

GEBRUIKS KWALITEIT PLAN

HILLE
SLUIS

Met support van



ALLIANTIE
HAND IN HAND

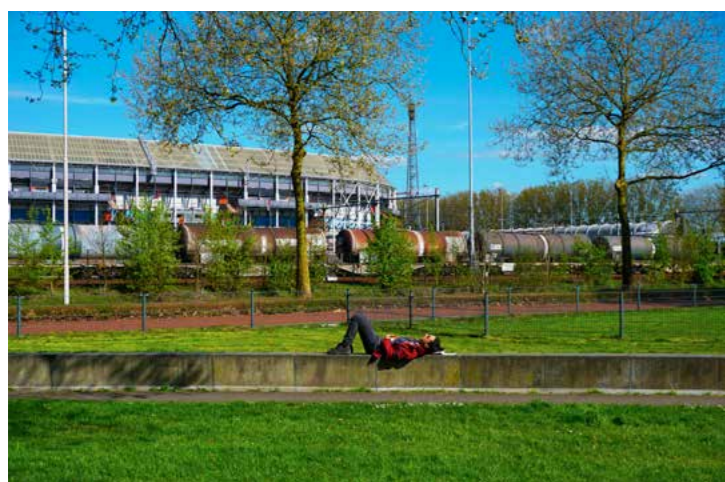
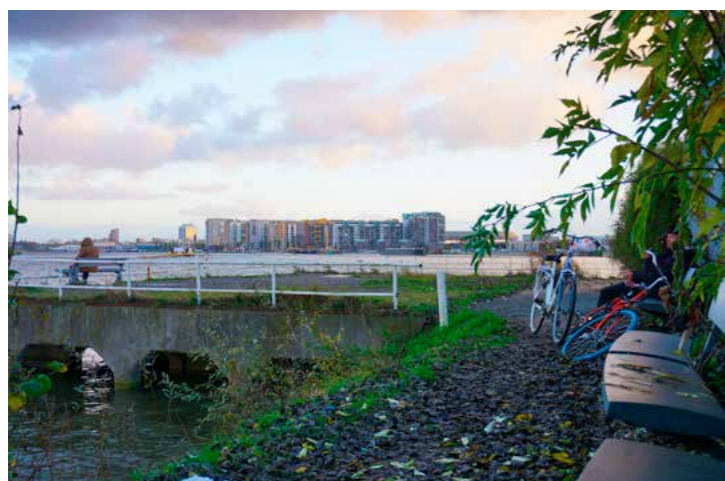
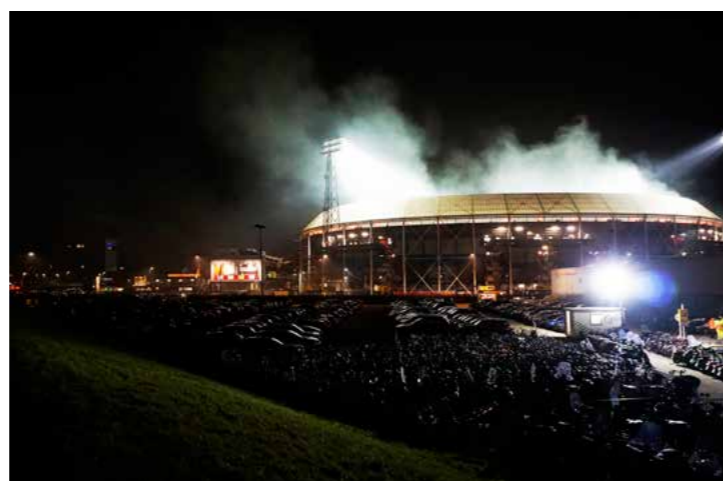
MIKE VAN STATEN
Versie van november 2024

The logo for CURBANISM features a stylized figure standing on a large letter 'C' that is part of the word 'CURBANISM'. Below the word is the text 'ONDERZOEK- & ONTWERPAANPAK'.

ONDERZOEK- & ONTWERPAANPAK



Een selectie van straafoto's genomen tijdens de spottochten.



Voorwoord

Ontwerpers en plannenmakers kennen vaak de plekken waar ze aan werken vaak niet écht. Ik heb dit zelf ervaren in mijn loopbaan. Ik heb aan projecten gewerkt zonder op de fysieke locatie geweest te zijn. Met de beste bedoelingen worden mooie ontwerpen voor plekken gemaakt, maar deze sluiten niet altijd aan op de lokale gebruiken, identiteit en de manier van leven van bewoners. Ik was zelf medeverantwoordelijk voor de uitwerking van de deelgebieden binnen de Rotterdamse visie: de Oostflank. Het project ging over een hoog schaalniveau. Hierdoor miste ik de ruimte voor verdieping die je kunt vinden door de wijken en buurten in te gaan. Wat leeft er hier nu echt? De systeemwereld waarbinnen we als vakgebied opereren zorgt er vaak voor dat er een gebrek aan tijd en geld is, waardoor we de wijken en buurten onvoldoende observeren en onderzoeken en daardoor onvoldoende kennen.

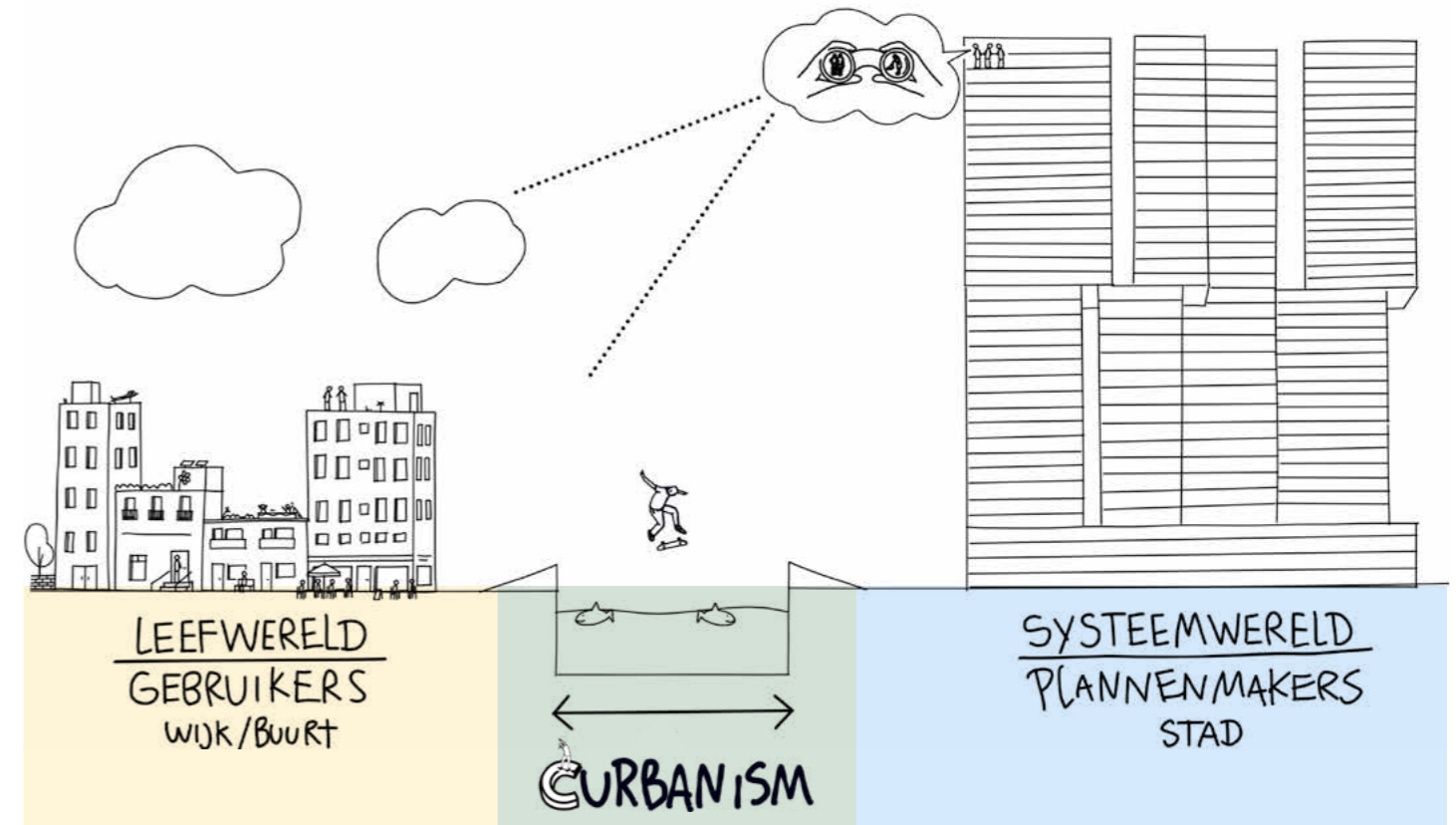
Hoe groot is het gat tussen de plannenmakers uit de systeemwereld en de leefwereld van de bewoners? Wat gebeurt er als je een ontwerper middenin de wijk zet? Dit 'Gebruikskwaliteitplan' (GKP) is het resultaat van mijn onderzoek in de Rotterdamse stadswijk Hillesluis. Het is de uitwerking van een nieuwe onderzoeks- en ontwerpaanpak die Curbanism is gaan heten. Het onderzoek is een afstudeerproject aan de masteropleiding stedenbouw aan de Rotterdamse Academie van Bouwkunst.

Het GKP is een nieuw stedenbouwkundig instrument. Het is een aanvulling op en afgeleide van het Beeldkwaliteitsplan (BKP). Het BKP geeft vooral richting aan de visuele verschijningsvorm van een gebied. Het GKP onderzoekt het huidige gebruik van plekken en de identiteit om daarmee de kwaliteiten en opgaven van een gebied in kaart te brengen. Deze inzichten zorgen bij de stedelijke (door)ontwikkeling van het gebied voor plannen die beter voortbouwen op het bestaande. Daardoor kunnen deze plannen rekenen op meer eigenaarschap onder bewoners. Middels participatieve werkvormen worden zij op een laagdrempelige manier betrokken en kan de impact van top-down belangen bewuster afgewogen worden ten opzichte van lokale wensen.

We moeten voorkomen dat het huidige gebruik en de identiteit van Hillesluis in de bouwdrang van Rotterdam met o.a. Feyenoord City en de Oostflank-visie over het hoofd worden gezien. Dit is wat de wijk zijn karakter geeft. Ik ben de straat op gegaan met mijn skateboard en camera om dit te documenteren. Middels de straatfotografie ben ik vervolgens de dialoog aangegaan over het leven in Hillesluis. Om geen nieuwe Tweebosbuurt-situatie of Katendrecht-gentrificatie te krijgen, is dit het moment om op papier te zetten wat de gebruiken, identiteit en kwaliteiten zijn van Hillesluis zodat we doorbouwen op wat er is ontstaan. Samen met plannenmakers, wijkdienaren en bewoners hebben we hieraan gewerkt in mijn atelierruimte bij Alliantie Hand in Hand op Beijerlandse laan 167A.

De eindresultaten van dit proces worden december 2024 tentoongesteld. Ik hoop ontwerpers en plannenmakers te inspireren om de leefwereld van bewoners beter in beeld te krijgen om karakteristieke stadswijken zoals Hillesluis mee te laten profiteren van de verdere ontwikkeling van de stad.

MIKE VAN STATEN



De Curbanism ontwerpmethode verkleint de afstand tussen de leefwereld van bewoners & de systeemwereld van plannenmakers.



De naam is afgeleid van de stoep waar het leven van de stad zich afspeelt Dit is ook het belangrijkste obstakel voor skateboarders. De methode is geïnspireerd door het perspectief van de skateboarder.

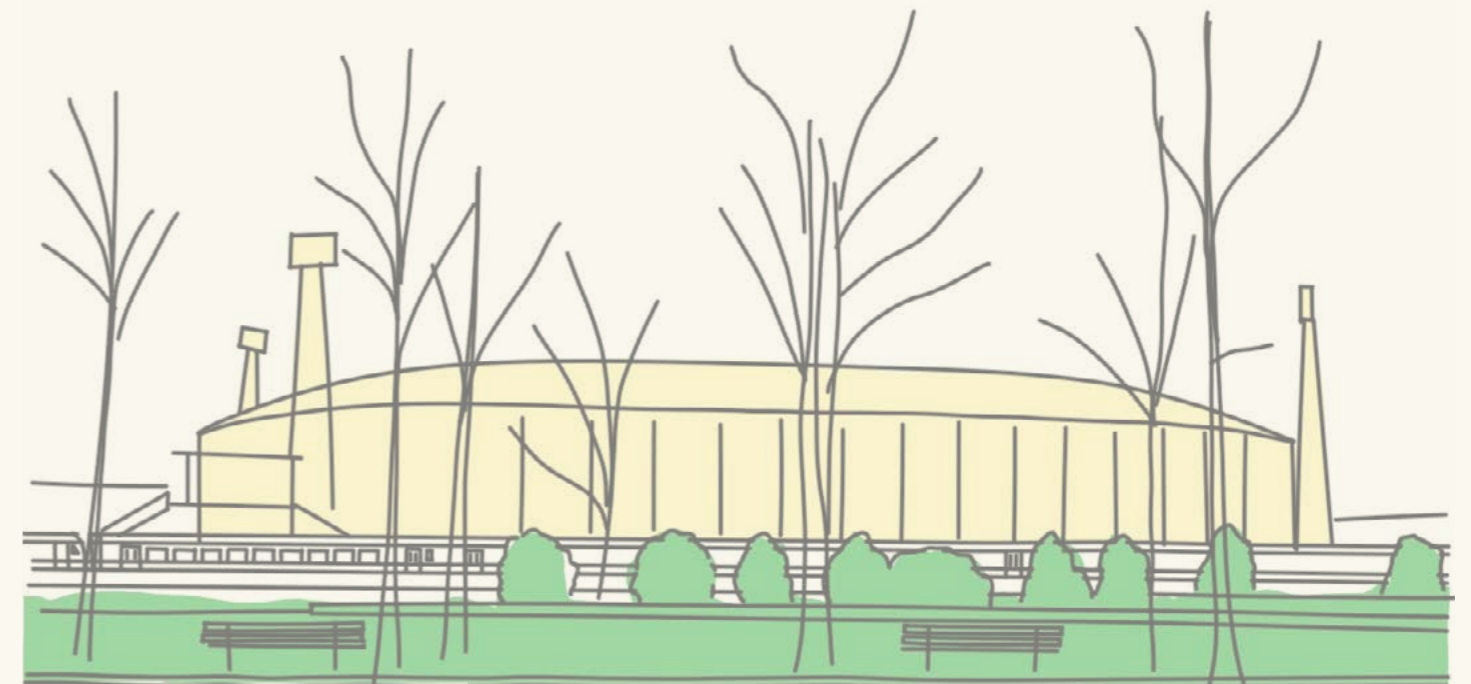
Inhoudsopgave

1. Introductie	5
Curbanism: balans tussen leef- & systeemwereld	6
Voorbeeldcasus Kokerplein	8
De leefwereld: Gebruik & identiteit van de wijk	9
Hillesluis: een volkswijk onder druk	10
2. Curbanism aanpak	13
Ontwerp van het proces	15
3. Observatie, onderzoek & dialoog	20
Stedelijke doelen	21
Analyse van context & locatie	28
Samenvatting: Stedenbouwkundige overzichtskaart	35
In dialoog met plannenmakers, wijkdienaren & bewoners	36
Gebruiksbevindingen: Verhalen over de wijk	40
Samenvatting: Gebruikskaat	41
4. Doelen, principes & opgaven	42
Uitkomsten	43
Stedelijke doelen	44
Plekopgaven	48
Wijkprincipes	49
5. Toetsingskader	71
Beoordelingsformulier vragen aan ontwerpers	72
Checklist beleids- & procesprincipes	73
Beoordelingsformulier ontwerpprincipes	74
Beoordelingsformulier ontwerpogaven	76

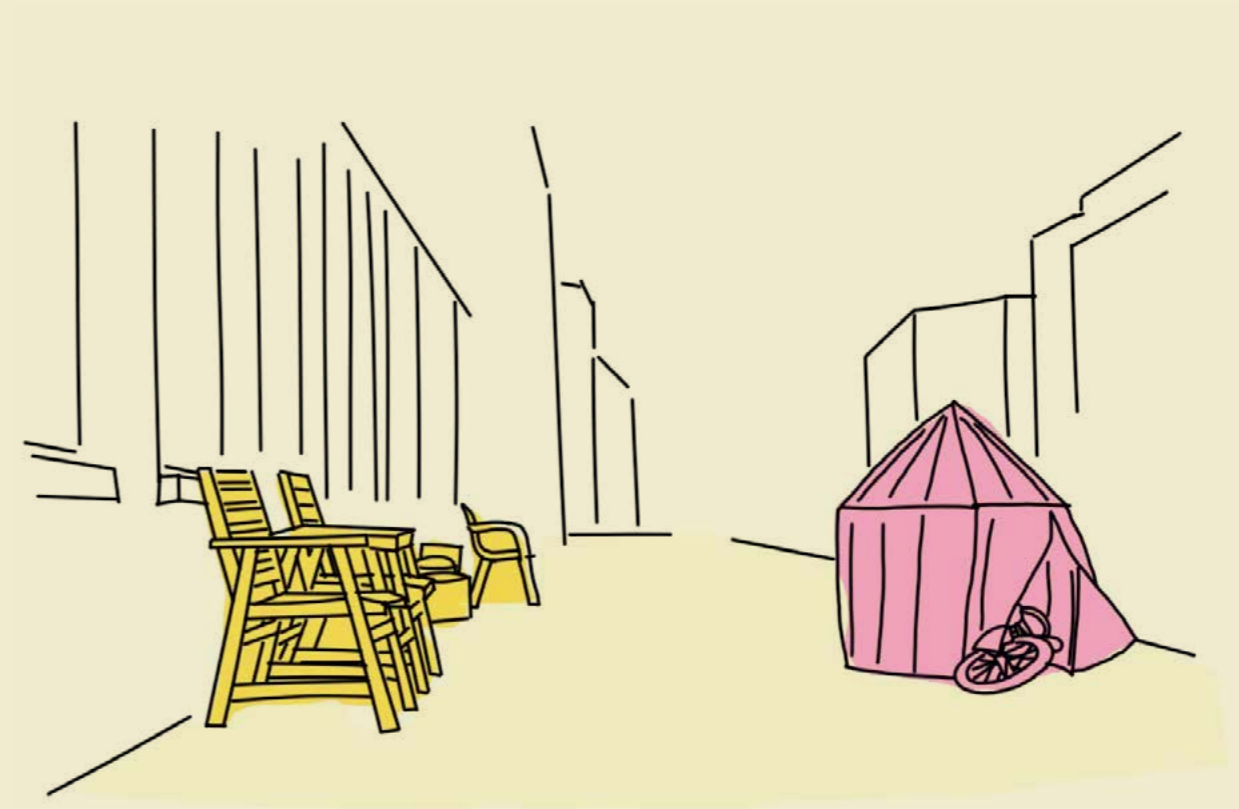
Leeswijzer

In het Gebruikskwaliteitplan (GKP) worden doelen, principes en opgaven beschreven die ervoor zorgen dat het huidige gebruik en de identiteit van de wijk meegenomen en waar mogelijk versterkt worden in de doorontwikkeling van Hillesluis. Het document is bedoeld voor ontwerpers en plannenmakers die met de wijk aan de slag gaan. Voor hen geldt het GKP als aanvulling op het Beeldkwaliteitplan (BKP) en al het bovenliggende gemeentelijke beleid, visies en plannen die invloed op het schaalniveau van de wijk uitoefenen. Een Gebruikskwaliteitteam dat bestaande uit bewoners, lokaal opererende ambtenaren (wijkdienaren) en plannenmakers zal ingesteld worden om de ontwerpvoorstellen te beoordelen.

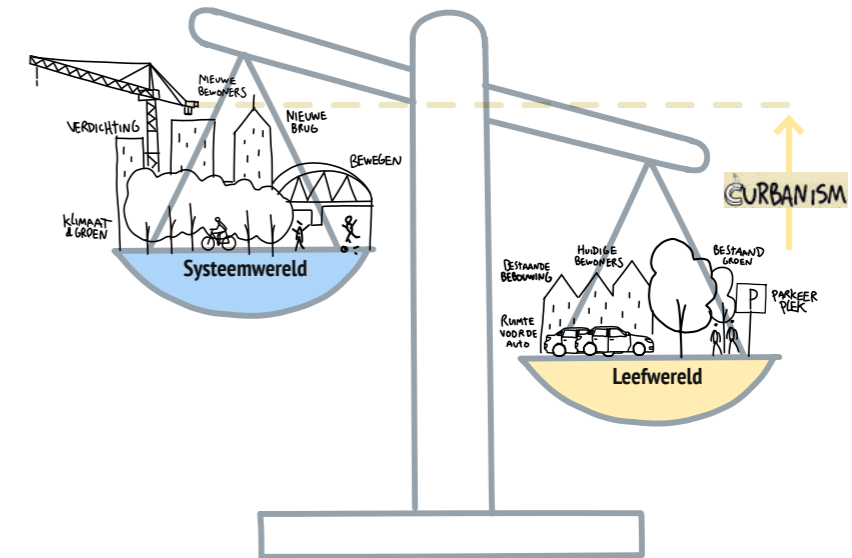
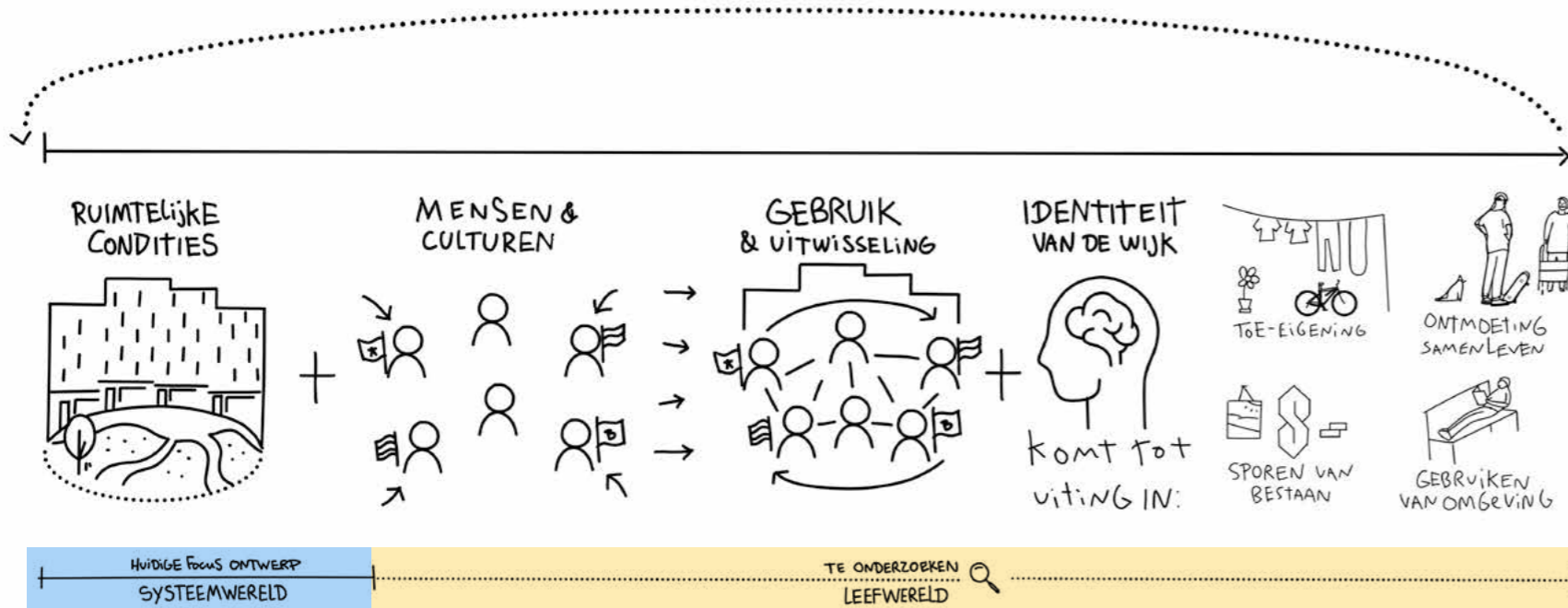
De Curbanism aanpak is ontwikkeld om samen met plannenmakers en de wijk tot inzichten te komen. De inzichten zijn vertaald naar doelen, principes en opgaven. Deze zijn uitgebreid omschreven in hoofdstuk 4 (doelen, principes & opgaven) middels straatfotografie, illustraties en tekst. In hoofdstuk 5 (toetsingskader) worden deze toetsbaar opgesomd zodat dit naast het ontwerp gelegd kan worden.



1. Introductie



Curbanism: balans tussen leef- & systeemwereld



Middels Curbanism onderzoekt de ontwerper niet alleen de ruimtelijke condities maar ook de zachte waarden van de stad. Zo kan de balans tussen de systeemwereld en de leefwereld beter afgewogen worden.

Curbanism

Curbanism is een 'user-centered' onderzoeks- en ontwerpaanpak die de leefwereld van bewoners centraal stelt. Het huidige gebruik van plekken en de identiteit van de wijk of buurt worden onderzocht om daarmee de kwaliteiten en opgaven van een gebied in kaart te brengen. Deze inzichten zorgen bij de stedelijke (door)-ontwikkeling van het gebied voor plannen die beter voortbouwen op het bestaande. Daardoor kunnen deze plannen rekenen op meer eigenaarschap onder bewoners. Middels participatieve werkvormen worden zij op een laagdrempelige manier betrokken en kan de impact van top-down belangen bewuster afgewogen worden ten opzichte van lokale wensen. Deze aanpak resulteert in een Gebruikskwaliteitplan.

Schaalniveau: Wijk/buurt

De methode is ontwikkeld als aanvulling op hogere schaalniveau abstracte planologische- en stedenbouwkundige visies, zoals de Oostflank waar Hillesluis binnen valt. Middels deze visies wordt vaak een toekomstbeeld van (een deel van) de stad geschetst en hoe de wijken/buurt hierbinnen passen. In de uiteindelijke afwegingen telt bijna altijd het belang van de stad zwaarder dan de lokale gebruiken en identiteit van een wijk of buurt. Dit komt doordat het grotere belang van de stad veel sterker verankerd is in het beleid. Het lokale gebruik en de identiteit worden maar zelden goed onderzocht en op papier gezet, waardoor deze niet meegenomen worden in de afweging. De kleinere, concretere schaalniveaus passen het best bij deze aanpak. Maximale grootte is een wijk of buurt, omdat deze duidelijk van elkaar verschillen. Het kan ook voor specifieke plekken zoals een straat, park of plein worden gebruikt. Grotere schaalniveaus werken minder goed omdat deze het lastig maken om het hele gebied goed te leren kennen.

Onderzoek doen in de wijk

De enige manier om goed te weten wat er leeft in een wijk of buurt, is door er veel te zijn. Daarom spoort deze aanpak aan om veel onderzoek te doen op straat en om te werken in en vanuit de wijk. Ook het halen van eten bij een lokale bakker of lunch-wandelingen in de pauze kunnen zorgen voor waardevolle inzichten over de wijk.

De systeemwereld van plannenmakers

De Duitse filosoof Jurgen Habermas schrijft in zijn boek 'Theorie des kommunikativen Handelns (1981)' over de leef- en systeemwereld. In de leefwereld worden volgens hem gesprekken tussen gelijken gevoerd, op basis van argumenten en zonder macht. In de systeemwereld speelt macht en ook de markt een rol. Hier is van communicatie tussen gelijken geen sprake omdat mensen mogelijk een doel nastreven om hier winst uit te behalen of omdat zij een opdracht hebben gekregen. De ontwikkeling van de stad wordt nu vooral vanuit het perspectief van de systeemwereld aangepakt. Zo komen de meeste plannen en beleid tot stand. De stad biedt vanuit dit oogpunt vooral ruimtelijke condities en een (woon)markt. In het geval van de gemeente moet er vaak geld verdiend worden in ontwikkelingen om andere overheidstaken mee te bekostigen. De markt dwingt daarmee plannenmakers aan procesmatige verplichtingen te voldoen. Zij staan hierdoor onder tijd- & gelddruk waardoor zij niet de ruimte krijgen of ervaren om af en toe uit de systeemwereld te stappen en de leefwereld te bezoeken. Dit resulteert in een discipline die met de beste bedoelingen vooral beperkt is tot het vormgeven van goede ruimtelijke condities: de fysieke stad van gebouwen en structuren. Vaak doen zij dit achter een scherm of op afstand van de plek waar aan ze werken. Zij geven vorm aan de 'ville', zoals de filosoof Richard Sennett dit noemt.

Bronnen:
filosofie.nl/habermas-filosoof-van-de-hoop-en-de-rede/
 Richard Sennett - Stadsleven



Voorbeeldcasus Kokerplein



Oude situatie (leefwereld)

Het Kokerplein was een stenig kaal plein met veel ruimte. Het zag er niet gezellig uit, maar het werd goed gebruikt. Vooral door omwonende kinderen die er bijvoorbeeld leerden fietsen.



Ontwerp (systeemwereld)

De Gemeente Rotterdam en Stichting Verre Bergen sloegen de handen ineen om dit plein te verbeteren. Het doel was om een groen plein voor bewoners te maken en het plein klimaatadaptief te maken. Bewoners konden inspraak doen. Het plein is feestelijk geopend door Wethouder Wijbenga.



Nieuwe situatie (leefwereld)

Drie jaar later blijkt dat het plein er slecht bij ligt. Bewoners voelen zich geen eigenaar van het plein. Dit komt doordat het nieuwe ontwerp niet aansloot op hun behoeften. Meer speeltoestellen voor kinderen van verschillende leeftijden en ruimte om bijvoorbeeld te leren fietsen ontbreekt.

De leefwereld van bewoners

Wat daar volgens Senett tegenover staat is de stad als 'cité'. De leefwereld en habitat van mensen, waar geleefd, gewoond en gewerkt wordt en waar mensen hun omgeving gebruiken en toe-eigenen. Plannenmakers komen er onvoldoende aan toe om de leefwereld die zij beïnvloeden met hun plannen te bezoeken en onderzoeken. Daardoor ontstaat er een afstand tussen de systeemwereld van plannenmakers en de leefwereld van bewoners. Wat ontworpen wordt, sluit vaak niet aan op de huidige manier van gebruik. Habermas betoogt dat wanneer de systeemwereld de leefwereld binnendringt er problemen ontstaan.

Lessen geleerd tijdens proces: stel gebruik(er) centraal!

- Manieren van **leven** onderzoeken
- **Identiteit** van de wijk onderzoeken
- **Eigenaarschap** creëren
- Niet altijd **de visie** ontwerper of **het doel** van de opdrachtgever leidend maken

De leefwereld: Gebruik & identiteit van de wijk

Wat is gebruik(skwaliteit)?

Gebruikskwaliteit wordt in de interieurarchitectuur en architectuur als GPR aangeduid. Het gaat hierbij om de (technische) kwaliteiten en ruimtelijke kenmerken die de gebruikservaring van het gebouw verbeteren. “Gebruikskwaliteit wordt o.a. bepaald door toegankelijkheid van uw woning, de functionele inrichting, de technische kwaliteit en de sociale veiligheid. Indirect is hierin verwerkt de mogelijkheid van toekomstige veranderingen in woonwensen en/ of woonbehoeften. Flexibiliteit en de belevingswaarde van een woning spelen hierin een belangrijke rol in.”

Binnen de stedenbouw is het geen veelgebruikte term. Maar het is een zeer relevant thema om plekken te ontwerpen die aansluiten bij de wensen en manier van leven van mensen. De gebruiker komt hierbij centraal te staan en niet de visie van de ontwerper. De gebruiken, behoeftes en manier van leven van verschillende type gebruikers moeten goed in kaart worden gebracht om zo een plek te ontwerpen die de gebruikskwaliteit kan verbeteren. De gebruikskwaliteit van een plek staat voor de mate waarin mensen deze plek naar eigen hand kunnen zetten om daar te leven zoals zij dat willen.

Wat is de identiteit van een wijk/buurt?

Doordat ontwerpers en plannenmakers vandaag de dag veel in bestaande buurten en wijken aan de slag gaan, krijgen we te maken met plekken waar al jarenlang veel mensen wonen, werken en leven. Zodra we ingrepen op deze plekken voorstellen, mogen we de reeds ontstane identiteit van deze plekken niet over het hoofd zien. Dit is namelijk wat het gebied uniek maakt en het zijn eigen karakter geeft. Dit zit in fysieke elementen: bepaalde bouwstijlen, openbare ruimten, iconische bouwwerken of type woningen. Maar ook in zachte waarden, denk aan bepaalde ondernemingen, ontmoetingsplekken, kunst, verhalen over de wijk of bepaalde mensen.

Volgens de Van Dale is identiteit het “eigen karakter van een persoon of groep”. Identiteit maakt waarom mensen zich ergens thuis voelen en wat de ene wijk onderscheidt van de ander. Bewoners en bestuurders beschouwen stedelijke identiteit doorgaans als iets dat concreet gedefinieerd kan worden en dat anderen ook als zodanig zullen herkennen, maar iedereen ervaart zijn omgeving op een andere manier. Daarom is de identiteit van de wijk te vinden in de gedeelde beleving van haar gebruikers. Inherent aan stedelijke identiteitsvorming - in verhalen en in projecten in de gebouwde omgeving - is dat alleen een stedelijke samenleving zelf betekenis kan geven aan plekken. Ontwerpers, politici en beleidsambtenaren zijn daarbij in de eerste plaats geroepen de rol te vervullen van intermediair.

Wat is een Gebruikskwaliteitplan (GKP)?

In het Gebruikskwaliteitplan (GKP) worden doelen, principes en opgaven beschreven die ervoor zorgen dat het huidige gebruik en de identiteit van de wijk meegenomen en waar mogelijk versterkt worden in de doorontwikkeling van de wijk of buurt. Het GKP zorgt ervoor dat de doorontwikkeling van een wijk of buurt gebaseerd wordt op wat er al is (ontstaan). De inzichten sluiten aan bij de manier waarop bewoners de wijk beleven, doordat deze volgen uit een proces van observatie, analyse en dialoog. Het document is bedoeld voor ontwerpers en plannenmakers die met de wijk aan de slag gaan. Het inspireert ontwerpers om bij de wijk passende ingrepen voor te stellen en het kan vervolgens een Gebruikskwaliteitsteam helpen om deze voorstellen te toetsen (lees verder onder Toetsing middels GKP).

BKP & GKP

Voor ontwerpers geldt het GKP daarmee als aanvulling op het Beeldkwaliteitsplan (BKP) en al het bovenliggende gemeentelijke beleid, visies en plannen die invloed op het schaalniveau van de wijk uitoefenen. Het GKP is afgeleid van het Beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit is een toetsingsinstrument dat gericht is op de visuele identiteit en verschijningsvorm van een gebied. Het dient als leidraad voor ontwerpers en middels een kwaliteitsteam worden ontwerpen beoordeeld. Dit gebeurt middels een opsomming van ontwerp- of toetsingsprincipes. Maar de identiteit van een plek draait om meer dan alleen de beeldkwaliteit. Dit gaat vooral om fysieke elementen maar ook om zachte waarden: hoe mensen hun omgeving gebruiken. Zo gaat de identiteit van een wijk over meer dan de kleur bakstenen en het type kozijnen, wat typische uitspraken van een BKP zijn. Het GKP voegt hier het gebruik en de identiteit die bewoners aan plekken toekennen toe.

Levend Document

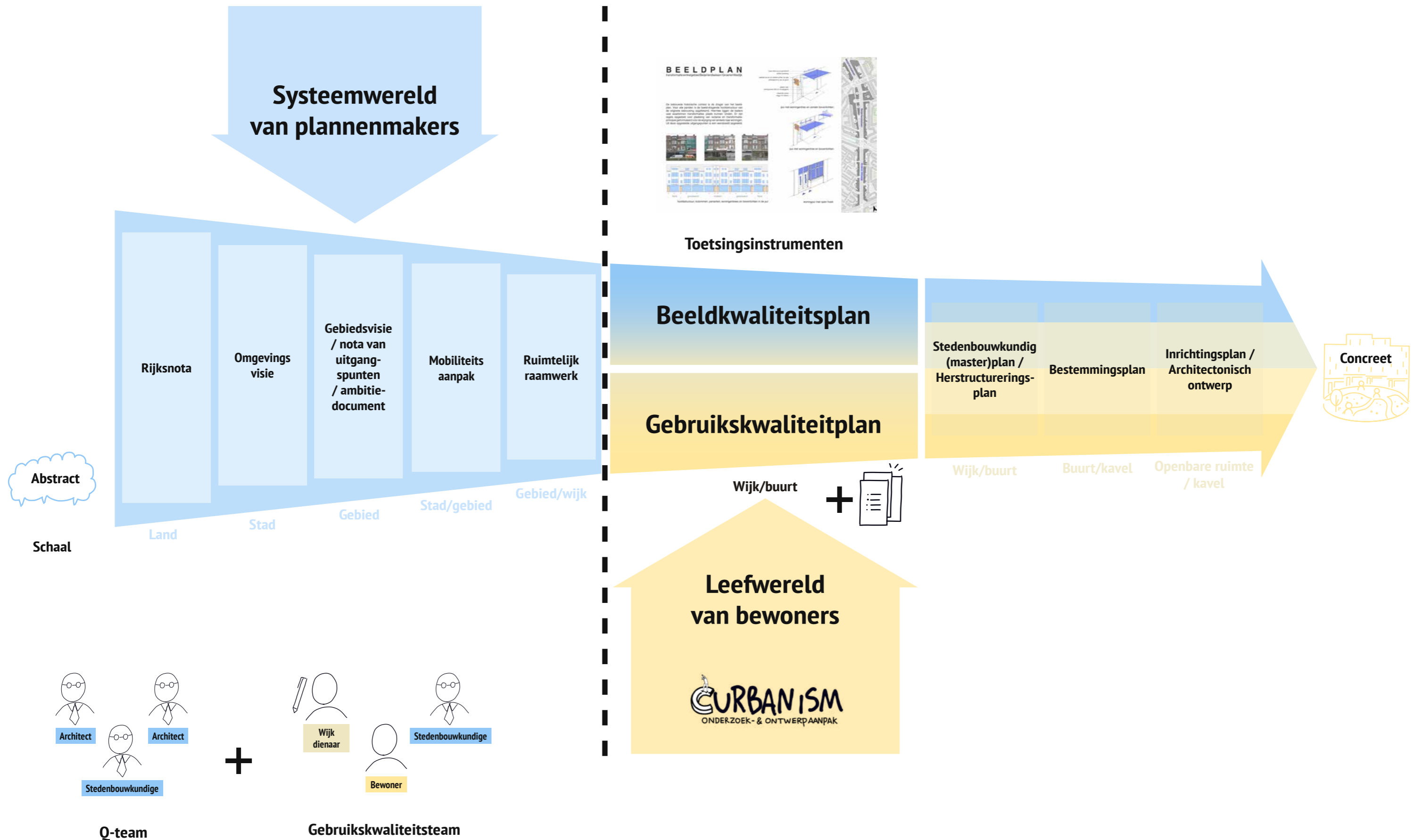
Het GKP is een ‘levend’ document. Dit betekent dat het gebruik en de identiteit van de wijk constant gemonitord blijft worden. Het GKP wordt steeds weer aangevuld en verrijkt nadat er ingrepen in de wijk worden gedaan. De wijk is ook een levend element. Wat gebeurt er bijvoorbeeld als er een buurthuis bij komt? Of als er een belangrijke ontmoetingsplek op straat weggehaald wordt? Het GKP is daarmee niet gebeiteld in steen, maar juist een middel om de dialoog over de wijk te blijven voeren.

Toetsing middels GKP

Voor de kwaliteitsbewaking wordt een proces ingericht met een Gebruikskwaliteitsteam. Een Gebruikskwaliteitsteam bestaande uit bewoners, lokaal opererende ambtenaren (wijkdienaren) en plannenmakers zal ingesteld worden om de ontwerpvoorstellen te beoordelen. Waar mogelijk zal dit proces zoveel mogelijk parallel lopen aan de beoordeling die plaatsvindt middels het Q-team vanuit het BKP.

Het Gebruikskwaliteitsteam beoordeelt aan de hand van de in het GKP omschreven doelen, principes en opgaven. Zij beoordelen zowel gebouwen, openbare ruimte als civiele werken. Het Gebruikskwaliteitsteam is daarnaast beschikbaar voor workshops met de ontwerpers om in onderling overleg richting en sturing te bieden. Hierdoor ontstaat een dialoog tussen de ontwerpteams en het Gebruikskwaliteitsteam.

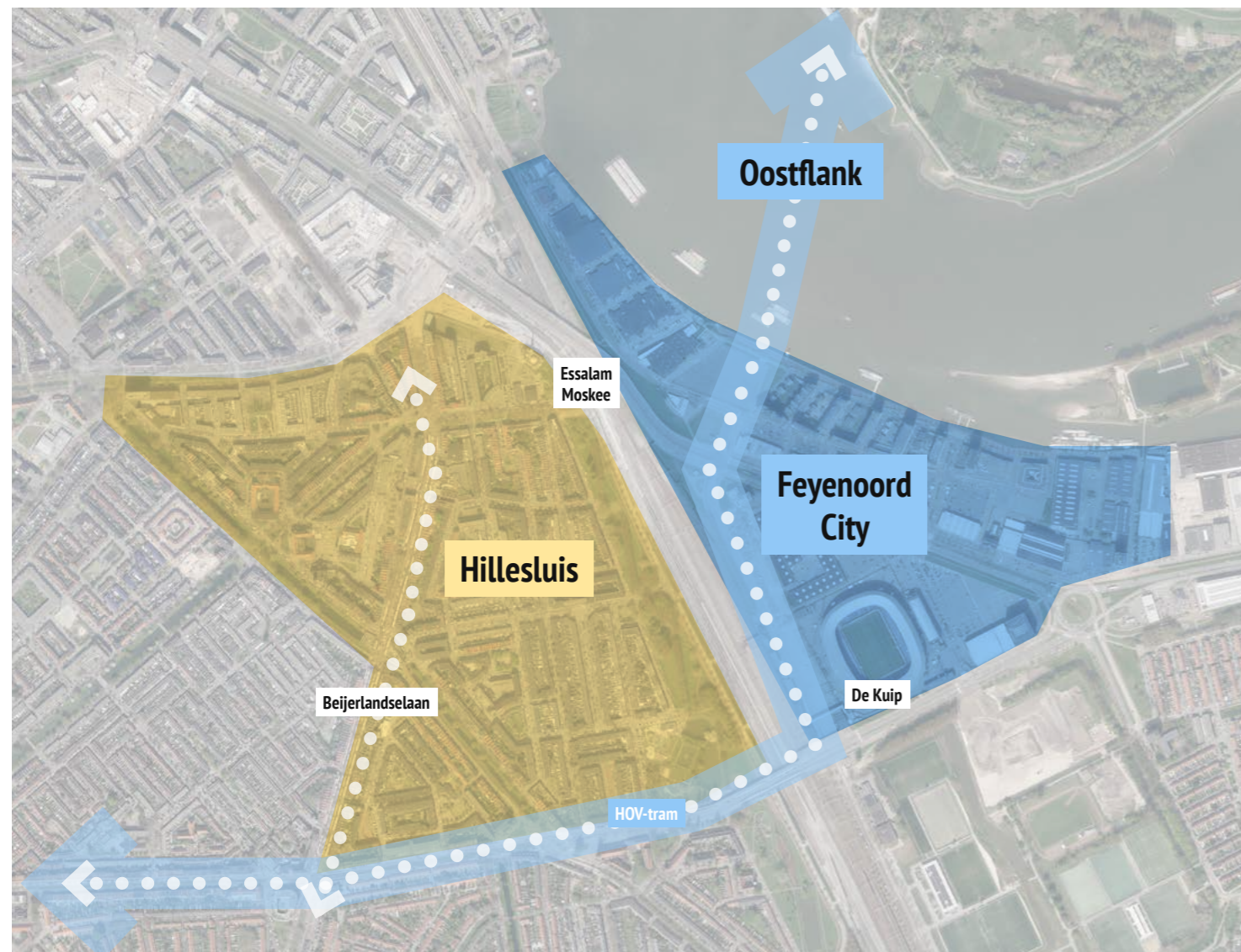
Het beleid en de plannen van hoger schaalniveau worden vooral vanuit de systeemwereld opgezet. Deze spreken ook niet tot de verbeelding van bewoners. Vanaf het schaalniveau van de wijk of buurt wordt hun leefwereld actiever geïntroduceerd. Middels Curbanism wordt deze onderzocht en uitgewerkt in een GKP. Het GKP (samen met het BKP en ander beleid) beïnvloedt vervolgens de lagere schaalniveaus, wat tot concrete plannen leidt waarin de leefwereld van bewoners een plek krijgt.



Hillesluis: een volkswijk onder druk

Enkele kenmerken van Hillesluis op een rij:

- De wijk heeft 12.000 inwoners en 5066 woningen.
- Wooncorporatie Woonstad heeft 45% in bezit, 27% is in bezit van een particuliere eigenaar en 28% van een particuliere verhuurder.
- Van de woningen zijn 9% eengezinswoningen met tuin, 8% gestapeld met lift, 20% portieketageflat en 58% beneden bovenwoningen en 5% zijn galerijflats zonder lift.
- Eendere van de populatie van de wijk bestaat uit jongeren.
- De dynamiek verschilt per straat. In de straten die tot de hoofdstructuren behoren (bijv. Beijerlandse laan) is het een smeltkroes van stedelijk leven terwijl in de binnengebied rustig gewoond kan worden.
- Wooncorporatie Woonstad heeft vooral veel bezit in de binnengebieden, privaat eigendom bevindt zich vooral aan de randen.
- De neerwaartse spiraal op de veiligheidsindex van de leefbarometer is na lange tijd doorbroken.



Ligging van Hillesluis naast het toekomstige Feyenoord City en aan de nieuwe HOV verbinding van de Oostflank.

Woningnood

De druk op de stad om meer mensen te huisvesten is groot. Zowel mensen die van buiten komen als mensen die binnen de stad willen verhuizen zijn op zoek naar een woning. Het is daarom natuurlijk goed dat er projecten als Parkstad, de Oostflank en Feyenoord City van de grond komen (ondanks dat het nieuwe stadion niet gebouwd wordt). De vraag die open staat is wel voor wie er gebouwd wordt en wie er recht heeft op de woningen die er bijgebouwd worden. In theorie zouden kinderen van ouders uit Hillesluis een woning kunnen bemachtigen in Feyenoord City, maar wordt dit in de praktijk ook echt haalbaar? Onder bewoners heerst de overtuiging dat er niet voor hen wordt gebouwd. Je hoort gesprekken als: *“Die nieuwbouw ontwikkeling Imagine? Ja heel mooi, imagine dat je het zou kunnen betalen om daar te kunnen wonen.”*

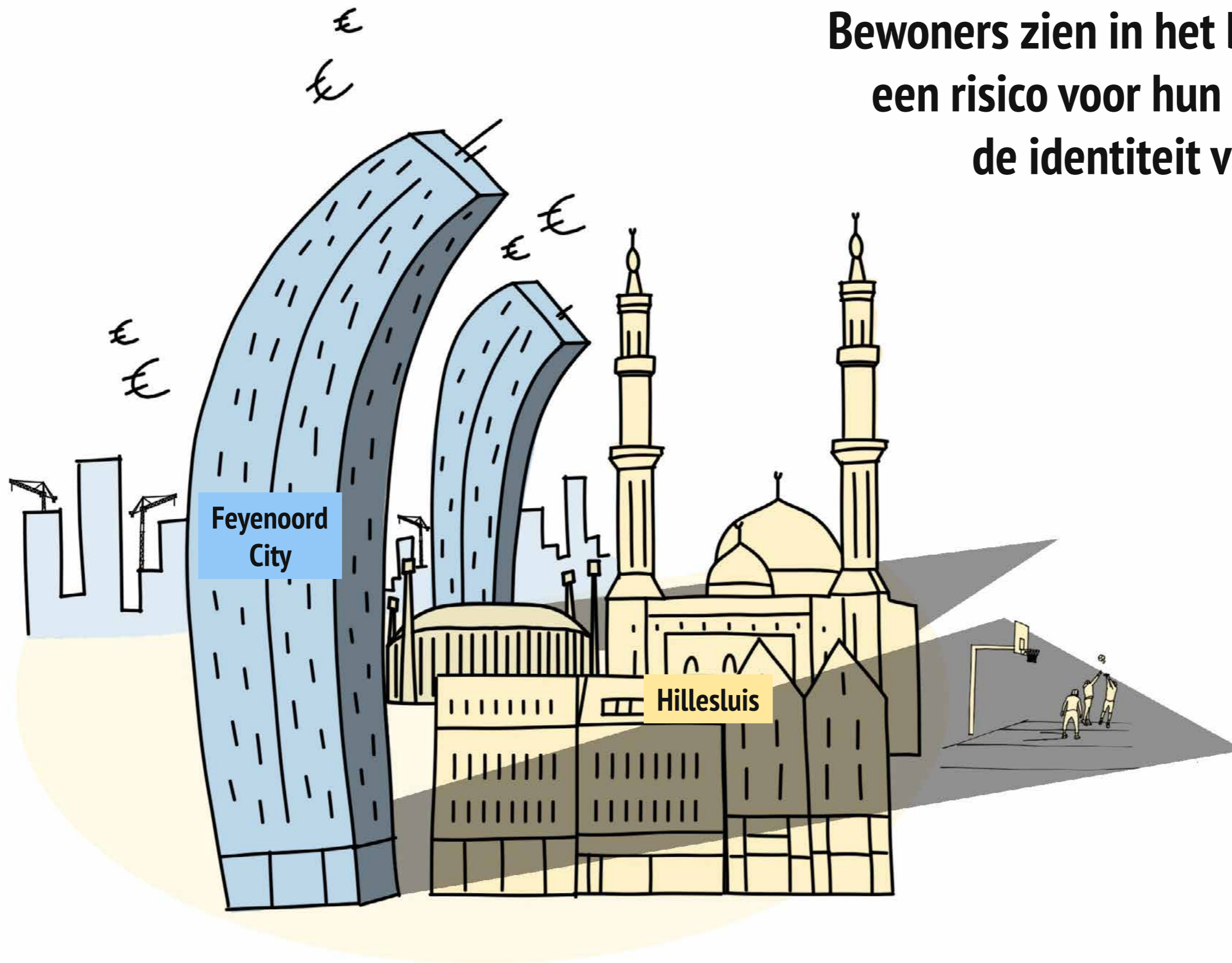
Arbeiderswijken

De oude arbeiderswijken zoals Hillesluis en Bloemhof hebben niet altijd bovenaan de agenda van de instanties in de wijk gestaan. Hierdoor is er doorgaans minder geïnvesteerd in de openbare ruimte, bezigheden, ontmoetingsplekken en de kwaliteit van de woningen. Dit heeft ervoor gezorgd dat dit niet (meer) de meest breed geliefde wijken van Rotterdam zijn. In combinatie met de eenzijdige woonvoorraad met vooral kleine woningen heeft dit ervoor gezorgd dat er in de loop van de tijd kwetsbare bewonersgroepen bij elkaar zijn komen wonen. De oorspronkelijke bewoners die het financieel beter hadden zijn veelal weggetrokken. De sociale en veiligheidsproblemen hebben Hillesluis het label probleem, & achterstandswijk opgeleverd. Helaas is dit de dagelijkse realiteit waar bewoners mee te maken hebben. Voor sommige bewoners betekent dit soms dat zij meer bezig zijn met overleven dan met leven, maar deze positie van de wijk en (een deel van) haar mensen heeft ook juist geresulteerd in mooie dingen. De samensmelting van hun gebruiken en levenswijzen hebben gezorgd voor een interessante en levendige wijkidentiteit waarbij een sterke saamhorigheid en lokale gebruiken centraal staan. In de wijk wonen mensen met veel verschillende multiculturele achtergronden samen, waaronder opvallend veel kinderen en jongeren.

Oprukkende stad

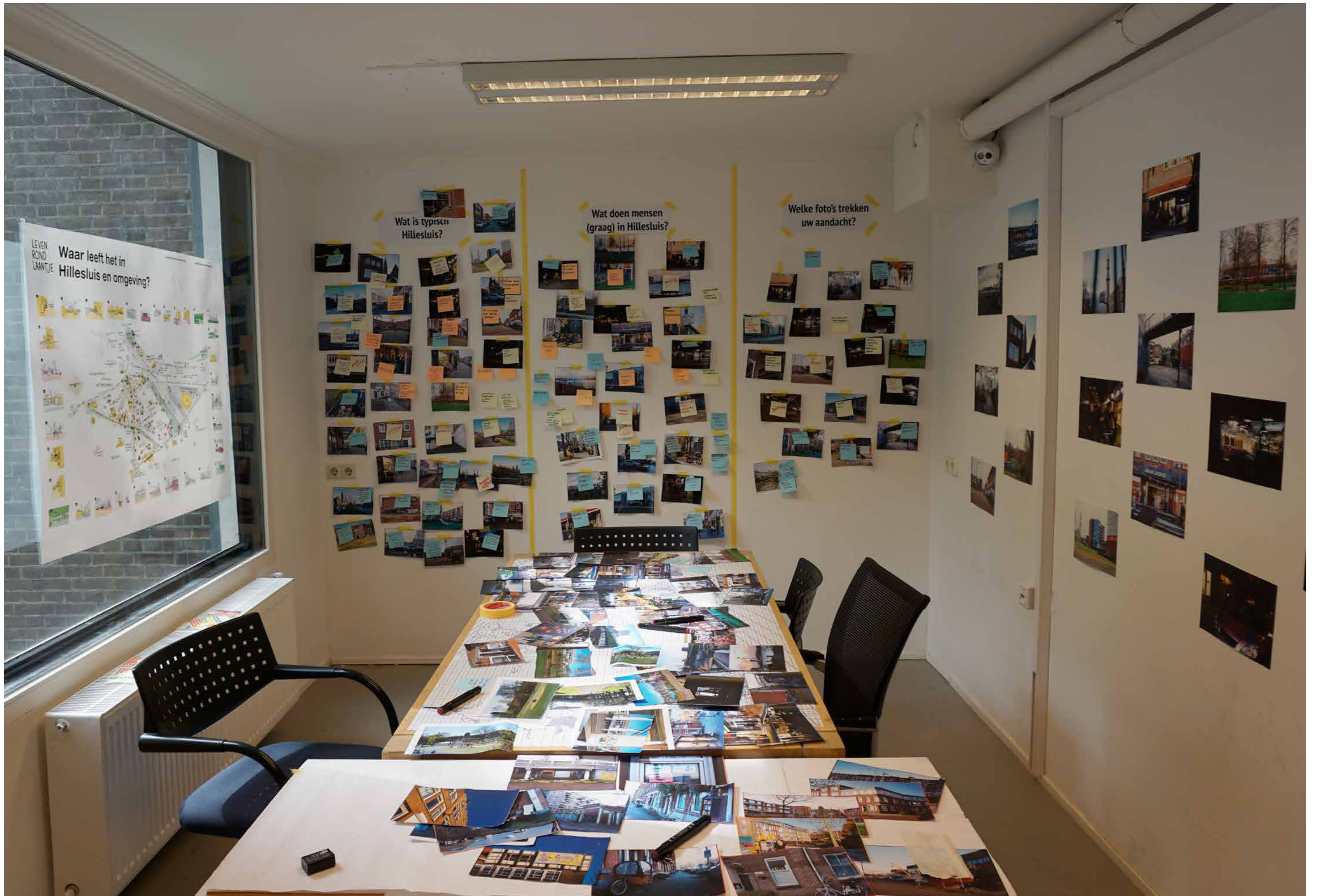
Doordat de verdichting van de stad steeds verder oprukt, is Hillesluis nu opeens een van de eerste wijken die in het vizier komt. De komst van het nieuwe intercitystation Stadionpark vergroot de tactische positie om hier te verdichten. Dit zal ervoor zorgen dat er een grotere kloof ontstaat óf dat er meer geïnvesteerd zal worden om de wijk aan te laten sluiten op het 'niveau' van het nieuwe Feyenoord City. Gentrificatie ligt dan op de loer. Dit kan in theorie een positieve bijdrage leveren aan de bestaande wijken als daardoor het algehele veiligheids- en welvaartsniveau van de huidige en nieuwe bewoners verbeterd wordt. Het risico is echter dat de herinrichting van de wijk meer in het teken komt te staan van de nieuwe bewoners en daarmee te weinig rekening gehouden wordt met de huidige bewoners, gebruiken en identiteit van de wijk. Door stijgingen in de vastgoedprijzen gebeurt het vaak dat een deel van de huidige bewoners de wijk moet verlaten omdat zij het zich niet meer kunnen veroorloven. De tendens die nu in Hillesluis heerst is *“Nu de yuppies het over komen nemen kan het opeens wel allemaal en is er straks geen plek meer voor ons”*. Het Tweebosbuurt-sentiment is voelbaar.

**Bewoners zien in het bouwgeweld op Zuid
een risico voor hun leven in de wijk &
de identiteit van Hillesluis.**



2. Curbanism aanpak





Ontwerp van het proces

Leefwereld

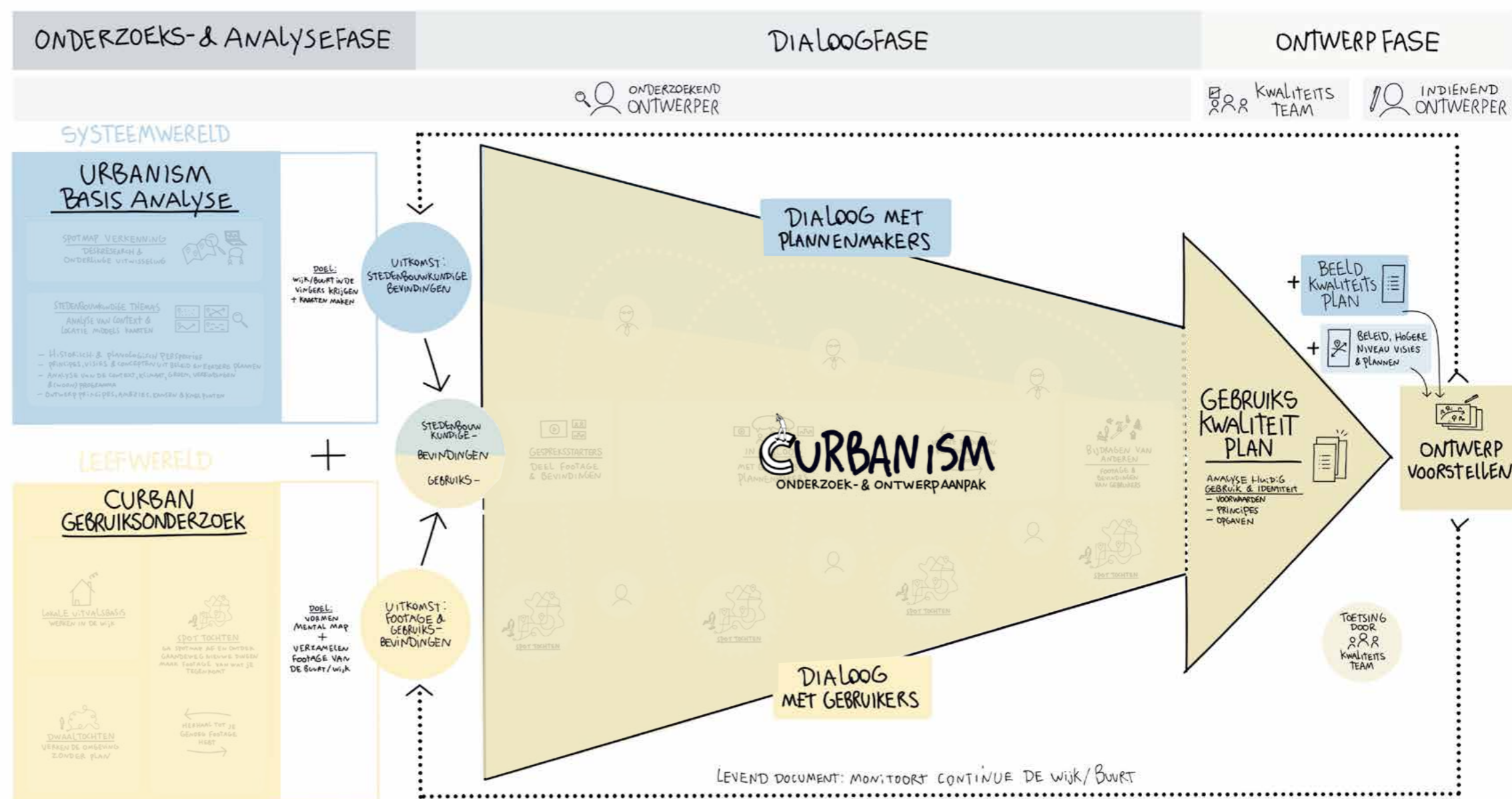
De observatie- & onderzoeksfase aan het begin van deze methode richt zich grotendeels op het doen van **Gebruiksonderzoek naar de leefwereld van bewoners**. Dit gebeurt actief in de wijk. Hiermee wordt geprobeerd om meer balans te brengen en het sterke overwicht van de **stroomwereld van plannenmakers** te verkleinen. Daartegenover kan het gebruik en de identiteit van de wijk nu nog te weinig inbrengen. Het verzamelen van Gebruiksbevindingen (hoe gebruiken mensen plekken in de wijk?) gekoppeld aan beeldmateriaal legt de basis om dit inzichtelijk te maken.

Systeemwereld

Tijdens de **Stedenbouwkundige basisanalyse** worden alle bovenliggende beleidsdocumenten, plannen, en visies onder de loep genomen. De stedenbouwkundige onderzoekt de wijk ook door te tekenen (middels kaarten), er over te lezen en te praten met andere plannenmakers. Dit resulteert in stedenbouwkundige basisbevindingen.. In deze fase vinden de stedenbouwkundige basisanalyse en het gebruiksonderzoek nog vrij los van elkaar plaats.

Dialogoog

In de dialogoofase moeten de gebruiks- & stedenbouwkundige basisbevindingen samenkomen en in gesprek met plannenmakers en gebruikers tot gedeelde doelen, principes en opgaven leiden. Deze vormen uiteindelijk het Gebruikskwaliteitplan. In de ontwerpfasen worden er door ontwerpers aan de hand van het Gebruikskwaliteitplan en eventueel Beeldkwaliteitsplan of andere bovenliggende beleidsdocumenten, plannen, en visies ontwerpvoorstellen gemaakt. Middels het toetsingskader kunnen de ontwerpvoorstellen beoordeeld worden zodat deze voortbouwen op het huidige gebruik en de identiteit van het gebied.



1. Spotmap verkenning

Deskresearch & onderlinge uitwisseling

Deskresearch en kennisuitwisseling met andere plannenmakers helpt om tot een 'spotmap' te komen. Een spotmap (geïnspireerd door de aanpak van skateboarders) maakt een eerste inventarisatie waar de interessante plekken lijken te zitten in de wijk. Deze worden tijdens stap 5 in ieder geval bezocht.



3. Lokale uitvalsbasis

Werken in de wijk

Om de wijk echt te leren kennen is het belangrijk om een geschikte uitvalsbasis te kiezen. De uitvalsbasis wordt als atelier gebruikt om werk te maken, te verzamelen en te delen. Ook kunnen hier de gesprekken met bewoners en plannenmakers plaatsvinden en worden de tochten door de wijk gestart en geïndigd. Het helpt om een laagdrempelige locatie te hebben die goed in verbinding staat met de wijk/buurt.

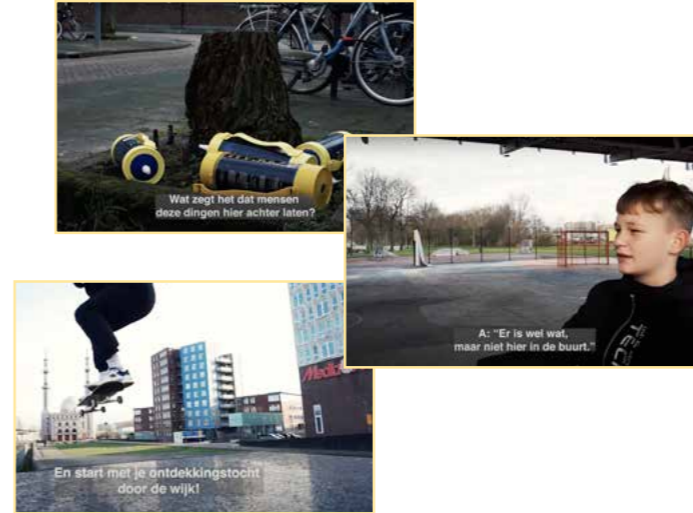


HAND IN HAND

4. Dwaaltochten

Verken de omgeving zonder plan

Met een 'open houding' observeren en zonder plan dwalen door de wijk kan de 'mental map' van de wijk versterken. Waar ben ik? Hoe zit de wijk in elkaar? Waar bevinden de mensen zich? Wat zijn belangrijke plekken voor de wijk? Hoe worden plekken gebruikt? Deze bevindingen over plekken worden toegevoegd aan de spotkaart.



5. Spottochten

Ga spotmap af en ontdek gaandeweg nieuwe plekken & gebruiken en leg vast wat je tegenkomt

Dit is de meest uitgebreide stap, die ook door het project heen herhaald wordt. De plekken op de spotmap worden bezocht. Onderweg worden er steeds weer nieuwe plekken en gebruiken ontdekt en toegevoegd die niet voorzien waren. Een 'open houding' is nodig om goed te kunnen observeren wat er om je heen aanwezig is en wat er gebeurt.



Observatie- & onderzoeksfase

2. Stedenbouwkundige thema's

Analyse van context & locatie middels op kaarten

Bij de ontwikkeling van een gebied komen veel verschillende stedenbouwkundige thema's kijken. Vaak is er veel input vanuit beleid en bovenliggende plannen en wat er in de grotere context van de stad speelt. Er moeten bijvoorbeeld analyses gemaakt worden van de context, de groenverbindingen en de mobiliteit.



ONDERZOEKS- & ANALYSEFASE

SYSTEMWERELD

URBANISM BASIS ANALYSE

- SPOTMAP VERKENNING**
DESKRESEARCH & ONDERLINGE UITWISSELING
- STEDENBOUWKUNDIGE THEMA'S**
ANALYSE VAN CONTEXT & LOCATIE MODELS KAARTEN

DOEL: WIJK/BUURT IN DE VINGERS KRUIGEN + KAARTEN MAKEN

UITKOMST: STEDENBOUWKUNDIGE BEVINDINGEN

LEEFWERELD

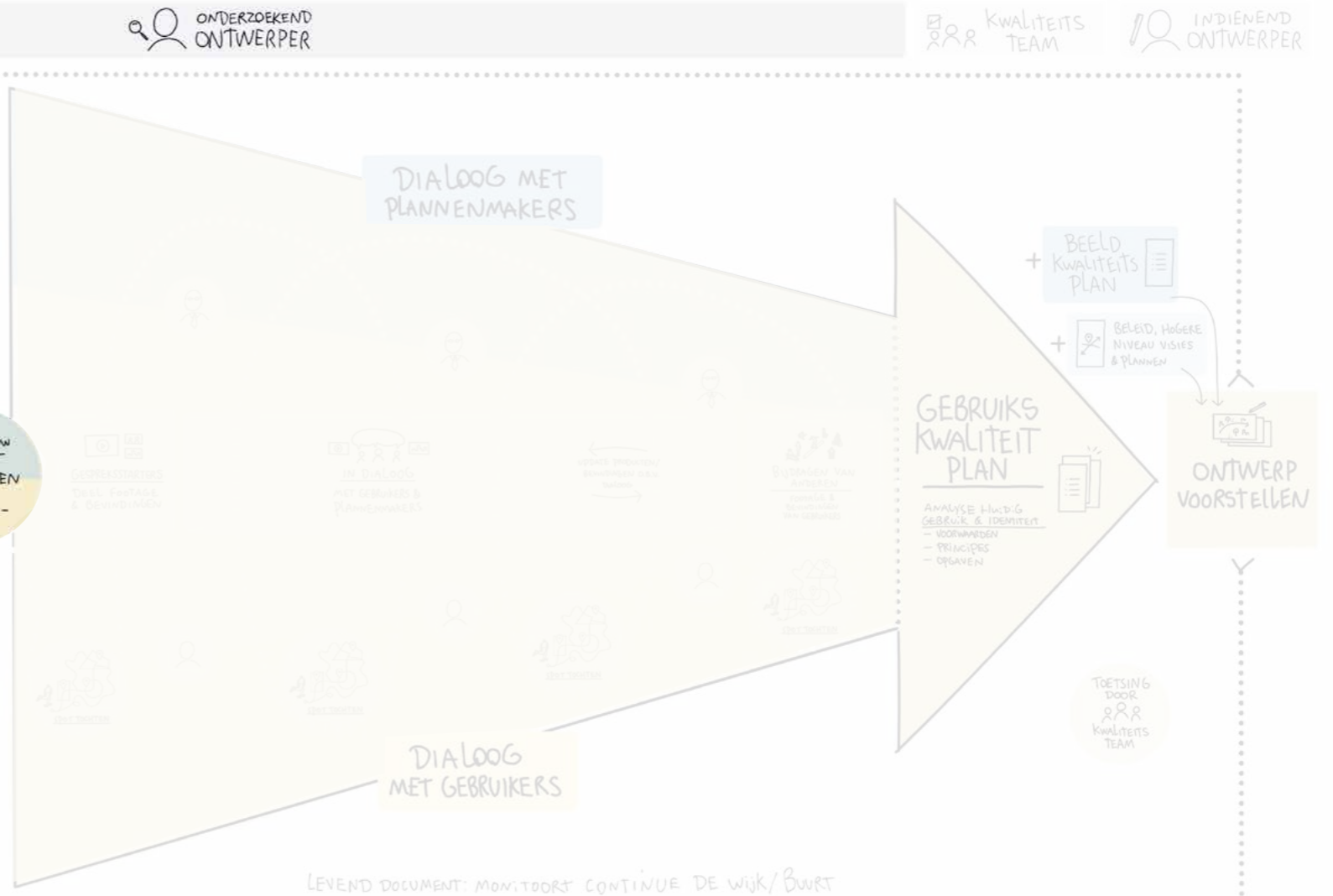
CURBAN GEBRUIKSONDERZOEK

- LOKALE UITVALSBASIS**
WERKEN IN DE WIJK
- SPOT TOCHTEN**
GA SPOTMAP AF EN ONTDEK GAANDEWEG NIEUWE PLEKKEN & GEBRUIKEN MAAR FOOTAGE VAN WAT JE TEGENKOMT
- DWAALTOCHTEN**
VERKEN DE OMGEVING ZONDER PLAN

DOEL: VORMEN MENTAL MAP + VERAMELEN FOOTAGE VAN DE BUURT/WIJK

UITKOMST: FOOTAGE & GEBRUIKS-BEVINDINGEN

DIALOGFASE

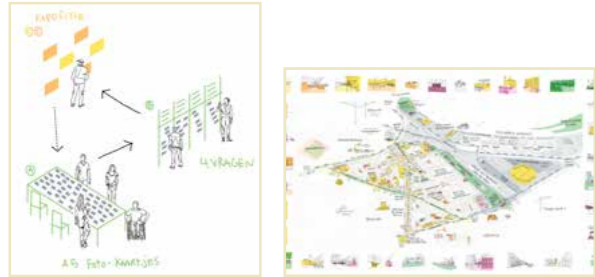


Dialogfase

6. Gespreksstarters

Deel beeldmateriaal & bevindingen

De bevindingen & het beeldmateriaal uit de observatie- & onderzoeksfase worden verwerkt in producten die de dialoog op gang kunnen helpen. Dit kunnen bijvoorbeeld uitgeprinte foto's, gemonteerde video's of collages en kaarten zijn.



7. In dialoog

Met gebruikers & plannemakers

Het praten over beelden en visualisaties levert veel rijkere gesprekken op. Het roept andere associaties die anders niet naar boven zouden komen. Door te leren van elkaar in een constante dialoog met zowel de gebruikers als plannemakers worden de bevindingen aangescherpt en gerangschikt.



8. Bijdragen van anderen:

Beeldmateriaal & bevindingen van gebruikers

Om ervoor te zorgen dat ook de bewoners zich eigenaar voelen van het proces kunnen zij ook een bijdrage leveren in de vorm van beeldmateriaal. Denk bijvoorbeeld aan tekeningen, video's of foto's. Hiermee wordt ook het bereik vergroot. In Hilleluis is ervoor gekozen om jongeren en kinderen op deze manier te betrekken.



Ontwerpfase

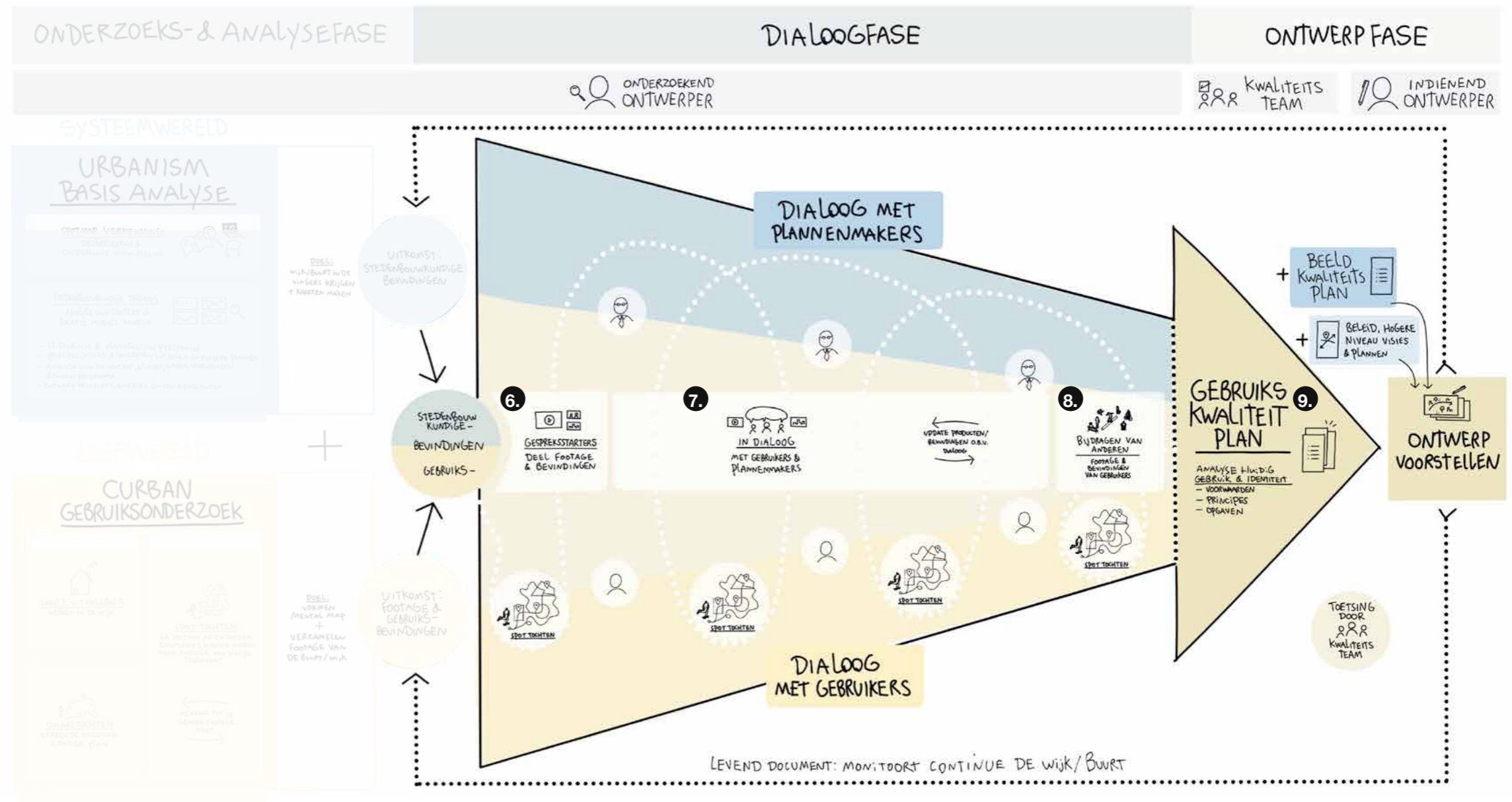
9. Gebruikskwaliteitplan

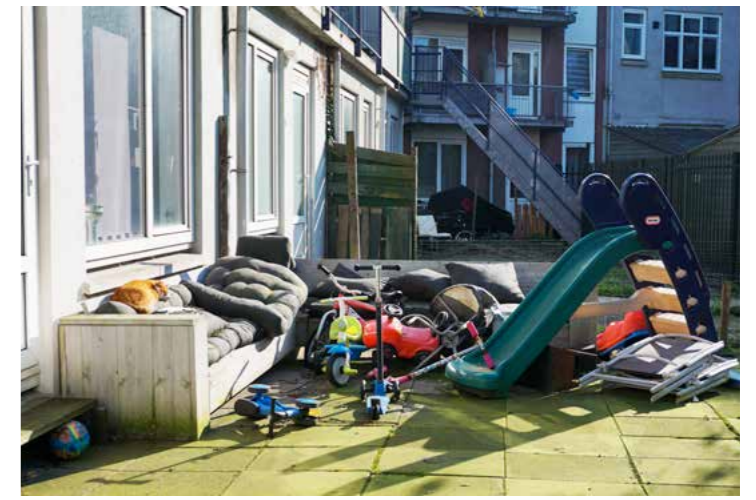
Dit proces leidt tot dit Gebruikskwaliteitplan. Het GKP dient als inspiratie en input voor ontwerpers en dient als toetsingsinstrument om ontwerpvoorstellen te beoordelen.



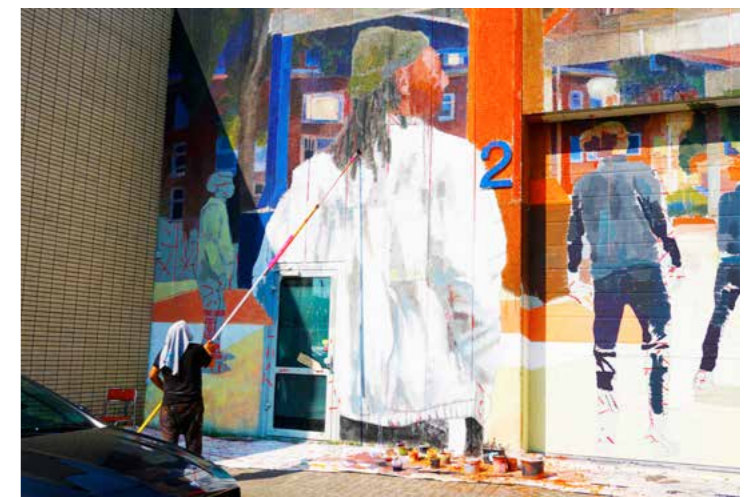
10. Ontwerpvoorstellen

De ontwerpers die met de wijk aan de slag gaan moeten het GKP naast het BKP en bovenliggende beleidsdocumenten, plannen en visies gebruiken als input voor hun ontwerpvoorstellen.





Lees meer over de Curbanism aanpak en het doorlopen proces in het procesboek!



CURBANISM
ONDERZOEK- & ONTWERPAANPAK





..als aanvulling op het top-down neerkijken op de stad..



Observerveer hoe anderen dezelfde ruimte gebruiken.



Pak de tools in waarmee je goed de straten kunt observeren, vastleggen en ervaren.

Bekijk de skate-video over de observatie- & onderzoeksfase

youtu.be/w041eRttas



Kids eigenen zich plekken toe die niet voor hun ontworpen zijn.



Verplaats je naar de startbasis/ ontmoetingspunt in de wijk.



En hoe kan dit bijdragen aan interactie tussen mensen?



Wat maakt bepaalde ruimtes populair?



En start met je ontdekkingstocht door de wijk!



Wat zegt het dat mensen deze dingen hier achter laten?



A: "Er is wel wat, maar niet hier in de buurt."

3. Observatie, onderzoek & dialoog

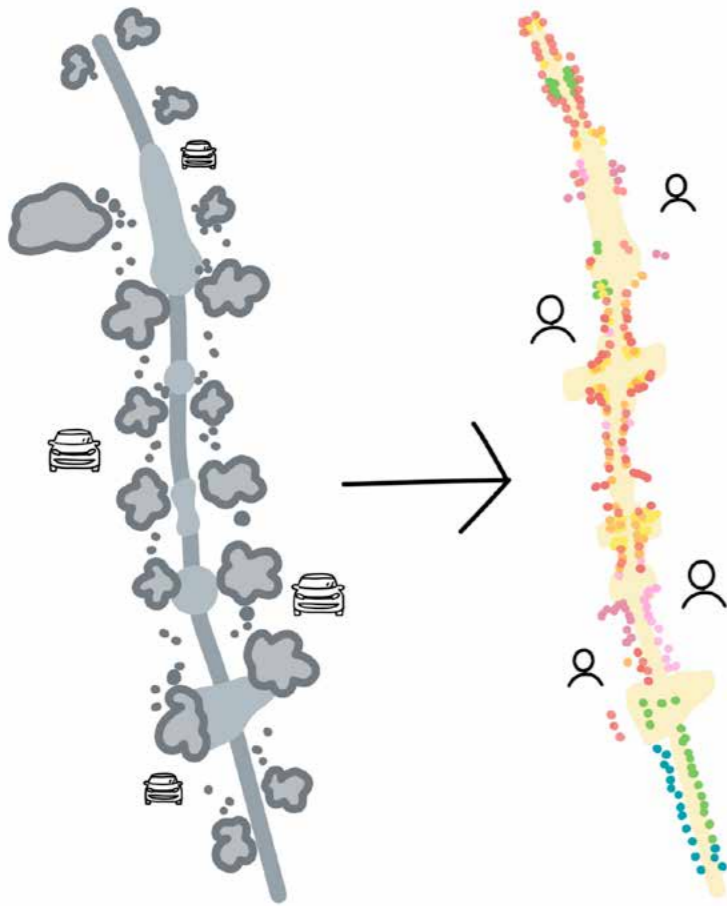


Stedelijke doelen

Op basis van onderzoek binnen verschillende bovenliggende plannen en beleid komen de volgende drie grote stedelijke doelen naar voren. Deze hebben grote impact op de doorontwikkeling en het gebruik van (de ruimte) van de wijk Hillesluis.

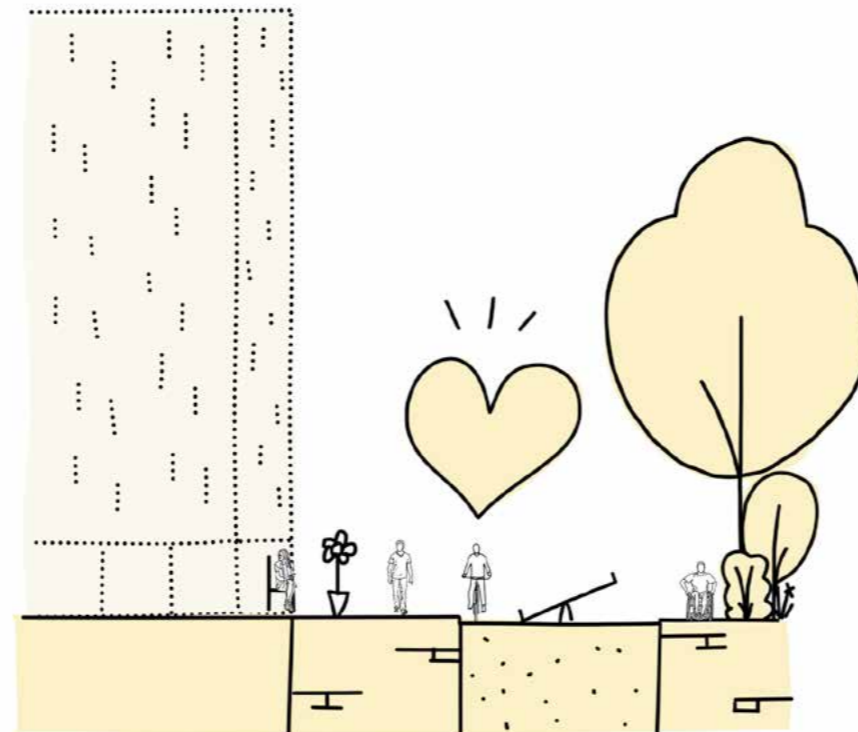
Mobiliteitstransitie:

Schoner van, naar en door de wijk reizen en minder parkeeroverlast



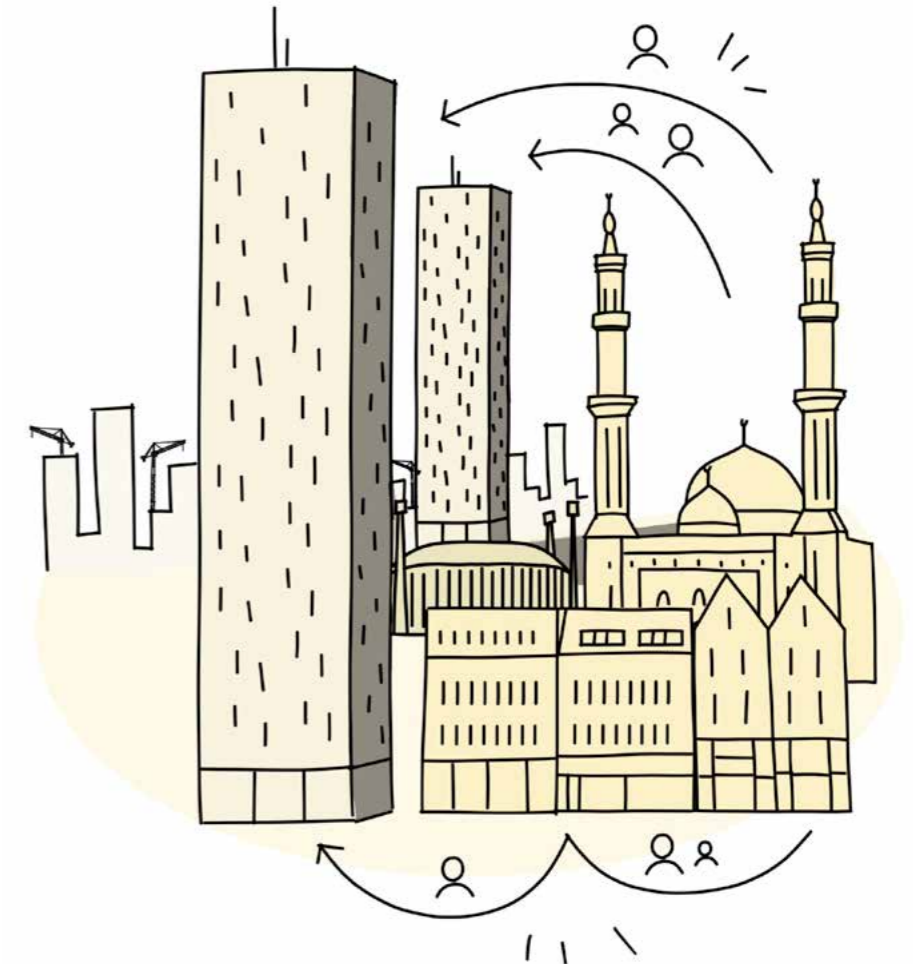
Transitie openbare ruimte:

Een aantrekkelijke, klimaatadaptieve openbare ruimte met hoge gebruikswaarde waar bewoners zich eigenaar van voelen



Woningnood:

Wooncarrière in de wijk of naar Feyenoord City mogelijk maken voor mensen uit Hillesluis



Beleidskader: principes, visies & concepten uit bovenliggende plannen en beleid



Handelingsperspectief Hillesluis

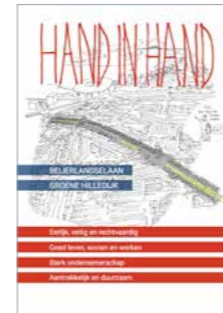
Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid schijft 'Pril nieuw elan voor oude wijk'. Zij benoemen vooral dat de eenzijdigheid van dewoningvoorraad een zwak punt is. De wijk kent een bijzonder jonge bevolking die vraagt om meer buitenruimte met meer gebruikswaarde, kunnen spelen maar ook groen. De wijk is opgebouwd uit 5 buurtgemeenschappen, ieder gericht op eigen groep en cultuur. Een risico wordt gezien in het botsen tussen leefwerelden van nieuwe en oude bewoners. De sociale structuur van de wijk is kwetsbaar. Het perspectief is om Hillesluis door te laten ontwikkelen tot een rustig stedelijk woonmilieu waarbij gezinnen beter gefaciliteerd worden. De dynamische stedelijke samenleving zal versterkt moeten worden en tegelijk wordt ernaar gestreefd om ook het 'groepsgeroenteerde samenleven' te behouden. Meer gedifferentieerd woonaanbod, aantrekkelijkere woon-, werk- en winkelomgeving, waardoor er ruimte ontstaat voor doorgroei en instroom in de woonmarkt. Randvoorwaardelijk voor nieuwe bewoners met een grotere portemonnee, is het verbeteren van de (economische) positie van huidige bewoners op gebied van scholing en inkomen.



De Oostflank

De Oostflank luidt vooral: "Het ooit wat introverte gebied achter het spoor krijgt directe verbindingen tot aan de rivier, dwars door Feyenoord City. Dit biedt volop toegang tot onderwijs en banen in andere stadsdelen." Er wordt benadrukt dat de openbare ruimte te verstedend is en dat er ontmoetingsplekken en plekken voor saamhorigheid ontbreken (vooral voor jongeren en tussen generaties). Een collectie nieuwe parkjes en vergroende straten moeten de wijken klimaat-proof gaan maken. Ook zou er behoefte zijn naar meer sport en spelvoorzieningen in de buurt om de relaties tussen jongeren onderling en jong met oud te bevorderen. Die visie spreekt over het aanleggen van 'leefstraten' waardoor er ruimte ontstaat voor groen en ruimte voor ontmoeting. Hillesluis moet sociaal en economisch meeprofiten van de grote ontwikkelingen. Dit vraagt niet alleen fysieke investeringen, maar ook aandacht voor sociale opgaven. Door banen en stageplaatsen te matchen met bewoners van Hillesluis of hen voorrang te geven op werk en opleiding. Lokale plekken als de Essalam Moskee en taekwondoschool Abdel-Kwan zijn sociale ontmoetingsplekken en spelen daarmee een

sleutelrol in de wijk. Deze ontmoetingsplekken dienen verder uitgebouwd en versterkt worden, met name voor jongeren. Er moet meer balans in de woningvoorraad gebracht worden, maar er heerst grote zorg onder bewoners dat er bij sloop in de wijk alleen duurdere woningen voor terugkomen. De visie spreekt over behoud van betaalbaar wonen en meer differentiatie. Zuid wordt steeds 'hipper'. De woningnood onder jongeren is groot. Houd bij woningtoewijzing rekening met jongeren uit de wijk zodat zij door kunnen stromen. 'Sociale stijgers' worden deze genoemd.



Alliantie Hand in Hand

De Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk vormen samen de voornaamste winkelconcentratie in Feijenoord met als direct verzorgingsgebied de wijken Hillesluis, Bloemhof en Vreewijk. De integrale aanpak wordt als cruciaal gezien voor de woningbouwopgave op Zuid in het kader van het NPRZ (Nationaal Programma Rotterdam Zuid) zodat de omliggende wijken de gewenste kwaliteitssprong kunnen maken. De vitaliteit en de aantrekkelijkheid van het winkelgebied staat al jaren onder druk. Ondernijning doordrenkt de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk. De gebiedsontwikkelingen Parkstad en Stadionpark raken nu echt op stoom. Dit is hét moment om aan te haken of af te haken bij deze ontwikkelingen. De Alliantie Hand in Hand wil zich de komende 10 jaar inzetten voor een vitale lokale economie en een aantrekkelijk woonklimaat op de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk. Voor bewoners, ondernemers en bezoekers. Aanpak van ondernijmende criminaliteit, overlast en problematische verhuur is daarbij randvoorwaardelijk. Het fundament onder deze aanpak zijn de pijlers aanpak ondernijning, fysiek, branchering & woonprogramma en imago & communicatie.



Masterplan Feyenoord City

Het Masterplan Feyenoord City spreekt over hoge ambities om ook de bestaande stadswijken beter te verbinden in ruimtelijke en sociale zin. Dit betekent concreet dat het spoor als barrière weggenomen zal worden en bewoners uit Hillesluis straks beter toegang tot de Maas moeten krijgen. De nieuwe stadswijk moet een bestemming worden die bewoners uit de omliggende wijken graag bezoeken om een veelheid aan activiteiten en omdat de openbare ruimte aantrekkelijk is om te verblijven en doorheen te bewegen. Het moet een uniek, duurzaam woongebied worden waarin mensen van alle leeftijden en achtergronden kunnen wonen, werken, leren en recreëren. De ruimtes en gebouwen moeten flexibel zijn en mee kunnen veranderen met de tijd. Het nieuwe Intercitystation zal voor een grote verandering zorgen in Hillesluis. Dat via de Riederlaan opeens een poort naar de rest van Zuid wordt.

Mobiliteitstransitie

Rotterdamse Mobiliteitsaanpak

Het belangrijkste beleidsdocument over mobiliteit is de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak uit 2020. Dit is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van mobiliteitstransitie in de stad richting 2040.

De prognose is dat het autoverkeer van, naar en in de binnenstad daalt van 42% naar 32% in 2030 naar uiteindelijk 28% in 2040. Het aandeel fiets stijgt van 29% naar 36% in 2030 naar uiteindelijk 38% in 2040 en OV (inclusief lopen) stijgt van 29% naar 32% in 2030 naar uiteindelijk 34% in 2040. Hillesluis kan niet tot de binnenstad gerekend worden, maar deze trend zal ook hier naar verwachting zichtbaar worden, mede veroorzaakt door het goed bereikbare centrumgebied dat zal ontstaan rond het nieuwe station. De huidige parkeerdruk in Hillesluis i.c.m. de verdichting en piekbelasting tijdens wedstrijddagen/evenementen in de Kuip vraagt om een Modal Shift. Gezien de unieke condities van de lokale situatie zal hier maatwerk geboden moeten worden.

Modal shift

In de plannen van Feyenoord City gaat het over een 'modal shift'. Een verschuiving in het gebruik van vervoersmiddelen. Deze trend is al zichtbaar en zal zich naar verwachting doorzetten.

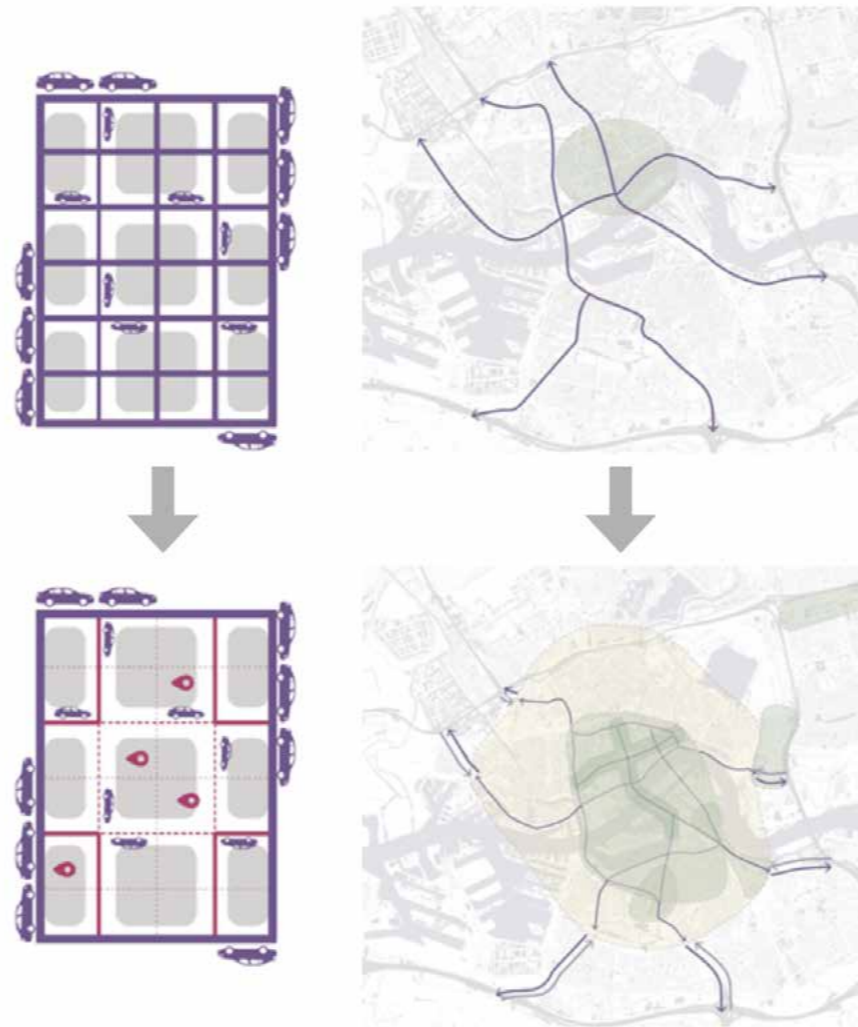
“De nieuwe stadsbrug, het nieuwe treinstation en de invoering van betaald parkeren in de omgeving zijn daarbij een goede stimulans om de gewenste verandering in vervoerswijzekeuze tot stand te brengen. De afgelopen jaren heeft dit al geleid tot minder parkeren in Hillesluis, meer parkeren op afstand incl. pendel, meer fiets, scooters en meer tramritten. Het aandeel langzaam verkeer en openbaar vervoer is toegenomen van ca 33% naar ruim 40%. Dit heeft geleid tot een afname in het ongereguleerde parkeren in de omgeving. Er liggen kansen om het tramgebruik verder te stimuleren tussen Kralingen en de Kuip en tussen Zuidplein en de Kuip. En de frequentieverhoging op de Oude Lijn betekent dat er meer mensen een directe treinverbinding naar het stadion krijgen.”

Minder parkeerplaatsen in de 'leefstraten'

Naast gezond, is het de bedoeling om in de leefstraten, zoals omschreven in de Oostflank visie, zo veel mogelijk ruimte te maken voor andere functies. Denk aan groen, spel, sport, fietsen, wandelen en ontmoeting. Momenteel is de verdeling:

- Ruimte voor groen in openbare ruimte: 24%
- Ruimte voor auto's in openbare ruimte: 38%
- Ruimte voor mensen (sport, spel & ontmoeting) in openbare ruimte: 38%

(Zie ook de kaart op pagina 25).

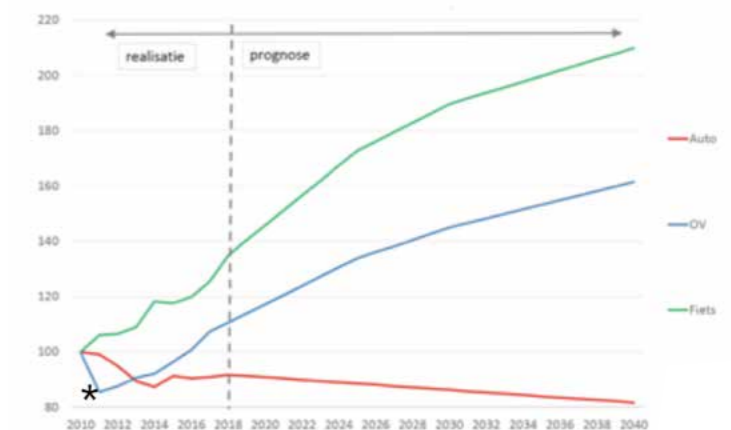


“Er zal echt een oplossing voor het parkeren gevonden moeten worden anders is het dweilen met de kraan open”.

- Planoloog van Gemeente Rotterdam



De gemeente draait in de Mobiliteitsaanpak de hiërarchie om.



Mobiliteitsontwikkeling van het Centrum, hoe zit dit voor Hillesluis?

“Ook in de stadswijken en buitenwijken maken we meer ruimte voor fietsers en voetgangers. Autoverkeer dat niet in de wijken hoeft te zijn verdelen we naar de hoofdroutes. De belangrijkste ontsluitingsroutes blijven goed doorstromen.”

(Bron: Rotterdamse Mobiliteitsaanpak)

Openbare ruimte

Ruimtegebruik

Op de volgende pagina wordt inzichtelijk hoe het ruimtegebruik in de wijk wordt ingevuld. In een typische straat als de Riederlaan gaat er 50% van de ruimte naar verkeer. Ook op de kaart is dit beeld terug te zien. In de hele wijk is even veel ruimte voor **auto's** (38%) als voor **mensen** (sport, spel & ontmoeting: 38%). Voor **groen** (24%) is ondanks het Varkenoordsepark de minste ruimte gereserveerd.

Buitenruimte met meer gebruikswaarde

Het Handelingsperspectief Hillesluis van NPRZ benadrukt dat vooral de grote jonge populatie van de wijk behoefte heeft aan buitenruimte met meer gebruikswaarde, dat betekent kunnen spelen maar ook meer groen. Dit gaat om de straten en pleinen dicht bij huis. De Oostflank studie introduceert het concept 'leefstraten', waardoor er ruimte moet ontstaan voor groen en ontmoeting. Er wordt benadrukt dat de openbare ruimte te versteend is. Een collectie nieuwe parkjes en vergroende straten moeten de wijken klimaat-proof gaan maken. Ook zou er behoefte zijn naar meer sport en spelvoorzieningen in de buurt om de relaties tussen jongeren onderling en jong met oud te bevorderen.

Directe verbindingen tot aan de rivier, dwars door Feyenoord City

In de Oostflank wordt benadrukt dat de verbindingen van de wijk over het spoor met Feyenoord City en de Maas erg belangrijk zijn voor het aanhaken van Hillesluis op de ontwikkelingen.

Hillesluis scoort onvoldoende op kwaliteit openbare ruimte

In de Wijkvisie uit 2023 blijkt dat de waardering van bewoners over de kwaliteit van de openbare ruimte (46, indexcijfer) ver ligt onder het gemiddelde van Rotterdam (88). Een belangrijke reden hiervoor is dat er in de wijk veel kleine rommelzones en onveilige hoekjes zijn. Deze zijn in de loop van de tijd ontstaan door bijvoorbeeld hoogteverschillen of veranderingen in de bebouwing of deze zijn zonder aandacht voor gebruikskwaliteit ontworpen. Deze hebben een negatief effect op het gevoel van veiligheid en eigenaarschap van de rest van de buurt of wijk. Denk bijvoorbeeld aan het Stadionviaduct of het pleintje aan de Walravenstraat.

De basis in orde

De Oostflank kopt: "het verdichten in bestaande wijk in combinatie met kwalitatieve verbetering (onder andere op gebied van vergroening, klimaatadaptie en bereikbaarheid)". Maar uit de gesprekken in de dialoogfase van dit onderzoek blijkt dat bewoners het gevoel krijgen dat nu er nieuwe bewoners komen het opeens 'wel allemaal kan.' Dus voordat er gesproken wordt over verdichting en het toevoegen van extra bewoners aan de wijk zal er een inhaalslag gemaakt moeten worden in de kwaliteit van de openbare ruimte. Er is een vicieuze cirkel ontstaan waarbij zowel bewoners als de Gemeente onvoldoende investeren en omkijken naar de openbare ruimte. Wanneer er geïnvesteerd wordt, is het nog zaak om de inrichting aan te laten sluiten bij de gebruiken en manier van leven van bewoners.

Flexibele transitie

De transities die de openbare ruimte moet ondergaan zullen grote impact hebben. In andere steden worden ingrepen getest in samenwerking met bewoners middels 'Tactical Urbanism'. "Bij Tactical Urbanism draait alles om actie. Deze aanpak, verwijst naar een door de stad, organisatie en/of bewoner geleide benadering van buurtontwerp met behulp van korte termijn, goedkope en schaalbare interventies om veranderingen op lange termijn te katalyseren." (Bron: tacticalurbanismguide.com)

Het grote voordeel van deze aanpak is dat bewoners kunnen ervaren wat de positieve effecten zijn van een ingreep zodat niet alleen weerstand een rol speelt in de definitieve doorvoer. Ook kunnen we testen wat wel en niet werkt zonder veel te investeren.

“Huidige bewoners hebben het gevoel dat ze lang **achtergesteld** zijn geweest. Als er opeens **geïnvesteerd** wordt zodra er **nieuwe bewoners** komen, dan geeft dit het signaal af dat zij **niet belangrijk** zijn.”

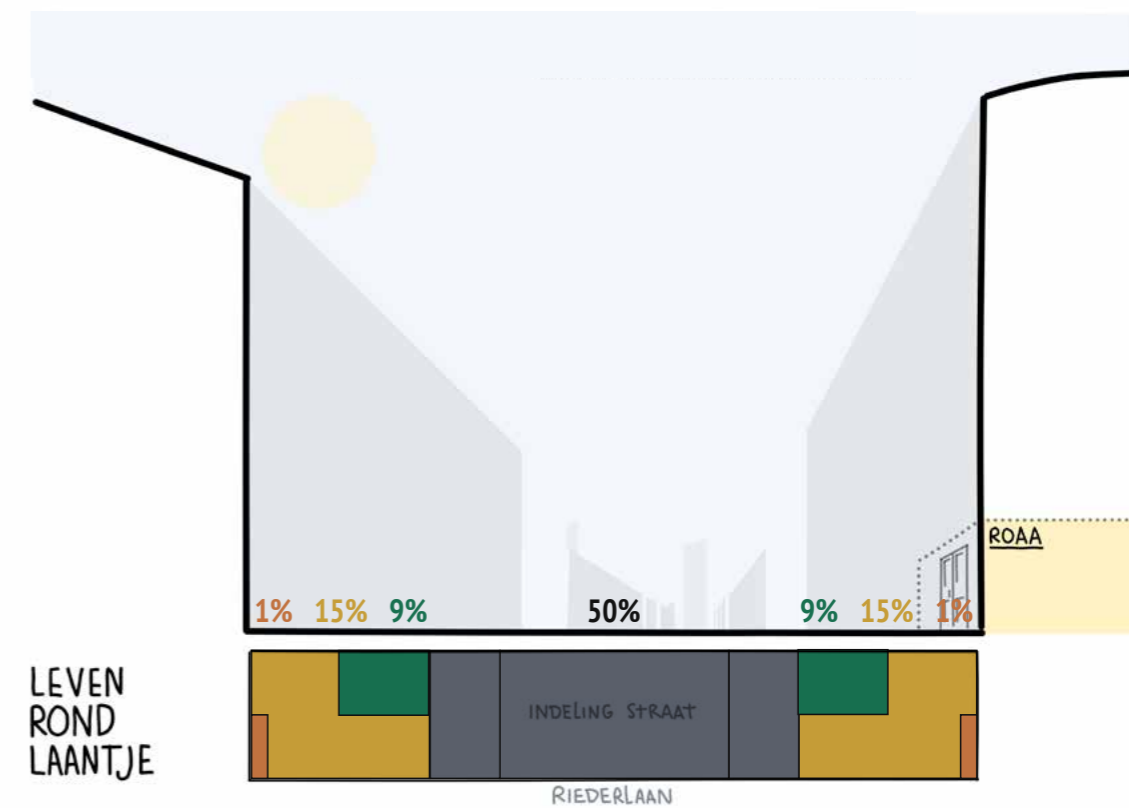
Kaart met overzicht van het ruimtegebruik in de openbare ruimte.

Momenteel is de verdeling:

- Ruimte voor **groen**: 24%
- Ruimte voor **auto's**: 38%
- Ruimte voor **mensen** (sport, spel & ontmoeting): 38%



Doorsnede met overzicht van het ruimtegebruik in de openbare ruimte van een typische straat (Riederlaan).



Woningnood

Tweebosbuurt-syndroom (Gentrificatie)

De komst van Feyenoord City en alle andere ontwikkelingen worden door huidige bewoners zowel als een kans als een gevaar gezien. Zij zijn bang dat er voor hen geen plek meer is of zal zijn in de wijk of omgeving. Over het nieuwbouwblok Imagine dat net opgeleverd is in Parkhaven wordt gezegd: "Imagine.. dat je daar kunt wonen". Ook over Feyenoord City wordt door bewoners gezegd: "Feyenoord City wordt pas van ons als wij er ook kunnen wonen." De nieuwbouwprojecten moeten een bijdrage leveren aan de doorstroming in de wijk. Dit betekent dat er meer betaalbare woningen voor jongeren/starters en ouderen gebouwd moeten worden zodat zij binnen de wijk kunnen blijven of in Feyenoord City kunnen gaan wonen. Maar wat is betaalbaar voor Hillesluis? Bewoners hebben gezien wat er in de naastgelegen Tweebosbuurt is gebeurd en zijn bang dat dit hen ook te wachten staat.

In de Tweebosbuurt zijn bestaande bewoners genoodzaakt hun buurt te verlaten doordat appartementen moesten wijken voor eengezinswoningen. In het geval van bijvoorbeeld Katendrecht werd de Rijnhavenbrug aangelegd waardoor de buurt interessant werd voor ontwikkelaars en investeerders. De ontwikkelaar verwerft grondposities en investeert in dure woningen, de gemeente investeert in de openbare ruimte. Veel van de bestaande bewoners kunnen dure woning niet betalen en zijn genoodzaakt te vertrekken. Het resultaat is een winstgevende case voor de ontwikkelaar en een buurt waar de bestaande bewoner wordt verdrongen.

Multiculturele identiteit door betaalbaar wonen

De wijk is nog diverser dan Rotterdam gemiddeld al is. Slechts 15% van de bevolking heeft een autochtoon Nederlandse achtergrond. Deze multiculturele 'kleurrijke' smeltkroes werd in de meeste gesprekken tijdens de dialoofase als een kwaliteit en onderdeel van de identiteit van de wijk gezien. Deze diversiteit heeft hier kunnen ontstaan doordat arbeiderswijken als Hillesluis door de jaren heen een goedkoop onderkomen konden bieden aan arbeiders, immigranten, hun gezinnen en volgende generaties. Ook vandaag de dag komen er bijvoorbeeld kunstenaars en creatieven uit het buitenland naar de wijk omdat ze aangetrokken zijn door het karakter van de wijk in combinatie met de betaalbare huren. Er bestaat dus een relatie tussen de multiculturele identiteit van de wijk en de lagere woonlasten. Als de bevolkingssamenstelling van de wijk sterk veranderd doordat er veel duurdere woningen bij worden gebouwd, dan zal dat effect hebben op de identiteit van de wijk. Dit Gebruikskwaliteitplan neemt uit de bestaande identiteit van de wijk als basis, dus rest de vraag hoe we de wijk betaalbaar en beschikbaar houden voor huidige en nieuwe bewoners.

Woonsegmenten

De huidige voorraad is onder te verdelen in sociaal basis: (69,4%), sociaal plus (15,8%) en middelduur (14,6%), er is in de wijk geen Hoger- & Topsegment. Woonstad heeft 47% van de panden in de wijk in bezit, dus bijna de helft is sociale huur. 23% is particuliere koop en 29% wordt gebruikt voor de particuliere verhuur. 75% van de woningen wordt gehuurd en 73% van de woningvoorraad in de wijk is onder de 175.000 waard binnen de WOZ-klassen (t.o.v. 30% in Rotterdam). 17% valt in de klasse van 175.000-225.000 (t.o.v. 23% in Rotterdam) en 10% in de klasse 225.000-275000 (t.o.v. 17% in Rotterdam). Het is dus oprecht een wijk waar het relatief gezien goedkoop wonen is (los gezien van het feit dat bewoners ook minder te besteden hebben). Dit werd door huidige bewoners altijd als kwaliteit van de wijk gezien, maar de prijsstijging is hier inmiddels ook voelbaar.

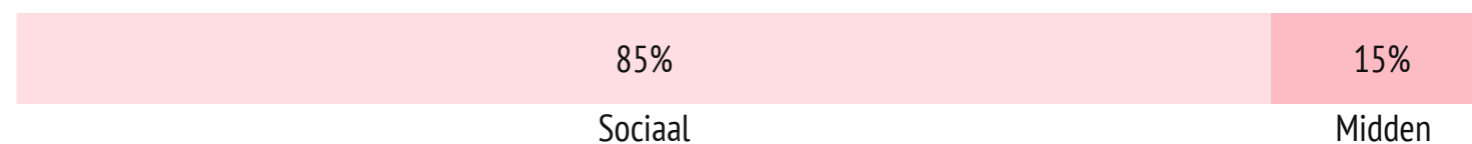
Eenzijdige woonvoorraad

De wijk heeft een eenzijdige woonvoorraad: 9% eengezinswoningen met tuin, de overige 91% zijn appartementen. Bestaande uit 8% gestapelde woningen met lift, 20% portieketageflats, 58% beneden-bovenwoningen & 5% galerijen zonder lift. Ongeveer de helft van de woningen is groter dan 85m². Voor bewoners die door willen groeien binnen de wijk, biedt dit weinig perspectief. Daarom zullen nieuwbouwontwikkelingen ook in extra grondgebonden woningen met tuin moeten voorzien en grotere appartementen aan moeten bieden.

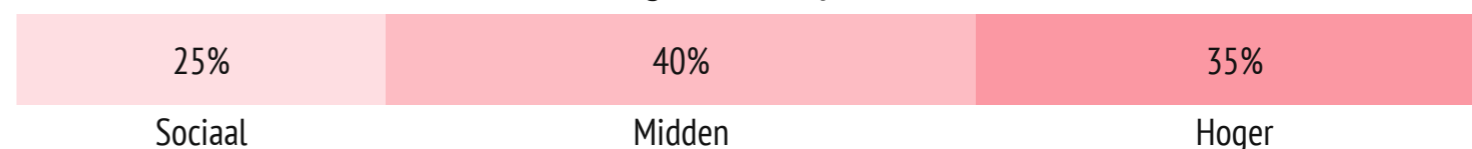
Woonvisie, Oostflank & Masterplan Feyenoord City

In de Woonvisie van de Gemeente Rotterdam uit 2023 staat "meer woningen in het middensegment en het aantal sociale huurwoningen moet op peil blijven". Bij nieuwbouw wordt momenteel aangestuurd op 20-35-45 (55% van de woningen betaalbaar: 20% sociaal en 35% middensegment). Vanaf 2026 moet dat 25-40-35 (65% betaalbaar: 25% sociaal en 40% middensegment). Er wordt gestreefd naar wijken waar je in elke levensfase kunt blijven wonen. Groepen Rotterdammers die minder kansen hebben op de woningmarkt zouden bijzondere aandacht moeten krijgen en In 2040 moet iedere Rotterdammer een woning hebben die past bij hun inkomen of zorgbehoefte. In de Oostflank visie staat een verdeling van 25-40-35 (25% sociale huur, 40% midden huur en vrije sector: 20% duurder + 15% topsegment). De Woonvisie verdeling van 2026 wordt hier dus alvast aangehouden. Ook in Feyenoord City wordt deze verhouding aangehouden, maar voor de eerste 3700 woningen zullen er 450 (12%) in het sociale segment gebouwd worden en het hele 'deelgebied 1' (waar Stationsgebied Hillesluis en Stadskant: Roseplot en Colosseumplot onder vallen) zal minimaal 50% betaalbare woningen krijgen (sociaal + middensegment).

Bestaande voorraad



Huidig Gemeentelijk beleid



“Feyenoord City wordt pas van ons als wij er ook kunnen wonen.”

Salarisniveau bevolking (15-75 jr.)

Hillesluis



Rotterdam

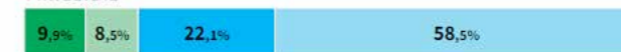


CBS - OBI | 2019

Cijfers van Onderzoek010

Woningvoorraad naar type

Hillesluis



Rotterdam



BAG - OBI | 2021

Woningvoorraad naar bezit

Hillesluis



Rotterdam



Inst. beleggers en pensioenfondsen*
Overig en onbekend

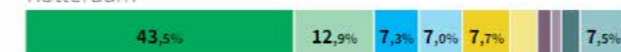
BAG - OBI | 2021

Bevolking naar herkomst

Hillesluis



Rotterdam



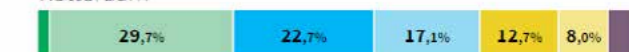
BRP - OBI | 2024

Woningvoorraad naar WOZ-klassen

Hillesluis



Rotterdam



BAG - OBI | 2021

(Plan)voorraad	Aantal woningen	M² (GBO) woningen	M² (BVO) woningen	Segment	M² (BVO) Maatschappelijke Voorzieningen	M² (BVO) Commerciële Voorzieningen	M² (BVO) + aantal Parkeren	M² (BVO) Totaal
+ Masterplan Feyenoord City: Stadskant (Roseplot + Colosseumplot)	ca. 1050	ca. 65000 (vormfactor 75%)	86666	Colosseumplot Sociaal: 75-140 (woningen) Middensegment: 40% Vrije sector: ? Rozeplot Sociaal: ? Middensegment: ? Vrije sector: ?	max. 4350	max. 2550 Horeca: max. 1650 Gemakswinkels: max. 900	Parkeren voor bewoners op eigen plot. 12300m² / 450 plekken (schatting)	103.900
+ Masterplan Feyenoord City: Stationsomgeving Hillesluis	1000 - 1500	65000 - 97500	100.000 - 120.000	Sociaal: 25% Middensegment: 40% Vrije sector: 35%	5000 - 80000	Totaal: 2500 - 50000 Horeca: ca. 2000 Gemakswinkels: 500 Bedrijfsruimte/makerspace: 0 - 15000 Kantoor: 0 - 30000 Sport/leisure: 0 - 2500		107.500 - 250.000
+ Oostflank: Verdichting Hillesluis	100 - 260	6500 - 16.900 (65m² per woning)	8.666 - 22.533 (vormfactor 75%)	Sociaal: ? Middensegment: ? Vrije sector: ?	1600 - 4000	1200 - 7600		11.466 - 34.133
Totaal nieuw	2.150 - 2.810	136500 - 179400	195.332 - 229.199	/	10950 - 88350	6.250 - 60.150	12300m² / 450 plekken (schatting)	212.532 - 377.699
Bestaand	5.066	/	/	Sociaal basis: 3.534 (69,4%) Sociaal plus: 806 (15,8%) Middelduur: 742 (14,6%) Hoger- & Topsegment: geen	/	/	Straat: 3.300 (schatting) Garages: 487 (schatting) Totaal: 3.787	/
Totaal bestaand + nieuw	7.216 - 7.876	/	/	/	/	/	4.237 plekken	/

Overzicht cijfers gebaseerd op plannen Oostflank & Feyenoord City

Analyse van context & locatie a.d.h.v. stedenbouwkundige thema's

Historisch- & planologisch perspectief

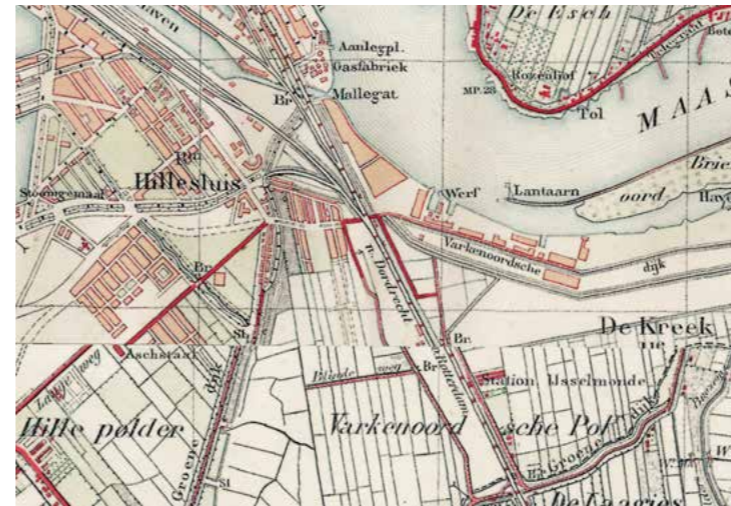
1875



1900



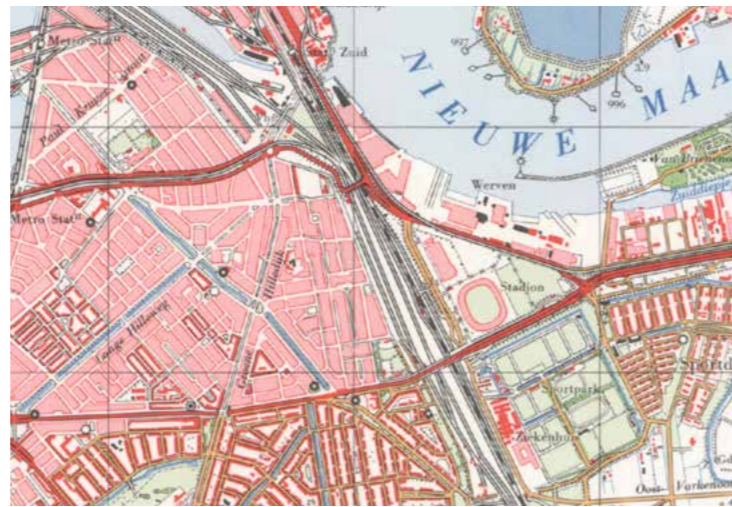
1930



1940



1970



2021



Curbanism ontwerpmethode: “Als plannenmaker moet je met veel thema's rekening houden. Denk aan het historisch- & planologisch perspectief op een gebied, principes, visies & concepten uit beleid en eerdere plannen, analyse van de context, ontwerpprincipes, ambities, kansen en knelpunten. Vaak krijg je veel input vanuit beleid en eerdere plannen en wat er in de grotere context van de stad speelt.”

In 1875 ontstond Hillesluis als buurtschap rond een sluis in de Hillepolder. Op de eerste kaart zien we ook de buitendijkse landaanwas, de Varkenoordse Gorzen en de Varkenoordsedijk die de polder beschermde tegen de rivier. Ook het Eiland van Brienoord is zichtbaar, maar bestond toen nog uit 3 delen waar zalm gekweekt werd. De Lange Hilleweg en Groene Hilledijk zijn als hoofdstructuren al duidelijk zichtbaar. Rond 1900 werd het spoor richting Dordrecht aangelegd waardoor langs Hillesluis al een barrière ontstaat richting de Maas. De eerste havens zoals de Binnenhaven en de Spoorhaven worden gegraven en er ontstaat industrie die rond 1930 grootschalig vorm begint te krijgen. Rond de eerste woningbouw op gang. Eerst pandsgewijs door particulieren langs de dijken en linten en later grotere eenheden in de vorm van bouwblokken in de gebieden erachter. Deze werden voor

e havenarbeiders gerealiseerd. De Riederbuurt werd gebouwd voor werknemers van de rederij van Piet Smit. Het Stulemeijer complex wordt in 1921 het eerste betonnen gebouw in Nederland. De Kuip wordt in 1936 opgeleverd. Aan het einde van de Slaghekstraat is in die tijd een viaduct over het spoor aangelegd die aantakte op de Putselaan. Rond de wederopbouw van de jaren 70 veranderde er weinig rondom Hillesluis. Vandaag de dag is het viaduct aan de Slaghekstraat vervangen door het Varkenoordseviaduct en is er op de plek van het voormalige talud de Essalam Moskee gebouwd. Ook is de Spoorhaven gedempt waardoor het viaduct nu aansluit op de Laan op Zuid en op Parkstad. Een deel van het spooreplacement heeft plaats gemaakt voor het Varkenoordsdepark en van Feyenoord City verlaat steeds meer industrie het gebied om plaats te maken voor woningbouw en andere functies.

Conclusies:

- Buitendijks is altijd industrie geweest (tot de bouw van de Veranda). Binnendijks is altijd woningbouw geweest. Met de komst Feyenoord City verandert dit verder
- Hoofdstructuren blijven als ze eenmaal aangelegd zijn (voormalige dijken en kommen)
- Spoor is al heel lang de rand van de wijk
- Industrie verplaatst zich steeds verder van de wijk vandaan en de stad uit
- Deel van de wijk is pandsgewijs ontwikkeld en andere delen in grotere eenheden van bouwblokken
- Er is weinig bijgebouwd in Hillesluis. Rond de wederopbouw van de jaren 70 veranderde er weinig rondom Hillesluis

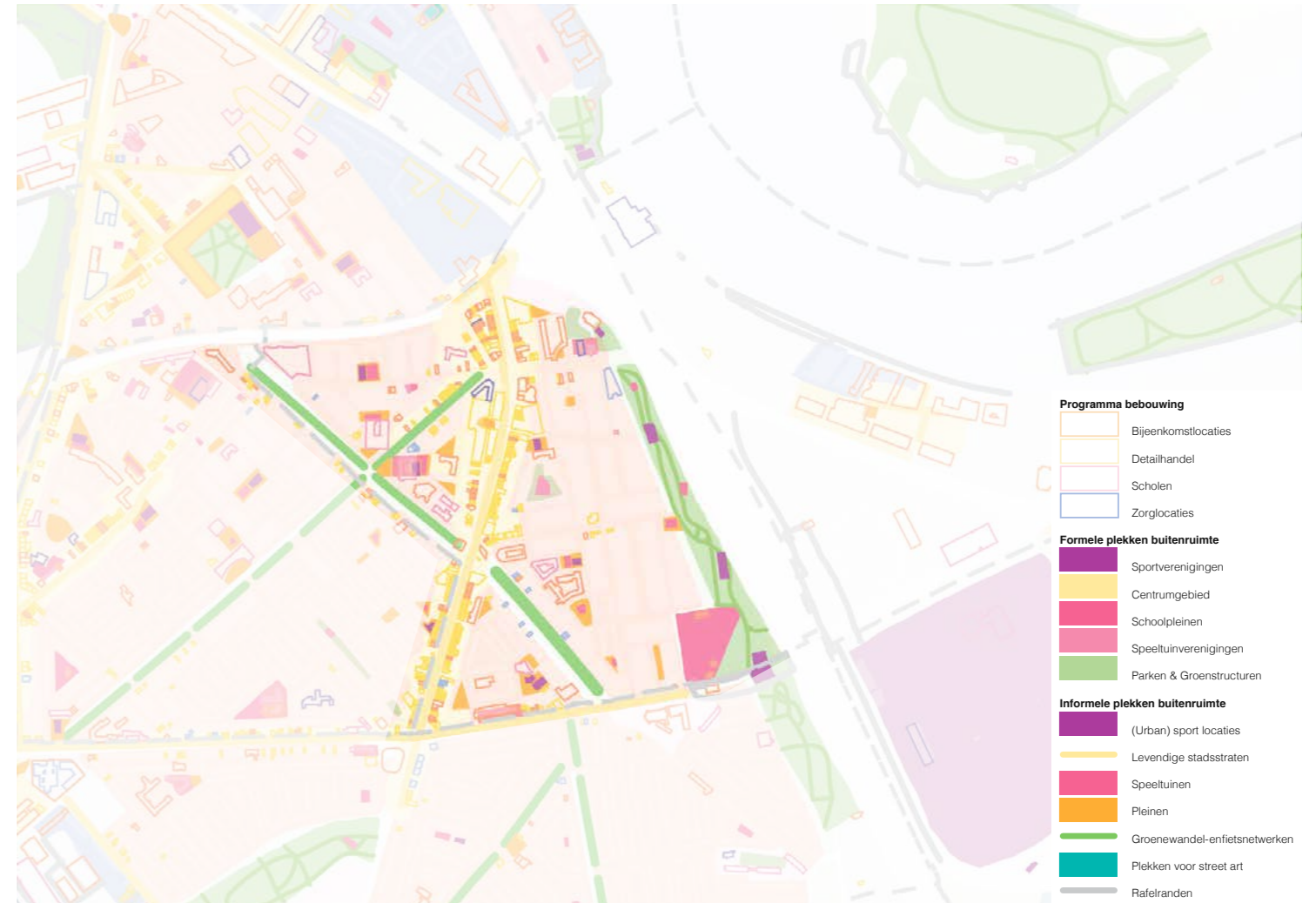
Type zones & sferen



Bevindingen:

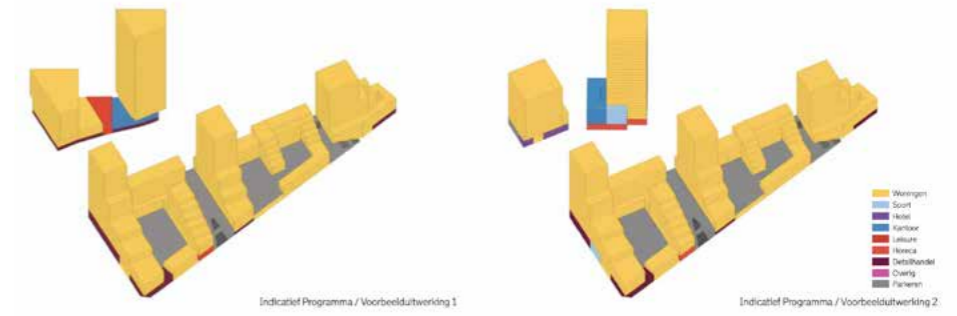
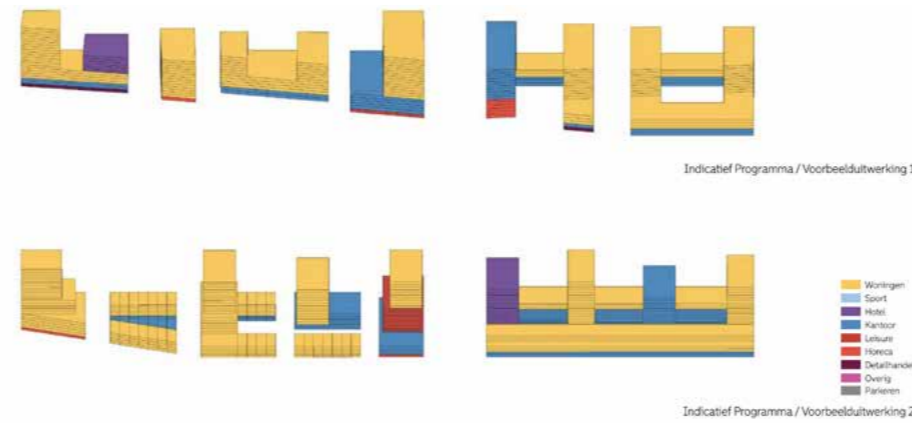
De structuur van de wijk is gebaseerd op het oorspronkelijke polderlandschap en bestaat uit lange lijnen (de oorspronkelijke dijken en polderwegen) en de lagergelegen kommen (buurten). De Beijerlandse laan is de levensader van de wijk. Hier gaat men boodschappen doen, naar de kapper of uit eten. De Hilleliet/Randweg is een belangrijke groene as door de wijk. Ook de Polderlaan heeft een relatief groen profiel. De buurten zijn rustiger en vooral op wonen gericht. De Kuip, Veranda en omgeving zijn industrieel en functioneel ingericht, vooral met oog op de auto.

Publieke ruimte en programma



Bevindingen:

Hillesluis heeft een fijnmazig netwerk van straten, parkjes en pleinen met sport- en speelplekken verspreid door de buurten. De singel is de voornaamste groenstructuur door de wijk. Het Varkenoordse park biedt rust in de vorm van een groene parkrand. De wijk is opgebouwd uit bouwblokken, waarvan de meeste hoven niet publiek toegankelijk zijn maar uit achtertuinen bestaat. De blokken zorgen voor een duidelijke scheiding tussen openbaar, semi-openbare en privé buitenruimten. Scholen en schoolpleinen liggen op centrale plekken in de buurten. Ruimtedruk heeft op een aantal locaties geleid tot dubbel ruimtegebruik, bijvoorbeeld een basisschool of parkje dat in een bouwblok is opgenomen. De Beijerlandse laan is de levendige hoofdader van de wijk. Hier zitten de meeste winkels en andere functies. Doordat de laan grenst aan andere buurten vormt deze ook een verbinder. Doordat het spoor als barrière werkt heeft de wijk niet veel interactie met de sportverenigingen en industrie aan de andere kant.



INDICATIEVE AANTALLEN	Oppervlak		Oppervlak		Oppervlak		Banen		Banen	
	Woningen	min.	max.	Werkprogramma	min.	max.	Woningen	min.	max.	Woningen
Bestaand		13.250	13.250	Bestaand	27.000	27.000	-	-	-	-
Nieuwe programma		-	-	Nieuwe verdichting	-	-	-	-	-	-
Lichte verdichting	250	650		Lichte verdichting	3.000	19.000	50	450		
Totaal nieuw	250 won	650 won		Totaal nieuw	3.000 m²	19.000 m²	50 banen	450 banen		
Totaal	13.500 won	13.900 won		Totaal	30.000 m²	46.000 m²	-	-		

INDICATIEVE AANTALLEN	Oppervlak		Oppervlak		Oppervlak		Banen in voorzieningen		Banen in voorzieningen	
	Voorzieningen	min.	max.	Voorzieningen	min.	max.	Voorzieningen	min.	max.	Voorzieningen
Bestaand		-	-	Bestaand	-	-	-	-	-	-
Nieuw buurt	2.000	4.000		Nieuw buurt	2.000	4.000				
Nieuw gebied	2.000	4.000		Nieuw gebied	2.000	4.000	100	200		
Nieuw stedelijk	-	2.000		Nieuw stedelijk	-	2.000				
Totaal nieuw	4.000 m²	10.000 m²		Totaal nieuw	4.000 m²	10.000 m²	100 banen	200 banen		
Totaal				Totaal						

Bron: Oostflank

De Oostflank

De Oostflank stelt een verdichting voor Bloemhof & Hillesluis samen. Dit zou gaan om 250 (lichte verdichting) tot 650 (grote verdichting) extra woningen voor beide wijken samen. Ook zou er 3.000 m² tot 19.000 m² extra bedrijfsruimte en 4.000 m² tot 10.000 m² aan voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

Bron: Masterplan Feyenoord City

Masterplan Feyenoord City

Stationsomgeving Hillesluis

Het masterplan stelt rond de stationsomgeving van Hillesluis een verdichting voor met nieuw woonprogramma en voorzieningen. Dit gaat in totaal om 180.000 - 220.000 m² extra bebouwing (bruto vloeroppervlak). Dat zijn 1000 (80.000m²) tot 1500 (100.000m²) extra woningen van 65m² (gebruiksoppervlak) gemiddeld. Zij hanteren hierbij 25% sociaal, 40% middensegment en 35% vrije sector. Er zal tussen de 5000m² en 80.000m² aan maatschappelijke dienstverlening bijkomen en 2500-50000m² aan commerciële voorzieningen. Dat is onder te verdelen in horeca, gemakswinkels, bedrijfsruimtes/makerspace, kantoren en sport.

Stadskant (Roseplot & Colosseumweg)

Anno augustus 2024 wordt de bouw op deze plots voorbereid. Het masterplan stelt een verdichting voor met nieuw woonprogramma en voorzieningen. Dit gaat in totaal om 90.000 - 110.000 m² extra bebouwing (bruto vloeroppervlak). Dat zijn circa 1050 extra woningen van 60/65m² (gebruiksoppervlak) gemiddeld. Het Colosseumplot zal waarschijnlijk 75-140 sociale woningen krijgen, beide plots zullen minimaal 40% woningen in het middensegment krijgen. Er maatschappelijk/dienstverlenend programma komen (totaal max. 4.350m²), horeca (totaal max. 1650m²) en gemakswinkels (totaal max. 900m²).

indicatief programma

Stationsomgeving Hillesluis

BVO ca. 180.000 – 220.000 m² totaal (excl. parkeren)

Aantal Woningen 1.000 – 1.500 woningen (ca. 80.000 – 140.000 m²)
 circa 65 m² gbo gemiddeld
 25% sociaal
 40% middensegment
 35% vrije sector

Niet-wonen
 totaal ca. 80.000 – 100.000 m²
 Maatschappelijk/dienstverlening: 5.000 m² (buurtvoorzieningen) – 80.000 m² (stedelijk programma)
 Commercieel ca. 2.500 - 50.000 m²
 waarvan:
 Horeca: ca. 2.000 m²
 Gemakswinkels, min. 2 vestigingen: 500 m²
 Bedrijfsruimte/makerspace: 0 – 15.000 m²
 Kantoor: 0 – 30.000 m²
 Sport / leisure: 0 - 2.500 m²

indicatief programma

Rosestraat Plot

BVO 35.000 - 45.000 m² (excl. parkeren)

Aantal Woningen circa 400
 circa 65 m² gbo gemiddeld
 min. 40% betaalbaar in middensegment; sociaal deelgebied 1 is momenteel in Colosseumplot en Waterkant voorzien, maar is hier wel denkbaar

Niet-wonen
 Maatschappelijk/dienstverlening: max. 1.600 m²
 Horeca: max. 1000 m²
 Gemakswinkel, 2 vestigingen: max. 400 m²

indicatief programma

Colosseumweg Plot

BVO 55.000 - 65.000 m² (excl. parkeren)

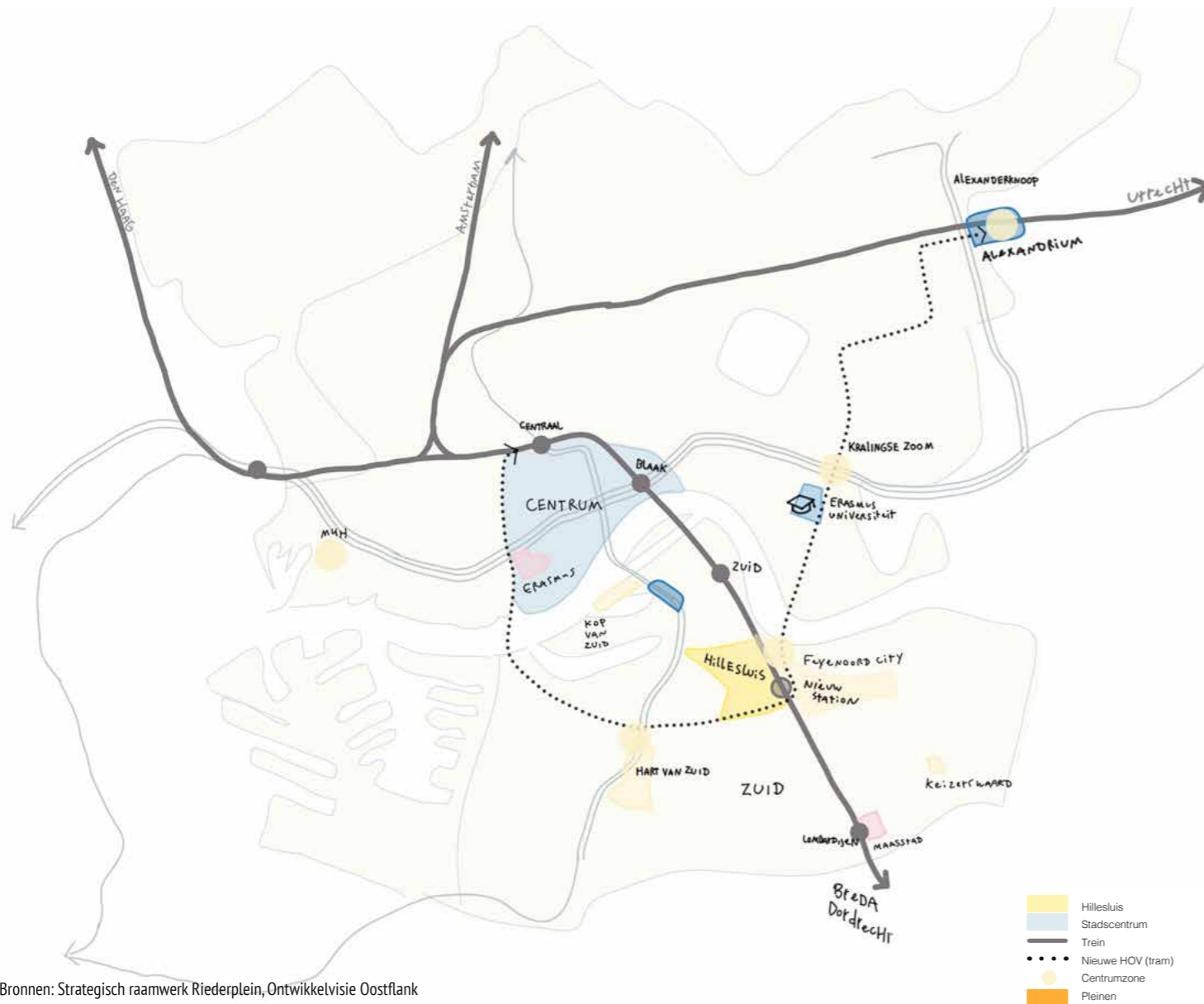
Aantal Woningen max. 650
 circa 60 m² gbo gemiddeld
 min. 40% middensegment;
 75 - 140 sociale woningen

Niet-wonen
 Maatschappelijk/dienstverlening: max. 2.750 m²
 Horeca: max. 650 m²
 Gemakswinkel, 2 vestigingen: max. 500 m²

Conclusies:

- De woningvoorraad moet diverser, bevorderen van doorstroom en instroom, maar ook betaalbaar blijven, voorrang voor bewoners uit de wijk
- Leefstraten & pleinen: buitenruimte met meer gebruikswaarde (vooral voor jongeren)
- Meer sport, spel & ontmoetingsplekken (vooral voor jongeren)
- Sociale structuur van de wijk: huidige bewoners moeten meeliften op nieuwkomers, voorkomen dat er een kloof ontstaat
- Hillesluis moet ruimtelijk en economisch meeprofiteren van Feyenoord City, Parkstad en Stadionpark
- Winkelaanbod Beijerlandse laan moet aantrekkelijk, veilig en vitaal blijven: tegengaan criminaliteit
- Fysieke verbindingen tussen wijken sterker maken, met name de barrière van het spoor. Feyenoord City mag geen op zichzelf staand gebied worden
- Komst van nieuw intercitystation belangrijke ingreep voor Hillesluis
- Vanuit de Oostflank & Feyenoord City zijn er plannen voor verdichting incl. streefgetallen voor woningen en voorzieningen. Hier zal rekening mee gehouden moeten worden in het Gebruikskwaliteitplan.

Context stadsschaal

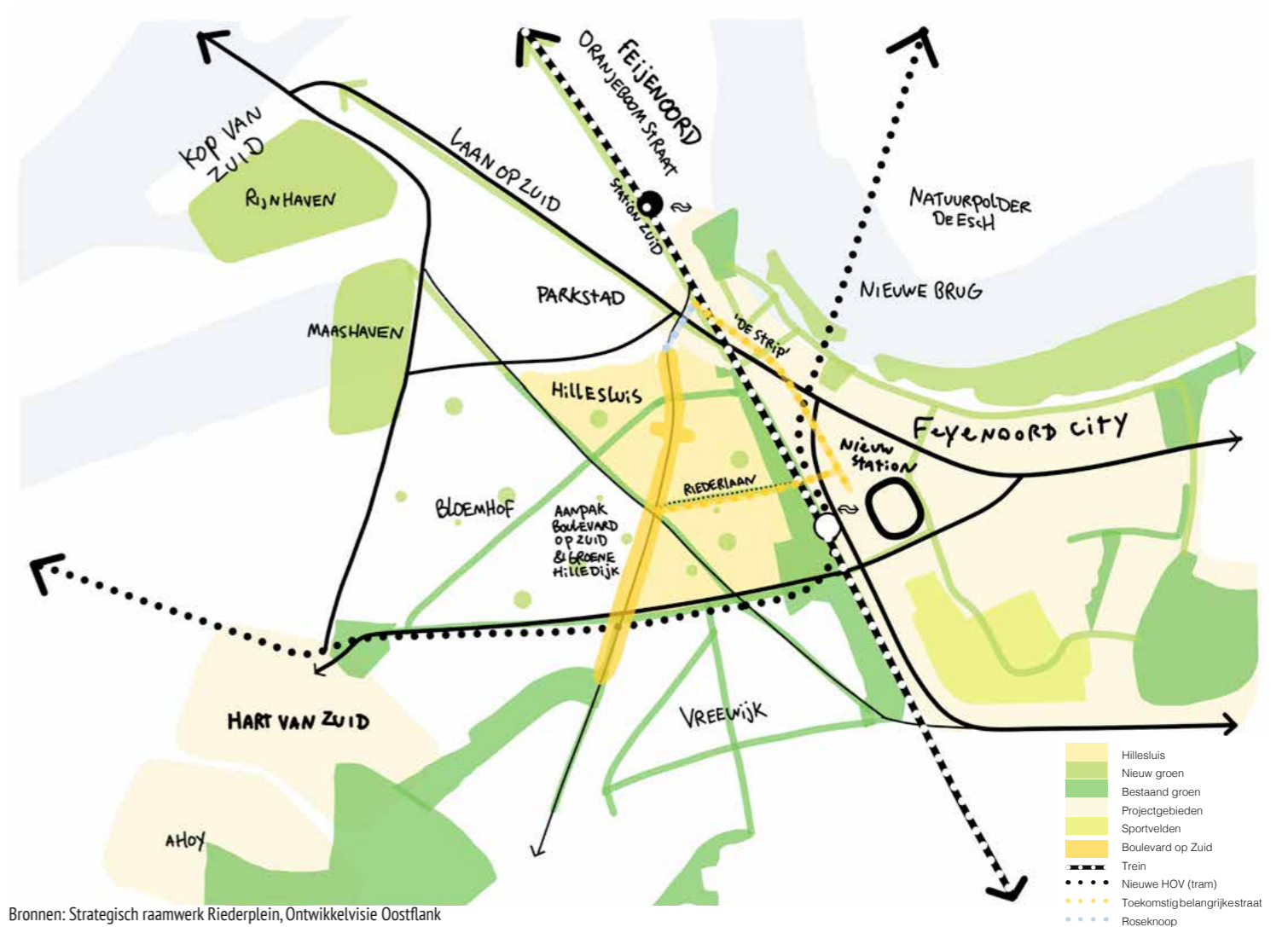


Bronnen: Strategisch raamwerk Riederplein, Ontwikkelvisie Oostflank

Bevindingen:

Waar Hillesluis nu nog redelijk geïsoleerd ligt, zal het door Feijenoord City, het nieuwe NS-station Stadionpark en de nieuwe brug met tramverbinding opeens een belangrijk (knoop)punt worden binnen het netwerk van de stad. Hiermee zullen er waarschijnlijk veel voorzieningen bij komen of beter binnen het bereik komen van de wijk. Dit kan ten goede komen aan de huidige bewoners zolang zij hun plek in de buurt blijven behouden.

Context Zuid

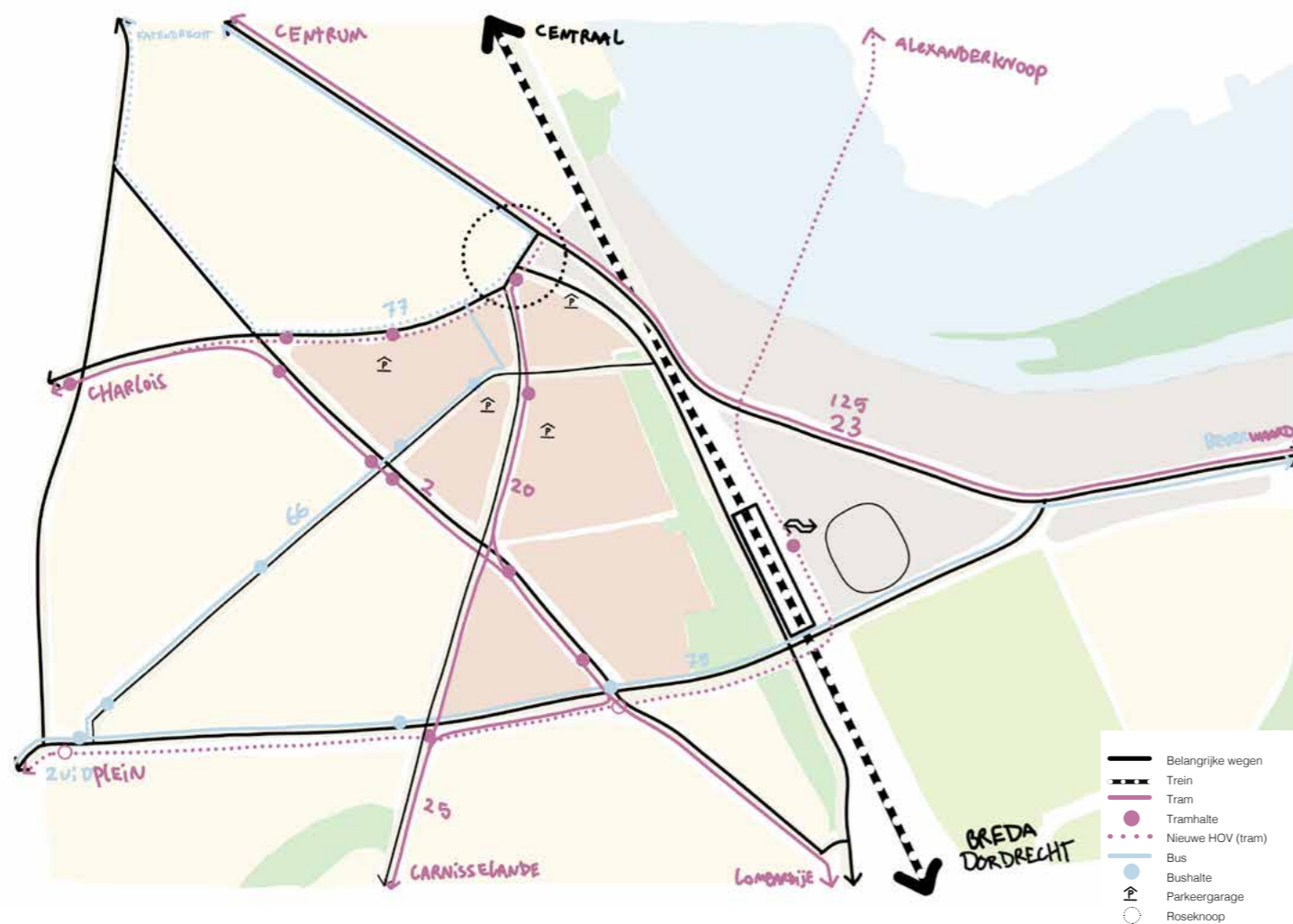


Bronnen: Strategisch raamwerk Riederplein, Ontwikkelvisie Oostflank

Bevindingen:

De belangrijkste ontwikkelingen op Zuid zijn Feijenoord City & Hart van Zuid, Hillesluis ligt hier tactisch tussen met de nieuwe tram als verbinder tussen de gebieden. Nu Station Zuid als intercitystation vervangen wordt door het nieuwe station Stadionpark, zal dit ook meer een zwaartepunt worden van Zuid. Het Varkenoordsepark is een belangrijke schakel in het groene netwerk het stadsdeel dat de wijken verbinden zal aan het nieuwe oeverpark aan de Maas. De Groene Hilledijk, Beijerlandse laan, Hilleliet, Randweg, Putselaan en Strevelsweg zijn de hoofdstraten van Hillesluis. Deze wegen verbinden de verschillende delen van Zuid. De Riederlaan zal door de komst van het station een belangrijkere verbinding worden. De Alliantie Hand in Hand is actief bezig om de Boulevard Zuid te verbeteren met oog op winkels, veiligheid en woonplezier. De Strip zal een belangrijk nieuw stukje openbare ruimte worden binnen de plannen van Feijenoord City.

Verkeersnetwerk



Bronnen: Strategisch raamwerk Riederplein, Ontwikkelvisie Oostflank

Bevindingen:

De hoofdstraten door en om de wijk heen zijn belangrijke en drukke autowegen. Met name rond de Kuip en de Veranda is de ruimte erg door de auto gedomineerd met veel parkeren. Ook in Hillesluis staat het straatbeeld er vol mee. De wijk is lokaal goed ontsloten per tram 2, 20, 25 (wordt nu aangelegd) en bus 75, 66, 77. Ook rijden trams 23 en 125 langs het stadion. De werkzaamheden aan de Roseknoop maken de bereikbaarheid tijdelijk minder. De nieuwe HOV-tramlijn zal zorgen voor een betere verbinding met Zuidplein en de noordoever. Met name de komst van het nieuwe intercitystation zal de wijk uit het isolement halen en het met de regio verbinden.

Groenstructuur & lokaal netwerk

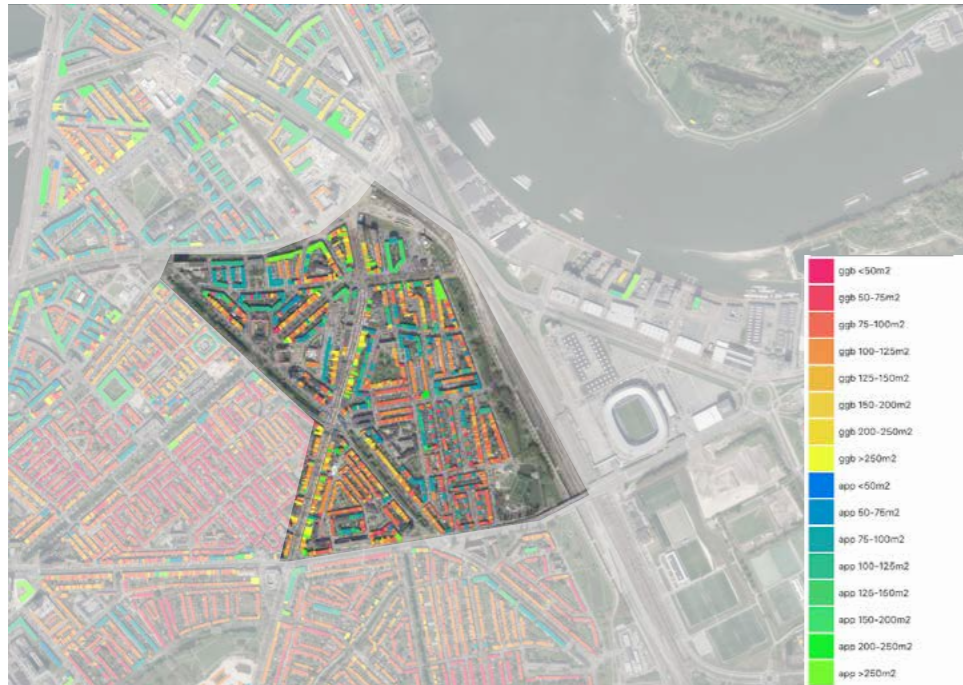


Bronnen: Strategisch raamwerk Riederplein, Ontwikkelvisie Oostflank

Bevindingen:

Het Varkenoordsepark is de belangrijkste groene plek binnen handbereik. In de toekomst wordt de oever van de maas vergroend en zal deze beter bereikbaar worden vanuit de wijken middels groene routes. De singels zijn nu de voornaamste groenstructuren in de wijk. De pleinen zijn verhard en worden 1 voor 1 vergroent door de gemeente voor betere waterberging en recreatie. De Valkeniersweide is een uitloper van het Zuiderpark die aantakt op de Groene Hilledijk aan de zuidkant. Aan de noordkant wil men aansluiten op het toekomstige Nelson Mandelapark in de Maashaven.

Woningtypen



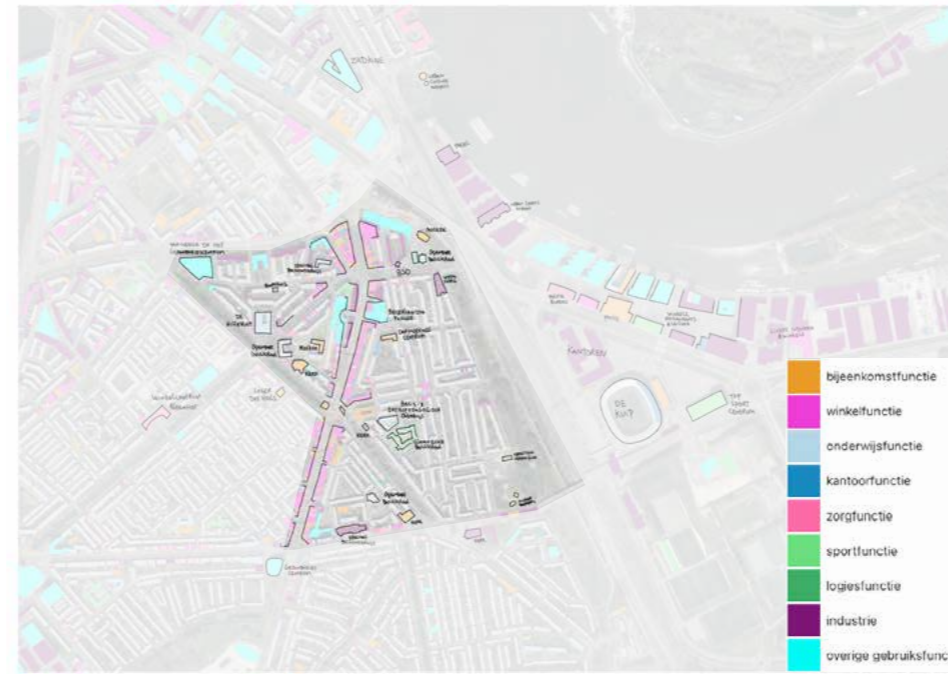
Bronnen: BAG & Handelingsperspectief Hillesluis

Bevindingen:

Woonstad heeft 47% van de panden in de wijk in bezit. 23% is particuliere koop en 29% wordt gebruikt voor de particuliere verhuur. Corporatiebezit bevindt zich vooral in de binnengebieden (kommen). Privaat eigendom bevindt zich langs de hoofdstraten en aan de randen, dit zijn ook vaak de grotere woningen. De wijk heeft een eenzijdige woonvoorraad: 9% eengezinswoningen met tuin, de overige 91% zijn appartementen., bestaande uit 8% gestapelde woningen met lift, 20% portieketageflats, 58% beneden-bovenwoningen & 5% galerijen zonder lift.

Het valt op de kaart op dat de Slaghekuurt en Rieder Noord (noordkant) een groter aandeel aan grotere appartementen en grondgebonden woningen heeft. De woonvoorraad lijkt hier daardoor iets diverser. Rieder Zuid, Polderbuurt en de Walravenbuurt (zuidkant) lijken een meer eenzijdige voorraad te hebben met veel kleine woningen. In Rieder Zuid zijn bijna alleen maar kleine beneden bovenwoningen te vinden. De doorgroeimogelijkheden (wooncarrière maken) in de wijk zijn beperkt door de grote concentratie aan kleine woningen.

Programma

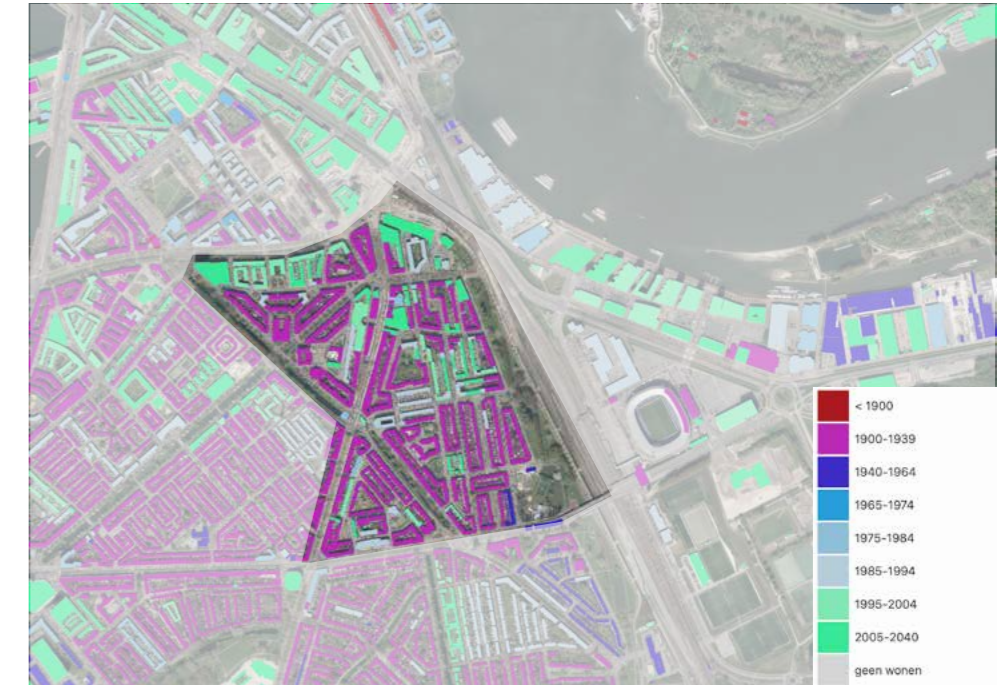


Bron: BAG

Bevindingen:

Veel maatschappelijk (zorg, onderwijs, en bijeenkomstfunctie) en commercieel programma bevindt zich langs de hoofdstraten. In het binnengebied bevindt zich vooral wonen, maar er staan ook scholen en andere gebouwen (met ontmoetingsfunctie) op centrale plekken in de buurten. Er is een duidelijke functiescheiding te herkennen tussen de ene kant van het spoor en de ander. Rond de Kuip en aan de kade is nu nog vooral veel lichte industrie en grootschalige commercie. De Veranda is een uitzondering, want daar wordt ook gewoond. Met de komst van Feyenoord City gaat de industrie grotendeels verdwijnen. Er komt ook kantoorruimte bij, die nu bijna niet te vinden is. Sport bevindt zich vooral buiten de wijk.

Bouwjaren



Bron: BAG

Bevindingen:

Naar schatting is 80% van de bebouwing tussen 1900-1939 gebouwd. Zo'n 5% is tussen 1985 en 1994 vernieuwd of gebouwd en 5% tussen 1995 en 2004. Er is dus niet veel veranderd sinds de aanleg van de wijk.

Het grootste deel van de vernieuwing heeft plaatsgevonden in Rieder Noord en in de Slaghekuurt aan de Putselaan. In de andere buurten is her en der iets toegevoegd of gerenoveerd met de stadsvernieuwing, maar niks grootschaligs. De loodsen en bebouwing van de Veranda langs de kade zijn vrij nieuw.

Technische condities: Paalrot



Bron: Rotterdams Weerwoord

Bevindingen:

Met name in Bloemhof zien we een problematische combinatie van bodemdaling, fluctuaties grondwaterpeil, extremer weer, slechte bouwkundige staat en onvoldoende fundering. In Hillesluis lijkt vooral in de Slaghekuurt (noordkant) en Rieder Noord de urgentie aanwezig om iets aan dit probleem te doen. Paalrot is een van de voornaamste redenen waarom de staat van een deel van de panden in Hillesluis niet goed is. De aanpak van technische verouderde woningvoorraad en de aanpak van de buitenruimte kunnen niet los van elkaar aangepakt worden. Dit is ook het gebied waar al de meeste vernieuwing plaats heeft gevonden.

Technische condities: Kabels, leidingen en veiligheidszones

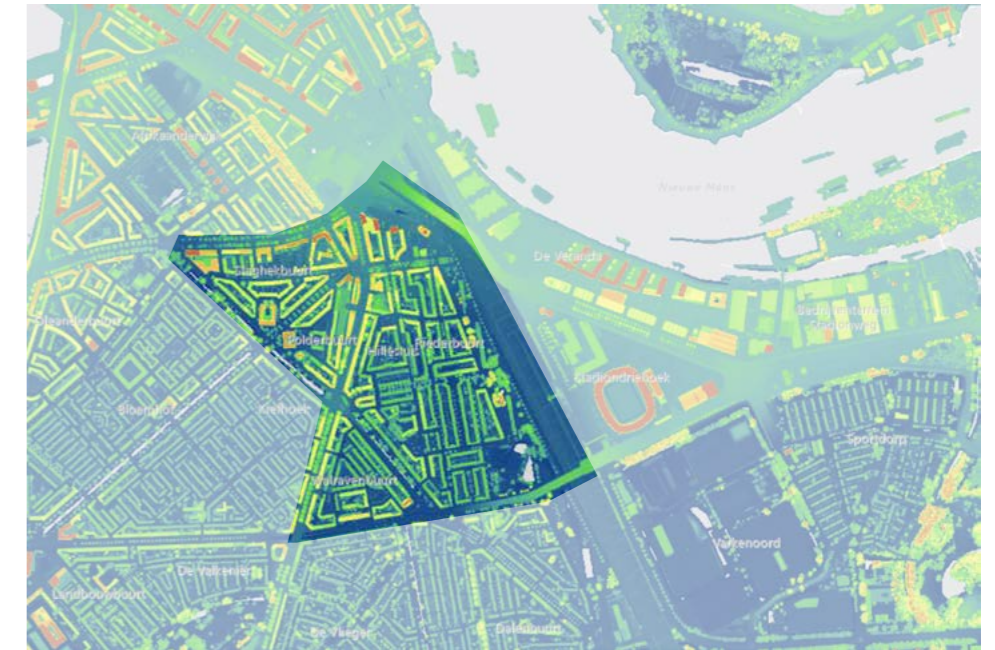


Bronnen: FC Waterkant Consultatiedocument, Stedin

Bevindingen:

Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over water is er sprake van plasbrandaandachtsgebieden (25m van de kade en 30m vanaf het spoor). Bij eventuele bebouwing binnen deze zone moeten er maatregelen genomen worden, bijvoorbeeld middels hoogteverschillen. Door het gebied loopt een hoofdwaterleiding van Evides en er lopen o.a. midden- en laagspanningskabels voor elektra. Er zijn langs het spoor ook maatregelen nodig om de geluidsoverlast te beperken. Bijv. in de gevels. Er moet rekening gehouden worden met de risico's die komen kijken bij buitendijks bouwen met oog op het klimaat.

Technische condities: Hoogte



Bron: Algemene Hoogtekaart Nederland

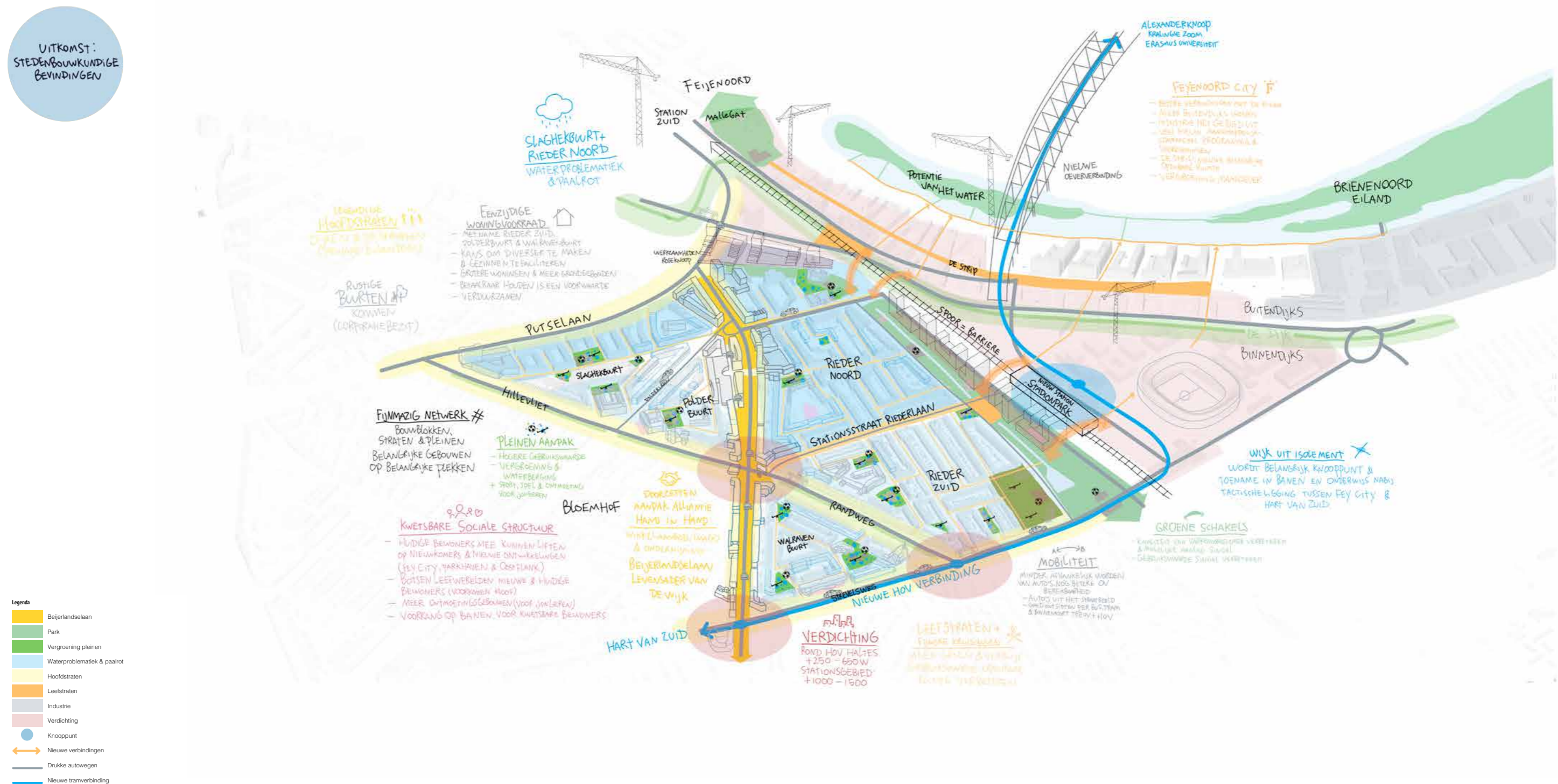
Bevindingen:

De hoofdstraten liggen over het algemeen iets hoger, het zijn met name de komen/woongebieden die laag (tot -1) liggen. Rieder Noord en Zuid, de Walravenbuurt en delen van de Polderbuurt liggen erg laag. In combinatie met de stenige openbare ruimte zijn deze plekken kwetsbaar voor hevige regenval. Ook de ondergrond rond het Varkenoordsepark ligt laag en wordt sompig bij hevige regenval. Het park ligt dus op de juiste plek met oog op afwatering.

Samenvatting: Stedenbouwkundige overzichtskaart

De stedenbouwkundige bevindingen uit de observatie- en onderzoeksfase zijn verwerkt in deze Stedenbouwkundige overzichtskaart. Deze vormt een samenvatting van al het bovenliggende beleid, plannen en onderzoeken die al gedaan zijn en waar rekening mee gehouden moet worden in de verdere ontwikkeling van de wijk. Tijdens de dialoog- en ontwerpfases is deze als input gebruikt. De kaart geeft een overzicht van de wijk in vogelvlucht met daarop de belangrijke beleidskaders en visies op het gebied.

UITKOMST: STEDENBOUWKUNDIGE BEVINDINGEN



In dialoog met plannenmakers, wijkdienaren & bewoners



Workshop 1: Wijkdienaren

- Roy de Zwart - Procesregisseur Alliantie Hand in Hand (Gemeente Rotterdam)
- Lot Mertens - 'Cheerleader' Lokale Democratie & Wijkraden (Gemeente Rotterdam)
- Niels Hoogwerf - Wijkmanager Hillesluis

Roy, Lot & Niels zijn actief in en nauw betrokken bij Hillesluis. In dit gesprek ging het o.a. over het belang van voetbal en Feyenoord voor de identiteit van de wijk, de overlast van voetbalsupporters, het horecaplein dat niet functioneert, de overlast van Duiven op het Strijenseplein, het belang van de vrouwen in de wijk, het aanbod van slechte voeding, de gezellige 'rommel' die mensen maken op straat en rond hun woning en de belangrijke rol van de auto.



Workshop 4: Ontwerpers van Hillesluis & Fey City

- Suzan de Wispelaere - Stedenbouwkundige Hillesluis & Bloemhof (Gemeente Rotterdam)
- Christophe Cornille - Landschapsarchitect Feyenoord City (Gemeente Rotterdam)

Suzan heeft als gebiedsstedenbouwkundige de verantwoordelijkheid over Hillesluis. Christophe is hoofd landschapsontwerper voorn Feyenoord City. Tijdens het gesprek ging het over het trots zijn op de wijk, voetbal en Feyenoord, de grote diversiteit van de wijk en hoe de Beijerlandse laan dit weerspiegelt, het belang van werk en industrie voor het behoud van het rauwe karakter van het gebied, de potentiële kwaliteit van de singel voor de wijk, het verminderen van het aantal auto's



Gesprekken: Op straat, bij Hilleviet & Speeltuinenvereniging

Verschillende bewoners en voorbijgangers

Een rode draad in deze gesprekken is de zwakke samenwerking met de gemeente. Het gaat dan bijvoorbeeld over de ontwikkeling en het voortbestaan van de speeltuinvereniging en een botsing tussen bewoners en de Gemeente over de grootte van de boomspiegels op de Riederlaan. Ook werd er bijvoorbeeld duidelijk dat een bewoner die zich al jaren inzet voor jongeren in de wijk middels kickbokslessen maar geen nieuwe locatie kan vinden.



Workshop 2: Lokaal initiatiefnemer

- Danijel Ribaric - Urban sports adviseur (ROFFA & Urban Culture Lab)

Danijel zet zich in voor urban sports en cultuur in de stad. Denk daarbij aan sporten die ongeorganiseerd op straat gebeuren. Dit kan straatvoetbal zijn, maar ook skateboarden of breakdancen. In gesprek kwamen er verschillende ideeën naar boven om de Urban Cultuur in Hillesluis een boost te geven en om het sporten in de wijk te verbinden aan de ontwikkelingen die in Feyenoord City plaats (gaan) vinden. Volgens hem zijn de verbindingen tussen Feyenoord City en de omliggende wijken van groot belang om de ontwikkeling te laten slagen, zodat het ook voor huidige bewoners van meerwaarde is. Ook stelt hij voor om plekken te ontwerpen die beter aansluiten bij de verschillende 'stadions' binnen de ontwikkeling van jongeren op het gebied van urban sports, zodat zij door kunnen groeien. Plekken zoals onder het viaduct moeten we beter gaan benutten.



Workshop 5: Plannenmakers van Oostflank & Hillesluis

- Rozemarijn Stam - Programma- & communitystrategie Oostflank (Studio for New Realities)
- Dries Zimmermann - Planoloog Oostflank (Gemeente Rotterdam)
- Joep Meijer - Planoloog Hillesluis (Gemeente Rotterdam)

Joep is als planoloog verantwoordelijk voor Hillesluis. Dries & Rozemarijn hebben aan de Oostflank visie gewerkt waar Hillesluis onderdeel van uitmaakt. In dit gesprek ging het over de botsing van belangen op stadsniveau (bijvoorbeeld het vergroenen) met wensen en gebruik op buurtniveau (bijv. verharding om te kunnen leren fietsen). Dit werd erg goed zichtbaar in het voorbeeld van het Kokerplein. Ook het ruimtegebruik door de smalle straten, het aantal (geparkeerde) auto's, de sterke stedenbouwkundige opzet van de wijk en de oprukkende gentrificatie kwamen aan bod. Het gesprek nam een interessante wending toen we het hadden over de centrale opzet van de organisatie van de Gemeente Rotterdam. De deelgebieden worden nu door de complexiteit van de opgaven weer steeds verder opgeknipt.



Workshop 7: Droomstraat tekenen

Kinderen van groep 5 t/m 8 op de Rotterdamse Onderwijs Academie (ROAA)

In een workshop met de kinderen van het ROAA hebben we hun droomstraat gevisualiseerd. Verassend genoeg kun je met kinderen hele volwassen gesprekken voeren over alle onderdelen die in een straat moeten gebeuren: auto's, groen, wandelen. Zij beseften heel goed dat spelen en sporten heel belangrijk is, maar dat het niet het enige kan zijn.



Workshop 3: Bewoners

- Ashraf Din
- Miranda van der Kleij

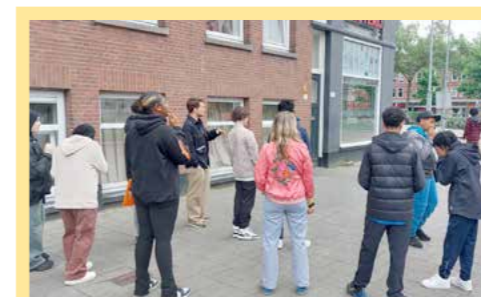
Ashraf & Miranda zijn hele actieve bewoners die zich inzetten voor Hillesluis. Zij maken onderdeel uit van het wijkpreventieteam, wat betekent dat zij door de straat lopen om te signaleren of er dingen gebeuren die niet goed zijn voor de wijk. Zij geven hun bevindingen door aan de Politie en gemeente. Zo zijn zij eigenlijk diens ogen en de oren in de wijk. Het ging tijdens dit gesprek veel over de 'parel van Hillesluis'. Dit blijkt toch wel de saamhorigheid van de wijk te zijn. Zo zie je dat terug in de vele initiatieven, de eetgelegenheden die worden georganiseerd en de samenwerking met de Essalam moskee. Maar er is ook sprake van overlast, bijvoorbeeld op het beruchte Stichtseplein waar veel jongeren hangen. Het gebied rondom het Stadionviaduct wordt als onveilig gezien. Het Varkenoordse park wordt hoog gewaardeerd, maar kan nog beter door bijvoorbeeld meer bankjes. Er moeten ook meer plekken voor jongeren komen.



Workshop 6: Stadsmarinier & Hoofd stedenbouwkundige

- Sana El Fizazi - Stadsmarinier Hillesluis (Gemeente Rotterdam)
- Mattijs van Ruijven - Hoofd stedenbouwkundige (Gemeente Rotterdam)
- Ibrahim Samuel - Projectmedewerker Alliantie Hand in Hand (Gemeente Rotterdam)

Om eens te testen hoe een gesprek plaatsvindt tussen de 'tussenlaag' en de laag van de plannenmakers hebben Sana, Ibrahim (tussenlaag) en Mattijs (Plannenmaker) elkaar gesproken. Opvallend in dit gesprek is dat er geen harde tegenstellingen ontstonden. We werken er allemaal aan om de stad mooier en beter te maken en dat doen we vanuit onze eigen expertise. Het samenbrengen van deze perspectieven bleek veel inzichten te geven aan beide kanten. Tijdens dit gesprek ging het o.a. over de toe-eigening van de openbare ruimte, de dominante rol van de auto, de belangrijke rol van de pleinen voor ontmoeting, de stedenbouwkundige kwaliteit die door een imagoprobleem onvoldoende wordt gewaardeerd, het belang van betere verbindingen over het spoor naar de Maas en de woningnood en wooncarrière maken in de wijk.



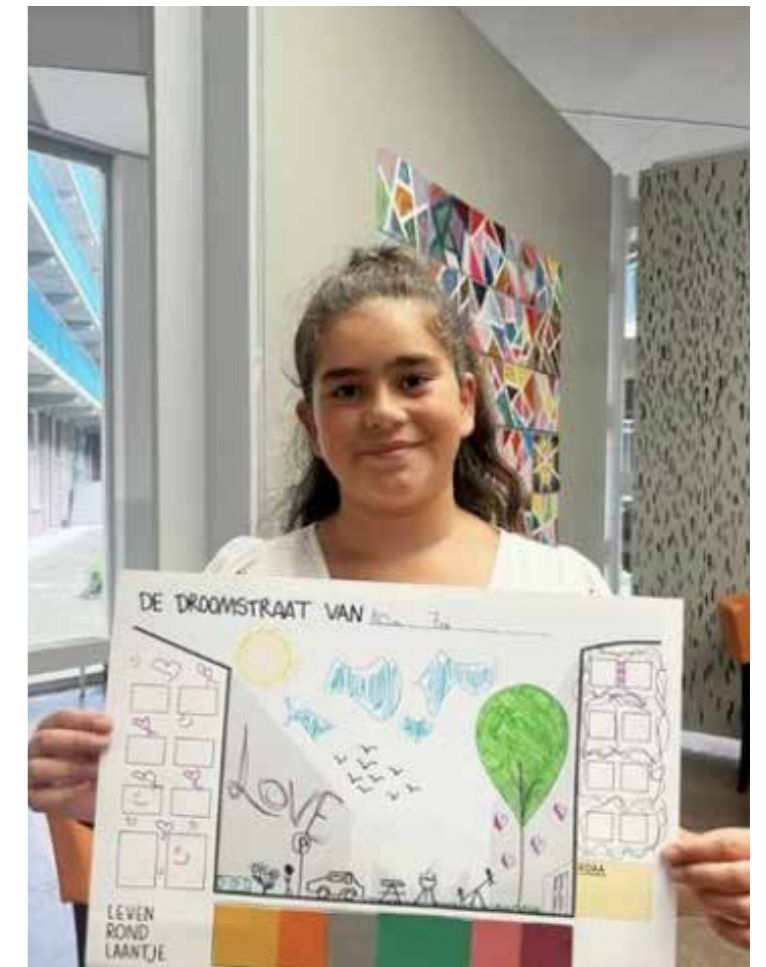
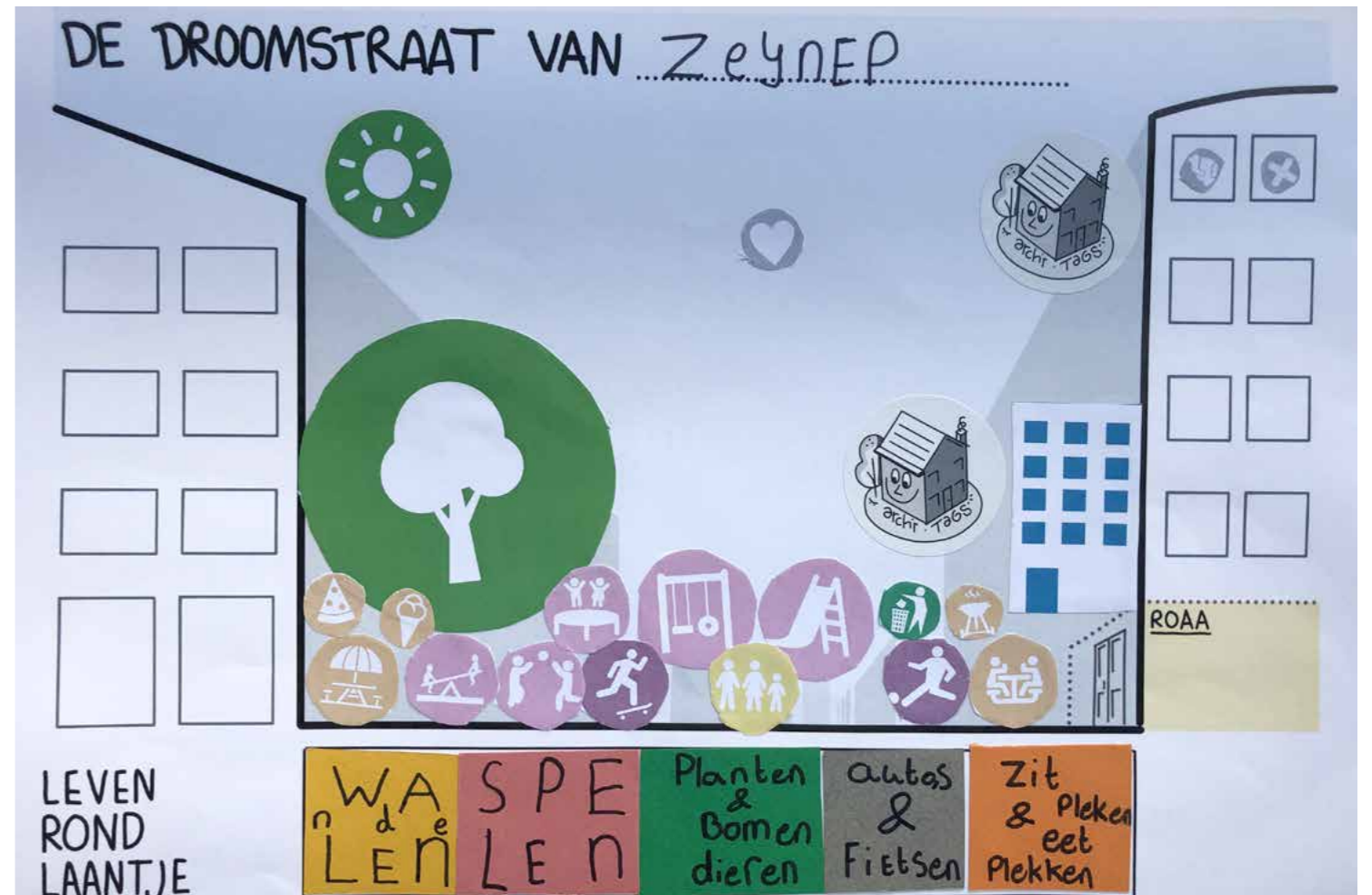
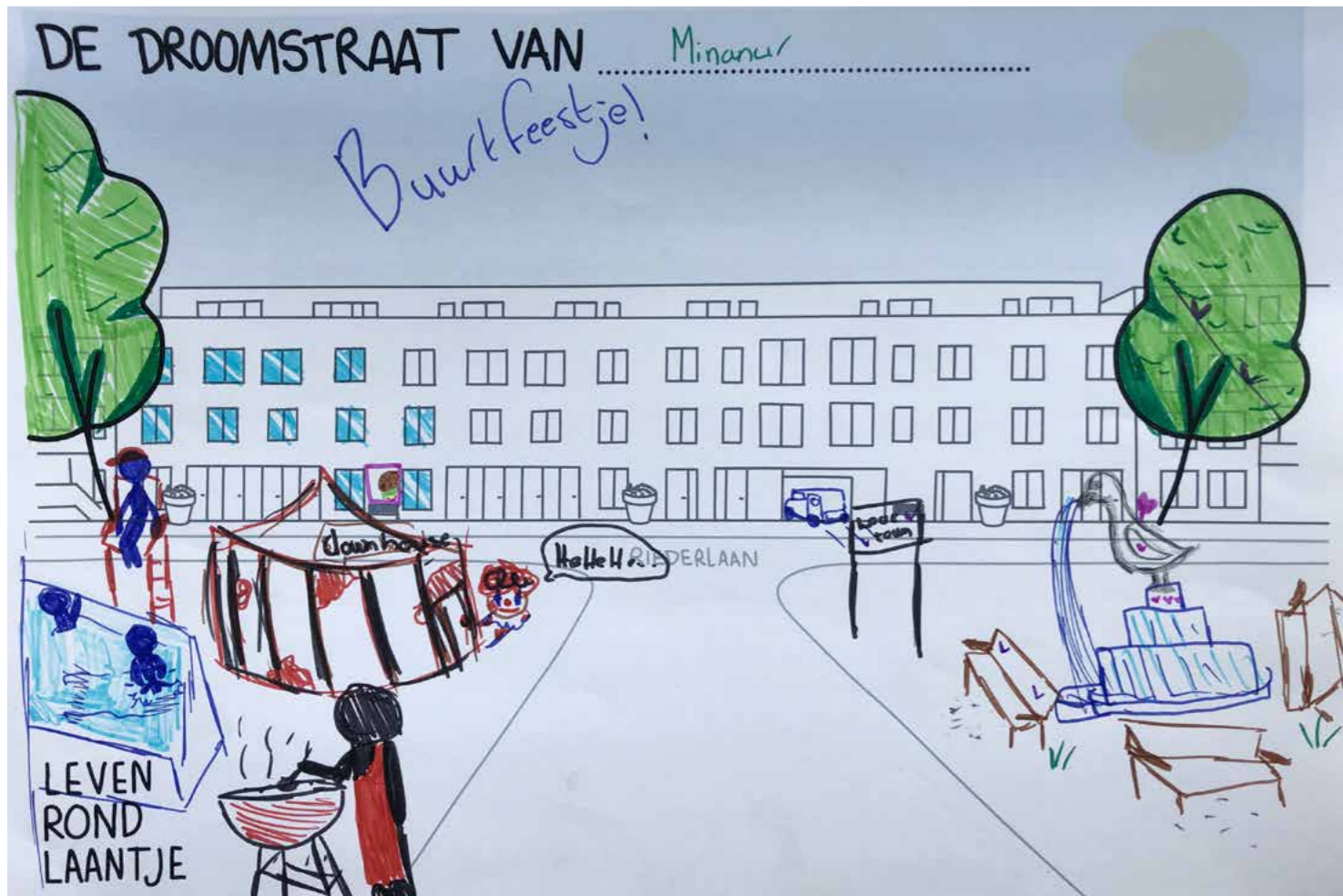
Workshop 8: Straatfotografie

Leerlingen van 2 MAVO van RVC de Hef

Tot slot is met scholieren van de Hef onderzocht hoe zij naar de wijk kijken en of er in hun beleving dingen beter kunnen.



Hoofd stedenbouwkundige Matthijs van Ruijven in gesprek over de wijk met voormalig stadsmarinier Sana El Fizazi en Ibrahim Samuel van Alliantie Hand in Hand.



Met kinderen van ROAA (Rotterdamse Onderwijs Academie Anne) aan de slag om van de Riederlaan hun droomstraat te maken.



Met scholieren van RSV de Hef op pad in de wijk om middels straatfotografie onderzoek te doen in de wijk.

Gebruiksbevindingen: Verhalen over de wijk



“We wilden gewoon zelf wat bloemetjes kunnen planten, nu struikelen we over die boomspiegels.”
- Bewoner Riederlaan



“Cruyff heeft maar één jaar voor Feyenoord gespeeld, waarom geen muurschildering van lokale helden?”
- Initiatiefnemer

“De saamhorigheid is voor mij de parel van Hillesluis”.
- Bewoner



“Rond wedstrijden van Feyenoord leeft het in de wijk, maar het geeft ook veel overlast”.
- Bewoner



“Mensen moeten wat liever voor elkaar zijn, anders heeft het veranderen van de straat geen zin”.
- Meisje uit groep 5



“De jongeren zijn de toekomst, voor hen moet er genoeg te doen zijn en perspectief geboden worden”.
- Initiatiefnemer uit de wijk

Samenvatting: Gebruiksk kaart

De gebruiksbevindingen uit de observatie- en onderzoeksfase zijn verwerkt in deze Gebruiksk kaart. Deze vormt het startpunt voor het gesprek over het gebruik van de wijk in de Dialoog- en ontwerpfasen. De kaart geeft een overzicht van de wijk in vogelvlucht met daarop de belangrijke plekken en gebouwen voor verschillende vormen van gebruik. De ooghoogte schetsen om de kaart heen geven een overzicht van de kenmerkende plekken in de wijk. De kleuren geven aan wat dominant zichtbaar is.

**UITKOMST:
FOOTAGE &
GEBRUIKS-
BEVINDINGEN**

Legenda
 Levendige plekken
 Groene plekken
 Speelplekken
 Sportplekken
 Pleinen
 Auto-gerichte of industriële plekken
 Drukke autowegen

Doelen, principes & opgaven



Uitkomsten

Na het ophalen van bevindingen in de wijk tijdens de analyse- en onderzoeksfase en de aanscherping en aanvulling van deze bevindingen in de dialoofase, zijn deze geïnterpreteerd en onderverdeeld in de volgende 3 categorieën:

3 Stedelijke doelen + vragen aan ontwerpers

De stedelijke doelen beschrijven de grote doelen waar de stad voor staat en die erg relevant zijn voor Hillesluis. Denk aan de mobiliteit rondom en in de wijk en de woningnood. Van ontwerpers die aan de slag gaan met deze wijk wordt gevraagd om te reflecteren op deze doelen en een voorstel te doen hoe hier op deze plek mee om gegaan moet worden.

32 Wijkprincipes

De wijkprincipes helpen om belangrijke elementen die de identiteit en het gebruik van de hele wijk versterken een plek te geven in het ontwerpvoorstellen. Deze zijn niet locatie specifiek.

38 Plekopgaven

De plekopgaven zijn wel locatie specifiek, dit zijn concrete opgaven op plekken in de wijk die in het onderzoek naar voren kwamen en die vragen om een ontwerp oplossing. De opgaven kunnen leiden tot projecten zoals de 3 voorbeeldprojecten die zijn uitgewerkt binnen dit project.

Omschrijving uitkomsten

Bij de drie typen uitkomsten staat bij de omschrijvingen vermeld of deze bevinding voortkomt uit dialoog met:

- bewoners & initiatiefnemers,
- ambtenaren actief in de wijk
- plannenmakers.

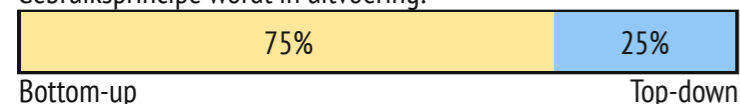
ROAA of De HEF

De kinderen van ROAA of scholieren van De HEF worden specifiek benoemd. Middels het icoontje:

3 wordt aangeduid in gesprek met hoeveel verschillende mensen dit naar voren kwam.

Tot slot geeft de grafiek aan hoeveel procent de wijkprincipes of plekopgaven top-down en/of bottom-up uitgevoerd moet worden:

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:

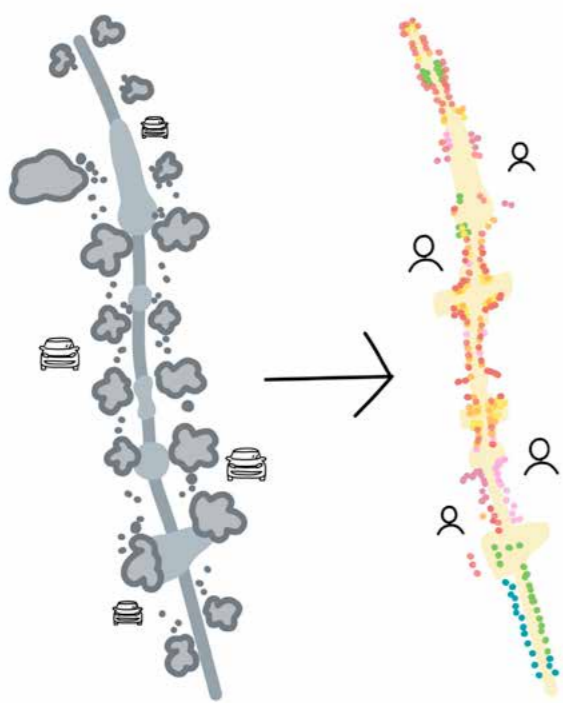


Stedelijke doelen

Op basis van onderzoek binnen verschillende bovenliggende plannen en beleid komen de volgende drie grote stedelijke doelen naar voren. Deze hebben grote impact op de doorontwikkeling en het gebruik van (de ruimte) van de wijk Hillesluis. Deze grote stedelijke doelen hebben grote impact op de doorontwikkeling en het gebruik van (de ruimte) van de wijk Hillesluis. Van de ontwerper wordt gevraagd om op deze thema's te reflecteren vanuit het perspectief van de wijk. Op de volgende pagina's staat opgesomd hoe deze doelen in de eerdere fasen van de Curbanism aanpak ter sprake zijn gekomen. Lees meer over deze doelen op pagina 21-27.

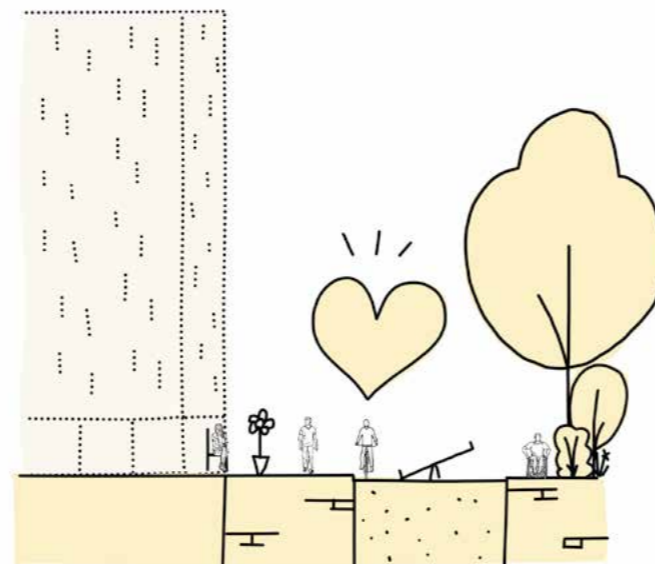
Mobiliteitstransitie:

Schoner van, naar en door de wijk reizen en minder parkeeroverlast



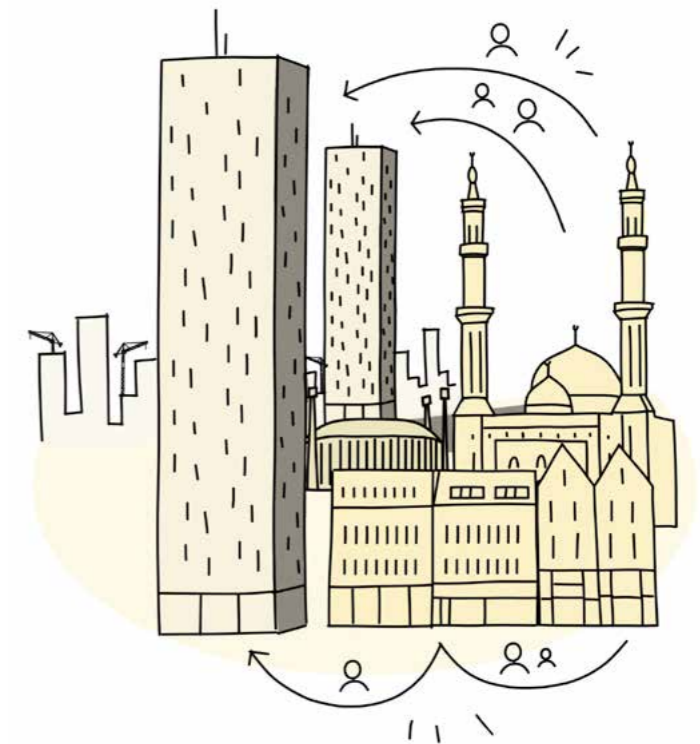
Transitie openbare ruimte:

Een aantrekkelijke, klimaatadaptieve openbare ruimte met hoge gebruikswaarde waar bewoners zich eigenaar van voelen

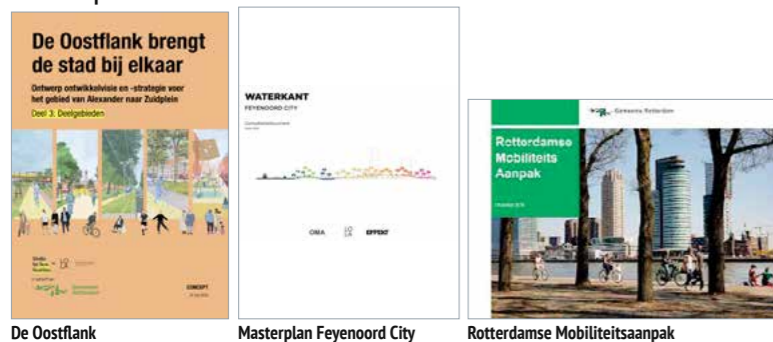


Woningnood:

Wooncarrière in de wijk of naar Feyenoord City mogelijk maken voor mensen uit Hillesluis



Met input uit:



De Oostflank Masterplan Feyenoord City Rotterdamse Mobiliteitsaanpak



De Oostflank Masterplan Feyenoord City Alliantie Hand in Hand Handelingsperspectief Hillesluis Nationaal Programma Rotterdam Zuid



De Oostflank Masterplan Feyenoord City Handelingsperspectief Hillesluis Nationaal Programma Rotterdam Zuid

Mobiliteitstransitie

Vragen aan ontwerpers

Hoge parkeerdruk vs autoluwe wijk

Veel van de gesprekken met bewoners en plannenmakers gaan over de hoge parkeerdruk in de wijk. Plannenmakers en het gemeentelijk beleid geven aan dat de wijk autoluw moet worden. Dat betekent minder auto's op straat, maar bewoners zijn bang dat het tekort aan parkeerplekken hierdoor alleen nog maar groter wordt. Er heerst nu al veel overlast en frustratie.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan de mobiliteitsstrategie op deze locatie de hoge parkeerdruk verlichten en tegelijkertijd de auto minder prominent aanwezig maken?

Afhankelijkheid van de auto

Veel bewoners in deze wijk voelen zich afhankelijk van hun auto. Het is als het ware een 'emancipatiemachine'. Ze kunnen bijvoorbeeld werken op plekken die minder goed bereikbaar zijn. Het kan ook pure noodzaak zijn als ze bijvoorbeeld voor hun werk heel vroeg op moeten. Ook zijn er veel grote gezinnen voor wie het OV bijna niet te betalen is.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan er een flexibele vervoersoplossing geboden worden aan bewoners die de auto in de huidige situatie het hardst nodig hebben, terwijl we het onnodige autogebruik verminderen?

Piekbelasting Feyenoord

Bewoners ervaren veel overlast van (dubbel) geparkeerde auto's en opstoppingen in en rond de wijk op tijden dat Feyenoord speelt.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe krijgen we meer supporters van Feyenoord op een veilige manier van en naar het stadion zonder dat zij met de auto het gebied rond de wijk in hoeven te rijden?

Meer info op p. 23

Overlast dubbel parkeren

De hoge parkeerdruk in combinatie met de veelal snelle stops die bezoekers met de auto maken bij winkels en horeca zorgt er voor dat er veel dubbel geparkeerd wordt, met name op de winkelstraten. In de buurten gebeurt het ook doordat de scanauto's schijnbaar geen boetes uit kunnen schrijven als men op de stoep parkeert. Sommige automobilisten weten dit en maken er handig gebruik van.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan de overlast tegen dubbel parkeren het beste tegengegaan worden?

Verkeerssituatie rondom scholen

In de Riederbuurt waren veel opstoppingen door auto's van ouders die hun kind van de Rissala school kwamen halen. Daar wordt momenteel een test uitgevoerd met 'Kindlinten'. Rond de school kunnen tussen de middag geen auto's meer komen, zodat ouders hun auto iets verder moeten parkeren om vervolgens hun kind bij school op te halen. Deze test wordt uitgevoerd in samenwerking met de school en de ouders.

Vraag aan ontwerpers:

Kan deze aanpak ook werken voor andere doeleinden en bestemmingen in de wijk?

Verkeersveiligheid

Op sommige plekken laat de verkeersveiligheid in de wijk te wensen over. Bijvoorbeeld de oversteekbaarheid van de kruising Randweg - Beijerlandselaan - Groene Hilledijk - Hillevliet of de fietsveiligheid op de Beijerlandselaan.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan het verminderen van het aantal voertuigen de verkeersveiligheid verbeteren?

Bereikbaarheid met de tram of bus

De wijk is goed bereikbaar met de tram of bus. Toch kiezen veel bewoners en bezoekers er vaak voor om de auto te pakken.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kunnen meer bewoners overgehaald worden om vaker de tram of bus naar hun bestemming te pakken?

Auto als statussymbool & ontsnapping

Vooral jongeren zien een mooie auto als statussymbool. Men rijdt graag over straten als de Beijerlandselaan om te pronken en te ronken. In sommige gevallen is het ook een manier om je even te onttrekken uit de alledaagse drukte (van thuis), dus zie je groepjes jongeren bij de auto rond bijvoorbeeld het Stadionviaduct hangen. Andere bewoners ervaren vaak een onveilig gevoel door asociaal rijgedrag, geluidsoverlast en achtergelaten troep.

Vraag aan ontwerpers:

Kan de overlast door jongeren met auto's verminderd worden door alternatieven te bieden om samen te komen en/of zich terug te kunnen trekken?

Nieuw intercitystation Stadionpark

De plannen van de Oostflank en Feyenoord City omvatten een nieuw station.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan dit station het beste een kans bieden voor de mobiliteit van bewoners en bezoekers van Hillesluis?

Transitie openbare ruimte

Vragen aan ontwerpers

Ontmoetingsplekken (voor jongeren)

In de dialoofase komt vaak naar voren dat ontmoetingsplekken belangrijk zijn. Bewoners vinden plekken die verschillende leeftijden samenbrengen belangrijk, maar specifiek ook plekken voor jongeren. Dit kan bijv. middels sport en spel.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe willen de ontwerpers specifiek de openbare ruimte voor jongeren en ontmoeting tussen verschillende leeftijden verbeteren?

Transitie openbare ruimte testen

De openbare ruimte zal een transitie moeten ondergaan van stenig en vol met auto's naar groen met meer ruimte voor spelen, sporten, ontmoeten en wandelen. Deze transitie kunnen we niet ineens op aan de bewoners. Middels 'Tactical Urbanism' kan in samenspraak getest worden hoe het kan werken.

Vraag aan ontwerpers:

Zien de ontwerpers een strategie voor zich waarbij de openbare ruimte geleidelijk aan getransformeerd wordt in samenspraak met de bewoners?

Fasering

Om te voorkomen dat het gevoel onder huidige bewoners dat ze achtergesteld zijn verder groeit, moet eerst de basis van de huidige openbare ruimte op orde worden gebracht. Deze heeft nu vaak onvoldoende gebruikskwaliteit. Zodra dit gebeurt wanneer er nieuwe bewoners bijkomen dan geeft dit een verkeerd signaal af richting bestaande bewoners.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan het plan zo gefaseerd worden dat de openbare ruimte eerst wordt verbeterd voor huidige bewoners en pas daarna nieuwbouw voor eventueel nieuwe bewoners?

*Meer info op
p. 23-25*

Klimaatadaptatie vs. huidig gebruik

Door klimaatverandering i.c.m. de huidige stenige straten moet de openbare ruimte klimaatadaptief en biodivers ingericht worden. Bewoners zijn hier veelal niet op tegen, maar wat wel vervelend is, is als het groen ten koste gaat van iets anders wat al goed werkt. Dit is bijvoorbeeld bij de herinrichting van het Kokerplein door de Gemeente en stichting Verre Bergen verkeerd gegaan. Daar heeft de herinrichting geleid tot een afname in eigenaarschap. Kinderen leerden hier bijvoorbeeld fietsen, maar door de opzet van het groen is daar nu bijna geen ruimte meer voor. Ook was het een plek waar veelal wat oudere kinderen speelden. Door het plaatsen van een paar speeltoestellen voor de jongste kinderen, sluit dit niet aan op de behoefte.

Vraag aan ontwerpers:

Kunnen biodiversiteit, klimaatadaptatie en huidig gebruik van de openbare ruimte hand in hand ontworpen worden?

Toe-eigenen openbare ruimte

We zijn gewend om de openbare ruimte te zoneren en in te kaderen welk gebruik of wat voor programma waar mag en kan plaatsvinden. Dit is tot zekere hoogte belangrijk, om bepaald gebruik uit te lokken of juist te vermijden. Maar in de praktijk is zichtbaar dat het diverse en niet planbare gebruik van een wijk als Hillesluis gebaad is bij een inrichting die ruimte laat voor toe-eigening. Dit leidt tot meer eigenaarschap.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan de inrichting van de openbare ruimte zo ingericht worden dat we gewenst gebruik faciliteren, maar ook ruimte laten voor toe-eigening?

Veilig voelen in openbare ruimte

Hillesluis staat niet bekend als de veiligste wijk van Rotterdam. Naast incidenten die plaatsvinden, is er ook veel overlast van zwerfafval en Feyenoord supporters op wedstrijddagen. Ondanks dat is de negatieve spiraal op de veiligheidsindex van de Woonbarometer doorbroken, mede door de aanpak van Alliantie Hand in Hand.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan de inrichting van de wijk een bijdrage leveren aan een veiliger gevoel op straat?

Woningnood

Vragen aan ontwerpers

Wooncarrière maken

Door de eenzijdige woonvoorraad en het tekort aan woningen is er weinig doorstroom mogelijk. Er moet dus bijgebouwd worden en ook ingrepen in de huidige voorraad kunnen een bijdrage leveren.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe draagt het ontwerpvoorstel bij aan de noodzaak om voor bewoners om wooncarrière binnen de wijk en naar Feyenoord City mogelijk te maken?

Diversiteit aan woningtypen vergroten

Wat voor woonvormen en welke woningtypologieën passen er bij Hillesluis? Deze moeten betaalbaar zijn, maar ook iets toevoegen aan het aanbod van de wijk waar nog onvoldoende van is.

Vraag aan ontwerpers:

Welke betaalbare woonvormen en woningtypologieën die het aanbod in Hillesluis verrijken, komen voor in het ontwerpvoorstel?

Verdeling in woonsegmenten

De huidige bewoners dragen nog altijd sterk bij aan de identiteit van de wijk en hebben deze opgebouwd. Het probleem zit in de sociale stijgers en de doorgroeimogelijkheden naar grotere woningen in het sociale en middensegment. In een wijk waar men juist altijd is komen wonen omdat de prijs lager was, kan het op zich geen kwaad om een aandeel woningen in het hoger toe te voegen. Echter op de langere termijn zorgt dit er bijna altijd voor dat de prijzen stijgen en er mogelijk bewoners in de problemen komen.

Vragen aan ontwerpers:

- *Wat is een passende verdeling van nieuwbouw-woningen in het sociaal-, midden- en hogere segment voor Hillesluis?*
- *Kunnen er hogere segment woningen bijgebouwd worden, zonder dat de algehele prijs van de wijk daardoor beïnvloedt wordt?*

Meer info op
p. 26-27

Staat van woningvoorraad verbeteren

Een deel van de woningen in de wijk verkeerd in slechte staat. Dit komt door bodem- en waterproblematiek zoals paalrot, maar ook door slecht onderhoud. Hoe kan dit aangepakt worden zonder dat de prijs te veel omhoogschiet voor huidige bewoners, waardoor zij er niet meer kunnen wonen?

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan de bestaande voorraad een deel uit gaan maken van de oplossing voor de woningnood, door het opknappen van de bestaande voorraad (in eigendom van particulieren)?

Nieuwbouw van kwaliteit

Ondanks dat er betaalbaar bijgebouwd moet worden, moeten de nieuwe woningen ook een bepaalde architectonische kwaliteit hebben die de wijk een beetje mooier maakt. Dit draagt bij aan de identiteit van de wijk. Daarnaast moeten de woningen toekomstbestendig gebouwd worden, zodat deze een tijd meekunnen en niet belastend zijn voor het milieu.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kunnen er aantrekkelijke, toekomstbestendige woningen op een betaalbare manier gebouwd worden?

Een goede buurt is meer dan wonen

Een grote kwaliteit van de wijk is dat het veel voorzieningen heeft. Denk vooral aan de vele winkels gelegen aan de hoofdstraten. Wat bijvoorbeeld wel meer behoefte aan is zijn sociale ontmoetingsplekken (voor jongeren). De voorzieningen moeten behouden blijven, waar nodig uitgebreid worden en profiteren van de nieuwe ontwikkelingen.

Vraag aan ontwerpers:

Hoe kunnen de voorzieningen blijven, waar nodig uitgebreid worden en profiteren van de nieuwbouw in de wijk en Feyenoord City?

Verdichten en identiteit behouden

Er zijn veel voorbeelden van ontwikkelingen waarbij de identiteit van een gebied sterk verandert. In Hillesluis is er een sterke identiteit ontstaan die bewoners en plannenmakers waarderen en koesteren. Dit gaat bijvoorbeeld om het koesteren van bepaalde bewoners, ondernemers en kenmerkende gebouwen of ruimtes.

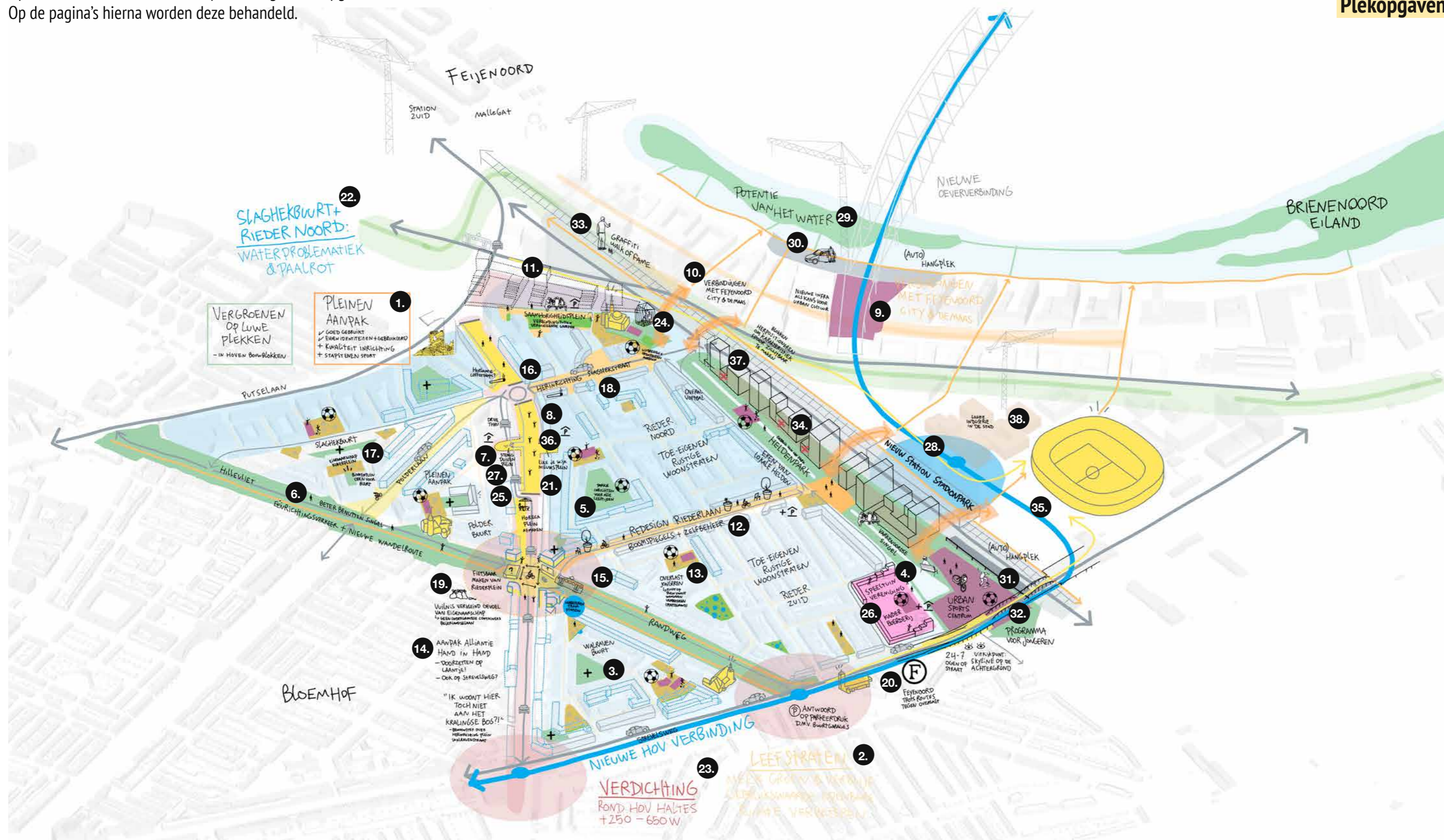
Vraag aan ontwerpers:

Hoe kan de wijk op zo'n manier verdichten dat de sterke identiteit gehandhaafd blijft of zelfs versterkt wordt?

Overzicht plekoppaven: ruimtelijk & locatie specifiek

Op deze kaart staan de locatie specifieke gebruiksopgaven.
Op de pagina's hierna worden deze behandeld.

Plekoppaven



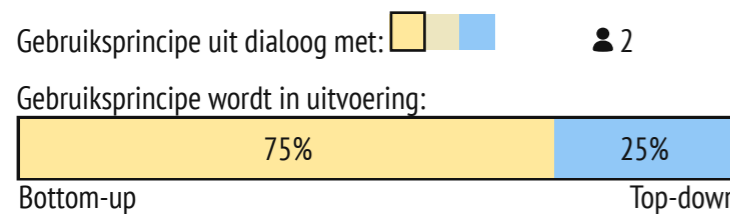
1. De vertrouwensrelatie tussen overheid en de wijk herstellen

De bewoners van Hillesluis delen terecht of onterecht het gevoel dat hun wijk niet bovenaan het prioriteitenlijstje van de gemeente heeft gestaan. Dit gevoel moet weggenomen worden om samen aan een betere en fijnere werk te werken. Heldere communicatie, laagdrempelig contact en ondersteuning bij goede initiatieven is hierbij van groot belang. Voorheen is dit nog wel eens fout gegaan, bijvoorbeeld bij de aanpassing van de boomspiegels op de Riederlaan. Bewoners wilden hier enkel aan zelfbeheer kunnen doen, maar hebben vervolgens een ongewenste aanpassing van de straat gekregen.

Wijkprincipes



1.1 Initiatieven van bewoners die organisch groeien ondersteunen



Uitdaging/Kans:

Er zijn veel actieve bewoners met goede initiatieven. Deze bewoners en partijen met middelen, tijd, kennis en geld moeten elkaar kunnen vinden. Zo kunnen de bewoners in hun kracht gezet worden en kunnen ze doen waar ze goed in zijn.

Bijvoorbeeld:

- Een bewoner die al jaren kickbox les geeft aan jongeren in Hillesluis om hun te leren hun agressie te beheersen, zoekt een nieuwe locatie om zijn lessen te geven.
- Breakdance Kampioen Menno van Gorp wil een Breakdance school opzetten in Hillesluis en zoekt een passende locatie

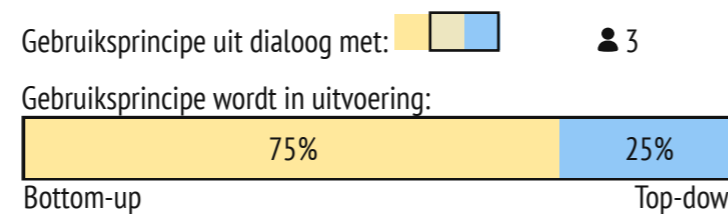
Beoogd resultaat:

- Bewonersinitiatieven met positieve impact op de wijk komen beter van de grond door middel van (financiële) ondersteuning (vanuit de Gemeente).

<https://www.dehavenloods.nl/nieuws/algemeen/43016/ali-b-is-wanhopig-op-zoek-naar-een-andere-plek-voor-kickboks-les>
<https://www.rijnmond.nl/nieuws/174795/wereldkampioen-breakdancen-geinspireerd-door-rotterdam-zuid>



1.2 Geen incidentele participatie maar doorlopend in de wijk zijn



Uitdaging/Kans:

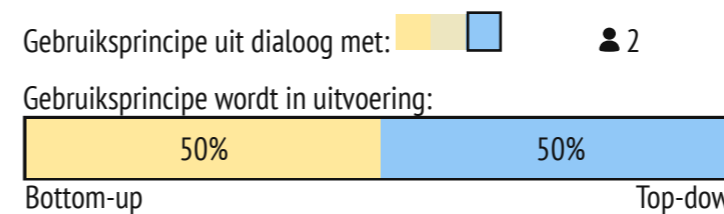
We moeten niet alleen maar participeren in de wijk als er een project loopt waarvoor input opgehaald moet worden. Dit zorgt voor beeldvorming waarbij partijen alleen komen halen en vaak niks komen brengen in de wijk.

Beoogd resultaat:

De Gemeente moet doorlopend aanwezig zijn en participeren in de wijk zodat er een relatie wordt opgebouwd.



1.3 Plannenmakers actiever in de wijk/ buurt laten werken



Uitdaging/Kans:

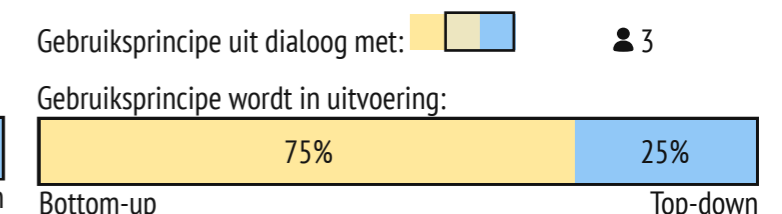
De ontwerpafdelingen van de grote Nederlandse steden zijn centraal georganiseerd en werken op een centrale locatie in de stad. Voor onderlinge kennisdeling werkt dit goed, maar voor verdiepende kennis over de wijken en buurten werkt dit nadelig. Binnen de Gemeente Rotterdam zien ze dat opgaven steeds ingewikkelder worden en daarom worden de gebieden steeds verder opgeknipt. Zo zijn ontwerpers verantwoordelijk voor een kleiner gebied. Ontwerpers bij bureaus zouden in hun offertes en plannen van aanpak verplicht aan moeten geven hoe zij de binding met de buurt/wijk aan (willen) gaan.

Beoogd resultaat:

- Een meer decentrale werkwijze zorgt voor meer binding met de plekken en opgaven.
- Meer tijd en geld voor plannenmakers om te bezoeken.
- Opdrachten worden verstrekt aan bureaus die een goed plan presenteren om binding aan te gaan met de wijk/buurt.



1.4 Testen van ingrepen middels Tactical Urbanism



Uitdaging/Kans:

De openbare ruimte zal een transitie ondergaan van stenig en vol met auto's naar groen met meer ruimte voor spelen, sporten, ontmoeten en wandelen. Deze transitie leggen we niet ineens op aan de bewoners, maar middels 'Tactical Urbanism' wordt in samenspraak getest hoe het kan werken. Het grote voordeel van deze aanpak is dat bewoners kunnen ervaren wat de positieve effecten zijn van een ingreep zodat niet alleen weerstand een rol speelt in de definitieve doorvoer. Ook kunnen we testen wat wel en niet werkt zonder veel te investeren.

Beoogd resultaat:

- Ruimte bieden aan wandelaars, fietsers, groen, ontmoetings- of speelruimtes.
- De inrichting van een bestaande of nieuw stuk openbare ruimte testen om het gewenste gebruik te faciliteren.
- Bewoners laten ervaren hoe het ook kan en hen een stem geven in het proces.


2. Openbare ruimte waar geleefd wordt

In een drukke stadswijk als Hillesluis zijn rustige plekken hard nodig. Vooral de workshop met leerlingen van de Hef laten zien dat de jongere generatie hier veel behoefte aan heeft. De weinige hoeveelheid groen wordt goed gebruikt. Denk vooral aan het Varkenoordsepark, maar net als de singel van de Hillevliet en Randweg kan deze nog beter benut worden. In de straten, op pleinen en langs de gevels kan er vergroend worden.

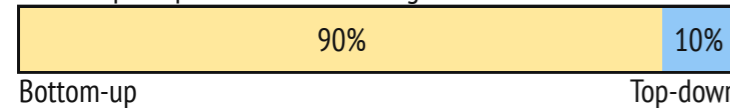
Wijkprincipes



2.1 Geveltuintjes stimuleren: deze zorgen in heel de wijk voor vergroening

Gebruiksprincipe uit dialoog met: De HEF  1

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:


Tijdens de wandelingen met scholieren van de RSV HEF vielen de geveltuintjes op die bewoners zelf geplant hebben aan hun voorgevels. Dit wordt door hen gezien als een passende manier om heel de wijk een stukje groener te maken, dus dit moet in heel de wijk zo veel mogelijk gestimuleerd worden. Bij nieuwbouw of herinrichtingen van de straat kan dit meegenomen worden in het ontwerp.

Beoogd resultaat:

- Groenere straten
- Bewoners worden gestimuleerd en (financieel) ondersteunt om geveltuintjes aan te leggen



2.2 Rustige, voedingrijke plekken voor dieren aanleggen

Gebruiksprincipe uit dialoog met: De HEF  1

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:


Tijdens de wandelingen met scholieren van de RSV HEF viel het op dat er geen vogels te vinden waren rond de vogelhuisjes (in het Varkenoordsepark). Zij verwachten dat dit komt door de drukte van al het verkeer er omheen. Er moet gekeken worden naar rustige, voedselrijke plekken voor dieren in de omgeving.

Beoogd resultaat:

- Meer dieren in de wijk.
- Verbeterde biodiversiteit.



2.3 Dubbelgebruik: Vergroenen combineren

Gebruiksprincipe uit dialoog met: De HEF  1

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:


Het planten van een boom kan hand in hand gaan met het verbeteren van de wijk op andere onderwerpen. Zo kan bijvoorbeeld de rand van een boombak ook als zitplek ingericht worden of kan een parcours om gras heen gebruikt worden om te leren fietsen.

Beoogd resultaat:

- Meer groen ondanks ruimtedruk door middel van dubbelgebruik.



2.4 Plant kleurrijke bloemen & planten (net als de wijk)

Gebruiksprincipe uit dialoog met: De HEF  1

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

De scholieren van de RSV HEF waarderen de ruimte voor de Essalam moskee vooral door de verschillende kleuren bloemen. Het groen in de wijk moet zo ingericht worden dat er veel kleurrijke bloemen en planten door het jaar heen bloeien. Dit is een taak van de groendienst van de gemeente, maar ook de bewoners zelf kunnen hier een bijdrage aan leveren middels zelfbeheer, hun balkons, tuinen en geveltuintjes.

Beoogd resultaat:

Groen dat goed gewaardeerd wordt door de bewoners.

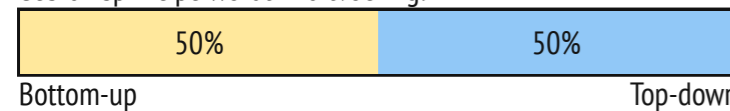
Hillesluis heeft veel pleintjes waar mensen verblijven. Ook in het Varkenoordsepark en op de Beijerlandselaan zijn veel mensen te vinden. Maar door de toenemende drukte is er meer ruimte nodig om te verblijven.



2.5 Meer zitplekken in de wijk toevoegen

Gebruiksprincipe uit dialoog met: De HEF 1

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Tijdens de workshop met scholieren van RSV HEF viel het op dat er niet zo veel plek is om te zitten. In een wijk waar er zo veel buiten wordt geleefd, moet er ook genoeg plek zijn om te zitten. Bewoners kunnen zelf zitplekken toevoegen, door bijvoorbeeld een bankje naast de voordeur te plaatsen en de gemeente kan extra banken op tactische plekken neerzetten, bijvoorbeeld bij het drukke winkelgebied.

Beoogd resultaat:

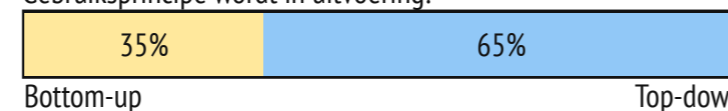
- Meer zitplekken op diverse plekken in de wijk.



2.6 Openbare ruimte vrouwvriendelijker inrichten

Gebruiksprincipe uit dialoog met: 1

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Veel openbare ruimten in de wijk worden vooral door mannen gebruikt. Zijn er genoeg plekken die aansluiten bij de wensen en behoeften van vrouwen?

Beoogd resultaat:

- Nader onderzoek doen naar de behoeften van vrouwen en meisjes als het gaat om het gebruik van openbare ruimten.
- Inzichten verwerken in ontwerp openbare ruimten.



2.7 Multifunctionele speelveldjes en pleintjes ontwerpen met de gebruikers

Gebruiksprincipe uit dialoog met: + De HEF 3

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Tijdens de workshop met scholieren van RSV de HEF werd opgemerkt dat sommige speelveldjes beter ingericht kunnen worden door boven de voetbaldoelen ook basketbalringen toe te voegen voor dubbelgebruik. Danijel Ribaric, urban sports consultant gaf echter in gesprek aan dat dit niet wenselijk is omdat jongeren dan niet tegelijkertijd kunnen sporten. De scholieren vinden dat overlast tegengegaan moet worden door hekken rondom de veldjes te plaatsen. Bij het Brabantseplein zou een net boven het veld geplaatst kunnen worden. Ook moeten er meer zitplekken geplaatst worden en is kunstgras vaak favoriet.

Beoogd resultaat:

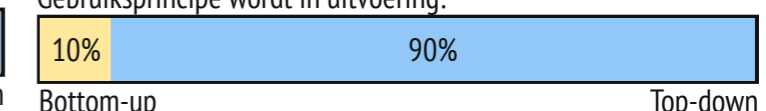
Multifunctionele speelveldjes en pleintjes waarvan bewoners zich eigenaar voelen omdat ze samen ontworpen zijn met de (jonge) gebruikers.



2.9 Ook de kleinere rommelzones in de wijk goed ontwerpen

Gebruiksprincipe uit dialoog met:

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Er zijn in de wijk veel kleine rommelzones en onveilige hoekjes die niet goed zijn ontworpen of in de loop van de tijd zo ontstaan zijn door hoogteverschillen of veranderingen in de bebouwing. Deze hebben een negatief effect op het gevoel van veiligheid en eigenaarschap van de rest van de buurt of wijk. Denk bijvoorbeeld aan het Stadionviaduct of het pleintje aan de Walravenstraat.

Beoogd resultaat:

- De rotte hoekjes van de wijk technisch goed ontwerpen zodat deze de kwaliteit van de openbare ruimte in de beleving van bewoners niet omlaaghaalt.

1. Pleinenaanpak & strategie sport-/speelontwikkeling



Gebruiksopgave uit dialoog met: + De HEF 6

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak per plein **Bottom-up** worden ontworpen.

Uitdaging/Kans:

De pleinen in Hillesluis zijn van levensbelang. Hier ontmoet men elkaar en wordt gespeeld en gesport, vooral voor de jongere generaties. Ieder pleintje heeft zijn eigen identiteit en gebruikers. Het Pantserklosplein wordt bijvoorbeeld in de Volksmond Gele Plein genoemd, waar ook regelmatig van alles georganiseerd wordt. De pleinen worden goed gebruikt, maar de huidige kwaliteit van de inrichting minder. Richt de pleinen in om te chillen, spelen, sporten en ontmoeten (uitwisseling).

Kinderen moeten de mogelijkheid hebben om bijvoorbeeld van een panna kooitje op het plein naast hun huis door te groeien naar voetbalveld op een ander plein, waarna ze partijtjes gaan spelen tegen kinderen van een andere wijk. Vergroening moet hand-in-hand gaan met het faciliteren van het gewenste gebruik. Op het Kokerplein is dit in het verleden niet goed gegaan (zie pagina 8).

Beoogd resultaat:

- **Sport & spel op pleinen:**
De pleinen moeten de ontwikkeling van jongeren op het gebied van spel en sport ondersteunen.
- **Groene pleinen:**
De Gemeente ziet kans in het vergroenen van de pleinen om bij te dragen aan de klimaatstrategie. Opwarming door hittestress wordt tegen gegaan en opvang van regenwater moet plaats kunnen vinden op deze pleinen.

2. Leefstraten: ruimte voor groen, spelen, sporten en ontmoeten



Gebruiksopgave uit dialoog met: + ROAA 5

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

Het leven in Hillesluis speelt zich veelal op straat af. Dit komt mogelijk door de diversiteit aan culturen in combinatie met de vele kleine woningen. Dit maakt het belang van een goede uitnodigende openbare ruimte voor iedereen extra belangrijk. De straten zijn nu vaak niet uitnodigend ingericht. Het verkeer domineert de meeste straatprofielen.

Tijdens de ‘Droomstraat’ workshop met kinderen van ROAA viel op dat de indeling van de straten van de deelnemende kinderen erg kleurrijk werden ingevuld. Naast ruimte voor verkeer en wandelen, wilden zij ook ruimte voor planten, bomen en dieren, zitten, spelen en sporten. We moeten onze straten voor de huidige en toekomstige generaties diverser en leefbaarder inrichten. In de Oostflank visie wordt gesproken over ‘leefstraten’. De auto en parkeren krijgt hierbij een minder prominente rol in het straatbeeld om ruimte te maken voor andere functies.

Beoogd resultaat:

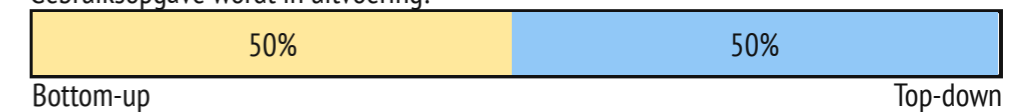
- Meer investeringen in aantrekkelijke straten.
- Meer ruimte voor leven betekent dat het aantal auto's en parkeren gaat verminderen, hier moet een alternatieve strategie op worden bedacht.
- Middels tactical urbanism amen met de bewoners ontwerpen.

3. Binnengebieden vergroenen



Gebruiksopgave uit dialoog met: 3

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De woningbouwplannen zullen **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **de bewoners, corporaties en pandeigenaren** worden ontworpen en uitgevoerd.

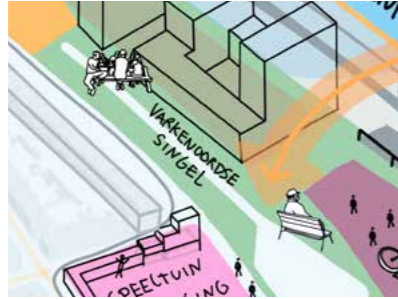
Uitdaging/Kans:

Verschiede binnentuinen en luwe plekjes in de wijk kunnen vergroend worden om de bewoners van de buurten oases van rust te bieden dicht bij hun huis, zodat zij niet altijd naar een groot park hoeven te bewegen.

Beoogd resultaat:

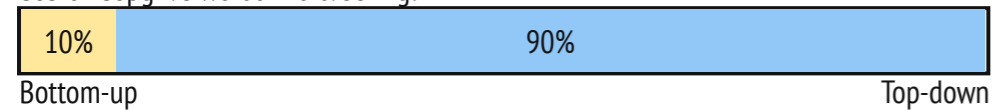
Een aantal opgeknapte binnengebieden, die waar mogelijk opengesteld zijn voor de buurt.

4. Varkenoordsesingel



Gebruiksgave uit dialoog met:   2

Gebruiksgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden, maar **in samenspraak met de bewoners** gerealiseerd moeten worden.

Uitdaging/Kans:


Het Varkenoordsepark wordt goed gewaardeerd en gebruikt. Het toevoegen van een singel kan dit nog verder versterken. De ecologische waarde wordt hiermee verbeterd en de nodige waterberging wordt gerealiseerd.

Beoogd resultaat:

Een singel dwars door het park die de gebruiks-, ecologische- en klimaatadaptieve waarde van het park versterkt.

5. Park in bouwblok met een speeltuin voor alle leeftijden



Gebruiksgave uit dialoog met:  De HEF  2

Gebruiksgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

Tijdens de straatfotografie-workshop met scholieren van RSV de Hef kwam naar voren dat de Speeltuin in het bouwblok achter het Brabantseplein meer zitplekken voor ontmoeting en speelelementen voor zowel jonge als oude kinderen moet bieden. Het is nu vooral voor de jongste kinderen ingericht, terwijl oudere kinderen dit ook een fijne plek vinden om te spelen of sporten. De rust van deze plek wordt goed gewaardeerd.

Beoogd resultaat:

Sport- en speeltoestellen voor oudere kinderen op een slimme manier inpassen zodat zij er ook kunnen spelen.
Minimale overlast voor omwonenden zodat het een rustige en fijne plek blijft.

6. Singel beter benutten



Gebruiksgave uit dialoog met:   6

Gebruiksgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken middels **Tactical Urbanism** worden getest en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Na het Varkenoordsepark is de voornaamste groenverbinding in de wijk de Singel aan de Hilleliet en Randweg. In tegenstelling tot de Lange Hilleweg en andere singels in Rotterdam kan er niet fijn langs het water gewandeld worden en zijn er geen verblijfsplekken.

Beoogd resultaat:

Door het verkeer te verminderen langs de singel kan de vrijgekomen ruimte benut worden om wandelpaden en zitplekken te realiseren. Deze ingreep moet onderdeel uitmaken van de grotere verkeersaanpak voor de wijk. Middels tactical urbanism kunnen de ingrepen getest worden.

7. Duivenplein aanpakken



Gebruiksgave uit dialoog met: 2

Gebruiksgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **belanghebbenden** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Het Strijenseplein (pleintje in het winkelhart tussen de Beijerlandselaan en de Strijensestraat voor de Albert Heijn) wordt al tijden geteisterd door een duivenplaag. De aanwezigheid van Duiven kan de beleving van het plein juist positief doen, maar doordat het er te veel zijn geworden ze maken het verblijf en wonen rond het plein minder prettig. Bovendien heerst er het risico voor de verspreiding van ziekten. Kan een duiventil (op een van de daken) in het omliggende gebied misschien uitkomst bieden?

Beoogd resultaat:

Een samenwerking tussen landschapsarchitecten en een duivenspecialist om te komen tot een diervriendelijke, werkende (ruimtelijke) oplossing.

8. Vergroenen van het winkelgebied



Gebruiksgave uit dialoog met: De HEF 2

Gebruiksgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners en ondernemers.**

Uitdaging/Kans:

Tijdens de straatfotografie-workshop met scholieren van RSV de Hef kwam naar voren dat de Beijerlandselaan, Beijerlandsepassage en Stichtseplein als stenig ervaren worden. Er mag meer kleur toegevoegd worden wat past bij de veelzijdigheid van het gebied.

Beoogd resultaat:

Meer kleur op straat door meer groen en kunst.

9. Nieuwe infrastructuur inzetten als kans voor urban cultuur



Gebruiksgave uit dialoog met: 1

Gebruiksgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De gebruikers** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Plekken rond infrastructuur bieden vaak interessante ruimtes voor de ontwikkeling van urban cultuur. Denk bijvoorbeeld aan een skatepark onder een brug. Hoe kan hier net als bij het Stadionviaduct ook meteen al over na gedacht worden bij de aanleg van de nieuwe stadsbrug? Straatcultuur initiatief ROFFA heeft momenteel een tijdelijke Urban Sports Campus op de Koperslagerstraat als onderdeel van de plannen voor Feyenoord City. Dit is ook de plek waar de nieuwe brug zal komen.

Beoogd resultaat:

Ontwikkel samen met ROFFA en de jongeren een plan voor binnen- en buitenprogramma voor urban sports.

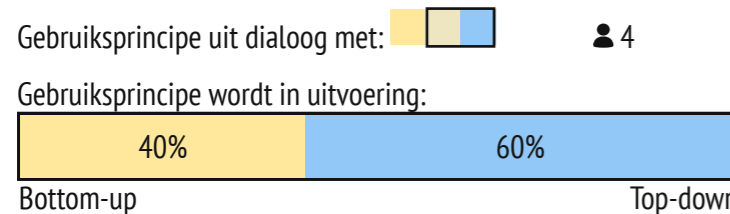
3. De (sociale) structuur van de wijk verbeteren

In verschillende beleidsstukken valt te lezen dat de sociale structuur van de wijk kwetsbaar is. Het geldt dat naar de wijk gaat moet dus goed besteed worden, zodat huidige bewoners ervan kunnen profiteren. De problematieken die spelen in de wijk moeten worden aangepakt, maar tegelijkertijd mag de wereld ook zien wat het mooie van de wijk is. De komst van nieuwe bewoners moet een toevoeging zijn en niet zorgen dat de kwetsbare groepen in de wijk nog kwetsbaarder worden.

Wijkprincipes



3.1 Ondernemers in Hillesluis moeten profiteren van Feyenoord City

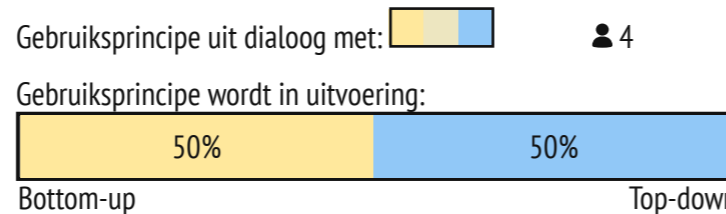


Uitdaging/Kans:
Het economisch programma wat toegevoegd wordt met Feyenoord City moet niet te veel concurreren met huidige ondernemers in Hillesluis en omliggende wijken, zodat er meer uitwisseling ontstaat tussen de wijken en de bestaanszekerheid van de ondernemers vergroot wordt.

Beoogd resultaat:
Een heldere strategie: bijvoorbeeld geen grote nieuwe supermarkt in Feyenoord City, zodat bewoners van Feyenoord City naar de Beijerlandselaan zullen gaan om boodschappen te doen.



3.2 Alliantie Hand in Hand aanpak

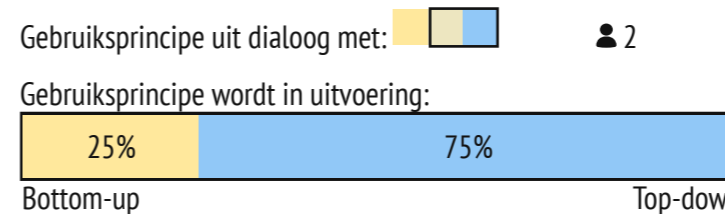


Uitdaging/Kans:
De aanpak van de West-Kruiskade en de Alliantie-aanpak op de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk blijkt succesvol. Het algemene beeld over de winkelstraten wordt positiever.

Beoogd resultaat:
De Alliantie aanpak voortzetten.



3.3 Verander de beeldvorming rond Hillesluis: 'Het Blijddorp van Zuid'



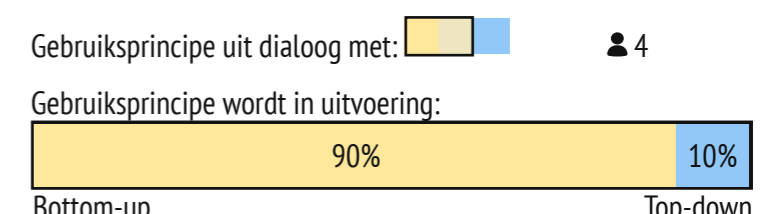
Uitdaging/Kans:
Natuurlijk is Hillesluis een hele andere wijk dan Blijddorp qua bevolkingssamenstelling, uitdagingen en locatie, maar wat ze in overeenkomst hebben is dat beiden wijken stedenbouwkundig goed in elkaar zitten, waardoor je er fijn kunt wonen. In Hillesluis is het (on)terecht de beeldvorming die ervoor zorgt dat de wijk niet populair is bij een bredere groep mensen.

Beoogd resultaat:

- In de communicatie over de wijk verdienen de kwaliteiten van de wijk meer aandacht.
- Inzicht krijgen wat wijken als Blijddorp populair maakt en deze als referentie gebruiken om de wijk (ruimtelijk) te verbeteren.



3.4 Saamhorigheid: naar elkaar omkijken



Uitdaging/Kans:
De 'parel' van Hillesluis wordt door bewoners omschreven als de saamhorigheid onderling. Dat is wat de wijk uniek maakt. Samen eten en eten delen middels bijvoorbeeld iftars is hier een veelvoorkomende vorm van.

Beoogd resultaat:

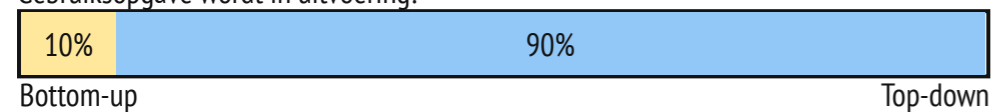
- Ontmoetingsplekken ontwerpen en faciliteren waar die saamhorigheid zichtbaar en tastbaar wordt.
- Sociale initiatieven van bewoners (financieel) (blijven) ondersteunen, om hen in staat te stellen om naar anderen om te kijken, bijv. via subsidies of met Citylab010.

10. Verbinding maken met Feyenoord City en de Maas



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 4

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden, maar **in samenspraak met de bewoners** gerealiseerd moeten worden.

Uitdaging/Kans:

De komst van Feyenoord City en het activeren van het waterfront kan alleen van meerwaarde zijn voor Hillesluis als de verbindingen over het spoor op een zorgvuldige en goede manier ontworpen worden.

Beoogd resultaat:

Naast dat de verbindingen de oversteek over het spoor met de fiets of te voet moeten verbeteren, moet het ook verblijfskwaliteit bieden gekoppeld aan het nieuwe programma rond het station.

11. Plek voor saamhorigheid



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **de Moskee en omwonenden** worden ontworpen.

Uitdaging/Kans:

Het Vredesplein boven de parkeergarage van de Beijerlandse laan is een monumentale openbare ruimte voor de Moskee, maar geeft geen aanleiding tot gebruik en/of toe-eigening. Er is veel behoefte naar plekken voor ontmoeting en saamhorigheid in de wijk. De ruimte is zo groot dat hier verschillende gebruiken naast elkaar plaats kunnen vinden die aansluiten bij verschillende gebruikers. Zo kan bijvoorbeeld de functie van de moestuin achter de moskee uitgebreid worden door hier ook een buitenkeuken en een kruidentuin aan te bieden.

Beoogd resultaat:

Zonder het monumentale karakter van de plek te verliezen kan het Vrijheidsplein als 'Saamhorigheidsplein' ingericht worden, waar verschillende doelgroepen uit de omliggende gebouwen (winkeliers, ouderen, bezoekers moskee en nieuwe bewoners van Feyenoord City) elkaar ontmoeten.

12. Stationslaan Riederlaan: minder verkeer, meer mensen



Gebruiksoopgave uit dialoog met: + ROAA 4

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak middels **Tactical Urbanism** worden getest en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

"Riederlaan wordt de nieuwe Stationsstraat" kopt de Oostflank studie, maar wat betekent dit? Door de komst van het nieuwe station zal de straat ongetwijfeld een belangrijkere verbinding worden. De bewoners hebben veel tijd en energie in de straat geïnvesteerd, herkenbaar aan o.a. de paarse bloempotten en de kleurrijke voordeuren. Volgens de hoofd stedenbouwkundige van de gemeente zijn deze bloempotten een leuke manier om een slecht ontwerp toch nog gezellig te maken. Inmiddels weten de bewoners van de Riederlaan ook alles van boomspiegels. Wat begon bij een bewonersinitiatief is uitgegroeid tot een grote ergernis wat zelfs de Burgemeester heeft bereikt. De vraag of het mogelijk zou zijn om zelf plantjes toe te kunnen voegen aan de boomspiegels heeft uiteindelijk geleid tot een verwijding van die boomspiegels, waardoor bewoners aangeven niet meer normaal erlangs te kunnen lopen.

Tijdens workshops met kinderen van het ROAA ontdekten we dat 50% van het profiel voor verkeer bestemd is en de overige 50% vooral voor stoepen om op te wandelen met boomvakken. Volgens deze kinderen is verkeer belangrijk, maar zou dit wel veel minder ruimte mogen kosten. Er zou dus wat hun betreft meer ruimte moeten komen voor planten, bomen & dieren, sport, spel en zitplekken.

Beoogd resultaat:

- Een nieuwe inrichting die de initiatieven van bewoners en het oplossen van de boomspiegels-kwestie combineert met de doelen van de Gemeente om minder auto's en meer ruimte voor groen, ontmoeting en spelen.
- Middels 'tactical urbanism' in samenwerking met bewoners tot een nieuwe kwalitatieve inrichting komen.

13. Overlast tegenaan op Stichtseplein



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 5

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De Woningbouwcorporatie, het Buurthuis en de jongeren** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Het Stichtseplein is berucht in Hillesluis doordat er vaak problemen zijn met jongeren. Overal wordt wel eens overlast veroorzaakt of ervaren, maar wat maakt dat nu net dit plein zo veel slechter wordt ervaren? Extra onderzoek is nodig om in de toekomstige inrichting iets te bieden waardoor jongeren zich meer eigenaar voelen en/of zich niet vervelen. Dit is een plek waar veel jongeren samenkomen.

Er kan gekeken worden naar de 'ogen' op het plein. De meeste woningen rondom het plein hebben de slaapkamers aan de straatkant en dus niet de keukens en woonkamers. Dit zorgt ervoor dat bewoners de grootste tijd van de dag aan de achterkant van het huis zijn. Dit heeft een negatief effect op de sociale controle. Kunnen de woningplattegronden aangepast worden bij een toekomstige renovatie? Het plein is goed ingericht voor jongeren van de leeftijd van de basisscholen die eraanstaand liggen, maar biedt weinig uitdaging voor oudere jongeren. Welke rol kan sport spelen in het verminderen van de overlast? Tot slot kan misschien het buurthuis (Huiskamer Riederkwartier) hier een rol in spelen.

Beoogd resultaat:

- Middels 'tactical urbanism' in samenwerking met de jongeren tot een nieuwe inrichting komen waardoor het eigenaarschap vergroot wordt.
- Het plein niet alleen inrichten voor kinderen, maar ook voor jongeren of hen een goed alternatief bieden.
- Huiskamer Riederkwartier betrekken bij de inrichting van het plein.
- Inzicht krijgen in de mogelijkheid om meer ogen op straat te creëren vanuit omliggende woningen (woningplattegronden aanpassen).

14. Variant op Alliantie-aanpak voor Breeweg & Strevelsweg



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De belanghebbenden** worden uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

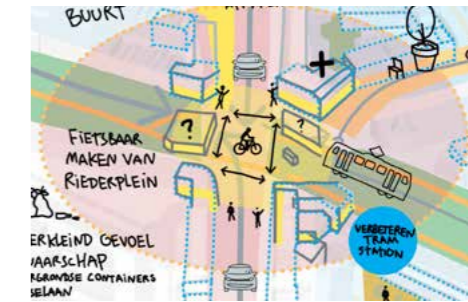
De Alliantie-aanpak op de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk blijkt succesvol. Het algemene beeld over de winkelstraat wordt positiever. Met de komst van de nieuwe Tramverbinding wordt ook de as Breeweg & Strevelsweg belangrijker. Bewoners geven aan dat hier grotendeels dezelfde problematiek speelt als op de Beijerlandselaan. Zou een aangepaste Alliantie aanpak ook kunnen werken in deze straat?

De Breeweg - Strevelsweg is natuurlijk een straat met een ander karakter. Er zijn winkels, maar het is geen winkelstraat te noemen. Toch zou een variant op de Alliantie-aanpak op het gebied van vastgoedbeheer, veiligheid en ondermijning een bijdrage kunnen leveren aan een betere straat.

Beoogd resultaat:

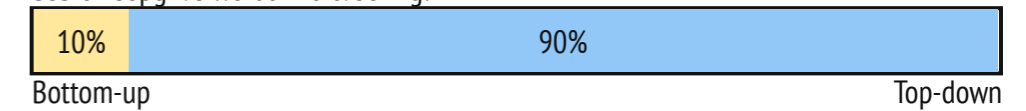
Een veilige en fijne straat (door middel van een Alliantie hand in hand aanpak).

15. Riederknoop naar Riederplein + verbeteren tramstation



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 3

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken middels **Tactical Urbanism** worden getest en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Het kruispunt tussen de Beijerlandselaan, Groene Hilledijk, Randweg, Hilleliet en Riederlaan is een ingewikkeld maar belangrijk knooppunt in de wijk en omgeving. Er komen veel verkeersbewegingen samen, het is een belangrijk opstappunt voor de tram en er wordt (fast)food verkocht. Deze knoop is als fietser of voetganger lastig te trotseren en het biedt weinig verblijfskwaliteit, ondanks zijn ligging aan de singel. Kan een nieuwe inrichting zorgen voor een fijnere plek die de wijken Hillesluis en Bloemhof aan elkaar verbindt?

De Riederknoop wordt een Riederplein. Door in de Verkeersaanpak de verkeerssituatie hier te versimpelen en meer ruimte over te laten aan het langzaam verkeer. Het verplaatsen van de fastfoodketens die de singel nu blokkeren zal de relatie met de singel doen verbeteren. Dit kan de verblijfskwaliteit verhogen. Het belang van het Tramstation kan hiermee ook extra benadrukt worden om het reizen te bemoedigen.

Beoogd resultaat:

- Van kruispunt naar plein, meer ruimte voor verblijf en langzaam verkeer en minder gemotoriseerd verkeer.
- Een verbeterd tramstation zodat het meer uitnodigt om met de tram te reizen.
- Meer verblijfskwaliteit door een betere relatie met de singel.

16. Onderzoek: is herlocatie van de Coffeeshops nodig?



Gebruiksoopgave uit dialoog met: De HEF 1

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

Tijdens de straatfotografie-workshop met scholieren van RSV de Hef vroeg een scholier zich af of de Coffeeshops rond de Slaghekstraat wel op de juiste plek staan. "Veel jongeren komen langs deze plekken en zien volwassenen er gokken en roken wat een slechte invloed op hen kan hebben." Ook hijzelf was erg gefascineerd door de Coffeeshop en alles wat daar gebeurt.

Beoogd resultaat:

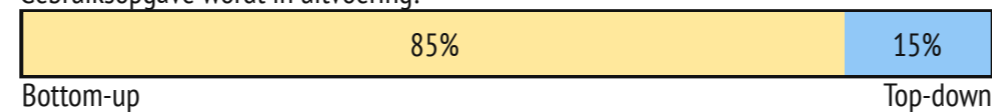
Inzicht of de Coffeeshop en andere functies die slechte invloed op kinderen kunnen hebben mogelijk op een andere plek ondergebracht zouden moeten worden.

17. Kokerplein: Eigenaarschap terugbrengen en binnentuin openen voor de buurt



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 5

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De inrichting uit 2021 is **Top-down** gemaakt, maar moet nu **herzien worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

Het Kokerplein was een stenig kaal plein met veel ruimte. Het zag er niet gezellig uit, maar het werd goed gebruikt. Vooral door omwonende kinderen die er bijvoorbeeld leerden fietsen. De Gemeente Rotterdam en Stichting Verre Bergen sloegen de handen ineen om dit plein te verbeteren. Het plan maakt onderdeel van het grote doel van de gemeente om de stad groener en aantrekkelijker te maken. Het moest een groen, klimaatadaptief plein worden voor bewoners. Bewoners kregen ruimte voor inspraak, maar drie jaar later blijkt toch dat het plein er slecht bij ligt. Bewoners voelen zich namelijk geen eigenaar van het plein. Dit komt doordat het nieuwe ontwerp toch niet aansloot op hun behoeften. Iets is hier dus misgegaan in de participatie. Meer speeltoestellen voor kinderen van verschillende leeftijden en ruimte om bijvoorbeeld te leren fietsen ontbreken.

In combinatie met deze ingreep kan ook meteen gekeken worden of de mooie binnentuin van de oude technische school aan de Hillevliet (een deel van de dag) geopend kan worden voor de buurt. Dan kan het Kokerplein een verlengde worden van de binnentuin.

Beoogd resultaat:

- Een plein dat weer aansluit op de gebruiken van bewoners dat alsnog een bijdrage levert aan de doelen van de gemeente.
- Binnentuin van de Hillevliet (deels) geopend voor de buurt.

4. Eigenaarschap vergroten

Er is gebrek aan eigenaarschap op sommige plekken, maar op andere plekken is deze juist extra sterk. Bijvoorbeeld de Riederlaan en de Blokweg, waar bewoners het beheer van de straat doen en met bankjes, mini-bibliotheken en andere objecten de straat toe-eigenen. Eigenaarschap kan ervoor zorgen dat afval niet op straat beland, men elkaar aanspreekt op gedrag en dat men niet overal zomaar zijn of haar auto neerzet.

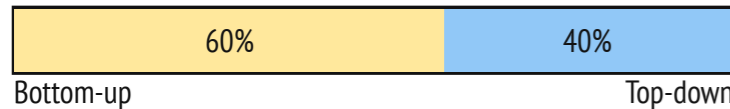
Wijkprincipes



4.1 Ruimte laten voor toe-eigening

Gebruiksprincipe uit dialoog met: 4

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Ruimtes die verschillende gebruiksvormen huisvesten en geen harde zoning kennen worden vaak goed gebruikt. Bijvoorbeeld de Riederlaan en de Blokweg, waar bewoners het beheer van de straat doen en zelf meubilair neerzetten. Dit stimuleert ontmoeting en versterkt de identiteit van de wijk. Dit kan gefaciliteerd worden door 'Delftse stoepen' aan te leggen, overgangszones tussen publiek en privé uitnodigen om het toe te eigenen. Soms kan bewust openlaten ervoor zorgen dat bewoners zelf iets gaan creëren.

Beoogd resultaat:

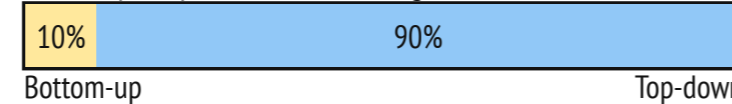
- (Via Right2Challenge) bewoners beheertaken van de gemeente over laten nemen.
- Meer plekken in de wijk ontwerpen die toegeëigend worden.
- Overgangszones tussen publiek en privé inrichten voor toe-eigening.



4.2 Groenbeheer moet beter: geen kale plekken tussen het groen

Gebruiksprincipe uit dialoog met: De HEF 2

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Tijdens de wandelingen met scholieren van de RSV HEF viel het op dat er tussen het groen in de wijk nog wel eens kale plekken zijn ontstaan. Dit kan komen door slecht gekozen beplanting, slecht onderhoud of dat er bijvoorbeeld net opnieuw ingezaaid is. De scholieren gaven aan een groene omgeving erg belangrijk blijkt te vinden dus moet dit nagestreefd worden. Als het groen van de wijk er mooi bij ligt zal ook het eigenaarschap van de wijk vergroten zodat er minder snel bijvoorbeeld afval in terecht komt.

Beoogd resultaat:

- Het groen in de wijk beter monitoren.
- Beplanting(splannen) aanpassen voor een groene ervaring in het straatbeeld, het hele jaar door.



4.3 Afdwingen goed onderhoud panden

Gebruiksprincipe uit dialoog met: 4

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Niet alle panden staan er even goed bij in Hillesluis. De huurders zorgen er niet altijd goed voor, maar ook de pandeigenaren geven niet altijd het goede voorbeeld. Achterstallig onderhoud wordt niet afgestraft. Woonstad heeft bijna de helft van de woningen in bezit en heeft daarmee een belangrijke voorbeeldfunctie om problemen snel op te lossen. Als namelijk een stukje verloedert, dan kan het de naastgelegen panden snel 'besmetten'. Het is de moeite waard om de mogelijkheid te onderzoeken om goed onderhoud af te dwingen middels beloningen en desnoods slecht onderhoud bestraffen.

Beoogd resultaat:

- Inzicht waar en welke panden aangepakt moeten worden.
- Verloederde panden een opknappbeurt geven en waar nodig sloop-nieuwbouw om zo een positieve olievlek creëren.

18. Herinrichting Slaghekstraat



Gebruiksopgave uit dialoog met:  1

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden en door **bewoners** ingevuld kunnen worden.

Uitdaging/Kans:

De huidige inrichting van de Slaghekstraat zorgt voor verrommeling en weinig eigenaarschap. Zowel Gemeente als bewoners tonen geen eigenaarschap waardoor het verrommelt. Zo ligt er overal afval, verkeersborden en straatmeubilair zoals kledingcontainers. Een nieuwe inrichting, mogelijk gekoppeld aan een verdichting qua woningbouw in de toekomst moet zorgen voor een fijnere straat.

Voor de middenberm biedt weinig kwaliteit omdat er alleen maar gras ligt en geen hoogwaardig groen, verblijfplekken en wandelpaden. Door hier een andere inrichting voor te ontwerpen kan het hele aanzien van de straat verbeteren.

Beoogd resultaat:

Een straat waar de omwonenden blij mee kunnen zijn. Veel eigenaarschap zoals bijvoorbeeld in de Riederlaan al het geval is en een kwalitatieve inrichting.

19. Straatvuil wegontwerpen



Gebruiksopgave uit dialoog met:  2

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden **in samenspraak met huidige bewoners en ondernemers**.

Uitdaging/Kans:


De Beijerlandselaan/Groene Hilledijk is de enige straat van Rotterdam waar vuilniszakken nog op de stoep aangeboden worden aan de ophaaldienst, omdat er geen ruimte in de ondergrond is voor ondergrondse containers. De zakken vuil i.c.m. hongerige dieren zoals meeuwen die deze zakken opentrekken zorgen ervoor dat er veel vuil los op straat beland. Dit heeft een negatief effect op het straatbeeld, dat verder reikt dan de straat zelf omdat vuil nog meer afval aantrekt.

Beoogd resultaat:

- Slim ontworpen bovengrondse vuilvakken/bakken of verzamelpunten in de straat die ervoor zorgen dat de zakken niet los op straat belanden.

20. Feyenoord Routes verbeteren



Gebruiksopgave uit dialoog met:  6

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt en uitgevoerd moeten worden. Waar nodig kunnen **Bewoners** een rol hebben.

Uitdaging/Kans:

Over het Stadionviaduct en het Varkenoordseviaduct lopen op wedstrijddagen van Feyenoord vele supporters langs dezelfde routes van en naar het stadion. Vooral rond het Stadionviaduct ervaren bewoners van Hillesluis hier veel overlast van. Allereerst door parkeren maar ook door afval en wildplassen. Kunnen deze routes gewijzigd worden of kunnen de routes zelf verbeterd worden zodat zowel de ervaring voor de supporters als die van de bewoners verbeterd wordt?

Beoogd resultaat:

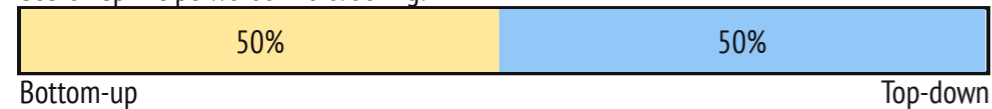
Het gebied rondom het Stadionviaduct moet veiliger en aangenamer worden ingericht. Door Feyenoord-kunst langs de route te plaatsen vergroot het ook mogelijk de trots en daarmee het eigenaarschap van de route. De wandeling naar het Stadion moet een beleving op zich worden, waardoor supporters ook bereid zijn om hun auto mogelijk iets verder te parkeren of juist het OV te pakken.

21. Winkels lopen door tot op de stoep



Gebruiksprincipe uit dialoog met: + De HEF 4

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Top-down zal gedoogd worden dat **ondernemers hun spullen op de stoep uitstallen**. Bij herinrichting van de Beijerlandselaan zal deze ruimte ook echt fysiek gezoneerd worden.

Uitdaging/Kans:

Een grote diversiteit aan ondernemers die hun winkel allemaal op een andere manier naar buiten presenteren en de stoep voor hun zaak hun eigen manier gebruiken.

Beoogd resultaat:

De inrichting van de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk blijft het faciliteren dat winkels een meter ruimte op de stoep hebben om hun producten op uit te stallen.

22. Waterproblematiek & paalrot



Gebruiksopgave uit dialoog met: 4

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

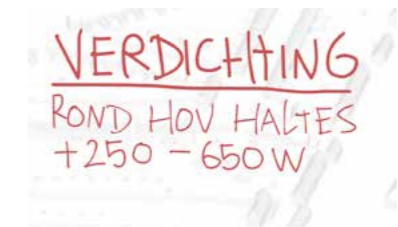
Uitdaging/Kans:

Met name in Bloemhof zien we een problematische combinatie van bodemdaling, fluctuaties grondwaterpeil, extremer weer, slechte bouwkundige staat en onvoldoende fundering. In Hillesluis lijkt vooral in de Slaghekuurt (noordkant) en Rieder Noord de urgentie aanwezig om iets aan dit probleem te doen. Paalrot is een van de voornaamste redenen waarom de staat van een deel van de panden in Hillesluis niet goed is. De aanpak van technische verouderde woningvoorraad en de aanpak van de buitenruimte kunnen niet los van elkaar aangepakt worden. Dit is ook het gebied waar al de meeste vernieuwing plaats heeft gevonden.

Beoogd resultaat:

- Panden met wateroverlast renoveren of desnoods sloop-nieuwbouw.
- Openbare ruimten en binnentuinen inzetten om water op te vangen en af te voeren.

23. Verdichting van de wijk



Gebruiksopgave uit dialoog met: 2

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

In de Oostflank staat de ambitie om de wijk te verdichten rond het toekomstige stationsgebied langs het Varkenoordsepark. Dit kan in gang gezet worden. De visie stelt ook voor om rondom de haltes van de nieuwe HOV-verbinding te gaan verdichten door bijv. optoppingen. Dit kan pas gedaan worden als de basis van de wijk beter op orde is voor huidige bewoners en als hier goede afspraken over gemaakt zijn op de langere termijn. Er zal dus eerst geïnvesteerd moeten worden om de openbare ruimte te verbeteren.

Beoogd resultaat:

- Een verdichting van 250 tot 650 woningen wordt voorgesteld voor Bloemhof & Hillesluis in de Oostflank visie. Ook zou er 3.000 m² tot 19.000 m² extra bedrijfsruimte en 4.000 m² tot 10.000 m² aan voorzieningen gerealiseerd moeten worden.
- Het Masterplan Feyenoord City stelt rond de stationsomgeving van Hillesluis een verdichting met 1000 tot 1500 extra woningen. Ook zal er tussen de 5.000 m² en 80.000 m² aan dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen bijkomen.

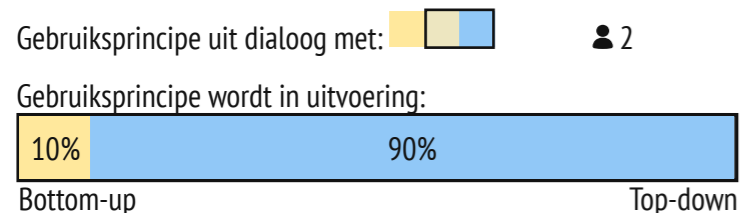
5. Programma dat aansluit op lokale wensen

Als het gaat om commerciële voorzieningen zoals winkels en horeca dan zit dit wel goed in Hillesluis. Dat komt met name door de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk. Als het echter gaat om sociale voorzieningen of de openbare ruimte dan valt er nog genoeg te verbeteren.

Wijkprincipes



5.1 Nieuwe woningplattegronden gericht op de straat

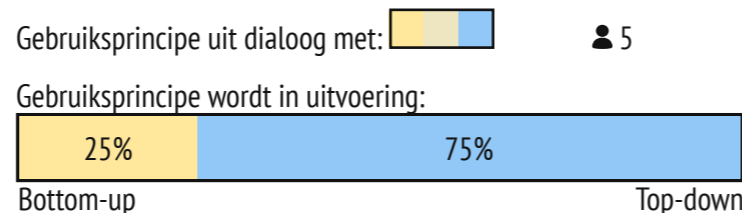


Uitdaging/Kans: Bij nieuwbouw of renovatie kan de plattegrond zo ingericht worden dat de voornaamste leefruimten aan de straatkant komen te liggen, zodat er meer ogen op straat gericht zijn en de sociale controle vergroot wordt.

Beoogd resultaat: Bij nieuwbouw of renovatie de plattegrond richten op de straat.



5.2 Ontmoetingsgebouwen voor jongeren



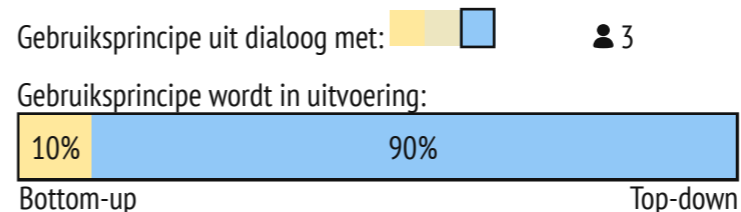
Uitdaging/Kans: Er zijn 3 buurthuizen en vele initiatieven waar volwassenen elkaar treffen in Hillesluis, maar voor jongeren zijn er behalve de Speeltuinvereniging, school of opvang geen binnenlocaties. Natuurlijk zijn jongeren welkom in de buurthuizen, maar er is niet structureel iets voor hen om te doen. Voorheen was er bijvoorbeeld een Playstation in de Huiskamer van de Wijk van de Slaghekuurt, maar sinds deze er niet is zijn er weinig jongeren te vinden.

Beoogd resultaat:

- Meer gebouwde ontmoetingsruimten aanbieden en voor jongeren programmeren zodat zij samen kunnen komen.



5.3 Investeren in architectonische kwaliteit & diversiteit



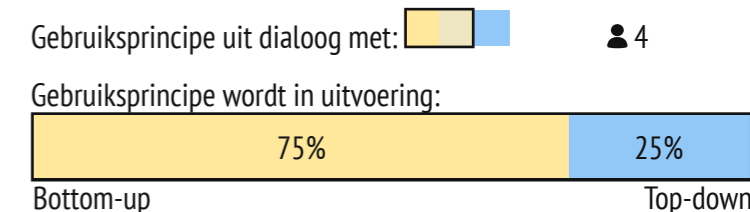
Uitdaging/Kans: Hillesluis heeft een grote diversiteit aan architectuur, de betondorp-stijl van de Stulemeijer, markante gebouwen zoals de Technische school aan de Hillevliet of modernistisch rond de Essalam moskee. Dit weerspiegelt de diversiteit van de wijk. Een gedeelte van de gebouwen in de wijk is tijdens de stadsvernieuwing aangepast of opgetopt met goedkope en 'schrale' materialen. Dit doet het straatbeeld niet ten goede en biedt ook voor de bewoners minder kwaliteit. Er bestaat al een Beeldkwaliteitsplan voor de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk, het kan helpen om deze uit te breiden naar de rest van de wijk.

Beoogd resultaat:

- Bij nieuwbouw de diversiteit van stijlen blijven aanvullen.
- Bij verdichting met optoppingen en uitbreidingen moet er architectonische kwaliteit toegevoegd worden aan de bestaande gebouwen en geen afbreuk doen hieraan.



5.4 Gespecialiseerde winkels & restaurants





Uitdaging/Kans: Mensen uit de regio of soms het hele land komen voor bepaalde winkels naar de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk. Dit komt vooral door het grote aantal winkels en restaurants gespecialiseerd in producten en eten vanuit verschillende culturen. Dit kan verder versterkt en gecommuniceerd worden.

Beoogd resultaat:

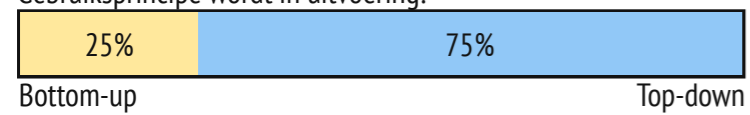
- De diversiteit in het winkelaanbod wordt verder gestimuleerd.
- Deze diversiteit krijgt aandacht in de marketing & communicatie over de Beijerlandselaan en wijk.



5.5 Veel voorzieningen: 15 minuten stad

Gebruiksprincipe uit dialoog met:  

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Hillesluis komt door alle voorzieningen nabij dichtbij een zogeheten '15 minuten stad' waar alle levensbehoeften op 15 minuten lopen vanaf huis is

Beoogd resultaat:

- Behoud en versterk waar nodig de hoeveelheid voorzieningen.
- Het aantal werkplekken in de buurt vergroten.

24. Uitbreiden en openstellen moestuin voor ontmoeting



Gebruiksopgave uit dialoog met: De HEF 3

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

Tijdens de workshop met scholieren van RSV de Hef bleek dat de bestaande moestuin achter de Essalam moskee goed wordt gewaardeerd. Zij vonden wel dat deze erg verstopt en onbekend is bij het grotere publiek uit de wijk. Daarom moet deze opengesteld of uitgebreid worden zodat iedereen er kan planten en plukken. Voorwaarde is moet er voorkomen moet worden dat er dingen gesloopt gaat worden. Zo hufferproof mogelijk inrichten dus. De Moestuin heeft potentie om een ontmoetingsplek te worden door er bankjes en mooie looppaden aan toe te voegen.

Beoogd resultaat:

Een uitgebreide moestuin die dient als ontmoetingsplek voor meer bewoners uit de wijk. Overdag open, maar in de avonden afgesloten om vandalisme tegen te gaan.

25. Horecaplein afmaken



Gebruiksopgave uit dialoog met: 3

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



Ontwerp zal **Bottom-up** afgemaakt kunnen worden.

Uitdaging/Kans:

Er is een begin gemaakt aan het Horecaplein bij de aanpak van de Beijerlandse laan, maar eigenlijk is het nooit echt afgemaakt. Bewoners vinden dit jammer. De picnictafels tijdens de lunch en avondeten worden goed gebruikt, dus er is potentie om dit tot een geslaagde plek te maken.

Beoogd resultaat:

Een sfeervol horecaplein dat middels tactical urbanism in samenwerking met ondernemers en bewoners getest en gebouwd wordt.

26. Verbeteren positie Speeltuinvereniging & Kinderboerderij



Gebruiksopgave uit dialoog met: 3

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De woningbouwplannen zullen **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De belanghebbenden** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

De Speeltuinvereniging Hillesluis en Speelboerderij Odilia zijn beiden een belangrijk instituut voor kinderen en ouders. Toch blijft het voor beide initiatieven steeds weer spannend of zij hun plek en financiering behouden. Ook tijdens het tekenen van de plannen voor de Oostflank is er gekeken wat het zou opleveren als er woningbouw op deze plek gerealiseerd zou worden ten koste van deze twee spellocaties.

Kunnen beide initiatieven niet meer bestaanszekerheid geboden worden door ze juist te combineren met nieuwe woonvormen? De dichte hekken en begroeiing rondom zorgen er mede voor dat het gebied op tijden dat de initiatieven dicht zijn minder veilig aanvoelt voor omwonenden. Door deze hekken te vervangen door woningen kunnen de initiatieven in een binnentuin van een open bouwblok gehuisvest worden. De bewoners van het nieuwe bouwblok kunnen gevraagd worden een bijdrage te leveren aan de initiatieven in de vorm van vrijwilligerswerk, beheer of servicekosten in ruil voor een woning met een levendige, speelbare binnentuin. De woningen zorgen voor meer ogen op straat en de initiatieven hoeven niet meer bang te zijn dat de grond uitgegeven wordt om torens op te bouwen.

Beoogd resultaat:

Een strategie voor behoud van deze belangrijke spellocaties voor de wijk en omgeving.

27. Meer ruimte voor 'Laantje pikken'



Gebruiksoopgave uit dialoog met:   2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken middels **Tactical Urbanism** worden getest en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

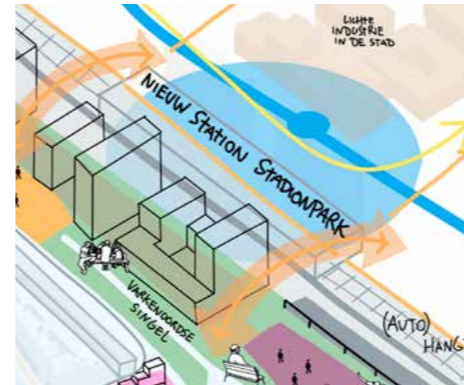
Om de fietser en voetganger meer ruimte te geven op de Beijerlandselaan en het flaneren of 'Laantje pikken' weer mogelijk te maken moet het gemotoriseerd vervoer en het parkeren een minder dominante plek krijgen in de straat.

Er kan onderzocht worden of het mogelijk is om het verkeer deels achter de Beijerlandselaan door te laten lopen over de Strijensestraat. Zo kunnen mensen met hun zware boodschappen opgepikt worden bij het Strijenseplein terwijl de auto geparkeerd wordt in de Stadsgarage Boulevard Zuid.

Beoogd resultaat:

Meer ruimte om te wandelen, flaneren en verblijven op de boulevard.

28. Stationsgebied Stadionpark



Gebruiksoopgave uit dialoog met:   4

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De strategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en op plekken **ontworpen worden in samenspraak met huidige bewoners**.

Uitdaging/Kans:

In de Oostflank en Masterplan Feyenoord City wordt gesproken over het Stationsgebied Stadionpark. De upgrade van het station geeft aanleiding om hier te verdichten, maar voornamelijk ook om veel commercieel- en maatschappelijk programma toe te voegen. Ook de verbindingen over het spoor maken hier onderdeel van uit. Welk type programma kan gefaciliteerd worden wat aansluit bij de behoeften van bewoners?

Beoogd resultaat:

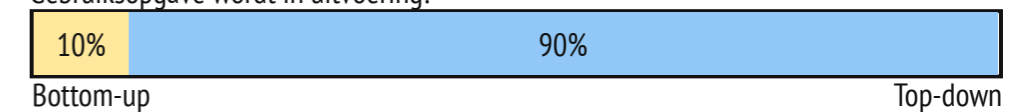
Nieuw programma dat aansluit bij de wensen en behoeftes van de huidige en nieuwe bewoners.

29. Potentie van de Maas beter benutten



Gebruiksoopgave uit dialoog met:   2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden, maar **in samenspraak met de bewoners** gerealiseerd moeten worden.

Uitdaging/Kans:

Als de verbindingen met Feyenoord City goed ontworpen worden moeten ook de verdere verbindingen en de kwaliteit van de Maasover versterkt worden zoals in de plannen van Feyenoord City staat.

Beoogd resultaat:

Door deze locaties te programmeren met functies die in Hillesluis niet te vinden zijn en de verbindingen voor fietsers en voetgangers zo goed te maken dat zij de auto laten staan werkt dit positief voor de gezondheid van de bewoners van Hillesluis en wordt de potentie van het water benut.

30. Een hangplek bij de Maas



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De gebruikers** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

In de omgeving van Hillesluis en Feyenoord City zijn veel plekken waar jongeren graag in hun auto's chillen. Zo ook op plekken aan de Maas. Zij doen dit omdat ze dan beschut zitten en even niet gestoord worden door anderen, om even terug te trekken uit het drukke leven en van de familie thuis. Dit wordt vaak als negatief bestempeld, maar het hoeft niet iets verkeerd te zijn. Het geeft vaak een gevoel van onveiligheid bij andere bewoners, mede doordat er vaak rommel achter gelaten wordt. Kunnen we een alternatieve plek bieden? Of blijven we deze vorm van gebruik faciliteren?

Beoogd resultaat:

De huidige plannen van Feyenoord City spreken vooral over het maken van een levendig waterfront, maar er moeten ook plekken zijn om je even terug te kunnen trekken. De vraag is of we hierbij de auto nog willen faciliteren.

31. Beschutte hangplek Stadionviaduct



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



Ontwerp zal **Top-down & bottom-up** gemaakt moeten worden.

Uitdaging/Kans:

In de omgeving van Hillesluis en Feyenoord City zijn veel plekken waar jongeren graag in hun auto's chillen. Zo ook op plekken aan het Stadionviaduct. Zij doen dit omdat ze dan beschut zitten en even niet gestoord worden door anderen, om even terug te trekken uit het drukke leven en van de familie thuis. Dit wordt vaak als negatief bestempeld, maar het hoeft niet iets verkeerd te zijn. Het geeft vaak een gevoel van onveiligheid bij andere bewoners, mede doordat er vaak rommel achter gelaten wordt. Kunnen we een alternatieve plek bieden? Of blijven we deze vorm van gebruik faciliteren? Het uitzicht op bijvoorbeeld de Kuip en de industriële sfeer van het spoor maakt dat zij deze locatie interessant vinden.

Beoogd resultaat:

Een chillplek met net genoeg sociale controle (zichtbaar vanuit de nieuwe bebouwing en vanaf het viaduct) dat jongeren niet ongezien alles kunnen doen, maar wel genoeg beschutting geven dat zij zich op hun gemak voelen en mogelijk de auto laten staan.

32. Urban sports centrum bij het Stadionviaduct

Uitdaging/Kans:



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 4

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De gebruikers** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Het gebied rondom het Stadionviaduct wordt ervaren als een onzure plek. Het industriële karakter en de mogelijkheid tot overdekt sporten met de Kuip op de achtergrond geeft de plek potentie. Er zal gekeken moeten worden welke functies en programmering bij kan dragen aan een veiligere plek gedurende de hele dag. Zo wordt ook de verbinding tussen Vreewijk en Hillesluis veiliger. Op dit moment wordt er al gevoetbald, gebasketbald en wordt er veel gebruik gemaakt van het Callisthenics parkje. Het skatepark wordt minder goed gebruikt doordat deze verouderd is, maar kan een nieuw leven ingeblazen worden als de verschillende sporten zo veel mogelijk met elkaar gecombineerd worden. Momenteel gebeurt er weinig met de garages in de plint van het viaduct, al schijnen deze van binnen opgeknapt te zijn. Met een open en aantrekkelijkere gevel kan hier bijpassend programma komen. Ook kan er verkend worden of het mogelijk is om woningbouw en andere functies toe te voegen aan deze plek om 24-7 ogen op straat te hebben.

Een urban sports centrum zou perfect passen op deze locatie. Op dit moment wordt er gekeken naar de potentie van Feyenoord City als locatie voor een Urban Sports Centrum, maar deze locatie is nog vrij ver van de bestaande wijk(en). In Hillesluis en Vreewijk wonen veel jongeren die gebruik zouden kunnen maken van deze plek. Een deel van dit centrum zou hier gerealiseerd kunnen worden.

Beoogd resultaat:

Een (deel van het) urban sports centrum dat de wijken Hillesluis en Vreewijk bedient en wat door middel van activatie het gebied rondom het Stadionviaduct veiliger en aangamer maakt.

6. Versterken van de Hillesluis identiteit

Hillesluis heeft een eigen identiteit die door de jaren heen is opgebouwd door verschillende generaties aan diverse bewoners. Deze eigenheid is een kwaliteit van de wijk waar we als planners en ontwerpers voorzichtig mee om moeten gaan. In gesprek met bewoners, planners en ambtenaren uit de wijk kwamen de volgende kenmerken naar voren:

Wijkprincipes

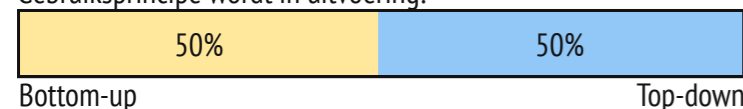


↑ Beleids- & ontwerpprincipe
 👤 Ontwerpers & Gemeente Rotterdam

6.1 De toekomst van de wijk zijn de vele jongeren en kinderen

Gebruiksprincipe uit dialoog met: 👤 6

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

1/3 van de inwoners uit de wijk zijn jongeren onder de 25. Zij worden gezien als de toekomst van de wijk en moeten dus een belangrijke rol spelen in de (ontwerp)keuzes van nu.

De openbare ruimte wordt zo ingericht dat het jongeren uitdaagt, hun gezondheid bevordert en hun ontwikkeling stimuleert. De woningnood onder jongeren is groot. Wat hebben de huidige jongeren in Hillesluis nodig om (straks) in de wijk te kunnen blijven wonen als zij dat willen?

Beoogd resultaat:

- Openbare ruimten en ontmoetingsplekken die aansluiten op jongeren hun behoeften.
- Wooncarrière binnen de wijk en Feyenoord City mogelijk maken zodat zij hier kunnen blijven wonen.



↑ Beleids- & ontwerpprincipe
 👤 Ontwerpers & Gemeente Rotterdam

6.2 Ruimte voor (door kinderen zelf gemaakte) cultuur en kunst op straat

Gebruiksprincipe uit dialoog met: + De HEF 👤 3

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Een van de manieren waarop de diversiteit van de wijk zich presenteert is middels kunst en cultuurinitiatieven op straat. Bied hiervoor actief de ruimte.

Ga samenwerkingen aan met kunst en cultuurinstellingen zoals die te vinden zijn in de Hilleliet om ook zichtbaar in de wijk bij te dragen. Werk samen met jongeren van scholen of gebruik hun tekeningen en ontwerpen om het eigenaarschap van de kunst en cultuur te vergroten. Bied eigen vastgoed en spoorpandeigenaren aan om hun gevels te laten beschilderen

Beoogd resultaat:

Veel kunst en cultuur in de wijk creëren waar bewoners zich mee kunnen identificeren.

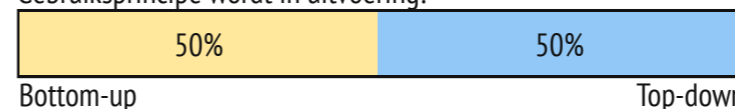


↑ Beleids- & ontwerpprincipe
 👤 Ontwerpers & Gemeente Rotterdam

6.3 Trots op Hillesluis tonen en aanwakkeren

Gebruiksprincipe uit dialoog met: 👤 3

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Er is in Hillesluis genoeg om trots op te zijn. Deze verhalen moeten gedeeld worden, ook zichtbaar in de wijk. Denk bijvoorbeeld aan de vele initiatieven en bewoners die zich inzetten voor de wijk. Dit kan bijvoorbeeld middels muurschilderingen en andere kunst in de openbare ruimte en het faciliteren van plekken waar positieve verhalen van en over de wijk met elkaar gedeeld worden.

Beoogd resultaat:

Meer (zichtbare) trots van bewoners over hun wijk stimuleren door het delen van verhalen.



↑ Beleids- & ontwerpprincipe
 👤 Ontwerpers & Gemeente Rotterdam

6.4 Multicultureel, overal diversiteit te zien

Gebruiksprincipe uit dialoog met: 👤 5

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

De diversiteit van de wijk zie je terug aan de mensen, maar ook aan hun huizen en hoe zij de ruimte gebruiken. Daarom is het van belang om een divers woningaanbod te hebben, zodat er een grote diversiteit van mensen kan (blijven) wonen. Ontmoetingsplekken kunnen ervoor zorgen dat deze mensen met verschillende achtergronden samenkomen.

Beoogd resultaat:


Behoud van het diverse karakter van de wijk en de diversiteit aan mensen.



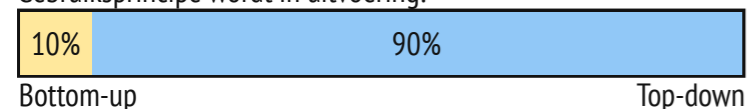
↑ Ontwerpprincipe

👤 Ontwerpers

6.5 Zoveel mogelijk zicht behouden op Kuip en moskee

Gebruiksprincipe uit dialoog met:  6

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

De Moskee en de Kuip worden als grote belangrijke iconen voor de wijk gezien, vooral door bewoners. Op zoveel mogelijk plekken moet het zicht op deze twee iconen gehandhaafd blijven.

Beoogd resultaat:


De zichtlijnen naar deze gebouwen blijven zo veel mogelijk gerespecteerd bij het verdichten van de wijk.



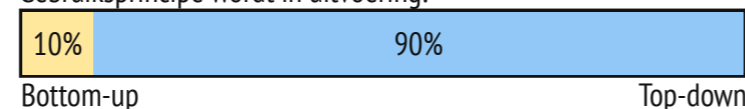
↑ Ontwerpprincipe

👤 Ontwerpers

6.6 Levendigheid langs de hoofdstraten (stads) & rustig in de buurten (dorps)

Gebruiksprincipe uit dialoog met:  4

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Het is een grote kwaliteit van de wijk dat erop straten zoals de Beijerlandse laan of Putselaan veel gebeurt, terwijl een Vlasakkerstraat een hele rustige woonstraat is. Dit biedt de voordelen van een dorp in de stad.

Beoogd resultaat:


Het behouden van drukke en luwe straten en plekken in de wijk.



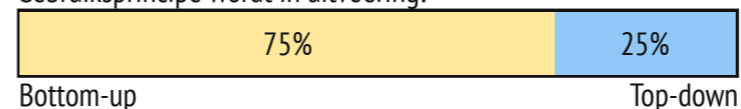
↑ Beleids- & ontwerpprincipe

👤 Ontwerpers & Gemeente Rotterdam

6.7 Feyenoord in de wijk

Gebruiksprincipe uit dialoog met:  6

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

De identiteit van de wijk Hillesluis is onlosmakelijk verbonden met Feyenoord. Dit zie je terug in de vele Feyenoord cafés, deze verdienen een plek in de wijk. Ook de vele straatkunst, wat uitgebreid kan worden met bijvoorbeeld de aangepaste Feyenoord routes. Aan de woningen zie je het aan alle vlaggen en decoratie die buiten hangt. Feyenoord organiseert al regelmatig onder #KrachtVanFeyenoord van alles in de wijk. Dit versterkt de band tussen de wijk en de club alleen maar meer. De club zou betrokken kunnen worden bij het programmeren en inrichten van plekken in de wijk.

Beoogd resultaat:

De sterke relatie tussen de club en de wijk behouden en waar mogelijk versterken middels plekken en uitingen.



↑ Beleids- & ontwerpprincipe

👤 Ontwerpers & Gemeente Rotterdam

6.8 Gezellig rommeltje, gewoon leven

Gebruiksprincipe uit dialoog met:  3

Gebruiksprincipe wordt in uitvoering:



Uitdaging/Kans:

Een gezellig rommeltje. Dat is hoe de Procesregisseur van Alliantie Hand in Hand typisch Hillesluis omschrijft. Meerdere plannenmakers zijn het met hem eens. Te aangeharkt en ingekaderd past niet bij deze wijk, er moet ruimte gelaten worden voor mensen om te laten zien wie zij zijn en waar ze voor staan. Dit kan bijvoorbeeld middels de architectuur van de gebouwen en het ontwerpen (van de openbare ruimte).

Beoogd resultaat:

Ruimte laten voor eigen invulling en toe-eigening op straat en thuis door bewoners.

33. Een legale muur voor straatkunst langs het spoor



Gebruiksopgave uit dialoog met: + De HEF 4

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en **de kunstenaars** geven er invulling aan.

Uitdaging/Kans:

Het Varkenoordseviaduct en de omgeving rondom het spoor wordt nu al als een graffiti 'hall of fame' gebruikt. Dit gebeurt illegaal, maar het versterkt het kleurrijke urban karakter van het gebied. Kunnen we dit op een legale manier faciliteren, zodat de kunstwerken mooier worden doordat de artiesten rustig hun tijd kunnen nemen?

Tussen het viaduct en het spoor kan een nieuwe wandelroute worden gemaakt die overdags open is om legaal graffiti te spuiten en 's nachts gesloten zodat er geen overlast ontstaat.

Beoogd resultaat:

Een legale muur voor straatkunst langs het spoor dat het kleurrijke karakter van de wijk versterkt.

34. Varkenoordsepark programmeren (als Heldenpark)



Gebruiksopgave uit dialoog met: + De HEF 2

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden en de invulling in samenwerking samen met **bewoners en lokale kunstenaars** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

Het Varkenoordsepark wordt gewaardeerd onder bewoners, maar trekt niet dagelijks bewoners uit heel de wijk aan. Door de komst van het nieuwe station en de nieuwe woningbouw van Feyenoord city zal het wel drukker gebruikt gaan worden door vooral nieuwe mensen. Kan een betere programmering van het park leiden tot intensiever gebruik zodat meer bewoners zich dagelijks in het groen begeven?

De trots van Hillesluis zijn de lokale helden die zich inzetten voor de wijk. Nu staat er een muurschildering van Johan Cruijff op de muur onder het Stadionviaduct, maar zou het niet beter passen om hier verhalen te vertellen over lokale helden uit de buurt? Door hier steeds weer nieuwe verhalen aan toe te voegen blijft het interessant en wordt het park en plek waar de wijk trots op is, en wordt de wijk misschien ook wat trotser op zichzelf.

Beoogd resultaat:

Varkenoordsepark programmeren zodat bewoners het park vaker bezoeken en meer in het groen te vinden zijn.

35. Openbare ruimte rond iconen van de wijk



Gebruiksopgave uit dialoog met: 4

Gebruiksopgave wordt in uitvoering:



Het ontwerp zal **Top-down** gemaakt moeten worden, maar **in samenspraak met de bewoners** gerealiseerd moeten worden.

Uitdaging/Kans:

In gesprekken met bewoners kwam vaak naar voren dat een aantal belangrijke gebouwen voor hun de identiteit van de kernwaarde van de wijk weerspiegelt: Ze staan voor Saamhorigheid. Denk hierbij aan de Moskeeën, kerken en de Kuip. Deze moeten hun rol voor saamhorigheid in de wijk blijven vervullen.

De openbare ruimten rondom deze plekken moeten dienend zijn aan de behoefte die de gebouwen vervullen. Veelal gaat dat om ontmoeting faciliteren. Ook de zichtlijnen naar deze gebouwen zijn belangrijk om zo veel mogelijk te respecteren bij het verdichten van de wijk.

Beoogd resultaat:

Kwalitatief hoogwaardige openbare ruimten die het belang van de iconen in de wijk versterken.

36. (Like je Wijk) nieuwsplein inrichten



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 2

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De gebruikers** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

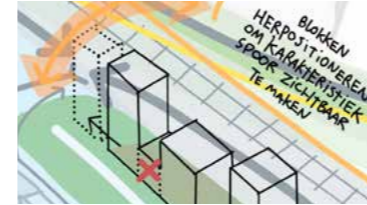
Niet iedereen weet wat er wekelijks speelt in de wijk omdat niet iedereen de lokale (online) kanalen volgt. Als mensen beter geïnformeerd worden over wat er speelt in de wijk, kan dit leiden tot hogere betrokkenheid. Het lokale nieuws uit de wijk kan op een plein op een interactieve en leuke manier gedeeld worden om de binding met de wijk te verbeteren en mensen up to-date te houden over wat er speelt. Like je Wijk is het lokale nieuwskanaal van de wijk, dus een samenwerking hiermee ligt voor de hand.

Vrijwel alle bewoners van Hillesluis zullen wekelijks wel eens bij het Strijenseplein en de Beijerlandse passage (het winkelhart) komen om boodschappen te doen bij de grotere supermarkten. Dit lijkt een logische plek om dit nieuwsplein in te richten.

Beoogd resultaat:

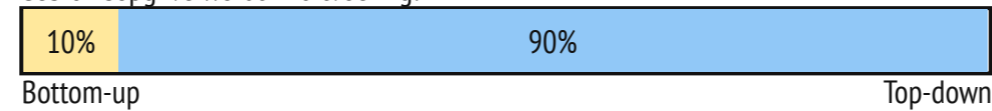
Hogere betrokkenheid bij de wijk doordat bewoners beter op de hoogte zijn wat er speelt. Een drukbezochte plek kan dienen als locatie om mensen te informeren.

37. Relatie met spoor in stand houden



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 4

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De gebruikers** worden ontworpen en uitgevoerd.

Uitdaging/Kans:

In verschillende gesprekken met bewoners kwam naar voren dat de relatie met het spoor het Varkenoordsepark een industrieel karakter geeft wat past bij de identiteit van de wijk. De nieuwe bebouwing van Feyenoord City dreigt deze relatie te verstoren.

Door aanpassingen te doen in de bouwenveloppen van de nieuwe bebouwing van Feyenoord City en een hoge transparante plint vorm te geven blijft het spoor aan de Colosseumweg zichtbaar tussen de gebouwen door en erdoorheen.

Beoogd resultaat:

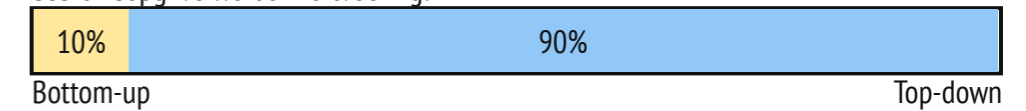
De relatie met het spoor behouden door aanpassing in de bouwenveloppen en architectuur van Feyenoord City rondom het nieuwe Stationsgebied.

38. Lichte industrie in de stad



Gebruiksoopgave uit dialoog met: 4

Gebruiksoopgave wordt in uitvoering:



De ontwerpstrategie zal **Top-down** gemaakt moeten worden en in samenspraak samen met **De gebruikers** worden ontworpen en uitgevoerd.

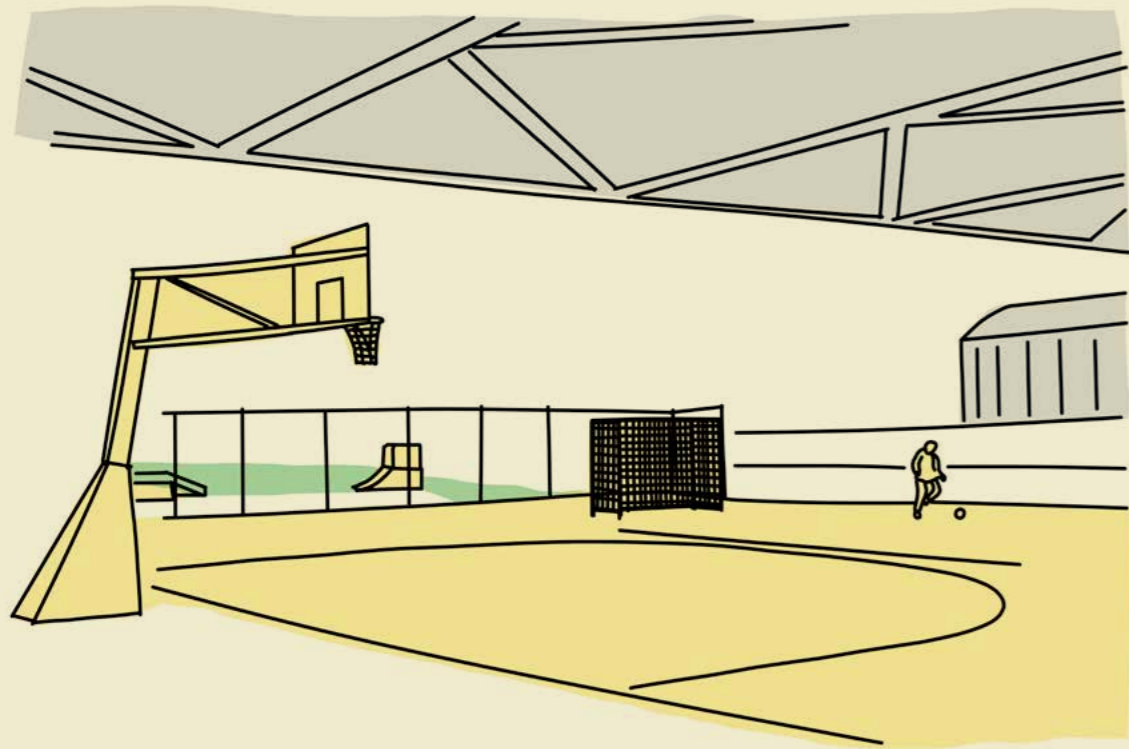
Uitdaging/Kans:

Met de plannen van Feyenoord City verdwijnt ook het meeste van het laatste kleine stukje lichte industrie in dit deel van de stad. Terwijl dit ook juist een onderdeel van de identiteit van de wijk is. Bovendien wordt er veel gebouwd, en is er industrie nodig om te blijven voorzien in (bouw)materialen en in werkgelegenheid dichtbij. Het is goed om te refereren naar het industriële verleden in de architectuur, inrichting openbare ruimte en waar mogelijk relictten uit die tijd laten staan.

Beoogd resultaat:

Lichte industrie als onderdeel (van de identiteit) behouden van Feyenoord City. Werkgelegenheid in de buurt van de wijk.

5. Toetsingskader



Beoordelingsformulier vragen aan ontwerpers

Voor de ontwerpers en het beoordelen van de ontwerpvoorstellen

Mobiliteitstransitie	Transitie openbare ruimte	Woningnood
Hoe kan er een flexibele vervoersoplossing geboden worden aan bewoners die de auto in de huidige situatie het hardst nodig hebben, terwijl we het onnodige autogebruik verminderen?	Hoe willen de ontwerpers specifiek de openbare ruimte voor jongeren en ontmoeting tussen verschillende leeftijden verbeteren?	Hoe draagt het ontwerpvoorstel bij aan de noodzaak om wooncarrière binnen de wijk en naar Feyenoord City mogelijk te maken?
☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
Hoe kan er een flexibele vervoersoplossing geboden worden aan bewoners die de auto in de huidige situatie het hardst nodig hebben, terwijl we het onnodige autogebruik verminderen?	Zien de ontwerpers een strategie voor zich waarbij de openbare ruimte geleidelijk aan getransformeerd wordt in samenspraak met de bewoners?	Welke betaalbare woonvormen en woningtypologieën die het aanbod in Hillesluis verrijken, komen voor in het ontwerpvoorstel?
☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
Hoe kan de overlast tegen dubbel parkeren het beste tegengegaan worden?	Neem in de fasering van de plannen als uitgangspunt dat eerst de openbare ruimte wordt verbeterd voor de huidige bewoners en pas daarna er nieuwbouw wordt ontwikkeld voor eventueel nieuwe bewoners.	Wat is een passende verdeling van nieuwbouwwoningen in het sociaal-, midden- en hogere segment voor Hillesluis?
☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
Kan deze aanpak ook werken voor andere doeleinden en bestemmingen in	Kunnen biodiversiteit, klimaatadaptatie en huidig gebruik van de openbare ruimte hand in hand ontworpen worden?	Kunnen er hogere segment woningen bijgebouwd worden, zonder dat de algehele prijs van de wijk daardoor beïnvloed wordt?
☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
Hoe kan het verminderen van het aantal voertuigen de verkeersveiligheid verbeteren?	Hoe kan de inrichting van de openbare ruimte zo ingericht worden dat we gewenst gebruik faciliteren, maar ook ruimte laten voor toe-eigening?	Hoe kan de bestaande voorraad een deel uit gaan maken van de oplossing voor de woningnood, door het opknappen van de bestaande voorraad (in eigendom van particulieren)?
☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
Hoe kunnen meer bewoners overgehaald worden om vaker de tram of bus naar hun bestemming te pakken?	Hoe kan de inrichting van de wijk een bijdrage leveren aan een veiliger gevoel op straat?	Hoe kunnen er aantrekkelijke, toekomstbestendige woningen op een betaalbare manier gebouwd worden?
☆☆☆☆☆		☆☆☆☆☆
Kan de overlast door jongeren met auto's verminderd worden door alternatieven te bieden om samen te komen en/of zich terug te kunnen trekken?		Hoe kunnen de voorzieningen blijven, waar nodig uitgebreid worden en profiteren van de nieuwbouw in de wijk en Feyenoord City?
☆☆☆☆☆		☆☆☆☆☆
Hoe kan dit station het beste een kans bieden voor de mobiliteit van bewoners en bezoekers van Hillesluis?		Hoe kan de wijk op zo'n manier verdichten dat de sterke identiteit gehandhaafd blijft of zelfs versterkt wordt?
☆☆☆☆☆		☆☆☆☆☆






























Checklist beleids- & procesprincipes

Voor de Gemeente Rotterdam en het beoordelen van het beleid

Doel	Beleids- & procesprincipes										Totaal			
1. De vertrouwensrelatie tussen overheid en de wijk herstellen	1.1 Initiatieven van bewoners die organisch groeien ondersteunen Beoogd resultaat: Bewonersinitiatieven met positieve impact op de wijk komen beter van de grond door middel van (financiële) ondersteuning (vanuit de Gemeente).	ToDo X Doing X Done ✓	1.2 Geen incidentele participatie maar doorlopend in de wijk zijn Beoogd resultaat: De Gemeente moet doorlopend aanwezig zijn en participeren in de wijk zodat er een relatie wordt opgebouwd.	ToDo X Doing X Done ✓	1.3 Plannemakers actiever in de wijk/ buurt laten werken Beoogd resultaat: • Een meer decentrale werkwijze zorgt voor meer binding met de plekken en opgaven. • Meer tijd en geld voor plannemakers om wijken/buurtten te bezoeken. • Opdrachten worden verstrekt aan bureaus die een goed plan presenteren om binding aan te gaan met de wijk/buurt.	ToDo X Doing X Done ✓	1.4 Testen van ingrepen middels Tactical Urbanism Beoogd resultaat: • Ruimte bieden bieden aan wandelaars, fietsers, groen, ontmoetings- of speelruimtes. • De inrichting van een bestaande of nieuw stuk openbare ruimte testen om het gewenste gebruik te faciliteren. • Bewoners laten ervaren hoe het ook kan en hen een stem geven in het proces.	ToDo X Doing X Done ✓				☆ ☆ ☆ ☆ ☆		
	2.1 Geveltuinjes stimuleren: deze zorgen in heel de wijk voor vergroening Beoogd resultaat: • Groenere straten • Bewoners worden gestimuleerd en (financieel) ondersteunt om geveltuinjes aan te leggen	ToDo X Doing X Done ✓	2.7 Multifunctionele speelveldjes en pleintjes ontwerpen met de gebruikers Beoogd resultaat: • Multifunctionele speelveldjes en pleintjes waarvan bewoners zich eigenaar voelen omdat ze samen ontworpen zijn met de (jonge) gebruikers.	ToDo X Doing X Done ✓								☆ ☆ ☆ ☆ ☆		
3. De (sociale) structuur van de wijk verbeteren	3.1 Ondernemers in Hillesluis moeten profiteren van Feyenoord City Beoogd resultaat: Een heldere strategie: bijvoorbeeld geen grote nieuwe supermarkt in Feyenoord City, zodat bewoners van Feyenoord City naar de Beijerlandse laan zullen gaan om boodschappen te doen.	ToDo X Doing X Done ✓	3.2 Alliantie Hand in Hand aanpak Beoogd resultaat: De Alliantie aanpak voortzetten.	ToDo X Doing X Done ✓	3.3 Verander de beeldvorming rond Hillesluis: 'Het Blijddorp van Zuid' Beoogd resultaat: • In de communicatie over de wijk verdienen de kwaliteiten van de wijk meer aandacht. • Inzicht krijgen wat wijken als Blijddorp populair maakt en deze als referentie gebruiken om de wijk (ruimtelijk) te verbeteren.	ToDo X Doing X Done ✓	3.4 Saamhorigheid: naar elkaar omkijken Beoogd resultaat: • Ontmoetingsplekken ontwerpen en faciliteren waar die saamhorigheid zichtbaar en tastbaar wordt. • Sociale initiatieven van bewoners (financieel) (blijven) ondersteunen, om hen in staat te stellen om naar anderen om te kijken, bijv. via subsidies of met Citylab010.	ToDo X Doing X Done ✓				☆ ☆ ☆ ☆ ☆		
	4.1 Ruimte laten voor toe-eigening Beoogd resultaat: • (Via Right2Challenge) bewoners beheertaken van de gemeente over laten nemen. • Meer plekken in de wijk ontwerpen die toegeëigend worden. • Overgangszones tussen publiek en privé inrichten voor toe-eigening.	ToDo X Doing X Done ✓	4.2 Groenbeheer moet beter: geen kale plekken tussen het groen Beoogd resultaat: • Het groen in de wijk beter monitoren. • Beplanting(splannen) aanpassen voor een groene ervaring in het straatbeeld, het hele jaar door.	ToDo X Doing X Done ✓	4.3 Afdwingen goed onderhoud panden Beoogd resultaat: • Inzicht waar en welke panden aangepakt moeten worden. • Verloederde panden een opknappbeurt geven en waar nodig sloop-nieuwbouw om zo een positieve olievlek creëren.	ToDo X Doing X Done ✓						☆ ☆ ☆ ☆ ☆		
5. Programma dat aansluit op lokale wensen	5.2 Ontmoetingsgebouwen voor jongeren Beoogd resultaat: • Meer gebouwde ontmoetingsruimten aanbieden en voor jongeren programmeren zodat zij samen kunnen komen.	ToDo X Doing X Done ✓	5.4 Gespecialiseerde winkels & restaurants Beoogd resultaat: • De diversiteit in het winkelaanbod wordt verder gestimuleerd. • Deze diversiteit krijgt aandacht in de marketing & communicatie over de Beijerlandse laan en wijk.	ToDo X Doing X Done ✓	5.5 Veel voorzieningen: 15 minuten stad Beoogd resultaat: • Behoud en versterk waar nodig de hoeveelheid voorzieningen. • Het aantal werkplekken in de buurt vergroten.	ToDo X Doing X Done ✓					☆ ☆ ☆ ☆ ☆			
	6.1 De toekomst van de wijk zijn de vele jongeren en kinderen Beoogd resultaat: • Openbare ruimten en ontmoetingsplekken die aansluiten op jongeren hun behoeften. • Wooncarrière binnen de wijk en Feyenoord City mogelijk maken zodat zij hier kunnen blijven wonen.	ToDo X Doing X Done ✓	6.2 Ruimte voor (door kinderen zelfgemaakte) cultuur en kunst op straat Beoogd resultaat: Veel kunst en cultuur in de wijk creëren waar bewoners zich mee kunnen identificeren.	ToDo X Doing X Done ✓	6.3 Trots op Hillesluis tonen en aanwakkeren Beoogd resultaat: Meer (zichtbare) trots van bewoners over hun wijk stimuleren door het delen van verhalen.	ToDo X Doing X Done ✓	6.4 Multicultureel, overal diversiteit te zien Beoogd resultaat: Behoud van het diverse karakter van de wijk en de diversiteit aan mensen.	ToDo X Doing X Done ✓	6.5 Zoveel mogelijk zicht behouden op Kuip en moskee Beoogd resultaat: De zichtlijnen naar deze gebouwen blijven zo veel mogelijk gerespecteerd bij het verdichten van de wijk.	ToDo X Doing X Done ✓	6.7 Feyenoord in de wijk Beoogd resultaat: De sterke relatie tussen de club en de wijk behouden en waar mogelijk versterken middels plekken en uitingen.	ToDo X Doing X Done ✓	6.8 Gezellig rommeltje, gewoon leven Beoogd resultaat: Ruimte laten voor eigen invulling en toe-eigening op straat en thuis door bewoners.	ToDo X Doing X Done ✓

Beoordelingsformulier ontwerpprincipes

Voor de ontwerpers en het beoordelen van de ontwerpvoorstellen

Doel	Ontwerpprincipes												Totaal				
1. De vertrouwensrelatie tussen overheid en de wijk herstellen	1.3 Plannenmaker actiever in de wijk/ buurt laten werken Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Een meer decentrale werkwijze zorgt voor meer binding met de plekken en opgaven. Meer tijd voor ontwerpers om wijken/buurtten te bezoeken Opdrachten worden verstrekt aan bureaus die een goed plan presenteren om binding aan te gaan met de wijk/buurt. 																
2. Openbare ruimte waar geleefd wordt	2.1 Geveltuinjes stimuleren: deze zorgen in heel de wijk voor vergroening Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Groenere straten Bewoners worden gestimuleerd en (financieel) ondersteunt om geveltuinjes aan te leggen 		2.2 Rustige, voedingsrijke plekken voor dieren aanleggen Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Meer dieren in de wijk. Verbeterde biodiversiteit. 		2.3 Dubbelgebruik: Vergroenen combineren Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Meer groen ondanks ruimtedruk door middel van dubbelgebruik. 		2.4: Plant kleurrijke bloemen & planten (net als de wijk) Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Groen dat goed gewaardeerd wordt door de bewoners. 		2.5 Meer zitplekken in de wijk toevoegen Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Meer zitplekken op diverse plekken in de wijk. 		2.6 Openbare ruimte vrouwriendelijker inrichten Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Nader onderzoek doen naar de behoeften van vrouwen en meisjes als het gaat om het gebruik van openbare ruimten. Inzichten verwerken in ontwerp openbare ruimten. 		2.7 Multifunctionele speelveldjes en pleintjes ontwerpen met de gebruikers Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Multifunctionele speelveldjes en pleintjes waarvan bewoners zich eigenaar voelen omdat ze samen ontworpen zijn met de (jonge) gebruikers. 		2.8 Ook de kleinere rommelzones in de wijk goed ontwerpen Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> De rotte hoekjes van de wijk technisch goed ontwerpen zodat deze de kwaliteit van de openbare ruimte in de beleving van bewoners niet omlaaghaalt. 		
3. De (sociale) structuur van de wijk verbeteren	3.1 Ondernemers in Hillesluis moeten profiteren van Feyenoord City Beoogd resultaat: <p>Een heldere strategie: bijvoorbeeld geen grote nieuwe supermarkt in Feyenoord City, zodat bewoners van Feyenoord City naar de Beijerlandsealaan zullen gaan om boodschappen te doen.</p>		3.3 Verander de beeldvorming rond Hillesluis: 'Het Blijdorp van Zuid' Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> In de communicatie over de wijk verdienen de kwaliteiten van de wijk meer aandacht. Inzicht krijgen wat wijken als Blijdorp populair maakt en deze als referentie gebruiken om de wijk (ruimtelijk) te verbeteren. 		3.4 Saamhorigheid: naar elkaar omkijken Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Ontmoetingsplekken ontwerpen en faciliteren waar die saamhorigheid zichtbaar en tastbaar wordt. Sociale initiatieven van bewoners (financieel) (blijven) ondersteunen, om hen in staat te stellen om naar anderen om te kijken, bijv. via subsidies of met Citylab010. 												
4. Eigenaarschap vergroten	4.1 Ruimte laten voor toe-eigening Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> (Via Right2Challenge) bewoners beheertaken van de gemeente over laten nemen. Meer plekken in de wijk ontwerpen die toegankelijk (kunnen) worden. Overgangszones tussen publiek en privé inrichten voor toe-eigening. 		4.2 Groenbeheer moet beter: geen kale plekken tussen het groen Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Het groen in de wijk beter monitoren. Beplanting(splannen) aanpassen voor een groene ervaring in het straatbeeld, het hele jaar door. 														
5. Programma dat aansluit op lokale wensen	5.3 Investeren in architectonische kwaliteit & diversiteit Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Bij nieuwbouw de diversiteit van stijlen blijven aanvullen. Bij verdichting met optoppingen en uitbreidingen moet er architectonische kwaliteit toegevoegd worden aan de bestaande gebouwen en geen afbreuk doen aan. 		5.5 Veel voorzieningen: 15 minuten stad Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Behoud en versterk waar nodig de hoeveelheid voorzieningen. Het aantal werkplekken in de buurt vergroten. 														
6. Versterken van de Hillesluis identiteit	6.1 De toekomst van de wijk zijn de vele jongeren en kinderen Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Openbare ruimten en ontmoetingsplekken die aansluiten op jongeren hun behoeften. Wooncarrière binnen de wijk en Feyenoord City mogelijk maken zodat zij hier kunnen blijven wonen. 		6.2 Ruimte voor (door kinderen zelfgemaakte) cultuur en kunst op straat Beoogd resultaat: <p>Veel kunst en cultuur in de wijk creëren waar bewoners zich mee kunnen identificeren.</p>		6.3 Trots op Hillesluis tonen en aanwakkeren Beoogd resultaat: <p>Meer (zichtbare) trots van bewoners over hun wijk stimuleren door het delen van verhalen.</p>		6.4 Multicultureel, overal diversiteit te zien Beoogd resultaat: <p>Behoud van het diverse karakter van de wijk en de diversiteit aan mensen.</p>		6.5 Zoveel mogelijk zicht behouden op Kuip en moskee Beoogd resultaat: <p>De zichtlijnen naar deze gebouwen blijven zo veel mogelijk gerespecteerd bij het verdichten van de wijk.</p>		6.6 Levendigheid langs de hoofdstraten (stads) & rustig in de buurten (dorps) Beoogd resultaat: <p>Het behouden van drukke en luwe straten en plekken in de wijk.</p>		6.7 Feyenoord in de wijk Beoogd resultaat: <p>De sterke relatie tussen de club en de wijk behouden en waar mogelijk versterken middels plekken en uitingen.</p>				

Beoordelingsformulier ontwerpoppaven

Voor de ontwerpers en het beoordelen van de ontwerpvoorstellen

Doel	Ontwerpoppaven			
1. De vertrouwensrelatie tussen overheid en de wijk herstellen	/	/	/	/
2. Openbare ruimte waar geleefd wordt	<p>1. Pleinenaanpak & strategie sport-/speelontwikkeling</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sport & spel op pleinen: De pleinen moeten de ontwikkeling van jongeren op het gebied van spel en sport ondersteunen. Groene pleinen: De Gemeente ziet kans in het vergroenen van de pleinen om bij te dragen aan de klimaatstrategie. Opwarming door hittestress wordt tegengegaan en opvang van regenwater moet plaats kunnen vinden op deze pleinen. 	<p>2. Leefstraten: ruimte voor groen, spelen, sporten en ontmoeten</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Meer investeringen in aantrekkelijke straten. Meer ruimte voor leven betekent dat het aantal auto's en parkeren gaat verminderen, hier moet een alternatieve strategie op worden bedacht. Middels tactical urbanism amen met de bewoners ontwerpen. 	<p>3. Binnengebieden vergroenen</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een aantal opgeknapt binnengebieden, die waar mogelijk opengesteld zijn voor de buurt.</p>	<p>4. Varkenoordsesingel</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een singel dwars door het park die de gebruiks-, ecologische- en klimaatadaptieve waarde van het park versterkt.</p>
3. De (sociale) structuur van de wijk verbeteren	<p>10. Verbinding maken met Feyenoord City en de Maas</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Naast dat de verbindingen de oversteek over het spoor met de fiets of te voet moeten verbeteren, moet het ook verblijfskwaliteit bieden gekoppeld aan het nieuwe programma rond het station.</p>	<p>11. Plek voor saamhorigheid</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Zonder het monumentale karakter van de plek te verliezen kan het Vrijheidsplein als 'Saamhorigheidsplein' ingericht worden, waar verschillende doelgroepen uit de omliggende gebouwen (winkeliers, ouderen, bezoekers moskee en nieuwe bewoners van Feyenoord City) elkaar ontmoeten.</p>	<p>12. Stationslaan Riederlaan: minder verkeer, meer mensen</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Een nieuwe inrichting die de initiatieven van bewoners en het oplossen van de boomspiegels-kwestie combineert met de doelen van de Gemeente om minder auto's en meer ruimte voor groen, ontmoeting en spelen. Middels 'tactical urbanism' in samenwerking met bewoners tot een nieuwe kwalitatieve inrichting komen. 	<p>13. Overlast tegengaan op Stichtseplein</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Middels 'tactical urbanism' in samenwerking met de jongeren tot een nieuwe inrichting komen waardoor het eigenaarschap vergroot wordt. Het plein niet alleen inrichten voor kinderen, maar ook voor jongeren of hen een goed alternatief bieden. Huiskamer Riederkwartier betrekken bij de inrichting van het plein. Inzicht krijgen in de mogelijkheid om meer ogen op straat te creëren vanuit omliggende woningen (woningplattegronden aanpassen).
4. Eigenaarschap vergroten	<p>18. Herinrichting Slaghekstraat</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een straat waar de omwonende blij mee kunnen zijn. Veel eigenaarschap zoals bijvoorbeeld in de Riederlaan al het geval is en een kwalitatieve inrichting.</p>	<p>19. Straatvuil wegontwerpen</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Slim ontworpen bovengrondse vuilvakken/bakken of verzamelpunten in de straat die ervoor zorgen dat de zakken niet los op straat belanden.</p>	<p>20. Feyenoord Routes verbeteren</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Het gebied rondom het Stadionviaduct moet veiliger en aangenamer worden ingericht. Door Feyenoord-kunst langs de route te plaatsen vergroot het ook mogelijk de trots en daarmee het eigenaarschap van de route. De wandeling naar het Stadion moet een beleving opzich worden, waardoor supporters ook bereid zijn om hun auto mogelijk iets verder te parkeren of juist het OV te pakken.</p>	<p>21. Winkels lopen door tot op de stoep</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> De inrichting van de Beijerlandse laan en Groene Hilledijk blijft het faciliteren dat winkels een meter ruimte op de stoep hebben om hun producten op uit te stallen.
5. Programma dat aansluit op lokale wensen	<p>24. Uitbreiden en openstellen van moestuin voor ontmoeting</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een uitgebreide moestuin die dient als ontmoetingsplek voor meer bewoners uit de wijk. Overdag open, maar in de avonden afgesloten om vandalisme tegen te gaan.</p>	<p>25. Horecaplein afmaken</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een sfeervol horecaplein dat middels tactical urbanism in samenwerking met ondernemers en bewoners getest en gebouwd wordt.</p>	<p>26. Verbeteren positie Speeltuinenvereniging & Kinderboerderij</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een strategie voor behoud van deze belangrijke speellocaties voor de wijk en omgeving.</p>	<p>27. Meer ruimte voor 'Laantje pikken'</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Meer ruimte om te wandelen, flaneren en verblijven op de boulevard.</p>
6. Versterken van de Hillesluis identiteit	<p>33. Een legale muur voor straatkunst langs het spoor</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Een legale muur voor straatkunst langs het spoor dat het kleurrijke karakter van de wijk versterkt.</p>	<p>34. Varkenoordse park programmeren (als Heldenpark)</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Varkenoordse park programmeren zodat bewoners het park vaker bezoeken en meer in het groen te vinden zijn.</p>	<p>35. Openbare ruimte rond iconen van de wijk</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Kwalitatief hoogwaardige openbare ruimten die het belang van de iconen in de wijk versterken.</p>	<p>36. (Like je Wijk) nieuwplein inrichten</p> <p>Beoogd resultaat:</p> <p>Hogere betrokkenheid bij de wijk doordat bewoners beter op de hoogte zijn wat er speelt. Een drukbezochte plek kan dienen als locatie om mensen te in formeren.</p>

Doel	Ontwerppogaven								Totaal		
1. De vertrouwensrelatie tussen overheid en de wijk herstellen	/		/		/		/				
2. Openbare ruimte waar geleefd wordt	5. Park in bouwblok met een speeltuin voor alle leeftijden Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Sport- en speeltoestellen voor oudere kinderen op een slimme manier inpassen zodat zij er ook kunnen spelen. Minimale overlast voor omwonenden zodat het een rustige en fijne plek blijft. 	☆☆☆☆	6. Singel beter benutten Beoogd resultaat: <p>Door het verkeer te verminderen langs de singel kan de vrijgekomen ruimte benut worden om wandelpaden en zitplekken te realiseren. Deze ingreep moet onderdeel uitmaken van de grotere verkeersaanpak voor de wijk. Middels tactical urbanism kunnen de ingrepen getest worden.</p>	☆☆☆☆	7. Duivenplein aanpakken Beoogd resultaat: <p>Een samenwerking tussen landschapsarchitecten en een duivenspecialist om te komen tot een diervriendelijke, werkende (ruimtelijke) oplossing.</p>	☆☆☆☆	8. Vergroenen van het winkelgebied Beoogd resultaat: <p>Meer kleur op straat door meer groen en kunst.</p>	☆☆☆☆	9. Nieuwe infrastructuur inzetten als kans voor urban cultuur Beoogd resultaat: <p>Ontwikkel samen met ROFFA en de jongeren een plan voor binnen- en buitenprogramma voor urban sports.</p>	☆☆☆☆	☆☆☆☆
3. De (sociale) structuur van de wijk verbeteren	14. Variant op Alliantie-aanpak voor Breeweg & Strevelsweg Beoogd resultaat: <p>Een veilige en fijne straat (door middel van een Alliantie hand in hand aanpak).</p>	☆☆☆☆	15. Riederknoop naar Riederplein + verbeteren tramstation Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Van kruispunt naar plein, meer ruimte voor verblijf en langzaam verkeer en minder gemotoriseerd verkeer. Een verbeterd tramstation zodat het meer uitnodigt om met de tram te reizen. Meer verblijfskwaliteit door een betere relatie met de singel. 	☆☆☆☆	16. Onderzoek: is herlocatie van de Coffeeshops nodig? Beoogd resultaat: <p>Inzicht of de Coffeeshop en andere functies die slechte invloed op kinderen kunnen hebben mogelijk op een andere plek ondergebracht zouden moeten worden.</p>	☆☆☆☆	17. Kokerplein: Eigenaarschap terugbrengen en binnentuin openen voor de buurt Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Een plein dat weer aansluit op de gebruiken van bewoners dat alsnog een bijdrage levert aan de doelen van de gemeente. Binnentuin van de Hillevljet (deels) geopend voor de buurt. 	☆☆☆☆		☆☆☆☆	
4. Eigenaarschap vergroten	22. Waterproblematiek & paalrot Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Panden met wateroverlast renoveren of desnoods sloop-nieuwbouw. Openbare ruimten en binnentuinen inzetten om water op te vangen en af te voeren. 	☆☆☆☆	23. Verdichting van de wijk Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Een verdichting van 250 tot 650 woningen wordt voorgesteld voor Bloemhof & Hillesluis in de Oostflank visie. Ook zou er 3.000 m2 tot 19.000 m2 extra bedrijfsruimte en 4.000 m2 tot 10.000 m2 aan voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Het Masterplan Feyenoord City stelt rond de stationsomgeving van Hillesluis een verdichting met 1000 tot 1500 extra woningen. Ook zal er tussen de 5.000 m2 en 80.000 m2 aan dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen bijkomen. 	☆☆☆☆						☆☆☆☆	
5. Programma dat aansluit op lokale wensen	28. Stationsgebied Stadionpark Beoogd resultaat: <p>Nieuw programma dat aansluit bij de wensen en behoeftes van de huidige en nieuwe bewoners.</p>	☆☆☆☆	29. Potentie van de Maas beter benutten Beoogd resultaat: <p>Door deze locaties te programmeren met functies die in Hillesluis niet te vinden zijn en de verbindingen voor fietsers en voetgangers zo goed te maken dat zij de auto laten staan, werkt dit positief voor de gezondheid van de bewoners van Hillesluis en wordt de potentie van het water benut.</p>	☆☆☆☆	30. Een hangplek bij de Maas Beoogd resultaat: <p>De huidige plannen van Feyenoord City spreken vooral over het maken van een levendig waterfront, maar er moeten ook plekken zijn om je even terug te kunnen trekken. De vraag is of we hierbij de auto nog willen faciliteren.</p>	☆☆☆☆	31. Beschutte hangplek Stadionviaduct Beoogd resultaat: <p>Een chillplek met net genoeg sociale controle (zichtbaar vanuit de nieuwe bebouwing en vanaf het viaduct) dat jongeren niet ongezien alles kunnen doen, maar wel genoeg beschutting geven dat zij zich op hun gemak voelen en mogelijk de auto laten staan.</p>	☆☆☆☆	32. Urban sports centrum bij het Stadionviaduct Beoogd resultaat: <p>Een (deel van het) urban sports centrum dat de wijken Hillesluis en Vreewijk bedient en wat door middel van activatie het gebied rondom het Stadionviaduct veiliger en aangenamer maakt.</p>	☆☆☆☆	☆☆☆☆
6. Versterken van de Hillesluis identiteit	37. Relatie met spoor in stand houden Beoogd resultaat: <p>De relatie met het spoor behouden door aanpassing in de bouwveloppen en architectuur van Feyenoord City rondom het nieuwe Stationsgebied.</p>	☆☆☆☆	38. Lichte industrie in de stad Beoogd resultaat: <ul style="list-style-type: none"> Lichte industrie als onderdeel (van de identiteit) behouden van Feyenoord City. Werkgelegenheid in de buurt van de wijk. 	☆☆☆☆						☆☆☆☆	



'Urbanism is niet urban genoeg'



Wat is typisch in Hillesluis?

Wat doen mensen (graag) in Hillesluis?

Welke...



CURBANISM
ONDERZOEK- & ONTWERP AANPAK

