



FOTO: LIESEBETH SLUITER

Sloop in Crooswijk

**Op naar de prachtwijken! Veertig probleemwijken moeten daarnaar worden omgetoverd, waarvan zeven in Rotterdam. De stad heeft al jarenlange ervaring met wijkverbetering en wijkontwikkeling. Toch is er de afgelopen decennia maar weinig veranderd in het klassemment van probleemwijken. Maar recente pogingen leveren wel lessen op. Op bezoek in Nieuw Crooswijk, waar de herstructurering al vier jaar woedt.**

NANNE BOONSTRA EN KEES FORTUIN

**H**et nieuwe kabinet wil volgens het regeerakkoord een actieplan voor brede samenhangende 'sterke wijken'. Binnen acht tot tien jaar moeten probleemwijken weer vitale woon-, werk- en leefomgevingen worden. In zulke wijken is schooluitval teruggedrongen, is minder (jeugd)werkloosheid, is meer werkgelegenheid, is de bevolkingssamenstelling gevarieerd en is het prettig wonen.

Het maken van prachtwijken gebeurt in Rotterdam reeds door middel van 'sociale herovering' en 'kansgedreven buurtbeleid'. De termen zijn afkomstig uit het toonaangevende rapport *Vertrouwen in de buurt* van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR) uit 2005. Dit rapport, geschreven onder leiding van Pieter Winsemius, vormt de basis van het denken over de wijkaanpak van het huidige kabinet en (veel) betrokken steden. Met Rotterdamse programma's wil de stad de wijken als het ware weer teruggeven aan bewoners. De sociale herovering begint met investeren in 'schoon, heel en veilig'. Door het versterken van het toezicht, de inzet van interventieteams, de aanpak van criminelen en het beveiligen van woningen wil de gemeente een basisniveau van veiligheid bewerkstelligen. Vervolgens gaat de aandacht dan naar de buitenruimte: woningen worden gerenoveerd, buurten worden

**Van slachthuis naar prachtwijk?**

# Nieuw Crooswijk herbouwt

geherstructureerd – zo moet de wijk weer leefbaar worden. In de gemeentelijke folder voor het ‘Pact op Zuid’ heet het: ‘Vitale bewonerskernen worden gestimuleerd en ingezet als voortrekkers. Ook de sociaal zwakkeren in de wijk krijgen aandacht.’

Ervaringen met 56 herstructureeringswijken in het hele land maken evenwel ook duidelijk dat bewoners meestal over het hoofd worden gezien. In deze gevallen, die VROM verzamelde, is het opvallend dat in veel wijken de corporaties en de gemeente steeds in de klassieke val trapt: uit ‘daadkracht’ worden bewoners in eerste instantie niet betrokken bij de verandering. Vaak verzetten bewoners zich tegen het vooraf opgestelde plan en moeten de partijen daarna opnieuw beginnen, met de bewoners erbij. Vaak is er wel van dit soort ervaringen geleerd, en verschillende modelprojecten op het gebied van participatie hebben er hun ontstaan aan te danken. Blijft staan dat VROM er als fysiek georiënteerd departement maar moeilijk mee uit de voeten kan.

## **Nieuw Crooswijk**

Rotterdam doorliep ondertussen zijn eigen leerproces. Met daad-

kracht en doorzettingsmacht als on-aantastbare principes. Omstreden was het streven om in sommige gebieden laagbetaalden te weren en hoger betaalden aan te trekken, als middel om wijken in de lift te krijgen. Het weigeren van laagopgeleiden en mensen met een uitkering in bepaalde wijken staat inmiddels ook bekend als de ‘Rotterdamwet’. Het nieuwe college zonder LPF en met de PvdA kiest er naast het weren van lage inkomens, in lijn met het VROM-advies *Stad en stijging* uit 2006, voor om eerder sociale stijgers aan de stad te binden dan als het ware hoger betaalden te ‘importeren’.

De aanpak van de wijk Nieuw Crooswijk in Rotterdam is inmiddels al enkele jaren in volle gang. In 2004 is al gestart met het plan om van de probleemwijk een ‘prachtwijk’ te maken. Vijf jaar geleden werd geconstateerd dat de wijk zich in een neergaande trend bevond op sociaal-economisch en fysiek terrein (Structuurvisie Nieuw Crooswijk, 2003).

De sociale herovering krijgt nu onder meer vorm in een grootschalige fysieke herstructurering. Een rigoureuze ingreep wordt wenselijk gevonden, omdat de woningen weinig

toekomstwaarde hebben. Een groot deel van de huidige woningvoorraad wordt gesloopt: 1800 van de 2100 woningen. Behalve koopwoningen in de middeldure en dure sector komen er 450 sociale huurwoningen. Samen met de 250 huizen die worden gespaard, komt het aantal huizen in de sociale sector dan op 700, wat een derde van de totale voorraad zal zijn. Nu ligt het percentage op 95. De sloop-nieuwbouwopgave moet in 2016 zijn afgerond (Kei beschrijving Nieuw Crooswijk).

## **Felle reacties**

Hoewel het een fysieke operatie betreft, is er in Crooswijk ook aandacht voor het sociale. Zo staat er in het Masterplan Nieuw Crooswijk: ‘De kracht van het sociale netwerk dient gekoesterd te worden. Niet alleen om de leefbaarheid tijdens de herstructurering op peil te houden, maar bovenal om een gezonde start te geven aan de nieuwe wijk. Wij vinden dat dit netwerk, het collectieve geheugen, in stand moet blijven’ (Masterplan Nieuw Crooswijk, 2005). Hoe dit gerealiseerd moet worden, staat niet beschreven. De daadkracht zat in eerste instantie in het masterplan zelf. Dat was opgesteld door de Ontwikkelingscombi-



Juist het verleden en de cultuur van de 'jongens van de gestampte pot' kan voor continuïteit zorgen

natie Nieuw Crooswijk (OCNC), een samenwerkingsverband van woningcorporatie Woningbedrijf Rotterdam, projectontwikkelaar ProperStok Woningen en bouwmaatschappij ERA Bouw.

Het masterplan leidde direct tot felle reacties van de georganiseerde bewoners in Nieuw Crooswijk. De Federatie Bewonerscomités Nieuw Crooswijk (FBNC), acuut aaneengesmeed uit zeven comités, verzetten zich tegen de plannen met de slogan: 'Slopen waar moet, renoveren waar mogelijk.' Op hun website staat te lezen dat zij niet tegen sloop en herstructurering van Nieuw Crooswijk zijn, maar dat zij het onnodig slopen van zo'n groot aantal

goede en in hun ogen nog wel renovabele woningen 'maatschappelijk onacceptabele kapitaalvernietiging' vinden. Ook geen misverstand: de FBNC is vastbesloten om zich met alle wettelijke middelen te blijven verzetten tegen de uitvoering van het Masterplan Nieuw Crooswijk in zijn huidige vorm. De federatie komt hiermee op voor de zittende bevolking. Het gevolg van de groot-schalige sloopplannen is immers dat het grootste deel van de huidige wijkbewoners niet zal kunnen terugkeren. 'Ondanks de formele "terugkeergarantie" zullen de nieuwe woningen voor velen simpelweg te duur blijken te zijn.'

### Middeninkomens

De FBNC staat lijnrecht tegenover de OCNC, die voor nagenoeg totale sloop en nieuwbouw van de wijk opteert. De OCNC wil zo de middeninkomens van buitenaf aantrekken. Dit sluit aan bij de stedelijke beleidsvisie van Rotterdam. Arjan Schakenbos, bestuursvoorzitter van het Woningbedrijf Rotterdam (en partner in de OCNC), stelt dat het verantwoord is om 1800 woningen te slopen in het goedkope deel van de Rotterdamse woningvoorraad. 'Uit de gemeentelijke Woonvisie van 2003 blijkt een overschot van

58.000 goedkope woningen. We zitten (...) juist met het probleem dat er een zeer grote behoefte bestaat aan woningen voor de middeninkomens. En die groep proberen we (...) te bedienen' (Kei beschrijving Crooswijk).

Wethouder Bolsius van Rotterdam bevestigt dat het effect van de herstructureringsoperatie voor Rotterdam als geheel vooropstaat. 'De beoogde differentiatie maakt deel uit van de aanpak van de woningmarkt in heel Rotterdam.' Verder legt de wethouder uit dat bij de voorstellen naar een totaaloplossing wordt gestreefd: 'Van parkeren tot speelruimte, van huurhuizen tot koopwoningen. Doordat we stedenbouwkundig met blokken werken waarin al die opgaven zijn verwerkt, was een andere oplossing zowel ruimtelijk als financieel niet mogelijk.' Ondertussen zijn de eerste woningen al gesloopt en de eerste Crooswijkers geherhuisvest.

### Neerwaartse spiraal

Op een woensdag in maart worden we in Nieuw Crooswijk rondgeleid door Cees Waasdorp, de baas van Thuis Op Straat (TOS) in Crooswijk. TOS organiseert activiteiten in de openbare ruimte voor en met jongeren uit de buurt, ter bevordering van de veiligheid en de leefbaarheid. Zijn ervaring is dat de sloopplannen direct gevolgen hebben voor de bewonerssamenstelling, het sociaal kapitaal van de wijk. Waasdorp: 'Wat je merkt, is dat de "betere" bewoners het eerste wegtrekken. Dit zijn ook de bewoners die zorg dragen voor de sociale kwaliteit in de wijk. Degenen die de mogelijkheid hebben om de wijk te verlaten, gaan het eerst, de zwakkeren blijven over.'

Ook gezinnen trekken het eerste weg, volgens hem. Dat heeft effect op de voorzieningen in de wijk. De leerlingenpopulatie op de basisschool daalt, peuterspeelzalen lopen leeg, het leven op straat neemt af. Waasdorp: 'Basisschool de Waaier

heeft de helft minder leerlingen. De wijk komt in een neerwaartse spiraal terecht.'

Hij ziet het belang van welzijnsprofessionals toenemen. Want hoewel de wijk een probleemwijk was – met veel werkloosheid, lage inkomens, vuil op straat en criminaliteit – was er volgens Waasdorp wel degelijk sprake van sociale binding en grote buurtbetrokkenheid. 'Er heerste een goede sfeer in de wijk. Ik had ook niet het idee dat mensen elkaar in de straat niet kenden.'

### Niet zo erg

Het nieuwe Nieuw Crooswijk is het oude niet meer. Zoals ook bekend uit onderzoek van Duyvendak, Veldboer en Kleinhans (2000) breken herstructureringsoperaties het sociale weefsel in buurten af. Bewoners grijpen hun kans om de wijk te verlaten. In de nieuwsbrieven van Nieuw Crooswijk staan berichten van bewoners die van de mogelijkheid gebruik hebben gemaakt om hun oude wijk voor een nieuwe in te ruilen. Opvallend zijn de positieve ervaringen. De geboren Crooswijkse J. Noordzij verruilde samen met haar man en zoon haar woning met uitzicht op het groene kerkhof in voor een vierkamerwoning in Ommoord. Ze vertelt: 'Ik vond het natuurlijk niet leuk dat ik weg moest, maar echt erg vond ik het ook niet. (...) Hier in Ommoord zit ik op vijf minuten van mijn werk. En omdat we zo hoog zitten, is het uitzicht op het Kralingse Bos en de skyline van de stad geweldig. Mijn man geniet hier van de stilte. Zelf moet ik daar nog wel een beetje aan wennen.' En de echte Crooswijkers? 'Weet je, veel van de ouderwetse Crooswijkers zijn jaren geleden al deze kant op getrokken. Die kom ik hier nu net zo goed tegen' (Nieuwsbrief Nieuw Crooswijk, 2006, p. 4). De situatie in Crooswijk wordt er ondertussen niet beter op doordat TOS het team door de afschaffing van de ID-banen het afgelopen jaar heeft zien slinken van 26 naar 9.

Waasdorp: 'Voor TOS en voor de wijk is dat een groot verlies, want we kunnen veel minder activiteiten organiseren. Bovendien gaat het ten koste van de kwaliteit. We worden steeds meer afhankelijk van stagiaires.' Waasdorp maakt duidelijk dat het juist in de periode van grote leegstand in de wijk en de sloop van woningen belangrijk is om te investeren in de sociale kwaliteit van de openbare ruimte.

De gemeente heeft op economisch vlak wel actie ondernomen. Om ondernemers in de wijk te houden, verstrekt Woningbedrijf Rotterdam een tijdelijke bijdrage aan huurders van zijn bedrijfsruimtes. Het bedrag komt overeen met een derde van de gemiddelde maandhuur. Verwacht wordt dat in 2008, als de eerste mensen terug moeten keren naar nieuwe woningen, de klandizie weer zal toenemen.

### Groeistrategie

Het is duidelijk dat de motieven om Nieuw Crooswijk te herstructureren het belang van de wijk zelf overstijgen. Nieuw Crooswijk moet gaan voorzien in de stedelijke behoefte aan duurdere woningen. Uitgangspunt daarbij is de sprongstrategie: in één klap worden er een substantieel aantal wenselijke duurdere woningen gerealiseerd. Dat maakt de wijk aantrekkelijk voor hogere inkomens, die moeten bijdragen aan een beter leefklimaat.

Ondertussen ontstaat er enige – om het oneerbiedig te zeggen – 'collateral damage'. De vitaliteit van de wijk moet worden gerealiseerd over het hoofd van een aantal bewoners heen. De ervaring leert dat dat een riskante strategie is. Er zijn nogal eens plannen gestrand doordat ze buiten bewoners om en met veel vaart werden ontwikkeld en vervolgens op frontaal verzet konden rekenen. Op zich hoeft daadkracht niet verkeerd te zijn, maar Nieuw Crooswijk zou wel tot de uitzonderingen behoren als het hier wel goed gaat.

Ondertussen heeft de operatie onmiddellijk al gevolgen voor de vitaliteit van de wijk. Juist bewoners die keuzemogelijkheden hebben, verhuizen. Ze blijken ook tevreden te zijn met hun nieuwe woning. Bewoners met weinig keuzemogelijkheden moeten maar afwachten wat de toekomst hun te bieden heeft. Voor de wijk is het afwachten of daarmee het sociaal kapitaal – in ieder geval op de korte termijn – niet juist afneemt. Er is daarom veel te zeggen voor de groeistrategie die het nieuwe gemeentebestuur voorstaat: sociale stijgers met binding aan de wijk vasthouden in plaats van mensen met hogere inkomens 'importeren'.

In een dergelijke groeistrategie past aandacht voor het verhaal van de wijk, voor het verleden met het slachthuis als grote werkgever. Juist het verleden en de cultuur van de 'jongens van de gestamppte pot' kan voor continuïteit zorgen. De 'sociale stijgers' uit de eigen groep kunnen er bij uitstek voor zorgen dat Nieuw Crooswijk in de lift komt. Niet door de oude buurtcultuur te conserveren, maar door een liefdevolle doorontwikkeling ervan. Zo is het verhaal van de buurt een productieve factor, een drijvende kracht voor de toekomst, in plaats van een laatste herinnering aan een verleden dat nooit meer terugkomt.

*Nanne Boonstra en Kees Fortuin zijn onderzoekers bij het Verwey-Jonker Instituut.*

### Bronnen

- Duyvendak, W.G.J., L. Veldboer en R. Kleinhans, *Integratie door differentiatie?* Den Haag: Ministerie van VROM, 2000
- *Kei beschrijving Nieuw Crooswijk*
- *Masterplan Nieuw Crooswijk*, 2005
- *Nieuwsbrief Nieuw Crooswijk*, jrg. 6, nr. 30, 2006
- *Structuurvisie Nieuw Crooswijk*, augustus 2003
- *Verslag Kei-salon Nieuw Crooswijk*, september 2004
- [www.crooswijk.com](http://www.crooswijk.com)