



januari 2008

Rm

#06

speciale editie Com-wonen in Vreewijk



(com•wonen]

Leven in Vreewijk

speciale editie Com-wonen in Vreewijk

In dit nummer

02 Feiten en cijfers

03 Voorwoord

04 Renoveren is geen optie meer

08 Een tuindorp maakt zich sterk

14 Proefproject Langegeer: Behoud door vernieuwing

17 Vreewijk in beeld

18 Meer winkeloppervlakte om bestaansrecht te behouden

20 Polarisatie leidt nergens toe

22 Een wandeling door Vreewijk

Colofon

Redactie: Kees Hagendijk, Tekstschrijvers.nl

Eindredactie: Mariëlle van Munster

Fotografie: Rook & Nagelkerke; Joop Reijngoud

Vormgeving: Identity Design, Rotterdam

Druk: Telstar Media, Pijnacker

Redactieadres:

Redactie Relatiemagazine

Postbus 4468 | 3006 AL Rotterdam

Feiten en cijfers

Wonen in Vreewijk

- Vreewijk heeft 14.000 inwoners.
- In de wijk staan ruim 7.000 woningen.
- Daarvan bezit Com-wonen er ongeveer 5.460.
- Tien procent van alle woningen is een koopwoning.
- Aantal huurwoningen via Com-wonen is 81 procent.
- Negen procent van het totaal aantal woningen wordt particulier verhuurd.
- Bijna driekwart van het woningbestand is vooroorlogs.
- In Vreewijk zijn vrij veel driekamerwoningen en relatief weinig woningen met meer kamers.
- Onderstaande gegevens betreffen heel Vreewijk, per kameraantal en in totaal:

aantal kamers	gemiddeld woonoppervlak*
1k	18 m ²
2k	45 m ²
3k	60 m ²
4k	71 m ²
5k	75 m ²
totaal	63 m ²

* Onder woonoppervlakte verstaan we de gezamenlijke oppervlakte van de woonkamer, de keuken, de badkamer en de slaapkamer(s).

Bron: WOCAS Com-wonen (mei 2007)

- In de deelgemeente Feijenoord staan relatief minder koopwoningen dan in heel Rotterdam.
- Vreewijk heeft een bijzonder hoog percentage corporatiehuurwoningen en een laag percentage particuliere huurwoningen.

De bewoners van Vreewijk

- Zeventig procent van de bewoners is autochtoon.
- Bij 65-plussers is dat zelfs negentig procent.
- Slechts weinig bewoners wonen korter dan twee jaar in Nederland.
- Onder allochtonen vind je vrij veel Surinamers en weinig Turken.
- Relatief weinig inwoners zitten in de leeftijdscategorie van 23 tot en met 39 jaar.

Scholen en kinderopvang

- In Vreewijk staan zeven basisscholen, waarvan vier brede scholen.
- Er zijn ruim driehonderd kinderopvangplaatsen.
- Hiervan is eenderde buitenschools.
- De gemiddelde Cito-score is lager dan het stedelijk gemiddelde, maar vergelijkbaar met de deelgemeente Feijenoord.

Werk en inkomen

- In Vreewijk zijn ruim 5.900 arbeidsplaatsen, waarvan een groot deel in de niet-commerciële dienstverlening.
- Vrij weinig inwoners van Vreewijk hebben een bijstandsuitkering.
- Bewoners tussen 23 en 39 jaar hebben relatief vaak een bijstandsuitkering.
- Een klein deel van de niet-werkende werkzoekenden (vijftig procent volgens 'Feijenoord in beeld', 2006) heeft een opleiding op hbo-niveau of hoger.
- Gemiddeld besteedbaar inkomen is tot 22.000 euro. Dit is 58 procent van de bevolking in Vreewijk.

Voorwoord

In juli 2006 sijpelde uit vertrouwelijk overleg tussen Com-wonen en de bewonersorganisatie het bericht naar buiten dat we een deel van Vreewijk willen gaan slopen. Sindsdien boksen we op tegen een negatieve beeldvorming in en over Vreewijk. In overleg met de deelgemeente besloten we vorig jaar een paar maanden radiostilte in acht te nemen. In de tussentijd werkten we met de deelgemeente hard aan een brede wijkvisie.

Met het overhandigen van de concept-wijkvisie aan de bewonersvertegenwoordigers op zaterdag 13 oktober, verbraken we de radiostilte. Sindsdien brengen we onze kant van het verhaal naar voren. Met dit relatiemagazine leveren we daaraan een bijdrage.

Waarborgen

Het plan om te starten met de sloop van 85 woningen aan de Bree, Maarland en Klaphek trok tot nu toe onder bewoners en media de meeste aandacht. Niet onbegrijpelijk omdat dit onderdeel van het veelomvattende uitvoeringsprogramma bewoners (letterlijk) dicht bij huis treft. Maar ik vind het jammer dat de discussie zich versmalde tot een angstbeeld, namelijk dat het bijzondere karakter van het tuindorp op de tocht staat. Dat is niet terecht. Com-wonen en de deelgemeente committeren zich aan verschillende waarborgen, die er voor zorgen dat de herstructurering zorgvuldig en met eerbied voor de bijzondere stedelijke structuur en

het architectonisch voorkomen van het tuindorp plaatsvindt. Daarom slopen we bijvoorbeeld sommige woningen niet, maar restaureren we die.

Ingrijpend

Herstructureren van een wijk is ingrijpend. We hebben daar begrip voor en nemen onze verantwoordelijkheid daarin. We werken altijd volgens een sociaal plan, wat we afstemmen met de vertegenwoordigers van onze huurders. Daarin staan afspraken over hoe we de huurders tegemoet komen en hoe we hen in het proces helpen. We staan ervoor dat alle bewoners in Vreewijk, als zij dat willen, in de wijk kunnen blijven wonen in een voor hen geschikte woning, passend bij hun situatie. Zo bouwen we voor ouderen geschikte ouderenwoningen en komen er ook meer middeldure woningen in de wijk.

Aan de slag

Vreewijk is voor veel mensen een aantrekkelijke en plezierige wijk, met veel groen



en ruimte. Maar mensen zien ook de problemen op sociaal, economisch en fysiek vlak. Om Vreewijk in de toekomst te behouden, zijn daarom sociale, economische en fysieke maatregelen nodig. We werken samen met de deelgemeente, de bewoners en de ondernemers hard aan een Vreewijk waar het nu en in de toekomst voor iedereen prettig wonen is.

Als 'aandachtswijk' van de minster van Wonen, Wijken en Integratie en als onderdeel van het Pact op Zuid, kan niet alles in Vreewijk blijven zoals het is. Wat een wijkvisie vooral niet mag doen is de nostalgie koesteren en alleen stil blijven staan bij alles wat nog mooi en goed is aan een wijk. Daarmee is de toekomst van Vreewijk niet gediend. Of, zoals één van de bestuursleden van het Cuypersgenootschap mij onlangs zei: "Vreewijk mag geen openluchtmuseum worden." Ik ben dit van harte met hem eens.

Margriet Drijver, bestuurder



Herstructureringsplan voor Vreewijk:

“Renoveren is geen optie”



Guus van de Water (links) en Richard Bosman (rechts)

Het plan om een deel van Vreewijk te slopen ten gunste van passende nieuwbouw ondervindt verzet van groepen huurders en onder meer het Cuypersgenootschap. Het cultuurhistorisch erfgoed van het tuindorp zou op de helling staan. Com-wonen bestrijdt dat argument en stelt dat ze gezichtsbepalende elementen sowieso bespaart. Volgens Guus van de Water, gebiedsmanager Rotterdam Zuid en Richard Bosman van de afdeling Wijkontwikkeling Rotterdam Zuid bestaat er zelfs geen haalbaar alternatief voor sloop. “En juist om het bijzondere karakter van Vreewijk veilig te stellen, zijn stevige ingrepen noodzakelijk.”



meer”

“Huurders redeneren sterk vanuit hun individuele situatie. Wij moeten de collectiviteit in ogenschouw nemen”, duidt Guus van de Water wat volgens hem de angel is binnen de huidige commotie over de voorgenomen herstructurering van een deel van Vreewijk. Voor de gebiedsmanager Rotterdam Zuid van Com-wonen bestaat er geen twijfel over dat ongeveer 1.400 woningen bouwkundig ‘aan het eind van hun levensduur’ zijn. “Alleen al door funderingsverbetering rijzen de kosten de pan uit, dat is niet meer verdedigbaar.”

Renoveren geen optie

Er moet iets gebeuren, maar renovatie is dus geen optie. Niets doen evenmin. “Als we alles laten zoals het is, zouden we het verwijt krijgen dat we niets doen”, stelt Richard Bosman. Sloop en vervangende nieuwbouw is het antwoord. In combinatie met het restaureren van gezichtsbepalende punten in Vreewijk. Het eerste sloop- en nieuwbouwproject plannen we

aan de Bree en het Maarland. Daar komt een gestapeld ouderencomplex. Bewoners van de eerst betrokken panden, andere inwoners van Vreewijk, de huurders- en bewonersverenigingen en enkele andere belangengroepen keren zich tegen het plan. Ook is er een actiecomité actief. “Ik moet zeggen dat ze het slim spelen”, meent Van de Water. “Het wordt over de boeg gegooid van alleen het aspect van aantasting van historisch stadsgezicht.” Bosman: “Veel bewoners zijn de eenzijdige informatie van de actiegroep moe. Ze begrijpen dat er iets aan de huizen moet gebeuren. Mensen vergeten trouwens vaak dat als ze voor ingrijpende renovatie kunnen kiezen, ze ook voor geruime tijd hun huis uit moeten.”

Historische architectuur?

Het gesprek vindt plaats in de recreatieruimte van wijkgebouw De Brink, het officiële centrum van het tuindorp. We kijken uit op een rij woningen aan de Dreef waarvan de gevel er opmerkelijk



jong uitziet. Het lijkt wel jaren tachtig bouw. “Dat is één van de vele blokken waar tegen het oude casco compleet nieuwe voorgevels zijn opgemetseld”, weet Bosman. Later tijdens de afsluitende wandeling door de wijk werpt Van

“Een klassieke Volkswagen Kever kun je ook niet meer nieuw krijgen”

de Water de retorische vraag op: “Historische architectuur? Een groot gedeelte van het woningbestand in Vreewijk heeft bij eerdere renovaties dusdanige wijzigingen ondergaan dat er niet veel historisch meer aan is.” Aan enkele rijen woningen is duidelijk zichtbaar dat er een stuk is aangebouwd; de nieuwe achtergevel is verder de tuin in gezet en het dak via een knik verlengd. Niet gek en inderdaad ook niet historisch.

Trespa-terreur

En dan is er de ‘Trespa-terreur’. Manager Vastgoed, Nick Nieuwpoort, doelt op de met Trespa-beplating uitgevoerde grote dakkapellen die overal in de Vreewijkse straten het aanzien van de woningen domineren. Nieuwpoort schuift ook even aan, nadat hij de fotograaf langs enkele danig ‘verpeste’ stukken van het tuindorp heeft gevoerd. Bij eerdere renovaties zijn de krap bemeten woningen door middel van grote dakkapellen en andere ingrepen “maximaal opgeblazen”, zegt Nieuw-

poort. “Het klinkt misschien gek, maar tegenwoordig wegen woningen zwaarder door de grote hoeveelheid apparatuur die mensen in huis halen. Dat drukt op de funderingen en die zijn in Vreewijk overwegend slecht – geen heipalen.” Van de Water: “Al begin jaren tachtig heeft de Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting geconstateerd dat de funderingen slecht zijn. Onlangs toetste de dienst ons onderzoek van AlphaPlan uit 2007 en onderschreef de conclusies daaruit. Nu stelt ook TNO, op verzoek van de deelraad, nog een bouwtechnisch rapport op.”

Vicieuze cirkel

“We hebben in Vreewijk heel veel eengezinswoningen”, benadert Van de Water de problematiek nog eens van een andere kant, “alleen zijn ze daarvoor niet meer geschikt naar huidige maatstaven. Veel te klein, om te beginnen. Tegelijk bestaat een nijpend tekort aan gelijkvloerse ouderwoningen.” Bosman: “Veel ouderen willen graag naar een ouderwoning en



willen daarvoor ook verhuizen.”

Vreewijk was nooit van de rijken, maar zakte de laatste jaren sociaal-economisch wel zorgelijk weg. Povere score wat betreft gemiddeld besteedbaar inkomen. Er zette zich, stellen Van de Water en Bosman, een vicieuze cirkel van achteruitgang in. De middeninkomens vinden in Vreewijk geen geschikte eengezinswoning, wel is er een instroom van lage inkomens. Die groep is gemiddeld genomen ook minder genegen tot de gemeenschapszin en de reinheid, orde en regelmaat waar de ‘oude’ Vreewijkers aan gehecht zijn. Alleen met nieuwbouw in de segmenten bereikbare middeldure huur en koop, kan daarin een kentering komen. Van de Water stellig: “Zonder een nieuwe (andere) instroom van bewoners krijg je het oude Vreewijk niet terug.” Bosman: “Omdat woningen niet geïsoleerd zijn, ontstaat gauw geluidsoverlast. Ouderen vinden al snel dat een jong gezin naast hen herrie maakt.”

Scheef

De gebiedsmanager Rotterdam Zuid benadrukt dat het in het nieuwbouwplan gaat om een mix van woningtypen, waarbij het segment bereikbaar niet wordt vergeten. Bosman: “We kunnen de beschuldiging weerleggen dat de huidige bewoners de nieuwbouw niet zullen kunnen betalen. Iedereen kan in Vreewijk terugkeren naar het woningtype dat bij zijn of haar budget past.” Uiteraard gaan scheefhuurders, waarvan het percentage in Vreewijk hoog is, zonder meer duurder wonen. “We hebben hier al voldoende bereikbare huurwoningen”, haakt Van de Water aan, “alleen wonen er niet altijd de mensen in die qua inkomen er in zouden moeten wonen.”

Openluchtmuseum

Vreewijk moet geen openluchtmuseum worden – is wellicht de kern van het Com-wonen-standpunt. “Een monument-status zou een slechte zaak zijn, dan zijn we met handen en voeten gebonden”,

stelt Van de Water. “Markante panden en plekken worden trouwens gerestaureerd – echt in oude staat teruggebracht. En de Langegeer is toch een mooi voorbeeld van hoe de herstructurering eruit kan gaan zien?” Eerder in het gesprek maakte hij een vergelijking met een Volkswagen Kever. “Hoeveel echte, gerestaureerde exemplaren van het markante volksautootje rijden er nog rond? Er is op een gegeven moment weer een Kever in productie genomen, maar dat zijn compleet nieuwe auto’s met hun eigen successtory. Met de woningen in Vreewijk kan het niet anders”, wil de gebiedsmanager maar zeggen. Het oude Vreewijk heeft alleen toekomst als we gaan vernieuwen en we ons niet letterlijk en figuurlijk aan het oude blijven vastklampen.

De conceptwijkvisie als praatstuk

“Een tuindorp



De conceptwijkvisie Vreewijk van de deelgemeente Feijenoord en Com-wonen legt de contouren vast voor een verbeterings- en herstructureringslag. We kondigen concrete maatregelen en ingrepen aan voor de periode tot 2015 (1.255 woningen). De toekomstvisie richt zich nog tien jaar verder. In 2030 moet Vreewijk behoren tot een van de betere wijken – zo niet de beste – van de Rotterdamse stadsregio.

maakt zich sterk”

Vreewijk is onder huurders nog altijd één van de meest gewilde stadsgebieden van Rotterdam. Men associeert de wijk onverminderd met rust, geborgenheid, gemeenschapszin, gezelligheid, dorpsheid en ze geldt als ‘groene oase’ binnen een stedelijke omgeving. De sterke punten, die niemand betwist, verhullen echter niet dat er serieuze problemen zijn op het vlak van het woningbestand, de stedenbouwkundige structuur en de sociaal-economische gesteldheid.

Het rustieke tuindorp van weleer bleef weliswaar uiterlijk goeddeels intact, maar het moderne leven (de mentaliteit) en de problemen van de grote stad gingen niet aan Vreewijk voorbij. Ook hier klinken klachten over verkeersoverlast, hondenpoep, zwerfvuil en hangjongeren. De hui-

dige hang naar meer individualisme wringt enigermate met de traditionele gemeenschapszin van de ‘oude’ Vreewijkers, die de eigen tuin ook onderhouden om de buurt als geheel mooi te maken en die het ‘normaal’ vinden elkaar op straat te groeten (en liefst nog een praatje maken ook). Veel nieuwe bewoners zijn eerder ‘rustzoekers’ dan bijzonder sociaal gedreven.

Ouderen vormen vanaf eind jaren zestig van de vorige eeuw de meerderheid, momenteel ruim 55 procent van de huidige circa 14.000 inwoners. De jongere generaties accepteren niet meer voetstoots de traditionele woon-, leef- en gedragsregels die binnen het tuindorp heel lang vanzelfsprekend schenen. Jongere generaties zijn relatief ook minder

actief in het lokale vrijwilligerswerk. “De sociale cohesie vertoont hier en daar scheuren”, concludeert de conceptwijkvisie.

Andere knelpunten

Een aanzienlijk deel van de woningvoorraad vertoont serieuze tekortkomingen die naar hedendaagse bouwkundige en -technische maatstaven onoplosbaar zijn. Daar komt bij dat de woningvoorraad nauwelijks voldoet aan de tegenwoordige eisen voor ouderen. Er bestaat, gezien het hoge percentage 55-plussers, een grote behoefte aan gelijkvloerse ouderenwoningen.

Ruimtegebrek is een ander knelpunt dat de conceptwijkvisie signaleert. Parkeren van auto's concurreert met de vraag naar

Historie en karakter

Gezond, geriefelijk

meer speelplekken voor kinderen. Bovendien vat men vooral in Vreewijk, als tuindorp, prominent geparkeerd autoblik op als een esthetische aantasting. Verder stellen we vast dat de sociaal-economische structuur van Vreewijk aan de zwakke kant is. Het gemiddeld netto besteedbaar inkomen van de inwoners is relatief laag, het aantal werkloosheid- en bijstanduitkeringen relatief hoog. De vergrijzing – veel AOW-ers zonder veel aanvullend pensioen – speelt hierbij ook een factor. De relatief weinige (buurt)winkels binnen de wijk staan onder druk van de beperkte koopkracht van de inwoners en de aanwezige grootwinkelbedrijven in de wijken rondom Vreewijk. Niet voor niets duidde de minister van Wonen, Wijken en Integratie Vreewijk aan als ‘aandachtswijk’. Het is duidelijk dat de conceptwijkvisie aansluit bij het investerings- en actieprogramma Pact op Zuid, waarin gemeente, deelgemeenten en woningcorporaties hun krachten bundelen.

De bouw van Vreewijk vanaf 1916 was idealistisch gedreven, goed doordacht en toch in zekere mate een experiment. Tuindorp Vreewijk stelde op vroege ideeën van Ebenezer Howard (1850-1928), een stenograaf bij het Britse Lagerhuis die bewogen was over de abominabele huisvesting en leefomstandigheden van arbeiders. Met zijn ontwerp voor een ‘Garden city of tomorrow’ uit 1898 bood hij een menswaardig alternatief voor de overbevolkte en ongezonde woonmilieus van de grote steden. In 1903 werd ten noorden van Londen het tuinstadje Letchworth gebouwd. Howards ideeën inspireerden de maatschappelijk bevolgen Rotterdamse ondernemer K.P. van de Mandele in 1913 tot de oprichting van de N.V. Eerste Rotterdamsch Tuindorp. Het te bouwen ‘tuindorp’ was bedoeld voor ‘minder gegoeden’ om ‘buiten, gezond, geriefelijk en niet te duur te wonen’. De keuze voor het Karnevelsland nabij de Groene Hilledijk was weloverwogen. De zware klei van het polderland aan de periferie van Rotterdam maakte onderheien van de woningen onnodig – een welkome kostenbesparing die naar huidige bouwkundige eisen niet meer kan.

De gerenommeerde architect H.P. Berlage ontwierp een stratenplan – met het assenkruis Lede-Dreef als drager en de Brink met ‘volkshuis’ als kruispunt daarvan. De eerste vijfhonderd woningen kwamen in de huidige buurt De Vlieger. Het ontwerp van de woningen was in handen gegeven van het bureau van Grandpré Molière, Verhagen en Kok en het bureau De Roos en Overeynder. De architectuur had een bescheiden, functioneel karakter en was tamelijk eenduidig: rode bakstenen en rode of zwarte pannendaken. Wezenlijk was ook een consequente afbakening van de tuinen door ligusterhagen en de aanleg van onverharde achterpaden. In de periode 1921-1937 vond een grote uitbreiding plaats naar een stedenbouwkundig plan van M.J. Grandpré Molière en P. Verhagen en met het assenkruis Langegeer-Groenezoom als drager en de Smeetslandsedijk als toenmalige gemeentegrens. Een derde uitbreiding (De Vaan en Nieuwe Dalenwijk) startte in 1938 en liep door tot 1944.

Regels

Voor de nieuwe bewoners, deels afkomstig van overbevolkte bovenwoningen in de stad, was Vreewijk een soort paradijs. Voor die tijd waren de volkswoningen ruim bemeten (44 tot 67 vierkante meter) en daarbovenop kwam de luxe van een grote

Historiek van Vreewijk en niet te duur

eigen tuin. Met zijn laagbouw, singels, groenperken, binnenhoven, voor- en achtertuinen, achterpaden en ligusterhagen bood Vreewijk een lieflijk, kleinschalig woonmilieu in de nabijheid en al spoedig temidden van de stad, maar daarvan tegelijk duidelijk afgescheiden. Van meet af aan golden in het tuindorp tamelijk strikte woon- en leefregels, vooral met betrekking tot tuinonderhoud. Bewoners maakten zich die van harte eigen, wat onder meer leidde tot de oprichting van de nog steeds bestaande Tuinkeuringscommissie in 1926. Tot lang na de oorlog werden woningzoekenden thuis bezocht door functionarissen van de NV Maatschappij voor Volkshuisvesting 'Vreewijk'. Wie in aanmerking wilde komen voor een woning, moest blijk geven van netheid en degelijkheid.

Aantrekkingskracht

Het besef in een bijzondere wijk te wonen, wekte onder de bewoners van het tuindorp een bijzondere saamhorigheid en gemeenschapszin. De verantwoordelijkheid voor elkaar én voor de wijk is een sterk sentiment dat vandaag de dag nog altijd bestaat, zij het vooral onder de ouderen. Vanaf de vroege jaren zeventig stelden vrijheidsdrang, afkeer van betutteling – kortom het individualisme – de sterke sociale cohesie in Vreewijk op de proef. Geboren en getogen Vreewijkers zagen met leedwezen hoe hier en daar de tuinen werden bestraat en de ligusterhagen plaatsmaakten voor schuttingen en schuren, een soort heiligschennis. Vreewijk als (tuin)dorp midden in de stad oefende sterke aantrekkingskracht uit op nieuwe groepen huurders. En daarbij kon het niet helemaal het dorp van weleer blijven.

(Bronnen: 'Een Toekomst voor Vreewijk', Ben Maandag. KuiperCompagnons, 2005 • 'Vreewijk. Toekomstvisie voor vernieuwing', Reijndorp bv, De Nijl Architecten, 1999.)

'Vreewijk op een stille zomeravond is doordrongen van zachte, eensgezinde geluiden, droomverwekkende geuren en vage, rustige vormen.'

(R. Blijstra. 'Rotterdam-stad in beweging', 1965. Geciteerd in 'Vreewijk. Toekomstvisie voor vernieuwing', Reijndorp bv, De Nijl Architecten, 1999.)



Multifunctioneel centrum

Wat gezondheidszorg en welzijn betreft, bestaat er behoefte aan een medisch centrum dat eerste- en tweedelijnszorg onder één dak brengt. Inmiddels is een plan in voorbereiding voor een multifunctioneel gezondheids- en welzijnscentrum 't Slag. Hierin brengen we ook een openbare bibliotheek onder. Een belangrijk punt tenslotte is dat het beroemde tuindorp niet samenvalt met Vreewijk als geheel. Van de wijk maken ook buurten deel uit die een meer stedelijke signatuur bezitten. In Vreewijk onderscheiden we dorps- en stadsbuurten en tussen stads-, dorps- en woonstraten. Vooral het Motorstraatgebied, De Vaan en de Landbouwuurt kampen met een gebrekkige stedenbouwkundige setting, waardoor ze onvoldoende aansluiten op zowel de omringende stad als het eigenlijke tuindorp. In dit verband is het zijdelings illustratief dat 'oude' tuindorpelingen de Dordtsestraatweg als een grens beschouwen en zich dus met een aanzienlijk deel



van Vreewijk niet direct verwant voelen.

Beschermd stadsgezicht

De conceptwijkvisie beoordeelt het als onontkoombaar dat we rond de 1.400 woningen in de hele wijk slopen en vervangen. Deze tamelijk forse ingreep ontmoet tegenspraak en protest van bewoners, huurders- en bewonersvereniging en andere belangengroepen. Er bestaat vrees dat het bijzondere tuindorpkarakter schade lijdt. Direct betrokken bewoners zien op tegen de (tijdelijke) verhuizing, vragen zich bezorgd af of ze naar Vreewijk kunnen terugkeren en zijn uiteraard niet blij met de onvermijdelijke huurverhoging in een nieuwe woning. Com-wonen ondervangt het ongemak deels met een Sociaal Plan, inclusief verhuiskostenvergoeding.

De conceptwijkvisie waarborgt nadrukkelijk het authentieke karakter van Vreewijk. De gemeente Rotterdam meldt Tuindorp Vreewijk bij het ministerie van OCW aan voor

de status van ‘Beschermd Stadsgezicht’, waarmee vooral het unieke stratenplan en de groenstructuur worden bewaakt. Als kader voor de herstructureringsoperatie gelden verder de uitgangspunten van het ‘Groene Boekje’ over Vreewijk. In die bondige studie uit 1999 zijn de waardevolle elementen en structuren van Tuindorp Vreewijk vastgelegd, zowel cultuurhistorisch, architectonisch, stedenbouwkundig als maatschappelijk. Een beperkt aantal markante, gezichtsbepalende woningen en panden is of wordt zorgvuldig gerestaureerd – als vormen van erfgoed.

Langegeer pilotproject

In 2005 realiseerden we aan de oostzijde van de Langegeer en voor een deel van de Meiendaal vervangende nieuwbouw. Architect Wytze Patijn entte de architectuur van deze nieuwbouw op de oude, bestaande beeldtaal van rode bakstenen en pannendaken. In zekere zin is de nieuwbouw aan de Langegeer een ver-grote en moderne uitvoering van de oude

tuindorpwoningen en geldt ze als richtinggevend voor de aankomende nieuwbouwprojecten. Het project Langegeer loste meteen de parkeerlast op door benutting van de voormalige achterpaden en binnentuinen, deels in de vorm van ondergrondse ‘parkeercoffers’.

Com-wonen conformeert zich voor de herstructurering van Vreewijk aan de kaders van de Stadsvisie Rotterdam bij het garanderen van voldoende woningen met een bereikbare huur in het streven naar woningdifferentiatie (toename van het segment middelduur en duur). Vanwege de grote groep ouderen moeten er in de eerste plaats nultredenwoningen komen. Het uiteindelijke doel is een ‘levensloopbestendige’ wijk.

Vier thema's

De conceptwijkvisie staat voor een brede, samenhangende aanpak van een meer-voudige problematiek. Ze formuleert een ambitieus pakket aan maatregelen en



ingrepen van sociale, economische en fysieke aard. Het pakket spitsten we toe op vier thema's:

- 1 Wijkkracht richt zich op bestendiging en versterking van de sociale cohesie.
- 2 Als Servicewijk bevordert Vreewijk de huisvesting en (zorg)voorzieningen voor ouderen.
- 3 Als Opgroeiwijk mikken we op een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor gezinnen met kinderen.
- 4 De woningvoorraad ondergaat kwaliteitsverhoging en differentiatie.

Tien programma's

We stelden tien concrete uitvoeringsprogramma's vast:

- 1 Participatie uitvoering wijkvisie;
- 2 Sociaal investeren;
- 3 Conserveren van de 'groene oase';
- 4 Onderzoek wijk economie;
- 5 Aanpak verkeersveiligheid;
- 6 Creëren van woonzorgzones (ouderen);

- 7 Bouw van multifunctioneel zorg- en welzijnscentrum 't Slag;
- 8 Activiteiten voor jongeren (speel- en sportplekkenplan);
- 9 Kindvriendelijke wijk;
- 10 Herstructurering woningvoorraad.

Oudste duizend

In de periode vanaf begin jaren tachtig tot begin jaren negentig is het grootste deel van het woningbestand van Vreewijk meer of minder ingrijpend gerenoveerd. Voor een deel vond al sloop en vervangende nieuwbouw plaats (twintig procent). Nieuwbouwprojecten staan op stapel in de Landbouwbuurt. Van 1.255 woningen die voor 1983 zijn gerenoveerd, besloot Com-wonen ze niet meer voor een tweede keer te renoveren. De hoge kosten wegen niet op tegen de alsnog beperkte gebruikswaarde en levensduur. De betreffende woningen dateren allemaal rond 1920 en staan te boek als de 'oudste duizend'.

De gebreken zijn ernstig en meervoudig: te klein vloeroppervlakte (maximaal 67 vierkante meter), niet-geïsoleerd dus geluidsoverlast en tocht (en warmteverlies), geërodeerd gevelvoegwerk met vochtdoorslag, verrot gevelhoutwerk, slecht geventileerde badkamers (schimmelvorming) en slechte fundering (verzaking en scheuren). Het eerste sloop- en nieuwbouwproject planden we aan Bree, Maarland en Klaphek.

Oude kwaliteiten

Bij alle maatregelen en fysieke ingrepen wordt de eigenheid van Vreewijk geëerbiedigd, zo verzekert de conceptwjkvisie. In 2030 heeft de wijk zijn bijzondere karakter als tuindorp middenin de moderne stad behouden: "Oude kwaliteiten van het tuindorp zijn bewaard gebleven (...) en tegelijkertijd zijn nieuwe invloeden omarmd." Vreewijk gaat op weg naar een mooie toekomst... als één van de beste wijken van Rotterdam, zo niet de beste.

In gesprek over

Vernieuwing van Vreewijk

Proefproject Langegeer:

**“Behoud door
vernieuwing”**



ng”

Met proefproject Langegeer toonde architect Wytze Patijn (KuiperCompagnons) aan dat vernieuwing in Vreewijk mogelijk is in de typerende stijl van de wijk, zonder dat het tuinstadkarakter verloren gaat. “Op deze manier kun je Vreewijk behoedzaam verbeteren”, vindt de voormalige rijksbouwmeester zelf.

Een zoektocht naar het werk van architect M.J. Granpré Molière lag aan de basis van het ontwerp voor de 106 woningen. Die moesten 180 gesloopte huisjes langs de singel vervangen. “We hebben zijn werk bestudeerd – de detaillering van gebouwen, de verhoudingen, de daken en de pannen erop – en hebben op basis daarvan een eigen interpretatie gemaakt”, vertelt Patijn. Het resulteerde in een serie halfopen woningblokken met steile zadeldaken en vrolijke roodbruine dakpannen die qua stijl naadloos passen tussen de Vreewijkse bebouwing die begin twintigste eeuw verrees. En dat was precies waarop Com-wonen mikte met de meervoudige prijsvraag die voor het project was uitgeschreven. Het prijswinnende voorstel van KuiperCompagnons uit het jaar 2000 is inmiddels voltooid. “Ik ben er trots op dat je niet meteen kunt zien dat het nieuwbouw is als je nu door de wijk loopt. Dat was heel duidelijk onderdeel van de opdracht: deze woningen moeten opgaan in hun omge-

ving”, zegt Patijn. “Het is leuk om spectaculaire dingen te ontwerpen, maar je hoeft als architect niet altijd te vlammen.”

Bouvvolumes

Het wil niet zeggen dat het woningbouwproject aan de Langegeer een voorbeeld is van historiserende architectuur, naapen van een voorbeeld uit het verleden. Naar moderne maatstaven waren de huisjes die er vroeger stonden te krap en was de indeling ervan niet praktisch. De nieuwe woningen zijn een slag groter en konden we daardoor ook gevarieerder opzetten. In de schuine daken namen we standaard dakkapellen op, want daaraan bestaat kennelijk een grote behoefte: op de schuine daken in Vreewijk is de laatste decennia een ratjetoe aan uitbouwsels verschenen. Maar in Patijns ontwerp bleef de voor Vreewijk typische opbouw van de bouvvolumes onveranderd. Net als de woningen van begin vorige eeuw hebben de blokken aan de Langegeer

Vertrouwen

Jan Oudenaarden woont sinds de jaren zeventig in Vreewijk. De schrijver en kenner van de geschiedenis van Rotterdam volgt de ontwikkelingen van de laatste decennia in Vreewijk op de voet. In het 'rode boekje' Een Toekomst voor Vreewijk vertelt hij; "Ik vind het project aan de Langegeer goed gedaan. Wanneer verdere vernieuwingen onder supervisie blijven van Wytze Patijn, dan heb ik er wel vertrouwen in."



een relatief lage onderbouw van rode bakstenen met hoge, breed overstekende daken en zinken mastgoten. "De architectuur ervan is heel eenvoudig, het heeft weinig gemeen met de villa-achtige bebouwing die later in de jaren dertig populair werd", zegt Patijn.

Parkeerkoffer

Voor KuiperCompagons had het project een extra dimensie omdat architect Grand-pré Molière met tuinarchitect P. Verhagen in 1916 oprichter was van het bureau. Het duo werkte destijds in Vreewijk aan een stedenbouwkundig ontwerp waarin de samenhang van buitenruimte en architectuur voorop stond. Het resulteerde in een bijna dorpse, groene opzet middenin de stad. Patijn: 'Eigenlijk is vooral dat het eigene van tuindorp Vreewijk. De architectuur is afgestemd op een omgeving met singels en klinkerstraatjes en een hele specifieke groeninulling met veel hagen en bomen.' Dat groene beeld van de buitenruimte veranderde in de loop der

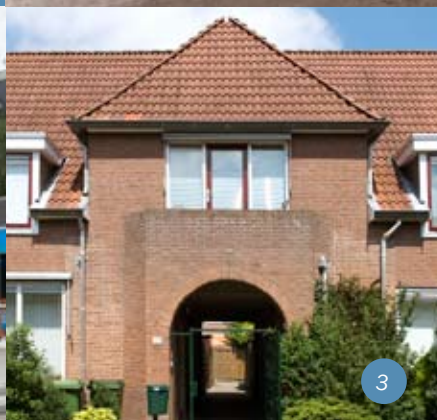
tijden rigoureuus door de grootschalige intrede van de auto. Maar hoe krijg je die uit het zicht? Bij het proefproject Langegeer zocht Patijn de oplossing in een inventieve parkeervariant: de parkeerkoffer. De lange rijen geparkeerde auto's die de singel aan het zicht onttrokken, verdwenen dankzij de parkeerkoffers deels ondergronds in de binnenhoven. Daarvoor offerden we wel een stukje van de tuin op, voor een tuindorp een pijnlijk offer. "Eigenlijk zou het beter zijn de parkeeroplossing meer te scheiden van de tuin, maar een hele ondergrondse parkeerlaag is gewoonweg te duur. Aan de andere kant raak je Vreewijk kwijt als je alleen bovengronds parkeert", zegt Patijn.

Behoud door vernieuwing

Dat de groenrijke opzet van Vreewijk toekomst heeft, staat voor Patijn buiten kijf. Een comfortabel huis met een tuin is nog altijd het ideaal van de gemiddelde Nederlander. Zeker als dat huis ook nog eens middenin de stad staat. Hij juicht

daarom de plannen toe om Vreewijk de komende jaren te vernieuwen door renovatie, verbetering en alleen slopen van de slechte plekken en door te bouwen in een stijl die past binnen het concept dat men negentig jaar ontwikkelde. Het experiment aan de Langegeer vindt Patijn vooral geslaagd omdat het is gelukt om een veel rijkere variatie aan woningtypen te realiseren, met een architectuur die soepel kon worden ingepast in de omgeving. De investeringen die we vervolgens deden in de buitenruimte – groen en bestrating van klinkerstenen – betekenden een versterking van de tuinstad. "Ik denk dat je op deze manier Vreewijk behoedzaam kunt verbeteren", zegt Patijn. "De stadsvernieuwing die in de jaren zeventig en tachtig over Vreewijk is gegaan, heeft de wijk geen goed gedaan en heeft het oude beeld deels weggenomen. Voor Vreewijk geloof ik daarom in behoud door vernieuwing."

- 1 Brink met Zuider Volkshuis circa 1920
- 2 S.V. Atomium
- 3 Manpad
- 4 Motorstraatgebied
- 5 Zuideras
- 6 Het Witte Paard
- 7 Groenezoom





Arie Westdijk

Westdijk is voorzitter van de ondernemersvereniging Ondernemend Vreewijk en eigenaar van supermarkt Super de Boer. In het verleden bestond ook al een ondernemersvereniging, maar die was niet erg actief. Recent is de vereniging nieuw leven ingeblazen. Als het aan Westdijk ligt, gaat de vereniging groeien en flink van zich laten horen. “We willen met elkaar proberen Vreewijk goed op de kaart te zetten. We moeten actief worden om niet ondergesneeuwd te raken door winkelcentra als Keizerswaard, de Groene Hilledijk en Zuidplein. Vreewijk is uniek.

Arie Westdijk breidt graag zijn supermarkt uit. Ook vele andere ondernemers in Vreewijk willen een grotere winkel. Dat is een van de punten die de kersverse ondernemersvereniging gaat bespreken met Com-wonen. We legden inmiddels het eerste contact.

“Meer winkelo bestaansrec

Er zijn nog veel kleine winkeltjes. Maar er zijn ook veel kunstenaars in de wijk, dus we zouden ook bijvoorbeeld een kunstroute kunnen organiseren. De plannen zijn nog pril, maar er zit denk ik veel aan te komen.”

Schouders eronder

De ondernemers willen graag meer winkels in de wijk en ook grotere winkels. “Er is bijvoorbeeld geen drogist en zelfs geen pinautomaat”, verklaart Westdijk. “Ik doe zelf iedere vier jaar een marktonderzoek en bemerk veel uitvloeiing naar buiten Vreewijk. Als we bestaansrecht willen houden, moeten we de klant op de wenken bedienen. Dat betekent meer winkeloppervlakte. Ik wil zelf ook graag uitbreiden, want de supermarkt groeit uit zijn jasje.” Westdijk vindt dat iedereen de schouders eronder moet zetten om de wensen te realiseren.

Aan de slag

Vrijwel alle tachtig Vreewijkse ondernemers zijn lid van de herrezen ondernemersvereniging en iedereen is positief: “We hebben ons er gezamenlijk achter gezet. Ik wil iedereen erbij betrekken, zodat niet steeds dezelfde drie of vier mensen het woord voeren. En ik hoop dat onze wensen een plaats krijgen in de conceptwijkvisie. We hebben met Com-wonen en de deelgemeente een eerste oriënterend gesprek gehad en dat was helder en positief. Wij willen graag verder met ze aan de slag.”

Abi Dobbelaar van Dob Fotoservice, werkte uitvoerig mee aan de totstandkoming van de conceptwijkvisie van Com-wonen. Hij staat er dan ook helemaal achter. Toch heeft hij wel een bedenking: “Ik hoop dat het dorps karakter van Vreewijk niet verloren gaat.”

oppervlak om te behouden”

Dobbelaar was altijd actief lid van de vorige ondernemersvereniging. Ook van de nieuwe vereniging werd hij lid. Doordat hij al bijna een kwart eeuw een winkel heeft, kent hij vrijwel alle ondernemers in Vreewijk. En daarmee hun wensen. “Somige winkels worden echt te klein. Winkeliers willen daarom graag uitbreiden. Maar voor een grotere winkel moet je kosten maken. De financiën houden vaak de plannen tegen.”

Dorpse behouden

Dobbelaar is trots op zijn wijk. Vreewijk is een dorp op zich in Rotterdam Zuid. Dat heeft zo zijn charmes en Dobbelaar hoopt dat dat behouden blijft. Ook met de plannen van Com-wonen. “De conceptwijkvisie is een bundeling van alles wat tot nu toe was onderzocht aan de wijk. Ik heb uitgebreid meegewerkt aan de wijkvisie en kan me er goed in vinden. Maar ik

hoop wel dat Com-wonen het dorpse karakter van de wijk behoudt.”

“Een goed voorbeeld vind ik de nieuwbouw aan de Langegeer. Als ik dat zie, denk ik: dat ziet er heel Vreewijks uit.” Het behoud van kleinschaligheid in Vreewijk is deels wel in tegenspraak met de wensen van winkeliers om uit te breiden. Dobbelaar realiseert zich dat. “Daarom moeten we voorkómen dat winkels té groot worden. De meeste winkels in Vreewijk zijn nog eenmanszaken. Wij moeten het hebben van onze service aan wijkbewoners. Overigens ben ik niet zo bang voor grote ketenwinkels in Vreewijk. Daar is de wijk gewoonweg te klein voor.”

Op de hoogte houden

Dobbelaar hoopt dat de winkeliers goed op de hoogte worden gehouden van de herstructureringsplannen. Zodat zij weten



Abi Dobbelaar

wat zij kunnen verwachten wat betreft bijvoorbeeld bouwverkeer en toegang tot winkelstraten. “En ik hoop dat men rekening houdt met het zicht op de winkels, door geen containers of bouw materiaal voor een winkel neer te zetten.” Al met al verschilt Dobbelaars eigen toekomstvisie niet veel met de huidige situatie. “Wel iets grotere winkels, met hopelijk meer parkeerplaatsen, maar verder is mijn advies eigenlijk: niet veel veranderen.”

In 1999 zag een egaal groen boekje over Vreewijk het levenslicht. Endry van Velzen was één van de onderzoeksauteurs van deze beknopte studie naar de kwaliteiten van het tuindorp. Bijna tien jaar verder bleek hij bereid tot een gesprek over de contouren waarbinnen een vernieuwd Vreewijk gestalte krijgt. Of eerder, hoe we het proces daartoe op gang brengen.

Medeauteur 'Groene Boekje' Endry van Velzen:

“Polarisatie leidt

Naast dat andere bekende Groene Boekje over taal is ook dit over het Rotterdamse tuindorp gezaghebbend. De echte titel luidt: 'Vreewijk. Toekomstvisie voor vernieuwing.' Het gaat om een studie naar de stedenbouwkundige, architectonische en sociaal-economische waarde van Vreewijk. Reijndorp B.V. en De Nijl Architecten voerde het uit in opdracht van de toenmalige Woningbouwvereniging Vreewijk-Lombardijen.

Medeauteur Endry van Velzen van De Nijl Architecten hield in november 2007 een lezing op een hoorzitting van deelgemeente Feijenoord over de nominatie van Vreewijk als Beschermd Stadsgezicht. “Ik heb de inhoud van het boekje nog eens uiteengezet”, zegt hij neutraal. Van Velzen wil zich er merkbaar voor behoeden partij te worden in de controverse over de voorgenomen herstructurering.

Enheid in verscheidenheid

Vreewijk heeft hij hoog zitten. Op tafel ligt een lijvig architectuurboek over het werk van P. Verhagen, één van de geestelijk vaders van het tuindorp. Bladerend langs kleurrijke, handgetekende wijkplattegronden en groenplannen spreekt Van Velzen over “een rustige herhaling van min of meer dezelfde huizen, maar steeds net iets anders uitgewerkt”. En “een mooie rationaliteit in de slootverkaveling met hier en daar een afwisseling, een knikje”. “Stedenbouw, architectuur en inrichting zijn over een lange periode in één hand gehouden. Dat heeft geleid tot werkelijke eenheid in verscheidenheid. Een knap maar niet té ingewikkeld ontwerp, met bescheiden middelen uitgevoerd.”

Brede inventarisatie

Het werd hem duidelijk dat zich nogal wat oppositie, of althans scepsis, organiseerde tegen het herstructureringsplan van Com-wonen. Op de bewuste hoorzitting lieten onder meer Historisch Genoot-

schap Roterodamum, Cuypersgenootschap en Bond Heemschut hun kritische licht schijnen. “Ik moet zeggen dat ik het nogal wat vindt dat er in één keer wordt gezegd dat 1.400* woningen weg zouden moeten. In mijn ervaringen met binnenstedelijke herstructureringen ben ik zo'n forse insteek nog niet tegengekomen. Mij verbaast het allerminst dat niet iedereen staat te juichen.” (*Deze herstructurering realiseren we in ongeveer tien jaar tijd. red.)

De architect en stedenbouwkundige benadrukt dat uit het Groene Boekje überhaupt geen oordelen zijn te destilleren over specifieke plannen en projecten voor Vreewijk. “Het is een analyse van wat voorhanden is, wat de fundamentele, stedenbouwkundige opgave voor vernieuwing is en er worden een aantal redelijk abstracte aanbevelingen gedaan. Het is een brede inventarisatie die verder reikt dan een vraagstuk van volkshuisvesting en die nadrukkelijk ook de buitenruimte en de groenstructuur erbij betreft. Over

nergens toe”

de neergelegde analyse bestaan geen verschillen van mening, maar er volgt niet uit dat je hele gedeelten moet vervangen en evenmin dat je niets mag vervangen en alles moet restaureren. Het dilemma is wel duidelijk: hoe vaak kun je een spijkerbroek met lapjes herstellen? Je kunt zeker niet stellen dat wat er staat allemaal gaaf oorspronkelijk is. Tegelijk zeg ik ook niet – gooi het allemaal maar om.”

Damocles

“Min of meer in het kielzog van het Groene Boekje zijn de afgelopen jaren twee proefprojecten uitgevoerd. Met De Nijl Architecten hebben we twee woningen aan de Lede gerestaureerd, grotendeels in oorspronkelijke staat teruggebracht. Wytze Patijn van Kuiper-Compagnons deed het grotere vervangingsproject aan de Langegeer. Het lijkt mij zinvol om beide projecten grondig te evalueren en te kijken welke lessen daar uit te trekken zijn. Of je ze kunt presenteren als mogelijke oplossingen voor vol-

gende en grotere opgaven. Over de ondergrondse parkeerkoffers aan de Langegeer heb ik al wel sceptische geluiden opgevangen, of dat nu wel verder zo moet. Alternatieve oplossingen kosten echter veel geld! Het staat voor mij vast dat de parkeerdruk het zwaard van Damocles is dat boven Vreewijk hangt. De kwaliteit van de wijk schuilt voor een groot deel in de buitenruimte.”

Vertrouwen

De zwart-wit tegenstelling; volledige herstructurering versus alles restaureren of zo laten, beheerst momenteel de discussie over de buurt, merkt Van Velzen. Dat is geen gunstige Ausgangssituatie. “Binnen een stad stikt het altijd van de belangen en die kunnen zich stuk voor stuk tegen je keren. Een herstructureringsproject is alleen kansrijk als er vertrouwen bestaat tussen alle belanghebbende partijen. Daar moeten ze aan werken. Wat je nu hebt is twee uitersten die tegenover elkaar staan.”

Meer laten zien

Is het dan altijd mogelijk iedereen op één lijn te brengen? “Nee, maar dat hoeft ook niet wanneer er maar over de inhoud kan worden gepraat. Wat ik mis in de discussie over de zogenaamde ‘oudste duizend’, is een verhaal hoe die herstructurering er dan precies uit gaat zien en hoe daarbij recht wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde. Wat komt er precies voor in de plaats? De discussie zou meer gebaat zijn met voorstellen hoe het vernieuwde Vreewijk eruit kan komen te zien. Momenteel gaat het louter over beleid, niet over voorstellen. Daarbij helpt het om niet alleen over herstructurering, maar ook over renovatie en restauratie te praten. Naast de ensembles die het Groene Boekje noemt, zijn er misschien meer beeld- en sfeerbepalende elementen die je in zo’n plan zou kunnen opnemen. Er moet weer vertrouwen ontstaan tussen partijen en dat kan alleen via de inhoud.”



Diverse instanties op het gebied van architectuur spraken samen met de erven van de architecten van tuindorp Vreewijk de afgelopen maanden hun steun uit aan het actiecomité tegen de sloop in de wijk. Reden voor Com-wonen hen uit te nodigen voor een wijkwandeling en een discussie en de standpunten toe te lichten.

Een wandeling

In november organiseerde Com-wonen twee rondleidingen in Vreewijk. Doel van de rondleidingen was om relaties die direct of indirect betrokken zijn bij Vreewijk en het historische erfgoed te informeren over de toekomst van Vreewijk. Zo waren op zaterdag 10 november huurderorganisatie Vrelom, Historisch Genootschap Rotterdamum en het Cuypersgenootschap aanwezig. En op maandag 12 november waren diverse mensen van de Provinciale Commissie Zuid-Holland en het Cuypersgenootschap vertegenwoordigd. De groepen bezochten een paar leegstaande woningen in de wijk. Margriet Drijver en Nick Nieuwpoort van Com-wonen gaven een toelichting op de plannen die in de conceptwijkvisie staan beschreven en lichtten daarbij de standpunten van Com-wonen toe.

Meer begrip

“We denken dat er absoluut meer begrip is ontstaan bij relaties over de aanpak en ideeën van de deelgemeente en van ons

om van Vreewijk een leefbare wijk te houden, ook in de toekomst”, aldus Nick Nieuwpoort, manager Vastgoed. “Het is cruciaal in deze fase op weg naar een relatief grote herstructureringsoperatie iedereen, dus ook onze relaties, goed te informeren over onze ideeën en plannen in Vreewijk. Ook vinden wij het belangrijk te horen wat de erven van de architecten en architectuurinstanties van onze plannen vinden”, voegt hij toe.

Hugo Landheer van het Cuypersgenootschap schreef onder andere het volgende in het Cuypersbulletin:

Cuypersgenootschap als gesprekspartner

Waarom werden wij uitgenodigd voor een (goed) kopje koffie in één van de nieuwe huizen die naar ontwerp van Wytze Patijn aan de Langegeer zijn verrezen? Omdat Com-wonen ons oordeel over de ontwikkelingen in de wijk op prijs stelt, maar ook omdat de zaak muurvast zit. Com-wonen wil af van de halfbakken bouwkundige



Cuypersgenootschap als gesprekspartner door Vreewijk

oplapoperaties die in het recente verleden werden uitgevoerd. Kern van de plannen is het Rotterdamse beleidsstuk Stadsvisie 2030. De stad wil “alles op alles zetten om de fysieke condities te verbeteren met een sterkere economie en een evenwichtiger spreiding van de bevolking.” Om dat te bereiken, werd in 2006 het ‘Pact op Zuid’ gesloten en een investeringsprogramma ontwikkeld dat loopt tot 2015. Belangrijke punten in de plannen zijn terugdringing van de selectieve migratie van de hogere inkomens uit Rotterdam Zuid en vergroting van de bewonerstevredenheid.

Niet meer van deze tijd

Kernpunt van het betoog van Com-wonen ten aanzien van Vreewijk is dat de woningen bouwtechnisch en woontechnisch niet meer van deze tijd zijn. Ze zijn te klein, te

vochtig en vooral niet aangepast aan de behoeften van de huidige bewoners, waarvan er veel bejaard en autochtoon zijn. Wanneer ze slecht ter been worden, kunnen de ouderen niet meer uit de voeten in hun huizen met steile trappen. Daarom wil de corporatie een deel van de verouderde woningen met verdiepingen vervangen door aangepaste bejaardenwoningen.

Beschermd stadsgezicht in wording

In het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) werd Vreewijk ‘een gebied met bijzondere waarde’ genoemd, maar het is (nog) geen rijksbeschermd stadsgezicht. Wel wordt Vreewijk in de ‘Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland’ van 2000 aangemerkt als een nederzetting met een zeer hoge (historische) waarde

die in stand gehouden moet worden. Bovendien heeft het college van B&W van Rotterdam vorig jaar een voorontwerp bestemmingsplan uitgebracht met als doel Vreewijk aan te wijzen als beschermd stadsgezicht.

Tijdens de meest recente Open Monumentendag troffen nazaten van allerlei betrokkenen en vertegenwoordigers van verschillende erfgoedinstellingen elkaar voor overleg in wijkcentrum Het Witte Paard aan de Groene Zoom. Inmiddels is voor een deel van de met sloop bedreigde woningvoorraad voorbescherming aangevraagd. Die status is eind oktober 2007 verleend. Het zal nu afwachten zijn hoe een en ander verloopt.

Bron: Cuypersgenootschap, Hugo Landheer

Com-wonen

Woudestein - T-gebouw | Burgemeester Oudlaan 50

Postbus 4468 | 3006 AL Rotterdam

[T] 0900 - 266 966 36 | [F] (010) 892 15 00

[E] info@comwonen.nl

www.comwonen.nl