

5.2004.1 QUEEN OF THE SOUTH (woonhotel)

Adres: Mijnsherenlaan 5-21

Wijk: Tarwewijk (postcode 3081)

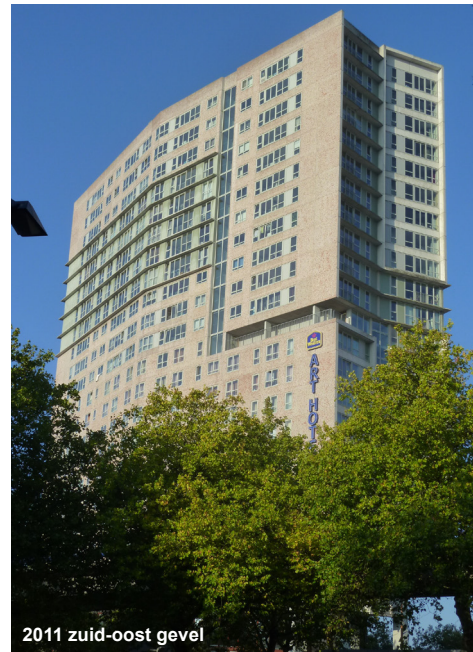
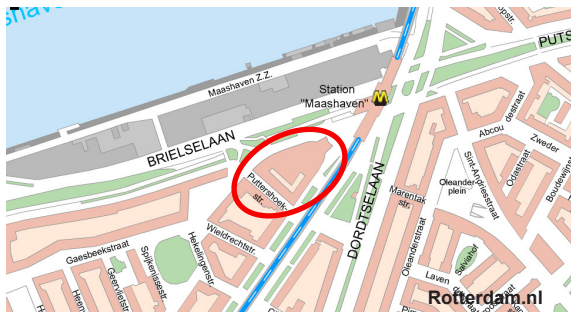
Bouwjaar: 2004

Typologie en aantal: 10 gg-woningen, 88 appartementen (huur en koop), 210 hotelkamers, 3000 m² multifunctionele ruimte, 180 parkeerplaatsen

Architect: C.A.M. Reijers

Opdrachtgever: Combinatie Tarwewijk (Dura Vermeer en Ballast Nedam)

Aannemer: Dura Vermeer Bouw Rotterdam in combinatie met Ballast Nedam Bouw



2011 zuid-oost gevel

Bouwgeschiedenis: Het woonhotel Queen of the South bevindt zich in de Tarwewijk, tussen 1900 en 1930 gebouwd voor de nieuwe havenarbeiders. Begin jaren negentig ontstonden steeds grotere problemen in de wijk: slecht onderhoud, weinig woningvariatie, te kleine woningen, gecombineerd met drugscriminaliteit en onveiligheid. De gemeente besloot tot een grootschalige opknappbeurt. Eind jaren negentig werd begonnen met het renoveren en samenvoegen van woningen, een woonblok werd gesloopt waardoor een nieuw park is ontstaan en er werd veel aandacht besteed aan sociale begeleiding voor de bewoners. Zo subsidieerde de gemeente de ontwikkeling van een 'woonhotel': een plek waar particulieren en bedrijven tijdelijke huisvesting voor lage prijzen kunnen vinden. Naast een langdurig hotelgebruik voor zakelijke groepen, zoals theater- of muziekgezelschappen is er ook de mogelijkheid voor particulieren tijdelijke huisvesting te vinden (denk aan tijdelijk wonen tot een nieuw huis gereed is of aan privéproblemen, als echtscheiding, ruzie of uitplaatsing). Als bouwlocatie werd de hoek Mijnsherenlaan-Brielselaan gekozen. Door een wijziging van het bestemmingsplan werd hoogbouw mogelijk gemaakt. De eis van een budgettair neutraal gebouw leidde tot een combinatie van verschillende functies. Het (woon-)hotel is daar een van.

Stedenbouwkundige context: De Queen of the South ligt aan de kruising van twee grote belangrijke straten, dichtbij het metrostation Maashaven. Het metrotraject is ter plaatse van het hotel verhoogd en wordt door grote bomen begeleid. De hoogbouw rust op een antracietkleurige 'plint' van drie lagen welke ellipsvormig de Brielselaan volgt en het bestaande bouwblok completeert. De toren heeft een NW - ZO - oriëntatie en door een knik in de kopse gevels wordt voor elk appartement een optimale lichtinval en oriëntatie bereikt.

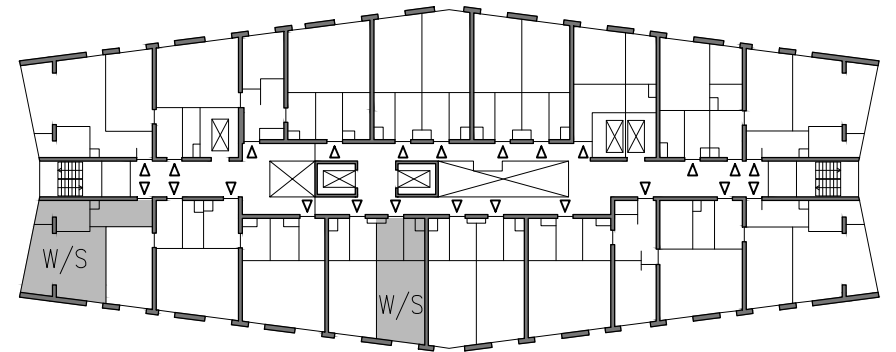
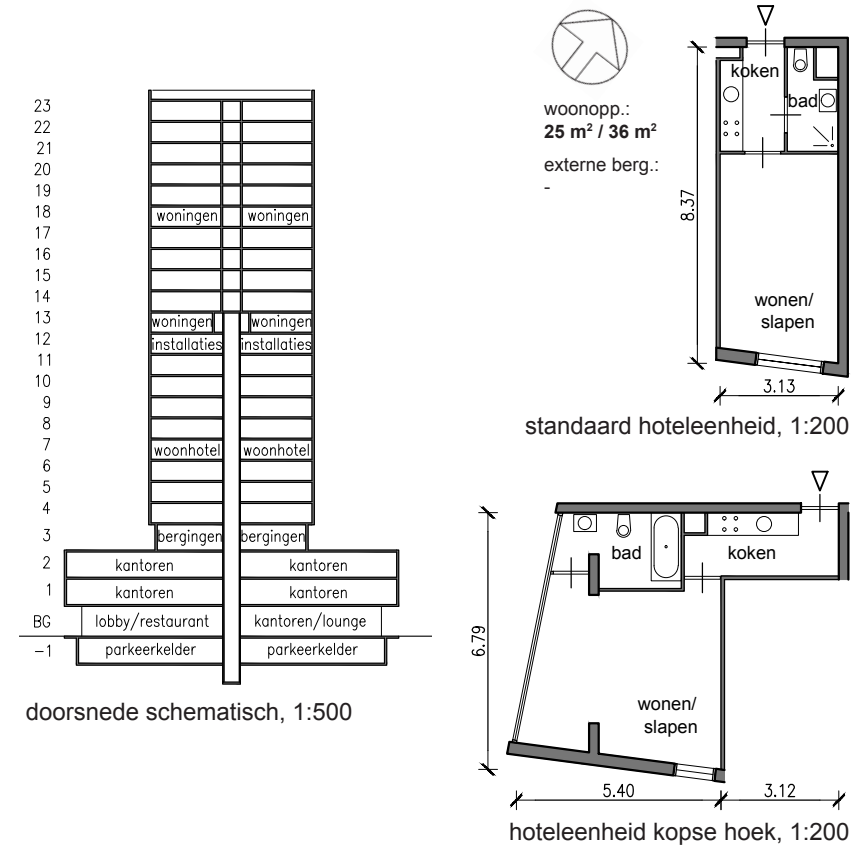
Voorzieningen: De hotelappartementen hebben een keuken, toilet, badkamer en voorzieningen zoals TV, stereo-installatie en ISDN-aansluiting. De acht hotelverdiepingen liggen om een vide. Hotelgasten kunnen gebruik maken van de kelderparkeergarage met het duo-systeem, waarbij auto's in twee lagen geparkeerd terwijl maar van één toegang gebruik wordt gemaakt.

Aantal kamers: De (woon-)hotelkamers zijn kleine studio's bestaande uit één of twee kamers.

[JG 12/2011]



2011 vide (woon-)hotel



verdiepingen woonhotel (4e t/m 11e verdieping) 1:500