

# Vitro – Glashaven, Rotterdam

Optimale Synergie tussen Bestaand en Nieuw;  
Van Kantoorpand naar Thuis voor Studenten en Starters

**opdrachtgever:**

Accresco

**ontwerp:**

Mei architects and planners

**programma:**

ca. 72 woningen, 12 lofts en 60 studio's

**team Mei:**

Robert Winkel, Robert Platje, Geert Krusemann,

Remko Eppink, Ed de Rooij, Chris Idema, Joost Wetzel

**aannemer:**

Van Wijnen

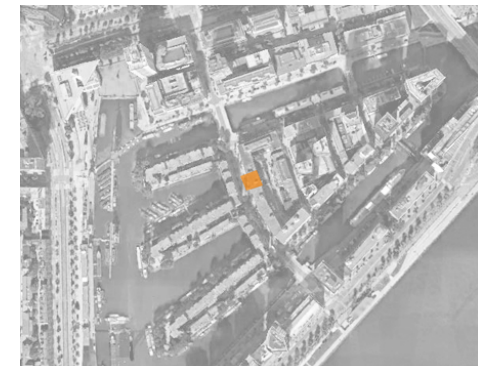
**adviseurs:**

TWP, Buro Bouwfysica, Adviesbureau Hamerlinck,

Verhoef installatiemanagement



Aan de Glashaven 8–12 op het Wijnhaveneiland in Rotterdam heeft Mei, in opdracht van Accresco, de metamorfose van een voormalig kantoorgebouw vormgegeven. Dit vernieuwingsproject gaat verder dan architectuur; het is een antwoord op de groeiende vraag naar betaalbare woonruimte voor de jonge doelgroep van studenten en starters.

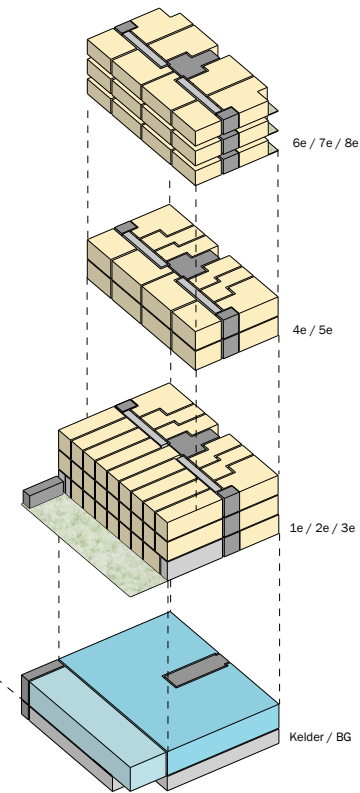
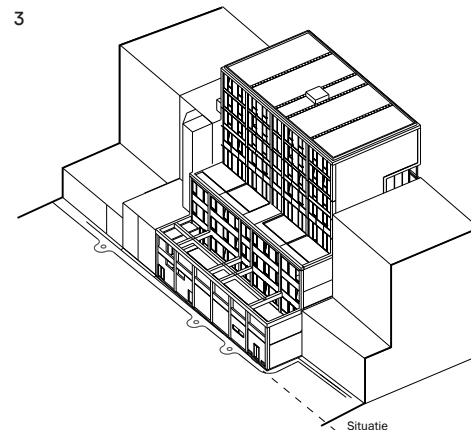




Aan de Glashaven 8-12 op het Wijnhaveneiland in Rotterdam heeft Mei, in opdracht van Accresco, de metamorfose van een voormalig kantoorgebouw vormgegeven. De transformatie resulteert in een wooncomplex met 87 zelfstandige studio's voor studenten, variërend van 21 tot 40 m<sup>2</sup>, aangevuld met zowel gemeenschappelijke buitenruimtes, als privé dakterrassen en loggia's, en een fietskelder met bergingen. De begane grond behoudt zijn functie als supermarkt, waardoor de bestaande voorzieningen worden geïntegreerd in het vernieuwde concept. Ter ondersteuning van het nieuwe programma wordt een optopping van drie etages bovenop het bestaande gebouw geplaatst. Deze toevoeging harmonieert zowel in architectuur als omvang met de bestaande bouw en de omgeving.



De noodzaak van binnenstedelijke verdichting en optoppen komt voort uit een streven naar duurzaamheid en efficiënt gebruik van de schaarse ruimte in de stad. Vitro - Glashaven draagt bij aan het minimaliseren van de ecologische voetafdruk door bestaand vastgoed te hergebruiken. Door op verantwoorde wijze de hoogte in te gaan, ontstaat er meer woonruimte zonder kostbare nieuwe grond aan te boren. Dit project is een waardevolle schakel in het streven naar een veerkrachtige en duurzame stadsontwikkeling.



figuur 1  
Vitro Glashaven in haar omgeving

figuur 2  
bird-view impressie achterzijde

figuur 3  
isometrie volume



Aanzicht Jufferhofzijde



Aanzicht Glashavenzijde

3

### Inpassing in de bestaande context

Het oorspronkelijke naoorlogse gebouw, ontworpen door architect W.J. Fiolet in 1957, kenmerkt zich door een typerende uitstraling uit die tijd. Om het gebouw naadloos te integreren in de omgeving, conform het bestemmingsplan van Wijnhaveneiland, wordt een volume toegevoegd, waarbij herkenbare gevelelementen consequent worden doorgevoerd in de nieuwe optopping, zoals brede horizontale banden en grote volledig te openen genereuze raamopeningen. De textuur en materiaalkeuze van het nieuwe volume respecteren eveneens de bestaande bouw.

De drie extra woonlagen kon worden toegevoegd zonder extra fundering. Het draagvermogen van het bestaande gebouw is hiermee optimaal benut en de CO<sub>2</sub> uitstoot van de transformatie is beperkt. De bestaande hoofdconstructie van kolommen en balken is doorgezet in de optopping. Dit Open Building principe maakt dat de gebouwindeling flexibel aanpasbaar is en daarmee toekomstbestendig.

De optopping voegt zich harmonieus in het ensemble van de omringende ontwikkelingen, waaronder Uptown en Glashaven 16-70. Met de toevoeging van drie extra bouwlagen fungeert deze transformatie als een verbinding naar de toekomstige hoogbouw in het gebied. Een setback in de gevel tussen het bestaande gebouw en het nieuwe volume brengt de menselijke schaal vanaf de straat naar voren, waardoor de straat een aangename verblijfsplek blijft voor gebruikers en toekomstige bewoners van het gebied.

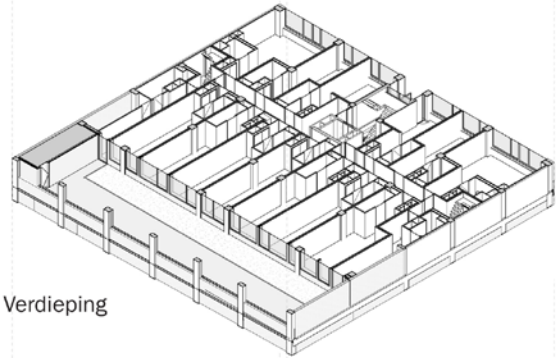


2

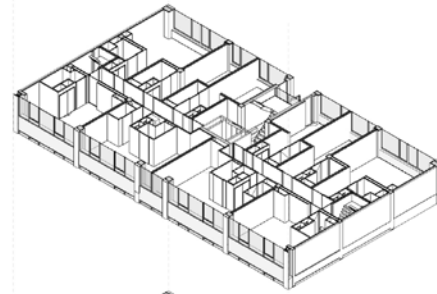
figuur 1  
Straatbeeld Glashaven na transformatie

figuur 2  
Straatbeeld Glashaven voor transformatie

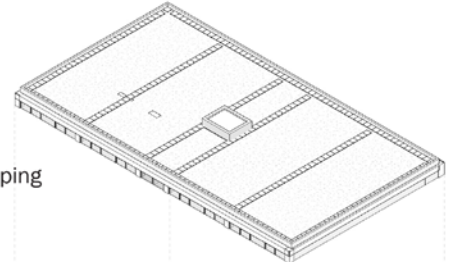
figuur 3  
Aanzichten gevel voor- en achterzijde



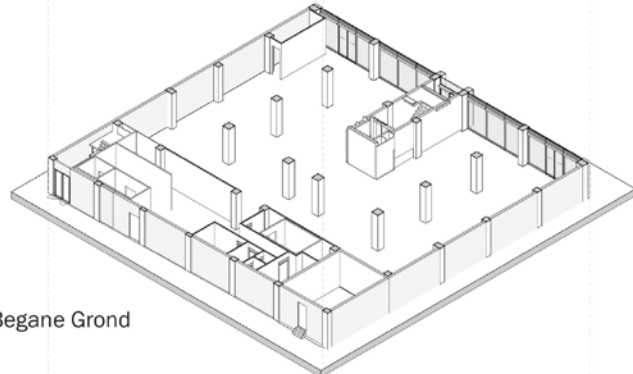
1ste Verdieping



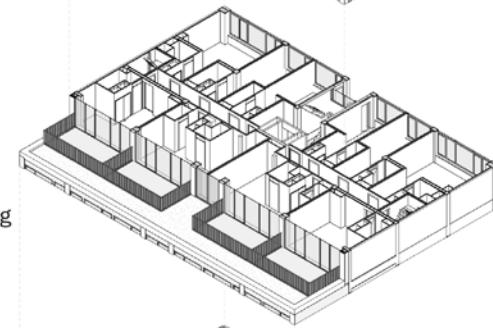
5de Verdieping



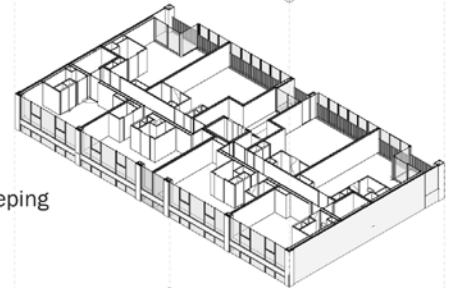
Dakverdieping



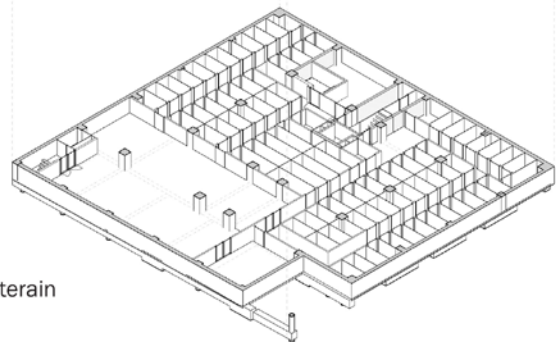
Begane Grond



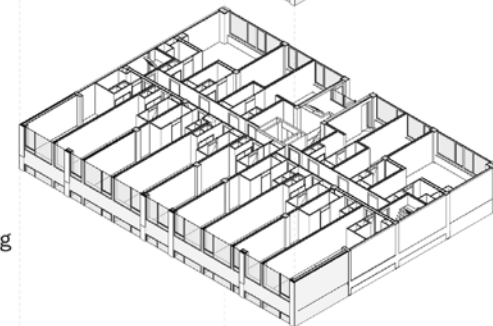
4de Verdieping



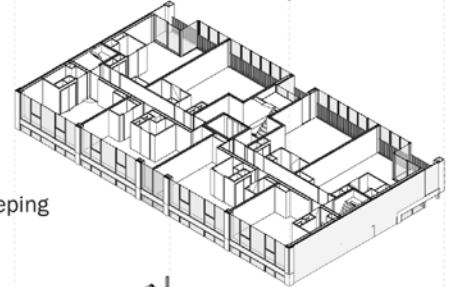
8de Verdieping



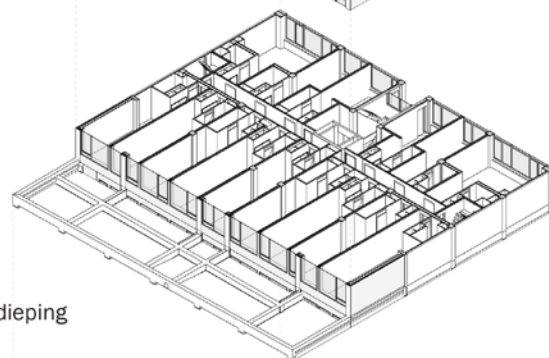
Soutterain



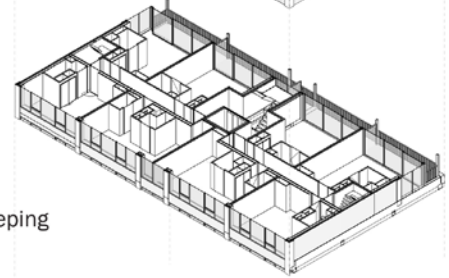
3de Verdieping



7de Verdieping



2de Verdieping



6de Verdieping

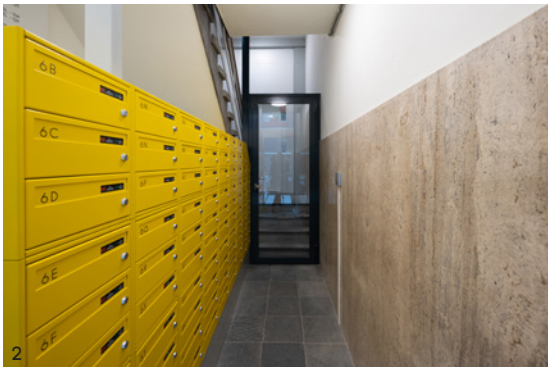


**Kansen voor de Toekomstige Generaties**  
 Vitro - Glashaven is meer dan alleen een transformatie; het is een belofte aan de jonge generaties die op zoek zijn naar een plek om te wonen, studeren en hun toekomst vorm te geven. Het toevoegen van 87 zelfstandige studio's, gecombineerd met gemeenschappelijke ruimtes en terrassen, biedt niet alleen huisvesting maar vormt ook een sterke basis voor een levendige en sociale community. De bewuste keuze voor een supermarkt op de begane grond benadrukt het streven naar een inclusieve woonomgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Vitro - Glashaven staat symbool voor een vernieuwende aanpak, waarbij hergebruik, verdichting en de creatie van woonruimte voor jonge doelgroepen hand in hand gaan. Dit project geeft daarmee vorm aan een toekomst waarin steden efficiënt, duurzaam en leefbaar kunnen groeien.

figuur 1  
 Interieur studio

figuur 2, 3, 4, 5, 6  
 Interieurbeelden gemeenschappelijke ruimten



2

3

4

6