



# De Boezem Rotterdam

## Rotterdam Architectuurprijs 2023

DZH  
DZH  
DZH

de zwarte hond  
architecture urbanism strategy







Crooswijk en Rubroek vormen een historisch onderdeel van Rotterdam. Al op 15 april 1941 werd de eerste paalgelagen van het enige wederopbouwproject dat tijdens de oorlog werd opgeleverd, 508 woningen aan de Goudse singel. Rubroek volgde, volgens het plan van stadsbouwmeester W.G. Witteveen, kort na de oorlog en in 1951 werden de laatste woningen hier opgeleverd. Het gebied heeft daarnaast een rijk industrieel verleden. Zo waren hier ooit de Heinekenbrouwerij en Jaminfabriek gevestigd. Van het rijke industriële verleden is veel verloren. Het stadsdeel kreeg te kampen met armoede en verloor zijn goede reputatie. Het merendeel van de woningen kwam in de handen van woningcorporaties. Om het stadsdeel verder te kunnen ontwikkelen, was een grotere variatie van woningen nodig. De gemeente Rotterdam heeft besloten om flink te investeren in nieuw Crooswijk en om in Rubroek en ruimte te maken voor meer woningen in de vrije huursector. Met het plan 'Goed in Crooswijk 2030' werkt de gemeente samen met de bewoners en wooncorporaties aan de ontwikkeling van een wijk, waar plek is voor iedereen en waar mensen graag wonen. Binnen dit plan heeft De Zwarte Hond, in opdracht van Waaijer Projectrealisatie, het nieuwe wooncomplex 'De Boezem' ontworpen. De bouw is uitgevoerd door van Zanten bouw. Met De Boezem beantwoorden De Zwarte Hond, Waaijer en van Zanten aan de grote vraag naar - middeldure - huurwoningen in de Rotterdamse binnenstad.

#### **Het missende puzzelstuk**

Het imposante complex vult een al jaren braakliggend terrein en sluit de wand van de Boezemweg, waarlangs dagelijks mensen het centrum van de stad Rotterdam in- en uitrijden. Met de begrenzende ligging aan de rand van Rubroek is het gebouw onderdeel van het gevelbeeld dat als visitekaartje voor de wijk en als entree naar het centrum geldt. Dit maakt het ook op architectonisch vlak een invloedrijk gebouw. Rubroek is aangemerkt als een gebied van nationaal belang, met hoogtepunten als het industriegebouw aan de Goudse singel. Er is daarom gewerkt met een toolbox van kenmerken uit de wederopbouw. Binnen de visie van De Zwarte Hond is het ontwerp erop gericht om het gebouw op een innovatieve manier op de historie van de wijk aan te sluiten.

#### **Ritmische bakstenen gevel**

Het wooncomplex bestaat net als de andere





bouwblokken in Rubroek uit twee volumes, waartussen een besloten binnentuin ligt en waarnaast een openbare parkachtige ruimte zal worden ingericht. Het volume aan de Boezemweg is zeven verdiepingen hoog en sluit daarmee verder aan op de rest van de omliggende bebouwing. Het daarachter gelegen volume telt slechts drie verdiepingen, zodat de bewoners een vrij uitzicht geboden wordt en er voldoende licht en zon in de binnentuin komt. Onder het complex bevindt zich een ruime parkeergarage. Het complex straalt de krachtige eenvoud en kwaliteit uit van de wederopbouwarchitectuur in Rotterdam Rubroek door zijn strakke, ritmische gevelgeleding en het gebruik van beton en baksteen kaders. De hoge plint aan de Boezemweg sluit aan op het stedelijke leven. De onderste drie verdiepingen van het gebouw richten zich hier op de straat, terwijl vanuit de bovenste verdiepingen van het uitzicht genoten kan worden van de skyline van Rotterdam. Aan de zijde van de Willem Schürmannstraat gaan de buitenruimtes via trappen moeiteloos over in het openbare groen.

#### **Ontsluiting**

De Boezem wordt op verschillende manieren ontsloten: vanuit de besloten binnentuin zijn de onderste drie lagen toegankelijk via aan deze binnenzijde gesitueerde galerijen. De bovenste vier verdiepingen aan de Boezemweg worden ontsloten door een subtiel in de straatgevel opgenomen galerij. Deze bijzondere ontsluiting levert een visueel aantrekkelijke bijdrage aan het dynamische straatbeeld.

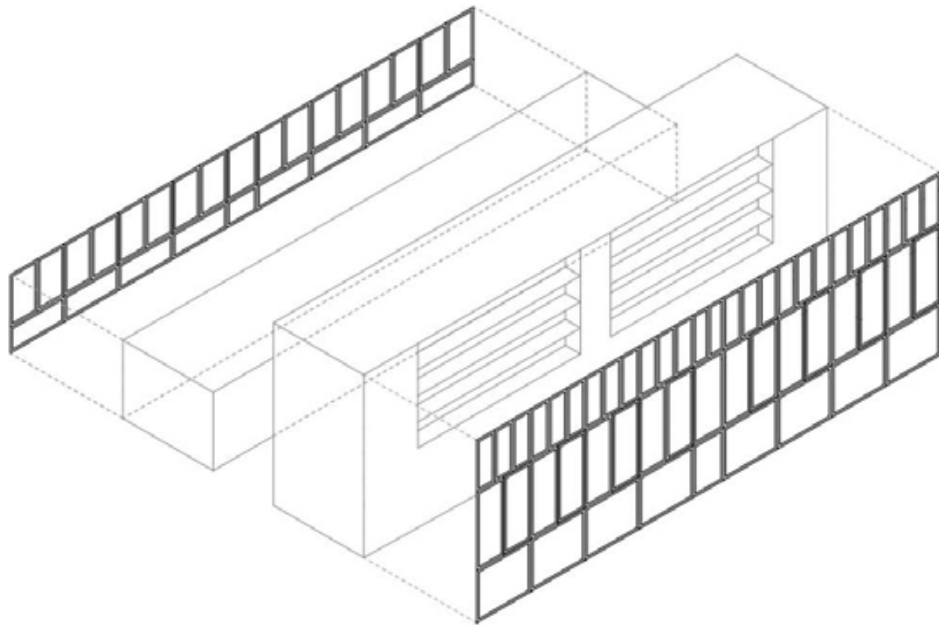
#### **Programma**

Het programma bestaat uit 80 appartementen die moeten voorzien in de grote vraag naar - middeldure - huurwoningen in de Rotterdamse binnenstad. Het complex vergroot de diversiteit van het huur-aanbod in de wijk door een mix van duurzame short-stay appartementen en long-stay appartementen, met oppervlaktes variërend van circa 60 m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup> en allen in bezit van een energie label A++. De short-stay woningen worden volledig gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd. Daarmee zijn ze geschikt voor mensen die tijdelijk hoogwaardige woonruimte zoeken. Met het aantrekken van nieuwe doelgroepen zorgt t De Boezem voor een grotere variatie in de populatie van de wijk en op de sleep daarvan voor een financiële impuls.

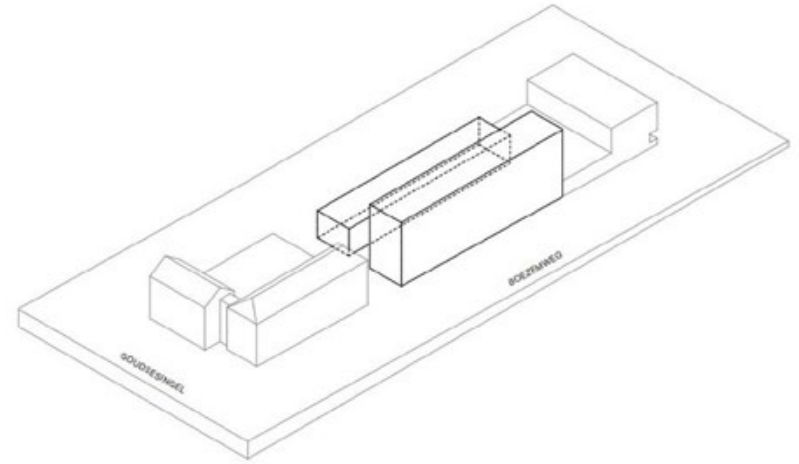




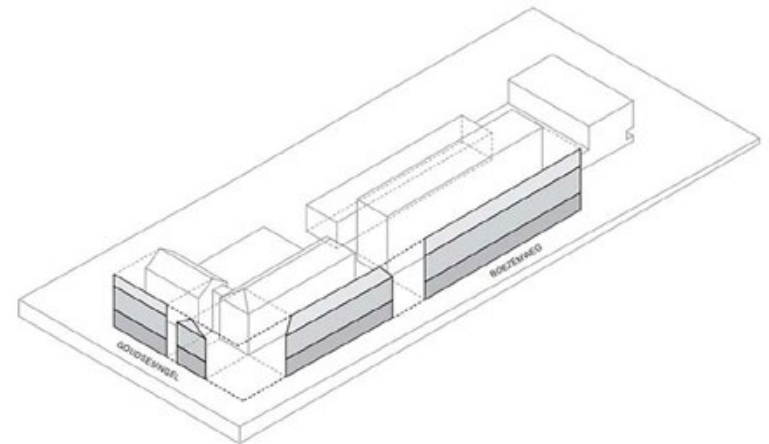




De gevelconstructie wordt gekenmerkt door de plint.



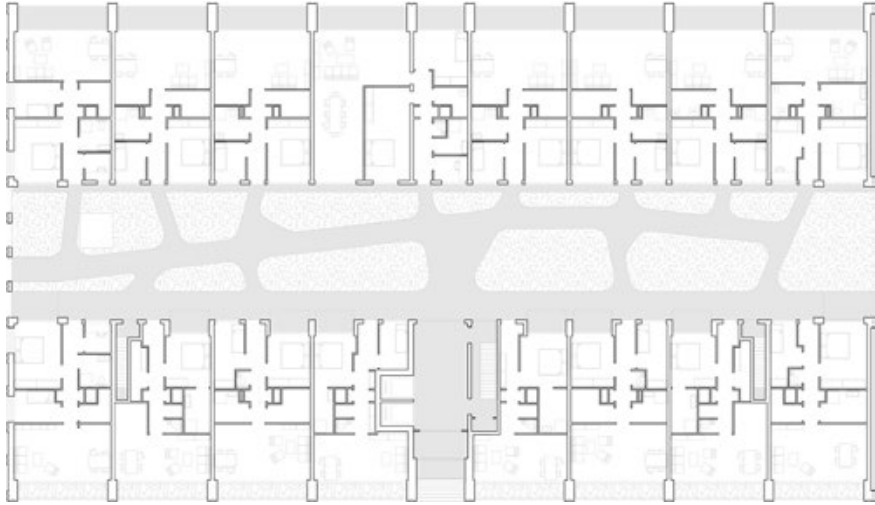
Het bouwblok vult de bestaande vide op.



Het gebouw sluit in zijn constructie aan bij de omliggende gebouwen.



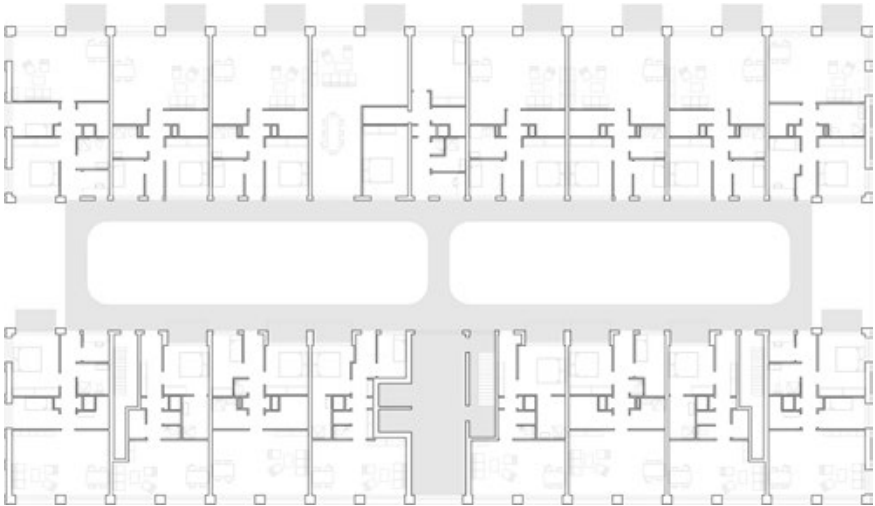




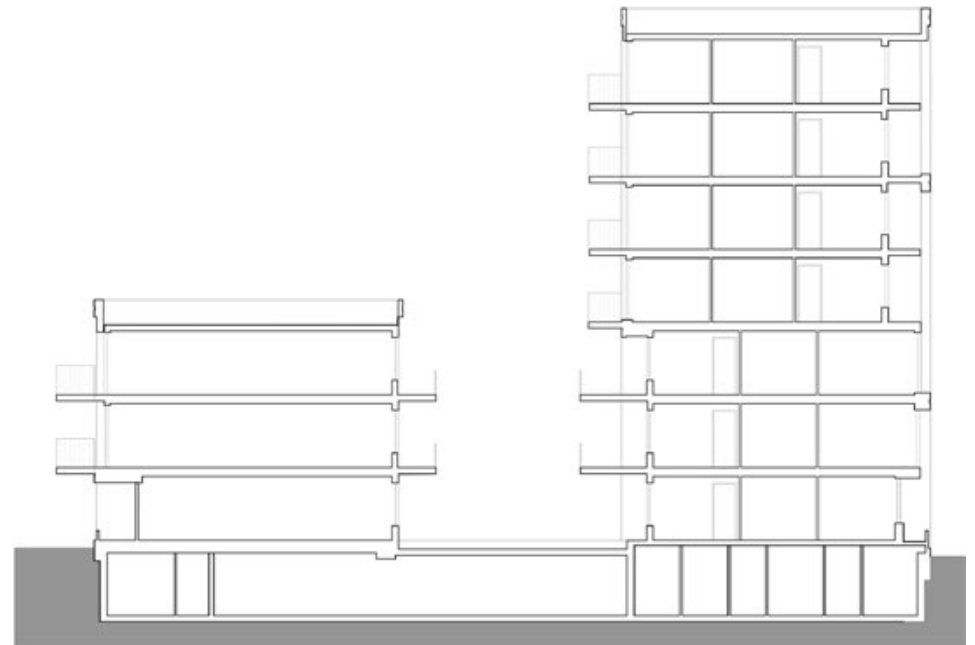
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping

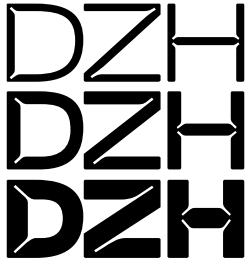


Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Doorsnede





de zwarte hond  
architecture urbanism strategy

**Project** De Bozem  
**Adres project** Boezemweg 173, 3031BH, Rotterdam  
**Architectenbureau** De Zwarte Hond  
Westblaak 37 - Grotiushuis  
3012 KD Rotterdam

**Contactpersoon** Christian Hauska | PR@dezwarthond.nl  
**Fotografie:** Ronald Tilleman, Saartje Nibbering  
**Opdrachtgever:** Waaijer Projectrealisatie  
**Aannemer:** Van Zanten Bouw  
**Omvang:** 10.429 m2  
**Oplevering:** 2022  
**Bouwfysica:** K+ Adviesgroep  
**Prefab beton:** Hibex B.V.  
**Constructie:** SWINN B.V.  
**Installaties:** Breman

