DE BEIJERLANDSELAAN: BOULEVARD OP ZUID

10 thema's voor een ruimtelijk, programmatisch en sociaal ontwerp

juli 2018

Gentlemen A.R.T. Erasmus posad

COLOFON

Deze studie is uitgevoerd door Posad Spatial Strategies, Gentlemen A.R.T. en Erasmus Universiteit Rotterdam in opdracht van Atelier Rijksbouwmeester.

Omslagontwerp:
Eva Verberne (Posad Spatial Strategies)

Vormgeving binnenwerk:
Gintare Norkunaite (Posad Spatial Strategies)

Afbeeldingen/foto's:
Gintare Norkunaite (Posad Spatial Strategies);
archief auteurs

Auteurs:

Han Dijk
Posad Spatial Strategies
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869
han@posad.nl

Cihan Bugdaci
Gentlemen A.R.T.
Zuid Hollandlaan 7
2596 AL The Hague
tel: 070 753 6036
bugdaci@gentlemenprojects.com

Gwen van Eijk
Erasmus Universiteit
Burgemeester Oudlaan 50
3062 PA Rotterdam
tel: 010 408 1647
vaneijk@law.eur.nl

juli 2018

WOORD VOORAF: UITGANGSPUNTEN 4

1 **PLEK IN DE STAD.** KANS VOOR DE PLEK 8

2 **BEREIKBAARHEID.** HET NIEUWE BLIJDORP 10

3 **GENTRIFICATIE.** KEREN SPIRAAL, MAAR NIET TE VER 14

4 **REGISSEURSSCHAP.** STUREND SYSTEEM 16

5 **STRAATBELEVING.** BETERE INDELING STRAATPROFIEL 18

6 **24-UURS GEBRUIK.** PLEK EN TIJD 22

7 **VEILIGHEID.** PUBLIEK IPV OPENBAAR 26

8 **WINKELBELEID.** SOCIALE WINKELBOUW CORPORATIE 30

9 **ONTMOETING.** LICHTE CONTACTEN 34

10 **IMAGO.** BOULEVARD OP ZUID 36

OVERZICHT VAN AANBEVOLEN ONDERZOEK 38

LITERATUUR 39

OVER DIT ONDERZOEK 40

WOORD VOORAF: UITGANGSPUNTEN

De Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk maken zich op voor een ‘rigoureuze transformatie’ in de komende jaren, gericht op zowel het aantrekkelijker als veiliger maken van het gebied. Criminaliteit is al langer een probleem voor beide straten, maar nu vraagt ook georganiseerde misdaad en ondermijnende criminaliteit de aandacht. Door middel van een ontwerpend onderzoek analyseren we de problematiek en de potentie van de straten en het aangrenzende gebied. In dit rapport presenteren we aan de hand van tien thema’s oplossingsrichtingen voor een ruimtelijk, programmatisch en sociaal ontwerp in relatie tot de aanpak van ondermijnende criminaliteit. (De nadruk van dit onderzoek lag op de Beijerlandselaan en ook voor het leesgemak spreken we verder over de Beijerlandselaan waar we beide straten bedoelen.)

TRANSFORMATIE <> ONDERMIJNING

De geplande transformatie en de aanpak van ondermijning zijn op verschillende manieren onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds kan de Beijerlandselaan alleen aantrekkelijker worden als ondermijnende criminaliteit wordt verminderd. Anderzijds kunnen ingrepen in de straten zelf ondermijning verminderen en tegengaan. Dit ontwerpend onderzoek richt zich vooral op deze laatstgenoemde relatie. Onze centrale vraag is: Hoe kan een ruimtelijk, programmatisch en sociaal ontwerp worden ingezet om ondermijnende criminaliteit te verminderen?

We zien ondermijnende criminaliteit als die vormen van criminaliteit die de formele grondslag (recht en rechtsstaat) en informele grondslag (fatsoenlijke verhoudingen) van onze samenleving systematisch aantasten. Mensen ‘zwart’ in dienst nemen of een onvolledige boekhouding voeren zijn

voorbeelden van regelovertreding, maar zien we niet als ondermijning van het systeem als ze niet structureel aan de orde zijn. Daarnaast moet ondermijnende criminaliteit worden onderscheiden van activiteiten die we kunnen scharen onder de informele economie. Het grijze gebied dat bestaat vraagt om continue reflectie op de vraag wat we verstaan onder ondermijning en welke aanpak gepast is.

Een rigoureuze transformatie van de Beijerlandselaan is op zich geen garantie dat ondermijnende criminaliteit verdwijnt. Het is immers goed mogelijk dat de straat in positieve zin verandert maar dat ondermijnende criminaliteit zich verplaatst naar andere gebieden. Ingrepen langs ruimtelijke, programmatische en sociale lijnen kunnen ondermijning enkel daadwerkelijk verminderen als die de 'tweesporenaanpak' van ondermijning volgen: enerzijds gelegenheden voor ondermijning beperken en anderzijds kansen bieden en legale activiteiten stimuleren. De oplossingsrichtingen die in dit rapport worden voorgesteld beogen beide sporen te ondersteunen.

VOOR WIE?

Zoekende naar uitgangspunten voor een ruimtelijk, programmatisch en sociaal ontwerp dringt zich een eerste vraag op: voor wie is deze transformatie bedoeld? We kunnen verschillende categorieën 'belanghebbenden' identificeren die onderdeel (kunnen) uitmaken van de gedroomde toekomst van de Beijerlandselaan. Ten eerste de huidige bewoners van de straten en omliggende wijken, die voor hun dagelijkse behoeften en ontmoetingen gebruik maken van de Beijerlandselaan. Zij worden geconfronteerd met de negatieve aspecten van de straat: fysieke verloedering, laagwaardig aanbod van

voorzieningen en criminele activiteiten. Een deel van de bewoners, waaronder ook kinderen en jongeren, is vanwege hun kwetsbare sociaaleconomische positie vatbaar voor criminele alternatieven voor legale manieren om een inkomen, status of goed leven te verkrijgen. Binnen deze categorie komen in de plannen specifiek de 'sociale stijgers' ter sprake: huidige bewoners en ondernemers die zich ontworstelen aan hun kwetsbare sociaaleconomische positie en die behouden zouden moeten worden in en voor de wijk.

Een tweede categorie bestaat uit de huidige ondernemers, grofweg onder te verdelen in betrokken en professionele ondernemers, betrokken maar onprofessionele ondernemers, ongeïnteresseerde ondernemers, en malafide ondernemers, die ofwel zich bezighouden met kruimelcriminaliteit ofwel banden hebben met georganiseerde criminaliteit.

Ten derde wordt in de plannen ook gesproken over toekomstige bewoners, ondernemers en bezoekers die een rol zullen krijgen op of in de nabijheid van de Beijerlandselaan (via Parkstad, Feyenoord City en toerisme) – over het algemeen worden hier groepen voorgesteld die meer kapitaalkrachtig zijn dan de huidige bewoners en ondernemers.

Het is zinvol om – voor aanvang en gedurende de transformatie – steeds expliciet te maken voor welke groepen de transformatie positief moet uitpakken, en hoe. Wie moet profiteren, en waarom en hoe? Welke problemen worden voor wie opgelost? Een eerste uitgangspunt voor ons ontwerp is dat de Beijerlandselaan in elk geval positief moet uitpakken voor de huidige bewoners en ondernemers. Dit sluit ook aan bij het bredere doel van het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid om het welzijn van bewoners te verbeteren.

BURGERS <> OVERHEID

De vraag 'voor wie?' klinkt wellicht ideologisch in de oren, maar bij deze vraag speelt ook een besef van de verhouding tussen een bewoners/ondernemers en de overheid (bestuur en handhaving). Die verhouding kan als kwetsbaar worden getypeerd: bewoners en ondernemers tonen zich niet altijd of weinig betrokken bij hun leef- en/of werkomgeving, en deels is sprake van wantrouwen. We zijn ons ervan bewust dat de reden hiervoor kan liggen in het feit dat mensen soms meer bezig zijn met overleven dan met leven. Het is belangrijk hieraan aandacht te besteden, omdat die kwetsbare verhouding ook zijn weerslag kan hebben op het welslagen van de veranderingen op de Beijerlandselaan en op de aanpak van ondermijnende criminaliteit.

De geplande transformatie heeft de mogelijkheid om de relatie tussen burgers en overheid ten goede te keren. Het aanpakken van de verloedering van de openbare ruimte, het verbeteren van de kwaliteit van aanbod en het verminderen van criminaliteit geeft het signaal af dat de overheid zich bekommert om de bewoners en ondernemers. Het is echter goed ons te realiseren dat het niet vanzelfsprekend is dat de transformatie de verhouding tussen burgers en overheid ten goede komt. Een bekend ongewenst effect van rigoureuze transformaties zoals deze, waarbij naar 'opwaardering' (of 'gentrificatie') wordt gestreefd door meer kapitaalkrachtige bewoners en ondernemers aan te trekken en te binden, is dat huidige bewoners en ondernemers zich onvoldoende betrokken voelen. In het ergste geval gaat er van de transformatie een negatief signaal uit, als huidige bewoners/ondernemers zich niet aangesproken of zelfs in de steek gelaten voelen door de overheid, omdat zij zien dat de transformatie vooral gericht is op en ten goede komt aan nieuwe en/of meer welvarende groepen bewoners (Parkstad, sociale stijgers), kansrijke ondernemers (onder het mom van hoogwaardig of hip aanbod) en bezoekers van buiten (toeristen via Feyenoord City). Als beleid overduidelijk ten goede komt aan 'anderen' dan wordt de verhoudingen met bewoners en ondernemers niet verstevigd maar juist verder verzwakt door wantrouwen of teleurstelling.

Een tweede uitgangspunt voor het ontwerp is dus dat de transformatie geen *ondermijnend effect* mag hebben op de aanpak van de ondermijnende criminaliteit. Een expliciet commitment aan huidige bewoners en ondernemers en het herwinnen en versterken van vertrouwen is dus niet enkel een ideologisch maar ook een praktisch uitgangspunt. Een goede relatie tussen burgers en overheid is van groot belang voor een effectieve aanpak van ondermijnende criminaliteit, omdat handhaving en controle voor een deel afhankelijk zijn van informatie – en dus de ogen en oren – van burgers en van hun vertrouwen en medewerking.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Directe oplossingen op ruimtelijk, programmatisch en sociaal vlak laten zich vaak lastig definiëren. Op meerdere vlakken zijn ingrepen nodig om de neerwaartse spiraal te keren. De oplossingsrichtingen die we binnen de 10 thema's formuleren kunnen dan ook gezien worden als 'acupunctuurspelden' die op verschillende plekken maar tegelijk en in nauwe samenhang verandering proberen te bewerkstelligen.

Omdat veel verandering ook een mentaliteitsverandering vergt – bij bewoners en ondernemers, maar ook bij regisseurs en experts – is het essentieel dat betrokkenen ervaren dat zij regie hebben over zowel probleemdefinitie als oplossingen.

Het voorbeeld van de mobiele telefoon is treffend. In productontwikkeling is de eigen invulling van de gebruiker steeds meer centraal gesteld, wat tot gevolg heeft dat gebruikers het product meer 'omarmen'. Aanvankelijk had de gebruiker van een telefoon weinig ruimte om van dit product iets eigens te maken. Gaandeweg werd het mogelijk de buitenkant van de telefoon te verwisselen en daarmee het uiterlijk eigen – customized – te maken. De meest recente ontwikkeling op dit gebied is de smartphone, waarbij in principe niets meer hoeft te worden verschaft dan een lege huls met een operatief basissysteem, die de gebruiker vervolgens volledig naar keuze kan invullen met Apps.

Een derde uitgangspunt voor de oplossingsrichtingen is dan ook: wanneer mensen het gevoel hebben de regie te voeren over veranderingen, zal hun steun voor veranderingen het grootst zijn. Het stimuleren van betrokkenheid vereist het loslaten en overdragen van regie aan de bewoners en ondernemers van de Beijerlandselaan.

1. PLEK IN DE STAD

KANS VOOR DE PLEK

De Beijerlandselaan is op dit moment vooral een doorgangsstraat vanaf de snelweg en de rand van twee wijken. Als straat kan de Beijerlandselaan een betere positie in de stad krijgen. In plaats van een rand van twee wijken kan de straat een hart van de wijk worden.

Probleem voor: *bewoners en ondernemers*
Regie: *Dienst Stadsontwikkeling (aanstelling stedenbouwkundige)*

ANALYSE

De ontwikkeling van Feyenoord City lijkt een zekerheid, net als de ontwikkeling van de lege vlek op de stadsplattegrond ten noorden van de Beijerlandselaan, die Parkstad moet gaan worden. Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat de Beijerlandselaan onderdeel kan zijn van veel meer structuren in de stad en beter kan aansluiten bij andere plekken van belang. Deze nieuwe ontwikkeling is een kans voor de Beijerlandselaan en zou ook integraal met de nieuwe plannen bezien moeten worden.

De ontwikkelingen rondom het nieuwe stadion voorzien in een verbinding met een (intercity-)station en een aanhechting aan de Riederlaan voor langzaam verkeer. Dit haalt in één klap deze wijken uit hun isolement en maakt een (winkel) rondje mogelijk langs de Beijerlandselaan, stadion, station en Riederlaan – een zogenaamde 'commercial loop' zou hier kunnen ontstaan. Dit betekent meteen ook iets voor de Riederlaan zelf, en het programma in de plint van de Riederlaan.

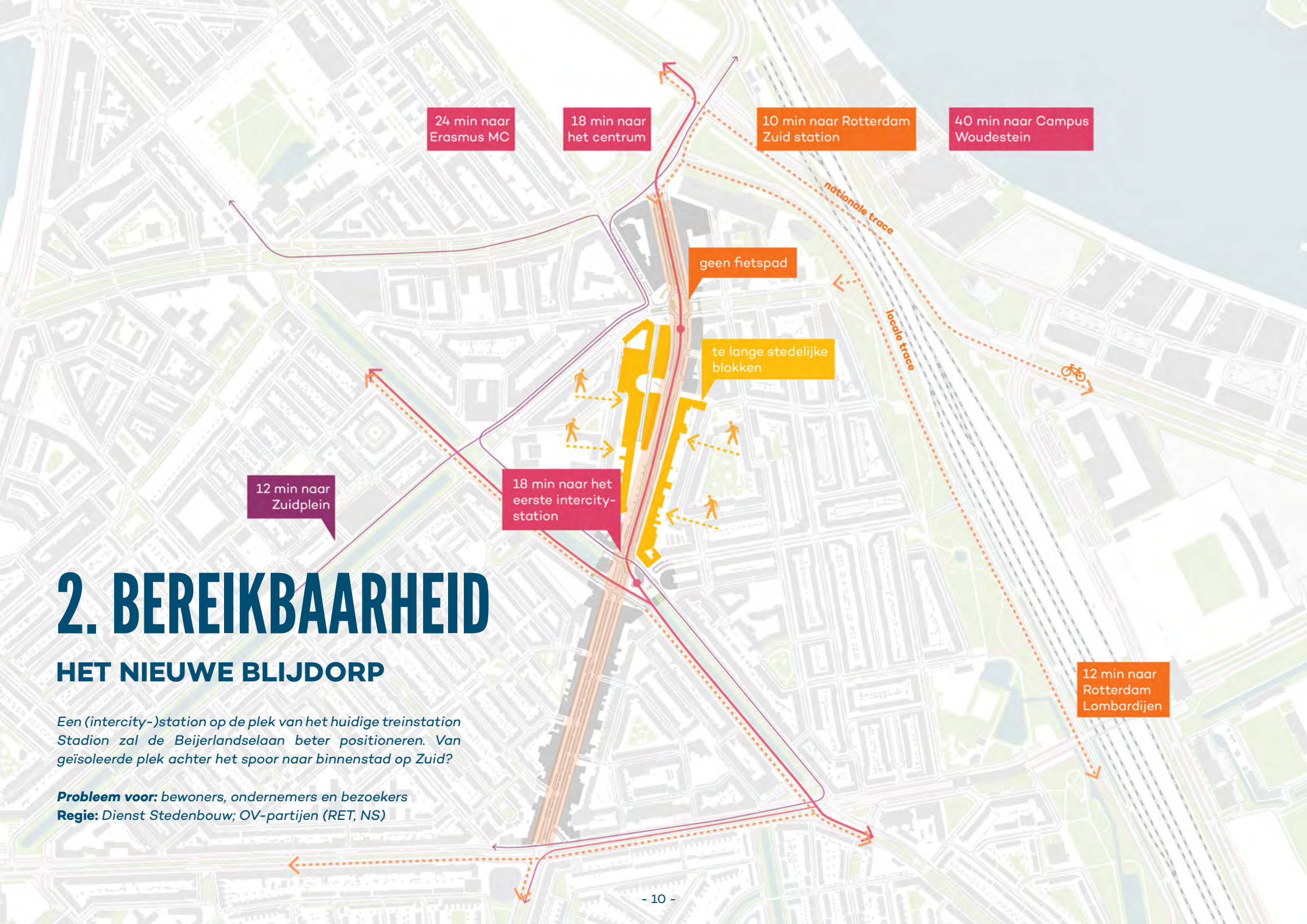
De groenstructuren in de wijk zijn niet goed opgenomen in een grotere groenstructuur. Het spoor is daar natuurlijk ook debet aan. De groenstructuur langs het spoor kan door deze nieuwe verbinding via de Riederlaan beter verbonden en toegankelijk gemaakt worden. Dit biedt ook kansen om de groenstructuur in de wijken te verbeteren, die op veel plekken ondermaats is.

Een andere kans is het versterken van de relatie tussen de Beijerlandselaan en het netwerk van kleine pleintjes in de wijken. Deze pleintjes fungeren als sociale plekken, en aan deze pleintjes zitten vaak ook belangrijke maatschappelijke voorzieningen als scholen, moskeeën/kerken en sportprogramma's. Het versterken van het netwerk tussen hoofdstraat en pleinen versterkt dus ook de verbindingen en looproutes tussen voorzieningen en kan daarmee voor meer dagelijkse passantenstromen op de Beijerlandselaan zorgen [zie ook de thema's Veiligheid en Straatbeleving].

De ontwikkelingen op de kop van de Beijerlandselaan zorgen ervoor dat de straat van doorgangsstraat kan veranderen in een aanloopstraat van het centrum. Wellicht liggen er zelfs kansen om, in plaats van de binnenstad langzaam over de Maas te trekken, de Boulevard op Zuid als centrumgebied te ontwikkelen in de Willems-as.

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- De Beijerlandselaan kan een hart van de wijk worden: een renaissance van Boulevard op Zuid
- Een 'commercial loop' vanaf Feyenoord City positioneert de Beijerlandselaan anders
- Herpositioneren betekent meer aandacht voor de Riederlaan
- Er is een mogelijkheid voor een groen netwerk door de wijken in relatie tot het Varkenoordsepark en de singelstructuur
- De Beijerlandselaan kan de backbone worden voor een netwerk van pleintjes
- De verbinding van de Beijerlandselaan en voorzieningen aan pleintjes in de wijken kan de Beijerlandselaan als onderdeel van (loop) routes versterken



2. BEREIKBAARHEID

HET NIEUWE BLIJDORP

Een (intercity-)station op de plek van het huidige treinstation Stadion zal de Beijerlandselaan beter positioneren. Van geïsoleerde plek achter het spoor naar binnenstad op Zuid?

Probleem voor: *bewoners, ondernemers en bezoekers*
Regie: *Dienst Stedenbouw; OV-partijen (RET, NS)*

ANALYSE

Als er daadwerkelijk een intercitystation op deze plek komt, kan het gebied rondom dit station een nieuwe stadsentree worden, vergelijkbaar met de Provenierswijk/Blijdorp bij Centraal Station. Daarnaast verbetert de bereikbaarheid van de wijk aanzienlijk. De afstand tot het centrum van Rotterdam en de rest van de Randstad wordt flink verkleind. Door deze positionering zal het ook voor nieuwe mensen aantrekkelijk worden om op deze plek te gaan wonen. De condities worden sterk verbeterd en het lijkt aannemelijk dat de nieuwe ontwikkelingen een positief effect zal hebben op de bestaande wijken.

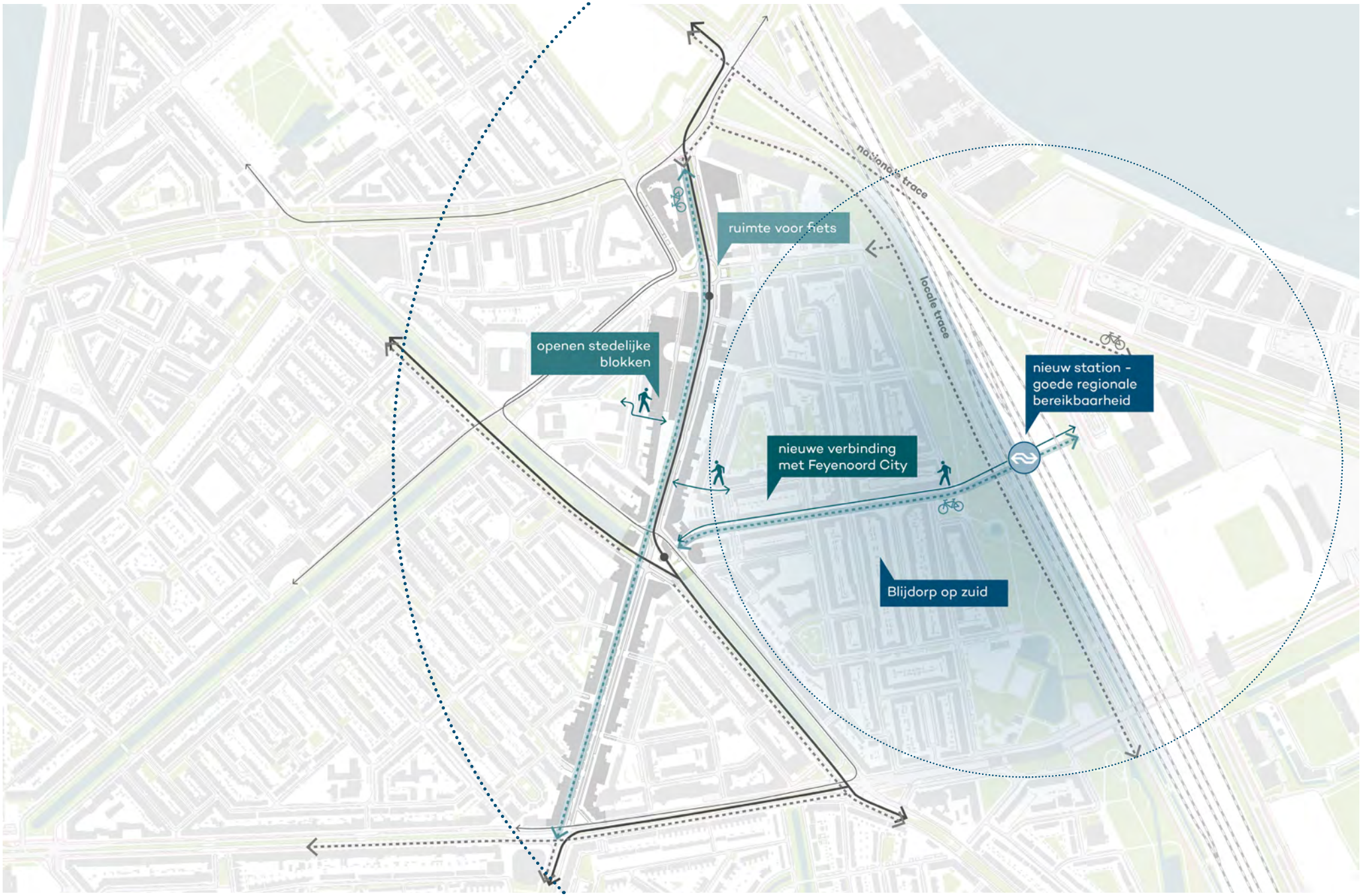
Op kleinere schaal zien we andere mogelijkheden. De Beijerlandsepassage laat goed zien dat kruisende bewegingen een positief effect hebben. Het is een van de weinige plekken waar mensen de straat kunnen oversteken en waar mensen elkaar tegen het lijf lopen en elkaar ontmoeten. De tram en de lange bouwblokken zijn de belangrijkste oorzaak dat de straat niet als een ruggengraat kan werken ten opzichte van de omliggende wijken. Het zijn ruimtelijk geïsoleerde wijken, wat ook bijdraagt aan de indruk van “in zichzelf gekeerde gemeenschappen” waar weinig doorgaand verkeer is en een beperkte sociale controle. Door het gebrekkige netwerk van routes worden sociale interacties en ontmoetingen beperkt. De nieuwe ontwikkelingen zijn een grote kans om de wijken uit hun (ruimtelijk) isolement te halen en de netwerken beter te verknopen en parallel de bereikbaarheid te vergroten.

De hekken langs de trambaan zien we als een ongewenste ontwikkeling. We begrijpen dat de tram vaart moet houden en dat het wellicht de veiligheid ten goede komt, maar uiteindelijk draagt het bij aan meer onveiligheid, doordat de wijken en plekken meer geïsoleerd worden. Bovendien, als we het gebied rondom de Beijerlandselaan als stadsentree (bij het station) of als stadscentrum van Zuid zien, zal de tram net als in de binnenstad een ander rol krijgen. De tram kan dan langzamer rijden en de hekken kunnen verdwijnen, wat overstekend voetverkeer weer mogelijk maakt.

De Riederlaan krijgt een compleet andere functie: die van wijkontsluitingsweg, van inprikker vanaf het station en Feyenoord City. Een ruimtelijke ingreep aan het einde van de Riederlaan bij de singel zou de verschillende structuren aan elkaar kunnen verknopen. Een nieuw groen plein (‘Riederplein’) vormt het einde/begin van de Boulevard op Zuid en verknoopt de Boulevard met de singel en het openbaar vervoer. Zo ontstaat ook de mogelijkheid om het fijnmazige netwerk van pleintjes te verknopen [zie ook Plek in de stad].

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- De Riederlaan krijgt een wijkontsluitende rol
- Programma van de Riederlaan moet dan worden verbreed van alleen wonen naar een mix van wonen met voorzieningen en retail
- De fysieke aansluiting van de Beijerlandselaan op de singel moet worden onderzocht: het ‘Riederplein’ kan ontworpen worden als het hart van de straat
- Als de tram met een lagere snelheid rijdt (vergelijk de Nieuwe Binnenweg) dan kunnen de hekken worden verwijderd



Bereikbaarheid actieplan

Schets Riederplein

3. GENTRIFICATIE

KEREN SPIRAAL, MAAR NIET TE VER

Onomstotelijk zullen de ingrepen en veranderingen van en rondom de Beijerlandselaan zorgen voor gentrificatie. Gentrificatie betekent doorgaans dat de woningen en programmering meer worden afgestemd op kapitaalkrachtigere groepen. Voor de Beijerlandselaan stellen wij een alternatieve invulling voor.

Probleem voor: *huidige Bewoners en ondernemers*
Regie: *Dienst Stadsontwikkeling en Stedenbouw (door zich te beperken)*

ANALYSE

De gewenste en geplande inspanningen voor de Beijerlandselaan duiden erop dat er op dit moment een verstoorde situatie is en dat het wenselijk is die te herstellen. Hierbij worden verschillende teams en experts ingeschakeld, omdat er "iets" gaande is. Er is sprake van een neerwaartse spiraal die gekeerd moet worden. Gentrificatie als geplande ontwikkeling zou de Beijerlandselaan ten goede kunnen keren, maar positieve ontwikkelingen kunnen negatieve aspecten met zich meebrengen. De vele voorbeelden zijn bekend, waar een bewust geplande leegstroom van huidige bewoners en verdwijnen van stedelijke elementen op wijkniveau gepaard gaan met een instroom van nieuwe bewoners en nieuwe inbreng en structuren van buitenaf. Dat heeft niet onze voorkeur.

We kiezen voor een wat afwijkende, alternatieve invulling van het begrip, van waaruit we verder kunnen werken. We stellen ons gentrificatie voor als een schaal: de Beijerlandselaan is nu op niveau -1 en zal op zijn minst weer naar een gewenst niveau 0 moeten worden gebracht. In een goed geval kan de Beijerlandselaan stijgen naar niveau +1.

Voor ons wordt door geplande gentrificatie condities gecreëerd voor positieve verandering. Wij onderschrijven de potentie en kracht vanuit de wijk: waar ondernemers worden gesteund en gestimuleerd, bewoners betere kansen krijgen op gebied van werk, school en wonen, en sociale stijgers die nu al grote stappen vooruit maken, maar in veel gevallen geen gepaste huisvesting kunnen vinden in de wijk, worden behouden. Zij zijn de dragers van positieve verandering. Het natuurlijke verloop onder bewoners en ondernemers achten we in dit proces als onomstotelijk en niet schadelijk voor de reeds aanwezige structuren. Ook de komst van nieuwe bewoners van buiten de wijk zijn welkom. De balans bewaren voor een gemêleerd Rotterdamse wijk is het streven.

Daarvoor is het nodig om vooraf na te denken over het eindpunt van geplande gentrificatie en de indicatoren van succes vast te stellen, om 'doorslaan' in de drang tot verbetering te voorkomen. De inspanningen om de Beijerlandselaan te veranderen en verbeteren stoppen voor ons dan bij de stap van niveau -1 naar 0, maar gaat niet verder. De (kunstmatig) gecreëerde condities zorgen voor een solide basis van waaruit de (vooral huidige) bewoners, ondernemers, bezoekers, regievoerders en anderen zelf hun nieuwe werkelijkheid kunnen creëren. Niveau 0 dient als springplank om naar niveau +1 door te groeien. Net als bij het opvoeden van een kind, zal, als het kind eenmaal volwassen is, de hand moeten worden losgelaten...

Het voorbeeld van het eigen maken – 'customizen' – van de telefoon/smartphone, zoals beschreven in de inleiding, gaat hier ook op. Het is van belang een goede basis en structuur neerzetten in en voor de wijken, waaraan mensen zelf invulling geven. Door eigenaarschap en het gevoel van zelfcreatie en toe-eigening zal hun betrokkenheid worden vergroot [zie ook Regisseurschap en Imago].

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- Gentrificatie is een ontwikkeling langs niveaus: van -1 naar 0 naar +1
- Inspanningen zijn nodig om de Beijerlandselaan van niveau -1 (nu) naar niveau 0 te brengen
- Niveau 0 dient als springplank om naar niveau +1 door te groeien: mensen kunnen vanuit niveau 0 zelf invulling geven aan hun werkelijkheid
- Definieer en plan het einde van gentrificatie en stel hiervoor indicatoren vast

4. REGISSEURSCHAP

STUREND SYSTEEM

Naast inhoudelijke ingrepen in de zowel fysieke als niet tastbare elementen in en rondom de Beijerlandselaan, is het sturend systeem minstens zo belangrijk in het welslagen en functioneren van het gebied rondom de Beijerlandselaan. Wat is goed regisseurschap?

Probleem voor: *overheidsorganen (zij snijden zichzelf in de vingers)*
Regie: *overheid (inclusief OM) (vooral bewustzijn)*

ANALYSE

Het gevaar van langdurig lopende ingrepen en langetermijnplanningen is dat aannames niet meer worden bevraagd. “Ooit” heeft “iemand” “iets” bedacht en er is gaandeweg slechts nog beperkte reflectie op het waarom en hoe van die plannen en de uitvoering. Terwijl juist constant getoetst zou moeten worden of het zo de gewenste kant op gaat – gewenst niet zozeer volgens beleidsmakers/uitvoerders, maar gewenst volgens de mensen voor wie het wordt gedaan: bewoners, ondernemers, eventueel nieuw publiek. Naar onze indruk wordt de regie op sommige punten ook op een te gedetailleerd niveau gevoerd, bijvoorbeeld als het gaat om ‘hippe zaken’ trekken of bepalen wat het ‘imago’ zou moeten worden [zie ook Imago].

De centrale vraag is: hoe zorg je voor regie op het sturend systeem (nog los van inhoudelijke thema’s)? De reden voor het benoemen van dit thema, dat zich onderscheidt van de overige thema’s in zowel vorm als inhoudelijkheid en de problematiek waar het betrekking op heeft, is voortgekomen vanuit terugblikken op het verleden met de betrokken experts. In de gesprekken die we voerden is meerdere keren aangegeven dat initiatieven in het verleden niet de gewenste uitwerking hebben gehad. Toch is er een groep mensen geweest, die op het moment van bedenken eensgezind is geweest over de aanpak en verder. In de uitvoering gaat reflectie hierop soms verloren. Hoe kunnen we herhaling hiervan voorkomen?

Het continue reflecteren op de rollen van justitie, stadsmariniers, kwartiermakers, nationale programma’s en betrokken experts voorkomt dat vaak langdurig lopende ingrepen en langetermijnplanningen als gegeven worden gezien binnen de bevindingen van de betrokken en uitvoerende verantwoordelijken. Sturing op hoofdlijnen is de sleutel, niet op vorm of inhoud. Van elke aanpak en elke bedachte ingreep, is het de mate van consistentie waarbij het vogelvluchtperspectief kan worden behouden, dat succes brengt. Van belang is het regisseren op de kaders en noodzakelijke voorwaarden voor verbetering, en minder of zo min mogelijk op de inhoud of vorm. Concreet: de regie moet niet gaan over bepalen wat hip of een wenselijk imago is, dat moet door de mensen (huidig en nieuw) zelf bepaald worden.

Aanbeveling zou zijn om regie te voeren gericht op het creëren van de optimale condities waarin bewoners en ondernemers vooral zelf en samen met/met steun van overheid invulling geven aan een winkelaanbod dat voorziet in behoeften, de gewenste straatbeleving, prettige openbare ruimten, noodzakelijke voorzieningen etc. Dat vereist dus ook dat regisseurs steeds hun aannames over waar de transformatie naar toe moet gaan moeten toetsen bij de mensen waar het om gaat. Gaan we nog de goede kant op, verliezen we onderweg geen mensen/groepen, hebben we nog voldoende vertrouwen en groen licht om op deze weg door te gaan? En is de situatie waarvoor we oplossingsrichtingen en ingrepen hebben bedacht nog hetzelfde of is die inmiddels veranderd?

Met een dergelijke aanpak wordt ook meer gestreefd naar steunen en stimuleren waardoor groepen bewoners en ondernemers zich ook niet buitengesloten hoeven te voelen, noch verdrongen uit hun eigen buurt of wijk [zie ook Gentrificatie].

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

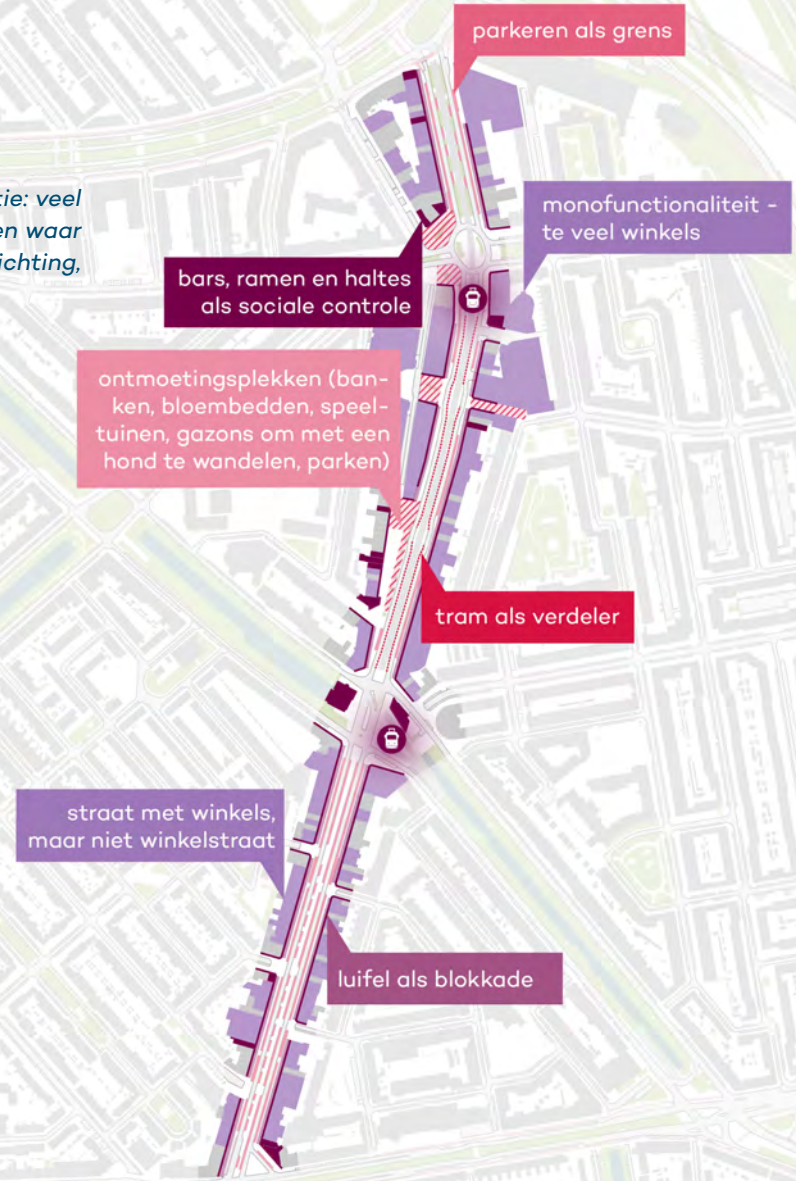
- Regisseurschap is sturen op hoofdlijnen en condities, niet vorm of inhoud
- Continue reflectie op aannames is nodig om te weten of de transformatie van de Beijerlandselaan de goede kant op gaat en onderweg geen mensen worden verloren

5. STRAATBELEVING

BETERE INDELING STRAATPROFIEL

De Beijerlandselaan heeft als stadsstraat veel potentie: veel is goed, maar er zijn ook flink wat punten aan te wijzen waar de menselijke schaal niet goed aansluit op de inrichting, opzet en programmering van de straat.

Probleem voor: *bewoners, ondernemers en bezoekers*
Regie: *Dienst Stadsontwikkeling en Stedenbouw (aanstelling stedenbouwkundige)*



opgedeeld straatprofiel

slecht ingezette hoeken en erfgoed

ontmoetingsplekken van lage kwaliteit

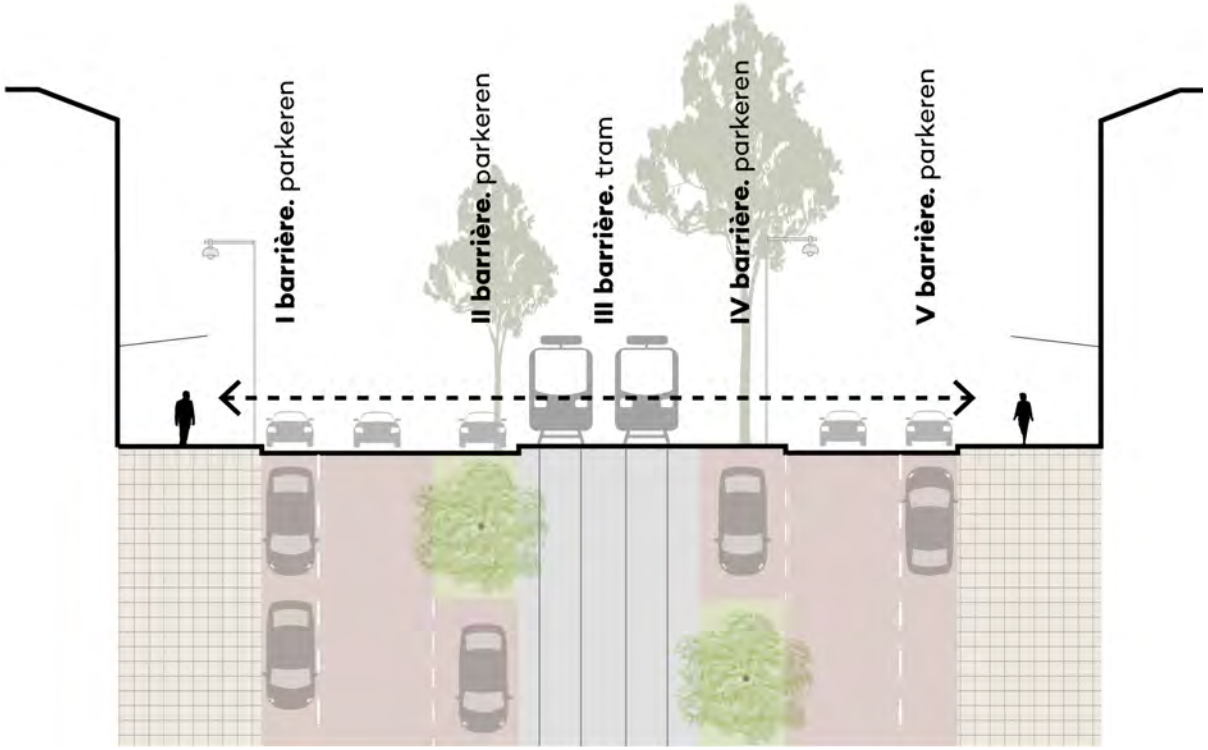
ANALYSE

Er gaan op verschillende punten dingen mis met de straatbeleving van de Beijerlandselaan. De straat wordt door de inrichting van het straatprofiel opgedeeld in verschillende zones die geen goed contact met elkaar hebben: winkel, onder de luifel, uitstallingen op de stoep, parkeren, rijbaan, hekken van de tram, trambaan, en nog een keer in omgekeerde volgorde aan de andere kant van de straat. Dit zorgt ervoor dat de straat moeilijk is over te steken, en dat er eigenlijk maar zeer weinig plekken zijn waar mensen in kruisende bewegingen met elkaar in contact komen. Op sommige plekken in het straatprofiel zijn mensen zelfs best geïsoleerd.

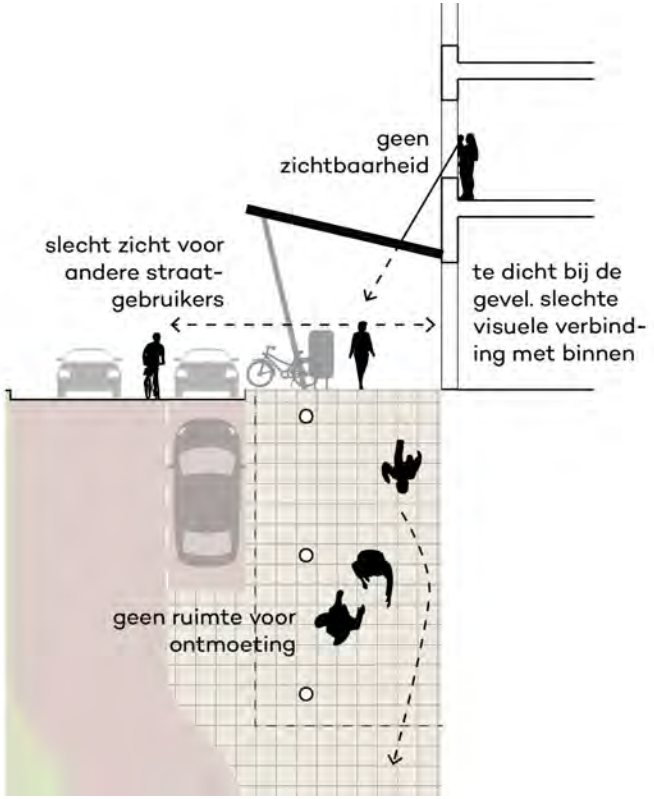
Eén van die plekken is onder de luifel. De luifel zorgt weliswaar voor een droogloop, maar creëert daarmee allerlei nieuwe problemen. Zo zijn er geen ogen op de straat van de bewoners van woningen direct boven de winkels, is er eigenlijk maar een klein gangetje waar mensen doorheen moeten en hebben mensen nauwelijks ruimte om een praatje aan te knopen. Mensen lopen ook zeer dicht langs de gevel wat ze verhindert om visueel contact te maken met winkeliers of mensen in de winkel. Ook trekt de luifel mensen op de fiets en lopend op de stoep ver uit elkaar (zeker door de parkeerstrook). Bij een gebrekkig schoonmaakregime is juist de ruimte onder de luifel een verzamelplek van vuil die niet door regen wordt schoongespoeld.

Mooie hoeken van straten en karaktervol cultureel erfgoed zijn volop aanwezig, maar lijken niet goed in hun kracht gebruikt te worden. Zo zijn er veel blinde plinten aan te wijzen en zijn belangrijke hoeken, zoals bij het horecaplein en de Beijerlandsepassage, vaak niet goed geprogrammeerd.

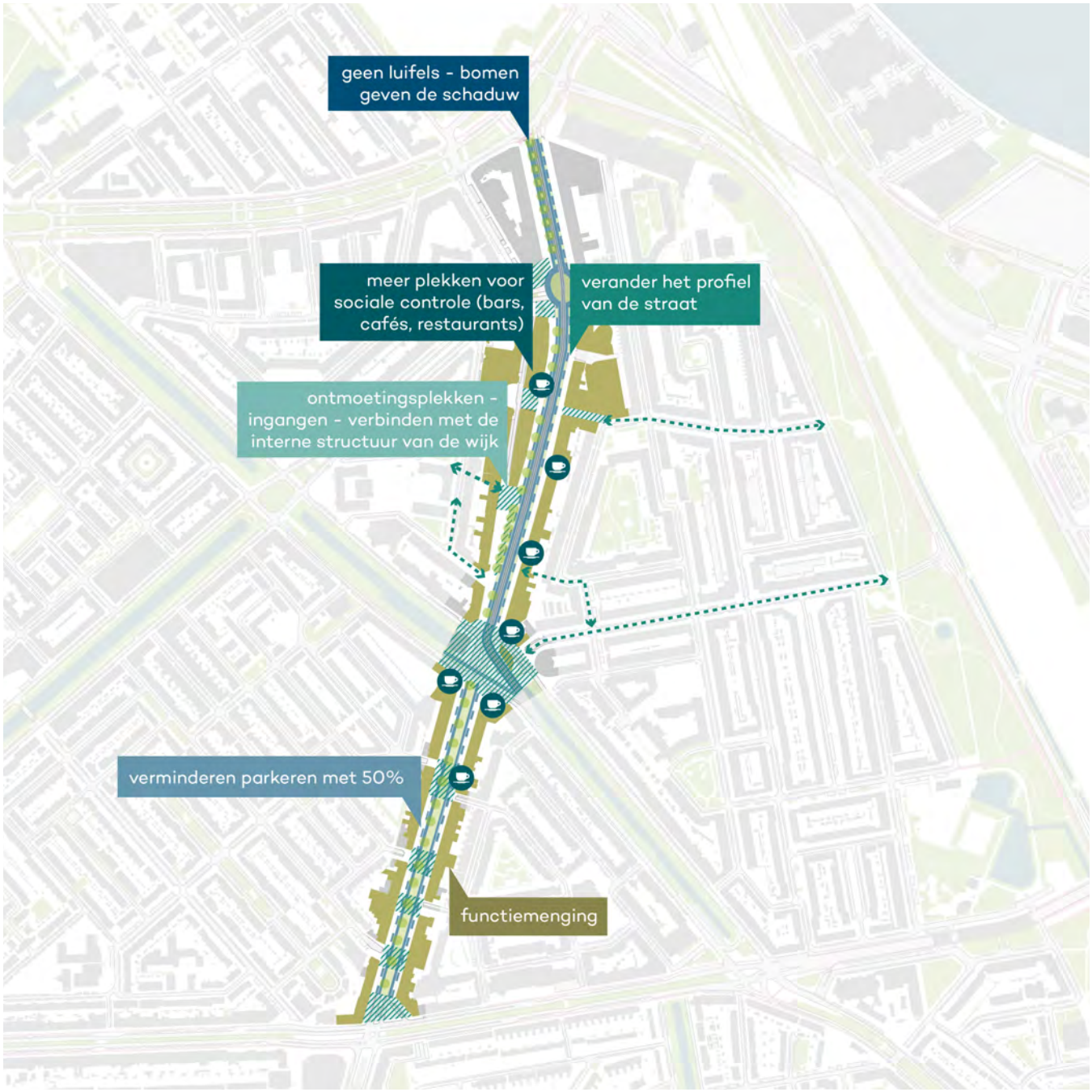
Er is meer sprake van een straat met veel winkels dan een winkelstraat. Functiemenging, het goed doordenken van maatschappelijke, commerciële en sociale functies en programmering door de dag heen, lijken hier goede oplossingsrichtingen. De plekken die nu logisch of natuurlijk functioneren als ontmoetingsplekken verdienen meer aandacht en uitwerking. Ze zijn erg stenig en lijken voornamelijk gericht op sociale veiligheid (‘hufterproof’) en weinig op prettig verblijf [zie ook Veiligheid en Ontmoeting].



barrières



luifel



OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- Luifels verwijderen
- Regels uitstalling op de stoep handhaven of aanpassen
- Kruisende (loop)bewegingen mogelijk maken: meer oversteekplekken
- Blinde plinten aanpakken
- Programmering in de hoekpanden: hoogwaardige kwaliteit en inzetten ten behoeve van verblijfsplekken en ontmoetingen
- Verblijfsplekken onderzoeken en versterken

6. 24-UURS GEBRUIK

PLEK EN TIJD

Een goede stadsstraat is een groot deel van de dag levendig en in ieder geval veilig. De levendigheid van de Beijerlandselaan is eenzijdig, vooral in de avond, vanwege beperkte functiemenging en programmering.

Probleem voor: *bewoners, ondernemers en bezoekers*
Regie: *Dienst Stadsontwikkeling en Stedenbouw*

Weinig functiemenging enkel natte horeca

Nare doodlopende straten

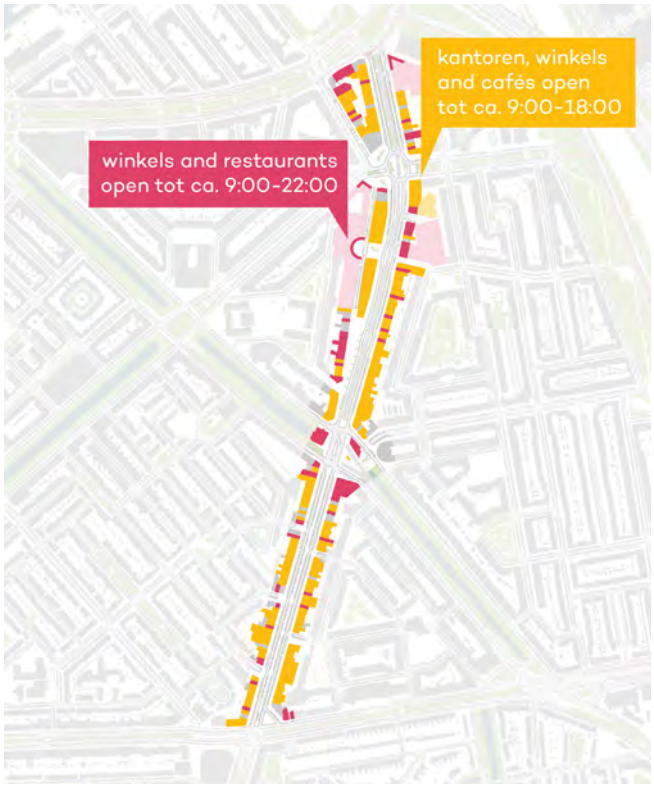
Ontmoetingsplekken doods

Lange stukken met dichte rolluiken

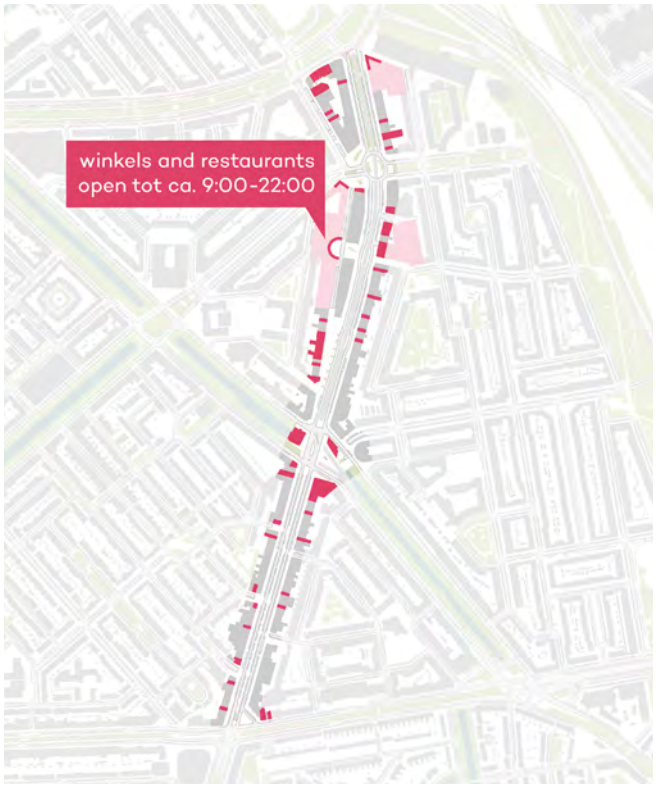
Na sluitingstijd leeg op straat

Na sluitingstijd leeg op straat

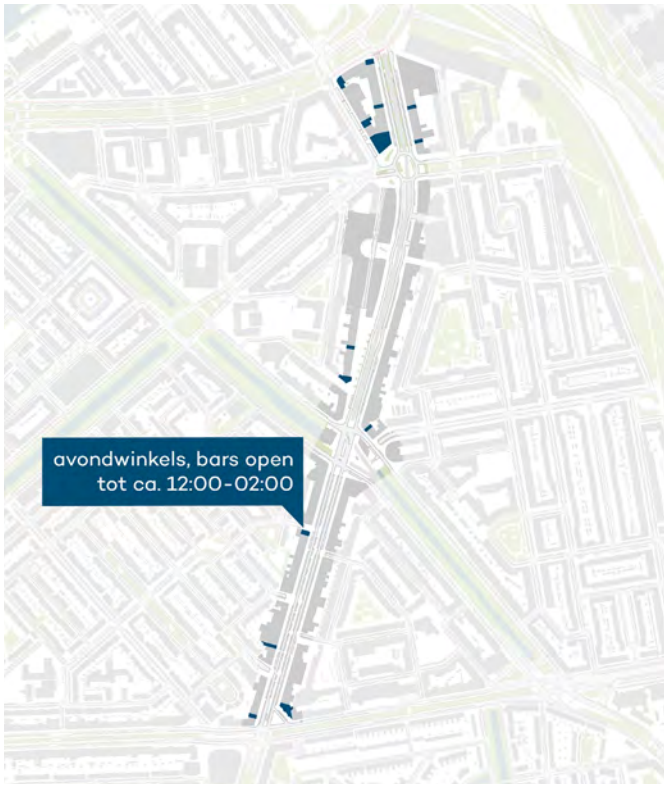
Onveilige nissen



piektijd (12.00 - 14.00)



avond (18.00 - 20.00)



nacht (24.00 - 2.00)

ANALYSE

Hoe functioneert de Beijerlandselaan gedurende de dag? Tijdens de piektijden op de dag (ongeveer tussen 12.00 en 18.00 uur) is de Beijerlandselaan inderdaad een vrij levendige straat. Er wordt gewinkeld, gereisd, gewerkt, gegeten en gepraat. Wel moet opgemerkt worden dat het een eenzijdige levendigheid betreft, want de programmering anders dan winkels is beperkt. Horecaplekken als een koffiebar, eetgelegenheid en andere plekken voor recreatie zijn betrekkelijk dun gezaaid.

Na sluitingstijd van winkels zien we een muur van rolluiken onder de slecht verlichte luifel. Doodlopende of verlaten zijstraten verhogen het gevoel op de hoede te moeten zijn. Ook de woningentrees aan weerszijden van de Beijerlandselaan zijn onaantrekkelijk en diepgelegen, waardoor we enkel gitzwarte ruimten zien waar voordeuren zijn. Onder de luifels wordt het 's avonds als onveilig ervaren. De donkere ingangen naar de woningen bieden geen mogelijkheden voor veilige en prettige menging van bewoners met andere aanwezigen op straat.

Potentiele ontmoetingsplekken in de openbare ruimte zijn in de avond doods. De Beijerlandsepassage valt na het sluiten van de AH stil. Het horecaplein en de enkele andere cafés langs de straat domineren dan het straatbeeld.

Een betere en meer gebalanceerde menging van functies is van belang om de menselijke interactie te vergroten, vooral buiten winkeltijden. Dit kan door bijvoorbeeld in de avond minder eenzijdige horeca te stimuleren: niet enkel natte horeca in de vorm van cafés maar ook meer eetgelegenheden en andere mogelijkheden voor recreatie.

De verblijfsplekken in en aan de Beijerlandselaan zouden van een hogere kwaliteit moeten zijn: prettig en veilig, ingericht voor het stimuleren van sociale interactie, voor een verscheidenheid aan groepen en verschillende functies. Het voorstel voor het Riederplein, waar woningen, winkels en vervoer stromen mensen trekken en vermengen, is een goed voorbeeld.

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- Functiemenging gedurende de hele dag is essentieel voor de levendigheid van de straat op tijdstippen buiten winkelopeningstijden
- Meer licht en openheid langs de gevels zijn van belang voor de beleving in de avond: geen gesloten rolluiken, geen luifels, betere verlichting portieken
- Maak hoogwaardige verblijfsplekken in de openbare ruimte, zodat mobiliteit en verblijf meer in balans zijn
- Programmeer mogelijkheden voor recreatie overdag en in de avond, anders dan natte horeca

7. VEILIGHEID

PUBLIEK IPV OPENBAAR

Ondermijning gedijt bij anonimiteit en verborgenheid. De overheid heeft de oren en ogen van bewoners, ondernemers en bezoekers nodig om ondermijnende criminaliteit te zien en vervolgens aan te pakken. Goed functionerende publieke ruimten kunnen de rol van burgers bij sociale controle versterken.

Probleem voor: *bewoners, ondernemers en bezoekers, Openbaar Ministerie*
Regie: *Dienst Stadsontwikkeling en Stedenbouw*

ANALYSE

Uit de gesprekken die we voerden kwam naar voren dat politie en OM wel steun van de burgers ervaren bij hun aanpak, maar ook zien dat bewoners en ondernemers weinig (proactief) informatie geven aan politie en OM en in het algemeen weinig betrokken zijn bij initiatieven om hun omgeving te verbeteren. Daar kan op zich begrip voor worden opgebracht, als mensen bezig zijn te overleven. Er kan ook onzekerheid of wantrouwen ten opzichte van de overheid aan ten grondslag liggen, als bewoners en ondernemers niet zeker weten wat ze aan de overheid hebben.

Een meer grijpbare oorzaak van anonimiteit kan gezocht worden in het functioneren van de openbare ruimte. In fijne en goed functionerende publieke ruimten voelen mensen zich veilig, wat een noodzakelijk voorwaarde is voor het stimuleren van informele sociale controle. De aanwezigheid van mensen die hun 'ogen op straat' hebben is gewenst omdat de overheid de 'ogen en oren' van burgers nodig heeft om ondermijnende criminaliteit aan te pakken. De Beijerlandselaan functioneert echter niet optimaal als publieke ruimte. De straat is, per definitie, een openbare ruimte, maar trekt buiten winkeltijden een eenzijdig publiek en het publiek is vooral bezig zich te verplaatsen. Kleine criminaliteit, overlast, verloedering, donkere en onoverzichtelijke plekken kunnen ervoor zorgen dat mensen niet graag op straat komen. Sociale controle komt in het geding wanneer de 'rafelrand' of een bepaalde groep overheerst (bijvoorbeeld rumoerig kroegpubliek in de avonden) of de ruimte als verlaten en anoniem wordt ervaren wanneer er simpelweg niemand gezien wordt.

Er zijn (minstens) drie pijnpunten. Ten eerste is de straat

Functiemenging: wonen, werken, recreatie en verkeer

Op sommige plekken zien we de hele dag publiek, andere plekken geven ook op klaarlichte dag een verlaten indruk

weinig geschikt om te ontmoeten: er zijn weinig prettige verblijfsplekken (bijvoorbeeld horeca maar ook plekken om buiten te zitten). Ten tweede lijkt op bepaalde tijdstippen, vooral buiten winkelopeningstijden, bepaalde groepen te domineren, waaronder bezoekers van 'natte' horeca, omdat andere gebruikers er simpelweg niets te zoeken hebben. Ten derde is de woonfunctie weinig prominent aanwezig, mede doordat de luifels het contact tussen woningen boven de winkels en de straat belemmeren en door de diepgelegen portieken.

Functiemenging in publieke ruimten kan, onder de juiste condities, bijdragen aan sociale veiligheid. Een menging van functies op een plek – wonen, winkelen, reizen, recreëren – brengt mensen op straat: een continue en gevarieerde aanwezigheid van stromen mensen die invulling geven aan hun verschillende dagelijkse routines en routes zorgen ervoor dat verschillende mensen op verschillende tijdstippen hun 'ogen op straat' hebben en informele sociale controle kunnen uitoefenen. Sociale controle wordt niet alleen uitgeoefend door mensen die op straat verblijven maar ook door bewoners vanachter hun raam, ondernemers vanuit hun deuropening en reizigers die wachten op de tram.

Met regelmaat is de vraag gesteld: is de Beijerlandselaan een winkelstraat of een straat met winkels? Vanuit het perspectief van een straat als publieke ruimte zou het antwoord moeten zijn: een straat met winkels, waarin ook andere activiteiten plaatsvinden. Er wordt immers ook gewoond en het is wenselijk dat juist de Beijerlandselaan meer een plek wordt waar bewoners meer zichtbaar aanwezig zijn en waar het fijn vertoeven is in de vrije tijd: naast 'natte' horeca' ook restaurants, en plekken buiten om te zitten, spelen, praten, mensen kijken. Overigens hoeven 'dubieuze' kroegen in dit scenario niet per se te verdwijnen, maar functiemenging kan eventuele rumoerigheid 'absorberen' waardoor het minder als storend of bedreigend wordt ervaren.

Het straatmeubilair is momenteel vooral 'hufterproof'. Dat zal een reden hebben, maar het heeft een keerzijde: het is een signaal van onveiligheid en dat maakt geen prettige

Verblijfsplekken zijn onaantrekkelijk, mede door hufterproof straatmeubilair

verblijfsplek. Criminaliteit is zelden direct waarneembaar, en mensen lezen de veiligheid dan ook vooral af aan hun omgeving. Als bankjes hufterproof zijn, dan zullen hier wel spullen gesloopt worden. Het vergt enige durf om iets breekbaars neer te zetten, maar ook hiervan kan een signaal uitgaan, en wel positief: dat er inspanningen verricht worden om prettige verblijfsplekken te creëren. En gelukkig zijn er voorbeelden dat dingen van waarde niet weerloos zijn: streetart op muren (tegen bekladding), schilderingen van kinderen op ramen (tegen ruiten ingooien), bloemen rondom afvalcontainers (tegen zwerfafval).

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- Betere functiemenging: van een winkelstraat naar een straat met winkels en andere functies
- Verwijderen van luifels en verlichting van portieken versterkt het contact van de woningen met de straat en winkels/horeca
- Inrichting en aankleding openbare ruimten: meer dan ‘schoon, heel en veilig’
- Maak prachtige buitenruimten door middel van kunst, groen en verlichting
- Betrek mensen uit de buurt bij verfraaiing van de buitenruimten en verblijfsplekken

8. WINKELBELEID

SOCIALE WINKELBOUW CORPORATIE

Verschillende bevindingen wijzen erop dat er een verstoorde winkelsamenstelling en winkelprogramma is op de Beijerlandselaan. Een mogelijkheid voor een innovatieve aanpak van winkelbeleid dient zich aan.

Probleem voor: *bewoners, ondernemers en bezoekers; Openbaar Ministerie*
Regie: *Sociale Winkelbouw Corporatie (ondersteund door Stadsontwikkeling, OBR, Woningcorporaties)*

ANALYSE

De verstoorde samenstelling van winkels heeft betrekking op vier elementen: programmering, ondernemerscultuur/-mentaliteit, eigendomsverhoudingen, en staat van onderhoud van winkels en aangrenzende openbare ruimten. In het rapport van de kwartiermaker Ron van Gelder wordt uitgebreid ingegaan op de aard en aanleiding van de verstoring. Het is duidelijk dat de relatie van een deel van ondernemers en pandeigenaren met ondermijnende criminaliteit hierin een rol speelt. Het is belangrijk deze ondernemers te onderscheiden van ondernemers die van goede wil zijn maar onkundig of ongeïnteresseerd, of waar de onderneming eerder een manifestatie is van een informele economie dan van georganiseerde misdaad.

Het voornemen is om op termijn minder winkels over te houden op de Beijerlandselaan en vooral op de Groene Hilledijk, maar wel met een meer divers winkelaanbod. De huidige ca. 240 winkels kennen ca. 140 verschillende winkeleigenaren. Door deze grote spreiding en in vele gevallen gebrek aan betrokkenheid van de winkeleigenaren en huurders, is zicht en sturing op programma, aantrekkelijke uitstraling van de winkelstraat en beperking van ondermijning in het groter geheel van Rotterdam-Zuid, niet eenvoudig.

Er is behoefte aan goed contact, sturing en zicht op en met diverse winkeleigenaren en huurders. Er is ook behoefte aan een winkelaanbod dat zich kenmerkt door sociaalmaatschappelijke inzet, betrokkenheid, ondernemerschap en verantwoordelijkheid van en door huurders/eigenaren. Idealiter is het winkelaanbod meer divers dan de huidige herhaalde (en vaak overbodige) functies (denk bijvoorbeeld aan belwinkels). De wens is

Illustratieve selectie van winkels voor SWBC

om leegstaand winkelvastgoed (meer dan soms gedreven door hoge huren) en gelegenheden voor ondermijning door ondernemers te beperken. Financiële haalbaarheid in nieuwbouw van (winkel)projecten (meer dan eens mislukt door hoge rendementseis) is essentieel. Een passend en doordacht winkelbeleid ligt ten grondslag aan succes.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Wij dragen de introductie van de Sociale Winkelbouw Corporatie (SWBC) aan als oplossingsrichting. De Sociale Winkelbouw Corporatie heeft nog niet eerder gestalte gekregen en heeft als nieuwe aanpak dan ook potentie om het paradepaardje te worden van de transformatie van de Beijerlandselaan – een voorbeeld voor andere (winkel) gebieden met vergelijkbare problemen.

In straten als de Beijerlandselaan is meer betrokkenheid nodig voor succes. Een bekende incentive voor betrokkenheid is 'geld'. De onderneming is een bron van inkomsten, maar evengoed een bron van zorg en onzekerheid als de kosten oplopen. Welwillende ondernemers concurreren met malafide, criminele 'ondernemers', waardoor de verleiding om verantwoordelijkheid te ontlopen groot kan zijn.

Voor de hoogte van de huren wordt binnen de Sociale Winkelbouw Corporatie een bonus-malussysteem ingevoerd. Het betere onderhoud van de winkelpanden en betrokkenheid van de ondernemers kan op deze manier worden gestimuleerd middels credits.

De Sociale Winkelbouw Corporatie zou op termijn moeten groeien naar een gezonde balans in eigendom van het totale winkelaanbod. Hiermee kan een goede verhouding in het aangeboden winkelprogramma worden gevonden. De ondernemers en winkeleigenaren kunnen elkaar stimuleren om maatschappelijk ondernemerschap voorop te stellen en de uitstraling en staat van onderhoud van de winkels op peil te houden. Het wordt door deze opzet ook meer inzichtelijk welke ondernemers mogelijk van kwade wil zijn, als zij zich afzijdig houden of verzetten tegen betrokkenheid.

Het bestaansrecht van de Sociale Winkelbouw Corporatie wordt bevorderd door nauwe aansluiting, stimulering en samenwerking met gemeentelijke en overheidsinstellingen, maatschappelijke instanties en initiatieven, subsidie en maatschappelijke geldverstrekkers. Hierdoor blijft ook de controle op de Sociale Winkelbouw Corporatie hoog en wordt een groter en gezonder samenwerkingsverband opgezet met overige betrokkenen/initiatieven. De financiële investering verdient zichzelf na verloop van tijd meer dan terug, zoals we ook bij sociale woningbouwcorporaties zien.

CREDITS: TE DENKEN VALT AAN:

- Een stagiair uit de wijk huisvesten met een stageplek (eventueel gekoppeld door de SWBC) = € 35,- p/m minder huur
- Onderhoud aan de gevel en inrichting van etalage zoals voorgeschreven door grafisch vormgevers uit de wijk of gemeente = € 40,- p/m minder huur
- Viermaal per jaar deelnemen aan een wijkactiviteit = € 20,- p/m minder huur
- Deelname in de ondernemingsraad/buurtraad = € 25,- p/m minder huur
- En andersom: huurverhoging (malus) volgt in geval van de tegenovergestelde inzet.

DE BELANGRIJKSTE UITGANGSPUNTEN VAN DE SOCIALE WINKELBOUW CORPORATIE ZIJN:

- Bereikbare huurprijzen voor ondernemers die een sociaal-maatschappelijk programma willen aanbieden (die met huidige huurprijzen onmogelijk kunnen worden geëxploiteerd),
- Stimuleren van betrokkenheid van de huurders bij de directe omgeving en achterliggende wijken,
- De panden in “voorbeeldige staat van onderhoud” brengen en houden,
- Door middel van sturing op het programma de straat als geheel op een hogere attractiewaarde brengen,
- De grote mate van gefragmenteerde pandeigenaren terugbrengen met grotere betrokkenheid en bekendheid als gevolg.

9. ONTMOETING

LICHTE CONTACTEN

De Beijerlandselaan voorziet in praktische behoeften, maar vervult ook sociale functies. De straat kan een belangrijkere rol spelen in het samenbrengen van mensen en groepen. Sociale interacties op zich hebben ook weer positieve gevolgen voor een omgeving, omdat het plekken leefbaarder maakt.

Probleem voor: *bewoners, ondernemers en bezoekers; Openbaar Ministerie*
Regie: *Dienst Stadsontwikkeling en Stedenbouw (aanstelling stedenbouwkundige)*

ANALYSE

Vanzelfsprekend hebben plekken sociale functies overal waar mensen samen komen. Idealiter faciliteert en stimuleert een plek sociale ontmoetingen. De Beijerlandselaan vervult deze functie nu slechts mondjesmaat. Door de tram, de ligging en de functie als doorgangsweg en winkelstraat zien we veel beweging op de Beijerlandselaan [zie Plek in de stad en 24 uur], maar er zijn weinig prettige verblijfsplekken, afgezien van de horecagelegenheden. Ook de stoep leent zich door de luifel en uitstalling niet goed voor ontmoetingen [zie Straatbeleving].

Over de omliggende buurten in Hillesluis en Bloemhof wordt gezegd dat sprake is van "in zichzelf gekeerde gemeenschappen". Het is moeilijk de vinger te leggen op deze observatie. Enerzijds lijken gemeenschappen te worden verondersteld waar ruimtelijk-fysieke grenzen zich manifesteren, zoals de manier waarop de buurten ruimtelijk zijn opgezet. Anderzijds klinkt er een verwachting in door dat een buurt mensen bij elkaar brengt en dus, al is het losjes, zou moeten binden. Enige reflectie op ons eigen leven leidt tot de realisatie – en onderzoek ondersteunt dit – dat een buurt weinig of geen grond voor gemeenschapsvorming is. Bindingen en gemeenschappen vormen zich vooral rondom gedeelde interesses, belangen, dagelijkse activiteiten en sociale identificatie. Er is geen reden te bedenken waarom dit anders zou zijn voor de bewoners op Zuid.

De wijken rondom de Beijerlandselaan worden gekenmerkt door een enorme diversiteit aan achtergronden, culturen, levensstijlen en milieus. De komst van Parkstad en de binding van sociale stijgers betekent bovendien dat deze verscheidenheid zal toenemen, vooral langs sociaaleconomische lijnen. Mits de Beijerlandselaan functioneert als publieke ruimte [zie Veiligheid], heeft de straat potentie om verschillende groepen mensen bij elkaar te brengen.

Bij het ontwerpen van een publieke ruimte als plek voor ontmoetingen over sociale scheidslijnen heen is het zinvoller in te zetten op lichte ontmoetingen dan op gemeenschap of sociale cohesie. Lichte ontmoetingen zijn korte en vluchtige sociale interacties, zoals korte ontmoetingen op straat en observaties via het zien en horen van anderen. Zulke ontmoetingen lijken oppervlakkig en betekenisloos, maar als ze herhaald plaatsvinden kunnen ze bijdragen aan herkenning, bekendheid en vertrouwdheid met anderen in de publieke ruimten. Dit is van belang juist voor interacties over sociale scheidslijnen heen, omdat we zo het doen en laten van anderen leren herkennen en dus beter kunnen inschatten. Lichte ontmoetingen zijn dus ook essentieel voor het kunnen en willen uitoefenen van sociale controle [zie Veiligheid]. Bovenal maken mogelijkheden voor lichte ontmoetingen plekken socialer.

Ontmoetingsplekken komen in grofweg twee vormen. Ten eerste plekken waar mensen met anderen kunnen verblijven, in de openbare ruimte of bij voorzieningen. Een mogelijkheid is om ruimte te geven aan niet-commerciële plekken voor samenkomen, naar voorbeeld van Turkse of Marokkaanse theetuinen of Cubaanse Casa di Musica's, waar mensen zelf thee en koekjes meenemen. Een tweede categorie van ontmoetingsplekken zijn de looproutes die elkaar doorkruisen, waar mensen kunnen stoppen voor een praatje, maar ook waar mensen elkaar simpelweg zien en horen. Beide type ontmoetingsplekken kunnen op de Beijerlandselaan worden verbeterd.

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- Versterken van het netwerk van (loop)routes vanuit de buurten – specifiek de voorzieningen en pleintjes – naar de Beijerlandselaan en op de Beijerlandselaan zelf
- Strategisch nadenken over de geografische ligging van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, gezondheidscentra en openbaar vervoer in het grotere gebied rondom de Beijerlandselaan stimuleert doorkruisen van routes en routines
- Identificeren van bestaande 'spontane' verblijfsplekken waar mensen elkaar ontmoeten, zodat er inzicht is in welke plekken behouden moeten blijven en eventueel opgeknapt of verfraaid kunnen worden
- Onderzoeken van mogelijkheden voor nieuwe verblijfs- en ontmoetingsplekken
- Ruimte geven aan niet-commerciële ontmoetingsplekken

10. IMAGO

BOULEVARD OP ZUID

Zoals bekend was de Beijerlandelaan ooit een Laan 'op stand'. Het imago anno 2018 is eerder tegengesteld: laagwaardige kwaliteit, armoedige uitstraling, goedkoop aanbod, onveiligheid en ondermijnende criminaliteit. Wat maakt de gewenste Boulevard op Zuid?

Probleem voor: *iedereen*
Regie: *iedereen*

ANALYSE

Allereerst kunnen we ons natuurlijk afvragen hoe zinvol het is om het huidige imago af te zetten tegen het imago van weleer van een 'Laan op stand'. In hoeverre verbinden huidige bewoners en ondernemers zich (nog) met deze geschiedenis? Dat wil niet zeggen dat de ervaringen van hen die de geschiedenis wél kennen - en ook missen – kunnen negeren. Het geeft vooral aan dat de percepties uiteenlopen. Het is dan ook niet eenvoudig om recht te doen aan de grote verscheidenheid van wensen en behoeften.

We weten uit eerder onderzoek dat vooral mensen 'van buiten' het imago van de Beijerlandselaan slecht beoordelen. Bewoners en ondernemers hebben een positiever beeld van de straat. Vast geldt hier 'onbekend maakt onbemind': wie vaker aanwezig is in de straat krijgt oog voor de eigenheid van ondernemers, de mooie panden, de bomen op de Groene Hilledijk, de ontmoetingen op straat.

Belangrijk is ook dat de straat voor bewoners en ondernemers een andere betekenis heeft dan voor mensen van buiten. De Beijerlandselaan wordt nog weleens als 'multicultureel' getypeerd, maar eigenlijk past het in een stad als Rotterdam niet meer om multiculturaliteit als onderscheidend te zien. Heel Rotterdam is 'multicultureel'. Diversiteit cultiveren betekent bovendien in de praktijk al snel 'exotisering' van het aanbod, passend binnen een 'internationale winkelformule'. Dat gaat voorbij aan het feit dat de winkels, voorzieningen en horeca voorzien in de dagelijkse behoeften van veel bewoners – of zij nu een migratie- of autochtoon-Nederlandse achtergrond hebben – en minder in een wens om iets te 'beleven'. De Beijerlandselaan is een Rotterdamse straat met Rotterdamse ondernemers.

Een andere kanttekening bij de zoektocht naar een nieuw en 'beter' imago is dat het ook het slechte imago bevestigt: als er niet "iets" aan de hand is, dan is een rigoureuze transformatie immers niet nodig. Het is goed te beseffen dat het vooral de huidige bewoners en ondernemers zijn die zich moeten verhouden tot boodschappen over goede en slechte imago's.

Wat bepaalt het nieuwe imago van de Beijerlandselaan? Wat maakt de Beijerlandselaan uniek? Het is verleidelijk de contouren of elementen van een succesvolle straat te schetsen. Er lijkt behoefte te zijn om inspiratie te zoeken bij andere karakteristieke Rotterdamse plekken: een beetje van de West-Kruiskade, ietsje meer Kralingen-west. Met het kopiëren van beproefde formules lonkt een garantie voor succes – wie houdt er niet van lekker eten, koffie, streetart, en een unieke beleving?

De transformatie van de Beijerlandselaan zal hoe dan ook het imago veranderen. Ons uitgangspunt is dat het 'aanpakken' van de Beijerlandselaan het vertrouwen van bewoners en ondernemers niet moet verzwakken maar versterken. Eerdere voorbeelden van getransformeerde stedelijke gebieden tonen dat zulke processen ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor bewoners en ondernemers, die zowel positief als negatief kunnen zijn. Zie bijvoorbeeld het succes van de West-Kruiskade, maar ook de disruptieve aspecten van veranderingen op Katendrecht of in Crooswijk, waar een deel van de bewoners zich onvoldoende vertegenwoordigd ziet in de ontwikkelingen [zie ook Gentrificatie].

De vraag is: is het mogelijk om condities te creëren vanwaaruit mensen zelf invulling kunnen geven aan het imago van de Beijerlandselaan (en Zuid) op een manier die bij hen past? Kunnen we het negatieve imago zoveel mogelijk keren – of naar 'niveau 0' brengen – zonder toe te werken naar een gewenst nieuw imago? Zoals we eerder bepleitten: voor een goede relatie met bewoners en ondernemers is regie op hoofdlijnen constructiever dan regie op inhoud.

Tot slot: niet enkel het imago van de Beijerlandselaan behoeft aandacht en reflectie. Het eens anders doen kan iets betekenen voor het imago van beleidsmakers, planners, experts en handhavers. Het loslaten van ideaalbeelden geeft ruimte aan vertrouwen en waardering voor mensen om iets naar eigen inzicht te doen. De transformatie van de Beijerlandselaan is een mogelijkheid om het imago van bestuur en handhaving te versterken, en daarmee de relatie tussen burgers en overheid.

OPLOSSINGSRICHTINGEN:

- Kopiëren van beproefde formules doen geen recht aan de Beijerlandselaan
- Het imago van de Beijerlandselaan ontwikkelt zich vanzelf
- De regie van bestuur en handhaving bepaalt hun imago en de relatie met burgers

OVERZICHT VAN ONDERWERPEN VOOR VERDER ONDERZOEK

RUIMTELIJK-FYSIEK:

- Plek van de Beijerlandselaan in de structuurverandering/ plannen Feyenoord City
- Aansluiting Riederlaan: programmatische en ruimtelijke veranderingen
- Ontwerp 'Riederplein'
- Buurtstructuur van pleintjes, groenstructuur en (loop) routes tussen scholen, groen en voorzieningen in aansluiting op de Beijerlandselaan
- Gefaseerd inrichtingsplan Beijerlandselaan als backbone/hart van de wijken
- Betere functiemenging
- De tramlijn (snelheid en hekken)

ONDERNEMERS:

- Brancheringsplan Beijerlandselaan in relatie tot nieuwe winkels Feyenoord City
- Luifels, uitstalling
- Programmering hoekpanden
- De Sociale Winkelbouw Corporatie (oprichting en bonus-malussysteem)

OPENBARE RUIMTE:

- Bestaande 'spontane' verblijfs- en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, bijvoorbeeld door observatieonderzoek of 'walk-along' interviews met bewoners en bezoekers (i.s.m. InHolland of Veldacademie)
- Mogelijkheden voor nieuwe verblijfsplekken, waaronder niet-commerciële plekken
- Verfraaiing buitenruimten

REGIE:

- Reflecteren op en eventueel herzien van de passendheid van reeds bestaande oplossingsrichtingen
- Definiëren van een eindpunt met indicatoren van transformatie/gentrificatie

LITERATUUR

Blokland, T. (2009) Oog voor elkaar. Veiligheidsbeleving en sociale controle in de grote stad. Amsterdam: AUP.

Eijk, G. van & H. Schreuders (2011) Publieke ruimte: een plek om vreemden te herkennen. Agora (3), pp. 36-39.

Mehlbaum, S, Y. Schoenmakers & J. van Zanten (2018) Notoire straten. Over de lokale inbedding van georganiseerde criminaliteit. Apeldoorn: Politie & wetenschap.

Tops, P. & E. van der Torre (2014) Wijkenaanpak en ondermijnende criminaliteit. Tilburg: Tilburg University/ Apeldoorn: Politieacademie.

Vervloesem, E. (2016) 'Boulevard Zuid', een multi-etnische winkelstraat. Agora (1), pp.32-35.

OVER DIT ONDERZOEK

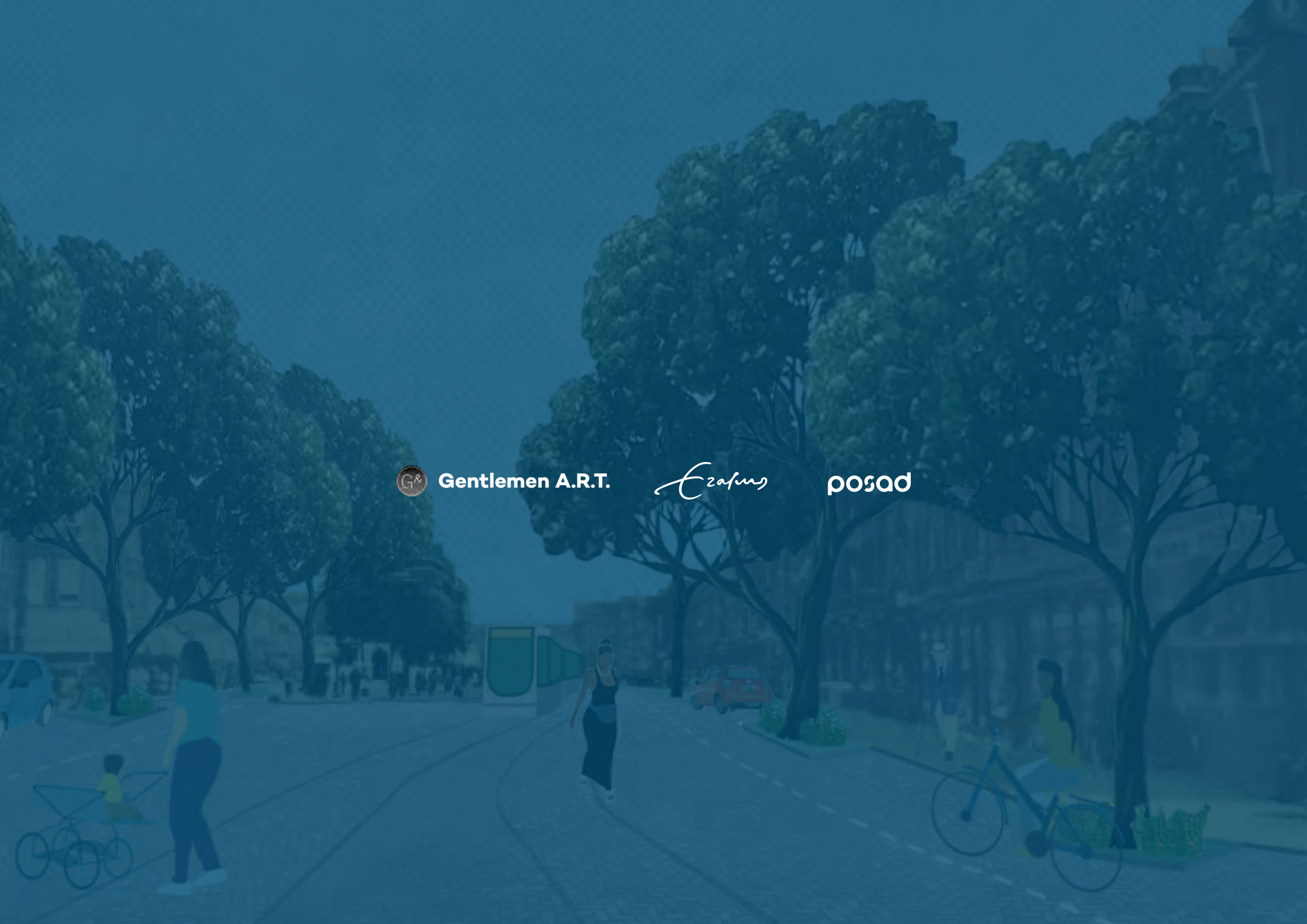
Van januari tot juli 2018 voerden wij als interdisciplinair team een ontwerpend onderzoek uit naar de Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk, met nadruk op de Beijerlandselaan. We voerden gesprekken met betrokken professionals werkzaam bij de gemeente Rotterdam, OM en politie; we bestudeerden de verschillende plannen en vele analyses die al geschreven zijn over de straten en Rotterdam-Zuid meer algemeen; en we observeerden het functioneren van de straten vanuit onze verschillende perspectieven. Dit rapport is het resultaat van het ontwerpend onderzoek.

CIHAN BUGDACI is oprichter van Gentlemen Architecture | Real Estate | Theory (A.R.T.) en zet zich internationaal in op het gebied van architectuur, onroerend goed en theorieontwikkeling voor de belangen van haar opdrachtgevers en betrokkenen. Gentlemen hanteert hierbij een interdisciplinaire aanpak van projecten. Het vermogen om vanuit verschillende disciplines zoals architectuur, vastgoedkunde, sociologie maar ook filosofie, kunst, politiek en economie, een project te belichten zorgt voor een complete visie op het project. Dit resulteert in praktijk tot het oplossen van ingewikkelde vraagstukken. De uitgevoerde projecten zijn zowel commercieel als maatschappelijk van aard. De koppeling tussen deze twee gebieden is echter altijd merkbaar. Zowel de interesse als het uitgangspunt is de maatschappij. De interesse in sociaal-maatschappelijke thema's vertaalt Cihan door de 'pluriculturele samenleving' centraal te stellen. Een wijze waarbij niet alleen gekeken wordt naar een gedeelde culturele achtergrond, maar ook naar zaken als educatie, geaardheid, financiële positie, sociale klasse, etniciteit, levensbeschouwing, levensfase en levensstijl. www.gentlemen-art.com

HAN DIJK is afgestudeerd in de richting Urbanism aan de Technische Universiteit Delft en is oprichtend partner van Posad spatial strategies. Hij is daarnaast docent stedenbouwkundig ontwerp aan de Academie van Bouwkunst in Rotterdam en gastdocent aan de Academie van Amsterdam. Hij werkte de afgelopen jaren aan verschillende projecten waar openbare ruimte en groen in het stedelijk gebied een belangrijke rol spelen, zoals het recent opgeleverde stationsgebied van Leidschendam-Voorburg. De kracht van Han ligt in het creëren van scenario's voor transformatie en ontwikkeling. De kwaliteit van ontwerp en onderzoek voor dit soort opgaven hangt nauw samen met de capaciteit om gevonden oplossingen over te dragen. Grafische representatie speelt een grote rol in het communiceren van ideeën en ontwerpen, naast het ontwerp van het proces van een project. Han heeft diverse prijsvragen binnen het bureau geleid en gewonnen, zoals het ontwerp voor de meest fietsvriendelijke wijk, de 'Groot onderhoud' transformatie prijsvraag en de Europan 10. www.posad.nl

GWEN VAN EIJK is criminologe en stadssociologe. Ze werkt als universitair docent en onderzoeker bij de afdeling Criminologie aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. Door middel van interviews, beleidsanalyse en observaties onderzoekt ze de manieren waarop sociale ongelijkheid zich manifesteert in het dagelijkse leven en in wetgeving en beleid, in het bijzonder in relatie tot grootstedelijke problematiek en veiligheidsbeleid. Ze is daarnaast redacteur van het wetenschappelijk tijdschrift Sociologie en de blog Sargasso. Ze publiceerde in Nederlandse en internationale tijdschriften over andere stedelijk beleid, gentrificatie, sociale interactie en veiligheidsbeleving in publieke ruimten, percepties en beleving van klassenongelijkheid en ongelijkheid in de strafrechtspraktijk. Gwen deed eerder al sociologisch-ontwerpend onderzoek naar de rol van publieke ruimten in sociale interacties in de Delftse herstructureringswijk Poptahof (i.s.m. Platform31) en naar de rol van de stoep bij ontmoetingen tussen huis en straat in Rotterdam (i.s.m. DE ecotecten). www.gwenvaneijk.nl

HET ATELIER RIJKSBOUWMEESTER gaf opdracht tot dit onderzoek. Het Atelier Rijksbouwmeester geeft uitvoering aan de taken die aan de Rijksbouwmeester zijn toebedeeld op basis van het Koninklijk Besluit. Naast (her)ontwikkeling en afstoot van rijksvastgoed gaat het daarbij om een onafhankelijke adviserende rol op het gebied van architectuur en ontwerp. De Rijksbouwmeester wordt daarin ondersteund door het Atelier Rijksbouwmeester. De kracht van het Atelier is de interdisciplinaire benadering van vraagstukken.


Gentlemen A.R.T.
posad