

Het Justus van Effencomplex in Rotterdam

# ‘Kakgeelen baksteen en groene poppenkastdeurtjes’



# dam wordt in oude glorie hersteld

**In de Rotterdamse wijk Spangen ligt een monument van volkshuisvestingsarchitectuur, het Justus van Effencomplex. Dit door Michiel Brinkman in 1918 ontworpen rijksmonument krijgt van Woonstad Rotterdam zijn authentieke karakter terug. Het ontwerp van het complex was voor Brinkman destijds een enorme uitdaging.**

**De grootschalige restauratie, die momenteel plaatsvindt, is dat ook!**

**Uniek woonblok van Michiel Brinkman** Rotterdam heeft in het begin van de vorige eeuw te kampen met hevige woningnood, maar de sociale woningbouw is in opkomst en de gemeente pakt de woningnood voortvarend aan. Architect Michiel Brinkman krijgt opdracht om een grote hoeveelheid woningen te ontwerpen. Dit is een enorme uitdaging, want er is krap één hectare grond beschikbaar. Bovendien stelt de gemeente als voorwaarde dat de woningen niet klein en benauwd mogen zijn; geschoolde arbeiders en hun gezinnen moeten er aangenaam kunnen wonen.

**Vernieuwende architectuur** Brinkman komt met een baanbrekend ontwerp. Een gesloten en robuust woonblok van 80 bij 150 meter met daarin 273 woningen, verdeeld over twee woonlagen van ieder twee etages. De vier toegangen leiden naar een binnenhof waar nog enkele kleinere woonblokken en een badhuis staan. Een binnentuin met veel groen, bankjes om te zitten en speelruimte voor de kinderen. Het gedetailleerde metselwerk van de gebouwen wordt uitgevoerd in gele en rode bakstenen. Spectaculair in het complex is de verhoogde woonstraat, die Brinkman bedenkt voor de binnenzijde van het woonblok. Het is de eerste galerij in ons land en deze is gelijk zo breed, dat de melkboer er gemakkelijk met zijn kar over kan rijden. Verder komen er voor die tijd ongekennde voorzieningen als stortkokers voor afval, blokverwarming en een centraal badhuis. Hoewel er behoorlijk veel commentaar komt op het ontwerp zet de gemeente door en wordt de bouw in twee jaar tijd razendsnel uitgevoerd. Het wooncomplex 'Justus van Effen' is in 1922 klaar. Het gebouw is met zijn stijlvolle ontwerp en al zijn bijzonderheden een mijlpaal in de Nederlandse volkshuisvesting.

**Omvangrijke restauratie en renovatie** Na een renovatie medio 1980, waarin de binnenzijden van de hoven van het complex wit zijn gekeimd, is het anno 2010 hoog tijd voor



een grondige restauratie. De eigenaar, Woonstad Rotterdam, geeft opdracht aan twee architectenbureaus, Hebly Theunissen en Molenaar & van Winden, om het woonblok aan te passen aan de eisen van deze tijd, uiteraard met behoud van monumentale waarden. Architect Willem-Jan Pajmans, werkzaam bij Molenaar & Van Winden vertelt: 'Het aantal woningen wordt teruggebracht van 273 in de jaren '20, via 164 in de jaren '80, naar 154 nu. Door de werkzaamheden, die zo'n 20 jaar geleden zijn uitgevoerd, is veel informatie verloren gegaan. Toen zijn bijvoorbeeld alle originele houten kozijnen vervangen door aluminium kozijnen waardoor de originele kleuren niet meer te bepalen waren. Oud-bewoners verschilden hierover van mening, maar een oud krantenartikel geschreven door een professor die het net opgeleverde woonblok bezocht, bood uitkomst. Hij beschreef de toegepaste kleuren: 'Kakgeelen baksteen en groene poppenkastdeurtjes!' Voor de overige

*De brede verhoogde woonstraat: de eerste galerij in ons land.*



Foto links:  
Enkele modelwoningen kunnen worden bezichtigd.



### Architect Michiel Brinkman

Begin 1900 voltrokken zich grote maatschappelijke veranderingen. Ontwikkelingen als drinkwatervoorziening, elektriciteit en schaalvergroting weerspiegelden zich in de architectuuropgaven. De bouwstijl in deze periode verlangt nieuwe inzichten en wordt dan ook 'Het nieuwe Bouwen' genoemd. In de ontwerpen van Michiel Brinkman (1873-1925) kwamen diverse vernieuwende aspecten tevoorschijn, zoals de paddenstoelvloer in de stoommeelfabriek De Maas (1914) en de galerij in het Justus van Effencomplex. Het door hem opgerichte architectenbureau werd voortgezet door zijn zoon J.A. Brinkman en zijn compagnon L.C. van der Vlugt. Ook zij verwierven grote faam met hun ontwerpen van onder meer de Van Nellefabriek en het Feyenoordstadion.

Foto rechts:  
Fraai gedetailleerde gele bakstenen gevel.

Veel stalen ankers aan de boeiboorden en ventilatieroosters net onder de boeiboorden zijn vervangen.

kleuren heeft kleuronderzoek uitkomst geboden, al was het lastig bepalen wat poppenkast groen nu precies is, omdat de oorspronkelijke kleuren niet meer voor onderzoek beschikbaar waren!

**Vakmanschap** Jurriëns Bouw, erkend restauratie bouwbedrijf en lid van de Vakgroep Restauratie, voert dit omvangrijke restauratieproject uit. 'Het begin van het werk was al gelijk spraakmakend. We hebben de wit gekeimde muren met een zacht fijn zand, olivinezand, onder lage druk schoongespoten', vertelt uitvoerder Ate Pijpker, 'de toepassing van deze techniek deed menige wenkbrauw fronsen, maar het werkte erg goed'. 'Toen pas werd duidelijk hoe slecht het gevelmetselwerk eraan toe was. Aanvankelijk dachten we ca. 30.000 stenen te moeten vervangen, maar het werden er 110.000. Deze werden speciaal gemaakt door Wienerberger uit Bemmel. Ook veel schotel en schieters, dat zijn de stalen ankers aan de boeiboorden, en veel gietijzeren ventilatieroosters waren door breuk en roest aan vervanging toe'. Evelien Schrijver, projectleider bij Jurriëns Bouw, vult aan dat bij veel jonge monumenten betonherstel nodig is. Wat eerder gezien is tijdens de restauratie van Zonnestraat in Hilversum deed zich ook hier bij Justus van Effen voor. De betondekking was onvoldoende, waardoor roestende wapening schade veroorzaakte. Ook bijzonder is dat de baksteen vochtafwerend wordt gemaakt door deze te hydrofoberen. Ook deze techniek is niet onomstreden in monumentenland, maar er is in nauw overleg met monumentenzorg toe besloten, mede omdat het oorspronkelijke werk al ooit gehydrofoberd was en mede omdat het project zwaar na-geïsoleerd wordt aan de binnenzijde, waardoor vocht van buiten geweerd moet worden. Onderdeel van dit pakket is ook het grotendeels opnieuw voegen van de gevels. Willem-Jan Paijmans heeft ook wegens goede ervaringen bij Boijmans van Beuningen alle vertrouwen in de keuze voor hydrofoberen.

**Toekomst** De monumentale waarden van het complex zijn gecombineerd met de modernste vormen van leefcomfort en duurzaamheidsinzichten. Het gebouw voorziet geheel in de eigen energiebehoefte door warm-koudeopslag in de bodem, een warmtepomp in de kelder, een zonnewarmte oogstend energiedak op een deel van het dak en op PV-cellen voorbereide witte dakbedekking op de rest. Woonstad Rotterdam is volop bezig met de verkoop en verhuur van de 154 luxe afgewerkte woningen, want in februari 2012 is de restauratie gereed. Belangstellenden kunnen enkele modelwoningen bezoeken en op [www.justuskwartier.nl](http://www.justuskwartier.nl) is alle informatie te vinden over de vele verschillende typen. Het bijzondere woonblok van Michiel Brinkman gaat een florissante toekomst tegemoet.

Dit is het 23e artikel in een serie waarin leden van de Vakgroep Restauratie, de branchevereniging van erkende restauratiebouwbedrijven, vertellen over bijzondere facetten van hun werk. **II**

## Vakgroep Restauratie

**Opdrachtgever:** Woonstad Rotterdam  
**Aannemer:** Jurriëns Bouw  
**Architecten:** Molenaar & Van Winden architecten / Hebly Theunissen architecten  
**Constructief advies:** raadgevend ingenieursbureau Van Dijke  
**Bouwfysisch advies:** W/E adviseurs  
**Installatieadvies:** Uticon engineering consultancy  
**Terreininrichting:** Michael van Gessel Landscapes