

TEKST: SERVAAS VAN DER LAAN
FOTO'S: MICHEL MEES

CREATIEVE FABRIEKEN

Hoe industriële gebouwen veranderen
in dynamische hotspots



Werkvloer van
B-Amsterdam



Uitzicht op de Maashaven vanuit de Design Silo

Steeds meer slimme ondernemers kiezen voor een inspirerende werkplek in een oud fabriekspand. Vrijwel elke stad heeft inmiddels één of meer 'creatieve residenties'

De koperen trapleuningen en marmeren ornamenten bij de hoofdentree van De Gruyter Fabriek in Den Bosch doen denken aan vroeger tijden. Hier ontvingen de directieleden van de winkelketen hun zakelijke relaties. Tegenwoordig wordt de entree platgelopen door internetjongens met honkbalpetjes, grafisch vormgevers met minuscule iMacs onder de arm en andere creatievelingen. In de statige directiekamer worden festivals voorbereid. In een kantoor verderop klust een zzp'er 3D-visualisaties in elkaar. Op de ruim 55.000 vierkante meter die de voormalige fabriek groot is, huizen ruim 180 creatieve bedrijven in alle soorten en maten.

De Gruyter Fabriek is een van de vele oude fabriekspanden die na jaren van leegstand nieuwe, creatieve bestemmingen hebben gekregen. Nederland kreeg er de afgelopen jaren tientallen van deze 'creatieve residenties' bij. Vrijwel elke stad heeft een of meerdere →

oude fabrieksgebouwen die tot hippe werkplekken werden omgetoverd: van Groningen (Puddingfabriek) tot aan Maastricht (De Brandweer) en van Hengelo (Creatieve Fabriek) tot aan Den Haag (Binck36, Caballero Fabriek). Met de nieuwe 'denkfabrieken' worden twee problemen in één klap aangepakt. Op dit moment staat nog ongeveer 15 procent van alle kantoorgebouwen in Nederland leeg. En dat percentage neemt naar verwachting de komende jaren toe. Tegelijkertijd blijft het aantal zelfstandigen stijgen. De afgelopen tien jaar kwamen er tweehonderdduizend zelfstandige ondernemers bij in Nederland. Door vooral creatieve zelfstandigen in een verzamelgebouw onder te brengen, wordt niet alleen het leegstandsprobleem aangepakt, er ontstaat bovendien een broedplaats waaruit mooie dingen kunnen voortkomen. Eén van de plekken waar dit als eerste gebeurde, was de Maassilo in Rotterdam. De oude graanopslagplaats werd in 2008 het decor van de Creative Factory, een verzamelplaats voor veelal jonge ondernemers in de creatieve sector. 'Er waren toen weinig betaalbare werkplekken voor creatieve geesten,' zegt medeoprichter Leo van Loon (38) die de Creative Factory (nu Design Silo) onlangs verkocht aan de gemeente Rotterdam. 'Dat probleem is inmiddels wel opgelost. Er zijn veel plekken waar deze ondernemers terecht kunnen.' Niet alleen oude maakfabrieken worden veranderd in denkfabrieken. Ook verlaten kantoorgebouwen op vindex-bedrijvenlocaties zijn ontdekt door de creatieve ondernemers. Zo is een jaar geleden uit de as van het oude IBM-kantoor in Amsterdam-Nieuw West het start-up-walhallen B-Amsterdam herrezen. Na elf jaar leegstand wordt het voormalige Amerikaanse typemachine-kantoor nu bevolkt door zzp'ers, start-ups, grown-ups en andere creatieve bedrijven en instellingen. De smeltkroes van jong ondernemertalent heeft zelfs IBM teruggelokt naar het oude nest. En ook Heineken heeft er een kantoor genaamd The Freddy. 'Grote bedrijven die willen innoveren, staan graag dicht bij de kleine ondernemers die met innovatie bezig zijn,' zegt medeoprichter Ricardo van Loenen (41). 'Hier komen starters dus niet alleen met elkaar, maar ook met multinationals in aanraking. Juist deze verbinding is in onze ogen de basis voor succes.'

DE GRUYTER FABRIEK

Jarenlang rolden er potjes met jam, soep en andere levensmiddelen van de lopende band in De Gruyter Fabriek in Den Bosch. Nu produceert de fabriek websites, 3D-animaties, designmeubelen, kranten en zelfs huizen. De Boschse Investeringsmaatschappij (BIM), die de fabriek al sinds de jaren tachtig in beheer heeft, besloot enkele jaren geleden om het pand om te bouwen tot creatief verzamelgebouw. In de oude kantoorruimtes zitten hoofdzakelijk creatieve zelfstandigen, terwijl in het oude fabrieksgebouw ook de grote jongens zijn gehuisvest. De meeste kantoren ogen strak. Door de hoge plafonds en de grote fabrieksramen is er veel licht en industriële elementen als stalen trappen, grijze buizen en tl-verlichting geven de meeste ruimtes een retrogevoel. Vrijwel elk groot kantoor is in overleg met de huurder verbouwd en ingericht. Zoals op andere verzamelplaatsen werken ook hier de ondernemers samen. 'Als we iets nodig hebben, kijken we altijd eerst binnen De Gruyter,' zegt Martijn Vervoordeldonk (39) van internetbedrijf Have A Nice Day. 'We willen de omzet het liefste binnen de muren houden.' Er is keus genoeg. Op de 55.000 vierkante meter werken achthonderd personen bij meer dan 180 bedrijven. Spin in het web is Jeroen Carels (44) van eigenaar BIM: 'Ik ken iedereen hier, dus als iemand iets nodig heeft, komen ze even bij mij langs.'

DEN BOSCH

In De Gruyter Fabriek in Den Bosch zitten 180 bedrijven



ON THE SPOT

- Open sinds: 2010
- Aantal bedrijven: ca. 180
- Prijs m²: vanaf 80 euro p/j
- Horeca: De Gruyter Brasserie
- Bijzonder: looks zijn retro, maar isolatie en ecosysteem zijn zeer geavanceerd

Loek Jurras wilde per se een bar in zijn bedrijf



THE CRE8ION.LAB

Het idee voor The Cre8ion.Lab ontstond toen Loek Jurras en Jorg van Keulen (38) elkaar in 1999 ontmoeten bij een bar. 'Er moest en zou een bar in komen,' zegt Jurras (36) leunend op de toog. Op de brug boven de reguliere werkvloer van het internetstrategiebedrijf is van alles te vinden: van een game-lounge tot brainstormruimte op een kunstgrasveldje in een minituinkas. Jurras kon het kantoor geheel naar eigen smaak inrichten. 'Ons kantoor moet aanvoelen als een huis. Als het mocht, bleef ik hier slapen.'



tje



Werkvloer van Have A Nice Day



De 'boardroom' van The Cre8ion.Lab



Ontwerper in spe Guus Wopereis (22) leert bij Masimo het vak

MASIMO/TONONE

De werkplaats van Anton de Groof (47) is zoals die van een ontwerper hoort te zijn. De ontwerpen, materialen, prototypes van zijn merk Masimo slingeren in het rond. Uit deze chaos komt een bonte verzameling aan industriële designmeubelen voort. De Groofs voorliefde voor geometrie en techniek is in zijn meubelen terug te zien. Een door hem uitgevonden schakelsysteem vormt de basis van zijn lampen die hij verkoopt onder het merk Tonone. Zijn werkplaats is daarnaast een opleidingsplaats voor jonge industrieel ontwerpers.



Links: Decoratieve laboratoriumflessen bij The Cre8ion.Lab
Boven: Atelier van ontwerper Anton de Groof is een bonte verzameling van industriële designmeubelen



DEN HAAG

ON THE SPOT

- Open sinds: 2008
- Aantal bedrijven: 300+
- Prijs m²: 114 euro p/j
- Horeca: 2 evenementenzalen
- Bijzonder: het gebouw is opgedeeld in vier originele elementen van de fabriek met elk zijn eigen karakter: de centrale, magazijn, hangar en de kazerne.

STUDIO DUEL

Hederik van der Kolk (36) en Bas de Koning (37) waren met hun grafisch ontwerpbureau Studio Duel een van de pionierende bedrijven die in 2008 meededen aan de oprichting van Hangar36. Zoals op de ark van Noah van elk diersoort een paartje aan boord mocht, was er in de Hangar plek voor één bedrijf van elke creatieve discipline. In de jaren die volgden hebben Van der Kolk en De Koning zich ingezet om het Haagse Binckhorstgebied op de kaart te zetten als creatieve hotspot.



Hederik van der Kolk (l) en Bas de Koning in hun Studio Duel

BINK36

Creatieve ondernemers kunnen in Den Haag onder meer terecht in het Binckhorstgebied. Hier zijn de oude Caballero Fabriek en het PTT-gebouw (Bink36) omgebouwd tot verzamelgebouwen voor ondernemers die vooral in de creatieve sector actief zijn. In Den Haag begon de creatieve 'revolutie' in 2008 met de opening van Hangar36 op het voormalige PTT- en KPN-terrein aan de Binckhorstweg. Een klein aantal ondernemers kreeg toen werkruimte aangeboden in de voormalige opslagplaats aan het spoor. Volgens het 'ark van Noach-principe' was er voor elke discipline één onderneming. Het werk van de creatieve bedrijven werd getoond en verkocht in een speciale expositieruimte.

Die fase is Bink36, waar de Hangar nu onderdeel van is, al lang ontstegen. Verspreid over vier gebouwen zijn er op 20.000 vierkante meter meer dan driehonderd bedrijven actief. Je vindt er architecten, kunstenaars, grafisch vormgevers, fotografen, tassenmakers en vele anderen. Onlangs werd het terrein overgenomen door twee vastgoedinvesteers. De ondernemers vragen zich af of door die overname het creatieve karakter van Bink36 gewaarborgd blijft. Met de aanleg van de Rotterdamsebaan, een verbindingsweg tussen de A4/A13 en de centrumring van Den Haag, is de Binckhorst een stuk beter bereikbaar en daarmee ook interessanter voor grote bedrijven.



Werkplaats van Zeinstra Verbeek Architecten in de Hangar in Bink 36



Atelier van Omar Munie in Bink36

STUDIOHECHT

Ook interieurarchitect Petra van Trigt (48) is een van de *founding mothers* van Hangar36. Ze deelt haar ruimte met de architecten Jacobien Hofstede (44) en Antonio Cannavacciuolo (48). Naast hun werk als zelfstandigen bundelen ze hun krachten in Studiohecht. Ze ontwerpen interieurs, nieuwbouw, renovaties en meubelen. De tot vloer reduceerbare klapstoelen werden door Van Trigt ontworpen. Met een ontwerp voor stapelhuisen in verschillende stijlen wonnen ze een prijs. De gemeente voerde het project (nog) niet uit.



Petra van Trigt (links) en Jacobien Hofstede



OMAR MUNIE

Omar (29) en Awis (25) Munie waren nog kinderen toen ze uit Somalië vluchtten. Nu is Omar eigenaar van een succesvol handtassenmerk en runt Awis de *flagshipstore*. De tassen worden gemaakt in Bink36. De gebruikte materialen zijn duurzaam. Zo zijn er de blauwe handtassen gemaakt van voormalige pakjes van KLM-stewardessen. Ambachtsschoolstudenten leren bij Munie het vak. 'We hebben zo veel aan Nederland te danken dat we dit willen teruggeven,' zegt Awis. 'De tassen van Omar Munie zijn 100 procent Nederlands handwerk.'

NOG 10 BIJZONDERE CREATIEVE HOTSPOTS

- Triple O, Breda
- De Puddingfabriek, Groningen
- De Brandweer, Maastricht
- In De Ruimte, Utrecht
- Blokhuispoort, Leeuwarden
- Schieblock, Rotterdam
- Creatieve Coöperatie, Zwolle
- Caballero Fabriek, Den Haag
- Hazemeijer, Hengelo
- Westergasfabriek, Amsterdam

DESIGN SILO & GUSTOWEG 45

Rotterdam geldt als de bakermat van de creatieve, industriële werkplekken. Ondernemers kunnen hier onder meer terecht in de beroemde Van Nelle-fabriek, de Maassilo, het Westelijk Handelsterrein en het Schieblock bij het Centraal Station. De Creative Factory in de Maassilo was in 2008 een van de eerste creatieve werkplekken in een industriële omgeving. Het begon als een verzamelplaats voor vooral starters die een betaalbare werkplek zochten, maar intussen wordt het pand vooral bevolkt door internetondernemers. De meer artistieke ondernemers zochten in de loop der jaren een ander onderkomen. Om het pand een nieuwe boost te geven, werd de naam onlangs veranderd in de Design Silo. De bedoeling is om van de Maassilo weer een hotspot te maken voor talent op het gebied van design in de breedste zin van het woord. Er is een bar met restaurant waar borrels en netwerkevenementen worden georganiseerd. Samen met RAAF catering moet de verzamelplek weer een nieuwe impuls krijgen. Alles wat in het begin hip is, wordt in de loop van tijd mainstream. Daarom besloten enkele huurders in de Van Nelle-fabriek een ander onderkomen te zoeken. Dit vonden zij in een oud bedrijfspand aan de Gustoweg bij de Rotterdamse Merwehaven. Te midden van werkplaatsen, garages en loodsen vind je nu meubelmakers, kunstenaars en architecten verzameld in een voormalige opslagplaats voor chemicaliën.

ONLINE DEPARTMENT

Op de zevende verdieping van de Maassilo kijk je tot ver over de skyline van Rotterdam. 'Maar ze moeten wel kappen met gebouwen uit de grond stampen, anders zien we straks niets meer,' zegt Rolf Thijsen (25) van het digitaal designbureau Online Department. Een kolossale stalen restant van een graan-machine staat midden in het kantoor. 'Daar gaan we binnenkort een dj-booth inbouwen,' zegt Thijsen. Op tafel staat een oude typemachine. Goede klanten krijgen een getypte bedankbrief in een verzegelde envelop. 'Het bedrijf heeft zich laten inspireren door *Mad Men*.'



Interieur van Online Department



Het exterieur van de Maassilo



Het kantoor van landschapsarchitect Felixx

ROTTERDAM

ON THE SPOT

- Open sinds: 2013
- Aantal bedrijven: 25
- Prijs m²: 143 euro p/j
- Horeca: geen
- Bijzonder: oud-chemicaliën-gebouw in verlaten haven-gebied

ON THE SPOT

- Open sinds: 2008
- Aantal bedrijven: 45
- Prijs m²: 70 euro p/j
- Horeca: RAAF
- Bijzonder: was een van de eerste industriële hotspots. Wordt nu verzamelplaats voor design-ondernemers



Internetbedrijf Rodesk



Vergadertent van Studio OxL en Felixx

B-AMSTERDAM

Creatieve geesten hebben in de hoofdstad weinig te klagen. Bekend is de NDSM-werf in Amsterdam-Noord, en ook in de naastgelegen Buiksloterham vind je naast Groupon, Boomerang en Shell diverse internet-, mode- en reclamebureautjes. De plekken zijn geliefd, want de huren zijn laag, er is lekker veel ruimte en parkeren is bovendien gratis. Ook bij B-Amsterdam is er aan parkeer-ruimte geen gebrek. De creatieve hotspot is gevestigd in een oud IBM-kantoor op een bedrijventerrein naast de A10 bij knooppunt De Nieuwe Meer. Elf jaar stond het gebouw er leeg en treurig bij, maar nu is het een grote bruisende verzamelplaats van creatief en innovatief talent. In de met groen overwoekerde kantoortuin op de tweede verdieping is aan de bureaus van onbewerkt hout plaats voor jonge zelfstandigen. Een flexplek heb je al voor 175 euro per maand, voor 50 euro meer heb je een eigen bureau. Wie groter groeit, kan een houten box huren of zelfs een hele kantoor-unit. Lunchen gebeurt in de gezamenlijke ruimte waar geen stoel of tafel dezelfde is. Het eten is uiteraard biologisch verantwoord en zelfs de 'snackautomaten' verkopen alleen fairtrade. Eetbare groenten groeien op het dak. Met B-Amsterdam heeft Amsterdam een creatieve fabriek die typisch is voor de hoofdstad.



Daktuin met eetbare planten van B-Amsterdam

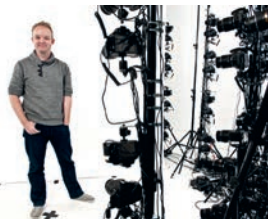


Staanplaatsen bij marketingbureau TruQu

Overleg
bij Qb
hospitality



Trabantjes staan
verspreid door
hele gebouw van
B-Amsterdam



TH3RD.NL

Een specifieke opleiding heeft Tristan Bethe (38) er niet voor gevolgd. 'Ik heb de neiging altijd dingen te gaan doen die nog niet bestaan.' Maar liefst 138 camera's hangen er in zijn fotocabine. De camera's kunnen personen of objecten nauwkeurig inscannen. Met een 3D-printer kan alles terug de werkelijkheid in worden gekopieerd. Op de werktafel staan poppetjes van personen die ooit uit deze magische cabine zijn gestapt. Wanneer Bethe een smartphone op zijn visitekaartje richt, verschijnt er een 3D-versie van hemzelf die vrolijk in het rond dans. Het is bijna toveren.



PROFESSIONAL REBELS

Grote bedrijven in contact brengen met de 'rebellen' uit de industrie, dat is wat de Professional Rebels beogen. 'Een bedrijf kan alleen innoveren als het naar buiten gaat om te kijken bij vernieuwers,' zegt eigenaar Linda Vermaat (30). Volgens de 'rebels' zijn er te veel grote bedrijven die niet innovatief of duurzaam zijn. 'Wie zich ergens boos over maakt, moet niet zeuren, maar laten zien dat het anders kan. Wij helpen grote bedrijven bij duurzame innovatie. Uiteindelijk willen we een nieuwe wereldorde scheppen.'

Het Heinekenkantoor The Freddy in B-Amsterdam



Kantine met
biologisch eten van
B-Amsterdam

ON THE SPOT

- Open sinds: 2014
- Aantal bedrijven: 75+
- Prijs m²: ca. 184 euro p/j
- Horeca: kantine en catering door Heineken
- Bijzonder: met veel faciliteiten 'een stad in een gebouw'



Spartaans
werken bij online
prijsvergelijker
Yippie

