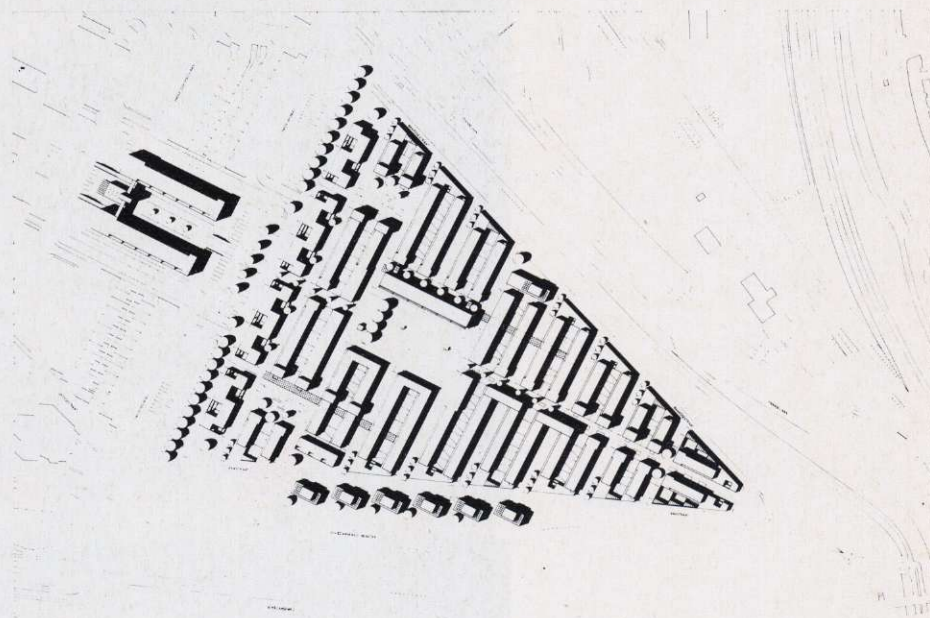


# Het plan van DKV

## Stedebouw

Eigenlijk wil niemand dat het bestaande dorpje van Oud afgebroken wordt. Het beeld van de witte huisjes met de rode daken onderaan de dijk, in een omgeving die steeds grootschaliger wordt, is vertederend. Bovendien wordt het dorpje internationaal gezien als een monument van de moderne volkswoningbouw en willen ook de bewoners niets anders dan in dit dorpje leven. Na de om bouwtechnische redenen noodzakelijke beslissing tot afbraak van de scheefhangende woninkjes, dachten de meeste betrokkenen bij nieuwbouw aanvankelijk aan een beter gefundeerde kopie van het oude dorp. Ook het programma van eisen is voor een groot deel afgestemd op deze verwachting. Condities uit het bestaande dorp, die in een andere context misschien als onaanvaardbaar gelden, zijn hier als een vanzelfsprekende eis gesteld. Om verschillende redenen ligt het toch niet voor de hand om de bestaande stedebouwkundige opzet over te nemen. Een "iets anders" variant zal namelijk snel leiden tot een karikatuur van het oude plan en bovendien zijn er naast kwaliteiten ook bezwaren aan het plan van Oud, bijvoorbeeld wat betreft de oriëntatie van de woningen. Wel heeft bij de ontwikkeling van ons plan voor een nieuw dorp, het bestaande "Witte Dorp" model gestaan. De karakteristieke schaal van het huidige dorp met de lage bebouwing is in ons ontwerp gehandhaafd. De woningen zijn twee hoog, maar de verdiepingen zijn teruggeplaatst, zodat de smalle straten en tuinen een ruim profiel behouden. De kleine schaal geeft de mogelijkheid om binnen de beperkte maten van de dorpsdriehoek een grote verscheidenheid aan stedebouwkundige ruimtes te verkrijgen. In het bestaande dorp zijn bij een eenvoudige opzet verschillende straatruimtes, enkele kleine pleintjes en een centraal plein te vinden. Door middel van architectonische verbijzonderingen als monumentaal geplaatste schoorstenen, doorschietende daken en terugliggende gevels worden de ruimtes verder vormgegeven. In ons plan hebben wij nagestreefd om, uitgaande van een geheel andere hoofdopzet, gelijksoortige kwaliteiten te bereiken.

Het plan is opgebouwd uit een evenwijdig aan elkaar gelegen verkeersstraten en bouwblokken, met haaks daarop een centrale as als wandelpromenade. Deze begint bij de bejaardenwoningen op het "Robbeneiland", kruist het centrale plein, en komt uit bij de trap die naar de metro voert op het Marconiplein. Alle straten kruisen de wandelpromenade of het plein, zodat alle woningen in gelijke mate betrokken zijn bij het centrum van het dorp. Niemand woont op de "tweede rang". Behalve het centrale plein zijn er nog twee kleine pleintjes met speelplaatsen rond de oude haagbeuken, die ook in het bestaande dorp het middelpunt vormen van pleintjes. Twee kleine wandelpaden verbinden met poorten door de blokken een aantal verkeersstraten, waardoor meerdere routes door het dorp mogelijk worden. Aan de rand van het dorp worden op de begane grond steeds twee stroken gekoppeld met patio-woningen voor bejaarden. Deze bepalen het gezicht van het dorp naar buiten als een afgeronde eenheid: een witte pannekoek van één bouwlaag met daarboven pistache-groene stroken en helder gekleurde wolkenkrabbertjes.

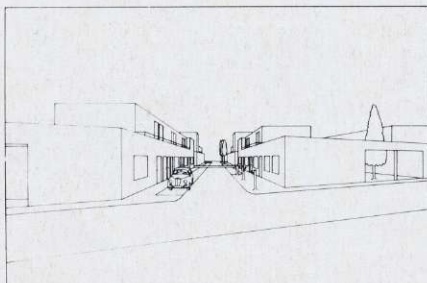


Stedebouwplattegrond.

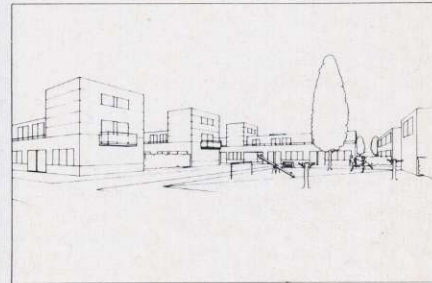
## De woningen

Van een basistype dat drie kamers telt, zijn de 4-, 5-, en 6-kamerwoningen afgeleid. Er is een dusdanig systeem ontwikkeld, dat alle eengezinswoningen dezelfde begane grond hebben, waardoor het eenvoudig is om met de verschillende types te schuiven en aan de gewenste differentiatie of stedebouwkundige eisen te voldoen. De slaapkamers liggen op de verdieping. Bij de grote woningen is er een derde laag aanwezig die in de stedebouw als de opvallende accenten fungeren. Tussen twee stroken woningen liggen de tuinen, die op verschillende manieren worden ingedeeld: als smalere diepe tuinen waar de zon goed in doordringt of als ondiepe tuinen die net zo breed zijn als de woning. Met een balkon aan de straat en een tuin aan de achterzijde heeft iedere woning zowel ochtend- als middagzon.

Perspectieven.

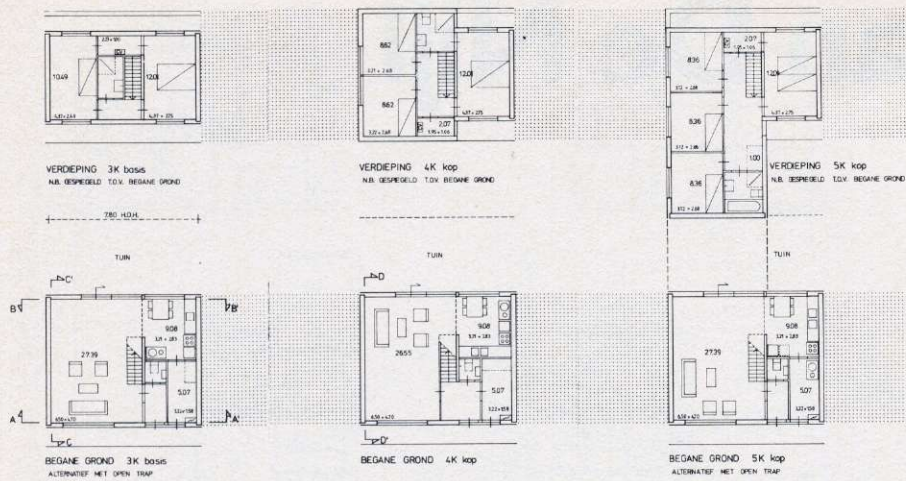


WONOTRAAT



PREGATPLEIN



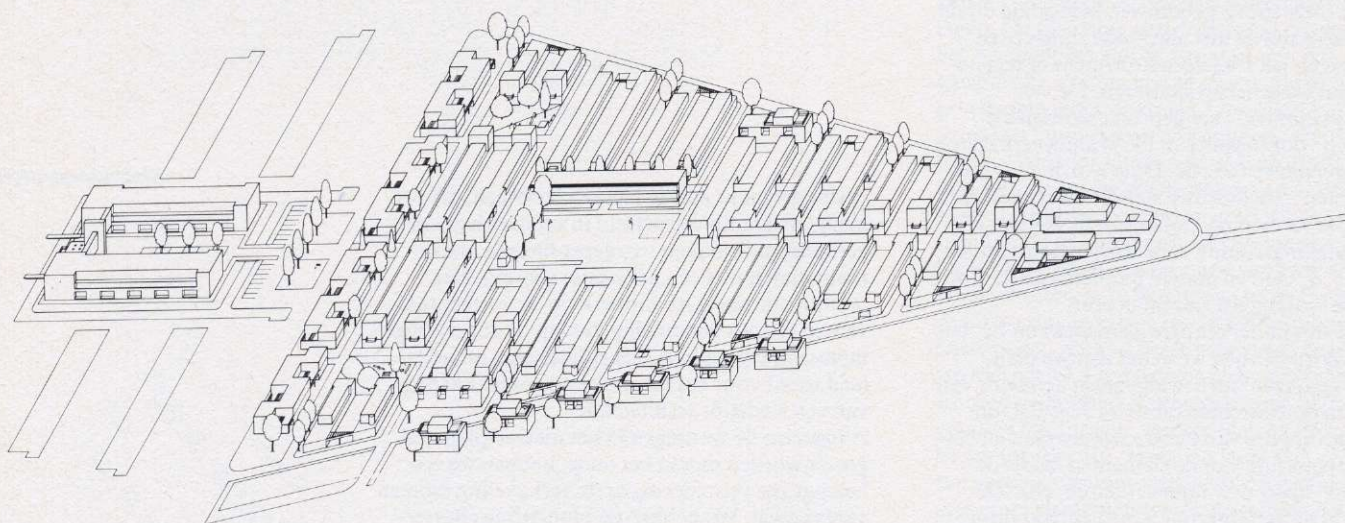


De woningplattegronden.

Aan de Barkasstraat, de basis van de driehoek, is een strook met afwijkende bebouwing. Hier bevinden zich woningen die afwisselend hun voordeur aan de oost- of aan de westkant hebben. Deze oplossing is gekozen omdat het een smallere strook betreft tussen het dorp en het "Robbeneiland" met twee voorkanten. Behalve de eengezinswoningen zijn er in het dorp nog enkele blokken met gestapelde woningen opgenomen. Aan het centrale plein ligt een flat voor jongeren in drie bouwlagen en op het "Robbeneiland" een flat met woningen voor bejaarden. Deze laatste bestaat uit twee vleugels van drie lagen met daartussen een plein. De twee vleugels zijn verbonden door een transparante luchtbrug met een lift, die de afsluiting vormt van de centrale wandelpromenade.

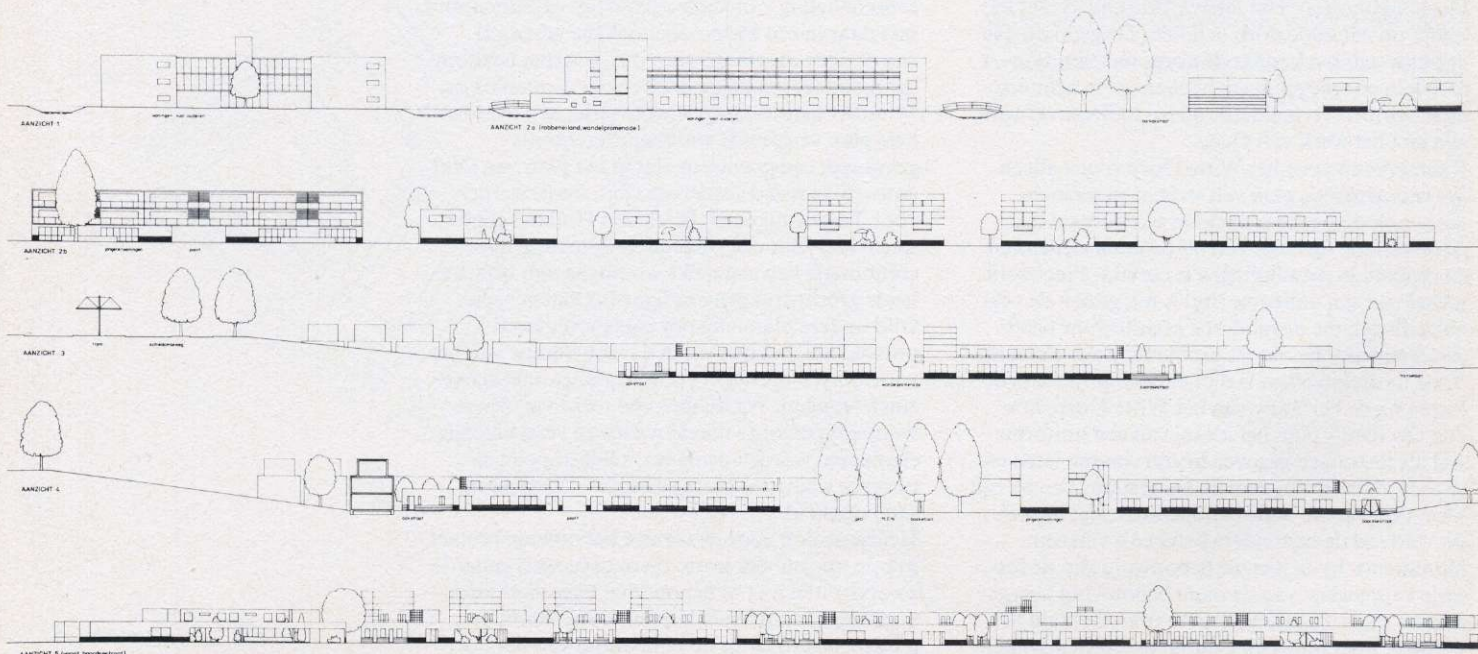
Dobbelaar, De Kovel, De Vroom architecten

medewerkers aan dit project:  
Jeroen Geurts en Rens Schulze



Axonometrie

De gevels





# Het plan van De Nijl

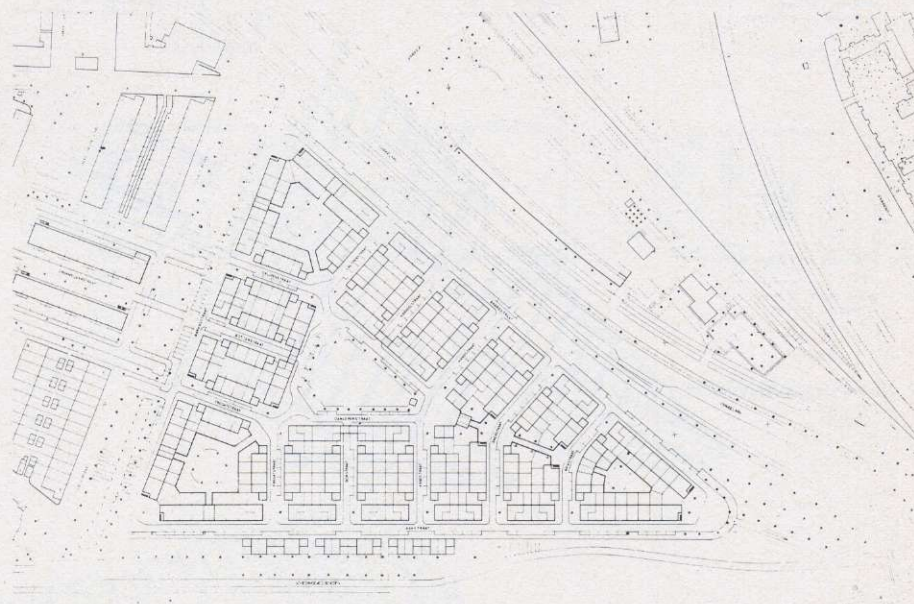
## Toelichting bij het ontwerp

Bij het stedenbouwkundig ontwerp voor het nieuwe dorp zijn we uitgegaan van de belangrijkste eisen uit het programma: gedifferentieerde buitenruimten, waaronder een centraal plein; een goede verbinding van het Robbeneiland met het dorp; woningen in twee lagen; de tuinen afgesloten van de openbare ruimte en de bergingen in de woningen, bereikbaar vanaf de straat; de woonvertrekken (de woonkamer en de woonkeuken) voor een deel aan de straat en voor een deel aan de tuin. Daarbij hebben we voor het nieuwe plan zoveel mogelijk de kenmerken van het bestaande dorp benut.

Allereerst zijn een aantal duidelijk herkenbare elementen gehandhaafd; de driehoekige vorm, het plein en een kleine groep gebouwen in het midden. Deze groep gebouwen, bestaande uit de brandweerkazerne met aan beide zijden twee woningen en het transformatorhuisje er tegenover, willen we geheel restaureren. De vier woningen kunnen weer gebruikt worden als woningen voor bejaarden. De brandweerkazerne krijgt een nieuwe functie. Deze wordt als poort opgenomen in het nieuwe stelsel van straten en paden. De verdieping kan ingericht worden als tentoonstellingsruimte voor woningbouwprojecten van J. J. Oud en andere pioniers van de Rotterdamse woningbouwarchitectuur.

Naast de direct herkenbare elementen uit het bestaande dorp hebben we in het nieuwe plan gebruik gemaakt van een algemeen kenmerk van de woningbouwarchitectuur van J. J. P. Oud: strenge geometrie van het stedenbouwplan en vergaande typisering van de elementen, zoals de woningen, maar ook ramen, deuren, enz. De variatie in de architectuur wordt bereikt door wisselende combinaties van de elementen. Deze manier van werken maakt het mogelijk, met behoud van de geometrie van het stedenbouwkundig plan, vanuit de huidige gebruikseisen een nieuw architectonies geheel te ontwikkelen. We willen daarmee niet 'het beeld van Het Witte Dorp' nabootsen. Het nieuwe dorp hoeft niet letterlijk op het oude dorp te lijken. De geometrische opbouw van het bestaande dorp, met zijn symmetrieën en spiegelingen, hebben we in architectonische vormen vertaald, die alleen indirect verwant zijn met het werk van Oud.

Kenmerkend voor het Witte Dorp is niet alleen het geometrische plan van straten en pleinen, maar ook de sterke eenheid in vormtaal die door variatie op basis van herhalende elementen en eenheid in detailleringen is bereikt. Precies dit ideaal van een uniforme Stijl is nu, gezien de ontwikkelingen die de moderne architectuur heeft doorgemaakt, het meest problematische element. Voor de architectuur is dit het belangrijkste probleem bij de herbouw van het Witte Dorp: hoe kan een nieuw plan het ideaal van een uniforme stijl als historisch gegeven in zijn waarde laten en er toch afstand van nemen. De restauratie van een klein deel van de oude bebouwing krijgt juist in dit verband de bijzondere betekenis van een monument. In de nieuwe bebouwing zijn de formele kenmerken van de oude bebouwing overgenomen als een analoge structuur en vertaald in vormen, materialen en kleuren die sterk afwijken van de bestaande bebouwing. Zo worden de



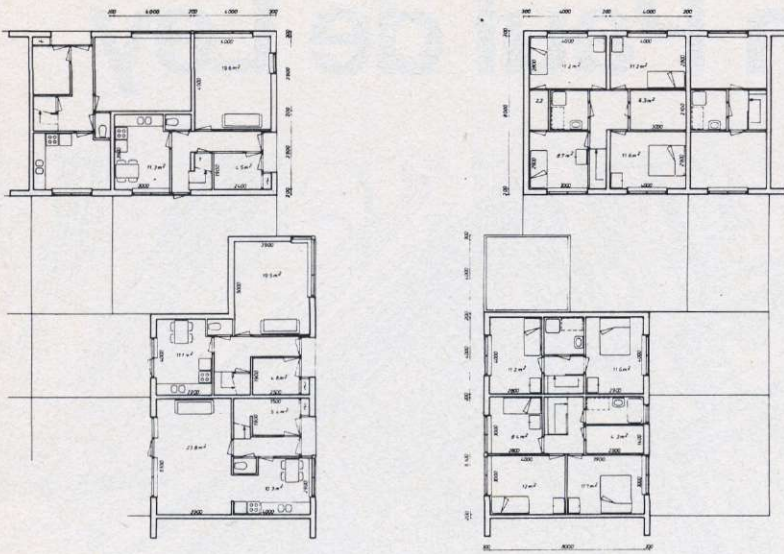
Stedebouwplattegrond

gevels gemaakt in drie kleuren baksteen, dik formaat, als klamp vermeteld in staand visgraadverband en de daken van geprofileerde aluminium platen met een gekleurde coating. Het monument werkt als inbreuk op de vormtaal van de nieuwe bebouwing, terwijl de zorgvuldige inpassing een andere, niet stillistische, mogelijkheid toont voor continuïteit in de ontwikkeling van een stedelijk architectuur.

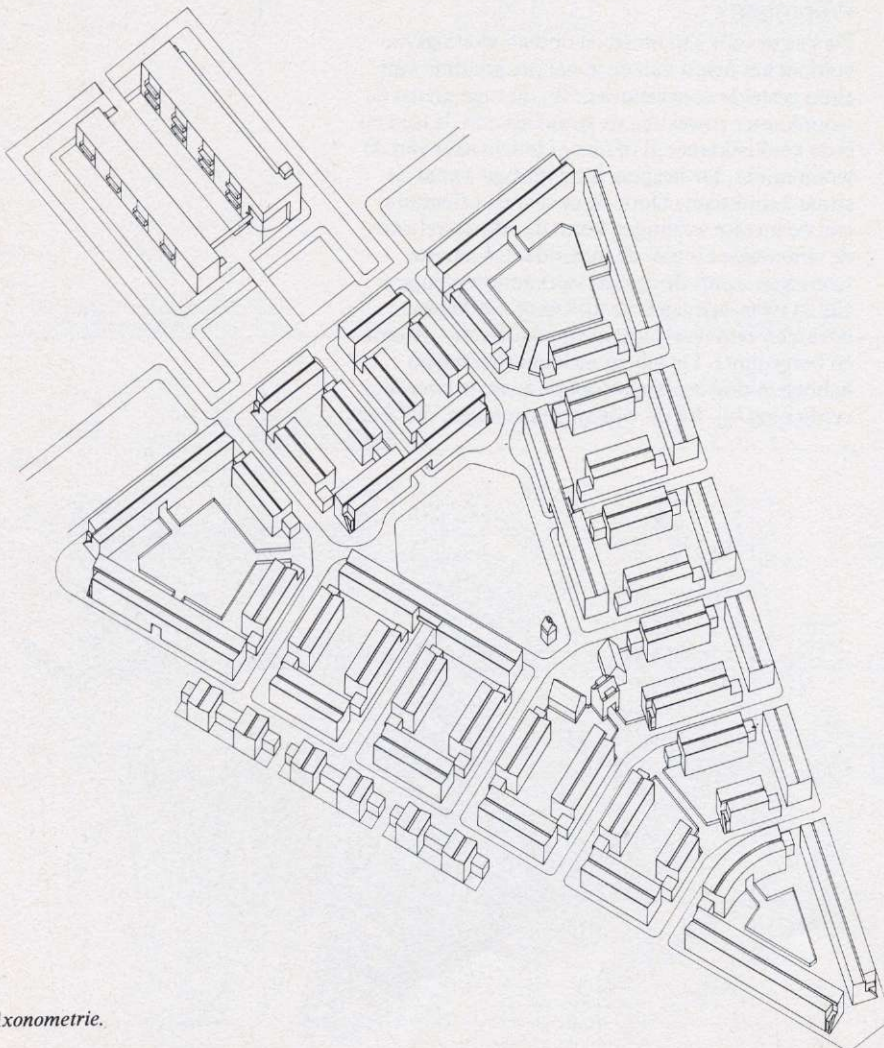
Aangezien de woningen in het nieuwe plan veel groter worden dan in het oude, hebben we een belangrijke verandering in de verkaveling moeten aanbrengen. We hebben de binnenring (Botterstraat, Bomstraat en Karveelstraat) verwijderd en daarvoor in de plaats het aantal dwarsstraten vergroot. Daarmee wordt tegelijk ook de verbinding met het robbeneiland tot stand gebracht. De vorm van de bebouwing als geheel bestaat uit een grote driehoek die gevormd wordt door een aaneenschakeling van korte rijen langs de buitenrand, met daar in een kleine driehoek die gevormd wordt door drie lange rijen met poorten rondom het plein; tussen beide driehoeken dwarsblokjes. Voor het nieuwe dorp wordt verder een over het hele plan verspreide woningdifferentiatie gevraagd, een probleem, dat in het plan van Oud nauwelijks aan de orde was. Zijn onderwerpen voor Tussendijken en Hoek van Holland echter, tonen hiervoor een principiële oplossing. De combinatie van een reeks woningen van verschillende grootte tot eenvoudige blokmassa's, die Oud in deze plannen voor etagebouw heeft ontwikkeld, hebben wij in de nieuwbouw van het witte dorp uitgewerkt voor laagbouw met eengezinswoningen. We hebben een reeks van zeven woningtypen ontwikkeld waarmee verschillende elementen worden gemaakt, zoals koppen en poorten waarmee korte en lange rijen worden samengesteld.

Het basisblok voor de nieuwe bebouwing bestaat in principe uit vier korte rijen; twee rijen langs de kwarsstraten met in het midden twee vierkamerwoningen en op beide koppen driekamerwoningen, een rij langs de buitenrand van het dorp en een rij langs het plein, beide samengesteld uit





De woningplattegronden.



Axonometrie.

gekombineerde drie- en vijfkamerwoningen. Alleen bij de vierkamerwoningen is de begane grond even groot als de verdieping, bij de driekamerwoning is de begane grond groter dan de verdieping en bij de vijfkamerwoning is de verdieping groter dan de begane grond. Door woningtypen van verschillende grootte te combineren kan een eenvoudige massaopbouw worden bereikt. Als de driekamerwoning enkel op de kop van een rij wordt geplaatst eindigt de rij met een ondiepe uitbouw van een laag. Als de driekamerwoning en de vijfkamerwoning in elkaar worden geschoven zijn de verdiepingen samen even groot als de twee begane gronden. De combinatie van beide koppen geeft een opengewerkte hoek, waarbij de bejonet op de begane grond tussen drievijfkamerwoning in de ene kop een goede plaatsing mogelijk maakt van de tuin van de vijfkamerwoning. Deze wordt van de straat afgeschermd door de kleine uitbouw van de andere kop.

De materialisatie van het plan is in principe vrij eenvoudig. Een aantal zaken werken echter kostenverhogend. Het gaat daarbij niet alleen om de keuze voor brede en ondiepe woningen in twee lagen. De plaatsing van de berging en een deel van het woongebied aan de straat samen met de toegang tot de woning vraagt met name om veel gevellengte langs de straat. Door veel korte rijen te maken kunnen ook de kopgevels worden benut. Hierdoor kunnen we een grote dichtheid bereiken en een sterke menging van verschillende woninggroottes. Bovendien geeft dit een grote flexibiliteit bij de gefaseerde uitvoering van het plan. De grote variatie in woningen van twee t/m zeskamerwoningen, in laagbouw, en de fasering van de uitvoering in kleine eenheden vanwege de herhuisvesting, werken beide echter wel degelijk kostenverhogend. Deze kostenverhogende factoren worden gedeeltelijk gecompenseerd door de eenvoudige hoofdropzet van het plan en de mogelijkheden tot repetitie. Het plan leent zich zeker voor een verdere rationalisatie, waarbij prefabrikage met grote elementen tot de mogelijkheden behoort.

Ontwerp: Henk Engel, Chris Scheen.  
 Medewerkende architecten: Nel Brouwer, Endry van Velzen.  
 Kleuradviezen: Ben Cohen.  
 Bouwkostenadviezen: Robert Lijbers.  
 Maquettes: Esther Gramsbergen, Willem Heesen, Ber Mooren.  
 Presentatie: Leen van Duin, Willemijn Wilms Floet.



# Het plan van Paul de Ley

## Stedebouwkundig plan

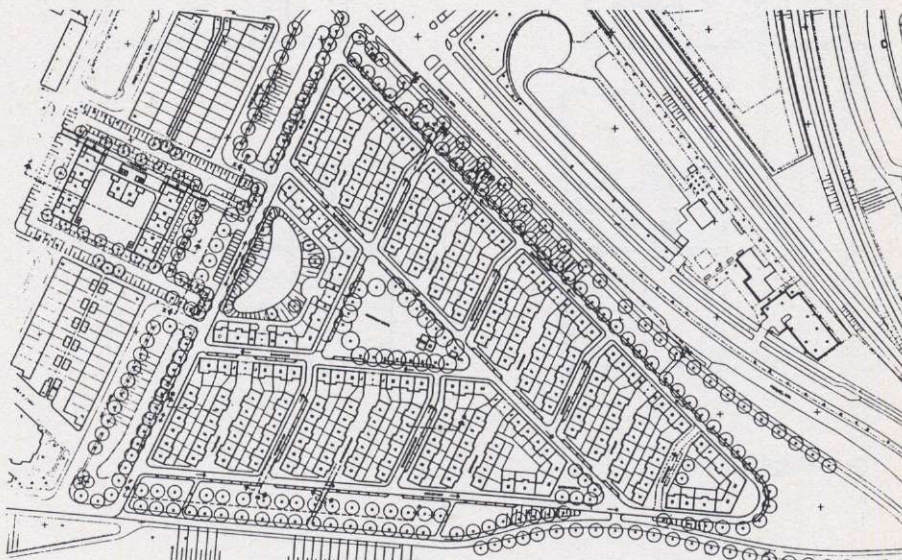
In het programma van eisen is het plangebied uitgebreid met een strook ten zuiden van de Aakstraat en met een gebied tussen de Barkasstraat en de Professor Poelslaan in, genaamd "Het Robbeneiland". Gezien de grote hoeveelheid kabels en leidingen die in bovengenoemde gebieden aanwezig is, levert eigenlijk alleen het Robbeneiland zelf een werkelijke aanvullende bouwlokatie op, naast het bestaande plangebied van het Dorp.

Als hoofdopzet voor het nieuwe plan is gekozen voor een verkaveling van bouwblokken welke noord-zuid liggen en evenwijdig lopen aan de Barkasstraat. De bouwblokken sluiten de privé tuinen van de woningen in. Met deze hoofdopzet verkrijgt je de in het programma gevraagde goed bezonde buitenruimte bij iedere woning, woonkamers zowel aan de straatkant als aan de tuinkant (oost-west oriëntatie), de mogelijkheid voor bergingen aan de straat en van het openbaar gebied afgesloten privé tuinen.

De vraag naar een plein op een centrale plaats, gekoppeld aan de zeer goede kwaliteit van de wilgen langs het huidige Damloperplein, welke nog zeker 10 tot 20 jaar meegaan, hebben ertoe geleid om het plein op zijn huidige plek te handhaven. Mede hierdoor wordt de bouwblockverkaveling evenwijdig aan de Barkasstraat opgedeeld in korte straatjes welke veelal uitkomen op het plein. Langs de Baardse straat en de nieuwe Bomstraat ten zuiden van het plein is een langsbewoning geprojecteerd. Bij de Baardse straat heeft deze bebouwing vooral een afschermende functie van het Dorp t.o.v. de drukke Franselaan. De tuinstroken zijn hierdoor altijd naar het zuiden toe onbebouwd en gericht op het plein of op de groenstrook ten zuiden van de Aakstraat. Vanaf het kruispunt Franselaan-Schiedamseweg lopen een voetpad en een fietspad aan de zuidkant langs en in de richting van het Dorp. Via het nieuwe Galjoenplein zijn deze paden doorgetrokken in het Dorp zelf in de richting van het plein.

Om het Robbeneiland een integraal onderdeel uit te laten maken van het Dorp is het groen en watergebied van het eiland en van de Pasteursingel het Dorp binnen gehaald d.m.v. een vijver die met het overige water verbonden is. De rondom in het groen liggende vijver wordt omsloten door een U-vormige bebouwing, waarin drie voetgangerspoorten zijn opgenomen. Deze poorten verbinden de voetgangerspaden langs en op het Robbeneiland met de straten en het plein in het Dorp. Gezien de prachtige ligging van het eiland in het groen, omgeven door water, met een ruim uitzicht naar het oosten en het westen en dichtbij winkels, is dit een goede plek voor de gevraagde veertig woningen voor ouderen. Hierdoor kan het eiland autovrij blijven, uitgezonderd bedienend verkeer. Door de aanleg van een nieuwe voetgangersbrug naar de Prof. Poelslaan ontstaat een nieuw voetpad "Het Robbenpad" over het eiland in de richting van het Dorp.

Voor de verkeersafwikkeling is een eenrichting verkeerssysteem ontwikkeld in en om het Dorp, waarbij alleen de Barkasstraat de mogelijkheid van verkeer in twee richtingen houdt. De noord-zuid gerichte woonstraatjes zijn afwisselend verkeersvrij en verkeersarm. De verkeersarme straatjes hebben een breder straatprofiel en de

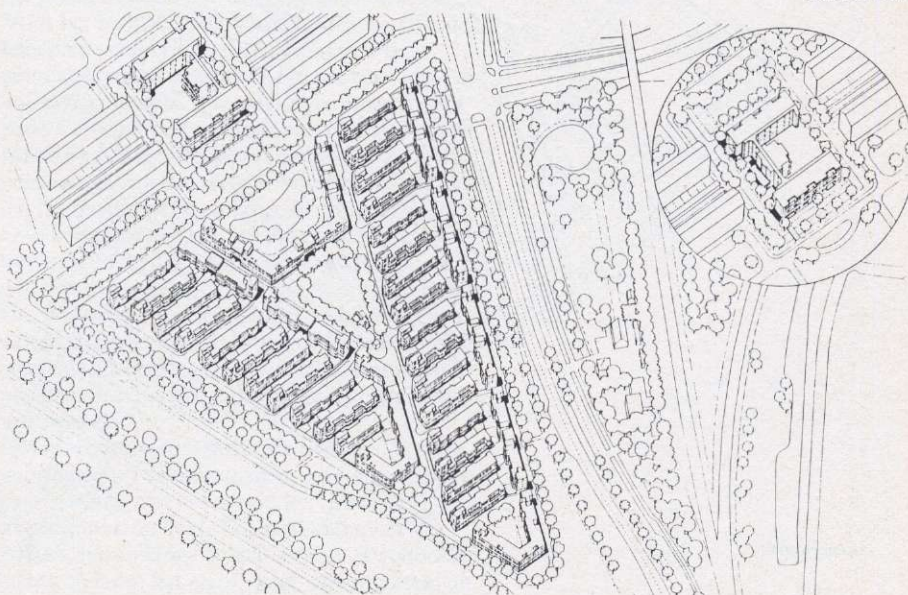


Stedebouwplattegrond.

mogelijkheid voor langsparkeren. De parkeergelegenheid voor de gevraagde 190 auto's is gespreid over het gehele Dorp en wel zodanig, dat de auto's dicht bij de woningen kunnen staan zonder het straatgebied als verblijfsruimte onbruikbaar te maken.

## Woningen

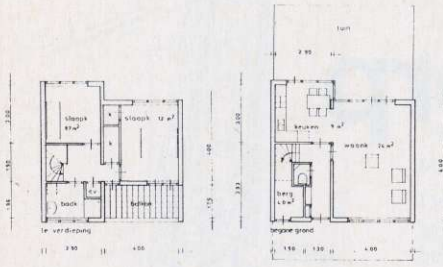
De keuze voor een breed en ondiep woningtype voldoet het meest aan de in het programma van eisen gestelde voorwaarden. Bij dit type grenst de woonkamer zowel aan de straat als aan de tuin en is de keukenkamer al of niet af te scheiden van de woonkamer. De berging is bij dit type vanaf de straat bereikbaar. Door de oost-west oriëntatie van de meeste woningen komt de zon zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde. De meeste woningen, zoals de drie en vierkamerwoningen zijn in twee lagen gebouwd. Op de verdieping bevinden zich de slaapkamers, badkamer, cv kast en berging. De vijf en zeskamerwoningen hebben er nog een kleine opbouw op de tweede verdieping bij. Bij de vijfkamerwoningen, die zeer



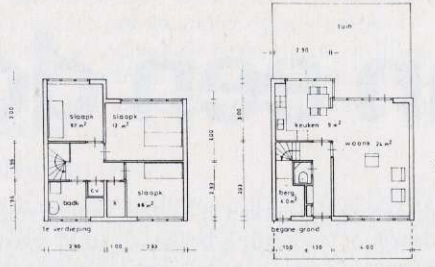
Axonometrie.



type A  
3 kamerwoning

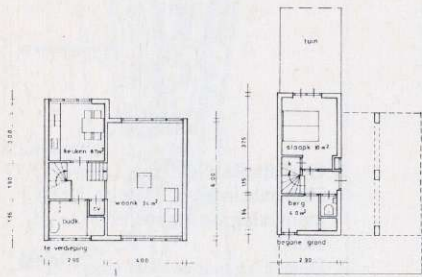


type B  
4 kamerwoning

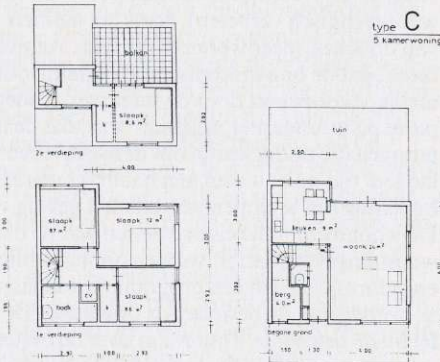


De woningplattegronden.

type J  
2 kamerwoning



type C  
3 kamerwoning



gunstig gelegen zijn op de koppen van de vierkamerwoningen welke evenwijdig lopen aan de Barckasstraat hebben relatief iets langer zon dan de aangrenzende tuinen van de driekamerwoningen. Dit wordt bij de driekamerwoningen gecompenseerd door een balkon op de verdieping aan de zonzijde. Gezien de ruime badcel, waar plaats is voor een wasmachine, kan dit balkon ook als droogbalkon dienst doen. De gevraagde begane grond driekamerwoningen (flattype) zijn op een drietal plaatsen verspreid over het gehele Dorp. Op deze woningen ligt eveneens een driekamer flatwoning met dezelfde indeling, maar voorzien van een buitenruimte, een aparte ingang vanaf de straat en een bergruimte op de begane grond. De flatwoningen voor ouderen op het Robbeneiland zijn rond een binnentuin gebouwd, die op het zuiden ligt. De meeste flatwoningen liggen met hun woonkamer en balkon aan de Pasteursingel en de Prof. Poelslaan, terwijl de keukenkamer van iedere woning aan de binnentuin grenst. Aan het Robbenpas ligt de hoofdingang met gemeenschappelijke ruimte, die toegang geeft tot de lift en de korte galerijen op de eerste en tweede verdieping. De galerijen zijn afgeschermd d.m.v. glas tegen wind en regen.

Fasering

Om de buurtgemeenschap zoveel mogelijk intact te houden hebben wij een vier fasen voorstel gedaan. Gezien de spreiding van alle verschillende woningtypen over het gehele plangebied, kunnen in elke fase alle typen gebouwd worden. In de eerste fase blijft het Dorp intact en hoeven de ouderen maar een keer te verhuizen naar de flat op het Robbeneiland zonder verder last te hebben van het slopen en opbouwen.

Architect: Paul de Ley

De gevels.

