



Sociologica

Een simpele strategie voor
vernieuwing van de Afrikaanderwijk



Subsidiegeld maakt jongeren gewelddadig

Nederland steekt miljoenen in de hulpverlening aan kinderen, jongeren en hun ouders. Maar van weinig programma's is het effect aangetoond.

Door onze redacteur
ANTOINETTE REERINK

DEN HAAG, 15 NOV. In de jeugdhulpverlening gaat heel veel geld naar programma's en behandelingen die geen enkele zin hebben. Dat zeggen de onderzoekers Jo Hermans en Marianne Junger. Zij vinden dat alleen jeugdinterventies met een bewezen effect overheidssteun moeten krijgen.

Om lastige allochtone jongeren in het gareel te houden subsidieert de overheid tot 2011 bijvoorbeeld vechtsporten. Het ministerie van Volksgezondheid trekt daar ruim 12 miljoen voor uit. De gedachte daarachter is dat vechtsporten louterend werken op risicjongeren.

Niets is minder waar, zo blijkt uit het eerste langetermijnonderzoek hiernaar. Noorse onderzoekers concludeerden dat jongeren die op de sportschool hebben leren vechten – bijvoorbeeld op kickboksles – daarbuiten eerder op de vuist gaan en vernielingen aanrichten. Hun gedrag is antisociaal en eerder gewelddadig.

Subsidiering van vechtsporten is een van de talrijke voorbeelden van willekeurige jeugdhulpverlening. Nederland staat bol van jeugdprogramma's waarvan niemand weet of ze wel aanslaan. Het onderzoeksbureau van de Tweede Kamer stelde onlangs in zijn rapport over de wachtlijsten in de jeugdzorg dat „de effecten van behandelinterventies in de jeugdzorg nog nauwelijks bekend zijn”. Het leverde geschokte reacties op.

Naar de effecten van hulp aan kinderen, jongeren en hun ouders worden in Nederland nauwelijks studies verricht. Dat is wel essentieel om iets over het nut ervan te kunnen zeggen, stelt specialist jeugdlinquentie Marianne Junger. Het vertrouwen van mensen in de jeugdhulpverlening staat op het spel, meent de bijzonder hoogleraar. „Waarom zou ik een melding maken van de verwaarlozing van mijn buurjongen als ik weet dat de hulpverlening toch niets uithaalt?”

Volgens Junger laten politici zich te veel meeslepen door media-

berichten over criminele jongeren. Politici doen slechts aan crisismangement om de publieke verontwaardiging te sussen, stelt ze, en ze komen met harde maatregelen omdat zij denken dat burgers dat willen.

De vraag of een harde aanpak werkt en welk programma de meeste kans van slagen heeft, wordt echter nauwelijks gesteld, meent ook adviseur en deeltijd hoogleraar opvoedkunde Jo Hermans.

Neem de campussen, die minister Rouvoet (Jeugd en Gezin, CU) binnen vier jaar overal in het land wil hebben voor de heropvoeding van probleemjongeren. Het idee ervoor kwam van oud-premier Lubbers, die werkkampen voor jongeren wilde.

Hans de Boer, oud-voorzitter van de Taskforce Jeugdwerkloosheid blies dat plan vorig jaar nieuw leven in. Hij pleitte voor prepcamps. Het zijn kampen die geïnspireerd zijn door de Amerikaanse boot camps: op militaire

Geld voor studie betere jeugdzorg

Minister Rouvoet (Jeugd en Gezin, CU) trekt de komende jaren 36 miljoen euro uit voor onderzoek om de jeugdzorg te verbeteren. Dat heeft hij vandaag aangekondigd.

Vanmiddag zou Rouvoet bij ZonMw, de Nederlandse organisatie voor gezondheidsonderzoek en zorginnovatie, een nieuw onderzoeksprogramma lanceren: Zorg voor Jeugd.

Het programma moet tot effectieve interventies voor jeugd leiden. De jeugdzorg heeft volgens ZonMw, die het onderzoeksprogramma gaat uitvoeren, een grote achterstand op de gezondheidszorg als het gaat om onderzoek naar effectieve hulpverlening. Mariken Leurs van ZonMw schat die achterstand op twintig jaar.

Onderzoekers Jo Hermans en Marianne Junger vinden de handreiking van Rouvoet te mager. Zij zeggen dat er 200 miljoen euro nodig is, tien procent van het budget voor de jeugdzorg. ZonMw vroeg aanvankelijk om 83 miljoen euro, maar is toch tevreden. „Twee jaar geleden stond de teller op nul,” aldus Leurs. Het programma dat Rouvoet ondersteunt duurt zes jaar.

discipline gerichte opvoedkampen voor jongeren waarbij tucht het belangrijkste pedagogische instrument is.

Deze op discipline gerichte kampen zijn niet effectief gebleken. Het onderzoeksinstituut van het Amerikaanse ministerie van Justitie toonde onlangs aan dat de kampen niet tot een daling van recidive leidden. Inmiddels worden boot camps in de VS dan ook ontmanteld.

Experimenten met campussen die onlangs in Nederland zijn opgezet, worden overigens wel geëvalueerd. Hermans zegt daarover: „Rouvoet zou de campussen pas landelijk moeten invoeren als bewezen is dat ze ook echt werken. Dat weet je pas als je de jongeren na afloop lange tijd hebt gevolgd.” Junger beaamt dat: „Je experimenteert wel met levens van jongeren.”

Hermans was zelf ooit directeur van een medisch kleuterdagverblijf. Daar geplaatste kinderen kregen intensieve behandelingen waarover wel goed was nagedacht, maar die niet wetenschappelijk gefundeerd waren. „Wij zijn zelf gaan kijken wat er van onze klanten terecht kwam, maar na twee jaar bleek de helft alweer in een andere instelling te zitten met grote problemen. Dat is heel triest want we dachten dat we het goed deden”, zegt Hermans.

Wetenschappelijk geteste programma's verdienen zichzelf terug, meent Junger. „De jeugdcriminaliteit vermindert niet alleen met een effectieve aanpak van probleemkinderen. Je krijgt er ook productievare burgers voor terug. Jongeren kunnen hun uitkering dan inruilen voor werk.”

Door het onderzoek over de wachtlijsten in de jeugdzorg en de rapporten over de hoge recidive van jongeren uit jeugdgevangnissen, is in de Tweede Kamer nu vaker een pleidooi te horen voor effectievere jeugdhulp. Deze week hamerden CDA en SP daarop in een overleg met Rouvoet over de Wet op de jeugdzorg.

In een eerder Kameroverleg, over behandelingen van kinderen in jeugdgevangnissen, zei staatssecretaris Albayrak (Justitie, PvdA) dat de overheid methoden die niet *evidence based* zijn, in de toekomst niet meer zou moeten betalen. Momenteel zijn slechts drie van de achtien behandelingen in jeugdgevangnissen aantoonbaar effectief.

DONDERDAG 15 NOVEMBER 2007

‘Velen kunnen aan de slag’ Probleemwijk kansrijker dan aangenomen

Door een onzer redacteurs

DEN HAAG, 15 NOV. Het arbeidspotentieel in de veertig door minister Vogelaar (Wonen, Wijken, Integratie) aangevozen probleemwijken is groter dan tot nu toe werd aangenomen.

Dat blijkt uit een onderzoek van de Raad voor Werk en Inkomen, waarvan de resultaten vanmorgen aan Vogelaar werden aangeboden.

Volgens de RWI gaat in de probleemwijken veel onbenut arbeidspotentieel schuil. Het aantal uitkeringsgerechtigden is er twee keer zo hoog als gemiddeld: 47 procent van de bewoners staat buiten de arbeidsmarkt. Maar ruim cenderde van hen wil wel werken, tegen een landelijk gemiddelde van 26 procent. Deze „werkwilligen” zijn relatief jong, met een grote groep 25- tot 34-jarigen, en ongeveer 60 procent van hen is middelbaar of hoger opgeleid. Dat komt overeen met het landelijk gemiddelde, terwijl de probleemwijken als geheel een lager opleidingsniveau kennen.

Om de groep jonge en werkbereide bewoners aan het werk te krijgen en daarmee de „bedrijvigheid en levendigheid” in de probleemwijken te stimuleren, bepleit de RWI het sluiten van „deals en coalities” tussen gemeenten, bedrijfsleven, woningcorporaties en de bewoners zelf. Gemeenten moeten daarbij een leidende rol spelen, aldus de RWI, door minder

nadruk op wonen en meer nadruk op werk te leggen. „Toveroplossingen” heeft de RWI niet, aldus een woordvoerder vanmorgen. „Het gaat hier om consequent doorzwoegen.” Als voorbeeld van een geslaagde coalitie tussen de publieke en de private sector noemde hij een project op bedrijventerrein De Hurk in Eindhoven. Tussen 1999 en 2001 werd hier het met gemeentelijke steun opknappen van het terrein gekoppeld aan het doelgericht werven van nieuwe arbeidskrachten onder werkzoekenden uit „de wijken”. 112 van hen vonden uiteindelijk een baan.

Vogelaar noemde de onderzoeksresultaten in een reactie „verrassend”. De gemiddelde jonge leeftijd van de bewoners van probleemwijken was haar al wel opgevallen, aldus Vogelaar vanmorgen, „maar zelfs ik had me niet gerealiseerd hoe werklustig deze mensen waren.” Als voorbeeld noemde ze een werkbezoek aan het Utrechtse Kanaleneiland, waar ze deze week met jonge moeders op een inburgeringscursus had gesproken die „allemaal aangaven te willen werken, om op eigen benen te kunnen staan”.

Sociologica

**Een simpele strategie voor vernieuwing
van de Afrikaanderwijk**

Crimson, december 2007

Inhoud

Onderzoek en analyse

Wat is sociologica?.....	11
Aanleiding.....	13
Statistieken.....	23
Nieuwe kaart van Zuid.....	40
Beeldessay Afrikaanderplein.....	60
Lessen van de stadsvernieuwing.....	74
Conclusies.....	103

Voorstel

Van binnen naar buiten	120
Concept voor een Sociologica voor de Afrikaanderwijk.....	123
Hoe kan dit doel bereikt worden 1: Ingrediënten.....	127
De Afrikaanderwijk in 2020.....	130
Hoe kan dit doel bereikt worden 2: Actieplan.....	137
Hoe kan dit doel bereikt worden 3: Reductie van projecten.....	147
Hoe kan dit doel bereikt worden 4: De rol van Vestia.....	155
Appendix 1. Kleinschalige economie.....	162
Samenvatting	164
Colofon	167

*Onderzoek
en analyse*



Wat is Sociologica?

In de zomer van 2007 kreeg Crimson de opdracht van Vestia/Estrade Rotterdam om een programmatische studie te verrichten naar de Afrikaanderwijk, een negentiende eeuwse voormalige havenarbeiderswijk op Zuid. Vanwege de bouw van Parkstad (grenzend aan de Afrikaanderwijk) had Vestia behoefte aan een visie op de verbinding tussen de bestaande wijk en de nieuwe, en naar een visie op de samenhang tussen de fysieke structuur en de programmatische invulling. Voor dit doel ontwikkelde Crimson de studie Sociologica, waarin de sociaal-economische eigenschappen en potenties van de wijk op een logische manier worden gekoppeld aan de (toekomstige) ruimtelijke structuur van Afrikaanderwijk/Parkstad. Uitgangspunt daarbij is niet de inventie of het 'verzinnen' van nieuwe functies en programma; juist door het gebruik maken van de kwaliteiten en krachtige kenmerken van de wijk, en deze zoveel mogelijk te benutten en verder uit te bouwen, kan de wijk en haar bewoners een (ook op lange termijn) duurzame positie verwerven. Ook het bedenken van allerlei nieuwe projecten is niet het doel van Sociologica, maar eerder het selecteren en prioriteren van al bestaande projecten zodat ze samen een logisch geheel vormen. In de studie ligt de nadruk vooral op de kleinschalige wijk economie, op reductie van de projectencarroussel, op stimuleren in plaats van reguleren en op het versterken van bestaande sociale en fysieke kwaliteiten; met als doel dat in de toekomst te ontwikkelen projecten op een duidelijke en overtuigende manier ingebed kunnen worden in de wijk.

Wat kun je met Sociologica ?

Een Sociologica studie biedt een heldere strategie voor één of meerdere partijen die belanghebbende zijn in de ontwikkeling van een bestaand stedelijk gebied, waar vele verschillende partijen kortstondige of in schaal beperkte projecten ontwikkelen. Deze strategie biedt de mogelijkheid om te ontstijgen aan het risico dat de ontwikkeling van een gebied niet meer is dan de optelsom van allerlei projecten die toevallig tegelijkertijd plaats vinden.

Aanleiding

Waarom de Afrikaanderwijk?

De reden dat woningcorporatie Vestia Rotterdam Feijenoord zich inzet voor een lange termijn en integrale ontwikkeling van de Afrikaanderwijk die verder gaat dan de woningen zelf, is dat zij als enige niet particuliere huisbaas, het overgrote deel van de woningen in deze wijk in haar bezit heeft en houdt. De Afrikaanderwijk, die al enige decennia het object is van ambitieuze sanerings, stadsvernieuwings en andere verbeteringsprojecten, bevindt zich nu weer middenin een golf van projecten en ontwikkelingen die erop zijn gericht deze wijk beter te maken. Tegelijkertijd is de omgeving van deze wijk sinds tien jaar drastisch veranderd ten opzichte van de tijd van de eerste saneringsplannen uit de jaren 70 toen de wijk nog midden in een industrieel havengebied lag. Door de bouw van de Kop van Zuid, de Wilhelminapier en de Erasmusbrug, ligt deze wijk tussen de arbeiderswijken van Rotterdam Zuid en de rijkere woon- en werkgebieden van Feijenoord. Dit heeft een scherp contrast tot gevolg gehad tussen een welvarend en metropolitaans woon- en werkgebied en een veel armere volkswijk, maar ook een interessante nevenschikking van een hedendaagse woonwijk waarvoor de geschiedenis als negentiende-eeuws havengebied een onderdeel van haar branding is geworden, en een authentieke Rotterdamse havenwijk, die nog op zoek is naar een nieuw economisch *raison d'être*. De kansen die een dergelijke hoge gradiënt de Afrikaanderwijk zou moeten bieden moeten nog benut worden. Vestia wil dit doen door een omvangrijk project voor de verbetering van het woning, maar ook het winkel en bedrijfspandenbestand door aankoop, renovatie en sloop-nieuwbouw. Dit project is een opvolger van de stadsvernieuwingsprojecten, maar met een sterkere *gentrification* component dan voorheen.

Ten tweede is Vestia de dominante ontwikkelaar van het plan voor Parkstad, een ontwikkeling van ca. 700 nieuwe woningen op het voormalige spoorwegemplacement van Feijenoord, waardoor de historische barrière tussen de Afrikaanderwijk en Feijenoord opgeheven zal worden en er een ruimtelijk vrijwel naadloze overgang bewerkstelligd wordt tussen de arme Afrikaanderwijk en rijkere Kop van Zuid en Parkstad.





Ten derde is niet alleen de Afrikaanderwijk maar Rotterdam Zuid in zijn geheel het onderwerp van talloze projecten, initiatieven en plannen, vele op het kruispunt van sociaal, ruimtelijk en economisch, en afkomstig uit zeer veel verschillende bronnen en hoeken, variërend van privaat tot publiek, landelijk tot deelgemeentelijk en korte termijn tot en met ultralange termijn. De twee meest opvallende initiatieven zijn ten eerste het rijksbeleid voor de probleemwijken, dat 40 achterstandswijken heeft geselecteerd voor bijzondere aandacht en investeringen; ten tweede het Pact op Zuid, een samenwerkingsverband tussen de verschillende investerende en beherende partijen op zuid met de gemeentelijke diensten.

Twee aspecten vallen op bij dit aanbod van initiatieven ter verbetering van de positie van Rotterdam zuid. Ten eerste is er geen sprake van een door de gemeentelijke diensten gedragen plan voor Rotterdam en Rotterdam Zuid dat als een vanzelfsprekend raamwerk dient voor alle private en semi-private projecten die zich daarbinnen afspelen, maar van een uiterst onduidelijke situatie waarvan het totaalbeeld alleen maar door analyse en speculatie onttrokken kan worden aan de verzameling van deelinitiatieven. Daarnaast is het opvallend dat na 40 jaar vernieuwingsambities van de woonwijken de nadruk duidelijk is verschoven van de

(kwantiteit en de kwaliteit van de) woningen, naar de kwaliteit en de kracht van de woonomgeving in de breedst mogelijke zin. Dit uit zich het sterkst in het feit dat zelfs de partij die zich specialiseert in woningen, de corporaties, zich nu toelegt op vele andere onderdelen: van openbare ruimte tot en met scholen en werkgelegenheid.

Nieuwe inzichten

De context waarbinnen deze studie is uitgevoerd wordt ook bepaald door de eerste tekenen van een kentering in de aanpak van stadsvernieuwingsoperaties zoals we die van de laatste jaren kennen. Dit uit zich onder andere in de toenemende vraagtekens die worden gezet bij de effectiviteit van het subsidiëren van talloze sociaal-culturele kleinschalige initiatieven om mensen bij hun wijk te betrekken en bij de talloze adviesbureaus en semi-private hulpverleningsinstanties die zich daarmee bezig houden. Zowel landelijk als in Rotterdam zelf met Rotterdam Zuid als veel aangehaald voorbeeld, is er bovendien veel kritiek niet zozeer op de substantie van al deze initiatieven maar op het gebrek aan sturing, overzicht en evaluatie. Er ontbreekt veelal een centraal beleid, een duidelijk idee en een duidelijke planning. De combinatie van een veelheid aan losse projecten, met een steeds verder terugtrekkende overheid leidt tot een onoverzichtelijke situatie, die nog eens wordt versterkt door de toename van politieke aandacht voor een bepaald type wijk en voor een bepaald gebied, zoals nu het geval is met de probleemwijken in Rotterdam Zuid, waaronder de Afrikaanderwijk. De drie belangrijkste kritiekpunten zijn dat

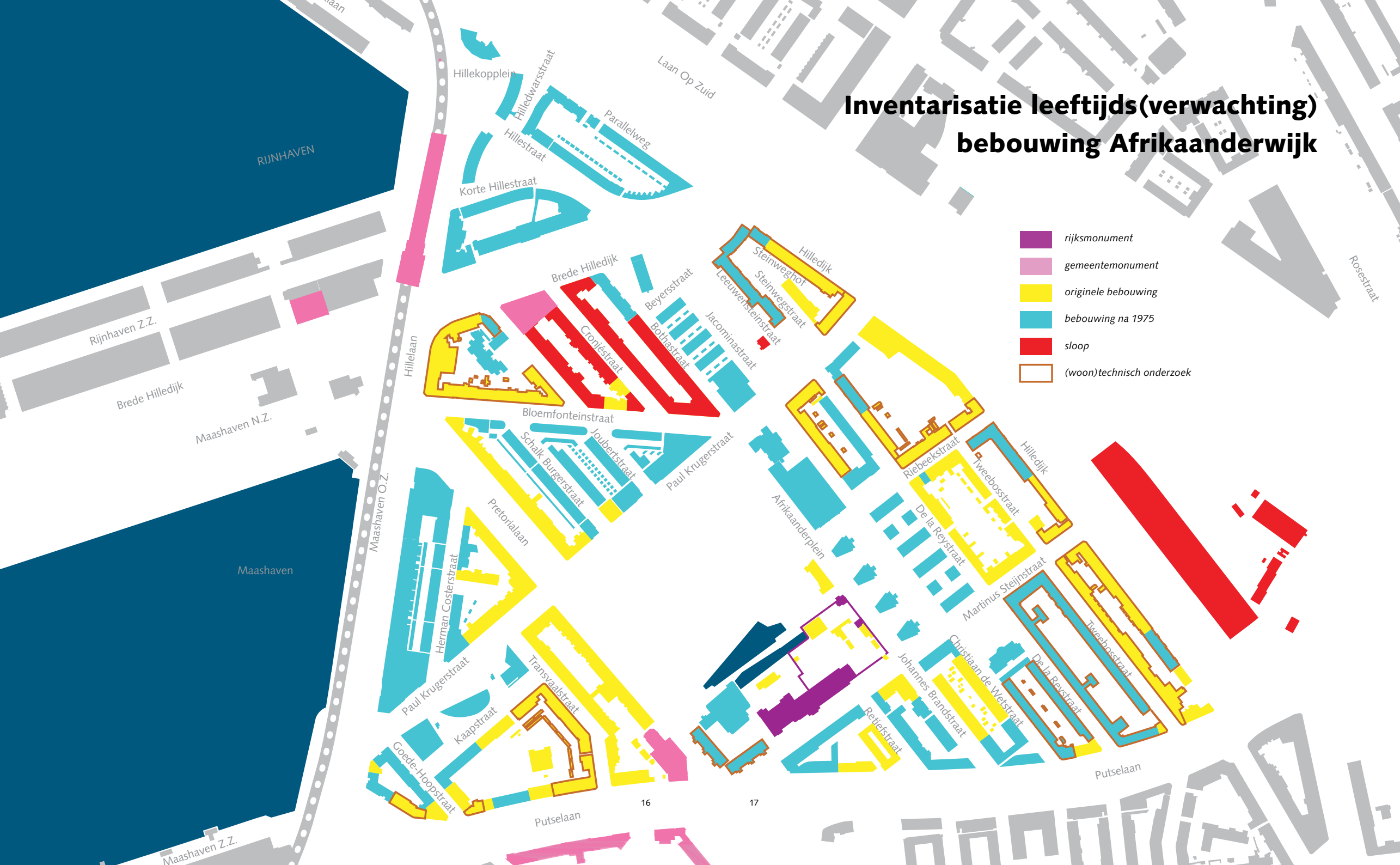
- A.** veel van deze initiatieven van buitenaf op de wijk afkomen, geïnitieerd als ze zijn door gemeentelijke instanties of (semi-)particuliere bureaus en daardoor geen automatische aansluiting vinden bij de wijk zelf,
- B.** dat veel van deze projecten zeer enthousiast beginnen, met veel politieke en financiële steun, maar dan langzaam verwateren en nooit echt op hun effectiviteit geëvalueerd worden, omdat ze dan alweer zijn vervangen door de volgende golf en
- C.** dat deze projecten teveel uitgaan van hulpverlening, voorlichting, steun, identificatie en te weinig van zelfredzaamheid, empowerment en ondernemingszin.

Eetwijk

Een illustratie van dit proces is de dreigende mislukking van het programma Eetwijk, waarmee de Gemeente Rotterdam de Afrikaanderwijk omhoog in de vaart der volkeren wilde stoten. Door van buiten en bovenaf een thema voor een wijk te bedenken en hierin vervolgens ondernemers bij te zoeken, en deze door middel

Inventarisatie leeftijds(verwachting) bebouwing Afrikaanderwijk

- rijksmonument
- gemeentemonument
- originele bebouwing
- bebouwing na 1975
- sloop
- (woon)technisch onderzoek



van financiering en vastgoed te subsidiëren, hoopte men in de Afrikaanderwijk een concentratie van restaurants te krijgen. Deze kortsluiting van overheid en markt, maakte echter nauwelijks gebruik van de bestaande netwerken en ondernemerschap in de wijk zelf, en bleek uiteindelijk ook het publiek niet te bereiken. De fundamentele fout die hier is gemaakt is dat ondernemerschap op een te grootschalige, bureaucratische en afstandelijke manier is ingevuld, en dat de wijk als een blanco canvas is beschouwd waarop men een thema kon plakken.

Raad voor Werk en Inkomen

Een groot deel van deze vraagtekens worden bij elkaar gebracht en bovendien voorzien van een zeer positieve en pragmatische oproep tot een nieuw élan in de aanpak van de probleemwijken in het recent verschenen rapport van de Raad voor Werk en Inkomen "De Wijk Inc. Ondernemerschap en arbeidparticipatie in aandachtswijken". Niet alleen bevestigt zij hier de toenemende kritiek op de zogenaamde 'projectencarrousel', die in toenemende mate de integrale en duurzame aanpak van probleemwijken bedreigt door de kortstondigheid van de projecten zelf, de slechte meetbaarheid van de resultaten, het gebrek aan strategische sturing en de te grote nadruk op hulpverlening en voorlichting. Maar het RWI voegt daaraan toe een belangrijke wijziging in de manier van kijken naar deze problematiek en baseert daar een heel ander soort pakket aan maatregelen en mogelijke oplossingen op. Zij kijken niet naar deze wijken als een verzameling woningen of zelfs bewoners, maar als een verzameling (potentiële) arbeidskrachten. De statistiek waarmee de RWI dan ook de media haalde was dat de werkwillegheid in de probleemwijken bij werklozen hoger lag dan het landelijk gemiddelde. Hiermee beargumenteren zij een aanpak die uitgaat van de maatschappelijk bindende effecten van werk en werkgelegenheid, en adviseren om de vele sociaal-economische problemen van deze wijken dan ook bij de bron aan te pakken: werk, in plaats van bij de symptomen: slechte leefbaarheid, armoede etcetera.

Met de vele praktijkvoorbeelden en adviezen voor mogelijke praktijken, neemt het RWI een precieze positie. Zij pleiten voor integrale sturing op een lokaal niveau, dat wil zeggen door (deel)gemeentes of corporaties, voor een zo groot mogelijke participatie van ondernemers en voor een bescheiden maar faciliterende rol van de rijksoverheid. Het doel van deze praktijkvoorbeelden is telkens weer het op elkaar aansluiten van werkgelegenheid en arbeidspotentieel.

Economische empowerment

Voor de Afrikaanderwijk - en voor de stadsvernieuwing van Rotterdam Zuid - is dit rapport niet de enige maar wel een sterke aansporing om na decennia van stadsvernieuwing volgens het woningverbeteringmodel, een nieuwe houding te ontwikkelen: namelijk stadsvernieuwing vanuit de economische empowerment van de wijkbewoners zelf. Bovendien biedt het een uitweg uit de impasse van de projectencarrousel en het gebrek aan sturing, door de oproep om per gemeente of per wijk een duidelijke strategie op te stellen uit te voeren, om het doel te behalen van een wijk met haar eigen ruimtelijk-economisch bestaanrecht.

Tegen de achtergrond van de hierboven beschreven elementen en ontwikkelingen hebben wij de Sociologica van de Afrikaanderwijk opgesteld en hopen wij daarmee een bijdrage te leveren aan de koersbepaling die Vestia kan maken voor het duurzaam verbeteren van de vooruitzichten van dit stuk stad.

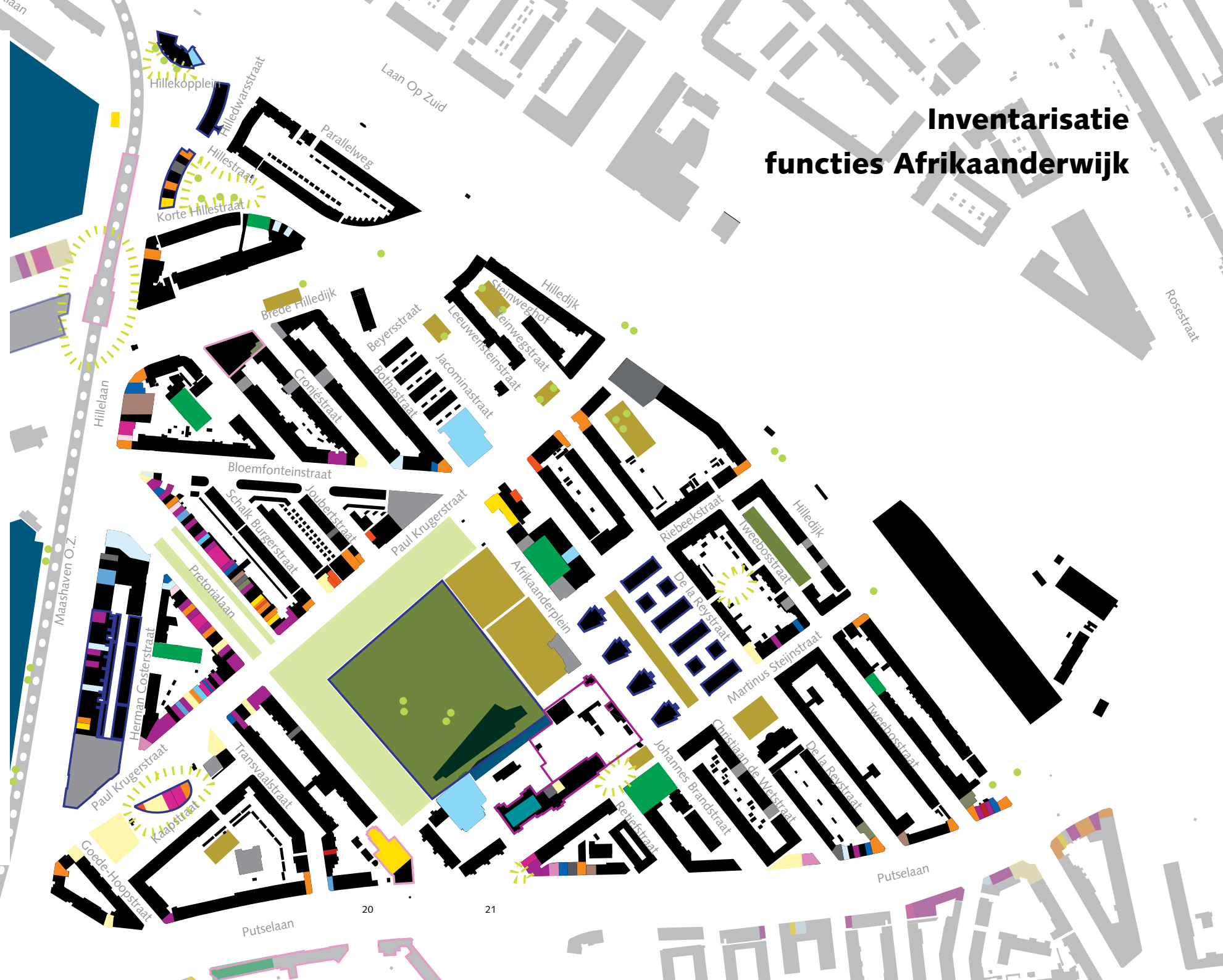
Daarbij is het eerste doel niet een nieuw thema voor deze wijk te vinden en ondernemers, banen en nieuwe bewoners door middel van subsidies en duurdere woningen naar deze wijk te lokken, maar

- A.** om het ondernemerschap en de werklust van de bestaande bewoners aan te boren,
- B.** de bestaande ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de wijk te versterken en
- C.** de wijk de instrumenten in handen te geven om zelf te profiteren van de ontwikkelingen die om haar heen plaats vinden.

Zo hopen we dat deze wijk een alternatief zal vinden voor elkaar opvolgende golven van stadsvernieuwing die van buitenaf over haar heen slaan, en een eigen economische noodzaak en een authentieke eigen identiteit kan vinden, die haar onafhankelijk maakt, en zelfs een zekere weerstand geeft, tegen de vele pogingen om haar te verbeteren en de tegenslagen die daar dikwijls op volgen.

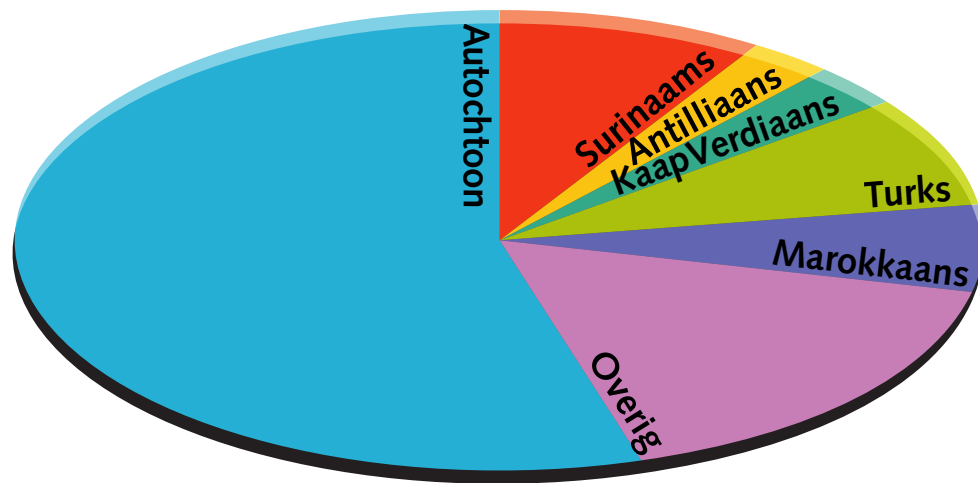
Inventarisatie functies Afrikaanderwijk

- bank
- speeltuin
- park
- verblijfruimte
- school
- markt
- kerk/moskee
- diensten/overig
- kantoor
- detailhandel
- reiswinkel
- interieurwinkel
- sexshop
- gezondheidsinstantie
- drogist
- kapper
- sport
- levensmiddelen
- snackbar/catering
- hotel
- restaurant
- café
- autohandel/garage
- lichte industrie
- rijksmonument
- gemeentemonument
- architectuurgids

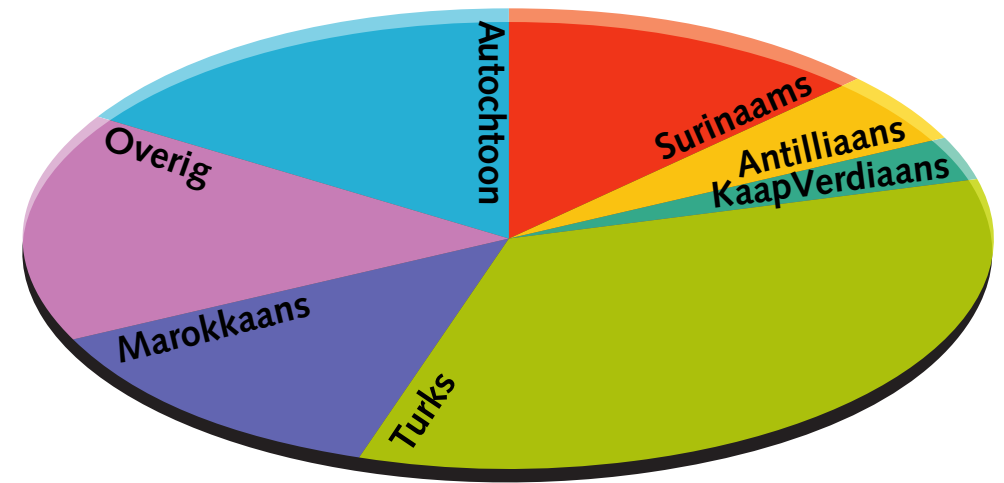


Statistieken

Uit de statistische gegevens die bestaan over de Afrikaanderwijk (9.419 bewoners) in relatie tot die van Rotterdam Zuid en Rotterdam, blijkt dat de klassieke demografische, economische en etnische karakteristieken van de grote stad in de Afrikaanderwijk zijn versterkt en uitvergroot.



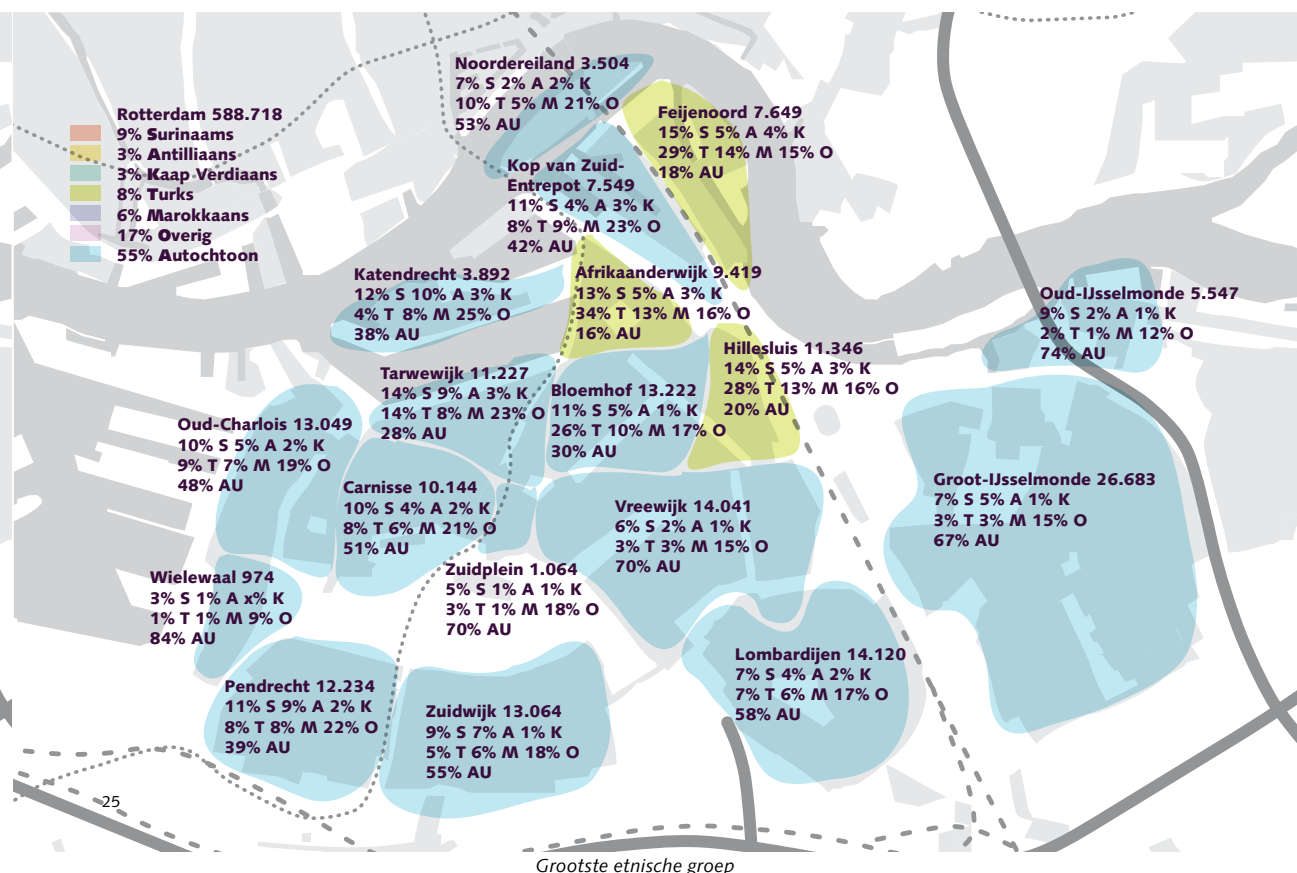
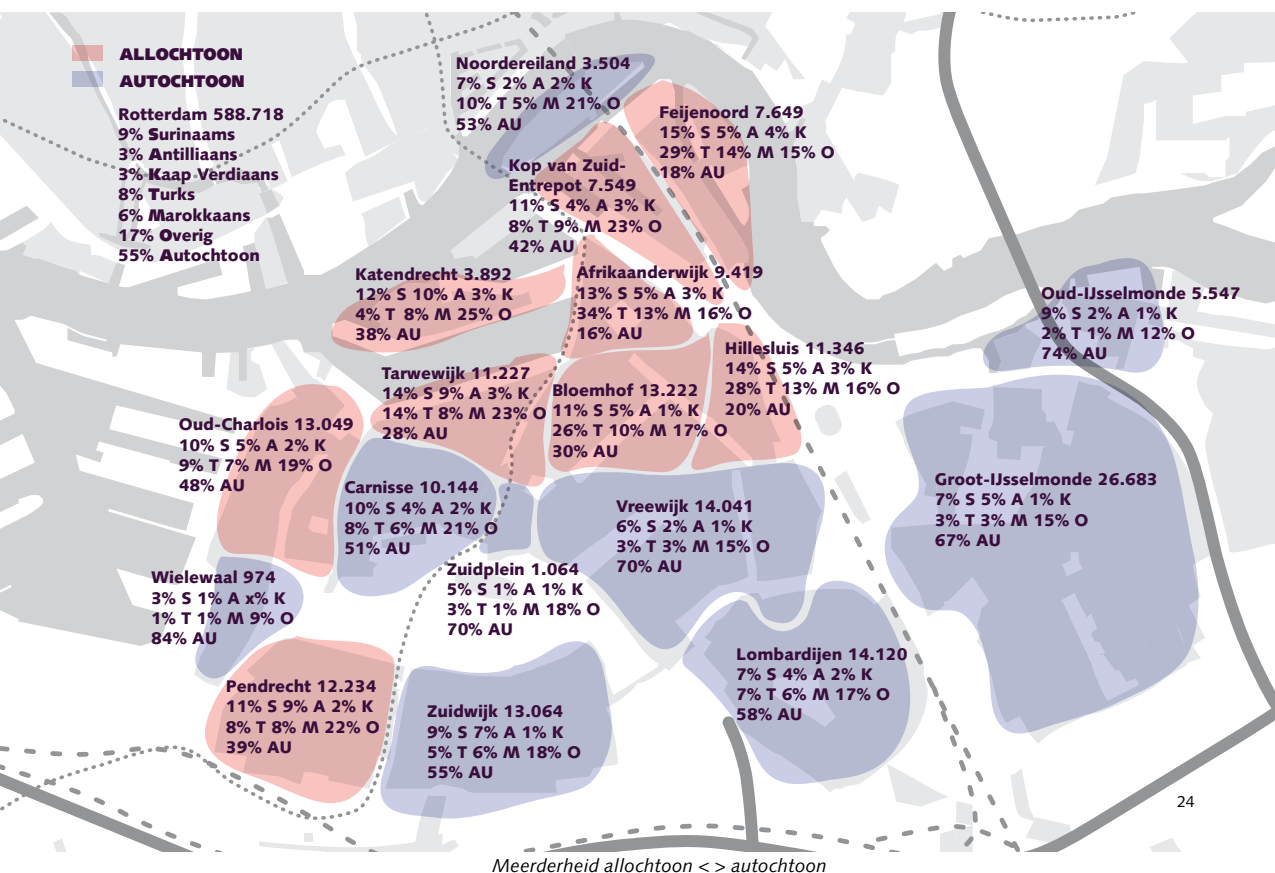
Bevolkingssamenstelling Rotterdam



Bevolkingssamenstelling Afrikaanderwijk

Etniciteit

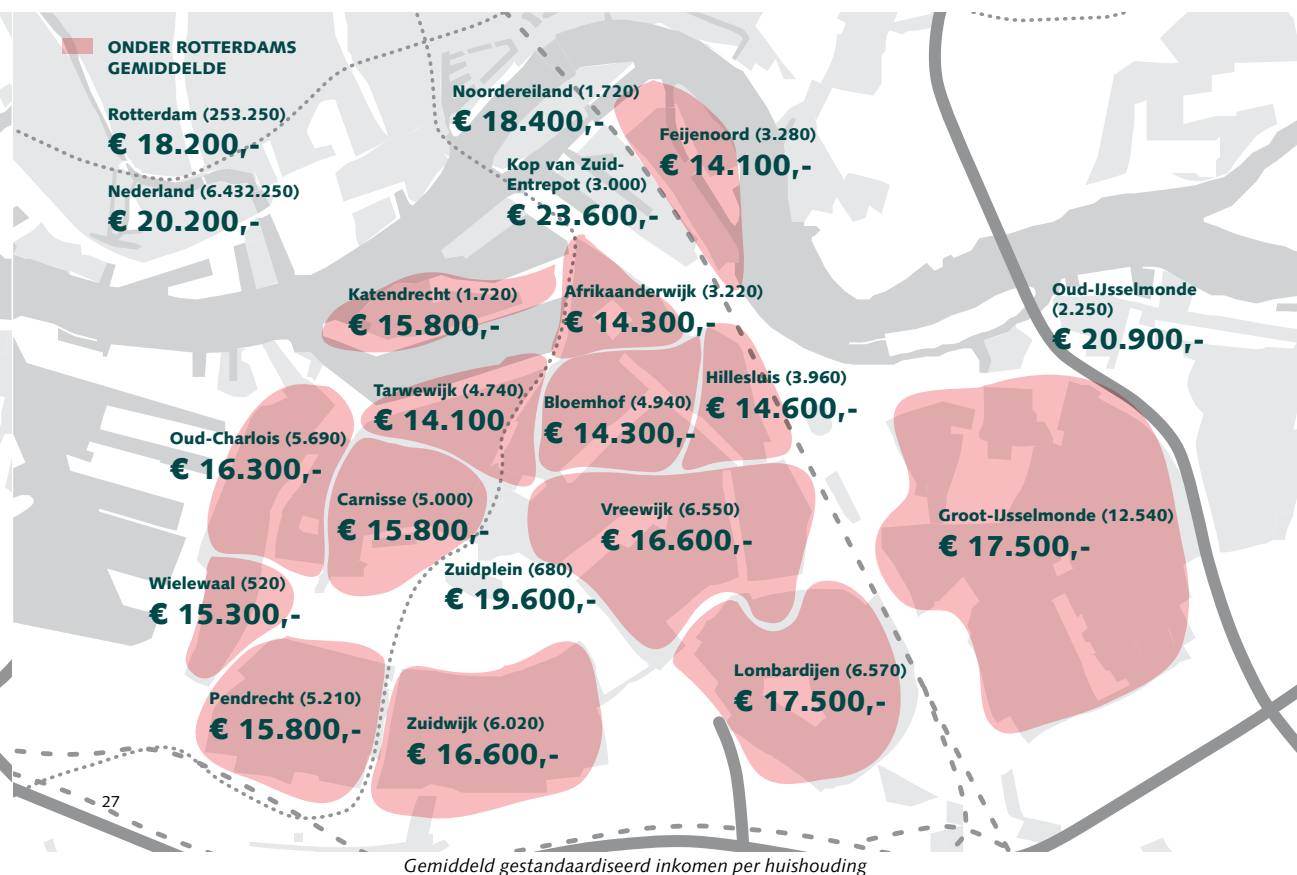
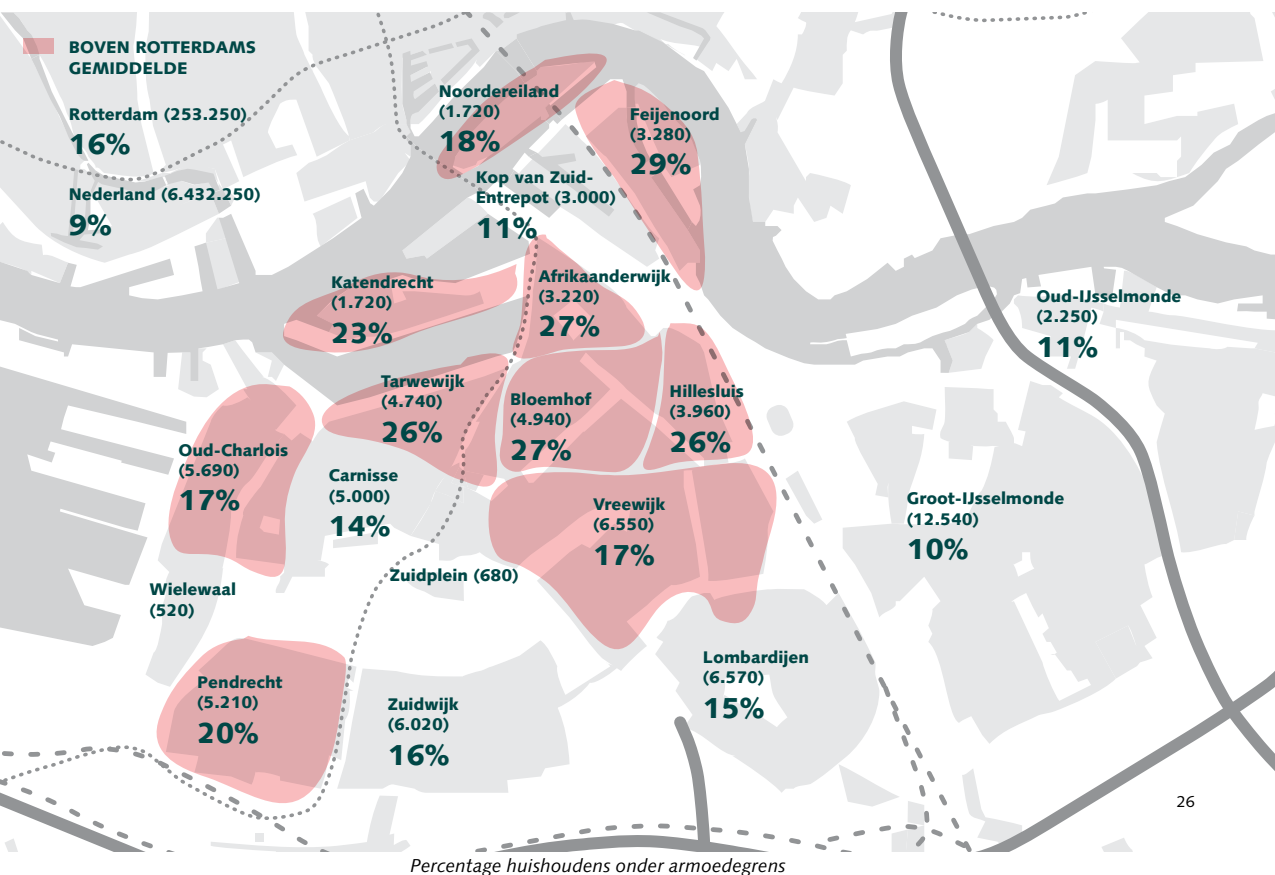
Rotterdam kent 45% allochtonen, waarvan 8% Turks. De Afrikaanderwijk heeft 84% allochtonen, waarvan 34% Turks. Voor een ruimtelijke-economische-culturele visie op deze wijk zou dit kunnen betekenen dat de Turkse cultuur een sterke aanleiding zou kunnen zijn voor allerlei ontwikkelingen en voor het *branden* van deze wijk, maar zeker niet dat dit een 'Turkse wijk' is; 50% van de bewoners zijn nog altijd niet-Turkse allochtonen. Diversiteit is dus nog steeds de beste identiteit voor de Afrikaanderwijk.



Armoede

In Nederland leeft 9% van de huishoudens onder de armoedegrens en in Rotterdam 16%. In de Afrikaanderwijk bedraagt het percentage 27%. Daarmee is zij ongeveer gelijk aan de meeste van de haar omringende wijken Katendrecht (23%), Tarwewijk (26%), Bloemhof (27%), Hillesluis (26%) en Feijenoord (29%). De reden dat de rijke Kop van Zuid toch nog 11% arme huishoudens telt, is bijna in zijn geheel te danken aan het feit dat de Peperklip tot deze wijk wordt gerekend. Het gemiddelde inkomen per huishouding van de Afrikaanderwijk wijkt nauwelijks af van de haar omringende wijken met 14.300 euro per jaar, terwijl de Kop van Zuid (inclusief Peperklip, en de ODS-complexen, beide concentraties van sociale woningbouw) een gemiddelde kent van 23.600 euro. Dat een kwart van de bevolking onder de armoede grens leeft, en dat dat in de onmiddellijke omgeving niet veel anders is, betekent dat op de korte termijn mensen met een laag inkomen een zeer belangrijk deel van de

bevolking van Zuid en van de Afrikaanderwijk zullen blijven uitmaken. Dat moet als een reëel fenomeen en niet alleen als een op te lossen probleem worden gezien. Deze constatering heeft allerlei consequenties voor woningaanbod, draagvlak voor winkels en brengt ook de noodzaak met zich mee van goede bereikbare publieke voorzieningen. Mensen met weinig geld moeten dus als een serieuze doelgroep worden beschouwd.



Werk

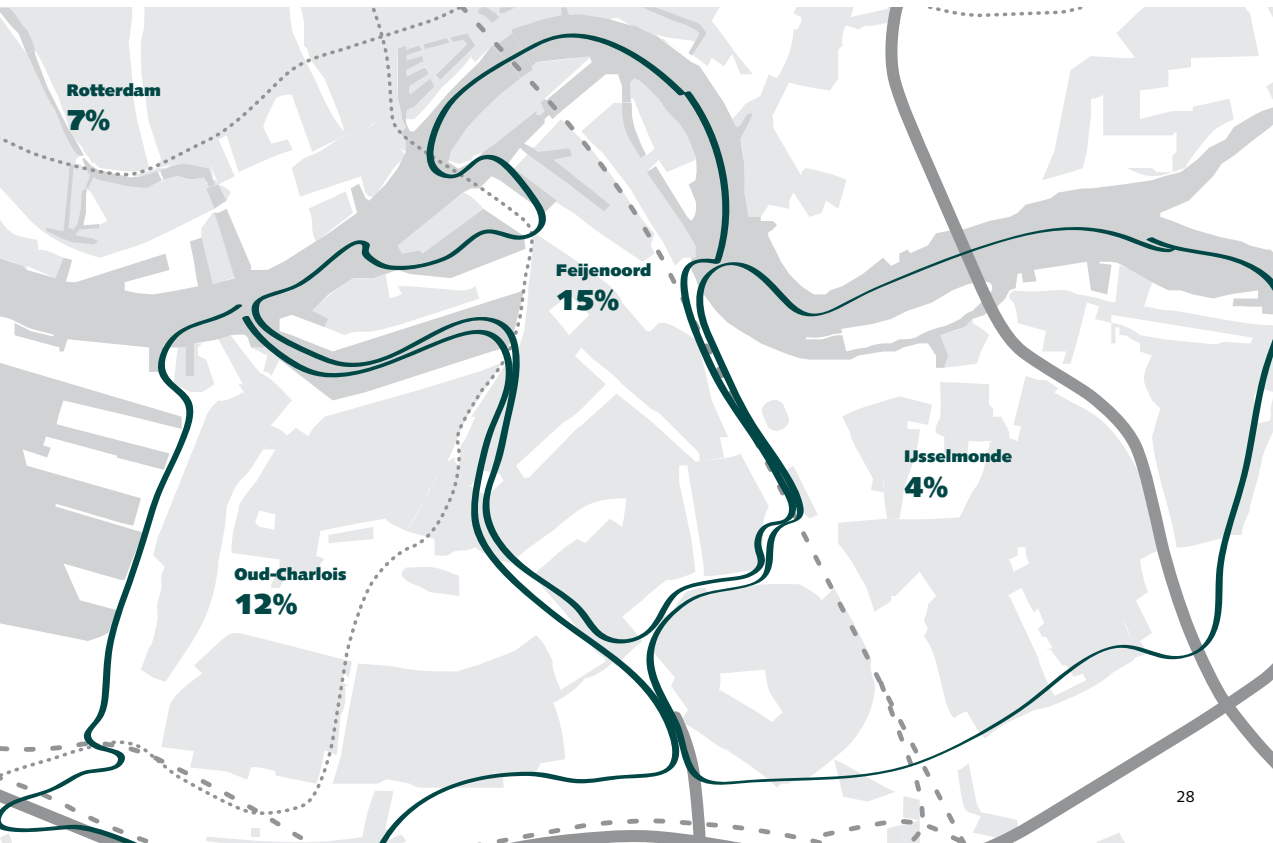
De Afrikaanderwijk heeft meer werklozen en meer bijstandsgerechtigden dan de deelgemeente Feijenoord, en veel meer dan de gemeente Rotterdam. 24% van de Afrikaanderwijkers zijn als werklozen ingeschreven bij het CWI, terwijl dat 15% is in de deelgemeente Feijenoord en 12% in de gemeente Rotterdam. Het verschil in het aantal bijstandstrekkers is soortgelijk: 18% in de Afrikaanderwijk, 14% in de Deelgemeente Feijenoord en 9% in Rotterdam.

De potentiële beroepsbevolking in de Afrikaanderwijk bedraagt 6451 personen. Het aantal werklozen (24%) komt dus neer op iets meer dan 1500 personen.¹ De constatering van de Raad voor Werk en Inkomen, dat in de probleemwijken gemiddeld een derde van de werklozen werkwilbig is, zou betekenen dat ca. 500 bewoners van de Afrikaanderwijk 'willing and able' zouden zijn om aan het

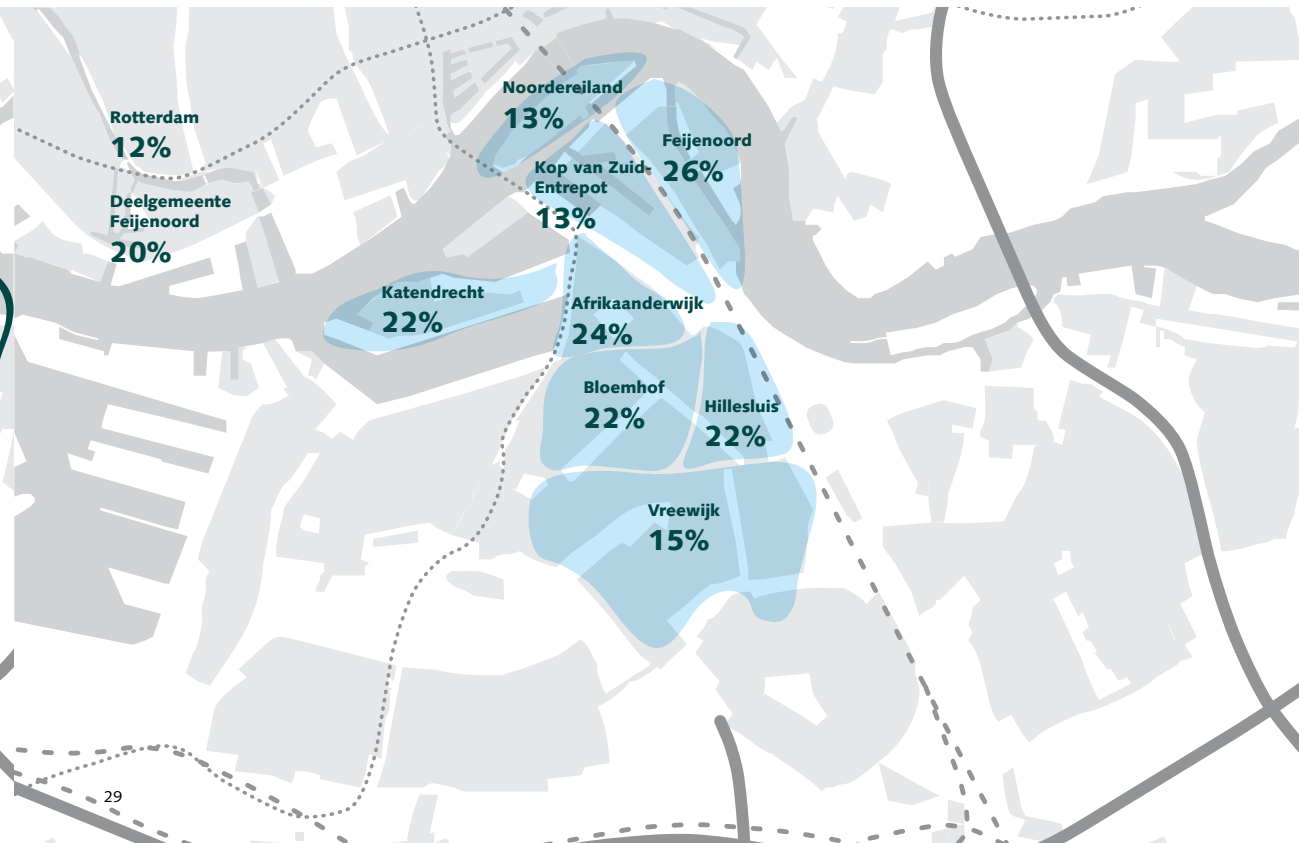
¹ Feijenoord in beeld, COS februari 2007

werk te gaan en daar veel voor over hebben, dikwijls ook zonder een duidelijke inkomensstijging. Zelfs al zou het gaan om een kwart van de mensen – het Nederlands gemiddelde – hebben we het nog steeds over een arbeidspotentieel van ca. 375 mensen dat zonder al te ingewikkeld sociaal flankerend beleid aan het werk kan en wil.

Er komen in de Afrikaanderwijk meer banen, maar deze blijven beperkt tot één sector, namelijk die van de niet-commerciële dienstverlening en –in mindere mate– de zakelijke dienstverlening. Daarentegen is er een sterke afname van banen in de handel en horeca, en ook in de industrie en de bouw, de sectoren waarmee deze wijk het sterkst wordt geassocieerd. Afgezet tegen het gemiddelde opleidingsniveau (67% lager dan MBO) zien we dat het aanbod van banen en het aanbod van



Percentage werkloosheid per deelgemeente



Percentage werkzoekenden in de deelgemeente Feijenoord

arbeidskrachten steeds verder uit elkaar loopt en dat de meeste banen overheid of semi-overheid zijn.

Ook in het aantal vestigingen van bedrijven en diensten zien we dezelfde stagnatie bij handel en horeca, een afname in industrie en bouw en een explosieve toename in niet-commerciële dienstverlening.

Ondanks de hoeveelheid hier wonende Turken, Surinamers, Antillianen en Marokkanen heeft het multiculturele karakter niet geleid tot een herkenbaar allochtoon ondernemerschap. De jeugdigheid van de wijk in combinatie met het opleidingsniveau maken dat dit een steeds sterker gemis zal worden.

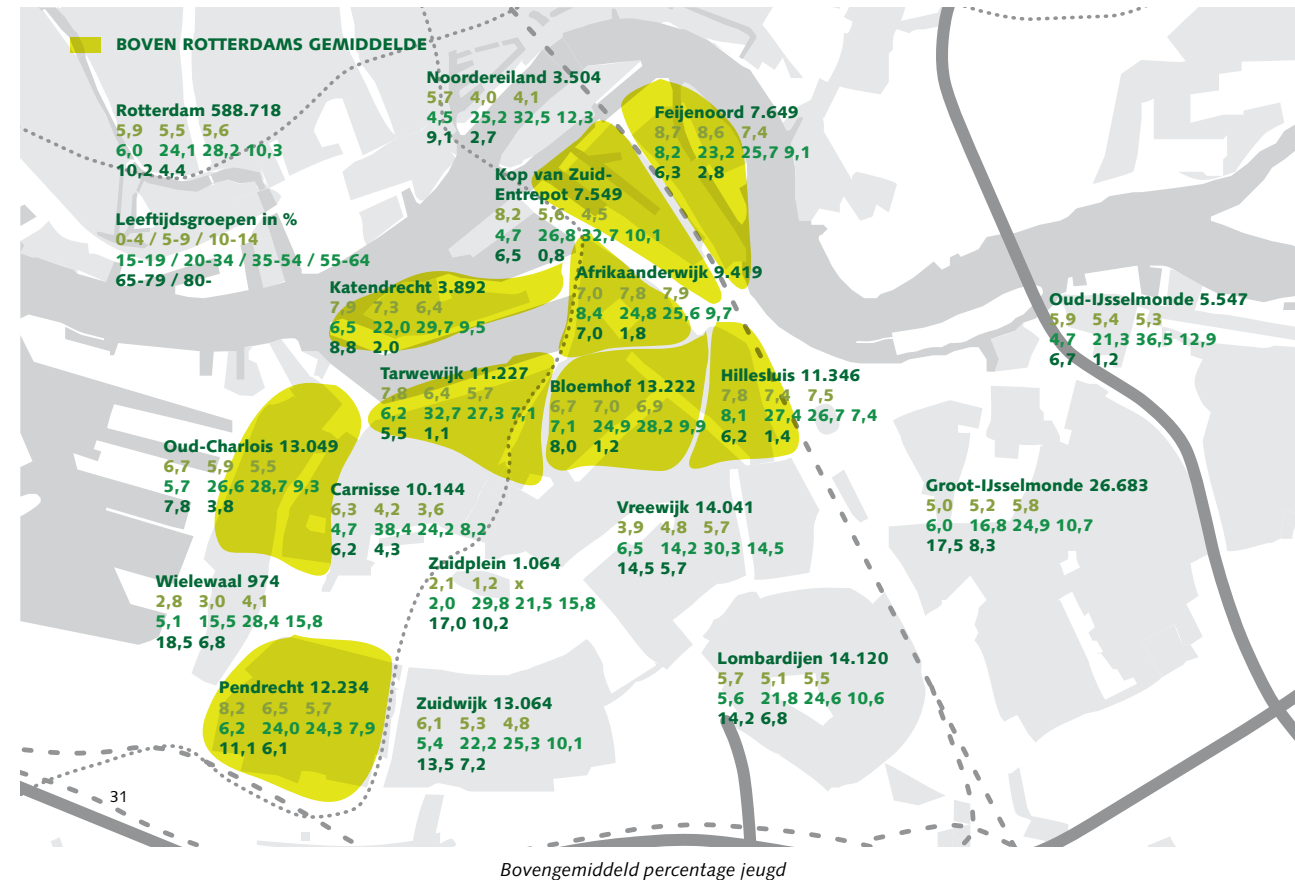


Als we verschillende statistieken met elkaar vergelijken kunnen we een aantal conclusies trekken. Ten eerste is de Afrikaanderwijk een wijk met niet alleen veel werklozen, maar vooral met heel weinig werk. Met haar 783 arbeidsplaatsen (2006) zou er theoretisch voor iedere 8 potentiële arbeidskrachten in de Afrikaanderwijk 1 baan zijn, terwijl deze verhouding in de deelgemeente Feijenoord 3 op 1 is en in Rotterdam 1,4 op 1. Dit is uiteraard een mismatch met de hoeveelheid jongeren en het grote arbeidspotentieel in deze wijk en de wijken eromheen. De consequenties ervan reiken ver: een grote werkloosheid heeft versturende effecten op de leefbaarheid in de wijk, en beperkt ook op lange termijn de kansen van jongeren en kinderen door de vicieuze cirkel van werkloosheid en slecht opleidingsniveau waar een groot deel van de bewoners in gevangen zit. Het creëren van banen in de Afrikaanderwijk voor Afrikaanderwijkers zal niet dé oplossing zijn van de structurele werkloosheid, maar zal wel een koerswijziging inhouden en daarmee een belangrijk teken afgeven voor het perspectief in deze wijk.

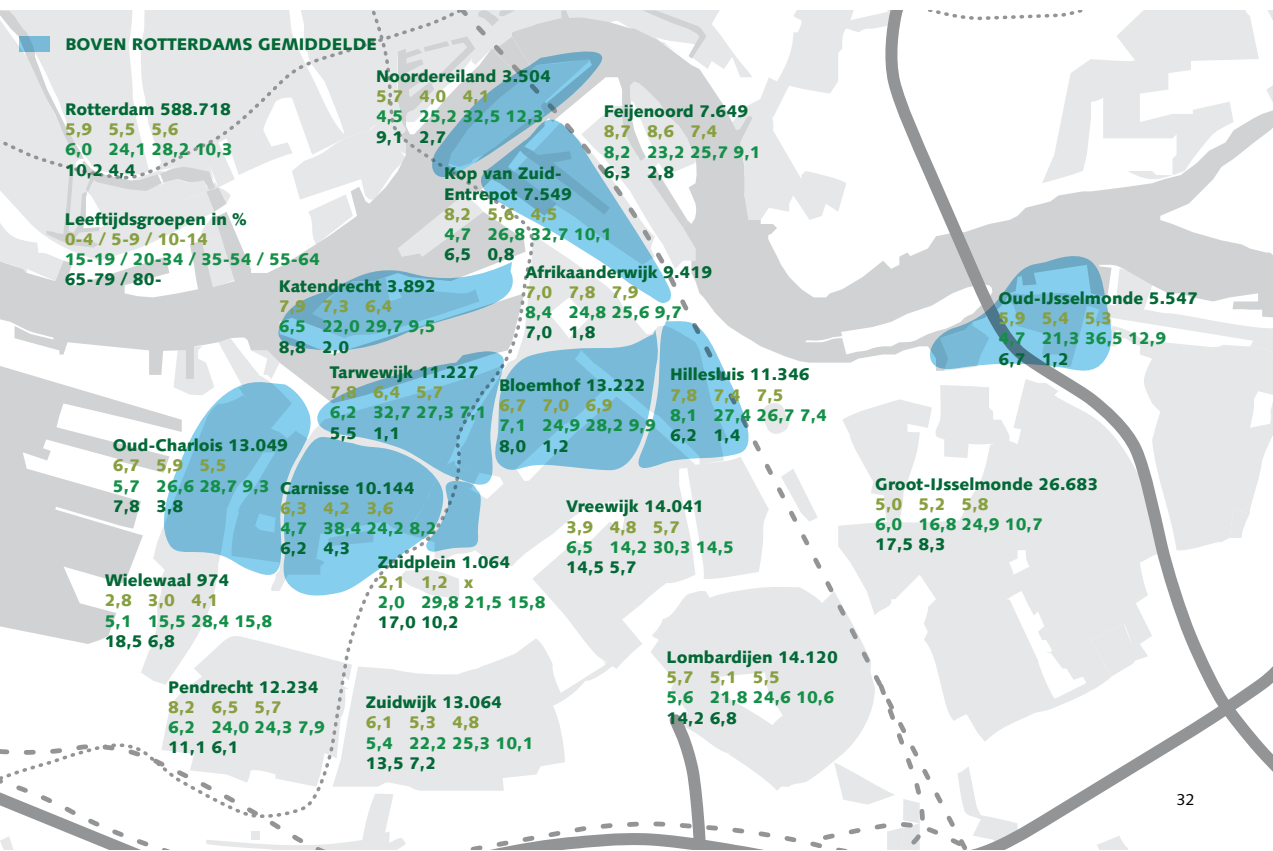
Leeftijd

De Afrikaanderwijk is net als de meeste armere wijken in Rotterdam Zuid een relatief jonge wijk. Terwijl het Rotterdamse percentage van mensen tussen de 15 en de 35 jaar 30% is, is dat in de Afrikaanderwijk 33%. Wat betreft het percentage kinderen is het verschil groter. Waar in Rotterdam 16,7% van de bewoners onder de 15 jaar is, is dat in de Afrikaanderwijk 22,7%. Bijna één op vier Afrikaanderwijkers is dus een (allochtoon) kind. Het omgekeerde geldt voor de naoorlogse tuinvijken op Zuid: deze hebben zonder uitzondering een bovengemiddeld percentage (autochtone) ouderen.

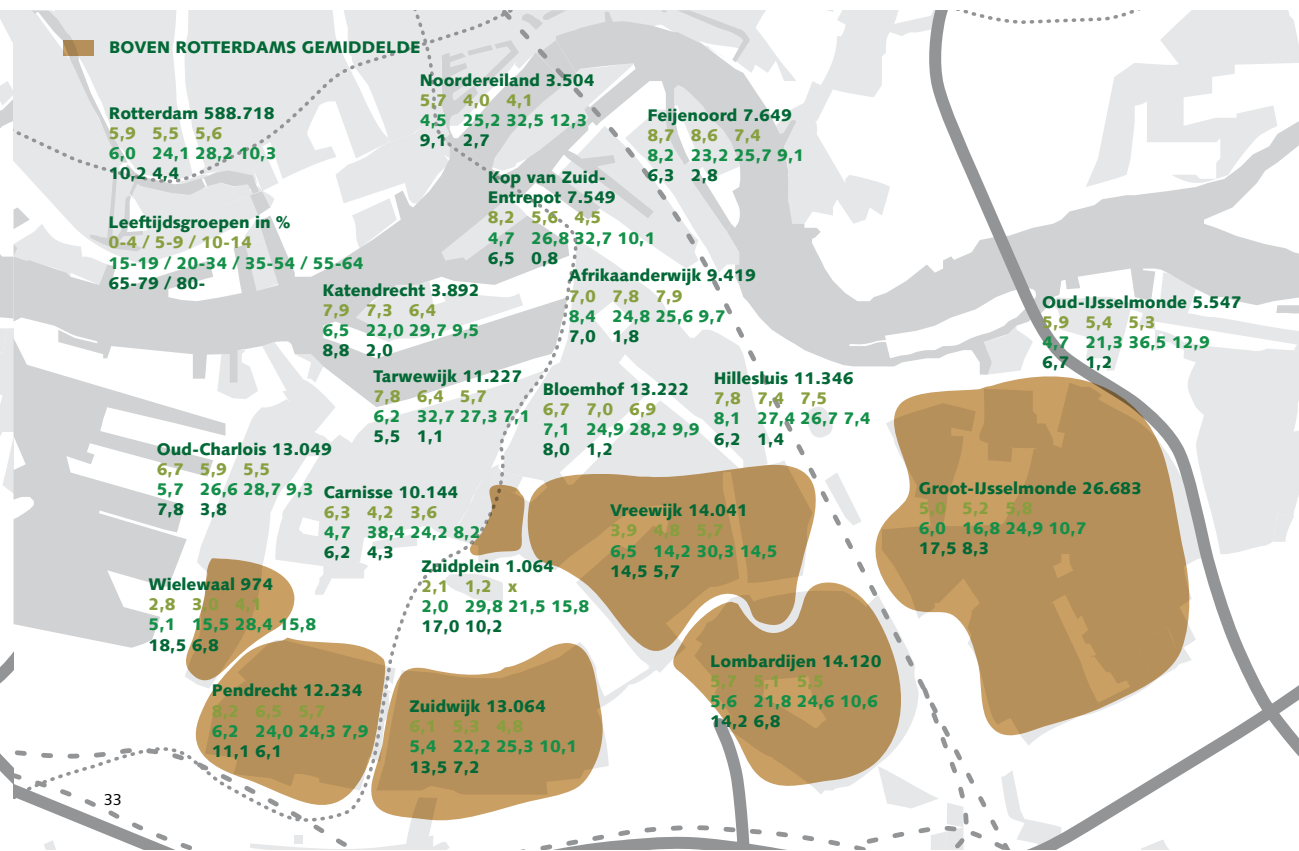
De grote hoeveelheid jeugd en kinderen heeft belangrijke consequenties. Ten eerste dat er een grote behoefte is aan rolmodellen en aan perspectief, wat weer betekent dat het aan het werk helpen van zoveel mogelijk mensen van enorm belang is, niet alleen voor degenen die werken zelf, maar ook voor de jongeren en kinderen uit de



buurt die hen kennen en tegenkomen en voor wie ze een voorbeeld (kunnen) zijn. Ten tweede is het een simpel feit met directe betekenis voor de fysieke inrichting en programmering van de wijk. De openbare ruimte moet geschikt zijn en zeer aantrekkelijk worden gemaakt voor spel, sport en ontmoeting, op een manier die reageert op en uitlokt wat er bij de jongeren leeft. Ten derde betekent het dat de scholen en hun directe omgeving misschien wel de belangrijkste instellingen en ruimtes van de hele wijk zijn. Hier komt iedereen en hier moeten de kinderen een echt alternatief en horizon voorgespiegeld krijgen die hen bevrijdt uit de dikwijls kleine wereld van huis en straat.



Bovengemiddeld percentage beroepsbevolking



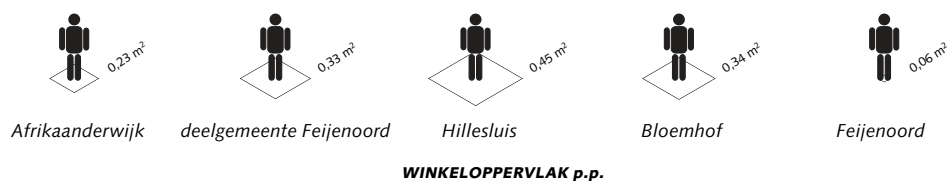
Bovengemiddeld percentage ouderen

Winkels

Het aantal winkels voor dagelijkse goederen in de Afrikaanderwijk is 28; dat betekent 1 winkel per 336 inwoners, aanzienlijk meer dan in de Deelgemeente Feijenoord (verhouding 1 op 412), maar *minder* dan in de wijken Bloemhof (1 op 269) en Hillesluis (1 op 275). Dit komt doordat de uitgebreide winkelapparaten aan de randen van deze wijken, aan de Dordtselaan (in het geval van Bloemhof) en de Beijerlandse laan (Hillesluis) in de statistieken zijn meegenomen.

Toch valt het aandeel winkels voor dagelijkse goederen in de Afrikaanderwijk behoorlijk tegen als we de berekening maken vanuit het oogpunt van *winkeloppervlak*. Dan blijkt de Afrikaanderwijk met 0,23m² per inwoner *minder* winkeloppervlak te hebben dan gemiddeld in de deelgemeente Feijenoord, waar er per inwoner 0,33m² is. Vooral in vergelijking met Hillesluis komt de Afrikaanderwijk er bekaaid af: hier is twee keer zoveel winkeloppervlak als in Afrikaanderwijk: 0,45m² per inwoner. En ook het naastgelegen Bloemhof is er met gemiddeld 0,34m² per inwoner beter aan toe.

Overigens steekt de Afrikaanderwijk nog gunstig af tegen de wijk Feijenoord met haar 0,06m² per inwoner.



De onderzoeksresultaten in het voorzieningenonderzoek van de deelgemeente Feijenoord wijken iets af van de hierboven beschreven bevindingen, die zich baseren op het onderzoek *Feijenoord in Beeld* (februari 2007).² De conclusie van dat rapport is dat er relatief veel bedrijven (in het MKB) in de Afrikaanderwijk te vinden zijn.

De reden hiervoor is waarschijnlijk dat dit meest recente onderzoek alle midden- en kleine bedrijven, dus ook kapperszaken, nagelsalons en rijwielzaken, bij elkaar optelt. De zojuist door ons beschreven conclusies daarentegen richten zich op winkels voor dagelijkse goederen: zo bezien presteert de Afrikaanderwijk als stedelijke wijk onder

² Voorzieningenonderzoek Deelgemeente Feijenoord, concept oktober 2007
Feijenoord in beeld, COS, februari 2007

de maat. Hier staat wel tegenover dat het relatieve tekort aan winkels voor dagelijkse voorzieningen wordt gecompenseerd door de aanwezigheid van de markt. In beide onderzoeken is het aantal kramen op de markt (begrijpelijkerwijs, aangezien dit aan verandering onderhevig is) niet meegeteld.

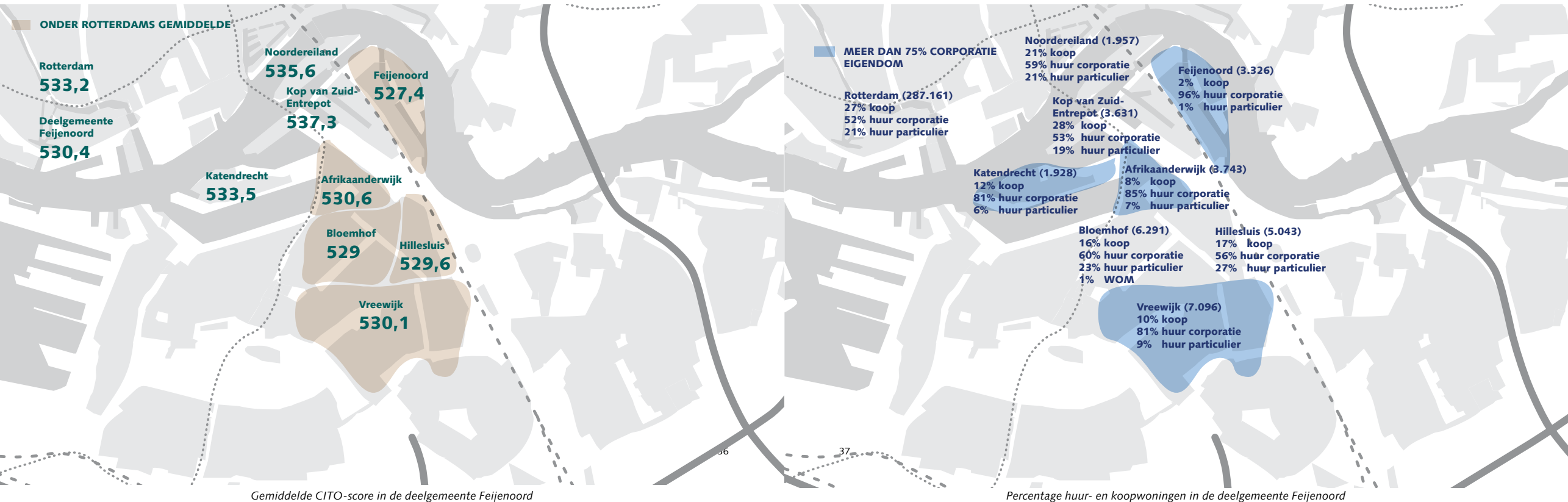
Eén conclusie die we zouden kunnen trekken uit het zeer magere aanbod van winkels voor dagelijkse goederen in de Afrikaanderwijk, gecombineerd met de aanwezigheid van de markt, is dat de markt van cruciaal belang is voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van deze wijk. De markt moet dus niet hoofdzakelijk worden behandeld als een attractie voor bezoekers en winkelaars van buitenaf, maar als de belangrijkste voorziening voor het dagelijks gebruik door de bewoners van de Afrikaanderwijk. Dat zou kunnen betekenen dat we in het nadenken over voorzieningen voor de wijk, eerder aan de markt denken, en dat we zoeken naar manieren om de markt beter in te bedden in de wijk economie en de cultuur van de Afrikaanderwijk. Markt en detailhandel moeten met andere woorden als een onlosmakelijk geheel worden behandeld.

Onderwijs

Op de zes basisscholen in de Afrikaanderwijk, waaronder vier brede scholen, wordt een gemiddelde CITO score gehaald van 530,6. Dat is iets hoger dan de deelgemeente Feijenoord met 530,4, maar duidelijk lager dan die van Rotterdam: 533,2. Daarna lopen de verschillen op: in de Afrikaanderwijk heeft 67% van de bij het CWI als werkzoekend ingeschrevenen maximaal VMBO als opleiding, en slechts 3% een bachelors of masters diploma. In Feijenoord is dat 63% en 5% en in Rotterdam 58% en 9%. De gemiddeld lagere CITO score moet door de scholen uiteraard als uitdaging worden opgepakt om de kinderen beter te laten scoren, maar moet ook als een realiteit worden behandeld: namelijk dat voorlopig het merendeel van de kinderen hoogstwaarschijnlijk naar MBO en VMBO-achtige scholen zullen doorstromen. Dit heeft gevolgen voor hun kansen op de arbeidsmarkt, hun inkomensverwachtingen, en dus ook voor het programma van de wijk op een termijn van ca. een decennium, als we er vanuit gaan dat een belangrijk deel van de jeugd hier of in een soortgelijke wijk op Zuid zal blijven wonen.

Vastgoed

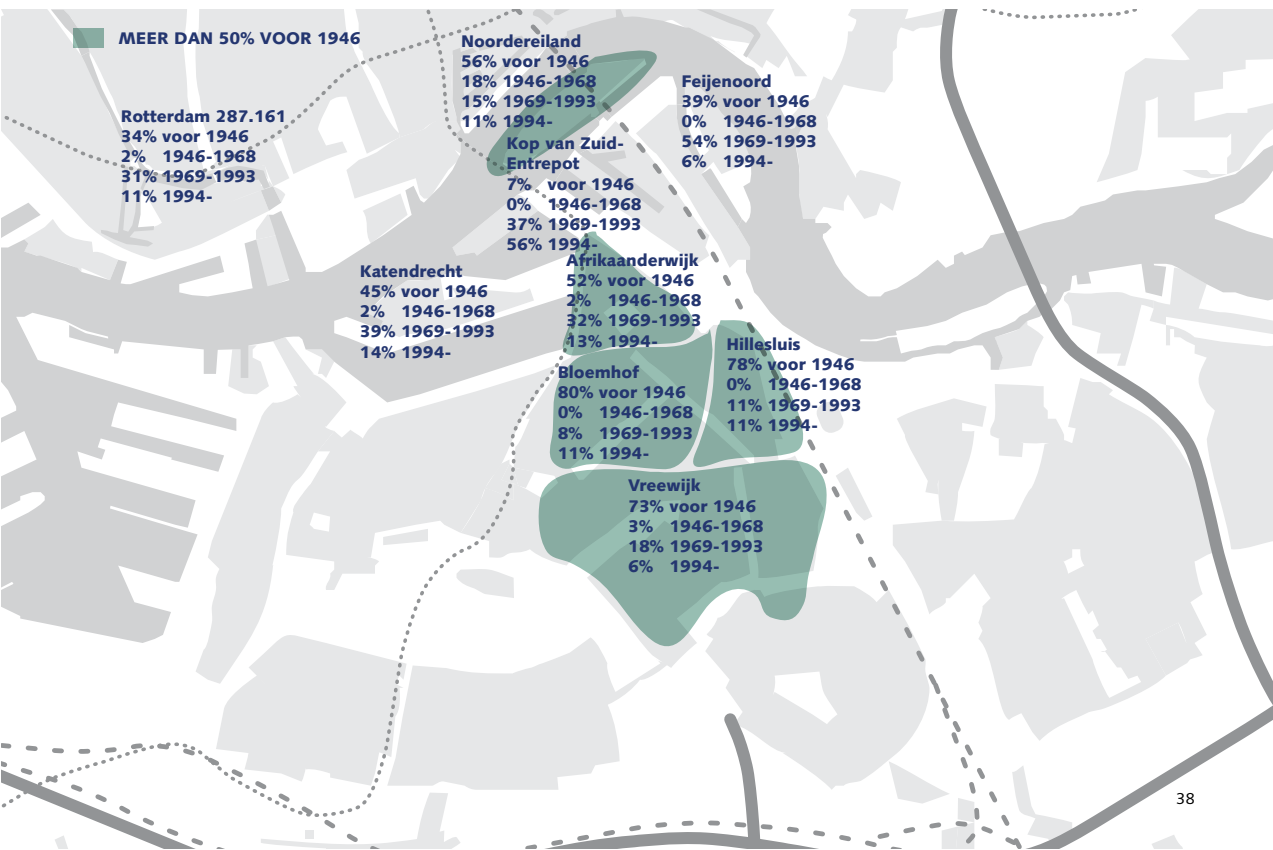
De Afrikaanderwijk, met haar 3.743 woningen, deelt met de meeste andere probleemwijken dat zij een zeer hoog percentage sociale huurwoningen bezit, namelijk 85% van de totale woningvoorraad. Ze zijn alle in het bezit van Vestia Rotterdam Feijenoord. Verder is er slechts 7% particuliere huur en 8% koopwoningen. Deze wijk heeft één van de hoogste woningdichtheden van Zuid: 79,6 woningen per hectare, waarvan 52% voor de oorlog is gebouwd. Daarvan is echter het merendeel in de stadsvernieuwingsperiode ingrijpend gerenoveerd. De diepe sporen die deze periode (jaren '70 - '90) heeft nagelaten uit zich ook in het hoge percentage nieuwbouw: 32% van de woningen in de Afrikaanderwijk dateert uit de periode 1969 - 1993. De gemiddelde WOZ waarde van de woningen (peildatum januari 2003) is 98.937 euro, tegen 114.641 euro in de deelgemeente Feijenoord en 139.245 euro in Rotterdam.



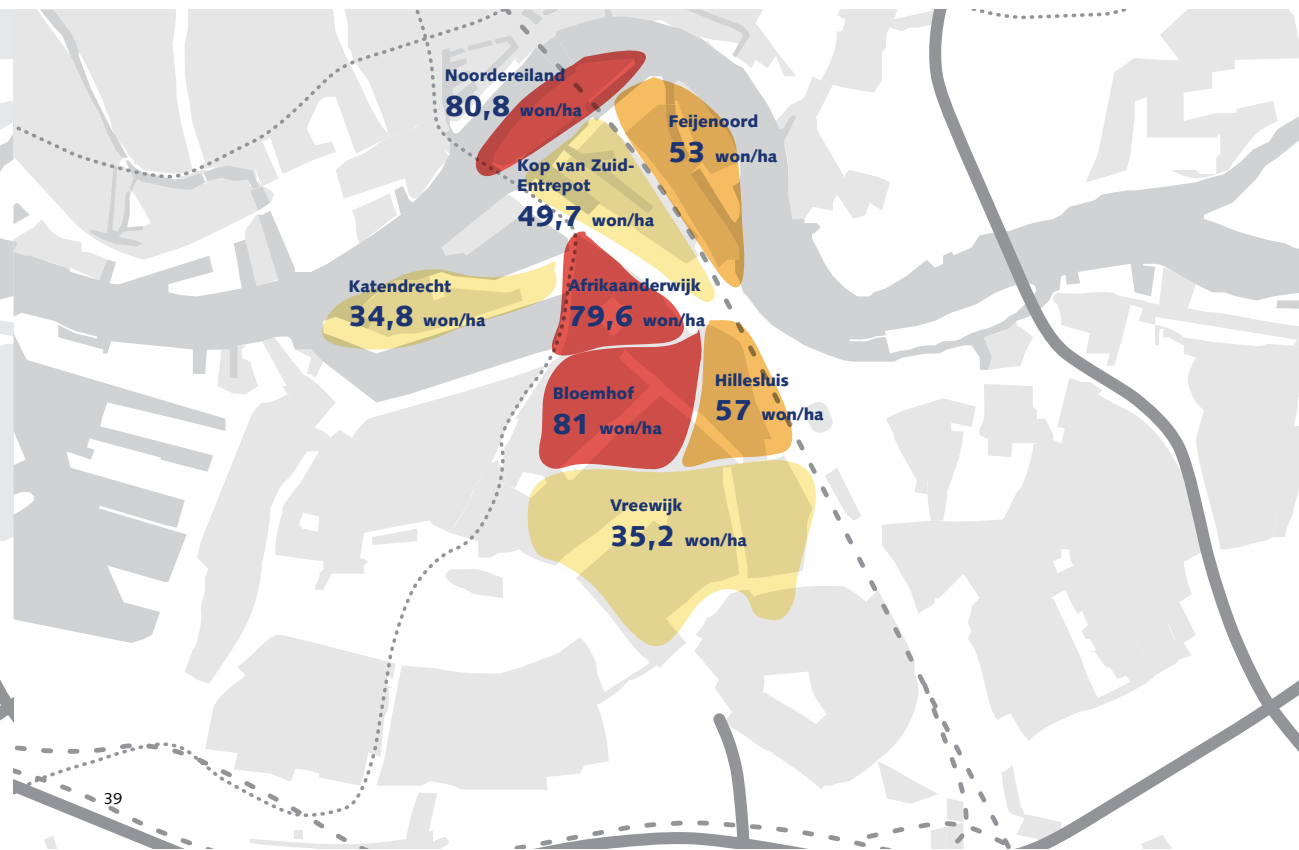
De goedkoopste van de woningen kan tot allerlei conclusies leiden, afhankelijk van de ruimtelijk-economische visie van de deelgemeente en/of Vestia. Een conclusie zou kunnen zijn dat de concentratie van goedkope woningen leidt tot een concentratie van bewoners met een laag inkomen, en dat het vervangen ervan door duurere woningen koopkrachtigere bewoners naar de wijk zal trekken.

Een andere conclusie kan zijn dat het aanbod van goedkope woningen in een dichtbebouwde wijk (in combinatie met historisch, sfeervol en authentiek) juist een grote en brede groep van Rotterdammers kan aanspreken, van studenten en kunstenaars tot en met grote allochtone gezinnen, van mensen die hier wonen omdat dat ze hier voor een lage prijs een goed huis kunnen krijgen tot en met mensen die graag in een groot huis in een zeer stedelijke sfeer willen wonen. Goedkoopste in de zin van doelmatigheid en soberheid kan als een positieve kwaliteit worden gepresenteerd voor een bepaalde nichemarkt: de zelfbewuste stedeling, de mensen die graag in de stad wonen vanwege de diversiteit van winkels en bewoners,

de drukte, de nabijheid van het centrum en de culturele voorzieningen, kortom: het stadsleven in al zijn facetten, en die ook niet bang zijn voor de door de meer suburbaan ingestelde mensen als negatief beoordeelde kenmerken: de aanwezigheid van andere etniciteiten en grote stadsproblematiek. Voorwaarde voor het aantrekken van deze doelgroep is dan wel dat de huurwoningen naar koopwoningen worden omgezet, in verschillende prijsklassen. Op de korte termijn moet daarbij gedacht worden aan goedkopere koopwoningen tot ca.200.000 en op de langere termijn, wanneer de transformatie van Afrikaanderwijk/Parkstad verder gevorderd is, zullen ook duurere categorieën mogelijk zijn.



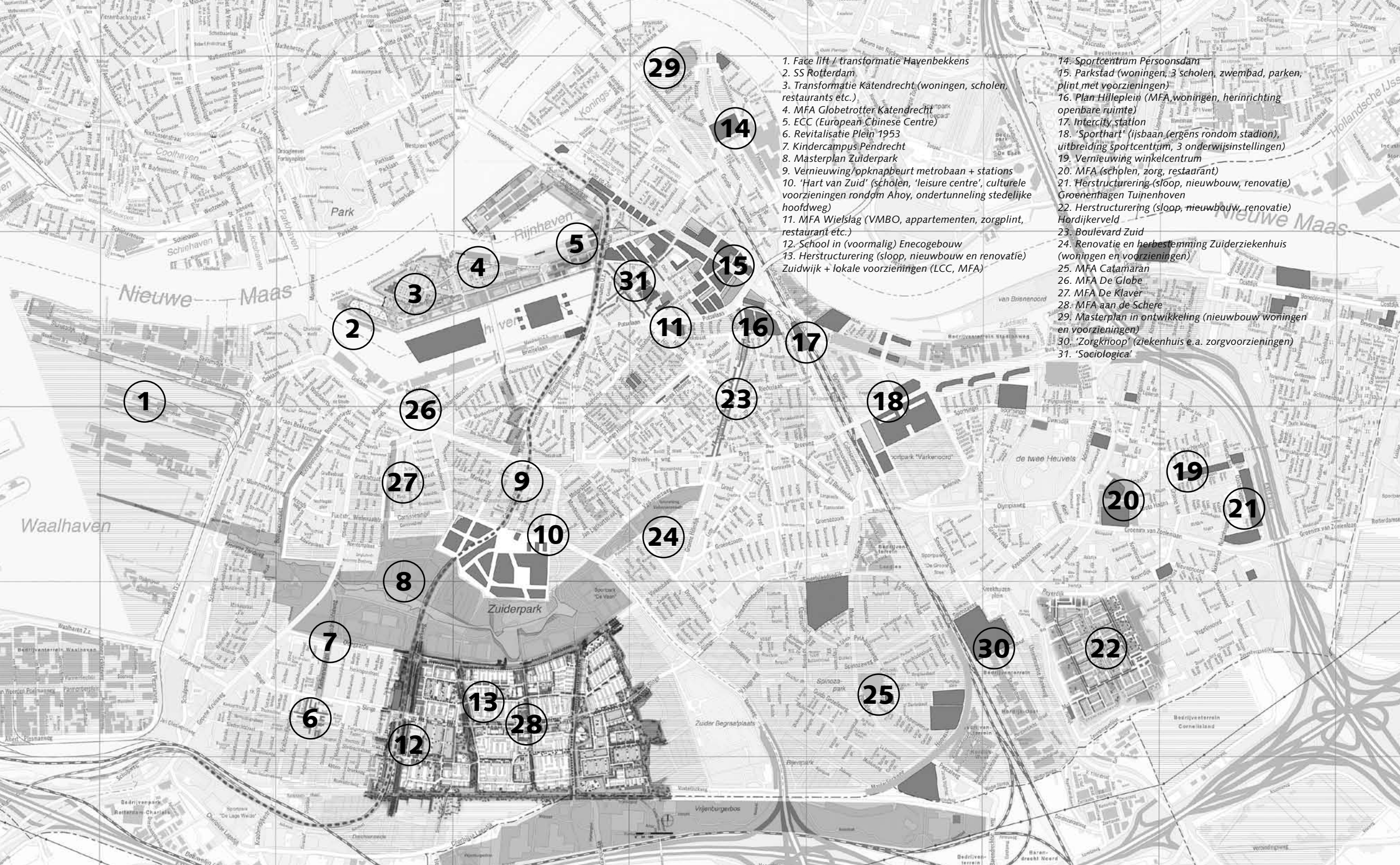
Periodisering van de woningvoorraad in de deelgemeente Feijenoord



Woningdichtheid in de deelgemeente Feijenoord

Nieuwe kaart van Zuid





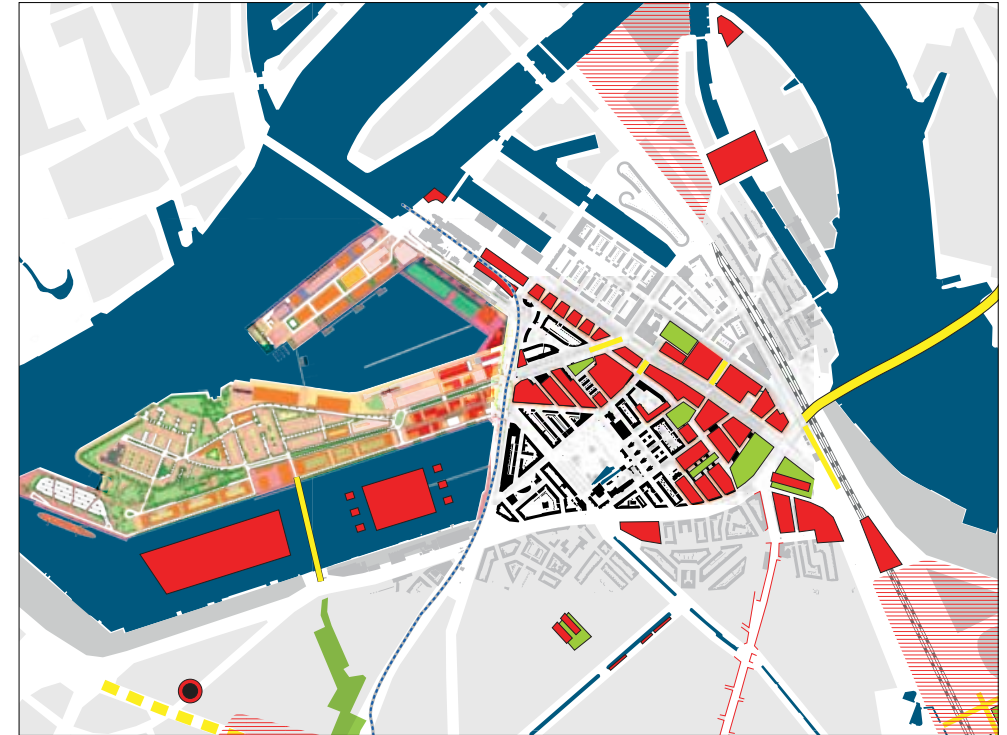
1. Face lift / transformatie Hayenbekkens
2. SS Rotterdam
3. Transformatie Katendrecht (woningen, scholen, restaurants etc.)
4. MFA Globetrotter Katendrecht
5. ECC (European Chinese Centre)
6. Revitalisatie Plein 1953
7. Kindercampus Pendrecht
8. Masterplan Zuiderpark
9. Vernieuwing/opknappbeurt metrobaan + stations
10. 'Hart van Zuid' (scholen, 'leisure centre', culturele voorzieningen rondom Ahoy, ondertunneling stedelijke hoofdweg)
11. MFA Wjelslag (VMBO, appartementen, zorgplint, restaurant etc.)
12. School in (voormalig) Enecogebouw
13. Herstructurering (sloop, nieuwbouw en renovatie) Zuidwijk + lokale voorzieningen (LCC, MFA)

14. Sportcentrum Persoonsdam
15. Parkstad (woningen, 3 scholen, zwembad, parken, plint met voorzieningen)
16. Plan Hilleplein (MFA, woningen, herinrichting openbare ruimte)
17. Intercity station
18. 'Sporthart' (ijsbaan (ergens rondom stadion), uitbreiding sportcentrum, 3 onderwijsinstellingen)
19. Vernieuwing winkelcentrum
20. MFA (scholen, zorg, restaurant)
21. Herstructurering (sloop, nieuwbouw, renovatie) Groenenhagen Tuinenhoven
22. Herstructurering (sloop, nieuwbouw, renovatie) Hordijkerveld
23. Boulevard Zuid
24. Renovatie en herbestemming Zuiderziekenhuis (woningen en voorzieningen)
25. MFA Catamaran
26. MFA De Globe
27. MFA De Klaver
28. MFA aan de Schere
29. Masterplan in ontwikkeling (nieuwbouw woningen en voorzieningen)
30. 'Zorgknoop' (ziekenhuis e.a. zorgvoorzieningen)
31. 'Sociologica'

De ruimtelijke en programmatische impact van alle projecten in Rotterdam Zuid op de Afrikaanderwijk.

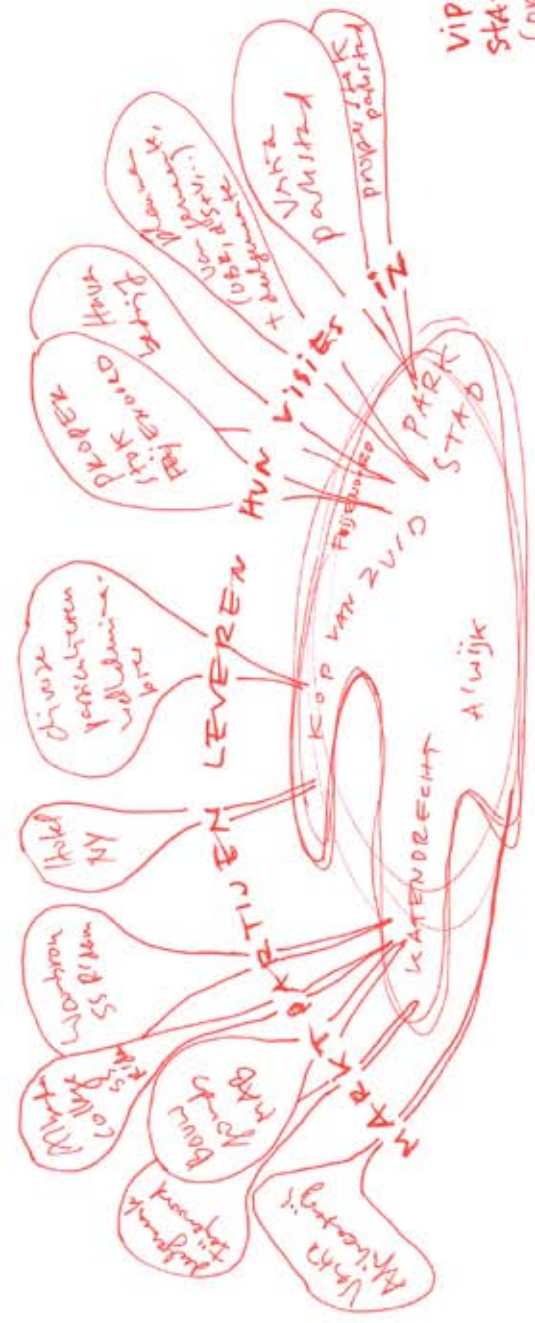
Sinds het voornemen in 2006 van gemeente, rijk en corporaties om de komende tien jaar gezamenlijk 1 miljard extra in de vernieuwing van Rotterdam Zuid te steken – het Pact op Zuid – worden in hoog tempo bouwplannen voor (delen van) Zuid gemaakt. Dit planproces voltrekt zich op verschillende niveaus en door verschillende partijen, variërend van hele gebieden tot kleinere projecten op het niveau van de wijken. Daarbuiten zijn er ook de grootschalige herstructureringsprojecten door de woningbouwcorporaties in samenspraak met de gemeente, een proces dat al langer aan de gang is. Wat opvalt is dat veel plannen en plannenmakers naast elkaar bestaan en opereren. De wijken op Zuid hebben te maken met veel verschillende projecten, en wisselende geografische afbakeningingen waar zij (deels) in vallen. Zo is de Afrikaanderwijk achtereenvolgens onderdeel van de Stadsvisie, staat ze op de landelijke lijst van 40 probleemwijken, is het een Kanszone en valt het ook onder het overkoepelende beleid van het Pact op Zuid. Daarnaast worden plannen voor delen van de stad ontwikkeld door corporaties en ontwikkelaars die hun eigen agenda's hebben, en die dus niet noodzakelijkerwijs passen in de concepten van Rijk, stad of het Pact.

De Stadsvisie, opgesteld in januari 2007, heeft het primaire doel deze gefragmenteerde ontwikkeling van de stad tegen te gaan, onder andere door de aanstelling van zogenaamde VIP (Very Important Project)-gebieden. Opgedeeld in twee grote en twee kleinere zones is een groot deel van (voornamelijk het vooroorlogse) Zuid aangewezen als VIP-gebied. De Afrikaanderwijk maakt deel uit van 'VIP-gebied 11', dat het noordelijke deel van Rotterdam Zuid bestrijkt. Het omvat de Kop van Zuid/Entrepot, de wijk Feijenoord, de transformatiegebieden Katendrecht en Parkstad én de Afrikaanderwijk. Binnen dit hoogstedelijke deel van Zuid heeft de Afrikaanderwijk de positie van wig tussen noord en zuid, een 'schakel' tussen de Kop van Zuid en de zuidelijker gelegen wijken (die vallen onder 'VIP-gebied 13'). Het VIP-gebied waartoe Afrikaanderwijk behoort, is een van de belangrijkste van de gemeente Rotterdam en krijgt de komende jaren dan ook prioriteit (boven bijvoorbeeld de zuidelijker gelegen wijken).



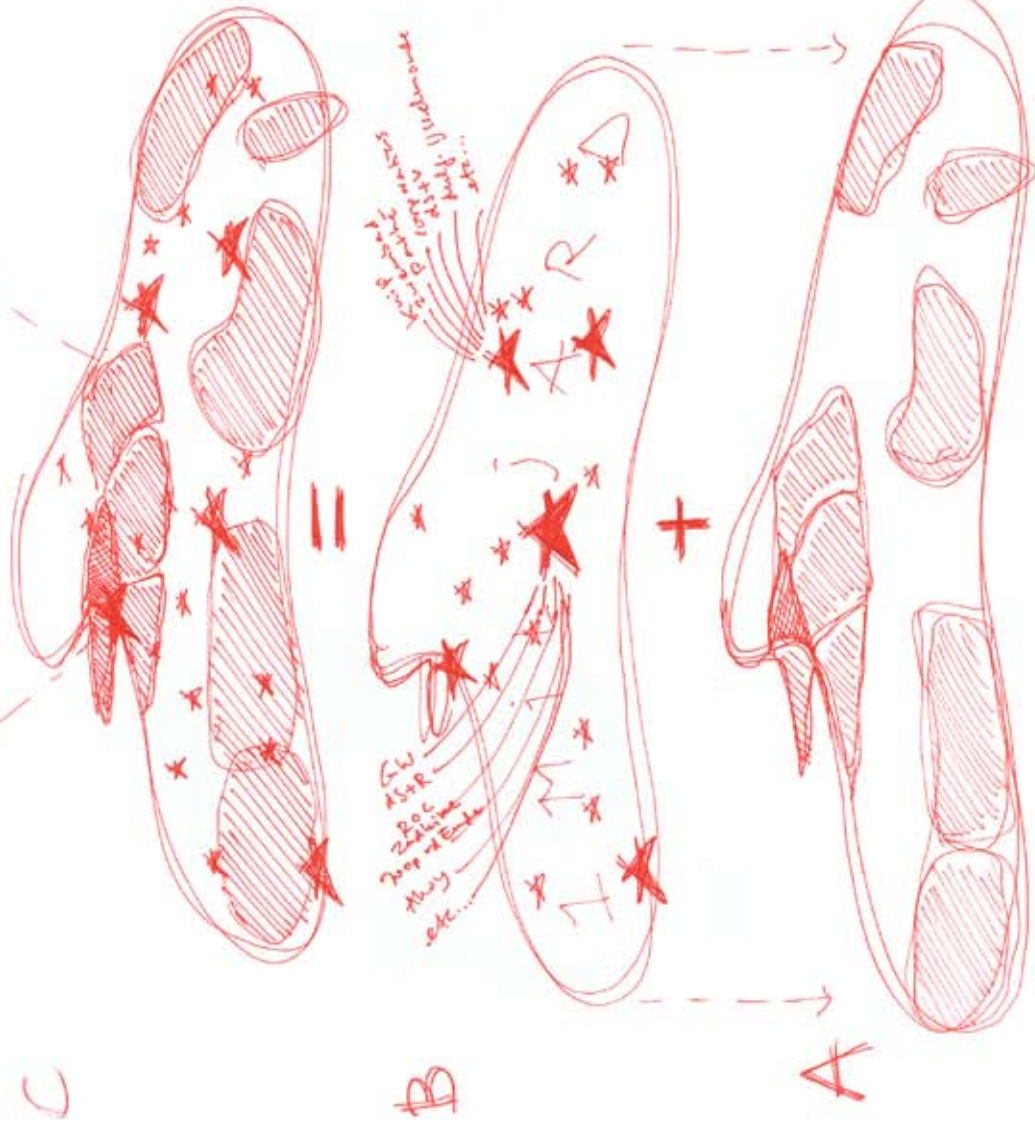
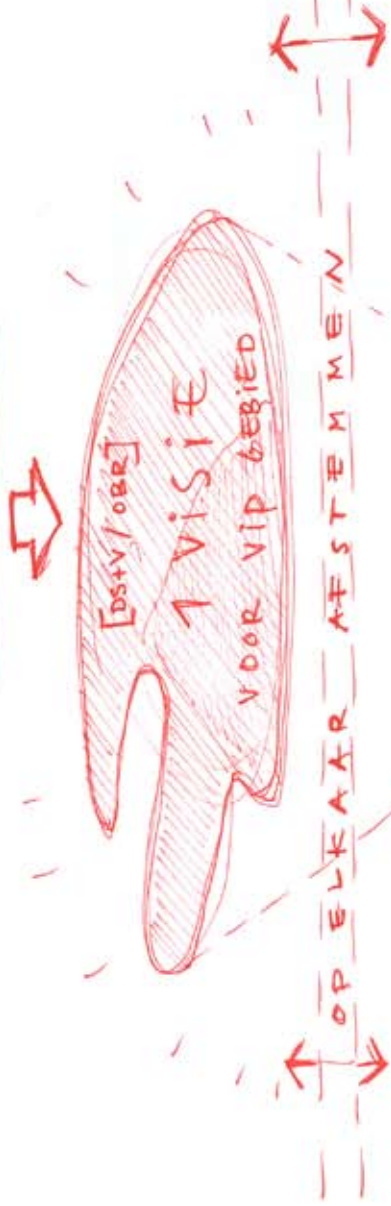
In tegenstelling tot wat de naam Stadsvisie doet vermoeden is echter geen sprake van een visie voor de stad als geheel, of voor Zuid. Zo is voor Afrikaanderwijk nog helemaal niet duidelijk welke positie deze in het stedelijk landschap (of in het eigen VIP-gebied) moet gaan innemen. In een poging grip te krijgen op de gefragmenteerde planontwikkeling verkeert de gemeente Rotterdam – OBR en dS+V – momenteel in een inventarisatiefase. Dit houdt in dat alle bestaande plannen voor dit gebied (ontwikkeld door corporaties en marktpartijen) eerst 'bij elkaar worden geraapt', om op basis hiervan één overkoepelende visie te kunnen formuleren. Daarbij wordt het principe van marktconsultatie gehanteerd: de gemeente vraagt letterlijk aan alle in het gebied opererende ontwikkelaars hun plannen en voornemens in te leveren.

Om alvast enig inzicht te verkrijgen in de toekomst van dit stuk stad en dus in de toekomstige context van de Afrikaanderwijk, heeft ook Crimson de plannen verzameld voor heel Rotterdam Zuid. Kijkend naar deze 'Nieuwe kaart van Zuid', samengesteld uit alle grote stedelijke projecten voor dit stuk stad, valt op dat vooral in de onmiddellijke nabijheid van de Afrikaanderwijk hele gebieden op de



VIP-GEBIED STADS VISIE (DBR + DSV)

De gemeente
pakt werp
alle partijen in
visie plan
k leunen (maakt
consultatie)
DBR/DSV maken
hier de gemeente
vste van.



DAK leent
hier Nijmegen
geld bij.

- * = kernmarkt
- 2006 - 2016
- € 1 miljard
- Extra invu
tegen Pect op
Zuid ter
inbestoring van
A plus extra
voorziening (kans-
kaart + tijd voorz.)
Externe partijen worden
behoelst bij planning
ter plaatse.
(80% corporatie)
- openbare
huurwoningen
projecten
- 2005 - 2015
- voorwaarde
(corporatie +
deelgemeente)

schop gaan, ten gunste van nieuwe woonwijken met een rijk aanbod aan nieuwe voorzieningen en openbare ruimten, zoals Parkstad en De Kaap op Katendrecht. De meest directe invloed op de Afrikaanderwijk heeft natuurlijk het plan Parkstad, dat de wijk voor ongeveer de helft inlijft. Vestia zal in samenwerking met Proper Stok het gebied vanaf 2009 ontwikkelen tot een residentiële stadswijk met in totaal ongeveer 1200 woningen (grondgebonden woningen en appartementen in alle prijsklassen), commerciële en maatschappelijke voorzieningen, brede scholen, een HAVO/VWO school, een zwembad, stadsparken en sportvoorzieningen.

Ook aan de westkant van Afrikaanderwijk rukt de stedelijke vernieuwing op. Op Katendrecht worden tot 2010 1600 woningen gebouwd. Belangrijkste ontwikkelende partij is Proper Stok, die hier verschillende woontypes voor de midden- en hogere inkomens ontwikkelt in negentiende-eeuwse sfeer (parkwoningen, laanwoningen, rivierwoningen). Deze woningen schijnen (nog grotendeels ongebouwd) al gretig aftrek te vinden. Op Katendrecht wordt een forse attractie toegevoegd, de SS Rotterdam, een schip waarin restaurants, bioscopen, een hotel en scholen worden ondergebracht (een project van hoofdzakelijk Woonbron). Daarnaast krijgt het Deliplein een opknopbeurt met nieuwe restaurants en cafés, en komt er een nieuw te bouwen European Chinese Centre aan de Rijnhaven. Dit laatste project, met een eveneens op 'leisure' gericht programma, is een eerbetoon aan het Chinese verleden van het schiereiland. Ruim 100.000m² zal nog worden ingevuld en geëxploiteerd door Chinese investeerders.

Dat er sinds kort een geïntegreerde planvorming plaatsvindt door de hoofdontwikkelaars blijkt uit het feit dat in juli 2007 Vestia en Proper Stok een intentie-overeenkomst tekenden om het gehele gebied Katendrecht-Afrikaanderwijk-Parkstad integraal te ontwikkelen.

Andere projecten die van groot belang zijn voor de toekomst van Afrikaanderwijk zijn:

- * De door de gemeente (niet voor 2015) geplande stadsbrug naar Kralingen, die de wijk op spectaculaire wijze zal ontsluiten op het niveau van de hele stad;

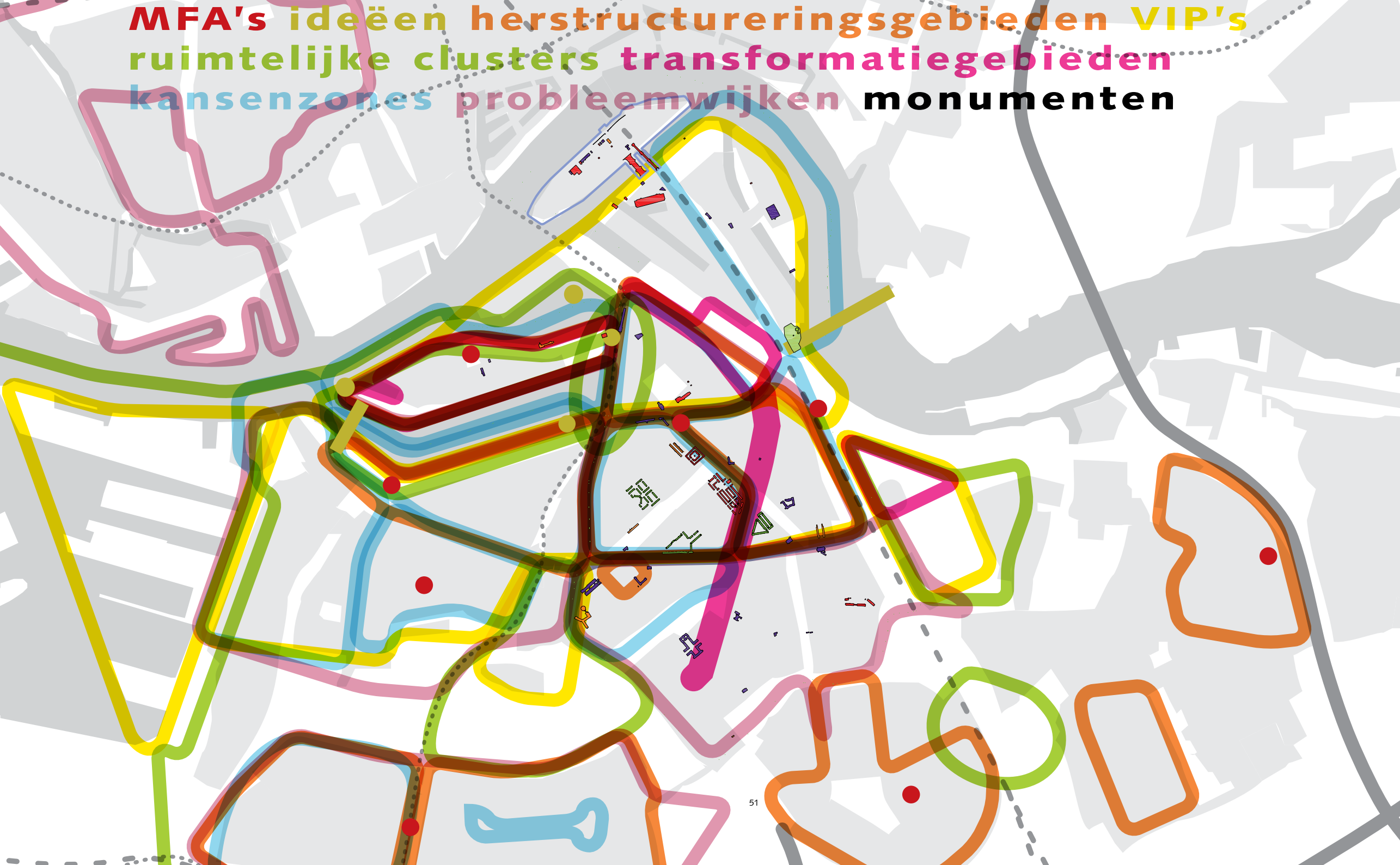
- * De 'Kanskaarten' benoemd in het Pact op Zuid (deze komen gedeeltelijk overeen met de VIP-projecten van dS+V) waarvan er één ('Eat & Meet') direct betrekking heeft op de Afrikaanderwijk en twee andere in de omgeving van belang zijn. Ten eerste 'Hart van Zuid', het gebied rondom het Zuidplein dat een vrijetijdscuster van

regionale betekenis moet worden. Grootschalige podiumfuncties (een musical- en kindertheater), een zwembad, nieuwe bedrijven, scholen, een gemoderniseerd busstation en winkelcentrum zijn de geplande functies waar alle afzonderlijke marktpartijen nu plannen voor maken, gecoördineerd door dS+V en Pact op Zuid. De tweede (voor de Afrikaanderwijk) belangrijke kanskaart is het 'Sporthart' rondom de Kuip. Ook hiervoor worden nu alle partijen (topsportcentrum, Kuip, zwembad, ijsbaan) door dS+V bij elkaar gebracht ten behoeve van een gecoördineerde planvorming.

- * Tot slot is er nog de (soms radicale, soms behoudende) aanpak van alle vier zuidelijke tuinsteden. Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen en IJsselmonde worden deels of geheel geherstructureerd door de desbetreffende corporaties, in samenwerking met de gemeente. Dit herstructureringsproces is al een aantal jaren aan de gang en deels voltooid. Hoewel van minder invloed op de Afrikaanderwijk voltrekt deze vernieuwing zich op grote schaal.

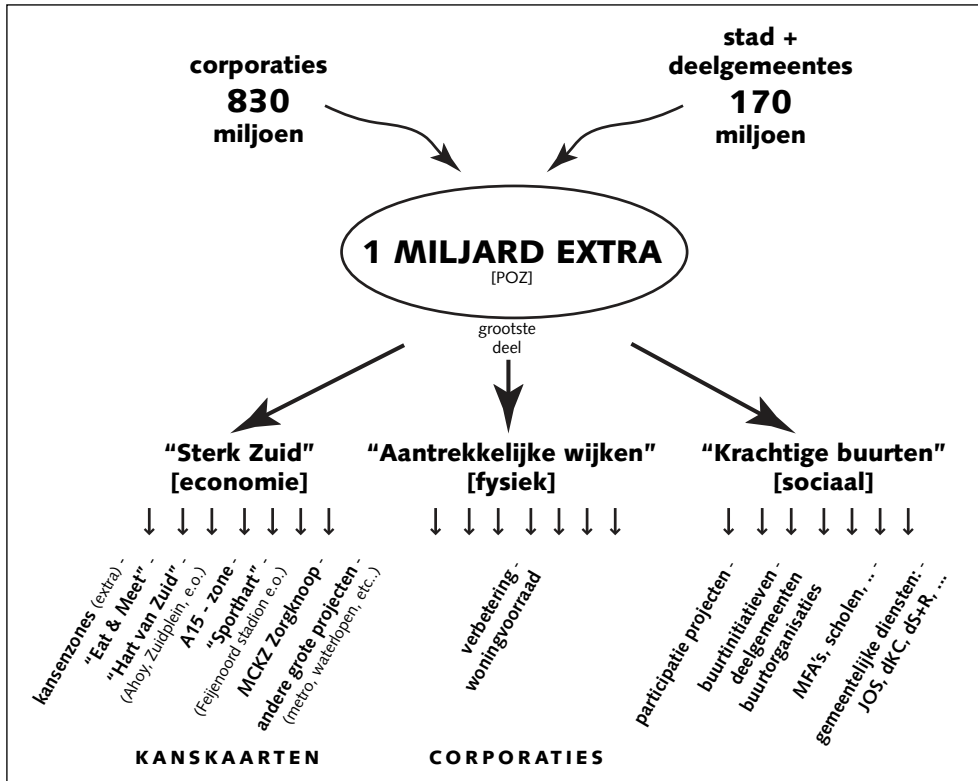
Concluderend: er is nauwelijks een stukje Zuid dat niet op de tekentafel ligt. Al deze ontwikkelingen maken dat de (ruimtelijke en economische) context van de Afrikaanderwijk in de nabije toekomst grote veranderingen ondergaat. De gebieden in de onmiddellijke nabijheid van de Afrikaanderwijk worden ontwikkeld tot een 'hoogstedelijk' stuk stad waar naar verwachting vooral de midden- tot hogere inkomens zich zullen nestelen, en waar een grote hoeveelheid stedelijke voorzieningen en uitgaansgelegenheden zijn gepland. Opvallend is dat de Afrikaanderwijk zelf, ondanks haar cruciale positie op Zuid, in dit opzicht 'achter' ligt. Temidden van de omringende bouwplannen toont de Afrikaanderwijk zich als een oog in de orkaan.

MFA's ideeën herstructureringsgebieden VIP's
ruimtelijke clusters transformatiegebieden
kansenzones probleemwijken monumenten



Subsidielandschap

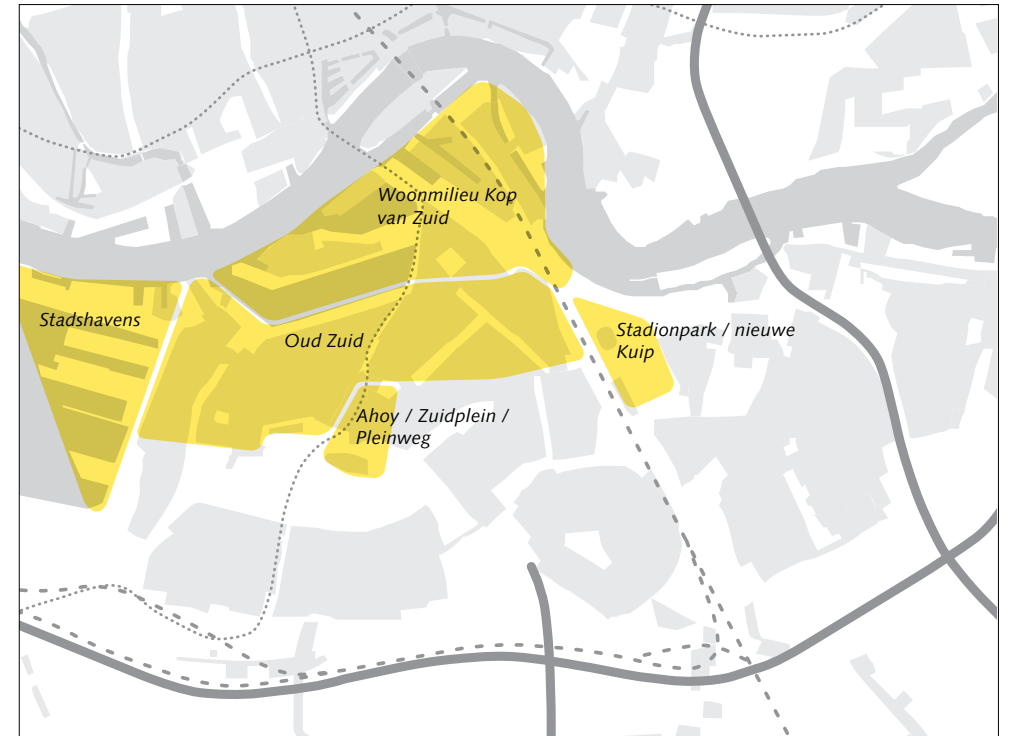
Naast concrete bouwplannen zijn er ook de in eerste instantie minder zichtbare, maar duidelijk aanwezige systemen en (subsidie)regelingen waar de Afrikaanderwijk mee te maken heeft, en die leiden tot allerlei grote en kleine projecten.



Financiering en organisatiemodel Pact op Zuid

Pact op Zuid

Het Pact op Zuid is het in september 2006 gesloten contract tussen de gemeente Rotterdam, de drie deelgemeentes (Charlois, Feijenoord en IJsselmonde), de vijf corporaties op Zuid en het Rijk. De afspraak was toen om 'de komende 10 jaar 1 miljard euro extra in Zuid te steken, bovenop de al geplande investeringen'. Het miljard komt voor het overgrote deel van de corporaties: samen brengen zij 830 miljoen op (in verschillende verdelingen). De resterende 170 miljoen wordt betaald door de gemeente, aangevuld met een Rijksbijdrage, die op zijn beurt is samengesteld uit ISV-gelden (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) en



VIP-kaarten (volgens de Stadsvisie dS+V)

een bijdrage uit het Grote Steden Beleid. Jaarlijks wordt afgesproken hoeveel geld er per traject wordt gereserveerd voor de drie grote pijlers: de economische, de sociale en de ruimtelijke. Het geld gaat (kort gezegd) naar betere woningen, mooiere buitenruimte, instellingen voor jeugd, onderwijs, zorg en sport en startende ondernemers. De 'extra' investeringen moeten worden gezien als maatregelen die de al lopende of al geplande projecten versterken. Het Pact verzamelt de wensenlijstjes van alle deelgemeentes en corporaties, waarna geld wordt toegeschreven aan (al dan niet gecombineerde) projecten voor de wijk of wijk overschrijdende projecten. In en om de Afrikaanderwijk betekent dit een steun in de rug voor plannen als het ondernemershuis, subsidies voor jeugdzorg en stagebegeleiding of de (volledige) subsidie van het project 'Mama's Place' (een initiatief van Stichting MOC).

Een troef van het Pact zijn de zogeheten Kanskaarten. Dit zijn vijf brandpunten of 'ruimtelijke clusters' die de visitekaartjes van Zuid moeten worden: de haven /A15 zone; het Hart van Zuid rondom het Zuidplein; de Sportknoop rondom de Kuip; de Zorgknoop rondom ziekenhuis MCRZ en 'Eat & Meet'. Deze laatste kanskaart betreft

een nader te duiden zone tussen Katendrecht, Afrikaanderwijk en de Kop van Zuid. De Afrikaanderwijk (al eerder benoemd tot Eetwijk) was mede de aanleiding voor het bestempelen van dit gebied tot kanskaart. Het is echter de minst duidelijke: wat precies bedoeld wordt met 'Eat & Meet' en hoe dat ruimtelijk of organisatorisch vorm moet krijgen is nog niet geheel uitgekristalliseerd.

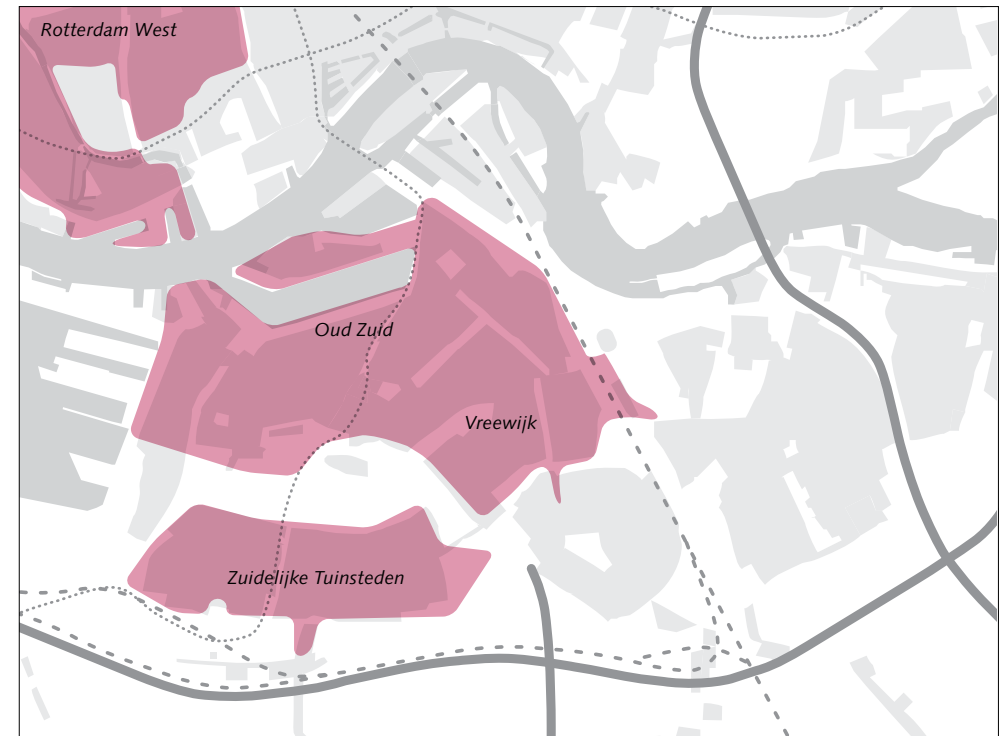
De vijf Kanskaarten komen deels overeen met de gebieden die door dS+V benoemd zijn als 'VIP-projecten' in de Stadsvisie. Voornaamste taak van het Pact is om per Kanskaart belanghebbende partijen bij elkaar te brengen, soms parallel aan de (vergelijkbare) werkzaamheden van dS+V.

Het Pact is dus geen organisatie of plan. Eerder gaat het om een afspraak, een intentie tot gecoördineerde samenwerking tussen alle belanghebbende partijen. Dat betekent dat het Pact ook geen sturing heeft op de plannen om die daadwerkelijk met elkaar in overeenstemming te brengen. Hoe de deelnemende partijen met elkaar moeten samenwerken is dus nog wat onduidelijk. Vestia is bijvoorbeeld evenzeer 'het Pact' als De Nieuwe Unie of de deelgemeente Feijenoord. Een directe regie vanuit het Pact of een hechte over-all samenwerking met dS+V ontbreekt nog (dat gaat projectsgewijs).

Belangrijke bijwerking van het sluiten van het Pact is dat er sindsdien meer aandacht voor Rotterdam Zuid is gekomen. Dit is zowel een voordeel te noemen als een nadeel (de overvloed aan partijen en intenties die zich nu op Zuid storten, maken de situatie onoverzichtelijk).

Probleemwijken

Halverwege 2007 maakte minister Ella Vogelaar (Wonen, Wijken en Integratie) een lijst van 40 probleemwijken in Nederland, met het voornemen deze vervolgens om te toveren in 'prachtwijken'. Afrikaanderwijk is daar een van, naast de meeste wijken op Zuid. De afspraak is om jaarlijks 250 miljoen euro extra (over een termijn van 10 jaar) beschikbaar te stellen aan de gemeentes die de opknopbeurt voor hun rekening nemen. Dit op het eerste gezicht prachtige plan loopt nog wel tegen wat problemen aan. Al snel bleek namelijk dat het geld met een omweg van de corporaties zelf moest komen. Er staat geen pot met geld klaar, en de wethouders zullen dit vooralsnog zelf met de plaatselijke corporaties moeten regelen. Het plan om behalve de huisvestingsopgave ook de sociale en economische vraagstukken van de wijk bij de corporaties onder te brengen, staat daarmee onder druk. De algehele vaagheid die het project omringt, draagt daaraan bij: welke wijken worden precies bedoeld



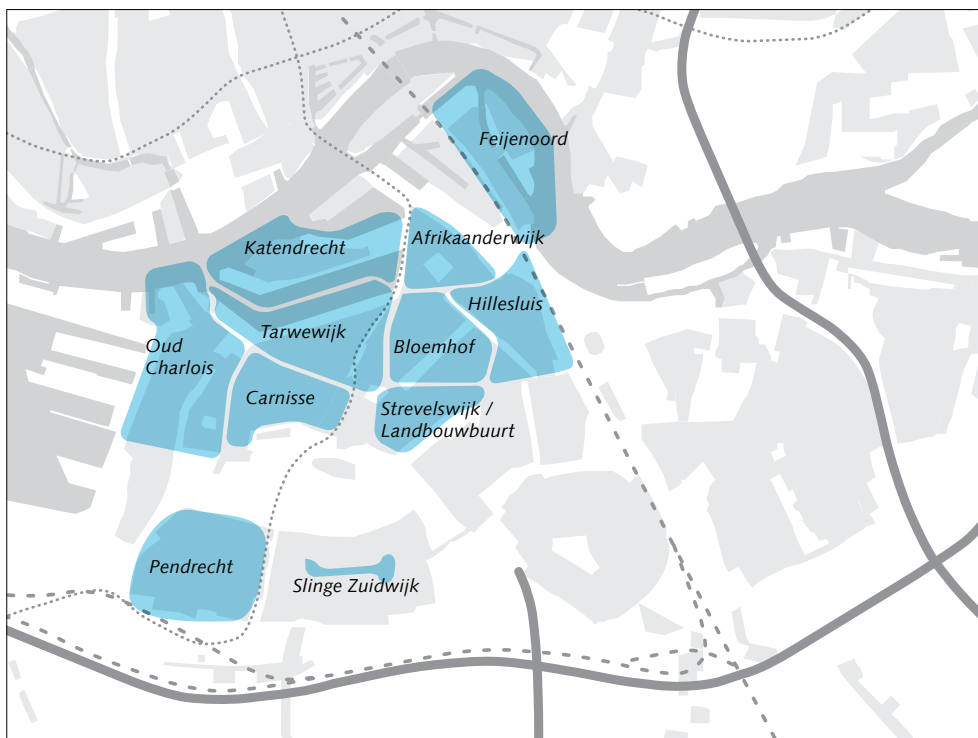
Probleemwijken = prachtwijken = krachtwijken = prioriteitswijken = WWI wijken (ministerie van Wonen, Wijken en Integratie). Volgens Gemeente Rotterdam / Pact op Zuid: Afrikaanderwijk, Katendrecht, Bloemhof, Hillesluis, Oud Charlois, Carnisse/Zuidplein, Tarwewijk, Vreewijk, Pendrecht, Zuidwijk.

(Vogelaar heeft het over 'Oud Zuid' als een wijk; het Pact maakt hier deelwijken van, terwijl de wijk Feijenoord wordt buitengesloten), profiteren aangrenzende wijken ook van de regeling, wie is precies verantwoordelijk?

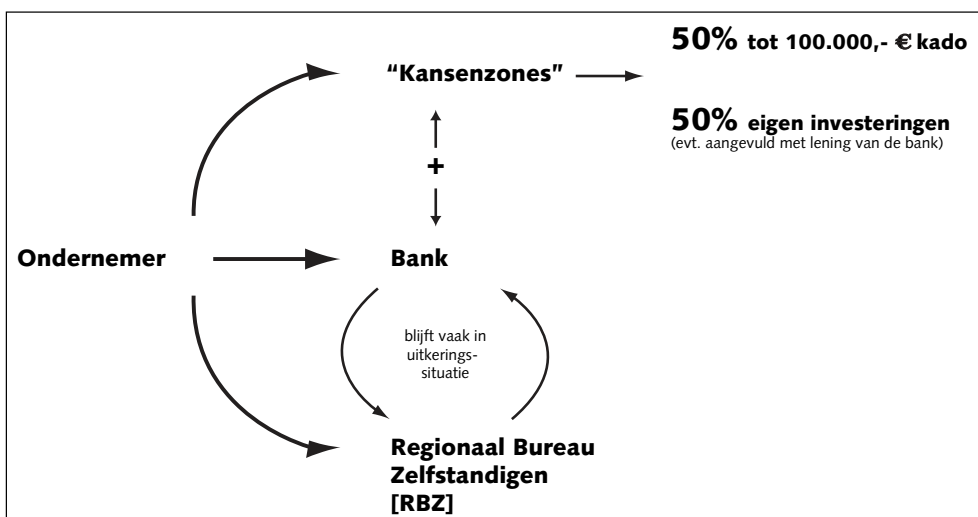
Het lijkt er dus op dat de vernieuwing van elke wijk alsnog voor het grootste deel afhankelijk is van de goede wil van de corporaties. Vanwege de onduidelijkheid van het financieringsprogramma is het vooralsnog onduidelijk wat het effect zal zijn op de Afrikaanderwijk.

Kansenzones

Met het project Kansenzones (uitgevoerd door OBR) wil de gemeente nieuwe initiatiefrijke ondernemers stimuleren om zich op Zuid te vestigen. De Afrikaanderwijk is 1 van de 8 wijken die in de Kansenzone vallen. Ondernemers konden totnogtoe alleen terecht bij het Regionaal Bureau Zelfstandigen voor een uitkering. Daarnaast biedt de Kansenzoneregeling nu een investeringsbijdrage van



kansenzones



Regeling Kansenzones

50%, tot een totale subsidie van 100.000 euro. Uit gesprekken met een aantal succesvolle ondernemers blijkt dat zij blij zijn met de regeling. Maar er zijn ook een paar kanttekeningen. Zo moeten ondernemers zich voegen in de Ruimtelijke Economische Structuurvisie (RES) van de deelgemeente (diezelfde instelling beoogt van de Afrikaanderwijk een eetwijk te maken). Het is bovendien de vraag of de kleinere ondernemers die niet binnen de RES passen (zowel qua programma als qua plek) ook de vruchten kunnen plukken van de regeling. Vaak worden bestaande bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe winkels, die niet aan het gewenste toekomstbeeld voldoen, ontmoedigd.¹ Zo is het in Afrikaanderwijk onmogelijk om je te vestigen aan de Maashaven (hoewel die zijde voorheen deel uitmaakte van de winkeldriehoek). De overheid ziet zichzelf als noodzakelijk regisseur van de verdeling van (en het opwaarderen van) de bedrijven. Daarnaast kan het systeem voor sommige startende ondernemers te bureaucratisch uitpakken, wegens het vereiste papierwerk en de lange termijn waarop de subsidie binnen is.² Het lijkt erop dat de Afrikaanderwijk sterk zou kunnen profiteren van enige deregulering en een minder bedilligerige interpretatie van wat wel en niet goed is voor de economische toekomst van de wijk.

Eetwijk en Eat & Meet

Voor de Afrikaanderwijk betekent de Kansenzoneregeling, buiten het aanmoedigen van bestaande goeddraaiende ondernemers, vooral een mogelijkheid om nieuwe ondernemers van buitenaf aan te trekken, onder andere met het doel gestalte te kunnen geven aan het idee Eetwijk. Het projectteam Eetwijk wordt gerund door OBR. Partners zijn Vestia Rotterdam Feijenoord en Timpaan en de deelgemeente Feijenoord. Sinds de start van Pact op Zuid is Eetwijk opgenomen in het Pact als onderdeel van de kanskaart Eat & Meet, die een groter gebied beslaat dan alleen de Afrikaanderwijk.

Op enkele voorbeelden na (Kookstudio, Obba) lijken nieuwe ondernemers echter vanuit zichzelf nog weinig interesse te tonen in de Afrikaanderwijk. Voor de vestiging van grote nieuwe restaurants, zoals 't Gemaal en Solo, was dan ook veel subsidie nodig. Vooralsnog lijkt het concept Eetwijk niet stevig te wortelen in de Afrikaanderwijk omdat het een nieuw economisch idee projecteert op een wijk die daar zelf onvoldoende aanleiding toe geeft. De meeste restaurants zijn (althans op dit moment) alleen met subsidies in leven te houden.

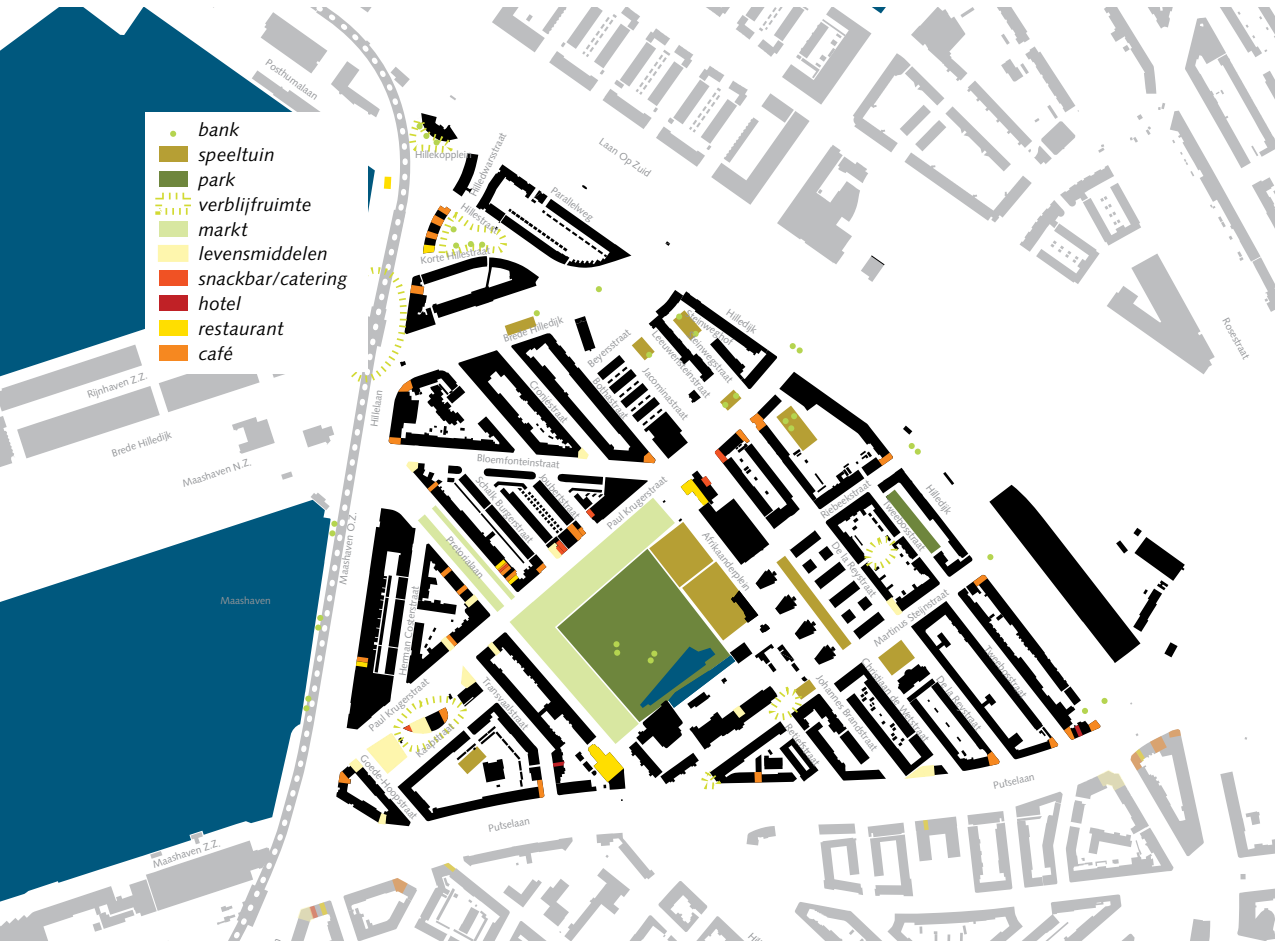
Bovenbeschreven vier (voor de Afrikaanderwijk belangrijkste) systemen hebben hun eigen bestaansredenen of organisatievorm, maar staan niet helemaal los van elkaar omdat ze per project met elkaar te maken kunnen hebben. Om een voorbeeld te

¹ Uit gesprekken met OBR
² Volgens gesproken ondernemers (o.a. Fes en Alblas)

noemen: de Kookstudio aan de Joubertstraat in Afrikaanderwijk heeft geprofiteerd van de Kansenzoneregeling, aangemoedigd omdat dit valt in het concept Eetwijk, en mede mogelijk gemaakt (en attent gemaakt op de regeling) door het Pact op Zuid. Andersom is het Eetwijkconcept op grotere schaal geïntegreerd in de Eat & Meet kanskaart van het Pact op Zuid, het gebied dat ook de Wilhelminapier en Katendrecht meeneemt. Dit gebied is weer onderdeel van Vipkaart 11 van de Stadsvisie – de zone die ook Parkstad en de Kop van Zuid omvat. Echter alleen Afrikaanderwijk en Katendrecht zijn ook Kansenzones en probleemwijken.



Inventarisatie horeca en ontmoetingsplekken, Afrikaanderwijk



Resultaten Eat & Meet / Eetwijk, Afrikaanderwijk



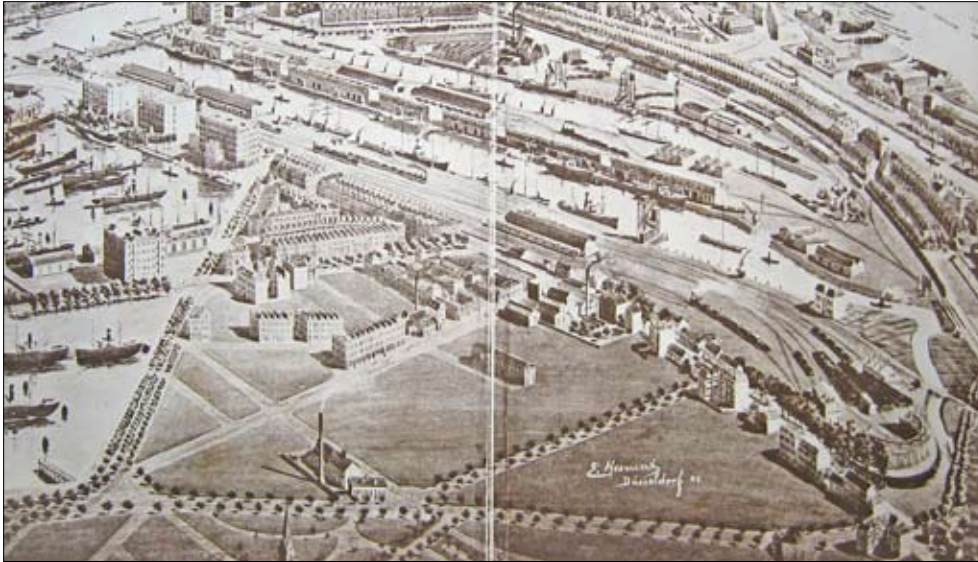


Beeldessay

Afrikaanderplein

Een eeuw lang metamorfoses

De afmeting van het Afrikaanderplein bedraagt zeven hectare. Voor een park is dat aan de kleine kant, maar voor een plein is het veel te groot. Mede door haar onmogelijke formaat, dat niet één bepaalde functie dicteert, heeft het Afrikaanderplein in de loop der tijd verschillende gedaantes aangenomen: van voetbalveld tot aardappelveld tot openluchttheater. Vanaf de jaren zestig hebben steeds meer gebruikers een stuk van het plein opgeëist, waardoor het plein geleidelijk in losse stukken uiteen is gevallen. In 2005 heeft het plein zijn meest recente metamorfose ondergaan, waarbij wederom een poging is gedaan de verschillende functies in harmonie naast elkaar te laten bestaan op het Afrikaanderplein.



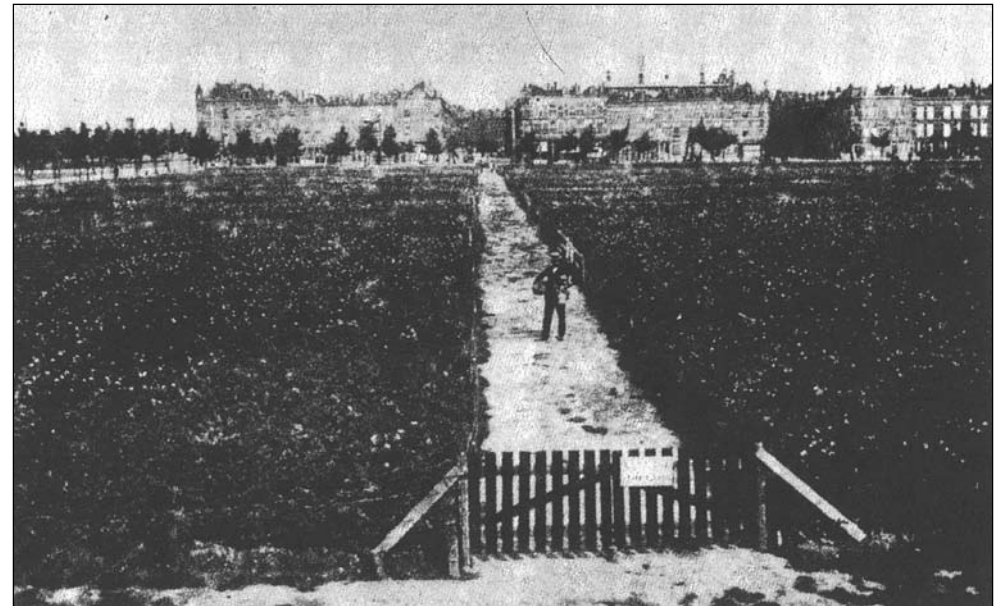
Leegte De Afrikaanderwijk in aanbouw werd in 1904 op een gravure vastgelegd. Tussen het Gemaal (op de voorgrond) en de losse, verspreide woonblokken midden in de wijk begint zich al enigszins de toekomstige vorm van het plein te ontvouwen. Aanvankelijk zou de enige diagonaal lopende weg, de Bloemfontijnstraat, een haakse exponent krijgen die het vierkante open veld in tweeën zou opdelen. Nu is de vorm van het plein een gevolg van het uitsparen van drie kavels uit de polderverkeveling. ▲



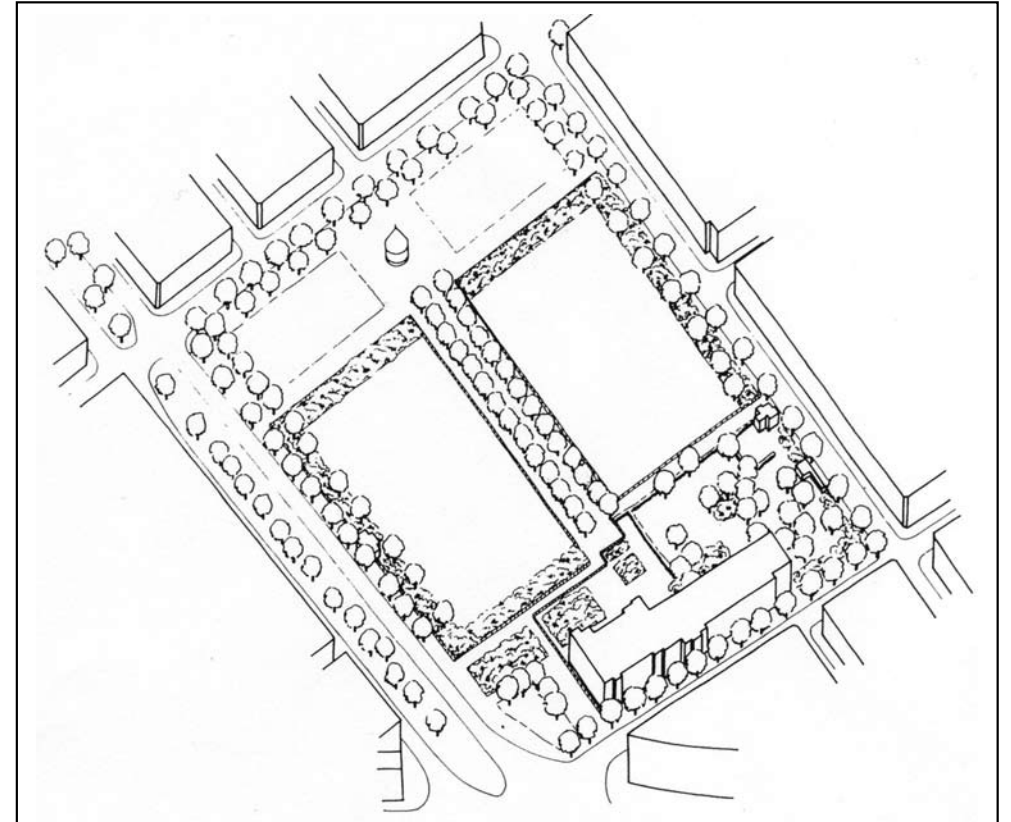
Voetballen De club Celeritas (later Feyenoord) speelt vanaf 1909 op het Afrikaanderplein. In de beginjaren van Feyenoord speelde de club elke zondag wedstrijden op het Afrikaanderplein, waar een kaal en hobbelige veld lag met de bijnaam 'Klein Zwitserland'. De wekelijkse wedstrijden trokken al snel veel supporters langs de lijn. ▲



Kerk en klooster In 1912 wordt de parochiekerk aan de oostzijde van het Afrikaanderplein gebouwd. In deze periode stelt het plein nog niet veel voor: het is hoofdzakelijk een kale vlakte, die tussen 1912 en 1917 de thuisbasis was van voetbalclub Feyenoord. Foto uit 1925. ▲



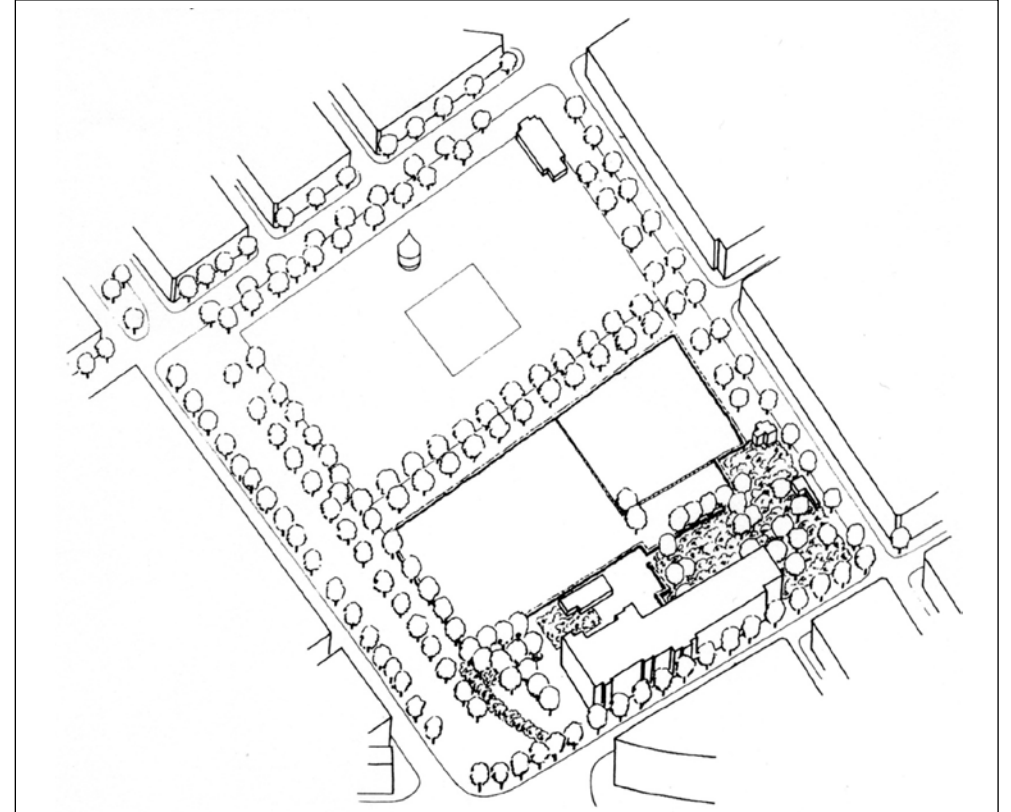
Volkstuin In 1917 moest de voetbalclub het Afrikaanderplein verlaten. Het veld werd ingericht als volkstuinen om de heersende voedselschaarste tijdens de Eerste Wereldoorlog het hoofd te kunnen bieden. ▲



Schoolplein Tussen 1925 en 1927 komt de HBS van W.G. Witteveen en A.J. van der Steur gereed aan de zuidkant van het plein en wordt het plein opnieuw ingericht. Het krijgt een driedeling: van noord naar zuid loopt een laan die geflankeerd wordt door bomen en uit komt op het zuidelijke gedeelte van het plein, dat als voorplein van de HBS dient. Als onderdeel van het HBS-complex is een botanische tuin aangelegd. Het deel van het plein naast de kerk heeft een meer openbaar karakter en er bevindt zich een muziektent. In het middenstuk tenslotte lagen twee velden voor sport en spel. ◀ ▶



Afrikaanderplein 1950 ▲



Markt Pas tussen 1960 en 1970 begint men weer te sleutelen aan de inrichting en uitstraling van het Afrikaanderplein. Aan de noordzijde is meer ruimte nodig voor manifestaties, maar nu ook voor de markt die na de aanleg van de metro definitief van de Maashaven naar het Afrikaanderplein verhuist. In plaats van een driedeling is er nu een tweedeling voorzien: een groen, semi-privaat gedeelte in het zuiden dat bij de HBS hoort en een verhard openbaar gedeelte voor markt en evenementen. ▲

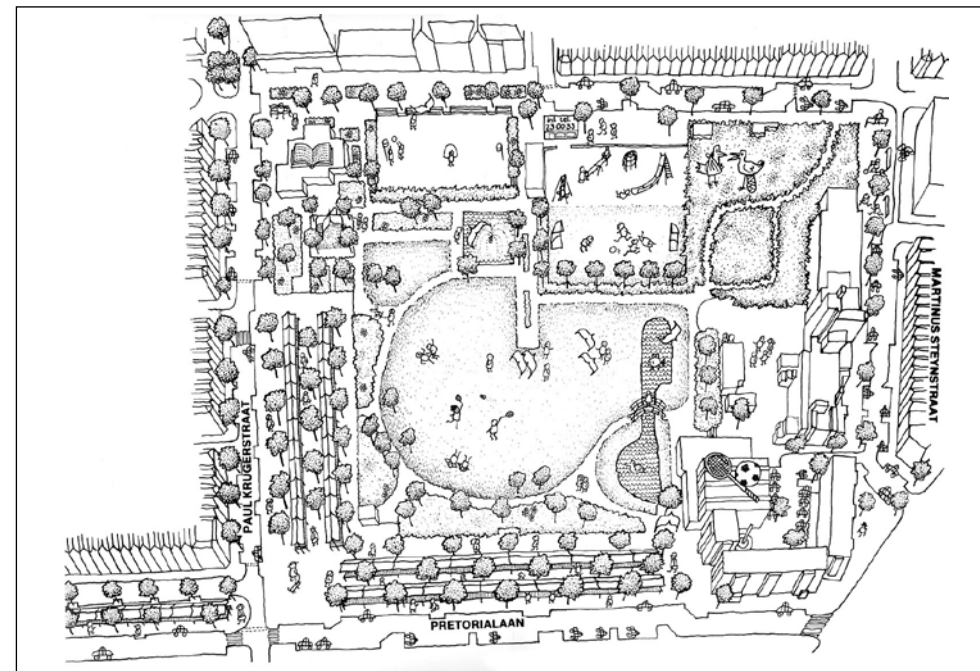


Theater Rond 1970 vinden opnieuw belangrijke ingrepen op het plein plaats: de manifestatie C'70 levert het Afrikaanderplein een enorme stalen overkapping op met eronder een theaterkuil, ontworpen door architect Stekelenburg. De voorheen kale vlakte wordt betegeld met betonnen stoeptegels. Verder gaat de lang gekoesterde wens voor een zandspeelplaats eindelijk in vervulling en wordt een spartelvijver aangelegd. ◀ ▲ ▼



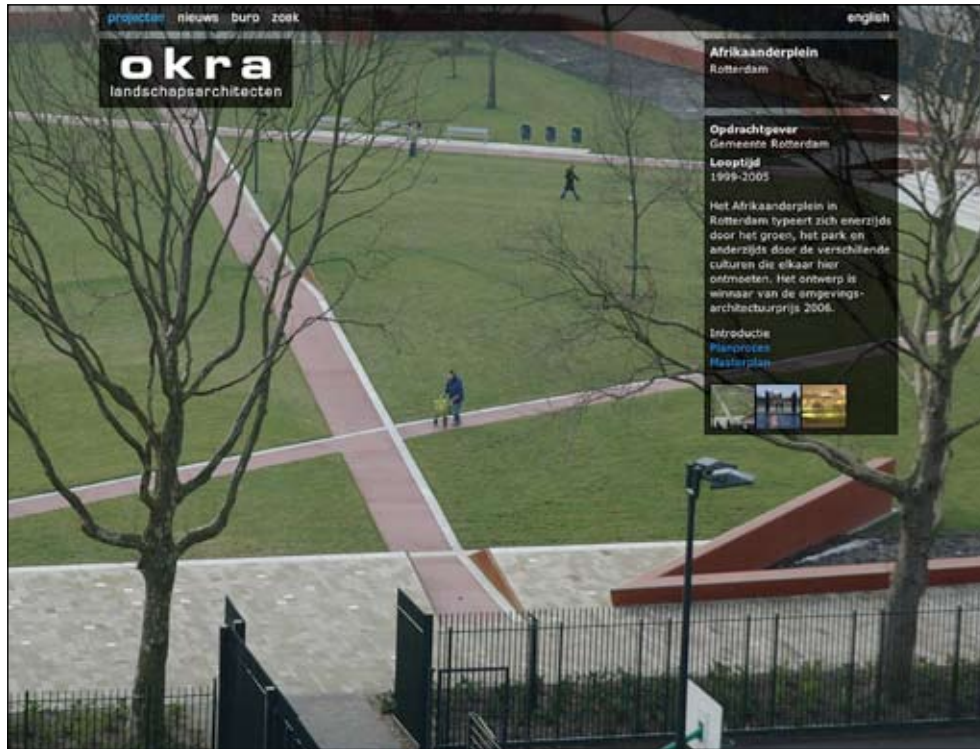


Wisselwoningen Het plein als ontmoetings- en spelplek is nooit echt aangeslagen in de buurt. De zandbak verloederde en de stalen overkapping heeft alleen werkelijk dienst gedaan tijdens de havenstaking van 1979, toen duizenden stakende havenarbeiders zich eronder verzamelden. Door de verdiepte ligging van het plein en het desolate karakter noemt men het al gauw 'het gat' van de wijk. Gat of niet, tijdens de stadsvernieuwing wordt in de eerste helft van de jaren zeventig dankbaar gebruik gemaakt van de ruimte: er worden verschillende wisselwoningen geplaatst voor mensen die wegens renovatie tijdelijk niet in hun huis kunnen wonen. ▲



Park Halverwege de jaren zeventig wordt alweer nagedacht over een nieuwe indeling van het plein en een discussie gevoerd over de vraag: plein of park? Een meerderheid geeft de voorkeur aan een park. Met het Amsterdamse Saphatipark voor ogen wordt een nieuw ontwerp gemaakt. Verschillende partijen hebben wensen en belangen, waardoor veel functies een plek moeten krijgen: sporthal, bibliotheek, clubgebouw, speeltuinvereniging, nieuwbouwwoningen en een school. Al deze functies krijgen uiteindelijk ook een plek op het plein, waardoor de ruimte versnipperd en gefragmenteerd raakte. ▲ ▼





Park en marktplein Eind jaren negentig was het Afrikaanderplein een uitgeleefde plek geworden. In plaats van een samenhangend park was het verworven tot een samenraapsel van functies en letterlijk verdeeld in afgescheiden terreinen en hokken die met de rug naar elkaar toe stonden. De groenzone van het park was ten prooi gevallen aan vandalisme en vervuiling. In 1999 geeft de Deelgemeente Feijenoord opdracht tot het ontwerpen van een nieuw park.

In 2002 was het ontwerp van OKRA gereed. Opnieuw moesten verschillende partijen, waaronder de botanische tuin, de speeltuin, de sportvelden en de markt gehuisvest worden. Daarnaast zou de parksfeer behouden blijven, zij het in eenvoudige vorm. De functies zijn rondom het park gesitueerd. De zuidzijde is de Groene Oase met de botanische tuin, de Moskee en een vijver. Een hoog lamellen hekwerk rondom het hele park maakt het tot een geheel en beschermt het park tegen vandalisme. ▲ ▶



Lessen van de stadsvernieuwing

De Afrikaanderwijk staat aan de vooravond van een ingrijpende wijkvernieuwing en dat is niet voor het eerst. Reeds veertig jaar lang is met tomeloze energie veel geld en tijd gestoken in plannen die de kwaliteit van de woningen en leefomgeving zouden moeten opkrikken. Deze stadsvernieuwingsoperatie, met al zijn opeenvolgende episodes waarin telkens weer andere ideeën en methodes de overhand kregen, werd uiteindelijk een veertigjarige klus waaraan tot op heden nog geen einde gekomen is. De problemen van het verouderde woningenbestand en de schrale leefomgeving zijn van zodanige aard dat opnieuw een vernieuwingsgolf door de wijk nodig is. Bovendien wordt ook getekend aan plannen voor Parkstad, nu nog een spoorwegemplacement dat aan het oosten van de Afrikaanderwijk raakt, dat op den duur ruimtelijk aansluiting moet vinden bij de wijk. Parallel aan het bouwen van deze nieuwe buurt wil woningcorporatie Vestia onder meer door renovatie en sloop-nieuwbouw de verouderde Afrikaanderwijk van nieuw elan voorzien.

Voorafgaand aan dergelijke ingrijpende plannen wordt meestal onderzoek gedaan naar de ontstaansgeschiedenis en de oorspronkelijk situatie van een wijk. Bij de Afrikaanderwijk wordt steevast de nadruk gelegd op de heroïsche -vooroorlogse- periode van de haven, de tijd van revolutiebouw waar in *no-time* woningen werden gebouwd die de havenarbeiders en hun gezinnen huisvestten. Maar in feite is de naoorlogse periode, waarin de wijk in achtereenvolgende fasen van stadsvernieuwing verbouwd en geherstructureerd werd, het meest bepalend geweest voor de huidige staat van de Afrikaanderwijk. Daarom is een studie naar de omvangrijke

stadsvernieuwingsprojecten van de zestiger, zeventiger en tachtiger jaren hier op zijn plaats.

Stadsvernieuwing was een nieuw fenomeen en daardoor puur pionierswerk in de jaren zestig en zeventig. Het beleid dat sindsdien in de negentiende-eeuwse stadswijken is gevoerd, -het ene decennium vrij omzichtig en kleinschalig, het andere vrij radicaal en ingrijpend-, heeft de huidige aanblik en de sfeer verregaand bepaald. Met het resultaat van veertig jaar renovatie, sloop en nieuwbouw stapt de Afrikaanderwijk nu in de zoveelste fase van stadsvernieuwing. Begrijpen hoe deze vier decennia zo'n uitgebreide staalkaart aan verbouwingsmethoden, nieuwbouwblokken en sociaal-economische strategieën kon opleveren, maar ook welke ruimtelijke, sociale en economische gevolgen dat heeft gehad voor de wijk, zou wellicht meer duidelijkheid kunnen verschaffen over de huidige problematiek in de Afrikaanderwijk. De nieuwverworven inzichten zouden dan vervolgens kunnen helpen de Afrikaanderwijk op het goede spoor richting daadwerkelijke verbetering te zetten.

Erkers van trespa en kunststofkozijnen

Met de Kop van Zuid in de rug rijdt men via de alom gelauwerde Hillekop van Mecanoo op de Afrikaanderwijk aan. Na een duik onder het Rijnhaven metrostation door, kom je terecht in de Pretoriaaan. Het is één van de hoofdassen van de wijk en een belangrijke winkelstraat waar hoofdzakelijk groezelige winkels gevestigd zijn en een kakofonie aan uithangborden de aandacht trekt. De atmosfeer in de wijk is kalm te noemen; een beeld dat nog eens versterkt wordt door spectaculaire zichtassen op de Maassilo, de haven, de metrolijn en de hoogbouw op de Kop van Zuid, die de suggestie wekken van een wervelende en hectische omgeving. Het onlangs vernieuwde Afrikaanderplein heeft weinig aantrekkingskracht op de buurtbewoners en is behalve op de marktdagen vrijwel verlaten. Een braakliggend terreintje achter het zwembad geeft een desolate indruk. In de Bloemfonteinbuurt hebben bewoners protestplakaten achter de ramen gehangen tegen de voorgenomen afbraak van hun woning.

Wrang voor de bewoners, maar de Afrikaanderwijk is een wat vervallen wijk. Dat men jaren geleden al begonnen is dit tij te keren, is duidelijk aan de gevels af te lezen. De wijk toont een uitgebreid arsenaal aan goedkope renovatiemethodieken die typerend zijn voor het op efficiency en kostenbesparing gerichte beleid van de woningbouwverenigingen. Het leverde dakdozen op, trespa erkers, minimale balkonnetjes en gladde kunststofkozijnen, die in één groot gebaar het probleem van rottend hout in de complete wijk uit de weg moesten ruimen. Maar ook de

typische witte betonstenen woningbouw met hardblauwe kozijnen, die zich onwillig conformeert aan de oorspronkelijk bebouwing, is het resultaat van de sobere benadering van de jaren tachtig. Enkele nieuwbouwcomplexen breken hier en daar brutaal in op de stedenbouwkundige logica van de wijk; andere voegen zich juist wat braaf binnen de oorspronkelijke rooilijnen. Dat ook de Afrikaanderwijk overspoeld is door stadsvernieuwingsgolven moge duidelijk zijn. Al vanaf de jaren zestig kon zij rekenen op grote belangstelling van politici, sociologen, architecten en stedenbouwers die naar de wijk togen en deze aan research onderwierpen om het niveau van de wijk op een hoger plan te tillen.

Afrikaanderwijk als onderzoeksmateriaal: 'Elizabeth maakt van oude wijk nieuw woongebied'

De Afrikaanderwijk werd eind jaren zestig als dankbaar studieobject ontdekt door Elizabeth Poot, toentertijd studente aan de TU Delft, afdeling Bouwkunde. Ze besloot af te studeren op deze negentiende-eeuwse arbeiderswijk aan de haven. In haar vooronderzoek schetste ze een weinig florissant beeld: sombere straten, weinig groen, slecht onderhouden woningen met een minimum aan voorzieningen, binnenplaatsen die verworden waren tot clandestiene schroothopen en een gebrek aan activiteiten voor de jeugd. De dienst voor Stadsontwikkeling broedde in de jaren vijftig al op grootscheepse plannen voor deze wijk: zij wilde het gebied bestemmen als werkgebied voor uitbreiding van de haven. Toen de plannen voor een metrolijn nog niet bestonden, maar wel die voor de Willemstunnel, had men de afrit daarvan zodanig geprojecteerd dat die de hele wijk zou doorklieven. Ook speelde men met de gedachte de woonfunctie in de Afrikaanderwijk op te heffen en het gebied als bedrijfs- en haventerrein te gebruiken. De Willemstunnel is er echter nooit gekomen en de oorspronkelijk functie van de wijk bleef gespaard. De Afrikaanderwijk bleek in de zestiger en zeventiger jaren interessant voor architecten, stedenbouwkundigen en sociologen vanwege haar geschiedenis, geïsoleerde ligging en hechte sociale structuur.

Eind negentiende eeuw werden de Rijn- en de Maashaven ontwikkeld en veel werkloze boeren uit Zeeland en Brabant werden door de *boomende* haven aangetrokken. Deze import-havenarbeiders werden in eerste instantie gehuisvest in de zogenaamde Brabantse huisjes onder aan de Hilledijk en de Hillekop, het

noordelijke puntje van de Afrikaanderwijk. Al spoedig zou ook de rest van de huidige Afrikaanderwijk worden droog gepompt en bebouwd. Ir. G.J. de Jongh, directeur Gemeentewerken, tekende de stedenbouwkundige structuur op het patroon van de voormalige sloten en vulde de kavels in met gesloten bouwblokken. In het hart van de wijk werden twee bouwblokken uitgespaard, waardoor een plein ontstond met een oppervlakte van maar liefst zeven hectare. De Afrikaanderwijk werd een driehoekige wijk met in het westen de haven, in het oosten een spoorwegemplacement en in het zuiden de Putselaan, die de wijk scheidde van de overige zuidelijke wijken. Deze ingekapselde situatie maakte dat het een sterk autonome wijk werd met een klooster, een katholieke kerk en een HBS aan het plein. Vooral aan de Pretoriaaan, Paul Krügerstraat en Maashaven waren veel winkels en bedrijfjes gevestigd, op vrijwel elke straathoek waren cafeetjes te vinden en de sociale structuur was solide. De onderlinge band tussen de wijkbewoners ontstond onder meer doordat de meeste bewoners van buiten Rotterdam kwamen en dus nieuwkomers waren in de stad. Bovendien werkten nagenoeg alle mannen in de haven, wat een hard en onzeker bestaan was. Ze troffen elkaar in het café waar ze geronseld werden voor werk, loon uitbetaald kregen of zich verenigden voor wilde stakingen. Dit saamhorigheidsgevoel zorgde er ook voor dat de wijk een bloeiend verenigingsleven opbouwde met bijvoorbeeld een wielersportvereniging, speeltuin-, oranje- en duivenhoudersvereniging. De oprichters van voetbalclub Feyenoord begonnen in 1908 met voetballen onder aan de Hilledijk (ter hoogte van de Paul Krügerstraat). Een jaar later werd op het Afrikaanderplein gespeeld en trokken de voetballers al veel bekijks: regelmatig verzamelde zich een 1500 koppig publiek uit heel Zuid langs de lijn.

Het hechte wijkgevoel begon na de Tweede Wereldoorlog slijtage te vertonen. De oplevering van de metrolijn in 1968 brak het isolement een beetje open en het stadscentrum was ineens veel sneller bereikbaar geworden. De woningkwaliteit was inmiddels door decennialange verwaarlozing behoorlijk afgetakeld en gezinnen die het konden betalen verhuisden naar de nieuwe buitenwijken. Tevens zette een snelle ontkerkelijking in die leidde tot afbraak van de katholieke kerk in 1975. Bovendien verdween de haven door de aanleg van de Europoort en de Botlek steeds verder naar het westen, waardoor de werkgelegenheid en de band met de haven drastisch afnamen. De wijk dunde uit (in 1970 telde de wijk nog ca. 17.000 inwoners, tegenwoordig ca. 9.000), verenigingen moesten op minder mankracht drijven en werden geleidelijk opgedoekt, winkeltjes en horeca zagen hun draagvlak slinken en sloten hier en daar hun deuren. Achterblijvers waren veelal ouderen en weinig draagkrachtige mensen, maar er diende zich in de jaren zestig ook een nieuwe

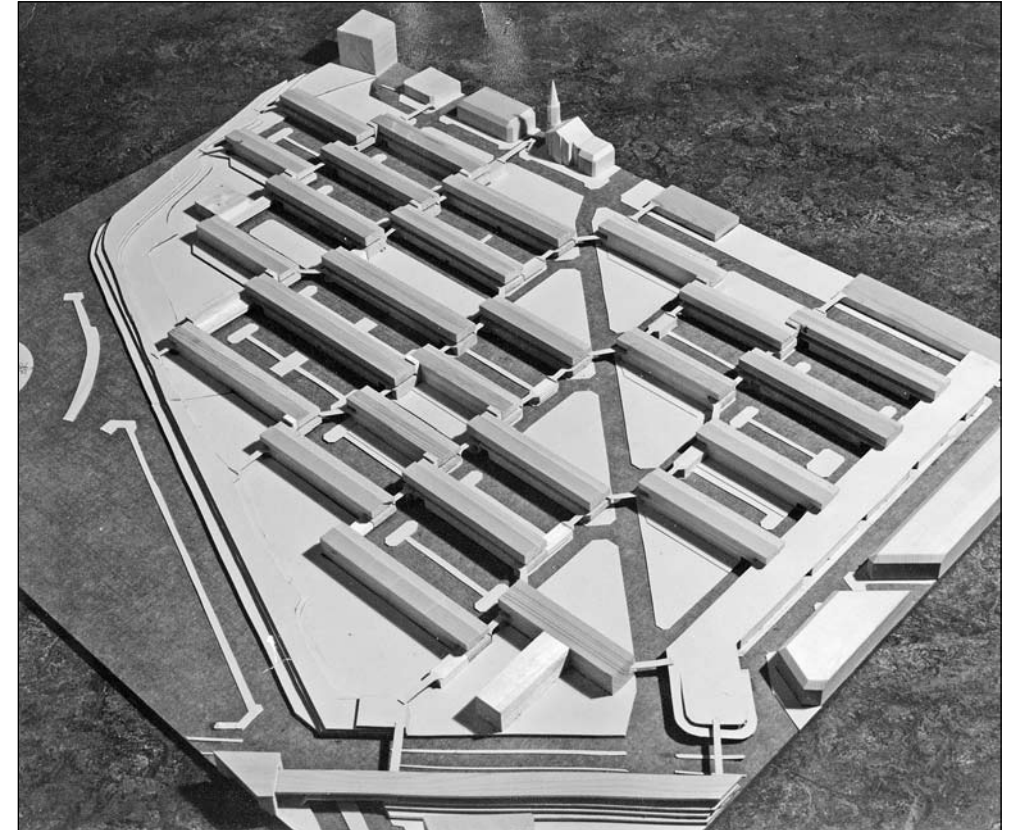


Rassenrellen in de Afrikaanderwijk(1972)

soort bewoner aan: de gastarbeider. In de Afrikaanderwijk zaten veel particuliere huisbazen die voor exorbitante bedragen hun pandjes lieten bevolken door grote aantallen Turken en Zuid-Europeanen, die door discriminatie op de woningmarkt nergens anders een huis konden krijgen. De concentratie van gastarbeiders en arme arbeiders veroorzaakte een zekere onrust die in 1972 escaleerde tot de eerste 'rassenrel' van Nederland.

De Afrikaanderwijk was afgegleden tot een trieste woonwijk waar mensen onder abominabele omstandigheden leefden, in te kleine huisjes met voorzieningen die naar maatstaven van die tijd niet meer geaccepteerd konden worden, zoals sterk verouderde keukens en sanitair. In de wijk zelf waren minimale groenvoorzieningen aanwezig, er waren problemen met het autoverkeer, sommige woningen waren verzakt en de openbare ruimte was of rommelig of saai.

Toen Elizabeth Poot in 1968 met haar afstuderen begon zag de Delftse studente in de Afrikaanderwijk een uitstekend experimenteerterrein om nieuwe inzichten omtrent vernieuwing van de bestaande stad uit te werken en te testen. Elizabeths



Afstudeerplan Elizabeth Poot

onderzoek resulteerde in een plan voor gefaseerde doch drastische vernieuwing, dat duidelijk beïnvloed was door het werk van haar docenten Aldo van Eyck en Carel Weeber en de baanbrekende plannen van de Smithsons in Londen. Ze loste het probleem van de overal aanwezige –rijdende en geparkeerde- auto op door in de nieuwe Afrikaanderwijk de voetgangers en auto's van elkaar te scheiden door de introductie van een opgetild maaiveld. Alle woningen zouden uiteindelijk afgebroken worden en vervangen door woningen in een nieuw gridpatroon boven op het nieuwe maaiveld, ontsloten door een doorlopende galerij die aansloot op het metrostation. Daarbij baarde het ook opzien dat de vernieuwing van de wijk in goed overleg met de bewoners zou gebeuren: ze zouden meegroeien en deelnemen aan het proces. Het was niet de bedoeling dit afstudeerontwerp ook in de praktijk te brengen, maar het project haalde wel de publiciteit. Journalist Ruud Brouwers interviewde haar en beschreef het plan als een goed alternatief voor de

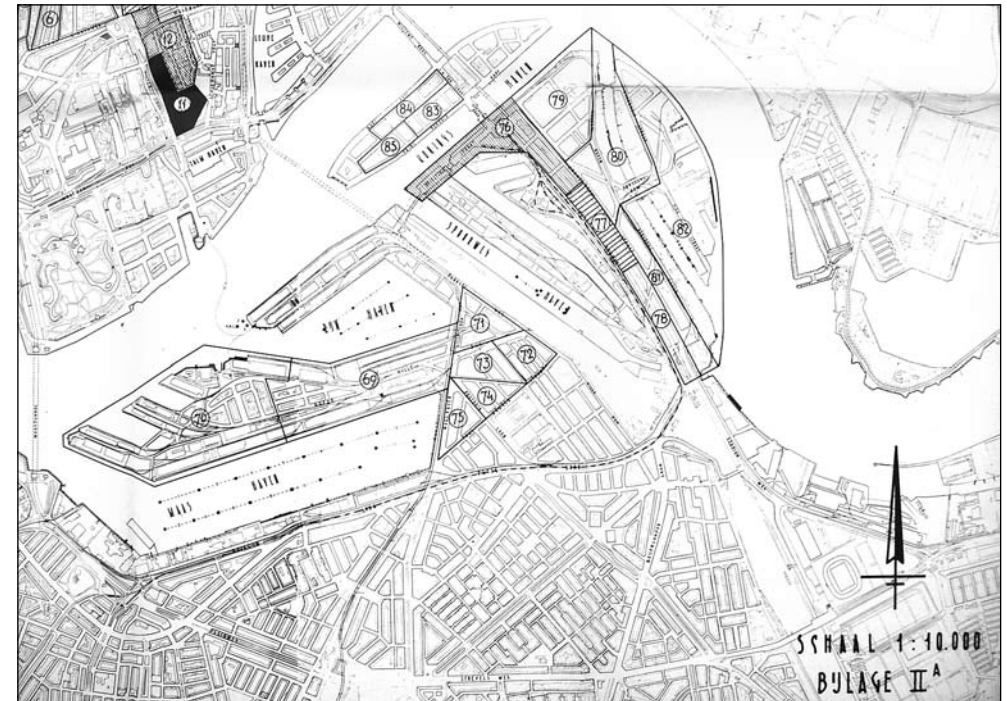
gebruikelijke verkrotting-sloop-nieuwbouw strategie.¹ Studenten van de Academie van Bouwkunst van Amsterdam werden geïnspireerd om de Afrikaanderwijk ook als casus te nemen voor hun afstudeeropdracht. Ongeveer tegelijkertijd kwam een gemeentelijke stadsvernieuwing opgang, die definitief korte metten moest maken met de schrijnende woonomstandigheden.

Jaren '60: de sanering

De huidige aanblik van de Afrikaanderwijk is een perfecte illustratie van veertig jaar lang uitproberen en bijstellen van visies over stadsvernieuwing. Maar ook de hoeveelheid synoniemen van het begrip stadsvernieuwing dat de afgelopen vier decennia gebezigd is, laat die verschuiving in opvattingen zien. Tegenwoordig spreekt men het liefst van 'probleemwijken', 'aandachtswijken' of 'krachtwijken', voor het opwaarderen van naoorlogse wijken wordt van 'herstructurering' gesproken, eind jaren negentig gebruikte men de term 'stedelijke vernieuwing', in de zeventiger jaren gebruikte men hoofdzakelijk de begrippen 'stadsvernieuwing' of 'rehabilitatie' en in de jaren zestig koos men uitdrukkelijk voor de term 'sanering'.

Saneren betekent letterlijk gezond maken, zoals een tandarts die een slecht onderhouden gebit een grote beurt geeft door rotte kiezen te trekken. Saneren heeft een klinische, koele en onpersoonlijke bijklank en paste wellicht daarom bij de technocratische en grootschalige vernieuwing die men in de jaren zestig voor ogen had. Al eind jaren vijftig signaleerde men een voortschrijdend proces van verval en verkrotting in bijna het hele woningbestand van de negentiende-eeuwse wijken van Rotterdam. Tot 1970 echter bleef het beleid beperkt tot signaleren, onderzoeken, inventariseren en het opstellen van kwaliteitskaarten. Dit leidde in 1969 tot de omstreden Saneringsnota, in de volksmond de 'sloopnota' genoemd.² Niet zonder reden: de gemeente legde daarin uit dat zij nadrukkelijk voor saneren in plaats van stadsvernieuwing koos, om duidelijk te maken dat het hier om een reconstructie van de stad ging. Dit hield in dat het woningbestand verbeterd zou worden door middel van sloop-nieuwbouw, wijken op stedenbouwkundig niveau grondig zouden worden aangepakt en grote infrastructurele werken op poten werden gezet. Het belangrijkste instrument om dit alles te realiseren was de sloopkogel. Grote delen van oude wijken of soms complete wijken werden genomineerd voor radicale kaalslag, zodat ruimte gemaakt werd voor het toenemende verkeer, de aanleg van parkeerplaatsen en plantsoenen en de bouw van nieuwe woningen en kantoren. Het zou een cleane, puur technische operatie worden waarmee 'bedorven' stadswijken hygiënisch werden verwijderd en plaats gecreëerd werd voor iets nieuws. Echter, deze voortvarende

¹ Ruud Brouwers, 'Elizabeth maakt van oude wijk nieuw woongebied', in *de Nieuwe Linie*, najaar 1969
² B & W Rotterdam, *Saneringsnota 1969*, Rotterdam 1968



Saneringskaart (1969)

plannen misten een doordachte uitwerking. In de zestiger jaren was de woningnood nog lang niet weggewerkt, dus waar zouden de bewoners van gesloopte wijken ondergebracht moeten worden? Bovendien begonnen wijkverenigingen ook heftig te protesteren tegen de afbraak van hun leefomgeving. De plannen liepen hoofdzakelijk stuk op herhuisvestingsproblemen waardoor de Saneringsnota al snel zijn weg naar de prullenmand vond nog voordat iets van deze onzalige plannen was uitgevoerd.

Jaren '70: Laboratorium voor de stadsvernieuwing

De ideeën omtrent de aanpak van sterk verpauperde stadswijken kenterden in het begin van de jaren zeventig. De bewoners hadden aan de noodrem getrokken: ze waren gekant tegen de sloop van hun woningen en dwongen de gemeente na te denken over een andere methode. In de oude wijken van Rotterdam verenigden zij zich in actiegroepen. Een lijst van eisen werd opgesteld, die tijdens de 'mars op het stadhuis' in 1972 bij de gemeente werd bezorgd. Terwijl gescandeerd werd 'Er motte



huizen komme potverdomme', kreeg het gemeentebestuur de eisenlijst overhandigd, waarin onder andere gesteld werd dat vergunningen voor de bouw van bedrijven en kantoren in woonwijken onmiddellijk stopgezet moesten worden en dat bij de sloop van oude woningen de ruimte weer ingevuld moest worden met nieuwe woningbouw.

Belangenorganisaties, buurt- en wijkcomités schoten in korte tijd als paddenstoelen uit de grond en men wilde meedenken en meebeslissen over de leefomgeving. Nu grootschalige sloop niet meer aan de orde was, werd behoud en renovatie de belangrijkste methode. De technocratische houding van de jaren zestig sloeg hierdoor in de zeventiger jaren om in een beleid waarin de gemeente projectgroepen instelde,

waarin samen met de wijkbewoners, wijkorganisaties, ambtenaren en huiseigenaren plannen werden gemaakt voor kleinschalige verbetering van de buurt. Zo ook in de Afrikaanderwijk. Omdat vanuit verschillende onderzoekdisciplines al geruime tijd belangstelling voor de Afrikaanderwijk was, ontstond al in 1970 een sfeer in de wijk waarin bewoners en huiseigenaren zelf aan de slag gingen met plannen voor wijkverbetering en het contact met de gemeente opzochten. In 1970 werd in de Transvaalbuurt in de Afrikaanderwijk een 'proeftuin voor rehabilitatie' (een project voor particuliere woningverbetering in een huizenblok aan de Putselaan) ingericht waarmee de gemeente ervaring met deze nieuwe vorm van stadsvernieuwing op wilde doen. Vier jaar lang werd gepraat en onderhandeld door ambtenaren van de dienst Volkshuisvesting, huiseigenaren en huurders over een methode van aanpak voor de proefwoningen waarin alle partijen zich konden vinden. Particuliere woningbezitters werden aangespoord zich vrijwillig aan te melden voor renovatiewerkzaamheden aan hun woning, maar al spoedig concludeerde men dat samenwerken met deze particulieren als roeren in een pot stroop was. In 1974, na vier jaar experimenteren kwam de proeftuin definitief tot een einde toen de nieuw aangetreden PvdA-wethouder J. G. van der Ploeg met nieuwe plannen de proeftuin passeerde. Hij onderkende de frustrerende werking van particuliere eigenaren in renovatieprojecten en trof hierop geen halve maatregelen. Onder het motto 'Dit is het begin' introduceerde Van der Ploeg in 1974 een revolutionaire aankoopactie, waarmee hij zoveel mogelijk woningen in handen wilde krijgen en met een vliegende start de renovatie van de grond trachtte te tillen. Al met al een gedurfde actie waarmee hij, tegen alle verwachtingen in, in eerste instantie succes oogstte: Van der Ploeg vergaarde ongeveer 60% van alle particuliere woningen uit de elf stadsvernieuwingswijken. De beheertaak die hierop volgde, moest echter organisatorisch en financieel nog uitgevogeld worden.

De aankoop van panden kostte behoorlijk wat geld, waardoor er helaas weinig financiële ruimte overbleef voor het opknappen van deze panden. Ondanks Van der Ploegs doortastende aanpak werd de voorgenomen renovatie dus nog steeds slechts op bescheiden schaal uitgevoerd. Later schreef Van der Ploeg zelf dat hij om die reden de aankoopactie mislukt vond³, maar daarbij ging hij misschien wel te snel voorbij aan het feit dat deze aankoopactie ook gunstige effecten sorteerde. De gemeente had zelf de verantwoordelijkheid voor het verwaarloosde woningenbestand op zich genomen zodat het probleem op termijn efficiënter opgelost kon worden. In de periode 1975 en 1980 heeft de gemeente het aangekochte woningenbestand ondergebracht bij de corporaties. Zo is de huidige situatie ontstaan, waarbij de negentiende-eeuwse wijk, die oorspronkelijk honderden

³ J. G. van der Ploeg, *Naar een stadsvernieuwingbeleid*, p.13 in: L. de Klerk, *Stadsvernieuwing Rotterdam*, Den Haag 1982

STADS VERNIUWING



AFRIKAANDERWIJK

**LANGZAAM
KOMT
DE STADS-
VERNIUWING
OP GANG**
LEES IN DEZE
STRIP HOEVER
WE NU ZIJN



EERST MAAKT DE AMBTELIJKE
WERKGROEP EEN INVENTARISATIE NOTA
DAARIN STAAN DE GOEDE EN SLECHTE
HUIZEN



.... MAAR OOK WAT IN DE
WIJK ONTBREEKT.

**NU STAAN
ALLE GEBREKEN
OP EEN RIJTJE**
.....
**WE MOETEN
SAMEN KIEZEN
WAT WE HET
EERST GAAN
OPKNAPPEN**



DOELSTELLINGENNOTA

GEEN
BEDRIJVEN
OP BINNEN-
TERREINEN!
ALLES
SLOPEN!
NEE
ALLES
OPKNAP-
PEN!
ALLE BINNEN-
TERREINEN
GROEN
PLEIN?
KNUDDE
WONINGWET
WONINGEN
OP HET PLEIN
SPORHTAL
EN BIBLI-
THEEK OP
HET PLEIN
MOED
HOUDEN
WAAR
LATEN
WE DE
AUTO'S

**WE WETEN NU
WAT WE HET
EERST GAAN
OPKNAPPEN**
MAAR WAT
KOMT WAAR?
DIT TEKENEN
WE IN DE STRUC-
TUURSCHETS



WAAR
NIEUW-
BOUW?
WAAR HUIZEN
OPKNAPPEN?
WAAR PARKEREN?
STAAFT
IN DE STRUCTUUR-
SCHETS
WAAR GROEN?
WAAR SCHOLEN
WAAR BIBLI-
THEEK?
WAAR WIK-
GEBOUW?



NOG EENS In de structuur-
schets zetten we globaal
vast wat waar komt

**EIND OKT. HEBBEN
BURGEMEESTER +
WETHOUDERS EEN
VOORBEREIDINGS-
BESLUIT GENOMEN**
DAT BETEKENT DAT
OVER EEN JAAR
HET BESTEMMINGS
PLAN GEREED MOET
ZIJN



MET DAT VOORBEREIDINGSBESLUIT
KUNNEN WE 1 JAAR LANG ONGEWENSTE
ONTWIKKELINGEN VOORKOMEN

GEEN NI
GEEN NIEUWE KANTOREN
BEDRIJVEN



MAAR WE GAAN
NIET BIJ DE FAKSEN
NEERZITTEN....

WANT....
EIND OKTOBER
1977 MOET HET
BESTEMMINGS
PLAN GEREED ZIJN
UKUNT
MEEDEN-
KEN OVER
WAT IN
HET PLAN
MOET KO-
MEN STAAN



LEES LEES
AFRIKAANDER
WIKBERICHTEN

**ZOVER
ZIJN
WE**
★
**ZEG NU UW
ZEGJE OP DE
WIJK-
VERGADERING**



PAR
KIEZEN
PARK
MARKT
WIK-
GEBOUW
SPEEL
PLEIN
GROEN
IK
WIL
BLIJFT
HUIZEN

**kom op
voor je
rechten
NU
OF NOOIT**



**WONEN OF BOMEN
OP HET PLEIN?**

WILT U DAT ER
NIEUWE WONINGEN
KOMEN OP HET PLEIN
OF KOMT OP HET
PLEIN ONS NIEUWE
WIJKPARK?

**ONDERTUSSEN
gaat het werk
gewoon door**
1 ONDERHOUD
2 RENOVATIE
**3 PLANNEN VOOR
HET PLEIN**
4 PLANNEN VOOR

BESTEMMINGSPLAN
VOOR 10 JAAR LEGGEN WE VAST
1 ONZE WIJK BLIJFT EEN WOONWIJK
2 WAAR SLOPEN?
3 WAAR KOMT NIEUWBOUW?
**4 GEEN DOOR-
GAAND VERKEER**
5 BETERE SCHOLEN
6 MEER GROEN
**7 NIEUW
WIJKGEBOUW**
**8 GEEN KANTOREN
GEEN TORENFLATS**



ALS HET BESTEMMINGSPLAN GEREED
IS GAAN ALLERLEI HOOGHE HEEREN
EROVER PRAATEN

WIJ MOETEN VERDER....
DE VRAAG RIJST WAT WE
HET EERST GAAN OPKNAPPEN
EN HOE WE DAT
GAAN
DOEN



WE GAAN DAN PRATEN
OVER HET BELEIDSPAN

**HOE
WIJ
MEER**
NU GAAN
AAN-
FAKSEN
BESAN
MEN WE
DE BUKK
OP TO
KONNEN

**INSPRAAK
★ RONDE ★**
**2
NAJAAR**



AFRIKAANDERS

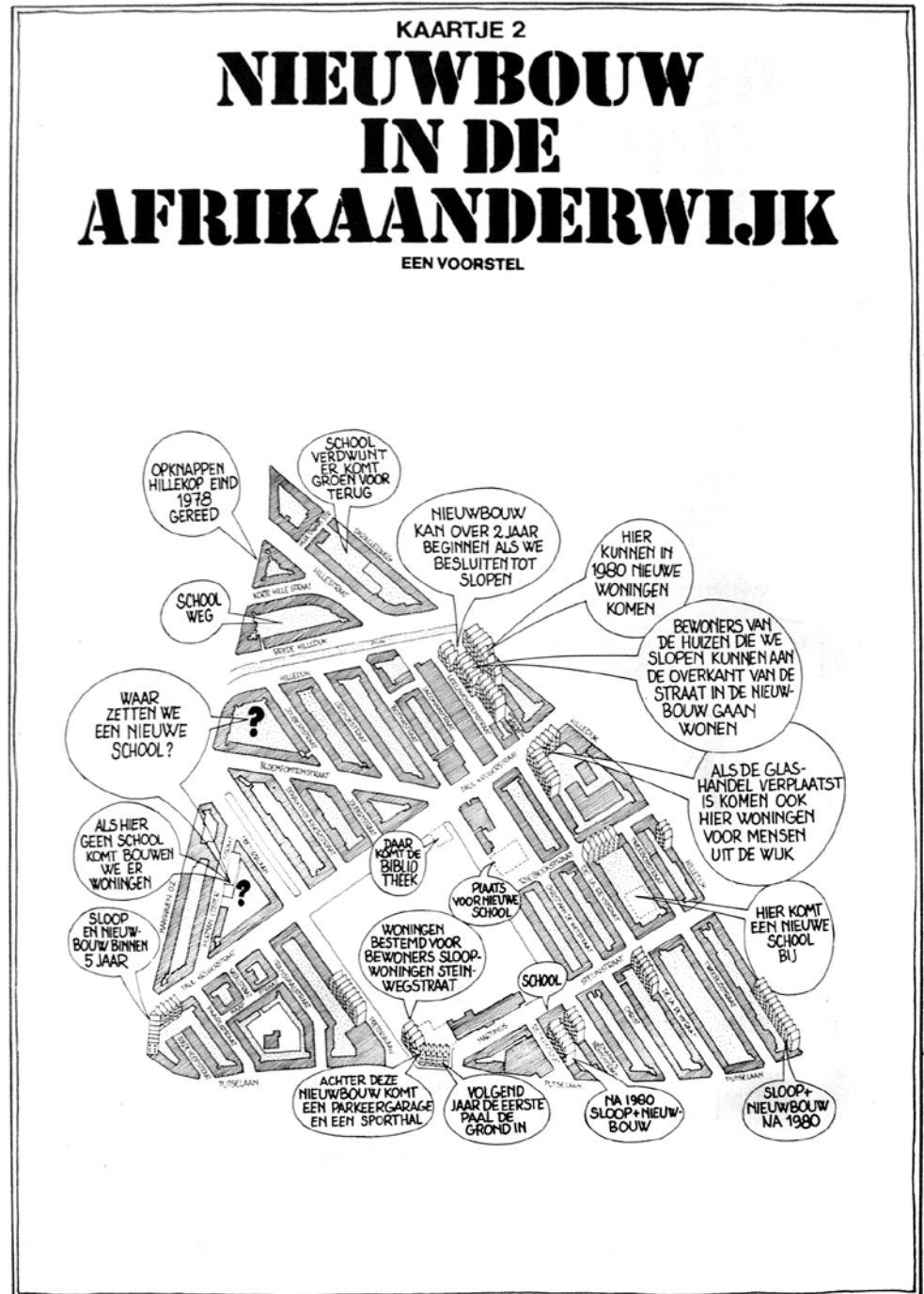
**PRAAT MEE
DENK MEE**

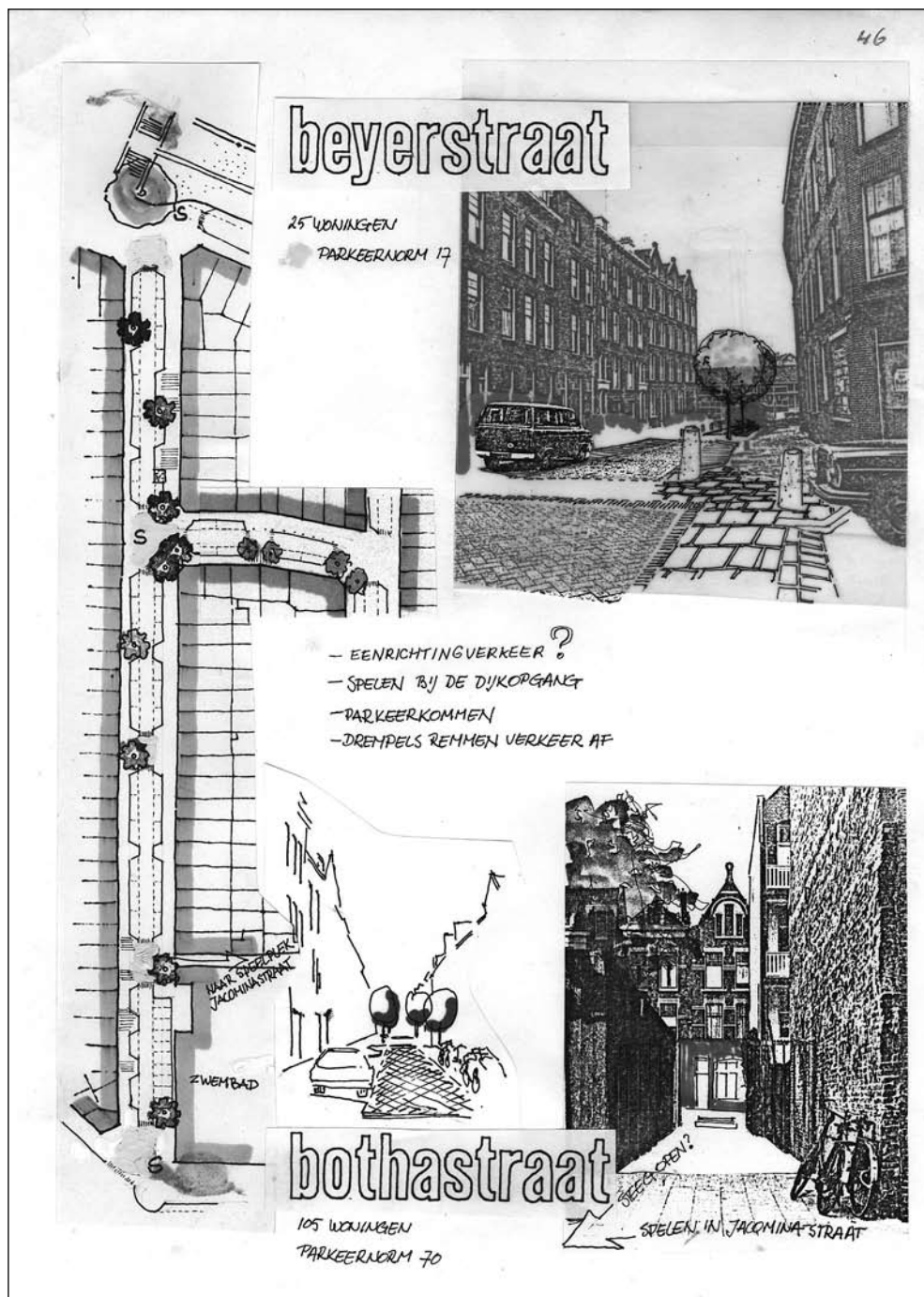
huiseigenaren kende, tegenwoordig voor 85% in bezit is van één eigenaar: de woningcorporatie Vestia. Aan (de voorlopers van) Vestia werd namelijk het door de gemeente aangekochte vastgoed in beheer en later ook in bezit gegeven.

Deelnota stadsvernieuwing 1975

Na enkele jaren van zoeken en uitproberen welke methode van stadsvernieuwing gehanteerd zou moeten worden, verscheen in 1975 de Deelnota Stadsvernieuwing dat als intern draaiboek moest dienen voor de gemeente. Het technische begrip 'sanering' was uit het vocabulaire van de dienst Volkshuisvesting geschrapt en vervangen door de term 'stadsvernieuwing'. Stadsvernieuwing wees niet alleen op het pragmatisch vernieuwen van het woningenbestand, maar het duidde ook op een breder sociaal-economisch proces waarin volkshuisvesting een hoofdrol speelde. Niet alleen de verbetering van de woningvoorraad kwam nu centraal te staan, maar ook verbetering van de leefomgeving. Er kwam meer aandacht voor de belangen en wensen van de bewoners en beleidsvoorbereidingen werden nu in de wijk zelf bepaald. De nota wees op flink wat zaken die aangevat moesten worden om de leefbaarheid in de Afrikaanderwijk op te vijzelen. Men signaleerde op ruimtelijk niveau onder andere een te dichte bebouwing, verkeersoverlast, hinderlijke bedrijvigheid en vermaakcentra, te weinig groenvoorzieningen en onvoldoende recreatiemogelijkheden. Ondanks dat men de hinderveroorzakende bedrijven probeerde te verplaatsen, was men wel gebrand op het behoud van winkels en bedrijvigheid om de levendigheid in de wijk te bewaren. Desondanks is veel middenstand verdwenen. Dit is deels toe te schrijven aan de stadsvernieuwingspraktijken: niet alle ondernemers zijn na de afbraak van hun pand teruggekeerd in de wijk. Voor een ander deel zijn kleine winkels en bedrijfjes op de fles gegaan –zoals overal elders in de Nederlandse steden- door concurrentie met grotere winkelketens en bedrijven. Op sociaal gebied leed de Afrikaanderwijk onder een onevenwichtige bevolkingsopbouw door een concentratie van laagbetaalden, ouderen en alleenstaanden, die ontstaan was na de uittocht van jonge, meervermogende gezinnen. Daarbij zorgde de komst van vele gastarbeiders in de buurt ook voor een zekere sociale frictie.

Als alternatief voor het sloopbeleid werd gekozen voor een instandhoudingsbeleid: het wegwerken van achterstallig onderhoud en het opknappen van woningen. Men koos voor een snelle, goedkope en eenvoudig aanpak van de woningen waarvoor op termijn andere plannen zouden komen. Ook zou een groot aantal woningen op ingrijpende wijze worden verbouwd, zodat ze nog minstens veertig





Herinrichting straatbeeld; een voorbeeld van kleinschalige stadsvernieuwing. (Afrikaander wijkberichten, 19 nov. 1979)



Dakdozen Bloemfonteinbuurt

jaar mee zouden kunnen. Dit hield in dat nieuwe kozijnen werden aangemeten en een extra verdieplingslaag in de vorm van de inmiddels beruchte 'dakdozen' werd toegevoegd, het sanitair en de keuken werden verbeterd, en kleine woningen werden samengetrokken tot ruimere gezinswoningen. Woningen die voor geen van beide methoden in aanmerking kwamen, zouden worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Alle elf stadsvernieuwingswijken van Rotterdam kregen een projectgroep waarin ambtenaren en bewoners participeerden, behalve de Afrikaanderwijk. Hier werd noodgedwongen een ambtelijke werkgroep geïnstalleerd omdat de bewoners uit rancune over het door de wethouder afgeblazen proefblokexperiment niet meer wilden meewerken. Bovendien was ook onder de zes verschillende buurtgroepen en de vierentwintig opbouwwerkers onenigheid ontstaan, waardoor van samenwerking nauwelijks sprake kon zijn. Dit was de belangrijkste reden dat in de Afrikaanderwijk slechts over de uitvoering van laag niveaurenovaties consensus kon worden bereikt. Tussen 1978 en 1980 kregen ongeveer duizend woningen een kleine beurt, dat betekende dat keuken en sanitair vernieuwd werden en achterstallig onderhoud werd weggewerkt. Zesentwintig woningen werden in die periode op hoogniveau gerenoveerd. Daarnaast werden enkele nieuwbouwprojecten gerealiseerd: in 1979 werden op de hoek van het Afrikaanderplein vijftig nieuwe woningen gebouwd (een ontwerp van architectenbureau ABBT). Dit was een

AW02 LEEUWENKUIL – AFRIKAANDERWIJK – 1980

LOCATIES: LEEUWENSTEINSTRAAAT / HILLEDIJK / STEINWEGSTRAAT, HILLEDIJK, J. BRANDSTRAAT

ARCHITECTENBUREAU: WS-I HERMAN VAN OLS

PROJECTARCHITECT: H. VAN OLS

AANNEMER: MUWI

OPDRACHTGEVER: GEM. WONINGBEDRIJF ROTTERDAM

AANNEEMSUM PER WONING: f 111.045,-

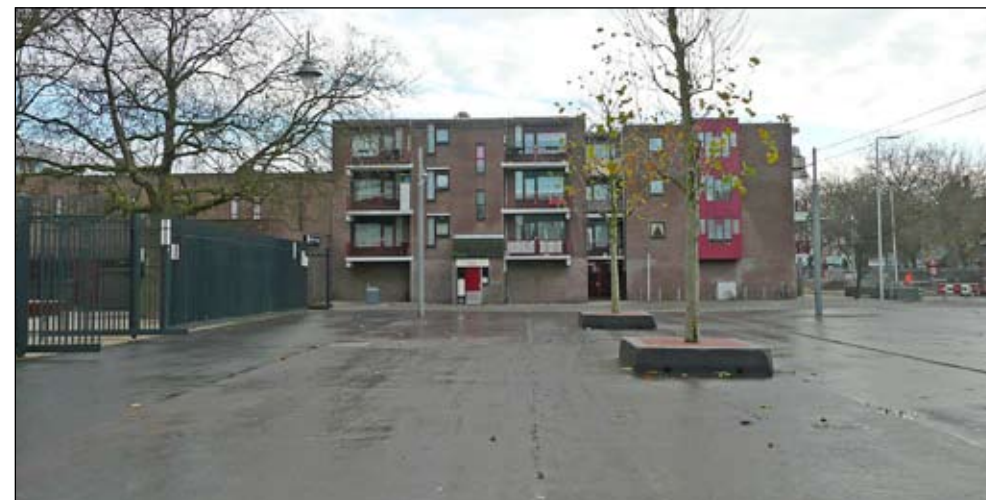
STICHTINGSKOSTEN PER WONING: f 137.424,-

PEILDATUM: 801101 ■ BOB-INDEX: 307

	2K	3K	4K	5K
AANTAL	4	39	31	14
VE / WON	2.00	3.00	3.63	5.36
KAMERS PER WONING GEM.:		3.63		
VE's PER KAMER:		0.98		
VE's PER WONING GEM.:		3.55		
TOTAAL AANTAL WONINGEN:		88		
BEJAARDENWONINGEN:		0		
MINDERVALIDENWONINGEN:		2		
WONINGTYPEN:		13		
BLOKKEN:		3		
HVAT-WONINGEN:		0		
WOONOPP. PER WONING GEM.:		57.7		
OPP. WOONKAMER + KEUKEN GEM.:		33.9		

De Leeuwenkuil is het eerste grootschalige nieuwbouwproject in de Afrikaanderwijk. Om een groter binnenterrein te maken zijn twee bouwblokken samengevoegd. Het binnenterrein is openbaar en sluit aan op de straat langs het restant van de twee oorspronkelijke bouwblokken, die op hoog niveau gerenoveerd worden. Het binnenterrein wordt voor spelen en parkeren gebruikt. In het midden van het bouwblok loopt een voetgangersroute, die via een poort en over de dijk doorloopt naar de Hillekop, het geïsoleerde noordelijke deel van de Afrikaanderwijk. De poort vangt de verdraaiing in het blok op. Langs de dijk zijn een plantsoen en een kinderspeelplaats aangelegd. In verband met de ligging in het dijklichaam van de Hilledijk moesten extra bouwkundige voorzieningen getroffen worden om de gronddruk op te vangen.

De bebouwing verloopt via 5 lagen aan de dijk en 4 lagen op de kop, tot 3 lagen aan de Leeuwensteinstraat als overgang naar de laagbouw daar. De woningen worden via portieken, die aan het binnenterrein liggen, ontsloten. De woningen aan de Hilledijk worden vanaf de straat ontsloten, behalve de woning op de begane grond die de voordeur aan het binnenterrein heeft. De bergingen liggen op de hoeken. De woningplattegronden zijn ontworpen aan de hand van de ontwerpregels van het Q & Q-Team. De beukmaat is 5.10 meter. Het project is uitgevoerd in grijze betonsteen.



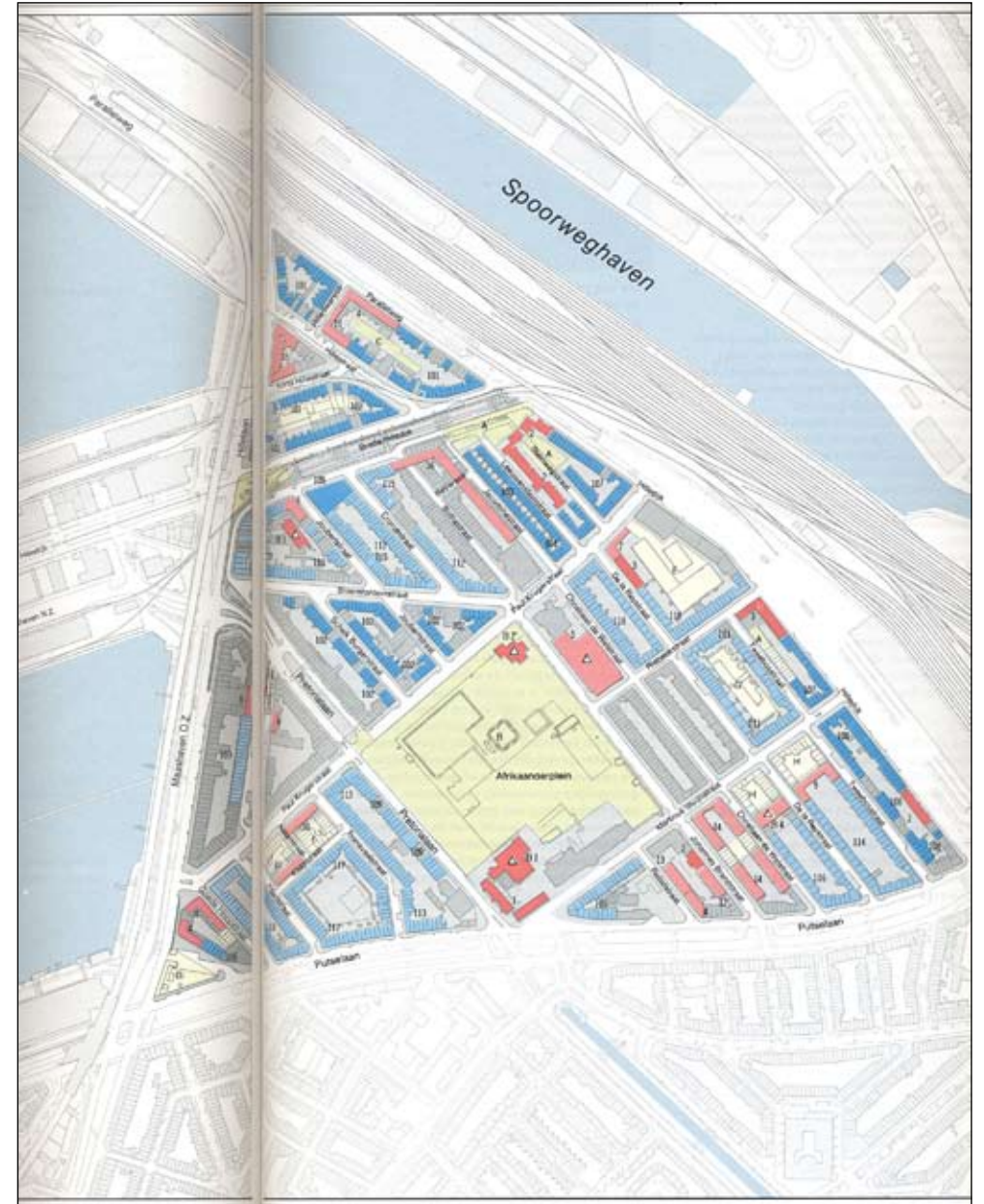
Appartementencomplex van architectenbureau ABBT (1979)

appartementencomplex dat bedoeld was voor bewoners in de Afrikaanderwijk zelf wiens huis werd afgebroken; het werd gecombineerd met een sporthal. Verder werd in 1981 begonnen aan een wat grootschaliger nieuwbouwproject (ontworpen door architect Van Olst): de Leeuwenkuil met 89 woningen, naast de Brabantse huisjes. Hierbij werden twee bouwblokken opengeknipt en in elkaar geschoven, waardoor hier niet alleen sprake was van nieuwbouw, maar ook voor het eerst van een ingreep in de stedenbouwkundige structuur. Er ontstond een binnenterrein waar plaats was voor een speeltuin en parkeerplaatsen. De Brede Hilledijk kreeg een opknappbeurt, waardoor een ruime groene plek ontstond met een wandelroute. Beide nieuwbouwcomplexen hebben een wat gesloten karakter en zijn op het binnenterrein gericht maar bevatten –voor die tijd- comfortabele portieketage flats met balkons. Het bouwblok wijkt wat betreft ontwerp en materiaalgebruik duidelijk af van de negentiende-eeuwse bebouwing, en is sober en goedkoop uitgevoerd. Na 25 jaar gebruik zien de blokken er armoedig uit, zozeer dat Vestia de mogelijkheden onderzoekt om met name de blokken die grenzen aan de nieuwbouw van Parkstad te slopen. Hetzelfde geldt voor woonblokken uit dezelfde tijd aan de Tweebosstraat en zelfs voor het blokje woningen aan het Afrikaanderplein. De soberheid en de goedkope uitvoering van de woningen, en de beperkingen op het woontechnische vlak (teveel dezelfde woningen) zijn de belangrijke redenen om sloop te overwegen; daarnaast speelt ook de gebrekkige stedenbouwkundige inpassing (m.n. bij de hoek Afrikaanderplein) een rol. De resultaten van de stadsvernieuwing uit de jaren '70-'80 hebben wel een zeer beperkte houdbaarheid...

Jaren '80: Stadsvernieuwing 'Nieuwe Stijl'

Als na tien jaar stadsvernieuwing in het begin van de jaren tachtig door de gemeente wordt teruggekeken, trekt men de conclusie dat het uitgezette beleid te voorzichtig, te kortzichtig en te behoudend was geweest.⁴ De verwachtingen waren misschien wel te hoog gespannen, waardoor de concrete resultaten tegenvielen. De omslaande opvatting over stadsvernieuwing laat zich het beste illustreren door de affaire rondom het opstellen van een bestemmingsplan voor de Afrikaanderwijk. Dit bestemmingplan, waaraan men al vanaf 1976 schreef en dat in 1982 gereedkwam, werd na de verschijning vrijwel direct van tafel geveegd. Het commentaar: te conservatief. Mede vanuit de gedachte dat toch voor een andere methode van stadsvernieuwing gekozen moest worden en door de opkomst van jonge architectenbureaus, zoals bijvoorbeeld Mecanoo, die nieuwe ideeën hadden over de rol van het architectonisch ontwerp in de volkshuisvesting, ontstaat in de tachtiger jaren een stadsvernieuwing 'Nieuwe Stijl'. De jaren tachtig werden een periode waarin het accent lag op het realiseren van hogere productieaantallen, maar ook op kwalitatief goede woningbouw waarin het architectonische ontwerp en de esthetiek ervan weer een belangrijke rol gingen spelen. De aandacht voor sociale aspecten die in de jaren zeventig nog de belangrijkste plaats innam, kwam in deze periode op het tweede plan terecht.

Nieuwe studies en inventarisaties werden van de problematiek in de wijk gemaakt en andersoortige oplossingen werden aangedragen. Als grootste probleem werd toch de 'verouderde' stedenbouwkundige structuur aangemerkt: de omgeving was te stenig van karakter, de woningen te slecht bezond en er was te weinig speelplek voor kinderen. Het veelal op renovatiegerichte beleid van de jaren zeventig werd omgebogen tot een kordatere aanpak waarbij grote stedenbouwkundige ingrepen niet geschuwd werden. In de Afrikaanderwijk werd een aantal architectenbureaus, zoals Mecanoo, DKV en als eerste de Architecten Cie, aangetrokken die hoofdzakelijk ontwierpen vanuit het gedachtegoed van het neo-modernisme, een stroming die niet zozeer de ideologie van het modernisme aanhing, maar voornamelijk haar esthetiek en vormtaal wilde herintroduceren. In vrijwel alle nieuwbouwlocaties (Frits van Dongen aan de Paul Krügerstraat, DKV aan het Afrikaanderplein en de Hillekop van Mecanoo) heeft een vernieuwde indeling van de kavels en een ander stratenpatroon nagenoeg alle sporen van de oorspronkelijk bebouwing uitgewist. De plaatselijke verbrokkeling van de oorspronkelijke structuur is goed te zien aan



Bestemmingsplan 1986 (Volle kleuren geven de gerealiseerde projecten aan, de onverzadigde kleuren datgene wat nog gepland voor de toekomst staat.

Rood: nieuwbouw - Blauw: renovatie - Groen: speel- en groenvoorzieningen.



Paul Krügerstraat



Appartementencomplexen van architectenbureau DKV

het Afrikaanderplein: voorheen was de oostwand een gesloten rand die als het ware het plein beschutte. DKV heeft deze wand geperforeerd door grote wigvormige flatgebouwen te projecteren waarachter lage grondgebonden eengezinswoningen gebouwd werden, die wat betreft richting haaks op het historische stratenpatroon staan. Hoewel de projecten van de genoemde architectenbureaus ook probeerden de wijk op stedenbouwkundig niveau open te breken, ligt het accent voornamelijk op de architectuur. Opnieuw werd een nieuwe architectuurtaal geïntroduceerd die zich opvallend (wit, fris en modern) wilde onderscheiden van de bestaande negentiende-eeuwse bebouwing.

De meeste van deze projecten zijn eind jaren tachtig, begin jaren negentig gerealiseerd, maar daarmee was de grote verbouwing van de Afrikaanderwijk nog niet ten einde. Het beheer van het overgrote deel van de wijk ligt inmiddels in handen van woningcorporatie Vestia. De helft van de voorgenomen sloop-nieuwbouwplannen uit het bestemmingsplan (1986) is niet uitgevoerd, maar kennelijk vervangen door andere plannen. De hoogniveau renovaties uit de zeventiger jaren die bedoeld waren om nog veertig jaar mee te kunnen gaan, voldeden in de negentiger jaren al niet meer aan de toen geldende maatstaven vanwege gebrek aan kwaliteit en werden op sommige plekken alsnog gesloopt.



Hillekop

De oorspronkelijke winkelstraat aan de Maashaven, die inmiddels een aftandse aanblik had gekregen, ging volledig tegen de vlakte en werd vervangen door een complex met woningen, horeca- en bedrijfsruimte en een kantoor voor de deelgemeente Feijenoord aan de zuidelijke kop en een gezondheidscentrum aan de noordelijke kop. Net als in de stadsvernieuwing van de jaren zeventig bleek het niet mogelijk de middenstand te behouden: het gros keerde niet meer terug waarmee een belangrijke zijde van de winkeldriehoek Pretorialaan-Paul Krügerstraat-Maashaven ter ziele ging. Hierin schijnt ook een (te) strenge branchering een rol te hebben gespeeld, die een beperkende invloed heeft gehad op de bedrijven die zich hier mochten vestigen.

Tot slot: wat valt er te leren van de stadsvernieuwing?

In de afgelopen veertig jaar is de identiteit van de Afrikaanderwijk ingrijpend veranderd. Gebouwd als woonwijk voor havenarbeiders was de wijk van oudsher economisch gericht op de haven, maar tegenwoordig speelt de haven als werkgever geen rol meer in de wijk. De Afrikaanderwijk is een volkswijk gebleven, niet meer bevolkt door havenarbeiders, maar nu hoofdzakelijk door bewoners van allochtone afkomst, waarvan bovendien een hoog percentage werkloos is. Op het moment dat de haven en dus de werkgelegenheid naar het westen opschoof, brokkelde de economische basis van de wijk af en er is nooit een nieuwe economie voor in de plaats gekomen. Sterker nog, de economie aan winkels, werkplaatsen en bedrijven die overbleef, kalfde ook af. Dit is deels te wijten aan algemene economische ontwikkelingen zoals schaalvergroting, waardoor kleine winkels het aflegden tegen grotere winkels die een betere concurrentiepositie hadden. Voor een ander deel is de afzwakkende economie ook toe te schrijven aan de stadsvernieuwing. Na de afbraak van panden keerde de middenstand meestal niet meer terug.

Toch begon ook de stadsvernieuwing in de jaren '70 met een idealistisch programma, waarin veel aandacht was voor de karakteristieken van de wijk, de soort bewoners en de culturele identiteit van de wijk, de levendigheid op straat en het belang van de kleine bedrijvigheid. Maar in de uitvoering van de vernieuwing zijn veel van deze idealistische voornemens verdwenen. De belangrijkste reden daarvoor ligt in de orgware en in de (gemeentelijke) organisatiestructuren: na de planfase nam de machinerie van de bouwproductie met haar eigen logica het project ter hand en deze wist kennelijk makkelijker om te gaan met het verbeteren van tientallen woningen dan met het handhaven van enkele winkeltjes. Daarnaast is het een bijna onvermijdelijk effect van elke stadsvernieuwing, dat sociale en ook economische structuren omgewoeld worden en voor een deel ook verjaagd. In het beste geval duurt het een aantal jaren voordat bewoners en bedrijven opnieuw geworteld zijn in de nieuwe situatie; in het andere geval komen de verplaatsten niet terug, vestigen zich elders en de wijk blijft gereduceerd achter.

1. Hier ligt de eerste les en vooral ook een waarschuwing voor de komende vernieuwing van de Afrikaanderwijk om vooral over de aansluiting van plannen, proces en organisatie veel scherper na te denken.

2. De tweede les ligt in het belang van economie en werkgelegenheid. De concentratie op het fysieke aspect en de begrijpelijke urgentie betreffende woning- en wijkverbetering die vanaf de jaren '80 zichtbaar was, betekende ook dat lange tijd de economie in de wijk op de tweede plaats kwam. Pas in de negentiger jaren werd ingezien dat een goed draaiende wijk economie een belangrijk instrument voor kwaliteitsverbetering kan zijn. Door onder andere Vestia en de gemeente werden allerhande projecten en gunstige regelingen bedacht om ondernemers naar de wijk te lokken. Het ingezette top-down beleid heeft echter tot nu toe niet tot bijzonder veel resultaat geleid.

Nu, veertig jaar na het begin van de stadsvernieuwing waarin woningverbetering en wijkverfraaiing continu hoog op de prioriteitenlijst heeft gestaan, is het wellicht tijd dat de aankomende stadsvernieuwing, naast de voortzetting van ruimtelijke verbeteringen, zich ook gaat richten op het weer in gang brengen van de economie, het creëren van werkgelegenheid en het stimuleren van ondernemerschap. Niet alleen sloop-nieuwbouw of renovatie zijn een belangrijk instrument in stadsvernieuwing, ook een levendige en gezonde economie, werkplaatsen en goede (winkel)voorzieningen kunnen een enorme opstuwende factor zijn bij de ombuiging van de Afrikaanderwijk in een aantrekkelijke woonwijk.

3. Qua ruimtelijke structuur is de Afrikaanderwijk nog steeds een negentiende-eeuwse wijk, maar de woongebouwen stammen voor de helft uit de afgelopen vier decennia. De stadsvernieuwing heeft een staalkaart van de Rotterdamse stadsvernieuwing opgeleverd, waar de elkaar opvolgende inzichten, werkmethodes en architectonische ideeën tot uitdrukking zijn gebracht. Ruimtelijk gezien heeft de wijk na veertig jaar vernieuwen een patchwork van bebouwing gekregen zonder dat een duidelijke stijl de overhand heeft.

Helaas is de stadsvernieuwing met name in de jaren zeventig en tachtig niet gepaard gegaan met kwalitatief hoogwaardige woningbouw, waardoor delen van de recente woningen nu alweer zo onaantrekkelijk zijn dat ze op de slooplijst staan. Een duidelijke les is dan ook dat toekomstige renovaties en nieuwbouwplannen op een veel hoger niveau uitgevoerd moeten worden, niet in de eerste plaats gericht op kostenbesparing, maar op sociale, architectonische en ruimtelijke duurzaamheid.

4. Tijdens de verschillende golven stadsvernieuwing is maar weinig waardering geweest voor het authentieke, gegroeide karakter van de Afrikaanderwijk en ook niet voor de ruimtelijke of architectonische kenmerken ervan, die het (net als bijvoorbeeld het Oude en Nieuwe Westen op Noord) tot een grootstedelijke multi-etnische wijk maken. Steeds is geprobeerd door vernieuwing en vervanging van de verouderde woningen een nieuwe start te maken. Hierin ligt opnieuw een les: de aantrekkingskracht van deze wijk ligt juist in deze (aanwezige) kenmerken en deze kunnen voor de komende vernieuwing als uitgangspunt fungeren. Het is aan te raden om zuinig te zijn met wat er aan architectonische en ruimtelijke kwaliteiten bestaat en daarop voort te bouwen.

Nieuwbouw moet het karakter van de wijk versterken en daarom moet een geheel nieuwe taal of stedenbouwkundige typologie met voorzichtigheid en intelligentie worden geïntroduceerd, om te voorkomen dat de wijk ruimtelijk uit elkaar valt, en bestaande kwaliteiten geweld aangedaan wordt zodat ze uiteindelijk geheel onzichtbaar zullen zijn.



HONOR GVI HONOR

Samenschooling
verboden





Conclusies

Uit het voorgaande statistische en historische onderzoek komen een aantal thema's en aanknopingspunten naar voren, die de belangrijkste (onbenutte) kwaliteiten omvatten. Zij geven aan op welke terreinen en in welke richting de Afrikaanderwijk verder ontwikkeld kan worden.

Stedenbouwkundige samenhang

Het eerste thema van de sociologica voor de Afrikaanderwijk is haar grote en nog steeds zeer duidelijke ruimtelijke samenhang. De driehoekige wijk is opgedeeld in een aantal langwerpige bouwblokken die het oorspronkelijke polderpatroon volgen, en waarvan in het midden een aantal zijn open gelaten voor het Afrikaanderplein. Verder wordt de vorm van de wijk bepaald door enkele gekromde straten - met name in de Hillekop - die voortkomen uit de spoorverbindingen tussen de Persoonshaven aan de oostkant en de Rijn en Maashavens aan de westkant. De wijk heeft een zeer duidelijke oriëntatie op de westkant en is ontstaan met haar rug naar het spoorwegemplacement aan de oostkant. Zij is omgeven door grotere, doorgaande wegen; een eiland temidden van Putselaan, Maashaven, Hilledijk en spoorwegemplacement. Het Afrikaanderplein zelf is altijd meer een terrein geweest dan een compact en traditioneel plein; het was eerder een multifunctionele leegte, dan een duidelijke plek.

Ondanks de ingrijpende, maar over het algemeen matige resultaten van de stadsvernieuwing is het negentiende-eeuwse systeem nog steeds vrij dominant. Hetzelfde geldt voor de eenzijdige oriëntatie op het westen door het spoorwegtalud. Deze blokkering van het perspectief van de wijk is sterker geworden door het aanleggen van de zeeverende dijk in de jaren zestig en zeventig als gevolg van de Deltawerken; daardoor is de Afrikaanderwijk in het oosten en het noorden afgesloten van haar omgeving: vanzelfsprekende routes zijn afgekapt, de zichtbaarheid is beperkt. De impact van het nu in ontwikkeling zijnde plan voor Parkstad is dan ook enorm; ineens verschijnt daar waar nu nog een zeeverende dijk en daarachter een spoorwegemplacement met een tramremise ligt, straks een woonwijk, waardoor de verbinding wordt gelegd met de reeds bestaande woonwijken in de Kop van Zuid en Feyenoord.

Architectuur

De bouwblokken, oorspronkelijk vrijwel allemaal gebouwd voor de eerste wereldoorlog door kleine aannemers, geven een stedenbouwkundig grid en een bouwkundige maat die nog steeds het negentiende-eeuwse karakter bepaalt, hoewel dikwijls de oorspronkelijke bebouwing is verdwenen of onherkenbaar is aangetast door de stadsvernieuwing. Ingrijpende wijzigingen van het negentiende-eeuwse stedenbouwkundige grid komen voort uit de neo-modernistische projecten die vanaf eind jaren 80 werden uitgevoerd: de woningbouw in Hillekop, de Corbusiaanse slinger aan de Paul Krügerstraat en de urban villas en niet straat gebonden woningen aan de oostzijde van het Afrikaanderplein uit het begin van de jaren negentig. Hoewel de Afrikaanderwijk de naam heeft een negentiende-eeuwse arbeiderswijk te zijn, stamt bijna de helft van de woningvoorraad uit de periode van de stadsvernieuwing. Er zijn nog maar weinig woningblokken aan te wijzen waar de kwaliteiten van de negentiende-eeuwse geornamenteerde baksteenarchitectuur goed uitkomen. Ondanks, of juist dankzij, de enorme veranderingen die de bebouwing van de Afrikaanderwijk heeft ondergaan sinds de vorige eeuw, kunnen we haar toch een authentieke negentiende-eeuwse volkswijk noemen. Authenticiteit betekent immers niet hetzelfde als oorspronkelijk, maar betekent het omgekeerde van kunstmatig. De Afrikaanderwijk is geen in één keer geplande woonwijk, noch een zorgvuldig teruggerestaureerde oude woonwijk, maar een woonwijk met een diversiteit en een gelaagdheid – en dus een geheugen – dat niet te ontwerpen is. We herkennen zowel de gedateerde bouwstijlen van het laatste kwart van de twintigste eeuw, als de flexibiliteit en kracht van het negentiende-eeuwse grid.

Maar niet alleen het oorspronkelijke stedenbouwkundige grid heeft een flexibiliteit en een weerbarstig vermogen, waardoor het vele verschillende gebruiken en invullingen aankan; hetzelfde geldt voor de negentiende-eeuwse woning die in de Afrikaanderwijk in steeds kleinere getale aanwezig is. De etagewoning, met dragende muren, suitedeuren, houten vloeren en volledig flexibele plattegronden biedt al anderhalve eeuw onderdak aan de meest verschillende soorten gebruikers, van het grote gezin tot en met de alleenstaande yup met designmeubelen die boven een Turkse winkel wil wonen. Dit type woningen is schaars aan het worden in de Afrikaanderwijk en er dient daarom zorgvuldig mee omgesprongen te worden. Al voldoen deze woningen vaak niet aan de generieke bouwtechnische en bouwfysische normen, waar Vinexwoningen of stadsvernieuwingsdakdozen wel aan voldoen, toch hebben zij veel meer te bieden dan deze surrogaten. De vraag is dus in de eerste plaats hoe deze woningen zo aangeboden kunnen worden dat ze de volle breedte van de doelgroepen aanspreken. In de tweede plaats is de vraag hoe de door corporaties en andere instanties gehanteerde normen zo veranderd kunnen worden,

dat ze de potentie van deze woningen inzien en erin investeren. Deze woningen kunnen namelijk een inspiratie en leidraad zijn voor de nieuw te ontwikkelen woningen in en bij de Afrikaanderwijk en Parkstad.

Monumentaal potentieel

Op het oorspronkelijke grid van al dan niet door de stadsvernieuwing aangevreten bouwblokken, vinden we een aantal monumentale en symbolische accenten, of althans de sporen daarvan. Ten eerste is er het plein zelf; dit is op een niet conventionele manier monumentaal. Het is een typisch Rotterdamse leegte in de traditie van het land van Hoboken en stukken van de Rotterdamse binnenstad in de jaren van de wederopbouw, wachtend op een eindbestemming en in de tussentijd platform voor vele verschillende invullingen en identiteiten; een soort kale, nader in te vullen openbare ruimte die in het Schouwburgplein en de Binnenrotte haar vervolg heeft gekregen. Een van de belangrijkste identiteiten van het Afrikaanderplein is daardoor paradoxaal genoeg haar gebrek aan een vaste identiteit; in de mogelijkheid te veranderen van een voetbalveld in een manifestatieterrein, in een openluchttheater, in een aardappelveld, in een gedesigned park.

Aan het plein stonden twee omvangrijke complexen die door hun schaal en hun functie in staat waren het plein te beheersen en van betekenis te voorzien: het 'roomse bolwerk' aan de oostkant, een complex van kerk en klooster. Dit is inmiddels afgebroken. En aan de Zuidkant het grootse HBS gebouw van W.G. Witteveen samen met A. van der Steur uit 1928. Dit laatste gebouw is met een moderne koepel aangevuld en is nu een moskee. Verder is het gebouw echter zwaar verwaarloosd. Ernstiger is dat de recente bouwsels, beplanting en de waterpartijen in het nieuwe pleinontwerp zowel functioneel als visueel het monumentale potentieel van het gebouw aan het plein en het park verdoezelen. Hierdoor is het voorpleintje van de moskee een verborgen enclave geworden, met een geheel ten onrechte bijna clandestien karakter. Dat de oude HBS decennia later een moskee herbergt is juist de grootste bevestiging van haar monumentaal potentieel. Door haar eigen schaal, detaillering en plek in de stad is dit gebouw een langer leven beschoren dan de functies die zij tijdelijk huisvest, wat deze ook moge zijn. Misschien verdwijnt straks ook weer de moskee, inclusief de stalen koepel, en gaat het gebouw weer een hele andere rol in de wijk spelen. Niet de software is hier de hoofdzaak, maar de hardware.

Tenslotte bezit het gebied enkele monumentale doorzichten, die niet alleen indrukwekkend zijn, maar ook alles te maken hebben met de geschiedenis van





deze wijk als een concentratie van nieuwe Rotterdammers die direct tegen de gemechaniseerde haven werden gehuisvest. Vanaf het plein, kijkend over de Paul Krügerstraat en de Pretorialaan, opent zich achtereenvolgens een panorama op het havenbekken en de Wilhelminapier en op de machtige betonnen silo's en loods en aan de Rijnhaven. De aanleg van de verhoogde metro met de twee stations versterkt dit effect alleen maar. Vanaf de andere kant is het contrast tussen de grote schaal en het industriële karakter van de kades, de havens en de metro en de intimiteit van de lager gelegen Afrikaanderwijk één van haar grootste assets.

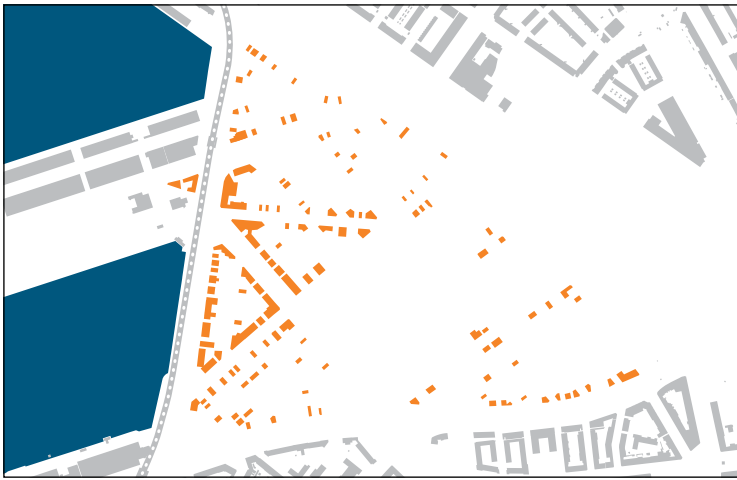
Winkels en werk

In de Afrikaanderwijk heeft de laatste decennia een enorme verarming plaatsgevonden op het gebied van werkgelegenheid en voorzieningen. Met name de automatisering van de haven en de westwaartse verplaatsing ervan heeft ervoor gezorgd dat de wijk geen of nauwelijks havenarbeiders meer huisvest. Door de schaalvergroting in het supermarktketen zijn veel winkeltjes verdwenen. Dat is een internationaal verschijnsel, maar bovendien heeft de voortdurende stadsvernieuwing aan het verdwijnen van veel bedrijvigheid bijgedragen. Hoewel de garagedeuren nog verraden dat de begane grond van de oude bouwblokken veel garages, werkplaatsen en andere kleine industrieën bevatten, zijn deze sinds de stadsvernieuwing zo goed als verdwenen en wordt er nauwelijks nog industrieel gewerkt in de wijk.

Het huidige winkel en werkgelegenheidsaanbod van de Afrikaanderwijk bestaat grofweg uit drie categorieën.

I Ten eerste het meest identiteitsrijke en opvallende: de grote markt die tweemaal per week op de Pretorialaan en de Paul Krügerstraat plaatsvindt, waarnaar hij is verplaatst na eerst aan de Maaskade te hebben gestaan. Deze markt fungeert als markt voor geheel Rotterdam Zuid.

II Ten tweede zijn er de winkels en horecagelegenheden. Deze concentreren zich tegenwoordig langs de Pretorialaan en aan de Paul Krügerstraat ten westen van de markt. Tot zo'n tien jaar geleden was de Afrikaanderwijk bekend om de zogeheten 'winkeldriehoek' (Pretorialaan, Paul Krügerstraat, Maaskade); de bouwblokken aan de kade zijn echter afgebroken en de nieuwbouw ter plekke heeft zich nog niet ontpopt als een plek voor nieuwe winkels. Verder is er een dunne verspreiding van enkele winkels en zaakjes door de verdere straten van de Afrikaanderwijk, dikwijls op straathoeken.



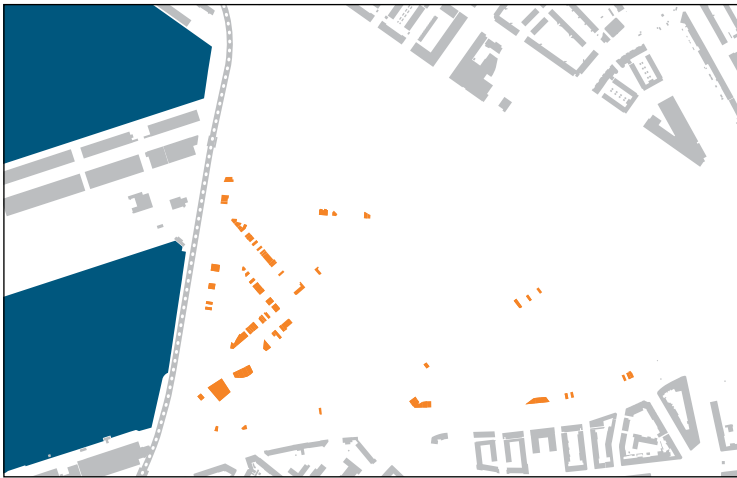
(bron: Afstudeerproject **hbo groep afrikaanderwijk rotterdam 69**, M. van Deudekom, W. van Es, H. Horsting, W. Kruiswijk, R. Mellaart, H. Wurdeman, 20 jan 1972)

winkels, 1972



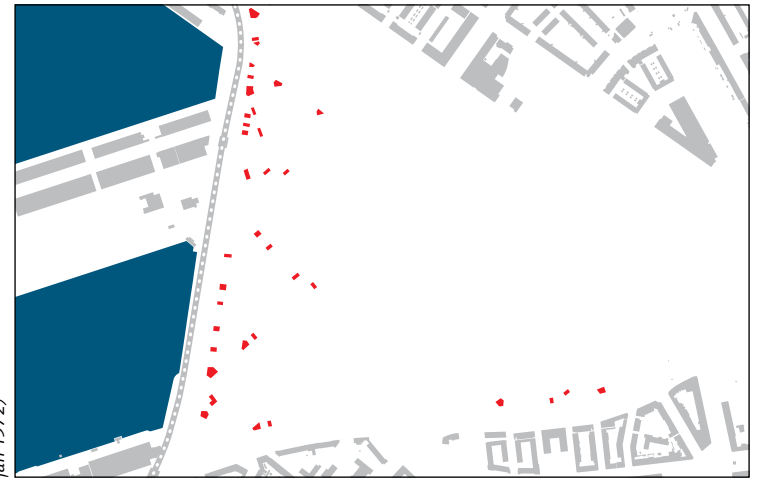
(bron: Bestemmingsplan, 1986)

winkels, 1986



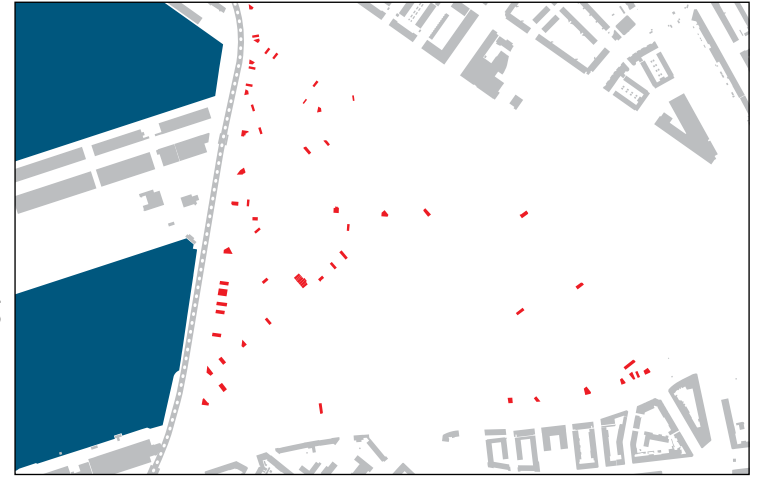
(bron: inventarisatie Crimson, 2007)

winkels, 2007



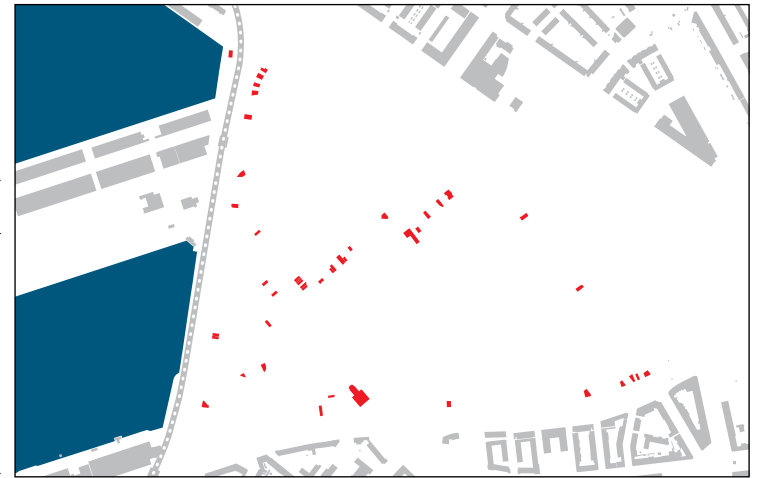
(bron: Afstudeerproject **hbo groep afrikaanderwijk rotterdam 69**, M. van Deudekom, W. van Es, H. Horsting, W. Kruiswijk, R. Mellaart, H. Wurdeman, 20 jan 1972)

horeca, 1972



(bron: Bestemmingsplan, 1986)

horeca, 1986



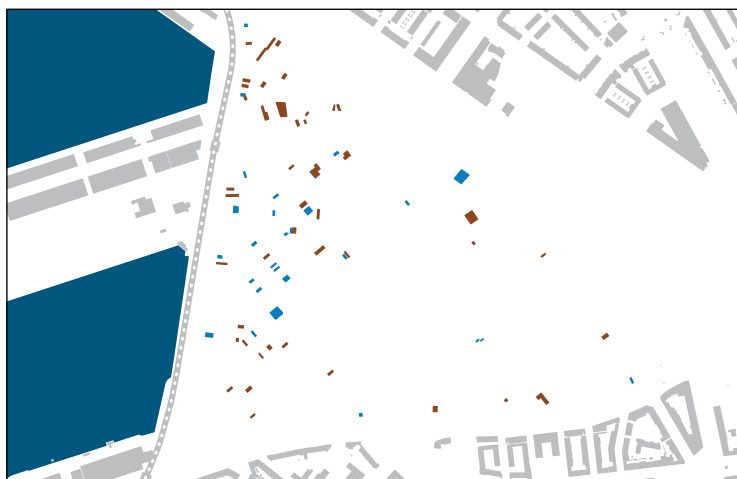
(bron: inventarisatie Crimson, 2007)

horeca, 2007



(bron: Afstudeerproject **hbo groep afrikaanderwijk rotterdam 69**, M. van Deudekom, W. van Es, H. Horsting, W. Kruiswijk, R. Mellaart, H. Wurdeman, 20 jan 1972)

bedrijvigheid, 1972



(bron: **Bestemmingsplan**, 1986)

bedrijvigheid en diensten, 1986



(bron: inventarisatie **Crimson**, 2007)

bedrijvigheid en diensten, 2007

Het winkelaanbod is een niet echt magische mix van allochtone zaken en oude autochtone zaken. Opvallend is dat de autochtone zaken de laatste overblijfsels en herinneringen zijn aan de tijd dat het hier ging om een mooie en 'fatsoenlijke' arbeiderswijk vóór de grote immigratiegolven. De winkeliers hebben soms nog hun oude klanten als klandizie die vroeger in de wijk woonde. Sinds decennia wonen ze in de buitenwijken, maar voor bepaalde artikelen komen ze nog naar hun oude zaak.

III Een opvallende derde categorie is die van de niet-commerciële dienstverlening. Deze tak heeft, zoals de statistieken uitwijzen, de grootste groei doorgemaakt en neemt ook met grote gebouwen strategische posities in in de wijk. Aan beide uiteinden van de Paul Krügerstraat vinden we achtereenvolgens het deelgemeentekantoor in haar monumentale behuizing aan de Maashaven OZ, en aan de andere kant de vestiging van Vestia Rotterdam Feijenoord, de huisbaas en ontwikkelaar van de Afrikaanderwijk in een mooi kantoor uitkijkend over het spoorwegtalud. Ook het zorgcentrum op de hoek van de Pretorialaan en de Maashaven OZ kunnen we tot deze tak rekenen. Wellicht zijn dit de moderne opvolgers van het Roomse Bolwerk en de HBS aan het Plein: de drie bolwerken van de verzorgingstaat en de grootste werkgevers van de wijk: deelgemeente, woningcorporatie en zorgkantoor. Maar van een andere kant bekeken is het een zorgelijke ontwikkeling dat de werkgelegenheid in de wijk afhankelijk is van deze instituties, en kan het als tekenend worden gezien voor het gebrek aan activiteiten, commercie en ondernemerschap in de wijk. Bovendien leveren deze drie instituties slechts weinig arbeidsplaatsen voor laaggeschoolden, die zo overvloedig aanwezig zijn in de Afrikaanderwijk.

Bevolking

Het is duidelijk dat de bevolkingssamenstelling van de Afrikaanderwijk de afgelopen vier decennia op een buitengewoon ingrijpende manier is gewijzigd; van een dichtbevolkte volkswijk bewoond door Nederlandse havenarbeiders, naar een bevolking die grotendeels van allochtone afkomst is; bovendien daalde het aantal inwoners door woningverdunding en stadsvernieuwing met bijna de helft. Tegenwoordig is meer dan een derde deel van de bewoners van Turkse afkomst, er is een hoge werkeloosheid en de bevolking is relatief jong. Met deze gegevens lijkt het logisch om de komende stadsvernieuwing te richten op de mogelijkheden en de identiteit van de Turkse bevolking, op het mogelijk maken van werk en ondernemerschap in de wijk en op voorzieningen voor de jeugd, zoals onderwijs en sport. Als straks Parkstad wordt gebouwd, zal er een heel andere doelgroep vlak tegen de huidige Afrikaanderwijk aan gaan wonen.. De vraag is of de demografische,

etnische en sociaal-economische verschillen tussen de twee delen een pijnlijk contrast zullen opleveren, met twee groepen die volstrekt langs elkaar heen leven, of dat beide groepen zullen profiteren van elkaars mogelijkheden, van de 'hoge gradiënt' tussen nieuw en oud, probleemwijk en nieuwbouwwijk, autochtoon en allochtoon en arm en rijk.

Tot slot

Samenvattend kunnen we de huidige staat van de Afrikaanderwijk beschrijven als een gereduceerde versie van wat zij ooit is geweest. De stedenbouwkundige samenhang van de negentiende eeuw is nog steeds zichtbaar en voelbaar, maar is uitgedund en steeds minder gearticuleerd door de architectuur. Het monumentale potentieel is eveneens uitgedund en deels aan het zicht onttrokken, terwijl de potentieel nieuwe identiteitsdragers vrij impliciet zijn. Deze karakterisering van de wijk als een uitgedunde versie van wat zij ooit was, dringt zich het sterkst op bij de voorzieningen en de werkgelegenheid; tot de jaren zeventig was er een rijk en divers systeem van werk en voorzieningen, dat uiteraard de havenindustrie als basis en aanleiding vond, maar zich verder uitbreidde met een winkelaanbod, een markt, scholen, een kerk en een weefsel van lokale industrie en werkplaatsen. Tegenwoordig zijn er slechts twee uiteinden van straten met oude winkels waarvan de eigenaars zeggen dat zij niet opgevolgd zullen worden. Daarnaast kampt ook de bevolking met problemen en is zij moeilijk anders te omschrijven dan als arm, werkeloos en slecht opgeleid.

Wat de Afrikaanderwijk in ieder geval nooit heeft gekregen, ondanks decennia van ambitieuze vernieuwing, is een nieuw *narratief*, een nieuwe strategische positionering, die het verdwijnen van de havenindustrie heeft gecompenseerd met iets anders. Het zal dus niet genoeg zijn, ondanks de voornemens van de Sociologica, om puur op basis van het bestaande de Afrikaanderwijk te vernieuwen. De context van de wijk is totaal veranderd ten opzichte van de industriële tijd, en aangezien de Afrikaanderwijk bestaat bij gratie van haar relatie tot haar context, zal zij moeten beginnen met zich strategisch te herpositioneren, en van daaruit haar bestaande kwaliteiten te herinterpreteren.



Voorstel

Van binnen naar buiten

Maak gebruik van krachten in de wijk zelf en talenten van bewoners; werk niet vanuit een generieke productiemachine of ideeën van buitenaf.

Nu de Afrikaanderwijk zich omringd weet door een hele reeks grootschalige en dikwijls spectaculaire ontwikkelingen en investeringen, waaronder een toeristische ontwikkeling op Katendrecht en de bouw van duizenden woningen voor mensen met een bovenmodaal inkomen in Katendrecht, Feijenoord en Parkstad, staat zij voor een keuze: zij kan meedoen met de vlucht naar voren en zich richten op het aantrekken en accommoderen van de honderdduizenden bezoekers uit binnen en buitenland die men als bezoekers van het nieuwe Katendrecht verwacht, en zich in hun kielzog omvormen tot een succesvolle, levendige stedelijke wijk voor nieuwe Rotterdammers. Maar de Afrikaanderwijk kan ook op een andere manier gebruik maken van de ontwikkelingen om haar heen en juist een contrast aanbieden: temidden van het artificiële spektakel en de moderniteit van de nieuwbouw, kan zij haar eigenheid uitbuiten als een gebied met een bepaalde eigenwijze authenticiteit, die diep is geworteld in de geschiedenis van het gebied en in de diverse bevolking van Rotterdam Zuid.

Het is onze stellige overtuiging dat deze laatste optie niet alleen ethisch en inhoudelijk de betere is, maar ook dat deze veel realistischer is en minder afbreukrisico's bevat. Bovendien sluit zij elementen van de eerste optie niet uit.

Zelfs al zal de SS Rotterdam honderdduizenden bezoekers trekken, dan is het zeer onduidelijk of en hoe deze bezoekers hun weg zullen vinden naar de Afrikaanderwijk, als zij met mooie passerelles en boten ook en zelfs makkelijker de Wilhelminapier en het centrum van Rotterdam kunnen bereiken. De poging die met kanskaart Eat & Meet is ondernomen om naar buiten gerichte horeca in en bij de Afrikaanderwijk te realiseren, die bezoekers naar de wijk zou kunnen trekken, is nu reeds in zwaar weer gekomen. Daarbij zijn benaderingen als Eetwijk en het omvormen van de Afrikaanderwijk tot een attractie voor bezoekers en bewoners van buitenaf bijna altijd gericht op een 'negatieve' analyse van de wijk, waarin geredeneerd wordt vanuit het ontbreken van bepaalde kwaliteiten.

Recentelijk is voor deze manier van kijken een interessant en pragmatisch alternatief geformuleerd: het ABCD principe, (Asset Based Community Development) dat uitgaat van wat er reeds aanwezig is aan kwaliteiten in een wijk, om daarop een nieuw concept of een idee te baseren. Dat betekent dus dat concepten voor een wijk worden bedacht vanuit de noden en behoeftes, vanuit de mogelijkheden, talenten en sterke kanten van de wijk zelf. In plaats van dat er van buiten naar binnen wordt gekeken, wordt er van binnen naar buiten gekeken.

Dit uitgaan van wat er mogelijk is in een wijk, in plaats van wat er ontbreekt is nog onvoldoende aanwezig in de hele probleemwijkenaanpak, die teveel uitgaat van normcijfers, lijstjes en opsommingen van problemen. Het recente rapport van de Raad voor Werk en Inkomen daarentegen, gaat juist uit van het bestaande (arbeids)potentieel in de wijken, en komt daarmee tot geheel nieuwe en verrassende conclusies, die de basis zouden kunnen vormen voor een ander type aanpak.

Argumenten voor een aanpak van binnenuit komen ook voort uit een bestudering van de geschiedenis van de stadsvernieuwing, die zich de afgelopen veertig jaar heeft afgespeeld in deze wijk; terwijl in de planvorming er nog een idealistisch model werd gehanteerd dat duidelijk uitging van de sfeer van de wijk en de wensen en gewoontes van de bewoners, is deze laag later vrijwel weggevaagd door de meer technocratische en fysieke kanten van de stadsvernieuwing: de woningverbetering. De grootschalige en generieke uitwerking van een project dat ooit als sensitief en bottom up startte, heeft gezorgd voor een vernieuwing van het woningbestand, maar ook voor het verdwijnen van een groot deel van de levendigheid en identiteit

uit de Afrikaanderwijk. Dat er van binnenuit en vanuit de krachten van de wijk moet worden gewerkt is dus een idee dat niemand bestrijdt; de vraag is veeleer op welke manier en met welke technieken dit kan gebeuren, zonder te verdwijnen onder de bulldozers van de productiemachinerie. Er moeten dus instrumenten worden ontwikkeld om dit gestalte te geven, met de lessen van de stadsvernieuwing in ons achterhoofd.

Dat het mogelijk is om echte nieuwe projecten te realiseren vanuit de krachten en talenten van bewoners, in plaats van vanuit een generieke productiemachine of ideeën van buitenaf, wordt aangetoond met enkele projecten die Crimson met Vestia heeft gerealiseerd in het kader van het WiMBY! project in Hoogvliet: het Cohousing project en de Villa de Heerlijkheid.

Een eerste gespreksronde met lang zittende en/of beeldbepalende ondernemers in de Afrikaanderwijk laat zien dat er veel ambities in deze wijk bestaan, maar dat deze niet altijd worden opgepikt door de plannenmakers. Bovendien blijkt uit dergelijke gesprekken dat de Afrikaanderwijk complexer en gelaagder is dan dikwijls naar voren komt in de vigerende concepten. Een voorbeeld is de verf- en behangzaak, een autochtone onderneming die er al decennia zit, en die nog steeds als een deel van haar klandizie oorspronkelijk voormalige bewoners van de Afrikaanderwijk heeft die nu elders wonen. Een oude onderneming als deze is dus niet alleen een economisch onderdeel van de wijk, maar draagt ook een deel van haar geheugen, waardoor het eventueel verdwijnen van zo'n zaak meer is dan slechts een economisch verlies. Een onderneming als de bakkerij Fes laat daarbij zien dat ook de allochtone ondernemers niet slechts een economisch belang of verwachting hebben van de wijk. Van Fes komt immers het idee om in de wijk een Hammam te openen, met een betekenis die zowel cultureel, sociaal als economisch is. Fes en de verfmenger laten zien dat de ingrediënten voor een vernieuwde en versterkte wijk dikwijls verborgen zijn in de wijk zelf en dat een vernieuwingsproject als eerste taak heeft het opsporen en activeren van dergelijke ideeën.

Concept voor een Sociologica voor de Afrikaanderwijk

Onze redenering voor de Afrikaanderwijk, gebaseerd op de uitkomsten van het statistische en historische onderzoek en redenerend vanuit de kwaliteiten van de wijk zelf, is als volgt:

Spin in het web

De sleutel tot een nieuwe Afrikaanderwijk zit in haar verhouding tot de omgeving. Waar zij tot op dit moment een *oog in de orkaan* was, een stille plek waar de heftigheid van de ontwikkelingen in de omgeving langs heen ging, moeten wij nu een manier voor vinden om te profiteren van deze ontwikkelingen, en daardoor een *spin in het web* te worden. We moeten de ontwikkelingen rond de Afrikaanderwijk scannen op de mogelijkheden die zij bevatten voor het verbeteren van de kansen van de Afrikaanderwijk. Door de ontwikkelingen in de directe omgeving zullen direct tegen de wijk aan allerlei toeristische en culturele attracties komen en ook enkele duizenden nieuwe woningen in het midden en hogere segment. In plaats van dit als concurrentie te zien, kan de Afrikaanderwijk dit zien als een nieuwe bestaansreden, die de reeds lang verdwenen havenindustrie zou kunnen vervangen.

Een betere versie van zichzelf

Tegelijkertijd moet de wijk zich niet afhankelijk maken van de soms overspannen ambities in haar directe omgeving; zij dient eerst en vooral de best mogelijke versie van zichzelf en vóór zichzelf te worden. Juist door de nadruk te leggen op de aspecten waarin de Afrikaanderwijk sterk verschilt van deze nieuwe gebieden (zoals Parkstad en de zuidkant van Katendrecht, of oude gebieden met een nieuw élan zoals de omgeving van het Deliplein, de aanlegplaats van de SS Rotterdam en wellicht de aanlanding van de nieuwe stadsbrug) kan zij voor zichzelf een sterke positie veroveren. De Afrikaanderwijk is en blijft een oude, dichtbebouwde, hoogstedelijke, laag opgeleide, jonge, allochtone wijk met een groot réservoir aan potentiële arbeidskrachten en een zeer authentieke stedelijke sfeer, met als bonus en symbool de Afrikaandermarkt. Als er bezoekers of nieuwe bewoners zijn die worden aangetrokken door de eigenwijze authenticiteit van deze volkswijk, zijn zij uiteraard van harte welkom. Dit vergt een heel andere aanpak dan nu gehanteerd wordt bij projecten als de SS Rotterdam waar ingezet wordt op een grootschalige en spectaculaire attractor, die als een reuzensleepboot een hele wijk vlot moet trekken. Bij de Afrikaanderwijk past een losse en kleinschalige aanpak op de ritmes en met de mensen van de wijk zelf.

De Afrikaanderwijk moet van oog in de orkaan van de projecten op Zuid, een spin in het web worden. Zij kan veranderen in een werkplaats en een markt voor de nieuwe en welvarende Rotterdammers om haar heen.

De Afrikaanderwijk moet haar identiteit als een negentiende-eeuwse havenwijk ten volle uitbuiten, als een aanbod van zeldzame authenticiteit.

De Afrikaanderwijk moet veranderen van een laboratorium voor stadsvernieuwingshulp in een zelfstandige en actieve wijk.

Hoe kan dit doel bereikt worden 1:

Ingrediënten

* **Cultuurhistorische continuïteit**

Misschien is de belangrijkste kwaliteit, en het grootste potentieel, van de Afrikaanderwijk wel haar leeftijd. Deze wijk is meer dan honderd jaar oud en is daarmee een levend archief geworden van meer dan een eeuw haven, stads en bewoningsgeschiedenis, die nog steeds zichtbaar is in de structuur van de straten, pleinen en gebouwen, maar ook in het gebruik en de identiteit van deze wijk. De wortels van deze wijk in de explosief groeiende *high tech* haven van stadsingenieur G.J. de Jongh in de negentiende en begin twintigste eeuw, herkennen we in de directe confrontatie van woonstraten met grootste industriële gebouwen zoals aan de kop van de Paul Krügerstraat en natuurlijk het uitzicht op de Maashaven vanuit de Pretorialaan. De hand van de Jongh en de periode van Rotterdams snelste groei herkennen we ook in het zeer heldere stratenplan van de Afrikaanderwijk met als ruimtelijk raamwerk het assenkruis van Paul Krügerstraat en Pretorialaan en als hart het multifunctionele terrein/plein het Afrikaanderplein. Sinds de sloop van het 'Roomse Bolwerk' is er in feite nog maar één echt monumentaal gebouw dat de wijk beheerst en dat is de HBS, een bijzonder belangrijk en mooi gebouw van de stadsbouwmeesters A. van der Steur en W.G. Witteveen uit 1924.

Voor het benadrukken van de leeftijd en de geschiedenis van deze wijk, en voor het creëren van een gevoel van trots en toe-eigening door de bewoners is het belangrijk dat de monumentale kwaliteiten weer op waarde worden geschat en op een serieuze en stoere wijze worden geherinterpreteerd. Het feit dat de HBS nu wordt gebruikt door een Moskee in een wijk met als grootste groep de Turken, geeft de mogelijkheid het gebouw haar monumentale betekenis voor de wijk terug te geven. Juist het feit dat een en dezelfde vorm zo verschillende functies kan vervullen, laat zien wat het potentieel is van monumentale gebouwen en structuren en is een reden om deze zorgvuldig te koesteren en eigentijds te restaureren. De Moskee is niet meer en niet minder dan de meest recente invulling van een gebouw waarvan de waarde haar tijdelijke gebruik overstijgt. Hetzelfde geldt voor de stedenbouwkundige structuur van de Afrikaanderwijk.

* Aansluiting op de omgeving

Het stedenbouwkundig plan voor Parkstad geeft de uiterst belangrijke mogelijkheid voor een andere, tweezijdige oriëntering van de wijk, door het doortrekken van de Paul Krügerstraat naar de Laan op Zuid. Daarmee wordt een reservoir aangeboord van enkele duizenden bewoners in het toekomstige Parkstad en het bestaande Kop van Zuid, met een hoger inkomen en een grote behoefte aan diensten en voorzieningen. Deze doorbraak betekent dat voor het eerst in meer dan honderd jaar de Afrikaanderwijk haar eenzijdige oriëntatie inruilt voor een systeem van doorgaande wegen tussen de Rijn en Maashaven, Katendrecht, Feijenoord, de Wilhelminapier en de Kop van Zuid en Parkstad.

De Paul Krügerstraat wordt opgewaardeerd van een gewone straat die 'doodloopt' op de zeeverende dijk en het emplacement, naar een belangrijke as die via het Afrikaanderplein naar de nieuwe Laan op Zuid loopt. In plaats van de restanten van de winkeldriehoek ontstaat zo een dynamisch assenkruis gevormd door de Pretorialaan en de Paul Krügerstraat met het plein als hart. Dit is de basis voor de ruimtelijke logica van de toekomstige Afrikaanderwijk.

Zonder dat er iets wezenlijks verandert in de fysieke structuur van de Afrikaanderwijk, ondergaat zij door deze heroriëntatie op haar nieuwe burens een enorme ruimtelijke verandering. De route door de Afrikaanderwijk wordt opeens een logische doorgang. Dat betekent dat de wanden en de openbare ruimte langs dit assenkruis en langs het plein intensiever gebruikt moeten worden en bovendien dat er veel beter van de potentiële kwaliteiten gebruik wordt gemaakt: de positie van de HBS ten opzichte van het park, de negentiende-eeuwse 'herenhuizen' aan de Pretorialaan, de positie, behuizing en frequentie van de markt en het verdere gebruik van de openbare ruimte.

* Binnenstedelijk wonen

Hetzelfde geldt voor het woningaanbod binnen de Afrikaanderwijk: ook hier moet het beste uit de authentieke bestaande kwaliteiten worden gehaald en niet een poging tot imitatie van of concurrentie met de nieuwe omgeving worden gezocht. Dat betekent dus dat het huidige aanbod van eenvoudige maar doelmatige etagewoningen van drie tot vier hoog in een negentiende-eeuws blokkenpatroon doorgezet moet worden, en dat er bij sloop en nieuwbouwopgaven gezocht wordt naar een geperfectioneerde vorm van dit binnenstedelijke wonen, zodat het een

aantrekkelijke optie wordt voor mensen met een specifieke smaak en verwachting van het wonen in de stad. Wanneer de verschillen met het aanbod in Parkstad, Katendrecht of de Kop van Zuid groot zijn, is dat alleen maar goed voor de Afrikaanderwijk.

* Kleinschalige werkgelegenheid

mogelijk maken

Het belangrijkste onderdeel van de heroriëntering van de Afrikaanderwijk op haar omgeving speelt zich af op economisch-sociaal niveau. In de ontwikkelingen in Parkstad, Katendrecht en de Kop van Zuid, plaatsen wij de nieuwe economische kans voor de Afrikaanderwijk. Waar de bewoners van deze wijk ooit hier woonden omdat zij in en voor de haven werkten, kunnen zij nu van hun positie profiteren om voor en in deze nieuwe omringende wijken te werken, en uiteraard voor de verdere ontwikkelingen in Rotterdam Zuid.

In navolging van de Raad voor Werk en Inkomen zien wij in het mogelijk maken van ondernemerschap en werkgelegenheid de beste mogelijkheden om de wijk duurzaam sterk en samenhangend te maken. Het gaat hier niet om grootschalige herscholings- of bemiddelingscampagnes, maar om het zeer pragmatisch aanwenden van de capaciteiten en de ambities die *huidige* bewoners *nu* bezitten. Dit levert een aanbod van de diensten en producten die de nieuwe bewoners en bedrijven in haar omgeving nodig hebben. Dit is de software waarmee wij in deze sociologica studie, de hardware willen laten functioneren.

Een van de eerste mogelijkheden die zich aandient door de verhoogde aandacht voor de Afrikaanderwijk en haar omgeving, is de Afrikaandermarkt. Deze conventioneel opererende markt, die twee dagen per week staat, dreigt zijn oorspronkelijke kwaliteit te verliezen door slechte faciliteiten en een haperende organisatie. De markt op de Binnenrotte wordt daardoor een steeds sterkere concurrent. Door deze markt juist veel meer in te bedden in de wijk zelf, kan zij een specifieke kwaliteit krijgen die haar onderscheidt van de andere markten in de stad. De markt kan als extra bron van werkgelegenheid fungeren door uitbreiding met verschillende soorten (thema) markten. Tevens ligt er een mogelijkheid in de actieve programmering van de markt als de plek waar de producerende kant van de Afrikaanderwijk tot uiting komt. Hiervoor worden momenteel al plannen ontwikkeld door o.a. Jeanne van Heeswijk en Dennis Kaspori.

De Afrikaanderwijk in 2020

Wij hopen met dit project een bijdrage te leveren aan een Afrikaanderwijk die over ruim tien jaar een aantal duidelijke veranderingen heeft ondergaan. Zij zal niet meer een wijk zijn waarover gesproken wordt in termen van wat er allemaal ontbreekt, van de mislukking van eerdere stadsvernieuwingsprojecten en het voornemen om het dit keer helemaal anders te doen. Wij hopen dat het een wijk is geworden die erin is geslaagd om zich vanuit haar eigen karakter omhoog te werken; die een duidelijke eigen rol speelt in haar omgeving en de reputatie van een chronisch hulpbehoevend stuk van de stad van zich af heeft geschud, zonder dat dat ten koste is gegaan van de aanwezigheid van de zittende bevolking.

De Afrikaanderwijk zal als voorbeeld worden gezien van een nieuw pragmatisme in de stedelijke vernieuwing, door de wijze waarop zij op allerlei slimme en soms eenvoudige manieren heeft weten te profiteren van de veel grootschaligere veranderingen in haar omgeving, zonder zich er volledig van afhankelijk te hebben gemaakt. Maar ook de duidelijke keuze voor het niet alles willen bepalen door de stedelijke autoriteiten of door de woningbouwvereniging, heeft na tien jaar haar eerste vruchten afgeworpen.

De wijk Parkstad is in 2020 inmiddels opgeleverd en wordt bewoond door honderden gezinnen, sommigen afkomstig uit de Afrikaanderwijk, anderen uit Rotterdam noord en weer anderen van buiten Rotterdam. De Afrikaanderwijk is nu naadloos verbonden met de nieuwe wijken op de Kop van Zuid en met de ontwikkelingen langs de Maas. De plannen voor een nieuwe stadsbrug bereiken een definitief

stadium, waardoor de wijk zich opmaakt voor een nieuwe golf van aandacht, wellicht nieuw ondernemerschap en stijgende vastgoedprijzen door een nog centralere ligging. De Afrikaanderwijk zelf heeft haar gelaagde, grillige karakter weten te behouden doordat men een heleboel blokken die gesloopt zouden gaan worden, maar die uit de negentiende eeuw stamden, toch heeft behouden. Vestia is in deze wijk voorop gaan lopen in wat een van de grootste opgaven bleek te zijn in de oude stadsvernieuwingswijken; het ongedaan maken van de renovaties uit de jaren zeventig en tachtig, zodat de negentiende-eeuwse bouwblokken iets van hun originele stoere flexibiliteit en karakter terug konden winnen. Met een waaier van mogelijkheden tussen huur en koop voor alleenstaanden met modale en hogere inkomens tot en met gezinnen met lage inkomens werd alles uit de negentiende-eeuwse blokken gehaald wat erin zat.

Aan het Afrikaanderplein en langs de Paul Krügerstraat is een levendig beeld ontstaan doordat een aantal grote panden zijn verkocht aan ondernemende burgers die op de begane grond bijvoorbeeld een restaurant openden, daarboven een kantoortje verhuurden en daarboven gingen wonen. De markt zelf is verdicht tot iets wat in de volksmond 'de bazar' is gaan heten, een L-vormig patroon van semi-definitieve marktpaviljoens die als de zon sterk scheen grote doeken ophingen, waardoor de – inmiddels vier dagen van de week geopende - markt aaneenkoekte tot iets met een bijna middenoosters karakter. Dit Midden-Oosterse karakter werd versterkt doordat de HBS, met daarin de moskee eindelijk een mooi voorplein kreeg aan het park; waardoor soms ook grote openlucht gebedsbijeenkomsten konden worden gehouden. De grote fontein tegenover de ingang van het gebouw, die officieel diende als de plek voor de voetenwassing, groeide uit tot een symbool van de Afrikaanderwijk. Rondom het gemaal kwam het zogenaamde culturele bolwerk, een de eerste jaren naar publiek en aandacht zoekende verzameling dependances van Rotterdamse culturele instellingen, dat uiteindelijk door een aantal pragmatische keuzes het midden ging houden tussen een SKVR en een lokale galerie, waar verrassende combinaties ontstonden tussen het werk van internationaal opererende kunstenaars en lokale manufactuur.

Wel heeft de Afrikaanderwijk moeten opboksen tegen soms torenhoge verwachtingen die met name door de politiek werden gecreëerd over de effecten van de honderdduizenden bezoekers die van de SS Rotterdam over de Afrikaandermarkt zouden gaan flaneren. Het feit dat deze markt heel erg goed functioneerde, ook

zonder drommen van buitenlandse toeristen, en in feite een soort *cult-hit* was onder de meer avontuurlijke Rotterdammers, drong pas na enige jaren door als het succes dat het eigenlijk was.

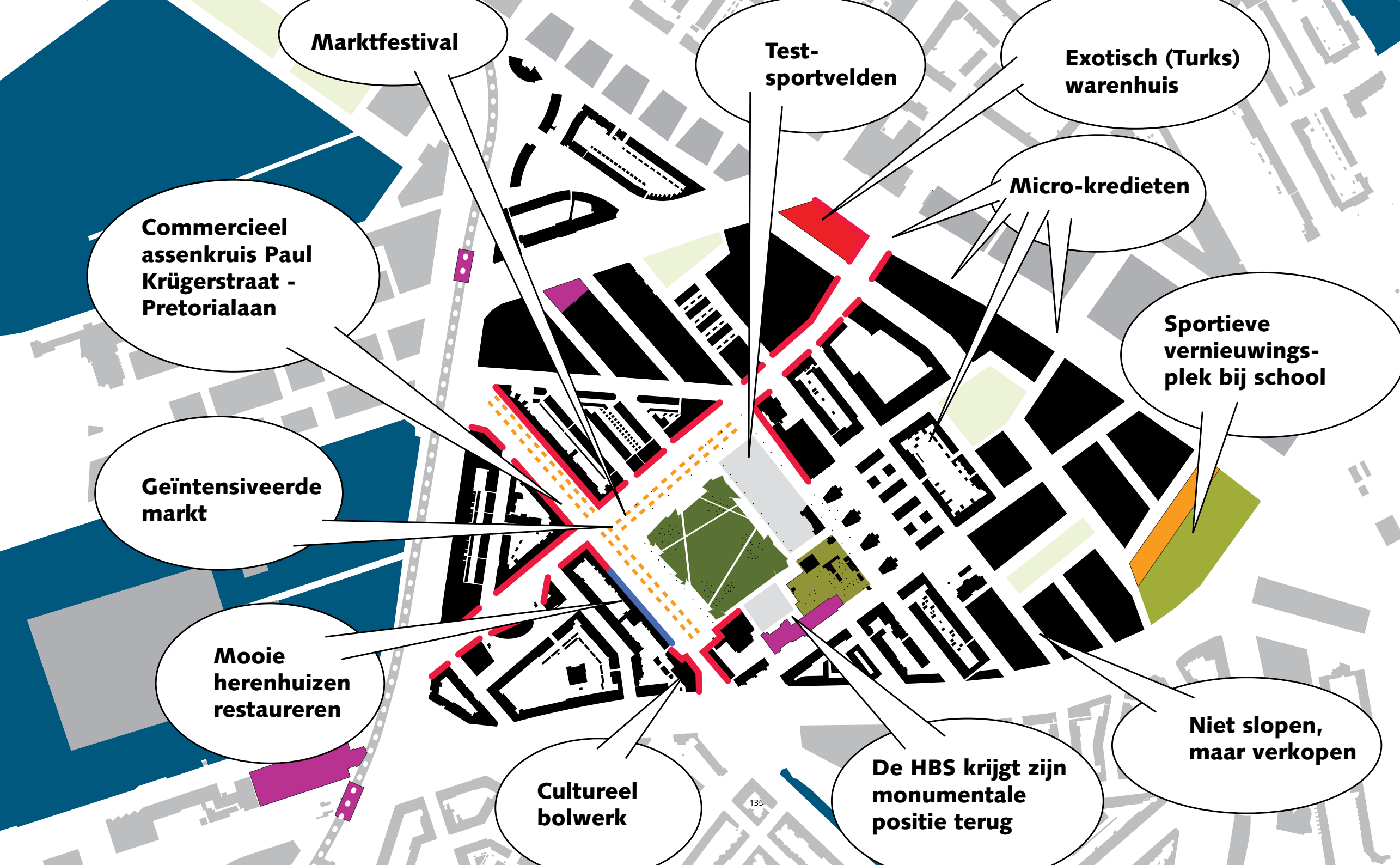
De door velen voorspelde scheiding tussen een rijk Parkstad en een arme Afrikaanderwijk is er in zekere zin wel gekomen – dit was door de andere woningtypes en het veel grotere aandeel koopwoningen ook onvermijdelijk – maar heeft niet tot de onwenselijke gevolgen geleid, die men vreesde. Aangezien de stedenbouwkundige structuur gewoon doorliep en de oude Afrikaanderwijk en het nieuwe Parkstad met elkaar verweven was, soms rond parkjes, soms aan weerszijden van een straat, was er niet een plek die de symbolische lading kreeg van de grens tussen beide werelden. Aangezien er bovendien na enkele jaren een zeker verkeer ontstond tussen mensen die in de Afrikaanderwijk hun boodschappen gingen doen, en Afrikaanderwijkers die in Parkstad gingen werken als klusjesman of schoonmaakster, raakten beide delen nooit van elkaar vervreemd. De relatieve veilige luxe van Parkstad had altijd als uitstapje naast de deur de authentieke levendigheid van Parkstad en dit werd steeds meer gezien als een kwaliteit van Parkstad die haar onderscheidde van de woonwijken op de Kop van Zuid.

Voor Rotterdammers verwaterde bovendien het verschil tussen het oude en het nieuwe gedeelte. Rechtsaf bij het grote commerciële centrum en zwembad aan de Laan op Zuid, of bij de spectaculaire sportieve vernieuwingsplek verderop, bij de toekomstige aanlanding van de brug, begon gewoon 'De Afrikaanderwijk'.

Het grootste succes van de Afrikaanderwijk, en één waarvan vele wijken in Nederland het voorbeeld probeerden te volgen, is de radicale ommekeer in de omgang met de sociale problematiek, door alles te gooien op werk en ondernemerschap. Met een klein aantal franchiseorganisaties als avant garde, waaronder Mama's Place voor de persoonlijke dienstverlening en een ander die zich richtte op ZZP'ers in de bouw en daaraan gerelateerde werkzaamheden, wisten binnen enkele jaren rond enkele honderden Afrikaanderwijkers zich aan hun uitkering te ontworstelen. Dit betekende niet alleen een publicitaire overwinning, maar vooral een mentale overwinning door deze nieuwe rolmodellen en het sneeuwbaaleffect dat zij sorteerden. Met name de nanny-service, het schoonmaken en het cateren sloeg aan in Katendrecht en in Parkstad, ook bij nieuwe bewoners van de Afrikaanderwijk. Maar ook de keuze van Vestia en Proper-Stok om hun aannemers bij de herstructurering en de nieuwbouw te vragen om zoveel mogelijk gebruik te maken van lokale ZZP-ers bij een van de vele franchiseorganisaties die zich vestigden in de

wijk zorgde voor veel werk, en voor een trend onder de jongeren om zich te laten opleiden in aan de Bouw en de techniek gerelateerde vakken.

Wellicht was dit laatste, niet ruimtelijke, project, hetgeen wat het meest heeft gedaan voor de sfeer, de reputatie en de kwaliteit van deze wijk. De sfeer veranderde van een concentratie van kansarme werklozen, in één die gonsde van de activiteiten, die niet van buitenaf hier werden ingevoerd, maar die vanuit de wijk zelf kwamen. Voor het eerst sinds het begin van de jaren zestig, leek de Afrikaanderwijk weer een eigen noodzaak en bestaansrecht te bezitten, als het *Kreuzberg* van Nederland.



Marktfestival

**Test-
sportvelden**

**Exotisch (Turks)
warenhuis**

**Commercieel
assenkruis Paul
Krügerstraat -
Pretoriaaan**

Micro-kredieten

**Sportieve
vernieuwings-
plek bij school**

**Geïntensiveerde
markt**

**Mooie
herenhuizen
restaureren**

**Cultureel
bolwerk**

**De HBS krijgt zijn
monumentale
positie terug**

**Niet slopen,
maar verkopen**

Hoe kan dit doel bereikt worden 2:

Actieplan

Een voorstel voor directe actie op acht verschillende terreinen. Een aantal van de genoemde projecten zijn al in voorbereiding door Vestia en andere partijen.

1 Paul Krügerstraat en Pretorialaan: Vastgoed

Wanneer de Paul Krügerstraat eenmaal doorgetrokken is tot aan de Laan op Zuid vormt deze straat samen met de Pretorialaan het meest logische assenkruis in de vernieuwde Afrikaanderwijk waarlangs economische bedrijvigheid zich kan vestigen. Een minder betuttelende, en meer pragmatische programmering van het aanwezige vastgoed is daarvoor een voorwaarde. Aan beide straten zouden zoveel mogelijk van de restricties uit het bestemmingsplan, maar ook uit het beleid van het OBR of Vestia, moeten worden weggenomen. Hiervoor in de plaats moet een snel opererende regisseur komen die direct kan reageren op vragen van ondernemers uit de wijk en van daar buiten, en daarbij door alle schijven heen kan gaan. Daarbij moet niet krampachtig worden vastgehouden aan een vooraf bedacht programma of bestemming, maar moet al datgene wat werkgelegenheid en ondernemerschap oplevert, en dat uiteraard beantwoordt aan de basiseisen van betrouwbaarheid en helderheid, op voortvarende manier worden gehonoreerd met huur- en of koopcontracten. Ook voorheen als woonbestemming aangewezen panden of verdiepingen moeten tot de mogelijkheden behoren.

Ten tweede zou Vestia een aantal van de panden die zij in haar bezit heeft (of krijgt) te koop moeten aanbieden. In de eerste plaats aan de westzijde van het Afrikaanderplein, waar de statige panden zich uitstekend lenen voor renovatie/ restauratie, zodat de ingrepen uit de stadsvernieuwingsperiode ongedaan worden gemaakt. Deze panden zullen behalve voor nieuwe eigenaar-bewoners ook aantrekkelijk kunnen zijn voor ondernemers, omdat de locatie aan de Pretorialaan zich goed leent voor een winkel of restaurant op de begane grond. Een goed plan en een verplichting tot het respecteren van de monumentale waarden van de panden

moeten de hoofdvoorwaarden zijn. Door lokale ondernemers vastgoed te verkopen waarin zij zelf investeren, worden zij medeplichtig aan de vernieuwing.

Een project als dit, met vier of vijf panden kan stadsbreed worden aangekondigd in de vorm van een prijsvraag of een andere met publiciteit omgeven actie. Een dergelijk proces geeft al veel publicitaire winst op zich voor de reputatie van de Afrikaanderwijk en de reputatie van Vestia als een corporatie die haar vastgoed deelt met lokale ondernemers.

Deze uitnodiging aan ondernemers om medeplichtig te worden aan de ontwikkeling van de Afrikaanderwijk geldt uitdrukkelijk ook voor de creatieve ondernemers die aangetrokken zijn door het grote succes van de nabijgelegen Creative Factory, maar daar door plaatsgebrek geen plek kunnen krijgen of eruit zijn gegroeid. Als deze ondernemers op vanzelfsprekende wijze een plek zouden krijgen in de Afrikaanderwijk, zou dat betekenen dat zij ingebed worden in de wijk, in plaats van dat zij op een afstand blijven, in een enclave aan de rand.

Het economisch mobiliseren van de Afrikaanderwijk langs de twee assen van de Paul Krügerstraat en de Pretoriaaan moet tenslotte ook leiden tot een ruimtelijk project voor de inrichting, bewegwijzering en gevelbehandeling van deze twee straten. Het is echter de vraag of dit moet leiden tot een uniforme behandeling van de gevels, een individuele verbetering per winkelpand past beter bij dergelijke straten.

Partners: Vestia, Timpaan, OBR, dS+V, deelgemeente, winkeliers.

2 Markt

Op dit moment is de markt van de Afrikaanderwijk misschien wel haar grootste 'asset', maar tegelijkertijd is zij ondergebruikt en dreigt zij af te glijden; bovendien levert zij voor de overige ondernemers aan de Pretoriaaan diverse problemen op met parkeren en de bereikbaarheid van de winkels tijdens marktdagen. De technische problemen van de asfaltlaag en het luifelplan voor de Pretoriaaan hebben tot verdere frustratie geleid.

Een project voor de intensivering en verbetering van de markt zou dan ook op een andere manier moeten worden aangepakt. In het verlengde van het Freehouse project om marktfestivals te organiseren en te experimenteren met andere vormen van ambulante handel en tijdelijke paviljoens, is het mogelijk om de markt met kleine stappen en duidelijke 'quick wins' binnen enkele jaren een steviger positie te geven.

138

Ten eerste kunnen veel meer (lokale) ondernemers en burgers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de markt. Ten tweede moet er geëxperimenteerd worden met een andere inrichting en plaatsing van de kramen om zo tot een ideale combinatie van de belangen van de winkeliers en de kraamhouders te komen. Ten derde zou er een eenvoudige semi-permanente marktkraam moeten worden ontwikkeld die op marktdagen uitgekapt kan worden tot een semi-overdekte situatie, die de voorloper zou kunnen zijn van een overdekte markthal, een bazaar of een kasbah. De stapsgewijze en empirische vernieuwing van de markt zou eventueel een vervolg kunnen krijgen in het bouwen van een definitieve en vaste markthal (met een grote parkeervoorziening).

Op deze manier kan door de jaren heen A: de markt een bredere basis krijgen bij lokale ondernemers en burgers, B: de markt door haar geheel eigen karakter concurreren met de grotere markt op de Binnenrotte, C: de markt stap voor stap toegroeien naar een definitievere en deels overdekte behuizing en D: de ruimtelijke en ontsluitingsproblemen van de markt in haar omgeving integraal worden opgelost.

Partners: Vestia, Freehouse, OBR, Marktwezen, deelgemeente, winkeliers

3 Sport

Ook voor de sportvoorzieningen kan een soortgelijke empirische, stapsgewijze procedure worden gevolgd als voor de markt. Met de sportvoorzieningen aan de oostkant van het Afrikaanderplein in de voorhoede, kunnen verschillende open terreinen in de wijk tijdelijk bestemd worden voor sport. Dit kan gaan om braakliggende terreinen, de kades langs de Rijnhaven, het markterrein buiten marktdagen, de binnenterreinen van bouwblokken. Samen met scholen, sportverenigingen en stedelijke diensten kan een reeks ruimtes geprogrammeerd worden. Het doel is het mobiliseren van mensen en clubs om zich serieus te gaan bezighouden met het inrichten, beheren en gebruik van sportfaciliteiten in de Afrikaanderwijk. Deze lokale protagonisten moeten vervolgens partij worden gemaakt in het plannen, ontwerpen en gebruiken van de 'sportieve vernieuwingsplek', die nu voorzien is op een groot terrein in het zuidoosten van de Afrikaanderwijk aan de Laan op Zuid. Normaliter worden dergelijke voorzieningen top down gepland door de gemeentelijke diensten en richten ze zich op een stedelijk en zelfs regionaal publiek. In het geval van de Afrikaanderwijk moeten we trachten deze plek veel meer in te bedden in de wijk, zowel ruimtelijk, sociaal, als wijk-economisch.

139

Het tijdelijk programmeren, gebruiken en beheren van plekken in de wijk is zo de eerste stap naar de sportieve vernieuwingsplek. Deze plek zou het beste gecombineerd kunnen worden met een nieuw schoolgebouw, maar zou ook aanleiding moeten zijn voor lokale werkgelegenheid en gebruik. Beheer en bewaking zou in handen kunnen worden gegeven van Afrikaanderwijkers die zich in de aanloopjaren daarin hebben bekwaamd. Ook zouden lokale verenigingen hier kunnen oefenen, toernooien organiseren en lesgeven. Zo kan ook dit terrein voldoen aan het zogenaamde 80-20 principe: een basis van 80% lokaal gebruik ten opzichte van 20% gebruik door bezoekers van buitenaf.

Partners: Sportvereniging, Cruyff foundation, Dienst Sport & Recreatie, Vestia, JOS.

4 HBS en Plein

De HBS van architecten Van der Steur en Witteveen uit 1928 moet gerestaureerd worden, deels herbestemd en vooral opnieuw een dominante en bereikbare positie krijgen aan het Afrikaanderplein. De leidende filosofie achter de restauratie moet zijn dat de ruimtelijke en architectonische essentie van het gebouw opnieuw herkenbaar moet worden, zodat het meer is dan slechts de ruimtelijke huls rond het gebruik van het moment: de moskee. Het gaat hier om een rijksmonument en dient dus als zodanig gerestaureerd en behandeld te worden. Dat wil zeggen dat de stakeholders in de vernieuwing van de Afrikaanderwijk samen met de RACM de huidige eigenaar moeten overtuigen om het gebouw te restaureren en bestemmingen te geven die het beste bij haar status passen. Een alternatief is uiteraard dat Vestia het gebouw koopt en het deels verhuurt aan de Moskeevereniging. Onderdeel van deze strategie is het zoeken naar financiële middelen voor de restauratie. Het kan gaan om overheidssubsidies maar ook om private sponsoring, zoals door de BankGiroLoterij die substantiële bedragen bestemmen voor projecten die het erfgoed beschermen of sociale cohesie bevorderen. In het geval van de HBS gaat het om beide.

Naast de restauratie van de HBS moet zij ook op een veel betere manier aan haar omgeving worden gepresenteerd. Ook – of juist – een moskee moet zich als een trots en publiek gebouw aan haar omgeving tonen. De vele barrières en de armoedige ruimtes tussen het gebouw en het park moeten worden vervangen door een mooi voorplein, dat zowel een algemene, publieke betekenis heeft als een specifiek aan de moskee verbonden betekenis. Op gezette dagen zou de gebedsdienst zich

bijvoorbeeld buiten kunnen afspelen of kan een eventuele fontein dienen als een plek waar de voeten en het gezicht gewassen kunnen worden.

Het gebouw is een stevig architectonisch monument, dat door haar overmaat moeiteloos ruimte biedt aan allerlei functies. Het feit dat het hier gaat om een monument betekent evenwel dat algemeen toegankelijke of openbare functies de voorkeur hebben. De aanwezigheid van de moskee geeft misschien aanleiding tot het zoeken naar Turkse of islamitische functies, maar daarentegen zou het ook een reden kunnen zijn voor heel andere invullingen, om te vermijden dat het gebouw te exclusief aan één groep toe valt. Een partner die zich reeds heeft aangemeld is bakkerij FES met haar idee voor een Turkse hammam. Mits dit programma zich richt op een ook niet-Turks publiek, zou het een uitstekende aanvulling zijn op de Moskee, juist door het traditioneel Turkse, maar niet per se religieuze karakter. Met deze twee programma's als ankers kan het gebouw verder worden ontwikkeld en kunnen ook partners van buitenaf, zoals de Willem de Kooning Academie, wellicht een plek vinden in het monument.

Het plein en het park af en toe te gebruiken voor aan de Moskee gerelateerde projecten is niet genoeg om haar huidige teleurstellende staat en reputatie te verhelpen. Het is nodig om ook voor het plein en het plein een actieve programmering te bedenken. Wij adviseren echter om een breuk te bewerkstelligen met het verleden en niet opnieuw (zoals de afgelopen decennia al vele malen is gebeurd) de problemen van het magere gebruik en de onduidelijke identiteit op te willen lossen met een fysiek project of herontwerp. Het ligt meer voor de hand om gedurende enkele jaren veel actiever mensen, instellingen en bedrijven uit te nodigen om in het park activiteiten te ontplooiën. Niet de stedelijke diensten of grote commercieel of maatschappelijke partijen zijn hiervoor de eerst aangewezen partijen, maar lokaal talent en ondernemerschap. Op deze manier kan gedurende enkele jaren met een minimale investering geëxperimenteerd worden met events, activiteiten en combinaties daarvan. Pas dan is het logisch en heeft het zin om eventueel te investeren in fysieke en landschappelijke aanpassingen. Deze moeten gebaseerd zijn op de ervaringen die in het park zijn opgedaan; zo kan de aanpassing van het park direct voorvloeien uit de nieuwe vormen van gebruik en is er meer kans op een toeigening vanuit de buurt.

Partners: Moskeevereniging, RACM, Vestia, Timpaan, Bankgiroloterij, DS&V, Bakkerij Fes, Willem de Kooning.

5 Cultureel Bolwerk Het Gemaal/HBS

De wens van verschillende Rotterdamse culturele of onderwijs instellingen als TENT, Kosmopolis of de Modeacademie, om zich geheel of met een dependance in de Afrikaanderwijk te vestigen, moet zeker worden gehonoreerd. Ook de locatie in en bij het Gemaal en de HBS is interessant. Daarbij moeten wel de lessen uit het verleden goed worden getrokken en deze instellingen zo goed mogelijk in de wijk worden ingebed, om teleurstellingen en (ook financieel) afbreukrisico te vermijden. Het probleem is dikwijls dat dergelijke 'geïmporteerde' instellingen in de wijk zelf geen publiek vinden, en dat de medewerkers verder geen relatie met de wijk ontwikkelen. Zo ontstaat een pseudo-bijdrage aan de wijk die alleen publicitair en alleen in het begin iets voorstelt.

Instellingen als TENT en de Modeacademie zouden een rol kunnen spelen als laboratoria voor het uitvoeren van het programma Vakmanstad, waarin hoog niveau designers en kunstenaars worden gekoppeld aan lokale productie en lokaal vakmanschap. Voor het bijeenbrengen van een aantal van zulke instellingen in het Gemaal of de HBS, is dus een gedegen voorbereiding nodig om te bepalen welke programma's zij hier gaan uitvoeren. Vakmanstad bezit in de stad op dit moment zeer veel draagvlak en geloofwaardigheid en zou het leidende thema moeten zijn voor het inbedden van culturele instellingen op het gebied van kunst, design, architectuur en andere culturele uitingen in de Afrikaanderwijk. Het stichten van dependances is hierin een belangrijk middel, maar geen doel op zich. In het Gemaal en de HBS zouden de studenten en deskundigen van de academie, Tent en Kosmopolis samen met ondernemers in de Afrikaanderwijk en Rotterdam Zuid nieuwe producten kunnen ontwikkelen en ten toon stellen. Zo zou het culturele bolwerk de denktank van de ondernemende Afrikaanderwijk kunnen worden.

Ook hier ligt het voor de hand om relaties te zoeken met de reeds zeer actieve Creative Factory en de aldaar werkende ondernemers, ontwerpers en kunstenaars. Een cultureel bolwerk in de wijk zou voor hen de meest logische plek moeten zijn om hun werk en ideeën met elkaar en met de ondernemers en bewoners van de Afrikaanderwijk, Rotterdam Zuid en de stad als geheel te delen.

De eerste actie die ondernomen moet worden is wellicht het uitvoeren van een serie workshops met de mensen van Vakmanstad (Henk Oosterling, Dennis Kaspori, Jeanne van Heeswijk) en de geïnteresseerde instellingen, zodat een basis gelegd wordt voor een programma van eisen en een programma van activiteiten waarmee Vestia/Estrade als ontwikkelaar en huisbaas verder kan.

Partners: Vakmanstad, Modeacademie, Kosmopolis, Tent, Creative Factory, Vestia

6 Economische ontwikkeling

De nieuwe oriëntatie van de Afrikaanderwijk betekent dat zij voor het eerst sinds vier decennia een nieuwe economische bestaansreden zou kunnen vinden in de nieuwe woon- en werkwijken om haar heen. De Afrikaanderwijk is niet langer een réservoir voor havenarbeiders, maar een potentieel van arbeid in, voor en aan de nieuwe wijken om haar heen. Het ruimtelijk ontsluiten van de nieuwe mogelijkheden voor de Afrikaanderwijk is eenvoudig; het doortrekken van de Paul Krügerstraat en het slechten van de barrière die door de zeeverende dijk wordt gevormd is genoeg. Maar hoe ontsluiten we het nieuwe economisch potentieel van de Afrikaanderwijk in haar nieuwe omgeving?

Het ontsluiten van het economisch potentieel van de Afrikaanderwijk in haar nieuwe omgeving vereist een deskundig onderzoek en een gedegen voorbereiding. Onze aanbevelingen op deze plek zijn noodgedwongen bescheiden, experimenteel en beperkt in schaal en bereik. Een echte sociaal-economische integrale aanpak van deze wijk moet waarschijnlijk op een grotere schaal en met een machtig consortium van vele partijen uitgevoerd worden, een ontwikkeling die nog wel even op zich zal laten wachten.

Door middel van het activeren van het bestaande arbeidspotentieel van de bewoners, het toepassen van de ABCD methode (Asset Based Community Development), het beschikbaar stellen van microkredieten en het toepassen van de lessen uit de verschillende 'best practices' (zoals beschreven in het rapport van de RWI) kan gewerkt worden aan het doel: het opkweken van lokale ondernemers, met bijzondere nadruk op de Turkse gemeenschap, het stimuleren van bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Wij stellen hier een aantal dingen voor die Vestia nu al kan gaan opstarten en die onmiddellijk effect zouden kunnen hebben.

In de eerste plaats het onderdak bieden aan het hoofdkwartier van Mama's Place op een goed zichtbare plek aan het assenkruis Pretoriaaan-Paul Krügerstraat. Mama's Place is vanwege haar doelgroep (vooral allochtone vrouwen) en energieke en emanciperende aanpak een onderneming met bijzondere economische en symbolische betekenis, die een navenante plek in de Afrikaanderwijk verdient. Een plek in het hart van de wijk zal de grote (Turkse) doelgroep aanspreken en een voorbeeld zijn van de economische activering van de wijkbewoners.

In de tweede plaats het onderzoeken wat de rol van bewoners in de bouwmachine van Parkstad zou kunnen zijn. De komende tien jaar wordt er gebouwd in de Afrikaanderwijk. Kunnen werkeloze bewoners hier werk of opleiding vinden? Kunnen aannemers verplicht worden lokale werknemers te zoeken?

In de derde plaats het wegnemen van beperkingen voor (kleinschalig) ondernemerschap in het bestemmingsplan en de bestaande branchering. Ervaringen van de recente jaren leren dat ondanks het bestaan van de Kanszone en bijbehorende financiering weinig kleine of beginnende ondernemers er gebruik van maken, waarschijnlijk door de strenge en bepalende eisen die gesteld worden. Ook de branchering legt beperkingen op welke bedrijven zich wel en niet mogen vestigen, dikwijls op een draconische manier, volgens niet-overtuigende criteria. Hier moet onderzocht worden of een meer liberale aanpak mogelijk is, die de economische ontwikkeling van de wijk op een natuurlijker manier kan laten verlopen.

Partners: RWI, Triodos bank, Rabo bank, Mama's Place, KvK, OBR

7 Woonblokken

Op dit moment is het aantal woonblokken dat volgens Vestia voor sloop in aanmerking komt nog in onderzoek. Het gaat hier vooral om een technisch onderzoek naar de bouwkwiteit, dat de beslissing voor of tegen sloop zal bepalen. Er zijn echter een aantal andere factoren die deze beslissing zouden moeten informeren.

In de eerste plaats zijn de oude woonblokken een mogelijkheid om het gevreesde harde contrast tussen Parkstad en de Afrikaanderwijk te voorkomen; de kans is immers levensgroot dat in de nieuwbouw van Parkstad de grotendeels autochtone middeninkomens zullen wonen, terwijl pal daarnaast in de oude wijk de vooral allochtone huishoudens met de laagste inkomens blijven wonen. Het doel is echter om beide delen tot één diverse stadswijk aaneen te smeden. Juist de bestaande negentiende-eeuwse blokken vormen een groot potentieel aan goedkoop vastgoed, dat voor een grotere diversiteit aan bewoners kan zorgen. Juist goedkoop vastgoed kan leiden tot een diversifiëring van de bewoners, soms meer dan het toevoegen van duurdere woningen. Studenten, starters, kunstenaars en beginnende (creatieve) ondernemers zijn permanent op zoek naar dynamische, ondernemende, multi-etnische wijken met een groot en goedkoop aanbod van sobere maar stoer-stedelijke verdiepingen waar zij kunnen (samen)wonen en werken. Een acuut aanbod van dergelijke bewoners wordt geleverd door de nabijgelegen Creative Factory, die nu

reeds het aanbod van werkruimten niet aankan en die bovendien jonge creatieve ondernemers noopt om ook hun woonplaats in Rotterdam Zuid te zoeken.

Mogelijkheden om het oude vastgoed van de Afrikaanderwijk te ontsluiten voor nieuwe groepen zijn andere ontwikkelings en eigendomsmodellen, zoals die van het Wallisblok, of een (gedeeltelijke) verkoop aan bewoners. Sloop van deze blokken zal onvermijdelijk leiden tot duurdere woningen, maar ook verlies van een karakteristiek aspect van de Afrikaanderwijk. Dit laatste kan nou net aantrekkelijk zijn voor een grote doelgroep, waarvan de aanwezigheid voor een gemêleerde stadswijk als de Afrikaanderwijk onontbeerlijk is.

Partners: Vestia

8 Wild Card

De locatie op de hoek van de Laan op Zuid met de Paul Krügerstraat staat op dit moment in het stedenbouwkundige plan van Palmboom Van den Bout ingetekend als de plek voor een multifunctioneel gebouw met o.a. een zwembad en 2000m² winkels. Deze plek maakt onderdeel uit van de winkelroute Paul Krügerstraat – Vuurplaat en mede vanwege de ontwikkeling van Katendrecht en de SS Rotterdam wordt verwacht dat grote stromen bezoekers zich van de Laan op Zuid via de Brede Hilledijk langs deze locatie zullen bewegen.

Het idee van Vestia/Estrade (David Nagtegaal en Bart Schrijnen) om in dit bouwblok een Turks warenhuis te ontwikkelen is om meerdere redenen de moeite van het onderzoeken waard. De locatie leent zich voor een attractie op regionaal niveau, die als een anchor de bezoekers de Afrikaanderwijk kan intrekken. Bovendien zou een Turks warenhuis of een collectie van Turkse winkels aansluiten bij de identiteit van de Afrikaanderwijk, maar ook die van Hillesluis en Bloemhof, waar eveneens een grote Turkse gemeenschap woont. Het zou kunnen gaan om winkels die nu nog niet in Europa hun intrede hebben gedaan maar die de belichaming zijn van het moderne zich razendsnel ontwikkelende moderne Turkije: een AKmerkez, een Beymen, een Migros, Tansas of een combinatie van dit alles in een opvallend gebouw aan de Laan op Zuid, die Turken uit heel Zuid Holland zal aantrekken.

De eerst benodigde actie voor dit plan moet zijn een verkennende studie naar geïnteresseerde ondernemers, uit te voeren door Estrade; deze studie zal bepalen of dit idee levensvatbaar is of niet.

Partners: Estrade, div. ondernemers

Hoe kan dit doel bereikt worden 3:

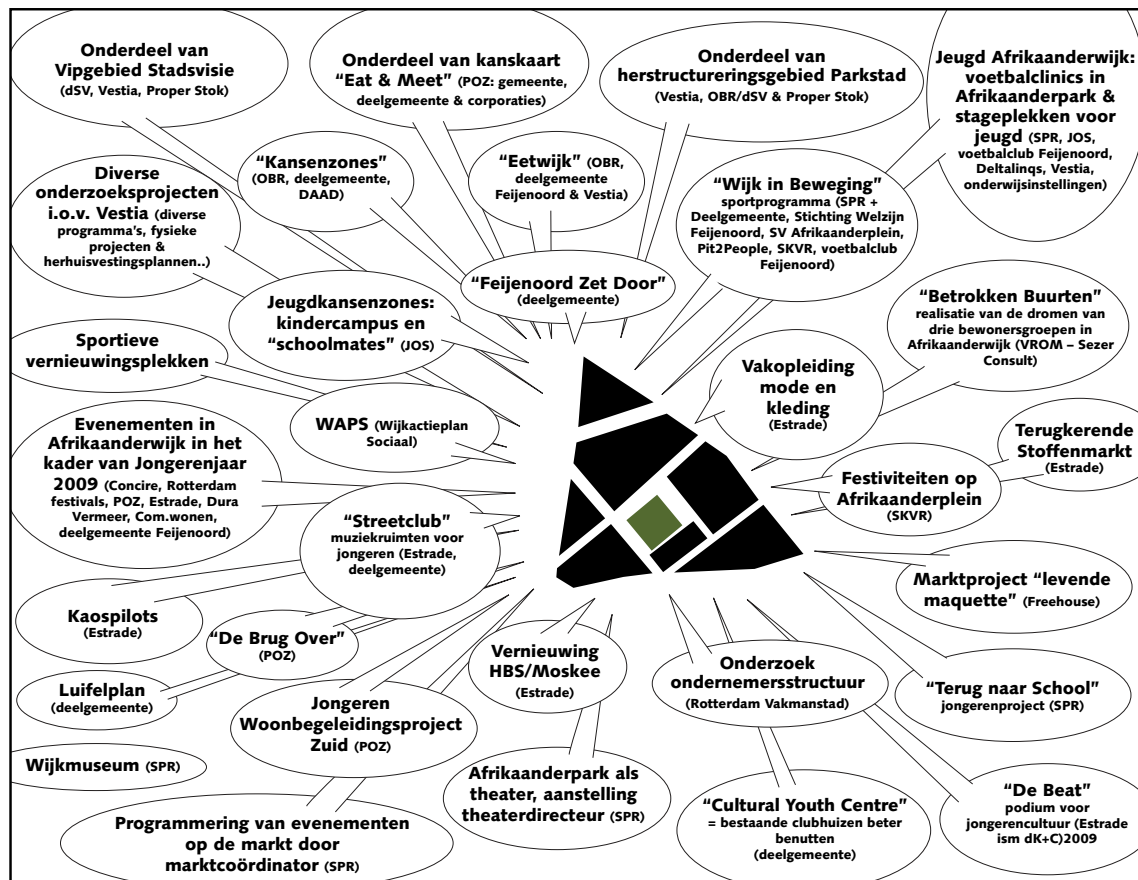
Reductie van projecten

Uittesten

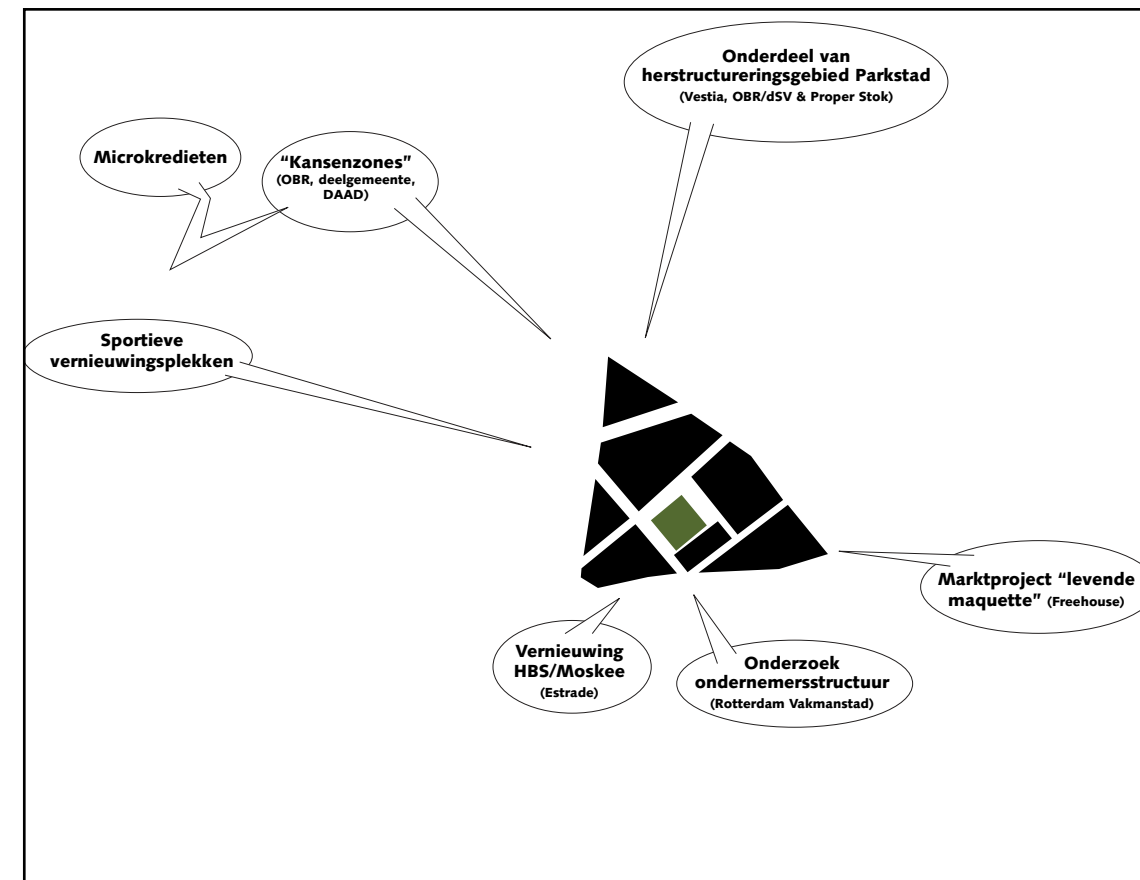
Op een aantal punten in dit actieplan is sprake van het uittesten van projecten, voordat ze direct een definitief karakter krijgen. Bij de intensivering van de markt of het aanleggen van een sportieve vernieuwingsplek kan deze methode nuttig zijn, omdat vóór dat grote investeringen worden gedaan, ervaringen worden opgedaan met het organiseren, uitvoeren en functioneren van een nieuwe functie. Er wordt steun en enthousiasme gecreëerd onder de bewoners of ondernemers en die kunnen hun invloed laten gelden en hun stem laten horen. Wanneer tot een permanente voorziening wordt besloten kunnen alle ervaringen worden verwerkt in een minder risicovol en beter gedragen project. Bij de plannen voor de markt is deze methode ook door Jeanne van Heeswijk voorgesteld en 'de Levende Makette' gedoopt.

Selectie

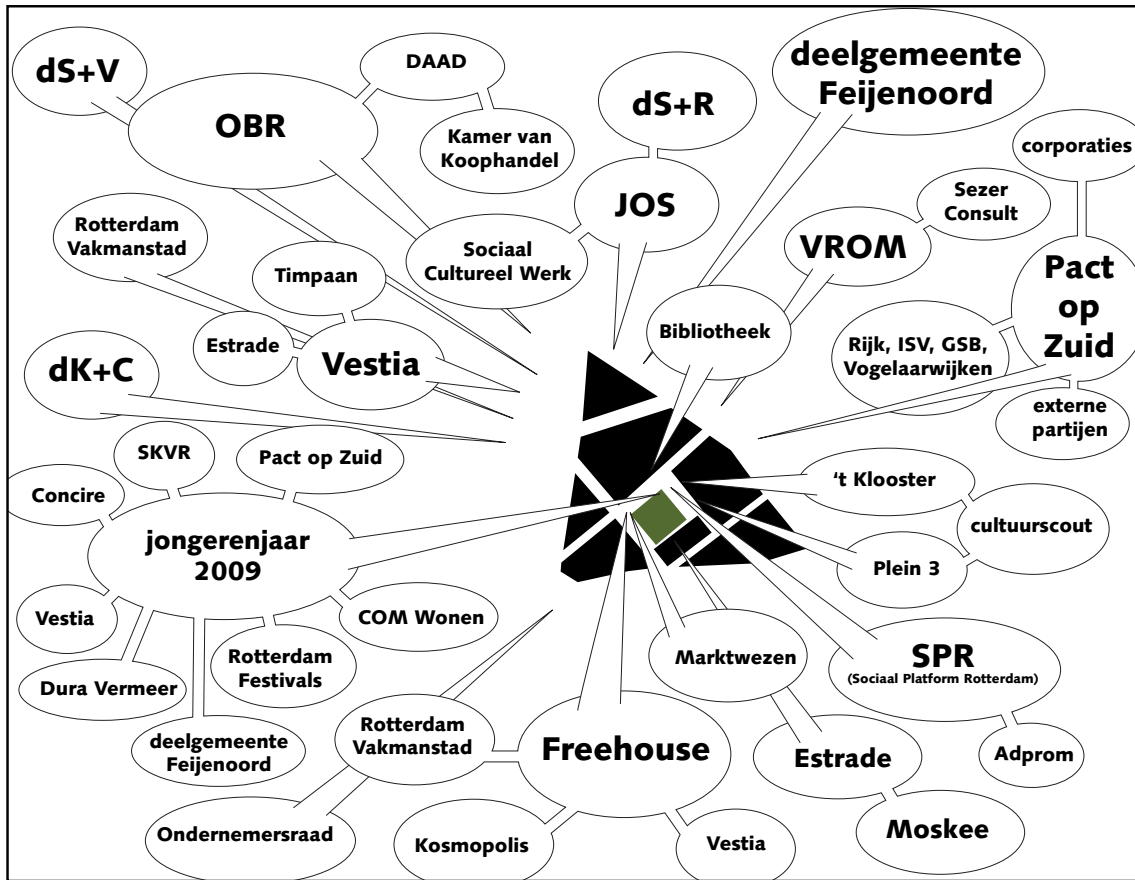
Opvallend in deze actielijst zal ongetwijfeld de enorme reductie zijn ten opzichte van de bestaande en geïnventariseerde lijst van lopende projecten in de Afrikaanderwijk. Het is niet de bedoeling van deze Sociologica dat alle overige projecten worden uitgesloten; ze vallen eenvoudig niet onder de prioriteiten die we signaleren en die we Vestia aanraden om met voorrang te behandelen, omdat ze een samenhangend, realistisch, aantrekkelijk en kansrijk toekomstbeeld beloven van de Afrikaanderwijk, op basis van de aanwezige kwaliteiten.



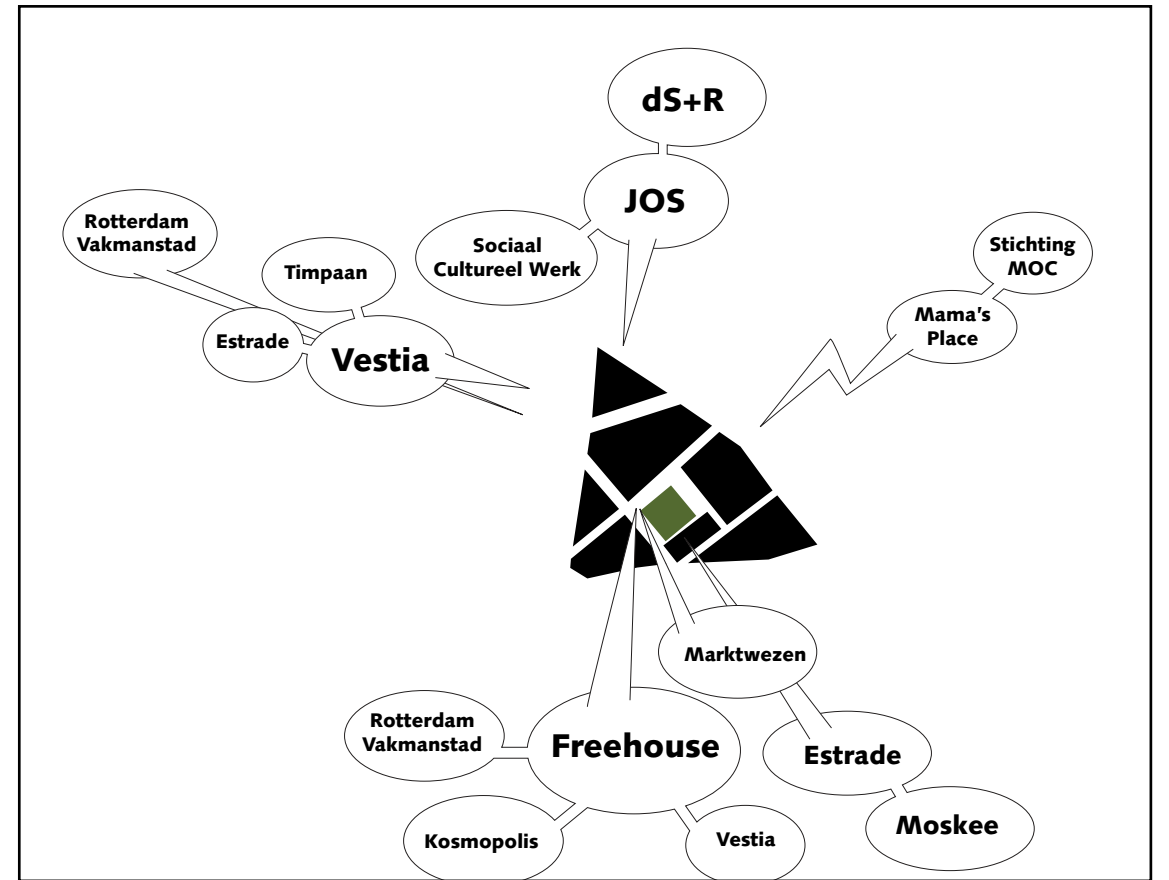
actieve projecten Afrikaanderwijk 2007



prioritering projecten, sociologica



actieve partijen Afrikaanderwijk 2007



prioritering partijen, sociologica

Deze Sociologica aanpak heeft niet de pretentie om de allesoverkoepelende paraplu te zijn, of de scherprechter die alles goed en afkeurt wat hier moet gebeuren. Eerder is zij een integraal pakket aan ingrepen en ontwikkelingen, zowel ruimtelijk als sociaal-economisch, die proberen in te grijpen in de diepliggende structuur van deze wijk. Het is een roadmap die met realistische ingrepen stapsgewijs de heroriëntatie van de Afrikaanderwijk op haar omgeving begeleidt.

Wel lijkt het ons raadzaam, zeker gezien de geschiedenis van de stadsvernieuwing in de Afrikaanderwijk, om selectief met investeringen om te gaan en de wijk niet te verlammen met een deken van goedbedoelde subsidies en culturele programma's. Ook de populariteit van Zuid onder professionals is bijna een 'gevaar' te noemen; de kortstondige interesse en energie die nu naar Zuid wordt gedirigeerd staat niet garant voor de echte betrokkenheid en langdurig commitment die nodig is, ook met zaken als economische ontwikkeling die lastig en niet 'hip' zijn.

Met de streng geselecteerde lijst van te ondernemen projecten hopen we een ontsnappingsmogelijkheid te bieden uit de projectencarrousel die nu op deze wijk afkomt, waarvan de effectiviteit en vooral ook de regie twijfelachtig is en ten tweede een echt alternatief te geven voor vier decennia van stadsvernieuwing die was gericht op de woning, en op de bewoner als een sociaal, economisch en cultureel hulpbehoevende.

Door ons te richten op het arbeidspotentieel van deze wijk, hopen we bovendien moeizame top down geplande initiatieven zoals Eetwijk, waarbij het ondernemerschap met grote hoeveelheden subsidies naar de Afrikaanderwijk werd gelokt, met als gevolg afstotingsverschijnselen en teleurstelling, te vermijden. De Afrikaanderwijk moet nu zelf aan het werk worden gezet.



Hoe kan dit doel bereikt worden 4:

De rol van Vestia

Wanneer we er voor het gemak vanuit gaan dat de voorstellen uit deze Sociologica in goede aarde vallen bij onze opdrachtgever Vestia, dient zich onmiddellijk een belangrijke vraag aan: hoe wil Vestia haar rol in dit vernieuwingsproces spelen?

Deze vraag is belangrijk omdat we in de Afrikaanderwijk een uitzonderlijke situatie aantreffen: hoewel het een historische, hoogstedelijke locatie is, is 85% van de woningvoorraad in bezit van Vestia. Vestia is dé huisbaas van de Afrikaanderwijk, een positie die we normaal gesproken alleen in nieuw geplande buitenwijken aantreffen. Er zijn nog twee redenen die er voor zorgen dat Vestia een zeer machtige positie heeft in de Afrikaanderwijk. Ten eerste (en dit geldt voor de hele stad) vanwege de teruglopende invloed van de gemeentelijke stedenbouwkundige dienst dS+V, die zich tot faciliteren van en samenwerken met de marktpartijen beperkt. Daardoor is er meer ruimte voor initiatieven en een eigen koers van woningcorporaties. Vestia heeft deze kans gezien en deze ruimte (bijvoorbeeld in Zuidwijk) ook genomen. Ten derde is Vestia een van de grootste en meest ambitieuze en op groei gerichte woningcorporaties in Nederland, met een grote, vertakte organisatie bestaand uit Vestia, Estrade en Timpaan, waarmee behalve de ontwikkeling, beheer, verhuur van woningen ook in toenemende mate andere voorzieningen als scholen of culturele centra ontwikkeld worden. Vestia is dus een partij die niet bang is om de touwtjes in handen te nemen en controle over bijna alles te houden. Maar is dat wel zo'n goed idee in het geval van de Afrikaanderwijk?

Terwijl in de jaren zestig een verre van ideale situatie bestond waarin particuliere huisjesmelkers de woningen lieten verkrotten, bestaat vanaf midden jaren zeventig een radicaal tegenovergestelde situatie, waarin –zoals gezegd- Vestia 85% van alle woningen in eigendom heeft. Dit gecentraliseerde eigendom heeft veel betekend voor het verbeteren van de woningkwaliteit en maakte het mogelijk de wijk te

vernieuwen op een schaal die met particuliere eigenaren onmogelijk was geweest. Desondanks zijn enkele kenmerken van de wijk niet verbeterd, maar eerder verslechterd. De wijk is gemiddeld armer, werkelozer, minder divers en slechter opgeleid geworden. Dat betekent niet dat de voorgaande stadsvernieuwing hieraan schuldig is, maar wel dat het tot nog toe aan het inzicht en de instrumenten ontbrak om dergelijke problemen aan te pakken.

Er ligt nu dus een geheel andere opgave voor. De richting waarin in deze Sociologica de oplossing wordt gezocht –kleinschalig, vanuit de bestaande kwaliteiten van de fysieke omgeving en de bewoners gedacht, gericht op economische en sociale activering van die bewoners- is niet uniek; dezelfde gedachten komen voor in allerlei recente publicaties over de Vogelaarwijken, van de RWI, van Vakmanstad etc. De vraag is nu of een dergelijke richting te combineren valt met de gebruikelijke manier van werken van Vestia. Is de gewenste kleinschaligheid, met projecten die veel samenwerking vereisen met burgers en ondernemers, te organiseren vanuit een grote organisatie als Vestia? Hoe organiseer je een bottom up ontwikkeling vanuit een grootschalige organisatie die meer gewend is om top down te werken? Het risico (dat zie je overal in Nederland gebeuren) is dat er een top down geplande kleinschaligheid ontstaat. Hoe duurzaam en effectief is die? Welke manier van werken is dan wel kansrijk? Drie maatregelen:

Projectbureau

Om ervoor te zorgen dat Vestia, Estrade en Timpaan de benodigde flexibiliteit en coördinatie zullen hebben is een apart projectbureau(tje) nodig midden in de Afrikaanderwijk, op het Afrikaanderplein. Van dat projectbureau maken vertegenwoordigers van Estrade, Timpaan en Vestia deel uit en de (vele) andere partijen met wie in de Afrikaanderwijk projecten worden ontwikkeld. Het bureau fungeert als hoofdkwartier en zorgt voor 'korte lijnen', om effectief in te kunnen spelen op kansen en ontwikkelingen. Ook Crimson zou natuurlijk graag bereid zijn een rol te spelen in zo'n projectbureau.

Eigendom

Vestia heeft een reputatie opgebouwd in het eigenwijs alles naar zich toe trekken, een hek om een wijk zetten (zoals in Zuidwijk) en vervolgens alles van rioolbuis tot schoolgebouw zelf organiseren en ontwikkelen. Maar in een centrale, stedelijke omgeving als Afrikaanderwijk kan de vraag worden gesteld of het eigenlijk wel zo

goed is wanneer één partij zo duidelijk de overhand heeft als nu het geval is. Is de Afrikaanderwijk een project van Vestia of een stuk stad dat zich moet ontwikkelen? Daarin doen ook andere partijen en bewoners mee, zodat een diversiteit aan bewoners en activiteiten ontstaat, en een zekere weerbaarheid zodat de toekomst van de wijk niet alleen op de schouders van de corporatie terecht komt. De Afrikaanderwijk zou, om een organische, levensvatbare en energieke wijk te worden, beter af zijn wanneer er méér woningeigenaren zouden zijn, méér initiatiefrijke bewoners en ondernemers. Het vrijwel volledig in eigendom hebben van al het vastgoed door de corporatie werkt daarop niet positief. Het zou dus een goed idee zijn om na te denken over verkoop van bepaalde woningen of blokken (bijv. constructie Wallisblok) om daarmee andere bewoners aan te trekken en om een ander aanbod te hebben voor de (Turkse) middenklasse.

Faciliteren i.p.v. controleren

Tenslotte: wat is de balans tussen plannen en faciliteren? Het moge duidelijk zijn dat ons voorstel afstand neemt van grootschalige, overall planning en kiest voor een beperkte reeks projecten, die de volledige aandacht verdienen en -mits stug volgehouden- tot een radicale verbetering van de Afrikaanderwijk kunnen leiden. Deze aanpak vergt een liberalere houding dan tot nog toe is toegepast. Zelfs bij programma's als de kanszones merken we dat de ballotage en de eisen die aan beginnende ondernemers worden gesteld zo draconisch zijn dat er niets van terecht komt. Er wordt weinig gebruik gemaakt van de regelingen, die uitgaan van zeer professionele ondernemers, en niet van kleine beginnende kapsters, videozaakjes, nagelstudio's, schoonmaaksters etc. Bij de kanskaart Eat & Meat lijkt het alsof andere ontwikkelingen zelfs gefrustreerd worden: panden worden gereserveerd voor restaurants, maar wanneer zich een andere kans voordoet die buiten het gemeentelijke Eat & Meat valt, maar wel aansluit op de wijkeconomie, dan wordt die als niet passend afgewezen.

Hier ligt een kans, maar ook een opgave voor Vestia. Een aanpak zoals we hier voorstellen zal voor delen van de organisatie misschien een denkomslag vereisen; het vereist een mentaliteit die uitgaat van coördineren in plaats van macht aanwenden, die streeft naar mogelijk maken en faciliteren in plaats van controleren, die de bewoners wil activeren in plaats van ze informeren. Het vergt een permanent improvisatietalent terwijl toch steeds het uiteindelijke doel in het oog gehouden moet worden.

Samenvattend gaat het om een meer liberale aanpak die noodzakelijk is, die niet de vernieuwing van de wijk in één beheersbaar en controleerbaar plan wil onderbrengen maar ruimte open laat voor initiatiefrijke bewoners en ondernemers. Wanneer ruimte geboden wordt, zullen allerlei partijen dat opmerken, hun kans grijpen en erin springen en zo kunnen stukje bij beetje de stedelijkheid, weerbaarheid en aantrekkelijkheid ontstaan die iedereen wil voor de Afrikaanderwijk.



ALLEGENTIKS VERSE GROENTE, FRUIT, VLEES EN LEVENSMIDDELEN

TAPU EN
SUPERMARKET

100% HALAL

TAPU
SUPERMARKET



Handwritten notes in blue ink, including the number '125' and 'M1 F129'.

Appendix 1. Kleinschalige economie

De ruimtelijke en programmatische aanbevelingen die wij in de Sociologica studie doen, zijn gebaseerd op een visie op de sociaal-economische mogelijkheden van deze wijk. Zoals eerder beschreven is de Afrikaanderwijk een wijk die haar levensvatbaarheid en haar economische noodzaak ontleende aan iets wat er niet meer is: de haven en de havengerelateerde industrie. Het verdwijnen van de haven heeft er voor gezorgd dat deze wijk al decennia lang afhankelijk is van hulp en ondersteuning van buitenaf, een fenomeen dat overigens ook geldt voor grote delen van Rotterdam Zuid en Rotterdam West. Inmiddels worden de haventerreinen vervangen door nieuwe woonwijken voor meer bemiddelde mensen en ook door nieuwe kantoor of andere bedrijfsontwikkelingen zoals de Kop van Zuid of de Loydpier.

Het is deze herontwikkeling van de haventerreinen die voor de oude woonwijken er tegenaan een nieuwe bron van inkomen, bedrijvigheid en levendigheid kunnen gaan vormen. In de Afrikaanderwijk wordt dit op zeer heldere wijze geïllustreerd door het feit dat de bouw van Parkstad op de voormalige rangeerterreinen van de Kop van Zuid, de wijk haar eenzijdige oriëntatie doet opheffen en zij ineens tussen allerlei nieuwe of vernieuwde wijken ligt zoals Katendrecht Zuid, de Kop van Zuid en Parkstad.

Deze nieuwe oriëntatie betekent dat de wijk voor het eerst sinds vier decennia een nieuwe economische bestaansreden zou kunnen vinden in de nieuwe woon- en werkwijken om haar heen. De Afrikaanderwijk is niet langer een réservoir voor havenarbeiders, maar een potentieel van arbeid in, voor en aan de nieuwe wijken om haar heen. Het ruimtelijk ontsluiten van de nieuwe mogelijkheden voor de Afrikaanderwijk is eenvoudig; het doortrekken van de Paul Krügerstraat en het slechten van de barrière die door de zeeverende dijk wordt gevormd is genoeg. Maar hoe ontsluiten we het nieuwe economisch potentieel van de Afrikaanderwijk in haar nieuwe omgeving?

Onze aanbevelingen voor het ontsluiten van het economisch potentieel van de Afrikaanderwijk in haar nieuwe omgeving zijn noodgedwongen bescheiden, experimenteel en beperkt in schaal en bereik. Een echte sociaal-economische integrale aanpak van deze wijk moet waarschijnlijk op een grotere schaal en met een machtig consortium van vele partijen uitgevoerd worden, een ontwikkeling die nog wel even op zich zal laten wachten. Wij stellen een aantal dingen voor die Vestia nu al kan gaan opstarten en die onmiddellijk effect zouden kunnen hebben.

ABCD. Microkrediet en het RWI

We hebben naar de Afrikaanderwijk gekeken vanuit het ABCD principe (Asset Based Community Development), vanuit de aanbevelingen voor het ontsluiten van het arbeidspotentieel in probleemwijken gedaan door de Raad voor Werk en Inkomen en vanuit de mogelijkheden van microkrediet in ontwikkelde landen. ABCD is een ontwikkeling uit de Verenigde Staten, die startte in de jaren zeventig en die in zeer veel gemeentes, wijken en regio's in de VS tot resultaten heeft geleid, en sindsdien ook haar eerste invloed in Europa en Nederland doet gelden. Het gaat bij ABCD in feite om het kijken naar wijken niet vanuit wat ze nodig hebben of vanuit waar het hun aan ontbreekt, maar vanuit wat ze aan assets (kwaliteiten, mogelijkheden, potentieel) reeds bezitten. Deze assets kunnen zijn de talenten of vakkundigheden van bewoners, de ondernemers, de activiteiten van clubs, verenigingen en groepen en tenslotte het potentieel aan voorzieningen en kennis bij de gevestigde instituties in de wijk zoals de kerk, de bibliotheek, het gemeentehuis etcetera. Op basis van een kaart waarop deze assets worden samengebracht wordt er een economisch profiel van de wijk gemaakt en worden diverse projecten en ondernemingen gestart, of nieuwe diensten in het leven geroepen.

Microkrediet is natuurlijk een verschijnsel dat met name bekend is van de derde wereld, maar dat nu ook steeds vaker wordt toegepast in ontwikkelde landen en met name in arme of anderszins problematische wijken van grote steden. Microkrediet betekent het verlenen van kleine leningen aan aspirant ondernemers die van een normale bank geen lening kunnen krijgen vanwege het ontbreken van een onderpand of beginkapitaal; de kleine lening kan net de duw zijn die ze nodig hebben om zich als zelfstandige ondernemer te vestigen en hun zelfstandigheid te veroveren. De leningen worden met zeer frequente terugbetalingen voldaan tegen relatief hoge rentes; cruciaal is dan ook dat het rendabel is of althans niet verliesgevend om deze leningen te verstrekken; anders zou microkrediet niet levensvatbaar zijn en dezelfde weg gaan als subsidies of andere vormen van steun. Het interessante van microkrediet is dat de verantwoordelijkheid geheel wordt neergelegd bij de lener zelf, die ook zelf kan kiezen binnen welke branche hij zich wil ontwikkelen, welke talent of vakkundigheid hij of zij wil verkopen. Microkredieten worden dikwijls aan vrouwen verstrekt, ten eerste omdat zij eerder en beter terugbetalen, ten tweede omdat daarmee de sociaal-economische status van de vrouw wordt versterkt en zij vanuit een achterstandspositie haar zelfstandigheid kan veroveren.

Het advies van de RWI "Ondernemerschap en arbeidsparticipatie in aandachtswijken" (November 2007) start vanuit de vaststelling dat in probleemwijken een groter percentage van de werklozen werkwilbig is dan daarbuiten, dat arbeidsparticipatie de bron is voor leefbaarheid, sociale cohesie, sociale dynamiek en daarmee voor het veranderen van deze wijken in prachtwijken, en tenslotte vanuit een harde kritiek op de gebrekkig gecoördineerde en weinig op effectiviteit geëvalueerde 'projectencarrousel' om deze zelfde doelen te behalen in deze wijken.

De RWI komt met een aantal aanbevelingen voor het ontsluiten van dit arbeidspotentieel en ruimt daarin een grote rol in voor corporaties en gemeentes. Belangrijke aanbevelingen zijn: het beter luisteren naar de wensen van de zittende ondernemers, het nauwkeurig scannen van de precieze arbeidspotentielen, het coördineren van CWI, scholen, corporaties etcetera door lokale overheden of door corporaties en het goed evalueren van de effectiviteit. Belangrijk voor ons is echter ten eerste de houding die uit dit rapport spreekt: het emanciperen van wijken tot plekken waar mensen wonen en werken met een economische noodzaak en dus zelfstandigheid en ten tweede een hele opsomming van voorbeelden uit de praktijk waar deze werkwijze wordt gehanteerd, die kan dienen als 'checklist' voor andere wijken.

Bijzondere voorbeelden zijn: de 'zorgzame franchisegever' in Lelystad, een project waar zelfstandige ondernemers zonder personeel kunnen deelnemen aan een franchiseproject dat hun begeleidt en ondersteunt, helpt bij het verwerven van opdrachten, helpt bij het opzetten van een financiële administratie, op het gebied van de persoonlijke dienstverlening: kappers, werksters, pedicures, onderhoud in en om het huis en boekhouding. Een ander voorbeeld is 'Berflo Mooi' in Hengelo waar een soortgelijke franchiseorganisatie zpp-ers inschakelt bij de langdurige en grootschalige herstructureringsopgave: bouwplaatsbeveiliging, tuin- en groenonderhoud, opruimwerkzaamheden, sloop en schoonmaak. Een derde voorbeeld is een aan ABCD gerelateerd voorbeeld in Delfshaven waar de corporatie Woonbron haar vastgoed inzet voor realiseren van wensen en ambities van buurtbewoners, bijvoorbeeld voor een kledingwinkel, een computervereniging, dit alles gecoördineerd door een zogenaamde 'spin in het web' die de link legt tussen de ambities en de corporatie. Tenslotte wordt ook Vestia zelf genoemd als één van de best practices, met haar project in Transvaal voor het samen met de aannemers en een lokale MBO opleiding inrichten van leerling bouwplaatsen bij de herstructurering.

Met de voorbeelden van ABCD, Microkrediet en de checklist van het RWI kunnen we in de Afrikaanderwijk al een reeks aanbevelingen voor concrete acties doen.

Ten eerste heeft zich reeds een 'franchiseorganisatie' zoals beschreven in het RWI rapport aangemeld: Mama's Place, die trainingen verzorgt, microkredieten verstrekt en opdrachtenmakelaar is voor vrouwen die als zpp-er in de persoonlijke dienstverlening aan de slag willen gaan. Daarbij wil Mama's Place ook haar eigen restaurant en foyer oprichten waar de nieuwe klanten en de opdrachtnemers elkaar kunnen ontmoeten en kunnen handelen. Dit bedrijf is nu nog afhankelijk van de RWZ voor de garantie voor de kredieten verstrekt door de RABO bank en de RWZ wil dat deze vrouwen de eerste maanden in hun uitkering blijven. Dat is een onwenselijke vorm van controle en frustratie van de kernambities van Mama's place: het uit de uitkering helpen van deze vrouwen. Dit is een uitgelezen voorbeeld van een middel om de Afrikaanderwijk te laten profiteren van haar nieuwe context: de nieuwe en jonge gezinnen in Parkstad, Kop van Zuid en Katendrecht Zuid, alsmede de kantoren op de Wilhelminapier van Havenbedrijf tot en met gerechtsgebouw en Luxor vormen een bron van werk voor deze vrouwen: schoonmaken, pedicure, oppassen, catering etcetera.

aanbeveling 1: haal Mama's Place naar het Afrikaanderplein, verhuur aan haar een pand waar de trainingen kunnen plaats vinden en op termijn ook waar zij haar restaurant en foyer kan openen.

aanbeveling 2: Bevrijd Mama's Place uit haar paternalistische deal met RWZ en RABO door als Vestia garant te staan voor de leningen verstrekt door RABO bank, of door andere banken met meer geloof en ervaring in het verstrekken van microkredieten zoals de TRIODOS bank, OIKOKrediet of de ANS bank.

aanbeveling 3: Aan de nieuwe bewoners moet Vestia aanbieden dat zij gebruik kunnen maken van deze diensten en dat een bijkomende asset is om hier een huis te huren of te kopen.

Het hoeft natuurlijk niet bij Mama's place te blijven, deze organisatie is de meest parate en de meest ontwikkelde en bovendien zeer geschikt om nu al aan de slag te gaan voor en met de vrouwen van de Afrikaanderwijk. Hetzelfde model kan uiteraard op andere branches net zo goed worden toegepast. Bijvoorbeeld naar model van Belflo Mooi, door het aanwenden van de bouwopgave van de herstructurering van de komende tien jaar als een bron van werk te zen voor toekomstige zpp-ers woonachtig in de Afrikaanderwijk. Het kan beginnen met relatief laag opgeleide mensen die sloop en bewaakwerkzaamheden verrichten, maar naarmate dit gaat werken kan het ook een reden zijn voor jongeren om zich in deze richting te laten opleiden en in hun eigen buurt werkervaring op te doen en te starten als zpp-er met een opleiding. Dat betekent dus dat er nieuwe franchiseorganisatie moet worden opgericht voor het trainen en begeleiden van zpp-ers in bouw gerelateerde werkzaamheden. Het is belangrijk dat dit zelfstandig gebeurt, en niet als onderdeel van een gemeentelijk-ROC-corporatie project uit de carrousel. Vestia kan echter wel het oprichten hiervan zeer aantrekkelijk te maken, door ten eerste samen te werken met een microkredietenverstrekker en ten tweede van haar aannemers te eisen dat deze arbeid afneemt van de ZPP-ers die op deze wijze zijn voorbereid: Papa's Place?

Samenvatting

Analyse

Door het verdwijnen van de havenactiviteiten van de Kop van Zuid heeft de negentiende-eeuwse Afrikaanderwijk haar economische noodzaak verloren en is zij een achterstandswijk geworden, ingeklemd tussen het havengebied en een groot spoorwegemplacement.

Nieuwe ontwikkelingen in haar directe omgeving als de bouw van de woonwijk Parkstad op het oude spoorwegemplacement, en de komst van grootschalige attracties in het oude havengebied zoals de SS Rotterdam bij Katendrecht bieden echter de mogelijkheid van een nieuw ruimtelijk en economisch perspectief voor de Afrikaanderwijk.

De Afrikaanderwijk kan van een vroegere havenwijk, een nieuwe betekenis krijgen als centrum van dienstverlening en een oase van authentieke multiculturele stedelijkheid temidden van de nieuwe attracties en de meer welvarende nieuwe woonwijken.

De geschiedenis van de stadsvernieuwing in de afgelopen decennia laat zien dat enthousiasme en investeringen niet genoeg zijn om de wijk te reanimeren; fysieke ingrepen kunnen zelfs leiden tot verarming van de wijk door het onaantrekkelijker worden van woningen en het verdwijnen van voorzieningen.

Dat betekent dat de Afrikaanderwijk in de komende 'stadsvernieuwing' niet modelmatig vernieuwd moet worden, maar juist van binnenuit en onderaf, door het mobiliseren van haar cultuurhistorische gelaagdheid, haar culturele diversiteit, haar ondernemerschap en haar arbeidspotentieel ontwikkeld moet worden.

Concept

Een dergelijke benadering vergt dat de nu dominante partijen, de woningcorporatie Vestia en de gemeentelijke overheid, zich op een bepaalde manier opstellen, om zo veel mogelijk bewoners en ondernemers medeplichtig ter maken aan de vernieuwing. Dat wil zeggen minder ingrijpen en bepalen, meer mogelijk maken en loslaten.

Een dergelijke lossere benadering dient echter te gebeuren vanuit een helder en simpel ruimtelijk en sociaal-economisch raamwerk: een *Sociologica*. Dit raamwerk dient als basis voor een beperkte reeks realiseerbare projecten die samen, net als een acupunctuurkuur, meer zijn dan de som der delen.

Wij bieden hier een raamwerk aan dat uitgaat van de bovenstaande kwaliteiten en mogelijkheden van het gebied in haar nieuwe positie, gecombineerd met een aantal projecten, die variëren tussen het meest fysieke en het meest sociaal-economische.

Te doen:

De Paul Krügerstraat en Pretorialaan behandelen als de ruimtelijke en economische assen die de wijk met haar nieuwe omgeving verbinden

De Markt verder ontwikkelen en uitbreiden als een cruciaal onderdeel van de wijk-economische structuur van de wijk.

De HBS en het park gebruiken als de monumentale identiteitsdragers van het gebied.

De eenvoudige, goedkope maar doelmatige negentiende-eeuwse bouwblokken benutten als een cruciale factor in de aantrekkelijkheid van het gebied voor jonge ondernemers, creatieven, starters, studenten maar ook de gezinnen met een laag inkomen.

Het culturele bolwerk rond het Gemaal programmeren als een plek waar culturele instituties en de lokale economie elkaar tegenkomen onder het motto 'Vakmanstad'.

Het inzetten van franchiseorganisaties, microkredieten en andere vormen van kleinschalig ondernemerschap om het arbeidspotentieel van deze wijk in te zetten voor de nieuwe markten in haar omgeving.

Colofon

'Sociologica

Een simpele strategie voor vernieuwing van de Afrikaanderwijk'

Crimson Architectural Historians

(Ewout Dorman, Michelle Provoost, Wouter Vanstiphout)

M.m.v Sophie van Ginneken en Henriëtte Sanders

In opdracht van Vestia en Estrade

(Adrie Lesuis, Joost Lobee, Inger Pons)

Rotterdam, december 2007

versie: februari 2008

Mathenesserlaan 179-181

3014 HA Rotterdam The Netherlands

P: (31) 10 2827724 F: (31) 10 2827725

crimson@crimsonweb.org www.crimsonweb.org

Crimson

ARCHITECTURAL HISTORIANS

'Ondernemer houdt zijn straat netjes'

Sociaal geograaf over wijkaanpak

Je hebt ondernemers nodig als je wil dat het beter gaat met een wijk, zegt sociaal geograaf Nathan Rozema. Zij hebben een belang in de buurt. „Welzijnswerkers hebben hun kans gehad.”

Door onze correspondent LEENDERT VAN DER VALK
UTRECHT, 3 JAN. Slechts zes van de veertig probleemwijken besteden expliciet aandacht aan ondernemerschap en wijkconomie in hun actieplannen. Dat concludeert sociaal geograaf Nathan Rozema uit een analyse van de plannen. Zijn onderzoeksbureau Labyrinth is gespecialiseerd in multiculturele vraagstukken en wijkconomie. „Ik schrok ervan. Als je de term 'krachtwijk' serieus neemt, mag je de kleine ondernemers niet missen. Dat zijn nou de mensen die kansen in de wijk willen benutten.” En, zegt Rozema, het zijn de mensen die hun straat netjes houden.

Minister Vogelaar vroeg de gemeenten om hun wijkplannen op te stellen aan de hand van vijf pijlers, wonen, werken, leren, integratie en veiligheid. Rozema: „Ondernemerschap valt deels onder werken, maar gemeenten richten zich in de plannen vrijwel uitsluitend op werkgelegenheid. Terwijl juist de kleine bedrijven het imago van de wijk bepalen.”

Rozema staat niet alleen in zijn kritiek. Gisteren hekelde onderzoeksinstituut Nicis het gebrek aan effectiviteit van veel plannen. Rozema woont zelf in Kanaleneiland, een van de Utrechtse probleemwijken. „Ik ben bang dat het in andere wijken net zo gaat als daar. Dat al het geld weer bij de bekende, professionele welzijnsorganisaties terecht komt. Die werken al jaren in de wijken, maar verdienen weinig.”

Waarom vindt u ondernemerschap zo belangrijk in die wijk?

Rozema: „Allereerst stimuleren ondernemers werkgelegenheid en economische groei in de wijk. Ten tweede hebben zij een direct belang bij een goede wijk. Ze zorgen voor sociale controle op straatniveau. Zij zetten zich in voor een aantrekkelijk winkelcentrum waar geen roffigheid wordt uitgehaald. Ten derde werkt ondernemen emanciperend. Er zijn veel meer starters onder allochtonen dan onder autochtonen. Veel hoogopgeleide allochtone jongeren willen iets beginnen in een wijk. En niet de zesde shoarmazaak, maar ook in zakelijke dienstverlening. Geef ze die kans dan ook.”

Hoe komt het dat er weinig aandacht voor is in de plannen?

„Ik denk dat veel gemeenten zich heel strikt aan de opdracht van Vogelelaar hebben gehouden. Er werd niet om een kopie 'ondernemen' gevraagd, dus dat staat ook niet in het plan. Ze hebben bovendien niet met ondernemers gesproken. Ik ben naar een aantal wijkbijeenkomsten geweest. Die ondernem-



N. Rozema Foto Jørgen Kriela

mers waren er niet. Ze zijn heel moeilijk te bereiken, want ze werken meestal van acht tot acht, met familie, om geleend geld terug te verdienen. Die gaan niet zomaar in op een papier uitnodiging van de gemeente om te vergaderen. Je moet hen heel persoonlijk benaderen. Als ze al uitgenodigd zijn, is die tijd en energie er waarschijnlijk niet in gestoken.”

Wat gebeurt er met de wijken die te weinig aandacht besteden aan ondernemen?

„Ik ben bang dat het een projectencarrousel wordt, niet op resultaat gericht. Ik zie dat in de wijk waar ik woon, Kanaleneiland. Daar wordt al jaren veel geld ingepompt. Dat gaat altijd naar dezelfde professionele welzijnsorganisaties, maar er verandert nauwelijks iets. Je belooft ze voor onopgeloste problemen. Er is een apparaat rond jongeren en wijken gebouwd en iedereen die in dat veld werkt, is afhankelijk van die problemen. Welzijnsorganisaties zijn vol goede bedoelingen, maar ze hebben geen baat bij het oplossen van de problemen. En wijkbewoners zien: wie geen probleem heeft, krijgt geen geld. Het gevaar is dan dat de geslaagde wijkbewoners weer wegtrekken.”

„Ondernemers hebben wel eigenbelang bij opgeloste problemen. Laat de bewoners er zelf aan werken. Dat is voor gemeenten een gok, want het zijn niet de professionele organisaties die ze kennen. Maar die hebben hun kans gehad. Neem het risico maar. De bewonersinitiatieven krijgen nu vaak maar een kruimel van het totale bedrag. Ik houd mijn hart vast of ze hun enthousiasme wel volhouden.”

Zijn er wijken die het volgens u wel goed aanpakken?

„De gemeente Den Haag steekt er met kop en schouders boven uit. In de wijk Transvaal bouwen ze voort op wat de wijk al biedt. Het moet een multicultureel winkelgebied worden, er komt een baazaar en voor ondernemers komt er een bedrijfsverzamelgebouw en hulp voor starters. Dat is het meest concrete wat we hebben kunnen vinden in alle veertig wijkplannen. De rest blijft daar ver bij achter.”

► NRC Handelsblad volgt de ontwikkelingen in probleemwijk Kruiskamp in Amersfoort: nrc.nl/kruiskamp

'Kansarme Turken krijgen veel meer aandacht dan kansrijke'

Interview Ahmet Taskan

Turkse ondernemers willen geen subsidie. Ze ergeren zich vooral aan de regeltjes.

Van onze verslaggeefster Charlotte Huisman

UTRECHT Bescheiden groentezakken volgestouwd met kratjes aubergines en courgettes, shoarmazaken, Halal-slagerijen en Turkse bakkers met rekken witte platte broden. Dit beeld van Turkse ondernemingen in Nederland is achterhaald, zegt Ahmet Taskan.

De 40-jarige Taskan is algemeen secretaris van Hogiaf. Het is de grootste Turkse ondernemersfederatie van Nederland. Ruim vijfhonderd Turkse ondernemers zijn lid. Taskan noemt een stel Haagse dertigers, die in enkele jaren vier supermarkten hebben gekocht. Steigerbouwbedrijven, uitzendbureaus, financiële adviseurs en

groothandels zijn andere voorbeelden van het door hem gesignaleerde nieuwe elan. 'De eerste generatie zag vooral de Turkse gemeenschap in Nederland als hun markt. De tweede en derde generatie Turken heeft een beter netwerk, waardoor hun kans van slagen groter is. Een aantal heeft al vestigingen in België en Turkije geopend en staat op het punt van doorbreken.'

Volgens cijfers van de Kamer van Koophandel zijn er ruim 15 duizend Turkse ondernemingen in Nederland. De afgelopen vier jaar nam hun aantal met 42 procent toe. Percentueel beginnen in Nederland meer Turken dan Nederlanders een eigen bedrijf. 'Veel Turkse jongeren vinden dat ze te weinig kansen krijgen bij sollicitaties', zegt Taskan. 'Ze voelen zich vaak onder hun niveau ingeschat. En onder Turken heerst een grote ondernemingszin. Eigen baas zijn, de vrijheid om zelf keuzes te maken, dat spreekt velen aan.'

De overheid weet Hogiaf te vin-



Ahmet Taskan Foto Bart Muhi

den. Premier Balkenende was vorig jaar aanwezig bij de oprichtingsbijeenkomst. In april van dit jaar sprak het bestuur met minister Maria van der Hoeven van Economische Zaken over etnisch ondernemen, in oktober met minister Vogelaar over de wijkenaan-

pak. 'Elke politieke partij wil dat allochtonen in Nederland succesvol worden. Ik heb tegen minister Vogelaar gezegd: veel van onze ondernemers zijn actief in uw veertig krachtwijken, u kunt ze in de plannen betrekken.'

Turkse ondernemingen hebben

steun nodig, want ze gaan relatief vaker failliet. 'Veel Turken die willen ondernemen doen het zo: ze zoeken een winkelpand, lenen geld van de familie en gaan aan de slag. Ze maken niet vooraf een bedrijfsplan en verdiepen zich al helemaal niet in de regelgeving. En dan kun je snel in de problemen komen.' Het ontbreekt veel Turkse ondernemers ook aan een netwerk en ze beheersen lang niet allemaal het Nederlands goed genoeg.

Na de aanslagen van 11 september 2001 is de kloof tussen Turkse en Nederlandse ondernemers volgens Taskan verder gegroeid. Veel Turken voelden zich minder welkom in Nederland. Het verbaast hem niet dat een aantal kansrijke Turken er voor kiest om het geluk te beproeven in Turkije, waar de economie in de lift zit. 'Maar de grootste groep blijft in Nederland investeren', benadrukt hij.

De grootste klacht van Turkse ondernemers is dezelfde als die van veel Nederlandse onderne-

mers, namelijk 'de Nederlandse regelzucht'. Taskan hoort zelfs dat enkele van zijn leden om die reden overwegen naar België te vertrekken. Deze regels vormen voor Turken een extra barrière omdat hun economische taalkennis minder is. Daardoor verdwalen ze eerder 'in het woud van instellingen en formulieren'. Ook de Nederlandse overlegcultuur kan vanwege het taalprobleem een drempel zijn.

'De overheid investeert veel meer in kansarme allochtonen dan in kansrijken', zegt Taskan. Hij ziet weinig concrete steun voor starters en veel 'dure projecten voor mensen die hun bed niet willen uitkomen en zich niet willen gedragen'. Het wordt volgens hem zo 'bijna gestimuleerd om niet je best te doen'. 'Als je ergens voor gaat, word je gestraft door de regelgeving. Dat is dodelijk voor een land, en voor de integratie van minderheden. Turkse ondernemers willen geen subsidie, ze willen gewoon de mogelijkheid iets te beginnen.'

Lezersfonds
NRC Handelsblad

Bestrijdt stille armoede, helpt vrijwilligers helpen



Crimson

ARCHITECTURAL HISTORIANS