

Het is 100 procent monument, 100 procent nu.

Eric Smulders Woonstad Rotterdam

Extra
Urban Living



Het Justuskwartier met zijn kenmerkende galerij. Na een ingrijpende opknabbeurt voldoet het monument straks aan de modernste eisen en wensen.

Spangen is wereldberoemd

#Monument Het Rotterdamse Spangen kennen we van 'grootstedelijke problematiek'. Uitgerekend in deze wijk staat een volkshuisvestingsmonument met wereldfaam. En wie wil, kan er gaan wonen.

Nienke Ledegang
Rotterdam

▼ Het Justuskwartier is een woongebouw dat werd ontworpen door de Rotterdamse architect Michiel Brinkman, die ook betrokken was bij het ontwerp van de beroemde Van Nelle-fabriek. In 1922 leverde hij in de wijk Spangen een voor die tijd hypermodern gebouw op. Spangen was een vinexwijk avant la lettre, een van de eerste uitbreidingswijken buiten het centrum, in de Spangense Polder.

Brinkman leefde zich compleet uit op het project, dat toen nog het Justus van Effenblok heette. Hij wilde eens iets anders dan de traditionele gestapelde portiekwoningen waarbij veel en vaak klimmen het devies was. Zijn oplossing: een woongebouw van vier lagen met tussen de tweede en derde laag een verhoogde bovenstraat. Een soort galerij, maar dan twee tot drie meter breed. En officieel openbare ruimte. Daarmee is het Justuskwartier de eerste galerijbouw in Nederland. Er zijn meer primeurs: het complex kreeg als eerste in Nederland centrale verwarming. Ook hadden alle keukens een stortkoker voor huisafval. En, o luxe, het pand beschikte over een eigen badhuis. De cv-installatie stond in de kelder van dit badhuis, dat beschikte over een bad, een douche en een was- en droogruimte.

Alle voordeuren zijn naar binnen gekeerd, met uitzicht op een grote, gedeelde buitenruimte. Het Justuskwartier had een hoog idealistisch gehalte en dat paste precies in het sociaal-democratische hoek kwam. Gemeenschappelijkheid was kenmerkend voor het woongebouw en de bewoners kwamen uit de lagere werkende klasse: ambtenaren, leraren, postbezorgers.

Overigens werd het gebouw in de Rotterdamse raad gemengd ontvangen, bang als sommige politici waren voor ruzies op de bovenstraat – openbare ruimte immers – of het onzedelijke gedrag dat de platte daken zouden uitlokken. Jazeker, men was bezorgd dat dames het dak zouden gebruiken om te zonnen. Maar het Justuskwartier werd een succes.

Andere dynamiek

In de jaren zestig raakt de wijk Spangen in een andere dynamiek. De arbeiders vertrekken naar grotere huizen buiten de stad, gastarbeiders nemen hun intrek in de wijk. Verloeding treedt op. In de jaren tachtig doet het gemeentebestuur een halfslachtige poging tot restauratie van het gebouw, dat de monumentenstatus heeft. Deze poging is minder geslaagd: houten kozijnen worden vervangen door plastic en de binnen-gevel wordt wit geschilderd.

En nu, vijftig jaar later, staan er weer ingrijpende dingen te gebeuren. Eric Smulders van Woonstad Rotterdam vertelt: 'We gaan het gebouw helemaal opknappen met als uitgangspunt: honderd procent monument, honderd procent nu. Er komen 154 woningen. Met de technieken van nu brengen we het pand helemaal terug

CO₂-gestuurde ventilatie en de cv-installatie komt, net als toen, in het oude badhuis. Voor de buitenruimte hebben we landschapsarchitect Michael van Gessel aangenomen.'

De oplevering van het Justuskwartier staat gepland voor het voorjaar van 2012. De verkoop is inmiddels begonnen, huren kan ook. Op de site van het project staan woningen van alle afmetingen en prijzen die variëren van 145.000 tot 359.000 euro. Er zijn drie modelwoningen, iedere donderdagte bezoeken van 16.00 tot 17.30 uur. De interesse is groot, aldus Smulders. 'En die komt uit heel uiteenlopende hoeken. Wat de geïnteresseerden in elk geval gemeen hebben, is dat ze zich verbonden voelen met dit complex. Dit is een betekenisvolle plek. Daarbij heeft het een hoge mate van gemeenschappelijkheid.' Smulders benadrukt dat Spangen er 'enorm op vooruitgegaan' is. 'De mensen ontdekken dat nu. En dan is het toch heel bijzonder dat je op tien minuten van het centrum rustig en stedelijk kunt wonen.'

Het enige waar je tegen moet kunnen, is het bezoek van geïnteresseerde groepen architecten. 'Omdat het pand in de toptien van volkshuisvestingsprojecten staat, is er wereldwijd belangstelling voor. Jaarlijks komen er tientallen buitenlandse bezoekers. Laatst heb ik er nog een groep Japanners rondgeleid.'

154

woningen

Oorspronkelijk telde het Justus van Effenblok 264 woningen. Dat worden er na de renovatie 110 minder.

in de stijl van Michiel Brinkman. De kleur, de kozijnen, de gevel... Dat is de monumentale kant van het verhaal. De actuele kant is dat we kiezen voor de hoogste eisen op woongebied, de appartementen krijgen een hoog afwerkingsniveau. Het is restauratie, maar het lijkt op nieuwbouw.'

De moderne foefjes blijven, geheel in stijl met de aanpak van Brinkman. Smulders: 'Er komt vloerverwarming in het hele pand, er is

Vinex

Vinex is kort Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra. Hierin stonden uitgangspunten voor massale nieuwbouw aan de rand van grote steden.



Michiel Brinkman

Michiel Brinkman vestigde met het Justuskwartier definitief zijn naam als architect. Andere bouwwerken van hem staan ook in Rotterdam.



Spangen

De stadswijk Spangen was een van de eerste 'nogo-areas' van Nederland en is ook bekend van tv-serie *Spangen* en Sparta-stadion Het Kasteel.