

ATELIER PRO

Opdrachtgever
Bouwinvest Dutch
Institutional Office
Fund & CBRE B.V.
Property
Management

Locatie
Prinses Beatrixlaan
590

Den Haag
Nederland

Project type
interieur en
productontwerp

Functionies
commercieel &
retail, kantoor,
renovatie &
herbestemming

1.050 m²

Project status
opgeleverd

Periode
2014 - 2014

Oplevering
2014



beeld: evabloem

Verbouwing en nieuw interieur WTC Toren C, Den Haag

In 2005 is in het Beatrixkwartier te Den Haag een grootstedelijk multifunctioneel gebouw gerealiseerd; het Prinsenhof. Dit bakstenen complex bestaat uit enkele torens met verschillende functies, waaronder wonen, kantoren en recreëren. Tien jaar na de oplevering zijn de huurders van het eerste uur vertrokken, verhuisd of ingekrompen. Eigenaar Bouwinvest en beheerder CBRE hebben atelier PRO gevraagd om binnen een seizoen en een vastgesteld budget een verdieping van Toren C compleet te transformeren.

Een uitdaging

Zoals kleding op oude foto's iets zegt over de huidige mode, zo laten de verlaten kantoren zien hoe ook hier de tijden zijn veranderd. De destijds zo kenmerkende gangen-met-kamertjes leveren nu vooral uren inspanning op. Een verouderde indeling, met verouderde afwerking. Gangen waar de transparantie is afgeplakt met matte stickerfolie. Zeker geen 'inefficiënte'

open delen. Regelmatige indelingen met twee- tot vierpersoons kantoren achter flexibele binnenwanden, die uiteindelijk toch nooit verplaatst worden. Het is voor een potentiële nieuwe huurder een uitdaging om voorbij de folie, over de slijtplekken in het multi-color tapijt en langs de oude naambordjes te kijken.

Ruimtelijke kwaliteit maximaal benutten

Om de ruimtelijke kwaliteit van de vrijgekomen verhuurbare verdiepingen zo goed mogelijk in beeld te brengen, heeft atelier PRO allereerst de indeling afgestemd op de meest heldere logistiek, de beste oriëntatie, de mooiste lichtinval. Met de middelen die de methode van Activiteit Gestuurd Werken verschaft, is vervolgens de ruimte ingedeeld in diverse werk- en ontmoetingsruimten. Van een traditionele gang met daaraan kamers gesitueerd, is de verdieping omgetoverd tot een grote, open ruimte waar werkprocessen en werkplekken optimaal gefaciliteerd worden. De keuzemogelijkheid in werkplekken varieert van lounge tot boardroom. Van multifunctionele presentatieruimte tot concentratiewerkplek en alles daartussen. Reguliere werkplekken met tafels voor maximaal 6 collega's zijn afgewisseld met short-stay plekken om te bellen, overleggen en pauzeren. Naast werkplekken heeft de verdieping ook een ontmoetingszone, waar een receptie, ontvangst, lunchruimte en keuken plek heeft gekregen.

Ontwerpteam
projectarchitect
Dorte Kristensen, Naomi Schiphorst

interieurarchitect
Thijs Klinkhamer

projectleider
Ernstjan Cornelis

projectmedewerkers
Wessel Reinders

Projectteam
bouwkundig aannemer
Qbiq

kunstenaar
Jeroen Blok

leverancier
Desque, Baars & Bloemhoff,
Snowpuppe, Qbiq, Illum, De Vorm,
Vepa, Vescom, Ambius, Marlin
Contract, Swedesign, MakeCover,
Hay, Muuto, Holland Felt

ATELIER PRO

Na de inrichting komt de stijl. Welke sfeer wil je overbrengen aan potentiële huurders? In overleg met CBRE en Bouwinvest is onderzocht welke uitstraling het beste past bij de gewenste doelgroep. Om huurders te inspireren zijn vier verschillende stijlen ontworpen, waarvan er een daadwerkelijk is gerealiseerd. Grote panelen met gerenderde interieurperspectieven geven zicht op exact dezelfde indeling, maar dan in een compleet ander jasje. De vier stijlen zijn:

- Icy White
- Industrial Brut
- Italian Chic
- Simply Scandinavian, deze stijl is op de verdieping gerealiseerd

Meerwaarde

Om alles af te maken, heeft atelier PRO ook de styling gedaan. Gedekte lunchtafel, volledig operationele keuken, verse planten, kunst en accessoires geven bezoekers het gevoel dat ze er direct in kunnen trekken. Al tijdens het bouwproces zijn geïnteresseerden komen kijken, zoals huidige huurders van andere verdiepingen die zien dat er iets verandert. Dit creëert de juiste buzz. Na oplevering is er ruimte voor diverse events op de verdieping. Zo zorg je voor PR-meerwaarde van je investering. Zelfs de opdrachtgever heeft besloten om - totdat de verdieping is vergeven - hun laptop hier open te slaan en plaats te nemen achter een van de nieuwe bureaus.

Modelverdieping

Doel van de transformatie was om een 'modelverdieping' te maken en hiermee te laten zien hoe een modern bedrijf op een eigentijdse manier in deze nieuwe ruimte gehuisvest kan worden. Tot de opgave behoorde:

- Sloop en afvoeren van oude indeling en inrichting
- Bouwkundige vernieuwing van complete verdieping
- Opnieuw inrichten compleet tot op het kleinste accessoire

Kortom: projectspecifiek maatwerk. Atelier PRO heeft hierin samengewerkt met een aannemer / leverancier van binnenwanden. Het beschikbare budget was minimaal, daarom zijn expliciete keuzes gemaakt in bouwkundige werkzaamheden. Zo is het plafond gedeeltelijk aangeheeld in plaats van compleet vernieuwd. De installaties zijn tevens gedeeltelijk aangepast, uiteraard is wel alles veilig gemaakt. De vloer is na sloop van de oude inrichting wel compleet geëgaliseerd. In juni 2014 startte atelier PRO met de herinrichting van deze 1050 m². Het totale project heeft 4 maanden in beslag genomen.

Interesse?

Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met verhuurder CBRE.

Blog over het interieur van WTC Den Haag (2 februari 2016)

Publicaties

Archilovers

Artikel in De Architect maart 2015_p89-99

Artikel in Inside Information