

DATUM 20 juni 2016
PROJECT Gebouwd Water
ONDERWERP Verslag WSR Gebouwd Water workshop
AANWEZIG

John Jacobs	Gemeente Rotterdam – strategisch adviseur
Herman van Wamelen	Gemeente Rotterdam - beleidsmedewerker
Rokus van Dijk	Gemeente Rotterdam –Landschapsarchitect
Annemarij de Groot	Gemeente Rotterdam -Beheerder water
Maarten Hogenkamp	HHSK, afdeling watersystemen
Marc den Ouden	HHSK, afdeling watersystemen
Matthijs van Ruijven	Gemeente Rotterdam - Hoofd Stedenbouw
Paul Ramjiawansingh	Havensteder – senior projectleider
Petra Nijman	Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam - gebiedssecretaris
Zineb Seghrouchni	Stimuleringsfonds - adjunct secretaris Architectuur & programma's Stad en Regio
Femke Feenstra	Gebouwd Water / DJGA
Sander van Schaik	Gebouwd Water / Personal Architecture
Liesbeth Brink	Gebouwd Water / BRINK

Verslag workshop Gebouwd Water-RUBROEK d.d. 21 april 2016

KANS 1: RIOOLVERVANGING (ten zuiden van Warande)

Binnen 5 jaar moet het riool hier worden vervangen:

- Van gemengd stelsel naar gescheiden stelsel kan maar liever niet afvoeren, juist infiltreren en vasthouden in het gebied is de opgave.
- Er zijn beheergelden om dat te doen!
- Al dat groen geeft kansen om vast te houden.
- Op woningnivo en op straat nivo kan je qua water veel uitwisselen (zie ook studies van de Agnieszka buurt)

REGENWATER AFKOPPELEN - GROEN GEBRUIKEN

Het regenwater dat op het dak valt, afkoppelen en opnemen in openbare of private ruimte

- veel groen en open gebied waar je veel kan infiltreren
- mooiste deel van rubroek is de singel – maak het water zichtbaar singels zijn echt een kwaliteit en geven vastgoed waarde. Maak het water zichtbaar
- HHSK is niet enthousiast om nieuwe singels te maken. Liever geen onderhoud en doodwater creëren door een nieuwe singel aan te leggen die weer leeggepompt moeten worden. Wil je substantieel iets doen dan is water teruggeven aan de ondergrond het summum!

GEBRUIK VAN HET GROEN

Bewoners van de Warande gebruiken het groen ook niet doordat de blokken afgesloten zijn van en niet openen naar het groen.

1. Meander woningen zijn gebouwd in de jaren 80 en ooit gerenoveerd. bewoners gebruiken het groen ook niet. Het zijn allemaal gesloten blokken op enkele punten open naar de warande. Verbind buurt met het groen.
2. Wil je de Warande in de duurdere huur zetten dan zal je wel moeten investeren. Rubroek is niet rijk en niet arm

EEN BETERE MIX

Het grootste gedeelte van de woningvoorraad in Rubroek bestaat uit sociale huurwoningen 85% (huur onder de 576,-/mnd) veelal kleine 2 of 3 woningen. (CHECK)

- Mensen hebben een heel laag inkomen (zij zijn bezig met overleven)
- Doorstroom in de wijk is vrij laag. Dat heeft met de locatiekwaliteiten te maken dicht bij centrum, groen en openbaar vervoer.
- Wens voor meer variatie in woningaanbod (betere mix)
- Hogere inkomens naar de wijk trekken
- Deels duurdere huur boven 710,- . Deels wellicht koop?
- Dan moet je woonkwaliteit binnen en buiten kunnen leveren.
- Dan moet je wel investeren
- Verkoop van bestaand bezit? kan
- Wonen aan water geeft meer waarde aan vastgoed. Dat zijn plekken waar je duurdere huur kan realiseren of koop.
- Maar verbeteren van kwaliteit vd woningen levert ook problemen op als er weinig sociale huur overblijft voor mensen die lage inkomens hebben.
- Statushouders zouden hier wel kunnen worden opgenomen. Maar dat mag niet ten koste gaan van woningzoekende sociale huurders (wachtlijsten)

VERDICHTEN?

- Rubroek ligt direct aan het centrum van Rotterdam, een prachtige locatie om de verdichtingsopgave van de stad een stukje te realiseren.
- Rubroek heeft veel ruimte.
- 2 lagen optoppen op de Warande zou van het bestemmingsplan mogen maar de kosten voor plaatsen van liften zijn dan te duur. Dat lijkt geen optie.
- Verdichten door nieuwbouw is wel een optie, maar een corporatie mag alleen sociale huurwoningen terugbouwen en die hebben een onrendabele top. In combinatie met marktpartijen kan je natuurlijk wel tot ontwikkeling komen. Combineren van soc. huur met koop.
- Maar ook door transformatie: recent zijn in Rubroek van bedrijfsruimten rolstoeltoegankelijke woningen gemaakt.

SCHOENLOCATIE 1 & 2

1. Scholen complex alcemadeschool ten dele een sloop nieuwbouw opgave(1 vleugel is slecht) andere vleugels zitten onderwijsinstellingen in. Schoolpleinen zijn erg verhard. Daar ligt een vergroeningsopgaaf
2. Van der Heijdeplein is net opnieuw aangelegd maar is ook veelal verhard. De buurt wilde geen zand of natuurspeel inrichting – want zand daar wordt je vies van. En er was erg weinig geld beschikbaar voor de herinrichting van het plein.
Kunnen de bewoners wel zwemmen (zwemvijver)

GELDSTROMEN:

- Komt er budget vrij als het regenwater wordt opvangen en afgekoppeld? HHSK heeft veel geld gereserveerd voor overlast gebieden. Ze hebben geld om te investeren in dit soort opgaven en maatregelen, ook in Crooswijk(Rubroek). Ze zoeken naar oplossingen ook op particulier terrein. Maar hoe borg je dat de genomen maatregelen op particulier terrein ook blijven bestaan?
- Hoe reëel is een Waterfonds? Iedereen betaald waterschapsbelasting, rioolbelasting etc kan je bij het afkoppelen van de wijk geld teruggeven aan Rubroek of de bewoner? Het waterschap staat daarvoor open. In theorie kan dat verrekend worden met de belastingen: differentiatie van belastingen. Er loopt nu een onderzoeksproject vanuit het stimuleringsprogramma voor ruimtelijke adaptatie (vanuit het ministerie van I &M) om differentiatie van belastingen mogelijk te maken. Doel van deze oefening zou zijn om het geld in Rubroek terug te investeren.

BEWUSTWORDING:

- Hoe kan je mensen bewuster maken van wat er valt?
- De verwachting is dat mensen in deze wijk niet echt bewust zijn dat er een wateropgave is.
- Water in de openbare ruimte zichtbaar maken helpt in de bewustwording.
- En ook het voorbeeld uit Zwitserland geeft aan dat mensen bewust met hemelwater omgaan. Zwitserland: alle water dat op je eigen terrein valt ben jij verantwoordelijk voor. En moet je op eigen terrein bergen/vasthouden. Als je dan afvoert betaal je.
- Commitment, participatie, gemeenschap bouwen, aanhaken op bestaande netwerken (hutspothotspot..)Havensteder en Gemeente willen daaraan bijdragen
- Er is een bewonersorganisatie (was ook bij onderzoek met TNO betrokken)

LOCATIE HUTSPOTSPOT (Bob Richters)

Kans is braakliggend terrein wordt gebruikt voor placemaking en wadi? Kan je daar iets mee?

STADSSTRATEN

Budget voor stadsstraten is nodig. Stadstraten zijn onderdeel van de nieuwe 'Kaart van de stad'

- Herinrichten, versteende, ontoegankelijke voortuinen: aandacht voor de overgang van openbare ruimte naar privé!
- Hier kan je vergroenen en kwaliteit van de openbare ruimte echt vergroten.