

# Pact op Zuid

Reisgids 2008



De nulmeting



Bewoners uit Rotterdam Zuid

## **Samenwerkende partners Pact op Zuid:**

**De woningbouwcoöperaties:**

**Com. Wonen**

**Vestia**

**Woonbron**

**Woonstad (Nieuwe Unie & WBR)**

**En verder de:**

**Deelgemeente Charlois**

**Deelgemeente Feijenoord**

**Deelgemeente IJsselmonde**

**Gemeente Rotterdam**

Deze productie is tot stand gekomen met de medewerking van Centrum voor Onderzoek en Statistiek van de Gemeente Rotterdam en de dS+V van de Gemeente Rotterdam.



|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>Introductie</b>                 | <b>7</b>  |
| Leeswijzer voor het web            | 10        |
| <b>Met dank aan</b>                | <b>11</b> |
| <b>Pact op Zuid, de essentie</b>   | <b>12</b> |
| Samenwerking                       | 14        |
| Ten behoeve van bewoners           | 15        |
| en ondernemers                     | 15        |
| Besturing: voorkom stagnatie,      | 16        |
| maak keuzes                        | 16        |
| Kennisuitwisseling                 | 17        |
| Ondernemers                        | 18        |
| Monitor                            | 19        |
| Beeldmateriaal                     | 21        |
| Een reis                           | 22        |
| <b>Pact op Zuid, een overzicht</b> | <b>24</b> |
| Grote verschillen                  | 28        |
| Kanskaarten                        | 30        |
| Kansenzones                        | 32        |
| <b>Deelgemeente Charlois</b>       | <b>36</b> |
| Carnisse                           | 38        |
| Heijplaat                          | 40        |
| Heijplaat, studieondersteuning     | 42        |
| Oud Charlois                       | 44        |
| Pendrecht                          | 46        |
| Pendrecht, One stop shop           | 48        |
| Pendrecht, informatiecentrum       | 49        |
| Een bewoner in Pendrecht ...       | 50        |
| Kanskaart A 15 zone / Stadshavens  | 52        |
| Tarwewijk                          | 54        |
| Tarwewijk, een aanpak              | 56        |
| Verborgten ontmoetingen            | 57        |
| Wielewaal                          | 58        |
| Zuidplein                          | 60        |
| Kanskaart Hart van Zuid            | 62        |
| Zuidwijk                           | 64        |

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Wereld op Zuid                        | 66         |
| Een bewoonster uit Zuidwijk ...       | 68         |
| <b>Deelgemeente Feijenoord</b>        | <b>72</b>  |
| Afrikaanderwijk                       | 74         |
| Kanskaart Eat & Meet                  | 76         |
| Bloemhof                              | 78         |
| Sandelingstraat 80, Stage-leercentrum | 80         |
| Ericaplein in Bloemhof                | 81         |
| Feijenoord                            | 82         |
| Hillesluis                            | 84         |
| Riederbuurt Noord                     | 86         |
| Katendrecht                           | 88         |
| Katendrecht, excursies                | 90         |
| Museum Kaap Art                       | 91         |
| Smaken verschillen                    | 92         |
| Kop van Zuid - Entrepot               | 94         |
| Noordereiland                         | 96         |
| Vreewijk                              | 98         |
| Verzet in Vreewijk                    | 100        |
| <b>Deelgemeente IJsselmonde</b>       | <b>104</b> |
| IJsselmonde in een notendop           | 106        |
| Kanskaart Stadionpark                 | 108        |
| Beverwaard                            | 112        |
| Groot IJsselmonde                     | 114        |
| Zorgboulevard Rotterdam               | 116        |
| Hordijkerveld, punctie                | 118        |
| Lombardijen                           | 122        |
| Spinozapark                           | 124        |
| Oud IJsselmonde                       | 126        |
| <b>Slotwoord</b>                      | <b>128</b> |
| Web                                   | 128        |
| <b>Voorstel voor prioriteiten</b>     | <b>129</b> |
| Benut de kanskaarten                  | 129        |
| Iconen op Zuid                        | 129        |
| Studentenstad                         | 129        |

|                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Stages en werk                                                              | I30        |
| Buitenruimte                                                                | I30        |
| <b>Bijlagen</b>                                                             | <b>I31</b> |
| <b>Onderbouwing methode</b>                                                 | <b>I31</b> |
| Interactieve gebiedsmonitor                                                 | I32        |
| Vergelijking met de omgeving: Rijnmond                                      | I32        |
| <b>Kernindicatoren</b>                                                      | <b>I33</b> |
| Hoogte van het gemiddeld inkomen                                            | I33        |
| Veiligheidsindex                                                            | I34        |
| Buurttevredenheid                                                           | I34        |
| WOZ-waarde                                                                  | I34        |
| Selectieve migratie index                                                   | I35        |
| Sociale index                                                               | I35        |
| Schooluitval                                                                | I35        |
| Buurtsignalering                                                            | I37        |
| Kinderen in Tel                                                             | I37        |
| <b>Toelichting op de web's</b>                                              | <b>I37</b> |
| Inkomen                                                                     | I38        |
| WOZ-waarde                                                                  | I38        |
| Veiligheidsindex                                                            | I38        |
| Buurttevredenheid                                                           | I38        |
| Zuiderpark                                                                  | I39        |
| <b>Toelichting fotomateriaal</b>                                            | <b>I39</b> |
| <b>Cijfers van Pact op Zuid in vergelijking met overig Rotterdam</b>        | <b>I42</b> |
| <b>Cijfers van de drie deelgemeenten met elkaar vergeleken</b>              | <b>I43</b> |
| <b>Cijfers van Pact op Zuid wijken vergeleken met andere wijken in Zuid</b> | <b>I44</b> |



# Introductie





Een goed leven in Rotterdam Zuid! Dit is het doel dat het Pact op Zuid over tien jaar bereikt wil hebben. Veel mensen leven, werken, socialiseren en recreëren nu al naar tevredenheid op Zuid. Maar de welvaart en het welzijn in een stad is nooit los te zien van de sociale en fysieke structuren en in dat opzicht valt nog wel wat te bereiken op Zuid. Betere scholen. Goede openbare ruimte. Mooie pleinen. Betaalbare woningen. Sociaal gebalanceerde wijken. Een betere participatie en integratie van bewoners. Onderwijs, werk, deelname aan het sociale verkeer en de kwaliteit van de publieke ruimte zijn daarbij direct van elkaar afhankelijk, zo weten de Pact organisaties uit eigen ervaring.

Het Pact op Zuid investeert de komende tien jaar minimaal 1 miljard euro extra in Rotterdam Zuid. Woonstad, Woonbron, Vestia en COMWonen, deelgemeenten Charlois, Feijenoord, IJsselmonde, gemeente Rotterdam en het Rijk geven veel geld uit om mensen vooruit te helpen en Rotterdam Zuid beter te maken. Worden deze effecten gerealiseerd? Onderzoekers van de Hogeschool Rotterdam, Kenniskring Opgroeien in de Stad, monitoren de effecten van Pact op Zuid.



Wij houden hierbij een open blik. We zoeken naar lichtpuntjes: zijn er aanwijzingen te vinden, gaat Zuid inderdaad vooruit? In welk tempo gaat dat? Langs welke lijnen? We zoeken daarnaast de bedreigingen op en de stagnaties. In deze eerste reisgids rapporteren we onze bevindingen.

U zult begrijpen dat het hier niet om een traditionele reisgids gaat, die toeristen moet verleiden om de stad te bezoeken. Wij presenteren hier een reis langs gegevens die bestuurlijke lijnen kunnen helpen aanzetten en verscherpen. Het is een reis langs cijfers en statistieken, een visuele reis door wijken en buurten, een reis langs ervaringen van professionals en bewoners.

De reisgids dient als een monitor, om bestuurders te helpen het Pact aan te sturen: effectiever en efficiënter te werken. Doen zij de goede dingen goed? Deze monitor ondersteunt de leerprocessen tussen de betrokken organisaties in het Pact, door ze kritisch te bestuderen. Samenwerken is soms erg moeilijk. Leren van elkaar kan lastig zijn, daar staat niet iedereen open voor.

Het benutten van kennis over effectieve werkwijzen en goede voorbeelden vergt de nodige aanpassingsvermogens van organisaties. In het Pact op Zuid weten we inmiddels: samen bereik je veel meer dan ieder voor zich. Maar het kost wel moeite.

Het verzoek aan ons is te zorgen voor een super simpel maar helder instrument om de effecten inzichtelijk te maken. We hebben gekozen voor een combinatie van fotomateriaal, verhalen en statistische gegevens. Schuif deze in elkaar en u krijgt een completer beeld van Zuid.

We kunnen niet alles bespreken in deze gids. We hebben ons met name gericht op succes- en faalverhalen. Van projecten, ondernemers en instellingen, die voor het eerst samenwerken. Van bestuurders, directeurs van stedelijke diensten en vooral bewoners in het gebied. Die keuze is gemaakt om zo goed mogelijk te kunnen sturen en zoveel mogelijk van elkaar te leren wat aan dit Pact op Zuid bijzonder is en hoe dat werkt. Hoeveel staan we met het realiseren van de ambities? Wat leren we van successen en van fouten?



Nieuwbouw in Hordijkerveld



## **Leeswijzer voor het web en de statistieken**

In elk web zijn de scores op vier kenmerken in beeld gebracht. Dit zijn: inkomen, veiligheid, waarde van de woning en buurttevredenheid. Overig Rotterdam is in elk web op 100% gesteld. Daarmee kan de lezer in een oogopslag zien of de gemiddelden van de wijk in kwestie positief of negatief afwijkt. Achterin de reisgids, in de bijlagen, staan de cijfers per wijk opgesomd.

De gepresenteerde cijfers en ontwikkelingen in de reisgids hebben betrekking op de periode voor de start van het Pact. Het is daarmee met recht een nulmeting. Bij sommige wijken staat een ontwikkelingsrichting aangeven: gaat erop vooruit, is stabiel, licht achteruit gegaan of neemt de afgelopen jaren toe.

Bij de interpretatie van die eventuele trends is het nodig om een flinke slag om de arm te houden. Hooguit zijn er enige tentatieve indicaties te geven van een dergelijke ontwikkelingsrichting.

## Met dank aan

Jirrie Anton, Rob Arissen, Joop Berding, Peter Bik, Ditty Blom, Pieter Bol, Lucas Bolsius, Astrid Bos, Thecla Bovenberg, Denis Brochard, Marja de Bruijn, Cor Buys, Willy Damen, Adri van Dissel, Margriet Drijver, Leonard Geluk, Arjan van Gils, Erik Gudde, Armin de Hooge, Wim Hoogerboord, Cor van Hulst, Els de Jong, Henk de Jong, Roger van der Kamp, Hamit Karakus, Odile Keulers, Peter Koedood, Jaap Koole, Harry Kraaijenveld, Martien Kromwijk, Hanneke Kroonsberg, Dennis Lausberg, Iris van der Lee, Ireen van der Lem, Dick Lockhorst, Tanja Morsheim, Chantal Nap, Nick Nieuwpoort, Ton Notten, Harm de Ouden, Dagmar Oudshoorn, Vick van der Put, Marn van Rhee, Magdaleen Rietveld, Saskia Rietvelt, Naomi Roepers, Marco Rook, Arjan Schakenbos, Hans Scheepmaker, Josien Schenkels, Dominic Schrijer, Johan Severijnen, Karin Schrederhof, Erik Staal, Jolanda Verdurmen, Adriaan Visser, Jacolien Vogelzang, Paul van Wensveen, Wim Wilbers, Toby Witte, U Yong Hu, 11 Wim van der Zanden.

Realisatie Zorgboulevard, Lombardijen





## Pact op Zuid, de essentie

Wat is het Pact op Zuid? In Pact op Zuid bundelen acht Rotterdamse partners hun krachten om de leefbaarheid op Rotterdam Zuid te verbeteren. Een majeure opgave! Het Pact inspireert Minister Vogelaar in haar benadering van Prachtwijken. Het Pact realiseert waar zij voorstander van is: het bundelen van publieke en private middelen, het benutten van synergie in de werkculturen van de samenwerkende instanties en het inzetten van kennis over innovatie voor de stedelijke vernieuwing. Het hoger onderwijs in Rotterdam is daarin partner van het Pact. Het Pact speelt in op de behoefte aan grotere, betere en grond gebonden woningen in een aantrekkelijke buitenruimte met optimale voorzieningen. De partners bouwen 'brede scholen' en multifunctionele accommodaties. Ze benutten de sterke punten van Zuid: de stedelijke sfeer, de schitterende havenarchitectuur, water, ruimte. Dit levert mogelijkheden op die concurrenten niet kunnen bieden.

Wooncorporaties brengen het leeuwendeel van de investeringen op. Woonstad, Woonbron, Vestia en COM. Wonen investeren fors, hun belangen zijn groot. Zij vertrouwen erop dat anderen niet achterblijven.

Aanpak stedelijke ruimte, Afrikaanderwijk

Naast overheden zijn dit ondernemers en bewoners die de handschoenen oppakken en ook investeren. Wat dit betreft is het Pact een typisch Rotterdams programma; steek de handen uit de mouwen, niet lullen maar poetsen. Het Pact is qua stedelijke vernieuwing het meest moderne dat Nederland te bieden heeft.

Het effect waarop de partners stilletjes hopen, is *gentrification*. Dit is de optelsom van stappen die burgers zetten als zij gaan investeren in huizen, bedrijven en sociaal kapitaal in een buurt. De bereidheid van mensen om te investeren hangt sterk samen met het imago van het gebied, oftewel het vertrouwen dat mensen hebben in het gebied en in elkaar. Hoewel een delicaat proces, is sociaal vertrouwen wel degelijk aan te jagen.

Volgens Pieter Tordoir, hoogleraar economische geografie aan de Universiteit van Amsterdam, is het onderwijs een cruciale factor bij integrale wijkvernieuwing. Scholen zijn een spin in het sociale web van wijkvernieuwing. Als in een wijk werk en opleiding bij elkaar komen, valt er veel te bereiken voor bewoners en ondernemers. Dit hebben Nederlandse steden de laatste decennia echter laten versloffen. De aanwezigheid van (beroeps) onderwijsinstellingen in wijken heeft een indirect positief effect op de wijk. Kinderen zien elke dag: hier ga ik later heen om te leren.

Zij zien zo: wonen, werken en leren zijn, naast veiligheid en cultuur, de belangrijkste ingrediënten van het Pact en verderop kan ik werken. Rotterdam Zuid maakt een ommekeer. Met de Norm Jeugd op Zuid krijgt de jeugd betere onderwijskansen. Onderwijsinstellingen in het voortgezet en beroepsonderwijs stimuleren met wooncorporaties, deelgemeenten en de gemeente het arbeidsmarktperspectief van jongeren en een gezonde leefstijl.







## Samenwerking

De leidinggevenden die in het Pact samenwerken, kiezen voor een stevige inbedding in de deelgemeenten. In de wijk dient de samenwerking optimaal te zijn: zo dicht mogelijk bij de burgers. Dit vereenvoudigt de communicatie en PR. Samenwerking betekent dat partners in de wijk elkaar ontmoeten, kennen, verstaan en betrokken zijn bij hun wijk. Ook betekent dit het verbeteren van de kennisuitwisseling op de werkvloer. In theorie is samenwerken en kennis uitwisselen eenvoudig. Maar in de praktijk blijkt het behoorlijk ingewikkeld voor instellingen om goed samen te werken. Ook tussen de onderdelen van de overheid blijkt dit lastig. Elke instelling heeft een aparte taak. Samen hebben ze een gedeelde opdracht: verbeter het leven op Rotterdam Zuid. Inmiddels is een duidelijk mandaat georganiseerd. Die helderheid bestond in het eerste jaar van het Pact nog niet. Een goede organisatiestructuur is een belangrijke voorwaarde voor het welslagen van een Pact. Voldoende is het niet. Opvallend is dat de persoonlijke factor goed functioneert bij de huidige groep leidinggevenden in het Pact. Zij kennen het gebied goed, hebben er hun sporen verdiend. Ze zijn gedreven en ze kennen elkaar als samenwerkingspartner vaak ook persoonlijk. Dit is een groot voordeel dat optimaal wordt benut. Foto: Samenwerken aan de realisatie van een brede school.



## Ten behoeve van bewoners en ondernemers

De gezamenlijke stelregel is: de bewoners en ondernemers van Zuid moeten vooruitgang merken. Een goede communicatie over resultaten met bewoners en ondernemers zorgt voor betrokkenheid van deze groepen. Als bewoners en ondernemers het gevoel hebben dat ze partner zijn van het Pact, wint het Pact aan kracht en scherpte. Zij kunnen helpen om het Pact werkbaar en merkbaar te maken. Heeft de aanpak succes? Wat merkt u ervan op straat? Wat gaat er goed, wat gaat er nog fout? Het heeft implicaties voor de monitor. Er is de keuze gemaakt om de cijfers en de analyses van effecten van het Pact terug te koppelen aan bewoners en ondernemers in zogenaamde gebiedsanalyses. We spreken over de effecten en de oorzaken van effecten. We praten over de werkzame bestanddelen van het Pact. Op die manier doen zij hun zegje en oefenen invloed uit.





## **Besturing: voorkom stagnatie, maak keuzes**

Als resultaten en effecten uitblijven, verdwijnt het enthousiasme. Bij het besturen van een complex programma als het Pact moet je durven om problemen snel naar escalatie te brengen. Doe je dat niet, dan blijven problemen te lang verborgen. Er treedt dan stagnatie op. Managers leren in het Pact om snel te schakelen naar een hoger besluitvormingsniveau als het proces dreigt te stagneren. Problemen komen snel boven tafel en strategische beslissingen worden geforceerd. Afspraken worden vervolgens weer teruggelegd op het tactisch uitvoerende niveau. Het leren van voorbeeldprojecten moet de resultaten versnellen. Hoe beter men dit spel beheerst, hoe effectiever het werkt. Toch is er een flinke dosis lef voor nodig om op tijd problemen aan te kaarten bij je manager.



## Kennisuitwisseling

Volgens Callon (1992) stimuleert kenniscirculatie de samenwerking tussen partijen. Vooral in grote en complexe projecten is dit nagenoeg onmisbaar. In het Pact op Zuid bundelen Rotterdamse partners hun krachten. Het benutten van de synergie in de werkculturen van de samenwerkende instanties is in de praktijk niet zo eenvoudig. Ook het inzetten van kennis over wijkgericht werken is complex. Een goed voorbeeld van samenwerking met een hoog niveau van kennisuitwisseling is de pilot 'jeugd Afrikaanderwijk'. Dit project is gestart op initiatief van Het Sociaal Platform Rotterdam (JOS) en de deelgemeente Feijenoord in februari 2007. Doel ervan is om de jeugd van de wijk perspectief te bieden voor de toekomst. Jongeren worden met de werelden van de sport en de haven in contact gebracht. Het organiseren daarvan vraagt veel coördinatie en informatie uitwisseling. Voor een goed wijk aanbod van sport, onderwijs en werk is intensieve samenwerking nodig.

Foto's pagina links: Opgebroken weg, passen en meten, Groot IJsselmonde. Foto rechts: kijken naar de helden van Feijenoord.

Tijdens de startbijeenkomst op 13 november 2007 hebben de sportvereniging Feijenoord Rotterdam, Rotterdam Sportsupport, de onderwijsinstellingen ROC Zadkine, Hogeschool InHolland, het Havenbedrijf, en bedrijven als Deltalinqs, EIC, Vestia en Radar-uitvoering elkaar leren kennen. Zij hebben samen het concept bepaald. Er is een platte structuur aangebracht waarin veel en goed gecommuniceerd wordt. De gedeelde ambitie is vastgelegd. De dienst JOS leent aan de deelgemeente Feijenoord een kenniswerkers uit om de coördinatie te doen. De deelgemeente zet daarnaast per 15 februari een reorganisatie in gang om de regie op te pakken.







## Ondernemers

Ook grote particuliere bedrijven willen participeren in het Pact. Een voorbeeld daarvan is Pro Delta. Dit bedrijf werkt samen met scholen, een wooncorporatie en de gemeente Rotterdam om VMBO leerlingen te helpen een diploma te halen op het voor hen hoogst mogelijke niveau. In de Sandelingstraat 80 is een stage-leercentrum opgezet waar studenten van de Hogeschool Rotterdam VMBO leerlingen begeleiden en ondersteunen met huiswerk, studiekeuze en mentor ondersteuning. Er wordt kleinschalig begonnen. De betrokken instellingen investeren elk in het programma. Pro Delta neemt 75% van de kosten voor haar rekening. Het is een goed voorbeeld van de zwaan kleef aan formule van het Pact.

Foto's: werken aan Zuid.



## Monitor

Het Pact stelt hoge eisen aan een slimme monitor van de voortgang. Op diverse indicatoren, zoals het gemiddeld inkomen, WOZ-waarde per m2, schooluitval, veiligheid en buurttevredenheid scoort Zuid ruim onder het Rotterdamse gemiddelde. De doelstelling is om deze scores minimaal gelijk te trekken. Dit is ambitieus. De cijfers die beschikbaar zijn, gaan uit van gemiddelden. Wijken veranderen. Vooral achterstandswijken met een eenzijdige woningvoorraad veranderen snel van populatie: mensen die meer gaan verdienen vertrekken en mensen met een smalle beurs nemen hun plek in. Geen vooruitgang kan dus van alles betekenen.

Statistieken bieden slechts een beperkt beeld. Dit is recent nog weer eens aangetoond in een studie over 8 jaar herstructurering in Hoogvliet, door professor Duyvendak, hoogleraar sociologie aan de Universiteit van Amsterdam. De objectieve indicatoren zijn daar niet of nauwelijks verbeterd, alle inspanningen ten spijt. De subjectieve waardering van de wijkomstandigheden daarentegen is wel verbeterd. Voor deze monitor onderzoeken we hoe de buurttevredenheid zich ontwikkelt.

Foto: op weg naar school, Zuidplein





En we gaan na of de selectieve migratie systematisch afneemt. En tenslotte, wat merken bewoners eigenlijk aan effecten. Bewoners kunnen effecten –of het uitblijven daarvan– dagelijks zien. Wat zij zien is eenvoudig vast te leggen in foto's. Het zijn ook de bewoners die het beste kunnen aangeven wat zij opmerken, wat precies werkt en wat niet. Waarom vinden zij het leefklimaat verbeterd of juist niet? Kloppen de effecten die de cijfers tonen? Op welke plekken in de wijk trekken de mensen weg: stemmen zij met de voeten? Wat is de tevredenheid in de buurt van probleemblokken? Werken de beste professionals in de wijken waar de grootste uitdagingen liggen? Wisselen zij kennis goed uit? Werken ze goed samen in de keten? Bij dit type monitoring geldt de notie van *reflection in action*. Wat leren de partners van elkaar? Waar zitten de blokkades? Hoe hef je die op? Waar zit de synergie tussen de bestuurders en hoe is deze optimaal te benutten? Waar liggen de bestuurlijke angels en voetklemmen? Antwoorden op deze vragen moeten helpen om de samenwerking steeds efficiënter te maken. Voor een goede monitor is meer nodig dan kale cijfers.

In deze reisgids rapporteren we over onze bevindingen van het totale gebied van het Pact op Zuid, per wijk en per deelgemeente. Soms zoomen we in op een bepaalde buurt of een interessant project in een wijk. De monitor houdt een vinger aan de pols en maakt ook visueel inzichtelijk voor bestuurders, bewoners en beroepskrachten wat de opgave is waar zij samen voor staan en aan werken. Dit wordt geïllustreerd door de foto's in deze reisgids. Daarnaast maken we een vergelijking met overig Rotterdam en met de Vogelaarwijken in grote steden als Amsterdam en Den Haag en Utrecht. Het ligt in de bedoeling jaarlijks deze reisgids van een update te voorzien. De toelichting op de gehanteerde methodiek en indicatoren staat beschreven in de bijlagen.

Foto: balkon in Katendrecht



## Beeldmateriaal

Zuid is een spannende reisbestemming, je kunt er uitstekend wonen, werken, ondernemen en besturen. Voor wie zich hier (tijdelijk) vestigt, iets wil bereiken, contacten legt, sociale, economische en culturele hulpbronnen inzet, biedt de reisgids naast statistieken ook andere brillen. De bril van de wetenschapper die kijkt naar feiten in cijfermateriaal. En de bril van de bestuurder, die focust op strategische acties. En natuurlijk de bril van bewoners en ondernemers die de emoties van het alledaagse bestaan laten zien. Deze bronnen verbinden we met elkaar. Een voorbeeld: als statistisch blijkt dat het relatief veilig is in IJsselmonde, moet je dat ook met de camera kunnen vastleggen. En terughoren in de verhalen van bewoners. Als de elementen worden samengevoegd ontstaat er een completer beeld van het dagelijks leven en de vooruitgang in de stad. Dit wordt ook wel *rich description*-, rijk illustratiemateriaal, genoemd. Een foto is geschikt om mensen een gevoel te geven voor wat er leeft en wat er gebeurt.

Foto: Woning in de Beijerlandsestraat, Hillesluis. Is aangekocht door de gemeente, wordt opgeknapt door leerlingen van het ROC Zadkine, onder het toezicht oog van een aannemer van Dura Vermeer.



## Een reis

De meeste reisgidsen geven de highlights van een stad of een gebied aan, zo ook deze reisgids. Het schetst geen volledig beeld van de opgave voor het Pact op Zuid, maar een Super Short en Simple beeld van de nulsituatie in relatie tot de einddoelen. Wij hebben als schrijvers van de reisgids veel in Zuid rondgelopen en gefietst. We hebben er goed rondgekeken. We selecteren.

Het is onmogelijk om alles te zien en overal geweest te zijn. Het is wel mogelijk om gericht en systematisch alle belangrijke aspecten van het woon- en leefkwaliteit te tonen. Soms zijn wij bij ambitieuze projecten geweest, soms bij organisaties, soms bij mensen achter de voordeur van hun woning of bedrijf. De feiten en belevingen die mensen daarbij beschreven, combineren wij in beelden, verhalen en cijfers die voor hen relevant en actueel zijn. Het totale beeld moet daarbij begrijpelijk zijn voor zowel bestuurders en bewoners als beroepskrachten. Bestuurders moeten ermee kunnen sturen. Beroepskrachten moeten hun werk steeds beter doen. Bewoners moeten dat merken en hun straatkennis met ons delen. De reisgids wil de actoren verbinden.

Elke lezer kiest zijn eigen routes en bestemmingen. De lezer kiest zelf wat hij of zij wil zien of niet wil zien. Het is onmogelijk om in deze korte tijd heel Zuid goed te kunnen zien. Dus selecteert de lezer. Het is de bedoeling van de reisgids om de lezer zich een oordeel te laten vormen van de grootste kansen en bedreigingen van Zuid. Zo ziet de lezer de concrete opgaven, weet wat hij zelf kan doen, leert wat hij vooral moet vermijden. Net als in een echte reisgids helpt deze gids de lezer verder op weg in een bekende of een vreemde omgeving.

Foto: toekomstige plek voor de SS Rotterdam



Sleutelwoorden in deze editie van de reisgids zijn: selectiviteit, doorzettingsvermogen en gedrevenheid. De stedelijke opgave is te groot en complex om alles tegelijk te doen. Het is en blijft een kwestie van kleine stapjes zetten, telkens langzaam verder vooruit. Het is net als bij opvoeden, het gaat langzaam maar zeker. Je kunt een baby niet met mes en vork laten eten. Een kind leert door bijsturing van volwassenen; gedoseerd, dagelijks, consequent, en aansluitend bij de ontwikkelingsfase waarin het kind verkeert. Geduldig en met een vermogen om de lichtpuntjes te zien, vooruitgang te zien en daar het vergrootglas op te zetten. Dat duurt een paar jaar. Een kind van vier met 1,5 jaar taalachterstand verdient alle aandacht om de achterstand niet verder te laten oplopen. Na tien jaar is het kind veertien. Ik ben benieuwd naar het resultaat. Het Pact kan voor dit kind weleens veel langer nodig blijken.

Tijdens de verbouwing gaat de verkoop door! De samenwerkingspartners willen het Pact nog een tijd lang volhouden. Ook als positieve effecten nog niet direct te bewijzen zijn. En zelfs als de cijfers vooralsnog achteruit blijven gaan. Zolang zij erin geloven, is het Pact er en is het ook nodig.

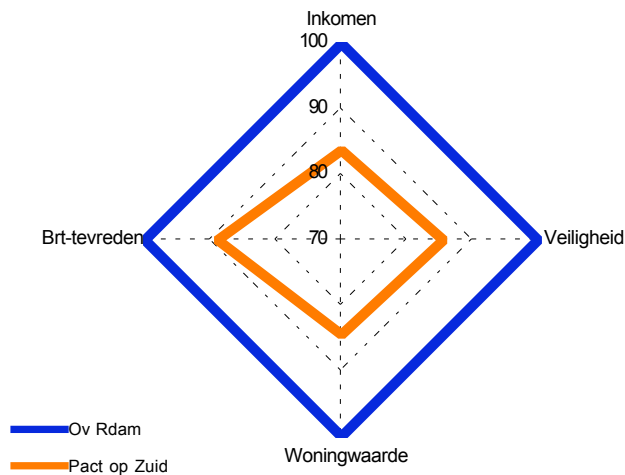
Er moet heel veel gebeuren, op vele fronten tegelijkertijd. Meer werk, beter onderwijs, betere woningen, mooie buitenruimte, mooie aantrekkelijke huizen, aardige mensen. We tonen op de volgende pagina's de lichtpuntjes in dit proces, de lichtpuntjes in de straten, blokken, woonhuizen en de binnenkant van woningen. Ga met ons mee op reis naar het leven op Zuid.

Foto's: Motorstraat e.o. In de krotten verblijven junks. Mevrouw woont al 64 jaar in deze straat en is trots op haar huis.



## Pact op Zuid, een overzicht

De situatie is vrij stabiel. De inkomens en de buurttevredenheid zijn de afgelopen jaren niet gestegen. Er is wel een lichte vooruitgang te zien in de veiligheid en de waarde van woningen. Maar de veiligheid blijft bijna een punt lager dan de rest van Rotterdam, zo blijkt uit berekeningen in het voorjaar van 2007. In de rangorde van kindvriendelijke wijken is de situatie vooralsnog precies gelijk gebleven. In totaal ontwikkelt het gebied zich dus positief, maar het loopt de achterstand op de rest van Rotterdam nog niet in. Meer over de scores kunt u lezen in bijlage 2.



Overig Rotterdam, de blauwe lijn, is op 100% gesteld. Het Pact op Zuid gebied (oranje) scoort daarmee vergeleken 10 tot 15% lager. Het Pact op Zuid gebied (Charlois, IJsselmonde en Feijenoord) scoort laag in vergelijking met de rest van Rotterdam. Dit beeld zien we terug in vier kenmerken. Ten eerste hebben de bewoners in het gebied vaker een laag inkomen. Woningen zijn hier per m2 ook minder waard. Ook is het gebied onveilig om in te wonen. En bewoners zijn minder tevreden over hun buurt. De gemiddelde scores zijn 10% tot 15% lager dan in de rest van Rotterdam.





De huisvestingsvergunning in het kader van de Rotterdamwet regelt dat de instroom van ‘kansarme vestigers’ beperkt wordt in buurten die te kampen hebben met een ‘bovenmaatse’ sociaal-economische problematiek. Aan iedereen die zich in die buurten wil vestigen in een huurwoning met een huur tot de huurprijsgrens worden eisen gesteld ten aanzien van de bron van het inkomen. Het dient te gaan om ‘inkomen uit werk’. Praktisch gezien komt deze inkomenseis erop neer dat mensen met een inkomen uit een uitkering (bijstand, WW of WA) niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning in deze wijken. Zij komen wel in aanmerking voor een huisvestingsvergunning in de andere wijken. Bewoners en beroepskrachten melden dat er het laatste jaar een grote toestroom is van inwoners uit Midden- en Oost Europese landen. Zij vestigen zich met name in irreguliere logementen (zonder vergunning) in Oud Charlois, Carnisse, Tarwewijk en Hillesluis, maar ook in de andere wijken in het Pact gebied. Door deze ontwikkeling komt de leefbaarheid in de wijken onder druk te staan.



In de tabel hiernaast staan de vestigende en vertrekkende kansarmen. Een korte omschrijving van de definities: Een kansarme vertrekkende is een persoon die op 1-1-2006 woonachtig was in het gebied en op 1-1-2007 hier niet meer woont. Een kansarme vestiger is een persoon op 1-1-2007 die op 1-1-2006 nog niet woonachtig was in het gebied

|           | Pact op Zuid | Rest Rotterdam |
|-----------|--------------|----------------|
| Vertrek   | 1335         | 1465           |
| Vestiging | 1094         | 1210           |

Foto: boven leven op straat in Katendrecht.  
Foto pagina rechts: nieuwbouw, Katendrecht.



# Grote verschillen

Tussen de wijken zijn grote verschillen zichtbaar. Op basis van de vier kenmerken uit het web staan Tarwewijk, Pendrecht, Hillesluis, Carnisse en Bloemhof er momenteel het minst goed voor (zie bovenaan de tabel). Noordereiland, Kop van Zuid - Entrepot en Oud IJsselmonde staan er juist het beste voor (zie tabel onderaan). De onderste wijken scoren zelfs beter dan het gemiddelde van Rotterdam buiten het Pact gebied. Deze uitkomst zien we ook helder terug in het web van die wijken. Deze rangordening van wijken wordt door velen overigens herkend en plausibel geacht.

| Gebied                                       | Onderlinge vergelijking |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| Tarwewijk (foto links boven)                 | -34                     |
| Pendrecht (foto links midden)                | -30                     |
| Hillesluis (foto links onder)                | -25                     |
| Carnisse                                     | -22                     |
| Bloemhof                                     | -20                     |
| Afrikaanderwijk                              | -19                     |
| Katendrecht                                  | -18                     |
| Deelgemeente Charlois                        | -17                     |
| Zuidplein                                    | -14                     |
| Oud-Charlois                                 | -11                     |
| Feijenoord                                   | -9                      |
| Deelgemeente Feijenoord                      | -4                      |
| Pact op Zuid                                 | -2                      |
| Zuidwijk                                     | -2                      |
| -----                                        | 0                       |
| Vreewijk                                     | 8                       |
| Lombardijen                                  | 10                      |
| Wielewaal                                    | 11                      |
| Groot IJsselmonde                            | 11                      |
| Beverwaard                                   | 14                      |
| Deelgemeente IJsselmonde                     | 18                      |
| Heijplaat                                    | 23                      |
| Overig Rotterdam                             | 29                      |
| Noordereiland (foto rechts boven)            | 31                      |
| Kop van Zuid - Entrepot (foto rechts midden) | 48                      |
| Oud IJsselmonde                              | 74                      |
|                                              | 28                      |





In de tabel op de linkerpagina staan vergelijkingsscores opgesomd: van -34 tot 74. De wijken zijn zo onderling snel en makkelijk met elkaar te vergelijken. Er is een nulpunt. Wijken boven het nulpunt scoren beter dan gemiddeld qua inkomen, veiligheid, waarde van de woning en buurttevredenheid. De andere scoren slechter dan gemiddeld.



## Kanskaarten

De komende jaren pakken organisaties in het Pact 3000 particuliere woningen grondig aan. Het aandeel eengezinswoningen in de Zuidelijke Tuinsteden groeit daarbij naar zestig procent. Bovendien wordt er flink geïnvesteerd in de buitenruimte, in werkgelegenheid en stageplaatsen voor jongeren en in de accommodatie en kwaliteit van basisscholen en voortgezet onderwijs. De kanskaarten worden gezien als aanjagers van de ontwikkeling. Binnen het Pact op Zuid klinkt het afgelopen jaar de roep om niet alles tegelijk te willen realiseren. Daarom is in 2007 een start gemaakt met het benutten van de kansen, Hart van Zuid en Stadionpark.

In 2008 staan Eat en Meet en Zorgboulevard Rotterdam in de planning. A15 zone staat voor 2009 op de rol.

Het ontwikkelen van kanskaarten is een complexe opgave. De instellingen kunnen met vragen overladen worden als de kansen worden benut. Vragen zoals: waar moet je parkeren, wat zijn gevolgen voor de luchtkwaliteit, hoe plan je verkeersstromen goed, hoe richt je inspraak van bewoner in. Het maken van goede keuzes in de tijd is daarom cruciaal.

De kanskaarten zijn publiekstrekkingen die Rotterdam Zuid op de kaart zetten. Deze grote projecten versterken het imago van Rotterdam Zuid. Ze beloven veel werkgelegenheid. Om een indruk te geven:

Hart van Zuid: 10.000 arbeidsplaatsen

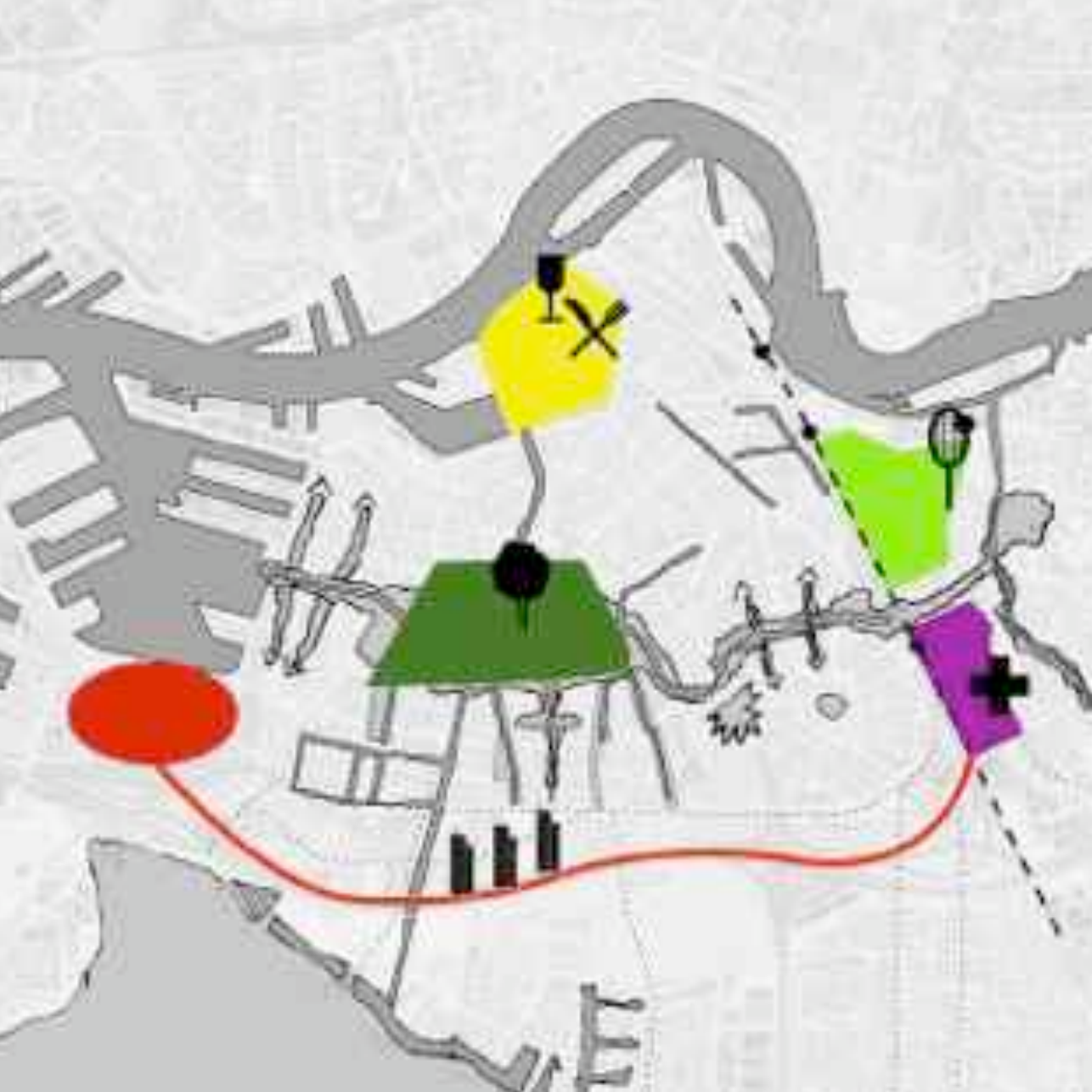
Zorgboulevard Rotterdam: 5.000 arbeidsplaatsen

Stadionpark: 1.500 arbeidsplaatsen

Eat & Meet: 10.000 arbeidsplaatsen

Op de plattegrond hiernaast ziet u waar de kanskaarten zijn gesitueerd (Bron: Ds+V).







## Kansenzones

Startende ondernemers die in Feijenoord en Charlois een bedrijf willen beginnen, kunnen de helft van hun investeringen vergoed krijgen. Tot een bedrag van honderdduizend euro. Er zijn 400 aanvragen toegekend en 200 afgewezen.

Rotterdam wil de regeling in meer wijken introduceren en vraagt het Rijk om een jaar verlenging.

Het lounge restaurant Obba op de grens van de Kop van Zuid en Feijenoord is in april 2007 geopend. Het Ottomaanse eten in deze nomadentent is echt een belevenis. Het uitzicht is mooi, je kijkt over de havens. Met subsidie blijkt meer mogelijk.



Projectleider André de Groot van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam is tevreden met de resultaten van de kanszone. *“Het is net dat kleine duwtje dat mensen nodig hebben om te durven investeren,”* zegt hij.

De openbare ruimte in deze buurten moet echter nog flink verbeteren. En de koopkracht moet verder stijgen.

Het lukt niet allemaal. 't Gemaal heeft inmiddels al weer een doorstart gemaakt.

De Maassilo moet een Creative Factory worden (zie foto's). Ondernemers in de creatieve sector kunnen er een bedrijfsruimte huren. De verwachting is dat ondernemers elkaar stimuleren tot verdere bedrijvigheid. Samen vormen zij een aantrekkingskracht op andere innovatieve ondernemers in Rotterdam (en omgeving).



Marcel Bayer, hoofdredacteur van Ruimtelijke Ontwikkeling Magazine en docent Journalistiek, komt al 15 jaar op Rotterdam Zuid. Hij leidt er studenten rond. Op Zuid leren zij over de achtergronden en aanpak van stedelijke problemen. Bayer ziet zelf vooruitgang op Zuid. De oude historische wijken van zuid, langs de ruit Laan op Zuid, Dortselaan, Strevelsweg, Putselaan en Beijerlandse laan/Groene Hilledijk, worden 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.”* Ook rond Zuidplein gebeurt veel. Daar liggen grote kansen. *“Voor het eerst zie je mensen uit verschillende sectoren met elkaar overleggen. Totdat het Pact er was zagen ze hun gezamenlijke belangen niet. Mensen met een eigen bedrijf, fitness centrum, restaurant, winkel, die elkaar nauwelijks kennen.”* Omdat de gemeente en de corporaties op grote schaal werken aan het opknappen van de openbare ruimte, de woningen en de voorzieningen, gaan ook op de kleine schaal mensen elkaar vinden om verbeteringen aan te brengen. Het is wel een uitdaging om de opgaande lijn vast te houden en door te zetten. Dit is intensief werk. Het betekent dat deelgemeenten en corporaties dagelijks in de straat actief samenwerken. *“Mensen die bij Pact op Zuid werken, bij een corporatie of bij de deelgemeente kennen elkaar inmiddels. Een jaar of wat geleden was dat nog niet zo.”*

Alleen verkrijgbaar in Rotterdam: ‘Kapsalon.’! Een snack, samengesteld uit: patat, erbovenop shoarma-vlees, plakjes kaas erover, royaal garneren met knoflooksaus en sambal. Dan in de oven, tenslotte opdienen in een plastic bakje, met sla, tomaat en komkommer. Een typisch Rotterdams recept dat is ‘uitgevonden’ door een Kaapverdiaanse kapper. Er zijn berichten van mensen die speciaal uit Maastricht komen voor dit gerecht. En er gaat het gerucht dat er niets beter is dan met Kapsalon een avondje uit af te sluiten. Natuurlijk is dit gerecht ook op Zuidplein te koop! Deze ondernemer heeft het er al aan het eind van de ochtend druk mee (zie foto).



## **Deelgemeente Charlois**

**Carnisse**

**Heijplaat**

**Oud-Charlois**

**Pendrecht**

**Tarwewijk**

**Wielewaal**

**Zuidplein**

**Zuidwijk**

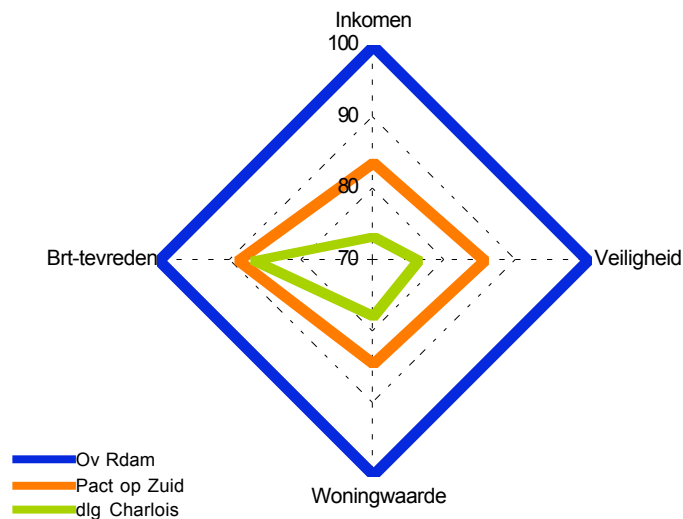


Bovenste serie Pendrecht, middelste serie Tarwewijk, onderste serie: Zuidplein



## Deelgemeente Charlois

De situatie in Charlois ontwikkelt zich licht positief. De WOZ waarde per m2 stijgt er sneller dan in de rest van Rotterdam. Charlois krom het afgelopen jaar ook op de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in de deelgemeente. Ook is de deelgemeente op het gebied van veiligheid de laatste jaren vooruit gegaan. De status is echter nog steeds 'bedreigd', zo blijkt uit berekeningen in het voorjaar van 2007. Er is de afgelopen jaren geen vooruitgang zichtbaar in inkomen en buurttevredenheid. Blijkbaar zijn op dat vlak meer inspanningen nodig om vruchten af te werpen. De economische draagkracht van het gebied blijft dus zwak. Zie ook bijlage 2.



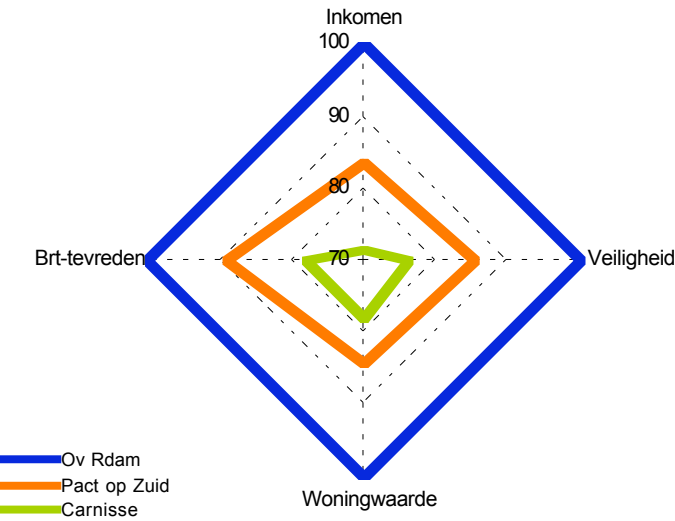
Zoals in de Leporello al is gebleken, scoort Charlois lager op de vier kenmerken in het web dan het Pact op Zuid gebied en overig Rotterdam. De scores zijn bijna een kwart lager dan overig Rotterdam, met uitzondering van de buurttevredenheid. Die is ruim 10% lager.

Inmiddels weten we dat Charlois ook een hoge mate van achterstand kent waarin kinderen zich bevinden dan Feijenoord en IJsselmonde, met name in de wijken Pendrecht en Tarwewijk.



# Carnisse

De situatie in Carnisse ontwikkelt zich niet zo gunstig op het gebied van veiligheid, buurttevredenheid en de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in die wijk. Maar de WOZ waarde per m2 stijgt er sneller dan in Charlois, het Pact gemiddelde en het gemiddelde van de rest van Rotterdam. Blijkbaar zijn de woningen in de wijk de laatste jaren toch gewild. De ontwikkeling van de woningwaarde lijkt op die in de Wielewaal, betrekkelijk goedkope woningen die nu in waarde stijgen. Het aandeel lage inkomen in de wijk neemt iets af. Zie ook bijlage 2.



Carnisse scoort 20% tot bijna 30% lager dan gemiddeld in het Pact gebied. Met name het aantal lagen inkomens in de wijk valt op. Wat betreft de de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in die wijk neemt de wijk een gemiddelde positie in.



169 PLUS  
HUIZEN

ROTTERDAM N.V. 169HUIZEN

COLLEGE

LOUVECELIERE

COFFEESHOP OF TIME 2110

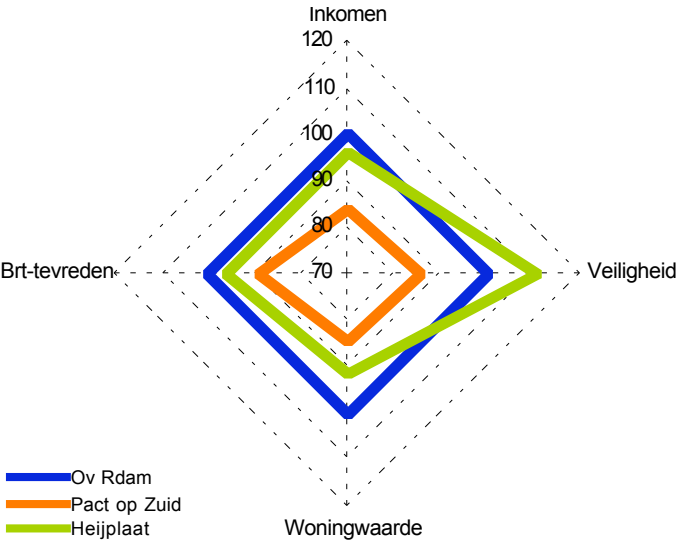


COFFEESHOP



# Heijplaat

De situatie in Heijplaat lijkt zich positief te ontwikkelen. Het aantal hoge inkomens is licht gegroeid. Ook is de buurttevredenheid licht gestegen. Ten opzichte van de rest van Rotterdam loopt Heijplaat de achterstand snel in wat betreft de gemiddelde waarde van woningen. Heijplaat wordt ook aangemerkt als een veilig gebied om in te wonen. Heijplaat is al enige jaren een veilige plek om te wonen. Wat betreft de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in de wijk is Heijplaat nu ook een flink aantal plaatsen gestegen. Dit komt omdat de jeugdwerkloosheid er terugloopt en ook het aantal kinderen dat opgroeit in een achterstandssituatie. De scores staan in bijlage 2.



Heijplaat scoort  $\pm 10\%$  hoger dan gemiddeld in het Pact gebied. Met name de goede veiligheidsscore valt op. De woningwaarde in deze wijk blijft bijna  $10\%$  achter op het Rotterdams gemiddelde. Wellicht hangt dit samen met het gegeven dat Heijplaat een evacuatie-gebied is in geval van een milieuramp.



## Heijplaat, studieondersteuning

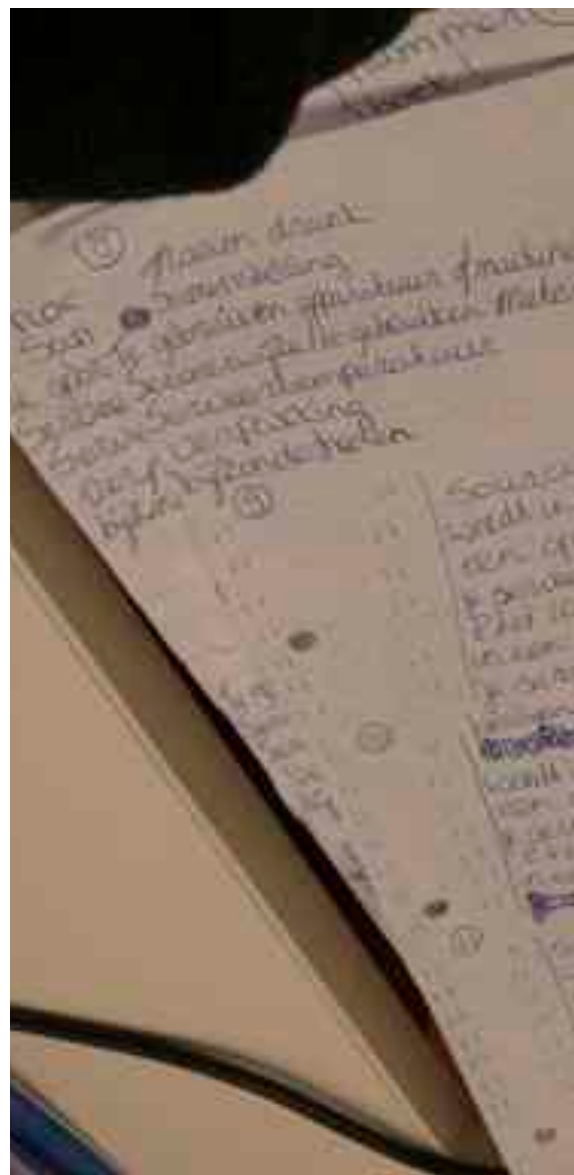
'De Katrol vult een leemte op', aldus Wim Hoogerbord van basisschool De Klaver op Heijplaat. Sinds 2007 geeft De Katrol studieondersteuning aan kinderen van deze school die opgroeien in een achterstandssituatie. Met als resultaat: enthousiaste onderwijzers, leerlingen en ouders.

Twee keer per week, drie maanden lang, geven gevorderde studenten hulp in lezen en rekenen aan 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> groepers van de basisschool. Bij de kinderen thuis. De studenten van maatschappelijk werk, pedagogiek, sociaal pedagogische hulpverlening, culturele en maatschappelijke vorming en lerarenopleiding basisonderwijs organiseren rustmomenten thuis. Daarbij schuiven ook andere kinderen uit het gezin aan. Ze bespreken het belang van rust en structuur met de ouders. Zo stimuleert de student de leercultuur in het gezin. Door de vraag van ouders te verhelderen in gesprekken, daarbij wekelijks 'aanwezig' te zijn in het gezin, werkt een student aan de empowerment van de ouders, volgens de presentiemethode. De ondersteuning van deze zelfredzaamheid vindt plaats in aansluiting op het werk van de school. De studenten werken onder leiding van een professionele en ervaren hulpverlener.

Die is verantwoordelijk voor de plaatsing en coaching van de studenten en voor sociale ondersteuning van de gezinnen, signalering en samenwerking met scholen en hulpverlening.

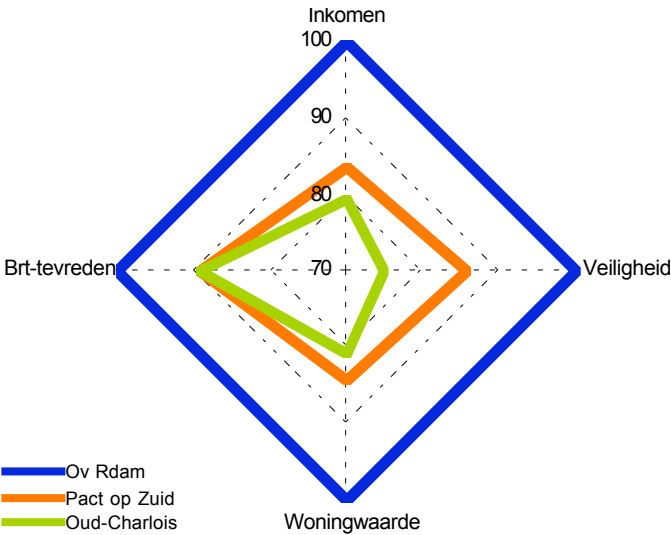
*Hoogerboord: 'Leerkrachten ervaren dat de aandachtskinderen uit hun groep veel profijt hebben van de ondersteuning. De aangeboden thuisbulp is laagdrempelig, het is simpel. De kinderen krijgen twee uur per week extra aandacht; iets waar ze naar uitkijken. Ze vertellen aan hun meester of juf dat ze een spelletje hebben gespeeld of huiswerk hebben gemaakt. Ouders vertellen uit zichzelf hoe ze deze 'vreemde' in hun gezin ervaren. De reacties zijn zonder uitzondering positief. Voor onze school levert het maatwerk op: efficiënt, zonder onnodig overleg of papierwerk.'*

De Katrol is in gezinnen aanwezig en werkt samen met ouders aan het verhogen van de leerprestaties van kinderen.



# Oud Charlois

De situatie in Oud-Charlois ontwikkelt zich positief. Op het gebied van veiligheid gaat de wijk licht vooruit. De status is echter nog steeds ‘bedreigd’, blijkt uit de metingen en berekeningen van voorjaar van 2007. De WOZ waarde per m2 stijgt er sneller dan in de rest van Rotterdam. Er is de afgelopen jaren ook vooruitgang in buurttevredenheid. Qua inkomenspositie zijn er meer middeninkomens in de wijk dan het jaar ervoor. Oud-Charlois is ook enkele plekken gestegen op de ladder in de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in die wijken. Zie bijlage 2 voor cijfers.



Oud Charlois scoort op het kenmerk buurttevredenheid precies op het gemiddelde van het Pact gebied. De overige relatieve scores zijn lager. Met name de veiligheid in de wijk wordt als bedreigend ervaren. De score is ruim een kwart lager dan in de rest van Rotterdam. Qua de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in die wijken scoort de wijk echter beter dan de andere wijken in Charlois, bijna vergelijkbaar met het niveau van Heijplaat.



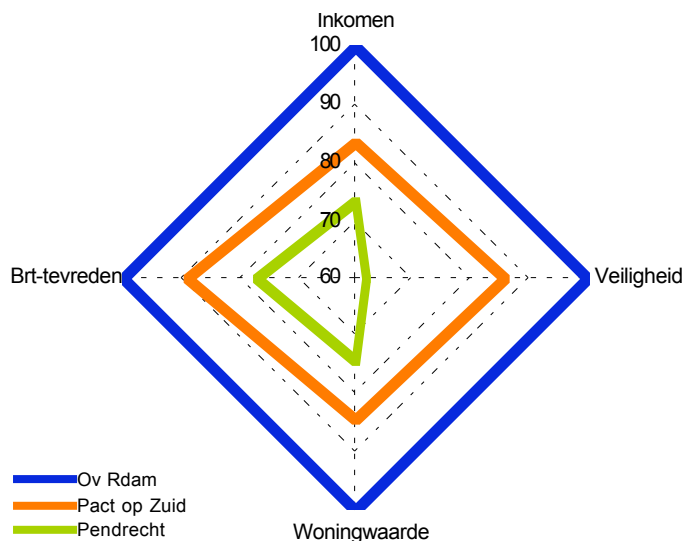
[illegible]

5 Mile  
\$99



## Pendrecht

De veiligheidsindex duidt op een problematische situatie; de laatste jaren is geen vooruitgang zichtbaar. Ook de gemiddelde inkomenspositie gaat er niet op vooruit. De toename van de WOZ waarde is het gemiddelde in het Pact gebied. De buurttevredenheid is stabiel. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden is de situatie het laatste jaar verzwakt. Schiedmond heeft Pendrecht ingehaald. *Verwacht wordt dat de fysieke herstructurering door Woonstad hier uitkomst biedt. De beelden hiernaast geven een idee van de snelheid waarmee de fysieke herstructurering wordt aangepakt. De foto's aan de linkerkant zijn in juli 2007 gemaakt, de foto's aan de rechterkant in januari 2008. Het is een vraag in welk tempo de sociale herstructurering van de wijk dit proces zal weten te volgen.* De scores staan in bijlage 1.



Van alle wijken in het Pact op Zuid gebied scoort Pendrecht het laagst. De gemiddelden liggen bijna een kwart tot ruim eenderde lager dan in de rest van Rotterdam. Pendrecht scoort vooral opvallend slecht op veiligheid. Wat betreft de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in die wijken is de situatie ongunstig. In de rangorde van Vogelbaar wijken in de vier grote steden scoort Pendrecht het laagst.





## Pendrecht, One stop shop

Belangrijk voor een goed functionerende sociale infrastructuur is dat vrijwilligers en professionals in de wijk samenwerken. Bij de One Stop Shop in Pendrecht lukt dit ook. Deelgemeente Charlois neemt de One Stop Shop in Pendrecht dan ook als voorbeeld voor de vraagwijzers in de acht wijken. In Pendrecht zijn workshops gehouden met als insteek dat het elkaar kennen als persoon en professional, maar ook als organisaties een belangrijke voorwaarde is om tot goede samenwerking te komen. Zo leren de betrokkenen hoe men elkaar kan aanvullen, waar er gaten zitten in het hulpaanbod. Zij sporen tekorten op en werken aan een sluitend netwerk van voorzieningen. Het houden van workshops werkt uitstekend om een keten-aanpak te realiseren. Bij de vertaling van de succesformule in Pendrecht naar Zuidwijk in de Larenkamp werkt Stichting Charlois' Welzijn samen met de Deelgemeente Charlois en de Hogeschool Rotterdam. De professionals en vrijwilligersorganisaties in Zuidwijk hebben grote verschillen in visie en aanpak. De vrijwilligers in Zuidwijk hebben hun spreekuren goed geregeld. De complexiteit in veel hulpvragen maakt dat zij ook moeten samenwerken met hoogopgeleide beroepskrachten. Hoe overwin je weerstand tussen deze partijen? Er valt hierbij nog veel te leren van de ervaringen uit Pendrecht.



## Pendrecht, informatiecentrum

Het Informatiecentrum Pendrecht (IHA) krijgt veel klanten van Afrikaanse herkomst. Het zijn jonge gezinnen die van een uitkering leven. Ze huren bij de Nieuwe Unie, inmiddels opgegaan in Woonstad. De gezinnen wonen dicht bij elkaar in een blok straten rond de Oldegaarde. Het gaat om acute schulden en weinig besef van de consequenties van financiële keuzen. Men betaalt bijvoorbeeld vaste lasten niet, maar stuurt geld naar familie.

De Nieuwe Unie heeft Duco de Bruijn aangesteld als projectleider Pendrecht Zet Door. Omdat de verkoop in het nieuwbouwproject Woon-werkwoningen slecht liep (prijs € 300.000,-) is men over gestapt op verhuur. De nieuwe bewoners willen de buurt uitproberen. Zij zijn inmiddels tevreden over de woning en de omgang met buurtbewoners. Maar de buurt kan beter.

De foto's hiernaast laten impressies zien uit delen van de wijk waar de nieuwbouw afgerond is en delen uit de wijk die nog in oorspronkelijke staat verkeren.





## Een bewoner in Pendrecht ...

Ik ben nu gepensioneerd, ik kom uit Turkije. Ik woon hier al heel lang, ik ben in de zeventiger jaren naar Rotterdam gekomen om te werken. Alle mensen hier in de buurt ken ik. Behalve de mensen die in de nieuwbouw zijn komen wonen, daar ken ik niemand van. Dat zijn toch andere mensen. Mijn kinderen wonen ook in Rotterdam en hebben zelf al weer kinderen. Daarom blijf ik in Nederland wonen.



Dit is mijn druif (foto pagina rechts), dit jaar is hij minder mooi, het heeft teveel geregend in de zomer. Mooi hè, die druif? Dat doet me aan Turkije denken, daar groeien druiven overal makkelijk omdat het er ander weer is dan hier in Nederland. Druiven die daar groeien kun je eten, deze zijn niet zo lekker, te zuur. Er komen wel veel vogels op af, maar dat is ook leuk.



Dit is mijn straat (foto rechtsboven). Ik hoop maar dat ik hier mag blijven wonen, ik weet niets van de plannen van de gemeente of van de huisbaas. Wel weet ik dat die nieuwe huizen veel duurder zijn, veel te duur voor mij in ieder geval (foto midden). Ik zou het verschrikkelijk vinden om te moeten verhuizen. Ik heb veel plezier van mijn tuin (foto rechtsonder)





## Kanskaart A15 zone / Stadshavens

Een flink deel van de A15 zone ligt langs Pendrecht. In 2008 wordt beperkt ingezet op deze kanskaart door het Pact. Daarbij wordt gewaakt om de aandacht voor deze kanskaart vast te houden. Er zijn pioniers die initiatief hebben genomen (foto rechterpagina)

De A-15 zone biedt kansen voor Zuid op het gebied van economie, mobiliteit en recreatie. De kwaliteit van het water kan vollediger worden benut. Bestuurlijke behandeling van de kanskaart

Zorgboulevard vindt plaats in 2009.

Kansen liggen onder meer op het gebied van stadsentrees, Groene Kruisplein als toegangspoort tot Zuid en de stad (en dus belangrijk voor de bereikbaarheid van o.a. het Zuidplein), een bedrijven terrein en de dijklinten.



In het stadshavengebied zijn de plannen gericht op interactie tussen haven, wonen, werken, kantoren en bedrijfsruimtes. Versterking van de economie en het woonklimaat gaan hand in hand. Het geheel moet meer worden dan de som der delen. Aantrekkelijk wonen in de havenstad Rotterdam, een plek waar je de havens ervaart. Je woont er middenin. Onderstaande foto's illustreren dit. De A15 zone strekt zich over meerdere deelgemeenten uit.

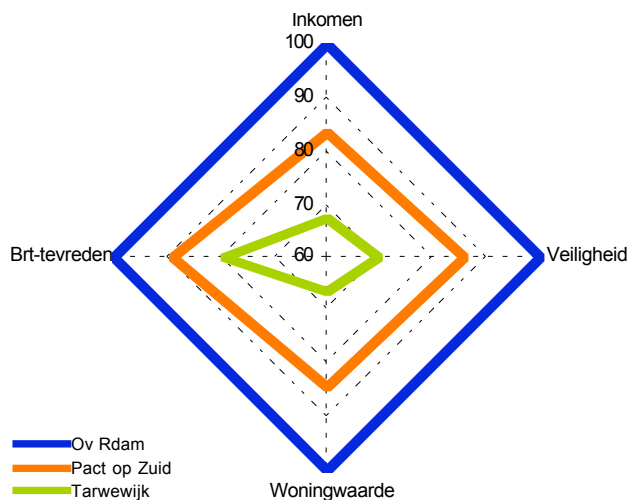






## Tarwewijk

De situatie in Tarwewijk gaat heel langzaam vooruit. Wat dat betreft werpen de inspanningen die op de volgende pagina worden besproken vruchten af. Er is vooruitgang qua veiligheid ten opzicht van voorgaande jaren, maar de situatie is nog steeds het slechtste van het hele Pact op Zuid gebied. De stijging van de waarde van woningen echter is het grootste van alle wijken in het Pact gebied. Ook is er lichte vooruitgang tussen 2005 en 2006 qua inkomen. De economische draagkracht van het gebied blijft echter zwak. De buurttevredenheid is licht achteruit gegaan, als enige wijk in Charlois, van 68% naar 65%. De scores staan in bijlage 2.



De gemiddelden liggen ruim 30% lager dan in de rest van Rotterdam, buurttevredenheid ligt 20% lager. De veiligheid kent de status 'bedreigd'. De woningwaarde per m<sup>2</sup> is het laagste van het hele Pact gebied.

Wat betreft de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in de wijk komt Tarwewijk in de rangorde na Pendrecht als slechtste wijk in het Pact gebied uit de bus.



**Blok voor**  
**de Tarwewijk**



**WOM**  
TARWEWIJK

WIM



**www.woneni**

## Tarwewijk, een aanpak

De laatste tien jaar is Tarwewijk flink aangepakt. Ten tijden van het Rotterdamse onderzoek naar logementen in Rotterdam (Spierings 1996) was er in de wijk veel malafide woningverhuur, drugshandel en criminaliteit. Deze concentreerde zich onder andere in de Millinxbuurt, een wijk die destijds door de politie gemeden werd. De buurt werd landelijk gezien als een no go area, één van de slechtste wijken in Nederland. Daarop werd gestart met een veelzijdige wijkaanpak. Vanaf 2002 werd een begin gemaakt met een integrale veiligheidsaanpak. De resultaten van jarenlange inspanningen worden intussen zichtbaar.

De komende jaren worden er nog honderden woningen gerenoveerd, er komen 300 nieuwbouwkooptoningen en er komt meer variatie in woningtypen. Daarnaast wordt gewerkt aan allerlei sociale maatregelen, zoals bewonersparticipatie, versterking Brede School en de Onderwijskanszone.

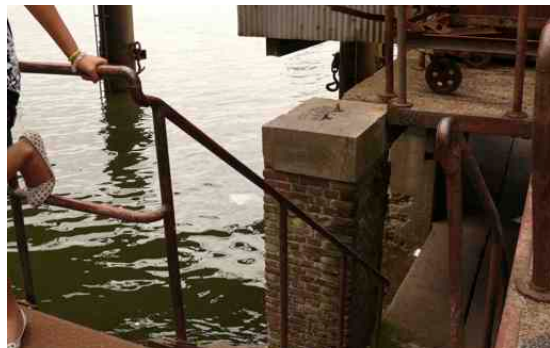
### Roffa 5314

Het Historisch Museum Rotterdam brengt 'de' jongerencultuur op Zuid in kaart. Jongeren worden uitgenodigd in de Maassilo. Zij hebben meegewerkt aan de totstandkoming van een gratis tijdschrift: Roffa 5314. Dit is een verwijzing naar de zone in het openbaar vervoer rond het Afrikaanderplein, van Slinge tot en met Wilhelminapier. De 5314 jongerencultuur is qua etnische achtergrond zeer divers, jong en trots op Rotterdam Zuid. De PvdA heet in deze cultuur ook wel de Partij van de Afrikanen, hoewel het toch echt gaat om een mozaïek van culturen, onder de 25.000 jongeren tussen de 13 en 22 jaar die hier wonen en leven.



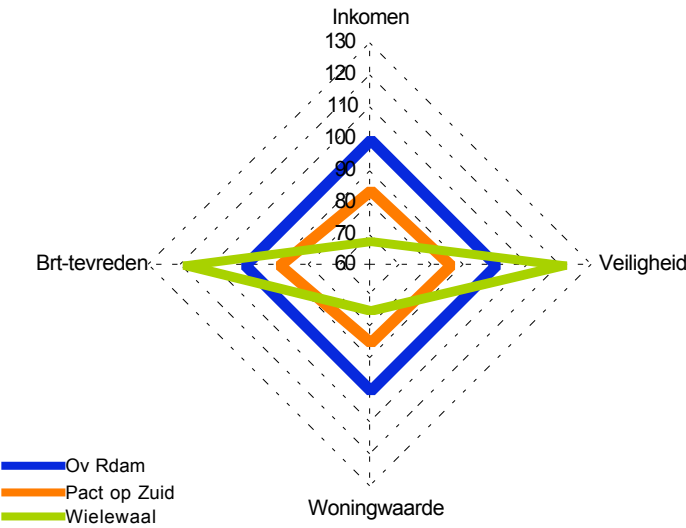
## Verborgen ontmoetingen

Het terrein van de Maassilo is nu nog een *no go area*. Voor jongeren uit de wijk een ideaal oord om elkaar te ontmoeten. Aan de rechterkant, op de plek waar vroeger de schepen werden geladen, is een overdekte plek. Een ijzeren trap leidt ernaar toe en als je de auto boven laat staan kun je ook nog naar je favoriete muziek luisteren. En je hebt een prachtig uitzicht! Rotterdamse Turkse, Marokkaanse en Pakistaanse jongens en meisjes ontmoeten elkaar hier. Voor een goed gesprek, om even de auto op te poetsen of ervaringen uit te wisselen over werk, school en thuis. We maken een praatje met hen, ze vinden het goed als we foto's maken, maar ze willen zelf liever niet herkenbaar op de foto. In de hangplek zijn muurschilderingen gemaakt, en het uitzicht is fantastisch! Je staat vlak boven het water, je staat ook nog eens droog en je kijkt zo over de haven.



# Wielewaal

De buurttevredenheid en de veiligheid in Wielewaal zijn het laatste jaar verder opgelopen. De wijk scoort op deze kenmerken het hoogst van Charlois en ook hoger dan het gemiddelde van de rest van Rotterdam. Het percentage lage inkomens in de wijk blijft hoog. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden in de wijken heeft Wielewaal de gunstige positie het afgelopen jaar vastgehouden. De scores staan in bijlage 2.



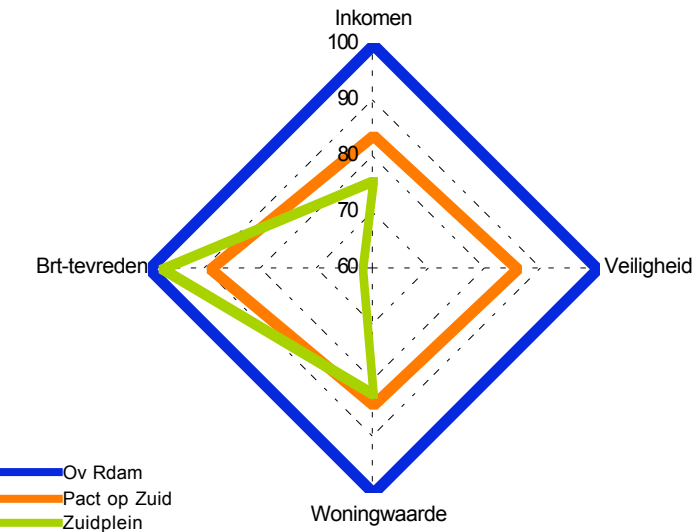
De cijfers voor Wielewaal vallen op. Het is duidelijk te zien dat een buurt zoals Wielewaal hoog scoort op buurttevredenheid en veiligheid, terwijl de wozaarde en het inkomen veel lager dan gemiddeld scoren. De buurt staat ook in deze zin bekend. Het is bepaald geen 'rijke' buurt, maar wel een buurt met veel sociale cohesie.





## Zuidplein

De veiligheidsscore op het Zuidplein is al jaren de laagste van het hele Pact op Zuid gebied. Het afgelopen jaar is dit ook weer gedaald. De wijk heeft de status als probleemgebied, vergelijkbaar met Pendrecht. De woningwaarde per m2 neemt de laatste jaren relatief minder snel toe, als je het vergelijkt met het Pact op Zuid gebied en overig Rotterdam.



Opvallend bij Zuidplein is de hoge buurttevredenheid. Deze scoort hoger dan in de rest van het Pact gebied en is nagenoeg gelijk aan het gemiddelde in overig Rotterdam. Inkomens en vooral ook veiligheid scoren echter lager dan gemiddeld in het Pact gebied. De woningwaarde ligt op het gemiddeld in het Pact gebied.



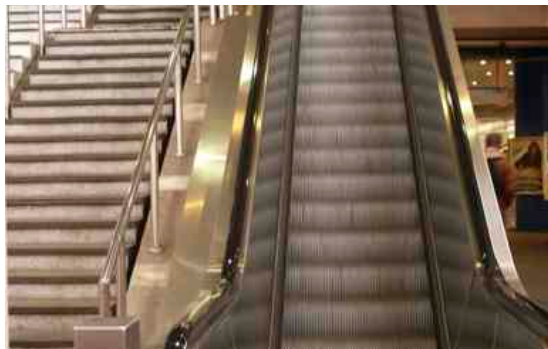


## Kanskaart Hart van Zuid

Hart van Zuid is een prioriteitsgebied: een Very Important Project. Zo staat het beschreven in de Stadsvisie 2030, die Rotterdam in februari 2007 heeft vastgesteld. De reden daarvoor is dat deze kanskaart in Pact op Zuid de herstructurering van heel Zuid aanjaagt, althans dat is de verwachting. Hart van Zuid staat op de rol om het stadsdeelcentrum voor heel Zuid te worden.

Er is financiële dekking voor de modernisering van Ahoy, de aanleg van het Evenemententerrein Vaanweide en het nieuwe 50 meter zwembad. De gemeente heeft een studieovereenkomst afgesloten met Living City, van Joop van den Ende. De plannen zijn heel concreet. December 2007 is de concept gebiedsvisie uitgebracht. Debatten daarover zijn in volle gang. Het Rotterdams Dagblad staat er vol mee. Vanuit het Pact worden momenteel aanvullende plannen voor onderwijsvoorzieningen en stageplaatsen uitgewerkt (zie ook Hart van Zuid, podium van Zuid, december 2007).

In de toekomst kunnen jongeren rond het Motorstraatgebied onderwijs volgen (zie foto's) . Er moet daar een leer-werkcampus verrijzen, dé mbo-campus van Rotterdam. Hier gaan scholen en bedrijven samenwerken, onder meer rond bedrijfsverzamelgebouwen voor jonge startende ondernemers. Jonge ondernemers kunnen daar een kans krijgen, begeleid te worden bij het schrijven van hun businessplan, bij het krijgen van financiering en het opbouwen van hun bedrijfsnetwerk.

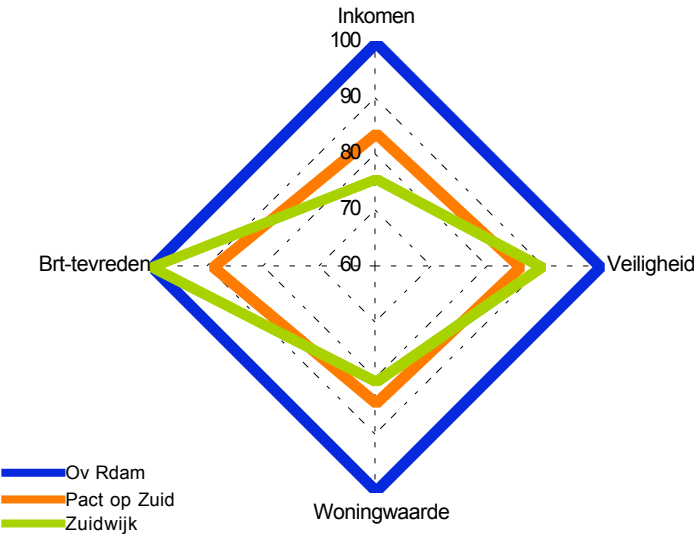


Het moet een aantrekkelijk Hart van Zuid worden, waar mensen samen willen komen, werken, graag vertoeven en winkelen. Het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte in het hele gebied vraagt daarbij de nodige aandacht. De mogelijke ondertunneling van de Pleinweg biedt kansen: door het afnemen van de verkeersoverlast krijgt het Hart van Zuid als verblijfsgebied een impuls. De ondertunneling, een nieuw busstation, verplaatsing van het deelgemeente kantoor maken deze kanskaart tot een interessante, complexe opgave. Diensten pakken het serieus en ambitieus op. Hoe los je de verkeers- en parkeerproblematiek op? Kan dat duurzaam worden uitgevoerd, CO<sub>2</sub> arm? Is Hart van Zuid de veilige plek waar bewoners zich mee verbonden voelen? Op de veiligheids-index scoort het Zuidplein nu nog laag. Het is als bezoeker zeker de moeite waard om er af en toe eens te gaan kijken. Want de ontwikkelingen gaan razendsnel.

# Zuidwijk

De woningwaarde in Zuidwijk stijgt de afgelopen jaren even hard als gemiddeld in het Pact op Zuid gebied. Dit betekent ook dat de achterstand ten opzichte van overig Rotterdam enigszins wordt ingelopen. Desondanks is de woningwaarde per m2 nog zo'n 15% lager. Op de veiligheidsindex stijgt Zuidwijk stabiel.

In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden is de situatie in Zuidwijk het afgelopen jaar verbeterd. Dit komt doordat het percentage achterstandsl leerlingen en tienermoeders is afgenomen.



Qua veiligheid en buurttevredenheid scoort Zuidwijk beter dan gemiddeld in het Pact gebied. Buurttevredenheid is zelfs vergelijkbaar met de rest van Rotterdam. Het inkomen scoort 25% lager en ook de gemiddelde woningwaarde per m2 scoort 20% lager. De vorm van het web voor Zuidwijk lijkt de vorm aan te nemen van het web voor Wielewaal, in afgezwakte vorm weliswaar.







## Wereld op Zuid

Wereld op Zuid: een voorbeeldige 'brede' school in aanbouw. De vorming van de brede school Het is een complex proces, daaraan doen mee:

- Katholieke basisschool de Christophoor, ressorterend onder het bevoegd gezag van het katholieke schoolbestuur de RVKO; (Nieuwe Brede School);
- openbare basisschool de Toermalijn (locatie Keyenburg), ressorterend onder het bevoegd van het openbare schoolbestuur de BOOR, {Nieuwe Brede School};
- Kinderservicehotels, een organisatie die opvang en vermaak biedt aan kinderen in de leeftijd van nul tot 13 jaar;
- De Maaskring groep (KDC Ellemare), een organisatie die ondersteuning biedt aan kinderen met een verstandelijke beperking (nul tot vier jaar; vier tot 12 jaar) en hun ouders;
- Charlois-Welzijn, een instelling voor sociaal-cultureel werk die een divers aanbod heeft ten behoeve van kinderen van verschillende leeftijdsgroepen en hun ouders.

Foto: De wethouder onthult de eerste steen Wereld op Zuid

Hoewel het gebouw van de school nog niet af is, is de Wereld op Zuid door de zorgvuldige voorbereiding toch al een succesverhaal wat betreft samenwerking en kennisuitwisseling tussen instellingen. Met name voor het vroegtijdig signaleren en aanpakken van problemen bij kinderen (leerlingen) is in een nieuwe brede school een goede samenwerking in een sociaal team nodig. Om dit te ontwikkelen werkt de Wereld op Zuid in Zuidwijk samen met de Hogeschool Rotterdam. Het sociaal team dient ter stimulering van de onderwijs- en ontwikkelingskansen van leerlingen en de bevordering van de betrokkenheid van de ouders. Uitgangspunt is dat er een werkcultuur- en structuur ontstaat die de professionals in staat stelt zoveel mogelijk problemen met kinderen (en hun ouders) binnen de school zelf op te lossen.

Foto's: nieuwe gebouw verrijst naast oude gebouw. Kinderen kijken vanaf de speelplaats naar de nieuwe school.



Professionals van de instellingen zoeken samen naar een beperkt aantal algemene “brede-schoolregels”. De aanleiding tot de vraag om (nieuwe) regels is concreet: er komen straks veel nieuwe gezichten in de school en dat geeft een onduidelijke situatie voor kinderen en ouders. Het zijn niet alleen maar professionals, studenten en stagiaires dragen ook bij. In een onduidelijke situatie moeten posities opnieuw worden bepaald: bijv. de verhouding vakkracht – leerlingen. Wat zijn in zo’n geval de do’s en don’t’s in een organisatie? Het stellen van heldere regels leidt gaandeweg tot duidelijke(r) verhoudingen en daarmee tot rust en een goede uitvoering. Voor nieuwe (en ‘oude’) medewerkers werken deze regels als een “aanbod” dat houvast en veiligheid kan bieden.

## Een bewoonster uit Zuidwijk ...

Ik ben 57 jaar, ik ben hier komen wonen toen ik drie jaar was en ik woon er nog steeds.

Of het hier rustig is? Ja, overdag. Maar 's nachts is het vreselijk hier in de buurt, dan lopen er allerlei jongeren over straat. En er is al bij verschillende mensen ingebroken. Nee, 's nachts kun je hier beter niet zijn.

Ja, hier komt een nieuwe school (foto's hiernaast). In deze straat zal wel veel gegil van kinderen te horen zijn, als die school klaar is. Er zijn nu al twee families verhuisd, omdat zij niet zoveel herrie willen in de straat. Er komen ook kinderen op deze school die iets hebben, ze zijn niet helemaal goed of zo. Dan krijg je natuurlijk nog meer problemen in de straat. Die kinderen kunnen zich niet gedragen, dat zal wel veel overlast geven.

Mijn hondje? Die komt uit het asiel, ik kan niet tegen dierenleed, ik ben zijn zevende baasje, hij moet nog veel leren. Maar hij verdedigt mij wel.

Foto's: kinder Wereld op Zuid. Pagina hiernaast: de bewoonster.









## **Deelgemeente Feijenoord**

**Afrikaanderwijk**

**Bloemhof**

**Feijenoord**

**Hillesluis**

**Katendrecht**

**Kop van Zuid - Entrepot**

**Noordereiland**

**Vreewijk**

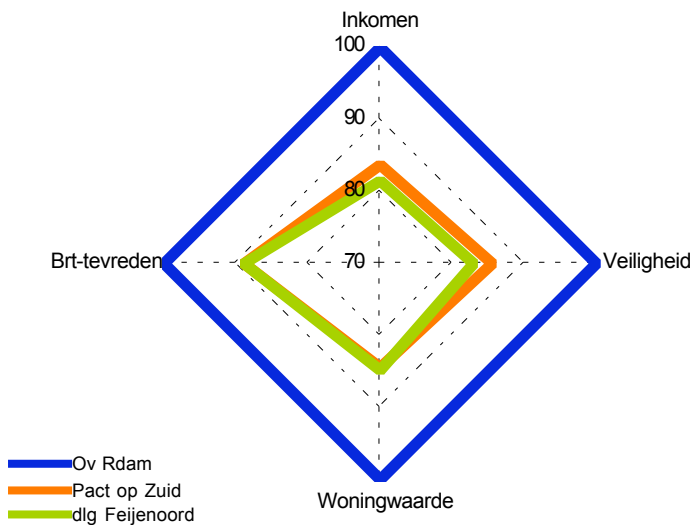
Afrikandervijk, bovenste serie. Hillenvliet e.o., middelste serie. Katendrecht, onderste serie



## Deelgemeente Feijenoord

De situatie in Feijenoord gaat heel langzaam maar stabiel vooruit. De gemiddelde inkomenspositie en veiligheidsscore stijgt heel licht tussen 2005 en 2006. De buurttevredenheid verbetert ook licht en dat geldt ook voor de waarde van de woningen per m2.

Alleen op de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden zien we dat Feijenoord tussen 2005 en 2006 licht daalt. De oorzaak wordt duidelijker uit de cijfers. Het komt omdat in Feijenoord het aantal leerlingen is toegenomen wiens ouders een laag opleidings- en beroepsniveau hebben.. De scores staan in bijlage 2.



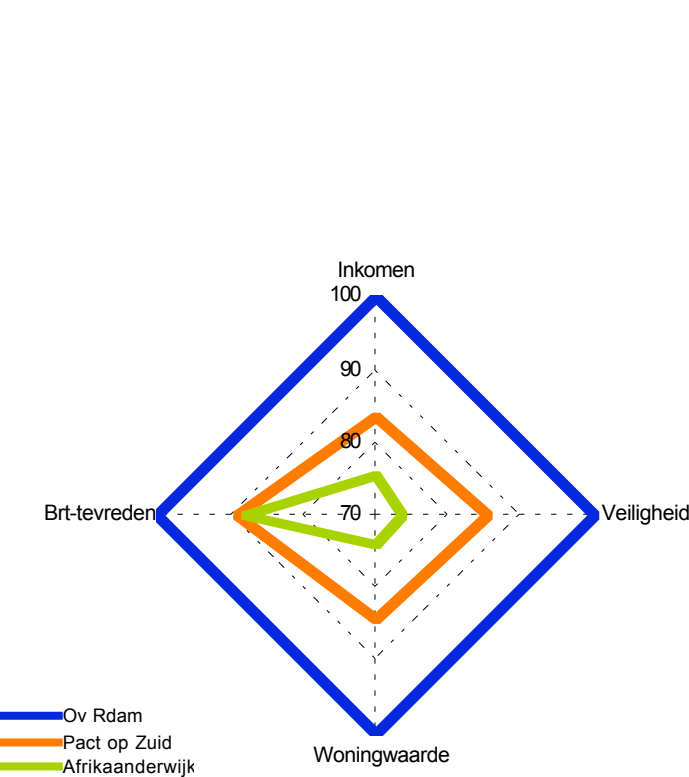
De deelgemeente Feijenoord scoort nagenoeg gemiddeld voor het hele Pact op Zuid gebied (Charlois, IJsselmonde en Feijenoord samen). Veiligheid en inkomenscoren iets lager.

Die gemiddelde positie zien we ook terug in de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in de deelgemeente bevinden.



# Afrikaanderwijk

De situatie in Afrikaanderwijk verandert de laatste jaren heel langzaam maar stabiel positief. Met name het inkomen gaat iets vooruit. De woningwaarde gaat iets sneller vooruit dan gemiddeld in de deelgemeente Feijenoord als geheel. De scores staan in bijlage 2.



De buurttevredenheid scoort op het niveau van het gemiddelde in het Pact op Zuid gebied. De andere kenmerken scoren aanzienlijk lager, zelfs 25% lager dan in de rest van Rotterdam. Wat betreft de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden komt de wijk in de rangorde na Pendrecht en Tarwewijk als slechtste uit de bus. De vorm van het web lijkt enigszins op die van Tarwewijk en Charlois.





## Kanskaart Eat & Meet

Langs de Maashaven en Rijnhaven groeit een sfeervol uitgaansgebied, Eat & Meet, een gebied dat kan bruisen. Aanpalende ontwikkelingen, zoals de komst van de SS Rotterdam in Katendrecht, de Creative Factory en de Eetwijk in de Afrikaanderwijk, stimuleren dat dit kan plaatsvinden in de verlengde strook direct aan de Kop van Zuid. Bestuurlijke behandeling van deze kanskaart vindt plaats in 2008. Het is een uitdaging om deze kanskaart optimaal te benutten. Het is voor velen namelijk nog vaag wat er precies gebeurt rond eten en ontmoeten. Wat is de visie? Wie heeft de regie? Wie doet wat? Er is nog weinig samenhang tussen al die projecten. In december 2007 is besloten een tijdelijke knip te maken in de kanskaart om de Afrikaanderwijk en Katendrecht vooralsnog ieder een eigen ontwikkeltraject te laten doorlopen. Resultaten van een sociaal-economisch profileringsonderzoek in beide wijken worden in het voorjaar van 2008 opgeleverd. Aandachtspunten zijn: Katendrecht zit in de lift, maar bevindt zich wat betreft fysieke herstructurering in een andere fase dan de Afrikaanderwijk. Voor de wijk bestaan er op dit moment vragen over de identiteit van de wijk. Vestia is actief om de kracht van de Afrikaanderwijk te ontdekken.



Het concept 'eten' dient verbreed te worden naar voedselkunde en voedingsonderwijs. Voor de Afrikaanderwijk is een gebiedsmanager nodig die een integraal programma kan opstellen en coördineren.

De vraag is hoe we kunnen leren van de processen in en rond Eat & Meet. Er zijn vele partijen actief om de wijk schoon, heel en veilig te maken en voor de ontwikkeling van de wijk economie. Er is sprake van typische grootstedelijke problematiek in de wijk. Een stapeling van problemen met veel werkloosheid, schooluitval, verloedering van buurten, falende jeugdzorg, criminaliteit, gebrek aan sociale cohesie en een eenzijdige bevolkingssamenstelling. De maatschappelijke problemen zijn complex evenals de oplossing daarvan. Vestia en OBR hebben aan de fysieke vernieuwing een stevig sociaal-economisch programma gekoppeld. Daarvoor is aansluiting gezocht bij de kansen c.q. potenties en ontwikkelingen van het gebied, die zo dicht mogelijk bij de burger worden georganiseerd zodat die er ook echt iets van merkt. Vestia heeft panden opgekocht en stelt samen met OBR een herbrancheringsplan op van de bedrijven. In samenwerking met ondernemersverenigingen worden winkelgebieden opgeknapt. Rondom het Afrikaanderplein wordt gedacht aan een kleurrijk palet aan eetgelegenheden rond de markt. Op het circa 5 hectare grote plein bevindt zich onder andere het wijkgebouw 't Klooster en de Kocatepe moskee. Parkstad wordt ontwikkeld voor bewoners van de wijk, die een stap in hun wooncarrière willen maken. Het plein is heringericht in 1930, 1947, 1970, 1985 en in 2005.

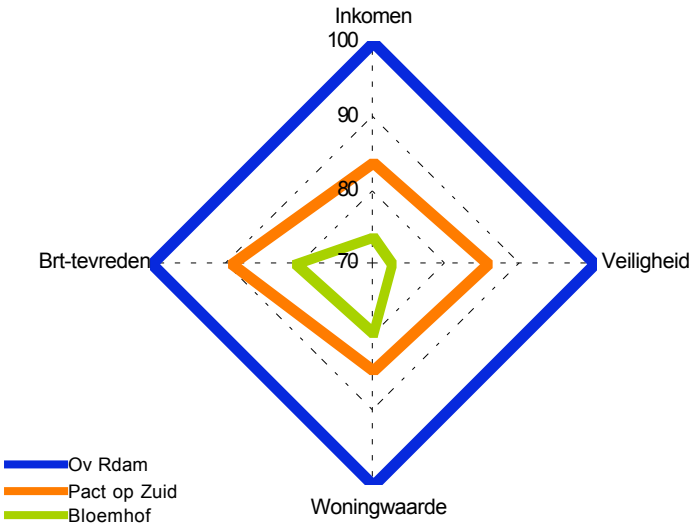
Plannen voor restaurants waren er in april 2007 voor 'Obba' en 'Kookstudio' en 'Moby Dick'. In september voor het 'Soeprestaurant', Marokkaans restaurant 'Biladi' en Afghaans restaurant 'Mousavi'. 'Smullen met Hubert' is elke zaterdag op Rotterdam TV geweest.



De kracht van een wijkgerichte aanpak is dat problemen integraal, dat wil zeggen in hun samenhang worden aangepakt. Goed samenwerken lukt alleen als instellingen belemmeringen in financieringsstromen en regelgeving overwinnen. Een mooi project is Freehouse. Daar ontmoeten ondernemers en studenten diverse kunstenaars. Zij leren vanuit 'kunst' naar productie en producten te kijken en deze eigentijds te maken. Ook wordt gekeken naar een 'markt' voor creatieve bedrijvigheid op de Afrikaanse markt en het bijbehorende plein.

# Bloemhof

Qua veiligheid begint Bloemhof langzaam te verbeteren. Maar de wijk scoort nog altijd het slechtst van alle wijken in de deelgemeente Feijenoord. De situatie verandert zich verder heel langzaam positief. Met name het inkomen gaat iets vooruit. De woningwaarde gaat even snel vooruit als gemiddeld het geval is in de deelgemeente Feijenoord. De scores staan in bijlage 2.



Bloemhof scoort bij de vijf slechtste wijken in het Pact op Zuid gebied, iets beter dan Carnisse en iets slechter dan Afrikaanderwijk. Alle kenmerken bevinden zich op 20 tot 25% achterstand ten opzichte van de rest van Rotterdam. Wat betreft de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden scoort de wijk net iets beter dan Afrikaanderwijk.







## **Sandelingstraat 80, Stage-leercentrum**

Ook grote ondernemingen zijn bereid te investeren in het Pact. Pro Delta bijvoorbeeld, een multinationale onderneming die handelt in onder andere kranen en hoogwerkers, participeert al. Het bedrijf is eind vorig jaar verhuisd van Spijkenisse naar Rotterdam en viert dit door het aanbieden van een project aan de gemeente Rotterdam. In het project werken scholen samen met Woonstad en de gemeente Rotterdam om VMBO leerlingen te helpen een diploma te halen op het voor hen hoogst mogelijke opleidingsniveau. Het gaat om leerlingen die de leerweg volgen en die de nodige potentie hebben. Met wat extra stimulans kunnen zij het nog ver schoppen. In de Sandelingstraat is een stage-leercentrum opgezet waar studenten, van de Hogeschool Rotterdam, VMBO leerlingen begeleiden en ondersteunen met huiswerk, studiekeuze en mentoring. Op 31 december 2007 waren er 24 studenten, 18 leerlingen, een projectleider, en een monitor en 2 lectoren direct betrokken bij het project. De kenniskring Opgroeien in de Stad evalueert de effecten van het project.

Om de hoek van de Sandelingstraat 80 is de Woonfoyer. Woonstad heeft met Albada en Zadkine het oude schippersinternaat herontwikkeld tot woonfoyer. Er zijn 66 plekken in het pand. Het bevindt zich aan de rand van Bloemhof Zuid, een overwegend autochtone wijk. De partners in het project realiseerden zich dat de keuze van doelgroep heel beslissend is om medewerking te verkrijgen van de wijkbewoners. Dit is gelukt. Er is de garantie afgegeven dat er geen probleemjongeren in het pand komen, maar jongeren die in staat zijn om in een woongemeenschap te leven. Succesfactor is: geen eigen weerstand organiseren, alle bewoners op de koffie uitnodigen en laten zien hoe goed het pand eruit ziet. En zorgen dat de stagiaires van Albada positieve activiteiten in de buurt verrichten: de tuintjes bijhouden van lege woningen, de portieken schilderen. De jongeren geven dus iets terug aan de buurt. Bij voorkeur komen de jongeren ook zelf uit de buurt. Ze moeten intekenen op een wachtlijst.

## Ericaplein in Bloemhof

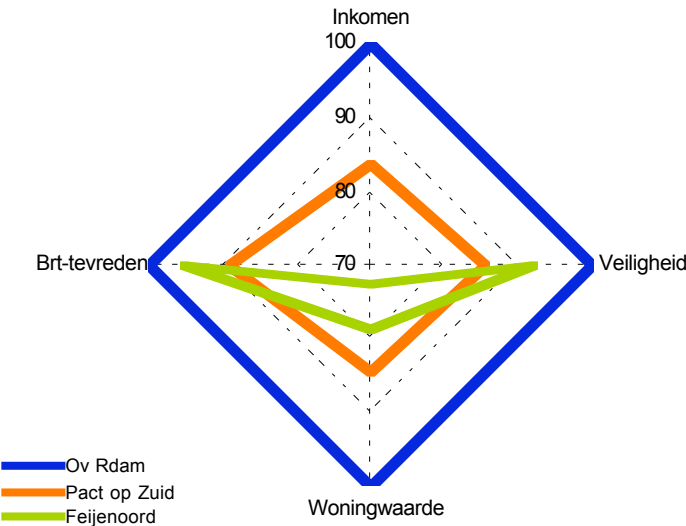
De talloze schotels rond het Ericaplein getuigen van een multiculturele samenleving. Een ruime meerderheid van de bewoners rond het plein kan gerekend worden tot een zogenaamde etnische minderheid, dat wil zeggen dat iemand zelf of één van de ouders afkomstig is uit Turkije, Marokko, Suriname, Kaapverdië of de Nederlandse Antillen. Bloemhof is een herstructureringswijk, de woningen zijn klein en worden vernieuwd, de openbare ruimte is schaars en wordt verbeterd. Rond het Ericaplein wordt door de gemeente actief schoongemaakt, er ligt nauwelijks vuil op straat. De straten rond het plein zijn vernoemd naar bloemen, zoals de oleander, de stokroos, de violier en lavendel. Regelmatig rondlopend valt vooral op hoe vaak het plein volledig uitgestorven is. Is dat altijd zo? Hoe komt dat? De ruimten worden onderbenut door de kinderen en jongeren uit de wijk. Om de jeugd de kans te geven op te groeien tot zelfredzame burgers, wordt rond het plein veel georganiseerd en steun aangeboden. Maar de vraag en de leefwereld van veel jongeren kan nog beter in kaart worden gebracht vooral het hulpaanbod kan beter aansluiten bij hun behoeften.



Tijdens een wandeling door Bloemhof, ontmoeten we deze mevrouw. Zij woont op de bovenste etage van dit huis, samen met man en kinderen. Het huis is klein er is geen balkon. In overleg met de benedenburen, die een tuin hebben, hebben zij aan zijkant van de woning een bankje mogen zetten. Daar kunnen zij dan zitten als het mooi weer is. Er staat ook een appelboom in de tuin, die zij geplant hebben met instemming van de buren. Wat later komt haar man thuis, glunderend poseren ze voor een foto.

# Feijenoord

De woningwaarde in de wijk Feijenoord stijgt de laatste jaren aanzienlijk langzamer dan gemiddeld in de deelgemeente Feijenoord. Het percentage lage inkomens in de wijk daalt iets sneller dan gemiddeld in de deelgemeente. De veiligheid neemt de afgelopen jaren stabiel toe, maar blijft de status van ‘aandachtswijk’ houden. De buurttevredenheid is gestegen. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden is de situatie nagenoeg gelijk gebleven. De scores staan in bijlage 2.

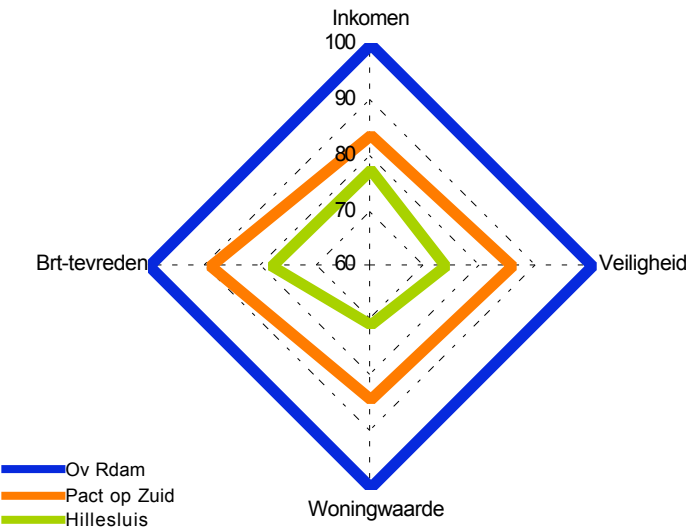


Wat opvalt is dat de veiligheid en de buurttevredenheid in de wijk Feijenoord beter scoren dan het Pact op Zuid gemiddelde. Het inkomen en de woningwaarde blijven hierbij achter. Het inkomen zelfs meer dan 30% in vergelijking met de rest van Rotterdam. De vorm van het web voor Feijenoord neemt de vorm aan van het web voor Zuidwijk, en het web voor Wielewaal zij het in afgezwakte vorm.



# Hillesluis

De situatie in Hillesluis lijkt de laatste jaren stabiel gebleven of zelfs iets achteruit te zijn gegaan. Met name de sterke daling wat betreft de buurttevredenheid is opvallend. Die is inmiddels vergelijkbaar met die in Pendrecht, Tarwewijk, Carnisse en Charlois. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich bevinden is de situatie iets achteruit gegaan. De scores staan in bijlage 2.



De woningwaarde per m2 in Hillesluis is de laagste in de deelgemeente Feijenoord en ligt zo'n 30% onder het gemiddelde in overig Rotterdam.

De buurttevredenheid is de laagste in de deelgemeente Feijenoord, ruim 20% onder het gemiddelde in vergelijking met overig Rotterdam.

Ook wat betreft de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden neemt de wijk een lage positie in.







## Riederbuurt Noord

In deze buurt, een zogenaamde Hot Spot, gebeurt veel: je kunt geen straat ingaan of er wordt wel gebouwd, verbouwd of gerenoveerd. Er zijn kluswoningen in de Beukelaarstraat. Toekomstige bewoners kunnen daar voor relatief weinig geld een pand kopen en dat vervolgens naar eigen smaak en inzicht opknappen. In dezelfde straat is er een WoonXperience, een volledig ingerichte modelwoning waar Rotterdamse wethouders, maar ook Minister Vogelaar enkele nachten hebben doorgebracht om de sfeer in de wijk in zich te kunnen opnemen.

En dan zijn er woningen op de Beijerlandsestraat die zijn aangekocht door de gemeente om opgeknaapt te worden. Het is een project waarbij verschillende opleidingen, het bedrijfsleven Dura Vermeer en de Gemeente Rotterdam de handen ineen hebben geslagen om praktijklessen, stage en het opknappen van woningen te combineren. Zo doen de leerlingen en studenten tijdens hun studie alvast praktijkervaring op (zie foto).

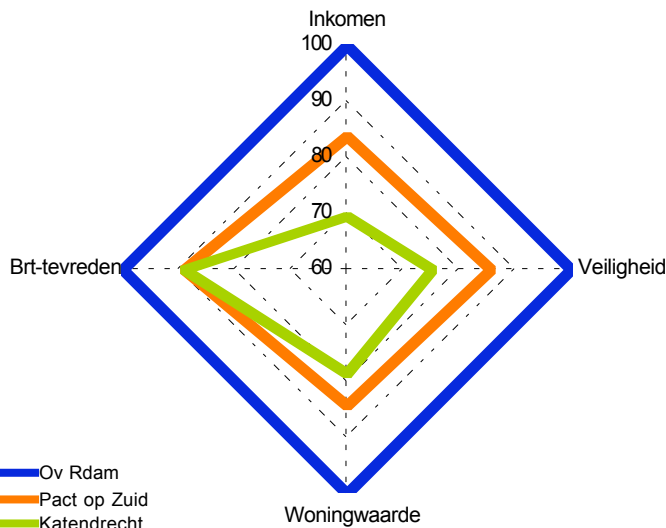
Aan de rand van de wijk wordt een Marokkaanse moskee gebouwd. Daar denken bewoners heel wisselend over. Er zijn er die zich erbij hebben neergelegd: *“Het is nu eenmaal zo besloten en je doet er weinig aan”*. En er zijn bewoners die om die reden verhuisplannen hebben.

Weer anderen zijn bang voor escalaties, als de moskee eenmaal is opgeleverd zijn zij bang dat Feijenoord supporters zich niet weten te beheersen. En er zijn bewoners die veel overlast verwachten, zoals parkeerproblemen en geluidsoverlast.



## Katendrecht

De situatie lijkt vrij stabiel. De buurttevredenheid is tussen 2005 en 2006 toegenomen. Het inkomen is gelijk gebleven. De waarde van woningen is iets minder gestegen dan gemiddeld in de deelgemeente Feijenoord. De veiligheid is verslechterd, zo blijkt uit berekeningen in het voorjaar van 2007. Inmiddels is er ook een stadsmarinier speciaal voor Katendrecht aangesteld. De scores staan in bijlage 2.



Katendrecht is hot en zit in de lift. Er worden vrije kavels aangeboden, die goed verkopen. In de statistieken zie je dit beeld echter nog niet terug. De buurt-tevredenheid in Katendrecht is net zo hoog als gemiddeld in het Pact op Zuid gebied. De drie andere kenmerken in het web scoren lager dan gemiddeld.

In vergelijking met de rest van Rotterdam is dat tussen de 20-30% lager. Vooral het inkomen blijft daarbij achter op het gemiddelde.





## Katendrecht, excursies

Kunstenaars van Observatorium organiseren excursies in Katendrecht. Jonge ambtenaren weten weinig over het dagelijks leven in deze wijk. Ze kennen de Illegalen-opvang niet. Hetzelfde geldt voor de Verborgten Tuinen.

Op bezoek in de wijk komen zij in contact met oude en nieuwe bewoners. Wat vinden mensen aantrekkelijk? Hoe willen zij wonen? Wat betekenen veranderingen in de wijk? De campagne 'Durf jij de Kaap aan?' profileert oude spanningen in het wijkleven van vroeger. Maar wat zoeken de huidige bewoners en nieuwe bewoners eigenlijk in de wijk? Op de foto's ziet u een voorbeeld. De excursies worden ook elders in het Pact op Zuid georganiseerd, in Hordijkerveld, waar ook veel vernieuwingen plaatsvinden..



Ook de SS Rotterdam is een kanskaart Pact op Zuid (zie foto) . Woonbron heeft het schip enkele jaren gekocht en had daarmee een vooruitziende blik op het herstel van Rotterdam Zuid. Op dit voormalig cruiseschip van de Holland Amerika Lijn komen straks de vier elementen wonen, leren, werken en recreëren bijeen. Momenteel wordt er hard gewerkt aan een grondige restauratie. De uiteindelijke ligplaats is de Maashaven, op de kop van Katendrecht, zichtbaar vanaf Hotel New York, waar vroeger de passagiers naar Amerika vertrokken.

## Museum Kaap Art

In het museum Kaap Art kunnen kunstenaars en bewoners elkaar ontmoeten (foto's rechterpagina). Er worden cursussen georganiseerd door lokale kunstenaars en er is een doorlopende expositie van hun werk. Het project wordt voornamelijk getrokken door vrijwilligers, die zich voor de wijk willen inzetten.

Helaas moet het museum zijn deuren vaak sluiten. Doordeweeks omdat dan jonge kinderen, van rond de acht jaar, zich misdragen en met moeite gehandhaafd kunnen worden. 's Avonds, omdat dan de oudere jeugd zich op een negatieve manier manifesteert. De medewerkers voelen zich niet meer veilig in het museum en worden gedwongen om de deuren te sluiten.

Alleen op zaterdag is het museum nog toegankelijk, er zijn dan wel minimaal twee mensen aanwezig, ook om veiligheids-redenen. Van de gemeente of de deelgemeente verwacht men meer support dan nu geboden wordt.

De sigarenboer om de hoek is meerdere malen overvallen en beroofd. Hij zoekt de publiciteit in een poging om de overlast het hoofd te bieden.



## Smaken verschillen

De Kaap kent een grote diversiteit aan stedelijke ruimtes. Elke stedelijke ruimte heeft een ander karakter en trekt zo zijn eigen publiek. De foto's op de pagina hiernaast en hieronder geven daar een impressie van.

Zo is er het Deliplein en omgeving waar oude tijden herleven. Woningen worden in oude glorie hersteld, oorspronkelijke Jugendstilelementen worden gerenoveerd. (foto links boven)



Er is de Maaskade, waar nieuwbouw plaatsvindt (foto linksonder). En op de Walhallalaan zijn er vrije kavels te koop, met uitzicht op de Maas (foto rechtsboven). In de Tolhuisstraat zijn kluswoningen te koop, zij zijn verloot voor € 15.000 (foto rechtsonder).

Of, zoals een bewoner het heeft getypeerd: *Als je rechtdoor loopt, langs de kade kom je in de nieuwbouw, Het lijkt wel of je dan in Middelbarnis bent.*

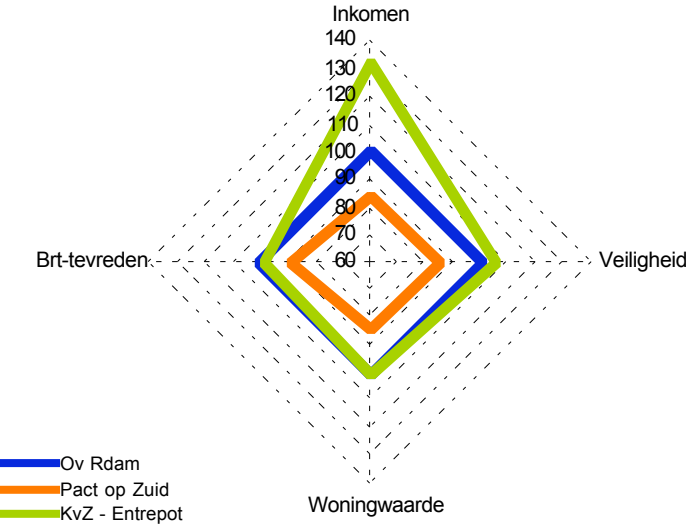






# Kop van Zuid - Entrepot

De situatie in Kop van Zuid/Entrepot lijkt vrij stabiel te blijven. Het inkomen van de bewoners en de waarde van woningen neemt toe. De veiligheid neemt toe. De buurttevredenheid neemt iets af, maar is hoger dan de rest van Rotterdam. Wat betreft de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden is er moeilijk een beeld te schetsen omdat de wijk is samengenomen met Noordereiland en de wijk Feijenoord. De scores staan in bijlage 2



Het inkomen op de Kop van Zuid is bijna het dubbele van het inkomen in het Pact op Zuid gebied en overtreft met 30% het inkomen in de rest van Rotterdam. Het is het gouden randje van Rotterdam Zuid aan het worden. Daarnaast zijn ook de woningwaarde, veiligheid, buurttevredenheid en de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden minimaal gelijk aan het gemiddelde van overig Rotterdam.

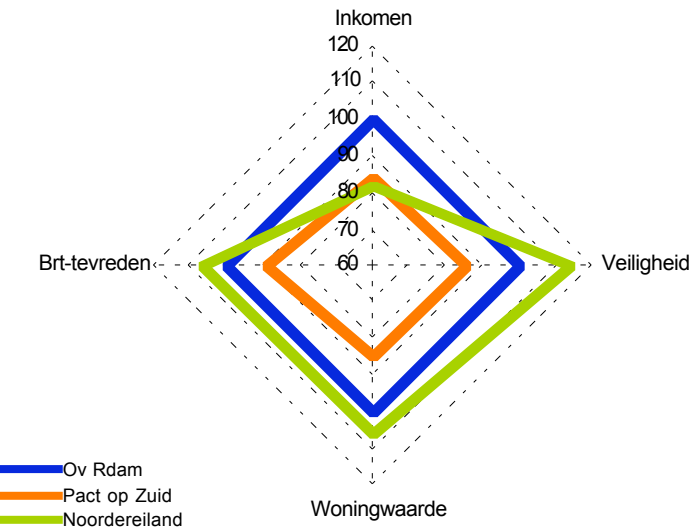
Hier zien we goed in beeld gebracht hoe een binnenstedelijk gebied in de lift kan raken.





# Noordereiland

Noordereiland is als eiland een wijk die zich weet te onttrekken aan de typisch stedelijke problematiek van onveiligheid en gebrekkige buurttevredenheid. Daarnaast is ook de woningwaarde per m2 vrij gunstig te noemen. Wat betreft de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden is er moeilijk een beeld te schetsen omdat de wijk is samengenomen met Kop van Zuid/Entrepot en de wijk Feijenoord. De scores staan in bijlage 2

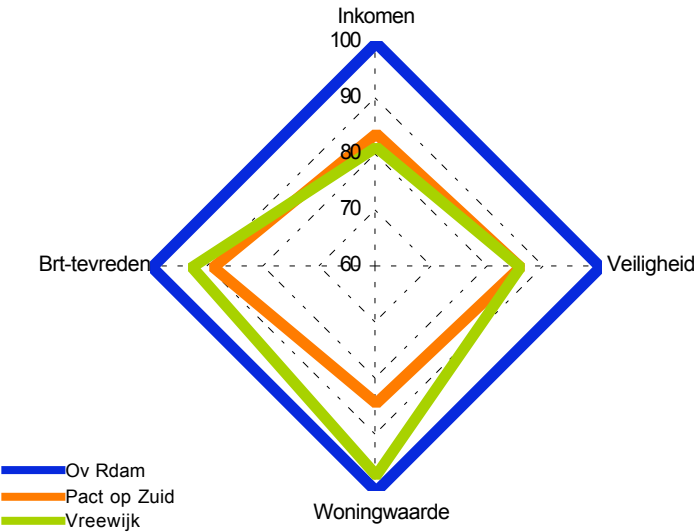


Het web voor Noordereiland lijkt op dat voor Wielewaal, met het verschil van de woningwaarde. Die is in het gebied stevig, boven het Rotterdams gemiddelde. Behalve op het inkomen scoort de wijk beter dan gemiddeld in het Pact op Zuid gebied en de rest van Rotterdam.



# Vreewijk

De situatie in Vreewijk lijkt vrij stabiel. Met name valt op dat de buurttevredenheid en de veiligheid er de afgelopen jaren stabiel op vooruit gaan. Inmiddels is de status geen bedreigde wijk meer maar een aandachtswijk. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden scoort Vreewijk naast Beverwaard en Zuiderpark/Wielewaal als één van de beste wijken in het Pact op Zuid gebied. De scores staan in bijlage 2.



Vreewijk scoort gemiddeld ten opzichte van het Pact op Zuid gebied, met uitzondering van de waarde van de woningen per m2. Op dat kenmerk scoort Vreewijk zelfs ruim 10% beter.





## Verzet in Vreewijk

Bewoners komen massaal in verzet. Er is een zeer actieve bewoners-organisatie. Overal in de wijk hangen spandoeken, zijn posters op ramen geplakt en maken bewoners duidelijk het niet eens te zijn met de plannen van de woningbouwcoöperatie.

Veel bewoners maken zich zorgen, want waar in Rotterdam kun je nog een woning met een tuin huren tegen betaalbare prijzen?

En waar kunnen kinderen nog ongestoord een hut timmeren? Com. Wonen brengt het begrip 'wijkkracht' in praktijk. De woningbouwcoöperatie benut de vitaliteit van bewoners en ondernemers voor constructieve bouwprocessen.



**SLOOP. WIJ ZIJN TEGEN**



# **Deelgemeente IJsselmonde**

**Beverwaard**

**Groot-IJsselmonde**

**Lombardijen**

**Oud-IJsselmonde**



Keizerswaard, bovenste serie; Hordijkerveld, middelste serie; Lombardijen, onderste serie



# Deelgemeente IJsselmonde

De situatie in de deelgemeente IJsselmonde in de statistieken is vrij stabiel. Zowel qua inkomen als veiligheid. De deelgemeente als geheel wordt nu aangemerkt als veilig gebied. De WOZ waarde gaat stabiel vooruit, net als in de rest van het Pact op Zuid gebied en overig Rotterdam. De buurttevredenheid is licht gedaald. Wat betreft de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden is de situatie in de deelgemeente IJsselmonde nagenoeg stabiel gebleven. Zie bijlage 2 voor cijfers



De deelgemeente IJsselmonde scoort ten opzicht van het hele Pact op Zuid gebied beter dan gemiddeld. Qua inkomen en veiligheid scoort de deelgemeente vergelijkbaar met de rest van Rotterdam. Vooral buurttevredenheid en woningwaarde blijft nog iets minder dan 10% achter. Het beeld zien we terug in de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden: in dat opzicht blijft IJsselmonde achter op Rotterdam minus het Pact gebied.





## IJsselmonde in een notendop

IJsselmonde timmert aan de weg. Met het Masterplan Lombardijen, Medisch Centrum Rotterdam Zuid, het hart van IJsselmonde, het dorpsplein Oud IJsselmonde en de metamorfose van Hordijkerveld, wordt er veel gebouwd. Divers ondernemers in IJsselmonde zit het dwars dat zij geen deel uitmaken van de kansenzone. Zij zijn bang dat investeringen in de kansenzones en het vitaliseren van omliggende winkellocaties (bijv. Zuidplein) de detailhandel in IJsselmonde meer concurrentie oplevert. Winkeliers op Plein 1953 zien door de sloop van woningen in de buurt hun klandizie teruglopen. Een ondernemer kijkt hoopvol naar de toekomst. *Zo'n renovatie geeft een rommelige periode, maar de wijk fleurt op.*



De deelgemeente IJsselmonde investeert in de methodiek Mensen maken de Stad {MMS}. Dit is een aanpak waarbij bewoners zich actief inzetten voor de sociale cohesie in de straat. Bewoners worden hierbij ondersteund door een opbouwwerker. Die zorgt ervoor dat bewoners een straatagenda opstellen waarin staat hoe mensen met elkaar willen omgaan. Daarnaast maken zij gezamenlijke afspraken met gemeentelijke diensten zoals de Roteb. Wooncorporaties werken ook goed mee. Vestia en Woonbron bijvoorbeeld zijn actief bij MMS in IJsselmonde betrokken. Vestia wil dit instrument ook graag inzetten in alle straten van Hordijkerveld om de betrokkenheid van burgers bij hun buurt te stimuleren. MMS wordt in IJsselmonde breed ingezet als instrument om burgerschap te stimuleren. Op de Velgersdijk is er bijvoorbeeld een gemengde bewonersgroep actief. Mensen met verschillende etnische achtergrond, leeftijd en geslacht participeren actief in de bewonersgroep. De groep is representatief voor de bewoners-samenstelling in deze straat met overwegend portiekbouw. De start was moeizaam, maar inmiddels loopt het soepel.







## Kanskaart Stadionpark

Stadionpark is in de Stadsvisie 2030 aangemerkt als VIP project: een Very Important Project. De planvorming is in een stroomversnelling gebracht door de lancering van het Pact op Zuid. De *Bestuursopdracht Stadionpark* dateert van april 2007.

De Kuip en het aangrenzende gebied wordt het sport en vrijetijdscluster van de stad. Je kunt er sporten, naar school en vrije tijdsactiviteiten verrichten. Het cluster van voorzieningen trekt detailhandel aan. Er komt jongerenhuisvesting, eventueel hotelaccommodatie. Ook komen er sportonderwijsvoorzieningen. Begint straks je sportcarrière in Rotterdam Zuid?

De gemeente is in mei 2007 begonnen met het ontwikkelen van een gebiedsvisie. Er zijn plannen voor een nieuwe 400-meter kunstijsbaan, modernisering van het sportcomplex Varkenoord, het huis van de sport, onderwijsvoorzieningen gericht op sport, vernieuwing van Park de Twee Heuvels en misschien een nieuw voetbalstadion.



Zwembad IJsselmonde wordt vernieuwd, er komen voorzieningen voor voetbal, honk- en softbal, paden voor fietsen, wandelen, hardlopen en skaten, extra oppervlakte-water. Bioscoop Pathé trekt de meeste bezoekers van alle bioscopen in Nederland. Op het plan wordt hard gestudeerd. De opgave is complex, vraagt veel coördinatie. Vanuit het Pact worden aanvullende plannen gemaakt om spin off te genereren, zodat de bewoners van Zuid ook profiteren van de ontwikkelingen. Denk hierbij aan sportieve schoolcarrières, sportcultuur & talenten ontdekken en werk & stages.



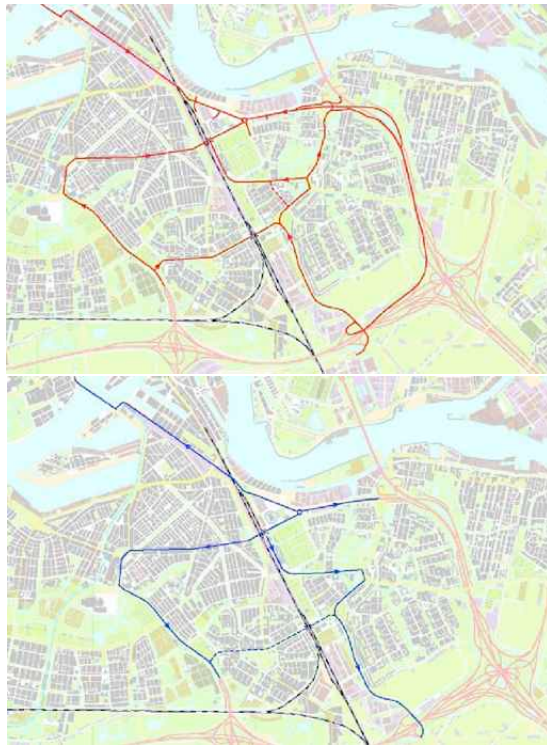
Er wordt gewerkt aan nieuwe voorzieningen voor zowel amateur als topsporters. De amateur velden van Varkenoord worden vernieuwd. Deze voorzieningen en de velden worden intensief gebruikt door bewoners uit de deelgemeenten Feijenoord en IJsselmonde. De deelgemeente Feijenoord heeft een gebrek aan sportaccommodaties, met name voetbalvelden. Wijken zoals Afrikaanderwijk, Bloemhof en Feijenoord zijn zeer kinderrijke wijken, relatief veel kinderen hebben overgewicht, nemen niet deelnemen aan sport en zijn geen lid is van een sportvereniging. Het zijn wijken met een lage gemiddelde cito score, een hoog aantal voortijdig schoolverlaters en een hoog percentage bijstandsuitkeringen. Het laatste jaar zijn de bewoners meer tevreden met hun buurt, zo blijkt uit de Rotterdamse veiligheidsindex. Uit Groot IJsselmonde komt gedeeltelijk een andere populatie, die minder op maatschappelijke achterstand staat. De bewoners uit deze wijk zijn het laatste jaar minder tevreden met hun wijk. Beide DG's zijn in de stuurgroep Stadionpark vertegenwoordigd. Verbonden met de economische visie van IJsselmonde, die dateert uit december 2006. Het is een uitdaging om rond Stadionpark goede verbindingen te maken tussen de verschillende bevolkingsgroepen.





Qua verkeersafwikkeling wordt momenteel gestudeerd op een nieuw Intercitystation op Zuid en is ook de discussie over de derde stadsbrug opgebloeid. Ook zijn er belangrijke studieopdrachten voor openbare orde bij grootschalige evenementen en (risico)voetbalwedstrijden. Er is aandacht voor sociale veiligheid en fysieke veiligheid. Over de nabijgelegen spoorbaan worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Afbeeldingen: luchtfoto; studie van in- en uitgaande routes stadiongebied (Born: dS+V).



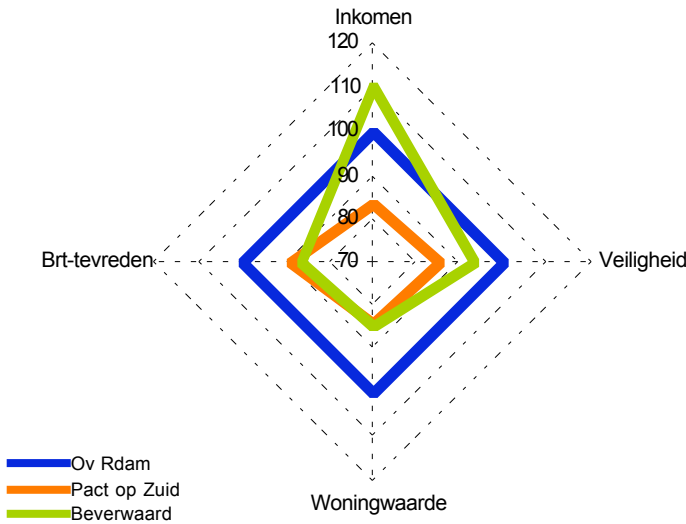
Sommige sportverenigingen op Zuid verliezen veel leden. Maar er zijn ook goede voorbeelden bekend dat actieve vrijwilligers in de club zo'n proces omkeren. Zij geven een impuls aan de club. De Spartaan aan de Oldegaarde in het Zuiderpark en Hillesluis in IJsselmonde op Varkenoord hebben een mooi sociaal systeem. Als jouw kinderen daar gaan voetballen, word je geacht als ouder overal aan mee te helpen. Dat werkt uitstekend. Het zou eens onderzocht moeten worden hoe dit werkt. Sociaal doen dit soort clubs het heel goed. Iedereen weet hoe moeilijk het is om vrijwilligers te vinden. Maar bij deze clubs floreert dat. Iedereen in zo'n club heeft een aandeel in het geheel. In feite is dit een publiek product: sociale samenhang. Het is precies wat je als overheid voor elkaar wil krijgen. Het ledenbestand vormt ook een goede afspiegeling van de wijk eromheen. Inmiddels kan de vraag bij deze clubs de capaciteit van het complex niet meer aan. Als je enthousiaste vrijwilligers hebt, trekt dat leden aan. Het versterkt ook de wijkfunctie en leefkwaliteit. Sommige verenigingen zijn bereid aan naschoolse opvang te doen. Maar dan hebben ze wel financiële ondersteuning nodig. De meerwaarde van dit soort clubs voor de wijk is groot. Een andere club kiest om te starten met scheidsrechtersfuncties voor pupillen. Ze geven hen een cursus. Zo leren de jongeren ook wat anders.



# Beverwaard

De situatie in Beverwaard is vrij stabiel. Met name valt op dat de veiligheid er de afgelopen jaren stabiel op vooruit gaat. Ook neemt het percentage hoge inkomens toe.

De scores staan in bijlage 2.



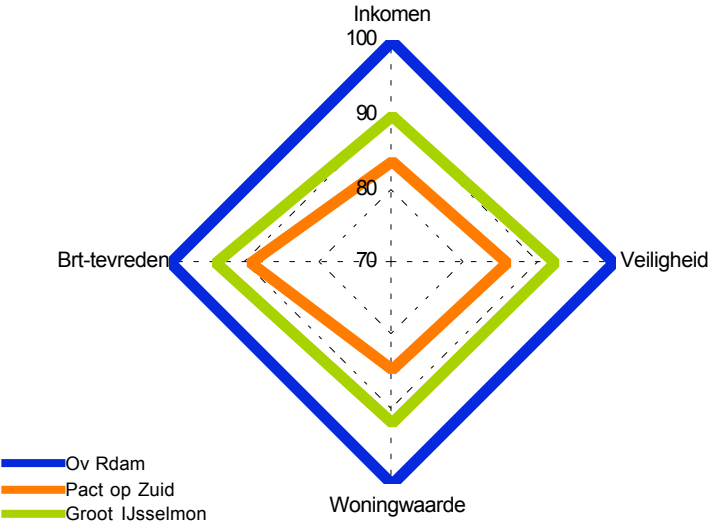
Beverwaard valt qua inkomenspositie en veiligheid positief op ten opzichte van het Pact op Zuid gebied. Het inkomen in Beverwaard ligt 10% hoger dan in overig Rotterdam.

In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden scoort Beverwaard (inclusief Oud-IJsselmonde) als beste wijk van het Pact op Zuid gebied, na Zuiderpark/Wielewaal



# Groot IJsselmonde

De situatie oogt vrij stabiel. De buurttevredenheid is iets afgenomen, en ook op de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden is Groot IJsselmonde een aantal plekken gezakt, wat betekent dat de situatie relatief gezien minder gunstig is geworden. De woningwaarde per m2 stijgt gemiddeld even snel als in het Pact gebied en dus iets sneller dan in overig Rotterdam. De inkomensverdeling in hoog, midden en laag is gelijk gebleven. De veiligheid neemt de afgelopen vier jaar stabiel toe. De scores staan in bijlage 2.



Op alle kenmerken bevindt Groot IJsselmonde zich precies in tussen het Pact op Zuid gebied (5-10% hoger dan Charlois, IJsselmonde en Feijenoord samen) en de rest van Rotterdam (bijna 10% lager). Ook op de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden neemt de wijk een gemiddelde positie in







## Zorgboulevard Rotterdam

Bij de zorgboulevard werkt men niet alleen aan de nieuwbouw van een ziekenhuis, het Medisch Centrum Rijnmond-Zuid (MCRZ), maar ook aan de bouw van diverse aanvullende zorgfuncties op het terrein. De halve stad aflopen voor zorg is straks niet meer nodig. Er komt een cluster van voorzieningen, op het gebied van gezondheid, zorg en welzijn. Te denken valt aan een kraamkliniek, een zorghotel en andere initiatieven.

Het Ziekenhuis verrijst al uit de grond naast station Lombardijen. De markt voor zorg en welzijn in en rond de stad groeit. Het ziekenhuis heeft een functie voor de omliggende wijken en een aanzuigende werking op de bedrijvigheid. De centrumfunctie van Rotterdam leidt tot belangrijke vragen, zoals hoe handel je de verkeersstromen en de daarmee verbonden luchtvervuiling goed af.



De Zorgboulevard is een ambitieuze en complexe opgave. Wooncorporatie Vestia ontwikkelt het gebied samen met Ballast Nedam en BAM. Publieke en private partijen staan elkaar daarin bij. Een goede timing is daarbij van groot belang. Het is in de samenwerking tussen private en publieke instellingen best lastig om elkaar goed bij te staan en snelheid te organiseren met inzet van kennis, en goede uitvoering. Belangrijke vragen zijn nog niet beantwoord:

Welke woningbouwopgave is er nodig, welke kansen liggen er op bedrijven terrein Hordijk en hoe zorg je voor een goede bereikbaarheid?

De verwachting is dat bewoners van Rotterdam-Zuid en de omliggende gemeenten vanaf 2010 zijn verzekerd van tal van medische voorzieningen onder één dak. Het is als bezoeker de moeite waard om er af en toe eens te gaan kijken. De ontwikkelingen gaan razendsnel.

Bestuurlijke behandeling van de kanskaart Zorgboulevard vindt plaats in 2008.

Foto's: Aanbouw MCRZ. Kleuters presenteren hun idee van een ziekenhuis (pagina links).





## Hordijkerveld, punctie

In Hordijkerveld zijn 200 bewoners geïnterviewd. Welke effecten van het programma Sociaal Investeren nemen zij waar? Het beeld is dat de wijk er heel langzaam op vooruit gaat. Het gevoel bestaat dat de wijk net iets voorloopt op de ontwikkelingen in Lombardijen. Zuidwijk daarentegen gaat harder vooruit.

Er wordt gebouwd en dat is zichtbaar. De buurt is netter geworden. Doordat Vestia meer koopwoningen bouwt, verandert de wijksamenstelling in positieve zin. Het percentage koopwoningen is in 3 jaar tijd verdubbeld. De gemiddelde WOZ waarde in 2004 steeg van €105.696, naar €123.514 in 2007 (prijsspeil 1-1 2005). Dit is een stijging van 17%, die sterker is dan in IJsselmonde als geheel en de stad Rotterdam. Desondanks zijn de grondgebonden eengezinswoningen in Hordijkerveld nog goedkoop voor Rotterdamse begrippen. Er woont een groep bewoners die hecht aan het dorpse karakter van de wijk (zie foto). Met de bouw van meer grondgebonden eengezinswoningen kunnen bewoners verhuizen binnen de wijk naar een betere woning. De indruk bestaat dat de middeninkomens deels de 'oude' middeninkomens vervangen die uit frustratie over de buurt enige jaren geleden de buurt hebben verlaten.



De drugsoverlast is door diverse acties afgenomen. Bewoners en ondernemers twijfelen eraan of er genoeg snelheid wordt gemaakt met de wijkvernieuwing. Sommige flats hadden al 5 jaar geleden gesloopt moeten zijn. Er is nog steeds veel geluidsoverlast in de wijk. Ook zijn er vaak vernielingen bij de winkels, inbraak en overvallen. De markt is op een onlogische plek geplaatst. Ondanks de ruime opzet van de wijk, met veel groen en ruimte, spelen kinderen weinig buiten. Sommigen mogen niet, anderen durven niet of willen niet omdat er bijna niemand buiten speelt.



De bewoners van de galerijflats en de portiekflats zijn ontevredener over de buurt dan de bewoners van eengezinswoningen en 55+ woningen (zowel huur als koop). Zij voelen zich niet alleen onveiliger. Zij zijn ook minder vaak tevreden over de woningen en hebben meer last van buurtproblemen. Dit komt vooral door rommel en vervuiling op straat, door jongerenoverlast en door hardrijdende brommers.



Er zijn ook successen te melden. De verhuisgeneigdheid in de eengezinswoningen en 55+ woningen benadert de nul. Het groene en rustige karakter van de buurt, de gezelligheid en het vertrouwde karakter wordt door velen ervaren als een groot voordeel van wonen in Hordijkerveld. De laatste jaren is dit zelfs nog verbeterd.





Ook geven bewoners aan dat de buurt mooier is geworden en dat er betere woningen zijn gekomen. Daarnaast zegt men dat de samenstelling van de bevolking een positieve invloed heeft op de kwaliteit van de buurt. De renovatie wordt dus genoemd als een positieve ontwikkeling. Herstructurering heeft voor de meeste mensen ook positieve persoonlijke gevolgen. Dit geldt met name voor de bewoners van koopsector van eensgezinswoningen (zie foto's).



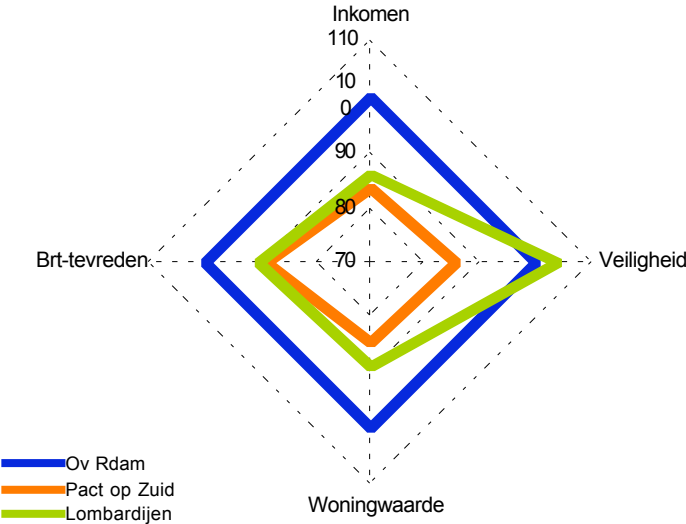
Het wijkfeest gegeven in het kader van sociaal investeren in Hordijkerveld is niet ongemerkt voorbij gegaan. Bijna tweederde van de mensen kent het en ruim een derde heeft zelf meegedaan. 14% van de mensen zegt daarvan ook meer contacten in de wijk te hebben overgehouden. Het project groene vingers en Mensen maken de Stad zijn iets minder bekend en kennen iets lagere percentages van deelname. Dat is niet vreemd, het ligt ook aan de meer kleinschalige opzet hiervan.



Wat er nodig is: meer winkels op loop-afstand, een hoger bereik van de voorlichting over de wijkvernieuwing, meer activiteiten voor de 12+ jeugd, aandacht voor Antilliaanse jeugd, meer aandacht voor sociale contacten in de wijk, jongeren betrekken bij de organisatie van feesten op de velden rond de flats, beter luisteren naar wat bewoners en ondernemers willen en de ingezette lijn van sociaal en fysiek herstruc-tureren heel nadrukkelijk vasthouden.

# Lombardijen

De situatie in de wijk ontwikkelt zich positief stabiel. Qua inkomen en buurttevredenheid is de situatie gelijk gebleven. Qua waarde van woningen houdt de wijk de positieve lokale trend ruim bij. Qua veiligheid echter is er een forse verbetering zichtbaar; de wijk heeft nu de status ‘veilig’. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden is de wijk er het afgelopen jaar op achteruit gegaan. De oorzaak daarvan wordt duidelijker uit de cijfers. Het komt omdat in Lombardijen het aantal leerlingen is toegenomen wiens ouders een laag opleidings- en beroepsniveau hebben. De scores staan in bijlage 2.



Lombardijen valt positief op qua veiligheid. Op alle vier de kenmerken scoort de wijk iets beter dan gemiddeld in het Pact op Zuid gebied en iets minder goed dan in de rest van Rotterdam (10-15% lager).





## Spinozapark

Het park is een icoon van de wijk (foto's rechterpagina). In het park ligt jongerencentrum Baroeg. Dat is in de zomer van 2007 op last van de Burgemeester gesloten. Inmiddels is het weer open en worden pogingen ondernomen om het imago op te krikken. Baroeg is nu weer een subcultureel poppodium voor muzikliefhebbers van hardcore, gothic en metal (foto's links onder).



Economisch valt er nog veel te doen: er is veel leegstand, de koopkracht laat te wensen over. Ondernemers hebben moeite het hoofd boven water te houden.

Aan bewoners ligt het niet, met beperkte middelen, een plantenbak, een fris balkon proberen zij er iets van te maken (foto's rechts onder).



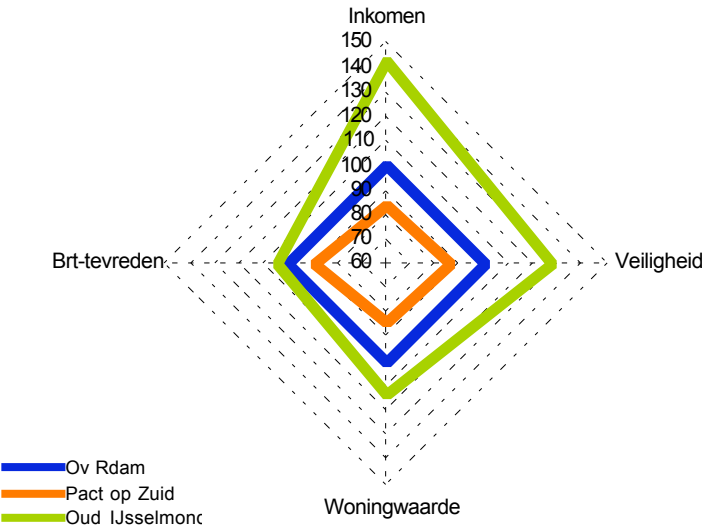




## Oud IJsselmonde

De situatie in de deelgemeente IJsselmonde is vrij stabiel. Zowel qua inkomen als veiligheid. De deelgemeente als geheel wordt nu aangemerkt als veilig gebied. De WOZ waarde gaat stabiel vooruit, net als in de rest van het Pact op Zuid gebied en overig Rotterdam. De buurttevredenheid is licht gedaald.

Wat betreft de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden is de situatie in de deelgemeente IJsselmonde nagenoeg stabiel gebleven. Zie bijlage 2 voor cijfers.



Oud IJsselmonde lijkt statistisch gezien een pareltje op Rotterdam Zuid. Op alle kenmerken scoort de wijk veel beter dan Pact op Zuid en ook beter dan gemiddeld in de rest van Rotterdam. Met name de veiligheid en het inkomen valt positief op. In de rangorde van de mate van achterstand waarin kinderen zich in die wijk bevinden scoort Oud-IJsselmonde (inclusief Beverwaard) hoog.



## Slotwoord

Tot slot een reisaanbeveling. Oftewel: een conclusie hoe staat Pact op Zuid erbij in deze eerste meting? En wat zijn de reisambities voor de komende tweede meting?

### Web

In de web figuur van de meeste wijken en deelgemeenten is te zien dat de scores op de vier kenmerken die in beeld zijn gebracht – inkomen, veiligheid, waarde van de woning en buurttevredenheid – lager scoren dan het gemiddelde in overig Rotterdam. De meeste wijken steken negatief af ten opzichte van het gemiddelde in overig Rotterdam. Dit blijkt ook duidelijk uit de cijfers achterin de reisgids in bijlage 2.

De roltrap naar de volgende etage – hogere leefgemiddelden, betere buurttevredenheid, lagere selectieve migratie – moet in de meeste wijken in het Pact gebied dus nog echt van start gaan. De gepresenteerde cijfers en ontwikkelingen in de reisgids hebben namelijk betrekking op de periode voor de start van het Pact. Het is een nulmeting.

Als we al enige indicaties zien van een ontwikkelingsrichting (waarbij we een slag om de arm moeten houden, maar het blijkt ook uit een nog niet gepubliceerd onderzoek naar het functioneren van de Rotterdamwet) dan is dat als volgt:

- de WOZ-waarde ontwikkelt zich over vrijwel de gehele linie positief, want kent een snellere stijging dan in overig Rotterdam.
- De veiligheid ontwikkelt zich ook positief.
- Van de vestigers in de Pact op Zuidgebieden heeft 11% een hoog inkomen te hebben tegen 17% voor heel Rotterdam en is 21% laag opgeleid tegen 12% voor heel Rotterdam. De extra investeringen voor Rotterdam Zuid vinden niet voor niets plaats. Overigens zijn er ook positieve signalen: van alle vestigers heeft 50% een hoog opleidingsniveau, slechts 3% leeft van een uitkering en bijna 30% zijn tweeverdieners.

Zoals gezegd heeft het Pact op Zuid tot doel hieraan een belangrijke bijdrage te leveren. Pact op Zuid gaat uit van een zwaan kleef aan methode. iedere bewoner,

ondernemer, beroepskracht en bestuurder die een extra bijdrage wil en kan leveren aan verbetering van de leefomstandigheden in de wijken, is daartoe van harte uitgenodigd.

Aanbevelingen voor het vervolg zijn:

1. het strekt tot aanbeveling om extra ondernemers te betrekken bij het Pact
2. probeer lessen uit goede praktijken te trekken en borg die kennis ook
3. probeer zoveel mogelijk bewonersorganisaties te betrekken
4. blijf prioriteiten stellen en zorg voor een goede planning: doe niet alles tegelijk

## **Voorstel voor prioriteiten**

### **Benut de kanskaarten**

De kanskaarten zijn publiekstrekkingen die Rotterdam Zuid op de kaart zetten. Deze grote projecten versterken het imago van Rotterdam Zuid. Op korte termijn merken bewoners en winkeliers nog geen resultaat. Op de lange termijn echter wel. Als de kansen benut zijn, leidt het tot stijging van de omzet in de detailhandel en dienstverlening en daarmee de koopkracht.

### **Iconen op Zuid**

Zuid heeft als woongebied veel te bieden; het gebied is een diamant met verborgen kwaliteiten. Het heeft een sterke historie: er is de link met de haven, er is het industriële erfgoed. De Maas heeft enorme kwaliteiten in de beleving en het historisch besef van de stad. Daar liggen voor bewoners interessante woonmilieu's. De attractie van Rotterdam Zuid zit in de stedelijkheid. Het gevoel dat je in een wereldstad bent.

### **Studentenstad**

Zuid heeft potentie wat betreft het verhuren van woningen aan sociale stijgers. Bijvoorbeeld studenten die je kunt verleiden op Zuid te gaan wonen. De gedachte van Rotterdam als studentenstad is kansrijk. Studentenhuisvesting op Zuid staat nog niet groot op het netvlies. Dit idee verdient uitwerking. In de keten rond onderwijs en zorg zit er veel potentie in Rotterdam als studentenstad: zowel qua werk als qua huisvesting. In dit verband zien wooncorporaties steeds meer in vormen van tijdelijke huisvesting. Ook valt te



verwachten dat studenten net als in Amsterdam, Utrecht en Den Haag in de stad blijven wonen als de leefomstandigheden gunstig zijn.

### **Stages en werk**

Een prioriteit in Pact op Zuid is het organiseren van meer stages en werkplekken. De kanskaarten bieden economische spin off voor stages en werk. Voorbeelden zijn Plopsaland. Studio 100 productie, sportcomplexen rond de Kuip, schoonmaak rond MCRZ, etc. Rond de SSRotterdam worden honderden stageplekken georganiseerd. Op het gebied van stages en (toeloop naar) werk valt nog meer te bereiken. Daaromheen organiseert zich ongeschoold werk. Rotterdam Zuid heeft aantrekkingskracht op laaggeschoolde economische bedrijvigheid en ook op de moeilijke groepen. Het Pact stimuleert dat er goede matches komen tussen deze bedrijvigheid en die doelgroepen.

### **Buitenruimte**

Een goede kwaliteit van de openbare ruimte is van groot belang voor Rotterdam Zuid. In de tuinsteden op Zuid is een overmaat aan laagwaardige openbare ruimte dat op een laag niveau onderhouden wordt. De beheerslasten worden hoger als je de buitenruimte hoogwaardiger aankleedt. Vanwege de betrokkenheid van meerdere partijen is verbetering hiervan niet eenvoudig te organiseren. Voor het ontwikkelen is OBR verantwoordelijk. Voor aankleding en beheer is de deelgemeente verantwoordelijk. Beter afstemmen is nog nodig.

## Bijlagen

### Onderbouwing methode

De bestuurders van Pact op Zuid willen overzichtelijke informatie ontvangen. De monitor moet aantonen of de doelen bereikt zijn, dat wil zeggen: *gelijktrekken* van de omgevingswaarden, *terugdringen* van de selectieve migratie en *verhogen* van de buurttevredenheid onder bewoners.

De samenwerkingspartners nemen zich voor om het Pact nog een flinke tijd lang vol te volhouden. Sleutelwoorden in de reisgids zijn dan ook: selectiviteit, doorzettingsvermogen en gedrevenheid. Ook als de positieve effecten nog niet direct te bewijzen zijn, willen zij het kunnen volhouden. Daar is ook reden toe, want bij de herstructurering in Hoogvliet is gebleken dat na 8 jaar inspanning, de objectieve indicatoren niet aanwijsbaar veranderd zijn. Mede daarom ook betekent succes voor de ene bestuurder iets anders dan voor de andere. De een wil zeker weten dat de goede dingen goed gebeuren en dat de inzet van middelen te verantwoorden is. De ander wil vooral een goede communicatie van de resultaten naar buiten toe om zoveel mogelijk relevante partners voor het Pact te interesseren. De derde bestuurder wil allebei. Zelfs als de cijfers mochten achterblijven, willen de partners kennis en informatie ontvangen die hen helpt om in het Pact te blijven geloven. Erin geloven is wat dit betreft wellicht even belangrijk als het zeker weten dat het werkt. Zolang men erin gelooft, is het Pact er en is het ook nodig. En er moet veel gebeuren, op vele fronten tegelijkertijd. Meer werk, beter onderwijs, betere woningen, mooie buitenruimte, mooie aantrekkelijke huizen, aardige mensen. We hebben op voorgaande pagina's de zogenaamde lichtpuntjes in dit proces getoond.

Verder willen bestuurders referentiemateriaal ontvangen en geen nieuw ontwikkeld monitorsysteem. Dit materiaal moet in KISS formaat aangeleverd worden. Dat wil zeggen: keep it short and simple. Wij hebben daarom een korte lijst van superindicatoren ontwikkeld die zowel op fysiek, economisch als sociaal gebied inzicht bieden in de

ontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied. Een indicator op het gebied van cultuur is nog niet ontwikkeld.

### **Interactieve gebiedsmonitor**

Cijfers worden pas echt begrijpelijk als ze in de context geplaatst worden. Wij kiezen daarom voor een interactieve benadering. In een interactieve gebiedsmonitor vertellen bewoners en ondernemers welke resultaten en effecten zij zelf opmerken. De kern van monitor is ook ‘meten en interpretatieprocessen versterken’. We doen secundaire analyses op bestaande databestanden. Met hulp van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek zijn cijferreeksen gekozen, verzameld en bijgehouden. We voeren gesprekken met burgers aan de hand van dit cijfermateriaal. De interactie tussen onderzoekers, burgers en bestuurders levert vervolgens gezamenlijke interpretaties op van de opbrengsten van het pact. Die gezamenlijke interpretaties dragen bij aan commitment in het proces. Burgers krijgen de ruimte om eigen conclusies te trekken over opbrengsten van het pact. Bestuurders zetten die opbrengsten ook in relatie tot de kosten. Samen bepalen zij daarbij de gewenste bijsturing. Op deze manier wordt informatie productief teruggeploegd in het bestuurlijke proces.

### **Vergelijking met de omgeving: Rijnmond**

Om te bepalen hoe het gesteld is met het doel ‘*gelijktrekken*’ van de omgevingswaarden’ hebben we een vergelijkingsgrootte nodig. Het schaalniveau van Rijnmond blijkt daarbij een complicerende factor. Voor de meeste voorgestelde kernindicatoren ontbreekt de informatie op niveau van Rijnmond. Gemeenten in Rijnmond werken met verschillende cijfermodellen. Kleine gemeenten beschikken over minder informatie dan grote gemeenten. Dit geldt met name over de indicatoren die belangrijk zijn om de relatieve voortgang in het pact te meten. Om een voorbeeld te geven, indicatoren zoals schooluitval, de veiligheidsindex en buurttevredenheid zijn niet te genereren op het niveau van Rijnmond, omdat gemeenten niet over dezelfde informatie beschikken. Daarbij komt dat Rijnmond bestaat uit een mix van kleine en grote gemeenten die in veel opzichten onvergelijkbare leefomstandigheden te zien geven. Enerzijds een aantal grote gemeenten die in problematiek op Rotterdam lijken (Schiedam en Vlaardingen). Anderzijds een aantal grote en kleine gemeenten die ooit groeikernen waren en nu aan het vergrijzen zijn (Hellevoetsluis,

Capelle, Spijkenisse). Het Rotterdamse gemiddelde vertekent het gemiddelde in Rijnmond natuurlijk bijzonder sterk, door de omvang van de stad. Het is dan ook de vraag of het statistisch gezien als relevante vergelijkingscontext kan dienen. Vergelijken met Rijnmond is niet haalbaar.

Gekozen is om een andere vergelijkingscontext te zoeken. De keuze is gevallen op een index met meerdere indicatoren die voldoende krachtig is én die in relevante vergelijkingscontexten al gemeten wordt. Wij hebben het Pact gebied, de drie deelgemeenten Charlois, Feijenoord en IJsselmonde en de 20 wijken in deze deelgemeenten vergeleken met de Vogelaarwijken in de rest van Rotterdam, in Amsterdam, Den Haag en Utrecht met behulp van de index Kinderen in Tel van het Verwey-Jonkerinstituut. Indicatoren die alleen op stedelijk niveau te bepalen zijn, hebben wij uit de index verwijderd. De index Kinderen in Tel geeft inzicht in de kwaliteit van de omstandigheden waarin kinderen opgroeien. Op basis van zes indicatoren is een analyse te maken van deze kwaliteit en de ontwikkeling daarin. De indicatoren zijn: meldingen kindermishandeling, kinderen in armoede, jeugdwerkloosheid, jeugdcriminaliteit, achterstandsleerlingen in het onderwijs en tienermoeders. Deze gegevens kunnen tot het 4-cijferig postcodeniveau worden uitgewerkt.

## **Kernindicatoren**

De kernindicatoren staan in ieder web. Samen met het COS is de haalbaarheid daarvan beoordeeld. Dit heeft geleid tot aanpassing naar een lijst van vier indicatoren die direct beschikbaar zijn. De veronderstelling is, dat wanneer het web op de assen groter wordt in oppervlakte, de relatieve vooruitgang van het Pact gebied ten opzichte van overig Rotterdam toeneemt.

## **Hoogte van het gemiddeld inkomen**

De stijging van het inkomen dat in Rotterdam Zuid verdiend wordt, meten we in percentages in drie inkomenscategorieën: laag, midden en hoog. De verhouding tussen lage, midden en hoge inkomens moet beter in balans komen om toe te groeien naar minimaal de omgevingswaarden in Rotterdam. Het aandeel middeninkomens moet sneller stijgen en het

aandeel lage inkomens sneller dalen dan in Rotterdam als geheel, om de financiële achterstand op Zuid in te lopen.

### **Veiligheidsindex**

De tweede indicator is de veiligheidsindex. De index is een belangrijk gegeven voor het Pact, want het biedt een eenvoudige, maar gedegen en bewezen beeld van de beleving van de werkelijke veiligheid in een gebied. Veiligheid is belangrijk voor het imago van het gebied. De index is opgebouwd uit een reeks van subjectieve en objectieve gegevens.

### **Buurttevredenheid**

Tevredenheid over de woonomgeving is een kernvariabele in de monitor. Deze variabele is direct verbonden met een subdoelstelling van het Pact. Tevens is dit een simpele indicator die eenvoudig te interpreteren is en op de benodigde schaalniveau's aangeleverd kan worden. Nadeel van deze indicator is dat deze ook onderdeel uitmaakt van de veiligheidsindex. Gevolg hiervan is dat het web alleen beschrijvend gebruikt kan worden, omdat met het dubbele meten er interactie-effecten in het model verwerkt zitten.

### **WOZ-waarde**

De vierde is de relatieve ontwikkeling van de WOZ-waarde ten opzichte van het omgevingsgemiddelde. Dit is een belangrijke indicatie om te kunnen bepalen hoe aantrekkelijk het woningbezit in zuid is. WOZ-waarde wordt met ingang van 2007 van jaar tot jaar getaxeerd. De gegevens zijn beschikbaar op de relevante schaalniveau's zodat elk jaar de relatieve ontwikkeling is te monitoren. Je kunt ook een paar jaar terugblikken. De hier gebruikte gegevens komen uit de taxatieronde van 2005 en 2007, maar hebben betrekking op de waarde op het peilmoment van respectievelijk januari 2003 en 2005. Deze indicator geeft op hoofdlijnen de waardeontwikkeling van het gebied aan. De relatieve stijging zou dus groter moeten zijn dan de omgevingswaarden. De WOZ is te standaardiseren naar een waarde per vierkante meters. Dit geeft een zuiverder beeld van de waarde-ontwikkeling.

**Deze vier indexen en indicatoren zijn gebruikt voor de visuele nulmeting in de leporello (oktober 2007). Hieronder volgen aanvullende indicatoren waaraan**



**nog veel werk verzet moet worden, maar die desondanks van belang kunnen zijn om mee te wegen in de monitor voor de komende jaren.**

### **Selectieve migratie index**

Eén van de subdoelstellingen van het Pact is het terugbrengen van selectieve migratie naar nul. Momenteel loopt een onderzoek naar de kenmerken en achtergronden van selectieve migratie. Dat onderzoek levert in elk geval geen informatie over buurten op. Momenteel wordt gewerkt aan een optie om via het Centraal Bureau voor de Statistiek migratie naar inkomen en inkomensbron op deelgemeente-niveau te kunnen bepalen (vestiging en vertrek van kansarmen). Deze informatie zal rond de zomer beschikbaar komen. De indicator selectieve migratie is niet op te nemen in het web. Dit komt omdat selectieve migratie geen standgegevens is maar een stroomgegeven. We kunnen selectieve migratie wel in een aparte plaatje weergeven.

### **Sociale index**

Ook wordt verbinding met de sociale index nagestreefd. De methode voor deze index is inmiddels ontwikkeld en uitgetest in 13 wijken. Sinds 1 januari staan de gegevens van deze 13 wijken op het website van het COS, omdat deelgemeenten geacht worden bij het maken van hun wijkactieprogramma's deze gegevens te gaan benutten. Momenteel loopt het veldwerk voor de sociale index voor alle buurten in de stad. De sociale opgave van het Pact is een hele centrale opgave in het geheel. COS gaat aan de stuurgroep van de sociale index de mogelijkheid opperen om ook buurtcores te laten omrekenen naar deelgemeenten en Pact gebied.

### **Schooluitval**

De laatste indicator is schooluitval. Daaronder verstaan we het school verlaten zonder startkwalificatie. De organisaties zien het terugdringen hiervan als een cruciaal resultaat van het Pact. Hoe meer jonge bewoners er zijn zonder startkwalificatie, des te groter de kans op jeugdwerkloosheid, laag inkomen en criminaliteit. Als jongeren 2 jaar langer op school blijven, neemt hun levenslange verdien capaciteit toe met een miljoen euro. Het tegendeel is ook waar: hoe eerder jongeren stoppen met school, hoe groter de kans op een laag inkomen en de kans op criminele activiteiten. Bij het cijfer schooluitval spelen echter

twee problemen. Ten eerste is er een actualiteitsprobleem. Gegevens dateren van 1 januari 2006. Daarnaast is dit gegeven alleen beschikbaar per CBS-buurt. Een doorvertaling naar het schaalniveau van deelgemeenten en het Pact gebied moet nog worden georganiseerd. Daarnaast is er tussen JOS en COS nog geen overeenstemming over het produceren van statistieken over het voortijdig schoolverlaten.

### Conclusie Indicatoren

We selecteren acht indicatoren die in samenhang beschreven middels het web ontwikkeling op de drie pijlers uitstekend meten: sociaal, economisch en fysiek. Deze kernindicatoren stemmen in grote lijnen overeen (hoewel duidelijk beknopter) met de WWI wijken indicatoren waarop Minister Vogelaar de voortgang wil laten meten. We hebben daarin ook de kritiek daarop door Mustert e.a. (augustus 2007) meegewogen. We beginnen met een web met 4 assen waarvan de gegevens direct leverbaar zijn.

**Tabel 1: Samenvattend overzicht indicatoren**

| Indicatoren/indexen   | Omschrijving                                                              | Maatregel                                        |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Inkomen               | laag, midden, hoog                                                        | Beschikbaar CBS 2004                             |
| Schooluitval          | zonder startkwalificatie van school                                       | Overleg COS - JOS                                |
| WOZ waarde            | relatieve ontwikkeling huisprijzen                                        | Nu jaarlijks beschikbaar                         |
| Buurttevredenheid     | tevredenheid over woonomgeving                                            | Komt uit veiligheidsindex                        |
| Selectieve migratie   | migratiemotieven en verschillen in kenmerken van vestigers en vertrekkers | In ontwikkeling, testfase                        |
| Veiligheidsindex      | beleving van werkelijke veiligheid                                        | registratiegegevens 2006 en meting voorjaar 2007 |
| Sociale index         | sociale samenhang en weerbaarheid                                         | In ontwikkeling, testfase                        |
| Kinderen in tel index | kwaliteit opgroei-omstandigheden                                          | Beschikbaar 2003 - 2005                          |

## **Buurtsignalering**

Waarom gebruiken we de PPC score uit de buurtsignalering niet? Deze score is arbeidsintensief. Een goede bespreking en inhoudelijke duiding van de uitkomsten van de buurtsignalering is telkens noodzakelijk voordat van een écht signaal gesproken kan worden. Dit zou betekenen dat we in elke buurt een grote hoeveelheid gesprekken zouden moeten voeren met bewoners en uitvoerend professionals. Dat is kostbaar en tijdrovend. Voor de grote hoeveelheid verschillende buurten in het Pact gebied is deze werkwijze in deze monitor wellicht te arbeidsintensief.

## **Kinderen in Tel**

Om te bepalen hoe het gesteld is met het doel 'gelijktrekken van de omgevingswaarden' hebben we een relevante vergelijkingsgrootte gebruikt. De keuze is gevallen op een index met meerdere indicatoren die voldoende krachtig is én die al gemeten wordt in vergelijkbare andere wijken. Die index is Kinderen in Tel, uitgegeven door het Verwey-Jonker Instituut. De index bestaat uit twaalf indicatoren. Zes daarvan zijn alleen op stedelijk niveau te bepalen. Deze zes hebben wij uit de index verwijderd. De index Kinderen in Tel zoals door ons is gebruikt geeft niet zozeer 'kindvriendelijkheid' weer, zoals de index normaal pleegt te doen. In ons geval meet de index de mate van achterstand waarin kinderen in die wijk zich bevinden. De zes overgebleven indicatoren zijn namelijk: meldingen kindermishandeling, kinderen in armoede, jeugdwerkloosheid, jeugdcriminaliteit, achterstandsleerlingen in het onderwijs en tienermoeders. Deze gegevens zijn tot het 4-cijferig postcodeniveau uitgewerkt. Deze index sluit aan bij de doelen van de Norm Jeugd op Zuid, één van de programma's die door de Pact partners met alle relevante onderwijsinstellingen in Rotterdam wordt uitgevoerd.

## **Toelichting op de web's**

Voor de weergave van ieder web zijn de scores op de indicatoren omgerekend naar het verschil ten opzichte van het Rotterdamse gemiddelde minus het Pact gebied. Dit gemiddelde staat op 100. Een score van 90 betekent dan dat het betreffende gebied 10% lager scoort dan dit gemiddelde (voor de score 70 geldt 30% minder). De veiligheidsindex wordt normaal gesproken weergegeven als een cijfer tussen de 0,0 en de 10,0. Een

voorbeeld van de herberekening die wij maken: de score van de deelgemeente Feijenoord (6,3) wordt afgezet tegen het gemiddelde voor overig Rotterdam (7,6) wat een score oplevert van  $(6,3 / 7,6) * 100 = 83$  in 2006. De score van de deelgemeente Feijenoord ligt 17 procent lager dan die van overig Rotterdam buiten het Pact op Zuid gebied.

## **Inkomen**

De meest recente inkomensgegevens zijn afkomstig uit het Regionaal Inkomensonderzoek 2005 van het CBS. Het gaat om de inkomens van huishoudens zoals gemeten op 1-1-2006 over het belastingjaar 2005. De verdeling laag-midden-hoog is gebaseerd op de landelijke decielverdeling. Deze houdt in: lage inkomens zijn de onderste 40% van de landelijke verdeling (grensbedrag € 22.200), midden inkomens zijn de daaropvolgende 40% (€ 40.600) en hoge inkomens zijn de bovenste 20% (vanaf € 40.600).

## **WOZ-waarde**

De WOZ-waarde zoals door de Belastingdienst bepaald in 2007 heeft betrekking op de waarde (op de vrije markt) op 1-1-2005 en idem op 1-1-2003. De waardebepaling is steeds twee jaar terug gedateerd. De gemiddelde WOZ-waarde is weergegeven voor de woningvoorraad op 1-1-2007, exclusief de woningen waarvan de WOZ-waarde 2005 onbekend is en exclusief de woningen waarvan de oppervlakte onbekend is. Dit verklaart de afwijking van de gemiddelden zoals opgenomen in 'Charlois zet door' en 'Feijenoord in beeld'.

## **Veiligheidsindex**

De gegevens die u hier ziet zijn afkomstig uit de meting van voorjaar 2007 waarin gebruik is gemaakt van de registratie gegevens uit 2006 en een bewoners-peiling van begin 2007.

## **Buurtevreidenheid**

De gegevens komen uit een bewoners-enquête voor de Veiligheidsindex begin 2007, waarbij op de vraag: "Wilt u aangeven hoe tevreden u bent over het wonen in uw buurt", de antwoorden 'tevreden' en 'zeer tevreden' zijn samengevoegd. Het totaalcijfer geeft aan in welke mate bewoners tevreden zijn over hun buurt.

## **Zuiderpark**

Gegevens over Zuiderpark (CBS wijk in Charlois) zijn niet volledig. Daarom is deze wijk weggelaten uit het overzicht.

## **Toelichting fotomateriaal**

Elke foto vertelt een verhaal. Welk verhaal precies verteld wordt met een beeld, is aan de kijker. Het beeld wordt door de waarnemer namelijk geïnterpreteerd. Mary Douglas (1966:2) spreekt van de “Eye of the beholder”. Iedere betrokkene bij het Pact kijkt vermoedelijk op een andere manier naar Rotterdam Zuid. Burgers, bestuurders en professionals, allemaal hebben zij hun eigen kijk op de wereld. Dat is ook de belangrijkste waarde van de foto's in de nulmeting. Het is alsof u zelf door de wijken wandelt en een inschatting maakt van de situatie ter plekke. Het opent de mogelijkheid om verschillende perspectieven te combineren tot een totaalbeeld. Een toekomstige bewoner van Zuid weegt deze beelden ook mee bij het kiezen van een plek om te gaan wonen en werken.

- Zo vertellen foto's van de inrichting van tuinen en balkons meer over hoe mensen hun leefwereld inrichten.
- Foto's van borden in de wijk geven de maatschappelijke inzet weer die de bestuurders met dit Pact willen realiseren.
- Foto's van winkels illustreren ondernemingszin en hoe kleine ondernemers met klanten omgaan. Foto's van bouwactiviteiten vertellen verhalen over architecten en hun opvattingen over functionele inrichting en esthetiek.

Daarnaast is belangrijk dat foto's in beeld kunnen brengen of, en vooral hoe plekken vooruit gaan.

Volgens Freire kan een foto worden benut als een samenvatting van de dagelijkse realiteit, die uitnodigt tot een dialoog. Beeld heeft een zekere universele zeggingskracht. Beeldmateriaal heeft een functie in situaties waar taalbelemmeringen bestaan. Denk aan situaties waarin culturen met verschillende talen elkaar ontmoeten en communicatiestoornissen voorkomen. Omdat in het Pact mensen uit verschillende disciplines samenwerken, kunnen foto's helpen om met elkaar te communiceren over de



opgaven van Zuid. Daarnaast kan het de kloof tussen burgers en bestuurders helpen dichten.

Elk beeld vertelt een waar verhaal over het dagelijks leven van mensen op Zuid. Zo kun je in het winkelhart IJsselmonde (Keizerswaard) in een halfuur minstens twintig verschillende mensen met een rollator of scootmobiel waarnemen. Een beeld daarvan illustreert de bevolkingssamenstelling en vertelt iets over de opgave voor de wijk economie.

We spreken van een waarheidsgetrouw beeld. Integere fotografie houdt rekening met context- en tijdgebonden factoren. Een foto beschrijft weliswaar met 100% nauwkeurigheid wat je als waarnemer kunt zien. Maar elke fotograaf maakt daarin individuele en cultuurgebonden keuzen. Voor elk beeld geldt, dat het onmiskenbaar de ruimtelijke context buiten het gekozen kader weglaat. Een camera kan in- of uitzoomen, maar is nu eenmaal altijd begrensd. Beeldmateriaal mist daarnaast informatie over het tijdsproces voorafgaand en achteraf aan het maken van de foto. Zo kan een plotseling oploeiend conflict in een vredige straat een foutief beeld weergeven van hoe het is om daar te leven of werken. Bij het maken en selecteren van deze foto's hebben we zoveel mogelijk getracht waarheidsgetrouw te werk te gaan, dat wil zeggen zaken in beeld te brengen die generaliseerbaar zijn naar context en tijd.

In de tabel op de pagina hiernaast is te zien dat Pendrecht en Tarwewijk scoren bij de zes wijken waarin de mate van achterstand van kinderen in die wijken het grootst is. Dit in vergelijking met alle Vogelaarwijken in de G4. De wijken Beverwaard/Oud IJsselmonde, Zuiderpark/ Wielewaal scoren daarentegen relatief gunstig, zelfs vergelijkbaar met de rest van Rotterdam. Hetzelfde beeld komt overigens naar voren op pagina 16 waar de Pact op Zuid wijken onderling zijn vergeleken op de vier variabelen in het web.

## Vergelijking met de omgeving: Vogelaarwijken in de vier grote steden.

|                                   |              | rang 2005 | rang 2006 |
|-----------------------------------|--------------|-----------|-----------|
| Pendrecht                         | Rotterdam    | 2         | 1         |
| Schiemon                          | Rotterdam    | 1         | 2         |
| Tussendijken                      | Rotterdam    | 13        | 3         |
| Spangen                           | Rotterdam    | 5         | 4         |
| Delfshaven                        | Rotterdam    | 11        | 5         |
| Tarwewijk                         | Rotterdam    | 4         | 6         |
| Oud Crooswijk                     | Rotterdam    | 16        | 7         |
| Stationsbuurt                     | s-Gravenhage | 3         | 8         |
| Afrikaanderwijk/Katendrecht       | Rotterdam    | 9         | 9         |
| Oude Noorden                      | Rotterdam    | 6         | 10        |
| Bloemhof                          | Rotterdam    | 10        | 11        |
| Schilderswijk                     | s-Gravenhage | 18        | 12        |
| <b>Deelgemeente Charlois</b>      | Rotterdam    | 7         | 13        |
| Hillesluis                        | Rotterdam    | 17        | 14        |
| Lombardijen                       | Rotterdam    | 27        | 15        |
| Oude Westen                       | Rotterdam    | 12        | 16        |
| Nieuwe Westen                     | Rotterdam    | 28        | 17        |
| <b>Deelgemeente Feijenoord</b>    | Rotterdam    | 22        | 18        |
| Den Haag Z-West                   | s-Gravenhage | 20        | 19        |
| Pact op Zuid-gebied               | Rotterdam    | 21        | 20        |
| Transvaal                         | s-Gravenhage | 25        | 21        |
| Carnisse/Zuidplein                | Rotterdam    | 23        | 22        |
| Zuidwijk                          | Rotterdam    | 8         | 23        |
| Ondiep                            | Utrecht      | 14        | 24        |
| Feijenoord/Noordereiland/KopvZuid | Rotterdam    | 24        | 25        |
| Bospolder                         | Rotterdam    | 15        | 26        |
| Groot IJsselmonde                 | Rotterdam    | 31        | 27        |
| Rubroek                           | Rotterdam    | 29        | 28        |
| Amsterdam Noord                   | Amsterdam    | 32        | 29        |
| Middelland                        | Rotterdam    | 36        | 30        |
| <b>Deelgemeente IJsselmonde</b>   | Rotterdam    | 33        | 32        |
| Heijlplaat                        | Rotterdam    | 19        | 33        |
| Overvecht                         | Utrecht      | 37        | 34        |
| Bijlmer                           | Amsterdam    | 34        | 35        |
| Kanaleneiland                     | Utrecht      | 30        | 36        |
| Kleinpolder                       | Rotterdam    | 44        | 37        |
| Amsterdam Oost                    | Amsterdam    | 40        | 38        |
| Nieuw West                        | Amsterdam    | 39        | 39        |
| Zuilen Oost                       | Utrecht      | 42        | 40        |
| Bos en Lommer                     | Amsterdam    | 43        | 41        |
| Vreewijk                          | Rotterdam    | 41        | 42        |
| Provenierswijk                    | Rotterdam    | 35        | 43        |
| Beverwaard/Oud IJsselmonde        | Rotterdam    | 38        | 44        |
| Rest Rotterdam                    | Rotterdam    | 45        | 45        |
| Bergpolder                        | Rotterdam    | 46        | 46        |
| Zuiderpark/Wielewaal              | Rotterdam    | 47        | 47        |

# Cijfers van Pact op Zuid in vergelijking met overig Rotterdam

Januari 2005 en januari 2006

|                        | score | score | toe/afname | index 2006 |
|------------------------|-------|-------|------------|------------|
|                        |       |       |            | ov R'dam = |
| Pact op Zuid           | 2005  | 2006  | 2005       | 100        |
| Buurt-tevreden (%)     | 73    | 73    | 0          | 89         |
| MH-inkomen (%)         | 40    | 41    | 1          | 84         |
| Woz-waarde / m2        | 1526  | 1684  | 158        | 84         |
| Veiligheidsindex       | 61    | 65    | 4          | 86         |
| Kinderen in Tel (rang) | 21    | 20    | 1          |            |

|                        | score | score | toe/afname | index 2006    |
|------------------------|-------|-------|------------|---------------|
| Overig Rotterdam       | 2005  | 2006  | 1          | ov Rdam = 100 |
| Buurt-tevreden (%)     | 81    | 82    | 1          | 100           |
| MH-inkomen (%)         | 48    | 49    | 1          | 100           |
| Woz-waarde / m2        | 1846  | 1997  | 151        | 100           |
| Veiligheidsindex       | 73    | 76    | 3          | 100           |
| Kinderen in Tel (rang) | 45    | 45    | 0          |               |

# Cijfers van de drie deelgemeenten met elkaar vergeleken

Januari 2005 en januari 2006

|                        | score       | score       | toe/<br>afname | index 2006           |
|------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------------|
| <b>DG Charlois</b>     | <b>2005</b> | <b>2006</b> | <b>2005</b>    | <b>ov Rdam = 100</b> |
| Buurt-tevreden (%)     | 71          | 71          | 0              | 87                   |
| MH-inkomen (%)         | 35          | 36          | 1              | 73                   |
| Woz-waarde / m2        | 1378        | 1552        | 174            | 78                   |
| Veiligheidsindex       | 54          | 58          | 4              | 76                   |
| Kinderen in Tel (rang) | 7           | 13          | 6              |                      |

|                        | score       | score       | toe/<br>afname | index 2006           |
|------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------------|
| <b>DG Feijenoord</b>   | <b>2005</b> | <b>2006</b> | <b>2005</b>    | <b>ov Rdam = 100</b> |
| Buurt-tevreden (%)     | 71          | 73          | 2              | 89                   |
| MH-inkomen (%)         | 39          | 40          | 1              | 82                   |
| Woz-waarde / m2        | 1558        | 1696        | 138            | 85                   |
| Veiligheidsindex       | 60          | 63          | 3              | 83                   |
| Kinderen in Tel (rang) | 22          | 18          | -4             |                      |

|                        | score       | score       | toe/<br>afname | index 2006           |
|------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------------|
| <b>DG IJsselmonde</b>  | <b>2005</b> | <b>2006</b> | <b>2005</b>    | <b>ov Rdam = 100</b> |
| Buurt-tevreden (%)     | 78          | 76          | -2             | 93                   |
| MH-inkomen (%)         | 47          | 48          | 1              | 98                   |
| Woz-waarde / m2        | 1665        | 1829        | 164            | 92                   |
| Veiligheidsindex       | 69          | 75          | 6              | 99                   |
| Kinderen in Tel (rang) | 33          | 32          | -1             |                      |

# Cijfers van Pact op Zuid wijken vergeleken met andere wijken in Zuid

In volgorde deelgemeenten, van januari 2005 en januari 2006

|                        | score | score | toe/afname | index 2006    |
|------------------------|-------|-------|------------|---------------|
| Carnisse               | 2005  | 2006  | 2005       | ov Rdam = 100 |
| Buurt-tevreden (%)     | 74    | 64    | -10        | 78            |
| MH-inkomen (%)         | 33    | 35    | 2          | 71            |
| Woz-waarde / m2        | 1369  | 1561  | 192        | 78            |
| Veiligheidsindex       | 58    | 58    | 0          | 76            |
| Kinderen in Tel (rang) | 23    | 22    | -1         |               |

|                        | score | score | toe/afname | index 2006    |
|------------------------|-------|-------|------------|---------------|
| Heijplaat              | 2005  | 2006  | 2005       | ov Rdam = 100 |
| Buurt-tevreden (%)     | 69    | 79    | 10         | 96            |
| MH-inkomen (%)         | 46    | 47    | 1          | 96            |
| Woz-waarde / m2        | 1644  | 1830  | 186        | 92            |
| Veiligheidsindex       | 75    | 84    | 9          | 111           |
| Kinderen in Tel (rang) | 19    | 33    | 14         |               |

|                        | score | score | toe/afname | index 2006    |
|------------------------|-------|-------|------------|---------------|
| Oud-Charlois           | 2005  | 2006  | 2005       | ov Rdam = 100 |
| Buurt-tevreden (%)     | 64    | 73    | 9          | 89            |
| MH-inkomen (%)         | 37    | 39    | 2          | 80            |
| Woz-waarde / m2        | 1399  | 1616  | 217        | 81            |
| Veiligheidsindex       | 46    | 57    | 11         | 75            |
| Kinderen in Tel (rang) | 26    | 31    | 5          |               |

|                        | score | score | toe/afname | index 2006    |
|------------------------|-------|-------|------------|---------------|
| Pendrecht              | 2005  | 2006  | 2005       | ov Rdam = 100 |
| Buurt-tevreden (%)     | 63    | 63    | 0          | 77            |
| MH-inkomen (%)         | 35    | 36    | 1          | 73            |
| Woz-waarde / m2        | 1344  | 1486  | 142        | 74            |
| Veiligheidsindex       | 49    | 47    | -2         | 62            |
| Kinderen in Tel (rang) | 2     | 1     | -1         |               |



| <b>Tarwewijk</b>       | <b>score<br/>2005</b> | <b>score<br/>2006</b> | <b>toe/afname<br/>2005</b> | <b>index 2006<br/>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 68                    | 65                    | -3                         | 79                                  |
| MH-inkomen (%)         | 29                    | 33                    | 4                          | 67                                  |
| Woz-waarde / m2        | 1144                  | 1323                  | 179                        | 66                                  |
| Veiligheidsindex       | 45                    | 53                    | 8                          | 70                                  |
| Kinderen in Tel (rang) | 4                     | 6                     | 2                          |                                     |

| <b>Wielewaal</b>       | <b>score<br/>2005</b> | <b>score<br/>2006</b> | <b>toe/afname<br/>2005</b> | <b>index 2006<br/>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 86                    | 97                    | 11                         | 118                                 |
| MH-inkomen (%)         | 31                    | 33                    | 2                          | 67                                  |
| Woz-waarde / m2        | 1314                  | 1480                  | 166                        | 74                                  |
| Veiligheidsindex       | 85                    | 92                    | 7                          | 121                                 |
| Kinderen in Tel (rang) | 47                    | 47                    | 0                          |                                     |

| <b>Zuidplein</b>       | <b>score<br/>2005</b> | <b>score<br/>2006</b> | <b>toe/afname<br/>2005</b> | <b>index 2006<br/>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 75                    | 80                    | 5                          | 98                                  |
| MH-inkomen (%)         | 41                    | 37                    | -4                         | 76                                  |
| Woz-waarde / m2        | 1577                  | 1648                  | 71                         | 83                                  |
| Veiligheidsindex       | 49                    | 44                    | -5                         | 58                                  |
| Kinderen in Tel (rang) | 23                    | 22                    | -1                         | Zie Carnisse                        |

| <b>Zuidwijk</b>        | <b>score<br/>2005</b> | <b>score<br/>2006</b> | <b>toe/afname<br/>2005</b> | <b>index 2006<br/>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 76                    | 82                    | 6                          | 100                                 |
| MH-inkomen (%)         | 38                    | 37                    | -1                         | 76                                  |
| Woz-waarde / m2        | 1461                  | 1609                  | 148                        | 81                                  |
| Veiligheidsindex       | 67                    | 68                    | 1                          | 89                                  |
| Kinderen in Tel (rang) | 8                     | 23                    | 15                         |                                     |

| <b>Afrikaanderwijk</b> | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 72                          | 72                          | 0                                | 88                                        |
| MH-inkomen (%)         | 35                          | 37                          | 2                                | 76                                        |
| Woz-waarde / m2        | 1327                        | 1479                        | 152                              | 74                                        |
| Veiligheidsindex       | 54                          | 56                          | 2                                | 74                                        |
| Kinderen in Tel (rang) | 9                           | 9                           | 0                                |                                           |

| <b>Bloemhof</b>        | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 60                          | 66                          | 6                                | 80                                        |
| MH-inkomen (%)         | 34                          | 36                          | 2                                | 73                                        |
| Woz-waarde / m2        | 1456                        | 1585                        | 129                              | 79                                        |
| Veiligheidsindex       | 43                          | 55                          | 12                               | 72                                        |
| Kinderen in Tel (rang) | 10                          | 11                          | 1                                |                                           |

| <b>Feijenoord</b>      | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 70                          | 78                          | 8                                | 95                                        |
| MH-inkomen (%)         | 30                          | 33                          | 3                                | 67                                        |
| Woz-waarde / m2        | 1522                        | 1569                        | 47                               | 79                                        |
| Veiligheidsindex       | 62                          | 7                           | 8                                | 92                                        |
| Kinderen in Tel (rang) | 24                          | 25                          | 1                                |                                           |

| <b>Hillesluis</b>      | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 72                          | 64                          | -8                               | 78                                        |
| MH-inkomen (%)         | 38                          | 38                          | 0                                | 78                                        |
| Woz-waarde / m2        | 1308                        | 1413                        | 105                              | 71                                        |
| Veiligheidsindex       | 55                          | 56                          | 1                                | 74                                        |
| Kinderen in Tel (rang) | 17                          | 14                          | -3                               |                                           |

| <b>Katendrecht</b>     | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 68                          | 73                          | 5                                | 89                                        |
| MH-inkomen (%)         | 34                          | 34                          | 0                                | 69                                        |
| Woz-waarde / m2        | 1449                        | 1568                        | 119                              | 79                                        |
| Veiligheidsindex       | 63                          | 57                          | -6                               | 75                                        |
| Kinderen in Tel (rang) | 9                           | 9                           | 0                                | Afrikaanderwijk                           |

| <b>Kop van Zuid -<br/>Entrepot</b> | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)                 | 84                          | 81                          | -3                               | 99                                        |
| MH-inkomen (%)                     | 63                          | 65                          | 2                                | 133                                       |
| Woz-waarde / m2                    | 1936                        | 1998                        | 62                               | 100                                       |
| Veiligheidsindex                   | 81                          | 80                          | -1                               | 105                                       |
| Kinderen in Tel (rang)             | 24                          | 25                          | 1                                | Zie Feijenoord                            |

| <b>Noordereiland</b>   | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 87                          | 87                          | 0                                | 106                                       |
| MH-inkomen (%)         | 42                          | 40                          | -2                               | 82                                        |
| Woz-waarde / m2        | 2031                        | 2101                        | 70                               | 105                                       |
| Veiligheidsindex       | 87                          | 86                          | -1                               | 113                                       |
| Kinderen in Tel (rang) | 24                          | 25                          | 1                                | Zie Fijenoord                             |

| <b>Vreewijk</b>        | <b>score</b><br><b>2005</b> | <b>score</b><br><b>2006</b> | <b>toe/afname</b><br><b>2005</b> | <b>index 2006</b><br><b>ov Rdam = 100</b> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Buurt-tevreden (%)     | 72                          | 76                          | 4                                | 93                                        |
| MH-inkomen (%)         | 41                          | 40                          | -1                               | 82                                        |
| Woz-waarde / m2        | 1681                        | 1942                        | 261                              | 97                                        |
| Veiligheidsindex       | 62                          | 65                          | 3                                | 86                                        |
| Kinderen in Tel (rang) | 41                          | 42                          | 1                                |                                           |



## Colofon

### Conceptontwikkeling

Marina Meeuwisse

Frans Spierings

### Teksten

Frans Spierings

### Cijfers

COS; Wim van der Zanden

Gemeente Rotterdam

### Fotografie & vormgeving

Marina Meeuwisse

### © Foto voorkant

Armin de Hooge

### © Productie

Hogeschool Rotterdam

Kenniskring Opgroeien in de Stad

Maart 2008

Deze productie is in nauwe samenwerking met het programmabureau Pact op Zuid tot stand gekomen.

Oplage: 15 exemplaren

Foto: Maastoren, Kop van Zuid; architect Rem Koolhaas





