

Het ZuideR: eyecatcher voor Rotterdam-Zuid

Een blikvanger van jewelste: zo kun je 'Het ZuideR', het voormalige Zuiderziekenhuis aan de Groene Hilledijk in Rotterdam, na de restauratie en herbestemming, rustig noemen.



Beeld: Impact Vastgoed

Het complex uit 1939 bestaat uit een poortgebouw, een hoofdgebouw (Het ZuideR Carré) en twee vleugels. Het poortgebouw – zeg maar het oude voorgebouw – is intussen flink opgeknapt en biedt nu onderdak aan het eerste categoriaal gymnasium 'Op Zuid'. Ook is er binnenkort in de vleugel van het poortgebouw kantoorruimte beschikbaar voor kleine zelfstandigen. In de twee naastgelegen paviljoens komen dertig grondgebonden stadswoningen verdeeld over twee blokken.

Onlangs is begonnen met de verkoop van de 72 monumentale appartementen in 'Het ZuideR Carré'. Dit project is een gezamenlijke ontwikkeling van Impact Vastgoed en BOEi, gespecialiseerd in het restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed. Molenaar & Co is verantwoordelijk voor het ontwerp, Aannemingsbedrijf Nico de Bont is aangetrokken als hoofdaannemer.

Bruisend geheel

Op de vraag wat volgens projectontwikkelaar Justus Feijen van Impact Vastgoed de bijzonderheid van dit project is, moet hij even nadenken. "Het is om verschillende

redenen bijzonder. Het is een karakteristiek gebouw dat de status van gemeentelijk monument gaat krijgen. Het is een gebouw met een bijzondere geschiedenis, maar ook een eyecatcher die straks het hart van de wijk het Zuiderhof gaat vormen. En bijna geen enkel appartement lijkt op elkaar: het varieert van een kleine studio in de nok tot grote, tweelaagse appartementen in zowel het souterrain als in de kap. De diversiteit aan woningen is groot, ook qua grootte. Het zal verschillende doelgroepen aantrekken: van starters tot senioren, en alles daar tussenin. Dat merkten we ook tijdens het verkoop-evenement op 22 september in de aula van het Zuider Gymnasium. Daardoor zal het een bruisend geheel worden.”

De belangstelling voor een appartement is in elk geval groot: het evenement trok zo'n 250 serieuze gegadigden. Als alles volgens planning verloopt, kan aan het einde van het eerste kwartaal of begin tweede kwartaal 2023 worden begonnen met de bouwwerkzaamheden. De oplevering van 'Het Zuider Carré' staat gepland in het vierde kwartaal van 2024, aldus Feijen.

Ziekenhuis

Het Zuiderziekenhuis, ontworpen door gemeentearchitect Ad van der Steur, kent een bewogen historie. In 1939 werd het gebouw in gebruik genomen, maar door brandbommen raakte het ziekenhuis in 1941 beschadigd. In 1985 kreeg het een brandwondencentrum, in 2000 volgde een fusie met het St. Clara Ziekenhuis. In 2008 werd de naam veranderd in Maasstad Ziekenhuis, in 2011 gingen de ziekenhuisdeuren dicht en verhuisde het Zuiderziekenhuis met het Maasstad Ziekenhuis mee.

Een aantal bijzondere elementen van het voormalige ziekenhuis blijft behouden, zoals de monumentale trappen, authentieke gevelornamenten en monumentale bloemkozijnen. Ook de grote raampartijen op de derde en vierde verdieping in de noordgevel blijven: achter deze ramen bevonden zich in het verleden de operatiekamers. Verder wordt het glaskunstwerk van Ger van Iersel uit de voormalige Daniel den Hoedkliniek in de entree van het Zuider Carré geplaatst.

Publiek-private samenwerking

Het had overigens weinig gescheeld of het in onbruik geraakte ziekenhuis in Rotterdam-Zuid was tegen de vlakte gegaan, om plaats te maken voor nieuwbouw. Omwonenden, oud-medewerkers en Stadsherstel Rotterdam hebben het initiatief genomen om het complex te behouden, samen met Impact Vastgoed, BOEi en de gemeente Rotterdam. Door goed georganiseerde publiek-private samenwerking is uiteindelijk besloten om het 'ensemble' te behouden, aldus Feijen.

Als ontwikkelaar is BOEi bij alle drie deelprojecten van Het Zuider betrokken: het poortgebouw, de paviljoenwoningen en het Zuider Carré; van deze drie deelprojecten is Impact Vastgoed alleen bij de transformatie van het Zuider Carré betrokken. Impact Vastgoed is verder de ontwikkelaar van de eerder opgeleverde eengezinswoningen rondom het 'ensemble', de resterende te realiseren woningen uit de laatste fase van het Zuiderhof en is verantwoordelijk voor het aanleggen van het openbaar gebied.

Nieuwe woonwijk

Het Zuider is onderdeel van het Zuiderhof, een nieuwe woonwijk in wording. Impact Vastgoed is de ontwikkelaar van deze nieuwe wijk met in totaal circa 500 woningen: naast Het Zuider Carré met 72 monumentale appartementen bestaat deze wijk uit 130 nieuwe eengezinswoningen die al zijn opgeleverd. In de laatste fase van de het Zuiderhof ontwikkelt Impact Vastgoed 243 woningen (160 appartementen en 83 eengezinswoningen, zowel in het huur- als koopsegment).

De 83 eengezinswoningen sluiten qua architectuur en vorm aan bij de eerder opgeleverde 130 eengezinswoningen en zijn op 19 september in verkoop gegaan.

Feijen: "Zodra de laatste fase is opgeleverd mag men spreken over een prachtige gebiedsontwikkeling die Rotterdam Zuid nodig heeft".

Bron: [Het ZuideR: eyecatcher voor Rotterdam-Zuid \(cobouw.nl\)](#)