

Hoe nu verder met Haussmann?

25-03-2016 09:25

Door Amnon Vogel
Redactie RetailWatching

Nu het project voor een luxe warenhuis aan het Rokin in Amsterdam is gestaakt, is de Haussmann-soap nog niet ten einde. De nieuwe directeur trof 'een klerezooi' aan en voor het pand in aanbouw wordt druk gezocht naar een alternatief. Waar gaat dit naartoe?

De naam Haussmann viel voor het eerst in mei 2015. Een nieuw luxe warehouse van zeventuizend vierkante meter, aan het Rokin in Amsterdam, op een steenworp van de Bijenkorf. Het zou dan ook geen Bijenkorf-kloon worden, beloofde oprichter en ceo Frans van der Kraan, maar 'verder gaan dan de huidige Nederlandse warenhuizen op dit moment bieden'. Haussmann moest een combinatie gaan bieden van luxe fashion, een foodhall, een restaurant en een spa. Dat gecombineerd met een eigen ingang vanaf de metrohalte, een limoservice vanaf Schiphol en personal shopper had het een echte premium experience moeten worden. Zeven verdiepingen, gevuld met grote namen als Chanel, Just Cavalli en Red Valentino. De belofte liegt er niet om: de innovatieve geest van Londen, het designniveau van Milaan, de charme van Parijs, de energie van New York, het mysterieuze van Istanbul zouden in Haussmann moeten samenkomen.

Het aantrekken van grote namen blijkt al snel een probleem. Eind vorig jaar bleek dat grote luxemerken als Louis Vuitton en Hermès geen trek hadden in een samenwerking met Haussmann. Zij wilden meer ruimte en een shop-in-shopconcept, wat niet in de plannen van Van der Kraan voorkomt. Maar de directeur houdt zijn poot stijf. "Wij gaan ons concept niet aanpassen."

Twee maanden later is van 'ons' al geen sprake meer. Frans van der Kraan stapt op of wordt weggestuurd, dat is tot op de dag van vandaag onduidelijk. Een woordvoerder van het project sprak van 'een natuurlijk moment om de leiding over te dragen', al was toen niet duidelijk of er een opvolger was en zo ja wie. Begin deze maand wordt de stekker uit het project getrokken. Alle medewerkers worden, in ieder geval voorlopig, van het project gehaald en de groep ondernemers die buiten Van der Kraan achter Haussmann zaten gaan zich opnieuw beraden. Het vertrek van de ceo vormt volgens een woordvoerder aanleiding om 'te bekijken of het realiseren van een luxe warenhuis een realistische optie is'.

Nieuwe directeur

Deze week blijkt dat er in alle stilte toch een opvolger voor Van der Kraan is aangesteld. Het is Lodewijk Bianchi, die tevens partner is van IVY Group, de ontwikkelaar van het warenhuis. Het project is dus nog niet definitief afgeblazen. Het is pand is inmiddels al voor de helft af en Bianchi heeft [naar eigen zeggen](#) drie concrete opties voor de invulling ervan. Het doorzetten van het oorspronkelijke plan voor Haussmann is er daar nog steeds één van. Een andere mogelijkheid die Bianchi omschrijft is een 'mogelijke samenwerking met iemand die geld en expertise brengt'. De derde optie is een overname, waarmee de kersverse ceo in gesprek is met 'twee internationale, gerenommeerde warenhuispartijen'.

Namen van partijen worden niet genoemd. Bianchi spreekt tegenover [De Financiële Telegraaf](#) van 'diverse Franse en Amerikaanse winkelketens' die interesse zouden hebben. Bekend is verder dat Hudson's Bay van plan is een warenhuisketen in Nederland uit te rollen. Het Canadese concern werd tot nu toe vooral genoemd in verband met de V&D-panden, maar nu die langzaamaan ingevuld worden, vallen er nog geen namen van Hudson-formules. Volgens retailkenner Rupert Parker Brady is de Haussmann-locatie daar bij uitstek voor geschikt. "Het is heel goed mogelijk dat niet het nieuwe warenhuis Haussmann, maar de eerste Europese

vestiging van Saks Fifth Avenue neerstrijkt op het Rokin naast het Nederlandse vlaggenschip van M&S.”

Of die flagshipstore van Marks & Spencer er wel komt, is volgens retailexpert Ton Bos overigens ook nog maar zeer de vraag. Ook hij verwacht dat Hudson’s Bay de gelegenheid zal aangrijpen om de plek van Haussmann in te nemen. “Met een Saks-outlet en, al of niet ernaast, een nieuw warenhuis. Ik verwacht namelijk dat ook M&S snel tot de conclusie komt dat ze niks te zoeken hebben in de Nederlandse markt, ook niet met food.” Een reageerder op [RetailNews](#) zag de bui bij het mislopen van de luxemerken al hangen. “Ondanks de goed bedoelde ambitie was snel duidelijk dat er voor de ingenomen propositie gewoon geen plaats en animo is.”

Voor Bianchi wacht eerst nog een periode van puinruimen. “Ik vond hier een klerezooi toen ik aantrad”, zegt hij. Leningen zijn volgens hem niet afgelost, rekeningen niet op tijd betaald. Toen hij een kast opentrok, viel de inhoud zelfs ‘letterlijk’ over hem heen. Bovendien is Van der Kraan dan wel vertrokken, als we zijn opvolger mogen geloven is hij nog lang niet van de radar verdwenen. De oud-directeur zou beslag hebben gelegd op de bankrekeningen en blokkeert ‘moedwillig’ betalingen aan schuldeisers. Het oplossen van deze problemen mag wel snel beginnen, want volgens Bianchi komt er nog voor het einde van deze maand duidelijkheid. Het pand mag dan al halverwege zijn, voor de invulling lijkt dat voorlopig een ander verhaal.