



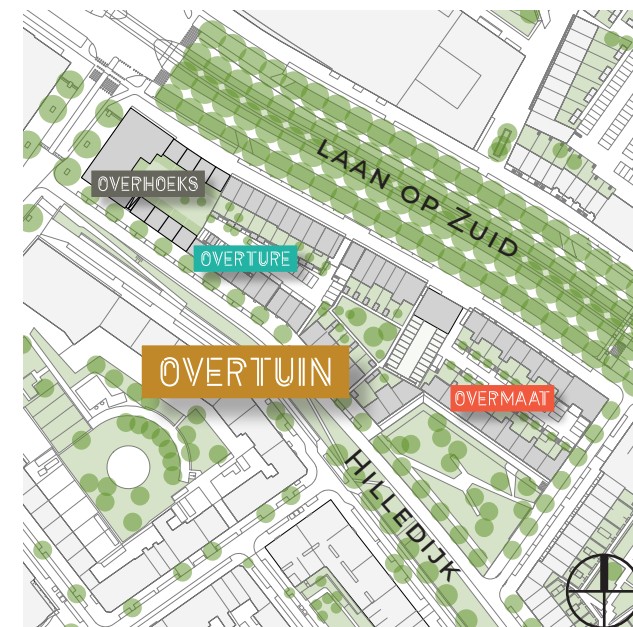
samenbouw Overtuin

JagerJanssen
architecten.

OVERTUIN
architecten

Joke Vos
architecten.

Architect	Overtuin architecten Joke Vos, Alex Jager, Rogier Janssen
Medewerkers	Michelle Kox Eilien Neumann Martijn Feenstra
Ledenbegeleiding	Mechtild Linssen
Interim bestuur VVO Overtuin	John Westrik Fenny de Graaf
Directie, toezicht	Linear Bouwmanagement Tom Grootsholten
Aannemer	Bouwbedrijf Boot
Fotografie	OSSIP





CPO

Eind 2014 benaderden Joke Vos, Alex Jager en Koos Kok de gemeente Rotterdam om te informeren naar mogelijkheden om zelf een CPO project te initiëren.

Dat sloot goed aan bij de plannen van de gemeente voor **Parkstad blok G**. Hier zou een gedifferentieerd woonmilieu moeten komen, ontwikkeld middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

Plot G werd omgedoopt in Overmaas. Overmaas werd door de architectenteams in 4 stukken verdeeld. De samenwerkende bureaus van Joke Vos architecten en JagerJanssen architecten opteerden voor het centrale plandeel en noemden het Overtuin.

Inmiddels zijn de deelplannen Overture, Overtuin en Overmaat gereed: ruim 60 unieke woningen in een groot aantal verschillende woningtypen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben geleid tot een gesloten bouwblok met niet alleen variatie in woningtypen, maar ook in architectuur.

Het laatste deelplan, Overhoeks, is momenteel in ontwikkeling.



Overtuin

We hebben tegelijkertijd een stukje stad en een kleinschalig woonbuurtje gemaakt. In aanvulling op de eigen tuinen van de huizen hebben we in het binnengebied een collectieve tuin gerealiseerd. De Overtuin: een 'groene oase van rust' in de hectiek van de stad.

Rond de Overtuin en het half verdiept gelegen compacte parkeerveldje zijn vier verschillende plekken te onderscheiden met elk een eigen karakteristiek: aan de levendige stadsboulevard, grondgebonden of gestapeld, of juist aan de rustige dijk of het nieuwe plantsoen en met een verschillende oriëntatie op de zon.

Voor elke plek is een specifiek woningtype ontworpen. De smalle, hoge stadswoningen zijn uitbreidbaar aan de tuinzijde. De brede dijkwoningen kunnen de derde laag volledig, deels of geheel niet bebouwen. De plantsoenwoningen zijn specials, ze vangen de hoekverdraaiingen van de plot op. De appartementen beslaan een hele verdieping en zijn vrij indeelbaar of te splitsen in twee compacte lofts.



Materialisatie

Baksteen en hout in licht en donker wisselen elkaar af volgens een heldere onderliggende opzet. De buitenranden van het plan zijn uitgevoerd in metselwerk met een lichte plint waarin de houten voordeuren en kozijnen zijn opgenomen.

Boven de plint is donkerder genuanceerd metselwerk met aluminium geanodiseerde kozijnen. Daar waar in het binnengebied de gevel terugtrapt, komt licht hout tevoorschijn.

Gevelcompositie

Uit een toolbox van kozijnen konden de leden typen kiezen, die pasten bij de individuele plattegronden.

We hebben ze geplaatst binnen een niet overduidelijk zichtbaar raster en gewaakt voor repetitie om harde overgangen tussen de woningen te voorkomen. Zo houdt de grafiek van de totale gevel de overhand.



Riante woonkeuken
met veel daglicht in de
dijkwoning van Merel &
Marcel



Gestapelde woonkamer
met vide in de stadswoning
van Hedwig & Michael

Leden met bijzondere wensen

We hadden de sterke wens om een fijne groep mensen samen te brengen waarmee we samen aan de slag zouden gaan.

Dus niet via Funda werven, maar juist samen met verbinder Mechtild Linssen op een toegankelijke en minder anonieme manier via mond-op-mond reclame.

De indeling van de plattegronden zijn op maat ontworpen samen met onze leden. Elke woning is uniek. In een dergelijk proces van samenbouw ontstaat ruimte voor bijzondere wensen. Zo koos een bewoner aan de Laan op Zuid voor een kas op het dak: een Overtuintje in de wolken.



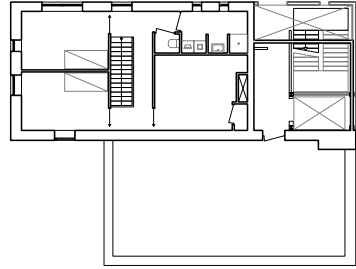
Aan de Hilledijk sluit de lichtgrijze plint van de dijk- en plantsoenwoningen de besloten binnentuin in.



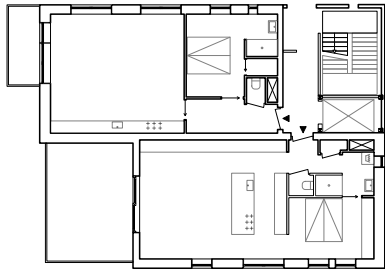


Appartementen aan de Laan op Zuid

in een strak volume, waarbij lift/
trappenhuis en balkons aan
de koppen naar binnen zijn
geduwd en de vrije ruimte van
135 m² maar door één kolom
wordt onderbroken.



penthouse over 2 lagen



bouwnummer 10 + bouwnummer 11



bouwnummer 7



De woonruimte kreeg
een bijzondere vorm door
de schuine kavel van de
plantsoenwoning van
Wendy & Tim



Waanzinnig uitzicht vanuit
het penthouse van
Safiya & Gia



Buitenruimten in alle maten en soorten

Eigen tuinen in een ring rond de Overtuin, appartementen met balkons van 22 m² en dakterrassen op alle woningtypen



Boven straat- en tuingevel van de stadswoningen

Links De binnenwereld is 'zachter' en natuurlijker door het gebruik van duurzame houten gevelbekleding die op den duur vervaagt.