

„zuidwijk: groen, maar geen groentje”

In Rotterdam ligt bezuiden de Maas en het Zuiderpark de wijk Zuidwijk. Een prachtige wijk, vol groen, gebouwd in de jaren 1953-1960. Er doen zich op dit moment problemen voor op het vlak van de wooncultuur. De vraag is of het hier wel goed wonen zal blijven. Vanwege de leeftijd van de wijk neemt de investeringsbehoefte toe. Een belangrijk moment om met alle partijen stil te staan bij de vraag waaraan het geld het beste besteed kan worden. Er worden immers beslissingen genomen voor een langere periode. De keus van nu heeft verstrekende gevolgen voor het wonen en het beheer in de toekomst. Voor een goed antwoord is een samenhangende visie nodig. Laat je het alleen aan vakspecialisten over dan bestaat bv. de kans dat je een onderhouds-arme woning krijgt, waarin niemand wil wonen. De bewonersorganisatie in Zuidwijk is nauw betrokken bij het wonen in de wijk. Om haar inzet in diverse op stapel staande projecten te kunnen bepalen had ze behoefte aan een toekomstvisie op het wonen in de wijk belicht vanuit de gebruikers. Hieronder wordt licht geworpen op de studie waarin deze visie is verwoord.)

wooncultuur

De kwaliteit van de volkshuisvesting en van het wonen is niet alleen een technisch vraagstuk. De maatschappelijke erkenning voor het feit dat wonen méér is neemt toe. In dat verband past het manifest dat de werkgroep „5 x 5” voor de zomervakantie presenteerde. Deze groep, bestaande uit wethouders, architecten, kunstenaars, vertegenwoordigers van bewonersgroepen en opdrachtgevers, maakt zich ernstig zorgen over de kwaliteit van het wonen. In de huidige volkshuisvesting is de aandacht te veel gericht op reglementen en kwantiteiten. De verschraving heeft toege-slagen. De groep stelt dat er vooral behoefte is aan buurten die herkenbaar, mooi en veilig zijn. Ook moet het wonen nadrukkelijk de ruimte zijn waarin de verschillen in samenlevingsvormen zich kunnen uiten. Om dat te kunnen verwezenlijken is een „spannende verhouding” tussen opdrachtgevers, bewoners en architecten een voorwaarde, aldus de werkgroep 5 x 5.²⁾

Ook in deze studie die gericht is op de ontwikkeling van de visie op het wonen in Zuidwijk voor de komende 15 jaar, staat de wooncultuur centraal. Dit hield concreet in een schets van 3 relaties:

- die tussen bewoners onderling
- die tussen bewoners en het gebruik en beheer van de woonomgeving



Overzicht van de Rotterdamse wijk Zuidwijk.

- die tussen bewoners en het gebruik en beheer van de woningen.

Twee begrippen: levensstijl en wooneenheid, dienen daarbij als gereedschap. Onder levensstijl wordt verstaan: „de wijze waarop individuen binnen structurele gegevens zoals oa. leeftijd en sociaal-economische positie hun leven inrichten.”³⁾

Met wooneenheid wordt bedoeld: „Een ruimtelijke eenheid van tussen de 50 en 200 woningen waarbij naast onderlinge nabijheid ook samenhang wordt verondersteld vanwege gemeenschappelijkheid in het gebruik van de buitenruimte, van extra voorzieningen of vanwege een vorm van zeggenschap van de bewoners op aspecten van het beheer.

positieve kwaliteiten

Met de bouw van Zuidwijk werd in de jaren vijftig gestart. De architecten van Tijen en Maaskant gaven er hun beste krachten aan. De zogenaamde wijkgedachte was het structurerend element. Binnen de wijk werden 8 buurten ontworpen, die door de gebruiker als afzonderlijke ruimtelijke eenheden te herkennen zijn en waarmee de gebruiker zich door het karakter en standing van het geheel nog direct verbonden voelt. Zo is bijvoorbeeld de buurt de



Goede onderlinge contacten en burenhulp bij „traditionele” Zuidwijkers.

Horsten gebouwd met steeds dezelfde grijze gevelbetonstenen. De buurt de Lo's kent een door laagbouw omsloten vierhoog deel. Een laatste voorbeeld is dat per buurt afmeting en inrichting van binnenterreinen gelijk zijn.⁴⁾

Het groene karakter van de wijk is in de ogen van bewoners de belangrijkste kwaliteit. Volgens hen maakt het Zuidwijk mooi, schoon, rustig en vriendelijk. Naast deze belevingswaarden heeft het groen ook positieve gebruikskwaliteiten. De vijvers in het groen zijn in trek vanwege vissen, waterspel en schaatsen in de winter. De binnenterreinen van de Horsten zijn ideaal qua schaal, grootte en ligging ten opzichte van de zon. Ook het afgesloten karakter is een voordeel en maakt ze tot gewilde voetbalvelden zelfs voor jeugd uit andere buurten.

De gemeenschappelijkheid en openbaarheid van het vele groen dragen bij tot deze positieve waardering.

De ligging van de wijk in de stad is gunstig, door de prima openbaar-voervoerslijnen (bus, metro) en de recreatiemogelijkheden van het Zuiderpark en de aangrenzende polders.

Het sociale klimaat is op een aantal plekken na evenwichtig te noemen. Er bestaan allerlei vormen van burenhulp. De ongeschreven regels over wat mag en niet mag in en rondom de woning, lopen niet zover uiteen dat bewoners er onderling ruzie over krijgen.

Toch staat een aantal van deze positieve kwaliteiten onder spanning. Het niveau van de buurt is een te grote ruimtelijke eenheid voor bewoners om er zich nog mee te kunnen identificeren.

De gemeenschappelijkheid en openbaarheid die onder andere tot uitdrukking komen in het groene karakter, lijden onder een afbrokkelend normbesef en een verschillend gebruik en waardering voor collectiviteit. Ook in het sociale klimaat doet een veel grotere diversiteit in levensstijlen

van bewoners en daarmee samenhangende eisen ten aanzien van gebruik en beheer van woning en woonomgeving hun intrede.

botsende levensstijlen

Het belang van kennis over de groeiende verscheidenheid van levensstijlen van categorieën bewoners houdt verband met de verschillende wensen van bewoners over het gebruik van hun woning en woonomgeving. Die aspecten moeten binnen marges met elkaar in overeenstemming zijn.

Van Tijen en Maaskant streefden dat ten tijde van de bouw van Zuidwijk ook na. Bepaalde maatschappelijke ontwikkelingen hebben die samenhang verstoord. In Zuidwijk is momenteel 50% van de bewoners 50-plusser. In Rotterdam bedraagt het aandeel van deze groep 33% en in heel Nederland 25%. Vergrijzing dus, maar ook verdunning. Momenteel behoort 75% van de Zuidwijkers tot 'n één- of tweepersoons huishouden.

Toen Zuidwijk werd gebouwd overheersten de jonge echtparen. Ze hadden een gezinsperspectief en waren vanuit de provincie(s) naar Rotterdam verhuisd op zoek naar werk. Ze zaten in hetzelfde schuitje. Nu vormen zij de categorie oudere één- en tweepersoons huishoudens, „de traditionele Zuidwijkers”. Ze zijn uit de kinderen. Hun leeftijd bedraagt 50-plus en ze zijn sterk gericht op hun eigen woning en tuin.

Het kostte 30 jaar om Zuidwijker te worden. Toch leidde dit niet tot een hechte wijkgemeenschap en veel sociale activiteiten. De traditionele Zuidwijkers identificeren zich vooral met het imago van de wijk: ruimte, prachtig groen, rust en goede voorzieningen.

Botsingen treden vooral op met de jonge instromende één- en twee persoons huishoudens. Die categorie bestaat weer uit drie subgroepen.

Er is een subcategorie die werkloos is, tijdelijk of part-time werkt of vanwege studie over veel vrij in te delen tijd beschikt. Ze hebben weinig geld. Een deel van hen

besteedt de vrije tijd aan het sleutelen aan de auto of brommer. Ze doen dat voornamelijk op straat. Hun dagen nachtritmes zijn niet afhankelijk van de sturende werking van een baan.

Een tweede subcategorie is die van de één- en tweepersoonshuishoudens zonder gezinsperspectief. Zij zijn ook wat vaker afkomstig uit andere delen van Rotterdam en hebben geen uitgesproken niet-stedelijke achtergrond. Ze hebben een baan en daarom meer geld.

Een derde laat zich typeren door een levensstijl die verdraagt dat ze wensen te treden in de voetsporen van hun Zuidwijkse of Zuid-Rotterdamse ouders. Dat betekent veelal dat ze een gezinsperspectief nastreven. Verondersteld mag worden dat hun levensstijl qua gerichtheid op de woning overeenkomt met die van hun ouders.

Kortom, de relaties tussen bewoners onderling, die zich jarenlang vrij evenwichtig en rustig hebben ontwikkeld, worden nu op de proef gesteld.

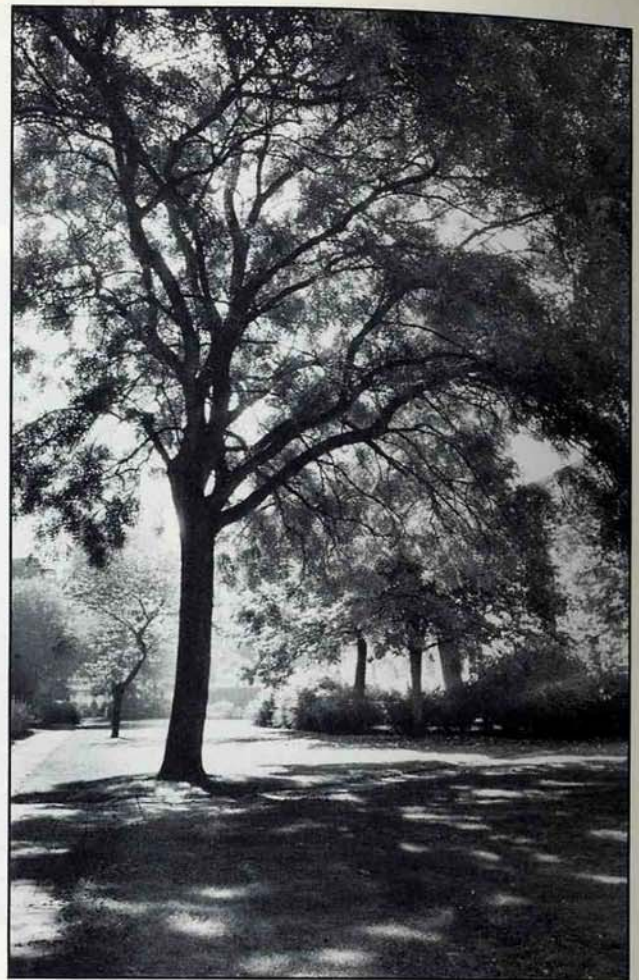
Onder invloed van de veranderde leeftijdsverbanden, de individualisering, de andere invulling van en kijk op arbeid en vrije tijd, oa. onder invloed van ontwikkelingen in de verhouding tussen mannen en vrouwen, is het wonen diverser geworden. Dat vraagt om aanpassingen in de gebruiksmogelijkheden en het beheer van woningen en woonomgeving.

afbrokkelende wijkvoorzieningen

Als een kwaliteit van Zuidwijk heeft altijd gegolden de goede uitrusting met scholen, winkels en andere wijkvoorzieningen. Ook daarin treden momenteel veranderingen op.

- De winkels voor dagelijkse levensbehoeften trekken zich vanwege een verminderend draagvlak en schaalvergrotingstendensen terug uit de buurtwinkelcentra. Ze gaan zich concentreren op de centrale winkelas, de Slinge, juist nu een vergrijzende bevolking gebaat is bij winkels op loopafstand.
- Buurtwinkels komen, evenals een aantal scholen (minder kinderen) en kerken, leeg te staan.
- De centrale winkels op de Slinge en het Slingeplein voldoen niet. Er is een parkeerprobleem en de pleinfunctie schiet tekort⁶⁾.

Zuidwijk is een groene wijk, dat staat buiten kijf. Maar het gebruik, het beheer en de inrichting van het openbaar groen zijn erg eenzijdig. Daarin grotere verschillen aan te brengen op basis van bewonerscategorieën met uiteenlopende levensstijlen, kan deze positieve kwaliteit van een nieuw élan voorzien. De aandacht gaat vooral uit naar de binnenterreinen tussen de flats.



Sleutelen op de stoep.

woningbestand

Het woningbestand in Zuidwijk is vrij eenzijdig. Koopwoningen zijn er niet veel. De huurwoningen zijn voor ruim 80% in beheer bij Stichting Tuinstad Zuidwijk. Veel van de flats zijn van het portiek- galerijtype zonder lift. Het huurpeil is aantrekkelijk voor de nu op grote schaal instromende startende huishoudens. De in aantal geringe eengezinswoningen zijn zeer gewild, met name vanwege de privé-tuinen.

De doorstroming in de wijk stakt. Dat geldt voor de oudere een- en tweepersoonshuishoudens, die naar een goed bereikbare flat zouden willen. Ook de doorstroming van wat koopkrachtiger huishoudens naar een duurdere huur- of koopwoning en doorstroming van jonge gezinnen met kinderen uit de hoogbouw naar de laagbouw is stilgeval- len of binnen Zuidwijk gewoon niet mogelijk.

keijenburgcomplex

In dit complex van de Stichting Tuinstad Zuidwijk wonen een- en tweepersoonshuishoudens van oude en jonge leeftijd door elkaar. De ouderen wonen vooral op de begane grond. De bewoners op de begane grond beschouwen het terrein als hun eigendom, dat ze naar eigen inzicht mogen gebruiken en beheren. Buitenstaanders worden geweerd. Het bijna gemeenschappelijke binnenterrein is slechts bereikbaar via enkele nauwe doorgangen. De bergingen zijn via de bergingsonderdoorgangen toegankelijk. Bewoners van zeven woningen delen zo'n berging. De entree van de woningen loopt deels via het binnenterrein, waar de begane grondwoningen hun voordeur hebben en de eerste en tweede verdieping via trappenhuis en galerij toegankelijk zijn.



drie programma's

De toekomstvisie voor Zuidwijk is verwoord in drie programma's, namelijk voor sociaal beheer, het beheer van de woonomgeving en van de woningen.

Eén punt uit het programma voor sociaal beheer is dat de komende maanden, daar waar vanwege botsende levensstijlen sprake is van openlijke conflicten, voortdurende doorstroming en talloze weigeringen van aangeboden woningen per portiek gebruiksregels én sancties zullen worden afgesproken met de bewoners.

Voor de langere termijn worden twee programmapunten verder uitgewerkt.

Ten eerste zullen woonsituaties (kosten en kwaliteiten van een woning, kwaliteit van de woonomgeving en het sociale klimaat) scherper worden omschreven. Een woningzoekende kan dan vergelijken of zijn of haar levensstijl en woonwensen past bij de hem of haar aangeboden woonsituatie.

Ten tweede zullen de mogelijkheden worden gezien om een aantal bewoners uit een complex behorend tot de traditionele Zuidwijkse categorie een- en tweepersoonshuishoudens van 50+ zelf de beheertaak van de toewijzing te laten verzorgen.

woningen

In het programma voor de woningen worden een paar hoofdaanbevelingen gedaan.

- Een verandering van de woningvoorraad. Denk daarbij aan zaken als vergroting van de balkons, een betere bereikbaarheid van de buitenruimte vanuit de woning (vooral de begane grondwoningen van de vele flats), vermeerdering van het aantal (koop)woningen met privétuin op locaties van functioneel verouderde wijkvoorzieningen.
- Speciale aandacht voor de door bewoners belangrijk gevonden kwaliteitsaspecten zoals de privé-buitenruimte, de woninggrootte, de bereikbaarheid (liften) en aanpasbaarheid van woningen, het uitzicht en geluidsisolatie tussen woningen en tussen woning en portiek of galerij.
- Vermeerdering van het aantal koopwoningen en beheersituaties waarbij bewoners zelf meer zeggenschap krijgen over aspecten aan het wonen.

Net als bij de sociaal-beheervoorstellen moet telkens een relatie worden gezocht tussen eerdergenoemde punten en de levensstijlen van bewoners. Extreem gesteld: geen vorm van zelfbeheer voor starters met een stedelijke levensstijl, wel bijvoorbeeld voor oudere 50-plussers, die een gemeenschappelijk gebruik van hun binnenterrein voorstaan. Een voorbeeld daarvan is te zien in het complex Keyenburg in Zuidwijk (zie hierboven).

woonomgeving

De belangrijkste aanbeveling in het programma voor de woonomgeving is om de diversiteit van de alom aanwezige „binnenterreinen” in Zuidwijk te vergroten op aspecten van gebruik en beheer. Een relatie met de levensstijl van de bewoners in een wooneenheid (bijvoorbeeld de blokken rondom een binnenterrein) is daarbij een vereiste. De volgende „regels” kunnen hierbij helpen:

- Inrichting en mate van geslotenheid van binnenterreinen laten aansluiten bij de activiteiten van de bewoners.
- Wordt een binnenterrein puur openbaar van karakter dan kan voor een parkachtige en open inrichting worden gekozen.
- Is een meer gemeenschappelijk gebruik of privégebruik gewenst dan dient de scheiding tussen de openbare straat en het binnenterrein de bezoeker het gevoel te geven: „Ik betreed terrein van anderen”.
- Licht het hoofdaccent op de gemeenschappelijkheid situeer dan privétuinen centraal op het terrein. Dit zal voorkomen dat bewoners op de begane grond een aan hun woning aansluitend stukje tuin zullen claimen. Dat zou het karakter van gemeenschappelijkheid teniet doen. Een goede korte toegangsweg voor de bewoners op de etage die een privétuin hebben is noodzakelijk.
- Licht het hoofdaccent op privétuinen geef ze dan uit aan bewoners van de woningen op de begane grond.
- Wordt de wooneenheid bewoond door bewoners met sterk verschillende levensstijlen dan zal de inrichting van het binnenterrein een gemengd karakter krijgen (compromis). Bij een geringe diversiteit is de inrichting eenduidig.
- Beheer en onderhoud kunnen steeds meer plaatsvinden in zelfbeheer naarmate het binnenterrein een meer afgesloten karakter heeft en de levensstijlen van de betrokken bewoners minder verschil vertonen. ▶



en nu toepassen

Bewoners hebben op verschillende niveaus te maken met ingrepen in het wonen. Op portiekniveau speelt de toewijzing, op complexniveau de woningverbetering en op wijkniveau de invulling van functioneel verouderde locaties. In de studie over Zuidwijk zijn drie lopende concrete projecten bij de kop genomen en uitgewerkt volgens de hierboven ontvouwde visie.

De werkgroep Veldenbuurt werkt aan de definitieve invulling van een anti-vandalisme project. De huurdersvereniging Horsten en het opbouwwerk zullen de conflicten in de Horsten via portiekgesprekken gaan aanpakken. De werkgroep de lage Kampen ijvert voor een spoedig herstel van hun eengezinswoningen. In al deze projecten zal helderheid geschapen dienen te worden op de volgende punten:

- Welke bewoners (gedifferentieerd naar levensstijl) kunnen wáár komen te wonen in Zuidwijk? Dit zou moeten leiden tot een aantal woonsituaties van tussen de 50 en 200 woningen die beschreven worden op de volgende punten: de wijze waarop bewoners met elkaar om (willen) gaan; de mate van gemeenschappelijkheid van de buitenruimte die wordt nagestreefd; de kwaliteit van de woningen; de mate van zeggenschap over beheeraspecten die de corporatie overdraagt.
- Een herwaardering van het toewijzingsinstrument met als uitgangspunt het scheppen van woonsituaties die beter aansluiten op de gebruiks- en beheereisen van de bewoners.
- Een plan voor de te verbeteren woningen (termijn en locatie) dat behalve de onderhoudskwaliteit ook andere aspecten betreft in de prioriteitsafweging voor een aanpak: denk aan de inkomenspositie van de huidige bewoners en de hoeveelheid vrije tijd (zelfwerkzaamheid). Denk ook aan de strategische doorstromingsfunctie van de woningen, de positie op de (toekomstige) woningmarkt, het imago van de buurt en het scheppen van verscheidenheid in woonsituaties in een zo vroeg mogelijk stadium.

De toenemende vergrijzing vraagt om andere voorzieningen.

De betrokken partijen, deelgemeente, woningcorporatie, ambtenaren en de bewonersorganisaties op de diverse niveaus lopen met deze benadering voorop. Een status van experiment zou hen niet misstaan.

drs. h. kok
ir. m. liebrechts
(medewerkers bureau gereedschap
eindhoven)

Noten

- 1) Het artikel is gebaseerd op het onderzoeksrapport „Green Spot zonder prik, een visie op veranderingen in de Zuidwijkse wooncultuur”, Drs. H. Kok en ir. M. Liebrechts, Bureau Het Gereedschap, Eindhoven, 1988.
- 2) Uit de manifesttekst van de werkgroep „5 x 5”
- 3) Zie noot 1).
- 4) „Woonwijken” Nederlandse Stedebouw 1945 - 1985, N. de Boer, D. Lambert, Rotterdam 1987.
- 5) Centraal Bureau voor de Statistiek, RPD 1988.
- 6) Diskussienota Pendrecht-Zuidwijk, een uitgave van de deelgemeente Charlois, Rotterdam, juni 1986.