

Nieuw Kralingen

Rotterdam

Aan het Kralingse Bos
komt de wijk Nieuw
Kralingen.

Het eerste gebouw
is een romantisch
stadsblok met 80
sociale woningen.

INBO



Programma en team

Opdracht: Woonstad
Nieuwe buurt: Nieuw Kralingen
Ontwikkeling: OCNK (ERA Contour en Heijmans)
Aannemer: Heijmans
Architect: INBO
Ontwerpteam: INBO, West8, Goudstikker de Vries, Nieman
Foto's: Lizanne Maat

Doelgroep: van starter tot stadsgezin
Woningen: 80
Variatie: 2-, 3- en 4-kamer woningen



Woonstad aan het woord

Sociale groei van Rotterdam

De groei van de stad gaat hand-in-hand met sociale woningbouw. Dat is wat wij bij Woonstad Rotterdam geloven. Er is op dit moment een gigantisch woningtekort en het bouwen van nieuwe woningen verloopt moeizaam. Als woningcorporatie bouwen wij voor al die Rotterdammers die een woning zoeken, maar niet het geld hebben om de hoge huurprijzen te betalen van de vrije sector.

Daarom zijn wij ontzettend trots op de 80 nieuwe sociale huurappartementen die we hebben gebouwd op deze prachtige locatie naast de Kralingse Plas.

Fijn en mooi wonen

Nieuw Kralingen wordt een heerlijke plek om te wonen: je loopt uit je voordeur zo naar het bos en de Kralingse plas. Of je fietst binnen 10 minuten naar de stad voor een heerlijke kop koffie. Elke Rotterdammer moet op zo'n mooie locatie kunnen wonen. Het gebouw ziet er goed uit, met mooie warme bakstenen gevels. Maar ook binnen is het fijn wonen. De appartementen hebben veel daglicht door de hoge ramen, er is duurzame vloerverwarming en alle woningen zijn goed bereikbaar met een lift.

Een thuis voor iedereen

Met deze sociale huurwoningen in een gloednieuwe wijk bouwen we als Woonstad verder aan een inclusieve stad. We doen ons best om Rotterdam een stukje mooier te maken, met woningen die betaalbaar zijn. Zodat het een thuis blijft voor iedereen.





Bewoner aan het woord

Een enthousiast zwaaiende bewoner vertelde graag over zijn nieuwe woning:

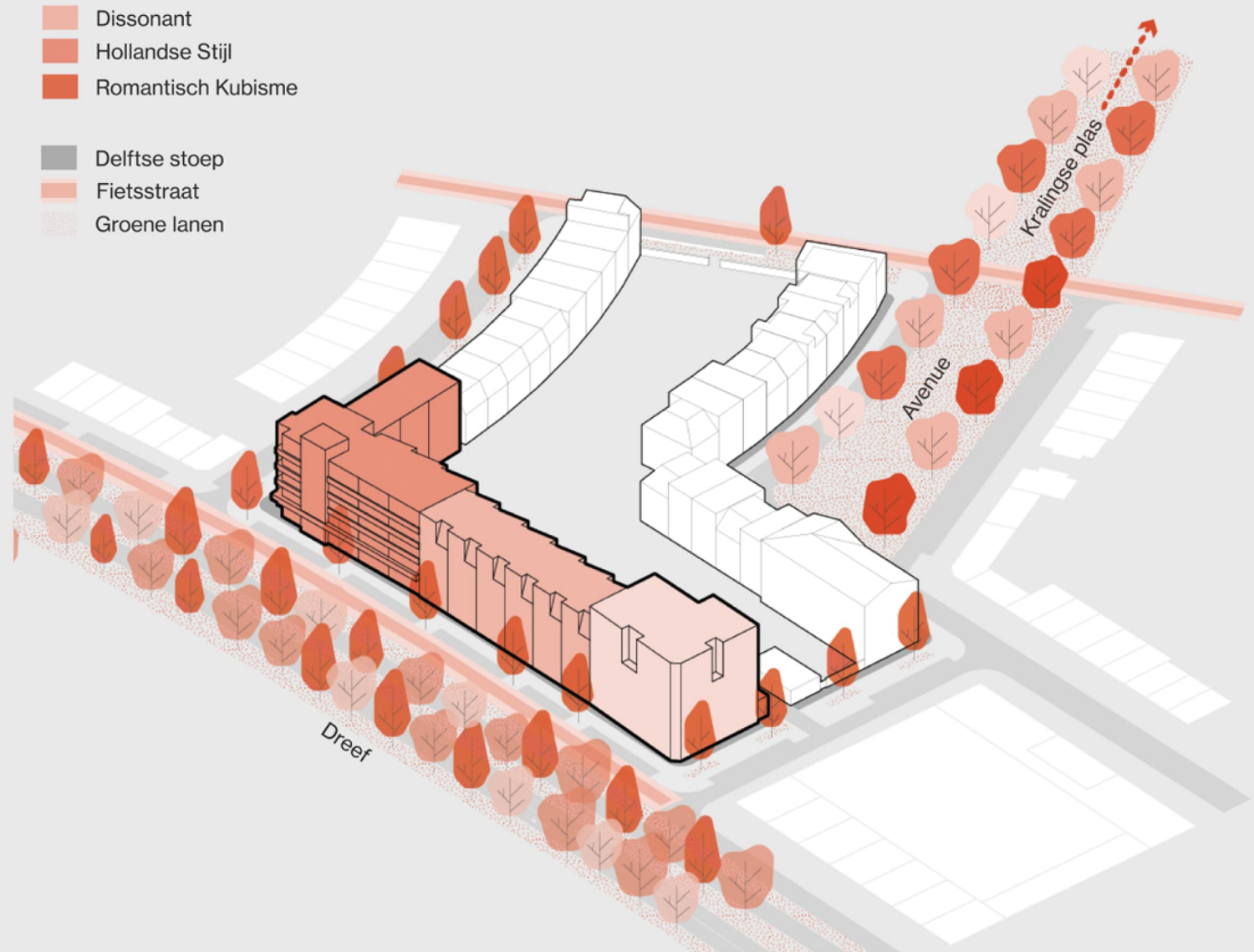
“Het is een fijne woning met veel licht door de grote ramen. Hierdoor kunnen mijn planten mooi groeien.”

Concept

De opzet van Nieuw Kralingen is eigentijds romantisch. Het stratenpatroon is vriendelijk en informeel. Er is veel groen en met een voor Rotterdam zeer lage parkeernorm is er alle ruimte voor de voetganger en de fietser. De romantische opzet komt ook terug in de blokopbouw en de architectuur. Een blok is altijd geled en onderverdeeld in verschillende architectuurstijlen zoals dat ook in Kralingen te zien is. De korrelgrootte van een blok varieert per plek.

De fictieve architectuurstijlen Rotterdamse Art Nouveau, Hollandse Stijl, Romantisch Kubisme en Dissonant verwijzen op een speelse manier naar de kenmerkende beeldkwaliteit van Kralingen.

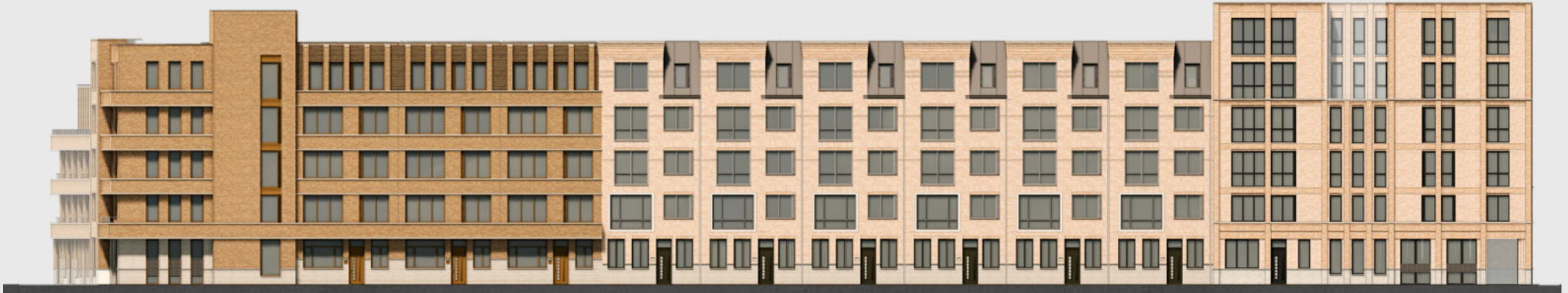
In dit blok versterken de 3 verschillende architectuurstijlen niet alleen de geleding van het blok maar ook de subtiële kromming in de Verlegde Bosdreef.



Situatie



Gevelontwerp



De architecturstijlen



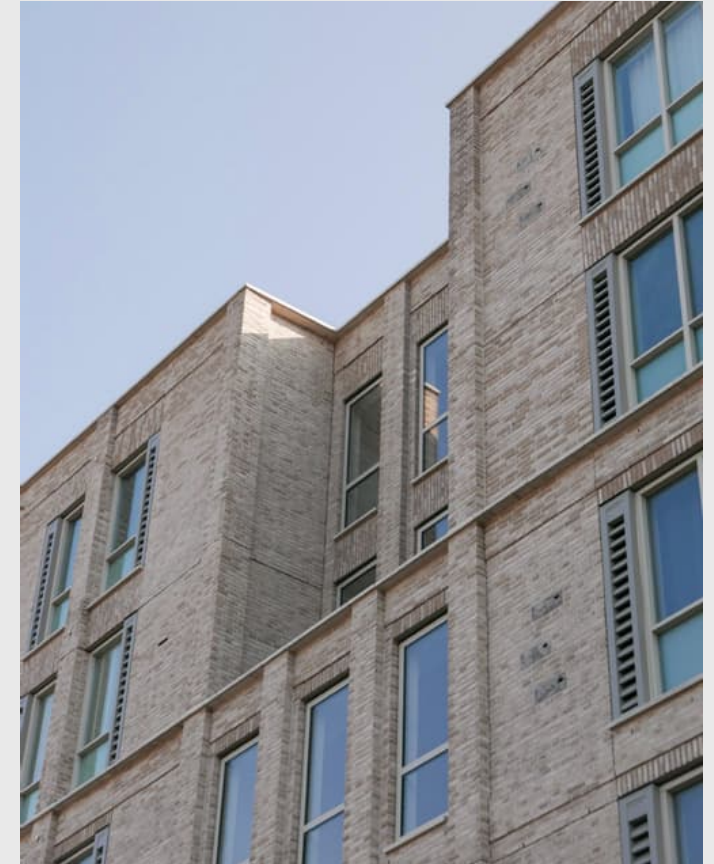
Romantisch Kubisme

Dit bouwdeel markeert de hoek van het bouwblok en de kromming in de Verlegde Bosdreef. De massa is geleed met verticale en horizontale accenten. De raambanden geven het ontwerp een dynamisch karakter. De entreehal is als verticaal volume zichtbaar.



Hollandse Stijl

De Hollandse Stijl kenmerkt zich door sobere en elegante eenvoud. De voordeuren en grote ramen benadrukken de woonuitstraling aan de straat. Subtiële details in het metselwerk en een verspringende dakrand versterken het gevoel van menselijke maat.



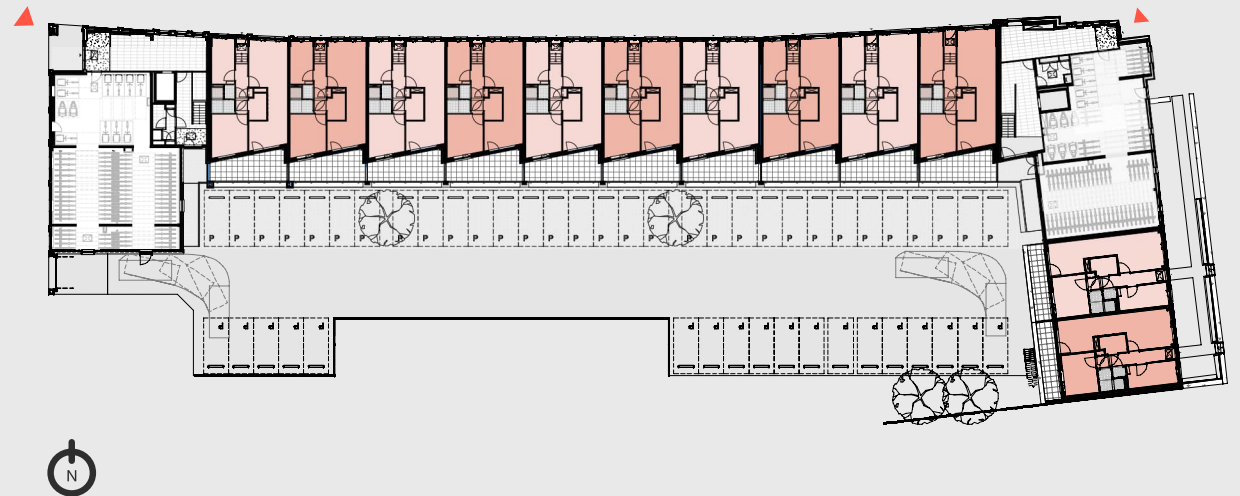
Dissonant

De Dissonant vormt een kloeke hoek. Het gebouw is een blikvanger als je straks de stad uit rijdt richting het oosten. Het volume is robuust door het gebruik van een afwijkende lichtgrijze kleur baksteen, door de grote kozijnen en de terugspringingen van de bovenverdiepingen.



Op de hoeken van het blok liggen de entreehallen.

De sociale woningen maken samen een stadsblok. Om een echte gemeenschap te laten ontstaan is 80 eenheden teveel. Het gebouw is daarom in gebruik opgeknipt. Op beide hoeken ligt een entree met lift en een fietsenstalling. Door de ligging van de trappenhuisen zijn de looplijnen op de verdiepingen kort.



Leefgalerij

Het gebouw is opgetild. Dit geeft privacy aan de straat en aan het binnengebied.

Op de verdiepingen is de galerij gecombineerd met de buitenruimtes. Dit versterkt de woonuitstraling aan de Verlegde Bosdreef en geeft de mogelijkheid van een geluidluwe buitenruimte in de zon.





Leefgalerij

De galerij ligt op het zuiden en is een plek voor ontmoeting. De zaagtandgevel speelt in op de combinatie van buitenruimte en galerij. Aan de eetplek ligt de buitenruimte in het diepe deel. Dit geeft de galerij een telbare lengte en biedt de bewoners privacy.

De woningplattegrond heeft een doorzon-opzet: uitzicht naar de straat en een eetplek in de zon.

