

LIJNBAAAN

EEN VERKENNENDE STUDIE
NAAR RE-ACTIVERING
VAN EEN MONUMENTAAL
GEBIED.





ANALYSE VOOR DE OORLOG

Een impressie van het hart van de stad voor de oorlog: het centrum van het leven van de stad lag veel oostelijker.





ANALYSE NA DE OORLOG

Een impressie van het hart van de stad na de oorlog: het centrum volledig verwoest door de bombardementen.





ANALYSE STAD ZONDER HART

De Verwoeste Stad, het bekende beeld van Zadkine, is ontworpen nadat de kunstenaar over het luchtspoor in Rotterdam reed, en het weggevaagde centrum van stad waarnam.¹

Het weggevaagde centrum zou later de schone lei bieden waarop modernistische principes, waaronder de Lijnbaan, hun plek zouden krijgen.

¹. wederopbouwrotterdam.nl, 2026





ANALYSE INSPIRATIE

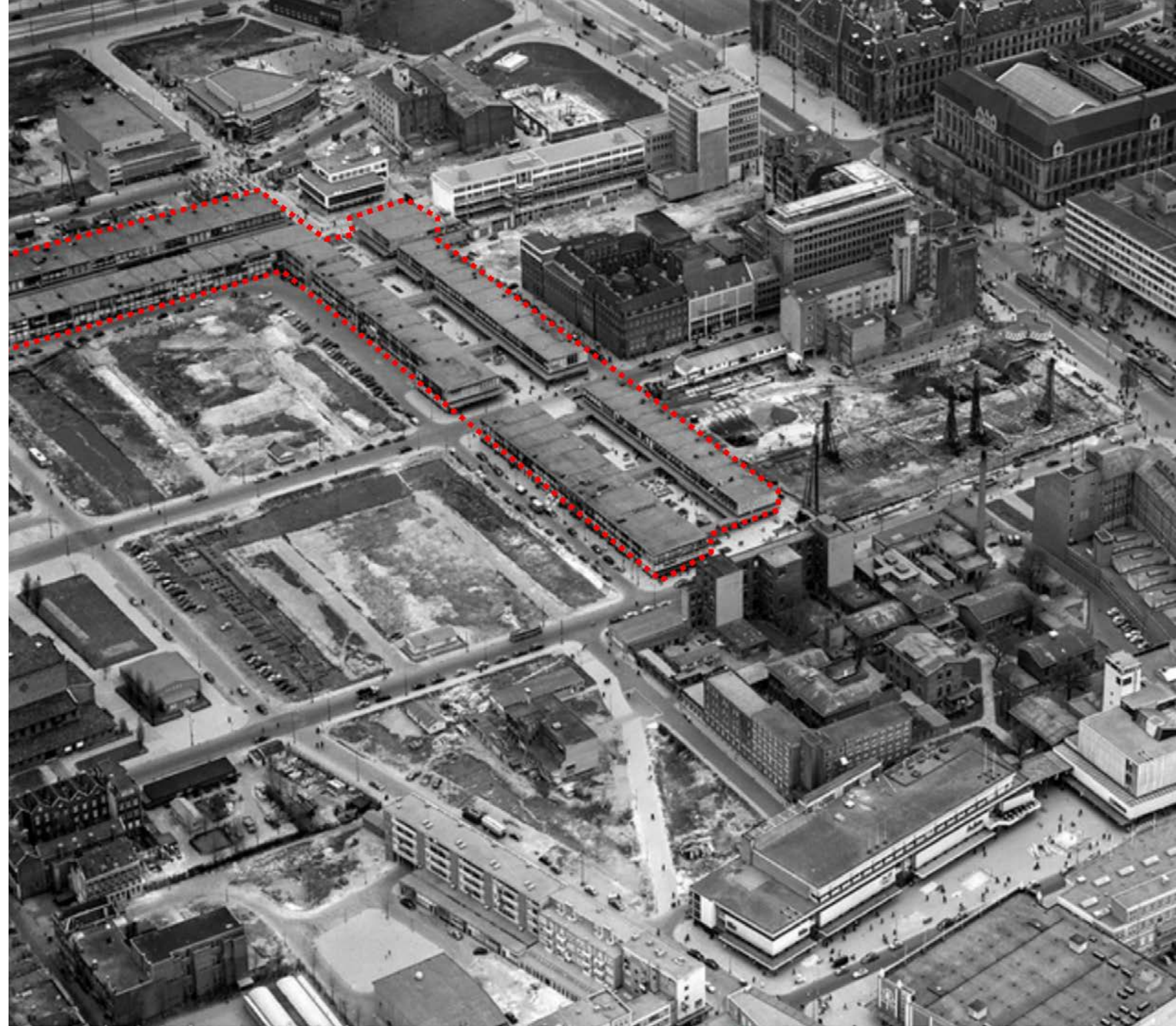
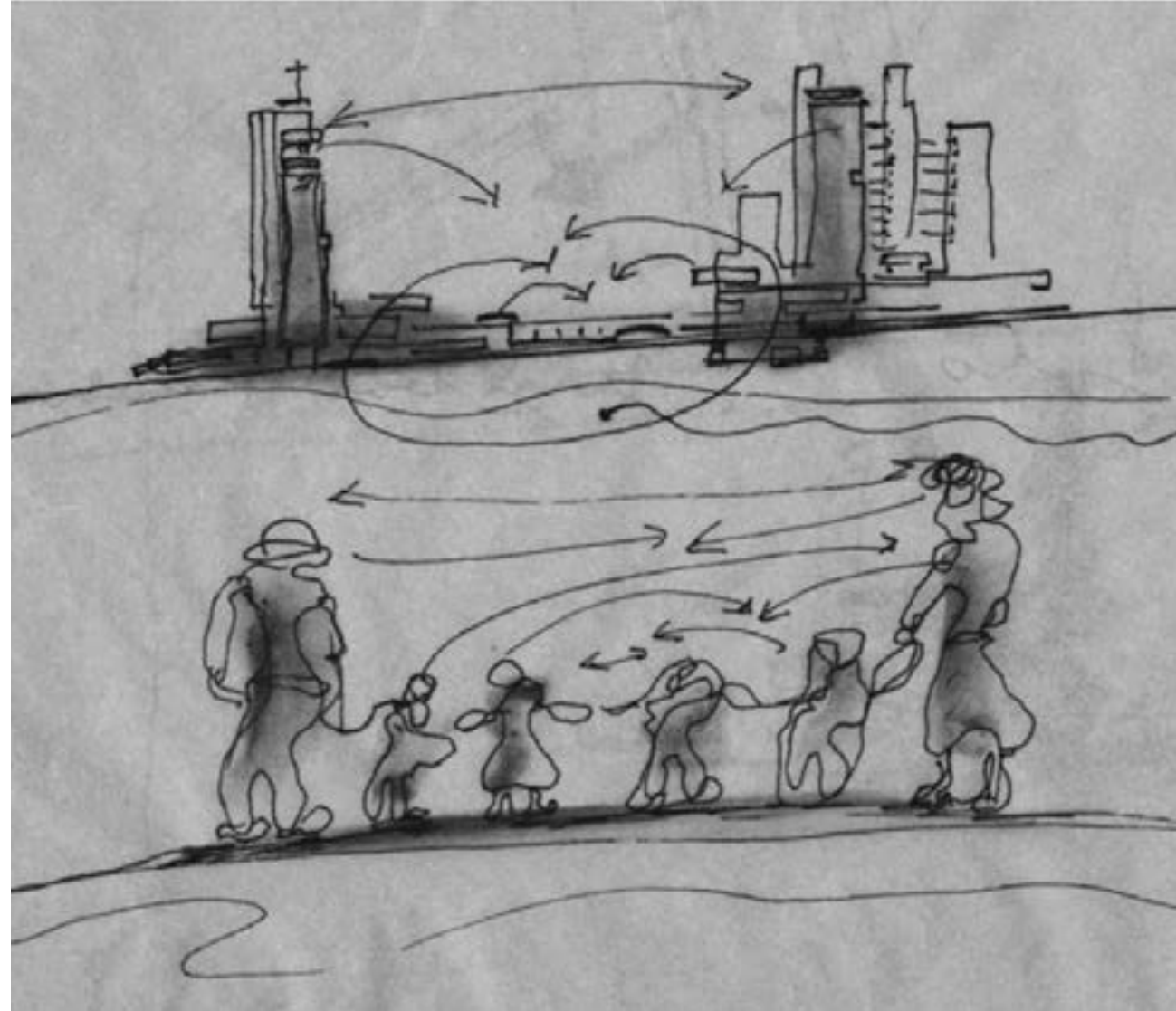
De inspiratie voor het plan vond architect Bakema onder meer in de voor-oorlogse Rotterdamse Passage en de noodwinkels aan de Jongkindstraat/Mathenesserlaan. In beide is de winkelstraat een voetgangersgebied, met de expeditie aan de buitenkant.





ANALYSE PRINCIPES

Het plan voor de Lijnbaan bestaat uit een winkelpromenade, woningen en groen, waarbij de afzonderlijke functies strikt gescheiden zijn, conform de principes van de moderne functionalistische stedenbouw.





ANALYSE OPENING 1953





ANALYSE IN GEBRUIK

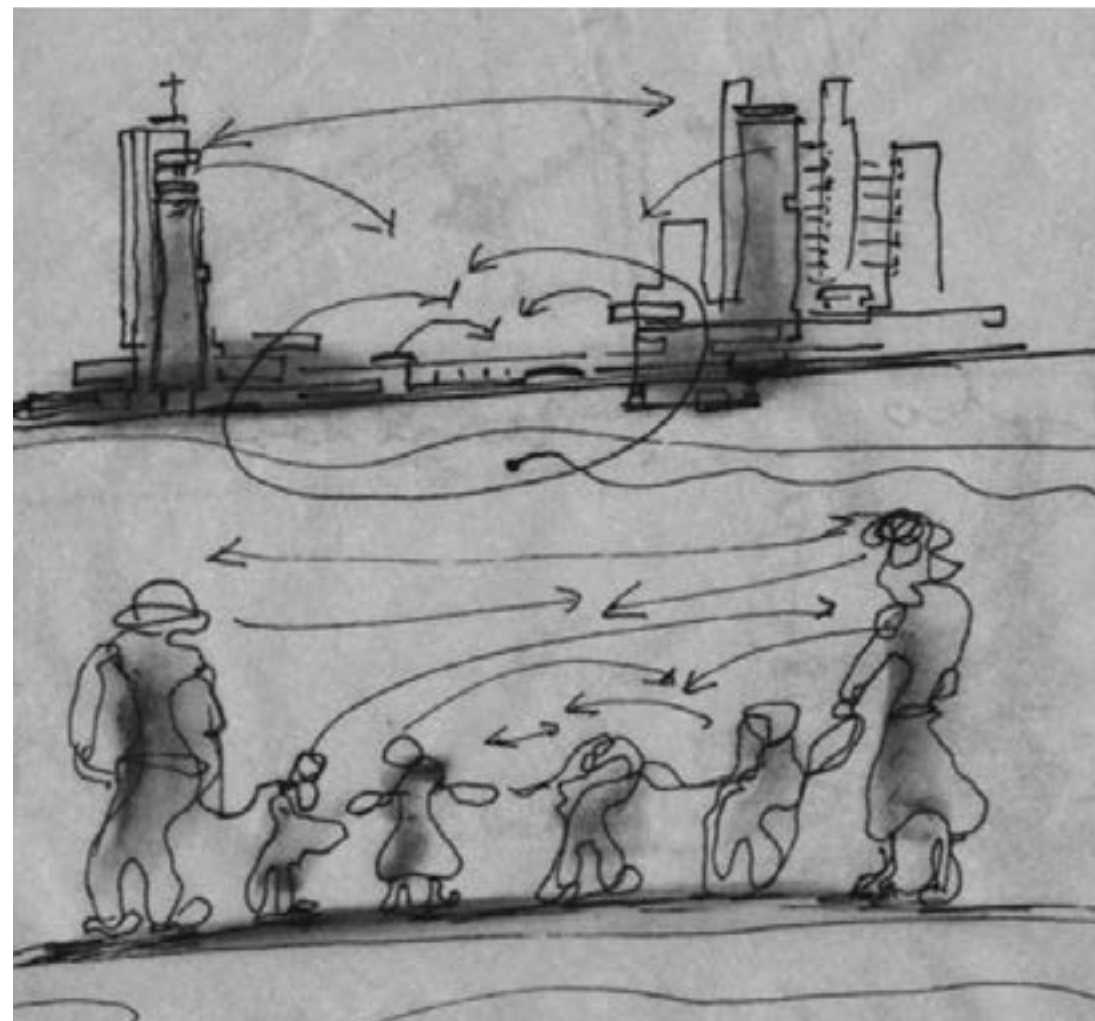
Na oplevering was de Lijnbaan een levendige winkelstraat, met meer variatie in gebruik dan nu het geval is. Oude archiefbeelden tonen goed gevulde terrasjes; mensen kunnen de brede maat van de Lijnbaan goed gebruiken om te flaneren en te winkelen.





ANALYSE ONTWERP

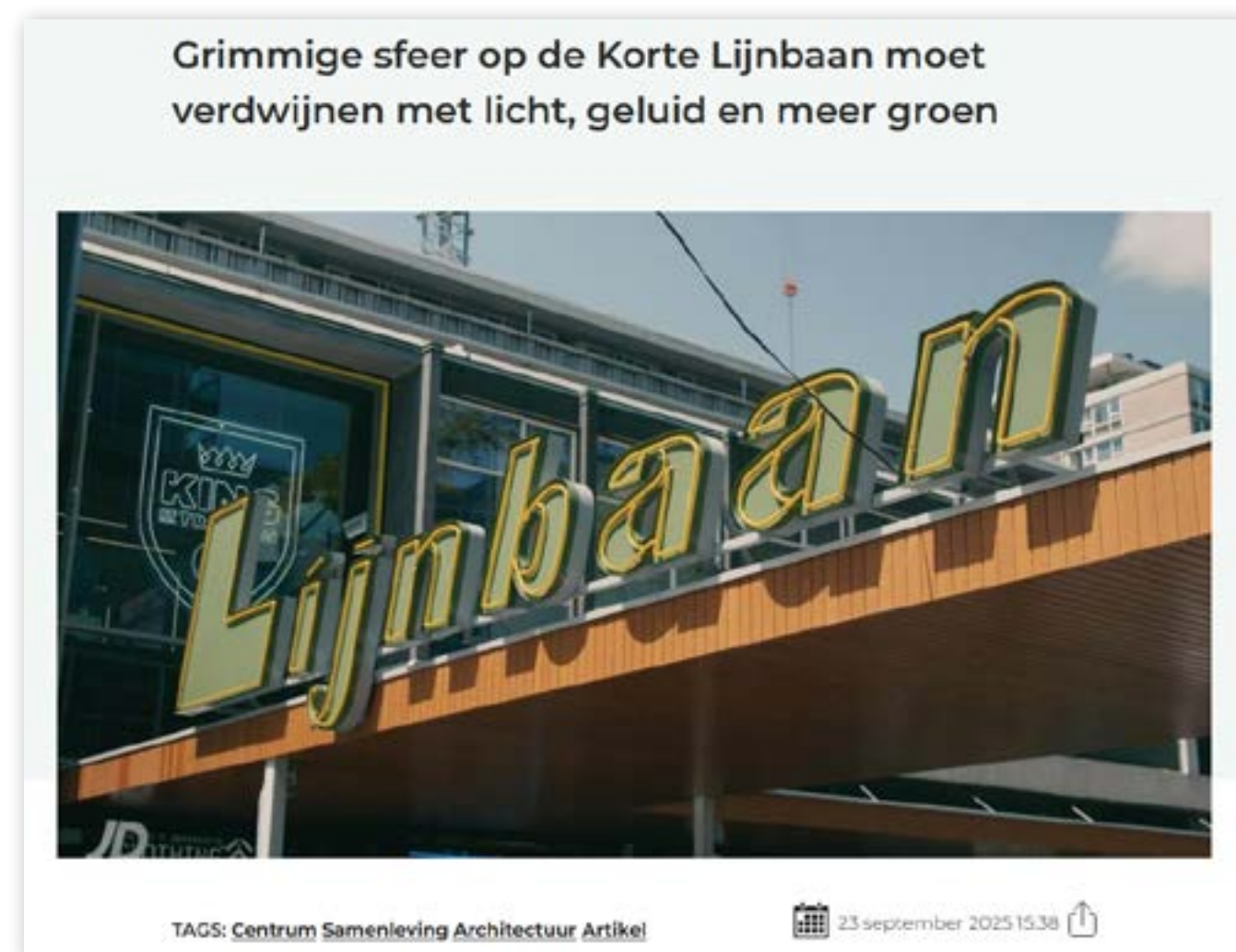
Voor de oorlog was de Hoogstraat, met een breedte van slechts 9 meter, inclusief een rijbaan, de belangrijkste winkelstraat. De Lijnbaan werd 2 keer zo breed.





PROBLEEMSTELLING LIJNBAAN- JONGEREN

Problemen van alle tijden: Eind jaren vijftig zijn er verschillende relletjes met de zgn. Lijnbaanjongeren, een “vrij grote groep hinderlijk samenscholende jongelui” die door de politie worden ingerekend. In 1960 verschijnt de roman Lijnbaan-Djungel van John den Admirant, over de “cafetaria- en scooterjeugd”, verslaafd aan jazz en verdovende middelen, die zich verzamelt in “nozem-café De Arabier, nabij de Lijnbaan in Rotterdam”.





PROBLEEMSTELLING FUNCTIES

Probleemstelling: Door de monofunctionele invulling van de Lijnbaan (alleen winkels, geen verkeer) is deze na sluitingstijd verlaten en daardoor onaangenaam en onveilig.

Door de mono-functionele invulling van de Lijnbaan is er een groot verschil tussen dag en nacht in het gebruik van de openbare ruimte. Vergelijk met een woonstraat en een meer multi-functionele staat als de Witte de Withstraat.





PROBLEEMSTELLING EXPEDITIESTRATEN

Midden in een bruisende stad bevindt zich een tal van expeditiestraten. De achtergelegen expeditiestraten zijn (zelfs overdag) verlaten, onaangenaam en onveilig.

Niet alleen de Lijnbaan heeft te maken met expeditiestraten die zowel overdag als 's avonds onveilig aanvoelen.





PROBLEEMSTELLING

GROENE HOVEN

De groene hoven aan de Jan Evertsenplaats en de oost Banckertsplaats zijn slecht onderhouden en onveilig, mede door het gebruik ervan door daklozen.

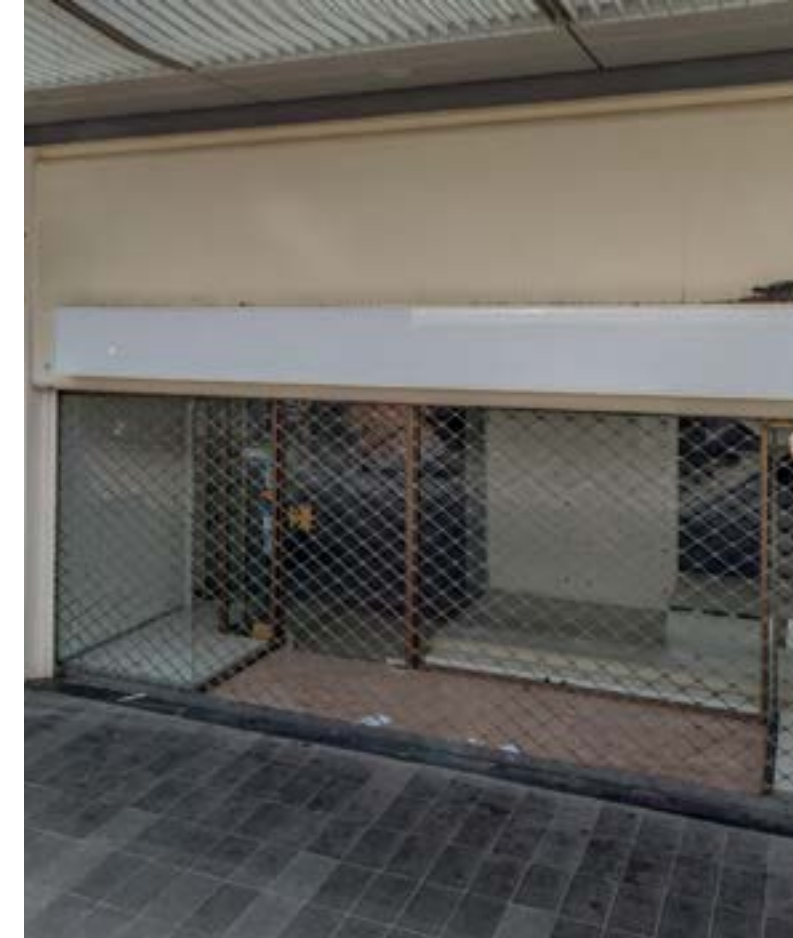
Ook de groene hoven tussen de galerijflats hebben last van gebrek aan sociale controle, waardoor onveilige situaties optreden.





PROBLEEMSTELLING WINKELAANBOD

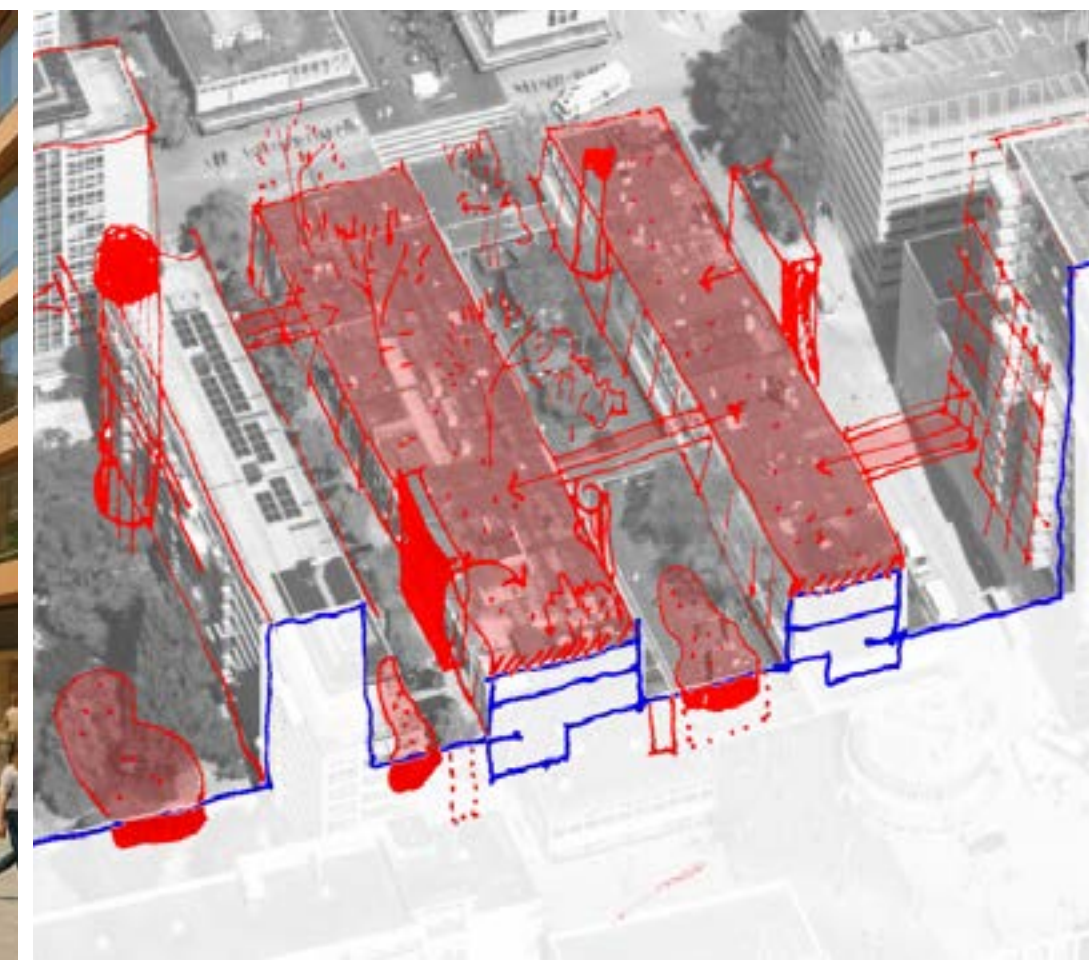
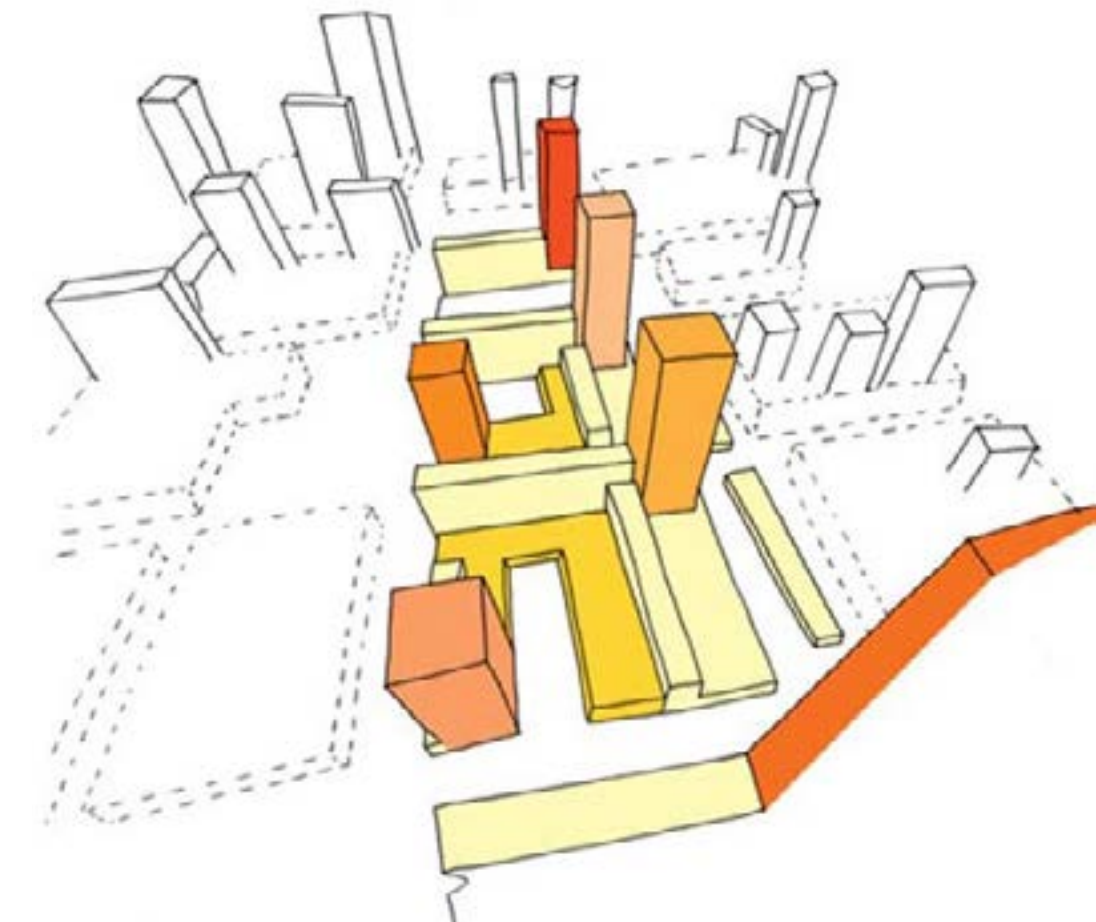
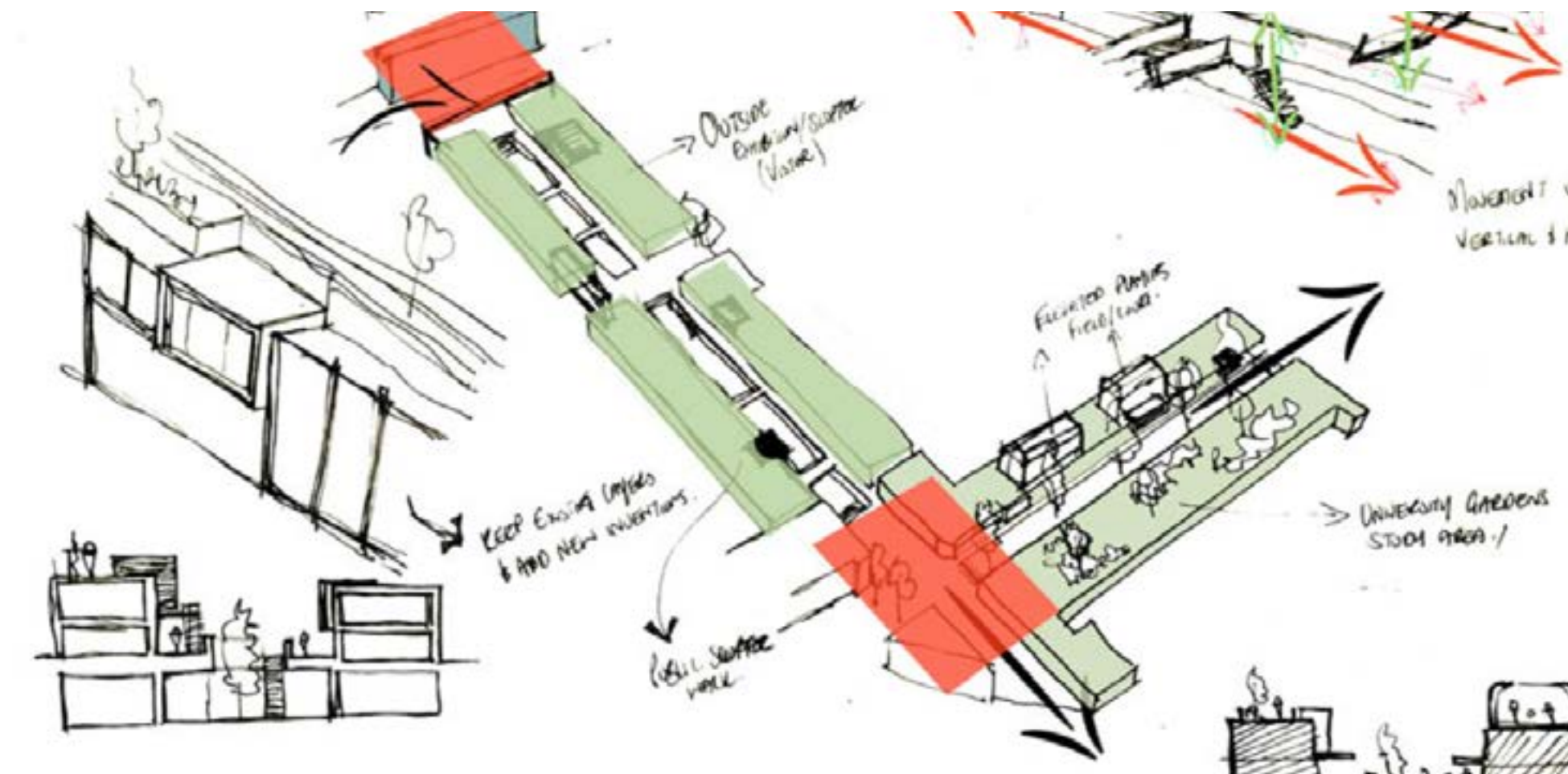
Het winkelaanbod op de Lijnbaan is (mede door de hoge huren) eenzijdig en in toenemende mate onaantrekkelijk.





ANALYSE VOOR 2007: 'MONUMENT'?

Vanaf de jaren '80 worden er veel plannen ontwikkeld voor de transformatie c.q. verbetering van de Lijnbaan. Een masterplan uit 2006 haalt het net niet, waarna de Lijnbaan de status van Rijksmonument krijgt.

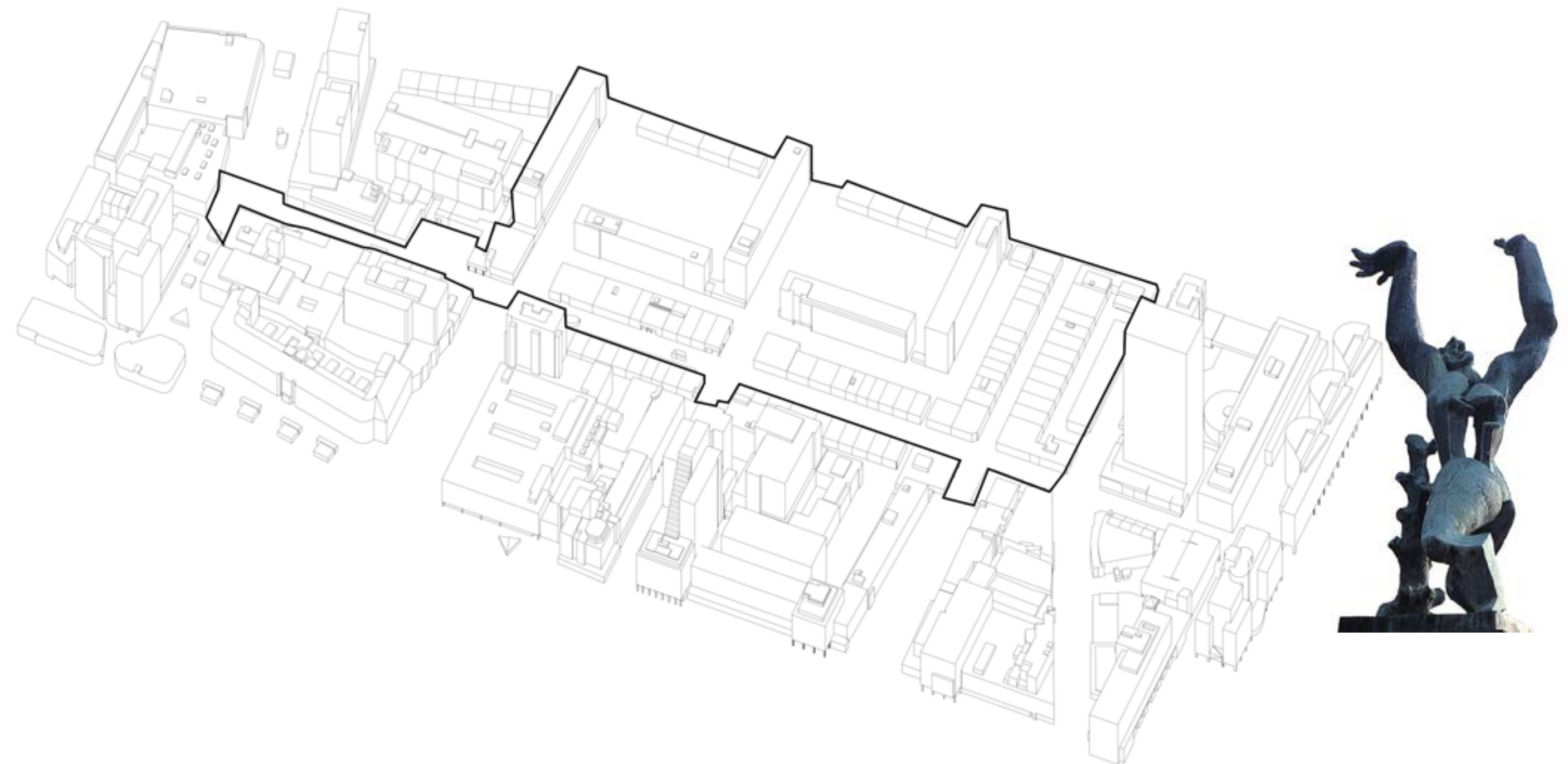




ANALYSE NA 2010: MONUMENTALE STATUS

Probleemstelling: Door de monumentale status van het eerste deel van de Lijnbaan zijn veel architectonische details gerestaureerd, maar wordt structureel ingrijpen bemoeilijkt.

Door het monumentale status vormt het Lijnbaancomplex een bevroren hart binnenin het centrum van Rotterdam.





YES IS MORE

Om Deense architect Bjarke Ingels te citeren: “Yes is more”. Wij geloven dat het toevoegen van beleving, mensen, aanwezigheid, gebruik, functies, wonen, groen en veiligheid positief bijdragen aan de ontwikkeling van de Lijnbaan en het omliggende gebied.

Als reactie op de plannen van de Rotterdamse VVD hebben we gekeken naar de problemen en mogelijke oplossingen voor de Lijnbaan, met respect voor de modernistische historie.

De Lijnbaan: van erfgoed naar toekomstbestendig winkelgebied

VVD Verkiezingsprogramma Rotterdam 2026



Motie Samen maken we de Lijnbaan Veilig (23bb002570)

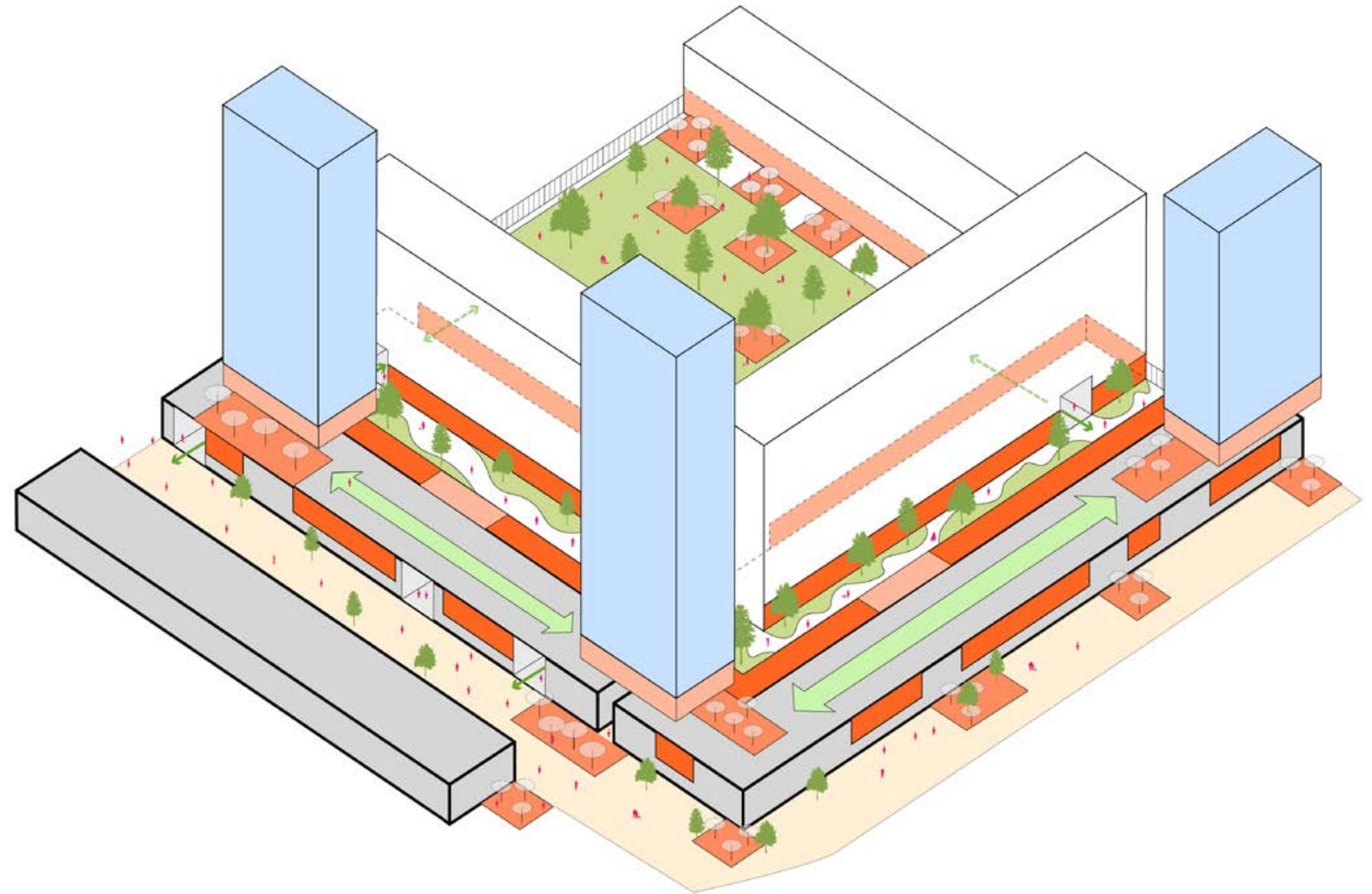
- MEER:
- BELEVING
 - MENSEN
 - AANWEZIGHEID
 - GEBRUIK
 - FUNCTIES
 - WONEN
 - GROEN
 - VEILIGHEID
 - PLEZIER
 - GEZELLIGHEID



EEN TOOLKIT VOOR DE LIJNBAAN

Meer is beter: om problemen in de Lijnbaan aan te pakken hebben we een toolkit ontwikkeld om de veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren. onze toolkit voor de Lijnbaan bestaat uit drie elementen:

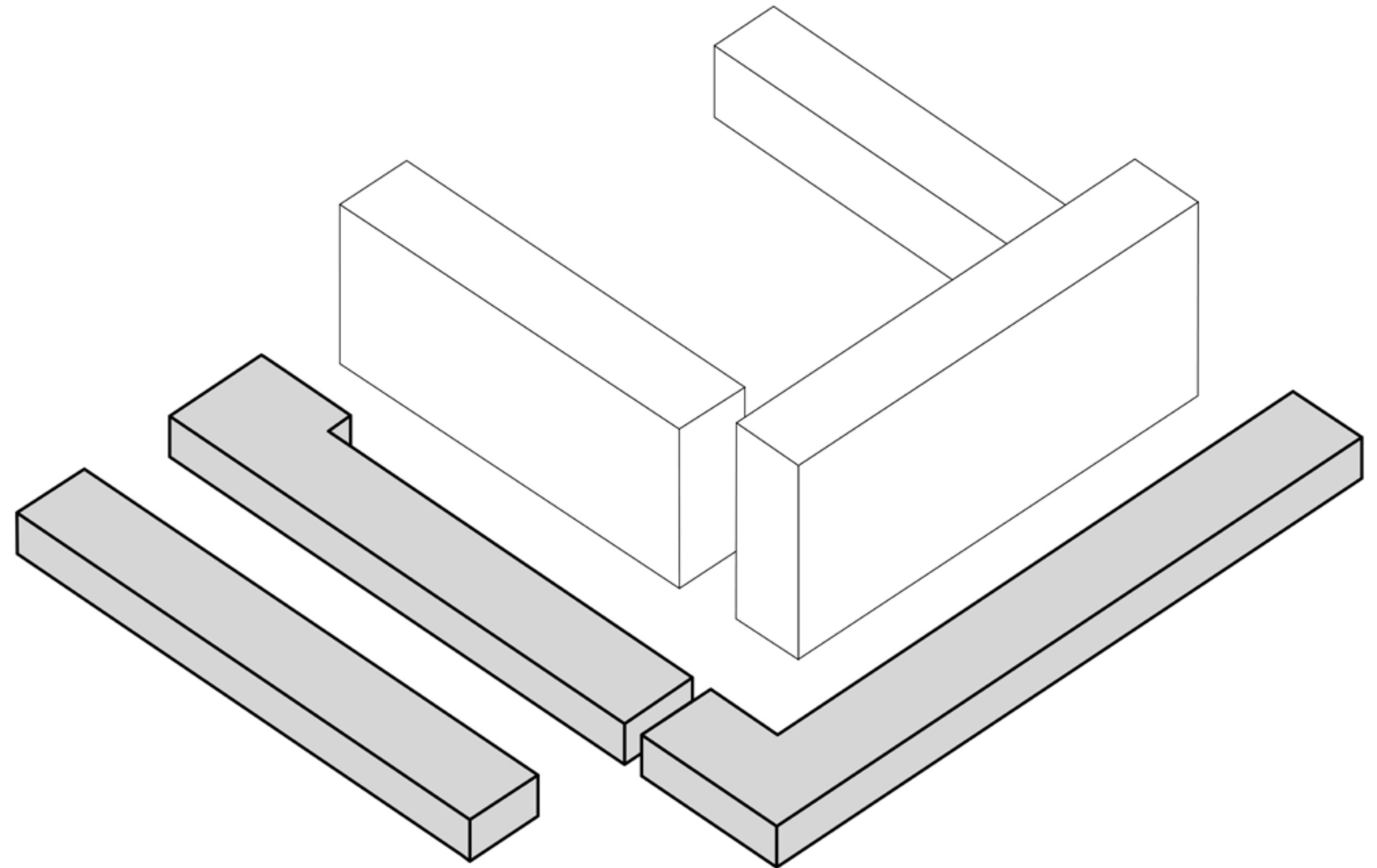
1. Toevoegen van functies;
2. Optoppen van de winkelpanden;
3. Verbeteren openbare ruimte.





EEN TOOLKIT VOOR DE LIJNBAAN

Meer is beter: om problemen in de Lijnbaan aan te pakken hebben we een toolkit ontwikkeld om de veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren. onze toolkit voor de Lijnbaan bestaat uit drie elementen:

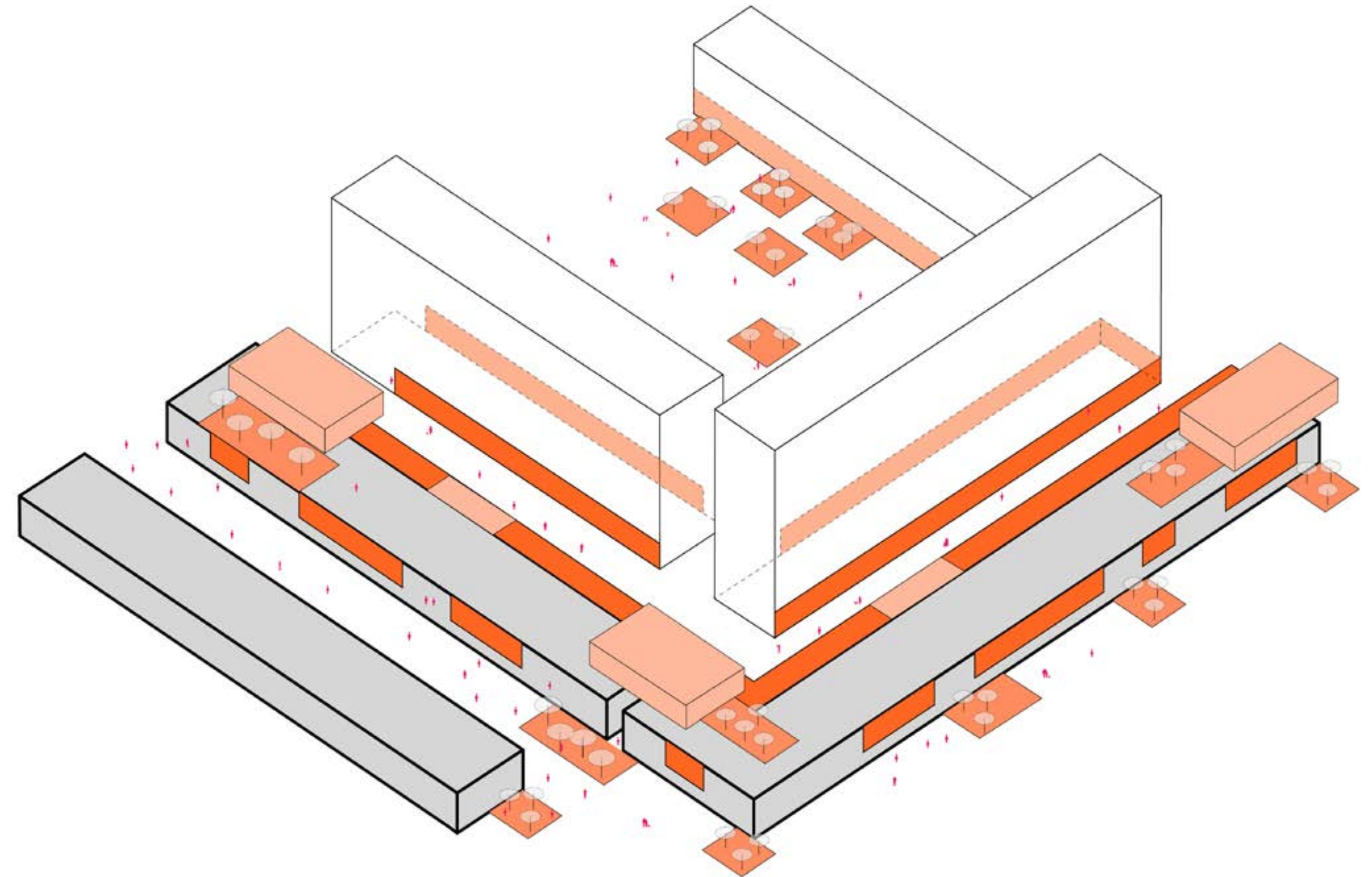


Huidige situatie

EEN TOOLKIT VOOR DE LIJNBAAN

Meer is beter: om problemen in de Lijnbaan aan te pakken hebben we een toolkit ontwikkeld om de veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren. onze toolkit voor de Lijnbaan bestaat uit drie elementen:

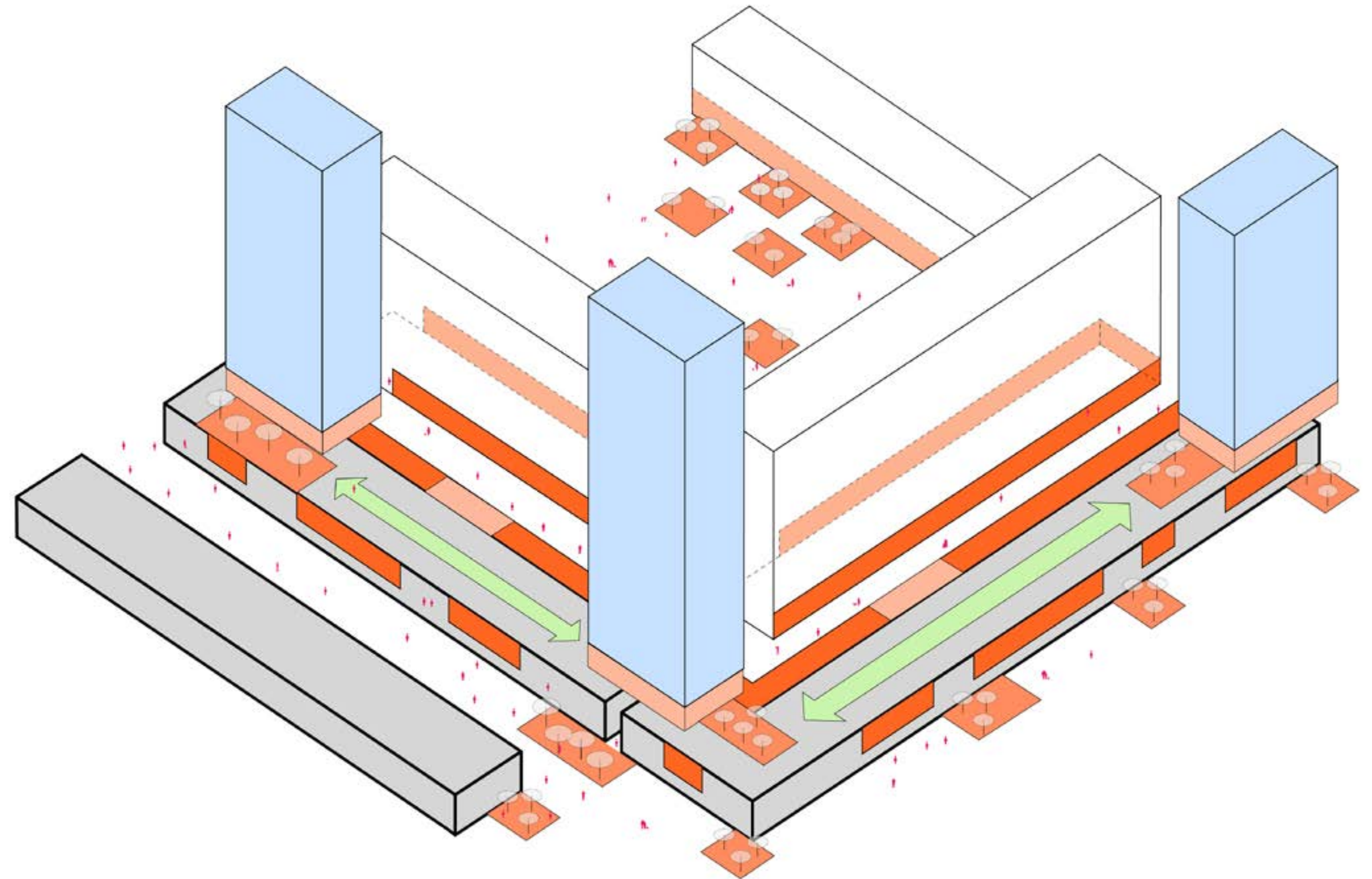
1. **Toevoegen van functies;**
2. Optoppen van de winkelpanden;
3. Verbeteren openbare ruimte.



EEN TOOLKIT VOOR DE LIJNBAAN

Meer is beter: om problemen in de Lijnbaan aan te pakken hebben we een toolkit ontwikkeld om de veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren. onze toolkit voor de Lijnbaan bestaat uit drie elementen:

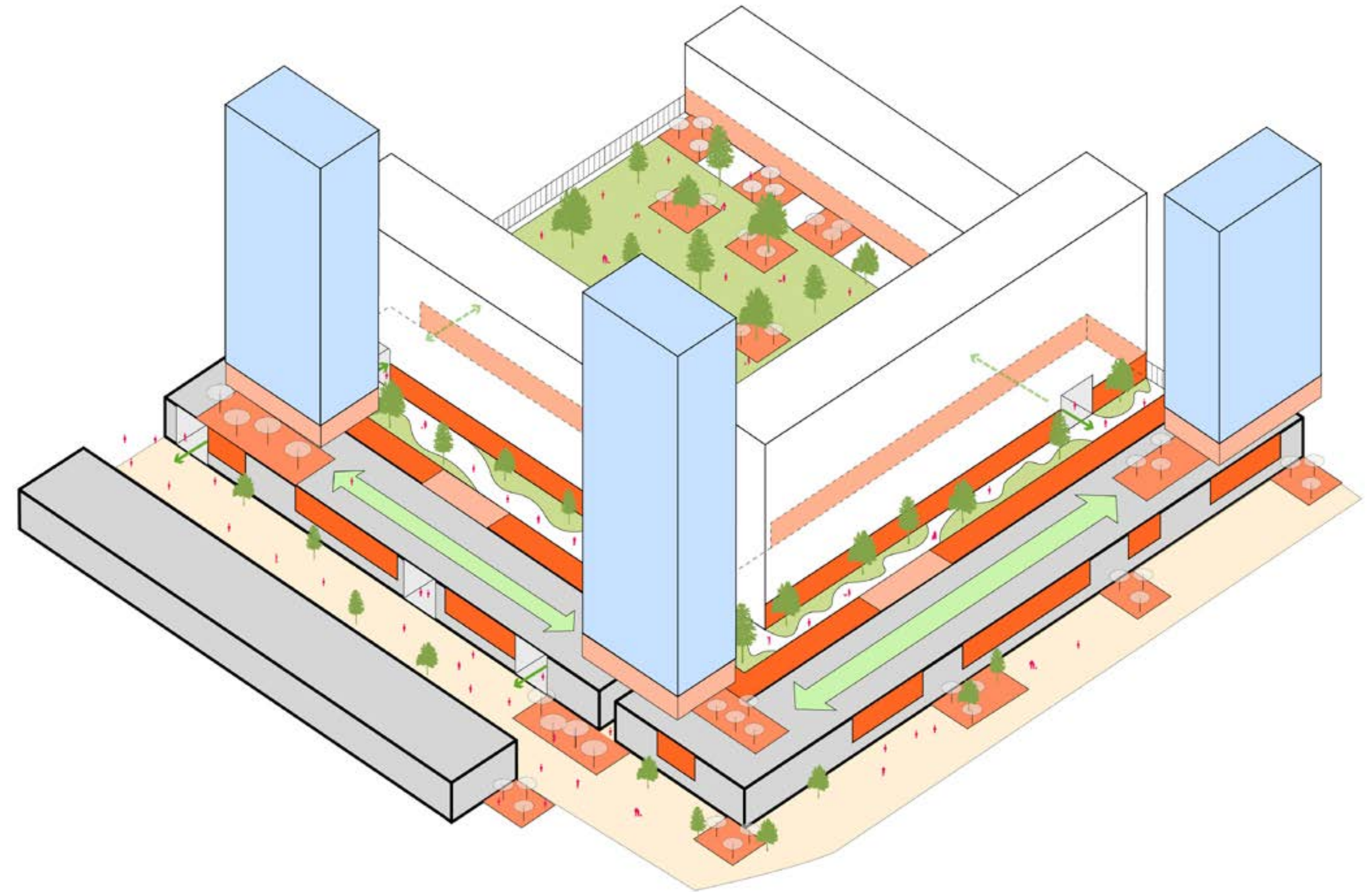
1. Toevoegen van functies;
- 2. Optoppen van de winkelpanden;**
3. Verbeteren openbare ruimte.



EEN TOOLKIT VOOR DE LIJNBAAN

Meer is beter: om problemen in de Lijnbaan aan te pakken hebben we een toolkit ontwikkeld om de veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren. onze toolkit voor de Lijnbaan bestaat uit drie elementen:

1. Toevoegen van functies;
2. Optoppen van de winkelpanden;
- 3. Verbeteren openbare ruimte.**





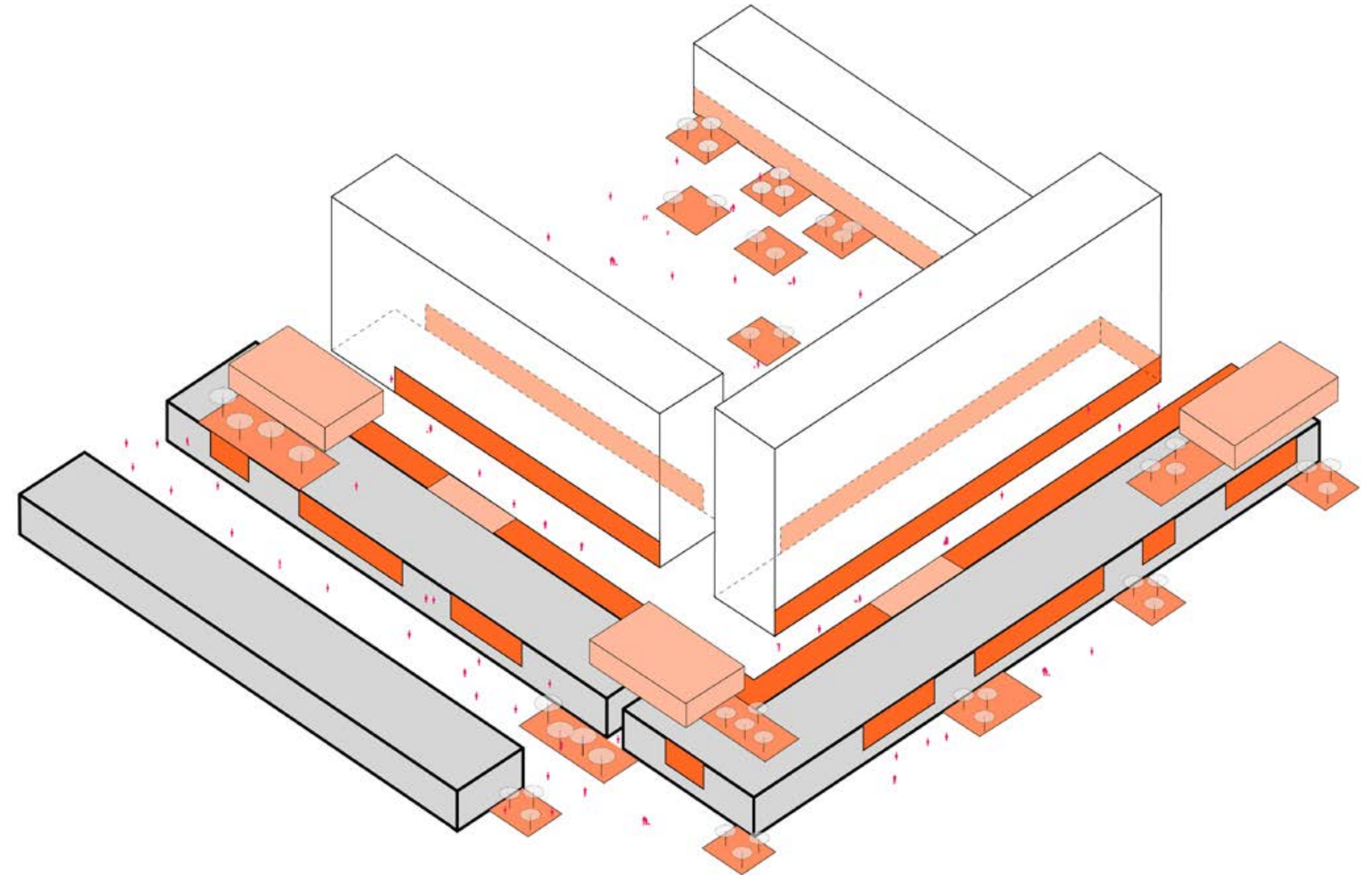
TOOL 1 TOEVOEGEN VAN FUNCTIES





TOOL 1 TOEVOEGEN VAN FUNCTIES

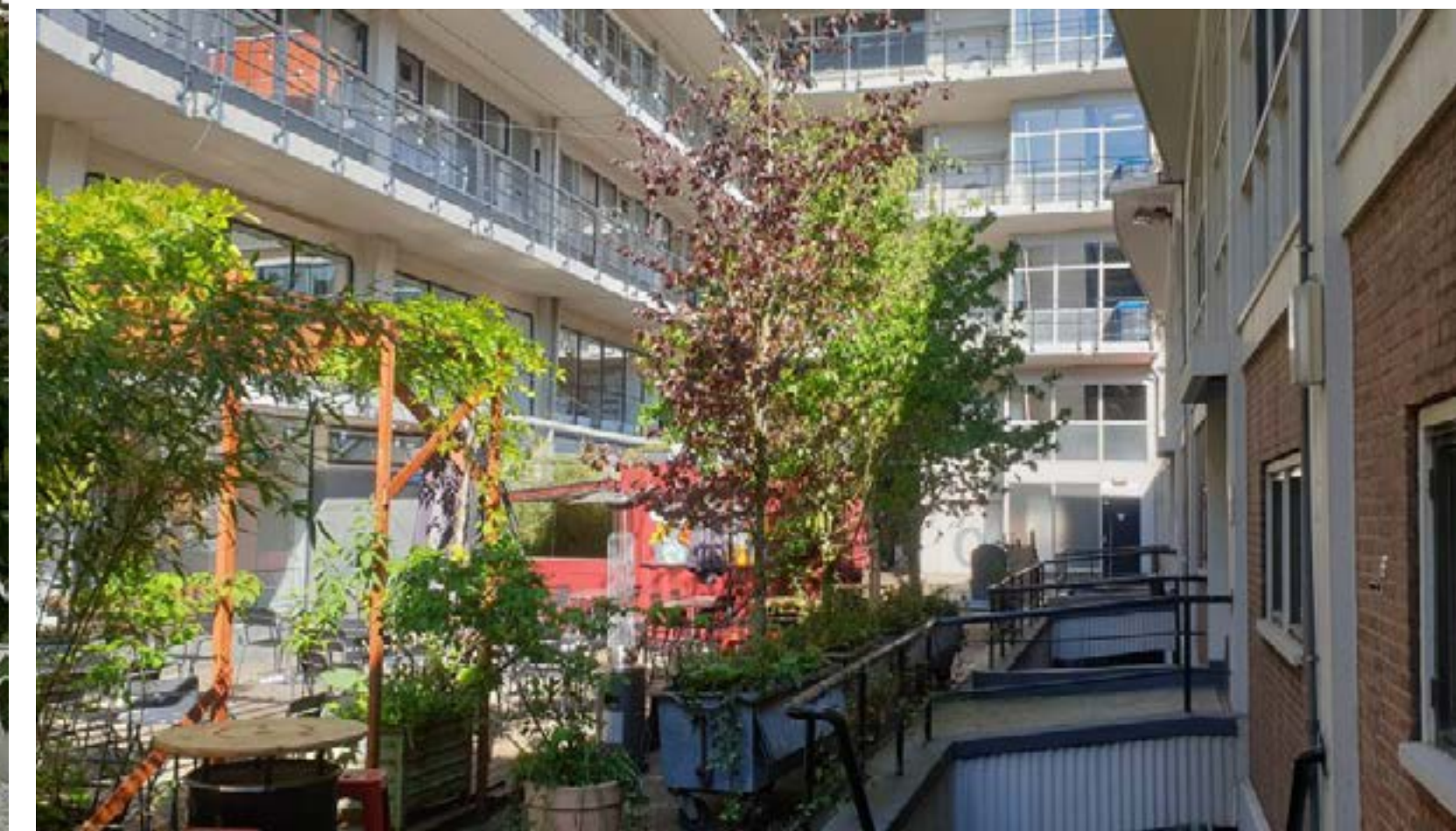
Het toevoegen van openbare verblijfsfuncties en woningen aan de achterstraten, aan de groene hoven en op de verdiepingen aan de Lijnbaan zorgt voor meer reuring en sociale veiligheid in het gebied. Tevens wordt er winkeloppervlak toegevoegd.





WONEN IN EXPEDITIESTRAAT

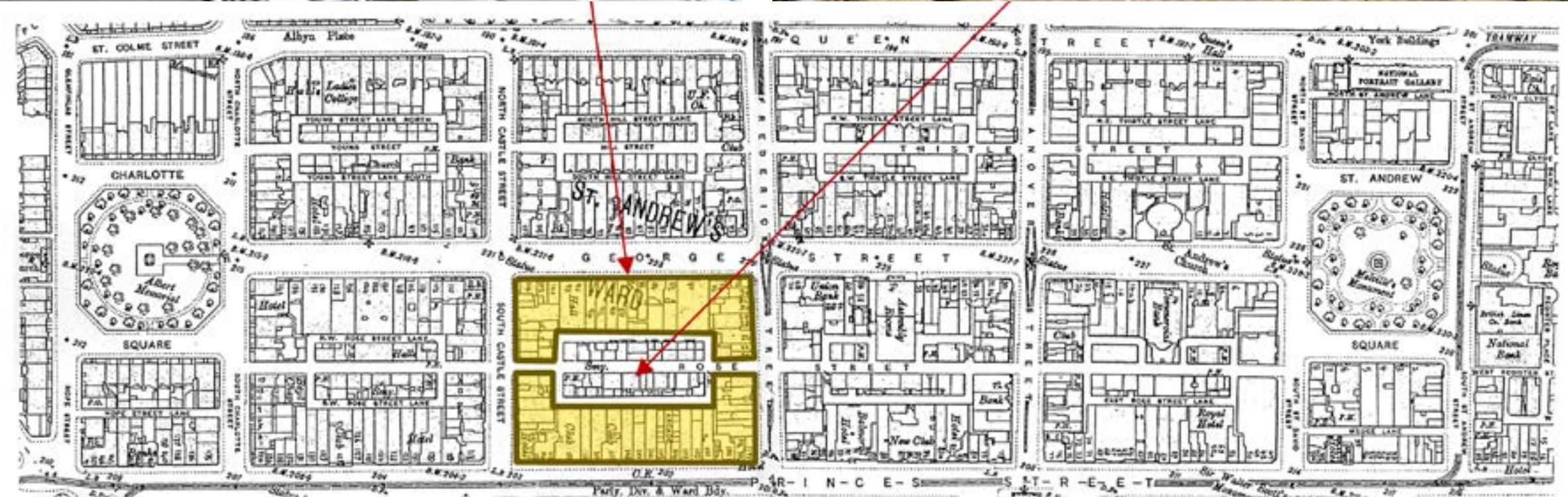
Door de toevoeging van functies (woningen en uitbreiding winkeloppervlak) worden de expeditiestraten geactiveerd. Door toevoeging van groen en openbare functies wordt de uitstraling verbeterd. 's Avonds worden de expeditiestraten afgesloten. Het parkeren wordt verplaatst naar de, niet volledig benutte, parkeergarages in de omgeving.





VOORKANT VERSUS ACHTERKANT

De Engelse “Mews” zijn een mooi voorbeeld van hoe expeditiestraten worden gecombineerd met woningen.





VOORKANT VERSUS ACHTERKANT

Door moderne 'mews' te maken, voegen we programma toe om zo de expeditiestraten ook in de avond een veilige en sociale omgeving te maken. Waar nodig kunnen de straatjes afgesloten worden om een gezamenlijke tuin te waarborgen.





TOEVOEGEN UITPLINTEN VAN DE FLATS

Het “uitplinten” van de onderkant van de flats, door het hier toevoegen van woningen, verbetert de belevingswaarde van de expeditiestraten en de groene hoven.





TOEVOEGEN WONEN BOVEN WINKELS

De verdiepingen van de winkelpanden zijn niet altijd als winkelruimte in gebruik. Plaatselijk kunnen hier woningen worden toegevoegd, wat de sociale controle op de Lijnbaan bevordert.





TOOL 2 OPTOPPEN





TOOL 2 OPTOPPEN

Door het plaatselijk optoppen van de winkelpanden wordt een aanzienlijke hoeveelheid nieuwe woningen en winkelopervlak toegevoegd, waarbij de levendigheid en daarmee de veiligheid van de Lijnbaan wordt vergroot. De daken van de winkels kunnen worden voorzien van (semi-openbare) dekken.

Het “optoppen” van de Lijnbaan, het toevoegen van woningbouw bovenop, voegt honderden extra woningen in het gebied toe. Het optoppen dient te gebeuren met respect voor de monumentale status van de Lijnbaan, waarbij de winkelpanden zoveel mogelijk ongemoeid worden gelaten. De optopping op het oude Ter Meulen pand is hier een goed voorbeeld van.

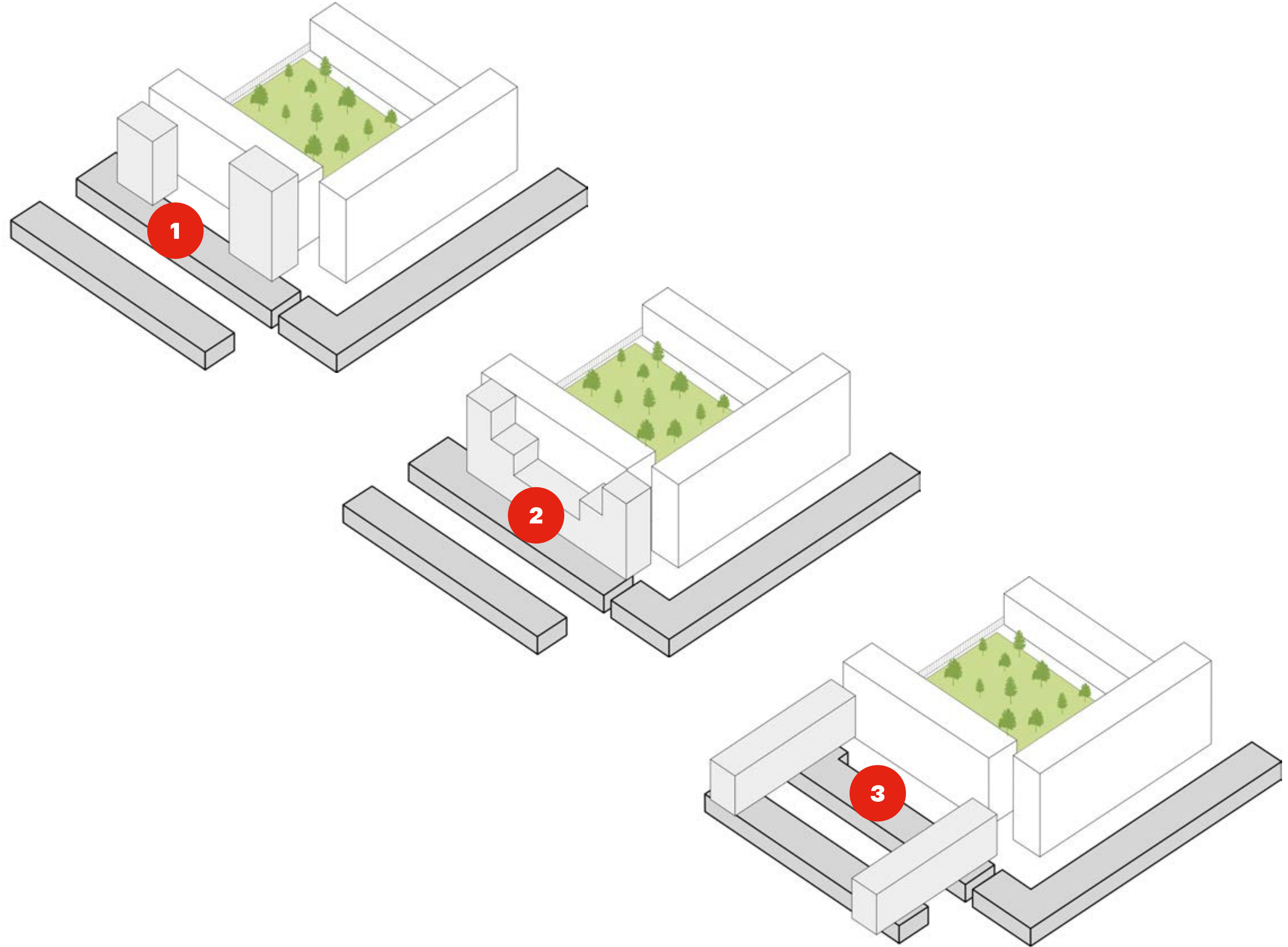




DRIE CONCEPTEN OPTOPPEN

Drie concepten voor het optoppen van de Lijnbaan, waarbij de onderliggende winkelpanden worden gerespecteerd en waarbij rekening wordt gehouden met het zicht uit de achterliggende flats:

1. Plaatselijke hoogbouwaccenten;
2. Getrapte volumes;
3. Overkluisingen.



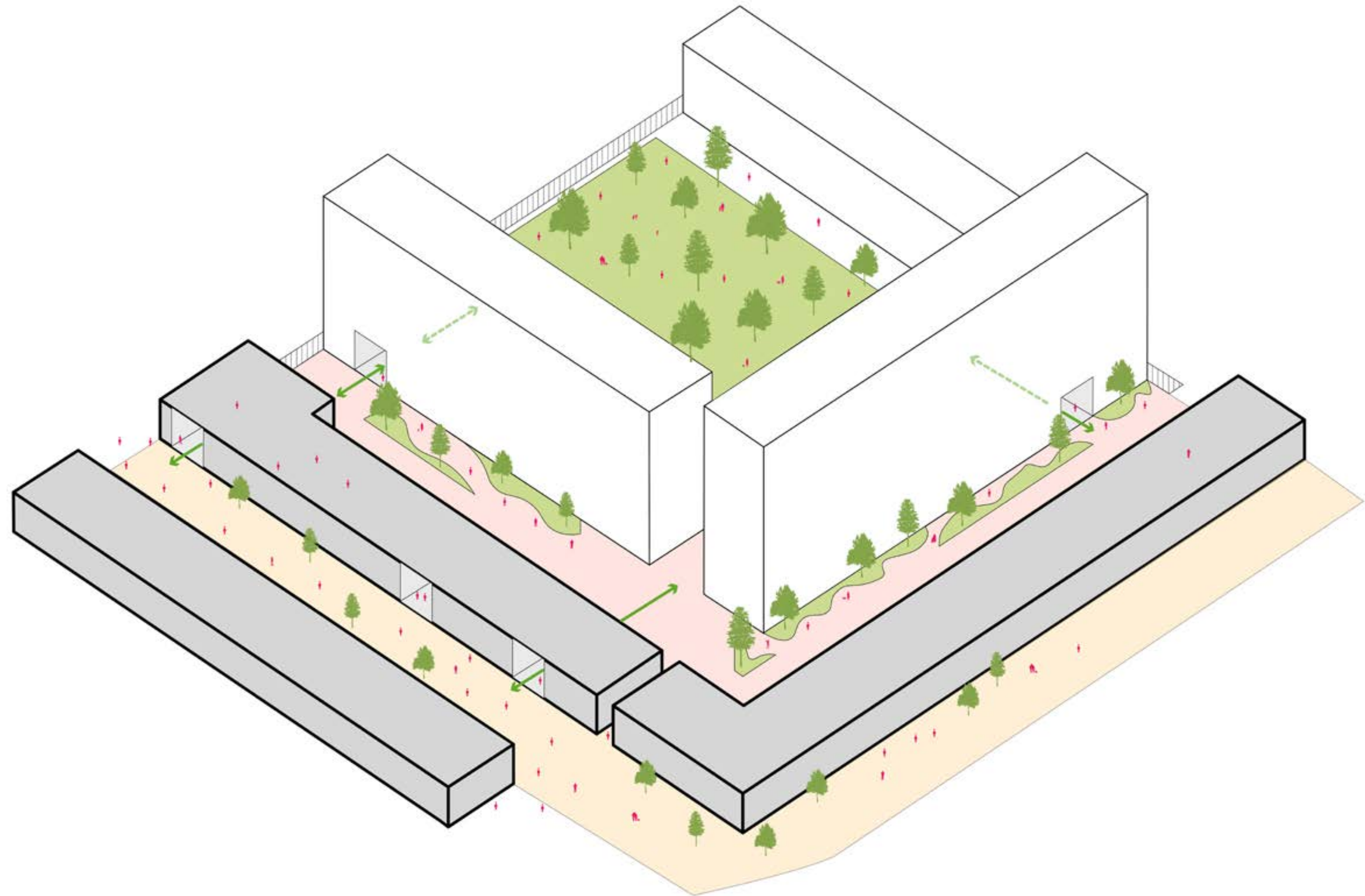


TOOL3 VERBETEREN VAN DE OPENBARE RUIMTE



TOOL 3 VERBETEREN VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het Lijnbaancomplex bestaat uit drie soorten ruimte; de winkelstraten, de expeditiestraten en de groene hoven, die alle drie een opwaardering verdienen. Dit kan met name door het betrekken van omliggende functies op deze ruimten. Het 's nachts afsluiten van de expeditiestraten en de groene hoven en het creëren van doorgangen en -zichten tussen de ruimten onderling helpen bij het verbeteren van de beleving ervan.





VERBETERINGEN AFSCHERMEN GROENE HOVEN

De groene hoven achter de Lijnbaan nodigen nu niet uit tot verblijf. Invoeren van toezicht overdag en het 's nachts afsluiten van het plantsoen (wat in het buitenland zeer gebruikelijk is) zal dit verbeteren,





VERBETERINGEN VERBINDINGEN

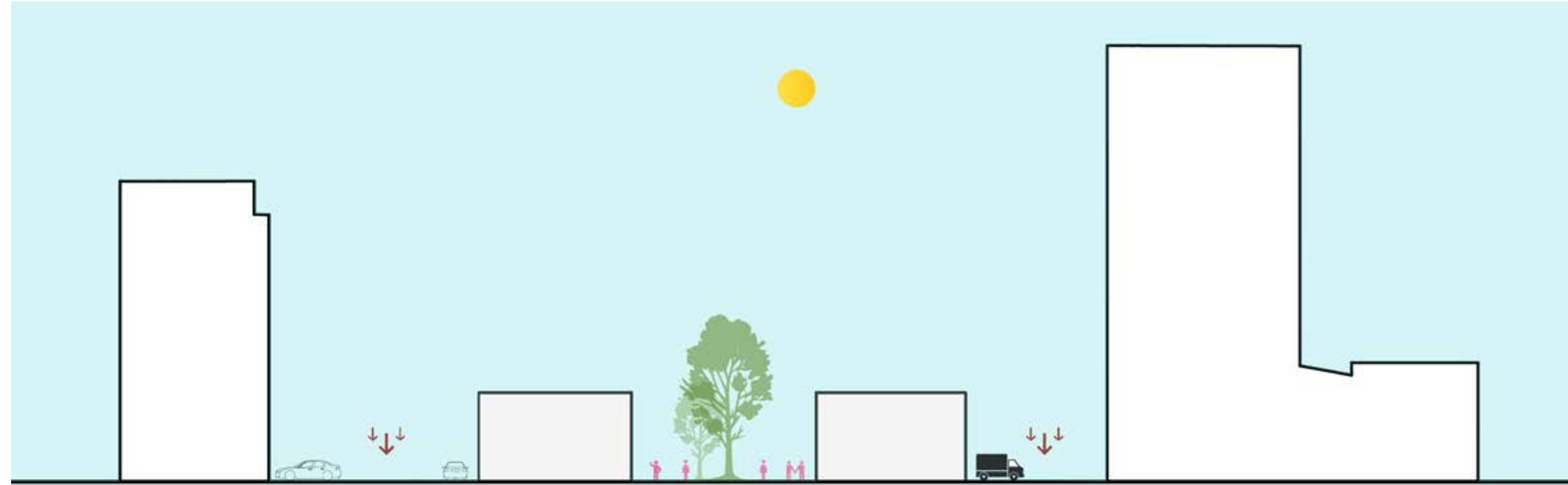
Het maken van poorten, doorgangen en tweezijdig geöriënteerde entreepartijen en functies zal het achterkant-gevoel tegengaan en de sociale veiligheid vergroten.



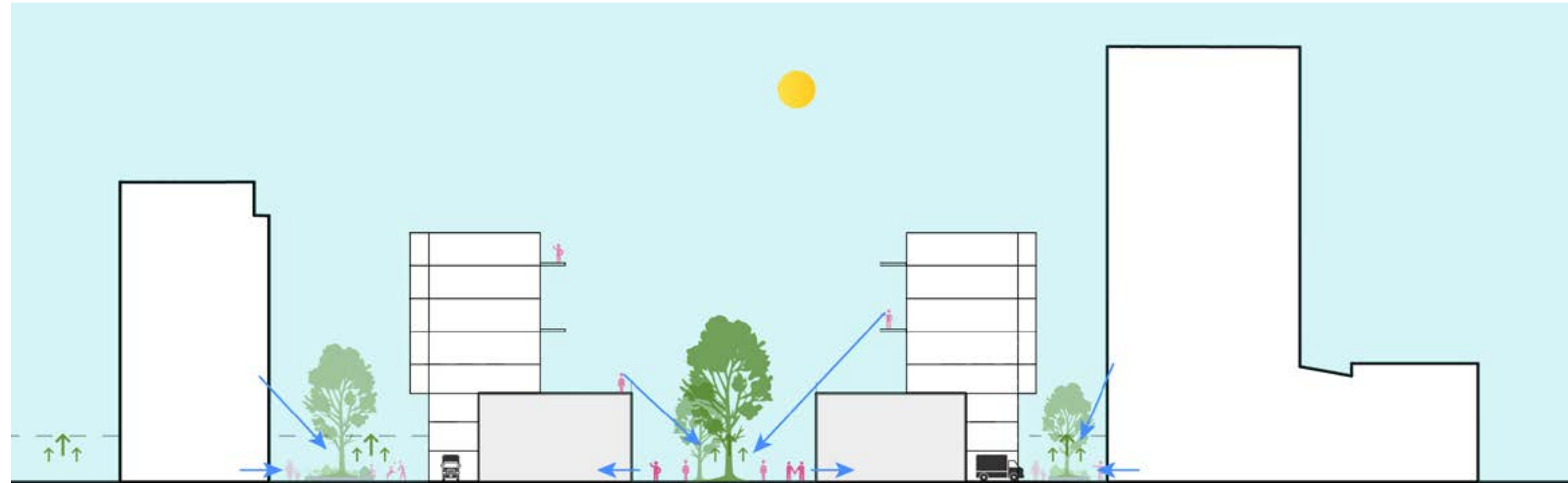


PROBLEEMSTELLING SITUATIE OVERDAG

Overdag komt de Lijnbaan het meest tot zijn recht. Het dient als een bekend winkelgebied waar de voetganger ruim baan heeft. De expeditiestraten wekken echter overdag ook een onveilig gevoel op, door gebrek aan sociale controle.



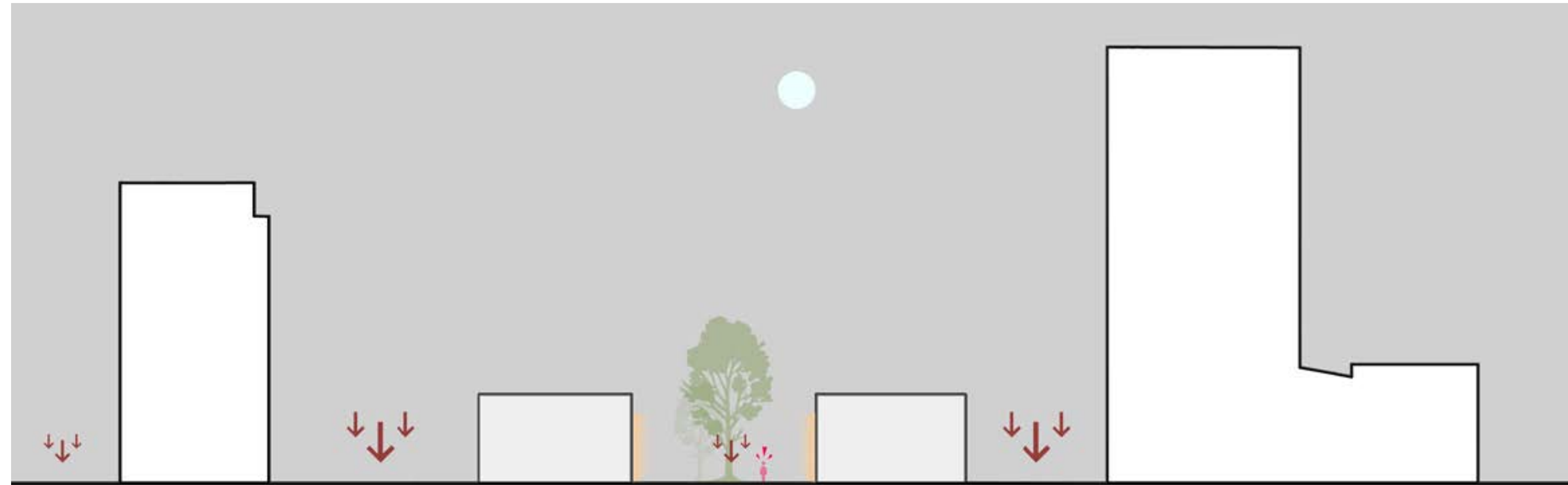
VOOR



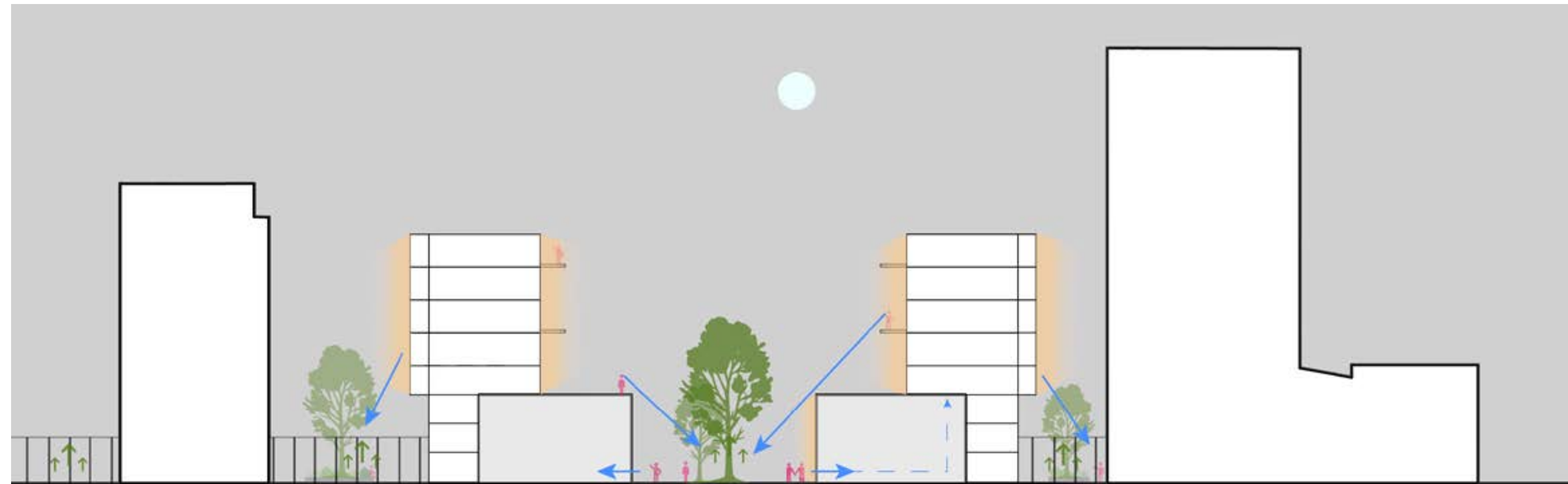
NA

PROBLEEMSTELLING SITUATIE 'S NACHTS

In de avond en 's nachts is de lijnbaan, maar ook de expeditiestraat aan de achterzijde geen veilige plek om te zijn. Ondanks de centrale ligging beklagen Rotterdammers zich over de situatie in het gebied.



VOOR



NA



BEELDEN IMPRESSIES





HUIDIGE SITUATIE





OPTOPPEN EN DAKEN ACTIVEREN





HUIDIGE SITUATIE





OPTOPPEN EN DAKEN ACTIVEREN





HUIDIGE SITUATIE





EXPEDITIESTRATEN ACTIVEREN





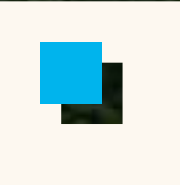
HUIDIGE SITUATIE





OPTOPPPEN EN DAK ACTIVEREN





KUIPER
COMPAGNONS