

## 4.1988.2 WONINGEN EN WINKELS NIEUWE BINNENWEG

**Adres:** Nieuwe Binnenweg 266-284

**Wijk:** Middelland (postcode 3021)

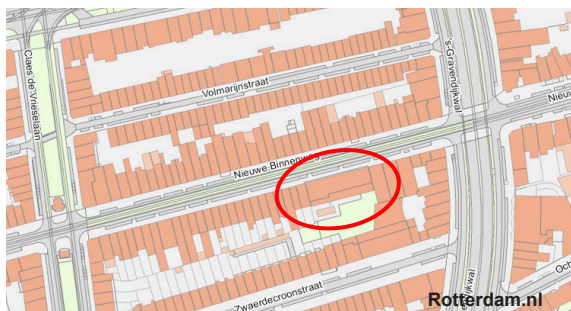
**Bouwjaar:** 1988

**Typologie en aantal:** 5 appartementen en 17 maisonnettes

**Architect:** Van Herk en De Kleijn

**Opdrachtgever:** Gemeentelijk Woningbedrijf Rotterdam

**Aannemer:** IBB-Kondor



Rotterdam.nl



2012 voorgevel



2012 voorgevel

**Bouwgiedenis:** Het onderhavige blok maakt deel uit van een typisch stadsvernieuwingsproject waarbij op verschillende plekken relatief kleine gaten moesten worden opgevuld. De opdracht omvatte in dit geval 81 woningen op diverse locaties, waarvan in dit blok 22 woningen zijn gerealiseerd. Het zijn grotendeels maisonnettes; op de eerste verdieping met 4 kamers, op de derde iets kleinere met 3 kamers. De woningindeling is nogal gevarieerd, afhankelijk van ligging en oppervlakte.

**Stedenbouwkundige context:** De Nieuwe Binnenweg is een historische, lange winkelstraat die van het centrum van Rotterdam naar het stadje Delfshaven leidde, dat sinds 1886 onderdeel van Rotterdam is. De nieuwbouw mocht de continuïteit ervan niet onderbreken: de begane grond moest dan ook volledig voor winkels worden bestemd. Kwalitatief was de bebouwing op veel plekken slecht zodat er gesloopt moest worden.

**Ontsluiting:** Een tweetal trappenhuizen geeft toegang tot de woningen. De galerij op de eerste verdieping ligt op het dak van de winkels, aan de zuidzijde, en dient tevens als buitenruimte. De galerij op de derde verdieping is aan de straatzijde gelegen, om de woningen daar een eigen balkon op de zon te kunnen geven.

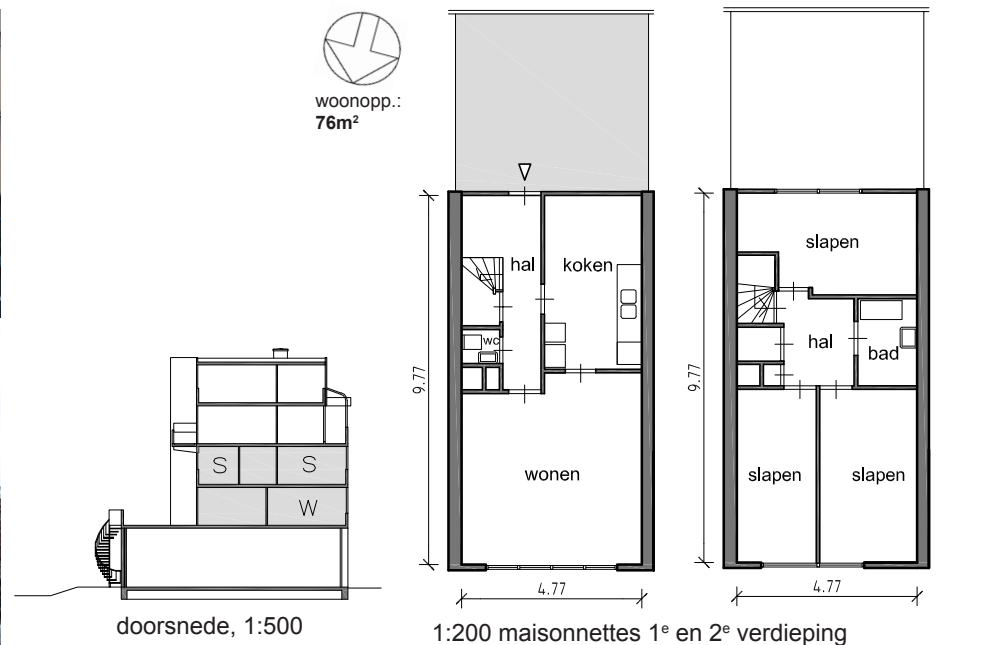
**Voorzieningen:** Het achterterrein is een gemeenschappelijke tuin met bergingen waarin enkele oude bomen zijn gespaard. Voor dit blok zijn op deze plek geen eigen parkeervoorzieningen gemaakt.

**Aantal kamers:** De appartementen hebben 2 of 3 kamers; de maisonnettes 3 of 4.

**Woonoppervlakte:** De hier gedocumenteerde (grote) maisonnette heeft een oppervlak van 76m<sup>2</sup>.

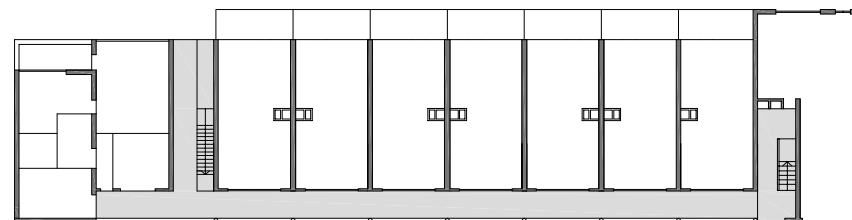
**Constructie:** De constructie bestaat uit hoofdzakelijk betonnen bouwmuren en dito vloeren; de gevels zijn in het straatbeeld bijzonder: gestuukt met aluminium kozijnen, geschilderd in crème (dit blok), beige en lichtblauw.

[FH 02/2012]

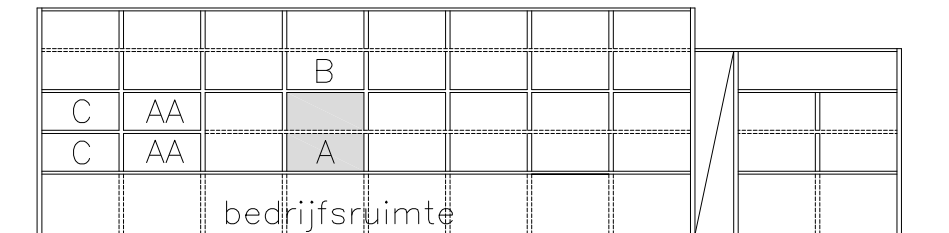


doorsnede, 1:500

1:200 maisonnettes 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping



woonblok 3<sup>e</sup> verdieping, 1:500



aanzicht schema



2012 entree met transparant trappenhuis



2012 achtergevel