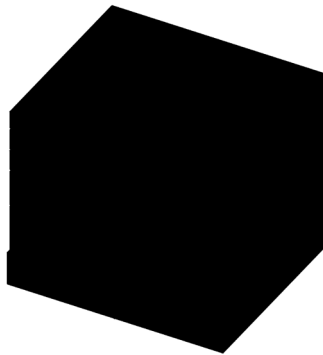


# ROTTERDAM SEC

/ STEDELIJK EVENT- & CULTUURCENTRUM



LARS FRAIJ

# AFSTUDEERBOEK

## Afstudeerboek

Dit boek vormt de afsluiting van mijn afstudeerproject Rotterdam SEC, Stedelijk Event- en Cultuurcentrum, voor de Master Architectuur aan de Rotterdamse Academie van Bouwkunst, en werd gepresenteerd tijdens de slotbijeenkomst op 28 januari 2022 in het auditorium van de Academie te Rotterdam.

© 2022 Lars Fraij

## AFSTUDEERCOMMISSIE

### STUDENT

Lars Fraij

### AFSTUDEERMENTOR

Albert Takashi Richters  
Powerhouse Company

### EXTERNE CRITICUS

Ryanne Janssen  
Gemeente Rotterdam

### TOEGEVOEGDE EXTERNE CRITICUS

Remco Bruggink  
Hootsmans architectuurbureau bv.

### VOORZITTER AFSTUDEERCOMMISSIE

Sjoerdieke Nicolson Feenstra  
Rotterdamse Academie van Bouwkunst

# SAMENVATTING

Rotterdam is een polycentrische stad en heeft daardoor meerdere plekken die genoemd kunnen worden als hoogstedelijk. De stad heeft de laatste vijf jaar in razend tempo aan populariteit als woonbestemming gewonnen. Doordat het wonen in het centrum van Rotterdam zo gewild is geworden, neemt de druk om verder te verdichten enorm toe. (Rotterdam, Gemeente, 2019). Door de verdichting volgt er extra druk op de publieke ruimte en om de stad aantrekkelijk te houden zal ook het publieke programma – in vergelijkbaar tempo- moeten worden ontwikkeld. Gezien het stijgende aantal inwoners in alleen al het centrum, 40.000 extra inwoners in 2050, is er behoefte aan reuring en vooral nieuwe voorzieningen.

Daarnaast richt dit project zich ook op mijn persoonlijke fascinatie voor de sublieme hoogstedelijke ‘tussenruimte’ in de stad. Ik fascineer mij over de ruimte in Rotterdam die zich bevindt tussen het maaiveld en de nieuwe hoogbouw, een soort stedelijke ‘tussenlaag’ waar vanuit de meest bijzondere indrukken van de stad worden gewekt.

Rotterdam ondergaat een stedelijke vernieuwing, zowel fysiek als sociaal. Er worden nieuwe, soms duurdere huizen gebouwd die nieuwe bewoners aantrekken. Daarmee verandert ook de bevolkingssamenstelling en komen er

nieuwe behoeften als gevolg. Rotterdam wordt een meer Metropolitane stad, met metropolitane functies van internationale allure.

Een analyse van het bestaande programma in de context dient als basis voor het programma van eisen, in combinatie met de huidige trends en ontwikkelingen, maar vooral ook de toekomstige noodzaak voor een groei van publiek cultureel programma in een stadscentrum waar de inwonersgroei sterk toeneemt.

Rotterdam is een echte evenementenstad. Echter, het centrum van de stad kent nog niet een plek zoals Ahoy dat is voor Rotterdam Zuid. Met de groei van de stad komen de al bestaande evenementenlocaties (Ahoy, Maassilo etc..) onder druk te staan, terwijl het initiatief voor evenementen en de omvang van evenementen vanwege succes toeneemt.

“Rotterdam SEC” is een publiek evenementengebouw in Rotterdam Centrum, als verlengstuk van de openbare ruimte, met verbijzondering op de route omhoog langs zorgvuldig gekozen programma, richting een publiek daklandschap. Dit afstudeerproject toont een hybride gebouw als onderdeel van een groter netwerk aan evenementen en cultuur en is onder andere een uitwijklocatie voor Rotterdam Ahoy. Rotterdam SEC is de ‘etalage’ van het

stadscentrum, brengt evenementen en cultuur onder de aandacht en stelt nieuwe producten van consumenten ten toon aan het (inwonend) publiek zoals de lancering van de nieuwe Samsung smartphone of Polestar promo’s.

Het gebouw is gelegen aan de Hoogstraat, centraal in het stadscentrum en ligt prominent op de kop van de Koopgoot. Programmatisch en functioneel is het ontwerp een gebouw voor de stad. Functioneel, maar de atypische combinatie van programma maakt dat het gebouw uiteindelijk in de architectuur ook boeiend wordt, omdat functies aan elkaar gekoppeld worden terwijl ze beide onafhankelijk moeten kunnen werken.

# VOORWOORD

Dit boek is een samenvatting van mijn zoektocht naar een ontwerp voor een publiek gebouw met zorgvuldig gekozen programma, als antwoord op het snel groeiende en veranderende Rotterdam. Het toont bovendien mijn positionering, analyses, het proces, het vaststellen van het programma en het ruimtelijke resultaat. Het doel van dit project is om te ontwerpen aan publiek programma, als antwoord op huidige en toekomstige urgenties en op deze manier voor te sorteren op de verdichtende stad en haar nieuwe inwoners, door – in vergelijkbaar tempo - aan het publieke domein te ontwerpen.

Het aantal inwoners in Rotterdam Centrum is nu nog niet zo hoog, vergeleken met het Gemeente totaal, maar volgens prognose wordt de bevolking in de binnenstad verdubbeld tot 2050. Daarbij, waar nu nog vijf procent van alle inwoners in het Centrum woont, is dat over dertig jaar bijna verdubbeld naar negen procent.

Met dit ontwerp wil ik graag laten zien dat het belangrijk is om het publiek programma even snel te laten groeien als woningen. Door de nieuwe soort tendens die nieuwe inwoners met zich meebrengen komen er ook nieuwe behoeften los vanuit deze nieuwe groep. Rotterdam wordt een meer Metropolitane stad, met metropolitane functies van internationale allure op het vlak van bijvoorbeeld cultuur.

Het is altijd mijn intentie geweest om af te studeren op een grotendeels publiek gebouw. Eén van de redenen hiervoor is dat ik het interessant vind om een gebouw te ontwerpen waar sociale interactie plaatsvindt, tussen verschillende gebruikersvormen die normaliter niet zo dicht langs elkaar opereren.

Naast de maatschappelijke ontwikkelingen, richt het project zich ook op mijn persoonlijke fascinatie voor de sublieme hoogstedelijke 'tussenruimte' in de stad. Ik fascineer mij over de ruimte in Rotterdam die zich bevindt tussen het maaiveld en de nieuwe hoogbouw, een soort 'tussenlaag' waarvan uit de meest bijzondere indrukken van de stad worden gewekt.

Dit alles heeft geleid tot een toegankelijk, markant gebouw in de stad dat antwoord biedt op de noodzaak om publiek programma nét zo snel mee te ontwerpen als de nieuwe woningen in het stadscentrum en een programma te bieden dat aansluit op de nieuwe ontwikkelingen van Rotterdam als Metropolitane verdichtende stad. Het gebouw is semi publiek en fungeert zowel overdag als 's avonds als verlengstuk van de openbare ruimte met een geprogrammeerde routing omhoog. De ruimtelijke inbedding in de stad met het zorgvuldig gekozen programma maken het project tot een interessant geheel.



fascinatie  
Hoogstedelijke 'tussenruimte'

# INHOUD

<b>Samenvatting</b>	<b>6</b>
<b>Voorwoord</b>	<b>8</b>
<b>Ambitie &amp; opgave</b>	<b>12</b>
<b>Context &amp; demografie</b>	<b>14</b>
historische context & tijdlijn demografie centrum	
<b>Gebouwanalyse</b>	<b>54</b>
Specifieke kenmerken Locatiebezoek	
<b>Bestaand programma</b>	<b>84</b>
Maaiveld analyse	
<b>Visie nieuw programma</b>	<b>100</b>
Satellietlocatie Programma referenties	
<b>Plantoelichting</b>	<b>112</b>
Ruimtelijk concept Architectonisch ontwerp	
<b>Tot slot</b>	<b>180</b>
Reflectie Bronnenlijst	

# AMBITIE & OPGAVE

Deze afstudeeropgave betreft het ontwerp van een publiek gebouw in Rotterdam Centrum, als verlengstuk van de openbare ruimte en met focus op een route omhoog langs zorgvuldig gekozen programma, richting een publiek daklandschap.

## MAATSCHAPPELIJKE URGENTIE

Rotterdam is een polycentrische stad en heeft daardoor meerdere plekken die genoemd kunnen worden als hoogstedelijk. Deze plekken verdienen, zeker wanneer verdichting leidt tot een toename in aantal inwoners en woningen, extra aandacht t.a.v. openbare ruimte. De stad heeft de laatste vijf jaar in razend tempo aan populariteit als woonbestemming gewonnen. Doordat het wonen in het centrum van Rotterdam zo gewild is geworden, neemt de druk om verder te verdichten enorm toe. (Rotterdam, Gemeente, 2019). Door de verdichting volgt er extra druk op de publieke ruimte en om de stad aantrekkelijk te houden zal ook het publieke domein – in vergelijkbaar tempo- moeten ontwikkeld. Gezien het stijgende aantal inwoners in alleen al het centrum, 40.000 extra inwoners in 2050, is er behoefte aan reuring, nieuwe voorzieningen.

## PROGRAMMA

Daarnaast is Rotterdam een echte evenementenstad. Jaarlijks vinden zo'n 1.500 evenementen plaats in de stad, waarvan circa 65 evenementen van een grotere omvang. De evenementen worden jaarlijks door meer dan 3,3 miljoen mensen bezocht. Door het nieuwe aantal inwoners dat de stad verwacht in de komende jaren, is het belangrijk dat de maatschappelijke voorzieningen ook meegroeien. Een aantrekkelijk voorzieningenaanbod is daarvoor een belangrijke factor en cultuur is daarin een onmisbare schakel. Cultuur versterkt de voorzieningen en aantrekkelijkheid van de stad en zorgt voor een belangrijk aandeel in de werkgelegenheid. Bovendien kent het centrum van Rotterdam nog niet een evenementengebouw, zoals Ahoy dat bijvoorbeeld is voor Rotterdam Zuid.

## FASCINATIE

Naast de maatschappelijke ontwikkelingen, richt het project zich ook op mijn persoonlijke fascinatie voor de sublieme hoogstedelijke 'tussenruimte' in de stad. Ik fascineer mij over de ruimte in Rotterdam die zich bevindt tussen het maaiveld en de nieuwe hoogbouw, een soort 'tussenlaag'

waarvan uit de meest bijzondere indrukken van de stad worden gewekt. Ik zie als ontwerper kansen om andere vormen van verplaatsen, ontmoeten en verblijven te creëren, het experiment aan te gaan met de verdichtende stad.

## LOCATIE

Het bestaande gebouw van het oorspronkelijke V&D warenhuis te Rotterdam centrum, dient als vertrekpunt voor de opgave. De filialen van Vroom en Dreesmann waren warenhuizen waar iedereen vrijblijvend in en uit liep. Niet omdat het moest, maar omdat het kon. De huidige plannen voor de verbouwing van het oude warenhuis naar een mixed-use gebouw, bestaande uit een supermarkt en 5 verdiepingen kantoren, maken de uitdaging extra relevant om het gebouw méér publiek toegankelijk te behouden.

## BEOOGD EINDRESULTAAT

Het afstudeerwerk dient specifiek beoordeelt te worden op de volgende aspecten; Het project is conceptueel sterk, maar een project dat vanuit conceptueel denken tóch voorstelbaar wordt en daarmee een zekere mate van haalbaarheid heeft.

De maatschappelijke urgenties of constatering worden omgezet in krachtige architectuur. Het project draagt bij aan het openen van deuren richting een groeiend en ontwikkelend publiek domein en bewijst daarmee relevant te zijn.

Het gekozen nieuwe programma is vernieuwend en brengt de stad op kleine én grote schaal een meerwaarde. Er wordt hiermee ingespeeld op de toekomstige urgenties en behoeften.

Het nieuwe ontwerp is verweven met zijn context; het heeft publiek exterieur én interieur en is onderdeel van een groter geheel in de algehele ontwikkeling van de stad. Bovendien is rekening gehouden met het bestaande maaiveld, waardoor óók deze levendig blijft.

Het gebouw heeft een prominent en aantrekkelijk gezicht richting de stad en heeft een uitstekende bereikbaarheid.

5

tot slot  
reflectie  
bronnenlijst

4

plantoelichting  
ruimtelijk concept  
architectonisch ontwerp

3

visie nieuw programma  
satellietlocatie  
programma referenties

2

bestaand programma  
maaiveld analyse

1

gebouwanalyse  
specifieke kenmerken  
locatiebezoek

0

context & demografie  
historische context en tijdlijn  
demografie centrum

# HISTORISCHE CONTEXT

Stedenbouwkundige van Traa heeft het Basisplan voor de Wederopbouw in Rotterdam ontworpen. Rotterdamse architecten Van den Broek & Bakema, Maaskant & Van Tijen, Kraaijvanger, Elffers en enkele andere partijen waren gevraagd het architectonisch ontwerp te maken voor het Basisplan.

De Hoogstraat is een van de oudste straten van Rotterdam en is een tamelijk smalle winkelstraat. De Hoogstraat is de centrale straat binnen de buurt Hoogkwartier. De Hoogstraat liep van oudsher in een rechte lijn, vanaf de Oostpoort de hele stad door, over de dam in de Rotte waar de stad naar is vernoemd. Op die dam ontstond de Hoogstraat, in 1396 voor het eerst genoemd, die haar naam ontleent aan de hogere ligging ten opzichte van de omgeving. Rotterdammers spreken nog steeds van 'op de Hoogstraat'. Dat verwijst naar de tijd dat deze straat een dijk was. De eerste stenen huizen van Rotterdam zijn waarschijnlijk aan de Hoogstraat gebouwd. Later woonden hier de rijkste Rotterdammers. Vanaf 1920 werd de Hoogstraat echt een winkelboulevard. Het is duidelijk een voetgangersstraat, die opvallend veel lijkt op hedendaagse winkelstraten: geen verkeer en een aaneenschakeling van lonkende etalages, soms met opvallende gevelreclame. Na de brand van 1940 werd besloten dat de Hoogstraat opnieuw de functie van winkelstraat kreeg. In het Basisplan (wederopbouwplan) wordt aangegeven dat een winkelstraat bij voorkeur smal moet zijn. Ook wordt benadrukt dat het winkelpubliek zo weinig mogelijk moet

worden gestoord door verkeer. Het huidige profiel van de Hoogstraat en omgeving reflecteert de ideeën van de wederopbouw.

Na het bombardement van 1940 is het gedeelte van de Hoogstraat tussen Binnenrotte en Oostplein verlegd, zodat er nu een knik in de Hoogstraat zit. In het westen komt de straat nu uit op het Beursplein dat in 1995 werd verrijkt met de Beurstraverse (de 'Koopgoot'). In de loop der tijd na de Tweede Wereldoorlog is de helft van de Hoogstraat van de Binnenrotte tot de Coolsingel ingericht als voetgangersgebied.

Gelegen in de stadsdriehoek maakte in 1946 de uitwerking de stadscompositie van Witteveen plaats voor een schema van functies en bouwregels bij Van Traa. Hierbij veranderde de structuur van een weefselstad met een kleine korrelgrootte in de structuur van een blokkenstad met grotere eenheden. Bijna 25 jaar lang vormde het Basisplan het kader voor bouwplannen.

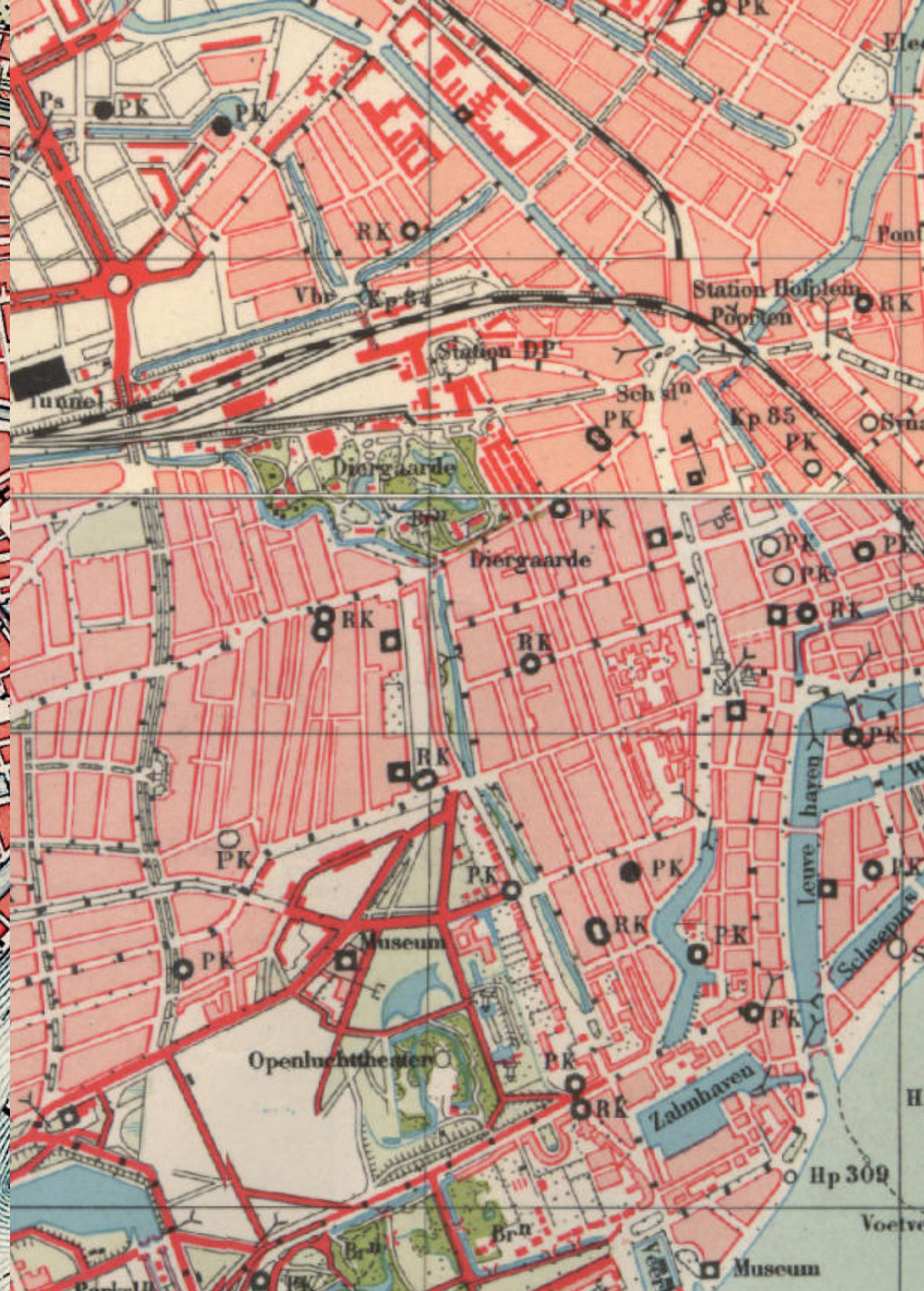
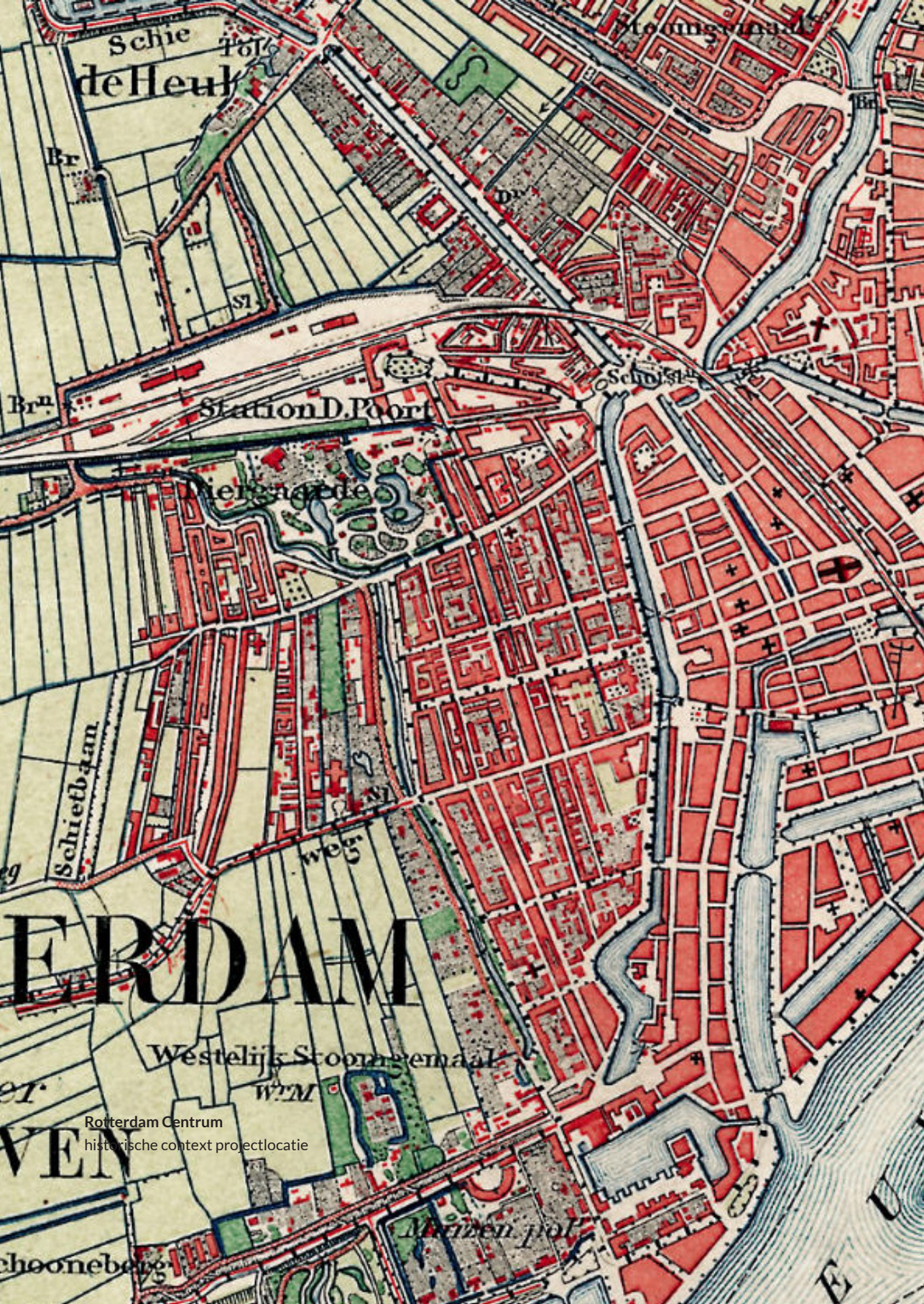
Kenmerkend voor de wederopbouw van de binnenstad is dat de verschuiving van het centrum naar het westen werd doorgezet. Het zwaartepunt van de binnenstad lag voor de oorlog evenwel nog bij de Binnenrotte en het oude Beursplein (bij het tegenwoordige station Blaak). Met de bouw van het Groothandelsgebouw, de Lijnbaan en later de Weenakantoren verschoof het zwaartepunt naar de Coolsingel en het Hofplein. Tussen de Coolsingel en de Binnenrotte werd de cityvorming doorgezet in de vorm van winkelstraten, kantoren en bedrijfsruimten, de plek waar het nieuwe Beursplein zich bevindt.



Beursplein

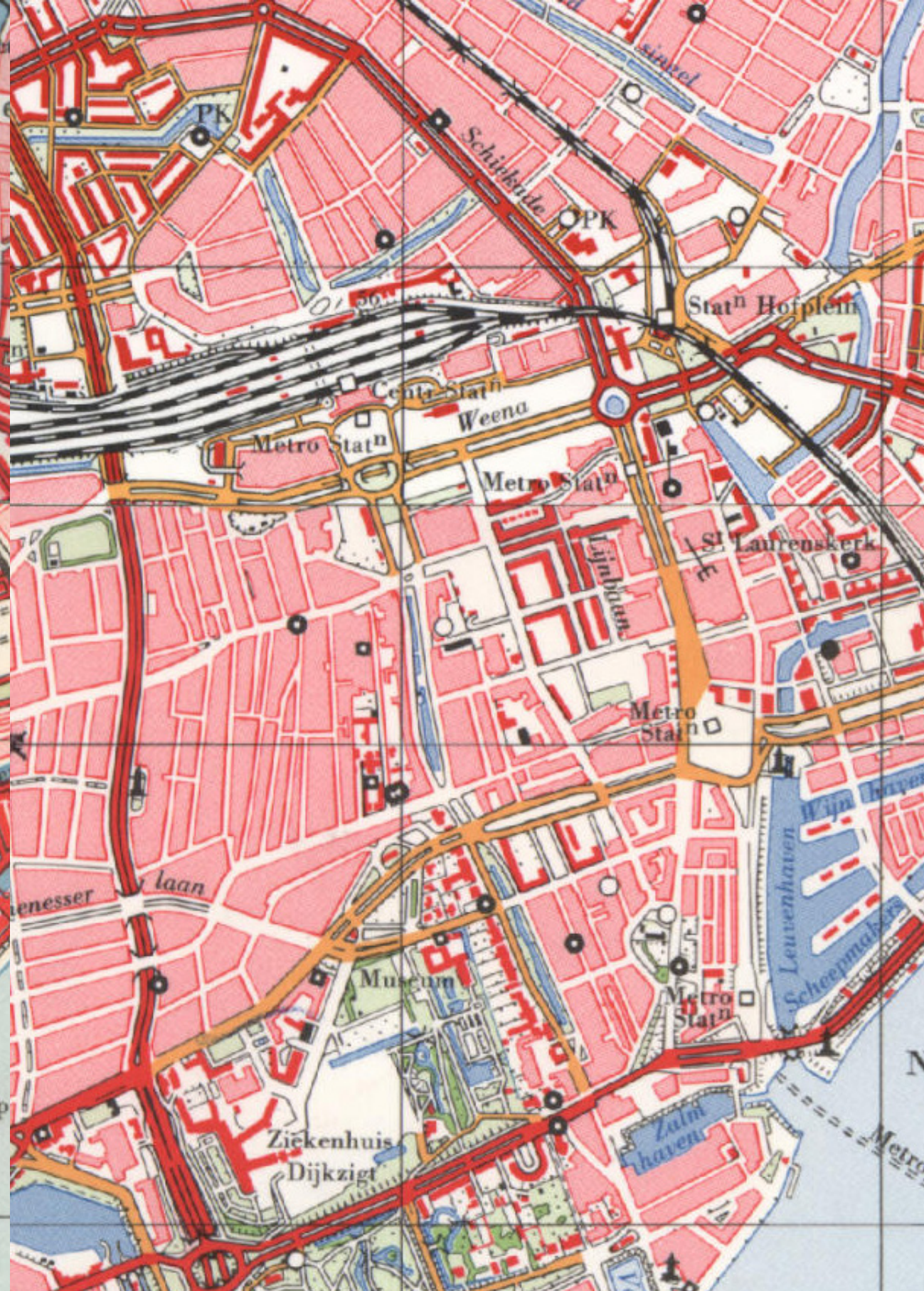
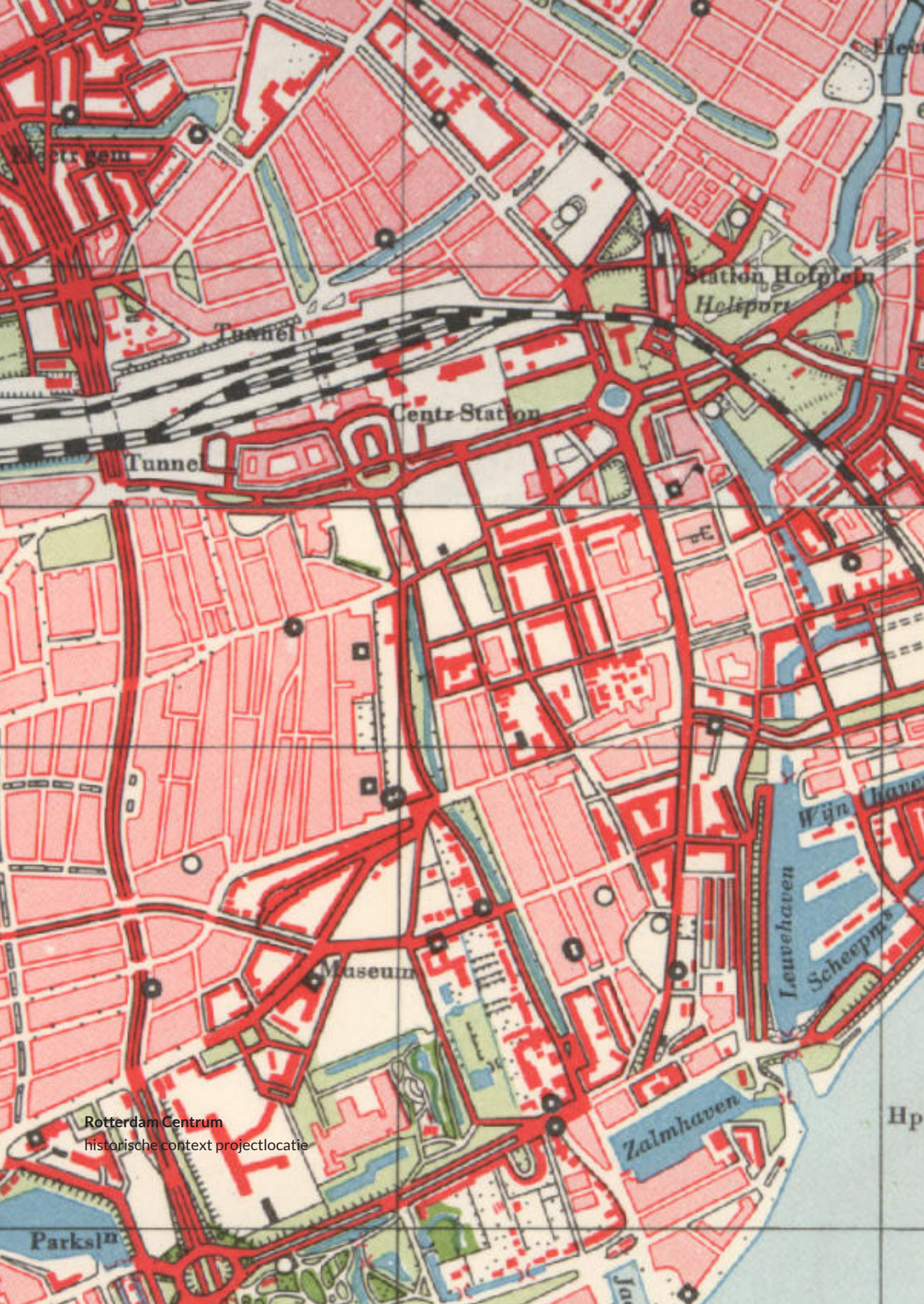
Jaren 80, vóór aanleg Beurstraverse





# ROTTERDAM

Rotterdam Centrum  
historische context projectlocatie

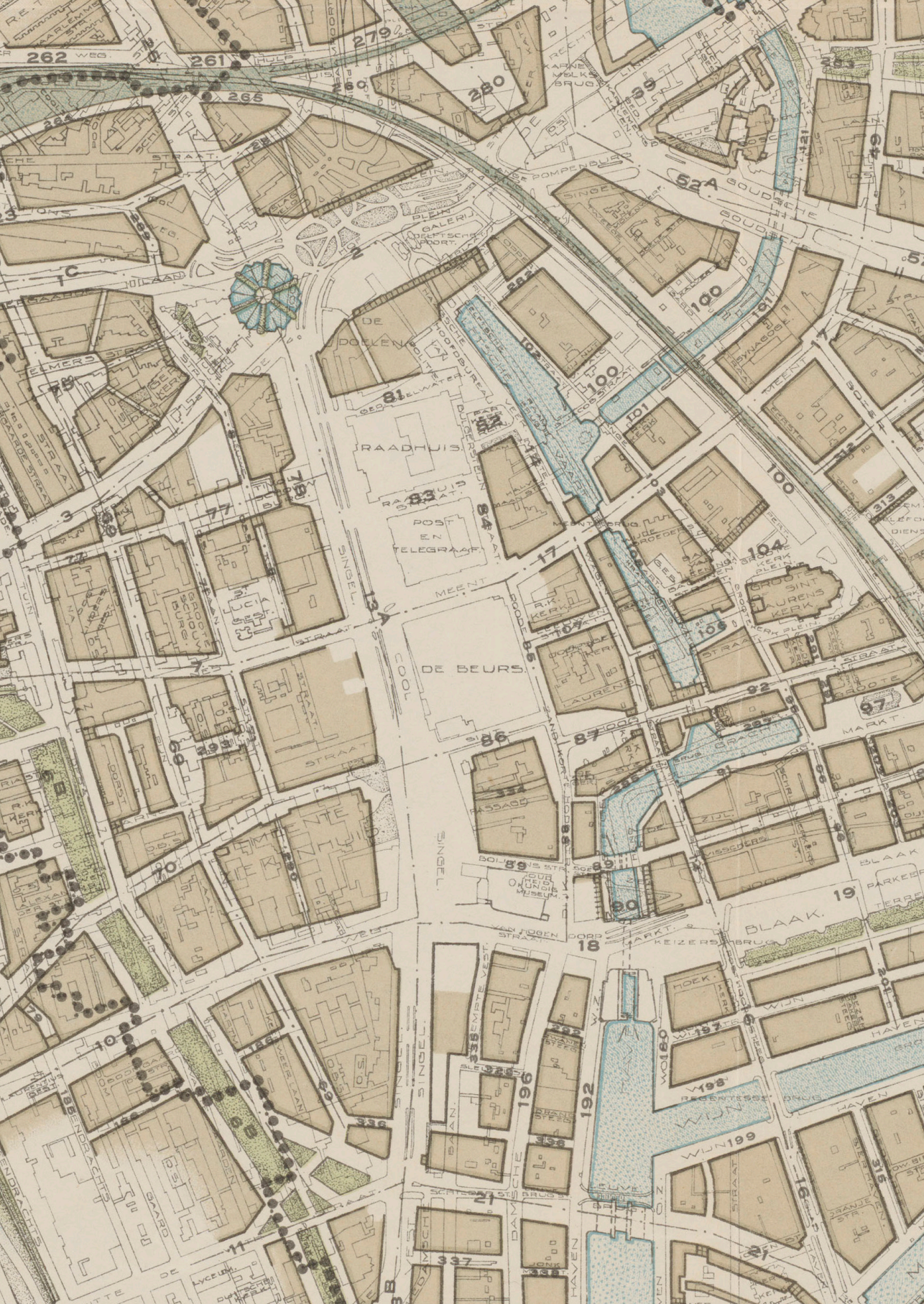


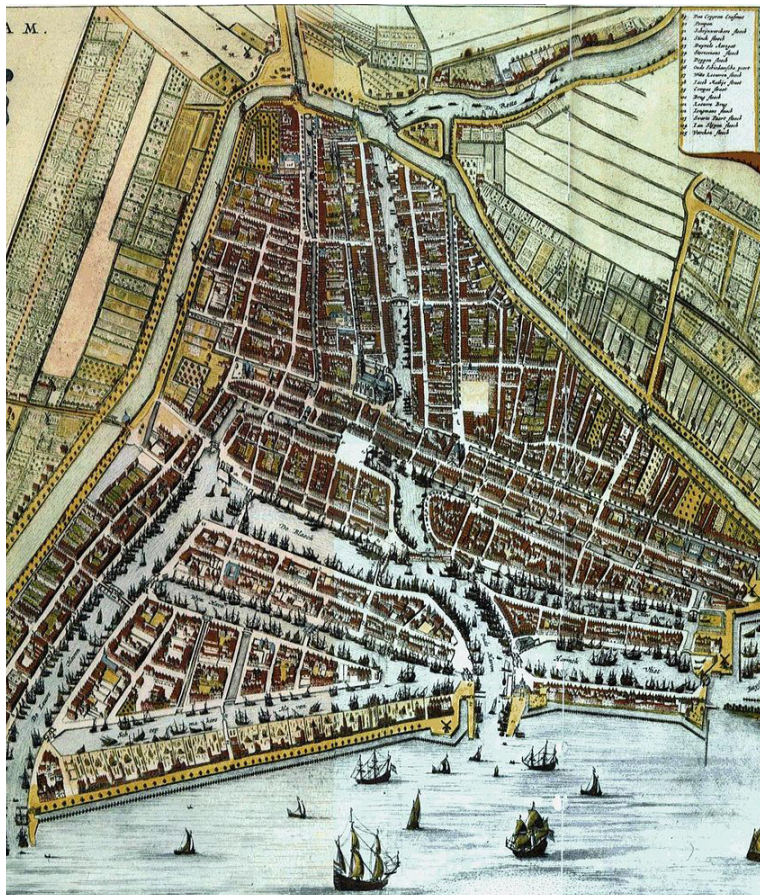
Rotterdam Centrum  
historische context projectlocatie



Rotterdam Centrum  
historische context projectlocatie







Historische kaart Rotterdam  
Willem en Joan Blaeu (1652)



Hoogstraat in Stadsdriehoek  
plattegrondtekening van het oostelijke deel van de stadsdriehoek



**Hoogstraat tót bombardement**  
belangrijke winkelstraat, met kenmerkende winkels zoals 'Lampe'



**Etalage van Vroom & Dreesmann**  
'windowshopping' op de Hoogstraat



Oorspronkelijke filiaal V&D  
filiaal Nieuwe Binnenweg na bombardement



Bombardement  
exacte plek waar later nieuwe filiaal V&D wordt gebouwd



**Centrum Rotterdam eind jaren 40**  
V&D als één van de eerste bouwwerken van de Wederopbouw



**Bouwen in crisis**  
onzekerheid doet besluiten om enkel twee verdiepingen te bouwen





**Bakstenen gebouw**  
oorspronkelijke ontwerp door Kraaijvanger



**Positie in de stad**  
filialen van V&D zijn strategisch gelegen in centrum en goed bereikbaar



**Beursplein 1970**  
Zicht op Beursplein tijdens Manifestatie C70



**Eerste verbouwing**  
gebouw krijgt extra verdieping en nieuwe glazen gevel



'De Koopgoot'  
Aanleg van de Beurstraverse tussen 1991-1996



Parkeergarage Leeuwenstraat  
Rond 1996 wordt ook deze nieuwe parkeergarage gebouwd



**Warenhuis opnieuw verbouwd**  
de gevel wordt aangepakt en voorzien van natuurstene gevelbekleding.



**Huidige situatie**  
het warenhuis werd opnieuw gerenoveerd voor de komst van Hudson Bay

# DEMOGRAFIE CENTRUM

Doordat het wonen in het centrum van Rotterdam zo gewild is geworden, neemt de druk om verder te verdichten enorm toe. (Rotterdam, Gemeente, 2019). Door de verdichting volgt er extra druk op de publieke ruimte en om de stad aantrekkelijk te houden zal ook het publieke domein – in vergelijkbaar tempo- moeten ontwikkeld.

Het eigenlijke centrum van Rotterdam wordt 'Stadsdriehoek' genoemd, ontstaan in 1898. De naam Stadsdriehoek verwijst naar de historische driehoekige vorm van de stad Rotterdam, die werd begrensd door de Coolvest en de Schiedamse Vest in het westen, de Goudsevest in het noordoosten en de Nieuwe Maas in het zuiden. Van de historische gebouwen is na het bombardement op Rotterdam van 14 mei 1940 nagenoeg niets gespaard gebleven en bij de bepaling van het Basisplan voor de Wederopbouw van Rotterdam uit 1946 werd de woonfunctie grotendeels uit de Stadsdriehoek verdreven. Het resultaat was een stadscentrum dat algemeen als ongezellig werd gezien. Sinds 1975 wordt hieraan gewerkt door woningen toe te voegen aan de stad, maar door de huidige woningnood komt dat alleen maar in een stroomversnelling.

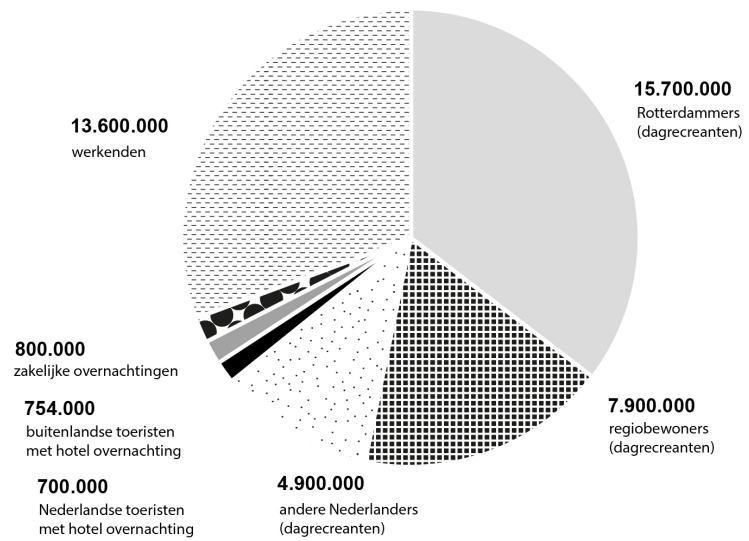
De verwachting is dat de totale Rotterdamse bevolking in 2035 uit bijna 700.000 mensen bestaat. De bevolking voor de wijk Centrum zal stijgen van 30.000 naar 60.000 bewoners. Daarnaast neemt ook het aantal toeristen toe, is er nauwelijks leegstand in winkels. De stad is populairder dan ooit en zoekt naar verdichting.

Het aantal inwoners in het Centrum is nu nog niet zo hoog, vergeleken met het Gemeente totaal.

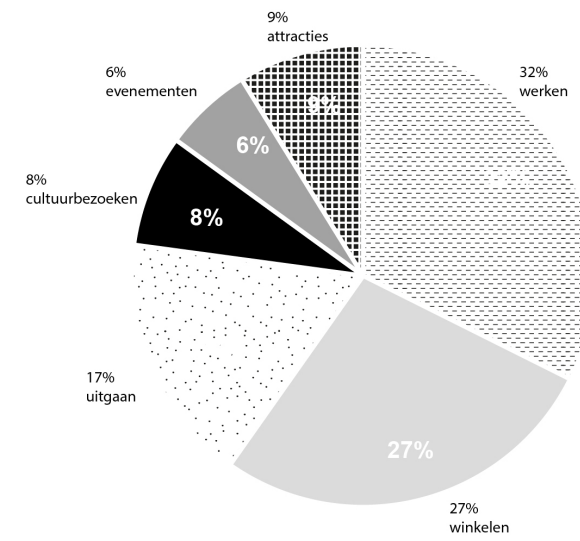
De ambitie van de Gemeente t.o.v. de cijfers van het CBS wijken iets af, maar we kunnen de conclusie trekken dat de bevolking in de binnenstad wordt verdubbeld tot 2050.

Door de komst van vele woningen in het Centrum, stijgt ook het aantal inwoners en neemt ook het percentage inwoners centrum Versus inwoners Gemeente totaal toe. Waar nu nog 5% van alle inwoners in het Centrum woont, is dat over 30 jaar bijna verdubbeld naar 9%. Dat het aantal woningen toeneemt is goed te zien aan de toekomstig geplande projecten voor het Centrum. Ik heb, de bij mij bekende projecten voor de komende 10 jaar, op een rij gezet en berekend hoeveel woningen dit oplevert: ongeveer 7500 nieuwe woningen.

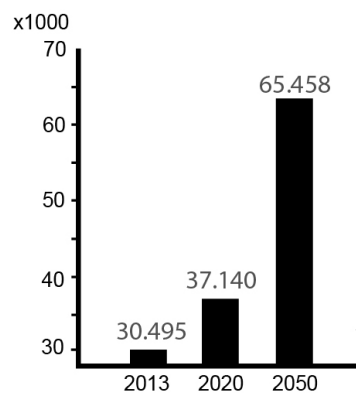
Met een gemiddelde huishouden van 1,6p in Rotterdam Centrum, betekent dit dat er ruimte komt voor 12.000 nieuwe inwoners over 10 jaar. De prognose van CBS in de vorige slide liet zien dat er tot 2050, 30.000 nieuwe inwoners komen. Als je dat tegenover elkaar afzet zou je kunnen concluderen dat de Gemeente op schema ligt met het opvangen van het verwachte aantal nieuwe inwoners.



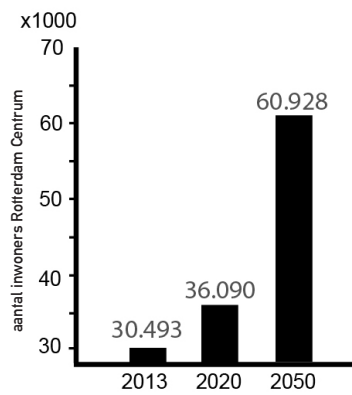
**Bezoekers Rotterdam centrum**  
jaarlijks aantal bezoekers volgens CBS



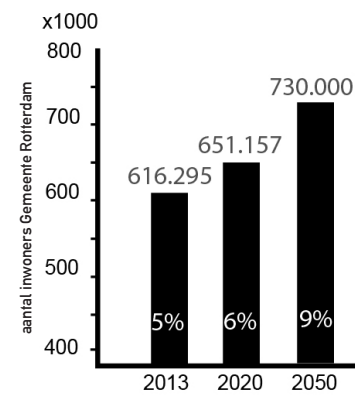
**Bezoekers Rotterdam centrum**  
doelen voor bezoek aan het centrum van de stad



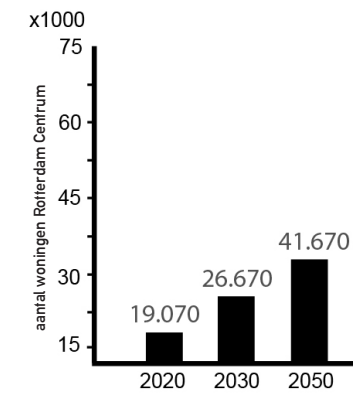
Ambitie Gemeente Rotterdam



Prognose Centraal Bureau Statistiek (CBS)

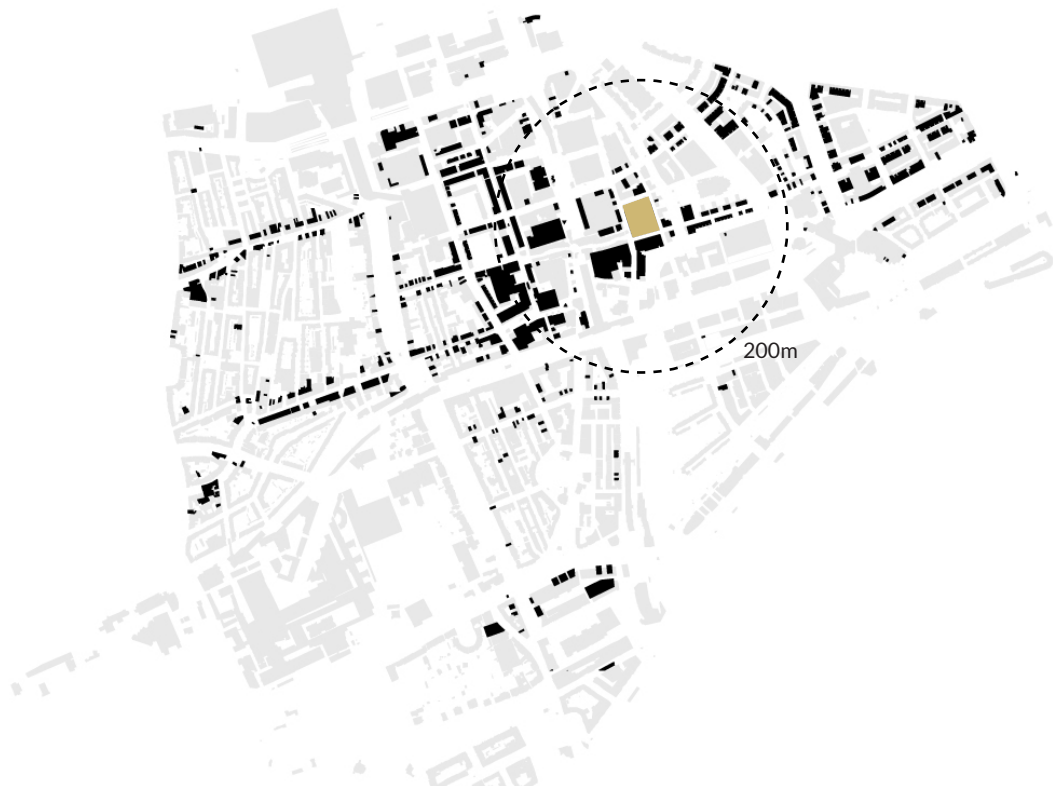


% inwoners Centrum / Gemeente Rotterdam (CBS)



aantal woningen Rotterdam Centrum

Rotterdam Centrum  
prognose, probleemstelling



Programma context  
detailhandel



Programma context  
culturele voorzieningen





Programma context  
horeca



Programma context  
maatschappelijke voorzieningen



Programma context  
kantoren



Programma context  
wonen

5

tot slot  
reflectie  
bronnenlijst

4

plantoelichting  
ruimtelijk concept  
architectonisch ontwerp

3

visie nieuw programma  
satellietlocatie  
programma referenties

2

bestaand programma  
maaiveld analyse

1

**gebouwanalyse**  
**specifieke kenmerken**  
**locatiebezoek**

0

context & demografie  
historische context en tijdlijn  
demografie centrum

# GEBOUWANALYSE

V&D was het eerste winkelbedrijf dat het aandurfde om in de lege binnenstad van Rotterdam te gaan bouwen. Dit 'Modernste Warenhaus von West Europa' opende zijn deuren in november 1950 en gold toen als een doorbraak in de ontwikkeling van dit type. Later is de V&D door Rob Ligtoet gemoderniseerd en is er een parkeergarage naast gebouwd.

Een Vroom en Dreesmann filiaal is vaak strategisch gelegen aan het begin van de voetgangersroute door het historische centrum, maar de plek min of meer geschikt voor een fors gebouw, goed per auto bereikbaar voor klanten en expeditieverkeer. Telkens een soort scharnierpunt in de stad, een overgang van de grote schaal van nieuwbouw en infrastructuur naar de kleine schaal van de historische binnenstad. De aanwezigheid van een V&D was een soort waarmerk, een bewijs dat de betreffende plek wel oké was, en de directe omgeving profiteerde van de V&D als buur. De V&D werkte als een katalysator voor de Retail. De filialen van Vroom en Dreesmann waren warenhuizen waar iedereen vrijblijvend in en uit liep. Niet omdat het moest, maar omdat het kon. Je hoefde niet per sé naar binnen maar het mocht wel. Hierom is juist de typologie van het warenhuis geschikt interessant. Het gebouw straalde dat niet overal op een ideale manier uit, maar het was een gegeven, een vanzelfsprekendheid, een onderdeel van onze "mental map" van de

stad. Ook zonder er iets te kopen was je er welkom. In sommige steden kon je door de V&D van de ene straat naar de andere (o.a. Den Haag, Amersfoort). In de stad heet zoiets een publiek interieur: een plek waar je naar binnen kunt zonder verplichtingen, ongeacht wie de eigenaar van het gebouw of de grond is. Misschien privé bezit, maar publiek toegankelijk. De V&D was zo'n publiek interieur.

Het oorspronkelijke warenhuis van Vroom en Dreesman te Rotterdam is vrijstaand gesitueerd op de hoek van het Beursplein, tussen de Hoogstraat en de Leeuwenstraat. Deze winkel verving de vooroorlogse vestigingen aan de Binnenweg, Hoogstraat, Jonker Fransstraat en de Van der Takstraat. Het is gebouwd in de periode 1948-1950 naar ontwerp van het bureau Kraaijvanger. Toen V&D in 1950 haar deuren opende, was er in de directe omgeving nog maar weinig bouwactiviteit te bespeuren. Het was alsof men afgewacht had waar het grote warenhuis zich zou gaan vestigen, in de drie jaar daaropvolgend, stond de hele naaste omgeving in de steigers. Het had een lange tijd geduurd voordat het warenhuis haar plaats had bepaald. In de oorlog was V&D gevestigd in een, ook door de Kraaijvangers ontworpen, noodonderkomen in het noodwinkelcomplex Dijkzigt. Vanaf dat moment werden er verschillende ontwerpen vervaardigd voor een nieuwe permanente vestiging, o.a. voor een locatie aan de Nieuwe Binnenweg en de

Parkavenue in het plan Witteveen (nu Karel Doormanstraat). Opvallend aan het nieuwe ontwerp was de uitwerking van het Amerikaanse type warenhuis, met een zo open mogelijke begane grond met transparante gevels en daarboven een min of meer gesloten massa, waarbinnen de verkoopprijs door kunstlicht verlicht werden. Het betekende een grote omslag in het denken over winkelprogramma's en typologie. In 1950 werd het pand gekarakteriseerd door een sterke horizontale geleding. Het bestond uit een kelder, begane grond, een eerste en een gedeeltelijke tweede verdieping met een grote luifel die voor het oog leek te zweven. Luxe details als de goudkleurige kolommen en het beeldhouwwerk boven het raam in de gevel aan de Hoogstraat, gaven het gebouw een groots aanzien.

Het in 1950 gereedgekomen gebouw is maar tien jaar te bewonderen geweest. Toen besloot men twee verdiepingen aan het volume toe te voegen, een klus die eveneens door het bureau Kraaijvanger werd geklaard. De luifel verdween en de hele bovenverdieping werd bekleed met groene glasplaten, waardoor het uiterlijk drastisch werd gewijzigd. De horizontale geleding maakte plaats voor een verticale en de gesloten bakstenen gevel veranderde in een gevel van glas die de schijn van transparantie wekt. Het nieuwe programma voor het warenhuis werd door het bureau Kraaijvanger geperfectioneerd in de magazijnen Peek & Cloppenburg, Lampe en Martens aan de overkant van de Hoogstraat.

### Gebouw Hoogstraat 185

Het Rotterdamse filiaal van Vroom & Dreesmann aan de Hoogstraat uit 1950, een ontwerp van de gebroeders E.H. en H.M. Kraaijvanger, stond model voor een hele generatie naoorlogse warenhuizen. De Kraaijvangers hebben zich laten inspireren door voorbeelden in Amerika, maar zijn ook in staat geweest een eigen uitvinding aan het Amerikaanse concept toe te voegen.

De eerste paal voor het oorspronkelijk bakstenen gebouw werd geslagen in 1947, vlak na de oorlog.

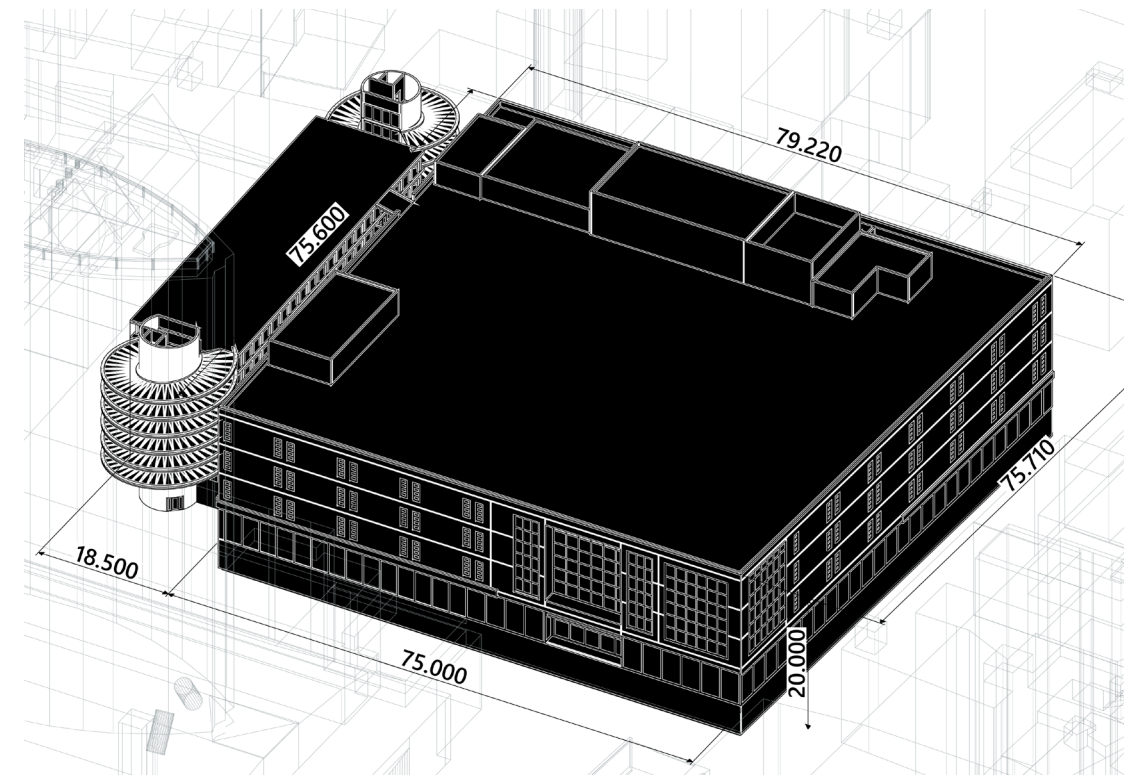
In de jaren van schaarste na de oorlog zijn veel winkelbedrijven aanvankelijk huiverig om in de lege binnenstad weer een zaak op te zetten. De kale vlakte is niet bepaald uitnodigend voor het winkelend publiek. In 1950 zet Vroom & Dreesman een belangrijke stap door als eerste een groot nieuw warenhuis aan de Hoogstraat neer te zetten.

Het gebouw is bij de opening in 1950 nog relatief bescheiden van formaat, maar de fundering is berekend op toekomstige uitbreidingen. Deze fundering zou geschikt zijn geacht voor acht verdiepingen, maar het kreeg minder verdiepingen vanwege de economische situatie na de tweede wereldoorlog. Sinds de opening van het gebouw tot nu, heeft het pand meerdere malen aanpassingen ondergaan. In 1959

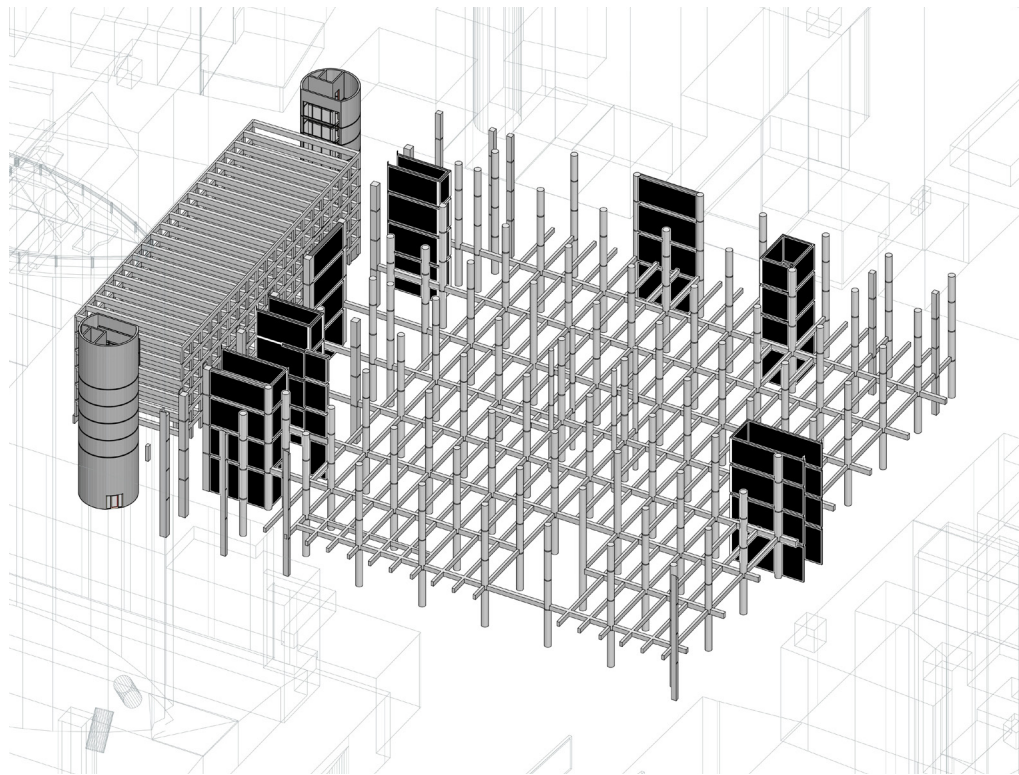
vindt de eerste grote verbouwing plaats. Het pand krijgt een extra verdieping en een roltrap naar de kelder. De witte bakstenen verdwijnen achter een gevelgordijn van groen en grijs glas. Diverse plannen en daadwerkelijke verbouwingen en aanpassingen volgen.

Bij de aanleg van de koopgoot in de jaren '90 ondergaat het pand opnieuw een grote gedaanteverandering. De kelder wordt aangesloten op het nieuwe winkelgebied, de gevel wordt bedekt met grijze steenplaten, er komt een grote parkeergarage bij en op het dak wordt de 'ufo' geplaatst. (Museum Rotterdam, 2018)

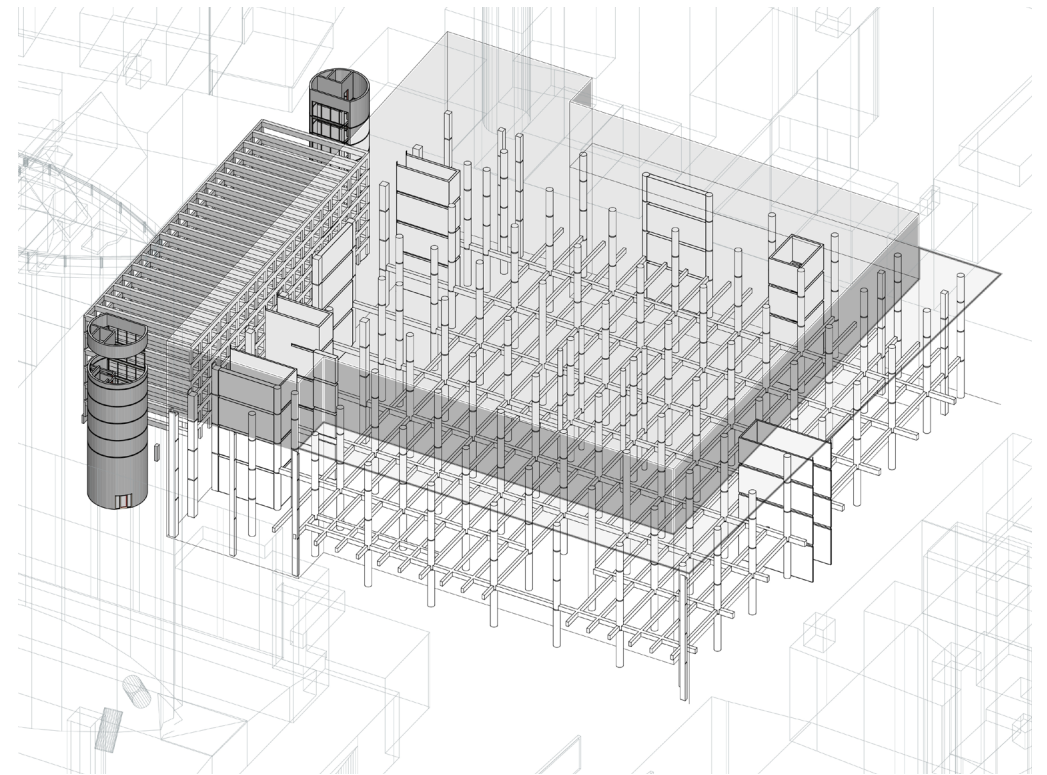
Bij de aanleg van de zogeheten Koopgoot miste de V&D de boot en in het vergevorderde plan kon alleen nog een moeizame bypass de link naar V&D gelegd worden. Vervolgens werd het nieuwe gebouw van V&D architectonisch wel een passende 'Kop van de Koopgoot', maar de aansluiting bleef altijd problematisch, met regelmatig leegstaande winkels op deze toplocatie.



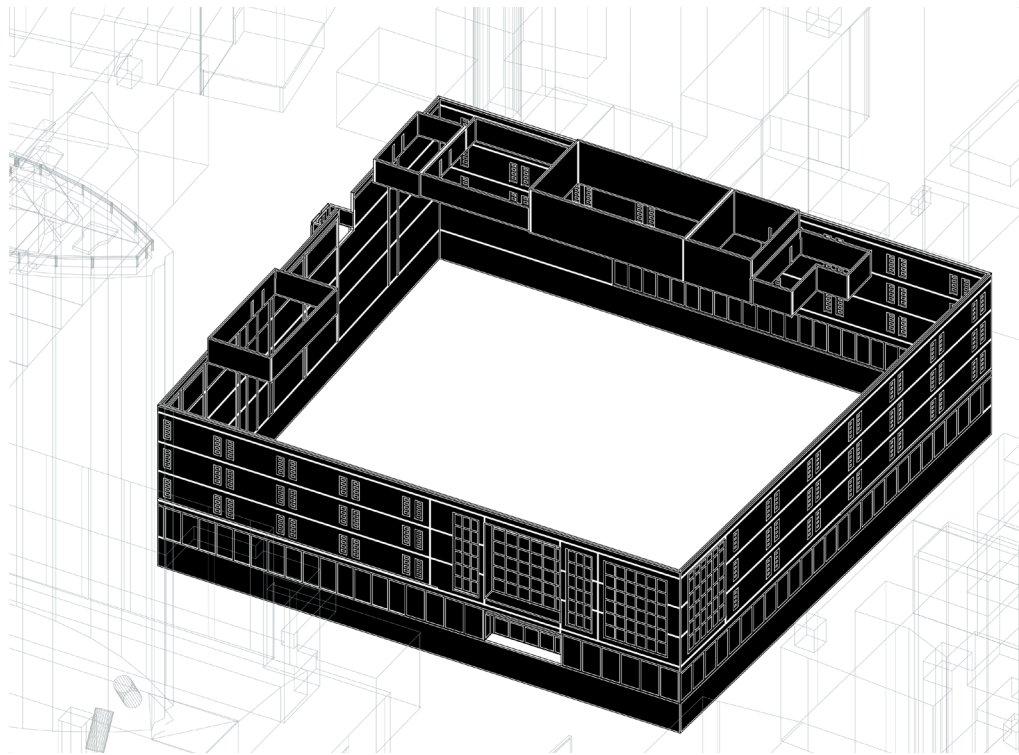
basis, gebouw in de context



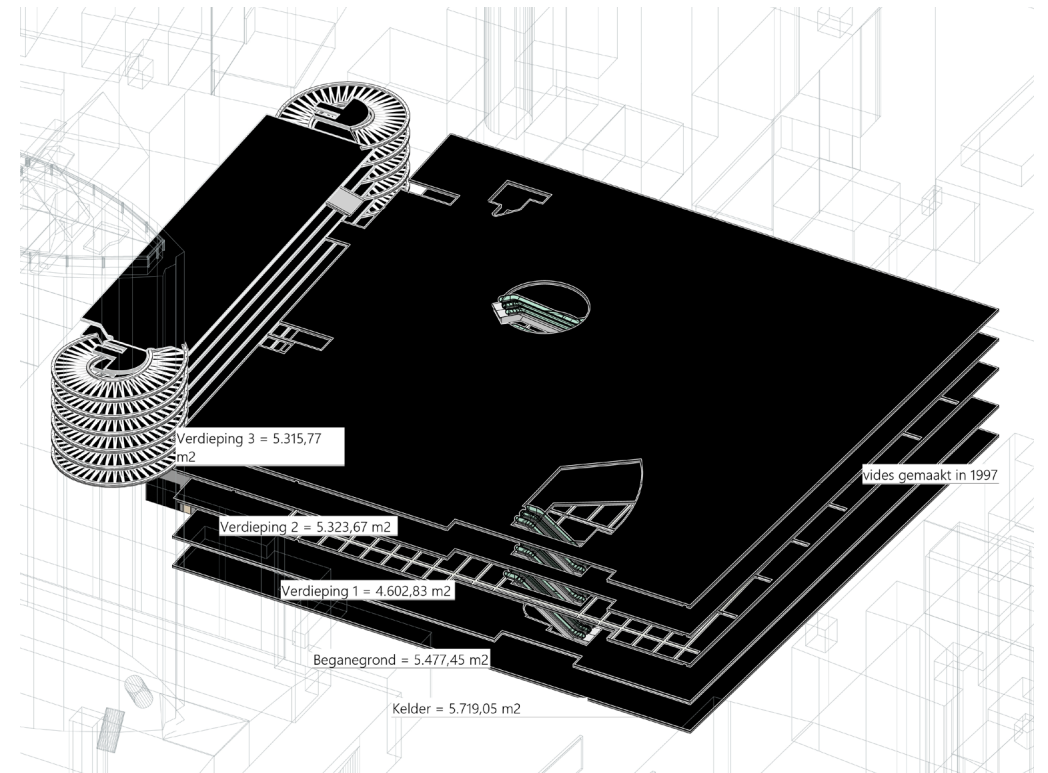
details analyse  
constructieve elementen



details analyse  
twee extra verdiepingen mogelijk



details analyse  
gevel met repeterend gevelpatroon



details analyse  
grote, diepe vloeren met grote oppervlakken

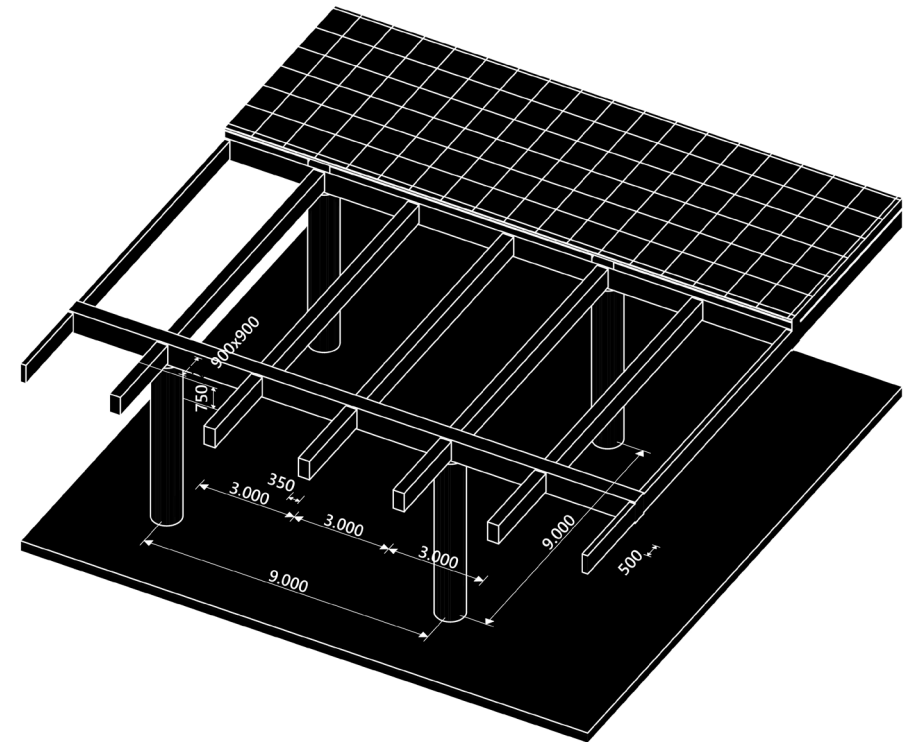
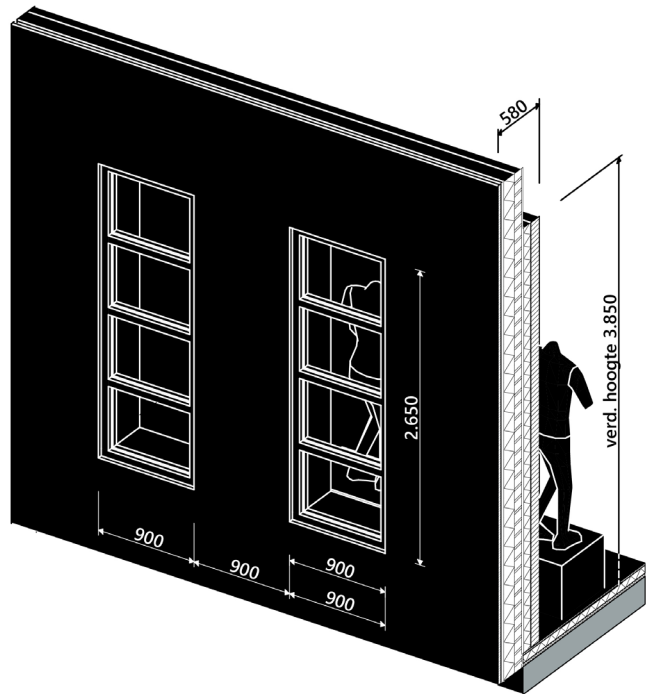
### Specifieke gebouwanalyse

In basis is het project een samenstelling van twee volumes, namelijk het warehouse en de naastgelegen parkeergarage. Het warehouse heeft ongeveer gelijke zijden, van ongeveer vijfenzeventig meter breedte. Het warehouse staat los van de parkeergarage, maar de expeditie doorgang met logistiek doeleinde op de beganegrond bindt beide bouwwerken met elkaar. De parkeergarage aan de Leeuwenstraat kenmerkt zich door de twee wokkelvormige hellingbanen aan weerszijden, welke nu de circulatie van autoverkeer regelen. De bestaande constructie van het voormalig winkelgebouw is gerealiseerd in 1949 en grootschalig verbouwd in 1997. Het casco bestaat uit een vierkant grid van 9x9m van betonkolommen met betonnen balken en kinderbalken met een relatief dunne betonvloer. Onder het hele gebouw bevindt zich een een-laagse kelder. De stabiliteit wordt verzorgd door het raamwerk van kolommen in combinatie met 3 later aangebrachte stabiliteitsverbanden die lopen vanaf de eerste verdieping tot het dak. De huidige constructie bestaat uit een

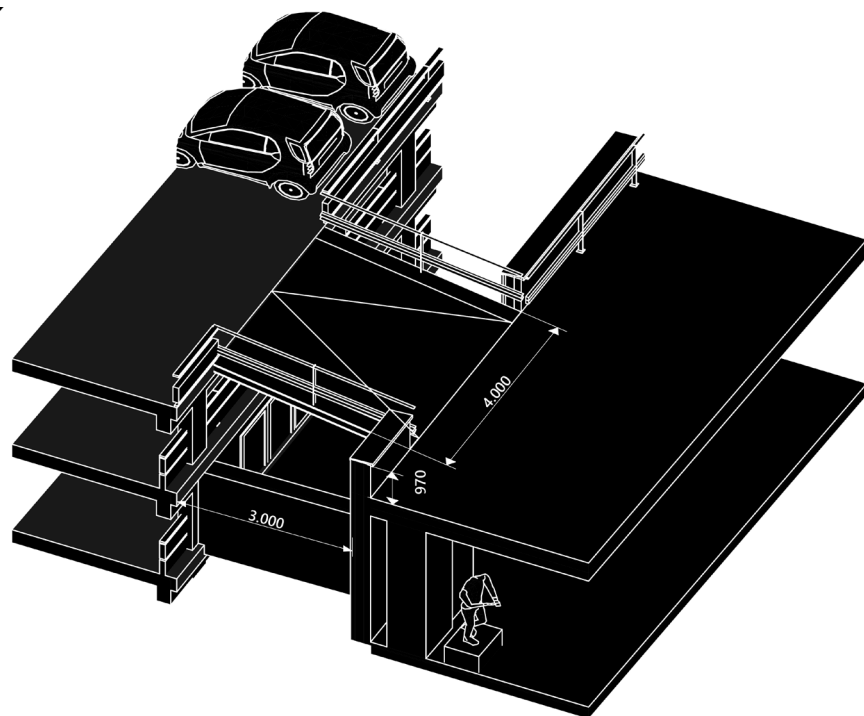
kelder met daarop vier bouwlagen. Op het dak is een parkeerdek aanwezig en over een gedeelte een extra dakopbouw. De parkeergarage bestaat eveneens uit een casco van betonnen kolommen en balken. De verdiepingshoogtes zijn minimaal, waardoor ongeveer twee verdiepingen parkeren gelijk staat aan één verdieping warehouse.

Het grid van betonnen kolommen en hoofd- en kinderbalken heeft een stramienmaat van negen meter. De kolommen zijn fors te noemen met een diameter van 900mm. Deze bestaande constructie heeft potentie doordat het casco met fundering is gebouwd met kansen voor uitbreiding. De gevel daarentegen, heeft door de jaren heen vele veranderingen doorstaan. Denkend in lagen van tijd betreft het wellicht een interessant gevelpakket, waar de bakstenen uit 1950 nog zichtbaar zijn. Echter, in potentie heeft de constructie voor deze afstudeeropgave meer waarde dan de gevel.

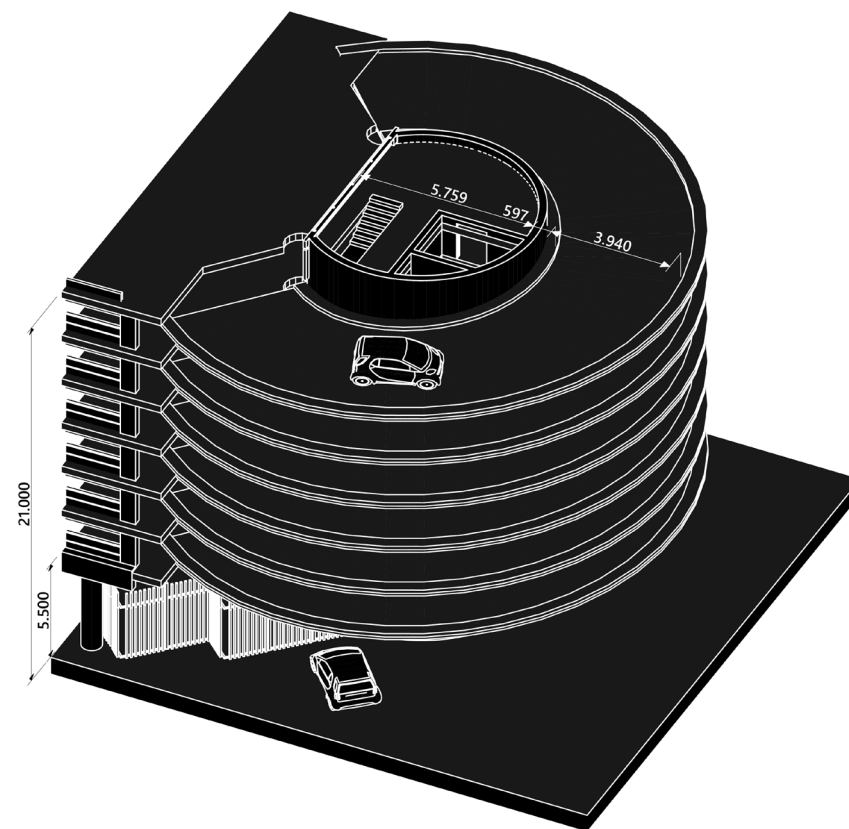




details analyse  
 kenmerkende gebouwelementen, gevel en constructie



details analyse  
 kenmerkende gebouwelementen, connectie met parkeergarage





## LOCATIE BEZOEK

De aanzet tot de route in het bestaande gebouw begint al bij aankomst op metrostation Beurs. Via de Koopgoot brengt een roltrap mij naar het straatniveau, waar ik recht op het gebouw afloop. Het gebouw voelt op dat moment als een stevig gebaar, de kop (of staart) van de Koopgoot. De sluiting van de winkels zorgt ervoor dat andere mogelijke routes interessant worden om op te zoeken. De ingang van de parkeergarage aan de Leeuwensstraat biedt wonderbaarlijk toegang om de weg omhoog voort te zetten. Een koud en donker trappenhuis biedt toegang tot elke parkeerverdieping. De eerste paar verdiepingen staan vol, maar de drukte neemt snel af en de laatste verdiepingen staan leeg.

Een kijkje op zo'n parkeerverdieping biedt ook de mogelijkheid om als voetganger de weg van de auto's te nemen, via de hellingbaan die als een helix om het trappenhuis gewikkeld zit. De hellingbaan is open en biedt mooie uitzichten richting enkele iconische gezichten van de stad.

Het dak bevindt zich op zo'n 20 meter boven het maaiveld. Het heeft een oppervlakte van 2620 vierkante meter en er bevinden zich vier installatietechnische opbouwjes. Verder doet het dak dienst als parkeerplaats.

De meest opvallende karaktereigenschap van dit dak is de grootste vlakte waar ik over wandel.

Het is altijd weer een belevenis om een dak te betreden, je onderdeel van de skyline te maken of over de rand van de balustrade te gluren en alle verhalen van de stad van een afstand te bekijken. De balustrade is direct aan de gevel, waardoor je veel kan zien van beneden.

De manier waarop de iconen van de Rotterdamse skyline opduiken boven de rand van de balustrade, als een soort ornamenten op de horizon is indrukwekkend te noemen. Het dak biedt, ondanks dat het niet heel hoog is, volledig uitzicht in iedere richting. Als bezoeker van dit dak sta je bovenop de "Rotterdamse laag". Een soort tussenlaag, die zich begeeft tussen alle nieuwe hoogbouw en de daken van alle andere bebouwing.

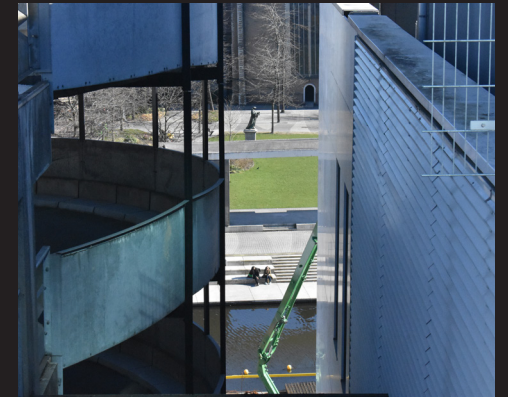


de aantocht  
binnentreden via de parkeergarage, liftkern en hellingbaan



'de helix'

De aan weerszijden aanwezige open helixvorm biedt nauwe doorkijkjes naar icononische beelden van de stad.



'de climax'.

kenmerkende gebouwelementen

Over het randje leunen en kijken naar het afspeelen van de stad beneden, allerlei verhalen.



'alle vergezichten van de stad'

kenmerkende gebouwelementen





Z



ZW



W



NW



N



NO



O



ZO

### Stads-panorama

"De manier waarop de iconen van de Rotterdamse skyline opduiken boven de rand van de balustrade, als een soort ornamenten op de horizon is indrukwekkend te noemen."



5

tot slot  
reflectie  
bronnenlijst

4

plantoelichting  
ruimtelijk concept  
architectonisch ontwerp

3

visie nieuw programma  
satellietlocatie  
programma referenties

2

**bestaand programma**  
maaiveld analyse

1

gebouwanalyse  
specifieke kenmerken  
locatiebezoek

0

context & demografie  
historische context en tijdlijn  
demografie centrum

## BESTAAND PROGRAMMA

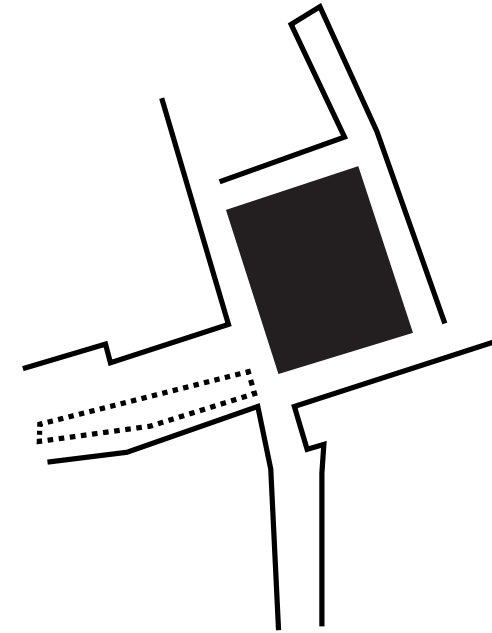
Een analyse van het bestaande programma in de omgeving dient als basis voor het programma van eisen, in combinatie met de huidige trends en ontwikkelingen zoals nieuwe projecten Coolsingel of CasaNova, maar vooral ook de toekomstige noodzaak voor een groei van publiek cultureel programma in een stadscentrum dat steeds populairder wordt om te wonen.

Het centrum van Rotterdam is lange tijd niet geassocieerd met aantrekkelijk wonen en een analyse van bestaande programma, doet concluderen dat het centrum veelal in gebruik is door retail en kantoor met verspreid daardoorheen cultureel programma. Mede door het wederopbouw basisplan, heerst nu een scheiding van functies wonen, werken en recreëren. Het centrum werd na de oorlog primair bestemd voor werken, winkelen en uitgaan. Woningbouw werd vooral in de buitenwijken gedacht.

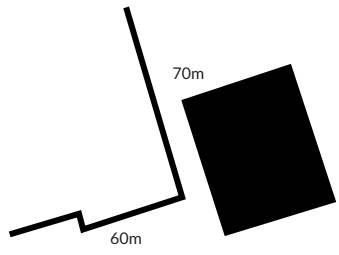
Toch verandert er veel en snel. De toegenomen trek naar de stad, de zichtbaarheid van investeringen verspreid over de stad en de gunstige prijs-kwaliteitverhouding van woningen in het bijzonder, maken dat het centrum een

steeds populairder woonplaats is. Het aantal inwoners in het Centrum is nu nog niet zo hoog, vergeleken met het Gemeentetotaal. De bevolking in de binnenstad wordt verdubbeld tot 2050 en, door de komst van vele woningen in het Centrum, stijgt ook het aantal inwoners.

Om vat te krijgen op het bestaande programma en de activiteit die nu plaatsvindt in de nabije omgeving van het gebouw, volgt hieronder een inventarisatie van het omliggende maaiveld.

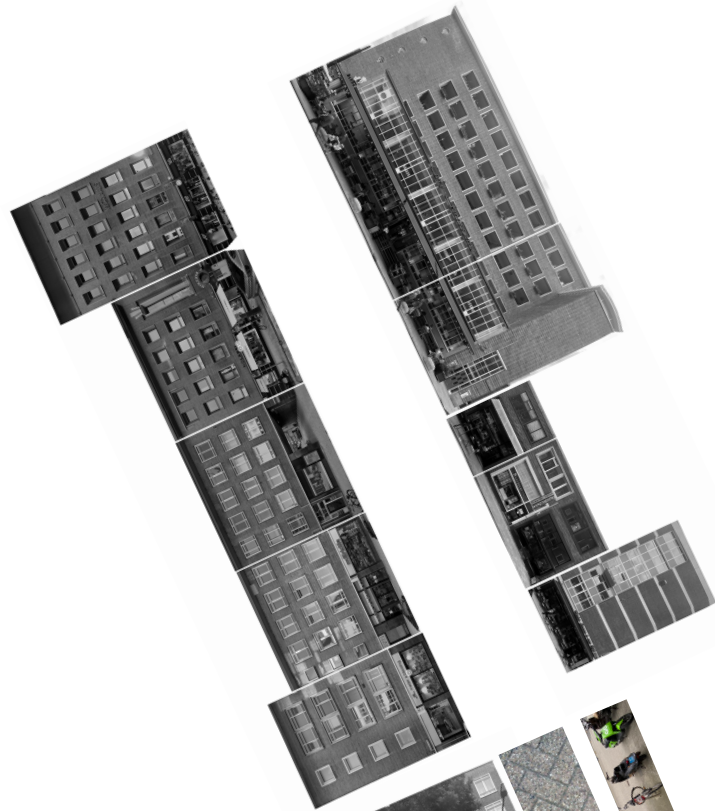
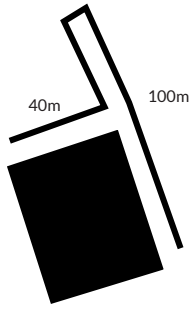






maaveld analyse  
gevels, materialen, Beursplein

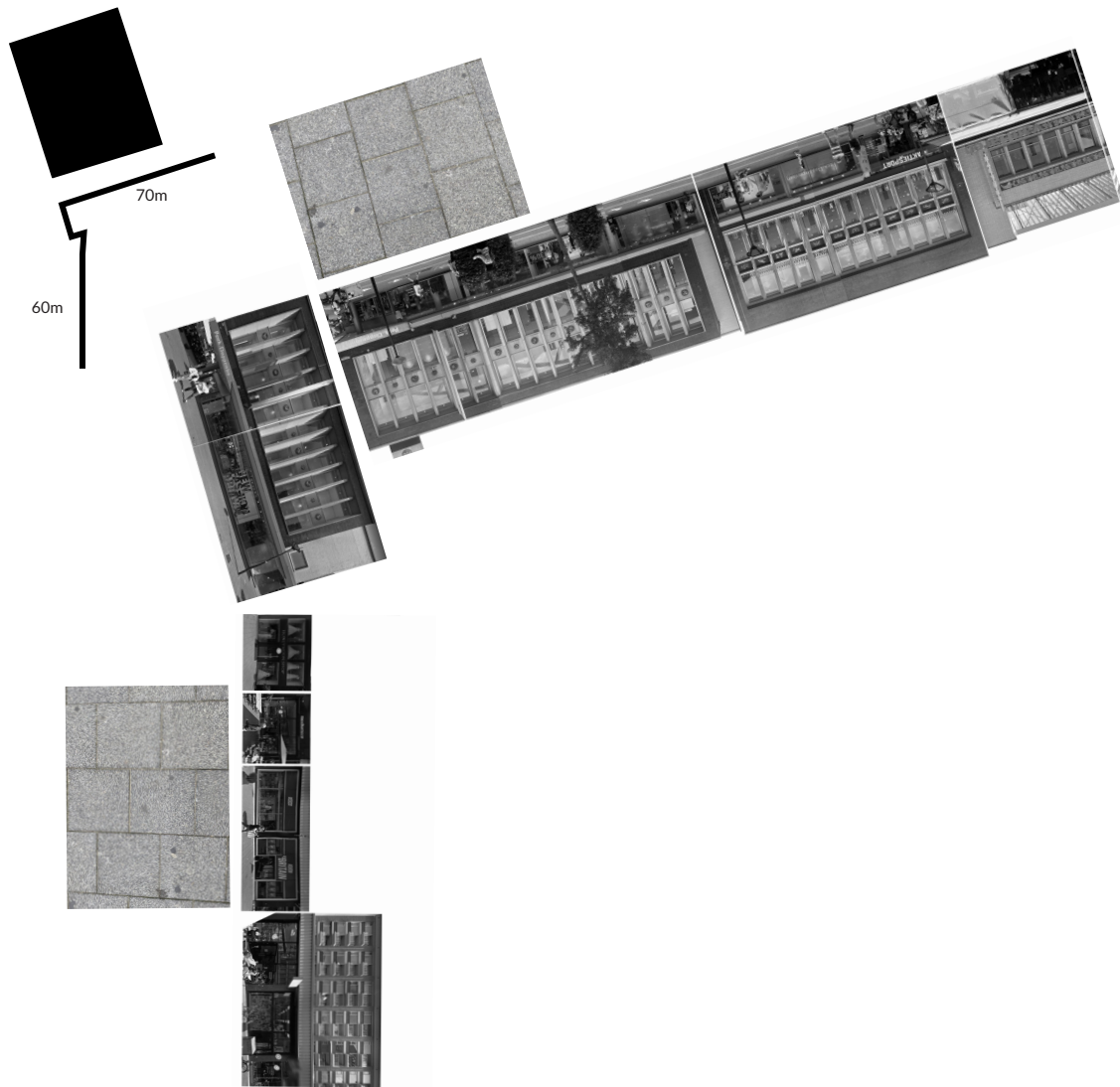
maaveld analyse  
kenmerkende objecten



maaiveld analyse  
gevels, materialen, Leeuwenstraat & Westewagenstraat



maaiveld analyse  
kenmerkende objecten



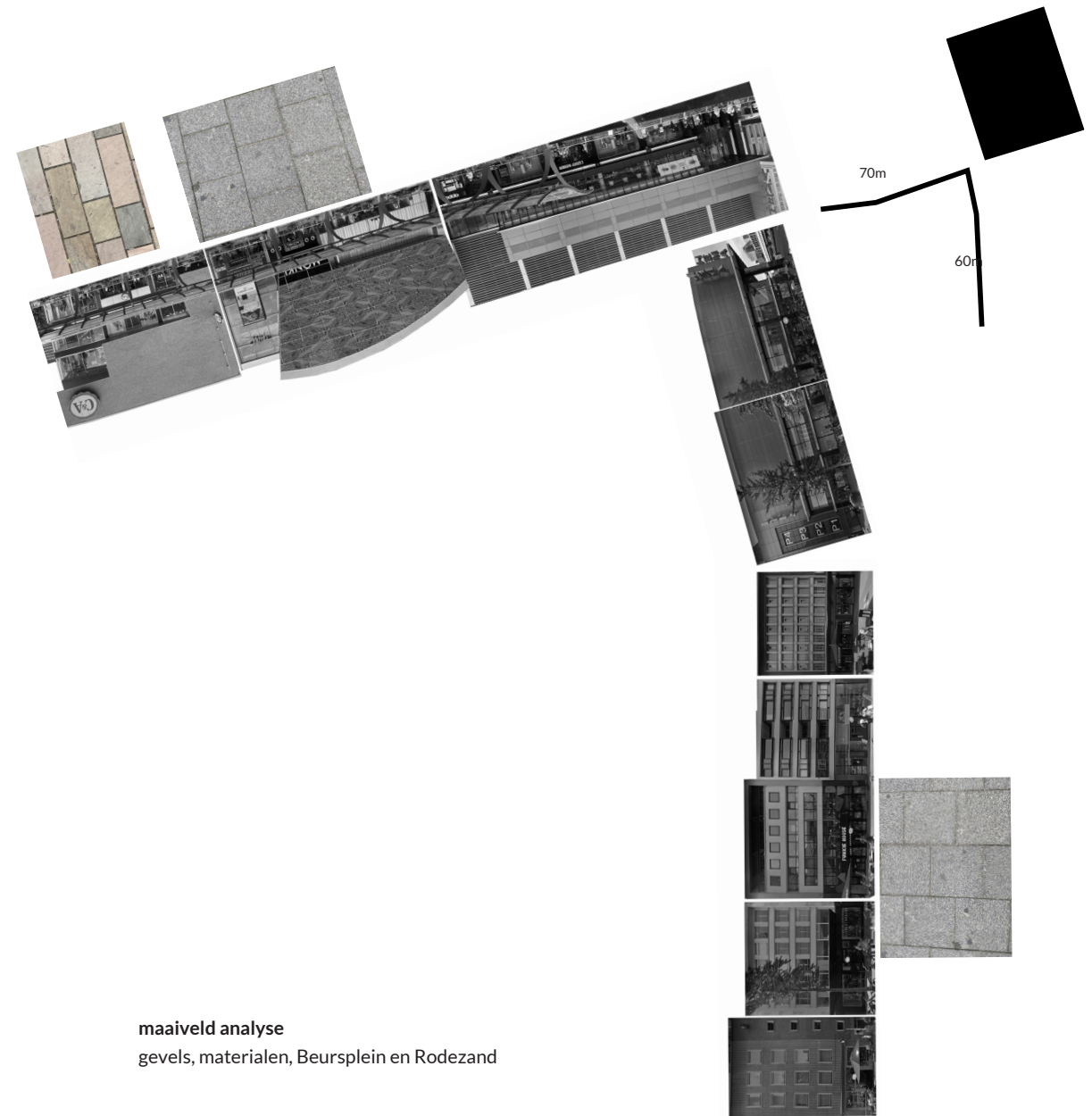
maaveld analyse  
gevels, materialen, Hoogstraat



maaveld analyse  
kenmerkende objecten



maaiveld analyse  
kenmerkende objecten



maaiveld analyse  
gevels, materialen, Beursplein en Rodezand



5

tot slot  
reflectie  
bronnenlijst

4

plantoelichting  
ruimtelijk concept  
architectonisch ontwerp

3

**visie nieuw programma**  
**satellielocatie**  
**programma referenties**

2

bestaand programma  
maaiveld analyse

1

gebouwanalyse  
specifieke kenmerken  
locatiebezoek

0

context & demografie  
historische context en tijdlijn  
demografie centrum



# VISIE PROGRAMMA

“Rotterdam SEC” is een publiek evenementengebouw in Rotterdam Centrum, als verlengstuk van de openbare ruimte. Het event- en media-gerelateerde programma reageert op de maatschappelijke urgentie om de stad aantrekkelijk te houden en om het publieke domein – in vergelijkbaar tempo als de woningbouw- te ontwikkelen. Event- en cultureel programma is nodig in de toekomst, doordat het wonen in het centrum van Rotterdam zo gewild is geworden.

Rotterdam ondergaat een stedelijke vernieuwing, zowel fysiek als sociaal. Naast dat Rotterdam centrum populairder wordt voor toeristen, wordt het een plek in de stad waar steeds meer gewoond gaat worden. Er worden nieuwe, soms duurder huizen gebouwd die nieuwe bewoners aantrekken. Daarmee verandert ook de bevolkingssamenstelling en komen er nieuwe behoeften. Rotterdam wordt een meer Metropolitane stad, met metropolitane functies van internationale allure.

De stedelijke vernieuwing is naar mijn mening een positieve tendens, omdat het als doel nastreeft de leefbaarheid te verbeteren, maar bovendien ook een betere functiemix brengt in het centrum.

Een zorgvuldig gekozen mix van functies houdt de stad op ieder moment van de dag levendig en interessant.

Daarnaast is het toevoegen van event- en cultureel programma een haalbare gedachte. Rotterdam is een echte evenementenstad. Jaarlijks vinden zo’n 1.500 evenementen plaats in de stad, waarvan circa 65 evenementen van een grotere omvang. De evenementen worden jaarlijks door meer dan 3,3 miljoen mensen bezocht. Door het nieuwe aantal inwoners dat de stad verwacht in de komende jaren, is het belangrijk dat de maatschappelijke voorzieningen ook meegroeien. Een aantrekkelijk voorzieningenaanbod is daarvoor een belangrijke factor en cultuur is daarin een onmisbare schakel. Cultuur versterkt de voorzieningen en aantrekkelijkheid van de stad en zorgt voor een belangrijk aandeel in de werkgelegenheid. Met SEC krijgt het centrum van Rotterdam een evenementengebouw, zoals Ahoy dat bijvoorbeeld is voor Rotterdam Zuid...

SEC is een satellietlocatie van Ahoy Rotterdam, gevestigd in het centrum van de verdichtende en vernieuwende stad. Een satelliet is ook wel bekend onder de naam ‘dependance’. Een kleinere locatie van een

partij op een andere, maar nabije plek. Een voorbeeld van zo’n satellietlocatie, heeft Ahoy bijvoorbeeld met ‘RDM Events’ op Heijplaat Rotterdam. Rotterdam Ahoy is namelijk verantwoordelijk voor de exploitatie van de RDM Onderzeebootloods. Een populaire Rotterdamse locatie voor onder andere dancefeesten, beurzen en diners. beschikt over diverse ruimtes voor kleine en grotere bijeenkomsten. De koppeling aan een grote evenementenplek zoals Ahoy, maximaliseert het bestaansrecht van deze compacte satelliet in het centrum van de stad. Het biedt soortgelijk programma aan, in een kleinere omvang in een stedelijke setting.

Naast het evenementengebouw, waar de focus van deze afstudeeropgave grotendeels ligt, bevindt zich rondom een kantoorgebouw. Deze kantoren hebben ongekende afmetingen voor een binnenstedelijke locatie, met diepe vloeren, kolomafstanden van 9 meter en vrije hoogtes van meer dan 3 meter. Dit biedt een grote indelingsvrijheid voor kantoorgebruikers. De kantoren bieden zowel in volume als programmatisch een buffer voor het evenementengebouw. Praktische zaken zoals geluidsoverlast richting de omgeving kunnen hiermee worden voorkomen.



cultureel programma Rotterdam Centrum  
verscheidenheid en verdelheid

- bibliothek
- theater/bioscoop
- musea
- cultuur overig
- event



Polestar

Rotterdam



A large outdoor billboard advertisement for the Samsung Galaxy S9 and S9+ smartphones. The billboard has a dark blue background. At the top left, the word "SAMSUNG" is written in white. At the top right, "Galaxy S9 | S9+" is written in white. The main text in the center reads "Kom naar de Samsung Pop-up Store en maak jouw vetste slow-mo!" in white. Below this, a location pin icon is followed by the text "Tegenover Rotterdam Centraal". The central image shows a red Samsung Galaxy S9 smartphone on the left, a red dandelion seed head in the middle, and the edge of another red Samsung Galaxy S9 smartphone on the right. At the bottom left of the billboard, the "blowUPmedia" logo is visible.

SAMSUNG

Galaxy S9 | S9+

Kom naar de Samsung Pop-up Store en maak jouw vetste slow-mo!

Tegenover Rotterdam Centraal



blowUPmedia

A horizontal banner advertisement for the Samsung Galaxy S9 and S9+ smartphones. The banner features a colorful, abstract pattern of blue, purple, and pink lines. The word "SAMSUNG" is written in white on the left side, and "Galaxy S9 | S9+" is written in white on the right side.

SAMSUNG

Galaxy S9 | S9+



IFFR Filmfestival Rotterdam



North Sea jazz festival



RDM Events, exploitatie locatie Ahoy Rotterdam



Ahoy Rotterdam

5

tot slot  
reflectie  
bronnenlijst

4

plantoelichting  
ruimtelijk concept  
architectonisch ontwerp

3

visie nieuw programma  
satellietlocatie  
programma referenties

2

bestaand programma  
maaiveld analyse

1

gebouwanalyse  
specifieke kenmerken  
locatiebezoek

0

context & demografie  
historische context en tijdlijn  
demografie centrum



# PLANTOELICHTING

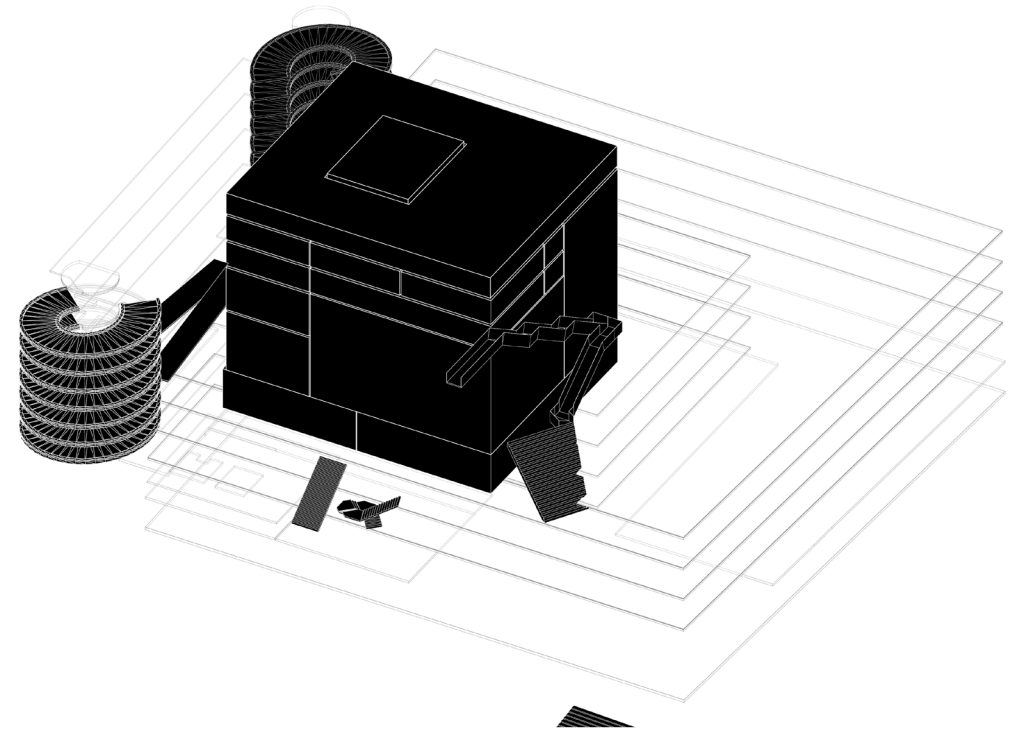
## Stedelijk Event- & Cultuurcentrum

“Rotterdam SEC” is een publiek evenementengebouw in Rotterdam Centrum, als verlengstuk van de openbare ruimte, met verbijzondering op de route omhoog langs zorgvuldig gekozen programma, richting een publiek daklandschap. Dit afstudeerproject toont een hybride gebouw als onderdeel van een groter netwerk aan evenementen en cultuur en is onder andere een satellietlocatie voor Rotterdam Ahoy. Rotterdam SEC is de ‘etalage’ van het stadscentrum, brengt evenementen en cultuur onder de aandacht en stelt nieuwe producten van consumenten ten toon aan het (inwonend) publiek.

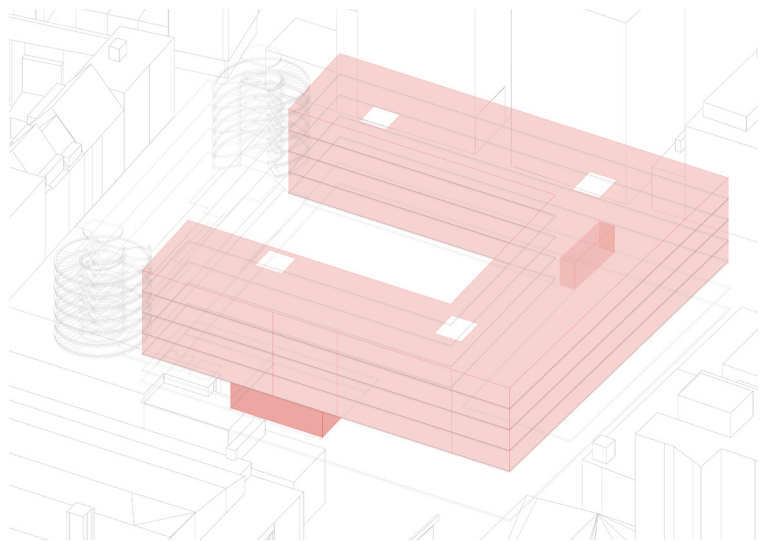
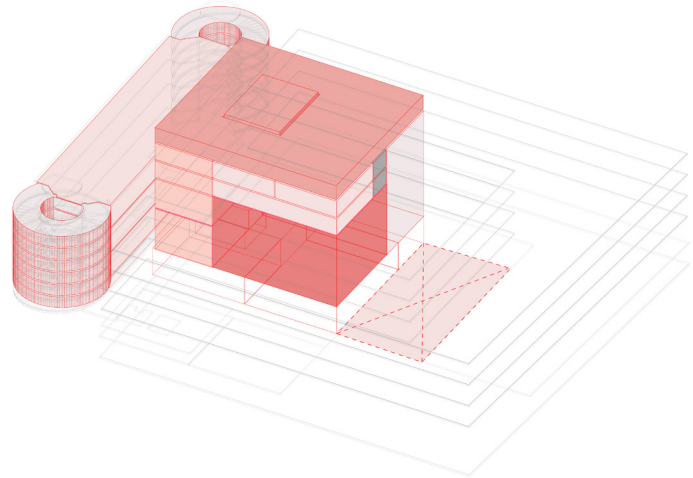
De rol van het gebouw in de stad is iconisch en benut grotendeels de bestaande constructie van het oorspronkelijke warenhuis. Dit bestaande gebouw van de voormalig warenhuisketens V&D en Hudson Bay vormt de basis voor het project. Het ontwerp begint bij dit bestaande volume, dat bestaat uit enerzijds het warenhuis en anderzijds de parkeergarage aan de Leeuwenstraat. In het volgende hoofdstuk licht ik toe hoe ik tot mijn ontwerp en uitwerking ben gekomen. Graag neem ik jullie daarna mee op ontdekkingsreis door het gebouw.

## Ruimtelijke concept

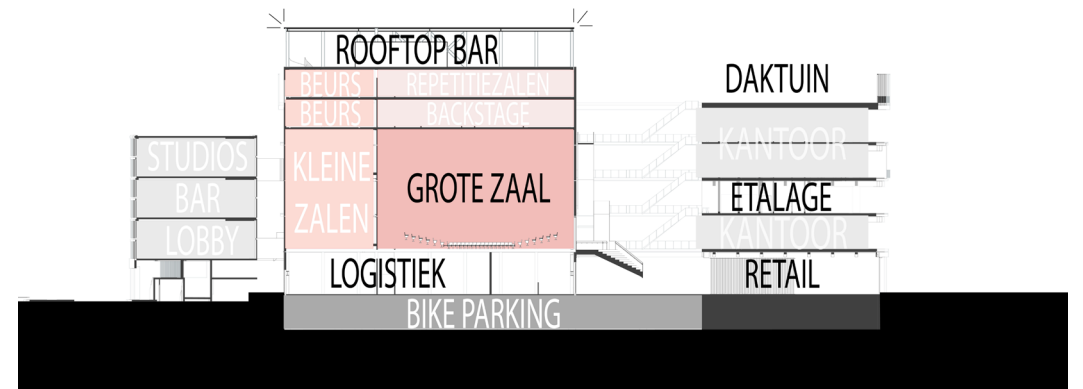
Het ruimtelijk concept gaat uit van het weghalen van volume in het midden van het doosvormige gebouw, waardoor er een omsloten U-vorm ontstaat. Hiermee ondiepe vloeren te creëren en kansen voor nieuw geschikt programma. De U-vorm wordt gesloten door de bestaande parkeergarage aan de Leeuwenstraat. De bestaande verdiepingshoogte is hier minimaal en het weghalen van enkele vloeren maakt ruimte. Naast het weghalen van bestaand volume, wordt er nieuw volume toegevoegd. De U-vorm krijgt een extra verdieping en in het midden komt een doosvormig volume van lichte staalconstructie, exact boven de bestaande kolommen en fundering.

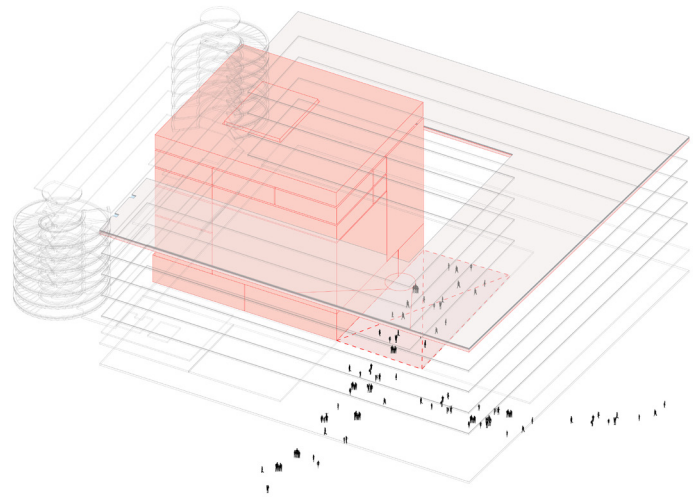
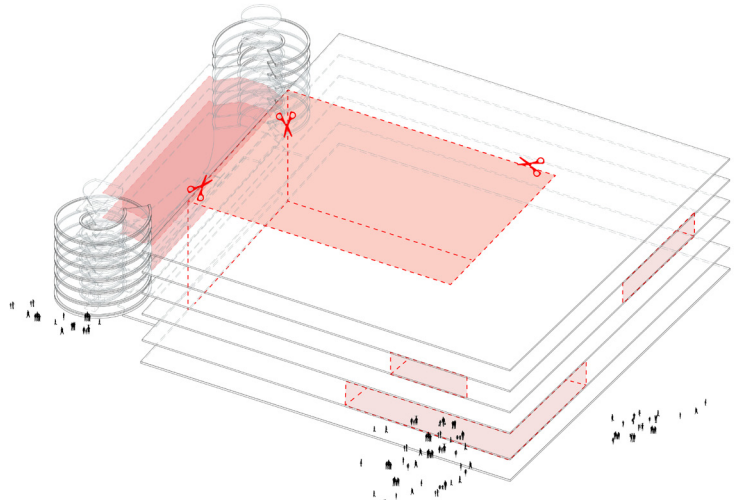


ruimtelijk concept  
ensemble van evenementengebouw en kantoren

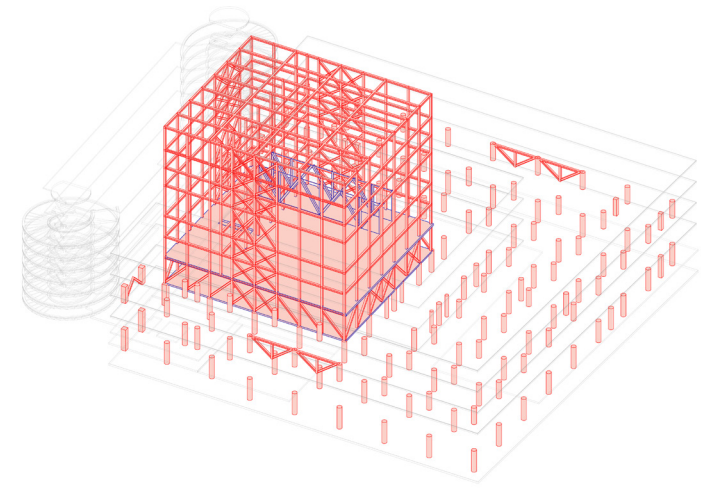
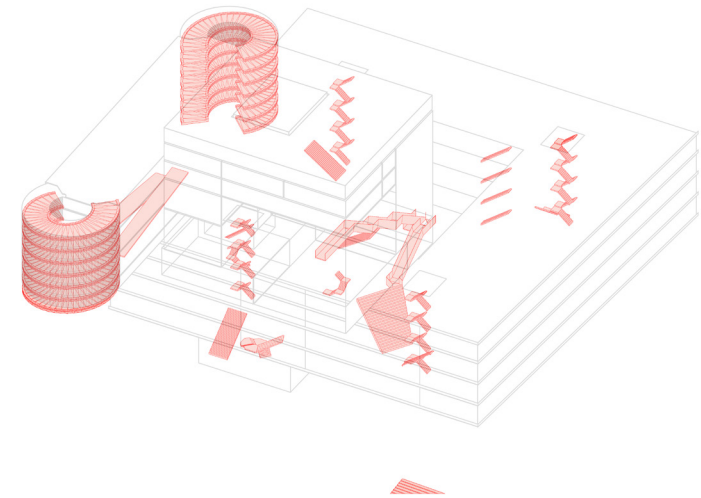


programma  
event- en cultuurcentrum met kantoren





ruimtelijk concept  
volume weghalen en toevoegen



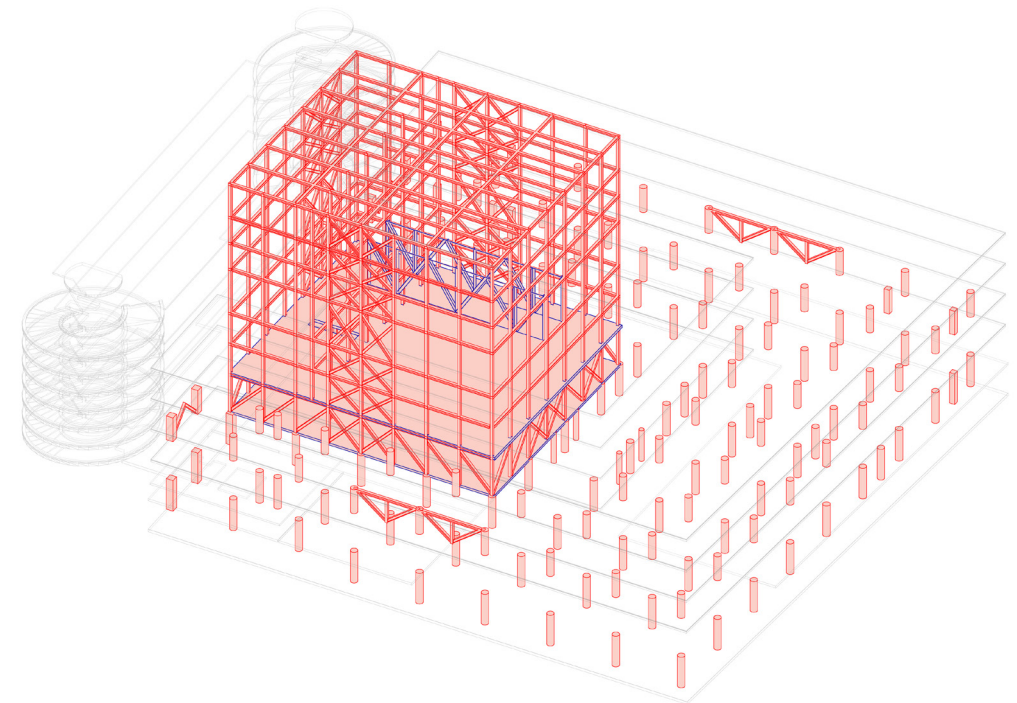
ontsluiting en constructie  
kenmerkende stijpunten en nieuwe lichte staalconstructie

## Constructie

Tijdens de bouw in 1947 is een fundering met palen en poeren aangebracht, met het vermogen van de nu te maken gebouwhoogte. Normaliter wordt voor warenhuizen een grotere vloerbelasting berekend dan voor kantoorfunctie, dus dat zou gunstig kunnen uitpakken wanneer de functie wijzigt naar kantoor. Andersom ontstaat er een probleem. De stabiliteit van het bestaande gebouw wordt in basis verzorgd door het raamwerk van kolommen en balken. Doordat hier veel van wordt gesloopt, wordt aan iedere buitenzijde van het gebouw de stabiliteit gewaarborgd met extra stabiliteitsverbanden.

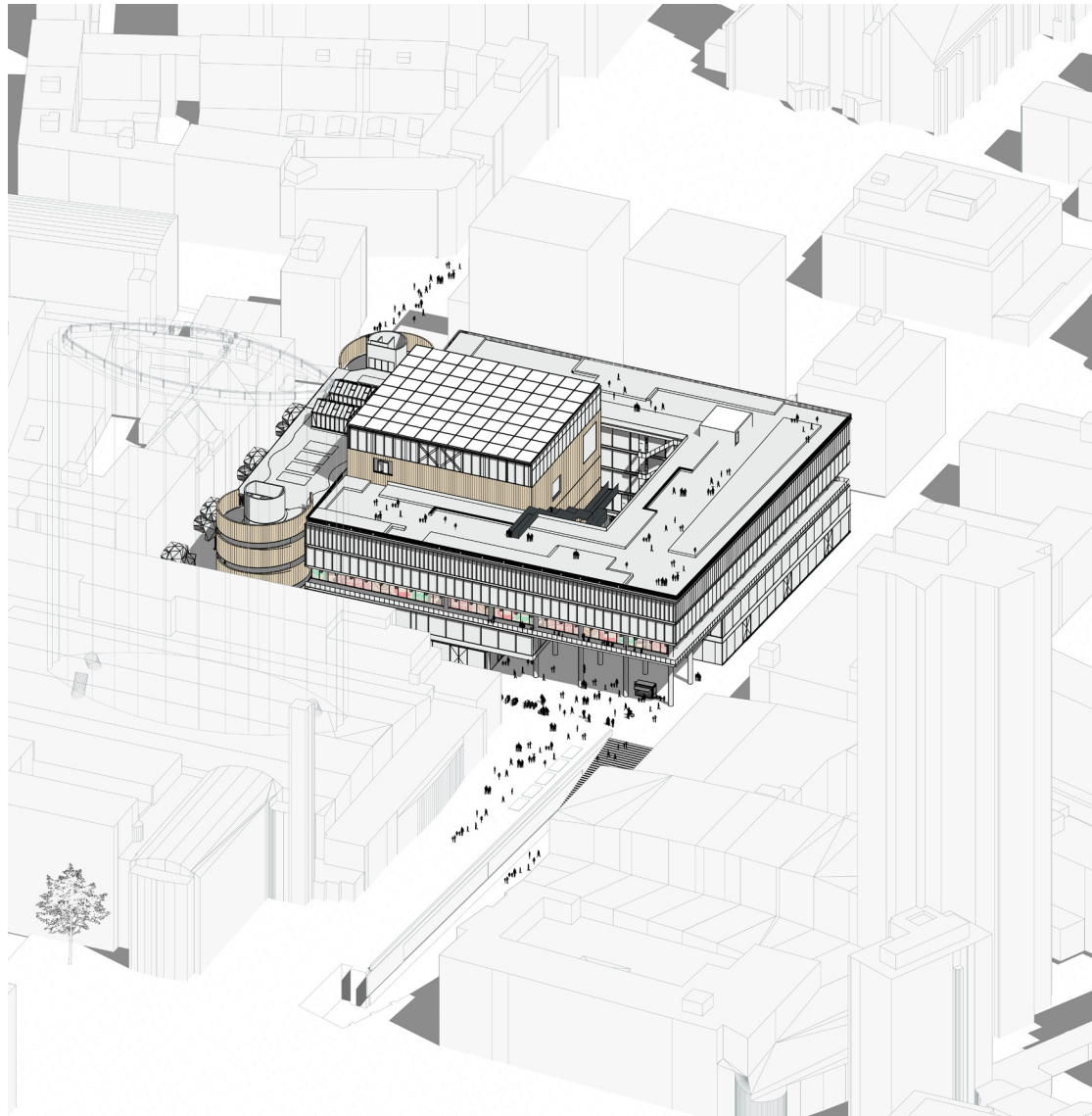
Wat betreft het nieuwe volume, pleit het ervoor om dat volume volledig los te houden van de bestaande constructie in verband met geluid en draagvermogen. De kolommen in het atrium verdwijnen, maar de kolommen in de volledige kelder kunnen blijven staan. Er ontstaat dan, samen met de begane grondvloer, een tafelconstructie waar het nieuwe volume op kan staan, doordat de nieuwe constructie

direct afdraagt op de bestaande kolommen. Aan drie zijdes heeft het stalen geraamte vakwerken tot het dak, om de stabiliteit te waarborgen. De grote vakwerkligger boven de grote theaterzaal draagt de vloeren die daar weer boven liggen. Om de krachten naar de begane grondvloer te verdelen, is er voor de eerste 2 verdiepingen een vakwerk dat de krachten verdeelt over de bestaande begane grondvloer. Op deze manier wordt voorkomen dat nieuwe funderingen moeten worden gemaakt, wat op deze plek in het centrum en bovendien middenin een gebouw heel gunstig is.



constructieve uitgangspunten  
lichte staalconstructie en bestaande betonconstructie





ruimtelijke inbedding in het stads-centrum

### Situatie en stedelijke inbedding

Deze locatie in het stadscentrum van Rotterdam kan onderdeel zijn van een groter netwerk van evenementen in Rotterdam. In centrum is momenteel niet een evenementenlocatie zoals Ahoy dat is voor Rotterdam Zuid, een plek voor voorstellingen, evenementen, beurzen, tentoonstellingen.

Daarnaast is er een goede verbinding met de metro, een centrale ligging in het stadscentrum, bieb/bios/ander cultureel programma niet noodzakelijk op deze plek, dus zoektocht naar publieke event ruimte (zoals Ahoy) in de binnenstad.

De verschillende gebruikers van het gebouw zijn op te delen in een aantal groepen. Namelijk de kantoorwerknemers, de bezoekers van evenementen en de (toevallige) passanten. Voor de kantoren zijn een aantal entrees, waardoor de werkplekken vanuit meerdere aanlooproutes te bereiken zijn. De hoofdentree bevindt zich aan de Rodezand, aan de kop van de Koopgoot. Voor de bezoekers van evenementen kan er onderscheid worden gemaakt tussen een zogenaamde 'overdag'-entree en een avond-entree.

De Foyer is een interessante plek om toegang te bieden tot de avond voorstellingen, want in deze straat zit horeca aan de overzijde, en uitgaansprogramma. Het scheidt je van wat er aan de Hoogstraat gebeurt, het winkelen dat is echt iets anders. De Leeuwenstraat geeft een 'downtown' karakter, urban, die nu een méér open karakter krijgt door het openen van de parkeergarage gevel open maakt.

De hoek Koopgoot activeren, voor wat binnen plaatsvindt, maakt die hoek ook 's avonds na winkelsluiting levendig. Drukke plek overdag, aanland plek vanuit Koopgoot en knooppunt met Hoogstraat.



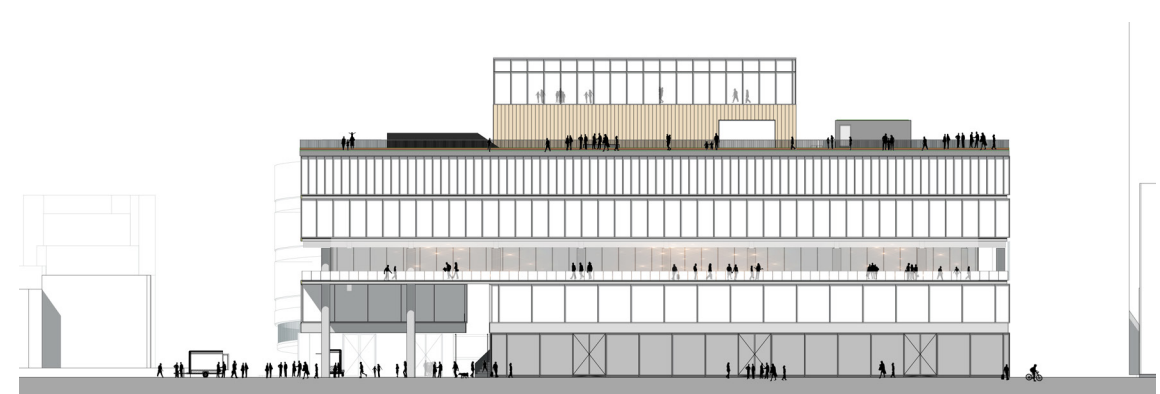
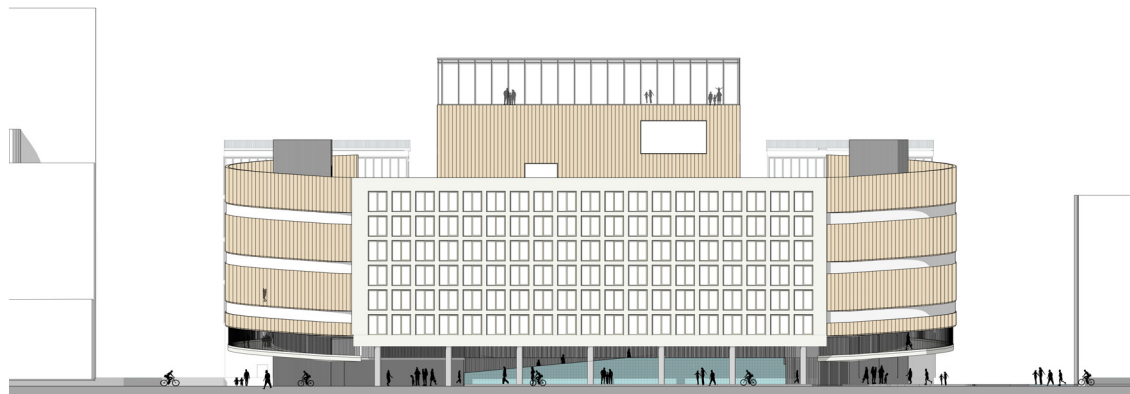
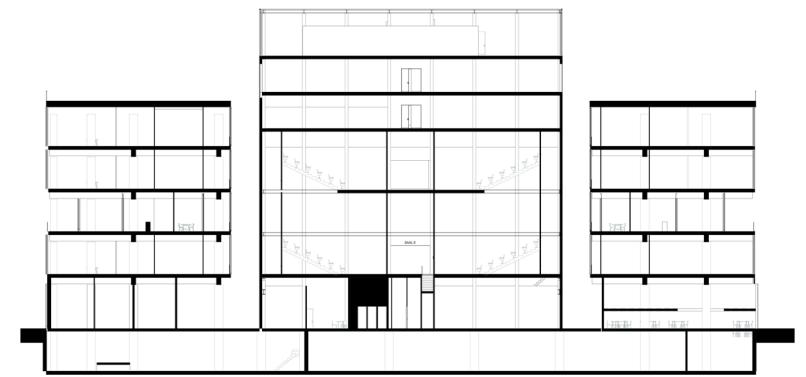
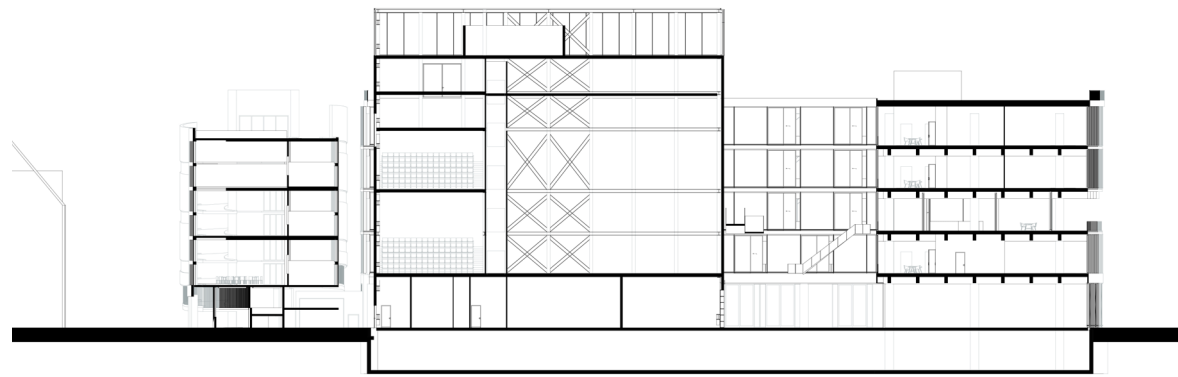
'Kop Koopgoot'  
drukbezochte plek, winkelend publiek



Historische verwijzing  
De open hoek verwijst naar oorspronkelijke situatie gebouw Kraaijvanger

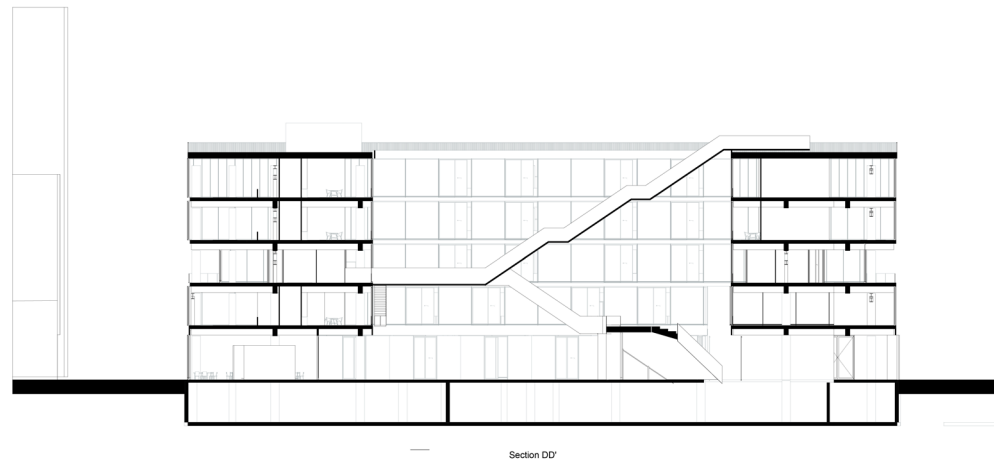
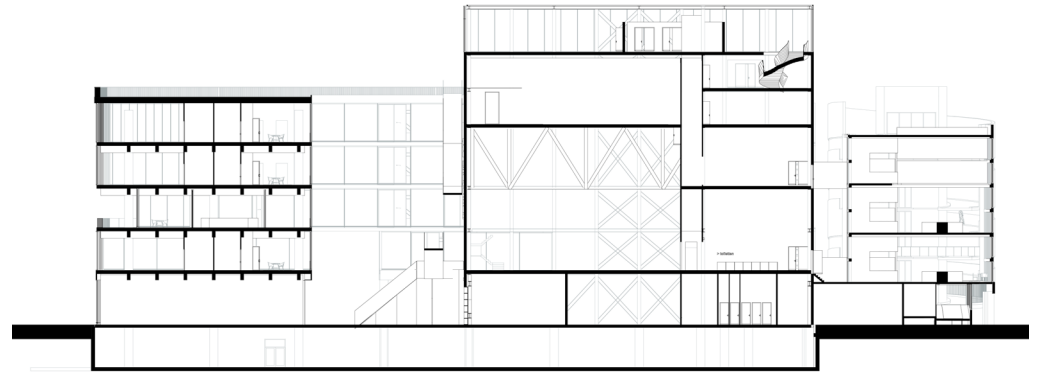




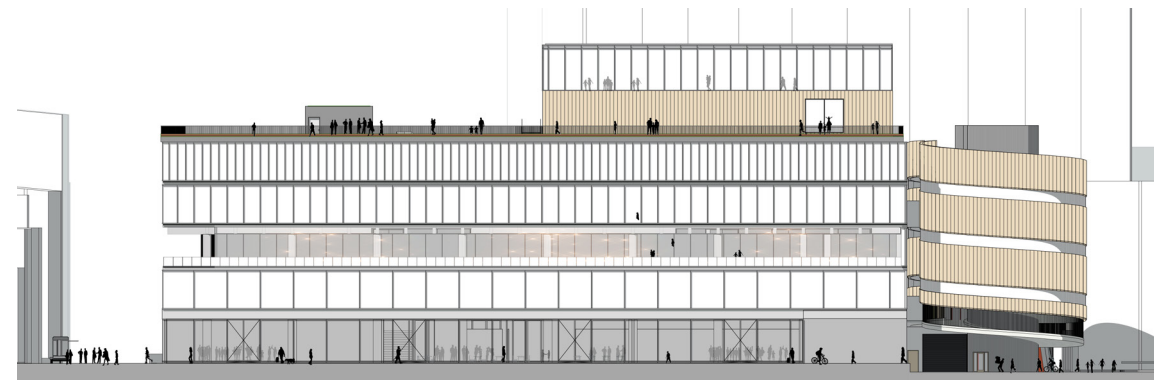


noordgevel & doorsnede flytower met binnenplaats  
coulissen en entree Foyer

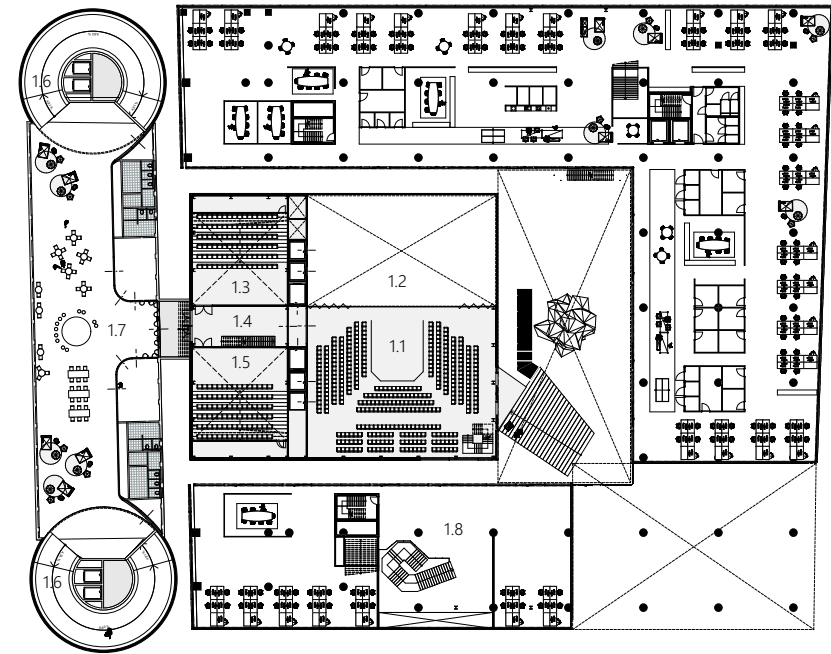
zuidgevel en doorsnede bioscoopzalen  
Grote zaal grenzend aan de binnenplaats



doorsnede binnenplaats en kantoren  
publieke opgang naar daktuin

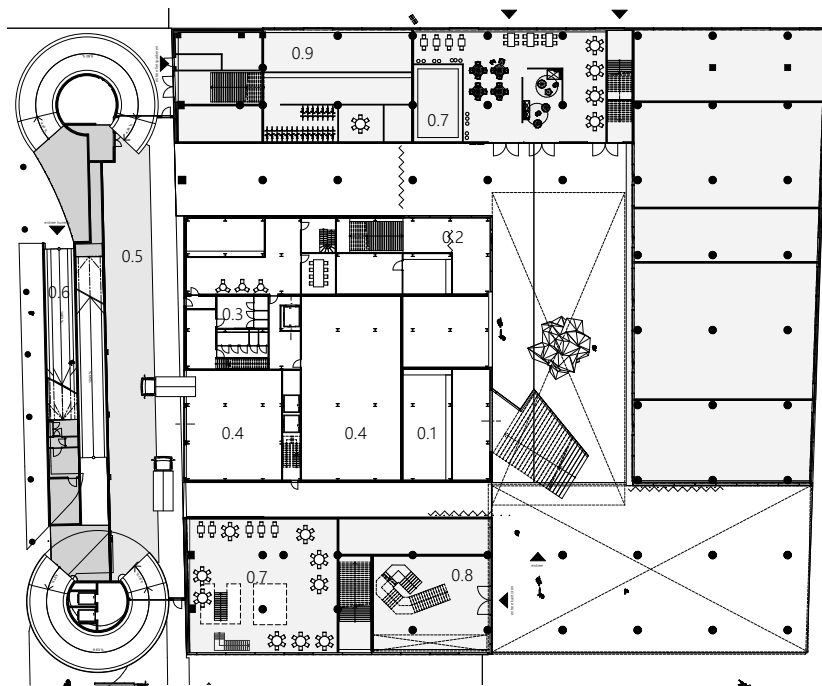


oostgevel en doorsnede Grote zaal aan binnenplaats  
Grote zaal grenzend aan de binnenplaats



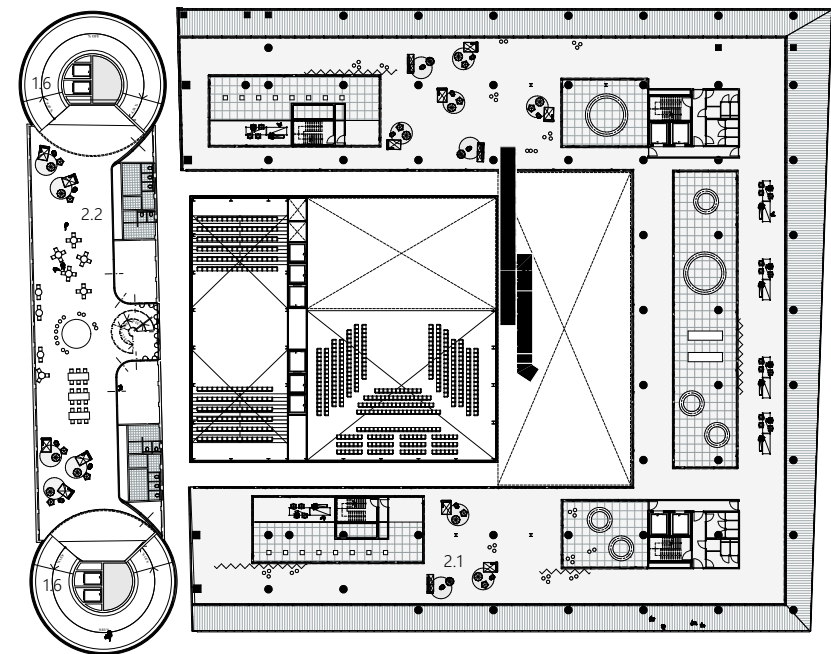
- 1.1 - Grote zaal
- 1.2 - Flytower
- 1.3 - Bioscoopzaal 1
- 1.4 - Theater tunnel
- 1.5 - Bioscoopzaal 2
- 1.6 - Wokkel
- 1.7 - Lobby

eerste verdieping - event-zalen en lobby



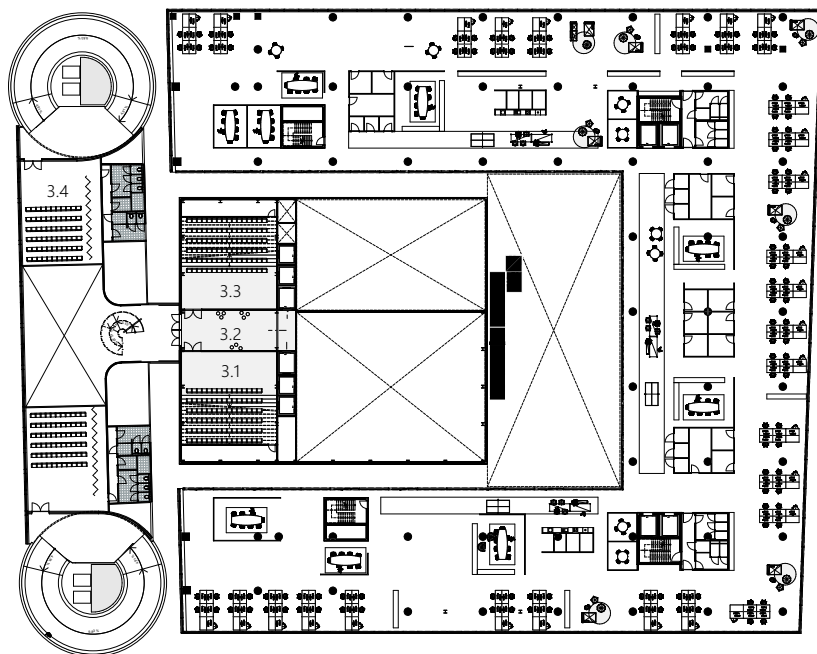
begangrond - binnenplaats met omliggende functies

- 0.1 - Ticket box
- 0.2 - Entree fietsen (overdag)
- 0.3 - Toiletten grote zaal
- 0.4 - Logistiek en opslag
- 0.5 - Bestaande expeditie
- 0.6 - Entree bezoekers
- 0.7 - Horeca
- 0.8 - Entree kantoor
- 0.9 - Entree fietsen (avond)



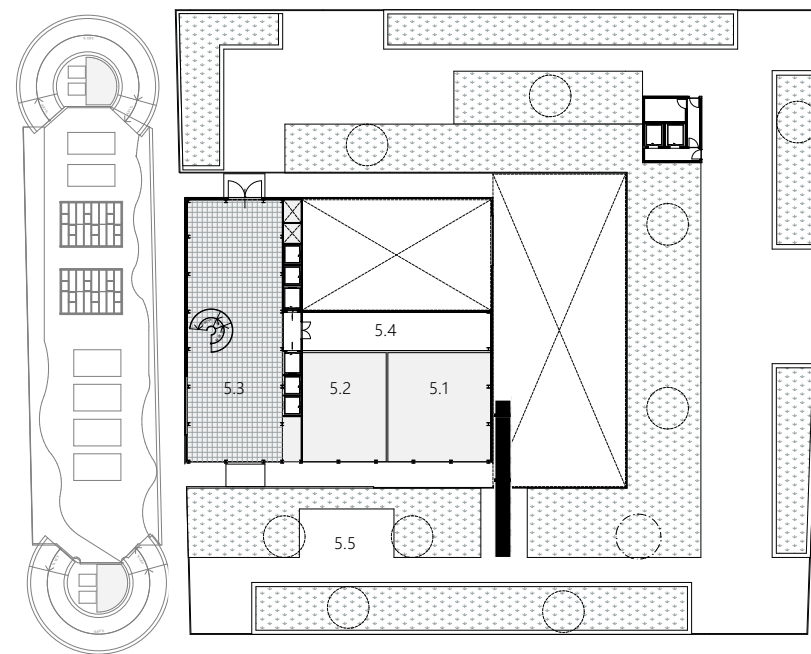
- 2.1 - Kantoor
- 2.2 - Bar

tweede verdieping - etalage van het stadscentrum



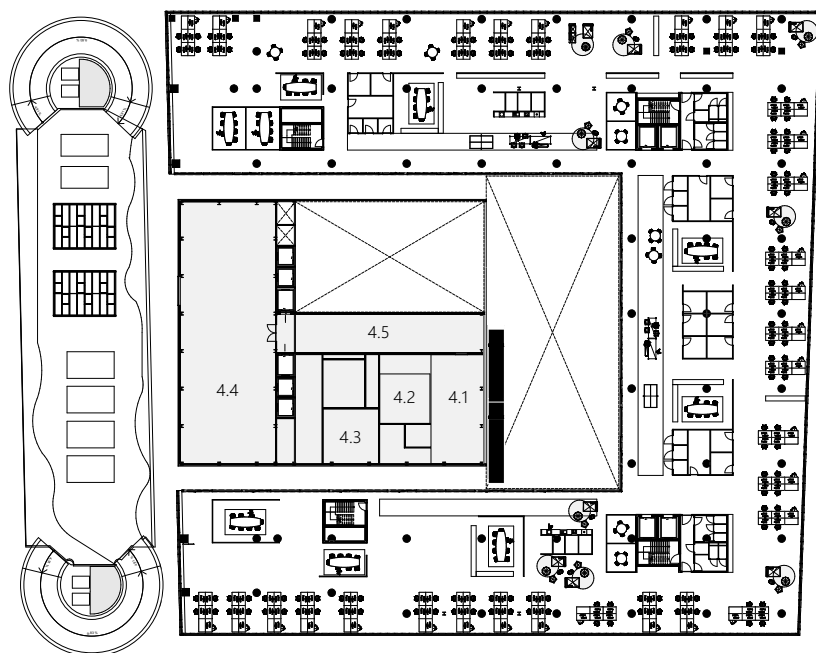
- 3.1 - Bioscoopzaal 3
- 3.2 - Theatertunnel
- 3.3 - Bioscoopzaal 4
- 3.4 - Studio's / zalen

derde verdieping - bioscoopzalen en studio's



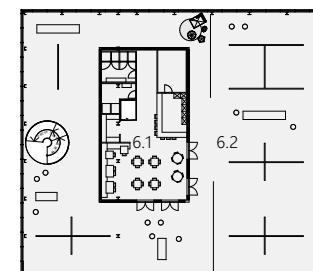
- 5.1 - Repetitiezaal Atrium
- 5.2 - Repetitiezaal Daktuin
- 5.3 - Multi-use zaal
- 5.4 - Logistieke zone

vijfde verdieping - publieke daktuin



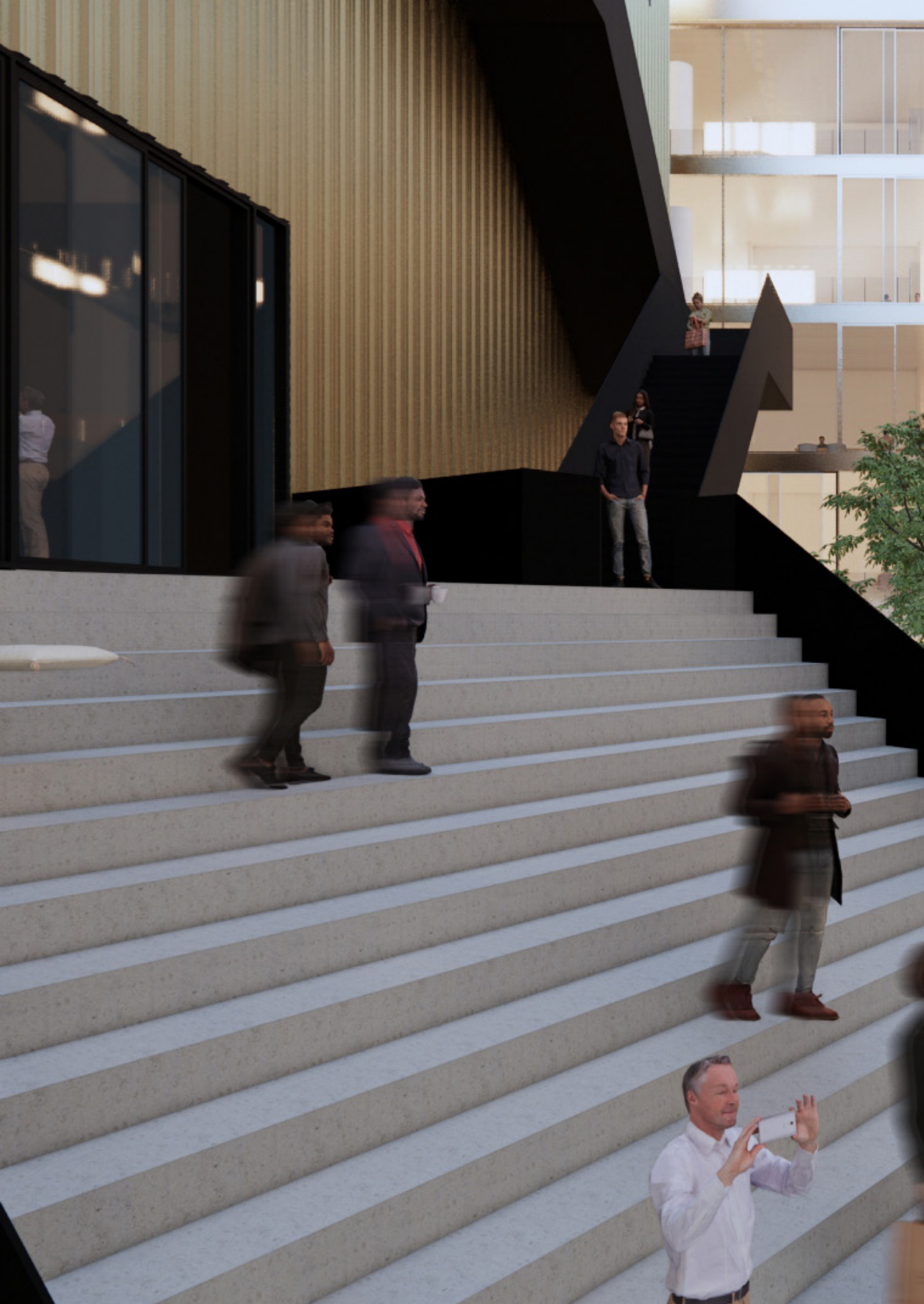
- 4.1 - Repetitiezaal
- 4.2 - Visagie
- 4.3 - Kleedruimte
- 4.4 - Multi-use zaal
- 4.5 - Logistieke zone

vierde verdieping - 'backstage' artiestenruimtes en zalen



- 6.1 - Rooftop bar
- 6.2 - Tentoonstellingsruimte

zesde verdieping - rooftopbar en tentoonstellingsruimte

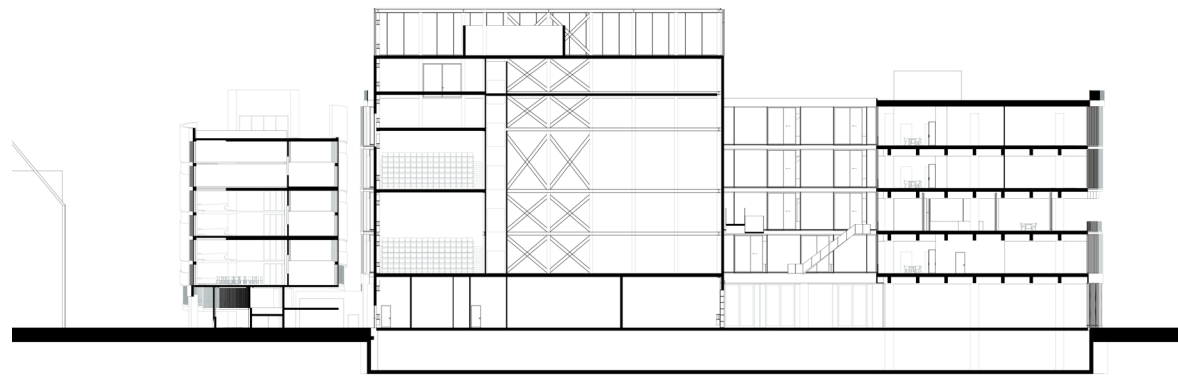


### Publieke binnenplaats en tribune

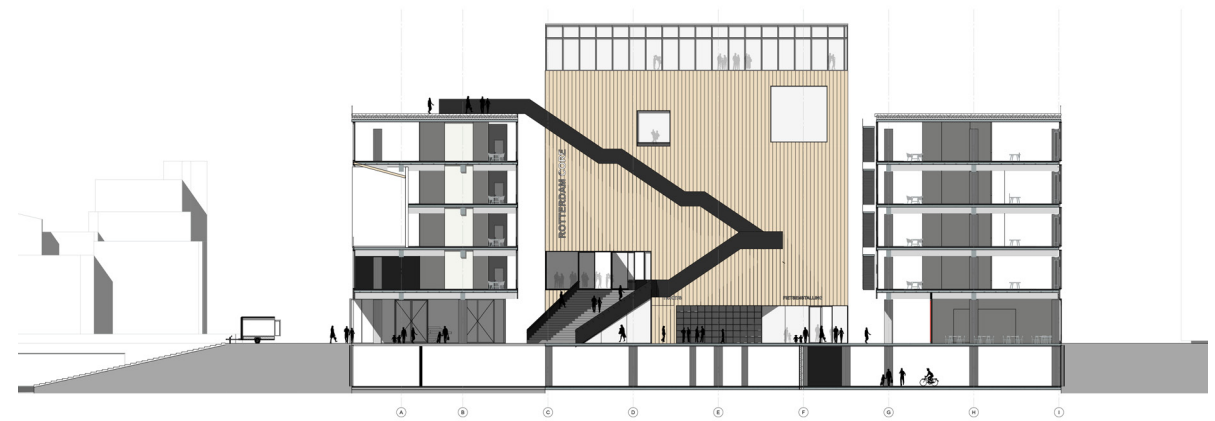
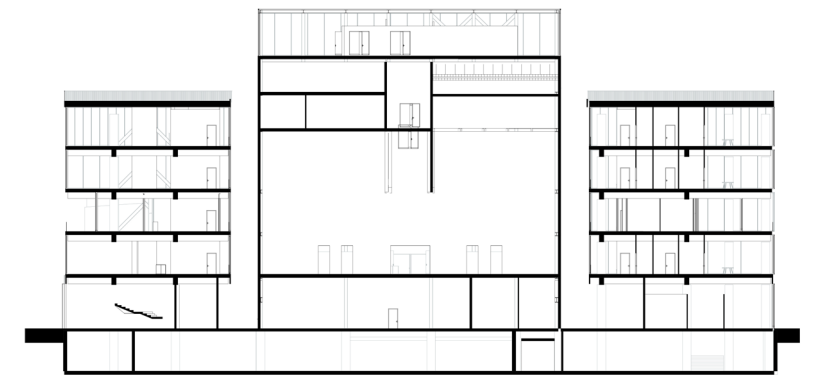
Deze buitenruimte ligt decentraal in het gebouw, dichtbij de kop van de Koopgoot en is dé plek waar de verschillende doelgroepen ontmoeten. Op de hoek van de Koopgoot bevindt zich de hoofdentree tot het gebouw en hier is het volume twee verdiepingen hoog opengetrokken, waarbij ter plaatse van de kantoortoegang de hoogte één verdieping lager is, om privé zone aan te duiden.

De tribunetrapp, welke goed zichtbaar is vanaf het Beursplein, geeft de trap van de Koopgoot een vervolg en zet de route omhoog door. De trap dient tevens als 'ticket-box', waar men overdag kaarten kan reserveren voor evenementen op een ander moment. De ondergrond en afwerking van het straatwerk bevat hier dezelfde grijze tegel als omliggende straten. De ruimte is daardoor zichtbaar openbaar en onderdeel van het Beursplein.

De binnenplaats is bovendien de verbindende schakel tussen omliggende ruimtes, zoals de entree van de fietsenstalling, retail aan de Hoogstraat en het student-café aan de Westewagenstraat.

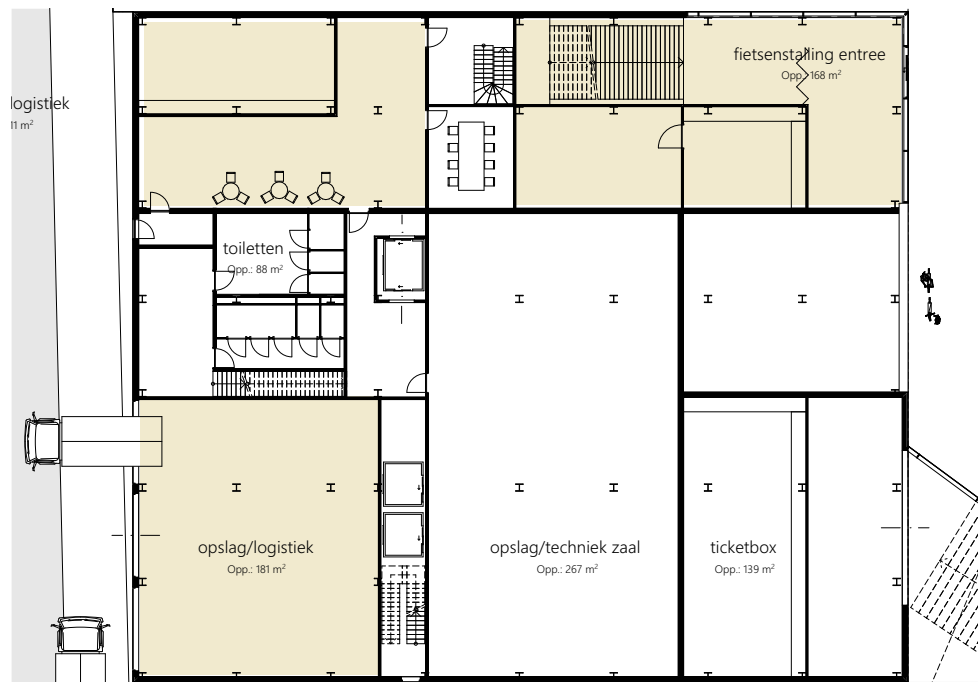


westgevel & doorsnede binnenplaats  
kop koopgoot, entree binnenplaats



binnengevel en doorsnede Grote zaal met flytower  
Grote zaal grenzend aan de binnenplaats





### Logistieke plint event-gebouw

De begane grond van het evenementengebouw volbrengt voornamelijk een functionele functie, het is de verdieping waar het stalen geraamte van het event-gebouw op de bestaande begane-grondvloer landt en de krachten worden verdeeld naar de kolommen in de kelder. Deze verdieping heeft daardoor extra stabiliteitsverbanden. Deze verdieping grenst aan de binnenplaats en bevat een aantal essentiële functies voor zowel publiek als event-personeel, zoals ticket-service, logistieke zone en de entree tot de publieke fietsenstalling. Deze entree is de 'overdag-entree' voor de fietsenstalling. De entree aan de Noord-Oost gevel, tegenover de nieuwe studentenwoningen aan de Westenwagenstraat, biedt 24/7 toegang.





FIETSENSTALLING

Galaxy S20 Ultra 5G

READY



### Stads-etalage

De tweede kantoorverdieping doet dienst als 'showcase' en is publiek toegankelijk vanuit de binnenplaats. De verdieping is ontworpen als multifunctioneel, met meerdere ruimtes die in staat zijn om wisselende, informele activiteiten te organiseren, maar functioneert vooral als 'etalage' en als dé plek voor de bedrijven uit het kantoorpand om zich te presenteren aan het Rotterdamse publiek. Een knipoog naar het voormalige warenhuis, waar men gemakkelijk in en uit liep, rondwaalde en weer doorging.

De ruimtes zijn flexibel in te delen en daardoor geschikt voor tijdelijke pop-up stores of flag-ship stores.

De publiek toegankelijke verdieping is duidelijk zichtbaar vanaf straatniveau, doordat de setback functioneert als publieke buitenruimte. De ruimte is daarmee ook wel een tussenstap te noemen, gelegen tussen het maaiveld en de daktuin.

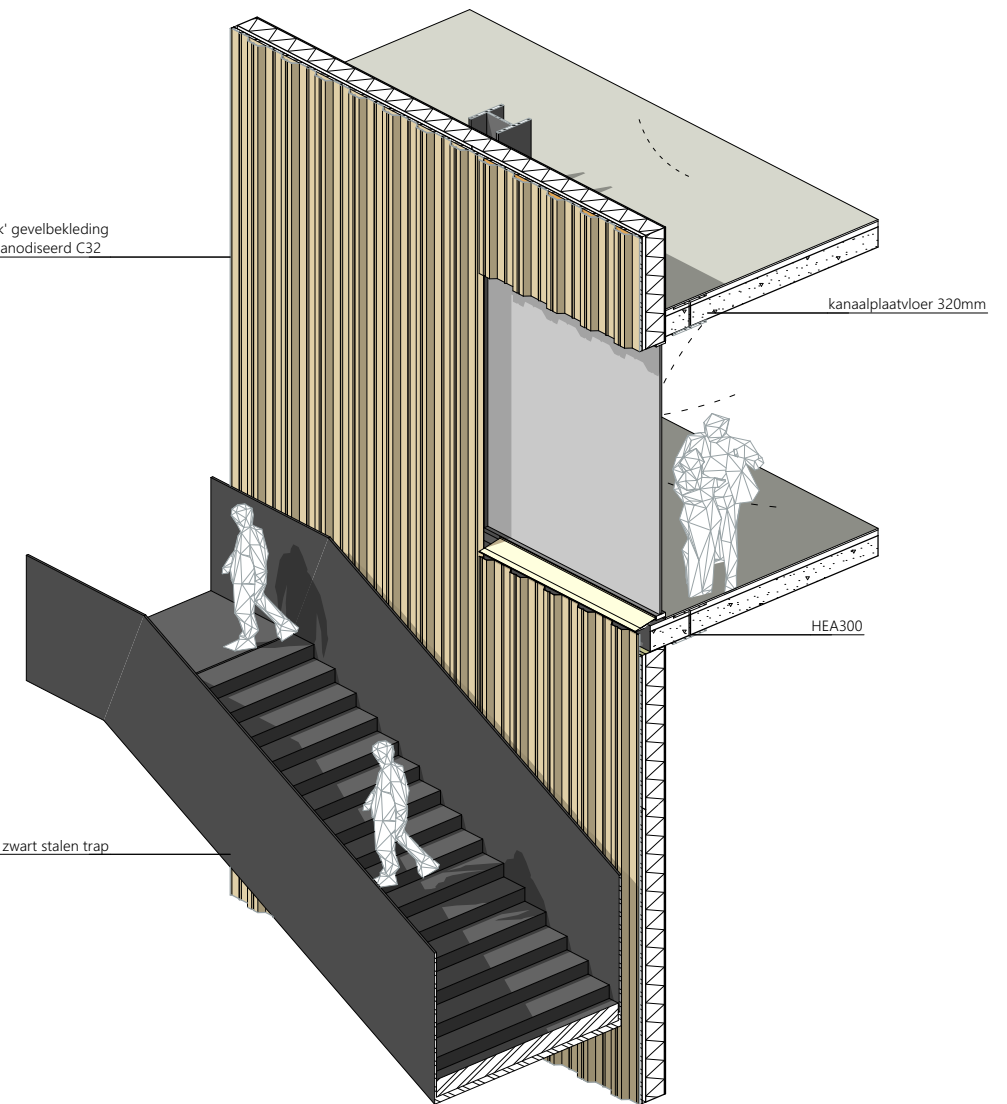


'golvend doek' gevelbekleding  
aluminium geanodiseerd C32

kanaalplaatvloer 320mm

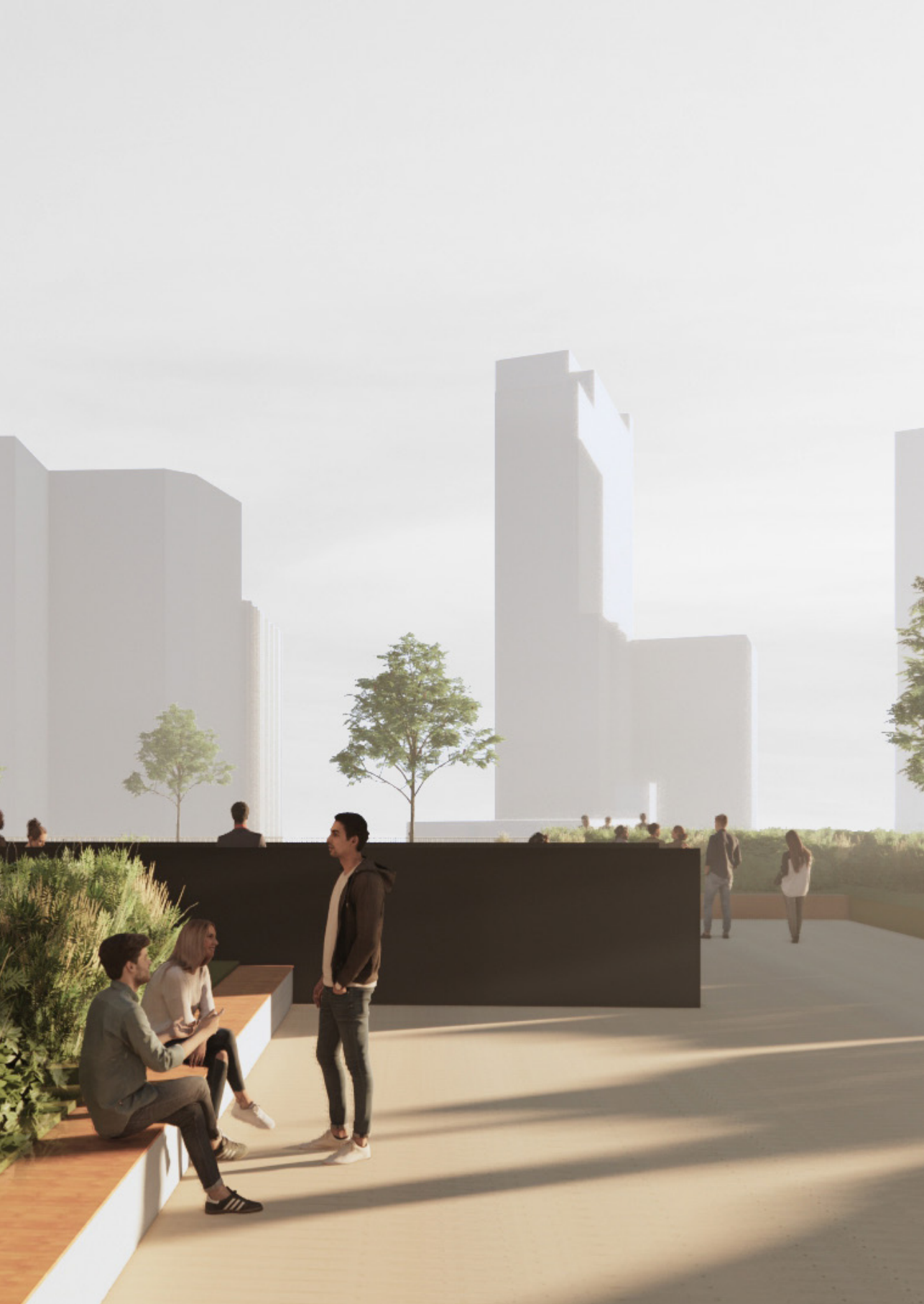
HEA300

'zwevende' zwart stalen trap



**Fragment event-gevel**  
Golvend gouden doek, met publieke opgang





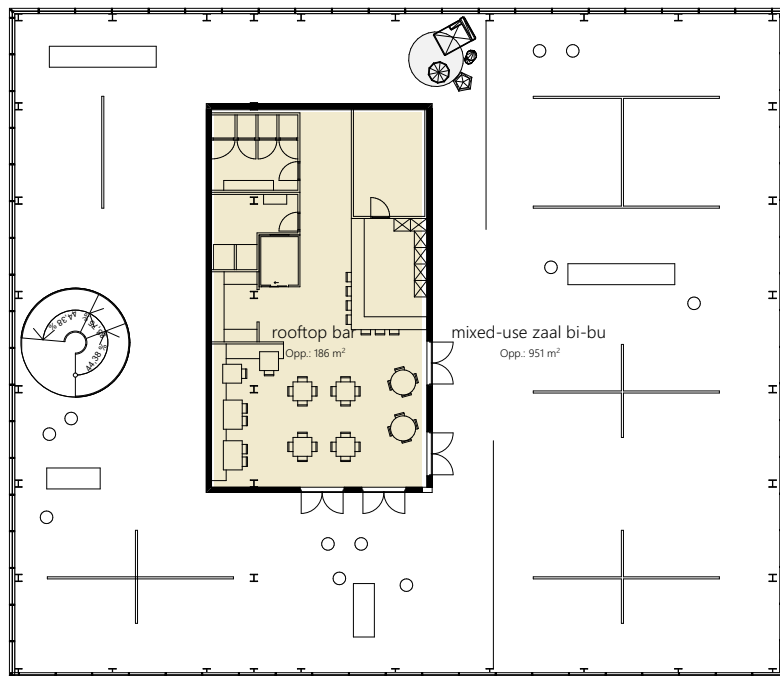
### **Publieke binnenstedelijke daktuin**

Deze stedelijk publieke daktuin is bereikbaar tijdens openingstijden van de winkels in het centrum.

De intrinsieke verblijfskwaliteit van het dak is heel hoog, naast dat het vooral leuk is om op het dak te zijn en positief verbonden te voelen met de stedelijke horizon. Ruimte die veel meer dan een straat, steeg of plein is.

Dit groene dak is tegelijkertijd ook aantrekkelijk voor de vele hogere gebouwen eromheen, waarvan er steeds meer zullen verrijzen. Het dak doet zo ook dienst als vijfde gevel. Er is misverstand dat het hoogste dak altijd het fijnste is, terwijl op ongeveer vijf of zes verdiepingen hoog, de plek juist prettig aanvoelt om te verblijven, doordat je niet geheel losgezongen bent en nog connectie tot het leven beneden ervaart. Het dak is sociaal en publiek, inclusief te noemen. Het biedt toegang voor de mensen die in het gebouw werken, is deels publiek toegankelijk en is een uitkomst voor mensen met kleine stedelijke woningen zonder of met weinig buitenruimte.





### Rooftop Bar en expositieruimte

Deze ruimte is een sensatie van overzicht als je vanaf hier uitkijkt over de stad en verder.

Deze lichte en open ruimte is de bekroning van het evenementengebouw en biedt de mogelijkheid voor kleine tentoonstellingen, diners of andere bijeenkomsten.

De positie van de bar in het midden van de ruimte, geeft de mogelijkheid om volledig rondom tentoonstellingen te faciliteren.

Deze rooftop stijgt boven het kantoorvolume uit, waardoor deze vanaf maaiveld en andere plekken in de stad goed zichtbaar is, vooral 's avonds als de ruimte oplicht.

## SEC ROTTERDAM

Rotterdam is een polycentrische stad en heeft daardoor meerdere plekken die genoemd kunnen worden als hoogstedelijk. De stad heeft de laatste jaren een sterke groei in populatie en economie. Dit wordt vooral veroorzaakt door de aanwezigheid van de haven en de diverse werkdagen, neemt de druk op de infrastructuur toe. (Rotterdam, Gemeente Rotterdam, 2020). Het is een extra druk op de publieke ruimte en het is belangrijk te houden in vergelijking met andere steden. Het stijgende aantal inwoners van 40.000 extra inwoners vooral nieuwe woonwijken. Daarnaast richt de gemeente zich op de realisatie van de uitdagingen voor de stad. Het fascinerende is hoe de stad samenkomt en hoe de stad eruit ziet. Het is een indruk van de stad.

READY  
G5  
Galaxy  
Ultra 5G





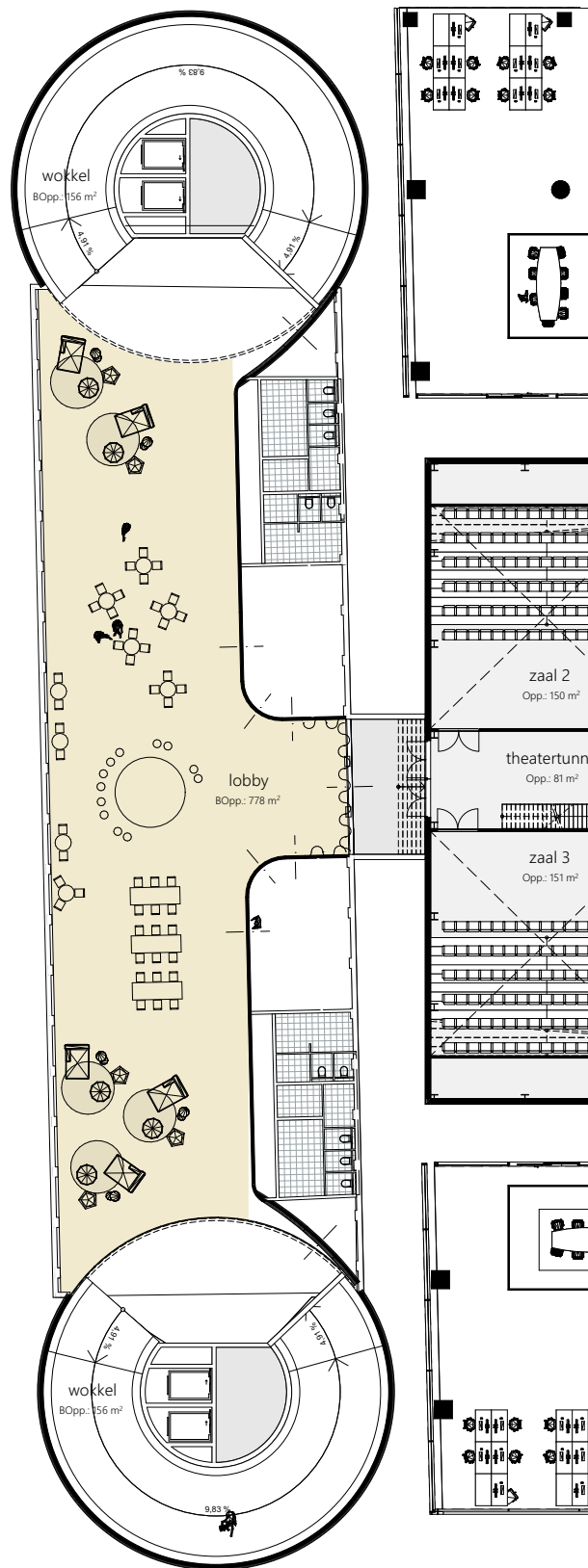


### Entree Foyer

Deze entree biedt zowel overdag als 's avonds toegang tot het evenementengebouw. Gesitueerd aan de Leeuwenstraat met aan de overzijde restaurants en uitgaansgelegenheden met een 'Downtown' karakter, urban, onderscheidt deze plek zich met een ander karakter dan wat er aan de Hoogstraat gebeurt.

De aanloop is theateraal te noemen. De bestaande colonnade leidt bezoekers overdekt naar de hellingbanen aan weerszijden, welke de weg omhoog inleiden richting de wokkels.





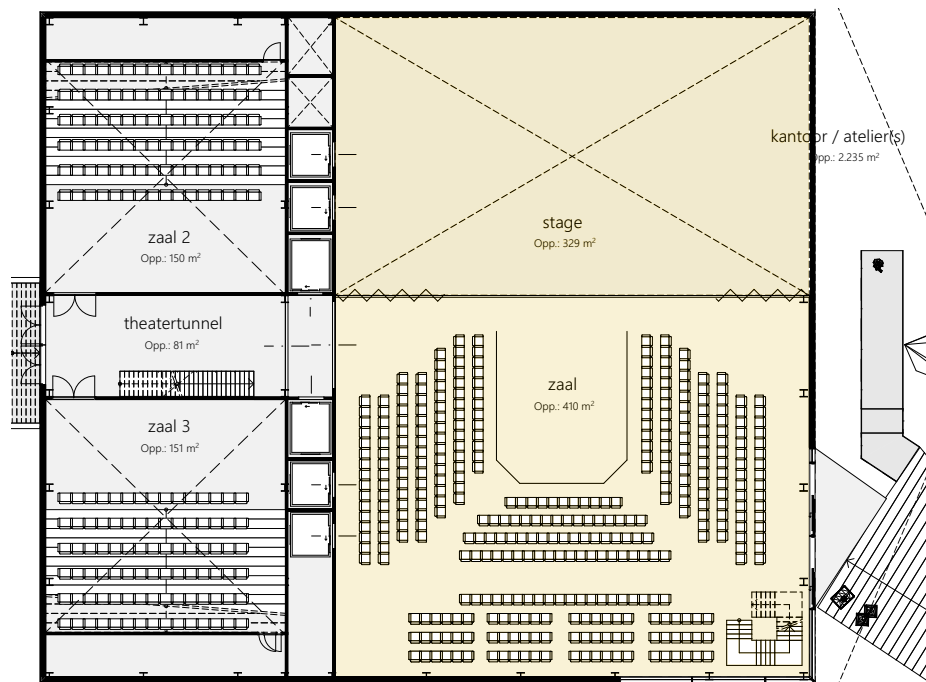
### Lobby

De lobby wordt bereikt via de wokkels aan weerszijden. Deze dubbelhoge ruimte biedt verdere toegang tot de theatertunnel richting de bioscoopzalen en de grote zaal. De lichte, open ruimte beschikt over een bar en heeft een gezellige informele setting. De Lobby beschikt onder andere ook over garderobe en toiletten. De afwerking van de bar is soortgelijk als de gevelafwerking van het evenementengebouw, gouden verticale bekleding.

Het herkenbare grid van de bestaande betonconstructie is ingevuld met grote openingen, waardoor veel licht de ruimte binnentreedt.

Vanaf de lobby zijn ook twee studiozalen op de tweede verdieping bereikbaar via de coulissen welke geschikt zijn voor (kleine) voorstellingen en presentaties, vergaderingen, exposities, borrels en bedrijfsfeesten.

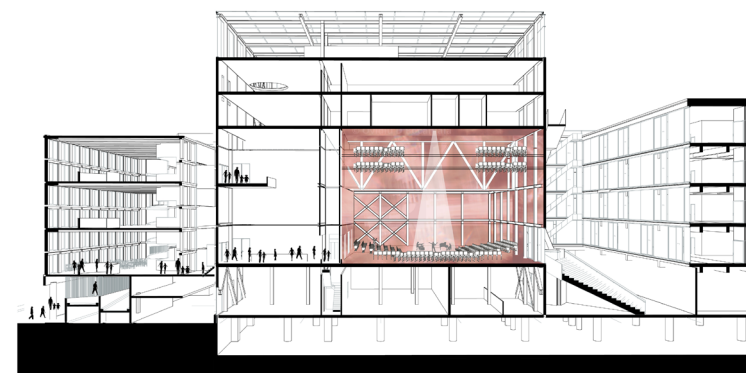
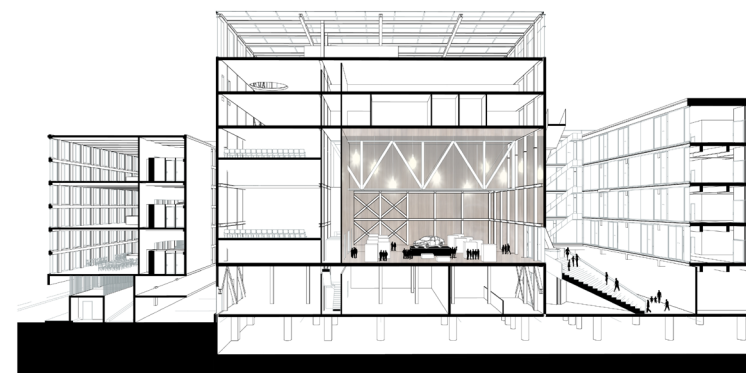
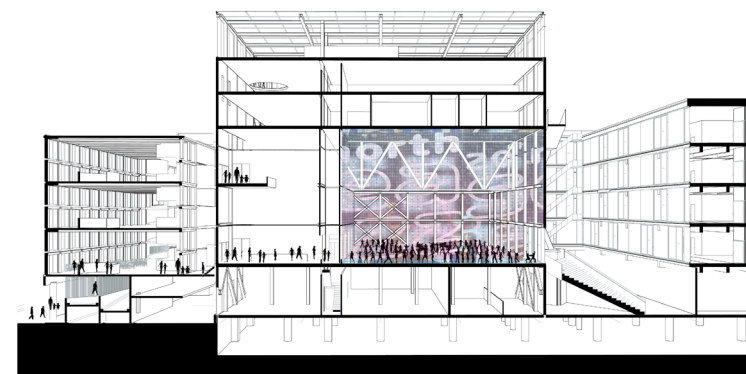




### 'Grote Zaal X'

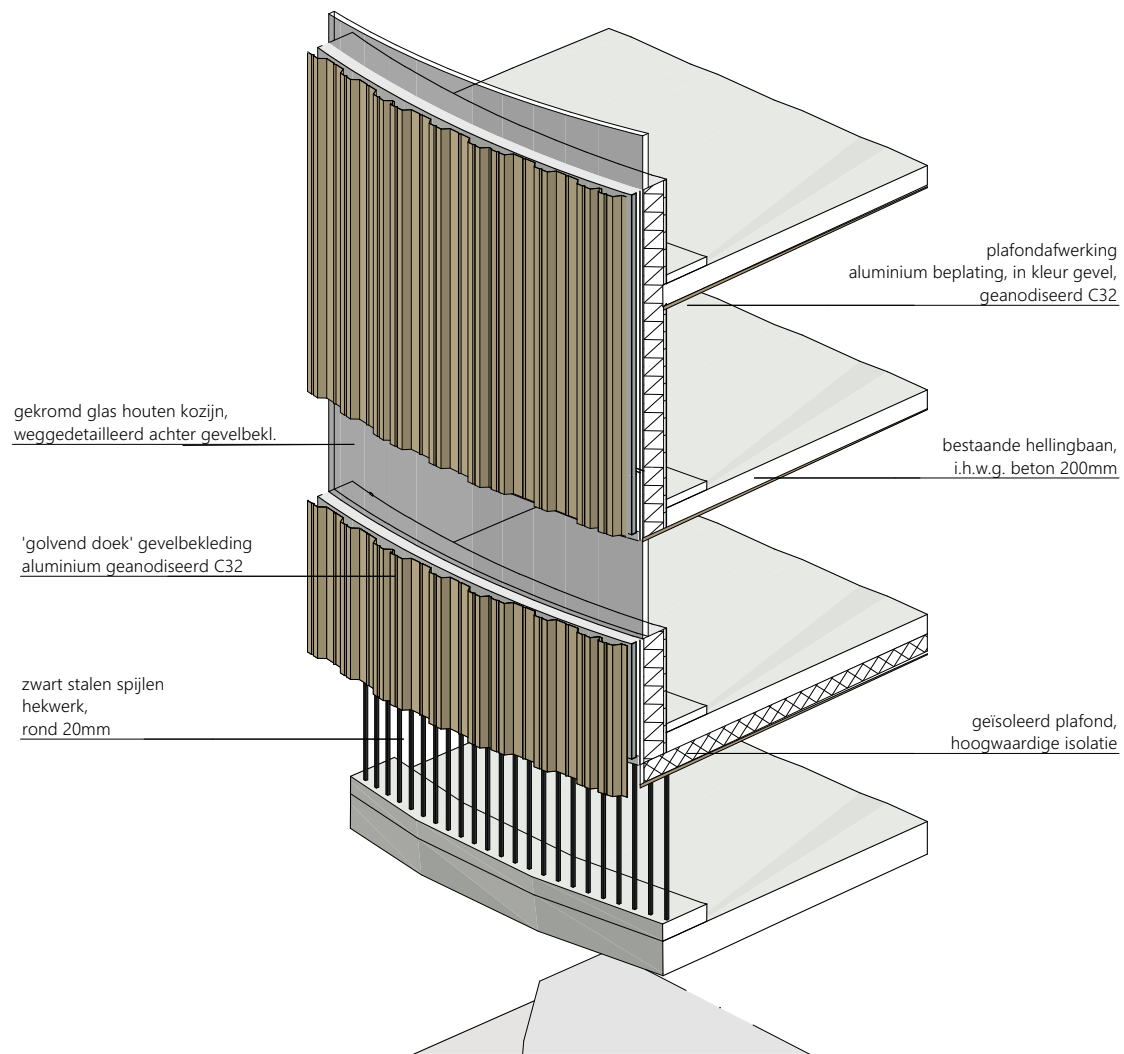
Deze ruimte kent een centrale ligging in het gebouw. De Grote Zaal is een multifunctionele zaal met afwisselend dagelijks- en avondprogramma. Overdag biedt de tribunetrap in de binnenplaats toegang tot bijvoorbeeld beurzen, tentoonstellingen of productpromoties. Tijdens winkelopeningstijden zijn de deuren geopend voor winkelend publiek, omwonenden, toeristen en alle andere bezoekers.

De flexibiliteit maakt de Grote Zaal uitstekend geschikt voor het organiseren van uiteenlopende evenementen, zoals bedrijfsfeesten, (gala)diners en productpresentaties.



Grote Zaal avondprogramma  
North Sea Jazz Festival centrum-locatie





**Fragment 'coulissen'**  
 Omwikkeld met gouden gordijn, stedelijk panorama

**'Coulissen'**

De grootse hellingbanen aan weerszijden van de Foyer verzorgen de verticale verplaatsing tussen de lobby, bar en de zalen. De horizontale banden krijgen meer accent door de gebogen glazen ramen als 'banden' die continu het sublieme stedelijke uitzicht bieden. Bovendien doet het door deze horizontaliteit mee met de rest van de gevels als één geheel. De ruimte is laag en zorgt ervoor dat het stedelijke panorama uitzicht extra wordt benadrukt en de blik naar buiten wordt ingekaderd. De manier waarop de iconen van de Rotterdamse skyline opduiken boven de rand van de balustrade, als een soort ornamenten op de horizon is indrukwekkend te noemen.





5

tot slot  
reflectie  
bronnenlijst

4

plantoelichting  
ruimtelijk concept  
architectonisch ontwerp

3

visie nieuw programma  
satellietlocatie  
programma referenties

2

bestaand programma  
maaiveld analyse

1

gebouwanalyse  
specifieke kenmerken  
locatiebezoek

0

context & demografie  
historische context en tijdlijn  
demografie centrum

## REFLECTIE

Gedurende mijn studie aan de Academie van Bouwkunst en gedurende de verschillende praktijkervaringen, ben ik op zoek gegaan naar mijn identiteit als ontwerper. Dit avontuur stond voor mij ook in het teken van ontdekken. De zoektocht was spannend en moeilijk, maar uiteindelijk merk ik daar steeds meer grip op te hebben gekregen.

Ik vind dat goede architectuur bijdraagt aan maatschappelijke ontwikkelingen of urgenties en ik hecht daarnaast waarde aan de betekenis die een gebouw geeft aan haar context. Betekenisvolle architectuur, waarbij elk project, zelfs op de kleinste schaal, altijd een bijdrage levert aan het grotere plaatje.

Naast de maatschappelijke ontwikkelingen, heb ik een fascinatie voor de sublieme hoogstedelijke 'tussenruimte' in de stad. Ik fascineer mij over de ruimte in Rotterdam die zich bevindt tussen het maaiveld en de nieuwe hoogbouw, een soort 'tussenlaag' waarvan uit de meest bijzondere indrukken van de stad worden gewekt. Daarbij vind ik het interessant als er in een gebouw een sterk sferische sequentie van belevenissen, voor de gebruiker voelbaar is. Die gebouwen waar je langer wil verblijven of rondwalen dan strikt noodzakelijk is. Die gebouwen waar je het karakter van de plek omarmt en de gebruiker meeneemt in de verschillende

sferen. Samen met het onderzoek van de context is dit voor mij een manier om grip te krijgen op een opgave en dit tot een goed verhaal te kneden. Dat verhaal kan gaan over de karakteristieken van een locatie, de geschiedenis, de betekenis van een programma, of de ervaring van een ruimte. De context vormt voor mij een belangrijke basis voor keuzes die tijdens het proces, de ingreep hangt af van wat er al is en wat er nodig is.

Het doel van dit project was om te ontwerpen aan publiek programma, als antwoord op huidige en toekomstige urgenties en op deze manier voor te sorteren op de verdichtende stad en haar nieuwe inwoners, door – in vergelijkbaar tempo - aan het publieke domein te ontwerpen. Terugkijkend naar de opgave, het proces en het resultaat ben ik zeer tevreden over mijn afstudeerproject. Dit is een ontwerp geworden dat dicht bij mij staat als ontwerper. Het project heeft een goede balans gekregen tussen mijn persoonlijke fascinatie en de, voor mij, toekomstige maatschappelijke urgenties die het centrum van Rotterdam kent.

In de praktijk heb ik mij de afgelopen jaren vooral gericht op woningbouw. Naar mijn mening moet ook in een zelfde tempo worden ontworpen aan publieke functies voor het snel groeiend aantal nieuwe inwoners van Rotterdam centrum. Dat betekent niet

dat er voor mij per definitie géén nieuwe woningen meer moeten komen, integendeel. Ik hecht belang aan bouwen aan een goede balans en mix tussen privé en publiek programma in een metropolitaans stadscentrum.

Deze mix van programma is voor mij belangrijk, maar het biedt vooral ook een uitdaging. Gedurende de periode op de Academie van Bouwkunst heb ik vaak gezocht naar combinaties van programma die normaliter niet snel naast elkaar acteren. Voorbeelden hiervan zijn woningbouw en laboratorium, crematorium en cultureel programma, stadhuis en woningbouw.

## REFLECTIE

Soms is bepaald programma om een bepaalde reden van elkaar gescheiden, echter houdt dat niet tegen om hiermee te experimenteren. Een lange zoektocht ging vooraf aan het vinden van een geschikt programma op deze locatie, dat tegelijk aansluit op behoeften van het hoge aantal verwachte nieuwe inwoners. Een goed onderbouwde visie op het beoogde programma kwam laat in het proces tot stand, doordat ik veelal werkte op één aspect, maar niet parallel aan elkaar. Ik heb hier geleerd om conclusies te trekken gebaseerd op meerdere aspecten en daarmee uiteindelijk tot een synthese te komen door holistisch te denken. Uiteindelijk heb ik keuzes gemaakt op basis van wat er al is, maar ook wat er in de toekomst nodig zal zijn. Tegelijkertijd ben ik bezig met een totaal andere opgave dan wat er daadwerkelijk op deze plek in het centrum zal worden gebouwd. Op moment van de slotpresentatie wordt het oude V&D gebouw gerenoveerd en herbestemd tot kantoor en retail. Als reactie op deze ontwikkeling laat dit ontwerp zien dat deze locatie zich leent voor een méér publiek gebouw voor de stad, ook gezien de historie, terwijl het in de realiteit programatisch gezien een vrij gesloten gebouw zal worden.

Vooraf had ik niet direct als doel om een gebouw te herbestemmen, maar omdat het project gedurende het proces van focus is veranderd, werd dit een groot onderdeel van het project. Op een gegeven moment

ben je zoveel aan het veranderen dat het mogelijk realistischer is om het gebouw te slopen en opnieuw op te bouwen. Echter, ik denk dat het goede aan bewaren is, dat ik voor mijzelf beoefen wat dat betekent als je te maken hebt met een bestaande situatie en wat er vervolgens moet gebeuren om het werkbaar te krijgen. Misschien zou het realistisch gezien bijvoorbeeld gunstiger zijn om de garage te slopen en opnieuw te gaan bouwen. Maar de ambitie is juist altijd geweest om de potentiële elementen uit het gebouw te benadrukken en te benutten. De realiteit zal wellicht anders zijn.

Ondanks een hectische periode met thuiswerken en lockdowns heb ik met veel plezier aan dit afstudeerproject gewerkt. Richting het einde van de uitwerkingsfase ben ik het project steeds meer gaan waarderen en ben ik tevreden met het eindresultaat dat grotendeels aansluit op het vooraf gestelde beoogde eindresultaat. Een conceptueel sterk ontwerp dat vanuit conceptueel denken tóch voorstelbaar is geworden en daarmee een zekere mate van haalbaarheid heeft. Het ontwerp is een gebouw voor de stad, verbindt en ontsluit meerdere nieuwe plekken tussen en op de bestaande stad. Het versterkt daarmee de (spontane) ontmoeting in de stad.

# BRONNENLIJST

- Christopher Alexander etc. (1978) *A Pattern Language*.
- Rotterdam, G. (2017). *Zakboekje Binnenstad*.
- Rotterdam, G. (2018). *Naar een Rotterdams dakland-schap*.
- Rotterdam, G. (2019). *De veranderstad, op weg naar de rotterdamse omgevingsvisie*.
- Rotterdam, G. (2008). *Binnenstad als citylounge*.
- Rotterdam, Gemeente. (2019). *Hoogbouwvisie 2019*. Rotterdam.
- Rotterdam, Gemeente. (2016). *Kaart van de stad*
- Rotterdam, Gemeente. (2019). - *Rotterdam gaat voor groen\_Actieplan*.
- Rotterdam, Gemeente. (2007). - *Stadsvisie 2030*
- Rotterdam, Gemeente. (2020). *Het verhaal van de stad - Op naar 2037*.
- Rotterdam, Gemeente. (2019). *Ruimtelijk gebied visie 2019-2029*. Rotterdam: Stadsontwikkeling.
- Rotterdam, Gemeente. (2020). - *Strategie Resilient Rotterdam*. Rotterdam: Stadsontwikkeling.
- Tillie, Nico. (2013). - *Rotterdammers maken stad*
- Rotterdam, Gemeente (2007). *Stadsvisie 2030*.
- Nidi (2020). *Bevolking 2050 in beeld*.
- Rotterdam, Gemeente (2015). *Doelgroepanalyse binnenstadbezoekers*.
- 'V&D wordt een verdieping hoger.' Geraadpleegd op 10 november 2021, van <https://www.rotterdam-bouwt.nl/2020/10/12/v-d-wordt-een-verdieping-hoger/>
- Geraadpleegd op 10 november 2021, van <https://wederopbouwrotterdam.nl/artikelen/hogstraat-winkels>
- Geraadpleegd op 10 november 2021, van <https://www.rijnmond.nl/nieuws/158243/Vergeten-Verhalen-de-witte-bakstenen-van-V-D>
- Geraadpleegd op 10 november 2021, van <https://museumrotterdam.nl/ontdek/van-v-d-tot-hudsons-bay>
- Geraadpleegd op 10 november 2021, van [https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0599.BP1022Laurenskwrt-oh01/t\\_NL.IMRO.0599.BP1022Laurenskwrt-oh01\\_3.2.html](https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0599.BP1022Laurenskwrt-oh01/t_NL.IMRO.0599.BP1022Laurenskwrt-oh01_3.2.html)

