



The View Rotterdam is een indrukwekkend project voor wonen, werken en retail in stadsdeel Katendrecht. Het ligt pal tegenover de alom bekende Wilhelminapier waar je o.a. het bekende Hotel New York aantreft. The View vormt een belangrijk onderdeel van het Rijnhaven District: een nieuwe en bruisende aanwinst voor de stad Rotterdam. Het project bestaat eigenlijk uit twee delen: een gebouw met 110 appartementen, een hotel en retailvoorzieningen (fase 1, in bouwfase). Daarna volgt een woontoren met 235 appartementen, kantoren en retailvoorzieningen (fase 2, in ontwikkeling).

Quadrant4 heeft vanaf juni 2021 het projectmanagement van fase 1 op zich genomen. Ger Rosier - architect, partner van DEDRIE Architecten en reeds betrokken bij The View - benaderde Quadrant4 hiervoor. Hij vertelt ons, samen met Eric de Vetten - directeur en mede-eigenaar van Quadrant4, meer over dit project en de uitdagingen die er lagen.

Beeld: DEDRIE architecten

Omdat we op elkaar durven te bouwen

Ger: “We gaan eerst even terug in de tijd. Ik leerde Eric namelijk in 2013 kennen. Wij hadden toen het ontwerp van het nieuwe Stadhuis in Tilburg gemaakt. Eric was daar destijds verantwoordelijk voor het procesmanagement. Aan het begin van dit omvangrijke bouwproject kwamen er wat forse en spannende uitdagingen op ons pad. En je leert elkaar echt kennen als zaken tegenzitten. Er was vanaf het begin een klik tussen ons. We stonden er beide probleemoplossend in en dat heeft er mede voor gezorgd dat we dit project tot

een goed einde gebracht hebben. Sindsdien werken we vaker samen.”

The View Rotterdam

Ger: “Ik kwam met de projectontwikkelaar in contact voor het ontwerpen van de tweede fase van The View. Maar al snel bleek dat er rondom fase 1 nog wat (management) problemen waren. Dit speelde eind 2020/begin 2021. Ik heb dit opgepakt en Eric gevraagd het projectmanagement op zich te nemen.”

Eric: “Zo'n vijftien jaar geleden wilde men

Het gaat om de mensen



hier het European China Center realiseren. Dat project kwam echter stil te liggen. Alleen de parkeergarage is gerealiseerd. Omdat er veel ontwikkelpotentieel zit in dit stuk stad, zijn er in 2017 nieuwe plannen en nieuwe ontwerpen gemaakt, door Joke Vos Architecten. In 2019 is de bouw van fase 1 opgestart. In 2021 zijn er - in samenspraak met Joke Vos - enkele onderdelen van het plan aangepast. De verwachting is nu dat het woongebouw in het derde kwartaal van 2023 opgeleverd wordt. Het hotel kan mogelijk in het vierde kwartaal van 2023 casco opgeleverd worden. Hopelijk kan het in 2024 zijn deuren openen voor gasten.”

Technisch complex

Eric: “Omdat de ontwikkelplannen zo’n lange termijn bestrijken, hebben we bij dit project met drie verschillende Bouwbesluiten te maken. Dit maakt het contractdeel ingewikkeld. Daarbij is het fase 1 gebouw geen ‘rechttoe rechtaan’ gebouw. Er zijn veel verschillende vormen

van detailleringen. Er is geen hoek hetzelfde. Daarbovenop heb je te maken met contracten die destijds overeengekomen zijn en met de huidige prijzen van materialen en arbeid. Dat matchen is nog niet zo eenvoudig. Goed dat we mede daarom het bouwmanagement versterken.”

Ger: “We willen voorkomen dat er onduidelijkheden ontstaan tussen de verschillende betrokken bouwpartners. Voorheen was er sprake van een ‘vacuüm van controle’ op het proces. Ik ben daarom blij dat Eric ingestapt is. Het is een fikse klus. Maar gelukkig loopt de trein nu soepeler. Gewoonweg omdat we op elkaar durven te bouwen.”

Eric: “We kijken met elkaar naar onze taken en werken altijd vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Dat is veel waard.”

De match

Ger: “Werken met Quadrant4 is voor mij ruimte geven aan elkaar en overtuigd zijn van elkaars vakmanschap. Dat heeft zich in de loop der jaren opgebouwd. Weet je, filosofieën van organisaties zijn mooi maar uiteindelijk gaat het om de mensen. En ik werk graag met mensen waarvan je weet dat ze de klus klaren.”

Eric: “Ger is een best eigenwijze architect die over een berg technisch inhoudelijke kennis beschikt. We zijn aan elkaar gewaagd en versterken elkaar. Samen moeten we ervoor zorgen dat het concept, het basisidee van fase 1, overeind blijft. En dat lukt. Ik zie uit naar volgende uitdagingen die we samen aangaan.”

‘Vanaf het begin was er een klik tussen ons’