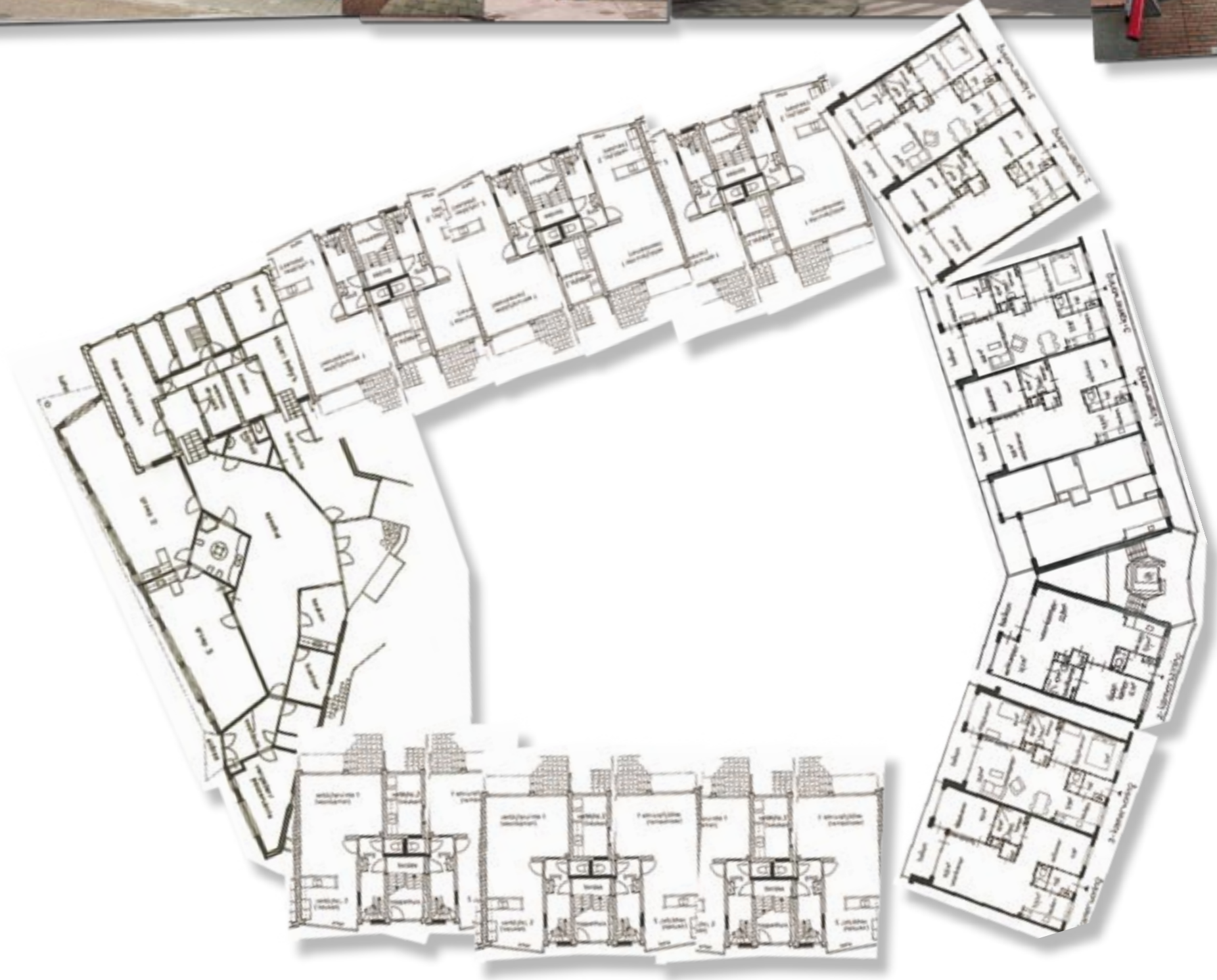


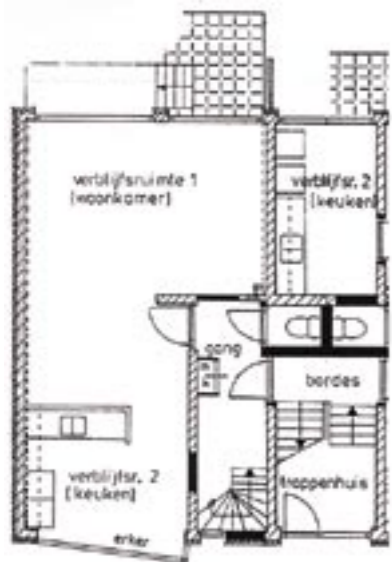
## KDV / NSO / woningen / appartementen, Oud Mathenesse, Rotterdam

**34** Het bombardement op Rotterdam slaat een flink gat in het hart van Oud Mathenesse. Al in de oorlog wordt deze ruimte gevuld door woningbouw, een project van Van de Broek en Bakema.

Vijftig jaar later worden juist deze woningen gebruikt om de buurt te revitaliseren. De zes blokken krijgen een hoogniveau renovatie, en er vindt nieuwbouw plaats. Wij ontwerpen een aantal woningtypen die in deze wijk ontbreken: woningen voor ouderen, grote woningen voor gezinnen en kinderopvang.



Op het moment dat we betrokken worden bij de plannen, is het onteigningsplan ten behoeve van renovatie al anderhalf jaar in procedure. De ouderenwoningen daarin waren in eerste instantie gedacht op de souterrain-etape en de eerste verdieping via een lift en een extra galerij aan de achterzijde. De gezinnen waren erboven geplaatst en als strooigoed her en der de restanten driekamerwoningen. Dit vinden we voor de ouderen noch voor de gezinnen een goede oplossing. Ondanks een vertraging van anderhalf jaar heeft de gemeente met onze ideeën ingestemd. Er is een totaal nieuw plan gemaakt waarbij eenieder op de juiste plek terecht is gekomen.



## Hoogniveau renovatie 56 woningen, Bulgaarse- en Portugese straat

### Oorspronkelijk plan

De ouderen zaten in het eerder bedachte plan onder het geluid van rennende en spelende kinderen. De kinderen moesten twee trappen opklimmen om thuis te komen en de grote tuinen, die een halve verdieping onder de woningen lagen, werden door niemand gebruikt. Na een aantal schetsrondes met nieuwe mogelijkheden voor de verdeling van het programma is besloten een nieuw onteigningsplan te maken. Het is geënt op het optimaliseren van de locatie en het centraliseren van leefstijlen zodat men zonder storingen bij elkaar kan wonen.

Om zoveel mogelijk gezinnen een tuin te geven, zijn er maisonnettes op de begane grond en de eerste etage gemaakt. Bijkomstig voordeel is daarbij dat het trappenhuis zo ook veel minder belast wordt.

Bouwkundig hebben we volledig rekening gehouden met het bestaande casco waardoor het bouwplan voordeliger werd. We konden hierdoor extra grote woningen maken.

De driekamerwoningen zijn voor de mensen met de jonge benen op de boven-etape gelegd. De balkons zijn daar 1,50m diep geworden

### Kinderen in de stad

De souterrainruimte biedt verschillende extra mogelijkheden voor een dergelijk blok. Hier zijn we zo creatief mogelijk mee omgegaan; naast de eigen berging is een deel ingericht voor algemeen gebruik, er is een speelhonk, een mogelijkheid om kinderopas via zo'n ruimte te regelen en een knutselruimte.

Een ander deel is onder de woonkamer van de maisonnettes gelegd naast de reguliere berging. Als bewoners dit willen, kunnen ze er een binnentrap naar toe brengen. Er is daartoe een raveling in de vloer aangebracht. De ruimte kunnen ze dan gebruiken als hobbyruimte of slaapkamer.

### Architectuur

De blokken zijn in 1942 gebouwd na de Duitse bombardementen en ontworpen door Van den Broek en Bakema. Met name de zeer kleine balkons in de zeer smalle straten vormden een probleem. Vanuit stedenbouw is de stucafwerking voorgeschreven voor de zes renovatieblokken en het dakoverstek. Voor het kinderdagverblijf en de seniorenwoningen hebben we voor baksteen gekozen, een materiaal waarmee Oud Mathenesse is gebouwd. Deze bakstenen zijn ook toegepast in de plint van de renovatieblokken. Om eenheid te bewerkstelligen is dezelfde maatvoering van kozijnen toegepast in de renovatie en in de nieuwbouw.

Op de begane grond hebben de woningen schuin gezette erkers gekregen. In deze smalle straten creëer je zo meer uitzicht en daarmee sociale controle. De straat zelf krijgt door de schuine lijnen meer ruimte.

Het binnengebied is geheel vrij gehouden van bergingen, op het tuinhuisje van het kinderdagverblijf na.

Naast de tuinen voor de gezinswoningen is er ruimte voor de speelplaats van het kinderdagverblijf en een algemene, beschermde speelplaats voor kleine kinderen. Aan de achterzijde van het tuinhuisje hebben we een groot dakoverstek gemaakt met een bankje eronder zodat begeleiders van spelende kinderen hier beschut kunnen zitten.

### Projectgegevens

Oud-Mathenesse, Bulgaarse- en Portugesestraat, Rotterdam  
wijziging van 58 tot 37 woningen:  
5- kamerwoningen 12 stuks  
4- kamerwoningen 11 stuks  
3- kamerwoningen 14 stuks

Ontwerp / uitvoer: 1993/1996

Opdrachtgever: GWR-West

Project architect: Anke Colijn

Bouwkosten excl. BTW: € 1.929.878,-

Bouwkosten/m<sup>2</sup>: € 587,67-



Door een aantal woningen in het blok te slopen konden we de 28 ouderenwoningen uit de renovatieblokken halen en centraliseren. Op de begane grond is een centrale ontmoetingsruimte gemaakt. Alle bergingen zijn ondergebracht in de souterrains van de renovatieblokken. Hierdoor konden we zeven woningen op de begane grond bouwen. Prettig voor de bewoners die een tuin krijgen en prettig voor de voorbijgangers die niet langs een dichte anonieme wand hoeven te lopen.

## 28 Ouderenwoningen, Engelsestraat



### Architectuur

Het blok knikt licht, ongeveer in het midden. Hier is de entree aan de straat geopend. Een glazen wand wijkt over twee etages terug uit de rooilijn. De hal is benaderbaar vanaf beide zijden. Vanaf de straat lopend wordt je vanzelfsprekend naar binnen geleid. Rond de lift is een aantrekkelijke hal gemaakt.

In overleg met de Dienst Stedenbouw is de door hen gewenste achtergalerij naar de voorzijde verplaatst. Daardoor konden we aan de achterzijde grote woonbalkons op het zuiden maken. De galerij aan de straat is kort gehouden door de laatste woning te koppelen aan de bestaande bouw. Aan beide zijden is het nieuwe blok vrij gehouden door een verspringing in hoogte.

De brandtrappen hebben we als een fraai element op een schuine spil gezet; de schuinte van de rooilijn komt hier terug.

### De woningen

Het programma geeft kleine woningen van rond de 60 m<sup>2</sup>. Juist in zo'n kleine plattegrond vonden we het belangrijk om de bewoner diverse keuzes qua indeling te geven. Randvoorwaarde is dat de keuken aan een van de gevels moet liggen.

Op de eerste kennismakingsavond reageren de bewoners enthousiast. Woonwensen zijn diverser dan vaak uit woononderzoeken blijkt. Een aantal bewoners wil een grote woonkamer en één slaapkamer, anderen zijn heel blij met een mogelijkheid de eetkamer af te kunnen sluiten en

multifunctioneel ook als tweede slaapkamer te kunnen gebruiken. Weer anderen geven aan 's zomers de slaapkamer voor en 's winters die aan de achterzijde te willen gebruiken. Het uiteindelijke plan biedt op zeer simpele wijze deze keuzemogelijkheden waarmee de bewoners invulling kunnen geven aan hun eigen woonwensen, die opgenomen zijn in het huurcontract.

### Projectgegevens

28 ouderenwoningen, nieuwbouw in de Engelsestraat, Rotterdam

Ontwerp / Uitvoer: 1993/1996

Project architect: Anke Colijn

Bouwkosten excl. BTW: € 1.146.714,-





## Kinderdagverblijf en naschoolse dagopvang Russische straat

De beschikbare bouwgrond bestond uit een taartpunt tussen twee renovatieblokken. Hier kon het kinderdagverblijf gerealiseerd worden met de straatgevel op het zuiden en de open achterzijde op het noorden.

De grote lengte is onderbroken door de gevel van de groepsruimten ietwat schuin van de rooilijn weg te laten lopen en bij de entree naar voren te laten springen. Een eigenwijze luifel versterkt dit gebaar.

Aan de oostzijde plooit de nieuwbouw zich om het renovatieblok heen, waar de naschoolse opvang gevestigd is in een aantal woningen die hiervoor door verbouw geschikt voor zijn gemaakt. In de hoek tussen kinderdagverblijf en naschoolse opvang is door middel van een dakoverstek een overgangszone gemaakt.

De puien van de groepsruimten bestaan uit vierkante panelen die verwisselbaar zijn, zodat een andere indeling mogelijk is of met de lichtinval gevarieerd kan worden.

Aan de speelhal zorgt een groot dakoverstek ervoor dat de kinderen bij slecht weer toch nog wat buiten kunnen spelen.



### Kinderdagverblijf

De schuine van de kavel is bij het ontwerp als kans benut om een kindvriendelijk gebouw te maken. Bewust is ervoor gekozen af te zien van rechte hoeken. In de belevingswereld van het kind is de rechte hoek geen vanzelfsprekendheid; van groot belang is het ontdekken van de wereld op eigen tempo en vanuit eigen interesse. Iedere ruimte, ook de speelhal, biedt de kinderen hoeken en plekken om zich even terug te trekken.

Vanuit die veiligheid kunnen ze daarna weer terug naar hun vriendjes en de activiteiten. De zeer ruime speelhal heeft een

opgetild dak, zodat een flinke hoeveelheid zuidlicht de ruimte binnenvalt. Het sanitaire blok is even de hal ingeschoven zodat er drie natuurlijke ruimten ontstaan die niet in een keer te overzien zijn. Daglicht valt ook bij het sanitair binnen via een glazen koepel boven de plek waar handen gewassen worden en tanden gepoetst. Bij regen is er zo op dezelfde plek water binnen en buiten. De slaapkamers zijn samen met de ondersteunende ruimten in het souterrain van de bestaande bouw ondergebracht. Kinderen gaan met een glijbaantje naar bed.

### Naschoolse opvang

Twee samengevoegde woningen vormen samen de naschoolse opvang. We hebben hier vier ruimten gecreëerd die ieder uitnodigen voor een ander gebruik. Een van de groepsruimten is vooral actief ingericht; hier kunnen spelletjes gedaan worden, in de vloer is bijvoorbeeld een hinkelbaan opgenomen. De keuken heeft de sfeer van een eetkeuken: gezellig rond de grote tafel wachten tot de thee klaar is. In de rustiger ruimte kan ook huiswerk gemaakt worden. Hieraan gekoppeld is een kleine, knusse televisiekamer.





### Kleuren

De kleuren verschillen per ruimte zodat dit de identiteit van de plek versterkt. De kleur van het gebouw, de architectuur, het interieur en de tekeningen van de kinderen zijn een volstrekte eenheid. Ze ervaren geen abrupte overgang tussen hun eigen belevingswereld en de wereld van het gebouw.

### Gezondheid & Gedrag

In 1994 is het gebouw met veel plezier in gebruik genomen. Het team is zeer tevreden over de functionele opzet en uitvoering. De logica van het pand bleek in het gebruik ook de inrichting te vergemakkelijken. Over het speelse karakter, de lichtinval, de indeling met plekken en plekjes is men na al die jaren nog steeds erg enthousiast. Het gebouw ligt in een achterstandsbuurt in Rotterdam waar de kinderen vaak moeilijk zijn. Door de sfeer die het gebouw uitstraalt zijn ze hier echter nauwelijks agressief. Dat dit zijn weerslag heeft op de leidsters blijkt uit het feit dat er na ingebruikname van dit verblijf nauwelijks nog ziekteverzuim is.

In 2004 horen we dat dit gebouw door de leidsters uit Rotterdam nog steeds als het meest prettige wordt ervaren. Een bijzondere eer waar we erg gelukkig mee zijn.



### Projectgegevens

3 groepen dagopvang,  
1 groep naschoolse opvang

Ontwerp / uitvoer: 1993 / 1994

Opdrachtgever: Stichting Buurthuiswerk

Project architect: Anke Colijn

Bouwkosten excl. BTW: € 317.659,-

Bouwkosten/m<sup>2</sup>: € 587,67-