Twentse nuchterheid als basis van succes

Architectenbureau Palazzo Groep heeft een zeer diverse portefeuille opdrachten, met meer dan een miljoen m² in uitvoering. In 2022 bestaat het bureau 20 jaar.



Foto Jacques Kok

DOOR **TIM DE BOER**

Martin Kemper, directeur en oprichter van architectenbureau Palazzo Groep, is ooit begonnen als tekenaar bij een aannemer, en werkte daar vervolgens als werkvoorbereider, in de uitvoering en als projectleider. Hij komt uit Twente, waar heel veel aannemers vandaan komen. Dus toen hij voor zichzelf wilde beginnen, leek de aannemerij hem geen goed idee. Daardoor kwam hij in het ontwerptraject terecht. Hij is met helemaal niets begonnen in Duiven, vanuit Twente gezien aan de andere kant van de IJssel. Dat bleek een goede zet, want het bureau heeft inmiddels drie vestigingen en bijna 40 mensen in dienst.

Palazzo werkt door heel Nederland aan heel verschillende opgaven, van Den Helder tot Maastricht en van Zeeland tot Groningen. ‘Ik geloof niet in specialisatie. Je moet als bureau van alle markten thuis zijn om te kunnen inspelen op de vraag van je klanten. Zo doen we logistiek en woningbouw, werken we voor de zorg, doen we recreatieprojecten en schuwen we ook renovatie of transformatie niet. Het is voor opdrachtgevers ook fijn dat ze voor alle soorten opdrachten bij ons terecht kunnen.’

LOGISTIEK

Het bureau doet veel werk in de logistieke sector, waar sprake is van een enorme schaalvergroting. ‘Soms spreken we intern over een ‘kleintje’ als het over een pand van 50.000 m² hebben, maar die opdrachten zijn net zo belangrijk als de gebouwen van 100.000 m² en groter. Maar we doen bijvoorbeeld ook ontwerpen van 300 woningen.’ Logistiek wordt voor 80% onder de grote rivieren gebouwd, op de as van Rotterdam naar Duitsland, aldus Kemper. Hij mist een overkoepelende strategie voor logistieke gebouwen. ‘Ik denk dat er meer sturing nodig is, zodat de grote distributiecentra meer worden geclusterd. Daarnaast zijn er ook plekken waar het gewoon kan. Zo zijn we nu op de Maasvlakte bezig met projecten van in totaal ruim 200.000 m². Als je daar naartoe gaat, kom je de laatste 45 kilometer geen personenauto meer tegen, bijna alleen maar vrachtwagens. Ook merken we dat verschillende opdrachtgevers afkomstig zijn uit landen waar helemaal geen vormgeving bij deze opgave komt kijken.

Wij proberen toch de opdrachtgever te overtuigen. Want wat is een paar ton voor een mooie gevel als je al € 50 mln voor het gebouw uitgeeft? We proberen zo de eigenaar ook trots te maken op zijn gebouw.'

DUURZAAMHEID

Toch merkt Kemper wel dat er steeds vaker duurzame distributiecentra worden gebouwd. 'Steeds vaker wordt er gewerkt met een Breaam-certificaat of maken we circulaire distributiecentra, waar de materialen bij sloop herbruikbaar zijn. Ook zorgen we ervoor dat de constructie sterk genoeg is voor zonnepanelen op het dak. Of er ook daadwerkelijk zonnepanelen op worden gelegd, hangt van de verhuurder en huurder af. Soms vindt de verzekeraar het een te groot risico.'

Kemper verklaart het succes van zijn bureau door de Twentse nuchterheid, die goed klikt met opdrachtgevers en bouwers. 'Als we iets beloven, doen we dat ook. Daarnaast zijn onze ontwerpen realistisch en maakbaar. Binnen het bureau hebben we ook mensen die de stichtingskosten kunnen uitrekenen. Zo kunnen we opdrachtgevers meteen een compleet plaatje leveren.'

NIEUWE TECHNIEKEN

Palazzo investeert daarnaast ook veel in nieuwe technieken. 'We werken al 15 jaar met Revit (BIM). Daarbinnen kunnen we de protocollen van de verschillende bouwers toepassen, zodat alles netjes op elkaar aansluit. We doen dit zo goed dat we ook worden gevraagd om de engineering te doen van ontwerpen die door andere architectenbureaus zijn gemaakt. We nemen dan de bouwsystematiek van de aannemer als uitgangspunt. We begrijpen namelijk hoe de aannemers werken bij de realisatie en kunnen zo detailleringen bedenken die kloppen met de uitgangspunten van het ontwerp en die tegelijk maakbaar zijn voor de aannemer.'

Op het kantoor beschikt Palazzo over een VR-ruimte (virtual reality), zodat opdrachtgevers het ontwerp van hun eigen gebouw kunnen ervaren. 'Dat geeft echt een goed gevoel over wat klanten krijgen voor hun investering. Laatst belden Amerikaanse opdrachtgevers twee dagen na hun bezoek aan het kantoor op: of ze voor de terugvlucht nóg een keertje konden terugkomen voor de VR. Zo mooi vonden ze het.'

Palazzo maakt ook zelf vogelvluchtfoto's en filmpjes met een drone. Daarmee is in één keer te zien hoe een gebouw in de omgeving staat. Ook dat geeft opdrachtgevers inzicht in het ontwerp.

> 'Wat is een paar ton voor een mooie gevel op een gebouw van € 50 mln? We proberen de eigenaar trots te maken op zijn gebouw'

VOLDOENING

Het geeft Kemper veel voldoening om partijen aan elkaar te kunnen koppelen. 'Door de veelheid aan opdrachten en opdrachtgevers weet je soms wel dat een bepaalde ontwikkelaar een gebruiker zoekt en een gebruiker een locatie. Dan is het heel mooi om die twee met elkaar in contact te brengen, waardoor zij beiden vinden wat ze nodig hebben.'

Daarnaast vindt hij het belangrijk dat opdrachtgevers zich kunnen inleven in hun nieuwe gebouwen. 'Virtual reality is daar een mooi middel voor, maar zelf houd ik bijvoorbeeld heel goed in de gaten welke vrachtwagens en vlaggen er in de impressies worden gebruikt. Dat is toch vaak het eerste waar het oog van de opdrachtgever op valt bij de presentatie van een project.' ■



DC Picnic in Zwolle

Martin Kemper