

24-1-2021

Van ideale woonwijk naar een wijk met problemen.. En weer terug?

Een onderzoek naar de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur van de wijk en het ontstaan van sociale problemen
Met de cases: de Tarwewijk & Pendrecht

Eva Bakker

MASTERTHESIS:

BEGELEIDER:

RIJKSUNIVERSITEIT GRONINGEN

s2244497

CULTURAL GEOGRAFY

COR WAGENAAR

RIJKSUNIVERSITEIT GRONINGEN

Abstract

In deze scriptie wordt de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur van een wijk en het ontstaan van sociale problemen in die wijk onderzocht. Als cases zijn twee wijken in Rotterdam-Zuid geselecteerd met een verschillende stedenbouwkundige structuur. Een wijk gebouwd in het interbellum; de Tarwewijk, en een naoorlogse wijk; Pendrecht. Duidelijk is geworden dat fysieke en sociaal-economische factoren elkaar altijd beïnvloeden, waardoor een negatieve spiraal in werking kan worden gezet en sociale problemen ontstaan. In fysiek opzicht zijn de volgende factoren van invloed op het ontstaan van sociale problemen: (1) de samenstelling van de woningvoorraad, (2) de mate waarin openbare en privé ruimte van elkaar gescheiden zijn, (3) de mogelijkheid voor sociaal toezicht, oftewel de aanwezigheid van lange huizenblokken, smalle donkere straten en blinde parterres, (4) de mate van spreiding van voorzieningen in de wijk, (5) de ligging van de wijk ten opzichte van de stad, (6) verrommeling en (7) verloedering van de wijk.

Ruimtelijke verbeteringen en sociaal beleid kunnen echter ook een positieve impact hebben, waardoor de ontwikkelingen in een wijk juist in een positieve spiraal komt. Hierbij is het belangrijk dat aandacht besteed wordt aan zowel sociale als economische als fysieke factoren. Doordat deze drie factoren elkaar continu beïnvloeden, moeten alle factoren worden meegenomen om het probleem consequent aan te pakken. Er is dus een integrale benadering nodig. Andere aanknopingspunten voor een beter beleid met betrekking tot wijkvernieuwing zijn (1) de noodzaak om gebiedsgericht te werken, (2) meer continuïteit in het beleid, (3) een betere communicatie naar de bewoners toe, met name in het geval van gefaseerde wijkaanpak, (4) aandacht houden voor geluiden van bewoners, en ten slotte een sterkere connectie tussen wetenschappelijk onderzoek en het politieke en maatschappelijke werkveld.

Abstract (English)

This thesis examines the relationship between a neighbourhood's urban structure and the development of social problems in that neighbourhood. Two neighbourhoods in the south of Rotterdam with a different urban structure have been selected as cases; de Tarwewijk and Pendrecht. Research has mainly been executed by analysing policy documents supplemented by in-depth interviews with professionals.

Findings indicate the importance of the urban structure for the development of social problems. For example, the housing stock, the ability of having eyes on the street and the differentiation between private and public space are important. These factors differ per neighbourhood. Furthermore, findings indicate the interaction between physical and socio-economic factors and their mutually reinforcing effect on the development of social problems. Therefore, a call is made for complete, context-specific, continual and well communicated policies.

Inhoudsopgave

1. Introductie	4
2. Methodologie	6
3. De geschiedenis van Rotterdam-Zuid.....	8
3.1 Geschiedenis van Rotterdam: het interbellum (1920-1940).....	8
3.2 Geschiedenis van Rotterdam: wederopbouw na de tweede wereldoorlog (1945-1970).....	9
4. De stedenbouw	11
4.1. Stedenbouw voor 1920	11
4.2. Stedenbouw tijdens het interbellum (1920-1940).....	12
4.2.1 De Tarwewijk.....	15
4.3. Stedenbouw vanaf 1945.....	20
4.3.1. Pendrecht	23
5. De wijkontwikkeling: het ontstaan van sociale problemen	30
5.1 Trends van verval in voor- en naoorlogse woonwijken	30
5.1.1 Traditionele benaderingen met betrekking tot buurtverval	30
5.1.2. Verklarende modellen voor buurtverval.....	33
5.1.3. De invloed van de fysieke omgeving op de criminaliteit en veiligheid in de buurt	35
5.1.4 De weg naar positieve veiligheid.....	37
5.2 De ontwikkeling van de Tarwewijk.....	37
5.3 De ontwikkeling van Pendrecht.....	43
6. Revitalisatie van de wijk	49
6.1. Algemene ontwikkeling van de wijkrevitalisatie in Nederland en Rotterdam.....	49
6.1.2 Veiligheidsbeleid in Rotterdam	53
6.2 Ontwikkeling van de wijkrevitalisatie in de Tarwewijk	57
6.3 Ontwikkeling van de wijkrevitalisatie in Pendrecht	66
6.3.1 De fysieke vernieuwing van Pendrecht	69
7. Conclusie & Discussie	76
7.1 Stedenbouwkundige factoren die van invloed zijn op het ontstaan van sociale problemen	77
7.2 Aanbevelingen voor een succesvol beleidsproces	79
Referenties	83

1. Introductie

'Verloedering arme wijken neemt toe, politiek moet ingrijpen', 'Problemen in achterstandswijken nemen sneller toe' en 'Als we niks doen dan wordt het hier een ghetto'; dit zijn zomaar een aantal krantenkoppen die begin 2020 in het nieuws kwamen. Uit onderzoek bleek dat problemen in achterstandswijken steeds meer toenamen. Ook in Rotterdam was dit het geval. Verschillende wijken in het zuiden van de stad werden geteisterd door jeugdbendes en steekincidenten. Hoewel deze problemen begin 2020 oplaaiden, is dit niet iets nieuws; criminaliteit is al jarenlang een groot probleem in Rotterdam-Zuid. Dit hangt samen met een verminderde leefbaarheid in veel wijken op sociaal-economisch, maar ook op fysiek gebied.

Al sinds de jaren '80 wordt getracht de veiligheid door een combinatie van sociale, economische en fysieke maatregelen te verbeteren, en hoewel dit in veel gevallen tot enige verbetering heeft geleid, zijn de problemen nog steeds evident. In 2010 werden de problemen in Rotterdam-Zuid zelfs als van on-Nederlandse grootte bestempeld (Deetman en Mans, 2010). Sinds 2011 is daarom het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) in het leven geroepen: een integraal rijksprogramma met als doel de leefbaarheid op Zuid te verbeteren. Na bijna tien jaar lijkt er inderdaad verbetering op Zuid te zijn opgetreden en het NPRZ oogst lof. Begin dit jaar (2020) is het NPRZ dan ook uitgeroepen tot de meest positieve overheidsorganisatie van Nederland (Mulders, 2020). Veel andere steden kijken naar de uitwerking van deze vernieuwende en grootschalige aanpak. Zo heeft de burgemeester van Amsterdam, Femke Halsema, aangegeven dat zij dit als mogelijke strategie ziet om de problemen in Amsterdam Zuidoost aan te pakken (AT5, 2019).

Andere wijken, zoals in Amsterdam, hebben echter een hele andere context, historie en ontwikkeling dan de wijken in Rotterdam-Zuid. De vraag is wat zij kunnen leren van de aanpak van Rotterdam om hun achterstand weg te werken. Met andere woorden; in hoeverre is de Rotterdamse aanpak specifiek bruikbaar voor de situatie in Rotterdam? In wetenschappelijke literatuur wordt vaak het belang van plaats-specifieke maatregelen in de wijkvernieuwing benoemd. Echter wordt in de praktijk ook vaak gekeken naar succesvolle strategieën in andere (internationale) steden. Met deze scriptie wil ik een bijdrage leveren aan deze discussie door middel van het analyseren van beleid voor twee verschillende wijken met een verschillende stedenbouwkundige structuur binnen dezelfde stad, om zo inzicht te krijgen in de mate waarop het beleid afhankelijk is van de context, historie en ontwikkeling van de wijk.

Met deze thesis wordt onderzoek gedaan naar de manier waarop sociaal-economische en fysieke interventies gedaan worden om de veiligheid in Rotterdam-Zuid te verbeteren. Hierbij wordt specifiek gekeken naar de context waarin deze interventies worden uitgevoerd. Er wordt een ontwikkelingsanalyse gemaakt om te kijken naar de invloed van de stedenbouwkundige structuur op de ontwikkeling van problemen in bepaalde wijken. Vervolgens wordt onderzocht in hoeverre de stedenbouwkundige structuur kan bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in deze wijken.

Voor dit onderzoek zijn twee wijken als casus geselecteerd; Pendrecht en de Tarwewijk. Beide wijken hebben een volstrekt andere ontstaansgeschiedenis. Ze zijn gebouwd in een ander tijdperk, met andere idealen, en daardoor ook met een andere stedenbouwkundige structuur. De keuze voor deze wijken is gemaakt omdat ze symbool staan voor de stedenbouw in een bepaald tijdperk; de Tarwewijk voor het interbellum en Pendrecht voor de periode direct na de oorlog. In steden door heel Nederland zijn in deze periodes wijken gebouwd die qua structuur en gedachtegoed op beide wijken lijken.

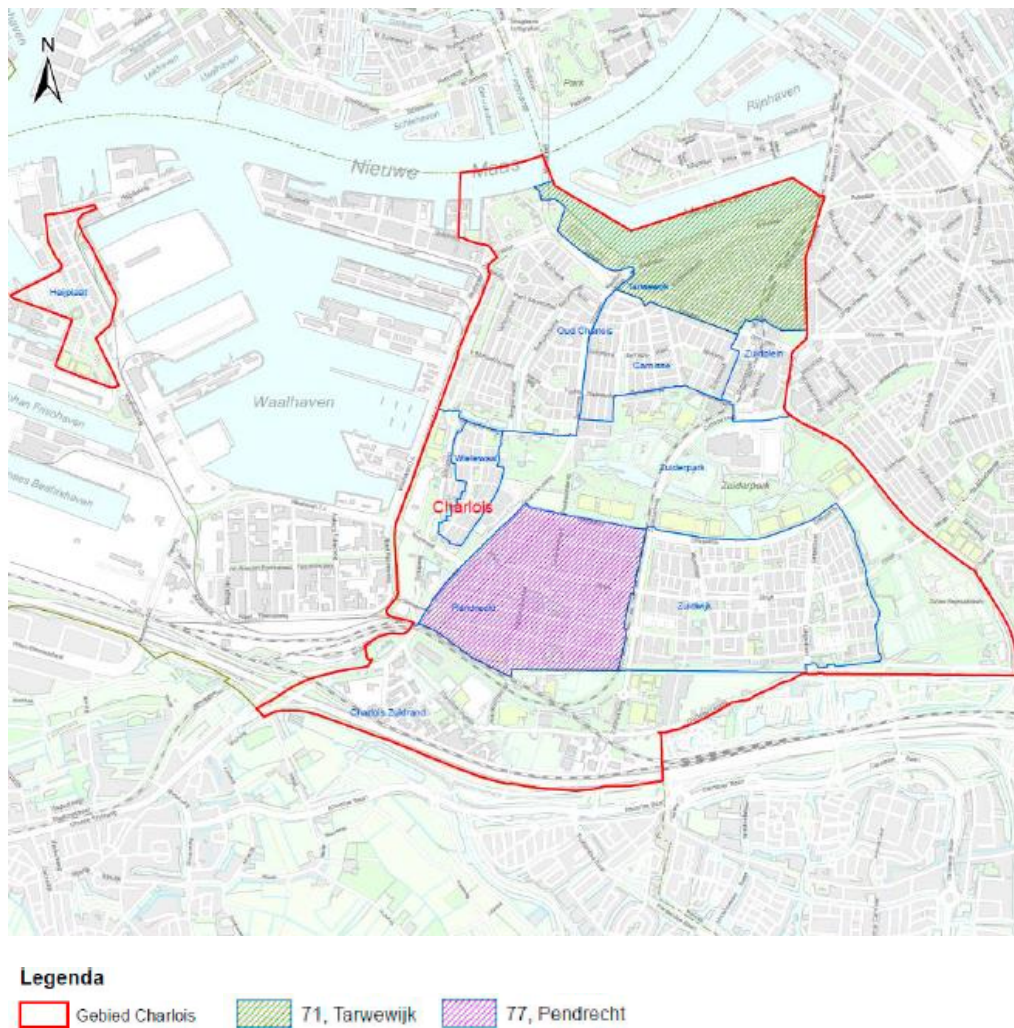
Hoewel dit onderzoek zich focust op de fysieke kenmerken van een wijk, wordt dit gedaan vanuit een breed perspectief, waarin ook sociale en economische factoren worden meegenomen. Deze drie factoren staan in constante verbinding met elkaar en beïnvloeden elkaar. Het een kan niet los gezien worden van het ander. Echter wordt in veel stedenbouwkundige studies weinig aandacht besteed aan de sociaal-economische achtergrond van een wijk. Aan de andere kant wordt in veel (cultureel)geografische studies beperkte aandacht geschonken aan de stedenbouwkundige structuur. In deze scriptie probeer ik deze kloof te overbruggen en te laten zien hoeveel additionele waarde het heeft beide vakgebieden met elkaar te combineren.

Hierbij is de volgende hoofdvraag geformuleerd:

Wat is de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en het ontstaan van sociale problemen - met name criminaliteit - die zich in bepaalde wijken ontwikkeld hebben en wat voor aanknopingspunten biedt dit voor verbetering van de leefbaarheid in deze wijken?

2. Methodologie

Om de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en het ontstaan van sociale problemen in wijken te kunnen begrijpen zal een kwalitatief onderzoek gedaan worden door middel van casestudies. Hiervoor is gekozen omdat doel van dit onderzoek is om met een breed perspectief naar het ontstaan van sociale problemen in een wijk te kijken. Hierbij spelen heel veel verschillende factoren mee, daarom is ervoor gekozen een diepgaand onderzoek te doen naar de situatie in twee verschillende wijken. Als cases zijn twee wijken geselecteerd; de Tarwewijk en Pendrecht. Beide wijken liggen in Rotterdam-Zuid en behoren tot dezelfde deelgemeente: Charlois, zie figuur 1. Ook hebben beide wijken afgelopen decennia te maken gehad met veel sociale problemen. De wijken zijn beide betrokken bij het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Hierbij is de Tarwewijk een van de zeven focuswijken; wijken waaraan binnen het programma extra aandacht wordt geschonken. Pendrecht is dat echter niet. De keuze voor deze twee wijken is gemaakt vanwege het grote verschil in de stedenbouwkundige structuur van de wijken. Ze zijn gebouwd in een ander tijdperk, met andere idealen en denkbeelden, wat heeft geresulteerd in een compleet andere stedenbouwkundige structuur.



Figuur 1: De locatie van de Tarwewijk en Pendrecht binnen deelgemeente Charlois, Rotterdam-Zuid. Bron: Gemeente Rotterdam, 2017

Om de invloed van de stedenbouwkundige structuur op het ontstaan en ontwikkelen van sociale problemen in beide wijken te onderzoeken is ten eerste van elke wijk een analyse van de stedenbouwkundige structuur gemaakt. Dit is gedaan door analyse van beleidsdocumenten en cultuurhistorische onderzoeken. Hierbij is een breed perspectief genomen; het ontwerp van de wijk is in een bredere historische en politieke context geplaatst. Dit is nodig om de structuur van de wijk en de idealen waaruit deze is voortgekomen te kunnen begrijpen. Ook is er een bezoek gebracht aan beide wijken. Dit is van waarde geweest voor het begrijpen van de opbouw van de wijken, maar ook voor een beter begrip van de huidige situatie.

Vervolgens werd door het analyseren van beleidsdocumenten op wijk-, (deel)gemeentelijk-, en rijksniveau, wetenschappelijke (cultuurhistorische) onderzoeken en statistische data onderzoek gedaan naar het ontstaan van de sociale problemen in de wijken. Hiervoor werd onder andere gebruik gemaakt van on-gedigitaliseerde documenten die opgeslagen zijn in het Stadsarchief Rotterdam. Vervolgens werd gekeken op welke wijze de stedenbouwkundige structuur van invloed is geweest op het ontstaan van de problemen, maar ook hoe dit is beïnvloed door sociale en economische factoren. De keuze voor beleidsonderzoek is gemaakt vanwege de aanwezigheid van covid-19 ten tijde van dit onderzoek. Zowel vanwege de reisbeperkingen, als de beperkende maatregelen met betrekking tot sociaal contact was het moeilijk om inwoners van de wijken te benaderen voor een interview.

Dit beleidsonderzoek is echter wel aangevuld met verschillende semigestructureerde interviews met professionals. Er is gesproken met de architect die jarenlang verantwoordelijk was voor een groot deel van de vernieuwing van Pendrecht, projectleider wijken van woningcorporatie Woonstad Rotterdam, en de officier van justitie bij het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Als leidraad hiervoor is een interviewgide gebruikt. De interviews zijn deels telefonisch en deels op kantoor van de geïnterviewde uitgevoerd. De reden om de interviews telefonisch af te nemen waren de aangescherpte covid-19 maatregelen tijdens het uitvoeren van dit onderzoek.

Ten slotte is door de analyse van beleidsdocumenten een beeld geschetst van de verschillende interventies die gedurende de jaren in de wijken zijn gedaan, zowel op fysiek, als op sociaal-economisch vlak. Hierdoor zijn de knelpunten van het beleid zichtbaar geworden, alsmede de invloed van verschillende maatregelen op de leefbaarheid in de twee wijken.

Op deze manier is geprobeerd de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en het ontstaan van sociale problemen in de Tarwewijk en Pendrecht te onderzoeken. Dit heeft geleid tot een aantal aanknopingspunten voor verbetering van de leefbaarheid in de wijken, zowel praktisch als procesmatig. Deze zullen beschreven worden in de conclusie.

3. De geschiedenis van Rotterdam-Zuid

Om het ontstaan en het ontwerp van zowel Pendrecht als de Tarwewijk goed te kunnen begrijpen is het van belang om een goed beeld te hebben van de historische ontwikkelingen die tot de bouw van beide wijken geleid hebben. In dit hoofdstuk zal dan ook een beknopte geschiedenis van Rotterdam-Zuid beschreven worden.

3.1 Geschiedenis van Rotterdam: het interbellum (1920-1940)

Na de eerste wereldoorlog, waarin Nederland neutraal was gebleven, krabbelde de economie al vrij snel op. Voor Rotterdam duurde dit echter iets langer. Rotterdam was als havenstad namelijk ontzettend afhankelijk van de internationale handel en scheepvaart, en werd door de crisis hard geraakt. Men realiseerde zich dat Rotterdam minder afhankelijk moest worden van mondiale ontwikkelingen (in het bijzonder van de Rijnvaart en de handel met het Duitse achterland) en een eigen krachtige industrie moest opbouwen. Vanaf 1923 tot 1929 leefde de economie echter op en was er sprake van zes gouden jaren. Dit waren de jaren waarin grote dromen over stadsuitbreiding en Rotterdam als wereldstad hoogtij vierde (Van de Laar, 2000, p.321-322).

In 1929 echter crashte de economie met de Wall Street crash en de jaren '30 begonnen met een mondiale recessie. Dit had ook voor de Nederlandse economie grote gevolgen en pas eind jaren '30 kroop Nederland weer langzaam uit de economische crisis. Ook nu werd weer extra duidelijk hoe belangrijk het was om als stad niet te veel afhankelijk te zijn van mondiale ontwikkelingen (Van de Laar, 2000 p.322). Er moest gestreefd worden naar meer economische diversificatie.

De zoektocht naar onafhankelijkheid had ook zijn weerslag op het culturele leven. De identiteit van de stad werd sinds het einde van de negentiende eeuw bijna uitsluitend door de havens bepaald. Door de periodes van economische recessie, werd duidelijk dat hier weinig van overbleef als de internationale handel instortte. Rotterdam moest dus opzoek gaan naar zijn eigen identiteit en cultuur. Vanuit de SDAP (de sociaaldemocratische arbeiders partij) werd daarom gepleit voor maatschappelijke vernieuwing. Niet alleen door het oplossen van sociale vraagstukken, zoals de bouw van kwalitatieve en betaalbare woningen en de verbetering van arbeidsvoorwaarden, maar ook door de culturele ontwikkeling van de arbeidersklasse. Rotterdam moest als cultureel centrum meetellen. Hierin lag echter wel een sterke connectie met de woonfunctie van de stad. Er werd verondersteld dat verwaarlozing van de woonfunctie samengaat met het verlies van culturele betekenis. Rotterdam zou dus pas een echte cultuurstad kunnen worden als het wooncomfort zou toenemen. Dit betekende niet alleen een groter aanbod van kwalitatief goede woningen voor alle lagen van de bevolking, maar ook een verantwoorde stedenbouwkundige visie op de toekomst van de stad (Van de Laar, 2000 p. 353-354).

3.2 Geschiedenis van Rotterdam: wederopbouw na de tweede wereldoorlog (1945-1970)

In de tweede wereldoorlog was Rotterdam door bombardementen grotendeels verwoest. De eerste jaren stonden daarom in het teken van de wederopbouw van de stad. In 1946 werd hier door Van Traa een basisplan voor ontworpen (Van de laar, 2000 p. 456). Doelstelling hiervan was een welvaartsstad ontwerpen die een groot contrast vormde met de vooroorlogse stad. Het gaf de mogelijkheid voor een nieuw en socialer Rotterdam, dat als moderne stad op de kaart zou komen te staan. Het vooroorlogse Rotterdam, met krotten, smalle winkelstraten, verzakte panden en verkeersopstoppingen zou worden vervangen door een stad met schoonheid, die zou berusten op een georganiseerd functionalisme onder het motto 'Rotterdam schoone-werkstad'. Er heerste een groot optimisme om van Rotterdam een vernieuwende, sociale en moderne stad te maken (Van de Laar, 2000, p. 463). Dit optimisme maakte echter al snel plaats voor realisme, toen duidelijk werd dat de opbouw niet zo snel ging als verwacht. Het herstel van de haven had namelijk prioriteit, omdat de stad hier in economisch oogpunt nog grotendeels afhankelijk van was. Ook werd er eindelijk meer geïnvesteerd in industrie die niet havengebonden was, wat leidde tot de aanleg van meerdere industrieterreinen. Het herstel van de haven ging voorspoedig, al in 1950 was het aantal schepen dat jaarlijks aanlegde al op vooroorlogs niveau en de industriële havenontwikkeling groeide sterk. In de jaren hierna bleef de groei van de haven aanhouden (Van de Laar, 2000 p.456).

Ondertussen kampte de wederopbouw van de binnenstad met veel problemen. De samenwerking tussen het rijk en de gemeente liep stroef en ook financieel gezien waren er problemen. Er werd daarom besloten te gaan werken met urgentieschema's waarin de belangrijkste elementen eerst gerealiseerd werden. In 1951 werd een kernplan voor de binnenstad ingevoerd. Hierbij werden de meest essentiële faciliteiten het eerst gebouwd. Toen een aantal grote winkels het aandurfdan om in een vrijwel lege binnenstad te openen, volgden er al snel meer (Van de Laar, 2000 p.466-467).

Er werd echter niet alleen gefocust op de herbouw van de binnenstad, maar vanwege de grote woningnood, ook op uitbreiding van Rotterdam. Hiertoe werden verschillende uitbreidingsplannen gemaakt, waaronder uitbreidingsplannen voor Rotterdam Zuid. Dit leidde tot een reeks moderne wijken die hier werden aangelegd, zoals Zuidwijk, Pendrecht en Lombardijen (Van de Laar, 2000, p.473).

Hoewel de stad Rotterdam druk bezig was om weer van de grond te komen, daalde het aantal inwoners van Rotterdam vanaf 1945 gestaag. Het geboortecijfer werd steeds lager, en vanaf 1950 werd ook het migratiesaldo negatief (Van der Laar, 2000, p. 524). Vooral jonge gezinnen trokken weg uit de stad, waardoor Rotterdam vergrijsde. In eerste instantie trokken veel Rotterdammers naar het Rijnmondgebied, buiten Rotterdam. Toen men vanaf de jaren '70 steeds vaker een auto in bezit had, konden ook grotere afstanden worden afgelegd en trok men vaak naar Brabant. Dit had verschillende redenen. Ten eerste waren de leefomstandigheden in Rijnmond ongezond, vanwege de stank en smog van de fabrieken. Ten tweede daalden de lonen tot niet ver boven het landelijke gemiddelde en was het dus niet aantrekkelijk om daar te werken. Ten derde waren veel Rotterdammers ontevreden over de kwaliteit van hun woning en leefomgeving. Zelfs de woningen in de nieuwe uitbreidingswijken konden al snel niet tippen aan de nieuwe standaarden. Na 1975 werden in het oosten van de stad dan ook nieuwe wijken gebouwd, die wel aan deze standaarden voldeden. Daarnaast werd geprobeerd de

stad zelf leefbaarder te maken en het sociale evenwicht in de stad te herstellen (Van de Laar, 2000, p.525).

Hoewel veel Rotterdammers uit de stad wegtrokken, kwamen veel buitenlandse werknemers de gaten opvullen. Zij waren bereid het zware, onregelmatige, en vaak slecht betaalde werk te doen, waar veel Nederlanders niet toe bereid waren, bijvoorbeeld in de Rotterdamse havenindustrie. De instroom van buitenlandse immigranten bleef dan ook stijgen tot aan de jaren '80. Zolang het beeld heerste dat de immigranten tijdelijk zouden blijven en er voldoende werk beschikbaar was, zag het grootste deel van de Rotterdammers hen niet als bedreiging voor hun eigen sociaal-economische positie. (Van de Laar, 2000, p. 527) Ze bekeken de nieuwkomers afstandelijk, maar respectvol. Vanaf de jaren '70 kwamen er vanwege de oliecrisis echter steeds minder banen beschikbaar, waardoor de houding van de Rotterdammers ten opzichte van de gastarbeiders verslechterde (Van de Laar, 2000, p. 529). Veel gastarbeiders kwamen in de latere stadsvernieuwingswijken terecht, waaronder de Tarwewijk. Hier waren voldoende goedkope huurwoningen te vinden. In deze wijken ontstond in de jaren '70 echter ook veel onvrede vanwege de slechte woningen en de verpaupering van de wijken. De gastarbeiders waren niet verantwoordelijk voor deze negatieve spiraal waar de wijken in terecht kwamen, maar werden hier vaak wel als zondebok voor gebruikt (Van de Laar, 2000 p. 531).

Vanaf de jaren '70 groeide hier het aantal protesten en ook ontstonden rellen tussen autochtone en allochtone bewoners. Deze protesten waren echter niet alleen gericht op de nieuwkomers in de wijken. Bewoners waren ontevreden op de manier waarop zij door de gemeente behandeld werden. De kwaliteit van hun woningen ging hard achteruit, en ook werden sociale problemen in de wijken steeds prominenter. De bewoners waren van mening dat de gemeente te weinig prioriteit in hun stelde en alleen bezig was met de ontwikkeling van de binnenstad, de infrastructuur en de haven. Bovendien waren de bewoners zelf regelmatig de dupe van infrastructurele veranderingen, waarbij bijvoorbeeld huizen gesloopt werden ten bate van de aanleg van wegen (Van de Laar, 2000 p.543). Ook de aanleg van de nieuwe metro dwars door o.a. de Tarwewijk werd niet goed ontvangen (Boomsluiters & Romeijn, 2017a). Deze protesten werden versterkt door de sociaal-culturele veranderingen die zich in Nederland voordeden. De generatie babyboomers die net na de oorlog geboren was, werd volwassen, en zette zich af tegen de politiek, wat leidde tot een protestcultuur in de grote steden, waaronder Rotterdam (Van de Laar, 2000 p. 581).

4. De stedenbouw

In dit hoofdstuk zal verder worden ingezoomd op de ontwikkelingen in de stedenbouw. De algemene tradities en idealen die in het interbellum en periode na de tweede wereldoorlog leidend waren worden behandeld. Dit biedt een bredere context om het ontwerp van de Tarwewijk en Pendrecht te kunnen begrijpen. Vervolgens wordt de stedenbouwkundige structuur van de Tarwewijk en Pendrecht in meer detail beschreven.

4.1. Stedenbouw voor 1920

In de tweede helft van de 19^e eeuw groeide Rotterdam snel, van 100.000 inwoners in 1860 naar bijna 150.000 inwoners in 1880. De binnenstad barste uit zijn voegen en er was sprake van hoge woningnood. Er werd besloten de stad in zuidelijke richting uit te breiden. Aan deze kant was nog ruimte en bovendien wilden veel bedrijven zich graag aan de zuidkant van de Maas vestigen, vanwege de nabijheid van de haven (Meijel et al., 2008, p.31).

Halverwege de 19^e eeuw bestond het land op Rotterdam-Zuid nog uit agrarische polders, en was het geen onderdeel van de gemeente Rotterdam. In 1869 begon de annexatie van deze gebieden, waarna ook de aanleg van nieuwe infrastructuur en havens begon. Het graven van de Nieuwe Waterweg zorgde ervoor dat Rotterdam beter bereikbaar werd voor zeeschepen, waarna ook verschillende havens gegraven werden. Vervolgens werd begonnen met de bouw van verschillende woonbuurten, voornamelijk met woningen voor de havenarbeiders (Meijel et al., 2008, p.31).

De woningbouw in Rotterdam-Zuid ging rond de 19^e eeuw gefragmenteerd en willekeurig te werk. De bouw van woningen werd bepaald door de ligging van de rivier en de havens. Bovendien lag er nog geen uitgebreid uitbreidingsplan aan ten grondslag. De woningbouw werd voornamelijk gestructureerd door middel van stratenplannen. De reden hiervoor was voornamelijk dat stratenplannen, in tegenstelling tot grotere uitbreidingsplannen, een kortere goedkeuringsprocedure hadden. De eigenaren van de grond ontwierpen in samenwerking met de gemeente de stratenplannen, maar de invulling hiervan werd door particuliere bouwondernemers gedaan. Wel waren er richtlijnen vastgesteld waar de woningen aan moesten voldoen, deze waren vooral gericht op de gezondheid van de toekomstige bewoners. Helaas werden deze richtlijnen vaak niet gehandhaafd (Meijel et al. 2008, p. 49-51).

In 1917 wilde de gezondheidscommissie, die nauw bij de planvorming betrokken was, ten zuiden van Rotterdam de volmaakte stad opbouwen. Zij zagen deze mogelijkheid omdat het grondgebied toen nog nauwelijks bebouwd was. Er zou geprobeerd worden goede en gezonde woningen en leefomgeving voor de arbeiders te creëren. Hierbij zou de kwaliteit belangrijker zijn dan de kwantiteit van de woningen. Hierbij moesten de groepering en afmetingen van de bouwblokken aan esthetische en praktische eisen voldoen (Mens, 2007 p.53-54). Dit gebeurde bijvoorbeeld in Vreewijk, een tuindorp waarin deze aspiraties vorm hebben gekregen.

4.2. Stedenbouw tijdens het interbellum (1920-1940)

Een tijd voor idealen: Metropolitane dromen

Rotterdam zou de metropool van de toekomst worden. Er werd rekening gehouden met een toekomstige bevolking van twee miljoen mensen. Een Nederlandse metropool die zich kon meten met Londen, Parijs, Berlijn en New York (Mens, 2007, p.9). "Groot-Rotterdam zou uitgroeien tot een schitterende veel-eenheid, waarin de werk-, woon-en ontspanningsgebieden tot zegen van den grootstedeling met zorg zijn bepaald; immers dan alleen zal Rotterdam waarlijk 'groot' zijn aangelegd, wanneer de mensch er zich volledig, gezond naar lichaam en ziel, zal kunnen ontplooien en dit toch is in wezen het doel van den stedenbouw"¹. Hiervoor maakte Witteveen in de jaren '20 een uitbreidingsplan voor de stad Rotterdam. (Mens, 2007, p. 48)

Hier was echter meer ruimte voor nodig dan de gemeente Rotterdam zelf ter beschikking had. Naast een uitbreidingsplan werd daarom ook een annexatieplan uitgewerkt. Hierbij werden (delen van) veel buurgemeenten bij Rotterdam ingelijfd. Bij het maken van dit plan werd verondersteld dat de gemeenten hier vrijwillig in zouden toestemmen. Niks bleek echter minder waar. Na veel protest werd het annexatieplan uiteindelijk in 1929 afgewezen doordat de Provinciale Staten van Zuid-Holland zijn steun hiervoor niet wou geven. Zowel de belangen van de haven als die van de volkshuisvesting waren niet toereikend om het plan te rechtvaardigen (Mens, 2007 p.49-50).

Binnen de gemeentegrenzen kon de stad echter wel worden uitgebreid. Opnieuw werd besloten aan de zuidkant van de stad woonwijken aan te leggen. Deze zuidelijke uitbreiding was vooral bedoeld voor de arbeiders die in de havens van de stad werkten. Zij moesten dicht bij hun werk wonen, aangezien zij lopend naar hun werk moesten. Het openbaar vervoer was nog weinig toereikend, en bovendien ook veel te duur voor de arbeiders (Mens, 2007 p.51).

In eerste instantie werd de gehele stad Rotterdam als een morfologisch geheel gezien, met voorzieningen ten noorden van de Maas en arbeiderswoningen ten zuiden hiervan. Helaas was de verbinding tussen beide stadsdelen niet goed, waardoor de arbeiders nauwelijks gebruik konden maken van de voorzieningen in het centrum van de stad (Mens, 2007 p.51). In eerste instantie was er nog geen integraal plan, en woningen werden door middel van losse stratenplannen gebouwd. Om hier toch meer structuur in te krijgen, gebeurde dit op een gegeven moment onder toezicht van de gemeente, grote delen van Bloemhof zijn op deze manier gebouwd (Meijel et al. 2008. P. 107). In deze wijk is op kleine schaal al geëxperimenteerd met woonvormen en verschillende bouwmaterialen. Doel hiervan was om arbeiders op een goedkope manier, toch van een fatsoenlijke woning te kunnen voorzien. Dit leidde tot een aantal beton- en tuindorpen. Het is een samenspel van losse projecten die samen toch één geheel trachten te vormen (Meijel et al. 2008. P. 113).

Naarmate de druk op de woningmarkt in Rotterdam toenam, en de vraag naar arbeiders in de haven steeg, ging ook de woningbouw ten zuiden van de Maas sneller en sneller. Hierdoor kwam er een steeds sterkere roep naar een integraal uitbreidingsplan. Dit ging echter niet zonder slag of stoot; verschillende plannen zijn voor dit gebied gemaakt. Het uiteindelijke plan is in 1926 gemaakt door Witteveen; het Uitbreidingsplan Linker Maasoever (Zie figuur 3). Dit plan is geïnspireerd op een eerder

¹¹ Rapport van de directeur van Gemeentewerken aan de wethouder van Plaatselijke Werken, 4 juni 1928. GAR, archief Plaatselijke Werken, ink.nr. 6095, inv.nr.1823

uitbreidingsplan, gemaakt door Granpré Molière, Kok en Verhagen. Hoewel dit plan nooit is aangenomen, zijn elementen hiervan wel terug te vinden in het uitbreidingsplan voor Rotterdam-Zuid van Witteveen (Mens, 2007 p.58).

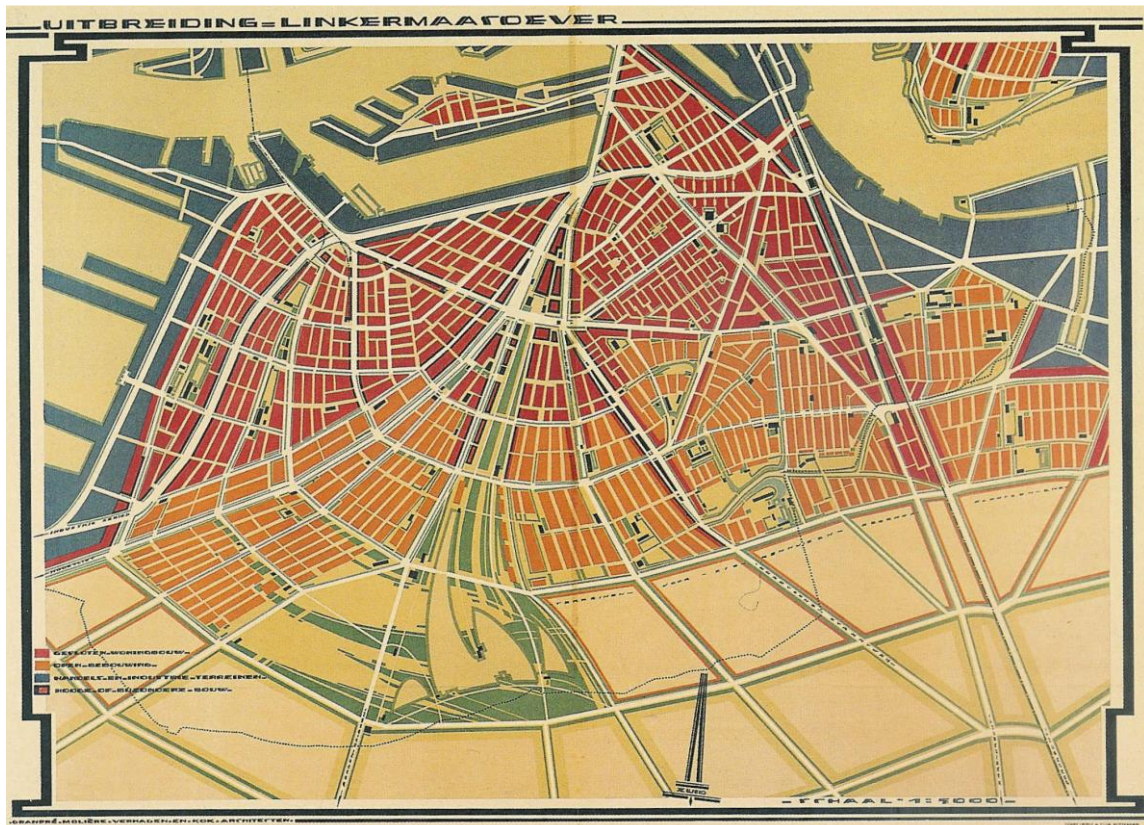
Granpré Molière, Kok en Verhagen maakten in 1921 een uitgebreid en gedetailleerd plan voor Rotterdam-Zuid, dat in samenspraak met de gemeente in 1923 herzien werd (zie figuur 2). Het plan had vanaf het noorden een waaiervormige structuur. Het belangrijkste principe was dat van de 'ontplooid huisvesting'. Dit betekende een relatief dichte bebouwing nabij de al bestaande stad, die langzaam uitwaaierde naar een gordel van lagere bebouwing. Vanuit het centrum liepen verschillende groene wiggen naar buiten. Deze wiggen werden steeds breder. Door de lagere bebouwing en de uitlopende groene wiggen werd de grens tussen stad en platteland langzaam minder sterk. Vanuit noord naar zuid werden er verschillende parallelle zones ontworpen. Dit waren van oost naar west: een werksector langs de industriezone, een woonsector, een brede parkstrook, weer een woonsector, en daarnaast een westelijke werksector die de haven volgde. Er werd besloten dat er geen onafhankelijke nieuwe stad zou ontstaan. Wel zou er sprake moeten zijn van een zelfstandig stadsdeel, wat inhield dat er een centrum met winkels, kantoren, cafés en bioscopen zou moeten komen. In dit plan was ook ruimte voor een echte stadskern; een plein met representatieve gebouwen, waarbij de bebouwing en natuur met elkaar samenwerkten. Dit om te voorkomen dat Rotterdam-Zuid een 'onmondig kind van den ouden stadskern' zou blijven. Er werd belang gehecht aan de groene ruimte en plekken om hierin te recreëren. Dit zou zowel de fysieke als de geestelijke gezondheid van de bevolking goed doen. Het open landschap buiten het bebouwde gebied zou beschermd worden, en aan de oevers van de oude Maas werden gebieden gerealiseerd om te recreëren. Ook werden er veel sportfaciliteiten ingepland (Mens, 2007 p.55-57). Veel aandacht werd geschonken aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Toen al werd door de ontwerpers ingezien dat goedkope woningen niet altijd de meest voordelige optie waren voor de gemeente, omdat ook zaken als gezondheid en gemeenschapszin een rol spelen (Mens, 2007, p.56).

Dit plan werd echter uiteindelijk niet aangenomen, omdat het volgens de gemeenteraad niet aansloot bij het algemeen uitbreidingsplan voor Rotterdam. Een paar weken na de voorlopige vaststelling van het algemeen uitbreidingsplan kreeg Witteveen de leiding over de stadsontwikkeling. Het plan van Granpré Molière, Kok en Verhagen ingetrokken (Mens, 2007, p.57).

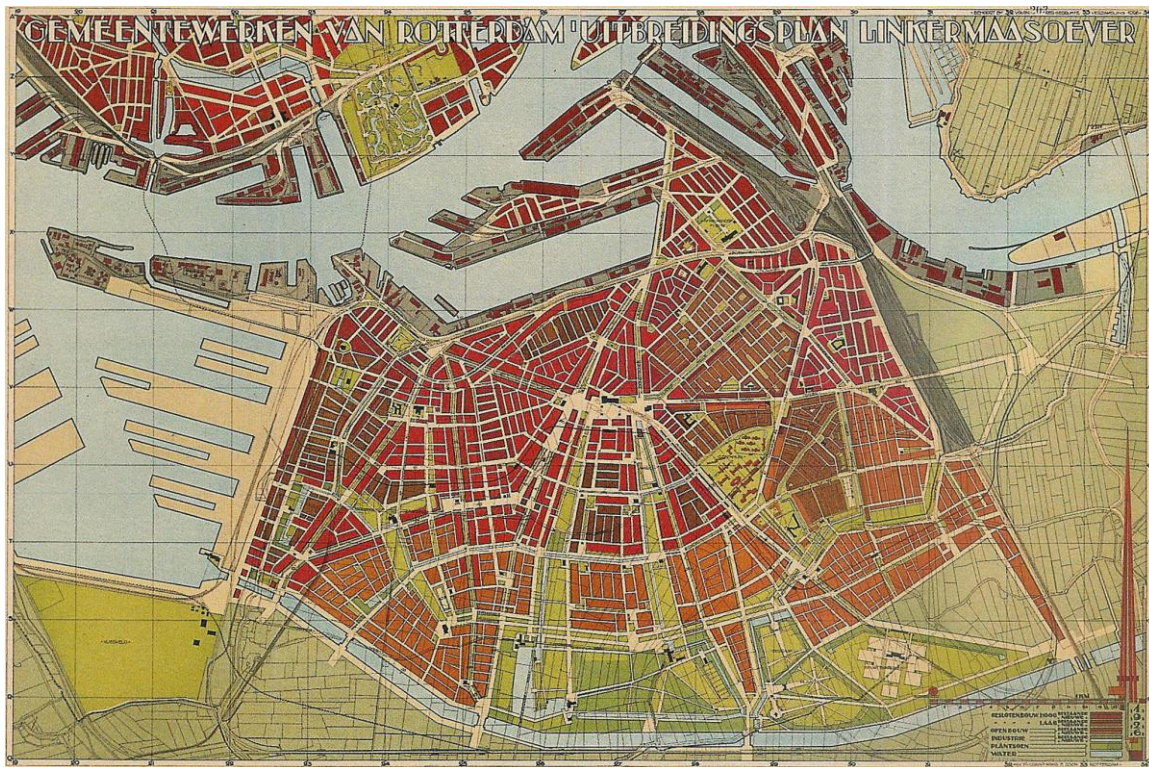
In 1926 presenteerde Witteveen zelf een nieuw plan voor de linker maasoever, zie figuur 3. Zoals hierboven beschreven, was dit plan geïnspireerd op de plannen van Granpré Molière, Kok en Verhagen, maar er waren enkele veranderingen gedaan, voornamelijk op infrastructureel gebied. Het plan had geen zuivere waaiervormige structuur meer door het afbuigen van een van de gordelwegen. De waaiervormige structuur was volgens Witteveen namelijk alleen geschikt om de stad uit te komen, maar ongeschikt om de stad binnen te komen. Ook werd er een nieuw kanaal aan de zuidzijde aangelegd, werd er een extra hoogbaan voor snelverkeer gepland en werden de verbindingen over de Maas versterkt. Bovendien werd het hoofdplein vergroot.

Op het plan van Witteveen werd echter veel kritiek geleverd door o.a. de gezondheidscommissie. Zij waren van mening dat Rotterdam-Zuid een eigen prestigieus centrum moest hebben, net als Brussel en Londen. Hier zouden verschillende overheidsgebouwen, winkels en cafés zich moeten vestigen, wat een positieve invloed zou hebben op het dagelijks leven en de saamhorigheid van de bewoners (Mens,

2007, p.58-59). Met zijn plan heeft Witteveen echter geprobeerd Rotterdam-Zuid als één geheel te integreren met de rest van Rotterdam. Wat hiervoor belangrijk was waren de groene verkeersaders die vanuit het centrum naar buiten liepen. De groene wiggen uit het plan van Granpré Molière, Kok en Verhagen werden tevens gebruikt om het verkeer van en naar het centrum van Rotterdam te leiden. Dit idee van 'the parkway' is overgenomen uit de Verenigde Staten (Mens, 2007, p.46-47). Ook werd er veel aandacht geschonken aan de esthetische waarde van het plan, bijvoorbeeld bij de bruggen over het kanaal. Zij kregen dezelfde functie als de 'toegangspoorten van de stad' in de Middeleeuwen (Mens, 2007, p. 59).



Figuur 2: Het uitbreidingsplan voor Rotterdam-Zuid van Granpré Molière, Kok en Verhagen uit 1921. Bron: Van Meijel et al., 2008

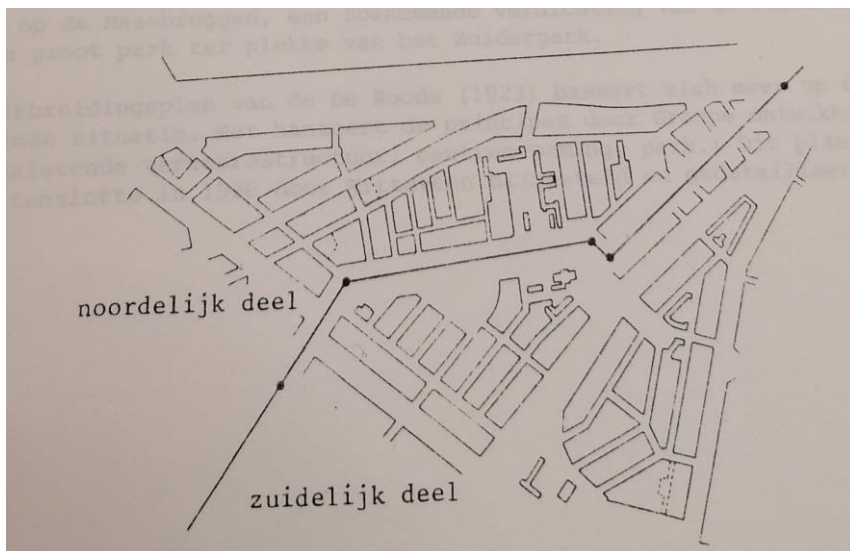


Figuur 3: Het uitbreidingsplan Linker Maasoever van W.G. Witteveen uit 1926-1927. Bron: Van Meijel et al., 2008.

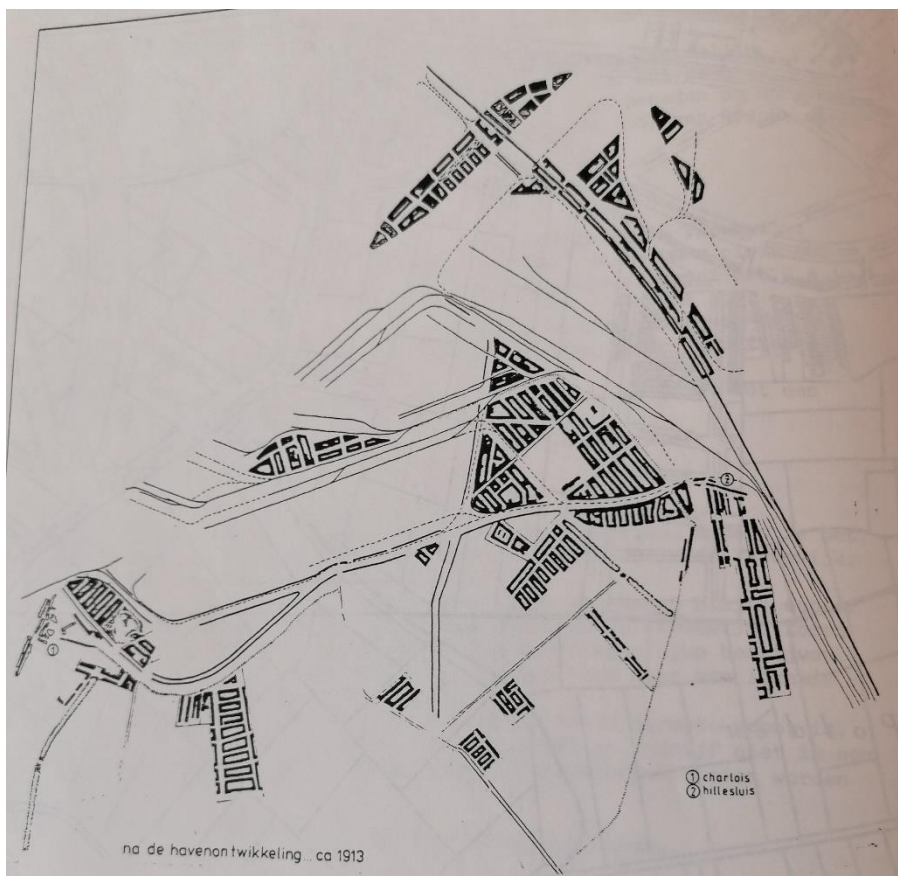
4.2.1 De Tarwewijk

De Tarwewijk ligt ten zuiden van de Maashaven en is in stedenbouwkundig opzicht te verdelen in een noordelijk en een zuidelijk deel (zie figuur 4). Het noordelijk deel is als eerste gebouwd, tussen 1909 en 1930. Deze bebouwing bestond uit speculatieve woningbouw vanuit particulier initiatief, waar nog geen stedenbouwkundig plan aan ten grondslag lag, zie figuur 5 en 6 (Gemeente Rotterdam, 1985). Dit waren arbeiderswoningen voor de arbeiders werkzaam in de haven, voornamelijk migranten uit Zeeland, Groningen en Brabant.

Het noordelijk deel van de buurt bestaat grotendeels uit (zeer) lange bouwblokken met ondiepe binnenterreinen en woningen van drie tot vier bouwlagen (Gemeente Rotterdam, 1985). Een kleiner deel; de Tarwebuurt, was juist een buurt met een tuindorpachtig karakter, bestaande uit 234 kleine huisjes met een eigen tuintje.



Figuur 4: Ruimtelijke tweedeling van de Tarwewijk. Bron: Gemeente Rotterdam, 1985



Figuur 5: Speculatieve woningbouw op Rotterdam-Zuid, 1913. Bron: Projectgroep Tarwewijk (1988)



Figuur 6: De eerste woningen in de Tarwewijk. Bron: Boomsluiters & Romeijn (2017a).

Ten zuiden van deze woningen, werd vervolgens de rest van de Tarwewijk opgebouwd met een meer stedelijk karakter. Dit deel is opgezet volgens het uitbreidingsplan van Witteveen en is grotendeels in het interbellum gebouwd. De Tarwewijk was één van de uitbreidingswijken dicht bij het centrum, waar met een hoge dichtheid werd gebouwd. De wijk is grotendeels opgebouwd uit lange tot zeer lange gesloten bouwblokken en strokenbouw bestaande uit portiekwoningen met drie tot vijf etages. De woningen aan de grotere straten die de wijk omringen zijn hoger dan woningen aan de binnenstraten van de wijk, waardoor deze buurten 'verscholen' liggen achter de randen van de wijk. De gesloten bouwblokken zijn voorzien van ondiepe binnenterreinen (Gemeente Rotterdam, 1985).

De verkaveling is hier uniformer dan in het noordelijk deel; woonstraten zijn allen vijftien meter breed, conform het uitbreidingsplan. De wisseling van de verschillende uitbreidingsplannen gaf echter veel onduidelijkheid tijdens de bouw van de Tarwewijk. Hierdoor is de ruimtelijke opbouw op sommige plekken verstoord geraakt. Een voorbeeld hiervan is de Blankenburgestraat, waar bouwblokken soms met hun lange kant, en soms met de korte kant aan de straat grenzen (Gemeente Rotterdam, 1985)

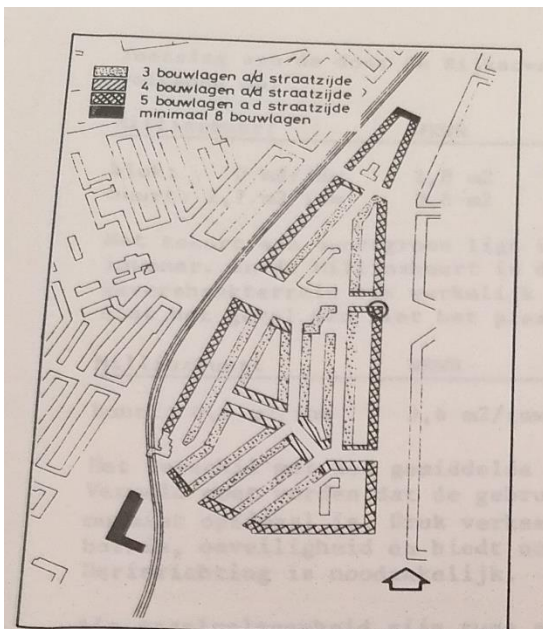
Om uniformiteit in de bouwblokken aan te brengen werden afspraken gemaakt tussen de gemeente, particuliere grondbezitters en architecten. Dit was vooral het geval aan de hoofdstraten van de wijk, de Dordtselaan en de Mijnherenslaan. Dit waren de groene promenades en vervoersaders die vanuit het centrum door de wijk liepen. De woningen aan deze straten moesten aan strenge eisen voldoen wat betreft de architectuur, en hebben daarom een nog uniformer straatbeeld dan de achterliggende woonblokken, zie figuur 7 (Boomsluiters & Romeijn, 2017a). De woningen aan de promenades waren de meest luxe woningen van de Tarwewijk en waren bedoeld voor de middenklasse. De woningen in de bouwblokken daarachter waren geschikt als arbeiderswoning.



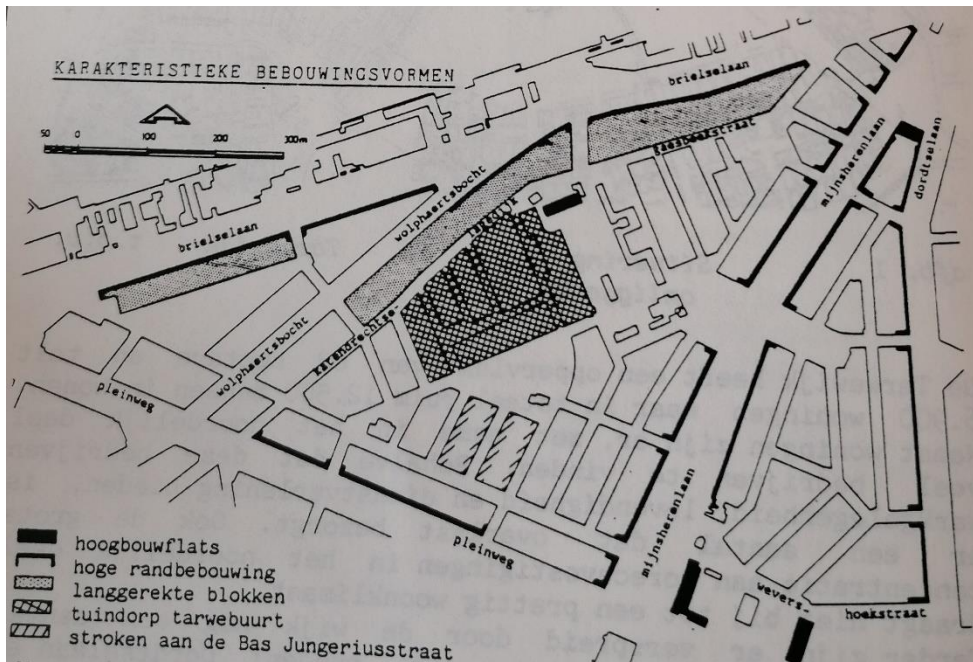
Figuur 7: De Dordtselaan: een brede promenade met een uniform straatbeeld. Bron: Stadsarchief Rotterdam, nummer IX:736

Aan de oostkant van de Tarwewijk ligt de Millinxbuurt, zie figuur 8. Deze buurt bestaat uit elf gesloten bouwblokken, voornamelijk sociale woningbouw. Ook hier zijn de woningen aan de omliggende straten hoger dan aan straten binnen de wijk. Het is een combinatie van alkloofwoningen en portiekwoningen. Dit gedeelte is tevens het meest dicht bebouwde gedeelte van de wijk. Het stratenpatroon is geknikt, waarmee geprobeerd is een gezellige en knusse buurt te realiseren (Van Stiphout, 2005, p.307-308).

Zo ontstond er een wijk met hogere randen langs de doorgaande wegen met daarbinnen verschillende buurtjes met elk een eigen karakter en verschillende bouwblokkarakteristieken, zie figuur 9.



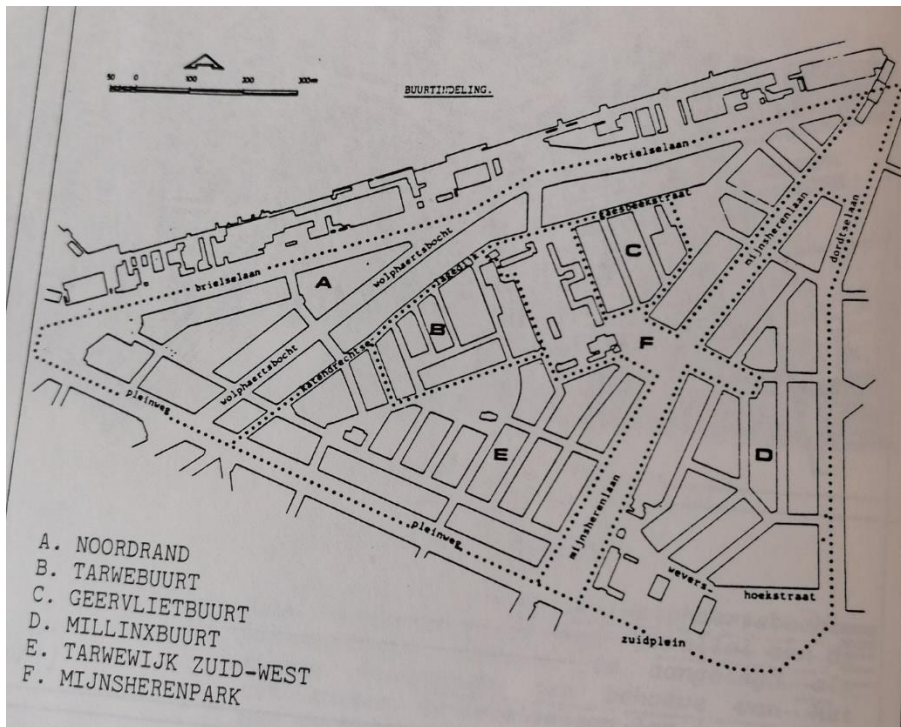
Figuur 8: De Millinxbuurt; een geknikt stratenpatroon en hoge bebouwing aan de randen. Bron: Projectgroep Stadsvernieuwing Tarwewijk (1986)



Figuur 9: karakteristieke bouwblokkarakteristieken in de verschillende buurten van de Tarwewijk. Bron: Projectgroep Tarwewijk (1988).

De grote omliggende straten zorgden voor een barrière tussen de Tarwewijk en de omliggende wijken, de wijk lag dan ook enigszins afgesloten van de rest van de stad. Ook waren er geen doorgaande wegen voor fiets- of autoverkeer door de wijk. De wijk bestond uiteindelijk uit een aantal verschillende buurtjes die verschillen in de woonomgeving en bebouwing, en in de kwaliteit hiervan (zie figuur 10). Hierbij is geen echt centrum gerealiseerd. Dit heeft ertoe geleid dat de buurtjes nog altijd van elkaar afgezonderd zijn en inwoners weinig contact met elkaar hebben (Neele, 2003). Dit wordt nog versterkt door de tram en de metro die later door de wijk heen zijn gelegd. Zij verdelen de wijk in drie duidelijke stukken. De stedenbouwkundige structuur van de tarwewijk bood verder weinig ruimte voor (groene) openbare ruimte. De gerealiseerde pleinen waren bijna allemaal restruimtes voortkomende uit de bebouwingsstructuur (Projectgroep Tarwewijk, 1988).

Na de tweede wereldoorlog zijn er nog enkele hoogbouwflats in de wijk gebouwd. Dit ging echter ten koste van de toch al schaarse openbare ruimte in de wijk. Ook werd de dichtheid nog hoger, wat uiteindelijk leidde tot een grote parkeerdruk in de wijk (Gemeente Rotterdam, 1985). Hierdoor raakte de ruimtelijke structuur van de Tarwewijk steeds meer verrommeld.



Figuur 10: De verschillende buurten in de Tarwewijk. Bron: Projectgroep Tarwewijk (1988).

4.3. Stedenbouw vanaf 1945

Het begin van de wederopbouw, uitbreiding van de stad, en de introductie van de wijkgedachte

Na de tweede wereldoorlog heerste er een groot tekort aan woningen in veel Europese steden, zo ook in Rotterdam. Dit had verschillende redenen. Vanaf 1942 had de Duitse bezetter alle bouwactiviteiten die niet noodzakelijk waren voor de oorlogvoering verboden (Wagenaar, 2011, p. 352). Voor de oorlog was er al een tekort aan woningen, wat hierdoor nog versterkt werd. Ook was Rotterdam zwaar beschadigd tijdens bombardementen in de oorlog. In de periode na de oorlog was er bovendien sprake van een grote trek van het platteland naar de stad. De woningnood in de stad was zo groot dat Rotterdammers alle mogelijke gebouwtjes, bijkeukens en schuurtjes tot provisorische woningen inrichtten. Elke vrije kamer werd verhuurd (Van de Laar, 2000, p. 471). In korte tijd moesten er dan ook veel woningen gebouwd worden. De sociale woningbouw was zelfs in de jaren '30 al grotendeels tot stilstand gekomen. De bouw van geschikte woningen voor de arbeiders werd dan ook gezien als de belangrijkste opgave van de naoorlogse volkshuisvesting (Wagenaar, 2011, p. 352).

Dit leidde tot een industrialisatie en standaardisatie van de bouw. De bouwindustrie werd op deze manier een sturende kracht van de economie. Bovendien werd stedenbouw niet meer als losse discipline gezien, maar werd het geïntegreerd in sociale en economische planning. Er werd getracht een breuk met het verleden te maken. Het modernisme, met Le Corbusier als één van de belangrijkste grondvaders, werd de hoofdstroming in de architectuur. Er werd een op productie georiënteerde rationeel design ingevoerd, zonder overbodige versieringen. Dit werd erg beïnvloed door de net overwonnen oorlog. Waar straten eerst donker en smal waren, moest een wijk nu worden opgebouwd uit losse flats in een open groene ruimte om zoveel mogelijk licht en lucht toe te laten. Dit zou orde scheppen na de chaos van de oorlog.

Om de bouwindustrie de drijvende kracht achter de economie te maken, moesten er dingen veranderen. Voor de oorlog waren bouwbedrijven vaak kleinschalig, nu moest er snel gemoderniseerd worden om een efficiënte grootschalige woningbouw op te zetten. Dit vereiste het gebruik van gestandaardiseerde plattegronden voor de woningen en industriële bouwmethoden. Er werden vaak een aantal types woningen ontworpen, die vervolgens met geprefabriceerde materialen snel gebouwd werden. Dit zorgde voor een herhaling van dezelfde woningen op grote schaal. Zo ontstond een grote monotonie binnen de stad. Ook met het stratenplan werd hier rekening mee gehouden; woningen moesten op een zodanige afstand van elkaar staan dat ze tegelijkertijd door dezelfde kraan gebouwd konden worden (Wagenaar, 2011, p.359).

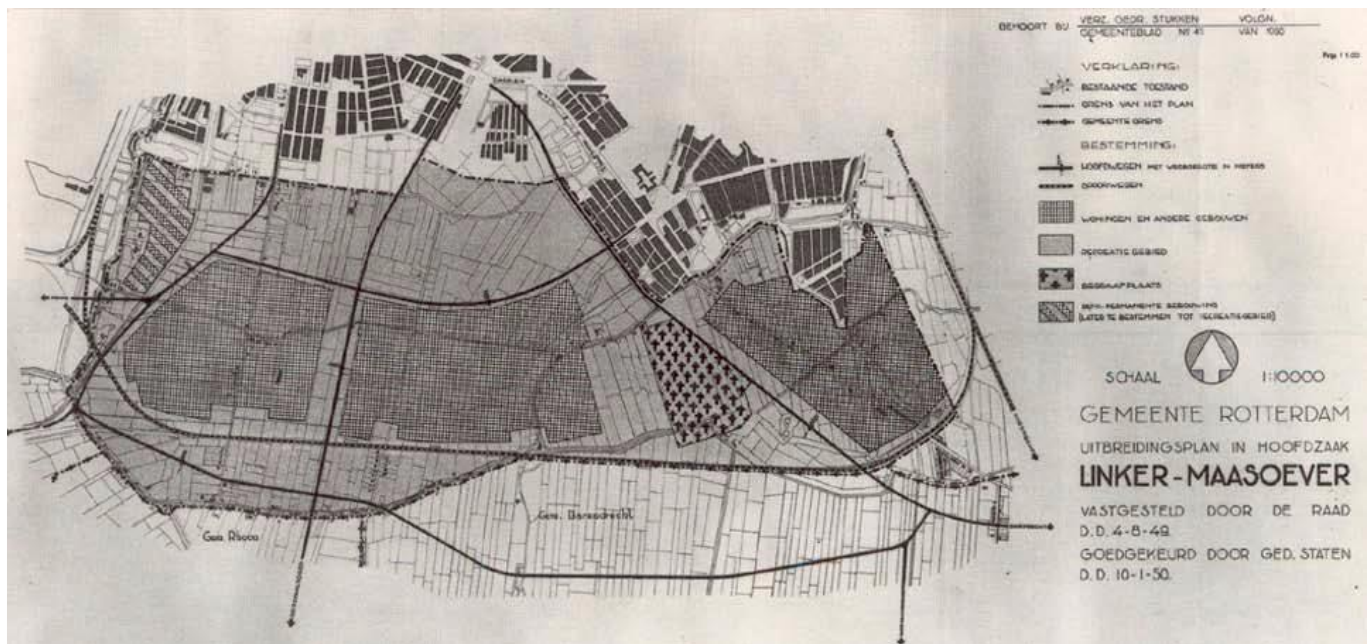
Deze industrialisatie en standaardisatie brachten veel discussie met zich mee. Traditionelere architecten waren bang dat de monotonie en rechtlijnigheid van de woningbouw een bedreiging zou vormen voor de culturele diversiteit in de stad. De eerste directeur van de Gemeentelijke Woningdienst Rotterdam, Auguste Plate (1942) geloofde bijvoorbeeld wel in standaardisatie en moderne managementmethodes, maar niet in de industriële bouwmethoden: “Dan komen met de grootheden ook de ruwheden van de fabriek, het kantoorgebouw, de straat en het plein in de grote stad. En met die ruwheid komt er een scheur in het fijne denkweefsel, waaruit de soberheid en de innigheid van het lage-huisjes-complex geboren worden”² (Wagenaar, 2011, p. 365).

Ondanks deze discussie waren ook veel traditionelere architecten in staat om massale woningbouwprojecten te ontwerpen. Architect en stedenbouwkundige Van Embden bijvoorbeeld, zag dit als een consequentie van sociale verandering: de maatschappij zou bepaald worden door ‘de man van de straat’. En uit deze ‘man van de straat’ zou de inspiratie om te ontwerpen gehaald moeten worden (Wagenaar, 2011, p.365).

Ook over de invulling van de stedenbouw was men het niet eens. Een voorbeeld hiervan was de kwestie van het gesloten versus het open bouwblok. Architect Berghoef pleitte voor het gesloten bouwblok, waarbij de gesloten binnenruimte de puurste expressie van autonome ruimte was. Hij vond dat het (half)open bouwblok hun autonome ruimte opgaf, waardoor er eigenlijk sprake was van het bouwen van rijen. Rijbebouwing mist een fatsoenlijke voor en achterkant, wat de ontkenning van onze sociale verplichtingen en rechten impliceert. Van Tijen daarentegen geloofde dat het halfopen bouwblok een hele mooie wederzijdse relatie van bebouwing en ruimte, groen en de stad, natuur en cultuur vormde (Wagenaar, 2011, p. 363).

In 1949 werd het uitbreidingsplan in hoofdzaak linker Maasoever door van Traa opgesteld. Dit plan was wat betreft de grote lijnen, de hoofdinfrastructuur, geïnspireerd op de vooroorlogse uitbreidingsplannen van Witteveen. Dit plan, te zien in figuur 11, gaf richting aan het ontwerp en de bouw van Rotterdam-Zuid tussen 1949 en 1970 (Jansen et al., 2004, p. 10).

² Plate, A. (1942). Over baksteen en bouwen. *De Gids*, 11, p.109



Figuur 11: Uitbreidingsplan in hoofdzaak Linker Maasoever (1949). Bron: Jansen et al. 2004

Rotterdam is misschien wel de stad waar na de oorlog het diepst is nagedacht over de ideale woonwijk. Het nieuwe wonen werd gezien als een cruciaal onderdeel van de opbouw van de nieuwe welvaartsstad. Als ideaal concept hiervoor kwam men uit op de wijkgedachte, een bouwsteen om het gemeenschapsgevoel in de stad te kunnen vormgeven (Van der Laar, 2000, p.472).

De wijkgedachte

De wijkgedachte, geïnspireerd op 'the neighbourhood unit' is uitgezet door Bos en van Tijen. Hun doel was het bouwen van geschikte woningen voor de vele arbeiders. Ze probeerden hiermee bij te dragen aan een verbeterde leefomgeving voor het 'volk' (Zweerink, 2005, p.137).

De wijkgedachte had als doel de relatie tussen het collectieve en het individuele op te lossen, een probleem dat effect had op elk aspect van de samenleving. In een liberale kapitalistische samenleving als Nederland, werd individualisme gezien als een groot probleem. Aan zichzelf overgelaten, zou een individu de kans onthouden worden om en eigen stem en persoonlijkheid te ontwikkelen. Dit is niet alleen schadelijk op persoonlijk vlak, maar dit is ook een serieuze dreiging voor de samenleving als geheel. Losstaande individuen kunnen namelijk veel makkelijker gemanipuleerd worden door moderne massamedia. Direct na de oorlog, waarin Hitler aan de macht was gekomen, was dit een indrukwekkend dreigement. Wanneer de moderne man geïntegreerd werd in zijn sociale omgeving konden deze problemen worden opgelost. Er zou een omgeving ontstaan waarbij hij de kans kreeg om zijn persoonlijkheid te ontwikkelen, en de samenleving zou gered worden van het risico te worden gedomineerd door de massa (Wagenaar, 2011, p.367).

De wijk was het niveau tussen de stad (overeenkomend met de samenleving als geheel) en de individuele woning, oftewel tussen het collectieve en het persoonlijke. De wijkgedachte richt zich op het ontwerp van een complete wijk (Wagenaar, 2011, p.367). Dit uit zich op twee manieren: (1) de wijk bestaat uit verschillende woningtypen, zodat in de wijk een weerslag gevormd zou worden van de maatschappij, en (2) de wijk is een semi-zelfstandige eenheid, waarin alle voorzieningen voor het dagelijks leven aanwezig zijn (Zweerink, 2005 p.137).

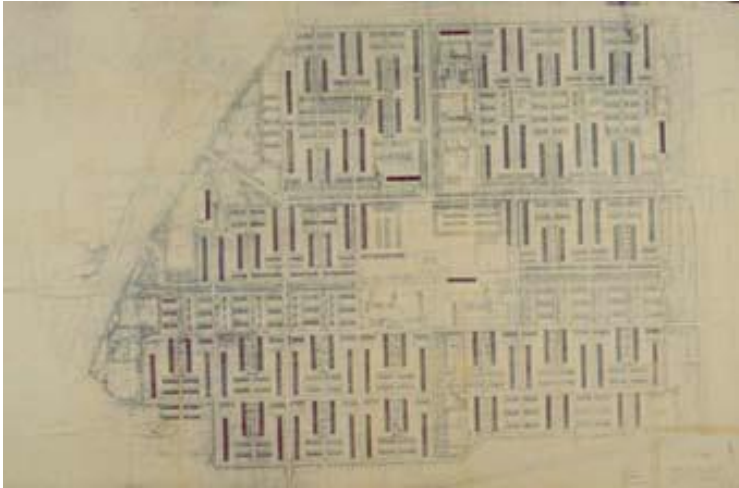
De wijkgedachte had een grote invloed op de naoorlogse Nederlandse stedenbouw. De optimale grootte van een wijk, was ongeveer 20.000 inwoners, en was onderverdeeld in buurten van ongeveer twee tot vierduizend inwoners. Om de wijk te laten functioneren als een afzonderlijke gemeenschap, werd de wijk zowel gescheiden van de al bestaande stad, als van omringende wijken. De grote winkelstraat, die eerder het centrum van de wijk markeerde, werd vervangen door meerdere kleine centra; winkelcentra, culturele centra en sportcentra, in het centrum van de wijk. Deze werd aangevuld met gelijke, maar kleinere faciliteiten in de buurten (Wagenaar, 2011, p. 367).

Het concept werd goed ontvangen en geaccepteerd, om dat het in de naoorlogse maatschappij een oplossing leek te zijn voor een aantal urgente kwesties. Het was het ruimtelijke equivalent van het programma om de naoorlogse wereld te vernieuwen. Ten eerste bracht het een context voor sociale integratie en sociale gelijkheid. De verschillende woningtypologieën waren gebaseerd op grootte en vorm van families, in plaats van op de sociaal-economische status van de inwoners. Daardoor werden alle klassen samengebracht binnen de grenzen van de wijk. Ten tweede stimuleerde het concept de gemeenschapszin, waarvan de voordelen hierboven al zijn genoemd. Ten derde bracht deze vorm van stedenbouw een oplossing voor het bouwen tijdens een wisselvallige economie. Doordat wijken als losstaande objecten gezien werden, konden ze één voor één aan de stad geplakt worden. Wanneer de economie gunstig was konden meerdere wijken gebouwd worden, en als de economie in elkaar zakte, kon ook vrij direct met de bouw gestopt worden. Het was hiermee een erg flexibele en economisch aantrekkelijke manier van bouwen. Ten vierde bracht de relatief lage dichtheid van de wijken een bepaalde veiligheid met zich mee; in het geval van luchtaanvallen zou de schade namelijk kleiner zijn dan bij de vroegere dichtbebouwde wijken. Hoewel de oorlog voorbij was, zat de angst voor luchtaanvallen er nog goed in, bovendien hing de koude oorlog nog lange tijd boven het hoofd van de Nederlanders (Wagenaar, 2011, p. 368).

4.3.1. Pendrecht

Algemene geschiedenis en ambities

Pendrecht wordt gezien als een typische naoorlogse wijk. Het plan voor de wijk, te zien in figuur 12, is vastgesteld op 8 mei 1952, waarna de start van de bouw is begonnen in 1954. De bouw van de wijk heeft 11 jaar geduurd en is in 1965 afgerond. De wijk is ontworpen door Lotte Stam-Beese. Zij heeft met de bestaande morfologie van de ruimte weinig rekening gehouden, en heeft de wijk ontworpen zoals zij die voor ogen had (Zweerink, 2005, p.151). Haar ideeën en idealen waren hierin dus leidend.



Figuur 12: Plan Pendrecht door Lotte Stam-Beese, oktober 1949. Bron: Jansen et al. (2004)

Pendrecht is de eerste wijk waarin de wijkgedachte en de stempel, twee typisch naoorlogse stedenbouwprincipes met elkaar gecombineerd werden. De stempel wordt ook wel de kleine wijkgedachte genoemd. Stam-Beese vond de wijk als eenheid voor gemeenschapsvorming te groot. Daarom introduceerde ze in het ontwerp voor Pendrecht de wooneenheid. Dit was een kleinere eenheid van ongeveer 90 gezinnen waarin alle soorten woningen, voor alle verschillende huishoudens, vertegenwoordigd waren. Door de kleinere schaal zou het gemakkelijker zijn om met elkaar in contact te komen (Zweerink, 2005, p.152).

De wooneenheid ordende de wijk op zowel sociaal ruimtelijk, economisch en esthetisch vlak. In sociaal opzicht waren binnen de wooneenheid alle woningtypen voor verschillende gezinsvormen vertegenwoordigd. Dit kwam voort uit een sociaal ideaal, voornamelijk aanwezig onder de intellectuele elite, die diversiteit in sociale bevolkingsgroepen binnen een wijk belangrijk achtte. In praktijk betekende dit dat alle bevolkingsgroepen samengebracht werden in de wooneenheid. Ruimtelijk werd met de wooneenheid openheid en variatie bereikt. Dit werd versterkt door variatie in hoge en lage bebouwing. Economisch gezien werd een gemiddeld lagere verkavelingsdichtheid met meer lucht en ruimte mogelijk. Dit kwam doordat de voorgeschreven verkavelingsdichtheid van de etagebouw gecombineerd werd met die van de laagbouw. Esthetisch gezien was de wooneenheid een vormeenheid. Samen met de architectuur en beplanting vormde het een esthetisch geheel. Om een te grote eenvormigheid te vermijden was een gsystematiseerde verscheidenheid in het uiterlijk belangrijk, bijvoorbeeld door middel van kleurverschillen of het gebruik van verschillende daken. Het was de bedoeling dat in de uitvoering van het plan meerdere architecten betrokken zouden zijn, die individueel of gezamenlijk de ontwerpen zouden maken. Hierdoor zou er toch een variëteit in bebouwing ontstaan. Deze variëteit in architectuur moest echter wel systematisch worden aangebracht, waardoor een eenheid bleef bestaan (Zweerink, 2005, p.153)

Het idee achter de wijk Pendrecht sloot sterk aan bij het concept van de *neighborhood unit*. De wijk moest onderdeel zijn van de stad en daarom ook een stedelijk karakter krijgen. Dit stond haaks op het idee van de tuinstad, waarbij de stad juist de rug werd toegekeerd, en getracht werd de nieuwe wijken met een 'dorps' karakter los van de stad neer te zetten. Met de wijkgedachte werd echter geprobeerd een forensenwijk te voorkomen en een levendige wijk te creëren. Volgens Stam-Beese was de stad namelijk wel degelijk een geschikte woonomgeving. De keuze die een stad bood met betrekking tot wonen, werken en ontspannen was voor haar de kern van een goede stadswijk, ten opzichte van een

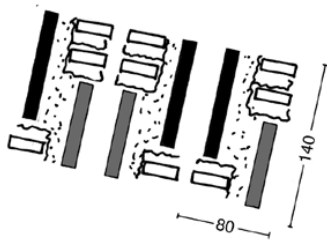
dorp. Echter moest de groei van een stad wel gereguleerd worden, want een organisch groeiende stad kon leiden tot "een brij van steenmassa's, waarin de enkeling geen binding aan zijn omgeving meer ontleende"³. Het was daarom belangrijk om vorm te geven aan de stedelijke uitbreiding, zodat een samenleving kon ontstaan waarin het individu zich verbonden kon voelen met zijn omgeving. Hierbij was het wel belangrijk dat de individuele keuzevrijheid niet beperkt werd. In praktijk zorgde dit voor een meer gesegregerde wijk, omdat de bebouwing van de verschillende buurten binnen Pendrecht toegewezen werd aan corporaties van verschillende zuilen (Zweerink, 2005 p. 151).

Pendrecht is ontworpen als een semi-autonome wijk voor circa 6000 inwoners, wat als een ideale grootte werd beschouwd. De wijk is opgebouwd uit repeterende wooneenheden, zie figuur 13, die samen een *neighbourhood unit* vormden. De wijk was niet concentrisch van opzet. De wooneenheden zijn aan elkaar gespiegeld waardoor een raster ontstond (Zweerink, 2005 p.153). De wooneenheid bestond uit een open bouwblok. Dit werd gezien als het ideale compromis, waarbij de beslotenheid van het gezin naast de openheid van de gemeenschap kon bestaan. De wooneenheid is een flexibel concept, die gedurende de jaren in verschillende varianten is gebruikt. De oorspronkelijke wooneenheid en enkele varianten zijn te zien in figuur 14 en 15. De wijk werd verder onderverdeeld in vier woonbuurten (met ongeveer 800 tot 1200 woningen), door middel van hoofdwegen en waterlopen. Deze hoofdwegen verbonden de wijk tevens met de naastgelegen wijken (Zweerink, 2005, p. 156).

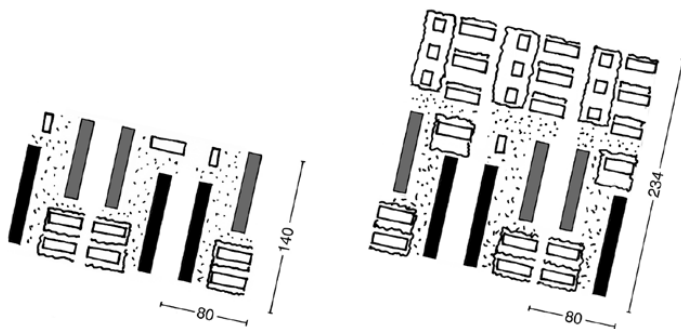


Figuur 13: Pendrecht in vogelvlucht: de gespiegelde wooneenheid. Bron: Barbieri et al. (1981)

³ Stam-Beese, Stedenbouwkundige beschaving rondom de woonwijk Pendrecht, ongedateerd, NAI.



Figuur 14: De oorspronkelijke vorm van de wooneenheid. Bron: Jansen et al. (2004)



Figuur 15: Enkele varianten op de stempel (1949). Bron: Jansen et al. (2004)

De tussenliggende straten die de wooneenheden van elkaar scheiden hadden een afwisselende spelen vervoersfunctie. Stam-Beese voorzag de grote impact die de auto zou krijgen in de woonwijken, en introduceerde hier eigenlijk al zeer vooruitstrevend autoluwe zones, waarin kinderen alle ruimte hadden om te spelen (Zweerink, 2005, p. 156). In het uiteindelijke uitvoeringsplan is deze consequente afwisseling echter enigszins vervaagd.

Hoewel Pendrecht niet concentrisch is opgebouwd, fungeerde het wijkwinkelcentrum wel als centraal punt in de wijk. Het centrum was een weids opgezet plein dat net ten zuiden van de kruising van de hoofdassen is gevestigd (plein 1953). Verschillende functies waren hier gecombineerd. Voorzieningen, zoals winkels en bedrijven concentreerden zich op het plein en de bovenverdiepingen hadden een woonfunctie. Ook had het plein een sociale functie; alle sociale groepen uit de wijk konden er samenkomen. Het gaf hierbij bijvoorbeeld ruimte voor feesten, optochten en kermissen. Naast het plein is een hoge woontoren gevestigd, die het centrum van verre duidelijk herkenbaar maakte (Jansen et al. 2004, p. 30-31). Het ontwerp voor plein 1953 is te zien in figuur 16.

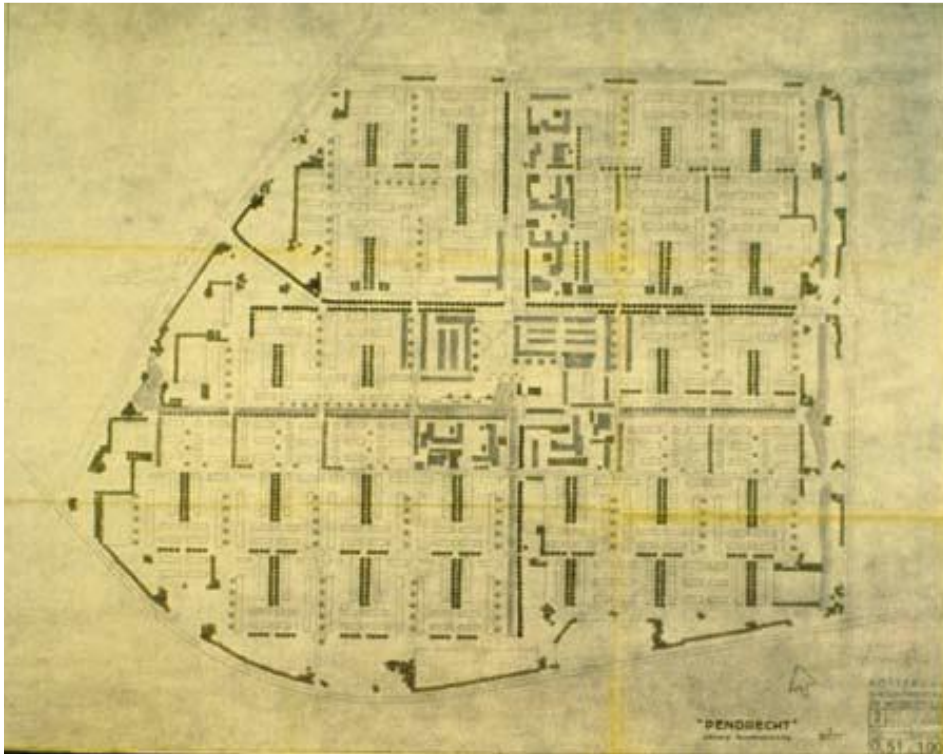


Figuur16: Ontwerp voor plein 1953. Bron: Jansen et al. (2004)

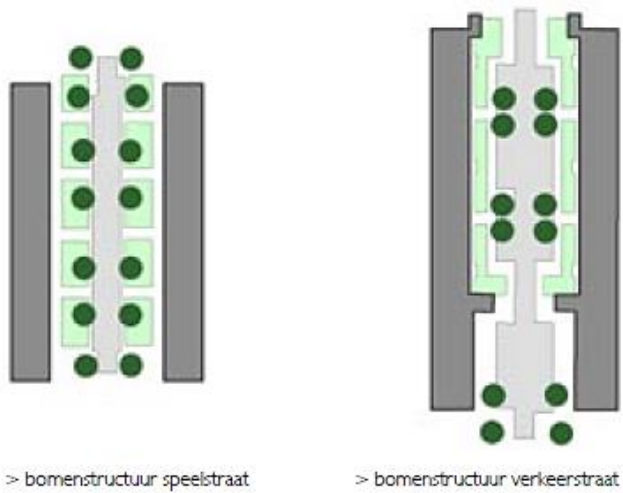
Op buurtniveau werden alledaagse voorzieningen in buurtwinkelcentra gepositioneerd. Zo waren alle dagelijkse voorzieningen voor iedereen makkelijk te bereiken. Ook dienden deze winkels een sociaal belang. Het was dé plek waar huisvrouwen met elkaar in contact konden komen (Jansen et al. 2004. p. 31).

De beplanting was onderdeel van het totaalontwerp van Pendrecht. Hiervoor werd een groenontwerp gemaakt, zie figuur 17. Door middel van beplanting werd getracht continue ruimten te scheppen en hiermee eenheid binnen de wijk te creëren. De groene ruimte werd op een doelmatige en efficiënte manier ingericht. De ruimte werd ontworpen ten behoeve van het collectief in plaats van het individu. De esthetische waarde van het groen lag in het overkoepelende beplantingsplan voor de wijk waardoor samenhang gecreëerd werd. De groenstructuur zou moeten zorgen dat de wijk goed 'leesbaar was'. Hierbij werd vooral veel gewerkt met bomen. Deze zouden op zo'n manier worden geplant dat de functie van de hoofdwegen, vervoersstraten en speelstraten duidelijk werd, zie figuur 18 (Jansen et al. 2004. P. 39). Ook werd door het planten van bomen geprobeerd de harde scheiding tussen het woonblok en de straat te verzachten. Deze eenheid in de hele wijk werd echter verstoord toen het plan werd uitgevoerd door de verschillende corporaties in de buurten in de wijk. Zij brachten allemaal hun eigen aanpassingen in het hoofdontwerp, waardoor de leesbaarheid van de wijk uiteindelijk grotendeels verloren was. De eenheid werd nog enigszins behouden, doordat overal een rij populieren in de gemeenschappelijke tuin werd geplant om de overgang met de hoogbouw te verzachten (Zweerink, 2005, p. 157).

In het gehele plan werd de private of gemeenschappelijke ruimte en de openbare ruimte zomin mogelijk gescheiden. Dit is duidelijk te zien op de plattegrond in figuur 19. Hierdoor zou de ruimte de bouwblokken omringen in plaats van dat de bouwblokken zouden fungeren als afscheiding van de ruimte. Ook in de tussenliggende straten werden de voortuinen collectief aangelegd en deze in visueel opzicht zoveel mogelijk bij de straat gevoegd (Jansen et al. 2004. P. 36). De collectieve tuinen werden ontworpen om te gebruiken; het was een plek om te barbecueën, om in speeltuintjes en zandbakken te spelen en om in te zon te zitten. Met andere woorden: een plek om gezamenlijk te recreëren (Jansen et al. 2004. P. 36).



Figuur 17: Groenontwerp Pendrecht. Door W. Boer, 1951. Bron: Zweerink et al. (2005) p. 160



Figuur 18: Bomenstructuur speelstraat vs bomenstructuur verkeerstraat in Pendrecht. Bron: Bron: Schoemaker, R. (2004).



Figuur 19: Plattegrond van de groene woonomgeving van Pendrecht. Bron: Schoemaker, R. (2004).

5. De wijkontwikkeling: het ontstaan van sociale problemen

Een wijk zal zich altijd blijven ontwikkelen nadat de bouw is afgerond. In het geval van de Tarwewijk en Pendrecht heeft dit in de loop der tijd geleid tot het ontstaan van sociale problemen. Er is al veel wetenschappelijk onderzoek gedaan naar de manier waarop sociale problemen in wijken zich kunnen ontwikkelen. In dit hoofdstuk zullen deze theorieën en benaderingen dan ook worden beschreven en uitgelegd. Deze zijn nodig om de ontwikkelingen van de Tarwewijk en Pendrecht te kunnen analyseren. In het tweede deel van dit hoofdstuk zal de ontwikkeling van de Tarwewijk en Pendrecht beschreven worden.

5.1 Trends van verval in voor- en naoorlogse woonwijken

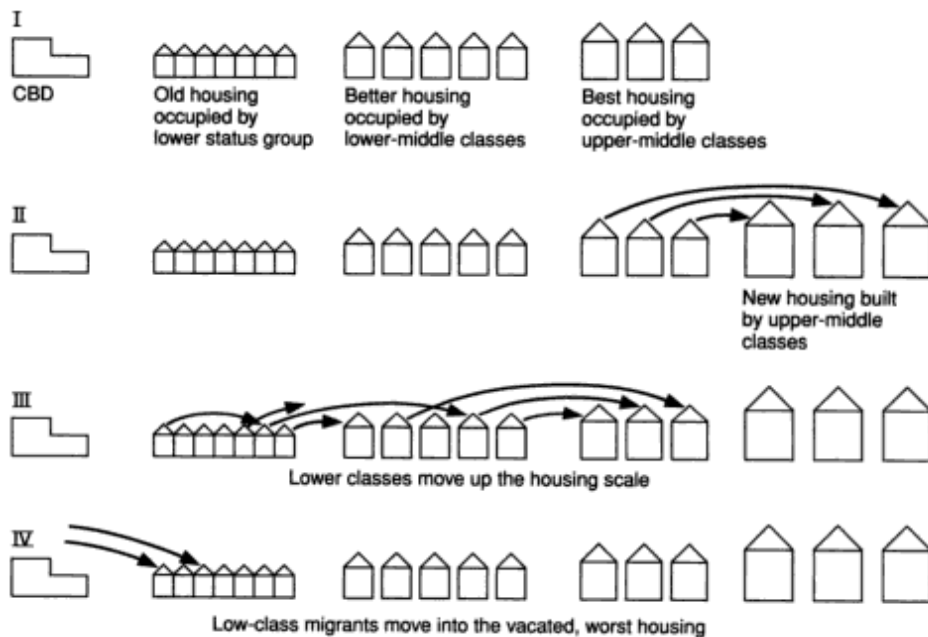
5.1.1 Traditionele benaderingen met betrekking tot buurtverval

Veel onderzoek is gedaan naar de ontwikkelingen en veranderingen van wijken. Hieronder worden veranderingen in de fysieke, economische en sociale karakteristieken van een buurt geschaard (Bolt et al., 2008). Het kan hierbij gaan om objectieve of subjectieve veranderingen. Om dit met een voorbeeld te verduidelijken: een (objectieve) stijging van het aantal inbraken hoeft niet per se te leiden tot een (subjectieve) daling van het veiligheidsgevoel. Ook andersom is dit mogelijk: wanneer door het voeren van veiligheidsbeleid het aantal misdrijven in een wijk afneemt hoeft dit nog niet direct te leiden tot een verhoging van het veiligheidsgevoel. Het is daarom belangrijk hier een onderscheid in te maken.

Er zijn vier algemene traditionele benaderingen die proberen buurtverval te verklaren. De ecologische benadering, de behaviorale benadering, de benadering gebaseerd op middelen en beperkingen en de institutionele benadering. Deze zullen hieronder kort worden besproken. De ecologische benadering werd al in het begin van de 20^e eeuw gebruikt door de Chicago school of Sociology. Zij veronderstelden dat buurten onvermijdelijk te maken krijgen met verval, omdat de woningvoorraad verouderd en dus verslechtert. Doordat bewoners rationeel een keuze maken voor de beste buurt, verlaten zij de wat oudere, verloederende buurten, waardoor er een negatieve spiraal van verval in werking wordt gesteld. Binnen deze benadering zijn verschillende stromingen te onderscheiden. Burgess (1925) gaat er vanuit dat buurtverandering voortkomt uit processen van invasie en successie. Het principe is dat nieuwe bewonersgroepen in een stad zich in eerste instantie alleen goedkope (huur)woningen in het centrum kunnen veroorloven. Deze 'invasie' van nieuwe bewoners leidt tot competitie om de beschikbare woningen met de huidige inwoners. Bewoners die het zich kunnen veroorloven trekken daarom weg naar gebieden rondom het centrum, waardoor verhuisstromen richting buitenwijken ontstaan. Dit leidt uiteindelijk tevens tot 'successie', een meerderheid van de nieuwe bewoners, in de centrale wijken.

Hoyt (1939) ging ook uit van invasie en successie, maar baseerde zijn model voornamelijk op de filtertheorie. Hij beargumenteerde dat de aantrekkelijkheid van nieuwe wijken, in combinatie met de onaantrekkelijkheid van een al bestaande wijk tot processen van invasie en successie leiden. Deze verhuisstromen komen in zijn theorie dus voornamelijk tot stand door de bouw van nieuwe wijken aan de rand van de stad. Deze verhuisstromen leiden tot een proces van filtering van de woningvoorraad, zie figuur 20. Hierbij filteren woningen naar beneden; hoe ouder, hoe minder gewild de woningen zijn.

Dit komt door de veroudering van de woning, doordat het steeds moeilijker is te concurreren met nieuwe woningen en door de steeds hogere eisen die men aan de woningen stelt. Daarentegen filteren huishoudens juist naar boven (hoe hoger zij stijgen op de sociaal-economische ladder, hoe hoger de kwaliteit van de woning is die zij zich kunnen veroorloven). De wijken met oudere, minder gewilde woningen, worden op deze manier steeds vaker door mensen met een lagere sociaal-economische klasse bewoond, hierdoor kan een eenzijdige bevolking ontstaan. Ook kan dit van invloed zijn op het soort voorzieningen in de buurt en op het onderhoud van de woningen, waardoor een negatieve spiraal versterkt kan worden (Temkin en Rohe, 1996).



Figuur 20: Filtering theory. Bron: Short, J.R. (1996) p. 61

De behaviorale benadering

De behaviorale benadering is een reactie op het determinisme van de ecologische benadering. De behaviorale benadering is gebaseerd op de keuzes en voorkeuren van individuen, waardoor buurtveranderingen nooit automatisch een positieve of negatieve kant op gaan. Belangrijke gebeurtenissen in het leven van een individu, bijvoorbeeld het krijgen van een baby, kunnen de persoonlijke voorkeuren beïnvloeden. Persoonlijke voorkeuren kunnen voortkomen uit economische, sociale, psychologische en demografische aspecten (Ahlbrandt en Brophy, 1975). Redenen om in een buurt te blijven wonen, of deze juist te verlaten, zijn onder andere: de emotionele band die iemand met een buurt heeft, het sociale netwerk in de buurt, de woontevredenheid en het vertrouwen dat men heeft in de verbetering van de buurt. Deze aspecten zijn dus ook van belang voor de toekomstige ontwikkeling van de buurt. Wanneer veel inwoners negatief over de buurt denken is de kans groter dat de buurt in een negatieve spiraal terecht komt. Het is dus van groot belang om ook aan deze factoren aandacht te schenken. De behaviorale benadering onderstreept hiermee het belang van sociale cohesie in een wijk. De sociale cohesie die mensen ervaren in de buurt heeft een positieve invloed op de veiligheidsgevoelens, en de residentiële stabiliteit van een wijk (van den Brink, 2007). Uit onderzoek is gebleken dat dit niet zozeer voorkomt uit de sociale contacten binnen de buurt, maar vooral uit de sociale identificatie met de buurt en medebewoners. De mate van sociale identificatie,

wordt op zijn beurt beïnvloed door de waardering van de bevolkingssamenstelling van de wijk (Bolt & Torrance, 2005)

Sociale cohesie kan echter ook minder positieve effecten hebben. In buurten waar de sociale cohesie erg hoog is, is er een sterke basis om veranderingen in de buurt tegen te gaan. Zo is er vaak meer weerstand tegen herstructureringsplannen. Dit zorgt ervoor dat de buurt zichzelf min of meer stabiel houdt. Echter zorgt dit er ook voor dat wijken minder snel in positieve zin kunnen veranderen. In wijken waar de sociale cohesie minder sterk is, is er vaak minder verzet tegen veranderingen. Echter laat vaak maar een beperkte groep zijn stem horen wat betreft toekomstige veranderingen, waardoor veel groepen in de buurt niet gehoord worden (Tellinga, 2004).

Een belangrijk aspect van sociale cohesie is ook de sociale organisatie in een buurt, de *Collective Efficacy*; het vermogen van een groep mensen om een bepaald doel te bereiken (Sampson et al., 1997). Wat betreft veiligheid op wijkniveau uit zich dit vaak door de effectiviteit van de sociale controle. Wanneer men elkaar aanspreekt op gedrag en er vertrouwen heerst dat men ingrijpt wanneer dit nodig is, spreekt men van een hoge *Collective Efficacy*. Drie factoren worden van oudsher belangrijk gevonden voor de mate van *Collective Efficacy* in een buurt; de sociaal-economische status van de wijk, de etnische heterogeniteit en de residentiële stabiliteit. De etnische heterogeniteit is van invloed, omdat in heterogene buurten omgangsvormen meer van elkaar verschillen en hier dus minder vanzelfsprekendheid over bestaat (Sampson & Groves, 1989). Putnam (2007) heeft hieraan toegevoegd dat etnische heterogeniteit negatief kan werken op het vertrouwen in andere wijkbewoners en politici. Bovendien hebben bewoners in heterogene buurten vaak minder sociale contacten binnen de buurt, en zetten zij zich ook in mindere mate in voor de buurt. Hij concludeert hieruit: '*Diversity, at least in the short run, seems to bring the turtle in all of us*'. – Putnam, 2007, p. 151

De benadering van middelen en beperkingen

De benadering van middelen en beperkingen richt zich op de mate waarin huishoudens hun wensen en voorkeuren kunnen realiseren. Dit heeft te maken met de middelen die een huishouden tot zijn beschikking heeft, zoals het inkomen of het netwerk dat kan helpen met het vinden van een geschikte woning. De realisatie van de wensen van een huishouden zijn echter ook beperkt. Niet iedereen heeft dezelfde rechten op de schaarse woningmarkt. Sommige mensen hebben bijvoorbeeld recht op sociale huurwoningen, terwijl anderen hier geen recht op hebben. Ook het ontbreken van een verblijfsvergunning kan een sterke negatieve impact hebben op het vinden van een woning. De middelen en beperkingen beïnvloeden vaak de keuze om in een minder goede wijk te gaan wonen. Men kiest hier vaak niet voor omdat men de wijk zo aantrekkelijk vindt, maar omdat men geen middelen heeft om ergens anders te gaan wonen (Musterd & Van Kempen, 2005).

De institutionele benadering

De institutionele benadering verklaart buurtverandering door de rol van de overheid. Veranderingen binnen de welvaartstaat zijn daarbij vooral belangrijk. Dit heeft onder andere te maken met veranderingen in bijstandsniveau, veranderende (huur)toeslagen, gereguleerde huurprijzen of de hoeveelheid en locatie waar sociale huurwoningen of koopwoningen gebouwd worden. Deze beslissingen van de overheid hebben gevolgen voor de mogelijkheden van huishoudens om een woning te vinden in een bepaalde wijk. Hierdoor zullen sommige buurten zich anders ontwikkelen dan

andere. Een voorbeeld hiervan is de bouw van een nieuwe wijk, waardoor veel bewoners uit een oudere wijk wegtrekken. Ook woonallocatie mechanismen spelen een rol bij de institutionele benadering. Het toewijzingsbeleid (al dan niet gericht op een gemixte bevolking) en de hoeveelheid sociale huurwoningen in een wijk, zijn hierbij van groot belang. Bij het verklaren van buurtverval is het daarom van belang om altijd naar het beleid te kijken dat op verschillende schaalniveaus wordt gemaakt en uitgevoerd (Bolt et al. 2008).

5.1.2. Verklarende modellen voor buurtverval

Deze vier benaderingen zijn incompleet zonder elkaar, ze vormen allemaal een klein stukje van de puzzel die een verklaring kan geven voor het verval van bepaalde wijken. Door het analyseren van de ontwikkelingen die (probleem)wijken hebben doorgaan, zijn er verschillende ideeën en modellen gevormd die (elementen uit) bovenstaande benaderingen met elkaar combineren en die de ontwikkelingen en verval van bepaalde woonwijken proberen te verklaren.

Ten eerste zijn er auteurs die zich richten op de fysieke karakteristieken. Zij zien de stedenbouwkundige opzet en de dalende kwaliteit van de woningen als de belangrijkste oorzaak van buurtverval. Anne Power (1997) ziet buurtverval als een vicieuze cirkel van ontwerp, bevolking en sociale problemen. Deze cirkel begint bij het fysiek verval van de buurt, wat problemen veroorzaakt in het verhuren van leeggekomen woningen. Deze woningen worden uiteindelijk vaak verhuurd aan huishoudens die geen andere keuze hebben, waardoor het imago van de buurt sterk achteruitgaat.

Ten tweede wordt slecht management als belangrijke oorzaak van het verval van buurten gezien. Het gaat hierbij vooral om het directe onderhoud van woningen. Wanneer dit niet consequent gebeurt kan dit grote negatieve gevolgen hebben, zeker bij woningen waarbij al tekenen van verval zichtbaar zijn. Hoewel ook de overheid en bewoners hieraan kunnen bijdragen, zijn de eigenaren (bijvoorbeeld woningcorporaties) primair verantwoordelijk voor het onderhoud van de woningen. Zij moeten op tijd ingrijpen, én de bewoners op tijd bij het proces betrekken. Het is van belang dat zij een stem krijgen in het onderhoud en renovatieproces. Door dit proces van *care-taking* kunnen bewoners zich meer betrokken voelen bij hun woningen en leefomgeving, waardoor de tevredenheid van de bewoners met de woning en wijk verbetert en de verbondenheid met de buurt versterkt. Hierbij is het belangrijk dat de verantwoordelijke managers dicht bij de beheerde plekken zitten, zodat zij op de hoogte zijn van wat er op dat moment in een buurt of complex speelt (Power, 1997).

Ten derde kunnen sociale processen en externe factoren een rol spelen in buurtverval. Dit idee is gebaseerd op het model van William Grigsby et al. uit 1987. Centraal in dit model staat het idee van filtering en successie. Een wijk is altijd in verandering doordat bepaalde bevolkingsgroepen vertrekken en andere groepen zich vestigen. Grigsby richt zich hierbij op de inkomens van de huishoudens, en niet zozeer op de etniciteit van de groepen. Filtering ontstaat door de uitstroom van bewoners met een midden- of hoog inkomen en een instroom van bewoners met een laag inkomen. Hoewel veel bewoners met een laag inkomen vaak ook van een etnische minderheid zijn, is dit niet op zichzelf de oorzaak van het verval. In het model van Grigsby beïnvloeden de sociale en economische veranderingen de beslissing van huishoudens om iets met hun woonsituatie te doen. Ze maken de keuze om wel of niet te gaan verhuizen, of bijvoorbeeld hun woning op te knappen. Deze beslissing

kan beïnvloed worden door externe factoren zoals een sloopbeslissing van de eigenaar. Door de veranderingen in de buurtbevolking en de woningen die hierdoor ontstaat, verandert het karakter van de buurt. Dit kan vervolgens weer leiden tot nieuwe beslissingen van andere bewoners omtrent hun woonsituatie. Dit proces wordt door een aantal factoren beïnvloed. Ten eerste kan de hoeveelheid problemen in de buurt, bijvoorbeeld de hoeveelheid criminaliteit, de beslissing om te verhuizen versnellen. Ook kan een grotere hoeveelheid vervallen woningen ertoe leiden dat huiseigenaren van nettere woningen minder geneigd zijn te investeren in hun woning. Hierdoor kan na het bereiken van een bepaalde drempelwaarde (ook wel *tipping point* genoemd), een negatieve spiraal van fysiek verval in de buurt ontstaan. Het is dan niet meer lucratief om je huis op te knappen, vanwege de algehele kwaliteitsdaling van de buurt (Galster et al., 2000; Massey & Denton, 1993). De *broken window theory* stelt vervolgens dat dit proces van fysieke achteruitgang kan leiden tot sociale problemen in de buurt. Kleine signalen van achteruitgang en criminaliteit (zoals graffiti, afval op straat of gebroken ramen) kunnen criminelen aantrekken, omdat dit een teken is dat de sociale controle in de wijk laag is en er mogelijkheid is tot criminaliteit (Wilson & Kelling, 1982).

Een laatste model die de drie verschillende factoren met elkaar in verband brengt is het model van Priemus en Prak (1986). Zij worden gezien als de eerste onderzoekers die zich richten op Nederlandse wijken en zijn dus van belang om het verval van de wijken in Rotterdam-Zuid te begrijpen. Priemus en Prak combineren drie verschillende vervalspiralen, gebaseerd op technisch, economisch en sociaal verval, met elkaar om buurtverval te kunnen verklaren. De drie vervalspiralen zullen hieronder kort worden besproken.

De sociale vervalspiraal begint bij de mobiliteit van de inwoners. Wanneer men de wijk niet meer als aantrekkelijk beschouwt, verhuizen de rijkere inwoners uit de wijk. De lege woningen worden vervolgens bewoond door inwoners met een lager inkomen die minder keuzevrijheid hebben. Dit kan zorgen voor een negatieve spiraal waarbij steeds meer inwoners met een hogere sociaal-economische status vertrekken, omdat zij zich niet meer thuis voelen in de wijk. De verandering in de bevolkingssamenstelling kan op zijn beurt leiden tot een lagere sociale controle en daardoor tot meer criminaliteit. Hierdoor zullen nog meer mensen de wijk verlaten, wat dit effect nogmaals versterkt en bovendien kan leiden tot een snelle wisseling van bewoners en leegstand. Hier komt ook de technische vervalspiraal in werking. Door de toenemende criminaliteit, leegstand, de snelle wisseling van bewoners, en de afgenomen bereidheid van bewoners om in hun woning te investeren zal de woningvoorraad snel achteruitgaan. Dit kan leiden tot meer verhuizingen wat de spiraal in werking houdt. Sociaal en technisch verval vergroten de kosten van de woningeigenaren, wat de economische vervalspiraal in werking stelt. Verhuurinkomsten dalen, terwijl eigenaren meer geld moeten uitgeven aan het onderhoud van een complex of buurt om het verval tegen te gaan. Om meer geld te verdienen kan de verhuurder er voor kiezen woningen te splitsen en één woning aan meerdere huishoudens met een laag inkomen te verhuren. Ook kan hij besluiten te stoppen met investeren in het onderhoud. Beide uitkomsten leiden tot een verder verval van de buurt.

Hoewel het model vele factoren benoemt, maakt het niet duidelijk waarom de ene buurt wel in verval raakt en de andere niet. Ook is niet duidelijk waar het proces van verval precies begint, en waar je dus zou moeten ingrijpen om het verval tegen te gaan. Wat dit model wel duidelijk maakt, is het belang van de (gepercipieerde) kwaliteit van de woningvoorraad. Ook wordt duidelijk dat zowel privé-

eigenaren als woningbouwcorporaties met hun beslissingen een belangrijke rol spelen in het (tegengaan) van het verval in een buurt (Bolt et al., 2008).

5.1.3. De invloed van de fysieke omgeving op de criminaliteit en veiligheid in de buurt

Naast onderzoek naar de oorzaken van algeheel verval van een buurt is er ook veel onderzoek gedaan naar het verband tussen het fysieke uiterlijk van een buurt en de criminaliteit die zich daar afspeelt. Twee theorieën zijn toonaangevend op dit gebied en moeten hierbij genoemd worden. Deze zullen hieronder kort worden besproken.

The defensible space theory

The *defensible space theory* zoekt de verklaring van criminaliteit in de inrichting van de fysieke omgeving. Het fysieke ontwerp en de vormgeving van de stedelijke leefomgeving is de belangrijkste factor die bepaalt waarom op sommige plaatsen meer criminaliteit is dan op andere plaatsen. De fysieke omgeving kan dus ook worden beïnvloed om deze minder toegankelijk te maken voor criminaliteit: de omgeving kan op een zodanige manier ingericht worden dat deze zichzelf 'verdedigt'. Door het gebruik van echte en symbolische barrières kunnen bewoners meer kansen hebben om de omgeving te controleren (Van der Voordt, 1997). *Defensible space* kan worden geactiveerd door drie factoren; territorialiteit, natuurlijke surveillance en imago en milieu. Deze worden hieronder kort omschreven. Territorialiteit refereert naar de capaciteit van de fysieke omgeving om zones te creëren die worden beschouwd als plekken waar men in vloed op kan uitoefenen. Daarvoor is het belangrijk om in de ruimte duidelijke grenzen op te stellen tussen openbare, semiopenbare en private ruimte. Dit kan zowel door het gebruik van fysieke (bijvoorbeeld hekken, sloten en muren), als symbolische barrières (zoals bordjes, beplanting en markeringen) die de grens tussen de gebieden aangeven. Hierdoor ontstaan zogenaamde controlegebieden waarin het gedrag van de gebruikers de norm definiëren. Gedrag dat buiten de norm valt zal zo minder snel voorkomen, dan wel sneller opvallen (Newman 1972).

Om de norm te bewaken is natuurlijke surveillance essentieel. Natuurlijke surveillance is de capaciteit van de fysieke buitenruimte om mogelijk te maken dat de bewoners toezicht kunnen houden op deze buitenruimte. Dit wordt bijvoorbeeld gecreëerd doordat huizen naar elkaar toe gericht zijn en ramen en deuren uitzicht geven op de straat. Hierdoor zal men minder snel normoverschrijdend gedrag vertonen. Dit werd ook al genoemd door Jane Jacobs (1961). Zij stelde dat wanneer er meer *eyes on the street* zijn, de veiligheid zou verbeteren. Bovendien versterkt hierdoor de territorialiteit van een gebied, omdat mensen zich veiliger voelen als zij het gevoel hebben dat over hen 'gewaakt' wordt. Dit stimuleert het gebruik van de openbare ruimte waardoor de natuurlijke surveillance versterkt wordt (Newman, 1972). Ten slotte beïnvloedt ook het imago en milieu van een gebied de *defensible space*. Imago en milieu worden gedefinieerd als de mate waarin het ontwerp de perceptie van de uniekheid, isolatie en stigma van een project of plek kan beïnvloeden. De gebouwen in een gebied symboliseren de levensstijl van de bewoners. Wanneer gebouwen bijvoorbeeld niet meer in goede staat zijn, zal het imago van de wijk verslechteren en zullen er eerder criminele activiteiten plaatsvinden. Bovendien zullen inwoners hun vertrouwen in de buurt verliezen waardoor zij minder controle gaan uitoefenen op de buurt, waardoor de natuurlijke surveillance vermindert. Wanneer het gebied echter goed onderhouden wordt geeft dit een waarschuwing aan potentiële criminelen dat in dit gebied andere

normen heersen en het gebied gecontroleerd wordt door de bewoners. Bovendien zorgt een positief imago voor een gevoel van trots onder de bewoners waardoor zijn eerder bereid zijn in de buurt te investeren, de buurt te onderhouden en de buurt te controleren, waardoor zowel de territorialiteit als de natuurlijke surveillance stijgen (Newman, 1972).

Hoewel de *defensible space theory* invloedrijk is, is deze ook hevig bekritiseerd. Het grootste punt van kritiek is wel de afwezigheid van de sociale factoren in de theorie. Door een sociaal instabiel klimaat in een wijk kan de wijk bijvoorbeeld toch onveilig zijn, ook al is deze op een *defensible* manier opgezet (Merry, 1981).

Crime prevention through environmental design (CPTED)

Ondanks de kritiek is de *defensible space theory* in de loop der jaren verder ontwikkeld tot *Crime prevention through environmental design (CPTED)*. CPTED stelt dat degelijk ontwerp en effectief gebruik van de bebouwde omgeving kan leiden tot een vermindering van criminaliteit onveiligheidsgevoelens, wat de leefbaarheid van de wijk ten goede komt. CPTED gaat uit van zes verschillende componenten: territorialiteit, (formele en informele) surveillance, imago/management, *access control*, *activity support* en *target hardening*. De eerste drie componenten komen grotendeels overeen met de componenten in de *defensible space theory* zoals deze hierboven beschreven zijn. Wat betreft de surveillance wordt echter ook een formele vorm toegevoegd, waarmee surveillance door bijvoorbeeld bewakingscamera's bedoeld wordt. De overige drie componenten zullen hieronder kort worden beschreven.

Access control (toegangscontrole)

Door toegangscontrole kunnen ongewenste personen buiten een gebied worden gehouden en vluchtroutes kunnen ontoegankelijk worden gemaakt. Dit vergroot het risico voor potentiële daders om een criminele daad uit te voeren. In de openbare ruimte kan de toegang en de vluchtwegen beïnvloed worden door het stratenpatroon. Hiermee kan de stroom mensen gestuurd worden. Ook belangrijk is de leesbaarheid van de omgeving. Het is van belang dat mensen zich in een omgeving goed kunnen oriënteren en begrijpen waar de toegang- en uitvalswegen zich bevinden (Cozens et al., 2005).

Activity support

Activity support refereert naar het gebruik van signalen in het ontwerp, waardoor gewenst gedrag gestimuleerd wordt. Wanneer veel mensen gewenst gedrag vertonen zal dit een drempel voor criminelen vormen om op deze locatie crimineel gedrag te vertonen. Mensen die zich goed gedragen vormen zo een buffer rondom plekken die potentieel criminaliteit aantrekken, zoals pinautomaten (Cozens et al., 2005).

Target hardening

Target hardening richt zich er op het criminelen zo moeilijk mogelijk te maken een misdaad te plegen, door het nemen van harde maatregelen. Maatregelen zijn bijvoorbeeld toegangscontrole, fysieke barrières en het inzetten van bewaking. Dit kan echter als nadeel met zich meebrengen dat er een imago van een zwaar bewaakt onveilig gebied ontstaat, waardoor bewoners zich gaan terugtrekken en de natuurlijke surveillance daalt (Cozens et al, 2005).

Deze zes componenten van CPTED staan niet los van elkaar maar beïnvloeden elkaar. Elementen van *target hardening* worden bijvoorbeeld vaak gebruikt om *access control* of *surveillance* te versterken, maar kan deze juist ook verzwakken. CPTED geeft daarom geen kant-en-klaar voorschrift voor het ontwerp van een bebouwde omgeving, maar geeft handvaten hoe men de veiligheid in een gebied positief kan beïnvloeden. De balans waarin deze technieken moeten worden ingezet is echter plaats-specifiek en wordt onder andere bepaald door de historie en ontwikkeling van het gebied, de inwoners, en de omgeving.

5.1.4 De weg naar positieve veiligheid

Sinds een aantal jaar komt het begrip positieve veiligheid steeds meer naar voren. Dit is extra relevant omdat onderzoek hiernaar specifiek gericht is op het beleid in Rotterdam. Positieve veiligheid doelt op het veiliger maken van een gebied door het stimuleren van positieve factoren als zorg, vertrouwen en geborgenheid in de samenleving. Het gaat hierbij dus niet zozeer om het bestrijden van criminaliteit, maar om het creëren van omstandigheden die bijdragen aan de veiligheid (Schuilenburg et al., 2016). Dit kan zowel op persoonlijk-, omgeving-, als institutioneel niveau. Op persoonlijk niveau is het belangrijk dat gedreven en betrokken personen vol vuur aan het project werken. Hun positieve energie kan overslaan op overige wijkbewoners. Bovendien roept dit vertrouwen op en versterkt het de saamhorigheid in de wijk. Ten tweede is het belangrijk dat er letterlijk van binnenuit aan de wijk wordt gewerkt. Initiatiefnemers en uitvoerders moeten fysiek in de wijk aanwezig zijn, en open staan voor ontmoetingen met de bewoners. Dit zorgt voor een ontmoetingsplek en versterkt de publieke familiariteit in de buurt, wat de veiligheidsgevoelens van bewoners kan vergroten. Bovendien moet het initiatief langere tijd in de wijk aanwezig zijn, zodat deze vertrouwen kan opwekken en tijd heeft om te groeien. Daarnaast is het ook belangrijk om fysieke veranderingen in de omgeving uit te voeren, zoals het opknappen van de openbare ruimte maar ook het gebruik van symboliek om de saamhorigheid te vergroten. Vooral in het begin is de gemeente nodig als aanjager van het project. Daarna zal de gemeente een faciliterende rol moeten behouden om het project draaiende te houden, waarbij de gemeente institutionele belemmeringen zoveel mogelijk moet reduceren.

Een belangrijke toevoeging hierbij is ook deze aanpak erg specifiek is voor een bepaalde plaats. Net als bij CPTED geeft deze aanpak handvaten voor beleid met betrekking tot het verbeteren van de veiligheid. Wat echter op de ene plek werkt, werkt niet altijd op de andere plek (Schuilenburg et al., 2017). Een verschillende context vraagt hierbij om een verschillende uitvoer, waarbij ter inspiratie wel van elkaar geleerd kan worden.

5.2 De ontwikkeling van de Tarwewijk

De Tarwewijk is gebouwd als een wijk met arbeiderswoningen, maar vooral ook met woningen voor de middenklasse. In zijn begintijd was de wijk dan ook een nette middenklassenbuurt. Vanaf de jaren '60 is er echter sprake van een selectieve migratie naar de grote steden. Vanuit de Tarwewijk trokken veel gezinnen uit de middenklasse weg naar rustigere wijken rondom de stad. Met de bouw van de zuidelijke tuinsteden rondom Rotterdam, kwam daar kwalitatief veel betere huisvesting beschikbaar. Deze uitstroom werd nog versterkt door de aanleg van de metro dwars door de wijk, wat voor veel overlast zorgde (Boomsluiters & Romeijn, 2017a). Voornamelijk inwoners uit de wat lagere sociaal-

economische klasse bleven in de wijk wonen. Bovendien trokken veel mensen uit een lagere sociaal-economische klasse, waaronder veel immigranten, juist naar de stad toe. Zij clusterden zich vooral in bepaalde wijken, waar veel sociale huur was en/of de woningen relatief goedkoop waren. Hierdoor ontstond segregatie binnen de stad (Engbersen et al., 2005). De Tarwewijk was één van deze wijken. Vooral in de jaren '60 en '70 kwamen veel arbeidsmigranten naar de Tarwewijk om in de haven te werken. Dit zorgde voor een verandering in de sociaal-economische positie van de Tarwewijk. Hiermee is dit een illustratie van de *filtering theory* (Hoyt, 1939) en ook in het model van Priemus en Prak kwam dit naar voren.

Vanaf de jaren '80 groeide de werkloosheid in de Tarwewijk. Door de oliecrisis en de vergaande mechanisatie verminderde het aantal banen in de haven. Bovendien werden lokale winkeliers economisch getroffen door de bouw van het grote winkelcentrum aan het Zuidplein, niet ver van de Tarwewijk. In de economische crisis verloren vooral veel immigranten hun baan. Zij waren vaak de eerste die op straat gezet werden en hadden tijdens de crisis weinig kansen op het vinden van een nieuwe baan. In de Tarwewijk woonden bovengemiddeld veel immigranten en relatief veel inwoners van de wijk werden dan ook getroffen door economische crisis. De economische crisis had ook een groot effect op de Rotterdamse woningmarkt. De huizenprijzen daalden en de hoge werkloosheid leidde ertoe dat veel mensen hun hypotheek niet meer konden betalen. Hierdoor moesten veel inwoners van de Tarwewijk hun woning tegen erg lage prijzen verkopen. Dit leidde tot een sterke daling van de waarde van de woningen (Rendon, 2018, p.228).

In de Tarwewijk ontstond veel leegstand waardoor de wijk begon te verpauperen. De angst om in de wijk te investeren zorgde ervoor dat de wijk steeds verder achteruitging. Ook de grote leegstand in de buurt aan sich werd een steeds groter probleem. Wanneer een pand een tijdje leeg stond werd het moeilijk deze opnieuw te verhuren. Veel panden werden opengebroken door drugsverslaafden. Bovendien versterkte dit probleem zichzelf. Wanneer meer woningen in een straat leegstaan, wordt het minder aantrekkelijk om er te wonen, waardoor nog meer mensen verhuizen, wiens huis ook leeg komt te staan. Zo komen er steeds meer lege woningen in het straatbeeld en wordt het steeds minder aantrekkelijk om er een woning te huren of te kopen. Dit werd nog verder versterkt door de slechte woningmarkt in de Tarwewijk, waardoor het voor kopers een heel groot risico was om een woning te kopen en op te knappen. Dit werd bemoeilijkt door de banken die hypotheek uitgaven. Eind jaren '90 stopten de banken namelijk met het verstrekken van hypotheek voor woningen in de Millinxbuurt en de Tarwewijk. Dit wordt ook wel *redlining* genoemd. Banken waren bang dat de kopers de hypotheek niet zouden kunnen aflossen (Aalbers, 2004). Ook middenstanders kregen geen hypotheek in de Tarwewijk, zelfs niet op plekken die net waren opgeknapt. Het zorgde er ook voor dat inwoners van de Tarwewijk die in sociaal-economisch opzicht waren opgeklommen en een andere woning in de Tarwewijk wilden kopen, dit niet konden doen. Hierdoor trokken velen van hen weg uit de buurt (Rendon, 2018, p.229). Dit alles leidde bovendien tot een verminderde vraag naar woningen, waardoor de woningen nog goedkoper werden. Veel woningen kwamen op deze manier in handen van de onderwereld (Aalbers, 2004).

Redlining speelde een belangrijke rol in de economische stagnatie van het gebied en leidde tot illegale activiteiten en de verloederding van de woningvoorraad. Veel lege woningen kwamen in de handen van huisjesmelkers. Ook betrouwbare huisbazen verkochten hun woningen steeds vaker aan huisjesmelkers, omdat zij zelf geen winst meer konden behalen aan de verhuur. Malafide huisbazen probeerden winst te maken door de woningen goedkoop op te kopen, op te splitsen en per kamer te

zuiden van het centrum, waaronder de Tarwewijk (Rendon, 2018, p.229). De stedenbouwkundige structuur en locatie maakten de Tarwewijk extra aantrekkelijk voor het uitvoeren van drugsgerelateerde activiteiten. De straten waren lang en smal, waardoor deze vrij donker waren en in sommige straten hadden de woningen 'blinde' parterres, waarin de bergruimte gevestigd was. Hierdoor waren weinig *eyes on the street* gevestigd (Jacobs, 1961). De hoeveelheid *eyes on the street* in de tarwewijk was al laag, vanwege het lage aantal voorzieningen in de wijk. Veel winkels moesten bovendien hun deuren sluiten vanwege de economische crisis waardoor er vaak weinig mensen op straat waren en de *natuurlijke surveillance* verminderde (Newman, 1972). Daarnaast hadden ook de lange bouwblokken een negatief effect op de *walkability* in de wijk, vanwege de eentonigheid en de relatief lange routes die moesten worden afgelegd. Aan een aantal straten stonden bovendien woningen met open portieken, waarin drugsgebruikers zich gemakkelijk konden verschuilen (Van Mastrigt, 1996). De metrolijn zorgde daarnaast voor een makkelijke toegang van het centrum van Rotterdam tot aan de Millinxbuurt (Rendon, 2018, p.230).

Veel van deze problemen begonnen in de Millinxbuurt, wat lange tijd de meest beruchte buurt van de Tarwewijk is geweest. Al snel breidden de problemen zich echter uit tot andere delen van de Tarwewijk. Dit komt onder andere door het *Spill-over effect*; door het tegengaan van de criminaliteit in de Millinxbuurt, verplaatsten de problemen zich gedeeltelijk naar de omliggende buurten (Botman en Van Kempen, 2001), in eerste instantie vooral naar het zuidwestelijke deel van de wijk (Deelgemeente Charlois, 1995). Op deze manier werd bijna de gehele Tarwewijk een wijk met veel problemen met betrekking tot criminaliteit. Dit bleef niet bij drugsgerelateerde overlast en criminaliteit, maar ook inbraken, vandalisme, (straat)berovingen, geweld en prostitutie kwamen steeds vaker voor (Raad van de deelgemeente Charlois, 1997). Vooral de panden die werden verhuurd door onbetrouwbare huisjesmelkers zorgden voor veel overlast.

De kernproblemen begin jaren '90 waren het gebrek aan integratie tussen de verschillende bevolkingsgroepen, de anonimiteit, de verpaupering van de wijk, de leegstaande panden, de vervuiling, de angst voor inbraken, de beeldvorming rondom drugscriminaliteit en de verkeersonveiligheid. Deze factoren waren van negatieve invloed op objectieve en subjectieve veiligheid in de wijk. De onveiligheidsgevoelens waren hoog, vooral onder vrouwen en ouderen. Zowel in de openbare ruimte als rondom eigen huis, op straat, en in het openbaar vervoer. Achterpaden van woningen werden in het donker vaak vermeden en ook op het metrostation en in de Millinxbuurt is de angst voor criminaliteit zo groot dat men daar, vooral in de avonduren, liever niet kwam (van Bennekom, 1991). Deze gevoelens kwamen voort uit verpaupering, leegstand, slechte verlichting, vervuiling en de aanwezigheid van koffieshops, buitenlanders en samenscholende jongeren (Deelgemeente Charlois, 1995). In de Millinxbuurt werd dit nog versterkt doordat de buurt begin jaren '90 in afwachting was van een grote vernieuwing. De dichtgetimmerde panden waren echter niet gunstig voor de sociale veiligheid en onveiligheidsgevoelens onder bewoners.

De sociale cohesie in de Tarwewijk was erg laag. Dit kwam ten eerste door de grote verscheidenheid van bewoners. Het percentage allochtone bewoners steeg gedurende de jaren '90 sterk en in 1999 is nog minder dan 30% van de bevolking autochtoon (Hulshof & van der Torre, 2000). De overige 70% was van erg gevarieerde herkomst. Ten tweede droeg ook de lage sociaal-economische positie van de Tarwewijk hieraan bij. De derde oorzaak was de hoge mobiliteit van bewoners in de jaren '90. Van de 1777 mensen die in 1993 naar de Millinxbuurt verhuisden, woonden in 1999 nog maar 93 personen in

de wijk (Hulshof & van der Torre, 2000). Uit een studie gedaan in 1999, bleek dat 37,4% van de officieel geregistreerde huishoudens in de Tarwewijk daar minder dan een jaar woonden, en 65% minder dan drie jaar (Hulshof & van der Torre, 2000). De tarwewijk werd een tijdelijke overgangsplaat voor immigranten en minderheidsgroepen die net in Rotterdam kwamen wonen (Rendon, 2018, p. 230). Dit zorgde voor een hoge mate van anonimiteit in de wijk. Dit werd nog versterkt door de stedenbouwkundige structuur van lange eentonige straten zonder aantrekkelijke buitenruimte om te recreëren en elkaar te ontmoeten. Bovendien waren de buitenruimten slecht onderhouden en vervuild, wat niet uitnodigde voor het leggen van sociale contacten. Anonimiteit leidde ertoe dat mensen steeds meer 'naar binnen' gingen leven, zoals Putnam genoemd had. Men voelde zich minder verantwoordelijk voor de buurt en zette zich daarom minder in voor hun buurt en buurtgenoten. Dit zorgde voor een vermindering van de sociale controle en versterkte problemen als vervuiling (van Bennekom, 1991). Ook zorgde dit voor een verstoring van het territoriaal bewustzijn in de wijk; bewoners hadden steeds minder een gevoel van controle over de wijk. Velen zagen niet meer in dat hun inspanningen bijdroegen aan de verbetering van de leefomgeving en de vooruitgang van de wijk en waren daarom nog nauwelijks bereid hier moeite voor te doen (Hulshof & van der Torre, 2000). Op deze manier werd de *collective efficacy* onder bewoners van de wijk steeds kleiner. Daarentegen ging men zich wel vaker privé beveiligen. Dit had echter negatieve gevolgen voor het collectieve veiligheidsgevoel en zorgde meer en meer voor een gevoel van 'ieder voor zich' (Hulshof & Van der Torre, 2000).

Ook in fysiek opzicht ging de wijk achteruit. Uit onderzoek in 1991 bleek dat vervuiling de grootste ergernis was onder bewoners van de Tarwewijk; 75% van de bewoners vond hun eigen straat vies. Naast anonimiteit, waren ook de hoge bevolkingsdichtheid en de compacte ruimtelijke structuur van invloed op de hoge mate van bevuiling. Zo hadden de woningen weinig opbergruimte, zodat men meer geneigd was om afval op straat te 'dumpen'. Ook was er weinig groene ruimte om honden uit te laten, zodat veel hondenuitwerpsel op straat belandde (Van Bennekom, 1991). Zoals eerder is beschreven in de *broken window theory* kunnen vervuilde straten leiden tot een gevoel van sociale onveiligheid en kan het aanleiding geven tot meer criminaliteit.

De woningen zelf raakten ook steeds meer in verval, wat de wijk een verloederd voorkomen gaf. De woningen werden niet goed onderhouden, doordat veel woningen lange tijd leegstonden, juist verhuurd werden aan (veel) meer mensen dan eigenlijk de bedoeling is, of gewoonweg verwaarloosd werden. Vanaf de jaren '90 begonnen veel huiseigenaren hun woningen zelfs expres te verwaarlozen, omdat zij hoopten hun woning te kunnen verkopen aan de gemeente of woningbouwcorporaties die probeerden de wijk op te knappen (Aalbers, 2006). Deze verloedering leidde tot een verminderd normbesef en minder symbolische barrières onder inwoners en buitenstaanders (Newman, 1972). Er waren te veel '*broken windows*' in de wijk waardoor men zich minder genoodzaakt voelde gepast gedrag te vertonen (Hulshof & VanderTorre, 2000). Normen veranderden en normoverschrijdend gedrag werd meer geaccepteerd.

Al deze factoren zorgden voor een steeds grotere (drugserelateerde) criminaliteit gedurende de jaren '90. De drugsmarkt werd steeds toegankelijker en steeds meer genormaliseerd. Vooral onder Antilliaanse jongeren was dit een groot probleem. Voor de drugshandelaren was er vanwege de malafide huizenmarkt veel gelegenheid tot het opzetten van handel, er waren veel potentiële gebruikers en het netwerk van drugsleveranciers werd steeds sterker. Voor drugsgebruikers was de Tarwewijk lange tijd een aantrekkelijke wijk om hun anonieme levensstijl te kunnen aanhouden. Door

de lage sociale controle kwamen bewoners hier bovendien nauwelijks tegen in verzet, maar vertrokken zij wanneer zij konden naar andere buurten (Hulshof & VanderTorre, 2000).

Veranderingen in economische activiteiten, economische recessies in de jaren '70, *redlining*, het gebrek aan publiek investering, het wegtrekken van middenklasse- en arbeidersfamilies, drugsgerelateerde criminaliteit, speculatie in de vastgoedmarkt, en malafide huisbazen hebben er allemaal toe geleid dat de Tarwewijk in een negatieve spiraal terecht is gekomen.

Vanaf 2000

Vanaf de eeuwwisseling bleef de situatie in de Tarwewijk verslechteren. De woningvoorraad bestond vooral uit goedkope (particuliere) huurwoningen. Hierdoor trokken vooral starters naar de wijk, waardoor de bevolking gemiddeld vrij jong is. Omdat zij echter weinig mogelijkheden hadden tot een wooncarrière, trokken zij vaak snel weer weg, wat zorgde voor een hoge mutatiegraad. Het gemiddelde inkomen was zeer laag en er waren gemiddeld veel inwoners met een bijstandsuitkering (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

Sinds 2002 wordt de veiligheidsindex gebruikt om zicht te krijgen in de situatie van de Rotterdamse wijken op het gebied van veiligheid. Drugsproblematiek, vandalisme, overlast en wapenbezit waren de voornaamste problemen m.b.t. de wijkveiligheid. De aandacht bij de aanpak lag vooral op het tegengaan van drugsproblematiek en wapenbezit onder jongeren. Dit heeft echter niet geholpen; in de eerste jaren daalde het cijfer op de index zelfs op veel vlakken. De belangrijkste risicofactoren voor de wijkveiligheid waren: het grote aandeel niet westerse allochtonen, de krappe behuizing en het gebrek aan lokale organisatie, cohesie en familiariteit. Verder waren ook het grote aandeel inwoners uit Midden- en Oost-Europese landen en het grote aandeel minderjarigen risicofactoren (Mein et al. 2009). Bovendien daalde ook de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

Grotendeels waren de problemen gelijk aan voor de eeuwwisseling. Veel bewoners hadden weinig binding met de wijk. Er was weinig contact tussen de verschillende culturen. Anonimiteit was een groot probleem, en het zelfregulerend vermogen van de bewoners werd steeds minder. Bewoners voelden zich 'gevangen' in de wijk; zij hebben geen perspectief om ergens anders te kunnen wonen. Dit zorgt voor frustratie en normoverschrijdend gedrag, wat uiteindelijk kan leiden tot criminaliteit (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007). Bovendien stelden veel verhuurders in de Tarwewijk nog steeds weinig eisen aan de huurders. Dit bood mogelijkheden tot drugsgebruik en criminaliteit. Dit alles zorgde begin 2000 voor een steeds slechter wordend imago van de wijk op de woningmarkt, wat leidde tot een steeds sterkere selectieve migratie (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

Veel jongeren in de wijk hadden problemen. Ze zagen weinig toekomstperspectief; het aantal schoolverlaters was hoog er was veel werkloosheid. Veel jongeren hingen op straat rond en daardoor was de kans groot dat zij in aanraking kwamen met criminaliteit. Thuis hadden zij vaak te maken met armoede, drugsgebruik, geweld en wapens. Door de snelle verhuisstromen was de doorstroom op school ook heel hoog. Er waren vaak vechtpartijen tussen jongeren van verschillende culturen. In de wijk waren een aantal jeugdbendes die door de politie en hulpverlening slecht bereikt konden worden (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

In de wijk waren weinig voorzieningen voor jongeren. In 2007 waren er maar twee speeltuinen voor kinderen en geen sportfaciliteiten voor jongeren. Ook overige voorzieningen verdwenen in hoog

tempo. Veel winkels stonden leeg, en de overgebleven winkels waren gericht op de bescheiden koopkracht van de bewoners (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

In 2008 veranderde de bevolkingssamenstelling in de wijk sterk. Het openstellen van de grenzen met de Oost-Europese nieuwe lidstaten van de EU, zorgde voor een snelle stijging in het aantal Oost-Europese inwoners. Dit had zowel negatieve als positieve gevolgen. Een deel van de Oost-Europese inwoners zorgde voor overlast door bijvoorbeeld het illegaal verblijven in woningen of het gebruiken van drugs. Een ander deel van de immigranten, voornamelijk van Poolse afkomst, zag de wijk echter als een opstapje en probeerde te klimmen op de sociale ladder, waardoor ze een rol speelden bij het 'liften' van de wijk; het verbeteren van de sociaal-economische status van de Tarwewijk (Burghoorn & Huisman, 2010).

Vanaf 2009 begon het indexcijfer voor de veiligheid langzaam te stijgen; waar de Tarwewijk in 2009 nog een 3.9 kreeg, scoorde de wijk in 2012 al een 5.5 (Gemeente Rotterdam, 2016). Dit kwam door een stevig beleid ten behoeve van het verbeteren van de veiligheid en verschillende vernieuwingen in de wijk. Deze zullen in het volgende hoofdstuk beschreven worden. Dit leidde er onder andere toe dat er voor drugsdealers minder gelegenheid was om te kunnen dealen; veel drugspannen werden gesloopt en de levensstijl van de verslaafden werd onder druk gezet doordat zij door de vernieuwingen steeds minder plekken hadden waar zij ongestoord konden gebruiken (Hulshof & van der Torre, 2000).

In 2014 werd het wijkprofiel het leidende programma om de leefbaarheid en veiligheid in de Rotterdamse wijken te meten. Het wijkprofiel bestaat uit een sociale, fysieke, en veiligheidsindex, die op zowel een subjectieve als objectieve manier gemeten wordt. De cijfers van het wijkprofiel laten de laatste jaren een verbetering in de Tarwewijk zien; voornamelijk op sociaal gebied, maar ook op fysiek gebied (Gemeente Rotterdam, 2020). De veiligheidsindex is licht gestegen. Hierbij is echter een duidelijk verschil zichtbaar tussen de objectieve en de subjectieve veiligheid. De score van de objectieve veiligheid is op alle factoren omhoog gegaan, terwijl de score van de subjectieve veiligheid op bijna alle factoren (behalve vandalisme) is gedaald. Hierdoor is er maar een geringe algemene stijging in de veiligheidsscore zichtbaar (Gemeente Rotterdam, 2020).

In sommige delen van de wijk is de situatie echter nog steeds niet goed. In de nog niet vernieuwde buurten is de staat van de woningen heel slecht. De heterogeniteit en omloopsnelheid in de buurt zijn nog altijd hoog, waardoor er sprake is van een zeer geringe sociale samenhang. Op dit moment functioneert de Tarwewijk eigenlijk niet als wijk in zijn geheel, maar als vijf afzonderlijke buurtjes waarin het dagelijks leven zich afspeelt. De meeste woningzoekers uit de Tarwewijk geven aan liever in een andere wijk te gaan wonen dan dat zij in de Tarwewijk blijven (Lucas, 2020, persoonlijke communicatie).

5.3 De ontwikkeling van Pendrecht

De moderne woningen in het groen waren toen Pendrecht net gebouwd was voor veel inwoners een grote vooruitgang. Zowel voor arbeiders, als voor de middenklasse was het een gewilde wijk om te wonen. Men was tevreden over de moderne woningen en het vele groen in de wijk. Voor veel inwoners uit de oudere stadswijken, was het wonen in Pendrecht een verademing; *“ik ben van de hel in de hemel gekomen”*, aldus een bewoner in een enquête, gehouden in de beginjaren van de wijk (Hellmann,

1992). Ook kwamen veel nieuwe inwoners uit de provincies, zoals Zeeland en Groningen, in de wijk wonen om in de haven te werken. Voor men in Pendrecht mocht komen wonen werd er zelfs een keuring doorgaan. Inspecteurs kwamen vaak bij toekomstige bewoners langs om te kijken of ze netjes waren. Ook na de verhuizing was er af en toe een inspectie, om de woonbeschaving te waarborgen. Er golden strenge regels, het was bijvoorbeeld verboden de was aan de straatkant buiten te hangen, en ook voetballen in de gemeenschappelijke tuinen was niet de bedoeling.

Pendrecht was van begin af aan al een wijk met bewoners van veel verschillende achtergronden. Hoewel de sfeer in de wijk gemoedelijk was, was de sociale cohesie ook toen al niet zo sterk als Lotte Stam-Beese verwacht had (Graaff, 2012). Er ontstond frictie tussen de Rotterdammers en mensen van het platteland, wiens kinderen soms voor 'stinkende rotboeren' werden uitgemaakt. Ook waren er soms spanningen tussen de socialisten en de niet-socialisten (Hellmann, 1992).

Fysieke aspecten

De algehele tevredenheid over de wijk duurde ongeveer 40 jaar, tot de jaren '90. Daarna veranderde dit snel. De opbouw en woningen van Pendrecht sloten minder goed aan bij de wensen van de bevolking, zowel op esthetisch als op praktisch vlak. Ten eerste viel de moderne monotonie van de wijk niet meer zo in de smaak bij de meeste mensen. Dit sluit aan bij de kritiek die al vrij direct op het ontwerp werd gegeven; critici stelden toen al de vraag of het starre en ongevarieerde patroon van de wooneenheid wel paste bij de veelzijdigheid van het leven in de wijk (Jansen et al., 2004). Lotte Stam-Beese ging er van uit dat een gemeenschap maakbaar was en dat saamhorigheid bijna top-down opgelegd kon worden. Dit bleek echter niet mogelijk in een steeds dynamischere samenleving.

Bovendien was de stedenbouwkundige structuur en architectuur van Pendrecht kwetsbaar voor veranderingen. De kale architectuur maakte de onderliggende intenties niet direct duidelijk. Hierdoor werden gemakkelijk kleine veranderingen in de architectuur of de stedenbouwkundige structuur gemaakt, die de oorspronkelijke intenties te niet deden. Een voorbeeld hiervan zijn de overgangen tussen de woningen en de openbare ruimte. In het oorspronkelijke plan werden hier vaak rozenperken voor gebruikt. Dit zorgde voor een zachtere overgang tussen straat en bebouwing, en bovendien werd er een afstand gecreëerd tussen de privéruimte van de woning en de openbare straat door de ontoegankelijke rozenperken. Wanneer deze in gras werden veranderd, leek dit op het eerste gezicht een nietszeggende wijziging, maar toch bracht het een duidelijke verandering in de stedenbouwkundige intenties (Van Velzen, 1992).

Ook de groenstructuur, die in de begintijd juist zo gewaardeerd werd, bracht problemen met zich mee. De onduidelijke scheiding tussen openbare, gemeenschappelijke en private ruimte werkte de criminaliteit in de hand. De gemeenschappelijke tuinen behorende bij de flats, waren namelijk niet openbaar. Dit zorgde voor problemen in de regelgeving en handhaving van de orde in de tuinen; aangezien deze 'privé' waren mocht de politie hier niet ingrijpen, zoals zij in echte openbare ruimten wel konden. Ten tweede was er relatief weinig openbaar groen in de wijk was. Dit groen bevond zich bovendien vooral aan de rand van de wijk, waardoor het niet voor iedereen goed bereikbaar was. Ook was dit groen niet goed ingericht om te recreëren. Het Zuiderpark - ten noorden van Pendrecht - en het Zuiderrandpark - ten zuiden van de wijk - , waren niet goed toegankelijk door de drukke weg aan de noordkant en de havenspoorlijn aan de zuidkant. Door het gebrek aan openbaar groen in de wijk werden gemeenschappelijke tuinen in sommige gevallen als openbare ruimte gebruikt, wat

spanningen met zich mee kon brengen. Dit kwam mede voort uit de onduidelijkheid in de inrichting van de tuinen. Het was niet meteen duidelijk aan wie de ruimte toebehoorde en voor wat voor activiteiten de ruimte bedoeld was. Op veel plekken veranderden de gemeenschappelijke tuinen dan ook in 'kijkgroen', in plaats van ruimte om te gebruiken en in te recreëren (Dienst Stedebouw + Volkshuisvesting, 1991). Ten derde werd er vanuit de bewoners kritiek geuit over het beheer van het openbare groen. Dit werd te weinig gedaan waardoor het openbare groen een onaantrekkelijk en verarmd uiterlijk kreeg (WOB Pendrecht, 1993).

Ten slotte waren veel woningen verouderd. In een stedenbouwkundige studie van de wijk begin jaren '90 werd zelfs gesteld dat niet de stedenbouwkundige opzet van de wijk een probleem vormde, maar de woon-technische veroudering van de woningen (Van Velzen, 1992). De woningen pasten niet meer bij de huidige eisen van de samenleving. Al bij de bouw waren de idealen achter de woningen niet volledig gerealiseerd. Na de oorlog moesten de woningen snel en goedkoop gebouwd worden, wat inhield dat goedkope en vaak ongeschoolde arbeidskrachten ingehuurd werden en goedkope materialen werden gebruikt. Dit leidde tot gebreken in de constructie, fouten in de bouw en vochtproblemen. Ook waren de woningen kleiner dan oorspronkelijk de bedoeling was van de architect. Dit kwam mede door de naoorlogse voorschriften vanuit de overheid die een minimale woninggrootte voorschreven. Vanuit financiële overwegingen was het erg aantrekkelijk je hieraan te houden. De woningen waren dus zeker voor huidige begrippen klein en voldeden ook op andere vlakken niet aan de standaarden. Liften en centrale verwarming waren vaak niet aanwezig en in plaats van douches waren de huizen vaak voorzien van lavetten, die in de jaren '90 niet meer werden gewaardeerd (Hellmann, 1992). Ook was de temperatuur- en geluidsisolatie niet op niveau, doordat de woningen direct na de oorlog met relatief goedkope materialen gebouwd waren. Dit zorgde voor veel overlast binnen woningbouwcomplexen. Veel galerijflats werden als lelijk en sociaal onveilig beschouwd. Bovendien werden woningen vaak niet meer bewoond door de doelgroep waar ze voor bedoeld waren. Zo woonden begin jaren '90 veel ouderen in portiekwoningen zonder lift. Dit vergrootte de ontevredenheid over de woning (Dienst Stedebouw + Volkshuisvesting, 1991). Ook woonden veel gezinnen in portiekwoningen, omdat veel eengezinswoningen nog in bezit waren van oudere bewoners die daar ingetrokken waren toen zij jonger waren en niet wilden verhuizen. In 1991 hadden 58% van de bewoners van eengezinswoningen geen kinderen (Dienst Stedebouw + Volkshuisvesting, 1991). Gezinnen in de portiek- en galerijwoningen hadden veel last van de slechte isolatie en overlast (Verheij, 1992). De woningvoorraad sloot dus niet meer aan bij de bewoners van de wijk, er was sprake van een overschot aan portiek en galerijwoningen (zonder lift) en een tekort aan geschikte ouderenhuisvesting en eengezinswoningen.

In de loop der jaren raakten de huizen bovendien langzaamaan verloederd, wat de attractiviteit verder verminderde. In de jaren '90 was er vaak sprake van lekkages, tocht, en vochtschade. Ook de buitenruimte verloederde. Het beheer van de woningen was ontoereikend en de trappen en portalen werden nauwelijks schoongemaakt en onderhouden. Van de strenge regels wat betreft de woonbeschaving was niks meer over. Een bewoner zei hierover: "Sommigen vullen hun tuin met auto-onderdelen, fietsframes en andere troep. Als er bezoek van buiten komt, schaam je je ongelukkig. Wat er nu gaande is, leidt tot de afbraak van Pendrecht" (Hellmann, 1992). Zoals eerder beschreven is kan verloedering negatieve spiralen van verloedering en verval in de hand werken. Ook kan het volgens de *broken window theory* meer (en ernstigere) criminaliteit uitlokken.

Vanaf halverwege de jaren '90 is begonnen met de herstructurering van bepaalde delen van de wijk. Hoewel dit aanzienlijke verbeteringen bracht, was de wijk vanaf de eeuwwisseling nog niet echt verbeterd. Doordat sommige delen van de wijk wel, en andere niet werden vernieuwd ontstond verloedering en een concentratie van kansarme bevolking in bepaalde delen van de wijk. Dit leidde tot onveiligheidsgevoelens in de nog niet vernieuwde buurten (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

Sociaal-economische aspecten

In de jaren '90 waren twee duidelijke demografische veranderingen zichtbaar. Ten eerste kwam in de jaren '90 de eerste generatie bewoners op leeftijd, waardoor de wijk vergrijsde. Hierdoor kwamen relatief veel woningen vrij. Doordat de woningen naar huidige normen te klein waren, trokken hier veel jongeren en alleenstaanden in. (Dienst Stedebouw + Volkshuisvesting, 1991). Gezinnen met kinderen, die een belangrijk onderdeel hoorden te vormen van de Pendrechtse samenleving, kozen vaak voor grotere woningen in andere wijken. Dit stond haaks op het gedachtegoed van de naoorlogse stedenbouw. De wijk werd geacht als fundament van de samenleving te fungeren, en ontleende haar identiteit aan gezinnen. Zoals in 1946 door ir. A. Bos, directeur van de Rotterdamse Dienst Volkshuisvesting werd benoemd: "Het wijk- en buurtleven kan alleen opbloeien op basis van natuurlijke en gezonde gezinsverhoudingen en van een juiste onthulling en uitdrukking daarvan in de woning" (Hellman, 1992).

Door het gemiddeld lagere bewonersaantal per woning daalde het aantal bewoners van de wijk sterk. Dit had verdere gevolgen voor het draagvlak voor de voorzieningen in de wijk. Winkels kregen niet meer genoeg klandizie en moesten hun deuren sluiten. Dit leidde tot minder levendige straten met leegstaande winkelpanden. Ook Plein 1953 verloor haar bindende functie. Veel winkels verdwenen en de overige winkels moesten hoognodig vernieuwd worden. Door extra bebouwing werd bovendien de inrichting van het plein onduidelijk. Plein 1953 kreeg zo meer en meer een scheidende functie dan een bindende functie voor de wijk (Dienst Stedebouw + Volkshuisvesting, 1991). Ook veel voorzieningen verdwenen door teruglopend gebruik en verminderde subsidie. Vooral voorzieningen voor kinderen en jongeren moesten sluiten; in 1995 waren al twee scholen, het zwembad, een jongerencentrum, en het buurtcentrum gesloten (Bosch, 1995).

Ten tweede kwamen veel mensen uit een lagere inkomensklasse, voornamelijk migranten, in Pendrecht wonen. Vanwege de dalende attractiviteit van de woningen waren ook de prijzen van de woningen relatief laag, wat de wijk voor hen attractief en betaalbaar maakte. Wat uniek is aan de Pendrechtse situatie is dat deze geografische verandering erg snel plaatsvond. Tussen 1995 en 2006 is het aandeel niet-westerse migrant van 17% (wat zelfs lager was dan het Rotterdamse gemiddelde) gestegen naar 51% (van Ostaaijen, 2012). Processen van selectieve in en uit migratie zorgen voor processen van filtering, waardoor in Pendrecht voornamelijk bewoners met een lagere sociaal-economische klasse overbleven (Bolt et al., 2008).

Hierdoor ontstond een soort tweedeling in de wijk tussen de overgebleven, voornamelijk oudere autochtone bewoners, en de nieuwere, voornamelijk jonge allochtone inwoners. Beide groepen waren opgegroeid in een andere tijdsgeest, een andere cultuur, en met andere normen en waarden. Dit zorgde voor onbegrip en conflicten tussen beide groepen (Dienst Stedebouw+Volkshuisvesting, 1991).

De sociale controle die vroeger nog relatief sterk was geweest, vervaagde snel. De gebiedsmanager van Pendrecht gaf dit gebrek aan sociale controle zelfs aan als het kernprobleem van de wijk:

“Er is heel veel anonimiteit. Dat komt doordat mensen allemaal zelf aan het overleven zijn. Er is ook veel criminaliteit. Mensen gaan daar wonen om daar beter hun eigen dingen te kunnen doen... Als je te veel mensen bij elkaar zet die alleen met zichzelf bezig zijn, en proberen te overleven, en veel problemen hebben... dan gaat het mis” (Van Bergeijk et al., 2008. p.157).

Bovendien zorgde de komst van een grote groep ‘vreemde’ nieuwkomers voornamelijk bij ouderen voor angstgevoelens. Bekende burens verdwenen, en ze ontmoetten meer en meer onbekende gezichten in de portiek of de galerij. In de meer heterogene wijk was geen sprake meer van ‘de vertrouwde vreemde’; de buurman waarmee men geen uitgebreid contact heeft, maar die men wel kent (Van Velzen, 2020, persoonlijke communicatie). Dit zorgde voor vervreemding en veroorzaakte een angst voor het onbekende. Deze angstgevoelens werden gevoed door verhalen en de media, en zorgden ervoor dat sommige ouderen zich gingen isoleren. Vooral metrostation de Slinge werd als een onveilige plek in de wijk aangewezen. Het station lag vrij geïsoleerd en was vooral ‘s avonds vaak verlaten.

De wijk veranderde in hoog tempo van een goede wijk naar een achterstandswijk, met problemen als overlast, onveiligheid, vervuiling, gevaren voor de gezondheid en taal- en leerachterstanden (van Ostaaijen, 2012). De nieuwe jongere bewoners zorgden in de ogen van de oudere garde voor criminaliteit in de wijk. In de NRC van 1992 wordt een deel van hen beschreven als "verslaafden, dealers en andere boeven" die de overige bewoners angst aan jagen:

“We liggen angstig in bed te luisteren als zij midden in de nacht bezoek krijgen van groepen schreeuwende jongens. Die lui hebben lak aan alles: als je overdag naar buiten kijkt, zie je ze auto's openbreken. Wanneer je er iets van zegt, snijden ze je banden kapot of gooien ze spul door de brievenbus.” (Hellmann, 1992).

Stigmatisering

Door de combinatie van verschillende problemen kunnen wijken steeds lager in de stedelijke hiërarchie komen te staan. Dit soort stigmatisering is in heel Rotterdam-Zuid een groot probleem, en zeker ook in Pendrecht. De stigmatisering kent zijn oorsprong al vanaf de eerste uitbreiding van Rotterdam naar de zuidkant van de Maas. Toen al waren de woningen ‘op zuid’ bedoeld voor de havenarbeiders, het armere deel van de bevolking, en werd op dit gebied neergekeken (Boomsluiters & Romeijn, 2017b). De slechtere reputatie van de wijk veroorzaakte een daling van de huizenprijzen en versterkte de selectieve migratie in en uit de wijk. Ook zorgde dit ervoor dat inwoners en bedrijven minder geneigd waren in de wijk te investeren. Dit werkte de overige problemen in de hand.

Recente ontwikkeling

De sociale problemen in Pendrecht bleven aanhouden tot na de eeuwwisseling. Bij de grote woontest in 2004 behaalde Pendrecht de laagste score van alle wijken op Rotterdam-Zuid (Spierings, 2008). Sinds toen is de wijk zich echter positief gaan ontwikkelen. Toen het NPRZ van start ging, behoorde Pendrecht niet eens meer bij de zeven focuswijken. De cijfers van het wijkprofiel laten ook de laatste jaren voor Pendrecht een positieve ontwikkeling zien; zowel de fysieke als de sociale index zijn

gestegen. De veiligheidsindex is echter gelijk gebleven. Hierin is echter net als in de Tarwewijk wel een verschil te zien tussen de objectieve en de subjectieve veiligheid. De score van de objectieve veiligheid is op alle factoren gestegen, terwijl de score van de subjectieve veiligheid op bijna alle factoren (behalve vandalisme) is gedaald. Hierdoor blijft de volledige veiligheids-score in evenwicht, terwijl er wel degelijk veranderingen hebben plaatsgevonden (Gemeente Rotterdam, 2020).

6. Revitalisatie van de wijk

De Nederlandse, en ook de Rotterdamse wijkaanpak is in verschillende fases uitgevoerd, waarin de prioriteit afwisselend op (een combinatie van) sociale, economische of fysieke verbetering ligt. Deze fases zullen in dit hoofdstuk worden beschreven. Vervolgens zal de wijkrevitalisatie in de Tarwewijk en Pendrecht in meer detail worden behandeld.

6.1. Algemene ontwikkeling van de wijkrevitalisatie in Nederland en Rotterdam

De stadsvernieuwing

Vanaf de jaren '70 was de ergste woningnood na de tweede wereldoorlog opgelost. Met de Derde Nota voor de Ruimtelijke Ordening werd de stadsvernieuwing ingezet. De focus lag vooral op de revitalisatie van de vooroorlogse wijken uit de 19^e eeuw (Mens, 2019). Deze wijken waren ondertussen flink verouderd en in veel wijken ontstonden problemen. Men was van plan door middel van sloop en grote nieuwbouwprojecten deze wijken te verbeteren. Hierbij had het behouden en aantrekken van middenklassenhuishoudens in de stad de prioriteit. Velen van hen trokken in deze tijd namelijk weg naar de naoorlogse wijken aan de rand van de stad. Om de wijken in de binnenstad leefbaar te houden, werd daarom getracht de middenklassegezinnen terug de stad in te 'lokken' door het bouwen van nieuwe luxere woningen. Zowel in Rotterdam als in andere grote steden in Nederland kwam er vanuit de wijken echter hevig protest. Men was bang dat de sloop en reconstructie de wijken levenloos en kil zouden maken. Daarom werden er in Rotterdam verschillende buurtcomités opgericht om de stem van de bewoners te laten horen bij de gemeente. Naast protest tegen de wijkvernieuwing, richtte een aantal van deze comités richtte zich ook tegen de toename van buitenlandse werknemers die in deze wijken kwamen wonen (Van Ostaaijen, 2012).

De stem van de bewoners werd gehoord; de stadsvernieuwing wordt doorgezet, maar het motto van de campagne wordt: 'Bouwen voor de buurt'. De stadsvernieuwing richtte zich niet zozeer op sociale of economische doelen, maar richtte zich volledig op de volkshuisvesting van de minderbedeelde bevolking in de vooroorlogse wijken. Dit betekende een grotere focus op de belangen van de inwoners, door middel van onder andere het bouwen van betaalbare woningen. Hierbij werd geprobeerd de bestaande sociale en stedenbouwkundige structuur zo min mogelijk te verstoren. De vernieuwing van de wijken werd aangepast aan de aanwezige bebouwing, de sociale structuren en de huidige bewoners (Gastkemper et al., 2019). Het doel van de vernieuwing werd het behouden van de bestaande bevolking en het verbeteren van hun leef-condities, in plaats van het aantrekken van nieuwe inwoners (Musterd & Ostendorf, 2008). Verschillende projectgroepen van ambtenaren en inwoners hadden de leiding over deze stadsvernieuwing. Ondernemers werden hier niet bij betrokken (Van Ostaaijen, 2012).

In de jaren '80 werden wijken die in de 2^e en 3^e ring om het centrum lagen, waaronder de Tarwewijk, ook aangewezen als stadsvernieuwingswijk. Men realiseerde zich dat deze 2^e-rings wijken geen gunstige positie ten opzichte van het centrum hadden, en dat dus vooral de interne wooncondities in de wijken verbeterd moesten worden. De manier waarop dit gedaan werd, zou per wijk bepaald worden, aangezien elke wijk zijn eigen karakteristieken had (College B&W, 1988). Er werd vooral ingezet op het verbeteren en vergroten van de (groene) openbare ruimte, het verbreden van te nauwe

straten om meer licht en lucht in de wijk toe te laten, het opknappen van de woningen (zowel door de gemeente als door particulieren) en de verruiming van het woningaanbod. Ook werden wijken gestimuleerd hun eigen architectonische identiteit te versterken (College B&W, 1988). Om de wijken bovendien meer toekomstwaarde te geven, moest de woningdichtheid verlaagd worden. Ook werd al aandacht geschonken aan het voorkomen van een 'criminaliteitsgevoelige woonomgeving'. Dit behelsde; (1) de handhaving van het gesloten bouwblok, waardoor binnenterreinen afgesloten waren, (2) het vermijden van semi-openbare ruimtes en aan het oog onttrokken doorgangen of toegangen tot bergingen, (3) het realiseren van een evenwicht tussen de bouwhoogte en de straatbreedte en (4) het streven naar zoveel mogelijk woningen op de begane grond ten einde de sociale controle te verbeteren (College B&W, 1988). Al met al lag er dus tijdens de periode van de stadsvernieuwing dus een grote nadruk op fysieke maatregelen om de leefbaarheid te verbeteren.

De sociale vernieuwing

Als reactie op de voortdurende economische recessie, veranderde de overheid eind jaren '80 zijn beleid. De overheid zou een passievere rol gaan spelen, en het economisch herstel meer aan de vrije markt overlaten. De sociale woningbouw werd teruggeschroefd, woningen werden geprivatiseerd en woningbouwcorporaties kregen een steeds grotere zelfstandigheid (Stouten, 2010). Zij kregen minder beperkende regels opgelegd, maar kregen ook minder subsidies. Wel mochten ze hun eigen beleid in grotere mate zelf vormgeven en mochten ze zich daarbij ook op de duurdere huur- en koopmarkt richten. Ze hadden daardoor niet langer enkel een sociale functie, maar streefden ook een economisch belang na (Mens, 2019).

Tevens was er veel kritiek op het stadsvernieuwingsbeleid, omdat bleek dat de buurt als geheel niet verbeterde, ondanks de vernieuwde woningen. Er werd te veel gewerkt aan de fysieke problemen, terwijl de sociaal-economische problemen onopgelost blijven. Ook zou de stadsvernieuwing te veel gericht zijn op de onderste inkomensgroepen. Er zou meer differentiatie in de woningvoorraad gerealiseerd moeten worden, zodat selectieve migratie tegen kon worden gegaan (Gastkemper et al., 2019). Daarnaast komen in deze periode ook de naoorlogse tuinsteden, waaronder Pendrecht, onder de aandacht. Veel van deze wijken beginnen in verval te raken en bewoners krijgen te maken met werkloosheid en armoede. Ook vestigen relatief veel niet-westerse immigranten zich in deze wijken, omdat de woningen er relatief goedkoop zijn, waardoor de sociale cohesie daalde.

Om hier iets aan te doen wordt eind jaren '80 het programma van 'de sociale vernieuwing' opgestart. Doel is om het gehele woonmilieu te verbeteren en aantrekkelijker te maken voor inwoners. Het woonmilieu bestaat uit vier aspecten: sociaal, fysiek, functioneel en imago. Aangezien de aantrekkelijkheid van het milieu van een wijk wordt bepaald door de combinatie van deze vier factoren, moet aan al deze vier factoren gewerkt worden (Anderiesen & Reijndorp, 1989). Daartoe worden sociaal-economische maatregelen ingezet om de wijk in fysiek en economisch opzicht te vernieuwen. De wijk wordt hierin aangemerkt als een belangrijk medium om via sociale relaties de participatie in de arbeidsmarkt te verhogen (Musterd & Ostendorf, 2008). Het programma richt zich dan ook op het vergroten van mogelijkheden voor langdurig werklozen en laagopgeleiden, door middel van scholing. Ook wordt geprobeerd de sociale cohesie in de wijk te vergroten (Gastkemper et al., 2019). Tegelijkertijd wordt geprobeerd de kwaliteit van woningen en de leefomgeving te verbeteren. Ook worden inwoners aangespoord om zelf bij te dragen aan de kwaliteit van hun leefomgeving. In Rotterdam krijgt dit vorm onder het project 'Opzoomeren'. Dit project wordt in alle wijken van de stad

opgezet en is nog steeds actief in Rotterdam. Bovendien werd dit project uitgebreid naar verschillende andere steden binnen Nederland (Van Ostaaijen, 2012).

Ten slotte vormde ook de toenemende criminaliteit in sommige wijken steeds meer een probleem. Daarom werden in bepaalde wijken, waaronder de Tarwewijk, integrale buurtbeheerprojecten opgestart om criminaliteit, vandalisme, vervuiling en verloedering te verminderen (Hulsbergen & Stouten, 2001). Voor het werken op wijkniveau werd gekozen omdat in de buurt veel verschillende factoren, zoals woningen, woonomgeving en voorzieningen met elkaar samenkomen. Bovendien heeft de wijk een belangrijke eigen dynamiek waarbij verschillende factoren zorgen voor een bepaald karakter, leefbaarheid en (sociale) veiligheid in een buurt. Ook paste werken op wijkniveau goed bij de wijkgedachte die al van oudsher dominant is in Rotterdam. Bovendien werkten veel ambtelijke diensten, zoals politie en gemeentewerken al met wijkgerichte eenheden (van Bennekom, 1991). Dit werd verder uitgewerkt in wijkveiligheidsplannen die halverwege de jaren '90 voor verschillende wijken werden gemaakt. Hierbij werd sterk de relatie gelegd tussen werkloosheid en criminaliteit, en er wordt dan ook gestreefd naar een integrale aanpak om de criminaliteit in de wijken tegen te gaan (Deelgemeente Charlois, 1995).

Ondanks 'de sociale vernieuwing' bleven in de jaren '90 en '00 de problemen met betrekking tot leefbaarheid, integratie en veiligheid in de grote steden voortduren, zo ook in Rotterdam. Het gemiddelde inkomen en opleidingsniveau lagen in grote steden vaak lager dan in de rest van Nederland en de werkloosheid was hoog. Veel bedrijven vertrokken bovendien uit de grote steden, wat de werkloosheid nog vergrootte. Dit alles leidde tot een toename en concentratie van kwetsbare mensen, zoals drugsverslaafden en daklozen, in bepaalde wijken, omdat daar veel goedkope woningen te vinden waren (Van Ostaaijen, 2012).

De nota Belstato

In 1992 werd de nota *beleid stadsvernieuwing in de toekomst* (Belstato) uitgebracht. Dit betekende het einde van de stadsvernieuwing. Wanneer de vernieuwing van de vooroorlogse wijken gereed zou zijn, zou gestopt worden met dit programma. De subsidie voor fysieke ingrepen in naoorlogse wijken werd bovendien direct stopgezet. Dit betekende echter niet dat hier geen vernieuwing meer nodig was. Er werd echter van woningbouwcorporaties, die vaak een groot deel van de woningvoorraad in de vernieuwingswijken in handen hadden, verwacht dat zij de verantwoordelijkheid namen tot het verbeteren van de wijken. In 1995 leidde dit tot de 'bruteringsoperatie'. Corporaties kregen in plaats van subsidies een eenmalige bijdrage van de overheid. Zij gingen zich nu echt richten op het bouwen in de vrije markt om zo de investeringen in de sociale woningvoorraad te kunnen bekostigen.

In de nota werd tevens aangegeven dat het rijk wel zou blijven investeren in het economisch en sociaal revitaliseren van de wijken (Mens, 2019).

Het Grotestedenbeleid

In 1994 werd het Grotestedenbeleid geïntroduceerd om de achterstand van de grote steden te verkleinen. In tegenstelling tot 'de sociale vernieuwing' richtte het Grotestedenbeleid zich vooral op het economisch revitaliseren van bepaalde wijken. Men was bang voor het ontstaan van zogenaamde inkomen-getto's, wijken met een homogene bevolking uit een laag sociaal-economische klasse (Musterd & Ostendorf, 2008). Het Grotestedenbeleid richtte zich in eerste instantie dan ook vooral op het sociaal en economisch revitaliseren van de wijken. Problemen in de naoorlogse wijken zouden

voornamelijk komen door het ontbreken van een 'sociaal weefsel' van sociaal-culturele organisaties, en ondernemersnetwerken (ter Weeme, 2007, p.197). Door deze te versterken konden de bewoners zelfredzamer worden, waardoor de leefbaarheid in de wijken zou verbeteren (Mens, 2019).

In 1997 kwam daar met de Nota Stedelijke Vernieuwing een fysieke pijler bij. De overheid zag in dat het niet voldoende was om de woningbouwcorporaties volledig de vrije hand te geven. Velen van hen investeerden nauwelijks in de vernieuwingswijken en de eenmalige bijdrage die zij tijdens de bruteringsoperatie hadden ontvangen waren vaak nog niet uitgegeven. De overheid besloot dit bedrag terug te vorderen als de woningbouwcorporaties niet konden aantonen dat zij dit geld voor concrete vernieuwingen hadden gebruikt. Om de gift te kunnen behouden gingen veel corporaties hier toen wel in investeren (Mens, 2019).

Het doel van het Grotestedenbeleid was ten eerste om de positie van steden te versterken; steden moesten vitaal, veilig en leefbaar blijven. Ten tweede werd als doel gesteld om segregatie op basis van sociaal-economische, maatschappelijke en etnische verschillen binnen de stad te verminderen. Onder de Stedelijke Vernieuwing werd dan ook ingezet op het herstructureren van wijken. Naoorlogse wijken werden als afgeschreven beschouwd op zowel bouwkundig als sociaal gebied. Er werd geprobeerd sociale problemen op te lossen door fysieke ingrepen. Het doel was om de bebouwing en de leefomgeving zo te verbeteren dat deze gedifferentieerder werd. Daardoor zou deze ook aantrekkelijker zijn voor bewoners uit een hogere sociaal-economische klasse, waardoor ook de bevolkingssamenstelling gevarieerder zou worden (Mens, 2019). Dit gebeurde voornamelijk door de sloop en bouw van nieuwe woningen. In de eerste fase was het vooral de bedoeling om huurwoningen zo veel mogelijk om te zetten in koopwoningen, zodat een meer kapitaalkrachtige populatie in de wijken zou komen wonen. Dit betekende naast het vernieuwen van woningen en de directe omgeving, ook het verbeteren van de infrastructuur, de aanwezigheid van bedrijven, groenvoorzieningen en sociale voorzieningen in een wijk (Gastkemper et al., 2019).

In Rotterdam werd het Grotestedenbeleid vertaald in de wijkaanpak. Doel hiervan was de wijken te verbeteren doormiddel van: 'de versterking van de economie en de sociale samenhang, en de verbetering van woningen en woonomgeving' (Hendriks & Tops, 2002, p. 9). Er werd per deelgemeente een sociaal, economisch en fysiek programma opgesteld. Door middel van sociale maatregelen, zoals buurbemiddeling en sociaal-culturele activiteiten werd geprobeerd de sociale cohesie te verbeteren. Wat betreft de veiligheid, werd er voornamelijk geïnvesteerd in de handhaving, maar ook in de hulp voor verslaafden, ontspoorde jongeren en slachtoffers om verspreiding of verplaatsing van overlast tegen te gaan. Ook werd belang gehecht aan het "Schoon en Heel" houden van de wijken. In het totale budget van het sociale programma ging echter nog maar een klein deel (zo'n 10 %) naar de leefbaarheid- en veiligheidsmaatregelen.

Het fysieke programma richtte zich op drie maatregelen. Ten eerste richtte het beleid zich op het bereiken van grotere differentiatie in de woningvoorraad. Tijdens de eerste fase van het grotestedenbeleid was dit nog vooral gericht op het aantrekken van nieuwe kapitaalkrachtige bewoners, maar in de tweede fase werd vooral geprobeerd om een wooncarrière voor de huidige bewoners van de wijk mogelijk te maken. Er moesten daarom meer duurdere woningen, meer grote woningen, meer ouderenwoningen en meer woon-werkwoningen worden gerealiseerd. Dit gebeurde door een combinatie van nieuwbouw, woningverbetering, het samenvoegen van woningen en de

verkoop van huurwoningen. Dit laatste was nodig om het percentage koopwoningen in de wijk te vergroten, waardoor de bevolking in de wijk stabiel zou zijn. Bovendien kon het geld dat corporaties verdienden door de verkoop geïnvesteerd worden in de vernieuwing van andere woningen. De tweede maatregel richtte zich op de verbetering en eventueel vergroting van de buitenruimte om de woningen, de pleinen, de lanen en de singels. Deze moesten beter afgestemd worden op het gewenste gebruik, en waar er tekorten zijn moesten deze worden aangevuld door middel van het toevoegen van hoogwaardige buitenruimte. Hierdoor zouden de wijken een betere concurrentiepositie ten opzichte van andere Rotterdamse wijken krijgen. De derde maatregel was ten slotte gericht op het ontwikkelen van ideeën om de woningen en de buitenruimte een facelift te geven, waardoor de leefbaarheid en het imago zou worden verbeterd (Gemeente Rotterdam, 2000).

56 wijken / 40 wijken aanpak

Groot kritiek op het Grotestedenbeleid was de scheiding van de drie pijlers in de uitvoer van het beleid. In 2003 werd geconstateerd dat de stedelijke vernieuwing nog weinig gewenste resultaten liet zien. Dit kwam onder andere door het complexe en tijdrovende proces van vernieuwing en de stagnatie in de doorstroming op de woningmarkt (Gastkemper et al., 2019). Als reactie hierop werd geprobeerd meer focus in het beleid te brengen en naar een meer integrale en gebiedsgerichte aanpak te streven. Dit leidde in 2003 tot de 56-wijken aanpak en in 2007 tot de selectie van 40 krachtwijken. Zowel de Tarwewijk als Pendrecht werden als krachtwijk, aandachtswijk, of vogelaarwijk geclassificeerd (Van Ostaaijen, 2012). De bedoeling was dat deze wijken binnen acht tot tien jaar zouden uitgroeien tot prachtwijken. Om dit te bereiken werd vooral gewerkt aan de thema's wonen, werken, leren en opgroeien, en veiligheid en integratie. Weer werd een specifieke nadruk gelegd op de sociaal-economische maatregelen. Ook werd vanaf 2003 meer specifieke aandacht gegeven aan de veiligheid in de wijken.

6.1.2 Veiligheidsbeleid in Rotterdam

Na de eeuwwisseling kwam veiligheid steeds hoger op de Rotterdamse politieke agenda. Geconstateerd werd dat criminaliteit zich concentreert binnen bepaalde hotspots in bepaalde wijken. Vanaf 2001 werden daarom vijfjarenactieprogramma's opgesteld om de veiligheid en leefbaarheid in Rotterdam te verbeteren. In 2001 richtte het beleid zich op vier doelen: het verbeteren van de wijkveiligheid, de stedelijke aanpak van geweld, aanpak van overlast veroorzakende verslaafden en veelplegers en de aanpak van overlast veroorzakende jongeren. In het tweede vijfjarenactieprogramma uit 2006 werd meer aandacht geschonken aan de handhaving. Bovendien was integratie en radicalisering een nieuw aandachtspunt. Gebaseerd op de wijkveiligheidsindex, leek deze aanpak redelijk succesvol te zijn en daarom werden er in 2011 weinig veranderingen doorgevoerd. Wel werd nog een nieuw aandachtspunt toegevoegd: ontwikkeling en preventie, waarbij geprobeerd werd inwoners meer te betrekken bij het veiliger maken van de wijk (Marks & van Sluis, 2012).

In 2002 zijn de stadsmariniers in Rotterdam in het leven geroepen. Zij spelen nog steeds een centrale rol in het wijkveiligheidsbeleid in Rotterdam. Stadsmariniers hebben de opdracht om moeilijk oplosbare problemen op te lossen. Het voordeel is dat ze de wijk kennen en nauw betrokken zijn met de inwoners en het bedrijfsleven in de wijken. Dit is belangrijk omdat bij probleeminventarisaties in

bijvoorbeeld de Tarwewijk in de jaren '90 naar voren kwam dat bewoners de wijkagenten en coördinatoren niet kenden en zich niet door hen gehoord voelden (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 1998). Ook hebben de stadsmariniers connecties met verschillende instellingen in de wijk, de gemeente, de deelgemeente en de politie. Zo kunnen ze problemen zo snel mogelijk herkennen en er vervolgens daadkrachtig naar handelen. Doel is om in samenwerking met de bewoners de wijken veiliger en sociaal leefbaarder te maken. Hoewel dit een sociale maatregel lijkt te zijn, heeft de stadsmarinier ook invloed op de fysieke omgeving. Zo houdt hij/zij toezicht op het schoon en heel houden van de wijk, of gaat hij met nieuwe ondernemers in gesprek over de fysieke indeling van de winkels (Gemeente Rotterdam, 2020).

De aanpak van de stadsmariniers onderstreept een paar belangrijke punten. Ten eerste is het belangrijk om wijkgericht te werken. Elke wijk is op fysiek, sociaal en economisch gebied uniek, en vraagt om een unieke aanpak. Beleid dat succesvol is geweest in de wijk kan niet rechtstreeks gekopieerd worden naar een andere wijk. Er moet rekening worden gehouden met de context. De kennis hiervoor ligt bij professionals en bewoners in de wijk. Er moet dus vanuit de wijk zelf gewerkt worden aan een toepasselijke veiligheidsaanpak. Ten tweede is er nooit één oorzaak van een veiligheidsprobleem. De echte redenen liggen vaak op sociaal, fysiek, of economisch gebied. Naast handhaving op de directe problemen, is het daarom belangrijk om de dieperliggende oorzaken in deze gebieden aan te pakken. Hiervoor is samenwerking met veel verschillende partijen nodig. Ten derde is het belangrijk om niet vanuit het gemeentebureau, maar in de wijk te werken, om in contact te komen met de bewoners en de wijk echt te leren kennen. Dit belang werd ook onderstreept in het concept van de positieve veiligheid. Het verlaagt de drempel voor bewoners om contact te zoeken met vragen en klachten. Ook wordt zo duidelijk voor de bewoners dat er aan de wijk gewerkt wordt, wat kan bijdragen aan een positievere sfeer in de wijk. Bovendien kan het overlastgevers afschrikken, wat al een eerste stap is in het verbeteren van de veiligheid (Van der Pols, 2019).

In 2003 won Leefbaar Rotterdam, met Pim Fortuyn als leider, de gemeenteraadsverkiezingen. Zij legden een nog grotere nadruk op de veiligheid; de wijkaanpak werd de wijkveiligheidsaanpak. Alle sociale, fysieke of economische vernieuwingen moesten een bijdrage leveren aan de veiligheid, zelfs als dit ongunstig was voor de andere domeinen. Zo moesten bijvoorbeeld onveilige woningen toch worden opgeknapt, ook al was dit vanuit economisch opzicht niet winstgevend. Toch werd er wel geprobeerd een integraal beleid te voeren. Er werden negen hotspots aangewezen, die zowel op sociaal-, fysiek- en veiligheids-vlak werden aangepakt. Hier kwamen bijvoorbeeld extra toezichthouders en cameratoezicht. Bovendien werden er maatregelen genomen om de sociale cohesie te verbeteren (Van Ostaaijen, 2012).

Ook in 2003 stelde het Centrum voor Onderzoek en Statistiek dat in 2017 meer dan de helft van de bewoners in verschillende wijken in Rotterdam van buitenlandse afkomst zal zijn. Men schrok hiervan en Marco Pastors, wethouder van de PVV, stelde een nieuw beleid op dat gericht was op integratie en vestiging; 'Rotterdam zet door'. Hieruit kwamen enkele maatregelen, waaronder de 'Rotterdam wet'. Om de concentratie inwoners met een lage sociaal-economische status in bepaalde wijken tegen te gaan, en sociale menging te stimuleren is deze wet in 2005 van kracht gegaan. De wet maakte het mogelijk om mensen met een uitkering of een laag inkomen te verbieden in bepaalde wijken te gaan wonen. Tarwewijk hoorde bij de eerste wijken waar deze wet van toepassing was (Uitermark et al., 2017). Hoewel de wet niet specifiek op allochtonen gericht was, waren zij in praktijk wel de grootste

groep mensen die hierdoor uitgesloten werden. Dit paste bij de uitspraak van Pastors in het rapport over 'Rotterdam zet door', namelijk: *'dat kleur niet het probleem is, maar het probleem wel vaak een kleur heeft'*⁴.

Pact op zuid

In 2006 werd in Rotterdam een integraal programma opgezet waarin de gemeente Rotterdam, drie deelgemeenten en vier woningbouwcorporaties een samenwerkingsverbond vormden om de achterstand van Rotterdam Zuid te verminderen. Directe aanleiding hiervoor was de negatieve ontwikkelingen ten aanzien van bewonerstevredenheid en woningwaarde in de Grote Woontest in 2004. Er waren grote verschillen tussen de wijken op Zuid. De kwaliteitsmeting van de wijken werd gedaan op basis van vier factoren, buurttevredenheid (later de sociale index), inkomen, woningwaarde en veiligheid. Op basis van deze factoren kreeg elke wijk een score. Pendrecht scoorde als laagste van Rotterdam Zuid, de Tarwewijk als één na laagste (Spierings, 2008).

Men realiseerde zich dat een langdurig, integraal programma, met een behoorlijke financiering nodig was om Rotterdam-Zuid weer tot bloei te laten komen. De doelstellingen werden op 3 verschillende schaalniveaus opgesteld. Ten eerste 'Sterk Zuid' op stedelijk niveau: hierin werd getracht de bedrijvigheid en werkgelegenheid te stimuleren en bedrijfsinvesteringen te laten stijgen.

Ten tweede 'Aantrekkelijke wijken' op wijkniveau, wat als doel had het aantal woningen met toekomstwaarde te vermeerderen, de waarde van de woningen te laten stijgen en een hogere waardering van de buurt door de bewoners te bewerkstelligen. Ten derde 'Krachtige buurten', met als doel een hoger aandeel mensen met midden- en hogere inkomens aan te trekken en een hogere arbeidsparticipatie, gemiddeld opleidingsniveau, en een lagere uitval in het beroepsonderwijs onder de bewoners te realiseren. Ook wordt er ingezet op de economie van de wijken. Startende ondernemers in Feijenoord en Charlois (waar de Tarwewijk en Pendrecht toe behoren), kunnen een vergoeding krijgen voor de helft van hun investeringen, oplopende tot honderduizend euro.

De financiering van het pact bestond uit een miljard euro, waarvan 850 miljoen gefinancierd werd door de woningbouwcorporaties. Dit zorgde op den duur voor wat spanningen, aangezien zij dit geld het liefst gebruikten voor fysieke verbeteringen, terwijl ook sociale en economische projecten nodig waren. Actiegerichtheid en daadkracht waren twee kernwaarden van het Pact op Zuid en al snel vielen er honderden projecten onder het pact, voornamelijk gericht op fysieke verbeteringen. Deze 'machinerie van projecten' werd in de evaluatie die in 2009 is uitgevoerd als punt van kritiek genoemd. Deze vele projecten misten een kwalitatieve samenhang en waren moeilijk bestuurbaar. Er was sprake van een gebrek aan focus en er lag een hoge druk op de realisatie van geformuleerde doelstellingen, wat leidde tot een gebrek aan diepgang in de projecten (van Aubel et al., 2009).

Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ)

In 2010 werd door minister Eberhard van der Laan opdracht gegeven onderzoek te doen naar de aanpak van Rotterdam-Zuid. De conclusie die onderzoekers Deetman en Mans hieruit trokken was dat Rotterdam Zuid problemen kent die on-Nederlands zijn; de sociaal-economische problemen waren omvangrijker en intenser dan in Nederland gebruikelijk is. Dit was aanleiding voor het opzetten van een integraal programma, waarin de gemeente Rotterdam, het rijk, bewoners, woningcorporaties, het

⁴ Marco Pastors, in: Gemeente Rotterdam (2003). *Rotterdam Zet Door. Op weg naar een stad in balans*. Rotterdam: Gemeente Rotterdam.

bedrijfsleven en scholen met een gezamenlijke visie gaan werken aan verbeteringen in Rotterdam-Zuid. In 2011 is het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) in werking gesteld om de achterstand van Rotterdam Zuid te verminderen en de kwaliteit van leven te verbeteren. Het doel was dat Rotterdam-Zuid binnen 20 jaar hetzelfde niveau zal hebben van de rest van Rotterdam en de andere grote steden: Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is tot stand gekomen op basis van het onderzoeksrapport van Deetman en Mans dat hierboven is genoemd. Uit toenmalige analyse bleek dat Rotterdam-Zuid een zwakke sociaal-economische structuur had en tevens een fysiek zwak gebied was.

Wat betreft de sociaal-economische structuur van het gebied kwamen meerdere probleemfactoren naar voren. Ten eerste lag het gemiddelde inkomen in de wijken (ver) onder het Rotterdamse gemiddelde. Ten tweede scoorden veel wijken, waaronder Pendrecht en de Tarwewijk, laag op de veiligheidsindex. Er was sprake van overlast door jongeren, voornamelijk door drugsgerelateerde activiteiten. Dit kwam doordat problemen bij jongeren niet op tijd gesignaleerd werden, en zij hier dus geen begeleiding bij kregen. Dat gebeurde pas als het echt fout ging. Dit had indirect ook een negatieve invloed op de leerprestaties van andere leerlingen. Ook binnenshuis waren vaak veel problemen, al waren deze niet altijd zichtbaar. Bovendien was de sociale cohesie laag, onder andere door de hoge verhuissnelheid in veel wijken. Ook was het opleidingsniveau in Rotterdam-Zuid relatief laag en was de werkloosheid gemiddeld hoog; 44 % van de Rotterdamse werklozen woonde op Zuid. Een belangrijke reden hiervoor was de hoge mate van taalachterstand onder de bewoners op Zuid wat leidde tot schooluitval. Bovendien was er te weinig samenwerking tussen scholen en het bedrijfsleven om jongeren van school naar een baan te kunnen begeleiden. Een bijkomende factor was dat ouders vaak niet betrokken waren bij de school van hun kinderen; er was een duidelijke scheiding tussen school, thuis en de straat. Ten slotte waren er relatief weinig arbeidsplaatsen op Zuid. Het aantal arbeidsplaatsen steeg hier bovendien nauwelijks in tegenstelling tot de werkgelegenheid in de rest van Rotterdam. Helaas was ook de verbinding met het openbaar vervoer naar de economisch sterkere gebieden rondom Rotterdam Zuid onvoldoende (Deetman & Mans, 2011).

Het gebied werd daarnaast door Deetman en Mans fysiek zwak genoemd. Ten eerste kwam dit de aanwezige woningvoorraad was. In veel wijken, waaronder de Tarwewijk waren de woningen te klein en verouderd. Veel woningen kampten met een enorm achterstallig onderhoud, vooral in wijken waarin veel woningen in particulier bezit waren, zoals in de Tarwewijk. Particulieren hadden vaak niet de financiële middelen om te investeren, en waren hier vanwege de korte woonperiode vaak ook niet toe bereid. Bovendien was het nauwelijks mogelijk om in Rotterdam-Zuid een betere woning te vinden, wanneer men dat wou. Ten tweede was zowel de kwaliteit als de omvang van de buitenruimte in veel gevallen niet op orde. Ten derde is de waarde-creatie van woningen op Zuid een groot probleem. De WOZ-waarde in veel wijken was erg laag; in de Tarwewijk lag de gemiddelde WOZ- waarde zelfs onder de 100.000 euro. Ten vierde lagen er veel fysieke barrières tussen de verschillende wijken op Zuid, waardoor zij weinig contact met elkaar hadden. Positieve ontwikkelingen in de ene wijk hadden dan ook weinig effect op de aangrenzende wijken. Ook waren de mobiliteitsmogelijkheden binnen Zuid beperkt, voornamelijk het openbaar vervoer van oost naar west (Deetman & Mans, 2011).

Op basis van deze probleemstelling hebben Deetman en Mans geadviseerd het beleid te richten op drie aspecten: talentontwikkeling, economische versterking en fysieke kwaliteitsverbetering. Onder

talentontwikkeling vielen het verminderen van taalachterstanden, het realiseren van doorlopende leerlijnen, en het ontwikkelen van (sociale) vaardigheden van de beroepsbevolking. Om de wijken economisch te versterken moest de bedrijvigheid in de wijk gestimuleerd worden en moesten nieuwe economische dragers worden gerealiseerd. Het derde aspect, de fysieke kwaliteitsverbetering, betekende ten eerste het onderhouden van het basisniveau, oftewel de wijken 'schoon, heel en veilig' houden. Dit was nodig omdat slecht onderhoud ook andere vormen van normoverschrijdend gedrag kan uitlokken, zoals ook de *broken window theory* onderschrijft. Ten tweede moest de kwaliteit van de particuliere woningen verbeterd worden. De gemeente moest proberen zoveel mogelijk met particulieren samen te werken en hen stimuleren hieraan bij te dragen, bijvoorbeeld door subsidies en het versoepelen van regelgeving. Ook moest het mogelijk worden dat particulieren huizen konden samenvoegen, waardoor de woningvoorraad meer gedifferentieerd werd en de waarde van de woningen steeg. Ten slotte was ook herstructurering van een deel van deze particuliere woningen nodig; onder andere in de Tarwewijk dit hard nodig.

Op buurtniveau werd bepaald welke buurten potentie hadden om zich te ontwikkelen, en welke geherstructureerd moesten worden. Ontwikkeling kan door het realiseren van een meer aantrekkelijk en gedifferentieerder woningaanbod, kwalitatieve buitenruimte, en goede (onderwijs)voorzieningen. In buurten met een hoge mate van uniformiteit, kleine woningen, en stedenbouwkundige beperkingen, waarin veel woningen in erg slechte technische staat zijn, was herstructurering nodig. Een voorbeeld hiervan is de Mijnkintbuurt in de Tarwewijk. Hier zullen grotere woningen van hogere kwaliteit worden gebouwd. Ook worden voorzieningen verbeterd, waardoor de economische ontwikkeling op gang kan komen. Ten slotte is het van belang dat de tangentiële verbindingen in Rotterdam Zuid verbeteren, zodat wijken van elkaars positieve ontwikkelingen kunnen profiteren en de arbeidsmarkt flexibeler wordt (Deetman & Mans, 2011).

Uit deze analyse is het NPRZ voortgekomen. Het NPRZ bestaat uit drie pijlers; school, werken en wonen, die de talentontwikkeling, economische groei, en fysieke verbetering omvatten. Hiermee is in het programma een duidelijke combinatie van sociale, economische en fysieke maatregelen opgenomen. Er wordt gefocust op zeven focuswijken, waarin de problemen het grootst zijn. De Tarwewijk is één van deze wijken. Ook worden er plannen gemaakt voor de overige wijken op Zuid om ook daar de situatie te verbeteren. Voor alle wijken zijn handelingsperspectieven opgesteld, waarin de ontwikkelingsstrategie voor de wijk in grote lijnen beschreven is (Programmabureau NPRZ, 2012).

6.2 Ontwikkeling van de wijkrevitalisatie in de Tarwewijk

De stadsvernieuwing

De stadsvernieuwing in de Tarwewijk kwam relatief laat op gang. Tijdens de eerste grote stadsvernieuwingscampagne; 'Bouwen voor de buurt' stond de Tarwewijk nog laag op de prioriteitenlijst. Het overgrote deel van de woningvoorraad (83%) werd gekwalificeerd als matig en 6% als goed (Gemeente Rotterdam, 1980). Maar een heel klein deel kreeg een onvoldoende. Dit was relatief goed ten opzichte van de andere vooroorlogse buurten, waardoor de Tarwewijk in de eerste fase van de campagne weinig aandacht kreeg (Rendon, 2018, p.236).

Pas in de jaren '80 werd de Tarwewijk als 2^e-ringswijk aangewezen als stadsvernieuwingsbuurt. De focus lag volledig op ruimtelijke verbeteringen. Alle doelstellingen waren erop gericht dat de Tarwewijk een samenhangend geheel zou gaan vormen. Zo moest ten eerste zowel bij nieuwbouw als renovatie rekening gehouden worden met de architectonische kwaliteit van de wijk (Projectgroep Tarwewijk, 1988). Bovendien werden er doelstellingen opgesteld op gebied van de woningvoorraad, voorzieningen, bedrijven en de woonomgeving. Men richtte zich hierbij op het behouden van de woonfunctie van de wijk. De opgeknapte en nieuwe woningen waren bedoeld voor de bewoners die al in de Tarwewijk woonden. Doel was om bewoners in de wijk te houden, niet om nieuwe bewoners aan te trekken, passend bij de slogan 'Bouwen voor de buurt' (Gemeente Rotterdam, 1985). Er werden daarom vooral woningen voor ouderen gebouwd, vanwege de steeds verouderende populatie, en eengezinswoningen, om het wegtrekken van gezinnen tegen te gaan (Projectgroep Tarwewijk, 1988). Ook werd geprobeerd zoveel mogelijk woningen in gemeentebezit te krijgen, aangezien op dat moment 91% van de woningen in particuliere handen was. Hier werd een onteigeningsplan voor opgesteld. Bovendien werd er actief beleid gevoerd tegen leegstand en speculatie (Bewonersorganisatie Tarwewijk, 1983). Winkels en voorzieningen werden zoveel mogelijk geconcentreerd, om leegstand en verloedering tegen te gaan. Ook werd beleid gevoerd om de overlast rondom winkels en horeca tegen te gaan.

Wat betreft de stedenbouwkundige structuur werd voornamelijk de groenstructuur problematisch bevonden. De stedenbouwkundige structuur liet nauwelijks ruimte voor openbaar groen, per inwoner was er 1,2 m² openbaar groen aanwezig, terwijl de norm hiervoor minstens 10 m² was. Het (rest)groen dat wel aanwezig was, was van lage kwaliteit, en werd vooral gebruikt als veldjes om honden op uit te laten. Ook lag er veel afval en troep op straat. Doelstelling was dan ook om te woningen te slopen ten bate van openbare (groene) ruimte en deze ruimte efficiënt en hoogwaardig in te richten (Projectgroep Tarwewijk, 1988). De groene ruimte moest daarbij één geheel worden, zodat de som der delen groter zou zijn dan de stukken groen zelf. Daarom werd geprobeerd de routes naar de grotere groene ruimtes ook aantrekkelijk en groen te maken. Ook moesten te lange bouwblokken worden aangepakt, zodat er een fijner voetgangersnetwerk zou ontstaan. Dit was bovendien goed voor de *walkability* van de wijk. Daarnaast beperkten ook de nauwe binnenterreinen door te weinig licht en lucht toevoer de woonkwaliteit.

Een tweede probleem vormden de grote wegen die de Tarwewijk omringen. De tarwewijk werd gezien als een eiland; door grote wegen afgesloten van de rest van de stad. Er moesten dus meer mogelijkheden komen om de wegen te kunnen oversteken, waardoor de relatie met de omliggende wijken verbeterd kon worden en de verkeerssituatie veiliger werd. Ook de haltes van het openbaar vervoer moesten toegankelijker worden. Ten slotte was er sprak van geluids- en milieuhinder door verkeer, de tram en verschillende industriële bedrijven.

Er werden concrete projecten opgezet zoals het verplaatsen van bedrijven, het opknappen van binnenterreinen, het opknappen van woningen, het schilderen van gevels om de straten minder grauw te maken, het inzetten op winkelconcentratie door aankoop en verbetering van winkelpanden en de aanpak van noodkopers die door verwerving uit de problemen worden gehaald (Gemeente Rotterdam, 1985).

In de jaren '80 werden voor het eerst 149 huizen vernieuwd. Deze eerst officiële stadsvernieuwing in de Tarwewijk vond plaats in de Tarwebuurt, waar het grootste deel van de oude en slecht onderhouden woningen zich bevond. De oude woningen werden afgebroken en vervolgens herbouwd om aan de nieuwe standaarden te kunnen voldoen. De architectuur van de woningen en de stedenbouwkundige structuur van de buurt bleef hierbij nagenoeg hetzelfde, zie figuur 22. De inwoners van de woningen werden tijdelijk op een andere plek ondergebracht en kregen prioriteit om de woningen te betrekken toen deze voltooid waren. Doordat de huren echter gestegen waren, was dit niet voor iedereen mogelijk. Deze vernieuwing zorgde niet voor een verandering in de vorm of grootte van de woningen, ook de sociale compositie van de buurt veranderde niet. Wel werden de woningen volgens het 'bouwen voor de buurt' principe grotendeels veranderd in sociale huurwoningen.

Na deze vernieuwing werd te Tarwebuurt een van de meest gewilde buurten van de Tarwewijk, en dit is lange tijd zo gebleven. De buurt heeft de hoogste concentratie sociale huurwoningen en langdurige bewoners. Deze voornamelijk autochtone inwoners bleven in de buurt wonen, ondanks economische en sociale veranderingen (Rendon, 2018, p. 237).



Figuur 22: De Tarwebuurt voor en na de herstructurering. Bron: Rendon, 2018, p. 238-239

Eind jaren '80 werd de focus verlegd naar de noordrand van de wijk. Woningen werden opgeknapt doormiddel van sloop, nieuwbouw en renovatie. De meeste binnenterreinen werden ontruimd en ingericht als privétuin, terwijl grotere binnenterreinen juist als openbaar groen gingen functioneren. Om de binnenterreinen minder donker te maken werden bouwblokken in sommige gevallen opengebrouwen of werd de bovenste woonlaag van de gebouwen afgehaald. Ook werd er actief beleid gevoerd tegen leegstand en speculatie. Aan de concentratie van horeca werden limieten gesteld, om overlast te voorkomen. De winkels werden daarentegen juist meer geconcentreerd en werden ondersteund door parkeergelegenheid en goed ingerichte buitenruimte om zo leegstand tegen te gaan. Voor een aantal straten werd een bomenplan opgesteld en er werd een nieuwe groene speelvoorziening gerealiseerd. Uiteindelijk zou dit leiden tot 23 % minder woningen (Projectgroep Tarwewijk, 1988).

Ondanks de goede bedoelingen en ambitieuze plannen werd eind jaren '80 duidelijk dat de stadsvernieuwing in de Tarwewijk maar langzaam op gang kwam. Dit was vooral te wijten aan het grote aantal particuliere en gesplitste woningen in de wijk. Het kostte veel tijd om woningen aan te kopen. Veel (malafide) huisbazen zaten er helemaal niet op te wachten de woningen die zij in bezit

hadden aan de gemeente te verkopen, omdat zij goed geld verdienden met de verhuur van kamers en/of delen van woningen. Daarom werd besloten meer projectmatig te gaan werken en steeds op een specifieke buurt te richten. Steeds werd de buurt geselecteerd waarin de meeste problemen zich afspeelden. Dit begon in de jaren '80 met de Tarwebuurt. Vervolgens werd eind jaren '80 de noordrand van buurt aangepakt. In de jaren '90 werd de Millinxbuurt vernieuwd en op dit moment worden plannen gemaakt om de Mijnkintbuurt onder handen te nemen. Hoewel het logisch is om vernieuwingen te concentreren op één buurt heeft deze gefaseerde aanpak ook voor veel problemen gezorgd. Ten eerste verplaatsen veel problemen zich vaak uit de net opgeknapte buurten naar de naastgelegen, nog niet opgeknapte buurten. Dit zorgde ervoor dat problemen niet zozeer opgelost, als wel verplaatst werden. Bovendien wisten bewoners vaak al enige tijd dat hun buurt op de planning stond om vernieuwd te worden. Daardoor stopten zij met het investeren in hun woningen en woonomgeving. Wanneer de vernieuwing echter vertraging opliep duurde de 'verwaarlozing' van de buurt nog langer, waardoor de buurt meer en meer in een negatieve spiraal terecht kwam. Het gevolg hiervan zijn onder andere dichtgetimmerde ramen, die het straatbeeld bepalen, zie figuur 23. Dit was bijvoorbeeld het geval bij de Millinxbuurt, waar de problemen steeds nijpender werd, terwijl de vernieuwing van de noordrand van de buurt door financiële problemen vertraging opliep. Het is daarom van groot belang dat ook de onzekerheid in de planning goed naar de bewoners wordt gecommuniceerd. Dat reduceert het beeld van een onbetrouwbare overheid wanneer de planning vertraging oploopt, waardoor bewoners zich minder snel 'vergeten' en aan hun lot over gelaten voelen (De Wit, 2002).

De stadsvernieuwing haalde bovendien niet alleen fysiek de buurt overhoop, maar ook in sociaal opzicht. Veel bewoners verhuisden naar andere wijken en veel nieuwe bewoners kwamen de wijk binnen. Dit zorgde ervoor dat de sociale structuur in de buurt ernstig verstoord werd (WOB Tarwewijk, 1993). Het is belangrijk om dit te erkennen, en naar te handelen, aangezien gebleken is hoe belangrijk een sterke sociale structuur is voor de leefbaarheid en veiligheid in een wijk.



Figuur 23: Een dichtgetimmerde woning in afwachting van renovatie in de Tarwewijk (2009). Bron: Rendon, 2018, p. 233

De sociale vernieuwing

Halverwege de jaren '80 werd de Tarwewijk een van de pilot-wijken in het kader van de sociale vernieuwing. Begin jaren '90 werd een integraal buurtbeheerproject; Tarwewijk Veilig, uitgerold. Dit project was gericht op het verbeteren van de veiligheid, het promoten van de integratie en het voorkomen van armoede. Op gebied van vervuiling, anonimiteit en onveiligheidsgevoelens werden verschillende initiatieven genomen. Zo werden de achterpaden van woningen bijvoorbeeld afgesloten om de veiligheid te vergroten. Ook werden er arbeidsplaatsen gecreëerd op gebied van veiligheid en handhaving om de werkloosheid te verminderen (van Bennekom, 1991). Elk probleemgebied werkte met een eigen werkgroep die lokale plannen maakte en projecten aandroeg. De aangedragen initiatieven werden gebaseerd op politiestatistieken en gesprekken met inwoners. Deze wijkaanpak was dus van een erg gedecentraliseerde aard, met veel inspraak voor lokale belanghebbenden en inwoners. Volgens het evaluatierapport, waren bewoners dan ook overwegend positief ten opzichte van Tarwewijk Veilig (De Haan, 1997).

Samenwerkend met het project Tarwewijk Veilig bracht het wijkbeheer in 1993 ook een wijkbeheerplan uit. Hierbij waren 'schoon, heel en veilig' de toverwoorden. Dit kwam voort uit de relatie die gelegd werd tussen de verpaupering van de wijk en de toenemende onveiligheidsgevoelens en norm overschrijdend gedrag. Per buurt werden specifieke projecten opgezet om de verpaupering tegen te gaan (WOB Tarwewijk, 1993).

Tevens werd het 'Opzoomeren' in de Tarwewijk geïntroduceerd. Hoewel dit in andere stadsvernieuwingswijken erg succesvol was en leidde tot een 'stille revolutie', sloeg dit in de Tarwewijk nauwelijks aan. Vooral aan de Millinxbuurt ging dit grotendeels voorbij. Dit is voornamelijk terug te voeren op de verstoring van het territoriaal bewustzijn in de wijk, waardoor inwoners niet meer bereid waren moeite te doen om de wijk te verbeteren (Van der Torre & Hulshof, 2000).

Halverwege de jaren '90 begon na een jarenlange vertraging vanwege financiële tekorten, eindelijk de vernieuwing van de Millinxbuurt. Deze buurt is grotendeels gebouwd tussen 1930 en 1935 naar het plan van Witteveen. Een aantal elementen zijn echter niet volgens plan uitgevoerd. Zo is de Moerkerkestraat (een van de grotere straten in de buurt) een erg lange ononderbroken straat geworden, waardoor openbare ruimte verloren is gegaan. Eind jaren '80 bestond de bevolking in de Millinxbuurt uit relatief veel jongeren tussen de 20-34 jaar, grotendeels alleenstaand en de doorloopsnelheid was hoog. Dit valt terug te voeren op de vele gesplitste woningen in de buurt. Als oorzaak van de problemen in de wijk werd vooral gewezen naar de slechte staat van de woningen en het gebrek aan openbare groene ruimte in de buurt. De enige openbare ruimte waren de straten in de wijk. Deze waren echter lang, hadden weinig groen, en waren omringd door lange woonblokken met een eenvormige architectuur. Dit leidde tot: "Troosteloze straten en huizenrijen waar weinig aan te beleven valt" (Projectgroep Stadsvernieuwing Tarwewijk, 1989). De dichtheid van de woningen was bovendien te hoog (Projectgroep Stadsvernieuwing Tarwewijk, 1989). De toenemende criminaliteit werd vooral toegeschreven aan enerzijds de malafide huizenverhuur en mede hierdoor de verpaupering van de woningen en de woonomgeving, en anderzijds aan het gebrek aan sociale cohesie in de wijk (Raad van de deelgemeente Charlois, 1997).

Een deel van de huizen die in slechte staat waren, werden gesloopt en herbouwd. Een ander deel werd opgekocht door woningbouwcorporaties, opgeknapt, en verhuurd. Alleen in sommige gevallen werd de woning verkocht. Door deze aanpak steeg het aantal koopwoningen nauwelijks, maar kwamen de huurwoningen wel in meer verantwoordelijke handen, waardoor onderhoud en sociale problemen beter aangepakt konden worden. Dit hielp echter maar gedeeltelijk. Malafide huisbazen die hun woningen verkochten aan woningbouwcorporaties, kochten voor dat geld gewoonweg nieuwe woningen in naburige buurten en wijken, waardoor het probleem zich verplaatste. Daarnaast werden bewoners zelf aangezet tot het opknappen van hun woningen doormiddel van de subsidieregeling Particuliere Woningverbetering (Deelgemeente Charlois, 1995). Met de herinrichting van de wijk werd geprobeerd zo dicht mogelijk terug te gaan naar het oorspronkelijke plan van Witteveen uit 1926. Door de sloop van de problematische 'hotspots' kwam er ruimte voor meer publieke buitenruimte. De sloop van een bouwblok midden in de wijk zorgde er bovendien voor dat een aantal smalle en langgerekte straten verdwenen. Bovendien verlaagde dit ook de dichtheid van de wijk, waardoor het parkeerprobleem lichtelijk zou verminderen (Projectgroep Stadsvernieuwing Tarwewijk, 1989). Ook werd bestaande buitenruimte op een groenere en hoogwaardigere manier ingericht; zo werd het Millinxplein getransformeerd tot het Millinxbuurtpark, zie figuur 24. Deze werd echter afgesloten en beheerd door een externe organisatie. Om criminaliteit tegen te gaan werd er meer gesurveilleerd en werden camera's opgehangen. Dit had echter negatieve gevolgen voor het sociale leven in de straten. Al met al zorgde deze fysieke opknappbeurt niet direct voor sociale en economische verbeteringen. Op plekken waar het stratenpatroon gehandhaafd werd, werd geprobeerd de veiligheid te verbeteren. Zo werd op de Dordtselaan meer verlichting aangebracht en werden de open portieken met hekken afgesloten (Raad van de deelgemeente Charlois, 1998). Om de drugsproblematiek tegen te gaan werd een gebruikersruimte in het leven geroepen. Uit evaluatie bleek dat dit inderdaad de problematiek door de wijk heen heeft verminderd (Projectbureau Tarwewijk, 2002).

De verbeteringen in de Millinxbuurt zorgden langzaam voor een hogere leefbaarheid in de buurt. Dit gebeurde echter vooral op fysiek vlak, op sociaal vlak bleek het moeilijker om de kwaliteit van leven in de wijk te verbeteren. Ook was er rond de eeuwwisseling nog veel sprake van criminaliteit in de wijk (Projectbureau Tarwewijk, 2002).



Figuur 24: Het Millinxbuurtpark voor en na de herstructurering. Bron: Rendon, 2018, p.254

Het Grotestedenbeleid – De Rotterdamse wijkaanpak

In 1998 werd de Strategische Wijkaanpak Rotterdam gelanceerd met een integraal programma waarin zowel de fysieke, als de sociale en economische problemen aan bod kwamen. De Millinxbuurt en een

aantal andere gebieden in de Tarwewijk, waaronder de Katendrechtse Lagedijk, de Drodtselaan en de Bas Jungeriusstraat werden als 'Hotspots' aangemerkt; gebieden met een opeenstapeling van sociale en economische achterstanden en stedelijke problemen; voornamelijk gerelateerd aan criminaliteit, milieuvervuiling en het verval van woningen. Deze periode van revitalisatie zorgde voor veel onrust op de woningmarkt. Veel mensen verhuisden uit de wijk, en de doorloop was hoog (Rendon, 2018, p. 244-245).

Hoewel in 1994 landelijk het Grotestedenbeleid in werking werd gesteld, werd de Tarwewijk pas in 2000, tijdens de tweede fase van het Grotestedenbeleid door de gemeente aangewezen als aandachtsgebied. Er werd vooral geïnvesteerd in fysieke maatregelen, zoals herstructurering van de woningvoorraad met als doel de doorloop te verminderen en succesvollere bewoners te behouden. Door een grotere variatie van woningen, zou sociale mobiliteit binnen de wijk mogelijk worden, en konden bewoners in de wijk blijven wonen. Door de woon- en leefsituatie van alle inwoners te verbeteren en iedereen een kans te bieden werd juist geprobeerd de probleemgroepen in de wijk te houden, zodat deze niet 'rondgepompt' werden (Deelgemeente Charlois, 2000). Opnieuw werden woningen opgekocht door de gemeente en overgedragen aan woningbouwcorporaties. Zij knapten de woningen op, waarna ze deze verkochten of verhuurden. Aangezien in de Tarwewijk echter veel *redlining* plaatsvond, was dit moeilijk te realiseren (Rendon, 2018, p. 243). Achteraf werd er vanuit de bewoners veel kritiek geuit dat het beleid te veel gericht was op fysieke problemen in de wijk, terwijl het de sociale en economische kwesties links liet liggen (Rendon, 2018, p.246).

Vanaf de eeuwwisseling werd ook meer aandacht gegeven aan veiligheid, aangezien dit een steeds groter probleem vormde. De veiligheidsaanpak was vooral gericht op de handhaving van drugsproblematiek en wapenbezit onder jongeren (Mein et al, 2009). Maar ook werd er aandacht voor het schoon en heel houden van de wijk, het mogelijk maken van veilig reizen met het openbaar vervoer, en het tegengaan van onrechtmatige bewoning. Ook werd het politiekeurmerk veilig wonen geïntroduceerd. Woningen die voldoen aan de richtlijnen van een woning waarin veilig gewoond kan worden, konden dit keurmerk krijgen. Criteria hiervoor waren bijvoorbeeld; voldoende licht in de portieken, goede sloten etc. Vanaf 2001 wordt geprobeerd alle renovaties en nieuwbouw aan dit keurmerk te laten voldoen (Deelgemeente Charlois, 2001).

Vanaf 2002 is er voor de Tarwewijk een stadsmarinier aangewezen. De aanpak van de stadsmarinier begon met een grondige wijkanalyse zodat duidelijk werd wat de meest urgente problemen in de wijk zijn. In 2009 heeft dit bijvoorbeeld geleid tot een langdurige interventie in de Tarwewijk om de wijk schoon te krijgen. Uit de wijkanalyse bleek dat de doorloopsnelheid van bewoners in de wijk erg hoog was. Ook bleek dat bewoners vooral ontevreden waren over het vuil dat op straat te vinden was. Dit gaf de wijk een verwaarloosd uiterlijk. De toenmalige stadsmarinier combineerde beide gegevens en kwam tot de conclusie dat het weinig zinvol was om bewoners die vaak maar kort in de wijk woonden te 'heropvoeden' om het vuilnis beter op te ruimen. Hij stelde een samenwerking van Roteb en Stadstoezicht voor. In plaats van alle containers één voor één af te gaan, ruimt Roteb nu eerst de meest vervuilde containers op, waarbij stadstoezicht de zakken naast de containers controleert om later boetes uit te delen. Met weinig extra geld en moeite is zo een succesvolle aanpak gerealiseerd (Gemeente Rotterdam, 2016).

Pact op zuid

In 2006 werd de Tarwewijk aangewezen als één van de wijken van het pact op Zuid. In de tarwewijk zijn toen veel woningen gerenoveerd, en zijn nieuwe nieuwbouwoopwoningen gebouwd. Er is daarbij getracht een grotere variatie in woningtypen te realiseren. Doordat de woningen in de Tarwewijk grotendeels in particulier bezit zijn, was dit een lastige opgave. De vernieuwing van de wijk moest dan ook in samenwerking met eigenaren, corporaties en de gemeente uitgevoerd worden. Verplichte woningverbetering met subsidie, de aanpak van huisjesmelkers en over-bewoning, het samenvoegen van woningen en sloop en nieuwbouw werden ingezet om de wijk te verbeteren. Investerings van corporaties en de gemeente zorgde voor een positief perspectief voor de wijk, waardoor ook bewoners meer geneigd waren te investeren en open te staan voor verandering. Ook werden huiseigenaren aangespoord om de woningen te blijven onderhouden, nadat deze waren opgeknapt (Gemeente Rotterdam, 2007). Tevens zijn er sociale maatregelen getroffen; men heeft zich gericht op bewonersparticipatie en het onderwijs in de wijk. Vanaf 2009 kwam daarbij extra aandacht voor de jeugd, met name op het gebied van sportontwikkeling (Spierings & Meeuwisse, 2009). Er waren namelijk relatief veel kinderen met overgewicht in de wijk, die een ongezonde leefstijl hadden en te weinig bewogen. Om hier iets aan te doen, werden onder andere schoolsportverenigingen opgericht (Spierings & Meeuwisse, 2009). Het veiligheidsbeleid was in de Tarwewijk vooral gericht op handhaving door de politie. Drugspannen en wapenbezit werden hard aangepakt.

Door de economische vergoedingen voor ondernemers werd de Tarwewijk interessanter voor investeerders: “Op straatniveau zijn kleine ondernemers al bezig hun winkel te verfraaien. Je ziet huisbazen hun panden opknappen. Dat was in oktober 2006 nog niet zichtbaar. Mensen beginnen er weer lol in te krijgen. Ze zien toekomst.”⁵ Er werd een voorzichtige positieve lijn zichtbaar. Doordat de gemeente en corporaties op grote schaal samenwerkten aan het opknappen van de woningen, de voorzieningen en de openbare ruimte, gingen ook op een lager schaalniveau mensen met elkaar samenwerken om verbeteringen aan te brengen (Spierings, 2008): “Voor het eerst zie je mensen uit verschillende sectoren met elkaar overleggen. Totdat het Pact er was zagen ze hun gezamenlijke belangen niet.”⁶

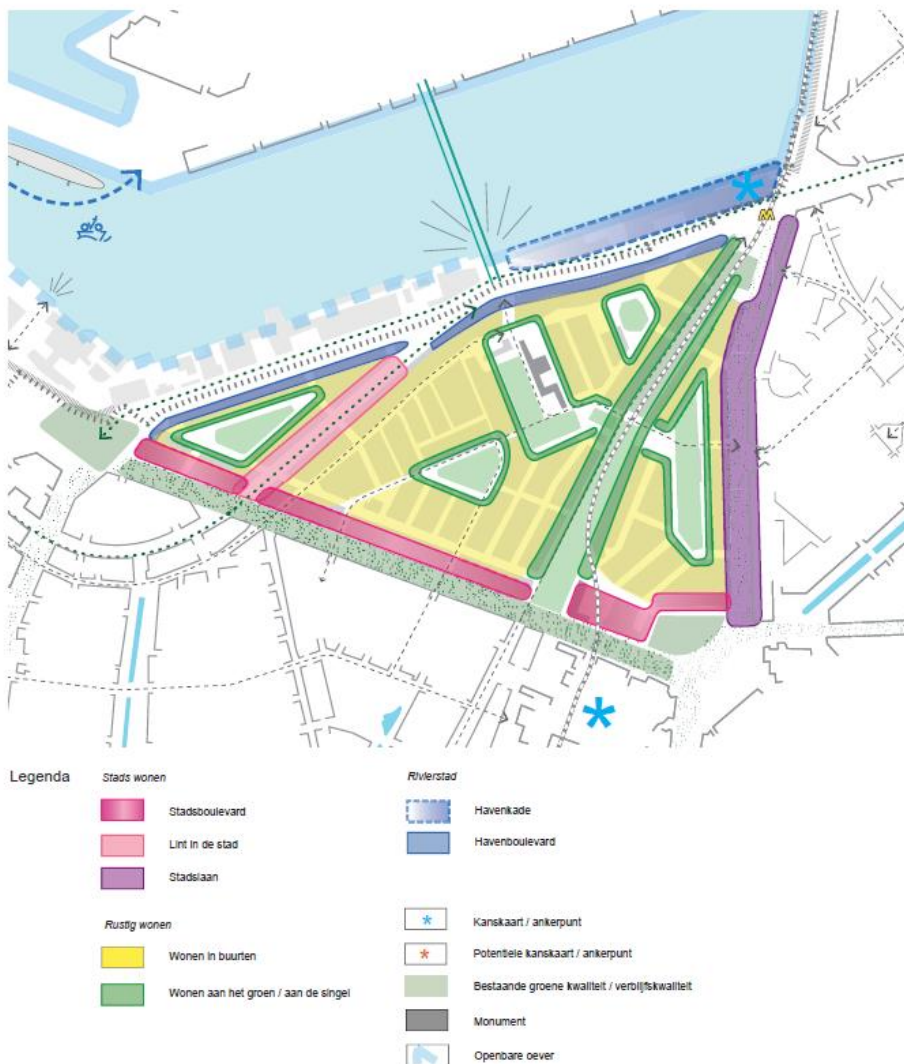
Het Nationaal Plan Rotterdam-Zuid in de Tarwewijk

De Tarwewijk is één van de focuswijken van het NPRZ. Daarom zijn verschillende speerpunten in de strategie voor de Tarwewijk vastgesteld. Ten eerste wordt geprobeerd het imago van de Tarwewijk te verbeteren. Dit gebeurt door het verminderen van de problemen, waardoor het vertrouwen van de bewoners in de wijk zal stijgen. Ook is het belangrijk om successen in de fysieke en sociale aanpak goed te communiceren. De tweede doelstelling is om de kwaliteit van de woningen beter aan te laten sluiten op de kwaliteit van de buitenruimte, wat voornamelijk inhoudt dat de kwaliteit van de woningen verbeterd moet worden. Ook moet het wonen en werken in de Tarwewijk meer met elkaar vermengd worden. Ten slotte is het belangrijk dat een veilige en comfortabele woonomgeving gegarandeerd kan worden aan de bewoners van de wijk. Niet overal zal grote herstructurering plaatsvinden, maar wel overal moet aandacht geschonken worden aan het schoon, heel en veilig houden van de wijk. Ook moeten de woningen flink worden opgeknapt. Omdat de Tarwewijk grotendeels in particuliere handen is, moeten eigenaren zelf in de positie gebracht worden om te investeren in de woning, voornamelijk

⁵ Marcel Bayer, hoofdredacteur van Ruimtelijke Ontwikkeling Magazine en docent Journalistiek, in Spierings, 2008

⁶ Marcel Bayer, hoofdredacteur van Ruimtelijke Ontwikkeling Magazine en docent Journalistiek, in Spierings, 2008

op gebied van verduurzaming en onderhoud. Op deze manier worden bewoners ook meer bij de wijk betrokken. Tevens wordt er geïnvesteerd in kwalitatieve en aantrekkelijke buitenruimte en goede verbindingen met de rest van de stad.



Figuur 25: Perspectief voor wonen in de Tarwewijk. Bron: Programmabureau Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2013).

Daarnaast wordt uitgebreid aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opgave in de wijk. Het globale plan hiervoor is te zien in figuur 25. Door de stedenbouwkundige structuur met de hogere randen en de luwe binnengebieden kunnen gevarieerde woongebieden voor verschillende doelgroepen gerealiseerd worden.

Aan de drukkere randen kunnen gezinnen wonen met zowel een laag als middeninkomen die een stadse levensstijl nastreven en een meer anonieme woonomgeving zoeken. Deze straten zorgen voor de verbinding met andere wijken en het centrum van de stad, maar zijn ook het uithangbord van de wijk, en bepalen voor een deel ook het imago. Het is daarom van belang dat de openbare ruimte goed onderhouden wordt.

De bredere doorgaande straten kunnen geschikt gemaakt worden voor gezinnen met middeninkomens. De groene ruimte kan hier gebruikt worden om statigere woonomgevingen te creëren; woningen gelegen aan het groen, en met een vrij uitzicht vanuit de woning. De Mijnsheerenlaan, lopende door het midden van de wijk is hier bijvoorbeeld geschikt voor.

Aan de havenkade kunnen verschillende functies zich ontplooien. Dit zorgt voor een mix van voorzieningen en bedrijvigheid, in combinatie met woongebouwen, zowel oud als nieuw. Ook aan de havenboulevard, langs de Brielselaan kan een mix van functies gecreëerd worden in een hoge dichtheid, in combinatie met kwalitatieve buitenruimte, om voor een levendige omgeving te zorgen. Dit gebied is geschikt voor (jonge) huishoudens met midden en lage inkomens, die graag in een stedelijk gebied wonen met in een creatieve en levendige omgeving (Programmabureau NPRZ, 2013).

De binnenste delen van de wijk zijn geschikt om 'rustig' te wonen. Het doel is om in de binnenste delen van de wijk aantrekkelijke gezinsbuurten voor huishoudens met lage en middeninkomens te creëren, met aandacht voor saamhorigheid en buurtgevoel. De (groene) buitenruimte kan dienen als ontmoetingsplek om de sociale samenhang in de wijk te verbeteren. Dit wordt heel concreet uitgevoerd in de Mijnkintbuurt. De Mijnkintbuurt is geselecteerd als vernieuwingsgebied, vanwege de zeer slechte staat van de woningen. Omdat de woningen bijna volledig in particulier bezit zijn worden deze ook nauwelijks onderhouden. Ook de sociale samenhang in de buurt is zeer laag. Bij de vernieuwing wordt het huidige stratenpatroon gehandhaafd. Wel zal door de inrichting van de openbare ruimte geprobeerd worden de verbinding tussen de Mijnkintbuurt en de omliggende buurtjes te verbeteren. Het verbeteren van de sociale samenhang lijkt een moeilijk proces. Behalve door het aanpassen van de woningvoorraad kan er niet of nauwelijks controle worden uitgeoefend op de toewijzing van de woningen, dus er is weinig invloed op de mate van homogeniteit van de bevolking. Wat overblijft is om door sociale activiteiten te proberen de nieuwe bewoners meer met elkaar en met de bestaande bewoners in contact te brengen (Lucas, persoonlijke communicatie). In afwachting van de vernieuwing lijken de problemen zich echter ook in dit geval te verergeren. Huizen staan leeg en ramen zijn dichtgetimmerd. Daarom wordt geprobeerd zo snel mogelijk tot sloop over te gaan, zodat de wijk snel vernieuwd kan worden tot een gezinswijk met eengezinswoningen.

6.3 Ontwikkeling van de wijkrevitalisatie in Pendrecht

De sociale vernieuwing

Vanaf de jaren '90 werd duidelijk dat niet alleen de oudere stadswijken vernieuwing nodig hadden, maar dat er ook oplossingen gezocht moesten worden voor de problemen die in de naoorlogse tuinsteden ontstonden. Hiervoor werd begin jaren '90 het project Zuidelijke Tuinsteden opgestart. Voor elke wijk werd een probleemanalyse en een wijkvisie gemaakt. Veel aandacht werd geschonken aan de fysieke veroudering van de wijk. De problemen werden op dat moment niet zozeer gezien als voortkomend uit de stedenbouwkundige structuur, als wel als een natuurlijk gevolg van de (woon)technische veroudering van de woningen en de groenstructuur van de wijk (Van Velzen, 1992). Ook werd op dat moment duidelijk dat de woningen niet meer passen bij de woonwensen. Dit kwam deels doordat woningen niet meer bewoond werden door de doelgroep waar ze oorspronkelijk voor gebouwd waren. In Pendrecht richtte de herstructurering zich dan ook ten eerste op het realiseren van een grotere differentiatie op woongebied. Veel verouderde woningen werden opgeknapt en meer

passende woningen voor ouderen en gezinnen werden gebouwd, waarbij een groot deel als koopwoning op de markt kwam (Van Velzen, 2020, persoonlijke communicatie). Doel hierbij was vooral het realiseren van relatief goedkope en kwalitatieve woningen voor de huidige bewoners van Pendrecht (Dienst Stedebouw + Volkshuisvesting, 1991). Ten tweede werd ingezet op het betrekken van de bewoners bij het beheer van de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes. Dit kwam onder andere tot uiting in het project 'Opzoomeren' dat in Pendrecht in 1994 van start ging. Veel minder mooie straten werden opgefrist door mooie beschrijvingen en geveltuinjes (Wielema, 1997). Ten derde werd ook het centrum vernieuwd. Plein 1953 moest compacter en duidelijker worden heringericht. Sinds de bouw van de wijk was het plein een onsamenhangend geheel geworden en daardoor 'verrommeld'. Ook moest er plaats gemaakt worden voor een sociaal-culturele wijkvoorziening en moesten er ouderenwoningen in de buurt van het plein gerealiseerd worden. Vanaf 1993 werden de achteruitgaande buurtwinkelcentra opgeheven en werd voor een nog sterkere concentratie op Plein 1953 gekozen (WOB Pendrecht, 1993). Ten vierde moest de groenstructuur vernieuwd worden. De gemeenschappelijke tuinen moesten worden heringericht, er moesten nieuwe speelplekken komen in de wijk en de verbinding met het Zuiderpark en het Zuiderrandpark moesten worden verbeterd (Verheij, 1992). Ten slotte werd in het wijkoverlegbeheerplan van 1993 een voorstel gedaan om het metrostation de Slinge aan te pakken, die door de bewoners als zeer onveilig werd ervaren (WOB Pendrecht, 1993).

Het Grotestedenbeleid

In 1995 werd Pendrecht aangewezen als aandachtswijk in het Grotestedenbeleid. Weer werden de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de wijk geroemd en werd het probleem gezocht in de veroudering van de woningvoorraad. Vanwege de slechte staat van de woningen en het onvoldoende functioneren van de winkelcentra werd opnieuw een wijkvisie opgesteld. Ditmaal werd naast de fysieke vernieuwing ook aandacht besteed aan sociale en vooral economische vooruitgang. Vooral de lage sociaal-economische positie van de wijk werd als een probleem gezien; er heerste veel werkloosheid, de inkomens waren laag en de inwoners waren vaak laag opgeleid. Bovendien was er weinig werk beschikbaar in het gebied. Door het verbeteren van de infrastructuur werd geprobeerd de bereikbaarheid van werk in de omgeving te vergroten. Ook werd geprobeerd de aantrekkelijkheid van de wijk voor bedrijven en hoger geschoolde inwoners te vergroten. Tenslotte werd getracht schooluitval te verminderen, zodat de potentie op de arbeidsmarkt vergroot werd (Gemeente Rotterdam, 1996).

Om de woningvoorraad te verbeteren werden tussen 1995 en 2004 in eerste instantie 750 woningen aan de noordkant van de wijk gerenoveerd (van Ostaaijen, 2012). Dit ging voornamelijk om kleine aanpassingen, waarbij de stedenbouwkundige structuur ongewijzigd bleef. Er werden liften tegen galerijflats aangebouwd en kleine tweekamerwoningen werden bij elkaar gevoegd. Veel kleine bejaardenwoningen werden gesloopt en vlakbij plein 1953 werd in 1997 nieuwe ouderenhuisvesting gebouwd. Op de vrijgekomen ruimte kwamen nieuwe eengezinswoningen (Wielema, 1997).

Vanaf 2002 werd veiligheid in de wijk de belangrijkste prioriteit. Er kwam meer geld vrij voor de veiligheidsaanpak en er wordt een wijkveiligheidsactieprogramma voor Pendrecht opgesteld. Een van de belangrijkste initiatieven is het aanstellen van een stadsmarinier voor de wijk (van Ostaaijen, 2012). In 2003 werd het rapport 'Rotterdam zet door' uitgebracht, waarna ook het programma 'Pendrecht zet door' werd ingezet. Het programma richtte zich voornamelijk op maatregelen met betrekking tot

migratie, vestiging en integratie. In Pendrecht leidde dit tot een maatregel waarbij de woningcorporaties voorwaarden mochten gaan stellen aan nieuwe bewoners. Zij moesten minimaal één jaar een baan hebben en mochten geen overlast hebben veroorzaakt in hun vorige woonplaats. Bij het programma 'Pendrecht zet door' waren ontzettend veel actoren en belanghebbenden betrokken. Dit netwerk had als voordeel dat iedereen op elkaar let en overeenkomsten niet zomaar verbroken konden worden. Nadeel hiervan was echter dat het niet altijd lukte om goed en snel te reageren op projecten of kansen die voorbij kwamen. Bovendien werkte iedereen vanuit zijn eigen opvattingen en ontbrak de gemeenschappelijke visie in het programma (Van Ostaaijen, 2012).

De bewoners van Pendrecht waren altijd moeilijk bij de wijk te betrekken geweest, omdat veel mensen niet echt de wens hadden om met elkaar in contact te komen. Ook het 'Opzoomeren' had in eerste instantie weinig effect. Dit veranderde echter door een incident in 2003. Toen werd de 13-jarige Seder Soares neergeschoten vanwege het gooien van een sneeuwbal. Na dit incident kwam in de media ontzettend veel negatieve publiciteit over de wijk. Ook had het directe gevolgen; huisartsen trokken uit de wijk, omdat ze zich er niet veilig voelden. Een aantal bewoners kreeg genoeg van de negatieve stigmatisering en wilde zich inzetten om de wijk te verbeteren. In samenwerking met de gemeente en Universiteit Tilburg werd het burgerinitiatief Vitaal Pendrecht opgezet. Zij wilden proberen hun stem te laten horen tegen de negatieve berichtgeving in de media, door tijdens kerst op het Pendrechtse plein een hogere kerstboom dan die in het centrum neer te zetten. De steun en medewerking uit de wijk was enorm en het project was een succes. Verschillende culturele groepen werkten samen om dit te bereiken. Na deze actie groeide Vitaal Pendrecht uit tot een informele organisatie, die veel activiteiten in de wijk organiseert met als doel om mensen samen te brengen of van elkaar te leren (Van Ostaaijen, 2012).

De 40-wijken aanpak

In 2007 was Pendrecht één van de krachtwijken in het beleid van minister Vogelaar. De belangrijkste problemen waren toen nog steeds; de verloedering van bepaalde buurten in de wijk, de concentratie van kansarme bevolking in bepaalde buurten die nog niet zijn vernieuwd, armoede, criminaliteit, onveiligheid en een lage sociale cohesie. Om dit te verbeteren werd ten eerste ingezet op 'wonen en veiligheid', waarbij vooral werd ingezet op verbetering van de buitenruimte (waaronder plein 1953 en het metrostation de Slinge) en het betrekken van bewoners om de sociale cohesie te verbeteren. Ook werd geprobeerd de uitstraling van de wijk te verbeteren waardoor het stigma zou verminderen en nieuwe bewoners zouden worden aangetrokken. Het tweede speerpunt was 'leren/opgroeien en wonen', waarbij geprobeerd werd in te grijpen bij de opvoeding in de gezinnen en ingezet werd op het realiseren van meer voorzieningen voor jongeren. Het derde punt was 'integreren en werken', waarbij servicepunten, maatschappelijk werk, en hulpverlenings- en integratietrajecten werden opgezet (Deelgemeente Charlois te Rotterdam, 2007).

Pact op zuid

Ook was Pendrecht onderdeel van het pact op zuid. Op de kwaliteitsmeting scoorde Pendrecht het minst van alle wijken op Rotterdam-Zuid (Spierings, 2008). Pendrecht scoorde vooral op gebied van veiligheid erg laag en ook de achterstandssituatie van kinderen was problematisch. Veiligheid was dan ook het belangrijkste speerpunt in de wijk: "*Veiligheid staat altijd voorop, want in een onveilige wijk wil niemand wonen.*"⁷. Ook het onderhoud in de wijk was belangrijk, de wijk moest 'schoon en heel'

⁷ Gebiedsmanager Katja Horeman in Spierings, F. C. P. P., & Meeuwisse, M. (2009). Pact op Zuid reisgids 2009.

zijn (Spierings & Meeuwisse, 2009). Dit wordt ook onderschreven door de *broken window theory*. Ten tweede werd geprobeerd door fysieke herstructurering (door woningcorporatie Woonstad) de wijk een boost te geven. Door differentiatie van de woningvoorraad werd geprobeerd bewoners die stijgen op de maatschappelijke ladder in de wijk te behouden. Deze bewoners zouden de koopkracht in de wijk houden, en als voorbeeld dienen voor andere bewoners. Het programma bestond dan ook vooral uit het bouwen van eengezinswoningen in een groene omgeving (Gemeente Rotterdam & Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, 2007). Ook sociale projecten werden uitgerold, zoals One Stop Shop; een plek waar vrijwilligers en professionals elkaar konden leren kennen en met elkaar konden samenwerken, en het Informatiecentrum Pendrecht; waar bewoners hulp konden krijgen met hun financiële problemen (Spierings, 2008). Het belang van integrale en langdurige interventies werd steeds meer onderschreven. Het is belangrijk om interventies de tijd te geven om te groeien en zich te ontwikkelen. Ook werd geprobeerd bewoners steeds meer bij revitalisatie te betrekken. In de evaluatie van 2009 werd duidelijk dat inderdaad steeds meer inwoners naar de overlegavonden van het bewonersplatform gingen.

6.3.1 De fysieke vernieuwing van Pendrecht

Ad Hereijgers, oprichter van bureau voor ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting De Lijn en Endry van Velzen, architect bij De Nijl architecten in Rotterdam hebben eind jaren '90 samen een studie gedaan naar de mogelijkheden voor vernieuwing van de naoorlogse stad (Hereijgers & van Velzen, 2001). Zij hebben enkele aanknopingspunten blootgelegd die van belang zijn voor een succesvolle vernieuwing van naoorlogse wijken. Deze zullen hieronder eerst worden besproken.

Ten eerste is het belangrijk in acht te nemen dat de stad tegenwoordig onderdeel is van een regionaal netwerk. Oorspronkelijk zijn steden opgebouwd in een radiale structuur, met bijpassende verkeersnetwerken. Tegenwoordig zijn steden echter veel meer met elkaar verbonden en is het centrum van de stad niet meer vanzelfsprekend het middelpunt van alle activiteiten. Men werkt, recreëert en winkelt vaak ook op andere plekken, en in andere steden. De naoorlogse wijken zijn vaak op plekken gelegen die zowel een goede verbinding met het centrum hebben, als met andere plekken binnen en buiten de stad. Het is belangrijk om in de vernieuwing gebruik te maken van de gunstige positie die deze wijken hebben in het stedelijke netwerk. Hierbij moeten niet alleen radiale maar ook tangentiële verbindingen een rol spelen. Bovendien is het belangrijk dat zowel het lokale als het regionale netwerk op elkaar aansluiten.

Ten tweede hebben naoorlogse wijken vaak veel gemeenschappelijke buitenruimte. Oorspronkelijk was het groen voor iedereen, en was ook iedereen verantwoordelijk voor het netjes houden van deze ruimte. Tegenwoordig is deze buitenruimte van 'niemand', dit hangt samen met de toenemende individualisering en de meer informele en mobiele samenleving. Mensen voelen zich vaak minder betrokken met elkaar en met de buurt. Hierdoor wordt de gemeenschappelijke ruimte beschouwd als openbare ruimte, waardoor problemen en onduidelijkheden ontstaan wat betreft beheer en controle. Ook in het gebruik van de ruimte ontstaan problemen. Sociale controle en gemeenschapszin werken minder controlerend op ongewenst gedrag. Bovendien wordt door het samenleven van veel verschillende culturen, de buitenruimte ook op heel veel verschillende manieren gebruikt, wat soms tot onbegrip of overlast kan leiden. Het groen in de wijken moet dus geherstructureerd worden. Er moeten scherpere grenzen gesteld worden tussen openbaar en privé. Bovendien moet de groene

ruimte meer gedifferentieerd worden en het contrast tussen groene ruimte en stedelijkheid duidelijker worden gemaakt. Niet overal een beetje groen, maar meer geconcentreerde groene gebieden die een hogere kwaliteit hebben en bruikbaar zijn.

Ten derde zijn naoorlogse wijken vaak een reservoir van relatief goedkope woningen. De stadsvernieuwingsactiviteiten in oudere wijken en de bouw van nieuwe uitbreidingswijken hebben ervoor gezorgd dat de naoorlogse wijken bijna helemaal onderaan de stedelijke hiërarchie staan. De woningen en de woonomgeving sluiten steeds minder aan bij de woonwensen van de mensen. Dit komt ten eerste doordat de woonwensen door toenemende welvaart en een ruimere woningmarkt steeds groter worden. Ook wordt de diversiteit van de woonwensen, door individualisering in de maatschappij steeds groter; huishoudens ontwikkelen meer en meer hun individuele woonvoorkeuren. Men wil uitdrukking geven aan hun identiteit met hun woning en de plek waar zij wonen. De eenvormigheid in de naoorlogse woningen geeft hier weinig mogelijkheid toe. Ten slotte wordt het steeds populairder een woning te kopen. Huurwoningen krijgen steeds meer te maken met een negatief imago. Aangezien de naoorlogse wijken grotendeels uit huurwoningen bestaan, is dit van negatieve invloed op hun attractiviteit.

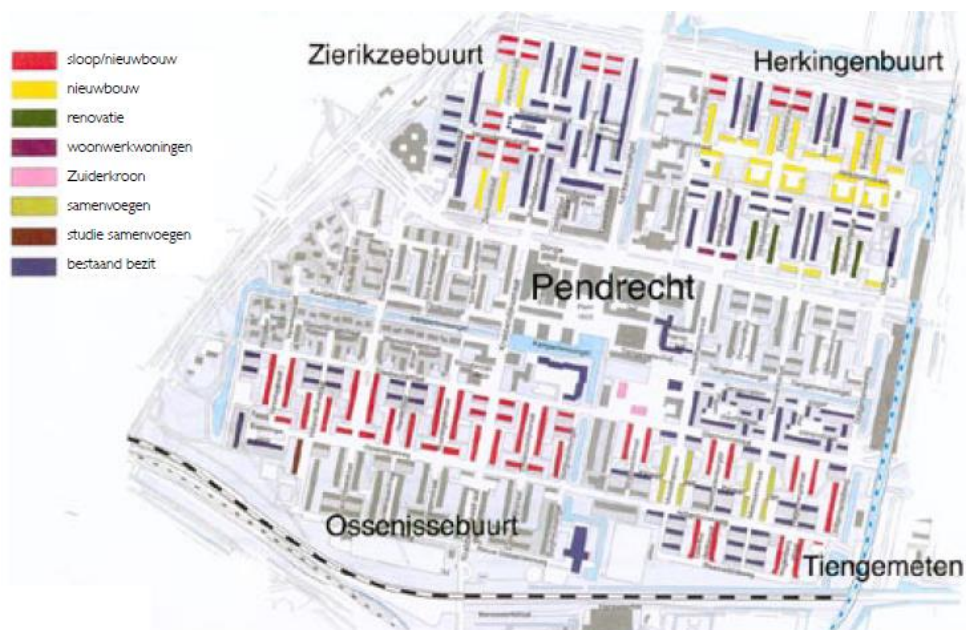
Om de naoorlogse wijken een nieuwe impuls te geven en hun attractiviteit te verhogen is het belangrijk om vertrekkende bewoners in de wijk zelf perspectief te bieden. Bovendien kan een combinatie van de sloop, nieuwbouw, en verbouw van woningen tot meer differentiatie in de woningvoorraad leiden. Het is hierbij belangrijk ook in te spelen op de specifieke aantrekkelijke locatiemerken van de wijken. Daarnaast zijn er een aantal tendensen waar rekening mee gehouden moet worden bij de vernieuwing van de woningvoorraad. Ten eerste wordt de vraag naar seniorenwoningen met bijbehorende diensten steeds groter. Dit komt door een vergrijzende samenleving in combinatie met de groeiende wens om langer thuis te blijven wonen. Ten tweede willen huishoudens steeds vaker verschillende activiteiten in hun dagelijks leven met elkaar combineren, dit vraagt om het loslaten van de functiescheiding die vaak in de naoorlogse stedenbouw gebruikt werd. Ook de scheiding tussen werken en wonen wordt steeds minder duidelijk, door de flexibilisering van de economie. Hierdoor wordt de vraag naar grotere woningen, met ruimte voor werk en/of hobby's steeds groter.

Ten slotte werden naoorlogse wijken vaak gebouwd als ondergeschikte eenheid van de stad, met alleen voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften. Dit past in veel gevallen niet meer bij de zelfstandigere positie en de relatief vaak grote omvang van de naoorlogse woonwijken. Het voorzieningenniveau moet dus in veel gevallen worden opgeschaald, waarbij rekening gehouden moet worden met het regionale netwerk waarbinnen de wijken vallen. Ondanks het verminderde draagvlak voor veel dagelijkse voorzieningen in Pendrecht, zou dus wel meer geïnvesteerd moeten worden in voorzieningen op hoger niveau, zoals bioscopen, theaters en sportfaciliteiten.

Pendrecht: de nieuwe tuinstad voor iedereen

In 2004 werd een Masterplan voor de wijk opgezet om een invulling te geven aan de fysieke verbetering van Pendrecht: 'Pendrecht de nieuwe tuinstad voor iedereen'. Dit plan omvatte herstructureringsgebieden in de hele wijk, zie figuur 26. De bedoeling was om de woningvoorraad te vernieuwen, zodat de uitstroom van bewoners gestopt werd. Er moesten bovendien mogelijkheden zijn om binnen de wijk een beter huis te vinden, wanneer men op de sociale ladder stijgt. Hiertoe werd een derde deel van de wijk gesloopt en vervangen door kwalitatieve nieuwbouw, waardoor het aantal gestapelde woningen daalde. Ook werden woningen samengevoegd. Zo ontstond een meer

gedifferentieerde woningvoorraad. Om meer kapitaalkrachtigere bewoners naar de wijk toe te trekken, werd geprobeerd het aandeel koopwoningen in de wijk te verhogen naar minimaal 54%. Bij deze herstructurering was het van belang dat de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van de wijk; het groene en open karakter, behouden bleven en benut werden. Daarom werd niet de hele wijk op de schop genomen. Wel werd geprobeerd de hele wijk een betere uitstraling te geven, zodat het imago van de hele wijk zou verbeteren. Hierbij werd aangesloten op de stedenbouwkundige structuur en de uitstraling die de wijk al had (Schoemaker, 2004).



Figuur 26: Masterplan voor Pendrecht 'de nieuwe tuinstad voor iedereen', 2004. Bron: Schoemaker, R. (2004).

De tuin op het zuiden

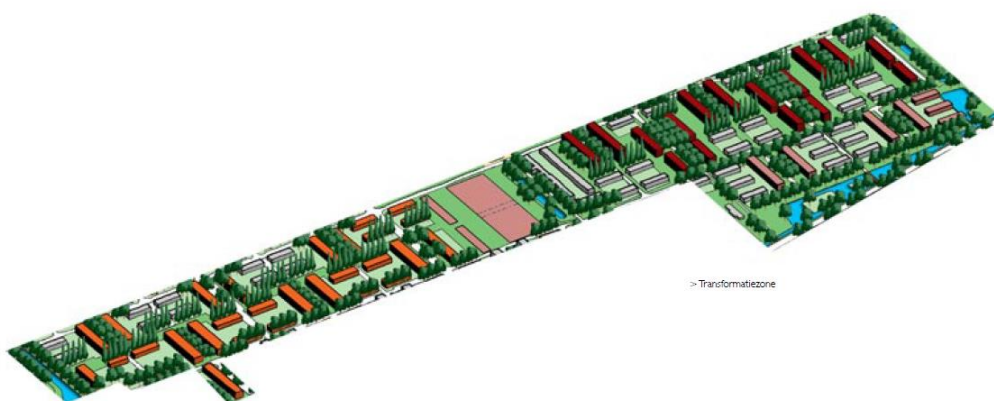
Vanaf 2007 raken de Nijl architecten betrokken bij de fysieke vernieuwing van Pendrecht. Er werd een strategie ontwikkeld op basis van een programma van eisen en een uitvoerige gebiedsanalyse. Zij vonden het belangrijk om hierbij niet vanuit de sociale maatschappelijke problemen te werken. Men moest de wijk met een neutrale blik bekijken en niet direct inkleuren met waardeoordelen. Dat wil niet zeggen dat de sociale maatschappelijke problemen links werden gelegd. Voor het begrijpen van de dynamiek van de wijk waren deze ontwikkelingen wel belangrijk. Door de analyse werd duidelijk wat de sterke en de zwakke punten van de wijk waren, zodat deze verder versterkt, dan wel verbeterd konden worden. Hierbij werd teruggegrepen op het oorspronkelijke plan van Lotte Stam Beese (van Velzen, 2020, persoonlijke communicatie). Zoals eerder al is genoemd waren sommige punten in het ontwerp niet volledig volgens plan uitgevoerd of waren deze later ten nadele veranderd. Een voorbeeld van deze aanpak is het tegengaan van de verdichting en daarmee gepaarde verrommeling van plein 1953.

Vanaf 2007 tot 2015 werd het project, 'Tuin op het Zuiden' gefaseerd uitgevoerd. Het grootste deel van het vernieuwingsgebied lag in het zuidelijk deel van Pendrecht, zie figuur 27 en 28. Hier stonden voornamelijk portieketagewoningen zonder lift. Deze werden grotendeels gesloopt om ruimte te

maken voor eengezinswoningen en etagewoningen met lift. Een aantal portieketagewoningen werd gerenoveerd, waarbij twee verdiepingen werden samengevoegd tot maisonnettes. De al bestaande eengezinswoningen werden ook behouden (De Nijl Architecten, onbekend). Zo ontstond er een grotere verscheidenheid aan woonvormen, zie figuur 30.



Figuur 27: Transformatiezone Pendrecht: plangebied voor 'Tuin op het Zuiden'. Bron: Schoemaker, R. (2004).

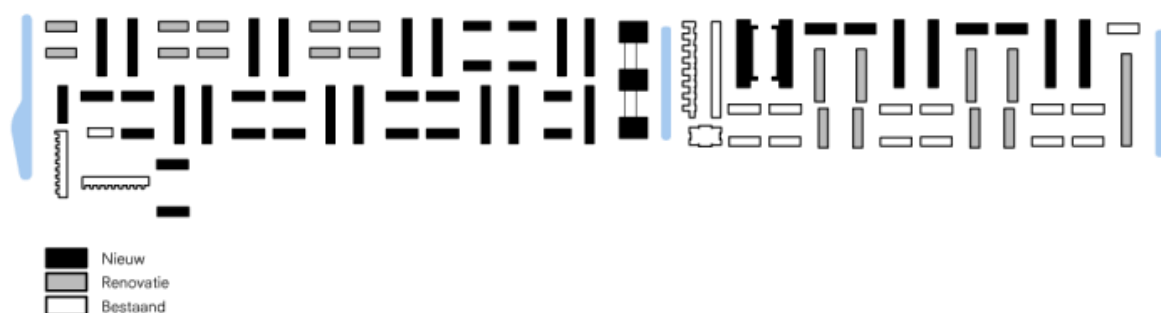


Figuur 28: Transformatiezone Pendrecht: plangebied voor 'Tuin op het Zuiden'. Bron: Schoemaker (2004).

Het gebied bestond uit twee delen; het oostelijk deel behoort tot de Tiengemetenbuurt, het westelijk deel tot de Ossensisebuurt. In de Tiengemetenbuurt werd het grootste deel van de bebouwing gerenoveerd en bleef de oorspronkelijke stempel met gemeenschappelijke tuinen leidend als stedenbouwkundig concept.

In de Ossensisebuurt werd daarentegen een nieuwe stedenbouwkundige structuur opgezet, zie figuur 29. Veel portieketageflats werden gesloopt om plaats te maken voor eengezinswoningen met privétuinen (De Nijl Architecten, onbekend). De woningen werden niet meer gelijkmatig verdeeld, maar geclusterd. In het midden van het plangebied, nabij het wijkcentrum, kwamen nieuwe etagewoningen (voornamelijk bedoeld voor ouderen), daaromheen de eengezinswoningen. Er werd een nieuwe stempel ontwikkeld waarin steeds drie rijen eengezinswoningen werden samengevoegd rond een binnenterrein met privétuinen en parkeermogelijkheden. Zo werden veel auto's uit het straatbeeld gehaald, waardoor er een groenere autoluwe woonomgeving gecreëerd werd. Bovendien werd de leefomgeving veel groener. Dit was al een van de belangrijkste kwaliteiten van de wijk en De Nijl Architecten hebben ervoor gekozen deze kwaliteit nog verder te versterken (Van Velzen, 2020, persoonlijke communicatie).

Tevens werd er een duidelijkere scheiding gemaakt tussen de privéruimte en de openbare ruimte. De privétuinen zijn in de nieuwe stempel naar elkaar toe gelegd, zodat deze zo min mogelijk grenzen aan de openbare ruimte. Bovendien werd de scheiding tussen privé en openbare ruimte aangegeven door middel van dikke hagen en tuinmuren. De niet-openbare ruimtes werden bovendien afgesloten met een speciaal ontworpen hek. Door dezelfde elementen (haag, hek en tuinmuur) steeds opnieuw te gebruiken werd de hele wijk leesbaarder en werd duidelijk welke ruimtes privé zijn en welke openbaar. De leesbaarheid van de wijk en de duidelijkere scheiding tussen privé en openbaar werden door de Nijl architecten als belangrijke elementen gezien ter bevordering van de veiligheid. Daarnaast werd er ook voor gezorgd dat er geen blinde muren zijn, dat er voldoende verlichting is en dat er geen donkere hoekjes in het straatbeeld zijn om zo het sociale toezicht te bevorderen en te zorgen voor een groter gevoel van veiligheid. Dit is vooral van belang in een hoog stedelijke omgeving met een snel wisselende, heterogene bevolking. Daarin is niet tot nauwelijks sprake van 'de vertrouwde vreemde' en moet men meer investeren in het waarborgen van de objectieve en subjectieve veiligheid (Van Velzen, 2020, persoonlijke communicatie).



Figuur 29: Stedenbouwkundig plan voor de 'Tuin op het Zuiden' door de Nijl architecten. Bron: De Nijl Architecten (onbekend).



Figuur 30: Gevarieerde nieuwbouw in Pendrecht. Bron: Woonstad Rotterdam (2015).

Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid in Pendrecht

Waar Pendrecht tijdens het Pact van Zuid nog de laagste score kreeg tijdens de kwaliteitsmeting, behoorde Pendrecht in 2010 niet eens meer tot de focuswijken van het NPRZ. Dit laat duidelijk de positieve groei zien die de wijk in korte tijd heeft doorgemaakt. Toch heeft het NPRZ wel een duidelijk beleid voor de wijk opgesteld.

Pendrecht is opgedeeld in vier verschillende buurten, waardoor er een echt buurtgevoel kan ontwikkelen. Alle buurten zijn omgeven met groene ruimte. Sommige buurten hebben een middenklasse bevolking als doelgroep, terwijl andere buurten zich meer richten op huishoudens met lage inkomens. Dit houdt verband met de woningvoorraad in de wijken. Zoals beschreven is Pendrecht sinds de eeuwwisseling grondig vernieuwd. De belangrijkste opgave is dan ook niet het herstructureren van de wijk, maar het beheer hiervan. Dit is duidelijk te zien in figuur 31. Er zijn echter nog een aantal complexen in de wijk die wel moet worden aangepakt.

Met de campagne 'Pendrecht is goed bezig' wordt al sinds 2009 geprobeerd het imago van Pendrecht voor buitenstaanders te verbeteren. Dit gebeurt onder andere door met posters en op sociale media onder ogen te brengen hoe de wijk zich in positieve zin ontwikkelt en wat voor mooie initiatieven zich in te wijk ontplooiën (Programmabureau NPRZ, 2015). Tevens is er aandacht voor de veiligheid in de wijk. Door een combinatie van een persoonsgerichte en een gebiedsgerichte aanpak wordt geprobeerd de achterliggende problematiek in de wijk aan te pakken. Om de veiligheid te verbeteren is niet alleen handhaving van belang, maar is het ook belangrijk te investeren in sociaal-economische structuren en de fysieke leefomgeving. Veiligheid en leefbaarheid gaan zo hand in hand. Veiligheid is de basisconditie voor een leefbare wijk, maar wanneer een wijk leefbaarder wordt, is de kans ook groot dat de veiligheid verbeterd (Programmabureau NPRZ, 2015).



Figuur 31: Perspectief voor wonen in Pendrecht. Bron: Programmabureau Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2015).

7. Conclusie & Discussie

Ter conclusie wordt geprobeerd een antwoord te geven op de hoofdvraag;

Wat is de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en de verminderde leefbaarheid - met name de toenemende criminaliteit - in bepaalde wijken en wat voor aanknopingspunten biedt dit voor verbetering van de leefbaarheid in deze wijken?

Hoewel beide wijken een totaal verschillende stedenbouwkundige structuur hebben, is deze in beide gevallen deels verantwoordelijk voor de sociale problemen die zich hebben gevormd. Hieronder zal een beknopte beschrijving worden gegeven van de manier waarop stedenbouwkundige factoren het ontstaan van sociale problemen in de Tarwewijk en Pendrecht hebben beïnvloed.

In de Tarwewijk hebben ten eerste de compacte stedenbouwkundige structuur en de kleine appartementen bijgedragen aan de vervuiling van de wijk. De *broken window theory* stelt dat dit een verminderd normbesef en daarmee ongewenst gedrag kan veroorzaken (Wilson & Kelling, 1982). De kleine appartementen zorgden er ook voor dat een selectieve migratie op gang kwam, waardoor de sociale cohesie verminderde. Bovendien zorgden de eentonige straten en het gebrek aan groene ruimte niet voor een uitnodigende omgeving om elkaar te ontmoeten. Dit versterkte de anonimiteit en had een negatief effect op de sociale cohesie in de wijk. Tevens zorgden de lange bouwblokken en het gebrek aan voorzieningen voor een lage *walkability*. Ook dit had een negatief effect op de sociale cohesie, maar het zorgde er ook voor dat er minder 'ogen op straat' waren. De 'ogen op straat' waren al laag doordat de straten smal en donker waren en er op verschillende plekken blinde muren voorkwamen. Door een gebrek aan sociaal toezicht kan men zich vrijer voelen om ongewenst gedrag uit te voeren (Jacobs, 1961). Open portieken gaven drugshandelaren en drugsgebruikers bovendien de gelegenheid tot handel en gebruik. Ten slotte zorgde de tram voor een snelle verbinding vanuit het centrum, waardoor de Tarwewijk snel bereikbaar was voor drugsgebruikers. Daarentegen maakten de gebrekkige verbindingen met de omliggende wijken het juist weer moeilijker werk te vinden of gebruik te maken van sociale voorzieningen, waardoor de sociaal-economische status van de wijk maar moeilijk verbeterde.

Na de analyse zijn ook in Pendrecht een aantal stedenbouwkundige factoren naar boven gekomen die hebben bijgedragen aan het ontstaan van sociale problemen. Ten eerste is het algehele ontwerp van de wijk kwetsbaar voor veranderingen. Wanneer kleine veranderingen worden doorgevoerd kan dit leiden tot onleesbaarheid van de wijk. Ook de onduidelijke scheiding tussen privé, gemeenschappelijke en openbare ruimte droeg bij aan de onleesbaarheid. Dit werd nog versterkt door het gebrek aan openbare buitenruimte, waardoor veel inwoners de gemeenschappelijke tuinen als publieke buitenruimte gingen gebruiken. Onleesbaarheid van de wijk zorgt ervoor dat het voor mensen niet direct duidelijk is wat het gepaste gedrag in een ruimte is, waardoor criminaliteit eerder voorkomt (Newman 1972). Ten tweede zorgde het gebrek aan openbaar groen voor een gebrek aan ontmoetingsplekken, dit had een negatief effect op de sociale cohesie. Ook de woningvoorraad heeft een negatief effect gehad op de sociale cohesie. Het overschot aan kleine appartementen, die bovendien snel verouderden, droeg namelijk bij aan de selectieve migratie; veel gezinnen trokken weg en voornamelijk jongeren uit een lage sociaal-economische klasse verhuisden naar de wijk. Selectieve migratie heeft ook gezorgd voor een verminderd draagvlak voor de voorzieningen. Dit leidde tot leegstaande winkelpanden, waardoor delen van de wijk een verloederd uiterlijk kregen. De *broken*

window theory (Wilson & Kelling, 1982) stelt dat dit kan leiden tot verdere verloedering en dit bleek ook in Pendrecht het geval. Verder zorgde de daling van voorzieningen voor een lagere *walkability*. Dit had een negatief effect op de sociale cohesie, maar zorgde er ook voor dat er minder ogen op straat waren. Dit werd nog versterkt door de blinde parterres die op sommige plekken in de wijk aanwezig waren.

Zoals te zien zijn de fysieke factoren die in beide wijken van invloed zijn geweest op het ontstaan van problemen grotendeels verschillend van elkaar. Deze factoren zullen in paragraaf 7.1 in meer detail worden besproken. In de Tarwewijk zijn dit vooral de lange, smalle en donkere straten, open portieken, blinde muren en relatief hoge aantal appartementen in particuliere huur. In Pendrecht waren vooral de onduidelijke scheiding tussen privé en openbare ruimte, de onleesbaarheid van de wijk door verrommeling en ook hier; de blinde muren van belang. Toch hebben ze deels tot dezelfde problemen geleid.

Om hier een nog beter inzicht in te krijgen zouden op straatniveau gedetailleerde analyses kunnen worden gedaan met gebruik van statistische data. Dit gaat verder dan het doel van dit onderzoek, maar kan een interessante methode zijn voor vervolgonderzoek. Hierdoor kan de stedenbouwkundige structuur nog directer in verband kunnen worden gebracht met het ontstaan van specifieke problemen, zoals criminaliteit. Dit is ook interessant omdat binnen een wijk (bijvoorbeeld de tarwewijk) de stedenbouwkundige structuur vaak kan variëren.

Hoewel fysieke factoren van invloed zijn op de leefbaarheid in de wijk, is dit ook het geval voor sociale en economische factoren. Deze drie soorten factoren kunnen elkaar beïnvloeden en versterken, waardoor een wijk in een negatieve spiraal terecht kan komen. Zo kan een woningvoorraad die voornamelijk bestaat uit kleine appartementen zorgen voor een relatief hoge instroom van mensen uit een lage sociaal-economische klasse. Ook kan weinig groen in de wijk zorgen voor een gebrek aan ontmoetingsplekken en daardoor een verminderde sociale cohesie. Andersom kan een gebrek aan sociale cohesie juist zorgen voor verloedering van de fysieke leefomgeving.

7.1 Stedenbouwkundige factoren die van invloed zijn op het ontstaan van sociale problemen

Hieronder zullen een aantal aspecten van de stedenbouwkundige structuur worden besproken die van invloed zijn op een verminderde leefbaarheid en toenemende criminaliteit. Ten eerste is de samenstelling van de woningvoorraad belangrijk. Hierbij zijn twee aspecten van groot belang: ten eerste de hoeveelheid eengezinswoningen versus de hoeveelheid appartementen en ten tweede de verhouding sociale huur versus particuliere huur versus koopwoningen. De woningvoorraad bepaalt voor een groot deel de samenstelling van de bewoners. Voor Pendrecht is voornamelijk het eerste punt een probleem geweest. In de wijk waren van oorsprong relatief veel appartementen en weinig eengezinswoningen. Door demografische veranderingen en een verandering in woonwensen werden de appartementen steeds minder gewild en werden zij alleen nog verhuurd aan bewoners uit de lagere inkomensklassen. De mismatch tussen woningvoorraad en woonwensen zorgde bovendien voor een verminderde woontevredenheid onder inwoners van de wijk. In de Tarwewijk is de hoeveelheid kleine woningen nog gegroeid door toedoen van huisjesmelkers, die veel woningen splitsen in kamers of kleine appartementen. Het tweede aspect; het aandeel sociale huur, is een factor waar Pendrecht en

de Tarwewijk fundamenteel in verschillen. Waar Pendrecht relatief veel sociale huurwoningen heeft, is dit aandeel in de Tarwewijk heel klein. Een hoog aandeel sociale huur kan zorgen voor een hoog aandeel inwoners uit de lagere inkomensklasse. Aan de andere kant biedt sociale huur ook meer garanties ten opzichte van onderhoud en vernieuwing. Bovendien is hierdoor minder ruimte voor de obscure praktijken van huisjesmelkers. Ook heeft dit consequenties voor de wijkvernieuwing. Wanneer er sprake is van een hoog aandeel particuliere woningen, moeten met alle eigenaren individuele afspraken gemaakt worden. Dit is een tijdrovend proces wat voor vertraging in de vernieuwing kan lijden.

Een tweede factor die van belang is voor een toenemende criminaliteit is de mate waarin openbare, gemeenschappelijke en private ruimte van elkaar gescheiden zijn. Ook dit is een factor waarin de Tarwewijk en Pendrecht wezenlijk van elkaar verschillen. Duidelijke afbakening van de ruimte is belangrijk voor veiligheid. De ruimte moet leesbaar zijn. Bovendien staan onderhoud en handhaving vaak onder druk in gemeenschappelijke ruimtes. Dit zorgt voor een extra uitdaging voor naoorlogse wijken, waarin sprake was van een overvloed aan semi-openbare ruimte. Door middel van gerichte interventies zal dit moeten worden aangepakt. Het privatiseren van ruimte is hier wenselijk. De scheiding van private en openbare ruimte was dan ook één van de speerpunten in de vernieuwing van Pendrecht aan het begin van de eeuwwisseling. Ook in wijken vanuit het interbellum is het belangrijk een scheiding tussen private ruimte en openbare ruimte te maken. Vanwege de compactere stedenbouwkundige structuur moet er echter wel gezorgd worden dat de openbare ruimte niet te veel wordt afgesloten. Dit wordt geïllustreerd door het Millinpark. Dit park is in beheer van een externe partij en wordt afgesloten door een groot hek. Het park is maar beperkt te gebruiken, wat juist voor een verminderde levendigheid van de wijk zorgt. Hierdoor kan ook het sociale toezicht verminderen.

Ten derde is duidelijk geworden hoe relevant Jane Jacob's stelling nog steeds is, waarin zij aangeeft hoe belangrijk 'ogen op straat' (of in het geval van Pendrecht; 'ogen op het groen') voor de veiligheid in de wijk zijn. Vooral in de Tarwewijk, maar ook in Pendrecht heeft dit een probleem gevormd. De lange huizenblokken, de smalle en donkere straten, en de blinde muren zorgden voor een onveilig gevoel en weinig sociale controle in de Tarwewijk. Pendrecht is meer open opgebouwd, de afwezigheid van 'ogen op straat' concentreerde zich dan ook meer op specifieke plekken, zoals het metrostation en de achterpaden van de woningen.

Ten vierde is de mate van spreiding, dan wel concentratie, van voorzieningen in de wijk van belang. Spreiding van voorzieningen zorgt voor meer beweging binnen de wijk, waardoor er meer ogen op straat zijn, en minder sprake is van (parkeer)overlast. Het kan echter ook leiden tot minder draagvlak voor de voorzieningen, waardoor deze leeg komen te staan en een verloederd effect genereren. Toen het draagvlak in Pendrecht en de Tarwewijk verminderde werd in beide gevallen ingezet op de concentratie van voorzieningen. Waar Pendrecht echter gebouwd is rondom één duidelijk centrum, is een concentratie van voorzieningen makkelijker te realiseren dan in de Tarwewijk, waar de voorzieningen van oudsher over de wijk verspreid waren. Hier kan een concentratie van voorzieningen meer overlast met zich mee kan brengen. Per wijk moet hier dus een passend antwoord voor gevonden worden, die in elke situatie anders is.

Tevens heeft verrommeling in beide wijken voor onveiligheid gezorgd. Door een verrommeling van de gebouwde omgeving kan de wijk minder leesbaar worden. Vooral in Pendrecht is dit een probleem

geweest, omdat het strakke ontwerp kwetsbaar was voor veranderingen. Door de jaren heen is Plein 1953 bijvoorbeeld langzaam volgebouwd, zodat het in een onoverzichtelijk centrum veranderde. In de Tarwewijk werden in de binnenterreinen achter de huizen vaak gebouwen bijgebouwd, waardoor de binnenterreinen nog smaller en donkerder werden dan ze al waren. Hoe deze verrommeling moet worden aangepakt, is afhankelijk van de context, aangezien de aanpak moet passen bij de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Vaak kan dit juist ruimte geven om juist de oorspronkelijke idealen van de wijk in ere te herstellen.

Ook de ligging van de wijk ten opzichte van de rest van de stad is belangrijk. Op het eerste gezicht lijken vooroorlogse wijken vaak beter aan de stad verbonden dan naoorlogse wijken vanwege het feit dat deze vaak dicht bij het centrum liggen. Dit is echter niet altijd het geval. De Tarwewijk, hoewel geografisch dicht bij het centrum van Rotterdam, kan gezien worden als een soort eiland. Door de grote hoofdwegen die de wijk omringen, is de aansluiting met de omliggende wijken slecht, wat een negatieve uitwerking heeft op bijvoorbeeld de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau in de wijk. Ook hadden positieve veranderingen in omliggende wijken, zo nauwelijks een positief effect op de Tarwewijk. Dit is dus een fysiek aspect dat kan worden aangepakt ten behoeve van de sociaal-economische groei van de wijk.

Een laatste fysieke factor die niet direct verband houdt met de stedenbouwkundige structuur, maar die wel van grote invloed is op de leefbaarheid en veiligheid, is de mate van verloedering in de wijk. Zowel de Tarwewijk als Pendrecht kampten met dit probleem. De oorzaken zijn divers en liggen op zowel fysiek als economisch als sociaal vlak. De compacte stedelijke omgeving met kleine appartementen en een hoge bevolkingsdichtheid heeft er in de Tarwewijk bijvoorbeeld toe geleid dat afval vaak op straat belandde, omdat men het niet in hun appartementen kon opbergen en de afvalcontainers door veelvuldig gebruik snel vol zaten. De *broken-window theory* gaf al de kracht van een schone leefomgeving aan en in Rotterdam wordt hier hard aan gewerkt. In het veiligheidsbeleid heeft dit vorm gekregen in de slogan 'Schoon Heel en Veilig'.

7.2 Aanbevelingen voor een succesvol beleidsproces

Zoals hierboven is beschreven, verschillen de stedenbouwkundige factoren die van invloed zijn op het ontstaan van problemen per wijk, terwijl de problemen in beide wijken grotendeels hetzelfde zijn. Dit komt voort uit een verschillende stedenbouwkundige structuur en ontwikkelingshistorie. Dit heeft implicaties voor het beleid. Omdat de oorzaken van de problemen per wijk verschillen, zijn ook de mogelijke oplossingen anders. Daarom is het heel belangrijk dat beleid gebiedsgericht gemaakt en uitgevoerd wordt.

Ook in bredere zin moet bij vernieuwing rekening gehouden worden met de opbouw van de wijk. Pendrecht was in de jaren '50 een erg vernieuwende wijk. Voor de hele wijk werd een alomvattend plan gemaakt, dat radicaal verschilde van de vooroorlogse traditie. Hierdoor is de stedenbouwkundige structuur minder flexibel. Wanneer een aanpassing gedaan wordt, moet dit enerzijds binnen het plan passen, maar anderzijds ook rigoureuus genoeg zijn om een verschil te kunnen maken. Als hier geen rekening mee gehouden wordt kan dit leiden tot verrommeling. Bij de Tarwewijk ligt dit anders. De Tarwewijk is niet voortgekomen uit een totaal masterplan, maar is gevormd uit verschillende buurtjes. Aanpassingen kunnen zo makkelijker op kleine schaal gedaan worden. Ook dit pleit voor een

gebiedsgerichte aanpak, waarbij goed gekeken wordt naar de opbouw van de wijk, inclusief de cultuurhistorische waarde.

In dit onderzoek is echter ook duidelijk geworden dat fysieke factoren nooit de enige factoren zijn die van invloed zijn op de leefbaarheid in een wijk. Vele wetenschappelijke modellen hebben al aangegeven dat leefbaarheid een uitkomst is van zowel fysieke, sociale als economische factoren is. In de ontwikkelingshistorie van zowel Pendrecht als de Tarwewijk is dit duidelijk terug te zien. Door de jaren heen is binnen het beleid echter steeds een andere focus gelegd. Hoewel vaak het verband werd gezien tussen sociaal-economische en fysieke factoren en de sociale problemen, en er gesteld werd dat men daarom een integrale benadering beoogde, lag hierbinnen de focus toch vaak op één van deze gebieden. Uit de analyse is echter gebleken dat een eenzijdige focus geen optimale benadering is. Doordat deze drie factoren elkaar continu beïnvloeden, moeten alle factoren worden meegenomen om het probleem consequent aan te pakken. Dit wordt onderstreept door geluiden van bewoners. Zij hebben bijvoorbeeld geklaagd dat er te veel werd gefocust op fysieke verbetering, terwijl sociale problemen ongehoord bleven. Fysieke vernieuwing kan als voordeel hebben dat hier geld mee verdiend kan worden, en dat het resultaat direct zichtbaar is. Hierbij moeten echter ook maatregelen worden getroffen ten bate van de sociale cohesie en de sociaal-economische vooruitgang van de wijk. Dit biedt perspectief en hoop voor nieuwe initiatieven als het NRPZ, waar bewust gekozen wordt voor een integrale aanpak en waar daadwerkelijk zowel fysieke als sociaal-economische maatregelen genomen worden. Voor vervolgonderzoek is het interessant om op een breder niveau te kijken hoe inwoners de gedane vernieuwingen hebben ervaren. Hierdoor kan meer inzicht gekregen worden in wat helpend is voor de buurt, wat vervolgens gebruikt kan worden voor toekomstige vernieuwingen.

Bovendien is het belangrijk om te realiseren dat fysieke ingrepen sociaal-economische factoren kunnen beïnvloeden, en vice versa. Deze kunnen een positieve invloed hebben, maar ook een (onbedoeld) negatieve uitwerking. Dit gebeurde bijvoorbeeld in de Tarwewijk gedurende de Stadsvernieuwing. Door de herstructurering in bepaalde buurten werd de sociale structuur ernstig verstoord, wat een negatief effect had op de sociale cohesie in de buurt. Dit zal mogelijk ook in de toekomst gebeuren, wanneer de Mijntbuurt vernieuwd wordt. Het is nodig dit probleem te erkennen en hier op adequate manier mee om te gaan. Fysieke, sociale en economische maatregelen moeten niet lossen van elkaar uitgevoerd worden, maar moeten elkaar aanvullen, om zo de beste resultaten te behalen. Om hier nog beter inzicht in te krijgen is het voor vervolgonderzoek interessant om in te zoomen op een specifieke wijkvernieuwing. Op deze manier kan nog duidelijker worden blootgelegd wat voor effect fysieke ingrepen hebben op de sociaal-economische problemen in de wijk. Hiervoor zou echter een langer tijdsbestek moeten worden genomen dan voor deze scriptie mogelijk was. Ook was er tijdens het schrijven van deze scriptie geen grote vernieuwing in één van beide wijken in uitvoering. Idealiter zou een uitgebreid onderzoek voor, tijdens en na de vernieuwing van de wijk moeten worden gedaan. De geplande vernieuwing van de Mijntbuurt in de Tarwewijk zou hierbij bijvoorbeeld een uitstekende case zijn.

Wat bij de revitalisatie van een wijk ook niet vergeten mag worden, is hoeveel effect een negatieve stigmatisering en imago op een wijk kan hebben. Een slecht imago kan zorgen voor selectieve migratie, terwijl een positief imago juist kan zorgen voor het aantrekken van mensen met een hogere sociaal-economische klasse. Ook kan een slecht imago het geloof van inwoners in de wijk doen verminderen, waardoor zij zich minder verantwoordelijk voelen. Dit kan verloedering in de hand werken en de sociale cohesie verminderen. Voor het revitaliseren van een wijk is het daarom heel belangrijk dat

bewoners in de wijk geloven. Wanneer dit niet het geval is, is de kans groot dat de wijk snel weer verloedert. Om een blijvende verandering te bewerkstelligen is het daarom belangrijk om ook hard te werken aan het imago van een wijk, zowel naar de inwoners als naar de buitenwereld.

Ten vierde is duidelijk geworden dat een zekere continuïteit in de plannen essentieel is. Afgelopen decennia hebben veel verschillende beleidsprogramma's de revue gepasseerd. Steeds opnieuw werden wijkveiligheidsprogramma's, actieplannen en wijkvisies geschreven. Het doel was steeds hetzelfde: het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken, maar de ideeën over de middelen die nodig waren om dit doel te bereiken wisselden. Een concreet voorbeeld hiervan is de wisselende focus in het beleid op het bouwen voor de huidige bewoners, dan wel voor het aantrekken van nieuwe bewoners. Meestal is echter pas na jaren de uitwerking van bepaalde maatregelen in de wijk zichtbaar. Natuurlijk is het niet zinvol om bepaald beleid door te zetten als al snel duidelijk is dat dit geen positieve uitwerking heeft, maar vaak is dit niet zo duidelijk. In die gevallen is het raadzaam een zekere continuïteit in het beleid te behouden, zodat daadwerkelijk stappen voorwaarts genomen kunnen worden.

Ten vijfde is de communicatie over de uitvoer van de plannen belangrijk. In de Tarwewijk werden door vertraging en een gebrek aan financiële middelen bewoners vaak jaren in het ongewisse gelaten over de toekomst van hun woningen. Dit zorgde voor een gebrek aan motivatie om in hun woningen te investeren, wat leidde tot een versnelde verloedering. Bij een gefaseerde vernieuwing moet men hier bewust van zijn, zodat geprobeerd kan worden dit door gepaste maatregelen tegen te gaan. Een eerlijke en duidelijke communicatie naar alle bewoners is hierbij in elk geval een voorwaarde. Bij de vernieuwing van de Mijnkintbuurt die op de planning staat, zal hier zeker rekening mee moeten worden gehouden.

Communicatie vanuit de bewoners naar de beleidsmakers is ook een belangrijk aspect en kan een positieve uitwerking hebben op het gemaakte beleid. Bewoners moeten gehoord worden, want zij weten het beste wat er speelt in de wijk. Om een vertrouwensband te creëren moeten de beleidsmakers zich open opstellen. De stadsmariniers zorgen op deze manier voor een overbrugging tussen de bewoners en de gemeente. Doordat het bestuur van het NPRZ ook in de wijken een kantoor heeft, kunnen specifieke problemen naar boven komen. Pas wanneer goed naar de bewoners geluisterd wordt, is een gebiedsgerichte aanpak mogelijk. Bovendien heeft dit ook invloed op de bewoners. Wanneer zij merken dat er naar hun geluisterd wordt en ze zien dat er aan de wijk gewerkt wordt, zal hun geloof in de wijk groeien. Dit kan een positieve uitwerking hebben op de sociale cohesie en de verbondenheid van bewoners met de wijk. Bovendien kan het de bewoners aanzetten zelf ook aan de wijk te gaan werken. Dit proces van *caretaking* is al beschreven door Anne Power en blijkt voor zowel de inwoners van Pendrecht als de Tarwewijk belangrijk te zijn.

Ten slotte is uit analyse gebleken dat de connectie tussen het wetenschappelijk onderzoek dat gedaan wordt en het beleid dat gemaakt wordt in veel gevallen nog te klein is, zowel op gemeentelijk als op rijksniveau. In beleidsdocumenten wordt nauwelijks gerefereerd naar wetenschappelijk onderzoek. Dit laat duidelijk de kloof zien tussen wetenschappers en beleidsmakers. Om tot een gefundeerd beleid te komen waar men van elkaar kan leren, zullen beide werkvelden dichter naar elkaar toe moeten groeien.

Dit geldt ook voor de samenwerking tussen stedenbouwkundigen en (cultureel) geografen. Met deze scriptie heb ik geprobeerd een bijdrage te leveren aan het bijeenbrengen van beide disciplines in de

wetenschap. Dit onderzoek is gedaan vanuit een historisch stedenbouwkundig en een (cultureel) geografisch perspectief. Hierdoor is de oorsprong van de sociale problemen in beide wijken onderzocht met oog voor zowel sociale, economische als fysieke factoren. Gebleken is dat juist een breed perspectief de complexiteit van de problemen naar voren haalt. Alleen zo wordt duidelijk hoe door middel van integraal en gebiedsgericht beleid de problemen adequaat kunnen worden aangepakt,

De afgelopen jaren is er binnen de politiek een toenemende aandacht voor volkshuisvesting en leefbaarheid in de wijk. Uit dit onderzoek is gebleken dat de stedenbouwkundige structuur van invloed is op de problemen met betrekking tot leefbaarheid en veiligheid die in een wijk ontstaan. Tegelijkertijd biedt dit onderzoek ook aanknopingspunten om de wijken leefbaarder te maken. In november 2020 heeft het kabinet aangekondigd 450 miljoen vrij te maken om de leefbaarheid in armere wijken te verbeteren. Met geld uit dit Volkshuisvestingsfonds kunnen gemeenten woningen opknappen en energiezuiniger maken (Rutten, 2020). De bovengenoemde aanbevelingen kunnen van waarde zijn voor het adequaat opknappen van de wijken. Alleen wanneer rekening gehouden wordt met de fysieke en sociaal-economische structuur van de wijk kunnen gerichte maatregelen succesvol zijn.

Referenties

Aalbers, M. B. (2006). 'When the banks withdraw, slum landlords take over': The structuration of neighbourhood decline through redlining, drug dealing, speculation and immigrant exploitation. *Urban Studies*, 43(7), 1061-1086.

Ahlbrandt, R. & Brophy, P. (1975) *Neighbourhood Revitalization*. Lexington: D.C. Heath and Company

Anderiesen, G., & Reijndorp, A. (1989). Gescheiden werelden. Oude en nieuwe stedelingen in negentiende-eeuwse stadswijken. *Amsterdams Sociologisch Tijdschrift*, 15(4), 576-607.

Aubel van, W., Loorbach, D.A. & Rotmans, J. (2009). *Ontwikkelen op Zuid! Evaluatie Pact op Zuid*. Rotterdam: Erasmus Universiteit Rotterdam.

AT5 (5 oktober 2019). Halsema denkt aan 'superprogramma' voor Zuidoost zoals aanpak Rotterdam Zuid. AT5. Geraadpleegd via <https://www.at5.nl/artikelen/197214/halsema-denkt-aan-superprogramma-voor-zuidoost-zoals-aanpak-rotterdam-zuid>

Barbieri, U., et al. (1981). *Stedenbouw in Rotterdam : plannen en opstellen 1940-1981*. Stadsontwikkeling Rotterdam & van Gennep.

Bennekom van, R. (1991). Groot actieplan Tarwewijk. Projectteam bestuurlijke preventie van criminaliteit, Gemeente Rotterdam.

Bergeijk van, E., Kokx, A., Bolt, G., & van Kempen, R. (2008). *Helpt herstructurering?*. Eburon Uitgeverij BV.

Bewonersorganisatie Tarwewijk (1983). Stadsvernieuwingskrant Tarwewijk. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, Signatuur: P 2580

Bolt, G., van Kempen, R. & van Beckhoven, E. (2008). Oorzaken van buurtverval, in *Bloei en verval van vroeg-naoorlogse wijken*. Nicis instituut, Den Haag

Bolt, G. & Torrance, M.I. (2005). *Stedelijke herstructurering en sociale cohesie*. Utrecht: DGW/Nethur.

Boomsluiters, P. & Romeijn, E. (16 augustus 2017a). *Rotterdam-Zuid Van Boerenzij tot Smeltkroes: Tarwewijk*. [Youtube] Geraadpleegd via <https://www.youtube.com/watch?v=MQuB9vD4pZE>

Boomsluiters, P. & Romeijn, E. (29 september 2017b). *Rotterdam-Zuid Van Boerenzij tot Smeltkroes*. [Youtube] Geraadpleegd via https://www.youtube.com/watch?v=kOF652ckGiw&list=PLHSVsYxi_Dd1uKlaD6ARw7KRb1kZgmc9x

Bosch, M. (1995). *Pendrecht : het verhaal van een bijzondere wijk*. Rotterdam: Bewonersorganisatie Pendrecht

Botman, S and R. Van Kempen (2001), *Spatial Dimensions of Urban Social Exclusion and Integration. The case of Rotterdam, The Netherlands*. Amsterdam: Amsterdam Study Centre for the Metropolitan Environment.

Brink, G. van den (red.) (2007). *Prachtwijken?! De mogelijkheden en beperkingen van Nederlandse probleemwijken*. Amsterdam

Burgess, E.W. (1925) The growth of the city; an introduction to a research project. In: R.E. Park, E.W. Burgess & R.D. McKenzie (Eds.), *The City*, pp. 47-62. Chicago/London: University of Chicago Press.

Burghoorn, A. & Huisman, C. (10 december 2010). Probleemwijken blij met Poolse immigranten. *Volkscrant*. Geraadpleegd van <https://www.volkscrant.nl/nieuws-achtergrond/probleemwijken-blij-met-poolse-immigranten~b3b05c80/>

College B&W (1988). Nota *Woonmilieudifferentiatie: Vernieuwing van de Stadsvernieuwing*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam. Signatuur: VIII C 194

Cozens, P.M., G. Saville, D. Hillier (2005). Crime prevention through environmental design (CPTED): a review and modern bibliography. *Property Management* 23(5), p. 328-356.

Deelgemeente Charlois te Rotterdam (1995). *Wijkveiligheidsplan Tarwewijk 1995 – 1996*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam. 1450: 643

Deelgemeente Charlois te Rotterdam (1998). *Integrale aanpak Dordtselaan*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam. Signatuur: J 1660

Deelgemeente Charlois te Rotterdam (26 augustus 2001), *Wijkveiligheidsplan en handhavingsarrangement Tarwewijk*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Deelgemeente Charlois te Rotterdam (2007). *Actieplan Krachtwijken, wijkactieplan Zuidelijke Tuinsteden*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam. 5103: 275

Deelgemeente Charlois te Rotterdam (2000). *Integraal interventieteam Charlois*. Ingezien in stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Deetman & Mans (februari 2011). *Kwaliteitsprong Zuid: ontwikkeling vanuit kracht*.

De Nijl Architecten (onbekend). *Stedenbouwkundig plan Tuin op het Zuiden*. Geraadpleegd via <https://www.denijl.nl/project/tuin-op-het-zuiden/>

Dienst Stedebouw+Volkshuisvesting, Sector Projektmanagement en Stadsvernieuwing, bureau Zuidelijke Tuinsteden (1991). *Project 'Zuidelijke Tuinsteden' Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen: probleeminventarisatie Pendrecht*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam. Signatuur: IV D 48/13

Engbersen, G., Snel, E., & Weltevrede, A. (2005). *Sociale herovering in Amsterdam en Rotterdam: één verhaal over twee wijken* (Vol. 8). Amsterdam University Press.

Fototechnische Dienst Rotterdam (1935). *Gezicht in de Dordtselaan ter hoogte van de Mijnsherenlaan* Stadsarchief Rotterdam. Ingezien in stadsarchief, nummer: IX:736

Galster, G.C., Quercia, R.G. & Cortes, A. (2000) Identifying neighborhood thresholds: an empirical exploration. *Housing Policy Debate*, 11, pp. 701-732.

Gastkemper, N., Uyterlinde, M. & van der Velden, J. (2019). *Zeventig jaar stedelijke vernieuwing: longread kennisdossier stedelijke vernieuwing update 2019*. Platform31.

Gemeente Rotterdam, Afdeling Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting (1980). *Nota Tweede Ringsgebieden*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam Signatuur: XVI C 31

Gemeente Rotterdam (1985), *Aktieplan Tarwewijk*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, Signatuur: P 3197 / Depot 2; P 3197

Gemeente Rotterdam (1 april 1996). *Het grote stedenbeleid in Rotterdam. Uitwerking van een gebiedsgerichte aanpak. Eindreportage*

Gemeente Rotterdam. (2003). *Rotterdam Zet Door. Op weg naar een stad in balans*. Rotterdam: Gemeente Rotterdam.

Gemeente Rotterdam (2016). Actieprogramma Wijkveiligheid 'Schoon. Heel. Veilig'.

Gemeente Rotterdam (2017). Experimentbesluit gekozen wijkraden en gelote wijkcomité. Geraadpleegd via https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Rotterdam/472654/472654_1.html

Gemeente Rotterdam (2020). Wijkprofiel Rotterdam, 2020. Geraadpleegd via <https://wijkprofiel.rotterdam.nl/nl/2020/rotterdam>

Gemeente Rotterdam (2020). Stadsmariniers. Geraadpleegd via <https://www.rotterdam.nl/bestuur-organisatie/stadsmariniers/> op 05-06-2020

Gemeente Rotterdam & Dienst Sedenbouw en Volkshuisvesting (2000). *Strategische wijkaanpak. Concept uitvoeringsplannen*. Rotterdam: Programmabureau wijkaanpak. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam. Signatuur: XXXV D 65-67

Gemeente Rotterdam & Dienst Sedenbouw en Volkshuisvesting (2007). *Stadsvisie Rotterdam: ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030*. Gemeente Rotterdam, Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting (DS+ V).

Graaf, P. (2012). *Ingestorte Idealen, Snoozen in een utopische probleemwijk*. TU Delft: Veldacademie

Grigsby, W., Baratz, M., Galster, G., & Maclennan, D. (1987) The dynamics of neighbourhood change and decline. *Progress in Planning*, 28, pp. 1-76.

Haan de, W.J.M. (1997) *Evaluatie integraal veiligheidsbeleid: Een verkennende studie in Amsterdam en Rotterdam*. Sociaal en Cultureel Planbureau

Hellman, P. (30 mei 1992). De tuinstad; In Pendrecht is het evenwicht grondig verstoord. NRC. Geraadpleegd via <https://www.nrc.nl/nieuws/1992/05/30/de-tuinstad-in-pendrecht-is-het-evenwicht-grondig-7145052-a638894>

Hendriks, F., Tops, P.W. (2002). De paradoxale praktijk van de wijkaanpak in Rotterdam. In Boogers, M., Hendriks, F., Kensen, S., Tops, P.W., Weterings, R., Zouridis, S. *Stadsbespiegelingen deel B. Ervaringen en observaties uit het stedennetwerk*. Tilburg University.

Hereijgers, A., & van Velzen, E. (2001). *De naoorlogse stad : een hedendaagse ontwerpogave*. Nai.

Hoyt, H. (1939) *The Structure and Growth of Residential Neighbourhoods in American Cities*. Washington DC: Federal Housing Administration

Hulsbergen, E., & Stouten, P. (2001). Urban renewal and regeneration in the Netherlands Integration lost or subordinate?. *City*, 5(3), 325-337.

Jacobs, J. (1961) *The death and life of great American cities*. New York: Penguin.

Jansen, B., Ruitenbeek, J., van Bommel, H. & Zweerink, K. (2004). *Pendrecht Cultuurhistorische analyse en beschrijving (1948-1958)*. Rotterdam: dS+V Bureau Monumenten & Gemeente Rotterdam

Laar van de, P. (2000). *Stad van Formaat: geschiedenis van Rotterdam in de negentiende en twintigste eeuw*. Waanders.

Marks, P., & van Sluis, A. (2012). Consolideren en doorzetten: Tien jaar Rotterdams veiligheidsbeleid. *Secondant*, (3-4), 46-49.

Massey, D. S. & Denton, N.A. (1993) *American Apartheid - Segregation and the Making of the Underclass*. Cambridge: Harvard University Press.

Mastricht van, H. (1996) *Ambtelijke gespreksnotitie overlastproblematiek Dordtselaan*. Ingezien in stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Meijel van, L., Hinterthür, H. & Bet, E. (2008) *Cultuurhistorische verkenning vooroorlogse wijken Rotterdam – Zuid*. Rotterdam: Gemeente Rotterdam, dS+V, bureau Monumenten

Mein, A., de Meere, F. & van Wonderen, R. (2009). *Analyse Rotterdamse Veiligheidsindex, eindrapportage*. Utrecht: Verwey-Jonker instituut

Mens, N. (2007). *WG Witteveen en Rotterdam*. 010 Publishers.

Mens, N. (2019). *Een architectuurhistorische waardestelling van naoorlogse woonwijken in Nederland: het voorbeeld van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven.

Merry, S. E. (1981). Defensible space undefended: Social factors in crime control through environmental design. *Urban affairs quarterly*, 16(4), 397-422.

Mulders, A. (20-01-2020). Winst voor reddingsprogramma Rotterdam-Zuid: 'Hét voorbeeld van een positief werkende overheid'. Geraadpleegd via <https://www.ad.nl/rotterdam/winst-voor-reddingsprogramma-rotterdam-zuid-het-voorbeeld-van-een-positief-werkende-overheid~a47b780c/>

Musterd, S. & Van Kempen, R. (2005) *Large-scale Housing Estates in European Cities. Opinions of residents on recent developments*. Utrecht: Faculty of Geosciences, Utrecht University.

Musterd, S., & Ostendorf, W. (2008). Integrated urban renewal in The Netherlands: a critical appraisal. *Urban Research & Practice*, 1(1), 78-92.

Neele, M. (2003). Ten strijde tegen de lappen voor de ramen. *Rotterdam* 2(2). 20-23. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, Signatuur: P 3200

Newman, O. (1972). *Defensible Space. People and design in the violent city*. Londen, Architectural Press.

Ostaaijen van, J. J. C. (2012). De accumulatie van de Nederlandse en Rotterdamse wijkaanpak: Een studie van Rotterdam en Pendrecht. *Ruimte en Maatschappij*.

Pols van der, M. (2019). *Twaalf lessen van een Rotterdamse Stadsmarinier*. Rotterdam.

Power, A. (1997) *Estates on the Edge. The Social Consequences of Mass Housing in Northern Europe*. London: Macmillan.

Prak, N.L. & Priemus, H. (1986) A model for the analysis of the decline of postwar housing. *The International Journal of Urban and Regional Research*, 10, pp. 1-7.

Programmabureau Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2012). *Uitvoeringsplan 2012 – 2014*. Rotterdam

Programmabureau Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2013). *Handelingsperspectief wijk Tarwewijk*. Rotterdam

Programmabureau Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2015). *Handelingsperspectief wijk Pendrecht*. Rotterdam

Projectgroep Stadsvernieuwing Tarwewijk (1986). *Stedelijke analyse en voorstellen voor verbeteringen van de ruimtelijke structuur van de buurt*. Rotterdam. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, 838 : 23

Projectgroep Stadsvernieuwing Tarwewijk (1989). *Bestemmingsplan Millinxbuurt*. Rotterdam. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, 838 : 23

Projectgroep Tarwewijk (1988). *Tarwewijk Beleidsplan*. Gemeente Rotterdam. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, 1450 : 650

Projectbureau Tarwewijk (2002). *Maak Millinx mooier! / Gaan voor de Dordtselaan! Een project wijkaanpak*. Ingezien in stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Putnam, R.D. (2007) *E pluribus unum: Diversity and community in the twenty-first century*. The 2006 Johan Skytte Prize lecture. *Nordic Political Science Association*, 30 (2), pp. 137-174.

Raad van de deelgemeente Charlois (1997) *Integrale aanpak Dordtselaan*. Rotterdam. Ingezien in stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Raad van de deelgemeente Charlois (1997), *Concept-verslag bijeenkomst-Millinxbuurt*, Ingezien in stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Raad van de deelgemeente Charlois (1998), *Programma veiligheid*. Ingezien in stadsarchief Rotterdam, 1822 : 195

Rendon, G. P. (2018). Cities for or against citizens? *A+ BE | Architecture and the Built Environment*, (6), 1-350.

Rutten, R. (2020, 6 november). Kabinet maakt 450 miljoen euro vrij om armere wijken leefbaarder te maken. *NRC*. Geraadpleegd via <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/11/06/kabinet-maakt-450-miljoen-euro-vrij-om-armere-wijken-leefbaarder-te-maken-a4019044>

Sampson, R.J. & Groves, W.B. (1989) Community structure and crime: testing social-disorganisation theory. *American Journal of Sociology*, 94 (4): 774-802.

Sampson, R.J., Raudenbush, S.W. & Earls, F. (1997) Neighborhoods and violent crime: a multilevel study of collective efficacy. *Science*, 277 (5328): 918 – 924.

Schoemaker, R. (2004). *Pendrecht de nieuwe tuinstad voor iedereen*. Gemeente Rotterdam & dS+V.

Schuilenburg, M. & van Steden, R. (2016). Positieve veiligheid. Een inleiding. *Tijdschrift over cultuur & criminaliteit* 6 (3). 3-18.

Schuilenburg, M., Schoenmakers, Y. M. M., & van Zanten, J. (2017). Positieve veiligheid. Naar een nieuwe Rotterdamse veiligheidsstrategie.

Short, J.R. (1996). *The Urban Order: An Introduction To Urban Geography*. Blackwell publishing, Chicago, p. 61.

Spierings, F. C. P. P. (2008). *Pact op Zuid reisgids 2008: de nulmeting*.

Spierings, F. C. P. P., & Meeuwisse, M. (2009). *Pact op Zuid reisgids 2009*.

Stouten, P. L. (2010). *Changing contexts in urban regeneration: 30 years of modernisation in Rotterdam* (Vol. 8). Techne Press.

Stiphout van, W. (2005). *Maak een stad: Rotterdam en de architectuur van JH van den Broek*. 010 Publishers.

Temkin, K. & Rohe, W.M. (1996) Neighbourhood change and urban policy. *Journal of Planning Education and Research*, 15, pp. 159 – 70.

Tellinga, J. (2004). *De grote verbouwing, Verandering van naoorlogse woonwijken*, Uitgeverij 010, Rotterdam.

Torre van der, E. J., & Hulshof, M. H. M. (2000). *Een drugscene op Zuid (de Millinxbuurt): een model voor de strategische analyse van drugscenes* (Vol. 6). Kluwer.

Uitermark, J. (2003). 'Social mixing' and the management of disadvantaged neighbourhoods: The Dutch policy of urban restructuring revisited. *Urban Studies*, 40(3), 531-549.

Uitermark, J., Hochstenbach, C., & van Gent, W. (2017). The statistical politics of exceptional territories. *Political Geography*, 57, 60-70.

Velzen van, E. (1992). *Stedebouwkundige studie Pendrecht*. Rotterdam: Dienst Stedebouw+Volkshuisvesting, gemeente Rotterdam

Verheij, M. (1992). *Project 'Zuidelijke Tuinsteden' Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen: Wijkvisie Pendrecht*. Gemeente Rotterdam, dienst Stedebouw+Volkshuisvesting : Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, Signatuur: IV D 48/4

Voordt van der, T.J.M. (1997), *Environmental Crime Prevention in the Netherlands. From Theory to Practice*. Proceedings of the Annual Meeting of the Nordic Associations of Criminologists. Hirtshals, Denmark, May 22-25.

Wagenaar, C. (2011). *Town planning in the Netherlands since 1800*. Rotterdam: 010 Publishers.

Weeme ter, G. (2007), Corporaties, kan het een onsje anders?, *Rooilijn* 40:3

Wielema, M.R. (1997). Renovatie van een experiment: Pendrecht wordt vernieuwd. *Weena*, 1 (3); p. 39-47. Ingezien in stadsarchief Rotterdam, Signatuur: P 2751

Wilson J.Q. & Kelling, G. (1982) The police and neighbourhood safety: broken windows. *The Atlantic Monthly*, 127, pp. 29-38.

Wit de, R. (2002). 'Op je klompen'; Neergang en opgang van oude wijken. Rotterdam. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam Signatuur: II D 49

WOB Pendrecht (1993). *Beheerplan WOB Pendrecht 1993-1994*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, 1450 : 655

WOB Tarwewijk (1993). *Wijkbeheerplan WOB Tarwewijk 1993-1994*. Ingezien in Stadsarchief Rotterdam, 1450 : 657

Woonstad Rotterdam (2015). *De Oevers. Wonen in De Tuin op het Zuiden*.

Zweerink, K. (2005). *Van Pendrecht tot Ommoord. Geschiedenis en toekomst van de Naoorlogse wijken in Rotterdam*. Thoth: Amsterdam.