





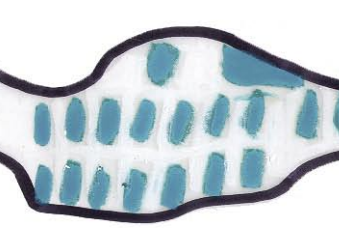






Gebied:	Aard en schaal ingreep:	Conclusie:	Koers:	Beleidsaanbevelingen:
 <p>Voorhaven Historische stadskern Beschermd stadsgezicht</p>	<p>Restauratie, renovatie en onderhoud: vervanging kozijnen en puien schilderbeurten, gevelreiniging Vervangende nieuwbouw</p> <p>Pand voor pand, bij nieuwbouw soms grotere eenheden.</p>	<p>Verschraling en vervlakking door gebruik van te behoedzame kleuren zoals wit, gebroken wit en standgroen. De panden klonteren aan elkaar doordat meerdere gevels naast elkaar wittig zijn geschilderd. Vervlakking van detaillering bij kozijnvervangings en nieuw voegwerk. Het opzichtig beschilderen van geveldetails, of het gemakshalve wegschilderen ervan, neemt toe.</p>	<p>De variatie tussen de panden onderling moet groter worden. Maar dan wel zo dat de onderlinge samenhang tegelijkertijd wordt versterkt . Het individuele kleurbeeld moet specifiek en gelaagder worden. De kleurstellingen zouden meer aansluiting moeten zoeken bij de oorspronkelijke bouwstijlen. Het gaat om kennis van het kleurpalet maar ook van wat wel en wat niet in eenzelfde kleur geschilderd werd. Aandacht voor het verfijnen van de detaillering van lijst- en lofwerk en het geveloppervlak.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Algemeen historisch kleuronderzoek voor meer inzicht in de kleurbeelden van verschillende bouwstijlen. Het Dordtse onderzoek gebruiken; veel overeenkomsten. Kleuronderzoek als voorwaarde bij restauratie van monumentwaardige panden. Kleurenwaaier voor schilderwerk. Projectgebonden historisch onderzoek in een database bij Monumentenzorg. Onderhoudsdatabase over verfsystemen, stucwerk, houtwerk, natuursteen en baksteen. Voorlichtingsfolder en waaier bij verwinkels en bouwmarkten.
 <p>Voorschoterlaan Niet planmatig Beschermd stadsgezicht</p>	<p>Restauratie,renovatie en onderhoud: vervanging kozijnen en erkers, nieuwe puien en raamindeling, schilderbeurten, gevelreiniging.</p> <p>Pand voor pand Per bouwstroom</p>	<p>De bindende werking van 'de witten' wordt aangetast waar het lijst- en lofwerk in andere kleuren, met name in gelige varianten wordt geschilderd. Vervlakking van detaillering door kozijnvervangings en/of -aanpassing (voorzetramen), vervanging van erkers, ander lijst- en lofwerk, gevelreiniging en nieuw voegwerk. Te felle kleuren waardoor een pand 'uit de wand valt' en daarmee de samenhang breekt.</p>	<p>De bindende werking van het lijst- en lofwerk moet overeind blijven d.m.v. een beperkt kleurpalet. Bij de terugliggende deuren is er veel meer variatie mogelijk. De hardstenen plint wordt niet geschilderd want is eveneens een bindend materiaal. Fijnheid van detaillering: Lijst- en lofwerk is rijk gedetailleerd en geprofileerd. Daardoor een zichtbaar rijke oppervlakestructuur.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Kleurenwaaier voor schilderwerk: witten en donkere kleuren. Verzamelen gegevens en voorlichting m.b.v. onderhoudsdatabase. De bouwtechnische problemen zijn per 'bouwperiode' aan te geven: roestende kozijnen en lateien bij bebouwing uit de jaren '30 en later, vochtvoorslag bij steens muren, verrotte erkers, advies voor onderhoud hardsteen en baksteen. Kleuronderzoek als voorwaarde bij restauratie van monumentwaardige panden. Verzamelen van onderzoek in een database bij Monumentenzorg. Voorlichtingsfolder en waaier bij verwinkels en bouwmarkten.
 <p>Lisstraat Vervangende nieuwbouw in 19e-eeuwse wijk</p>	<p>Vervangende nieuwbouw.</p> <p>Per bouwstroom Per eigendom (veel corporatiebezit)</p>	<p>De effecten van de kleur- en materiaalkeuze zijn niet op de schaal van de straatruimte te bekeken. Kleur- en materiaal zijn binnen de bouwstroom gekozen. Hier wordt alleen nieuw tegenover oud afgezet en geen nieuwe ruimtelijk samenhangende compositie gemaakt.</p>	<p>Nieuwbouwplannen houden rekening met de karakteristieke opbouw van de straatwanden: steenkleur, dakcontour, kavelbreedte, ritmering en verhouding gevelopeningen en vele belijning. Het gaat niet om een restauratieve aanpak maar wel om het vinden van een nieuwe ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Koers kleur- en materiaalgebruik opnemen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Welstandstoets van bouwplan op kleur- en materiaalgebruik in de stedenbouwkundige samenhang.
 <p>Willem Smalthof Grootschalige stadsvernieuwing 70-er jaren nieuwbouw</p>	<p>Groot onderhoud Schilderbeurt Herinrichting maaiveld</p> <p>Per complex</p>	<p>Schilderbeurten kunnen enorme gevolgen hebben voor de ruimte. Ze kunnen een totaal nieuwe orde binnen de gevel aanbrengen en daardoor de compositie maken en breken. Opvallend is dat dezelfde gevel aan de Warande veel minder onrust veroorzaakt doordat het met de voeten in een plantsoen staat. Het groen werkt als groot bindend vlak. Dat overwicht is aan de binnenzijde afwezig: groen is zelden groter dan een auto. Alle maten zijn verwant aan een balkonhek. Er is geen hogere orde.</p>	<p>Toekomstige schilderbeurten bieden kans tot herinterpretatie van het bestaande gevelconcept. Bij een schilderbeurt zou een kleurplan gemaakt moeten worden dat ingaat op het specifieke gevelconcept. Aandacht voor de gevolgen van kleurwijziging op de verschijningsvorm van de gevel en de plastische effecten tgv licht-donkercontrasten. Kleurenplan afstemmen op de blikvullende aanwezigheid van autos op het maaiveld.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Kleur- en inrichtingsplan zouden onderdeel uit moeten maken van een integraal beheersplan. Onderzoek naar de rol van kleur bij het oorspronkelijk ontwerp van deze en soortgelijke gevelconcepten.
 <p>De Savornin Lohmanlaan Planmatig stedelijk ensemble.</p>	<p>Kozijnvervangings, schilderbeurt, vervangen stalen lateien boven de kozijnen en herstel van het metselwerk, reinigen metselwerk, nieuw voegwerk.</p> <p>Per pand Per portiek</p>	<p>Met het versnipperen van het eigendom versnipperd het onderhoud: per etage of portiek in plaats van blok voor blok. Het grootschalige effect van de herhalende architectonische details wordt verbroken door de verschillen in materiaal, kleur en detaillering van de kozijnen en gevel, en het kleurverschil in het metsel- en voegwerk als gevolg van het schoonmaken. Het ensemble valt uiteen.</p>	<p>Dit soort stedenbouwkundige ensembles met een collectieve architectuur vragen om een collectief beheer. Hier geen bandbreedte en een waaier zoals in Delfshaven of de Voorschoterlaan maar een complexgewijze en restauratieve aanpak. Er is één kozijnkleur, er is één type kozijn, er is één wijze van voegen en gevelreiniging, er is één wijze van dakrandbehandeling.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Aanmerken als een monumentwaardig ensemble. Welstandstoets op basis van complexgewijze restauratie- en beheersplannen. Strikt handhavingbeleid. Ondersteuning en voorlichting bij het organiseren van particuliere eigenaren in een vereniging van eigenaren, het opstellen van een beheersplan en een standaardbestek per complex en het selecteren van een 'gecertificeerde' beheerder. Voorlichtingsfolder bij verwinkels en bouwmarkten.
 <p>Naoorlogse woongebieden Open verkaveling</p>	<p>Vervangende nieuwbouw Verdichting Renovatie Onderhoud</p> <p>Per blok Per complex Per buurt</p>	<p>Hoewel het een open verkaveling is, blijkt het een uitermate hermetisch en kwetsbaar geheel. Het is een architectonische uiterst precies doorgewerkte compositie op stedenbouwkundige en landschappelijke schaal. Dat geldt niet alleen voor de compositie van heldere bouwvormen maar ook voor de herhaling en ritmering van een beperkt aantal architectonische elementen. Met het verstoren van die herhaling en het ritme verdwijnt de ruimtelijke samenhang op de grotere schaal.</p>	<p>Nieuwbouw en renovatie bouwen voort op het ruimtelijk idioom: de herhaling en ritmering van een beperkt aantal architectonische elementen De opgave is een eigentijdse vertaling te vinden voor de beschreven ruimtelijke principes. De huidige versnippering ombuigen naar (nieuwe) stedenbouwkundige ensembles. Het kleur en materiaalbeeld wordt getoetst op het ruimtelijk effect van de gevel op de grotere schaal van buitenruimte en omringende bebouwing.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Totaalvisie op de verhouding tussen te handhaven en te vervangen gebieden, en gezamenlijk beleid van gemeente, deelgemeente, corporaties/eigenaren. Koers ruimtelijk idioom en kleur- en materiaalgebruik (ook van de buitenruimte) opnemen in het stedenbouwkundig plan. Welstandstoets voor onderhoudsplannen (ook van de buitenruimte). Checklist en criteria voor materiaaleigenschappen en hun ruimtelijke effecten. Monumentenzorg: bijbrengen plandocumentatie(bebouwing en buitenruimte), inventarisatie bestaande toestand, aanwijzen beschermd stadsgezicht, databank.
 <p>Eendrachtsplein Verzameling van verschillende losse gebouwen.</p>	<p>Schilderbeurt Onderhoud</p> <p>Pand voor pand</p>	<p>Het 'bijeën' schilderen van de verschillende panden heeft noch tot een compositie van het ensemble geleid noch tot het versterken van de individuele architectuur van elk gebouw op zich. Wat in het oog springt zijn uitsluitend de losse (blauwe) gevelonderdelen. Er is geen achtergrond meer, alleen een ruimte gevuld met trams, autos, fietsen, metro-ingangen, zebraz, verkeerslichten, reclameborden, raamkozijnen, lantarenpalen en kiosken. De recente herinrichting het maaiveld heeft de kleurenkafonie alleen maar versterkt.</p>	<p>Het is een van de drukste kruispunten in de stad. Deze drukte zou een gegeven moeten zijn bij een kleurenplan voor de pleinranden waarbij juist de grotere schaal in plaats van de verzameling onderdelen wordt benadrukt. Plannen voor de herinrichting van de buitenruimte gaan niet alleen over de vloer maar over de totale ruimte.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Kleurenplan gekoppeld aan een reclameplan (initiatief van winkeliers en ondernemers) dat is gebaseerd op het periodieke onderhoud. Welstandstoets kleurwijzigingen aan de gevel.
 <p>Winkelstraten</p>	<p>Vernieuwen luifels, reclame, puien, Herinrichting openbare ruimte Beheersopgave</p> <p>Per winkel Per straat</p>	<p>Winkels moeten zichtbaar zijn en gebruiken daarvoor reclame, lichtbakken, luifels, puien en luifels. De grens tussen een bonte of rommelige winkelstraat is flinterdun. In veel gevallen gaat het totale straatbeeld en de zichtbaarheid van de winkels verloren in de stroom van aan- en uithangseis, uitstallingen, fietsenrekken, vlaggemasten en geparkeerde auto's.</p>	<p>Kleurbeleid opnemen in een reclame- luifel- en puienplan dat stap voor stap uitgevoerd kan worden en rekening houdt met de ruimtelijke karakteristiek van de straat: type gevelopbouw, belichting, maat van de ruimte, plaats en aard van de bomen. Bij herinrichtingsplannen van de straatruimte moet meer aandacht zijn voor de bezonning en belichting in relatie tot de etalages en luifels en het verschil tussen het aanzicht en het overhoeks perspectief van een gevelwand.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Reclame- en luifel en puienplan als toetsingskader voor individuele aanvragen. Het plan kan een gecombineerde actie zijn van (deel)gemeente en ondernemersvereniging. Stedenbouwkundige toets van het plan, en welstandstoets van de individuele aanvragen.
 <p>Pompenburg Compositie van verschillende grote vrijstaande woongebouwen, Rotterdamse mix.</p>	<p>Toevoegen van nieuwe grote gebouwen aan een bestaande verzameling.</p> <p>Per gebouw</p>	<p>Dit ensemble is een mooi voorbeeld van het zoeken naar een balans tussen verschil en overeenkomst tussen gebouwen van verschillende leeftijd en omvang. Ondanks de aandacht voor volume en gevelconcept is het ensemble toch fiets uitgevallen. Het meest recente blok is te weinig contrastrijk en vervlakt daardoor het kleurbeeld van het ensemble.</p>	<p>Bij dergelijke, in de loop der tijd gecomponeerde ensembles van verschillende grote gebouwen hoort de vraag naar het kleur- en materiaalbeeld en de balans tussen verschil en overeenkomst van het ensemble bij de stedenbouwkundige en architectonische ontwerpogave. De veranderende verschijningsvorm van de compositie voor het erlangs rijdende verkeer is expliciet onderdeel van deze ontwerpogave. Bij elke opgave moet er aandacht zijn voor de veranderende waarneming van de specifieke locatie (verschillende snelheden, verschillende richtingen).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Koers kleur- en materiaalgebruik opnemen bij het stedenbouwkundig plan. Welstandstoets van bouwplan op kleur- en materiaalgebruik in de stedenbouwkundige samenhang: de straatruimte en de gebouwen in het blikveld.
 <p>Westewagenstraat Rotterdamse mix Tribune</p>	<p>Vervangende nieuwbouw Verdichten van de binnenstad</p> <p>Per gebouw</p>	<p>Goed voorbeeld van hoe op het ruimtelijk principe van de tribune is voortgebouwd met de daar achterliggende bebouwing van de Beurstoren en de Parkeergarage. De toren is autonoom maar voegt zich tegelijkertijd in alle omringende ensembles door vorm, kleur en textuur. Door de openheid en gelaagdheid zijn steeds andere combinaties van gebouwen (voor- en achtergrond) zichtbaar.</p>	<p>Bij herontwikkeling is gelaagde volumeopbouw van de tribune uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing. Zowel vanaf het plein voor de Laurenskerk (zicht op de tribune) als vanuit het perspectief van de Westewagestraat (interieur van de tribune, opengewekt naar Laurenskerk, rug van de garage).</p>	<p>Specifieke randvoorwaarden bij het stedenbouwkundig plan waarbij het gegeven dat een gebouw onderdeel uitmaakt van meerdere omgevingen zowel als een stedenbouwkundige als architectonische opgave beschreven is.</p>
 <p>Korte Hoogstraat Combinatie van het oudste gebouw, wederopbouw en verdichting van de 90er jaren: Rotterdamse mix.</p>	<p>Toevoegen van grote gebouwen aan een bestaande situatie Verdichting van de binnenstad.</p> <p>Per gebouw</p>	<p>Meest compacte en historisch gelaagde locatie van Rotterdam. Mooi voorbeeld van de Rotterdamse mix, waar ondanks het extreme schaalcontrast tussen het bouwen van de laatste 20 jaar en het bouwen van de tijd daarvoor toch een hecht architectonisch en stedenbouwkundig ensemble is ontstaan. Ruimtevorm en kleurbeeld: terughoudende straatwanden en daarbovenuit een expressieve skyline.</p>	<p>Contrasten en gelaagdheid opvoeren van de mix tussen oud en nieuw, groot en klein maar met aandacht voor de balans tussen overeenkomst en verschil. Nieuwbouwplannen maar ook onderhouds- en restauratieplannen toetsen op kleur- en materiaalgebruik en de effecten daarvan op de omringende gebouwen, in de straatruimte(s) en op het Rotterdams hoogbouwboeket.</p>	<p>Specifieke randvoorwaarden bij het stedenbouwkundig plan waarbij het gegeven dat een gebouw onderdeel uitmaakt van meerdere omgevingen zowel als een stedenbouwkundige als architectonische opgave beschreven is.</p>