

Gered van de sloopkogel wordt Zuiderziekenhuis het hart van nieuwe woonwijk

15-09-2017 11:50

Het had weinig gescheeld of het monumentale Zuiderziekenhuis was voorgoed uit het Rotterdamse straatbeeld verdwenen. Maar dankzij Gemeente Rotterdam, BOEi en Impact Vastgoed wordt het gezichtsbepalende 'Zuider' nu het hart van de nieuwe woonwijk Zuiderhof. Dura Vermeer zorgt hier met 131 luxe eengezinswoningen voor doorstroommogelijkheden op Zuid.

Het Rotterdamse Zuiderziekenhuis, in de volksmond het Zuider, werd tussen 1929 en 1939 gebouwd en sindsdien zijn de monumentale panden een blikvanger in tuindorp Vreewijk. Toen het ziekenhuis fuseerde en in 2011 verhuisde naar nieuwbouw van het Maasstad Ziekenhuis, werden de oude gebouwen op Zuid gesloten en verkocht.

Sloop stond op stapel. "Wij waren als projectmanager betrokken," blikt Marco Praagman, technisch directeur bij Impact Vastgoed, terug: "Rond de 280 eengezinswoningen moesten er komen. Het sloopplan was echter nog niet uitgesproken of er volgde protest."

Protesterende Rotterdammers

Een nieuwe coalitie, met 'behoud van cultureel erfgoed' hoog op de agenda, schaarde zich achter de protesterende Rotterdammers. Dit heeft de historische gebouwen op het nippertje van de sloopkogel gered. "Wij namen de aandelen van de sloper, die deels gebouweigenaar was, over. Toen was nog niet duidelijk wat we met de gebouwen konden," zegt Praagman.

Na maanden steggelen kwam BOEi, specialist in restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed, aan de gesprekstafel. "Samen zijn we het project met andere ogen gaan bekijken. Het was tijdens een wandeling over het binnenterrein dat ook wij het zagen: deze panden moeten we behouden."

Groene woonwijk met dorpse sfeer

In nauwe samenwerking met de gemeente kwamen betrokken partijen tot een uitvoerbaar plan; het Zuiderhof. Een volledig nieuwe, groene woonwijk met dorpse sfeer en de oude ziekenhuisgebouwen als historisch hart.

De grootse herbestemming van het Ensemble op Zuid is inmiddels in volle gang. Praagman: "In de ziekenhuisgebouwen realiseert BOEi het Zuider Gymnasium, werkplekken voor ZZP'ers en dertig stadswoningen. Het Carré, het hoofdgebouw van het Ensemble, blijft voor vijftig procent eigendom van Impact en wordt met BOEi herbestemd tot zo'n tachtig loft-appartementen."

In een halve cirkel daar omheen, bouwt Dura Vermeer 131 eengezinswoningen. "We werken graag samen met Dura Vermeer en uit een selectie werd meteen duidelijk dat dit bedrijf de beste prijskwaliteitverhouding kon leveren," zegt Praagman.

Tot in de puntjes

"Met een tot in de puntjes uitgewerkt plan voldeed Dura Vermeer aan al onze specifieke eisen wat betreft uitstraling en comfort. De architectonische stijl van de 36 huurwoningen en 95 koopwoningen past perfect bij het historische Ensemble en de woningen zijn net wat luxer en ruimer uitgevoerd dan standaard."

Marc van Os, ontwikkelingsmanager Klant & Markt bij Dura Vermeer is vanaf het begin bij de samenwerking betrokken: "In ons plan hebben we meteen vier woningtypen in het middensegment uitgewerkt. We zijn

hiermee niet afgeweken van de vraag van Impact Vastgoed om mensen van Zuid doorstroombmogelijkheden binnen de eigen wijk te bieden.”

Oplevering

Terwijl aan de ontwerpen van het historische Ensemble nog druk wordt gewerkt, zijn de eerste 24 huurwoningen van Dura Vermeer inmiddels gereed voor oplevering. “Het is nog even wachten op de nutsvoorzieningen, maar zo rond oktober zullen de eerste huizen bewoond zijn,” aldus Van Os. “De hele nieuwe wijk is naar verwachting eind 2019 klaar.”

Impact Vastgoed wacht niet af en is in gesprek met betrokken partijen over het naastgelegen pand van de Daniel den Hoed-kliniek. “Als we dit gebouw en omliggend terrein ook kunnen verwerven, zien wij een vervolg van de samenwerking tussen Dura Vermeer en Impact Vastgoed positief tegemoet,” zegt Praagman. “Het Zuiderhof kan dan uitgroeien tot een nog grotere woonwijk.”