

KBF WAREHOUSE

PROGRAMMA →

kantoor, horeca, collectieve ruimte

LOCATIE →

Amsterdam

OPDRACHTGEVER →

Timeless Investments

OPPERVLAKTE →

8395m² BVO

GEREALISEERD →

September 2024

ONTWERP →

NEXT architects

FOTOGRAFIE →

NEXT architects

Jeroen Musch

Paul Starink, Timeless

De voormalige productiehal in het Kauwgomballenkwartier in Amsterdam is getransformeerd tot een modern kantoorgebouw voor creatieve ondernemers. De bestaande stenen bebouwing wordt opgebouwd met een transparant volume met een eigentijds en industrieel karakter. Het samenspel van de verschillende volumes creëert een uitnodigende en harmonieuze uitstraling die past bij het heden, verleden en de toekomst van het Kauwgomballenkwartier.



Marijn Schenk, partner en architect bij NEXT: 'Vanaf de start van de ontwikkeling van het Kauwgomballenkwartier is NEXT architects als master architect intensief betrokken bij dit project en tevens de eerste én huidige huurder van de oorspronkelijke Maple Leaf fabriek.'

NEXT



KAUWGOMBALLENFABRIEK

Maple Leaf werd in 1948 opgericht door de broers Jules en Robert Markus en was de eerste Nederlandse kauwgomproducent. Het bedrijf startte in de Amsterdamse binnenstad en verhuisde in 1956 naar Overamstel. Na het vertrek van Maple Leaf in 2003 kwam de fabriek leeg te staan. In 2007 werd NEXT de eerste huurder van een deel van het magazijn, naast de fabriekshallen. Overamstel was destijds een ongepolijst gebied met vooral garages, winkels en afhaalzaken. Wij herkenden de potentie van de locatie en verhuisden vanuit ons te kleine kantoor. Als eerste huurder én architect kregen we steeds vaker opdrachten om de fabriek en omliggende gebouwen te transformeren. Tegenwoordig is het gebied volop in ontwikkeling, waaraan dit project een belangrijke bijdrage levert.

INDUSTRIEL KARAKTER

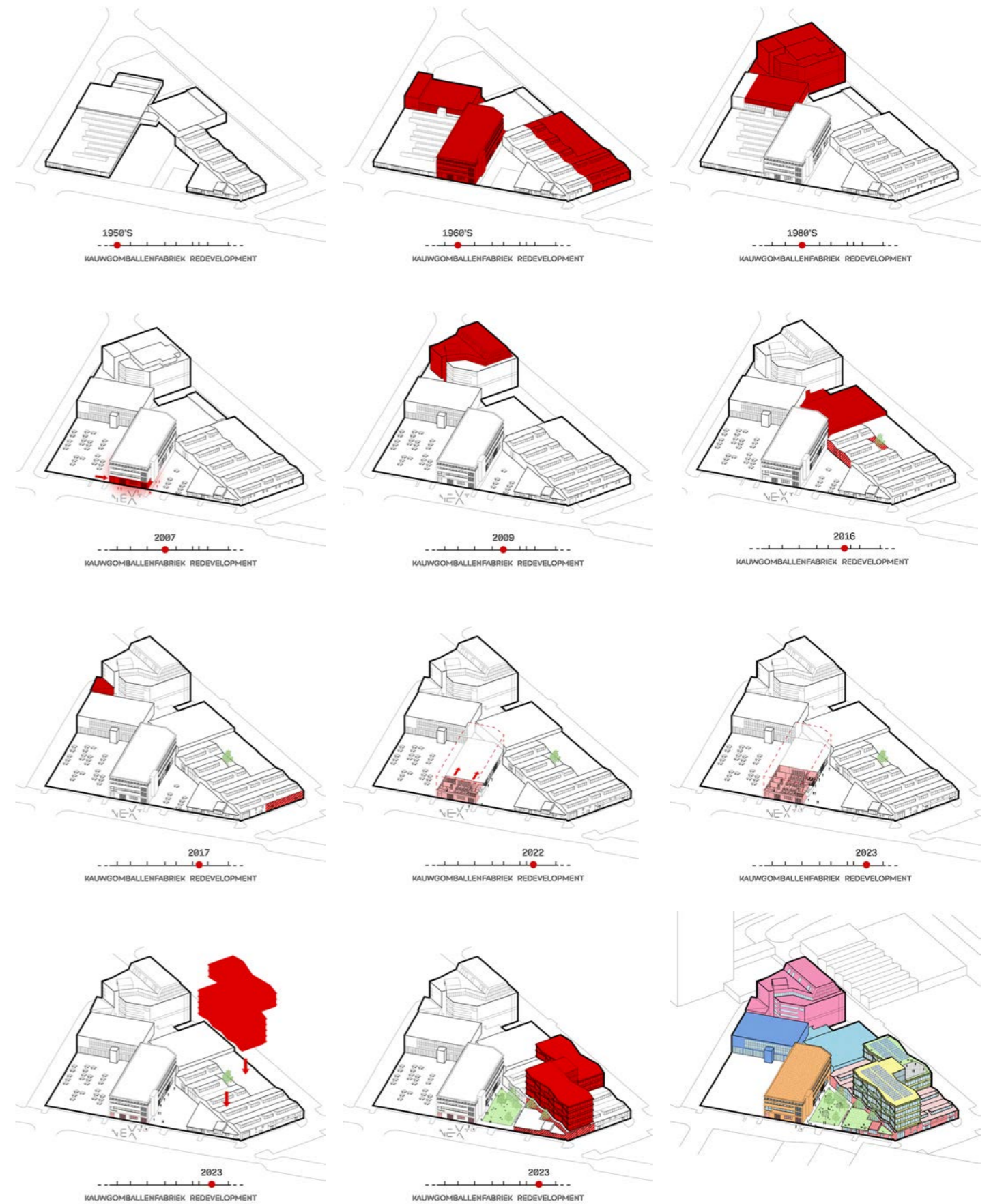
Sinds de transformatie van de Kaugwomballenfabriek (KBF) in 2008 is het omliggende bedrijventerrein getransformeerd tot een bruisende werkomgeving met een grote variatie aan creatieve ondernemingen. Het Kaugwomballenkwartier bestaat uit een grote diversiteit aan bouwstijlen uit verschillende periodes met een industrieel karakter dat past bij het verleden. Om het gebied verder te blijven ontwikkelen, is de voormalige productiehal getransformeerd tot een inspirerende werkomgeving met een eigen identiteit. Het gebouw faciliteert een verscheidenheid aan kantoormogelijkheden vanwege de flexibele indeling en biedt ruimte aan zowel kleine als grote creatieve ondernemers.

ORIGINELE STRUCTUUR

De structuur van de voormalige productiehallen blijft deels behouden en wordt onderdeel van het nieuwe kantoorgebouw. De oorspronkelijke stenen bebouwing wordt opgebouwd met een transparant volume van vijf verdiepingen. De gevels van het kantoorgebouw kenmerken zich door de hoekige structuur die gebaseerd is op de originele daken en aansluit bij de vormtaal van de originele structuur en de cultuurhistorische waarde van het pand. De aanvulling van materialen als staal, glas en hout geeft het gebouw een nieuwe dynamiek die past binnen het ensemble van het Kaugwomballenkwartier. Het resultaat is een inspirerende en lichte werkplek voor creatievelingen waar heden, verleden en toekomst samenkomen.

PARIS PROOF

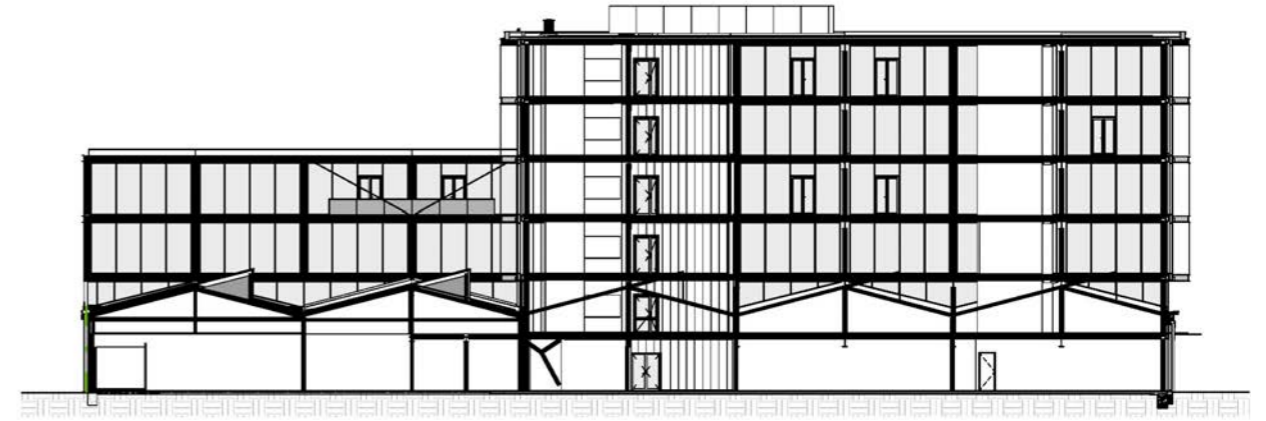
Met een BREEAM In-Use Excellent-certificering, het Paris Proof-label en energielabel A+++ voor nieuwbouw met comfortklasse B, voldoet KBF Warehouse aan de hoogste duurzaamheidsnormen. Naast het gebruik van luchtwarmtepompen, aangevuld met PV-panelen, wordt er gebruikgemaakt van NEXT Sense: een innovatief technologisch systeem waarmee het binnenklimaat gereguleerd wordt. Het systeem verhoogt comfort en productiviteit, maximaliseert daglichttoetreding, regelt kunstmatige verlichting en vermindert energieverbruik met 30%.



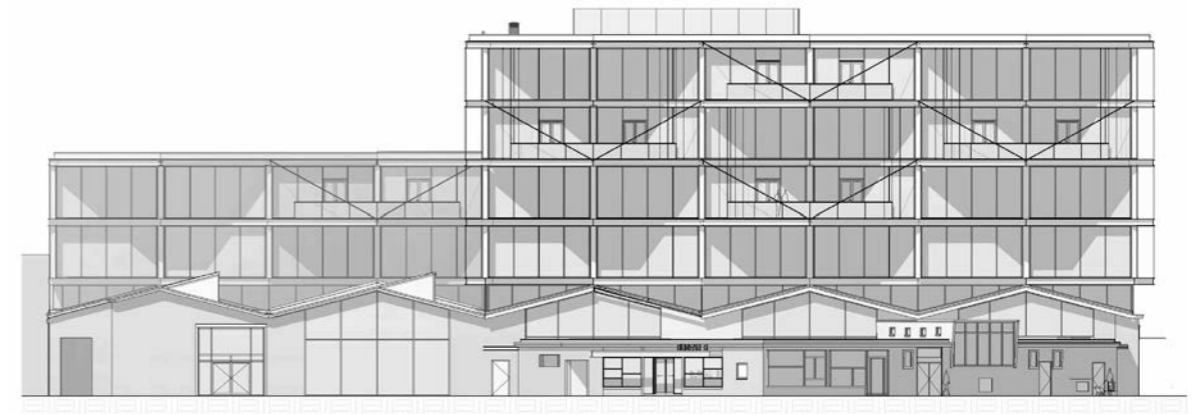
↑ DE ONTWIKKELING VAN HET KAUGWOMBALLENKWARTIER VANAF 1950 TOT NU



↑ DE OORSPRONKELIJKE KAUWGOBBALLENFABRIEK



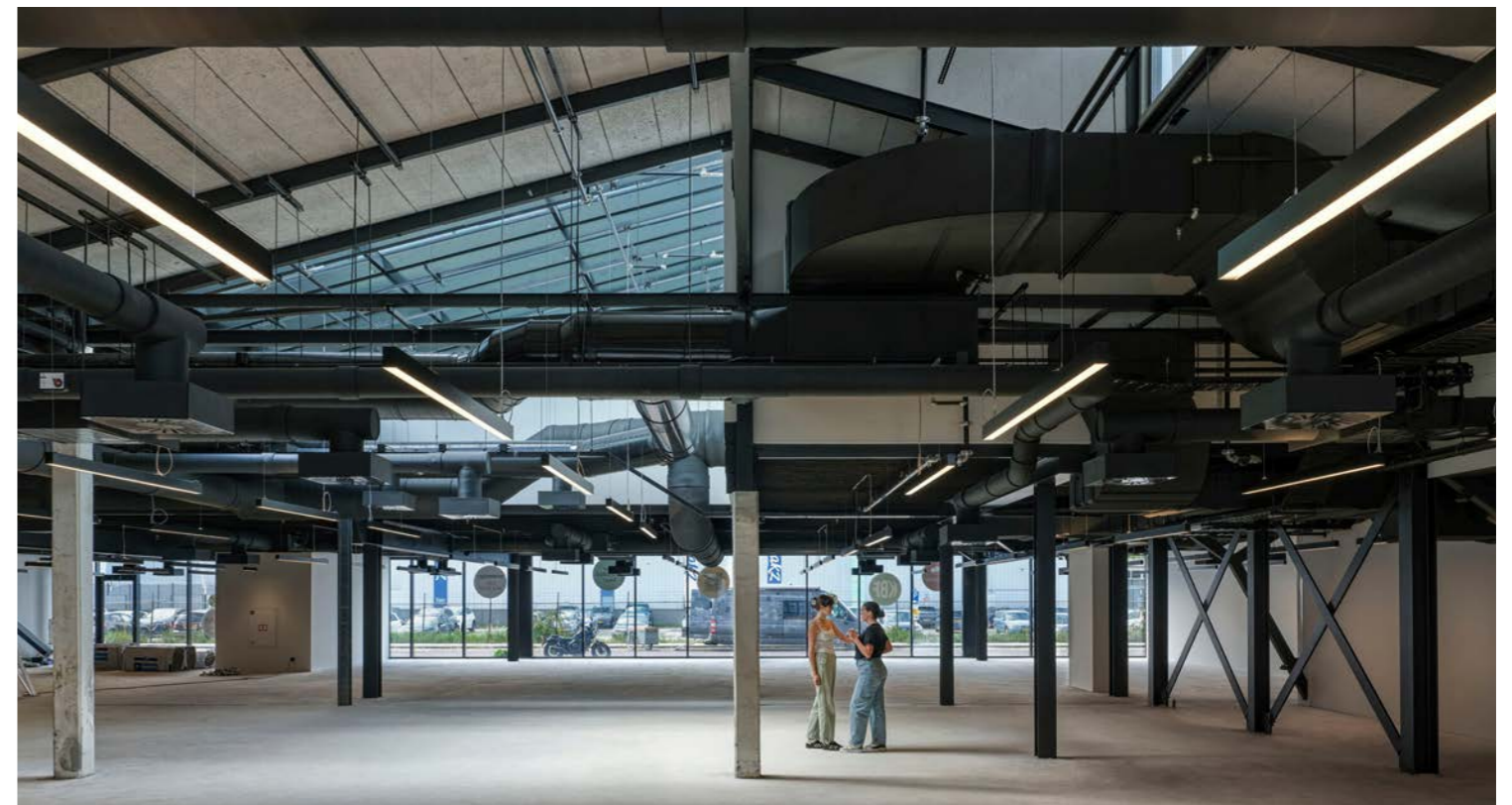
↑ DOORSNEDE OVER DE OORSPRONKELIJKE PRODUCTIEHALLEN



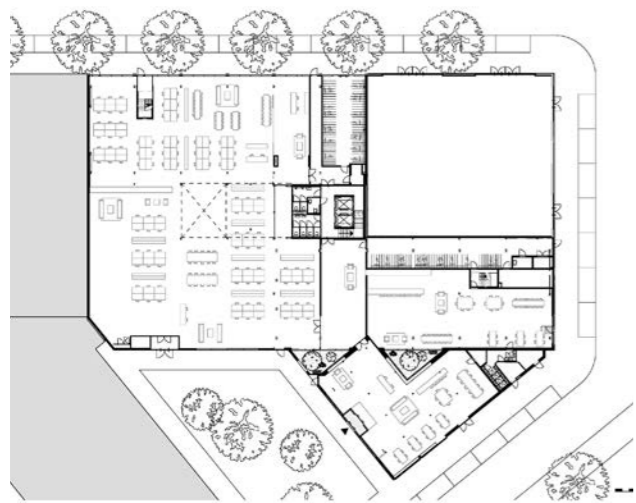
↑ TEKENING VAN DE OOSTGEVEL



↑ DE STRUCTUUR VAN DE VOORMALIGE PRODUCTIEHALLEN IS DEELS BEHOUDEN GEBLEVEN EN ONDERDEEL GEWORDEN VAN HET NIEUWE KANTOORGEBOUW; OP DE ACHTERGROND IS EEN STUKJE VAN DE VOORZIJDEN VAN DE FABRIEK TE ZIEN.



↑ BEGANE GROND WAAR DE COUNTOUR VAN DE OUDE PRODUCTIEHALLEN STRUCTUUR VORMT.



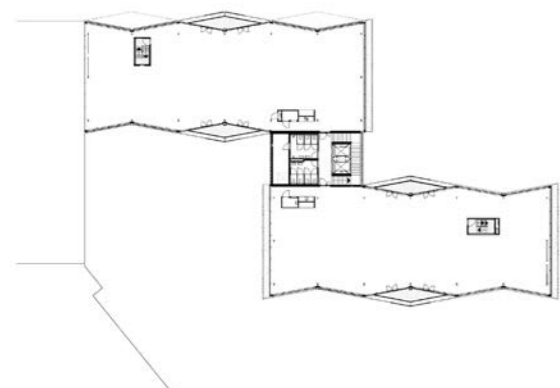
↑ BEGANE GROND



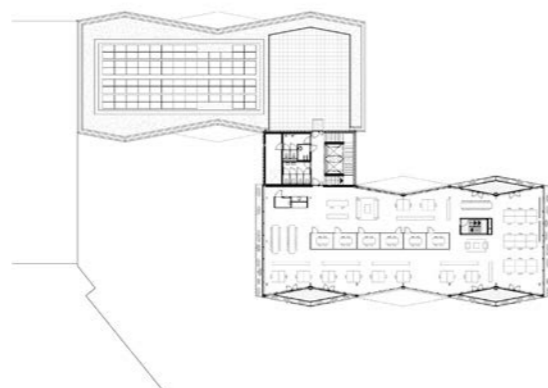
↑ EERSTE VERDIEPING



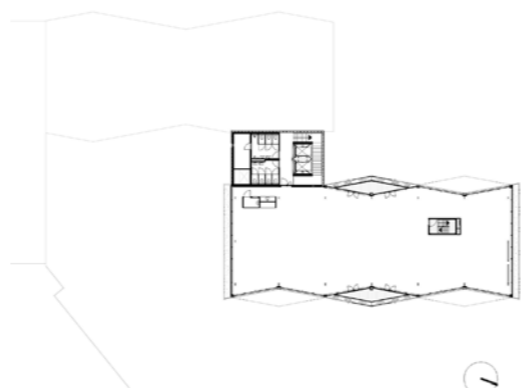
↑ TWEDE VERDIEPING



↑ DERDE VERDIEPING



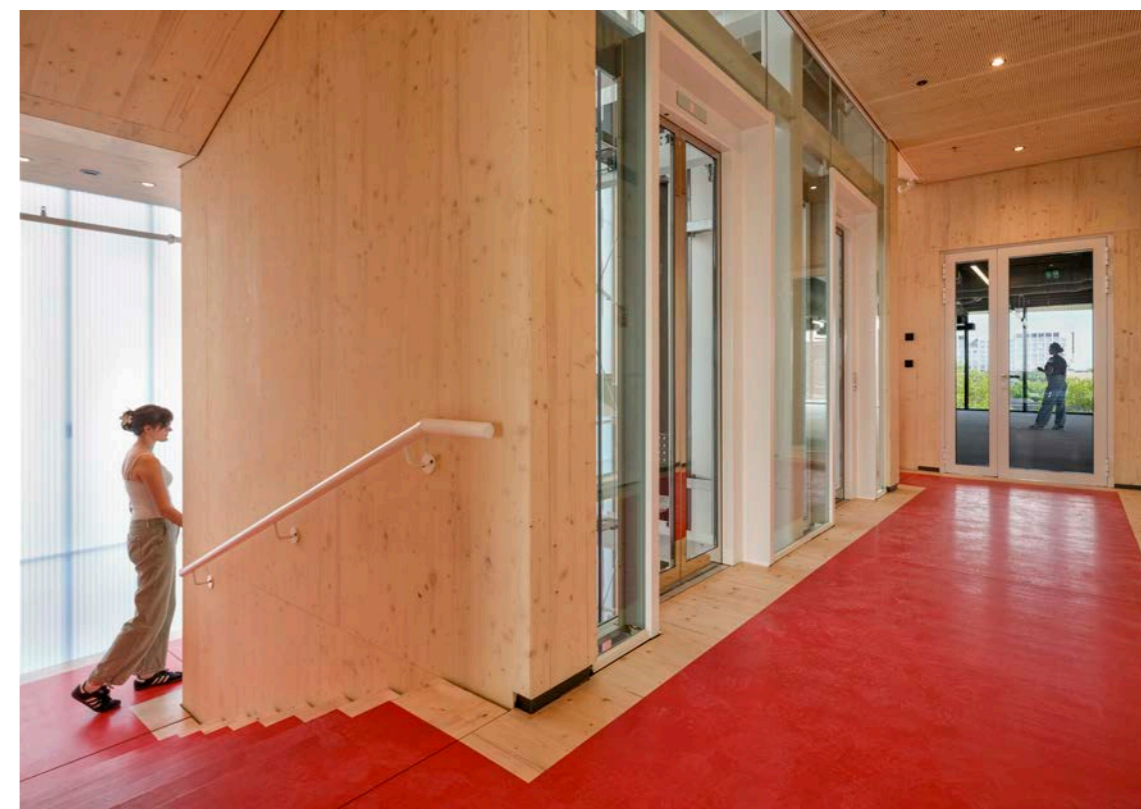
↑ VIERDE VERDIEPING



↑ VIJFDE VERDIEPING



↑ DE VERSCHILLENDE VORMEN VAN GROEN KOMEN TERUG OP: HET INTIEME EN GROENE POCKETPARK GESITUEERD OP DE OUDE PARKEERPLAATS, HET MOS-SEDUMDAK EN DE BALKONS MET PLANTENBAKKEN.



↑ INTERIEUR VAN HET LICHT VERBINDENDE TRAPPENHUIS.

LICHT EN GROEN

Het kantoorgebouw bestaat uit twee delen die met elkaar verbonden worden door een heldere, lichte kern waarin het trappenhuis gevestigd is. Het centrale trappenhuis is volledig in hout bekleed en brengt gebruikers uit de verschillende delen samen. Het gebruik van vele natuurlijke materialen maakt het kantoorgebouw tot een aangename en gebruiksvriendelijke werkplek. De diverse buitenruimtes bij het pand zijn ingericht met verschillende soorten groen, zoals een Pocketparkentree, inpandige groene patio's, balkons met plantenbakken, verticaal groen aan de gevels en een gedeeltelijk mos-sedumdak.