KWALITEIT VAN GEBOUW, GEBIED ÉN PROCES IS WAT HOMINES BOUW DRIJFT

2022 VG VISIE PRESENTEERT

MENSENMAKEN*deSTAD*

Jan van Pijkeren voor project De Werkspoorhal in Oostenburg Amsterdam.

Bijna vijf jaar na de oprichting door Karst IJtsma, ligt Homines Bouw goed op koers: met bijzondere projecten wil het bouwbedrijf zowel de omzet als het aantal medewerkers de komende jaren verdubbelen, naar respectievelijk 50 miljoen euro en twintig vrouw/man. Jan van Pijkeren werd in de zomer van 2020 binnenboord gehaald om te helpen de groeiambities te verwezenlijken.

Tekst:
Cees de Geus
Beeld:
Marcel Krijger (portret)

Karst IJtsma is bijna twintig jaar ouder dan Jan van Pijkeren, maar beroepshalve zijn het vooral de overeenkomsten tussen beide mannen die opvallen. Nadat hij zeventien jaar voor Ballast Nedam Internationaal had gewerkt, waar hij in diverse functies een voorliefde voor bijzondere bouwprojecten ontwikkelde, besloot IJtsma vijf jaar geleden samen met ontwikkelaar Heren2 om Homines Bouw op te richten. Voor hij medio 2020 door IJtsma werd gevraagd om zijn rechterhand te worden, was Van Pijkeren ruim twintig jaar lang in diverse functies in dienst van achtereenvolgens BAM, BBtN en VolkerWessels. Ook hij heeft een voorliefde voor complexe, binnenstedelijke bouwprojecten en hecht net als IJtsma veel waarde aan een basisprincipe als 'vertrouwen', zowel intern als naar opdrachtgevers en opdrachtnemers toe. 'Net als Karst ben ik mensgericht en heb ik een grote drive om bijzondere bouwprojecten tot een goed einde te brengen,' vertelt hij. 'Bij Homines Bouw is dat altijd een teamprestatie. We doen het samen. Mijn functieomschrijving is 'projectmanager', maar de term 'manager' associeer ik teveel met grote, logge, bureaucratische organisaties. 'Teamleider' dekt voor mij de lading beter. Samen met Karst wil ik binnen Homines Bouw de kar trekken, als onderdeel van een compact, flexibel en slagvaardig team met veel kennis, ervaring en kwaliteit.'

Maar Homines Bouw heeft wel een duidelijke groeiambitie toch?

'Ja, maar we willen zeker niet te groot worden, want dat zou ten koste gaan van de slagkracht, flexibiliteit en creativiteit waar we om bekend staan. Ons ideaalplaatje bestaat uit een bedrijf met een omzet van circa 50 miljoen euro en ongeveer twintig medewerkers, die verdeeld zijn over meerdere projectteams. Het Homines Bouw-kantoor bevindt zich in de Houthavens, in een heel diverse, internationale en dynamische omgeving, in het hart van ons werkgebied waar ook onze meeste medewerkers wonen. Die dynamiek en diversiteit zie je steeds meer terug in ons team, dankzij een mix van jong en oud, ervaring, kennis en kunde, vrouwen en mannen en meerdere nationaliteiten die professionaliteit, passie en kwaliteit met elkaar gemeen hebben. En de drive om hoogwaardige gebouwen en gebieden te realiseren, via projectmatig ingerichte ontwerp- en bouwprocessen die zich steevast onderscheiden door hun efficiëntie, doelgerichtheid en hoge kwaliteit. We zijn er trouwens nog niet, de komende jaren voegen we graag meer vrouwen toe aan het team.'

'DYNAMIEK EN DIVERSITEIT ZIE JE STEEDS MEER TERUG IN ONS TEAM'

Hoe nauw is de band tussen ontwikkelaar Heren2 en Homines Bouw?

'Nauw. Heren2 heeft Homines Bouw vijf jaar geleden samen met Karst opgericht en is ook mede-eigenaar. Er zijn geen afspraken over, maar in de praktijk bouwt Homines Bouw alles wat Heren2 ontwikkelt. Daarnaast weten inmiddels ook andere ontwikkelaars, zoals VORM, ons te vinden als er onder het motto 'van simulatie naar realisatie' een bijzonder project moet worden gerealiseerd. Het bijzondere kan 'm zitten in de locatie, vaak binnenstedelijk, maar ook in de complexiteit van het gebouw of gebied, op het technische of architectonische vlak. Voor standaardoplossingen moet je niet bij Homines Bouw zijn. Het is altijd maatwerk wat we doen.'

'HET IS ALTIJD MAATWERK WAT WE DOEN'

Laten we aan de hand van jullie site wat projecten langslopen, om te kijken wat de bijzondere aspecten zijn. Oostenburg?

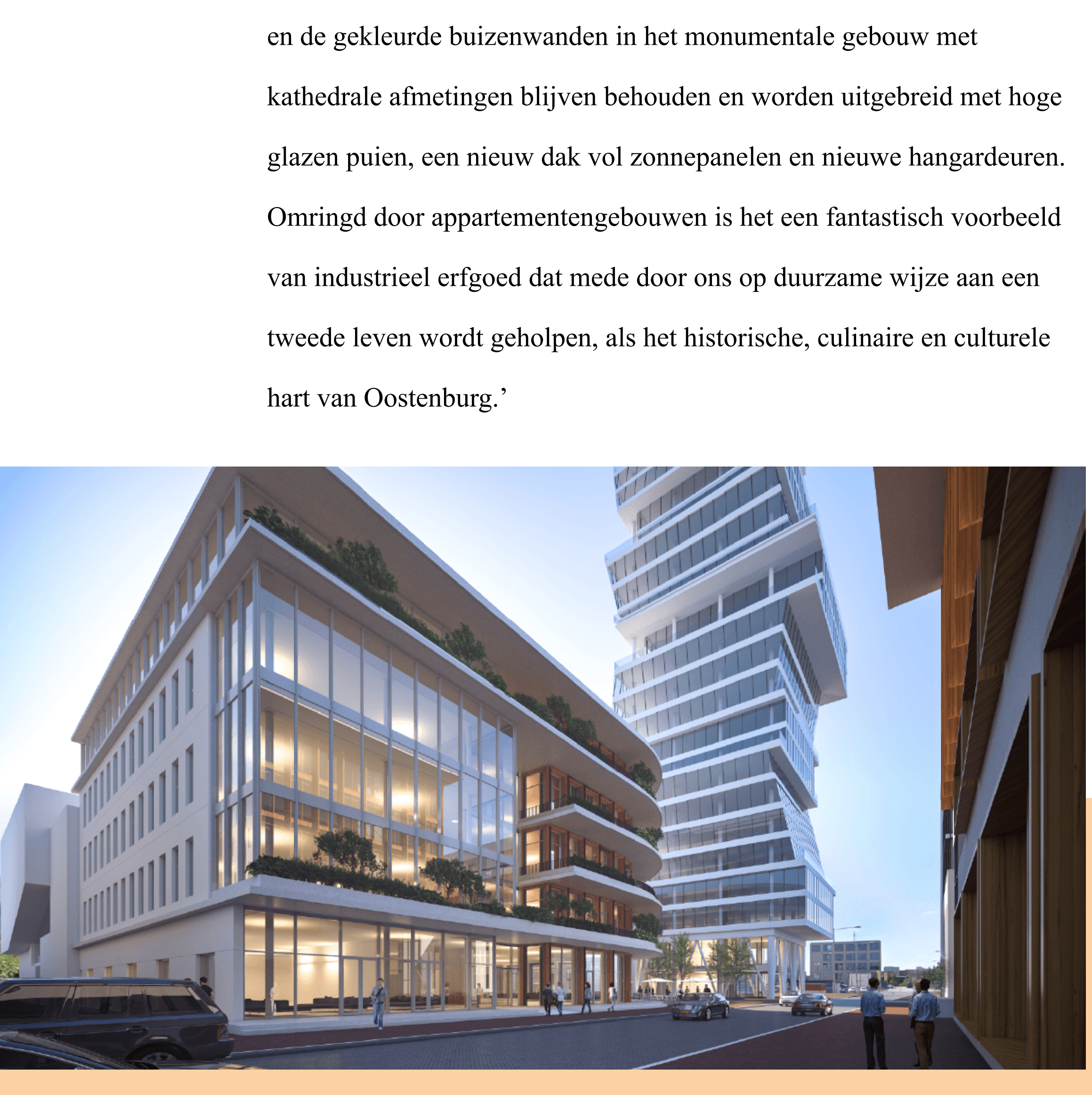
'Dat is een van de drie Oostelijke Eilanden in Amsterdam, waar we op de bouwblokken 9, 10, 11 en 12 in opdracht van VORM vier verschillende appartementengebouwen realiseren. In totaal bieden ze plaats aan 142 huurappartementen en op de begane grond, in de plinten, komen commerciële ruimten. In alle gevallen was en is de bouwlocatie moeilijk bereikbaar en heel klein, in één geval zelfs zo klein dat er geen ruimte voor steigers was. We hebben daarom gekozen voor steigerloos bouwen, met behulp van prefab sandwichgevels. Bijkomend voordeel van die bouwmethodiek is dat het duurzamer is, omdat je geen steigermaterialen hoeft aan en af te voeren. Een van onze meerwaarden is dat we geen 'aannemersgebouwen' willen realiseren: we doen zo weinig mogelijk concessies aan het oorspronkelijke ontwerp, proberen altijd zo dicht mogelijk bij de 'look & feel' te blijven die de architect voor ogen had. Ook in dit geval is dat heel goed gelukt, in nauwe en goede samenwerking met VORM, architecten, adviseurs, leveranciers en opdrachtnemers.'

U bent halverwege

Project De Werkspoorhal in Oostenburg Amsterdam

De Werkspoorhal is ook in Oostenburg toch?

'Ja, dat is een goed voorbeeld van de transformaties waar we ook heel goed in zijn. In dit geval is er sprake van een voormalige Werkspoorhal met een oppervlak van 1.625 m2, die we in opdracht van VORM transformeren in een evenementen-/foodhal. De zware staalconstructie en de gekleurde buizenwanden in het monumentale gebouw met kathedrale afmetingen blijven behouden en worden uitgebreid met hoge glazen puien, een nieuw dak vol zonnepanelen en nieuwe hangardeuren. Omringd door appartementengebouwen is het een fantastisch voorbeeld van industrieel erfgoed dat mede door ons op duurzame wijze aan een tweede leven wordt geholpen, als het historische, culinaire en culturele hart van Oostenburg.'


Project Minerva. Cinema, kantoor en bioscoop in Houthavens Amsterdam.

De Houthavens?

'Omdat ons kantoor ook in de Houthavens zit, zou je het multifunctionele gebouw dat we daar in opdracht van Heren2 gaan bouwen bijna een thuiswedstrijd kunnen noemen. In de eerste plaats komt er een bioscoop met twaalf zalen, die op akoestisch gebied als het ware van elkaar los worden gekoppeld zodat er onderling geen enkele geluidsoverlast is. Daarnaast gaat het complex ook plaats bieden aan een multifunctioneel entreegebouw met ruimte voor horeca, fitness, welness, gaming rooms en bedrijfsruimte. Bijzonder is dat we twee bouwsystemen gaan combineren, die zijn bedacht door architect Dedato en constructeur Kooij & Dekker: een staalconstructie met kanaalplaatvloeren en een betonnen casco met vliesgevels. Zowel bouw- en installatietechnisch als qua esthetica, architectuur en constructie is het een uitdagend project dat wordt uitgewerkt in 3D BIM en dat je alleen kunt realiseren door al in de bouwteamfase intensief samen te werken. '

Jullie willen de komende jaren groeien. Daar zijn mensen voor nodig. Hoe gaan jullie die vinden en binden aan Homines Bouw, in een tijd die ook op de arbeidsmarkt wordt gekenmerkt door schaarste?

'We hebben een inspirerende en duurzame werkomgeving te bieden en niet alleen in ons moderne kantoor in de dynamische Houthavens. Al voor de coronapandemie investeerden we in digitale vergadertechnieken en stimuleerden we onze teamleden om een paar dagen per week thuis te werken. Dat levert niet alleen een betere werk/privé-balans op, maar is ook duurzaam want het scheelt woon/werkverkeer. Woon/werkverkeer dat bij Homines Bouw trouwens al jaren uitsluitend met elektrische auto's plaatsvindt, als onderdeel van een bedrijfsvoering die op pragmatische wijze gericht is op minimalisering van de CO2-footprint.

'BIJZONDER, ONDERSCHEIDEND EN UITDAGENDE PROJECTEN ZIJN EEN BELANGRIJKE REDEN VOOR NIEUWE MEDEWERKERS OM VOOR HOMINES BOUW TE KIEZEN'

Het multifunctionele gebouw in de Houthavens, de Werkspoorhal, de appartementengebouwen in Oostenburg… Last but not least zijn onze projecten zonder uitzondering bijzonder, onderscheidend en uitdagend en daarmee ook een belangrijke reden voor nieuwe medewerkers om voor Homines Bouw te kiezen.'

Jan van Pijkeren
teamleider Homines Bouw

Hebben we in Nederland een woon-PROBLEEM of woon-CRISIS?
We missen de pragmatische kant. Breng de hele keten samen van overheid-ontwikkelaars-bouwers-beleggers-gebruiker en maak beslissingen. We zijn te lang bezig wat niet meer past in de snelheid van deze tijd.

Het gevecht om de ruimte? Waar bouwen we wel en niet?
Zowel binnenstedelijk als landelijk zijn er nog voldoende locaties, maar de kunst is om doelgerichter keuzes te maken.

Als je één groep moet noemen die nu op de woningmarkt als eerste hulp nodig heeft. Welke groep is dat dan?
Mogelijk tegendraads, maar als wij concepten bedenken voor de groeiende groep 60+ die aantrekkelijk zijn komen er woningen vrij voor de anderen.

Wat wordt het belangrijkste kenmerk van wonen in de toekomst?
Snelheid van bewegen met de markt mee.

Wat zouden partijen op de Nederlandse woningmarkt anders en beter kunnen doen?
Belang van de eindgebruiker/bewoner centraal stellen

Wat is uw visie op de kantorenmarkt op de langere termijn?
Combinatie van thuiswerken en op kantoor, waarbij kantoor vooral in het teken staat van ontmoeting, flexibiliteit in gebruik en makkelijk transformeerbaar; zelf voorzienend met beperkt aansluiting op openbaar netwerken als water, stroom; verbinding maken tussen kantoor en omgeving. Als voorbeeld zie je dit in de Houthaven. Een plezierige werkomgeving door dat er verbinding wordt gemaakt met buiten door open ramen, balkons, dakterrassen, en openbare buitenruimte. Het nodigt mensen die hier werken uit om naar buiten te gaan. Hier ontstaat dan een levendig en aantrekkelijk gebied.

Welke mogelijkheden ziet u om met ideeën, concepten, visies, investeringen of andere initiatieven bij te dragen tot een gezond werkklimaat in steden?
Durf wonen met werkomgeving nog meer samen te voegen waardoor je verkeersstromen minimaliseert, mensen nog meer betrokken raken bij hun eigen omgevingen en de verloren "reistijd" kan aan andere zaken besteed worden.