

R E
D

Latenstein Hotelbeleid

C





Het Latensteincomplex in 1956

Een iconisch monument op een iconische plek

Het Codrico Terrein

<u>Size</u> 172.000 m²	<u>Ontwikkelperiode</u> 2018 – 2028	<u>Programma</u> Woningen, hotel, kantoren, commerciele ruimte, parkeren, fietsparkeren
<u>Locatie</u> Rotterdam, NL	<u>Status</u> Development	<u>Architectuur</u> Powerhouse Company, SHoP Architects, Office Winhov, 1m98 Architecten, DELVA Landscape, Crimson Architectural Histori- ans

Het Latenstein monument

<u>Size</u> 7.250 m²	<u>Ontwikkelperiode</u> 2018 – 2028	<u>Programma (met huidige exploitant)</u> Ca. 82 hotel kamer, suites, brasserie, restaurant, rooftop bar, wellness
-------------------------	--	--



Het masterplan bevat woningen, commerciële ruimten, horeca, kantoor, bedrijfsruimte en detailhandel



Het Latensteincomplex ten tijde van de oplevering

De iconische ‘groene kubus’ van de Codrico-fabriek is een herkenbaar baken in Rotterdam. De kubus en de plek zijn voor de meeste Rotterdammers een beetje een mysterie. De grootte en locatie ervan, evenals de groene kubus op het dak, laten voorbijgangers vaak raden wat er zich in het gebouwencomplex afspeelt. Na vele jaren in mysterie gehuld te zijn geweest, wordt de fabriek eindelijk opengesteld voor het publiek.

Dankzij een geweldige samenwerking tussen de gemeente Rotterdam, RED Company, en een groep gerenommeerde architecten – Powerhouse Company, Mecanoo, SHoP Architects, Office Winhov, 1m98 Architecten en Crimson Architectural Historians – hebben we een uniek masterplan gecreëerd, waarin het industriële erfgoed en moderne architectuur in harmonie samenkomen. Door het verplaatsen van de huidige industriële functie kan het unieke en monumentale fabrieksterrein getransformeerd worden. Met ruim 1.500 huur- en koopwoningen,

kantoren, winkels, horeca, een boetiekhotel en culturele voorzieningen luidt de herontwikkeling een nieuw tijdperk in voor deze locatie en de stad.

Rondom de gebouwen en langs de Rijnhavenkade ontstaat een unieke publieke ruimte, die het langverwachte ‘Rondje Rijnhaven’ compleet maakt. Bewoners en bezoekers kunnen genieten van de verschillende sferen rond het havenbekken: de hoogbouw op de Kop van Zuid, het schilderachtige dorpsgevoel van Katendrecht, het nieuwe park en een stadsstrand langs de Laan op Zuid. Het ontwerp van de openbare ruimte is in handen van DELVA Landschap.

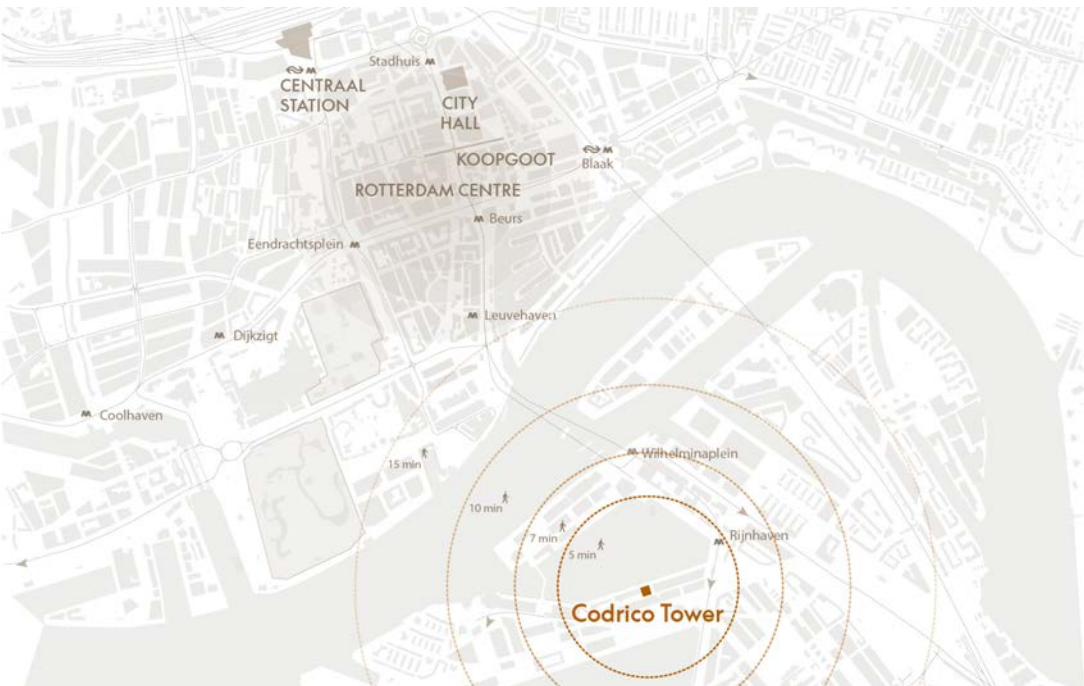


Vanuit het hotel ontstaat straks een prachtig uitzicht

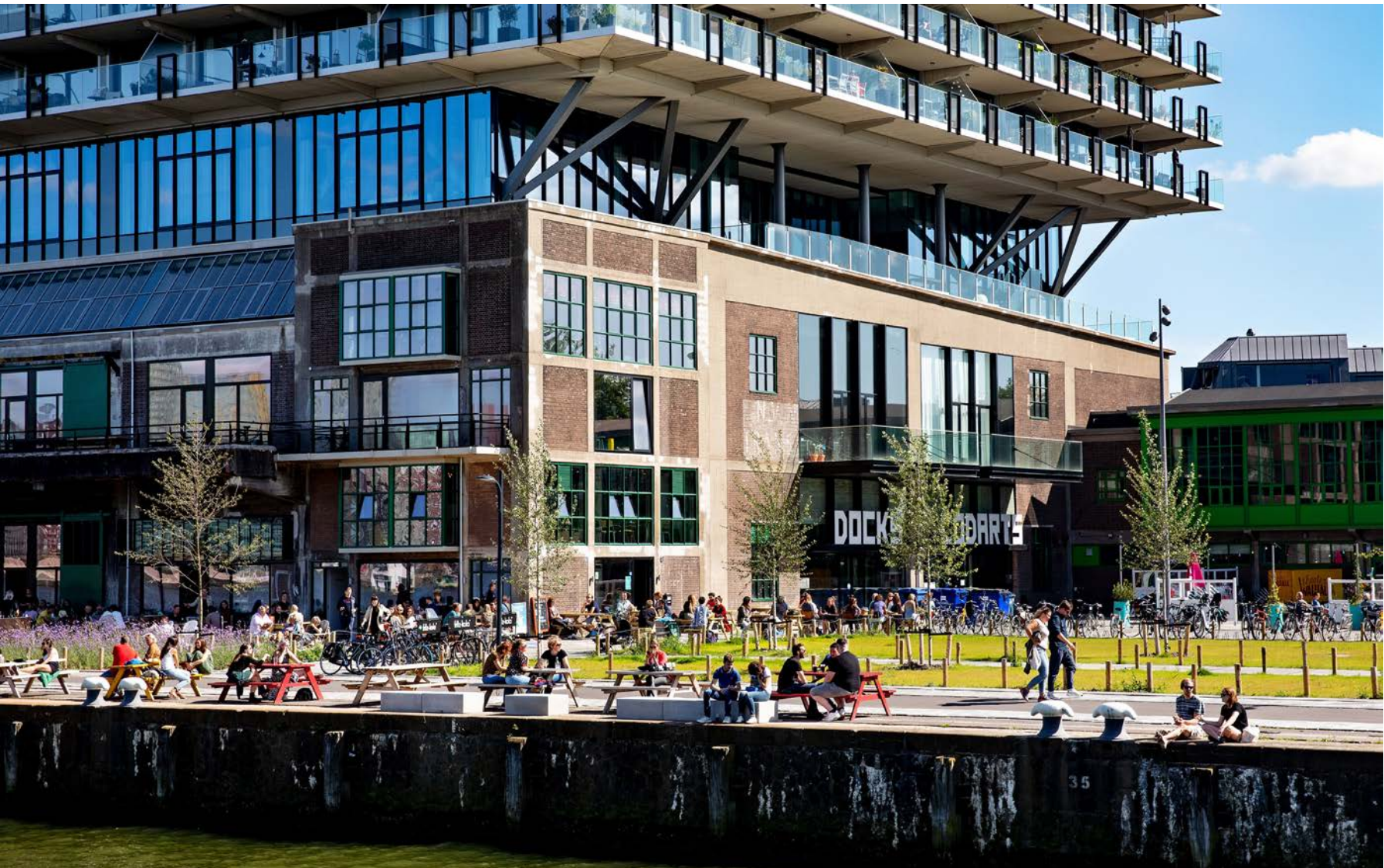
EEN STAD OP TWEE Oevers

Het schiereiland Katendrecht, waar de fabriek van Latenstein staat, heeft de afgelopen 150 jaar een gigantische transformatie ondergaan. Het historische dorp Katendrecht maakte plaats voor havenbekkens, loodsen en fabrieken. Tegenwoordig transformeert Katendrecht opnieuw, dankzij de herontwikkeling van de Kop van Zuid in de jaren tachtig. De wijk ontwikkelt zich nu tot een dicht stedelijk gebied met een grote focus op cultuur, toerisme en gastvrijheid. Dit past binnen de visie van de gemeente van een stadscentrum op twee oevers en verbindt het stadscentrum via de Erasmusbrug met het zuiden van de stad.

Het hart van Katendrecht is het Deliplein, een levendig plein met een groot aantal bars en cafés. De komende jaren zal ook FENIX worden geopend, een museum en culturele hotspot die de verhalen vertelt van miljoenen Europeanen die vanuit deze haven naar de Verenigde Staten zijn vertrokken. Het Nationaal Fotografiemuseum zal haar intrek nemen in het gerestaureerde pakhuis Santos. Vanaf het centraal station van Rotterdam bent u in minder dan 15 minuten op Katendrecht en de Codrico-fabriek.



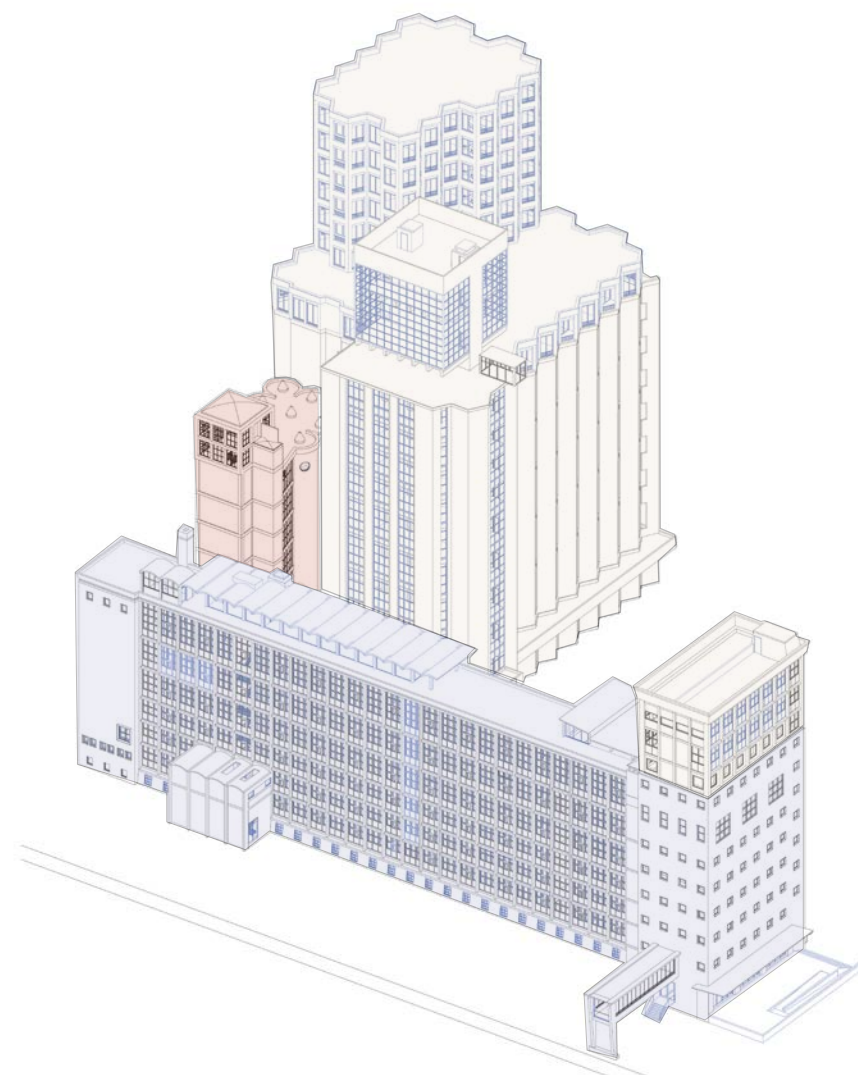
De ontwikkeling bevindt zich op een ideale plek dichtbij het centrum



Katendrecht is 1 van de populairste plekken van Rotterdam

The Latenstein flour mill is a listed monument and important cultural and industrial heritage





Latenstein is onderdeel van een groter industrieel complex

De monumentale korenmol Latenstein en de silo's uit 1954 en 1966 worden zorgvuldig gerestaureerd door een team van Office Winhov samen met 1m98 restauratiearchitecten. Powerhouse Company is verantwoordelijk voor het totale masterplan en het Ensemble langs de kade en het Veldblok, dat de verbinding vormt met Katendrecht.

De Korenmol Latenstein – ook wel bekend als de CO-OP of de Codrico-fabriek – werd oorspronkelijk gebouwd in 1952 en uitgebreid in 1966. Het is een mooi voorbeeld van de architectonische bloei van Rotterdam na de Tweede Wereldoorlog. Latenstein speelde een unieke rol in het nieuw leven inblazen van de voedselproductie in de eerste jaren na de oorlog. Het was een van de eerste volledig gemechaniseerde fabrieken in de stad en luidde de verdere mechanisatie

rond de haven in die de haven van Rotterdam tot een van de grootste ter wereld zou maken.

Het oorspronkelijke complex is in 1948 ontworpen door architect J.J.M Vegter in nauwe samenwerking met ingenieur A. Aronson. De bouw was in 1954 gereed en in 1966 werd het complex later door het duo uitgebreid. Sinds de jaren negentig is het complex in gebruik door de graanverwerker Codrico. Aan deze gebruiker ontleent het complex zijn huidige naam.





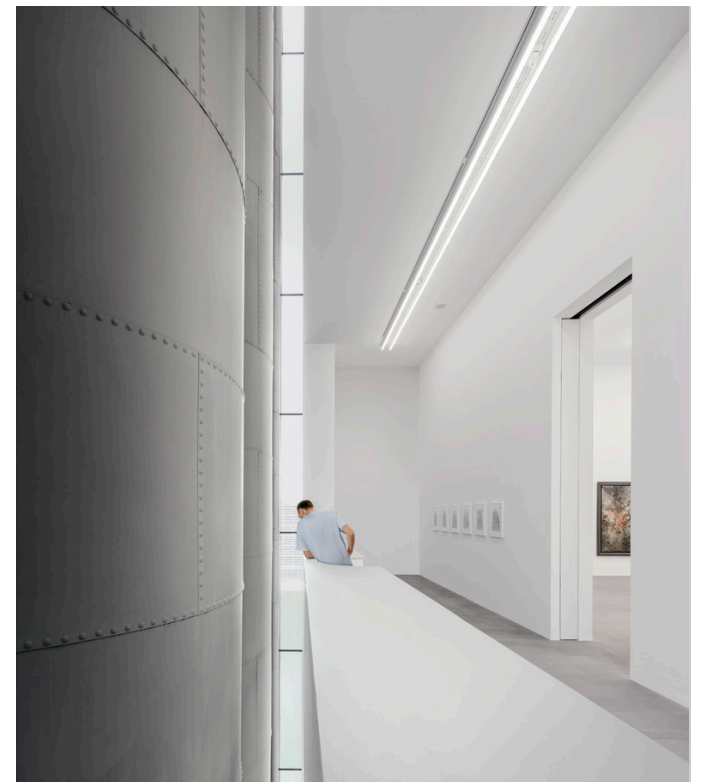
The closed off factory site will be transformed into a vibrant new district



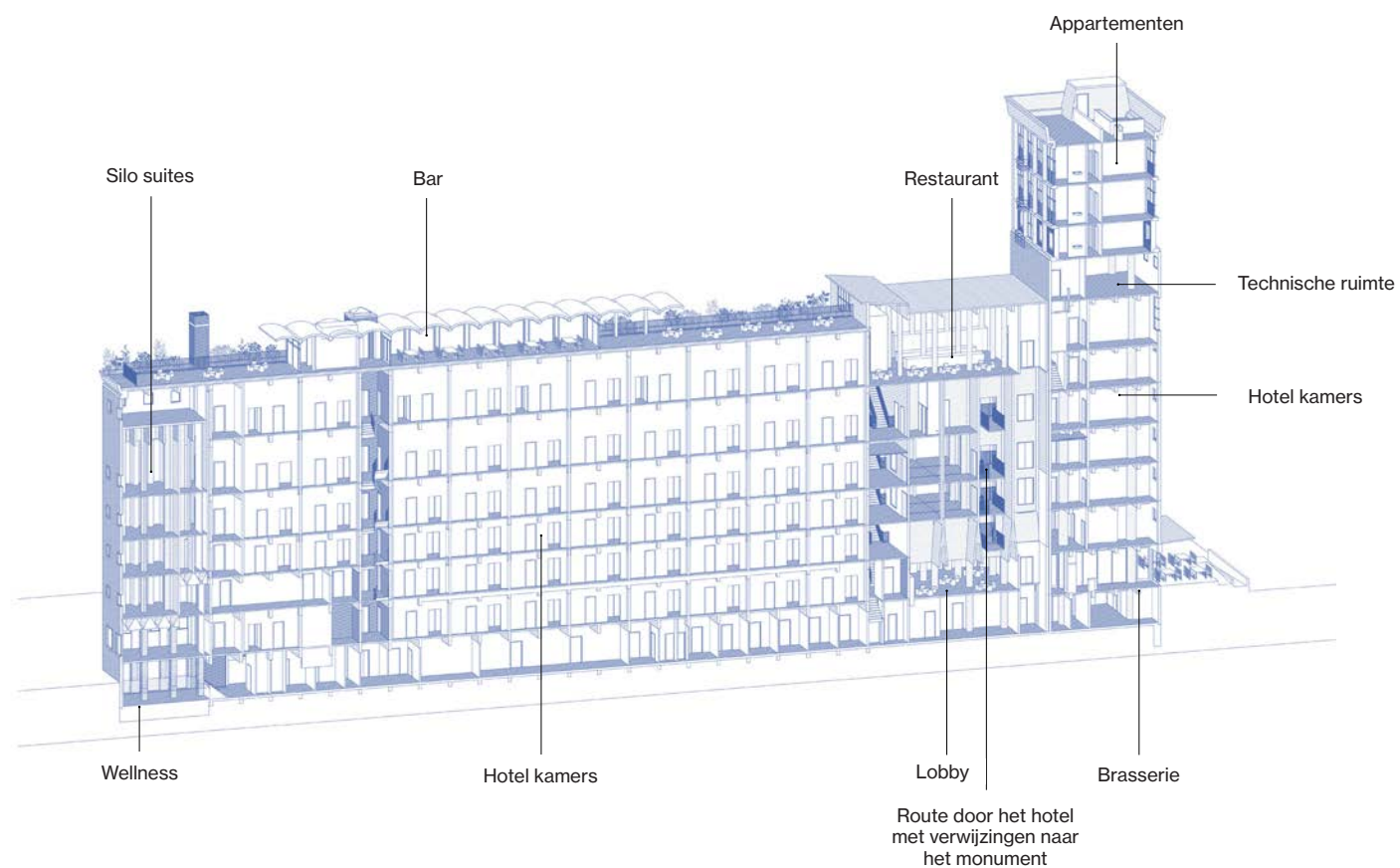
The 1954 Silos are the perfect backdrop for a cultural space

Het fabriekscomplex is van grote cultuurhistorische waarde. Het oorspronkelijke molencomplex Latenstein, zonder latere uitbreidingen, is in 2014 tot Rijksmonument verklaard, dankzij de vormgevingswaarde van de fabriek en haar rol in de geschiedenis van Katendrecht. De komende jaren zal Codrico deze binnenstedelijke locatie verlaten, waardoor het terrein kan worden herontwikkeld tot een diverse en levendige wijk.

Bij de selectie van nieuwe functies voor deze transformatie worden de structuur en unieke kenmerken van de bestaande bebouwing als uitgangspunt genomen. Het Molengebouw leent zich uitstekend voor een hotelfunctie. De graansilo uit 1954 krijgt een culturele functie, terwijl de silo's uit 1966 worden getransformeerd tot unieke, industriële appartementen.

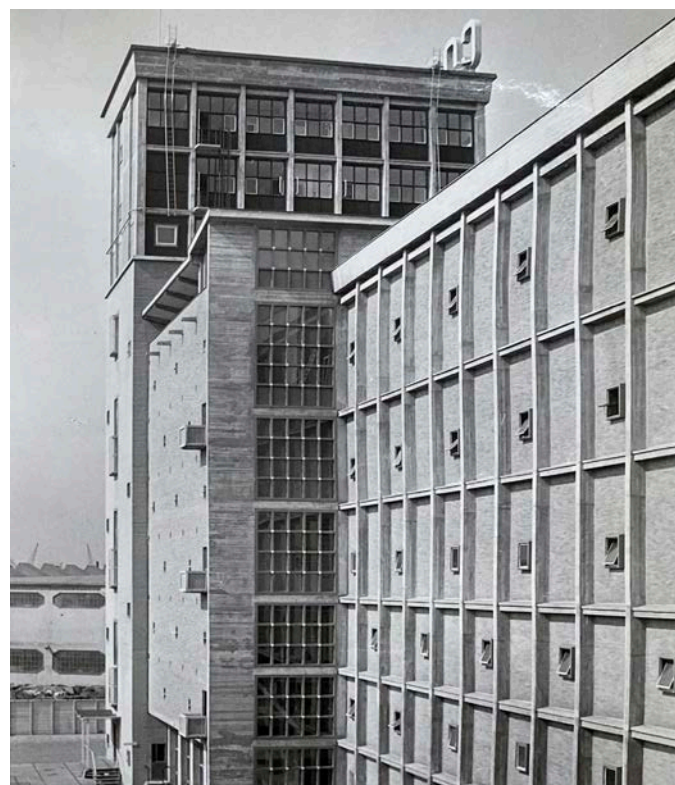


The industrial heritage of the silos will remain visible



Molenfabriek Latenstein bestaat uit een silogebouw en een molengebouw langs het water. De grondstoffen kwamen aan de oostzijde het gebouw binnen, werden verwerkt in de molen in het middengedeelte van het gebouw en werden opgeslagen en verpakt in de meelsilo en het magazijn aan de westzijde. Bovenop het magazijn voegde Vegter woningen voor de fabrieksdirecteur, laboratoria en kantoorruimte toe. Alle onderdelen van het productieproces hebben hun eigen architectonische expressie, die vandaag de dag nog steeds zichtbaar is.

Bovengenoemde komt tot haar recht met een hotel als functie. Een hotel zorgt voor een universele uitstraling en creert een bepaalde rust in en rondom het gebouw. Door de plint de actieveren wordt het monument ook weer openbaar toegankelijk, iets wat vandaag de dag niet mogelijk is gezien de fabrieksfunctie.

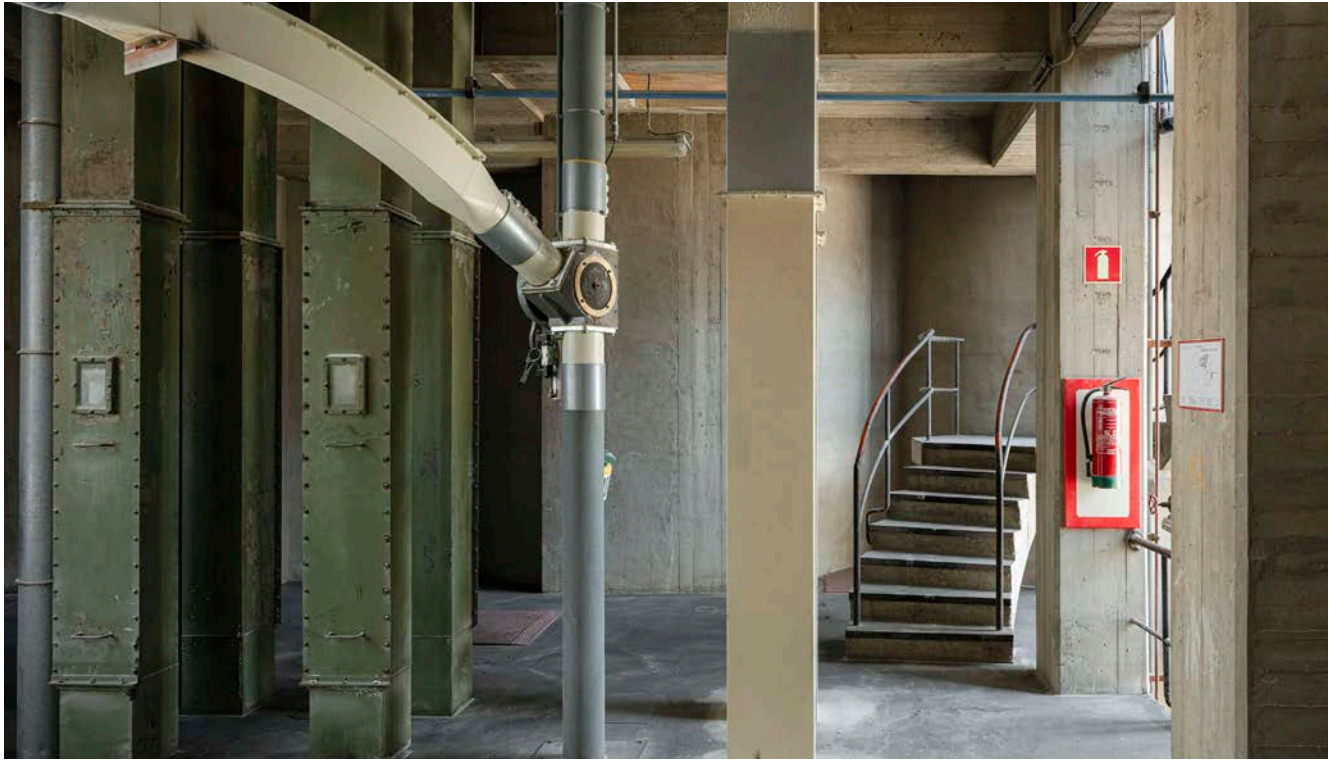




The Codrigo site is a great example of Rotterdam's post-WWII architectural boom



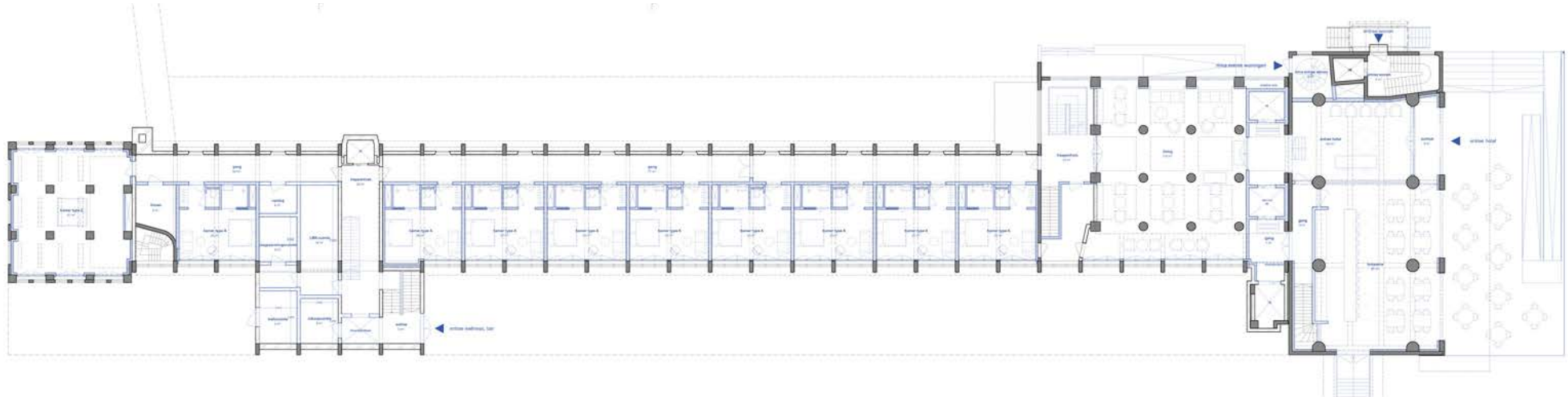
De begane grond kan perfect wordeng ebruikt als wellness ruimte



Het industriële karakter zal behouden worden tijdens de herontwikkeling

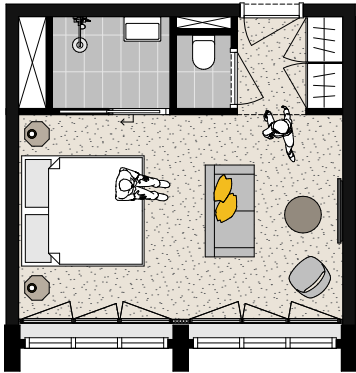


De hotelkamers krijgen prachtige uitzichten op de Rijnhaven



Plattegrond, begane grond

De Latensteinfabriek is bij uitstek geschikt om te transformeren tot een boutique hotel met ca. 82 kamers, wellnessfaciliteiten, een congrescentrum en een restaurant en rooftop bar. De hotelkamers krijgen een indrukwekkend uitzicht over de Rijnhaven richting het stadscentrum. Op de begane grond komen de publieke front-of-house-functies, die tevens toegang bieden tot de sportschool en het wellnesscentrum. Extra voorzieningen zijn een brasserie, een restaurant, een bar op het dak en een conferentiecentrum. Alle back-of-house functies, zoals de personeelsruimte, opslag en kantoren, bevinden zich in het souterrain.



Voorbeeld plattegrond kamer

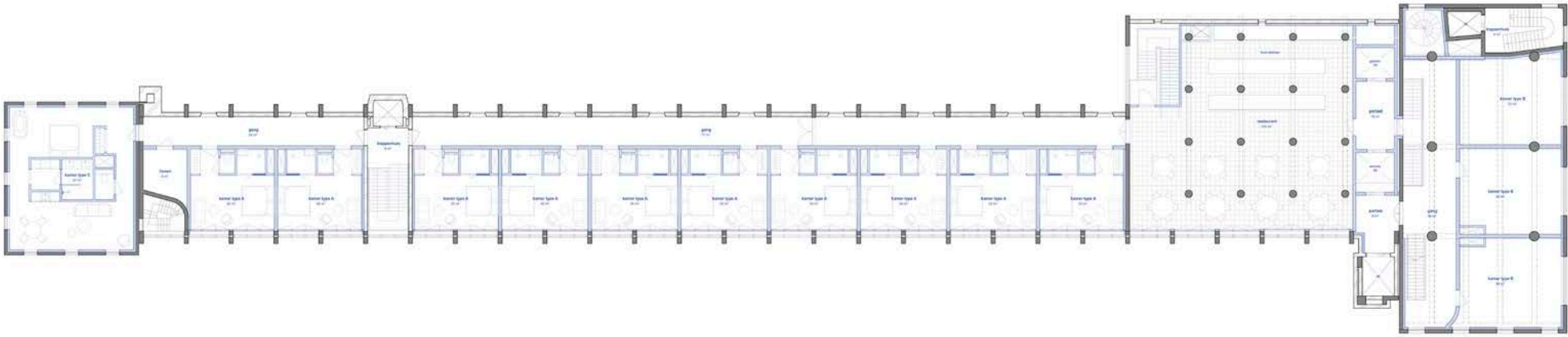


De luxe kamers worden voorzien van de hoogste kwaliteit afwerking

De huidige constructie voorziet veel mogelijkheden door hoogwaardig gebruik van materialen



De 3 bovenste verdiepingen waren voorheen de woningen van de directeur



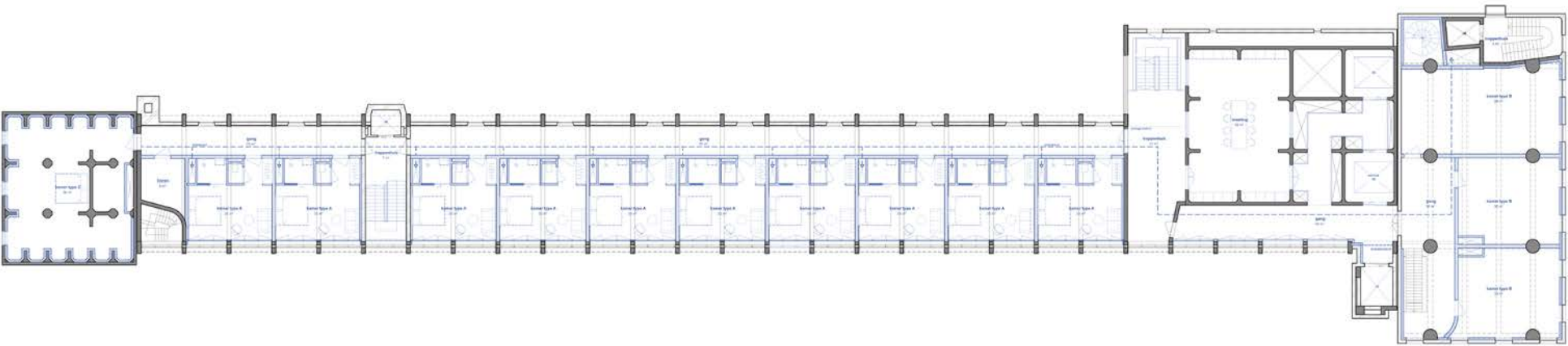
Plattegrond, vijfde verdieping



Het hotel zal ruimte bieden aan ca. 82 kamers



De originele materialen zullen, daar waar mogelijk behouden blijven



Plattegrond, tweede verdieping

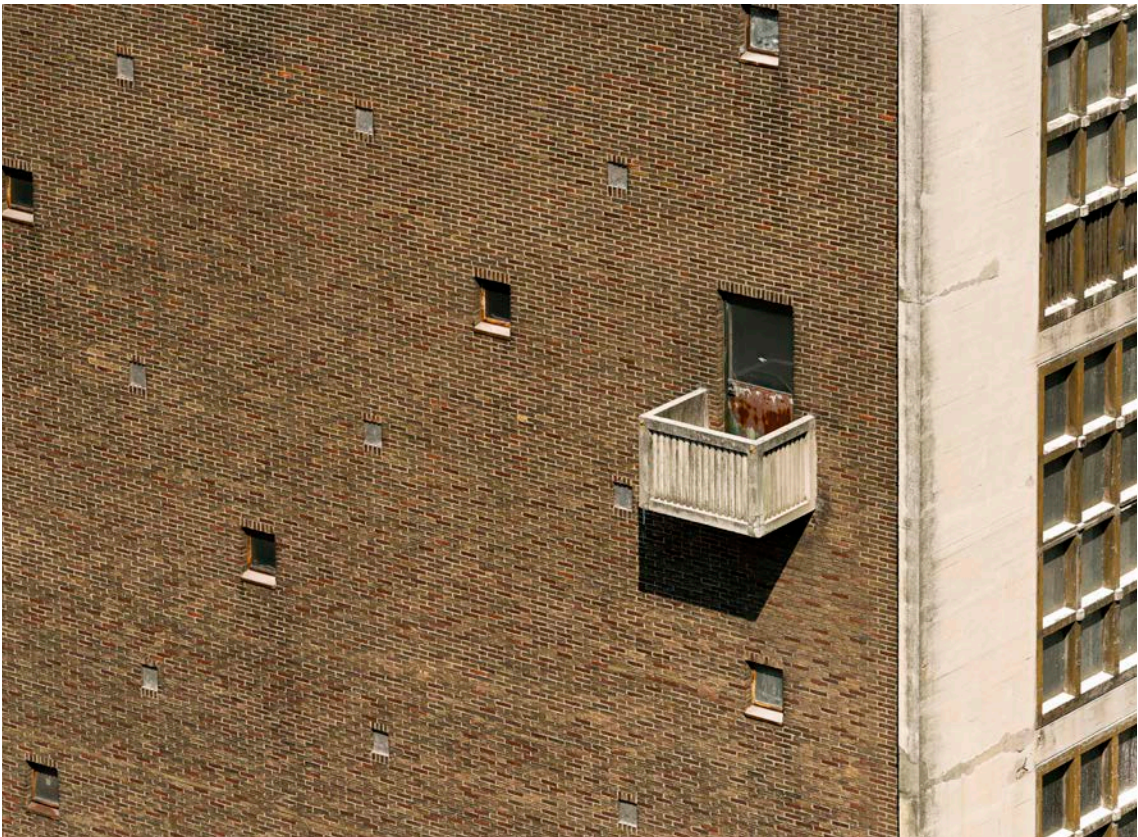


De originele details behouden het karakter van het gebouw



HET LATENSTEIN MONUMENT

Met deze ontwikkeling is het mogelijk de fabriek terug te geven aan de stad



Unieke details langs de gevel geven het gebouw een bijzondere uitstraling

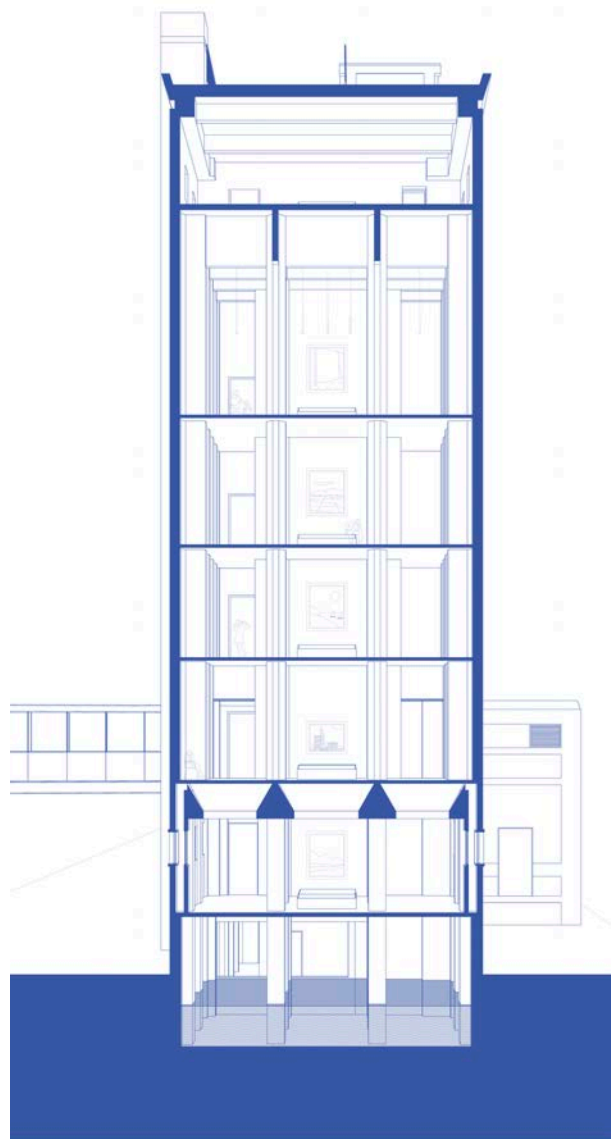


Op het dak zal er een rooftopbar worden gerealiseerd

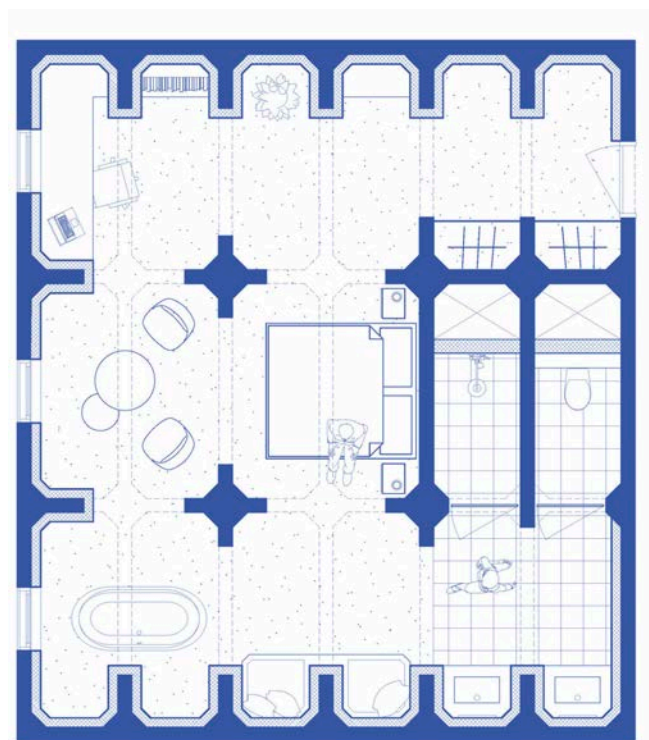
HET LATENSTEIN MONUMENT



The mural in the factory director's apartments



Doorsnede van de silo opslag



Voorbeeld, suite plattegrond

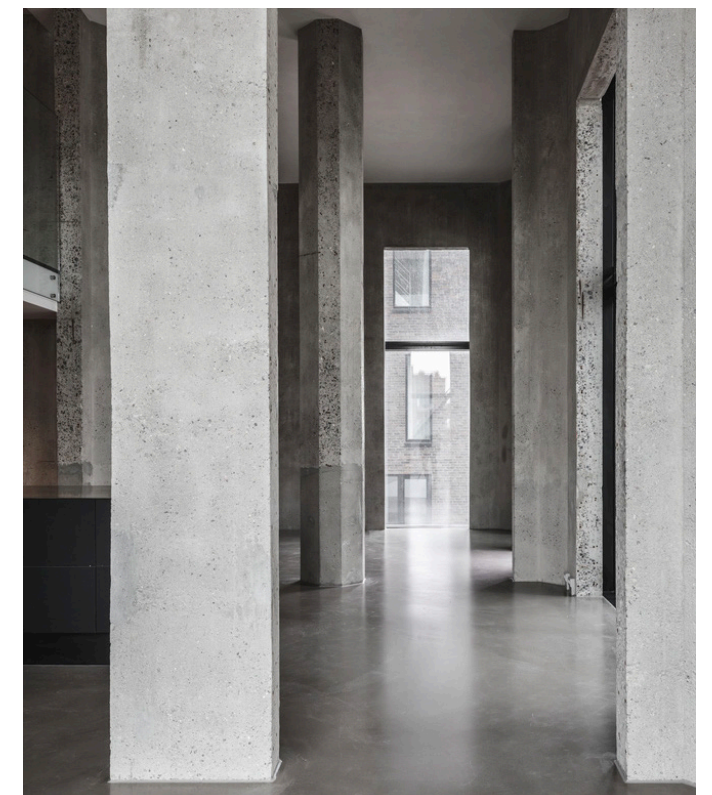


De suites krijgen een unieke sfeer door specifiek materiaalgebruik

De architectuur van de ruwe-meelsilo vormt het perfecte decor voor exclusieve suites.

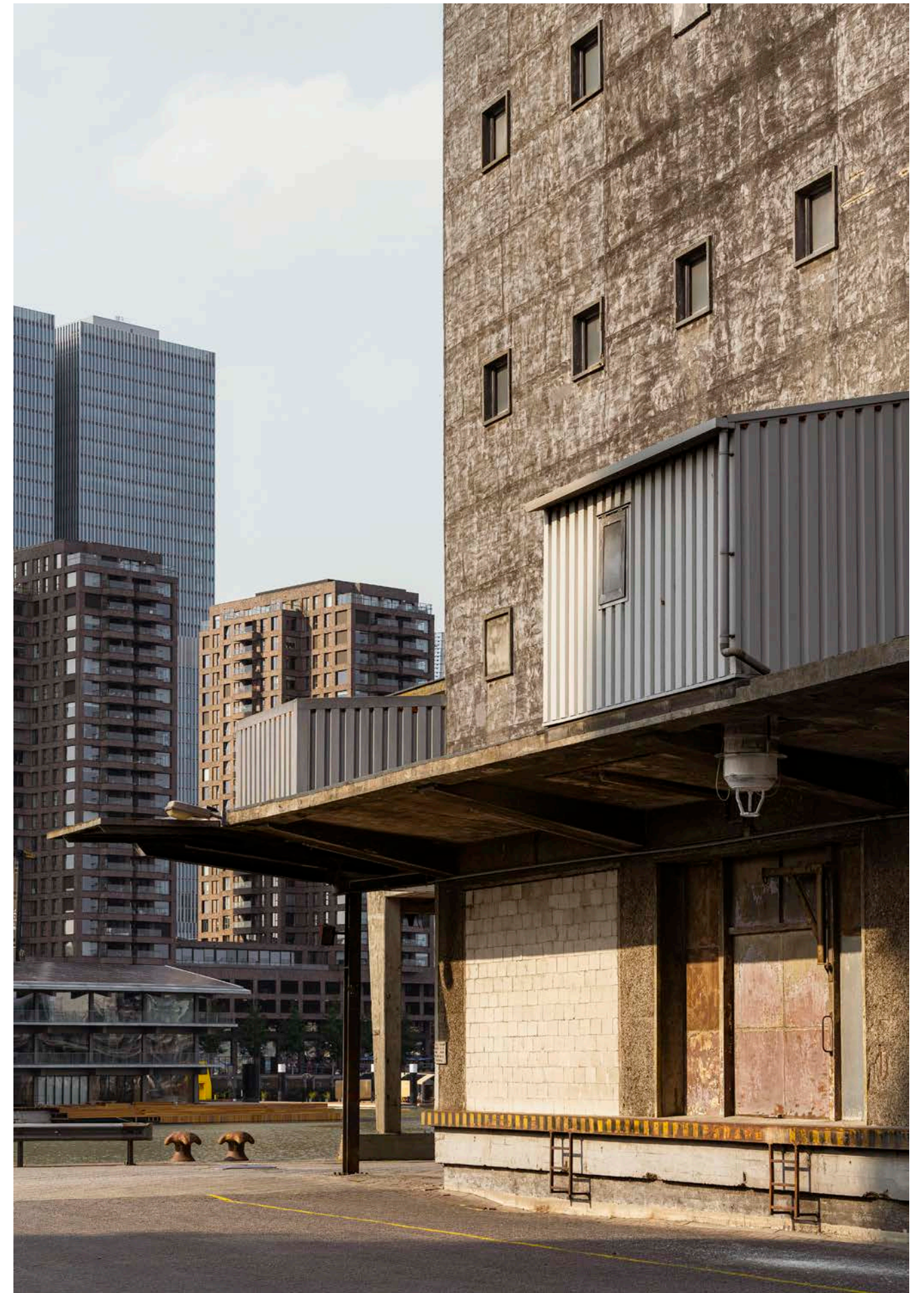
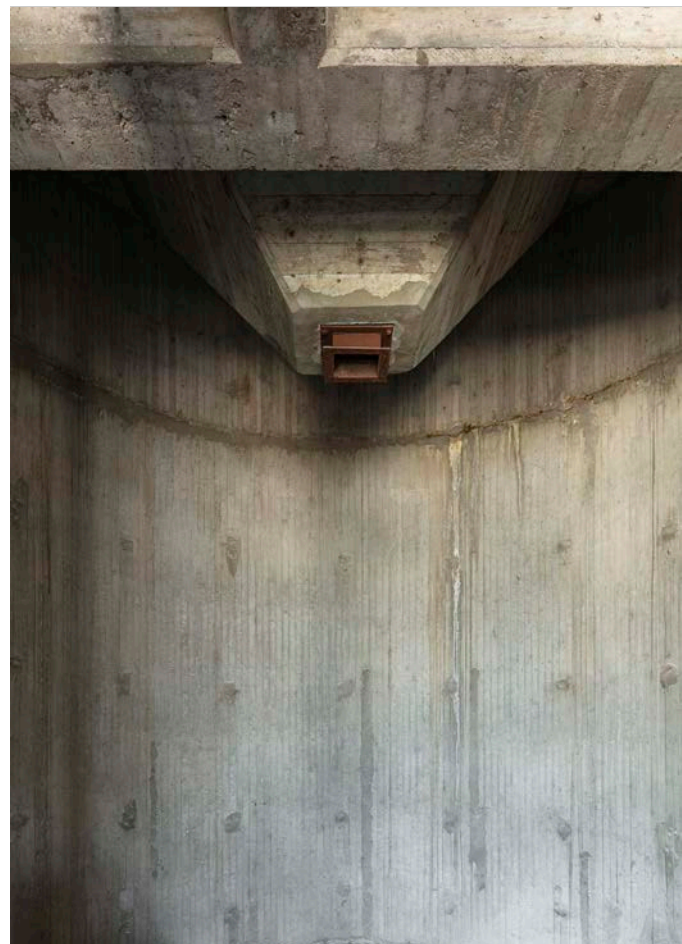
De grootte van de hotelkamers varieert van 25 tot 61 m² bvo.

De silo's geven een unieke uitstraling





HET LATENSTEIN MONUMENT



HET LATENSTEIN MONUMENT



The iconic green cube is a beacon for Rotterdam



ABOUT RED COMPANY

De toekomst behoort toe aan degenen die actief werken aan een betere toekomst. Het is ons doel om precies dat te doen sinds we RED Company startten in 2015. Onze filosofie is gebaseerd op een intelligentere benadering van waardecreatie om vastgoed van de hoogst mogelijke kwaliteit te leveren. Deze focus op kwaliteit is niet alleen terug te zien in onze opgeleverde projecten, maar vooral ook in de projecten die momenteel in ontwikkeling zijn. We blijven ons inzetten om ons doel te bereiken: projecten realiseren die zowel architectonisch ambitieus als winstgevend en zowel duurzaam als maatschappelijk verantwoord zijn.

CREDITS

DEVELOPMENT

RED Company

ARCHITECTUUR

Powerhouse Company

SHoP Architects

Office Winhov

1m98 Architectuur

Crimson Architectural Historians

DELVA Landscape

RED Company, 2023

All rights reserved. All material in this publication may not be reproduced, transmitted or distributed in any form without the written consent of RED Company.

C