



KEILEPAND

Keilepand

Rotterdam Architectuurprijs 2021

Transformatie Keilepand

Het Keilepand is de transformatie van een voormalig pakhuis uit 1922 naar een bruisende hotspot in MerweVierhavens (M4H). De bouwkundige ingrepen maken nieuwe activiteiten mogelijk en sluiten architectonisch naadloos aan bij de stoere monumentale architectuur van het Keilepand.

Opdrachtgever

KeileCollectief

Architect

GROUP A & studio ADAMS

Bouwer

Cordeel Nederland en KeileCollectief

Installaties

Barth installatietechniek

Locatie

Keilestraat 9F, Rotterdam

Functie

Kantoren, tentoonstellingsruimte, werkplaatsen, productie, horeca en opslag

Aard

Transformatie pakhuis naar multifunctioneel gebouw

Oppervlakte

14.500m²

Start bouw

1e fase: september 2015, 2e fase: januari 2020

Oplevering

1e fase: januari 2016, 2e fase: najaar 2020

Fotografie

Frank Hanswijk, Willem de Kam, De Urbanisten, Jan de Groen, Bernardina Borra

Duurzaamheid

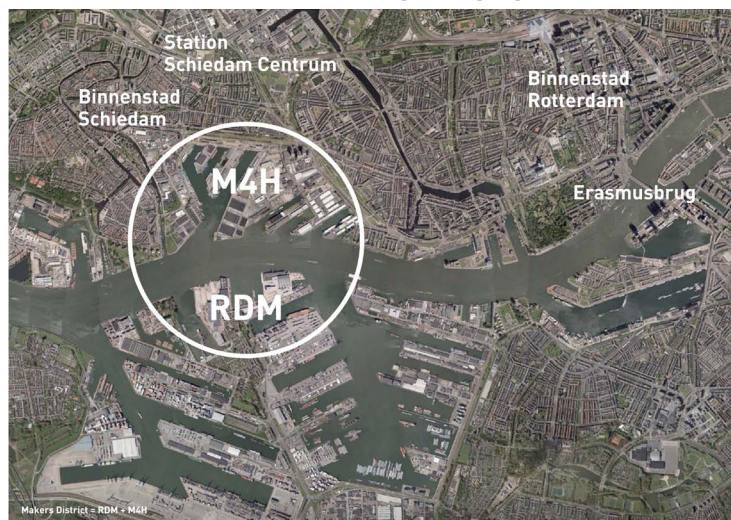
2020: energielabel G naar A

2022: energielabel A++

2025: energieneutraal



Het Keilepand, een activity-based verzamelgebouw gelegen naast de Voedseltuin in het Makers District van M4H



M4H en RDM vormen gezamenlijk het Makers District



Het Keilepand in M4H: een schakel tussen 'nieuwe stad' en haven



Om kennisdeling en ontmoeting te stimuleren zijn er verschillende ontmoetingshubs en een gezamenlijke lunchkeuken gecreëerd op de 'centrale as'



Artist impression pakhuis logistiek uit vermoedelijk 1930 wanneer het Keilepand gepresenteerd wordt op de wereldtentoonstelling in Barcelona

Organische gebiedsontwikkeling

Toen GROUP A en Studio Adams het Keilepand in 2015 bezochten zagen ze de kansen van dit volledig in beton opgetrokken ontwerp van W. Kreis & Jüngst. Onder voorwaarden de interne verbouwing inclusief financiering en organisatie voor eigen rekening te nemen betrokken ze het Keilepand tegen een relatief lage huur. Na een plotselinge onteigening van de toenmalige eigenaren, gingen de huurders in gesprek met de gemeente over de waarde, transformatie en

toekomst van het gebouw. “Als wij dit pand zelf kopen, zijn we in staat het de komende 10 jaar dynamisch en duurzaam te transformeren”, zei Folkert van Hagen. Zo ontstond het Keilepand, een activity-based verzamelgebouw gelegen naast de Voedseltuin in het Makers District waar gelijkgestemde bedrijven vormgeven aan een duurzame toekomst.



Keilepand, met kade en aanlegsteiger in aanbouw aan de Keilehaven



De voormalige luchtbrug voor goederenoverslag vanuit de haven in het verlengde van de centrale as



Het Keilepand met bovenin de ontwerpers, op de begane grond de makers en de doeners in de kelder

Veerkrachtige community bouwen

In november 2019 hebben vertegenwoordigers van het KeileCollectief het gemeentelijk monument aangekocht. Hiermee is een betaalbare plek voor ondernemers in de ontwikkelingen van M4H geborgd. Bovendien kunnen participerende bedrijven zeggenschap verwerven over de toekomstplannen en zich langzaam inkopen. De interessante mix van zorgvuldig geselecteerde partijen kenmerkt het Keilepand. Van ontwerpers die samenwerken in een open atelier tot de IABR die hier zowel kantoor houdt als tentoonstellingen organiseert. Vanuit de kelder

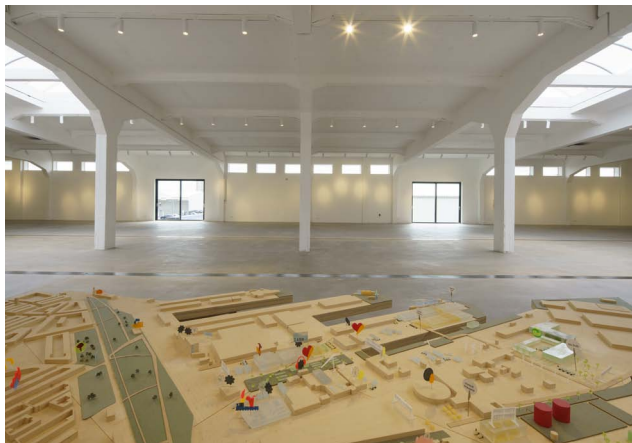
opereren voedselondernemers als de Kaapse Brouwers en Rechtstreex en in het voorjaar van 2021 opent de culinaire broedplaats Food Union Rotterdam (FUR) haar deuren. Met AANKEILEN verbindt het KeileCollectief kennis en ervaring aan de omgeving in een reeks lezingen en workshops over en door bedrijven in M4H. Hiermee participeren de gebruikers van het pand op innovatieve wijze in de organische transitie van het gebied en vormt het Keilepand de plek waar de M4H community elkaar ontmoet.



Architectonische ingrepen zoals de houten tribunetrap, vergaderruimtes en lunchkeuken stimuleren ontmoeting tussen de verschillende gebruikers en activeren het gebouw als overslagpunt van haven naar de nieuwe stad



De warme houten tribunetrapp verbindt de centrale hal met de kantoorvloeren en de Keilezaal bestemd voor tentoonstellingen, workshops en debatten.



Maquette M4H van IABR Down to Earth tentoonstelling in Keilezaal



De kantoorvloeren hebben een open plattegrond en zijn daarmee flexibel



Interieur kantoor met op de voorgrond de houten tribunetrap



Alle deelnemers van het KeileCollectief in de Keilezaal die de karakteristieke kwaliteiten van het 50 meter brede en 100 meter lange gebouw laat zien

Programmatisch ontwerpen

Het Keilepand is het voormalige poortgebouw van Thomsen's Havenbedrijf. Met de oorspronkelijke kwaliteiten van het pand als vertrekpunt zijn de ontwerpers op de bovenste verdieping gevestigd, de makers op de begane grond en de doeners in de kelder. Sinds de aankoop van het pand wordt het gebouw in nauw overleg met haar huurders, stap voor stap getransformeerd en toekomstbestendig gemaakt. De grote opslaghallen zijn zo vormgegeven

dat de ruimtelijkheid overal voelbaar is terwijl iedere ruimte zijn eigen identiteit heeft. De centrale as verbindt de drie verdiepingen en staat garant voor ontmoetingen, lezingen en debatten. Waar het Keilepand voorheen diende als overslagpunt tussen zeehaven en binnenhaven vormt het nu de verbinding tussen haven en de 'nieuwe' stad.

M4H keile collectief

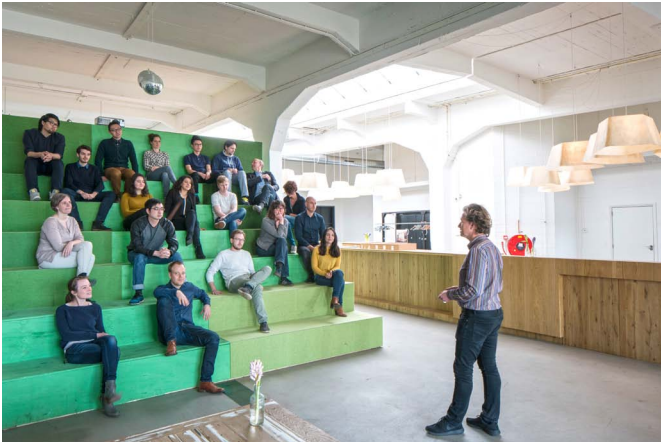
Wij zetten in op de kracht van het collectief door een slagvaardige community op te bouwen die bijdraagt aan een duurzamere wereld.



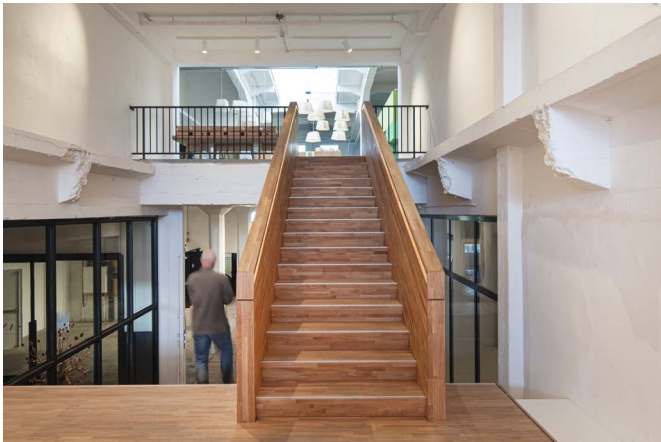
Ontwerpers, makers en doeners ontmoeten elkaar in de lunchkeuken



Ontwerpbureaus werken samen en delen kennis in een open atelier



De tribunetrap stimuleert informele bijeenkomsten en diverse activiteiten



Houten trap ontworpen én gemaakt door leden van het KeileCollectief



Interieur op 1^e verdieping met monumentaal daklicht



Voormalige opslagloods dient nu als werkplaats voor meubelmakers



Hier wordt het beste Rotterdamse bier van de wereld gebrouwen



Specialisten in koffie, kaas en wijn verenigd door hun duurzame aanpak

Energie neutraal

Met de installatie van een warmtepomp en isolatie van dak en gevel is het Keilepand van energielabel G naar A+ gegaan. Door toevoeging van zonnepanelen op het dak zal het pand uiteindelijk het label A++ verkrijgen en kan het pand van het gas af.

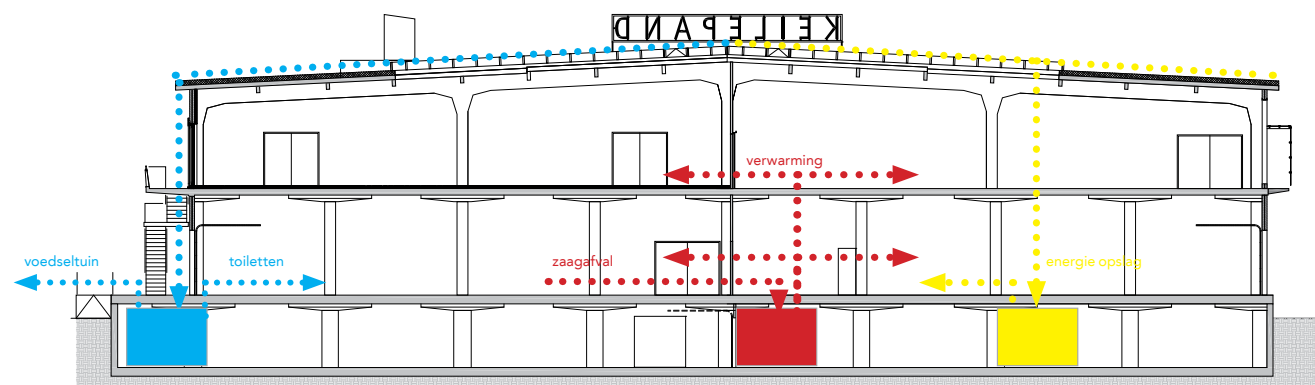
Het KeileCollectief adresseert, initieert en participeert zo op geheel eigen wijze in actuele ruimtelijke opgaven en vormt met het Keilepand als thuisbasis een katalysator voor stedelijke vernieuwing.



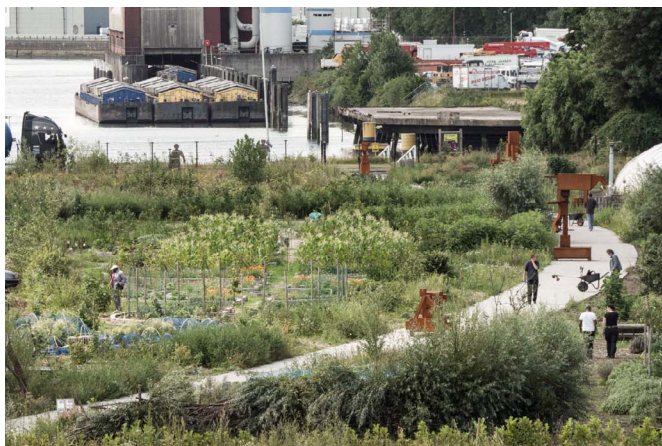
- ISOLATIE DAK 2020
- OPVANG WATER 2021
- VAN HET GAS AF 2023
- ENERGIE NEUTRAAL 2025



Aan de voet van het Keilepand ligt de Voedseltuin in M4H



Door toepassing van zonnepanelen, isolatie, warmtepomp en wateropvang voor bewatering van de voedseltuin is het pand energie neutraal in 2025



De Voedseltuin kweekt groente en fruit voor cliënten van de Voedselbank



Opening van 'De Sponstuin', een proeftuin die werkt als een spons en zo een antwoord biedt op hevige regenval in de verandering van het klimaat

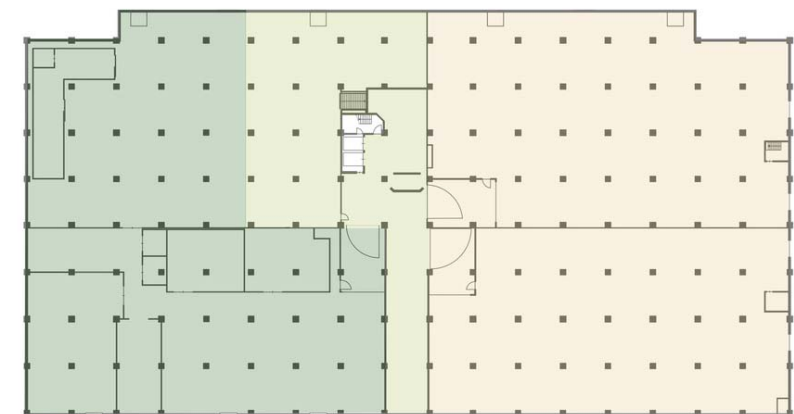
Plattegronden



Eerste verdieping: Ontwerpers



Begane grond: Makers



Kelder: Doeners



Legenda

- Gemeenschappelijke ruimte
- Werkplekken
- Voedselgerelateerde bedrijven
- Meubelmakers
- Tentoonstellingsruimte
- Klimhal

Meer info over het Keilepand:
 Keilepand GROUP A
 AANKEILEN studio ADAMS
 Ecosystemen van werk in de stad

Volg het KeileCollectief:
 Facebook
 LinkedIn
 Instagram
 Youtube