

De Lijnbaan

Renovatie wederopbouw rijksmonument De Lijnbaan

opdrachtgever:

Eigenarenvereniging Lijnbaan

aannemer:

J.P. van Eesteren

constructeur:

Pieters Bouwtechniek

Cultuurhistorische Verkenning:

SteenhuisMeurs

team Mei:

Robert Winkel, Roy Wijte, Menno van der Woude,

Ruben Aalbersberg, Kasia Domachovska

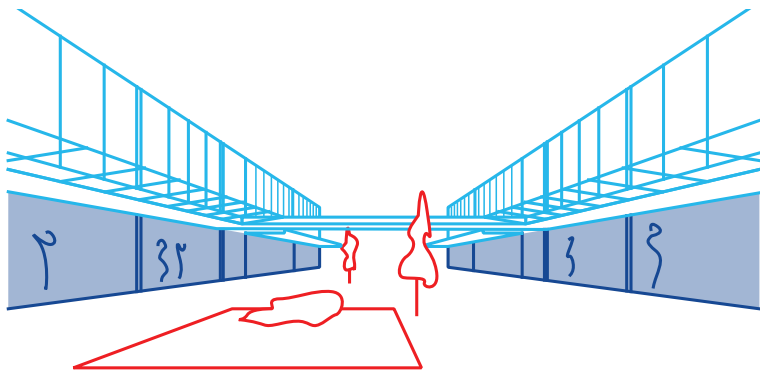
status: fase 1 opgeleverd



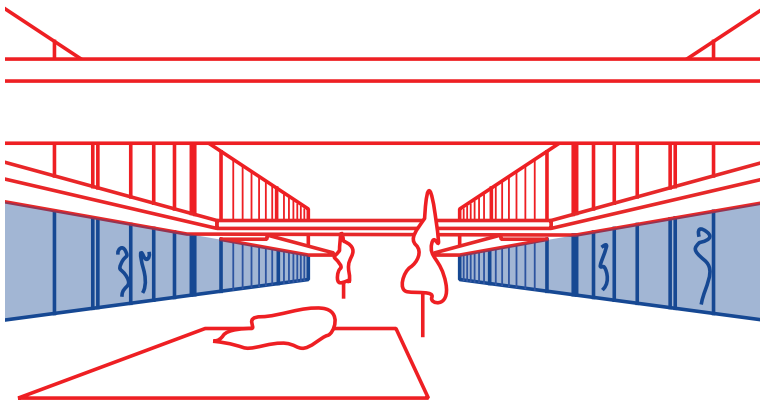
De Lijnbaan is wereldberoemd als eerste autovrije winkelpromenade, ontworpen in de Rotterdamse wederopbouwperiode door Van den Broek en Bakema als exclusief winkelgebied met 70 luxe speciaalzaken. In 2010 is het Lijnbaan ensemble aangewezen als Rijksmonument. Mei architects and planners is bijzonder trots dit symbool van de wederopbouw te mogen renoveren en de oorspronkelijke hoge kwaliteit en jaren 50 uitstraling terug te brengen in circa 800 strekkende meter Lijnbaan winkelpromenade. De Lijnbaan wordt hiermee weer een gebied om te winkelen én te verblijven. De eerste fase – tussen Aert van Nesstraat en Van Oldenbarneveldtplaats – is nu opgeleverd en dat is al goed voelbaar. Winkelen op De Lijnbaan wordt weer gezellig!



mei architects and planners



Bestaande situatie



Nieuwe situatie: openbare ruimte Lijnbaan als huiskamer

Huiskamergevoel

De luifels die de winkelpanden met elkaar verbinden vormen het meest kenmerkende onderdeel van het ontwerp. Met de 'oversteekluifels' verbinden ze het winkelgebied en omkaderen de openbare ruimte waardoor een aangename buitenruimte ontstaat, als een huiskamer in de stad. Sinds de bouw in 1953 was er geleidelijk aan steeds meer veranderd en de eenheid in het ensemble was verdwenen.

Met het ontwerp van Mei is het huiskamergevoel terug op De Lijnbaan. Later toegevoegde elementen zijn verwijderd, oude luifels zijn hersteld en met gebruik van hout en warme materialen is de oorspronkelijke kwaliteit teruggebracht.



Overzicht situatie met luifels gemarkeerd

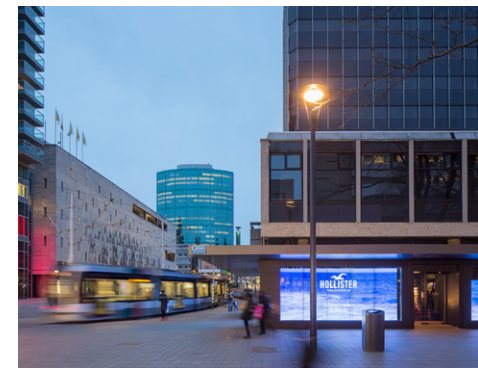
Mei heeft al diverse winkelpanden op de Lijnbaan succesvol gerenoveerd, zoals Lijnbaan 102 en Lijnbaan 77, op de hoek met de Aert van Nesstraat. Door toepassing van natuurlijke materialen, 'warm' beton en veel glas heeft Mei hier het originele karakter van de hoogwaardige na-oorlogse wederopbouwarchitectuur van deze winkels op een prachtige manier teruggebracht.



mei architects and planners



Lijnbaan 77 (gerenoveerd door Mei in 2014)



Lijnbaan 102 (gerenoveerd door Mei)

Renovatie in detail

Mei is het ontwerpproces gestart met het inventariseren en in kaart brengen van alle bestaande gevels. Bij enkele panden waren de originele houten delen nog aanwezig. Die zijn gerestaureerd en niet vervangen. De oplettende voorbijganger zal de verschillen tussen de gekoesterde monumentale houten delen en de nieuwe houten delen kunnen terugvinden.

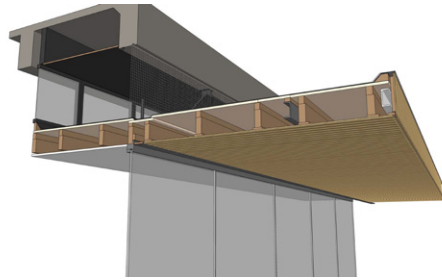
De glazen luifels die rond 1996 zijn toegevoegd zijn bij deze renovatie weer verwijderd. De oorspronkelijke luifels zijn hersteld en aan onderzijde en voorzijde bekleed met delen van duurzaam Accoya hout. Om de overlast voor de winkeliers te beperken is het hout in geprefabriceerde panelen voorzien van coating gemonteerd.

De verdiepinggevels, ontworpen op een kenmerkend vast stramien van 1,10 meter, zijn ook aangepakt. Daarbij zijn de bestaande betonpenanten gereinigd en gerestaureerd en waar gevelpenanten ontbraken zijn nieuwe, speciaal ontwikkelde, penanten van composietbeton geplaatst.

De terugliggende nis tussen de luifels en de doorgaande gevelbalk ter hoogte van de verdiepingvloer vormt ook een kenmerkend element in het ontwerp. De betonnen gevelbalk is gerestaureerd en de nis is over de hele lengte voorzien van gaas als duivenwering om vervuiling te voorkomen.

Mock-up

De plannen voor de renovatie zijn tot stand gekomen in een intensieve samenwerking met de vastgoedeigenaren, winkeliers, gemeente, aannemer, de Raad voor het Cultureel Erfgoed en de Rotterdamse Commissie voor Welstand en Monumenten. Onder supervisie van Mei is in het voorjaar van 2018 een mock-up gebouwd ter hoogte van het hoekpand Lijnbaan 76 en het aangrenzende pand Lijnbaan 78. Op deze testlocatie kwamen een gerenoveerde luifel en een oorspronkelijke luifel met monumentale elementen samen. In de mock-up is de detaillering van de dakrand en de houten luifelbekleding uitgebreid getest en beoordeeld. Na goedkeuring van alle betrokkenen konden daarna alle gevels tussen de Aert van Nesstraat en Van Oldenbarneveldtplaats achter elkaar worden gemonteerd.



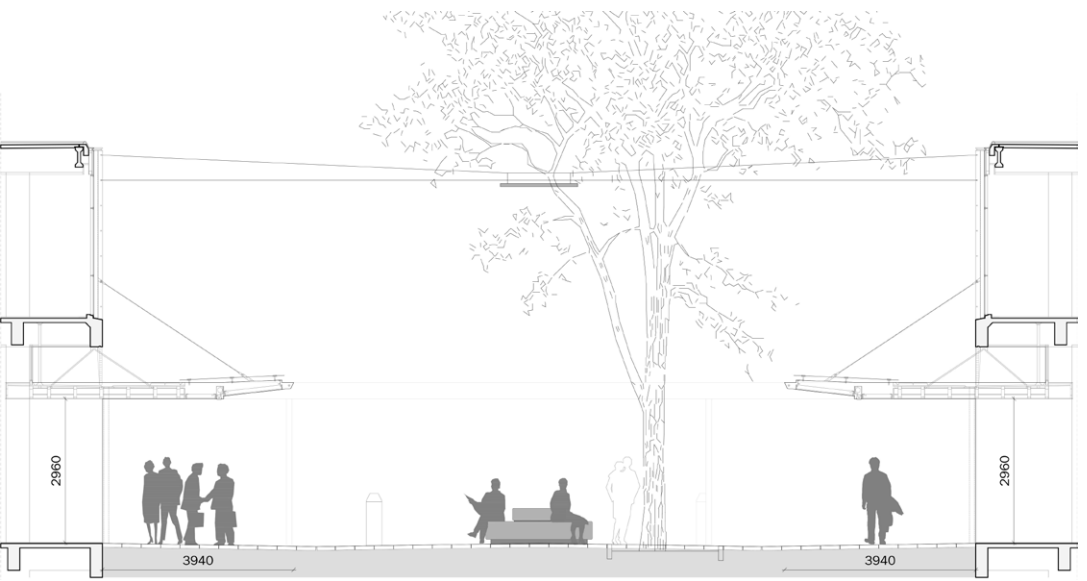
Mock-up



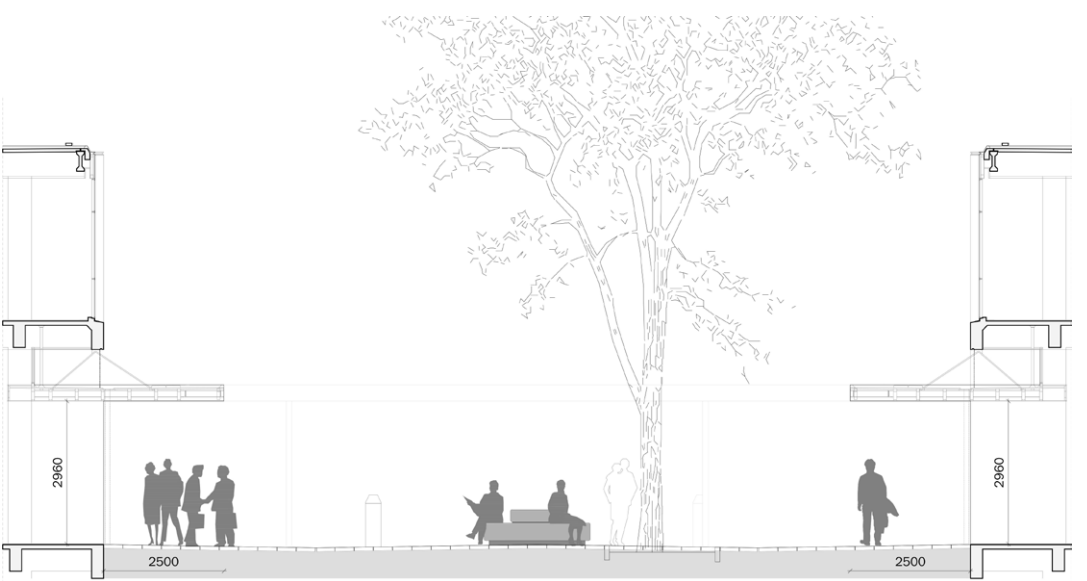
blok A Oostgevel



blok B Westgevel



Doorsnede bestaande situatie



Doorsnede nieuwe situatie

