



Een hoopvolle toekomstverkenning

Een harde industriële ruimte omtoveren tot een behaaglijke en inspirerende werkomgeving: Ex Interiors deed het, en creëerde in de Eindhovense Melkfabriek de nieuwe thuisbasis voor BPD regio Zuid.

De Melkfabriek is een bekend gebouw in Eindhoven, een industrieel icoon op het voormalige Campina-terrein aan het Eindhovens kanaal. BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is bezig dit bijzondere gebied aan de rand van het centrum te ontwikkelen tot een nieuwe stadswijk, De Caai. De Melkfabriek werd met gebouweigenaar en samenwerkingspartner GEVA getransformeerd tot multi-tenant gebouw, en duurzaam herontwikkeld naar een modern en dynamisch kantoorconcept. Niels Olivier architecten tekende in opdracht van GEVA voor het

architectonisch ontwerp van de revitalisering.

Leeg canvas

BPD Regio Zuid trok als eerste huurder in het gebouw, en vroeg Ex Interiors voor de uitwerking van het volledige kantoorconcept op de tweede verdieping. Odette Ex is enthousiast over de Melkfabriek en de nieuwe wijk: “BPD wil De Caai ontwikkelen tot een echte community en ruimte bieden aan betaalbaar wonen, verbinding en innovatie, ook op het vlak van voeding en welzijn. Op het

FOTO BOVEN
BPD wilde een kantoor waar het hele team zich thuis zou voelen, met volop ruimte voor samenwerken en ontmoeten.



FOTO BOVEN
De Melkfabriek staat op het voormalige Campina-terrein aan het Eindhovens kanaal.

FOTO ONDER
Het voor iedereen toegankelijke stadsbalkon is de 'community zone' die in open verbinding staat met de openbare hal van de Melkfabriek.

terrein staan meerdere industriële gebouwen die getransformeerd worden, daartussen komen woontorens. Ook de Design Academy Eindhoven gaat hiernaar toe verhuizen.” Voor Ex was het niet de eerste keer dat ze samenwerkte met BPD: “Wij hebben een aantal jaar geleden ook het interieur voor hun kantoor in Amsterdam ontworpen.” Dat gebouw bestond uit typische jaren 70 laagbouw paviljoenen, verbonden door glazen gangen. De Melkfabriek was een ander verhaal: “We kwamen in een compleet leeg casco van een industrieel gebouw.” Dit bood een prachtig leeg canvas, met als toegevoegde waarde het doorleefde karakter van het monument.

Opdrachtgever **BPD Ontwikkeling B.V. Regio Zuid**
Interieurarchitect **Ex Interiors, Odette Ex; projectarchitect Mikel Keulards Architect Niels Olivier Architecten**
Eigenaar en ontwikkelaar **GEVA Vastgoed**
Projectleider **BPD bouw Rob Plooi**
Projectleider **BPD Bianca Prevoo**
Interieurbouwer **DID Interieurmakers**
Afbouw interieur **Schelp Bouw & Interieurs**
Projectinrichter **PGA totaalinrichters**
Tapijt **Desso & Ex Nature**
Viltten wandafwerking **i-did**
Groenadviseur **Het Groenlab**
Groenleverancier **De Klerk**
Akoestisch adviseur **Level Acoustics & Vibration**
Keukenleverancier **Gennu / Nuva Keukens**
Installatie technisch ontwerp en advies **Bureau FRANKEN**
Installatietechniek **Kemtec**
Elektrotechniek **Verheggen Elektrotechniek**
Aannemer **Bouwonderneming Goevaers**
Oppervlakte **1.350 m²**

Open dialoog

BPD wilde een kantoor waar het hele team zich thuis zou voelen, met volop ruimte voor samenwerken en ontmoet-





FOTO BOVEN

Hout voegt warmte toe aan het interieur, zoals hier bij het secretariaat - de schakel tussen het gesloten werkgebied en de open community zone.

FOTO MIDDEN

In het gesloten werkgebied voor BPD worden open werkplekken afgewisseld met individuele, geluidsichte focus units.

FOTO ONDER

In de community zone bevindt zich het restaurant. Ook zijn er open overleg- en aanlandplekken en vergaderunits geplaatst, waarbij de gevel is vrijgehouden.

ten. Het interieurontwerp is dan ook net als een gebiedsontwikkeling als een participatieproject aangepakt, waarbij vanaf het begin in open dialoog met alle medewerkers werd samengewerkt. Het resultaat is een faciliterende en inspirerende werkomgeving, die medewerkers uitdaagt tot creatief en innovatief werken. Daarnaast bevordert het interieur de samenwerking en kennisdeling tussen collega's en samenwerkingspartners van BPD. De ruimtelijke indeling speelt in op de wensen die er binnen BPD leefden, vertelt Ex: "We hebben twee middagen met medewerkers gehad, waarin ze konden aangeven hoe ze wilden werken. Een van de punten die daar uit kwamen, was de behoefte aan individuele werkplekken." Het kantoor kent dan ook een duidelijke tweedeling, waarbij ontmoeten en geconcentreerd werken elk hun eigen gebied hebben.

Sound proof

Het voor iedereen toegankelijke stadsbalkon is de 'community zone' die in open verbinding staat met de openbare hal van de Melkfabriek. Hier vind je de ruimte voor ontvangst en ontmoeting, met loungemeubilair, een leestafel en het

restaurant. Ex: "Er zijn hier ook open overleg- en aanlandplekken en ruimtelijk georiënteerde vergaderunits geplaatst, waarbij we bewust de gevel hebben vrijgehouden." Aan de andere zijde van het gebouw ligt achter grote glazen puien de 'focus zone', het gesloten werkgebied voor BPD. Hier worden open werkplekken afgewisseld met individuele focus units, waarin je volledig sound proof kunt werken, bellen en online overleggen. Aan het eind van deze zone bevindt zich het dakterras, met uitzicht over De Caai. De schakel tus-





FOTO BOVEN

Het industriële karakter is zoveel mogelijk behouden, zo zijn de wit betegelde lambriseringen intact gelaten.

FOTO LINKSONDER

De weelderige beplanting begint al op de begane grond, met de bomen in de centrale hal en klimmers die zich over de galerij slingeren.

FOTO RECHTSONDER

Voor een goede akoestiek zijn alle nieuwe wanden bekleed met vilt.

sen de twee gebieden vormt het secretariaat, met daaraan gekoppeld facilitaire voorzieningen, zoals sanitaire ruimtes, garderobe en de repro.

Oud en nieuw

Het interieurontwerp verenigt een zestal lagen die uiterst zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Daarbij vormt het monumentale gebouw zelf de eerste laag. Ex: "Het was een heel dankbaar gebouw, we wilden het industriële karakter zoveel mogelijk behouden en de geschiedenis van de Melkfabriek zichtbaar laten. Het prachtige patina vormde daarbij een vanzelfsprekend onderdeel van het interieur. Je ziet dat we heel veel intact hebben gelaten: de wit betegelde lambriseringen en de zeskantige vloertegeltjes hebben we waar mogelijk gehandhaafd, hersteld of hergebruikt." Ook de betonnen kolommen zijn met rust gelaten, en de roestvrijstalen trappen en loopbruggen zijn grotendeels hergebruikt. "We hebben verder geprobeerd zo min mogelijk wanden aan de gevel te koppelen, zodat een ruimtelijke dynamiek tussen oud en nieuw is ontstaan."

Verpulverde kranten

Het introduceren van nieuwe elementen in deze karakteristieke ruimte vereiste wel het nodige gepuzzel. Om te beginnen bij laag twee van het ontwerp: de drastische akoestische maatregelen die nodig waren, en die uiteindelijk het uitgangspunt voor het hele ontwerp vormden. Ex: "Toen ik deze enorme holle ruimte binnenkwam, wist ik dat we de akoestiek als een van de eerste zaken moesten aanpakken. Maar de opdrachtgever wilde ook graag het oorspronkelijke plafond behouden. Ik heb ze toen meegenomen naar de Melkfabriek in Hilversum om het effect van de akoestische maatregelen daar te laten horen. We hebben er een akoestisch adviseur bijgehaald, die een zachte afwerking adviseerde op zowel de wanden als het plafond." Op de hoge, gewelfde plafonds kwam een akoestisch spuitwerk van gerecyclede, verpulverde kranten. Dit zorgt niet alleen voor een goede akoestiek, maar geeft ook een prachtige textuur die heel authentiek aandoet en zodoende goed past bij het industriële karakter van het gebouw.

Voor de akoestische wandafwerking van alle nieuwe wanden is vilt van i-did gebruikt. Dit zachte, aabare materiaal





is gemaakt van gerecyclede uniformen. “Aan de akoestiek van de gesloten focus units hebben we extra veel aandacht besteed”, zegt Ex, “het resultaat is vergelijkbaar met noise-cancelling headphones.”

Groene long

De volgende laag bestaat uit de beplanting. Ex: “We wilden absoluut dat mensen hier kunnen werken omringd door groen, om de simpele reden dat we ons daar het prettigst bij voelen. We hebben het Groenlab als groenexpert bij het ontwerp gehaald, om een verscheidenheid aan beplantingen toe te passen. Zodat De Melkfabriek is getransformeerd tot een

ademende ‘groene long’ die overal met je resonanceert.”

De weelderige beplanting begint al op de begane grond met de bomen in de centrale hal en klimmers die zich over de galerij slingeren. Op de tweede verdieping staan op alle dichte units grote donkerrode stalen plantenbakken, deze vormen een weelderige groene oase boven alle werk- en ontmoetingsplekken. Vanuit de entresol in de ‘focus zone’ kijk je uit op een landschap waarin het groen een interessante symbiose aangaat met de techniek.

Leemstuc

De technische laag van klimaat en installaties vormde vanaf de start een belangrijk onderdeel van de zoektocht naar de mogelijkheden



FOTO BOVEN

Vanuit de entresol in de ‘focus zone’ kijk je uit op een landschap waarin het groen een interessante symbiose aangaat met de techniek.

FOTO ONDER

Aan de akoestiek van de gesloten focus units is extra veel aandacht besteed. Links in beeld de trap naar de entresol.

binnen de Melkfabriek. De indeling met veel losse, gesloten ruimtes en units vereiste een goed doordacht (klimaat) technisch plan. Met bureau Franken als adviseur is een dynamische technische infrastructuur ontwikkeld, waarbij industrieel karakter, interieur en techniek perfect op elkaar aansluiten. Ex: “De techniek is op een hele verfijnde manier toegevoegd.” Hierbij werd uiteraard ook rekening gehouden met duurzaamheid: een uitgangspunt waar Ex Interiors al jarenlang bekend om staat en dat ook door BPD omarmd wordt. Op technisch vlak zijn de nodige maatregelen toegepast: sensoren zorgen dat het licht niet onnodig aan is, monitoren en apparaten gaan automatisch op stand-by en de klimaatinstallatie geeft in real-time informatie over het energieverbruik.

Ook de gebruikte materialen zijn met zorg uitgezocht. Ex: “We hebben alle nieuwe materialen langs de lat van circulariteit of biobased gelegd. Nieuwe puien zijn uitgevoerd in lokaal hout en voor de wanden is gekozen voor leemstuc. Beide natuurlijke, warme toevoegingen aan het bestaande gebouw. We hebben overall duurzame, ademende materialen toegepast. Leemklei is een van de oudste biobased materialen en draagt met zijn vochtregulerende werking en tactiliteit bij aan het creëren van een aange-

naam binnenklimaat.” Samen met de al eerder genoemde circulaire akoestische materialen zorgt dit ervoor, dat het gebouw ademt.

Bezielde plekken

De prettige akoestiek, weelderige beplanting en pure materialen vormen de basis voor een omgeving, waarin je je onmiddellijk op je gemak voelt. De sfeer is omarmend, zonder te vervallen in ‘knus’. Het kleurgebruik is ingetogen gehouden, met hier en daar donkerrode accenten. Verdere kleur wordt toegevoegd door de kunst, de laatste laag in het ontwerp. Deze is gekozen uit BPD’s eigen indrukwekkende verzameling, en in het interieur op precies de goede manier ingezet. Samen met de zorgvuldig uitgezochte kleuren en materialen, het meubilair en de verlichting ontstaat een geheel waar nieuw en oud perfect op elkaar ingrijpen. Dit draagt allemaal bij aan de bijzondere uitstraling en is een van de redenen dat dit ontwerp het standaard kantoorinterieur ontstijgt.

Ex: “Een van de architecten verwoordde het heel mooi: dit interieur heeft nog geen referentiekader. Ik denk dat je dit project kunt zien als een toekomstverkenning. Het was een fijn proces, we hebben hier samengewerkt met

FOTO ONDER
Het kleurgebruik is ingetogen gehouden, met hier en daar donkerrode accenten.



