

2.1922.1 JUSTUS VAN EFFENSTRAAT (tweede renovatie/restauratie)

Adres: Justus van Effenstraat (geheel)

Wijk: Spangen (postcode 3027)

Bouwjaar: 2010+

Typologie en aantal: veranderd in 154
gestapelde maisonnettes

Architect: Molenaar & Van Winden i.s.m.
Hebly/Theunissen

Opdrachtgever: Woonstad

Aannemer: Jurriëns Bouw Utrecht



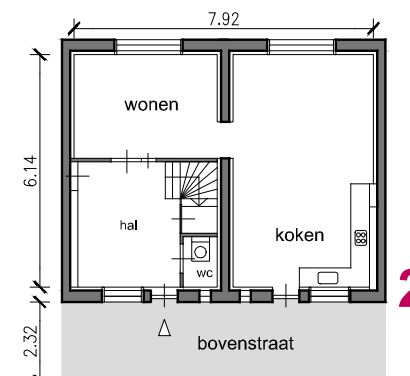
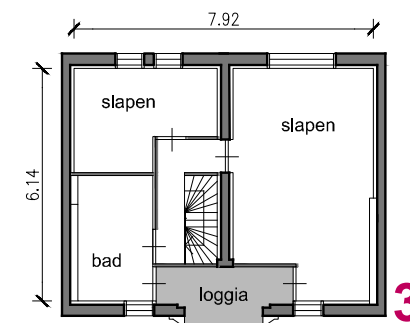
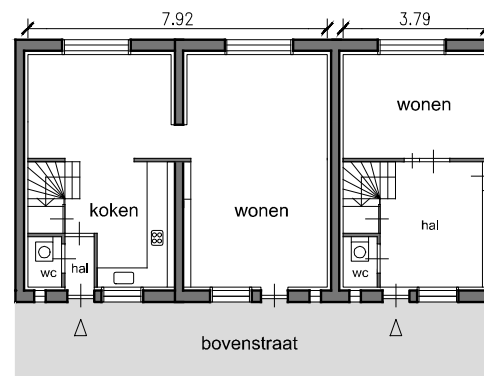
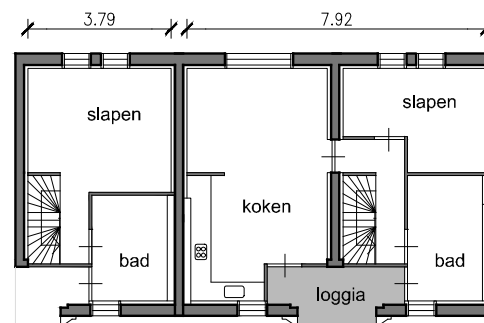
Bouwgeshiedenis: De renovatie uit de jaren '80 bleek minder succesvol. Door gebrekkig onderhoud, met name van de wit geschilderde binnengevels, verloederde het uiterlijk al snel. Ook de keuze voor het samenvoegen tot relatief ruime gezinswoningen zonder adequate isolatie bleek niet ideaal. Een en ander leidde tot de beslissing dit internationaal vermaarde rijksmonument opnieuw aan te pakken, maar nu op een meer restauratieve manier. Daarbij zouden de woningen voor een belangrijk deel in de koopsector aangeboden worden. Ook kreeg het complex een huismeester.

Voor de gevels betekende dit het volledig schoonmaken en waar nodig herstellen van het metselwerk, waardoor de oorspronkelijke kleurstelling weer zichtbaar werd. Dit laatste werd ook uitgangspunt voor de kleuren van de kozijnen en ramen: opnieuw uitgevoerd in geschilderd hout in plaats van de aluminium en kunststof ramen van de eerste renovatie. Ook werd besloten de kunststof bloembakken aan de balustrade van de bovenstraat weer te vervangen door betonnen exemplaren. Bovendien werden de tien trappenhuizen weer in gebruik genomen: tijdens de voorafgaande fase waren er door gebrek aan geld slechts drie open. En tenslotte werden er twee nieuwe liften geïnstalleerd, waarmee een essentieel aspect van dit bijzondere complex weer in ere werd hersteld.

De manier van samenvoegen van de eerste renovatie, waarbij grote woningen over drie traveeën ontstonden, is teniet gedaan. De belangrijkste woning beneden is een vierkamerwoning, een samenvoeging van de twee oorspronkelijke appartementen op begane grond en eerste verdieping. Ook op bovenstraathoekniveau komt dit type voor, met daarbij twee soorten driekamerwoningen: één met twee traveeën op galerijniveau en één erboven (dus met twee voordeuren), en één met een travee op galerijniveau en twee erboven. Daarnaast zijn er enkele kleine tweekamerwoningen die het volume van de oorspronkelijke maisonnette omvatten. Tenslotte zijn er enkele bijzondere typen, vooral op de hoeken, en een aantal 'herenhuizen' met vier dubbele traveeën boven elkaar.



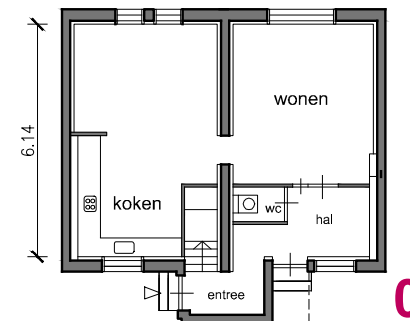
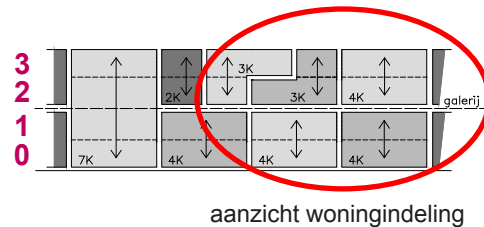
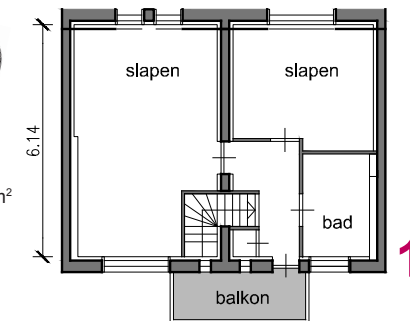
[FH 8/2012]



4 woningtypen 1:200



woonopp.:
3k: 66 m²
4k: 88 m²
kelder: 22m²



Rotterdam-Woont.nl

2.1922.1 JUSTUS VAN EFFENSTRAAT (tweede renovatie/restauratie)

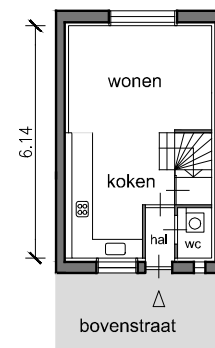
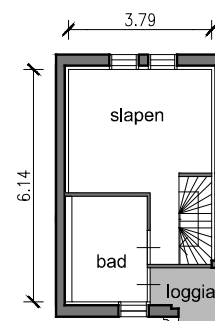
VERVOLG



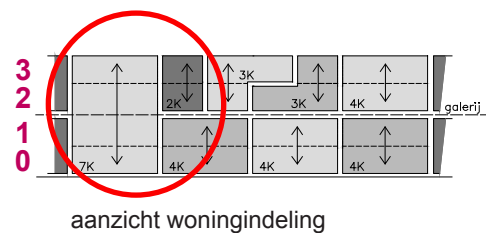
Wat het interieur van de woningen betreft is de restauratieve benadering van de structuur leidend geweest. Dit is vooral zichtbaar in de ontsluiting: de doorbrekingen voor trappen ten behoeve van de samenvoeging uit de periode van de jaren '80 werden ongedaan gemaakt en de nieuwe trappen kwamen zoveel mogelijk op de oorspronkelijke plaats. De woningen werden zowel thermisch als akoestisch grondig geïsoleerd en voorzien van moderne vloerverwarming en CO₂-gestuurde ventilatie.

Voorzieningen: Het centrale voorzieningengebouw is ook gerestaureerd zodat dit weer een nieuwe functie kan krijgen. Te denken is aan bijvoorbeeld een kantoorbestemming en/of een vorm van gemeenschappelijk gebruik. De woningen op de bovenstraat hebben geen eigen berging; die op de begane grond hebben (al vanouds) een kelder onder de helft van het huis, bereikbaar via een luik en een steile trap.

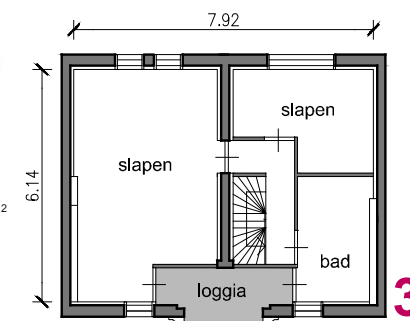
[FH 8/2012]



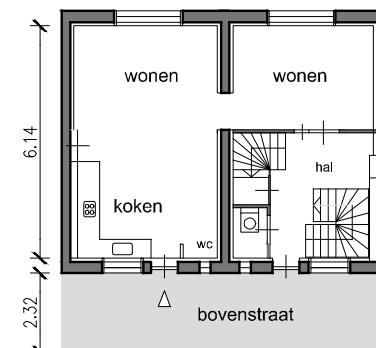
1:200



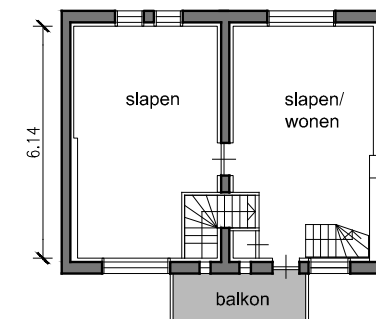
woonopp.:
2k: 44 m²
7k: 176 m²
kelder: 22m²



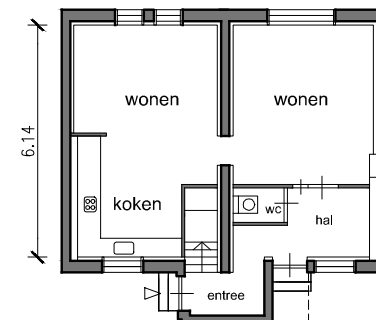
3



2



1



0

Rotterdam-Woont.nl