

3.1951.3 WELSCHEN 7 (renovatie a)

Adres: o.a. Van Hermelenstraat 41-105

Wijk: Overschie (postcode 3042)

Bouwjaar: 1990

Typologie en aantal: diverse soorten eengezinswoningen in 4 lagen

Architecten: Henk van Schagen architecten

Opdrachtgever: Woningbedrijf Rotterdam

Aannemer:



1991 voorgevel



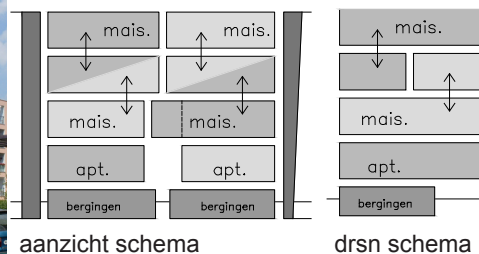
Rotterdam.nl



1991 achtergevel



1991 constructie bewaard



aanzicht schema

drsn schema

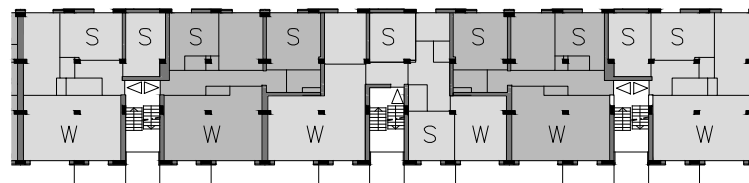
Bouwgeshiedenis: na bijna 40 jaar waren de woningen toe aan een opknapbeurt. Ze waren veel te klein, slecht geïsoleerd en slecht uitgerust. Ook was de differentiatie erg eenzijdig. Na ampel beraad werd gekozen voor renovatie. De meeste blokken bestaan uit 5 portieken; in het nieuwe ontwerp zijn drie portieken omgevormd tot maisonnettes met een appartement op de vierde laag. De resterende twee portieken werden omgebouwd tot galerijwoningen met lift (zie blad 3.039 3). De maisonnettes zijn als volgt ingedeeld: begane grond wonen, koken wc en 1 slaapkamer, en op de helft van de 1^e verdieping 2 slaapkamers en een badkamer. De andere helft van de 1^e verdieping vormt de slaapverdieping van de volgende maisonnette, met erboven de woonverdieping. Op de vierde verdieping zijn drie- en vier-kamerwoningen gesitueerd.

Stedenbouwkundig: In het midden van de buurt is een ruimte gevormd, door enkele kopwoningen te slopen en enkele andere te verlengen. In deze ruimte is een deel van de gevel blijven staan als een monument voor Welschen en voor het verleden.

Ontsluiting: In het gedeelte met maisonnettes hebben de portieken nog steeds een toegang aan de straat en aan de binnentuin. De onderste woningen gebruiken de wisselkamer; de bovenste maisonnette heeft twee ingangen; de plek van de wisselkamer is gebruikt om twee ruimere slaapkamers te maken.

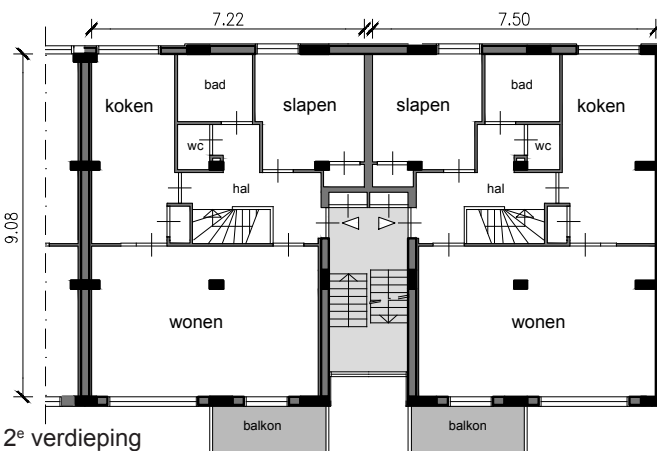
Voorzieningen: In elk portiek bevindt zich ook een trap naar het souterrain waar zich voor elke woning een berging bevindt.

Constructie: Het Welschensysteem bleek ideaal om doorbraken en trappaten te maken, zodat er veel verschillende woningtypen konden worden ingebouwd. De gevels zijn geïsoleerd en gepleisterd; de wanden zijn in het zgn. metalstud-systeem uitgevoerd,

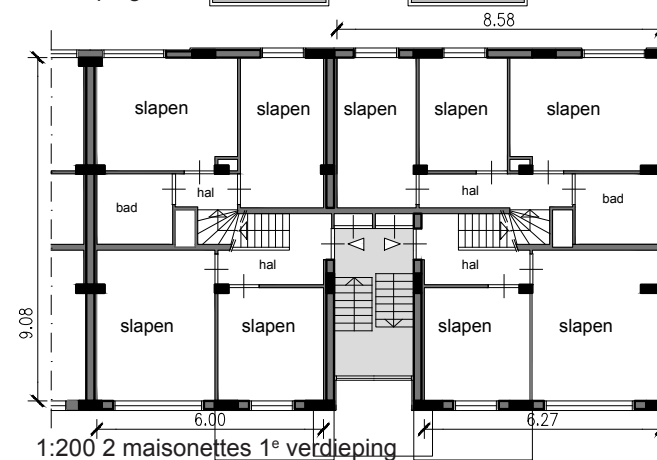


derde woonlaag, 1:500

1:200 2 maisonnettes begane grond



1:200 2 maisonnettes 2^e verdieping



1:200 2 maisonnettes 1^e verdieping



Rotterdam-Woont.nl