



Hof op Zuid

ROTTERDAM ARCHITECTUURPRIJS 2025





EEN STEDELIJK WOONBLOK ALS SOCIALE SLUITSTEEN VOOR ROTTERDAM-ZUID

Op de locatie van een verouderd verpleeghuis aan de Strevelsweg in Rotterdam-Zuid verrijst een dynamisch, gemengd woonprogramma. **Hof op Zuid** combineert wonen, zorg en wijkfuncties in een samenhangend stedelijk bouwblok met twee woonhoven. Het project speelt een sleutelrol in de vernieuwing van Rotterdam-Zuid en sluit aan bij de ontwikkelingen rond het Motorstraatgebied en Zuidplein.

Van zorgcomplex naar stedelijk woonmilieu

Het oude verpleeghuis was grootschalig en geïsoleerd van de stad, met een indeling die niet meer voldeed aan de huidige woon- en zorgbehoeften. De transformatie benut de strategische ligging en introduceert een nieuwe stedelijke structuur. Waar voorheen verkeer en infrastructuur domineerden, brengen de straatwanden en pleinen een menselijke schaal terug.

Hof op Zuid vormt een **architectonische schakel** tussen het grootschalige Zuidplein en de fijnmazigere woonwijken Feijenoord en Vreewijk. Dit komt tot uiting in:

- **Aan het Zuidplein:** Lichtkleurig metselwerk en grote openingen, passend bij de wederopbouwarchitectuur.
- **Aan de woonwijken:** Donkerder baksteen en kleinere ramen sluiten aan op de omliggende bebouwing.
- **Een hoogteaccent** markeert de as tussen Strevelsweg en Dordtsestraatweg.

Binnen het bouwblok zorgen **twee woonhoven en daktuinen** voor een beschutte, groene leefomgeving. Brede entrees, publieke functies en een wijkkamer stimuleren ontmoeting en levendigheid.

Gefaseerde transformatie zonder verstoring

De eerste fase – een **zorggebouw met 130 intramurale plaatsen** – is voltooid, waardoor bewoners binnen het plangebied konden verhuizen. Na de sloop van het oude complex ontstaat ruimte voor een tweede en derde fase: de realisatie van sociale huur- en middenhuurwoningen. Deze aanpak minimaliseert overlast en zorgt voor een efficiënte herontwikkeling.



Verdichting met kwaliteit en inclusiviteit

De herontwikkeling vergroot het aantal woningen aanzienlijk zonder de woonkwaliteit aan te tasten. Het oude zorgcomplex met **225 eenheden** maakt plaats voor **399 woningen – een toename van 70% in huishoudens** en zelfs **100% meer bewoners**, dankzij woningtypologieën die ruimte bieden aan 2- en 3-persoonshuishoudens. Dit sluit aan op KAW's onderzoek **#ruimtezat**, dat de potentie van zorglocaties voor verdichting aantoont.

Het programma omvat **intramurale zorg, sociale huur en middenhuur**. De **wijkkamer**, mede gefinancierd door de provincie Zuid-Holland, biedt een ontmoetingsplek voor buurtbewoners. In de **plint komen commerciële voorzieningen** die bijdragen aan een levendig stadsblok. **Twee daktuinen** bieden bewoners een rustige buitenruimte en dragen bij aan biodiversiteit en klimaatadaptatie.



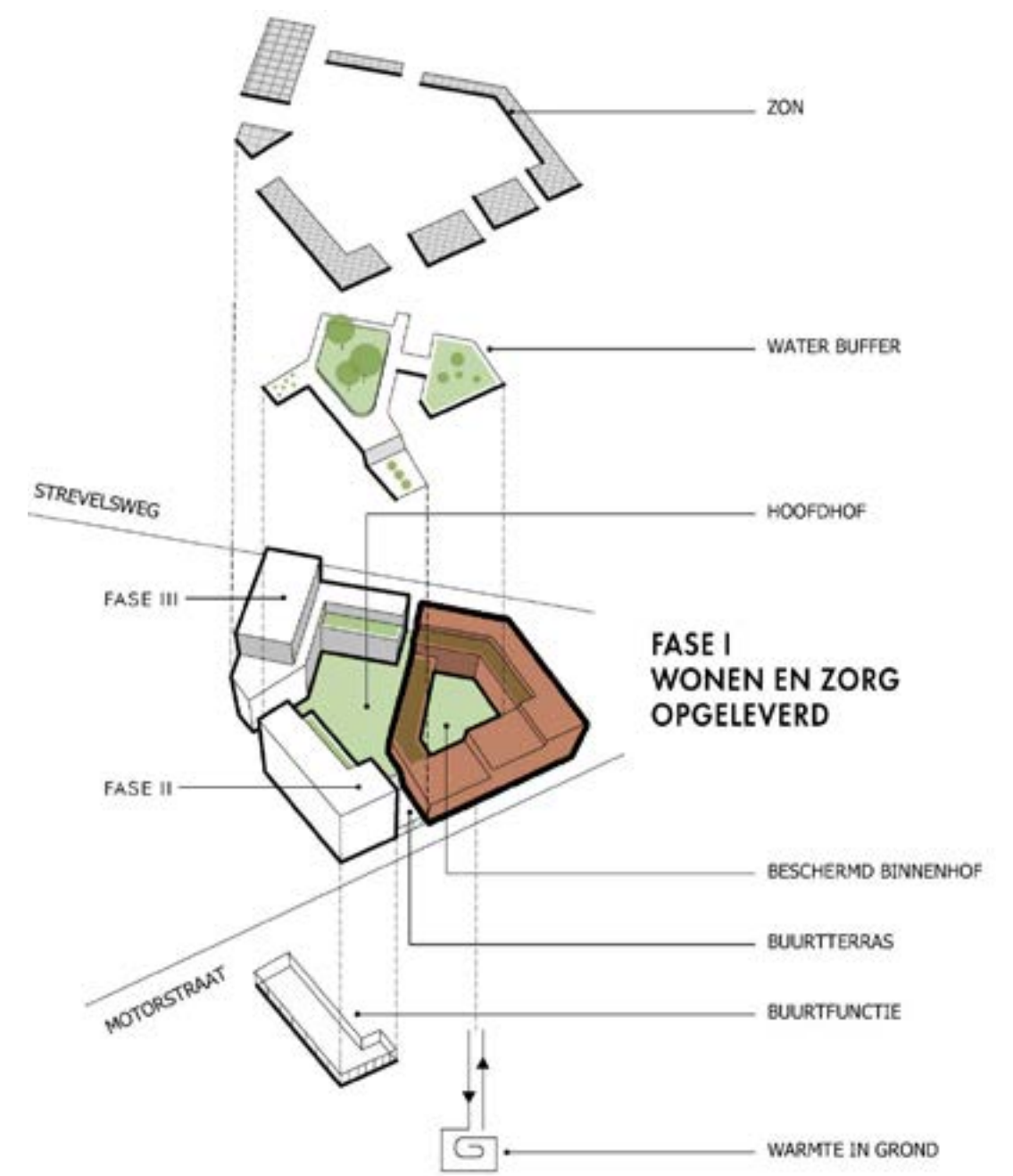
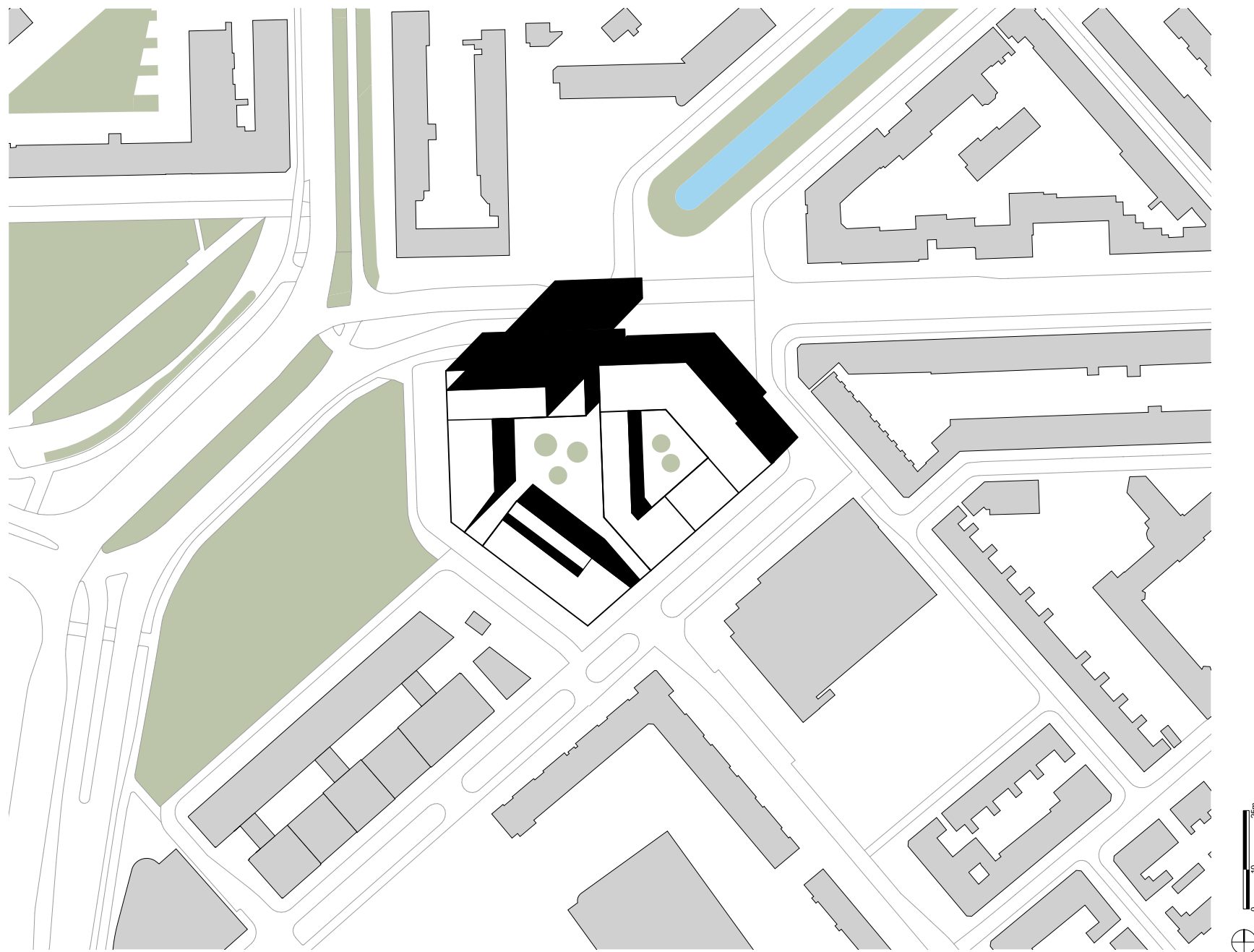
Het plan beweegt in volume, kleur en mate van openheid van de gevels toe naar de bestaande omgeving.

Duurzaam en toekomstbestendig

Hof op Zuid benut de potentie van een bestaande stedelijke locatie zonder extra ruimtebeslag. Het project stimuleert **sociale interactie en leefbaarheid** door de integratie van zorg, wonen en wijkfuncties. Duurzame maatregelen zoals energiezuinige installaties en robuust materiaalgebruik verlengen de levensduur van het gebouw.

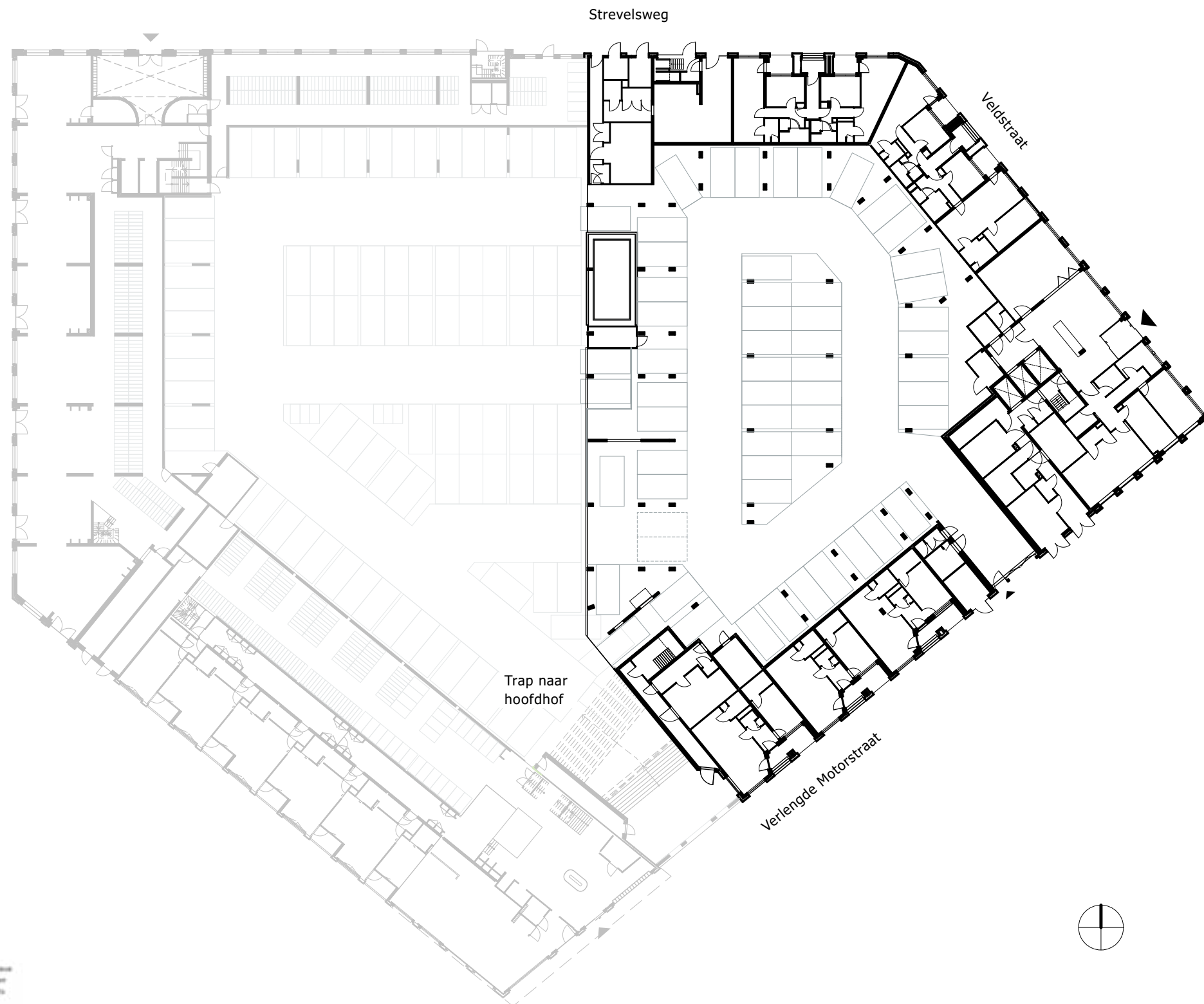
De architectuur bewijst dat een betaalbaar programma niet ten koste hoeft te gaan van zorgvuldigheid. **Gelaagde gevels, verfijnde detaillering en doordachte overgangen** tussen bouwdelen laten zien dat verdichting en woonkwaliteit hand in hand kunnen gaan. Slimme woningplattegronden, ontmoetingsruimten en commerciële functies maken Hof op Zuid tot een **stedelijke katalysator** die wonen, zorg en levendigheid combineert in een innovatieve, toekomstbestendige woonomgeving voor Rotterdam-Zuid.

Situatietekening



Plattegronden

BEGANE GROND - FASE I & OVERZICHT



▼ Axonometrie Fase I, II en III



▼ Impressies van het hoofdhof

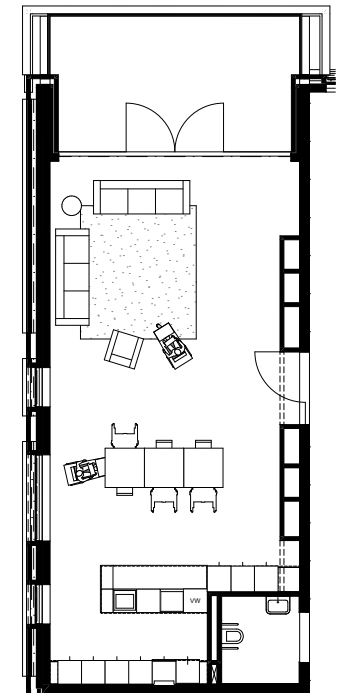
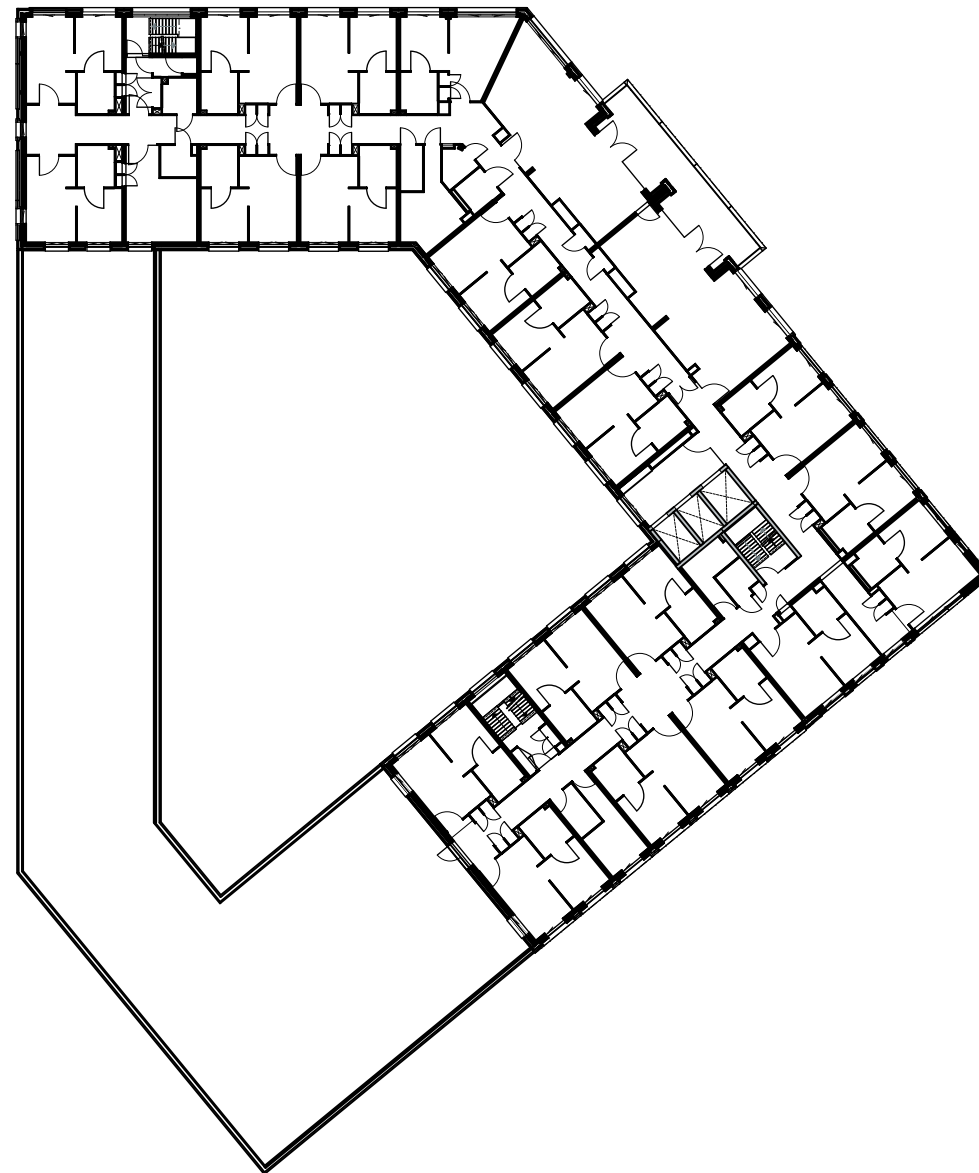


Plattegronden

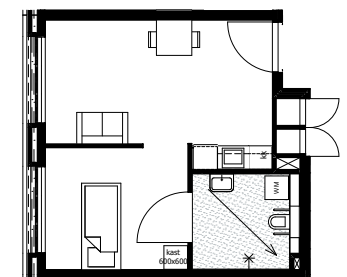
1^e - 3^e VERDIEPING MET BINNENHOF

4^e + 5^e VERDIEPING

BUURTKAMER



CLIENTKAMER





▼ Droneopname juni 2023



▼ Droneopname november 2024



Doorsneden

DOORSNEDEN EN GEVELS DOOR BESCHERMD BINNENHOF



▼ Beschermd binnenhof



▼ Foto's onder: interieur gemeenschappelijke ruimte



Gevelaanzichten

VERLENGDE MOTORSTRAAT



VELDSTRAAT met hoofdingang woonzorgcentrum Laurens



STREVELSWEG



▼ Hoofdingang woonzorgcentrum Laurens



▼ Gevelfragment Strevelsweg



PROJECTNAAM

Hof op Zuid (Fase I)

www.kaw.nl/strevelsweg-rotterdam/

OPDRACHTGEVERS

Woonzorg Nederland

MaasWonen

PROJECTTEAM

Pieter Soetaert

Reimar von Meding

Meryl Mangnoesing

Daniel Rucki

Theo Goemaat

Sijmen de Goede

STATUS

Gerealiseerd 2024

FOTOGRAFIE

Stijn Poelstra

AANNEMER

De Vries en Verburg

PARTNERS

Stichting Laurens Zorg

Rho

Swinn

Mobius

De Blaay van den Bogaard



Kooperatieve
Architekten
Werkplaats

Schiedamsedijk 40 | 3011 ED ROTTERDAM

Kattenhage 1 | 9712 JE GRONINGEN

Rechtestraat 59c | 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl | +31 88 529 0000 | info@kaw.nl

