

## **Cultuurhistorische beschrijving BBB-woningen, Rustenburgstraat e.o. Eindhoven**

### Kerngegevens

Aantal woningen: 50

Jaar van ontwerp: 1946

Jaar van realisatie: 1948

Architect: Zanstra, Giessen en Simons (Amsterdam)

Opdrachtgever: Gemeentewerken

(huidige) adressering:

*Rustenburgstraat 19-65 en 14-48, Veldmaarschalk Smutsstraat 1-7, Tafelbergstraat 2-8*

### **Historische context en cultuurhistorische beschrijving**

De woningen werden in 1946 ontworpen en kort daarna gebouwd om bewoners te huisvesten die door de sloop van hun woningen in het Fellenoord gebied bij het centrum geen huisvesting meer hadden. De woningen op de Fellenoord werden na de oorlog gesloopt om ruim baan te maken voor de nieuwe centrumplannen van J. van der Laan. Gemeentewerken gaf als compensatie daarom opdracht tot verschillende complexen van noodwoningen, in Doornakkers ging het om 50 semi-permanente woningen. De overige woningen die Gemeentewerken als 'opvang' voor de Fellenoord liet bouwen zijn inmiddels gesloopt. Er werd gekozen voor het BBB-bouwsysteem. Ook elders in Eindhoven werd dit systeem toegepast (o.a. in Lievendaal en Tivoli), maar daar ging het om permanente woningen in een andere architectuur. De woningen kwamen in beheer bij de Stichting Centraal Woonbeheer (opgericht in 1922) van de gemeente Eindhoven, dat sinds 1978 verder ging als de gemeentelijke Dienst Centraal Woonbeheer. In 1971 was er het voornemen om de woningen te slopen. Dit werd echter geweigerd door toenmalig directeur Bouw- en Woningtoezicht G. Kievits in een schrijven aan het college, waarin hij afraadt vanwege de goede staat en het redelijke onderhoud van de woningen, maar bovendien ook vanwege het nog altijd heersende woningtekort, de woningen te slopen. In 1981 werden de woningen gerenoveerd (o.a. buitengevel isolatie) en kregen ze het huidige aanzien. Na de fusie van de Dienst Centraal Woonbeheer met de kleine corporatie Sint Trudo (opgericht in 1916) in 1994, kwamen de woningen in handen van Stichting Trudo (sinds 2016 weer Sint Trudo).

### *Het BBB-bouwsysteem*

De BBB-woningen zijn vernoemd naar het bedrijf waar ze werden gemaakt: **Bredero's Bouwbedrijf**, dat in 1921 in Utrecht werd opgericht. Al in de jaren '20 richtte het bedrijf zich op het vervaardigen van betonwoningen, de BBB-woningen. In en na de oorlog werden deze systeembouw-woningen ingezet om te voldoen aan de grote vraag naar (semi-permanente) woningen. In totaal zijn tot begin jaren '70 13.000 BBB-woningen in Nederland gebouwd. Van Elk en Priemus (1971) omschrijven het bouwsysteem als volgt: 'Stapelbouwmethode voor laag- en middenhoogbouw, waarbij in halfsteensverband bouwmuren worden gemetseld van betonblokken die door één persoon zijn te tillen, en waarbij traditionele houten vloeren worden toegepast met systeemvloeren ter plaatse van de keuken.' De auteurs stellen dat het systeem BBB niet gebaseerd is op technische originaliteit, maar op een consequent doorgevoerde organisatie. 'De binnenwandelementen worden in een geconditioneerde loods op het werk gemaakt; voor kleine projecten geschiedt de toelevering vanaf een nabijgelegen bouwplaats. De vloerbalken worden op maat gemaakt en voorzien van alle gewenste kepen, verbindingen en ankers door de houthandel op het werk geleverd. Het vloerhout wordt tevoren op de juiste lengte afgekort.' Voor het overige grote deel betrof het permanent bedoelde woningen (o.a. in Eindhoven in Lievendaal en Tivoli), die werden voorzien van een traditionele schil. De semi-permanente woningen in Doornakkers zijn anders qua architectuur en plattegrond, waardoor ze ook in hun architectuur onderscheiden van de andere BBB-woningen in Eindhoven.

## **(Historisch-)stedenbouwkundige aspecten**

### *Wijkniveau*

De BBB-woningen maken onderdeel uit van de wijk Doornakkers. De wijk Doornakkers werd al door De Casseres ingetekend in zijn Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (1929-1930) en het onderdelenplan 'Tongelre I' uit 1931. Het is de enige Eindhovense wijk die in opzet grotendeels is gerealiseerd naar de plannen van De Casseres. Karakteristiek zijn de noord-zuid richting van de woonstraten, waarin aanvankelijk nog twee rondwegen zijn geprojecteerd, de twee oost-west 'hartaders' met voorzieningen door de wijk en het groene, 'tuinstad'-achtige karakter van de wijk. Van het plan worden enkel de Jozefkerk, als centrum van het parochiale cluster, en de Bloemfonteinstraat, Johannesburgstraat en de Stellenboschstraat voor de oorlog gerealiseerd. De BBB-woningen zijn het eerste naoorlogse project. De woningen zijn gelegen aan de noord-zuid georiënteerde Rustenburgstraat, een zijstraat van de west-oost georiënteerde Paul Krugerlaan. De Rustenburgstraat sluit daarmee aan op de karakteristieke stedenbouwkundige opzet van De Casseres, waarvan de realisatie al voor de oorlog in gang was gezet. Opvallend is wel de lichte knik in het tracé, die de straat bijzondere zichtlijnen en eigen sfeer verschaft. Dit wordt nog eens versterkt door de zeer ruime en groene opzet van de straat, waarmee de straat een geheel eigen identiteit verkrijgt t.o.v. de al voor de oorlog gerealiseerde straten.

### *Ensemble- en straatniveau*

Het ensemble van 50 woningen is gerealiseerd in een groene omgeving. De Rustenburgstraat kent een zeer breed profiel in relatie tot de hoogte van de woningen. In het zuidelijk deel worden de woningen aan de westzijde begeleid door een strook gras en bomen. Centraal in het buurtje zijn twee groene ruimtes gerealiseerd. Doordat, vanaf het zuiden gezien, de woningen aan de westzijde trapsgewijs terugspringen en aan de oostzijde de woningen in de bocht van de Rustenburgstraat iets terugliggen wordt een steeds breder wordende groene ruimte gecreëerd. In de noordwest hoek van dit plein is ook de ontsluiting naar de overige woningen van het complex aan de Tafelbergstraat en Veldmaarschalk Smutsstraat. De rooilijn van de woningen volgt aan de oostzijde, en in het zuidelijk deel ook aan de westzijde, van de Rustenburgstraat het glooiende tracé van de straat. Eén blokje woningen, ter hoogte van de plek waar de Tafelbergstraat uitkomt op de Rustenburgstraat, ligt iets verder terug.

De woningen zijn telkens per twee vrij in het groen gelegen met een vaste maat van 10 meter tussen de woningblokjes. Latere uitbreidingen aan de woningen zijn talrijk, maar allen achter de woning of wat verder terug gelegen, waardoor deze karakteristieke ruimtes tussen de woningblokjes in tact zijn gebleven. De woningen zijn op hun diepe percelen (in een aantal gevallen bijna 40 meter diep) relatief dicht bij de straat gelegen. Op de achterterreinen zijn weliswaar verschillende volumes opgetrokken, maar het groen achter de woningen blijft te ervaren vanaf de straat, iets wat de gehele groene opzet van de buurt nog eens versterkt.

## **Architectuur en bouwkundige aspecten (incl. latere wijzigingen)**

### *Fundering, constructie en plattegrond*

De woningen zijn gebouwd op een staalfundering van prefabbeton. Ieder woonblok bestaat uit twee woningen onder één kap, waarbij iedere woning ruim 9 meter breed en 7,5 meter diep is. De buitenmuren en scheidingsmuur tussen de twee woningen zijn gemetseld in holle betonblokken. Iedere woning bestaat uit drie interne dragende muren. De vloeren zijn voorzien van een betonnen broodjesconstructie.

De originele plattegrond van de woningen bestaat uit een woonkamer, drie slaapkamers, een kleine keuken en een bijkeuken/berging. Bij de renovatie in 1981 zijn de keuken en bijkeuken samengetrokken tot een grotere keuken en is in sommige gevallen de derde slaapkamer opgeofferd voor een berging. Latere wijzigingen in de indeling worden niet uitgesloten. De woningen hebben onder de kap een lage zolderverdieping. Bij een groot aantal woningen is op een later moment (soms al vrij kort na de bouw) een uitbouw aan de zijgevel of achtergevel geplaatst.

### *Voorgevels en daken*

De voorgevel van de woningen bestaat van links naar rechts uit een naar buiten draaiend raam voor de (oorspronkelijke) slaapkamer, de voordeur op een betonnen dorpel en een samengesteld driedelig raam voor de woonkamer (voor een rechterwoning in spiegelbeeld). Hiervan zijn de buitenste ramen naar buiten draaiend, het middelste is vast. De woningen waren oorspronkelijk voorzien van roedeverdelingen die ieder raam opdeelden in 8 ruiten. De woningen waren voorzien van een gemetselde schoorsteen, deze zijn bij de renovatie van 1981 echter verdwenen. In 1981 zijn de woningen aan de buitenzijde geïsoleerd met schuimplaat en voorzien van een laag stucwerk met spachtelputz op wapening. De donkere plint, die al op de oorspronkelijke bouwtekening is ingetekend, is teruggekomen in de nieuwe afwerking. De oorspronkelijke oud Hollandse dakpannen zijn, eveneens in 1981, vervangen door de huidige rode verbeterde Hollandse pan. Het aangezicht van de woningen is verder gewijzigd door het incidenteel later toevoegen van rolluiken door de bewoners, het vervangen van de ramen en deuren (oorspronkelijke roedeverdeling is verdwenen) en het toevoegen van nieuwe schoorsteen- en ventilatiepijpjes. Daarnaast zorgt het wisselende onderhoud van de voortuinen voor een rommelig beeld aan de voorzijde. Desalniettemin behoudt het gehele ensemble woningen hun traditionele karakter en hebben de latere wijzigingen geen tot nauwelijks afbreuk gedaan aan het ervaren van de woningen als één ensemble.

### **Conclusies/waardering**

Hieronder worden per deelthema de waarden van de BBB-woningen kort samengevat.

#### *Cultuurhistorie*

- De BBB-woningen in Doornakkers zijn van waarde vanwege de zeldzaamheid van nog aanwezige *semi-permanente woningen* in Eindhoven.
- De woningen zijn van waarde vanwege de directe relatie met de ontwikkelingen in de binnenstad kort na de oorlog en de actieve rol van de gemeente om huisvesting te vinden voor de bewoners uit dat gebied
- Zowel het bouwen van semi-permanente woningen als het bouwen in het BBB-bouwsysteem is kenmerkend voor het lenigen van de naoorlogse woningnood in Eindhoven, een belangrijke fase uit de geschiedenis van de stad.

#### *Stedenbouw*

- De BBB-woningen in Doornakkers zijn van waarde als ruimtelijke weergave van de bijzondere stedenbouwkundige ontwikkeling van de wijk Doornakkers, als uitzonderlijk voorbeeld van de jaren '30 planvorming in Eindhoven. De opzet van de wijk en de positie van de Rustenburgstraat en de woningen daarin zijn daarvoor zeer kenmerkend;
- De nieuwe inzichten van na de oorlog waarbij meer nadruk komt op een ruime en groene opzet zijn zeer nadrukkelijk vertaald in het plan en de realisatie van de woningen en vormen daarmee ook een duidelijk contrast met de vooroorlogse bebouwing in naburige straten waar de nadruk lag op gesloten bouwblokken;
- de stedenbouwkundige opzet van het buurt (met o.a. het brede profiel, de lichte knik in het wegtracé en het groene pleintje), de vrije ligging en de maatvoering van de woningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd en bieden ook anno 2019 nog een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving.

#### *Architectuur*

- de woningen zijn gebouwd volgens het BBB-bouwsysteem. Aan de buitenzijde zijn de woningen voorzien van een zeer karakteristieke traditionele uitstraling in een bescheiden maat. De woningen hebben weliswaar na de renovatie in de jaren '80 een enigszins andere uitstraling gekregen, maar de kenmerkende traditionele uitstraling is daarbij overeind gebleven. Wel is een aantal karakteristieke details verloren gegaan.

- Ondanks latere uitbreidingen en aanpassingen aan de woningen, zijn de architectuur en de uitstraling van de woningen nog zeer eenduidend. Dit draagt bij aan de ensemblewaarde van het geheel.

#### Conclusie t.a.v. waardering

Op basis van deze deelwaarderingen kan worden geconcludeerd dat de woningen in hun *fysieke aanwezigheid* van bijzondere waarde zijn als vertegenwoordigers van de wederopbouwperiode in Eindhoven, een belangrijke periode in de historische ontwikkeling van de stad.

Remon Aarts, beleidsadviseur erfgoed en monumentenzorg Gemeente Eindhoven  
September 2019

#### **Geraadpleegde bronnen**

Beekman, P. (1982). *Eindhoven: stadsontwikkeling 1900-1960*. Mierlo 1982  
BouwhulpGroep (2013). *Documentatie Systeemwoningen '50-'75*. Eindhoven 2013  
Smeets, J. (2018) *150 jaar Leven in Eindhoven. Volkshuisvesting als permanente uitdaging*. Vianen 2018  
Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven (2014). *Doornakkers*. Eindhoven 2014  
Van Meijel, L. (2019) *Eindhoven De Lakerlopen en Doornakkers: cultuurhistorische verkenning*. Nijmegen 2019  
Van Oorscot, J. (1982) *Eindhoven. Een samenleving in verandering*. Eindhoven 1982

Geraadpleegde verleende vergunningen uit bouwarchief:

1946/0290

1981/OR18