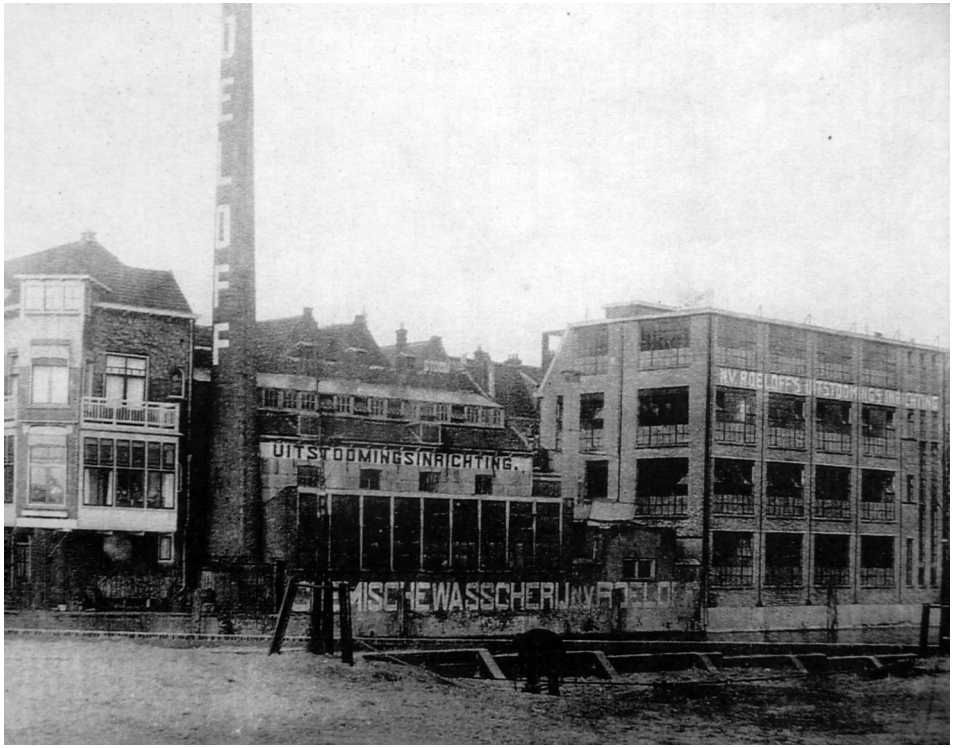
De Fabriek Delfshaven

Hergebruik van de voormalige Fabriek in Delfshaven

Opdrachtgever:
PWS Rotterdam
Bam woningbouw Rotterdam
Programma:
3560 m2
Ontwerp:
Mei architecten en stedenbouwers
Bouwkosten:
eur 4.000.000
Realisatie:
2012
Locatie:
Mathenesserdijk 410, Rotterdam

In het hart van het bruisende Delfshaven aan de oever van de Schie staat een oud karakteristiek Fabrieks-complex dat in de loop van de jaren heel wat van zijn glans en levendigheid heeft verloren. De in de tijd aan elkaar gegroeide agglomeratie van karakteristieke panden is door jarenlange leegstand en verwaarlozing in een haast onomkeerbaar proces van verval terecht gekomen. Het exterieur van de voormalig stoomwas-serij kent twee kenmerkende gezichten. Aan de straat-kant een aaneenschakeling van traditionele huisjes, en aan de Schiezijde een fabrieksaanzicht inclusief grote schoorsteenpijp.

Gezamenlijk streven de betrokken partijen voor behoud van dit monumentaal complex. Het gebouw dient na een ingrijpende verandering een bedrijfsverzamelge-bouw voor de creatieve industrie te worden waarin jonge kleinschalige bedrijven en zelfstandigen die de huiskamer zijn ontgroeid hun onderneming kunnen vestigen.



2

1892 VESTIGING ROELOFF'S IN DELFSHAVEN

1905 AANKOOP PAKHUIS EN BOUW SCHOORSTEEN

1910 UITBREIDING ..

1926 VERDUBBELING

1948 INTERNE EN EXTERNE AANPASSINGEN

1958

1

3

Het strategische ontwerp van Mei gaat uit van het behoud van de nog reeds aanwezige esthetische, cultuurhistorische en constructieve kwaliteit waar het ingestorte en vervallen gebied definitief vervangen wordt door een atrium dat zo ruimtelijke, (licht, lucht en ruimte) en programmatische kwaliteit toevoegt. Het atrium vormt het "Hart"van het gebouw als een ontmoetingsplaats voor de ondernemers met onder andere collectieve voorzieningen als zithoeken, vergaderplaatsen en pantry's. De bedrijfsunits verzamelen zich rondom een gelijkvloers atrium en maken gebruik van de karakteristieke gevelopeningen die rondom behouden blijven. De toevoegingen die gedaan worden, zoals de staalconstructie in het atrium worden minimalistisch uitgevoerd en bezitten een uniform kleurenpallet t.b.v. het behoudt van de ruimtelijke kwaliteit. Bronzen gevels, die passen in het straatbeeld kenmerken de nieuwe toevoeging. Boven het atrium wordt een industrieel kasdak toegepast om de pure renovatie van de Fabriek te completeren.

4

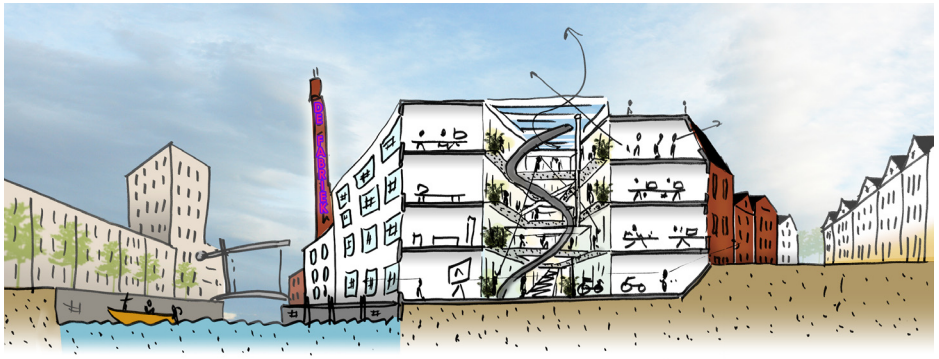
figuur 1
Historisch beeld vanaf Delfshavense Schie

figuur 2
De fabriek omstreeks 1926

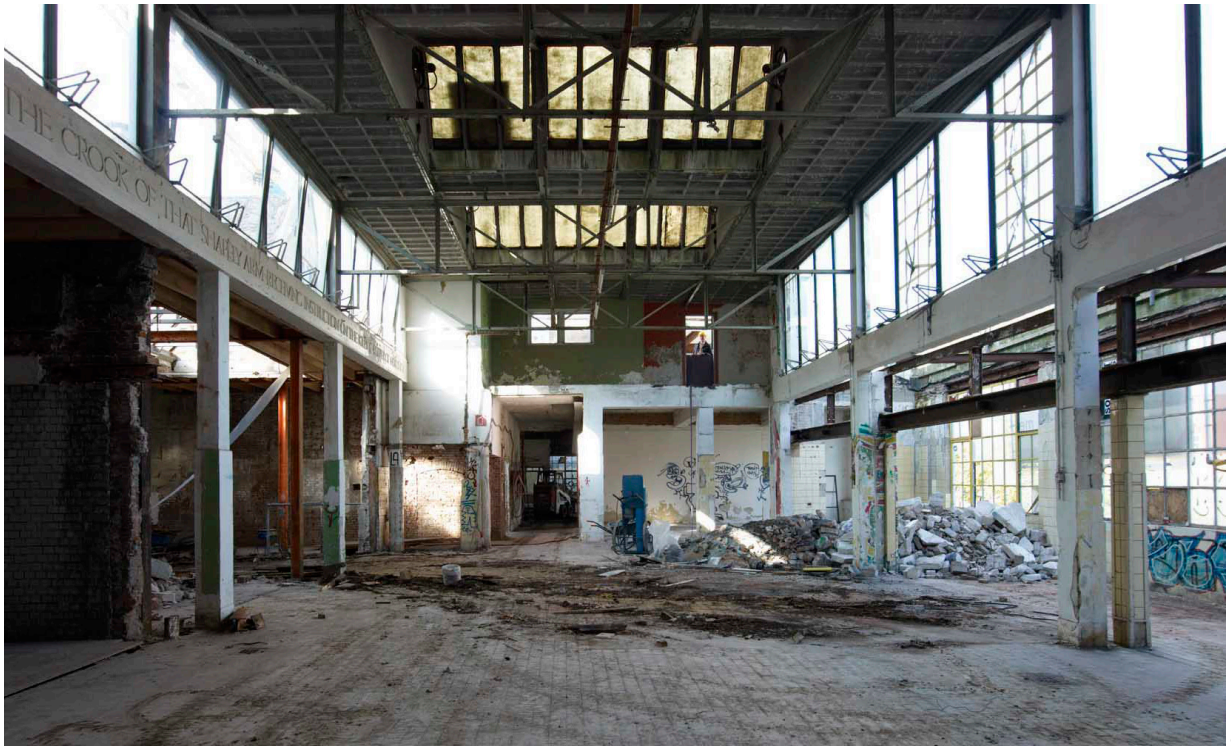
figuur 3
Mathenesserdijk omstreeks 1925

figuur 4
Mathenesserdijk 2009

figuur 5
Conceptdoorsnede

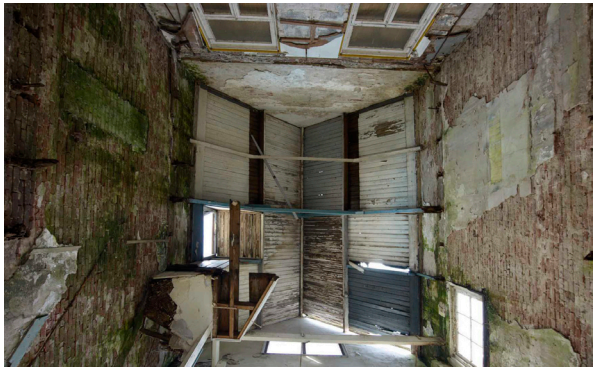


5



4

5



6

figuur 1
concept plattegrond

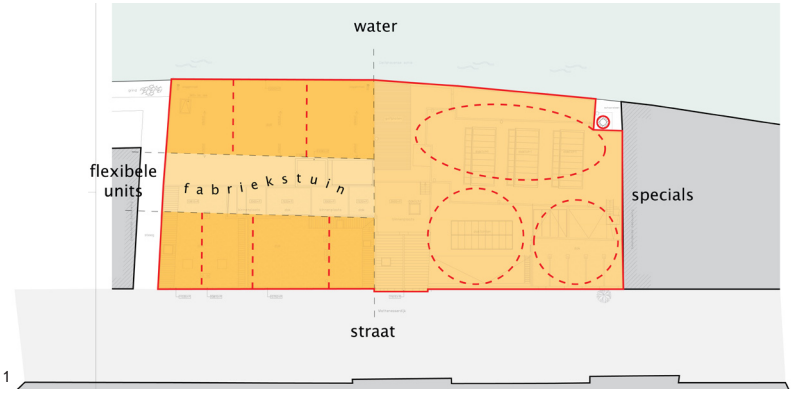
figuur 2
verdwenen zone

figuur 3
maquette

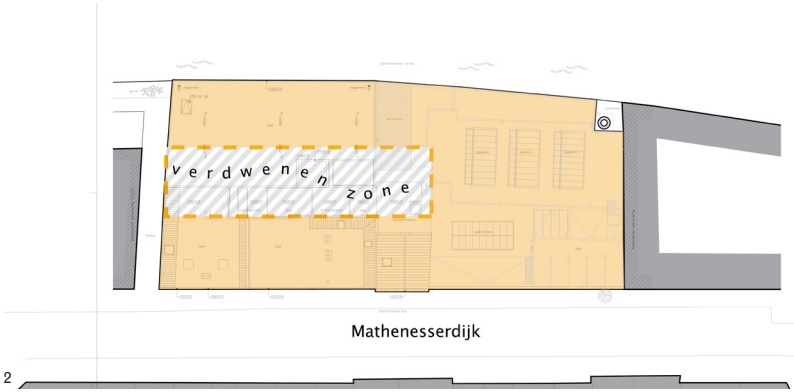
figuur 4
situatie in 2009

figuur 5
situatie in 2009 - atrium vóór interventie

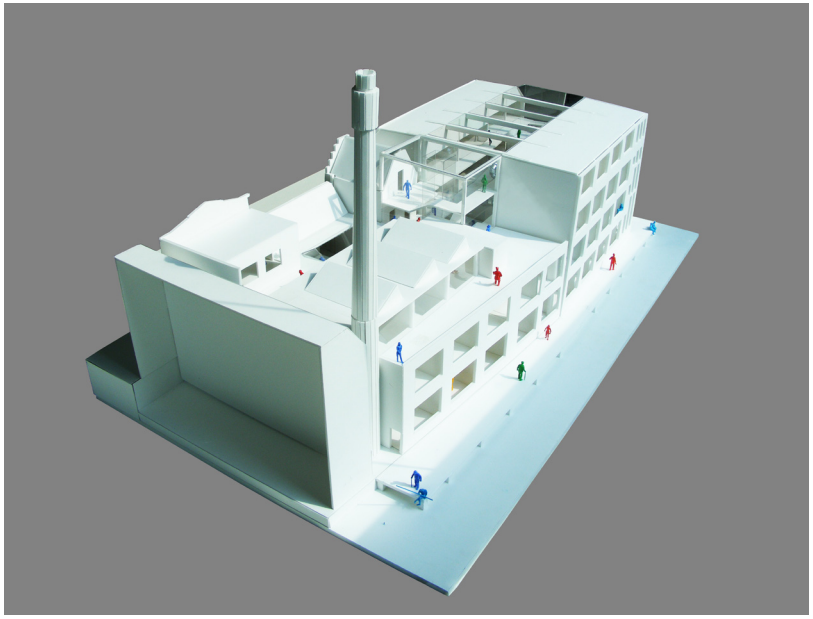
figuur 6
situatie in 2009



1



2



3

2

1

figuur 1
interieur souterrain

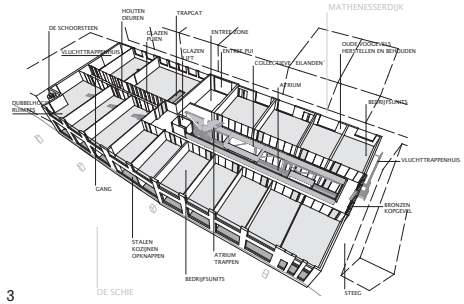
figuur 2
interieur hoekkantoor Schiezijde

figuur 3
axonometrie

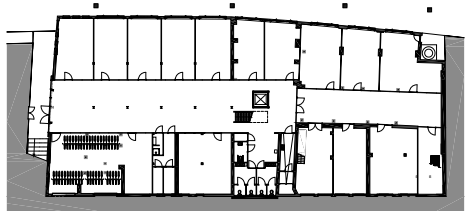
figuur 4
plattegrond souterrain

figuur 5
plattegrond begane grond

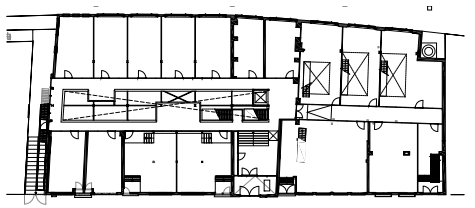
figuur 6
gevelbeeld Mathenesserdijk



3



4



5

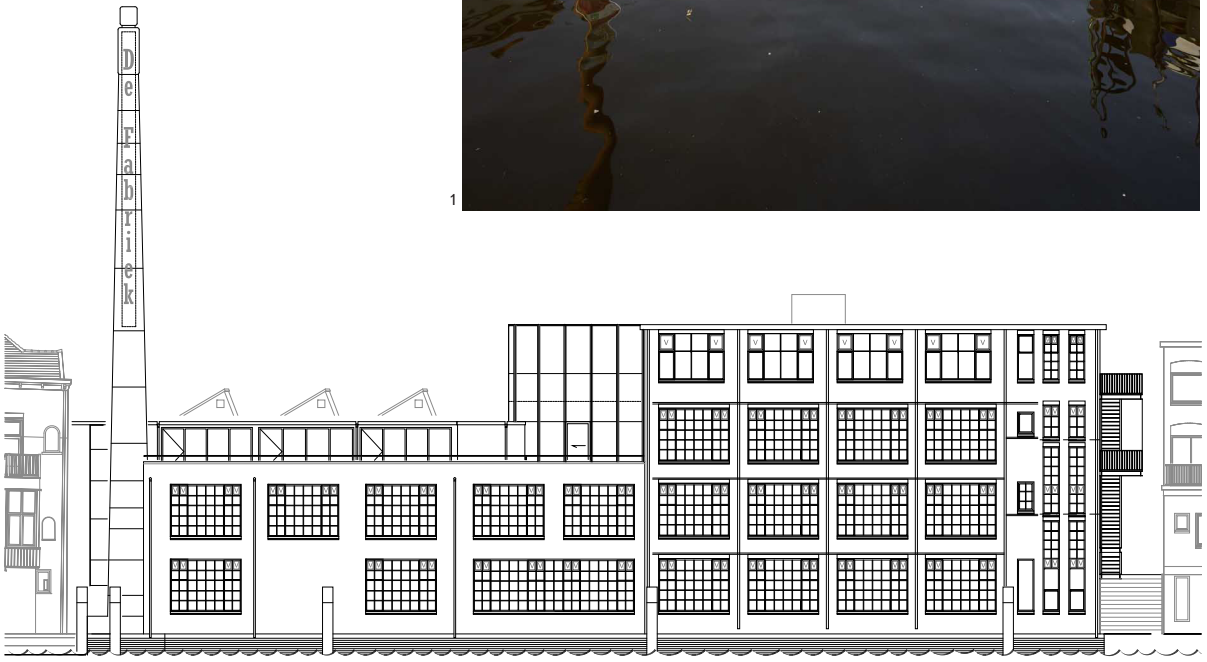
6

figuur 1
gevelbeeld vanaf de Delftse Schie

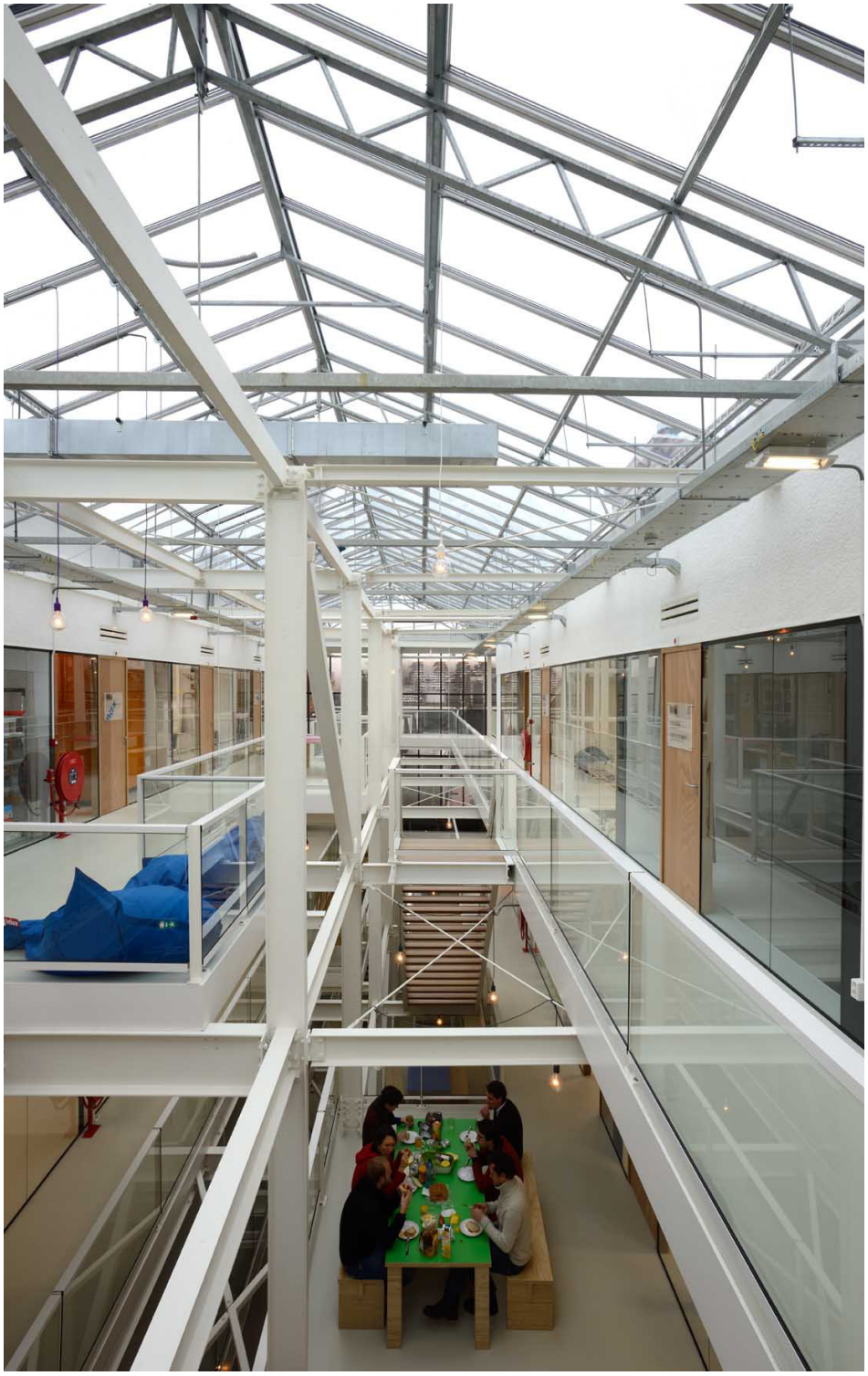
figuur 2
gevelbeeld vanaf de Delftse Schie

figuur 3
interieur atrium

1



2



3

figuur 1
interieur atrium

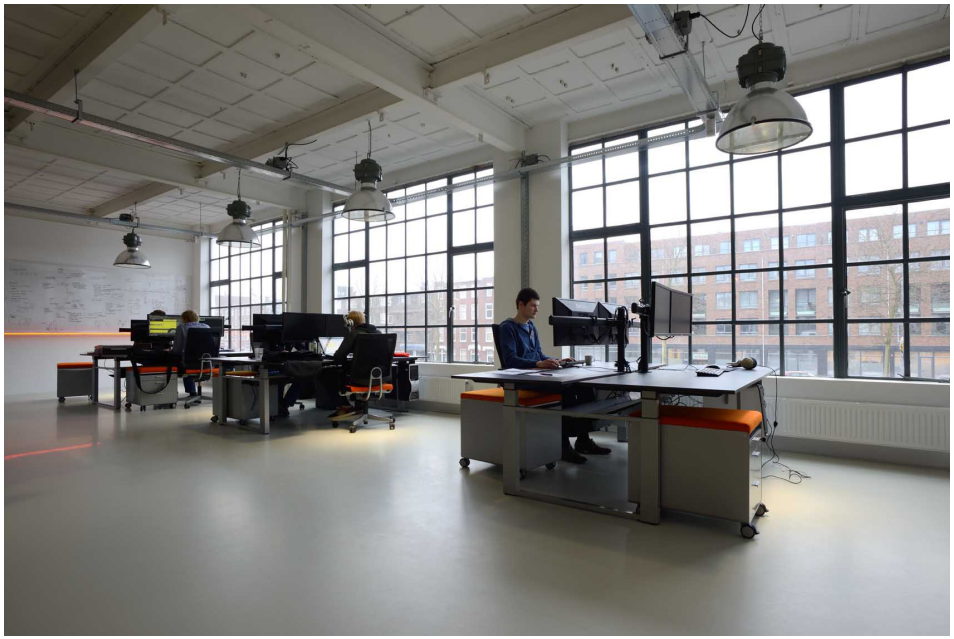
figuur 2
interieur atrium

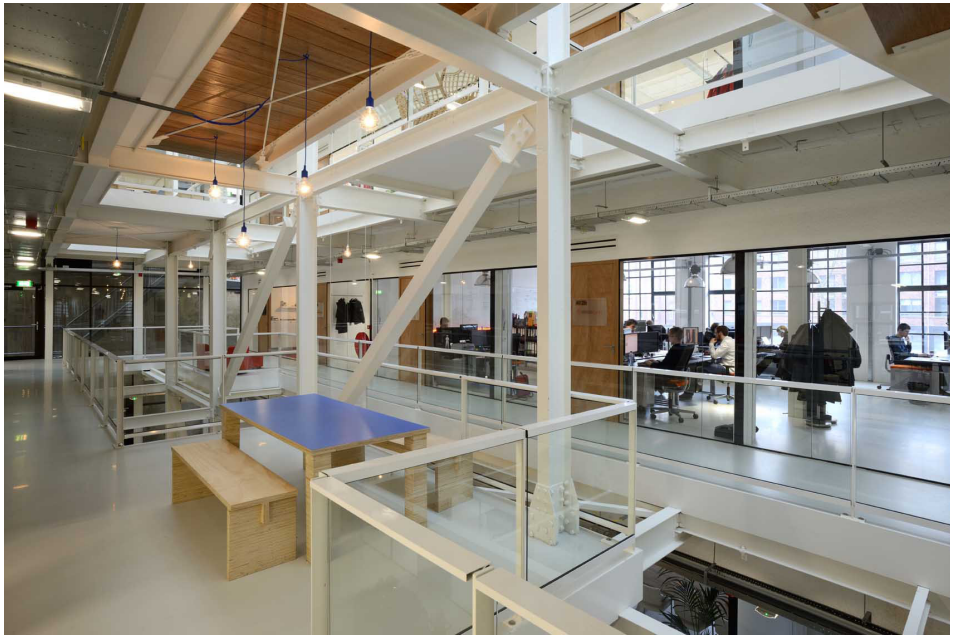
figuur 3
voormalig exterieur van woning is nu de toegang tot de toiletten.

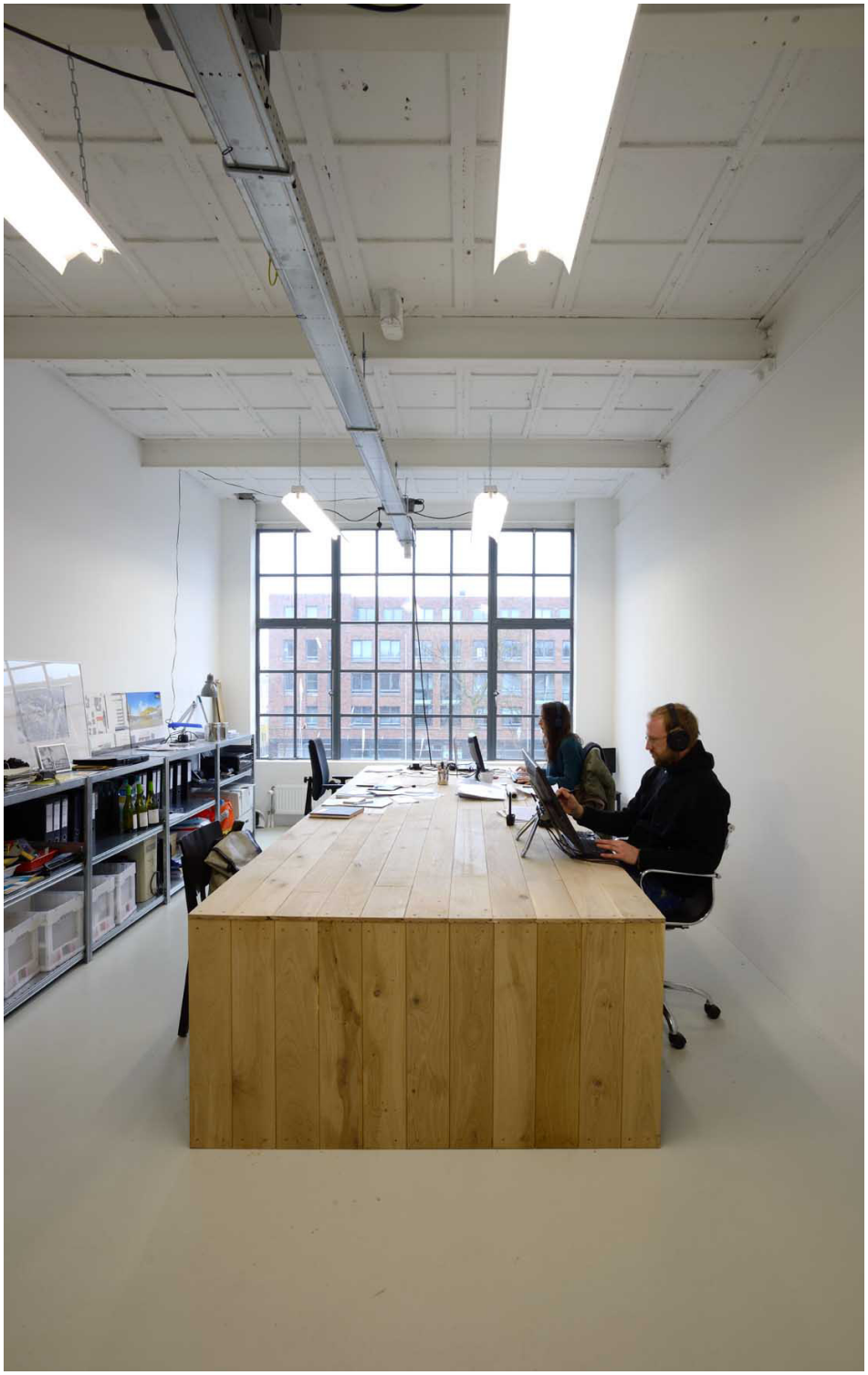
1

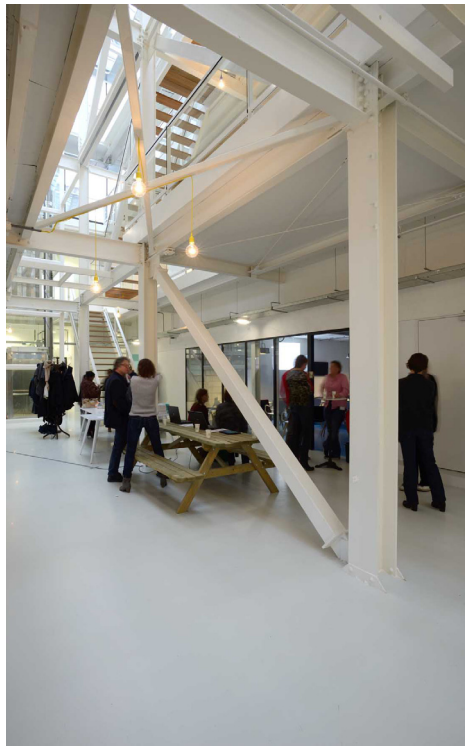
2

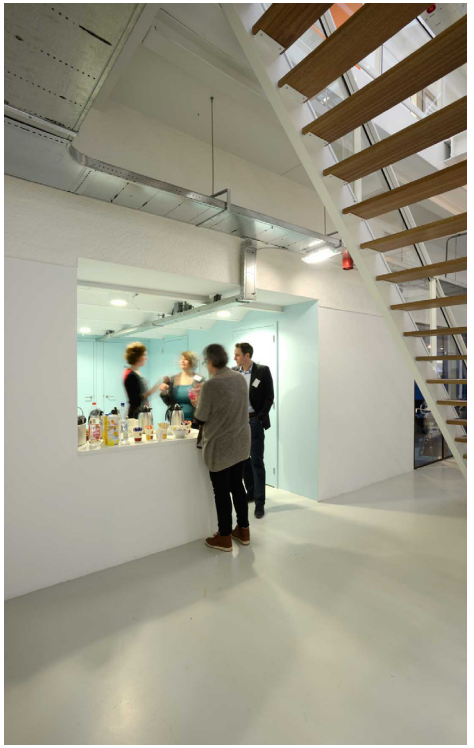
3

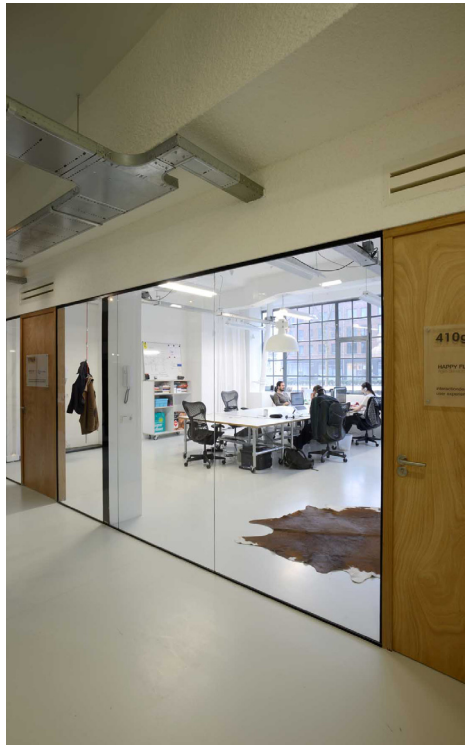












412f

mei
we are
your friend
van mei
voor jou
mei
architecten en
stedenbouwers
Schiehavenkade 522
3024EZ Rotterdam
+31104252222
info@mei-arch.eu
www.mei-arch.eu