

kolpa architecten bv

Strevelsweg 700/406
3083 AS Rotterdam
Telefoon 010-4817144
Telefax 010-4100485



luchtfoto plangebied



raadhuisstraat



raadhuisstraat



entree Rustoord

WZH Rustoord bestand



raadhuisstraat



oude haven



raadhuisstraat



raadhuisstraat

foto's locatie



vliet oever



park Vreugd en Rust

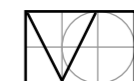


oude haven



tuin Rustoord

foto`s locatie



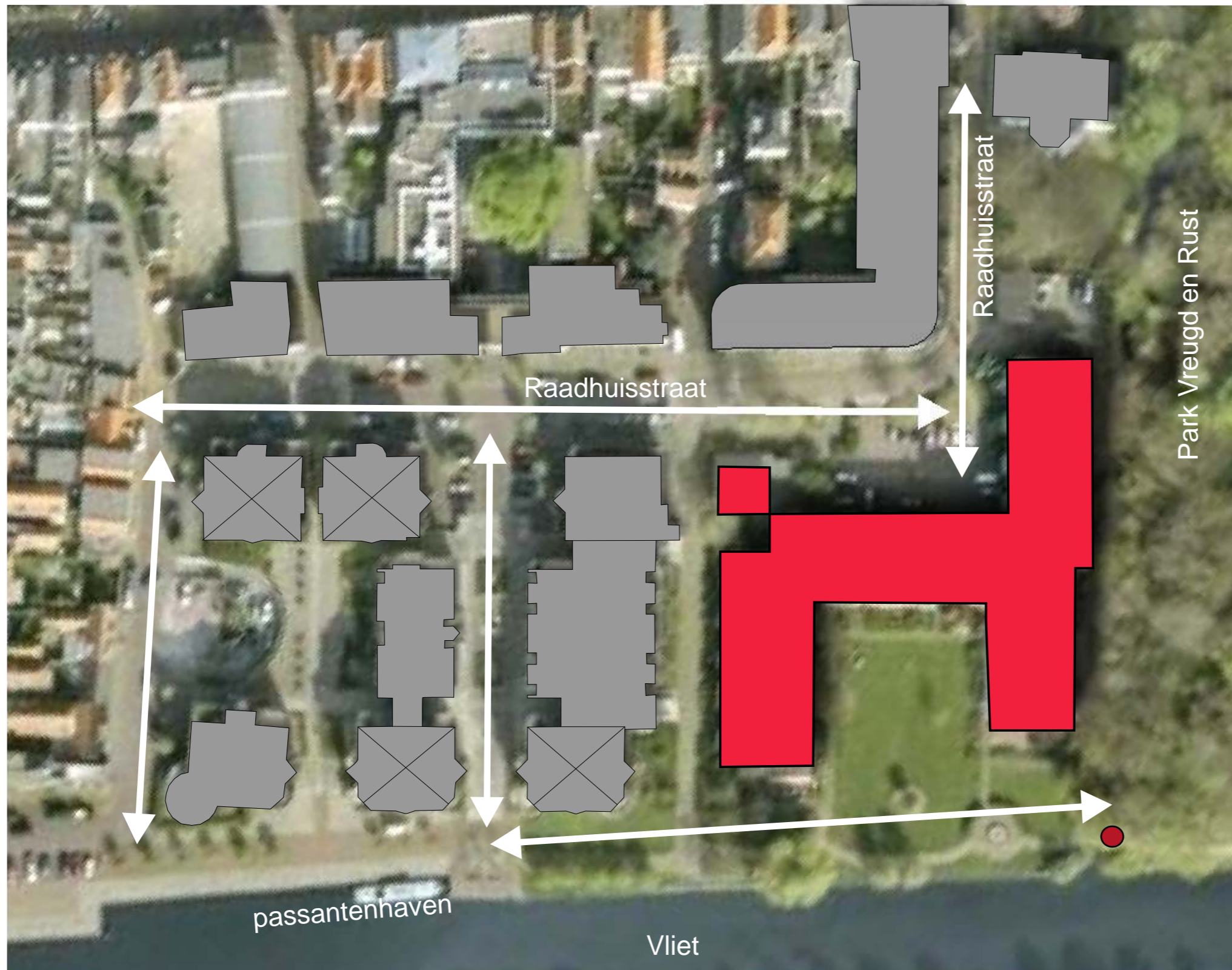
kolpa architecten bv

Strevelsweg 700/406
3083 AS Rotterdam

Telefoon 010-4817144
Telefax 010-4100485



geblokkeerde zichtlijnen/
looproutes



Analyse:

- huidige huis is barriere zichtlijnen en looproutes naar de vliet
- rommelig parkeerplein tpv de entree van huize Rustoord
- geen zichtlijnen vanaf de Raadhuisstraat naar het park Vreugd en Rust



bestaande toestand

Werkwijze

Draagvlak op het gebied van:

- Zorgprogramma
- Stedenbouw
- Buurt & belangengroeperingen
- Welstand

Toename bouwvolume door:

- Meer zelfstandig wonen (extramuraal)
- Huidige woonruimte eisen vragen om meer oppervlakte
- Omkeerbaarheid
- Verdiepingshoogte aangepast in bouwbesluit

Benodigd volume ca. 39000m³



Randvoorwaarden /
Te benutten kansen:

- Rooilijnen in het verlengde van de naastgelegen bebouwing

nieuwe toestand



Randvoorwaarden /
Te benutten kansen:

- Rooilijnen in het verlengde van de naastgelegen bebouwing
- zichtlijn & wandelroute vanuit de Raadhuisstraat naar het park Vreugd en Rust
- wandelroute langs de vliet van- / naar het park blijft openbaar ca. 15 meter
- continuïteit groene vlietrand

nieuwe toestand



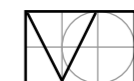
Randvoorwaarden /
Te benutten kansen:

- Rooilijnen in het verlengde van de naastgelegen bebouwing
- zichtlijn & wandelroute vanuit de Raadhuisstraat naar het park Vreugd en Rust
- wandelroute langs de vliet van- / naar het park blijft openbaar ca. 15 meter
- continuïteit groene vlietrand
- vrije zichtlijn & wandelroute vanaf de Raadhuisstraat naar de vliet
- verruiming bocht Raadhuisstraat

nieuwe toestand



nieuwe situatie



kolpa architecten bv

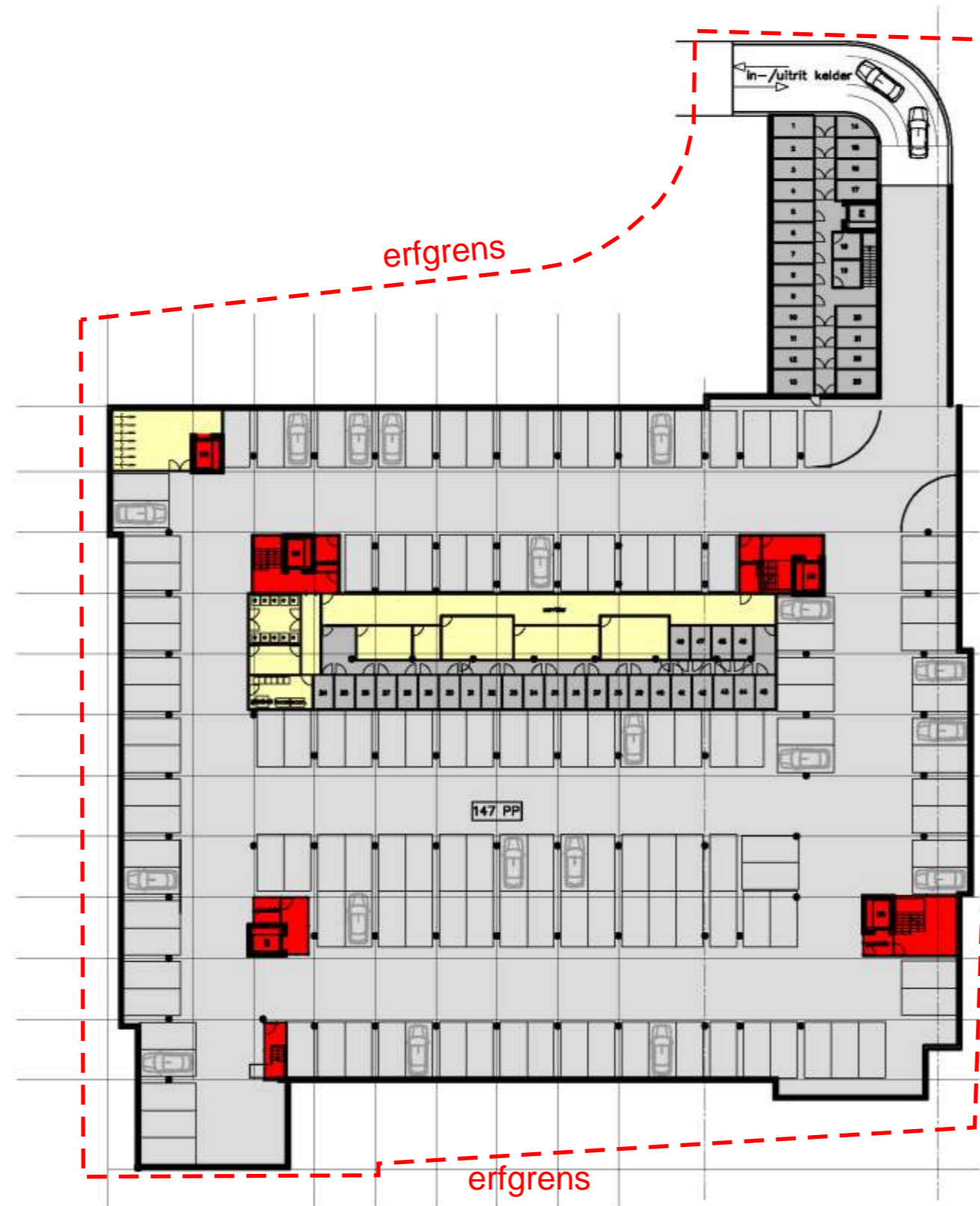
Strevelsweg 700/406
3083 AS Rotterdam

Telefoon 010-4817144
Telefax 010-4100485

kelder

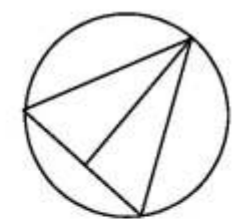
147 pp

49 bergingen
t.b.v. won.
extramuraal



Parkeerkelder t.b.v:

- parkeren voor de eigen behoefte
- commercieel te exploiteren
voorziening voor langparkeren
bewoners, winkeliers en/of
bedrijven



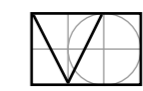
begane grond 1:500



algemene functies

9 eenheden verzorging

11 won. extramuraal



kolpa architecten bv

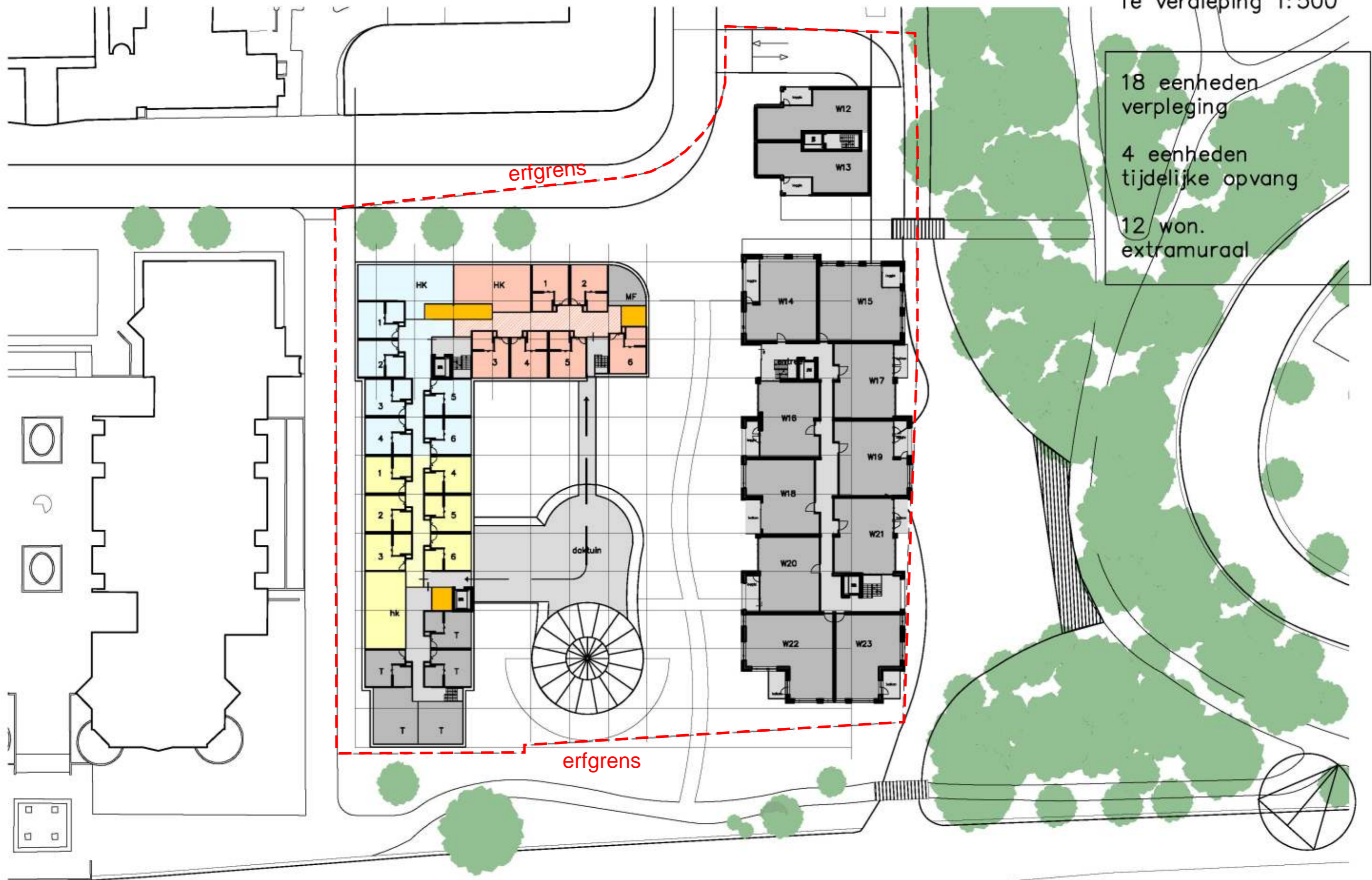
Strevelsweg 700/406
3083 AS Rotterdam
Telefoon 010-4817144
Telefax 010-4100485

1e verdieping 1:500

18 eenheden
verpleging

4 eenheden
tijdelijke opvang

12 won.
extramuraal







4e verdieping 1:500

3 won.
extramuraal

erfgrens

totale programma:

- 18 plaatsen psychogeriatric
- 4 tijdelijke opvangplaatsen
- 41 plaatsen verzorging
- 49 extramurale woningen

totaal: 112 plaatsen

erfgrens



totaaloverzicht vlietzijde



aanzicht vlietzijde



doorsnede



aanzicht Sionsstraat



aanzicht park Vreugd en Rust



totaaloverzicht Raadhuisstraat



aanzicht Raadhuisstraat



perspectief Raadhuisstraat



Raadhuisstraat (nieuw)



Raadhuisstraat
(entreezijde)



kolpa architecten bv

Strevelsweg 700/406 Telefoon 010-4817144
3083 AS Rotterdam Telefax 010-4100485



Vlietzijde (nieuw)



park Vreugd en Rust (nieuw)



Vlietzijde (nieuw)