



# WE NEED COMMON GROUND

Studio Zuid - Pim Heikoop

Rotterdamse Academie van Bouwkunst

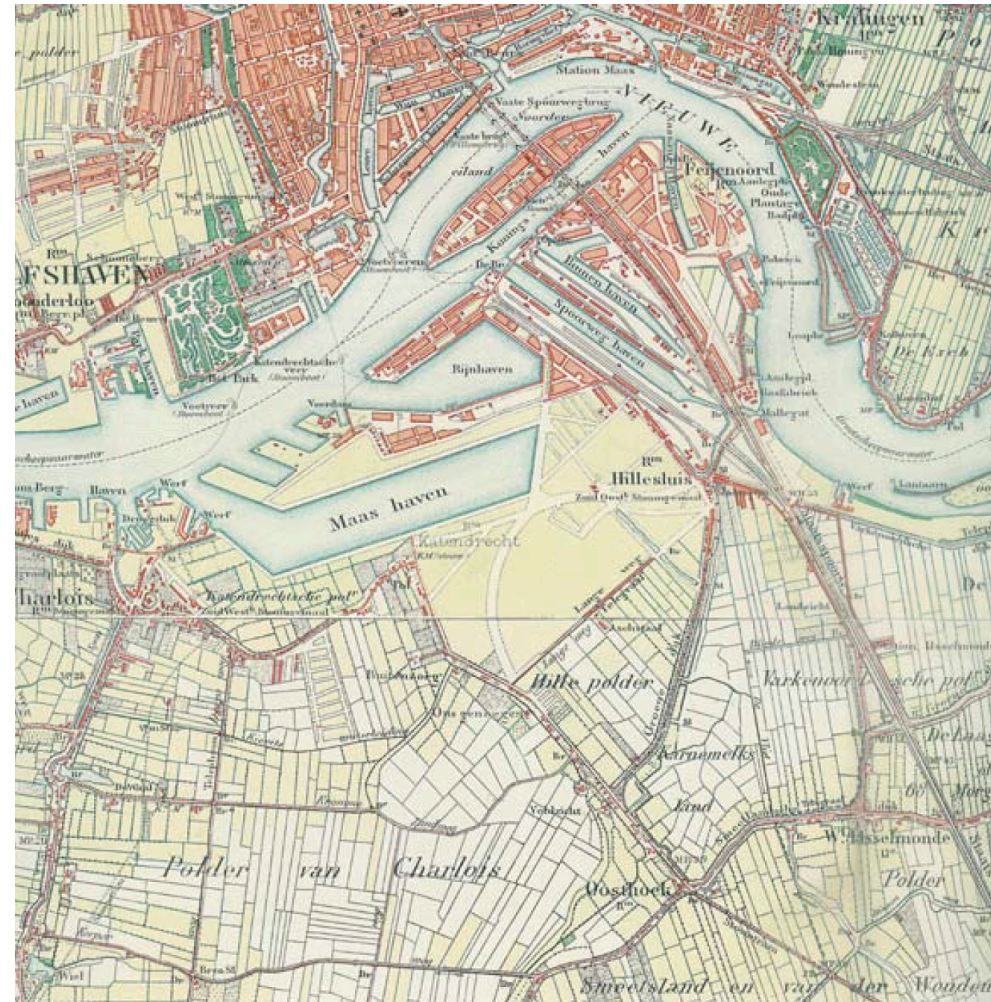


# Historische achtergrond



Topografische kaart (verkend 1874, druk 1881), uitsnede onderzoeksgebied Rotterdam-Zuid.

1870

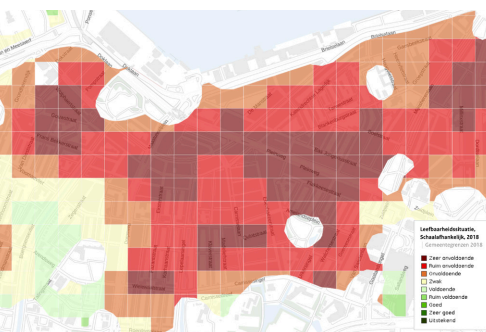


Topografische kaart (verkend 1899, druk 1904), uitsnede onderzoeksgebied Rotterdam-Zuid.

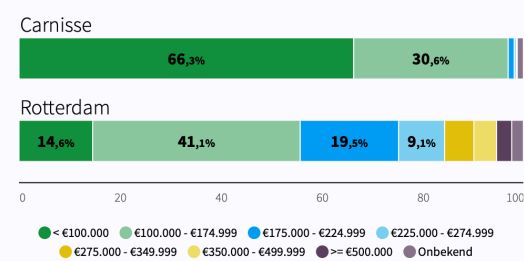
1900



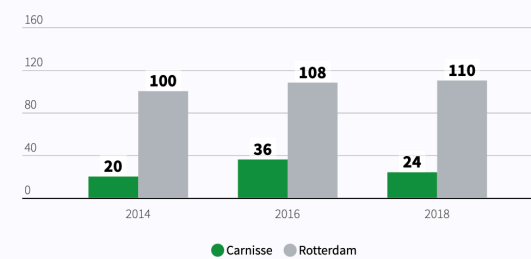
1947+



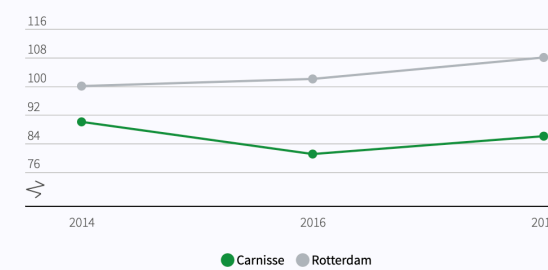
## Woningvoorraad naar WOZ-klassen



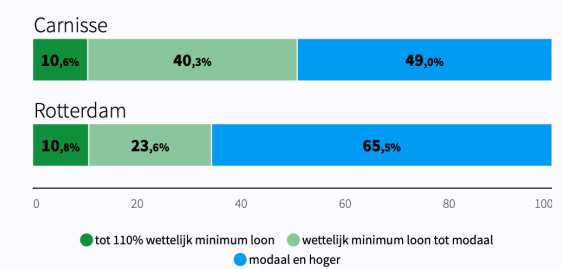
## Tevredenheid eigen buurt (index)



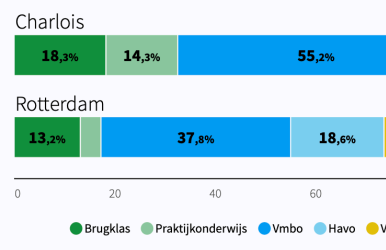
## Veiligheidsindex (2014 = 100) indexcijfer



## Salarisniveau bevolking (15-75 jr.)

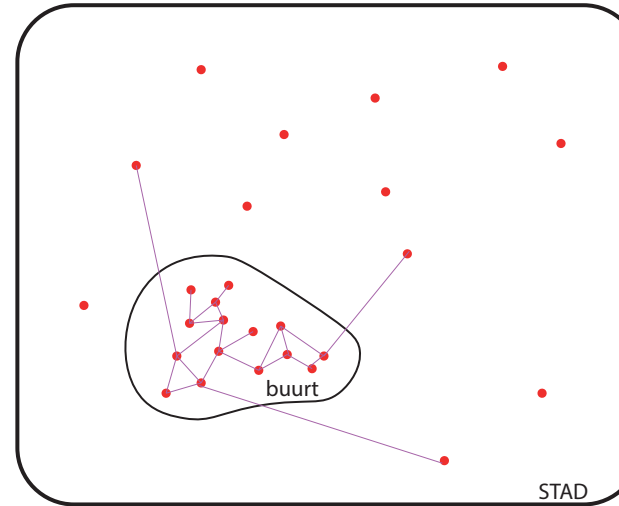
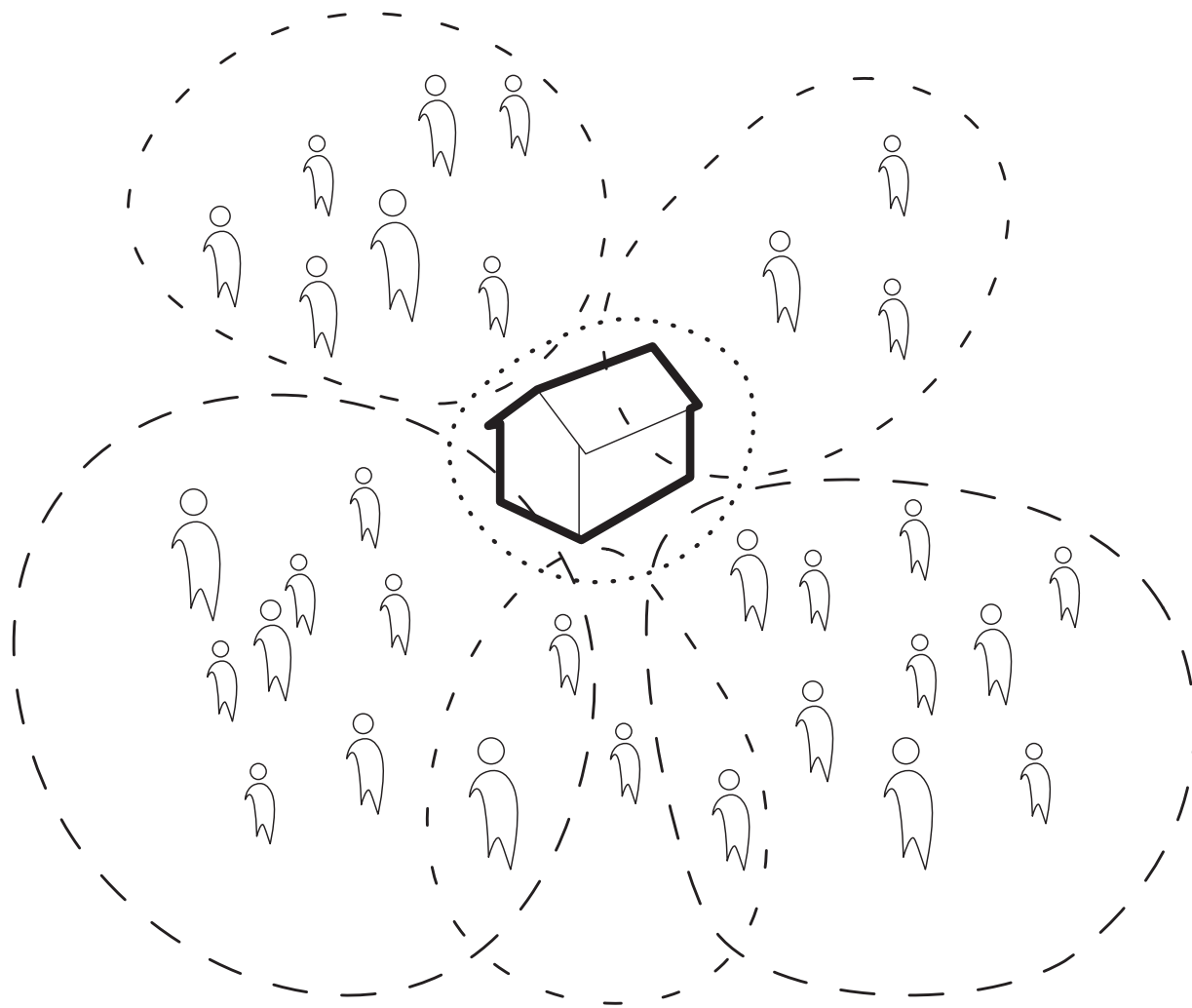


## Voortgezet onderwijs naar type

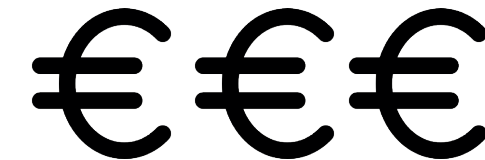
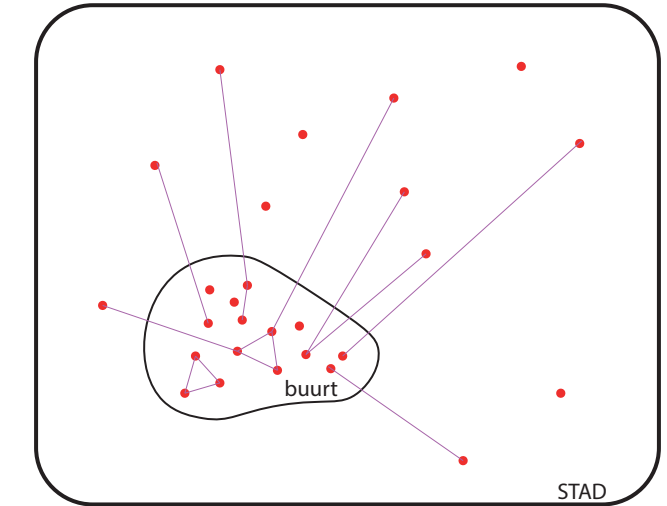




# Carnisse is een (slapende) Volksbuurt



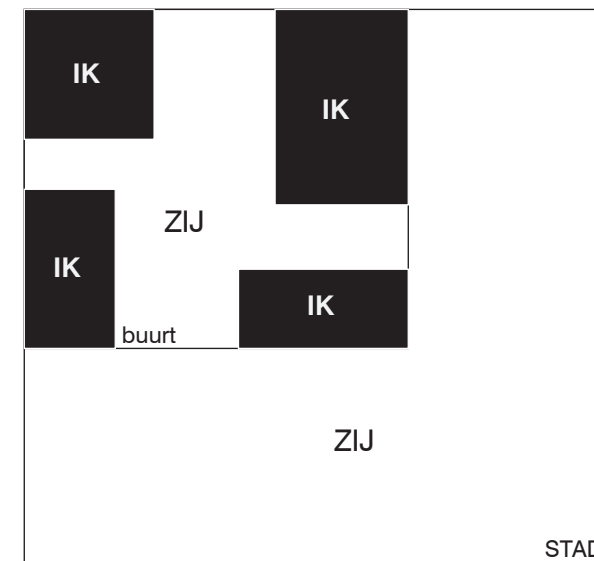
*Sociaal model van een Volksbuurt*



*Sociaal model van een Yuppenbuurt*

Een actieve Volksbuurt heeft sterke netwerken van bewoners en punten van ontmoeting, zoals een huis van de wijk of vereniging, van waaruit activiteiten worden georganiseerd.

Buren letten op elkaar, buren zorgen voor elkaar en creëren samen een unieke buurt die voelt als thuis.



*Vogelbuurt\_Carnisse*  
Weinig aanleiding tot interactie leidt tot afstand tussen buren.



# Probleem: De vicieuze cirkel van de Vogelbuurt



Gebiedsgericht Beleid

Ondermijningsaanpak



Goedkope woningen & Lage kwaliteit woonomgeving



Aantrekken van kansarmen en mensen met laag inkomen & Selectieve migratie



Verloedering, Criminaliteit & Overlast



Daling van woningprijzen, buurtcijfers en woongenot



Mensgericht beleid



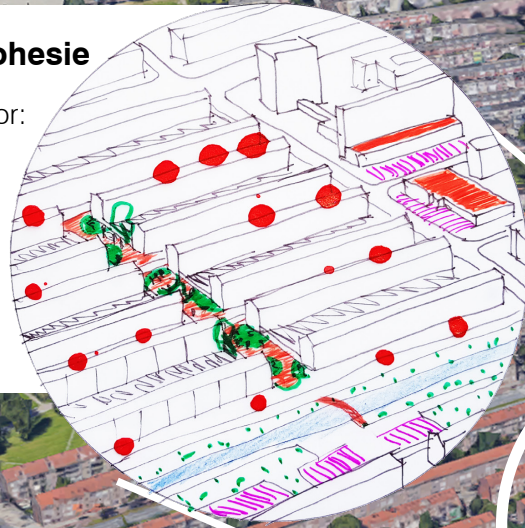
# Vogelbuurt\_Carnisse: Volksbuurt en Roltrapwijk

## Bouwstenen van een sociale strategie

### 1. Sterke sociale cohesie

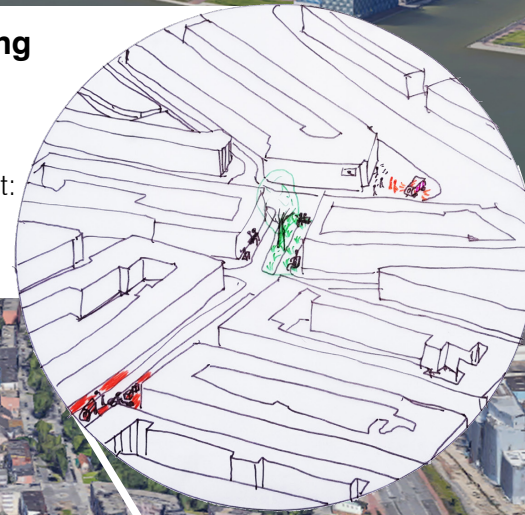
Volksbuurt activeren door:

- Ontmoeting faciliteren
- Common ground:  
*buurttuinen*  
*straatterras*  
*wijkpark/plein*
- Buurthuis als hart van de wijk



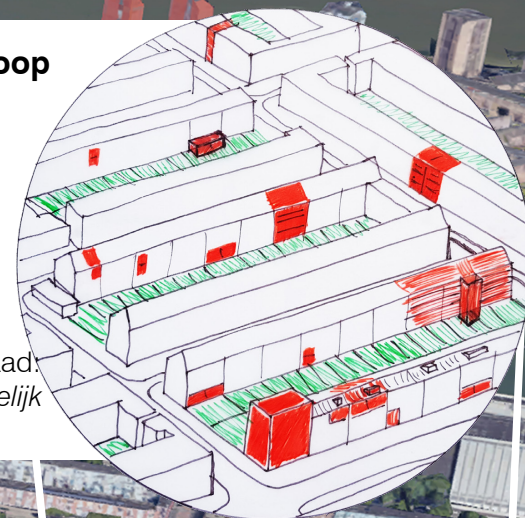
### 2. Duidelijke ondersteuning door gemeente

- Bereikbaar en actief
- Aanpak overlast en criminaliteit:  
*Schoon, Heel en Veilig*
- Investeren in buitenruimte



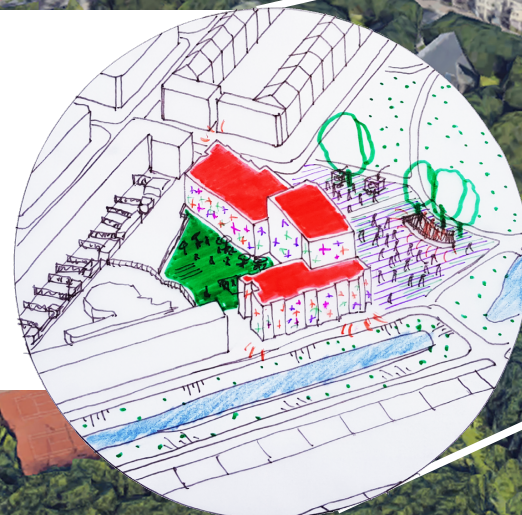
### 3. Divers maar goedkoop

- Grootste deel woningen goedkoop segment
- Klein deel woningen midden segment
- Enkele woningen top segment
  
- Diversifieren woningvoorraad:  
*woningcarriere in wijk mogelijk*  
*sociale stijgers blijven*



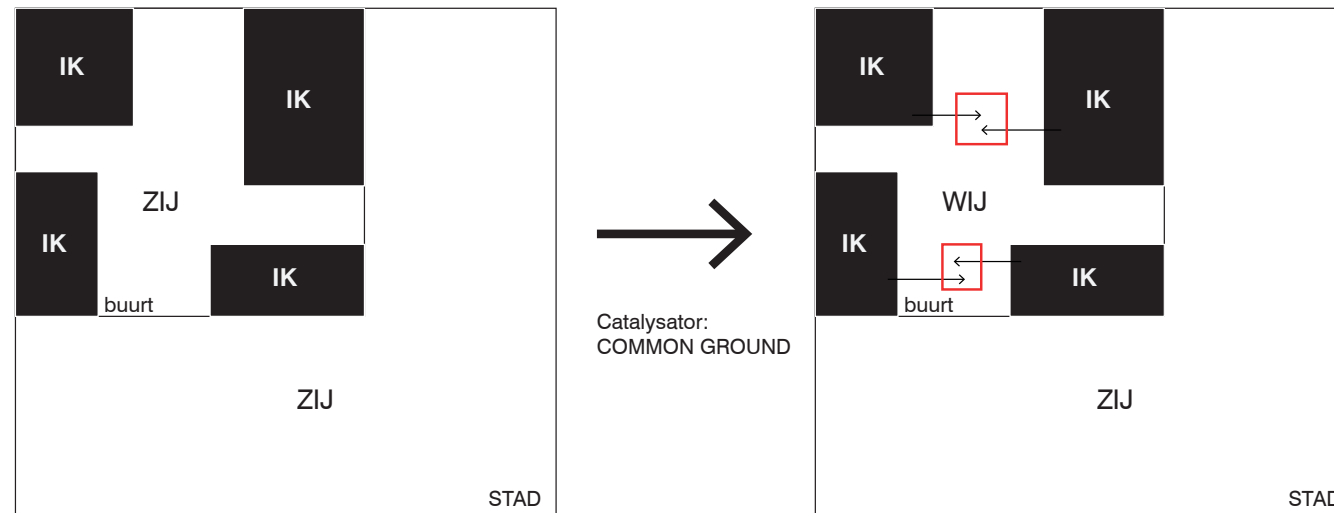
### 4. Goede en bereikbare hulpverlening

- Zichtbaar en bereikbaar
- Buurthuis als hart van de wijk
- Voor en door bewoners
- Multidisciplinair: voor alle leeftijden en alle problemen

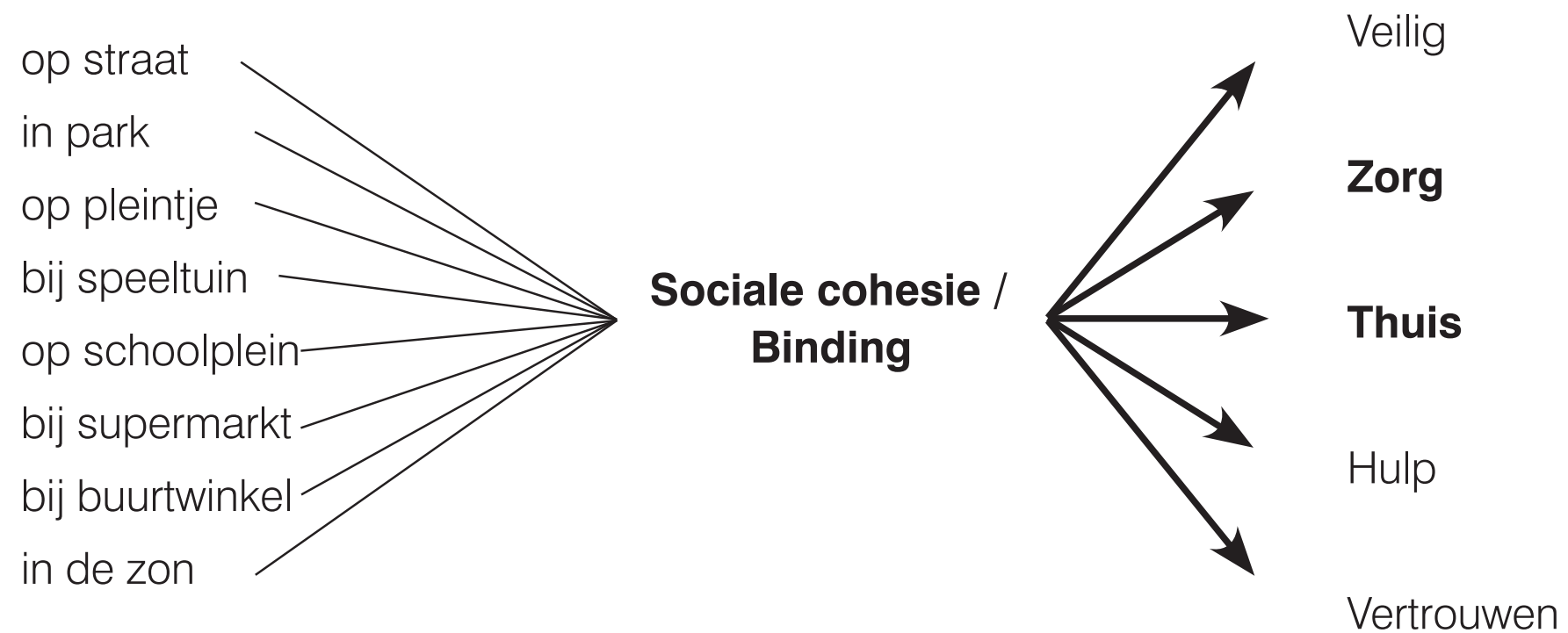




# Activeren van de Volksbuurt: versterken Roltrapwijk-werking



Ontmoeting faciliteren:



## WE NEED COMMON GROUND



# WE NEED COMMON GROUND

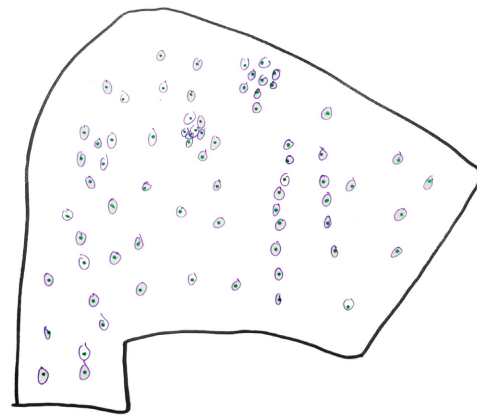
## activering van de volksbuurt

De volksbuurt drijft op ontmoeting. Tijden zijn verandert, mensen zoeken elkaar minder op en zijn meer individualistisch. Soms herken je je eigen buren niet.

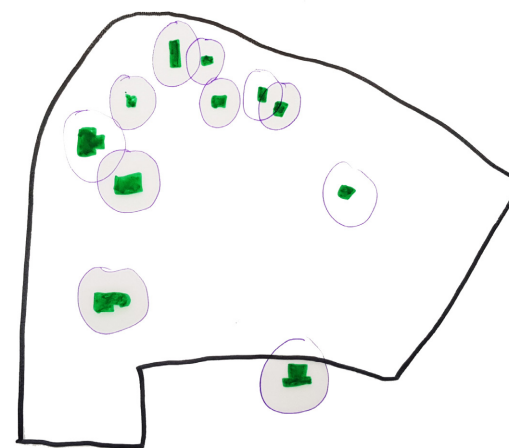
Elkaar toevallig treffen op straat, bij de bakker of de Primera, creeert publieke familiariteit. Deze vorm van herkenning geeft rust en een thuis-gevoel in de buurt. Belangrijk zijn de spontane ontmoetingen. Dit zijn ontmoetingen die langer duren dan het toevallig voorbijlopen op straat. Door het faciliteren van spontane ontmoetingen ontstaan relaties in de buurt. Mensen leren elkaar kennen.

Common Ground zijn plekken in de wijk die door hun programma bewoners aantrekken. Door op de plek verblijf te stimuleren door bijvoorbeeld banken is het verlengen van de spontane ontmoeting gemakkelijk en aangenaam.

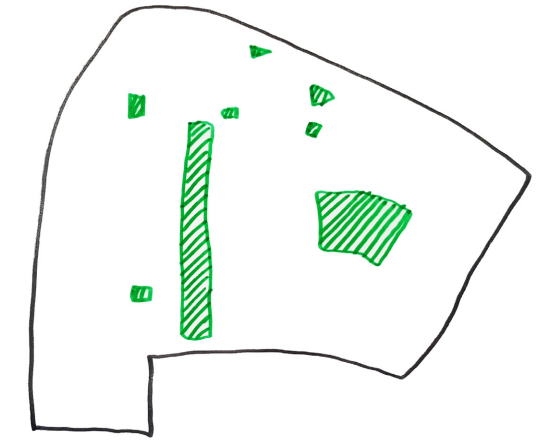
De netwerken die uit deze contacten ontstaan resulteren in het beter en sneller signaleren van problemen bij buren. Vervolgens kan het Wijkteam of een andere instantie worden ingeschakeld.



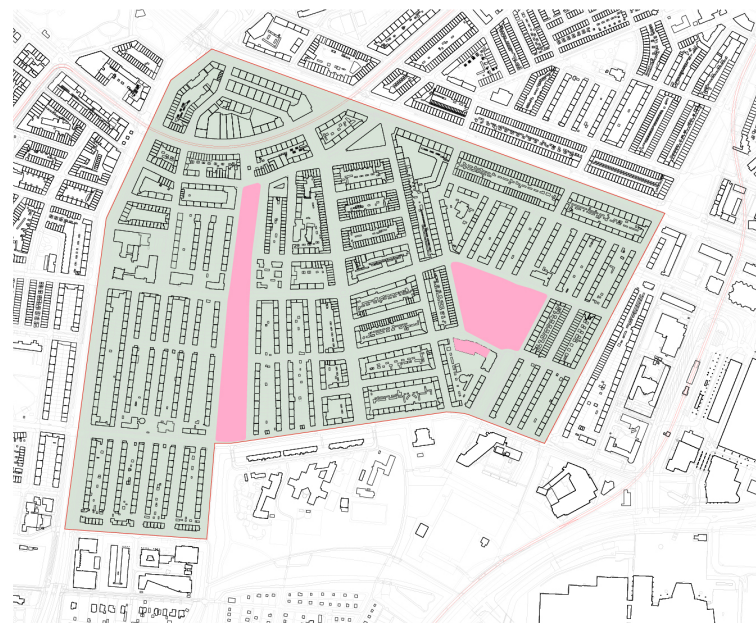
Toevalstrefpunt



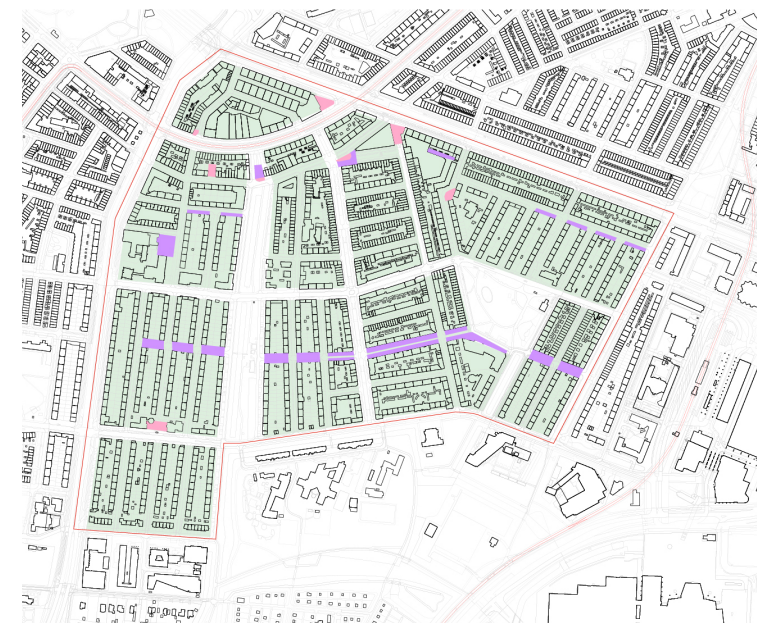
Ontmoetingsplek



Common Ground



Common Ground in de wijk



Common Ground in de buurt



Common Ground rond het blok



# Common Ground in Volksbuurt Carnisse

## Common Ground:

*Plek waar iedereen gelijk is*

*Plek die van iedereen is*

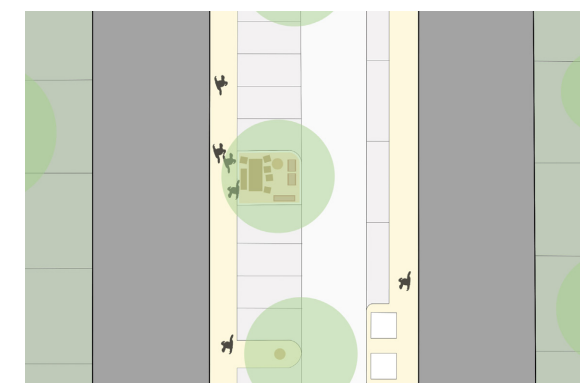
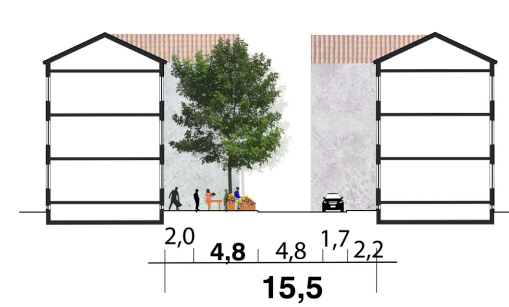
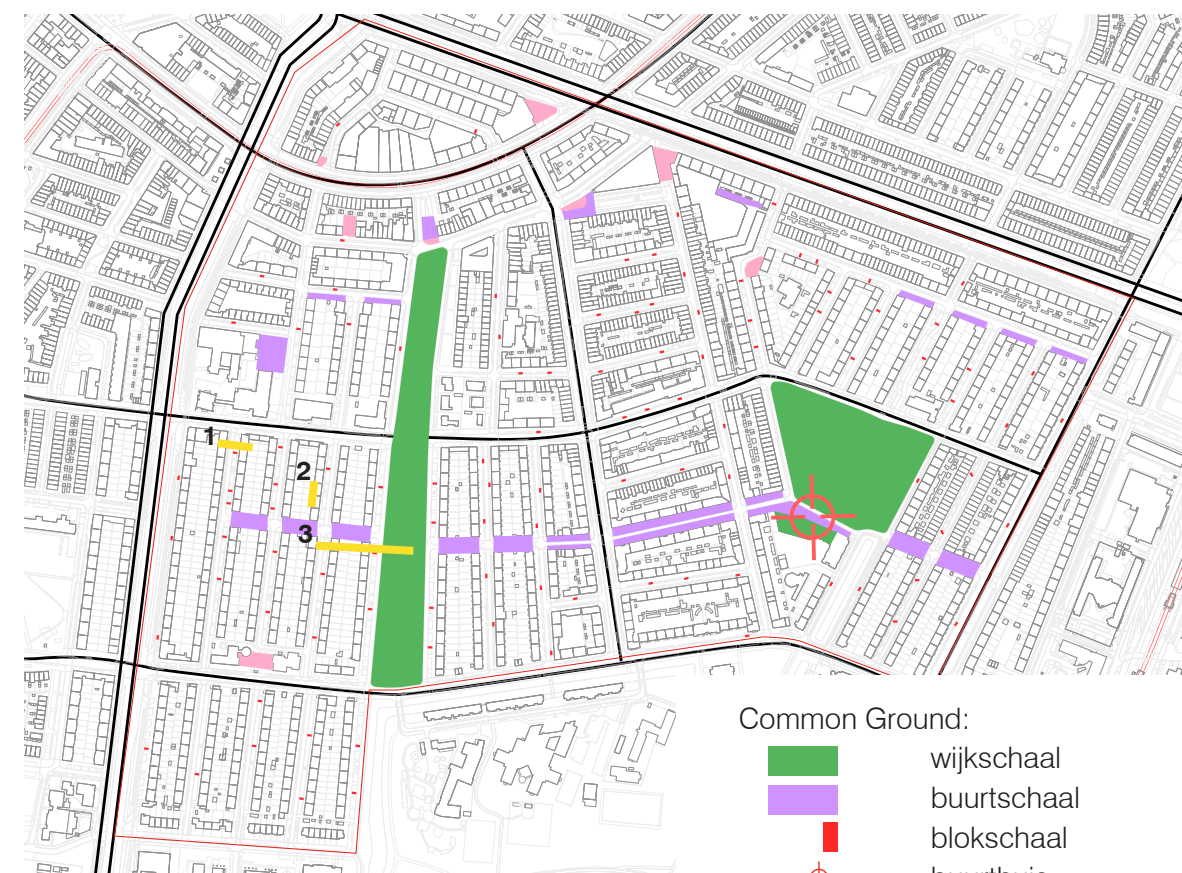
*Plek van spontaniteit*

*Plek van ontmoeting*

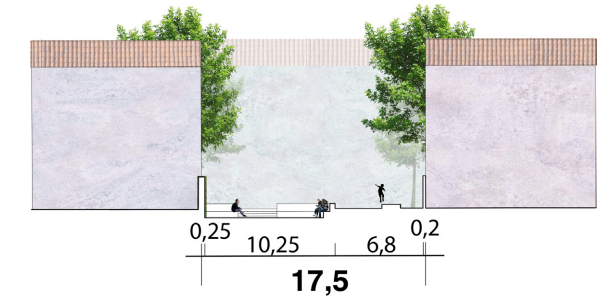
**Wijk:** Park, Singel, Huis van de Wijk

**Buurt:** Speeltuintje, Pleintje, Buurttuin

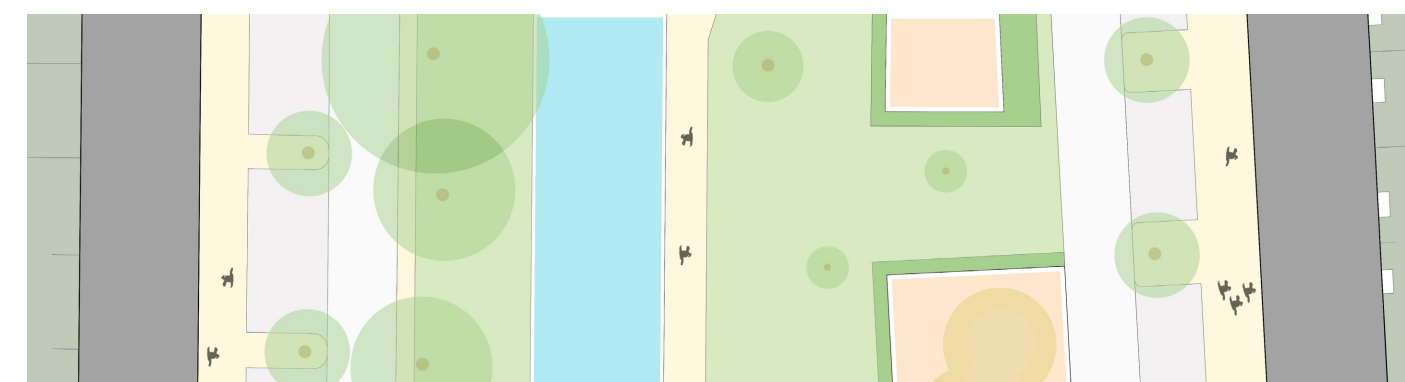
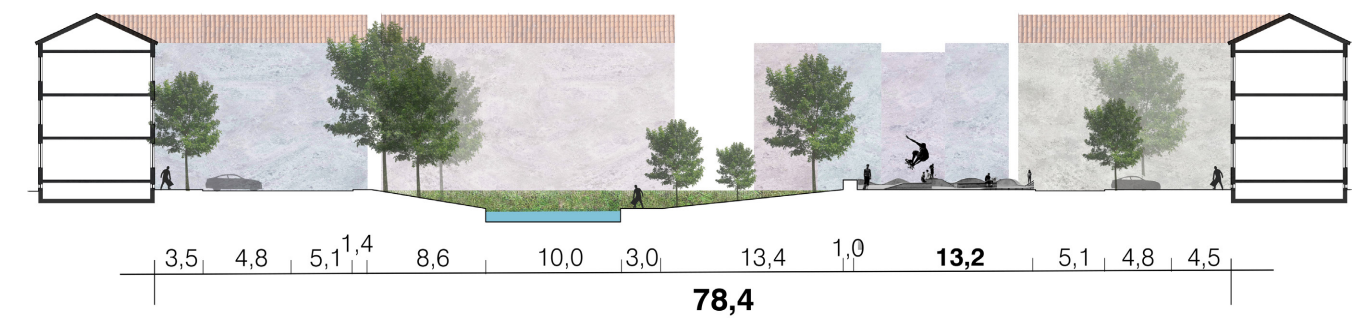
**Blok:** Binnentuin, Geveltuin, Straatterras



1 **Bloksschaal**



2 **Buurtschaal**



3 **Wijksschaal**



## Straatterras

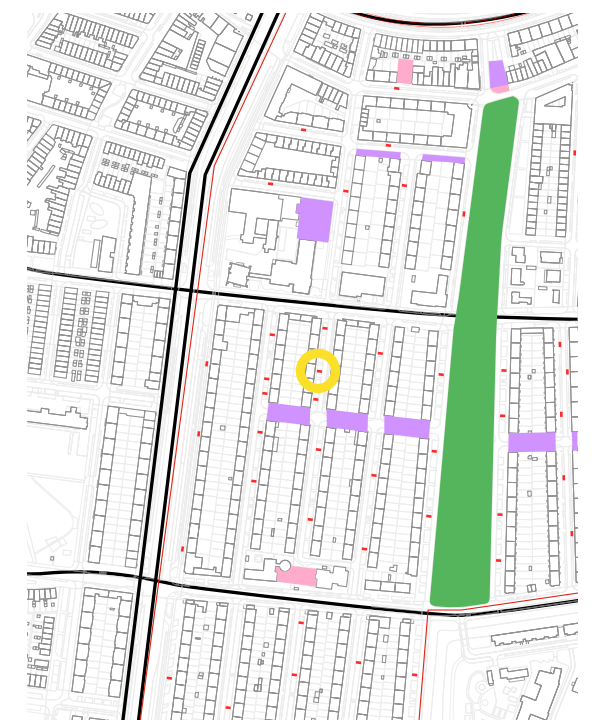
Door de gemeenschappelijke ingang en toegang tot de woningen (portiek) is er niet voldoende eigenaarschap om een geveltuin te maken. Door ruimte te reserveren voor een straaterras en een tafel te plaatsen wordt ontmoeting tussen bewoners van aanliggende portiekflats gefaciliteerd. De een onderhoudt de bloemen, de ander de plantenbak. Het straaterras geeft aanleiding tot verblijf wat een opening is voor ontmoeting en collectiviteit.



*Overdag is het buurterras een magneet voor spontane ontmoeting*



*Wanneer het regent wordt iedere passant door het buurterras herinnerd aan de fijne straat die zij thuis noemen.*







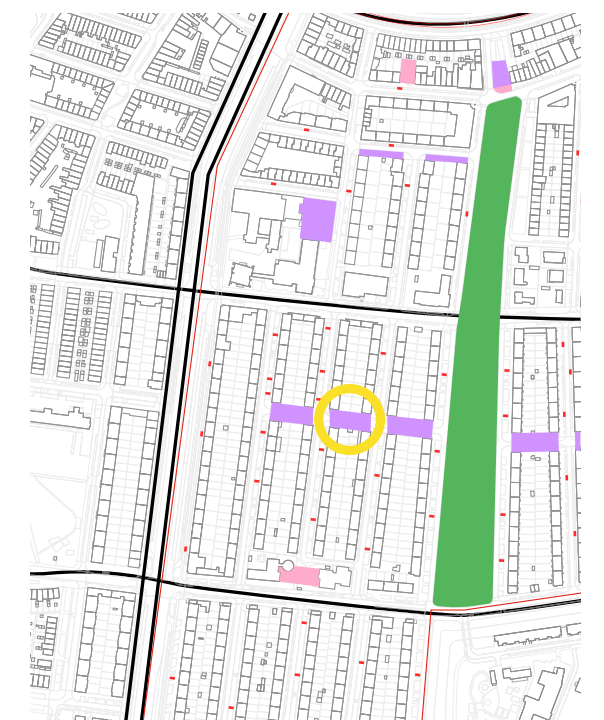
## Buurttuinen

De Buurttuin heeft een intiem en kleinschalig karakter. Gelegen op de plek van de oude dwarsstraat kijken veel ogen vanuit woningen op de tuinen. Er is een mix tussen speeltoestellen, gras, moestuinen en speciale voorzieningen zoals een BBQ-zone en een jeu-de-boulesbaan. Doordat de buurttuinen los van doorgaande wegen liggen zijn praktisch alle passanten bewoners van omliggende portiekflats. Dit geeft een sterke impuls aan de publieke familiariteit en leidt van spontane contacten tot hechte buurtrelaties.

*Overdag spelen kinderen op de klimrekken en maken twee burens een praatje terwijl ze een moestuin onderhouden.*



*'s Avonds worden de klimrekken gebruikt als sporttoestel en steken burens een BBQ aan in de BBQ-zone.*





## De Buurttuinen van de Vogelbuurt; common ground voor alle bewoners

