



Kees Kemp



Eefje Voogd

'ER IS ZEER GERICHT VRAAG NAAR HET WONEN OP DE ZUIDAS.'

'CONSUMENTEN WILLEN VERRAST WORDEN DOOR EEN ZO HOOGWAARDIG MOGELIJK PRODUCT.'

Happel: 'Het gebouw is in zijn complete verschijningsvorm doordacht: trappen, de toren, de glazen liften aan de buitenkant, de donkere baksteen. Tot en met art deco-ontwerp dat interieurarchitect Kate Hume voor de binnenzijde heeft gemaakt.' Voogd: 'En vergeet de garage niet. Dit Zuidas-publiek komt met de auto aan. Dan moet ook die entree top zijn.'

**SKY HIGH LIVING** Wie eenmaal op de Zuidas op de 18de of 22ste verdieping is geweest, is volgens Kees Kemp verkocht. 'Het is een andere manier van wonen, zo hoog. Framing the view.' Happel: 'Wij nemen geïnteresseerden wel eens mee naar Symphony en New Amsterdam en dan zijn mensen direct verliefd.' De groep die hiervoor komt, is niet happig op vormen van co-creatie, zo wordt geconcludeerd. Voogd: 'Zij willen met exclusiviteit behandeld worden en gaan zeker niet in een panel zitten. Sterker nog: ze willen soms helemaal niet te koop lopen met het feit dat ze gaan verhuizen en hier een woning wellicht gaan kopen.' Happel: 'We hebben aspirantkopers bijvoorbeeld wel ontwerpvarianten voorgesteld. Toen bleek bijvoorbeeld dat baksteen veel meer aansprak dan glas. Dat zijn dan keuzes waar je als ontwikkelaar mee verder kan.' Kemp: 'Niet om onszelf op de borst te kloppen, maar ik denk dat wij beter kunnen inschatten wat de consumenten uiteindelijk willen, dan de consumenten zelf. Zij willen

verrast worden door een zo hoogwaardig mogelijk product.' Gründemann: 'We leggen de lat zelf steeds hoger. Gaan bijvoorbeeld regelmatig kijken in steden als Berlijn en Londen, om te zien wat daar wordt ontwikkeld.'

**WENSEN** Wat kan het gebied nog goed gebruiken? Martine Gründemann hoeft niet lang na te denken: 'Een grote culturele trekker, daar is zeker plek voor. Of een goede club op de 22ste verdieping, niveau Gansevoort New York.' Kemp: 'Het dok-model moet er nu zo snel mogelijk komen. Daar hadden we eigenlijk gewoon mee moeten beginnen.' Voogd: 'Een gelaagd gebouw met alle stedelijke functies erin zou een aanwinst zijn.' Het is een kwestie van tijd voordat dit soort concepten hier gaan landen, zo wordt aan tafel geconcludeerd. Kemp: 'Iedereen die hier doorverkoopt haalt goede prijzen. De Zuidas is prima in termen van waardecreatie. Die ontwikkeling zet zich alleen nog maar verder door.' De balans van wonen en werken speelt daar volgens Eefje Voogd ook een belangrijke rol in. Verwacht wordt dat deze er in 2016/2017 zal zijn. Dan zal het 's avonds en op zaterdagavond ook niet meer rustig op straat zijn, zoals nu soms nog wel het geval is. Toch zit ook daar beweging in. Kemp: 'Als je nu op donderdag na twaalf uur 's nachts bij de Blauwe Engel staat, is het net of je op het Leidseplein bent, maar dan met een ander publiek.'