282/2015

Noord
Deelgemeente van Rotterdam

Raadsvoorstel

29 OKT. 2013

Ter vaststelling

Datum verzending: 25-10-2013
Kenmerk: U2013-4144-MM-mw
Besluitnummer: D2013/243 d.d. 24-10-2013

Onderwerp:	Cultuurhistorische Verkenning Oude Noorden, Agniesebuurt, Provenierswijk
Bijlagen:	☑ Cultuurhistorische Verkenning
Behandelend ambtenaar:	Marjon van Meurs
Portefeuillehouder:	Nils Berndsen *paraaf:*

Samengevat voorstel
In de wijken Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk bevinden zich veel 19e eeuwse woningen. Om samen met de corporaties die in die wijken actief zijn en particuliere ontwikkelaars (strategische) keuzes te kunnen maken over behoud, renovatie en sloop/nieuwbouw is het van belang inzicht te hebben in de cultuurhistorische waarde van het vastgoed (in relatie tot de structuur). Een cultuurhistorische verkenning is daarvoor een goed instrument, de waarden van een gebied worden benoemd, geanalyseerd en gewaardeerd.

Aanleiding
De aanleiding voor het uitvoeren van een cultuurhistorisch onderzoek was de vaststelling van het Ruimtelijk Kader Oude Noorden. Daarin wordt een perspectief voor de periode tot 2040 geschetst: De opgave is om het gebied als rustig-stedelijk woonmilieu zo te verstevigen dat het diverse doelgroepen aan zich kan binden. De transformatie van de woningvoorraad en de verbetering van de buitenruimte zijn daarbij twee belangrijke aspecten. Een groot deel van het aandeel van de nog resterende 19e-eeuwse woningen in Rotterdam bevindt zich in Noord en wel in het Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk. Het ligt dan ook voor de hand om in te zetten op het benutten van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur en het behouden en versterken van de historische beeldkwaliteit van de bebouwing.

Beoogd doel
Naast de grote informatieve waarde die de cultuurhistorische verkenning heeft voor een ieder die geïnteresseerd is in de historie, stedenbouwkundige structuur en ontwikkeling van Rotterdamse wijken is het de bedoeling dit rapport praktisch te gebruiken. Dit zal strategisch gebeuren in afspraken met corporaties over het gehele bezit en incidenteel bij initiatieven van particuliere ontwikkelaars. Door de panden uit het betreffende plan te plaatsen in de context van de categorieën Beeldbepalend (het meest kenmerkend voor het gebied), Beeldondersteunend (representatief maar in mindere mate bepalend voor de historische identiteit), Neutraal (vertegenwoordigen vanuit cultuurhistorisch perspectief geen bijzondere waarde) en Detonerend (afwijkend van de 19e eeuwse laag) wordt een afwegingskader toegevoegd aan de overige overwegingen die een rol spelen bij de keuze om tot sloop over te gaan of, bij nader inzien, toch voor behoud te kiezen.

Effecten
Het effect van het gebruik van het rapport bij ontwikkelingsplannen in de wijk is te meten aan het aantal bouwplannen waarbij, als het gaat om beeldbepalend 19e eeuw bezit, wordt gekozen voor behoud van de oorspronkelijke karakteristieken.

Proces van totstandkoming en Participatie
De deelgemeente heeft de dienst Stadsontwikkeling opdracht gegeven tot het onderzoek. Vooe met name het beschrijvende deel is een kunsthistorica ingehuurd.
De concept-cultuurhistorische verkenning is besproken met de corporaties Woonstad en Havensteder. Beiden corporaties onderschrijven de correlatie tussen de waarde van een wijk en de aanwezigheid van historie maar wijzen ook op het spanningsveld tussen waarde van de voorgevel en de problematiek die achter die gevel ligt. Daarmee wordt niet alleen de soms slechte fundering bedoeld maar ook bijvoorbeeld de algehele technische staat, gewenste doelgroep en onbruikbare plattegronden.
Vervolgens is op 16 september een lezing georganiseerd in de Banier waarbij breed is uitgenodigd. De reacties waren die avond zeer positief. Van de mogelijkheid om nader te reageren is geen gebruik gemaakt. De cultuurhistorische verkenning is zonder aanpassingen vastgesteld door het dagelijks bestuur.
Met corporaties Havensteder en Woonstad wordt binnenkort een workshop georganiseerd om binnen de organisaties bredere bekendheid te geven aan het rapport.

Vervolgtraject
De cultuurhistorische verkenning zal als afwegingskader worden gebruikt in de voorfase van de planvorming bij grotere ontwikkelingen en als toetsingskader bij aanvragen omgevingsvergunning. (zie ook: Beoogd doel)

Concept raadsbesluit

Griffie **R2012/**

Cultuurhistorische Verkenning Oude Noorden,
Agniesebuurt en Provenierswijk

De raad van deelgemeente Noord,

Besluit tot

- Het vaststellen van de Cultuurhistorische Verkenning Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk

de griffier, de voorzitter,

drs. L. Groenenboom A. Harika

Gemeente Rotterdam

Cultuurhistorische Verkenning

19e-eeuwse wijken in Noord

Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk

Colofon

Onderzoek:
Evelien van Es (architectuurhistoricus)

Begeleiding:
Stadsontwikkeling
• Afdeling Vergunningen, Bureau Monumenten & Cultuurhistorie
• Afdeling Ruimte & Wonen
In opdracht van de deelgemeente Noord.

Adviseur cultuurhistorie en monumenten: Astrid Karbaat
Ontwerper stedenbouw: Frank Hornis
Domeinexpert Fysiek Deelgemeente Noord:
Marjon van Meurs
Lay-out: Kalinka de Bruijn
Kaarten: Hans van de Boor

Inlichtingen: Astrid Karbaat 010 - 4897223
Marjon van Meurs 010 - 4439999

augustus 2013

Jacob Catsstraat.

Inhoud

Voorwoord 5

Inleiding 7

Deel 1: Historische ontwikkeling 9
Historisch gegroeide situatie 11
Negentiende eeuwse uitbreiding 21
Naoorlogse ontwikkelingen 39

Deel 2: Ruimtelijke analyse 53
Stedenbouwkundige structuur 55
Bebouwingsbeeld 63
Waardering bebouwing 77
Kernwaarden 81
Ruimtebeeld Agniesebuurt 83
Ruimtebeeld Blokland 89
Ruimtebeeld Erasmuskwartier en omgeving gerechtsgebouw 95
Ruimtebeeld Kop van het Oude Noorden 101
Ruimtebeeld Noorderboulevard en Noordplein 107
Ruimtebeeld Noordsingel 111
Ruimtebeeld Pijnackerplein 113
Ruimtebeeld Provenierswijk 117
Ruimtebeeld Schiekade 123
Ruimtebeeld Schoonoord 127
Ruimtebeeld Snellemanbuurt 131
Ruimtebeeld Rottekade en Zomerhofkwartier 137

Bijlagen 144
Bijlage 1: Particuliere Stratenplannen 144
Bijlage 2: Kopgon Stadsvernieuwing 146
Verklarende Woordenlijst 152
Geraadpleegde bronnen 154

Annexatie door Rotterdam van omliggende gemeenten.

Voorwoord

Toen ik het eerste concept zag van deze Cultuurhistorische Verkenning was ik onder de indruk. Sowieso van de omvang en lijvigheid van het stuk, dat kan ook haast niet anders. Maar meer nog van de inhoud. De nauwgezetheid waarmee is gewerkt. Het interessante kaartmateriaal dat is verzameld, de prachtige historische foto's en de vele gedetailleerde gegevens van historische panden die boven tafel zijn gekomen. Je ziet Noord in dit document voor je ogen ontstaan, groeien en door de eeuwen heen volwassen worden. Het is een mooi document geworden. Niet alleen om doorheen te bladeren, maar ook buitengewoon nuttig. We gaan het zeker concreet gebruiken. Immers, dit document geeft ons een goede onderlegger voor de keuze welke panden, blokken en straten we zeker moeten behouden. Waar we niet aan moeten zitten, die we wellicht zelfs moeten renoveren. Om zo de oude structuur van het Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk te bewaren. Om niet onbedoeld onherstelbare schade aan te brengen. Door deze cultuurhistorische verkenning hebben we inzicht in het ontstaan en de geschiedenis van een groot deel van Noord. En hebben we meteen een goed kompas in handen om in te schatten hoe we met ons belangrijkste erfgoed moeten omgaan en waar we met onze handen van af moeten blijven. Dat is uitermate waardevol in deze tijd. Noord kan met dit document de toekomst in met respect voor het verleden. De samenstellers verdienen veel lof voor hun inspanning. We zullen hun vertrouwen niet beschamen en Noord intact laten.

Nils Berndsen
Portefeuillehouder Wonen, Sport en Financiën

Hillegersberg Zuid
Nieuw Crooswijk
Liskwartier
Bergpolder
Oude Noorden
Oud Crooswijk
Blijdorp
Agniesebuurt
Provenierswijk
Rubroek
Cs Kwartier
Stadsdriehoek
Legenda
Wijken
Onderzoeksgebied

Inleiding

Aanleiding

Deze cultuurhistorische verkenning gaat over het Oude Noorden, de Agniesebuurt en Provenierswijk. Echte 19e-eeuwse wijken die destijds zonder al te veel centrale planning zijn ontstaan. Wijken die ook kwetsbaar zijn als we er niet voorzichtig en zonder historisch besef mee omgaan. Deze cultuurhistorische verkenning is daarbij een instrument.
Aanleiding voor deze cultuurhistorische verkenning is het Ruimtelijk Kader Kop Oude Noorden. Hierin wordt voor het Oude Noorden het perspectief voor de periode tot 2040 geschetst. De opgave is om het rustig stedelijke woonmilieu in het gebied te verstevigen en aantrekkelijk te maken voor diverse doelgroepen.
Concreet betekent dat twee belangrijke opgaven: de transformatie van een deel van de woningvoorraad en verbetering van de buitenruimte. Daarvoor wordt ingezet op het benutten van de 'oorspronkelijke, vooroorlogse ruimtelijke structuur' van het Oude Noorden en 'het behouden en versterken van de historische beeldkwaliteit' van de bebouwing.
Om dit te bewerkstelligen is het nodig inzicht te krijgen in de opzet, het ontstaan en de kenmerken van de ruimtelijke structuur, en in de karakteristieken van de bebouwing. Deze cultuurhistorische verkenning gaat daar op in.

Aanpak

Voor deze verkenning is uitgebreid veldwerk, literatuur- en archiefonderzoek verricht. Vooral het archiefonderzoek heeft een schat aan informatie opgeleverd, zoals oude kaarten die een indruk geven van de laatmiddeleeuwse inrichting van het gebied, kadastrale kaarten uit 1830 die de verkavelingstructuur van de voormalige polders en bebouwing nauwkeurig laten zien, particuliere stratenplannen uit de laatste decennia van de negentiende eeuw, ontwerpen voor het Pijnackerplein en het Noordplein, oude foto's en de projectgroependossiers ten tijde van de Stadsvernieuwing. Ze geven veel inzicht in hoe de wijken tot stand zijn gekomen. Het literatuur- en archiefonderzoek heeft zijn weerslag gekregen in een overzicht van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied.
Om inzicht te krijgen in het huidige ruimtelijke beeld van de wijken is veldwerk verricht. Vanwege de grootte van het onderzoeksgebied is een onderverdeling gemaakt in deelgebieden. Deze onderverdeling is grotendeels pragmatisch tot stand gekomen en niet per se gebaseerd op eenheid binnen het deelgebied.

Leeswijzer

De cultuurhistorische verkenning bestaat uit twee onderdelen; de historische ontwikkeling van het onderzoeksgebied en het ruimtelijk beeld van het onderzoeksgebied.
In het eerste deel, de historische ontwikkeling, wordt inzichtelijk gemaakt hoe het middeleeuwse polderlandschap tegen het einde van de negentiende eeuw transformeerde tot stadswijken van het almaar groeiende Rotterdam. Geschetst wordt hoe dit in zijn werk ging, wat de stad al dan niet als planningsmechanismen in handen had om de stedelijke groei te sturen en de particuliere stratenaanleg op basis waarvan het grootste gedeelte van het gebied tot stand is gekomen. Ook wordt ingegaan op de naoorlogse ontwikkelingen en de Stadsvernieuwing. Zo wordt een biografie van de drie wijken geschetst.
Het tweede deel bevat een nadere analyse van het ruimtelijk beeld met een algemene duiding van de stedenbouwkundige structuur en er wordt een beeld van de bebouwing geschetst. Dit gebeurt onder andere door een beschrijving van de verschillende bouwperiodes die te onderscheiden zijn. Vervolgens is de bebouwing cultuurhistorisch gewaardeerd.
Daarnaast is per deelgebied een analyse en waardering gemaakt. De analyses van de deelgebieden zijn consequent volgens eenzelfde stramien opgesteld. (Uitzondering daarop vormen de analyses van de deelgebieden Rottekade en Zomerhofkwartier, omdat deze deelgebieden een afwijkende ontwikkelingsgeschiedenis hebben.) Hiermee is een toetsingskader tot stand gekomen voor de bepaling van de waarde van de architectuur voor de wijk.
Tot slot kunnen uit deze studie een aantal kernwaarden voor het gebied worden afgeleid. Deze kernwaarden vormen de voornaamste karakteristieken van het gebied.

Deel 1
Historische ontwikkeling

Deze achttiende-eeuwse kaart toont de inrichting van de Blommersdijkse polders en polder Blokland. Langs de Schie, de dijken en de lanen bevindt zich lintbebouwing.
Het buitendijks gebied van de Rotte is gedeeltelijk bebouwd; vanwege het windrecht was het terrein rond de watermolens onbebouwd. Ook zichtbaar zijn de vele tuinen, de houtzaagmolens en het Proveniershuis.

Villa Walenburg aan de Walenburgerweg, de voormalige Blommersdijk.

Reconstructie van het dijkenstelsel omstreeks 1300.

Historisch gegroeide situatie

Blommersdijkse polder en polder Blokland
Tot in de negentiende eeuw werd de Rotterdamse stadsdriehoek omringd door polders die in de middeleeuwen zijn ontstaan. De uitbreidingswijken Provenierswijk, Agniesebuurt en het Oude Noorden liggen in de voormalige Blommersdijkse polder. De kop van het Oude Noorden ligt in de voormalige polder Blokland.
De Blommersdijkse polder en polder Blokland zijn ontstaan door ontginning van het stroomgebied van de Schie en de Rotte. Dit stroomgebied bestond uit veenmoerassen die door het afsterven van plantaardig materiaal zijn gevormd en waar afwateringsstromen vrij spel hadden. Vanaf de vroege elfde eeuw werden de veengebieden in het gehele Maas- en Merwedegebied in ontginning gebracht. Door sloten te graven werd het veen systematisch ontwaterd. Door de daling van het grondwaterpeil werd de bodem geschikt gemaakt voor landbouw en veeteelt. Een neveneffect van de ontginning was de daling van de bodem, waardoor het risico op overstroming toenam.
Om de landbouwgronden te beschermen, werd in de dertiende eeuw een stelsel van dijken aangelegd. Het indijkingsproces voltrok zich in een periode van tachtig jaar. Door het aanbrengen van dammen in de Schie en de Rotte werd in 1260 het getijdenverschil in de veenrivieren opgeheven en was het inpolderingsproces feitelijk voltooid. Omstreeks 1300 was het Maas- en Merwedegebied bedijkt en opgedeeld in ambachten. Een ambacht was een waterstaatkundige en politiek zelfstandige eenheid die onder het bestuur en rechtspraak van een ambachtsheer vielen. De ambachtsheren hielden hun ambachten in leen van de graaf van Holland, die zelf de hoge rechtsmacht uitoefende. De ambachten Blommersdijk en Hillegersberg, waar de Blommerdijkse Polder en polder Blokland deel van uitmaakten, dateerden uit circa 1280.

De Blommersdijkse polder en polder Blokland liggen tussen een zomerdijk en een winterdijk; respectievelijk de Hofdijk (Hofdijk-Zwaanshals) en de Blommersdijk (Walenburgerweg-Bergweg). Deze dijken dateren eveneens uit circa 1280. De Hoochland Kade (later het Geldeloze pad tussen de Bloklandstraat en de Rietvinkstraat) en de Oude Dijk (Hooglandstraat) dateren uit circa 1300.

Met de verlening van stadsrechten op 7 juni 1340 door graaf Willem IV van Henegouwen, kreeg Rotterdam het recht om een scheepvaartkanaal vanaf de Schie naar de stad te graven. Het project werd voortvarend ter hand genomen; de Rotterdamse Schie werd in de jaren 1340-1348 gegraven. Het nieuwe scheepvaartkanaal gaf een belangrijke verbinding met het Hollandse stedengebied en stelde Rotterdam in staat om een doorvoerfunctie te vervullen. Dit was voor de stad van zeer groot economisch belang.
Door het afgraven van de Rotterdamse Schie werd de Blommersdijkse polder in tweeën gedeeld: een westelijke en oostelijke polder, die sindsdien bekend staan als de Oost-Blommerdijkse Polder en West- Blommerdijkse Polder.

De polders kenmerkten zich als een typerend slagenlandschap, dat uit langgerekte, door kavelsloten gescheiden percelen weidegrond bestaat. De langgerekte percelen waren haaks op de Hofdijk en de Blommersdijk verkaveld. Binnen dit kenmerkende slagenlandschap bestonden ook enkele verbijzonderingen: de kleine percelen aan de Hofdijk ten noorden van het huidige Noordplein (de oudste verkaveling in de Blommersdijkse polder), de diepe, haaks op de Rotterdamse Schie gelegen percelen, de haaks op de Hoochland Kade gelegen percelen, en het buitendijks gebied tussen de kade langs de Hofdijk en de Rotte.
Het wegenpatroon bestond uit verbindingswegen die over polderdijken en kaden liepen, zoals de Blommersdijk,

Kaart van Rotterdam gemaakt door Jacob van Deventer, 1558-1562.

Plattegrond (uitsnede) door Johannes Vou en Romeyn de Hooge, 1694.

Archeologische opgraving naar het Hof van Weena, 1941.

de Hofdijk, de Hoochland Kade en het jaagpad langs de westelijke kade van de Rotterdamse Schie.

Bebouwing buiten de stadspoort
Het ambacht Blommersdijk bleef lang onbebouwd. Om bedrijfseconomische redenen was het sinds 1412 verboden om binnen 300 gaarden (1100 meter) buiten de omwalling een ambacht uit te oefenen. In 1593 werd daaraan toegevoegd dat binnen 100 roeden (circa 375 meter) om fiscale en vooral militaire redenen geen getimmerte of geboomte mocht staan. De enige bebouwing die buiten de omwalling werd geduld, bestond uit de hofstede Weena, het Leprooshuis en watermolens.

Ten zuidoosten van het voormalige Station Hofplein stond sinds het midden van de dertiende eeuw de hofstede Weena. De hofstede was gebouwd door het adellijk geslacht Bokel. Tot dit geslacht behoorden de ambachtsheren van Blommersdijk. De hofstede bestond uit een versterkte (bakstenen) woontoren met ringgracht. In 1426, tijdens de Hoekse en Kabeljauwse twisten, werd de hofstede verwoest.
Aan de Schiekade, ter plekke van het plantsoen van de Provenierssingel, stond sinds 1438 het Leprooshuis. Halverwege de zestiende eeuw was de ziekte lepra over haar hoogtepunt heen en huisvestte het voornamelijk proveniers of kostlopers. Het Leprooshuis heette voortaan het Proveniershuis. In 1670 werd het oude gebouw vervangen door een classicistisch gebouw met vier vleugels. Achter de tuin van het Proveniershuis werden lage bejaardenwoningen voor ‘buitenproveniers’ gebouwd. In 1898 werd het Proveniershuis voor de aanleg van de Provenierssingel afgebroken.

de west Schiekade
het Jaegpadt
DE SCHIE
de oost Schiekade
het Actsveldt
het Hofpoortje
zeegmolen
DE Bleekery
Thuin
het nieuw Raempadt
DE ROTTE
de Rottekade
het Groenwijcksche veer
het Raempoortje en Raempadt
het Goudtveldt
Thuin
Thuin
Thuin

Schiekade rond 1900, voor de demping.

links: Grondgebied van de voormalige Hof van Weena ingericht als raamgebied voor de lakenindustrie, plattegond uit 1645.

De Blommersdijkse watermolen en de watermolens aan het Coolsevaartje, die de polders bemaalden, dateerden uit de vijftiende eeuw. Het verbod op het buitentimmeren werd in de loop van de zestiende eeuw steeds vaker genegeerd. De stad binnen de omwalling raakte in de zestiende eeuw volgebouwd. Eerst werden de moestuinen naar het gebied buiten de omwalling verplaatst, vervolgens de industrie. Deze industrie bestond voornamelijk uit nijverheidsbedrijven die moesten wijken voor de handels- en havenactiviteiten in het havengebied of vanwege de stankoverlast.

In 1590 besloot het stadsbestuur om de lakenramen naar het land van de voormalige hofstede Weena te laten verplaatsen. Zo ontstond er meer ruimte in de stad binnen de omwalling. Om zijn invloed op het platteland te versterken, kocht het stadsbestuur in 1596 gebied aan dat buiten de omwalling lag. Daarmee ging het bestuur van het ambacht Blommersdijk over in handen van het stadsbestuur.
In de zeventiende eeuw groeide Rotterdam binnen de omwalling uit haar voegen. In 1632 telde de stad 30.000 inwoners, rond 1700 al 40.000 inwoners. In 1719 (of 1723) werden de voornaamste beperkingen op het buitentimmeren opgeheven. Daarvan profiteerde in eerste instantie de industrie, niet zozeer de volkshuisvesting. De industrie vestigde zich langs de Rotterdamse Schie en de Rotte.
In de achttiende eeuw vond modernisering plaats; de industriële bebouwing werd gekoppeld aan de buitenverblijven van de industriëlen. Het lommerrijke karakter van het gebied langs de Rotterdamse Schie en de Rotte lokte ook recreatieve bebouwing zoals tuinen met tuinhuizen en kolfbanen. Een noemenswaardig voorbeeld van een laan met tuinen en kleine buitenverblijven is de haaks op de Hofdijk gelegen Schoterboslaan, de tegenwoordige Schoterbosstraat. Deze laan werd halverwege de zeventiende eeuw aangelegd.

Rotterdamse Schie met jaagpad ter hoogte van het Leprooshuis, geschilderd door Jan Gabriëlsz. Sonjé, ca. 1660-1670.

Schiekaden
De kaart van Jacob van Deventer (1558 – 1562) toont de oostelijke Schiekade als een smalle zomerkade en de westelijke Schiekade als een aanzienlijk bredere weg. De kaart van Johannes Vou en Romeyn de Hooghe (1694) laat een inmiddels verbrede oostelijke Schiekade zien. Beide Schiekaden zijn met een dubbele rij bomen beplant. Het aangrenzend polderpeil lag circa anderhalve meter lager dan de Schiekaden. Een scheisloot achter de kaden stond met de overige poldersloten in verbinding. Tussen de Schiekaden en de scheisloten, die een kleine honderd meter achter de Schiekaden liepen, was ruimte voor bebouwing.
De bebouwing aan de Schiekaden bestond uit een stadsherberg en industrie zoals ververijen, blekerijen, azijnplaatsen, loodwitfabrieken, houtzagerijen, tegelbakkerstuinen, kwekerijen en tuinderijen. In de tweede helft van de zeventiende eeuw kwam de Rotterdamse houthandel tot ontwikkeling. Veel van de houtzagerijen stonden langs de Rotterdamse Schie en de Rotte.

Schie met kades.

Sinds de achttiende eeuw werd het gebied langs de Schiekaden in de zomer bewoond door welgestelden. De buitenverblijven hebben diepe tuinen tot aan de scheisloot. In de loop van de negentiende eeuw zijn de meeste buitenhuizen permanente woonadressen geworden. Kenmerkend voor de buitenhuizen zijn de brede voorgevels. De achttiende-eeuwse buitenhuizen waren gebouwd in de Lodewijkstijlen of het neoclassicisme, soms ook in een overgangsstijl tussen de Lodewijk XVI-stijl en het neoclassicisme. De negentiende-eeuwse buitenhuizen vervingen veelal achttiende-eeuwse exemplaren.
Deze nieuwe buitenhuizen waren in een eclectische stijl gebouwd, dat wil zeggen met stijlkenmerken uit verschillende bouwstijlen waaronder de Lodewijkstijlen, het neoclassicisme en de neorenaissance. De woningen waren niet erg diep. Aan de achtergevel grensden fraaie diepe tuinen.

Bebouwing langs de oostelijke Schiekade (van zuid naar noord) in de negentiende eeuw
Voorbij de Schiebrug lag het Lanenkwartier. De ronde vorm van het terrein valt mogelijk te verklaren uit de loop van de ringgracht rond de dertiende-eeuwse hofstede Weena. De diagonale verkaveling van het terrein is ontleend aan de zestiende-eeuwse inrichting van de raamgronden. Dwars over het terrein liep de Raampoortlaan. Het terrein werd afgesloten met een poort. Nadat de lakenramen waren verdwenen, werd het terrein ingericht met tuinen en tuinhuizen en raakte het bekend als het Lanenkwartier. In de negentiende eeuw raakten de tuinen bebouwd en werd het Lanenkwartier een dichtbevolkte buurt waar de hygiëne te wensen overliet.
Voorbij het Lanenkwartier bevonden zich fraaie buitenplaatsen, zoals de buitenplaats Zomerhof uit 1724 (het huis is in 1811 door nieuwbouw vervangen); de buitenplaats Lust en Rust; de buitenplaats met azijnplaats De Eendragt, waarvan het huis in het laatste decennium van de achttiende eeuw is gebouwd naar ontwerp van Jan Giudici; een dubbel herenhuis dat omstreeks 1750 naar ontwerp van David van Stolk is gebouwd; de uit 1744 daterende buitenplaats Vijverhof met loodwitmakerij in de enorme achtertuin (het huis is in 1830 vervangen door nieuwbouw); de Kuyl's Fundatie met hofje en herenhuis die op aanwijzingen in het testament van Anthonetta Kuyl in 1815 zijn gerealiseerd.
De buitenplaatsen werden in de periode 1888-1912 aan de gemeente verkocht ten behoeve van de stadsuitbreiding en de bouw van het Sint Franciscus Gasthuis (1900-1915).

Bebouwing langs de westelijke Schiekade (van zuid naar noord) in de negentiende eeuw
Net buiten de Delftse Poort stond de stadsherberg De Romeijn. Het uit 1621 daterende gebouw werd in de achttiende eeuw en tegen het einde van de negentiende eeuw vervangen door nieuwbouw.
Voorbij de stadsherberg lagen de blekerijen en stonden molens. De blekerijen hadden namen als Het Vergulde Paard, Het Wapen van Schieland, De Pauw en De Goudsbloem. Langs het Coolsevaartje of Molenwater stonden watermolens die het water uit de polders Schoonderloo, Cool, Beukelsdijk, Westblommersdijk via een voorboezem naar de Schie maalden. Voorbij het Coolsevaartje bevonden zich de achttiende-eeuwse buitenplaatsen Schielust en Ons Genoegen en het Proveniershuis.

Ten noorden van het Proveniershuis was houtzagerij Abraham van Stolk & Zonen gevestigd. In 1727 kocht metselaar en houtkoper David van Stolk dit terrein en stichtte er een houtimperium. Het terrein van de houtzagerij reikte tot aan de Blommersdijk. Op het terrein stonden houten loodsen waar het hout werd gedroogd, stallen, bergplaatsen, kantoor- en dienstgebouwen.
Op het achterterrein bevonden zich bovendien een korenmolen en een loodwitmakerij. In de tweede helft van de achttiende eeuw bouwde Van Stolk naar eigen ontwerp een buitenhuis op zijn industrieterrein. Deze woning werd in 1906 vervangen door een herenhuis naar historiserend ontwerp van J. Verheul Dzn. Dit herenhuis staat er nog steeds en geeft een indruk van de achttiende-eeuwse bebouwing aan de Schiekaden.

De Rotte geschilderd door Jan Gabriëlsz. Sonjé, 1692.

De Rottekade
De kaart van Johannes Vou en Romeyn de Hooghe (1694) toont een kade op de oever van de Rotte. De bebouwing grenst direct aan de kade. Het buitendijks gebied werd benut voor industrie zoals azijnplaatsen, een wolwasserij, een zwavelhuis en zwavelraffinaderij, loodbranderijen en een hagelgieterij. Achter de bebouwing, tot aan de Hofdijk, zijn tuinen aangelegd. Op de kaart uit 1694 is te zien dat de industrie zich alleen ten westen van de Blommersdijkse watermolen had gevestigd.

In de tweede helft van de zeventiende eeuw kwam de Rotterdamse houthandel tot ontwikkeling. Veel van de houtzagerijen stonden langs de Rotterdamse Schie en de Rotte. Langs de Rotte vestigden de houtzagerijen zich ten oosten van de Blommersdijkse watermolen. Sinds de achttiende eeuw werd het gebied langs de Rotte in de zomer bewoond door welgestelden. Tussen de industrie bevonden zich de buitenplaatsen. Over de typen buitenhuizen en de architectuurstijl is nagenoeg niets bekend.

Uitsnede met de Rotte van de kaart van Johannes Vou en Romeyn de Hooghe uit 1694.

Bebouwing langs Rotte (van zuid naar noord) in de negentiende eeuw
Azijnmakerij De Dubbele Grieksche AA van de firma Tromp en Rueb was sinds 1663 gevestigd aan de Rechter Rottekade, ter plekke van het huidige woningbouwcomplex Hofdijk. In 1940 verhuisde het bedrijf naar Delfshaven. Niet ver van de azijnmakerij stond Huis den Arend, een uit circa 1700 daterende buitenplaats met een wolwasserij, wolploterij en woldrogerij. In 1854 werd Huis den Arend vervangen door het Zendelingenhuis een opleidingsinstituut voor zendelingen. In 1917 verhuisde de opleiding naar Oegstgeest en werd het gebouw in gebruik genomen door Huize Padua, een rooms-katholiek tehuis voor drankzuchtigen en ontslagen gevangenen.

Ter hoogte van de Noorderbrug stond de uit 1690 daterende verfmolen De Kievit voor het vermalen van gekleurde houtsoorten tot kleurstoffen. De ernaast gelegen en in 1870 gevestigde Cacao- en Chocoladefabriek A. Driessen kocht in 1875 het belendende terrein van verfmolen De Kievit om uit te kunnen breiden. De molen werd gesloopt. De fabriek was een omvangrijk complex dat tot ver na de Tweede Wereldoorlog in gebruik was, zij het niet meer als chocoladefabriek.
Ter hoogte van de huidige Noordmolenstraat stond een van de oudste gebouwen in deze omgeving, de uit 1442 daterende Blommersdijkse watermolen die het overtollige water uit de Bommersdijksepolder en polder Blokland vanuit de Middelwetering op de Rotte loosde. Eind negentiende eeuw besloot het polderbestuur de watermolen te laten vervangen door een stoomgemaal, dat in 1894 gereed kwam. In 1924 werd nabij het stoomgemaal een nieuw, door een elektromotor aangedreven gemaal gebouwd.
Op het terrein tussen de huidige Noordmolenstraat en Zaagmolenstraat bevond zich sinds 1662 de houtkoperij met houtzaagmolen de Twee Swaenen. In 1805 heette de molen De Zwaenen en omstreeks 1850 De Zwaan. In 1854 kocht de firma Abraham van Stolk & Zonen De Zwaan en verving de molen in 1876 door een stoommolen. Ten noorden van de Zaagmolenstraat lag de uit 1650 daterende buitenplaats Woelwijk.
Voorbij buitenplaats Woelwijk bevond zich houtzagerij met de houtzaagmolens De Ooijevaar en De Arend. Beide molens dateerden uit het begin van de achttiende eeuw en zijn sindsdien meer dan eens door brand verwoest en steeds weer herbouwd. Eind negentiende eeuw kocht de firma C. Bruynzeel & Zonen het terrein en bouwde de stoomtimmerfabriek de Arend. Nadat in 1919 de timmerfabriek afbrandde, vertrok de firma Bruynzeel naar Zaandam.
Bij de bocht in de Rotte bevond zich sinds 1650 buitenplaats Huis Hartenrust. In de eerste helft van de achttiende eeuw werden in en voorbij de bocht in de Rotte de buitenplaatsen Huize Damrust, Rust van Onrust en Soetendaal gebouwd.

In de loop van de negentiende eeuw verdrongen stedenbouwkundige en industriële ontwikkelingen de buitenplaatsen en de molens. De buitenplaatsen aan de Rotte vielen als eerste ten prooi aan sloop en herverkaveling, ze werden verkocht aan particuliere grondexploitanten. Op het grondgebied van Soetendaal, Rust van Onrust, Woelwijk en Hartenrust werd in 1866 de Fabrieksstraat aangelegd. Omstreeks 1870 schakelden de houtzagerijen van windenergie over op stoommachines en later op elektromotoren. De houtzaagmolens werden gesloopt.

Rotonde
II
PLATTEGROND
ROTTERDAM
R 10

Negentiende-eeuwse uitbreiding

Waterproject van stadsarchitect W.N. Rose
Vanaf 1795 nam de bevolking van Rotterdam sterk toe en de vraag naar woonruimte steeg in evenredigheid. Gaandeweg vulde het Lanenkwartier zich met woningen. Zelfs de tuinen raakten bebouwd. Het Lanenkwartier was halverwege de negentiende eeuw zeer dichtbebouwd en vervuild. Bovendien had het gebied een gebrekkige aan- en afvoer van water. Het waterpeil van de polder werd in eerste instantie afgestemd op de belangen van de landbouw; de woningen ondervonden veel overlast van het hoge waterpeil.
In 1854 maakte stadsarchitect W.N. Rose een ontwerp voor het Lanenkwartier als ware het een modelvolksbuurt. De gemeente was eigenaar van de raamgronden, legde zelf de straten aan en kon aanvullende bepalingen bij de bouwverordening stellen. Zo kon de gemeente opsplitsing van percelen, de aanleg van doodlopende stegen en de bouw van kleine hofjeswoningen tegengaan. Rose's ontwerp voorzag in een zes meter brede Weenastraat en een Weenaplein.
Rose maakte het ontwerp voor het Lanenkwartier terwijl hij samen met fabriekslandmeter van het Hoogheemraadschap Schieland, J.A. Scholten, de laatste hand legde aan het Waterproject. Naar aanleiding van de cholera-epidemieën in 1832, 1833 en 1839 werkte Rose plannen uit ter verbetering van de stedelijke waterhuishouding. Deze moest gescheiden worden van de waterhuishouding van het Hoogheemraadschap Schieland. Rose ontwierp een stelsel van singels rond de bebouwing in de polders ter verbetering van het aan- en afvoer van water.
Rose's plan werd in 1854 aangenomen. De uitvoering ervan geschiedde vanaf 1862. Bestaande weteringen en kavelsloten werden tot singels omgevormd. Het was noodzakelijk dat de singels van dijk tot dijk liepen, anders was het niet mogelijk om het water vanuit de vesten in de singels te leiden of het grondwater te laten zakken zodat de polders geschikt werden gemaakt voor woningbouw.
De Spoorsingel en de Noordsingel werden tot aan de Blommersdijk doorgetrokken.
Op advies van een deskundigencommissie werden de westelijke en oostelijke helft van het Waterproject in 1866 met elkaar verbonden. Tussen de Spoorsingel en de Noordsingel werd onder de Schie, ter hoogte van het Proveniershuis, via bestaande sloten en een duiker een verbinding gemaakt.
De Stationssingel (tot 1892 Diergaardesingel, vervolgens tot 1905 Spoorsingel) is in 1871 aangelegd als verbinding tussen de verlegde Diergaardesingel en de Spoorsingel. In tegenstelling tot de andere singels van het waterproject, had deze singel een kaarsrechte aanleg. De Stationssingel is in 1957 gedempt voor de aanleg van het Centraal Station.
De Provenierssingel dateert uit 1896. In functioneel opzicht maakt de Provenierssingel geen deel uit van het Waterproject. Als structuur werd de Provenierssingel opgenomen in het uitbreidingsplan van G.J. de Jongh. Het groenplan voor de singels is ontworpen door J.D. Zocher en zijn zoon L.P. Zocher als een wandeling in landschapsstijl. De wandeling kreeg belevingswaarde door diverse typen bomen en heesters in een afwisselend open en besloten opstelling. De gemeente had nog geen plantsoendienst. Het onderhoud van de wandeling viel onder de verantwoordelijkheid van de gemeentelijke afdeling baggerwerken. Vandaar dat de beplanting er in de eerste decennia wat onverzorgd uitzag.
In 1880 werd tuinbouwkundige D.G. Vervooren aangesteld als opzichter voor de beplanting. Onder Vervoorens supervisie kwamen de singels tot bloei. Vervooren maakte bovendien het groenplan voor de Provenierssingel die in de gemengde landschapsstijl werd aangelegd. Het Waterproject is een fraai voorbeeld van een grootschalig, samenhangend stedenbouwkundig concept met verschillende, voor de negentiende eeuw exemplarische oogmerken: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding; de ordening van

Ontwerp voor het Lanenkwartier door W.N. Rose, 1854.

links: Ontwerp van W.N. Rose voor het Waterproject 1858.

PLATTEGROND VAN ROTTERDAM IN 1881. WAAROP ZIJN AANGEGEVEN DE UITBREIDINGS- EN VERBETERINGSPLANNEN DOOR G. J. DE JONGH ONTWORPEN IN 1883.

explosieve stedelijke groei, en het verfraaien van de stedelijke leefomgeving. Daarmee is het Waterproject voor Nederland zowel uniek als exemplarisch, met name als middel om de problemen van de snel groeiende Nederlandse steden en daarbij behorende problemen van ziekte en chaos het hoofd te bieden. Als negentiende-eeuwse 'groene wandeling' en als 'gouden rand', gekenmerkt door sierlijke vormgeving, is het Waterproject van grote beeldbepalende waarde en nog steeds goed herkenbaar.
Rose had voor het poldergebied ten noorden van de stadsdriehoek geen uitbreidingsplan gemaakt, zoals hij dat wel voor de Coolsche Polder had gedaan. Als woongebied voor zich gewoonlijk lopend verplaatsende arbeiders, lagen de noordelijke polders te ver van de havens verwijderd. Bovendien vormde het in 1848 aangelegde spoor een barrière voor stedelijke ontwikkeling langs de Spoorsingel. De Noordsingel en de Spoorsingel bleven respectievelijk tot de jaren tachtig en negentig van de negentiende eeuw vrijwel onbebouwd.

Uitbreidingsplan van G.J. de Jongh: Polderstad
In de loop van de jaren tachtig van de negentiende eeuw constateerde de Rotterdamse Kamer van Koophandel op de rechter Maasoever een groot tekort aan kades om te kunnen laden en lossen. Door de landbouwcrisis in 1880 trokken bovendien veel mensen van het platteland naar de stad. De bevolking van Rotterdam groeide in de laatst twee decennia van de negentiende eeuw spectaculair. In 1880 telde Rotterdam 150.000 inwoners; in 1900 was dat aantal ruim verdubbeld tot 319.000 inwoners. De grootste groeispurt voltrok zich tussen 1890 en 1900.
Deze groei werd door G.J. de Jongh, sinds 1879 directeur van de dienst Gemeentewerken, in goede banen geleid. In die tijd vielen alle diensten, behalve de drinkwaterleiding, onder de verantwoordelijkheid van de directeur van de dienst Gemeentewerken. Grootschalig technisch ingrijpen was een overheidstaak. Deze bestond uit de verbetering van de hygiëne, stadsontwikkeling, de aanleg van groen, beheer van nutsbedrijven en het transport over land en water. De Jongh bouwde voort op de plannen van Rose, zoals het Waterproject en het Coolpolderplan. De Jongh was uiteindelijk verantwoordelijk voor het Algemeen Uitbreidingsplan van 1903.
De Jongh ontwierp in 1883 de noordelijke uitbreiding van Rotterdam en verbond deze middels een ceintuurweg met de westelijke uitbreiding van Rotterdam. De Jonghs ontwerp was feitelijk niet meer dan een infrastructuur die hij over het noordelijk uitbreidingsgebied legde. De infrastructuur voor de Provenierswijk en de Agniesebuurt bestond uit een gridvorm. Over het Oude Noorden werd een radiale structuur geprojecteerd. De nieuwe infrastructuur zou een einde maken aan de zijns inziens chaotische ontwikkelingen tussen de Schie en de Noordsingel en langs het Zwaanshals.
Conform de functionele grondpolitiek liet De Jongh de gedetailleerde invulling van de structuur over aan grondexploitatiemaatschappijen en particuliere grondeigenaren.
De Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden zijn grotendeels door particulieren aangelegd. De wijken bestaan uit een aaneenschakeling van particuliere stratenplannen. Het stratenpatroon volgt in de meeste gevallen het patroon van de kavelsloten en de structuur van de polder. Dit gebeurde om twee belangrijke redenen: bouwen op kavelsloten leidde vaak tot verzakkingen en kavelsloten vormden veelal de eigendomsgrenzen. Bij een dergelijke aanpak staan bouwblokken in de regel met de lengterichting evenwijdig aan de kavelsloten. De korte zijden van het bouwblok werden dus wel op kavelsloten gebouwd. Exploitanten bebouwden meestal beide zijden van de straat en op de grenzen van hun eigendom bouwden ze halve bouwblokken. Om verzakking ter plekke van kavelsloten tegen te gaan moest dieper gefundeerd worden. Dieper funderen leidde tot de bouw van souterrains. Een andere mogelijkheid was om de fundering minder te belasten door de bouw van één laag of vloerbalken in de belendende bebouwing in te kassen.

Spoorsingel uit Waterproject.

links: Uitbreidingsplan 'Polderstad' door G.J. de Jongh, 1883.

Rug- aan rugwoningen (linksboven en middenboven); één- en tweekamerwoningen met uitgebouwd privaat aan achterzijde (middenboven); woning met voorkamer en keukenkamer (rechtsboven); dubbele alkoofwoning (linksonder); alkoofwoningen (midden- en rechtsonder).

Bouwverordening
Naar aanleiding van de Gemeentewet (1851) besloot de gemeente Rotterdam in 1857 een bouwreglement op te stellen. Er bestonden voordien keuren die belangrijke aspecten van het bouwen regelden, maar de reglementering verliep chaotisch. Om nieuwbouw in goede banen te leiden, was vernieuwing van de reglementen noodzakelijk. In de Bouwverordening van 1857 was een verbod opgenomen op het inrichten van zolders en kelders als woonvertrek, en verbouwingen die niet volgens de voorschriften waren verlopen; moesten woon- en slaapvertrekken minimaal 2,20 meter hoog zijn en direct licht en lucht van buiten ontvangen. In 1860 werd de laatste eis aangepast; alkoven hoefden geen direct licht en lucht van buiten te ontvangen.
De Bouwverordening werd in 1887 uitgebreid met bepalingen over de aanleg en het onderhoud van de straten door de gemeente en de aansluiting van de straten op het gemeentelijk riool- en drinkwaternet. De straten dienden op een bepaald peil ten opzichte van de Rotte te worden aangelegd. De straten moesten aansluiten op bestaande straten. Er moest een onderscheid worden aangebracht tussen bijzondere straten (breder dan 24 meter), hoofdstraten (16 tot 22 meter) en woonstraten (smaller dan 15 meter). Om de 180 à 200 meter diende een doorgaande weg te worden aangelegd. Evenwijdig lopende straten moesten ten minste twintig meter van elkaar liggen, de straathoeken moesten worden afgeschuind, en er bestond een minimum afstand tussen de gevels en een maximale bouwhoogte. Langs de singels en aan het centrale plein in het Oude Noorden mochten geen arbeiderswoningen worden gebouwd.
Het werd al snel gebruikelijk dat de Dienst van Plaatselijke Werken de aanleg van de straten verzorgde voor rekening van de exploitant en tegen betaling van een vooraf vastgesteld bedrag. Dit gaf de zekerheid dat de gemeente deze straten in onderhoud zou overnemen, hetgeen het vinden van een koper voor de woningen vergemakkelijkte. Indien de woningen niet aan de voorschriften voldeden, kon de gemeente weigeren de aanleg van de straat voor haar rekening te nemen dan wel weigeren de straat in onderhoud over te nemen, of de aansluiting op de riolering en drinkwaterleiding weigeren. De aantrekkingskracht van een perceel kon hierdoor sterk verminderen. De Bouwverordening was zodoende een machtig wapen in handen van de gemeente om ongewenste toestanden te vermijden en de particuliere stratenplannen te doen passen in wat min of meer op een uitbreidingsplan leek.

Bouwondernemers, revolutiebouw en grondspeculatie
In de laatste decennia van de negentiende eeuw wisten particuliere bouwondernemers invloed op te bouwen in het economische en politieke leven van Rotterdam. De maatschappelijke positie van de ‘homines novi’ groeide in dezelfde mate als de zich almaar uitbreidende stad. Deze bouwondernemers waren niet zozeer aannemers, maar ambachtslieden die van de bouwhausse profiteerden en een eigen bouwbedrijf startten. Geen geschoolde architecten, maar timmerlieden, metselaars, bouwkundigen of koopmannen in bouwmaterialen. Succesvolle ambachtslieden werkten zich op tot architect of bouwkundige.
De grond- en materiaalprijzen bepaalden wat er werd gebouwd. In de polder waren de funderingskosten hoog. Om zo goedkoop mogelijk te bouwen werden de breedtematen van de woningen zo gekozen dat er zo min mogelijk geheid hoefde te worden en hout met gangbare lengtematen kon worden gebruikt. De bouwondernemers bouwden bij voorkeur grote aantallen woningen van een gangbaar type. De alkoofwoning liet zich vlot verkopen en verhuren. Om de huur zo laag mogelijk te houden, werden kleine, smalle woningen gebouwd. In eerste instantie waren dat vrije beneden- en bovenwoningen met een eigen entree, later met gedeelde entree, trap en zolder. De Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden werden in rap tempo bebouwd met revolutiebouw waarbij zoveel mogelijk op materiaal, afwerking en arbeidsloon was bespaard. Woningen waren zodoende courante producten. De bouwondernemers betaalden de volledige koopsom van de grond meestal uit de tijdelijke of vaste hypotheek welke alleen gesloten kon worden wanneer de terreinen bebouwd waren. Meestal

Negentiende eeuwse seriematige bebouwing.

was het de bouwondernemer die tot dat tijdstip de bouw financierde of zich borg stelde tegenover de leverancier van bouwmaterialen. De bouwondernemers konden vlot een krediet krijgen, zij het tegen hoge rente. Door de grote vraag naar woningen liep de hypotheekbank weinig risico, omdat zij slechts zoveel krediet gaven, dat het gebouwde behoorlijke overwaarde vertoonde. Het ruime aanbod van huizen, met als gevolg laag blijvende huren, was de oorzaak dat men niet tot hoge bebouwing overging. Dat verklaart de lage en compacte bebouwing uit deze periode.
Revolutiebouw kreeg door grondspeculatie een negatieve connotatie. Door de toenemende bouwactiviteit, ontstond toenemende speculatie op bouwgrond. Voor de financiering waren de bouwondernemers afhankelijk van hypotheekbanken en financieringsmaatschappijen. De financiers hielden er vaak bedenkelijke praktijken op na en spoorden bouwondernemers aan om een project voor een zo laag mogelijke prijs aan te besteden. Vanuit speculatief oogpunt oefenden financiers soms extra druk uit op de bouwondernemers door de geldkraan dicht te draaien. De bouwondernemers moesten de vaak nog onvoltooide panden dan van de hand doen. Op deze wijze kregen financiers op een goedkope en snelle manier panden in eigendom waarmee ze op de krappe woningmarkt konden speculeren. Er kwamen voorbeelden van grote prijsstijgingen voor.
Grondspeculatie vormde een probleem. De gemeente verzorgde wel het voorbereiden van de bouwgrond en zette onteigeningsprocedures aan de gang die de stratenplannen mogelijk maakten, maar verkocht vervolgens de onteigende grond weer. Sinds de invoering van de Woningwet (1901) en de gemeentelijke grondpolitiek die vrije bebouwing inperkte, kon de gemeente tegen speculatieve woningbouw optreden.

Woningtypen
Het oudste projectmatig gebouwde woningtype is de rug-aan-rug gebouwde arbeiderswoning waarbij twee woningen de achtermuur deelden. De woning bestond uit een woonkamer met daarin een bedstede, een kookkast en een privaat. Dit type voldeed aan de Bouwverordening van 1857. Van de rug-aan-rugwoning bestonden meerdere varianten. Iets grotere rug-aan-rugwoningen hadden twee bedsteden, soms zelfs twee kamers. Een verbetering van de rug-aan-rugwoning was de woning met een uitgebouwd privaat aan de achterzijde. Aanzienlijk beter was de woning die een gehele verdieping besloeg en uit een voorkamer, een keukenkamer (achter) en een privaat op de gang bestond. Beide kamers waren voorzien van een bedstede.
De dubbele alkoofwoning kreeg in plaats van twee bedsteden een alkoof met slaapkamers. Maar nog altijd was er sprake van twee woningen per verdieping; een woning aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Uiteindelijk werd de hele bouwlaag één alkoofwoning met een voor- en achterkamer en daartussen twee alkoven.
In het Oude Noorden zijn veel woningen met een vrije boven- en benedenwoningen gebouwd. Deze woningen deelden de entree en de trap niet. Ook zijn er woningen van slechts één laag gebouwd. In de periode dat het Oude Noorden bebouwd raakte, was er nog genoeg bouwgrond rondom de stad. Door de niet al te hoge grondprijs konden exploitanten woningen van één en twee lagen bouwen. De grondprijzen varieerden van fl. 6,00 tot fl. 10,00 per vierkante meter, waardoor de stichtingskosten per pand fl. 3.500,00 bedroegen en een woning voor fl. 2,80 per week kon worden verhuurd. Door de lage grondprijzen kon lage bebouwing worden gerealiseerd. Soms zelfs met voortuinen, zoals aan de Noordsingel. De meeste eenlaagse woningen zijn inmiddels gesloopt. Aan de Loofdakstraat staan nog rug-aan-rugwoningen van een bouwlaag.
Rond de eeuwwisseling werd bouwgrond steeds schaarser. Om uit de kosten te kunnen komen, bouwde de exploitant woningen van drie bouwlagen. Zodoende hoefde hij geen hogere huurprijzen te vragen. De bovenwoningen delen de entree, de trap en de zolder. Bovendien stapte de exploitant over op een compacter verkavelingsmodel. In plaats van drie bouwblokken tussen de doorgaande wegen die 180 tot 200 meter uit elkaar liggen, bouwde de exploitant er vier (van drieslagmodel

Ontwerp voor het plantsoen op het Pijnackerplein 1899.

naar vierslagmodel). Deze manier van verkavelen komt vooral voor in de stratenplannen die in het laatste decennium zijn uitgevoerd. In deze buurten werden vooral woningen van drie bouwlagen gebouwd.

Stratenplannen en bebouwing

Het Oude Noorden

Het eerste grote bouwproject in het Oude Noorden betrof de bouw van de strafinrichting aan de Noordsingel. Door de begrenzende werking van de Rotte, de Schie en de spoorlijn was het Oude Noorden een geschikte locatie voor een gevangenis. Het lag destijds een flink eind buiten de bebouwde kom.

In 1866-1872 werd de gevangenis naar ontwerp van A. C. Pierson gebouwd. De gevangenis heeft een stervormig grondplan met vier cellenvleugels. Het is de eerste cellulaire gevangenis in Nederland. Het cellulaire opsluitingsyteem was in 1851 bij de wet vastgesteld. In plaats van de gedetineerden in één ruimte gevangen te houden, werden ze geïsoleerd opgesloten in aparte cellen. De Bleiswijkstraat was de toegangsweg voor de gedetineerden.

In 1882 werd aan de westzijde een Huis van Bewaring toegevoegd naar ontwerp van J.F. Metzelaar. De cellulaire gevangenis en het Huis van Bewaring werden gebouwd in de Rondboogstijl, een sobere eclectische bouwstijl die halverwege de negentiende eeuw veel werd toegepast voor utiliteitsgebouwen zoals gevangenissen.

In 1897-1899 verrees aan de singelzijde het gerechtsgebouw naar ontwerp van W.C. Metzelaar. Het gerechtsgebouw is vanwege zijn representatieve functie opgetrokken in de stijl van de neorenaissance. Het gerechtsgebouw staat met zijn statige, brede symmetrische voorgevel aan de Noordsingel. Aan de westzijde van het gerechtsgebouw verrees in 1900 een brandvrij gebouw voor het notarieel archief, aan de oostzijde twee-onder-een-kapwoningen voor de gevangenisdirecteur en de gestichtsarts.

Tot 1870 kon in de buurt van de Blommersdijkse watermolen niet worden gebouwd vanwege het windrecht dat de molen van de Blommersdijkse polder daarop uitoefende. Nadat grondeigenaren in 1870 gezamenlijk het windrecht afkochten, konden ze de grond ontwikkelen. Het terrein waar tegenwoordig het Erasmuskwartier ligt, was oorspronkelijk eigendom van de gemeente.

In 1873 verkocht de gemeente het terrein aan de bankvereniging Rensburg en Van Witsen. Exploitant was de Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen. Het stratenplan voor het Erasmuskwartier, dat uit 1877 dateert, was het eerste plan voor het Oude Noorden dat werd goedgekeurd. Het plan was gemaakt door Gerard Scholten, destijds adjunct-directeur van Gemeentewerken. Het Erasmuskwartier werd in drieslagmodel verkaveld, dat wil zeggen met drie bouwblokken tussen de geprojecteerde doorgaande straten.

De aanleg van het Erasmuskwartier liep echter vertraging op door onenigheid over de tracering van de Burgemeester Roosstraat. Als de Burgemeester Roosstraat in het verlengde van de Teilingerstraat zou komen te liggen, zou de oostelijke bebouwing op de Middelwetering gebouwd moeten worden. Het uiteindelijke tracé vormt een onderbreking in de ceintuurweg van G.J. de Jongh.

Voor verdere aanleg van straten diende het uitbreidingsplan van G.J. de Jongh uit 1883 als richtlijn. Het plan voor het Oude Noorden bestond uit een centraal gelegen rond plein van waaruit radiale straten werden geprojecteerd. De Jacob Catsstraat liep als een brede straat vanaf de Noordsingel naar het plein. Destijds een populair stedenbouwkundig model; denk aan het Parijs van Baron Haussmann. Maar de Jongh hield geen rekening met eigendomsgrenzen. De meeste exploitanten bezaten een te klein en te grillig gevormd perceel waardoor het stedenbouwkundige plan niet uitvoerbaar was. De aanleg van het plein kon na moeizame onderhandelingen tussen gemeente en particulieren tot stand komen. Het Pijnackerplein kwam op een andere dan de oorspronkelijk geprojecteerde locatie terecht en kreeg uiteindelijk een rechthoekig aanleg.

Gerechtsgebouw aan de Noordsingel.

Ontwerp voor een plantsoen op het Noordplein, 1892.

Zwaanshals, voormalige Hofdijk.

Buitendijks gebied langs de Rotte

Het buitendijks gebied langs de Rotte onderging door de stratenplannen grote veranderingen. De aanleg van de stratenplannen viel samen met de periode waarin de molens langs de Rotte werden vervangen door stoommachines en later elektromotoren. In vijftig jaar tijd veranderde het aanzien van de Rechter Rottekade zeer sterk.

Naar aanleiding van een cholera-epidemie, die eind jaren zeventig van de negentiende eeuw wederom slachtoffers maakte, werkte De Jongh een plan uit voor de systematische aanleg van de riolering. De capaciteit van de Waterprojectgemalen werd vergroot zodat ze behalve de singels ook de riolen konden leegpompen. De Jongh bedacht vervolgens om het deel van de Noordsingel tussen de Rotte en de Hofdijk (de Noordsingel liep tot 1892 in een bocht langs de zuidwestelijke zijde van het Noordplein en sloot aan op de Crooswijkse singel) te dempen voor de aanleg van een gemetseld verzamelriool. In 1891 werd het plan uitgevoerd. Daarbij hoorde ook de bouw van een rioolstoomgemaal en een desinfecteeroven voor de gemeentelijke reinigingsdienst. Deze ingreep had tot gevolg dat er ruimte ontstond voor de aanleg van een plantsoen. Dit plantsoen in landschapsstijl was echter geen lang leven beschoren. In 1899 moest het wijken voor de inrichting als marktplein. Door de toename van de verkeersdrukte werd de groentemarkt van het Hofplein verplaatst naar een noordelijker gelegen locatie langs de Rotte. De Rotte was immers de aanvoerroute van tuinbouwproducten.

Door het grote succes breidde de markt zich in 1910 uit, waardoor het laatste restant aan beplanting verdween en het urinoir en drinkwaterfontein werden verplaatst naar de waterkant. Het plein kreeg een nieuwe indeling en werd beplant met iepen om de uitgestalde groenten tegen zon en regen te beschermen.

De Jongh had een verbinding met Crooswijk geprojecteerd ter hoogte van de Bloklandstraat. Door een problematische samenkomst van de verkavelingswijze langs het Zwaanshals en het Geldeloze pad en versnipperd particulier bezit, kon de Bloklandstraat niet tot het Zwaanshals worden doorgetrokken, laat staan tot aan de Rottekade. Een verbinding vanaf de Zaagmolenstraat behoorde evenmin tot de mogelijkheden. De Zaagmolenstraat liep oorspronkelijk dood bij houtzaagmolen De Zwaan. Pas toen Abraham van Stolk & Zonen in 1909 verhuisde naar een terrein dat noordelijker langs de Rotte was gelegen, kon de gemeente de terreinen aankopen en de Zaagmolenstraat naar Crooswijk doortrekken. Houtzaagmolen De Zwaan werd gesloopt waarna de Zaagmolendrift werd aangelegd.

In 1895 werd de noordelijke uitbreiding met Crooswijk verbonden door een ijzeren ophaalbrug ter hoogte van het Noordplein. Deze werd in 1910 vervangen door een stenen brug. De ijzeren ophaalbrug werd verplaatst ter hoogte van de Zaagmolendrift. In 1955 werd de ijzeren ophaalbrug vervangen door een tweemaal zo brede hydraulische hefbrug.

Op het terrein tussen het Noordplein en de Zaagmolenstraat werden in de loop van de jaren dertig van de twintigste eeuw een paar grote bouwblokken met winkel- en bedrijfsruimte gebouwd. N.V. Pleinzicht verstrekte in 1930 aan architect L. Kijne de opdracht voor het ontwerp van het bouwblok met woningen en winkel- en bedrijfsruimte aan het Noordplein. Tegelijkertijd met de bouw werd tussen het Noordplein en de Zaagmolendrift de Zaagmolenkade aangelegd.

Kanalenplan door A.C. Burgdorffer, 1917.

Hildegardiskerk.

Kop van het Oude Noorden

Tussen de Zoomstraat en de Hooglandstraat liep de gemeentegrens met Hillegersberg. Rond 1900 had de bebouwing van het Oude Noorden deze grens bereikt. Ten noorden van de gemeentegrens lagen grote kavels weidegebied met incidentele bebouwing.

Tot de incidentele bebouwing behoorde de in aanbouw zijnde Sint-Hildegardiskerk. In 1890-1892 werden het koor en transept van de kerk en de pastorie gebouwd naar ontwerp van E.J. Margry. In 1905 voltooiden A.A.J. Margry en J.M. Snickers de kerk door het schip en de toren te bouwen. Rond de Sint-Hildegardiskerk ontwikkelde zich in de loop der jaren een parochiecomplex waartoe de Sint-Janschool voor jongens (1910), het Sint Josephspatronaathuis (1910) en het klooster met meisjesschool (1920) behoren.

In 1891 dienden particuliere bouwondernemers D.J. Oosthoek, C.J. Oosthoek en G. Barendregt bij de gemeenteraad van Hillegersberg een stratenplan in voor het terrein tussen de gemeentegrens en de huidige Heer van Kerstantstraat. Belangrijkste elementen in dit stratenplan zijn de Sint-Hildegardiskerk en de met bomen omzoomde Blommersdijkselaan die als een rechte as van de Bergweg naar het kerkportaal leidt.

In geen van de aan weerszijden van de gemeentegrens geprojecteerde stratenplannen was rekening gehouden met de aansluiting op het stratenplan van de andere gemeente.

In 1903 annexeerde de gemeente Rotterdam het grondgebied van Hillegersberg tot aan de spoorlijn. De in 1899 geopende spoorlijn tussen de stations Rotterdam Maas en Rotterdam Delftse Poort liep als een ceintuurbaan rond Kralingen, Crooswijk en het Oude Noorden. De spoorlijn vormde de uiterste grens van de Rotterdams stadsuitbreiding.

Als gemachtigden van Bouwgrondmij ‘Bergweg’, de Hippolytusstichting en het parochiebestuur kochten bouwondernemers M. Zaaijer en C. Kurpershoek in 1903 de terreinen rond het parochiecomplex van de gemeente Hillegersberg. Vervolgens werden straten aangelegd en woningen gebouwd.

Rond 1909 werd ten noorden van het parochiecomplex een stratenplan van de Bouwgrondmij ‘Bergweg’, aangelegd. Bij de aanleg werd afgeweken van de gebruikelijke verkaveling volgens drieslag- en vierslagmodel, omdat de doorgaande Soetendaalseweg het terrein diagonaal doorsnijdt.

Het terrein ten noorden van de Heer Vrankestraat maakte deel uit van het uit 1917 daterende Kanalenplan van A.C. Burgdorffer. Het Noorderkanaal (Schie-Rottekanaal) werd vanaf 1931 gegraven. Langs de geprojecteerde rondweg (de Gordelweg) was aaneengesloten bebouwing en bijzondere bebouwing geprojecteerd. Een gewijzigd plan werd in 1934 door de gemeenteraad vastgesteld.

Na de oorlog kwam de flankerende bebouwing gereed; de Andreaskerk in 1947 en de portiekflats in 1956. Het tracé van de Gordelweg tussen de Bergweg en de Rotte werd in de jaren vijftig aangelegd.

Agniesebuurt

De Noordsingel vormt de grens tussen de Agniesebuurt en het Oude Noorden. Hoewel de Agniesebuurt dichter bij de binnenstad van Rotterdam ligt dan het Oude Noorden, werd het gebied later in ontwikkeling genomen. De noordelijke zijde van de Noordsingel werd in de jaren zeventig van de negentiende eeuw bebouwd, de zuidelijke zijde pas in de jaren tachtig. Het terrein rond de Vijverhofstraat bleef tot in de jaren negentig braak liggen. Deze vertraging werd veroorzaakt door de onzekerheid over de projectie van de spoorweg naar Scheveningen. Volgens de Jonghs plan voor de noordelijke uitbreiding zouden de Provenierssingel, de Teilingerstraat en de Burgemeester Roosstraat in elkaars verlengde komen te liggen. Dat gold ook voor de Zomerhofstraat en de Tollenstraat. De particuliere stratenplannen sloten echter niet even goed op elkaar aan om deze doorgaande routes te realiseren.

Hofpleinviaduct
De spoorweg tussen Rotterdam en Scheveningen werd in de jaren 1899-1908 aangelegd en geëxploiteerd door de Zuid-Hollandse Elektrische Spoorweg Maatschappij (ZHESM). De gemeente Rotterdam had als voorwaarde voor de aanleg gesteld dat de spoorweg vanaf het Hofplein over een lengte van 1950 meter verhoogd zou worden, zodat het geen barrière zou vormen voor het verkeer op straat. Ingenieur A. van Hemert ontwierp een twee kilometer lang spoorwegviaduct, één van de eerste grootschalige betonconstructies in Nederland. Onder de bogen van het viaduct werden verkeersdoorgangen uitgespaard en vestigden zich winkels, bedrijven en pakhuizen.
Aan weerszijden van het spoorviaduct, tussen de Zomerhofstraat en de Bergweg werden voor rekening van de Zuid-Hollandsche Electrische Spoorwegmaatschappij straten aangelegd, waarlangs na voltooiing van het spoorwegviaduct middenstandswoningen werden gebouwd.
Voor de bouw van het Hofpleinstation moest het uit 1865 daterende Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht van het Weenaplein naar de Vijverhofstraat worden verplaatst. Het huidige hofje Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht is in 1902-1904 ontworpen door architect B. Hooykaas.

Sint Franciscus Gasthuis
In 1893 werd het Sint Franciscus Gasthuis aan de Schiekade geopend. Het verbouwde herenhuis bood plaats aan zeventig patiëntenbedden en twintig slaapplaatsen voor verplegend personeel. In 1896 werd het gasthuis uitgebreid door de verbouwing van een belendend herenhuis. Het Sint Franciscus Gasthuis kreeg met de aankoop van dit herenhuis de beschikking over een groot terrein waarop de bouw van een nieuw ziekenhuis van het paviljoen-corridortype mogelijk werd. In 1900 werd het eerste paviljoen opgeleverd. In 1915 werden de herenhuizen vervangen door een nieuw hoofdgebouw naar ontwerp van architecten A.A.J. Margry en P.G. Buskens.

Provenierswijk
Het grondgebied van de Provenierswijk wordt bepaald door de vroegere gemeentegrens met Overschie die achter Landgoed Walenburg en langs de Blommersdijk liep. Tot de annexatie in 1903 behoorde de Blijdorpse Polder tot gemeente Overschie. De Jongh volgde in zijn uitbreidingsplan voor dit gebied de polderverkaveling en projecteerde een centrale as, de tegenwoordige Jacob Loisstraat.
De Provenierswijk bestaat uit een westelijk deel met middenstandswoningen en een oostelijk deel met arbeiderswoningen. Het westelijk deel van de Provenierswijk werd door C.J. van Tussenbroek in ontwikkeling genomen; het oostelijk deel door M. Zaaijer en C. Kurpershoek. De Spoorsingel is de grens tussen beide delen. Langs de Spoorsingel staan overwegend herenhuizen of middenstandswoningen.

Stationsomgeving
Het oudste Station Delftse Poort, dat in 1847 werd geopend als eindpunt van de spoorlijn Amsterdam-Rotterdam, stond oorspronkelijk op de plek van het Hofplein. Het station bleek echter ongeschikt voor de verbinding met het luchtspoor naar Dordrecht. Vierhonderd meter ten westen van het oude station werd in 1877 een nieuw Station Delftse Poort gebouwd. De spoorbrug over de Schie werd in 1868 gebouwd. Voor de aanleg van het luchtspoor moest bebouwing aan de Schiekaden wijken.
In 1894 werd de Coolse Boezem of Molenwater gedempt. Op de terreinen van de blekerijen De Gouden Bloem en De Haarlemmer werden de Haarlemmerstraat en de Poortstraat aangelegd. Deze straten kwamen uit op de Schiekade. Langs deze straten verrezen eenvoudige arbeiderswoningen en een tramremise.
In 1935 werd aan de achterzijde van het station een luchtbrug met trappenhuis naar ontwerp van architect S. van Ravesteyn gebouwd, zodat het station ook van noordelijke zijde bereikbaar was.

links: Luchtfoto van Rotterdam uit 1929. Op de voorgrond de noordelijke uitbreiding (linksonder het Oude Noorden, rechtsonder de Provenierswijk).

Ungerplein en Emmahuis aan de Schiekade, de Spoorsingel en het Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht aan de Vijverhofstraat.

Schiekade en Ungerplein begin jaren dertig, kort voor de demping van de Schie, 1935.

Terrein Abraham van Stolk & Zonen
In 1929 werd na een langdurige onteigeningsprocedure een begin gemaakt met de sloop van de bebouwing op het terrein van houthandel Abraham van Stolk & Zonen, die naar de Spaanse Polder was verhuisd. Architect J.H. van den Broek verkavelde een gedeelte van het voormalige industrieterrein van tot een plein met twee dwarsstraten. Van den Broek ontwierp tevens de bebouwing: portiekwoningen rond het Ungerplein en aan de Schefferstraat en de Obreenstraat, en een twaalf verdiepingen tellend flatgebouw. Ook de inmiddels verdwenen benzinepomp op het Ungerplein was door Van den Broek ontworpen.
Naast het Ungerpleincomplex werd in 1931-1932 naar ontwerp van architecten P. Hooykaas en M. Lockhorst het protestantse Tehuis voor Ouden van Dagen, ook wel het Emmahuis, met kapel gebouwd.

Demping van de Schie
Als onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (1928) en het Gewestelijk Plan voor de as Rotterdam-Delft-Den Haag, van stadsarchitect W.G. Witteveen, werd in 1931 besloten om de Rotterdamse Schie tussen het Hofplein en het Stadhoudersplein te dempen ten behoeve van een brede verkeersweg. Deze nieuwe weg zou deel uit maken van de primaire noord-zuid gerichte verkeersweg.
De demping voltrok zich gefaseerd. In 1939 besloot men de waterloop tot aan het Hofplein te dempen. In 1940 werd de demping voltooid met behulp van het puin van de gebombardeerde binnenstad.

BESTEMMINGEN HERBOUW BINNENSTAD ROTTERDAM

GLOBAAL OVERZICHT VAN DE BESTEMMINGEN DER RUIMTEN OP DEN BEGANEN GROND IN DE NIEUWE BINNENSTADSBEBOUWING

Naoorlogse ontwikkelingen

Wederopbouw en cityvorming
Het gebied ten oosten van de Teilingerstraat werd tijdens het bombardement op 14 mei 1940 volledig in de as gelegd. W.G. Witteveen, inmiddels directeur van de Gemeentelijke Technische Dienst, kreeg opdracht een wederopbouwplan voor de binnenstad te maken. Witteveen werd aangesteld als hoofd van het Adviesbureau Stadsplan Rotterdam (ASRO). Op 8 juni 1940 was een eerste ontwerpschets voor de wederopbouw klaar. Plan Witteveen (1941) beoogde het herstel van de karakteristieke binnenstad en loste meteen enkele lastige stedenbouwkundige vraagstukken op. De nieuwe binnenstad zou een *city* worden met meer banken, kantoren en winkels, en minder woningen.
Plan Witteveen kwam niet tot uitvoering. Het werd in 1946 vervangen door het Basisplan voor de wederopbouw van Rotterdam van C. van Traa, de opvolger van Witteveen. Volgens het Basisplan werd het stadscentrum van Rotterdam verdeeld in zones met een eigen specifieke zakelijke functie. Het gedeelte van Rotterdam-Noord dat binnen de brandgrens lag, werd door deze zonering bij de binnenstad getrokken. Het terrein ten oosten van het spoorwegviaduct kreeg de bestemming winkels, kantoren en bedrijven (langs de Almondestraat en Vijverhofstraat) en bijzondere bebouwing (in de strook tussen de Almondestraat en de Vijverhofstraat). In de Partiële Wijziging Basisplan Binnenstad “Zomerhofkwartier” werden de bestemmingen omgedraaid. De bestemming wonen kwam in het geheel niet voor.
In eerste instantie kreeg het gebied binnen de brandgrens een aantal tijdelijke functies. Nadat het puin was geruimd, bood het Zomerhofkwartier tijdelijk ruimte aan een aantal noodpanden voor bedrijven uit het centrum, zoals feestzaal Palace en de Schilderskorf. Vanaf 1962 zijn de noodgebouwen gesloopt.

Links: Wederopbouwplan van Van Traa, 1946.

In 1953 werd het braakliggend terrein bij Stroveer door de Belgische luchtvaartmaatschappij Sabena in gebruik genomen als helikoptervliegveld Heliport voor helikopterdiensten tussen Rotterdam en Brussel.

Grootschalige nieuwbouw
Een voortvloeisel uit het Basisplan was de aanleg van de Heer Bokelweg als belangrijke en brede uitvalsweg. Langs de Schiekade en de Heer Bokelweg verrezen grootschalige complexen zoals de Nationale Levensverzekeringsbank (1941-1949) naar ontwerp van architecten A.A. van Nieuwenhuyzen en C. Elffers, de RAC Garage (1958-1962) en het Technikon en het Akragon (1955-1970) naar ontwerp van Bureau Maaskant, Van Dommelen, Kroos & Senf.
Wethouder van onderwijszaken in Rotterdam, J. van der Vlerk, constateerde begin jaren vijftig een groot tekort aan scholen voor technisch en beroepsonderwijs in Rotterdam. Hij liet door de gemeentelijke stedenbouwkundigen een schetsontwerp maken voor een scholencomplex op het terrein aan de toekomstige Heer Bokelweg. Het schetsontwerp bestond uit zeven schijven op een gemeenschappelijke onderbouw.
Architect H.A. Maaskant kreeg de opdracht voor het scholencomplex. Maaskant ergerde zich aan de kleinschaligheid van het gemeentelijke voorstel. Hij koos voor een onderwijsverzamelgebouw omdat niet bekend was hoe sterk de scholen zouden groeien. Een verzamelgebouw zou voldoende flexibiliteit bieden; onderling konden de scholen met ruimte schuiven. Bovendien gaf een verzamelgebouw de nodige massa om op een stedelijke schaal een rol te spelen in het stadsbeeld. Het sloot aan bij de grote gebouwen aan het Weena en de Coolsingel.
Maaskant ontwierp een onderwijsverzamelgebouw, het Technikon, als drie bouwvolumes met een doorlopende onderbouw en een volwaardig theater. Naast het

Zomerhofkwartier.

Technikon bouwde Maaskant een sporttoren van elf verdiepingen, het Akragon. Het Technikon en Akragon waren – met de gedachte aan de belangrijke en brede uitvalsweg in het achterhoofd – ontworpen als voorpost van het nieuwe Rotterdamse centrum. Het complex stond in relatie tot het Hilton Hotel, het Groothandelsgebouw, de grote gebouwen aan weerszijden van de Coolsingel, het Hofplein, en de brede verkeersaders Coolsingel en Schiekade. Het Akragon fungeert zelfs als abstract icoon dat het begin of het einde van de Coolsingel markeert.

Sanering

De opstellers van het Basisplan stelden sanering van de negentiende-eeuwse wijken in het vooruitzicht. Een ambtelijke commissie voor de sanering presenteerde in de jaren 1966-1968 haar bevindingen middels rapporten en nota's. In 1969 verscheen de Saneringsnota waarin werd gesteld dat de stad als leefruimte te kort schoot en nauwelijks aan het moderne levensgevoel tegemoetkwam. Geconstateerd werd dat de stadswijken in sterke mate hetzelfde beeld vertoonden. 'Een monotone herhaling van dezelfde soort bebouwing, welke vaak ook nog weinig of in het geheel geen karakter heeft. Deze eenvormige bebouwing leidt tot eenzijdige bevolkings- en bewoningspatronen, die het bestaande onbehagen vergroten. Dit onbehagen wordt versterkt door de onbegrijpelijkheid, de aspecten van de stad en door het gebrek aan toegankelijkheid van het stadsleven. Deze tekorten blijken nog verdraagbaar, wanneer de individuele huisvesting aan redelijke eisen voldoet. Het grote gebrek van onze steden is echter gelegen in die ontstellende hoeveelheid slechte woningen, veelal tot dorre straten en fantasieloze wijken samengevoegd, waar het begrip wonen een aanfluiting vormt van onze idealen va goede huisvesting binnen geslaagde ruimtelijke ordening.'
De inleiding van de Saneringsnota liet geen misverstanden bestaan over erbarmelijke omstandigheden in de negentiende-eeuwse uitbreiding van Rotterdam.

Luchtfoto met onder andere het Technikon en de RAC Garage.

Krotopruiming was een dringende noodzaak. Door de woningnood kon daar niet direct een begin mee worden gemaakt. Pas na voltooiing van de wederopbouw, als de ergste woningnood was geledigd, kon de saneringsoperatie van start gaan. De Dienst Stadsontwikkeling en Wederopbouw werkte een gefaseerde aanpak van de sanering van Rotterdam uit. Vanaf 1958 zouden Cool, Rubroek en Feijenoord worden gesaneerd; vanaf 1962 Crooswijk, Pernis en IJsselmonde; vanaf 1968 het Zwaanshals, het Oude Westen, Oud-Delfshaven, Overschie en Charlois; vanaf 1980 het Oude Noorden en Kralingen-West.
Voor de sanering was een classificatiesysteem opgesteld waarbij de staat van de woningen bepalend was. Zeer slechte woningen en woningen die voor 1870 waren gebouwd, kwamen in aanmerking voor sloop. De onderzoeksresultaten werden integraal overgenomen in de Saneringsnota (1969). Met uitzondering van de even zijde van de Noordsingel, de oneven zijde van de Soetendaalseweg en de Gordelweg, kwamen de gehele Agniesebuurt en het Oude Noorden voor sanering in aanmerking. Zeer urgent was het gebied rond het Noordplein, de Rechter Rottekade, de Katshoek en de Hofdijk.
De noodzaak hing samen met de urgent geachte verbinding tussen de in 1971 gereedkomende noordelijke randweg (A20) en de binnenstad. Sinds 1949 werkte de gemeente aan het Rottetracé, een vierbaans uitvalsweg die via de Rechter Rottekade, het Zwaanshals en de Heer Bokelweg aansloot op de Schiekade. Met de aanleg van deze wegverbinding waren volgens de saneringsnota 515 woningen gemoeid.
Het plan leek echter niet erg omlijnd, ook al werd het in 1969 goedgekeurd. Onduidelijk was waar de verbindingsweg precies kwam te liggen. Nog onduidelijker was wat precies met sanering werd bedoeld en hoeveel woningen er daadwerkelijk mee gemoeid waren.
In 1970 werden in het Rottekwartier 500 woningen gesloopt voor de aanleg van de uitvalsweg. Het vermoeden bestond dat uiteindelijk 800 woningen en 125 bedrijven zouden worden gesaneerd en dat de Rotte zou worden gedempt.
Onder invloed van de stadsvernieuwing kwam de gemeente in 1972, toen de sloop van het oude Rottekwartier in volle gang was, op haar besluit terug en raakten de saneringsplannen en het plan Rottetracé van de baan.

Stadsvernieuwing in het Oude noorden gepresenteerd door poject Het Oude Noorden, 1977.

Stadsvernieuwing

Door de aanhoudende sloopdreiging veranderden het Oude Noorden, de Agniesebuurt en de Provenierswijk in de jaren zestig sterk, zowel in bouwtechnisch als maatschappelijk opzicht. De wijken werden geplaagd door achterstallig onderhoud, parkeeroverlast, hinderlijke bedrijvigheid op de binnenterreinen, gebrekkige voorzieningen en een groot tekort aan groenvoorzieningen. De geleidelijke verslechtering bracht een uittocht op gang. Bewoners die de kans kregen, voornamelijk gezinnen met kinderen, vertrokken. Door de lage huren kreeg de wijk veel nieuwkomers met een lage sociaaleconomische status die goedkope huisvesting zochten. De samenstelling van de bevolking werd steeds eenzijdiger. De wijken kenden een zeer hoge mobiliteit door selectieve migratie naar leeftijd en gezinssamenstelling.

In de negentiende-eeuwse uitbreidingswijk het Oude Westen was het eerste tegengeluid te horen dat weldra oversloeg naar andere negentiende-eeuwse uitbreidingswijken. Bewoners verzetten zich tegen de verloedering én de sanering. Ze lieten zich niet langer overrompelen door saneringsplannen en voerden actie voor behoud van hun wijk. Uit onvrede met de technocratische aanpak van de gemeente, eisten bewoners inspraak. Een algehele herwaardering van oude wijken voedde bovendien de actiebereidheid van de bewoners.

Sociaal-maatschappelijke en financiële factoren hielden de grootschalige sanering van 20.000 woningen in heel Rotterdam vooralsnog tegen. Het plan was zeer kostbaar en vereiste bovendien een dusdanige logistiek die onmogelijk te organiseren was. De bewoners konden niet tijdelijk elders worden ondergebracht, en indien de bewoners zouden terugkeren, konden ze de nieuwe, veel hogere huren niet betalen. Raadslid (en huisarts in Rotterdam-Zuid) H.J. Lamberts voorzag een achteruitgang in de volksgezondheid als de minder bedeelden hogere huren zouden moeten betalen. Hij adviseerde om de woningen in de negentiende-eeuwse wijken op te knappen en de bewoners daarbij te betrekken.

"Kleine beurt plus": het bewoonbaar maken van de zolderverdieping.

Door de gemeenteverkiezing in 1974 kregen de progressieve partijen de absolute meerderheid in de raad. De stadsvernieuwing kreeg met Jan van der Ploeg een eigen wethouder. Het stadsvernieuwingsbeleid stond diametraal tegenover de saneringsplannen van de voorgaande decennia. In plaats van een utopisch idee van de toekomstige stad kwam de analyse en de waardering voor de bestaande stad. De stadsvernieuwingsgebieden zouden hun woonfunctie behouden.
De stadsvernieuwing kende aanvankelijk een brede programmatische aanpak met de nadruk op functiemenging: de integratie van verschillende woonvormen, bedrijvigheid (ook het terugdringen van hinderlijke bedrijvigheid) en voorzieningen in de buurt én in de afzonderlijke projecten. De stadsvernieuwing leunde op vier pijlers: organisatie in projectgroepen waarin gemandateerde ambtenaren en wijkbewoners zitting hadden; socialisatie van het woningbezit; het principe van 'bouwen voor de buurt'; en het bestemmingsplan.
In 1974-1975 zijn elf Rotterdamse wijken aangewezen als stadsvernieuwingsgebied. Het Oude Noorden was een van de grootste stadsvernieuwingswijken in Rotterdam. In 1980 werden de Agniesebuurt en de Provenierswijk aan de lijst toegevoegd. Een belangrijk uitgangspunt was de maatschappelijke behoefte; goede woningen in een goede leefomgeving met speciale aandacht voor de laagste inkomens. Het woningbezit diende daarbij gesocialiseerd te worden. Dat hield in dat de gemeente op grote schaal particuliere huurwoningen aankocht om de uitverkoop van en speculatie met woningen te voorkomen. De aangekochte woningen werden overdragen aan woningcorporaties, die zorg droegen voor goed onderhoud, een behoorlijk kwaliteitsniveau, betaalbare huren en zorgvuldige distributie van de woningen. Om de sociale uitvoerbaarheid van de stadsvernieuwing te kunnen garanderen, streefde men een werkwijze na van een geleidelijke en gefaseerde aanpak.
Door de socialisatie van het woningbezit kreeg Patrimonium Woning Stichting (PWS) veel woningen in bezit. Deze in 1914 opgerichte woningcorporatie bouwde voor de oorlog voornamelijk in het westen van Rotterdam, en na de oorlog vooral in Schiebroek en Prins Alexander om de woningnood te ledigen. In de jaren zeventig verschoof de aandacht van PWS naar de stadsvernieuwing in onder andere de Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden.
De stadsvernieuwing sloeg echter onbedoeld een gat in het sociaal maatschappelijk leven. Ook tijdens de stadsvernieuwing verlieten veel oorspronkelijke bewoners de oude wijken. Het evenwicht tussen oorspronkelijke bewoners en nieuwkomers bleef wankel. De eenzijdige bevolkingssamenstelling van de wijken verbeterde nauwelijks. Dit viel begin jaren tachtig samen met de crisis, de stijging van de werkloosheid, krakersacties en drugsproblematiek.

Stadsvernieuwing Oude Noorden
De stadsvernieuwing in het Oude Noorden werd bijgestaan door wijkcomité Het Oude Noorden, projectgroep Het Oude Noorden en wijkorgaan Het Oude Noorden. Bovendien kregen bewoners hulp van Delftse bouwkundestudenten die maatschappelijk nuttig bezig wilden zijn.
De bewoners formuleerden *De 23 eisen van het Oude Noorden* en eisten onder andere dat de Rotte niet gedempt zou worden, de huren betaalbaar bleven, het nieuwe Rottekwartier louter een woonfunctie zou krijgen, dat de nadruk op sociale woningbouw kwam te liggen, en dat de bewoners inspraak zouden krijgen bij beslissingen en de formatie van de projectgroep die de stadsvernieuwing zou gaan begeleiden. De meerderheid van de eisen werd ingewilligd.
Een groot deel van het Oude Noorden moest op de schop. Als uitgangspunt diende dat de woningen bewoonbaar en bouwtechnisch op aanvaardbaar niveau moesten worden gebracht; de karakteristieke aaneengesloten bebouwing met een sterke relatie tussen woningen, straat en tuin zou worden gehandhaafd; de lange woonstraten aantrekkelijk zouden worden gemaakt; de woonfunctie op begane grond zou worden versterkt; hinderlijke bedrijven zouden worden geweerd; naar een evenwichtige opbouw van bewoners zou worden gestreefd door een gedifferentieerd

Rechter Rottekade.

woningaanbod; de huren betaalbaar zouden blijven; en recreatieve en culturele functies en de sociale en medische voorzieningen zouden worden verbeterd.
De aandacht van projectgroep Het Oude Noorden richtte zich in eerste instantie op buurten waar bewoners zich inzetten en van zich deden spreken, zoals in het Erasmuskwartier, het Bergstraatkwartier, de Rottebocht en de Vinkenbuurt. Aan de overige buurten zoals het Bloklandkwartier en de Snellemanbuurt werd lange tijd vrijwel geen aandacht besteed. Deze buurten kwamen pas in de tweede helft van de jaren tachtig aan de beurt.

Renovatie
Woningverbetering bestond uit meerdere gradaties. De 'hoogniveau renovatie' betekende interne kaalslag van een reeks aaneengesloten panden. Binnen de casco's werd een volledig nieuwe woningdifferentiatie gerealiseerd. De 'kleine beurt plus' 'of middenniveau renovatie' bestond uit een verbeteringspakket waarbij de individuele woning opnieuw werd geïsoleerd, voorzien van centrale verwarming en soms vergroot door het bewoonbaar maken van de oorspronkelijk gedeelde zolderverdieping. Het maakte de woning minimaal vijftien jaar onderhoudsvrij.

KOGPON
Sloop was alleen toegestaan in geval van een slechte bouwtechnische staat en als renovatie financieel niet haalbaar werd geacht. Een slechte fundering vormde de doorslaggevende factor om tot sloop over te gaan. Hier kwam vervangende nieuwbouw voor in de plaats.
Voor kleinschalige nieuwbouwprojecten werd een ingenieus systeem ontwikkeld: 'Kleine open gaten-plannen Oude Noorden' (KOGPON). Nieuwbouwprojecten van geringe omvang (gemiddeld 25 woningen) op verschillende locaties in de wijk, werden zowel in ontwerp als in bouwproces aaneengevoegd teneinde aanvaardbare bouwkosten te bereiken. Op deze manier zijn binnen een tijdsbestek van enkele jaren in een minimaal aantal bouwstromen veel nieuwe woningen gerealiseerd. Deze aanpak verklaart waarom vrijwel identieke ontwerpen op verschillende plaatsen in de wijk terugkeren.

Rottekwartier
De grootschalige nieuwbouwprojecten concentreren zich langs de Rotte. Het Rottekwartier (1977-1980) is een woningbouwcomplex met circa vierhonderd woningen naar ontwerp van architectenbureau Abma Hazewinkel Dirks. Het ontwerp kwam tot stand door een intensief inspraakproces met de toekomstige bewoners. Op basis van een uitgebreide historische studie ontwierpen de architecten een grootschalig complex van twee gesloten bouwblokken rond ruime binnenterreinen, doorsneden door smalle straten en eengezinswoningen met tuinen en halfopen hofjes langs de Rotte om het informele karakter te benadrukken en het groene karakter van de Rotte te versterken. De drie achttiende-eeuwse koopmanswoningen bleven behouden.

Rottebocht
Woningbouwcomplex Rottebocht (1977) naar ontwerp van architectenbureau Kokon bestaat uit 159 woningen. Ook dit nieuwbouwproject kwam tot stand door een intensief inspraakproces met de toekomstige bewoners die uit verschillende stedenbouwkundige oplossingen konden kiezen. In het uiteindelijke ontwerp is het oude stratenpatroon min of meer overgenomen, zijn zowel halfopen als gesloten bouwblokken gecreëerd, en is er aandacht voor groene aan de Rottekade. De rug-aan-rugwoningen aan de Loofdakstraat bleven behouden.

Hofdijk
Woningbouwcomplex Hofdijk (1977-1983) naar ontwerp van architect J. Verhoeven kwam tot stand naar aanleiding van een prijsvraag die in 1976 werd uitgeschreven voor het voormalige helikoptervliegveld. Gedacht werd aan een woongebied ter vergroting van de leefbaarheid van de binnenstad. Het winnend ontwerp omvat 460 woningen. Uiteindelijk is het woningaantal opgeschroefd naar 584 woningen. Een nieuw gegraven ring van water is het structurerende stedenbouwkundig element. Het complex bevindt zich op een eiland met twaalf bruggen

naar het vaste land. De woningen zijn gegroepeerd rond verkeersvrije binnenhoven. Langs de randen in de onderbouw is parkeergelegenheid gecreëerd. De schuine kappen verwijzen naar de vooroorlogse bebouwing in Rotterdam en geven de woningen individuele herkenbaarheid.

Verbetering woonomgeving Oude Noorden
Het tekort aan open ruimte werd gecompenseerd door de aanleg van pleinen. In de eerste fase van de stadsvernieuwing waren dat het plein aan de Snellemanstraat en Touwbaan, het plein aan de Tollensstraat, het plein aan de Vijlkapperstraat en Vlethoek, en het Soetendaalseplein. In een later stadium volgden het Bleiswijkplein, het Wilgenplantsoen, het Brancoplein, het Johan Idaplein en het Ruivenplantsoen. Het drieslagverkavelingsmodel had een kleine honderd jaar later nog steeds een bruikbare structuur. In deze buurten werd alleen gesloopt als de bouwtechnische staat werkelijk slecht was, in de meeste gevallen veroorzaakt door de fundering op voormalige kavelsloten.
Binnen de drieslagverkavelingsgebieden was het eenvoudig om openbare ruimte eenvoudig in te passen. Het vierslagverkavelingsmodel bleek veel minder bruikbaar en moest opnieuw worden gestructureerd. De invoeging van openbare ruimte was in deze buurten veel minder eenvoudig waardoor het resultaat vaak wat gekunsteld aandoet.
In het plan Groene Rotte werd de Rotte gepresenteerd als groen recreatief lint door de stadsvernieuwingswijk, een wandel- en fietsroute langs de Rotte met zitjes, steigers en veel groen.
Voor veel binnenterreinen werden groenplannen gemaakt. In 1986 werd een wijkpark in het bestemmingsplan opgenomen. Het park zou in de plaats komen van het Huis van Bewaring aan de Noordsingel. Tussentijds zijn delen van het gevangeniscomplex aangewezen als rijksmonument, waardoor sloop niet aan de orde is. Het wijkpark is van de baan, maar in de plannen voor herontwikkeling speelt een openbaar groengebied nog altijd een grote rol van betekenis.

Hofdijk.

Nadat de markt in 1958 naar de Binnenrotte was verplaatst, werd het Noordplein vooral gebruikt als parkeerplaats. Om parkeren tegen te gaan, plaatste de gemeente paaltjes en bloembakken. In 1995-1996 is het Noordplein opnieuw ingericht met een fontein en banken. Vanwege de iepenziekte zijn de iepen gerooid en vervangen door zilveresdoorns.

Stadsvernieuwing en verbetering woonomgeving Agniesebuurt
Pas in 1981 werd officieel projectgroepen voor de Agniesebuurt en de Provenierswijk ingesteld. De eerste nieuwbouwprojecten waren echter al opgeleverd.
In 1976 kwam door verhuizing van het Sint Franciscusziekenhuis een groot terrein aan de Schiekade vrij. De plannen voor de bouw op het Sint-Franciscusterrein vormden aanleiding tot het ontstaan van een aparte bewonersorganisatie voor de Agniesebuurt. Feitelijk was de Agniesebuurt te groot om bij het stadsvernieuwingsgebied van het Oude Noorden te worden gevoegd en te klein om op zichzelf te staan. Desondanks stelde de gemeente twee functionarissen aan die speciaal werden belast met de voorbereiding van een planmatige voortzetting van de stadsvernieuwingsoperatie.
Het beleid was gericht op de verwerving van alle particuliere panden die voor sloop of vernieuwing in aanmerking kwamen. Vijftig procent van het particuliere woningbezit kwam door een aankoopactie in handen van de gemeente. Door particuliere huisbazen onder druk te zetten, verwierf de gemeente nog meer particulier woningbezit.
Stadsvernieuwingsbouw hield de bestaande rooilijnen aan. Uitzondering daarop vormde de Ammersooisestraat die als plein werd herontwikkeld. De straatprofielen hielden hetzelfde formaat, wat opvallend is gezien de hoogte van de panden en de vrij ruime afmetingen van de woningblokken.
Behalve het grootschalige nieuwbouwcomplex op het Sint-Franciscusterrein, zijn in de Agniesebuurt voornamelijk kleine nieuwbouwprojecten gerealiseerd, de zogeheten ‘nieuwbouw open gaten Agniesebuurt’ (NOGA). Nieuwbouwprojecten van geringe omvang op verschillende locaties in de wijk, werden zowel in ontwerp als in bouwproces aaneengevoegd teneinde aanvaardbare bouwkosten te bereiken. Op deze manier zijn binnen een tijdsbestek van enkele jaren in een minimaal aantal bouwstromen veel nieuwe woningen gerealiseerd. Deze aanpak verklaart waarom vrijwel identieke ontwerpen op verschillende plaatsen in de wijk terugkeren.
De herinirichting van de Ammersooisestraat werd in 1984 uitgezet als een prijsvraagproject bedoeld als sluitstuk van de stadsvernieuwing in de Agniesebuurt. Opdracht was het ontwerpen van een pleinruimte met woningbouw in hoogbouw om het verlies aan bebouwbaar grondoppervlak te compenseren. Overschrijding van de gangbare bouwhoogte van vijf lagen werd door de gemeente toegestaan. DKV Architecten won de prijsvraag met een ontwerp voor middelhoogbouw en hoogbouw in strokenverkaveling. In schaal en hoogte is aansluiting gezocht bij de wederopbouwprojecten in het Zomerhofkwartier.
In de periode 1982-1986 zijn een aantal binnenterreinen opnieuw ingericht.

Stadsvernieuwing en verbetering woonomgeving Provenierswijk
In de Provenierswijk zijn relatief veel bewoners ook eigenaar, met name ten westen van de Spoorsingel. Stadsvernieuwing kreeg daar nauwelijks een voet aan de grond, het speelde zich vooral af in het oostelijk deel van de wijk waar veel huurders wonen.
De stadsvernieuwing bestaat uit enkele vrij omvangrijke nieuwbouwprojecten aan de Spoorsingel en de Molenwaterweg, renovatieprojecten en kleine nieuwbouwprojecten die ‘Proveniersgaten’ werden genoemd.
In 1979 dreigde de sloop van het Emmahuis en de kapel. Door ingrijpen van Aktiegroep Provenierswijk bleef het Emmahuis behouden en is in 1983 naar ontwerp van architect H. van Straalen verbouwd tot 90 woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens met atelierruimte, een crèche, een timmerwerkplaats en een buurtkantoor. De kapel is verbouwd tot theater.
De verbetering van de woonomgeving bestond uit de inrichting van het binnenterrein van het Emmahuis tot buurtpark, de herinrichting van de Spoorsingel, de aanleg van een plein aan de Molenwaterweg, de herinrichting van de binnenterreinen Van der Sluysstraat en Obreenstraat, en de gedeeltelijk tot plein met speelplaats ingerichte Jacob Loisstraat.

Herstructurering
In de loop van de jaren negentig diende zich een nieuwe fase van stadsvernieuwing aan. Door herstructurering van de bestaande woningvoorraad wordt geprobeerd de leefbaarheid in achterstandswijken te verbeteren. Dit betekent primair het doorbreken van de sterk eenzijdige woningvoorraad. Dit gebeurt door sloop van goedkope huurwoningen en vervangende nieuwbouw in een duurdere categorie, woningverbetering die de bestaande woning opstuwt naar een duurdere categorie, samenvoeging van woningen zodat deze beter in de markt komen te liggen, en de verkoop van huurwoningen.
In tegenstelling tot de stadsvernieuwing, is bij de herstructureringsprojecten doorgaans meer aandacht voor de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur en het negentiende-eeuws architectonisch idioom en woningtypologie. De bouw van gesloten bouwblokken met individueel herkenbare woningen en behoud van de negentiende-eeuwse karakter zorgen ervoor dat de nieuwbouw zich beter in de negentiende-eeuwse context voegt dan de stadsvernieuwingsprojecten.

Banierhof
De bedrijfsgebouwen op het binnenterrein tussen de Schiekade en de Banierstraat zijn gesloopt. Het terrein werd opnieuw ingericht als een besloten hof met split-levelwoningen.

Bergstraat-Bleiswijkstraat
Voor de slechte en minder slechte woningen aan de Bergstraat en Bleiswijkstraat ontwikkelde A3 Architecten een gedifferentieerd plan van aanpak voor sloop-nieuwbouw, renovatie en restauratie. De nieuwbouw is geïnspireerd op het negentiende-eeuwse architectonisch idioom en woningtypologie. Het project werd in 2010 opgeleverd.

Cascowoningen
Woningen in de Hoyledestraat en de Kabeljauwstraat zijn als cascowoningen in de verkoop gebracht.

Expeditie Noord
Het ligt in de bedoeling om onder de naam Expeditie Noord in de Jensiusstraat, de Herlaerstraat en de Provenierssstraat nieuwbouwprojecten in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap uit te voeren.

Gerard Scholtenstraat: Orkide
Woongebouw Orkide voor Turkse ouderen aan de Gerard Scholtenstraat is voor deze locatie wellicht te grootschalig, maar de bebouwing voegt zich in de wijk door de klassiek opgebouwde gevels. Het ontwerp is van Steenhuis Bukman Architecten en werd in 2011 opgeleverd.

MINIMALL
De eerste fase van de herontwikkeling van rijksmonument Station Hofplein tot MINIMALL is inmiddels afgerond. Een aantal boogruimten zijn gerenoveerd en ingericht tot winkels, horeca en bedrijfsruimte.

De Banierhof.

Pieter de Raadtstraat.

Pieter de Raadtstraat
De nieuwbouwwoningen in de Pieter de Raadtstraat zijn in historiserende stijl gebouwd. De inpandige balkons zijn atypisch voor het negentiende-eeuwse architectuuridioom, maar kenmerkend voor de renovaties van de stadsvernieuwing. De woningen voegen zich moeiteloos in de omgeving.

Zaagmolenkade: De Zwaan
Het nieuwbouw- en herbestemmingsproject langs de Zaagmolenkade, De Zwaan, is in 2001-2009 gerealiseerd naar ontwerp van architectenbureau Marx&Steketee. De nieuwbouw sluit aan op het architectonisch idioom en typologie van de belendende bebouwing die uit het interbellum dateert. Bij de herinrichting van het voormalig ROTEB-terrein heeft de oude loods een nieuwe bestemming als cultuurwarenhuis gekregen.

Zaagmolenstraat
Aan de Zaagmolenstraat verrees in 2006 een grootschalig gesloten bouwblok met 186 woningen en bedrijfsruimten naar ontwerp van Steenhuis Bukman Architecten. In het ontwerp is onderscheid aangebracht in de schaal van de Zaagmolenstraat als doorgaande weg en de Meidoornstraat als woonstraat.

Deel 2
Ruimtelijke analyse

Kadastrale kaart uit 1882 met van links naar rechts de West-Blommerdijkse Polder, de Oost-Blommerdijkse Polder en Polder Blokland. (Montage van 4 afzonderlijke kaarten).

Stedenbouwkundige structuur

Open verstedelijkingssysteem
Het Oude Noorden, de Agniesebuurt en de Provenierswijk zijn uitbreidingswijken die niet volgens integrale stedenbouwkundige ontwerpen tot stand zijn gekomen. In de periode tussen 1877 en 1923 werd het gebied tussen de spoorlijn, de Walenburgerweg, de Bergweg, Gordelweg en de Rotte ontwikkeld en bebouwd op basis van particuliere stratenplannen en verspreide initiatieven.

Ondanks het ontbreken van een integraal ontwikkelingsplan, hebben het Oude Noorden, de Agniesebuurt en de Provenierswijk een overwegend consistent bebouwingsbeeld van compacte laagbouw in gesloten bouwblokken aan lange, smalle straten. Deze consistentie is ontleend aan de pragmatische instelling van de negentiende-eeuwse bouwondernemers die de middeleeuwse polderstructuur als uitgangspunt namen. Omdat de grond zeer drassig was, lagen de sloten die het veen ontwaterden dicht opeen. Door het fijnmazig slotenstelsel hadden de Blommersdijkse polder en polder Blokland smalle, diepe kavels. In de Middeleeuwen werd op deze manier een maximaal landbouwareaal ontsloten vanuit een minimum aan dijken of kaden die tegelijkertijd als wegen functioneerden. De kavels lagen met de lengterichting haaks op de dijken.
Het patroon van kavels, sloten en wegen vormt een hecht systeem met grote veerkracht, omdat het in al zijn eenvoud meerdere functies tegelijk vervult. De sloten zorgen voor ontwatering en begrenzen de kavels; de kavels zijn een waterhuishoudkundige eenheid en een bezitseenheid; de wegen ontsluiten en verbinden de kavels onderling en met de omgeving. Dit systeem biedt grote speelruimte door de mogelijkheid van opdelen en samenvoegen en is bovendien in staat een groot scala aan bestemmingen in zich opnemen.

De laat negentiende-eeuwse stadsuitbreiding in Rotterdam-Noord ontwikkelde zich volgens een open verstedelijkingssysteem vanuit de middeleeuwse polderverkaveling en linten, waardoor een fijnmazige stelsel van straten met gesloten bouwblokken ontstond.

Stedenbouwkundige structuur
De stedenbouwkundige structuur van de Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden wordt bepaald door een stelsel van dijklinten, (voormalige) waterlopen, een spoorviaduct, straten en pleinen. De stedenbouwkundige structuur heeft een duidelijk hiërarchisch patroon.
De gehele negentiende-eeuwse noordelijke uitbreiding van Rotterdam wordt gestructureerd door de Schiekade (voormalige waterloop de Schie), de Rotte, de Noordsingel, de Spoorsingel en de Provenierssingel, de dijklinten Hofdijk – Zwaanshals en Walenburgerweg – Bergweg, en het Hofpleinviaduct.
Het tracé Proveniersstraat – Teilingerstraat – Burgemeester Roosstraat – 1ste Pijnackerstraat – Ruivenstraat structureert het binnenwerk van de Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden.
Het binnenwerk van de Provenierswijk, Agniesebuurt en het Oude Noorden wordt gestructureerd door doorgaande straten die evenwijdig lopen aan de Schiekade, de singels, en het Hofpleinviaduct. Dit zijn de Zwart Janstraat – Noordmolenstraat, Zaagmolenstraat en Bloklandstraat.
Het binnenwerk wordt na eerder genoemde structuren secundair gestructureerd door de Benthuizerstraat en Jacob Catsstraat.
Niet structurerend, maar wel belangrijk als beeldbepalende stedenbouwkundige elementen zijn het Noordplein en Pijnackerplein. De overige pleinen zijn in het laatste kwart van de twintigste eeuw ontstaan door de sloop van woningen en worden derhalve niet tot de oorspronkelijke stedenbouwkundig elementen gerekend.

De Rotte, de middeleeuwse structuren en de Rotterdamse Schie.

De van de slagenlandschap afwijkende verkavelingsvormen zoals die zich vanaf het einde van de zestiende eeuw manifesteerden.

De Rotte, de Rotterdamse Schie en de middeleeuwse dijkstructuur, en de aanleg van de gevangenis aan de Noordsingel in de nog onbebouwde polder.

De belangrijkste structuren van water, weg en spoor op het niveau van de drie wijken in de huidige situatie.

In aanvulling op de kaart met de structurerende elementen van water, weg en spoor op het niveau van de drie wijken, toont deze kaart het secundaire stratenpatroon, nu de belangrijkste verbindingen in en tussen de drie wijken, en de (historische) hoofdpleinen.

Deze kaart toont het oude slotenpatroon van de polder met daarover heen geprojecteerd het plan van De Jongh en de belangrijkste straten en hoofdpleinen die uiteindelijk zijn gerealiseerd.

De stratenplannen van de verschillende particuliere bouwondernemers.

Stratenplannen
De 24 stratenplannen voor de Provenierswijk, Agniesebuurt en het Oude Noorden zijn door de gemeente en veertien verschillende particuliere bouwondernemers ontwikkeld. Onder deze bouwondernemers bevonden zich een aantal kleinere gelegenheidsontwikkelaars. Deze ontwikkelaars dienden slechts één stratenplan in, meestal voor een klein gebied. De grotere stratenplannen werden ontwikkeld door grotere particuliere ontwikkelaars, zoals de Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen, H.J. van den Berg c.s., M. Zaaijer c.s. en M. Vermeer c.s. Deze ontwikkelaars maakten niet alleen stratenplannen voor de noordelijke stadsuitbreiding, maar ook voor het Oude Westen, Middelland en Kralingen.

De grotere particuliere ontwikkelaars namen meerdere stratenplannen voor hun rekening. Enkele van deze stratenplannen sluiten op elkaar aan, maar werden op verschillende data ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. Het overzicht dat Van Ravesteyn destijds door de Dienst van Plaatselijke Werken liet maken, geeft een beeld dat meer versnipperd lijkt dan het in werkelijkheid was. Oorspronkelijke eigendomsverhoudingen bepaalden de begrenzing van de stratenplannen. Hierdoor is een enigszins grillig gevormde lappendeken van stratenplannen ontstaan.
De vorm van de meeste stratenplannen en het stratenpatroon zijn gebaseerd op lengterichting van de middeleeuwse verkavelingsstructuur. De stratenplannen dekken niet het gehele onderzoeksgebied. Voor het terrein langs de Schie en de Rotte, het stationsemplacement, en de Schoterbosstraat is nooit een stratenplan gemaakt, omdat die gebieden al waren ontwikkeld.
In de stratenplannen zijn de sociale klassen en bedrijvigheid per straatwand gedifferentieerd. Langs de singels en aan het Pijnackerplein woont men op stand. Langs de doorgaande wegen staan de middenstandswoningen gecombineerd met winkels, cafés en enkele bedrijfsruimten. Hoe groter de afstand van de singels, doorgaande wegen en het Pijnackerplein, des te bescheidener is de woning.

Bijzondere ruimten
Binnen het stratenpatroon dat zich op de middeleeuwse polderverkaveling baseert, bevinden zich een aantal stedenbouwkundige ruimten waarvan het ontstaan zich niet direct of geheel niet aan de hand van de landschappelijke ondergrond laat verklaren. Daar zijn grosso modo een paar oorzaken voor aan te wijzen. In de negentiende-eeuwse stratenplannen moest met enkele zaken rekening worden gehouden die veelal afwijkende stedenbouwkundige alternatieven als gevolg hadden:
- De polderwetering, of de Middelwetering, die als een lus door het Oude Noorden liep, dwong tot aanpassingen.
- Aangrenzende stratenplannen die niet op elkaar waren afgestemd, waardoor straten niet naadloos op elkaar aansluiten.
- Grootschalige stedenbouwkundige elementen zoals het stationsemplacement en de gevangenis met het gerechtsgebouw dwongen tot afwijken van stratenaanleg volgens het stelsel van de middeleeuwse polderverkaveling.
- Door versnipperd particulier bezit was het niet altijd mogelijk om straten evenwijdig aan elkaar te laten lopen of geheel door te trekken.
- Tijdens de stadsvernieuwing hebben enkele ingrepen grote gevolgen gehad voor het negentiende-eeuwse weefsel:
- Tijdens de stadsvernieuwingsperiode aangelegde pleinen waren bedoeld om meer open ruimte in het als benauwd ervaren stedelijk weefsel aan te brengen. Dit gebeurde vooral in de gebieden waar het vierslagverkavelingsmodel was gehanteerd.
- Grootschalige woningbouwprojecten uit de stadsvernieuwingsperiode ter vervanging van grootschalige bebouwing met een andere functie dan wonen, dan wel kleinschalige woningbouw.

1877-1914
1914-1940
1940-1974
1974-2000
2000-2012

Bebouwingsbeeld

Het bouwblok
De straten en het rioleringsstelsel zijn aangelegd door kavel- en poldersloten met zand op te hogen. De straten werden aan weerszijden bebouwd met aaneengesloten rijenhuizen. Deze bebouwing manifesteerde zich in een gesloten bouwblok rond een binnenterrein, een stedenbouwkundige eenheid.
Het binnenterrein ligt lager, op polderniveau. De grootte van het binnenterrein is afhankelijk van de onderlinge afstand van straten en de diepte van de woningen. Afhankelijk van de grootte kon het binnenterrein op verschillende manieren worden benut: particuliere achtertuinen, moestuinen en bleekvelden, schoolgebouwen, bedrijfsgebouwen, en gangen of stegen met kleine woningen (hofjes en sloppen).

Bebouwing
De bebouwing in de Provenierswijk, Agniesebuurt en het Oude Noorden heeft meerdere historische lagen. Deze gelaagdheid kon ontstaan en behouden blijven doordat de ingrepen zich naar het open verstedelijkingssysteem schikten.

De bebouwing uit verschillende perioden staat zij aan zij, hoewel de bebouwing die uit het interbellum en de wederopbouw dateert meer locatie-gebonden is, en de stadsvernieuwingsprojecten gelijkmatig over de wijk zijn verspreid.

In de opeenvolgende perioden is goed te zien dat de korrel van de bebouwing steeds groter wordt: van het individueel vormgegeven pand tot het complete bouwblok. Door de handhaving van het negentiende-eeuwse stratenpatroon – feitelijk de middeleeuwse polderstructuur – zijn de Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden altijd wijken met compacte laagbouw gebleven met een zeer intensief ruimtegebruik.

Toelichting periodisering bebouwingsgeschiedenis
De bebouwing is in opeenvolgende bouwperioden onderscheiden. Deze periodisering is gebaseerd op cruciale data in de Rotterdamse geschiedenis die tevens van grote invloed zijn geweest voor de bebouwingstypologie en het architectonisch idioom.

1877 – 1914: Revolutiebouw
De eerste projectmatige bebouwing binnen de particuliere stratenplannen werd na 1877 gerealiseerd en liep tot in de eerste twee decennia van de twintigste eeuw door. Het jaar 1914 is als einddatum gekozen omdat door het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog de Nederlands bouwindustrie stagneerde.

1914/1918 – 1940: Interbellum
De woningbouw die tijdens het interbellum werd gerealiseerd, verschilt wezenlijk van de revolutiebouw in de voorgaande periode. De Woningwet (1901) werd pas na de Eerste Wereldoorlog effectief, wat gevolgen had voor de bebouwings- en woningtypologie. Bovendien werd in deze periode relatief veel bedrijvigheid geaccommodeerd.

1940/1945 – 1974: Wederopbouw
Het bombardement op 14 mei 1940 luidde de wederopbouw van Rotterdam in. Oorspronkelijke structuren en bebouwing werden niet gerespecteerd; de wederopbouw voltrok zich tabula rasa. De wederopbouw was in officieel 1965 voltooid, maar loopt in deze periodisering door tot aan 1974, het jaar waarin de stadsvernieuwing werd geïntroduceerd.

1974 – 2000: Stadsvernieuwing
Met het aantreden van een progressieve gemeenteraad in 1974 kreeg de stadsvernieuwing een eigen wethouder. Stadsvernieuwing werd met name in de negentiende-eeuwse uitbreidingswijken breed ingezet en werd tot ver in de jaren negentig toegepast.

2000 – 2012: Herstructurering
Onder invloed van het Grotestedenbeleid van de Rijksoverheid ontwikkelde zich tegen het einde van de jaren negentig met de herstructurering een nieuw soort aanpak van verouderde wijken.

Bebouwingsperiode 1200 – 1870
Volgens overlevering dateerde de oudste bebouwing uit het midden van de dertiende eeuw. Over het Hof van Weena valt weinig met zekerheid te zeggen. Mogelijk was de hofstede een versterkte woontoren, omgeven door een gracht. Tijdens de Hoekse en Kabeljauwse twisten, in 1426, werd de hofstede verwoest. Het is niet duidelijk of de hofstede na de verwoesting is herbouwd. In 1590 werd de hofstede aan het stadsbestuur van Rotterdam verkocht. Het terrein werd kort daarna ingericht voor de lakenramen.

Langs de Rotterdamse Schie stond sinds de vijftiende eeuw het Leprooshuis (het latere Proveniershuis).
Het bouwjaar van het Leprooshuis is niet bekend. Het oudst bekende document waarin het Leprooshuis ter sprake komt, dateert uit 1438. Hoe het gebouw er uitzag is evenmin bekend. Het schilderij dat J. Sonjé in 1660 – 1670 van het Leprooshuis schilderde, toont de poort van het Leprooshuis naast een laag en klein gebouw. In 1667 is het middeleeuwse Leprooshuis gesloopt. Het nieuwe Proveniershuis was een streng classicistisch gebouw. De symmetrische voorgevel had een gepleisterde middenrisaliet met driehoekig fronton en ongepleisterde bakstenen zijvleugels. Aan de voorzijde telde het gebouw drie lagen. Achter de tuin stonden kleine bejaardenwoningen voor buitenproveniers. In 1898 werd het Proveniershuis afgebroken.

De oudste watermolens, De Blommersdijkse watermolen en de Coolse Boven- en Ondermolen, dateerden uit het midden van de vijftiende eeuw. De houtzaagmolens, verfmolens, koren-, mout- en gortmolens dateerden veelal uit de zeventiende en achttiende eeuw. Er is geen enkele molen bewaard gebleven.
Vanaf de zestiende eeuw werd volop langs de Rotte en de Schie gebouwd. Het betrof bebouwing met zowel industrie als woningen. In de achttiende eeuw bouwden industriëlen buitenplaatsen met tuinen en theehuizen langs de Rotte en de Schie. De buitenplaatsen werden aan de bedrijven gekoppeld. Kooplieden bouwden langs de kaden woningen en pakhuizen. Van deze bebouwing resteren de drie achttiende-eeuwse koopmanswoningen aan de Rotte. De koopmanswoningen hebben een gemengde functie: bedrijfsruimte op de begane grond en de woning op de verdiepingen. De met een kroonlijst afgesloten gevels zijn in een sober baksteenclassicisme opgetrokken.

Bebouwingsperiode 1870 – 1914: Revolutiebouw
In de periode 1870-1914 werd het noordelijk grondgebied tot aan de toenmalige gemeentegrenzen met Overschie en Hillegersberg volledig bebouwd. De meeste woningen zijn tussen 1886 en 1901 gebouwd, in de periode dat Rotterdam het hardst groeide (van 150.000 naar 319.000 inwoners). De bebouwing uit deze periode wordt in dit onderzoek steeds aangeduid als oorspronkelijke bebouwing.

In de eerste bouwperiode zijn panden in reeksen gebouwd; de zogenoemde revolutiebouw. Een reeks kon uit twee of drie panden bestaan, maar ook uit een (veel) groter aantal.
De bebouwingstypologie is afhankelijk van het type straat (singels, doorgaande straten, woonstraten) en bestaat uit herenhuizen, panden met een beneden- en (enkele of dubbele) bovenwoning; en winkelpanden en bedrijfspanden met (enkele of dubbele) bovenwoning. Kenmerkend voor revolutiebouw is het seriematige karakter van de bebouwing. De panden hebben een overwegend identieke gevelgeleding en ornamentiek. Elk pand is echter als individueel pand herkenbaar door de gevelindeling met entree of gekoppelde entrees, individuele kappen en soms met een eigen top- of trapgevel om de eentonigheid van de seriematige revolutiebouw te doorbreken. De bouwhoogte varieert van twee tot drie bouwlagen, soms uitgevoerd met souterrain.

Oorspronkelijk had elk pand een eigen kap, veelal met de nokrichting loodrecht op de straat. Veel individuele kappen zijn tijdens de stadsvernieuwingsperiode vervangen door een gezamenlijke kapopbouw.
De gebruikelijke gevelgeleding is drieledig; de geleding bestaat uit een basis, een gevel en een gevelbeëindiging. De meeste panden zijn gebouwd in de stijl van de neorenaissance. Hoewel ook de invloed van het neoclassicisme zichtbaar is. De architectuur van deze panden is als eclectisch op te vatten.
Voor de neorenaissance greep men terug op motieven uit de Hollandse renaissance. De kenmerken zijn de rode bakstenen gevels in combinatie met wit gepleisterde speklagen, top- en trapgevels als gevelbeëindiging, boogvelden boven de vensters, vensterbekroningen met wit gepleisterde aanzet- en sluitstenen in verschillende decoratieve uitvoeringen.

Gebruikelijk werden de kenmerken van de neorenaissance gecombineerd met neoclassicistische motieven zoals witgepleisterde rustica, cordonlijsten en lijstgevels. De houten lijsten ter beëindiging van de gevel bestaat uit een fries en een plansiergoot. De lijsten zijn zowel eenvoudig en onbewerkt als uitbundig gedecoreerd.
De panden die na de eeuwwisseling zijn gebouwd, laten voorzichtig invloed zien van de Jugendstil en het rationalisme. De gevelbeëindiging neemt een meer gevarieerde vorm aan en heeft vaak een natuurstenen afdekking, de ornamentiek is abstracter en bestaat veelal uit een gevarieerdere toepassing van baksteen, de vensters worden vaak bekroond met natuurstenen lateien op hoekblokken.

De wijken hadden veel buurtwinkels. Deze zijn herkenbaar aan de houten puien met grote etalageramen. De winkels bevinden zich in de winkelstraten, verspreid over de wijk en verspreid in de straat. De straathoeken werden benut voor hoekwinkels. De situering op de hoek was in economisch opzicht strategisch in een wijk met lange straten. Bovendien was aan de achterzijde geen ruimte voor een tuin, waardoor hoekpanden minder geschikt waren als woning. De winkelpuien hebben in deze gevallen een tweezijdige oriëntatie en een entree in de afgeschuinde gevel op de hoek. De panden bestonden uit meerdere woningen. Meestal zijn er evenveel woningen als bouwlagen. De woningen behoren tot het type alkoofwoning. Kleine woningen met alkoven en een keuken.

Bebouwingsperiode 1914/1918 – 1940: Interbellum
Na de annexatie van grondgebied van de gemeente Hillegersberg, in 1903, werd de Kop van het Oude Noorden bebouwd. In dit gebied bevinden zich relatief veel woningen die uit de late jaren tien en de jaren twintig dateren.
Tijdens het interbellum werd de industrie in het buitendijks gebied langs de Rotte op grote schaal vervangen door woningbouw en in de woonstraten werd relatief veel bedrijvigheid geaccommodeerd.
In de deze bouwperiode zijn meerdere panden tegelijk gerangschikt achter een doorlopende gevelwand.
Door de erkers en de entrees is aan de gevel nog wel afleesbaar uit hoeveel woningen het ensemble bestaat. In deze bouwperiode maakt de portiekflat zijn opgang. De portiekflat beslaat vaak een geheel bouwblok.
De bouwhoogte varieert en is afhankelijk van de omgeving: bedrijfsgebouwen van twee lagen en woningen van drie lagen in de woonstraten; portiekflats met vijf lagen langs de Rotte en de Schie(kade); een flatgebouw van dertien lagen aan de Schie(kade).

De woningen delen een plat dak of een gezamenlijke kap met de nokrichting evenwijdig aan de straat. Soms een plat dak met een steil dakschild aan de voorzijde.
De gevel is als één geheel opgevat, wordt nauwelijks geleed en heeft een doorlopende lijst ter beëindiging van de gevel; soms bestaat er, vanwege de bedrijfsruimte op de begane grond, onderscheid tussen de onderbouw met één of meerdere entrees en een bovenbouw met erkers.
De panden, portiekflats en het flatgebouw zijn gebouwd in de stijl van het traditionalisme, het expressionisme, de Rotterdamse School of het Nieuwe Bouwen. Het traditionalisme en de Rotterdamse School kenmerken zich door een sobere uitstraling vanwege het eenvoudige metselwerk en de afwezigheid van ornamentiek. Het traditionalisme is een antistedelijke bouwstijl die zich kenmerkt door de geslotenheid van de gevel en steile kappen. De Rotterdamse School is een stedelijke stijl en zeer geschikt voor de vormgeving van hele bouwblokken. Het is een strakke, niet-frivole variant op de Amsterdamse School met grote vensteropeningen en platte daken. Het expressionisme kenmerkt zich door baksteenornamentiek en expressief metselwerk. Het Nieuwe Bouwen kenmerkt zich door zichtbare toepassing van moderne bouwmaterialen zoals glas, staal en beton, door de afwezigheid van ornamentiek, en door de functie bepaalde vormen.
De panden bestaan uit meerdere woningen. Meestal evenveel woningen als bouwlagen. De portiekflats en het flatgebouw hebben meerdere woningen per laag. De alkoofwoning was vervangen door de woning met kamers en suite; dat wil zeggen woningen met een voor- en achterkamer.

Bebouwingsperiode 1940/1945 – 1974: Wederopbouw
Door het bombardement aan het begin van de Tweede Wereldoorlog werd een groot deel van het Zomerhofkwartier in de as gelegd. In de jaren vijftig en zestig manifesteerde de wederopbouw zich in het gebied binnen de brandgrens. Onder invloed van de cityvorming werd het Zomerhofkwartier bestemd voor bedrijfs- en kantoorgebouwen en een scholencomplex. In functie, schaal en bouwstijl werd aansluiting gezocht bij de Schiekade en de Coolsingel. Aan de Schiekade werden bebouwing gesloopt ten behoeve van enkele bedrijfsgebouwen. In deze periode is alleen in het Oude Noorden woningbouw gerealiseerd.
De bedrijfsgebouwen bestaan zowel uit enkelvoudige bedrijfsgebouwen en bedrijfsverzamelgebouwen. De woningbouw is vrijwel zonder uitzondering gerealiseerd in de vorm van portiekflats.

De bouwhoogte van de bedrijfsruimten en portiekflats varieert van middelhoogbouw tot hoogbouw.
Veel bebouwing die uit de wederopbouwperiode dateert, is gebouwd in de functionalistische stijl. Het functionalisme vloeide voort uit het Nieuwe Bouwen en verschilt niet wezenlijk van de vooroorlogse voorganger. Het functionalisme kenmerkt zich door zichtbare toepassing van moderne bouwmaterialen zoals glas, staal en beton, door de afwezigheid van ornamentiek, door de functie bepaalde vormen, en door standaardisatie.
De traditionalistische stijl (Delftse School) is in het onderzoeksgebied schaarser dan het functionalisme.
De sobere Andreaskerk en de Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt met gesloten gemetselde gevels, kappen en referenties naar de romaanse bouwstijl en de classicistisch aandoende Nationale Levensverzekeringsbank zijn goede voorbeelden van de Delftse School.

Bebouwingsperiode 1974-2000: Stadsvernieuwing
Tijdens de stadsvernieuwing is een deel van de oorspronkelijke negentiende-eeuwse bebouwing gerenoveerd dan wel vervangen door nieuwbouw.
De renovatie vond op verschillende niveaus plaats: van 'kleine beurt plus' tot 'hoogniveau renovatie'. In het exterieur uiten de renovaties zich in de vervanging van individuele kappen, dakdozen, geschilderde gevels, de toevoeging van stalen balkons aan de voorgevels, gewijzigde entrees met nieuwe deuren, en de vervanging van ramen en kozijnen door kunststof exemplaren. Bovendien zijn veel gevels van hun kenmerkende ornamentiek ontdaan.

De nieuwbouw bestaat vooral uit KOGPON-bebouwing; een ingenieuze methode om kleinschalige nieuwbouwprojecten in grote bouwstromen te realiseren. Deze methode is speciaal voor het Oude Noorden ontwikkeld, maar is ook in de Agniesebuurt (NOGA) en de Provenierswijk (Proveniersgaten) toegepast.
De grote woningbouwcomplexen en een paar kleine nieuwbouwprojecten zijn exclusief voor de locatie ontworpen.
De woningbouwcomplexen zijn als straatwand of bouwblok vormgegeven. Sommige complexen zijn zo groot dat ze meerdere bouwblokken en straten omvatten. De bouwhoogte varieert van drie tot zeven bouwlagen, vaak uitgevoerd met bergruimte op de begane grond (soms in de vorm van een souterrain). De woningbouwcomplexen hebben overwegend platte daken. De uitzondering daarop is het woningbouwcomplex Hofdijk.

De gevels van de bouwblokken zijn aan alle zijden als één geheel opgevat en worden al dan niet geleed. Complexen met alleen een woonfunctie hebben een ongelede gevel; complexen met een gemengde functie hebben een tweeledige gevel bestaande uit een multifunctionele plint en een bovenbouw met woningen.
De woningbouwcomplexen bevatten gedifferentieerde woningen voor meerdere soorten huishoudens: voor grote en kleine gezinnen en andere (bijzondere) huisvestingsvormen.
Veel aandacht is besteed aan de overgang tussen interieur en exterieur, tussen het privédomein en de publieke ruimte. De straatwanden, gevelwanden en gevels krijgen reliëf door onregelmatige verspringingen van de rooilijn en de daklijn, inpandige of uitgebouwde balkons en galerijen, erkers, ingebouwde portieken en uitstulpende trappenhuizen. Dit reliëf heeft een bijzonder effect op de openbare ruimte. Het leidt tot versmalling en verbreding van de straat. De binnenterreinen waren oorspronkelijk toegankelijk, wat een nieuwe dimensie aan de publieke ruimte gaf.

De bebouwing uit deze periode wordt gerekend tot de stadsvernieuwing. Hoewel dit geen eigennaam van een bouwstijl is, is de architectuur van de stadsvernieuwing wel onmiskenbaar eigen en herkenbaar door de gevarieerde toepassing van uiteenlopende materialen, diverse vormexperimenten en gewaagde kleurstellingen. Binnen de stadsvernieuwingsarchitectuur valt een onderscheid te maken tussen eenvoudige en doelmatige vormgeving en een meer ontwerpgerichte vormgeving die onder invloed staat van postmoderne architectuurstromingen zoals het neorationalisme en vernaculaire architectuur.
Soms zijn in het ontwerp details van de oorspronkelijke laat negentiende-eeuwse bebouwing te herkennen, maar van aansluiting bij de architectonische of stedenbouwkundige context van de wijk is niet echt sprake.

Bebouwingsperiode 2000 – 2012: Herstructurering
Voortbordurend op de doelstellingen van de stadsvernieuwing zijn gedurende het laatste decennium slechte woningen vervangen door nieuwbouw. De recente nieuwbouw betreft zowel individuele panden als complete bouwblokken. Veel meer dan tijdens de stadsvernieuwing is gezocht naar aansluiting bij de context van de wijk. Aansluiting wordt gezocht bij het architectonisch idioom, de typologie, of de stedenbouwkundige schaal.

Beeldbepalend | Beeldondersteunend | Neutraal | Afwijkend | Monument

Waardering bebouwing

Toelichting waarderingscategorieën
De bebouwing uit de verschillende periodes is gewaardeerd op basis van de uiterlijke verschijningsvorm vanaf de straat gezien en gerelateerd aan de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur en bebouwing. De waardering betreft met name het gevelbeeld dat zich presenteert in het openbaar gebied. Daarbij zijn vier categorieën gehanteerd: beeldbepalend, beeldondersteunend, neutraal en afwijkend van de 19e eeuw.

Beeldbepalend
In de categorie beeldbepalend vallen gebouwen die het meest kenmerkend zijn voor het gebied, omdat ze in hoge mate representatief zijn voor één van de bouwperiodes; en/of binnen een bepaalde bouwperiode bijzonder kenmerkend zijn (eruit springen); het gevelbeeld gaaf of redelijk gaaf is, of door de tijd aangebrachte wijzigingen reversibel zijn.
Deze categorie gebouwen draagt in grote mate bij aan de ruimtelijke identiteit van een straat, buurt, gebied

Beeldondersteunend
Beeldondersteunend zijn gebouwen die op zich representatief zijn voor een bepaalde bouwperiode, maar in mindere mate de drager zijn van een bepaalde bouwperiode; en in mindere mate de historische identiteit van een straat, ensemble of wijk bepalen.
In de nabijheid van bebouwing met de waardering beeldbepalend, kunnen ze wel bijdragen aan de versterking van het historische karakter van een straat of wijk.

Neutraal
Deze categorie betreft gebouwen die vanuit cultuurhistorisch perspectief, dat wil zeggen vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis en de kernwaarden van het gebied, geen bijzondere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

Afwijkend van 19e eeuwse laag
Afwijkend zijn de gebouwen die door de plaats in de structuur van het weefsel, en/of schaal en/of architectuur, afwijkend zijn ten opzichte van het negentiende-eeuwse karakter van het onderzoeksgebied. Het vormt dus een waardering vanuit de uitgangspunt dat de negentiende eeuw dominerend, ofwel bepalend is voor de ruimtelijk identiteit van het gebied.

De nog resterende vooroorlogse bebouwing (Revolutiebouw en Interbellum).

Vooroorlogs

Vooroorlogs, Beeldbepalend en -ondersteunend

De nog resterende vooroorlogse bebouwing met de categorieën beeldbepalend en beeldondersteunend (paars) en neutraal en afwijkend (groen).

Vooroorlogs | Vooroorlogs, Beeldbepalend en -ondersteunend | Naoorlogs, Beeldbepalend en -ondersteunend

De massa aan bebouwing die de 19e eeuwse identiteit vertegenwoordigt. Daarnaast is te zien dat (vooral) in het Zomerhofkwartier de identiteit bepaald wordt door de wederopbouw.

Kernwaarden

Uit de ontstaansgeschiedenis van de Provenierswijk, Agniesebuurt en het Oude Noorden zijn zowel op structuurniveau als op het niveau van de bebouwing enkele essenties te herleiden die bepalend zijn geweest voor hoe het gebied er vandaag de dag uitziet. Het zijn kernwaarden die de kapstok vormen van de historische identiteit van het gebied, en een aanknopingspunt kunnen zijn voor verdere ontwikkeling van de wijken ter versterking van de ruimtelijke identiteit zoals door de geschiedenis voortgebracht.

Hoofdstructuur
Het stelsel van dijklinten, (voormalige) waterlopen, en het spoorviaduct bepalen de hoofdstructuur van de negentiende-eeuws stadsuitbreiding ten noorden van Rotterdam. (NB in dit onderzoek is de Bergweg niet meegenomen.)

Stratenpatroon
De Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden hebben een grote en nog steeds zeer duidelijke ruimtelijke samenhang. Het stratenpatroon is gebaseerd op de oorspronkelijke polderverkaveling en bestaat uit op regelmatige onderlinge afstand van elkaar gelegen evenwijdig lopende doorgaande hoofdstraten. Tussen deze hoofdstraten zijn de woonstraten gelegen. Een belangrijk kenmerk van het stratenpatroon is het doorlopen van de straten (geen doodlopende straten).

Stratenplannen
De negentiende-eeuwse noordelijke uitbreiding van Rotterdam bestaat uit 24 overwegend particuliere stratenplannen; een kenmerkende negentiende-eeuwse pragmatische systematiek van stadsontwikkeling. De stratenplannen sluiten zelden naadloos op elkaar aan. Deze overgangen tussen de stratenplannen zijn soms goed zichtbaar.

Gesloten bouwblok
De gesloten bouwblokken geven een stedenbouwkundig patroon en een bouwkundige maat die nog steeds het negentiende-eeuwse karakter bepaalt. De interbellumbebouwing en de stadsvernieuwingsprojecten sluiten aan bij dit patroon en deze maat, waardoor de Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden nog steeds overwegend uit compacte laagbouw bestaat. Deze bouwblokken zijn opgebouwd uit verschillende eenheden. Soms is per pand een eigen architectuur te zien, meestal is er sprake van een aantal identieke panden naast elkaar. De ontsluiting van de woningen gebeurt door middel van een voordeur direct aan de straat. De kleinschalige opbouw van de bouwblokken geven het gebied een prettige maat en schaal, ondanks de hoge dichtheid. De hoekpanden zijn specifiek ontworpen (bijvoorbeeld afgeschuinde hoek met entree) om de gesloten vorm van het bouwblok te benadrukken. Vaak wordt hiervoor op de begane grond ook een andere functie dan de woonfunctie ingezet.

Historische gelaagdheid
De Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden zijn wijken met een gelaagd geheugen. Deze gelaagdheid wordt zichtbaar gemaakt door de bouwstijlen van de revolutiebouw, het interbellum, de wederopbouw en de stadsvernieuwing.

Functiemenging
Binnen de Provenierswijk, de Agniesebuurt en het Oude Noorden bevinden zich levendige buurten en straten met functiemenging. Straten met winkels en bedrijven op begane grond en bovenwoningen op de verdiepingen; buurten met hoekwinkels; en bouwblokken met scholen op de binnenterreinen.

Woningtypen
De alkoofwoningen uit de late negentiende eeuw en vroege twintigste eeuw; de woningbouwcomplexen met kamers en suite uit het interbellum; de portiekflats van de wederopbouw; en de woningbouwcomplexen van de stadsvernieuwing.

Architectonisch idioom
Door de historische gelaagdheid is een divers architectonisch idioom ontstaan. Het amalgaam van architectuur kent twee dominanten: de revolutiebouw in de stijl van de neorenaissance en de stadsvernieuwingsarchitectuur.

Z. Sd. & S. M.

Overspanning Teijlingerstraat

Ontwerp Steenen Viaduct
te Rotterdam.

Schaal 1:50.

Ruimtebeeld Agniesebuurt

Begrenzing: Bergweg – Noordsingel – Teilingerstraat – Schiekade

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur in de Agniesebuurt bestond deels uit langgerekte, smalle kavels die met de lengterichting evenwijdig aan de Schiekade liggen en deels uit haaks op de Schiekade gelegen kleine kavels. De langgerekte kavels en de kleine kavels werden gescheiden door een scheisloot die ter hoogte van de buitenplaats Vijverhof verspringt. De structuur van het gebied achter de scheisloot was zeer regelmatig. De ongelijkmatig gevormde kavels tussen de Schiekade en de scheisloot geven dit gebied een onregelmatige structuur.
De kadastrale kaart uit 1830 toont veel bebouwing langs de Schiekade. Deze bebouwing is gedeeltelijk aaneengesloten en staat pal aan de Schiekade. Op de achterliggende terreinen staat hier en daar vrijstaande, kleinere bebouwing. Het gebied achter de scheisloot was onbebouwd.
Voor het gebied tussen de scheisloot en de Noordsingel maakte exploitant M. Zaaijer twee stratenplannen die 1887-1889 en in 1897 ter goedkeuring bij de gemeenteraad werden ingediend. De stratenplannen grenzen aan elkaar en vormen in ruimtelijk opzicht een geheel. Door de plannen voor de spoorlijn naar Scheveningen, konden Zaaijers stratenplannen niet tegelijkertijd worden uitgevoerd. Voor de aanleg van de straten ten zuiden van het Hofpleinviaduct is geen stratenplan gevonden. De onderdoorgangen van het Hofpleinviaduct sluiten niet aan op de dwarsstraten van Zaaijers stratenplannen.
Zaaijer diende tevens rekening te houden met de nog aan te leggen Teilingerstraat. Deze straat maakte deel uit van de door G.J. de Jongh geprojecteerde ceintuurweg die vanaf de Spoorsingel en Proveniersstraat naar het Oude Noorden zou voeren.

In de stratenplannen van Zaaijer is de bestaande polderverkaveling overgenomen; de straten hebben een noord-zuidelijke lengterichting. Het gebied ten noorden van het spoorviaduct is volgens het drieslagmodel verkaveld.

Bijzondere ruimten
Ammersooiseplein
Voorheen bebouwing langs de Ammersooisestraat. In de stadsvernieuwing is de oudbouw gesloopt en het gebied herontwikkeld als het Ammersooiseplein met nieuwbouw. Oorspronkelijk was de nieuwbouw als een gesloten bouwblok aan de Scheveningsestraat en Vrouw-Jannestraat gepland. Architectenbureau DKV stelde strokenverkaveling met middelhoogbouw en hoogbouw voor, zodat er ruimte overbleef voor een plein. De middelhoogbouw bestaat uit bedrijfsruimten en maisonnettes; de hoogbouw is een galerijflat met éénlaagse woningen.

Banierhof
Nadat bestaande bebouwing op het binnenterrein tussen de Schiekade en de Banierstraat is gesloopt, is dit terrein ingericht als een besloten hof met split-levelwoningen. Ter plekke van de Scheisloot achter de Schiekade bevindt zich nog een oud smeedijzeren hek dat herinnert aan de diepe achtertuinen van de herenhuizen aan de Schiekade.

Hofpleinviaduct
Het Hofpleinviaduct werd in de jaren 1899 – 1908 gebouwd ten behoeve van de spoorlijn tussen Rotterdam en Scheveningen. Het viaduct was als een open constructie ontworpen, maar de ruimten onder de bogen werden weldra van een standaard pui (in twee varianten) naar ontwerp van A. Hamaker voorzien en er

Links: Niet uitgevoerd ontwerp voor de overspanning van het spoorviaduct ter hoogte van de Teilingerstraat uit 1900.

Stratenplan voor de Agniesebuurt van M. Zaaijer en C. Kurpershoek uit 1900.

Prentbriefkaart van de Teilingerstraat uit 1907.

vestigden zich winkels, bedrijven en pakhuizen. Waar wegen het viaduct kruisen, zijn in breedte variërende onderdoorgangen open gehouden. In de Agniesebuurt zijn dat: de Teilingerstraat (twee onderdoorgangen van elk 13,50 meter), de Ammerzooisestraat (één onderdoorgang van 20,00 meter) en de Vijverhofdwarsstraat (één onderdoorgang van 14,20 meter).

Meester Marrestraat-Paap Dirckstraat-Schout Heynricstraat
Door de verhuizing van het Sint Franciscus Gasthuis in 1976 werd het terrein benut voor woningbouw. Het complex bestaat aan de Schiekade uit een vrijwel gesloten straatwand met onderdoorgangen naar de Meester Marrestraat, de Paap Dirckstraat en de Schout Heynricstraat en uit gesloten binnenhoven aan de Banierstraat. Enerzijds is er aansluiting gezocht bij de grootschalige bebouwing langs de uitvalsweg Schiekade en anderzijds bij de kleinschaligheid van de Agniesebuurt.

Vijverhofstraat
In 1902 verhuisde het Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht van het Weenaplein naar de Vijverhofstraat. Het hofje vormt een atypische structuur in het stedenbouwkundige weefsel van de Agniesebuurt. Het huidige hofje, dat in een U-vorm rond een binnentuin is gebouwd, is ontworpen door architect B. Hooykaas.

Bebouwing
De Agniesebuurt bestaat voornamelijk uit oorspronkelijke bebouwing die in de jaren 1898 – 1914 is gebouwd en uit nieuwbouw uit de periode van de stadsvernieuwing. Tijdens de stadsvernieuwing is ook een groot deel van de vroeg twintigste-eeuwse bebouwing gerenoveerd. Bij de renovaties zijn de individuele kappen vervangen door dakdozen, de gevels voorzien van stalen balkons en de entrees gewijzigd. De oorspronkelijke bebouwing en de nieuwbouw is gelijkmatig over de buurt verspreid.
Aan de Teilingerstraat, tussen de Scheveningsestraat en de Schiekade staat bebouwing die uit het interbellum en uit de wederopbouw dateren.

Bouwhoogten
De oorspronkelijke bebouwing bestaat uit drie lagen, al of niet met souterrain, en bij uitzondering uit twee lagen. De bebouwing uit het interbellum, de wederopbouw en de stadsvernieuwing telt vier tot zes lagen.

Bouwstijlen
De oorspronkelijke bebouwing is gebouwd in de stijl van de neorenaissance, een enkele keer met voorzichtige invloed van de Jugendstil (zoals in de Banierstraat en Roo-Valkstraat). De bebouwing uit het interbellum is gebouwd in de stijl van de Rotterdamse School. De bebouwing uit de wederopbouw zowel in de stijl van het functionalisme als traditionalisme met invloeden van het functionalisme. De stadsvernieuwing bestaat voornamelijk uit kogpon-bebouwing en een enkel uniek ontwerp.

Bijzondere bebouwing
Hofpleinviaduct (1899-1908)
Vijverhofstraat 67-71: hofjeswoningen (1902)
Vijverhofstraat 97: schoolgebouw (1912; uitbreiding en verbouwing in 1961, 1967, 1971, 1988)

Afwijkende bebouwing
Agniesestraat 5: winkel met bovenwoning (1897). Gevel is in 1940 gewijzigd.
Agniesestraat 9-11: bedrijfsruimte met bovenwoningen (1936).
Vijverhofstraat 97: schoolgebouw (1912). In de jaren zestig, zeventig en tachtig verbouwd en uitgebreid.

Waardering
In stedenbouwkundig opzicht is de Agniesebuurt op twee verschillende manieren op te vatten. Vanwege de verkavelingswijze bestaat de Agniesebuurt nog steeds uit twee duidelijk van elkaar te onderscheiden gebieden: de strook met haaks gelegen kavels tussen de Schiekade en de Banierstraat (voormalige scheisloot) en het gebied met de langgerekte, smalle kavels aan de andere zijde van de Banierstraat.
Het tracé van het Hofpleinviaduct doorsnijdt het gebied waardoor wederom twee duidelijk van elkaar te onderscheiden gebieden bestaan. Daarbij valt op dat de structuur van het gebied tussen het spoorwegviaduct en de Noordsingel beduidend consistenter is dan die van het gebied tussen de Schiekade en het spoorwegviaduct.
De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact; het Ammersooiseplein met de strokenbouw vormt daarop een uitzondering. Het gevelbeeld is wisselend.
De oorspronkelijke bebouwing, die vrijwel altijd een hoogniveau-renovatie heeft ondergaan, en stadsvernieuwingsarchitectuur wisselen elkaar af. De renovaties hebben door de plaatsing van (verschillende soorten) dakdozen, stalen balkons, gewijzigde entrees en beschilderde gevels het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast. De stadsvernieuwingsarchitectuur is van redelijk goede kwaliteit, al heeft de KOGPON-bebouwing door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving.
Zeer waardevol zijn het Hofpleinviaduct met enkele oorspronkelijke puien, het Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht aan de Vijverhofstraat, de woningen op de hoek van de Teilingerstraat en de Agniesestraat, het naoorlogse bouwblok tussen de Teilingerstraat en de Roo-Valkstraat, en de door de Jugendstil beïnvloede bebouwing in de Roo-Valkstraat. Incidenteel bevindt zich waardevolle bebouwing in de Agniesestraat (nrs. 50, 124-142), Banierstraat (nrs. 1, 25-31) en de Vijverhofstraat (nrs. 75-83, 97-105). Vaak zijn de belendende panden van de waardevolle bebouwing beeldondersteunend.

Prentbriefkaart van de Raephorststraat uit 1906.

Ruimtebeeld Blokland

Begrenzing: Benthuizerstraat – Hooglandstraat – Zwaanshals – Zaagmolenstraat

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur van dit gedeelte van de voormalige polder Blokland bestond voornamelijk uit grote, langgerekte en regelmatig gevormde kavels met een oost-westelijke lengterichting. Tussen het Zwaanshals en de daarachter gelegen scheisloot bestond het terrein uit kleine, dwars op het dijklichaam geplaatste kavels. Het gebied tussen de Benthuizerstraat, het Geldeloze pad, de 1ste Pijnackerstraat en de Zaagmolenstraat bestond uit dwarsgeplaatste kleine kavels en kavelsloten.
De kadastrale kaart uit 1830 toont sporadische bebouwing langs het Geldeloze pad, aan het Zwaanshals en langs de scheisloot achter het Zwaanshals.
In dit deelgebied komen verschillende stratenplannen van meerdere particuliere ontwikkelaars bijeen. De stratenplannen van M. Vermeer, H. van Oosterum, J. Rietmeyer en W. Moll zijn in de jaren 1898-1900 ter goedkeuring bij de gemeenteraad ingediend.
In grote lijnen hebben de stratenplannen de oost-westelijke lengterichting van de oude polderverkaveling overgenomen. Tussen de Benthuizerstraat en de 1ste Pijnackerstraat is een dwarsstraat aangelegd (Vinkenlust, voorheen Vinkendwarsstraat), ook hier is het stratenplan aangepast aan de oorspronkelijke verkaveling.
Het gebied ten westen van de 1ste Pijnackerstraat is volgens het drieslagmodel verkaveld, het gebied ten oosten volgens het vierslagmodel. In vergelijking met andere gebieden in het Oude Noorden werd de grond relatief laat aangekocht. De grondprijs was toen al aan het stijgen. De stratenplannen zijn daarom volgens het vierslagmodel verkaveld. Het vierslagmodel was veel zuiniger dan het drieslagmodel.
Het verschil tussen deze twee verkavelingsmodellen zorgt in aansluiting op de andere buurten soms voor enige frictie. Doordat de breedte van de oostwest georiënteerde straten en de diepte van de bouwblokken verschillen, sluiten de straten niet goed op elkaar aan en lopen vrijwel alle oost-west georiënteerde straten dood op een bouwblok.

Bijzondere ruimten
Bloklandstraat
De Bloklandstraat loopt dood op het binnenterrein tussen de Tochtstraat en het Zwaanshals. De bedoeling was om deze straat door te laten lopen tot aan de Rotte alwaar een verbinding met Crooswijk zou komen. Door versnipperd particulier bezit was het niet mogelijk om de Bloklandstraat tot aan de Rotte door te trekken.

Louwerslootstraat
De Louwerslootstraat was voorheen de Raephorststraat. Door de aanleg van de dwarsgeplaatste Bingenstraat en Moerkapellestraat, halverwege de jaren tachtig, werd een deel van de Raephorststraat onderbroken.

Rietvinkstraat/Stolkstraat
De Rietvinkstraat/Stolkstraat wordt onderbroken door een groot bouwblok met een zeer ruim binnenterrein. Hier kon geen straat worden aangelegd, omdat de gemeente het terrein ten behoeve van scholenbouw had aangekocht.
In het eerste decennium zijn op het binnenterrein twee schoolgebouwen gerealiseerd.

Tochtstraat
De Tochtstraat verspringt ter hoogte van de Raephorststraat. De bestaande bebouwing langs het Zwaanshals en de daarachter gelegen scheisloot veroorzaakte deze verspringing. Het tracé van de Tochtstraat werd daar op aangepast.

Vinkenlust/Rietvinkstraat
Deze straten vormen een afwijkend element in de stratenplannen. De bebouwing en versnipperd particulier

Stratenplan voor Blokland van M. vermeer uit 1897.

Stratenplan voor Blokland van H. Van Oosterum uit 1898.

bezit langs het Geldeloze pad maakten het onmogelijk om evenwijdig lopende straten aan te leggen. Tot 1990 heette de Vinkenlust de Vinkendwarsstraat.

Wilgenplein
In de tweede fase van de stadsvernieuwing werd bebouwing aan de Stolkstraat, Meidoornstraat en Wilgenstraat (de 'Wilgenblokjes') afgebroken ten behoeve van de aanleg van het Wilgenplein. Dit ter compensatie van de behoefte aan open ruimte.

Zoomstraat
Van de Zoomstraat rest alleen het gedeelte dat als ingang naar Parkeergarage Zoomstraat (aan de Benthuizerstraat) leidt. Alle bebouwing langs de Zoomstraat is afgebroken. Hiervoor in de plaats kwamen de dwarsstraten Bingenstraat en Moerkapellestraat met nieuwbouw en een ruim binnenterrein tussen de oudbouw aan de Hooglandstraat en de nieuwbouw aan de Raephorststraat.

Zwaanshals
Tussen Zwaanshals 193 en 197 bevindt zich een korte, smalle steeg. Hier liep oorspronkelijk het Geldeloze pad.

Bebouwing
Het gevelbeeld in Blokland wordt overheerst door oorspronkelijke bebouwing die uit de periode van rond de eeuwwisseling dateert en stadsvernieuwingsprojecten. Tijdens de stadsvernieuwing is een deel van de oorspronkelijke bebouwing gerenoveerd. Bij de renovaties zijn de individuele kappen vervangen door dakdozen in verschillende varianten, de gevels zijn een enkele keer voorzien van stalen balkonhekken en de entrees zijn gewijzigd.
De stadsvernieuwing concentreert zich rond de Rietvinkstraat, Vinkenstraat en Vinkenlust; in de nieuwe Bingenstraat en Moerkapellestraat; aan de noordzijde van de Raephorststraat; en ten oosten van de Tochtstraat. Langs het Zwaanshals en sporadisch ook in het binnenwerk is bebouwing uit het interbellum te vinden. Het grote bouwblok tussen de Zaagmolenstraat en de

Meidoornstraat en de bebouwing ten zuiden van het Wilgenplein dateert uit 2006.

Bouwhoogten
De oorspronkelijke bebouwing bestaat uit twee tot vier lagen, een enkele keer voorzien van souterrain. De bebouwing uit het interbellum telt twee tot vijf lagen. De stadsvernieuwing telt drie tot vijf lagen. De recente bebouwing aan de Zaagmolenstraat en de Meidoornstraat/Wilgenstraat telt respectievelijk vier en drie lagen.

Bouwstijlen
De oorspronkelijke bebouwing is gebouwd in de stijl van de neorenaissance, een enkele keer met voorzichtige invloed van de Jugendstil en het rationalisme. De stadsvernieuwing bestaat uit KOGPON-bebouwing. De recente nieuwbouw aan de Zaagmolenstraat en Meidoornstraat borduurt voort op het neomodernisme: grootschalig en functionalistisch. De recente nieuwbouw aan het Wilgenplein is een poging aan te sluiten bij het kleinschalige karakter van de buurt; met de topgevels en haaks op de rooilijn geplaatste nokken is een dorps karakter verkregen.

Bijzondere bebouwing
1ste Pijnackerstraat 38: schoolgebouw (ca. 1910)
Bloklandstraat 109-111: schoolgebouw (1907)
Louwersloot 135: schoolgebouw (1989)
Meidoornstraat 47: schoolgebouw (1900-1906)
Meidoornstraat 55-57: gymzaal (1992)

Afwijkende bebouwing
Hooglandstraat 52: bedrijfsruimte met bovenwoning (1926).

Waardering
Gedurende de stadsvernieuwing is in Blokland zowel in stedenbouwkundig als in architectuurhistorisch opzicht flink ingegrepen. Ten westen van de 1ste Pijnackerstraat is veel bestaande bebouwing vervangen door nieuwbouw. De opvallende structuur van de dwarsstraat Vinkenlust werd gehandhaafd. Er zijn nog twee dwarsstraten toegevoegd: de Bingenstraat en de Moerkapellestraat. De aanleg ervan ging ten koste van de bebouwing aan de Raephorststraat. De toevoeging van deze twee dwarsstraten heeft de stedenbouwkundige structuur diffuser gemaakt.
De krappe structuur die het vierslagmodel ten oosten van de 1ste Pijnackerstraat met zich meebrengt, werd als ontoereikend beschouwd. De herstructurering heeft de ruimtelijke samenhang aan deze zijde van de 1ste Pijnackerstraat echter verloren doen gaan. De nieuwe open ruimte (Wilgenplein) en de nieuwbouw die anderhalf tot twee bouwblokdiepten vervangt (Meidoornstraat, Wilgenstraat), heeft die samenhang niet terug kunnen brengen.
De stadsvernieuwing in deze buurt bestaat voornamelijk uit KOGPON-bebouwing en hoogniveau-renovaties. Hoewel de nieuwbouw in architectuurhistorisch opzicht van redelijk goede kwaliteit is, heeft de KOGPON-bebouwing door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving. De hoogniveau-renovaties hebben door de plaatsing van dakdozen, een enkel stalen balkon en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast. Vooral de grote variatie aan dakdozen tast het gevel- en straatbeeld aan.
Waardevolle bebouwing beperkt zich tot de negentiende-eeuwse bebouwing die nog redelijk oorspronkelijk is. Door zijn oorspronkelijkheid is het ensemble aan de Louwerslootstraat 142-170 (voorheen de Raephorststraat) zeer waardevol. De schoolgebouwen aan de Bloklandstraat 109-111 en op het binnenterrein tussen de Meidoornstraat en de Bloklandstraat zijn zeer waardevol. Bijzonder waardevol is het bouwblok uit het interbellum aan het Zwaanshals (209-221).

Vanwege de aaneengesloten bebouwing van dezelfde kwaliteit is de negentiende-eeuwse bebouwing aan de Bloklandstraat 8-18, 32-74, 94-126, 97-123 waardevol. Langs de Zaagmolenstraat bevinden zich waardevolle ensembles. Incidentele waardevolle bebouwing bevindt zich in de 1ste Pijnackerstraat, de Hooglandstraat, de Benthuizerstraat en Vinkenstraat.
Verspreid over de buurt bevindt zich negentiende-eeuwse bebouwing die door ensemblewerking beeldondersteunend is (Vinkenstraat, Meidoornstraat, Bloklandstraat, 1ste Pijnackerstraat, Benthuizerstraat en Zaagmolenstraat).

Prentbriefkaart van de Erasmusstraat uit 1900.

Ruimtebeeld Erasmuskwartier en omgeving gerechtsgebouw

Begrenzing: Bergweg–Zwart Janstraat–Noordmolenstraat–Noordplein–Noordsingel

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur van dit deelgebied bestond uit vrij grote, langgerekte kavels met een oostwestelijke lengterichting. Dwars door het gebied, tussen de huidige Burgemeester Roosstraat en de Jacob Catsstraat, liep de Middelwetering.
De kadastrale kaart uit 1830 laat zien dat het gehele gebied onbebouwd was. Door het windrecht die de watermolen van de Blommersdijkse polder op dit gebied uitoefende, mocht hier niet worden gebouwd. Nadat in 1870 het windrecht door grondeigenaren gezamenlijk werd afgekocht, kon de grond in ontwikkeling worden genomen. De vroegste bebouwing is de cellulaire gevangenis aan de Noordsingel (1866-1872). De strafinrichting werd naderhand uitgebreid met het Huis van bewaring (1882), het gerechtsgebouw (1897-1899) en het notarieel archief (1900).
In 1873 verkocht de gemeente het gebied ten oosten van de strafinrichting aan de Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen. In 1877 diende de exploitant ter goedkeuring van de gemeenteraad het stratenplan voor het Erasmuskwartier in. Dit stratenplan voor het Erasmuskwartier was gemaakt door Gerard Scholten, adjunct-directeur van Gemeentewerken. Het eerste stratenplan in het Oude Noorden is ruim van opzet. De straten zijn breed en het drieslagmodel geldt als een van de ruimst opgezette in het Oude Noorden.
In 1893-1894 dienden particuliere ontwikkelaars M.N. Hoos, H.J. van den Berg en C. Bal de stratenplannen in voor het gebied ten westen en noorden van de strafinrichting. De stratenplannen van de Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen en de particuliere ontwikkelaars hebben de oostwestelijke lengterichting van de oude polderverkaveling overgenomen.
De uitvoering van het stratenplan voor het Erasmuskwartier liep vertraging op door onenigheid over de precieze tracering van de door G.J. de Jongh geprojecteerde ceintuurweg. Aanvankelijk zou deze in het verlengde van de Teilingerstraat komen te liggen. Dat zou betekenen dat de bebouwing van de oostelijk zijde van de ceintuurweg op de Middelwetering gebouwd zou moeten worden. Uit angst voor verzakking werd de ceintuurweg over de Burgemeester Roosstraat geleid, een in 1874 vlak langs de strafinrichting aangelegde straat. Omdat bijde straatzijden bebouwd moesten worden, werd de Burgemeester Roosstraat een smalle straat.
De ceintuurweg wordt tussen de Noordsingel Zuidzijde en de Zwartjanstraat onderbroken, waardoor van een ceintuurweg feitelijk geen sprake meer is.
Het Erasmuskwartier en het terrein ten westen van de strafinrichting zijn volgens het drieslagmodel verkaveld.

Bijzondere ruimten
Bleiswijkplein
In de Tweede Wereldoorlog raakte een gedeelte van de bebouwing tussen de Bergstraat en Bleiswijkstraat door een verdwaalde vliegtuigbom verwoest. De lege ruimte werd als plein ingericht.

Bleiswijkstraat
De Bleiswijkstraat is vanaf de Bergweg aangelegd als toegangsweg naar de gevangenis. Gedetineerden werden per boevenwagen via deze straat naar de gevangenis gebracht. Aan het einde van de Bleiswijkstraat is in de bebouwing, die uit de periode van de stadsvernieuwing dateert, een poort uitgespaard.

Stratenplan voor het Erasmuskwartier van de Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen uit 1877.

Stratenplan voor het Erasmuskwartier van de Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen uit 1887.

Burgemeester Roosstraat-Jacob Catsstraat
Het dwargeplaatste bouwblok aan de Jacob Catsstraat is een opvallend element in de stedenbouwkundige structuur van het Erasmuskwartier waarin de meeste straten en bouwblokken met hun langszijde evenwijdig lopen aan de Noordsingel. De verkavelingswijze werd aangepast aan de ligging van de Middelwetering. Op de kop van de Erasmusstraat, aan de Jacob Catsstraat stond de Nederlands Hervormde Noorderkerk (1892) naar ontwerp van architect B. Hooykaas. De kerk moest in 1974 plaatsmaken voor het woongebouw voor ouderen Kerkeplaats.

Bebouwing
Ongeveer de helft van de bebouwing is negentiende-eeuws, de andere helft is in de periode van de stadsvernieuwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Negentiend-eeuwse bebouwing concentreert zich aan de Noordsingel, de Burgemeester Roosstraat en het westelijk gedeelte van de Erasmusstraat. Bebouwing uit de periode van de stadsvernieuwing concentreert zich in de Jacob Catsstraat, de Rembrandtstraat en het westelijke gedeelte van de Erasmusstraat. Een enkel gebouw (in de Bergstraat, Burgemeester Roosstraat, Erasmustraat) dateert uit het interbellum.
Uit de wederopbouwperiode dateren de portiekflat in de Zegwaardstraat, een woning in de Zegwaardstraat (nr. 5) en de portiekwoningen in de Bergstraat.
De nieuwbouw uit de periode van de stadsvernieuwing bestaat uit KOGPON-bebouwing.
Renovaties ten tijde van de stadsvernieuwing zijn grondig aangepakt. De individuele kappen zijn vervangen door dakdozen, enkele gevels zijn voorzien van stalen balkons, en de entrees zijn gewijzigd.
Voor slechte woningen in de Bleiswijkstraat en Bergstraat is in 2010 een gedifferentieerd plan van aanpak voor sloop-nieuwbouw, renovatie en restauratie ontwikkeld.

Bouwhoogten
De negentiende-eeuwse bebouwing bestaat uit twee à drie lagen met één woning per laag.
De bebouwing uit het interbellum bestaat uit drie à vier lagen.
De bebouwing uit de periode van de wederopbouw bestaat uit drie à vier lagen.
De bebouwing uit de periode van de stadsvernieuwing telt drie tot vijf lagen.

Bouwstijlen
De negentiende-eeuwse bebouwing is voornamelijk opgetrokken in de stijl van de neorenaissance, en ook, zij het in mindere mate, in de stijl van het eclecticisme. Het gaat om kleine reeksen van panden met een identieke vormgeving.
De woning in de Zegwaardstraat (nr. 3) en in de Bergstraat (nrs. 44-46) zijn een voorbeeld van de Delftse School.

De portiekflat in de Zegwaardstraat is gebouwd in de stijl van het functionalisme.
De stadsvernieuwing bestaat uit KOGPON-bebouwing.
De recente nieuwbouw in de Bleiswijkstraat is gebouwd in de stijl van het hedendaags traditionalisme.

Bijzondere bebouwing
Rembrandtstraat 19-21: onderwijzerswoning (1884).
De bijbehorende Bewaarschool is in 1981 gesloopt ten behoeve van een nieuw schoolgebouw.
Tollensstraat 95: schoolgebouw (1896)

Afwijkende bebouwing
Burgemeester Roostraat 4: woning (1892). De voorgevel is gewijzigd en de begane grond is verbouwd tot garage in 1920.
Tollensstraat 85: woning (1883). De voorgevel (alleen eerste en tweede laag) is gewijzigd in 1920.
Zegwaardstraat 7: woning (1894). De voorgevel is gewijzigd in 1926-1928.
Zegwaardstraat 5: woning (1894). De voorgevel is gewijzigd in 1929.

Waardering
Het Erasmuskwartier en de omgeving van het gerechtsgebouw zijn in stedenbouwkundig opzicht consistent. De oorspronkelijke stratenplannen zijn goeddeels intact. Alleen het schoolplein aan de Tollensstraat en het Bleiswijkplein zijn niet oorspronkelijk.
Het stratenplan voor het Erasmuskwartier is het oudste stratenplan in het Oude Noorden; dit uit zich in de ruime opzet met brede straten en ruim opgezette verkaveling in drieslagmodel.
Het gevelbeeld bestaat afwisselend uit oorspronkelijke bebouwing en nieuwbouw uit de periode van de stadsvernieuwing. Een enkele keer met bebouwing uit het interbellum of de wederopbouw.
Een fractie van de oorspronkelijke bebouwing is gerenoveerd waardoor de de meeste gevels redelijk intact zijn. De renovaties hebben door de plaatsing van dakdozen, een enkel stalen balkon en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast.
De stadsvernieuwingsarchitectuur is van redelijk goede kwaliteit, al heeft de KOGPON-bebouwing door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving.
Waardevolle bebouwing beperkt zich vooral tot de negentiende-eeuwse bebouwing die in veel gevallen redelijk oorspronkelijk is.
Zeer waardevol zijn de fabrieksgebouwen in de Erasmusstraat (nrs. 137, 141) en het schoolgebouw in de Tollensstraat (nr. 95).
Waardevol is de aaneengesloten bebouwing in de Tollensstraat (nrs. 96-106), in de Burgemeester Roosstraat (nrs. 25-41, 26-36), in de Erasmusstraat (nrs. 175-245) in de Rembrandtstraat (nrs. 55-89), en in de Bergstraat (nrs. 30-66).
In het Erasmuskwartier bevindt zich negentiende-eeuwse bebouwing die ondanks de plaatsing van dakdozen en de gewijzigde entrees, maar door de ensemblewerking toch als beeldondersteunend kan worden aangemerkt.

Prentbriefkaart van de Blommerdijkselaan uit 1910.

Ruimtebeeld Kop van het Oude Noorden

Begrenzing: Gordelweg – Rotte – Hooglandstraat – Bergweg

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur van dit gedeelte van de voormalige polder Blokland bestond voornamelijk uit grote, langgerekte en regelmatig gevormde kavels met een oostwestelijke lengterichting.
De kadastrale kaart uit 1830 toont twee clusters met bebouwing langs het het Zwaanshals ter hoogte van de huidige Nieuwe Hamelstraat en Soetendaalseplein.
De Kop van het Oude Noorden behoorde tot 1903 tot de gemeente Hillegersberg. Het uit 1891 daterende stratenplan werd ter goedkeuring bij de gemeenteraad van Hillegersberg ingediend. Het stratenplan van D.J. Oosthoek, C.J. Oosthoek en G. Barendregt beslaat het terrein tussen de voormalige gemeentegrens (ten zuiden van de Hooglandstraat), de Berweg, de Heer Kerstantstraat, de Meester Willemstraat en de Johan Idastraat. Het stratenplan heeft de oostwestelijke lengterichting van de oude polderverkaveling overgenomen. Centraal in dit stratenplan staan de Sint-Hildegardiskerk en de Blommersdijkselaan.
Het tweede stratenplan werd in 1895 ingediend. Dit stratenplan beslaat het terrein van de Heer Kerstantstraat tot en met de Heer Vrankestraat. Dit stratenplan nam de oorspronkelijke polderverkaveling niet over. Diagonaal over het terrein werd het tracé van de Soetendaalseweg geprojecteerd. Dwarsstraten werden haaks op de lengterichting van de polderstructuur geprojecteerd.
In 1903 kochten M. Zaaijer en C. Kupershoek als gemachtigden van de Bouwgrondmij ‘Bergweg’, de Hippolytusstichting en het parochiebestuur het gebied van de gemeente Hillegersberg en namen het in ontwikkeling. Vanwege het parochiecomplex rond de Sint-Hildegardiskerk en de diagonaal gelegen Soetendaalsweg werd afgezien van de drie- en vierslag verkavelingsmodellen.
Het terrein ten noorden van de Heer Vrankestraat maakte deel uit van het uit 1917 daterende Kanalenplan van A.C. Burgdorffer. Langs de Gordelweg was aaneengesloten bebouwing en bijzondere bebouwing geprojecteerd.
Een gewijzigd plan werd in 1934 door de gemeenteraad vastgesteld.

Bijzondere ruimten
Bergweg
De situering van de woningen aan de Bergweg 64-70 ten opzichte van het flatgebouw en de woningen aan de Bergweg 24-62 verschilt. De laat negentiende-eeuwse woningen (nrs. 64-70) voegen zich naar de oorspronkelijke polderverkaveling. De woningen en het flatgebouw die in het interbellum en de naoorlogse periode zijn gebouwd (nrs. 24-62) oriënteren zich op de ligging van de Bergweg.

Johan Idaplein
In de tweede fase van de stadsvernieuwing is het Johan Idaplein aangelegd. Voor de aanleg van het plein moesten vier kleine woningblokken tussen de Hooglandstraat en de Verbraakstraat worden gesloopt.

Ruivenplantsoen
Het bouwblok tussen de Heer Kerstantstraat en de Ruivendwarsstraat werd gesloopt ten behoeve van een plantsoen.

Soetendaalsekade
Het bouwblok aan de Soetendaalsekade is gebouwd in 1930. Het terrein waar dit bouwblok op staat, was een eiland in de buitenbocht van de Rotte.

Soetendaalsekade/Zwaanshals
Het kruispunt waar het Zwaanshals overgaat in de Soetendaalsekade was omstreeks 1910 bebouwd.

Gewijzigd uitbreidingsplan ter afsluiting van het Oude Noorden in verband met het Kanalenplan uit 1934.

Stratenplan voor de Kop van het Oude Noorden van D.J. Oosthoek, C.J. Oosthoek en G. Barendrecht.

Soetendaalseweg
Door zijn diagonale projectie is de Soetendaalseweg een brede laan die zo goed als loodrecht op het Berwegziekenhuis ligt.

Verbraakstraat
De Verbraakstraat is niet meer als straat herkenbaar. De straat maakt deel uit van het voetgangersgebied rondom de Sint-Hildegardiskerk en het johan Idaplein. Het tussen de Verbraakstraat en de Hammerstraat gelegen bouwblok is ten tijde van de stadsvernieuwing gesloopt ten behoeve van de bouw van de Hildegardisschool.

Bebouwing
Het gevelbeeld in de Kop van het Oude Noorden is in vergelijking met het Oude Noorden zeer divers. De oorspronkelijke bebouwing dateert uit een vrij lange periode (1900 – 1964) waarin verschillende bouwstijlen elkaar snel afwisselden.
De Soetendaalseweg vormt een waterscheiding.
De oorspronkelijke bebouwing ten zuiden van deze weg dateert voornamelijk uit de periode 1900-1940 en stadsvernieuwingsprojecten. De oorspronkelijke bebouwing ten noorden van de Soetendaalseweg dateert voornamelijk uit het interbellum en de wederopbouw; stadsvernieuwing komt hier nauwelijks voor.
Tijdens het interbellum werd in de Kop van het Oude Noorden – met name ten noorden van de Soetendaalseweg – relatief veel bedrijvigheid geaccommodeerd. Tussen de woningen bevinden zich bedrijfsgebouwen, al dan niet voorzien van bovenwoningen.
Tijdens de stadsvernieuwing is een groot deel van de oorspronkelijke bebouwing gerenoveerd. Bij de renovaties zijn de individuele kappen vervangen door dakdozen in verschillende varianten, de gevels zijn soms voorzien van stalen balkonhekken en de entrees zijn gewijzigd.
Langs de Gordelweg sluit middelhoogbouw en de kerk met kosterswoning uit de wederopbouwperiode de wijk af.
De nieuwbouwprojecten van de stadsvernieuwing zijn gelijkmatig over het zuidelijke gedeelte van de Kop van het Oude Noorden verspreid.

Bouwhoogten
De vooroorlogse bebouwing varieert van twee tot vier lagen. De drie- en vierlaagse bebouwing is een enkele keer voorzien van souterrain. De bebouwing uit het interbellum telt twee tot vijf lagen. De middelhoogbouw uit de wederopbouwperiode telt vier en vijf lagen. De stadsvernieuwing telt drie tot vijf lagen. Het Jan van der Ploeghuis telt zeven lagen.

Bouwstijlen
De oorspronkelijke bebouwing dateert voornamelijk uit de eerste twee decennia van de twintigste eeuw en vertoont diverse stijlinvloeden: neorenaissance, Jugendstil, rationalisme, expressionisme, Nieuwe Zakelijkheid. Bijzondere voorbeelden van de Delftse School (Evangelisch-Lutherse kerk) en het functionalisme (flatgebouwen aan de Gordelweg, en Heer Vrankestraat-Bergweg) sluiten het Oude Noorden af.
De stadsvernieuwing bestaat uit kogpon-bebouwing. Het woongebouw aan het Ruivenplantsoen vormt daarop een uitzondering; in dit ontwerp is aansluiting gezocht bij de Sint-Janschool en Sint-Josephpatronaat.

Bijzondere bebouwing
Hammerstraat 15: schoolgebouw (Sint-Janschool) en Sint-Josephpatronaat (1913-1914)
Hammerstraat 51-121/Heer Kerstantstraat 46-48/ Ruivenstraat 51-87: klooster (1920-1922)
Heer Vrankestraat 51-53: Evangelisch-Lutherse kerk met kosterswoning naar ontwerp van architect Bart van der Lecq (1941-1949)
Hildegardisstraat 8: schoolgebouw (1911)
Hildegardisstraat 15: filiaal (hulpziekenhuis) Berwegziekenhuis (1915)
Hildegardisstraat 50: Sint-Hildegardiskerk (1891-1905)
Hoyledestraat 23-25: schoolgebouw (1922-1924)
Soetendaalseweg 99-103: postkantoor (1919)
Verbraakstraat 7: schoolgebouw (1982-1984)

KLOUZIER

Waardering

In stedenbouwkundig en architectuurhistorisch opzicht heeft het gebied ten noorden van de Soetendaalseweg vrij grote consistentie. De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact. Het gevelbeeld is hier en daar wel aangepast, maar in grote lijnen nog goed herkenbaar.
Het gebied ten zuiden van de Soetendaalseweg vertoont een minder consistente stedenbouwkundige structuur en bebouwingsbeeld. Het Johan Idaplein is een slecht gearticuleerde ruimte met omringende bebouwing van wisselende kwaliteit. De hoogbouw van het Jan van der Ploeghuis is door zijn nadrukkelijke aanwezig in het straatbeeld storend. De Hildegardisschool bevindt zich binnen de pleinruimte en staat feitelijk in de weg. Bovendien is ten zuiden van de Soetendaalseweg vrij veel bebouwing vervangen door nieuwbouw. Veelal kogpon-bebouwing die in architectuurhistorisch opzicht van redelijk goede kwaliteit is, maar door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving heeft. Uitzondering daarop vormt de bebouwing aan de Meester Willemstraat en het Ruivenplantsoen. Met het ontwerp van dit uit 1998 daterende appartementengebouw is duidelijk aansluiting gezocht bij de Sint-Janschool en Sint-Josephpatronaat. De hoogniveau-renovaties hebben door de plaatsing van dakdozen, een enkel stalen balkon en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast. De grote variatie aan dakdozen verstoort het gevel- en straatbeeld.
Zeer waardevol is de Sint-Hildegardiskerk en de bij het parochiecomplex behorende gebouwen zoals het klooster en de Sint-Janschool en Sint-Josephpatronaat. Bijzonder waardevol is ook de Evangelisch-Lutherse kerk aan de Heer Vrankestraat. Van grote waarde zijn de bedrijfsgebouwen zoals het postkantoor (Soetendaalseweg 99-103), de Clichéfabriek ‘Rotterdam’ NV (Heer Vrankestraat 26/Kabeljauwsestraat 25), de bedrijfsgebouwen in de Tochtstraat en de Soetendaalseweg, en de schoolgebouwen aan de Hoyledestraat en het binnenterrein achter de Hildegardisstraat. Hoewel niet meer intact, is het bouwblok aan de Soetendaalsekade met bedrijvigheid in de plint van waarde. Over de buurt verspreid bevinden zich waardevolle ensembles van woningen (Blommersdijkselaan, Heer van Kerstantstraat, Soetendaalseweg Heer Vrankestraat, Kabeljauwsestraat).

Prentbriefkaart van de Zwart Janstraat uit 1933.

Stratenplan voor het terrein rond de Zwart Janstraat en de Noordmolenstraat van de Rotterdamsche Maatschappij tot Explotatie van Onroerende Goederen uit 1894.

Ruimtebeeld Noorderboulevard en Noordplein

Begrenzing: Zwart Janstraat – Noordmolenstraat – Noordplein

Stedenbouwkundige structuur

Noordplein

Het Noordplein bevindt zich in het buitendijks gebied tussen de Rottekade enerzijds en de Hofdijk en de Zwaanshals anderzijds. De kadastrale kaart uit 1830 laat zien dat dit deel van het buitendijks gebied, op de vijftiende-eeuwse Blommersdijkse watermolen na, onbebouwd was. De watermolen pompte het overtollige water uit de Blommersdijksepolder via de Boezem naar de Rotte.

In de jaren zestig van de negentiende eeuw werd de Noordsingel gegraven. Ter hoogte van de Hofdijk liep de wetering in een bocht naar de Rotte in aansluiting op de Crooswijkse singel. De onbebouwde ruimte tussen de Noordsingel, de Rotte en de Hofdijk-Zwaanshals was anno 1891 al bekend als het Noordplein. Het plein was gedeeltelijk ingericht als plantsoen en er stonden enkele pakhuizen. Het toenmalige Noordplein was echter veel kleiner dan het huidige Noordplein.

Volgens het plan van De Jongh (1888) werd in 1891 de Noordsingel tussen de Hofdijk en de Rotte gedempt ten behoeve van de aanleg van een gemetseld verzamelriool. De pakhuizen werden afgebroken. De oude loop van de wetering werd ingericht als plantsoen. Door deze ingrepen ontstond een veel grotere onbebouwde ruimte met veel openbaar groen in landschapsstijl. Van een echt plein was echter geen sprake, tussen de twee plantsoenen liep een weg die de Erasmusstraat met de Noorderbrug verbond.

In 1899 werd het Noordplein gedeeltelijk in gebruik genomen als marktplein. In 1910 breidde de markt zich uit tot het gehele Noordplein. Het plantsoen moest daar voor wijken.

De watermolen werd in 1894 werd vervangen door een stoomgemaal. In 1924 werd vlakbij het stoomgemaal een elektrisch gemaal gebouwd. Dit elektrische gemaal bevindt zich op het noordelijke deel van het huidige Noordplein.

De markt werd in 1958 naar de binnenstad verplaatst. Het Noordplein werd sindsdien gebruikt als parkeerplaats. In 1995-1996 is het Noordplein opnieuw ingericht met een fontein en banken. Vanwege de iepenziekte zijn de iepen gerooid en vervangen door zilveresdoorns.

Noordmolenstraat en Zwart Janstraat

Het tracé van de Noordmolenstraat en de Zwart Janstraat was bedoeld als een van de hoofdstraten in het Oude Noorden die om de 180 tot 200 meter tussen de Bergweg en de Hofdijk-Zwaanshals werden aangelegd.

De Noordmolenstraat en de Zwart Janstraat maakten deel uit van het stratenplan voor het Erasmuskwartier van de Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen dat in 1877 ter goedkeuring werd ingediend. In 1894 diende exploitant M.N. Hoos ter goedkeuring een stratenplan in waar de Zwart Janstraat opnieuw deel van uitmaakte. Het gehele tracé werd in gedeelten aangelegd.

Bebouwing

Noordplein

De bebouwing langs het Noordplein is zeer verscheiden. Elke straatwand behoort een andere buurt toe.

Rond het plein is bebouwing uit drie verschillende bouwperioden te zien. De stadsvernieuwingsarchitectuur van het Rottekwartier, de combinatie van stadsvernieuwingsarchitectuur en de winkel-woonhuizen in de laat negentiende-eeuwse stijl van de neorenaissance in het Erasmuskwartier, en de zakelijke baksteenarchitectuur uit de jaren dertig van het woonblok Pleinzicht.

De panden die tot het Erasmuskwartier behoren, bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Het woonblok Pleinzicht bestaat uit bedrijfsruimte in de plint en woningen op de verdiepingen. Het Rottekwartier bestaat volledig uit woningen.

De bouwhoogte rond het Noordplein varieert van drie tot vijf lagen.

Noordmolenstraat en Zwart Janstraat

De bebouwing aan de Noordmolenstraat en Zwart Janstraat bestaat voornamelijk uit panden die tussen 1875 – 1900 zijn gebouwd. Deze panden zijn gebouwd in de stijlen van het neoclassicisme en de neorenaissance. Tussen deze panden staat incidenteel een pand van jongere datum. Naast Noordmolenstraat 47 liep een steeg die naar een hofje met zes woningen leidde. De hofjeswoningen zijn tijdens de stadsvernieuwing gesloopt. Vrijwel alle panden aan de Noordmolenstraat en Zwart Janstraat zijn woon-winkelpanden. Alleen de panden aan het meest westelijke deel van de Zwart Janstraat waren bedoeld als beneden- en bovenwoningen. In de loop van de twintigste eeuw werden veel van de benedenwoningen verbouwd tot winkel, zodat de Zwart Janstraat als winkelstraat tot aan de Bergweg doorliep. Alle winkelpuien zijn in de loop der tijd gemoderniseerd.

De bouwhoogte is afwisselend twee tot drie lagen.

P P

ALEX DE ZWART
STORT OP GIRO 258491
TELF 46612

Bon Appetit

Bijzondere bebouwing
Noordplein 81: rioolgemaal (1891)
Noordplein 93: rioolgemaal (1923)

Afwijkende bebouwing
Noordmolenstraat 14-18: woningen met winkels op begane grond (1960)
Noordmolenstraat 3-5: woningen met winkels op begane grond (1894). De gevels boven de puien zijn gewijzigd in 1921.
Noordmolenstraat 33: woning met winkel op begane grond (1900). De gevel boven de pui is gewijzigd.
Noordmolenstraat 55-59: woningen met winkels op begane grond (1882). De gevels boven de puien zijn gewijzigd in 1918 en 1922.
Zwart Janstraat 35-37: woningen met winkels op begane grond (1894). De gevels boven de puien zijn gewijzigd in 1919-1921.
Zwart Janstraat 42-50: woningen met winkels op begane grond (1981)
Zwart Janstraat 78-80: woningen met winkels op begane grond (1940)
Zwart Janstraat 100: woning met winkel op begane grond (ca. 1925)
Zwart Janstraat 107-115: woningen met winkels op begane grond (1985)
Zwart Janstraat 116: woning met winkel op begane grond (ca. 1925)
Zwart Janstraat 128-130: woning met winkel op begane grond (1894). De gevel boven de pui is gewijzigd in 1921 en 1958.
Zwart Janstraat 117-119: woningen met winkels op begane grond (1894). De gevels boven de puien zijn gewijzigd in 1926 en 1940.

Waardering
Het Noordplein en de Noordmolenstraat-Zwart Janstraat hadden vanwege hun functie als marktplein en winkelstraat decennia lang een sterke samenhang en vormden een levendige ader in het Oude Noorden. Tegenwoordig wordt het Noordplein incidenteel voor evenementen gebruikt. De gezellige drukte is echter verdwenen. De bebouwing rond het Noordplein heeft nog gedeeltelijk nog steeds een functionele tweedeling: bedrijvigheid op de begane grond en in de plint en wonen op de verdiepingen. In de bebouwing van het Rottekwartier is dat niet doorgezet.
De Noordmolenstraat en de Zwart Janstraat hebben hun functie als winkelstraat behouden en zijn nog steeds zeer levendig. Zowel de functionele tweedeling als de kleinschaligheid (winkel per pand) is behouden gebleven. Het behoud van de functionele tweedeling en de kleinschaligheid heeft in de winkelstraat echter een architectuurhistorische tweespalt veroorzaakt. Terwijl de gevels boven de plint nog redelijk intact zijn, zij het vaak verwaarloosd, zijn de winkelpuien zo sterk gemoderniseerd dat de samenhang tussen de begane grond en de bovenbouw verloren is gegaan. Bovendien zijn de winkelpuien van wisselende kwaliteit, waardoor een uiterst rommelig gevelbeeld is ontstaan. Om recht te doen aan de historische waarde zou de samenhang teruggebracht moeten worden.

Bijlage:
Korte film van de markt op het Noordplein door Dirk Wols (1966)
http://www.youtube.com/watch?v=AxA5HMHgS4U

Ruimtebeeld Noordsingel

Begrenzing: Noordsingel (N.Z., Z.Z.)

Stedenbouwkundige structuur
De Noordsingel is onderdeel van Rose's Waterproject, het plan ter verbetering van de stedelijke waterhuishouding. De uitvoering ervan geschiedde vanaf 1862. De Noordsingel is in Voor de meeste singels werden bestaande weteringen gebruikt; voor de Noordsingel was dat een bestaande kavelsloot. Tuinarchitecten J.D. Zocher en zijn zoon L.P. Zocher ontwierpen het groenplan als wandeling in landschapsstijl. De wandeling kreeg belevingswaarde door diverse typen bomen en heesters in een afwisselend open en besloten opstelling. In de hiërarchie van de stedenbouwkundige structuur van het Oude Noorden neemt de Noordsingel een belangrijke positie in. Langs de Noordsingel mochten alleen representatieve woningen voor de gegoede klasse worden gebouwd, pertinent geen arbeiderswoningen.

Bebouwing
Aan de noordzijde van de Noordsingel nemen het gerechtsgebouw en gevangeniscomplex een prominente plaats in. Oorspronkelijk vormde de woonbebouwing een coherent geheel. De oorspronkelijke bebouwing bestond voornamelijk uit woningen van twee of drie lagen, al dan niet voorzien van souterrain. De meeste woningen bestonden uit een beneden- en bovenwoning; een enkele woning is gebouwd als herenhuis.
De oorspronkelijke bebouwing is opgetrokken in de stijl van de neorenaissance en in de stijl van het eclecticisme. Tijdens het interbellum, de wederopbouw en de stadsvernieuwing zijn nieuwe woningen en woningbouwcomplexen gebouwd. Het aantal bouwlagen van de nieuwe bebouwing varieert; van herenhuizen van twee à drie lagen, portiekwoningen of kantoorgebouwen van vier à vijf lagen tot een portiekflat van elf lagen. De bouwstijl varieert van expressionistische en traditionalistische invloeden voor bebouwing uit het interbellum, functionalisme voor de wederopbouwarchitectuur in de stijl van het functionalisme, de stadsvernieuwingsarchitectuur van de KOGPON-bebouwing en neomodernistische invloeden in de recentere bebouwing.

Bijzondere bebouwing
Noordsingel 72: Katholieke Horeca en Banketbakkersvakschool (1961).
Noordsingel 90: Christelijk Gereformeerde Kerk, Rehobothkerk (1950).
Gevangenis (1866-1872); Huis van bewaring (1882); notarieel archief (1900); gerechtsgebouw (1897-1899).

Waardering
Het Waterproject van Rose is een fraai voorbeeld van een grootschalig, samenhangend stedenbouwkundig concept met verschillende, voor de negentiende eeuw exemplarische oogmerken: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding; de ordening van explosieve stedelijke groei, en het verfraaien van de stedelijke leefomgeving. Daarmee is het Waterproject voor Nederland zowel uniek als exemplarisch, met name als middel om de problemen van de snel groeiende Nederlandse steden en daarbij behorende problemen van ziekte en chaos het hoofd te bieden. Als negentiende-eeuwse 'groene wandeling' en als 'gouden rand', gekenmerkt door sierlijke vormgeving, is het Waterproject van grote beeldbepalende waarde en nog steeds goed herkenbaar.
In stedenbouwkundig opzicht is de Noordsingel en de wandeling in landschapsstijl intact. De bebouwing langs de Noordsingel is aanzienlijk minder coherent. Door de grootschaligheid verstoren de hoogbouw, de kantoorgebouwen en enkele woningbouwcomplexen van de stadsvernieuwing het oorspronkelijke negentiende-eeuwse karakter van de deze 'gouden rand'. De oorspronkelijke bebouwing en het kerkgebouw zijn daarentegen zeer waardevol en dragen bij aan het bijzondere karakter van de Noordsingel als gouden rand langs een groene wandeling.

Stratenplan voor het terrein rond het Pijnackerplein en de Schoonoordbuurt van M. Zaaijer en C. Kurpershoek uit 1896-1897.

Ruimtebeeld Pijnackerplein

Begrenzing: Zaagmolenstraat–Jacob Catsstraat–Zwart Janstraat–3e Pijnackerstraat–Benthuizerstraat

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur bestond in dit deelgebied uit relatief grote, langgerekte en regelmatig gevormde kavels met een oostwestelijke lengterichting. De kadastrale kaart uit 1830 laat zien dat het gebied volledig onbebouwd was.
Het stedenbouwkundige plan van G.J. de Jongh uit 1883 projecteerde ter hoogte van het huidige Brancoplein een rond plein met radiale straten. Het plein vormt het centrum van het Oude Noorden tussen de Noordsingel en de Bloklandstraat.
Dit stedenbouwkundige plan werd terzijde geschoven, omdat uitvoering door het versnipperde grondbezit onmogelijk werd gemaakt.
In dit deelgebied komen verschillende stratenplannen van meerdere particuliere ontwikkelaars bijeen. De voor dit deelgebied belangrijkste stratenplannen zijn in 1892 door de Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen en in 1896 door M. Zaaijer en C. Kurpershoek ingediend.
De stratenplannen hebben de oostwestelijke lengterichting van de oude polderverkaveling overgenomen en zijn volgens het drieslagmodel verkaveld.

Bijzondere ruimten
Kromme Wiekstraat
De Kromme Wiekstraat maakte deel uit van twee verschillende stratenplannen. Het oostelijk gelegen stratenplan heeft een geknikte vorm die terug is te voeren op oude eigendomsgrenzen.

Brancoplein
Ter plekke van het huidige Brancoplein stond een halfopen bouwblok (Gerard Scholtenstraat 1-17).
Vanwege de ligging van de Snellemanstraat en de Gerard Scholtenstraat was het tussengelegen terrein te krap om hier een gesloten bouwblok te plaatsen. In 1970 werd het blok gesloopt. In 2002 – 2003 werd het Brancoplein aangelegd.

Pijnackerplein
Het Pijnackerplein was ten tijde van de aanleg van het Oude Noorden het enige plein. Het stedenbouwkundig plan van G.J. de Jongh voorzag het Oude Noorden van een centraal gelegen, rond plein op de plek waar nu het Brancoplein ligt. Aangezien op deze plek drie stratenplannen bij elkaar komen en dit terrein drie verschillende eigenaren had, was het onmogelijk om het plein hier aan te leggen. Na langdurige onderhandelingen lukte het de gemeente om in het stratenplan van ontwikkelaars M. Zaaijer en C. Kurpershoek een ruimte uit te sparen voor de aanleg van een plein.
Door de geknikte eigendomsgrens achter de zuidelijke bebouwing kreeg het Pijnackerplein een gerende vorm.

Bebouwing
In het gebied rond het Pijnackerplein bestaat de bebouwing vrijwel geheel uit de oorspronkelijke negentiende-eeuwse bebouwing. Het gevelbeeld is vrijwel onaangetast. Renovaties ten tijde van de stadsvernieuwing beperken zich tot de panden aan de Zaagstraat en drie woningen op de hoek van het Pijnackerplein en de Zaagstraat.

Bouwhoogten
De meeste negentiende-eeuwse bebouwing bestaat uit twee lagen met één woning per laag. Uitzonderingen daarop zijn de straathoeken die aansluiten op de Zwart Janstraat en de Zaagmolenstraat; deze panden tellen drie lagen. In het binnenwerk komt bebouwing met drie lagen bij uitzondering voor: Pijnackerplein 1-6, Gerard Scholtenstraat 53-61, 1e Pijnackerstraat 92-108.
Alleen op de hoek van het Pijnackerplein en de Benthuizerstraat staat bebouwing die uit de periode van de stadsvernieuwing dateert. Dit pand telt drie lagen.
De recente nieuwbouw aan de Gerard Scholtenstraat, ter hoogte van het Brancoplein, telt vier lagen.

Bouwstijlen
De negentiende-eeuwse bebouwing is grotendeels opgetrokken in de stijl van de neorenaissance, in mindere mate in de stijl van het eclecticisme. De variatie is het grootst rond het Pijnackerplein. In de straten staan veelal kleine reeksen van panden met een identieke vormgeving.

Bijzondere bebouwing
2e Pijnackerstraat 13-15: schoolgebouw (1895)
3e Pijnackerstraat 6: schoolgebouw met bibliotheek (1897)

Afwijkende bebouwing
1e Pijnackerstraat 99: benedenwoning met twee bovenwoningen (1897). De gevel is gewijzigd.
Gerard Scholtenstraat 24: beneden- en bovenwoning (1894). De gevel is gewijzigd.

Waardering
In stedenbouwkundig en architectuurhistorisch opzicht heeft het gebied rond het Pijnackerplein grote consistentie. De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact. Het gevelbeeld is over het algeheel genomen ongewijzigd. Nieuwbouw is incidenteel, maar wel nadrukkelijk in het gevelbeeld aanwezig door de schaal en de ligging aan het Brancoplein (Gerard Scholtenstraat 2-6); in mindere mate nadrukkelijk aan het Pijnackerplein (Benthuizerstraat 100-102).
Zeer waardevol is de bebouwing rond het Pijnackerplein, het Brancoplein en de 1e Pijnackerstraat. Ook langs de Zaagmolenstraat bevinden zich waardevolle ensembles.

Prentbriefkaart van de Provenierssingel uit 1900.

Ruimtebeeld Provenierswijk

Begrenzing: Walenburgerweg–Schiekade–spoorlijn–Stationssingel

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur in de Provenierswijk bestond uit smalle en langgerekte kavels met een noord-zuidelijke lengterichting. Deze structuur was over het gebied ten westen van de scheisloot achter de Schiekade zeer regelmatig. De veel kleinere en onregelmatig gevormde kavels tussen de Schiekade en de scheisloot zijn oost-westelijk georiënteerd.
De kadastrale kaart uit 1830 toont veel bebouwing langs de Schiekade. Deze bebouwing is gedeeltelijk aaneengesloten en staat pal aan de Schiekade. Op de achterliggende terreinen staat hier en daar vrijstaande, kleinere bebouwing. Op de watermolen langs de Coolse Boezem na, was het gebied achter de scheisloot leeg.
Voor dit deelgebied zijn twee stratenplannen gemaakt. Ter goedkeuring bij de gemeenteraad dienden M. Zaaijer en C. Kurpershoek in 1895 het stratenplan in voor het gebied tussen de achtertuinen van de Schiekade en de Spoorsingel, het oostelijk deel van de Provenierswijk. C.J. van Tussenbroek diende in 1898 het stratenplan in voor het gebied tussen de Spoorsingel en de gemeentegrens met Overschie, het westelijk deel.

Oostelijk deel van de Provenierswijk
Zaaijer nam de bestaande polderverkaveling in zijn stratenplan over; de straten hebben een noord-zuidelijke lengterichting. In het stratenplan diende rekening gehouden te worden met de nog aan te leggen Provenierssingel met de evenwijdig lopende singelstraten. Deze structuur maakte deel uit van de door G.J. de Jongh geprojecteerde ceintuurweg tussen de Spoorsingel en Cool enerzijds en de Teilingerstraat anderzijds. Voor de aanleg van deze weg zou het Proveniershuis worden gesloopt. Aanvankelijk was het tracé ten noorden van het Proveniershuis gedacht, maar de gemeente verkreeg echter geen medewerking van de eigenaar van deze gronden, houthandel Abraham van Stolk & Zonen.[1]
De Provenierssingel en de Jacob Loisstraat vormen de belangrijkste structuren in het stratenplan van Zaaijer en Kurpershoek. De Provenierssingel werd in 1896 aangelegd in de gemengde landschapsstijl. De Jacob Loisstraat kreeg de functie van centrale straat met winkels. Deze straat liep dood op het bedrijfsterrein van de houthandel.
Vanwege de gerende vorm van het gebied is ten noorden van de Jacob Loisstraat het drieslagverkavelingsmodel gehanteerd en ten zuiden het vierslagmodel. Hierdoor sluiten de noord-zuid georiënteerde straten niet op elkaar aan; ze lopen dood op de bouwblokken aan de overzijde van de Jacob Loisstraat. Ten zuiden van de Provenierssingel is het stratenplan aangepast op het wat grillige systeem van oude waterlopen.
Na vertrek van houthandel Abraham van Stolk & Zonen werd het bedrijfsterrein in de periode 1929-1936 verkaveld tot woongebied. Langs de Schiekade werd een plein aangelegd. Van het plein naar de Van de Sluysstraat werden twee korte woonstraten aangelegd. Opvallend is dat geen van beide straten aansluiten op de Jacob Loisstraat.

Westelijk deel van de Provenierswijk
Van Tussenbroek nam de bestaande polderverkaveling niet in zijn stratenplan over. Het gebied ten westen van de Spoorsingel had daar een te krappe afmeting voor. De beslissing om de straten haaks op de verkavelingsrichting aan te leggen, werd mogelijk ook ingegeven door de aanstaande annexatie van de gemeente Overschie (1902).

Ontworpen
Stratenplan
Schiekade W.z. en Spoorsingel
Stations
Plein
Spoorweg Emplacement
Mijnwaterweg
Mijnwaterweg
Schiekade
De
Schie
Schiekade
Schiekade
Schiekade

Prentbriefkaart van de Jacob Loisstraat uit 1903.

Eerste aanzet uit 1892 voor het latere stratenplan van C.J. van Tussenbroek uit 1898.

Bijzondere ruimten

Klein-Coolstraat

De Klein-Coolstraat is breder dan de Harddraverstraat en de Hoevestraat. Voor dit verschil in straatbreedte is nog geen verklaring gevonden.

Provenierssingel-Versijdenstraat-Van Waerschutstraat

Tot 1976 stond hier de O.L. Vrouw van H. Rozenkranskerk (Provenierskerk). De nieuwbouw heeft de asymmetrische verkaveling overgenomen, waardoor ruimte overbleef voor de aanleg van een klein plantsoen.

Provenierssstraat

De buiging in de Provenierssstraat is een zeldzaam fenomeen in de negentiende-eeuwse uitbreidingswijken van Rotterdam Noord. De enige mogelijkheid om een doorgaande weg tussen de Provenierssingel en het spoorwegemplacement aan te leggen die op de Teilingerweg aansloot, was de aanleg van een gebogen weg.

Schefferstraat

De mogelijkheid om de Schefferstraat aan te laten sluiten op de Jacob Loisstraat is niet benut. Mogelijk is daar bewust voor gekozen, omdat de woningen aan de Schefferstraat in dat geval gedeeltelijk op een oude waterloop of waterbassin gebouwd hadden moeten worden.

Bebouwing

De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit oorspronkelijke negentiende-eeuwse bebouwing en stadsvernieuwing. De negentiende-eeuwse bebouwing bevindt zich vooral in het westelijk deel van de Provenierswijk, langs de singels en de Provenierssstraat. Stadsvernieuwing concentreert zich aan weerszijden van de Jacob Loisstraat. Ten zuiden van de Jacob Loisstraat ligt het accent vooral op nieuwbouw, ten noorden meer op renovaties. Bij de renovaties zijn de individuele kappen vervangen door dakdozen en soms zijn ook de entrees gewijzigd.

ANTIEK
INKOOP - VERKOOP

Door de herontwikkeling van het bedrijfsterrein van houthandel Abraham van Stolk & Zonen is bebouwing uit de jaren dertig ruimschoots in de Provenierswijk vertegenwoordigd. De bebouwing pal naast de voormalige gemeentegrens met Overschie dateert uit de jaren twintig.

Bouwhoogten
De negentiende-eeuwse bebouwing in het oostelijke deel bestaat uit twee en drie lagen, en is een enkele keer voorzien van een souterrain. De negentiende-eeuwse bebouwing in het westelijke deel bestaat overwegend uit drie lagen, wel of niet voorzien van een souterrain. Soms bestaat de bebouwing uit twee lagen, soms uit vier lagen. Langs de westzijde van de Spoorsingel is een verloop van het aantal bouwlagen te zien. Nabij het station tellen de panden vier bouwlagen of drie bouwlagen met souterrain; richting de Walenburgerweg tellen de panden twee bouwlagen.
De nieuwbouw uit de periode van de stadsvernieuwing telt drie tot vijf lagen
Vrijwel alle panden bestaan uit meerdere woningen. Gewoonlijk telde iedere laag één woning. Alleen aan de Provenierssingel, het Provenierssplein en aan de westelijke zijde van de Spoorsingel staan panden die in zijn geheel één woning zijn.

Bouwstijlen
Het oostelijke deel van de Provenierswijk is grotendeels gebouwd in de stijl van de neorenaissance. Langs de Provenierssingel staan enkele panden die de invloed van de Jugendstil en het rationalisme laten zien. In het westelijke deel van de Provenierswijk is de negentiende-eeuwse architectuur gevarieerder in bouwstijl, materiaalgebruik en decoraties. De Jugendstil en het rationalisme zijn hier aanzienlijk sterker vertegenwoordigd. De bebouwing uit de jaren twintig en het Emmahuis is gebouwd in de stijl van de Rotterdamse School. De bebouwing uit de jaren dertig, rond het Ungerplein in de stijl van het Nieuwe Bouwen. De stadsvernieuwing bestaat voornamelijk uit KOGPON-bebouwing en een enkel uniek ontwerp.

Bijzondere bebouwing
Harddraverstraat 7-9/Klein-Coolstraat 4: schoolgebouw met sporthal (1986)
Jacob Loisstraat 41: stal, later garage van VanGend& Loos (1899)
Jacob Loisstraat 37/Van der Schellingstraat 43-51: bedrijfsgebouw Van Gend& Loos (1899)
Van der Sluysstraat 142-364: Tehuis voor Ouden van Dagen (1931-1932)
Zuster Hennekeplein 63: transformatorstation (1962)
Zuster Hennekeplein 70: kinderdagverblijf (1992)
Zuster Hennekeplein 80: schoolgebouw (1992)

Afwijkende bebouwing
Hoevestraat 4: woning dateerde uit 1922, is recentelijk geheel verbouwd
Provenierssplein 5: kantoorgebouw (1966)
Spoorsingel 88: woning (1899). De voorgevel is gewijzigd in 1941.
Van der Sluysstraat 47a: woning (1896). De voorgevel is gewijzigd.
Versijdenstraat 35: drukkerij met bovenwoningen (1897). Gevel boven de pui is gewijzigd in 1933.

Waardering
In stedenbouwkundig opzicht heeft de Provenierswijk grote consistentie. De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact. De Provenierswijk werd pas in 1980 aangewezen als stadsvernieuwingsgebied. Dat heeft als voordeel gehad dat de Provenierswijk echt forse ingrepen in de stedenbouwkundige structuur bespaard is gebleven. Het vierslagmodel ten noorden van de Jacob Loisstraat is zodoende behouden gebleven.
Door de stadsvernieuwing is de functionele betekenis van de Jacob Loisstraat veranderd. Deze levendige straat met tal van kleine winkels is tijdens de stadsvernieuwing veranderd in een stille woonstraat met een autovrije speelzone.
In architectuurhistorisch opzicht laat de Provenierswijk een wisselend beeld zien. Zeer waardevol is de negentiende-eeuwse bebouwing in het westelijke deel van de Provenierswijk, langs de Spoorsingel, de Provenierssingel en de Provenierssstraat. Zeer waardevol is ook de bebouwing uit de jaren dertig op het voormalige bedrijfsterrein.
De stadsvernieuwing rond de Jacob Loisstraat bestaat voornamelijk uit KOGPON-bebouwing, en middenniveau- en hoogniveau-renovaties. Hoewel de nieuwbouw in architectuurhistorisch opzicht van redelijk goede kwaliteit is, heeft de KOGPON-bebouwing door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving. De nieuwbouw op de plek van de voormalige Provenierskerk is goed geïntegreerd in de stedenbouwkundige context, maar de architectuurhistorische kwaliteit is van gemiddeld niveau.
De renovaties hebben door de plaatsing van (verschillende soorten dakdozen) en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast.
Recentelijke nieuwbouw op de hoek van de Jacob Loisstraat en de Pieter de Raadtstraat heeft zich qua schaal en bouwstijl aangepast aan de negentiende-eeuwse bebouwing. Het gaat om zorgvuldige inpassing en geldt daarom als beeldondersteunend.

---

[1] Raadsbijlage 268 (9 april 1895). GAR, Archieven van de Gemeenteraad en het college van B & W, de Secretarie-afdeling Algemene Zaken en het Kabinet van de Burgemeester 1813-1941 (Toeg. nr. 444.010), inv.nr. 388

De Schie met water en kades voor de demping.

Plattegrond van de buitenplaatsen met industrie langs de Schie in 1850.

Ruimtebeeld Schiekade

Begrenzing: Schiekade (W.Z., O.Z.)

Stedenbouwkundige structuur
De Schie was oorspronkelijk een scheepvaartkanaal met een smalle zomerkade aan oostzijde en een bredere doorgaande weg aan westzijde. Ongeveer honderd meter achter de Schiekaden liep een scheisloot. Haaks op de Schiekade lagen diepe kavels.
Tijdens de Tweede Wereldoorlog is de Schie gedempt en vormt sindsdien een belangrijke uitvalsweg.

Bebouwing
De oorspronkelijke zeventiende- en achttiende-eeuwse bebouwing langs de Schiekaden bestond uit een herberg, het Leprooshuis (later het Proveniershuis), industrie (ververijen, blekerijen, azijnplaatsen, loodwitfabrieken, houtzagerijen, tegelbakkerijen), kwekerijen, tuinderijen en buitenhuizen. In de loop van de negentiende eeuw werden de buitenhuizen permanente woonadressen. Veel buitenhuizen werden bovendien vervangen door nieuwbouw.
Tijdens de laat negentiende-eeuwse stadsuitbreiding zijn de meeste buitenplaatsen verkocht aan de gemeente en particuliere exploitanten. Veel herenhuizen maakten plaats voor panden met gestapelde woningen. Tijdens het interbellum en de naoorlogse periode werden nog meer herenhuizen en laat negentiende-eeuwse panden vervangen door woningbouwcomplexen en bedrijfsgebouwen. Gebouwen aan het begin van de Schiekade werden in 1940 door het bombardement verwoest. Dit gedeelte kreeg door de gewijzigde bestemming in de wederopbouwperiode een bedrijfsgebouw en een sporttoren die tot een onderwijsverzamelgebouw behoort.
De bebouwing aan de Schiekade is zeer gevarieerd in ouderdom, bouwstijl, functie, typologie, bouwhoogte en schaal.

Bijzondere bebouwing
Schiekade 840-842: sporttoren Akragon (1955-1970)

Waardering
De Schiekade vormt een van de belangrijkste structurerende stedenbouwkundige elementen in de noordelijke stadsuitbreiding van Rotterdam.
De Schiekaden zijn niet lager als kaden langs een scheepvaartkanaal herkenbaar, maar wel als boulevard met grootstedelijke allure.
Door de uiterst gevarieerde bebouwing is er geen sprake van een dominante bouwstijl, functie, typologie, bouwhoogte of schaal. Variatie is daarmee het wezenlijke karakter van de Schiekade. Sommige bebouwing past door gebruik van lelijk gevelbekledingsmateriaal of door afwijkend kleurgebruik (Schiekade 29-43) minder goed in het gevelbeeld (Schiekade 16-32). Een enkele keer is het verschil in schaal tussen belendende panden te groot (Schiekade 730-744).
Zeer waardevolle gebouwen en ensembles zijn de Algemeene Levensverzekeringsbank (Schiekade 101), het ensemble rond het Ungerplein, het Tehuis voor Ouden van Dagen (Emmahuis), de sporttoren Akragon (Schiekade 840-842), de Nationale Levensverzekeringsbank (Schiekade 830), het bedrijfsverzamelgebouw (Schiekade 14), enkele herenhuizen (Schiekade 77, 71-73 en 45) en een ensemble met beneden- en bovenwoningen (Schiekade 628-638).

Stratenplan voor Schoonoord uit 1897.

Ruimtebeeld Schoonoord

Begrenzing: Bergweg – Benthuizerstraat – Zwart Janstraat

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur van het terrein tussen de Bergweg en de Benthuizerstraat was onderdeel van de haaks op de Hofdijk-Zwaanshals en Blommersdijk verkavelde polder. Het terrein is een restruimte en heeft een gerende vorm. De verkaveling is hierdoor onregelmatig.
De kadastrale kaart uit 1830 laat zien dat het gebied volkomen onbebouwd was. Kaarten die uit de laatste decennia van de negentiende eeuw dateren, tonen sporadisch vrijstaande bebouwing langs het Geldeloze pad (Schoonoordstraat) en de Blommersdijk (Bergweg). Aan de Blommersdijk bevond zich theetuin Landzicht.
In dit deelgebied komen verschillende stratenplannen van meerdere particuliere ontwikkelaars bijeen. Deze stratenplannen maken deel uit van de stratenplannen ten oosten van de Benthuizerstraat, het gebied is dus niet als een geheel ontwikkeld. Het gebied tussen de Gerard Scholtenstraat en de Schoonoordstraat maakte deel uit van het stratenplan van M. Zaaijer en C. Kurpershoek voor het gebied van de omgeving van het Pijnackerplein dat in 1896 bij de gemeenteraad werd ingediend. De Bloklandstraat was een klein stratenplan dat in 1900 werd ingediend door J. Rietmeyer. De Louwerslootstraat maakte deel uit van het stratenplan voor de Louwerslootstraat en de Raephorststraat dat in 1898 werd ingediend door H. van Oosterum. In de stratenplannen is de oost-westelijke lengterichting van de bestaande polderverkaveling overgenomen en zijn volgens het drieslagmodel verkaveld.

Bijzondere ruimten
Kruising Bergweg-Benthuizerstraat
De Bergweg (voorheen de Blommersdijk) was sinds de Middeleeuwen de weg naar Hillegersberg. Tot de eeuwwisseling had deze weg een landelijk karakter met enkele boerderijen en buitenplaatsen zoals Vinkenlust (ook Vinkenrust). De Benthuizerstraat maakte deel uit van het stratenplan van M. Zaaijer en C. Kurpershoek en was bedoeld als verkorte hoofdweg van de Zwart Janstraat naar Hillegersberg. De Benthuizerstraat is op een aantal dwarssloten aangelegd. Het tracé tussen de Zwart Jansstraat en de Gerard Scholtenstraat behoort nog tot het stratenplan voor de Zwart Janstraat van M.N Hoos. Hier is de Benthuizerstraat twaalf meter breed. Het tracé dat tot het stratenplan van M. Zaaijer en C. Kurpershoek behoort, is twintig meter breed.

Schommelstraat-AelwijnFloriszstraat
Schommelstraat loopt dood op de AelwijnFloriszstraat. Theetuin Landzicht aan de Bergweg belette de voortzetting van het tracé. De theetuin bestond uit twee vrijstaande gebouwen en een tuin met vijver en singel. In het eerste decennium van de twintigste eeuw verdween de theetuin en werd op het terrein tussen de Bergweg en de AelwijnFloriszstraat een fabriek gebouwd.

Schoonoordtuin
Tussen de huidige Bloklandstraat en Schoonoordstraat liep het Geldeloze pad met kavelssloten aan weerszijden. Het binnenterrein van het woonblok aan de Bloklandstraat en de Schoonoordstraat had dus twee sloten. Tot het midden van de jaren negentig bevond zich op het binnenterrein een autogarage. Na de sloop van de garage en het opruimen van de bodemverontreiniging is met inspraak van de bewoners een binnentuin gerealiseerd.

Bebouwing
De bebouwing bestaat zowel uit oorspronkelijke bebouwing die uit de periode van rond de eeuwwisseling dateert als uit stadsvernieuwingsprojecten. Tijdens de stadsvernieuwing is een deel van de oorspronkelijke bebouwing gerenoveerd. Bij de renovaties zijn individuele kappen vervangen door dakdozen, is het metselwerk

geschilderd, de gevels een enkele voorzien van stalen hoekbalkons en de entrees gewijzigd. De nieuwbouw concentreert zich tussen de Gerard Scholtenstraat en de Vinkenstraat.

Bouwhoogten
De oorspronkelijke bebouwing bestaat uit twee en drie lagen, en is een enkele keer uitgevoerd met souterrain. De bebouwing van de stadsvernieuwing telt drie tot vier lagen.

Bouwstijlen
De oorspronkelijke bebouwing is gebouwd in de stijl van de neorenaissance, soms met invloed van de Jugendstil en het rationalisme. De stadsvernieuwing bestaat voornamelijk uit KOGPON-bebouwing en een enkel uniek ontwerp.

Bijzondere bebouwing
Benthuizerstraat 101/Schommelstraat 5: schoolgebouw (1990-1991)
Bergweg 169: fabriek (1902)
Gerard Scholtenstraat 129: Heilige Geesthuis (1897-1898)
Schommelstraat 69: wijkgebouw (1990-1991)
Vinkenstraat: schoolgebouw (1902)

Afwijkende bebouwing
Gerard Scholtenstraat 70: dubbel woonhuis (1895). In de oorlog beschadigd, in 1942 herbouwd.
Gerard Scholtenstraat 72: dubbel woonhuis (1895). In de oorlog beschadigd, in 1946 herbouwd.
Gerard Scholtenstraat 110: woonhuis (1895). Gevel is in 1927 gewijzigd.
Louwerslootstraat 182: woonhuis (1899). Gedeeltelijk gesloopt en gerenoveerd in 1972.

Waardering
De Schoonoordbuurt heeft een vrij eenduidig verkavelingspatroon van evenwijdig lopende straten dat gebaseerd is op de oorspronkelijke polderverkaveling.
De enige afwijking is de haaks op deze structuur lopende AelwijnFloriszstraat. Deze afwijking herinnert aan de voormalige theetuin Landzicht. Het oorspronkelijke stratenplan is geheel intact.
In de Gerard Scholtenstraat en ten noorden van de Zaagmolenstraat wordt het gevelbeeld grotendeels bepaald door oorspronkelijke bebouwing. De renovaties hebben het gevelbeeld nauwelijks aangetast. Alleen in de Schommelstraat en de Vinkenstraat zijn de renovaties wat zichtbaarder in het gevelbeeld.
De stadsvernieuwingsarchitectuur is van redelijk goede kwaliteit, al heeft de KOGPON-bebouwing door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving.
Zeer waardevol zijn de woningen aan de Gerard Scholtenstraat (alleen de even nummers), het Heilige Geesthuis, de bebouwing in de Schoonoordstraat, Bloklandstraat en Louwerslootstraat (uitgezonderd het bouwblok van Correct). De meeste winkelpanden in de Benthuizerstraat (nrs. 21-89), slechts een enkel pand is hooguit beeldondersteunend.

Prentbriefkaart van de Tollenstraat uit 1900.

Ruimtebeeld Snellemanbuurt

Begrenzing: Zaagmolenstraat–Zwaanshals–Noordmolenstraat–Jacob Catsstraat

Stedenbouwkundige structuur
De polderstructuur in het Oude Noorden bestond uit relatief grote, langgerekte kavels met een oost-westelijke lengterichting. Tussen de Zaagmolenstraat, het Zwaanshals, de Snellemanstraat en de Jacob Catsstraat waren deze kavels in kleine en grillig gevormde kavels onderverdeeld.
De kadastrale kaart uit 1830 toont incidentele bebouwing ten westen van het Zwaanshals.
In dit deelgebied komen drie stratenplannen van verschillende particuliere ontwikkelaars bijeen. De stratenplannen hebben de oost-westelijke lengterichting van de oude polderverkaveling overgenomen, waardoor ze een langgerekte vorm hebben. De stratenplannen zijn in de periode 1892 – 1897 ter goedkeuring bij de gemeenteraad ingediend.
Door het versnipperde eigendom en de kleine en grillig gevormde kavels met bebouwing was de aankoop van de grond tussen de Zaagmolenstraat en de Woelwijkstraat een ingewikkelde operatie. In vergelijking met andere gebieden in het Oude Noorden werd de grond relatief laat aangekocht. De grondprijs was toen al aan het stijgen.
De stratenplannen zijn daarom volgens het vierslagmodel verkaveld. Dit model was aanzienlijk zuiniger dan het drieslagmodel. De buurt bestond uit smalle straten en ondiepe bouwblokken. De woningen waren ondiep en de binnenhoven klein.
Het verschil tussen deze twee verkavelingsmodelen zorgt in aansluiting op de andere buurten voor enige frictie. Doordat de breedte van de oost-west georiënteerde straten en de diepte van de bouwblokken verschillen, sluiten de straten niet goed op elkaar aan en lopen vrijwel alle oost-west georiënteerde straten dood op een bouwblok.

Bijzondere ruimten
Jensiusstraat
Vanwege de gerende vorm van het stratenplan was het niet mogelijk om het tracé van de Jensiusstraat in westelijke richting door te trekken. De Jensiusstraat loopt dood op de Jacob Catsstraat.

Damruststraat
De eigendomsgrens die op de Noordmolenstraat lag, maakte doortekking van het tracé van de Jensiusstraat naar het Zwaanshals niet mogelijk. Begin jaren tachtig werd de Jensiusstraat met de Damruststraat verlengd tot aan het Zwaanshals door de bebouwing ter plekke te slopen.

Noordmolendwarsstraat
Het noordelijke tracé van de Noordmolendwarsstraat is met de bouw van Sporthal Snelleman komen te vervallen.

Snellemanstraat – Snellemandwarsstraat
Veel bebouwing aan weerszijden van de Snellemanstraat is halverwege de jaren tachtig gesloopt. Het ging in totaal om vijf bouwblokken. Ervoor in de plaats kwamen twee blokken met met woningen, een schoolgebouw met schoolplein, een speelterrein en sporthal Snelleman. Hierdoor is een groot gedeelte van de Snellemanstraat als woonstraat komen te vervallen.

Wiekstraat
De oorspronkelijke verspringing in de Wiekstraat ter hoogte van de Vletstraat was het gevolg van versnipperd eigendom. Het tracé ten oosten van de verspringing kwam te vervallen toen in 1984 langs de Vletstraat nieuwbouw verrees.

Stratenplan voor de terreinen rond de Snellemanstraat van H.J. van den Berg en C. Bal uit 1895.

Stratenplan van het terrein rond de Jensiusstraat van de Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen uit 1892.

Kromme Wiekstraat
De Kromme Wiekstraat maakte deel uit van twee verschillende stratenplannen. Het oostelijk gelegen stratenplan heeft een geknikte vorm die terug is te voeren op oude eigendomsgrenzen.

Jacob Catsstraat
De Jacob Catsstraat buigt ter hoogte van de Wiekstraat af naar het oosten. Dit tracé werd bepaald door de ligging tussen de polderwetering en een kavelsloot. De polderwetering vormde bovendien de grens tussen twee stratenplannen.

Bebouwing
Ongeveer de helft van de bebouwing is negentiende-eeuws, de andere helft is in de periode van de stadsvernieuwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De negentiende-eeuwse bebouwing concentreert zich rond de Ooievaarstraat en de Jensiusstraat.
De stadsvernieuwing concentreert zich rond de Snellemanstraat.
Renovaties ten tijde van de stadsvernieuwing zijn grondig aangepakt. De individuele kappen zijn vervangen door dakdozen, niet zelden zijn de gevels voorzien van stalen balkons, en de entrees zijn gewijzigd.

Bouwhoogten
De meeste negentiende-eeuwse bebouwing bestaat uit twee lagen met één woning per laag. Uitzonderingen daarop zijn de straathoeken die aansluiten op de Noordmolenstraat en de Zaagmolenstraat; deze panden tellen drie lagen. In het binnenwerk komt bebouwing met drie lagen bij uitzondering voor: Jacob Catsstraat 66-68)/ Jensiusstraat 49, Snellemanstraat 11-17, en Vletstraat 64-72.
De bebouwing uit de periode van de stadsvernieuwing telt drie à vier lagen.

hollynails

Bouwstijlen
De negentiende-eeuwse bebouwing is opgetrokken in de stijl van de neorenaissance. Het gaat om kleine reeksen van panden met een identieke vormgeving.
De stadsvernieuwing bestaat voornamelijk uit KOGPON-bebouwing.

Bijzondere bebouwing
Jensiusstraat 35-37: schoolgebouw met bibliotheek (1892)
Snellemanstraat 7-9: schoolgebouw (1914)
Snellemanstraat 47: schoolgebouw (1982)
Woelwijkstraat 19-39/Snellemanstraat 6-18: sporthal en bovenwoningen (1985)

Afwijkende bebouwing
Jacob Catsstraat 76: woning met winkelruimte op de begane grond (1892). De voorgevel is gewijzigd in 1920.
Jensiusstraat 62: woning met bedrijfsruimte op de begane grond (1951-1955).
Woelwijkstraat 32-34-36: woningen (1927)
Zaagmolenstraat 84: pakhuis met bovenwoning (1898). De voorgevel is gewijzigd in 1929.

Waardering
In het gebied rond de Snellemanstraat is tijdens de stadsvernieuwing fors ingegrepen, zowel in stedenbouwkundig als in architectuurhistorisch opzicht. De krappe structuur van het vierslagmodel werd als ontoereikend beschouwd. De herstructurering heeft de ruimtelijke samenhang van de buurt echter verloren doen gaan. De nieuwe open ruimte en de nieuwbouw heeft die samenhang niet terug kunnen brengen.
De stadsvernieuwing in deze buurt bestaat voornamelijk uit kogpon-bebouwing en hoogniveau-renovaties. Hoewel de nieuwbouw in architectuurhistorisch opzicht van redelijk goede kwaliteit is, heeft de KOGPON-bebouwing door zijn unieke opzet geen enkele relatie met de directe omgeving. De hoogniveau-renovaties hebben door de plaatsing van (verschillende soorten dakdozen), stalen balkons en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast.
Waardevolle bebouwing beperkt zich tot de negentiende-eeuwse bebouwing die nog redelijk oorspronkelijk is. Vanwege de aaneengesloten bebouwing van dezelfde kwaliteit is de negentiende-eeuwse bebouwing aan de Jacob Catsstraat en de Kromme Wiekstraat (uitgezonderd nrs. 7, 9 en 11) zeer waardevol. Langs de Zaagmolenstraat bevinden zich waardevolle ensembles. Incidentele waardevolle bebouwing bevindt zich in de Jensiusstraat, Wiekstraat en Snellemanstraat.
Negentiende-eeuwse bebouwing die ondanks de plaatsing van dakdozen, maar door de ensemblewerking toch als beeldondersteunend is aangemerkt, bevindt zich in de Wiekstraat.

Stratenplan voor het Zomerhofkwartier van de gemeente Rotterdam uit 1960.

Ruimtebeeld Rottekade en Zomerhofkwartier

Begrenzing: Teilingerstraat – Noordsingel – Hofdijk/ Zwaanshals – Rotte – Pompenburg – spoorlijn – Schiekade

Stedenbouwkundige structuur
In het onderzoeksgebied zijn meerdere deelgebieden aan te wijzen die hun eigen kenmerken hadden en soms nog hebben.

Raamgronden
De structuur van dit gebied werd tot de Tweede Wereldoorlog bepaald door de zestiende-eeuwse raamgronden. Diagonaal door het gebied van de raamgronden liep het Raampoortpad. De kavels aan weerszijden van het Raampoortpad waren langgerekt en erg smal. De huidige Raampoortstraat is het enige element dat aan de structuur van de raamgronden herinnert.
De kadastrale kaart uit 1830 laat bebouwing langs het Raampoortpad en de buitenranden van de raamgronden zien. In de loop van de negentiende eeuw raakte het raamgrondengebied, toen beter bekend als het Lanenkwartier, zeer dicht bebouwd en vervuild. Stadsarchitect W.N. Rose maakte in 1854 een ontwerp voor het Lanenkwartier dat korte metten maakte met de opsplitsing van percelen, de aanleg van doodlopende stegen en de bouw van kleine hofjeswoningen. Rose's ontwerp voorzag in een brede doorgaande straat met plein: het Weenaplein en de Eerste en Tweede Weenastraat. Deze structuur is herkenbaar als de huidige Katshoek en het begin van de Hofdijk
Het Hofpleinviaduct werd in 1899-1908 aangelegd. Het oude Station Hofplein dateerde uit 1908. Het viaduct en de onderbouw van de perrons bestaan nog. (Zie voor naoorlogse ontwikkelingen in dit gebied paragraaf Zomerhofkwartier.)

Schielanen
Het gebied tussen het Zomerhofplein en de Teilingerstraat bestond uit aan de Schiekade gelegen buitenplaatsen zoals de Zomerhof en De Eendragt, en haaks op de kade aangelegde Schielanen. In 1888 werd de buitenplaats Zomerhof gesloopt ten behoeve van de bouw van arbeiderswoningen en de aanleg van nieuwe straten zoals de Simonstraat, de Benthemstraat en de Boekhorststraat. De Bokelstraat maakte deel uit van het stratenplan dat in 1885 door W.J. Godfroy ter goedkeuring bij de gemeenteraad werd ingediend. Deze straat vormde de verbinding tussen de Schiekade en de Raampoortlaan (voorheen Raampoortpad).
(Zie voor naoorlogse ontwikkelingen in dit gebied paragraaf Zomerhofkwartier.)

Schoterboslaan
Aan de zeventiende-eeuwse Schoterboslaan lagen kleine tuinen met achter op het terrein kleinschalige bebouwing, vooral tuinhuizen. In de negentiende eeuw raakten de tuinen vrijwel net zo dicht bebouwd als de voormalige raamgronden.
In 1880-1881 werden de Anthoniestraat, Franciscastraat en Bernardinastraat aangelegd. Voor de Van der Duijnstraat diende M. Zaaijer ter goedkeuring van de gemeenteraad in 1887 een stratenplan in. Van deze straten bestaan alleen de Schoterbosstraat en een gedeelte van de Anthoniestraat nog.
(Zie voor naoorlogse ontwikkelingen in dit gebied paragraaf Zomerhofkwartier.)

Hofdijk
Zeventiende-eeuwse kaarten laten bebouwing in het buitendijksgebied tussen de Rotte en de Hofdijk zien. Deze bebouwing bestond vooral uit industrie, maar later ook uit buitenplaatsen.
De kadastrale kaart uit 1830 laat een grillig verkaveld gebied zien. De bebouwing langs de Rottekade tot

Stratenplan voor het Zomerhofkwartier van de Gemeente Rotterdam uit 1888.

Stratenplan voor het Zomerhofkwartier van de rechtsverkrijgende van de familie Criellaert uit 1899.

Stratenplan voor het Zomerhofkwartier van W.J. Godfroy uit 1885.

aan de Rottestraat was aaneengesloten, vrijwel alle achterliggende percelen hadden bebouwing. De kadastrale kaart laat niet zien wat voor een soort bebouwing dat was. Waarschijnlijk was het combinatie van bedrijfsgebouwen en woningen. Opvallend is het grote, met een sloot omgeven perceel van Huis den Arend. (Zie voor naoorlogse ontwikkelingen in dit gebied paragraaf Rottekade.)

Zwaanshals

De kadastrale kaart uit 1830 laat zien dat het gebied rond de uit de vijftiende eeuw daterende Blommersdijkse watermolen onbebouwd was. Tussen de watermolen en de Rotte was een boezem met waterbekken aangelegd. Het waterbekken ‘De Kom’ was bedoeld voor de voorlopige berging van het uit de polder bemaalde water. Ten noorden van De Kom lagen de houtzagerijen met steekhavens. De kavels zijn groter en regelmatiger, en de bebouwing is grootschaliger dan in het gebied ten zuiden van de watermolen. Ten noorden van de huidige Zaagmolenbrug bevonden zich nog een aantal buitenplaatsen en enkele clusters met bebouwing. De clusters lagen langs de rivieroever en de dijk.
In 1900 dienden de Erven Parqui ter goedkeuring van de gemeenteraad een stratenplan in voor het gebied rond de Fabrieksstraat.
Tijdens het interbellum zijn de houtzagerijen vervangen door grote bouwblokken bestaande uit een plint met bedrijfsruimten en bovenwoningen.
(Zie voor naoorlogse ontwikkelingen in dit gebied paragraaf Rottekade.)

Zomerhofkwartier

Vrijwel alle bebouwing ten oosten van de Teilingerstraat en ten zuiden van de Almondestraat werd verwoest door de brand die het bombardement op 14 mei 1940 veroorzaakte. Het binnen de brandgrens gelegen gebied werd ingericht met noodbedrijfsgebouwen, de feestzaal Palace, een noodkerk voor de baptisten en het helicoptervliegveld Heliport. In 1952 verrezen aan de Simonstraat de Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt

NU HIER
GRATIS
NIEUW
LAND
WELKOM IN DE
TUSSENTIJD!
PROGRAMMA

en aan de Hofdijk de rooms-katholieke Bosjeskerk. Het Hofpleinviaduct werd hersteld en in 1956 kon het nieuwe Station Hofplein worden geopend.
In het *Basisplan Herbouw Binnenstad Rotterdam* (1946) onderging de structuur een grote transformatie. Het gedeelte van de Rotte tussen de spoorlijn en de Vriendenlaan werd naar het zuidoosten verlegd waardoor veel meer ruimte ontstond. Parallel aan de Hofdijk werd een begin gemaakt met de aanleg van de brede uitvalsweg de Heer Bokelstraat. De kleine straten werden verlegd of verdwenen gedeeltelijk of geheel ten behoeve van grootschalige nieuwbouw.
De bestemmingen van het gebied binnen de brandgrens waren in het *Basisplan Bestemmingen Herbouw Binnenstad Rotterdam* (1946) vastgelegd. Het terrein ten westen van het Hofpleinviaduct kreeg de bestemming winkels, kantoren en bedrijven. Het terrein ten oosten van het viaduct kreeg de bestemming winkels, kantoren en bedrijven (langs de Almondestraat en Vijverhofstraat) en bijzondere bebouwing (in de strook tussen de Almondestraat en de Vijverhofstraat).
In de Partiële Wijziging Basisplan Binnenstad "Zomerhofkwartier" werden de bestemmingen omgedraaid; ten westen van het viaduct werden het Technikon, het Agrakon en de Keucheniusschool gebouwd, ten oosten van het viaduct verrezen diverse bedrijfsgebouwen, zoals het bedrijfsverzamelgebouw Katshoek aan de Heer Bokelweg, de Parkeergarage van Rijks Automobiel Centrale en de Taxicentrale Rotterdamse Auto Maatschappij.

Rottekade
In de periode van de stadsvernieuwing werden langs de Rotte drie grootschalige woningbouwprojecten gerealiseerd. De bedrijvigheid van welleer werd niet in deze stadsvernieuwingsprojecten geaccommodeerd.
In de loop van de jaren zeventig werden de bedrijven en woningen tussen de Hofdijk, het Noordplein, de Rottekade en de Vriendenlaan gesloopt voor een woningbouwcomplex met 406 woningen. Het complex bestaat uit twee gesloten bouwblokken rond ruime binnenterreinen. Van de oude structuur rest alleen de Rottestraat.
Eind jaren zeventig werd op het voormalige helicoptervliegveld Heliport een groot woningbouwcomplex met 584 woningen gebouwd. Het complex heeft een ruitvormig patroon bestaande uit acht binnenhoven en twaalf bruggen over de afgetakte Rotte die als een lus door het gebied stroomt.
Eind jaren zeventig werd op het terrein aan het einde van de Fabrieksstraat het woningbouwcomplex Rottebocht gebouwd. Het complex bestaat uit 159 woningen verdeeld over drie blokken waarvan een blok gesloten is en twee halfopen.

Bebouwing
De bebouwing in het Zomerhofkwartier en langs de Rottekade is divers. Van de oorspronkelijke zeventiende- en achttiende-eeuwse bebouwing resten nog drie koopmanswoningen aan de Rechter Rottekade (nrs. 405-411).
De negentiende-eeuwse bebouwing is relatief schaars; het concentreert zich aan de Loofdakstraat, de Zaagmolendrift, het Zwaanshals en de Almondestraat.
Bebouwing uit het interbellum concentreert zich voornamelijk ten noorden van het Noordplein.
Bebouwing uit de periode van de wederopbouw bevindt zich uitsluitend in het Zomerhofkwartier.
Bebouwing uit de periode van de stadsvernieuwing is over het gehele deelgebied verspreid, maar concentreert zich voornamelijk langs de Rottekade. De in deze periode uitgevoerde renovaties zijn grondig aangepakt. Individuele kappen zijn vervangen door dakdozen, enkele gevels zijn voorzien van stalen balkons, en de entrees zijn gewijzigd. De gevels van de woningen in de Almondestraat zijn bovendien lichtgeel geschilderd.

Bouwhoogten
In deze deelgebieden varieert de bouwhoogte sterk.
De hoogbouw concentreert zich vooral rond de Heer Bokelweg.
De achttiende-eeuwse koopmanswoningen aan de Rechter Rottekade tellen drie en vier lagen.
De bouwhoogte van de negentiende-eeuwse bebouwing varieert van één tot drie lagen. De éénlaagse woningen aan de Loofdakstraat zijn voorzien van een kelder.
De bebouwing uit het interbellum telt drie en vijf lagen.
De bebouwing uit de wederopbouw varieert van twee tot tien lagen.
De woningbouwcomplexen uit de periode van de stadsvernieuwing tellen twee tot twaalf lagen.

Bouwstijlen
De negentiende-eeuwse bebouwing is gebouwd in de stijl van de neorenaissance. Het gaat om kleine reeksen van panden met een identieke vormgeving. De bebouwing uit het interbellum is de zakelijke baksteenarchitectuur uit de jaren dertig (woonblok Pleinzicht). De uit het interbellum daterende bebouwing aan de Wolstraat is dusdanig gerenoveerd dat de bouwstijl niet meer valt af te leiden.
Gedurende de wederopbouw werd voornamelijk volgens het functionalistisch idioom gebouwd. Uitzondering daarop vormen de Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt en de Nationale Levensverzekering Bank die in de stijl van het Traditionalisme zijn gebouwd.
De bebouwing uit de periode van de stadsvernieuwing wordt gedomineerd door unieke ontwerpen en een enkele kogpon-bebouwing. Beide in de kenmerkende stadsvernieuwingsstijl.
De recente bebouwing aan de Zaagmolenkade en Zaagmolendrift voegt zich qua stijl naar de zakelijke baksteenarchitectuur van het interbellum, maar is wel nadrukkelijk eigentijds. De eigentijdse stijl van de recente uitbreiding van de Nationale Levensverzekering Bank contrasteert sterk met die van het oude gebouw.

Bijzondere bebouwing
Heer Bokelweg 255/Benthemstraat 11-25/Teilingerstraat 150: schoolgebouw Technikon (1955-1970)
Heer Bokelweg 258-260: Keucheniusschool (1966)
Noordplein 93: rioolgemaal (1923)
Noordplein 277: transformatorhuisje (1926)
Schiekade 840-842: sporttoren Agrakon (1955-1970)
Simonstraat 8-10: Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt (1952)

Waardering
De strook langs de Rottekade en het Zomerhofkwartier kende van oudsher grote bedrijvigheid. De functies wonen en werken bestonden naast elkaar. Daarvan is langs de Rottekade weinig over. Alleen in het gebied tussen het Noordplein en de Zaagmolendrift komen beide functies nog gemengd voor: het bouwblok Pleinzicht, dat uit het interbellum dateert, accommodeerd bedrijvigheid op de begane grond en wonen op de verdiepingen. In het Zomerhofkwartier hebben bedrijvigheid en bijzondere functies zich tijdens de wederopbouw nadrukkelijk gemanifesteerd ten koste van de woonfunctie. In de stadsvernieuwingsprojecten Hofdijk, Rottekwartier en Rottebocht is de bedrijfsfunctie volledig uitgebannen.
In beide deelgebieden bevinden zich een aantal zeer waardevolle gebouwen en ensembles.
Bijzonder waardevol zijn de drie achttiende-eeuwse koopmanswoningen aan de Rottekade (nrs. 405-417).
De rug-aan-rugwoningen aan de Loofdakstraat die uit één laag bestaan zijn bijzonder waardevol door hun typologie. In dit deelgebied is dit type woning goed vertegenwoordigd geweest. Nu zijn het de enige woningen van dit type in de negentiende-eeuwse uitbreiding van Rotterdam-Noord. Het is onduidelijk hoe oud deze woningen zijn, omdat er geen stichtingsdossiers bestaan. Onderzoek met behulp van historisch kaarten wijst uit dat de rug-aan-rugwoningen ten minste uit 1886 dateren.
De uit het interbellum daterende bebouwing tussen het noordplein en de Zaagmolendrift is door zijn functiemenging, typologie en architectonische ontwerpkwaliteit van zeer grote waarde.
Het rioolgemaal op het Noordplein, de Noorderbrug en, zij het in mindere mate, het transformatorhuisje op het Noordplein zijn door hun functie, typologie en architectonische ontwerpkwaliteit van zeer grote waarde.
Het Hofpleinviaduct is van bijzondere waarde door zijn historische betekenis voor Rotterdam, zijn functie, zijn typologie en de innovatieve bouwwijze.
Het Technikon en het Agrakon, de Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt, het bedrijfsverzamelgebouw Katshoek, de Parkeergarage van Rijks Automobiel Centrale, het bedrijfsgebouw van de Taxicentrale Rotterdamse Auto Maatschappij en de bedrijfsgebouwen Zomerhof 60-64, 66-68 zijn van grote waarde door hun functie, typologie, de architectonische ontwerpkwaliteit, en betekenis in de wederopbouw van Rotterdam die het Zomerhofkwartier met de grote schaal van de Coolsingel, Schiekade en de uitvalsweg de Heer Bokelweg verbindt.
De woningbouwcomplexen Hofdijk, Rottekwartier en Rottebocht zijn door hun eenzijdige functie en grootschaligheid die zich vooral door de bouwhoogte wreekt, van weinig stedenbouwkundige en architectonische waarde.
Door de bouwhoogte en solitaire plaatsing heeft de kogponbebouwing aan het Zwaanshals 182-184 een storende werking.
De hoogniveau-renovaties van de negentiende eeuwse bebouwing en bebouwing uit het interbellum aan respectievelijke de Almondestraat en de Wolstraat hebben door de geschilderde gevels, de plaatsing van dakdozen, stalen balkons en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast.

Bijlage 1: Particuliere stratenplannen in Rotterdam Noord

Ter goedkeuring van de gemeenteraad dienden particuliere ondernemers in de periode 1877 – 1900 stratenplannen in voor Rotterdam-Noord. De stratenplannen zijn opgenomen in het overzicht Van Ravesteyn samen met de Dienst van Plaatselijke Werken maakte voor de publicatie *Rotterdam in de negentiende eeuw; De ontwikkeling der stad* (1924). Stratenplan IV is het enige gemeentelijk stratenplan. De stratenplannen ten noorden van de Hooglandstraat worden niet genoemd, omdat dit grondgebied tot 1903 bij de gemeente Hillegersberg behoorde.

Stratenplan 2: Bokelstraat, Raampoortstraat, Benthemstraat.
Exploitant(en): W.J. Godfroy (timmerman)
Raadsbesluit: 25 juni 1885
Raadsbijlage 341 (1885)

Stratenplan 4 en 4bis: Noordsingel, Bergweg, Hofdijk, Schoterboschstraat, Van der Duynstraat, Zomerhofstraat
Exploitant(en): M. Zaaijer (architect)
Raadsbesluit: 8 december 1887; 3 september 1889
Raadsbijlagen 793 (1887); 533 (1889)

Stratenplan 7: Woelwijkstraat, Gerard Scholtenstraat), Jensiusstraat, 1e Pijnackerstraat, Jacob Catsstraat, Tollensstraat
Exploitant(en): Rotterdamsche Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen
Raadsbesluiten: 30 juni 1892; 29 november 1894
Raadsbijlagen 533, 927 (1892); 698 (1894)

Stratenplan 10: Zwartjanstraat
Exploitant(en): M.N. Hoos (aannemer, voorheen timmerman)
Raadsbesluit: 13 juli 1893
Raadsbijlage 193 (1894)

Stratenplan 12: Bergweg, Bergstraat, Zwartjansstraat
Exploitant(en): H.J. van den Berg (handelsagent) en C. Bal (bouwkundige)
Raadsbesluit: 18 oktober 1894
Raadsbijlage 772 (1894)

Stratenplan 17: Wiekstraat, Vletstraat, Snellemansdwarsstraat
Exploitant(en): H.J. van den Berg (handelsagent) en C. Bal (bouwkundige)
Raadsbesluit: 27 februari 1896
Raadsbijlage 176 (1895)

Stratenplan 13: Spoorsingel, Walenburgerweg, achtertuinen Schiekade, stationsemplacement
Exploitant(en): M. Zaaijer (architect)
Raadsbesluit: 25 april 1895
Raadsbijlage 268 (1895)

Stratenplan 19: Bergweg, Gerard Scholtenstraat, Geldeloze pad, Pijnackerplein
Exploitant(en): M. Zaaijer (architect) en C. Kurpershoek (timmerman)
Raadsbesluit: 17 december 1896
Raadsbijlage 314 van (1897); folio 482 (1896)

Stratenplan 20: Teilingerstraat, Agniesestraat
Exploitant(en): M. Zaaijer (architect).
Raadsbesluit: 1 april 1897
Raadsbijlage 314 (1897); 405 (1898)

Stratenplan 23: Ooievaarstraat, Zaagmolenstraat, Vletstraat, Tochtstraat, Jacob Catsstraat Exploitant(en): M. Vermeer (stukadoor)
Raadsbesluit: 20 mei 1897
Raadsbijlage 447 (1897)

Stratenplan 25: Walenburgerweg, Spoorsingel, Stationssingel
Exploitant(en): C.J. van Tussenbroek (architect/aannemer)
Raadsbesluit: 21 juli 1898

Stratenplan 26: Vijlkapperstraat, Vletstraat, Tochtstraat, 1ste Pijnackerstraat, Wilgenstraat, Meidoornstraat, Vinkenstraat, Rietvinkstraat
Exploitant(en): M. Vermeer (stukadoor)
Raadsbesluit: 31 maart 1898
Raadsbijlage 363 (1898)

Stratenplan 27: Raephorststraat, Zoomstraat met de daarop ontworpen dwarsstraten
Exploitant(en): H. Van Oosterum Jr. (schilder)
Raadsbesluit: 22 september 1898
Raadsbijlage 956 (1898)

Stratenplan 28: Bloklandstraat met aansluitende straatvakken
Exploitant(en): J. Rietmeyer (koopman)
Raadsbesluit 1 februari 1900
Raadsbijlage 87 (1900)

Stratenplan 29: (verlenging van de) Bloklandstraat
Exploitant(en): W. Moll
Raadsbesluit 29 november 1900
Raadsbijlage 1275 (1900)

Stratenplan 30: Vinkenstraat, Rietvinkenstraat, Vinkendwarsstraat
Exploitant(en): M. Vermeer (stukadoor)
Raadsbesluit: 19 januari 1899
Raadsbijlagen 107, 1387 (1899)

Stratenplan 39: Teilingerstraat
Exploitant(en): de rechtverkrijgenden van de familie Criellaert
Raadsbesluit: 24 augustus 1899
Raadsbijlage 888, 959 (1899)

Stratenplan 43: Terrein tussen het Zwaanshals en de Rotte ter zijde van de Fabrieksstraat
Exploitant(en): de erven Parqui
Raadsbesluit: 23 augustus 1900
Raadsbijlage 884 (1900)

De stratenplannen van de verschillende particuliere bouwondernemers.

Bijlage 2: Stadsvernieuwing (Kopgon, Noga, Proveniersgaten)

KOGPON 1 (1981)
Architect: Architektengroep Van Wijngaarden,
Leo de Jonge Architecten
Afbeeldingen: Rembrandtstraat (b); Zegwaardstraat (o)

KOGPON 1a (1983)
Architect: Architektengroep Van Wijngaarden,
Leo de Jonge Architecten
Afbeeldingen: Bergstraat (b); hoek Jacob Catsstraat/
Noordsingel (o)

KOGPON 2 (1981)
Architect: Pieter Weeda
Afbeeldingen: hoek Rembrandtstraat/Noordplein (b); hoek
Woelwijkstraat/Noordmolendwarsstraat (o)

KOGPON 3 (1983)
Architect: INBO
Afbeeldingen: Aelwijn Floriszstraat (b); Tochtstraat (o)

KOGPON 4a, 4b (1984)
Architect: INBO
Afbeeldingen: Raephorststraat (b); Stolkstraat (o)

KOGPON 4c (1985)
Architect: INBO
Afbeeldingen: Bleiswijkplein (b); hoek Woelwijkstraat/ Touwbaan (o)

KOGPON 5 (1986)
Architect: Post en Van Eekelen
Afbeeldingen: Bingenstraat (b); hoek Meester Willemstraat/Johan Idastraat (o)

KOGPON 6 (1989)
Architect: INBO
Afbeeldingen: hoek Vinkenstraat/Rietvinkstraat (b); Kabeljauwstraat (o)

KOGPON 7-west (1989)
Architect: Leo de Jonge Architecten
Afbeeldingen: Benthuizerstraat (b); Pijnackerplein (o)

KOGPON 7-oost (1990)
Architect: Architektenburo Schippers
Afbeeldingen: hoek Woelwijkstraat/Tollensstraat (b); Jensiusstraat (o)

Houtskeletbouw (1985)
Architect: Passchier en Van der Steen
Afbeeldingen: Jacob Catsstraat (b); Schoonoordstraat (o)

NOGA 1 (1981)
Architect: Architektengroep Van Wijngaarden
Afbeeldingen: hoek Banierstraat/Vijverhofdwarsstraat (b); hoek Vijverhofstraat/Heemsteêstraat (o)

NOGA 2 (1982-1985, precieze jaartal is niet bekend)
Architect: onbekend
Afbeeldingen: hoek Roo Valkstraat/Vrouw-Jannestraat (b); Wateringhestraat (o)

NOGA 3 (1985)
Architect: Pauw & Penning de Vries
Afbeeldingen: Almondestraat (b); hoek Agniesestraat/ Heemsteêstraat (o)

NOGA 4 (1991-1992)
Architect: onbekend
Afbeeldingen: hoek Bergweg/Banierstraat (b); Agniesestraat (o)

Proveniersgaten 1 (1982)
Architect: Pauw & Penning de Vries
Afbeeldingen: Van Waerschutstraat (b); hoek Van der Sluysstraat/Jacob Loisstraat (o)

Proveniersgaten 2 (1985)
Architect: Pauw & Penning de Vries
Afbeeldingen: Pieter de Raadtstraat (b); Stationssingel (o)

Proveniersgaten 3 (1990)
Architect: Pauw & Penning de Vries
Afbeeldingen: hoek Schefferstraat/Walenburgerweg (b); Jacob Loisstraat (o)

Bijlage 3: Bouw- en tuinstijlen

Eclecticisme (1850-1900)
Eclecticisme is een verzamelterm voor een groot scala aan historische stijlen die in de tweede helft van de negentiende eeuw naast en vooral door elkaar worden toegepast. De strenge vormentaal van neoclassicisme werd losgelaten. Men zocht naar een eigentijds uiterlijk door te kiezen uit het beste van de historische stijlen. De historische motieven zijn vaak op originele wijze verwerkt. Architecten gingen de concurrentie aan met ingenieurs door hun kennis van de architectuurgeschiedenis in te brengen. Vanuit het eclecticisme ontwikkelden zich stijlen die een eigennaam kregen, zoals de sobere rondboogstijl dat veel werd toegepast op utiliteitsgebouwen (fabrieken, pakhuizen, poldergemalen, ziekenhuizen en gevangenissen); het internationaal eclecticisme dat met zijn uitbundige en luxueuze vormentaal geschikt was voor hotels, schouwburgen en warenhuizen; en het schilderachtig eclecticisme waarin stijlelementen van de neogotiek, neorenaissance en Jugendstil tot een pittoreske geheel werden gecombineerd en veelal in de villabouw werd toegepast.

Expressionisme (1910 – 1930)
Bij het expressionisme ligt de nadruk op de uiterlijke vorm; vooral op de hoofdvorm en het totaalbeeld. De bekendste Nederlandse variant is de Amsterdamse School. Het gebouw werd opgevat als een sculptuur. Materialen als baksteen en dakpannen werden op een bijzondere manier verwerkt, alsof het kneedbare materialen zijn. De plastische vormentaal is zeer expressief. Na 1925 ontwikkelde zich een meer gematigde en zakelijke variant die ook buiten Amsterdam iop grote schaal werd toegepast, zoals de Rotterdamse School. De zakelijke variant leent zich goed voor de vormgeving van gehele bouwblokken.

Functionalisme
Het funcionalisme komt voort uit het Nieuwe Bouwen. Centraal staat een zakelijke vormgeving die de functionaliteit van architectuur benadrukt.
Zie ook: Modernisme en Nieuwe Bouwen

Hedendaags traditionalisme (vanaf 1995)
Het hedendaagse traditionalisme is tijdloos dan wel historiserend. Het bewust zijn van het eigentijdse combineert moeiteloos met klassieke of traditionele bouwstijlen.
Het hedendaags traditionalisme zoekt aansluiting bij bestaande architectuur en stedenbouw.

Jugendstil (1900 – 1918)
Een decoratieve stijl in de bouwkunst en kunstnijverheid. Herkenbaar aan de gestileerde florale motieven, golvende lijnen en grillige patronen en de toepassing van nieuwe bouwmaterialen zoals ijzer, geglazuurde baksteen, glas en gekleurde tegels.

Lodewijkstijlen (1700 – 1813)
De Nederlandse architectuur stond in de achttiende eeuw onder invloed van de Franse classicistische architectuur. Het onderscheid in drie Lodewijkstijlen heeft vooral betrekking op de decoratie. De periodisering valt ten dele samen met de regeringsperioden van de Franse koningen.
De Lodewijk XIV-stijl (1700 – 1740) is een pompeuze classicistische stijl die zich kenmerkt door symmetrische, decoratieve vormen.
De Lodewijk XV-stijl of rococo (1740 – 1775) is een lichte, elegante en zwierige stijl met uitbundige, asymmetrische, vaak schelpachtige motieven.
De Lodewijk XVI-stijl (1775 – 1813) is een verhevigde vorm van classicisme die zich kenmerkt door elegante, slanke symmetrische vormen en een grote voorliefde voor klassieke motieven zoals pilasters, frontons, vazen en festoenen.

Modernisme
Modernisme is een verzamelnaam voor o.a. het Functionalisme, en het Nieuwe Bouwen. Centraal staat een zakelijke vormgeving die de functionaliteit van architectuur benadrukt.
Zie ook: Functionalisme en Nieuwe Bouwen

Neoclassicisme (1820 – 1850)
Het neoclassicisme oriënteert zich op de bouwkunst van de klassieke oudheid als een hernieuwde en toepassing van historische stijlelementen. In vergelijking met de frivole en decoratieve vormentaal van de Lodewijkstijlen is het neoclassicisme streng. Uitgangspunt voor het neoclassicisme waren de klassieke zuilorden. De stijl kenmerkt zich door symmetrie, blokvormige bouwvolumes en tempelfronten. In de periode 1820 – 1840 is de toepassing van het neoclassicisme streng. Na 1840 onstaat een stijlpluralisme dat tot het eclecticisme leidt.

Neomodernisme (vanaf 1980)
Postmoderne architectuurstroming die verwijst naar de vormtaal van het Nieuwe Bouwen en het Functionalisme. In Nederland was deze stroming bijzonder geliefd en werd op grote schaal toegepast in de sociale woningbouw, stadsvernieuwing en uitbreidingswijken. In de jaren negentig ontwikkelde zich binnen het neomodernisme een steeds grotere verscheidenheid aan vormen, materialen en kleuren.

Neorationalisme (1975 – 1990)
Postmoderne stroming, die is gebaseerd op een logische en objectieve benadering van de ontwerpopgave (het programma van eisen) en het streven naar pragmatische oplossingen. Daarin vertoont de stroming opmerkelijke gelijkenissen met het rationalisme. Kenmerkend voor neorationalistische architectuur zijn geometrische vormen en de toepassing van prefab gevelpanelen (vaak met een bekleding van tegels).

Neorenaissance (1875 – 1914)
De neorenaissance grijpt terug op de motieven uit de Hollandse renaissance, de bouwstijl van het begin van de Gouden Eeuw. Deze bouwstijl toont de behoefte aan een architectuur die de eigen historie weerspiegelde. De neorenaissance kenmerkt zich door rode bakestenen gevels in combinatie met witgepleisterde speklagen, top- en trapgevels als gevelbeëindiging, boogvelden en strekkenlagen boven de vensters, vensterbekroningen met witgepleisterde aanzet- en sluitstenen in verschillende decoratieve uitvoeringen.

Nieuwe Bouwen (1915 – 1940)
Het Nieuwe Bouwen is een vooroorlogse stroming die pertinent niet als architectuurstijl was bedoeld. De nadruk werd gelegd op de functionaliteit van het gebouw. In theorie was het Nieuwe Bouwen een rationele oplossing van de opgave. Daarbij werden nieuwe bouwmaterialen zoals glas, gewapend beton en staal toegepast en nieuwe bouwmethoden zoals montagebouw en standaardisatie geïntroduceerd. Hoewel esthetiek werd geschuwd, is er toch sprake van een herkenbaar architectuuridioom: het zichtbaar laten van de constructie en moderne bouwmaterialen, platte daken, de voorkeur voor 'hygiënisch' wit, en het ontbreken van decoratie en ornamentiek.
Zie ook: Functionalisme en Modernisme

Postmodernisme (sinds de jaren zestig)
Verzamelnaam voor verschillende architectuurstijlen die zich in de nadagen van het modernisme ontwikkelden en als radicale reactie worden beschouwd. Postmoderne architectuur verwijst meestal naar architectuurstijlen die aan modernistische architectuur voorafgingen.

Rationalisme (1900 – 1920)
Het Rationalisme is een reactie op de negentiende-eeuwse neostijlen. Gepoogd werd een nieuwe, eigen stijl te ontwikkelen. De functie en het gebruik van een gebouw vormden het uitgangspunt. Door de rationele benadering van gebruik en functie kregen gebouwen een logische plattegrond en daardoor asymmetrische gevels. De constructie van het gebouw werd niet langer gemaskeerd door pleisterlagen of ornamentiek, maar juist geaccentueerd met natuursteen. Gestreefd werd naar een zuiver en eerlijk gebruik van bouwmaterialen, bijvoorbeeld schoon metselwerk.

Rondboogstijl
Zie eclecticisme

Rotterdamse School (1925-1940)
De Rotterdamse School is een gematigde en zakelijke variant van de expressionistische Amsterdamse School. De nadruk ligt op de hoofdvorm en het totaalbeeld. Decoratie en ornamentiek zijn tot een minimum teruggebracht. De Rotterdamse Schoool leent zich goed voor de vormgeving van gehele bouwblokken.

Traditionalisme of Delftse School (1925 – 1955)
Het traditionalisme is een sobere bouwstijl. Inspiratiebronnen vormden de traditionele vaderlandse baksteenarchitectuur en de romaanse bouwkunst. Kenmerkend zijn het vrijwel uitsluitend gebruik van baksteen, hoge met pannen beklede daken tussen topgevels en het gebruik van natuursteen op constructief belangrijke punten. Het traditionalisme was de tegenhanger van de avant-gardistische architectuurstromingen die tijdens het interbellum hun opgang maakten.

Vernaculaire architectuur (sinds de jaren zeventig)
Als onderdeel van het postmodernisme maakte de vernaculaire architectuur in de jaren zeventig zijn opgang. Inspiratiebron was de inheemse manier van bouwen. Het gaat daarbij niet om onder architectuur gebouwde objecten, maar om traditionele bouwwijzen die specifiek zijn voor de locatie (in lokale of regionale betekenis).

Gemengde landschapsstijl
De gemengde landschapsstijl is een tuinstijl die de onregelmatige aanleg van de landschapsstijl combineert met een formele, vaak symmetrische aanleg bestaande uit geometrische structuren, lange zichtlijnen en rechte paden.

Landschapsstijl
De landschapsstijl is een tuinstijl die halverwege de achttiende eeuw in Engeland ontstond. In deze tuinstijl wordt een geïdealiseerd natuurlijk landschap nagebootst. Dat uit zich onder andere in een onregelmatige aanleg met slingerpaden, waterpartijen en verrassende doorkijkjes.

Bijlage 4: Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Andela, G., H. Hellinga, P. Rosenberg, Architectenbureau Gemeentewerken Rotterdam, *Monumenten inventarisatie project Rotterdam*, Rotterdam 1991

Bakker, A., Th. Eikenbroek, P. Hanekroot (e.a.), *Het Oude Noorden 1975-2000. Portret van een wijk in beweging*, Rotterdam 2001

Barbieri, S. U., (e.a.), *Stedebouw in Rotterdam. Plannen en opstellen 1940-1981*, Amsterdam 1981

Berghout-Vermeulen, A.B.J., *Buitenplaatsen en bedrijven langs de Rotte*, Rotterdam s.a.

Berens, H.E.M., *W.N. Rose, 1801-1877. Stedenbouw, civiele techniek en architectuur*, Rotterdam 2001

Berkel, W., F. Meijer, J. Werdekker (e.a.), *De oude Provenierswijk. Verzameling wetenswaardigheden uit de geschiedenis van een Rotterdamse wijk,* Rotterdam 1985

Berkel, W., F. Meijer, J. J. Smeekes (e.a.), *De oude Provenierswijk II. Verzameling wetenswaardigheden uit de geschiedenis van een Rotterdamse wijk,* Rotterdam 1988

Berkel, W., F. Meijer, J. J. Smeekes (e.a.), *De oude Provenierswijk III. Verzameling wetenswaardigheden uit de geschiedenis van een Rotterdamse wijk,* Rotterdam 1990

Berkel, W., K. Breukhoven, F. Pauw (e.a.), *Honderd jaar Provenierssingel 1896-1996*, Rotterdam 1996

Cammen, H. van der, L. de Klerk, *Ruimtelijke ordening. Van grachtengordel tot Vinex-wijk*, Utrecht 2003

Camp, D., M. Provoost (eds.), *Stadstimmeren, 650 jaar Rotterdam stad*, Rotterdam 1990

Colautti, F., E.W.J. Scholten, *Het oude Emmahuis*, Gouda 1984

Crimson architectural historians, *De Hofbogen. Cultuurhistorische Verkenning*, Rotterdam 2007

Crimson architectural historians, *Toekomstvisie de Hofbogen. Het langste gebouw van Rotterdam*, Rotterdam 2008

DaF-Architecten, M. Steenhuis, *Hofpleinlijn 1898 – 2005*, Rotterdam 2005

Devolder, A.-M., H. Damen (eds.), *Rotterdam. Architectuur 1945-1970. 48 Gebouwen gedocumenteerd*, Rotterdam 1992

Devolder, A.-M., H. Damen (eds.), *Rotterdam. Architectuur 1970-1995. 75 Gebouwen gedocumenteerd*, Rotterdam 1995

dS+V, *Noord in de stad. Ruimtelijke ontwikkeling van de oude wijken van de deelgemeente Noord*, Rotterdam 2002

dS+V/B. Tol, *Geschiedenis, ontwikkeling en opbouw van het deelgemeente Noord gebied*, Rotterdam 2010

dS+V, *Ruimtelijk Kader Kop Oude Noorden. Perspectief 2040*, Rotterdam 2011

Es, W. Van, 'Stadsvernieuwing in Rotterdam. Beknopte weergave van een uitvoerig karwei', *Plan* jrg. 8 (1977) nr. 3, pp. 5-45

Eykman, L.G., 'Plannen voor acht pleinen in Rotterdam' *Plan* jrg. 8 (1977) nr. 5, pp. 34-52

Goossens, J., A. Guinée, W. Oosterhoff, *Buitenruimte. Ontwerp, aanleg en beheer van de openbare ruimte in Rotterdam*, Rotterdam 1995

Habets, A., M. Meijs, F. de Ruiter, *Stadsvernieuwing Rotterdam 1974-1984* [Dl. 1 Beleid], Rotterdam s.a. (1985)

Hoek, C, *Rotterdam en omgeving aan het einde van de middeleeuwen. Beschouwingen rond een vogelvluchtkaart uit het jaar 1512* [Roterodamum], Rotterdam/Den Haag 1972

Hogervorst, C.R.M., J. Sonderwal (eds.), *Projektdokumentatie Vernieuwbouw. Tien jaar stadsvernieuwing Rotterdam. Een dokumentatie van 40 renovatieprojekten*, Rotterdam 1984

Hooimeijer, F., M. Kamphuis (eds.), *Het Waterproject. Een negentiende-eeuwse wandeling door Rotterdam*, Rotterdam 2001

Jacobs, J., *The Death and Life of Great American Cities*, 1961

Klerk, L.A. (ed.), *Stadsvernieuwing in Rotterdam*, Den Haag 1982

Klerk, L. de, P. van der Laar, H. Moscoviter, *G.J. de Jongh. Havenbouwer en stadsontwikkelaar in Rotterdam*, Bussum 2008

Komossa, S., H. Meyer, M Risselada, S. Thomaes, N. Jutten (eds.), *Atlas van het Hollandse bouwblok*, Bussum 2002

Koster, A., A. Kunen, K. Commerell, P. Pijpers, *Sint Franciscus Gasthuis 1892-2012*, Capelle a/d IJssel 2012

Laar, P. van de, *Stad van formaat. Geschiedenis van Rotterdam in de negentiende en twintigste eeuw*, Zwolle 2000

Laar, P. van de, M. Van Jaarsveld, *Historische atlas van Rotterdam. De groei van de stad in beeld* [SUN – Historische atlassen], Amsterdam 2006

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, *Beleid voor Stadsvernieuwing in de toekomst. Ontwerpnota*, Den Haag 1991

Nieuwenhuis, J. *Van poort tot poort. Ontwikkelingsgeschiedenis van het Rotterdams stadsgebied, van de Nieuwpoort in de XIV-de tot de Europoort in de XX-ste eeuw*, Rotterdam/Den Haag 1961

Palmboom, F., *Rotterdam, verstedelijkt landschap*, Rotterdam 1987

Provoost, M., *Hugh Maaskant. Architect van de vooruitgang*, Rotterdam 2003

Ravesteyn, L.J.C.J. van, *Rotterdam in de negentiende eeuw. De ontwikkeling der stad*, Rotterdam 1924

Ravesteyn, L.J.C.J. van, *Rotterdam tot het einde van de achttiende eeuw. De ontwikkeling der stad*, Rotterdam 1933

Reichenfeld, L., *Het Oude Noorden. Het ontstaan van een Rotterdamse wijk 1870 – 1910* [Scriptie Lerarenopleiding Geschiedenis], Rotterdam 1987

Rotteveel, K., H. van Krimpen, B. Koster, A. Voet, *Groot Rotterdams Molenboek.*

Windmolens in Rotterdam door de eeuwen heen [Deel 1 Centrum en Overschie], Capelle a/d IJssel 2012
Saneringsnota 1969 [Verzameling 1969. Volgnr. 24. Litt a. O.W. nr. 8974. Sanering en reconstructie van oude stadswijken], Rotterdam 1968
Schoor, A. Van der, *Stad in aanwas. Geschiedenis van Rotterdam tot 1813*, Zwolle 1999
Verheul Dzn., J. *De Rotterdamsche Schie 1340-1940 en de voormalige bebouwing der Schiekaden*
Vermeer, G., B. Rebel, *Historische gids van Rotterdam. 14 Wandelingen door de oude en nieuwe stad*, Den Haag 1994
Vernieuwing van de Stadsvernieuwing. Stadsvernieuwing en stedelijk beheer, s.l. 1988
Voet, H.A., *Groeten uit het Oude Noorden*, Capelle aan den IJssel 1983
Voet, H.A., *Groeten uit Rotterdam. Provenierswijk Blijdorp Bergpolder en het Liskwartier*, Capelle aan den IJssel 1989
Voet, H.A., A. Tak, *Rotterdam door de tijd [deel 6]. Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk*, Capelle aan den IJssel 2004
Waardenburg, R., 'Rotterdam in de jaren 1880-1900. Een nieuw tijdperk in de bevolkingsgroei en de woningbouw', *Rotterdams Jaarboekje* (1968), 262-301
Wageningen R. van, *De Heer Vrankestraat Safari. Over de succesvolle strijd van een bewonersgroep*, Capelle a/d IJssel 2012
Wallis de Vries, G. (ed.), *Krachtens de Bouwverordening. Bouw- en Woningtoezicht Rotterdam 1861-1986*, Rotterdam 1986

Gemeentearchief Rotterdam
Archieven van de Gemeenteraad en het college van B & W, de Secretarie-afdeling Algemene Zaken en het Kabinet van de Burgemeester 1813-1941 (1945)
Archief van Gemeentewerken 16de eeuw-1939
Archief van Projectgroep Stadsvernieuwing Het Oude Noorden

Beeldverantwoording
Foto's:
Evelien van Es en Stadsontwikkeling

Gemeente Rotterdam