



# Nieuwe Kop van Zuid kan wijken opwaardering geven

Manhattan aan de Maas uitdaging voor bewoners

**In het vorige nummer van Rotterdams Tij waarschuwde GGD-directeur Roscam Abbing dat in de plannen voor het nieuwe Rotterdam geen rekening wordt gehouden met 'de underdog'. Naast het Manhattan aan de Maas (de plannen voor de Kop van Zuid) zou wellicht een Harlem, een getto voor werklozen, ongeschoolden en verslaafden kunnen ontstaan. Burgemeester Peper noemde dat 'risicoloos waarschuwen'. Hoe denken de bewoners 'op zuid' eigenlijk zelf over de ambitieuze plannen. Joost Kuhne en Jan Robberegt van de Bewonersorganisatie Feijenoord/Noordereiland schetsen de sfeer.**

Toen de Kop van Zuid-plannen nog in de kinderschoenen stonden, werden de voor- en tegenstanders razendsnel gescheiden. Twijfel was immers dodelijk voor een plan dat alleen met een vliegende start voldoende overtuigingskracht zou hebben voor de nuchtere Rotterdammer. Daardoor kwamen wij na een overhaaste kansberekening al heel vroeg bij de voorstanders terecht. Nu, twee jaar later, worden we nog steeds bij die categorie ingedeeld en moet het mogelijk zijn hiervoor een meer doortimmerde argumentatie te leveren.

Allereerst is het van belang om het verschijnsel Manhattan aan de Thames, Mainz, Maas of Merwede enigszins te plaatsen. Dat het vandaag de dag moge-

lijk is om iets te ontwerpen waar de pers zonder blikken of blozen deze benaming aan verbindt, is slechts een tijdsverschijnsel. Het is een logisch gevolg van een speling van de economie, die er voor zorgt dat de grote steden weer eens naar binnen in plaats van naar buiten groeien. Dat is eerder gebeurd en als je als stadsbestuur goed oplet, zie je zoiets aankomen en zorg je dat je tegen die tijd je plannen klaar hebt liggen. Rotterdam zit wat dat betreft gebeiteld, want een deel van die plannen lag al sinds Witteveen te wachten, compleet met braakliggende terreinen erbij. Centrumlokaties die zonder grote wijzigingen de eerste groeistuipten konden opvangen, zodat Rotterdam op dat moment het duidelijkst van heel

Nederland de trend zichtbaar kon maken. Deze mogelijkheden zijn bijna alle benut en zo komen we bij een tweede buitenkans voor Rotterdam, de oude havengebieden. Grote lappen grond dichtbij het centrum, die door weer een andere speling van de economie vrij waren en waar al een tijdje woningbouwplannen voor gemaakt werden. Deze plannen konden op relatief eenvoudige wijze worden omgebouwd tot opvang voor verdere centrumontwikkelingen. Ziedaar de Kop van Zuid, een van de nieuwe Mannhattans in Europa. Een bestseller. Tegenstanders die gewoonweg niet geloven dat Rotterdam deze mogelijkheden heeft nemen snel in aantal af.

## Sfeertje

Het is misschien niet aardig voor de mensen die hard moeten werken om een en ander voor elkaar te krijgen, maar de beste discussie over de Kop van Zuid begint met de aanname: Manhattan aan de Maas komt er hoe dan ook. De Manhattan-illusie is namelijk al snel gewekt. Die illusie maak je door een aantal torengebouwen iets hoger dan normaal te maken en iets dichter bij elkaar te zetten, liefst in een paar rijen achter elkaar. En hoewel dat toch nog moeilijker is dan je zo een-twee-



drie zou denken, zijn de voortekenen zodanig dat dat sfeertje echt wel ergens op die Kop van Zuid zal ontstaan. Dat brengt ons bij een groep van zowel voor- als tegenstanders die een geheel andere denkfout maken; die gaan ervan uit dat er een echt Manhattan aan de Maas komt en bestrijden elkaar met argumenten ontleend aan wat er daar in Amerika gebeurt. De grootste stedenbouwkundige fouten zijn gemaakt door pogingen een situatie van elders over te planten. In dit geval moet je om te beginnen al zo'n ingewikkelde schaalcorrectie uitvoeren, dat de verschillen met het origineel vele malen groter zijn dan de overeenkomsten. Ook wij moeten regelmatig Manhattan gebruiken alleen al als woord om de aandacht te trekken, maar misschien is het voor de komende jaren handiger de voorbeelden dichter bij huis te zoeken.

Verstedelijkingsplannen als die voor de Kop van Zuid zijn niet per definitie goed voor een stad. De reden dat wij er heil in zien hangt nauw samen met wat wij denken dat je er in de specifieke Rotterdamse situatie mee zou kunnen doen. Rotterdam heeft in de stadsvernieuwing bewezen, dat zij in staat is grote delen van de stedelijke economie te beheersen en te sturen. Vooruitlopend op Rijkssubsidies en de vraag van de markt is er een planningsmachine in gang gezet die vijftien jaar later op z'n minst het behoud van de eerste ring als woongebieden rond het centrum tot gevolg heeft gehad. Je hoeft niet ver van huis te gaan om te zien wat er was gebeurd als de maatschappelijke ontwikkelingen gewoon de vrije loop waren gelaten. In menige stad lagen deze gebieden tot voor kort rustig te verpauperen totdat ze nu weer in de aanbidding voor de verstedelijking kunnen. Een Rotterdams plan wil dus zeggen: een zelfverzekerd plan waarmee het Rijk tot subsidiëren verplicht wordt, waarin een eigen idee over de markt is verwerkt en waaraan een ijzersterke organisatie is verbonden.

Dat laatste, die organisatie, is misschien toch wel de basis van alles geweest: een werkverband waarin totaal verschillende partijen en disciplines aan eenzelfde doel werkten, verbetering van de kwaliteit van een wijk. Dat klinkt heel simpel, maar er zijn weinig steden waar het gelukt is om zo veel partijen tijdens een planproces aan tafel te houden, zodat je niet alleen een hoeveelheid woningen maar een gehele wijk kan laten overleven. Bij de Kop van Zuid ligt een ontwerp-opgave die vele malen moeilijker is dan het behouden van een verpauperde wijk, namelijk het maken van een nieuw stuk centrum. Een goed centrum is een concentratie van alles wat zich in een stad bevindt en dan zodanig neergezet dat iedereen zich er nog thuisvoelt ook.

## Rommeltje

Dat roept dus om een minstens even geavanceerde procesgang als in de stadsvernieuwing, met nog meer betrokkenen om het draagvlak te verbreden en de inbreng van de verschillende disciplines te waar-

borgen. Voor wat betreft de organisatie geven wij het project nog even het voordeel van de twijfel: de afgelopen twee jaar was het ronduit een rommeltje, maar de echte planvorming moet nog steeds beginnen, dus het kan nog goed komen. Dan de inhoudelijke eisen, die je binnen zo'n project minimaal verwezenlijkt wil zien: onze rol is adviseur/belangenbehartiger van de huidige en toekomstige bewoners van het gebied. Vanuit die rol zijn enkele doelen te formuleren. Zo moeten de centrumfuncties een bijdrage leveren aan het opwaarderen van Rotterdam-Zuid tot een gelijkwaardige helft van de stad. De woonfuncties moeten iets toevoegen aan Zuid wat er nooit is geweest: een stedelijke woningvoorraad bestaande uit dure en goedkope bouw op een dusdanige manier gemengd, dat het toch een binnenstadswijk wordt. Daarnaast moeten de centrumfuncties en het wonen op een dusdanige manier worden gemengd, dat zij elkaar versterken. Verder moet via de ontsluiting van het nieuwe gebied ook de rest van Zuid een goede verbinding met Noord krijgen. En tot slot moet de verhevigde aandacht voor Zuid ook leiden tot maatregelen tegen de werkloosheid en de gebrekkige scholingsmogelijkheden. Allemaal eisen waartegen niemand in het Kop van Zuid-circus 'nee' heeft gezegd, maar ook niemand volmondig 'ja'.

## Werkloosheid

We schreven het al: we gaan er van uit dat dit Manhattan aan de Maas er komt; hoe dan ook. Meedoen uit zo'n instelling riekt echter teveel naar een defensieve houding: wat bezielt een bewonersorganisatie van een wijk met zo'n zeventig

procent minimum-inkomens en de hoogste werkloosheid van Rotterdam, mee te doen in plannen vol glamour en glitter? Nee, we doen niet mee vanuit een defensieve houding, maar uit de overtuiging dat er voor de bewoners op Zuid een aantal belangen liggen die behartigd moeten worden en dat er kansen liggen om te benutten. Dat kun je analoog aan de stadsvernieuwing niet overlaten aan het 'vrije spel der maatschappelijke krachten'. Een aantal belangen hebben wij hierboven al genoemd. Naast het realiseren van een goede woon/werk-wijk is voor ons de grootste uitdaging om mee te doen: lukt het om door middel van de plannen voor de Kop van Zuid, de wijken op Zuid die opwaardering te geven die de stadsvernieuwing op zich niet gerealiseerd heeft. Om die belangen te behartigen en kansen te benutten is juist een offensieve houding van een bewonersorganisatie nodig. Wil de uitstraling die er van het plan verwacht wordt, ook werkelijk gestalte krijgen en z'n effect opleveren voor heel Zuid, dan zal er juist hard aan getrokken moeten worden. En niet alleen door mensen die kennis hebben van glamour en glitter, maar juist ook door mensen die in het gebied wonen, want dat is de kracht van een bewonersorganisatie: kennis van het gebied en de bewoners. Juist een bewonersorganisatie zal in staat moeten zijn aan te geven welk type initiatieven nodig zijn om de uitstraling daadwerkelijk gestalte te geven en een tweedeling in de bevolking te voorkomen. Dat is onze inzet. Daarom doen we mee. Of we goed gegokt hebben zal de toekomst uitwijzen.

JOOST KUHNE EN JAN ROBBEREKT ■

## 'Kop van Zuid' binnenkort in gemeenteraad

*Het plan voor 'de Kop van Zuid' zal waarschijnlijk eind april of begin mei in de Rotterdamse gemeenteraad worden behandeld. Burgemeester Peper en de meest betrokken wethouders hebben de raadsvoorstellen voor 'de Kop van Zuid' en de Noordrand inmiddels gepresenteerd.*

*De plannen voor 'de Kop van Zuid' omvatten de realisatie van 250.000 m<sup>2</sup> kantoren, 4.500 woningen, culturele en toeristische voorzieningen, de bouw van een nieuwe stadsbrug (de Coolsingelbrug), een nieuw metrostation in de rivier bij de Wilhelminapier en de aanleg van ontsluitende wegen.*

*De ontwikkeling van 'de Kop van Zuid' vergt in totaal een investering van ruim drie miljard gulden. Dit bedrag zal grotendeels moeten worden opgebracht door particuliere investeerders.*

*Voor de aanleg van de infra-structuur (brug, wegen, metrostation en een nieuw viaduct) en de bouw van woningen krijgt Rotterdam een rijksbijdrage van ruim f 255 miljoen.*

*Uit de gelden voor het bereikbaarheidsplan voor de Randstad krijgt Rotterdam f 188 miljoen. In het kader van de subsidieregeling grote bouwlokatie komt daar nog eens een bedrag van f 67,5 miljoen bovenop.*

*Het college van B & W heeft de gemeenteraad voorgesteld voor de realisatie van het plan uit eigen middelen (o.a. uit het stadsvernieuwingsfonds, de z.g. Botlektunnelgelden en het investeringsprogramma) f 224 miljoen beschikbaar te stellen.*