

De andere kant van retail

07-03-2017 00:04



Retailontwikkeling is een rode draad in mijn carrière. In mijn nieuwe functie heb ik ook te maken met het bouwen van de concepten. Een nieuwe invalshoek die mijn kijk op winkels en bouwmarkten toch weer een beetje verandert; het geeft een nieuwe dimensie. Het gaat natuurlijk nog steeds over ontwerp en de kunst van het verleiden van de consument. Maar bij ons gaat het ook over de locaties, huurprijzen, vergunningen, regelgeving, installaties en bouwkosten. Ik kan mij nog goed herinneren dat ik tijdens mijn werkzaamheden als retailconceptontwikkelaar projectmanagers vertelde: 'zo, je hoeft hem nu alleen nog maar even te bouwen'. Nu weet ik beter; het bouwen is minstens zo belangrijk. Ik stel mijzelf nu dagelijks de volgende vragen: Hoe pak je het bouwproces aan? Met welke partijen ga je aan tafel zitten? Is iedereen flexibel en kan men omgaan met de dynamiek van retail?

Tetris heeft twee werkterreinen: kantoren en retail. Ik zie nu al duidelijke verschillen in het proces. Kantoorprojecten zijn minder zichtbaar. Wanneer op de twintigste etage van een kantoor toren 1.000 m² verbouwd wordt, zijn wij natuurlijk heel trots op het eindresultaat. Buiten de medewerkers en een aantal relaties zien weinig mensen het resultaat. Een winkel is anders. Wij doen bijvoorbeeld projecten in de Kalverstraat, het Leidseplein en in de Negenstraatjes. Daar lopen dagelijks duizenden mensen langs.

Een ander verschil is de dynamiek. Een retailer blijft zijn plan wijzigen tot de dag van de opening. Bij kantoorprojecten gaat dit duidelijk anders. Mijn nieuwe werkomgeving maakt de link met retailontwerp, locatie en realisatie. Onlangs ging ik met een paar collega's naar Lissabon voor een werkbezoek bij onze

collega's in Portugal. Zij bouwden in de P.C. Hoofdstraat van Lissabon bijna alle winkels, van Prada tot Nike. Heel leerzaam om te zien hoe zij dat aanpakken. Wat vooral naar voren kwam, is dat details heel belangrijk zijn. Een projectmanager moet daar constant op de bouwlocatie aanwezig zijn om alle veranderingen meteen door te voeren. Dat maakt een retailproject dynamisch en soms een echte uitdaging.

Voor mij komt nu eigenlijk alles samen. Ik werk met (inter)nationale klanten en collega's en kan niet wachten mijzelf verder te ontwikkelen aan de kant projectmanagementkant van retail. In ieder geval is dit voor mij een nieuw avontuur waarin ik jullie graag meeneem via mijn columns. Ik kan niet wachten om bouwmarktprojecten van locatie tot realisatie te begeleiden.

Redactie MIXpress