

eentien

Rotterdam Wonen aan de Westblaak

Projectportfolio



08-03-2024

Locatie

Rotterdam, Westblaak

Opdrachtgever

De Jongste Vastgoed

Programma

Transformatie en optopping kantoorpand naar appartementen.

Status

Gerealiseerd 2023

Opdracht

Stedenbouwkundige visie en ontwerp, Schetsontwerp, Voorontwerp, Definitief ontwerp, Vergunningsaanvraag, Bouwkundige engineering, Bestek en meetstaten, Prijs- Contractvorming, Bouwbegeleiding

Voormalige gevel Westblaak



Projecttekst

Wonen aan de Westblaak
Transformatie kantoorgebouw Westblaak 69-81

Westblaak zal als een van de Rotterdamse stadsprojecten de komende jaren ingrijpend van aanzicht veranderen. Vergroening, verkoeling en nieuwe mobiliteit staat in dit nieuwe Blaakpark voorop.

De gevelwanden aan de Westblaak vormen een herkenbaar beeld van Rotterdamse wederopbouwarchitectuur door de zichtbaar rationele grids van draagconstructies en kantoorprogramma's.

Wonen aan de Westblaak voegt een nieuwe dimensie toe aan deze toekomstige stadsboulevard in Rotterdam, die vooralsnog gedomineerd wordt door kantoorfuncties. Een deel van deze kantoorgebouwen is sterk verouderd.

Het kleinschalige kantoorpand dat De Jongste Vastgoed in portefeuille had, was zo'n verouderd kantoorpand. De maatvoering en het casco voldeed niet meer aan de huidige eisen van een moderne kantooromgeving. Een haalbaarheidsonderzoek wees uit dat een herbestemming tot woonfunctie goed te realiseren is. De zich dynamisch ontwikkelende woningmarkt in het centrum van Rotterdam biedt verder ondersteuning voor een dergelijke transformatie.

Het pand is een typisch product van de wederopbouw, opgeleverd in 1962 en onderdeel van de stevige straatwand aan de Westblaak. de strakke, wat sobere, maar rijk gematerialiseerde gevel en de

compacte afmeting, maken dit pand karakteristiek. De veranderingen in de kantoor- en woonmarkt en het gemeentelijk beleid waren aanleiding de geschiktheid voor transformatie te onderzoeken. Het pand bleek zeer geschikt om te worden getransformeerd naar compacte, stadse appartementen.

De typische verdiepingvloer leent zich om te worden opgedeeld in 2 doorzonappartementen van 72 m², met 1 of 2 slaapkamers. Vanwege oriëntatie en uitzicht zijn de buitenruimten in de vorm van loggia's aan de Westblaak gelegen.

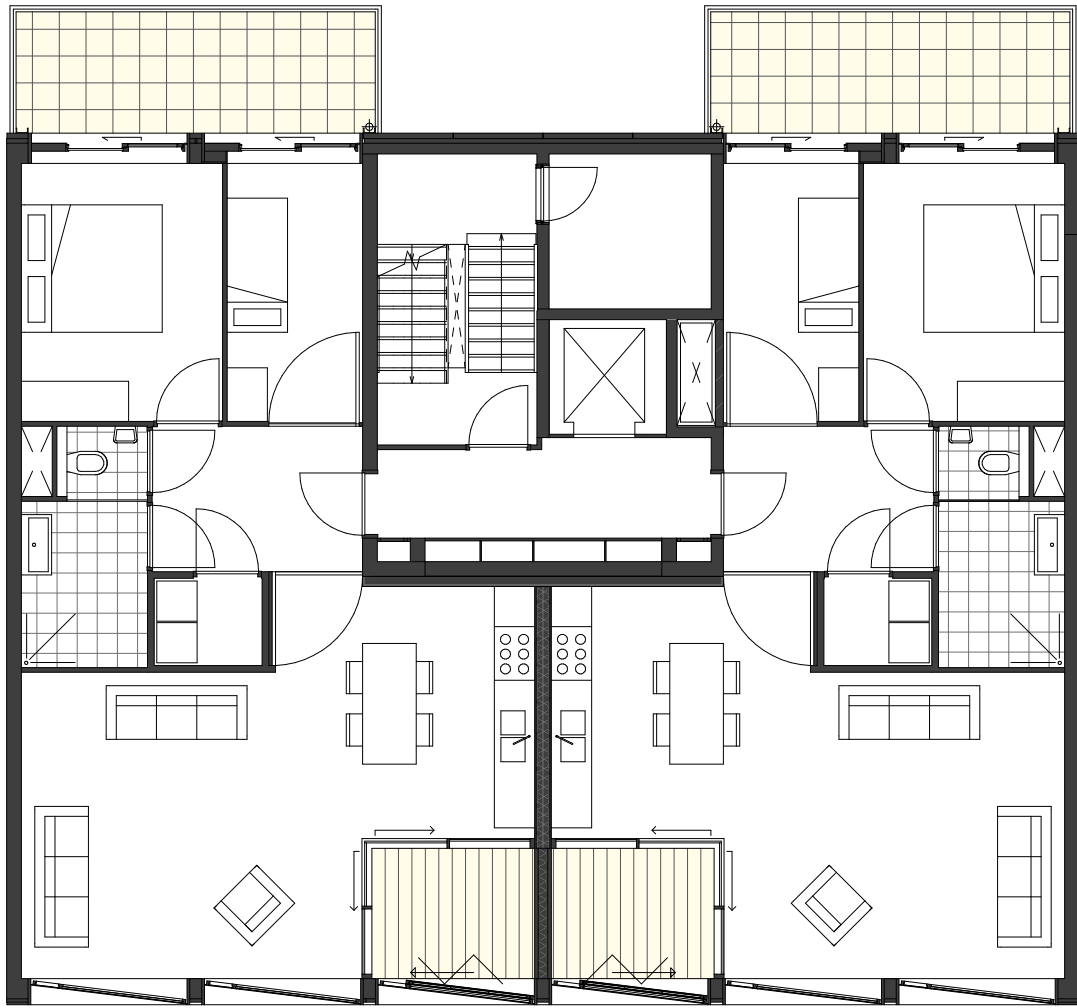
Om de volle potentie van het pand te benutten en om de identiteit te versterken is er voorzien in een optopping in de vorm van een terugliggende dakwoning. Hiermee wordt uiting gegeven aan het veranderd gebruik en differentiatie in typologie aan de Westblaak.

De gevel wordt gerenoveerd waarbij de structuur van het gevelgrid met de bestaande travertin bekleding behouden wordt. De koele repetitie van gevelopeningen is verrijkt met nieuwe gevelcassettes waarin ventilatie en geluidswerende voorzieningen voor de buitenruimtes zijn geïntegreerd. De commerciële functie op de begane grond blijft ongewijzigd en in de kelder is een stallingsruimte voor fietsen en bergingen.



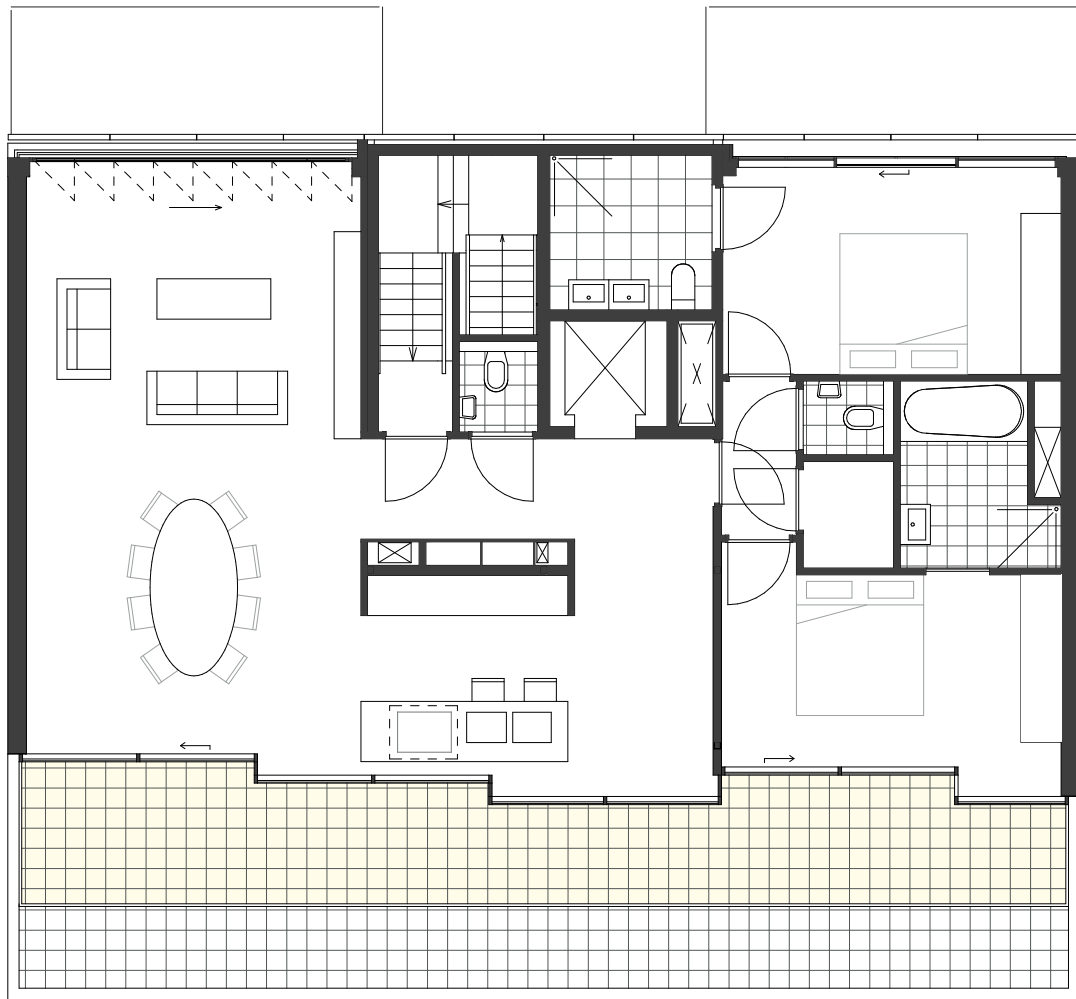


Gevel Westblaak



Appartementen in voormalige kantoorverdiepingen met nieuwe loggia's





Dakwoning optopping





Nieuwe achtergevel



Voormalige achtergevel



Dakwoning optopping



Appartement met loggia

