

2.1922.2 SPOORPUNT

Adres: Insulindestraat 208-224

Wijk: Bergpolder (postcode 3037)

Bouwjaar: 1922

Typologie en aantal: ca. 25 appartementen (R'damse stapeling) op 1 laag bedrijfsruimte

Architect: onbekend

Opdrachtgever: onbekend

Aannemer: onbekend



Rotterdam.nl

Bouwgeshiedenis/stedenbouwkundige context: Door de groei van Rotterdam in de 19e eeuw werden ten noorden van de stadsdriehoek wijken gebouwd met bedrijven en woningen voor niet-havengerelateerde diensten. Vanaf het Hofplein werd vanaf 1900 een betonnen spoorwegviaduct aangelegd voor een directe verbinding voor vooraanstaanden naar Wassenaar en Scheveningen. Aan het begin van de 20e eeuw werden de aangrenzende wijken bebouwd op een nieuwe stedelijke structuur met een gevarieerd aanbod van woningen. De wijk Bergpolder Zuid is het sluitstuk van deze uitbreidingen waarbij het stratenpatroon de slotenstructuur en de bocht in de Hofpleinlijn volgt. Op de wigvormige strook in de bocht is een bijzonder woonblok gebouwd dat bijna tegen de Hofpleinlijn aan staat. Door de nabijheid van de trein is het nooit een aantrekkelijke plek geweest om te wonen en is het pand aan het einde van de 20e eeuw slecht onderhouden. In de jaren 90 zijn er renovatieplannen gemaakt en zijn de bewoners verhuisd, maar nooit meer teruggekomen. Sindsdien staat het pand leeg en zijn de ramen dichtgezet en een lelijke vlek in de wijk is geworden. Het gebouw is bijna 15 jaar niet bewoond/gebruikt en door onder andere lekkages in verval geraakt. De laatste jaren zijn er tegen uitvallende stenen voorzieningen getroffen en ter compensatie gevelkunstwerken opgehangen.

Ontsluiting: Het blok is gebouwd in de Rotterdamse stapeling met een interne trap over twee verdiepingen naar een halve zolderverdieping. Uniek voor deze situatie is de bedrijfsruimte op de begane grond zodat de typische stapeling als het ware een verdieping is opgetild.

Voorzieningen: Bedrijfsruimten op de bg en grenzend aan de Hofbogen. **Aantal kamers en woonoppervlakte:** 3 tot 6 kamers en ca. 59-89 m².

Constructie: Traditioneel metselwerk. Opvallend zijn de afgeronde erkers boven de entree's en een verdiepingshoogte van bijna 3 meter. **Plannen:** Vanaf 2006 rijdt er geen trein meer over het spoorwegviaduct en heeft Vestia met 3 andere woningbouwcorporatie de 2km hofpleinlijn gekocht tbv het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk. In het masterplan 2011 had Vestia hoogbouw tpv de Spoorpunt gepland. De gemeente, de eigenaar van het pand, heeft na de corporatiecrisis de ontwikkeling zelf weer opgepakt om gaat het blok als collectieve klushuizen op de markt te zetten. Architectenbureau PutterPartners heeft de haalbaarheidstudie gemaakt en vanaf 2015 wordt naar kluskandidaten gezocht.

[LvZ 12/2014]



ca. 1975 luchtfoto



1966 voorgevel



2008 Spoorpunt onbewoond



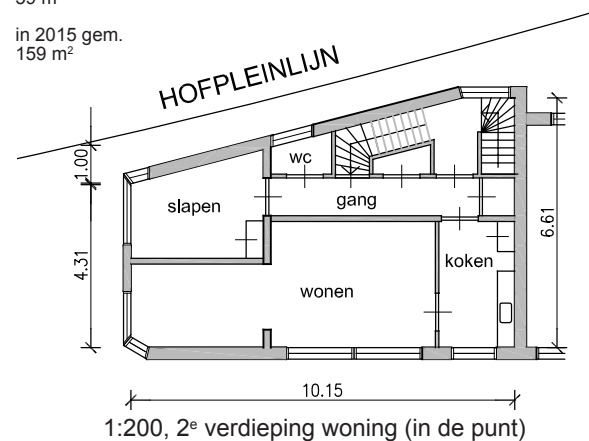
2014 presentatietekening

presentatietekening: PutterPartners

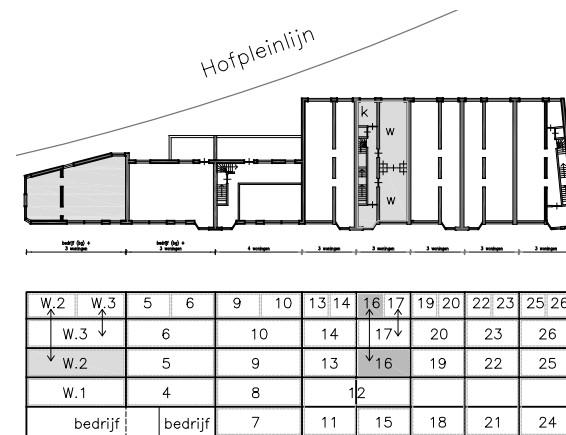


woonopp.:
oorspr. gem.
59 m²

in 2015 gem.
159 m²



1:200, 2e verdieping woning (in de punt)



aanzicht en plattegrond 3e verdieping, schaalloos

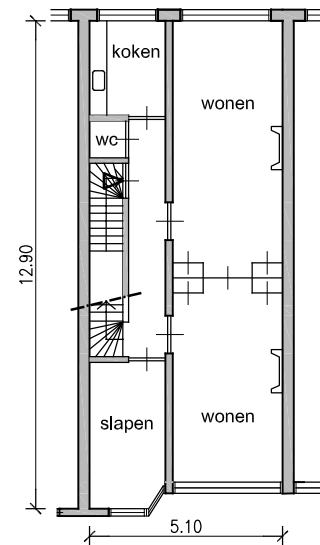
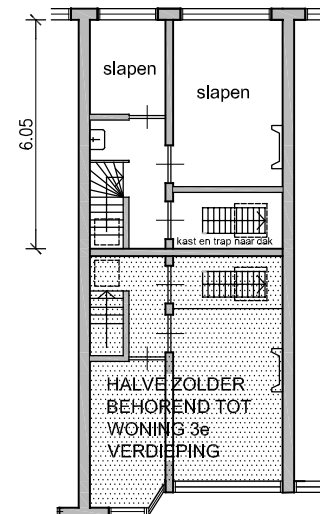


voorstel kluswoningen PutterPartners
2e verdieping Variant A (14 apt.)



2e verd. Variant B (15 apt.) met toekomstige
verbinding naar spoorlijn als boulevard

Rotterdam-Woont.nl



1:200, 2e en 4e verdieping
Rotterdams stapeling