

# NOORDERBOULEVARD OUDE NOORDEN

OPENBARE  
BEWAAR-  
SCHOOL  
2e KLASSE

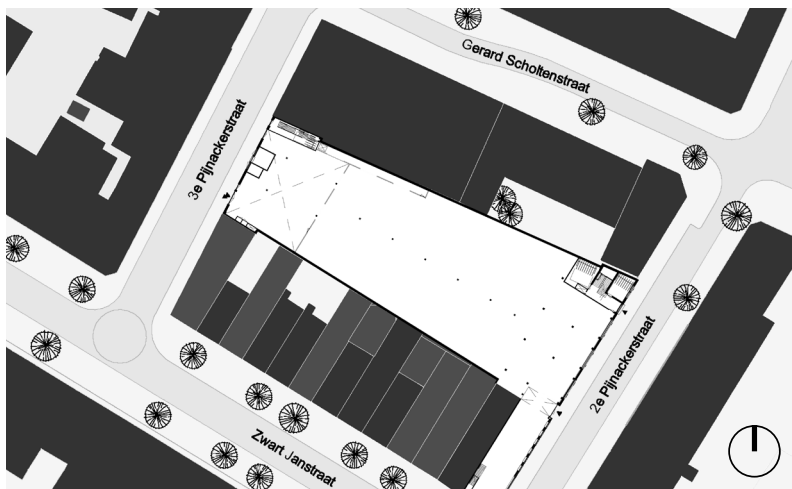
GROOSMAN

## DNA NOORDERBOULEVARD

Het Oude Noorden, een kenmerkende wijk in Rotterdam doordrenkt van geschiedenis en bruisend van gemeenschapsleven, heeft door de tijd heen verschillende gedaanteveranderingen ondergaan. Na de verwoestingen van de Tweede Wereldoorlog werd de wijk opnieuw opgebouwd, waarbij de opkomst van de Noorderboulevard een cruciale ontwikkeling betekende.

Deze belangrijke verkeersader, die het Oude Noorden verbindt met andere delen van de stad, werd geïntroduceerd als onderdeel van een grootschalig stadsvernieuwingsinitiatief, gericht op het verbeteren van de leefbaarheid en toegankelijkheid van de wijk. De aanleg van de Noorderboulevard heeft geleid tot een heropleving van de lokale economie.

2 Onlangs werd een langgekoesterde wens van de Gemeente Rotterdam vervuld met de transformatie van twee voormalige schoolgebouwen aan de 2e en 3e Pijnackerstraat tot een moderne supermarkt met 10 nieuwbouwappartementen. De supermarkt, met een ingang aan de Zwart Janstraat, is strategisch ontworpen om een naadloze verbinding te creëren met de levendige winkelstraat.



Situatie



De Zwart Janstraat. Links de hoek van de 2e Pijnackerstraat - 1903.



Voormalig Prinsesseschool in de 2e Pijnackerstraat - 1972



## TRANSFORMATIE

Ons principe is dat wat van waarde is, behouden moet blijven. Dit uitgangspunt hebben we ook toegepast op de karakteristieke gevel van het schoolgebouw aan de 2e Pijnackerstraat, dat stamt uit 1890. We hebben ervoor gekozen om de gehele gevel te behouden en tijdens de bouw te stabiliseren.

Er zijn alleen elementen toegevoegd die een verrijking vormen voor de nieuwe functie van het pand. Zo is de authentieke uitstraling van het gebouw is bewaard gebleven. Daarnaast hebben we historische elementen, zoals gevelplaketten die de geschiedenis van het pand weerspiegelen, zorgvuldig bewaard, opgeknapt en teruggeplaatst. Het dak is vervangen zonder afbreuk te doen aan het oorspronkelijke aanzicht, de kleur of het materiaal. Op deze manier hebben we ervoor gezorgd dat de



Gevel 2e Pijnackerstraat

TRANSFORMATIE

5



## NIEUWBOUW

De renovatie van het schoolgebouw aan de 3e Pijnackerstraat was van cruciaal belang voor het voltooiën van het ambitieuze renovatieproject, vooral omdat de originele gevel een onmisbare rol speelde in de toegankelijkheid van het binnenterrein, waar de nieuwe supermarkt zich moest vestigen.

Met diep respect voor de historische waarde van het gebouw is de gevel gesloopt en hebben we de gehele gevel opnieuw opgebouwd om het oorspronkelijke ontwerp in ere te herstellen. Tijdens het reconstructieproces stonden de unieke kenmerken van de gevel centraal. Elk detail, van de verfijnde ornamenten tot aan de delicate raamkozijnen, is met nauwgezetheid gereproduceerd om de authentieke historische uitstraling te behouden. Dit vereiste een buitengewoon staaltje vakmanschap, vooral gezien de uitdagingen van de locatie in het hart van Rotterdam, waar de toegang soms beperkt was.

6



Historische detaillering in nieuwbouw



Voorgevel 3e Pijnackerstraat



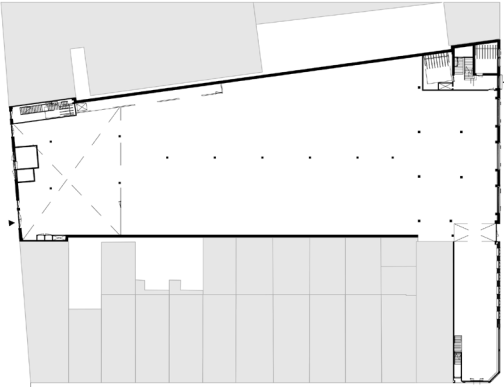
Achtergevel 3e Pijnackerstraat

NIEUWBOUW



# PLATTEGRONDEN

8



begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping

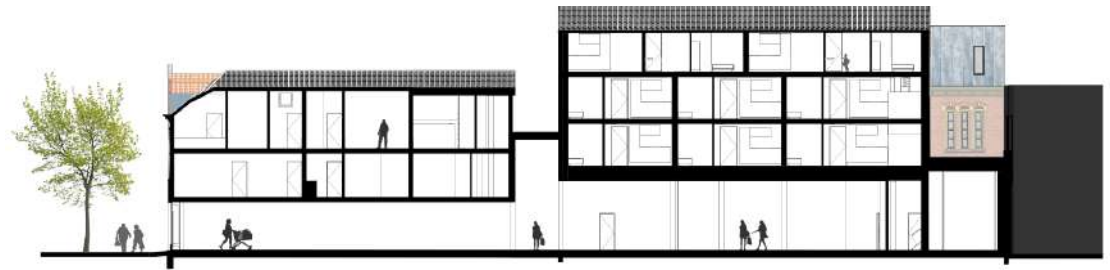


3<sup>e</sup> verdieping



# DOORSNEDEN

9



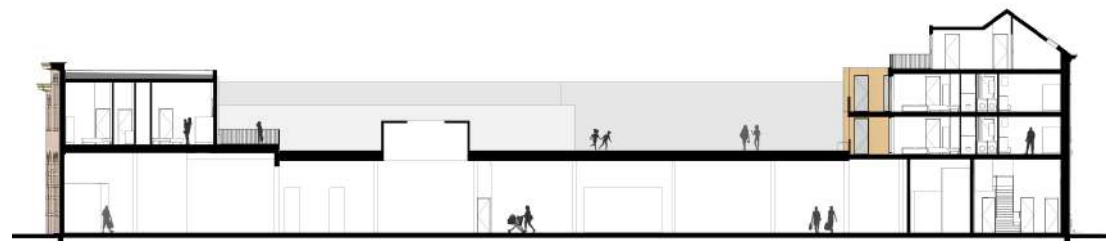
Doorsnede 1




Doorsnede 2



Doorsnede 3



Doorsnede 4



Projectnaam:  
Noorderboulevard

Adres:  
2e Pijnackerstraat, 3e Pijnackerstraat  
het Oude Noorden

Architect:  
GROOSMAN architecten, Gert de Graaf

Opdrachtgever:  
KIKX Development  
Investeerder: Westpoint Beheer

Programma:  
10 appartementen, 1726 m2 BVO Winkelfunctie

Start project:  
Maart 2015

Oplevering:  
Mei 2023

Aannemer:  
Dura Vermeer Bouw Heyma BV

Adviseur constructies:  
Constructie-adviesbureau S3 b.v.

Adviseur bouwfysica:  
Buro Bouwfysica B.V.

Adviseur installaties:  
Vintis Installatieadviseurs B.V.

Fotograaf:  
Laurens Kuipers, Westpoint Beheer, Dura Vermeer bouw Heyma