



FRANTZEN *et al* architecten

DCMR

herontwikkeling voormalig kantoorgebouw DCMR tot wooncomplex, Schiedam

Programma:

19.000 m² zorgwoningen, kantoren en commerciële ruimte, 80 parkeerplaatsen.

Oprachtgever:

Lips capital group (voorheen Burgfonds)

Adviseur installaties:

H2O, Bussum

Projectteam FRANTZEN *et al* architecten:

Tom Frantzen, Karel van Eijken, Harold Aspers, Laura Reinders

Periode:

start opdracht 2009

We hebben diverse studies uitgevoerd om het voormalige DCMR kantoorgebouw te Schiedam geschikt te maken voor bewoning. Nu is er voor gekozen om het gebouw te herontwikkelen tot een zogenaamd “woonservice complex”.

In het gebouw kunnen ouderen volledig zelfstandig wonen in de directe nabijheid van allerlei zorgdiensten waarvan ze naar wens gebruik kunnen maken. De woningtypes variëren van grote vierkamer appartementen tot woongroep-woningen voor ouderen met psycho-geriatrische klachten.

Het gebouw zal zowel in installatietechnisch als in esthetisch opzicht een extreme make-over ondergaan zodat het casco van het gebouw nog vele jaren mee kan.

Het casco bestaat uit een betonconstructie met in het werk gestorte balken in combinatie met voorgespannen betonvloeren. Omdat hierin geen nieuwe schachten ten behoeve van leidingen en afvoeren kunnen worden gemaakt is voorgesteld om alle nieuwe leidingkokers buiten aan de gevel te bevestigen waardoor het gevelbeeld sterk transformeert. Door op de voorgespannen vloeren verhoogde leidingvloeren aan te brengen die in verbinding staan met de nieuwe leidingkokers ontstaat er een optimale indelingsvrijheid, waarin per verdiepingsvloer volkomen verschillende woningtypes boven elkaar gerealiseerd kunnen worden.



FRANTZEN *et al* architecten

Hamerstraat 3

1021 JT Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

f +31 [0]20 7889909

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten



bestaande situatie gezien vanaf zuid-oost: De gevel van het gebouw is dringend aan groot onderhoud toe omdat er veel isolatie en vochtproblemen zijn door de “koudebruggen” in de gevelconstructie. Ook de aluminium puien zijn nog ongeïsoleerd en aan vervanging toe. Dit maakt het mogelijk om rigoureuze wijzigingen in de gevelopbouw voor te stellen en het gebouw volledig te transformeren.

FRANTZEN *et al* architecten

Hamerstraat 3

1021 JT Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

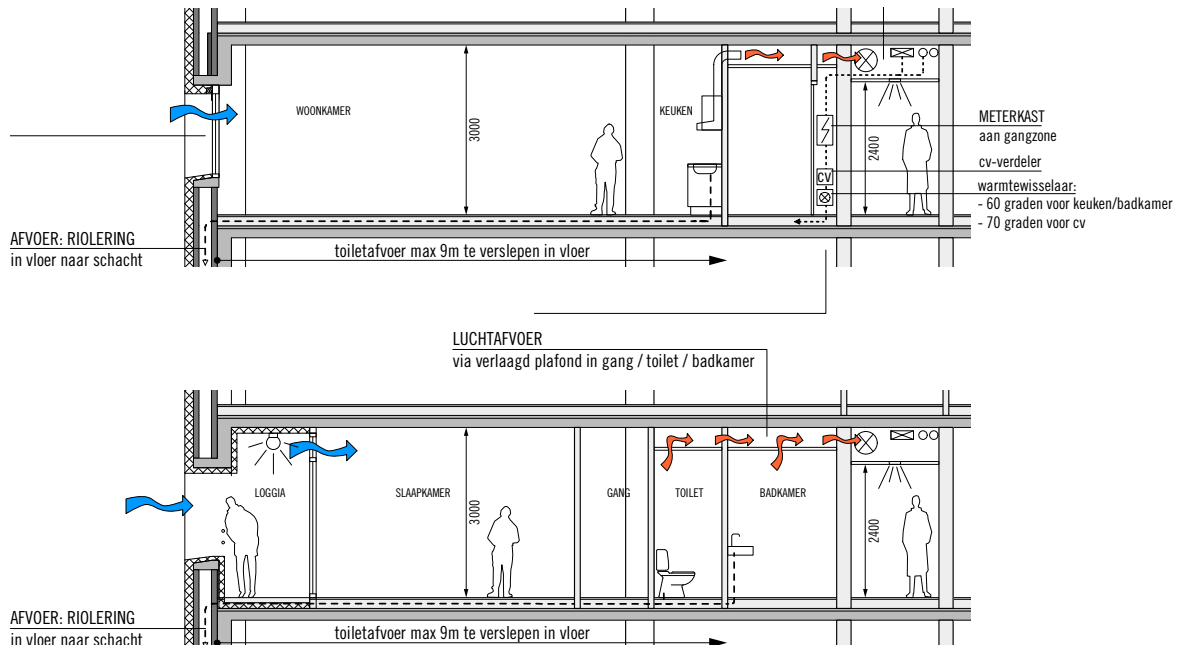
f +31 [0]20 7889909

e office@frantzen.nl

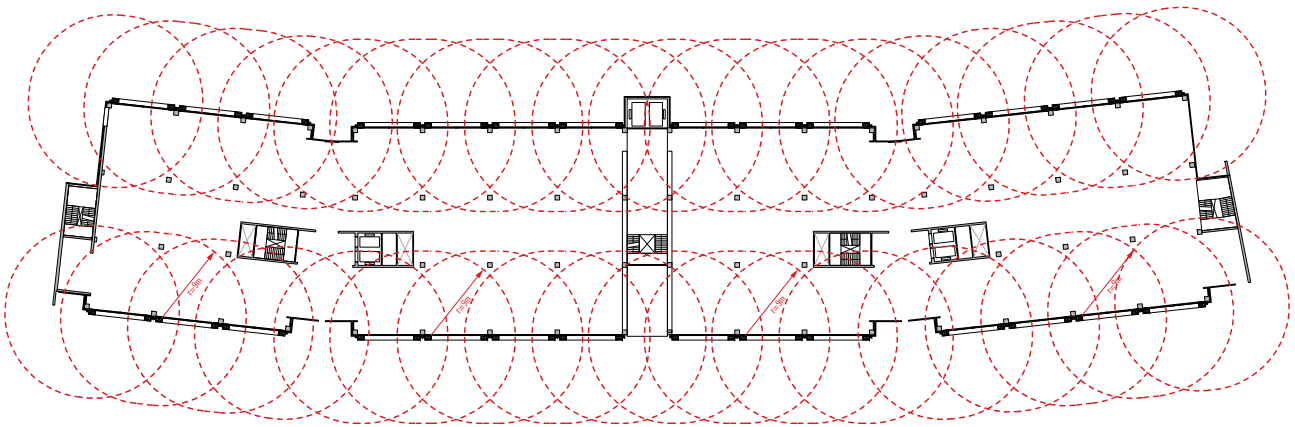
i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten



principe doorsnede van het nieuwe leidingen en installatieprincipe middels gevelschachten in combinatie met een verhoogde vloer.



mogelijke zone voor de maatgevende positie toilet in woning bij verslepen standleiding in verhoogde vloer vanuit nieuwe gevelschachten.

FRANTZEN *et al* architecten

Hamerstraat 3

1021 JT Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

f +31 [0]20 7889909

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl



FRANTZEN *et al* architecten

00500_10~HERONTWIKKELING DCMR / 4



Mogelijke woningtypes variëren van klein tot groot, van individueel tot volledig verzorgd.



De verschillende verdiepingen kunnen onafhankelijk van elkaar ingevuld worden met de diverse woningtypes.

FRANTZEN *et al* architecten

Hamerstraat 3

1021 JT Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

f +31 [0]20 7889909

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl

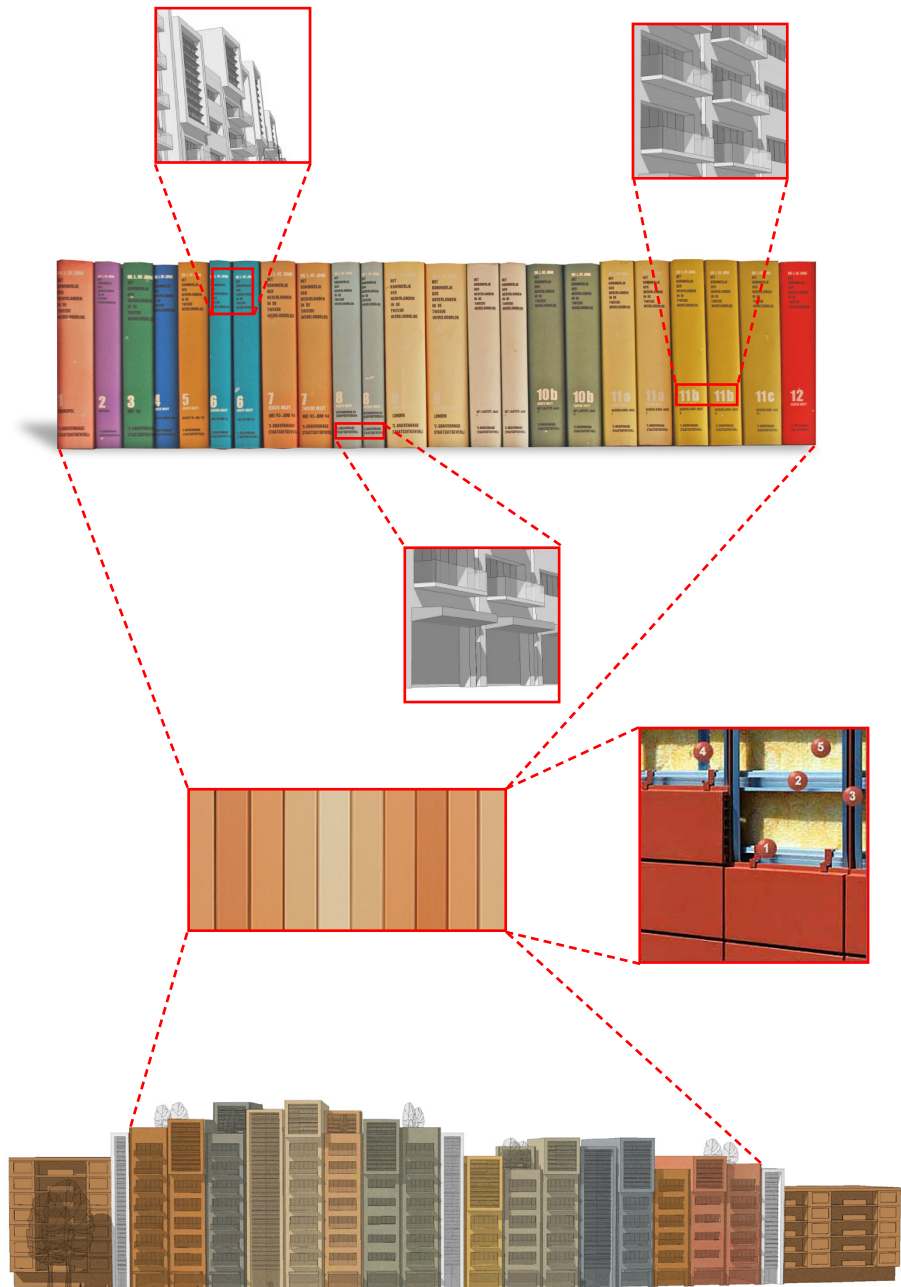


Het nieuwe gevelbeeld:

Het gebouw is groot maar wordt door de gevelschichten sterk verticaal geleed. Door op de hogere lagen serres aan te brengen en per gevelstramien de gevelindeling aan te passen of te voorzien van een balkon ontstaat er een beeld dat doet denken aan een verzameling individuele gebouwen.

Om duidelijk te maken dat het hier "verschillende" gebouwen betreft die als collectie samen een groter geheel vormen is er in de vormgeving van de beeldbepalende elementen telkens uit gegaan van dezelfde principes, vergelijkbaar met de typografische middelen die gebruikt worden om meerdere boeken samen een reeks te laten vormen.

Zolang de principes goed herkenbaar blijven zal de reeks een mooi geheel vormen terwijl het toepassen van kleur de individuele uitstraling van delen van het gebouw versterkt.





FRANTZEN *et al* architecten



boven: gevelbeeld bestaande situatie zuid-oost

onder: interieur woning met aangehangen balkon



FRANTZEN *et al* architecten

Hamerstraat 3

1021 JT Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

f +31 [0]20 7889909

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl

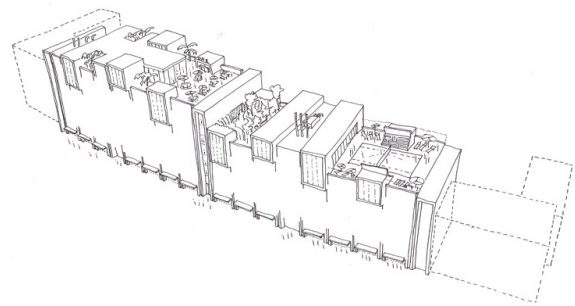


FRANTZEN *et al* architecten



boven: gevelbeeld nieuwe situatie zuid-west

onder: op het dak bevinden zich diverse gemeenschappelijke functies en op de begane grond zijn er functies die ook voor buurtbewoners toegankelijk zijn.



FRANTZEN *et al* architecten

Hamerstraat 3

1021 JT Amsterdam NL

t +31 [0]20 7889918

f +31 [0]20 7889909

e office@frantzen.nl

i www.frantzen.nl

