



WELSCHEN 7, ROTTERDAM-KLEINPOLDER (1987-1992)

Residents greeting one another, having a chat, arranging to have a cup of coffee: in the early 1990s, the preservation of the network of neighbour relations guided the approach to the Welschen complex on the north rim of Rotterdam, the second largest city in the Netherlands. To sustain it, a thorough renovation was necessary:

- The existing small walk-up flats were transformed, converting dwellings two-to-one into apartments for small households, vertically adjoining flats into new spacious dwellings for families and adding lifts and short walkways on behalf of seniors. This greatly diversified the one-sided **programme**;
- A variety of housing was realized in each block. This was the outcome of a protracted consultative **process** between the municipality, the landlord and the residents. Each block ended up with a mix of dwellings for seniors, families and small households;
- The possibilities of the **place** were maximized, with the senior dwellings adjoining the strips of green and facilities bordering the complex. The single-family dwellings are located mainly in the centre of the complex, where certain buildings have been demolished to create a new central square and a less densely built up area;
- An **image**, finally, was developed that respected the quality of the original and does not emphasize the renovation or the new housing differentiation. The concise architecture forms the decor for a green living environment.

These four ingredients make up the response to many years of arguments and quests, with residents claiming their say in the matter of renewing the neighbourhood, owner Woonstad insisting renewal of the housing programme was necessary and the municipality looking for new ways to approach Rotterdam's post-war residential areas. The project was awarded the Nederlandse Nationale Renovatie Prijs (Dutch National Renovation Prize) in 1993.

VAN SCHAGEN ARCHITEKTEN

WELSCHEN 7, ROTTERDAM - КЛЕЙНПОЛДЕР (1987-1992)

Соседи здороваются, вступают в разговор, общаются и заходят к друг другу на кофе. Сохранение соседских взаимоотношений является ведущей идеей, выраженной в подходе к жилому комплексу Welschen 7, построенному в начале 90х годов на северной окраине Роттердама - второго по величине города Нидерландов. Для реализации этого подхода этого требуется серьезный капитальный ремонт в результате которого:

- существующие маленькие квартирki в галерейных домах должны быть полностью изменены: квартиры объединены для создания жилья для малосемейных; соединены по вертикали с образованием двух просторных новых апартаментов для семей; добавлены лифты и короткие переходы для удобства престарелых жильцов. Односторонняя **программа** будет подвергнута многосторонней версификации, при этом;
- разнообразие реализуется по кварталам (блокам) - это решение стало результатом длительного **процесса обсуждения** между муниципальными органами, сдатчиками и съемщиками жилья. В каждом квартале будет создан комплекс, состоящий из жилья для престарелых, семей и малосемейных жителей;
- возможности места будут использованы по максимуму. Квартиры для пожилых людей примыкают к зеленым полоскам и дорожкам для доступа, расположенным по краям комплекса. Жилье для семей располагается, прежде всего, в центре и предполагает дальнейшее прореживание пространства, начатое целенаправленным сломом для создания центральной площадки;
- в заключение, будет разработан **общий вид**, в котором сочетается уважение к исходному характеру картины и отсутствие упора на реновацию и новую верификацию. Стержневая архитектура формирует декорацию зеленого жилого пространства.

Эти четыре составные части формируют ответ на многолетние дискуссии и поиски, в которых жители требуют своего места в проекте реновации, владелец Woonstad считает жилищную программу необходимой, а муниципальные органы заняты поиском новых форм подхода к перестройке послевоенных секторов Роттердама.

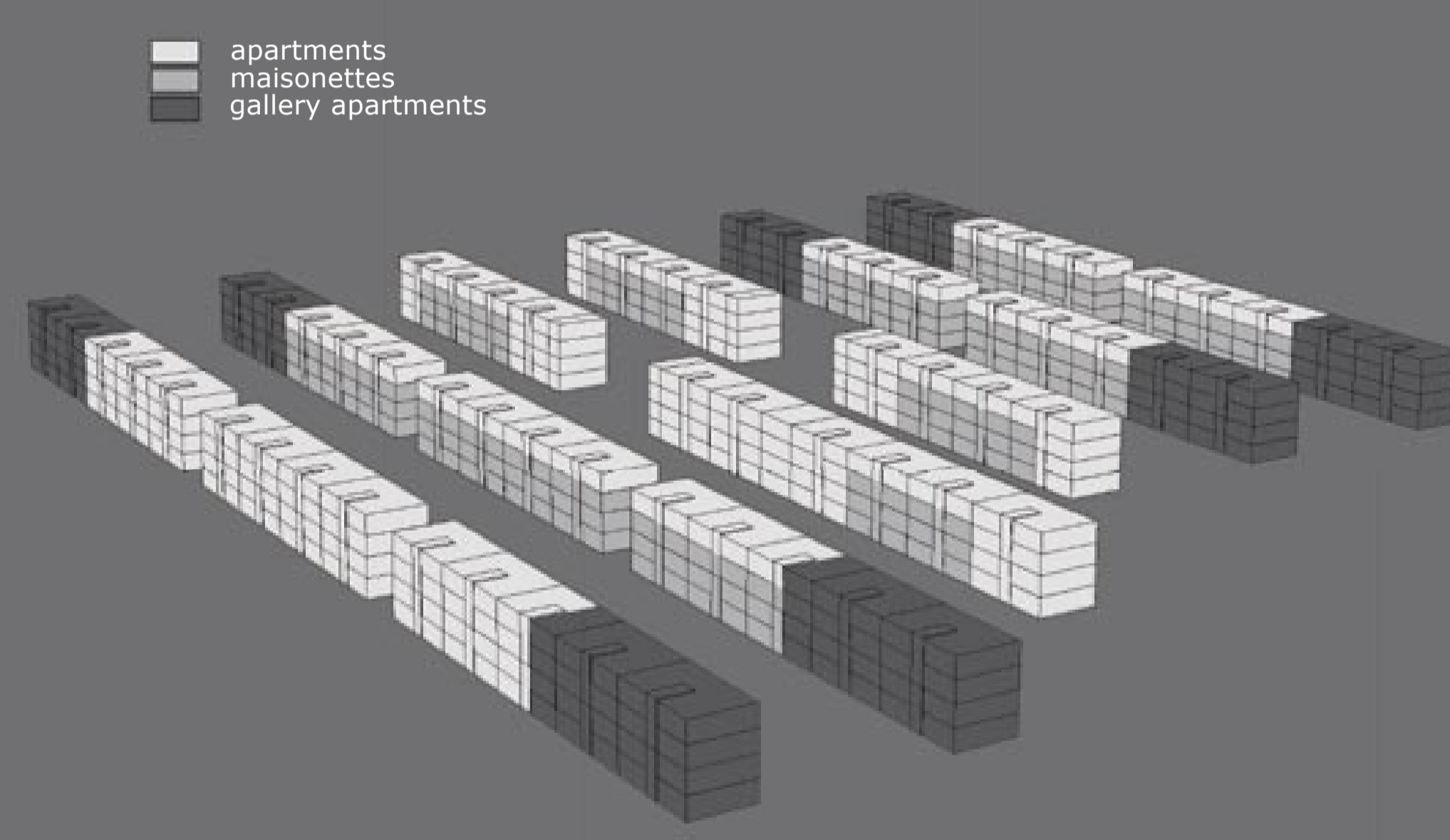
Этот проект был награжден в 1993 государственным призом Нидерландов «За лучшую реновацию».



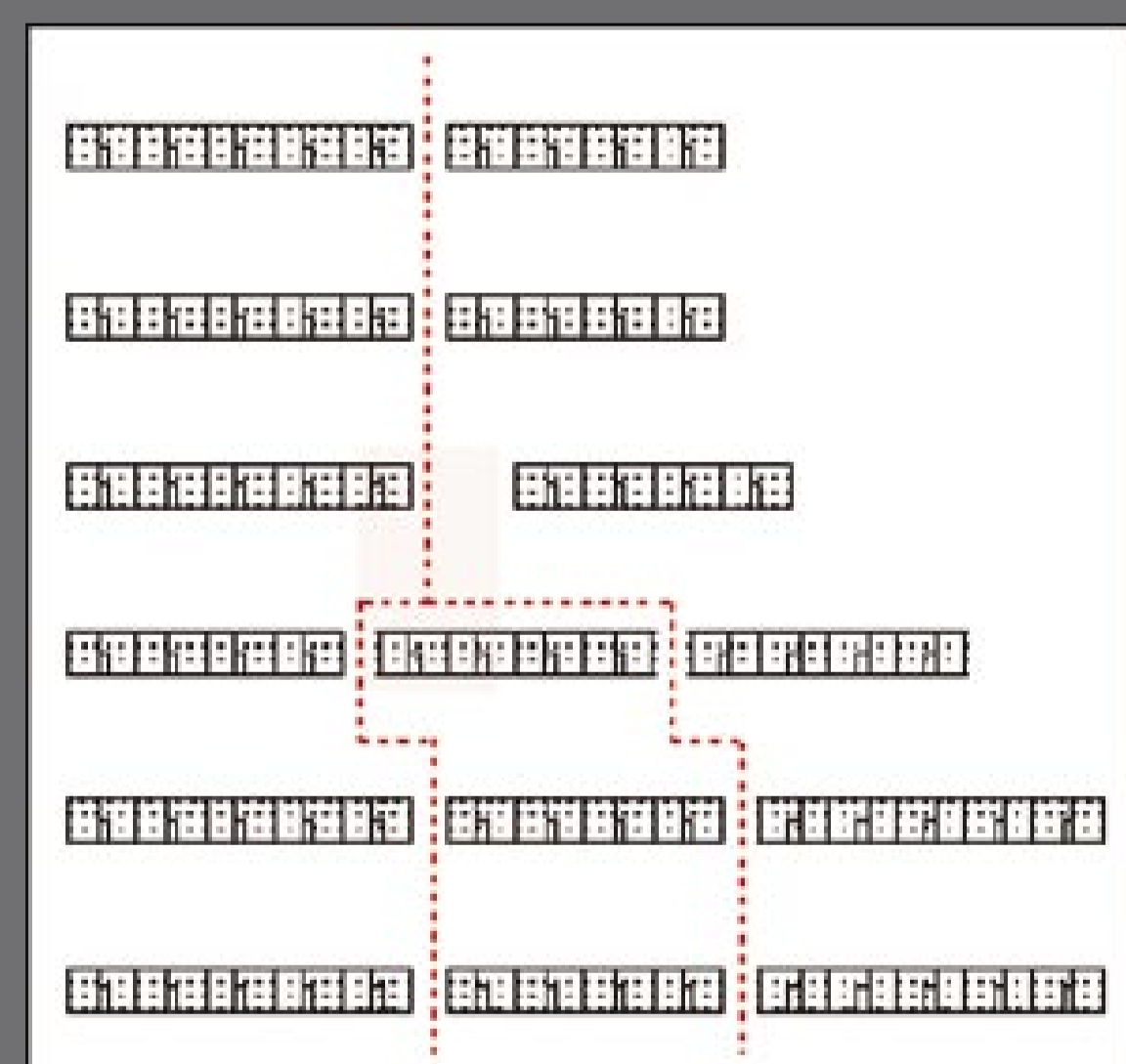
Welschen (1950)



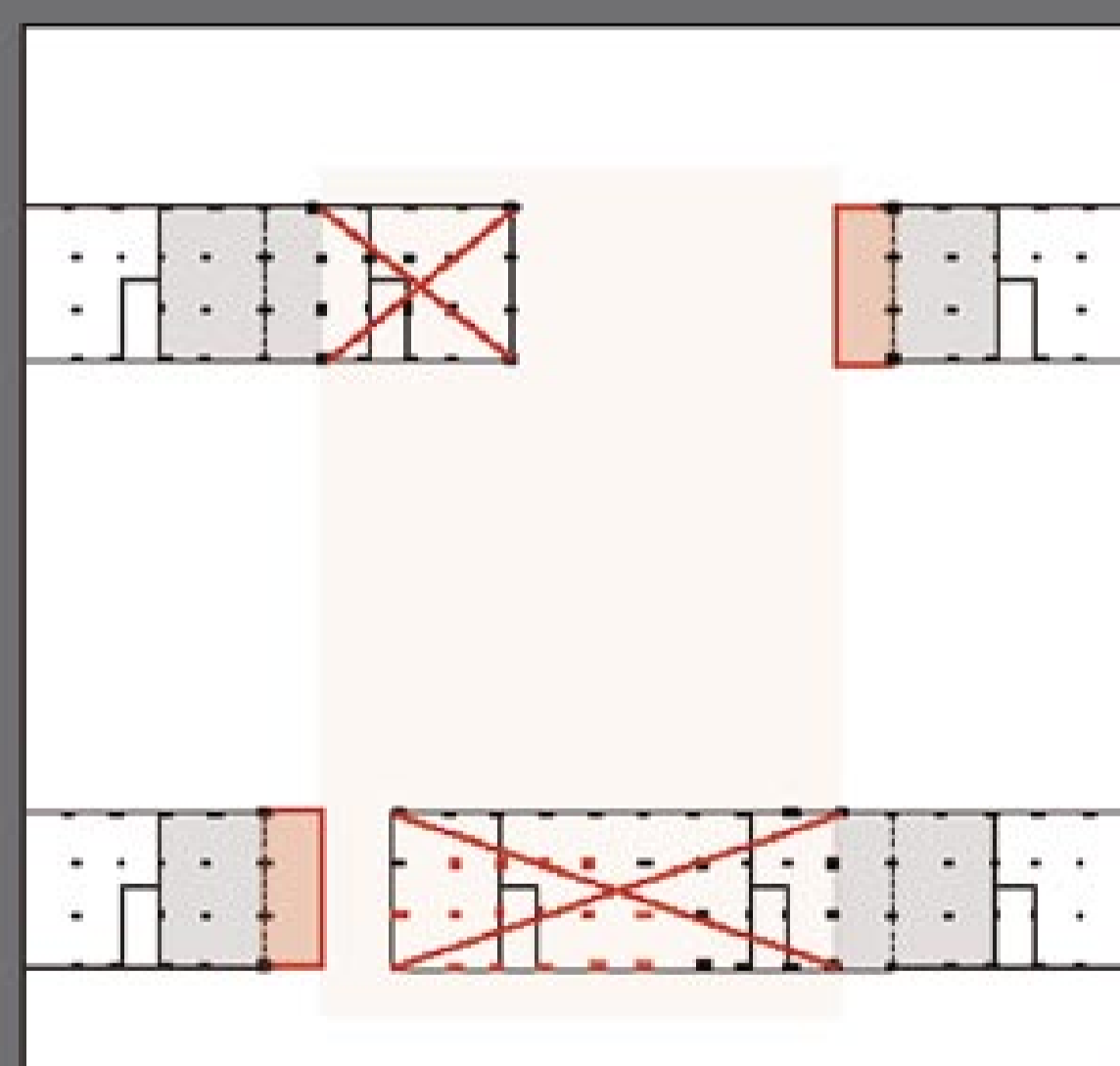
position in urban field



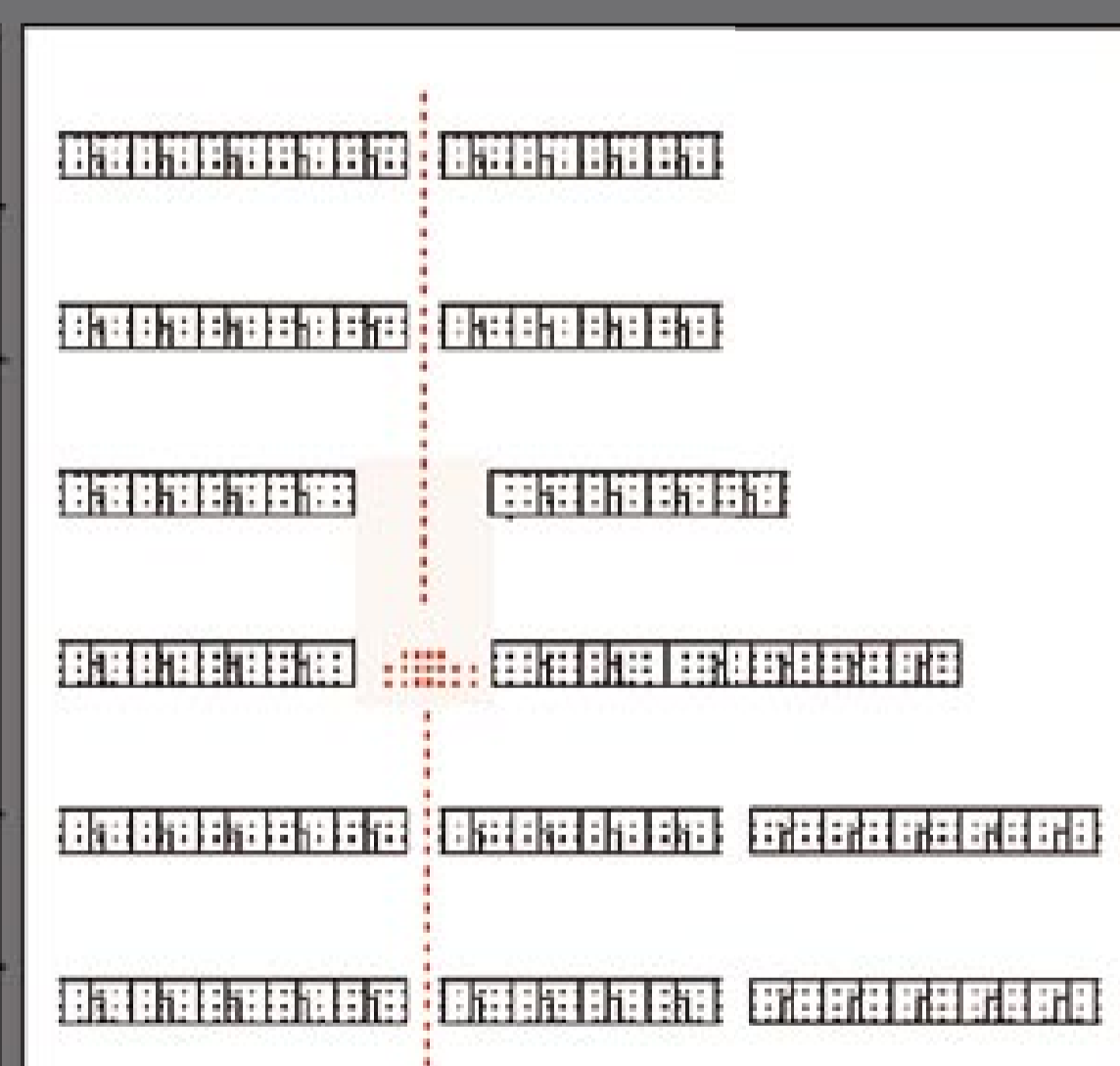
apartments
maisonettes
gallery apartments



former situation routing



creating a square by demolition and extending;
a part of the existing structure is maintained as a monument



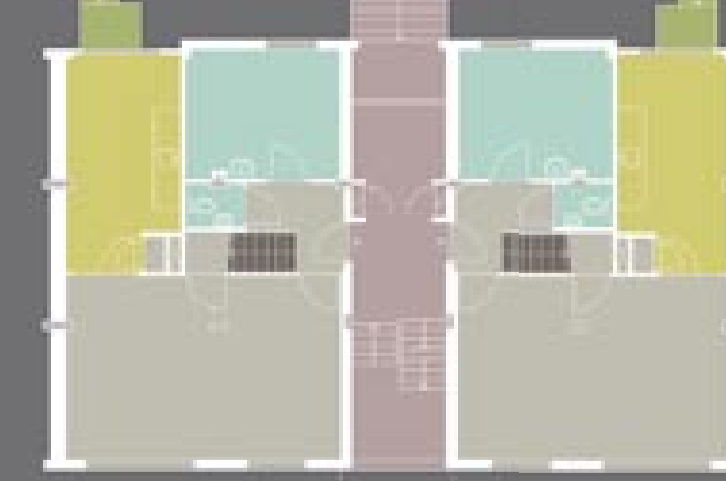
new situation routing, square and monument



former floorplan apartments



new floorplan
elevator and gallery apartments (elderly)



new floorplan
maisonettes (three-to-two)



new floorplan
apartments on a staircase (four-to-three)

