



KENNEMER

REGIONAAL ZAKENMAGAZINE | JAARGANG 7 | NUMMER 4 | NOVEMBER 2009

BUSINESS®

De Figée mannen geven nieuwe energie

Innovation Award voor React
Thema Waarderpolder-Haarlem



De nieuwe missie van
Leen Zevenbergen

Nieuwe fase in herontwikkeling Waarderpolder

De Figée mannen geven
nieuwe energie

TEKST COMPETENCE FOTOGRAFIE MICHIEL DE RUITER EN WIM HOOGTERP



Projectontwikkelaars Willem Groos (Caprera Vastgoed, Figéehal 2, links) en Pieter van der Spek (Kepsinvest, FigéeCenter).

De mannen hebben elkaar in maart pas leren kennen. Beide zaten ze in de initiatiefgroep van het zakenevenement Sprong over het Spaarne dat op 3 juni 350 mensen trok. En beide namen ook deel aan het organisatiecomité van het feest De Waarderpolder Trekt ter gelegenheid van het winnen van de titel Beste Bedrijventerrein van Nederland. Twee verschillende karakters, maar met dezelfde visie op het bedrijventerrein: de Waarderpolder en Haarlem zijn het meer dan waard om mooie, duurzame bedrijfslocaties te ontwikkelen.

Ingehaald

Willem Groos: “De ambitieuze plannen voor het voormalige EBH-terrein begonnen jaren geleden. Onder de naam Nieuwe Energie zou een groot complex van bedrijfs- en kantoorpanden voor vooral de creatieve en culturele bedrijven en organisaties worden gerealiseerd. Industrieel erfgoed zou gecombineerd worden met nieuwbouw. Die nieuwbouw is voor een deel gelukt, maar het herontwikkelen van de oudbouw nog niet. Het Figée-complex heeft Nieuwe Energie nu wel ingehaald. Figéehal 2 is begin 2010 open en FigéeCenter is vanaf dit najaar open.”

Zichtzijdes

Pieter van der Spek (inderdaad: bekend als voormalige bakker-eigenaar van Van Vessem & Le Patichou) vult hem aan: “Ik heb nu tien jaar ervaring als gebruiker en als eigenaar van gebouwen op dit terrein. Onze centrale bakkerij is destijds in een lege hal getrokken. De nieuwbouw van bedrijfsverzamelgebouw FigéeCenter is met de rug tegen de bakkerij gebouwd. De



De bijzondere bouw binnen Figéehal 2: moderne, luxe bedrijfslofts binnen de oorspronkelijke constructie van de hal.

zichtzijdes zijn richting Spaarne en Industriehaven. Vanuit de meeste units kijk je over water naar de oude binnenstad of het industrieel erfgoed van Nieuwe Energie en Droste. ‘n Prachtig locatie. Ik heb uitstekende ervaring met architect Paul Dinant. Hij heeft zijn kantoor in het bekende Entrepotdok gebouw in Amsterdam.”

Bij het betreden van het FigéeCenter (deze is bijna klaar) valt de hoge kwaliteit op.



Artist impression van het Figée-complex aan het Spaarne. Dit complex valt onder het industrieel erfgoed van Haarlem.

De vernieuwingen op het Beste Bedrijventerrein van Nederland veranderen de contouren van de Waarderpolder behoorlijk. Op het voormalige Figée complex aan het Spaarne wordt Figéehal 2 herontwikkeld als nieuwbouw binnen industrieel erfgoed en wordt tegelijkertijd een gloednieuw FigéeCenter gerealiseerd. Oud en nieuw tegelijk en goed op elkaar afgestemd. Kennemer Business sprak met de projectontwikkelaars Pieter van der Spek van Kepsinvest en Willem Groos van Caprera Vastgoed.



De locatie van FigéeCenter en Figéehal 2, maar dan voor de Tweede Wereldoorlog.



Artist impression van FigéeCenter.

Brede gangen, de hoogte van de plafonds ouderwets riant en de lichtinval is overweldigend.

Duurzaamheid en gebruik van mooie materialen zijn in dit gebouw vakkundig ingezet. Van der Spek: "Ja, ik ben erg trots op het gebouw. Naast die industriële look hebben we natuurlijk ook de modernste communicatievoorzieningen, zoals glasvezel en camera's voor de veiligheid van het gebouw."

Spanten

De ontwikkeling van Figéehal 2 is heel anders verlopen. Binnen de muren van de voormalige fabriekshal van bouwkransen en drijvende kranen van Figée worden nieuwe bedrijfsruimten en luxe bedrijfslofts opgebouwd. Wie in de afgelopen maanden langs de hal reed of liep, die heeft de bijzondere bouwconstructie kunnen aanschouwen. Van onder af zijn er vijf verdiepingen binnen de bestaande muren gebouwd. De ijzeren spanten van de toen-

malige fabriek zijn behouden gebleven en zijn onderdeel van de spannende architectonische combinatie van authentiek en degelijk met nieuw en luxe. In de bovenste drie verdiepingen zijn luxe bedrijfslofts gepland. Alle verdiepingen hebben ruim



Een van de bedrijfslofts op de bovenste verdieping van FigéeCenter.

daglicht inval. Het is mogelijk lofts van drie verdiepingen te kopen. Deze hebben een rechtstreekse, privéopgang vanaf het parkeerdek op de eerste verdieping. Veilig en comfortabel. Vanuit de bovenste twee verdiepingen (15 en 18 meter hoog) is er een fantastisch uitzicht over de stad en richting duinen en zee.

Bereikbaarheid

De bedrijfsverzamelgebouwen op het Figée terrein aan de Hendrik Figéeweg zijn via de Nijverheidsweg prima bereikbaar, zowel per auto als per fiets. In juni hebben de projectontwikkelaars die in de zuid-west hoek van Waarderpolder actief zijn een intentieverklaring ondertekend met de gemeente Haarlem over een lang-



Artist impression van het interieur van een kantoorruimte binnen het nieuwe FigéeCenter met uitzicht op Nieuwe Energie en Droste industrieel erfgoed.



FigéeCenter en Figéehal 2 liggen naast elkaar. Hier een doorkijkje vanuit FigéeCenter naar Figéehal 2.

zaam verkeer brug over de Industriehaven. Het schetsontwerp van de futuristische, kleine brug ligt er al vele jaren, maar het was er nog niet van gekomen. De subsidieaanvraag ligt bij de provincie. De brug moet draaibaar zijn om de Industriehaven per boot bereikbaar te houden. Als de brug er ligt, dan is de Haarlemse binnenstad op slechts vijf minuten fietsen van de Figée gebouwen.

Waardevast

Willem Groos en Pieter van der Spek hebben zichtbaar lol in hun rol van projectontwikkelaar. Het eindresultaat zal er nu (FigéeCenter) en straks (Figéehal 2) bewonderenswaardig uit zien, ondanks hier en daar een tegenslag. Natuurlijk staat de onroerend goed markt door de kredietcrisis en de recessie onder druk. Groos heeft bovendien zes weken voor de geplande bouwstart de aannemer zien afhaken, maar dankzij snel inspelen met Regiobouw Haarlemmermeer geen noemenswaardige vertraging opgelopen. Beide mannen geloven in de toekomst. Groos: "Wij zetten allebei duurzame en prachtige bedrijfslocaties in de markt. Bedrijfsvastgoed is voor de lange termijn en bijzonder waardevast."

Toekomst

Als je de Haarlemse projectontwikkelaars vraagt naar de toekomst, dan geven ze

Figéehal 2 in het kort

Herontwikkeling van voormalige fabriekshal (1927) van Figée, bouwer van havenkranen en drijvende kranen.

Ligging nabij het Spaarne, Hendrik Figéeweg, Waarderpolder, Haarlem.

3 Bedrijfsruimten van 765-1.275 m².

15 Bedrijfslofts, waarvan 13 luxe bedrijfslofts van 173-511 m² op 3 bovenste verdiepingen

8.200 m² BVO verdeeld over vijf verdiepingen.

Parkeren: eigen inpandig parkeerdek van 77 parkeerplaatsen op 1^e verdieping.

Verwacht: met de fiets- en voetgangersdraaibrug over de Industriehaven ligt de binnenstad op 5 minuten fietsen.

Projectontwikkelaar: Caprera Vastgoed b.v. (Velsen-Zuid) in samenwerking met Minerva Vastgoed b.v. in opdracht van WVO Vastgoedontwikkeling n.v.

Architect: Max van Aerschot (Haarlem).

Hoofdaannemer: Regiobouw Haarlemmermeer (Rijssenhout).

Bijzonderheid: complex behoort tezamen met Droste gebouw en Nieuwe Energie tot het industriële erfgoed van Haarlem.

Oplevering en ingebruikneming: april/mei 2010.

Eerste gebruikers: Hoogstede Holding, JBK met o.a. het JBK Figée Theater (135 zitplaatsen), Hagendoorn & Kofman, Mango Capital, MNR Investments, Figée2Fresh.

www.figeehal2.nl

Willem Groos, 06 46 20 62 06

FigéeCenter in het kort

Volledige nieuwbouw naast de productiebakkerij Van Vessem & Le Patichou.

Ligging aan de zijtak Industriehaven van het Spaarne, Hendrik Figéeweg, Waarderpolder, Haarlem.

22 Bedrijfs- en kantoorruimten van 95-358 m².

4.000 m² BVO verdeeld over vier verdiepingen.

Parkeren: voldoende eigen parkeerplaatsen om het FigéeCenter.

Verwacht: met de fiets- en voetgangersdraaibrug over de Industriehaven ligt de binnenstad op 5 minuten fietsen.

Projectontwikkelaar: Kepsinvest b.v. (Overveen).

Architect: Paul Dinant (Amsterdam).

Hoofdaannemer: Van der Voort (Nieuw-Vennep).

Bijzonderheid: vanuit de meeste units vrij uitzicht op de Nieuwe Energie en Droste complexen.

Oplevering en ingebruikneming: oktober/november 2009.

Eerste gebruikers: Puur Biznizz, Kaya en Co, Q Traders, uitgeverij DCHG en Consulting DEAN.

Openingsreceptie: vrijdag 11 december, 17.00-21.00 uur.

www.figeecenter.nl

Wagenhof Bedrijfsmakelaars, 023 532 55 33

bijna gelijktijdig hetzelfde antwoord: "Doorgaan! Doen! En, wie weet, misschien wel samen. Zowel het Figée terrein als dat van Nieuwe Energie bieden nog tal van mogelijkheden voor nieuwbouw en herontwikkeling. Van der Spek: "Geen toekomst zonder verleden. De combinatie van oude gebouwen met historische verhalen met complete nieuwbouw maakt dat

de Waarderpolder zijn gemengde karakter behoudt." Groos: "Ik beschouw het Figée-complex als parels binnen de Waarderpolder. De gebouwen drukken respect voor de oude bedrijvigheid en de toenmalige ondernemers uit. En als je dat combineert met de modernste en duurzame werkplekken en voorzieningen, dan heb je het beste van twee werelden." ■