

## “Tuindorp Heijplaat”

<http://rotterdam-woont.nl/>



### **Bouwgeschiedenis**

In 1902 vestigde de RDM zich op de westelijke kop van de reeds gegraven Waalhaven aan de zuidzijde van de Maas. De droogdokken werden gebouwd voor het repareren van zeeschepen. Vanaf 1905 kreeg de RDM orders voor het bouwen van schepen en het bedrijf groeide explosief. In 1913 kreeg het bedrijf de naastgelegen grond in erfpacht om woningen te bouwen voor hun arbeiders.

### **Voorzieningen**

Alle woningen hadden een aparte keuken en een eigen privaat. Alle vertrekken werden gestukadoord en behangen opgeleverd. Onder het aanrecht kon een badkuip geplaatst worden. Woningen op de begane grond hadden een ruime achter- en vaak ook voortuin. Woningen op de verdieping een balkon en uitzicht

over het dorp. Het dorp kent nog steeds een actief verenigingsleven wat plaats vindt in de diverse verenigingsgebouwen op het dorp. Losse kasten en ledikanten werden door De Maatschappij in bruikleen aangeboden. Gaslampen werden vrij snel vervangen door elektrische verlichting.

### **Aantal kamers en oppervlakte per woning**

De eengezinswoningen in de eerste fase variëren van 45 tot 80 m<sup>2</sup>, met resp. 2 tot 6 kamers. De uitgewerkte woning is een begane grond woning met 4 kamers (65 m<sup>2</sup>) met een ruime voor- en achtertuin (95 m<sup>2</sup>).

### **Constructie**

Metselwerk, houten kozijnen en vloeren, zadeldaken met dakpannen.

### **Restauratie**

De kwaliteit van de woningen is erg goed. Begin jaren '90 zijn de huurwoningen voorzien van nieuwe kozijnen en zijn de woningen naar de maatstaven van toen geïsoleerd.

### **Eigendom**

Vanaf midden jaren '90 heeft huidige woningbouwcorporatie 'Woonbron' de huurwoningen van het dorp overgenomen. De overige 10% is particulier woningbezit.

### **Stedenbouwkundig**

De architect/stedenbouwkundige Baanders werd aangesteld en kreeg van directeur De Gelder de opdracht om een tuindorp te bouwen. Baanders liet zich inspireren door Engelse en Duitse tuinsteden die vanaf het einde van de 19e eeuw waren ontwikkeld. In zijn ontwerp besteedde hij ruim aandacht aan het groen in het dorp, wat een dubbele oppervlakte had ten opzichte van de bebouwing (44 woningen per hectare). De eerste fase van de bouw van het dorp bestond uit 432 eengezinswoningen, één kerkgebouw voor diverse geloven (later drie afzonderlijke kerken), een schoolgebouw, een jonggezellenhuis, een 'winkelcentrum', een 'waschgebouw', een zwembad en een ontspanningsgebouw.

Het stratenpatroon werd verlevendigd door gelijke typen woningen samen te voegen in kleine en grote bouwblokken. Door het maken van sprongen en curves in de blokken ontstonden er pleintjes en plantsoenen die werden verfraaid met pergola's en vijvertjes. In totaal zijn er 6 woningtypen in blokken door elkaar heen gebouwd en stonden aan de rand van het dorp, in een aparte straat aan de Heysehaven, woningen voor de directeuren en o.a. de bedrijfsarts.

In de jaren '30 is het dorp in zuidelijke richting uitgebreid en in de jaren '50, met een tussengelegen centrale groenstrook, in westelijke richting met een moderner woningtype.

Sinds 1983 is 'de droogdok' niet meer operationeel als droogdokmaatschappij en hebben vele afzonderlijke bedrijven de loodsen betrokken. Het dorp werd als het ware losgekoppeld van de fabrieken. Vanaf 2000 zien gemeente en corporatie opnieuw de potentie van het dorp en het voormalige RDM-terrein en hebben in overleg met vele partijen plannen gemaakt voor hergebruik van de loodsen en de herstructurering van het dorp. Een deel van het RDM-terrein is inmiddels in gebruik door diverse Rotterdamse vervolgoopleidingen; in het dorp zijn initiatieven genomen om het woonklimaat te verbeteren. De woningen in de jaren '50-wijk zullen de komende jaren worden gesloopt en daar zullen nieuwe woningen voor terugkomen.

