

HET INDUSTRIEGEBOUW

Goudsesingel Rotterdam, Nederland
Vloeroppervlakte: 23.000m²
Transformatie leegstaand bedrijfsverzamelgebouw
Opdrachtgever: Het Industriegebouw B.V.



HET INDUSTRIEGEBOUW

Transformatie leegstaand bedrijfsverzamelgebouw

Architecten Hugh Maaskant en Willem van Tijen
Opdrachtgever Het Industriegebouw B.V.
Programma 23.000m2 transformatie leegstaand bedrijfsverzamelgebouw
Bouwkosten niet vrijgegeven

Betrokken architecten & Designers Nieuwpoort&Luteijn, MVRDV, Piet Hein Eek, IWT
Studio Beige, Modiste en OD-V



HET INDUSTRIEGEBOUW - van vergeten wederopbouw icoon tot symbool van Rotterdamse renaissance

In het voorjaar van 2015 werd het Het Industriegebouw (HIG) gekocht door twee Rotterdamse investeerders met durf en hart voor de stad. Het rijksmonument van 22.000 m2 stond toen praktisch leeg. Het idee om dit icoon van de Rotterdamse wederopbouw weer in volle glorie te herstellen en naar zijn oorspronkelijke staat en functie terug te brengen was geboren. Eind 2017 zit het gebouw praktisch vol en is Rotterdam een hot-spot rijker.

Het Industriegebouw is vandaag de dag zowel een bedrijfsverzamelgebouw met vooruitstrevende bedrijven als een plek waar toonaangevende horeca en retailconcepten zich hebben gevestigd. Op dit moment huren zo'n 200 bedrijven een desk, studio, kantoor, retail space of horecaruimte in het gebouw. Van freelancers tot startups en van horeca of retail tot gevestigde bedrijven met 20 tot 200 man personeel, zoals huurder MVRDV (o.a. bekend van de Markthal en het Depot). Op dit moment zijn er ruim 1000 mensen werkzaam in het pand.

DE PROGRAMMERING

De diversiteit in het selecteren van de bedrijven die zich er vestigen is key en heeft in de samenstelling van de community een belangrijke rol. Er is nadrukkelijk voor gekozen om niet uit één vijver te vissen, maar juist de kracht van de verschillen op te zoeken. Niet óf startups óf creatieven óf corporates maar juist de som der delen die er één krachtig geheel van maken. Het Industriegebouw functioneert als een dorp met een hechte gemeenschap en doordachte balans. Hierbij is de simpele filosofie toegepast dat er in een dorp ook niet vijf bakkers naast elkaar kunnen overleven. Kortom, als er meerdere architectenbureaus in het pand zitten wordt er een stop voor deze bedrijfstak ingelast. Hetzelfde geldt voor andere branches. De gelaagdheid is de kracht van de community. Het is aan de orde van de dag dat we vraag en aanbod in HIG bij elkaar zien komen. Vragen worden letterlijk eerst in-house opgelost. Zo zijn er de afgelopen jaren vele samenwerkingen ontstaan tussen bedrijven die zich hebben gevestigd in de community.



HET NIEUWE WERKEN

Eén van de eerste delen van de herontwikkeling van het gebouw bestond uit het realiseren van een nieuwe co-working space. Een volledige verdieping van het gebouw werd ontdaan van systeemplafonds, gipswanden en tapijttegels. In samenwerking met Piet Hein Eek werd deze verdieping omgebouwd tot office units, losse dedicated desks, gemeenschappelijke ruimtes, meeting rooms en een algehele focus op natuurlijk licht wat naar binnen komt. Dit is gedaan door het oorspronkelijke betonskelet weer zichtbaar te maken en zoveel mogelijk natuurlijke en transparante materialen te gebruiken in de opbouw. Met dit eerste startsein gaven we meerdere jonge bedrijven de kans om zich in de kern van het gebouw te vestigen. Dit heeft in de eerste fase van de herontwikkeling als vliegwiel gefungeerd. Momenteel wordt ook de tweede verdieping als een van de laatste grote stukken die nog ontwikkeld moeten worden omgebouwd tot co-working space. Naast de kleinere bedrijven, huisvest HIG ook diverse bedrijven van groter formaat, zoals architectenbureau MVRDV, ontwerpers van onder andere De Markthal en de nieuwe winkel van Groos. Zij bevinden zich in de fabriekshallen waar zij in een unieke rol van eigen opdrachtgever en ontwerper zelf het interieurontwerp hebben bepaald en zoveel mogelijk het originele ontwerp van Hugh Maaskant wilden laten terugkeren. Maar ook Trichis Publishers, Magnet.me, Stroom Internet, Zeetours, Weblab en Bitfactory geven HIG body.

HOTSPOT

Voor de plint van HIG is een speciale rol weggelegd. Hier heeft het publieke karakter van het pand een belangrijke functie. Alle plekken op straatniveau (MVRDV House daargelaten) hebben openbare functies, waarbij ook de expeditiestraat als ontmoetingsplek fungeert. In de plint vindt je een divers aanbod aan horeca (pizzeria Old Scuola, all-day breakfast diner by Jarmusch, Alfredo's Taqueria en binnenkort Héroïne restaurant & bar) en retailconcepten (Rotterdamse concept-store Groos, vintage fietszaak Resto Rokus, schoenenmerk Vico, badkamer design Tortu en Gallery Studio Liberty). De horeca en retail zaken in HIG fungeren als aanjager voor de buurt en als service voor bewoners van het gebouw en de omgeving.

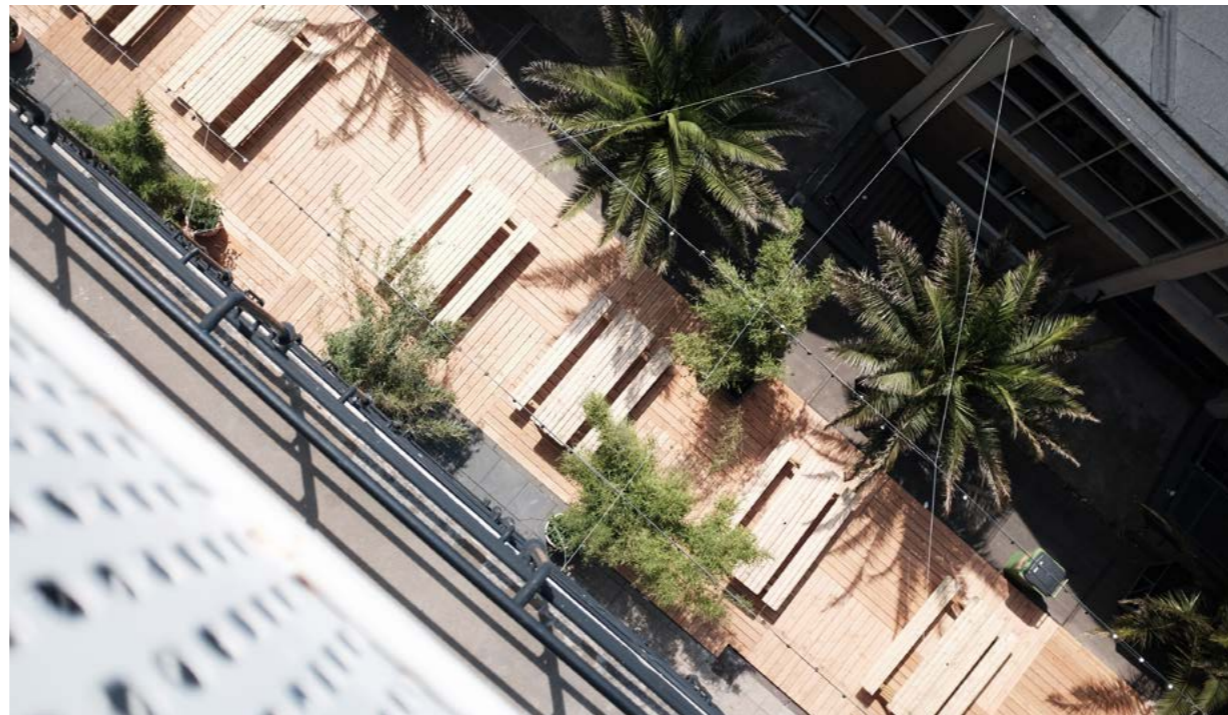
Het zijn allen individuele plekken die de aantrekkingskracht van het gebouw en omgeving een boost geven. Zo is het gebouw toegankelijk voor iedereen. De expeditiestraat is omgetoverd tot publieke binnentuin met terrassen. In samenwerking met de gemeente is afgelopen zomer veel groen d.m.v. planten toegevoegd om het openbare karakter nog meer te onderstrepen. Deze winter wordt er een grote glazen kas neergezet in de binnenstraat zodat de horeca hun gasten buiten kan blijven ontvangen en er gedurende het hele jaar actief geprogrammeerd kan worden.

HET HOOGKWARTIER WORDT BOOMING DE KOMENDE JAREN

Als nieuw middelpunt van Het Hoogkwartier speelt HIG een rol in de ontwikkeling die deze buurt in meerdere mate steeds interessanter maakt voor nieuwe ondernemers en young professionals. Waar in gebieden zoals de Binnenrotte en het Maagd van Holland Kwartier de afgelopen jaren flink geïnvesteerd is, heeft het Hoogkwartier vooral in de luwte geopereerd. Dankzij vruchtbare samenwerkingen met gemeente, ondernemers en bewoners wordt er nu geprofiteerd van de vooruitgang in de omgeving. Door het sluiten van strategische allianties met gemeente, vastgoedeigenaren, bewoners en ondernemers wil HIG ook de komende jaren een bijdrage blijven leveren aan de ontwikkeling van het Hoogkwartier. Een gebied wat de komende jaren definitief op de kaart gezet zal worden als een van de hipste 'nieuwe' buurten van de stad. Het Hoogkwartier, net als Het Industriegebouw, een icoon van de wederopbouw en symbool van de Rotterdamse renaissance.

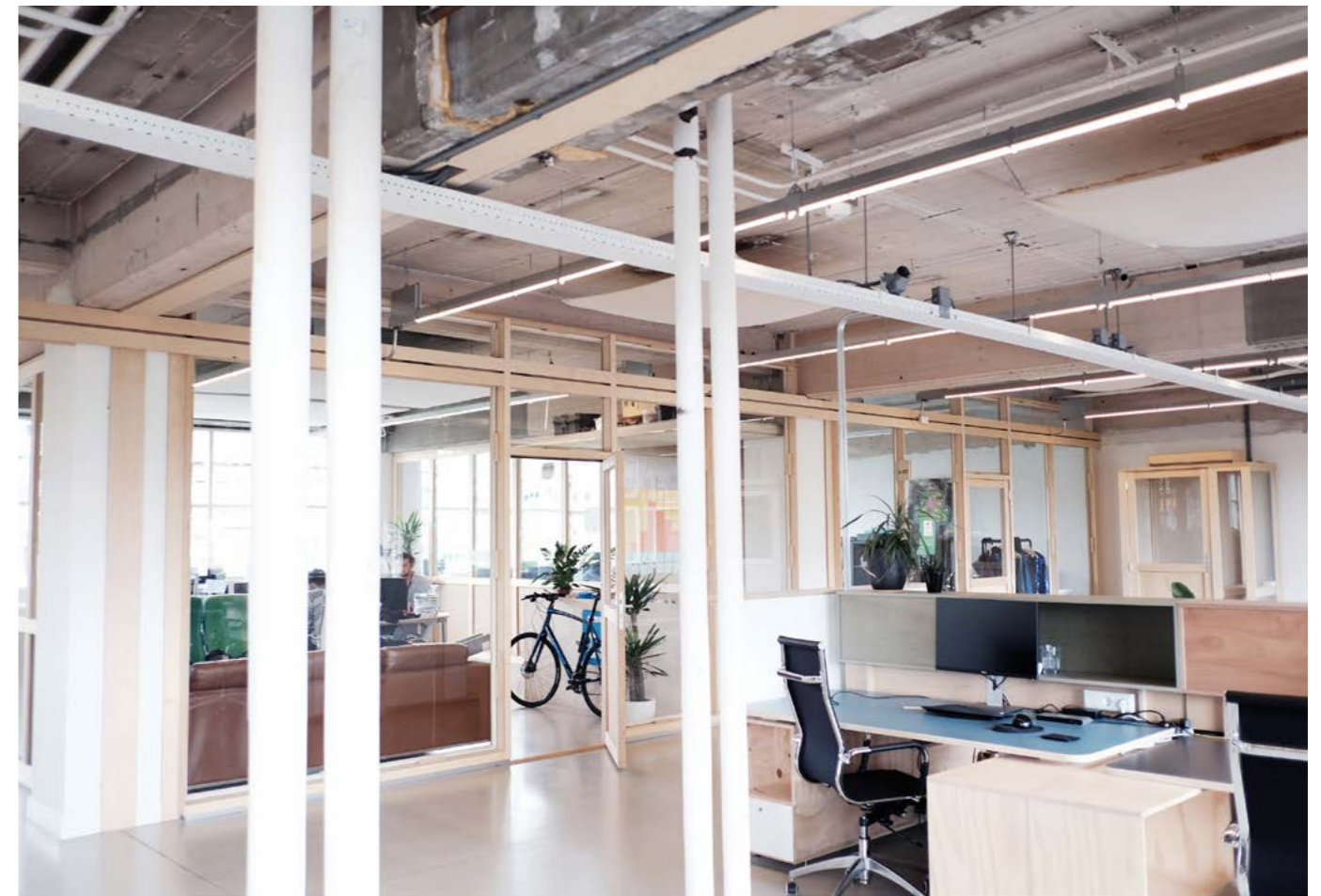


MVRDV House | Design: MVRDV | Fotograaf: Ossip Duivenbode

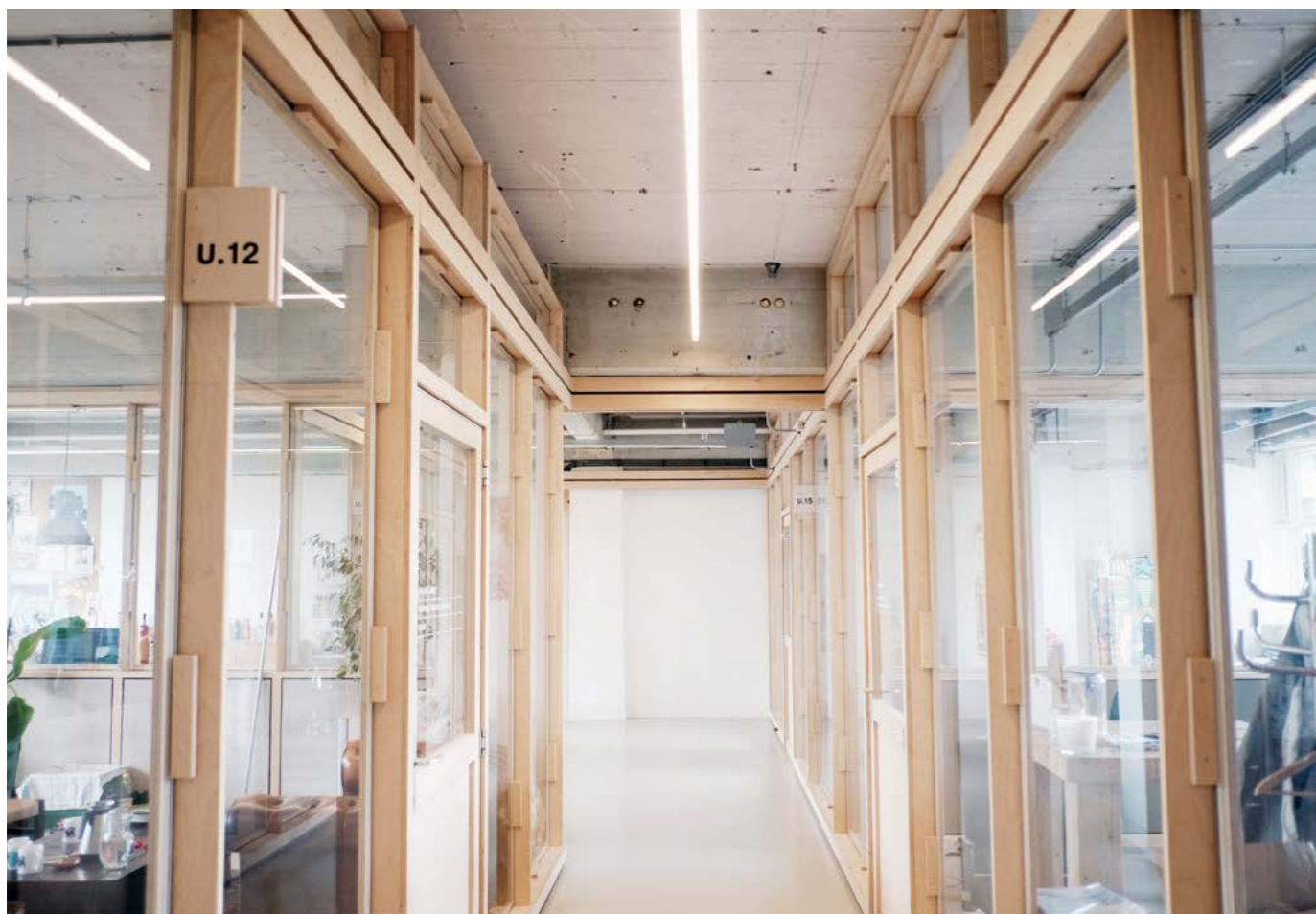




Coworking Space 3e verdieping | Fotograaf: Tita Hanhe



Coworking Space 3e verdieping | Fotograaf: Tita Hanhe



Coworking Space 3e verdieping | Fotograaf: Tita Hanhe



Coworking Space 3e verdieping | Fotograaf: Tita Hanhe



Breakfast-diner by Jarmusch | Fotograaf: Titia Hanhe



Héroïne | Render: Modiste



Old Scuola | Fotograaf: Pim Top



Alfredo Taqueria | Fotograaf: Tita Hanhe



Conceptstore Groos | Design: MVRDV | Fotograaf: Ossip Duivenbode



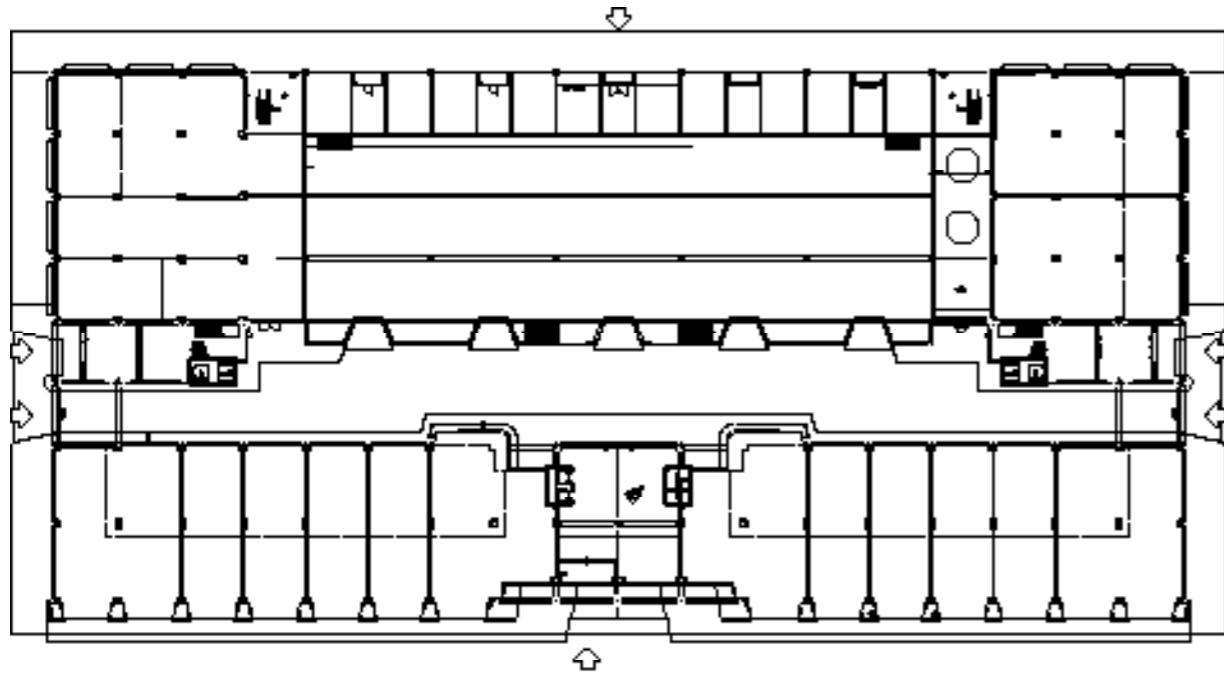
VICO Movement | Fotograaf: Titia Hanhe



Resto Rokus | Fotograaf: Titia Hanhe



Tortu | Fotograaf: Titia Hanhe



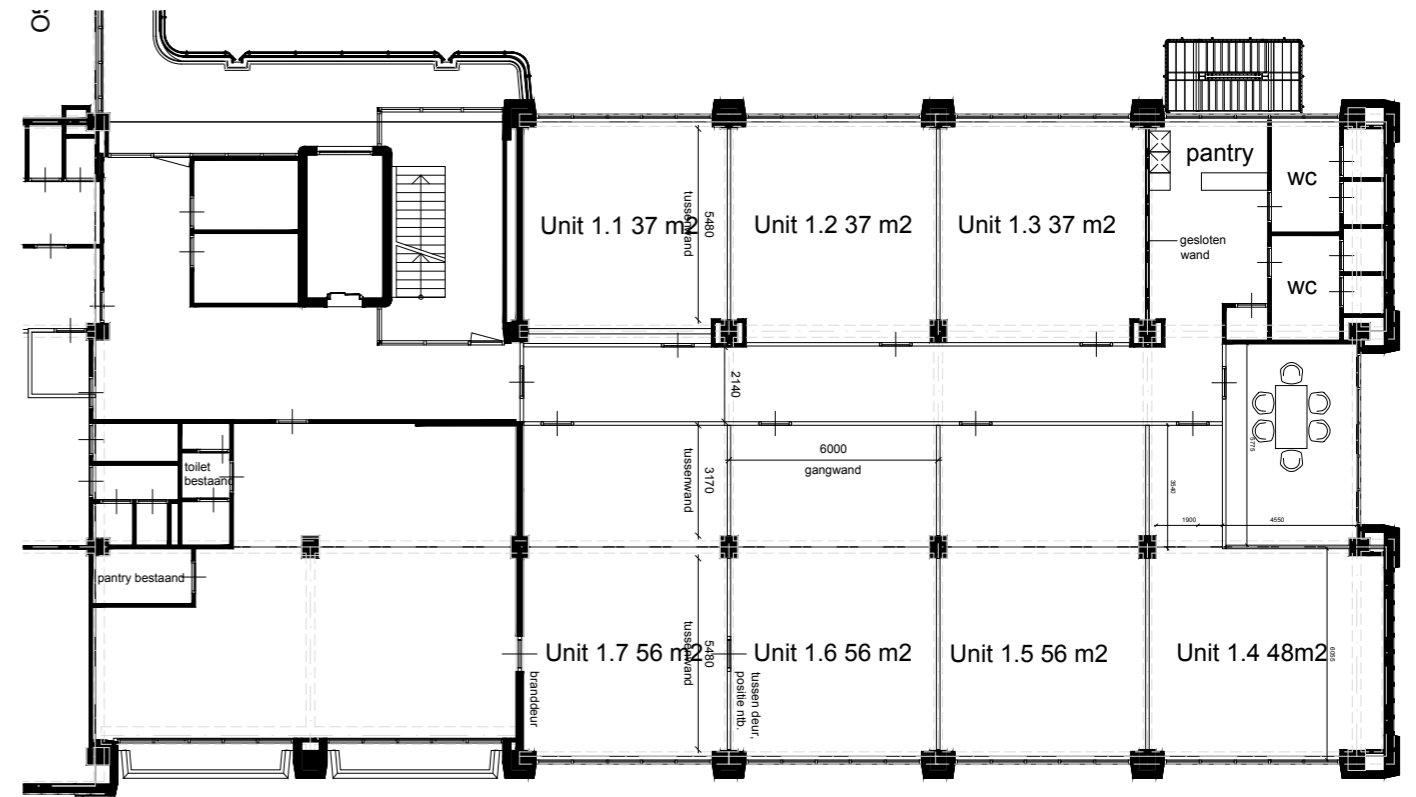
Alle maten in het werk te combineren.
Aan deze indeling kunnen geen andere veranderingen worden gemaakt.

Het Industriegebouw
Goudsesingel

OPDRACHTGEVER: Het Industriegebouw
BLADNR: -
DATUM: 11.10.2017
TEKENING: -
SCHAAL: 1:300
FORMAAT: A3

Schematische weergave begane grond

NieuwpoortLuteijn

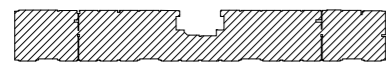
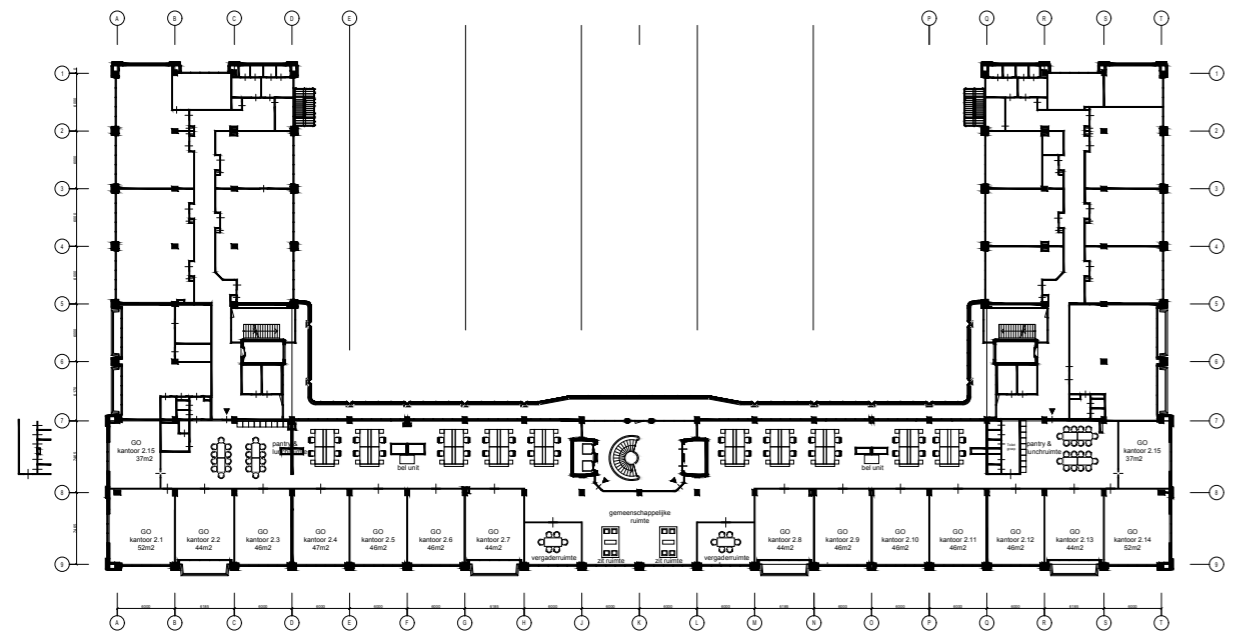


Het Industriegebouw
Kipstraat

OPDRACHTGEVER: Het Industriegebouw
BLADNR: -
DATUM: 12.07.2017
TEKENING: -
SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A3

concept indeling verdieping 1

NieuwpoortLuteijn



totaal aantal 1534 m²



totaal aantal units 820



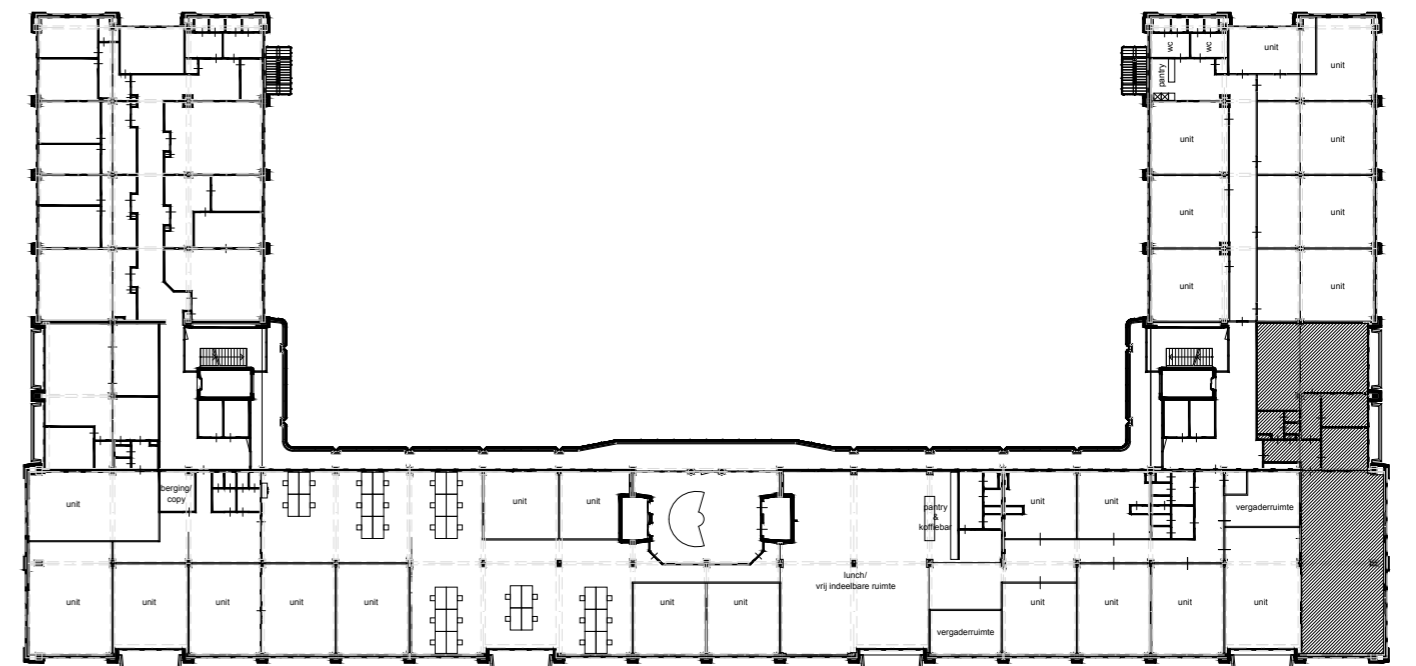
totaal aantal desks 40

Het Industriegebouw
Verdieping 2

OPDRACHTGEVER: Het Industriegebouw
BLADNR: -
DATUM: 11.10.2017
TEKENING: -
SCHAAL: 1:350
FORMAAT: A3

indeling studie - variant 7

NieuwpoortLuteijn



Het Industriegebouw
Verdieping 3

OPDRACHTGEVER: Het Industriegebouw
BLADNR: -
DATUM: 26.01.2017
TEKENING: -
SCHAAL: 1:300
FORMAAT: A3

Plattegrond

NieuwpoortLuteijn

