

BOULEVARD ZUID

transformatie winkelgebied Beijerlandse laan / Groene Hilledijk

opdrachtgever	Alliantie Hand in Hand
architect	Linea architecten Rotterdam
aannemer pui-transformaties	Hoogvliet aannemeingsbedrijf Zwijndrecht
aannemer luifeltraject	Meerbouw Rotterdam
coördinatie winkeliers	Zaken Expert
uitvoeringsbegeleiding en management	gemeente Rotterdam

De 'Alliantie Hand in Hand' zet zich in de periode 2019-2029 in voor een vitale lokale economie en een aantrekkelijk woonklimaat op de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk (Boulevard Zuid); voor bewoners, ondernemers en bezoekers. De 'Alliantie Hand in Hand' is een samenwerkingsverband tussen gemeente Rotterdam, het NPRZ, ondernemers, vastgoedeigenaren, veiligheidspartners en andere belanghebbenden. Dat maakt dit een plan voor én met de omgeving. 'Samen stadmaken' is het credo en vanuit die bevoegdheid wordt samengewerkt met bewoners, ondernemers, gebruikers en bezoekers. Iedereen kan binnenlopen voor een bak koffie op Beijerlandse laan 167a, thuishonk van Alliantie Hand in Hand. Dit bijzondere proces heeft geleid tot het winnen van de 'Transformatie Award 2021'

Met een vitaal en aantrekkelijk winkelgebied kunnen de omliggende wijken een gewenste kwaliteitssprong maken. Daar hoort een aantrekkelijk beeld bij dat recht doet aan de historie van de plek en de menging van functies: wonen, werken en winkelen. Een beeld dat leidt tot gevoel van eigenaarschap, veiligheid en gemeenschapszin. Een beeld waar verschil de standaard is en diversiteit kan bestaan. Kortom: veel meer dan een beeld alleen.

De veerkracht van de vooroorlogse architectuur maakt het mogelijk deze diversiteit te huisvesten en zelf bepalend te zijn in het straatbeeld. Hiervoor is het van belang dat de straatgevels weer met de 'voeten op de grond' komen te staan en dat de hoofdstructuur van kolommen en gevelbanden zichtbaar wordt. Woningentrees zijn herkenbaar en klassieke details als glas-in-lood gaan weer onderdeel uitmaken van de pui. Binnen dit kader kunnen ondernemers hun eigen invulling geven. Hiervoor is een beeldplan ontwikkeld dat als leidraad dient voor het transformatieproces



BEELDPLAN

transformatiewinkelgebied Beijerlandse laan/Groene Hilledijk



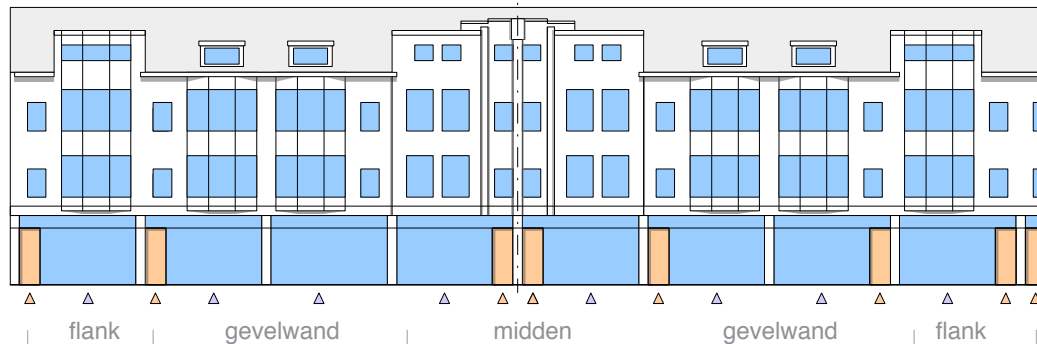
Groene Hilledijk

foto: Stadsarchief Rotterdam

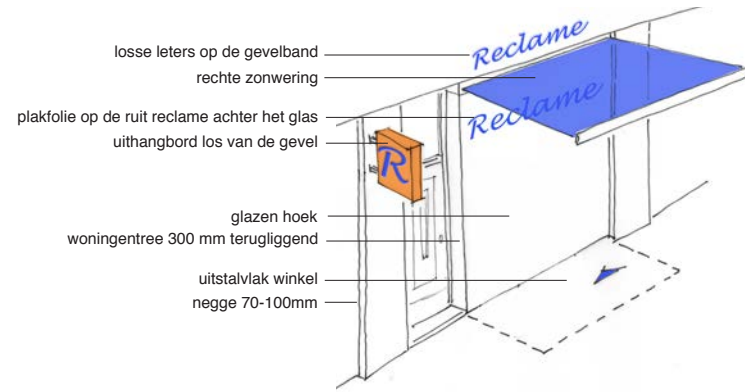
BEELDPLAN

transformatie winkelgebied Beijerlandse laan/Groene Hilledijk

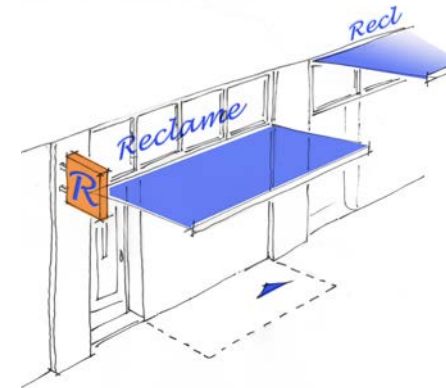
De bebouwde historische context is de drager van het beeldplan. Voor alle panden is de beeld-dragende hoofdstructuur van de originele bebouwing opgetekend. Hiermee liggen de kaders vast waarbinnen transformaties plaats kunnen vinden. Er zijn regels opgesteld voor plaatsing van reclame en transformatie-principes geformuleerd voor de wijziging van winkels naar woningen. Uit deze opgestelde uitgangspunten is een wensbeeld opgesteld.



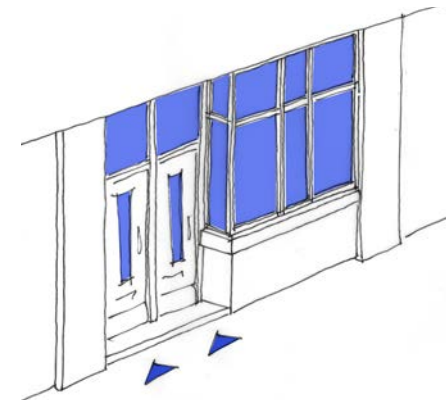
hoofdstructuur; kolommen, penanten, woningentrees en bovenlichten in de pui



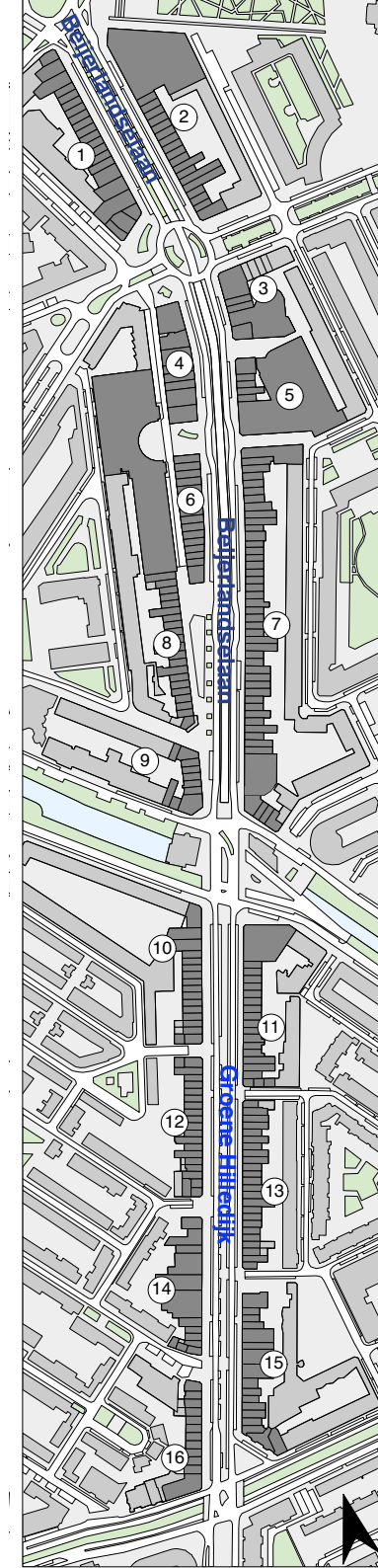
pui met woningentree en zonder bovenlichten



pui met woningentree en bovenlichten



woningpui met open hoek



WINKELSTRAAT

transformatie winkelgebied Beijerlandselaan/Groene Hilledijk



Groene Hilledijk - winkelblok

render: BK-punt

MIXED-ZONE

transformatie winkelgebied Beijerlandselaan/Groene Hilledijk



Groene Hilledijk - wonen

render: BK-punt

EERSTE STAPPEN

transformatie winkelgebied Beijerlandse laan/Groene Hilledijk

De transformatie is inmiddels ingezet en de eerste resultaten zijn zichtbaar. Door de luifel te verwijderen vormen winkelplint en gevelwand weer één geheel. Glas-in-lood komt achter de verwijderde luifels tevoorschijn. Gaandeweg zullen meer winkels gerenoveerd worden. Dichte rolluiken zullen verdwijnen. De hoofdstructuur van de originele architectuur zal steeds duidelijker als drager van de gevelwand zichtbaar worden.

Eigenaren en huurders zijn onderdeel van het proces. Zij worden intensief betrokken en middels actieve benadering, begeleiding en subsidietrajecten gestimuleerd te investeren.

De gemeente Rotterdam koopt panden op die gerenoveerd worden. Op de Groene Hilledijk is een reeks winkelpanden binnen de hoofdstructuur getransformeerd naar woningen. De panden zijn van origine gebouwd als winkelpanden maar kunnen deze transformatie prima dragen.

Er is nog een weg te gaan. Tot 2029 zullen we ons dagelijks met volle energie en enthousiasme in blijven zetten. Niet voor een eindbeeld, maar voor een dynamisch en gezond woon-winkelgebied. De kracht van de vooroorlogse architectuur van Rotterdam-Zuid is het middel. Laten we er zorgvuldig mee om gaan.



EERSTE STAPPEN

transformatie winkelgebied Beijerlandselaan/Groene Hilledijk



EERSTE STAPPEN

transformatie winkelgebied Beijerlandselaan/GroeneHilledijk



EERSTE STAPPEN

transformatie winkelgebied Beijerlandselaan/GroeneHilledijk

