

## Casco-aanpak en mutaties Schiekade Rotterdam

Opdrachtgever: PWS Rotterdam

Projectnummer: 19450

**Voor 6 panden aan de Schiekade in Rotterdam heeft SOAB een voorstel voor de monumentale aanpak van het casco en een nieuwe woningdifferentiatie opgesteld. Ook een groot deel van de directievoering valt onder verantwoordelijkheid van SOAB. Het uiteindelijke plan gaat uit van een hoogwaardige verbetering van de voorgevel en een verbetering van de achtergevel op onderhoudsarme basis. Uitgangspunten zijn de hoogst haalbare technische en esthetische mogelijkheden binnen de historische context en het in oude glorie herstellen van het straatbeeld.**

### Uitgangspunt

De aanpak van 6 panden aan de Schiekade in Rotterdam maakte oorspronkelijk deel uit van de zogeheten POP Provenierswijk (Project Onverbeterde Panden). Omdat tussentijds besloten werd de panden als koopwoningen te ontwikkelen is een apart traject opgestart. Uiteindelijk worden de panden toch in de huursector gerealiseerd. Aan SOAB is gevraagd een voorstel voor de aanpak van de panden te ontwikkelen, met inachtneming van het behoud van de traditionele uitstraling (conform de POP-aanpak Oude Noorden/Rotterdam).

### Methode

- Opnames/inspecties woningen;
- Opstellen groot-onderhoudsplan inclusief voorstel kwaliteitsniveau casco en schetsontwerpen voor herinrichting woningen;
- Bouwvoorbereiding: aanvragen benodigde vergunningen;

- Aanbesteding (traditioneel);
- Directievoering;
- Faciliteren informatie huurders.



Straatbeeld oude situatie

### Resultaat

Voor de 6 panden, met gemiddeld 4 woningen per pand, is een plan ontwikkeld uitgaande van een hoogwaardige verbetering van de voorgevel en een verbetering van de achtergevel op onderhoudsarme basis. Voor wat betreft de voorgevel is het uitgangspunt geweest de hoogst haalbare technische en esthetische

mogelijkheden binnen de historische context. Beoogd wordt het in oude glorie herstellen van de straat.

Aan de achterzijde wordt voor de eerste drie panden een balkonconstructie gerealiseerd; de overige panden bezaten al een balkon. In alle gezamenlijke verkeersruimtes wordt bovendien een liftinstallatie geplaatst.

De redelijk grote tuinen aan de achterzijde van de panden zijn verworden tot een groot binnenterrein, met een gezamenlijke ontsluiting, waarop 24 bergingen geplaatst worden.

Voor wat betreft de woning-differentiatie is een plan ontwikkeld waarbij loftwoningen zijn gerealiseerd op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping, beneden souterrain/begane grond-woningen en op zolder 2-kamerappartementen. De complete kapconstructie van de panden is daartoe vernieuwd.

*Opdrachtg.: PWS Rotterdam  
 Architect: SOAB  
 Aannemer: Hijbeko  
 Aanneemsom: ± 3,2 miljoen*

**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)