

DE

OLIEMAN

Marieke Veling, RAVB, juni 2019

Opgave

**Een plek in de bestaande stad
transformeren tot woonplek voor ouderen,
met een collectief programma dat
waardevol is voor de buurt.**

Maatschappelijk probleem



Maatschappelijk probleem:

We hebben in de stad niet genoeg levensloopbestendige woningen en oplossingen die omgaan met de toenemende vereenzaming onder ouderen.

Kansen:

Er zijn 300.000 – 1.500.000 extra woningen zijn er nodig in de komende jaren. Door het toevoegen van nieuwbouw krijgen wijken vernieuwingsmogelijkheden op het gebied van gezondheid en welzijn.

Oma Immy



Hoe dan?




Erik Scherder (neuropsycholoog)

Doel vd opgave

**Door slimme en aantrekkelijke
programmering en architectuur bijdragen
aan een rijker sociaal leven van ouderen.**

Collectief wonen is niet altijd een succes



"het is alsof ik weer familie om me heen heb"

"Ik voel me hier veilig"

"hier heb ik vanzelf een daginvulling met al die mensen om me heen."

"Hoge bijdrage voor de gezamenlijke ruimte waardoor we minder geld hebben om dingen te organiseren."

"Er wordt steeds minder georganiseerd omdat iedereen ouder is geworden. Ik heb er geen zin meer in, anderen ook niet."

Werkplaats voor alles op wielen



Écht alles op wielen



De Wasbar



Daktuin



Programma

woningen voor ouderen

- 1 persoons woningen
- 2 persoons woningen
- huishuis (3 pers.)

collectieve plekken

- woonkeuken
- guesthouse
- daktuin
- bergingen
- installatieruimte

voorzieningen voor/van de buurt

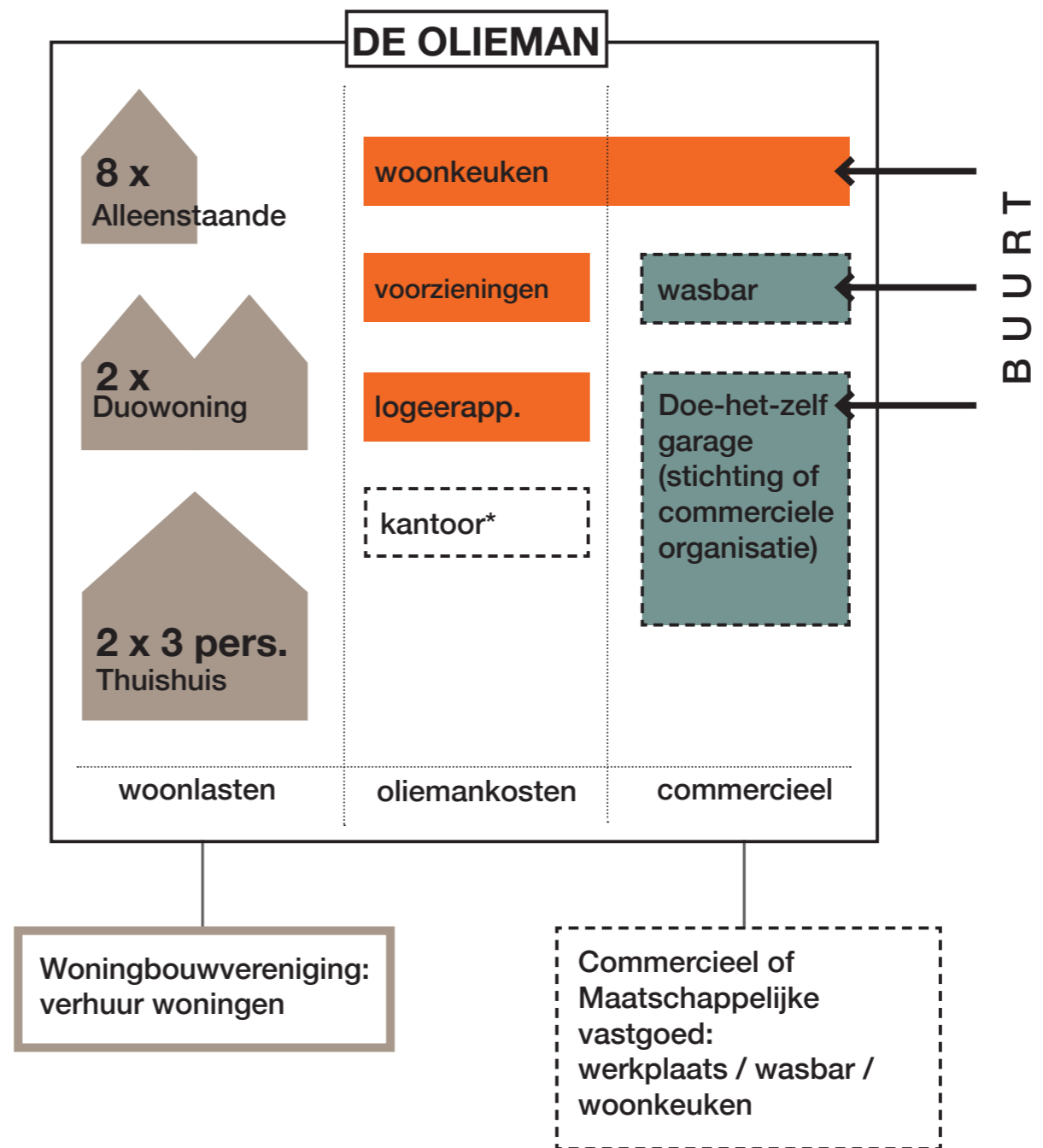
- werkplaats voor alles op wielen
- buurtcafe met wasbar en werkplekken

OLIEMAN

“Iemand die draaiende
onderdelen onderhoudt en
ervoor zorgt dat de bewegende
delen goed gesmeerd blijven.”

“Iemand die de communicatie
soepel laat verlopen.”

Maatschappelijk ondernemen



CONTEXT

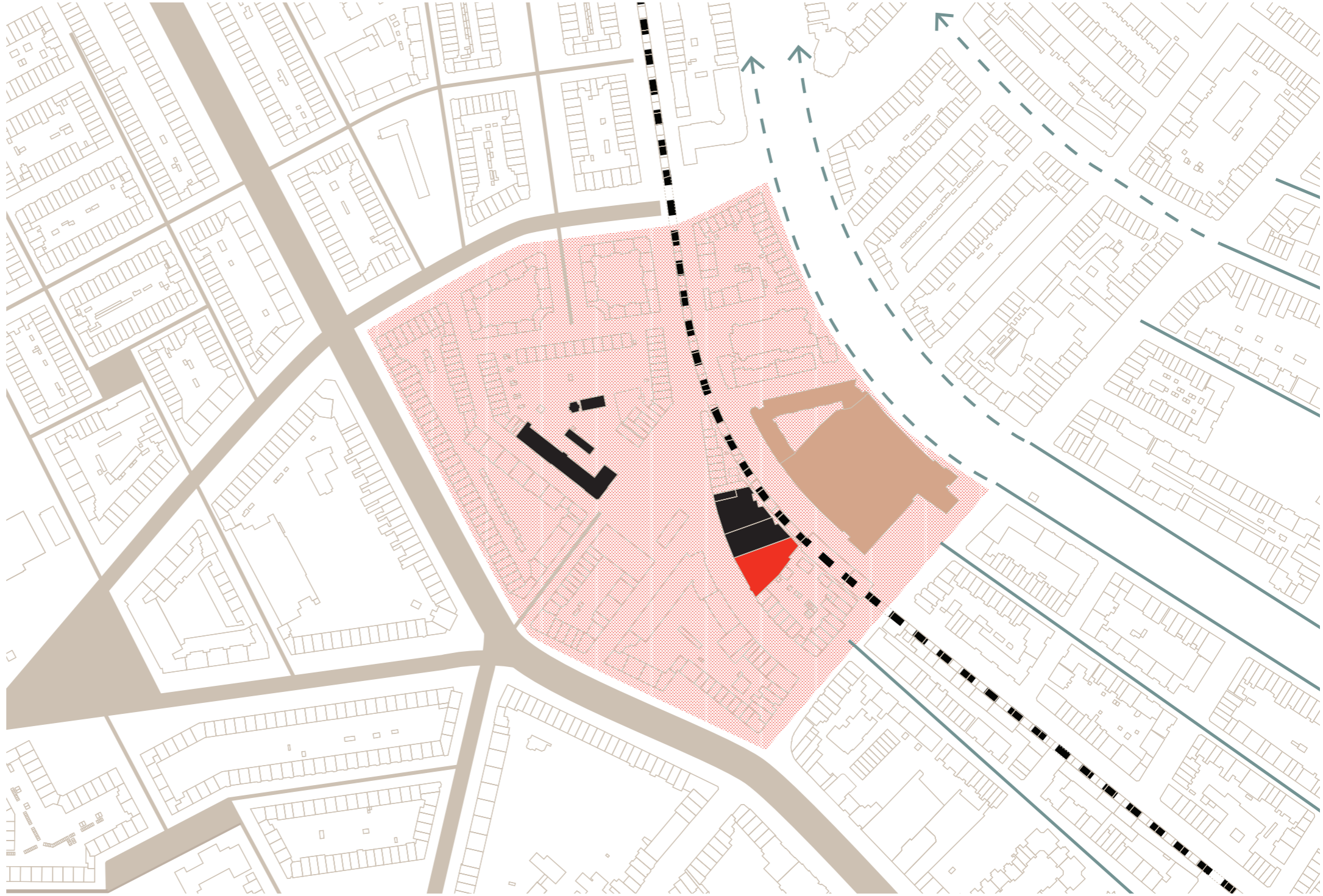
Locatie



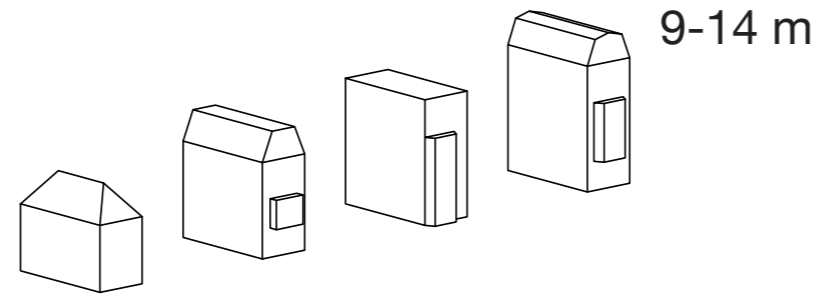
Portiek- woningen



4x stads- ontwikkeling



19e eeuw: de gegroeide stad

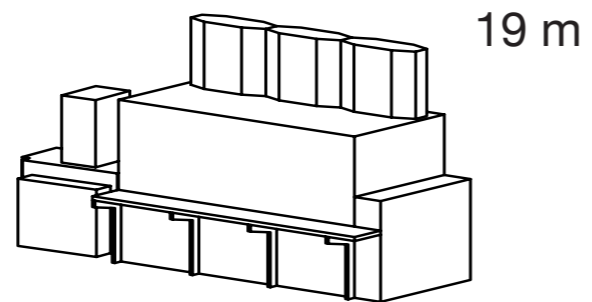


Losse woningen,
al dan niet met kap maar altijd individueel
herkenbaar

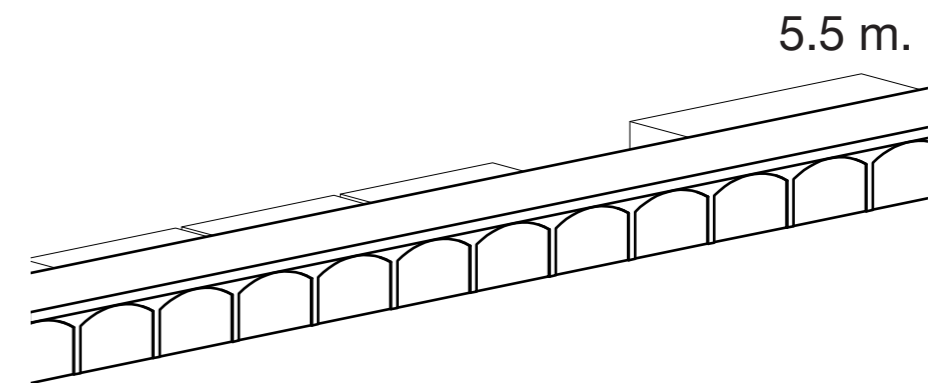


Samengestelde volumes.
Verschillende panden aan elkaar gebouwd in
dezelfde steen en stijl met kappen en erkers

1900-1930: industrie ontwikkeling

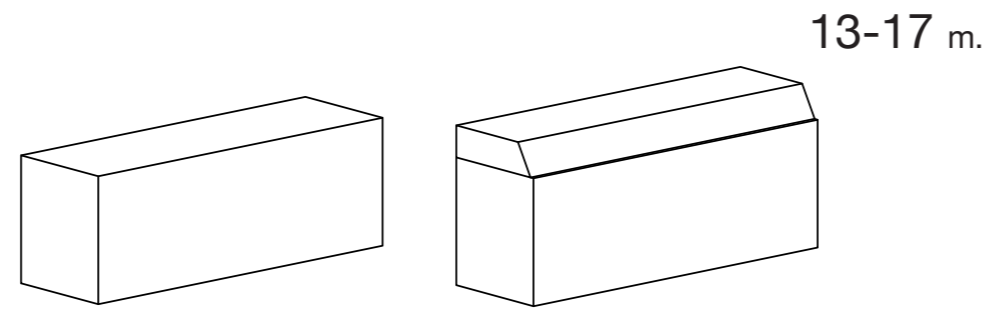


Wijkvoorziening energie



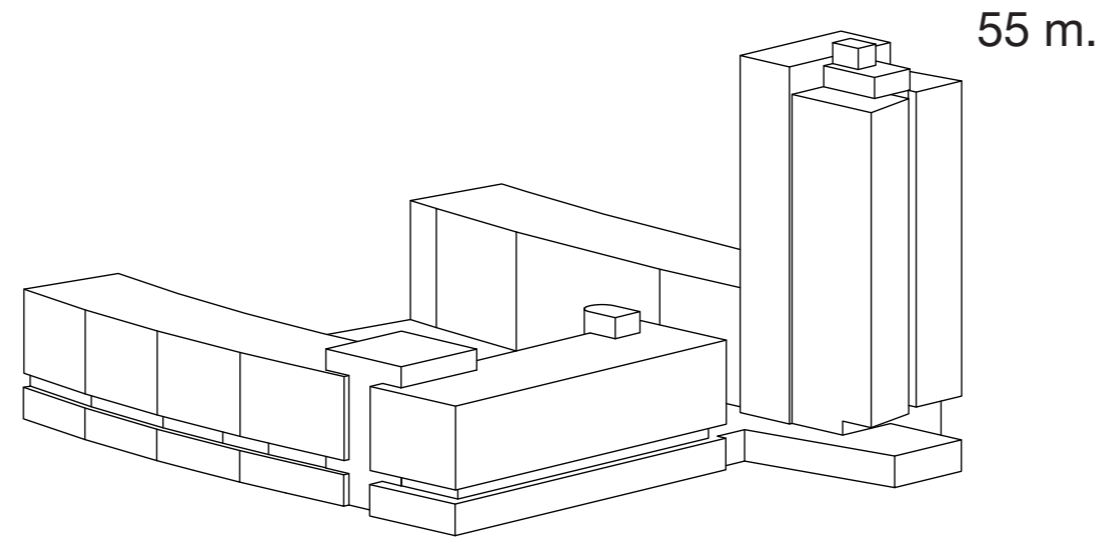
Hofbogen
(voormalig) opgetild treinspoor op boogconstructie.
Bogen ingevuld met puien tbv werkplaatsen

na 1930: de geplande stad



Portiekwoningen
met etages en anderhalf woningen (woonverdieping
+ halve slaapverdieping)

1990: schaal- vergroting



Stadsblok
Ontworpen als 1 totaalblok op schaal van de stad zowel wonen, kantoren, voorzieningen en parkeergarage in 1 blok.

Hofbogen in oude glorie hersteld



Onze eigen 'highline'

Hoogwaardige publieke ruimte
Meer biodiversiteit

Maar...nog slecht bereikbaar en
wandeling langs achterkanten

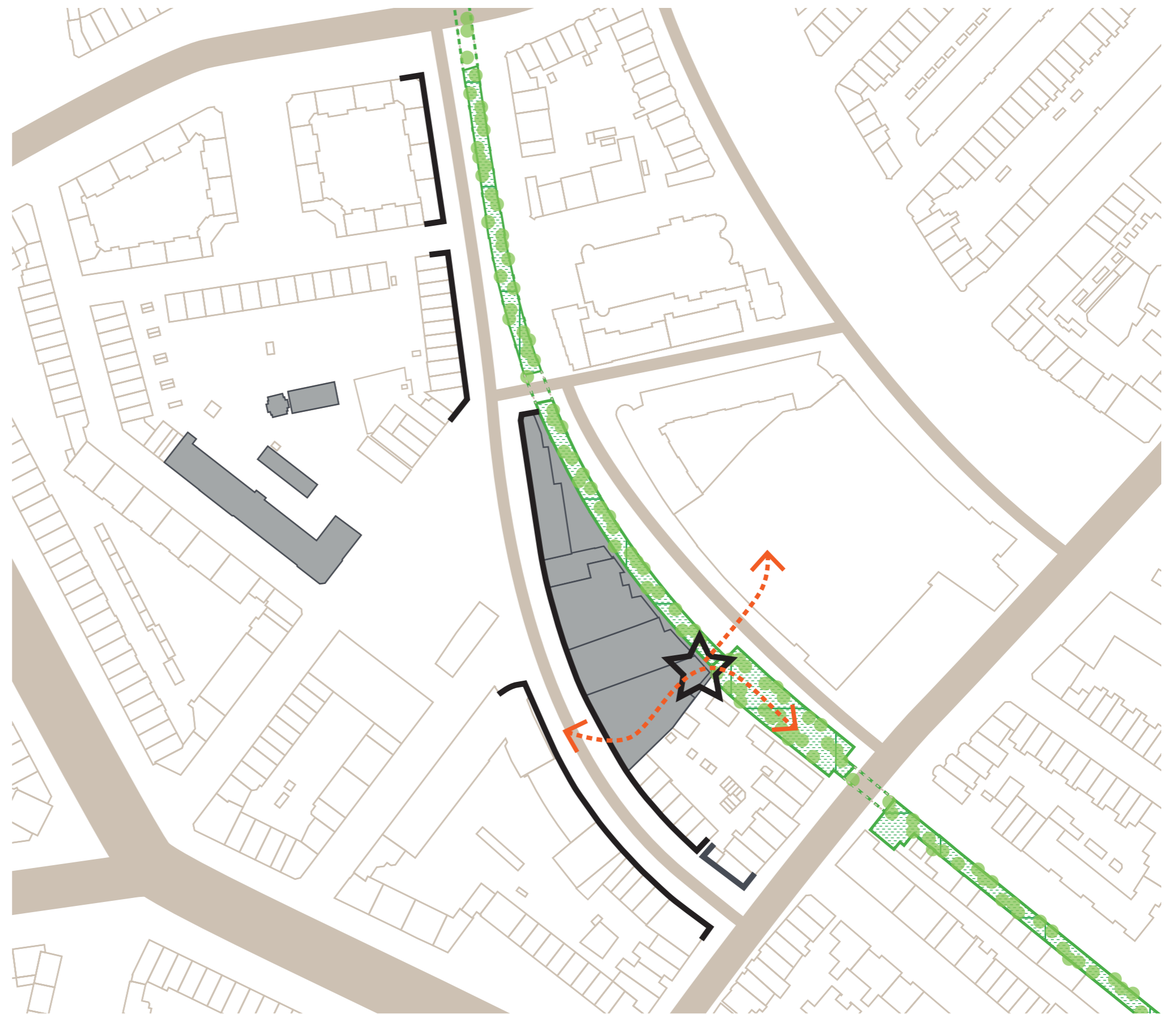


Hofbogen als katalysator



Stedenbouw- kundige randvoor- waarden

1. Verbinding met het Dakpark
2. Verbinding met het Eudokiaplein
3. Accent van formaat aan de Hofbogen
4. Continueren van de bebouwing langs de Insulindestraat
5. Referentie naar de Industriële geschiedenis van de plek



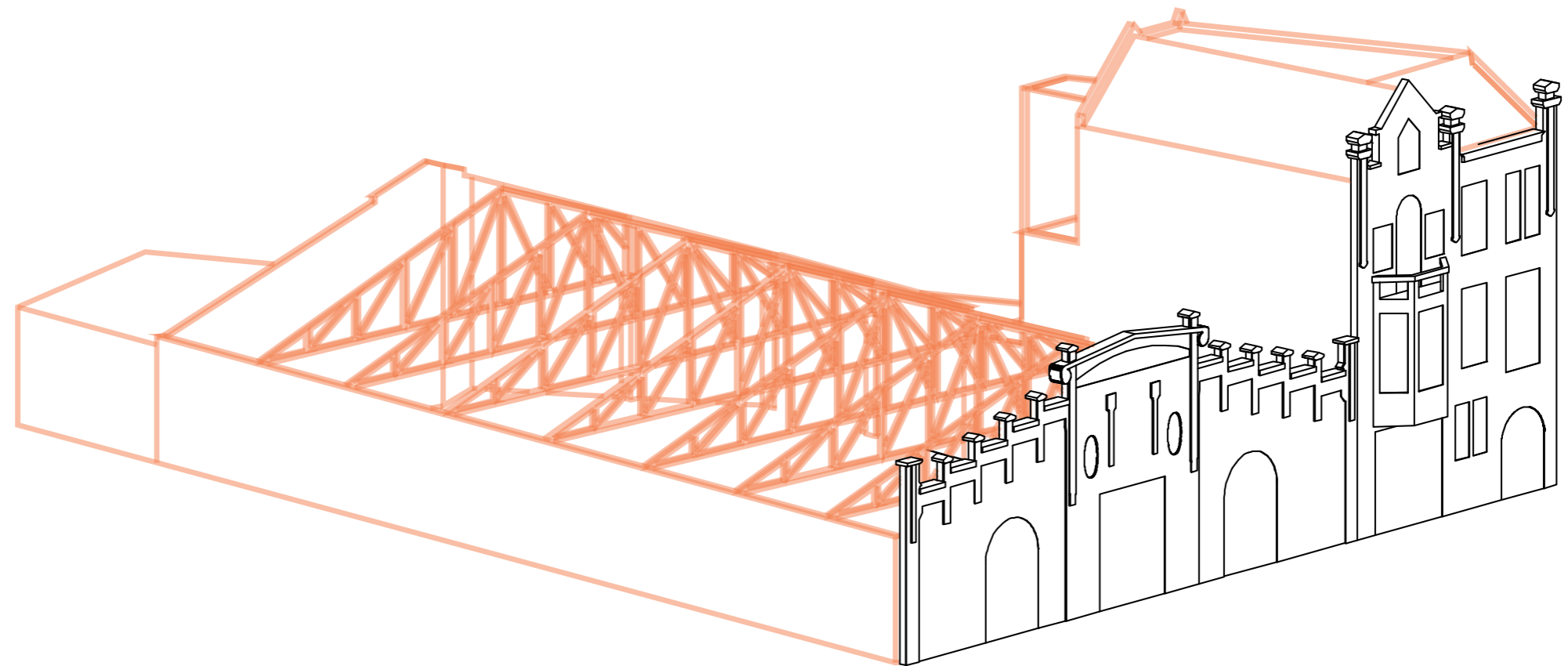
Insulindestraat 250-256



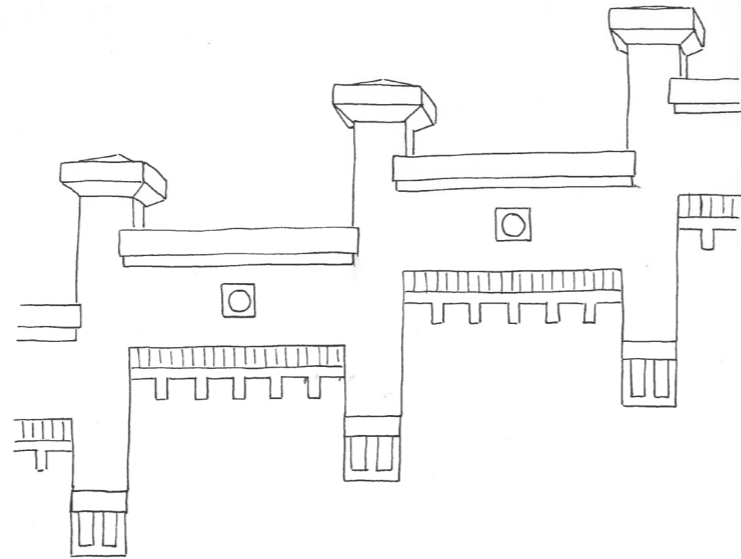
Huidige bebouwing



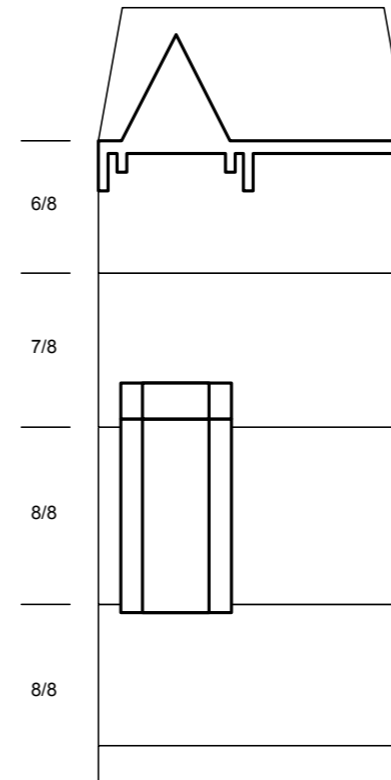
Waardevolle voorgevel



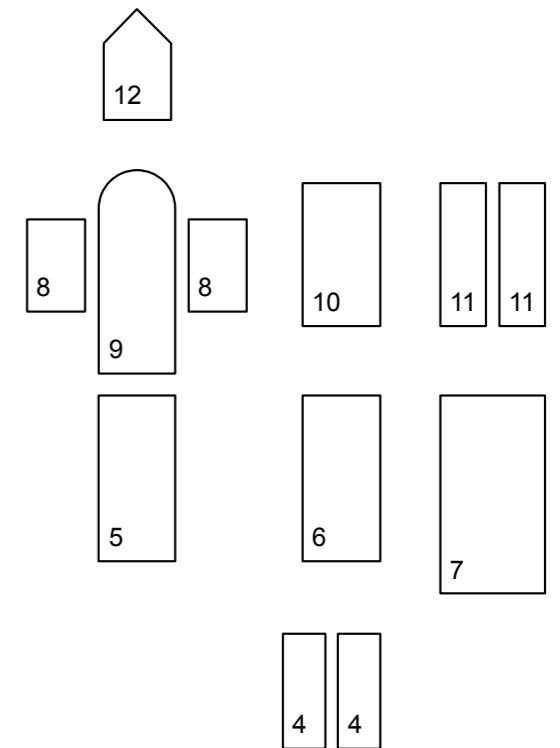
Rotterdamse Art Nouveau



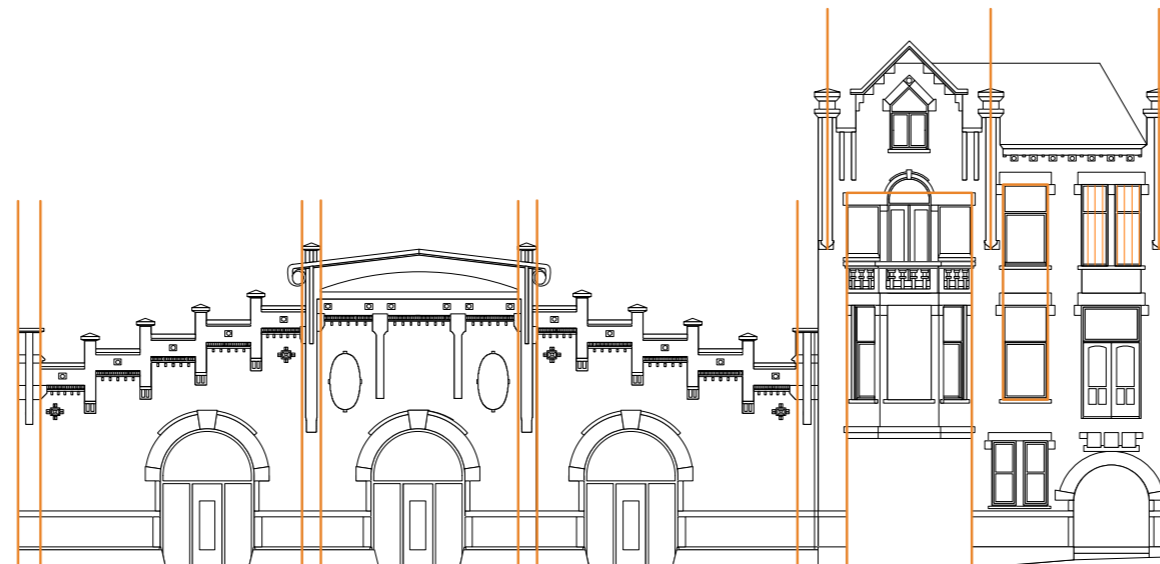
rijke ornamentiek langs
gevelopeningen en



getrapte opbouw



vrije compositie
gevelopeningen



verticale geleding

CONCEPT

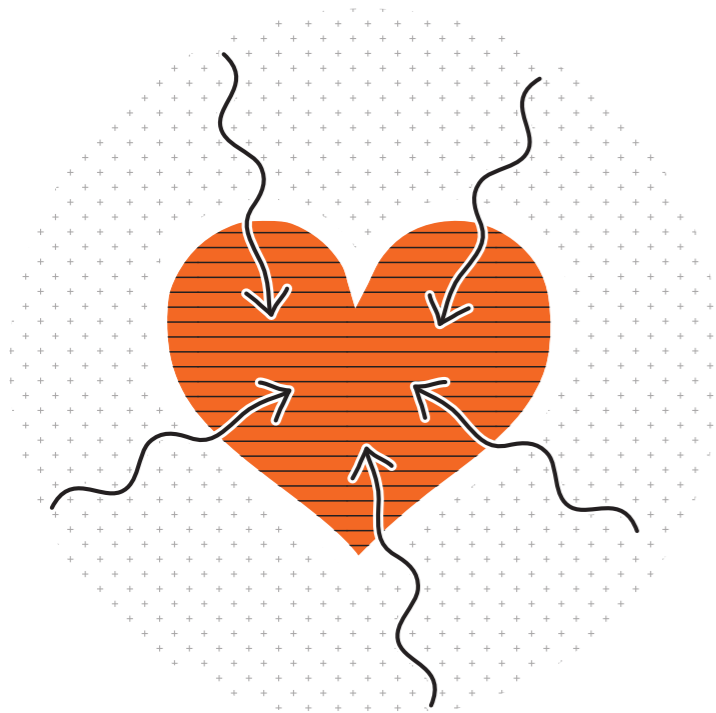
KERNWAARDEN

GEHECHT IN DE CONTEXT EN CONTRASTRIJK



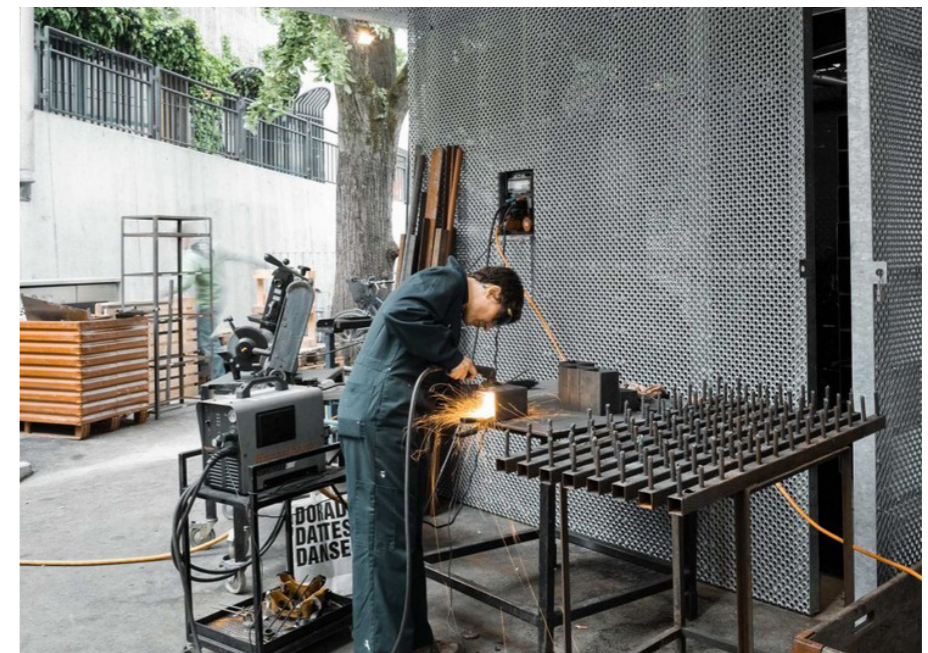
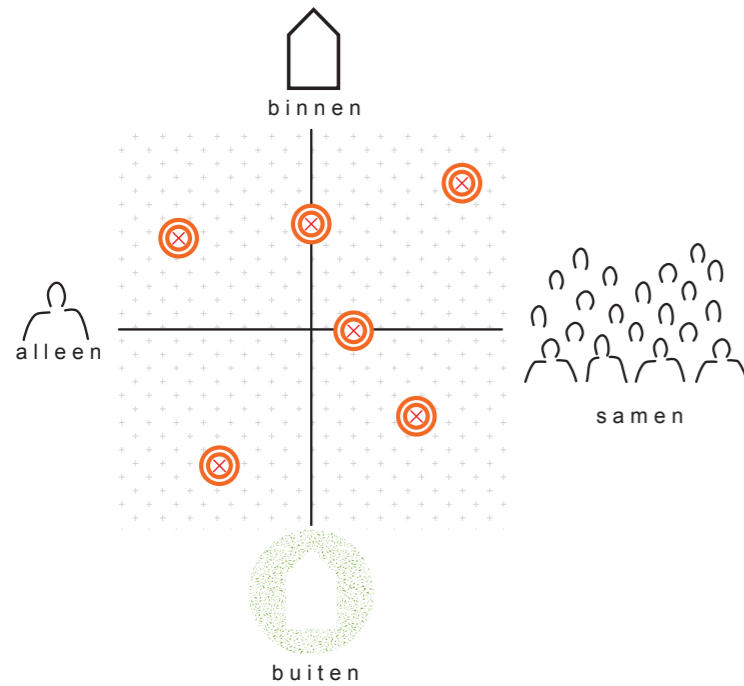
KERNWAARDEN

HART VAN WAARUIT ALLES IS VERBONDEN



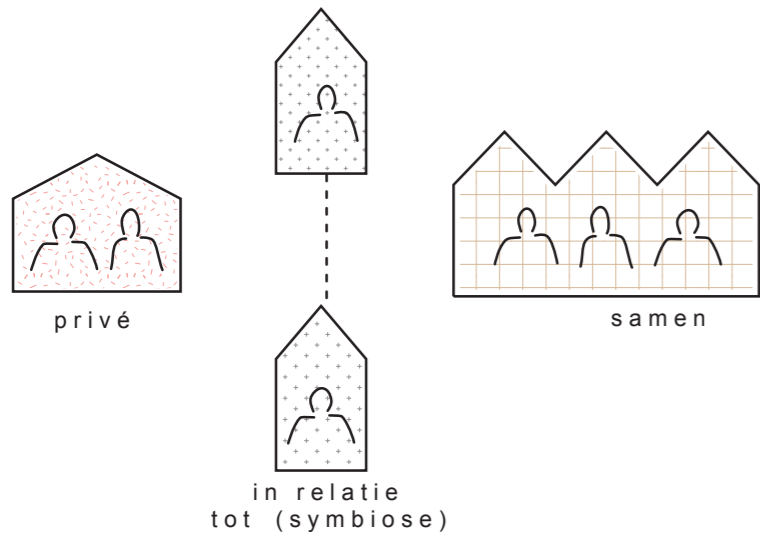
KERNWAARDEN

VERSCHILLENDE PLEKKEN VOOR INSPANNING EN ONTSPANNING



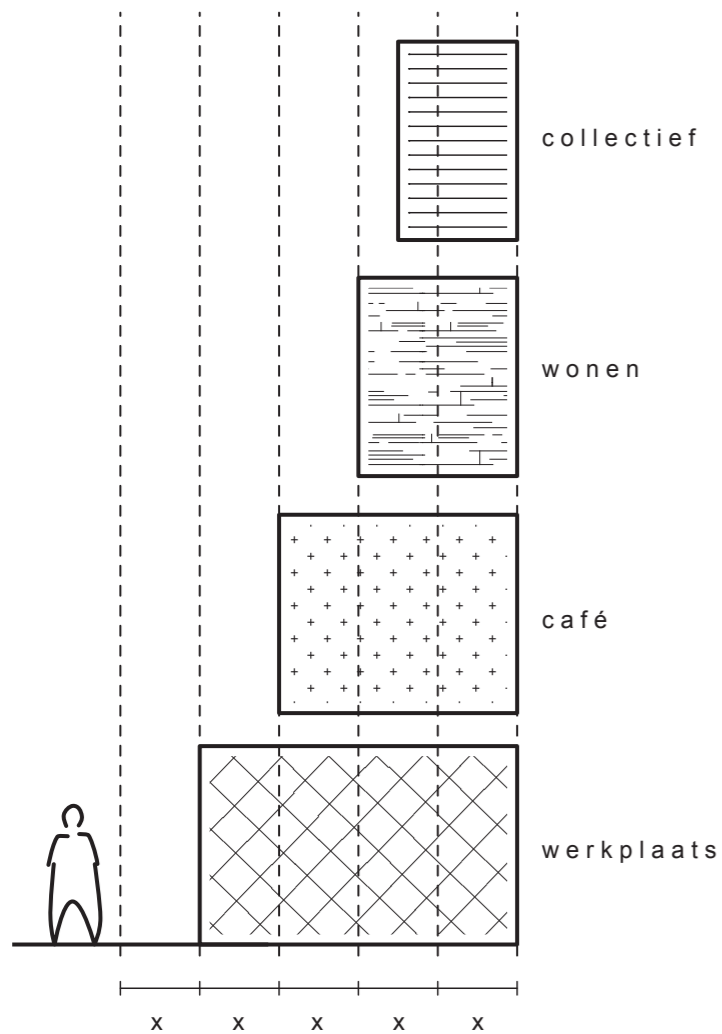
KERNWAARDEN

VERSCHILLENDE MANIEREN VAN SAMEN WONEN



KERNWAARDEN

MAAKPLEK MET MENSELIJKE SCHAAL



Programma

woningen voor ouderen

8x Torenwoning 59-65 m²

2 x Duowoning 87 m²

2 x Thuishuis 168 m²

collectieve plekken

Woonkeuken 143 m²

Guesthouse 60 m²

Bergingen 133 m²
(fiets, scootmobiel, overig)

Daktuin 287 m²

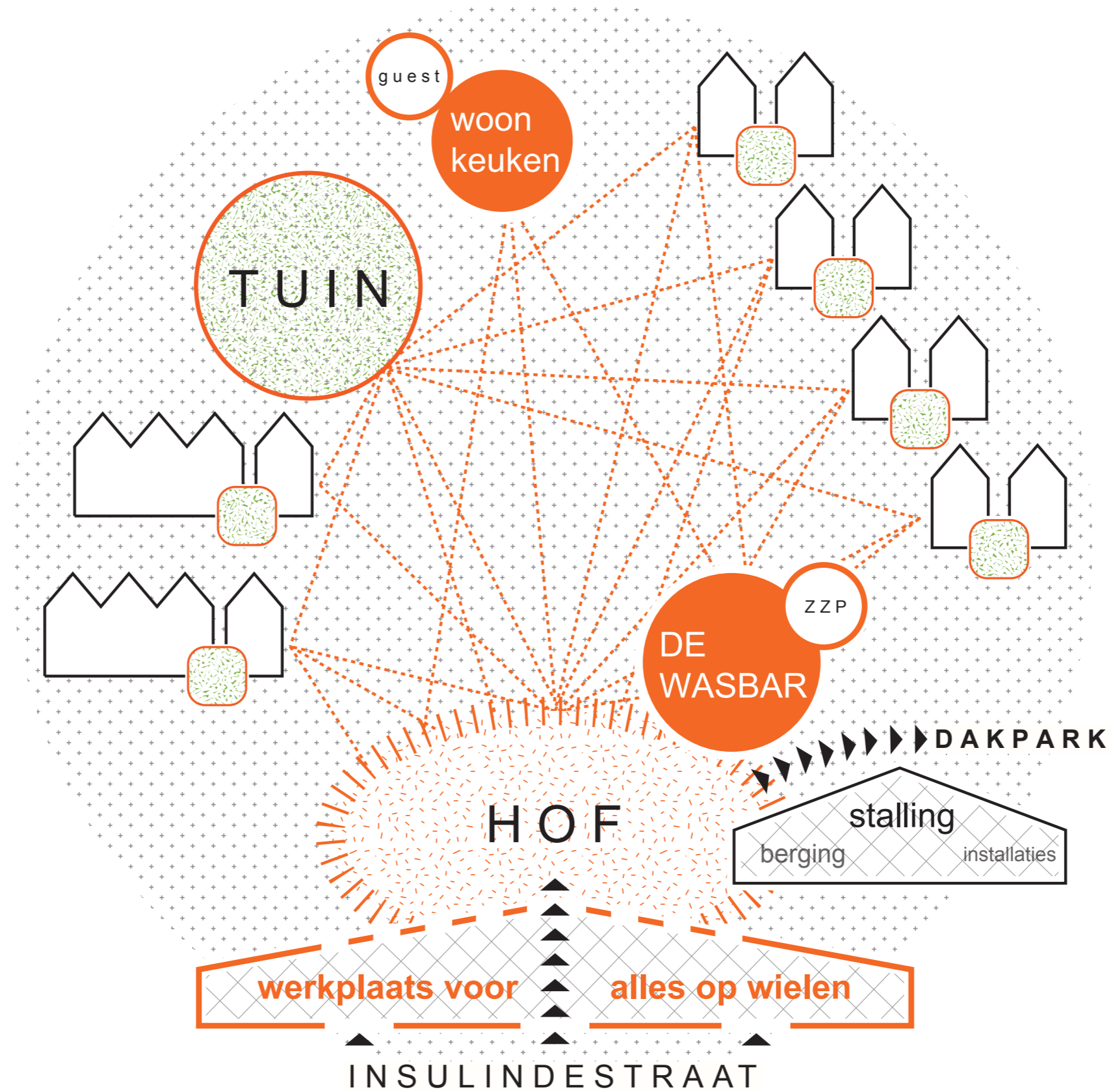
Installatieruimte 55 m²

voorzieningen voor/van de buurt

Werkplaats 200 m²

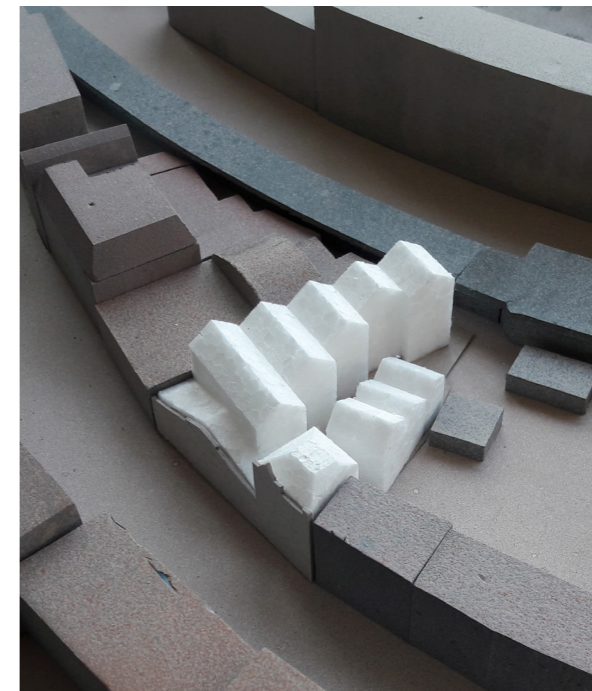
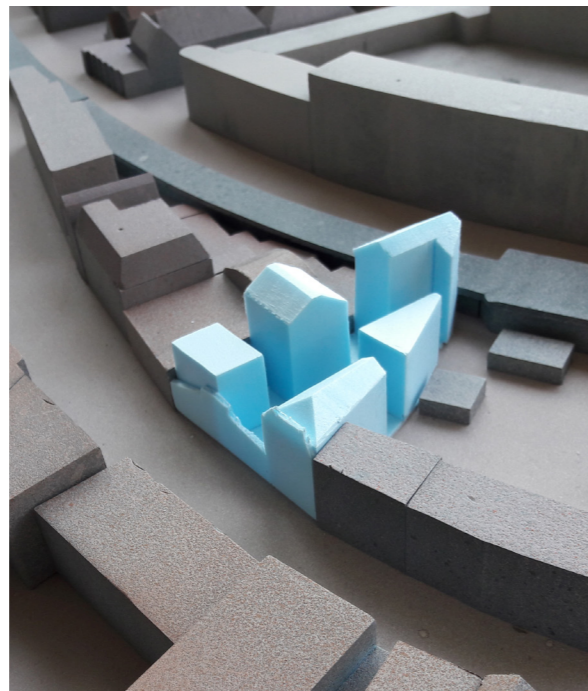
Wasbar 160 m²

Concept



ONTWERP

Vormstudie: de gegroeide stad



Vormstudie: Het industriële samengestelde blok



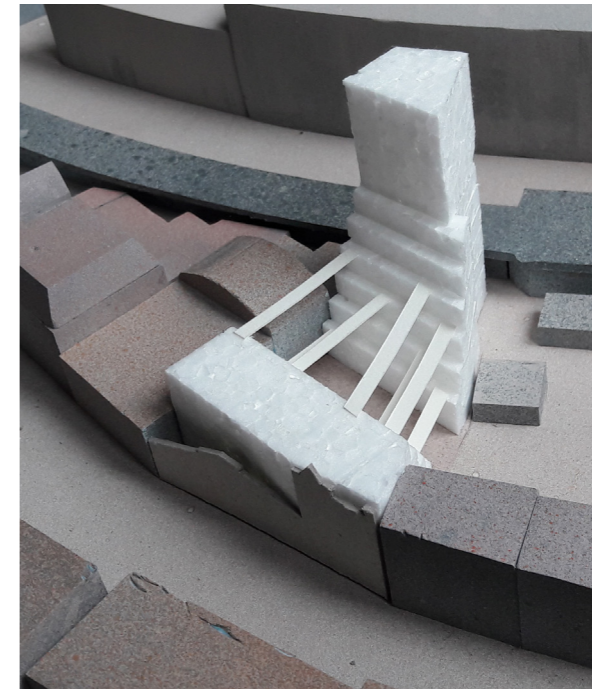
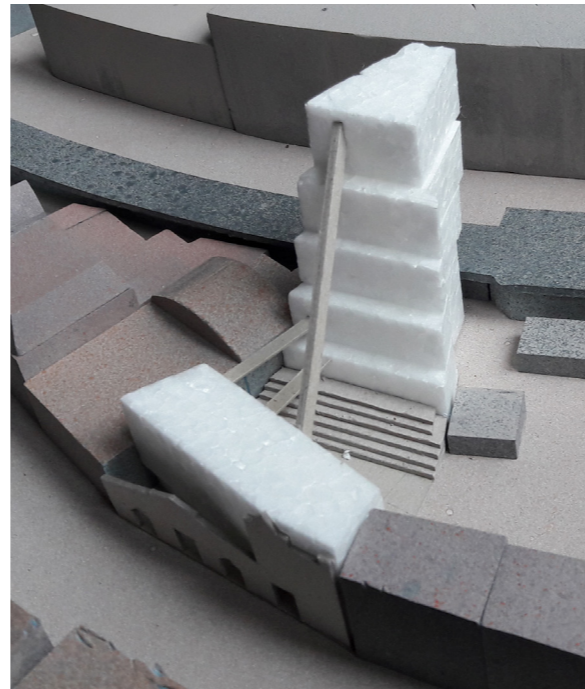
Vormstudie: Bouwblokken Geplande stad



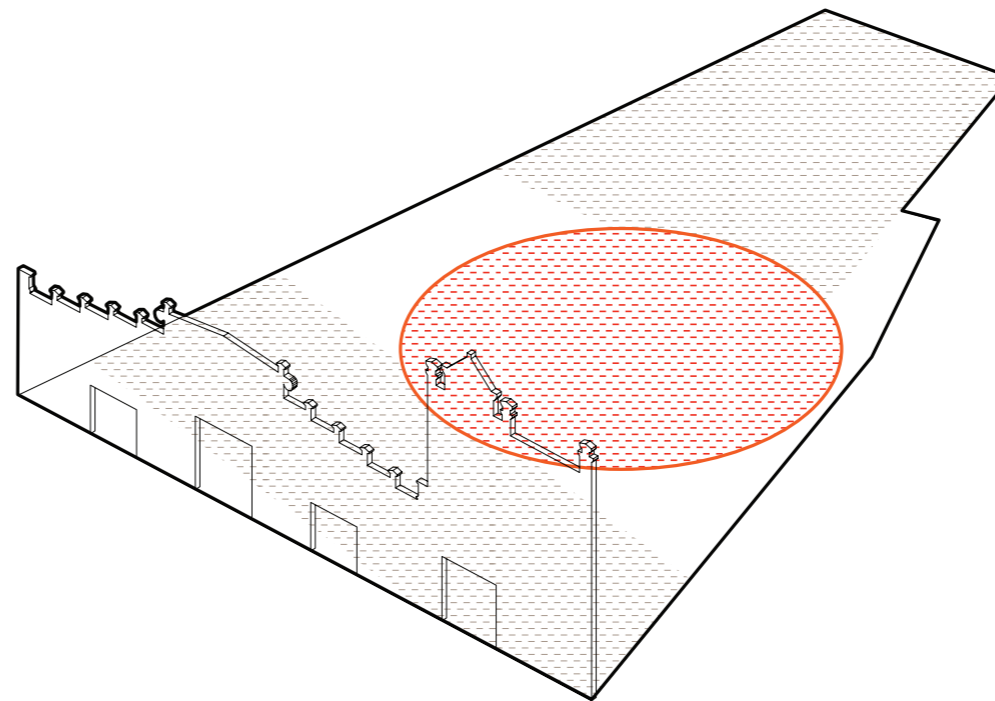
Vormstudie: Schaalvergroting



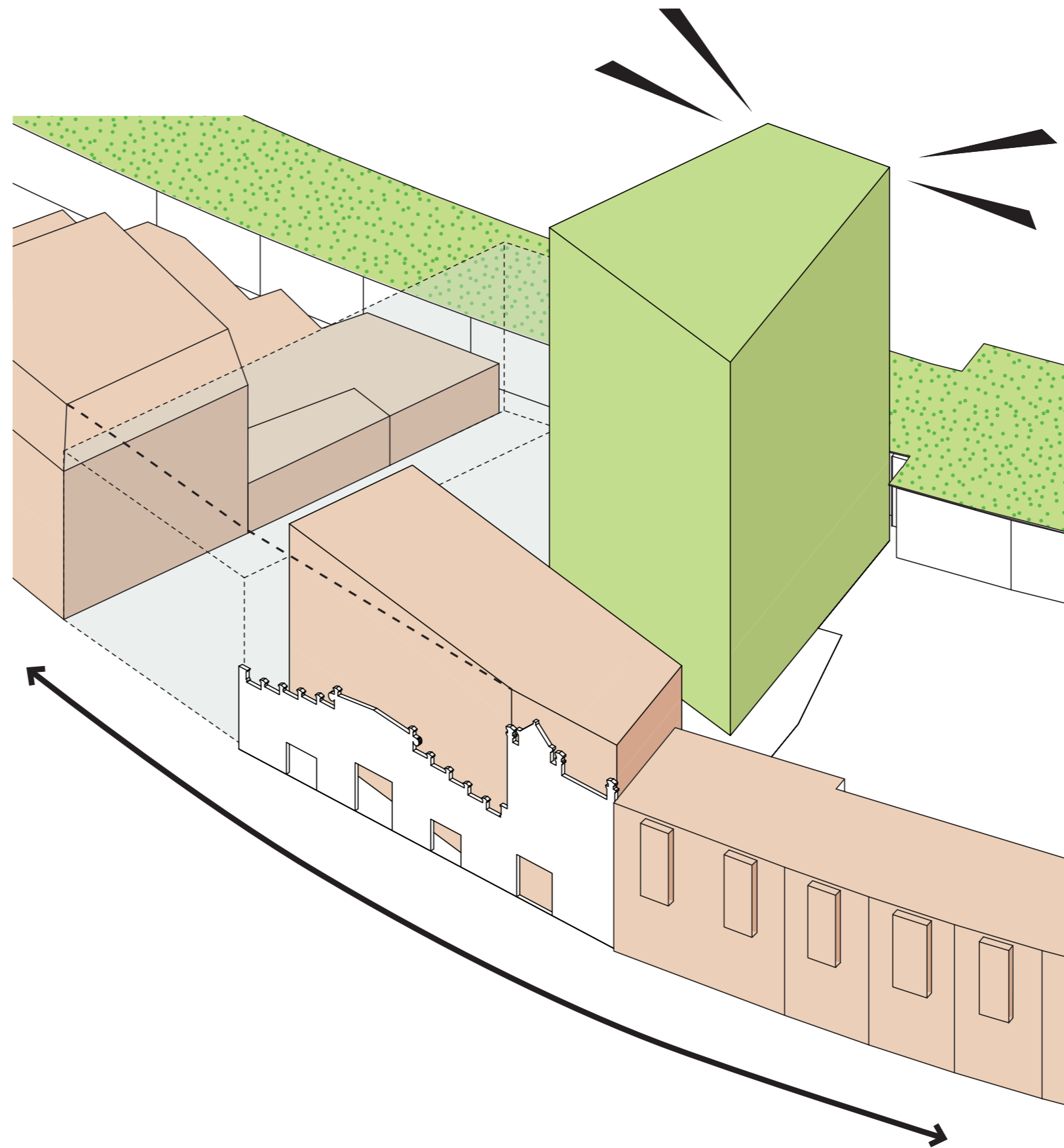
Vormstudie: 2 verbonden volumes



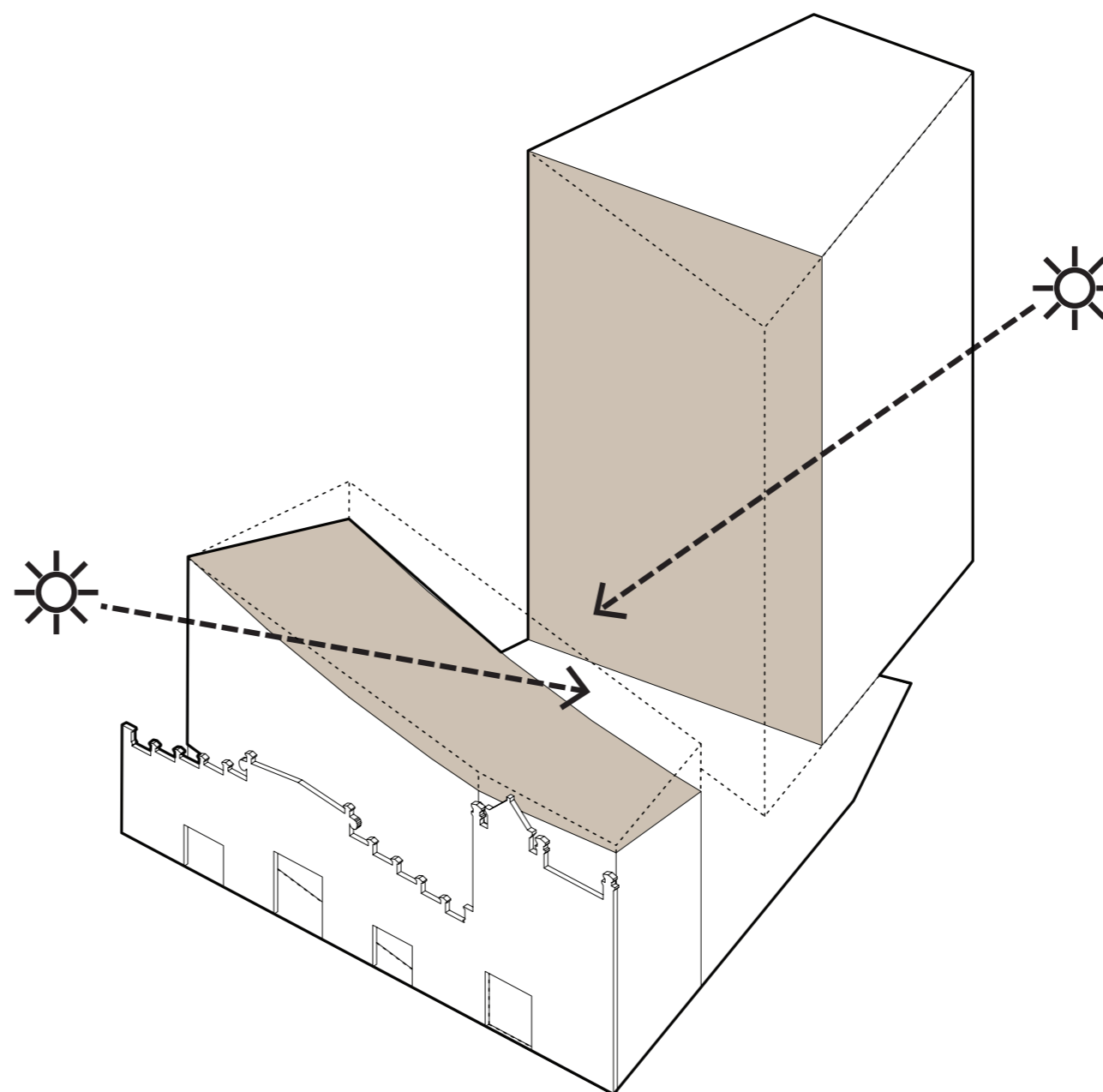
Het gebouw heeft een hart



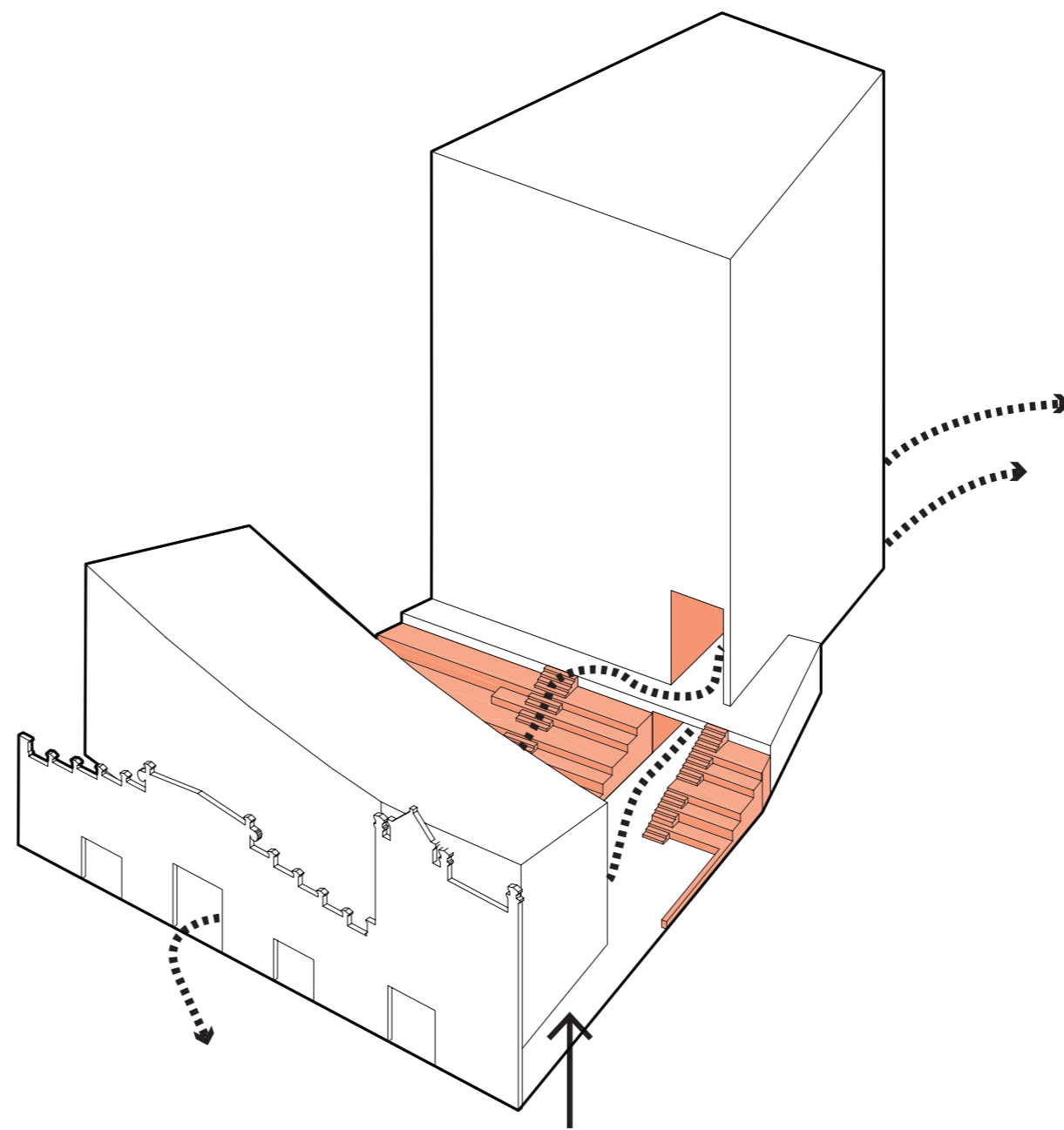
Stedenbouw- kundige inpassing



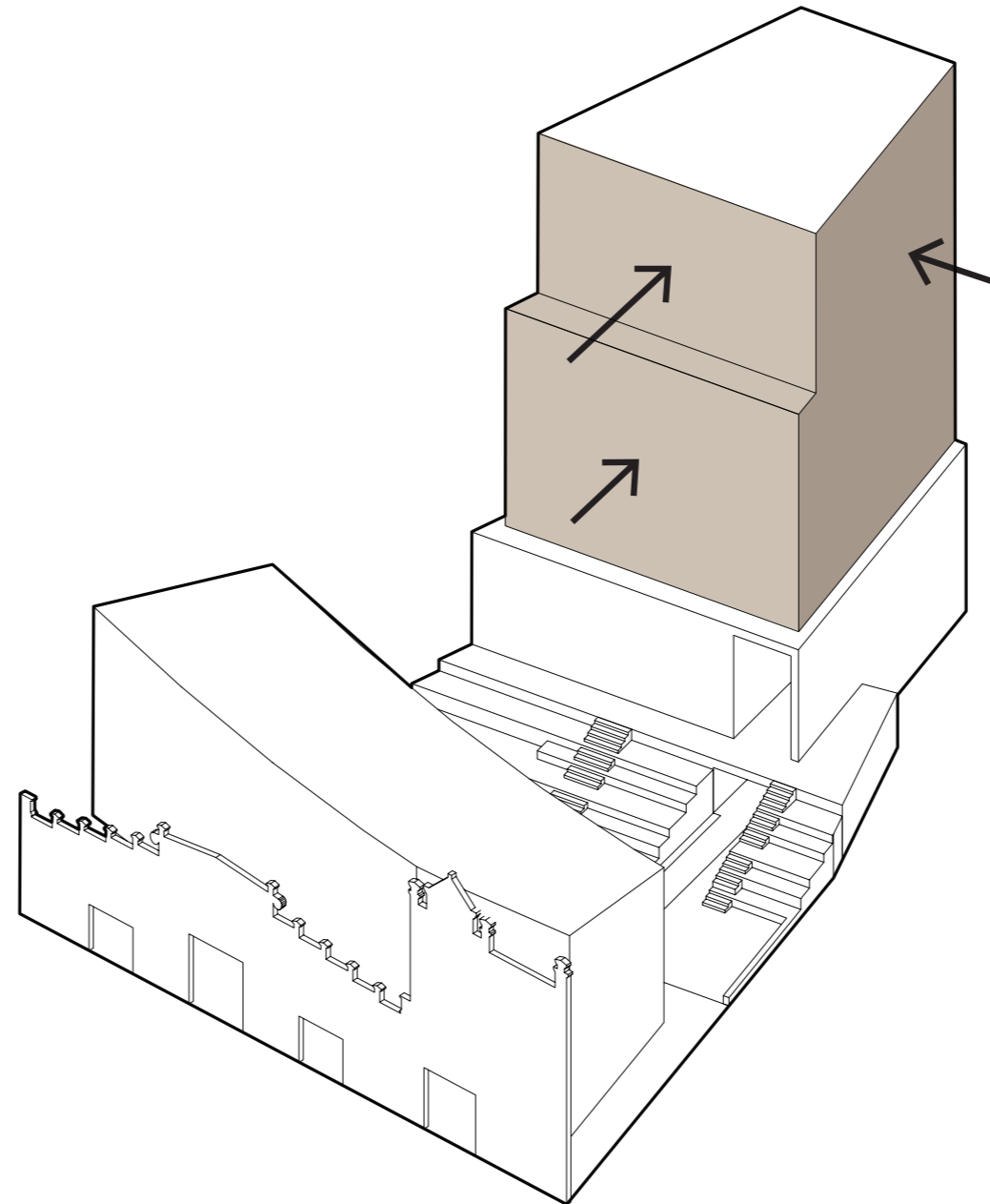
Aanpassen op de zon en de bestaande gevel



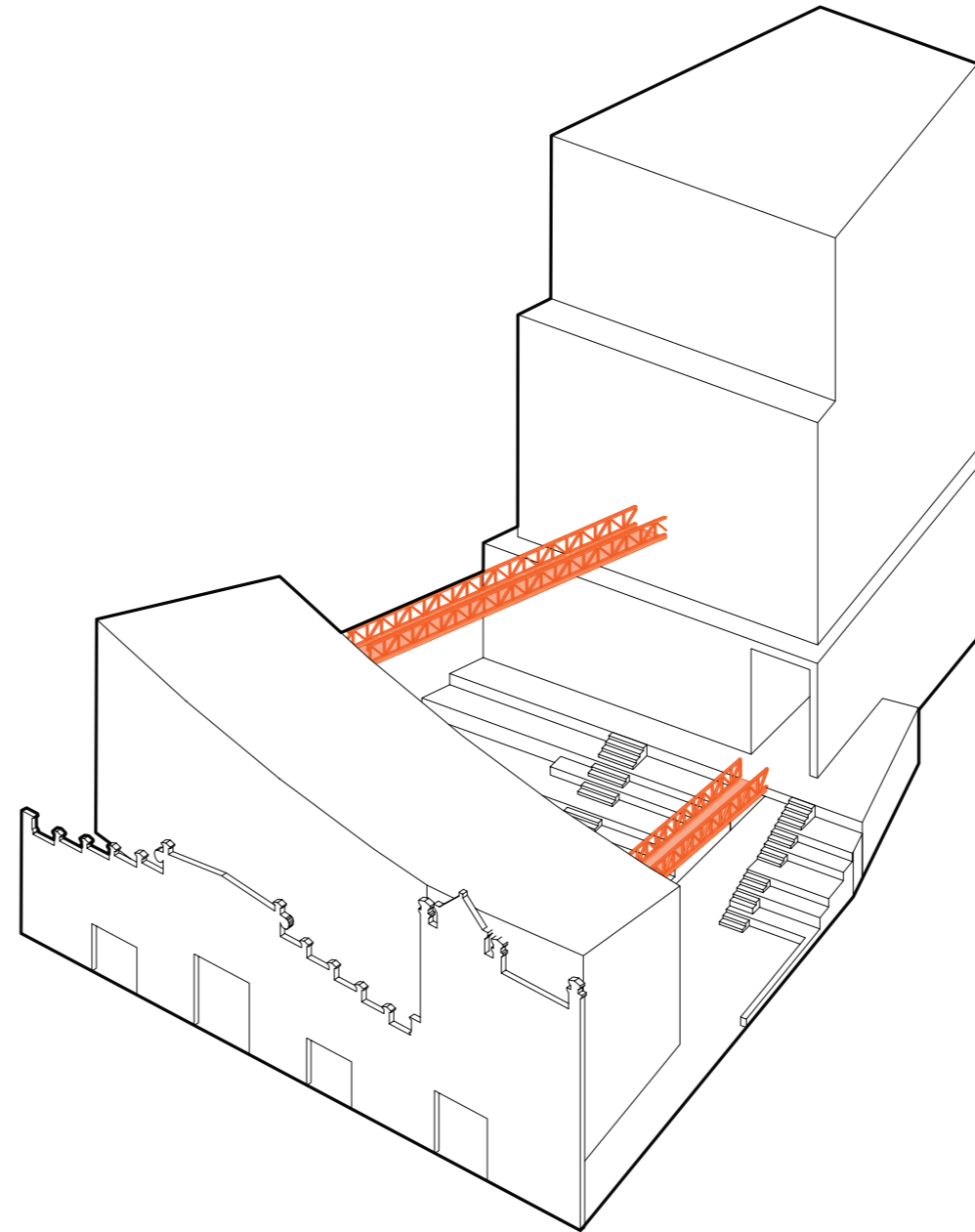
Aantakken op de omgeving



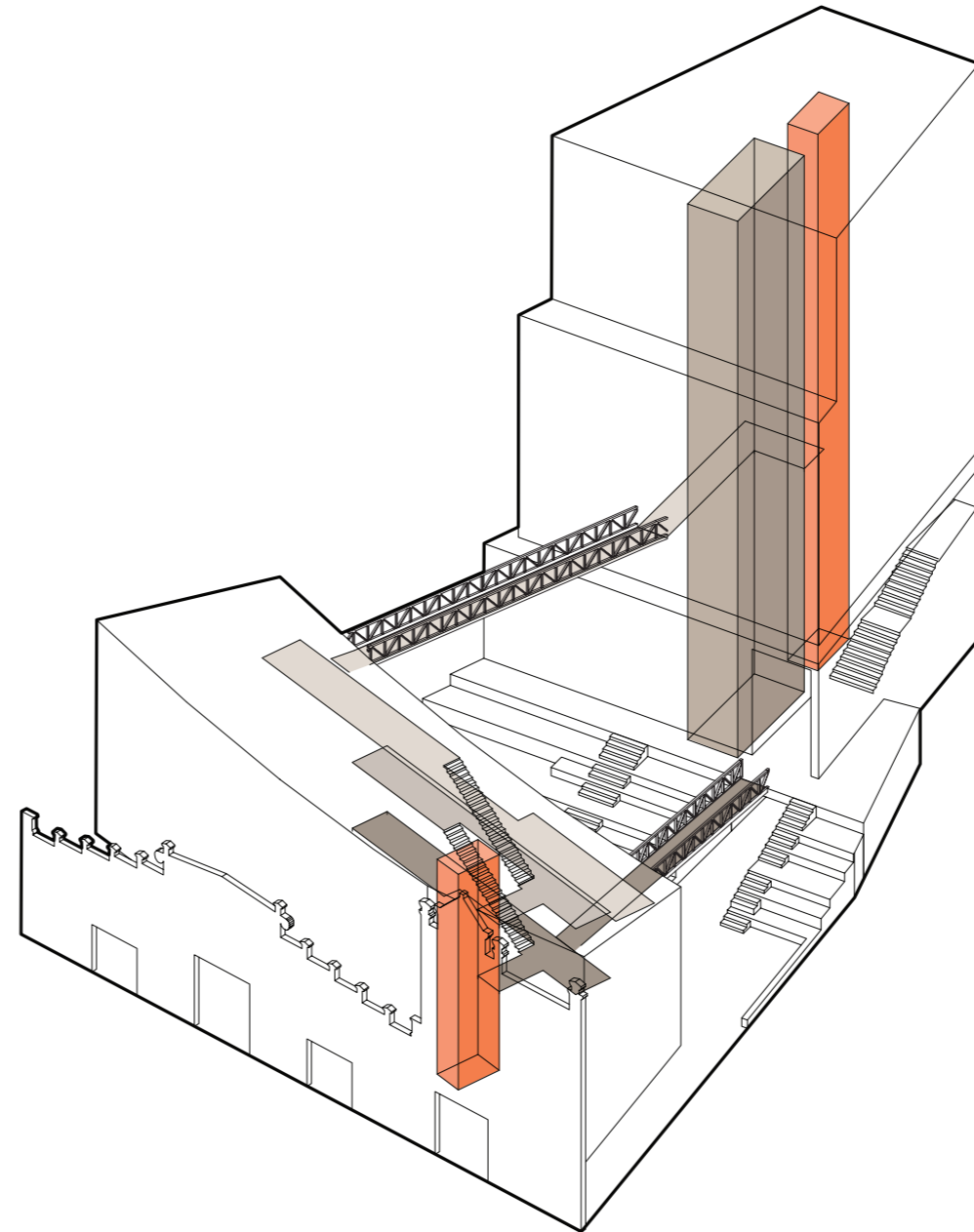
Menselijke schaal



Verbindingen

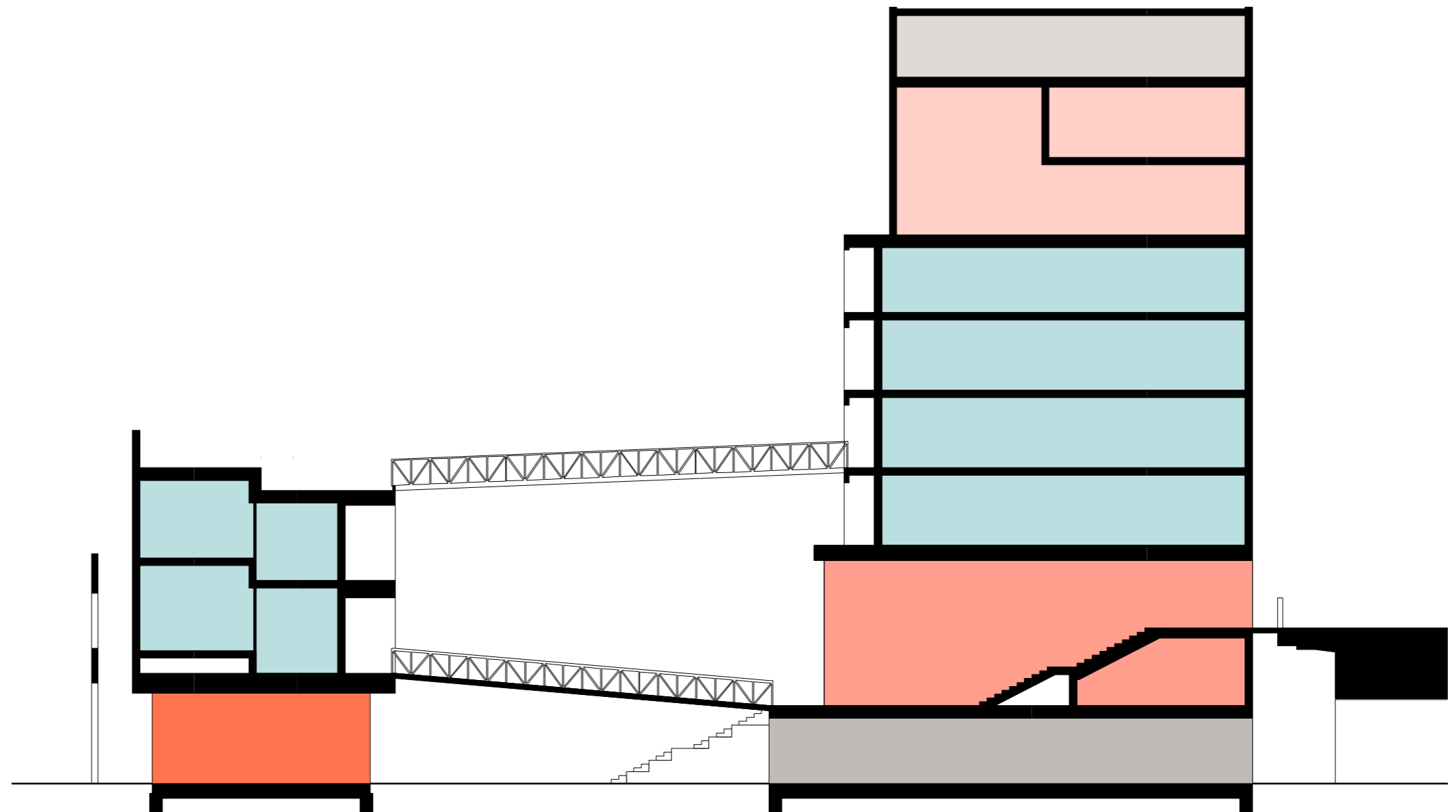


Ontsluiting



Programma

- Wonen
- Werkplaatsen
- Wasbar
- Collectieve woonkeuken
- Installaties
- Bergingen



Binnenhof = hart

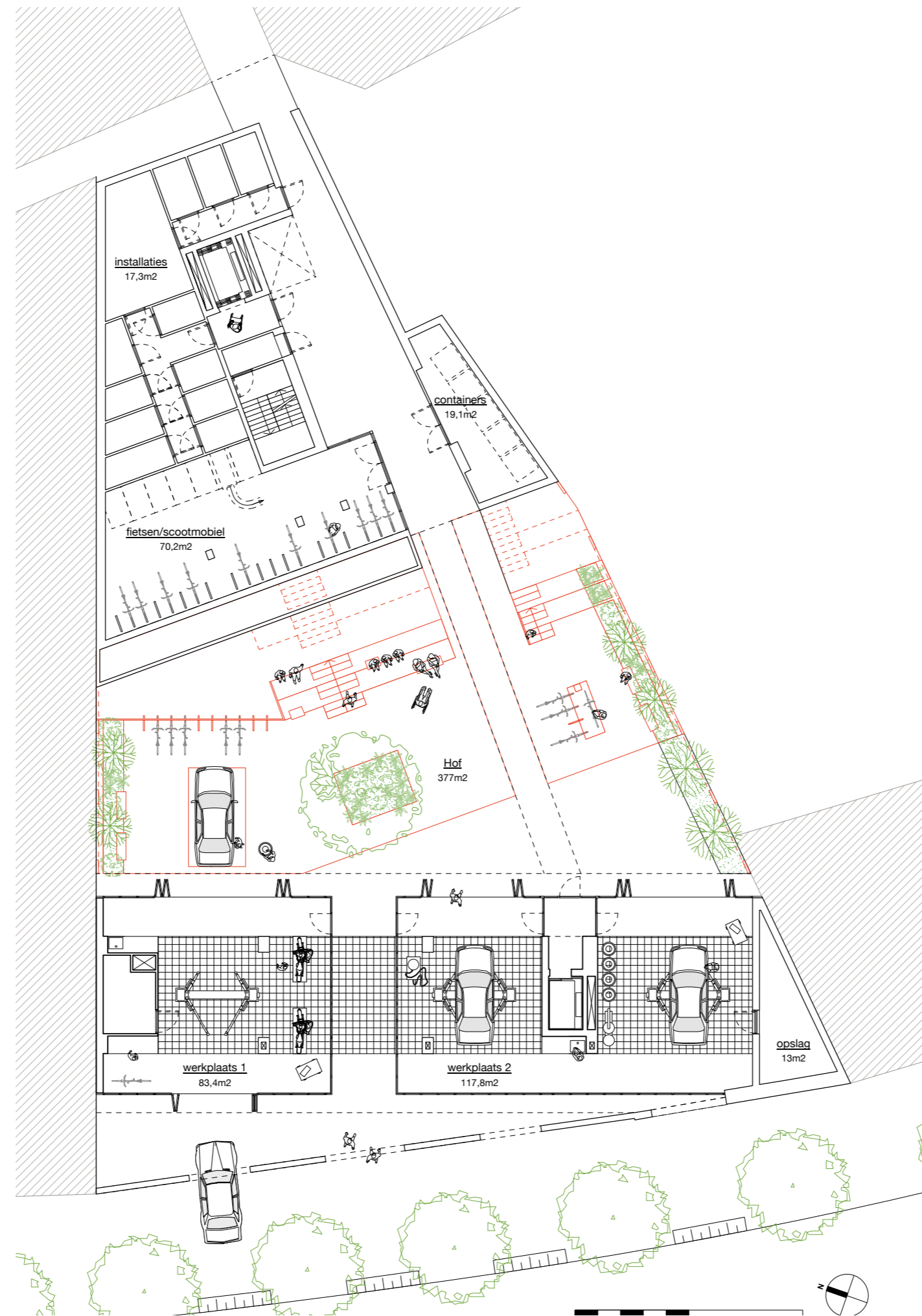


UITWERKING

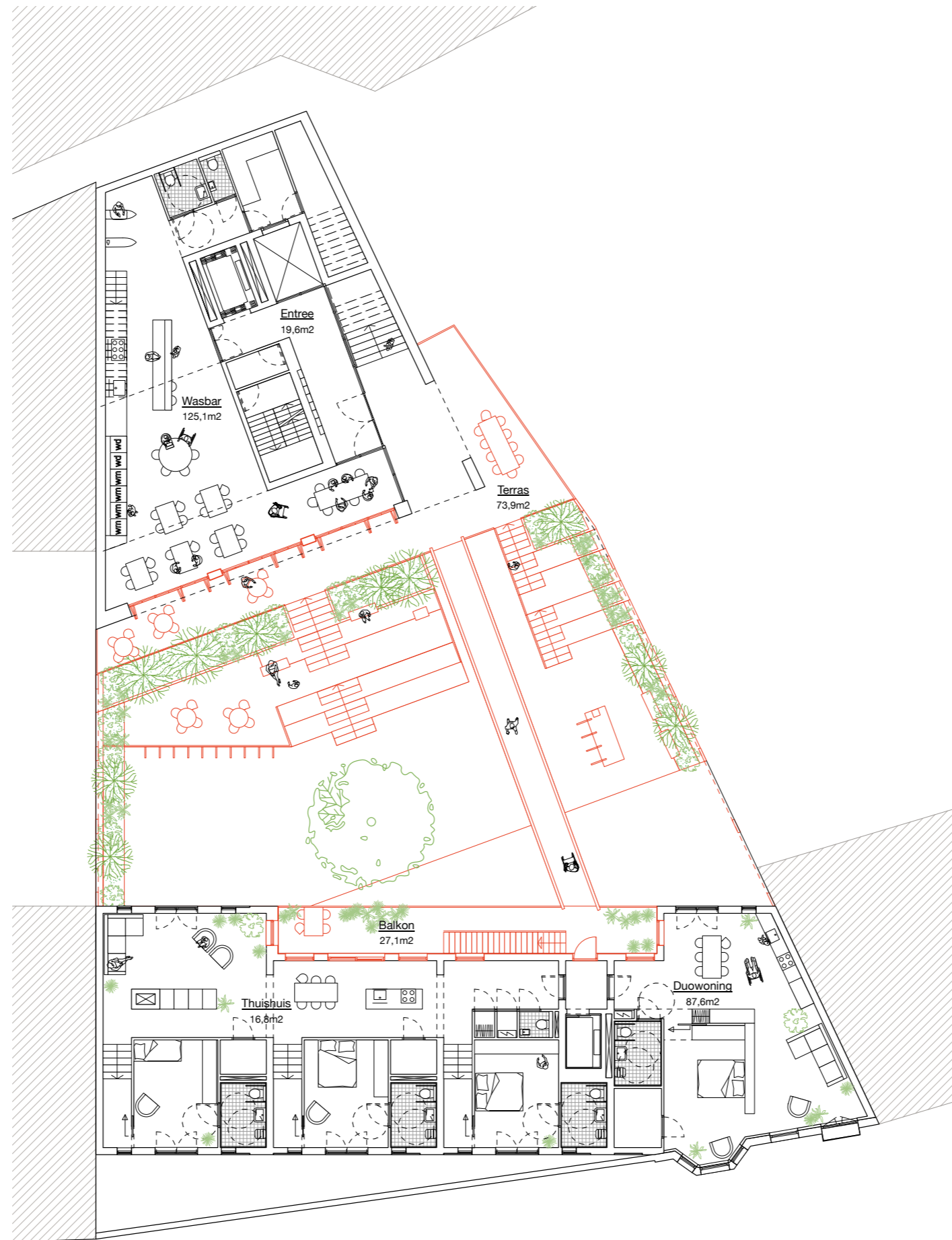
Langsdoorsnede



Begane grond



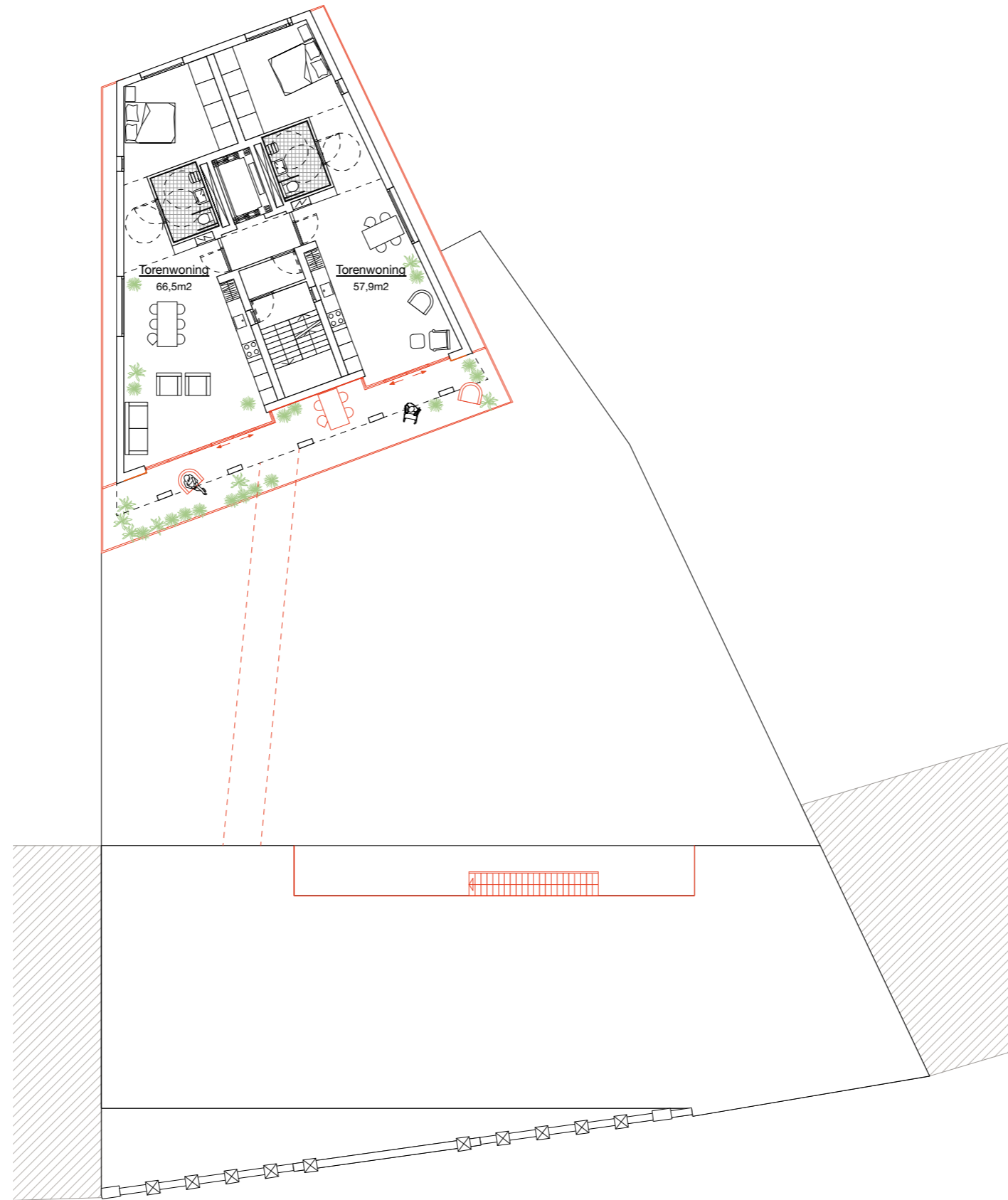
1e verdieping



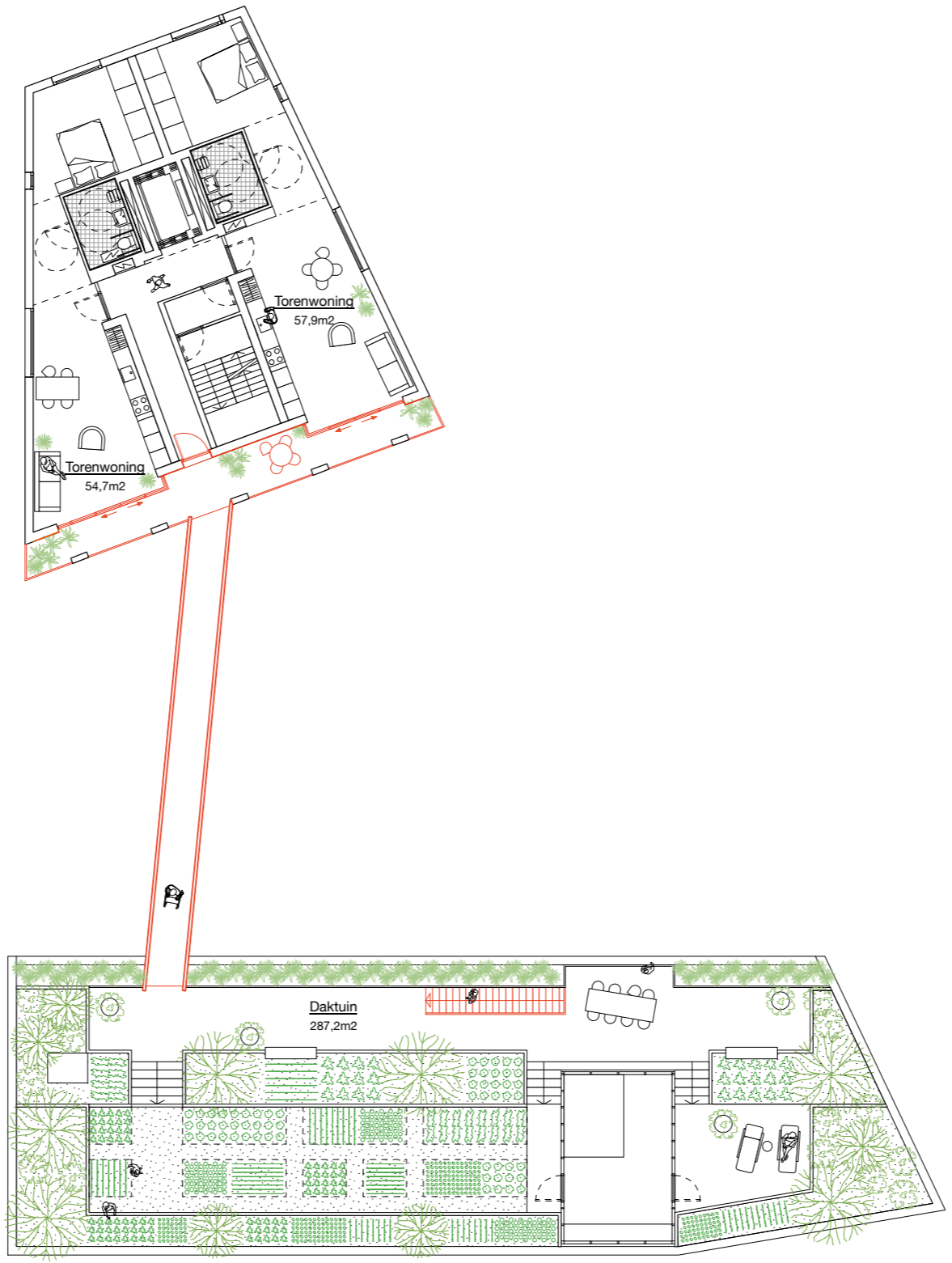
2e verdieping



3e verdieping

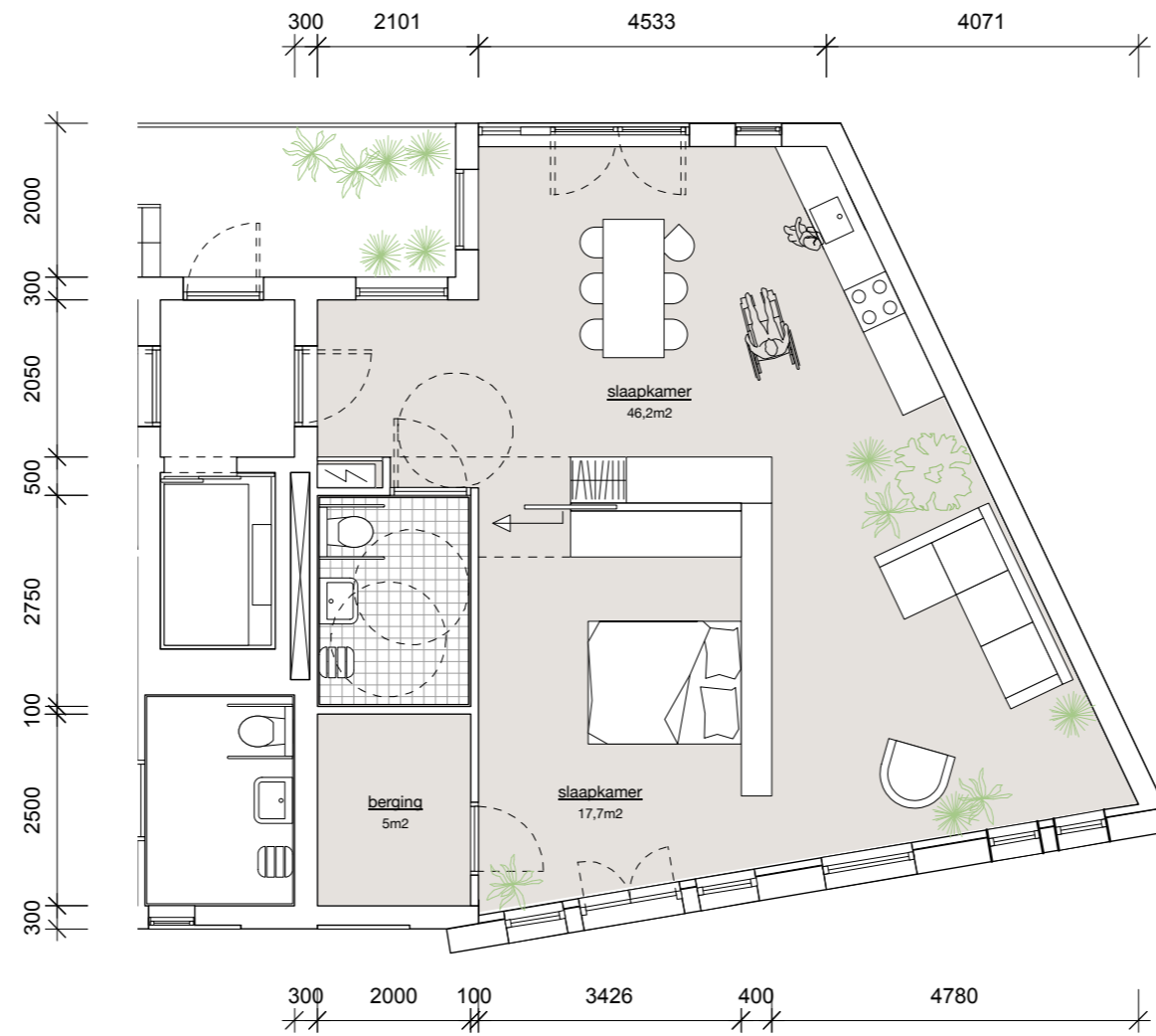


4e verdieping

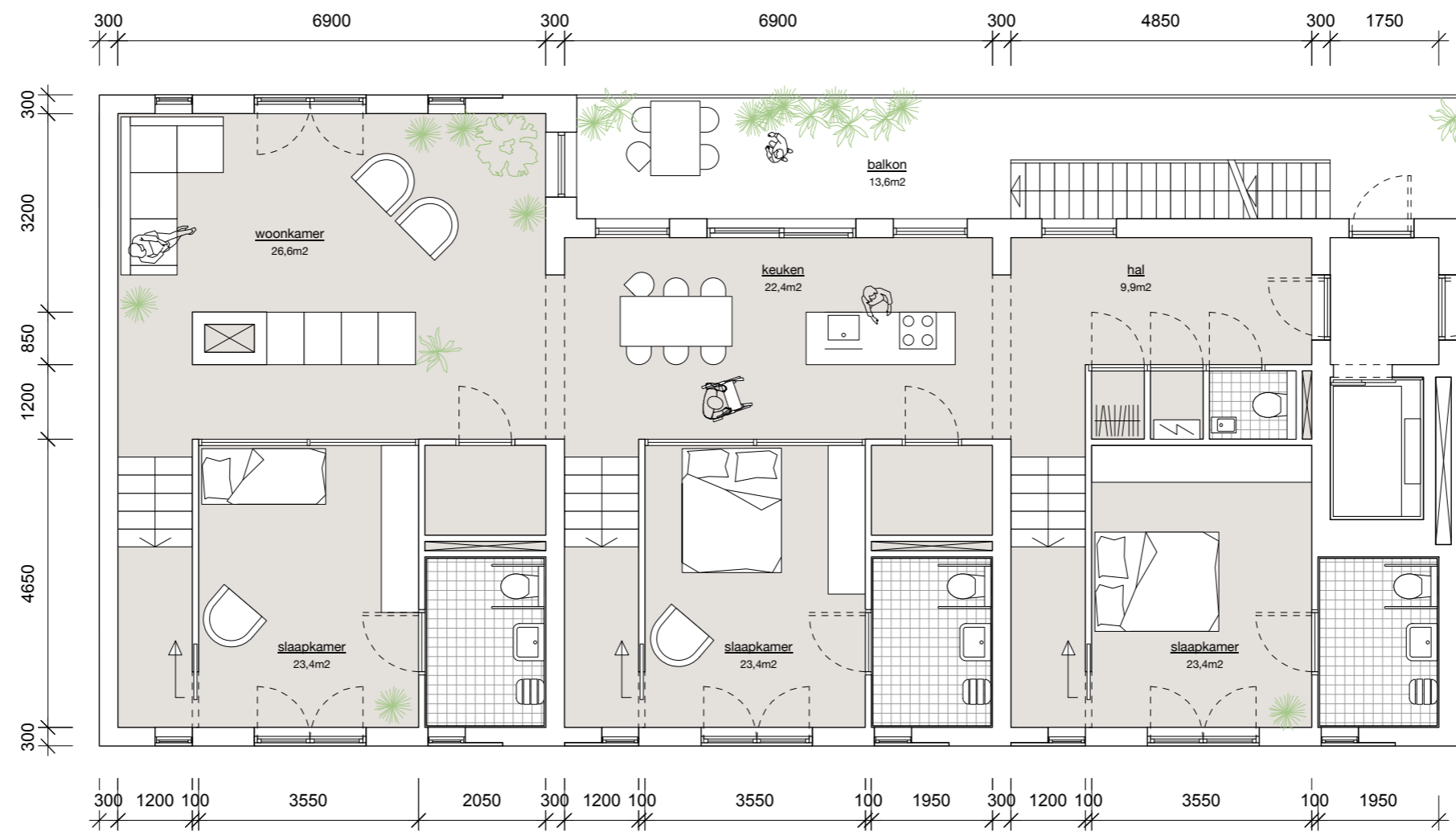




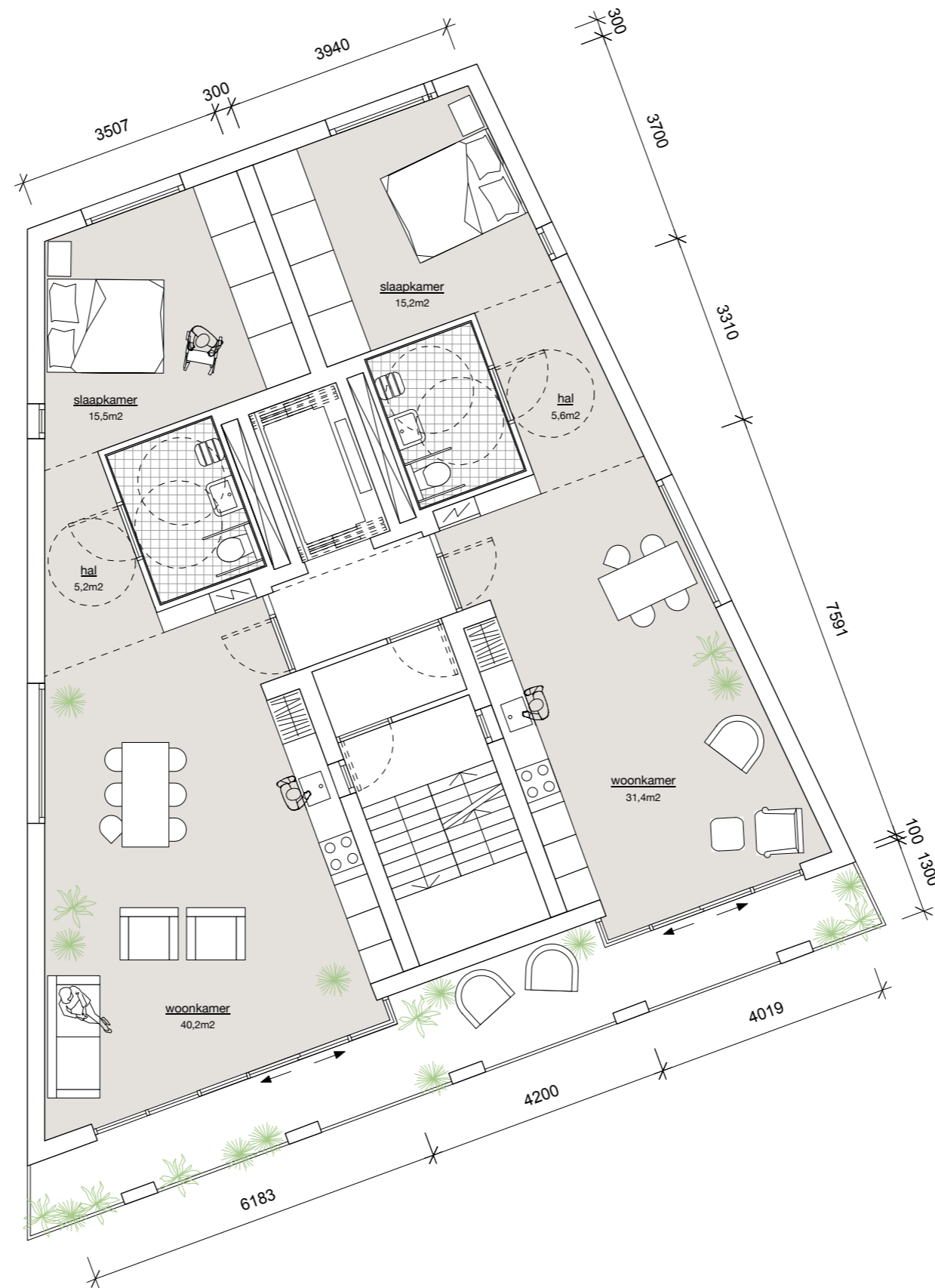
Voorhuis: Duowoning



Voorhuis: Thuishuis



Torenwoning



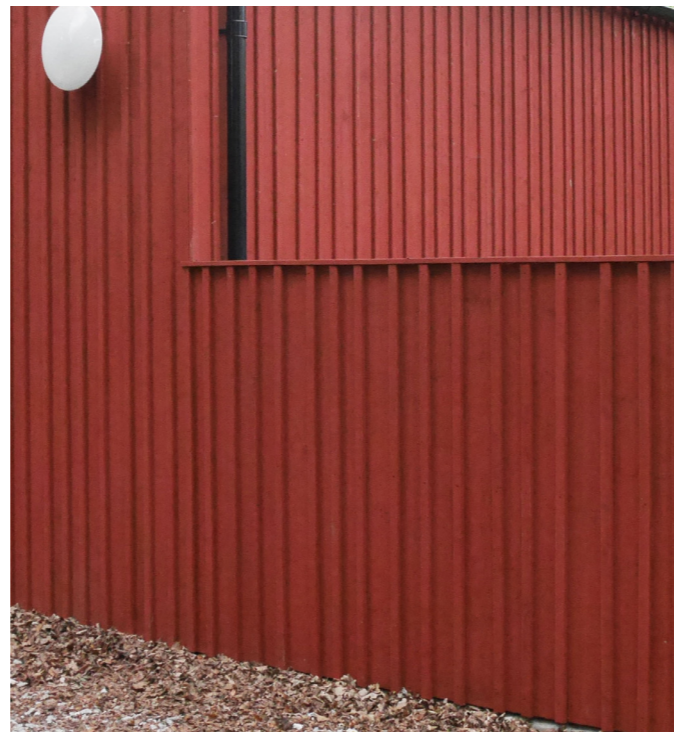
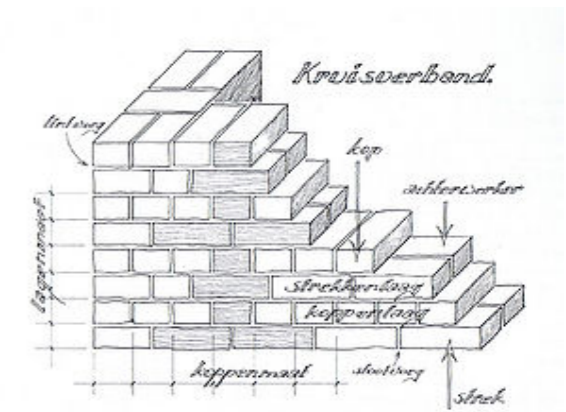
Voorhuis Insulindestraat



Voorhuis Hof



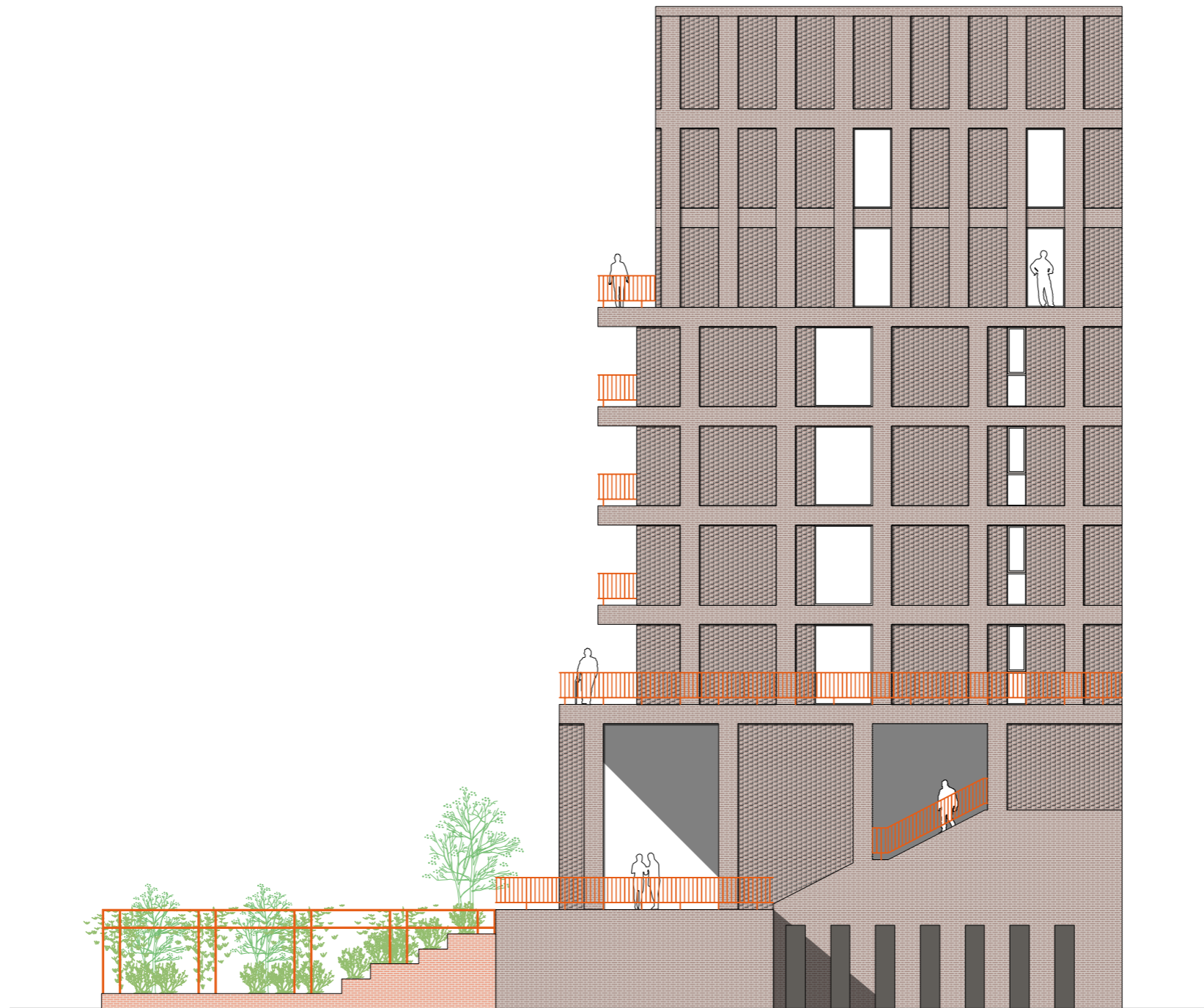
Materialen



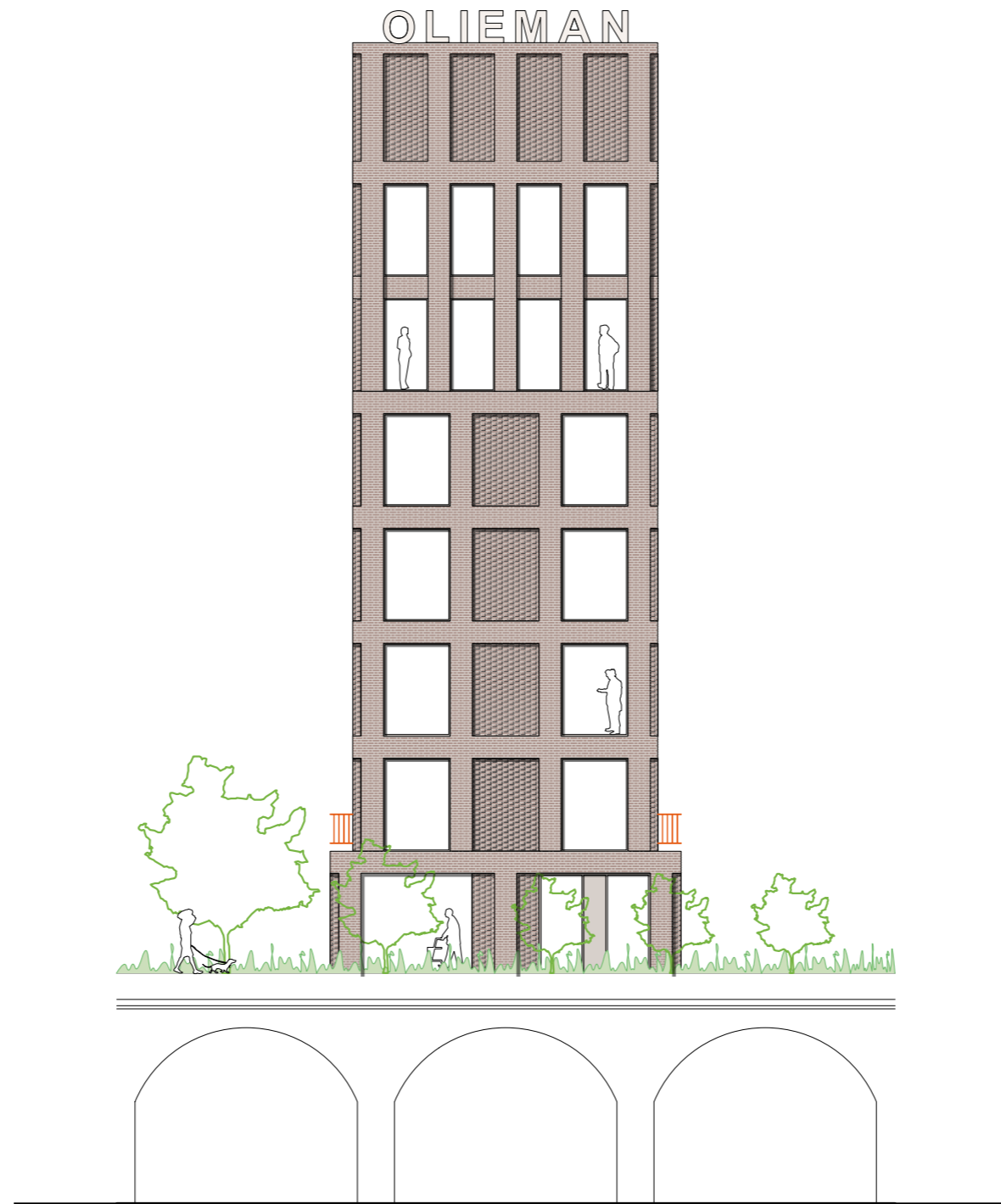
Toren Hof



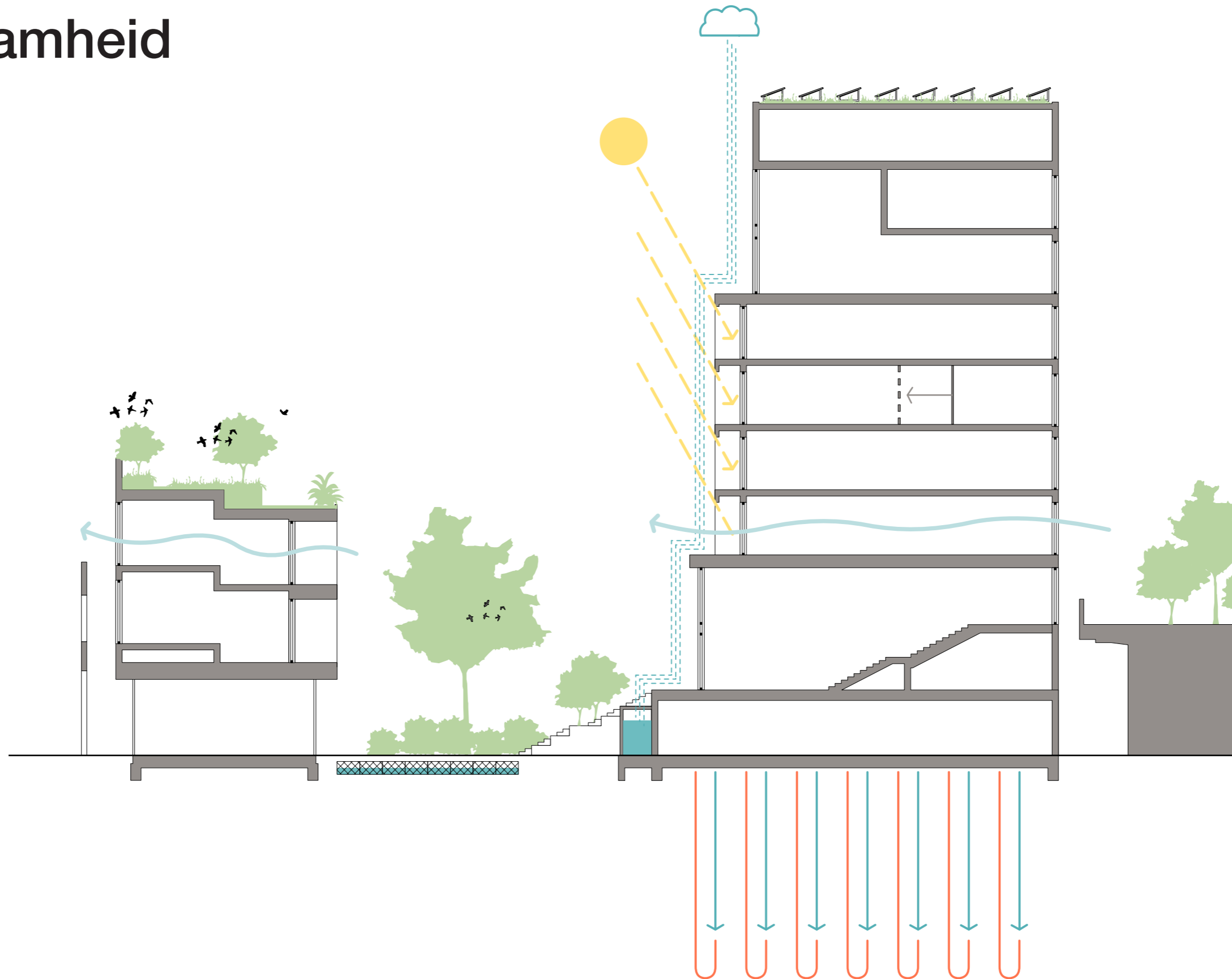
Toren zijgevel



Toren Hofbogen

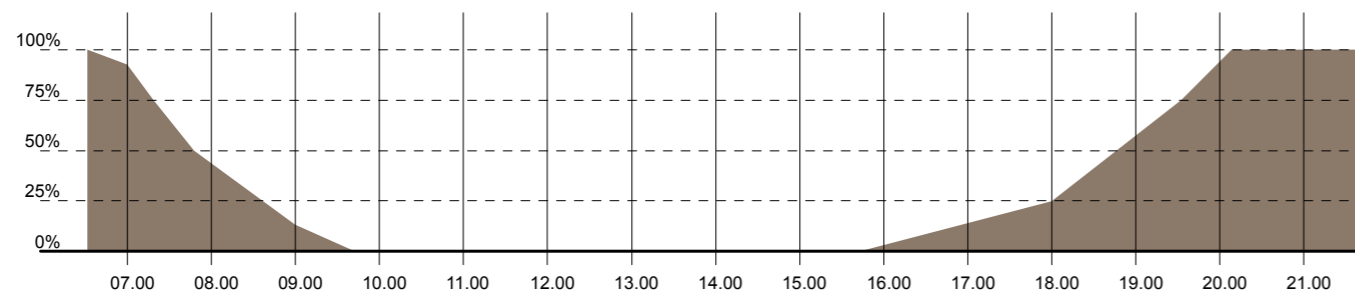


Duurzaamheid



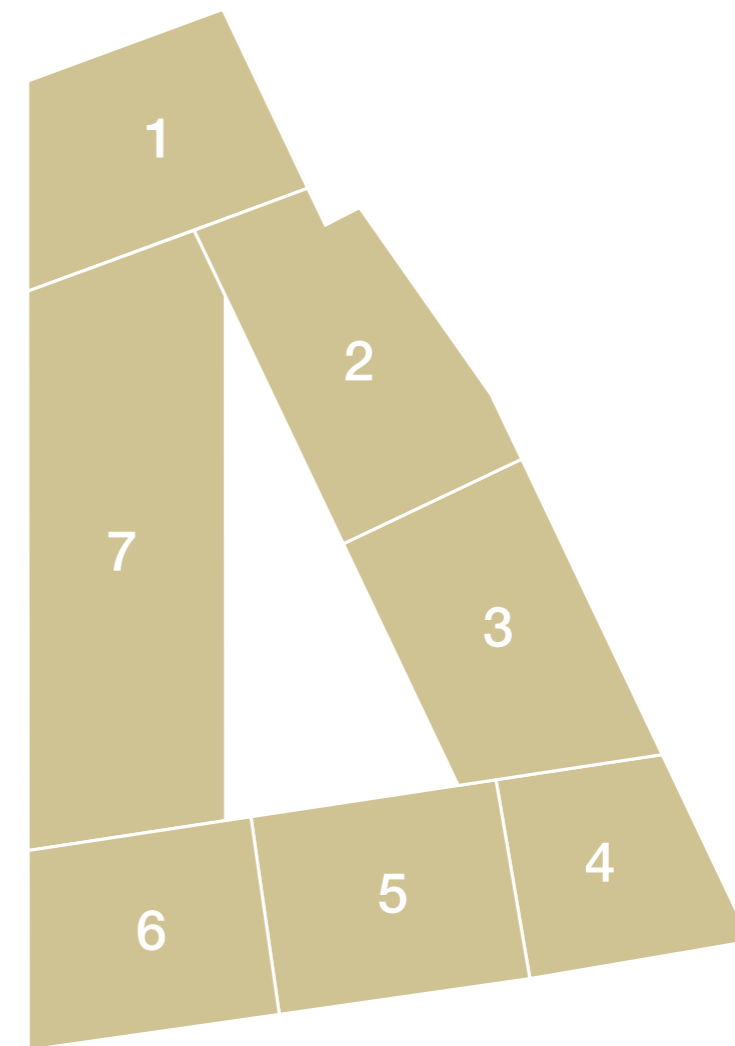


Zonstudie algemeen



Schaduw Context op plot >> 09.00 - 17.00 volop zon!

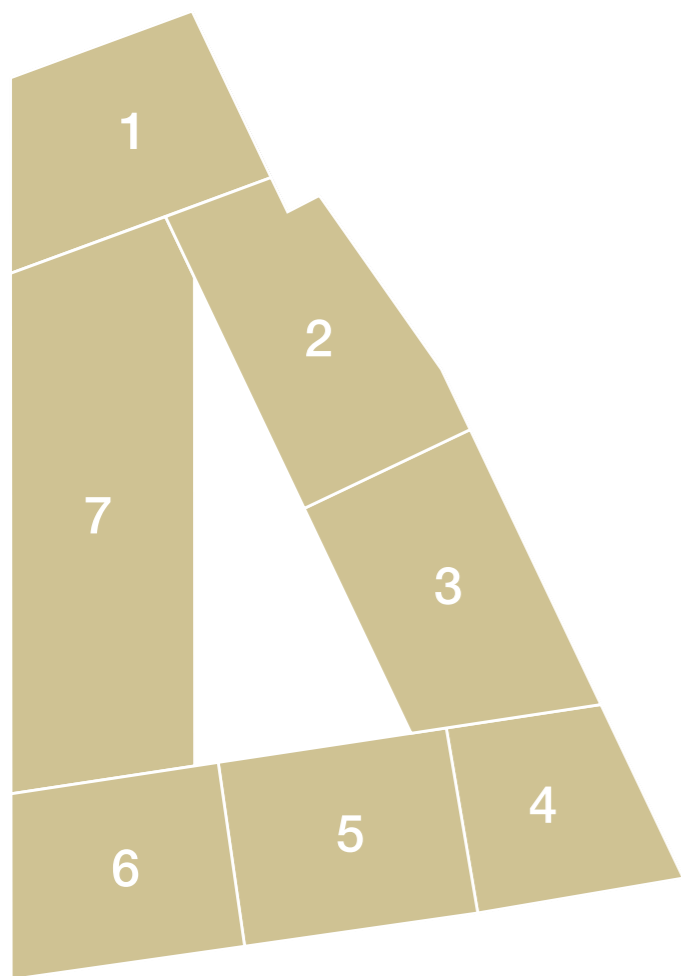
- **Bestaande voorgevel**
- **Omliggende bebouwing**



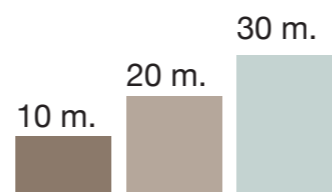
Onderverdeling blokken
schaduwstudie



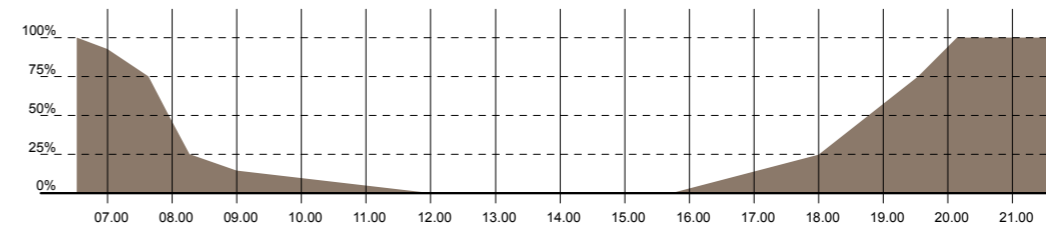
Zonstudie algemeen



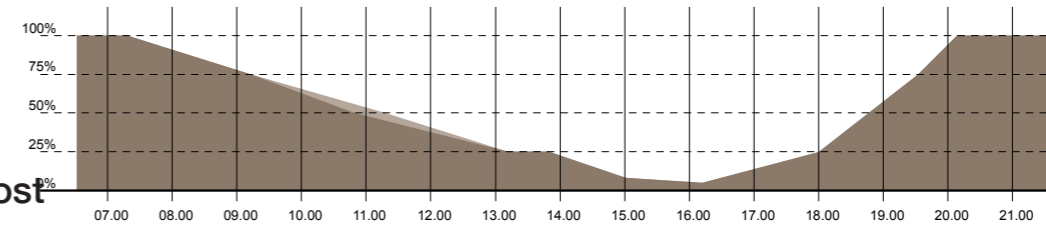
Onderverdeling blokken schaduwstudie



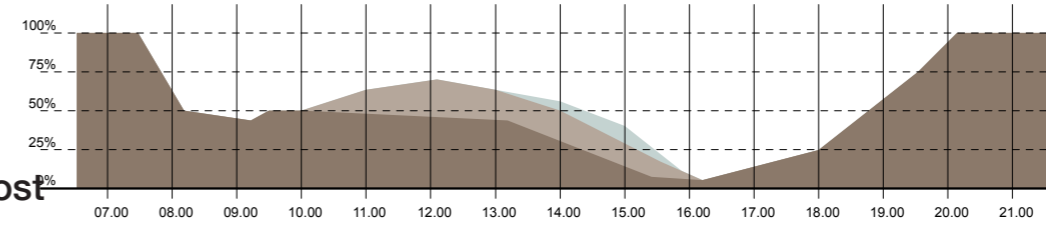
Blok 1 Oost



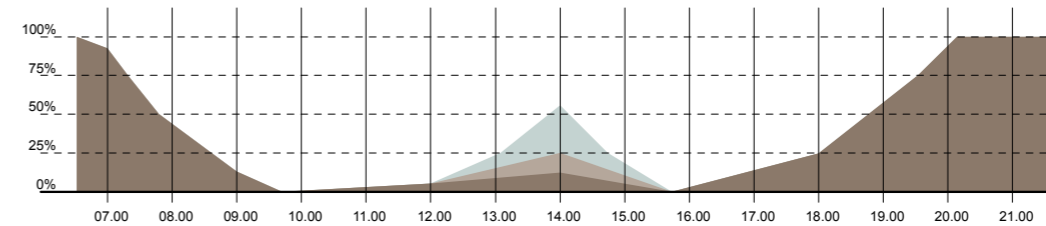
Blok 2 Zuid-Oost



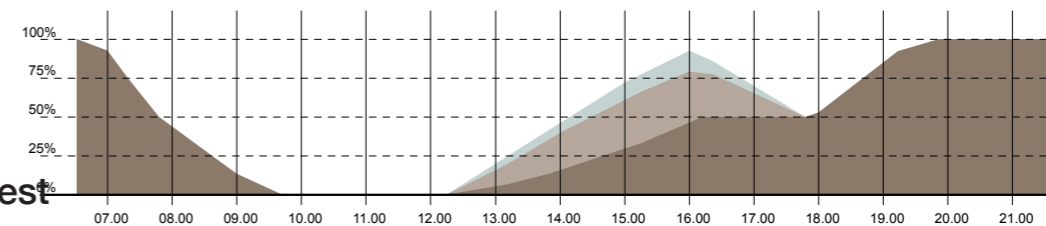
Blok 3 Zuid-Oost



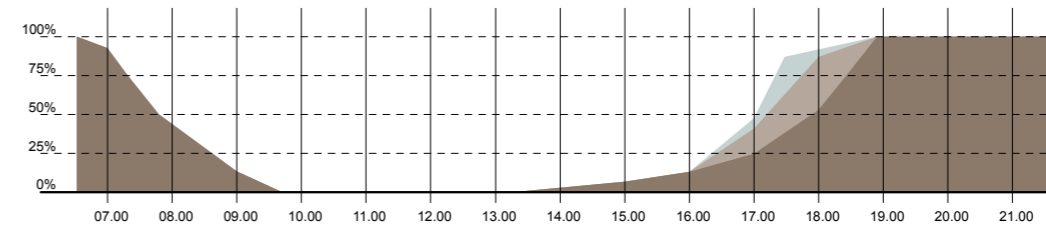
Blok 4 Zuid



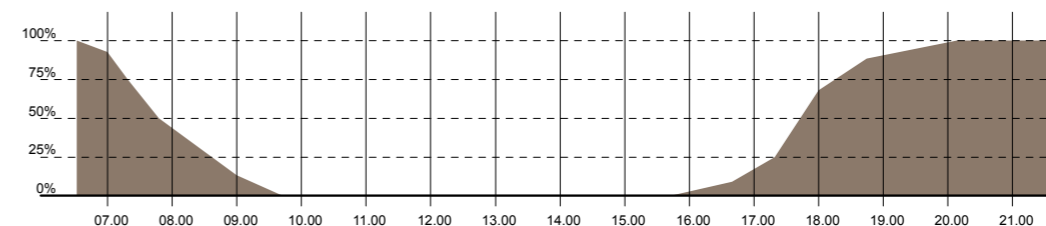
Blok 5 Zuid-West



Blok 6 West



Blok 6 Noord



Zonstudie algemeen



**Uitgangspunt: Buitenruimte Hart ligt
gedurende de hele dag voor 50% in de zon**

Zonstudie ontwerp

31 maart

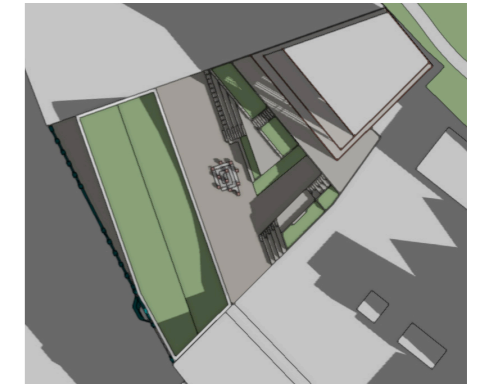
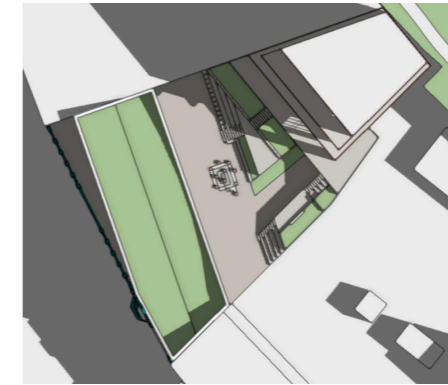
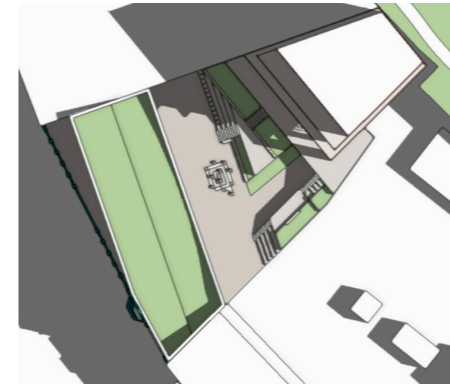
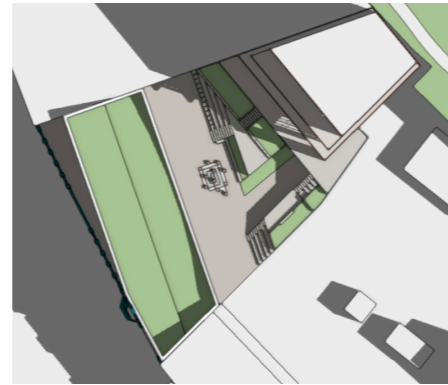
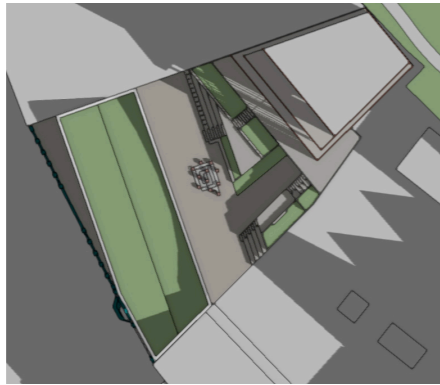
6 mei

21 juni

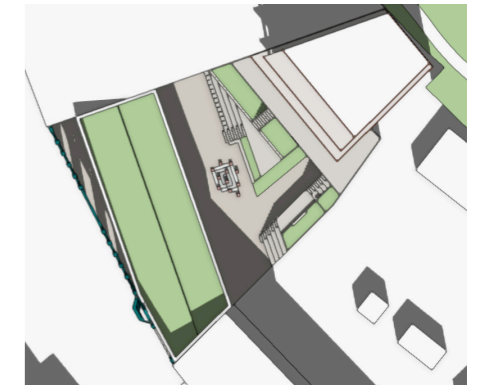
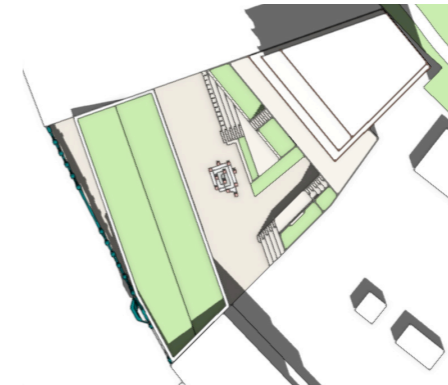
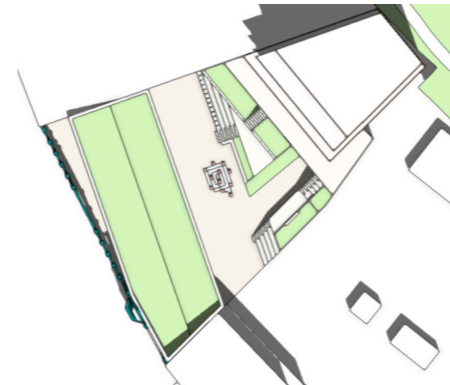
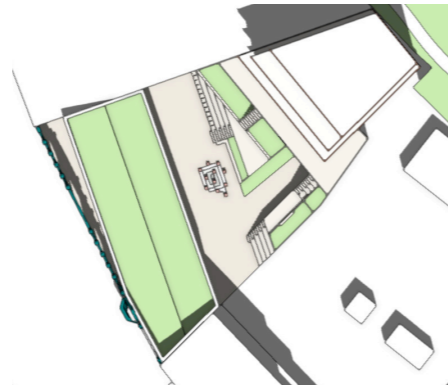
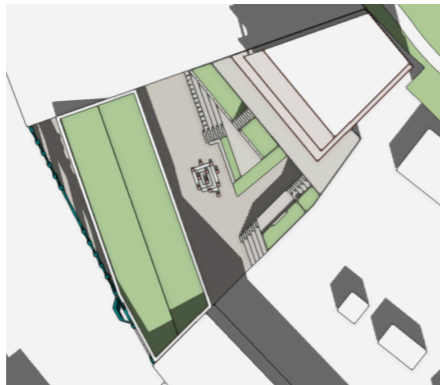
6 aug.

21 sept.

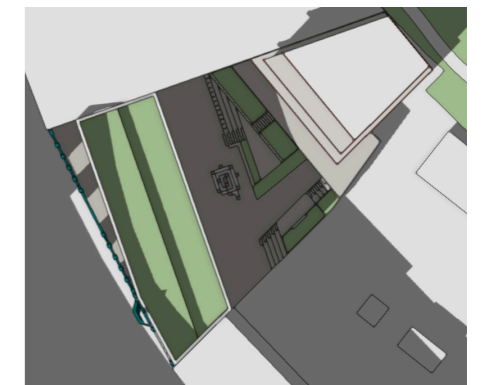
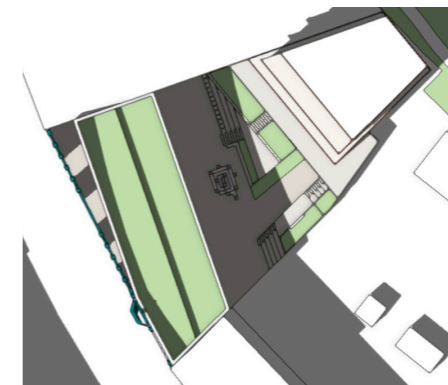
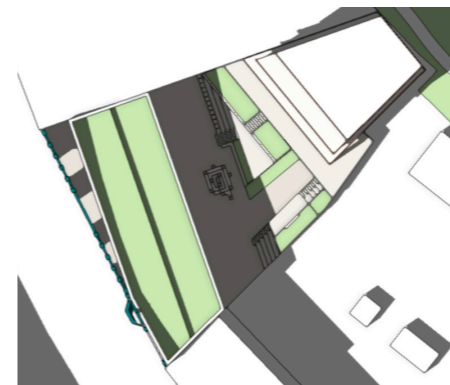
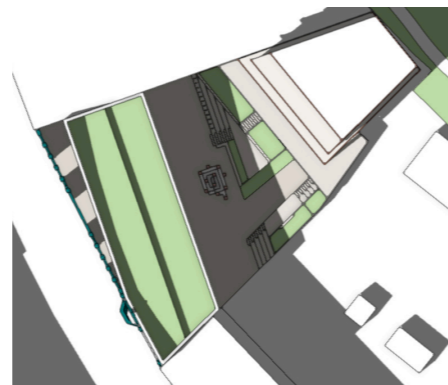
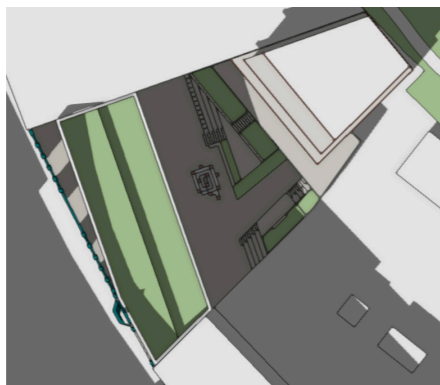
10.00



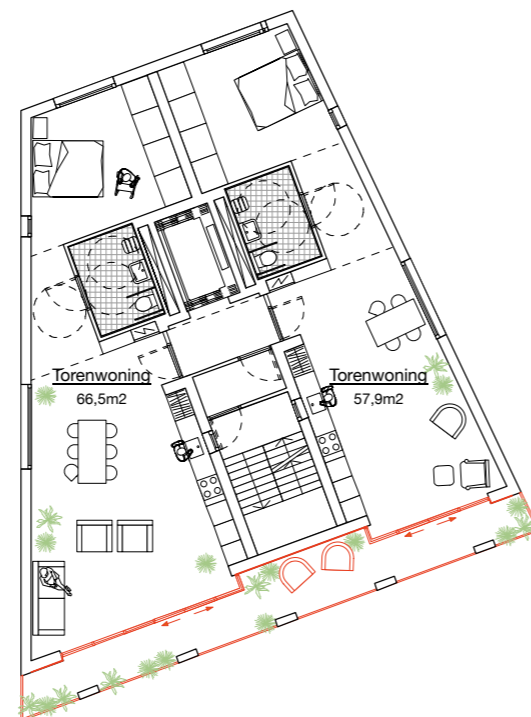
13.00



16.00



5e & 6e verdieping



7e verdieping



8e verdieping

