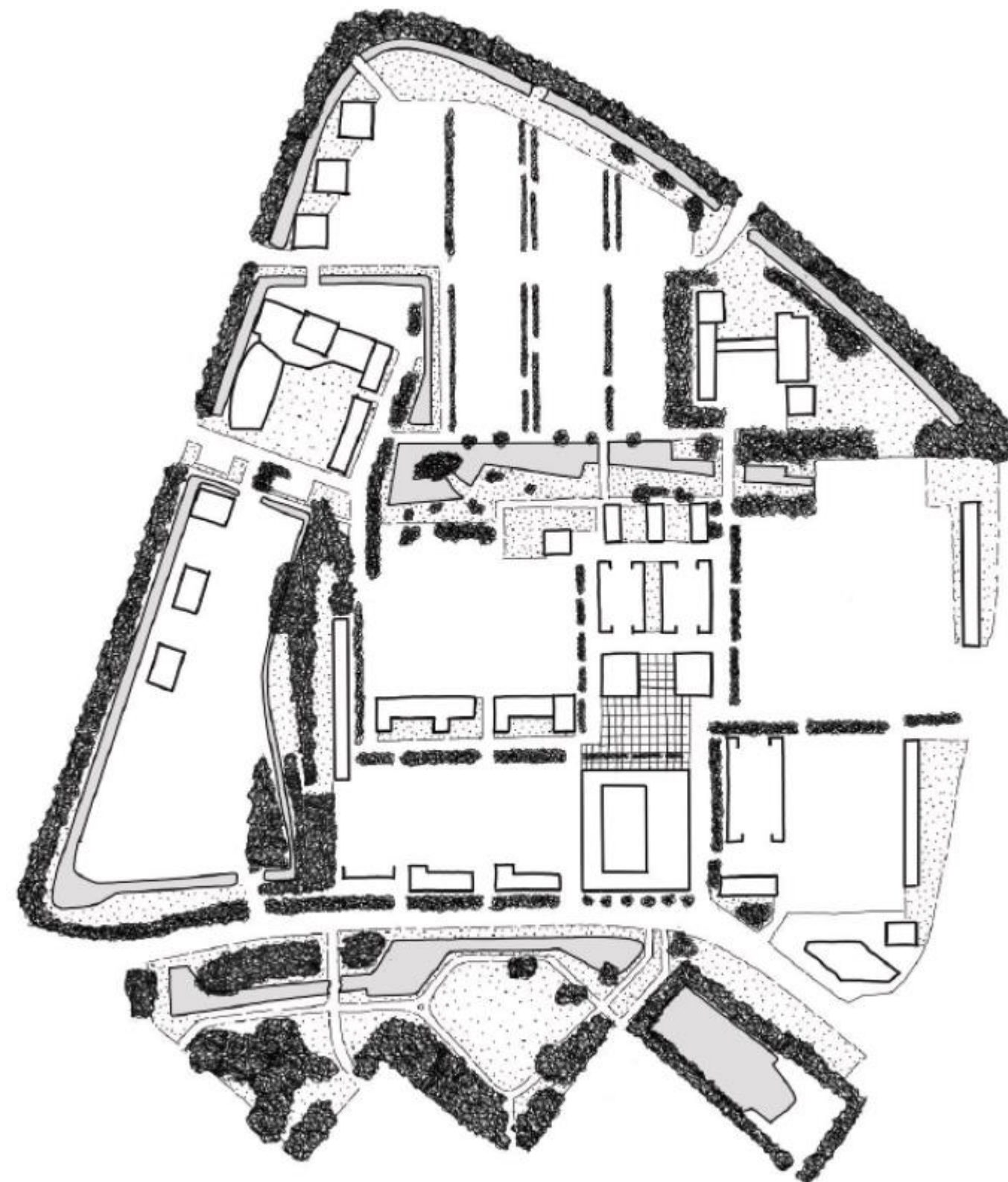


Apollostraat 110 Morgen

>> 09-03-2022



Agenda

- Terugblik gangmakersavond september 2022
- Werkateliers uitgangspunten
- Stand van zaken ontwerp (door A3 Architecten)
- Vervolgproces



Terugblik

>> Presentatie verschillende modellen door A3 Architecten



MODEL - POORT



topview



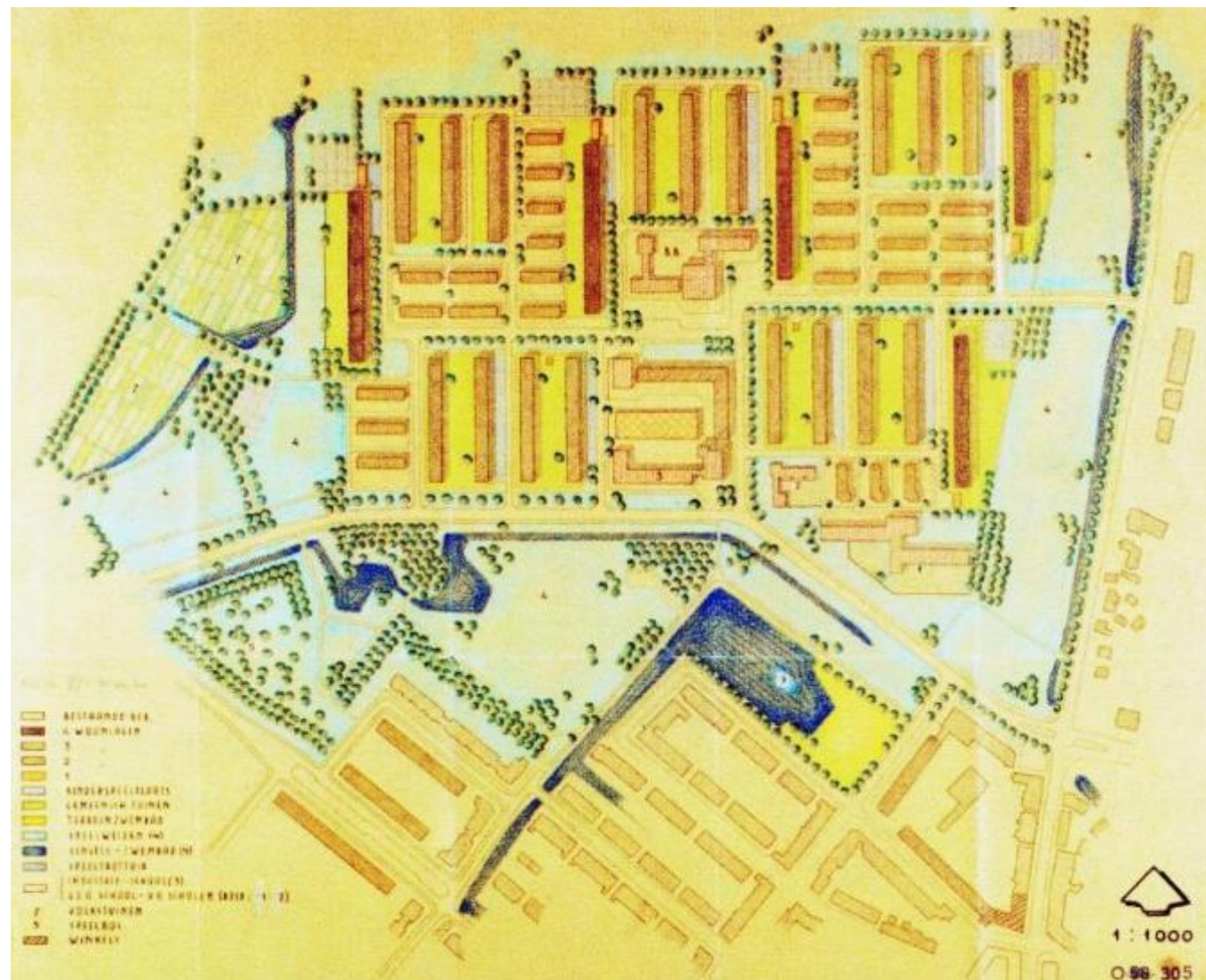
vogelvlucht voorzijde



vogelvlucht achterzijde

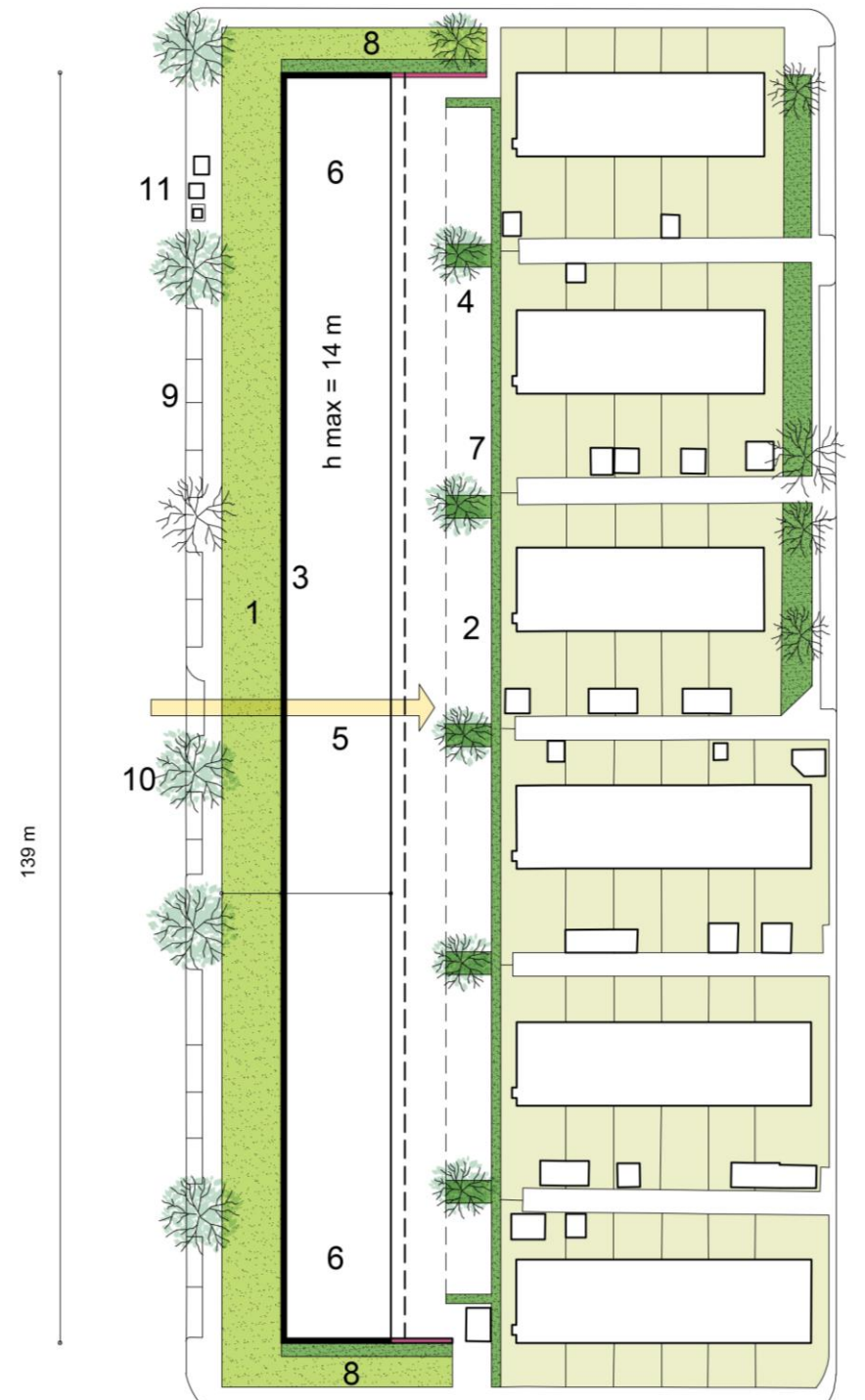
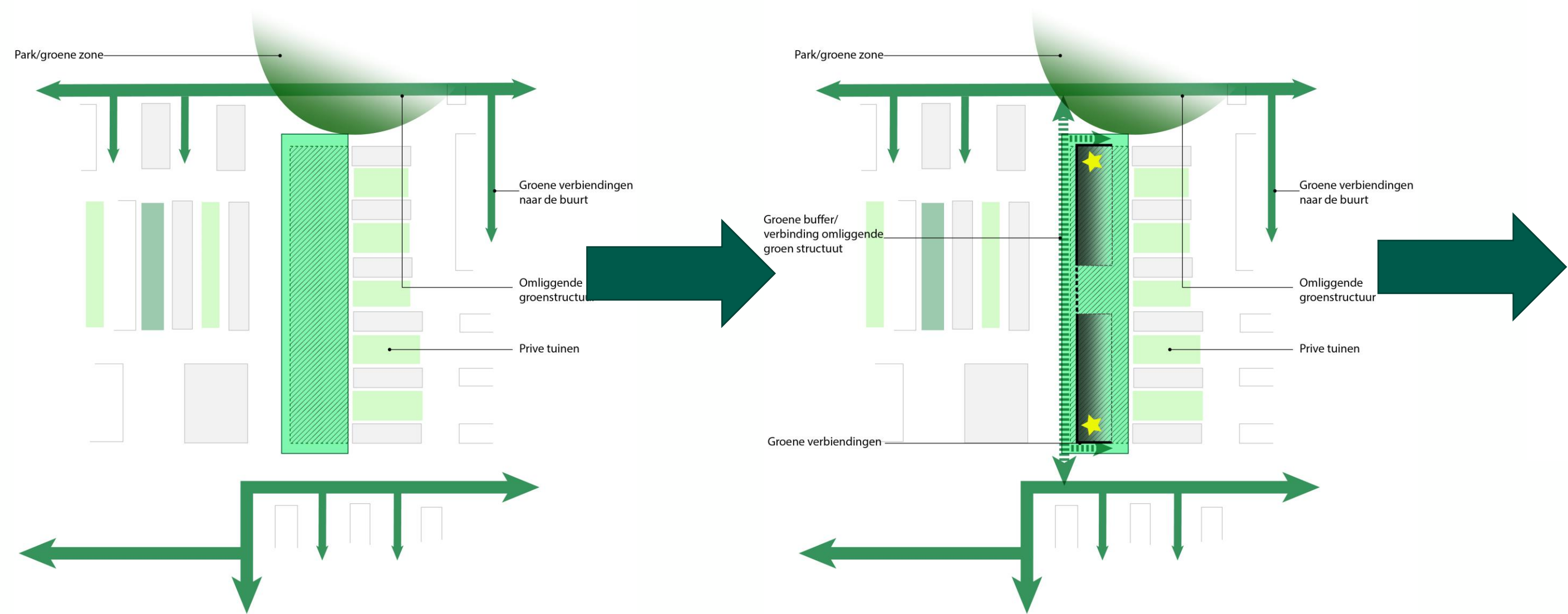
Terugblik

➤ Uitgangspunt gemeente Rotterdam: Stedenbouwkundige waarde van strokenordening behouden



Terugblik

>> Uitgangspunt gemeente Rotterdam: Groenstructuur behouden en versterken



maximum bouwhoogte = 14,0 m
maximum lengte gebouw = 139,0 m
maximum diepte gebouw = 12,0 m (excl. galerij)

- 1 groenstrook
- 2 parkeren op eigen terrein
- 3 verplichte rooilijn
- 4 minimaal 5 bomen op binnenterrein
- 5 entree auto's d.m.v. poort (indicatief)
- 6 voldoende ruimte voor fietsparkeren (inpandig)
- 7 afscherming parkeerterrein met hoge haag en/of muur
- 8 blokhaag/beplanting tegen kopgevels
- 9 parkeren t.b.v. bezoekers
- 10 nieuwe bomen in profiel aanplanten 6 stuks
- 11 handhaven containers (positie kan heroverwogen worden)

Conclusie

>> Wensen en aandachtspunten

>> Stedenbouwkundig -> onderwerp van vandaag

- Voorkeur gaat uit naar model met 2 gebouwen
- Voldoende afstand tot de bestaande bebouwing
- Toevoegen van veel groen in de omgeving
- Verschil in massa/volumes/hoogte tussen de beide gebouwen

>> Architectuur -> onderwerp voor een volgende terugkomdag

- Verspringende balkons
- Lichte steenkleur
- Open balkons i.p.v. dichtgemetselde balkons
- Pandsgewijze opbouw

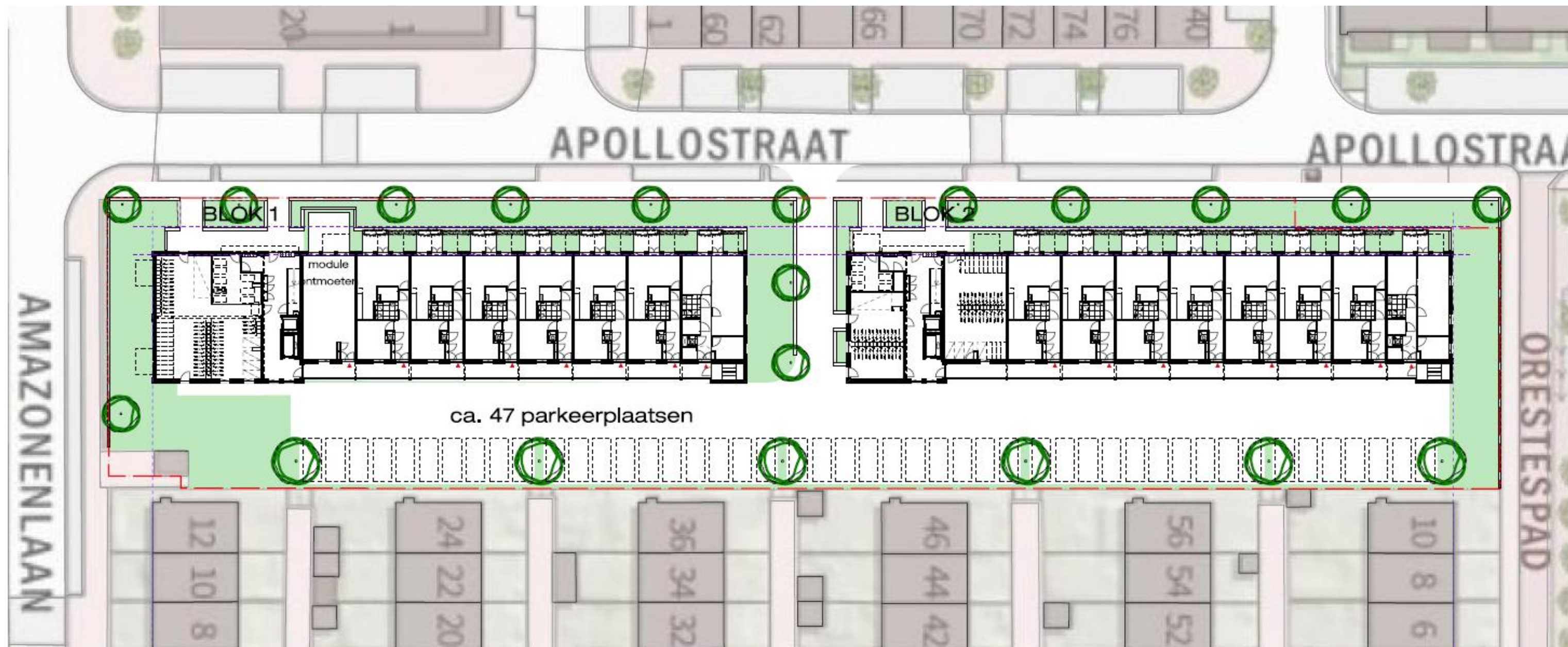
Ontwerp

>> Stand van zaken/proces

- Terugkoppeling vanuit de werkateliers meegenomen als uitgangspunt voor het verdere ontwerp
- Daarnaast ook de uitgangspunten vanuit Welstand meegenomen:
 - Geen poort
 - Minder verspringingen in rooilijnen
 - Geen opgetilde begane grondvloer
 - Repetitie in architectuur past bij de wijkopzet en strokenbouw
- Op dit moment zijn we nog druk bezig met het ontwerp: de beelden die getoond worden zijn nog slechts een concept, ook al zien ze er definitief en ver uitgewerkt uit. Ook moeten we nog het voorbehoud worden dat deze financieel nog niet doorgerekend zijn.

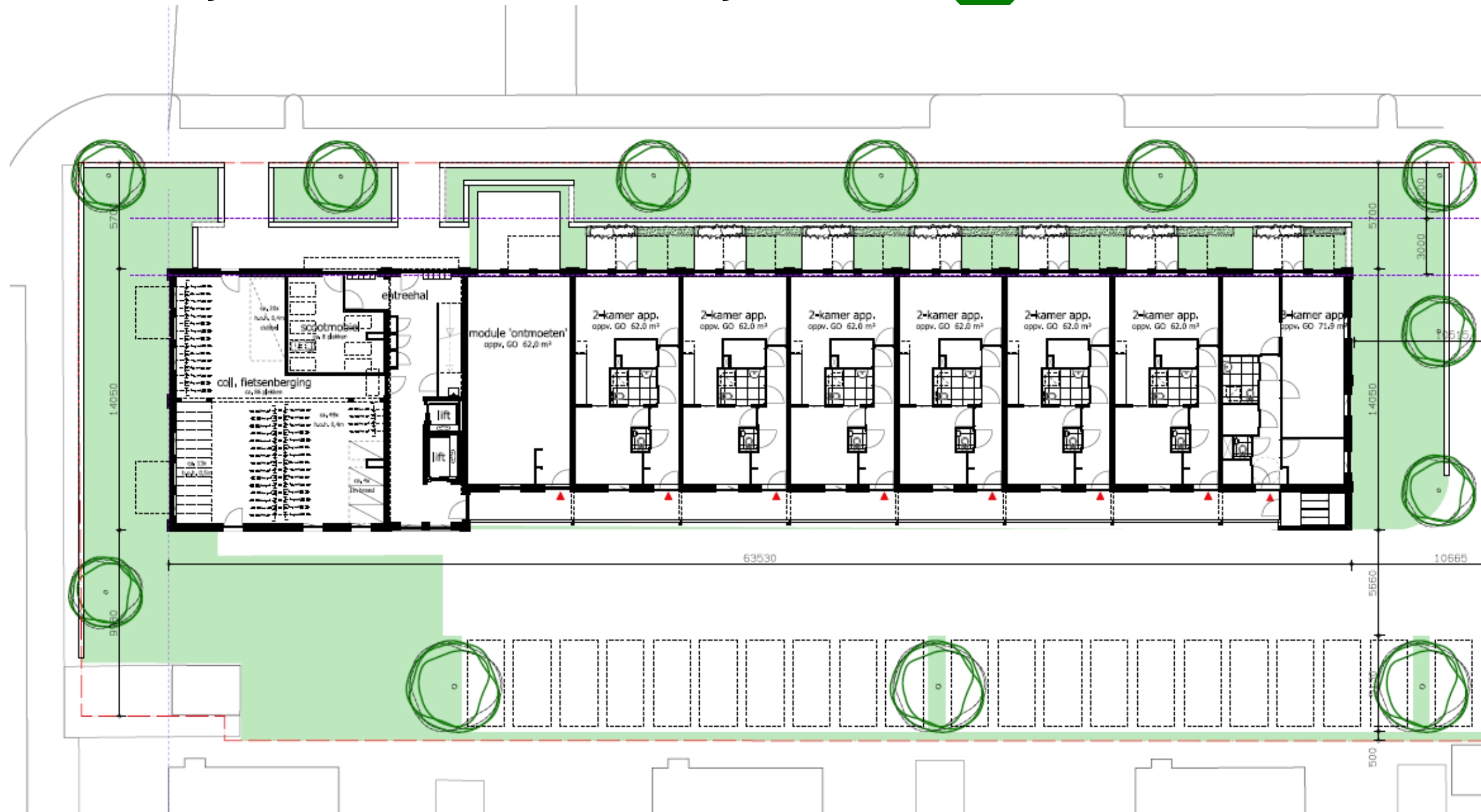
Ontwerp

- Stand van zaken: welke wensen hebben we op welke manieren verwerkt:
- voorkeur gaat uit naar model met 2 gebouwen ✓

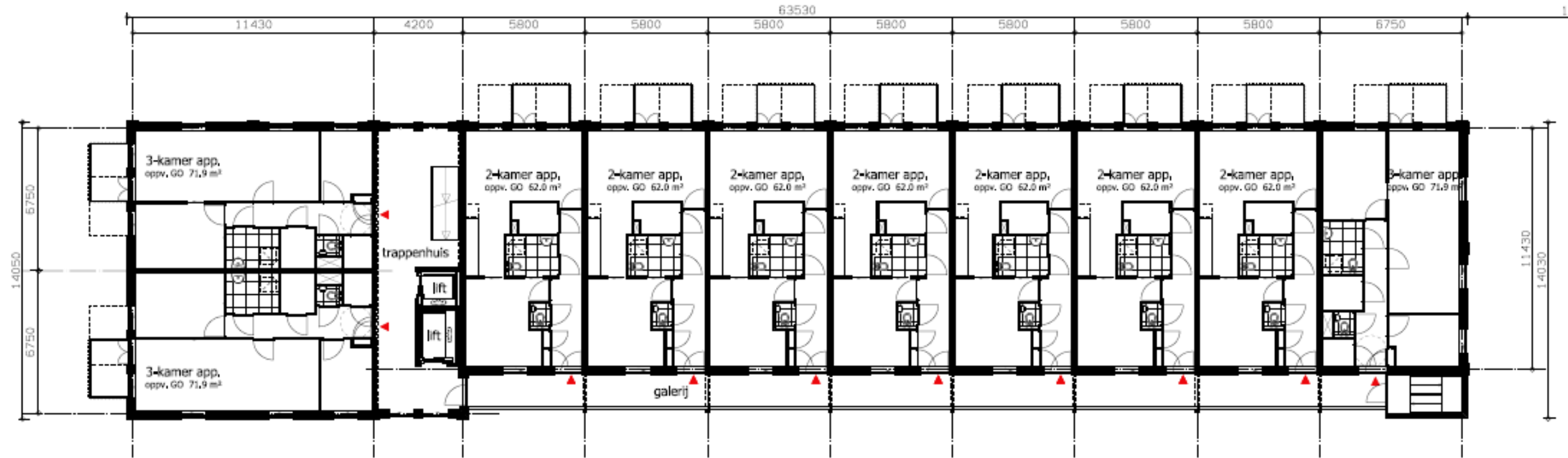


Ontwerp (Blok 1)

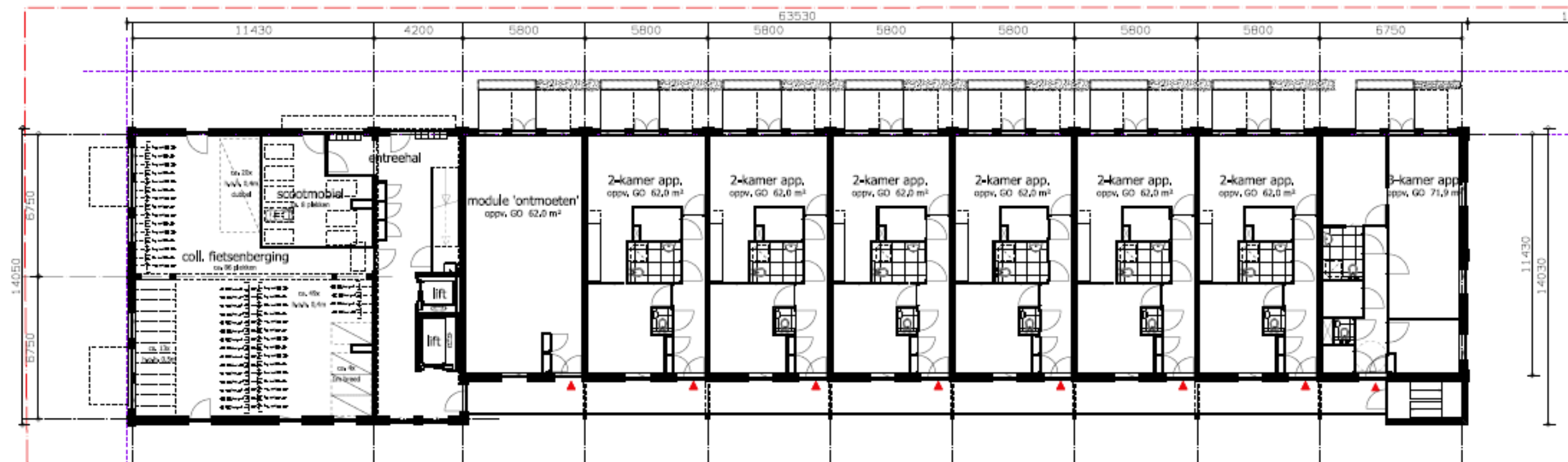
- Stand van zaken: welke wensen hebben we op welke manieren verwerkt:
- voorkeur gaat uit naar model met 2 gebouwen ✓



Ontwerp (Blok 1)



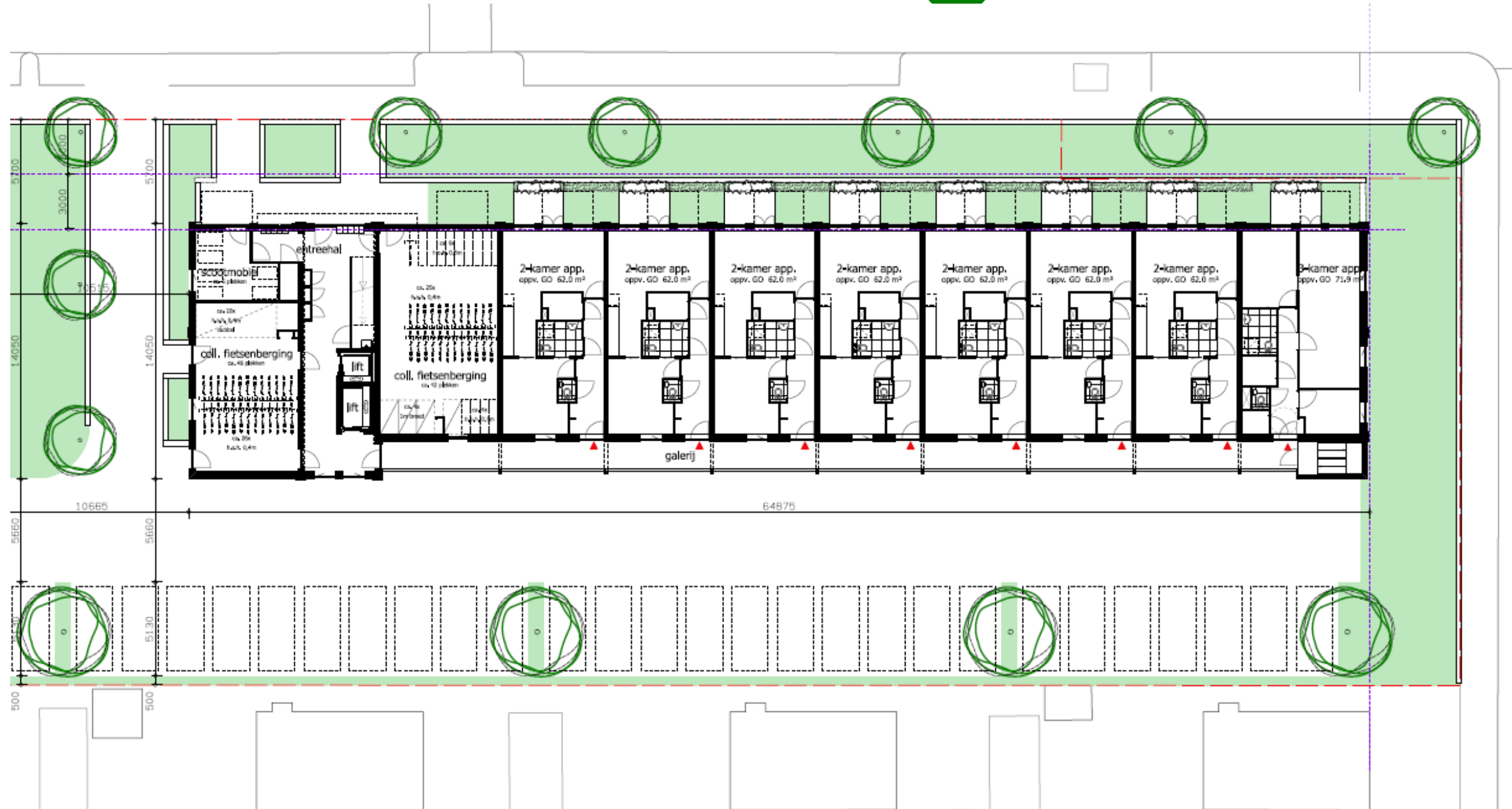
PLATTEGROND 1e t/m 3e VERDIEPING



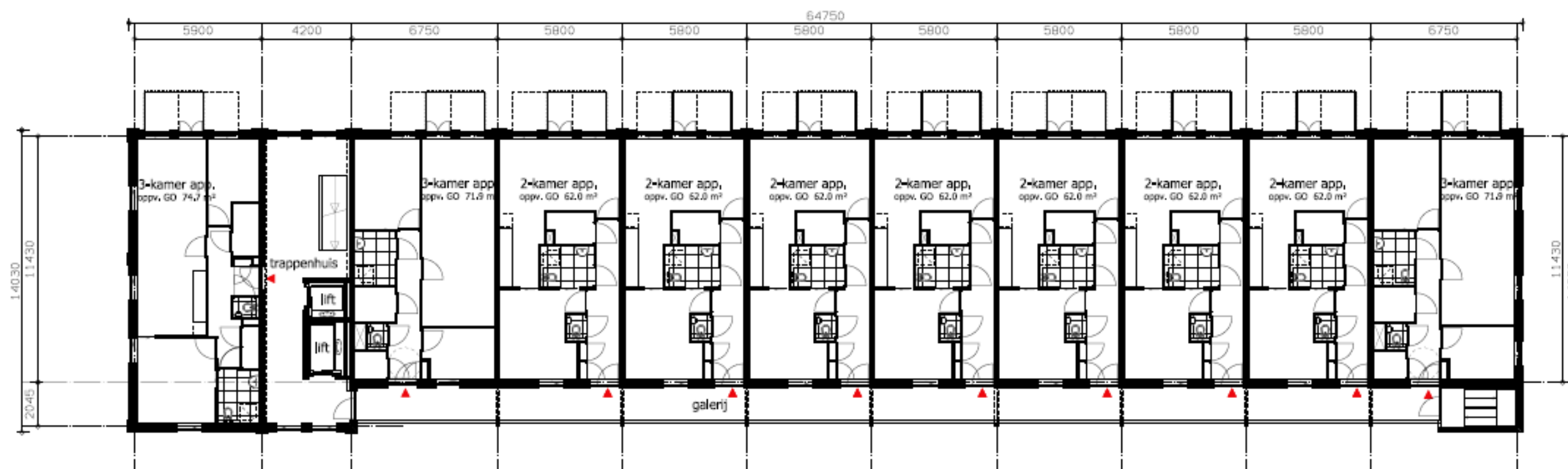
PLATTEGROND BEGANE GROND

Ontwerp (Blok 2)

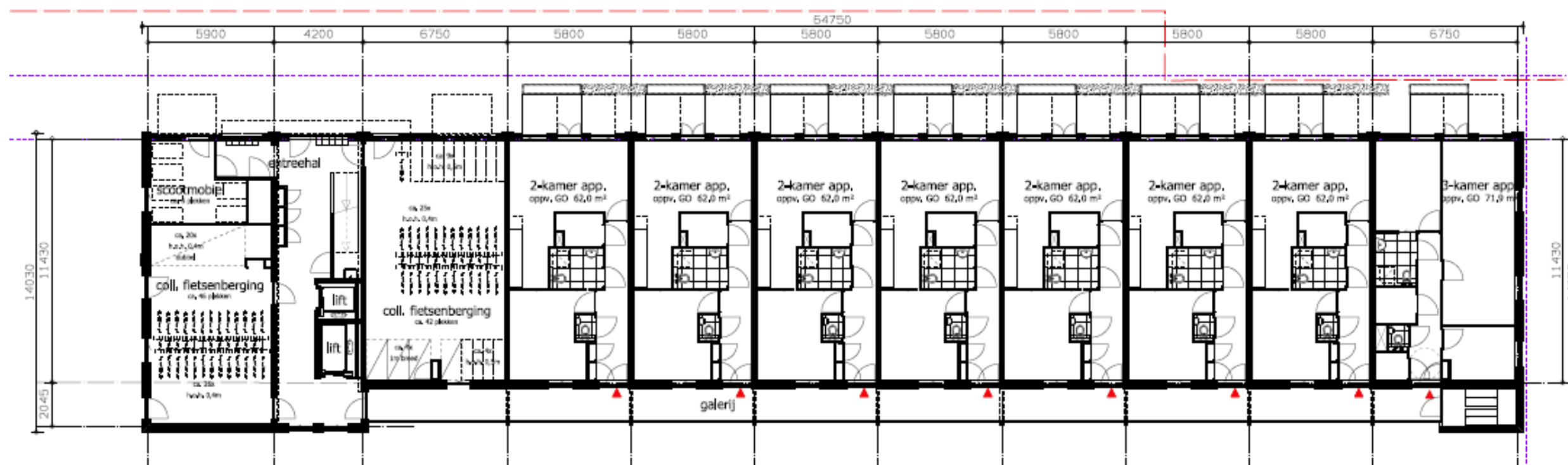
- Stand van zaken: welke wensen hebben we op welke manieren verwerkt:
- voorkeur gaat uit naar model met 2 gebouwen ✓



Ontwerp (Blok 2)



PLATTEGROND 1e t/m 3e VERDIEPING

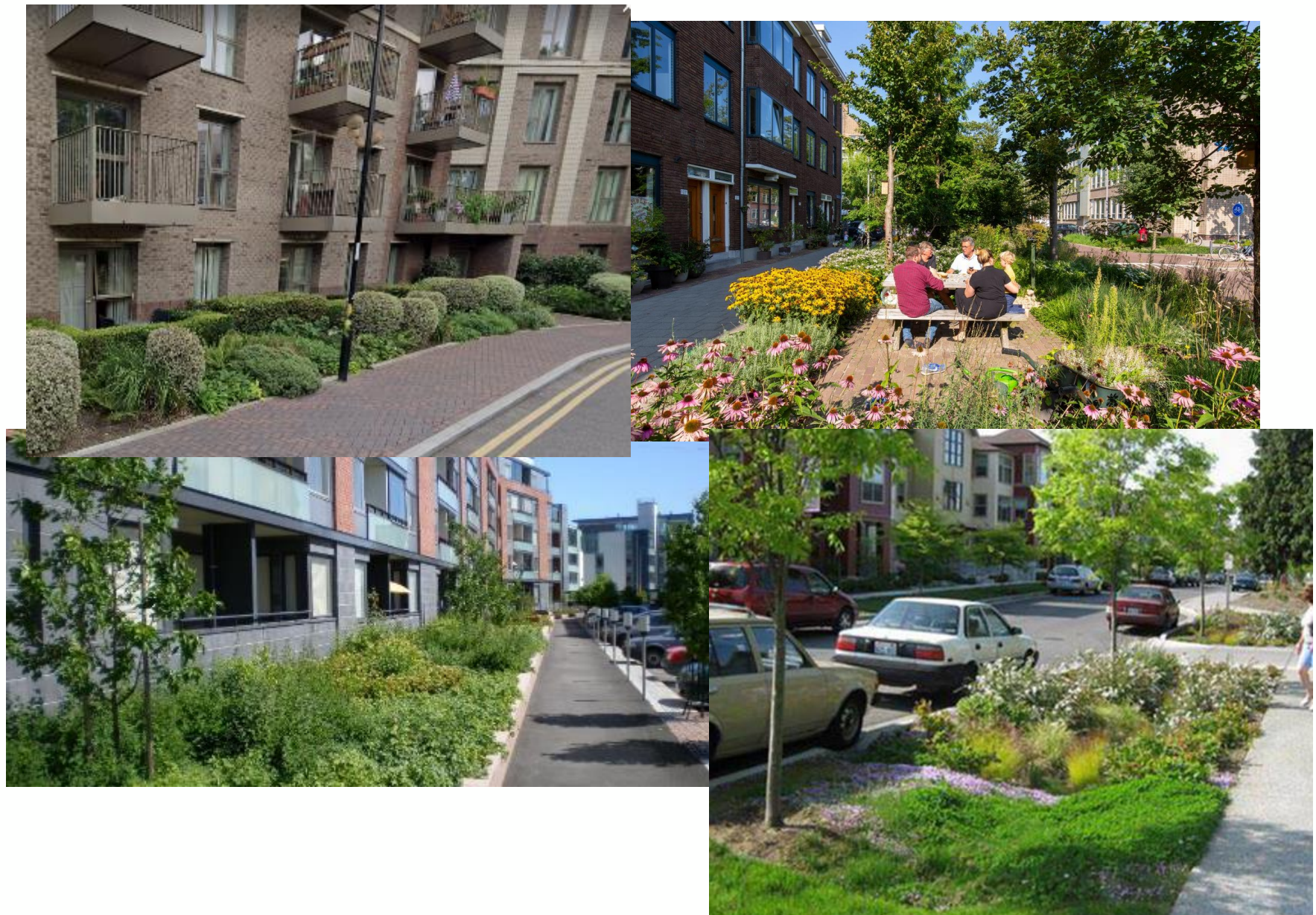


PLATTEGROND BEGANE GROND

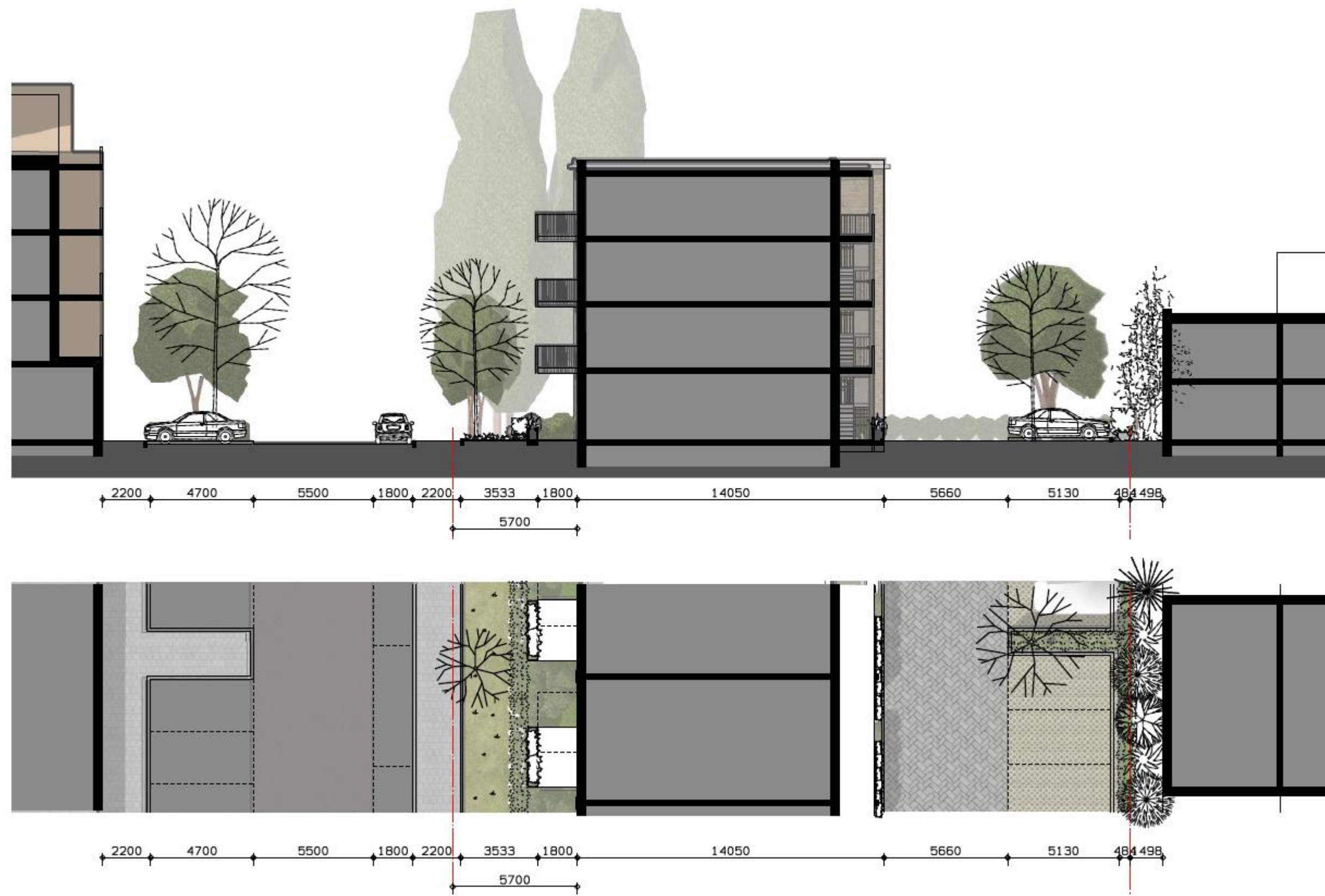
Ontwerp

>> Stand van zaken: welke wensen hebben we op welke manieren verwerkt:

- Voldoende afstand tot de bestaande bebouwing
- Toevoegen van veel groen in de omgeving



Ontwerp



Resume

>> Welke wensen hebben we wel en welke hebben we niet verwerkt?

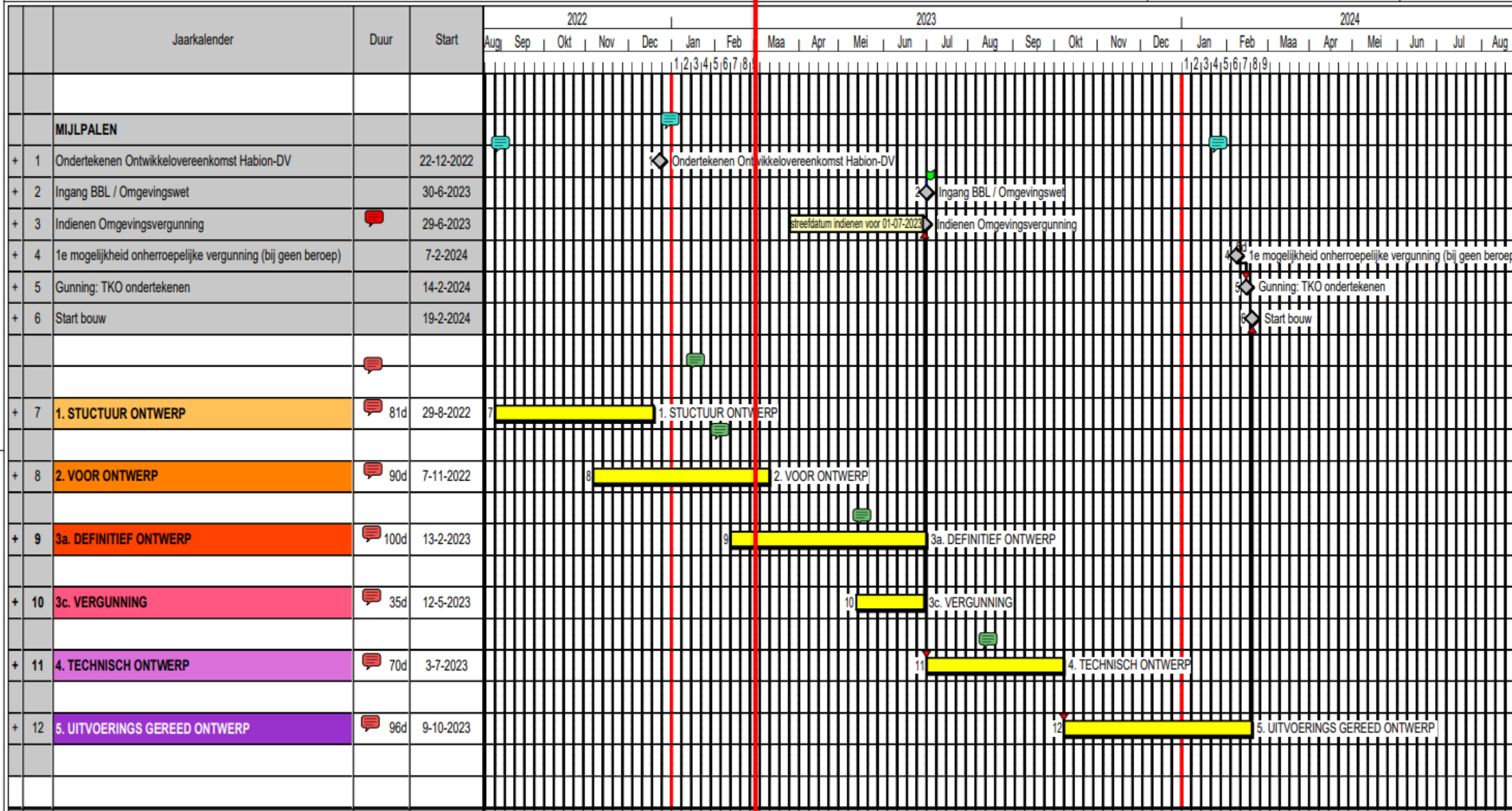
- Voorkeur gaat uit naar model met 2 gebouwen ✓
- Voldoende afstand tot de bestaande bebouwing ✓
- Toevoegen van veel groen in de omgeving ✓
- Verschil in massa/volumes/hoogte tussen de beide gebouwen ✗
- Veiligheid achterkant met parkeren: krijgt zeker nog de aandacht
- Bezonning met woningen om de hoek: balkons op het noorden komen er niet! ✓
- Verkeersstromen naar parkeren in het achtergebied en 2x entree gebouwen erg druk: entrees op verschillende plekken ✓

>> Architectuur graag bespreken in kleinere groep, datum...??

- Verspringende balkons?
- Lichte steenkleur?
- Open balkons i.p.v. dichtgemetselde balkons?
- Pandsgewijze opbouw?



Planning



**Bedankt voor jullie
aandacht!**

Zijn er vragen?