

KOW EN DAY BUNDELEN DE KRACHTEN IN EINDHOVEN ZO WORDT DE VASTGOED- STOPTREIN EEN INTERCITY



MENSENMAKEN de STAD
Theo Glaudemans (l) en Sebastiaan Jansen

Sebastiaan Jansen (KOW) en Theo Glaudemans (DAY) slaan de handen ineen en koppelen hun expertises - architectuur en design - aan elkaar. 'Met onze one-stop-shop verhogen we het totaalrendement op vastgoed in Eindhoven. Duurzaamheid staat daarin centraal. Alleen zo creëer je begerlijke plekken.'



Boschdijk - Eindhoven

Sebastiaan Jansen knikt. 'Zorg dat design en architectuur geen stopreintjes zijn, maar een intercity', legt hij uit. 'Dan ga je harder in een project en bereik je een mooier resultaat als je expertises integreert. Dan behaal je winst in de brede zin. Natuurlijk gaat dat om tijd en effort, en dus om euro's. Om huuropbrengsten of verkoopwaarde. Maar naast het financiële aspect levert een integrale kijk ook sociaal-maatschappelijk rendement en duurzaamheid op. Dat gaat over leefbaarheid in de vorm van groene gebieden in de omgeving en fysiologische ruimtes waar fijn wordt gewoond en gewerkt. Dat alles met het oog op het hier-en-nu én de volgende generaties. Circulair en natuurinclusief bouwen is daarin de weg vooruit.'



Airport - Eindhoven

Eindhoven op punten vergelijkbaar met de upcoming-fase die Berlijn en Rotterdam hebben gekend, jaren geleden. Als ik soms even niet in een bepaald stadsdeel ben geweest, dan krijg ik echt een wow-gevoel, zoveel is er dan alweer gebeurd in korte tijd. In het voorbij decennium zag Glaudemans een kantseling ontstaan, geduwd door een helder vormgegeven strategie in zijn stad. 'De insteek 'we gaan er wat moois van maken' kreeg een strategische shift. Nu wordt er gefocust ontwikkeld. Eindhoven heeft goed gekeken naar haar signatuur en bijbehorende usp's en daarop scherpe keuzes gemaakt. Dat zie je nu terug in de stedelijke ontwikkeling. De kunst is om daar nu op voort te bouwen.'

De architect

Sebastiaan Jansen, creatief directeur bij KOW, luistert aandachtig. Zijn handen jeuken om samen met DAY de volgende fase van de Eindhovense ontwikkeling kleur en richting te geven, volgens de ingeslagen weg van de gemeente.



Buurtchap te Veld - Eindhoven

De architect wijst door het KOW-kantoorraam naar buiten, naar de strak aangelegde Torenallee. Midden in Strijp-S, een district vol innovatie en techniek. Met de Technische Universiteit Eindhoven als buurman en op steenworp afstand van het Philips Stadion. 'Deze stad heeft een waanzinnig mooie economie en tegelijkertijd een fijne balans tussen gebied en omgeving. En daar ligt de crux voor de aankomende tien jaar. Om de balans te bewaken - bijvoorbeeld tussen inbreiding en groen, of design en architectuur - is afstemming in de keten noodzakelijk. In mijn ogen doe je dat niet langer serie geschakeld, zoals we zolang deden in de bouw. Maar is een parallelle kijk - stakeholders direct aan tafel - elementair. Ja natuurlijk is het verleidelijk om snel te bouwen en in je eentje vooruitgang te boeken. Mijn oproep is: doe dat niet. Uiteindelijk stopt de ontwikkeling dan ergens in het project en het eindresultaat zal een lappendeken worden. Dat is de reden waarom Theo en ik zo intens samenwerken: een opdrachtgever hoeft niet langer aan de voorkant partijen bij elkaar te zoeken, dat hebben wij met onze samenwerking al gedaan. Met als resultaat? Dat het vastgoed gewoon meer oplevert. Voor mensen, voor de stad en voor vastgoedeigenaren.'

Begeerlijke plekken

Eindhoven heeft de wind stevig in de zeilen. En dat momentum kan de stad goed gebruiken, zo zegt Sebastiaan Jansen. 'Zeker! Er dient een inhaalslag gemaakt te worden op een aantal vlakken. Op dit moment zie ik dat Eindhoven achterloopt op bijvoorbeeld de stedelijke verdichting. Daar ligt de uitdaging voor de toekomst. En direct een kans. Woningnood aanpakken op de juiste manier. Niet alleen kwantitatief de vraag beantwoorden, maar vooral ook kwalitatief. Leef- en rendement in plaats van enkel staal rendement. Eindhoven staat aan de vooravond om die uitdaging aan te gaan. Het is goed om je daar bewust van te zijn.'



Noordwest - Eindhoven

Leefbaarheid en in het verlengde duurzaamheid is een belangrijke pijler in de visie van beide organisaties. 'Het gaat om de langere termijn. We zetten nu iets neer waar de volgende generatie verder op kan bouwen. Of dat nu demonteren is of voortborduren, dat maakt niet uit. Daarin moet je koste wat kost de groene corridors beschermen. De groene longen van een stad, die natuurlijk in een beschermde en verdichtingsopgave altijd en overal onder druk staan. In Den Haag, in Eindhoven, in Utrecht, in Amsterdam. Overal waar je begeerlijke plekken wilt creëren, is groen de basis. Kijk maar naar succesvolle andere steden in de wereld.'

Het gesprek raakt op stoom en designer Theo Glaudemans zoomt dieper in op de nieuwe te ontwikkelen begeerlijke plekken van de stad Eindhoven. 'Als je dan verder kijkt dan horen daar gebouwen bij met fysiologische voordelen. Ruimtes en hun interieur die voor meer concentratie zorgen op scholen en in kantoorruimten of juist de hartslag beneden brengen en mensen rustiger maken in ziekenhuizen. Daar ligt onze focus in de projecten. Met KOW kunnen we nu een geheel vormgeven: van architectuur, strategisch design, interieur en omgeving.'

KOW + DAY

Hoewel KOW als architectenbureau zelfstandig opereert en DAY ook op eigen benen staat, is de zakelijke connectie hecht. De samenwerking begon een poos geleden toen Sebastiaan en Theo elkaar bij toeval troffen in een opdracht voor een Experience Centre.



Connect - Uden

'Ik dacht al een tijdje na over het gat tussen D (design - red.) en A (architectuur - red.) en het vervolg in een projectontwikkeling', vertelt Theo Glaudemans. 'Als ik om mij heen kijk zie ik helaas gemiste kansen in projecten in Nederland, hoofdzakelijk omdat ze opgetrokken zijn uit louter een ontwikkelingsvisie en omdat daarin duidelijk een mate van integraliteit ontbreekt.' Sebastiaan Jansen stapelt denkbeeldig met z'n handen blokken op elkaar. 'Als je van tevoren niet nadenkt hoe het legoblokje architectuur past op het legoblokje design, dan wordt het nooit een geheel of het kost ontzettend veel tijd en geld om er enigszins een geheel van te maken. Dat is wat je nu vaak ziet in vastgoedprojecten.'

Het verlies aan waarde is verstandig groot. Theo Glaudemans: 'In iedere stad zie je waarde wegglekken. De essentie is dat mensen meer waarde toekennen aan producten of diensten als die een betekenisvolle of memorabele ervaring opleveren. Wil je dus meer waarde creëren met je kantoor, verander het dan in een belevenis. Omdat Eindhoven zo stevig groeit in haar ontwikkeling, is de potentiële winst misschien hier nog wel het grootste. Met winst bedoel ik zowel de financiële kant als de leefbare en duurzame kant, begrijp me goed!'

Sebastiaan Jansen vult aan: 'Wat een plek echt waardevol maakt, is het gevoel dat je krijgt van een bepaalde ruimte. Juist door de persoonlijkheid en betekenis die aan een gebouw wordt gegeven. Dit ontstaat door een beleving te creëren. Trekt het je aan? Daagt het je uit? Die ervaring levert waarde op. En die ervaring kunnen wij creëren.'

In het one-stop-shop-principe van KOW en DAY komen die verschillende aspecten en rendementen samen. 'Dat hebben we op een aantal plekken - met succes - al mogen laten zien. En vanuit onze liefde voor de stad Eindhoven dagen we vastgoedprofessionals graag uit om de architectuur-designreis met ons aan te gaan. Voor de stad, voor mensen en voor jezelf.'

De design-director

Een gesprek met een architect en een design-professional is geen seconde saai. Diepzinnige filosofieën wisselen zich af met razendsnelle oneliners. 'Je voelt de stuwkracht in de regio Eindhoven', zegt Theo Glaudemans ineens. 'Al geloof je Eindhoven dat zelf nog niet helemaal, heb ik soms het gevoel.' Hij glimlacht.

De CEO van het strategisch design bureau DAY kan het weten. Hij groeide op in de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'

Hij vervolgt: 'We zijn hier veel verder dan we denken: ik vind de stad, kent de straten en de lanen op z'n duimpje en steekt zijn voorliefde voor PSV niet onder stoelen of banken.'