

eentien

Rotterdam Hoogvliet Vlietpark

Projectportfolio



08-03-2024

Locatie

Rotterdam, Hoogvliet

Opdrachtgever

ABB Bouwgroep

Programma

54 betaalbare koopwoningen

Status

Gerealiseerd 2023

Opdracht

Stedenbouwkundige visie en ontwerp,
Schetsontwerp, Voorontwerp, Definitief
ontwerp, Vergunningsaanvraag,



Toelichting

Bij oppervlakkige beschouwing gaat om een eenvoudige opgave: de realisatie van 54 grondgebonden woningen in de betaalbare sector.

De klassieke woonerven functioneren om diverse redenen niet meer goed. Het idee van het collectieve gebruik van een shared space is verloren gegaan door zowel het toenemend autogebruik en de daarvoor benodigde parkeerplaatsen, als de individualisering en diversificatie van de maatschappij. De gemiddelde bewoner heeft behoefte aan een besloten privé woondomein met een parkeerplaats voor de voordeur en een omsloten achtertuin (die in veel gevallen niet langer als tuin is ingericht).

Deze woonwensen hebben geleid tot een oververtegenwoordiging van auto's in het straatbeeld met als gevolg afnemende veiligheid in de straten en woonproducten waar het leven zich volledig achter de voordeur en in de afgescheiden achtertuin plaatsvindt. Het publieke domein is leger en onveiliger geworden; sociale samenhang is onder druk komen te staan.

De Unie locatie heeft als enorm voordeel dat er geen autoverkeer in het woondomein komt dat niet gerelateerd is aan de woningen zelf. Door het ontbreken van autoverkeer in het publieke domein zijn we in staat om dit publieke domein als verblijfsgebied en ecologisch verantwoord in te richten. Door de aansluiting van dit publiek domein zorgvuldig, transparant en toegankelijk aan te sluiten op de entreezijde van de woningen beschouwen we dit publieke domein als het voorterrein, de "Front Yard" van de woningen. Een plek waar iedereen welkom is en waar sociale activiteiten en contacten kunnen plaatsvinden: Welcome To My Front Yard.

Diverse ecologische kwaliteiten zijn ingepast: het bosplantsoen aan noordwestelijke zijde, een aantal

solitaire bomen in het plangebied, het oppervlakte water met de noodzaak om het waterbergend vermogen in het plangebied te vergroten. Verder het toevoegen van inheemse planten en bomen, het creëren van nestvoorzieningen voor insecten en vogels, het creëren van ecologische wateroevers.

De oost-west route is belangrijk als verbinding van het Middengebied met de rand van de wijk, maar ook als centrale promenade en hoogwaardige verblijfsplek in het plangebied. We hebben deze route maximale ruimte gegeven en zodanig ingericht dat deze route meer dan alleen een verbinding tussen twee bronpunten is: het is een plezierige plek in de wijk waar je graag wil wandelen of even een praatje maken.

De woningen vormen stedenbouwkundige eenheden waarbij de individuele expressie ondergeschikt is aan het geheel. We hebben de eindwoningen als hoekwoningen ontworpen, die als stevige stedenbouwkundige ankers de woonlinten insluiten. Deze woningen hebben een overhoekse oriëntatie, waarbij ook de woningtoegang aan de zijgevel is gesitueerd.

De architectuur is ingetogen, met fraaie metselwerk details. De architectuur is horizontaal ontwikkeld, waarbij we plint, bovenbouw en daken in een gelaagde structuur ontwikkelen. De horizontale lijnen zijn bindende lijnen, die we versterken door een pergola structuur aan deze gevelbelijning te koppelen. De pergola's zijn verbindende en omsluitende elementen. De pergola's binden voortuinen en zij- en achtertuinen waar deze aan een publiek domein grenzen. De vulling binnen deze pergola's is locatie afhankelijk: groeischermen waar privacy van belang is; een lage collectief te onderhouden haag waar transparantie en eenheid belangrijk is





611











