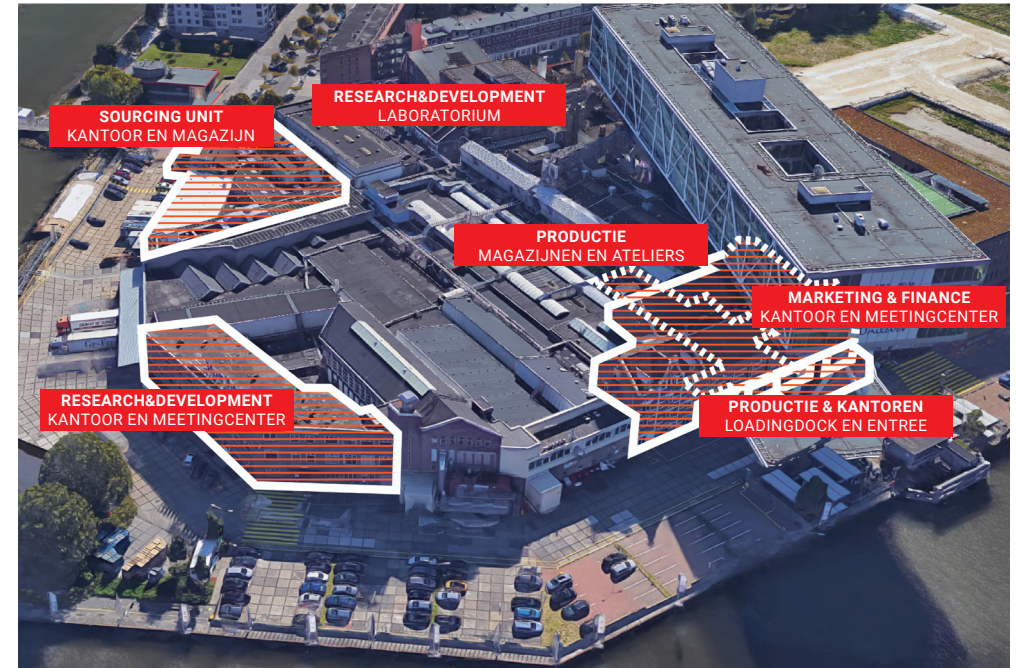


**BECELHUIS
UPFIELD R&D OFFICE
ROTTERDAM**

JOHAN DE WACHTER ARCHITECTEN BV
Crooswijksesingel 50-D
3034 CJ Rotterdam
T +31 10 2807032
office@jdwa.nl
jdwa.nl

JDWA

Johan de Wachter Architecten is een ontwerp bureau voor complexe projecten in de bestaande stad met een op onderzoek gebaseerde aanpak en een ontwerpende attitude. Onze aanpak is steeds gefundeerd in de lokale context zowel wat betreft de ruimtelijke aspecten als wat betreft de sociaal-culturele en economische randvoorwaarden. Het zoeken naar mogelijkheden op plekken waar op het eerste gezicht enkel beperkingen zijn door middel van innovatief ontwerpend onderzoek op verschillende schaalniveaus is de basis van ons werk. Ontwerpen samen met en voor bewoners van de wijken is een belangrijk aspect van ons werk. Generieke concepten en standaard typologieën worden nooit direct toegepast, maar veranderen afhankelijk van de context van een project. Deze aanpak resulteert in een intensief ontwerpproces waarbij communicatie en interactie tussen opdrachtgever, gebruikers en ontwerpteam essentieel is voor het succes van een project. Echte gebruikerswensen komen vaak pas aan de oppervlakte na uitgebreide discussies over de uitgangspunten. Steeds gaan we op zoek naar projecten, die door hun locatie, programmatische vraagstelling of technische randvoorwaarden een conceptuele uitdaging zijn voor het ontwerpteam. Door uitdagende concepten wordt het spanningsveld tussen droom en daad verkend door middel van architecturaal en stedenbouwkundig ontwerp. Concept, context en techniek zijn vaste ingrediënten in het ontwerpproces.



TRANSFORMATIE PROJECTEN OP DE UPFIELD SITE IN ROTTERDAM

UPFIELD IN ROTTERDAM AAN DE MAAS

Unilever BCS (Beaking Cooking and Spreads) werd in 2018 verkocht. De nieuwe bedrijfsnaam is Upfield. Aan de Nassaukade zijn oude fabrieken gelegen van de Unilever groep. Een aantal jaren geleden is het iconische kantoorgebouw bijgebouwd, dit zweeft boven de historische site. Door de splitsing van de bedrijven moeten ook de panden fysiek verdeeld en gesplitst worden en is een verhuisbeweging ontstaan van personeel en productie in Nederland. Upfield wil aan de Nassaukade blijven en heeft beslist de volledige site te moderniseren en te transformeren. Wij werken voor Upfield aan het masterplan en een groot aantal deelplannen op de site. Het gaat hierbij om kleine transformaties tot sloop-nieuwbouw projecten binnen het geheel. Het uiteindelijke doel is een hedendaags kantoor- productiemilieu te creëren op deze historische plek.

De verschillende projecten en ingrepen in het bestaande vastgoed werken samen om te komen tot een nieuwe organisatie en logica op de historisch gegroeide site en zorgen voor meer synergie en samenwerking tussen de verschillende afdelingen van Upfield. Deze site zal in de toekomst representatief zijn voor Upfield als wereldwijde speler. De lopende projecten betreffen: nieuwe kantoren voor de research&development afdeling - Becelhuis (opgeleverd), transformatie van de R&D laboratoria (opgeleverd), reorganisatie en transformatie van magazijnen en ateliers van de fabriek (in aanbouw), loadingdock en entrepaviljoen (in ontwerp), Kantoren voor de marketing en finance afdelingen - Attic (in aanbouw) en ten slotte nieuwe kantoren en magazijnen voor de Sourcing Unit afdeling (in ontwerp).

Het vernieuwde Becelhuis (Upfield R&D) is dit jaar in gebruik genomen.



BECELHUIS - UPFIELD R&D

Respect voor de historie van de plek in combinatie met een hedendaagse werkomgeving is het uitgangspunt voor de verschillende ingrepen op de site. In de plannen zijn we op zoek gegaan naar een nieuwe identiteit voor Upfield binnen de casco's die historisch aanwezig zijn op de locatie. Selectieve sloop, intensief hergebruik en nieuwbouw zijn de tools die we voorhanden hebben. De nieuwe signatuur in materialisering, vormgeving, openheid en formaliteit wordt toegepast waar mogelijk. Zo worden de verschillende afdelingen herkenbaar als een deel van het geheel.

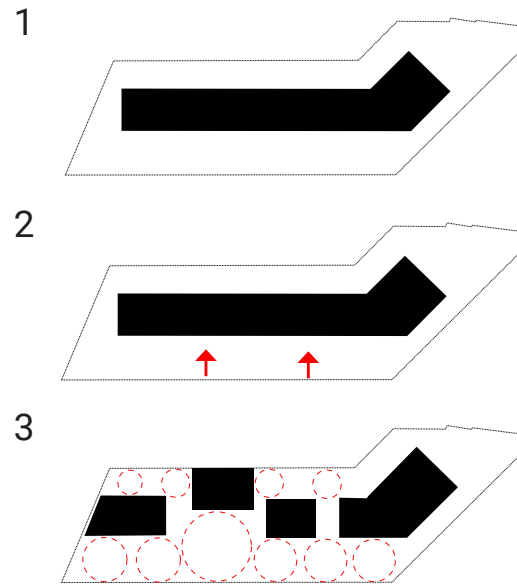
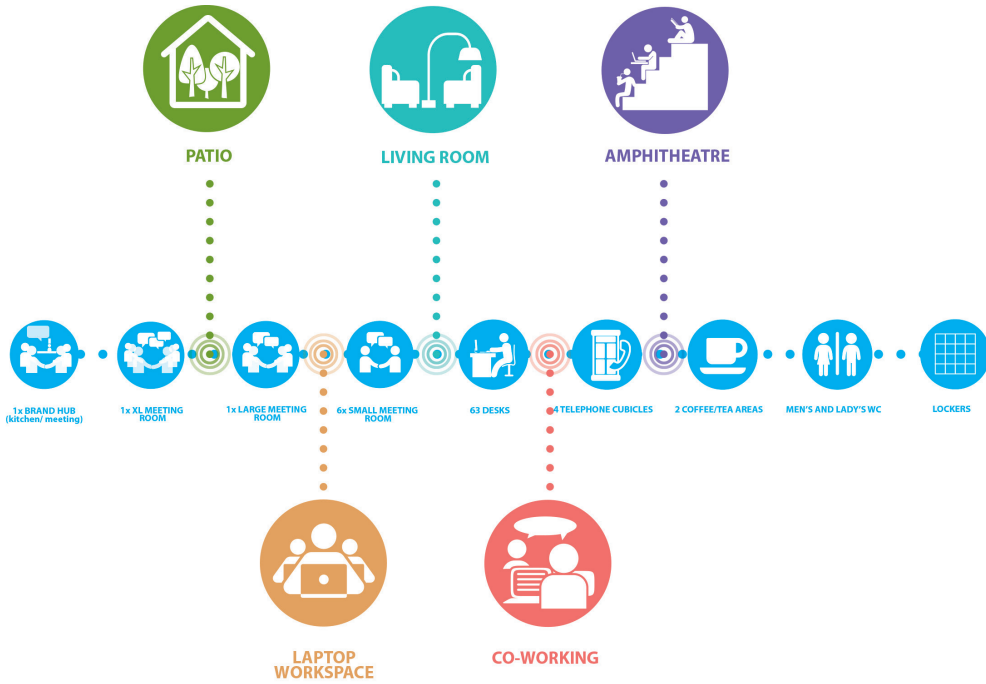
De begane grond op de site is veelal ingenomen door productie, magazijnen en ateliers. Op de verdiepingen zijn soms oude kantoren gelegen, soms leegstaande opslagzolders. Op basis van het te realiseren programma en de korrelgroottes van de onderdelen, zijn wij op zoek gegaan naar gepaste ruimtes om het programma te kunnen realiseren binnen het bestaande casco. Indien dit niet mogelijk was is gekeken om de combinatie te zoeken van transformatie en sloop/nieuwbouw. De monumentale delen van de site worden sowieso gerenoveerd en hergebruikt.

De research & development afdeling van Upfield krijgt nieuwe kantoren in het Becelgebouw aan de Maas in Rotterdam. Het bestaande gebouw wordt volledig getransformeerd tot een hedendaags kantoor met alle comfort en kwaliteit. In plaats van gangen en kamers worden de twee verdiepingen boven de productie en logistiek volledig vrij gemaakt. Het nieuwe kantoor is opgezet als een landschapskantoor over 2 verdiepingen. Centraal in de ruimte wordt een grote vide gerealiseerd en een nieuwe ruime trap die beide niveaus verbindt. De werkplekken bevinden zich aan de buitengevels met zicht op de Maas. De vergaderruimtes zijn ontworpen als meubels in het hart van het gebouw. Naast de vergaderkamers worden ook informele werk- en vergaderplekken voorzien. Daarnaast worden in het meubel ook telefooncellen geïntegreerd. Al deze faciliteiten zijn als 1 groot houten meubelstuk ontworpen dat zich uitstrekt over de volledige lengte van het kantoor en over de beide verdiepingen. Dit meubelstuk bevat ook alle technische installaties.

Naast de werkplekken en verschillende soorten vergaderfaciliteiten is er ruimte gereserveerd voor een ruime keuken, het hart van de R&D-afdeling. Ook de 'tasting counters' krijgen een prominente plek in het nieuwe kantoor. Hier worden nieuwe producten getest en geproefd. Hier worden klanten ontvangen om kennis te maken met de diversiteit aan producten van BCS.

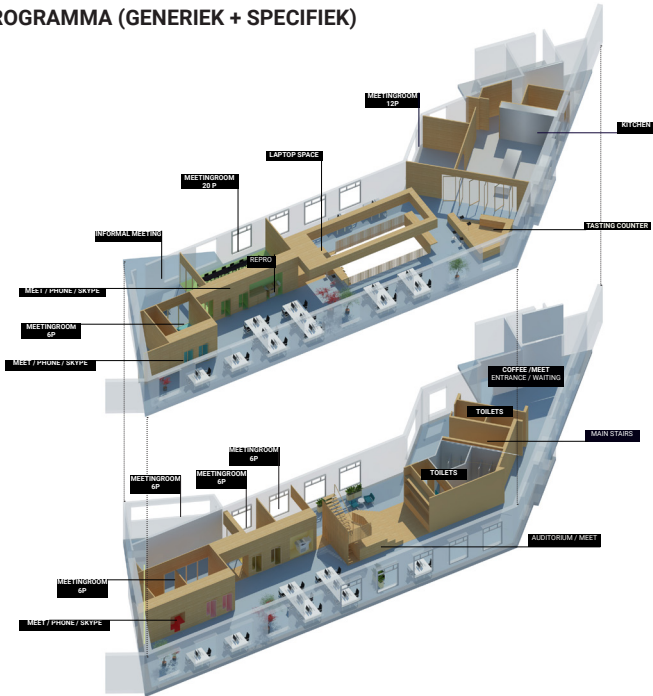
Bij de ontwikkeling van de nieuwe werkplekken is volop aandacht besteed aan duurzaamheid. In eerste instantie gaat het hier om het intensieve hergebruik van bestaande gebouwen die niet optimaal gebruikt werden. Door de R&D dicht bij het productieproces te plaatsen worden belangrijke winsten geboekt. Het bestaande gebouw wordt volledig geïsoleerd en de kozijnen worden vervangen. De gevels worden geïsoleerd en het dak wordt volledig geïsoleerd en vernieuwd. Naast de energetische opwaardering van het casco worden ook nieuwe duurzame technieken geïntegreerd in het plan. Het kantoor wordt volledig voorzien van nieuwe luchtbehandeling met warmteterugwinning. Voor de verlichting werd gekozen voor hoogwaardige LED-verlichting. Daarnaast is ook aan circulariteit gedacht. Enerzijds worden maximaal elementen uit de bestaande bouw hergebruikt in het nieuwe plan. Denk bijvoorbeeld aan koelinstallaties en de posities van toegangen en trappartijen. Anderzijds is bij de keuze van de nieuwe materialen gedacht aan het toekomstig hergebruik. Al deze maatregelen samen zorgen voor een duurzame ingreep op deze plek in Rotterdam.





PROGRAMMA (GENERIEK + SPECIFIEK)

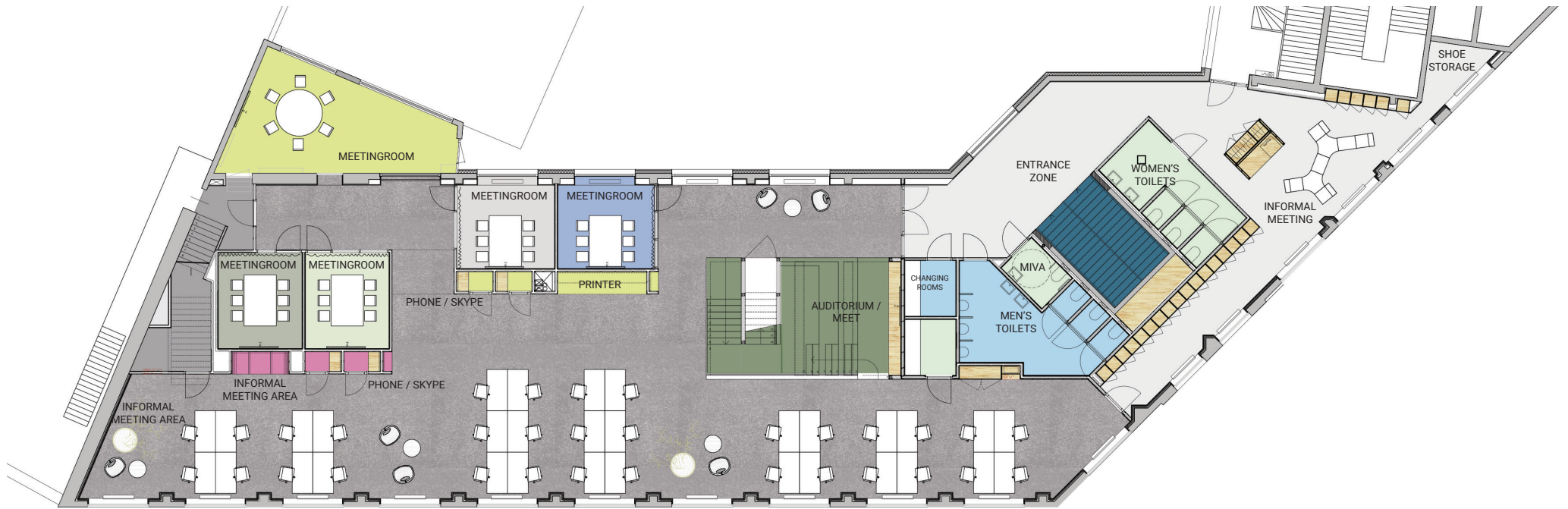
PRINCIPE VAN DE INDELING VAN DE RUIMTE



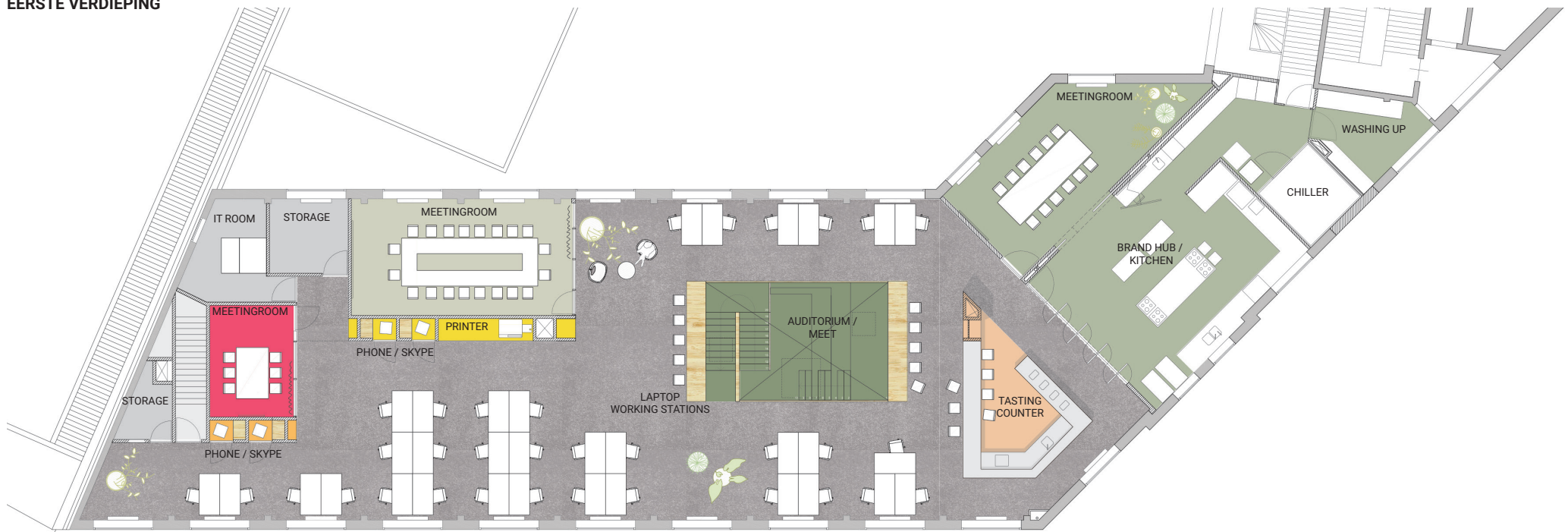
AXONOMETRIE VAN BEIDE VERDIEPINGEN

CENTRALE TRIBUNETRAP

VERGADERRUIMTE ALS ONDERDEEL VAN HET MEUBEL



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING









