

UPFIELD KANTOOR THE ATTIC ROTTERDAM



JDWA
Johan De Wachter Architecten

A: Crooswijksesingel 50-D,
3034 CJ, Rotterdam
T: +31 (0) 10 28 070 32
M: office@jdwa.nl

DE ATTIC IN ROTTERDAM

Het bestaande fabriekscomplex aan de Nassaukade was een van de eerste fabrieken in het ontwikkelingsgebied Feijenoord, op de zuidoever van de Maas. Door het uitbreiden en continu optimaliseren van het productieproces en bijbehorende aanpassingen aan de gebouwen is de fabriek op een organische wijze uitgegroeid tot een Rotterdams icoon met een historisch gelaagd karakter.

Het terrein is een baken in de stad en het contrast tussen het oude fabriekspand en de daarboven gelegen brug is kenmerkend voor de Rotterdamse attitude.

In 2017 heeft Unilever de margarineafdeling afgesplitst en deze bedrijfstak is verder gegaan onder de naam Upfield. JDWA werkt aan verschillende projecten in het bestaande fabrieksvastgoed om deze splitsing fysiek te realiseren met als doel om wederom een volledig hedendaags kantoor- en productiemilieu te creëren. Het behouden van het historisch stadsgezicht met sociaal culturele waarde en het optimaliseren van het ruimtegebruik waren hierbij het uitgangspunt.

In dit project worden de leegstaande zolderruimtes van het oudste fabriekspand uit 1891, direct gelegen onder het kantoorgebouw de Brug, als ook drie verdiepingen van de aanbouw, 'de Villa' uit 1915 aan elkaar verbonden en getransformeerd naar een comfortabel en kwalitatief rijk landschapskantoor over vijf verdiepingen. Daar waar de twee gebouwen aan elkaar grenzen, in het hart van het project, wordt een grote vide gerealiseerd met een nieuwe ruime trap die alle betrokken niveaus zowel fysiek als visueel met elkaar verbindt.

NIEUWE WERKEN

De ruimtelijkheid die ontstaat is passend bij de creatieve en dynamische hedendaagse agile werkomgeving. Het kantoorprogramma is geactiveerd met een mix van informele en formele vergaderruimten. Om deze dynamische werkplek ruimtelijk vorm te geven, wordt er in het midden van de ruimte een zone geïntroduceerd met vrij in de ruimte geplaatste vergaderruimten, informele vergaderruimten en de voorzieningen welke zijn vormgegeven als houten meubelstukken.

Deze zone verdeelt de ruimte onder in verschillende werkruimtes met allen een eigen karakter. De manier waarop het zonlicht wordt teruggebracht in het gebouw zijn hiervoor mede bepalend. Aan de noordzijde van de zolder wordt de helft van het pannendak verwijderd en vervangen door glas. Aan de achterzijde wordt het dak open gewerkt door het plaatsen van riante dakkapellen. In de middenzone worden daklichten geplaatst.

HET INTERIEUR

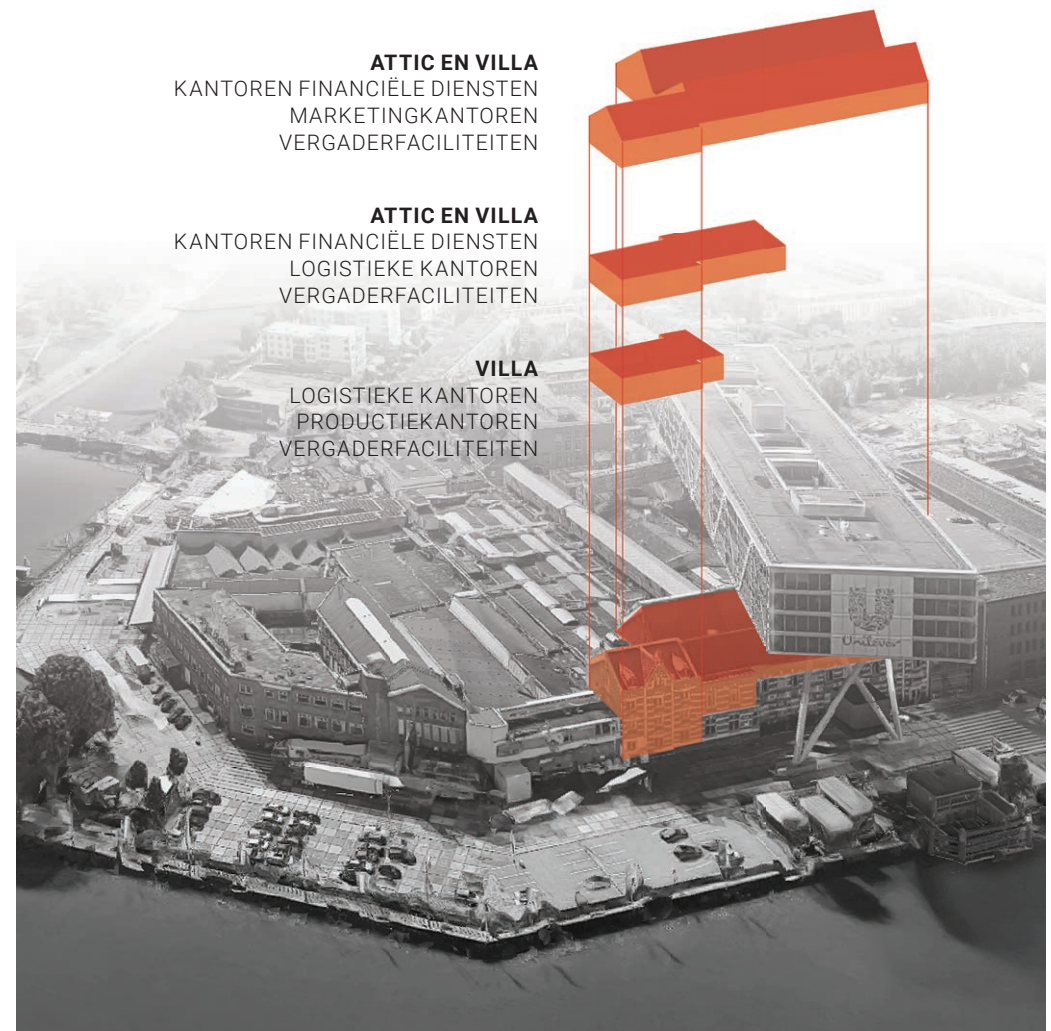
De detaillering van het interieur heeft een robuust en stoer karakter, in lijn met de schaal van de meubelstukken en om het contrast tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe ingrepen te benadrukken.

Om het ruimtegebruik te optimaliseren zijn in de wanden van de vergaderzalen functies geïntegreerd, zoals telefooncellen, lockers, repro-ruimtes, een groene wand en installatieruimtes.

DUURZAAMHEID

Door intensief hergebruik van het bestaande casco's en het vrij indeelbaar maken van de verdiepingen zijn de gebouwen toekomstbestendig gemaakt. De schil is energetisch opgewaardeerd en er is nieuwe luchtbehandeling met warmteterugwinning voorzien om een optimale luchtkwaliteit te realiseren.

De restwarmte die vrijkomt bij het productieproces in de onderliggende fabriek wordt hergebruikt om het pand te verwarmen. Voor de verlichting zijn ledarmaturen gebruikt welke zijn geschakeld door aanwezigheidsdetectie. Met deze maatregelen is het gebouw verduurzaamd van energielabel G naar A.



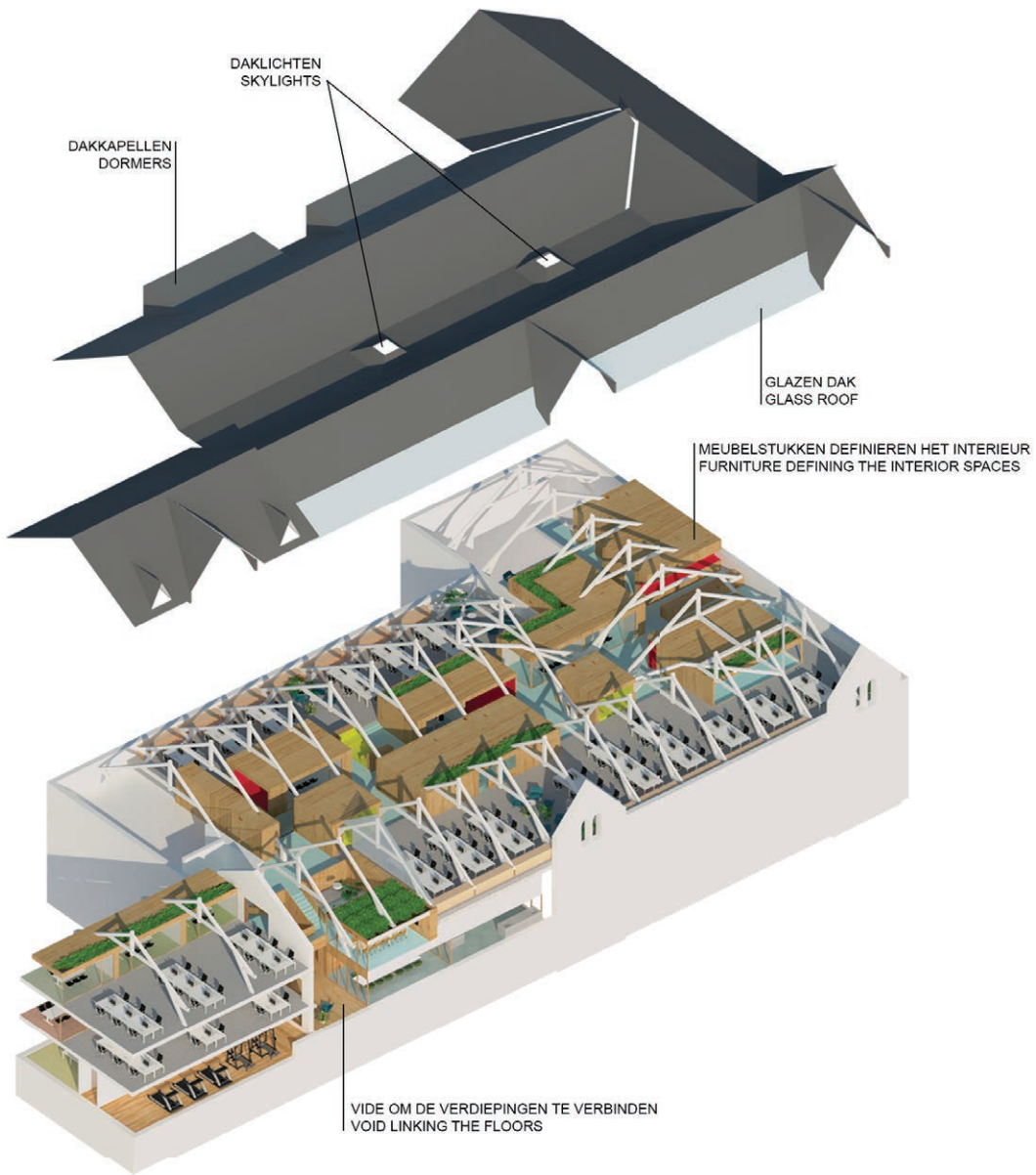
Locatie van Attic in het bestaande fabriekscomplex aan de Nassaukade.



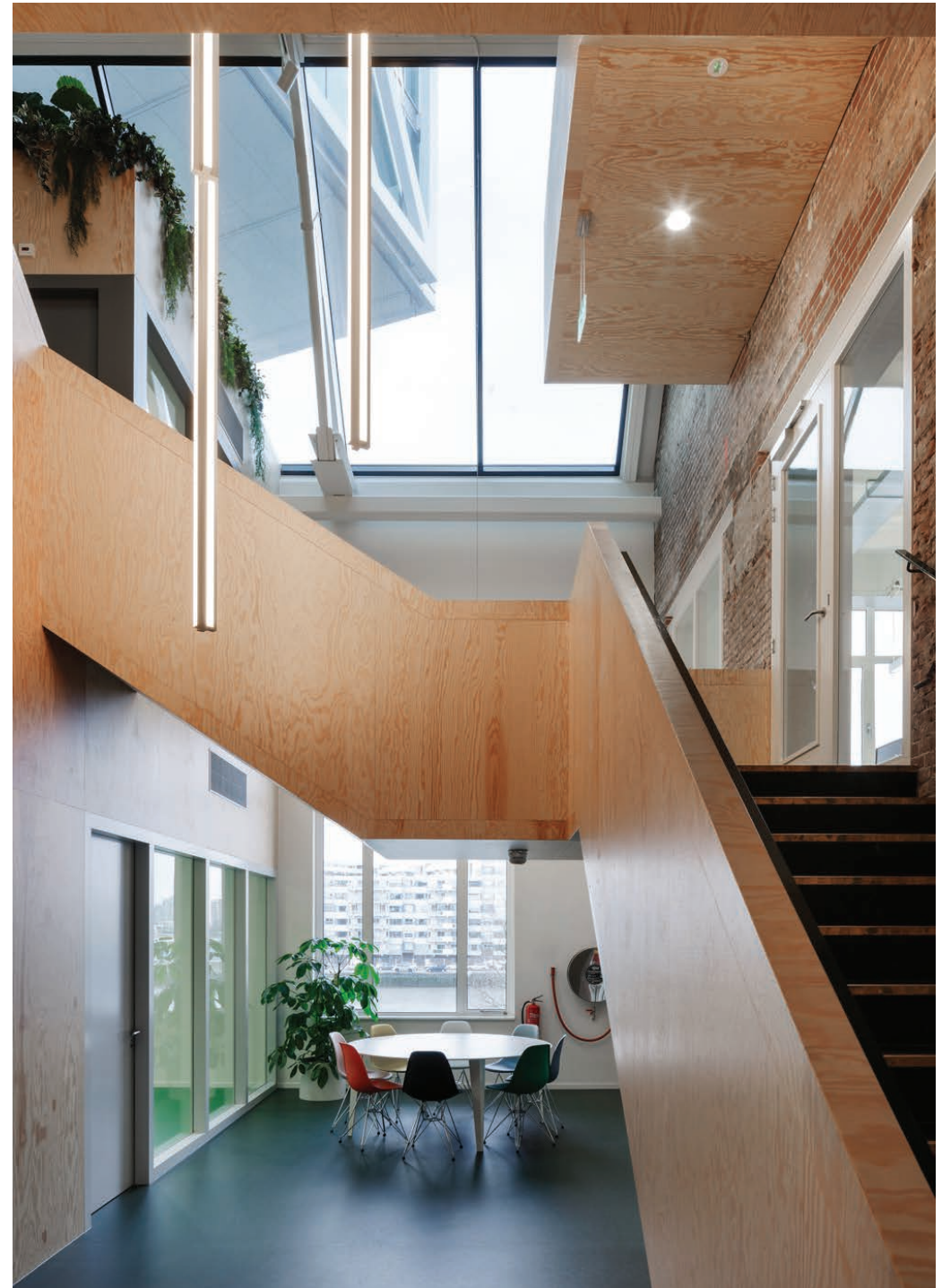
Locatie Attic in Rotterdam, Upfield aan de Maas.



Het pannendak is deels vervangen door glas zonder het oorspronkelijke karakter te verliezen.



Axonometrie



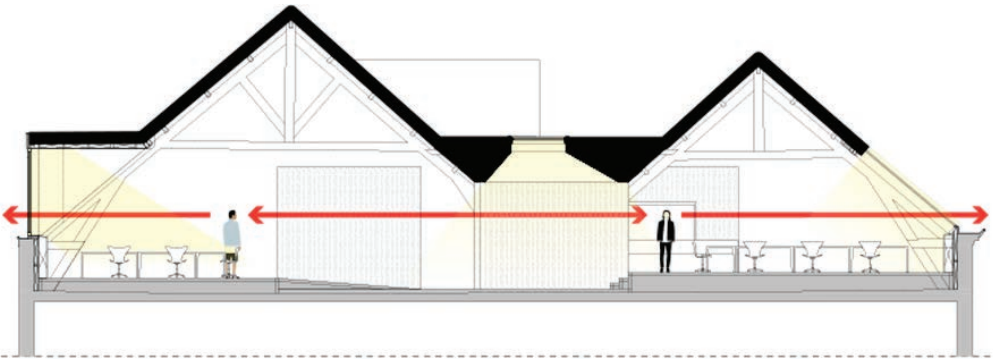
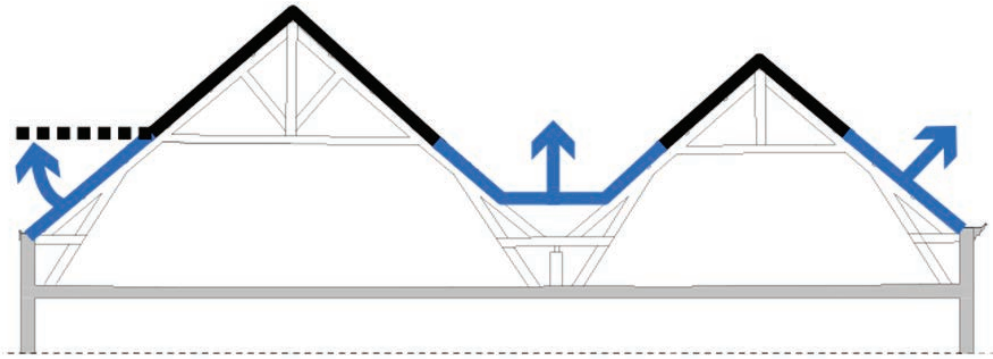
De vide verbindt de verschillende niveaus en is tegelijkertijd een plek van ontmoeting.



De sculpturale houten trap is een beeldbepalend element op deze plek.



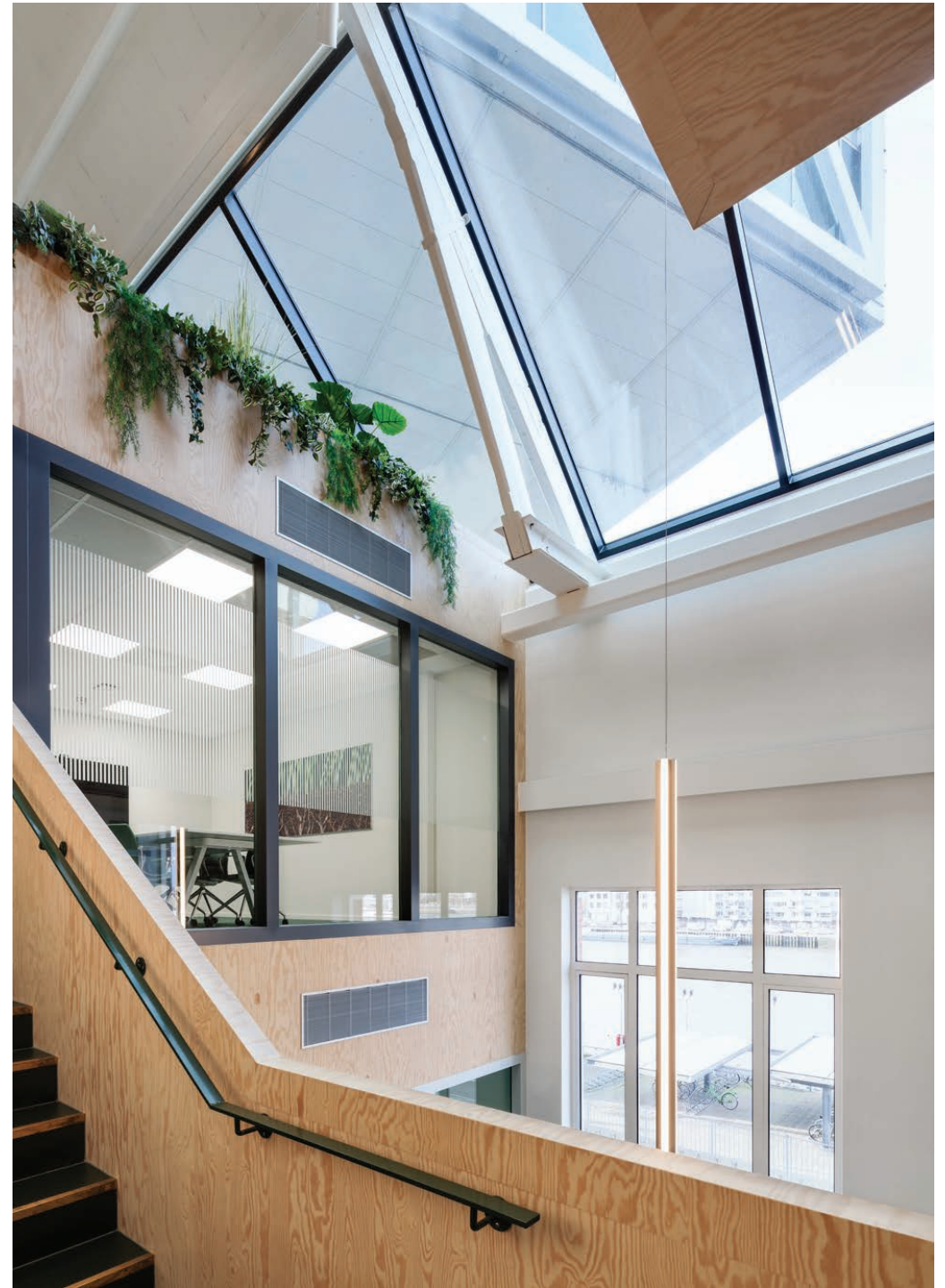
De trap gezien vanuit de vide.



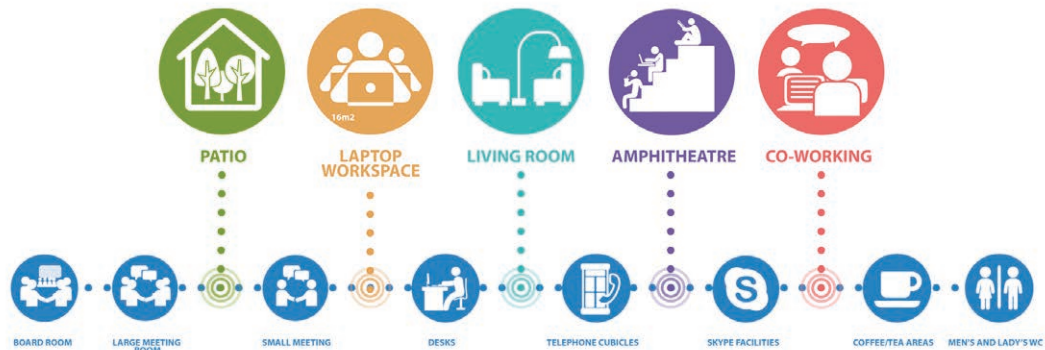
Aanpassingen aan het dak om de ruimtes te verbinden en van daglicht en uitzicht te voorzien.



De riante dakkapellen voorzien het kantoor van daglicht.



Het iconische gebouw de Brug zweeft boven de historische gebouwen en is zichtbaar vanuit de vide.



Activeren van het kantoorprogramma om het nieuwe werken te faciliteren.



Multifunctionele wanden van vergaderruimtes met pantry en belkamers.



Verschillende functies zijn in en rondom de vide gesitueerd.



De visuele verbinding zorgt voor een dynamisch landschapskantoor.



Het ontwerp representeert de nieuwe identiteit van Upfield.



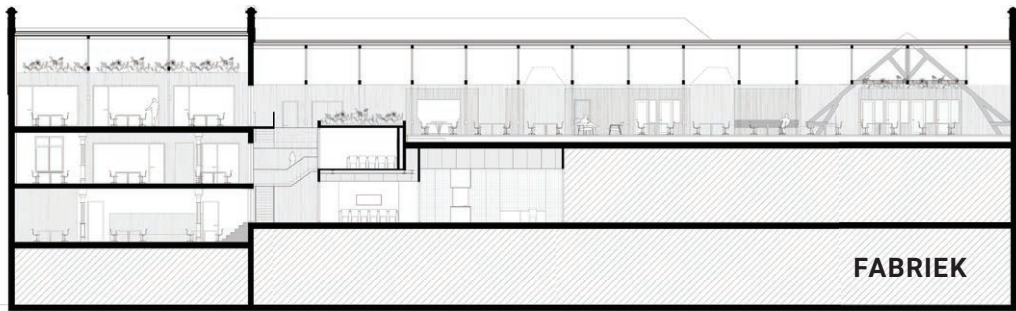
De identiteit van Upfield is zichtbaar in de materialisatie, de meubels en het gebruik van groen.



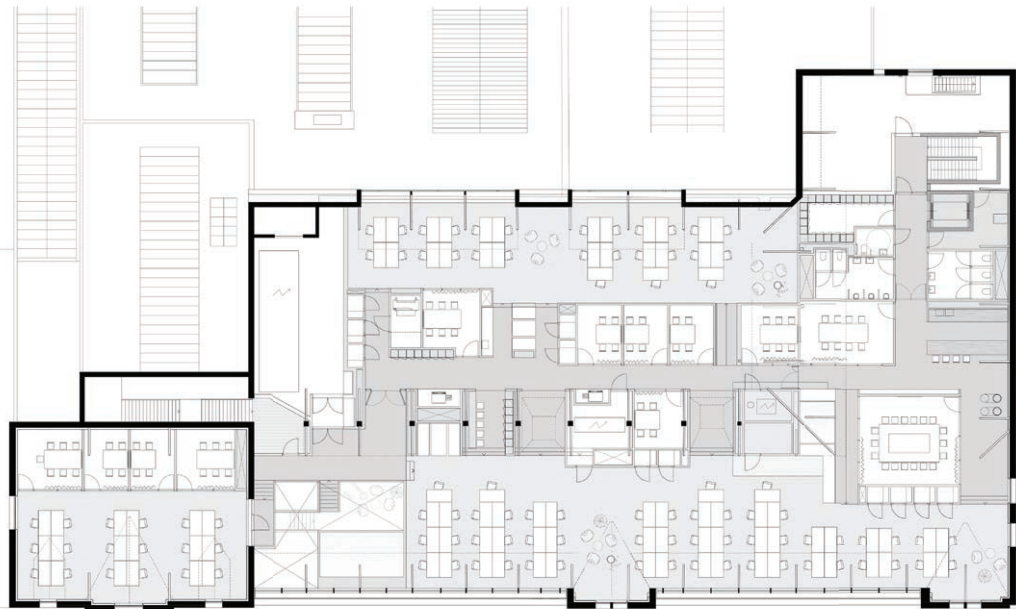
JDWA ontwierp unieke verlichting voor Upfield.



De materialisatie benadrukt het contrast tussen de nieuwe ingreep en de bestaande gebouwen.



Snede



Tweede verdieping



Tussenverdieping

Eerste verdieping

0 2,5 5M



De oorspronkelijke gevel heeft een prominente plaats in het interieur.

**Status**

Oplevering 2019

Bureau

Johan De Wachter Architecten

Bouwteam

Hoofdannemer: Heembouw

Interieurbouw: Visker interieurbouw,

Constructiebureau: de Prouw

bouwconstructies

Installatietechniek: Dutch Climate systems

Electrotechniek: Pruisken electrotechniek

Locatie

Nassaukade

3071 JL Rotterdam

Nederland

Programma

Transformatie van een bestaande fabriek tot een eigentijdse werkomgeving.

Team

Johan De Wachter

Marieke van Hensbergen

Heejin Chung

Nicolette Marzovilla

Anna Kintsurashvili

David Zatloukal

Helen Devine

Fotograaf

Sonia Mangiapane

Prijzen

Architizer A+Award 2020

Bronze IDA Award 2020

Nominatie Dezeen Award 2020

JDWA

A: Crooswijksesingel 50-D,
3034 CJ, Rotterdam

T: +31 (0) 10 28 070 32

M: office@jdwa.nl