

# Nieuw begin voor de Nieuwe Maaskant

**Architektenkombinatie Bos Hofman transformeerde voor VORM een monumentaal gebouw tot een uitnodigende, eigentijdse werkomgeving, waarin ruimte en groen een hoofdrol spelen.**

Het gebouw in de Schiehaven is in 1958 ontworpen door Hugh Maaskant en sinds 2016 een gemeentelijk monument. Oorspronkelijk was het een poortgebouw van een stukgoedbedrijf, waarvoorheen vrachtwagens en goederentreinen tussen de stad en de haven werden begeleid. De onderdoorgang, waar de rails nog altijd zichtbaar is in de bestrating, beslaat de onderste twee bouwlagen van het gebouw. De eerste verdieping was kleedruimte en kantine voor de havenarbeiders, op de bovenste verdieping bevonden zich de woning voor de conciërge en kantoren. Het gebouw werd in 2004 al grondig verbouwd en kreeg toen de naam Nieuwe Maaskant.

## Optopping

Het gebouw werd in 2018 aangekocht door projectontwikkelaar en aannemer VORM, één van de top 10-spelers in Nederland. VORM was gevestigd in Papendrecht maar wilde terug naar zijn roots – de stad waar de grootvader van de huidige eigenaar Daan van der Vorm in 1919 zijn bouwbedrijf startte. Voor de verbouwing en het interieur werd Architektenkombinatie Bos Hofman gevraagd. “We kennen VORM al lang”, vertelt architect Else van Zijll Langhout, “en hebben vaak samen aan projecten gewerkt. Nu werden we gevraagd onze ideeën op hun eigen kantoor los te laten. Dan helpt het als je de organisatie

FOTO LINKS  
**De tribune van het theater op de tweede verdieping.**

FOTO RECHTSBOVEN  
**De optopping in glas en staal werd op 16 juni in zijn geheel vanaf een schip op het gebouw getakeld.**  
(Foto: Peter Jollie)

FOTO RECHTSONDER  
**De Nieuwe Maaskant in de Rotterdamse Schiehaven.**





Opdrachtgever **VORM Holding B.V.**  
Architect / interieurontwerp **Architektenkombinatie Bos Hofman**  
Projectteam **Dennis Hofman, Laurens van Zuidam, Peter Jollie, Saimi Triemstra, Else van Zijll Langhout**  
Interieurbouw **Van Der Plas Meubel & Project**  
Gebruikte materialen **Watervast mdf, bamboe, Caesarstone, Fenix, Kvadrat, Forbo furniture linoleum, petfelt van In-Zee**  
Interieurbeplanting & onderhoud **Roessink Interieurbeplanting**  
Losse meubelen **SV Collection; merken: Conceptual, Stua, Iduna, Wagner, Sellex**  
Tapijt **Bolon Elements**  
Vloerafwerking/zonwering **Maasdam**  
Systeemwanden **Planeffect**  
Hanglampen **Vorm Café Secto Design**  
Klimaatplafonds **Inteco**  
Akoestische plafonds middengebied **OWA**  
Installaties **Croon Wolter & Dros**  
Installatieadvies **Van Toorenborg**  
Constructeur **VOCON (VORM)**  
Projectbegeleiding en directievoering **VORM / Architektenkombinatie**  
Bouwkundig aannemer **VORM Transformatie Renovatie**  
Bruto oppervlak **4166 m<sup>2</sup> (waarvan 802 m<sup>2</sup> nieuwbouw optopping)**

en mensen al kent, dan kun je samen tot een helder concept komen. Vooral omdat de tijdsdruk aanzienlijk was” Omdat het gebouw niet voldoende vloeroppervlak bood, werd er met toestemming van Monumentenzorg een extra verdieping op gemaakt. Deze optopping in glas en staal werd elders in de haven op een separate bouwplaats geconstrueerd en in zijn geheel vanaf een schip op het gebouw getakeld – een spectaculaire gebeurtenis die afgelopen juni plaatsvond. Voor de optopping ontwikkelde Bos Hofman samen met VORM een speciale draagconstructie. Van Zijll Langhout: “Daar hadden we verschillende varianten voor bedacht, uiteindelijk is gekozen voor een oplossing waarbij de optopping wordt gedragen door vier kolommen die door het oude gebouw heensteken, voorzien van een nieuwe fundering.”

### Vorm Multi Space

Extra oppervlak werd ook gecreëerd op de begane grond, waar de ruimte rondom de vrijstaande portiersloge werd dichtgemaakt met glas. In de driehoekige, twee bouwlagen hoge ruimte kwam Vormcafé, een uitnodigende plek die de gehele dag is geopend en waar

buiten de lunchuren ook kan worden afgesproken en gewerkt. In het café staat een grote bar, met een front dat is gemaakt van resten van de stalen balken die zijn gebruikt voor de optopping. Van Zijll Langhout: “Die bleven over nadat alle hulpconstructies voor de optopping

waren verwijderd, en geven de bar nu een stoere uitstraling.” Het blad is lichtgrijs Caesarstone, dat mooi contrasteert met het staal. De oude loge bleef staan en is nu ingericht als keuken; op het dak van de loge zijn rondom planten geplaatst, “als een groene introductie.”





Vanuit het café voert een trap direct naar de tweede verdieping. Hier zijn vooral (gesloten) projectkamers, op de derde en vierde verdieping zijn de werkdelen. “Een probleem in het oude gebouw was dat bezoekers langs de werkplekken moesten om in de vergader- of teamruimtes te komen”, zegt Van Zijll Langhout. “In het nieuwe kantoor moest er duidelijk onderscheid tussen de werken overleggebieden zijn. Wij hebben dat rigoureuze gescheiden per verdieping.” De werkzones zijn langs de buitengevel: hier is het rustiger en komt het meeste

daglicht. Er zijn zowel vaste als flexwerkplekken, afhankelijk van de afdeling. In het midden is een gebied waar op verschillende manieren kan worden samengewerkt en medewerkers elkaar kunnen ontmoeten – de ‘Vorm Multi Space’. Hier zijn onder meer overlegplekken, belnissen, banken en samenwerktafels, maar ook concentratiewerkplekken voor één of twee personen.

### Groen

De werkverdiepingen zijn in principe volledig open, om voor afscheiding tus-

FOTO LINKSBOVEN

**Het Vormcafé op de begane grond, met rechts de bar met front van stalen balken.**

FOTO RECHTSBOVEN

**De lange banken in het Vormcafé.**

FOTO ONDER

**Belstoelen van Conceptual op de vierde verdieping tussen de patio en de groene daktuin.**

sen de werkplekken en samenwerkzones te zorgen, bedacht Bos Hofman verschillende oplossingen. Van Zijll Langhout: “De opdrachtgever wilde een gezonde en groene werkomgeving, een belangrijk thema in het interieur. Dat hebben we ingezet door een deel van de meubelen in het middengebied op te bouwen uit plantenbakken die tevens zorgen voor afscheiding.” In de plantenbakken zijn ook (hergebruikte) kasten opgenomen, in verschillende hoogtes – wat een mooie afwisseling geeft. Het voor de kasten gebruikte materiaal is deels geperforeerd voor geluidsabsorptie; daarnaast zijn er akoestische plafonds opgenomen in het prachtige betoncasco.

De interieurbeplanting werd geleverd door Roessink, dat ook voor het onderhoud zorgt. Vanwege de grote hoeveelheid plantenbakken was het zaak een omkleeding te vinden die niet te kostbaar was. De keus viel op ‘groen’ watervast mdf, waarbij het groen niet zozeer slaat op de kleur, maar aangeeft dat het materiaal vochtwerend is. Het is de maatwerkleverancier Van Der Plas gelukt om





FOTO BOVEN  
**Rustige werkplekzone aan de gevel.**

FOTO MIDDEN  
**Lockers op de derde verdieping bij de trap naar de vierde verdieping.**

FOTO ONDER  
**Grote banknis bij de patio op de derde verdieping.**

dat uitermate geschikt is voor bijzondere werkplekvormen, zoals loungewerkplekken en belnissen. Dit paste helemaal in ons beoogde plaatje”, aldus Van Zijll Langhout.



### Bijzondere plekken

Het onderscheid tussen de werkzone en het middengebied wordt ook geaccentueerd door de vloer: bij de werkplekken ligt een geweven vloerbedekking van Bolon, in het midden een gietvloer. Van Zijll Langhout: “De overgang is heel subtiel – de kleur van beide vloeren is bijna hetzelfde, maar door de verschillende afwerkingen voel je in welk gebied je bent.” Ook de verlichting is in beide gebieden anders: “Bij de werkplekken hangt goede werkverlichting, in de middenzone hebben we meer gespeeld met het licht. Hier zijn stalen frames waaraan verschillende soorten armaturen hangen, een afwisseling van hanglampen en spots.” Op alle

binnen de grote hoeveelheid ‘groene’ mdf platen die nodig waren, onderling niet te veel kleurverschil te hebben. Van der Plas heeft de binnenzijde van de bakken waterdicht geseald omdat ze de extra bescherming zeer belangrijk vonden. Roessink plaatste vervolgens de binnenhoezen waar de planten in zijn gezet.

De groene mdf-platen zijn ook toegepast als wandbekleding van de bel- en concentratie nissen. Voor de stoffering van de meubelen tenslotte is ook gekozen voor groentinten. Veel los meubilair is nieuw, de werkplekken en een aantal vergaderstoelen zijn hergebruikt en waar nodig aangevuld. Al het losse meubilair werd geleverd door SV Collection – zowel in het kantoor als in het Vormcafé, waar onder meer lange banken van het merk Conceptual staan. “Conceptual heeft prachtig meubilair





FOTO BOVEN  
**De tweede verdieping gezien vanuit de kasbibliotheek.**

FOTO ONDER  
**Concentratiewerkplek en stawerkblad op de vierde verdieping.**



oorspronkelijke verdiepingen is deze verlichting zwart om aan te sluiten bij de grijze betonkleur van de plafonds. Op de vierde, nieuwe verdieping is deze zelfde verlichting te vinden in wit omdat dat goed past bij het witte staal van de dakopbouw. Op deze verdieping met het mooiste uitzicht, zetelt onder andere de directie.

Het gebouw werd rigoureus verbouwd, waarbij alle toevoegingen die niet monumentaal waren zijn weggehaald. Van Zijl Langhout: "Hiermee komt het bijzondere betonnen casco van het oorspronkelijke gebouw weer in het

BOVEN  
**Plattegrond begane grond.**

MIDDEN  
**Plattegrond derde verdieping.**

FOTO ONDER  
**Kasten bij de patio op de vierde verdieping.**

zicht. De oude patio loopt door in het nieuwe volume en zorgt zo voor extra daglicht op de bovenste verdiepingen. In het midden staat een boom. “Op de vierde verdieping ligt de patio iets verschoven ten opzichte van de derde, hierdoor is een bijzondere plek met een extra buitenruimte ontstaan.”

In de projectkamers is gezorgd voor afwisseling in tafelhoogtes en zitmogelijkheden: zo staan er lage tafels met stoelen, halfhoge tafels waaraan je kunt staan of hangen op krukken, en echte statafels. Van Zijll Langhout: “Geen in hoogte verstelbare tafels dus, maar in drie verschillende hoogtes.”

Op de tweede verdieping zijn vooral gesloten (vergader)ruimtes, maar in het midden creëerde Bos Hofman een tweetal bijzondere plekken. Een daarvan is een ‘bibliotheekkas’, die als stilleruimte fungeert. De tweede special is het VORM-theater, een met planten omringde open ruimte met een tribune, die kan worden gebruikt voor onder meer presentaties en groepssessies.

## Creatievelingen

Het kantoor is in augustus opgeleverd, maar vanwege Covid-19 werken de meeste mensen momenteel thuis. “Jammer”, vindt Van Zijll Langhout, “want het mooiste is natuurlijk om te zien dat een gebouw wordt gebruikt en ook goed functioneert.” Het interieur is al wel coronaproof, en Van Zijll Langhout gaat er van uit dat de meeste mensen straks ook weer gewoon op kantoor gaan werken. “Veel van de medewerkers van VORM zijn creatievelingen, en ik verwacht dat mensen in creatieve beroepen weer bij elkaar gaan zitten. Want anders werkt het niet: het creatieve proces komt pas op gang als je mensen om je heen hebt en je over je ideeën kunt praten.”

[www.architektenkombinatie.nl](http://www.architektenkombinatie.nl)

