



JONKER LOFTS

JONKER LOFTS



Het winkelstraatbeeld in Rotterdam is sterk aan het veranderen. Er is veel leegstand, waardoor veel onprettige en onveilige plekken ontstaan in de stad. Door te kijken naar nieuwe functies zijn er kansen om de leegstaande panden opnieuw leven in te blazen. Broos de Bruijn architecten ontwikkelde samen met Maelion voor de drukkerij aan de Jonker Fransstraat een ontwerpvisie om de kwaliteit van de leefomgeving voor de bestaande en nieuwe bewoners te verhogen. De drukkerij met winkel is treffend getransformeerd in 4 stadswoningen, waarbij het hof aan de achterzijde is veranderd van een gesloten en donkere straat naar een prettig entreegebied voor de nieuwe woningen.

De oorspronkelijke drukkerij met winkel uit 1952 bevond zich op de rand van faillissement. Ontwikkelaar Maelion zag kansen om deze plek te transformeren tot mooie stadswoningen en tegelijkertijd de drukkerij te redden.

De uitdaging was om mooie woningen te maken in een pand wat hier niet voor was bedoeld. De achterzijde had een gesloten gevel met als enige doel de distributietoever voor de drukkerij. De entree bevond zich aan de straatzijde. Door de entrees van de woningen allen naar de hofzijde te verplaatsen ontstaat er meer levendigheid, licht en transparantie. Een kwaliteit voor de nieuwe bewoners en ook voor de omwonenden. De leefomgeving is voor gehele buurt verbeterd. Het parkeren is in nauwe samenwerking met de Gemeente Rotterdam in de straat opgelost.

De buitenruimtes voor de woningen bevinden zich op het dak met dakopbouw en in nieuw gecreëerde patio's. De patio's waren eerst de binnenruimtes van de drukkerij. Door het dak van deze binnenruimtes te verwijderen zijn er mooie en private tuinen ontstaan.

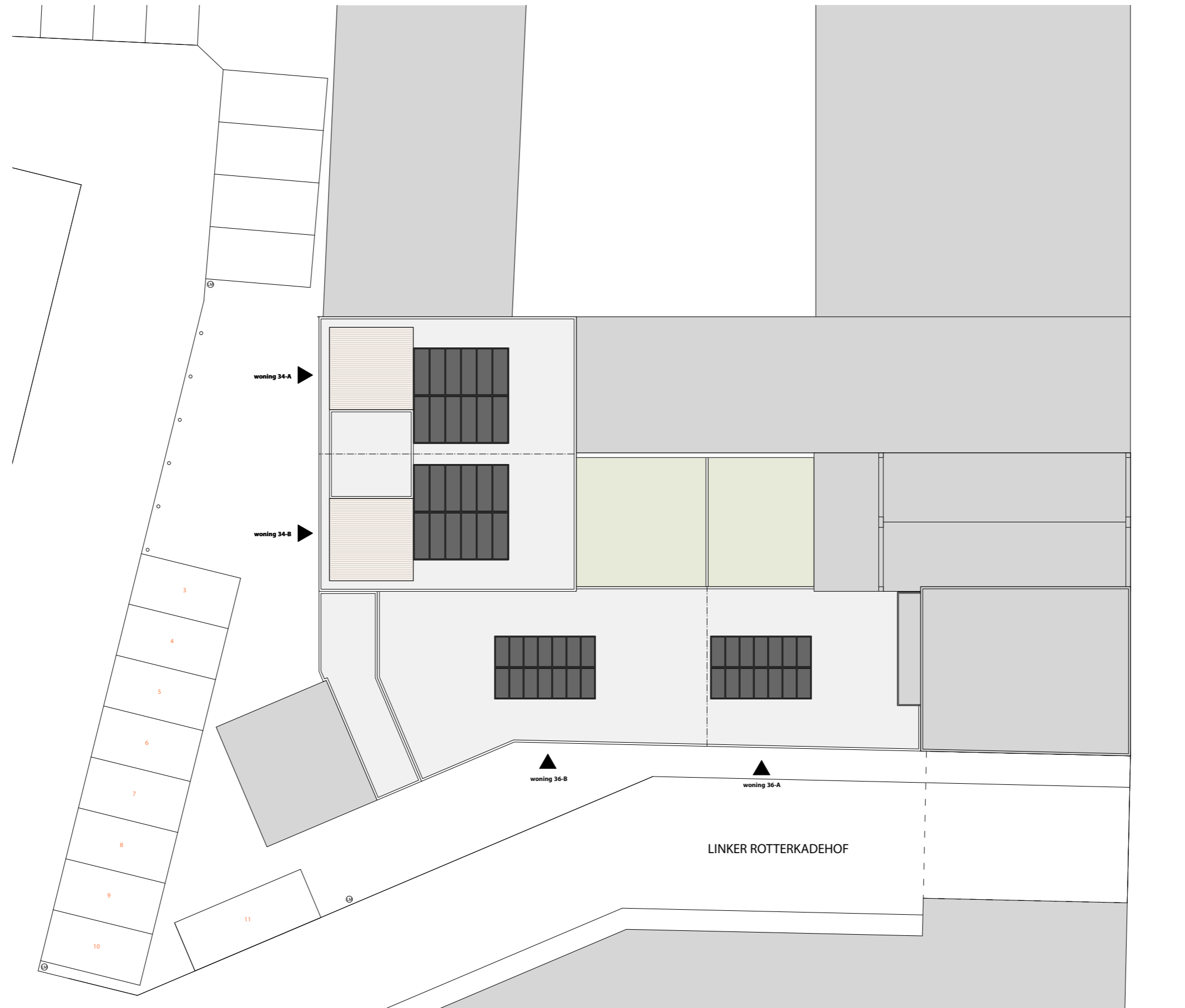
Het industriële karakter van de drukkerij hebben we als basis genomen voor de esthetische uitstraling. De betonnen structuur is gezandstraald tot het kale beton en de grote daklichten zijn vernieuwd. Samen met donkere kozijnen en grijs stukwerk, zowel aan de hof- als straatzijde, vormt het plan één geheel. Door houtaccenten en groen toe te voegen aan de gevel, heeft het gebouw een prettige en warme uitstraling.

Er lag een moeilijke opgave om de woningen te laten voldoen aan het bouwbesluit. Met name daglicht en ventilatie waren een probleem voor de slaapkamers in de kelder. Door middel van een vide met ramen rondom is dit opgelost, deze vormt gelijk een ruimtelijke toevoeging aan de slaapkamer en de leefruimtes. In de vide bevindt zich ook de trap naar het dakterras.

Naast de transformatie is ook de teamsamenstelling innovatief. Initiatiefnemer Maelion heeft bij start van het project een bouwteam samengesteld bestaande uit Maelion (ontwikkelaar, verkopende partij en bouwer), Broos de Bruijn architecten, Stelt Interieur, Maarten Makelaardij en Gemeente Rotterdam. De kopers zijn in een vroeg stadium van het proces betrokken, waardoor hun wensen en ideeën verwerkt konden worden in het ontwerp.

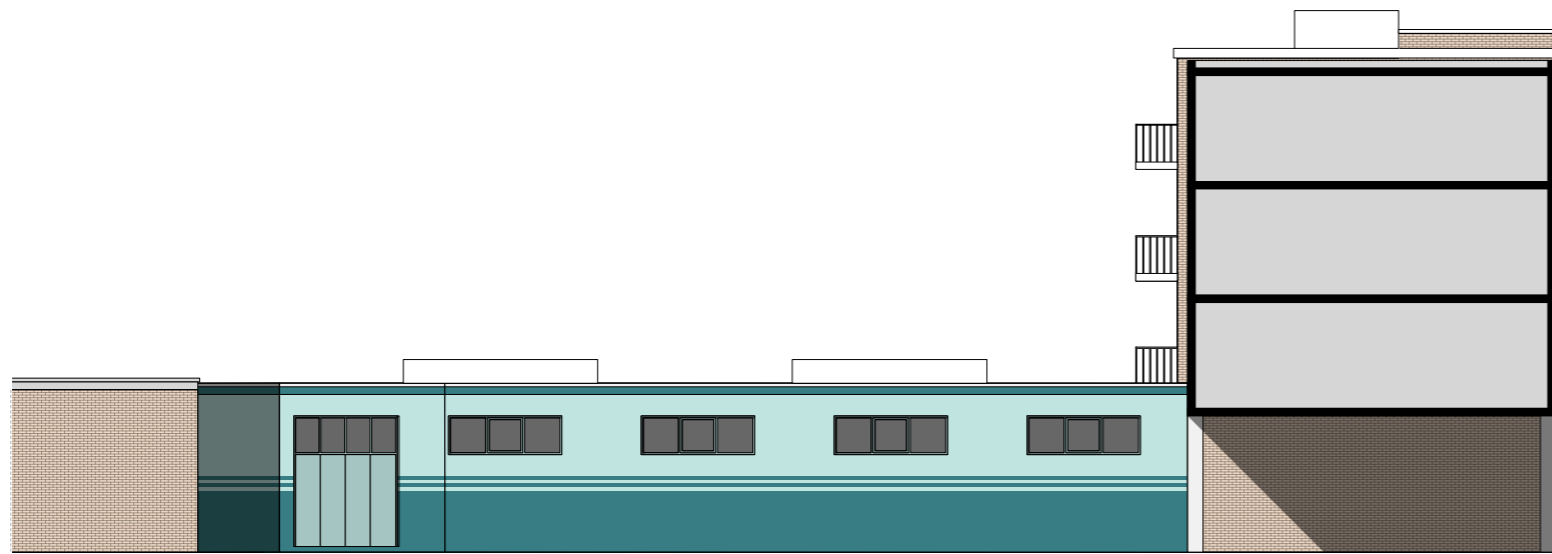
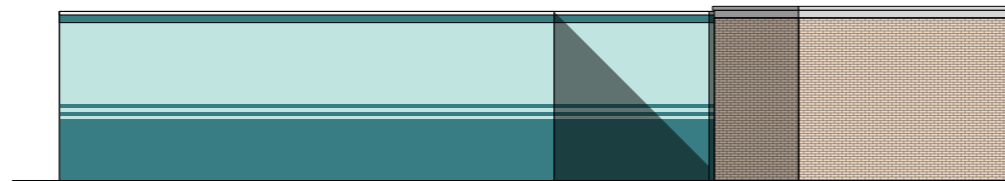
LOCATIE





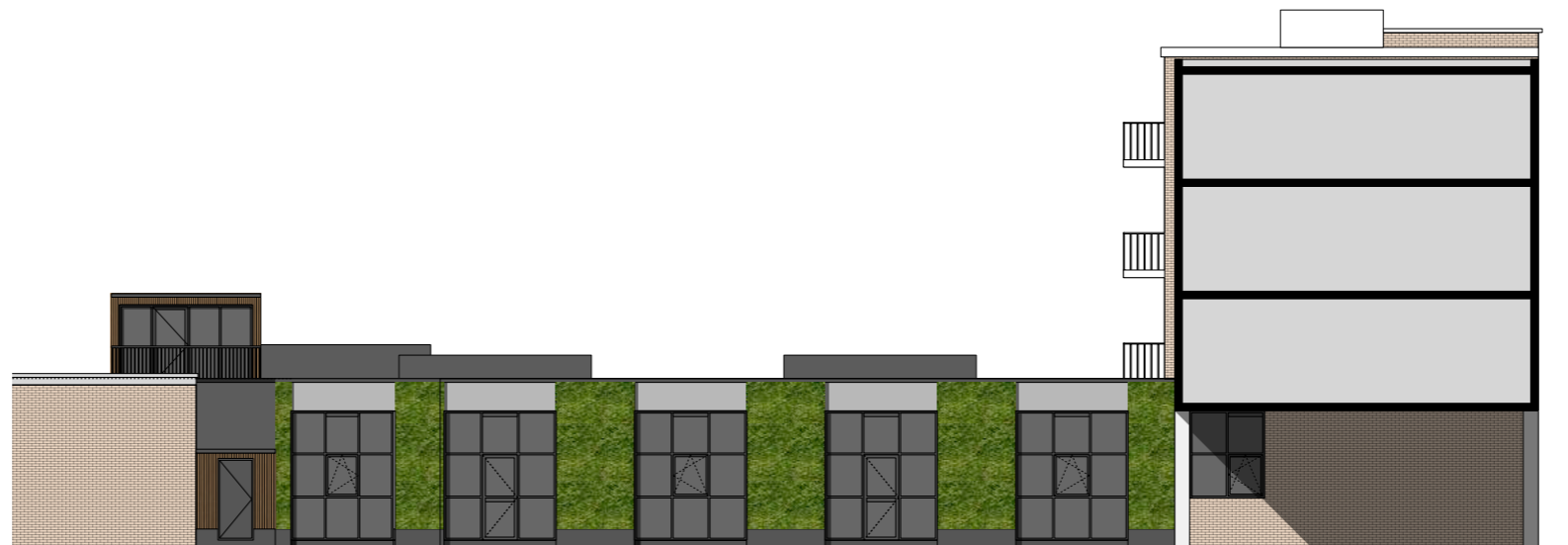
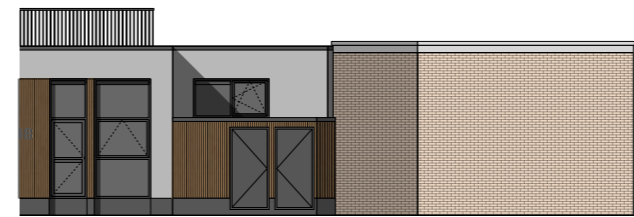
JONKER FRANSSTRAAT

situatie, schaal 1:200



originele gevels, schaal 1:200



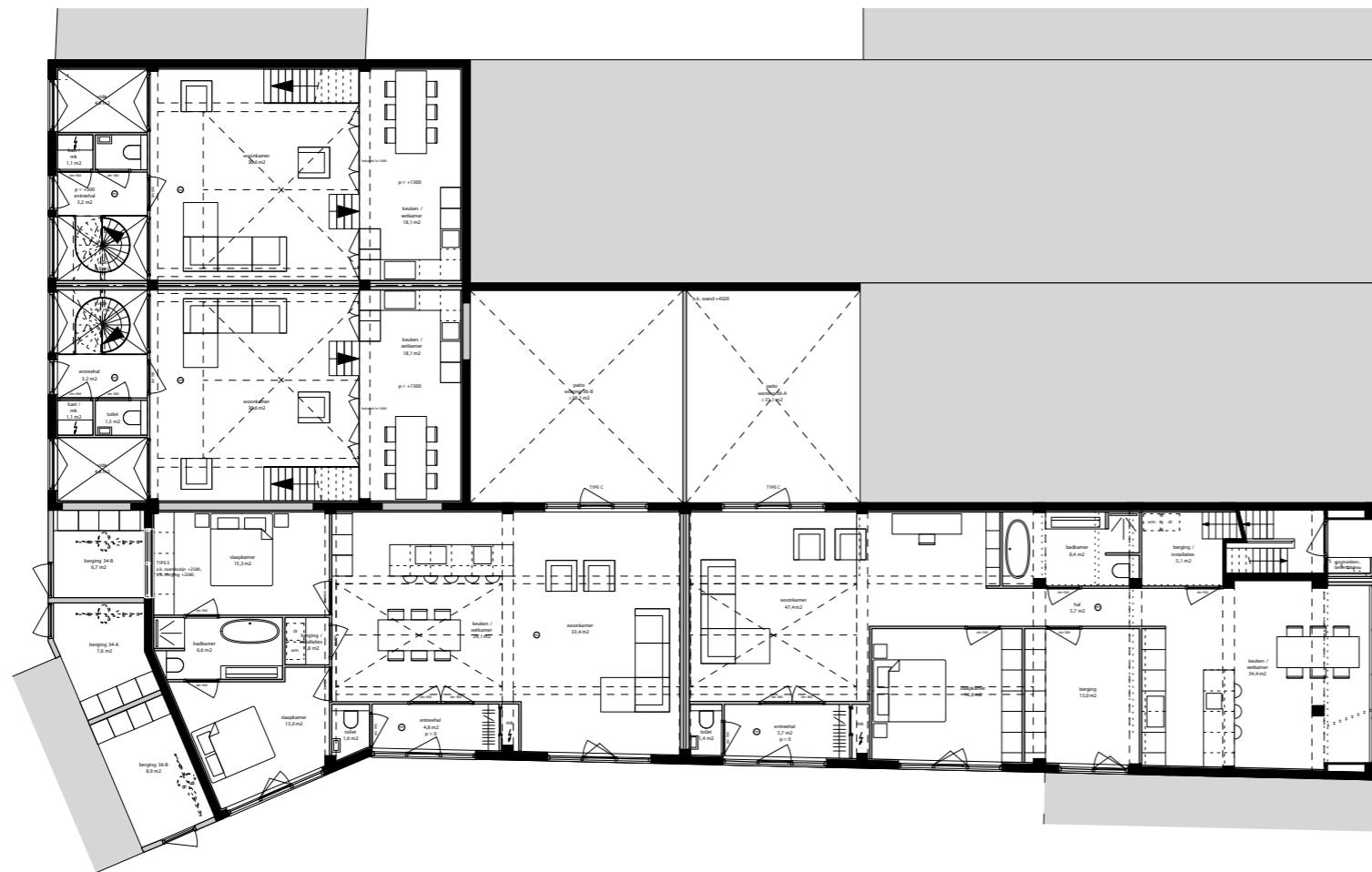


nieuwe gevels, schaal 1:200



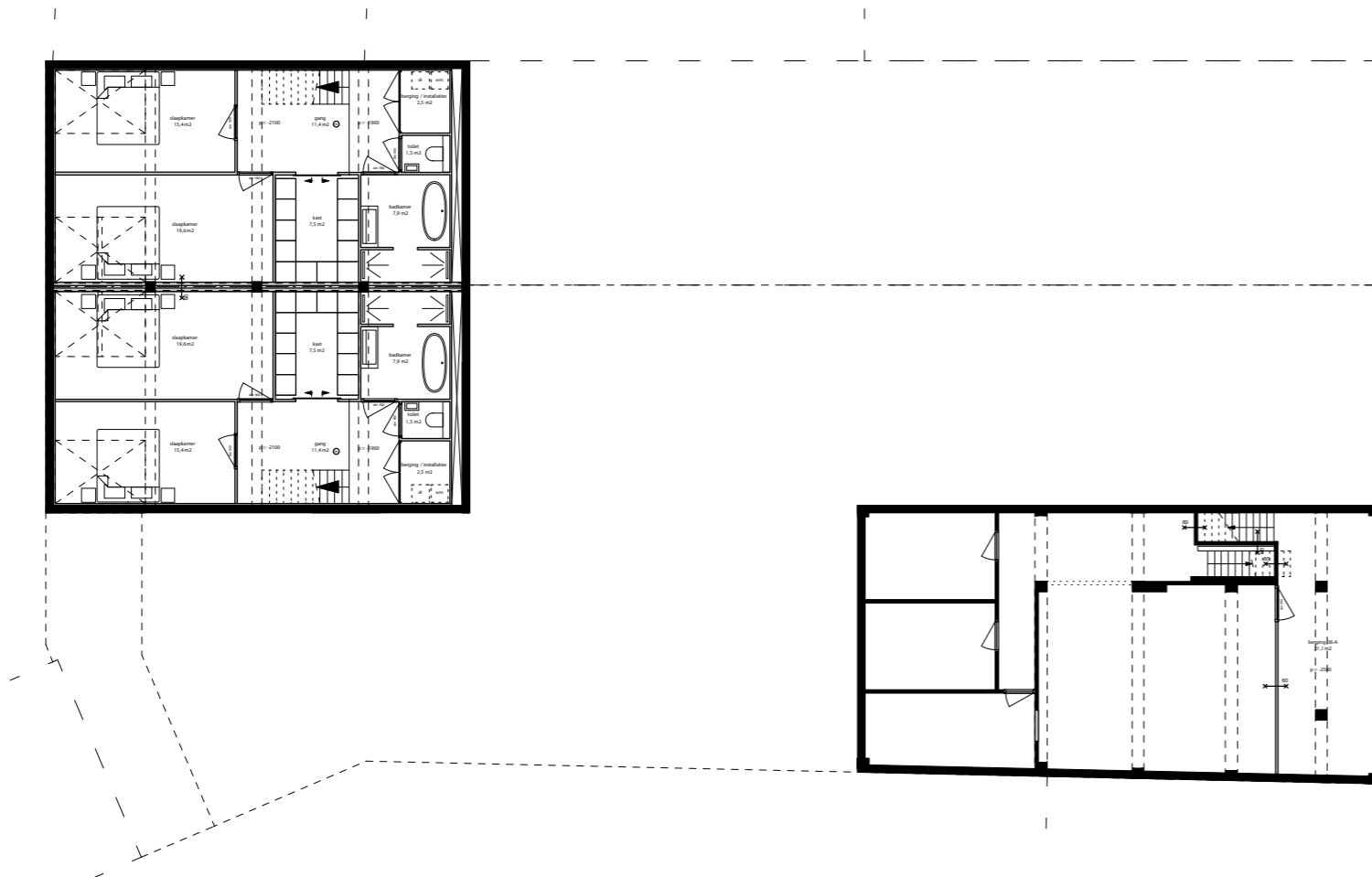
P
i 611
08:00 - 18:00
18:00 - 21:00
08:00 - 18:00
18:00 - 21:00
08:00 - 18:00
18:00 - 21:00
611



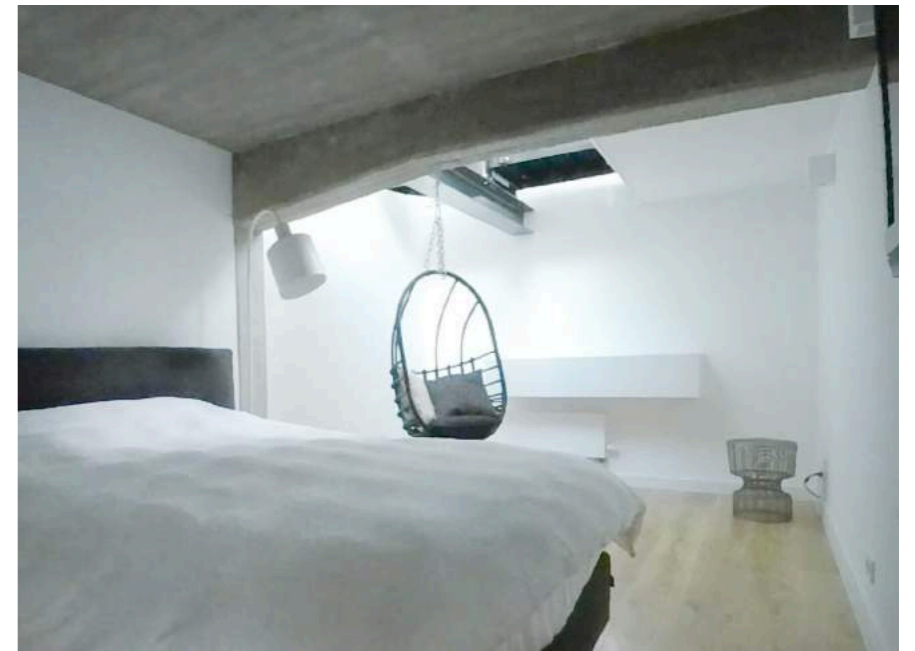


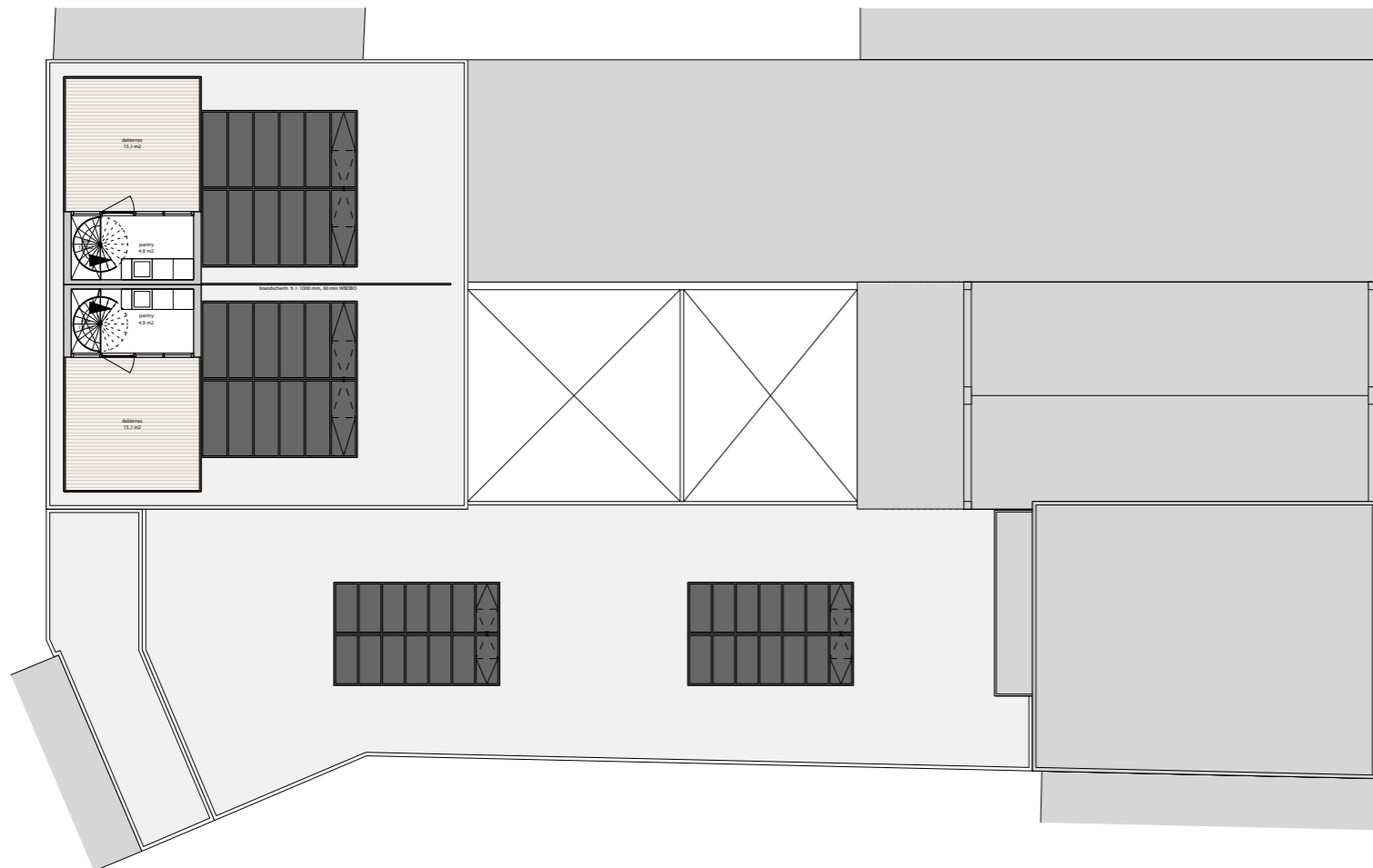
plattegrond begane grond, schaal 1:200



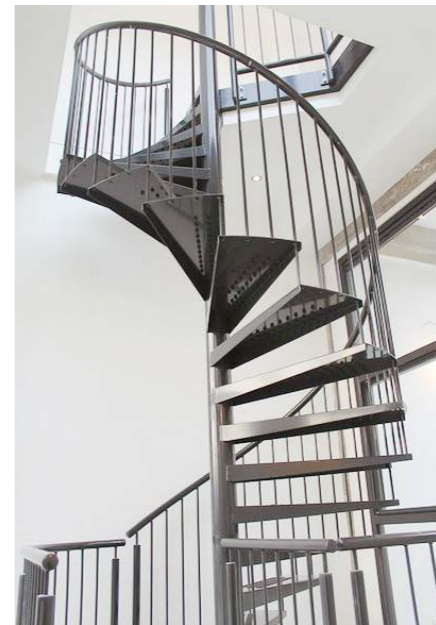


plattegrond souterrain, schaal 1:200





plattegrond dak, schaal 1:200



broosdebruijnarchitecten

JONKERLOFTS

 MAELION
Jouw complete woonstart