek ook een voordeel bij de



Kantoor Greetz Amsterdam Zuidoost, in- en exterieur. © Steven Snoep



Voormalig kantoorpand Keizersgracht Amsterdam, renovatie en transformatie, in- en exterieur.

transformaties. Lonneke Leijnse: 'Voor ons is denken vanuit het directe gebruik volkomen vanzelfsprekend. Dat is immers van nature het geval met interieurontwerp. Dat uitgangspunt, die zienswijze, blijkt ook heel goed te zijn bij de transformatie van gebouwen. Het is eigenlijk een "schil" verder dan wat we normaal doen. Er komt een bouwkundige schil bij als je transformaties doet. En ook daar proberen we net als bij interieurontwerp uit te gaan van flexibel gebruik. Waarbij wij ook vaak het liefst gemengd gebruik in een gebouw zien. Dat past bij de huidige tijd. En het geeft levendigheid en continuïteit aan een gebouw.'

'Zeker in binnenstedelijke omgevingen is die mengfunctie vaak een goede oplossing: wonen, winkelen en werken', zegt Marleen Valstar. 'Het was soms wel lastig om opdrachtgevers te overtuigen. Want die wilden daar in eerste instantie niet aan. Met name Duitse, Engelse en Amerikaanse beleggers wilden een gebouw het liefst in een hokje stoppen. Overzichtelijk. Maar nu zien ontwikkelaars en eindbeleggers steeds meer voordelen. Onder meer de risicospreiding die er van nature in gebouwen met gemengde functies zit.'



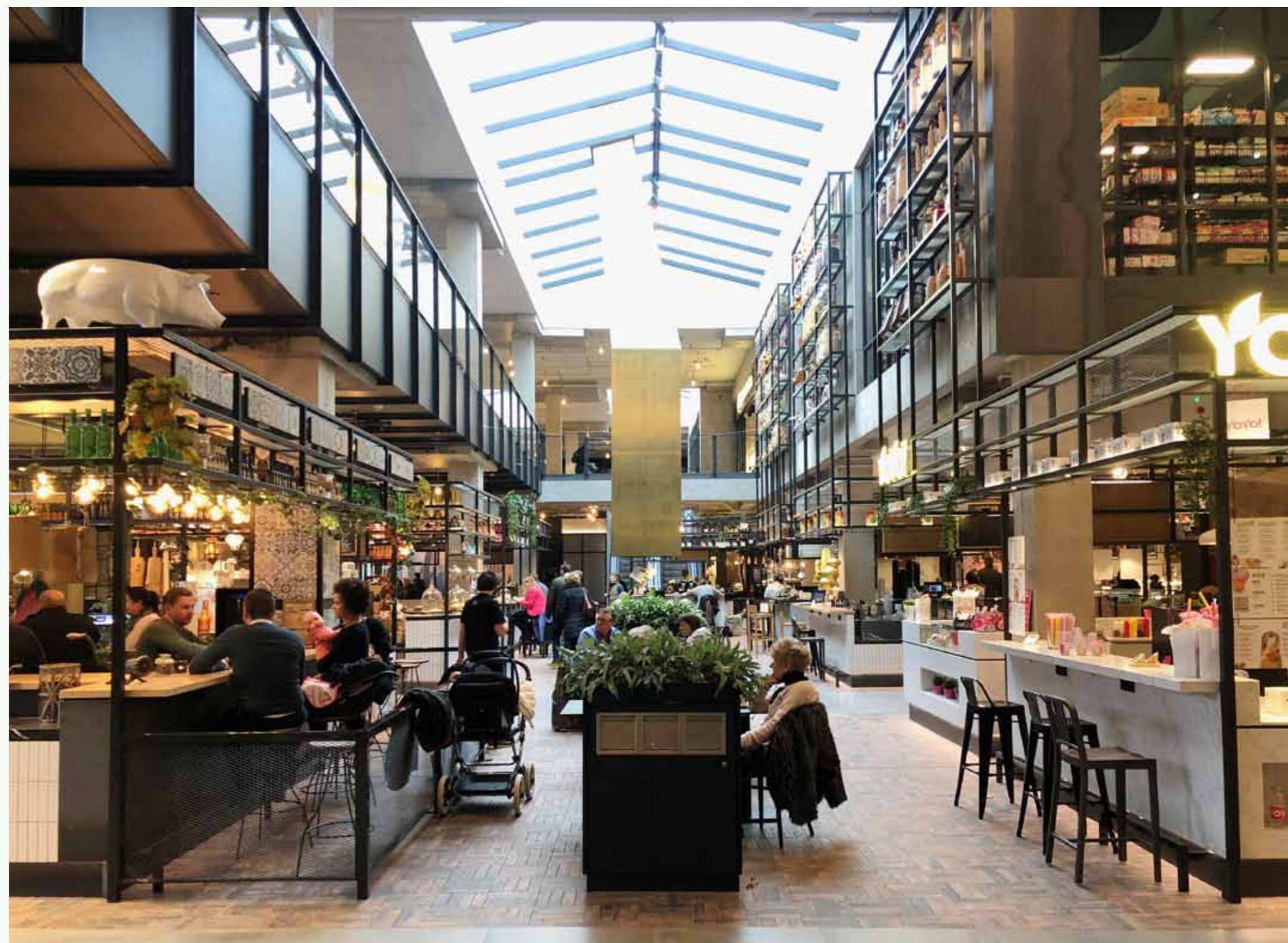


Voormalige fabriek Molukkenstraat Amsterdam, transformatie, renovatie en oplossing parkeerkwestie.

**TINY HOUSES NU OOK IN APPARTEMENTVORM** \_ Naast die menging van functies zie je ook dat kleinere, starterswoningen nu de trend zijn. **Willem Heyligers:** ‘We zijn nu bezig met transformaties in Rotterdam, Leiden en Haarlem. Waar we gebouwen transformeren tot starterswoningen vanaf circa 23 m<sup>2</sup>. Als je mij een paar jaar geleden had gezegd dat we appartementen van dergelijke afmetingen zouden maken, had ik je niet geloofd. Maar jonge mensen leven anders dan de vorige generaties. Ze krijgen minder snel een vast contract, wonen vaak alleen, maar zoeken en creëren, doorgaans vanuit digitale communities, gemeenschappen. Veel minder vaak dan voorheen hebben ze ook een auto, of zelfs een rijbewijs. Zelf heb ik zes kinderen, die geen van allen een auto hebben! Je moet als architect dus in je ontwerp bij dit soort gebouwen veel meer dan voorheen ruimtes voor gezamenlijk gebruik creëren. En rekening houden met die andere mobiliteitsbehoefte.’

**SAMENWERKEN** \_ HEYLIGERS d+p heeft inmiddels tientallen transformaties op zijn naam staan. Van de eerste grote, restaurant Dauphine in de voormalige Renault garage, tot de laatste jaren onder meer de Diamantbeurs (samen met Zwarts & Jansma Architects), beide in Amsterdam. **Willem Heyligers:** ‘Nu zijn we onder meer bezig met de transformatie van een aantal monumenten en grachtenpanden in Amsterdam. Veelal Rijksmonumenten. Een van de panden is ruim 23 meter breed. Een fantastische klus. Hoe gooi je zo’n gebouw open? Hoe breng je het beste van zo’n pand weer naar boven. En dat allemaal met behoud van de monumentaliteit. We zijn nu ook bezig met meer grootschaliger projecten. Bijvoorbeeld Berghaus Plaza, in Amsterdam. Voorheen

## ‘VOOR ONS IS DE CRISIS DUS EEN BLESSING IN DISGUISE GEWEEST’



Fresh Mall of the Netherlands, Leidschendam, renovatie winkelcentrum. Ism MVSA architects

een belangrijk centrum van textielbedrijvigheid. Het is een grote platte doos. We werken bij dit project samen met MVSA Architects. Wij houden bij ons bureau echt van samenwerken. Met zijn tweeën ontwikkel je vaak nog betere projecten. Een en een is drie, is dan zo’n uitspraak. Maar wij menen dat echt. Het doet mij ook enorm plezier om te zien dat in de loop der jaren allerlei samenwerkingsverbanden en netwerkjes zijn ontstaan. Sommige nog daterend uit die Refill-tijd waar ik het over had. Ik geloof echt dat je daardoor niet alleen met meer plezier werkt, maar vaak ook tot betere dingen komt.’

**DE VOORDELEN VAN BREXIT** \_ HEYLIGERS d+p neemt vaak ook zelf het initiatief tot samenwerking. **Willem Heyligers:** ‘Toen we voor de 300ste keer over Brexit lazen, dachten we: laten we eens een voorstel doen aan architectenbureau tp bennett in Londen. We kenden ze al jaren en werkten eerder samen op een aantal projecten. Het zou voor hen weleens stiller kunnen worden in Londen, was onze gedachte. Ook omdat farmaceutische bedrijven vanuit Londen naar Amsterdam gaan, vanwege de verhuizing van EMA, het Europees geneesmiddelenbureau. Het wordt hier dus drukker en tp bennet ziet klanten vertrekken. Uit





*Diamantbeurs Amsterdam transformatie en renovatie ism Zwarts & Jansma Architects*

## ‘TOEN WE VOOR DE 300STE KEER OVER BREXIT LAZEN, DACHTEN WE: LATEN WE EENS EEN VOORSTEL DOEN’

dat initiatief is een samenwerkingsverband gegroeid in Nederland. We doen nu verschillende leuke projecten met hen samen. Een mooi voorbeeld van hoe wij denken. Je kan wel op het hoogste punt op de berg gaan staan en jezelf op de borst kloppen. Maar je kan veel beter samenwerken.’

**PROVADA TRANSFORMATIEPLEIN** \_ Dit jaar staat HEYLIGERS d+p na een jaar onderbreking ook weer op het Transformatieplein op de Provada. **Willem Heyligers:** ‘Je wordt dan als architect gevraagd om een van de aangeboden projecten te onderzoeken en daar in korte tijd een plan voor te maken. Het is een proeve van bekwaamheid, in een collegiale sfeer, ook om elkaar te inspireren. Wij zijn de uitdaging aangegaan voor de kantoorkolos Ringpark, waar voorheen Delta Lloyd zat, een goed plan te bedenken. Heel leuk en interessant. Met een team binnen ons kantoor hebben we hier naar gekeken en een mooi plan bedacht.’



*Kostverlorenhof Amstelveen, renovatie exterieur*



*Kostverlorenhof Amstelveen, renovatie exterieur*



*Bloomhouse, Singel, Amsterdam, renovatie exterieur*



*Ripe Amsterdam, interieurconcept in gerenoveerd industrieel pand.*





Willem Heyligers, Marleen Valstar, Lomeke Leijnse

**Wat heeft bouwend Nederland met stip nodig?**

Heyligers, Valstar en Leijnse: 'Ruimte voor marktpartijen om te ontwikkelen.'

**Wat is je favoriete stad?** Heyligers: 'Amsterdam, ben er geboren en getogen. Ben echt verzot op Amsterdam.'  
Valstar: 'Ik woon nu 20 jaar in Amsterdam en zie mijzelf nergens anders meer wonen.'

**Wat is je favoriete Public Space?** Heyligers, Valstar en Leijnse: 'Eigenlijk ons terras hier voor de deur. Op vrijdagmiddag schuiven vaak burens aan. We hebben er ook mooie feestjes gegeven. Bij het dertigjarig bestaan vorig jaar nog, voor 300 klanten en relaties.'

**Wat is je favoriete F&B-concept?** Heyligers, Valstar en Leijnse: 'Fresh! in The Mall of the Netherlands. Fresh! is een groot retailconcept voor allemaal verschillende huurders: een bakker, de groenteboer, een kiosk waar ze Ibericoham verkopen, enzovoorts.'

**Waar neem je zakenrelaties mee naar toe voor een zakenlunch of diner?** Heyligers: 'Een restaurant waar HEYLIGERS d+p het interieur voor heeft ontworpen: Riva aan de Amstel in Amsterdam. Een heerlijke locatie aan het water in zowel de zomer als de winter.'

**Welke innovatie gaat het verschil maken?** Heyligers:

'Door je smartphone en de ontwikkelingen rond Internet of Things en sensors wordt het steeds makkelijker om gebruik rond vastgoed en wonen slim te organiseren.'

**7 PERSOONLIJKE VRAGEN AAN WILLEM HEYLIGERS**

**Passie voor...** 'Vanzelfsprekend voor goede architectuur. En zeker ook voor hedendaagse kunst en klassieke muziek: Amsterdam Sinfonietta.'

**Mijn verborgen talent...** 'Een ijzeren geheugen, riep net iemand.'

**Wat wil ik nog bijleren...** 'Nog beter golfen.'

**Missie voor 2019...** 'Een paar hele mooie transformatieprojecten realiseren.'

**Dit raakt mij persoonlijk...** 'De discrepantie op de woningmarkt. Het idee dat je dat vanuit politiek kan sturen, zo naïef.'

**Mijn inspiratiebron...** 'De Braziliaanse architect Oscar Niemeyer. Twee jaar geleden ben ik in Brazilië werk van hem gaan bekijken, bizar mooi. Ook zijn manier van tekenen. Met drie strepen een heel gebouw weergeven.'

**De ultieme ontspanning...** 'Zeilen en golfen.'