

## 5.2000.1 NIEUW TERBREGGE (CPO)

**Adres:** Meerum Terwogtlaan, Nico van der Valkweg, Piet van de Polsingel

**Wijk:** Terbregge (postcode 3056)

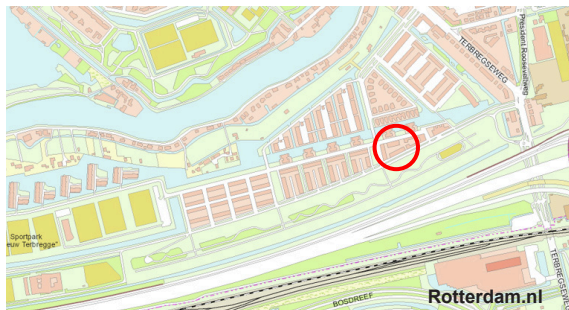
**Bouwjaar:** 2000

**Typologie en aantal:** 41 woningen

**Architect:** Hulshof architecten

**Opdrachtgever:** Kopersvereniging Terbregge.nl

**Aannemer:** Nijhuis Bouw

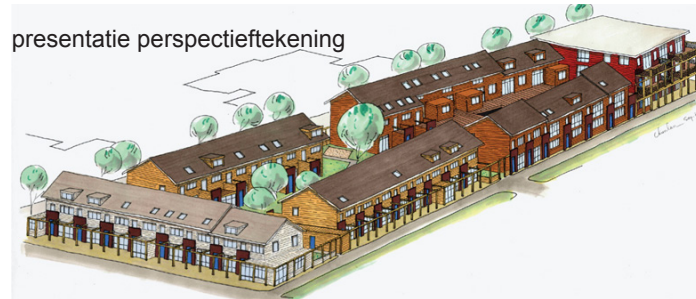


**Bouwgeshiedenis:** Door goede ervaringen met collectief particulier opdrachtgeverschap (cpo) in de projecten "Paleis" aan het Noordeinde en "Theater" aan de Insulindestraat ontstond bij de gemeente Rotterdam het idee om ook een deel van de binnenstedelijke Vindex-locatie Nieuw Terbregge voor cpo te bestemmen. Ontwikkelaar Proper Stok stelde hiervoor een deel van de wijk beschikbaar. Hulshof architecten werd geselecteerd voor de architectonische advisering vanwege hun ruime ervaringen met bewonersparticipatie. In december 1999 werd het project gelanceerd en na een wervingsperiode waren er 153 gegadigden. Na loting was het mogelijk op volgnummer deel te nemen aan het project "Bouwen in eigen beheer Nieuw Terbregge". Uit de eerste 40 volgnummers werd een voortrekkersgroep gevormd, die voorbereidend werk verrichtte voor een kopersvereniging, die uiteindelijk 45 leden telde. In de hierop volgende fase werden de kopers, begeleid door Bureau BIEB, omgevormd tot opdrachtgevers. Vervolgens gingen de opdrachtgevers met de architect de ontwerpfase in. April 2001 werd de kaveldeling bepaald op basis van de volgnummers. Er zijn eengezinswoningen, woningen met wonen op de verdieping en appartementen ontworpen. De woningplattegronden waren vrij indeelbaar; alleen de plaats van voordeur en meterkast stond vast. Het ontwerp werd een voorbeeldproject voor Industrieel Flexibel Demontabel bouwen (IFD) en kwam in aanmerking voor Groen Financiering.

**Stedenbouwkundige context / ontsluiting:** Het woonblok ligt in de zuidoosthoek van de wijk Nieuw Terbregge. Het woonblok is ingesloten door de A20 aan de zuidzijde en een waterstrook aan de noordzijde. De puntvorm die zo is ontstaan, heeft aanleiding gegeven tot de naam Terbregsepunt.nl. Tussen de A20 en de wijk ligt een geluidswal die ook recreatief wordt gebruikt. De punt van de wijk eindigt met een wijkvoorzieningsgebouw en basisschool. In de punt van het woonblok zelf zijn de appartementen opgenomen met helemaal op de kop de toegang tot de overdekte parkeergarage.

[TN 04/2011]

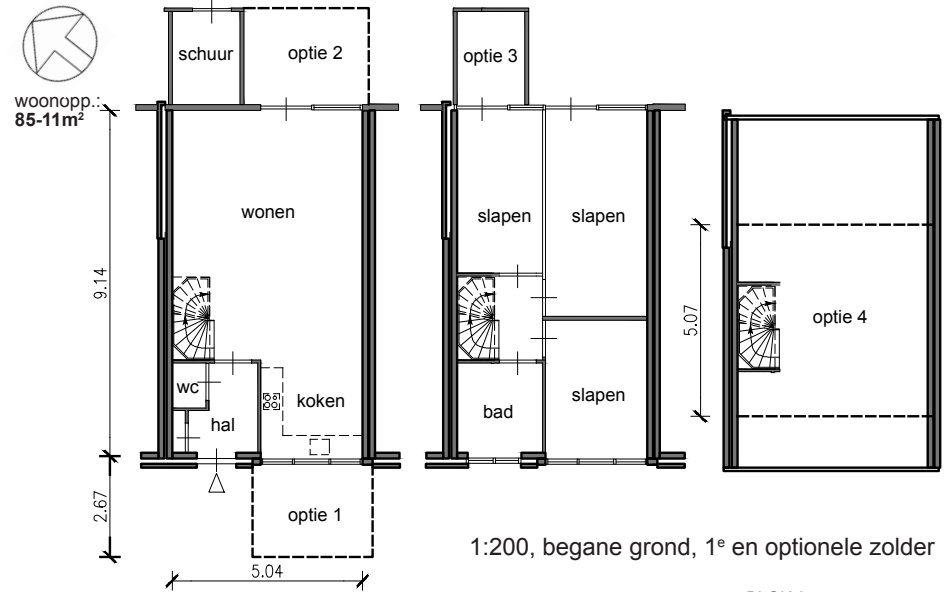
### presentatie perspectieftekening



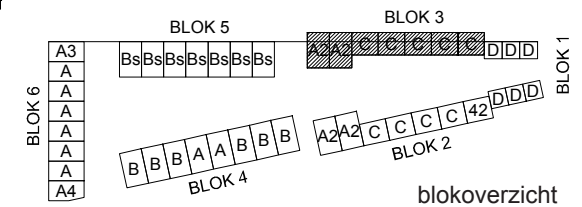
De benen van de denkbeeldige driehoek en haar basis worden gevormd door de eengezinswoningen. **Voorzieningen:** Binnen het blok zijn privétuinen, een gemeenschappelijke tuin, twee fietsenbergingen en een ruimte voor gemeenschappelijk gebruik opgenomen. Onderbrekingen in de gevel geven toegang tot de tuin. Vanuit de tuin is er weer een mogelijkheid om de parkeergarage te betreden en van hieruit weer om op het dek te komen die als buitenruimte dient voor de appartementen. Alle toegangen tot het gemeenschappelijk gebied zijn afgesloten met een poort. In het deel van de appartementen op de begane grond is ook nog een gemeenschappelijke ruimte opgenomen. Er zijn 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

**Woonoppervlak:** 35 eengezinswoningen en zes appartementen van 85 tot 111 m<sup>2</sup>.

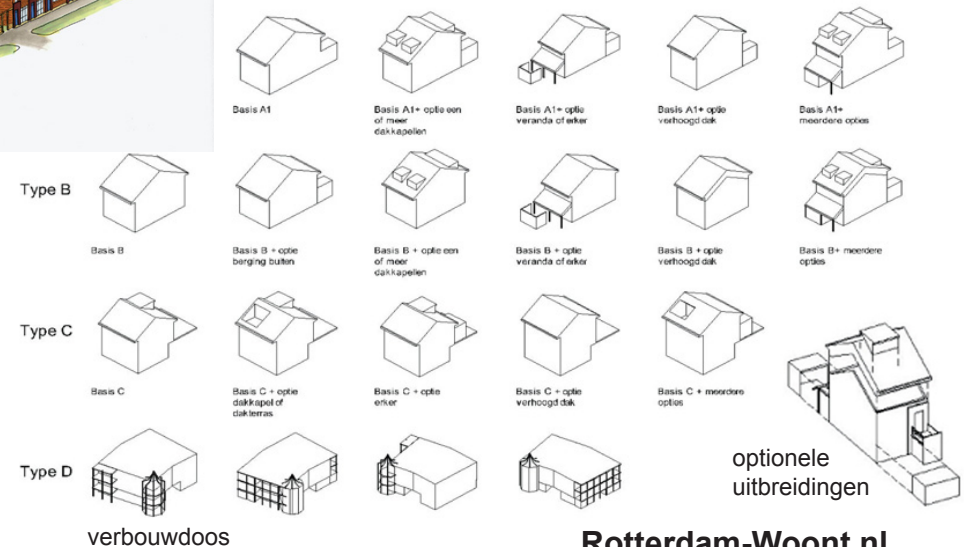
**Constructie:** Dragende kalkzandsteen woning-scheidende wanden, houten tussenwanden.



1:200, begane grond, 1<sup>e</sup> en optionele zolder



blokoverzicht



verbouwdoos

Rotterdam-Woont.nl

foto's: