

1.1894.1 RUG-AAN-RUGWONINGEN KRALINGSEVEER

Adres: IJsselmondselaan 255 t/m 267

Wijk: Kralingseveer (postcode 3064)

Bouwjaar: 1894

Typologie en aantal: 36 eengezins rug-aan-rugwoningen

Architect: plaatselijke bouwer

Opdrachtgever: plaatselijke industrie

Aannemer: plaatselijke bouwer



Bouwgeshiedenis: In Rotterdam zijn nog maar op enkele plaatsen deze zgn. rug-aan-rugwoningen te vinden. Kralingseveer is de grootste locatie die ook nog in redelijk oorspronkelijke staat verkeert, volledig bewoond is en bestaat uit huur- en koopwoningen. Sinds lange tijd waren het huurwoningen; na aanvankelijke sloopplannen heeft de eigenaar besloten de woningen te verkopen aan particulieren. Dit is nu gaande; ook komt het voor dat één eigenaar de voor- en de achterwoning bezit en deze heeft doorgebroken.

De woningen zullen destijds voor en door de plaatselijke industrie langs de IJsseldijk gerealiseerd zijn voor hun arbeiders. Ze zijn opgetrokken uit ijsselsteen die tot die tijd nog werd gefabriceerd langs de Hollandse IJssel. Het was toen een efficiënte en goedkope manier om woningen te bouwen; probleem is echter dat er slechts één buitengevel is waardoor licht en lucht in de woning kan binnenkomen. Daarom werd dit soort woningen bij de woningwet van 1901 verboden; hierin werd vastgelegd dat alle kamers en vooral ook de slaapkamers aan de buitenlucht moeten grenzen. Van de oorspronkelijk 36 woningen is het middelste deel met onderhuis het meest bijzonder, daarom worden hiervan 2 woningen gedocumenteerd.

Door smal en met de rug tegen elkaar te bouwen werd een gevel met ramen uitgespaard. De voorgevel langs de IJsselmondselaan heeft enig cachet doordat in twee kleuren ijsselsteen in sierverband is gemetseld. De achtergevel is eenvoudiger uitgevoerd. Doordat hier het toilet met het entreeportaal is uitgebouwd zijn de achterwoningen dus iets groter dan die aan de voorzijde.

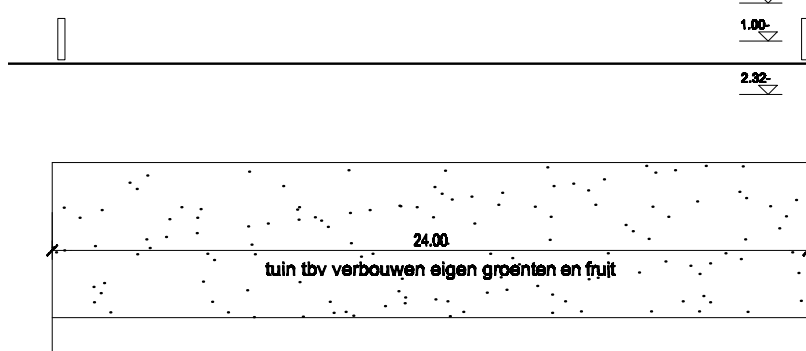
Stedenbouwkundig/ontsluiting: Deze verkavelingswijze was zeer efficiënt in grondgebruik; per (overigens diepe) kavel konden steeds twee woningen worden gebouwd. De ontsluiting vindt dus plaats vanaf één gevel. Door het onderhuis /souterrain ligt de entreevloer 1 meter boven de straat en is er een trap naar de voordeur. Aan de achtergevel is het hoogteverschil groter wegens het aflopen van de dijk. Om de achterwoningen te bereiken is tussen de blokken een doorgang vanaf de straat; een voetpad geeft verder toegang via zgn. 'recht van overpad'.

[AvW 4/2010]

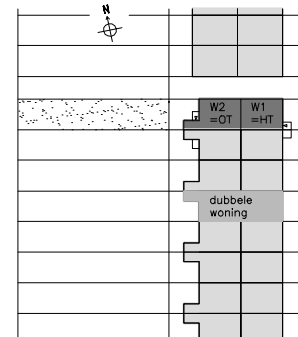
Voorzieningen: Aan de achterzijde zijn diepe tuinen die ruimte bieden aan de teelt van eigen groenten en fruit en ook liefhebberijen zoals de duivensport.

Aantal kamers/oppervlakte: de woning heeft drie boven elkaar gelegen ruimten (3 x ca. 20 m² = 60m²), bereikbaar via de tegen de achterwand geplaatste trap. Het onderhuis fungeerde als wasplaats en opslag (soms onbruikbaar wegens hoog water), de begane grond /bel-etage als de dagelijkse woonkamer met bedstede voor het ouderlijk echtpaar en de zolderetage met diverse slaapplekken. Het toilet bevindt zich in het entreeportaal.

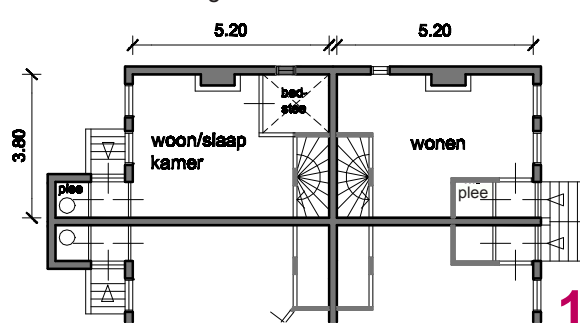
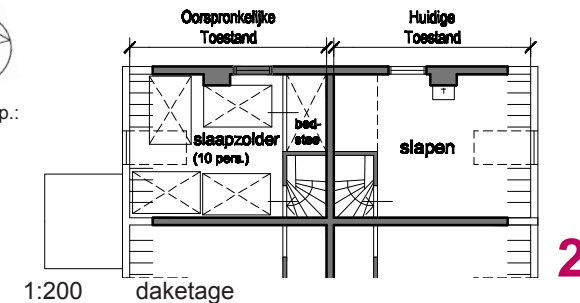
Constructie: geheel traditioneel in baksteen en hout.



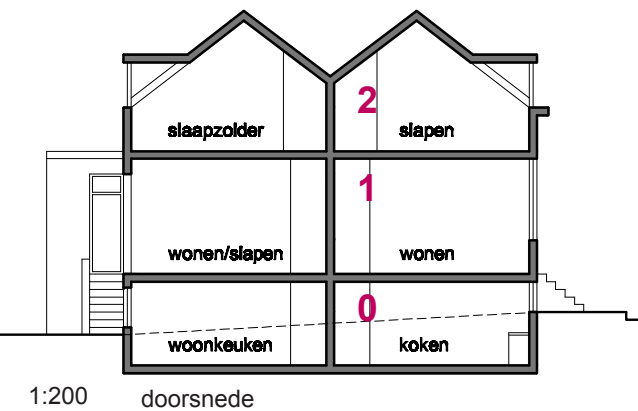
woonopp.:
60 m²



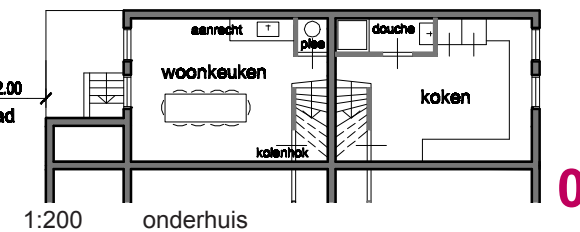
situatie 1:1000



1:200 beletage / begane grond



1:200 doorsnede



1:200 onderhuis

Rotterdam-Woont.nl