

## 'Wat we destijds voor ogen hadden is gelukt: Gezinnen willen weer wonen in Rotterdam'

09-01-2017 09:43

**Rotterdam is flink in beweging. Het imago is veranderd van een stad waar gezinnen en hoogopgeleiden uittrokken, naar een stad waar deze doelgroepen juist graag willen wonen. Eén van de redenen hiervoor is de wijk Nieuw Crooswijk. VJ sprak uitgebreid met Job van Zomeren, directeur TBI-Onderneming ERA Contour, over het belang van deze stedelijke vernieuwing.**

Al bijna 15 jaar steken ERA Contour, Heijmans en Woonstad Rotterdam hun nek uit voor het nieuwe woongebied Nieuw Crooswijk. Van Zomeren vertelt over de start van het project in 2002: "Er was veel onvrede in de stad en er waren behoorlijke problemen rondom leefbaarheid. Wie het zich kon veroorloven trok weg uit Rotterdam, mede vanwege de vele bouw van wijken buiten de ring. Om dit te keren hebben we de wijk Crooswijk rigoureus aangepakt. Op voorwaarde dat de gemeente massaal zou investeren in het verbeteren van het centrum, zijn we deze uitdaging om de stad weer aantrekkelijk te maken aangegaan."

### **Rigoureuze aanpak**

Vanwege de gunstige ligging van Crooswijk binnen de ring en de urgentie voor de stad om een goede familiewijk te creëren, moest de stedelijke vernieuwing rigoureus worden aangepakt. "We hebben een wijk gemaakt met een open karakter door de verkaveling te veranderen. Ons doel was om van Nieuw Crooswijk een familiewijk te maken die kansrijke doelgroepen weet te binden aan de stad. En dat is gelukt. Voorheen trokken Rotterdammers de stad uit als ze vermogend waren of een gezin startte, maar onder andere door de komst van Nieuw Crooswijk trekken deze doelgroepen juist weer terug."

### **Zichtbaar in de wijk**

Een groot deel van de oorspronkelijk wijk is gesloopt. Als een wijk zo grondig wordt aangepakt betekent dat voor mensen dat zij moeten verhuizen. Hoe zijn ERA Contour, Heijmans en Woonstad hier mee omgegaan? Van Zomeren: "Het proces van uithuizen ging sneller dan verwacht. Wat hier zeker aan bijgedragen heeft is het feit dat wij als ontwikkelcombinatie echt in de wijk aanwezig waren en zo een gezicht hadden voor de bewoners. Het belangrijkste bij zo'n stedelijke vernieuwing is luisteren naar de bewoners. Zij hebben een verleden in het huis en de wijk die nu onder handen worden genomen en het is cruciaal dat daar aandacht voor is."

### **Geen Vinex, maar een stedelijke wijk**

Voor de marktpartijen was het van groot belang dat het geen Vinexwijk werd, maar echt een stedelijke wijk. "We hebben de stad samen sterker gemaakt door er een gedifferentieerde woonwijk van te maken met appartementen, eengezinswoningen en goede plinten in een mix van sociale huur, dure huur en koop", vertelt Van Zomeren. "Daarnaast was ons doel een gezinsvriendelijke wijk te creëren, dus hebben we bijvoorbeeld brede stoepen gemaakt en een brede school in de wijk gebouwd. Wat voor ons heel belangrijk is zijn de mooie entrees van alle woningen. Aan de buitenkant is niet te zien of het een sociale huurwoning, een dure huurwoning of koop is."

### **'Crisis of geen crisis'**

Van Zomeren benadrukt dat het bij een dergelijk grootschalig project belangrijk is dat gemaakte plannen ook daadwerkelijk uitgevoerd worden. "Rotterdam is nu booming, maar dat is niet vanzelf gegaan. Het heeft heel wat voeten in de aarde gehad om te komen waar we nu zijn, want natuurlijk hebben we door de crisis tegenslagen gehad en moesten de plannen heroverwogen en getemporiseerd worden. Maar we zijn altijd blijven bouwen, ook op risico. We hebben gedeald met de stormen en dat heeft geresulteerd in wat het nu is."

Wat we 15 jaar geleden voor ogen hadden is echt gelukt. Dit is de grootste herstructureringsopgave van Nederland tot nu toe en van groot belang voor de stad, dus moesten wij deze maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en doorgaan.”

## **Rotterdam is booming**

Na al die jaren is Nieuw Crooswijk nu bijna volledig klaar. Rotterdam heeft hiermee een hoogwaardige familiewijk gekregen die gezinnen en hoogopgeleiden bindt aan de stad. Mensen willen hier graag wonen en zelfs voor prijzen die voor de ingreep ondenkbaar waren. Maar niet alleen Nieuw Crooswijk is vernieuwd, ook Rotterdam zelf heeft de laatste jaren een ware transformatie ondergaan. “De gemeente heeft flink geïnvesteerd in het centrum van de stad. Het is een wereld van verschil met 15 jaar geleden. Rotterdam is nu booming, er komen veel toeristen en we hebben een schitterend nieuw station en ook de Markthal draagt hieraan bij. Het aantrekken van het centrum was cruciaal voor het slagen van Nieuw Crooswijk. Alle puzzelstukjes vallen nu in elkaar”, zegt Van Zomeren.

## **Nieuw Kralingen**

Tot slot zegt hij: “Dankzij het succes van Nieuw Crooswijk gaan we nu aan de slag met Nieuw Kralingen. Dit is een prachtige wijk aan de Kralingse Plas en het bos en ook hier gaan we weer samen met Heijmans flink aan de slag om een hoogwaardige wijk af te leveren waar mensen die voorheen de stad verlieten juist graag willen wonen. Zowel ERA Contour als Heijmans hebben een passie voor het sterker maken van de stad en we hebben elkaar hierin gevonden. We hebben een lange adem en lopen niet weg bij tegenslagen. Dat heeft geresulteerd in het prachtig geworden Nieuw Crooswijk en dat gaan we nu ook laten zien in Nieuw Kralingen”.

Charlotte Bijenveld