

Ateliers Visserijplein

Atelier 3 – Het programma voor de woningen en de voorzieningen op en rondom het Visserijplein

26-11-2020, 18:15 – 20:45 @ Online (Zoom)

Het doel van de avond

- Gezamenlijk beeld van de belangrijkste opgaven voor de woningen op het Visserijplein;
- Gezamenlijk beeld van de belangrijkste opgaven voor de voorzieningen op en rondom het Visserijplein.

Het programma

18:15 Welkom

18:20 Inspirerende voorbeelden over woningen en voorzieningen door

- Erik Vrieling, Architecten Cie
- Willem Beekhuizen
- Thyrsa Hoorn, Van den Bruele
- Nick de Redelijkheid, Havensteder
- Lydia Pees

18:50 Toelichting workshops wonen en voorzieningen

19:10 Pauze

19:25 Start workshops wonen en voorzieningen

20:15 Uitkomsten workshops delen en discussie

20:45 Afronding

Presentaties met inspirerende voorbeelden voor het Visserijplein

Willem Beekhuizen – laat de verbindende kracht van samen koken en eten zien. Hij houdt een pleidooi voor het behoud van experimentele ruimtes om ontmoeting en ontwikkeling mogelijk te maken.

Nick de Redelijkheid – wijst op het belang van het creëren van een actieve gemeenschap bij nieuwe woningen. Woningen hebben op zichzelf een gesloten functie. Investeer daarom in het creëren van een gemeenschap en verbind deze aan bestaande activiteiten. Dit draagt bij aan de verbinding in de buurt en het eigenaarschap van de openbare ruimte en activiteiten. Daarnaast nog een persoonlijk pleidooi voor de daktuin (educatief, verbindend)

Lydia Pees – laat ons inspirerende architectonische voorbeelden zien (en ook hoe het vooral niet moet!) en benadrukt het belang van openheid. Dit kan onder andere bereikt worden door getrapte woningen te creëren met een open plint waar bijvoorbeeld doorheen gekeken kan worden.

Erik Vrieling – beschrijft dat er nu geen interactie ontstaat op en rondom het plein. Door actieve plintfuncties toe te voegen, kan er een interactie tussen binnen en buiten ontstaan. De buitenruimte wordt dan compacter, maar wel actief gebruikt.

Thyrsa Hoorn – roept op om ruimte te maken voor sociale stijgers uit de wijk. Zorg dat jongeren die een sociale binding hebben met de wijk en een sociaaleconomisch vangnet vormen, in de wijk kunnen blijven wonen. Maak daarom kleinere woningen voor starters en singles, stellen en woningdelers met veel gedeelde voorzieningen (horeca, wasserette, daktuin) die ook toegankelijk zijn voor de wijk.

Toelichting Workshops

Juan Tenorio de Peroy, beleidadviseur van de afdeling Ruimte & Wonen van de gemeente Rotterdam geeft een toelichting over de Rotterdamse Woonvisie en de Gebiedsatlas en de daaruit volgende kaders voor de woningen op het Visserijplein. Belangrijke punten zijn onder andere:

- Inzet op vitale, gemengde stadswijken
- Voor Bospolder-Tussendijken is sprake van een sterke disbalans met een overschot aan sociale woningen en een tekort aan woningen in het midden-, hoger en topsegment
- Actieplan Middenhuur: zorgen voor meer woningen in dit segment. Bij aantrekkelijke woonmilieus hoort een woningvoorraad die in balans is, waar doelgroepen met verschillende portemonnees terecht kunnen. Het middensegment in het algemeen en middenhuur in het bijzonder, is daarin een belangrijke schakel. Door dit segment te vergroten en toegankelijker te maken, krijgt de gewone Rotterdammer meer mogelijkheden om wooncarrière te maken en te blijven wonen in de stad. Middenhuur is voor huishoudens met een bruto-inkomen tot € 55.000 per jaar
- De gemeente hanteert ook kwaliteitsbeleid voor woningen in verschillende soorten wijken. Voor Bospolder-Tussendijken geldt dat de minimale gemiddelde grootte bij nieuwbouw 60m² bedraagt en woningen niet kleiner dan 50m² mogen zijn.
- Visserijplein: ca. 100 woningen, focus op middensegment. Middensegment is in de koop tussen € 220.000,- en € 265.000,- en in de huur tussen € 711,- en € 1000,- per maand (alles prijspeil 2018)

Marleen ten Vergert geeft een korte toelichting voor wat betreft de voorzieningen op het Visserijplein. In 2019 is door MO een kansenkaart opgesteld (zie bijlage). Voor de ontwikkeling van het Hart van BoTu werd een zestal kansen/doelen benoemd:

1. Meer woningen verduurzaamd
2. Meer water-adaptieve buitenruimte
3. Buitenruimte meer toegankelijk
4. Minder mensen eenzaam
5. Meer gezonde bewoners
6. Toegang tot zorg verbeterd

Voor wat betreft de laatste 3, meer sociaal-georiënteerde doelen, is het voorzieningenaanbod van groot belang. Het huidige aanbod in Pier 80 is het uitgangspunt (met onder meer de functie van sporthal, bibliotheek, ontmoetingscentrum en verschillende bewonersinitiatieven). Er bestaat een wens om Pier 80 opnieuw te gebruiken als toegangsfunctie tot de zorg (met o.a. vraagwijzer). Verder is er vooral veel ruimte om na te denken over extra voorzieningen die de huidige functies versterken. Het gaat daarbij niet alleen om voorzieningen op gebied van zorg en welzijn en sport, maar ook op gebied van opleiding & leren (denk bijv. aan het versterken van de bibliotheek en faciliteren van huiswerkbegeleiding), kunst en cultuur (denk aan een podium), en overige voorzieningen (denk aan bijvoorbeeld horeca, toiletvoorzieningen, detailhandel).

De Workshops

We gaan in 3 groepen uiteen. Deelnemers mochten kiezen welk thema ze willen uitdiepen. Twee groepen gaan aan de slag met het thema 'wonen' en één groep met het thema 'voorzieningen'.

1. We starten met het gezamenlijk invullen van de SWOT-analyse: wat zijn de krachten, zwaktes, kansen en bedreigingen van de woningen/voorzieningen rondom het Visserijplein.
2. Vervolgens formuleren we samen de opgaven rondom wonen en voorzieningen aan de hand van een aantal vragen.

Aan het eind van dit verslag zijn de SWOT-analyses en geschetste opgaven terug te lezen.

Tekenares Janita is weer bij alle groepjes langsgegaan om mee te luisteren met wat er werd gezegd. Dit heeft zij samengebracht op 1 tekening waarin de belangrijkste uitkomsten helder verbeeld worden.

Tijdens het volgende atelier op 10 december gaan we met elkaar aan de slag met het ontwerp. Hoe kunnen we de doelstellingen voor het Visserijplein (binding en werkgelegenheid) en de uitgangspunten uit de ateliers over het programma vertalen naar het ontwerp van het nieuwe Visserijplein? En wat betekent de komst van 90 woningen en 3 sportzalen voor het Visserijplein en hoe zouden de verschillende functies zich ruimtelijk gezien tot elkaar kunnen verhouden?

Deelnemers Atelier 3

Naam	Namens
1 Angela Renfurm	Bewoners, Parkraad
2 Brigitte de Wit	Gemeente Rotterdam
3 Dick van Wageningen	Bewoners, speeltuin BoTu
4 Enes Ayhan	Gebiedscommissie
5 Erik Vrieling	Architecten Cie
6 Guillem Colomer	COFO Architects
7 Ineke Palm	Gebiedscommissie
8 Ivo Montijn	WMO Radar
9 Janita Ginneken - Van Dijk	Flatland Agency
10 Jeannette de Waard	Gemeente Rotterdam
11 Jochem Huijsmans	Gemeente Rotterdam
12 Juan Tenorio de Peroy	Gemeente Rotterdam
13 Kristian Koreman	Zus Architecten
14 Lydia Pees	Bewoners, Visserijstraat
15 Margreet van den Beukel	Gemeente Rotterdam
16 Marianne van den Anker	
17 Marleen ten Vergert	Gemeente Rotterdam
18 Melva Rosaria	Bewoners, BoTu12
19 Milja Kruit	Bewoners, Delfshaven Coöperatie
20 Nadia Dijkstra	Gemeente Rotterdam
21 Nick de Redelijkheid	Havensteder
22 Robbert de Vrieze	Bewoners, Delfshaven Coöperatie
23 Sandor Csenki	Bewoners, BoTu12
24 Thyrza Hoorn	Van den Buele
25 Willem Beekhuizen	Bewoners, Parkraad
26 Yamina Ayadi	Bewoners, BoTu12
27 Yffi van den Berg	Era Contour
28 Zico Lopes	Bewoners, Visserijstraat

Voorzieningen, SWOT-analyse

Kracht	Zwakte
<p>Jeugd, onderwijs en welzijn ruim aanwezig</p> <p>Veel zelforganisaties</p> <p>Mondige bewoners die de wegen kennen</p> <p>Kracht van het netwerk</p>	<p>Weinig voorzieningen voor ouderen</p> <p>Moeilijk om bepaalde doelgroepen te bereiken (weinig mix tussen verschillende groepen, segregatie)</p> <p>Wijkeconomie eenzijdig aanwezig</p> <p>Kortdurende financiering voor sociale initiatieven. Gevaar: kortetermijndoelen, weinig ruimte voor lange adem.</p>
Kansen	Gevaar
<p>Nog lang niet alle talenten ontsloten. Niet alle bijdragen zijn vindbaar</p> <p>Ontwikkeling van jeugd. Plek voor stages en vrijwilligerswerk. Ruimte voor activiteiten voor kinderen die gratis zijn Duimdrop, speelgelegenheid. Zowel basisschool als tieners. Programmering binnen en buiten voor jeugd.</p> <p>Verspreiding van huizen vd wijk. Meerdere locaties en eigenaren leveren één product.</p> <p>Basis nodig voor maatschappelijke initiatieven (ruimte!), flexibiliteit</p> <p>Zichtbaarheid vergroten van voorzieningen en initiatieven (wat er gebeurt) + toegankelijkheid, ontmoeting, relatie binnen-buiten. Binnen heeft effect op buiten (veiligheid, verbinding, cohesie)</p>	<p>Momenteel te weinig focus op moeilijke, complexe en onzichtbare problematiek. Focus nu te veel op laaghangend fruit</p> <p>Te veel doelen en verwachtingen bij de herinrichting. Te veel wensen en daarom te weinig echte resultaten (te weinig focus, versnipperd)</p> <p>Gentrificatie</p> <p>Geen experimentele ruimte meer over (helemaal volgebouwd en volgeprogrammeerd)</p> <p>3 sportzalen (dichte dozen)</p> <p>Toegankelijkheid voor iedereen (ook mensen met weinig geld)</p>

Voorzieningen, de opgave

Zorg en Welzijn/Huis van de wijk	Sport en recreatie	Leren (bibliotheek, onderwijs)
<p>Meer beschikbare m2 maatschappelijk vastgoed. Satalieten. Laagdrempelig en beschikbaar. Altijd dichtbij.</p> <p>Laagdrempelige zorgfuncties (logeerhuis?). Kan ook omgeving vh Visserijplein. Zorg dichtbij.</p> <p>Functie zoals Vraagwijzer. Laagdrempelig en dichtbij! Kan ook met eigen kracht vorm worden gegeven (informele inloopspreekuren)</p>	<p>3 sportzalen....</p> <p>Diversiteit in sportvoorzieningen</p> <p>Wandelen, wandelroutes door de wijk. Groene aders</p> <p>Verbinden van sport en recreatie aan gezondheid (wandelen op recept)</p> <p>Sport in the city-concept, sportaanleidingen, trigger om te beginnen. Sneaky fitness</p>	<p>Leescafe</p> <p>Coderen in de bieb</p> <p>Nadenken over de toekomst, maken koppelen aan leren</p> <p>Wat is de follow-up van bouwkeet? Werkplaatsen, labs</p> <p>Studeerplekken (thuis geen plek). Scholen zijn 's avonds leeg! Kans?</p> <p>Begeleiding en hulp bij schoolwerk!</p>
<p>Kunst en cultuur</p>	<p>Overige voorzieningen (bijv. horeca, bijeenkomstenruimte, winkel)</p>	
<p>Theater babel Cultuur cooperatie</p> <p>Volkszaal (ruimte makkelijk te gebruiken door de wijk)</p>	<p>Afdak! Activiteiten kunnen dan altijd doorgaan.</p> <p>VVV-kantoor – wat biedt BoTu, waar haal je wat en waar vind je wat</p> <p>Openbare toiletten!</p> <p>Eetcultuur!</p> <p>Ruimte voor gezonde horeca</p>	<p>Deelmobiliteit aanbieden (deelscouters, deelauto's, leenfietsen)</p> <p>Spullen/diensten achterlaten voor mensen die het kunnen gebruiken. Koffie voor degene na jou betalen</p>

Uitkomsten workshop 1 - Wonen

Doelgroep	Huur vs koop	Kenmerken woningen (buitenruimte/ gemeenschappelijke ruimten)
<ul style="list-style-type: none"> - Mensen uit BoTu voorrang want die hebben al binding - Middensegment - Mikken op jongeren, jonge stellen embedden midden in BoTu - Levensloopbestendige woningen wellicht ruilen met huidige woningen in de Gijsingflats, die voor jongeren beschikbaar maken - Gezinnen - Integrale kijk op het Hart van Botu, niet enkel naar de nieuwbouw op Visserijplein maar bijvoorbeeld ook naar de Gijsingflats. Hoe kunnen we schuiven zodat er een interessante mix ontstaat. - Jong 	<p>Gezien hoge tekort aan huurwoningen, in het middensegment 750-1000)</p> <p>70% huur, waarvan een deel dan weer aangekocht kan worden</p> <p>Met regels dat het huur binnen dat middensegment moet blijven</p> <p>30% koop</p>	<p>Publieke plint, met meer interactie binnen en buiten</p> <p>Getrapt gebouwd, speels , open</p> <p>Geen blokkendoos Geen toren geen dichte plint Groene daken en groene gevels</p> <p>Klimaatadaptief bouwen</p> <p>Licht glas Ruimte voor ambacht Horeca Atelier woningen</p> <p>Open theater</p>
<p>Inclusiviteit/ gemeenschappelijke voorz.</p>	<p>Overig</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Community space, leefruimte, ontmoetingsplek - Verbinding met scholen en ruimtes - Educatieve programma op het dak - Werkgelegenheid – dakakker - Sport omhoog 		

Uitkomsten workshop 2 - Wonen

Doelgroep	Huur vs koop	Kenmerken woningen (buitenruimte/ gemeenschappelijke ruimten)
<ul style="list-style-type: none"> - Gemengd en lokaal: - Ouderen houden (ook) van rust, hier dient rekening mee te houden - Gezinnen - Studenten - Indeling is belangrijk irt doelgroep - Middenhuur is er nu niet, heel belangrijk om toe te voegen! - 750/800 eu 	<ul style="list-style-type: none"> - Islamitisch geloof: rente niet ontvangen of betalen. Maakt koop lastig - Tijdelijke contacten en bijv studieschuld maakt koop lastig - Binding met de wijk. Via koop? Of via huur? Bijv. doordat aantoonbaar huidig bewoner voorrang krijgt - Voortijdig betrekken bewoners werkt!! - Woonbeding: ten minste 3 jaar 	<ul style="list-style-type: none"> - Andersom ontwikkelen: mét bewoners het gebouw maken, dus ook input voor plattegronden - Ook in lock down bewoonbaar! Veel kamers bijv. werkkamer - Collectieve ruimtes > binding vooraf belangrijk - Mensen met een sociaal inkomen, hebben geen geld voor collectieve ruimte! Onderschat dit niet. - Voor middenklasse is dit anders - Bijv logeerkamer delen is wellicht ingewikkeld i.v.m. hygiene. Meer community irt bankjes, bijeenkomstruimte
Inclusiviteit/ gemeenschappelijke voorz.	Overig	
Heeeeeel belangrijk voor bewoners van botu!!	<ul style="list-style-type: none"> - Ouderen, sociaal belangrijk om een integrale schuif te maken! Zodat ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld gezinnen - Botu staat bekend om BINDING! - Parkeren is DUUR. (zeker 25.000 per woning) zo slim mogelijk oplossen 	