

PAUL BECHT, REGIOMANAGER ROTTERDAM EN
RENÉ SCHEPERS, ONTWIKKELINGSMANAGER BPD

BPD LEVERT 'HARDWARE' EN 'SOFTWARE' VOOR EEN VEERKRACHTIGE STAD

Meer gezinnen. Meer diversiteit. Groen & gezond. Zelfredzaam. Dat zijn belangrijke pijlers onder de woonvisie van Rotterdam. Een gevarieerde opdracht waar BPD Ontwikkeling BV enthousiast de schouders onderzet. Want integraal werken is het kenmerk van deze gebiedsontwikkelaar. 'Al onze projecten sluiten hier naadloos op aan.'



1

De gemeente Rotterdam heeft duidelijk op het netvlies welke kant het op moet met de stad. Weg met de homogene wijken vol sociale woningbouw. Rotterdam moet een metropool worden voor mensen van verschillende leeftijden, inkomens en leefstijlen. Daarbij zet de stad in op een centrum op twee oevers met de Erasmusbrug als verbinding. Op de Kop van Zuid, de Wilhelminapier en Katendrecht wordt volop gebouwd. Ook de oude havens krijgen een tweede leven en worden herontwikkeld tot een stoer, stedelijk gebied. Een buitenkans voor wie wil wonen, werken en recreëren aan het water.

1/2 Impressie van
project The Hudsons



2

Maar stenen zijn maar de helft van het verhaal. Het zijn de mensen die de stad maken. Daarom krijgt ook de sociale component aandacht. Het streven is gericht op een veerkrachtige stad met sterke, lokale gemeenschappen waarin mensen dingen samen doen en voor elkaar zorgen. Regiomanager **Paul Becht**: 'De overheid trekt zich steeds verder terug. Dat doet een groot beroep op de zelfredzaamheid van mensen. Goed doordachte woonconcepten kunnen daarbij helpen. Daarom zet BPD in op projecten die communityvorming bevorderen. Wij proberen een woonomgeving te ontwerpen die mensen makkelijk met elkaar in contact brengt, zodat ze dingen als energievoorziening, mobiliteit en zorg samen op kunnen lossen en elkaar weten te vinden als dat nodig is.'

THE HUDSONS

Dat leidt tot projecten als The Hudsons, een nieuwbouwplan met 142 gezinswoningen in de wijk Bospolder. De hiervoor uitgeschreven prijsvraag is gewonnen door de ontwikkelcombinatie BPD Ontwikkeling en ERA Contour. 'The Hudsons geeft 100 procent antwoord op de behoefte van de gemeente aan ruimte voor gezinnen, leefbaarheid en een sterk sociaal milieu', zegt **René Schepers**, die als ontwikkelingsmanager nauw bij het project is betrokken. 'Er komen vijf blokken met grondgebonden woningen in het betaalbare en dure segment en gezinsappartementen. Elk bouwblok heeft zijn eigen binnentuin met doorkijkjes op het maaiveld. De open gevels aan de straatkant en de doorkijkjes naar de collectieve binnentuinen zorgen voor interactie met de buurt en zijn



3



4

3/4. Impresie van De Sax het nieuwe project van BPD en Synchron op de Wilhelminapier
5. Impresie van Family scraper aan de Witte de Withstraat
6. Paul Becht (links) & René Schepers

5



een uitnodiging voor onderling contact. De woonblokken met binnenhaven leggen ook de verbinding tussen de wijk en het Dakpark langs de Vierhavenstraat.’

Het project blinkt uit in duurzaamheid. ‘Daarin zijn we een flinke stap verdergegaan dan de eis was’, zegt René Schepers. ‘Er werd een bepaalde duurzaamheidsprestatie gevraagd, maar in ons plan wekt het hele blok zijn eigen energie op en wordt er teruggeleverd aan het net. De winst die dat oplevert, wordt mede gebruikt voor de bekostiging van collectieve uitgaven door de VvE, zoals schilderwerk of dakonderhoud. Zo wordt de kwaliteit van het project ook op de lange termijn gewaarborgd.’ Ook in sociaal opzicht is The Hudsons volgens Schepers duurzaam. ‘Initiatieven voor sociale cohesie stranden vaak op gebrek aan financiële steun. Dat vinden wij zonde. Daarom geven wij mensen die plannen hebben, bijvoorbeeld voor gezamenlijke kinderopvang, een duwtje

in de rug, zodat ze kunnen starten. Zo vergroot je de kans dat een initiatief levensvatbaar wordt.’

WOONTORENS

Het net opgeleverde complex Boston & Seattle op de Wilhelminapier zet in op andere doelgroepen. De twee woontorens van 23 verdiepingen herbergen 220 appartementen in het middeldure en dure segment. De 110 appartementen in Boston vallen op door hun grote ramen en buitenruimtes. De appartementen in Seattle worden verhuurd aan oud-medewerkers van de Holland-Amerika Lijn.

6



‘WIJ PROBEREN EEN WOONOMGEVING TE ONTWERPEN DIE MENSEN MAKKELIJK MET ELKAAR IN CONTACT BRENGT’

Vlak daarnaast verrijst De Sax, twee nieuwe woontorens van BPD en Synchron. Deze blikvanger vormt het sluitstuk van de transformatie van de zuidzijde van de Wilhelminapier. De Sax speelt in op de groeiende vraag naar compact en flexibel wonen met gedeelde voorzieningen. ‘Dit complex verenigt het beste uit twee werelden’, zegt Paul Becht. ‘Hier woon je wel in het centrum, maar niet in de drukte. Een mooie mix van rust en reuring. Ook qua architectuur is het een schitterend pand met driedimensionale zones en een levendige plint. Het hotel gaat fungeren als huiskamer van de stad.’

WIELEWAAL

De Wielewaal is weer van een andere orde. In samenwerking met Woonstad Rotterdam werkt BPD hier aan een toekomstbestendig stukje stad voor nieuwe en huidige bewoners. De groene, naoorlogse wijk met een eenzijdige bevolkingssamenstelling en geïsoleerde ligging gaat veranderen in een gevarieerde, levendige buurt met veel gezinnen. ‘Ons doel is niet alleen “hardware” te leveren door te werken aan woningen en de woonomgeving, maar mensen ook “software” mee te geven om het zelf-organiserend vermogen te versterken en zo de veerkracht te vergroten. Dat zorgt ervoor dat mensen op elkaar zijn

VIER VRAGEN AAN PAUL BECHT & RENÉ SCHEPERS

FAVORIETE LUNCH-ADRES? ‘Harbour Club te Rotterdam.’
MOOIESTE STUKJE ROTTERDAMSE NATUUR? ‘Kralingse Bos.’

WAT VERRAST JE IN ROTTERDAM EN WAAROM? ‘Het immer wisselende gezicht van de Maas en de kleurrijkheid van omliggende wijken en hun inwoners’

aangewezen voor het onderhoud, en dat kan het onderlinge contact een positieve impuls geven.’

FAMILY SCRAPER

BPD toont zich creatief in het streven om gezinnen voor de stad te behouden. De oude drukkerij aan de Witte de Withstraat gaat plaatsmaken voor een woontoren van zeventig meter hoog met gezinswoningen. Hier komen stadswoningen van drie lagen hoog aan binnenstraatjes. Zo kunnen kinderen ook met slecht weer toch ‘buitenspelen’.

‘Al met al héél veel nieuwe impulsen voor het wonen én leven in de stad’, aldus Schepers en Becht. ■