

Schiecentrale 4b Rotterdam (NL)

Mei architects and planners

Project: woon-werkgebouw/
residential and commercial
building 'Schiecentrale 4b'
Adres/Address: Schiehavenkade,
Rotterdam, Nederland/the Nether-
lands
Architect: Mei architects and
planners, Rotterdam
Opdrachtgever/Client: Ontwik-
kelingsbedrijf/Municipal Development
Company Rotterdam,
**Woningstichting/Housing Associa-
tion PWS (nu/now: Havensteder)**
en/and Proper Stok Woningen (nu/
now: Heijmans N.V.)

**Ontwerp-oplevering/Design-
completion:** 2003-2008
**Typologie en totaal aantal woningen/
Typology and total number of
dwellings:** 156 woon-werkeenheden/
workhomes (hoogbouw/high-rise),
20 kadewoningen/quayside houses
Kantoren/offices: 7.000 m²
**Vloeroppervlak per woon-werk-
eenheid/ Floor area per workhome:**
65-135 m²
**Aantal bouwlagen/Number of
floors:** 17 (hoogbouw/high-rise),
4 (kadewoningen/quayside houses)

**Gemeenschappelijke voorzieningen/
Communal facilities:** supermarkt,
gymzaal, semi-openbaar dek,
zonneterras, tribune, speelplaats,
buitenschoolse opvang/super-
market, gym, semi-public deck, sun
terrace, grandstand, playground,
after-school care facilities
Parkeren/Parking facilities:
parkeergarage/car park met/with
400 plaatsen/spaces
Fietsparkeren/Bicycle storage:
gemeenschappelijke fietsenberging
op de begane grond/shared bicycle
storage on the ground floor

Bronnen/Sources:
Josine Crone, 'Wonen en werken in
een creatieve doordrukstrip:
Combinatieproject Schiecentrale
fase 4b te Rotterdam', *Bouwwereld*,
nr./no. 12 (2008), 47-53
Hans Teerds, 'Architectuur en de
kunst van het loslaten', *de
Architect*, nr./no. 1 (2009), 50-57
'Mei Architecten en Stedenbouwers.
Schiecentrale Phase 4B Rotterdam,
The Netherlands', *a+u*.
Architecture & Urbanism Magazine,
Special Issue: *Collective Housing*,
nr./no. 8 (2009), 90-97

'Wohn- und Bürogebäude in Rotter-
dam', *DETAIL*, Special Issue:
Fassaden, jrg./vol. 50 (2010)
nr./no. 7/8, 714-717
Mei architects and planners,
Schiecentrale, Lloydkwartier.
*Bruisend centrum voor de creatieve
industrie* (bureaudoocumentatie/
studio documentation)
<https://schiecentrale.nl/>
(geraadpleegd/accessed 20
september/September 2018)
<https://mei-arch.eu/projecten-archief/lloydkwartier/>
(geraadpleegd/accessed 20
september/September 2018)



De Lloydpier in Rotterdam was jarenlang een rauw stuk stad met voornamelijk havenindustrie. Daar waar vroeger pakhuizen stonden en vracht- en passagiersschepen naar Nederlands-Indië vertrokken, floreert nu creatieve bedrijvigheid. De voormalige Schiehavencentrale op de pier, die onder andere een accuhuis, kantine, trafohuis, ketelhuis en turbinehal bevatte, is sinds 1995 volledig getransformeerd tot een compact stuk stad met een nieuwe programmering (muziek- en televisiestudio, evenementenhal, kantoren en restaurant). Naast deze herbestemming zijn er ook twee gebouwen aan het complex toegevoegd: Kraton 230 (kantoor en studio's van radio- en televisiezender RTV Rijnmond) en woon-werkgebouw Schiecentrale 4b, een flexibel woon-werkgebouw waarin vooral bedrijven uit de creatieve sector gevestigd zijn.

Schiecentrale 4b bestaat uit twee schijfvormige volumes, die pal achter de oude generatorhal van de voormalige elektriciteitscentrale op een vier-laagse parkeergarage zijn geplaatst. De hoofdentree van het woon-werkgebouw is gelegen aan de autovrije Schiehavenkade. Van de gevels is af te lezen dat er meerdere functies in de hoogbouw zijn opgenomen, maar het is niet meteen duidelijk welke. In de twee onderste lagen van de schijven bevinden zich kantoorruimten en een buitenschoolse opvang. Deze zijn bereikbaar vanaf een opgetild, semi-openbaar plein op het dak van de parkeergarage, dat is ingericht met een tribune en zitjes, waar zowel bewoners als werknemers gebruik van kunnen maken. De overige verdiepingen zijn gevuld met woon-werkeenheden, die casco werden opgeleverd, zodat de toekomstige eigenaren zelf hun indeling konden maken. Om deze flexibiliteit mogelijk te maken zijn alle installaties als opbouw uitgevoerd. Dubbele metal-stud wanden tussen de woon-werkeenheden maken het eenvoudig om units eventueel samen te trekken, en iedere ruimte voldoet aan de maximale bezettingsgraadeisen met betrekking tot vluchten en brand, zodat functies makkelijk uitwisselbaar zijn. De woon-werkeenheden hebben twee entree-deuren, waardoor de flexibiliteit bestaat om een deel als kantoorruimte te bestemmen – mede om te kunnen voldoen aan de daarvoor door de Belastingdienst gestelde eisen.

Aan de westzijde van het complex zijn nog 20 eenzijdig georiënteerde kadewoningen gesitueerd. De achterkant van de woningen grenst aan de parkeergarage, waarbij iedere woning op de tweede verdieping een eigen garagebox heeft, die tevens als tweede ingang fungeert.

In de hoogbouw overheersen lichtheid en transparantie. Aan de westzijde zijn alle ruimten voorzien van verdiepinghoge harmonicapuilen die over de volledige breedte zijn te openen en aan de oostzijde wordt een maximaal uitzicht bereikt door de galerijen af te schermten met een ogenschijnlijk licht en transparant doek van geweven roestvrijstaal. Vanuit elke eenheid is er zowel zicht op de Nieuwe Maas als op Rotterdam. Bruine cabines met daarin extra bergruimte (en soms gebruikt als werkplaats) zijn aan de buitenzijde van de galerijen gehangen en geven de hoogbouw – en daarmee het hele Lloydkwartier – een opvallende en iconische uitstraling.

De menging van wonen en werken, maar ook van bedrijvigheid, horeca en andere voorzieningen geeft de getransformeerde Lloydpier een dynamisch karakter: winkels om de hoek, de stad op loopafstand en een indrukwekkend uitzicht op het water. (fva)

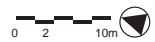
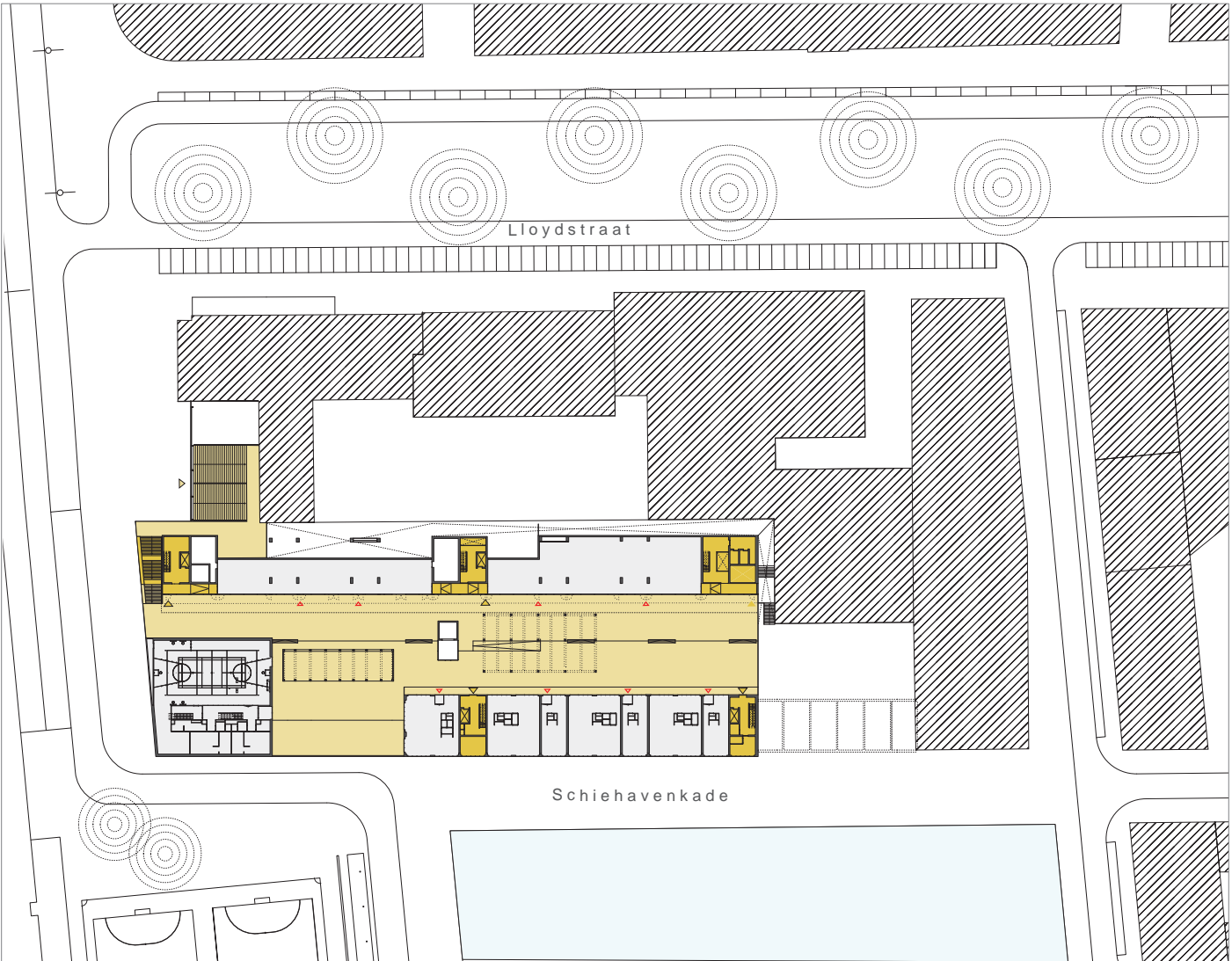
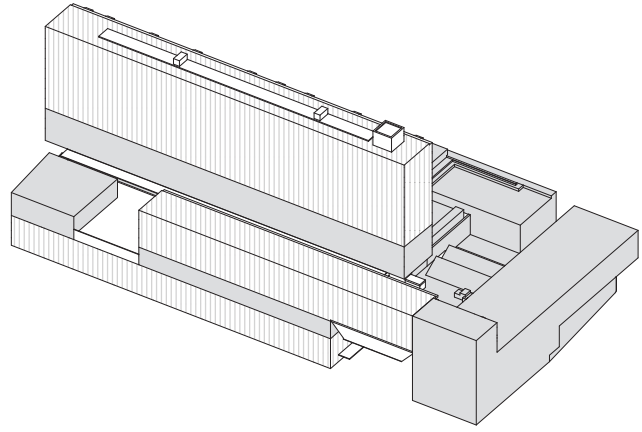
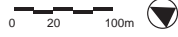
For many years, the Lloydpier in Rotterdam was nothing but a raw piece of city with mainly port industry. Now, creative businesses are flourishing where there used to be warehouses and where cargo and passenger ships left for the Dutch East Indies. Since 1995 the former Schiehaven Power Station located on the pier, which once included a battery house, canteen, transformer house, boiler house and turbine hall, has been fully transformed into a compact piece of city with new programming (music and television studio, event hall, offices and restaurant). In addition to this redevelopment, two buildings have been added to the complex: Kraton 230 (radio and television station RTV Rijnmond's office and studios) and Schiecentrale 4b, a flexible residential and commercial building that mainly accommodates companies from the creative sector.

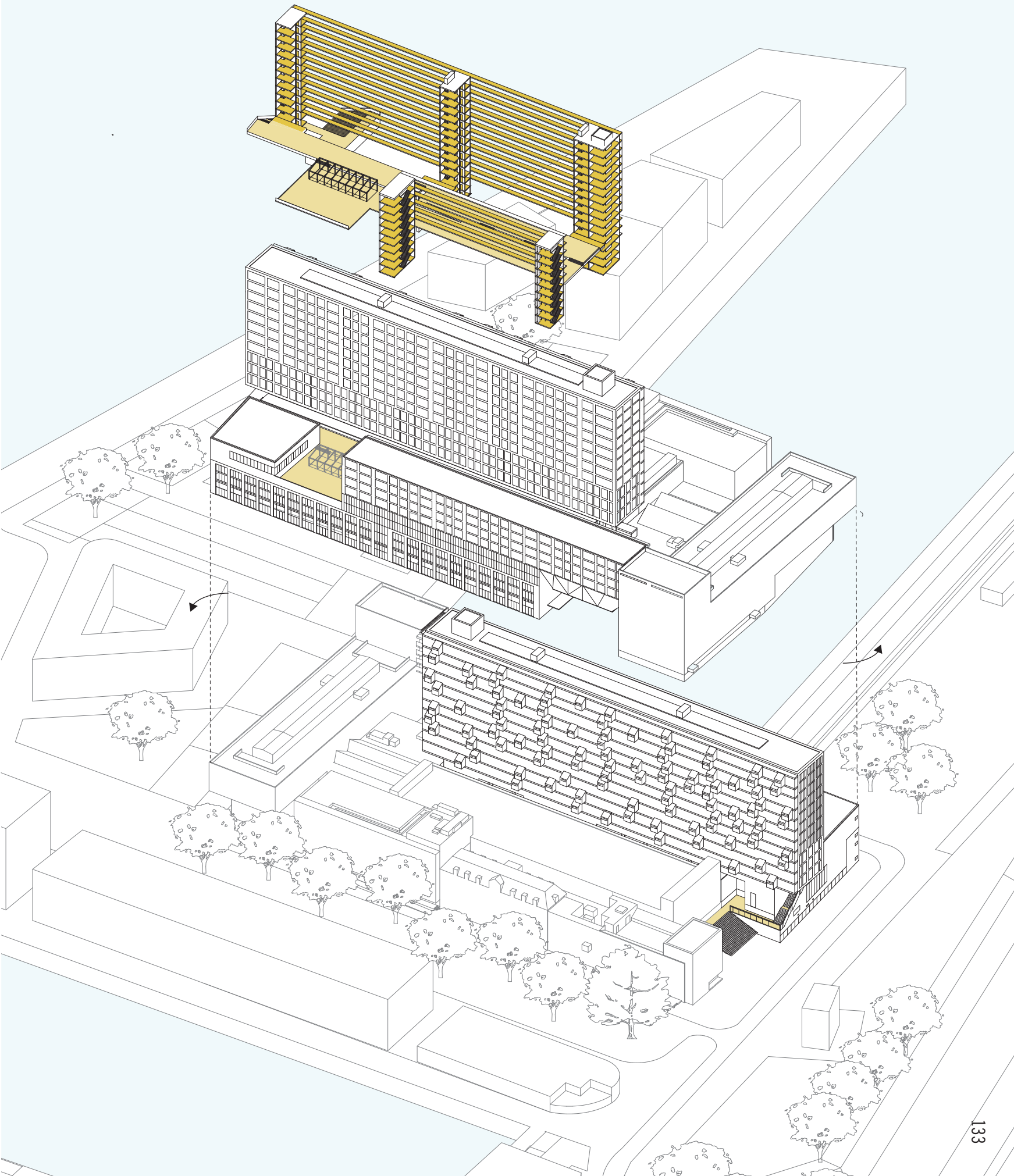
Schiecentrale 4b consists of two slab-shaped volumes that have been placed right behind the old generator hall of the former power plant, on top of a four-storey parking garage. The main entrance to the residential and commercial building is located on the pedestrian Schiehavenkade. The façades clearly show that the high-rise includes several functions, but it is not immediately clear which ones. The two lower layers of the slabs accommodate office spaces and after-school care facilities. These are accessible from a raised, semi-public square on the roof of the parking garage, which is furnished with a grandstand and seats that both the residents and staff can use. The other floors comprise workhomes that were sold unfinished so that the owners could design their own layout. In order to make this flexibility possible, all of the installations were designed as superstructures. Double metal-stud walls between the workhomes make it easy to combine units if necessary, and all spaces meet the maximum occupancy requirements with regard to escape routes and fire hazards, to ensure that functions are easily interchangeable. The flexible workhomes have two entrance doors, which makes it possible to use part of each unit as office space – partly in order to meet requirements set by the tax authorities.

Twenty more single-orientation quayside houses are situated on the west side of the complex. The back of the houses borders on the parking garage, where each house on the second floor has its own garage box, which also functions as a second entrance.

Lightness and transparency dominate the high-rise buildings. On the west side, all spaces are provided with floor-to-ceiling bi-fold windows that can be opened over the entire width, and on the east side a maximum view is achieved by shielding the galleries with an apparently light and transparent cloth of woven stainless steel. Every unit overlooks both the Nieuwe Maas River and the City of Rotterdam. Brown cabins with extra storage space (which are sometimes used as workshops) are mounted on the outsides of the galleries and give the high-rise – and therefore the entire Lloydkwartier – a striking and iconic look.

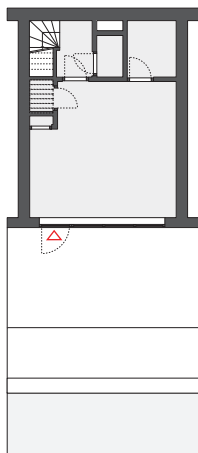
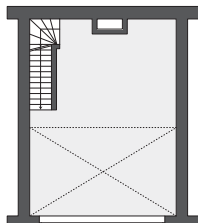
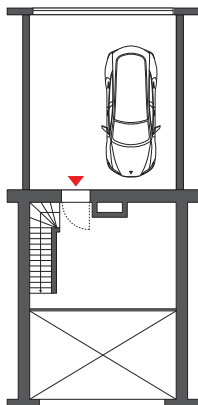
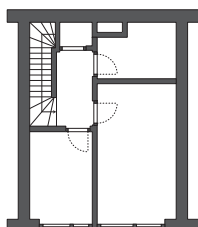
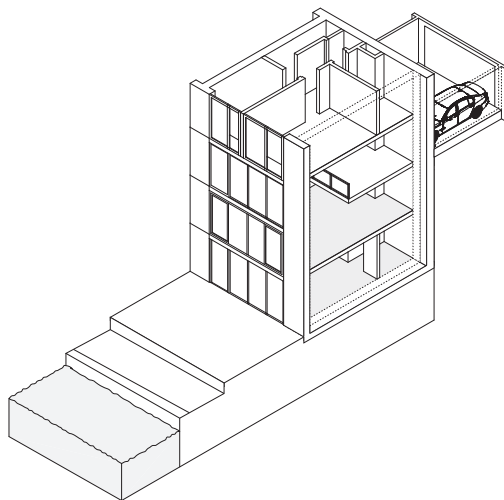
The combination of not only living and working, but also of businesses, restaurants and cafés, and other facilities provides the transformed Lloydpier with a dynamic character: shops are around the corner, the city centre is within walking distance, and the views of the water are impressive. (fva)





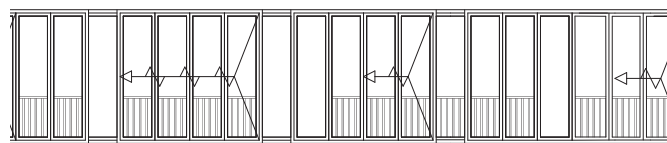
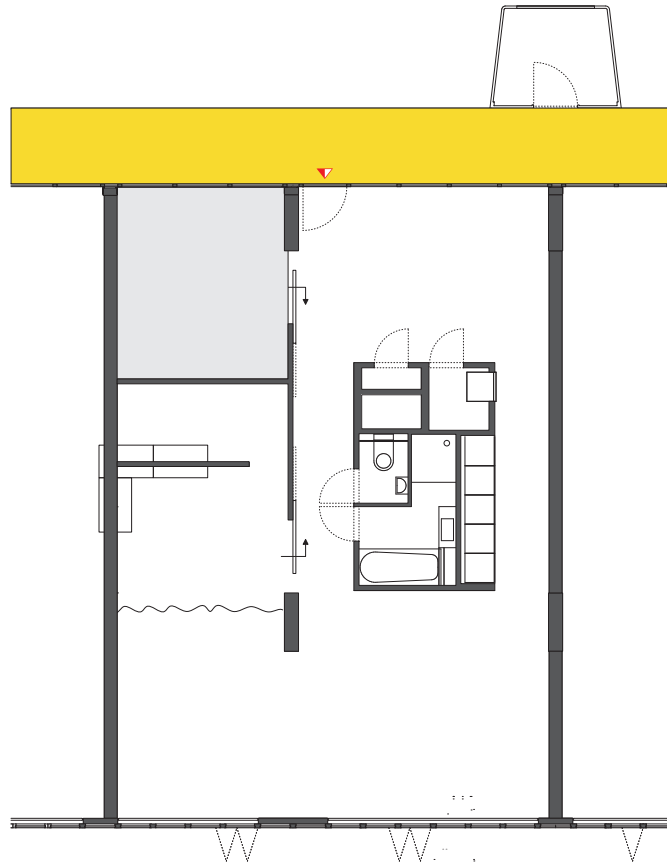
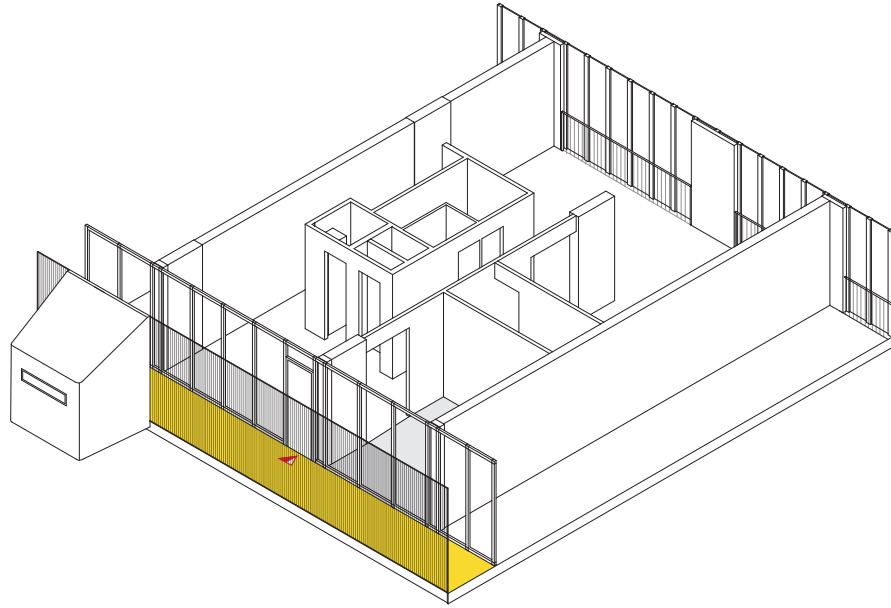
**Kadewoning met eigen garagebox
(begane grond, eerste, tweede en
derde verdieping)**

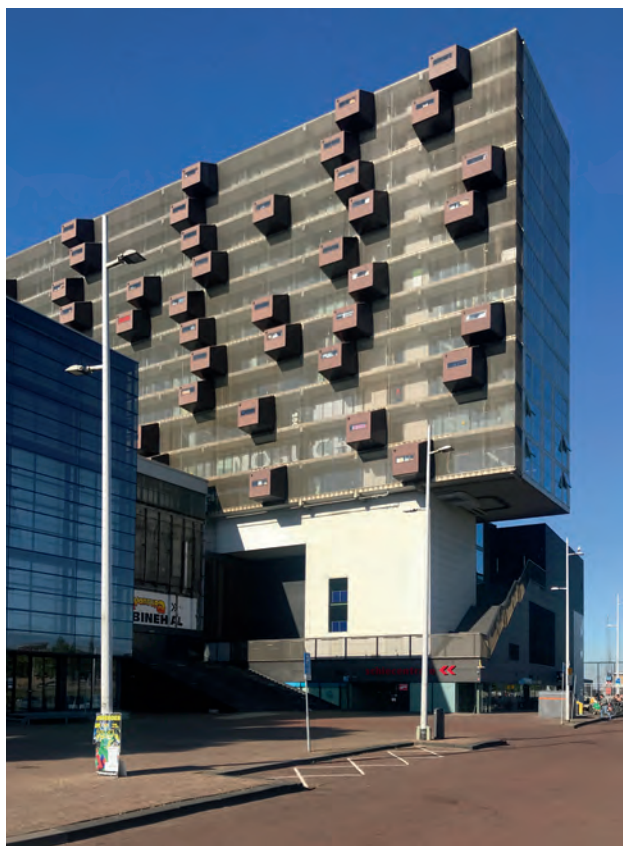
Quayside houses with private
garage (ground floor, first, second
and third floors)



0 5m

Woon-werkeenhed (negende-zestiende verdieping) in hoogbouwschijf, representatie (west)
Workhome (ninth-sixteenth floor) in high-rise slab, representation (west)





Entree Schiehavenkade met trap naar het deck

Schiehavenkade entrance with stairs to the deck



Dakterras op het semi-openbare plein
Roof terrace on the semi-public square

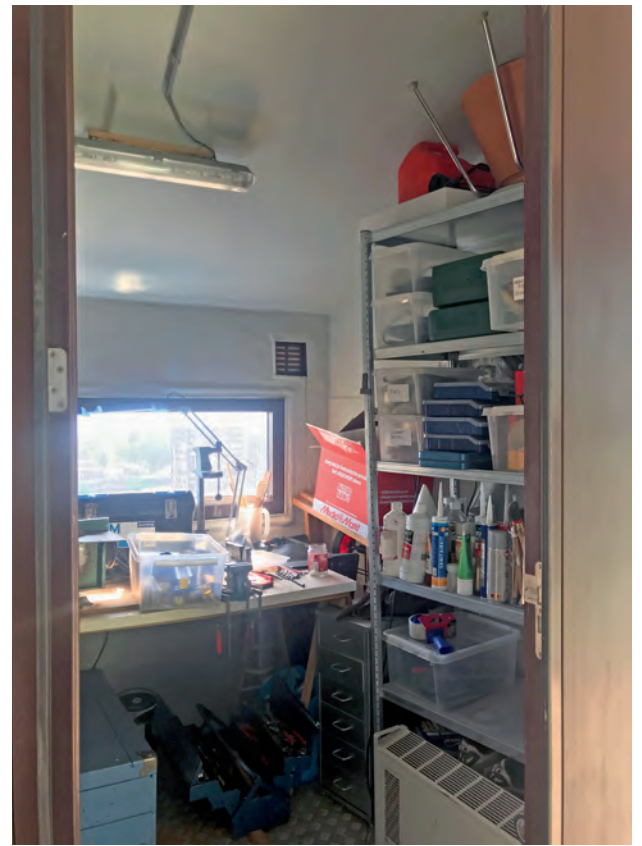


Kadewoningen
Quayside houses

Interieur kantoor
Office interior



Galerij met bruine cabines die extra opslagruimte bieden
Gallery with brown cabins that offer extra storage space



Kleine werkplek in een cabine
Small work space in a cabin

Interieur appartement
Apartment interior

