

De Alliantie, Hilversum, Studioninedots

Neues Arbeiten im alten Büro

Studioninedots baute ein altes Bürogebäude von Philips in Hilversum für die Wohnbaugenossenschaft De Alliantie in ihren neuen Hauptsitz um.

De Alliantie, Hilversum, Studioninedots

Une nouvelle façon de travailler dans un ancien bureau

Studioninedots a transformé un ancien bâtiment administratif de Philips à Hilversum pour en faire le nouveau siège social de la coopérative de construction et d'habitation De Alliantie.



Das nach oben kleiner werdende Atrium erlaubte die Unterbringung der grösseren Abteilungen in den höheren Etagen.

L'atrium devenant plus petit vers le haut a permis d'abriter les services les plus importants dans les étages supérieurs.



Text | Texte: Michael Koller
Fotos | Photos: Peter Cuypers
Pläne | Plans: Studioninedots

Der neue Hauptsitz der Wohnungsbaugenossenschaft de Alliantie steht auf dem sogenannten Lucent-Terrain in Hilversum, einem ehemaligen Firmengrundstück von Philips. De Alliantie kaufte das Grundstück mit den bestehenden fünf Bürogebäuden aus den 1970er Jahren, um es grossräumig für Wohnzwecke umzustrukturieren.

Studioninedots wurde bereits 2013 von de Alliantie beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zum Umbau der Büroriegel in Geschosswohnungen zu erstellen. Die Architekten hatten in der Vergangenheit bereits häufiger mit der Wohnungsbaugenossenschaft zusammengearbeitet. Teil dieser Studie war nicht nur eine detaillierte Analyse, wie viele Wohnungen von welchen Grössen untergebracht werden könnten, sondern auch wie das gesamte umliegende Grundstück funktionell und landschaftlich neu zu entwerfen sei. Die fünf Büroriegel mit fünf bis sieben Geschossen, die sich aufgrund ihrer Massivität und Höhe deutlich von den umliegenden, niedrigen Wohnbauten distinguieren, waren untereinander mit Fussgängerbrücken verbunden.

Neuer Bebauungsplan

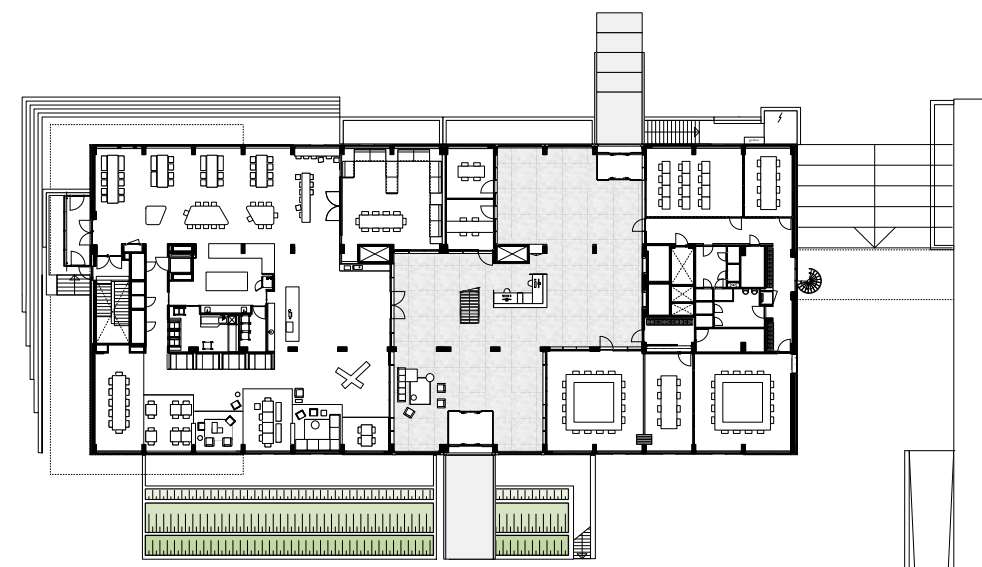
Nach einer fast einjährigen Prüfung der Studie entschloss sich De Alliantie schliesslich zum Abriss dreier Gebäude, um sie durch Einfamilienhäuser mit Gartenanteilen zu ersetzen. Eines der konservierten Gebäude, ein fünfgeschossiger und 22 Meter tiefer Büroblock, sollte zum Hauptsitz von De Alliantie umgebaut werden und damit weiterhin als Bürogebäude fungieren. Das benachbarte siebengeschossige Bürogebäude wurde in der Zwischenzeit ebenfalls nach Plänen von Studioninedots zu einem Wohngebäude mit 95 Sozialwohnungen mit Nutzflächen zwischen 40 bis 85 Quadratmetern umgebaut. Argumente für den Erhalt der Gebäude seitens der Architekten waren nicht nur die guten und soliden Gebäudestrukturen und die grossen Geschosshöhen von rund vier Metern, sondern auch die Aussicht auf Hilversum und seine Umgebung.

Le nouveau siège social de la coopérative de construction et d'habitation De Alliantie se situe sur le terrain dit «Lucent-terrain» à Hilversum, anciennement la propriété de l'entreprise Philips. De Alliantie a acheté le bien-fonds avec les cinq immeubles de bureaux existants datant des années 1970 pour les restructurer profondément à des fins d'habitation.

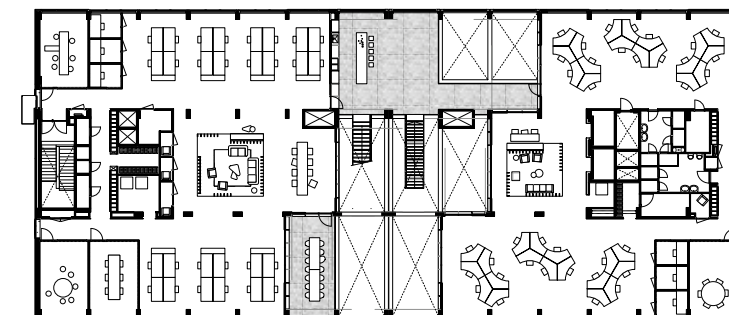
Dès 2013, le studio d'architecture Studioninedots a été mandaté par De Alliantie pour réaliser une étude de faisabilité relative à la transformation des barres de bureaux en appartements. Les architectes avaient déjà coopéré bien souvent par le passé avec la coopérative de construction et d'habitation. Cette étude consistait non seulement à analyser en détail combien de logements pouvaient être abrités et de quelles tailles, mais aussi à reconsidérer tout le terrain environnant sous ses aspects fonctionnels et paysagers. Se démarquant nettement des immeubles d'habitation bas avoisinants de par leur caractère massif et leur hauteur, les cinq barres de bureaux présentant de cinq à sept étages étaient reliées les unes aux autres par des passerelles pour piétons.

Le nouveau plan d'occupation des sols

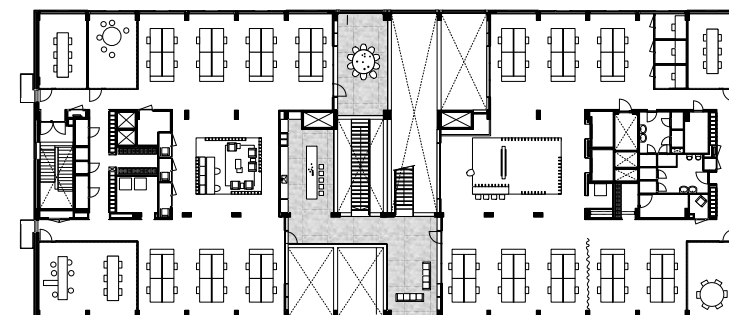
Après avoir examiné l'étude durant près d'une année, De Alliantie a finalement décidé de démolir trois bâtiments pour les remplacer par des maisons individuelles assorties d'un jardin. L'un des bâtiments conservés, un bloc administratif de cinq étages et profond de 22 mètres, devait être réaménagé pour devenir le siège social de De Alliantie et continuer ainsi à faire office de bâtiment de bureaux. Le bâtiment de bureaux de sept étages voisin a été également réaffecté dans l'intervalle d'après les plans de Studioninedots pour former un bâtiment d'habitation comprenant 95 logements sociaux d'une surface utile comprise entre 40 et 85 mètres carrés. Les arguments avancés par les architectes pour préserver les bâtiments se fondaient sur les structures saines et solides desdits bâtiments ainsi que sur leurs grandes hauteurs d'étage de près de quatre mètres, mais ils mettaient aussi en exergue la vue offerte sur Hilversum et ses environs.



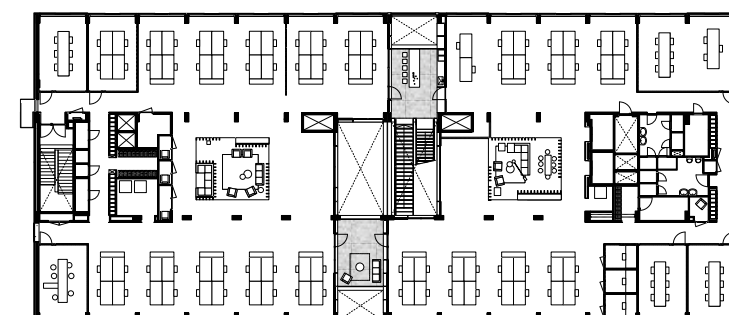
Grundriss Erdgeschoss
Plan rez-de-chaussée



Grundriss 1. Obergeschoss
Plan 1^{er} étage



Grundriss 2. Obergeschoss
Plan 2^e étage



Grundriss 3. Obergeschoss
Plan 3^e étage



Schnitt
Coupe

Daten und Fakten	Données et faits
Standort Jan van der Heydenstraat 36 1221 EJ Hilversum Niederlande	Emplacement Jan van der Heydenstraat 36 1221 EJ Hilversum Niederlande
Architektur Studioninedots, Amsterdam	Architecture Studioninedots, Amsterdam
Möbelbau, Inneneinrichtung Logge, Nieuwegein Dylan & van Laatum, Amsterdam Fiction Factory, Amsterdam	Aménagement intérieur Logge, Nieuwegein Dylan & van Laatum, Amsterdam Fiction Factory, Amsterdam
Fertigstellung 2016	Achèvement 2016
Grundstücksgrösse 1439 m²	Taille des parcelles 1439 m²
Bruttogeschossfläche 7940 m²	Surface brute de plancher 7940 m²



Der Hauptsitz

Mit der Idee zur Schaffung eines Hauptsitzes sollten alle in und um Hilversum existierenden Büros und Abteilungen der Wohnungsbau-genossenschaft in einem zentralen und modernen Gebäude zusammengefügt werden. Das Raumprogramm des neuen Firmensitzes war zu Planungsbeginn allerdings nur vage formuliert: ca. 90 Plätze in Sitzungs- und Versammlungsräumen, 240 flexible Arbeitsplätze (Flex-Office), 190 Bürozellen und eine gewisse Anzahl von Einzel-arbeitsplätzen für konzentriertes Arbeiten.

Mit dem Bau wollte De Alliantie aber vor allem eine neue Art des Arbeitens und eine bessere interne Organisation der Abteilungen einführen, ohne jedoch genau zu wissen, wie dies auszusehen habe – eine Unwissenheit, die den Architekten grossen Handlungs- und Gestaltungsspielraum erlaubte. Die erste und zeitaufwendigste Arbeit der Architekten bestand dementsprechend darin, die räumlichen und funktionellen Anforderungen und Wünsche der Mitarbeiter der verschiedenen Abteilungen kennenzulernen, um zu eruieren, wo welche und wie viele offene und geschlossene Arbeitsplätze für welche Tätigkeiten geschaffen und welche Sekundärräume (Lagerräume, Telefonzellen, Pantrys etc.) geplant werden mussten. Erst am Ende dieser Erhebung wurde deutlich, dass tatsächlich alle Mitarbeiter im neuen Headquarter untergebracht werden konnten.

Neues Arbeiten

Laut Metin van Zijl, Partner und Projektleiter bei Studioninedots, geht das «Neue Arbeiten» viel weiter als der simple Entwurf von gemütlichen und schönen Aufenthaltsplätzen mit originellen Teppichen und Einrichtungsgegenständen: es geht zum einen um die Schaffung von vielfältig nutzbaren Arbeitsplätzen und zum anderen um die Planung kollektiver Räume.

Le siège social

L'idée de créer un siège social sous-entendait que tous les bureaux et services de la coopérative de construction et d'habitation domiciliés à Hilversum et dans son entourage devaient être regroupés au sein d'un bâtiment moderne et central. Le programme d'utilisation des locaux du nouveau siège de la société n'était toutefois formulé qu'en termes vagues au début de la planification: env. 90 places dans des salles de réunion et de conférence, 240 postes de travail flexibles (Flex-Office), 190 bureaux compartimentés et un certain nombre de postes de travail individuels facilitant la concentration dans l'accomplissement de certaines tâches.

Par cette construction, De Alliantie tenait cependant avant tout à instaurer une nouvelle façon de travailler et une meilleure organisation interne des services sans savoir néanmoins exactement sous quelle forme – ce qui laissait une grande marge d'appréciation et de manœuvre aux architectes. La première tâche la plus chronophage des architectes a consisté par conséquent à connaître les exigences spatiales et fonctionnelles ainsi qu'à cerner les souhaits des collaborateurs des différents services pour savoir où créer quels postes de travail ouverts et fermés et combien, destinés à quelles activités, mais aussi quelles pièces secondaires devaient être planifiées (entrepôts, cabines téléphoniques, kitchenettes etc.). Ce n'est qu'à l'issue de cette enquête qu'il est apparu clairement que tous les collaborateurs pouvaient être effectivement hébergés dans le nouveau siège social.

Un nouveau cadre de travail

Selon Metin van Zijl, partenaire et chef de projet chez Studioninedots, la «nouvelle façon de travailler» va bien plus loin que la simple conception de lieux de séjour conviviaux et magnifiques, agrémentés de tapis et d'objets d'ameublement originaux: il s'agit de parvenir à des postes de travail utilisables à des fins variées d'une part, de planifier des espaces collectifs d'autre part.

Brandtechnisch gesehen zählt die Treppe im Atrium aufgrund der beiden lateralen Fluchttreppen – an der Stelle der alten Fussgängerbrücke wurde eine neue, aussenliegende Fluchttreppe hinzugefügt – nicht als Fluchttreppe.

Du point de vue de la technique de protection contre l'incendie, l'escalier dans l'atrium ne compte pas au titre d'escalier de secours en raison des deux escaliers d'évacuation latéraux – un nouvel escalier de secours situé à l'extérieur ayant été ajouté à la place de l'ancienne passerelle pour piétons.



Das Atrium durfte aufgrund der sicherheitstechnischen Bauvorschriften nicht grösser als 1000 Quadratmeter sein und bildet einen eigenen Brandabschnitt.

En raison des prescriptions techniques en matière de sécurité, l'atrium ne pouvait pas couvrir une surface supérieure à 1000 mètres carrés et il forme un propre compartiment coupe-feu.

Um Diversität zu kreieren, sollten nicht nur Konferenzräume unterschiedlicher Grössen und offene geschlossene Gruppen- und Einzel-arbeitsplätze entworfen werden, sondern auch flexible Arbeitsplätze, wo die Mitarbeiter isoliert, stehend oder sitzend arbeiten können, ebenso wie Terrassen und Nischen, die Ausblicke auf anderen Arbeitsplätze erlauben.

Um hingegen die Kollektivität zu fördern, war es entscheidend gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Terrassen, Pantrys, Restaurants oder Cafés vorzusehen, wo sich die Angestellten aus den verschiedenen Abteilungen regelmässig treffen und ins Gespräch kommen können. Das Atrium war von Anfang an prädestiniert dafür, um beide Funktionen zu erfüllen und nicht allein als vertikale Erschliessung dienen zu können.

Pour créer de la diversité, il fallait concevoir non seulement des salles de conférence de différentes tailles ainsi que des postes de travail individuels et groupés ouverts et fermés, mais aussi des postes de travail flexibles où les collaborateurs pourraient œuvrer isolément, debout ou en position assise, de même que des terrasses et des niches permettant d'embrasser du regard d'autres postes de travail.

Pour encourager par contre l'état d'esprit collectif, il était primordial de prévoir des espaces utilisables conjointement tels que des terrasses, des kitchenettes, des restaurants ou des cafés, où les employés des différents services pourraient se rencontrer régulièrement et s'entretenir. L'atrium était prédestiné dès le départ à jouer ce rôle pour remplir les deux fonctions et ne pas servir uniquement à la desserte verticale des étages.



Die Ausführung der
Innenraumeinrichtung
wurde aufgrund deren
Spezialisierung an drei
Firmen vergeben.

L'exécution de l'aménagement
intérieur a été attribuée
à trois entreprises du fait
de sa spécialisation.

Das Atrium als organisatorisches Herzstück des neuen Arbeitens

Das Atrium bildet den organisatorischen, funktionellen, technischen und kollektiven Kern des Bauwerks.

Mit Hilfe dieses architektonischen Elements und des neu geschaffenen Dachdurchbruchs konnte Tageslicht ins Zentrum des tiefen Gebäudes gebracht werden. Der Tageslichtanteil konnte zusätzlich erhöht werden, indem der Luftraum die gesamte Gebäudetiefe einnimmt, also bis zu den beiden Längsfassaden durchläuft. Durch das Aufreißen der Fassaden an diesen Stellen wird das Atrium, das aus

L'atrium au cœur de l'organisation du nouveau cadre de travail

L'atrium forme le noyau collectif, technique, fonctionnel et organisationnel de l'ouvrage.

Cet élément architectural et le percement nouvellement réalisé dans le toit ont permis de faire parvenir la lumière du jour au centre du bâtiment profond. De plus, la part de la lumière naturelle a pu être accrue, puisque l'espace aérien occupe toute la profondeur du bâtiment en le traversant jusqu'aux deux façades longitudinales. L'ouverture des façades à ces endroits fait découvrir de l'extérieur

mehreren zueinander verschobenen Volumen besteht, nach aussen sichtbar. Gleichzeitig betont es den Haupteingang im Erdgeschoss.

Durch die Verschiebung der Volumen von Geschoss zu Geschoss und die Verjüngung des Luftraums nach oben konnten die Architekten genau diejenigen vielfältigen und kollektiven Räume und Plätze, Terrassen, Pantrys und Plattformen schaffen, die die Kommunikation und den Austausch unter den Mitarbeitern der unterschiedlichen Abteilung fördern. Auch die versetzte Anordnung der Treppen kreiert verschiedene Blickbeziehungen innerhalb des Atriums und in die Abteilungen.

l'atrium composé de plusieurs volumes décalées les uns par rapport aux autres. Dans le même temps, il met en valeur l'entrée principale au rez-de-chaussée.

Le décalage des volumes d'un étage à l'autre et le rétrécissement de l'espace aérien vers le haut ont justement permis aux architectes d'aménager ces salles et ces lieux collectifs variés, ces terrasses, ces kitchenettes et ces plateformes favorisant la communication et les échanges entre les collaborateurs des différents services. Même la disposition décalée des escaliers engendrent moult contacts visuels à l'intérieur de l'atrium et au sein des services.



Mit der Verwendung von Holz wollten die Architekten die ungezwungene Atmosphäre in den gemeinschaftlichen Bereichen verstärken, aber auch das Image der Wohnungsbaugenossenschaft als einfaches und bodenständiges Unternehmen unterstreichen.

En utilisant du bois, les architectes entendaient renforcer l'atmosphère décontractée dans les zones communes, mais aussi valoriser l'image de marque de la coopérative de construction et d'habitation en tant qu'entreprise simple et bien implantée.

Konstruktive Anpassungen

Um den Luftraum des Atriums zu schaffen, wurden verschiedene Decken ausgesägt, die massiven Stahlbetonbalken frei gelegt und mehrere vertikale Installationsschächte abgerissen. Da in der Mitte des Bauwerks eine Dehnungsfuge verläuft, und um die Stabilität des Bauwerks weiterhin garantieren zu können, mussten neue Stahlbetonbalken hinzugefügt werden. Die Massivität der Grundstruktur erlaubte den Architekten auch, die Treppen des Atriums in Blaustahl auszuführen. Eine ästhetische Wahl, die dem allgemeinen, rohen, robusten und simplen Charakter des Gebäudes und den unbehandelten Stahlbetonoberflächen sowie den Holztrennwänden entspricht.

Die Holztrennwände, die an die ungezwungene Atmosphäre von Bibliotheken erinnern sollen, wurden als perforierte Paneele mit einer dahinterliegenden Schallisolierung ausgebildet, um die Akustik im Atrium in den Griff zu bekommen und eine Schallübertragung auf die Büroplattformen zu verhindern. Ausserdem führt die unregelmässige Form des Atriums selbst zu einer wesentlichen Schallabsorbierung.

Ungezwungen

Studioninedots hat die gesamte Innenraumeinrichtung entworfen, wobei die Ausführung an drei Baufirmen vergeben wurde. Holz dominiert nicht nur das Atrium, sondern auch alle übrigen gemeinschaftlichen Plätze: das Restaurant im Erdgeschoss, die wohnzimmerartigen «huiskamers», Treffpunkte von denen jeweils zwei pro Geschoss in unmittelbarer Nähe des Atriums platziert wurden. Diese «Holzpavillons» wurden je nach Abteilung und Wünschen der Mitarbeiter als gemütliche Versammlungsplattformen und Räume für Präsentationen oder zum Entspannen eingerichtet.

Die gelungene Verwandlung des alten Büroriegels ist selbst in den Niederlanden etwas Aussergewöhnliches: die Architekten erhielten 2017 den Architekturpreis von Hilversum. Das Gebäude und das Projekt wurden auch für den «NRP Gulden Feniks Award» nominiert, ein Preis der an besonders innovative Bauherrschaften vergeben wird.

Des adaptations constructives

Pour que l'espace aérien de l'atrium voie le jour, divers plafonds ont été découpés, les poutres massives en béton armé ont été dégagées et plusieurs gaines techniques verticales ont été démolies. Étant donné qu'un joint de dilatation passe par le centre de l'ouvrage et pour pouvoir continuer à garantir la stabilité de ce dernier, de nouvelles poutres en béton armé ont dû être ajoutées. La structure de base massive a également permis aux architectes d'exécuter les escaliers de l'atrium en acier bleu. Ce choix esthétique cadre avec le caractère général simple, robuste et brut du bâtiment, avec les surfaces en béton armé non traitées ainsi qu'avec les cloisons en bois.

Les cloisons en bois visant à rappeler l'atmosphère détendue des bibliothèques ont été façonnées sous la forme de panneaux perforés, munis d'une isolation phonique sous-jacente pour bien maîtriser l'acoustique dans l'atrium et empêcher la propagation du son jusque sur les plateformes de bureaux. En outre, la forme irrégulière de l'atrium lui-même contribue grandement à absorber le bruit.

En toute décontraction

Studioninedots a conçu tout l'aménagement intérieur, sachant que l'exécution a été attribuée à trois entreprises de construction. Le bois prédomine non seulement dans l'atrium, mais aussi dans tous les autres espaces collectifs: le restaurant au rez-de-chaussée, les «huiskamers» semblables à des salons servant de points de rencontre, dont deux par étage ont été mis en place à proximité immédiate de l'atrium. Ces «pavillons en bois» ont été agencés au gré de chaque service et des souhaits des collaborateurs sous la forme de plateformes de réunions et de salles chaleureuses, dédiées à des présentations ou à la détente.

La métamorphose réussie de l'ancienne barre de bureaux a quelque chose d'exceptionnel, même aux Pays-Bas: les architectes ont reçu le prix de l'architecture d'Hilversum en 2017. Le bâtiment et le projet ont été également nominés au prix «NRP Gulden Feniks Award» décerné à des maîtres d'ouvrage particulièrement novateurs.





**Mein Design.
Mit System.**

Mon design. Ma performance.

Innovative Architektur braucht Fenster- und Türsysteme, die ungewöhnliche Ideen ermöglichen und dennoch den Anforderungen an energetisches Bauen entsprechen. Deshalb KÖMMERLING.

Une architecture innovante nécessite des systèmes de fenêtres et de portes laissant libre cours à la créativité tout en satisfaisant aux exigences de performance énergétique. La solution : KÖMMERLING.

profine (Schweiz) AG
KÖMMERLING KUNSTSTOFFE

Herblingerstrasse 119 · 8207 Schaffhausen
Tel. 052 644 05 44 · Fax 052 644 05 40
E-Mail: objektservice@koemmerling.ch
Internet: www.koemmerling.ch



Erfahren Sie mehr über KÖMMERLING Fenster und Türen bei Ihrem Fachbetrieb.

Pour obtenir plus d'informations sur les fenêtres et portes KÖMMERLING auprès de votre revendeur.

