

STAD  
IN DE  
MAAK

PIONIERSMEENT DE  
STOKERIJ

Wij activeren  
leegstaand vastgoed,  
bevorderen collectieve  
zelfwerkzaamheid  
en bouwen aan een  
inclusieve stad.

Straatgevel Pieter de Raadtstraat 35 geopend en gerestaureerd

# Stad in de Maak

In 2013 heeft Stichting Stad in de Maak (SidM) twee dichtgetimmerde panden aan de Pieter de Raadtstraat voor 10 jaar 'om niet' in gebruik genomen. We experimenteren hier met nieuwe woon-werkvormen en eigentijdse 'meenten' in de stad. Al snel volgde een voormalig hennepkwekerijpand aan de Banierstraat. Inmiddels beheren wij zeven van dergelijke panden (vrijwel alle eigendom van Havensteder). Ze zijn met zelfwerkzaamheid en grotendeels gratis materiaal (gedoneerd of hergebruikt) weer bruikbaar gemaakt. Wij zien deze panden als één "gebouw", verspreid over Rotterdam Noord, verbonden door een gemeenschap van bewoners-gebruikers én een netwerk van meenten (commons).

**1-2** Pieter de Raadtstraat 35 & 37 (2014, ca. 440 m<sup>2</sup>, plus opslag)



**3** Banierstraat 62 (2014, ca. 228 m<sup>2</sup>)  
Schout Heynricstraat (2016, ca. 10 m<sup>2</sup>)



**4** Bloklandstraat 190 (2015, ca. 186 m<sup>2</sup>)



**5** Schiestraat 12 (2016, ca. 240 m<sup>2</sup>)



**6** Zwaanshals 288B (2016, ca. 208 m<sup>2</sup>)



**7** Zegwaardstraat 9 (2017, ca. 120 m<sup>2</sup>)

## Projectgegevens

antaa panden: 7  
gerealiseerd: 2014 - 2017  
vloeroppervlak: 1432 m<sup>2</sup>  
waarvan ca 1/4 meenten, 3/4 wonen

ontwerp en uitvoering: Stad in de Maak, met bewoners en gebruikers

## Stichting Stad in de Maak

Pieter de Raadtstraat 35B  
3033VC Rotterdam  
www.stadindemaak.nl

kaart: OpenStreetMap and its contributors



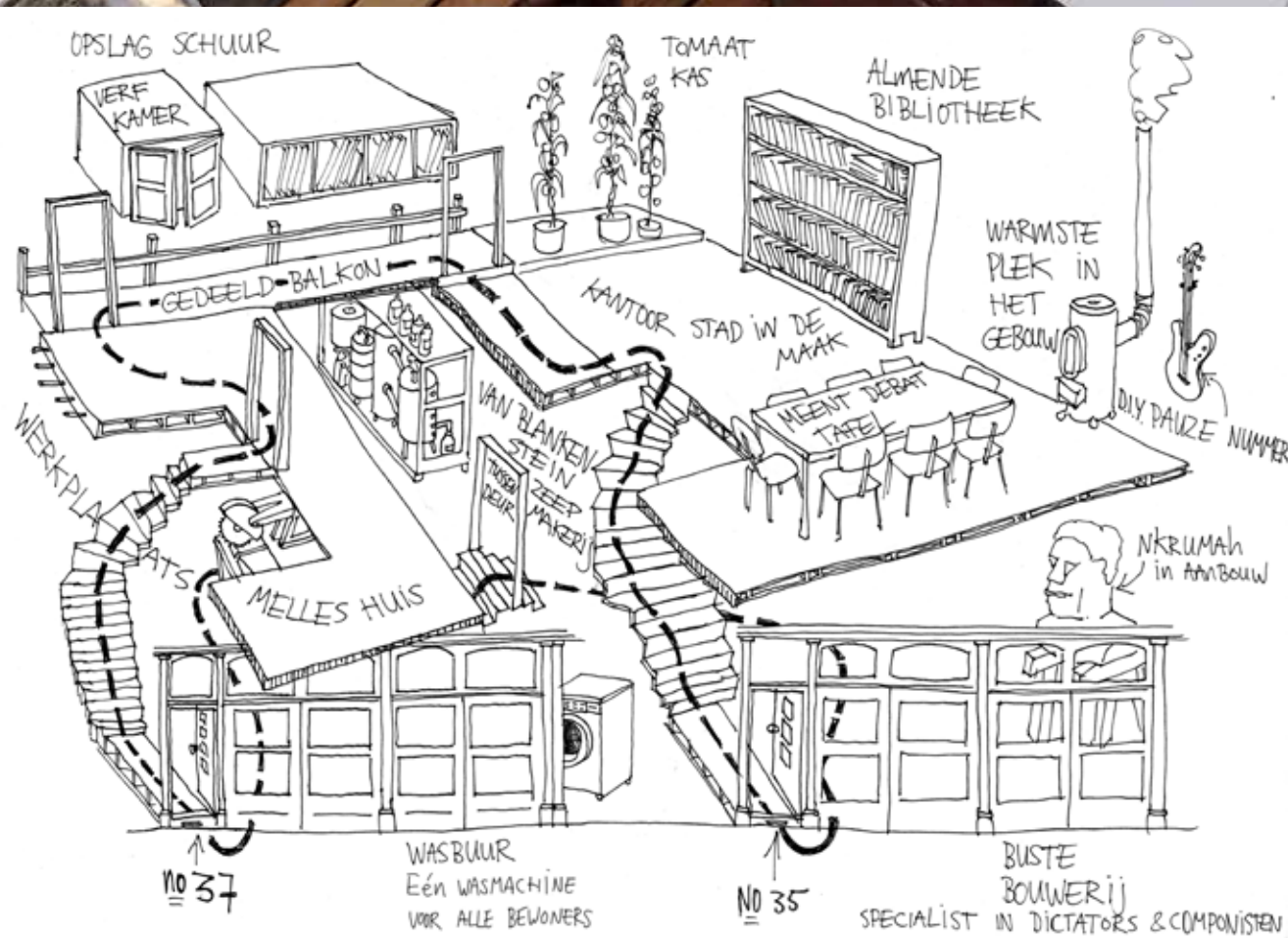
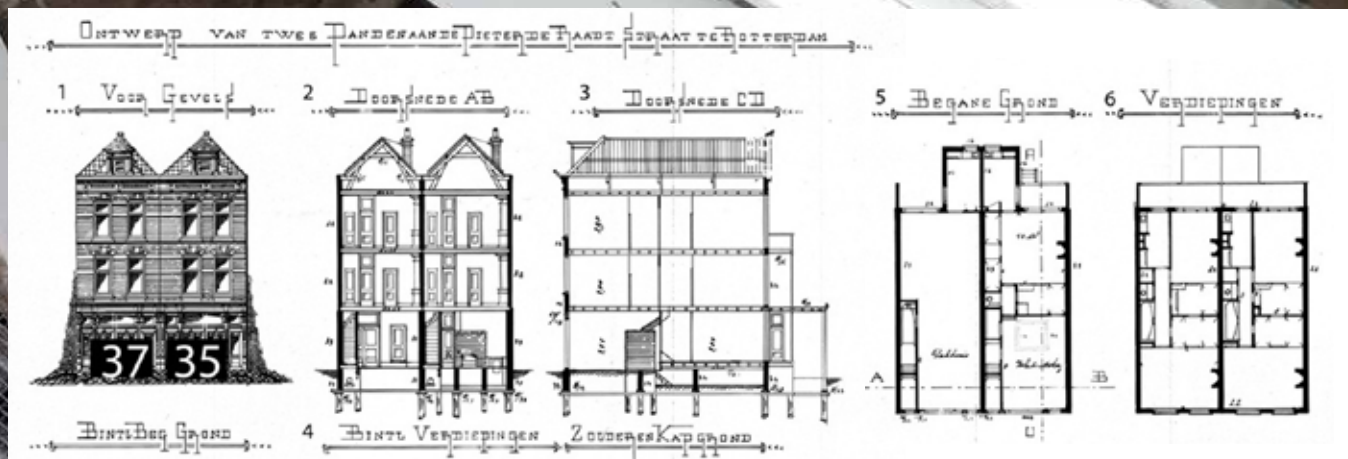
## Woonvormen

Veranderende leefstijlen maken dat een 'vaste' woning voor veel bewoners niet langer het gravitatiepunt van hun stadsleven is. Op de verdiepingen is daarom ruimte voor nieuwe woonvormen ingericht, deels collectief (kleinere privéruimten met gemeenschappelijke woonkamer, keuken en bad), maar soms ook juist individueel bewoond (bijvoorbeeld als 'pauzewoning' of atelierwoning).

## Werken

De panden geven ruimte aan uiteenlopende vormen van werk – ZZP thuishkantoorjes, kunst- of ontwerpstudio's, maar ook compleet geoutilleerde werkplaatsen zijn er te vinden. Het sluit aan bij werkrealiteit van veel bewoners: veelal geen baan buiten de deur, maar juist een zelf-ontplooiende context. Ruimte voor dit soort werkzaamheden bevordert niet alleen de zelfredzaamheid van bewoners, maar ook van onze burens.





Woon- en collectieve werkruimten (meenten) lopen in elkaar over. Tekening begane grond en eerste verdieping Pieter de Raadtstraat 35-37.



Volkstuinvereniging De Schout (de kleinste vtv van Nederland), met hobbyschuur. Oppericht door bewoners Banierstraat in ongebruikte groenstrook en vooral gebruikt door buurtbewoners.

“The art of Architecture is to enable.”  
(Cedric Price)

## Meenten (commons)

Op de begane gronden zijn meenten ingericht met een open indeling en vrije toegang. Het zijn cruciale locaties waar economisch en sociaal experiment én ontmoeting een plek vinden: van wassalon (ook voor de burens), amateur bierbrouwerij, vergaderruimte of lokaal voor expertsessies, no-budget cinema (elke maandagavond), galerie, volledig geoutilleerd ‘restaurant’ waar je kunt koken voor 24 vrienden, volkstuincomplex met schuurtje, houtwerkplaats, tot collectieve bakkerij... You name it, we’ve got it (en anders maken we het).





Multiplex platen afkomstig van de 'zoldervloer' van het HNi, gekregen en gebruikt voor het bouwen van 3 stagewoningen met collectieve woonkamer.



Keuken SidM-kantoor gebouwd van straatafval van buurman die verhuisde.



## Duurzaam en circulair

Minder met minder doen is de basisgedachte achter onze aanpak. Minder verspillen, minder ge- en verbruiken, minder afhankelijk zijn van externe factoren (van energie tot kapitaal). Dit is te doen door 'afvalstromen' van de stad inventief in te zetten als bouw materiaal of grondstof, maar vooral ook door het uitdenken van minimalistische ontwerp ingrepen en slimme gebruiksvormen.

Gemeenschappelijke houtwerkplaats



## Alternatieve economie

Elk pand heeft een eigen economische basis met een solidariteitspot waaruit de meenten worden gefinancierd. Voor de basisexploitatie zijn we bewust niet afhankelijk van subsidie maar ontwikkelen we binnen het netwerk van panden een circulaire economie, die gebruikers, bewoners én burens meer veerkracht geeft.



Amateur bierbrouwerij



Gedeelde wassalon en zeepmakerij






Bezichtiging eerste pand waar SidM een bod op heeft uitgebracht (Burgerhotel De Zon, overboden door een ontwikkelaar die het twee maanden later al weer doorverkocht).



## Panden uit de markt

Vastgoed speelt een hoofdrol in de prijsstijging in de stad. We werken daarom als tweede fase (voorbij leegstandbeheer) aan vastgoedontwikkeling en gebruik dat hieraan ontsnapt: het aankopen en uit de markt halen van panden om ze in collectief, non-speculatief zelfbeheer te nemen. Vooralsnog spannend, maar ook baanbrekend.



**"The value of  
permanence must be  
proven, not merely  
assumed."** (Cedric Price)

## Leuk, maar is het architectuur?

Werk én netwerk van Stad in de Maak vormen een doorgaand proces. Er is geen moment van oplevering. Plattegronden of doorsneden zijn slechts momentopnamen, details en constructies zijn à la minute bedacht en gemaakt. Het gebruik is in hoge mate vloeibaar, geïmproviseerd en evoluerend. Ook 'schoonheid' is hierbij geen streven op zich – al duikt het opvallend vaak op.

Dit netwerk is daarentegen in hoge mate contextueel, ontwerpt en bouwt aan inclusiviteit, saamhorigheid en zelfredzaamheid in de wijk. Het is een proces van 'mogelijk maken'. Als conventioneel architectuurstatement zijn de panden van SidM moeilijk te duiden. Of het architectuur is, en dus een architectuurprijs verdient, is aan de jury. Wij vinden van wel.