

Codrico terrein herontwikkeling – met steun Rijk stuk dichterbij

15 december 2021

👁 26904 🗨 14

Het Codrico fabrieksterrein aan de Rijnhaven op Katendrecht wacht een spectaculaire herontwikkeling. De monumentale fabriek wordt herontwikkeld en worden nieuwe gebouwen neergezet waaronder, een toren van 220 meter, voor in totaal 1.500 woningen. Verder zijn er plannen voor een Maritiem Centrum in de Rijnhaven. Projectontwikkelaar RED Company, architectenbureau Powerhouse Company en de gemeente hebben hiervoor een ontwikkelvisie gepresenteerd maakte de gemeente op 2 december 2020 bekend. Op 15 december 2021 werd bekend dat het Rijk met 11 miljoen euro gaat bijdragen in de ontwikkeling. Door de steun van het Rijk wordt de bouw van de 1.500 woningen een stuk zekerder.



Betaalbare nieuwbouw woningen

Het industrieel erfgoed van de Codrico fabriek draagt ook bij aan de grote woningbouwopgave van Rotterdam. De helft van de woningen op het Codrico terrein komen in het segment tot een koopprijs van 310.000 euro of maximaal 1.000 euro maandhuur. In het complex is ook ruimte voor 150 woningen in het sociale segment.

Woningbouw impuls steun van het Rijk

De gemeente heeft een aanvraag voor de Woningbouwimpuls van 11 miljoen euro ingediend bij het rijk. Met deze regeling stelt de rijksoverheid een miljard beschikbaar voor de bouw van betaalbare woningen door heel Nederland. Op 15 december 2021 werd bekend dat de aanvraag door het Rijk is goedgekend. Eerder heeft de Gemeente Rotterdam al de benodigde middelen voor cofinanciering voor Codrico zeker gesteld via de Enecomiddelen 2020.

Tegelijkertijd met de toekenning van de steun aan Codrico [maakte het Rijk bekend](#) dat Rotterdam de andere Woningbouw impuls aanvragen in deze tranche voor Schiehaven-Noord, M4H en Brainpark geen positief besluit heeft gekregen en dat Rotterdam van de in deze 3e tranche beschikbare € 250 mln, slechts € 11 mln toegekend heeft gekregen. Samen zijn deze drie gebiedsontwikkelingen goed voor nog eens ca 5.600 woningen en dus van groot belang in het beantwoorden van onze woonopgave.



Monumentaal fabrieksgebouw

Het Fabrieksterrein Codrico (circa 1,8 hectare) wordt een bruisende plek met kantoren, winkels, horeca en cultuur. De herontwikkeling bestaat uit een woontoren (220 meter), een wandblok en een gebouw op het veld naast de fabriek. De architectuur is geïnspireerd op het industriële erfgoed. Het [monumentale fabrieksgebouw](#) uit 1954 van architect van Jo Vegter dat rijksmonument is (voorheen Meelfabriek Latenstein), wordt gerestaureerd en krijgt een culturele- en horeca functie. De betonnen graansilo uit 1969 (geen rijksmonument) met markante (groene verlichte) kubus op het dak wordt afgebroken. Op dezelfde plek komt een woongebouw met dezelfde contouren als het silogebouw. Op de nieuwbouw wordt de bestaande kubus geplaatst die een horeca functie krijgt.



Architecten

De gemeente Rotterdam en architectenbureau Powerhouse Company hebben voor de herontwikkeling een stedenbouwkundig plan gemaakt. Verschillende architecten werken onder leiding van projectontwikkelaar [RED Company](#) aan het plan voor de herontwikkeling van het Codricoterrein, zoals architectenbureau [SHoP Architects](#) (New York) dat tekent aan de 220 meter hoge Codricotoren. Het ontwerp voor de herontwikkeling fabriek wordt gemaakt door [Office Winhov](#) en Crimson Architectural Historians. Het ontwerp voor de openbare ruimte is van [Delva Landscape Architecture & Urbanism](#) en [Powerhouse Company](#) tekent het masterplan, het kade-gebouw en veldgebouw Fonda aan de zuidzijde. Architecte Francine Houben van Mecanoo heeft het ontwerp gemaakt voor het Maritiem Centrum.



Herontwikkeling Rijnhaven

De herontwikkeling van het Codricoterrein is de ontbrekende schakel in de [herontwikkeling van de Rijnhaven](#). Dit gebied wil de Gemeente Rotterdam ontwikkelen tot een nieuw stadscentrum. Door het verhuizen van de fabrieksactiviteiten kunnen Rotterdammers straks langs alle kades van de Rijnhaven flaneren. Het zogenaamde Rondje Rijnhaven is dan af. Er komt ook een strand aan en een drijvend stadspark in de Rijnhaven die volgend jaar deels wordt gedempt. In de Rijnhaven komt het [Maritiem Centrum](#) te liggen. Een iconische publiekstrekker waarin de maritieme wereld en het rijke haven leven van Rotterdam in het verleden, heden en toekomst wordt vertoont.



Verplaatsing fabriek

Voor de herontwikkeling van het Codricoterrein is verplaatsing van de fabrieksactiviteiten noodzakelijk. De fabriek heeft ook vaarrechten in de Rijnhaven. Waar nu nog een derde van het wateroppervlakte van de Rijnhaven gebruikt wordt door de beroepsvaart, is straks wel recreatie op het water mogelijk.