

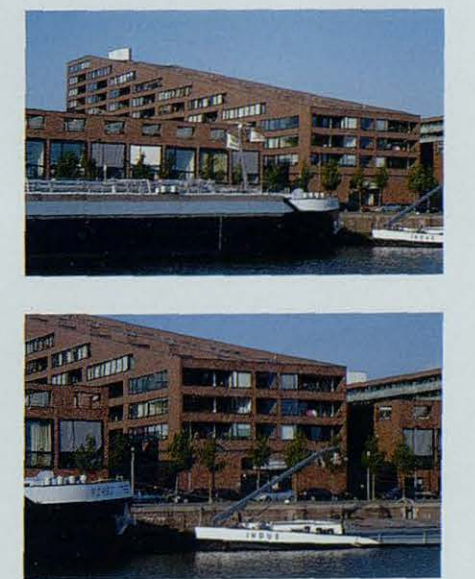
DE LANDTONG 625 habitatges · logements



de Architekten Cie.

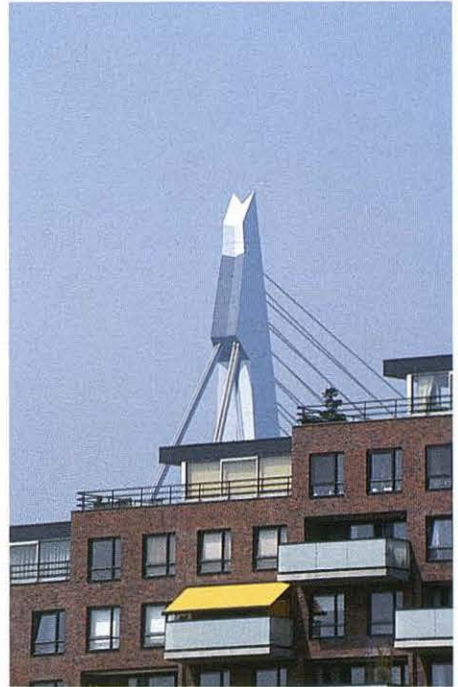














Kop van Zuid és una àmplia zona de Rotterdam situada al sud del riu Maas que havia estat ocupada per molls i magatzems fins que el port es va traslladar a la costa. Amb el declivi de l'activitat portuària es va plantejar la recuperació d'aquesta zona com a nou barri residencial de la ciutat a partir d'un projecte de Teun Koolhaas. Les quatre hectàrees que ocupa el complex residencial De Landtong es troben molt a prop del pont Erasmus, que connecta aquest nou barri amb el centre de Rotterdam.

Les dimensions de la intervenció permeten considerar el projecte com un fragment de ciutat i establir la relació entre els edificis i l'espai públic d'una manera diferent de la que és habitual a Holanda: urbanitzacions a partir de blocs lineals i torres aïllades. En aquest cas, els habitatges formen illes tancades entorn d'un seguit de patis, cadascun dels quals rep un tractament específic: una plaça pavimentada (sota la qual s'hi situa l'aparcament), un jardí obert i una zona esportiva.

Les illes tenen un caràcter massiu, són tractades com un únic edifici i s'han revestit amb el mateix material (un tipus de maó fabricat especialment per al projecte). A partir d'aquest plantejament inicial, que permet que el conjunt transmeti una imatge coherent i unitària, s'estableix una estratègia complementària de diferenciació en tots els nivells: volumetria, tipologies d'habitatge, tractament de les obertures de la façana, etc. Es pretén així reflectir en les diferents escales del projecte el mateix contrast que es produeix en la ciutat: una multiplicitat de situacions particulars que formen un conjunt coherent.

El projecte té un programa residencial heterogeni, 625 habitatges de compra o de lloguer

amb diferents tipologies: unifamiliars, apartaments dúplex, àtics amb terrassa, estudis de dimensions reduïdes, etc. Aquesta diversitat es reflecteix també en els diferents tipus de relacions que s'estableixen entre les unitats d'habitatge i els espais comunitaris. Es dona, a més, una polaritat clara entre les cares nord i sud de l'edifici. Al nord se situen diverses torres d'apartaments que dibuixen un perfil dentat; la cara sud es destina a un desenvolupament de cases unifamiliars en filera; entre les dues cares, els blocs perpendiculars van decreixent en altura, la qual cosa permet organitzar la coberta com una successió d'àmplies terrasses amb vista sobre el riu Maas i el centre de Rotterdam.

Kop van Zuid est une vaste zone de Rotterdam située au sud du fleuve Maas et qui était occupée jusqu'au transfert du port sur la côte par des quais et des entrepôts. La chute de l'activité portuaire a permis d'envisager sa récupération en tant que nouveau quartier résidentiel de la ville suivant un projet de Teun Koolhaas. Les quatre hectares qu'occupe le complexe résidentiel De Landtong sont très proches du pont Erasmus, qui relie le nouveau quartier au centre de Rotterdam.

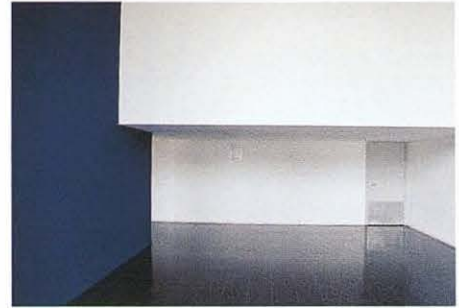
L'importance de l'intervention permet de considérer le projet comme un fragment de ville et d'envisager le rapport entre les bâtiments et l'espace public de manière différente de l'usage aux Pays-Bas, c'est-à-dire des lotissements sur la base de blocs linéaires et des tours isolées. Dans le cas présent, les logements forment des pâtés de maisons refermés autour d'une série de cours

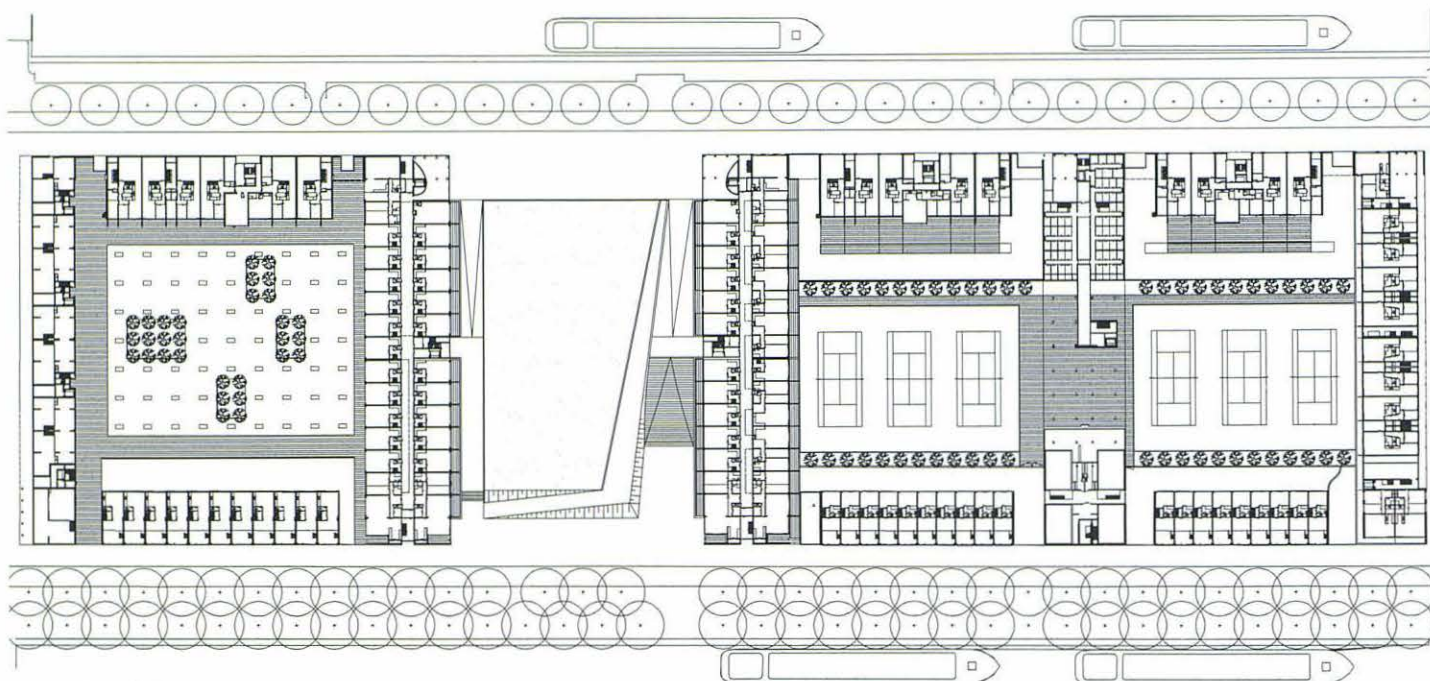
intérieures, chacune d'entre elles ayant un traitement spécifique : une place pavée (sous laquelle se situe le parking), un jardin ouvert et une zone de sports.

Les pâtés de maisons ont un caractère massif et sont traités comme un bâtiment unique revêtu du même matériau (un type de brique spécialement fabriqué pour ce projet). Sur la base de cette conception initiale, qui permet à l'ensemble de donner une image cohérente et unitaire, une stratégie complémentaire de différenciation à tous les niveaux a été mise en place : volumétrie, types de logement, traitement des ouvertures en façade, etc.

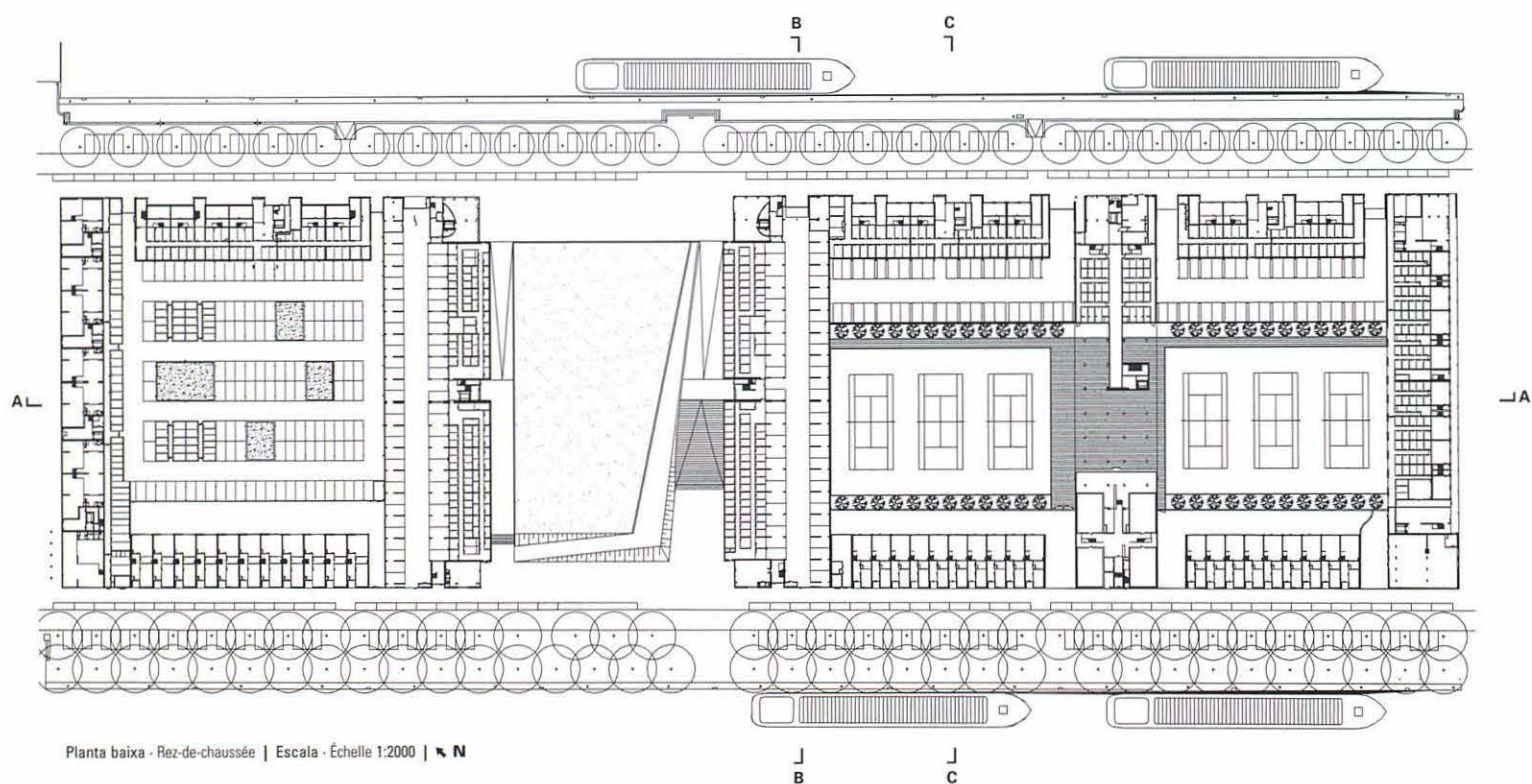
L'intention est de refléter aux différents niveaux du projet le même contraste qui caractérise la ville : une multiplicité de situations particulières formant un ensemble cohérent.

Le projet dispose d'un programme résidentiel hétérogène. Il comprend 625 logements, ayant des caractéristiques différentes, destinés à l'acquisition ou à la location : logements individuels, appartements en duplex, attiques pourvus d'une terrasse, studios aux dimensions plus réduites, etc. Cette diversité est à son tour transposée à différents types de rapports entre les unités de logement et les espaces communaux. Il existe, en effet, une claire polarité entre les faces nord et sud du bâtiment. Le nord est occupé par diverses tours d'appartements dessinant un profil dentelé ; le sud par contre est destiné à l'édification de maisons individuelles en files ; entre les deux, les blocs perpendiculaires se succèdent en hauteur décroissante, ce qui permet d'envisager une toiture telle une succession de terrasses avec vue sur le Maas et le centre de Rotterdam.

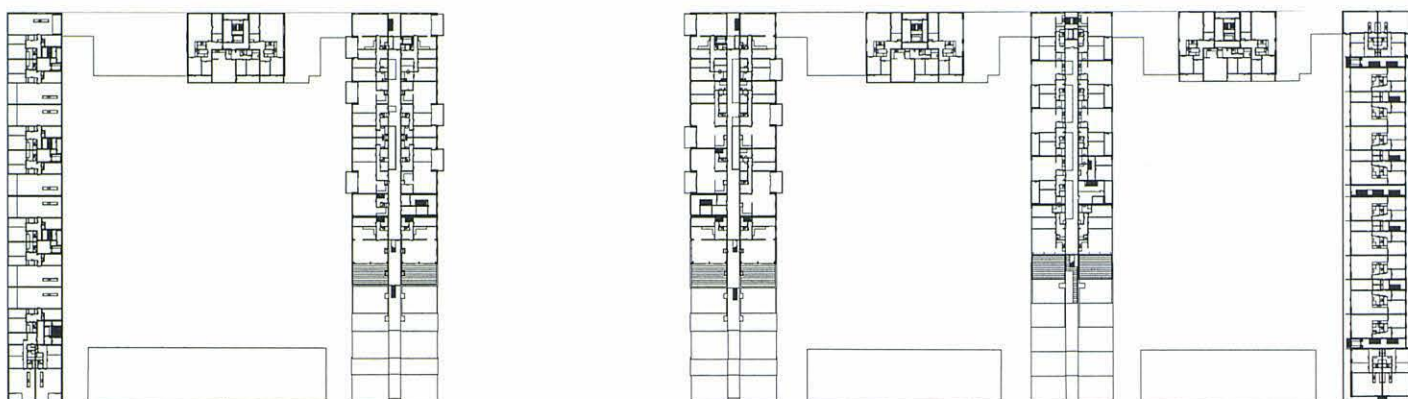




Planta primera · Premier étage



Planta baixa · Rez-de-chaussée | Escala · Échelle 1:2000 | N



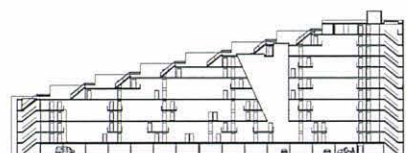
Planta setena · Septième étage



Secció longitudinal · Coupe longitudinale A-A



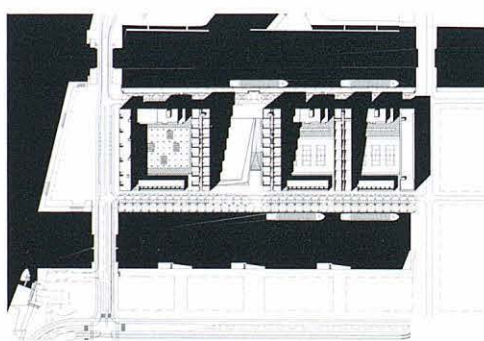
Alçat nord · Façade nord



Secció transversal · Coupe transversale B-B



Secció transversal · Coupe transversale C-C



Emplaçament · Plan de situation | Escala · Échelle 1:10.000 | N

**LOCALIZACIÓ · SITE : KOP VAN ZUID, ROTTERDAM,
HOLANDA · PAYS-BAS**

Projecte · Projet : 1991

Execució · Livraison : 1998

Àrea · Surface : 100.000 m²

Cost · Coût : NLG 95.000.000

Arquitectes · Architectes : Frits van Dongen, de Architecten Cie.

(Adriaan Mout, Pero Puljiz ; Marc Heesterbeek, Fred Veerman,

Jeroen van Hettema, Fons de Haas, Joy Molenaar)

Consultors · B.E.T. : De Koning Landschapsarchitecten

(paisatgisme · paysagisme) ; Ingeniebureau Zonneveld bv

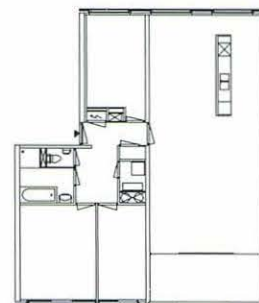
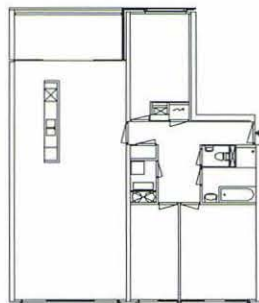
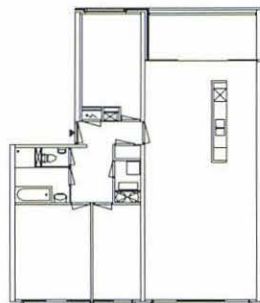
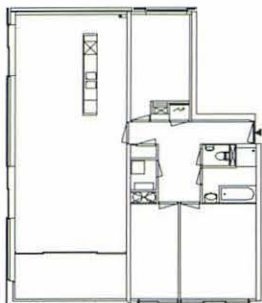
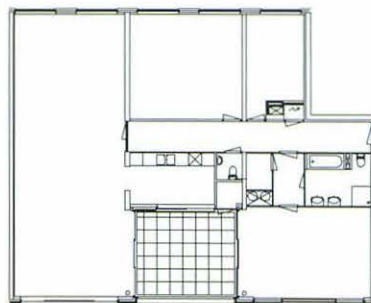
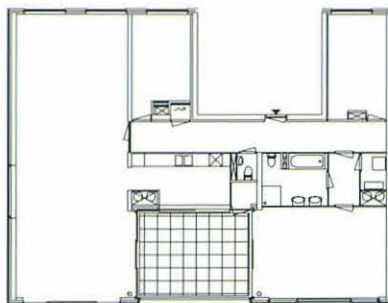
(estructura · structure) ; T.H. Hoogendoorn Raadgevende ingenieurs

bv (instal·lacions · installations)

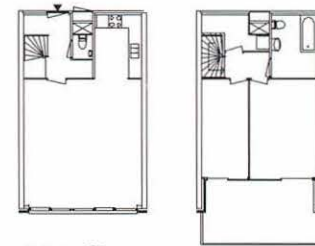
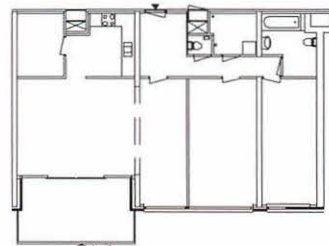
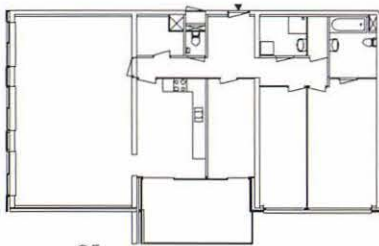
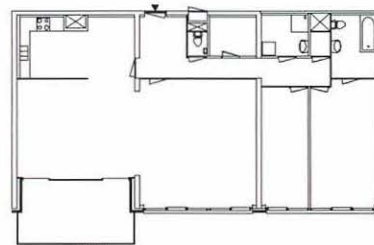
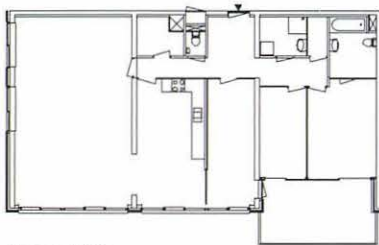
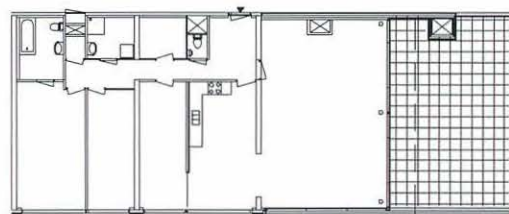
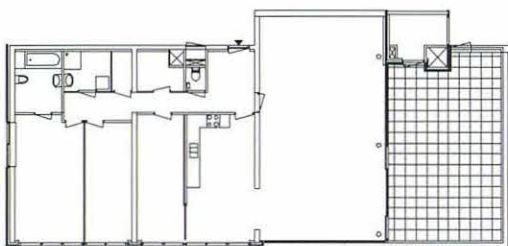
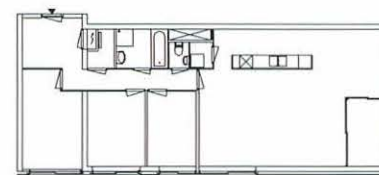
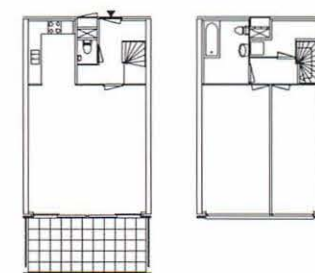
Constructors · Entreprise générale : ERA Bouw bv, Zoetemer and Van

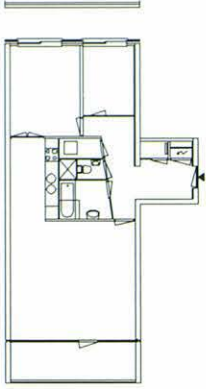
de Vorm Bouw bv

Fotografies · Photographies : Jorge Mestre, Ivan Bercedo

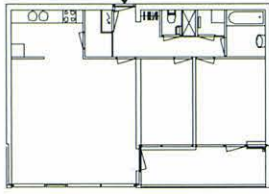


Trappehus			Trappehus			Trappehus			Trappehus		
			G2			G4			G6		
A3		F	E		F	E		F	E4		C/D
A2		F	E		F	E		F	E4		C/D
A1		F	E		F	E		F	E4		C/D
E3		F			F	E		F	E4		C/D
E2		F			F	E		F	E4		C/D
D1			A			A		B	A4		C/D
		B	A			B			A4		C/D
B		B	A			B		B	A4		C/D
bedfacante	arriv	bedfacante		arriv	bedfacante		arriv	bedfacante		arriv	bedfacante

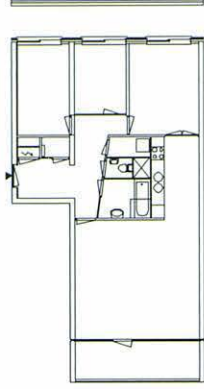
[illegible]



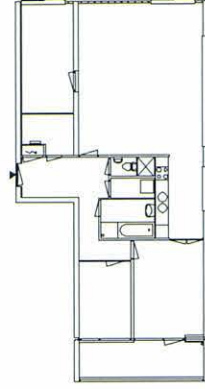
type 5A



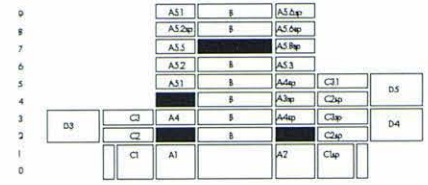
type 5B



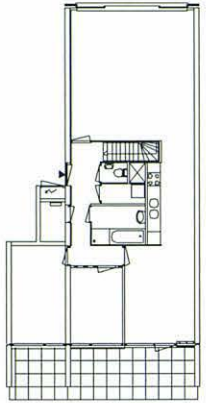
type 5A



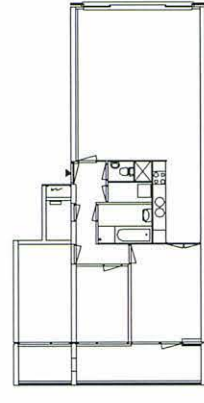
type 5A



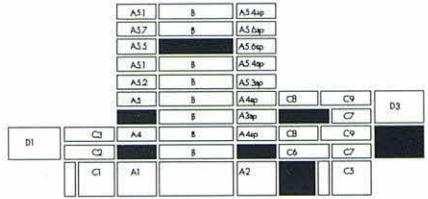
blok 5D



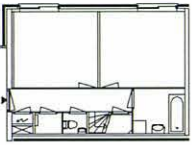
type 5C



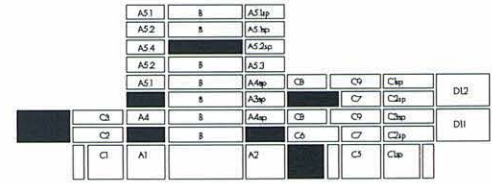
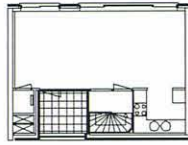
type 5C



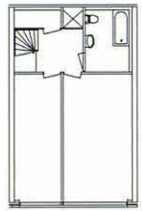
blok 5C



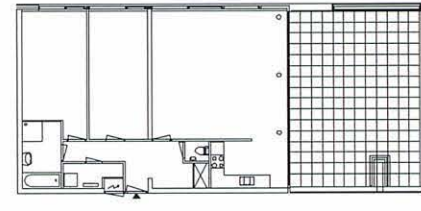
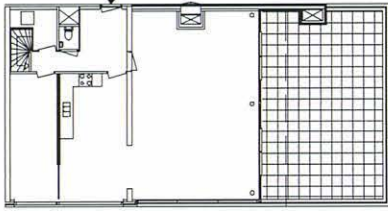
type 5D



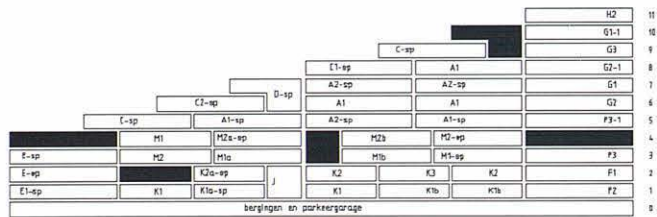
blok 5A



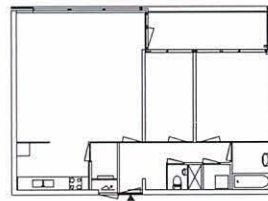
type 2D



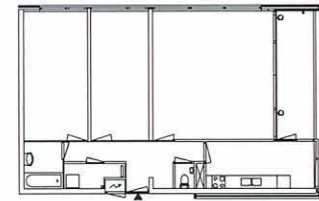
type 3C



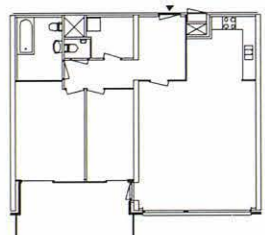
blok 2B



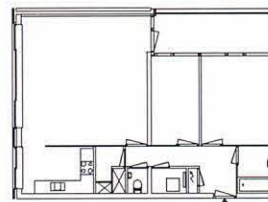
type 3A



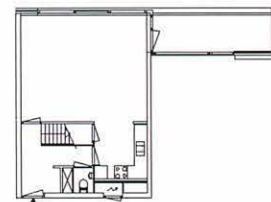
type 3B



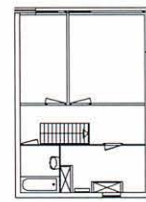
type 2K



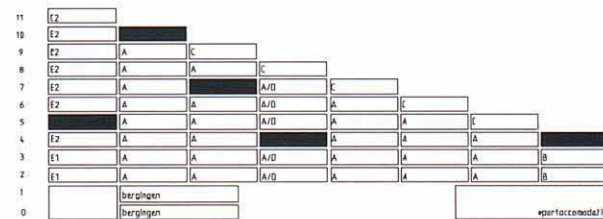
type 3E



type 3D



type 2E



blok 3

