

# The View of Rotterdam 1





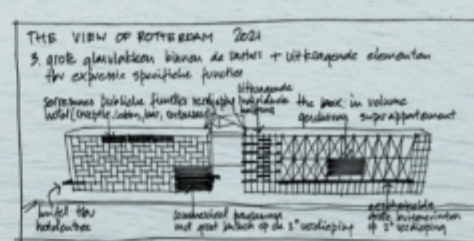
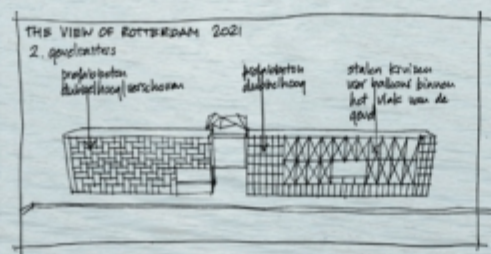
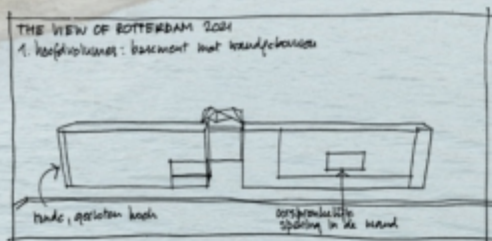
# The View of Rotterdam fase 1

Aan de Rotterdamse Rijnhaven vallen de stoere betonnen gevelrasters van The View of Rotterdam al van veraf op. Ze staan op De Pols van Katendrecht, een industrieel havengebied, dat volop herontwikkeld wordt.

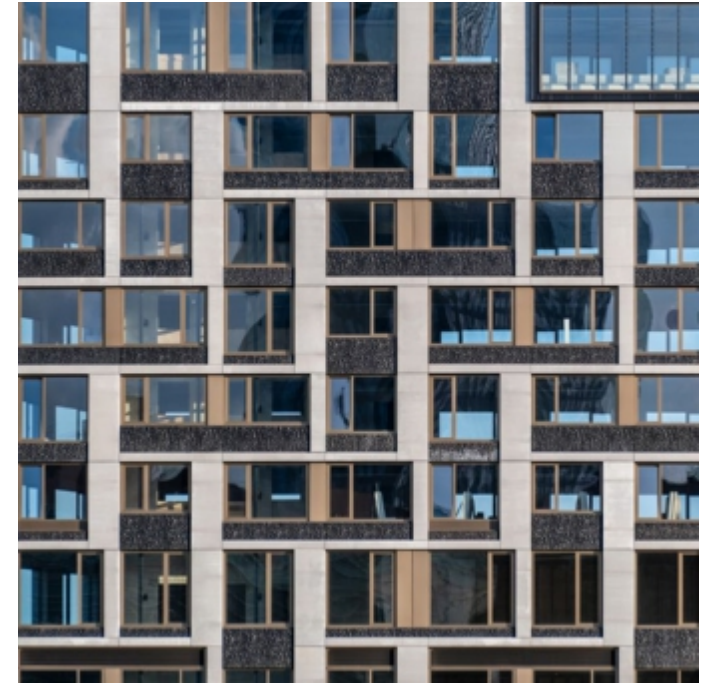
Er is veel water door de Maas gestroomd sinds een kwart eeuw geleden een paar Rotterdams-Chinese zakenmensen een plek vonden, waar ze hun droom konden waarmaken: het bouwen van een nieuw en levendig stukje stad met een Chinees thema en de hele wereld als doelgroep. Geen pittoresk Chinatown - zoals ooit op Katendrecht - maar een moderne Rotterdamse wijk met 24/7 leven op straat en een publiek toegankelijke Chinese daktuin. In een volumestudie testte Joke Vos met veel respect voor het historisch erfgoed het programma van het European China Centre op deze locatie.

in 2015 is het project met omgevingsvergunning en al verkocht aan een Nederlandse partij, The View of Rotterdam BV. De doelgroep bleef internationaal en het programma gemixt.

Waar ooit een Chinese daktuin uitzicht bood op de Rijnhaven is nu een megagroot appartement gerealiseerd, The Box.



Bij het aanpassen van het ontwerp naar de wensen van de nieuwe opdrachtgever bleef de kracht van het oorspronkelijke ontwerp overeind. Het heldere architectonische concept bleek in staat om de talrijke grote en kleine 'verbouwingen' als vanzelfsprekend in de architectuur te verwerken.



boven van links naar rechts:

Het staande raster van het westgebouw met daardoor heen geweven zwartbruine banden als een abstracte spiegeling van de golven in de Rijnhaven.

De industriële stalen kruizen voor de inpandige balkons en rond The Box lijken op immense windverbanden.

Rond het oostgebouw is het raster van hogesterkte beton eleganter door het verschuiven van de vakken.

links:

Als een groot laadplatform is dit balkon aan de glazen gevel gehangen. De grote ingreep op het gevelraster markeert de entree van het plein voor pakhuis Santos, dat inmiddels Fotomuseum Rotterdam huisvest.

**De locatie op het historische haventerrein van De Pols samen met het Chinese thema vormden de inspiratie voor een eigen, karakteristieke beeldtaal met als ordenend principe grote, stoere rasters in verschillende patronen.**

Ze zijn radicaal om de volumes, tuinen en inpandige balkons getrokken. Het dubbelhoge raster van het westgebouw is afgeleid van historisch havengebouw Codrico/Latenstein. Rond het oostgebouw oogt het raster eleganter en lichter door de verschoven vakken - als een klassiek Chinees lattenwerk - en de naar beneden verjongde kolommen. De referentie is voldoende abstract om toekomstbestendig te zijn.

De zwartbruine betonbanden, die als verstilde golven door het betonraster van de hoogbouw zijn geweven, lopen door in de galerijhekken. De balkons van de huurwoningen zijn industrieel vormgegeven als stalen laadplafonds met stripstalen hekken.

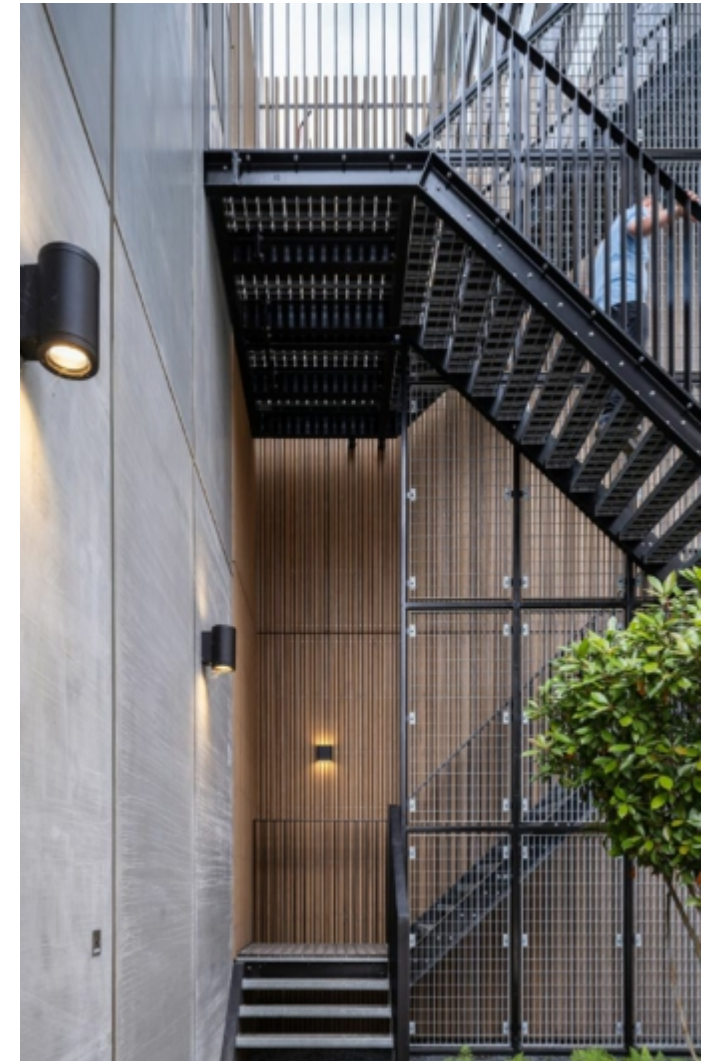




De sfeer in het binnengebied is welkom en ontspannen. De appartementen kijken uit op een collectieve, organisch vormgegeven daktuin. Op het binnenstraatje zijn de corten stalen plantenbakken in een lineair patroon verschoven.

De bloeiende beplanting kleurt de Hollandse seizoenen steeds anders in. Her en der zijn zitplekjes met losse stoelen en tafeltjes.

De appartementen zijn in een hoog marktsegment gerealiseerd, deels als koop, deels in de huur. De woningen zijn grotendeels casco opgeleverd, zodat kopers hun eigen indeling konden bepalen.



Een kleine patiotuin verbindt de daktuinen met de straat. Het witgrijze beton van de buitengevel ontmoet hier de materialen van het binnengebied: verticale houten delen, verbonden door de zwartbruine stalen trappen.



De robuuste dubbelgrote rasters van grijswit hogesterkte beton refereren aan de schaal van het havengebied. De vakken zijn ingevuld met glas en bronskleurig aluminium. Verfijnde, duurzame materialen, die passen bij de nieuwe functies.

Rond de binnentuinen van de woningen zijn de gevels bekleed met warmere materialen in kleinschaliger patronen. Aan de entreezone op het zuiden warmgrijze keramische platen en extra dikke en diepe houten kozijnen. Houten delen met - met het oog op privacy - weinig openingen aan de tegenover gelegen galerijen van de huurappartementen.

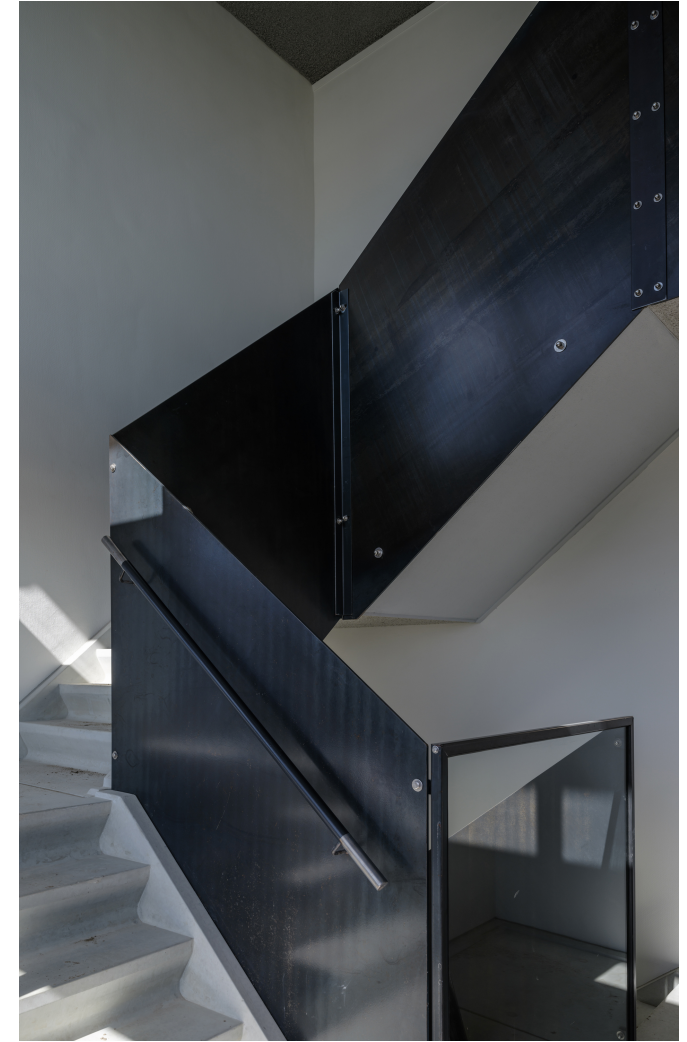
Om de kracht van de gebouwen intact te houden is voor een beperkt en natuurlijk kleurenpalet gekozen. Geen felle tinten, maar witgrijs beton, zwartbruin staal, bronskleurig aluminium voor kozijnen en panelen, warmgrijze wandtegels, half transparant afgewerkte houten delen en kozijnen. De tuingevel van The Box en de vloeren van de hoofdentree's zijn verbijzonderd door de zachtgrijze natuursteen met roestkleurige aders.



De galerijen van de hoogbouw zijn op afstand van de gevels gelegd met entreebalkons en vides ertussen. Deze zonnige, semi-private zone biedt een ongedwongen overgang tussen openbaar en privé. Door de daklichten en vides valt het daglicht tot op de gevel.



De industrieel gedetailleerde draagconstructie staat op 2/3 van het stramien van het betonnen casco. Met de prefabbetonnen galerieplaten daarop gelegd en de dunne balkonnetjes van galerij naar gevel te laten spannen, is de draagconstructie zichtbaar gehouden. Het houten meubel naast elke voordeur is mee-ontworpen met het kozijn. Op het beeld mist nog het schemerlampje, dat inmiddels wel is geplaatst.

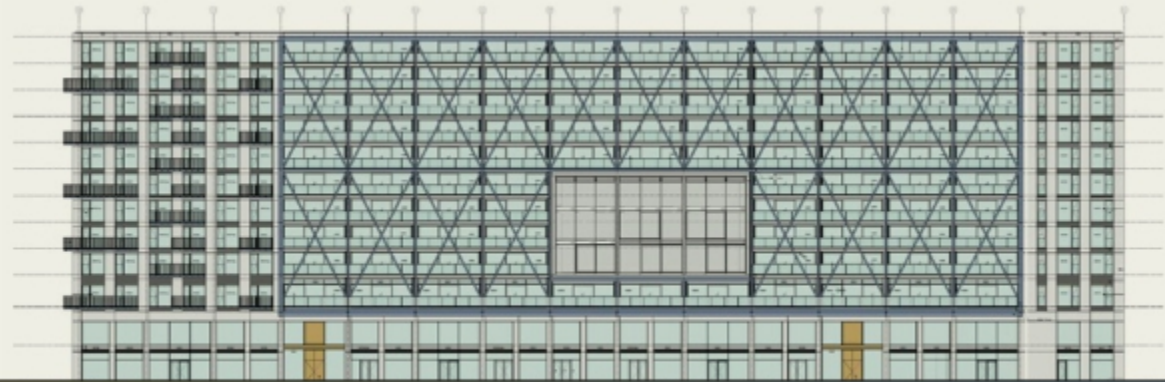


Rond grote, vierkante schalmgaten wentelen de hoofdtrappen van Bay House over 45 m omhoog, een spectaculair gezicht. De extra hoge platen langs de trappen zijn van massief staal met lasplekken en imperfecties in het zicht gelaten, alsof ze zo van de scheepswerf zijn gehaald.

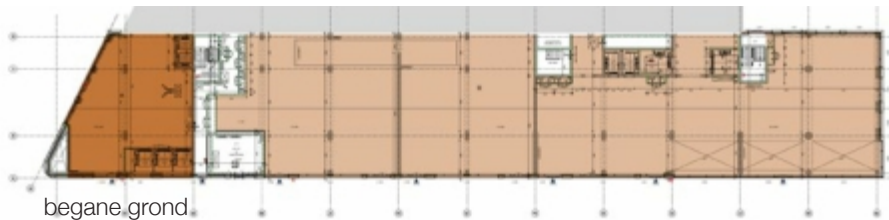
# The View of Rotterdam



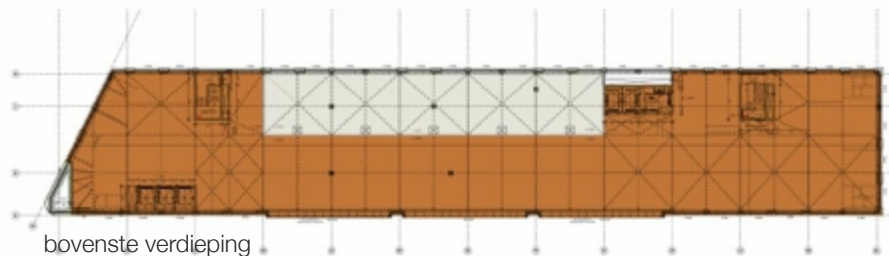
oostgebouw | rijnhaven



westgebouw | rijnhaven



begane grond



bovenste verdieping






- hotel
- commercieel
- installaties

De twee gebouwen zijn familie van elkaar. Op een parkeergarage, die al in 2012 is opgeleverd, zijn woningen, kantoren en een hotel op een commerciële plint met winkels en horeca gestapeld.

Het raster van het westgebouw staat net zo stevig op de Rotterdamse kade als dat van referentie Codrico. Bij het oostgebouw is het raster eleganter en lichter als was het een klassiek Chinees lattenwerk. De verwijzing is niet letterlijk om het complex toekomstbestendig te laten zijn.

# The View of Rotterdam



-  The Box
-  appartementen koop
-  appartementen huur
-  daktuin / patio
-  daktuinstraat

Het gebied is inmiddels omgedoopt tot Kaapkwartier, met retail vooral in de straatjes en horeca juist aan de kade.

De publieke ruimten van het 5-sterren hotel Eurostars Rotterdam liggen op de bovenste verdieping van het oostgebouw met weids uitzicht over de Rijnhaven en het nieuwe Rijnhavenpark.

De appartementen van Bay House zijn rond daktuinen gegroepeerd.



**JOKE  
VOS**

ARCHITECTEN

<b>Naam gebouw</b>	The View of Rotterdam
<b>Programma fase 1</b>	41.100 m <sup>2</sup> op een tweelaagse parkeergarage, als volgt verdeeld:  Westgebouw: Bay House (88 koop- en 23 huurappartementen)   winkels en horeca 9.000 m <sup>2</sup>  Oostgebouw: Eurostars Rotterdam (5-sterren hotel met 188 kamers   winkels en horeca 2.900 m <sup>2</sup>   kantoren 2.900 m <sup>2</sup>   overig 3.500 m <sup>2</sup> )
<b>Opdrachtgever</b>	ECCR BV, een samenwerkingsverband van Volker Wessels Vastgoed en Shanghai Construction Group
<b>Initiatieffase</b>	
<b>Realisatiefase</b>	The View of Rotterdam BV
<b>Architect</b>	Joke Vos Architecten
<b>Tuinontwerp</b>	Baljon landscape architects
<b>Aannemer</b>	Van Omme & De Groot
<b>Directie/toezicht</b>	Quadrant 4
<b>Fotografie</b>	OSSIP

