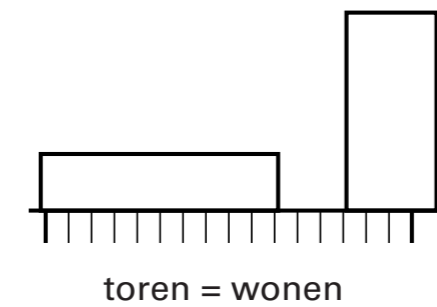
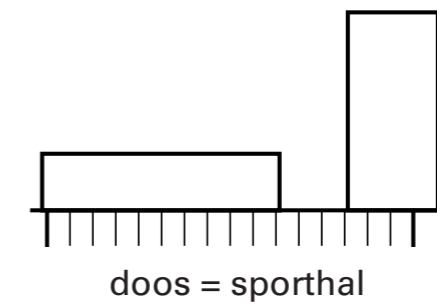
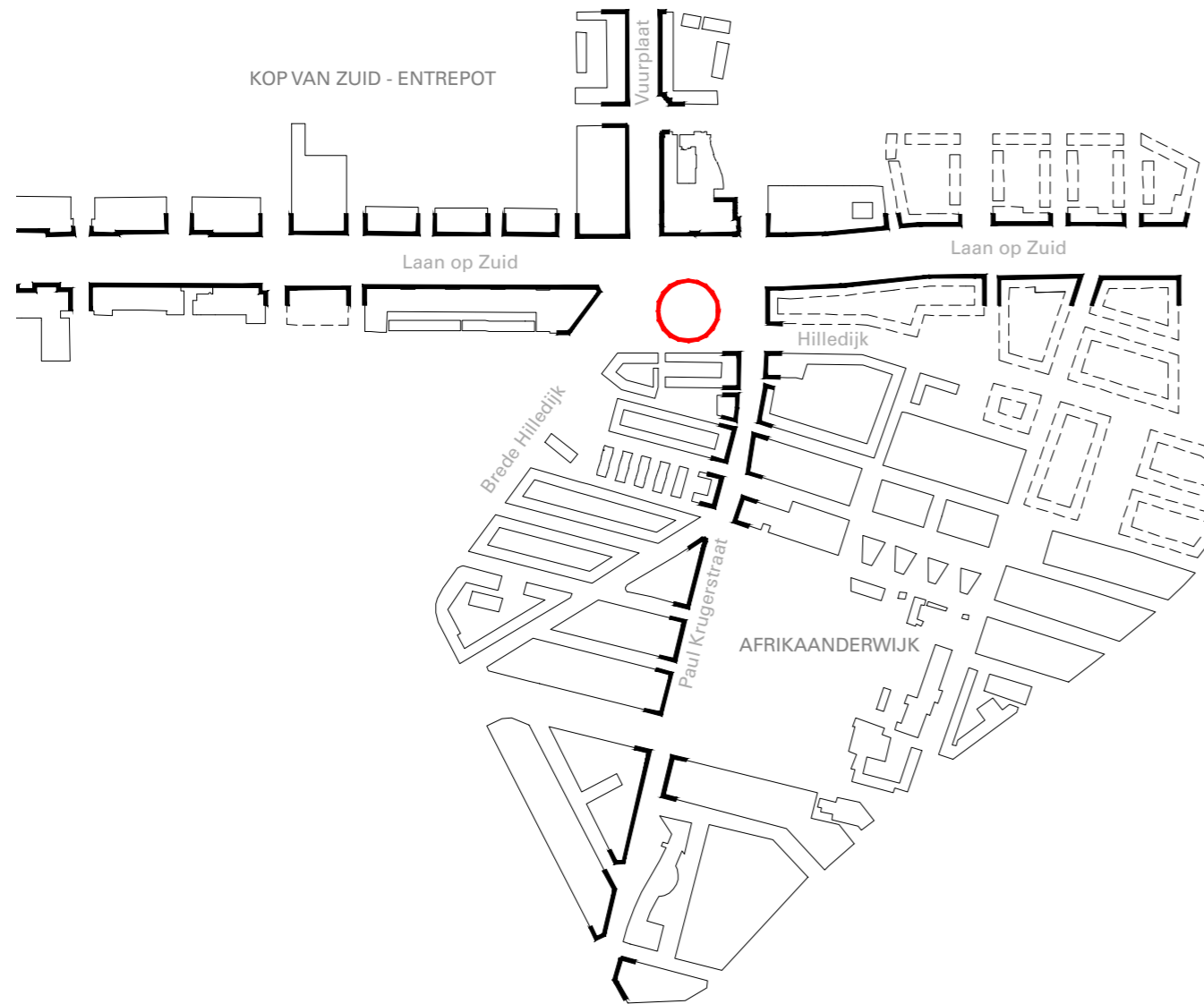


$K_v$   
 $V_a$





Huis op Zuid als krachtig symbool van stedelijke vernieuwing op het raakvlak tussen de Afrikaanderwijk en Kop van Zuid in Rotterdam.

De combinatie van drie herkenbare onderdelen maakt Huis op Zuid: tafel, doos en toren

### Huis op Zuid

Huis op Zuid is een nieuw gebouw gelegen aan de Laan op Zuid in Rotterdam. Het alzijdige gebouw is ontworpen door Koen van Velsen architecten. Binnen Huis op Zuid is een breed scala aan functies samengebracht binnen één samenhangend geheel. Het veelzijdige gebouw bevat twee zwembaden, een sporthal met publieke tribune, café en kantoren, winkelruimtes , een inpandige publieke fietsenstalling, een kookstudio en 104 woningen.

Huis op Zuid ligt in het hart van Parkstad, de nieuwe woonbuurt rondom de Laan op Zuid in Rotterdam. Het gebouw is ingepast op een voormalig emplacementsterrein en binnen een krappe bouwvelop, ingeklemd tussen de Laan op Zuid, de Hilledijk, Brede Hilledijk en de Paul Krugerstraat. Ondanks de beperkte ruimte is het ontwerp van het gebouw helder en overzichtelijk, met een efficiënte ordening van de verschillende functies. Bij het leggen van de puzzel is het ruimtelijk ontwerp niet uit het oog verloren, integendeel. Doorzichten dwars door het gebouw heen, zichtlijnen en het vele daglicht resulteren in een aangenaam gebouw waarin iedereen welkom is en zich veilig kan voelen.

### Baken in de stad

Huis op Zuid is gesitueerd op het scharnierpunt tussen de Afrikaanderwijk en Kop van Zuid. Het nieuwe gebouw sluit enerzijds nauwgezet aan op de directe stedelijke omgeving. Anderzijds vormt Huis op Zuid, als markant baken op het snijvlak van de verschillende stadsdelen, een verbijzondering in de stad. Zo onderscheidt het gebouw zich van de omringende rood-bruine bakstenen woongebouwen middels een lichtkleurige betonnen en aluminium materialisering als een lichtgekleurd baken in de omgeving.

### Herkenningspunt in de omgeving

Huis op Zuid is ontworpen als een glazen ‘plint’ van achter meter hoog met daar bovenop twee ongelijksoortige, uitkragende volumes. De hoge, transparante plint markeert de bijzondere publieke betekenis van het gebouw aan de Laan op Zuid. De twee bouwvolumes op de plint zijn meer gesloten van aard en maken van Huis op Zuid een duidelijk herkenbare sculptuur. De sculpturale kwaliteit van de bouwvolumes zorgt ervoor dat Huis op Zuid vanuit de uiteenlopende zichtpunten uit de omgeving telkens een nieuw en boeiend perspectief biedt. Huis op Zuid is daarmee herkenbaar en toegankelijk voor de bewoners van Parkstad en de Afrikaanderwijk.

### Verbinding en openheid

Huis op Zuid vormt de verbinding tussen de Afrikaanderwijk en Kop van Zuid. Zo vormt het gebouwvolume met de woningen een kop die zich voegt in het ritme van bouwvolumes langs de Laan op Zuid. De kop vormt eveneens een beëindiging van de Brede Hilledijk. In het ontwerp staan verbinding en openheid centraal. Het gebouw is uitnodigend naar de omgeving. De dynamiek van de programma’s in het gebouw hebben een zichtbare uitstraling naar de omgeving. Van binnen biedt het gebouw veel daglicht en zicht op de omgeving. Omgekeerd geeft de transparante gevel vanuit de buurt vrij zicht op sporten en beweging. Het transparante karakter van het gebouw haalt de buitenwereld naar binnen en brengt de binnenwereld naar buiten. Het bouwvolume van de sporthal is rondom voorzien van een doorlopende ‘geveltekening’ van kunstenaar Wouter Stips. De tekening verbeeldt op genuanceerd abstracte wijze sport en sporten. De kunsttoepassing maakt integraal onderdeel uit van het gebouw ontwerp en versterkt de identiteit van Huis op Zuid. De lijnbreedte van de tekening komt voort uit de vergroting van de pennenstreek. Van veraf is het patroon zichtbaar en van dichterbij een mooi fragment.

### Bundeling van functies

Huis op Zuid onderscheidt zich door de inpassing van de verschillende programma onderdelen in samenhang met elkaar, binnen een krachtig totaalbeeld. De bundeling van functies in Huis op Zuid zorgt voor een meerwaarde in gebruik, beleving en sociale veiligheid. Binnen de hoofdopzet van Huis op Zuid zijn de verschillende functies helder geordend, functies goed toegankelijk en eenvoudig te vinden. De ruimtevormen, uitzichten en daglichttoetreding helpen daarbij. Vides en doorzichten verbinden de verschillende programma onderdelen, versterken de oriëntatie en bieden overzicht. Dit draagt bij aan de vindbaarheid en herkenbaarheid van de functies binnen het nieuwe gebouw.

De sportfuncties van Sportcentrum Feijenoord zijn te bereiken middels een entreehal gelegen langs de Paul Krugerstraat en met een entree aan de Laan op Zuid. Deze dubbelhoge, open en lichte ruimte dient als het centrale punt van waaruit de verschillende sportfuncties toegankelijk zijn. De hal biedt toegang tot de kleedkamer zone en de twee zwembaden (een wedstrijdbad en doelgroepenbad) op de begane grond. Deze functies bevinden zich in de dubbelhoge glazen ‘plint’ van het gebouw en zijn ruim met warme materialen, doorzichten dwars door het gebouw en veel zicht op de omgeving. Vanuit de entreehal biedt een luie trap langs de gevel aan de Paul Krugerstraat een verhoogd perspectief over de omgeving. De trap geeft toegang tot het bovengelegen café. Het café is vanaf de straat en vanuit de entreehal al zichtbaar en biedt een prachtig

uitzicht over de stad en de zwembaden. Een doorgaande trap biedt vanuit de entreehal en het café toegang tot de bovengelegen sporthallen met kleedruimtes. De hallen zijn flexibel en kunnen als één geheel worden gebruikt of worden opgedeeld in drie aparte delen, wat veelzijdigheid biedt voor verschillende sporten en evenementen. Naast de sporthal bevindt zich een publieke tribune, met overzicht over de activiteiten in de sporthal. De tribune is gekoppeld aan een patio, een buitenruimte op hoogte met daglicht, bomen en groen.

De woningen van Huis op Zuid zijn te bereiken middels een royale en hoge gemeenschappelijke entree aan de Laan op Zuid. Hierdoor hebben de woningen een duidelijk eigen gezicht. De entree is gekoppeld aan een patio op de begane grond met bomen en groen en daaromheen de fietsenstalling. De transparante gevel rondom de patio brengt veel daglicht diep in het gebouw. Bovenop de dubbelhoge entree bevindt zich de kookstudio, een gemeenschappelijke, open ruimte voor de bewoners van het gebouw met ruim zicht over de Laan op Zuid. Een gemeenschappelijk daktuin met bomen en groen vormt een aantrekkelijke en intieme buitenruimte voor alle bewoners, met daaromheen zes woningen gegroepeerd. De daktuin vormt de basis voor het bouwvolume met de overige woningen. Deze huurwoningen (middenhuur) variëren in oppervlakte van 50 tot 75 vierkante meter. Op iedere bouwlaag zijn zes tot acht woningen gegroepeerd rondom een centrale binnenruimte. Alle woningen zijn licht en aangenaam, met veel daglicht, een breed balkon en uitzicht over de stad.

### Duurzaamheid

Huis op Zuid is duurzaam, in het bijzonder op het gebied van energie en gebruikskwaliteit. Als gevolg van de stapeling van functies en dubbelgebruik van ruimtes is het gebouw compact, met een beperkte footprint. De zorgvuldige koppeling van functies en de ruimtelijke doorzichten maken Huis op Zuid een sociaal veilig gebouw. Bomen en groen op het gebouw filteren het zonlicht en dragen bij aan de verkoeling van de buitenruimten. Door toepassing van de integrale standaard is Huis op Zuid zeer goed toegankelijk. Het gebouw is aardgasvrij en energiegebruik wordt geminimaliseerd, onder meer door de toepassing van hoogwaardige isolatie en triple glas, interne thermische zoneringen, veel daglicht in combinatie met LED verlichting, een warmteterugwinningssysteem en filters die het zwembad spoelwatergebruik met 35% reduceren. Hierdoor wordt zowel energie als water bespaard. Daarnaast produceert Huis op Zuid duurzame energie, middels zonnecellen op het dak.

### Ontwikkelproces

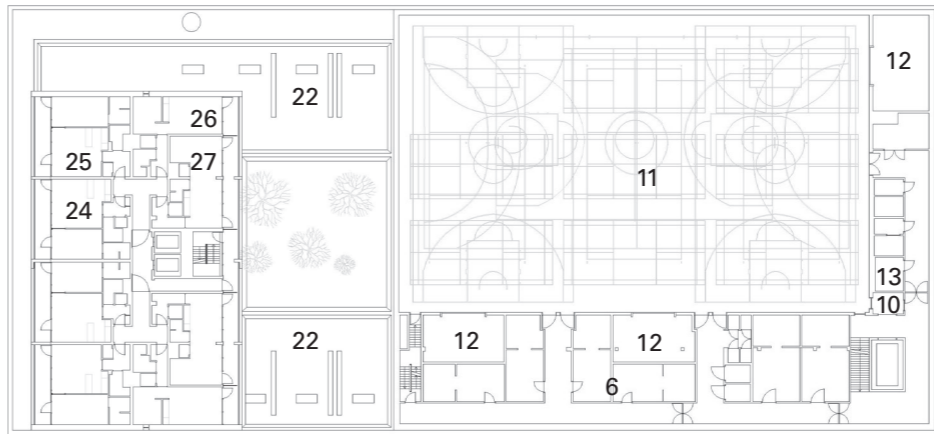
Koen van Velsen architecten is in 2017 door de gemeente Rotterdam middels een openbare aanbesteding geselecteerd als architect van Huis op Zuid. Destijds bestond het programma van Huis op Zuid uit een sportgebouw gecombineerd met een basisschool en een beperkt aantal woningen. Gedurende het ontwerp proces is dit veranderd en is door de gemeente besloten om de school te vervangen door een programma bestaande uit aanvullende woningen en commerciële voorzieningen. Ook is besloten om het gebouw als één geheel te ontwerpen maar als twee aparte delen te ontwikkelen, het sportgedeelte (Sportcentrum Feijenoord) in opdracht van de gemeente Rotterdam en het woongedeelte in opdracht van ontwikkelaar Synchroon.

Koen van Velsen architecten is verantwoordelijk voor het architectonisch ontwerp van Huis op Zuid, vanaf de fase van schetsontwerp tot en met het uitvoeringsontwerp. Het ontwerp is ontwikkeld voor opdrachtgevers de gemeente Rotterdam en Synchroon en in samenwerking met Sportbedrijf Rotterdam, het Kwaliteitsteam Parkstad en het ontwerpteam bestaande uit Stevens Van Dijk, Imd Raadgevend Ingenieurs, Nelissen adviesbureau, DGMR, LBP|Sight en kunstenaar Wouter Stips. Fotografie is door Sebastian van Damme.

### Tot slot

Huis op Zuid combineert verschillende functies op een dichte stedelijke locatie in een duurzaam en uitnodigend ruimtelijk ontwerp. Het gebouw draagt bij aan de verbinding van verschillende stadsdelen aan de Laan op Zuid en biedt een herkenbaar en toegankelijk baken voor de gemeenschap.

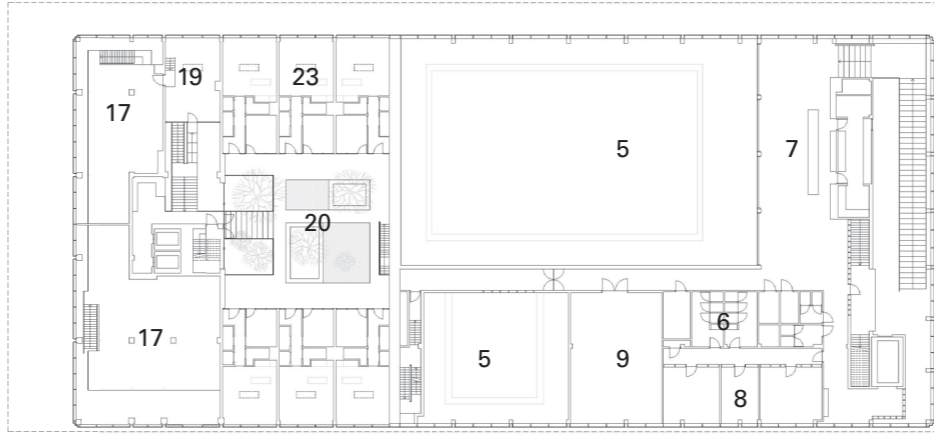
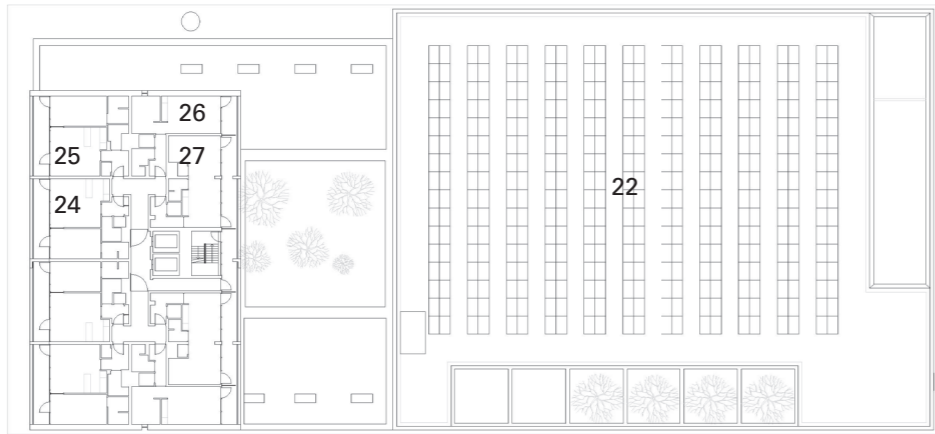
Koen van Velsen architecten



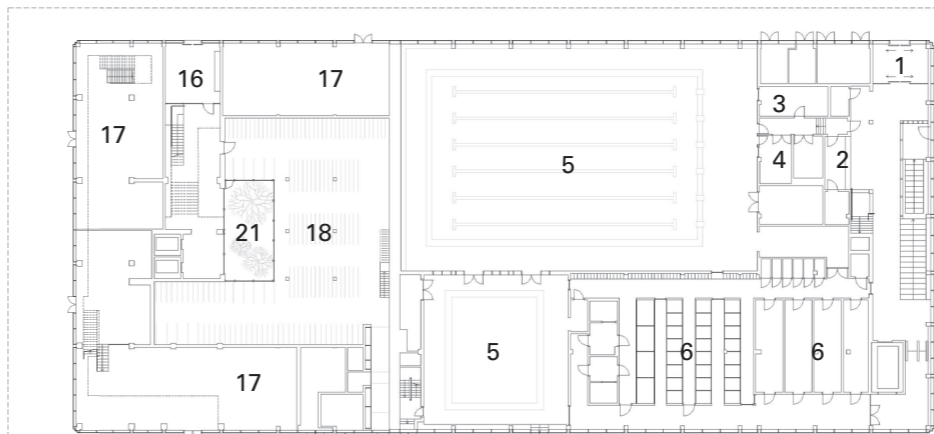
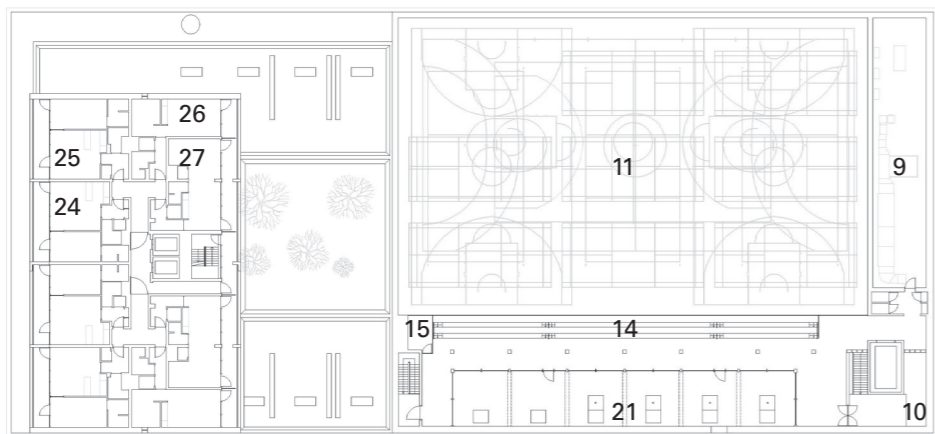
Plattegronden

12	02
06	01
03	00

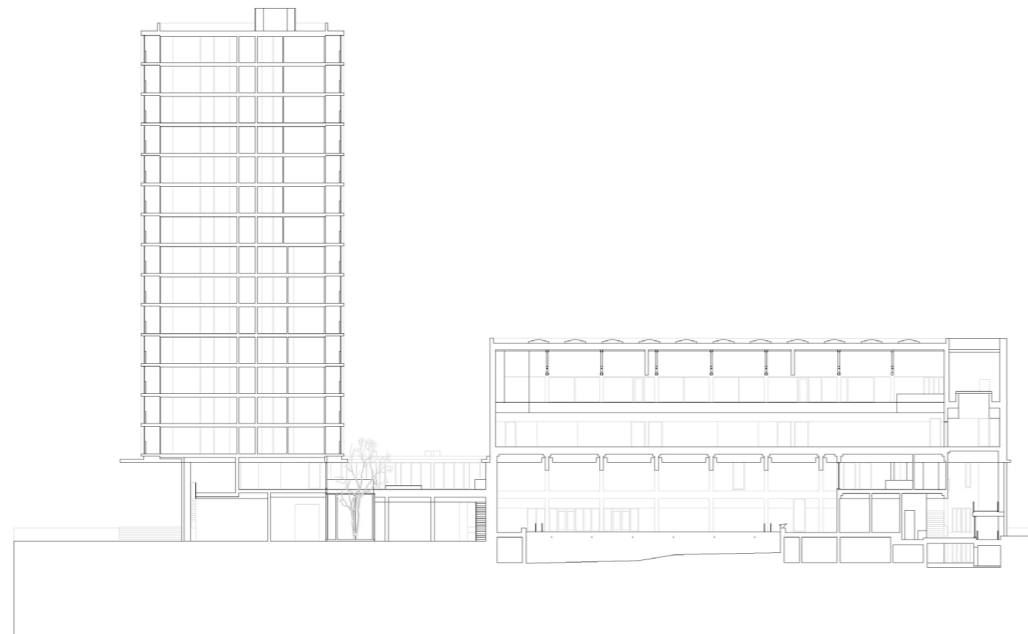
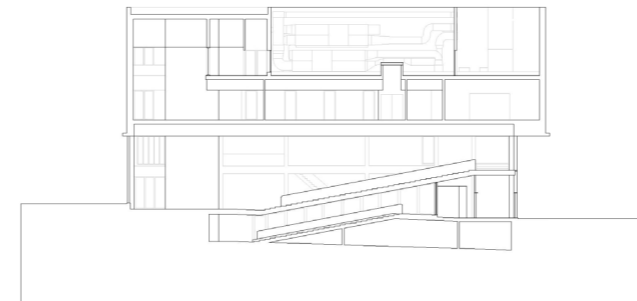
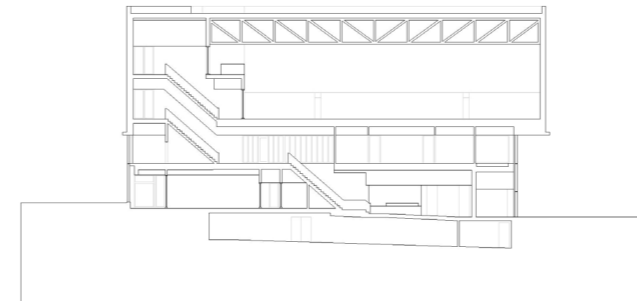
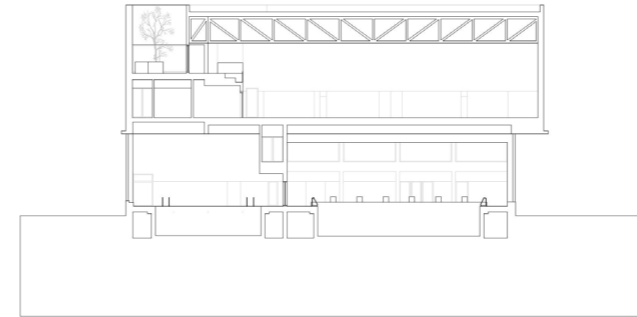
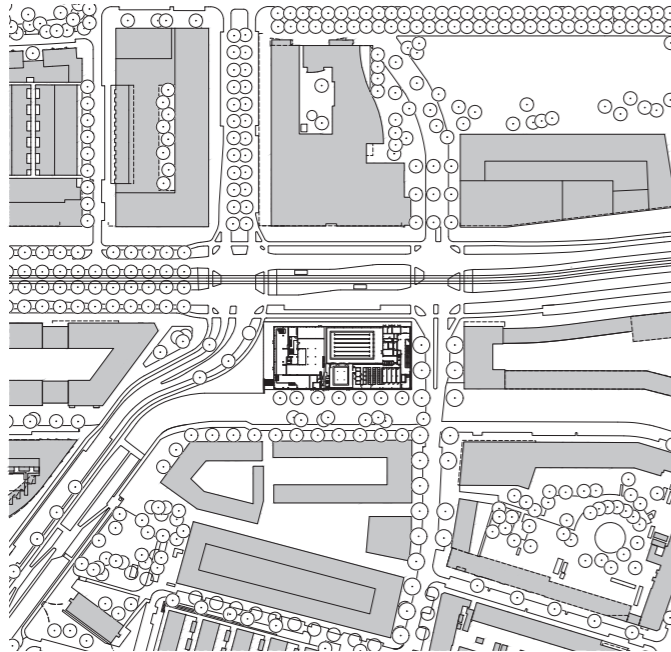
schaal  
0 10m



- 1 entree sportcentrum
- 2 receptie
- 3 mediaruimte
- 4 badmeesterpost
- 5 zwembad
- 6 kleedkamer
- 7 horeca
- 8 kantoren
- 9 luchtbehandeling
- 10 vide
- 11 sporthal
- 12 berging
- 13 eerste hulp
- 14 tribune
- 15 wedstrijdleiding
- 16 entree woningen
- 17 commercie
- 18 fietsenstalling
- 19 kookstudio
- 20 groene binnentuin
- 21 patio
- 22 groen dak
- 23 woningtype A
- 24 woningtype B
- 25 woningtype C
- 26 woningtype D
- 27 woningtype E
- 28 woningtype F
- 29 woningtype G



K v  
V a



Doorsneden

situatie	CC
	DD
FF	EE

schaal  
0 10m



Huis op Zuid staat symbool voor de stedelijke vernieuwing van de historische Afrikaanderwijk.



Huis op Zuid toont dat architectuur kan bijdragen aan verbinding en trots in de wijk



De zwembaden in de plint benadrukken het publieke karakter van Huis op Zuid



De zwembaden zijn ruim met warme materialen en doorzichten dwars door het gebouw.



De vaste inrichting is door Koen van Velsen architecten ontworpen als integraal onderdeel van het project.



Filters reduceren spoelwatergebruik met 35% waardoor zowel energie als water wordt bespaard.



De zwembaden in de plint maken sport en ontmoeting zichtbaar vanuit de omgeving.



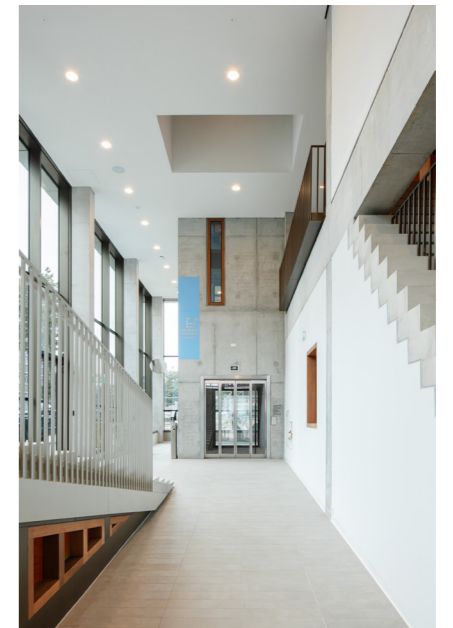
Binnen Huis op Zuid zijn de functies helder geordend, goed toegankelijk en eenvoudig te vinden.



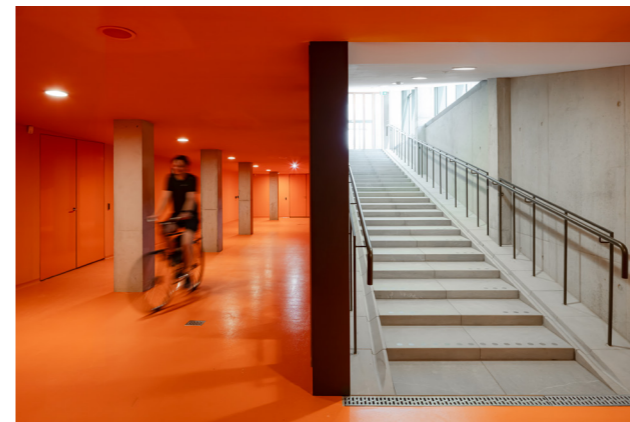
Een doorgaande trap biedt vanuit het café toegang tot de bovengelegen sporthallen met kleedruimtes.



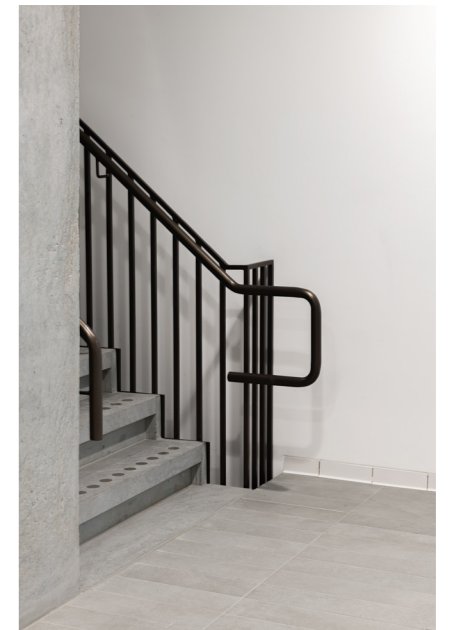
Prominenten trappen in het gebouw nodigen uit tot bewegen en verbinden de functies.



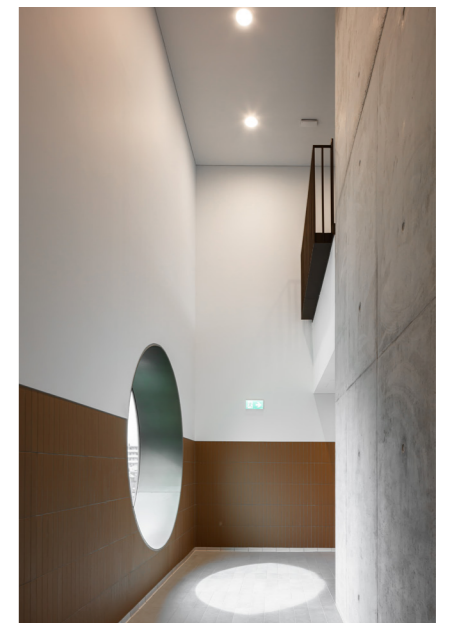
De inpandige openbare fietsenstalling heeft een eigen en overzichtelijke entree vanaf de straat.



Een inpandige fietsenstalling en de nabijheid van OV maken autogebruik overbodig.



Huis op Zuid onderscheidt zich als een lichtgekleurd baken en verbijzondering in de stad.





Vides en doorzichten verbinden de verschillende programma onderdelen en bieden overzicht.



De hallen kunnen als één geheel worden gebruikt of worden opgedeeld in drie aparte delen.



De sporthallen beschikt over een groene patio, een buitenruimte op hoogte met daglicht en groen.



De kleedkamers zijn overzichtelijk met warme materialen en goede verlichting.



In het privacy scherm ter plaatse van de douches komt de geveltekening terug.



De stalen draagconstructie van de sporthal is volledig demontabel en herbruikbaar.



De opdeelbaarheid in drie aparte delen biedt veelzijdigheid voor sporten en evenementen



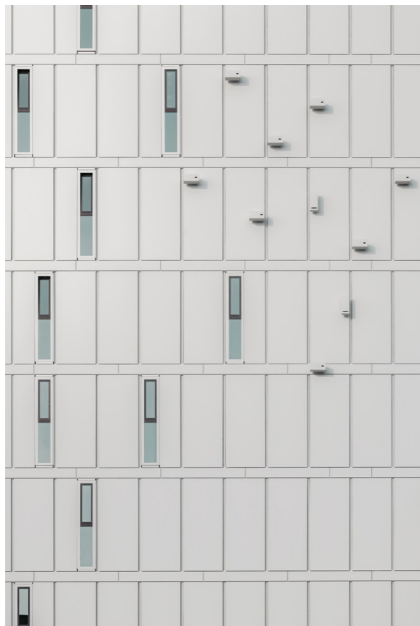
Als plek van samenkomst draagt Huis op Zuid bij aan de sociale cohesie en gemeenschapsgevoel.



Naast de sporthal bevindt zich een publieke tribune, met overzicht over de activiteiten in de sporthal.



De tribune grenst aan een patio, een buitenruimte op hoogte met daglicht, bomen en groen.



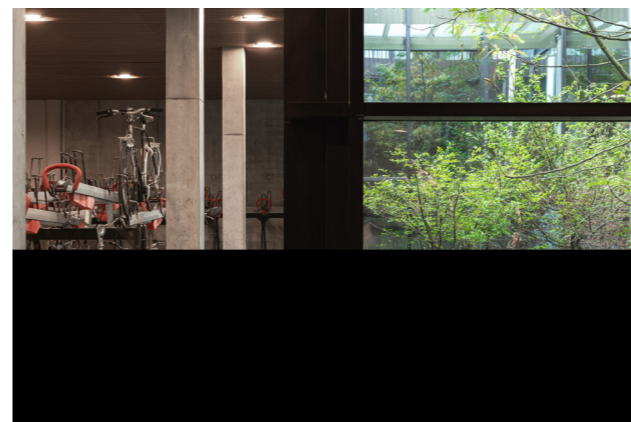
Huis op Zuid is ontworpen als een transparante plint met daar boventwee uitkragende volumes.



De entree van de woningen is gekoppeld aan een patio met bomen en groen.



Naast de entree en om de patio met bomen en groen is de fietsenstalling gesitueerd.



Ook de stalling is daarmee sociaal-veilig en voorzien van groen, daglicht en de beleving van ruimte.



Middels de eigen en ruime entree hebben de woningen een duidelijk eigen gezicht.



Bovenop de dubbelhoge entree bevindt zich de gemeenschappelijke kookstudio voor de bewoners.



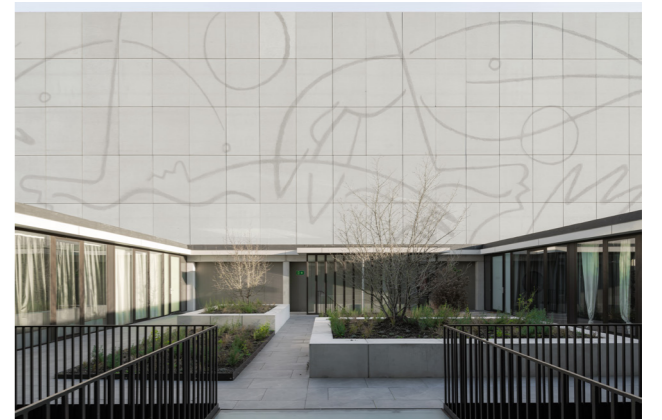
De kookstudio is door alle bewoners te gebruiken en biedt vrij zicht over de Laan op Zuid.



Een gemeenschappelijk daktuin vormt een aantrekkelijke buitenruimte voor alle bewoners.



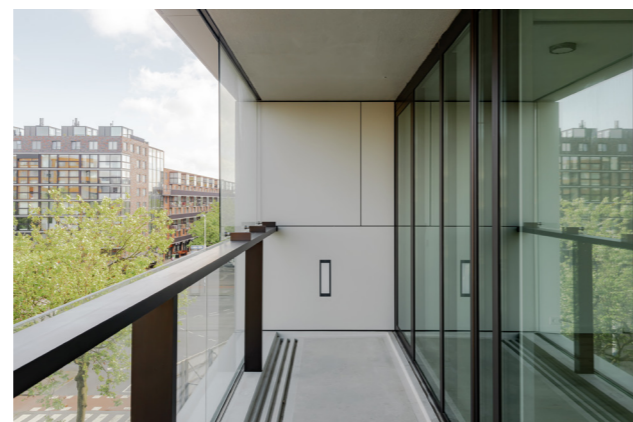
De daktuin vormt de basis voor het bouwvolume met daarin de woningen.



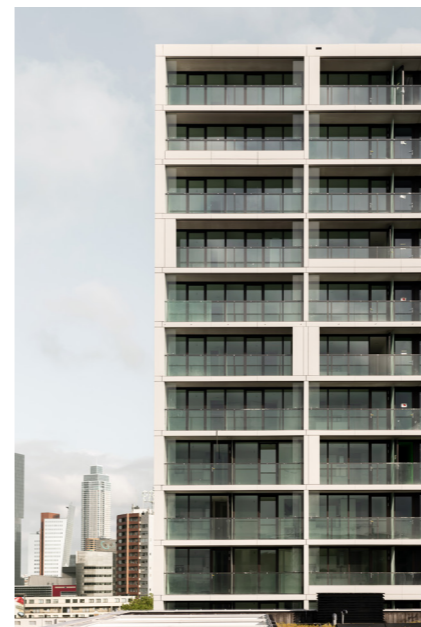
De daktuin biedt bewoners een rustige en groene buitenruimte.



Per verdieping zijn zes tot acht middenhuur woningen gegroepeerd rondom een centrale binnenruimte.



De middenhuurwoningen zijn licht en ruim, met brede balkons en uitzicht over de stad.



Huis op Zuid combineert toegankelijke en duurzame architectuur met een geheel eigen identiteit.

**Koen van Velsen architecten**

020 227 3700  
info@koenvanvelsen.com  
koenvanvelsen.com

Herengracht 472  
1017 CA Amsterdam

Postbus 51087  
1007 EB Amsterdam

K v  
V a