

DE GEBOORTE VAN EEN NIEUWE COALITIE

Al maandenlang wordt er flink gepokerd tussen Gemeente en Rijk over de hoogte van het stadsvernieuwingsfonds in de komende jaren. Het Rijk wil minder middelen inzetten en een harde einddatum hanteren. Rotterdam ziet zich daardoor gedwongen om het huidige programma met 35% te korten. Terwijl vooral ambtelijk gepraat wordt over de vraag hoe daarbij de schaar te hanteren, ontstaan er op wijkniveau nieuwe inzichten over de aanpak van de problemen.

Bijvoorbeeld dat de huidige Sint Juttemisetiketten enkel de verpaupering van buurten in de hand werken. Dat er naast het stadsvernieuwingsfonds andere geldbronnen bestaan die veel te weinig worden aangeboord, zoals de vermogens van particuliere beleggers en corporaties, van eigenaar-bewoners en ondernemers. En niet alleen geldbronnen, maar ook de vermogens van wijkbewoners tot zelfbeheer.

Die trend wordt aangegeven in de nota 'Nood en deugd, geschreven door een 'denktank' onder de bezielende leiding van Gerard de Kleijn.

De notitie is niet anti-stadsvernieuwing. Gekozen wordt voor een weloverwogen en gerichte stadsvernieuwing en voor een gericht en intensief beheer.

Er worden vier strategische lijnen uitgezet:

1. Maximale druk op het Kabinet om de stadsvernieuwingsbehoefte tot het jaar 2005 te honoreren.
2. Intrekken van alle etiketten met een jaartal 1995 en verder. In plaats daarvan een nieuwe keuze maken met intensief beheer als nadrukkelijk alternatief.
3. Bezuinigingen in stadsvernieuwing gepaard laten gaan met extra middelen voor beheer ("geen bedrijfssluiting zonder een sociaal plan").
4. Vergroten van het werkgelegenheidseffect van stadsvernieuwing en beheer door toepassing van het principe van Wederzijds Profijt.



Versneld verval

De punten 2 en 3 wil ik in deze bijdrage wat verder uitwerken. Ze zijn gebaseerd op het idee dat stadsvernieuwingsetiketten zelf een nadelig effect hebben. Niemand in de straat doet na het bekend worden van de ingreepdatum nog iets aan onderhoud en beheer. Het verval van een buurt wordt erdoor versneld. Iedere buurt of straat met een etiket voor 1996 of later staat aldus voor een moeilijke afweging: of kiezen voor een 'te late' stadsvernieuwing of voor een tijdig intensief beheer. Voor die keuze staan delen van Spangen, Bergpolder Noord, de Millinxbuurt, de Gashouderbuurt en nog veel meer gebieden in de stad. Het is een keuze die niet van bovenaf gemaakt kan worden. Gedetailleerde kennis over de mogelijkheden van een buurt is daarvoor noodzakelijk.

Intensief beheer

Een van de eerste gebieden waar voor intensief beheer is gekozen is Dirk Dane in Spangen. Deze buurt ligt ingeklemd tussen de Mathenesserdijk en de Mathenesserweg aan de kant van Europoint. Er staat gemengd eigendom en er wonen veel migranten, jongeren en enkele bejaarden. Jarenlang is de buurt verwaarloosd door een lange termijn etiket (deels sloop, deels HNR). Nu is voor een andere aanpak gekozen, langs drie lijnen:

- sociale buurtopbouw door Opzoomeractiviteiten. Elke woensdagmiddag worden er kinderspelen georganiseerd door een vlak voor de enige buurtvoorziening, een patatzaak (zie foto).
- verbetering van de woonomgeving door de aanleg van twee kinderspeelplaatsen en een straatverbeteringsplan.
- oprichten van een samenwerkingsverband tussen alle huiseigenaren (GWR, verhuurders en eigenaar-bewoners). Het meest vergaande plan daarbij is om via herverkaveling tot een aaneengesloten slooplokatie te komen, waar door het samenwerkingsverband zelf wordt teruggebouwd. Elke pessimist zal zich afvra-

gen of intensief beheer ook een antwoord is voor de langere termijn. Maar elke realist ziet hoe lang de buurt moet wachten bij ongewijzigd beleid. Zeker is dat door intensief beheer de leefbaarheid op korte termijn kan verbeteren. En daaraan is grote behoefte in Spangen.

Wegspoelen voorkomen

De kosten van intensief beheer zijn moeilijk in te schatten. Er zal gebruik worden gemaakt van veel budgetten en van de bijdrage van velen. Het lijkt vanzelfsprekend dat, naast corporaties, bewoners en deelgemeenten, ook de gemeente bijdraagt in de kosten. In 'Nood en deugd' wordt voorgesteld dat de gemeente een kwart van het bedrag dat bezuinigd wordt op de aankoop van panden vrij maakt voor intensief beheer. Het zou mooi zijn, maar essentieel is dat de gemeente haar financieringsstromen weet in te voegen in de samenwerking op wijkniveau. Voorkomen dient te worden dat alle samenwerkingsvormen worden weggespoeld.

Wat de nota 'Nood en deugd' aangeeft is dat de toekomst van straten, buurten en wijken vooral bepaald moet worden door de meest betrokkenen. Heretikettering en onetikettering vereisen een nauwkeurig inzicht in de nog niet aangeboorde mogelijkheden van een gebied. In het stadsdeel West is een nieuwe samenwerking opgericht, bestaande uit corporaties, bewonersorganisaties en de beheerorganisatie. Deze partijen willen zelf een actieve rol spelen bij de vaststelling van het programma. Zij willen daartoe hun middelen zo goed mogelijk afstemmen op wijk- en deelgemeenteniveau (zie kader)

Planning genuanceerd

In Spangen, Bospolder-Tussendijken en Het Nieuwe Westen worden nieuwe plannen gesmeed en lokaties aangewezen voor geconcentreerde stadsvernieuwing (waar vervanging of verbetering echt nodig is) en lokaties voor intensief beheer. De planning zoals die tot nu toe gehanteerd werd, wordt op die manier genuanceerd. Die discussie is nog maar net begonnen en nog lang niet afgerond. Belangrijk is dat de gemeente haar middelen (contingenten en fondsen) zodanig gaat inzetten dat de nieuwe aanpak een werkelijke bijdrage kan leveren aan het leefbaar maken van het gebied. Daarbij claimen de partijen geen onevenredig groot aandeel, maar zij eisen wel een meerjarige zekerheid van de kant van gemeente en rijk. Tevens vragen zij de gemeente om opdracht te geven aan de ambtelijke diensten (dS+V en OBR) om mee te werken aan een integrale aanpak zoals op wijk- en deelgemeenteniveau wordt ontwikkeld.

Ook in andere delen van de stad (op Zuid en in Bergpolder) zijn dergelijke ontwikkelingen gaande. Waar aan gewerkt wordt, of wat we meemaken, is de geboorte van een nieuwe coalitie.

Arie van der Krogt
Servicebureau Beheer

Die afstemming van middelen op wijk- en deelgemeenteniveau betreft meerdere zaken:

1. Het garanderen van een basisniveau in alle wijken:
 - * zorgvuldige woningexploitatie (corporaties)
 - * ondersteuning voor alle wijkbewoners (bew.org.)
 - * basisbeheer in het gehele deelgemeentebied (Interim Organisatie Beheer).
2. Extra inspanningen in aangewezen SV-lokaties:
 - * opdrachtverlening en waar nodig risicodragend investeren (corporaties)
 - * extra ondersteuning bij inspraak, belangenbehartiging en activering (bew.org.)
 - * stimuleren van investeringen door voorwaardenscheppend, tijdelijk en ondersteunend beheer (IOB)
3. Extra inspanningen in aangewezen plekken voor intensief beheer in etiketloze gebieden:
 - * extra onderhoud in aangekocht bezit, zonodig door verwerving in eigendom (corporatie)
 - * extra ondersteuning t.b.v. activering en zelfbeheer (bewonersorganisaties)
 - * extra onderhoud buitenruimte, toezicht en beheer (IOB).
4. Ondersteunen van gezamenlijk geformuleerde projecten, zoals KIDS, Eye-eye en de 'imago-verbetering' van het nieuwe Delfshaven.