

Verlag Werkatelier Apollostraat | 4 mei 2022

Op 4 mei 2022 heeft het derde werkatelier voor de ontwikkeling van het Apolloveld in 110Morgen plaatsgevonden. Van 11:00 uur tot 12:30 uur is er onder begeleiding van Dura Vermeer een ontwerpessie geweest: het vervolg op de twee eerdere sessies. Het doel van deze werkateliers is om aan de hand van gestelde kaders en opgehaalde wensen een optimaal ontwerp te realiseren met zoveel mogelijk draagvlak. Het eindresultaat op de terugkomdag op 2 juni moet zijn een gebouwvorm, waarbij ook rekening is gehouden met parkeren, tuin en eventueel een standpunt omtrent ontmoeten in het gebouw.

Deze sessie zijn drie omwonenden aanwezig: één omwonende met belangstelling voor een woning in de nieuwbouw, één omwonende die tegenover het Apolloveld woont en één omwonende vanuit de bewonersorganisatie. Het valt op dat dezelfde gezichten terugkomen. Er was iemand van de gemeente Rotterdam aanwezig en medewerkers van Habion en Dura Vermeer.

Voorafgaand heeft Dura Vermeer een overleg gehad met de gemeente. Uit dat gesprek is onder andere gebleken dat de gemeente geen voorstander is van haaks parkeren. Het parkeren moet op het Apolloveld worden opgelost, conform de geldende parkeernorm. Daarnaast mag er niet worden afgeweken van de maximale bouwhoogte van 14 meter. Het is daardoor niet toegestaan om op bepaalde plekken lager te bouwen en op andere plekken hoger. Deze wensen en eisen van de gemeente hebben invloed op de huidige modellen: Daar waar nu groen getekend staat, zal ruimte voor parkeren moeten worden gemaakt. Ook vallen de modellen met meer dan 4 lagen af.

De gemeente heeft uitgelegd dat de stad Rotterdam een woningnood kent. Daarom worden op veel plekken appartementen gebouwd in plaats van eengezinswoningen. Er kunnen dan meer woningen worden gebouwd. De gemeente heeft geen voorkeur voor een model uitgesproken.

De modellen zijn toegelicht. Het voorstel uit de vorige sessie om de modellen met de hofjes (model 1 en 3) om te draaien, geeft een vriendelijker beeld vanuit de Apollostraat. Dit model maakt het echter lastig om balkons te positioneren, vanwege de inkijk bij de woningen aan de Cassandrastraat. Dura Vermeer gaat dit verder onderzoeken. Model 2, strokenbouw, betreft nu een lange wand. Dat toont erg massaal. Onderzocht wordt of er meer woningen kunnen worden toegevoegd door een extra rij aan de achterzijde te maken. Hierbij moet wel goed worden gekeken of het blok kan verspringen in diepte, zodat het geen grote lange wand lijkt. Architectuur kan hier ook aan bijdragen. Modellen 4 en 5 geven lucht en ruimte in de straat. De aanwezigen ervaren dat als prettig. Liever kijken wordt er niet tegen een grote wand aangekeken. Veel groen zal echter verloren gaan aan parkeren en deze modellen zijn mogelijk financieel niet haalbaar. Dit wordt nader onderzocht en in kaart gebracht. Model 6 wordt als erg blokkerig beschouwd. De voorgaande modellen ogen vriendelijker en ruimtelijker.

Afgesproken wordt dat verder wordt gestudeerd op model 1 en 3 (een combinatie), model 2 en een combinatie van modellen 4 en 5. Zo blijven er straks 2 of 3 modellen over.