Kantoor Adyen verbinden Rokin 21&49

juni 2020

Rijnboutt

Adyen huurt de voormalige Hudson's Bay gebouwen Rokin 21, Rokin 49 en de naastgelegen Vleeshal aan het Nesplein. In deze 3 gebouwen komen straks circa 1100 mensen te werken. In dit document onderzoeken we de mogelijkheden om de gebouwen Rokin 21 en Rokin 49 met elkaar te verbinden.

Context
Om de ontwikkeling van de Hudson's Bay warenhuizen mogelijk te maken is het voormalige ABN Amro kantoor aan het Rokin gesloopt. Het monolithische bankgebouw besloeg destijds het volledige perceel, was ca. 80 meter lang en had slechts één entree aan het Rokin en één onderdoorgang naar de Nes. Bovendien sloot de begane grond verdieping niet aan op straatniveau, maar lag ca. 1,5m hoger waardoor er geen interactie was tussen plint en publieke ruimte. In ons ontwerp voor de warenhuizen zijn er twee gebouwen ontstaan met daartussen een nieuwe steeg. De nieuwe steeg had als uitdrukkelijk doel de stedenbouwkundige korrel te verkleinen en te verzekeren voor de toekomst. Tevens werd de begane grond op straatniveau gebracht zodat er maximale interactie tussen plint en publieke ruimte gecreëerd kon worden. Beide gebouwen werden ondergronds verbonden, hier is ook een koppeling met de metrohal gemaakt. In het convenant tussen de gemeente en de ABN Amro, dat vooraf ging aan de ontwikkeling van de warenhuizen, werd o.a. bepaald dat de destijds bestaande luchtbruggen over de Nadorststeeg en de Nes verwijderd dienden te worden. Dat is tijdens de realisatie van de warenhuizen en de transformatie/ renovatie van de Vleeshal ook gebeurd: de luchtbruggen over de Nes en de Nadorststeeg zijn verwijderd. De Nieuwe Sint Pieterspoortsteeg zorgt -tezamen met de andere stegen- inmiddels voor een goede verbinding tussen het Rokin en de Nes.

Situatie
De Nieuwe Sint Pieterspoortsteeg is ca. 2.4 meter breed en ongeveer 25 meter lang. Zoals in de gehele Amsterdamse binnenstad vallen stegen (veelal Oost-West-verbindingen) in het perspectief van de grotere Noord-Zuid aders zoals het Rokin/ Damrak, maar ook de Warmoesstraat/ Nes, nauwelijks op: het zijn hooguit cesuren in een contunue gevelwand. Pas wanneer men recht voor een steeg staat opent zich een zichtlijn op het achtergelegen stedelijk gebied. Zo ook bij de Nieuwe Sint-Pieterspoortsteeg: het zicht op de steeg en het achtergelegen gebied vanaf het Rokin is door de geringe breedte beperkt.

Noodzaak verbinding Rokin 21 en 49
Er komen ca. 1100 mensen te werken in de kantoren aan het Rokin en de Nes. Daarnaast ontvangt Adyen veel (internationale) bezoekers. Dit zal een positief effect hebben op de horeca en winkels in de naaste omgeving.

De medewerkers komen grotendeels met de fiets en het openbaar vervoer. De openbare fietsenstalling onder de Vleeshal zal daarmee (eindelijk) goed gebruikt worden. De begane grond van de gebouwen blijven open en transparant als ware de warenhuizen er nog. Rokin 49 zal op de begane grond een ontvangstfunctie krijgen voor de bezoekers van Adyen, Rokin 21 voor de medewerkers van Adyen. In Rokin 49 komt een pop up store voor klanten van Adyen.

Diepgeworteld in de bedrijfscultuur van Adyen zit de gewoonte om veel samen te werken, bij problemen elkaar op te zoeken en vergaderingen worden regelmatig met verschillende afdelingen en teams belegd: formeel en vooral informeel overleg wordt vanuit de bedrijfscultuur gestimuleerd. Dit resulteert in veel 'inpandig' verkeer. Binnendoor, enkel door de kelder, zijn deze bewegingen vrijwel onmogelijk. Dit heeft niet alleen te maken met de liftcapaciteiten en vrije doorgang in de kelder, maar vooral ook met de verschillende beveiligingsregimes van Adyen. Deze logistieke problemen ontstaan ook als er telkens buitenom gelopen dient te worden: opstoppingen bij de entrees en ongewenste drukte eromheen. Een langere looptijd tussen de twee gebouwen zal ervoor zorgen dat de samenwerking tussen teams minder intensief wordt, waardoor uiteindelijk de kwaliteit van de door Adyen geleverde diensten daalt.

Rokin 49 wordt het meer 'publieke' gebouw, waar bezoekers ontvangen worden en waar op de 5e verdieping onder het glazen tongewelf het bedrijfsrestaurant gerealiseerd zal worden. Rokin 21 is vooral voor de medewerkers van Adyen. Vast staat dat in Rokin 21 ruim 500 medewerkers zullen werken die heel frequent in Rokin 49 moeten zijn voor allerlei formeel en informeel overleg met collega's en externen. Rond lunchtijd zal er elke dag een piek ontstaan, wanneer alle 500 medewerkers van Rokin 21 naar Rokin 49 zullen gaan om te lunchen. Om te voorkomen dat deze verkeersstromen via de publieke ruimte lopen, en medewerkers ettelijke malen per dag doorheen de verschillende beveiligingen moeten, is het Adyens uitdrukkelijke wens om beide hoofdgebouwen met elkaar te verbinden over de Nieuwe Sint-Pierspoortsteeg heen.

Uitgangspunten
Wij hebben ons de vraag gesteld: 'stel dat er een verbinding komt, waaraan zou deze dan moeten voldoen dat deze aanvaardbaar is in haar stedelijk-ruimtelijke context?'

_1
Verbindingen zijn pas mogelijk vanaf de tweede verdieping en hoger. Hiermee blijft de openheid van de steeg en de zichtbaarheid van de achter gelegen Nes

vanuit het voetgangersperspectief gewaarborgd.
_2
Verbindingen worden op ca. 9 meter uit de gevellijn van het Rokin en de Nes geplaatst zodat de gebouwen zich als zelfstandige gebouwen aan het Rokin en de Nes blijven manifesteren. De materialisatie van de verbindingen zorgt ervoor dat deze zich verzelfstandigen ten opzichte van de bestaande gebouwen.
_3
Verbindingen zijn alleen bedoeld om van het ene naar het andere gebouw te lopen en zijn maximaal 1.5 meter breed en ca. 2.7 meter hoog. Ze zijn niet bedoeld om kanalen, installaties, etc. in te verslepen. Ze zijn licht en transparant.
_4
Verbindingen zijn reversibel en demontabel zodat het mogelijk is deze te demonteren mochten de gebouwen in de toekomst weer apart verhuurd worden, of een ander gebruik kennen.

Ontwerp
Het voorstel is om drie kleine verbindingen te maken op de tweede, derde en vierde verdieping rondom de stijgpunten van Rokin 49. De verbindingen verspringen per verdieping zodat er veel lucht en licht tussen de verbindingen is. De verbindingen zijn opgebouwd uit glazen wanden en een glazen dak met een dunne massief gepolijste stalen vloer. De verbindingen worden voorzien van licht waardoor ze 's avonds de steeg kunnen aanlichten om de sociale veiligheid in de steeg te vergroten, en de Nieuwe Sint-Pieterspoortsteeg verbijzonderen. De RVS gepolijste vloer weerspiegelt de voetgangers in de steeg. Het ontwerp wordt in de hierop volgende slides nader toegelicht.

Tot slot
Wij begrijpen dat deze vraag raakt aan een principe kwestie, met name het overbouwen van de openbare ruimte. Gezien de ontstaansgeschiedenis van het complex, de herontwikkelingskans van retail naar kantoor, het beoogde gebruik, de geringe ruimtelijke impact en de uitzonderlijke situatie, zijn we ervan overtuigd met voorliggend voorstel een oplossing te bieden zonder een ongewenst precedent te scheppen.

Ingo Uytdehaage, CFO Adyen
Frederik Vermeesch, architect Rijnboutt

juni 2020

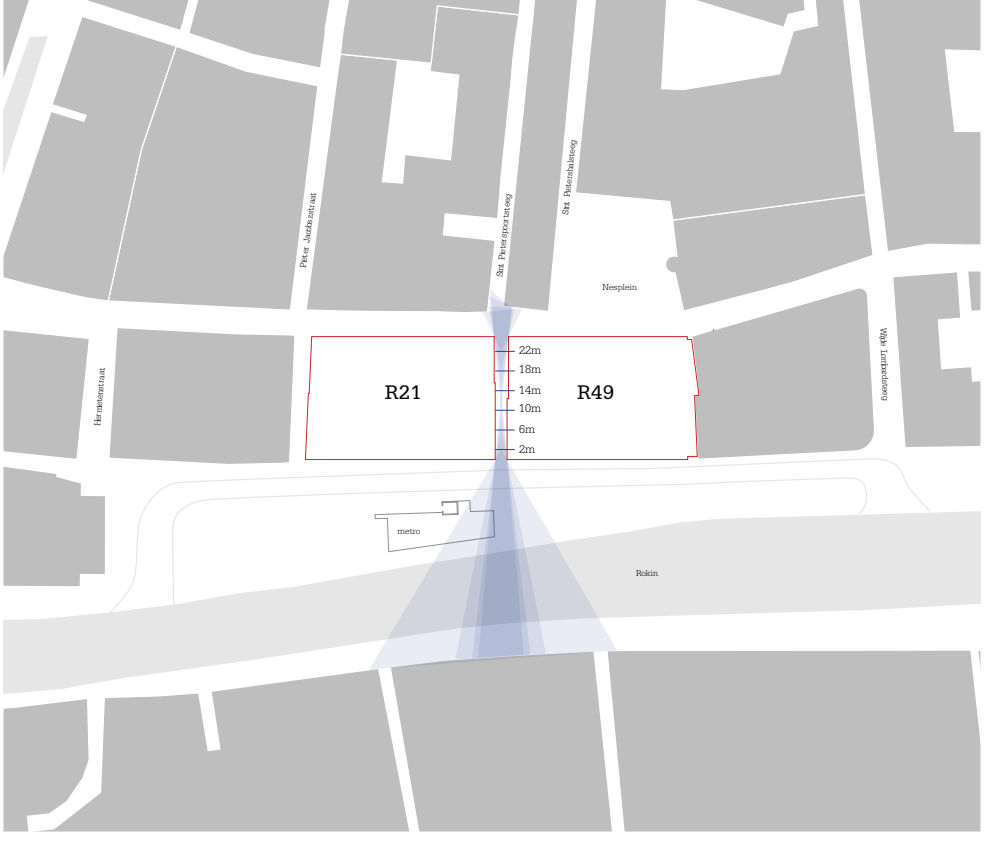

Rokin, 2012


HUDSON'S BAY

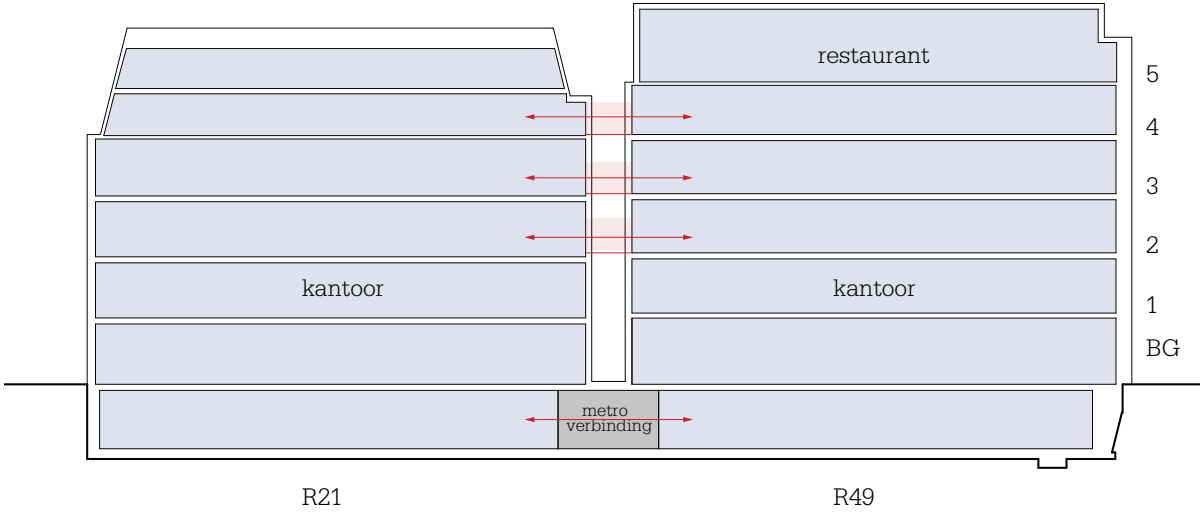

HUDSON'S BAY
HUDSON'S BAY


2.4 mt

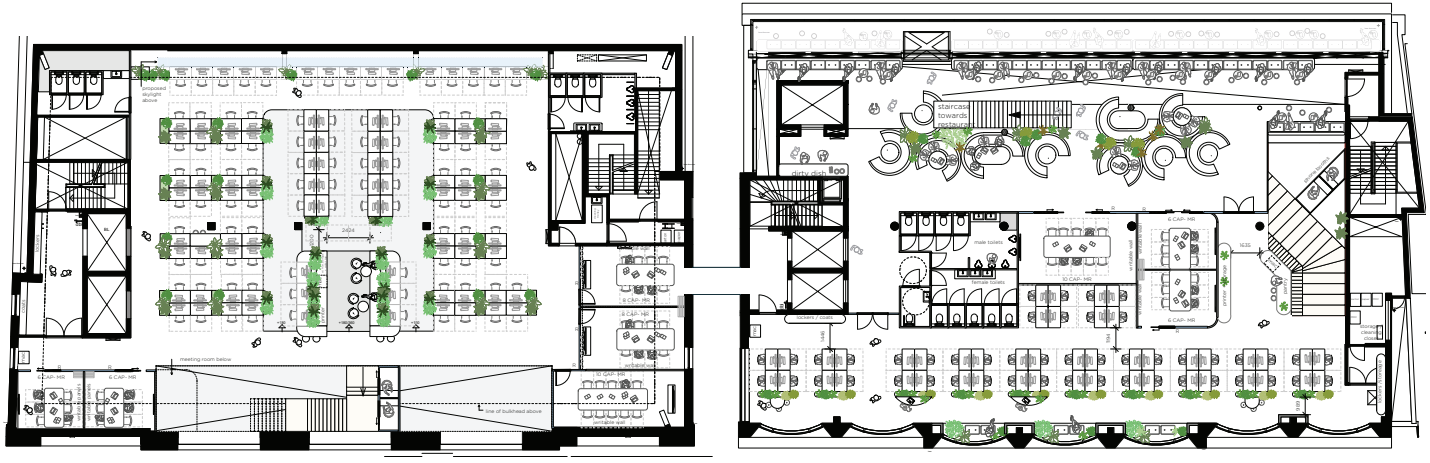
Zichtbaarheid van de bruggen vanaf Rokin en Sint Pieterspoortsteeg



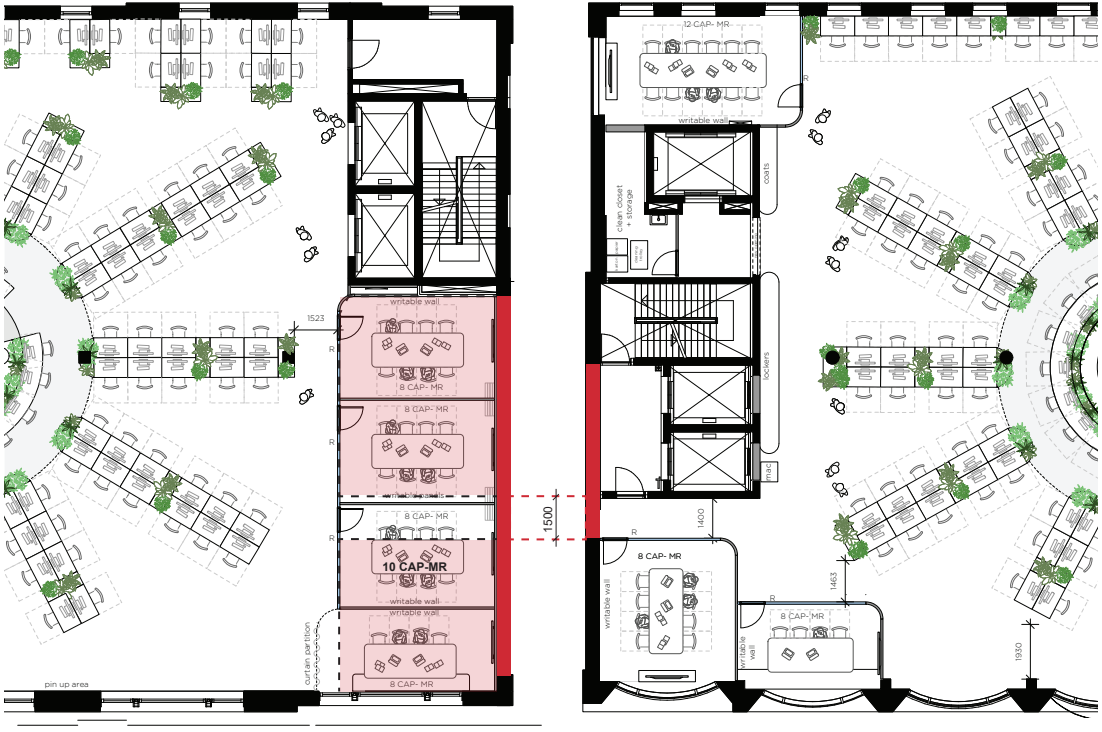
Aansluiting van R21 en R49
op 2e, 3e en 4e verdieping.
Hoogte van de verbinding ca.
2,7m



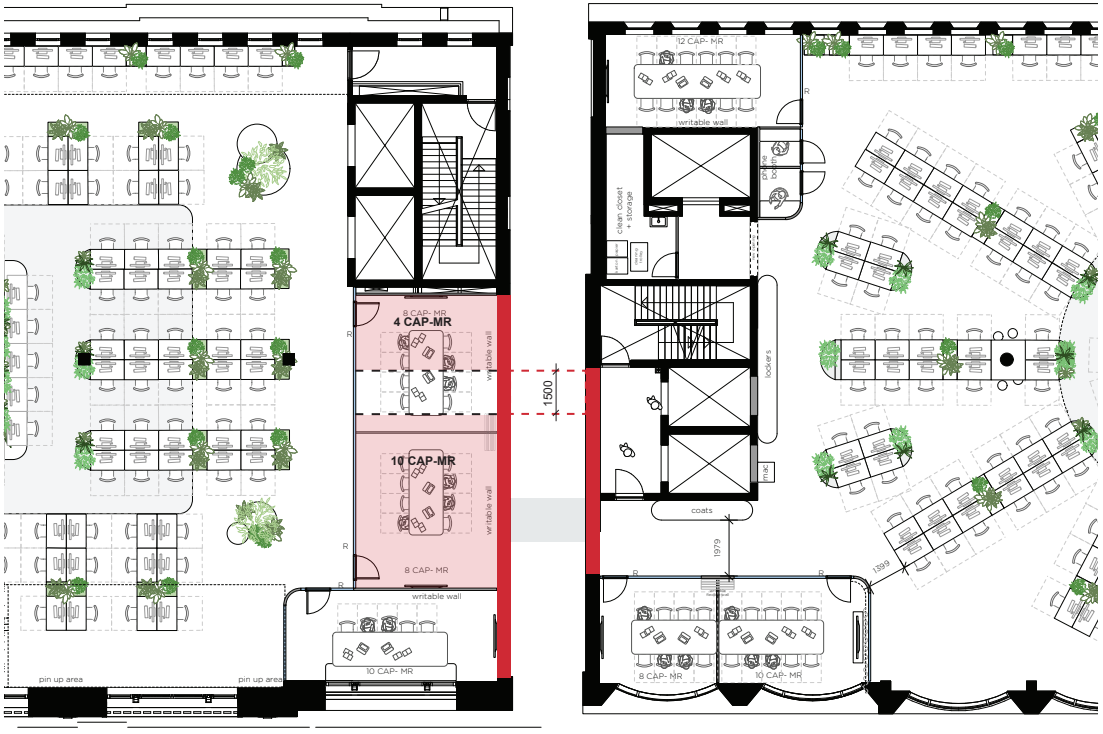
4e verdieping


proposed skylight above
meeting room below
line of bulkhead above
staircase towards restaurant
dirty dish
lockers / coats
male toilets
female toilets
6 CAP. HR
8 CAP. HR
10 CAP. HR
14 CAP. HR
2 CAP. HR
2 CAP. HR
2

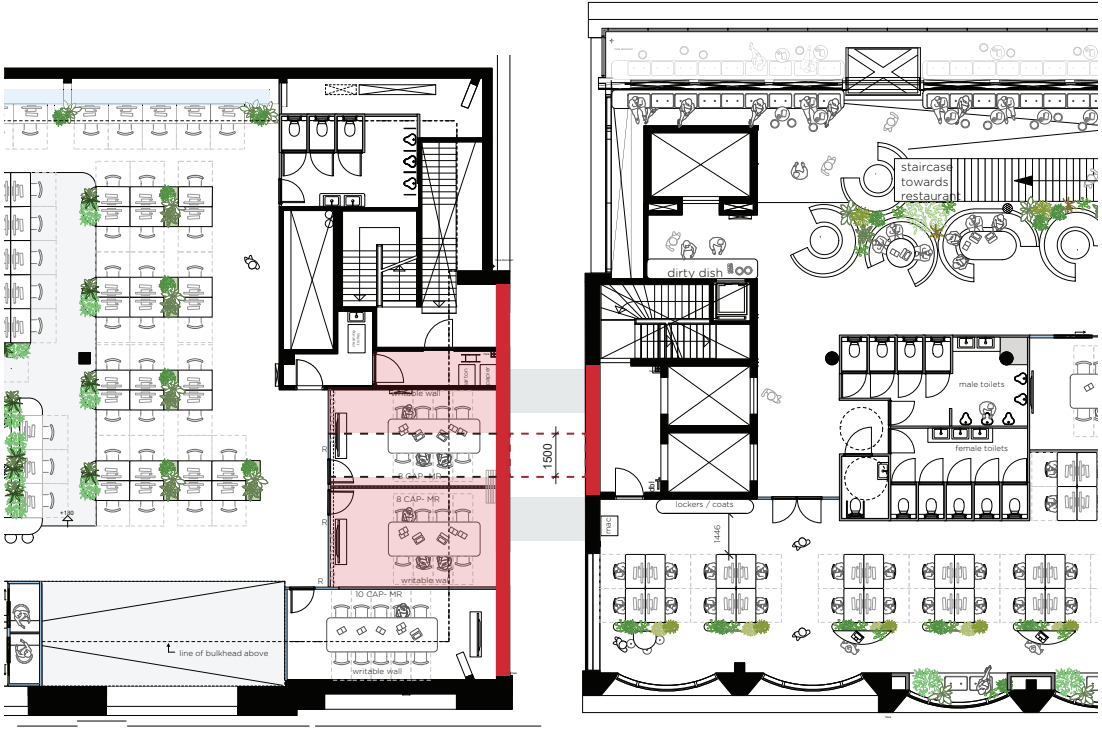
2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping

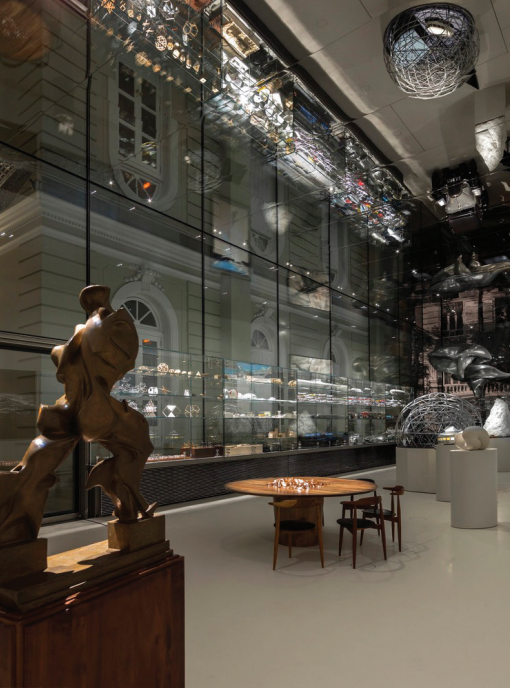


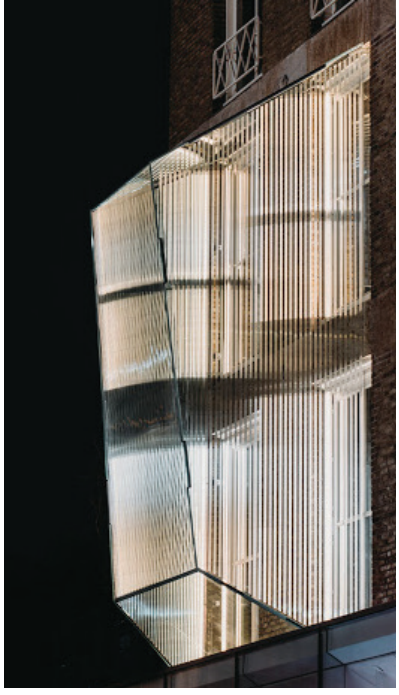




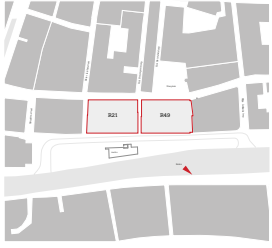




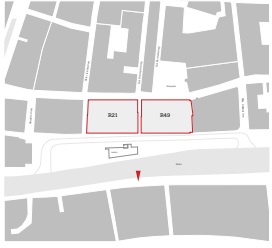







321
249




321
249



Rijnboutt Amsterdam

Moermanskkade 317
1013 BC, Amsterdam

T +31 (0)20 530 48 10
info@rijnboutt.nl
rijnboutt.nl

@rijnboutt

