



HAVENKWARTIER

WONEN IN DE HAVEN

Havenkwartier is een project van 200 woningen op het schiereiland Katendrecht in Rotterdam. Het project legt de verbinding tussen de traditionele woningen van 'oud Katendrecht' en de karakteristieke fabrieksgebouwen aan de Maashaven. Dit schaalverschil vertaalt zich in een sterk gelaagd ontwerp dat zich voegt naar de context als ware het een contramal van de omgeving.

OPDRACHTGEVER

Heijmans Vastgoed

ARCHITECT

VMX Amsterdam

Job van der Sande, Maarten Kempenaar, Ines Quinteiro, Jorge Izquierdo, Reto Egli, Victoria Polanco Mora, Tritip Chayasombat, Shaya Fallahi, Don Murphy

LOCATIE

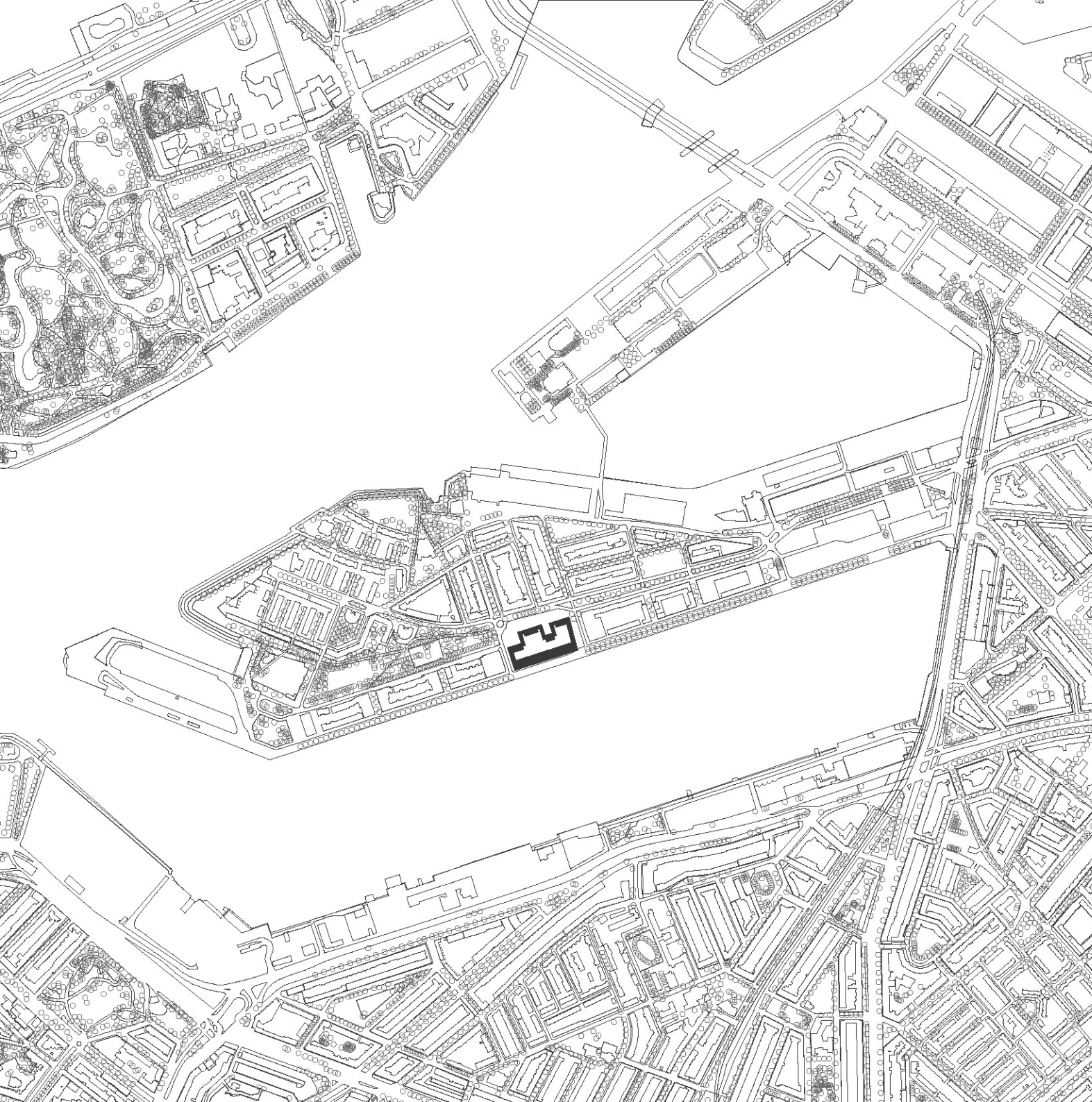
Maashavenkade 711 Katendrecht, Rotterdam

PROGRAMMA

200 woningen (36 eengezinswoningen, 14 loodswoningen, 150 appartementen).
1 commerciële ruimte.
2 gezamenlijke daktuinen op verdiepingen 1 en 7
Tweelaagse parkeergarage op begane grond en -1

OPLEVERING

2023



EEN UNIEKE LOCATIE

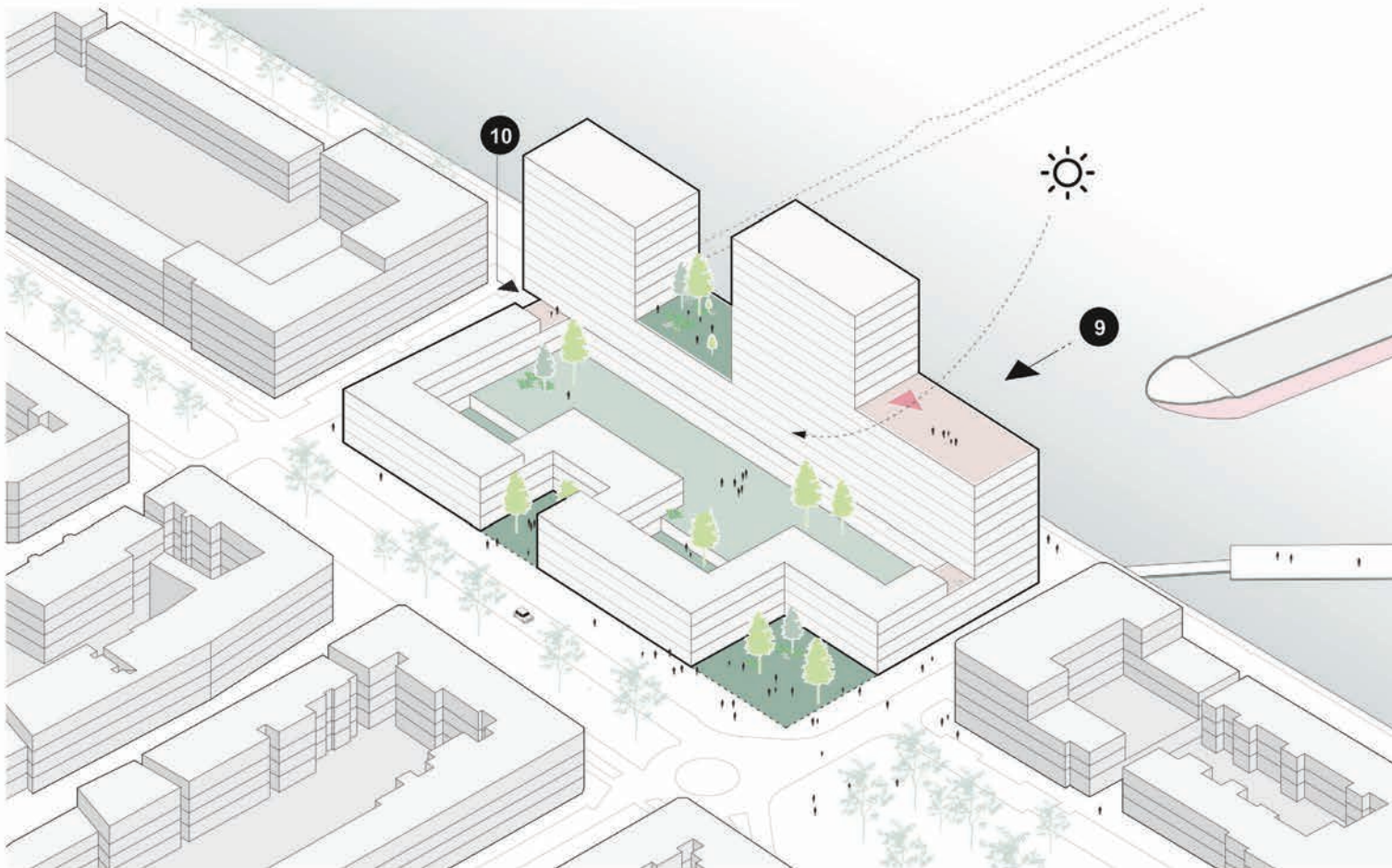
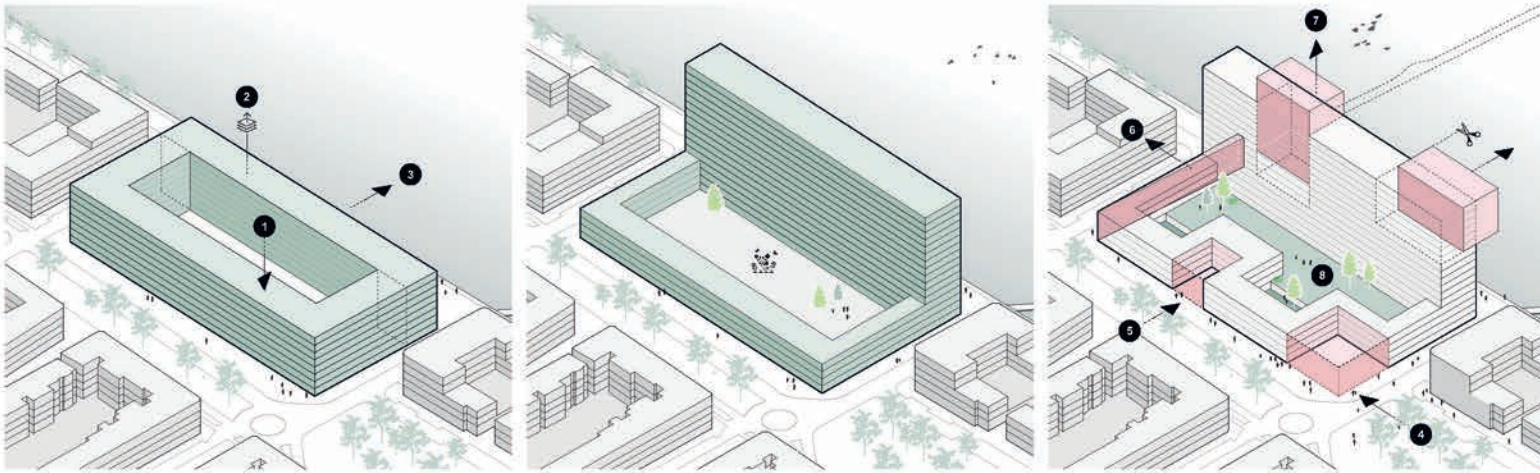
Het Havenkwartier bevindt zich op een kavel midden op het schiereiland Katendrecht in Rotterdam. Voorheen was de strook tussen de Brede Hilledijk en de Maashaven gereserveerd voor fabrieken, overslag en andere havenactiviteiten. Tot Havenkwartier werd gebouwd was op deze plek lange tijd een (tijdelijke) Karwei gevestigd. Inmiddels zijn er aan de oost- en westzijde woningen gerealiseerd en ligt het Havenkwartier ingeklemd tussen park en Laankwartier. Ten westen grenst het project ook aan het uitgestrekte Kaappark. Katendrecht ademt nog steeds historie door de aanwezigheid van het water en de fabrieken, maar ook de toekomst is duidelijk zichtbaar. Grote ontwikkelingen en nieuwe verbindingen maken het tot een gewilde locatie voor Rotterdammers en bezoekers.



EN?

De ambitie van onze plan was om op een intelligente manier in te spelen op deze verschillende contrasten van Katendrecht en aansluiting op de Maashaven en fabrieken aan de overzijde. Het schaalverschil, de rijke historie en de potentie van toekomstige ontwikkelingen.





HET ONTWERP

Aan de Maashavenkade zijn de verschillende blokken met woningtypologieën op elkaar gestapeld. De lichte verschuivingen en overstekten ten opzichte van elkaar breken het volume en geven het gebouw een duidelijke gelaagdheid. Dit wordt versterkt door verspringende loggia's en contrasterende materialisatie. Er ontstaat een gesloten bouwblok met een schaalverschil tussen het zuidelijke deel en de rest van het blok. De schaal aan de havenzijde meet zich met de bestaande fabriekstypologie, de schaal aan de Brede Hilledijk sluit aan bij historisch katendrecht en de verdere omliggende bebouwing. Het project past en hoort eigenlijk alleen maar op deze locatie. Een reeks zorgvuldige interventies zorgt hiervoor, waaronder de volgende tien stappen:

1. De noordzijde van het gesloten bouwblok wordt verlaagd zodat deze op dezelfde hoogte komt als de omliggende bebouwing.
2. Het bouwvolume aan de Maashavenzijde is verhoogd omdat het meedoet in de wand van grotere gebaren.
3. Het bouwvolume aan de Maashavenzijde 'op de kade' brengen.
4. Het Kaappark wordt doorgezet, en wordt zo onderdeel van Havenkwartier.
5. Het bestaande straatprofiel wordt doorgezet in het bouwblok. De hof-typologie als collectieve ruimte sluit aan bij de doelgroep van families.
6. Het blok opent zich richting het water. Er wordt ruimte gegeven aan de omliggende bebouwing en een toekomstige brug.
7. Aan de Maashavenzijde wordt het bouwvolume een contramal van het park en het hof.
8. Parkeren wordt opgelost over twee lagen. Hiermee ontstaat ruimte voor lange achtertuinen op echte grond.
9. De sparingen in het zuidvolume geven ruimte voor lucht en licht in het binnenblok. Daarnaast worden de daken ingericht als 'verticale hoven': collectieve buitenruimte voor de bewoners van de appartementen.
10. Op deze hoek wordt een commerciële ruimte geplaatst om de straat te activeren en de potentiële toekomstige brug te erkennen. De op het zuidoosten gelegen hoek is tevens aantrekkelijk voor een café- of informele horecafunctie.

De rijke diversiteit aan woningtypes komt voort uit de ambitie om een project te maken voor iedereen die in de stad wil (blijven) wonen: starters, yuppen, ouderen, Kapenezen en families met kinderen. De compacte stedelijke ruimtes in de vorm van een hofje, een park en collectieve daktuinen zijn bij uitstek geschikt voor 'het stedelijke gezin'. Havenkwartier beantwoordt hiermee aan de vraag waar veel stedelijke gemeentes mee worstelen: het behoud van families voor de stad. De rijkdom aan woningtypes draagt bij aan een diverse stedelijke gemeenschap. Het vernuft schuilt in de veelzijdige kern die alle vijf de ontsluitingsmodaliteiten bedient.

A. Clouds

Luxe appartementen met uitzicht over de Maashaven alsmede Rotterdam en de Erasmusbrug. Bij uitstek geschikt voor 'empty nesters' die zich opnieuw in de stad willen vestigen. De bovenste verdieping is gereserveerd voor ruime penthouses van 250m².

B. Specials / Maisonnette

Maisonnettewoningen en familiehuizen op A hoogte. Deze woningen gaan over twee verdiepingen en zijn hiermee zeer geschikt voor families. Door de hoogte is het uitzicht fantastisch en alle woningen hebben via een gedeelde corridor toegang tot de collectieve daktuin. Ontworpen voor het stedelijke gezin. Maisonnettes (met die lange balkons) zitten aan de westzijde niet aan de corridor maar aan de portiek.

C. Portiek

De portiekontsluiting waarborgt een directe entree van de woning vanuit de kernen. Deze woningen hebben grote horizontale ramen om het uitzicht te accentueren en een ruime buitenruimte op het westen.

D. Galerij

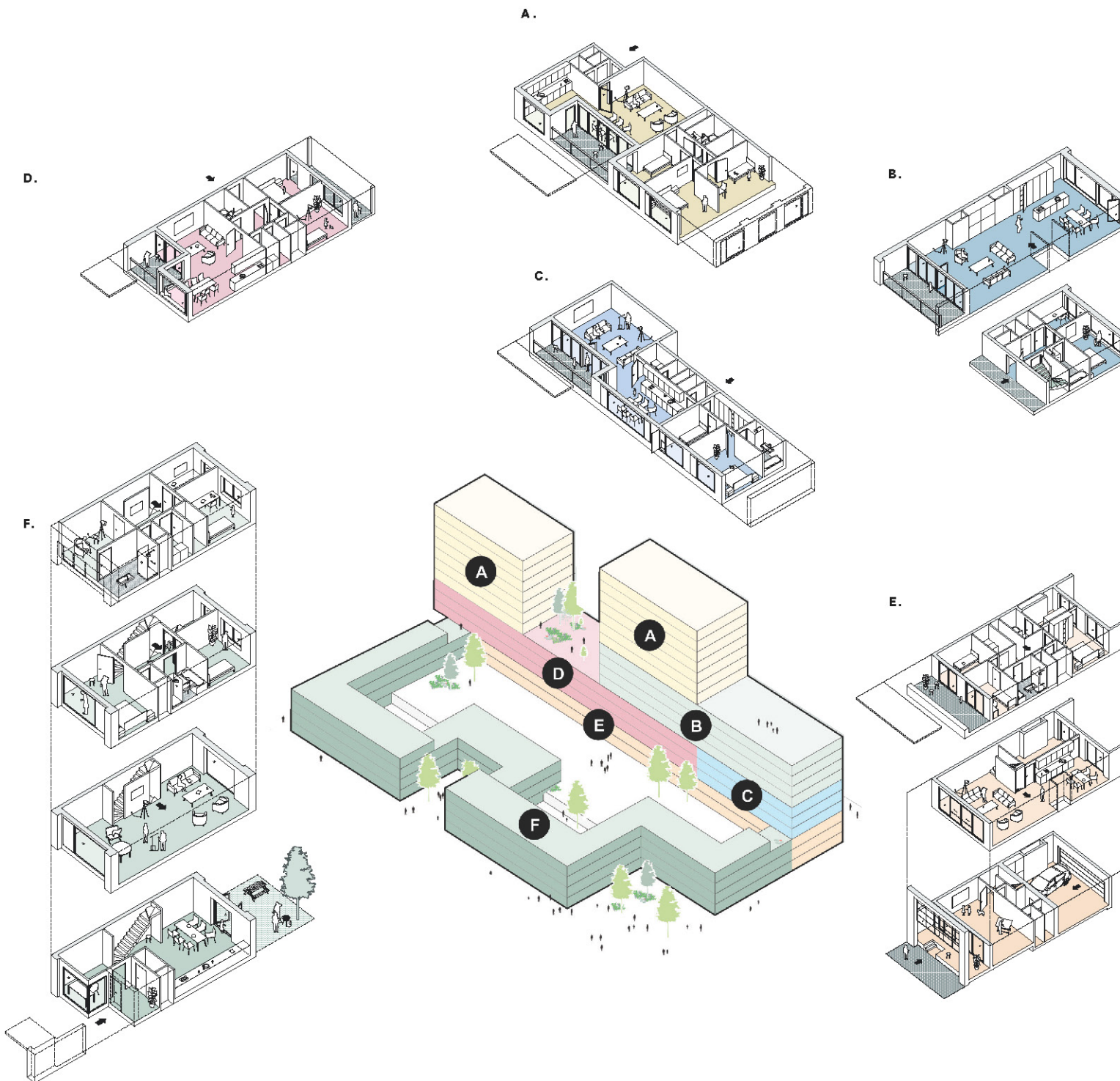
Een meer standaardwoning gericht op starters en jonge stellen. De galerijontsluiting maakt de woning zeer efficiënt. Het grote raam naast de buitenruimte aan de zuidzijde geeft ook deze bewoners een uniek uitzicht over de Maashaven.

E. Loodswoningen

Drielaagse woning aan de kade met ruime wintertuin aan de voorzijde. De loodswoning heeft drie buitenruimtes, direct contact met de kade en toch de gewenste privacy door de wintertuin. Daarbij hebben de woningen een afsluitbare garagebox met twee parkeerplaatsen, direct toegankelijk vanuit de parkeergarage. Ideaal voor een grote familie of een kantoor, studio of atelier aan huis.

F. Eengezinswoningen

Een statig familiehuis van drie tot vier bouwlagen met een diepe achtertuin op echte grond. De entrees van de herenhuizen zijn verhoogd ten opzichte van de straat om in privacy te voorzien.





EIGENWIJS EN BRUTAAL

- Brutalisme met contrasterende invulling.
- Grootschalig met oog voor de menselijke maat. Alles wat je aanraakt, is met oog voor tactiliteit ontworpen.
- Een moderne uitstraling van brutalisme; tijdloos en natuurlijk gematerialiseerd. Industrieel en exclusief.
- Zorgvuldige overgangen tussen privé en publiek, gradiënten die het gebruik van buitenruimte aanmoedigen.
- Het bouwvolume staat eigenwijs op de kade en toont niet direct als een woongebouw.

Grote betonnen rasters bepalen de materialisatie van het volume, een band van 1,2m hoog verbindt het gehele gebouw rondom: hiermee wordt het project één geheel. Het beton refereert aan de industriële architectuur in de haven.

Binnen het frame worden de verschillende typologieën uitgelicht: door subtiele verschillen is elk woningtype aan de buitenzijde afleesbaar.

Havenkwartier heeft een luxe uitstraling doordat het beton zowel verticaal als horizontaal is ingevuld met aluminium en warm hout. Zo zijn bijvoorbeeld zowel de wanden als de plafonds van de loggia's afgewerkt met hout.



FRAME

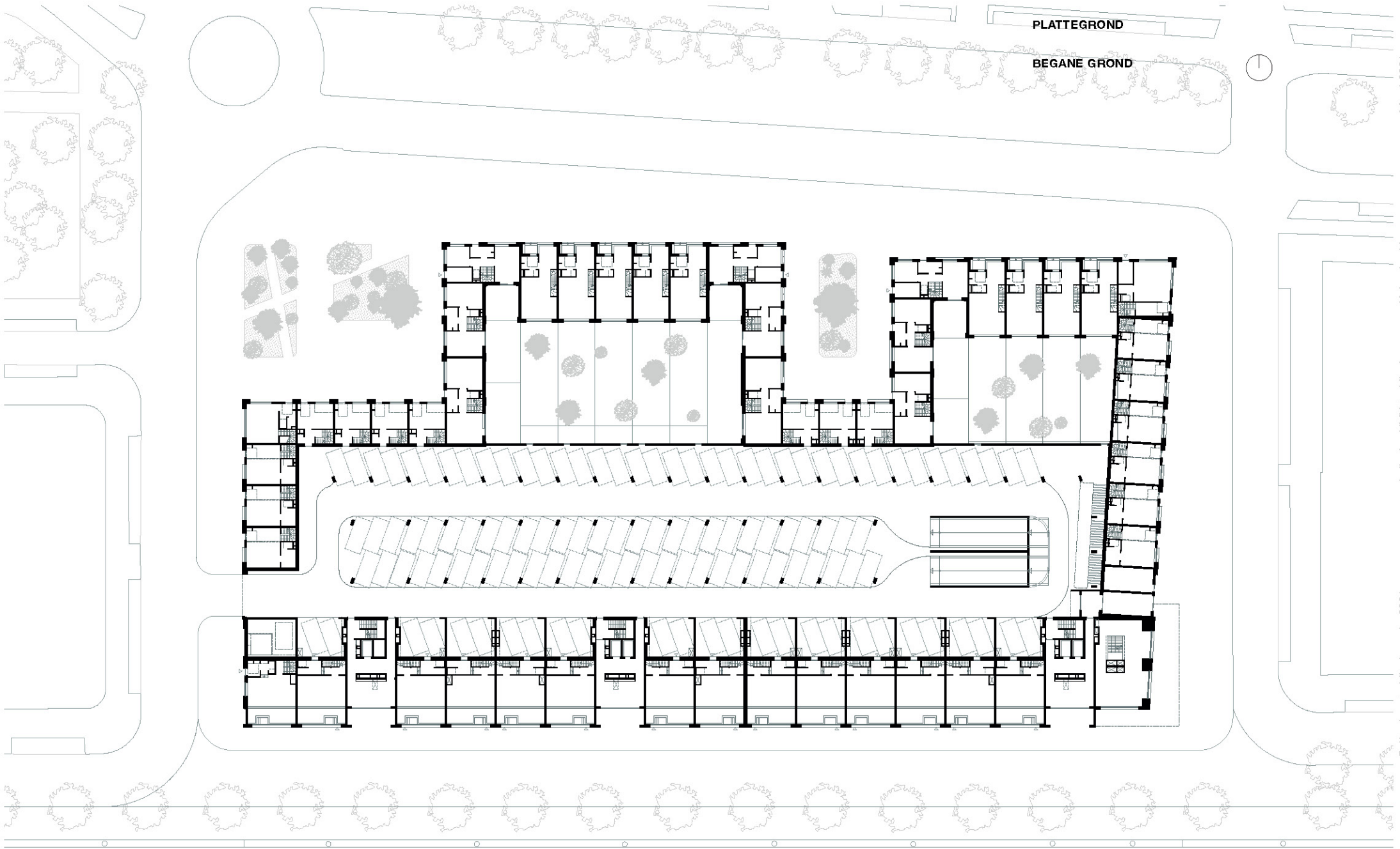
+

INVULLING

ZORGVULDIGE DETAILLERING

We hebben gewerkt van grof naar fijn en daarmee ook oog voor detail, zoals het zwarte hang en sluitwerk, naam- nummerbordjes, bedrukkers. Bureau 75B uit Rotterdam hebben we de belettering / benummering in het appartementengebouw laten ontwerpen passend bij het gebouw.





PLATTEGROND

BEGANE GROND



GEVELAANZICHTEN

Links : Noord
Linksonder : Oost
Rechtsonder : West





DWARSDOORSNEDE - A

0 | 10



COLOFON HAVENKWARTIER

LOCATIE

Maashavenkade 711 Katendrecht, Rotterdam

PROGRAMMA

ca. 36,260 m² BVO Wonen
ca. 200m² BVO Commercieel
200 woningen (36 eengezinswoningen, 14 loodswoningen, 150 appartementen).
1 commerciële ruimte.
2 gezamenlijke daktuinen op verdiepingen 1 en 7
Tweelaagse parkeergarage op begane grond en -1

OPLEVERING

2023

OPDRACHTGEVER

Heijmans Vastgoed

ARCHITECT

VMX Amsterdam
Job van der Sande, Maarten Kempenaar, Ines Quinteiro, Jorge Izquierdo, Reto Egli, Victoria Polanco Mora, Tritip Chayasombat, Shaya Fallahi, Don Murphy

CONTACT VMX

Shaya Fallahi
020 676 12 11
Wamberg 37, Amsterdam, 1083CW.

AANNEMER

Heijmans Woningbouw

ADVISEURS

LBP Sight, Nelissen Ingenieursbureau, Zonneveld ingenieurs

TEKENBUREAU

Klunder Architecten

FOTOGRAFIE EN BEELDEN

VMX / Divers / Beeldenfabriek

VMX ARCHITECTS
COMMUNICATING COMMUNITIES

heijmans