

Stedelijk water als magneet voor vertrekkende middeninkomens

Rotterdam is een dynamische stad, een stad met veel kwaliteiten. Kwaliteiten die de komende decennia hard nodig zijn, want de economische positie van de stad staat onder druk. Daarbij roepen de gevolgen van klimaatverandering ook hard om een concrete oplossing. Of op z'n Rotterdams: de mouwen moeten worden opgestroopt!

Kort door de bocht zijn de economische positie en waterretentie locaties de speerpunten die ondergetekenden hebben gededuceerd uit de Stadsvisie Rotterdam 2030 (Gemeente Rotterdam, 2007) om deze in te zetten als leidraad voor hun thesis.

Door de klimaatsverandering en de daarbij horende intensivering van de neerslag, zal er meer regen in een kortere periode vallen zodat er door de hele stad waterbergingslocaties aangewezen moeten worden. Tijdens een hevige bui kan regenwater hierin vastgehouden worden om te voorkomen dat het direct het riool instroomt. Het huidige rioleringsstelsel is namelijk niet ontworpen op deze nieuwe afvoerintensiteiten.

Daarnaast neemt het bevolkingsaantal in de stad af. Vooral mensen die een inkomen genieten, dat zijn diegene met een baan en pensioen, verlaten de stad terwijl juist werklozen of mensen met een uitkering zich in de stad vestigen. Dit heeft gevolgen voor faciliteiten als winkels, horeca en sport- en cultuurvoorzieningen. Juist de groepen die geld te besteden hebben, de hogere en –middeninkomensklasse, zorgen er voor dat dit soort faciliteiten kunnen blijven bestaan zodat de economie in de stad blijft draaien en een goede concurrentiepositie behoudt. De middeninkomensklasse heeft hierin de meeste invloed omdat deze groep groot is in massa en naast het monetaire kapitaal ook kenni-

skapitaal bezit.

Deze ontwikkelingen gelden overigens niet alleen voor Rotterdam. Alle grote steden in de Randstad hebben te lijden onder de vertrekkende middeninkomensklasse naar hun randgemeenten. Tevens moeten ook deze steden zich aanpassen aan de klimaatsverandering. Dat trekt dit onderzoek naar een breder perspectief dan alleen de stad Rotterdam.

[hypothese]

Water heeft altijd een functie gehad in de woonomgeving in de vorm van het vasthouden van hemelwater of het aan- en afvoeren van goederen en mensen. Maar water wordt ook beschouwd als een aantrekkelijk element in de woonomgeving: verschillende onderzoeken (Visser en van Dam (2006), Luttik en Zijlstra (1997), Berveas en Vreke (2004)) laten zien dat waterstructuren een waardeverhogend effect hebben op onroerend goed. Met deze kennis is de volgende hypothese opgesteld:

“De stedelijke regenwateropgave, als onderdeel van de herstructurering van de openbare ruimte, kan worden ingezet om een aantrekkelijke woonomgeving te creëren en zo de middeninkomensklasse te behouden en aan te trekken.”

Om de hypothese te testen is gekozen voor de Rotterdamse deelgemeente Kralingen-Crooswijk. Dit stadsdeel ligt aan de oostzijde van het centrum, tussen de rivier de Maas en de Kralingse Plas en nabij grote uitvalswegen als de A20

Concept tekening.

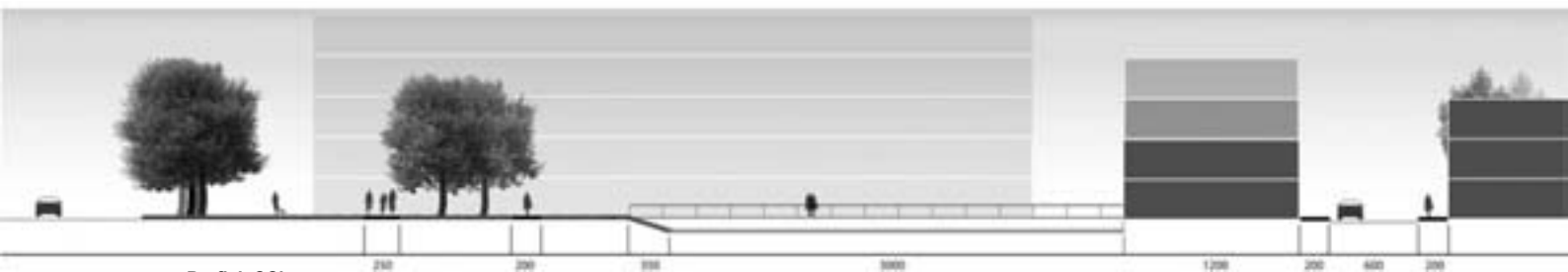


Adam Hofland

Landschapsarchitect bij H+N+S
Landschapsarchitecten
Adam.Hofland@gmail.com

Thamar Tax

Landschapsarchitect bij IMOSS
Stedenbouw Landschap Buitenruimte
Thamar.Tax@gmail.com



Profiel CC'

en de A16. De Erasmus Universiteit en het daaraan gerelateerde Brainpark liggen aan de oostzijde van Kralingen-Crooswijk en zijn daarmee een belangrijke bron van werkgelegenheid. Net als de gehele stad kent ook deze deelgemeente meer vertrekkers dan vestigers en vraagt ook hier de wateropgave om inpassing. Daarnaast staat de deelgemeente voor een herstructureringsopgave: de brandhaard van het bombardement in 1940 en de wederopbouw heeft gezorgd voor een overgedimensioneerd en ongestructureerd zuidelijk deel van Kralingen-Crooswijk.

Deze facetten tezamen maken de deelgemeente Kralingen-Crooswijk een actuele maar ook noodzakelijke casus om te onderzoeken hoe de wateropgave kan bijdragen aan het aantrekken van de middeninkomensklasse. Om die bijdragen te concretiseren zijn eerst de twee pijlers van de hypothese onderzocht. Deze betreffen het onderzoek naar de exacte kwantitatieve wateropgave en naar de ruimtelijke wensen van de middeninkomensklasse.

Onderzoek

Voor het onderzoek naar de exacte wateropgave is gebruik gemaakt van het boekwerk Rotterdam Waterstad 2035, uitgegeven in het kader van de Architectuur Biënnale 2005 in opdracht van de gemeente, en zijn waterdeskundigen van Gemeentewerken Rotterdam geïnterviewd.

De wateropgave bestaat uit de huidige wateropgave, de opgave voor het jaar 2050 en het wateroppervlak dat nodig is om overstort-elementen uit het watersysteem te halen. Wanneer overstorten in werking treden zal namelijk niet alleen het regenwater in het oppervlaktewater terecht komen maar ook huishoudelijk

afvalwater, met alle gevolgen voor ecologie en hygiëne. De totale wateropgave bedraagt voor Crooswijk 9,5 Ha, inclusief het verwijderen van de overstorten. Voor Kralingen is de opgave kleiner: 5,5 Ha. Bij deze oppervlakten moet uitgegaan worden van 80 cm diepteligging.

Volgens het onderzoek 'Stadsmensen' van Karsten, Reijndorp en van der Zwaard (2006) bestaat de Rotterdamse middeninkomensklasse uit drie groepen: de Sociale Stijgers, de Nieuwe Stedelingen en de Oud-Rotterdamers. Per groep zijn er overlappende wensen maar ook groepsspecifieke wensen met betrekking tot de wensen en ambities in de leefomgeving.

In het masterplan zijn op het schaalniveau van de gehele deelgemeente, de algemene wensen voor goed en veilig bereikbare voorzieningen als winkels, horeca en sport- en cultuurfaciliteiten gecombineerd met de wens voor een groene leefomgeving. Het concept speelt zo in op die wensen en de exacte wateropgave en brengt zo de twee pijlers samen.

Dit heeft geleid tot een Groen Fiets Netwerk dat alle voorzieningen en omliggende stadsdelen verbindt. Op een aantal lijnen kan de aanleg van het netwerk gecombineerd worden met de aanleg van waterbergings-elementen. Op die locaties is de wateropgave de aanjager van de constructie van het netwerk. Een profielstudie geeft suggesties om knelpunten met betrekking tot het inpassen van het groen/blauwe fietsnetwerk, op te lossen.

Dimensie

Om de hypothese ook te kunnen onderzoeken op een kleiner schaalniveau is gekozen voor de uitsnede Warande-

Gerdesiaweg. Hier loopt tevens de grens van de brandhaard van 1940. Met de wederopbouw na het bombardement is een overgedimensioneerd profiel ontstaan. Stedelijke herstructurering in de decennia daarna heeft niet bijgedragen aan een overzichtelijk stedelijk weefsel. De Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting van de gemeente Rotterdam heeft dit gebied dan ook aangewezen als belangrijke drager van toekomstige vernieuwingen; de Warande-Gerdesiaweg is een belangrijke route richting het centrum en verbindt Kralingen en Crooswijk.

De woningen in het plangebied zijn onderzocht op hun geschiktheid voor de middeninkomensklasse en op hun huidige eigenaar. Door de ongeschikte woningen voor de middeninkomensklasse en woningen in het bezit van de gemeente en woningbouwcorporaties te verwijderen en deze ruimte aan te vullen met de wateropgave en de woonwensen van de middeninkomensklasse, ontstaat een gebied waarin de hypothese verder getoetst kan worden. Aan de hand van literatuur zijn woningtypologieën voor de 3 subgroepen van de middeninkomensklasse ontwikkeld. Deze typologieën in combinatie met de wensen omtrent de openbare ruimte kunnen worden toegepast in het plangebied waardoor een leefomgeving ontstaat die zowel in woning als in de openbare ruimte voldoet aan de wensen van de middeninkomensklasse. Met behulp van een alternatievenstudie naar de beste oplossing in stedelijke structuur en tegemoetkoming van de woonwensen van de stedelijke middeninkomensklasse is een ontwerp gemaakt. De alternatieven zijn getoetst aan de hand van een lijst met waarden als de beleefbaarheid van water en de verbinding met het

netwerk uit het masterplan.

Proces

Het proces om van een idee tot een ontwerp en detaillering te komen is een pittige en op vele manieren in te vullen. Op de eerste plaats zijn er al een legio onderwerpen en schaalniveaus om mee aan de slag te gaan. En dan zijn er ook nog vakgebieden genoeg die aan de landschapsarchitectuur raken om je verder in te verdiepen, zoals in dit geval stedenbouw. Een goed voorstel is dan ook noodzaak om je door het hele proces te begeleiden. Daarbij is het niet onbelangrijk dat het voorstel geschreven is met een partner die je ligt; vanaf het eerste woord op papier en de eerste schets tot aan het moment dat het rapport ingediend is en de posters hangen, moet er samengewerkt worden. En intensief ook. Een partner die goed de waarheid gezegd kan worden of kan vertellen op het moment dat het proces vastloopt of tijdens de onvermijdbare discussies, is eminent. Net als dat er met hem of haar gelachen kan worden uiteraard.

Het bovenstaande geldt ook voor je begeleiders. Met hem of haar zal je regelmatig contact hebben over de inhoud van je thesis. Het is ook aan te raden iemand van buiten de universiteit als begeleider te regelen. Dit is goed voor je eigen netwerk maar je houdt je zelf ook breed en scherp door een mening van iemand met een eigen visie aan te horen.

Het zijn wellicht open deuren, maar het feit dat een afstudeervak zo intensief is en in zekere zin al een brug is of kan zijn naar een baan, maakt een zorgvuldige aanpak noodzakelijk. Het totale onderzoek biedt vele kansen om te leren en te ondernemen en het zou zonde zijn deze te laten liggen.

Conclusie

Terug naar de inhoud. Aan de hand van de totstandkoming van het masterplan voor Kralingen-Crooswijk, het ontwerp voor de Warande-Gerdesiaweg en de bijbehorende doorsneden kunnen een aantal conclusies getrokken worden. Zo dient de wateropgave voornamelijk als een aanjager van stedelijke vernieuwing

waarbij de ruimte in zijn geheel kan worden ingericht naar de wensen van de middeninkomensklasse. Voor deze klasse is de woning de meest doorslaggevende factor om te verhuizen, en niet enkel de openbare ruimte. Het ontwerpen door de verschillende schaalniveaus heen is daarbij onontkoombaar. Het is nodig om het gevoel van de 'wereld binnen handbereik' te creëren waarbij niet alleen een aantrekkelijke woonomgeving wordt vormgegeven maar ook goed en veilig bereikbare voorzieningen in de wijk en omliggende stadsdelen. In het nieuwe ontwerp is een dichtheid van 41 woningen per hectare bewerkstelligd. Een dichtheid die hoger ligt dan in de Vinex-locaties (+/-33 w/ha); wijken waar de middeninkomensklasse zich nu voornamelijk vestigen. Omdat deze dichtheid niet ten koste gaat van de openbare ruimte, is hiermee een goede concurrent van die buitenwijken gecreëerd. Bovendien is met dit ontwerp de 'wereld binnen handbereik' ten opzichte van de Vinex-locaties. In vergelijking met de huidige bebouwing neemt de dichtheid met 50% af en zal er

Ontwerp 1:2500



dus een grote groep mensen moeten verhuizen. Maar omdat er een kapitaal- en kenniskrachtige groep mensen voor terugkomt in een hoogwaardige (en dus winstgevende) leefomgeving kan worden verwacht dat de stad profiteert van deze transformatie.

De wateropgave kan overigens ook op een meer praktisch niveau worden ingezet: zo kan regenwater worden opgevangen op nieuwe ontmoetingsplekken (waterpleinen) en kan het water dienen als een aankleding van het netwerk dat alle voorzieningen verbindt. Op deze manier krijgt de hele deelgemeente de gewenste kwaliteits- en statusimpuls met water als aanjager en als drager.

Verder onderzoek kan bijdragen aan het watersysteem met een focus op de kwaliteit van het water en de aansluiting op de bestaande waterelementen. Ook zou verder onderzocht moeten worden welke ruimtebesparende oplossingen er

nog meer toepasbaar zijn om in de smalle straatprofielen een veilig fietsnetwerk met een groen karakter te creëren.

Tijdens de eindpresentatie kwam er de terechte vraag wat er met de bewoners ging gebeuren die gedwongen werden te verhuizen omdat hun woningen gesloopt zullen worden. De prijzen van de nieuwe woningen zullen aanzienlijk stijgen en dus onbetaalbaar blijken voor die groep. Ons onderzoek was specifiek gericht op het terughalen van de middeninkomensklasse naar Rotterdam en de tijd liet ons niet toe een oplossing te bedenken voor de vertrekkers. Maar we onderstrepen zeker de waarde van een onderzoek naar de gevolgen hiervan. Het ongecontroleerd maar gedwongen laten vertrekken van zo een groep kan allerlei sociaal-economische consequenties elders in de stad hebben doordat mensen zich daar vestigen waar het op dit gebied misschien reeds instabiel is. Op het niveau

van de deelgemeente is er dan een verbetering opgetreden, maar op stedelijk niveau is het ene gat met het andere gedicht.

Slot

De titel van de thesis is geïnspireerd op ingenieur W.N. Rose die in 1854 de Rotterdamse singelstructuur heeft ontworpen en welke vandaag de dag nog steeds een drager is van het stedelijk weefsel. Ook hij gebruikte de toenmalige wateropgave op een nieuwe leefomgeving te creëren voor het behouden van de –in dit geval- hoge inkomensklasse. De wateropgave was toen meer kwalitatief van aard. Tegelijkertijd met deze ingreep is in samenwerking met de welbekende Zocher-familie de kans aangegrepen om een aantrekkelijk wandelgebied aan te leggen voor de stedelingen. In vele opzichten dus een overlap met onze opzet. Wie weet inspireert dit onderzoek anderen weer tot een Rose 3.0.

Singel Oost

