

AL DIE WILLEN TE KAAP'REN VAREN
MOETEN MANNEN MET BAARDEN ZIJN
JAN, PIER, TJOES EN CORNEEL
DIE HEBBEN BAARDEN, DIE HEBBEN BAARDEN
JAN, PIER, TJOES EN CORNEEL
DIE HEBBEN BAARDEN, ZIJ VAREN MEE



NIEUWBOUW VAN 32 HERENHUIZEN

Rotterdam - Katendrecht

in opdracht van:
 **WOONSTAD
ROTTERDAM**

+ **BTR**⁺
+ **+** architectuur + bouwkunde



**KAAP
VAARDER**

MACHTIG MOOI THUISKOMEN

Kaapvaarder

Nieuwbouwproject op “de Kaap” (Katendrecht) in Rotterdam

Het project Kaapvaarder is een nieuwbouwproject op Katendrecht in Rotterdam en omvat 32 herenhuizen in de koopsector. Het is ontworpen ter vervanging van de oorspronkelijk op deze plek aanwezige bebouwing en in overleg met de opdrachtgever is hierbij gekozen voor een historiserende vormgeving.

De gekozen architectuur komt voort uit de wens om (vervangende) nieuwbouw beter aan te laten sluiten bij de bestaande context om daarmee het oorspronkelijke karakter van een wijk te behouden dan wel te versterken. Omdat de gewenste aansluiting op verschillende schaalniveaus speelt is getracht om niet slechts de hoofopzet verwant te laten zijn met de omringende bebouwing maar dit eveneens te realiseren op het vlak van materialisatie, detaillering en kleurstelling. De hoge mate van verfijning heeft ertoe geleid dat de bebouwing ook van dichtbij past in zijn omgeving.

De woningen vormen een gesloten bouwblok tussen de Brede Hilledijk, Atjehstraat, Timorstraat en Lombokstraat. Op het relatief smalle binnenterrein is op maaiveldniveau een parkeervoorziening gerealiseerd. Hierdoor hebben bijna alle woningen twee privé parkeerplaatsen direct grenzend aan hun eigen perceel. Het parkeergedeelte is overdekt waardoor de buitenruimte van de woningen op de eerste verdieping, grenzend aan de woonlaag is gesitueerd. Een bijkomend voordeel van deze hoger gelegen buitenruimte is dat het zichtbare deel van de aangrenzende binnengevels hierdoor minder hoog is, hetgeen in relatie tot het reeds genoemde smalle binnenterrein een grotere mate van ruimtelijkheid tot gevolg heeft.

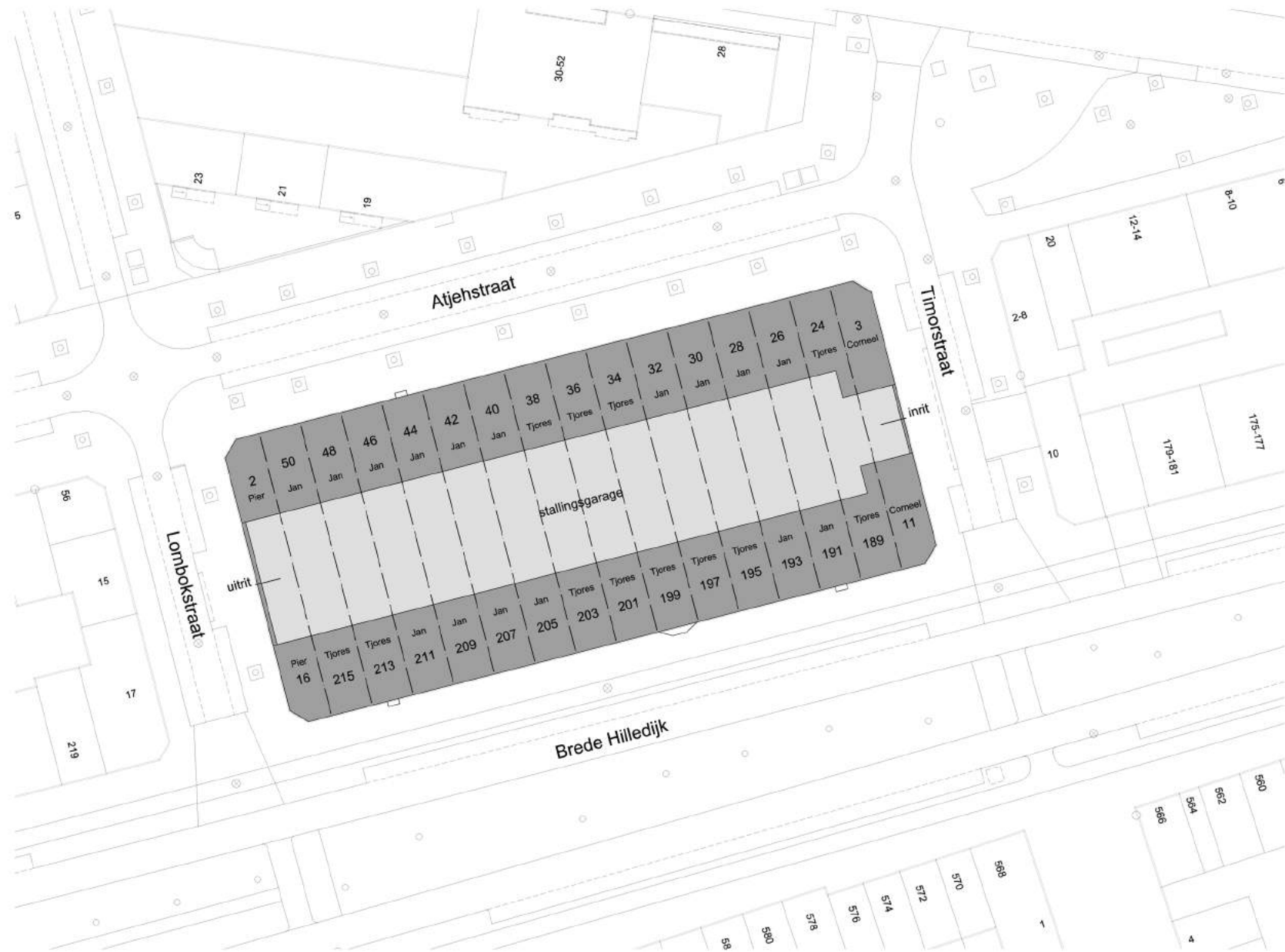
De complete stadswoningen, in oppervlakte variërend van 110 m² tot 175 m², hebben drie of vier bouwlagen en minimaal 3 slaapkamers. Typerend zijn de woonkeuken op de begane grond en de afzonderlijke woonkamer op de 1e verdieping.

Voorafgaand aan de verkoop zijn er een tweetal zgn. koersavonden gehouden: workshopachtige bijeenkomsten waarin potentiële kopers konden meedenken over zowel de buitenkant als de binnenkant van de woningen hetgeen geleid heeft tot een grotere diversiteit binnen het project.



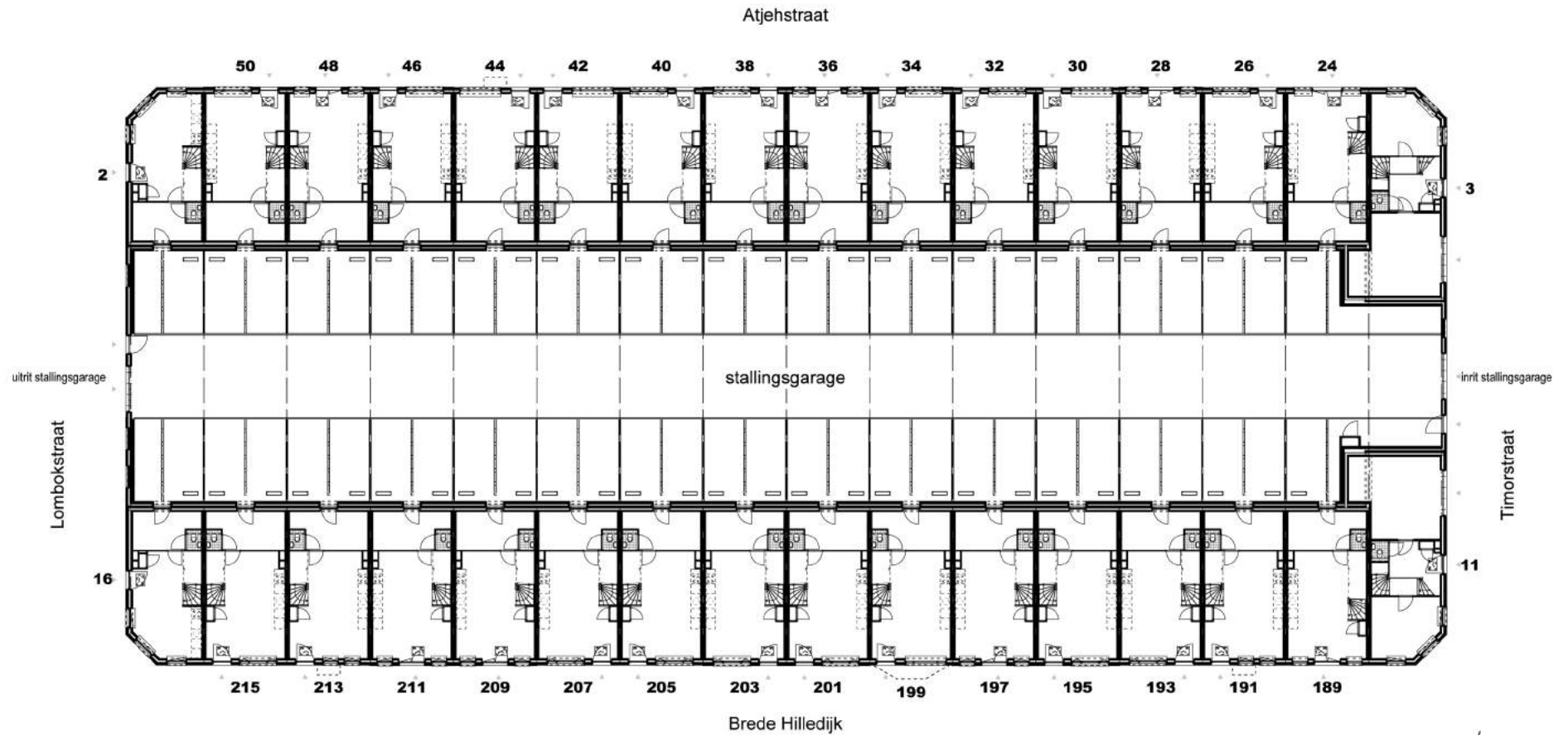


bouwlocatie

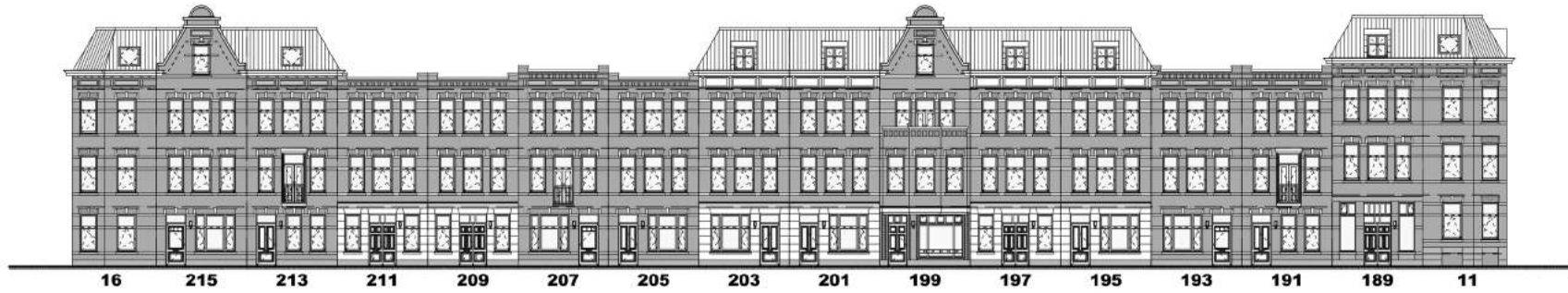


situatie

ontwerp > situatie



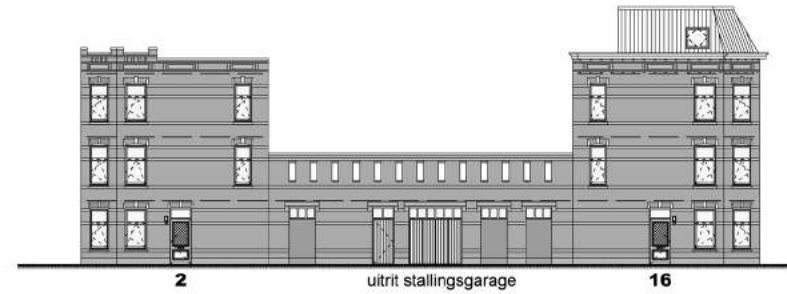
ontwerp > plattegrond begane grond



Brede Hilledijk



Timorstraat



Lombokstraat



Atjehstraat

ontwerp > voorgevels



ontwerp > hoek Brede Hilledijk / Timorstraat



ontwerp > hoek Atjehstraat / Lombokstraat



ontwerp > binnengebied / buitenruimte woningen



realisatie > hoek Brede Hilledijk - Timorstraat



realisatie > hoek Lombokstraat - Brede Hilledijk



realisatie > Brede Hilledijk



realisatie > dakrand/tuitgevel - Brede Hilledijk



realisatie > Brede Hilledijk - Timorstraat



realisatie > Timorstraat



Fragment van het schilderij "Havenzicht" (1964) van Dolf Henkes
Dit kunstwerk sierde van 1990 tot aan de sloop in 2016 de gevel van de oorspronkelijke bebouwing. In het ontwerp werd een plekje gereserveerd en dankzij bijdragen van o.a. Stichting Job Dura Fonds & Woonstad Rotterdam is deze schildering weer teruggekomen.



realisatie > Atjehstraat



realisatie > Lombokstraat - inrit parkeergarage



realisatie > inrit parkeergarage - details hek



opdrachtgever:



architect:



aannemer:



