

Toelichting van de architect

The
View

JOKE
VOS

of
Rotterdam

eerste fase

De Rijnhaven, De Pols Van Katendrecht, The View en Bay House.

Vooraf

In 1998 kreeg ik de opdracht voor een studie naar een nieuw hedendaags stukje Rotterdam op het noordoostelijke kwadrant van De Pols van Katendrecht. Toen nog een industrieel haventerrein in verval, maar op een mooie locatie: aan de Rijnhaven.

We onderzochten hoe we een complex programma van winkels, restaurants, kleinschalige bedrijvigheid, wonen, een hotel en een grote feestzaal zo konden organiseren, dat er 24/7 leven in de wijk zou zijn met als uitgangspunt een gezonde economische basis.

Vanaf 2006 werkte ik in wisselende teams aan de architectuur en na een ingewikkeld proces – waarover ik boeken vol zou kunnen schrijven – is in 2024 eindelijk het moment van oplevering van de eerste fase van The View of Rotterdam aangebroken. Het programma is in de loop van de jaren een aantal keren aangepast, maar de stedelijke mix is in grote lijnen gehandhaafd. Ook zijn de voetgangersstraatjes met retail en de kade met horeca bewaard gebleven, evenals het wonen en het hotel in wandgebouwen met een weids uitzicht over de Rijnhaven.

Veel elementen uit de volumestudie zijn vertaald naar de architectuur. In dit boekje licht ik het waarom van de gevelgrafiek en de materialisatie toe. Het accent ligt op het westgebouw en Bay House, dat nu als eerste in gebruik wordt genomen. Ik ben erg blij met en trots op het eindresultaat en hoop, dat de bijzondere kwaliteit The View nog lang gewaardeerd wordt.

Joke Vos, architect.

Codrico | monument

Op het terrein van de meelfabriek is een nieuwe stedelijke ontwikkeling in voorbereiding.

Santos | monument

Het Nederlandse Fotomuseum verhuist in 2025 naar dit oude specerijenhuis.

The View of Rotterdam | 2e fase

Hier wordt de komende jaren een woontoren gebouwd op een basement met supermarkt, winkels en kantoren.

The View of Rotterdam | westgebouw

Bay House staat op een plint met winkels en horeca.

The View of Rotterdam | oostgebouw

Een 5 ★ hotel zal de bovenste vijf lagen in gebruik nemen. Het basement eronder is bestemd voor kantoren, retail en horeca.

Herontwikkeling Rijnhaven

Een deel van de haven wordt een stadspark met veel groen en zelfs een klein strandje.

Ook wordt er zand opgespoten om aan de Posthumalaan ruimte te maken voor woontorens.

Rondje Rijnhaven: wandelen over de industriële kades en de ophaalbrug en dan door het park weer naar je huis in The View



De Rijnhaven is in 1897 in gebruik genomen. Bij de start van onze studie was dit het beeld. Lage havenloodsen en daartussen op de tweede lijn het specerijenpakhuis Santos.



In een volumestudie onderzochten hoe een nieuw intiem, levendig stukje Rotterdam gemaakt zou kunnen worden. Aan de haven staan stoere gebouwen. Daarachter loop je via een winkelpassage over een levendig plein naar de rust van een grote daktuin, van ver zichtbaar door een grote sparing in het westgebouw.



De historie van de plek en het stedenbouw ontwerp

Toen rond 1900 de Maashaven en de Rijnhaven werden gegraven, kwam het dorpje Katendrecht op een schiereiland te liggen. In de nieuwe havens werd bulk- en stukgoed van overzee overgeslagen naar binnenvaartschepen, die ook vaak in deze havens overwinterden. Langs de kades en op de Pols van Katendrecht – het schiereiland heeft de vorm van een hand – verrezen pakhuizen en havenindustrie.

Met de herontwikkeling van Katendrecht worden de oorspronkelijke havenfuncties geleidelijk vervangen door een brede mix van stedelijke voorzieningen. Monumenten als pakhuis Santos – waar de geur van specerijen nog in de houten binten en trappenhuisen hangt – en meelfabriek Codrico met haar stoere silo's – onderdeel van een nieuwe stedelijke ontwikkeling – zullen blijven getuigen van de geschiedenis van deze Rotterdamse havens.

Bay House is onderdeel van de eerste fase van The View. The View is een deeluitwerking van een massastudie, die we zo'n 25 jaar geleden hebben uitgevoerd naar het hele gebied tussen de Brede Hilledijk en de Rijnhaven. Het overkoepelende thema was het maken van een nieuwe, levendige buurt met een Chinees karakter. Geen pittoresk Chinatown, maar juist een moderne wijk met veel leven op straat en een publiek toegankelijke Chinese daktuin. In die studie begrepsden alzijdige bouwblokken de (voetgangers)straten, drie tot vijf bouwlagen hoog. Aan de Rijnhaven vormden de basementen een eenheid met twee wandgebouwen, die in vorm en schaal pasten bij de bestaande industriële havenarchitectuur. De beide gebouwen schoven we een stukje uit elkaar om ook Santos uitzicht op het water te geven via een plein in het hart van de nieuwe buurt. Dat stedenbouwkundige concept is in de hele planontwikkeling overeind gebleven.

Herontwikkeling Rijnhavenpark.

Om dit stadspark te kunnen maken en nieuwbouw aan de stad toe te kunnen voegen werd jarenlang zand opgespoten.

The View of Rotterdam | oostgebouw

Het raster rond het gebouw is verbijzonderd door het te verschuiven. Op de hoek is de gevel volledig van glas om de route naar het plein voor Santos te begeleiden.

Santos | monument

Het oude specerijpakhuis Santos is zichtbaar gehouden tussen de beide wandgebouwen

The View of Rotterdam | westgebouw

Rondom het hele gebouw is een dubbelhoog rechthoekig raster gespannen van prefabbeton, afgewisseld met stalen kruizen voor de inpandige balkons. In de oorspronkelijke sparring in het hart van de kruizen is een megagroot appartement geschoven.

Twee haast onnederlandse gebouwen, die door hun schaal, maat, stoerheid en materiaalgebruik rechtstreeks verwijzen naar de oorsprong van de plek.

Donald Lambert, stedenbouwkundige



De architectuur

Bouwen op een binnenstedelijke plek met ook nog eens een typisch Rotterdamse historie is zo'n bijzonder gegeven, dat we het ook hebben verwerkt in het architectonisch concept van de beide gebouwen aan De Rijnhaven. Dat komt vooral tot uiting in de schaal van het dubbelhoge raster, dat om beide gebouwen is getrokken en de materialisatie daarvan in hogesterktebeton, maar ook in de grote stalen balkons die als laadplatforms aan de gevels zijn gehangen.

Oprecht, elegant en met een fijn gevoel voor schoonheid

Rogier Janssen, architect

Beton is een natuurproduct en nooit egaal van kleur. Die wat ruige uitstraling suggereert, dat het in weer en wind de tand des tijds kan doorstaan. De dubbelhoge maat delen we op met horizontale zwartbruine betonbanden, gestileerde golven. Langs de galerijen trekken we de banden door rond de hoogbouw, zodat de balustrades van de galerijen per verdieping om en om van helder glas zijn of deels gesloten. Het glanzende reliëf onderscheidt de banden ook van het witgrijze beton met een constructieve uitstraling.

De nieuwe functies die op heel Katendrecht de oude havenindustrie steeds meer verdringen, bestaan in The View vooral uit winkels, horeca, high-end appartementen en een 5* hotel. Bij de nieuwe tijd passen verfijndere materialen als glas en metaal. We vullen de vakken van het betonnen raster daarom met grote glasvlakken, die bovendien maximaal uitzicht geven en veel daglicht binnen laten vallen. Ze zijn gevat in strakke geanodiseerde aluminium kozijnen met een bronskleur. De nuances die uit het productieproces voortkomen, versterken - binnen vastgelegde marges - de chique bronzen look.

Grijswit prefabbeton in de rasters rond de gebouwen: een stoer natuurlijk materiaal, toegepast in grote, robuuste afmetingen

Ingevuld met elegante bronskleurige aluminium puien, grote glasvlakken en zwartbruine, prefabbetonnen golven met een stevig reliëf.

In de gevels van het oostgebouw loopt het versprongen patroon van het raster door om de hoek.

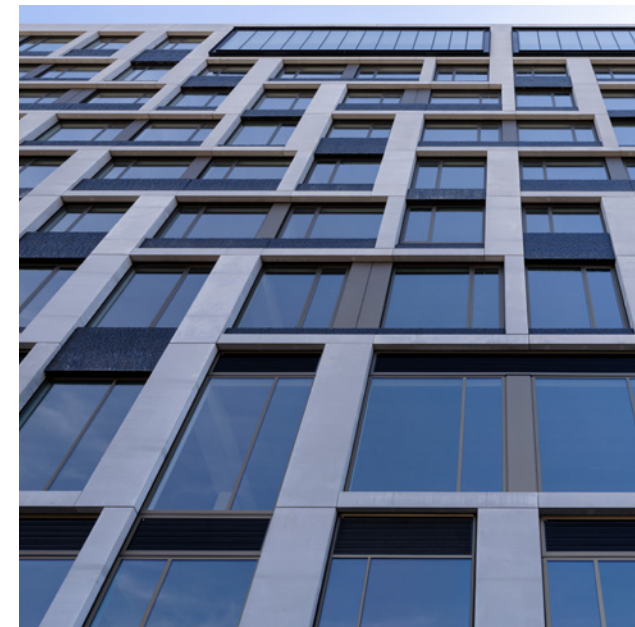
Aan de binnengevel van de huurappartementen naturel hout en bronskleurige kozijnen, die hier in de schaduw donkerder ogen



De kleur van het brons verandert bij zon of juist schaduw. Dat is vooral goed te zien op de hoek van twee gevels. Het beton lijkt ook witter of grijs, maar wel in mindere mate. We zoeken in onze architectuur naar dit soort effecten. Ze vallen vaak niet gelijk op, maar maken de beleving van een gebouw interessanter, ook onbewust. Bij The View is dat extra zinvol, omdat het om grote volumes gaat met alleen voorgevels.

De materialen en details van beide gebouwen zijn hetzelfde, maar de patronen zijn dat niet. De gevels zijn heel duidelijk familie, maar niet identiek. In het westgebouw met Bay House zijn de vakken dubbelhoog, afgeleid van het betonraster in de gevel van Codrico. In het oostgebouw hebben we het raster vertaald naar een eleganter patroon door een klassiek Chinees lattenwerk uit te vergroten tot het aansloot op de vloeren en wanden van het hotel. Door de richting van de vakken te draaien en de gestapelde gevelkolommen juist naar beneden te verjongen, wordt de zwaartekracht ontkracht in tegenstelling tot bij het westgebouw, dat stevig op de kade staat.

Stalen kruizen maken het rasternet van het

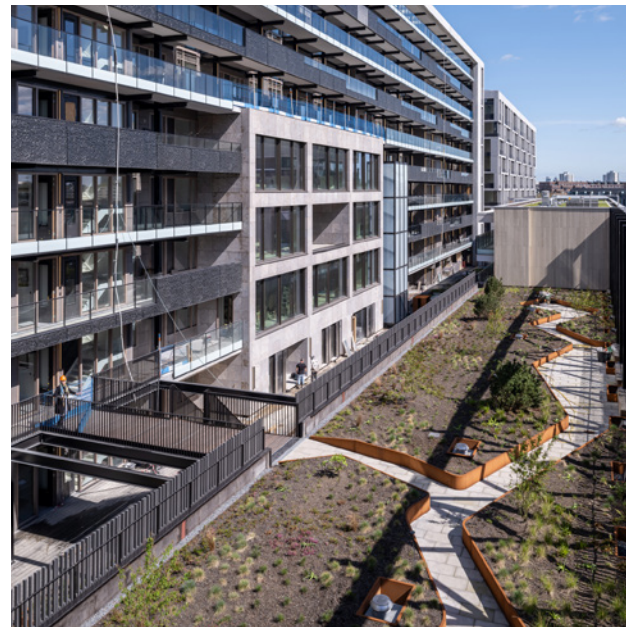


westgebouw af op plaatsen, waar geen gevelwanden zijn, zoals bij de inpandige balkons en langs de tuinen. De bovenste tuin is te bereiken over een brug, die aansluit op één van de traphuizen van de hoogbouw. Stalen trappen vanaf de brug en in de patiotuin naast het plein voor Santos – een vluchtrap – verbinden de drie tuinen. Alle staal is constructiekwaliteit en niet samengesteld uit decoratieve dunne gezette staalplaten, maar zichtbaar gelaten.

In onze projecten streven we altijd naar groen van maat, zeker als het om woningen gaat. Ook bij Bay House liggen de appartementen rond daktuinen. Op de tweede verdieping staan grote rechthoekige bakken met daarin bloemen en struiken. De seizoenen worden zo steeds anders ingekleurd. In de organische tuin een verdieping hoger zijn naast bloeiende planten ook meerstammige boompjes te vinden. In alle tuinen staan her en der stoelen en tafeltjes, zodat je er ook even kunt zitten, je kopje koffie kunt drinken of een boekje lezen.

De vriendelijke woonwereld binnen het blok contrasteert met de robuuste buitenkant door de gekozen materialen en de schaal daarvan. Op de binnengevels wisselen warmgrijze keramische tegels in een kleinschalig patroon af met naturel gehouden houten delen. Het kiezen voor natuurlijke materialen in warme kleuren komt terug in de houten kozijnen van de koopappartementen. De kozijnprofielen zijn zwaarder uitgevoerd dan nodig en gebruikelijk is. Bij de voordeuren zijn ze zelfs extra diep gemaakt. Door de halftransparante lak ervaar je de warme kleur van echt hout inclusief de natuurlijke kleurnuances. En passant ook hoe ze industrieel in elkaar zijn gezet.

De galerijen aan de binnengevel van de hoogbouw zijn losgesneden van de appartementen om ruimte te maken voor dunne brugdekken, die tussen de galerijen en de gevel opgespannen zijn, los gehouden door vides. Het gekleurde beton, de mee-ontworpen houten banken naast de voordeuren en het stopcontact in de gevel, geven deze overgang van buiten naar binnen een interieure kwaliteit.



Het merendeel van de binnengevels is bekleed met warmgrijze keramische tegels in een horizontaal patroon.

De buitenformaat houten kozijnen liggen in hetzelfde vlak als de tegels. De natuurlijke structuur en kleurnuances van het hout blijven zichtbaar door halftransparante lak.

Op de daktuinstraat op de tweede verdieping slingeren paden tussen cortenstalen plantenbakken. Het tuinontwerp is van Baljon landscape architects.

De bloeiende beplanting kleurt de Hollandse seizoenen steeds anders in. Ook op de derde verdieping, die een meer organisch ontwerp heeft gekregen.



Aan het eind van de galerij zijn de graansilo's van Codrico te zien met de karakteristieke glazen kubus.

De stalen kruizen die de galerijplaten dragen, zijn afgewerkt met een zwartbruine brandwerende coating. Dezelfde diep chocoladebruine kleur is toegepast op al het staalwerk rond de tuinen.

De naturel witgrijze betonnen galerijplaten zijn op afstand gelegd van de gevel door er een zone met vides en entreebalkons tussen te schuiven.

De houten kozijnen van de appartementen zijn afgewerkt met een halftransparante lak, die de structuur en de kleurnuances van het hout mooi laten zien. De houtprofielen zijn zwaarder dan gebruikelijk is en bij de voordeuren zijn ze nog eens extra verdiept om die entreeplek eruit te laten springen.

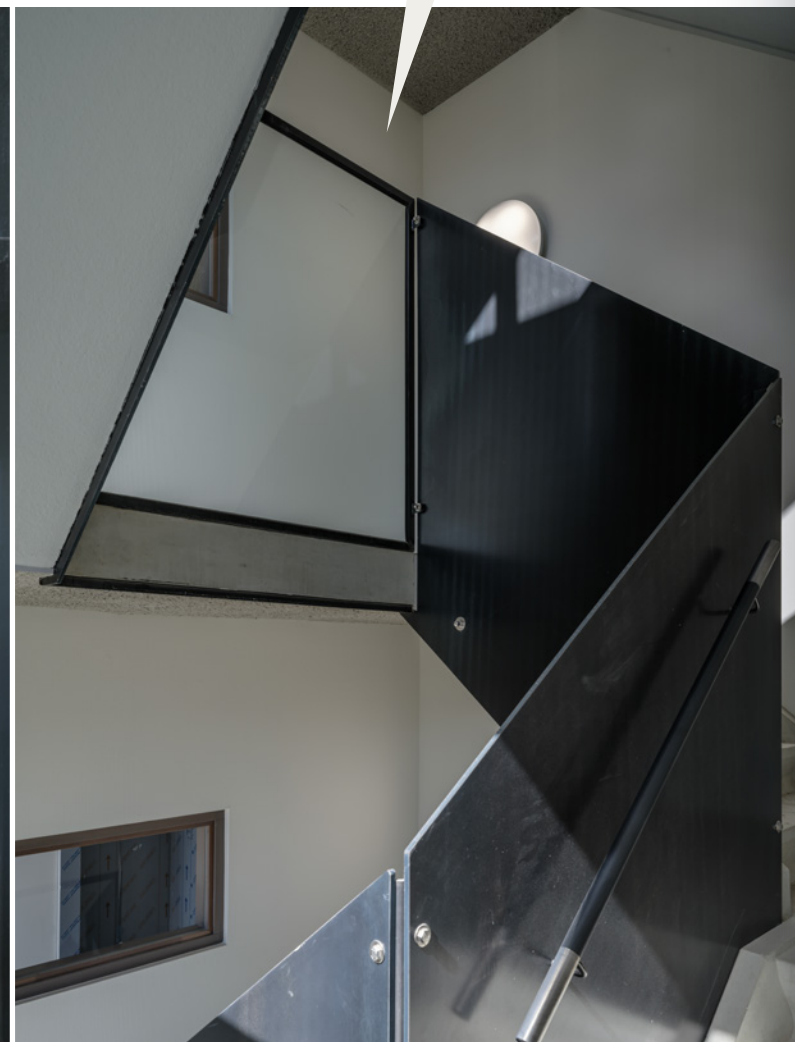
Op de entreebalkons worden houten banken geplaatst. Ze nodigen uit om van de middagzon en het uitzicht te genieten. Het warmgrijze pigment markeert deze strook als van de bewoner.



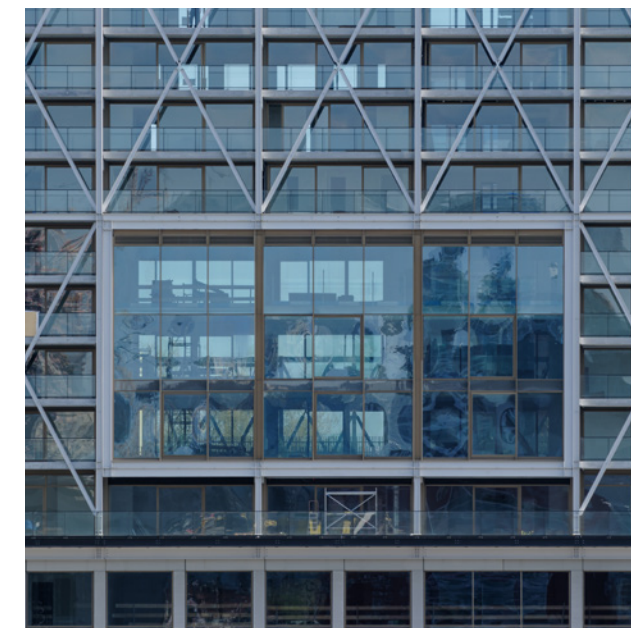
Door de vides tussen de private balkons speelt het zonlicht over buitenmeubels en de gevel.



De massieve stalen borstweringen langs de trappen in de hoofdtrappenhuizen zijn een knipoog naar de zeeschepen, die ooit in de Rijnhaven hun bulk- en stukgoed oversloegen op binnenvaartschepen



In het interieur verwijzen de massieve stalen platen langs de trappen van de hoofdtrappenhuizen naar de stalen huid van de zeeschepen, die ooit tot in de Rijnhaven voeren. De platen wikkelen omhoog langs het circa 45 m diepe schalmgat. De ongerechtigheden van staal en de lasplekken zijn in het zicht gelaten, zodat ze hun kracht als echt constructiestaal kunnen laten zien en het traplopen heel veilig voelt. Bij de bordessen op de verdiepingen stoppen de



platen tegen een paneel met helder glas, omlijst door een hoeklijn, dat ook geschuurd is in verband met het lassen van de hoeken.

Een bijzonder element van Bay House is The Box. Dit megagrote appartement in het hart van de grote kruizen aan de kant van de Rijnhaven heeft een eigen karakter gekregen. Hier was ooit een gat in het gebouw ontworpen met uitzicht op de achterliggende daktuin. Met de aluminium vliesgevel, die het hele stalen kader rond The Box vult, is de transparantie niet helemaal verloren gegaan. Ook aan de tuinkant zijn grote puien geplaatst. Het volume van The Box is aan de kant van de binnentuin afgewerkt met genuanceerde zachtgrijze natuursteen doorsneden met roestkleurige aders. Dezelfde natuursteen ligt in de portieken en op de vloer van de hoofdentree's.

Om de kracht van de gebouwen intact te houden is het kleurenpalet beperkt gehouden zonder felle kleuren. Lichtgrijs prefabbeton, zwartbruin staal, bronskleurige aluminium kozijnen, naturel hout en tegels in een warmgrijze tussenkleur. De nuances in de tinten van de verschillende materialen zorgen voor een levendiger beeld.



foto: Niels Woesthuis

Ik wilde in dit project op de Pols van Katendrecht zowel herinneringen bewaren aan de sfeer van het oude haventerrein als ruimte bieden aan de energie en het enthousiasme van de ontwikkeling naar een nieuw stuk stad.

Tot slot

We hebben beton geprefabriceerd in grote elementen en constructiestaal zichtbaar gelaten in draagconstructies, gevelkruizen en aangehangen balkons. De grote glasvlakken met hun aluminium kaders passen bij de nieuwe functies en bieden tegenwicht tegen de meer robuuste materialen.

Dat The View een heel eigen uitstraling heeft gekregen, is het gevolg van de lange ontwikkeltijd. Het oorspronkelijke Chinese thema is alleen te herkennen als je de voorgeschiedenis kent. Het is wel bepalend geweest voor de rijkdom aan variatie in de rasters, zoals het verschoven patroon op het oostgebouw. The View of Rotterdam b.v. heeft het project in een laat stadium aangekocht en ons vervolgens gevraagd hun inzichten in het ontwerp te verwerken. Door het consequent vasthouden aan het architectonisch concept is de architectuur uiteindelijk nog krachtiger en rijker geworden dan die al was.

Het heeft even geduurd, maar nu staan aan de Rotterdamse Rijnhaven twee elegante, maar toch ook stoere gebouwen met een eigenzinnig karakter en een rijke architectuur. Bay House is daar een markant onderdeel van.

Joke Vos | Joke Vos Architecten
functioneel met een vleugje poëzie

www.jokevos.nl

Amsterdam, mei 2024

Colofon

The View of Rotterdam

**Stedenbouwkundig concept
en architectuur:**

Joke Vos | Joke Vos Architecten

Start project:

1998

Redesign:

2016 | Realisatie: 2024

Opdrachtgever:

The View of Rotterdam B.V.

Tuinontwerp:

Baljon landscape architects

Fotografie:

Ossip van Duivenbode

Nederland verrijken met
plezierige en verrassend
mooie projecten:
functioneel met veel poëzie!

JOKE
VOS