

## Aanpak Mathenesserdijk Rotterdam

Opdrachtgever: PWS Rotterdam  
 Projectnummer: 20660  
 Samenwerking: BAM Volker

**Voor PWS Rotterdam ontwikkelde SOAB een plan van aanpak voor 9 casco's en 19 mutaties aan de Mathenesserdijk in Rotterdam. De panden maken deel uit van een complex met de status van beschermd stadsgezicht. Ten behoeve van het beschermde stadsgezicht is de voorgevel van de panden teruggebracht in de oude stijl, waardoor de straat in oude glorie hersteld wordt. Naast funderingsherstel heeft tevens herstel van de daken en achtergevel plaatsgevonden, waarbij gekozen is voor onderhoudsarme oplossingen. Inpandig is een nieuwe, op enkele plaatsen ruimere, woningindeling aangebracht**

### Uitgangspunt

Voor 9 panden aan de Mathenesserdijk in Rotterdam, die al ruim 10 jaar leegstonden, heeft PWS besloten in eigen beheer een plan voor casco- en mutatieaanpak op te stellen. SOAB is gevraagd het plan te ontwikkelen, een eerdere subsidiebeschikking inzake stedelijke vernieuwing te actualiseren, de bouwvergunning en huisnummering te verzorgen en ondersteunende werkzaamheden ten behoeve van de directievoerder te verrichten.

### Methode

- Bouwkundige opnames in bouwteamverband.
- Schetsontwerp.
- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp.
- Bouwvoorbereiding.
- Ondersteunende werkzaamheden t.b.v. prijs- en contractvorming.

- Ondersteuning bij directievoering.



Foto's oude situatie

### **Resultaat**

Voor het blok van 6 panden, een los pand en 2 gekoppelde woningen (met daartussen enkele particuliere panden) heeft SOAB een plan ontwikkeld voor 4 benedenwoningen en 6 bovenwoningen. Door het horizontaal samenvoegen van de panden op de benedenverdieping is daar meer woonruimte gecreëerd. Parkeren voor de eigen bewoners is mogelijk op het binnenterrein achter de woningen, gemeenschappelijk ontsloten met een poort.

Omdat bij opname bleek dat de kwaliteit van de panden erg slecht was is besloten enkel de voorgevels te behouden en in pandig alles weg te slopen. Daken en achtergevels zijn vernieuwd en ook heeft een volledig funderingsherstel plaatsgevonden.



Met het oog op het beschermde stadsgezicht van de panden is de voorgevel in oude stijl hersteld. Dit betekent bijvoorbeeld dat de raamkozijnen met dezelfde oude detaillering zijn hersteld en dat men bijvoorbeeld gezocht heeft naar materialen om één van de topgevels in oude glorie te kunnen herstellen.



Eén van de oude topgevels zal worden hersteld

De woningen worden gerealiseerd in de sociale huursegment. Momenteel wordt voor de woningen al ruim voldoende belangstelling bij de corporatie geuit.

<i>Opdrachtgever:</i>	<i>PWS Rotterdam</i>
<i>Architect:</i>	<i>SOAB</i>
<i>Aannemer:</i>	<i>BAM Volker</i>
<i>Aanneemsom:</i>	<i>± 2,2 miljoen</i>

### **Meer informatie:**

Ir. E. Kalle  
 Tel. 076 5213080  
 e-mail: [e.kalle@soab.nl](mailto:e.kalle@soab.nl)

[www.soab.nl](http://www.soab.nl)