

BANK72: WONEN OP EEN UNIEKE PLEK IN ENSCHEDA

'We wilden het pand zo veel mogelijk in ere houden'

Het ABN AMRO gebouw in de binnenstad van Enschede. Er zijn weinig Twentenaren die dit iconische pand niet kennen. Er is tien jaar lang niets mee gedaan, totdat Koopman Vastgoed het in 2015 aandurfde om dit voormalige kantoorgebouw te kopen. Samen met Aannemersbedrijf Haafkes begonnen ze aan een enorm project: Bank72.



Nummer 72 verwijst naar 1972, het jaar waarin gestart werd met de ontwerpfase van het ABN-pand. Ruim 45 jaar na het leggen van de eerste steen, wordt het gebouw nu getransformeerd tot een prachtige plek om te wonen. De realisatie van 27 koopappartementen is in volle gang en moet in het voorjaar van 2019 afgerond zijn.



"We kochten het pand in een tijd waarin de crisis nog in volle gang was", blikt Boudewijn Koopman terug. "Maar we hadden er direct een goed gevoel bij, soms moet je risico's durven nemen." Het vastgoedbedrijf liet er na de koop geen gras over groeien. Koopman trok Haafkes aan als aannemer en zagen in architect Paul Wolters de perfecte persoon om op basis van de bestaande fundatie een wooncomplex te ontwerpen: 27 koopappartementen van 80 tot 100 vierkante meter groot. Een prachtige klus.



UNIEKE PLEK

"Binnen no time hadden we 80 procent van de woningen verkocht, daar waren we enorm blij mee", zegt Koopman. "Het blijft natuurlijk een gok. Zodra je bent begonnen, is er geen weg meer terug. Maar gaandeweg het proces krijg je steeds meer vertrouwen en verdwijnen de twijfels vanzelf." Het start- en verkoopproces werd gehouden in de Performance Factory. Een logische keus, gezien Haafkes verantwoordelijk is voor de transformatie van een deel van deze nieuwe trekpleister in Enschede. Op dit moment is er welgeteld nog één appartement beschikbaar, de andere

26 zijn allemaal vergeven aan enthousiaste bewoners die niet kunnen wachten om zich te settelen op deze unieke plek.

OUDE ELEMENTEN

"Dit pand is een prachtig voorbeeld van circulair vastgoed", legt Lucas Haafkes uit. "Alle materialen die we hiervoor nodig hebben, kunnen over 30 jaar weer worden hergebruikt. Daarnaast is er natuurlijk niets zo duurzaam als het niet-slopen van een gebouw, maar deze te transformeren tot een woonplek. Verder beschikken alle appartementen straks over zonnepanelen, is de buitenkant volledig geïsoleerd en worden alle woningen straks verwarmd

door middel van stadsverwarming." Het pand wordt in ere gehouden. Oude elementen als het trappenhuis en de kluis blijven gewoon aanwezig. Ook verliest het pand zijn charme aan de buitenkant niet. Koopman: "Het was volgens de gemeente geen officieel monument, maar we hadden wel door dat volledige afbraak niet wenselijk was. En dat wilden we zelf ook niet. Het voegt niets toe. Hergebruik was vanaf begin het plan, en daar zijn we bij gebleven."

SAMENWERKING

Dat dit enorme project tot nu toe bijna

vlekkeloos verloopt, komt mede door de transparante samenwerking tussen de betrokken partijen van het bouwteam. Haafkes: "Het enthousiasme van Koopman werkt enorm aanstekelijk. Deze geven wij weer door aan bedrijven als Fleurbaaij en HM Installaties, ook twee grote spelers die meewerken aan Bank72. We maken gebruik van elkaars kennis en kunde, daar bereik je uiteindelijk de beste resultaten mee." Koopman: "Iedere dag lopen er hier zo'n vijftig mensen rond die samen iets moois aan het bouwen zijn. Daar zijn we heel trots op. Ik ben blij dat we dit 3 jaar geleden hebben aangedurfd."