



**De Kop van Zuid en omliggende  
stadsvernieuwingswijken**

**Naar een programma voor we-  
derzijds profijt**

**Rotterdams instituut bewonersondersteuning**

**De Kop van Zuid en omliggende  
stadsvernieuwingswijken**

**Naar een programma voor we-  
derzijds profijt**

Verslag van werkconferentie 23 februari 1990

Redaktie: A.F. van Veenen, R.A.M. te Velde

DTP-produktie: J. Suykerbuyk

Uitgave: Rotterdams instituut bewonersondersteuning

Deze bundel is te bestellen door het overmaken van f 12,50  
op gironummer 4308481 van Rio, Rotterdam m.v.v. titel

# Inhoudsopgave

---

Voorwoord	1
Kop van Zuid: relatie tussen ruimtelijke, sociaal-economische en sociaal-culturele aspecten. N. van Mourik.	3
Een Kop op Zuid, programma-punten van bewonersorganisaties. J. Grijzen.	10
Verslag werkgroep A: Potenties en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied.	14
Verslag werkgroep B: Spin-off van Kop van Zuid, kansen voor omliggende wijken	22
Verslag werkgroep C: Betekenis van de realisatie van bouwwerken op de Kop van Zuid voor de werkgelegenheid en de werkloosheid in het gebied	29
Verslag werkgroep D: Bijdrage van de te vestigen bedrijven aan de werkgelegenheid en de bestrijding van de werkloosheid in het gebied.	34
Algemene conclusies van de dagvoorzitter.	40
<b>Bijlagen:</b>	
1. Verandering en constanten op Zuid. H. Meyer	42
2. Verknopen van Zuid. J. van Leeuwen	54
3. Sociaal profijt van de Kop van Zuid. P. van Schilfgaarde	56

4. Spin-off van grootschalige ontwikkelingsprojecten: ervaringen met "linkages" in de Verenigde Staten van Amerika. A. Hereijgers	65
5. Overzicht van de aktiviteiten m.b.t. werkloosheid van organisatie/instellingen in Zuid. J.W. Springeling	71
6. Initiatieven in de bouw. F. Belderbos	75
7. Gemeente, bouwers en beleggers. J. van 't Verlaat	78
8. De Kop van Zuid: Uitvoering in voorbereiding. G.A. van der Knaap	82
9. De Kop van Zuid: een allocatieprobleem. H. Scholten	87
10. Raming kantoorwerkgelegenheid in de Kop van Zuid. R.F.C.A. Teeuwen	98
11. Job Creation Projectvoorstel Kop van Zuid.	106
12. Programma	109
13. Deelnemerslijst	111

## Vooraf

---

**V**oor u ligt het verslag van de werkconferentie "Kop op Zuid" die op 23 februari 1990 plaatsvond in het Feijenoordstadion in Rotterdam. Deze conferentie kwam tot stand onder verantwoordelijkheid van het Rotterdams instituut bewonersondersteuning (Rio). Aan de organisatie werd een belangrijke actieve bijdrage geleverd door de gemeente Rotterdam en de bewonersorganisaties uit de omliggende stadsvernieuwingswijken. De conferentie was een vervolg op een eerdere bijeenkomst in mei 1989, georganiseerd door het Rio en de gemeente Rotterdam in samenwerking met adviesbureau Seinpost (Verslag: "De plaats van het bewonersbelang in de organisatie van de Kop van Zuid"; Rio/ Seinpost, september 1989).

Doel van de conferentie was het aandragen van bouwstenen voor een programma dat gericht is op het creëren van wederzijds profijt van enerzijds het ontwikkelingsproject "Kop van Zuid" en anderzijds de omliggende wijken. Daartoe is gekozen voor een opzet waarin het "vrij-uit" (zonder last of ruggespraak) en "hardop" denken van de deelnemers het best tot zijn recht kon komen. Binnen vier werkgroepen (die respectievelijk de potenties van de omliggende wijken, de spin-off van het project, de werkgelegenheidseffecten van de bouw en de bijdrage aan de werkgelegenheid van de te vestigen bedrijven als onderwerp hadden) vonden, na enige inleidingen, gedachtenuitwisselingen plaats onder leiding van een terzake deskundige voorzitter. Van deze werk-bijeenkomsten is vervolgens in een afsluitende plenaire bijeenkomst verslag gedaan. Zo konden de deelnemers aan de conferentie zich ook een beeld vormen van de discussies waaraan zij niet zelf hadden deelgenomen.

Teneinde tot een verslag te komen dat zowel beschrijvend de gebeurtenissen van de dag goed weergeeft (de inleidingen, discussies en rapportages) als concluderend de aangedragen bouwstenen opsomt, is gekozen voor de volgende indeling.

Integraal treft u de inleidingen aan van N. van Mourik (ROTOR) en J. Grijzen (woordvoerder bewonersorganisaties omliggende wijken). In hun inleidingen schetsen zij het algemene kader waarbinnen de discussies die dag zouden plaatsvinden. Vervolgens treft u de verslagen van de werkgroepen aan. Ieder verslag bestaat uit twee delen. Het eerste deel geeft de conclusies van de desbetreffende werkgroepvoorzitter weer zoals gepresenteerd in de afsluitende plenaire bijeenkomst. Het tweede deel is meer beschrijvend van karakter en geeft het verloop van de gebeurtenissen binnen de werkgroep weer. Afgesloten wordt met enige concluderende opmerkingen van de dagvoorzitter, A.F. van Veenen.

In aansluiting op het verslag is er een groot aantal bijlagen opgenomen. Het betreft hier de inleidingen die zijn gehouden in de werkgroepen. Geselecteerd zijn de inleidingen die (a) op schrift zijn gesteld, en die (b) zeer direct met de Kop van Zuid van doen hebben.

Het resultaat van dit alles is een werkmap die als basis kan dienen voor verdere samenwerking tussen gemeente, ondernemers en bewonersorganisaties en tussen bewonersorganisaties onderling.

# Kop van Zuid: relatie tussen ruimtelijke, sociaal-economische en sociaal-culturele aspecten

N. van Mourik  
Ontwikkelingsraad voor de Regio Rotterdam

Dames en heren,

In 20 minuten word ik geacht een relatie te leggen tussen de ruimtelijke, sociaal-economische en sociaal-culturele ontwikkeling betreffende de "Kop van Zuid". Een uitdagende opdracht. Op voorhand deel ik u mee dat ik de komende minuten wellicht meer vragen zal oproepen dan beantwoorden. Gelukkig past dat wel in het kader van deze studiedag.

## 1. Waar hebben we het over?

- Het geografisch gebied waarin het plan gerealiseerd wordt is u bekend.
- Het gaat om een project met internationale allure, dat echter naar de mening van velen ook moet aansluiten op de structuur op wijk- en buurtniveau in Zuid. Wat zijn daarvan de slaag- en faalfactoren?
- Het gaat om een project waarmee voor overheid en particuliere investeerders grote financiële belangen zijn gemoeid. Geldt hier het recht van de sterkste of behoort het gezamenlijk "invullen" van ieders (eigen) verantwoordelijkheid tot de mogelijkheden?
- De wens is om de sociale aspecten te integreren in de economische vernieuwing. Aan welke randvoorwaarden moet dan worden voldaan?
- Het plan heeft de pretentie een brug te slaan tussen Noord en Zuid. Ook in de sociale verhoudingen en structuren. Het zal u duidelijk zijn dat de brug wel vele peilers mag hebben wil die opzet slagen.
- En last not but least, ook hier slaat de sociale vernieuwing toe. Het mag namelijk niet zo zijn dat er een 'glimmende lokatie' verschijnt en dat enkele straten verderop de (sociale) verpaupering begint en/of voortbestaat.

## 2. Integratie

De "Kop van Zuid" levert in de toekomst 5.500 woningen op, ca. 12.000 bewoners en 300.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 15.000 werkenden. Dat weten we bij benadering.

Belangrijker om te weten is, wie er komen te wonen en te werken. Tot op zekere hoogte is die vraag nu al te beantwoorden. Wat we nog niet weten is wat de wensen zijn van de toekomstige bewoners en gebruikers van kantoren. Toch dringt de tijd om die vraag te beantwoorden. Het antwoord daarop is relevant om een beleid te ontwikkelen dat het mogelijk maakt bestaande en nieuwe sociale en economische structuren e.d. te integreren. De wens om een samenhang tot stand te brengen tussen oud en nieuw is legitiem. Oud en nieuw dienen als het ware communicerende vaten te zijn. Hét kenmerk daarvan is dat de vaten met elkaar in verbinding staan of komen. Communicatie in de brede zin des woords is: alle gedrag waardoor twee of meer personen elkaar beïnvloeden. Het behoort naar mijn mening tot de taak van de gemeente om van meet af aan voorwaarden te scheppen voor die communicatie.

In het acquisitiebeleid voor woning- en kantorenbouw zal daarmee rekening moeten worden gehouden. De vraag wie en wat men "achter het nieuwe glas" wil zien is dus uiterst relevant om te beantwoorden.

Naast een goede ruimtelijke invulling van de lokatie is een visie op de gewenste sociaal-economische ontwikkelingen en processen gewenst. Voorzover mij bekend wordt daaraan thans nog niet gewerkt. In die zin ondersteun ik het voorstel van Job Creation om een sociaal-economisch masterplan te maken van harte. Dat voorstel maakt een snelle start daarmee mogelijk.

De wens tot integratie van oud en nieuw strekt verder dan het acquisitie- en bouwbeleid. De vraag is gerechtvaardigd hoe de reeds gevestigde bewoners van Zuid kunnen communiceren met de zich te vestigen bewoners. Uiteraard voorzover daar-aan behoeft bestaat. Het betekent dat ontmoetingspunten moeten worden gecreëerd waar mensen en instellingen elkaar kunnen ontmoeten. Voorzieningen kunnen daaraan een belangrijke bijdrage leveren. Bijv. winkels, scholen, sportvoorzieningen, gezondheidscentra en niet in de laatste plaats particuliere verenigingen. Dat vraagt om een zeker evenwicht in het voorzieningenpakket en -niveau. Het kan en mag toch niet zo zijn dat gevestigde voorzieningen straks het onderspit delven. Dat zou in sociaal opzicht zelfs ontwrichtend kunnen werken. Nieuwe, te realiseren voorzieningen zullen moeten aansluiten op bestaande structuren/voorzieningen. Zo mogelijk daaraan een toegevoegde waarde geven.

Indien dat wordt onderschreven zal bij de ruimtelijke invulling van het plan daarmee rekening moeten worden gehouden. De idee van een zogenoemde stedelijke plint spreekt mij aan. De begane grond van de nieuwe gebouwen vervult dan een publieke functie. Wat mij betreft gaat het daarbij niet alleen om economische functies, maar evenzeer om culturele. Expositieruimten, ateliers, toeristisch-recreatieve voorzieningen kunnen daaraan in dat kader een belangrijke bijdrage leveren.

Nog één aspect betreffende integratie. Het vraagstuk krijgt een extra dimensie door de aanwezigheid van grote groepen allochtonen in Zuid. Op welke wijze kunnen zij in het totale proces participeren? Hier ligt zeker ook een taak voor de bewonersorganisaties. Ook is de vraag gerechtvaardigd in welke mate en op welke wijze de autochtonen kunnen profiteren van de rijkdom die allochtonen economisch en maatschappelijk met zich meebrengen.

### **3. Financiële aspecten**

De verwachtingen ten aanzien van de zogenoemde "social return" lopen soms hoog op. Het is echter zeer de vraag of die verwachtingen waar gemaakt kunnen worden. Aan alles hangt namelijk een prijskaartje. Het is onredelijk daarbij alle heil van marktpartijen te verwachten. De "Kop van Zuid" moet concurreren met andere lokaties van internationale allure. Bijv. de IJ-overs te Amsterdam en Scheveningen-Haven.

De gemeente Rotterdam ontkomt er niet aan marktconform te handelen, op straffe van het niet kunnen realiseren van het plan.

De Rotterdamse praktijk is dat grond en bestemmingen worden geleverd tegen een zo hoog mogelijke prijs. Het is nog maar de vraag of de marktomstandigheden een extra bijdrage van de investeerders voor bijv. sociale vernieuwingsprojekten toelaten. In beginsel kan daarop niet worden gerekend. Buitenlandse voorbeelden laten zich in de Nederlandse verhoudingen niet (al te) gemakkelijk copiëren. De totstandkoming van plannen en grondprijzen gaat in het buitenland veelal anders. Wat de financiële mogelijkheden betreft zou het eerder aanbeveling verdienen, dat met de gemeente Rotterdam zelf afspraken worden gemaakt om uit de totale opbrengst van het project een nader te bepalen deel te reserveren voor het kunnen realiseren van noodzakelijk sociale projecten. Dat is een beleidskeuze die de gemeente zelf moet en kan maken, afgezet tegen andere, wellicht tegengestelde, belangen.

In dit verband is de vraag relevant op welke wijze de gemeente het project aanpakt: Het in zee gaan met één consortium of juist met verschillende partijen.

Om financiële redenen is de onderhandelingsruimte van de gemeente ten aanzien van de te realiseren woningdifferentiatie beperkt. Bewoners hebben daar over in veel gevallen overigens andere opvattingen dan gemeentebestuurders. Ik denk dat het niet goed is de woningdifferentiatie alleen te bepalen aan de hand van financiële ruimte en (on)mogelijkheden. Het gaat ten diepste en uiteindelijk om het welzijn van de nieuwe bewoners. Om politieke redenen wordt vaak een bepaalde verhouding tussen vrije sector en sociale woningbouw nagestreefd. Vaak op aandrang van bewoners. Bij de keuze van woningdifferentiatie mag het belang i.c. het welbevinden van de toekomstige bewoners mijns inziens niet uit het oog worden verloren.

Een prikkelende vraag: doen we "Jan Modaal" er echt een plezier mee hem te huisvesten naast "Mijnheer de directeur"? Wat zal de sociale interactie tussen beide zijn? Vergroot het niet de kans op individualisering en dat binnen één wijk? Ik denk dat ook bewonersorganisaties dit aspect moeten meemennen in hun afwegingen.

Overheid en particuliere investeerders hebben ieder een eigen verantwoordelijkheid. Nagegaan zou moeten worden op welke snijvlakken gematched kan worden, zonder dat partijen op elkaars stoelen gaan of willen zitten. De financiële marges van grootschalige projecten als de "Kop van Zuid" zijn vaak beperkter dan ogenschijnlijk lijkt.

## 4. Synergie tussen economische en sociale aspecten

Van synergie is sprake wanneer twee impulsen, tezamen toegediend, een sterker effect op het proces uitoefenen dan de som van de effecten, die zij, indien afzonderlijk toegediend, sorteren.

Vele ogen in deze stad, zowel in de publieke als de private sector, zijn gericht op de genoemde synergetische effecten als het gaat om de "Kop van Zuid". In het rapport van de commissie Idenburg wordt daaraan zelfs een aparte paragraaf gewijd. In de conferentiemap voor deze studiedag wordt aan de synergetische aspecten relatief veel aandacht besteed. Op zichzelf ben ik daarvan een groot voorstander, mits maar niet uit het oog wordt verloren dat het om een experiment gaat. Een experiment kent in het algemeen hoge risicofactoren. Naast kansen zijn er evenveel bedreigingen. Wanneer er van wordt uitgegaan dat de "sky the limit" is, dan lijkt het experiment op voorhand mislukt.

De economische en sociale aspecten zullen nauwkeurig èn zorgvuldig in kaart moeten worden gebracht. Met andere woorden: het opstellen van een sterkte/zwakte-analyse is

voorwaarde. Vervolgens zullen concrete activiteiten moeten worden geformuleerd, geselecteerd en geprioriteerd. Dat vraagt om een professionele opzet en een degelijke organisatie op een hoog managementniveau. Alleen dan zijn er evenwel mogelijkheden voor het realiseren van een aantal wensen.

In de conferentiemap wordt een aantal concrete projecten genoemd, ondermeer:

- (nieuwe) werkgelegenheid tijdens het bouwproces en daarna; dan vooral in de dienstverlenende sector;
- scholingsprojecten, die instroom van werkzoekenden op de (nieuwe) arbeidsmarkt mogelijk maken.

Nuttige suggesties, die zeker uitwerking verdienen. Laat ons daarbij echter wel bedenken dat we te maken hebben met een "open economie". Die laat zich niet al te zeer reguleren. De kwaliteit van de produkten en diensten, in relatie tot de prijs, bepalen de besluitvorming van marktpartijen in belangrijke mate. Emotionele motieven wegen in dergelijke marktgerichte processen vaak niet op tegen rationele.

Het is een proces van laveren tussen enerzijds rentabiliteitsoverwegingen en anderzijds "social return". Het is opereren op een snijvlak: welke eisen kunnen aan de marktsector worden gesteld zonder dat deze de interesse in het produkt verliest? Dit geldt in het bijzonder in de fasen voor en tijdens het bouwproces.

Interessant is de vraag welke werkgelegenheid ontstaat na het bouwproces en welk profijt de omliggende wijken daarvan kunnen hebben. Zeker is dat de werkgelegenheid in de dienstensector, vooral in toeleverende zin, zal groeien, mede door het realiseren van een "stedelijke plint". Voor een deel bestaat die werkgelegenheid overigens reeds. Met andere woorden: het gaat waarschijnlijk om beperkte nieuwe mogelijkheden. Niettemin is het de moeite waard een concreet onderzoek naar de exacte mogelijkheden in te stellen. Daarmee moet zeker niet worden gewacht tot het proces al in volle gang is. Er zullen diverse scenario's moeten worden ontwikkeld, uitgaande van maximale en minimale varianten. De noodzaak daartoe is des te meer aanwezig om geen verkeerde verwachtingen te wekken, zeker niet ten opzichte van degenen die toch al "aan de kant" staan.

De gemeente zou het initiatief kunnen nemen om de kansen en bedreigingen in beeld te brengen. Het is gewenst dat de gemeente zich daarin laat bijstaan door maatschappelijke organisaties. Maar het primaat ligt bij de gemeente, zeker ook

in de onderhandelingen met (potentiële) investeerders en bouwers.

## 5. Een brug tussen sociale verhoudingen en netwerken

Hiervoor heb ik daarover al enkele opmerkingen gemaakt, met name ten aanzien van de te realiseren woningbouw en (andere) voorzieningen. Het project "Kop van Zuid" is primair een project in het kader van stedelijke vernieuwing. Het beoogt ook een brug te slaan "over de Maas" heen. De discussie over synergie tussen sociale en economische aspecten mag zich daarom niet beperken tot Zuid alleen. Het project moet leiden tot versterking van de totale economische structuur van Rotterdam. Dat hoeft overigens niet ten koste te gaan van de betrokkenheid en de participatie van mensen en instellingen op Zuid, maar het mag daartoe niet beperkt blijven.

Sociale verhoudingen en netwerken zijn in de eerste plaats een zaak van de mensen zelf. De overheid kan daartoe gunstige voorwaarden scheppen, maar het zijn de mensen die daaraan invulling moeten geven. In die zin is er sprake van een eigen verantwoordelijkheid. Het meest ideale is als alle partijen hun eigen verantwoordelijkheid voelen, kunnen beleven en daadwerkelijk tot uitdrukking kunnen brengen. Van de overheid kan èn mag niet alles worden verwacht. De mensen zelf zullen ook initiatieven en risico's moeten nemen. Wederzijdse verwachtingen zullen steeds helder voor het voetlicht moeten worden gebracht en ook op elkaar worden afgestemd.

## 6. Samenvatting

Dames en heren, deze studiedag zal zeker geen definitieve antwoorden opleveren op de vele vragen. Dat hoeft ook niet. Het zou mooi zijn wanneer u met elkaar vandaag kunt vaststellen op welke punten en langs welke lijnen u met elkaar verder wilt denken, praten en werken.

In mijn betoog heb ik in het bijzonder gepleit voor:

- a. het ontwikkelen van een sociaal-economische visie naast de ruimtelijke visie;
- b. het nadenken over de gewenste sociale integratie tussen bewoners èn een evenwichtig voorzieningenpakket en -niveau tussen "oud en nieuw";
- c. het opstellen van een economisch masterplan, waarin mogelijke spin-off's van het project nauwkeurig worden omschreven;
- d. waar mogelijk synergie tussen economische en sociale aspecten te bevorderen, mede op basis van het te ontwikkelen masterplan;

- e. een realistische benadering ten opzichte van marktpartijen;
- f. een gespreide verantwoordelijkheid, ieder vanuit zijn eigen identiteit en positie.

Ik hoop dat deze inleiding èn de inhoud van de voortreffelijke conferentiemap mogen bijdragen aan een succesvolle tussenstap in de ontwikkeling van de "Kop van Zuid".

Dank u wel.

# Een Kop op Zuid, programmapunten van bewonersorganisaties.

J. Grijzen

Woordvoerder samenwerkingsverband van bewonersorganisaties omliggende wijken

**D**e ontwikkeling van de Kop van Zuid kan een belangrijke uitstraling hebben op de omliggende stadsvernieuwingswijken, maar dat hoeft niet. Dat een positieve uitstraling zonder meer noodzakelijk is, daar hoeft wat ons betreft niet aan getwijfeld te worden. Katendrecht, de Afrikaanderwijk en Feijenoord-Noordereiland als direct aangrenzende wijken en daar omheen weer Bloemhof, Hillesluis en Tarwewijk kennen alle zonder uitzondering een werkloosheid hoger dan 30 procent. Met voorzieningen zijn deze wijken karig bedeeld. Bijvoorbeeld: Hoewel het gebied (exclusief de Tarwewijk) ongeveer 53.000 inwoners heeft, kan er geen voorbereidend wetenschappelijk onderwijs gevuld worden. Feijenoord heeft alleen maar basisonderwijs.

De vernieuwing van Rotterdam, Het Nieuwe Rotterdam, waarvan de Kop van Zuid zo'n tot de verbeelding sprekend voorbeeld is, betekent voor de bewoners van de oude stads wijken op Zuid, het Hart van Zuid, niet dat zij zo maar mee zullen profiteren. 'Social return' en -wat breder- sociale vernieuwing zullen georganiseerd moeten worden. Voor de bewonersorganisaties betekent dat, dat er een samenhangend programma moet komen van werkloosheidsbestrijding, werkgelegenheidsbevordering en voorzieningen; een programma dat met de ontwikkeling van de Kop van Zuid uitgevoerd moet worden. Een programma dat eigenlijk zonder meer uitgevoerd moet worden los van de Kop van Zuid.

Zonder zo'n programma zullen de oude wijken in het Hart van Zuid niet de vruchten plukken van de ontwikkeling van de Kop van Zuid, noch van de sociale vernieuwing. Langdurig werklozen zullen langdurig werklozen blijven. In plaats van een samenhangend stelsel van voorzieningen zullen de oude wijken schaarse voorzieningen kwijtraken. En dit is geen ongegrond pessimisme van dwarsliggers. In het klad van het concept van het bestemmingsplan Kop van Zuid werd al voorzichtig geopperd in het plangebied een zwembad en een bibliotheek te bouwen. Dit kan geen ander gevolg hebben dan

dat deze voorzieningen in de Afrikaanderwijk gesloten zullen worden. In plaats van een positieve uitstraling heb je dan een negatieve uitzuiging. Het plangebied wordt dan niet de Kop van Zuid, maar de Kont van de Coolsingel.

Die ontwikkeling willen wij -en ongetwijfeld niet alleen wij- voorkomen, want zij is in strijd met 'social return' en sociale vernieuwing. Daarom willen wij als bewonersorganisaties bijdragen aan en wanneer nodig kristallisatiepunt zijn voor de ontwikkeling van een konkret programma van werkloosheidsbestrijding, werkgelegenheidsbevordering en voorzieningen. Alleen zo kunnen anders vage begrippen als 'social return' en sociale vernieuwing handen en voeten krijgen.

Eerst iets over werkloosheidsbestrijding. Werkloosheidsbestrijding betreft het aanbod van arbeid; langdurig werklozen in onze wijken en wat zij kunnen. Hierbij kan enerzijds aangesloten worden bij bestaande initiatieven van de gemeente, zoals het Samenwerkingsverband Rotterdam Werkt en zijdeelings ook Investeringen Rotterdam Werkt en de al dan niet gebrekkeige voorzieningen in de wijken zelf. Anderzijds is het noodzakelijk aan te haken op de specifieke kansen die de ontwikkeling van de Kop van Zuid biedt. Te denken valt aan een specifiek opleidingsinstituut voor de bouw te vestigen in één van de omliggende wijken. Bewonersorganisaties en andere instellingen in de wijken kunnen een rol spelen bij het organiseren en mobiliseren van werklozen op vrijwillige basis. Om verschillende redenen zal dit een andere rol zijn dan die GSD en GAB kunnen spelen. Een programma van werkloosheidsbestrijding, dat met name langdurig werklozen aan de slag moet helpen, kan alleen maar slagen als er een redelijke garantie is op werk. Een spijkerharde en waterdichte garantie zullen we niet vragen.

Daarmee komen we op de werkgelegenheidsbevordering. Het gaat dan om het scheppen van banen; vooral banen die met een kort, korter of langer voortrajekt perspektief geven aan de werklozen in onze wijken. Ook hier kunnen en moeten we aansluiten op initiatieven die in het kader van sociale vernieuwing door de gemeente genomen zijn. Denk daarbij aan Investeringen Rotterdam Werkt en Nieuwe Banen Rotterdam Werkt. In het kader van Nieuwe Banen Rotterdam Werkt moeten wel CAO-lonen betaald gaan worden. Voor werken moet je gewoon een normaal loon krijgen. Aan de andere kant moet ook hier weer de ontwikkeling van de Kop van Zuid aangegrepen worden. Gedacht kan worden aan het maken van afspraken met bouwondernemers en bedrijven die zich in het gebied gaan vestigen. Wellicht kan Investeringen Rotterdam Werkt hier een rol in spelen. De bewonersorganisatie Feijenoord-Noordereiland heeft al een opdracht gege-

ven aan Job Creation. Het onderzoek van Job Creation moet uitsluitsel geven over aantal en aard van toeleveringsbedrijven en bedrijven in andere branches van het midden- en kleinbedrijf die zich in het gebied zouden kunnen vestigen. Dan kan hier met bewust beleid op ingespeeld worden.

Door werkloosheids- en werkgelegenheidsbeleid op elkaar aan te sluiten, moet het mogelijk zijn de werklozen in onze wijken een beter perspectief te bieden dan zij in de tachtiger jaren hebben gehad.

Een goed net van voorzieningen -bovenwijs en met typische wijkfunkties- is nodig om van sociale vernieuwing te kunnen blijven spreken. Een belangrijk terrein is het onderwijs. Het volwassenenonderwijs is slecht gehuisvest en komt ruimte tekort. Dit geldt ook voor het basisonderwijs. Een school voor voorbereidend wetenschappelijk onderwijs wordt gemist. Het onderwijsvoorrangsbeleid is nog te weinig effektief. Wanneer onvoldoende geïnvesteerd wordt in onderwijs zullen werkgelegenheidsprogramma's nooit volledig tot hun recht komen. Er is hier zeker werk aan de winkel, omdat -om maar een voorbeeld te noemen- zeker in het Hart van Zuid nog te veel kinderen kiezen voor Lager Beroepsonderwijs en MAVO.

De Kop van Zuid moet werkelijk een Kop van Zuid worden. Voor ons betekent dat, dat zoveel mogelijk bovenwijkse voorzieningen gerealiseerd worden in de ring van oude wijken rond het plangebied, zodat nieuwe bewoners hun blik wel op Zuid zullen richten. Het Hart van Zuid moet leefbaar zijn. Stadsvernieuwing alleen is daarvoor onvoldoende.

Bovenwijkse voorzieningen moeten levensvatbaar zijn; zij moeten een draagvlak hebben. Daarom is het noodzakelijk dat er goede oost-westverbindingen komen om het plangebied en de ring van wijken daar omheen voor elkaar te ontsluiten, dat de noord-zuidverbindingen geen nieuwe hinderlijnen opwerpen en dat er een fijnmazig net van openbaar vervoer komt. Dan is het voor verschillende bevolkingsgroepen aantrekkelijk om in het Hart van Zuid te wonen.

Het hierboven gepresenteerde raamwerk van een programma van sociale vernieuwing en 'social return' -masterplan om maar met de tijd mee te gaan- kan samengevat worden met de volgende trefwoorden:

- werkloosheidsbestrijding,
- werkgelegenheidsbevordering,
- voorzieningen voor de kreatie van een Hart van Zuid,
- goede infrastructuur.

Tot slot: De bewonersorganisaties willen zich inzetten voor de ontwikkeling van dit masterplan tot een samenhangend en gedetailleerd programma. Wij hebben al besloten om daarvoor na vandaag een permanent samenwerkingsorgaan op te richten.

Maar wij kunnen het niet alleen. Uitwerking vereist professionele ondersteuning. Uitvoering zal geld vergen. Zowel de uitwerking als uitvoering moeten gefinancierd worden. Wij willen hier dan ook pleiten voor de oprichting van een fonds.

Het zal duidelijk zijn dat de bewonersorganisaties hun verantwoordelijkheden willen oppakken om de 'social return' van de Kop van Zuid en de sociale vernieuwing handen en voeten te geven. Wij verwachten dat, omdat wij bereid zijn onze enge wijkgrenzen te overstijgen en op te komen voor een kloppend Hart van Zuid waar de Kop van Zuid een onderdeel van is; waar groepen uit alle sociale lagen zich thuis kunnen voelen.

De bewonersorganisaties van Feijenoord-Noordereiland, Bispo, Afrikaanderwijk, Katendrecht en Hillesluis.

# Verslag werkgroep A: Potenties en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied

Voorzitter: Han Meijer

Rapporteur: R.Hagens

## Deel 1

*Voorzitter:*

Vastgesteld werd dat de vraag naar de potenties en ontwikkelingsmogelijkheden van Oud-Zuid eigenlijk uit 2 deelvragen bestaat:

- wat is mogelijk met wat er nu is?
- wat is mogelijk met wat er gaat komen?

Bovendien moet er een onderscheid gemaakt worden in diverse effecten en ingrepen, wanneer je de rijkheid aan mogelijkheden van het gebied wilt benutten. Zo kan het fragmentarische Zuid door verbinding tot één stedelijk gebied een draagvlak creëren voor thans kwijnende voorzieningen. Verbinding niet alleen infrastructureel en sociaal-cultureel, maar ook bestuurlijk.

Enige concrete aandachtspunten:

### I. Verbetering infrastructuur:

- a. er is nog steeds geen distributie-planologisch onderzoek gedaan voor Zuid als geheel: is Kop van Zuid concurrerend of versterkend voor bestaande voorzieningen?
- b. stadsas is geen autoroute maar een ontwikkelingslijn voor voorzieningen.
- c. aanleg dwarsverbindingen: Afrikaanderplein met Kop van Zuid en Feijenoord; Katendrecht en Feijenoord via Wilhelminapier. Deze verbindingen moeten vooraf gaan aan woningbouw en bedrijvigheid op de Pier.

### II. Broedplaatsfunctie van Zuid:

zeer veel marginaal functionerende bedrijfjes die te zamen wel een substantiële functie voor de werkgelegenheid hebben. In Zuid veel startende etnische bedrijfjes in achteraf-straatjes. Voorbeelden van gebruik broedplaatsfunctie: Oleanderbuurt

(woon/werkvoorzieningen) en het Kashba-idee (kan alleen wanneer Kop van Zuid ook een stedelijk voorzieningencentrum zal zijn).

### III. Wilhelminapier:

wanneer hier naast kantoren ook stedelijke voorzieningen komen, zal de uitstraling t.a.v. de rest van Zuid groter zijn: kashba, grafische industrie, catering.

### IV. Woningbouw:

door te bouwen in verschillende marktcategorieën kan de heterogeniteit van Zuid worden doorgetrokken naar de Kop van Zuid. Randvoorwaarde is evenwel de exploitatie. Er is wel enige rek: wanneer er stedelijke voorzieningen op de Kop van Zuid komen, dan verhoogt dit weer de aantrekkelijkheid van het gebied, ook voor hogere inkomens.

## Deel 2

### Rapporteur:

De voorzitter voegt aan zijn bijdrage in de conferentiemap (zie bijlage 1) nog enige kanttekeningen toe:

Omliggende wijken zijn niet alleen probleemgebieden, maar hebben ook sterke kanten: de wijken hebben veel sociaal-culturele voorzieningen en een fijnmazige structuur van bedrijfjes en winkeltjes. Bovendien bestaat er een sterke binding van de bewoners met hun buurt. Deze positieve invalshoek staat tegenover de klassieke pessimistische die vooral uitgaat van de werkloosheidscijfers.

**T. van der Pennen** (Universiteit Leiden, onderzoekscentrum R.O.V.): baseert zich op zijn onderzoek in Bloemhof en stelt vast, dat het prettig wonen is op Zuid. De bewoners hebben i.t.t. wat vaak wordt beweerd toch overwegend op grond van positieve overwegingen gekozen voor hun buurt en zij wonen er relatief lang. Knelpunt is wel de woonkwaliteit, maar hun hoop (ook bij allochtonen) is gevestigd op de stadsvernieuwing. Voorts concludeert hij, dat er een aanzienlijk aanbod aan voorzieningen is; dat er sprake is van een goede bereikbaarheid van de overzijde van de Maas; dat wijkgrenzen het handelingsnetwerk van de bewoners niet bepalen en er daarom terecht van Oud-Zuid gesproken wordt.

Er kan een onderscheid gemaakt worden in 2 typen bewoners: localisen en metropoliënen. De localisten oriënteren zich voornamelijk op hun directe woonomgeving. Zij uiten zich zeer positief over hun buurt en zij hebben een hecht sociaal netwerk. Met name de migranten vallen binnen deze groep. De metropoliënen zijn te omschrijven als jonge stedelingen en starters. Zij "kijken" verder dan de eigen buurt en Oud-

Zuid, maar het heterogene karakter van dit gebied spreekt hun wel erg aan.

Wie een oplossing zoekt in de homogenisering van het gebied gaat dan ook uit van een verkeerde probleemstelling: niet de verschillende leefstijlen vormen het probleem, maar de snelle wisselingen/verhuizingen in de buurt. Homogene buurtopbouw wordt vaak in verband gebracht met inkomen. Vanuit bewonersperspectief is dit echter nodig noch wenselijk.

**J. van Leeuwen** (Bewonersorganisatie Afrikaanderwijk, extern deskundige): stelt enige zaken aan de orde vanuit de Afrikaanderwijk. Het gaat daarbij om een pleidooi om de wijken open te leggen via een goede infrastructuur van Oost naar West. Zo kunnen de bestaande voorzieningen beter tot hun recht komen. Zijn pleidooi is integraal opgenomen in bijlage 2.

**E. Bos** (Ondernemersvereniging Deliplein): constateert dat er weinig planmatigs valt te ontdekken aan de opbouw van Oud-Zuid. Er was nooit een visie. Nu moet er plotseling wat en dreigt men "de kont van de Coolsingel" te worden. Juist nu moet de kans gegrepen worden om één geheel van Zuid te maken. Het park vormt een historische barrière. Binnen Oud-Zuid moeten verbindingen worden ontwikkeld.

**E. van Emden** (Adviesbureau Atlas): Rotterdam kent twee gebieden waar zich veel etnische ondernemers bevinden. In het Westen, dat zich kenmerkt door concentratie, en op Zuid, waar de etnische bedrijvigheid weinig geconcentreerd is en vooral kleinschalig. Voor echte kansen zul je de concurrentie met het Nederlandse bedrijfsleven moeten aankunnen. Een kashba kan hieraan dienstbaar zijn. De vestigingsplaats op Zuid is nog niet bekend, maar er zal aangehaakt moeten worden bij een toeristische locatie of een winkelconcentratie.

**K. van Vliet** (Dienst S.O./Kop van Zuid): niet alleen vanuit de Kop van Zuid, maar ook vanuit de stadsvernieuwingswijken zal ruimtelijk gedacht moeten worden. Op Zuid loopt de stadsas vanuit de Kop naar het Zuidplein. Het betreft hier geen autoroute, maar een ontwikkelingslijn voor voorzieningen en bedrijvigheid. In dat licht dient ook de discussie over "plinten" op beganegrond-niveau te worden bezien. Dit niveau dient geschikt te worden gemaakt voor bedrijvigheid, zelfs als er daarvoor woningen aan het bestand moeten worden onttrokken. Het gaat om de creatie van doorlopende voorzieningenlijnen. In de beschouwingen dient ook de Beijerlandselaan te worden betrokken.

**W. Bekenkamp** (Wijkontwikkelingsmaatschappij): constateert dat de Wilhelminapier de grote onbekende is in de

bespreking. De rol van de bewoners alhier zal een geringere blijken te zijn dan in het Bispo-gebied. Omdat het bij de Pier om het verwerven van posities gaat (in het Bispo-gebied hebben de bewonersorganisaties die al) zal er een ander concept rond het plan van aanpak ontwikkeld moeten worden. Daarbij komt, dat de voorzieningenstructuur op heel Zuid bij de plannen betrokken moet worden.

**J.Kühne** (Bewonersorganisatie Feijenoord): Rode draad is de ruimtelijke infrastructuur om zaken op elkaar te laten aansluiten: voorkomt isolement van de Kop en tevens verdringing van en concurrentie met voorzieningen in de omliggende wijken.

Het te ontwikkelen gebied moet omschreven worden vanuit een eigen kwaliteit voor Zuid. Bijvoorbeeld als een centrum op Zuid om de oude uitleggebiedjes een hart te geven. De Kop van Zuid als wervend woongebied is dus te beperkt.

Feijenoord ziet men niet als een positief gewaardeerde wijk, i.t.t. de opmerking over de waardering van de wijk in Bloemhof.

Een "bosje" kantoortorens op de Pier zal er zeker komen, maar of dat een "centrum" is blijft de vraag. La Defense in Parijs ligt tegen een arbeiderswijk aan, maar heeft geen centrum-gevoel doen ontstaan. Daarom moet getracht worden horeca- en culturele voorzieningen op de Pier te krijgen.

De scheiding tussen Wilhelminapier en Bispo vervaagt nu wordt begonnen in het Entrepotgebied als trekker: trek dit door de wijk Feijenoord in.

Als er een belegger langs komt, dan worden de bewoners "de gang op gestuurd" om de beleggingsgeneigdheid niet te laten afnemen.

**P. Vermeulen** (wethouder Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting): er moet gezorgd worden voor kwaliteit in architectuur en stedebouw. Daarbij moeten aansluitingen worden aangelegd vanuit de stadsvernieuwingswijken en dient de Wilhelminapier nauw bij een en ander betrokken te blijven. Hieraan dient dan de sociale vernieuwing (werkgelegenheid, onderwijs, scholing) te worden vast geknoopt. Dit laatste inbrengen in het PPP-model. Het gaat bij sociale vernieuwing niet alleen om wijken met minima, leidend aan ziekenfondssocialisme. Aan de slag met de Wijkontwikkelingsmaatschappij tegen alle bureaucratie in.

**Middagdiscussie:**

De voorzitter presenteert een matrix waarin maatregelen zijn voorgesteld:

	Infra- struktuur	Voor- ziening	Pier Sted. voorz.	Gemengde Woningbouw Stadsvern.
Oranjeboomstr.	x	x		
Afrik.plein soc-kultureel	x		x	
Afrik. markt	x			
Putselaan	x			
KASBA				x
Beijerlaan	x	x		
Deliplein	x	x	x	
De plinten				x
Ligging KvZ in SVgebied			x	x

Bij de infrastructuur is de samenhang essentieel. Bij de voorzieningen speelt de discussie rond concurrentie van voorzieningen; verdringings- tegenover versterkingsmechanismen. Bij de Pier gaat het om de vraag, of er alleen kantoren zullen komen of ook andere activiteiten. De plinten staan voor de discussie over de vraag, of je de publieksfuncties op begane-grond-niveau moet handhaven c.q. realiseren.

Discussie wordt gevoerd over de vraag, of je ook in de omliggende wijken gemengd moet bouwen om een gemengde bevolkingsstructuur te bereiken.

Naast horeca en detailhandel zouden ook toeleverende bedrijven op de Kop een plaats moeten krijgen. Dit zou kunnen in het Pols-gebied op Katendrecht; niet op de Wilhelminapier. De bestaande bebouwing is daar te slecht. In het kader van de werkgelegenheid kun je hier juist wel mee uit de voeten. Als plek wordt de Emplacementsweg genoemd: er zal een overgang van hoogwaardig in het noorden naar laagwaardig in het zuiden ontstaan.

Zorgpunt zijn de "Jacobse en Van Es"-bedrijven: die worden verdreven, want de huurprijs in een plint is te hoog. Oplossing: maak een bedrijfenterrein aan de Stadionweg.

Andere oplossing: laat deze zaken zich autonoom ontwikkelen. Geconcludeerd wordt, dat je dit probleem niet oplost via een commissie Bedrijfsterreinen.

Wat te doen met de 30.000 m<sup>2</sup> bedrijfjes binnen de stadsvernieuwingswijken? Mogelijke oplossing is Emplacementsweg. Probleem is dan evenwel de werkloze achterblijvers. Deze bedrijfstak is juist zo belangrijk, omdat er veel laaggeschoolden in werken. Dit moet de invalshoek zijn van het beleid. Handhaaf daarom de bestaande gebouwen en laat de mensen zelf klussen. Dit moet dan wel worden ingepast in het stedelijke milieu.

Social return zou je moeten regelen via de plint op de Pier. Bovendien: bouw kantoren zo dat ze kunnen worden omgezet in woningen wanneer het slecht gaat.

Maak een inventarisatie van de bedrijvigheid op Zuid en bereid de bedrijven actief voor op de ontwikkelingen op de Pier. Laat makelaars nu al contact opnemen met de huidige bedrijfjes op de Pier voor herhuisvesting.

Er ontbreekt een totaalvisie op Zuid qua effecten van de Kop. Nu loopt alles vanuit de wijken. Voorbeeld: de beginnende verpaupering van de Oranjeboomstraat na het opzetten van het winkelcentrum op Bispo. Oplossing: laat etnische ondernemers zich vestigen in de Oranjeboomstraat, er wonen immers genoeg immigranten in Feijenoord.

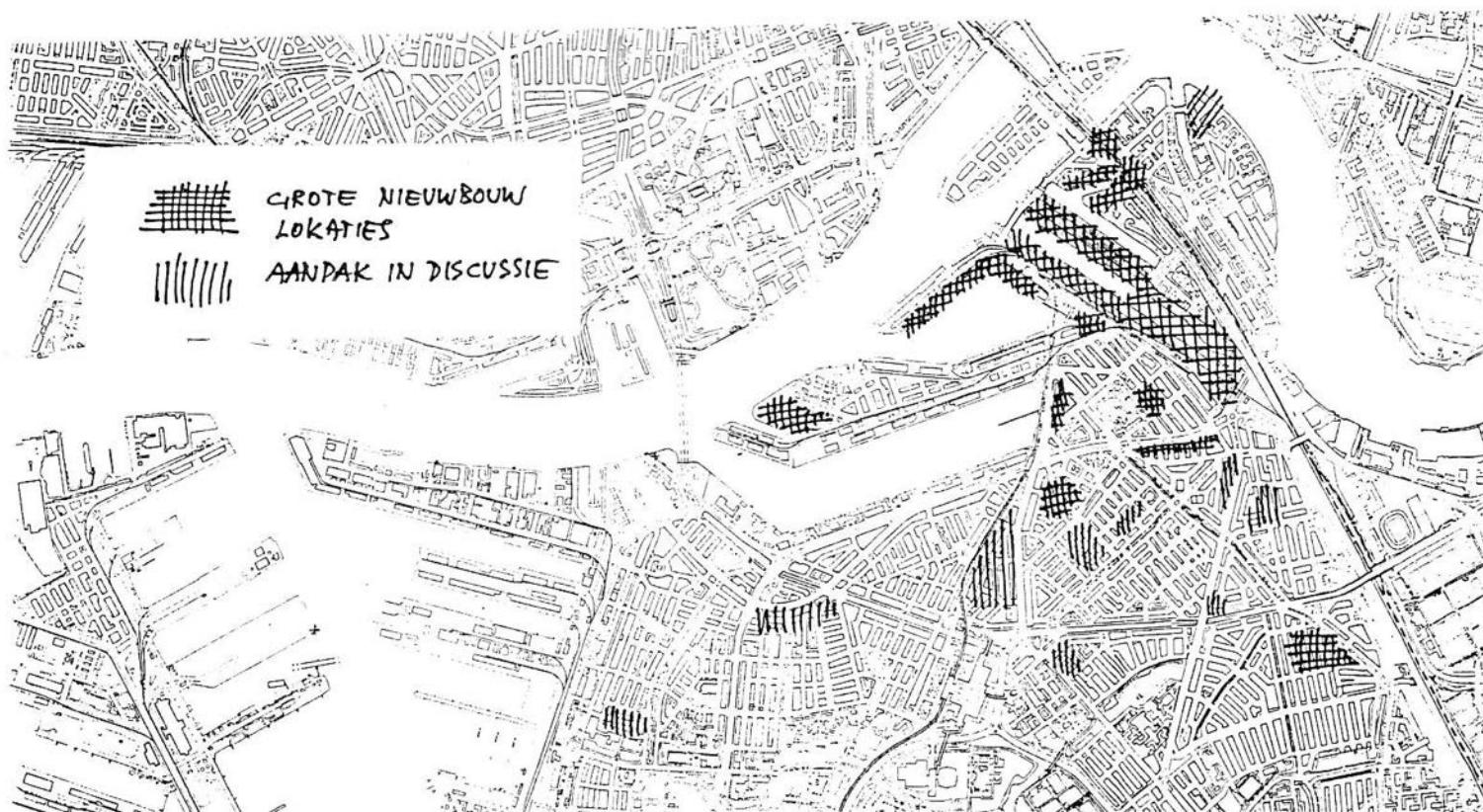
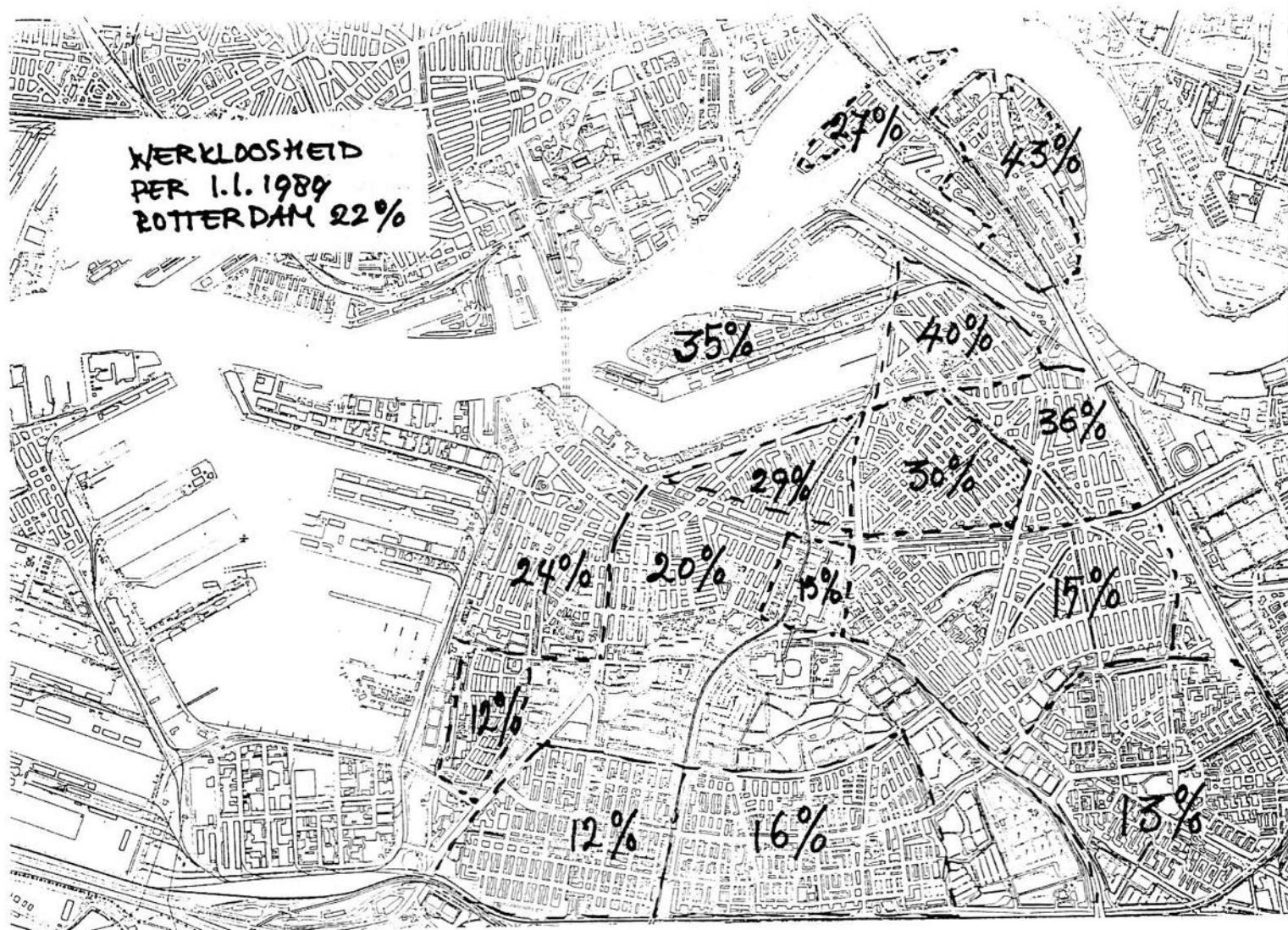
Als plaats voor de Kashba wordt de plek genoemd in de Oranjeboomstraat waar straks de spoordijk verdwijnt. Of: waar nu de Oranjeboombrouwerij staat.

Er wordt een trend gesigneerd dat etnische ondernemers niet meer welkom zijn in "blanke" winkelstraten. Daarom concentratie in kleine winkelstrips. Pas echter wel op een effect waarbij "blank" naar de Kop gaat en "zwart" naar de rest. Oud-Zuid is juist aantrekkelijk vanwege de bestaande heterogeniteit.

Knelpunten in de aansluiting zijn de Paul Krugerstraat, de Beijerlandselaan en de verbinding Bispo-Oranjeboomstraat. Zijn deze aansluitingen wel haalbaar? Bovendien, wie gebruikt de Oost-West verbinding nu eigenlijk? Echter: bij goede aansluiting kun je vanuit Bispo twee kanten op; de positie van de Afrikaandermarkt komt veel beter uit de verf; er zijn nu veel onlogische wegen door het gebied.

Gemengd bouwen: je moet juist vanwege het stedelijke milieu duurder bouwen op Bispo. Gevaar is dan een zuigkracht naar de Kop en dus ook duurder bouwen in de omliggende wijken. De koopsector doet het echter slecht in Rotterdam. Er is juist meer vraag naar woningwetwoningen en er is nu al een tekort. Productie in die sfeer moet zeker gehandhaafd blijven.

Tot slot wordt nog opgemerkt, dat er ook op het punt van de gezondheidszorg achterstanden bestaan waarmee je rekening moet houden.



# Verslag werkgroep B : Spinoff van Kop van Zuid, kansen voor omliggende wijken

Voorzitter: P. van Schilfgaarde

Rapporteur: J. Springeling

## Deel 1

### Voorzitter:

1. De over-all strategie is die van de "**In elkaar grijpende vingers**". De achterliggende filosofie is verwoord in de discussie-bijdrage van PCC en gaat uit van de benadering van de Kop van Zuid en de oude wijken. Dit is het uitgangspunt bij de verdere uitwerking van de andere strategieën.
2. De "**linkage-strategie**". Tracht als gezamenlijke bewonersorganisaties een positie te verwerven bij de onderhandelingen tussen gemeente en beleggers/projektontwikkelaars; probeer een deel van de noodzakelijke investeringen naar je toe te trekken en besteed deze middelen in projecten t.b.v. de wijken.
3. Het "**aanbod van werkgelegenheid**" beïnvloeden. Optimaliseer de mogelijkheden voor bedrijvigheid in de wijken Oud Zuid, verbeter de voorwaarden voor het creëren van werkgelegenheid die past bij de huidige scholingsgraad in de wijken en ga niet voorbij aan de mogelijkheden voor dienstverlenende bedrijvigheid.
4. Verbeteren van het arbeidsaanbod van beroepsgerichte "**scholing van de werklozen**". Probeer inzicht te krijgen in de toekomstige vraag naar werknemers en probeer inzicht te krijgen in de wensen en mogelijkheden van de huidige werklozen. Stem het scholingsaanbod op wijk- en stedelijk nivo hierop af en maak gebruik van de reeds bestaande mogelijkheden.
5. Maak optimaal gebruik van "**bestaande voorzieningen**". Versterk de kwaliteit van het huidige aanbod, concentreer de voorzieningen niet in de nieuwbouw van Kop van Zuid, maar juist in de oude wijken. Met het oog op de gewenste versterking van de oude wijken en de wenselijke integratie van bewoners van de nieuwbouw Kopvan Zuid en de oude wijken is uitwerking van deze strategie noodzakelijk.

6. **"Konditionering van de bouw zelf".** Dit aspekt is nog te weinig aan de orde geweest. In de onderhandelingen over bijvoorbeeld licenties voor olieboringen speelde niet alleen de opbrengst voor de staat een rol, maar werd door de N.A.M. veel aandacht besteed aan de milieuvriendelijkheid van de produktie. Bij het afgeven van bouwvergunningen e.d. kan de overheid bepaalde voorwaarden stellen inzake publieksvriendelijkheid van de nieuwbouw Kop van Zuid.

7. **"Strategie van het onderhandelen".** Het gezamenlijk optreden van de bewonersorganisaties, de te voeren onderhandelingen gedurende de ontwikkelingsfase met gemeente, investeerders, projektontwikkelaars e.d. vraagt een andersoortige en nieuwe opstelling van de bewonersorganisaties.

Tenslotte nog dit, uit de hoek van de directe hulpverlening: De ontwikkeling van het gebied tot het stadshart van Zuid zal de nodige negatieve effekten hebben. Het zal, zonder gerichte maatregelen, leiden tot een vergroting van de nu reeds bestaande problemen in de wijken door de toevoeging van allerlei stedelijke problematiek in de vorm van stadsjunkies, thuis- en dakloen e.d. In de glans van de positieve spin-offs mag dit aspekt gedurende de voorbereidingen niet uit het oog verloren worden.

## Deel 2

### *Rapporteur*

Thema van de werkgroep is: de spin-off van de Kop van Zuid, met name om de bedreigingen en kansen voor de omliggende wijken. Centraal punt op deze conferentie is de werkloosheidbestrijding en werkgelegenheidsbevordering. De voorzitter stelt voor dit item niet in de enge zin te behandelen, maar ook de bevordering van werkgelegenheid op langere termijn en de voorzieningen voor het totale gebied erbij te betrekken.

Hereijgers spreekt vooral over de mogelijkheden gebruik te maken van de investeringen, die nodig zijn om de Kop van Zuid te realiseren. Hij refereert aan soortgelijke ontwikkelingen in Amerika en geeft de problematiek in twee uitersten weer;

- optimaal gebruik van de investeringen in de Kop van Zuid door op welke manier dan ook geld te verkrijgen voor de omliggende wijken
- het voor de omliggende wijken zoveel mogelijk beperken van de negatieve gevolgen van een dergelijke grootschalige stedebouwkundige ingreep als de KvZ.

De diskussie gaat grotendeels over de kansen. Hereijgers ziet kansen op profijt van de KvZ voor de omliggende wijken,

indien er redelijke eisen worden gesteld en indien Bewonersorganisaties (B.O.'s) kunnen groeien in hun nieuwe rol in het samenspel tussen beleggers, gemeentebestuurders/-afdelingen en de bewoners. (zie verder bijlage 4).

In een eerste spontane reactie wordt gewezen op het verschil in marktsituatie tussen Amerika en Nederland waar het gaat om de realisatie van projecten van dit kaliber. In Amerika is de grond schaars en staan investeerders in de rij. Vaak is een partikulier de initiatiefnemer.

In Nederland is de overheid de initiatiefneemster, die overige marktpartijen moet interesseren. Beleggers en projektontwikkelaars staan niet echt te dringen.

Op het Weena worden momenteel veel kantoorruimtes opgeleverd, de woningbouw loopt niet echt goed en in sommige kringen heerst nog ongeloof als het gaat om de Kop van Zuid. Dit alles heeft gevolgen voor de onderhandelingen met de projektontwikkelaars en de kans bestaat dat de gemeente opdraait voor het tekort.

**Warnaar** van (Tanaks B.V.): pleit voor een zeer konkrete aanpak zoals bewaakte parkeergarages met autoservice en boodschappenservice. Het gaat om een vorm van werkgelegenheid, die past bij het opleidingsnivo van de huidige werkloze bewoners van de omliggende wijken. Ook gedurende de bouw ziet Warnaars veel laaggeschoold werkgelegenheid, via onderaannemers in opdracht van de "echte" aannemers uitgevoerd.

**Van Tilburg** (BuurtOntwikkelingsMaatschappij Amsterdam), geeft een toelichting op de ontwikkelingen rond en in de buurten bij het project IJ-oever. In Amsterdam heeft de betrokkenheid van de buurten en bewonersorganisaties geleid tot de creatie van de B.O.M.

In de daaropvolgende diskussie komen de verschillende aspecten van de verwachte spin-off aan de orde.

De kansen voor initiatiefrijke zelfstandige ondernemers in de dienstverlenende sektor t.b.v. de nieuwe bedrijvigheid op de Kop van Zuid komen uitgebreid aan de orde. In het denkspoor van Tanaks wordt een globale marktanalyse gemaakt van de behoeften van de toekomstige bedrijven, haar werknemers en de bewoners van het gebied. De dienstverlening, in de zin van auto-beheer en service, boodschappendiensten, au-pair, schoonmaakploegen e.d. is één van de kansen, die men ziet als het gaat om het creëren van werkgelegenheid voor de omliggende wijken.

Vanuit de wijken is bovenstaande aanleiding de gewenste spin-off in een breder perspectief te plaatsen. De omliggende wijken staan niet negatief tegenover de realisatie van de Kop

van Zuid. Alleen mag dit niet leiden tot een verdergaande isolement van de wijken; niet in de ruimtelijke zin en niet in de sociale en culturele zin. Momenteel heerst er in de wijken een enorme werkloosheid, zijn nog meer huishoudens afhankelijk van een of andere uitkering, is er een laag opleidingsniveau, zijn er veel vroegtijdige schoolverlaters. Daarenboven wordt het hogere middelbare onderwijs naar buiten de wijken verplaatst en heeft bijv. de wijk Feijenoord geheel geen onderwijsaanbod na het basisonderwijs. De wijken stellen voor om, als je echt wat wilt doen aan de bevordering van werkgelegenheid op de langere termijn, investeringen te doen in het onderwijs en in scholing voor werklozen. Hogere middelbare opleidingen terug in het gebied, persoonlijke gesprekken met de werkloze wijkbewoners over wat ze willen en wat ze kunnen, beroepsgerichte scholing met een redelijke garantie op werk zijn noodzakelijk om de negatieve spiraal in de wijken te doorbreken.

Uiteraard is deze aanpak niet uniek en zou ook los van de komst van de Kop van Zuid noodzakelijk zijn voor de wijken. De plannen met de Kop van Zuid en de gewenste ontwikkelingen van de omliggende wijken maken het mogelijk om nu reeds de gewenste spin-off te gaan organiseren. Bovenstaande kan gedeeltelijk worden gerealiseerd door een andere sturing te geven aan nu reeds beschikbare middelen op deze terreinen.

Ervaringen in Amsterdam leren, dat voornemens voor bijv. werkloosheidbestrijding voorzien moeten worden van instrumenten om te kunnen handelen:

- haal de werkbeleid en de start van het scholingsinstrumentarium naar de wijken, zie een redelijke garantie op werk te organiseren voor die mensen.
- tracht als bewonersorganisatie een positie te verkrijgen bij de onderhandelingen tussen de gemeente en de beleggers en bij het besteden van de eventuele middelen voor de omliggende wijken.

De beleggers hebben belang bij een goede relatie met de buurt en de Bewonersorganisatie. Het beperken van de risico's is hun geld waard en dit geld kan op basis van duidelijke projectvoorstellingen ingezet worden voor de wijken. Deze middelen zijn voor de wijken aanvullend en niet vervangend voor de reguliere gemeentelijke bijdragen in de wijken. (Een punt van overweging van de gemeente is of deze middelen stedelijk of in de desbetreffende gebieden worden ingezet. Dit zal bij de komende college-onderhandelingen wellicht een programmapunt kunnen worden).

De positie van bewonersorganisaties bij de onderhandelingen tussen de gemeente en investeerders is apart punt van discussie. Er zijn verschillende mogelijkheden: of zij onderhandelen

alleen met de gemeente. (de feitelijke onderhandelingen met de investeerders worden gevoerd door de gemeente alleen) of zij doen mee aan de onderhandelingen en trachten hun positieve bijdrage tot het verminderen van de risico's van investeerders om te zetten in geld voor het ontwikkelen van allerlei projecten in de wijken. In Amsterdam hebben bewonersorganisaties redelijk succes gehad bij de onderhandelingen rond het Heinekenterrein. Vanuit de hoek van de gemeente wordt de positieve werking van een dergelijke deelname aan de onderhandelingen met investeerders betwijfeld. Alleen onderhandelen met de gemeente lijkt zinvoller. Vanuit de wijken wordt ingebracht, dat de gemeente met twee petten op de onderhandelingen ingaat: als dagelijks bestuur van Rotterdam en als eigenaar van de grond. De bewonersorganisaties zelf moeten nog een standpunt in deze innemen en middels een convenant met de gemeente duidelijke afspraken maken over mogelijke samenwerkingsvormen.

Vanuit de Projektorganisatie stadsvernieuwing (PCC-Zuid) wordt gesignaleerd dat de diskussie zich beperkt tot de nu wat statische scheiding tussen enerzijds de komst van de Kop van Zuid en haar spin-off en anderzijds het direkte belang van de omliggende wijken. De Kop van Zuid beperkt zich wat SO betreft niet tot de bouwactiviteiten op de Wilhelmina-pier en Bispo-gebied. Het hele project is een stedebouwkundige ingreep, die diep ingrijpt in de infra-structuur op zuid en in de oude wijken. Het oorspronkelijk idee van uitbreiding van de stad over de Maas heen moet omgedraaid worden. De oude wijken met de Kop van Zuid worden de stadskern van Zuid, de Kop van Zuid is geen gedropt project vanuit het stadhuis, maar de katalysator voor de ontwikkeling van het totale gebied. Deze benadering vraagt een analyse van de sterke en zwakke kanten van de wijken, vraagt om een aanpassing van de stadsvernieuwingsinzet in de wijken, maakt het noodzakelijk na te denken over gevarieerde bouw in de oude wijken en op de Wilhelminapier/ Bispogebied. Het betekent tevens, dat je probeert te sturen in de aard van de nieuw te creëren werkgelegenheid (een hotel i.p.v. een high-tech-buro); dat je voorkomt, dat overdag de goed opgeleiden uit buitengemeenten werken op de Kop van Zuid en 's avonds de laagopgeleide migrant uit de buurt het schoonmaakwerk en bewaking uitvoert. De wisselwerking tussen bestaande wijken en daarin gevonden aanpakken en het nieuwe in de vorm van de Kop van Zuid moet vorm krijgen in konkrete akties. Maak een plan voor een goede infra-structuur, niet alleen naar de Kop van Zuid toe, maar ook tussen de wijken onderling. Kijk eerst naar de bestaande voorzieningen en plaats niet zondermeer een bibliotheek of zwembad in het nieuwe gebied als deze reeds zijn gehuisvest in de huidige wijken.

Bovenstaande aanpak vereist een duidelijke bestuursvorm. De nu voorgestelde scheiding tussen de nieuwbouw Kop van Zuid bij de stadskern onder het stedelijke bestuur en de overige wijken onder de nieuwe deelgemeente is niet productief. Eenheid van bestuur voor het totale gebied biedt de meeste garanties tot een geïntegreerde aanpak van het totale gebied. In Amsterdam zijn slechte ervaringen zijn opgedaan bij de ontwikkeling van het project "Noordoevers" door de pas benoemde deelraad aldaar. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen bestuurlijke bemoeienis gedurende de ontwikkelingsfase en gedurende de uitvoeringsfase. Voor het eerste onderdeel zijn kennis, relaties, benodigde netwerken en het werkapparaat op stedelijk nivo aanwezig. Voor het tweede kan, indien de deelgemeentestruktuur wordt ingevoerd, gebruik gemaakt worden van dit bestuursnivo.

Terug naar de spin-off van de Kop van Zuid. Voor optimaliseren van dit effect worden nog twee punten in de diskussie betrokken:

A. Het realiseren van stedelijke plinten langs de ontsluitingsroute naar de Kop van Zuid, konkreet de Rijnhaven, Hillelaan en Maashaven. Vooruitlopend op de komst van de Kop van Zuid is het wenselijk in de huidige SV-aktiviteiten in het gebied reeds een stedelijke plint te realiseren. De vraag is of projektontwikkelaars nu reeds willen investeren in mogelijke kansen, die nog ver in de toekomst liggen. Een voorstel om dit dilemma te overwinnen is het volgende. Het beoogde gebied is rijk aan verschillende culturen. De gemêleerde samenstelling van omliggende wijken biedt ruimte voor vele soorten van bedrijvigheid en produkten, waarvoor nu reeds een markt bestaat. Ga derhalve flexibel om met deze stedelijke plint en laat de samenstelling van het winkel- en bedrijvenaanbod zich mee ontwikkelen met de als gevolg van de komst van de Kop van Zuid veranderende markt. Leg bestemmingen niet strikt vast en biedt huidige en toekomstige bewoners de mogelijkheid in of nabij de woning bedrijvigheid te starten. Zodoende worden de kansen voor huidige bewoners voor het creëren van bedrijven vergroot en vindt niet automatisch invulling van de stedelijke plint door reeds elders in de stad gevestigde ondernemers plaats.

B. Het doorsteken van de dijken. De ligging van de oude wijken op Zuid en de loop van een paar belangrijke verkeersaders, spoorwegen en waterkerende dijken heeft tot gevolg, dat de wijken onderling nogal geïsoleerd liggen. De integrale aanpak van het totale gebied vereist niet alleen ontsluiting van de Kop van Zuid in de Noord-Zuidlijn, maar tevens ontsluitingen in de Oost-West lijn. Voor de verdere ontwikkeling van

het gebied tot stadskern voor Zuid is het doorbreken van de huidige geïsoleerde ligging van de wijken een noodzaak.

De voorzitter sluit de diskussie af. De algehele konclusie is, dat optimaal gebruik van de spin-off wat betreft de werkgelegenheid op de kortere en langere termijn voor omliggende wijken mogelijk is, als de Kop van Zuid wordt gezien als één integraal project van de oude wijken op de Wilhelmina-pier en het Bispo-gebied. Dit vraagt een sociaal-ekonomisch masterplan voor het totale gebied, dat ontwikkeld moet worden en waarvan de uitvoering met medesturing van bewonersorganisaties plaatsvindt. In dit licht is het een verheugende zaak, dat de bewonersorganisaties zich verenigd hebben op dit punt en als een samenwerkingsverband gezamenlijk optrekken bij de ontwikkeling van de Kop van Zuid.

# **Verslag van werkgroep C: Betekenis van de realisatie van bouwwerken op de Kop van Zuid voor de werkgelegenheid en de werkloosheid in het gebied**

Voorzitter: F.A.M. Belderbos  
Rapporteur: A. Maayenburg

## **Deel 1**

*Voorzitter:*

### **I. De relatie gemeente - bouwmarkt.**

**D**e sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. De gemeente kan via stimulerende maatregelen trachten te sturen. Remmende maatregelen kenmerken zich door hun negatieve consequenties. Via bouwvergunningen kunnen voorwaarden worden gesteld, al kunnen ook deze belemmerend werken. Tenslotte is er het grondbeleid. Als voorbeeld van dit instrument wordt het Econocenter genoemd: grondprijs werd gekoppeld aan het aantal bezoekers.

### **II. De relatie arbeidsmarkt - bouw.**

De bouw kent relatief veel scholingstrajecten. Daar tegenover staat een gebrek aan animo voor deelname. Er is dus sprake van onderbezetting bij de huidige capaciteit.

De bouw is een traditionele sector en daardoor moeilijk toegankelijk voor andere dan de traditionele groepen.

De bouw heeft al heel lang behoeft aan gekwalificeerd personeel en heeft dan ook veel ervaring met scholingstrajecten en experimenten. Er is dus ook veel ervaring met mislukkingen. Nieuwe initiatieven worden daarom met de nodige argwaan bekeken. Hoe dit ook zij: scholing is en blijft de sleutel tot toetreding.

### **III. De Kop van Zuid.**

Het project beslaat een periode van 15 jaar. De mogelijkheden zijn door deze lange tijdsduur dan ook groot. Bij het doordenken van nieuwe experimenten dient het aanbod van arbeid centraler te staan dan voorheen het geval was. Aan-

dacht zal in het bijzonder moeten gaan naar de "moeilijke" groepen:

- ouder dan 25 jaar
- allochtonen
- arbeidsongeschikten

Alles onder de randvoorwaarde dat er geen sprake zal zijn van werkverschaffingsprojecten.

## Deel 2

*Rapporteur:*

De discussie in de werkgroep werd ingeleid met een aantal toelichtingen:

**F. Belderbos** (Investeringen Rotterdam Werkt) behandelt de arbeidsmarkt in de bouw. De vervangingsvraag naar werknemers in de bouw is omvangrijk. Er treden op dit moment meer mensen uit dan er inkomen. De vraag is op welke manier een zinvolle bijdrage geleverd kan worden om te zorgen dat de instroom vergroot wordt.

**J. van 't Verlaat** (Grondbedrijf Rotterdam) geeft aan op welke manier de gemeente de bouwmarkt kan beïnvloeden en in hoeverre de private sector gevoelig is voor randvoorwaarden van de gemeente. Ook de vraag of de gemeente grip heeft op het bouwtempo en of anti-cyclisch bouwbeleid mogelijk is wordt besproken.

**W.A. Hamel** (Investeringen Rotterdam Werkt) bespreekt de ervaringen die in Zweden zijn opgedaan met sturing van de bouwmarkt door de overheid.

**D. Kroon** (bewoner, lid van de werkgroep Bispo) geeft in de middagsessie enige voorbeelden van scholing uit de praktijk. Goede ervaringen zijn opgedaan met het volgende: de jongeren worden eerst aan het werk gezet als leerling en daarna tot scholing gemotiveerd. Dit om het probleem te omzeilen dat veel jongeren niet geschoold willen worden.

Tijdens de discussie kwamen de volgende onderwerpen naar voren:

I. De invloed die de gemeente heeft op het realiseren van grote projecten.

De gemeente kan een stimulerende rol hebben op investeringen van projectontwikkelaars en beleggers door o.a. rekening te houden met de wensen die bestaan t.a.v. een bepaalde locatie en het aanbrengen van differentiatie in het locatie-

aanbod. Ook op financieel gebied kan de gemeente innovatief en stimulerend werken.

Als voorbeeld van publiek private samenwerking (P.P.S) kan de erfpachtregeling van het Econocenter genoemd worden: het aantal bezoekers bepaalt de hoogte van de erfpachtcanon. De gemeente draagt dus een deel van het risico van het project.

In de voorbereidende fase (voor de bouw) is vooral de inzet van de gemeente om in infrastructuur te investeren van belang.

Met betrekking tot het voeren van anti-cyclisch bouwbeleid wordt opgemerkt dat het voor de gemeente eenvoudiger is de bouwfase te vertragen (negatieve maatregelen) dan te versnellen.

De mogelijkheid bestaat om bij uitgifte van vergunningen voorwaarden te stellen. Hierbij moet echter in de gaten gehouden worden dat te veel randvoorwaarden belemmerend werken. Omdat er geen regionaal beleid is, bestaat de kans dat investeerders hun voorkeur naar een andere gemeente laten uitgaan. In het "erfpachtverleden" van Rotterdam was dat inderdaad het geval. Met de gewijzigde erfpachtregeling gebruiken nog maar weinig gemeenten dat argument.

Naar aanleiding van een Zweeds voorbeeld betreffende "ruil" bij het uitgeven van vergunningen wordt opgemerkt dat dat hier ook een bruikbaar reguleringsinstrument kan zijn. Het volgende Nederlandse voorbeeld wordt aangehaald: als bedrijven willen bouwen op de Noordrand, dan moeten ze mede investeren in de luchthaven Zestienhoven die verplaatst gaat worden.

**II. Factoren die van belang zijn om de doelgroep uit de omliggende wijken bij de bouw van de Kop van Zuid in te schakelen.**

Er blijken legio scholingsmogelijkheden te zijn in de bouw:

- Centrum Voor Vakopleiding
- Bouwpool
- Leerlingenbouwplaatsen
- Scholen in de praktijk

Opleidingstechnisch kan alles en financieel zijn er op dit vlak geen problemen. De huidige opleidingscapaciteit wordt niet benut. Als tijdens een heroriënteringsgesprek blijkt dat iemand bij voorkeur in de bouw wil werken dan kan die persoon via het Samenwerkingsverband Rotterdam Werkt geschoold worden. Na een half jaar kan dan ingestroomd worden in de Bouwpool.

Wel is er een probleem gelegen in het feit dat er weinig animo bestaat om in de bouw te gaan werken. Dit wordt veroorzaakt

door het slechte imago dat de bouw heeft als gevolg van het hoge ongevallenrisico en het zware werk.

Daarnaast speelt het probleem dat voor een aantal mensen, die wel in de bouw willen werken, het scholingsniveau te hoog is.

In de opleiding wordt vooral de gebrekkige beheersing van de Nederlandse taal als struikelblok voor allochtonen (en soms ook autochtonen) gezien. Bij de algemeen vormende vakken komt men al in de knel.

Het zou een oplossing kunnen zijn deze mensen in "ondersteunende" posities te laten werken. Hierbij wordt gedacht aan ondersteunend werk voor de vakspecialisten.

Het imago-vraagstuk kan men aanpakken door meer bekendheid te geven aan de positieve punten in de bouw. We hebben hier te maken met een psychologische factor: onbekend maakt onbemind. Vooral allochtonen zouden meer bekendheid moeten krijgen met de bouw.

Verder bestaat er in de bouw een sociale structuur die voor deze groep een drempel is: het werken in vaste ploegjes die voor individuen moeilijk toegankelijk zijn. Om dit op te lossen kan men groepjes allochtonen samen opleiden en inzetten. De Bouwpool is inmiddels al op deze manier bezig.

### III. Het doorbreken van de bouw als traditionele sector.

De bouw is een traditionele sector d.w.z. dat er sterke, blanke mannen in werkzaam zijn. Voor vrouwen en allochtonen is deze sector minder toegankelijk. De arbeidsmarkt zou een afspiegeling moeten zijn van de bevolking.

Wat de allochtonen betreft zal de tijd in ons voordeel werken. Van de uitstroom van de Rotterdamse Bouwpool is 70% allochtoon. Dit geldt ook in hoge mate voor het leerlingenstelsel.

Voor de vrouwen zijn de prognoses minder optimistisch. Tot nu toe zijn zij hoofdzakelijk werkzaam in de bouwkeet en bij de werkvoorbereiding.

### IV. Werken in de bouw bij de Kop van Zuid.

Het vragen om werkverschaffende projecten (zoals in het verleden het Kralingse Bos) heeft gevaarlijke kanten. Het gevaar bestaat namelijk dat de mensen, na te zijn geschoold en een aantal jaren te hebben gewerkt, weer op straat staan als de piek voorbij is. Dit omdat ze geen verdere scholing gehad hebben.

Hierdoor ontbreekt continuïteit. Alleen vakmensen zullen ook na de piek aan het werk kunnen blijven. Men twijfelt echter of dit laatste van toepassing zal zijn op de mensen van Zuid, die vooral uit de haven afkomstig zijn en het potentieel waarschijnlijk niet hebben.

### V. Nieuwe experimenten.

Niet kijken vanuit de arbeidsvraag, maar vanuit het arbeidsaanbod.

1. Bij het Arbeidsbureau staat een groot aantal grondwerkers ingeschreven. De vraag is of deze mensen voor het vele grondwerk dat in de toekomst in Rotterdam gepland is (brug over de Maas, Kop van Zuid) niet opnieuw ingezet kunnen worden. Hierbij moet wel bedacht worden dat de oude grondwerktechnieken inmiddels veranderd zijn.

2. De huidige scholing richt zich teveel op jongeren. Men zou binnen de bestaande bedrijfsgebouwen (HAL-gebouw) leerlingwerkplaatsen voor mensen ouder dan 25 jaar kunnen creëren. Hierbij kunnen als leermeesters bouwvakkers die in de W.A.O. zijn terechtgekomen fungeren. Door bij de restauratie en renovatie van het HAL-gebouw uit te gaan van traditionele technieken, zou dit gebouw een "Monument voor de Werkgelegenheid" kunnen worden.

3. Een ander idee bestaat uit het opzetten van een speciaal project voor bouwvakkers die door arbeidsongevallen letsel hebben opgelopen. Analoog aan het Zweedse project "Galaxen" zou dit de (gedeeltelijk) arbeidsongeschikte werkneemers weer aan werk kunnen helpen.

## VI. Conclusies.

De volgende conclusies kunnen uit het bovenstaande getrokken worden:

De duur van de bouw van de Kop van Zuid zal ongeveer 15 jaar zijn. Dit betekent dat de mogelijkheden groot zijn.

Aan de andere kant is de bouw een sector waar een grote ervaring is opgedaan in het opzetten en uitvoeren van scholingstrajecten. We moeten oppassen dat deze ervaringen niet een te grote rem zullen zijn op de mogelijkheden om op de Kop van Zuid een relatie te leggen tussen het omvangrijke arbeidsaanbod van laaggeschoolden en de grote vraag naar bouwvakkers.

Twee essentiële problemen moeten daarbij aangepakt worden:

1. De instroom in de scholingstrajecten van mensen van boven de 25 jaar, die in de bouw willen werken, moet op grote schaal gestimuleerd worden.

2. De scholingsniveaus moeten aangepast worden aan de mogelijkheden van de werkzoekenden. Onderzocht dient te worden of een scholing in de praktijk, gevolgd door een part-time theoretische scholing niet een beter alternatief is.

Het is zeker de moeite waard om de haalbaarheid van een project te onderzoeken; waarbij de verbouw van het HAL-kantoor tot een hotel of emigrantenmuseum, door een grote inzet van geschoolde langdurig werkzoekenden, als een "Monument voor de Werkgelegenheid" centraal staat.

# **Verslag van werkgroep D: Bijdrage van de te vestigen bedrijven aan de werkgelegenheid en de bestrijding van de werkloosheid in het gebied**

Voorzitter: J.D. de Viet  
Rapporteur: R.H.A. te Velde

## **Deel 1**

*Voorzitter:*

**D**e taakstelling voor de werkgroep was nogal moeilijk. Het betreft een project met een looptijd van ca. 25 jaar. Voor-spellen is daardoor voor een belangrijk deel koffiedik kijken.

In de werkgroep in een fundamentele benadering gevuld die leidde tot de vaststelling van de volgende dilemma's:

- a. Kan de Kop van Zuid, en dan met name de Wilhelminapier, de pretentie een A1-locatie te willen zijn waarmaken, gelet op de kwaliteit van de beroepsbevolking in de regio en gezien de concurrentie van andere locaties ook binnen Nederland?
- b. In de sector zakelijke dienstverlening zijn de grote kantoren reeds verplaatst. Kleinere kantoren vestigen zich veelal in verzamelgebouwen. Bovendien beginnen internationale bedrijven niet met het overbrengen van een grote organisatie wanneer zij zich op de Kop zouden vestigen. Dient er om deze redenen gespeculeerd te worden op "kleintjes", waardoor er eerder sprake zal zijn van een stadsrandlocatie dan van een centrumlocatie?

Onafhankelijk van de vraag of er nu wel of geen sprake zal kunnen zijn van een A1-locatie, blijft het probleem van het kwalitatief

lage arbeidsaanbod in de Rotterdamse regio bestaan. De werkgelegenheid die er in de kantoren zal ontstaan bevindt zich voornamelijk in de sector zakelijke dienstverlening. Deze vereist een relatief hoge opleiding en de verwachting is dat de opleidingseisen in de toekomst alleen maar hoger zullen worden. Voor de huidige generatie laaggeschoolden werkzoeken in de omliggende wijken biedt deze nieuwe bedrijvigheid dan ook weinig perspectief. Op de langere termijn kan er wel gezorgd worden voor vergroting van de kansen: de jeugd van

nu betere opleidingsmogelijkheden (bv. VWO) bieden zodat zij straks wel aan de eisen van de arbeidsmarkt ter plekke kan voldoen.

Met betrekking tot de "social return" bestond er een duidelijk verschil van inzicht binnen de werkgroep. Een aantal deelnemers zag wel plaats voor een post "maatschappelijk rendement" op de winst- en verliesrekening van bedrijven. Andere deelnemers achten de kwaliteit van de omgeving juist niet van toepassing op de rendementsoverwegingen van investeerders. Dit verschil van inzicht leidde tot nogal sterk uiteenlopende opvattingen over de bereidheid van het bedrijfsleven om mee te betalen aan sociaal wenselijke projecten en voorzieningen.

Uit de discussie kwam wel naar voren, dat "spin-off" niet vanzelf onstaat, maar een actieve betrokkenheid van alle partijen vereist. Daarbij biedt een aanpak via gerichte projecten de grootste kans op succes.

## Deel 2

### *Rapporteur:*

De ochtendsessie richtte zich voornamelijk op de vraag naar de bedrijvigheid die op de Kop van Zuid zal ontstaan. In het verlengde daarvan werd aandacht besteed aan de verwachte kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar arbeid en de aansluiting daarvan op het arbeidsaanbod in de Rotterdamse regio in het algemeen en in de wijken op Zuid in het bijzonder.

**G.A. van der Knaap** (EUR; Econ. Geogr. Instituut): bracht enige zorgen rond de realisering van het project naar voren. Doordat het een langlopend project betreft, is er een constante spanning tussen de lange termijn (economische) doelstellingen en de korte termijn (sociale) wenselijkheden. Bovendien bestaat er spanning tussen de schaalniveaus: sociale vernieuwing is lokaal georiënteerd, economische vernieuwing internationaal. Binnen dit veld van deels tegengestelde eisen en belangen is het gevaar levensgroot aanwezig, dat door gebrekkige afweging en fasering van het realiseringstraject de extra kwaliteit van de Kop van Zuid verloren gaat. Kritische zin en meer aandacht voor de functies die in de diverse gebieden moeten worden uitgeoefend zijn een vereiste. (Zie verder de bijlage 8)

**H. Scholten** (EUR; Econ. Geogr. Instituut): ging in op de kwalitatieve ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en de gevallen daarvan voor de realisatie van de Kop van Zuid. Als een nationaal project zou de Kop van Zuid goed uit de verf kunnen komen: Nederland kent een arbeidsaanbod met voldoende

kwaliteit. Regionaal spelen er echter problemen: de kwaliteit van het arbeidsaanbod in Rijnmond blijft duidelijk achter bij bijvoorbeeld de regio Amsterdam. De aansluiting van de vraag op het arbeidsaanbod uit de directe omgeving van de Kop van Zuid is nagenoeg nihil. Indien de hoogwaardige werkgelegenheid inderdaad naar de Kop komt, dan zal het aanbod van elders moeten komen. M.a.w. er zijn grote pendelstromen te verwachten. (De integrale tekst is opgenomen in de bijlage 9)

**R.F.C.A. Teeuwen** (gemeente Rotterdam; afdeling Economische Zaken): presenteert een raming van de kantoorwerkgelegenheid in de Kop van Zuid (zie de bijlage 10). Tevens gaat hij in op het acquisitieplan van de gemeente Rotterdam. Dit plan is gestoeld op drie uitgangspunten:

- het betreft een activiteit waarin overheid en bedrijfsleven zo vroeg mogelijk dienen samen te werken; liefst al bij terreinenplanning;
- er moet uitgegaan worden van de reële potenties van Rotterdam;
- er moet een duidelijk "product" worden aangeboden.

**J.H. Klein Molekamp** (Kamer van Koophandel): geeft een korte uiteenzetting waaruit blijkt dat de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening in Rijnmond groeit. De rechtskundige en accountantsdiensten zijn duidelijke sectoren die geldstromen aantrekken van buiten de regio. Binnen Rotterdam hebben zij zich de laatste jaren al verplaatst: slechts bij grootschalige fusies kan vanuit die hoek een duidelijke impuls voor de Kop van Zuid komen. Ook de hoofdkantoren van enige grote Rotterdamse bedrijven hebben zich reeds verplaatst of zijn hier reeds mee bezig. De conclusie van zijn verhaal is, dat de kans op vestiging van grote organisaties ineens zeer klein is. Daarom moet de gemeente zich richten op verzamelkantoren. Bovendien zal de voornaamste spin-off van de Kop van Zuid uitgaan van de geldstromen die ontstaan, indien men de gebruikers van de nieuwe kantoren tevens bereid vindt om in het gebied te komen wonen.

**M. Aalders** (Stichting Werk In Charlois): presenteert de ervaringen van het Experiment Additionele Arbeitsplaatsen, dat gericht is op baanlozen met een zeer gering opleidingsniveau. (Zie verder de bijlage 5). Hierin is een bijdrage is opgenomen van Janwillem Springeling die hieraan ook aandacht schenkt)

#### **Discussie:**

De discussie richtte zich eerst op de vraag of een A1-locatie wel realiseerbaar is. Niet iedereen was daarvan overtuigd:

- de beleggers vinden de Kop van Zuid sub-optimaal, want een waterfront is niet belangrijk, een goede ontsluiting daarentegen wel;
- onenigheid bestaat over de locatie-eisen van bijvoorbeeld advocatenkantoren; willen die wel gevestigd zijn op een A1-locatie?
- in hoeverre is het bouwen van verzamelkantoren strijdig met de eisen van een A1-locatie?

Hier wordt tegen ingebracht, dat beleggers altijd eerst negatieve geluiden laten horen als een soort van onderhandelingsstrategie. Bovendien staat het WTC, wat toch ook een verzamelkantoor is, ook op een A1-locatie. Er is geen reden tot pessimisme; de Kop van Zuid kan wanneer het iets toevoegt en niet "meer van hetzelfde" biedt.

In hoeverre is de keuze voor een A1-locatie niet al gemaakt? Kan de gemeente nog wel anders, gezien de mogelijke vertrouwensbreuk bij de investeerders? Gepleit wordt voor een terugval-strategie: de duur van het project dwingt tot modulaire werkwijze, omdat gedurende die periode o.a. de markt zich grondig kan wijzigen. De strategie houdt in, dat je scenario's hebt klaar liggen voor het geval het hoogste niet haalbaar is. Scenario's ontwikkelen per module (= afgeronde eenheid).

Tegenwerping: wanneer je het project minder snel kunt realiseren wil dat helemaal nog niet zeggen dat je je doelstellingen dan ook maar los moet laten. Je kunt ook wachten, alleen brengt dat wel aanloopverliezen met zich mee: wie betaalt die?

Voorts werd nog opgemerkt:

- dat ter vermindering van de verwachte pendel en ter vergroting van het draagvlak van het gebied gestreefd moet worden de nieuwe arbeidskrachten te huisvesten in de Kop van Zuid zelf. Dus: vergeet het hele woningbouwproject niet.
- dat een centrumgebied niet alleen grote kantoren kent, maar ook kleinschalige activiteiten.

### Middagsessie:

In de middagsessie stond de vraag centraal of het nu al starten met een sociaal-economisch masterplan haalbaar en wenselijk is.

**J. Robberecht** (opbouwwerker Bewonersorganisatie Feijenoord): licht inschakeling Job Creation door de BOF toe:

- weinig hoop op profiteren van de nieuwe werkgelegenheid in de kantoren;

- wel mogelijkheden in toelevering;
- midden- en kleinbedrijf als onderdeel van het stedelijke gebied.

**P.P.H. van Wissen** (Job Creation): geeft uitleg bij projectvoorstel (zie bijlage 11). Doel is richting te geven aan het beleid door nieuwe, kansrijke initiatieven te stimuleren. Er dient een kwaliteitskaart gemaakt te worden met daarin aandacht voor zowel de korte als de lange termijn doelstellingen. Gedurende het project blijft de nadruk liggen op het eindplaatje dat je wilt realiseren (= lange termijn visie): hieraan doe je geen concessies. Financiële haalbaarheid van de initiatieven is het uitgangspunt. Het gehele project wordt als een bedrijf benaderd: je accepteert dus aanloopverliezen (= korte termijn). M.b.t. de stedelijke plint betekent dit, dat je rekening houdt met het feit dat het gebied in de ontwikkelingsfase nog niet klaar is: er is nog geen draagkracht en evenmin is er al sprake van een top-locatie. Hiermee zou in de huurprijs rekening moeten worden gehouden.

De inhoud van het masterplan wordt bepaald door de diverse betrokken instantie: de daar aanwezige "know-how" moet worden aangeboord en eventueel moeten enige processen "getuned".

Deze uitleg ontlokt een van de aanwezigen de vraag: wat nu allemaal wordt genoemd zijn toch de normale aspecten van een planningsproces?

Wissen: de nadruk ligt op de uitvoering; daar ligt de creativiteit, omdat je nooit alles vooruit kunt plannen. Richt je dus vooral op de aanpak van knelpunten en mogelijkheden die je ziet aankomen; bijvoorbeeld: scholen op voorraad wanneer je bepaalde werkgelegenheid verwacht. Hierin ligt tevens de koppeling tussen de Kop van Zuid en Oud-Zuid: social return zit m.n. in werkgelegenheid.

Vraag: is het sociaal-economisch masterplan dan alleen een economisch plan m.b.t. de plint (= midden- en kleinbedrijf)? Waar komen jullie doelstellingen vandaan.

Wissen: eerst in kaart brengen van belangen en wensen van betrokkenen; dan kijken hoe deze zijn te koppelen.

#### Discussie:

Pas op dat sociaal-economisch masterplan geen "containerbegrip" wordt: op korte termijn worden geen impulsen in werkgelegenheid voor de omliggende wijken verwacht. Bij het opstellen van plannen dienen de omliggende wijken in ieder

geval meegenomen te worden (=langere termijn). Op korte termijn: koppel het aan sociale vernieuwing i.p.v. aan "social return", want dit laatste speelt juist op de langere termijn. Bijvoorbeeld: middengebied van Zuid heeft geen VWO. Vestig hier zo'n school (korte termijn), dat geeft kinderen een kans om later op de Kop van Zuid te werken (=lange termijn). Werken aan morgen betekent verliezen vandaag: accepteer deze verliezen nu in de sociale sfeer.

Niet alleen over werkgelegenheid nadenken zoals in het masterplan van Job Creation, maar ook aandacht schenken aan sociaal-culturele voorzieningen.

Hoe kun je de infrastructuur van het omliggende gebied en de leuke initiatieven die daar nu al gaande zijn zo versterken, dat het aantrekkelijk wordt je in de Kop van Zuid te vestigen? Imago, kwaliteit scholing, voorzieningen in de winkelsfeer e.d. zijn zeer belangrijk. Je bent nu afhankelijk van wat je hebt. Dus: de eerste klapper die je kunt maken is afhankelijk van wat er nu al op Zuid is.

Vraag: trekken bedrijven die zich willen vestigen op een A1-locatie zich wel wat aan van de omstreken? Houdt de rendementsberekening van bedrijven rekening met een verpauperde omgeving?

Suggesties:

- vorm een fonds van revenuen van het project die naar de gemeente vloeien.
- hanteer 2 strategieën:
  - 1. hoogwaardige locaties: langere termijn en voor de stad als geheel
  - 2. stadsvernieuwing(sfonds): korte termijn, aan te wenden om aanloopverliezen aan te vullen t.a.v. allerhande sociaal wenselijke voorzieningen.

De discussie loopt vast in de vraag of een A1-locatie van de grond kan komen zonder inpassing in het omliggende gebied: wat behoort er nu nog wel en wat niet meer tot de voorzieningen die een locatie tot een centrumlocatie maken? Hoe ruim moet je het begrip infrastructuur gebruiken, valt er bijvoorbeeld ook zoiets als "human resources" onder?

De voorzitter sluit af met de conclusie dat Investeringen Rotterdam Werkt bewijst dat er het een en ander te doen is. Er moet daarbij gekozen worden voor een makelaarsfunctie: onderhandelen en maatwerk leveren. We moeten er aan werken dat het aanbod aan arbeidskrachten kwalitatief verbetert.

## Algemene conclusies van de dagvoorzitter: voorlopige balans

A.F. van Veenen  
dagvoorzitter/Rio

**E**en van de doelen van de werkconferentie was het bevorderen van kontakten tussen verschillende circuits die elkaar niet dagelijks tegenkomen. Dat is gelukt, met de kanttekening dat ondernemers zich nog wat afwachtend opstellen. Gezien de fase waarin de ontwikkeling van de Kop van Zuid zich bevindt is dat overigens niet onbegrijpelijk.

Als wij kijken naar de gemeente Rotterdam dan kunnen wij vaststellen dat het voortouw ligt bij de Dienst Stadsontwikkeling/Projektburo Kop van Zuid, maar dat inmiddels aansluiting is ontstaan tussen Stadsontwikkeling en de Projektorganisatie Stadsvernieuwing die werkzaam is in de omliggende wijken. "Linking pin" vormt een kaart die vandaag werd gepresenteerd van Oud-Zuid waarvan de Kop van Zuid onderdeel vormt. Effekten voor omliggende stadsvernieuwingswijken van nieuwe verbindingen op ekonomiesche infrastructuur en voorzieningen worden daarmee zichtbaar gemaakt.

Wat verder opvalt is dat de aansluiting van Stadsontwikkeling-Stadsvernieuwing en Ekonomiesche Zaken hapert. Er bleek ook in de voorbereiding van de conferentie dat bij stadsontwikkelaars, stadsvernieuwers en bewonersorganisaties grote behoefte bestaat aan een gelijk op denken met Ekonomiesche Zaken/Dienst Midden- en Kleinbedrijf.

Op welke ekonomiesche aktiviteiten wordt ingezet, welke randvoorwaarden levert dat op, wat is daarvan te verwachten t.a.v. programma's voor werkloosheidsbestrijding?

Er is vandaag vele malen de term "Sociaal-ekonomiesch plan" c.q. "Masterplan" gevallen. Het initiatief daarop van de gemeente Rotterdam en de communicatie daarover met verschillende partijen, waaronder maatschappelijke organisaties, blijkt nog niet helder.

De rol daarin van de gemeenteraad, c.q. gemeenteradscommissies is uiteraard van groot belang. Deze werkconferentie is niet de plek om daarop verder in te gaan. In de discussie tussen bewonersorganisaties en politieke partijen die als ver-

volg van deze conferentie op 14 maart zal plaatsvinden vormt dit een belangrijk thema.

De ontwikkeling van de Kop van Zuid is een diepte-investering in de toekomst van de stad en van Rotterdam Zuid. Uit de diskussies is naar voren gekomen dat het een ontwikkeling is met nog vele onbekenden. De insteek vanuit bewonersorganisaties is een positieve; niet de bedreigingen maar de kansen van de ontwikkeling staan voorop.

Om die kansen te benutten is georganiseerd initiatief nodig waarin alle betrokken partijen hun verantwoordelijkheid nemen.

Er zijn voor een programma van wederzijds profijt een reeks ideeën geleverd die aan de hand van het verslag op een rij gezet zullen worden en op uitvoerbaarheid getoetst.

De bewonersorganisaties van Oud-Zuid hebben het voorne- men gezamenlijk een organisatie te vormen die zich inzet voor de uitvoering van een programma voor sociaal-ekonomiesche ontwikkeling in de brede zin. Daarvoor zal lange adem nodig zijn, maar het schept de voorwaarden om de ideeën die van- daag zijn aangedragen niet te laten verwaaien.

Door het Rio zal in overleg met de bewonersorganisaties en andere partijen die bij de voorbereiding van deze conferentie waren betrokken worden nagegaan of periodiek een bulletin kan worden uitgebracht met voortgangsrapportages over de inspanningen voor wederzijds profijt van de ontwikkeling van de Kop van Zuid en de omliggende stadsvernieuwingswijken.

Ik rond af met het woord van een dichter:  
"Dit verhaal is zo goed, het is nog lang niet uit".

Ik bedank allen die zich ingezet hebben voor deze conferentie, in het bijzonder de voorzitters van de werkgroepen en de medewerkers van het sekretariaat van de conferentie en overhandig hen als aandenken het boek van Harry van Wijnen over de geschiedenis van het stadion Feijenoord, "DE KUIP".

Het stadion Feijenoord is een goed voorbeeld van synergie (in de jaren dertig) waarop de heer Van Mourik duidde in zijn openingstoespraak. In dit geval met als elementen van de vooruitziende blik van voorzitter Zandvliet van de voetbalvereniging Feijenoord, de architect van Het Nieuwe Bouwen (v.d. Vlugt), het konstruktieve vakmanschap van Van Eesteren, "social-return" in de financiering door van Beuningen, met als effekt een halvering van de toegangsprijs voor het stadion waardoor het voetbal binnen het bereik kwam van "de werkliden" en Rotterdam Zuid omhoog werd gestoten in de vaart der volken.

# Veranderingen en konstanten op Zuid

H. Meijer

Projektorganisatie Stadsontwikkeling, gemeente  
Rotterdam

## Inleiding

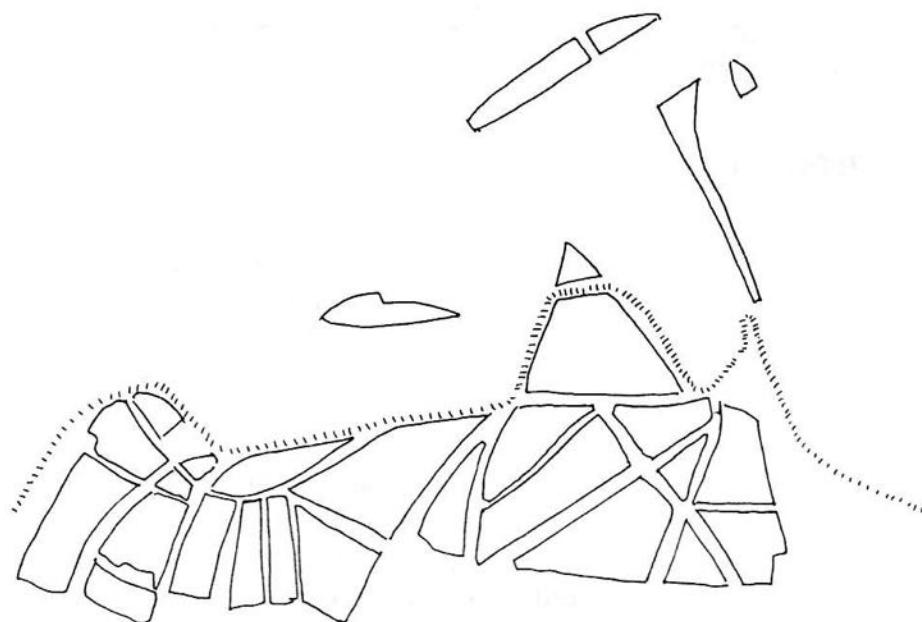
Welke betekenis kan de nieuwe ontwikkeling van de Kop van Zuid hebben voor de oudere stadsdelen op Zuid? Deze vraag dringt zich op dit moment niet alleen op vanwege de aktualiteit van de plannen voor de Kop van Zuid, maar ook omdat in het kader van de manifestatie "Stadstimmeren 1990" een aantal projecten op Zuid ontwikkeld worden die van betekenis kunnen zijn voor de relatie tussen "Kop" en "Hart" van Zuid. Tegelijk wordt op de tekenzalen van Stadsontwikkeling gesleuteld aan een "regioplan" voor het stadsvernieuwingsgebied van Zuid en is de vraag gerezen hoe de Afrikaandermarkt in de toekomst moet functioneren. Al die zaken blijken, bij nadere beschouwing, op verrassende wijze met elkaar gecombineerd te kunnen worden.

Op Zuid hebben zich in de loop der tijd een aantal ontwikkelingen voorgedaan, die in sterke mate geleid hebben tot desintegratie van ruimtelijke, sociale en functionele structuren. In het onderstaande wordt gepoogd in het kort dat proces te schetsen en aan te geven welke nieuwe mogelijkheden zich voor Oud-Zuid voordoen als gevolg van de ontwikkeling van de Kop van Zuid.

## 1. De aanleg van Zuid

Zuid is als fysieke entiteit het resultaat van een eeuwenlang proces van het aan elkaar groeien van eilandjes en poldertjes in het Delta-gebied direct onder Rotterdam. Frits Palmboom heeft dat allemaal mooi in zijn boek beschreven. Deze landschappelijke ondergrond van naast elkaar gelegen ringen en kommen, die verschilt van de overwegend lineaire structuur van de Rechter Maasoever, is nog steeds te herkennen in de ruimtelijke op-

bouw van Zuid. Deze ontwikkeling bepaalde niet alleen de ruimtelijke structuur, maar aanvankelijk ook de sociale organisatie: dorpen en poldergemeenschappen waren sterk naar binnen gericht. Ook na het volbouwen van Zuid is lange tijd sprake gebleven (nu nog steeds) van een duidelijk onderscheid in en begrenzing van afzonderlijke buurten en wijken. Daarover dadelijk meer. De begrenzing van het eenwordings-



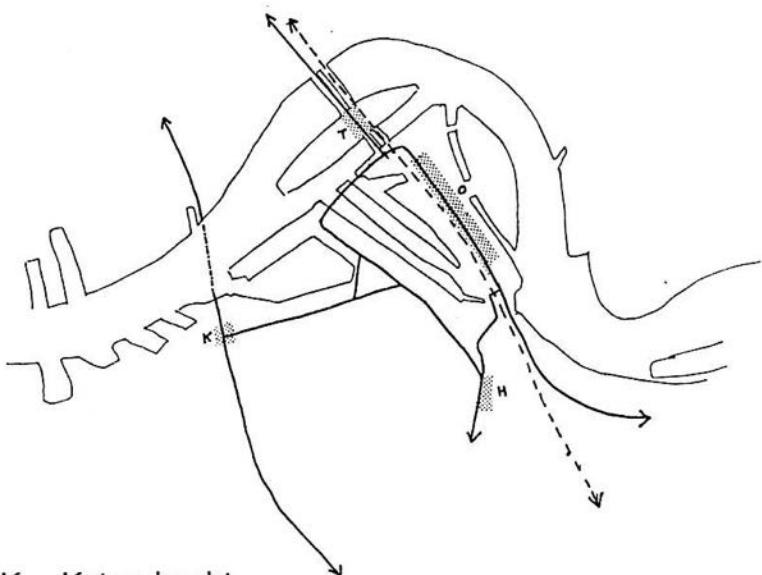
#### *Oud-Zuid Binnendijks en Buitendijks*

proces van Zuid is de gemeenschappelijke waterkering. Hieraan onttrekken zich echter de wijken die buiten dijks zijn blijven liggen: Noordereiland, Feijenoord, Katendrecht, Hillekop.

In de 2e helft van de 19e eeuw maakte Rotterdam de "sprong over de rivier". Havenaanleg en nieuwe oeververbindingen betekenden dat er een nieuwe ruimtelijke infrastructuur over Zuid werd heengelegd. Toch sloot die nieuwe infrastructuur aan op delen van de oude infrastructuur: de dorpen Charlois en Katendrecht en het gehucht Hillesluis.

Daarnaast ontwikkelden de v.d. Takstraat en Oranjeboomstraat zich als nieuwe belangrijke centra van Zuid, direct aansluitend op de nieuwe oeververbinding.

De woonbuurten van Noordereiland, Feijenoord en Katendrecht hebben hun bestaan eigenlijk te danken aan het feit dat men de restanten grond die tussen de nieuwe infrastructuur



K = Katendrecht  
T = v.d. Takstraat  
O = Oranjeboomstraat  
H = Hillesluis

#### *De aanlegfase van Zuid*

overbleven niet onbenut wilde laten. De eerste echte grootschalige woonwijk van Oud-Zuid is Afrikaanderwijk. In Afrikaanderwijk start in feite de ontwikkeling van Zuid als woongebied.

Stratenplannen en gebouwtypologie in deze woonwijken komen overeen met wat in diezelfde tijd op de Rechter Maasoever wordt ontwikkeld. Grotere open ruimten in deze wijken zijn niet gepland, maar het resultaat van onbebouwd gebleven blokkavels: Afrikaanderplein en Deliplein. In funktioneel opzicht wordt dit deel van Zuid overheerst door een nieuw type van havenactiviteiten, nl. de grootschalige overslag van massagoederen van zeescheepvaart op binnenscheepvaart en spoorwegvervoer. De havens op Zuid vormen dus niet louter een uitbreiding van wat al op Noord is, maar hebben een geheel ander karakter. Zuid wordt het centrum van de moderne haven van Rotterdam.

In sociaal opzicht spelen twee factoren een belangrijke rol: de afkomst van (het grootste deel van) de bevolking van de Zuidhollandse en Zeeuwse eilanden en het dominante stempel van de haven. Zo ontstaat al rond de eeuwwisseling een merkwaardige combinatie van een "dorpse" mentaliteit met radikale inslag.

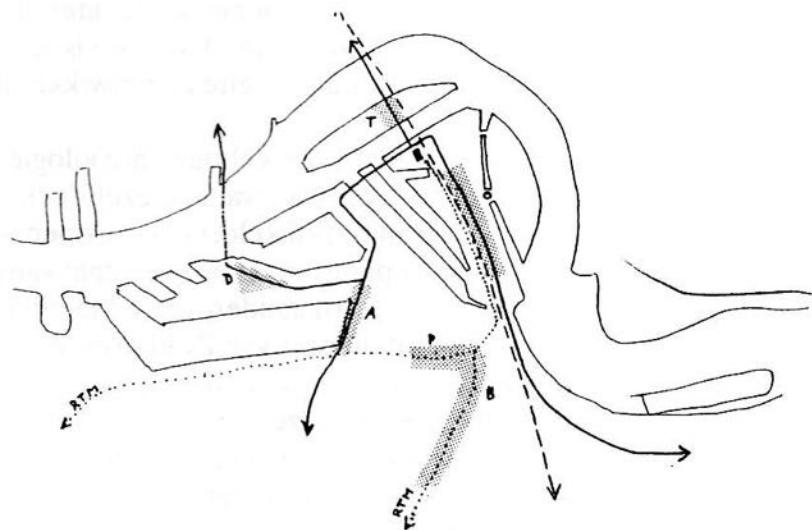
Ten zuiden van de Putselaan gaat Zuid sterk van karakter veranderen. Buurten als Oleanderbuurt en Slaghekbuurt lijken nog een voortzetting van de Afrikaanderbuurt te zijn, maar daarna treedt er een breuk op. Hier waren de uitbrei-

dingsplannen niet meer een directe afgeleide van de havenaanleg, maar kregen zij een functie in de opvang van de stedelijke bevolkingsgroei. De vervlechting die in de jaren '20 ontstond tussen sociale politiek en woningbouw, resulteerde op Zuid in de ontwikkeling van nieuwe typen woonwijken, die een alternatief moesten vormen voor de als chaotisch en destructief beschouwde situatie in de oudere havenwijken.

## 2. De consolidatiefase van Zuid

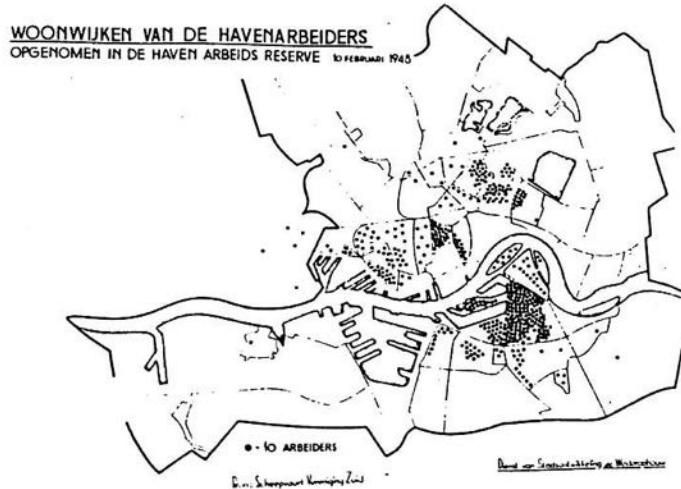
Tussen ca. 1930 en de jaren zestig lijkt er sprake te zijn van een zekere "consolidatie" op Zuid waarbij zich een aantal typische verbanden aftekenen tussen de ruimtelijke, sociale en functionele aspecten.

Hoewel Oud-Zuid overheerst wordt door de haven, tekent zich daarbinnen een taakverdeling af: Feijenoord als conglomeraat van kleinere en grotere toeleverende bedrijven; Noordereiland als centrum van de binnenvaart; Katendrecht als middelpunt van de zeehavenactiviteiten en uitgaans- en verblijfscentrum van passanten; Afrikaanderwijk als woonwijk van havenarbeiders. Als Rotterdam een stad van havenarbeiders is, dan is Afrikaanderwijk daarvan het onbetwiste centrum.



- A = Afrikaandermarkt
- B = Beijerlandselaan
- P = Putselaan
- D = Deliplein

*De consolidatiefase van Zuid*



Sociografische onderzoeken uit de jaren '40 en '50 laten zien dat er ook op het gebied van beroepsgroepen en "levensbeschouwing" verschillen bestaan op Zuid.

Afrikaanderwijk en omgeving (Oleanderbuurt, delen van Hillesluis) vertonen een menging van ongeschoold en geschoolde arbeiders. Op Katendrecht en Hillekop overheersen echter de ongeschoold arbeiders, terwijl op Noordereiland en Feijenoord een groot aandeel van geschoold arbeiders en ambachtslieden voorkomt. Ook in de "betere" wijken ten Zuiden van de lijn Putselaan-Brielselaan overheerst het aandeel geschoold arbeid en ambacht.

Een onderzoek naar de verschillen in "levensbeschouwelijke instelling" in Rotterdamse wijken uit 1946 laat een aantal grappige dingen zien. De oudere, "echte" havenwijken Afrikaanderwijk en Katendrecht bevatten de grootste aanhang van de CPN. Het met de binnenvaart verbonden Noordereiland blijkt een KVP-bolwerk te zijn. In de tuindorpen ten zuiden van de Putselaan, waar vooral veel beter opgeleide arbeiders en middenkader afkomstig uit Rotterdam wonen, overheerst de PvdA. In de relatief nieuwe spekulatiwijken, t.w. Tarwewijk, Carnisse, Charlois, waar veel "verse" immigranten van de eilanden wonen, is een relatief grote aanhang van de christelijke partijen (ARP, CHU, SGP) te zien.

SCHRAFFURUNG	ARBEITER		GESCHÄFTS-LEUTE		VERWALTENDES UND TECHNISCHE PERSONAL		%
	Importante	gewöhnlich	Importante	gewöhnlich	Importante	gewöhnlich	
-	-	-	-	-	-	-	10%
10-20%	-	10-20%	-	-	-	-	-
20-30%	-	-	-	10-20%	-	-	-
30-40%	-	-	-	-	10-20%	-	-
40-50%	-	-	-	-	-	-	-
50-60%	-	-	-	-	-	-	-
60-70%	-	-	-	-	-	-	-
70-80%	-	-	-	-	-	-	-
80-90%	-	-	-	-	-	-	-
90-100%	-	-	-	-	-	-	-
100%	-	-	-	-	-	-	-
Zahl von diesen Gruppen je 10-20%							
Importante und gewöhnliche Arbeiterschichten (10-20%)							
Importante und gewöhnliche Beamte und Technische Personal							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							
Importante und gewöhnliche Angestellte							

De ontwikkeling van de voorzieningencentra vertoont parallellen met de ruimtelijke en sociale structuur van Oud-Zuid. De RTM-stoomtrammen, lange tijd de belangrijkste verbindingen van Rotterdam met het "achterland" op de eilanden, stimuleren de ontwikkeling van de Beijerlandselaan en in mindere mate van de Putselaan tot centrale winkelvoorzieningen. De v.d. Takstraat en in mindere mate de Oranjeboomstraat profiteren van het drukke rivieroverschrijdende verkeer. Katendrecht ontwikkelt zich vooral als een uitgaanscentrum voor zeeleden, waarvan ook geheel Zuid en de "eilanders" gebruik maken. Maar vooral Afrikaanderwijk neemt een centrale plaats in met de vestiging van de markt aan de Maashaven OZ. Naast de Beijerlandselaan wordt de Maashaven OZ het belangrijkste centrum van Zuid. Hier komt alles samen dat kenmerkend is voor "de" identiteit van Zuid: een belangrijke verkeersweg, de Afrikaanderwijk zelf als centrum van havenarbeid, de Maashaven als centrum van moderne havenbedrijvigheid, waar de overslag van zeeschepen naar binnenvaartschepen plaatsvindt, de toeleverende bedrijfjes en de havencafés aan de Maashaven OZ.

### 3. De desintegratie van Zuid

In de loop van de na-oorlogse periode, maar vooral na het midden van de jaren zestig, vallen de gegroeide verbanden tussen de ruimtelijke, sociale en funktionele structuren uit elkaar.

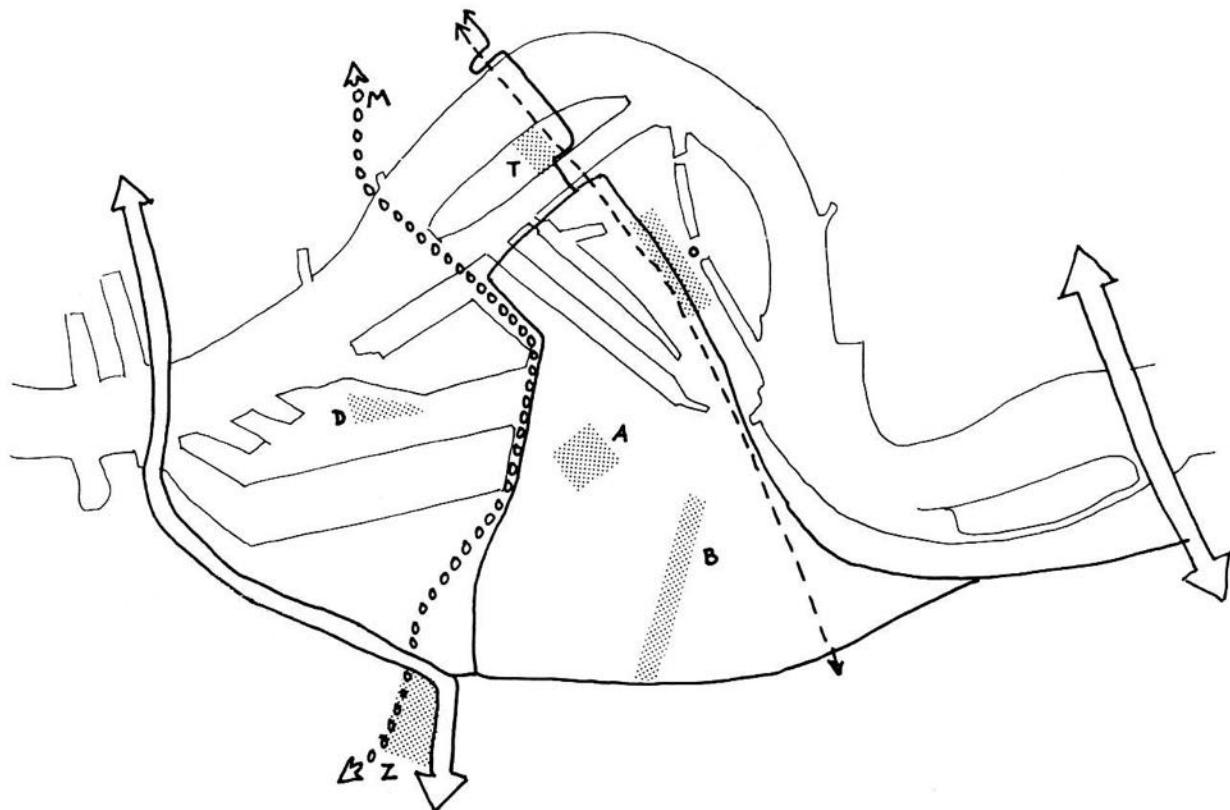
In functioneel opzicht is de sterke afname, schaalvergroting en verplaatsing van de havenaktiviteiten van groot belang. Oud-Zuid verliest haar vanzelfsprekende positie als centrum van de moderne Rotterdamse haven.

De ruimtelijke infrastructuur verandert sterk: Maasbruggen verliezen hun betekenis als centrale oeververbinding na de aanleg van Maastunnel en Van Brienenoordbrug. De aanleg van de metro gaat gepaard met de verdwijning van de veerpont naar Katendrecht en van de RTM-stoomtrammen en met de verplaatsing van de Afrikaandermarkt naar het Afrikaanderplein. Met de Nieuwe Willemsbrug verliest de v.d. Takstraat haar betekenis als doorgaande Noord-Zuid-route.

Zo ontstaat een loskoppeling van de voorzieningencentra (Beijerlandselaan, v.d. Takstraat, Oranjeboomstraat, Deliplein, Afrikaandermarkt) van de belangrijkste doorgaande infrastructuur. Deze voorzieningencentra moeten het boven-dien opnemen tegen het nieuwe centrum Zuidplein, dat wèl prima ontsloten is.

Oud-Zuid komt in ruimtelijk opzicht perifeer te liggen. Dat ondanks alles de "traditionele" centra toch tot op de dag van vandaag zijn blijven bestaan, sommige (Boulevard-Zuid) zelfs beter florerend dan ooit, duidt op een onvermoede

hardnekkigheid van het "collectief geheugen" van dit zo jonge stadsdeel.



*De ruimtelijke desintegratie van Oud-Zuid*

In sociaal opzicht verdwijnt het alles-overheersende van de havenarbeid, evenals de pregnante verschillen van "levensbeschouwelijke aard". Toch zijn verschillende buurten en wijken een bepaalde naam blijven behouden die voor een groot deel de enthousiaste terugkeer van oud-wijkbewoners naar nieuwbouwprojecten in Feijenoord, Noordereiland, Hillekop en Katendrecht verklaren.

Daarnaast heeft zich echter een geheel andere ontwikkeling voorgedaan, nl. de instroom van een grote groep voornamelijk mediterrane immigranten. Zowel hun afkomst als de aanleiding voor hun komst is geheel anders dan die van de eerdere immigranten: zij hebben geen affiniteit met de cultuur van de Zuidhollandse eilanden, noch met de haven. Zij blijken zich vooral te vestigen in de wijken die voorheen het "hart" van de havenkultuur vormden: Afrikaanderwijk en de noordelijke delen van Bloemhof en Hillesluis.

De toename van etnische groepen in deze buurten is het meest spektakulair van heel Rotterdam. In absolute aantallen is Rotterdam-West het belangrijkste etnische centrum, maar Zuid groeit veel sneller.

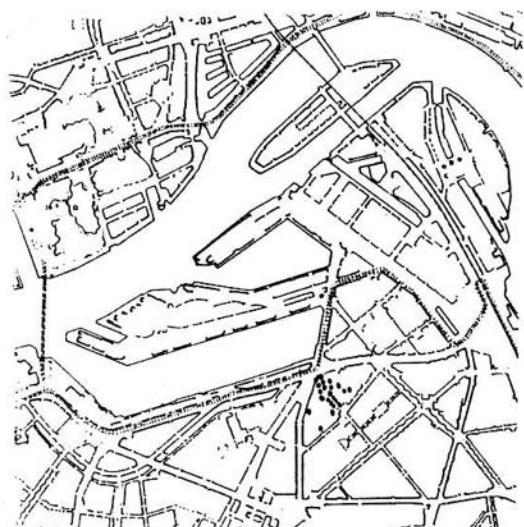
Dat geldt ook voor de etnische bedrijvigheid op Zuid. Enkele cijfers:

	<b>1975</b>	<b>1985</b>	<b>toename</b>
etn.bevolking West	6.381	10.675	70%
etn.bedrijven West	175	336	90%
etn.bevolking Zuid	3.600	9.287	160%
etn.bedrijven Zuid	45	168	300%

Het opvallende van de etnische bedrijvigheid op Zuid is boven dien dat deze zich grotendeels ontwikkelt buiten de door gaande routes en ook buiten de "traditionele" voorzieningen centra. Dit is ook sterk in tegenstelling tot West, waar juist een sterke vervlechting ontwikkeld is van etnische bedrijvigheid met de belangrijke "lange lijnen" aldaar. Boulevard-Zuid is echter een vrijwel witte winkelstraat, evenals de v.d. Takstraat, terwijl ook het Deliplein nauwelijks nieuwe migranten kent. In plaats daarvan hebben etnische bedrijven zich weten te vestigen in de binnenstraten van de Oleanderbuurt, Slaghek buurt enz. De "traditionele" voorziening die ook betekenis krijgt als etnische voorziening is de Afrikaandermarkt. Deze lijkt ook een steeds centralere rol te spelen in de ruimtelijke organisatie van etnische bedrijvigheid op Zuid.

Aldus lijkt zich op Oud-Zuid een geheel nieuw netwerk af te tekenen, dat zich zowel in sociaal als funkctioneel opzicht totaal niet stoort aan de oudere en bestaande netwerken. Dit is ook wat Ton van der Pennen constateert in zijn onderzoek naar sociale en funkctionele netwerken van migranten die in de Oleanderbuurt wonen.

De Afrikaandermarkt speelt een belangrijke rol in de "ontmoeting" van de verschillende netwerken.



*Etnische bedrijven in de Oleanderbuurt*

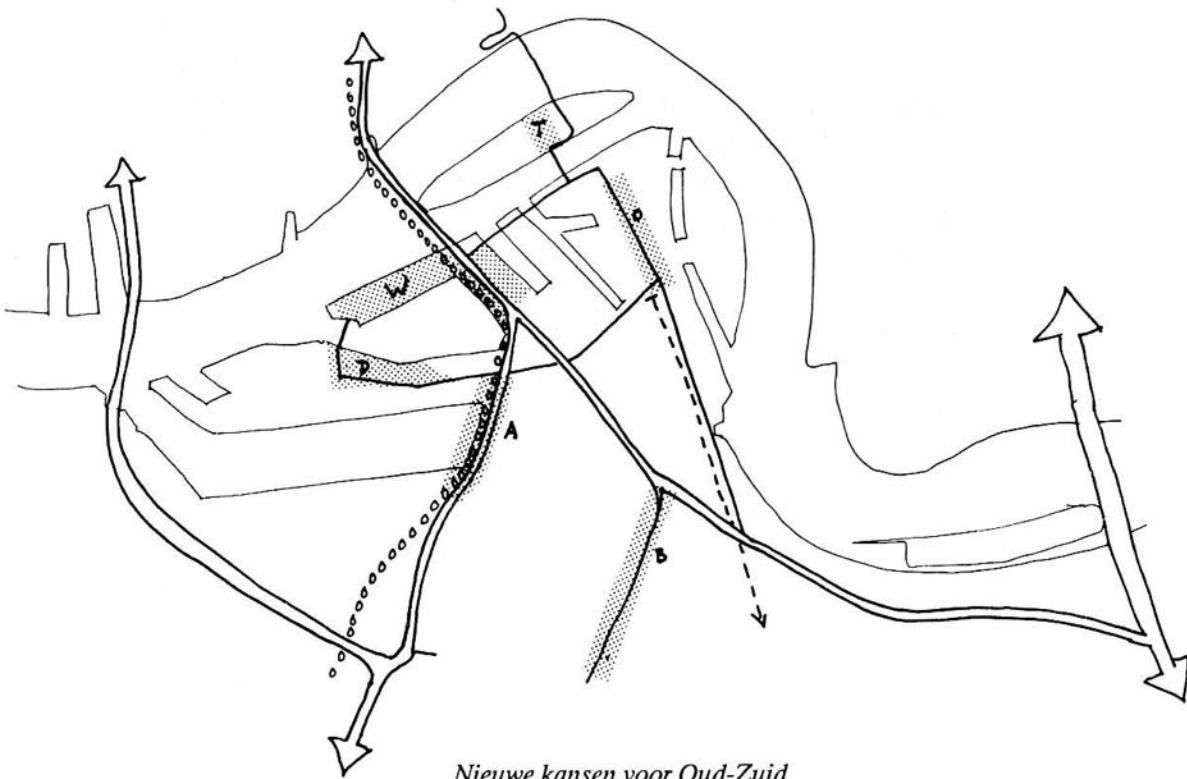
## 4. Stadsvernieuwing en Kop van Zuid: perspektieven

Wat kunnen bovenstaande noties nu betekenen voor de "vernieuwing van de stadsvernieuwing" op Zuid?

De Kop van Zuid kan een belangrijke rol spelen om de aantrekkelijkheid en heterogeniteit van Oud-Zuid te versterken. Echter alleen wanneer aan een aantal "mitsen" wordt voldaan.

In de eerste plaats kan de Kop van Zuid belangrijke gevolgen hebben voor de opheffing van de perifere positie van Oud-Zuid. De nieuwe infrastructuur kan helpen de oude voorzieningencentra weer nieuw leven in te blazen. Willen de "oude" voorzieningencentra werkelijk opbloeien, dan zullen zij als aanvulling van de Kop van Zuid moeten functioneren - niet als concurrentie. Dat betekent dat zeker in de beginperiode zeer zorgvuldig bekeken zou moeten worden welke voorzieningen in de Kop van Zuid zelf nu per sé nodig zijn..

In de tweede plaats betekent de Kop van Zuid een sterke bevolkingstoename, vooral van hoger opgeleiden met dito inkomens. Oud-Zuid voelt al de kille adem van een toenemende sociale segregatie in de nek. De diskussies over de Oleanderbuurt (ca. 70% Turkse bewoners) zijn daarvan op dit moment het meest uitgesproken voorbeeld. Maar het biedt ook kansen om Oud-Zuid heterogener te maken.



Oud-Zuid heeft de potentie om aantrekkelijk te zijn voor verschillende groepen: voor degenen die zich verbonden voelen met het haven-imago (oudere bewoners, maar ook hun kinderen en kleinkinderen), dat nog steeds zichtbaar, herkenbaar aanwezig is; voor migranten die er een inmiddels uitgebreid netwerk van voorzieningen en sociale kontakten vinden; voor "nieuwe stedelingen" die zich aangesproken voelen tot de nieuwe ontwikkelingen op de Kop van Zuid maar zich geen hoge woonlasten kunnen veroorloven.

De eerste groep lijkt nu redelijk bediend te worden met de SV-projecten. Echter niet alleen het woningaanbod, maar ook het respecteren van het bijzondere karakter van het gebied als het eerste moderne havengebied van Rotterdam is belangrijk. Dit roept de vraag op of niet eerder gestreefd moet worden naar handhaving van bepaalde havenaktiviteiten in Rijn- en Maashaven i.p.v. alles te verplaatsen en te vervangen door "rekreatie".

De tweede groep, de migranten, vindt er alleen een netwerk dat echter permanent met uitroeiing wordt bedreigd: de kleinschalige etnische bedrijven. Hiermee zou zorgvuldig omgaan moeten worden. Daarnaast is het woningaanbod niet zodanig dat de bijna 10.000 migranten, die grotendeels in grote huishoudens wonen, genoeg woonruimte hebben. Vergroting van het aanbod van grotere, betaalbare woningen is nodig.

De derde groep, de nieuwe stedelingen, heeft vooralsnog nauwelijks de mogelijkheid in Oud-Zuid een passende woning te vinden, noch wat betreft toewijzingsregels, noch wat betreft woninggrootte. Ook voor deze groep is een ruimer aanbod van grotere woningen en van een verruiming van het toewijzingsbeleid van belang. Bovendien is de ontwikkeling van een heterogene voorzieningenstructuur in Oud-Zuid zelf van belang om de aantrekkelijkheid van Oud-Zuid voor deze groep te versterken.

In het versterken van de attractiviteit van Oud-Zuid voor de verschillende groepen kan vooral het westelijke deel van de Afrikaanderwijk een belangrijke rol spelen. Hier komen verschillende oude én nieuwe betekenis en attracties van Oud-Zuid op wonderbaarlijke wijze bij elkaar:

- De nieuwe "stadsas" maakt het trajekt langs Rijn- en Maashaven weer tot een belangrijk deel van de stedelijke infrastructuur.
- Het handhaven van scheepvaartbedrijvigheid in beide havens, vooral in de Maashaven, biedt de mogelijkheid om de authentieke identiteit van Oud-Zuid te handhaven zonder dat dat tot een nostalgisch openlucht-museum hoeft te leiden: het is het laatste stuk stad waar de stad zelf nog direct aan de haven is gele-

gen. Niet alleen spreekt dit het collectief geheugen van de oudere stadsbewoners aan, ook voor stadsbewoners is de authenticiteit van deze havens vaak een verrassende en fascinerende attractie. Bovendien is nog steeds een belangrijk deel van de ekonomiesche infrastructuur van Oud-Zuid verbonden met de havenaktiviteiten in Rijn- en Maashaven.

Het zoeken naar oplossingen waardoor deze havenaktiviteiten kunnen blijven bestaan, in plaats van alles te vervangen door woningbouw en flaneer-boulevards, is voor de eigen aantrekkelijkheid van Oud-Zuid van groot belang.

- De diskussies over de herstructurering van de Oleanderbuurt komen in een ander daglicht te staan wanneer we zien dat deze buurt direct aan de stadsas en naast de Maashaven OZ is gelegen, en dus ook in de toekomst voor "nieuwe stedelingen" een aantrekkelijke plek kan zijn om te wonen - zeker als er rond de Maashaven OZ een nieuwe voorzieningenstructuur ontstaat.
- De plannen voor sloop en nieuwbouw van het blok aan de Maashaven OZ bieden de mogelijkheid deze zone langs de Maashaven een nieuwe centrale betekenis te geven, wanneer op het begane grond-nivo de mogelijkheid geschapen wordt voor een veelzijdige voorzieningenstructuur, die betekenis heeft voor traditionele buurtbewoners, migranten, nieuwe stedelingen en voor de scheepvaart - zoals nu ook nog het geval is.
- Met de herstructureringsplannen van Oleanderbuurt, Maashaven OZ en Putselaan gezamenlijk kunnen nieuwe mogelijkheden geboden worden voor de etnische bedrijvigheid op Oud-Zuid. Nu al vinden studies plaats naar de mogelijkheden van de Putselaan, maar dit zou uitgebreid moeten worden en in het kader van deze drie projecten gezamenlijk bekijken moeten worden. Hierbij zou ook het Pols-gebied van Katendrecht moeten worden betrokken, waar mogelijkheden bestudeerd worden voor de vestiging van een overdekte tropische markt.
- Deze herstructureringsplannen bieden tevens de mogelijkheid het woningaanbod in Oud-Zuid aan te passen aan de mogelijk toenemende populariteit van Oud-Zuid onder zowel migranten als nieuwe stedelingen: als ergens de kans gegrepen zou moeten worden om de produktie van een flink aantal "stadswoningen" te realiseren, waarin zowel grotere migrantenhuishoudens als moderne cosmopolieten passen, dan is het hier in Oud-Zuid.

- Misschien zou zelfs de markt weer naar z'n oude plek aan de Maashaven OZ overwogen moeten worden. De Maashaven OZ zou dan alles in zich verenigen waar Rotterdam voor staat: een haven met schepen, een markt onder een spoorviadukt, een drukke verkeersweg, een uit alle windstreken afkomstige bevolking en een dito voorzieningenstructuur; een prachtig knooppunt van Oud-Zuid.

Als er ergens een uitdaging ligt voor een regioplan, distriktsbeleidsplan, kwalitatief bouwprogramma, vernieuwing van de stadsvernieuwing of hoe het ook mag heten, dan is het hier.

## Verknopen van Zuid

J. van Leeuwen  
Bewonersorganisatie Afrikaanderwijk

**D**e omliggende wijken hebben de komende tijd een flink aantal probleemvelden om aan te werken. Drie kernthema's zijn in dit kader en in het kader van sociale vernieuwing van belang: sociale desintegratie, werkgelegenheid, onderwijsachterstand. Aan deze thema's zullen de bewonersorganisaties de komende tijd in het hard trekken.

Voorwaarden hiertoe in relatie tot de ruimtelijke kansen van het gebied zijn:

- a) goede verbindingen en doorsteken,
- b) versterking van de sociale en commerciële voorzieningen, winkels en bedrijven.

De wijken en de voorzieningen dienen als het ware aan elkaar geknoopt te worden. Aldus kunnen er routes en lange lijnen worden gecreëerd. De bewoners van Oud Zuid zullen de ontwikkelingen dan volgen, begrijpen en stimuleren. Een situatie van nijd zal dan niet ontstaan.

De volgende knooppunten zijn in dit kader van belang:

- 1) Route Katendrecht, Wilhelminapier, Binnenhaven, Feijenoord.

Dit betekent dat er op de Kop van de Rijnhaven en brug moet komen.

- 2) Route Katendrecht, Hillekop, dwars door Bispo, naar Feijenoord.

Dit betekent dat het knooppunt bij het metrostation Rijnhaven aanzienlijk verbeterd dient te worden, en dat er een aanvaardbare oplossing voor het knooppunt Oranjeboomstraat/Bispo moet worden gevonden.

- 3) Route Oleanderbuurt, Afrikaanderwijk, Bispo, Feijenoord.

Het knooppunt metrostation Maashaven moet op de schop. Er moet een aansluiting cq. doorsteek komen van het Afrikaanderplein/Paul Krugerstraat met de Kop van Zuid.

- 4) Route Feijenoord, Bispo, Emplacementsweg, Putselaan/Beijerlandselaan.

Bij dit knooppunt dient vooral de kop van de Beijerlandselaan en de Putselaan onder de loep te worden genomen.

### 5) Route van en naar station Zuid.

Deze knooppunten dienen met het openbaar vervoer goed bereikbaar te zijn.

Al deze lange lijnen lopen langs het Afrikaanderplein en de winkeldriehoek Pretoriaplein/Paul Krugerstraat/Maashaven OZ. In dit gebied is reeds een reeks van voorzieningen geconcentreerd.

Een losse greep: sporthal, verzorgingshuis, jeugdsociëteit, multifunctioneel wijk- en dienstencentrum, bibliotheek, school voor het voortgezet onderwijs, speeltuinvereniging, artsencentrum, apotheek, consultatiebureau kruisvereniging, banken, postkantoor, de vogelklas van Karel Schot en de markt.

In de winkeldriehoek zitten Pretorialaan/Paul Krugerstraat/Maashaven Oostzijde zowel in de food- als in de non-food sector bedrijven met een bovenwijs karakter.

In Oud-Zuid kunnen door de realisering van de hierboven genoemde lange lijnen de ontwikkelingen van winkels, bedrijvigheid en voorzieningen (commercieel en sociaal/cultureel) in een aantal locaties enorm worden gestimuleerd.

Concreet gaat het om de ontwikkeling van de volgende locaties:

- 1) Maashaven Oostzijde,
- 2) Pols van Katendrecht,
- 3) Hillekop/Brede Hilledijk,
- 4) Paul Krugerstraat tegenover de markt,
- 5) Oleanderbuurt/Putselaan.

Op deze locaties zal een evenwichtige verdeling van allerhande aktiviteiten gekreëerd moeten worden, zowel voor Nederlanders als medelanders.

Kortom Oude-Zuid komt steeds strategischer te liggen, met als belangrijkste voorwaarde dat de wijken aan elkaar geknoopt worden.

# Sociaal profijt van de Kop van Zuid

P. van Schilfgaarde  
Adviesbureau Seinpost

**D**eze bijdrage is tot stand gekomen in wisselwerking met de bewonersorganisaties en hun vertegenwoordigers. Veel ideeën en voorstellen die hierin zijn neergelegd zijn aan hen ontleend. De uiteindelijke vorm is echter geheel voor mijn verantwoordelijkheid.

Hoe kan de ontwikkeling van de Kop van Zuid bijdragen aan de sociale vernieuwing in de omringende wijken?

## 1. Wat bedoelen we met sociaal profijt?

Nog slechts enkele jaren geleden werd over de Wilhelminapier en omgeving alleen gedacht in termen van stadsvernieuwing en woningbouw om de ernstige woningnood in de oude wijken te lenigen. Ook zag men kansen om door vergroting van de draagkracht van het gebied nieuwe voorzieningen te creëren die de oude wijken van Rotterdam-Zuid ten goede zouden komen.

Inmiddels is dat allemaal veranderd. Geen stadsvernieuwing maar een stedelijk centrum van allure. Niet het accent op volkshuisvesting, maar een grootschalige menging van vele functies, een nieuwe economische impuls en rijkdom waar eerst armoede troef was.

Het was een omwenteling in het denken. En zeker in het begin was het voor velen moeilijk dit te verteren. Maar toch: de omliggende wijken, de bewonersorganisaties en kernvertegenwoordigers hebben het idee geaccepteerd. Zelfs meer dan dat: zij hebben zich erachter durven stellen in de verwachting dat de stralende zon van de nieuwe Kop van Zuid ook warmte en licht zou verspreiden in de directe omgeving. In hun woonomgeving.

En komt die verwachting uit? Gebeurt dat nu ook? "Wie voor een dubbeltje geboren is wordt nooit een kwartje", was vroeger het spreekwoord. En laten we eerlijk zijn: de Kop

van Zuid wordt meer voor kwartjes en guldens gebouwd dan voor dubbeltjes.

Dat is het typerende van grote stedelijke vernieuwingsprojecten. Er zijn grote, zeer grote investeringen nodig en de investeerders verwachten daarvan profijt. Return on investment is een absolute eis. Zonder dat zal een project als dit niet slagen.

En "social return" of "sociaal profijt", wanneer komt dat?  
En waaruit bestaat die dan?

Met sociaal profijt bedoelen we profijt voor de bewoner; in de omringende wijken; we streven na dat de daar wonende bevolkingsgroepen nieuwe kansen krijgen hun problemen op te lossen. Sociaal profijt ontstaat als er sprake is van positieve uitstraling vanuit de Kop van Zuid op de omgeving, op de sociale verhoudingen en op kansen die de bewoners daar krijgen hun eigen levenssituatie te verbeteren.

Vanzelf zal dat niet komen. Het is helemaal niet vanzelfsprekend dat ontwikkeling van de Kop van Zuid positief uitwerkt op de omgeving. Maar er zijn voorbeelden genoeg om aan te geven dat het kan! Dat het mogelijk is zo aan het plan te werken dat er nieuwe kansen ontstaan en dat er een positieve uitstraling komt. Maar daar moet wel aan gewerkt worden.

Sociaal profijt is echter meer dan alleen een uitstraling waarin men zich kan koesteren. In de planvorming voor de Kop van Zuid zullen de voorwaarden geschapen moeten worden dat positieve uitstraling mogelijk is. In de bestaande wijken zal een organisatie moeten worden opgebouwd om actief hierop in te spelen. Sociaal profijt wordt dan een bijdrage in de sociale vernieuwing die van binnenuit moet worden gedragen, maar door de nieuwe plannen nieuwe kansen krijgt. Dan ook wordt de Kop van Zuid niet alleen een nieuw stukje wereldstad aan de Maas, maar ontstaat een integratie van oud en nieuw en een grote Kop van Zuid waarvan ook de bestaande wijken deel uitmaken. Een droom van de plannenmakers komt een belangrijke stap dichterbij!

## 2. Kansen en bedreigingen van de Kop van Zuid.

Grote stedelijke bouwprojecten hebben altijd een belangrijk effect op de omgeving. Niet alleen het gebied zelf waar gebouwd wordt verandert, ook de omgeving verandert mee.

Deze effecten kunnen positief en negatief zijn en kunnen ook als positief of als negatief ervaren worden. De Kop van Zuid schept kansen voor de omringende wijken, maar ook bedreig-

gingen. En soms is wat voor de één een kans is, voor de ander een bedreiging.

**Kansen** schepte de Kop van Zuid vooral door werkgelegenheid (tijdens de bouw en ook erna) door voorzieningen ook voor de omringende wijken en door een verbeterd imago dat ook af kan stralen op de omgeving. De Kop van Zuid kan een nieuw centrum worden van activiteit voor een groot deel van Rotterdam Zuid.

**Bedreigingen** zijn er met name als de Kop van Zuid een geïsoleerde burcht wordt zonder communicatie met de naaste omgeving. Dit kan zowel ontstaan door fysieke inrichting (wegen, infrastructuur, geen duidelijke verbindingslijnen) als door een te grote mentale en sociale afstand. Als er geen mensen uit de omgeving werken, als er niet over en weer gewinkeld wordt, als de voorzieningen gescheiden blijven, als er geen communicatie ontstaat tussen mensen: dan zal de Kop van Zuid sociaal tot een "andere wereld" behoren en zullen de omliggende wijken eerder meer dan minder geïsoleerd raken.

#### **Kansen kan men grijpen, bedreigingen ondergaat men.**

Vanuit de bewonersorganisaties in de omringende wijken is er de intentie om de kansen die worden geboden te grijpen. Men wil actief inspelen op de mogelijkheden die worden geboden. Maar dan is het ook nodig dat die kansen echt ontstaan.

De volgende drie zaken zijn daarvoor van essentieel belang:

1e. De Kop van Zuid zelf moet door haar ontwerp een zodanig kwaliteitsniveau hebben dat er echt kansen op wisselwerking ontstaan. Dat geldt voor zowel de infrastructuur als voor de kwaliteit van de bouwwerken als voor wat er gebouwd wordt: woningen, kantoren, winkels, algemene voorzieningen, enz. De Kop van Zuid moet zich niet verschansen achter een hoge dijk, maar moet in open verbinding staan met de omgeving, voor voetgangers, fietsers en gebruikers van openbaar vervoer.

2e. Zowel tijdens de bouw als na de bouw moeten er echt kansen ontstaan voor werk voor bewoners en bedrijven uit de omringende wijken. Dit moet een belangrijk criterium zijn bij de bestuurlijke besluitvorming. Het bestemmingsplan, de bouwvergunning en ook de aanbesteding van werk dienen mede hierop beoordeeld te worden.

3e. In de omringende wijken moet een sociale infrastructuur worden opgebouwd waardoor het voor bewoners en bedrijven mogelijk wordt actief in te spelen op wat er in de Kop van Zuid

gebeurt en hiervan te profiteren. Dat geldt voor scholing ten behoeve van werk, werkervaringsplaatsen, actieve werving en begeleiding van werkloze inwoners, activering van bedrijvigheid en stimulering van toeleveranties uit de omringende wijken.

De bewonersorganisaties van Feyenoord, Katendrecht, Afrikaanderwijk, Hillesluis en het Bispo-gebied pleiten niet voor exclusiviteit en ook niet voor een quotering van bijvoorbeeld: "zoveel arbeidsplaatsen voor de omringende wijken". Maar wat zij wel willen is dat er eerlijke en gelijke kansen geboden worden, dat er niet gediscrimineerd wordt en dat er zodanige voorzieningen in de wijken komen dat de mensen echt de mogelijkheid hebben de kansen te grijpen waar ze geboden worden.

Voorop staat deze positieve inzet. Dit gaat uit van een herwonnen zelfrespect, van erbij horen, van niet buitengesloten willen worden.

Maar ook dan zijn er bedreigingen.

Een **bedreiging** is dat bestaande voorzieningen (bijv. gezondheidszorg, sportvoorzieningen) worden opgeheven in de wijken zelf.

Een **bedreiging** kan zijn dat het basis-onderwijs niet meer voldoende op de behoeften van de wijken zelf gericht blijft en dat daardoor toch weer extra barrières ontstaan.

Een **bedreiging** is dat bestaande economische voorzieningen (winkels, de markt) worden weggeconcurreerd door nieuwe voorzieningen in de Kop van Zuid.

Er valt meer te noemen en bij verder concretisering zal dat leiden tot een aantal wensen die de bewonersorganisaties bij het gemeentebestuur neerleggen.

Maar voorop blijft staan dat de wens bestaat en ook de bereidheid er is actief in te spelen op de kansen die de Kop van Zuid biedt. Er is niet alleen een vraag, er is ook een aanbod !

### **3. Naast een stedebouwkundig ook een sociaal economisch plan**

De filosofie hierboven geeft aan dat sociaal profijt niet zo maar ontstaat, maar dat een sociaal economisch plan nodig is, als tegenhanger van het stedebouwkundig plan, om bewoners

en omliggende wijken inderdaad te laten profiteren van de Kop van Zuid.

Tot nog toe is alle aandacht gericht op de ruimtelijke plannen in het gebied zelf en op de financiële en economische voorwaarden om die plannen te laten slagen. Maar een sociaal plan, een plan om uitstralingseffecten te bewerkstelligen en om de omliggende wijken mee te laten profiteren is er nog niet. De werkconferentie is hopelijk een eerste stap om zo'n plan op te stellen en te realiseren. Ik zie de hoofdlijnen als volgt:

Het plan richt zich op drie fases:

\* Bij de **voorbereiding** van de Kop van Zuid (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan en bouwplannen) gaat het erom de condities te scheppen voor sociaal economische integratie. Kritische toetsing van de plannen op dat aspect is essentieel, zowel ten aanzien van de verbindingen en de civiele infrastructuur als ten aanzien van de gedachte functies en de wederzijdse complementariteit van de Kop van Zuid en de omgeving. Vanuit de bewonersorganisaties zijn reeds heel wat kritische kanttekeningen gemaakt bij het concept bestemmingsplan en wel op die punten waar de integratie wordt belemmerd of zelfs verhinderd. Het is nodig dat positieve condities worden geschapen. Wegnemen van belemmeringen is niet voldoende: er moet ook doelbewust gestreefd worden naar sociale en economische integratie. De mate waarin sociale en economische integratie wordt bereikt dient dan ook een belangrijk beoordelingscriterium te zijn bij alle plannen.

\* Bij de **bouw zelf** gaat het vooral om de inschakeling van bewoners en bedrijven uit de omliggende wijken. De werkloosheid is groot; er moeten middelen gevonden worden om werklozen na de noodzakelijke scholing in te zetten in de bouw. Dat betekent ook actief aan de scholing werken, informatie verschaffen communicatie opbouwen, gebruik makend van de voorzieningen die er in de wijken zijn (bijv. Netwerk Zuid, de decentrale arbeidsbureaus, scholingsinstituten). Ook hier kan de mate waarin sociaal economische integratie wordt nastreefd, en de middelen die daarvoor worden ingezet, als criterium worden opgenomen voor de beslissing wie bouwt. Een criterium dus bij de beoordeling van bouwplannen en aanbestedingen.

Behalve werklozen kunnen ook bedrijven worden ingeschakeld bij de bouw. Dat kan een veelheid van bedrijven betreffen: levering materialen, vervoersbedrijven, catering, dienstverlening in bouw en wat er al nodig is.

\* Als de Kop van Zuid **functioneert** (en dat begint zodra de eerste gebouwen zijn opgeleverd) zal naast inschakeling van mensen en bedrijven ook het wederzijds gebruik maken van voorzieningen van belang zijn. Voorzieningen op de Kop van Zuid moeten complementair zijn en niet concurrerend; het draagvlak in de wijken moet vergroot worden en niet verkleind. De wisselwerking moet niet alleen het werk maar ook de recreatie, het onderwijs, de scholing en het welzijnswerk betreffen.

Naar de **inhoud** lijken mij vooral de volgende zaken van belang.

1e Het plan moet aansluiten bij de **cultuur** en de **intentie tot sociale vernieuwing** hoe vaag en gebrekkig omschreven dit begrip ook mag zijn. Zelf versta ik daaronder een oprocht streven naar mogelijkheden tot participatie, naar opheffen van de subtile vormen van discriminatie die door werkloosheid en armoede ontstaan, naar het teruggeven van zelfrespect en betrokkenheid. Het gaat niet om zorg zonder meer. Het gaat om het scheppen van leefsituaties waarin mensen verantwoordelijkheid krijgen en kunnen dragen.

Concreet kan sociale vernieuwing vooral vertaald worden met een baan voor werkzoekenden, communicatie voor communicatiezoekenden en educatie en scholing voor diegenen die dat nodig hebben om een baan, een contact of een verantwoordelijkheid te vinden.

2e Het plan moet de middelen verschaffen voor concrete activiteit die mensen direct verder helpt. Niet vrijblijvende gesprekken waaraan verder geen gevolg gegeven kan worden en ook geen kwantitatieve doelstellingen die vooral het politiek oor willen vleien. Nee, het gaat om het organiseren van middelen en wegen om de persoon bij de baan te brengen, om de scholing te geven die nodig is, om mensen een doel te geven waaraan ze zelf kunnen werken, om Marokkaanse kinderen te helpen op school, om buitenlandse jongeren te motiveren hun achterstand te overwinnen: kortom om al die dingen te doen die concreet bijdragen de problemen in de wijken te overwinnen.

Dat eist **organisatie**. En die zal moeten aansluiten bij wat in de wijken aanwezig is. Het Netwerk Zuid, de welzijnsorganisaties, de bewonersorganisaties, het SRW en de vestigingen van arbeidsbureaus kunnen daar alle een bijdrage aan leveren. Maar even goed als de projectorganisatie voor de Kop van Zuid een structuur, een doel en professionele leiding heeft, zo zal ook de organisatie voor de sociaal-economische planvorming om stevige doortimmering vragen.

Het vraagt ook om **geldmiddelen**. Niet alleen om een plan te maken maar vooral ook om vervolgens het plan te kunnen realiseren. Het zal nodig zijn een fonds te vormen om projecten en activiteiten uit te kunnen betalen. Ook de stadsvernieuwing kwam pas goed op gang toen er een stadsvernieuwingsfonds kwam dat continuïteit garandeerde. Een plan op sociaal-economisch gebied heeft dat ook nodig.

Een deel van dat fonds zal in directe samenhang met de ontwikkeling van de Kop van Zuid kunnen worden gevormd. Over de methodiek daarvan zal verder gepraat moeten worden. Er liggen heel wat suggesties, maar de steen der wijzen is nog niet gevonden.

Maar ook zal een belangrijk deel uit andere bronnen moeten komen zoals gelden voor werkloosheidsbestrijding, oprichten van arbeidspools, toepassing van subsidies in gecombineerde vorm. Het gaat er daarbij om dat door combinatie van verschillende geldstromen deze veel effectiever kunnen worden ingezet. Het gemeenschappelijk fonds kan de catalysator zijn om verschillende geldstromen te bundelen en te richten.

3e Het plan moet middelen aanreiken om de communicatie te herstellen tussen werkgever en werkzoekende. De werkgever beschikt over banen; de werkzoekenden bieden hun werkkracht aan. Maar de communicatie is zoek, en zoals zo vaak in zo'n geval, beide partijen worden steeds meer teleurgesteld in elkaar.

Herstel van die communicatie is een eerste vereiste. De bewonersorganisaties kunnen hier belangrijk werk doen, zoals ook Rotor, de bedrijven en ook de gemeente als werkgever dat kunnen. Aan de ene zijde gaat het om het contact met mensen, aan de andere kant om het identificeren van banen. Maar die communicatie zal pas ontstaan wanneer er een gemeenschappelijke taal is, en die taal kent woorden als: garantie op werk, een structurele baan, persoonlijke inzet gevraagd, loon naar werken. Simpele worden; maak ze maar waar!

De verbinding tussen werkgever en werkzoekende zal pas ontstaan als deze woorden realiteit worden. Als mensen weten en vertrouwen dat scholing tot een baan leidt en dat ze niet voor de vaak solliciteren. En als omgekeerd de werkgever weet en vertrouwt dat de sollicitant de inzet en de capaciteiten heeft die vereist zijn.

4e Activiteiten en projecten zullen de sluitsteen van het plan moeten vormen. Door de bewonersorganisaties maar ook door anderen zijn daarvoor heel wat bouwstenen aangedragen. De wensen van de bewonersorganisaties kunnen voor een groot deel in concrete projecten worden vertaald. De

reeds eerder door Han Meyer naar voren gebrachte suggestie van social return en van een wijk- en werkontwikkelingsmaatschappij en ook voorstellen van Tanaks BV (Kopwerk) of Job Creation (exploitatie bedrijfsruimten) kunnen hierin gepast worden even goed als de initiatieven van Investeringen Rotterdam Werkt of Rotor.

In de verschillende themagroepen kan dieper op projecten en een concretisering van de aanpak ingegaan worden. Ik wil hier volstaan met enkele concretiseringen die in de gesprekken met de bewonersorganisaties en hun deskundigen zeer essentieel bleken. En daarmee besluit ik dan deze algemeen kaderstellende bijdrage.

#### 4. Enkele concrete voorstellen: wat willen we realiseren ?

1. Scholingsfaciliteiten in de wijken zelf voor banen in de bouw en voor bedrijven die zich zullen vestigen. Deze scholingsfaciliteiten moeten toegankelijk zijn voor alle bewonergroepen en opleiden voor banen van verschillend niveau. Zij moeten worden opgezet door de wijken samen met de overheid en de betrokken bedrijven en leiden tot een eerlijk examen. Eén eis: wie slaagt voor het examen krijgt een baan !

2. Een voorlichtingscentrum in de wijk voor bewoners en bedrijven dat helpt en begeleidt bij het vinden van werk of het nu een werkloze is of een startende ondernemer of een bedrijf dat nieuwe mogelijkheden zoekt: ze moeten hier terecht kunnen. Ook dit moet een samenspel zijn van de wijken, de gemeente en de bedrijven.

3. Stimulering van de onderwijsvoorzieningen in de wijken en met name de basisscholen. Extra aandacht om de problemen die deze scholen hebben op te lossen in leerkrachten, onderwijsmateriaal, gebouwen en sportvoorzieningen. Hier moet een gunstige voedingsbodem ontstaan voor de toekomstige bewoners van de wijk.

4. Geen afbraak van voorzieningen in de wijk vòòr er vervangende voorzieningen zijn gerealiseerd. Te denken valt er aan: gezondheidszorg, bejaardenzorg, welzijnswerk, verenigingen.

5. Versterking van de mogelijkheden voor contact tussen de bevolkingsgroepen en voor het vormen van een netwerk van informele contacten en het stimuleren van initiatieven van onderop.

6. Start men een sociaal economisch plan, aansluitend op de plannen voor de Kop van Zuid en als algemeen kader voor de

projecten die nodig zijn en waarvan er een paar hier boven zijn genoemd.

Voor de eerste twee acties stel ik voor een aparte organisatie op te richten die mede door de WOM wordt gesteund. Het gaat om een werk- en wijkontwikkelingsmaatschappij die zich vooral richt op werk voor de bewoners van de samenwerkende wijken in de Kop van Zuid. De organisatie en opzet hiervan kan op korte termijn in hoofdlijnen worden uitgewerkt.

Voor de actiepunten 3 - 5 denk ik vooral aan goede afspraken met de gemeente en willen zij ook een duidelijke betrokkenheid van bewonersorganisaties bij de besluitvorming over de Kop van Zuid. Voor de opzet van een sociaal economisch plan zal de gemeente in overleg met de wijkorganisaties het initiatief moeten nemen. Het zou een belangrijk resultaat van de werkconferentie kunnen zijn.

Social return voor de omliggende wijken lijkt goed mogelijk indien alle partijen zich daarvoor inzetten. De bewonersorganisaties willen dat van hun kant uit doen maar vragen hetzelfde ook van de overheid en de marktpartijen. En dat betekent dat er ook gepraat moet worden over de financiële kant van de zaak. En het betekent dat er goede, wederzijds verplichtende afspraken moeten zijn over wanneer er gebouwd gaat worden, wat er gebouwd gaat worden, wie er gaat bouwen en hoe de besluitvorming daarover loopt.

Als we met z'n allen kans zien dat te bereiken dan ontstaat social return, dan profiteren de omliggende wijken mee van de Kop van Zuid. Dat zal geld kosten, maar het zal ook veel opbrengen.

Maar voorop staat: De wil moet er zijn. Bij alle partijen !