

R'DAM
FROM 1931 TO NOW

HAKA

FOR AMBITIOUS
COMPANIES



MARVELOUS
BUILDING.



HAKA SINDS 1932.

Centre of M4H

HAKA is een van de meest markante gebouwen in het nieuwe Makers District van Rotterdam. Dit stadsdeel ontwikkelt zich in rap tempo en bevindt zich aan weerszijden van de Maas, in de gebieden RDM en Merwe-Vierhavens (M4H). RDM Rotterdam is inmiddels een groot succes, maar loopt tegen de fysieke grenzen aan. Aan de andere zijde van de Maas (de HAKA zijde) ligt M4H. Ondernemende startups en growups hebben dit gebied al gevonden.

Sterke punten zijn de maritieme en industriële entourage, het gevarieerde aanbod aan bedrijfsruimten en de ligging tussen stad en haven. De gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam willen het kerngebied van M4H samen ontwikkelen tot een gemengd gebied, waarin naast de maakindustrie ook plaats is voor woningbouw en andere stedelijke functies. Door deze mix zal het aantal voorzieningen, zoals winkels, sport en horeca toenemen. Een aantrekkelijke plek voor ondernemers, bewoners én bezoekers. Met het nieuwe HAKA als boegbeeld!



Het rijksmonumentale HAKA-gebouw met graansilo, kantoor en fabriek werd in opdracht van de ‘Coöperatieve Groothandelsvereniging De Handelskamer’ gebouwd in 1932. De toenmalige HAKA bood kruideniers de mogelijkheid om levensmiddelen van goede kwaliteit tegen een redelijke prijs aan te kunnen bieden. In de kantoren van het gebouw werd destijds handel gedreven terwijl in de fabrieksruimten producten zoals koffie, thee en graan werden verwerkt en verpakt. Er bestond een flink standsverschil tussen de afdelingen. Er was onderscheid tussen het kantoorpersoneel, ‘dames’ en ‘heren’ genoemd en het fabriekspersoneel, ‘meisjes’ en ‘mannen’ genoemd. Het kantoorpersoneel had een gezamenlijke lunchroom op de 4^e verdieping, het fabriekspersoneel had aparte schaftlokalen (de bijgebouwen) voor mannen en voor meisjes. Waarschijnlijk stopten de meisjes met werken zodra ze trouwden en ‘mevrouw’ werden. Ook was er een speciaal waslokaal aanwezig, waar de meisjes zich na het vuile werk konden oprispen. Je kon je vroeger als ‘dame’ natuurlijk buitenshuis niet ongepoetst en ongekamd vertonen.



De ligging aan de Lekhaven was zorgvuldig gekozen. Bulkgoederen zoals graan en koffie konden gemakkelijk worden aangeleverd via het water, om daarna verwerkt en verpakt weer te worden vervoerd per trein of vrachtwagen. De treinwagons reden tot voor het gebouw. Daar werden de goederen vanaf de begane grond direct ingeladen. Op naar de coöperatiewinkeliers. In de jaren zestig eindigde het gebruik van het gebouw door de voormalige handelscoöperatie. De opvolger ervan kennen we onder de naam Coop.

Al tientallen jaren wordt het monument HAKA niet meer als handelskantoor en fabriek gebruikt. Na het vertrek van de cooperatie is het gebouw deels als kantoorruimte, maar ook voor zakelijke evenementen en creatieve bijeenkomsten ingezet.



**DE NIEUWE
ZAKENVROUW**

Het verpakken en verwerken van handelsgoederen in de jaren '30 is nagenoeg alleen nog op de filmrollen terug te vinden. Totdat je HAKA binnenstapt! In het kantorengedeelte voel je de klasse van de heren die in driedelige pakken, met een aktetas in hun hand, door het pand liepen. De secretaresses op de afdeling namen de telefoon uiterst keurig aan en bedienden de typemachine net zo gracieus. In de jaren daaropvolgend kwam industrie en ging industrie. De secretaresses gingen naar school en zo ontstond de nieuwe zakenvrouw.

1930

De mannen op kantoor en de meisjes in de fabriek. In het Nederland van 1930 hadden vrouwen wel recht op onderwijs. Maar recht op werk... dat zat er nog niet in. Als meisje werkte je wel degelijk, maar ging je trouwen of raakte je zwanger? Dan stopte de arbeid en was het de bedoeling dat je thuis voor de kinderen en het huishouden ging zorgen. Alleen als de man des huizes werkloos was, ging de vrouw noodgedwongen werken. Maar eigenlijk was dat meer een schande dan een verworven recht.





1940

In de oorlogsjaren was veel geoorloofd, maar een werkende vrouw werd toch met argusogen bekeken. Was de man misschien opgepakt, of speelde er iets anders? Na 1945 veranderde het inzicht over de vrouw. Vrouwen kregen een betere maatschappelijke positie, wat overigens niet wilde zeggen dat het de gewoonte was dat men werkte. Zorgen voor een goed gezinsleven thuis, was een verworven recht. Dat was toch veel beter dan het vuile werk in de fabriek?



1950

Studeren werd voor meisjes in de jaren '50 steeds gewoner, maar nog altijd werkte de man, een getrouwde vrouw bleef thuis. Die nijvere studie was vooral bedoeld om later een goede gesprekspartner en raadgeefster voor de werkende man te kunnen zijn. Aan het einde van dit decennium had slechts 22% van alle vrouwen in Nederland een baan.



1960

Rond 1960 ontstaan er barsten in het mannenbolwerk van betaalde arbeid. Er is een groot tekort aan personeel. Eerst in het onderwijs, later ook in de industrie. Er dient zich een voorhoede aan van goed opgeleide vrouwen die, ondanks een huwelijk en kinderen, toch een plek op de arbeidsmarkt willen veroveren. Dit gaat allemaal niet vanzelf. Het idee dat de eigenlijke taak van vrouwen thuis ligt zit bij de meeste mensen stevig tussen de oren.



1970

Pas vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw neemt het recht op werk voor vrouwen een vlucht. De emancipatiebeweging volgt de uit Amerika overgewaaide hippie-trend. Vrouwen mogen hun eigen lot bepalen. Iedereen is gelijkler dan ooit. Vooral in de zorg, het onderwijs en de dienstverlenende beroepen neemt het aantal werkende vrouwen hand over hand toe. Ook in de fabrieken verandert het werk door technologische vooruitgang, waardoor de vrouw er graag wordt ingezet.

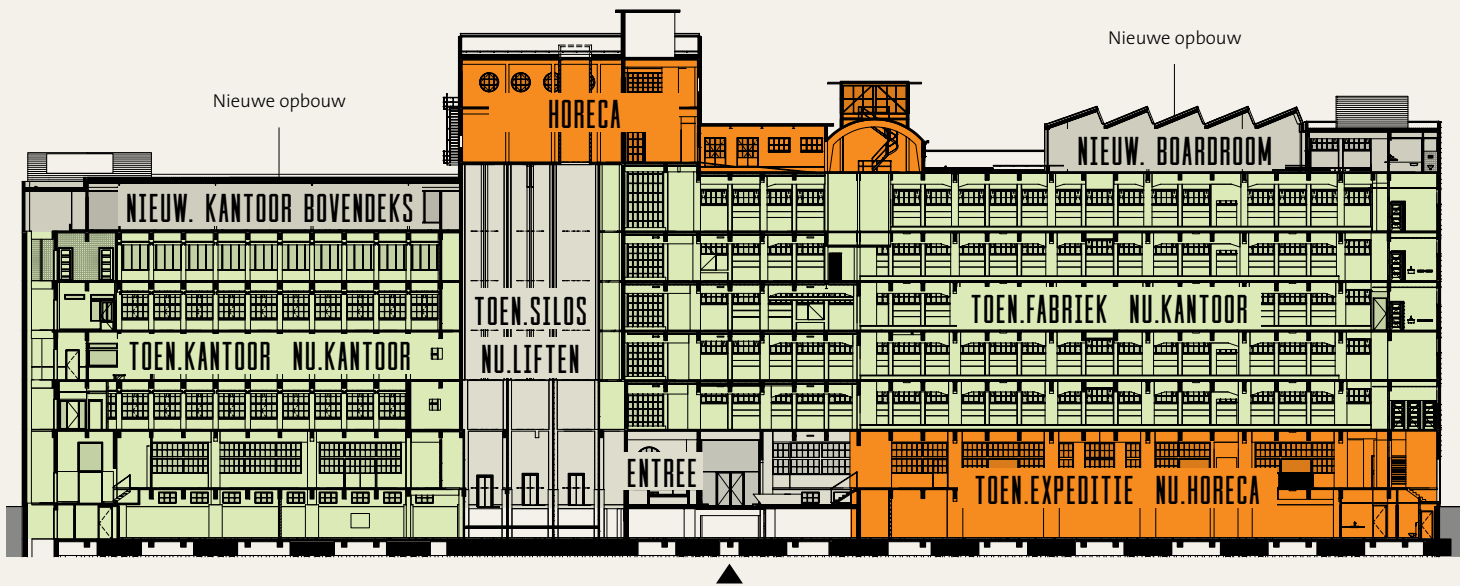
NEXT
EPISODE.



22. NEXT EPISODE.

HAKA. 23.





DE FUNCTIE VAN TOEN ALS BASIS VOOR DE WERKPLEK VAN NU

Bij de nieuwe opzet van het HAKA-gebouw zal de klassieke indeling van het statige kantoor, de industriële fabrieksruimte, oorspronkelijke graansilo's en rauwe opslag behouden blijven en inhoudelijk worden versterkt. Waar vroeger de heren kantoor hielden, zie je een rijker interieur met meer detail. De fabrieksruimten worden daarentegen industrieel en modern afgewerkt. Laat je niet misleiden. Alle ruimten in het nieuwe HAKA-gebouw zijn modern, comfortabel en passend bij de innovatieve bedrijven van nu.

ONTWORPEN DOOR GROTE NAMEN

Architecten H.F. Mertens en J. Koeman werkten in 1932 nauw samen met toenmalig directeur van de Handelskamer, Warmolts. De discussies over de vormgeving van het gebouw betroffen niet alleen de buitenzijde, maar ook het interieur. Daarom waren de kantoren in het HAKA-gebouw rijk afgewerkt met zelfontworpen wandtegелwerk, borstweringen en vensterbanken. De hoogglans gelakte houten deuren, fraai gevormde lambriseringen en prachtig afgewerkte plafonds versterkten het gevoel dat er goed geld verdiend werd aan de handel in levensmiddelen. Succes mag getoond worden.

De fabriek werd destijds soberder afgewerkt met onder meer roodbruine tegels en ruw afgewerkte vloeren in de trappenhuisen. De hoge ramen, betonnen wanden, grove kolommen, balken en plafonds tonen vooral de functionaliteit van het ontwerp van de ruimten. Hier moest gewerkt worden, met zo min mogelijk afleiding van buiten... of binnen.

NA DE TRANSFORMATIE

Het HAKA-gebouw wordt getransformeerd tot een aantrekkelijke en afwisselde omgeving om in te werken, elkaar te ontmoeten én te ontspannen. De oorspronkelijke indeling is daarvoor als blauwdruk genomen. De sfeer en uitstraling van de fabriek, het kantoor en de silo's worden optimaal gebruikt om deze moderne werkomgeving een uniek karakter mee te geven. Het verleden blijft hier voelbaar aanwezig. HAKA wordt gemaakt voor een nieuwe toekomst als fijne plek om te werken. Om dit te realiseren wordt de historische basis tijdens de transformatie verbeterd en vernieuwd. Klimaatinstallaties en isolatie zijn daarbij zeer belangrijk. De karakteristieke afwerking wordt zo veel mogelijk behouden en gerestaureerd. Met de toekomstgerichte aanpak krijgt het gebouw zijn historie terug. Op naar de toekomst!



NEXT EPISODE.

Een verleden vol handel en succes, is klaar voor een volgend hoofdstuk. Midden in het rauwe en industriële M4H District van Rotterdam. De transformatie van het oude HAKA resulteert in een prachtig bedrijfsverzamelgebouw. Alle ruimten zijn ontwikkeld om ambitie na te streven op een creatieve en comfortabele werkplek.

DE CENTRALE ENTREE

Het trappenhuis naast de onderdoorgang was vroeger het hoofdtrappenhuis van het fabrieksdeel. De “heren en dames” gingen in het trappenhuis op de kop naar binnen en konden daar met een zogenaamde paternosterlift naar boven. De onderdoorgang was vroeger een open verbinding tussen de voorkant van het gebouw en de haven. Na de renovatie zal de centrale onderdoorgang worden uitgebreid en gebruikt als gezamenlijke hoofdentree, ontmoetingsplek en lobby van het gebouw. De lobby biedt toegang tot alle verdiepingen en gezamenlijke ruimten in het gebouw. Het monumentale trappenhuis blijft en wordt zelfs beter zichtbaar gemaakt. Ook vanaf de havenzijde is het gebouw toegankelijk. Daar is het parkeerterrein en ruimte voor een groot zonnig terras, waar je in de zomer even heerlijk kunt ontspannen.

LIFTEN IN DE VOORMALIGE GRAANSILO'S

De oorspronkelijke silo's vormen een bijzonder historisch stukje van HAKA. Ze ruiken nog een beetje naar de koffie en thee, die er vroeger in werd opgeslagen, voordat dit in de fabriek werd verpakt voor transport. In de nieuwe opzet worden in de siloruimtes een drietal moderne liften voor zowel goederen als personen geplaatst. Ze brengen je naar de kantoorverdiepingen aan weerszijden en ook naar de unieke skybar op de zesde verdieping!





GENIET EN ONTSPAN IN HAKA

In vroeger tijden maakten kantinejuffrouwen er met hun koffiekar de ronde. Je werkplek verlaten deed je alleen voor een sanitaire stop, een vergadering of de lunchpauze. Hoe anders zal de beleving zijn in het nieuwe HAKA. De koffiekar is ingeruild voor een prachtig restaurant op de begane grond (expeditieruimte), waar je gedurende werktijden op ieder moment kunt genieten. Een luxe, lichte ruimte die van alle gemakken is voorzien. Klap je laptop open en werk er samen aan projecten onder het genot van een espresso of latte. Vier er je verjaardag en trakteer iedereen op heerlijke appeltaart. Of bied er je relaties een heerlijke vers bereide lunch aan.

In de horeca heerst straks een prettige sfeer. Iets met elkaar bespreken of een idee pitchen? Op de comfortabele banken en stoelen heb je hiervoor ruimschoots de gelegenheid.



STUNNING
VIEW.





VIEW IS EVERYTHING

Waar het fabrieksgedeelte vroeger gebruikt werd voor het verpakken van levensmiddelen, worden deze ruimten nu getransformeerd tot comfortabele kantoren. De ramen in de fabriek zijn destijds zelfs boven stahoogte geplaatst, zodat daglicht prettig binnenviel in het gebouw en er minimale afleiding voor de arbeiders bestond. De keuze voor deze hoge borstweringen is echter minder geschikt voor een comfortabele kantooromgeving. Daarom wordt in de gevel van de fabriek een extra strook ramen op zithoogte toegevoegd. Zowel staand als zittend wordt er zo een prettig uitzicht naar buiten gecreëerd. Om het authentieke karakter van de fabriek niet aan te tasten, worden de ramen voorzien van een print die de structuur van de buitenzijde van de gevel benadert. Zo lijken de ramen onderdeel van de gevel, maar mét licht en zicht van binnen naar buiten! Alle bestaande stalen kozijnen op de kantoorverdiepingen worden vervangen door nieuwe geïsoleerde stalen kozijnen met geïsoleerd glas. Zo blijven de moderne oplossingen mooi passen bij de oorspronkelijke uitstraling van het gebouw.



360 GRADEN VIEW

Fenomenaal uitzicht, een rooftop borrel en private dining op het allerhoogste niveau. Dit restaurant van glas wordt een unieke plek in HAKA, bovenop het gebouw. Een prachtige open ruimte op de zesde en zevende verdieping zal voor wat betreft de sfeer naadloos aansluiten op het industriële karakter van het totale gebouw. Bij de transformatie blijven de belangrijke materialen, zoals de betonnen kolommen en de hoge stalen kozijnen behouden. Op het dak van het gebouw en het dakterras kan op zomerse dagen tot laat worden genoten van het uitzicht over de stad én de havens.

38. NEXT EPISODE.

HAKA. 39.

ROOFTOP TERRACE

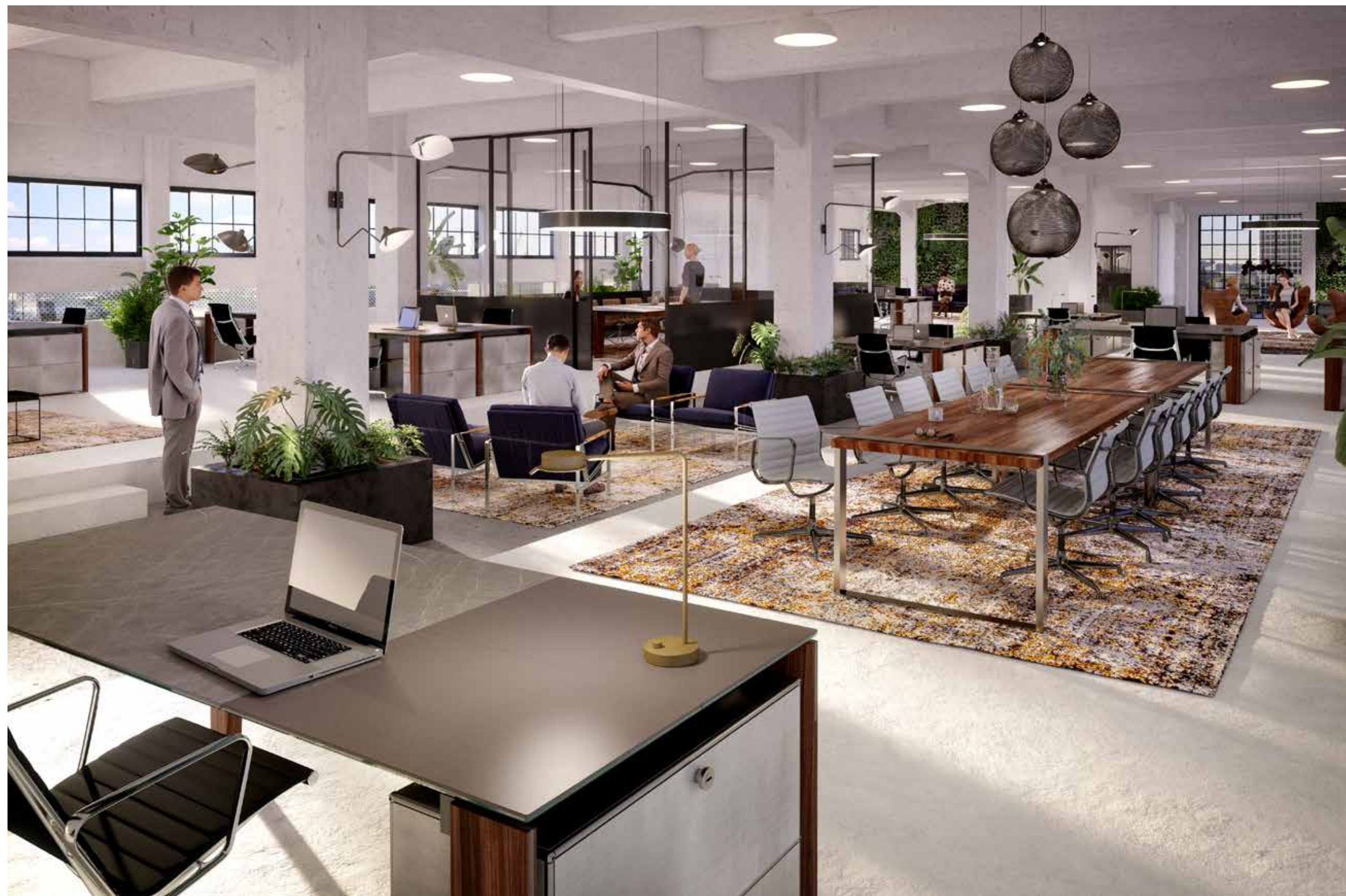


**DAZZLING
WORKSPACE.**



DE FABRIEK. COMFORTABEL WERKEN IN INDUSTRIËLE SFEER

De renovatie van het fabrieksgedeelte zorgt eigenlijk voor de meest opzienbarende metamorfose van HAKA. De ruimten worden volledig omgevormd tot moderne, open en lichte werkvloeren. In de gevel worden stroken glas geplaatst waardoor overal zicht naar buiten wordt gecreëerd. In deze ruimten is het verschil in sfeer en karakter ten opzichte van het kantoor goed merkbaar. Het fabrieksgedeelte wordt namelijk in alle ruimtelijkheid opgeleverd, met de ruwe betonconstructies in het zicht. Minimalisme voert er de boventoon. De oude betonnen wanden en kolommen blijven behouden, moderne installaties voor een prettig werkklimaat worden toegevoegd. De vloer wordt aan weerszijden van de verdiepingen iets verhoogd, waaronder de klimaat- en elektrische installaties worden weggewerkt. Deze vloerverhogingen zijn ideaal voor werkplekken, waar nu ook zittend zicht naar buiten ontstaat. Er is voor iedere huurder de mogelijkheid om de ruimte in te richten naar eigen inzicht en smaak, mits het industriële karakter behouden blijft. Aan het plafond worden in de hoge en lichte werkruimtes grote lampen opgehangen, die verwijzen naar de historische inrichting van het HAKA-gebouw.





HET KANTOOR. TERUG NAAR DE KLASSE VAN VROEGER

Waar de fabriek industrieel wordt opgeleverd, krijgen de grote kantoorruimten in HAKA met de transformatie juist meer hun oorspronkelijke uitstraling terug. De vele authentieke details blijven behouden of worden hersteld, terwijl alle verdiepingen in het gebouw worden uitgerust met de klimaatinstallaties en goede basisverlichting. De kolommen, balken en plafonds blijven onafgewerkt. In het midden

worden plafondstroken gehangen waarin de klimaatinstallaties, verlichting en akoestische isolatie worden verwerkt. Het tegelwerk en de houten betimmering aan de gevels worden in ere hersteld en daartegen worden radiatoren met een historisch karakter geplaatst. Dit alles brengt de oude charme terug in volledige nieuwstaat. Een gezond, authentiek en aangenaam werkklimaat.



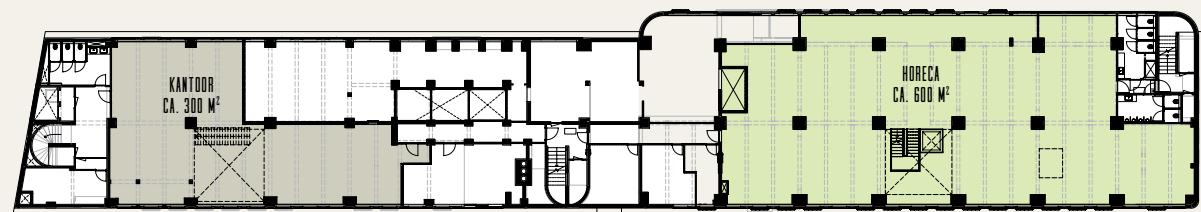
BOARDROOM GLORIOUS MEETINGS

Er verrijst een prachtig paviljoen met zogenaamde sheddaken. Deze trapsgewijze dakconstructie zal voor een deel worden belegd met zonnepanelen, die zorgen voor de energie ten behoeve van de algemene ruimten. De andere zijde van de 'sheds', de schaduwzijde, bestaat uit ramen die van het paviljoen een prachtige lichte ruimte op hoogte maken. Het paviljoen kan in gebruik worden genomen als kantoorruimte of boardroom. We realiseren hier een perfecte en inspirerende ruimte voor vergaderingen, presentaties of brainstormsessies met een 360 graden uitzicht over de stad Rotterdam en het omliggende havengebied, dat als makersdistrict Merwe Vierhavens, kortweg M4H in de komende jaren stevig zal doorontwikkelen. De ruimte is vrij om in te richten. Het is ook mogelijk om een directe trapverbinding te realiseren tussen het paviljoen en de onderliggende verdieping. Flexibiliteit in functie en ruimte is nu eenmaal het nieuwe karakter van HAKA. Het paviljoen staat overigens in rechtstreekse verbinding met het dakterras én de skybar. Een prominentere plek in HAKA kunnen we ons eigenlijk niet voorstellen.

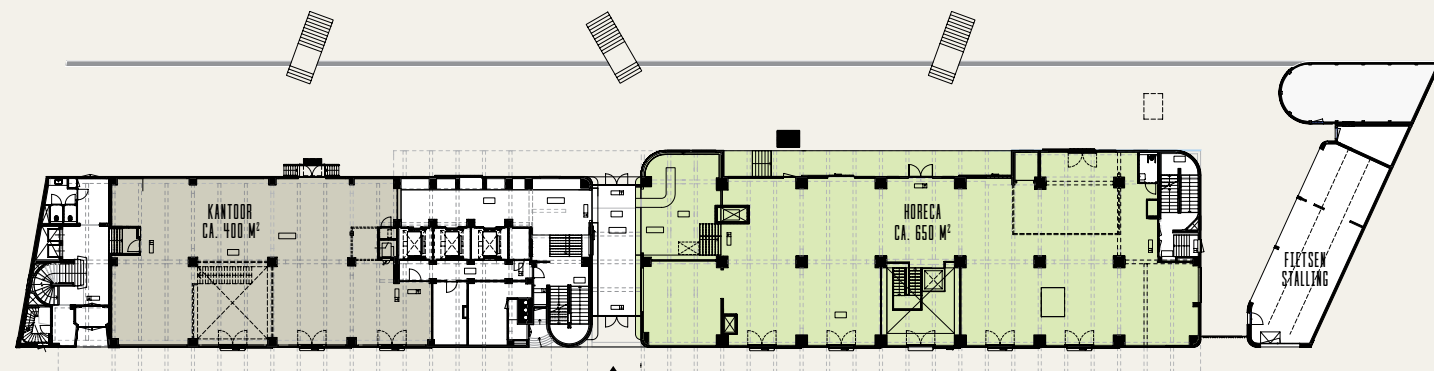


HET KANTOOR BOVENDEKS GLOEDNIEUW NAAR OUD ONTWERP

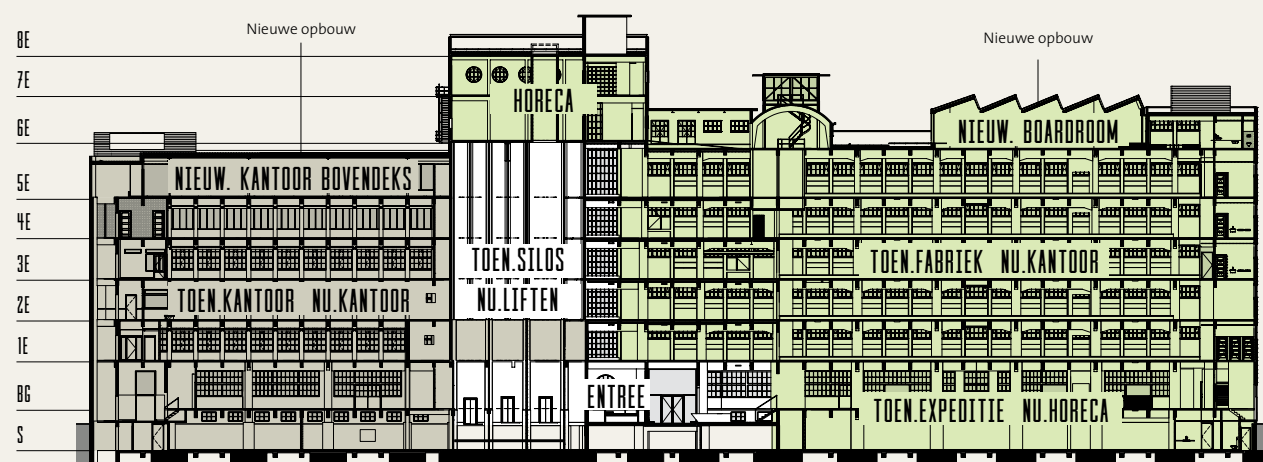
Op de vijfde verdieping wordt aan de bestaande kantoorlagen een extra verdieping toegevoegd. Al in 1954 ontwierp architect Mertens een extra kantineruimte voor deze verdieping, die nooit is gerealiseerd. Nu dient dit ontwerp als inspiratie voor de opbouw. Een bijzondere en heel moderne omgeving, die geheel nieuw zal worden opgebouwd. Hier doet alleen de reis door het historische trappenhuis of met de liften in de silo's nog vermoeden dat het om een getransformeerd gebouw gaat. De opbouw wordt volledig uit duurzaam geïsoleerd glas opgetrokken en zal de totale transformatie van HAKA een extra dimensie meegeven. Die van het eigentijdse en creatieve makersdistrict van Rotterdam M4H.



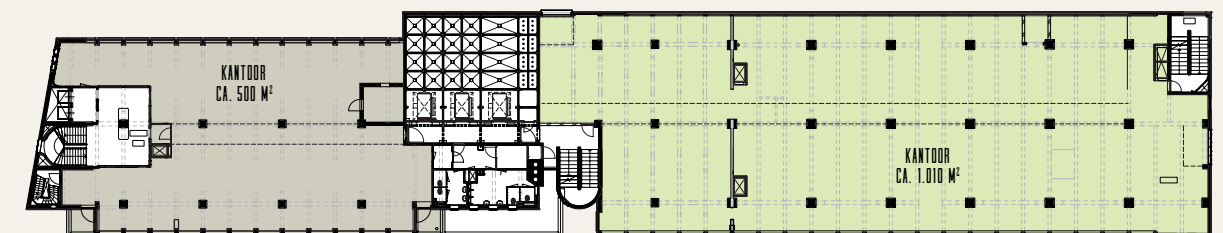
SOUTERRAIN



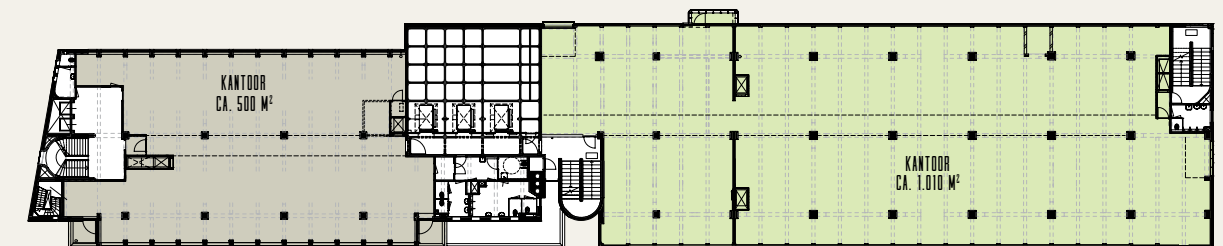
BEGANE GROND



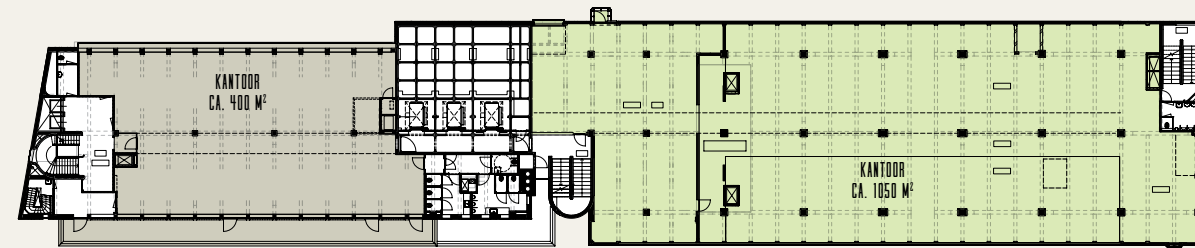
1E VERDIEPING



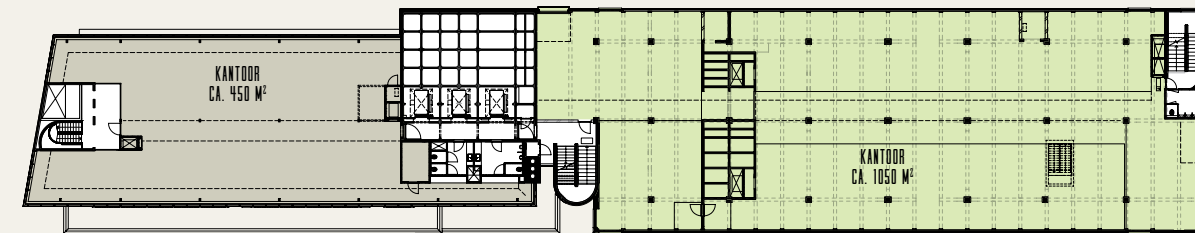
2E VERDIEPING



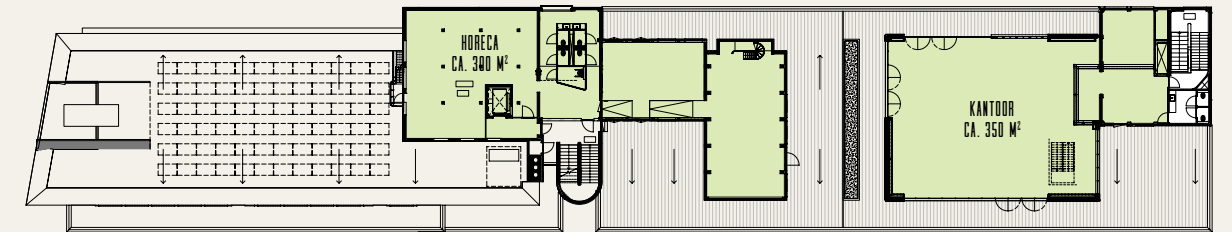
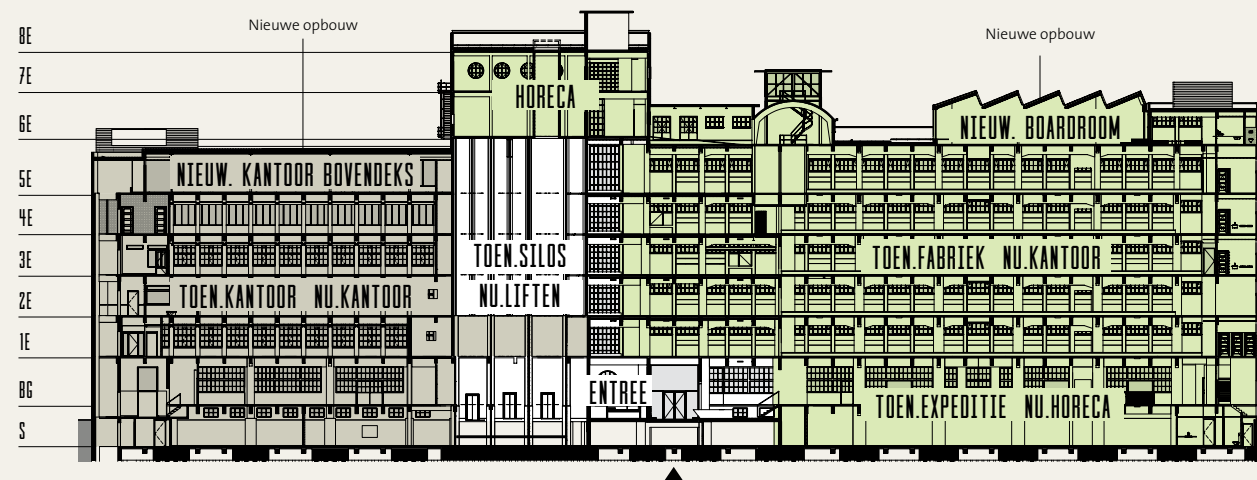
3E VERDIEPING



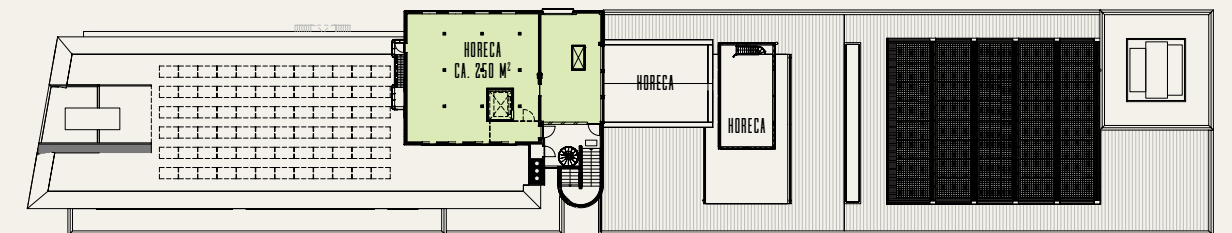
4E VERDIEPING



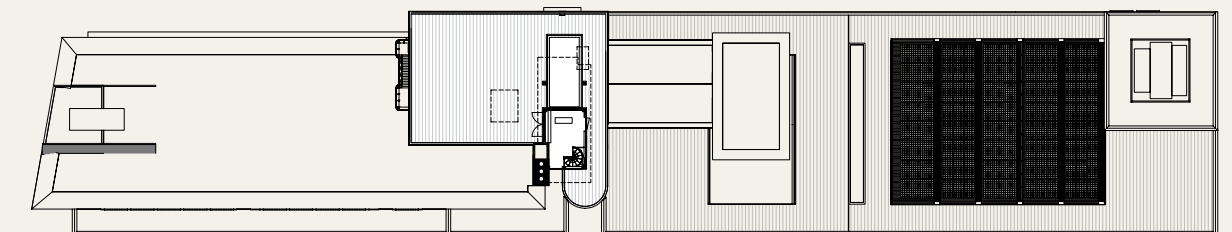
5E VERDIEPING



6E VERDIEPING



7E VERDIEPING



8E VERDIEPING



EXCELLENT
CONNECTION.

56. NEXT EPISODE.

Het HAKA-gebouw wordt van een enigszins sleets industrieel gebouw getransformeerd tot een hoogwaardige creatieve kantooromgeving met alle voorzieningen, waar een modern bedrijf op zit te wachten. Ieder bedrijf met een sterke focus op innovatie vindt in HAKA zijn nieuwe bedrijfsplek. Per slot van rekening ligt HAKA op het kruispunt van haven en techniek en te midden van het nieuwe innovatiedistrict van Rotterdam, M4H.

Binnen HAKA valt er veel te kiezen en zijn de ruimtes op maat af te nemen. Om dat mogelijk te maken, kunnen huurders zelf bepalen hoe ze hun ruimte kunnen indelen. Er zijn vloervelden te huur vanaf ca. 500 m² in het kantoor en vanaf ca. 1.000 m² in de fabriek. De opzet van de hoofdvoorzieningen zoals de verlichting en klimaatinstallaties zijn hierop afgestemd.

MAKE IT
PERSONAL.

De werkvloeren kunnen worden gepersonaliseerd door verschillende opties toe te passen. Het aanbrengen van verhoogde vloerdelen, afwijkend indelen van ruimten en de inzet van zonwering zijn daarbij zonder meer bespreekbaar. Het is ook mogelijk om ruimtes verticaal te koppelen en een eigen private doorgang van vloer naar vloer te creëren.

HAKA. 57.

WHAT'S FOR
DINNER?

In HAKA is straks een keur aan bijzondere horeca-concepten te vinden, waarmee het werken en ontmoeten nog comfortabeler wordt. Overigens is dat niet alleen voor de huurders van HAKA het geval. De bedoeling is dat HAKA straks ook een diner, lunch of borrel-hotspot wordt van het hele M4H-gebied.

PHENOMENAL
PARKING.



PRIVATE AREA.

Met de transformatie van HAKA tot een modern en duurzame werkomgeving is ook de directe omgeving bij de ontwikkeling betrokken. De landschapsarchitect heeft een plan opgesteld om ook met het buitenterrein een vooroplopende rol te kunnen spelen in dit duurzame woon- en werkgebied. Daarmee kun je er als ondernemer van uitgaan dat een ruimte in HAKA bijdraagt aan je eigen MVO- en duurzaamheidsdoelstellingen.

PARKEREN

Het achterterrein, waar vroeger de haven was, zal worden uitgegraven waardoor de oorspronkelijke gedempte kademuur weer zichtbaar wordt. Hier zal een half verdiepte en groene parkeervoorziening met 50 parkeerplaatsen komen. Daarvan zijn er 20 ten behoeve van elektrische auto's. Tegelijkertijd is het parkeerterrein bij een flinke bui de waterbuffer. Voor de overige parkeerplaatsen kan gebruik gemaakt worden van de parkeergarage van de 'Bigshops Dakpark Rotterdam' aan de overzijde van de Vierhavensstraat.

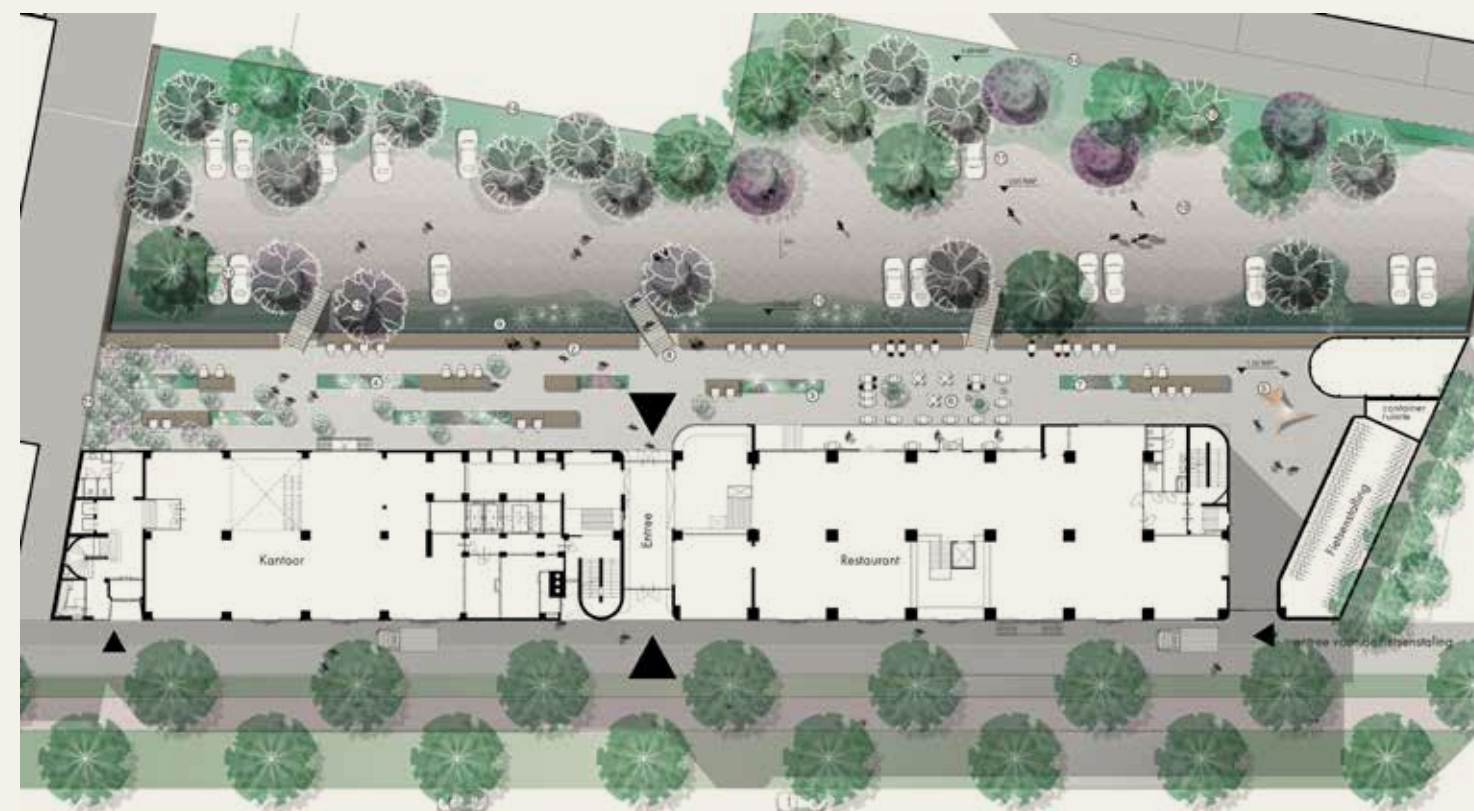
DUURZAAM GROEN

De vergroening van het gebied rondom HAKA zorgt voor een impuls bij het bestrijden van het zogenaamde 'urban heat'-effect. Asphalt, bedrijfsactiviteiten en weinig groen in de stad, zorgen voor een temperatuurstijging. Hierdoor wordt het ecologisch systeem aangetast en de biodiversiteit minder. Op een creatieve manier verminderen we dit effect (onder andere) door de aanleg van groene heuvels waarop volwassen bomen worden aangeplant. We maken met dit uitgebreide plan voor onder andere flora en fauna een start met de vergroening van het industriële M4H-gebied.

FIETSENSTALLING

De voormalige parkeergarage en het naastgelegen schaftlokaal voor de fabrieks-werkers zullen worden ingericht als royale fietsenstalling voor de werknemers en bezoekers van HAKA. Ook hier wordt maximaal ingezet op het behoud van het originele karakter.

HAKA. 61.





64. NEXT EPISODE.



**TREMENDOUS
TRANSFORMATION.**

VAN GEWELDIG NAAR TREMENDOUS

Partner Sander Nelissen en projectarchitect Jeroen Semeijn van Wessels De Jonge WDJArchitecten zijn verantwoordelijk voor het winnende ontwerp van het nieuwe HAKA. Zij kozen voor een onorthodoxe aanpak, waarbij grote ingrepen in perfecte harmonie moeten zijn met de historie van het gebouw. HAKA is niet het eerste gebouw dat de heren op een bijzondere manier aanpakken. Ze maakten bijvoorbeeld van de oer-industriële Van Nelle fabriek een populaire hotspot van creatieve ontwerpbedrijven. Hun handtekening? Grote, luchtige en lichte gebouwen maken, die comfortabel en duurzaam zijn uitgerust en met blijvend (uit)zicht op de voormalige functies van het gebouw. Het gebouw moet immers zelf het verhaal van de eigen historie kunnen vertellen.

Mertens

“Het HAKA-gebouw is het derde gebouw van architect Mertens dat we op tafel kregen. Het bankgebouw aan de Coolsingel en het voormalige Unilever-gebouw van zijn hand, pakten we in het verleden al aan. Er zijn veel parallellen in de structuur en de gebruikte materialen in de gebouwen van Mertens, ondanks het feit dat ze er zowel van binnen als buiten totaal anders uitzien. Toch herkenden we in het HAKA gebouw onder andere het trappenhuis en de betonconstructie van kolommen en balken. Het HAKA-gebouw oogt alleen minder chic, soberder, passend bij een coöperatie.”

Strookramen

“Er is in 1932 een zeer innovatieve bouwmethode toegepast in het HAKA-gebouw. Dit is het eerste gebouw van groot formaat, waarvan de constructie met de betonpomp is gemaakt. Het gebouw is daardoor gegoten op de locatie, in plaats van samengesteld uit verschillende aangevoerde bouwdelen. Ook uniek is dat HAKA uit een gebouw bestond, met alle functies onder één dak. Niet zoals bij de Van Nelle fabriek, waar per gebouwdeel een functie bestond. In HAKA werden goederen ingekocht, aangevoerd, opgeslagen, verpakt, verkocht en weer gereed gemaakt voor transport. Je kunt goed de verschillen in het gebruik van het gebouw zien, met name in de gevels. Waar het kantoor grote raampartijen op zithoogte heeft, zijn in de gevel en het interieur de borstwerkingen in de fabriek

hoog en ontbreekt het zicht naar buiten. De silo's in het midden zijn rechthoekig van vorm, terwijl de rest van het gebouw recht en strak is. De grote uitdaging bij de transformatie van HAKA was met name om licht en zicht naar buiten te krijgen in het fabrieksgedeelte. Je wil namelijk de signatuur van de gevel helemaal niet aantasten en de tweedeling kantoor versus fabriek behouden. We bedachten zogenaamde strookramen op zithoogte met een patroon, dat volledig opgaat in de oorspronkelijke gevel. Van de buitenkant zie je straks eigenlijk niet dat er extra ramen geplaatst zijn in de borstweringen. We zijn dus tegelijkertijd vrij hard gaan ingrijpen op het gebouw én terughoudend geweest in het aantasten van het authentieke ontwerp.”



SANDER NELISSEN
WDJARCHITECTEN



JERDEN SEMEIJN
WDJARCHITECTEN

INDRUKWEKKENDE 360° BOARDROOM

Simpel verhaal

“De opdracht van Dudok hebben we eigenlijk op een heel simpele manier vertaald: ‘Maak van een geweldig gebouw een nieuw geweldig bedrijfsverzamelgebouw zonder dat je iets verandert aan het verhaal van HAKA. Maar wel met licht en zicht naar buiten, met een groter vloeroppervlak dat modern en comfortabel is in gebruik. Maak het duurzaam, zorg voor een prettig werkklimaat. We willen een ‘30-er jarengedouw, dat in 2020 staat. Het lijkt heel ingewikkeld, maar wanneer je kijkt hoe we dat hebben gedaan, is het resultaat een logisch geheel. We grijpen op onderdelen fors in, maar drukken daarmee nergens een stempel op het gebouw.”

Eigentijdse interpretatie

“Het gegeven van het gebouw, die stoere kolos aan de Vierhavensstraat, met alle functies ineen, moet je intact laten. Daarna moet je lef tonen en soms wat gericht ingrijpen. Dat is dan ook wat we gedaan hebben. Zowel de kantoorzijde als de fabriekszijde zijn uitgebreid met een extra laag. Voor de opbouw op de kantoorzijde had Mertens al een voorzet gedaan. Daar hebben we volledig onze eigentijdse interpretatie van gegeven. Zonder opsmuk, overigens, en geheel in glas uitgevoerd. Op de fabriekszijde hebben we gekeken wat daar zou passen en ons laten inspireren door gebouwen met een fabriekstypologie. Een geweldige boardroom met sheddaken en uitzicht naar alle kanten.”

13.000 M² GESCHIEDENIS

Gezeuld en gebuffeld

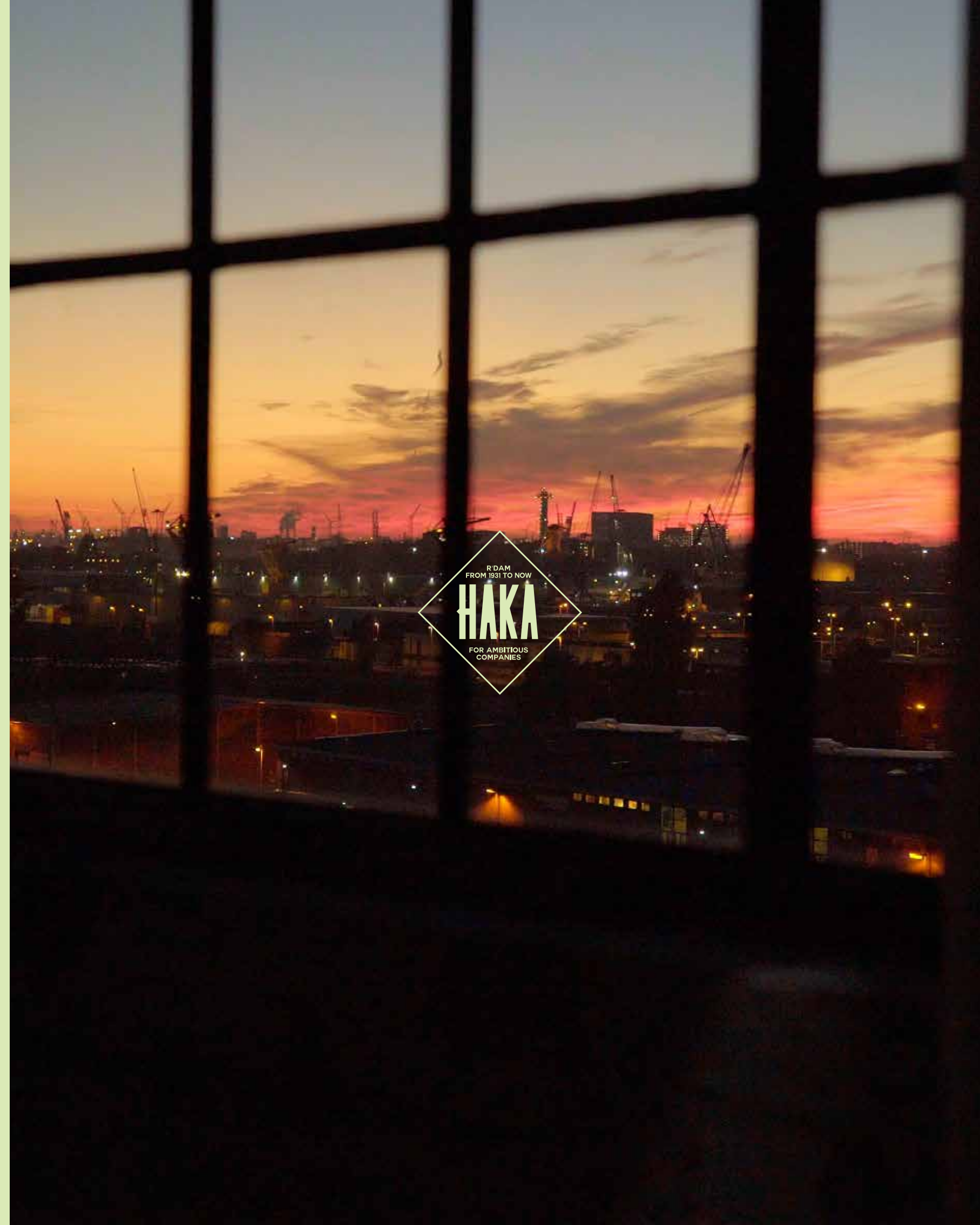
“Alles aan het gebouw en de omgeving doet mee aan het vertellen van het verhaal van HAKA. In samenwerking met de landschapsarchitect DELVA maken we een deel van de oude kademuur weer zichtbaar. Hierachter bevindt zich een waterbuffer en tevens parkeerplaats, die past bij het duurzame karakter van ons ontwerp. De oude kademuur én de overgebleven kraan aan die zijde van het gebouw vertellen zonder omweg over de voormalige Lekhaven, waar

de schepen hun ladingen kwamen lossen. Aan de andere zijde van het gebouw werkt dat net zo. De platforms, hoge overkappingen en grote laaddeuren verraden dat hier vroeger een expeditieruimte was met een spoor ervoor. In het nieuwe plan wordt dit met horeca ingevuld, maar als je er bent, snap je meteen dat hier vroeger gezeuld en gebuffeld werd. Het liefst hadden we een oude treinwagon voor de deur gezet, zodat je kan zien hoe het laden en lossen vroeger ging.”

Verticaal transport

“De entree van het gebouw maken we weer open en licht. Een transparante, semi-openbare doorgang van stad naar havenzijde. Hier ontdoen we de ruimte van alle trapjes en bordessen die er in de loop der tijd zijn aangelegd. We maken de statige trap-opgang weer helemaal zichtbaar. Vanaf deze lobby kun je door het hele gebouw reizen. Stap in één van de liften en stap uit

midden in één van de bijzondere silo's. Ook hier heb je de indruk dat je de koffie van vroeger nog kunt ruiken. De silo's zijn voor de nieuwe functie van HAKA als bedrijfsverzamelgebouw echt een uitkomst. Vroeger was dit de verticale transportzone van koffie, thee en graan, nu één van mensen die in het gebouw gaan werken.”





**INSPIRING
SURROUNDINGS.**

M4H.

M4H. DE KERN VAN DE INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE

De haven en de inwoners van Rotterdam zetten zich in voor een toekomst waarin circulaire havenactiviteiten hand-in-hand gaan met een groene stedelijke ontwikkeling. M4H is in die optiek een bruisend stadsdeel dat flink vooroploopt met een mix van nieuwe maakindustrie, stedelijke voorzieningen, wonen en cultuur. Door de grote variatie aan voorzieningen en activiteiten is het de Rotterdamse kraamkamer, proeftuin én etalage voor een circulaire toekomst. Zowel volwassen bedrijven als startups vinden hier hun plaats en groeien samen met het gebied. Collectiviteit vormt de basis voor deze circulariteit: kennis, ruimte en logistiek worden in fysieke en digitale netwerken gedeeld. Met nieuwe innovatieve (drijvende) woonvormen en slimme mobiliteit wordt de duurzame groei van de stad mogelijk gemaakt. M4H bouwt voort op de rijke havengeschiedenis, maar maakt daarbij ook volop ruimte voor de doorontwikkeling in de toekomst. De ambitie van de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam voor het gebied is dan ook hoog. Door vooraanstaande stadsvisionairs, creatieven en ondernemers is het M4H-gebied onlangs al uitgeroepen tot het nieuwe bruisende hart van Rotterdam.







BRIQ
Westersingel 94
3015 LC Rotterdam
info@briq.nl
010 - 511 99 55

CBRE
Delftseplein 27-M
3013 AA Rotterdam
rotterdam@cbre.com
010 - 300 48 00

HAKAROTTERDAM.NL

HAKA Rotterdam
Vierhavensstraat 38-40, 3029 BE Rotterdam

info@dudokgroep.com 078 - 632 68 00

R'DAM
FROM 1931 TO NOW

HAKA

FOR AMBITIOUS
COMPANIES