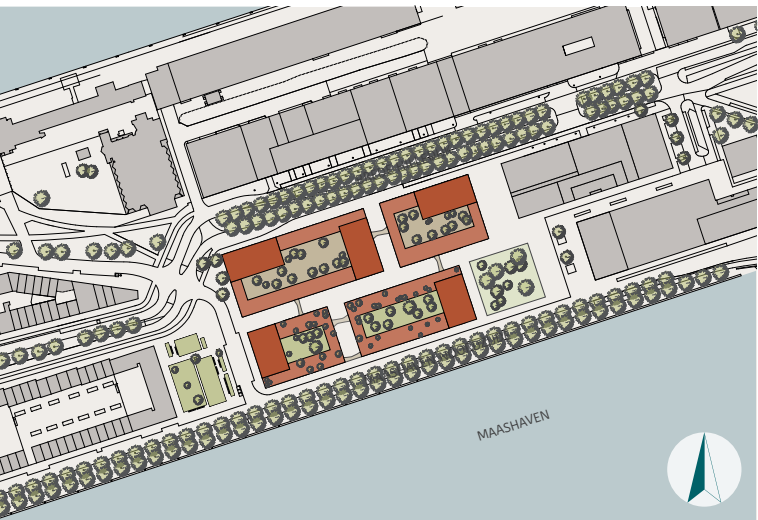


ARC21 AWARD

DE GROENE KAAP

450 APPARTEMENTEN EN GEZINSWONINGEN, COMMERCIELE PLINT, PARKEREN, BINNENHOVEN EN DAKTUINEN



LOCATIE:	Rotterdam
JAAR:	2014 - 2021
OPDRACHTGEVER:	Stebru Transformatie
AANNEMER:	Stebru
INVESTEERDER:	Altera
ARCHITECT:	MASSA bureau voor architectuur b.v.
TEAM:	Koos Kok, Kerstin Hahn, Jan Geert de Bruin, Lieke Sauren, Iveta Fiedlerova, Mark van den Boorn, Eric Ammerlaan.
LANDSCHAPSONTWERP:	LOLA landscape architects
BIM PARTNER:	ROOT b.v.
TECHNISCHE UITWERKING:	Powered by EGM

De Groene Kaap is ontworpen binnen de stedenbouwkundige kaders van het gebied ‘de Pols’ op Katendrecht in Rotterdam. Het stedenbouwkundige concept voor de toegang tot het schiereiland is een ensemble van stoere havengebouwen met een industriële schaal en uitstraling in lijn met de voormalige bebouwing. Ook de oorspronkelijke verkaveling op dit smallere deel van Katendrecht wordt gecontinueerd, vier stroken. De Groene Kaap ten zuiden van de Hilledijk beslaat twee van de vier stroken.

Binnen deze stedelijke context, met een prachtige ligging aan de Maashaven, ontwikkelen we een ensemble van vier grote solitaire havengebouwen. De gebouwen bestaan uit basementen met daarop woontorens. De blokken zijn hoger aan de noordzijde en de torens zijn zo gepositioneerd dat uitzicht en schaduwwerking zo gunstig mogelijk uitpakken.

De Groene Kaap is een wezenlijk stedelijk project in meerdere opzichten. Door de stapeling van programma: parkeren, wonen en groen. Door de enorme dichtheid (bijna 200 woningen/ha). En door een gevarieerde doelgroep. Dat laatste is cruciaal, omdat veel gebouwen worden ontwikkeld met een aan de opdrachtgever gelieerd programma, wat vaak leidt tot een monocultuur. Het woonprogramma is hier juist uitermate divers en beantwoordt de behoefte van een veelkleurig stedelijk publiek.

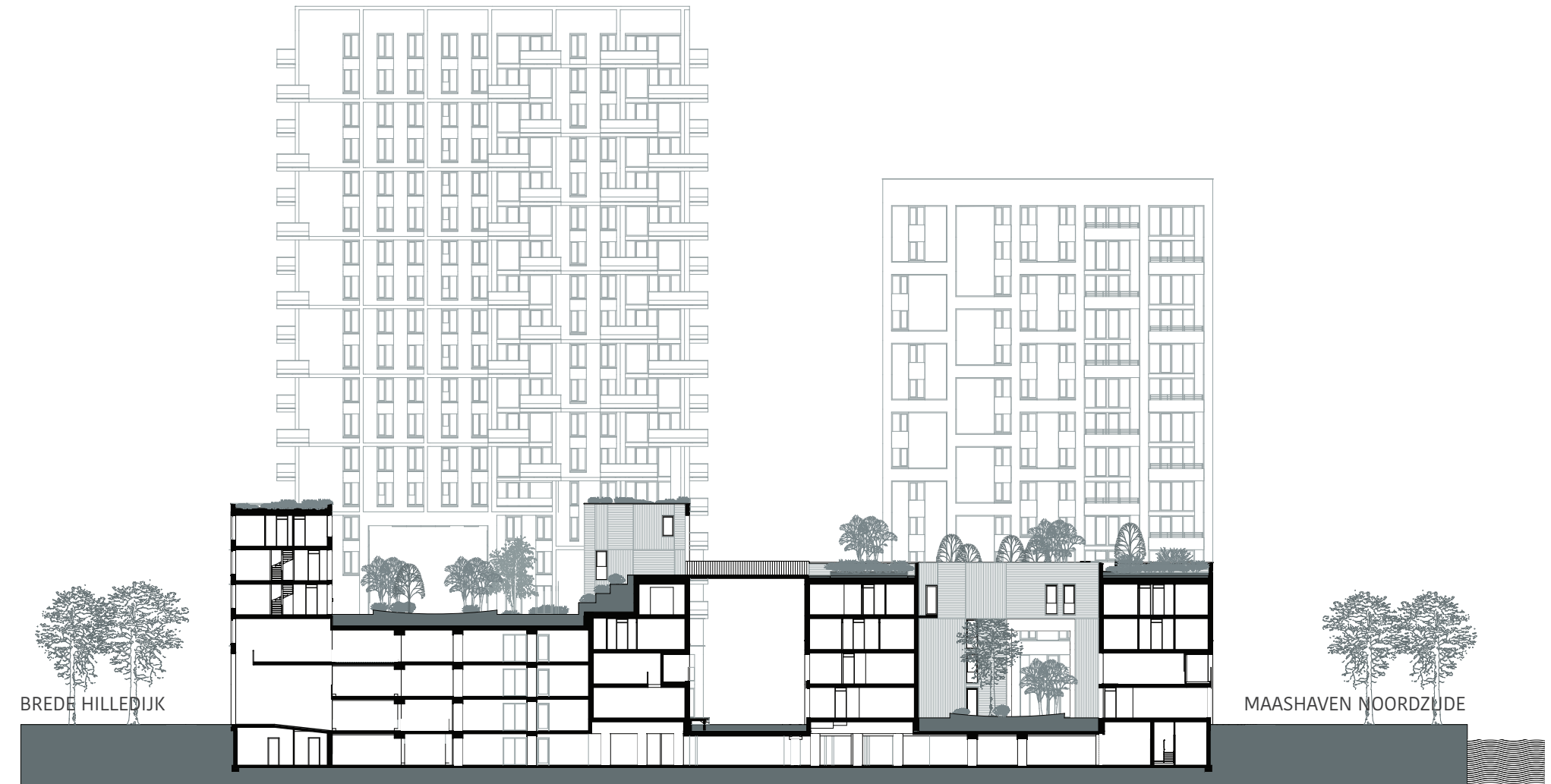
Waar de gebouwen een stoer exterieur hebben, is er een weelderige groene binnenwereld toegevoegd: verrassende interieurs, onderling verbonden door een wandelroute. Die verbondenheid is relevant voor de bewoners; het smeedt de losse gebouwen tot een buurt waar ‘ontmoeten’ centraal staat. Daarnaast is deze route van belang voor de stad: met een riante gastvrije entree vanaf het Astanaplein kun je het hele project doorwandelen.



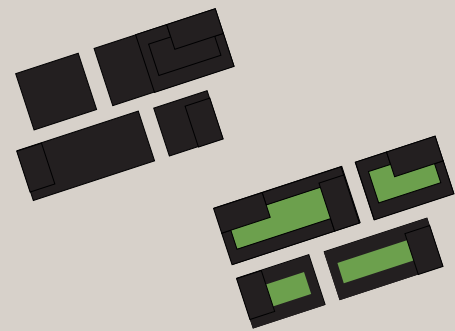


Deze tour geeft het project zijn 'WOW factor', en zal de eigenzinnige kwaliteit van Katendrecht weer een stevige impuls geven. Voor de lagere blokken aan de Maashaven hebben de binnentuinen het karakter van een Hollands hofje: met één entree ben je hier te gast, en is de sfeer meer privaat.

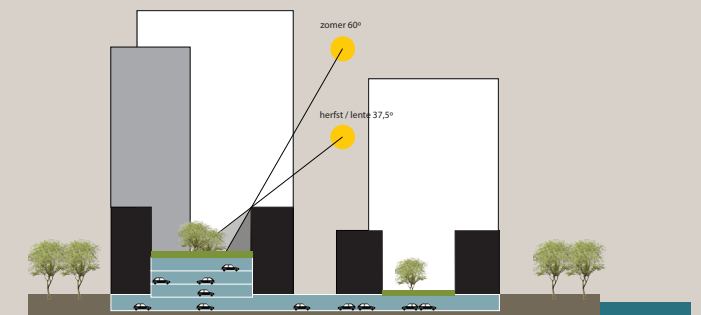
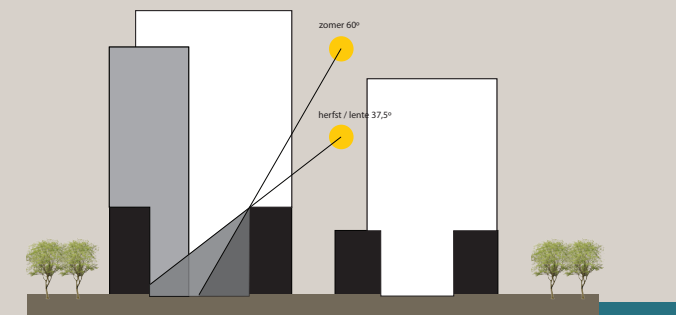
In de dagelijkse beleving speelt de parkeergarage onder de verhoogde hoven geen rol, maar dit is zowel de oorzaak als gevolg van het optillen van de hoven. In de eerste ontwerpstep zijn de vier volumineuze gebouwen uitgehold, zodat er woningen gemaakt konden worden met een tweezijdige oriëntatie. Dat werkte goed voor de blokken aan de Maashaven, maar de hogere blokken aan de Brede Hilledijk kregen hiermee diepliggende, donkere binnenruimten. De tweede stap was het optillen van de hoven, waardoor deze lichter en aangenamer werden. Hiermee kwam de onderliggende ruimte vrij voor de parkeergarage. Dit maakte een tweelaagse kelderbak overbodig en met een verschil in verdiepingshoogten tussen garage en omliggende woningen kon er eenvoudig ruimte gecreëerd worden voor een goede 'leeflaag' in de groene hoven.



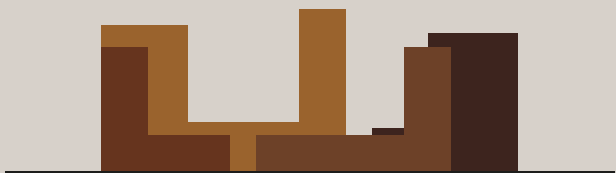
Beeldkwaliteitsplan Polsgebied



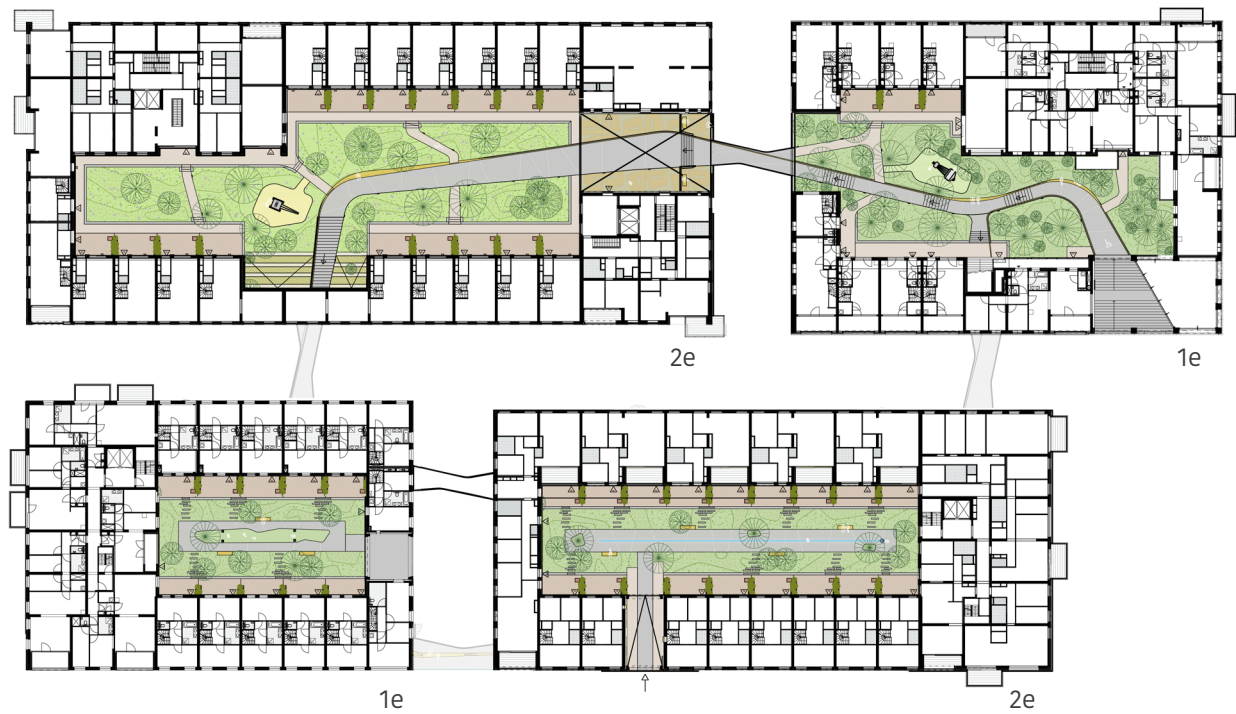
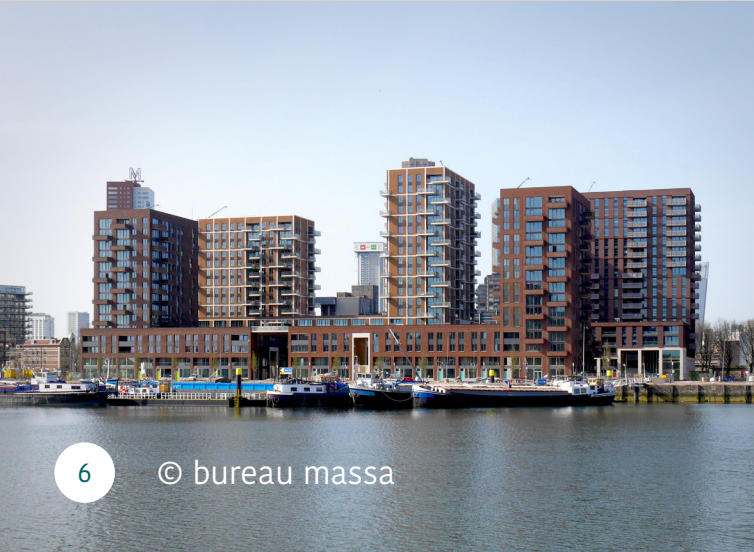
Ontwerp de Groene Kaap



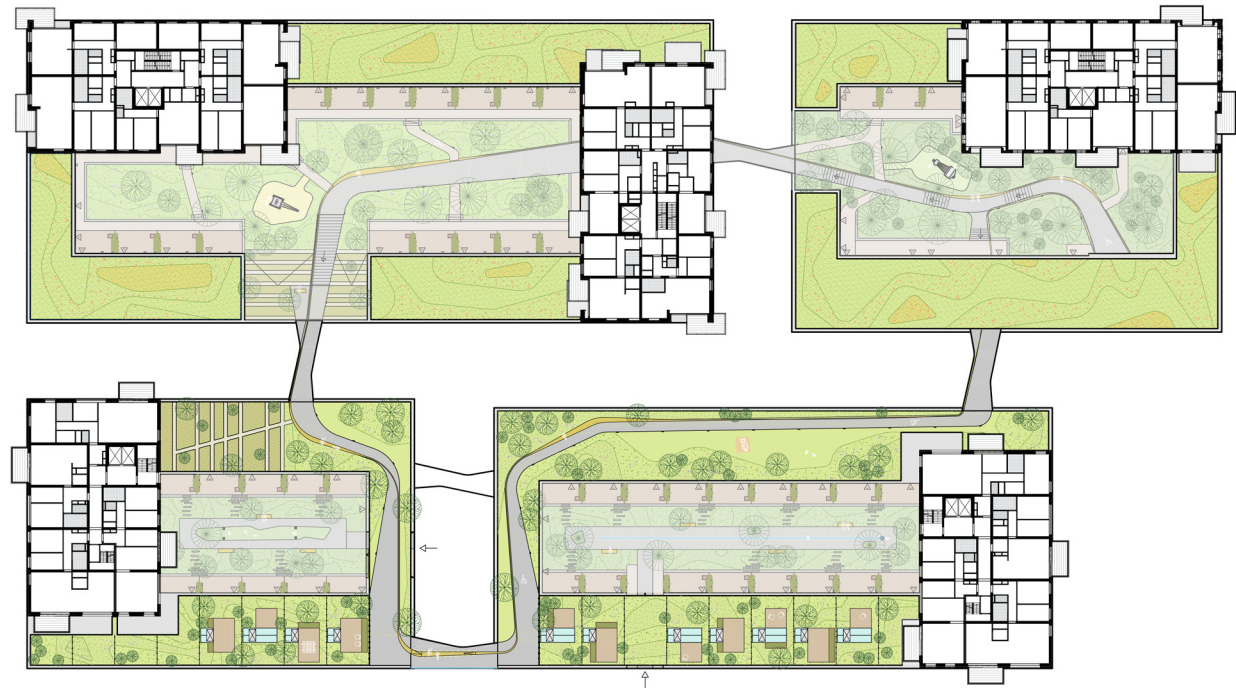
De architectuur refereert aan de industriële baksteengebouwen met grootschalige stalen rasters in de omgeving. Het metselwerk in warme aardetinten draagt het beeld. De havengebouwen hebben elk een eigen uitwerking in rastertype, buitenruimte, en raamcompositie. De buitenruimten zijn ruim, dubbelhoog of dubbelbreed, en liggen zowel binnen als buiten de gebouwwolumes. De balkons spelen een nadrukkelijke rol in de compositie, en verlevendigen de totale plastiek. De raamopeningen overspannen steeds twee of soms drie woonlagen. Hiermee wordt de grote schaal van de blokken leesbaar en stoerder. Het raster in het grootste blok is het meest letterlijk vertaald in een slank witbetonnen raster van waaruit de balkons ontspringen in een alternerend patroon. De blokken aan de Maashaven hebben een zeer breed raster van vlak metselwerk, wat zichtbaar wordt door tussenliggende vlakken gestructureerd metselwerk. Ook hier ontspringen de balkons vanuit het raster, in een laddermodel. Het laatste blok aan de Hilledijk heeft een meer ambigu raster van horizontale stalen lijnen en gebouwhoge metselwerk penanten met een dambordpatroon. De balkons lijnen met de stalen vinnen en zijn georganiseerd in korte reeksen.



Een familie, vier karakters



basementen en hoven

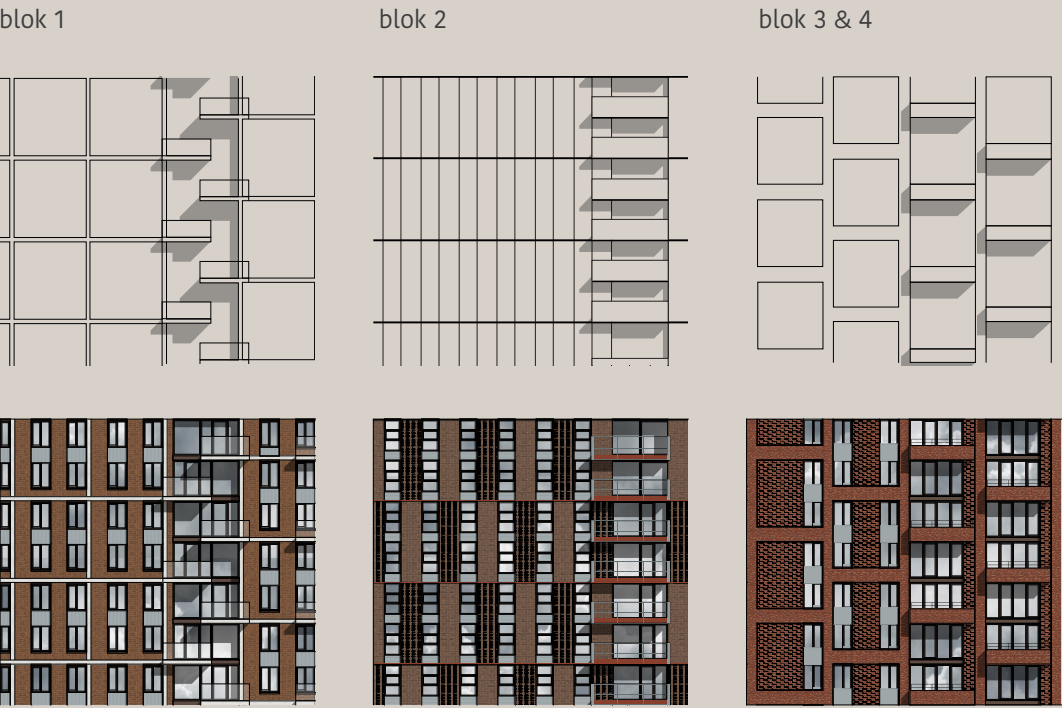


torens en daktuinen

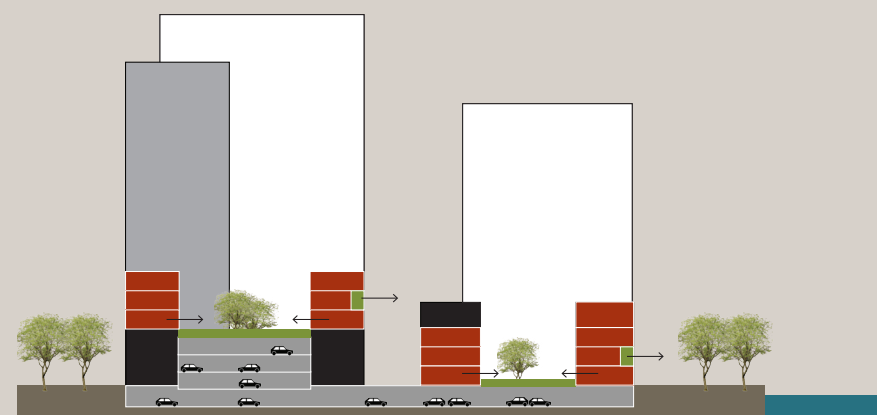
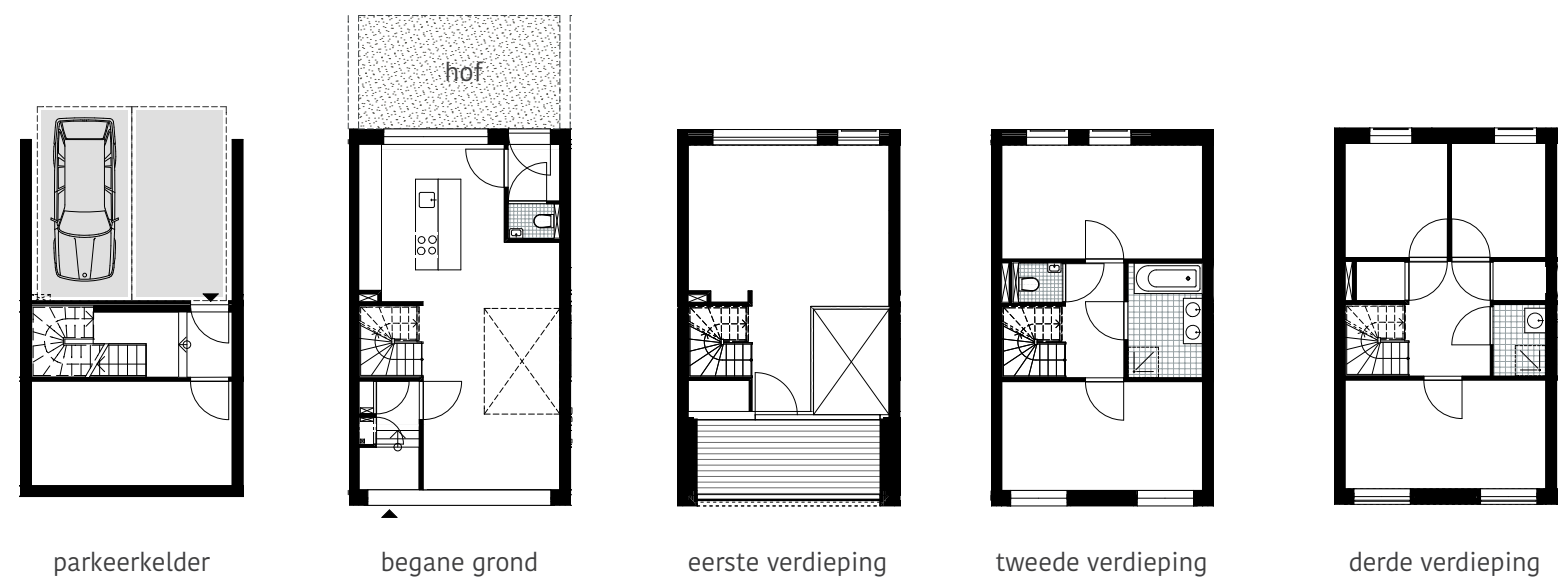
Waar de grote schaal de boventoon voert aan de stadskant, worden de tuinen omgeven door gemetselde gevels met een interieur karakter. Dit wordt ondersteund met een onderverdeling in horizontaal en verticaal metselwerk van een fijnere plastiek. Een gouden strooisteen geeft een twinkeling in de ommuurde hoven. De poorten worden met stevige ruw betonnen kaders aangekondigd en in deze voorportalen zorgt een zacht glanzend gouden beplating (geanodiseerd aluminium) voor een lichte, warme sfeer bij binnenkomst. Een stoere én humane, gastvrije architectuur.

De schakering van hoven, tuinen, poorten en bruggen is ontworpen met een semipubliek karakter, dus met aandacht voor overgangen, toezicht en overzicht. Van belang is een goed geregisseerde stapsgewijze overgang van woning naar privé-buitenplek naar semipublieke, gedeelde hofruimten, naar de ruimere omgeving. Gastvrijheid kan kwetsbaar zijn, maar met toezicht, levendigheid en een omgeving waar je je te gast voelt is het een weelde. Het tekent de cultuur van het project en haar toekomstige bewoners.

CONCEPTEN VOOR RASTERS IN GEVELS



KADEWONING



Gezinswoningen aan de hoven

De vele gezinswoningen zijn bijzonder in dit project: in de grote havenblokken hebben we waar mogelijk meerlaagse woningen ontworpen aan de tuinen en de hoven. Van 4 laagse kadewoningen met eigen kelder tot hofwoningen op 10 meter boven maaiveld met een riant uitzicht over de andere blokken heen. De gebouwen hebben zo ook 'voeten aan de grond': in plaats van onpersoonlijke grote gebouwen met alleen centrale entrees te maken zijn ze voorzien van zoveel mogelijk grondgebonden woningen met voordeuren aan de straat. Deels gezinswoningen, maar ook rugwoningen (tegen de parkeergarage) met een meer bescheiden opzet.

