

Oude Noorden, herstel in oude luister

Opdrachtgever: PWS Rotterdam
 Projectnummer: 21490

Zowel de Proveniersbuurt, de Agniesebuurt als Het Oude Noorden in Rotterdam zijn 19^e-eeuwse buurten die gekenmerkt worden door karakteristieke straatwanden. De verkommerde kwaliteit van de buurt als geheel en van de woningen verdient echter een opwaardering. Patrimonium Woningstichting en het Ontwikkelingsbedrijf sloegen hiertoe de handen ineen. Gekozen is voor een renovatieproject met als uitgangspunt de hoogst haalbare technische en esthetische mogelijkheden binnen de historische context. SOAB is hierbij betrokken als architect en adviseur. De renovatie gaat het gebruikelijke uitvoeringsniveau ver te boven. Het resultaat is een wijk die in oude glorie is hersteld. Behalve het verbeteren van het fysieke klimaat is ook een aanzet gegeven tot verbetering van het sociale woon-werkklimaat.

Uitgangspunt

Uitgangspunt van het project is 'Herstel in oude luister'. De fraaie 19-eeuwse gevelwanden met de karakteristieke voordeuren en het interessante knipvoegwerk dienen behouden te blijven. De renovatie moet bovendien een belangrijke bijdrage leveren aan de sociaal-economische ontwikkeling van de buurt. Tevens fungeert het project als vliegwiel voor de omringende particuliere woningverbetering.

Fysiek kenmerkt het project zich door de grote aandacht die gegeven wordt aan de detaillering van het knipvoegwerk, de voordeuren, souterrain-ingangen, bedrijfspuien, kozijnen en dakkapellen.



Voor

Na

Het sociaal-economische aspect wordt ondersteund door:

- de hoogkwalitatieve aanpak van souterrains en bedrijfspanden, waarmee reïntegratie van kleinschalige werkgelegenheid in de buurt weer mogelijk is;
- het terugdringen van ongewenste bedrijfsfuncties (zoals opslag) in prominente straten en hoekpanden;
- het – bij mutaties – realiseren van zogeheten woon-werkwoningen;

- het stimuleren van particuliere woningverbetering.

Method

- Aansturing van het project vanuit een gemêleerd projectteam, waarin zijn vertegenwoordigd: PWS Rotterdam (trekker van het project i.s.m. gemeente, deelgemeente en OBR (Ontwikkelings Bedrijf Rotterdam), PWS Vastgoedontwikkeling, SOAB Adviseurs voor Woning en Leefomgeving, BAM Volker Bouwmaatschappij bv (Oude Noorden) en AAM-Hijbeko bv (Agniesebuurt/Provenierswijk).
- Een wijkstudie als start van het project, waarbij thema's zijn geformuleerd voor een integrale verbetering van de wijk. De wijkstudie en de daaruit volgende aanpak zijn in teksten en dia's aan de buurt gepresenteerd en met de buurt besproken.
- Bouwkundige onderzoeken.
- Participatie van het OBR inzake mogelijkheden voor functiewijzigingen van bedrijfsruimtes.
- Participatie van Bureau Monumenten en de Welstandscommissie bij materiaalkeuzes en overleg over detailleringen.

Resultaten

Een aantal cijfers: in totaal zijn in het Oude Noorden inmiddels 223 panden (woningen en bedrijfsruimtes) aangepakt en loopt nog de aanpak van 17 panden. In de Agniesebuurt zijn 53 panden aangepakt en loopt nog de aanpak van 11 panden. In de Proveniersbuurt worden momenteel 40 panden aangepakt.

Door PWS is in totaal ruim 21 miljoen euro geïnvesteerd. De subsidiekosten voor herstel van het historische straatwandbeeld bedragen ruim 1,1 miljoen euro.



Voor



Na

Het project wordt zowel door bewoners als bedrijven zeer positief ontvangen. Een goed teken is dat veel particuliere eigenaren meegaan in het project. Tevens worden op plaatsen, waar in het verleden sloop heeft plaatsgevonden, plannen gemaakt voor passende nieuwbouwprojecten. Al deze activiteiten laten zien dat men weer vertrouwen heeft in de potentie en de toekomst van de wijk.

Een bijzonder initiatief in het project is de inrichting van één van de gerestaureerde panden als museumwoning. In de Jacob Catsstraat heeft PWS een woning ingericht zoals het er in het begin van de 20^e eeuw uitgezien moet hebben. Het museum wordt gerund door het Historisch Centrum Oude Noorden.

Meer informatie

Ir. E. Kalle
 Telefoon (076) 521 30 80
 E-mail: e.kalle@soab.nl
www.soab.nl