

## 5.2009.3 STADSWONINGEN BEUKELSDIJK

**Adres:** Beukelsdijk 18-21

**Wijk:** Middelland (postcode 3021)

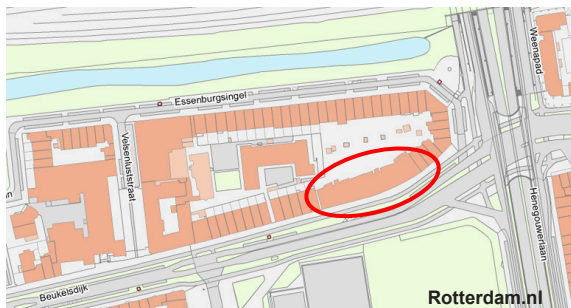
**Bouwjaar:** 2009

**Typologie en aantal:** 29 appartementen met half verdiepte parkeergarage

**Architect:** SPRING architecten (H. de Moor)

**Opdrachtgever:** Bontebal / PWS

**Aannemers:** Bontebal Bouw



**Bouwgeschiedenis:** Westelijk van het Centraal Station zijn grootschalige renovatie, particuliere woningverbetering en enkele nieuwbouwclusters afgerond. SPRING architecten ontving medio 2000 de opdracht van ontwikkelende aannemer Bontebal voor een woonblok met royale appartementen. Denkend aan consumentgericht bouwen is een verkaveling van appartementen en stadswoningen met individuele optiemogelijkheden voor de gevel bedacht. Deze aanpak kon geen genade in de ogen van welstand vinden. Vervolgens is er een meer coherent, stedelijk beeld ontwikkeld dat zonder te historiseren past in de bestaande bebouwing. Woningcorporatie PWS werd als afnemer gevonden en in 2009 zijn de appartementen opgeleverd.

**Stedenbouwkundige context:** De flauw gebogen straatwand van vijf bouwlagen wordt gekenmerkt door een verticaal gevelritme. Twee erkerpartijen articuleren de hoofdentrees. Dankzij de halfverdiepte parkeergarage ontstaat er een splitlevel in de begane grondwoningen, die daardoor aan de straatzijde een voorname hoogte van anderhalve verdieping hebben.

**Ontsluiting:** Op maaiveldniveau worden twee woonwerkappartementen en een startersappartement via voordeuren ontsloten. Deze woningen hebben een 'achtertuin' op de parkeergarage die het gehele kavel beslaat. De twee portieken met lift ontsluiten per verdieping twee woningen en een appartement aan de voorzijde.

**Woonoppervlakte, aantal kamers:** De woonwerkwoningen van 150 m<sup>2</sup> zijn bruikbaar als vierkamerwoningen. De reguliere driekamerappartementen (120 tot 140 m<sup>2</sup>) kennen grote flexibel indeelbare woonkamers met doorzonkwaliteit. De erkerappartementen zijn driespanners van 100m<sup>2</sup> en hebben 4 kamers. Op de begane grond resteert een bescheiden startersappartement van 70 m<sup>2</sup>.

**Constructie, materiaalgebruik:** Betonwanden en breedplaatvloeren met een overspanning van 5,40 m. De gevels zijn traditioneel gemetseld met 2 kleuren metselwerk, die gering verschillen om de parcellering te versterken. De subtiele detailverschillen van de raampartijen refereren aan de herwaardingering voor de ambachtelijke, vooroorlogse architectuur.

[SPRING 03/2012]



2010 gevel Beukelsdijk

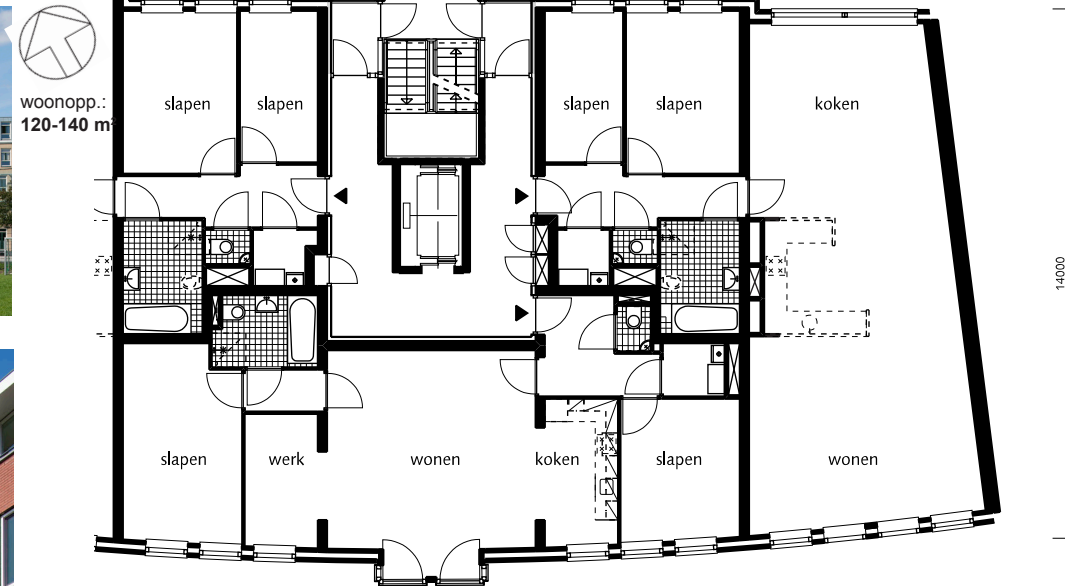


2010 voorgevel

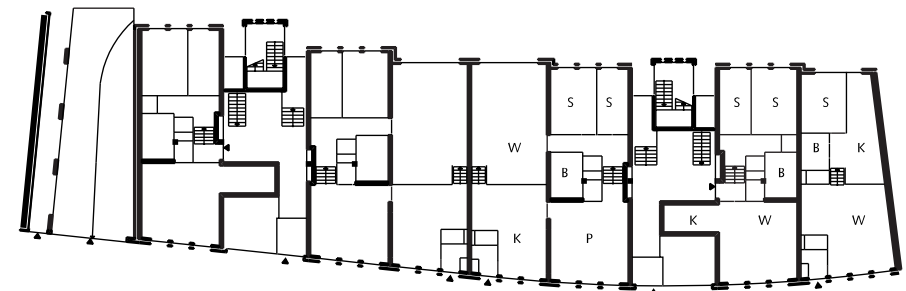


2007 kunstwerk sloopspanden

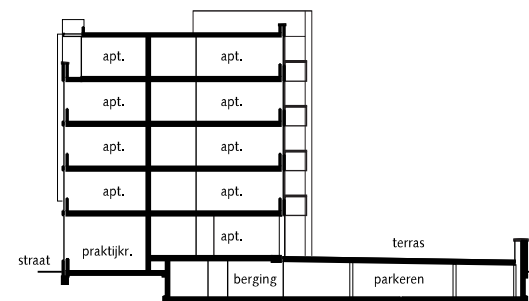
foto's: Raoul Suermondt



1:200, 2 van de 3 appartementen per stijppunt



verdieping, 1:500



doorsnede, 1:500

Rotterdam-Woont.nl