

FEJENOORDKADE
DILLENBURGSTRAAAT

Dillenburg, Rotterdam

gesloten bouwblok Feijenoord

opdrachtgever: de nieuwe Unie

projectarchitect: ir. P. Jansen Schoonhoven en ir. J. Körbes

start bouw: 2003

behoud Dillenburgblokken

Door diverse instanties van de Gemeente Rotterdam zijn de op de noordelijkste punt van de wijk Feijenoord gelegen zogenaamde Dillenburgblokken steeds genoemd als een van de laatste plekken aan de zuidkant van de Maas, waar de bebouwing én historisch is én een directe relatie heeft met de rivier en dat deze combinatie de mogelijkheid biedt voor een luxere stadsvernieuwing. De commissie voor welstand en monumenten heeft ooit over de rol die de oude Dillenburgblokken speelt in het stadssilhouet gezegd dat het "een filmdecor voor de stad" betreft. De heroverweging van de eerdere beslissing de blokken te slopen, leidde dan ook tot de definitieve keuze de Dillenburgblokken te behouden.

een geheel met oudbouw

Door de zeer slechte bouwtechnische staat van met name de fundering van het zogenaamde U-blokdeel van een van de twee gesloten bouwblokken is voor dit deel toch gekozen voor vervangende nieuwbouw; echter wel zodanig dat aan de eenheid van de blokken geen geweld gedaan zou worden. Van meet af aan is het uitgangspunt geweest dat "retro" of noem het "historiserend bouwen" niet de enige manier van bouwen is om er voor te zorgen dat nieuwbouw "van de goede bloedgroep is, waardoor de transplantatie niet wordt afgesloten". Bij het ontwerpen van het U-blok waren wij er ons van bewust dat het blok niet als geheel een architectonisch type moet zijn, maar de diverse onderdelen, waaruit het bouwblok bestaat. Wij denken dat het ons gelukt is dit te bereiken door de manier waarop wij de diversen woningtypen stapelen en door de manier waarop wij binnen een woningtype zelf twee subtiel van elkaar afwijkende varianten voor de positie van de ramen afwisselen. De penanten op de bouwmuren lopen van beneden tot boven door en tussen de bouwmuren verspringen de penanten. Telkens bevinden zich tussen de bouwmuren een of twee voordeuren. De begane grond heeft een een hoog plafond en extra hoge ramen, waardoor er door middel van grafiek sprake is van een plint. Op een vergelijkbare wijze zorgen de liggende ramen op de vijfde verdieping ervoor dat er een soort attiek ontstaat. De boven elkaar gelegen woningtypen tezamen zien er als de naastliggende oudbouw uit als te onderscheiden panden.

alternatief voor ornamentiek

Het nieuwbouwplan kent niet de ornamentiek van de naastliggende panden met cordonlijsten, strekbogen met gelakte gecementeerde sluitstenen en dergelijke. Er voor in de plaats en wellicht van

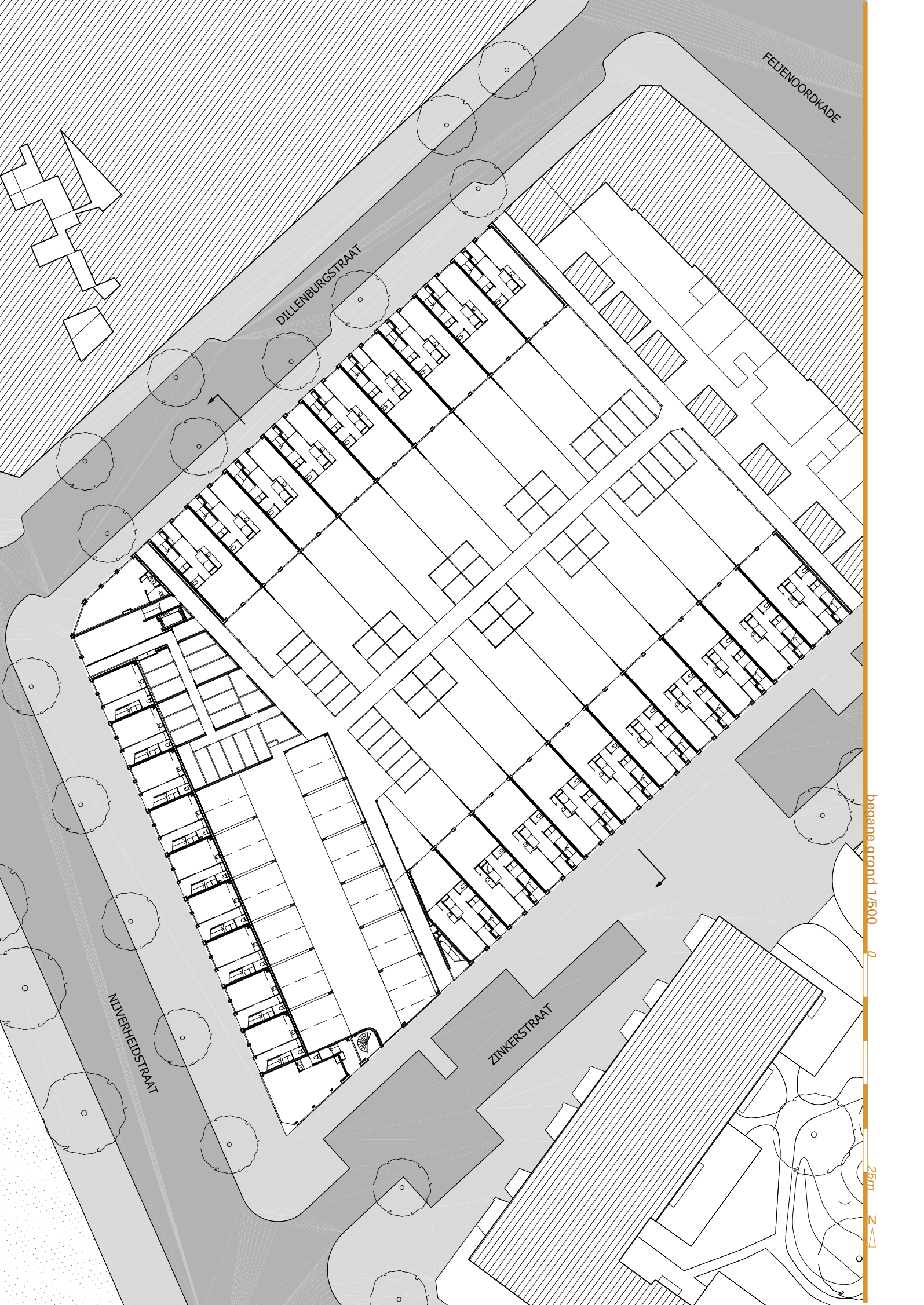
evenveel waarde zijn de extreme openheid van de gevel, de diepe negges, de abstractie van de hoge kozijnen zonder tussenstijl en zonder kalf en de semi Franse balkons met de leuning en de iele aluminium stolpramen.

6-laags stapelen

Achter de hoge stedelijke wand bevinden zich op de onderste drie lagen eenbeukige stadshuizen met een eigen voordeur en met de mogelijkheid om op de begane grond een werkruimte te maken. Er bovenop liggen er op de vierde, vijfde en zesde laag boven elkaar tweebeukige galerij-appartementen, bereikbaar met een lift en met woonkamers die de volle gevelbreedte van 10,5 meter van het appartement breed zijn. Er zijn twintig appartementen die door de lift worden ontsloten. De entree met postkasten en dergelijke vormen samen met de kozijnen van de bedrijfsruimte op de hoek een geheel, hierdoor valt ook de inpassing in de gevel van dit onderdeel van het programma niet uit de toon.

bebo's

De gevelwanden in de straten zijn vier lagen hoog door twee huizen van elk twee lagen boven op elkaar te leggen. Het zijn zogenaamde "bebo's", beneden-bovenhuizen, doordat beide huizen een eigen voordeur aan de straat hebben. Door de beukmaat van 5.85 meter is ondanks de twee voordeuren, de eetkamer op de begane grond van het benedenhuis behoorlijk breed. De eigen opgang naar de tweede verdieping van het bovenhuis krijgt door het hele hoge raam boven de voordeur zeer veel licht. In beide woningtypen verbindt de corridorkeuken de woonkamer met de eetkamer.



FEJENoordKADE

DILLENBURGSTRAAAT

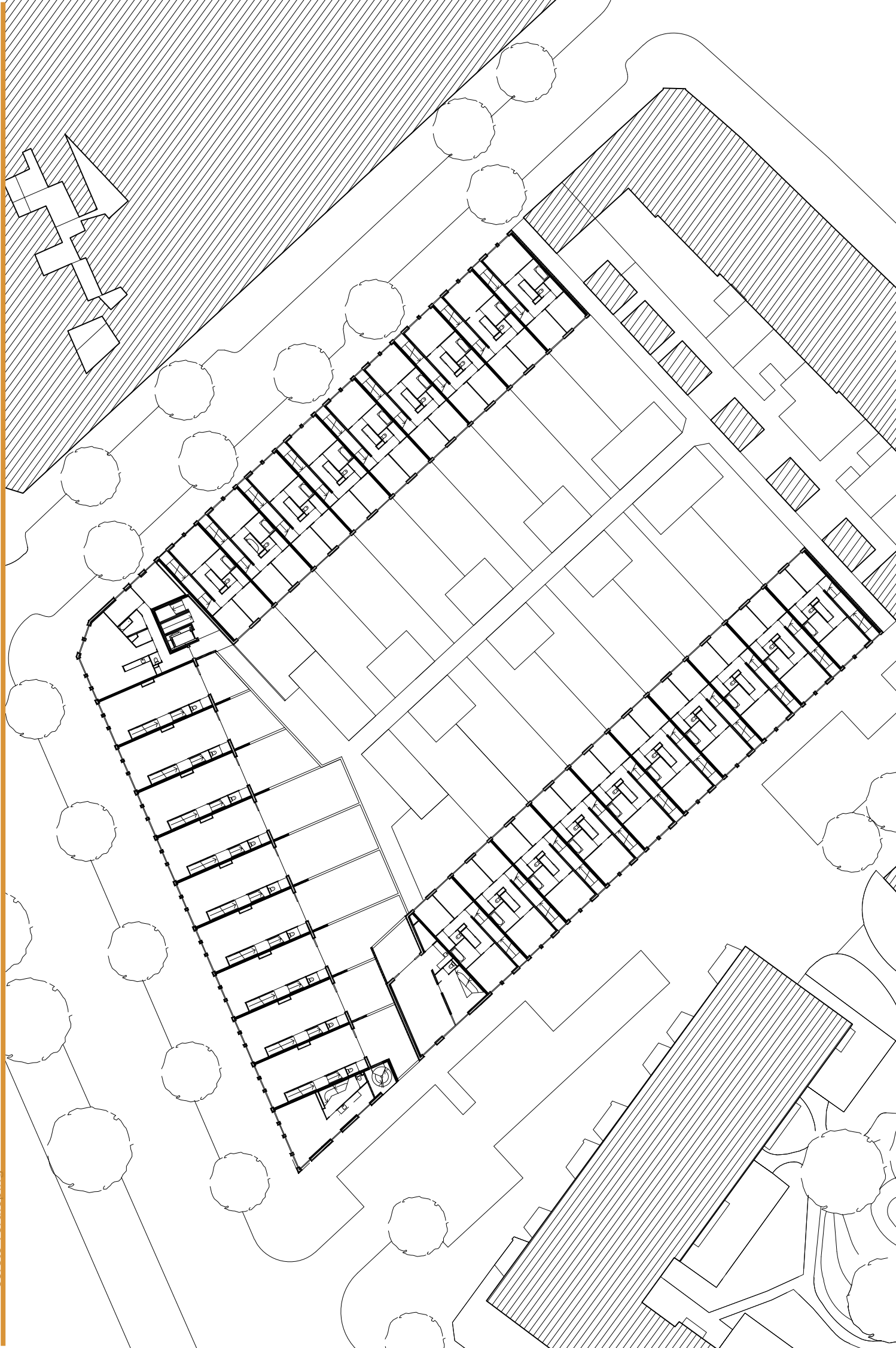
NIJVERHEIDSTRAT

ZINKERSTRAAAT

begane grond 1/500

25m

N





kengetallen

grootte locatie	0.72 ha
blokmaat	60 m x 60 - 89 m
aantal woningen	69
winkelruimte	85 m ²
woningen per hectare	96 w/h
fsi	1.62
aantal bouwlagen	4, 6
woningbreedte	5.4 m, 5.9 m
woningdiepte	12 m, 12.8 m
woninggrootte (GBO)	84 m ² , 93 m ² , 95 m ² , 105 m ² , 110 m ² , 116 m ² , 118 m ² , 121 m ² , 140 m ² , 151 m ²
woningtype	benedenhuis bovenhuis maisonettes aan straat appartementen aan galerij met lift
woningcategorie	koopwoningen
woningdifferentiatie	drie- en vierkamerwoningen
bestemming binnenterrein	privé-tuinen met achterom



nieuw naast oud





D. Kanyu's

brede appartementen op stadswoningen



woonkamer over twee beuken
(Schiebroekselaan, opgeleverd 1999)

