

Geertman maakt van Stadsbieb 'Wanders-full World'

Mocht de vastgoedmarkt écht in elkaar storten, dan is er één schilderij uit zijn collectie dat Paul Geertman nooit zal verkopen om het vege lijf uit de financiële nood te redden. Het is een werk van Hans van Hoek, een schilderij in een schilderij van een op Michelangelo geïnspireerd bas-reliëf. Maar eigenlijk is de lijst, zoals gebruikelijk bij een Van Hoek, nog belangrijker dan het schilderij.

Vooralsnog ziet Geertman geen enkele reden ook maar één kunstwerk te verkopen. Noch zijn collectie mooie wijnen. Noch een van zijn projecten. Zowel het een als het ander ziet hij als een bezit op lange termijn. Kunst en wijn als hobby, vastgoedontwikkeling als vak. Deze dagen presenteerde hij zijn jongste project. De herontwikkeling van de voormalige Openbare Bibliotheek, een enorm gebouw met binnentuin tussen de Prinsengracht en Keizersgracht in hartje Amsterdam. En de verbouwing daarvan tot 'designhotel van ongekende allure'. Dat alles fiftyfifty met ad-hoc-zakenpartner Marcel Wanders, ontwerper met een internationale reputatie.

Vorige week leidde Geertman zijn toekomstige exploitant door het pand: Nick Pritzker, de baas

van Hyatt Corporation en met zijn familie eigenaar van het concern. In 2012 gaat het hotel open, onder de naam Andaz, de nieuwe luxury life style boutique-hotelformule van Hyatt.

Maar nu zitten we nog even met Paul Geertman aan de lunch met een Caesar Salad in het Amstel Hotel. Niet omdat hij dit bedaaide instituut als ultiem voorbeeld van hoteldesign ziet. Maar vooral omdat het vrijwel aan de Prof. Tulppstraat ligt, met aan de ene zijde de woning van Geertman en aan de andere zijde



Paul Geertman thuis met favoriete kunstwerk.

zijn kantoor. Het straatje is een van de projecten die hij met zijn Aedes Real Estate ontwikkelde.

Hoe kom je aan zo'n formidabele grachtenpand, op zo'n formidabele locatie, met zo'n formidabele huurder als Hyatt? Netwerkje? Nee, Geertman is niet het type dat borrels en recepties en vastgoedcongressen afloopt. 'Ik ben twee keer naar de Nipim in Cannes geweest. Nooit weer. Te veel feestgedoe.' En voor een onopvallend bezoek aan de Tefaf geeft hij de voorkeur aan een van de rustigere dagen na het openingsfeest. Ja, een hotelconferentie, dát kan interessant zijn. Daar legde hij het eerste contact met Hyatt. In Berlijn. Vroeger ging hij wel al die feestjes af. 'Na een paar jaar heb ik de balans opgemaakt. Hoeveel aanwijsbare resultaten kwamen uit dat circuit voort? Dat bleken er nul te zijn.'

Hoe werkt het dan? Geertman: 'Je pakt een touwtje op en gaat er aan trekken. Behalve kantoren. Doen we nu even niet. Contacten met taxateurs en adviseurs zijn belangrijk. Vooral in Londen, omdat je daar een mondiaal netwerk van hotels treft. Je rolt van het ene project in het andere. Van werk komt werk.'

Zo kwam het contact met de gemeente Amsterdam niet uit de lucht vallen. Eerder ontwikkelde

Geertman het Westerhuis in de Jordaan tot kantoorgebouw voor de creatieve industrie. Eind dit jaar wordt het verbouwde voormalige monumentale Burgerzakenhuis in Amsterdam-Oost geopend als hotel. De huurder is de Eden Hotel Group van de familie Dijkstra. Geertman participeert ook in de bouw van het nieuwe Hilton in Den Haag, dat dit jaar opengaat.

Het Openbare Bibliotheekgebouw werd in 1977 geopend door Joop den Uyl. Het pand was ooit eigendom van Parrée, een Amsterdamse makelaar. Parrée verkocht het in de jaren negentig aan Bertus Lüske, de in 2003 vermoorde vastgoedhandelaar. De Erven Lüske verkochten het in 2007 voor € 18,5 mln aan Heredium Magnum bv van de in Zwitserland wonende Wybe Vonk, die nu door het leven gaat als Wolf Herwegh Vonk (en onder meer eigenaar is van het Industriële Groote Club-gebouw op de Dam). Begin 2008 kochten Geertman en Wanders Heredium voor € 22,5 mln en brachten het onder in hun gezamenlijk bv Creative Industry Amsterdam. De aankoop werd gefinancierd door SNS, nog net voor de crisis.

Behalve de gevels, beschermd monument, gaat het bibliotheekgebouw totaal op de schop. Na

een verbouwing van dik € 20 mln verrijst straks een hotel met een voor Amsterdam ongekend interieur en serviceniveau. Wel met herkenbare elementen, zoals bibliotheekachtige details, Delfts blauw, maar ook veel beeldende kunst, media- en videokunst. 'Oud en modern, erg Amsterdams, veel spel met licht. Soms ruim, soms intiem en een kijktuin met open haard of boekenkasten', vertelt Marcel Wanders, net geportretteerd in de Financial Times met 'A Wanders-full World'. Paul Geertman dacht zelf dat hij ooit architect wilde worden. 'Maar in Delft kwam ik er snel achter dat noch ik, noch de wereld daar blij van zou worden.' Wel corpslid en hij studeerde ten slotte af als eerste Delftse bouwmanager. Zoon van een Italiaanse moeder en Nederlandse vader, beiden archeoloog. Geboren in Eindhoven, opgegroeid in Rome, Sardinië, Leiden en Delft en gesettled in Amsterdam. 'Dat maakt je flexibel.'

Zijn favoriete hotel? Cala di Volpe in Porto Cervo op Sardinië, het eiland van zijn moeder. 'Decennia geleden ontwikkeld, maar nog altijd de reis waard. Qua architectuur en qua setting. Net als straks Andaz op de Prinsengracht.'

kokke@fd.nl