



ZUIDERDIEP, ROTTERDAM-PENDRECHT (2001-2008)

Living conditions are under a great deal of pressure in the post-war residential areas of Rotterdam, port and second largest city of the Netherlands. Most of the walk-up flats in one of these residential areas, Pendrecht, are being torn down and replaced by new buildings. This is a complicated and time-consuming operation, which is why in 2001 Woonstad, the housing corporation that owns most of the dwellings in the neighbourhood, asked Van Schagen Architecten to investigate the possibility of realizing the desired **programme** in the existing buildings. Studies showed that the Zuiderdiep area was eminently suitable for conversion into good and affordable four-room maisonnettes: if converted two-to-one, the small size of the dwellings would present an opportunity rather than a problem. Woonstad decided to renovate these two streets in 2004, killing a number of birds with one stone: The programme that unfolded (affordable and good four-room dwellings) was not available in the existing housing stock or the new buildings, though crucial to the relocation of residents of the blocks up for renovation elsewhere in the transformation zone. Lengthy discussions about the layout of the **place** and heavy parking demands were sidestepped. Using a simple spatial planning procedure, the work was soon under way. As it took less time than demolition and new construction, the **process** of renovation had less of an impact on the neighbourhood. **Time**-wise, the **image** connected the original 1950s' intentions of the architect with the renewal 50 years later. An example of well-considered renewal, the project was included in Architecture in the Netherlands, Yearbook 2006/2007.

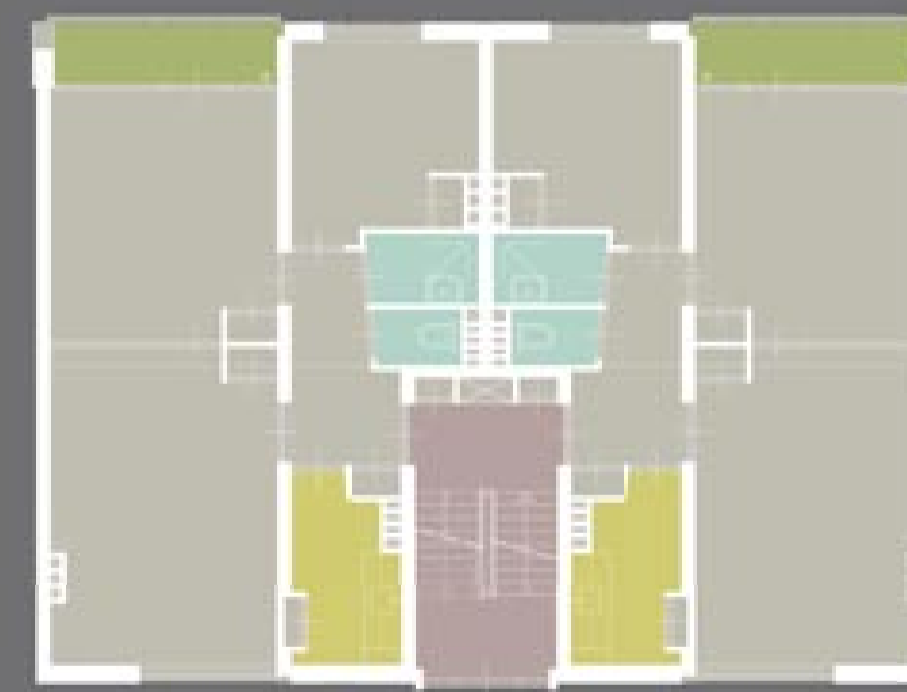
ZUIDERDIEP, ROTTERDAM-PENDRECHT (2001-2008)

В послевоенных жилых районах Роттердама – крупного портового и второго по величине города Нидерландов – качество жизни находится под сильным напряжением. Большая часть галерейных многоквартирных домов в таком районе – Pendrecht – подлежит слому и замене новыми домами. Это сложная и длительная операция. Поэтому Woonstad, владелец большинства домов в этом районе, поручил в 2001 архитектурному бюро Van Schagen изучить в какой степени осуществимо применение выбранной программы также и для существующего жилого фонда. В результате было выявлено, что массив Zuiderdiep исключительно подходит для осуществления реновации и создания благоустроенных и финансово-доступных 4х-комнатных двухуровневых квартир /maisonnettes/. Объединением малометражных квартир возможно их превращение из проблемных в потенциально-перспективные. Woonstad принимает в 2004 году решение осуществить капитальный ремонт двух улиц и достигает этим две цели одновременно. Таким образом, рождается **программа** (доступное 4х-комнатное жилье), подобного которому нет ни в существующем жилом фонде, ни в новых домах, несмотря на то, что наличие такового способно сыграть решающую роль в расселении жителей из перестраиваемых кварталов в другие **места** трансформируемого массива. В длительных дискуссиях о новом заполнении места удалось обойти сложные требования к стоянкам. После упрощенного и быстрого получения разрешения на упорядочение городского пространства можно быстро переходить к реализации проекта. Благодаря короткому времени реализации влияние **процесса** реновации на район значительно меньше, чем в случае слома и новых застроек. В **общем виде** прослеживается **временная связь** между изначальными намерениями архитекторов 50х годов и реновацией пятьдесят лет спустя. Проект включен в ежегодную архитектурную книгу Нидерландов 2006/2007 гг.

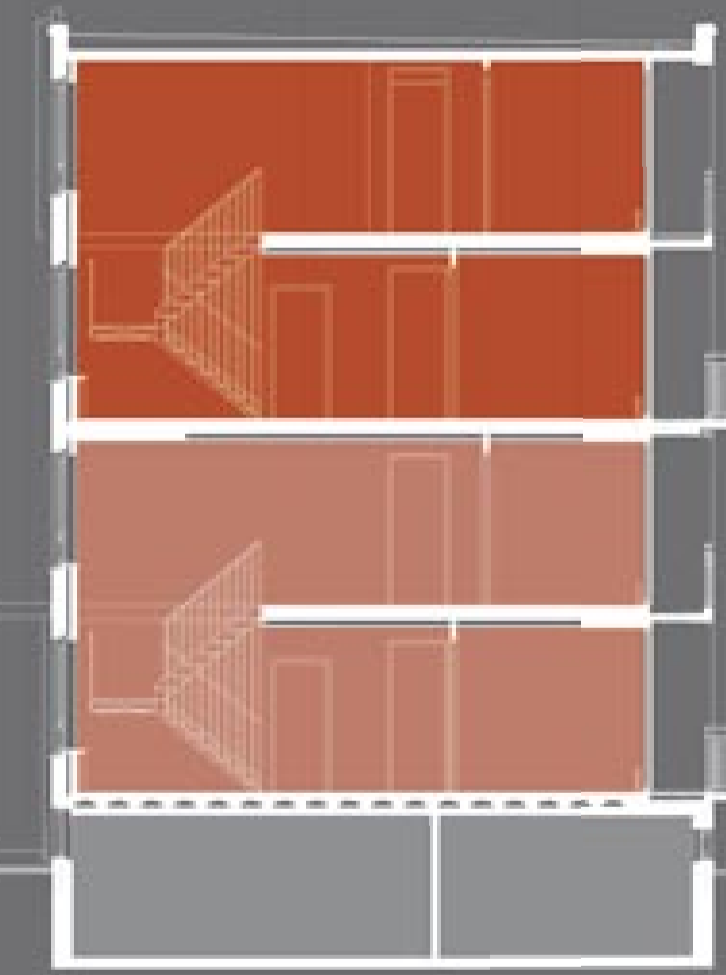
VAN SCHAGEN ARCHITEKTEN



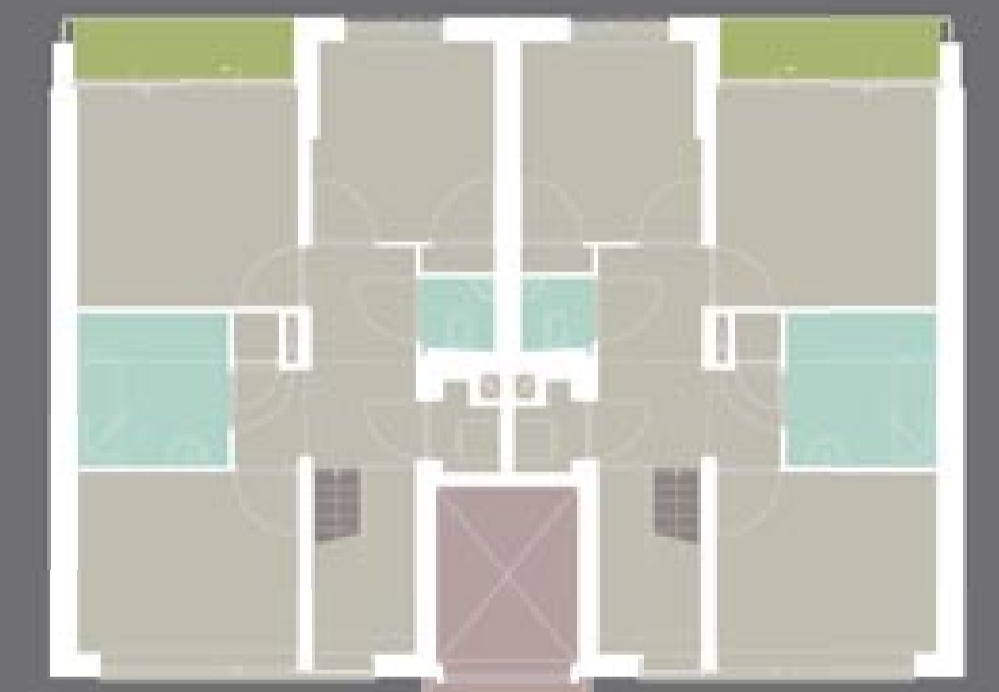
former section: four apartments



former situation apartments



new section: two maisonnettes



floorplan new maisonnette

