





# Inhoud

## **1 Algemene gegevens 4**

1.1 Algemene gegevens 4

1.2 Het onderzoek 5

Plan van aanpak 5

Samenvatting 5

## **2 Bouwhistorie 8**

2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis 8

2.2 Carel Weeber 17

2.3 Bouwgeschiedenis 21

## **3 Bouwhistorische beschrijving 26**

3.1 Context/situatie 27

3.2 Exterieur 29

3.3 Constructie 36

3.4 Interieur 37

## **4 Waardestelling 44**

4.1 Inleiding 44

4.2 Externe kwaliteiten/karakteristieken 44

4.3 Interne kwaliteiten/karakteristieken 46

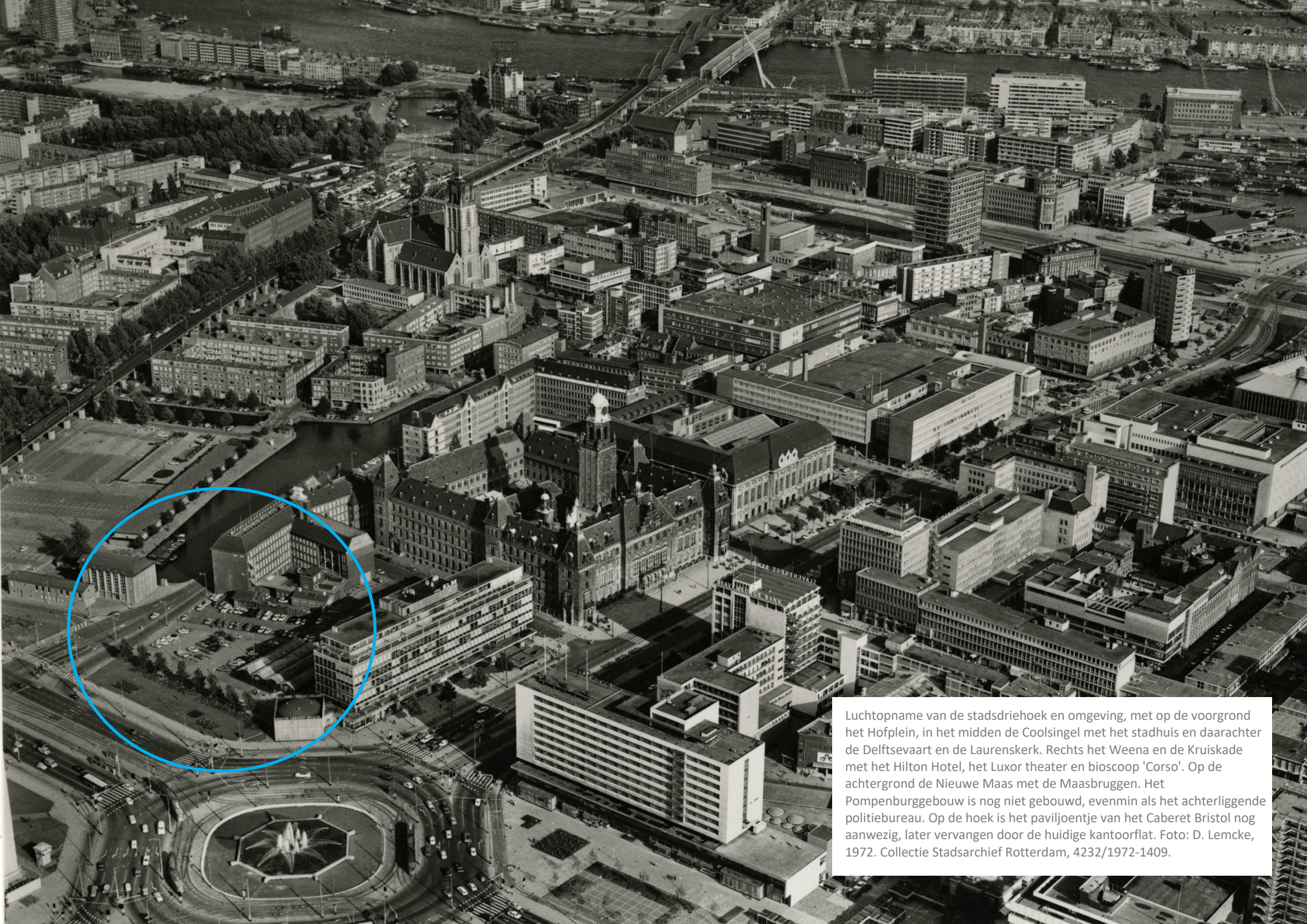
4.4 Waarderingsplattegrond 47

**Advies bij transformatie 48**

**Colofon 49**

**Bibliografie 49**





Luchtopname van de stadsdriehoek en omgeving, met op de voorgrond het Hofplein, in het midden de Coolsingel met het stadhuis en daarachter de Delftsevaart en de Laurenskerk. Rechts het Weena en de Kruiskade met het Hilton Hotel, het Luxor theater en bioscoop 'Corso'. Op de achtergrond de Nieuwe Maas met de Maasbruggen. Het Pompenburgebouw is nog niet gebouwd, evenmin als het achterliggende politiebureau. Op de hoek is het paviljoentje van het Caberet Bristol nog aanwezig, later vervangen door de huidige kantoorflat. Foto: D. Lemcke, 1972. Collectie Stadsarchief Rotterdam, 4232/1972-1409.



# 1 Algemene gegevens

## 1.1 Algemene gegevens

**Adres:** Pompenburg 406-632/Doelstraat 5-227  
Rotterdam

**Gemeente:** Rotterdam

**Kad. gegevens:** AD/680-681

**Monument:** nee

**Complex:** n.v.t.

**Functie:** Woningbouwcomplex

**Bouwperiode:** Ontwerp 1977, bouw 1981-83

**Architect:** Bureau Hoogstad, Weeber, Schulze, Van Tilburg;  
projectarchitect Carel Weeber.

### Redengevende omschrijving Beeldbepalend pand Cultuurhistorische verkenning 2021:

*Woongebouw Pompenburg, Pompenburg 406-632/Doelstraat 5-227, Bureau Hoogstad, Weeber, Schulze, Van Tilburg architecten, 1981. Van cultuurhistorische betekenis als binnenstedelijke tegenhanger van de Peperklip en als prominent voorbeeld van het Rotterdamse stedelijk beleid in deze jaren: sociale woningbouw (met verschillende woningtypes en voorzieningen) midden in het stadscentrum, met een hoogstedelijke schaal, maar een menselijke maat.*

*Van betekenis als onderdeel van het oeuvre van een van Nederlands meest prominente en veelbesproken architecten: Carel Weeber. Beeldbepalend vanwege de hoogte en krachtige vorm, beide afgestemd op de karakteristieken van de omgeving (zichtlijnen van binnenin het bouwblok naar het Hofplein, de beleving vanaf het Pompenburg, samenhang met Shell-toren en de relatie tot het Weena). In samenhang ontworpen met het Hoofdbureau van de Politie.*



De Pompenburgflat bestaat uit een geheel bouwblok tussen Hofplein, Pompenburg, Haagseveer en Doelstraat en herbergt een binnentuin. Bron: kadastralekaart.com.



## 1.2 Het onderzoek

### Plan van aanpak

In opdracht van Hofplein Ontwikkel B.V. heeft Hylkema Erfgoed een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd naar woningbouwcomplex De Pompenburg aan de Pompenburg 406-632/Doelstraat 5-227 te Rotterdam. Dit pand heeft geen beschermde monumentstatus.

Aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen sloop van het pand als onderdeel van een ontwikkelplan voor een groter complex op de hoek van het Hofplein, bestaande uit Coolsingel 6, Hofplein 33 en Pompenburg. Uit een cultuurhistorische verkenning van het Weena-Hofplein (Voerman en Van Doorn 2021) komt het gebouw aan de Pompenburg naar voren als aan beeldbepalend pand, dat *als prominent voorbeeld geldt van het Rotterdamse stedelijke beleid in deze jaren: sociale woningbouw midden in het stadscentrum, met een hoogstedelijke schaal, maar een menselijke maat*.<sup>1</sup> De voor u liggende cultuurhistorische verkenning met waardestelling van De Pompenburg dient hiervoor als verdieping en als toetsingskader.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek (2009) zoals opgesteld door de Rijksgebouwendienst, Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het rapport begint met een omschrijving van de bouwgeschiedenis. Vervolgens wordt het pand omschreven waarbij steeds wordt aangegeven welke elementen zijn gewijzigd. In hoofdstuk 4 volgt een waardenstelling. Deze waardenstelling bestaat uit een externe waardenstelling en een interne waardenstelling. In de interne waardenstelling wordt de aangetroffen kernwaarde in kaart gebracht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen elementen die van essentieel belang zijn voor de aangetroffen kernwaarde, elementen die een ondersteunende rol hebben in de kernwaarde van het pand en elementen die een indifferente (of soms storende) rol spelen in de kernwaarde.

Het pand is bezocht op 16-08-2022. Hierbij is non-destructief verkennend onderzoek verricht en zijn foto's gemaakt. Daarnaast zijn archiefmateriaal en bouwtekeningen geraadpleegd in het Stadsarchief Rotterdam en is beperkt

---

<sup>1</sup> Johanna van Doorn en Lara Voerman, *Cultuurhistorische Verkenning Hofplein en Weena*, 2021.

literatuuronderzoek verricht naar de stedenbouwkundige context en architect Carel Weeber.

### Samenvatting

Carel Weeber ontwierp in 1977 het sociale woningbouwcomplex De Pompenburg, dat tussen 1981-'83 werd gebouwd en dat een geheel bouwblok in beslag nam aan het Hofplein-Pompenburg/Haagseveer/Doelstraat. Weeber ontwierp het gebouw in de vorm van een omgebogen galerijflat met binnentuin, met rechte en gebogen driekamerwoningen en vierkamer-maisonnetwoningen, de laatste met balkons die op de zon waren georiënteerd. In de plint kwamen winkels en een parkeergarage.

Het gebouw is ontworpen als massaal bouwvolume op een tweetrapsgewijs inspringende plint, waardoor het volume lijkt te 'zweven', met repeterende wooneenheden en met een sobere afwerking met materialen die de functie als sociale-woningblok benadrukken. Dit past bij de functionele opvatting van Weeber van architectuur: de vorm kwam voort uit de eisen en beperkingen van de functie. Weeber wilde hoogbouw als element gebruiken voor een driedimensionale stedenbouw in de vorm van een megastructuur. De ontwerpen die Weeber heeft gemaakt voor enkele locaties in Rotterdam hebben met elkaar gemeen dat ze eenvoudige cilindervormige grondvormen hebben, het principe van een 'omgebogen' galerijflat. De herhaling van de galerijflats komt voort uit de gehanteerde techniek, het toepassen van een 'lenige vorm' aan de hand waarvan op efficiënte en overzichtelijke wijze uiteenlopende ruimtelijke en organisatorische problemen kunnen worden aangepakt.

Vooraf aan de zijde van het Haagseveer werkt het gebouw met zijn cilindervormige hoek stedenbouwkundig vormend in zijn massaliteit, die automatisch een zekere monumentaliteit teweegbrengt. Aan de zijde van het Hofplein sluit het uiteinde van de flat in een halve ronding af. Het sluit daar minder gelukkig aan op de naastliggende kantoorflat Aegon. De afsluitende wand aan de Doelstraat maakt in het midden een ronde bocht en is aan het uiteinde recht.



De massa van het gebouw heeft een positieve waarde als vormend stedenbouwkundig element. De architectonische afwerkingen en de interieurindelingen en -afwerkingen zijn indifferent, deze kennen geen bijzondere architectonische expressie behalve de entrees en trappenhuizen.

Het gebouw heeft cultuurhistorisch een positieve waarde als voorbeeld van het (gedifferentieerd) denken over sociale woningbouw in de jaren tachtig. Dit denken uitte zich in de keuze om ook Rotterdammers met een kleine portemonnee de mogelijkheid te bieden om in het centrum van de stad te wonen, waar tot dan toe alleen plek was voor kantoren en gebouwen met andere commerciële functies. Dit geeft de Pompenburg sociaalhistorische betekenis.







## 2 Bouwhistorie

### 2.1 Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

*Zie voor een uitgebreide stedenbouwkundige analyse de Cultuurhistorische Verkenning van Voerman en Van Doorn 2021.*

#### **Dam aan de Rotte**

In de Romeinse tijd en vroege middeleeuwen was de Maasdelta, waarin het huidige Rotterdam ontstond, een waterig veengebied met een wijdvertakt stelsel van getijdenkreken.<sup>2</sup> Vanaf 700 werd dit veen ontgonnen door het graven van kanalen en sloten ter afwatering. Toen in de daaropvolgende eeuwen door de veenontginning bodemdaling optrad, was de bouw van dijken en dammen noodzakelijk om weerstand tegen het water te bieden. In 1240 werd een zeedijk aangelegd aan de Maas, waarmee de rivier de Rotte werd ingedamd. Op deze dam aan de Rotte groeide een havennederzetting, die in 1340 stadsrechten verkreeg.<sup>3</sup>

In de tweede helft van de veertiende eeuw werd de stad versterkt met ‘vesten’: vestingwerken in de vorm van een stadsgracht met aarden wallen met stenen poorten. Het huidige Pompenburg dankt zijn naam aan een gelijknamige voormalige vestingtoren en ligt op de plek van de oorspronkelijke Pompenburgsingel, die langs de middeleeuwse stadsmuur liep. Deze singel werd in 1905 gedempt en maakte plaats voor een brede weg. In 1949 werd deze weg Pompenburg genoemd.

Het Hofplein was een samenkomen van waterwegen en straten. De huidige Coolsingel ligt ter plaatse van het voormalige westelijke stadssingel Coolvest. Op de hoek van de Coolsingel en Blaak zijn resten gevonden van een in 1613 afgebroken stadsmuur. De Delftse Poort, die oorspronkelijk op de plek stond waar het vroegere Hofplein lag, en de Hofpoort (genoemd naar voormalig kasteel Hof van Weena, vernietigd in de 15<sup>e</sup> eeuw) behoorden tot twee van de tien



Prent met Gezicht op het Hofplein met de stadsgracht tussen de Delftsepoort en de Hofpoort. Vervaardiger: Leendert Brasser, 1752. Bron: Stadsarchief Rotterdam.

stadspoorten om de stad. Het stedenbouwkundige belang van het Hofplein komt voort uit deze ‘toegangspoort’ tot de stad.

#### **Hofpoort en Delftse Poort**

Het Hofplein en omgeving behoren dus tot de vroegste structuren van de binnenstad van Rotterdam. Op het Hofplein kwamen allerlei land- en waterroutes vanuit het noorden bij elkaar, om vervolgens uit te waaiëren richting de havens aan de Maas. Het Hofplein lag net buiten de stadsmuren en werd ontsloten door

<sup>2</sup> Pieter de Greef (red.) e.a., *Rotterdam waterstad 2035*, Rotterdam 2005, p. 10.

<sup>3</sup> Ronald Stenvert e.a., *Monumenten in Nederland: Zuid-Holland*, Zwolle 2004, p. 422.



de Hofpoort en de Delftse Poort. Het bestond uit een clustering van meerdere pleintjes, grachten, straten, lanen, bruggen en sluizen, buitens en tuinen.<sup>4</sup> In 1833 werd de Hofpoort afgebroken en de stadsgracht rondom gedempt. De ruimte die overbleef, kreeg later de naam Hofplein. Het ontwikkelde zich tot hét uitgaansgebied van de stad.

### Twintigste eeuw

Eind negentiende eeuw veranderde het aanzien van Rotterdam enorm. De stad ontwikkelde zich snel en de havenactiviteiten industrialiseerden door het gebruik van ijzer, stoomschepen en machines. Er volgde een reeks aan haven- en wateruitbreidingen. De stad breidde zich snel uit buiten de oude vestingwerken. Zoals in meer steden in die tijd, waren de leefomstandigheden in deze tijd niet optimaal: de grachten stonken, de industrie stonk en de mensen woonden opeengepakt in krappe woningen in smalle, donkere straten.

Begin twintigste eeuw was het Hofplein een omvangrijk verkeersknooppunt waar veertien brede en smalle straten, twee waterwegen en twee kruisende spoorlijnen samen kwamen.<sup>5</sup> Ook was er het Hofpleinstation en stond de Delftse Poort, die inmiddels uit gebruik was geraakt met de sloop van de stadsmuur, aan het Haagse Veer.

Het was vanaf deze tijd dat er meerdere ambitieuze plannen ontwikkeld werden voor een reorganisatie van de stedelijke structuur. Bij een algemeen uitbreidingsplan van directeur gemeentewerken G.J. de Jongh uit 1903 klonk een eerste geluid om de Coolsingel te dempen. In 1913 vond dit plan doorgang onder burgemeester Zimmerman als onderdeel van een bredere visie: De Coolsingel moest een brede boulevard vol grandeur worden, die diende als toegang tot de stad.<sup>6</sup> Zimmerman wilde Rotterdam omvormen tot een aantrekkelijke woonstad, om de kapitaalkrachtige burgers te kunnen behouden. Ter voorbeeld dienden de stadsboulevards in Parijs en Wenen.<sup>7</sup> Rotterdam moest mee gaan tellen op wereldniveau. De brede boulevards moesten ook een einde maken aan de steeds



Detail van een kadastrale kaart uit 1832 waarop de voormalige bebouwing van het blok te zien is. Bron: Beeldbank RCE.

<sup>4</sup> Voerman en Van Doorn 2021, p. 10.

<sup>5</sup> <https://Wederopbouwrotterdam.nl/artikelen/hofplein>.

<sup>6</sup> <https://stadsarchief.rotterdam.nl/zoek-en-ontdek/themas/coolsingel/>

<sup>7</sup> <https://stadsarchief.rotterdam.nl/zoek-en-ontdek/themas/een-nieuw-stadhuis/>



vaker voorkomende verkeersopstoppen in de krappe straatjes van de uit zijn voegen groeiende stad.

Teneinde aan de oostzijde van de Coolsingel het nieuwe Stadhuis te bouwen, werd de rosse uitgaansbuurt de Zandstraatbuurt gesaneerd. Verder werden aan deze zijde het postkantoor en de beurs gepland. Aan de westzijde kwamen uitgaansgelegenheden en winkels. De Coolsingel werd de hartader van het Rotterdamse verkeer.

### **Plan Witteveen**

In zijn Algemeen Uitbreidingsplan voor Rotterdam uit 1928 zette hoofd Stadsuitbreiding en gebouwen van de Dienst Gemeentewerken W.G. Witteveen de voorkeur voor saneren en schaalvergroting door.<sup>8</sup> De binnenstad kreeg geleidelijk een grotere maat bebouwing, passend bij de trend die was ingezet met de bouw van het postkantoor aan de Coolsingel. Het bombardement door de Duitsers in 1940 verwoestte bijna de gehele binnenstad van Rotterdam. Deze gebeurtenis was een uitgelezen kans om de stadsvernieuwing echt rigoreus aan te pakken.

Witteveen maakte tussen 1941-1944 een Wederopbouwplan voor de binnenstad. De 'tabula rasa' door het bombardement en de 'aanvullende sloop' boden Witteveen de kans zijn vooroorlogse ideeën over verbetering van de stad uit te voeren.<sup>9</sup> Door de in de negentiende eeuw begonnen groei van handel, havens en inwonertal bestond er al lang een behoefte aan een herstructurering van het centrum. Als uitgangspunt nam hij het deels uitgevoerde verkeerswegenplan van directeur Gemeentewerken A.C. Burgdorffer en de middeleeuwse stadsvorm.

De 'tabula rasa' die het bombardement had gecreëerd, maakte de weg vrij voor een nieuwe stedenbouwkundige opzet met grotere eenheden, globale bepalingen en een zonering van functies en bestemmingen. De binnenstad, waartoe de omgeving Hofplein behoorde, moest gaan fungeren als zakelijk centrum. Daaromheen kwamen afzonderlijke autonome wijken en industriegebieden. De fijnmazige morfologie van de historische stad maakte zo plaats voor een beperkt



Overzicht vanaf Shell-gebouw richting Delftsevaart en Pompenburg, het politiebureau is nog niet uitgebreid. Foto: A. de Herder, 1986. Collectie Stadsarchief Rotterdam, 4100, 2005-7859-TM-7863.

aantal grootstedelijke bouwblokken met grote boulevards, voornamelijk met kantoorfunctie. De invulling op gebouwniveau werd vervolgens aan de architecten overgelaten.

Wat betreft het Hofplein borduurde Witteveen in grote lijnen voort op zijn eerdere plannen, waarbij het Hofplein haar langwerpige vorm behield. Witteveen gaf het plein drie duidelijk uit elkaar onderscheiden functies: een verkeersplein op de

<sup>8</sup> Koos Bosma (red.) e.a., *Bouwen in Nederland 600-2000*, Zwolle 2007, p. 592.

<sup>9</sup> Anita Blom (red.), *Atlas van de Wederopbouw Nederland 1940-1965. Ontwerpen aan stad en land*, Rotterdam 2013, p. 117.



krusing Schiekade/Coolsingel en Stationsweg/Pompenburg, een centraal gelegen amusementsplein met uitgaansgelegenheden en aan de oostzijde van het spoortracé een bijplein.<sup>10</sup> Witteveen kreeg echter ruzie over de verdere architectonische invulling van het plan, waarna zijn opvolger Cornelis van Traa in 1946 het uiteindelijke Basisplan presenteerde. Dit plan kenmerkte zich door een meer zakelijke en moderne opzet van het Wederopbouwplan. Het werd gepropageerd door de architecten van het Nieuwe Bouwen en door de Club van 10, topondernemers uit het Rotterdamse bedrijfsleven.



Situatie Hofplein in 1895, waarbij de waterwegen en Delftse Poort nog aanwezig zijn en het bouwblok van Pompenburg dicht is bebouwd. Bron: Topotijdreis.nl.

Het Basisplan 1946 bleef (tot de vaststelling van het Binnenstadplan 1985) de stedenbouwkundige onderlegger voor de herbouw van het Rotterdamse stadscentrum.<sup>11</sup> Het Hofplein was hierbij gereduceerd van hoogtepunt in het stadsplan naar een puur monofunctionele verkeersrotonde. Waar



Situatie in 1958, waar de waterwegen zijn gedempt en de bouwblokken opnieuw ingedeeld.

Witteveen verschillende rollen had bedacht in één ruimte (amusementsplein, representatieve stadsruimte en festivalterrein) werden ze nu als het ware uit elkaar getrokken en naast het Hofplein neergelegd. Het amusementsplein werd overgebracht naar de westzijde, waar het hele Weena het karakter moest krijgen van het 'Damrak' van Rotterdam. De functie van het Hofplein als 'feestzaal' verschoof naar het zogenaamde 'meetingterrein' aan de andere kant van het Pompenburg. De representatieve functie verschoof naar het Stadhuisplein.

De architectonische invulling werd in het Basisplan niet verder vastgelegd dan bepalingen over de hoogte en de bebouwingsgraad; de verdere invulling werd aan de architecten overgelaten. De architecten werden geadviseerd door een commissie met Van Traa als voorzitter. Gestaag werden Coolsingel, Hofplein en Weena gebouwd voor gebouw ingevuld. De visie van het stadsbestuur in die tijd was dat de binnenstad het zakelijk centrum van Rotterdam moest worden, waarbij vooral ruimte moest worden gegeven aan kantoorgebouwen.

#### Kering van het tij

In de jaren '70 was de leefbaarheid van de stad een thema in de Rotterdamse politiek. Een beroemd onderzoek door hoogleraar sociale psychologie R. Wentholt uit 1968 naar de Rotterdamse binnenstadbeleving toonde aan dat Rotterdammers hun stad als kil en ongezellig bestempelden.<sup>12</sup> Nadat in 1975 een nieuw links college was aangetreden met enkel PvdA-wethouders, dat zich inzette voor een herbergzaam stadshart, werd door de Dienst Stadsontwikkeling gezocht naar middelen om het geconstateerde gemis aan menselijke maat en intimiteit en de geringe belevingswaarde van het winderige, splinternieuwe centrum te ondervangen.<sup>13</sup> In de gemeentelijke visie op de binnenstad kwam een koersverandering, die werd vastgelegd in het *Structuurplan Rotterdam binnen de Ruit* (1978).

Hierin werd de stad als woongebied gezien en werd er prioriteit gegeven aan de stadsvernieuwing die 'bouwen voor de buurt' mogelijk moest maken. Er werd gepleit voor verdichting van het centrum, voor het tegengaan van de eenzijdigheid

<sup>10</sup> Voerman en Van Doorn 2021, p. 16.

<sup>11</sup> Ibid p. 50.

<sup>12</sup> Ibid, p. 22.

<sup>13</sup> Ibid. p. 10.

die daar heerste door middel van een betere integratie van woningen, kantoren en gebouwen met een typische centrumfunctie (musea, bibliotheken etc.). Ook in de sociale woningbouw kwam deze omslag in bouwen. Als gevolg van deze politiek werden verschillende bouwlocaties op moeilijke plekken, die 'over' waren, ontwikkeld voor woonprogramma's. Deze 'verloren hoekjes' werden gezien als geschikte bouwlocaties voor de 'compacte stad'. De bouw van kantoren in de binnenstad werd stopgezet en de laatste onbebouwde gaten werden bestemd voor wonen. Tot prominente woongebouwen uit deze tijd die beeldbepalend zijn voor de plek, behoren het complex aan St. Jacobsplaats (1976), Heliport (1977), Weenahof (1981) en Pompenburg (1981-83). Weenahof en Pompenburg waren de eerste socialewoningbouwcomplexen in de binnenstad.

In 1981 werd voor het eerst sinds de Wederopbouw een 'definitief' plan opgesteld voor het gebied tussen Hofplein en het Stationsplein: het plan Weena-oost. Het boulevardmodel was uitgangspunt voor het ontwerp, dat beoogde de 'leegte, kilte en barrièrewerking van het Weena' op te heffen. De massa en het volume van de bebouwing werden afgeleid van de bestaande stadsstructuur, waarbij de hoogte van het Hiltonhotel maatgevend was. De woonfunctie speelde een belangrijke rol.

In 1985 werd het Binnenstadplan gepresenteerd. Dit moest de laatste, afrondende fase van de Wederopbouw zijn. Het Binnenstadsplan was een keerpunt in de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling van de stad.<sup>14</sup> Volgens Jan van Laan, wethouder van Ruimtelijke Ordening, waren verschuivingen nodig om van Rotterdam behalve een werkstad, ook een complete stad te maken, 'een stad van allure, waarin aan werken, wonen, cultuur en recreatie gelijk belang wordt gehecht'.

In de Cultuurhistorische verkenning Weena-Hofplein (2021) beschrijven Voerman en Van Doorn het Hofplein als *"een plek die overal 'tussen' ligt en waarvan de kwaliteit ligt in de afleesbaarheid van opeenvolgende stadsvizies, de stedenbouwkundige gelaagdheid en de veelvormigheid van de architectuur"*. En: *"Het Hofplein is niet te lezen als autonome ruimte, maar als een integraal onderdeel van twee ensembles, elk met een sterke eigen identiteit: de naoorlogse*

*compositie van de Coolsingel met de dubbele rooilijn, die de noord-zuidas domineert en het in 1984 uitgewerkte boulevardmodel voor het Weena, dat de oost-west as domineert."*

Omdat de plannen voor Pompenburg en Weena lange tijd nog niet duidelijk waren, sloten de eerste gebouwen aan het Hofplein zich qua maatvoering en ontwerp aan bij het karakter van de Coolsingel, waar wél een ijzersterk stedenbouwkundig concept lag.<sup>15</sup> In de ontwerpen van deze gebouwen is duidelijk de relatie gezocht met de Coolsingel en werd veel minder geprobeerd het Hofplein stedenbouwkundig vorm te geven. Het Hofplein is daarom niet zozeer een ruimte op zichzelf. Het EN-NENgebouw, het Hiltonhotel, de Shelltoren en de toren van Nillmij sluiten in vorm en ritmiek aan op het Coolsingelconcept.

Volgens Voerman en Van Doorn 2021 valt het Pompenburggebouw (samen met de Hoftoren en kantoorgebouw Aegon) buiten het hechte stedenbouwkundige ensemble van de Coolsingel en het Weena.

---

<sup>14</sup> Ibid. p. 24.

<sup>15</sup> Ibid p. 50.



### Sociale woningbouw in Rotterdam

De groei van de bevolking in Rotterdam in de tweede helft van de negentiende eeuw ging gepaard met verslechtering van de huisvesting. Leefomstandigheden voor arbeiders waren in deze tijd ronduit slecht. Grote gezinnen woonden in krappe, vervallen en onhygiënische woningen. Nieuwkomers kwamen veelal terecht in de wijken Schiedamsdijk, Katendrecht en de Zandstraatbuurt.<sup>16</sup> Met de intrede van de Woningwet van 1901 werden er verschillende woningbouwverenigingen opgericht en werd er een begin gemaakt met sociale woningbouw in de stad. Directeur gemeentewerken A.C. Burgdorffer vond dat de woningbouw op een meer stedenbouwkundige manier tot stand moest komen, in plaats van overgelaten te worden aan particulieren. In 1917 werd de Gemeentelijke Woningdienst opgericht, met als eerste project het sociale woningbouwcomplex in Spangen.



Overzicht vanaf Shell-gebouw richting Coolingsingel en Pompenburg. Foto: A. de Herder, 1986. Collectie Stadsarchief Rotterdam, 4100, 2005-7859-TM-7863.

Gemeentelijke inmenging in sociale woningbouw was ook tijdens de Wederopbouw sterk aanwezig: de woningnood maakte de snelle bouw van veel nieuwe woningen noodzakelijk, waarbij gebruik werd gemaakt van industriële methoden en geprefabriceerde onderdelen. Uitgangspunt bij de naoorlogse stedenbouw was de scheiding van wonen, werken en recreëren. Het centrum van Rotterdam werd vooral bestemd voor kantoren, winkels en recreatieve voorzieningen. Onder leiding van de Dienst Volkshuisvesting werden rond het centrum de uitbreidingswijken gerealiseerd. Eind jaren zestig werd de woningbouw steeds grootschaliger, met vooral vierhoog etagewoningen en galerijflats.<sup>17</sup>

Het Structuurplan Binnen de Ruit van 1978 voorzag in de bouw van sociale woningen op locaties in de binnenstad. De Pompenburg (1981-1983) en het Weenahof (1981) waren de eerste sociale-woningbouwcomplexen in het centrum.

Na de jaren zeventig zakte de overheidsbemoeienis met de woningbouw weer in. Vanaf de jaren negentig liet de overheid sociale woningbouw grotendeels over aan de markt. De aandacht in woningbouw verschoof naar woningen in het luxe segment. In het centrum werden luxe woontorens gebouwd; in de buitenwijken grondgebonden woningen voor gezinnen. Sindsdien is de sociale woningbouw steeds meer geliberaliseerd.

<sup>16</sup> <https://stadsarchief.rotterdam.nl/zoek-en-ontdek/themas/expansie-van-de-stad/volkshuisvesting/>.

<sup>17</sup> <https://rotterdamwoont.nl/bibliotheek/periode-3-1940-1970/> Website van Rotterdam Woont. Systematische documentatie van 150 jaar Rotterdamse woningbouwprojecten, 2017.



Hoofdbureau van de politie aan het Doelwater, 1983. Vervaardiger: Fototechnische Dienst Rotterdam. Bron: Stadsarchief Rotterdam/4204-83601.



Zicht op de Doelstraat, foto 1988. Vervaardiger: Fototechnische dienst Rotterdam. Bron: Stadsarchief Rotterdam/4204-94166.



### **Pompenburg**

Het bouwblok van het huidige Pompenburggebouw bleef lange tijd min of meer leeg en werd gebruikt als parkeerplaats en voor opslagloodsen. De reden voor de leegstand was dat het terrein gereserveerd bleef voor een eventuele uitbreiding van het naastgelegen politiebureau. Pas eind jaren zeventig, toen gedachten over het Hofplein als kantoorlocatie enigszins keerden en de gemeente ook weer woningbouw wilde implementeren in de binnenstad, werden er in samenwerking met Stadsontwikkeling door opdrachtgevers Patrimonium Woningstichting en Dienst Gemeentelijke gebouwen en Gemeentelijk grondbedrijf Rotterdam plannen gemaakt om hier, naast de uitbreiding van het politiebureau, een woningbouwcomplex neer te zetten, waarvoor in 1977 het bureau van Carel Weeber werd aangetrokken. Gelijktijdig werd de achterliggende uitbreiding van het politiebureau ontworpen, eerst door Weeber, die een aantal studies maakte, maar uiteindelijk door architect Maarten Struijs van Gemeentewerken.

Volgens Voerman en Van Doorn 2021 tonen de stedenbouwkundige studies die Weeber maakte voor het Pompenburg en het politiebureau dat de beide gebouwen als een ensemble werden ontworpen, omdat de bouwmassa's gelijktijdig werden ontworpen op zo'n manier dat er tussen beide gebouwen een diagonale route tot stand werd gebracht, het Haagse Veer met de Coolingsingel verbindend. Hierdoor sloot de hoogte van het Pompenburg, die aan de Doelstraat lager was, meer aan bij het politiebureau.

In het tijdschrift Bouw 1984 wordt inderdaad de diagonale route tussen de twee gebouwen beschreven, maar over de hoogte wordt het volgende gezegd: 'Langs het Pompenburg en het Haagseveer wordt als bouwhoogte de hoogte van het Hilton aangehouden, voor het overige de hoogte van het EN-NEN-gebouw.'<sup>18</sup> Hier wordt dus niet gerept over een relatie tot het politiebureau.

De passage was dus een vormgegeven passeerruimte, waar oorspronkelijk een rij bomen gepland was. In 1993 werd een kunstwerk geplaatst van kunstenaar Gunther Förg.

De passeerruimte heeft, ondanks de aanwezigheid van het kunstwerk, in vergelijking met de situatie vóór de uitbreiding van het politiebureau, het karakter van een onbestemde achterzijde. De zorgvuldige plaatsing van de uitbreiding van het politiebureau heeft niet kunnen voorkomen dat de oorspronkelijke zichtrelatie tussen Haagseveer en het Stadhuis (en dus de Coolingsingel) vertroebeld werd.

enerzijds doordat zich aan deze zijde de achterkant van het EN-NEN-gebouw bevindt evenals de afgesloten gevel van de parkeergarage van de Pompenburgflat en anderzijds doordat de relatie met het Hofplein geblokkeerd is door de Aegontoren, wat de passage een afgesloten karakter geeft.



Links Pompenburg en rechts Coolingsingel 6, de tussenliggende Aegon-flat is nog niet gebouwd. Doorzicht naar de binnenzijde van Pompenburg. Foto: uit Van Doorn 2021.

<sup>18</sup> 'Woningbouw te Rotterdam', in: Bouw no. 18, 1-9-1984, p. 33.



Overzicht van de omgeving van Pompenburg, gezien vanaf de Shell-toren. Foto: A. de Herder, 1976. Collectie Stadsarchief Rotterdam, 4100, 2005-6866-TM-6871.

Aan de zijde van het Hofplein volgde de Pompenburgflat de schuine rooilijn van het naastgelegen paviljoen Bristol, dat een paar jaar later gesloopt zou worden ten behoeve van kantoorflat Aegon. Bij het ontwerp van de Pompenburgflat werd hiermee al rekening gehouden. Dat het bouwblok van Weeber zich opende naar het Hofplein toe en daarmee een zichtrelatie mee aanging, is dus eigenlijk vreemd aangezien al bekend was dat deze zichtlijn zou verdwijnen met de bouw van het Aegon-gebouw. Waarschijnlijker lijkt het dat Weeber de opening van het bouwblok vanwege geluidsredenen richting het Hofplein zou zetten, wetende dat de Aegon-flat een afsluiting zou vormen tegen het geluid van de drukke verkeersader. Een keuze op basis van functionele eisen dus, en niet op basis van architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten (zichtlijnen).

Na de oplevering werd het Pompenburggebouw in het tijdschrift *Bouw* als volgt beschreven:

“Aan de binnenzijde van het U-vormige bouwblok worden alle woningen door galerijen ontsloten, door middel van vier liften, verdeeld over twee trappenhuisen. Deze binnenzijde is op de zon georiënteerd en vertoont ook wat de windhinder betreft een gunstig karakter. De noordoriëntatie langs het Pompenburg en een hoge geluidsbelasting aldaar vroegen om

een bijzonder woningtype. Aan deze zijde is een maisonette ontwikkeld met drie slaapkamers, met het balkon aan de zuidzijde, tussen de galerijen. De overige woningen zijn normale galerijflats met balkons aan de buitenzijde van het blok. De eerste woonlaag ligt op de tweede verdieping ter hoogte van het groendek, op de binnen het bouwblok gelegen parkeergarage. De auto-ontsluiting vindt plaats achter het EN-NEN-gebouw.

Een bijzonderheid is nog dat alle bergingen van woningen op de eerste verdieping zijn gelegen en ontsloten worden via de helling van de parkeergarage. Op de begane grond bevinden zich verhuurbare ruimten, de toegangen naar de trappen/liften, de containerruimte en een fietsenstalling.

Architectonisch is het gebouw als een grootstedelijk bouwblok te karakteriseren.”<sup>19</sup>

### Het huidige Hofplein

In het denken over de stedelijke ontwikkeling van de stad en de rol van de binnenstad daarin zijn aan het Hofplein goed de verschillende tijdslagen aan te duiden van de ‘Wederopbouwstad’ (1945-1970), de ‘leefbare stad’ (1970-1985) en de ‘nieuwe stad’ (1985-2000). De Pompenburg is daarin beelddragend voor de fase van ‘leefbare stad’.

<sup>19</sup> ‘Woningbouw te Rotterdam’, in: *Bouw* no. 18, 1-9-1984, p. 33.



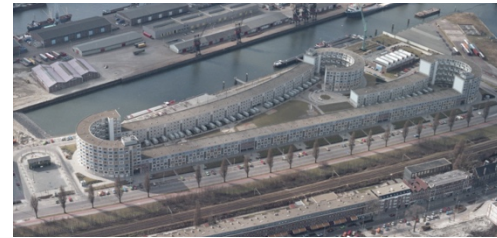
## 2.2 Carel Weeber

Carel Weeber (1937, Nijmegen) staat in de Nederlandse architectuur vooral bekend om zijn grootschalige, 'rationele' gebouwen zoals de Zwarte Madonna in Den Haag (gesloopt) en de Peperclip in Rotterdam, en om zijn onconventionele visies. Hij had gevoel voor taal en introduceerde termen als 'de nieuwe truttigheid', 'staatsarchitectuur' en het 'wilde wonen'. Weeber ging het debat over architectuur niet uit de weg en had een grote invloed op de polemiek tussen architecten onderling en daarbuiten. Naast architect was hij ook hoogleraar Bouwkunde en bestuurder aan de TU Delft. Weeber was een intellectueel en had gevoel voor het maken van statements. Als grote stem in het architectuurdebat won hij de Maaskantprijs. Ook won hij de Betonprijs, de Sikkensprijs en de Staalprijs. Zijn werk lokte sterke reacties uit in Nederland, dat van oudsher nauwelijks gewend was aan monumentale bouwsels, niet als representatie van de macht en niet als bouwblok.<sup>20</sup>

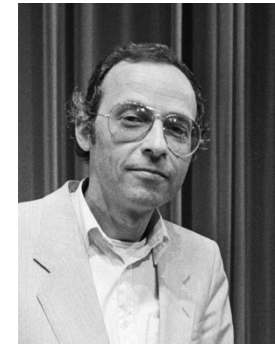
Weeber, die in zijn jeugd in Curaçao gewoond had, studeerde in 1964 af als bouwkundig ingenieur aan de TU Delft. Hij viel tijdens de opleiding al op als getalenteerde leerling en in 1966 won hij de Prix de Rome, met zijn ontwerp voor het Centraal Station Amsterdam.

Weeber ageerde tegen de architectuurstroming die in die tijd in Delft door de leden van FORUM, onder wie Aldo van Eyck, werd aangehangen, waarin gebouwen structuralistisch werden vormgegeven naar de menselijke maat. Weeber noemde dit 'de nieuwe truttigheid'. Voor Weeber was architectuur de vorming van de ruimteverdeling vanuit de infrastructuur gedacht. De vorm die deze architectuur aannam, was dat wat voortkwam uit het programma van eisen. Dit was een rationele opvatting van architectuur, waarin de verschijningsvorm als bijproduct ondergeschikt was aan de constructie en de functie.

Het meest roemruchte project van Weeber was de zogenoemde 'Zwarte Madonna' in Den Haag die hij in 1984 ontwierp. Het sociale woningbouwcomplex bestond uit een volledig zwart betegeld massief bouwblok midden in de stad met driehonderdzesendertig huurwoningen, waarvan een derde in de sociale sector. Volgens Weeber was dit sociale woningbouw in zijn fundamentele bedoeling: het



De Peperklip, luchtfoto uit 1985. Vervaardiger: D. Lemcke. Stadsarchief Rotterdam (Wikimedia Commons).



Carel Weeber in 1983. Vervaardiger: Rob Bogaerts, Anefo - Nationaal Archief (Wikimedia Commons).

was bedoeld voor mensen die geen geld hadden om een huis te betalen, dus zo zag het er ook uit: als een huurkazerne. De gemeente besloot in 2001 het te slopen, als onderdeel van een stadsvernieuwingsplan. Dit ontlokte veel reacties tussen voor- en tegenstanders. Dankzij actie van bewoners vond de sloop pas in 2007 plaats.

Een ander bekend, ook cilindervormig, gebouw dat Weeber ontwierp was De 'Peperklip', een woningbouwcomplex in Rotterdam met een plattegrond in de vorm van een paperclip. Ook dit gebouw straalt net als de Pompenburg in zijn massa een zekere monumentaliteit uit en is opgebouwd uit herhalende eenheden die zijn gerangschikt in cilindervormige en rechte stukken. Biograaf Ed Taverne heeft getracht Weeberts ontwerpen en opvattingen van een theoretisch kader te voorzien in zijn biografie *Carel Weeber. Architect* (1989). In zijn biografie over Carel Weeber beschrijft Ed Taverne de overeenkomsten tussen de ontwerpen die Weeber maakte voor diverse projecten op uiteenlopende locaties in Rotterdam: het woonblok De Pompenburg, de woontoren Vasteland, de woningbouw Katendrecht, de woonblokken rond de openbare bibliotheek (niet uitgevoerd) en de Peperklip hebben met elkaar gemeen dat ze op eenvoudige, cilindervormige grondvormen zijn gezet, als een 'omgebogen' galerijflat. Daarnaast

<sup>20</sup> Jaap Huisman, *Lelijk gebouwd Nederland. De vijftig grootste missers*, Den Haag 1991, p. 9-11.

hebben ze een eenvoudige architectonische verschijningsvorm.<sup>21</sup> Het architectonisch ontwerp kwam voort uit de juridische, bouweconomische, technische en vooral stedenbouwkundige normen en voorschriften. Voor Weeber was architectuur 'de vorming van de ruimteverdeling en -indeling'.<sup>22</sup> Weeber gaf vorm en samenhang aan de stedelijke omgeving met behulp van een 'neutraal netwerk', de stedenbouw. Volgens Weeber werden de formele mogelijkheden van bijvoorbeeld hoogbouw voor het tot stand brengen van een duidelijk stadsbeeld niet op nauwelijks benut. Weeber wilde hoogbouw als element gebruiken voor een *driedimensionale stedenbouw in de vorm van een megastructuur*. Stedenbouw was voor hem niet een compositie van losse architectonische objecten, maar stedenbouw werd gekoppeld aan de organisatie van de infrastructuur.

Bijvoorbeeld in zijn ontwerp voor een nieuw Centraal Station Amsterdam of een nieuw stadscentrum op het Noordereiland te Rotterdam, waren regionale verkeersnetten integraal in de bouwstructuren opgenomen, ontstonden patronen van verticale en horizontale hoofdverbindingen, waarbinnen later elementen van een geringere complexiteit op flexibele wijze konden worden ondergebracht. Aan de architectuur werd in beide projecten een bescheiden rol toegekend. De architectuur voegde geen ander beeld toe aan de zich *als eenheid manifesterende constructie*.

In de tweede helft van de jaren zeventig realiseerde Weeber een aantal projecten in Rotterdam, waarin het idee van een stad als een verzameling fragmenten /incidenten die ieder om een technische oplossing vragen, aanwezig is.<sup>23</sup>

De ontwerpen die Weeber heeft gemaakt voor de locaties in Rotterdam, die vanaf de jaren '70-'80 vrijkwamen als 'verloren' hoekjes en werden bestemd als woningbouwlocaties, hebben met elkaar gemeen dat ze eenvoudige cilindervormige grondvormen hebben, het principe van een 'omgebogen' galerijflat. De herhaling van de galerijflats komt voort uit de gehanteerde techniek,

het toepassen van een 'lenige vorm' aan de hand waarvan op efficiënte en overzichtelijke wijze uiteenlopende ruimtelijke en organisatorische problemen kunnen worden aangepakt.

---

<sup>21</sup> Ed Taverne, *Carel Weeber. Architect*, Rotterdam 1989, p. 11.

<sup>22</sup> Ibid. p. 8.

<sup>23</sup> Ibid. p. 10.





SLOPEN?  
BEZOPEN!





SLOOP  
ONS NIET

SLOOP  
ONS NIET

SLOOP  
ONS NIET

SLOOP  
ONS NIET

SLOOP  
ONS NIET



## 2.3 Bouwgeschiedenis

### 1981-1983: bouw

Bureau Hoogstad, Weeber, Schulze, Van Tilburg startte vanaf 1977 met het ontwerp van zowel het politiebureau als het Pompenburggebouw, later werd het ontwerp van het politiebureau aan Maarten Struijs van Gemeentewerken overgelaten.

Tussen 1981-1983 werd het Pompenburggebouw gebouwd in de hoek gelegen achter het EN-NEN-gebouw (Coolsingel 6) en het politiebureau. Carel Weeber ontwierp het woningcomplex als een omgebogen galerijflat met plat dak met veertien en tien bouwlagen. Er was plek voor 226 woningen en honderd zestig parkeerplaatsen, in de eerste en tweede bouwlaag. In de plint kwamen commerciële voorzieningen.

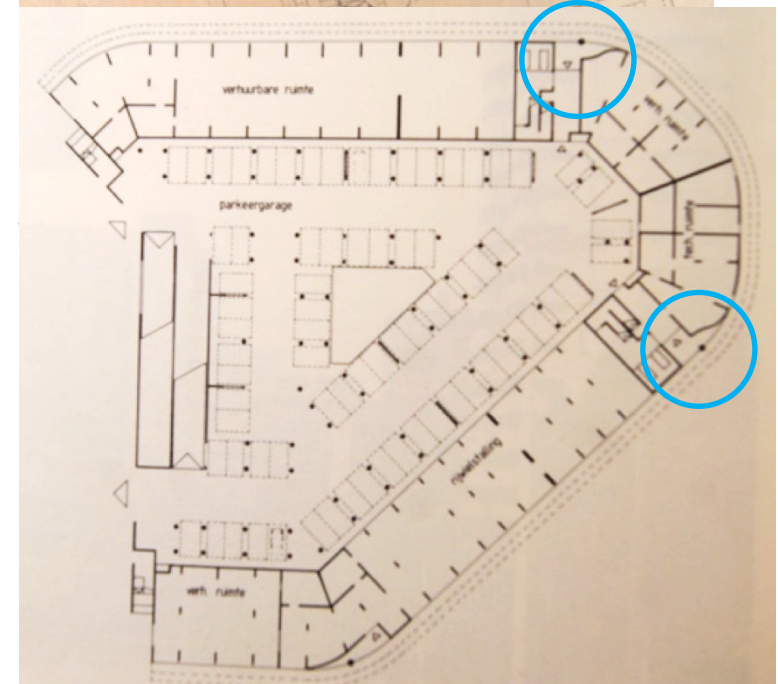
Hoofdaannemer was MUWI Rotterdam, voor Patrimonium Woningstichting en de Dienst Gemeentelijke gebouwen en Gemeentelijk grondbedrijf Rotterdam. Gemeentewerken ontwierp de binnentuin.

Het oppervlak van het bouwterrein bedroeg 5750 vierkante meter, waarvan bebouwd oppervlak 4000 vierkante meter. Het bruto vloeroppervlak bedroeg 27.825 m<sup>2</sup>. De totale stichtingskosten van de woningen bedroegen 23.508.956 gulden; honoraria en inrichting 26.517.712 gulden. Geluidwering: 1.064.657 gulden.

Tussen het Pompenburggebouw en het politiebureau werd een diagonale route tot stand gebracht, die het Haagseveer verbond met de Coolsingel. Hierlangs werden bomen gepland. Langs het Pompenburg en het Haagseveer is als bouwhoogte de hoogte van het Hiltonhotel aangehouden, voor de overige hoogte de hoogte van het EN-NEN-gebouw.

De mogelijkheid dat het naastgelegen Bristol Dancing, een eenlaags vierkant gebouwtje horend bij het EN-NEN-gebouw, werd vervangen door een hoger gebouw, was toen al bekend. Dit betekent dat Weeber wist dat voor de opengedraaide kant van het woonblok, dat richting het Hofplein gedraaid stond, een gebouw kwam te staan dat de zichtlijn naar het Hofplein dichtzette.

Aan de binnenzijde van het U-vormige bouwblok werden alle woningen door galerijen ontsloten, door middel van vier liften, verdeeld over twee trappenhuisen. Deze binnenzijde was op de zon gericht.



Plattegrond van de begane grond met verhuurbare ruimtes, fietsenstalling en parkeergarage.

De noordoriëntatie langs het Pompenburg en een hoge geluidsbelasting aldaar vroegen om een bijzonder woningtype. Hiertoe werd een 'maisonnette' (twee bouwlagen) ontwikkeld met drie slaapkamers, met het balkon aan de zuidzijde, dus aan de zijde van de galerijen. De overige woningen waren normale galerijflats met balkons aan de buitenzijde van het blok. De eerste woonlaag lag op de tweede verdieping ter hoogte van het groendek, op de binnen het bouwblok gelegen parkeergarage. De auto-ontsluiting vond plaats achter langs het EN-NEN-gebouw.

Alle bergingen van woningen waren gesitueerd op de eerste verdieping en werden ontsloten via de helling van de parkeergarage. Op de begane grond bevonden zich verhuurbare ruimten, de toegangen naar de trappen/liften, de containerruimte en een fietsenstalling.

Er werden drie woningtypen ontwikkeld: type 3 en 4 waren driekamerwoningen op de plekken waar het gebouw een ronde vorm aannam, in totaal 112 stuks. Als gevolg hiervan liepen de bouwmuren niet parallel, maar vormden een hoek van 22,5 graden. De voorgevel langs de woonkamers was een gebogen vlak met een straal van ca. 15 meter.

Type 6a en 6b bestonden uit de vierkamer-maisonnettes, waarvan er 54 stuks werden gebouwd. De woningen, bestaande uit twee lagen, hadden hun ingang, zoals alle typen, aan de binnenzijde van het bouwblok op een galerijlaag. De balkons van de woningen waren eveneens aan de binnenzijde gelegen, op een tweede laag. Deze laag lag boven of onder de galerijlaag door de verticale spiegeling van het type.

Type 7 was een rechte driekamerwoning, waarvan er 60 stuks werden gebouwd. Dit type lag aan de zijde Doelstraat. Behalve een efficiënte plattegrond had dit type geen bijzondere kenmerken.

De twee hoofdentrees bevonden zich in de plint aan de Pompenburg en de Doelstraat. Deze waren beide vormgegeven als een portiek met een gebogen wand aan één zijde en een betonnen kolom in het midden. De twee enkele entreedeuuren aan weerszijden van een muur waren een stuk naar binnen geplaatst. Over de afwerking van de entreehallen worden in de bouwtekeningen helaas geen specificaties gegeven, maar op enkele foto's uit 1984 is te zien dat de kolommen en gebogen wanden wit zijn met een zwarte voet, en dus niet rood en blauw betegeld zoals thans het geval is.

In de trappenhuizen werden de trappen afgewerkt in schoon beton met prefab schrobranden aan weerszijden. De vloeren van de trappenhuizen werden afgewerkt met dubbel hardgebakken Mosa plavuizen in bruin en zwart.

Op de bouwtekeningen staan geen kleurstellingen vermeld, wat het lastig maakt om de oorspronkelijke kleurstelling te bepalen. Vermoedelijk werd er een sober kleurenpalet gehanteerd, kijkend naar de oude foto's van de entreepartijen en lettend op de bruine kleurstelling van de oorspronkelijke Mosa plavuizen. De rode kleur van de deuren naar de parkeergarage en de liftdeuren is vermoedelijk wel oorspronkelijk, gelet op het aantal verflagen. De overige aanwezige kleuren in entreehallen, trappenhuizen en parkeergarage zijn vermoedelijk later aangebracht, bij de renovatie in 2001 of 2020. Het trappenhuis naast de entree Doelstraat, nu met witte wanden, had op een zeker moment groengeverfde muren. Of het hier om de oorspronkelijke kleurstelling gaat, is niet duidelijk.

#### **2001: aanpassen hoofdentree**

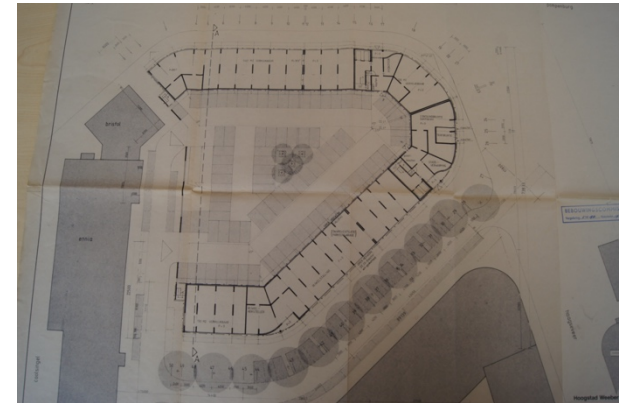
In 2001 vond er een wijziging plaats aan de beide hoofdentrees waarbij de puien een stukje naar voren werden gezet, zodat de plinten op dit gedeelte gelijk kwamen te liggen aan de bouwlagen erboven.

#### **2017: vernieuwen dak**

In 2017 werd het dak vernieuwd.

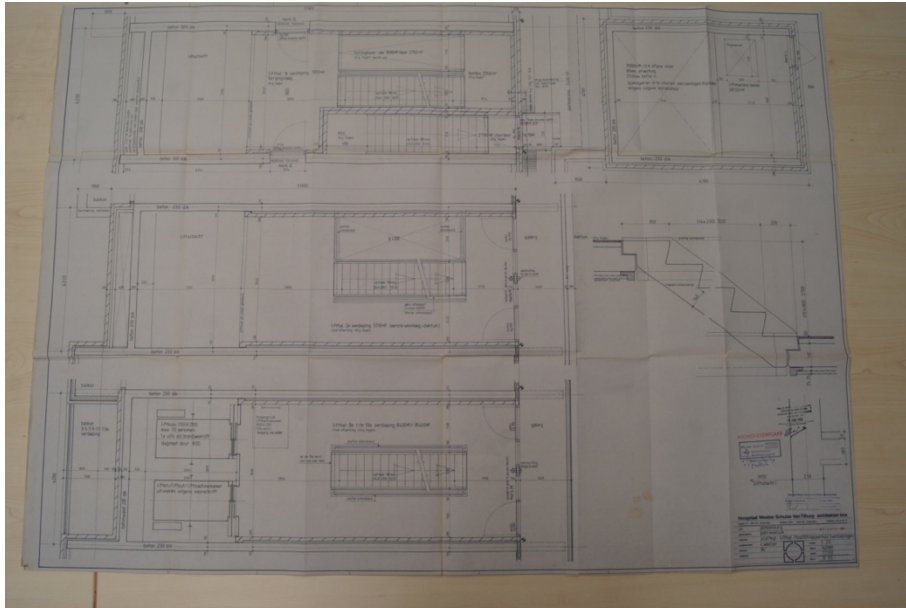
#### **2020: renovatie**

In 2020 vond er een grootschalige renovatie plaats.

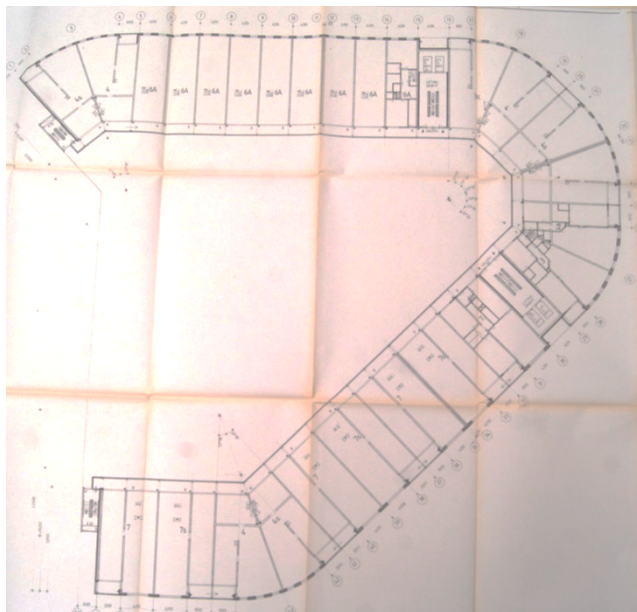


Tussen het Pompenburggebouw en het politiebureau werden bomen gepland.





Plattegronden van de maisonnettes.

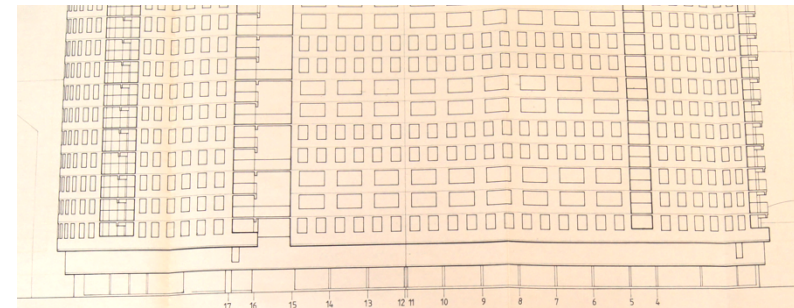


< Plattegrond zesde verdieping.

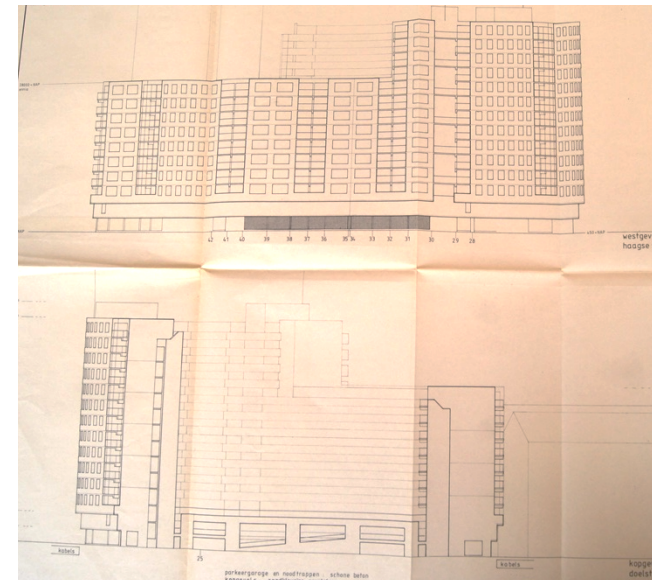
> Boven: aanzicht vanaf Doelstraat. Onder: aanzicht open zijde vanaf Doelstraat.



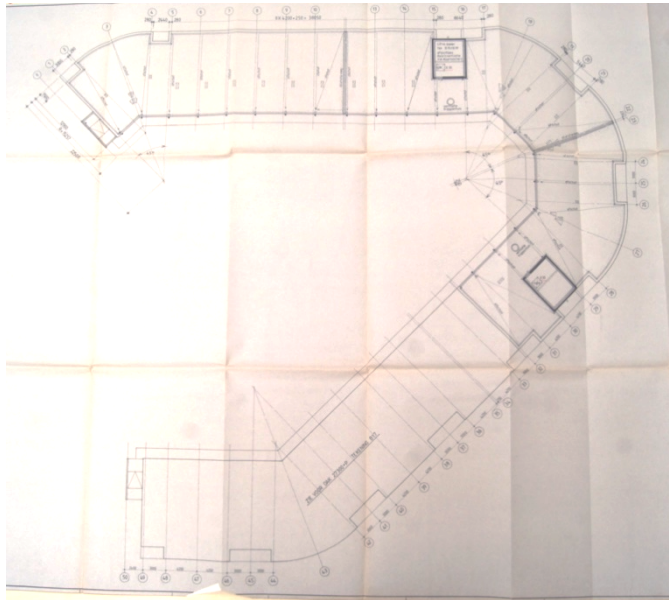
Groene verlaag onder witte laag in trappenhuis zijde doelstraat; onduidelijk om welke verlaag het hier gaat.



Opstand Noordgevel, zijde Pompenburg.



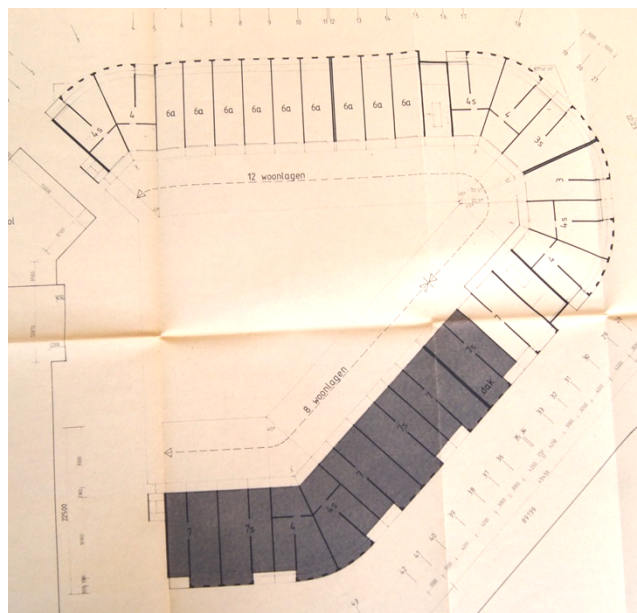
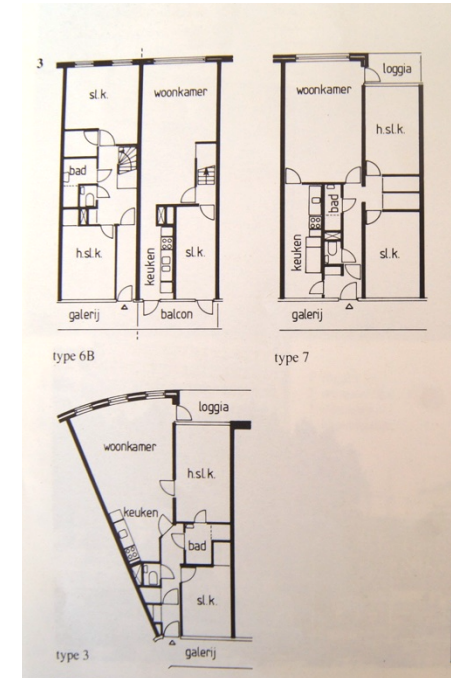
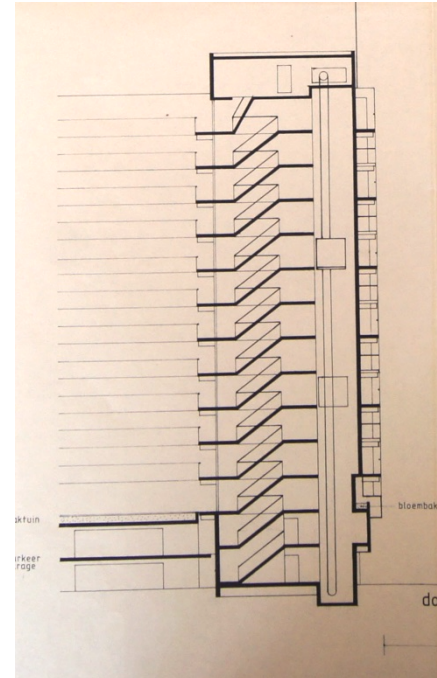




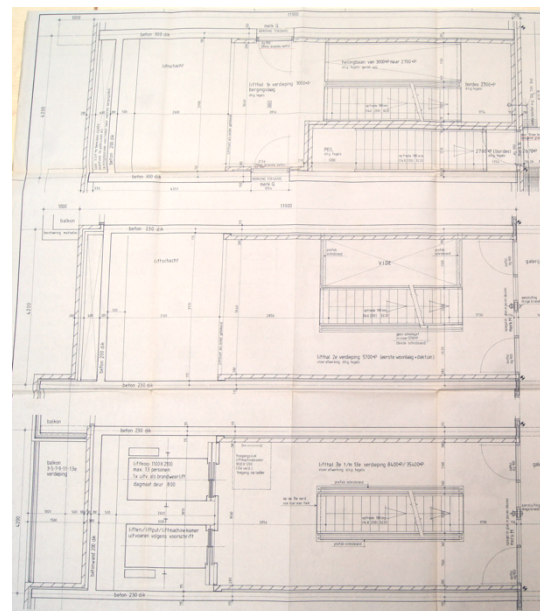
< Dakopbouw met installaties.

> Doorsnede noordtrappenhuis.

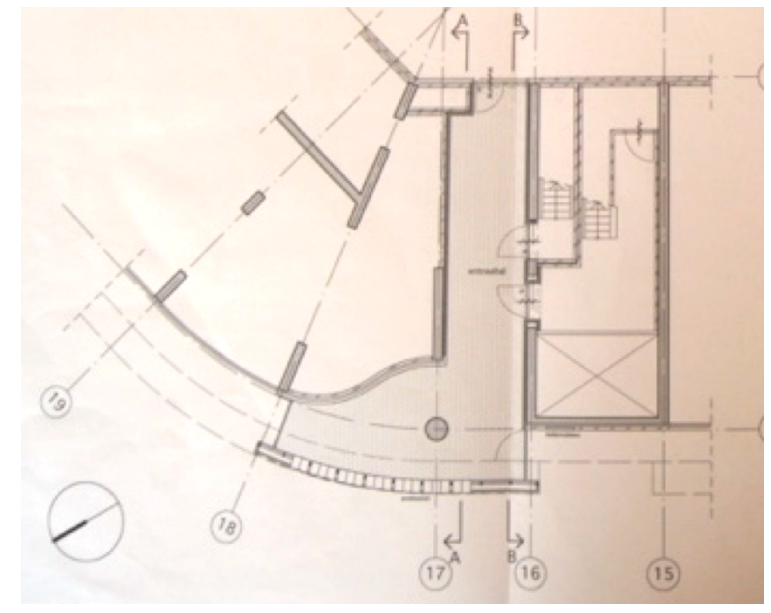
>> Indeling kamertypes.



Plattegrond tiende verdieping.

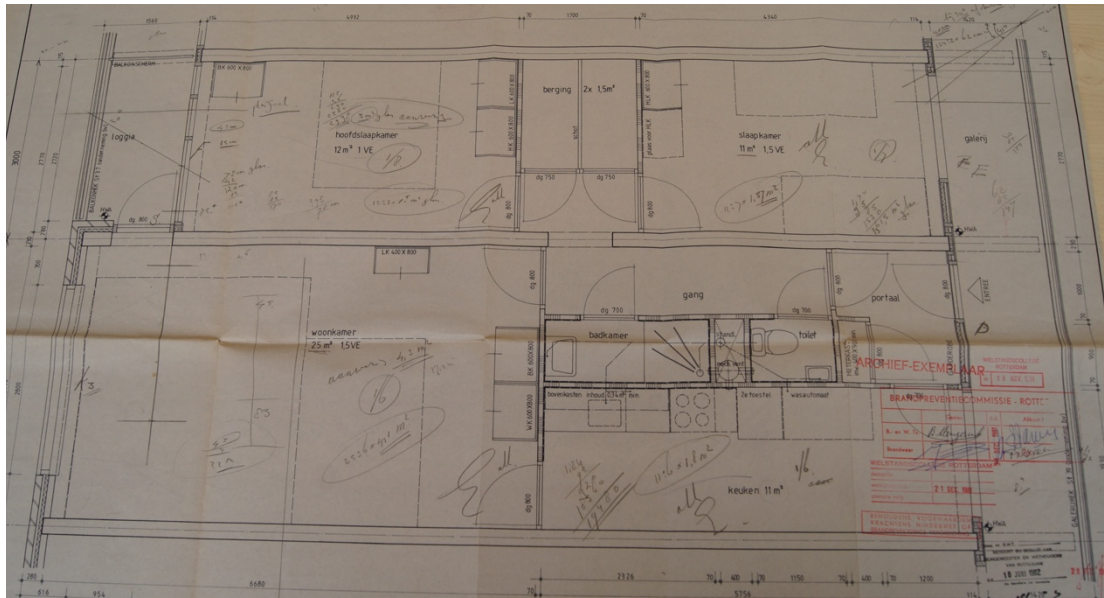


Plattegrond hoofdtrappenhuis.

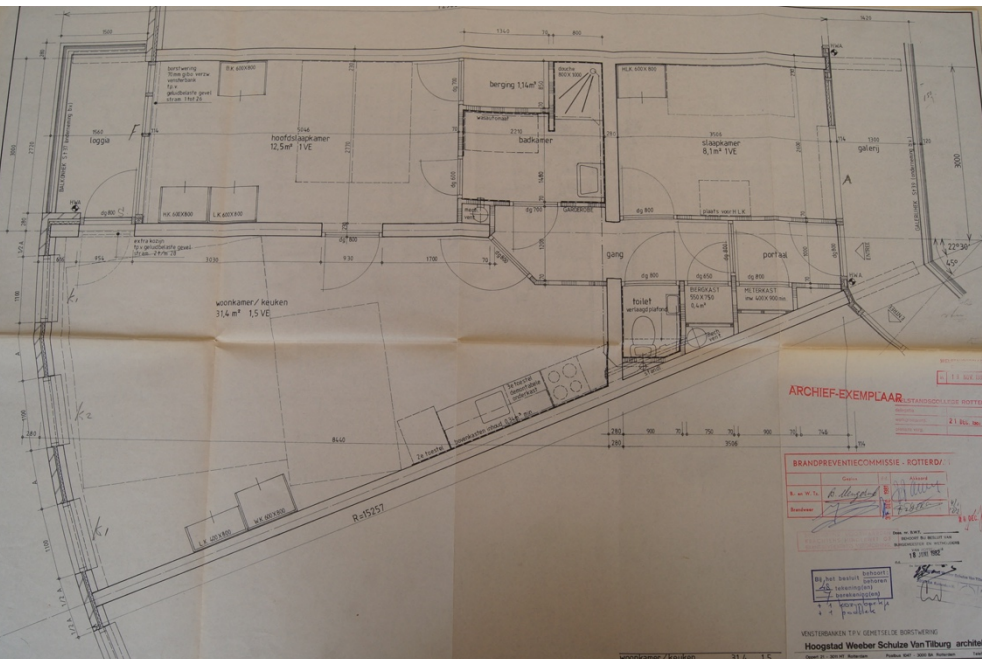
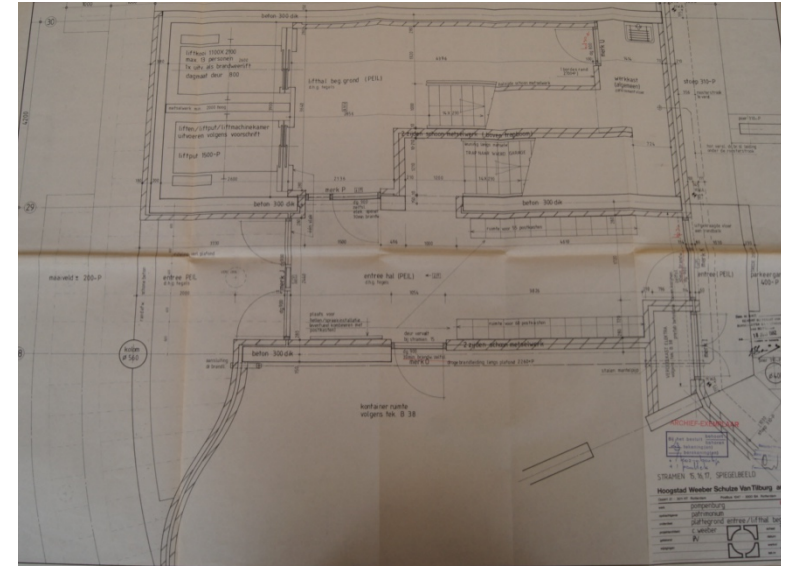


Wijzigen entree 2001: aanbrengen glaspui met daarin entree en brievenbussen.

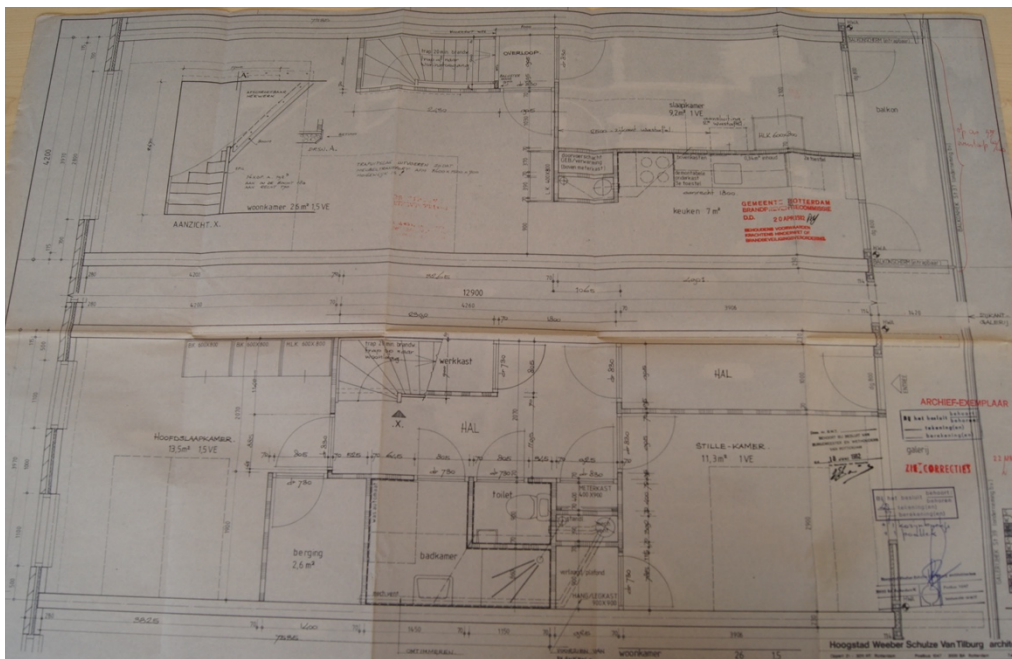




Plattegrond driekamerwoning (type 7)

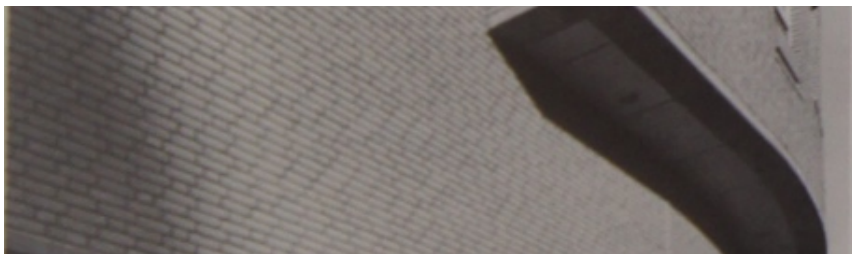


Plattegrond ronde driekamerwoning (type 4)

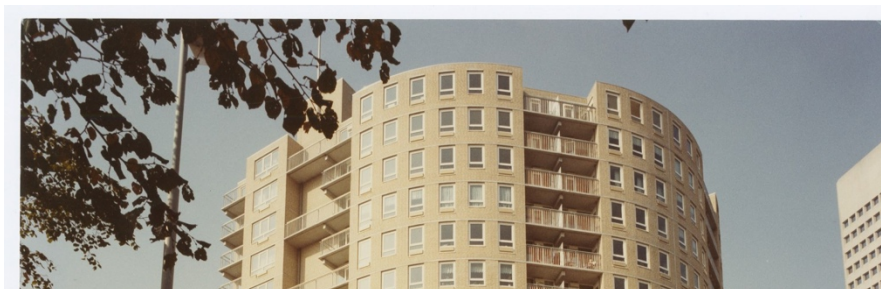


Plattegrond vierkamerwoning (type 6a)





Oorspronkelijke situatie van de entree aan de Doelstraat, zonder glazen pui en tegelafwerking. Bron: Bouw 1984.



Pompenburg: foto: Het Nieuwe Instituut, Rotterdam, Weeber, C.J.M. (Carlos José Maria / Carel) / WEEB294.



De commerciële voorzieningen in de plint zijde Pompenburg. Bron: Bouw 1984.



Te zien is de oorspronkelijke situatie van de entree.



### 3 Bouwhistorische beschrijving

#### 3.1 Context/situatie

Woningcomplex Pompenburg is gelegen op een levendige en centrale locatie in de binnenstad van Rotterdam. Het ligt met de noordwestzijde aan het Hofplein, dat dient als hoofdverkeersader in de vorm van een grote rotonde met in het midden een waterbassin. Aan het Hofplein met aangrenzende Coolsingel en Weena liggen forse gebouwen met een grootstedelijk karakter.

Het Pompenburgcomplex, dat zich aan twee zijden om een driehoekige binnenplaats vouwt, loopt aan de noordzijde langs Pompenburg en buigt aan de westzijde om langs het Haagseveer en de Doelstraat.

De rooilijn van het gebouw sluit direct aan op de stoep aan de zijde van het Hofplein, Pompenburg en Haagseveer en op het bestrate plein aan de passage Doelstraat, waarvan de tegenoverliggende wand gevormd wordt door het vrijwel gelijktijdig tot stand gekomen politiebureau (architect Maarten Struijs/Gemeentewerken). Pompenburgflat en politiebureau werden stedenbouwkundig zo ontworpen dat de tussenliggende Doelstraat een passage werd tussen het Haagseveer en de Coolsingel.

Aan de zijde van het Hofplein sluit het complex in een afgeronde hoek aan op een (later aangebouwde) hoogbouwflat van het Aegonkantoor. Tussen de twee gebouwen is een smalle doorgang gemaakt naar de Doelstraat. Rechts daarnaast



Het Hofplein is een dynamische verkeersader.

staat het EN-NEN-gebouw (Coolsingel 6) van architect Alexander Bodon, waarnaartoe de binnenzijde van de Pompenburgflat is gekeerd. Deze zijde wordt afgesloten door het metalen hek van de parkeergarage van twee bouwlagen. De ruimte tussen deze twee gebouwen is een achterstraat bedoeld voor laden en lossen.

Hoewel de Doelstraat wordt gezien als een plein, heeft het een relatief onbestemd karakter met een gefragmenteerde inrichting van de openbare ruimte, door de inrichting als achterzijde en de door het Aegon-gebouw geblokkeerde connectie met het Hofplein.

Visueel vormt de cilindervormige hoek aan het Haagseveer een stedenbouwkundige wand aan het plein dat gevormd wordt tussen Pompenburg en Haagseveer, waarop het monument van de Delftse Poort staat.

Het galerijenblok vouwt zich om een voor het publiek afgesloten binnentuin, die is gesitueerd bovenop de parkeergarage. In de binnentuin is een solitaire boom aanwezig.



Zijde Pompenburg, gezien vanuit het noordoosten.



De rijbaan naar de parkeergarage, aan de zijde van het EN-NEN-gebouw (Coolingsingel 6, rechts), voelt als een achterzijde. Doorzicht naar het stadhuis.



De later aangebouwde spiegelende kantoorflat dissoneert in volume, vorm en materiaal met de Pompenburgflat.



Uitzicht vanuit de zijde Doelstraat op links het politiebureau, midden het stadhuis, rechts het EN-NEN-gebouw.



## 3.2 Exterieur

### Bouwmassa

Het gebouw van tien en veertien bouwlagen is gebouwd in gele baksteen met een dragende betonconstructie en is ontworpen als een galerijflat met plat bitumen dak die als het ware is omgebogen en nauwkeurig de rooilijn van het kavel volgt, dat een geheel bouwblok beslaat. De noordwesthoek is cilindervormig. Ook de zijhoeken maken een lichte bocht. Het blok opent op het zuidwesten, van de straat af. Aan de binnenzijde liggen de galerijen, die de woningen ontsluiten en die worden afgewisseld met op de zon georiënteerde balkons.

Op de begane grond liggen in de iets terugspringende plint langs de hoofdstraten 1100 m<sup>2</sup> aan winkelruimte en de entrees tot het woongebouw. Aan de zijstraten ligt de toegang tot de parkeergarage.

In de eerste en tweede bouwlaag bevindt zich de inpandige parkeergarage voor honderdzestig auto's. De woningen beginnen vanaf de derde bouwlaag. Aan de westzijde lopen de woningen tot de tiende bouwlaag; aan de overige zijden tot de veertiende bouwlaag. Bovenop de parkeergarage is een binnentuin gemaakt, die aan de open zijde met een hek is afgesloten van de straat.

### Gevels

In feite bestaat het gebouw uit een lange voor- en achtergevel en twee korte, blinde zijgevels. De zijgevel aan de kant van het Hofplein gaat schuil achter de later aangebouwde kantoorflat. Op de begane grond is een kleine voetgangersdoorgang vrijgelaten door de flat om bij de Doelstraat te komen.

De zijgevel aan de zijde van de Doelstraat is blind, op een uitgang deur van het trappenhuis na.

De gevels van de eerste en tweede bouwlaag van de parkeergarage met daarin een metalen garagedeur en enkele metalen garagehekken lopen tussen de twee zijgevels in.

De kleurstelling van het exterieur wordt bepaald door de lichtbruin gekleurde baksteen, het lichtgrijs van de zichtbare delen van de betonconstructie en het wit van de kunststof kozijnen en van de aluminium balustrades aan de binnenzijde.

### Voorgevel

De voorgevel bestaat in feite uit drie delen: de rechte (op de hoek afgeronde) zijde van veertien bouwlagen aan het Pompenburg, de cilindervorm aan het Haagseveer en de rechte (op de hoek afgeronde) zijde van tien bouwlagen aan de Doelstraat.



Voorgevel gezien vanaf het Hofplein richting Pompenburg.

De gevel is horizontaal geled met een tweestaps terugspringende plint in de eerste en tweede bouwlaag. In de eerste bouwlaag bevinden zich aan de zijde Pompenburg in een doorlopend stramien van grijsgeschilderde houten en kunststof kozijnen en lambriseringen vensters en deuren van de etalages van de winkels. De winkels lopen deels door in de ronde hoek aan het Haagseveer. In de ronde hoek aan het Haagseveer is de plint overeenkomstig de overige gevels gematerialiseerd en beton en gele baksteen. Hier bevinden zich de entrees naar de trappenhuizen. De hoofdentree bestaat uit een glazen pui met daarin een gefineerd houten dubbele deur en een brievenbussenkast. In de plint aan de Doelstraat bevinden zich de ingang naar de fietsenstalling en leegstaande kantoorruimtes.



Voorgevel zijde Doelstraat.

De voorgevels zijn verticaal geled door een afwisseling van reeksen witte kunststof vensters en balkons met aluminium hekken met spijlen. In de cilindervormige hoeken bevinden zich reeksen van steeds twee gespiegelde woningen met aan de zijkant een balkon. In het rechte deel bevinden zich afwisselend per bouwlaag drie- en vierkamerwoningen, waarvan een deel maisonnettes die over twee verdiepingen



Entree zijde Pompenburg.



Voorzijde zijde Pompenburg/Haagseveer.

doorlopen. De driekamerwoningen zijn voorzien van een driedelig samengesteld venster. De vierkamerwoningen zijn samengesteld uit twee kleine vensters en een groot driedelig venster.



Voorgevel zijde Haagseveer/Doelstraat.



### Achtergevel

De achtergevel bevindt zich aan de binnenzijde van het blok en buigt als een geheel om de binnenplaats. Hier bevinden zich de galerijen die de woningen ontsluiten, die op de derde bouwlaag beginnen. Elke wooneenheid heeft een entree deur met groot raam ernaast, met daarboven vier kleine kiepraampjes. Op de hoeken en op twee punten in het midden bevinden zich de ingangen naar trappenhuisen met glazen deuren.

Alle kozijnen in de achtergevel zijn van hout en zijn in dezelfde standaardmaat uitgevoerd.

Voor elke galerij loopt een hek, dat is opgebouwd uit driedelige witte aluminium panelen. De galerijen worden gedragen door uitkragende betonnen lateien, die ritmiek aan de gevel verlenen gezien vanuit de galerij eronder.



De galerijzijde met maisonnettes, balkons aan zijde achtergevel.



De galerijen met betonskelet in zicht.



Trapsgewijs terugspringende plint.



Doorgang van Hofplein naar Doelstraat onder Aegon-flat door.



Aansluiting Pompenburgflat en Aegon-flat.



Doelstraat met links de parkeergarage en rechts het EN-NENgebouw.





Entree zijde Pompenburg.



Plint zijde Doelstraat.



Situatie achterzijde.



Passage Doelstraat met kunstwerk (1993).









De gebogen vorm geeft de binnentuin een geborgen karakter.



De binnentuin, toegankelijk voor alle bewoners via de trappenhuizen.



De binnentuin bevindt zich bovenop de parkeergarage.



Het gebouw bestaat uit tien en veertien bouwlagen.

### 3.3 Constructie

Het gebouw is geconstrueerd met een skelet van prefab betonelementen op een fundering van betonpalen.

Tegen de buitengevels zijn tussen het betonskelet niet-dragende muren van zandkleurige baksteen in klezoorverband gemetseld.

Het platte dak is gedekt met bitumen en is voorzien van een lage borstwering met aluminium daktrim. De balkonschermen zijn uitgevoerd in eterniet met staalprofiel.



De prefab betonelementen definiëren het ritme van de galerij.



De in 2001 naar voren dichtgezette pui van de entree aan de Doelstraat. Glaspui, deuren en brievenbussen zijn toen gerealiseerd, evenals de bekleding met rode en blauwe tegels in het portaal. 36



### 3.4 Interieur

#### **Plint: commerciële voorzieningen**

In de plint zijn over de gehele eerste bouwlaag commerciële voorzieningen gehuisvest, waarvan de interieurs niet van binnen zijn bezocht. De interieurs zijn ingericht en afgewerkt met het oog op de hedendaagse eisen voor de commerciële voorzieningen.

#### **Parkeergarage**

De parkeergarage is gesitueerd aan de binnenzijde van het bouwblok in twee bouwlagen, op kelderniveau en op de begane grond achter de plintinvullingen. De parkeergarage is toegankelijk vanuit de twee hoofdentrees en met de auto vanaf de achterzijde van het gebouw. De betonnen constructie is in het zicht gelaten. In de betonnen muren zijn cirkelvormige uitsparingen gemaakt, die in kleurige afwerkingen zijn geschilderd. Vermoedelijk zijn deze kleurige afwerkingen samen met de andere kleurafwerkingen tijdens de renovatie in 2001 of later aangebracht.

#### **Entreeportaal Doelstraat**

Het entreeportaal bevindt zich in de eerste bouwlaag aan de zijde Doelstraat en heeft een glazen pui (die in 2001 is geplaatst) met daarin de entreedeur (met finerimitatie in kunststof) en de brievenbussen. De relatief expressief vormgegeven dubbele entreedeur met ingelegd finer en een reeks kleine vierkante raampjes biedt toegang tot een hal met een gebogen wand en een kolom die de parkeergarage en de liften ontsluit. In de hal bevinden zich tevens de postbussen. In de hal is gebruik gemaakt van kleur als stijlmiddel met de wand- en kolomafwerking in resp. blauwgroen- en roodgekleurde tegels (latere toevoegingen). De vloer is afgewerkt met grijze plavuizen. Deze tegelafwerkingen zijn latere aanpassingen, op oude foto's is te zien dat de kolom en muur oorspronkelijk onbetegeld waren. Oorspronkelijk was de entreehal met de expressief gebogen muur een buitenportaal onder de glaspui en waren de entreeduren een eind naar binnen gezet.

#### **Entreeportaal Pompenburg**

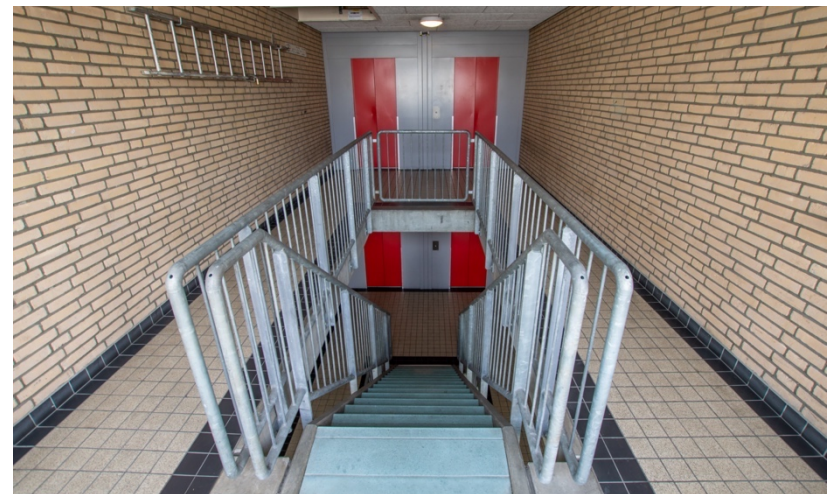
Gelijk aan dat aan Doelstraat, maar gespiegeld.

#### **Trappenhuizen met liften**

Ook in de twee centrale trappenhuizen is kleur als expressiemiddel gebruikt in de interieurafwerking. Deze kleuren zijn behalve de vloeren vermoedelijk net zoals de tegels in de entreehallen tijdens een van de recente renovaties aangebracht. De



De hoofdentrees (boven) en hoofdtrappenhuizen (onder) volgen een op elkaar afgestemd kleurenschema door middel van de betegeling, bekleding en beschildering. De betegeling en de blauwe bekleding van de trappen in de trappenhuizen zijn latere toevoegingen, evenals de gehele glazen pui met entreedeur.



vloeren zijn afgewerkt in bruine Mosa plavuizen met een rand van zwarte; deze zijn wel oorspronkelijk. op de trappen ligt blauwgroen linoleum. De wanden zijn onbeschilderd; de liftdeuren zijn rood met grijs geschilderd. De plafonds zijn witgeschilderd.

#### **Trappenhuizen zijkanten**

In de trappenhuizen aan de zijkanten is de constructie in het zicht gelaten en bestaat het interieur uit betonnen trappen en vloeren, witgeschilderde wanden en plafonds.







### **Woningtypen**

Het interieur is opgebouwd uit woningen in een aantal standaardplattegronden, variërend tussen drie types die aan elkaar gespiegeld zijn. De woningtypes variëren van rechthoekige en driehoekige drie- en vierkamerwoningen tot maisonnettes met twee bouwlagen. De verschillende typen zijn op hun beurt gespiegeld. Van elk woningtype is één woning bezocht. Van deze woningen waren de interieurafwerkingen deels gestript. De resterende interieurafwerkingen bestaan uit dezelfde houten en kunststof standaardkozijnen, standaardkeukens, -toiletten en -badkamers. De plafonds bestaan uit gipsplaten. De muren zijn witgeschilderd. Aan de binnenzijde van de gevouwen galerijflat bevindt zich in twee bouwlagen de parkeergarage.

### **Type 3 en 4: gebogen driekamerwoning**

In de cilindervormige delen van het gebouw bevinden zich in totaal achtentachtig aan elkaar gespiegelde driehoekige driekamerwoningen met gebogen voorwand. Via de entree aan de galerij biedt een portaal met meterkast toegang tot de gang, die alle ruimtes behalve de hoofdslaapkamer ontsluit. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer; aan de voorzijde met drie vensters liggen de hoofdslaapkamer en de driehoekige woonkamer met open keuken. Tussen de slaapkamers ligt de badkamer. Via een deur in de woonkamer is de voor de hoofdslaapkamer liggende loggia bereikbaar, die uitzicht biedt op de straat. De totale woningoppervlakte is tweeënvijftig vierkante meter.

### **Type 6B: vierkamer-maisonnette**

In het rechte deel aan de Pompenburg bevinden zich de in totaal zevenentwintig maisonnettewoningen, bestaande uit twee bouwlagen. Hierdoor kon de helft van de galerijen als op de zon georiënteerd balkon worden ingericht. Via de galerij betreedt men de hal, die toegang biedt tot een tweede hal met hierin de trap die naar de onderliggende verdieping loopt en de ontsluiting van de resterende ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer. Aan de voorzijde met twee vensters bevindt zich de hoofdslaapkamer. Daartussenin bevinden zich een berging, de badkamer en toilet en de meterkast. Op de onderliggende verdieping bevinden zich aan de voorzijde met één venster de woonkamer met aan de achterzijde de keuken, en een slaapkamer aan de achterzijde. Het aan de galerij gelegen balkon is via de keuken en de slaapkamer toegankelijk. De totale woningoppervlakte is zevenenzestig vierkante meter.

### **Type 7: rechte driekamerwoning**

In het rechte deel aan de Doelstraat bevinden zich rechthoekige driekamerwoningen die dezelfde indeling volgen als die van de gebogen driekamerwoning, met als verschil dat de woonkamer rechthoekig is met één groot raam. De keuken is aan de achterzijde geplaatst en is toegankelijk via de woonkamer en het portaal. Ook bevindt de badkamer zich naast het toilet.





Interieur van een driehoekige driekamerwoning, gezien richting de keuken.



Woonkamer maisonnetwoning, reeds gestript.



Keuken maisonnetwoning, reeds gestript.



Afwerking met kunststof kozijn, eterniet vensterbank en witgeschilderde muur.



Trappenhuis maisonnetwoning.

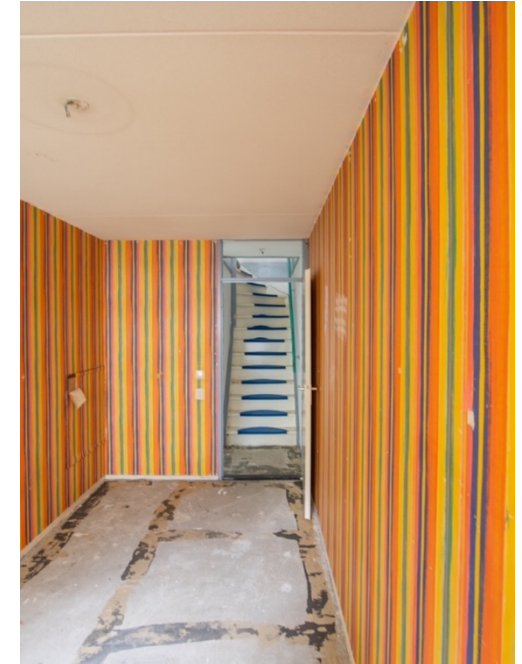




De afwerking van het sanitair is net zoals de overige inrichting sober.



Het balkon is toegankelijk via de woonkamer.



Slaapkamer in een maisonnette.



Opbergruimte in een driekamerwoning.



Slaapkamer in een driekamerwoning.

## 4 Waardestelling

### 4.1 Inleiding

Op basis van voorgaande hoofdstukken is inzicht verworven in de bouwgeschiedenis van het pand. Normaal gesproken worden op basis van dit inzicht de externe (of contextuele) en interne monumentwaarden geformuleerd, die de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek (2009) volgen. Het gebouw Pompenburg is geen beschermd monument, maar is aangemerkt als beeldbepalend. Voor de waardestelling is het oorspronkelijke ontwerpidee van de architect van belang, evenals de architectonische kernwaarden.

In onderstaande paragrafen wordt daarom gesproken van architectonische en stedenbouwkundige waarden in plaats van monumentwaarden. Zowel de externe als de interne kwaliteiten en karakteristieken van het onderzochte object worden tegelijkertijd aangegeven. De externe of contextuele waardenstelling gaat over de waarde van het gebouw in relatie tot tijd en plaats. De interne waardenstelling gaat in op waarden van de verschillende onderdelen van het gebouw. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen indifferente, positieve en hoge waarden.

Tot slot worden de beschreven kwaliteiten/karakteristieken weergegeven in een waarderingsplattegrond, die de opzet volgt zoals bij een gangbare waardenstelling.

Een **indifferente waarde** wordt gegeven aan onderdelen van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object.

Een **positieve waarde** kan worden toegekend aan onderdelen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object.

Een **hoge waarde** wordt toegekend aan die onderdelen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object.

### 4.2 Externe kwaliteiten/karakteristieken

|                                   | Hoog | Positief | Laag |
|-----------------------------------|------|----------|------|
| Algemene historische waarde       | x    |          |      |
| Ensemblewaarde                    |      | x        |      |
| Architectuurhistorische waarde    |      | x        |      |
| Bouwhistorische waarde            |      |          | x    |
| Waarde vanuit de gebruikshistorie |      | x        |      |

#### Algemene historische waarde

De algemene historische waarde ligt vooral in het feit dat het Pompenburggebouw (samen met de Weenaflat) een van de eerste grootschalige sociale-woningbouwcomplexen in de binnenstad van Rotterdam is. Hierdoor is het gebouw illustrerend voor de veranderende politiek-bestuurlijke opvattingen in Rotterdam vanaf de jaren '70-'80 over hoe er gebouwd moet worden in de binnenstad sinds de Wederopbouwperiode, toen kantoorbouw in de binnenstad nog uitgangspunt was. Het veranderde beeld dat er meer (sociale) woningbouw in de binnenstad gerealiseerd moest worden, komt in het Pompenburggebouw tot uiting. Het stuk Pompenburg/Doelstraat was een 'restruimte' die werd gevuld met woningbouw ten gevolge van dit nieuwe beleid.

Tussen de dynamiek in dit belangrijke en centrale deel van Rotterdam van het gebied Hofplein/Coolsingel/Pompenburg/Haagseveer/Doelstraat met gebouwen uit verschillende periodes is het Pompenburggebouw daarnaast een weergave van architectonische ideeën van de voor zijn tijd vrij onconventionele maar wel prominente Carel Weeber en voegt zo een tijdslaag toe aan het gebouwde ensemble dat dit dynamische deel van de stad vormt.

#### Ensemblewaarde

Allereerst vervult het Pompenburggebouw een rol in de historische gelaagdheid en leesbaarheid van het samengestelde ensemble aan het Hofplein en Pompenburg, zoals dat in de CHV 2021 van Voerman en Van Doorn uitgebreid aan bod komt, in zijn hoedanigheid als post '65-gebouw tussen de verschillende gebouwen vanaf de Wederopbouwperiode en later, die samen het gezicht vormen van Hofplein, Pompenburg, Coolsingel en Weena.



Een kwaliteit die opvalt is de monumentaliteit van de bouwmassa: doordat het object gebouwd is als massaal blok dat een geheel bouwblok beslaat, vormen Pompenburg, Haagseveer en Doelstraat een samenhangend stedenbouwkundig geheel. Het bezit hiermee automatisch een zekere monumentaliteit, die het best wordt beleefd vanaf het Haagseveer, waar op het plein met de Nieuwe Delftse Poort een stedenbouwkundige structuur wordt gevormd door de ronde hoek van het gebouw, die nauwkeurig het perceel volgt. Door de ronding voegt het gebouw zich hier in de kijk- en looprichting. Hier is het gebouw dus bepalend en vormend voor de ruimte.

Aan de andere zijden is dit effect minder: aan Hofplein/Pompenburg maakt het volume een bescheiden gebaar naar de naastgelegen kantoorstoren en in de grootschalige dynamiek van het verkeersplein. Aan de kant van de Doelstraat is de ruimte die ontstaat tussen het Pompenburggebouw, het politiebureau en het gebouw Coolsingel 6, alle drie forse gebouwen met weinig tussenruimte, eerder een restruimte dan een volwaardige stedenbouwkundige ruimte.

#### **Architectuurhistorische waarde**

Het gebouw Pompenburg heeft geen status als beschermd monument. Het gebouw is door de bekende architect Carel Weeber bedacht als een functioneel sociale woning-blok waarbij de architectuur de programmering volgt. Deze rationele en functionele ontwerpwijze heeft als gevolg dat het gebouw sober en doelmatig is uitgevoerd met kunststof kozijnen en nauwelijks rijke of bijzondere architectonische afwerking kent. De verschijningsvorm is ondergeschikt aan het sociale programma. Dit past in de visie van Weeber op architectuur: het gebouw is sociale woningbouw en straalt dit ook uit in plattegrond, materialisering en afwerking. De met enige expressie vormgegeven gebogen wanden van de entreehallen en de cirkelvormige uitsparingen in de betonconstructie van de parkeergarage vormen hier een uitzondering op. De huidige kleurige afwerkingen met tegels en linoleum in entreeportalen en trappenhuizen zijn later aangebracht, waarschijnlijk tijdens de renovatie in 2020. Alleen de bruine en zwarte Mosa plavuizen in de trappenhuizen horen bij de oorspronkelijke opzet.

De kwaliteiten van het gebouw moeten gezocht worden in de zorgvuldige en weldoordachte manier waarop Weeber het programma heeft vormgegeven met beperkte middelen. Zo is de vormgeving van de bouwmassa, die door de tweetraps terugspringende plint wordt opgetild en lijkt te zweven, een kernwaarde. Ook de menselijke maat die herkenbaar is in de gevelindeling, door de ritmiek tussen

vensters en balkons, is een kernwaarde. In deze ritmiek worden de eenheden binnen het geheel leesbaar.

#### **Bouwhistorische waarde**

De Pompenburg maakt met zijn vormgeving, programma en constructie onderdeel uit van een van de stromingen in de architectuur in de jaren tachtig, waarbij de visie van Weeber in die periode op architectuurtheoretisch niveau als onderscheidend kan worden gezien (zijn afzetten tegen de ideeën over kleinschalig bouwen van FORUM). De intentie van de architect was om de architectonische verschijningsvorm voort te laten komen uit het programma, wat in het geval van Pompenburg een omgebogen galerijflat opleverde (met het oog op lichtinval en geluidswering) en met een inspringende plint die de massawerking versterkt. De gebruikte materialen en constructies sluiten aan bij het sobere sociale programma, en hebben op zichzelf geen bijzondere bouwhistorische waarde. Dit geldt ook voor de latere toevoegingen in de entreehallen en trappenhuizen.

#### **Waarde vanuit de gebruikshistorie**

Het Pompenburggebouw was samen met de Weenaflat het eerste grootschalige socialewoningbouwproject in de binnenstad, die werd gerealiseerd op en restlocatie die eerst voor kantoorbouw was bestemd. Hiermee is de Pompenburg kenmerkend voor de verschuiving in het politieke denken in de jaren '70-'80 in Rotterdam over de inrichting van de stad.

Doordat het gebouw thans nog steeds een sociaal woonprogramma huisvest, is er een continuïteit in het gebruik van het gebouw en is de gebruiksgeschiedenis afleesbaar. Dit is waardevol.

Cultuurhistorisch gezien is het een kwaliteit dat een grootschalig sociale-woningbouwprogramma zich midden in de stad bevindt. Dit maakt het voor alle bevolkingsgroepen mogelijk om in de stad te kunnen wonen, wat wenselijk is voor een inclusieve stad.

### 4.3 Interne kwaliteiten/karakteristieken

#### Context/situatie

Het Pompenburggebouw heeft als massief bouwblok met op drie plaatsen rondingen en geplaatst op een inspringende plint een stedenbouwkundig vormende werking ten opzichte van zijn omgeving, die het best tot zijn recht komt aan de zijde Haagseveer, waar de cilindervormige bocht de ruimte definieert doordat er genoeg ruimte is aan deze zijde om de massawerking goed te beleven. Dit is van hoge kwaliteit. De halfronde/platte afronding van het volume aan de zijde Hofplein heeft deze vormende werking minder, omdat de afronding halverwege eindigt in een plat vlak en omdat de naastgebouwde Aegon-toren de ruimtewerking aan deze zijde vertroebelt, wat deze hoek weinig stedenbouwkundige kwaliteit geeft. Dit terwijl het gebouw juist aan deze belangrijke zijde een gebaar naar het Hofplein had kunnen maken.

Aan de zijde Doelstraat vormt de deels rechte, deels gebogen wand van het Pompenburggebouw samen met de rechte wand van het gelijktijdig ontworpen tegenoverliggende politiebureau van architect Maarten Struijs (en met het EN-NEN-gebouw) de stedenbouwkundige ruimte van de passage Doelstraat tussen Haagseveer en Coolsingel. De hoogte van het Pompenburggebouw is aan deze zijde afgeleid van die van het EN-NEN-gebouw. De massa's van de drie gebouwen slagen er echter niet in om samen de tussenliggende ruimte tot een volwaardige verblijfsruimte te vormen; de afsluiting van de wand van het Pompenburggebouw blijft ondanks de lichte ronding een onbestemd karakter houden wat versterkt wordt door de daarachter gelegen parkeergarage, die door het forse metalen hekwerk de passage tussen Hofplein en Doelstraat een ontoegankelijk karakter geeft.

Deze passage is dus een vormgegeven passeerruimte, waar oorspronkelijk een rij bomen gepland was. De passeerruimte heeft, ondanks de aanwezigheid van een kunstwerk (1993), het karakter van een onbestemde achterzijde, enerzijds doordat zich aan deze zijde de achterkant van het EN-NEN-gebouw bevindt evenals de afgesloten gevel van de parkeergarage van de Pompenburgflat en anderzijds doordat de relatie met het Hofplein geblokkeerd is door de Aegon-toren, wat de passage een afgesloten karakter geeft. De zorgvuldige plaatsing van de uitbreiding van het politiebureau heeft niet kunnen voorkomen dat de oorspronkelijke zichtrelatie tussen Haagseveer en het Stadhuis (en dus de Coolsingel) vertroebeld werd.

#### Bouwmassa/structuur

De bouwmassa is door het massale volume beelddragend in voorkomen en heeft een positieve kwaliteit. Ondanks dat het Weeber namelijk niet om de architectonische verschijningsvorm ging maar om het sociaal programma, is het hem wel gelukt het volume vormend te laten zijn voor de omliggende ruimte, wat typerend is voor zijn werk. Het volume lijkt in zijn massaliteit te zweven door de tweetraps terugspringende plint.

#### Exterieur

Een positieve kwaliteit in het exterieur is, naast de trapsgewijze inspruing van de plint, het feit dat in de voorgevel de beperkte architectonische middelen van een galerijflat zo zijn ingezet dat een ritmiek ontstaat tussen balkons en gevels, die de menselijke maat van het gebouw zichtbaar maakt.

#### Constructie

De constructie is bepalend voor de verschijningsvorm en daarmee een positieve kwaliteit. Dit is vooral zichtbaar in de betonnen vloerranden aan de voorgevels die de verdiepingen aanduiden en in de betonnen uitkragingen die de galerijen dragen aan de achterzijde en die een ritmisch vormende werking hebben.

#### Interieur

De woningen zijn ingedeeld volgens efficiënte standaardplattegronden en kennen afwerkingen in goedkope standaardmaterialen. Deze hebben een indifferente waarde.

Aan de architectonische expressie is in het oorspronkelijke ontwerp meer aandacht besteed in de entreehallen, met de gebogen wanden en de kolommen, aan de trappenhuizen met bruine en zwarte mosa-plavuizen op de vloer, en in de parkeergarage, met de cirkelvormige uitsparingen in de betonnen constructie (al dan niet met oorspronkelijke kleurstelling). Deze elementen hebben een positieve waarde, omdat ze niet van bijzonder kwalitatieve architectonische expressie getuigen maar wel onderdeel zijn van het oorspronkelijke ontwerp.

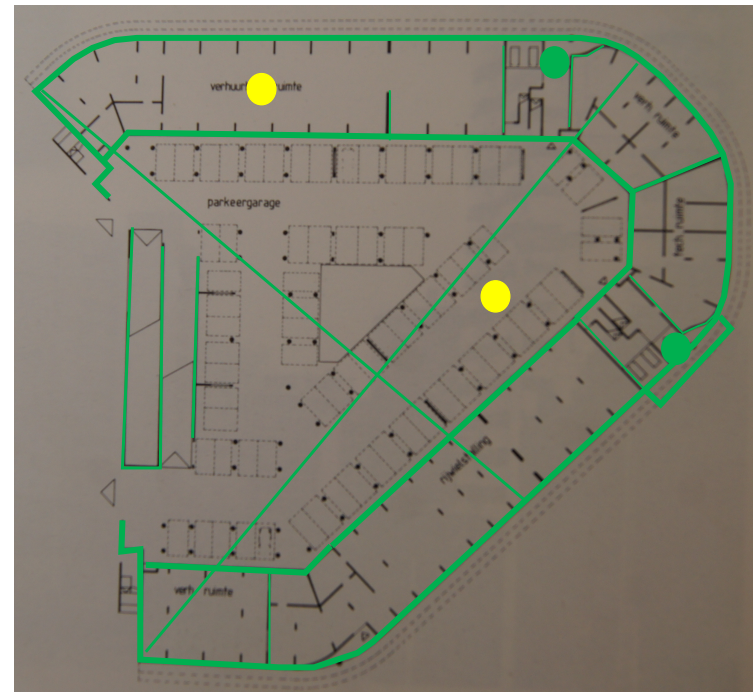
De overige kleuraccenten in de entreehallen en trappenhuizen zijn later aangebracht, waarschijnlijk tijdens de renovatie in 2001 of later, en hebben een indifferente waarde.



#### 4.4 Waarderingsplattegrond

De in 4.3 beschreven waardenstelling wordt samengevat in de waarderingsplattegronden op de volgende pagina. Bij de waardering zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

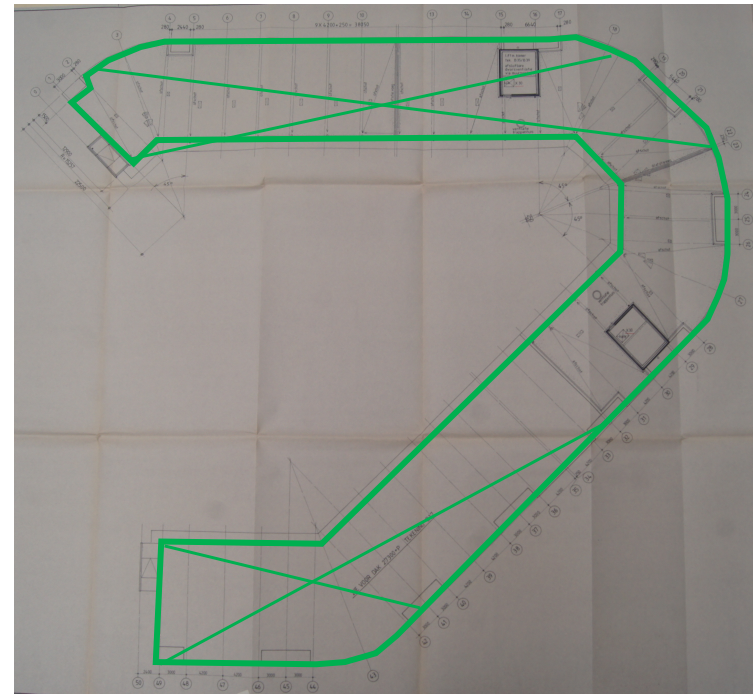
- De bouwmassa als geheel met constructie en gevels heeft een positieve waarde.
- De indeling met tussenmuren in de appartementen heeft een indifferente waarde.
- De interieurafwerkingen hebben een indifferente waarde, met uitzondering van die van de hoofdtrappenhuizen en hoofdentrees, die een positieve waarde hebben, te danken aan enkele oorspronkelijke onderdelen.
- De 2<sup>e</sup> t/m 14<sup>e</sup> bouwlaag met repeterende woningen zijn weergegeven in één en dezelfde plattegrond



Eerste bouwlaag



Tweede t/m tiende/veertiende bouwlaag



Dak

## Advies bij transformatie

Het advies is om de oorspronkelijke cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische kernwaarden van het gebouw Pompenburg een rol te laten spelen bij eventuele toekomstige ontwikkelingen. De oorspronkelijke ontwerputgangspunten van Weber kunnen gezien worden als inspiratie.

### *Sociaalhistorische betekenis*

Het verdient aanbeveling om de sociaalhistorische betekenis die De Pompenburg vervult binnen de geschiedenis van het denken over volkshuisvesting en de stedelijke ontwikkeling van Rotterdam, te continueren in nieuw gebruik. Ook in eventuele toekomstige programmering zou plaats moeten blijven voor Rotterdammers met een bescheiden portemonnee.

### *Massa als ruimtevormend element*

Een stedenbouwkundig ontwerputgangspunt dat tot inspiratie kan dienen, is Webers gedachte dat architectuur gaat over ruimteverdeling vanuit de infrastructuur gedacht. De vorm die deze architectuur aanneemt, is dat wat voortkomt uit het programma van eisen. De bouwmassa wordt gezien als ruimtevormend element. Dit is bij het huidige Pompenburg ook het geval. Het massale volume is bepalend en vormend voor de stedenbouwkundige ruimte. Dit manifesteert zich vooral op de ronde hoek met het Haagseveer. Op deze plek gaat de bouwmassa een relatie aan met het tegenoverliggende plein en vormt een beleefbare straatwand. De wanden met rondingen op de hoeken Hofplein en Doelstraat hebben deze werking ook, maar in mindere mate. De wand als stedenbouwkundig vormend element is een kernwaarde en kan als uitgangspunt dienen bij toekomstig ontwerp.

### *Monumentaliteit van het volume*

Een architectonische kernwaarde is de monumentaliteit van de bouwmassa. Het massale volume wordt door de tweetraps plint als het ware opgetild en lijkt hierdoor te zweven. Deze tweetraps plint is een kernwaarde en kan als inspiratie dienen bij toekomstig ontwerp.

### *Gevelritmiek met menselijke maat*

Een architectonische kernwaarde is de menselijke maat die aanwezig is in de gevelindeling door de ritmiek tussen vensters en balkons, waardoor de eenheden in het geheel duidelijk worden.

### *Programma van eisen*

Voor Weber was de architectuur iets dat voortkwam uit het programma van eisen, en niet andersom. Vanuit dit ontwerputgangspunt bezien, moet de architectonische kwaliteit van Pompenburg vooral worden gezocht in de zorgvuldige, weldoordachte en efficiënte wijze waarop Weber het sociale programma heeft vormgegeven binnen de beperkte mogelijkheden.



## Colofon

### Product

Bouwhistorische verkenning met waardestelling (projectnr. 22.093)

Versie: 17-05-2023

### Opdrachtgever

Hofman Ontwikkel BV

Contactpersoon: Gijsbert van Estrik

(e) [gijsbert@red-company.nl](mailto:gijsbert@red-company.nl)

### Opdrachtnemer

Hylkema Erfgoed

Contactpersoon: Ben Verfürden

Auteur: Merel Spruit

Mariahoek 4

3511 LD Utrecht

(t) 030-2328866

(e) [info@hylkemaerfgoed.nl](mailto:info@hylkemaerfgoed.nl)

## Bibliografie

### Literatuur:

‘Woningbouw te Rotterdam’, in: *Bouw*. Jrg. 39, nr. 18 (1984) ; p. 33-35.

Barbieri, Umberto (red.) e.a., *Carel Weeber. ‘ex’architect*, Rotterdam 2003.

Doorn, Johanna van en Lara Voerman, *Cultuurhistorische Verkenning Hofplein en Weena*, 2021.

Greef, Pieter de (red.) e.a., *Rotterdam waterstad 2035*, Rotterdam 2005, p. 10.

Huisman, Jaap, *Lelijk gebouwd Nederland. De vijftig grootste missers*, Den Haag 1991, p. 9-11.

Stenvert, Ronald e.a., *Monumenten in Nederland: Zuid-Holland*, Zwolle 2004.

Taverne, Ed, *Carel Weeber. Architect*, Rotterdam 1989.

### Bronnen:

Stadsarchief Rotterdam: Beeldbank en bouwtekeningen

Rijksdienst voor de Monumentenzorg: Beeldbank en monumentregister

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

Documentaire: ‘Dwars: de erfenis van Carel Weeber’. Regie en productie Remy Vlek, montage Jos Driessen, 11 juni 2007, AVRO close-up.

<http://josdriessen.nl/Film%20per%20pagina/Dwars.html>

Michal Citroen, OVT: Het Spoor Terug: De Peperklip. Radiouitzending 13-01-2019, VPRO.

<https://Wederopbouwrotterdam.nl/artikelen/hofplein>

[www.rotterdamwoont.nl](http://www.rotterdamwoont.nl)