

Parels aan de Maas

Wijkvisie Oud-Charlois 2009-2020

8 juni 2009

Woonstad Rotterdam, Vestia Feijenoord, deelgemeente Charlois en gemeente Rotterdam

DEEL 1 VISIE EN AMBITIES	3
1 INLEIDING.....	3
2 HISTORIE OUD-CHARLOIS.....	5
4 OUD-CHARLOIS, WIJK MET TWEE GEZICHTEN.....	7
5 DE BUURTEN VAN OUD-CHARLOIS.....	13
6 AMBITIES VOOR 2020: PARELS AAN DE MAAS.....	15
DEEL 2 VAN AMBITIE NAAR UITVOERING.....	17
7. UITVOERINGSSTRATEGIEËN.....	17
8 BESTAANDE PROGRAMMA'S EN PROJECTEN.....	20
9 SLEUTELPROGRAMMA'S.....	21
9.1 <i>Kansrijk opgroeien</i>	21
9.2 <i>Meedoen met de maatschappij</i>	22
9.3 <i>Verbeteren woningvoorraad</i>	23
9.4 <i>Oud-Charlois verbinden</i>	24
9.5 <i>Binding en betrokkenheid</i>	25
9.6 <i>Oud-Charlois Kunstenzone</i>	26

Deel 1 Visie en Ambities

1 Inleiding

Aanleiding

In de collegeperiode 2006-2010 is het gebiedsgericht werken ingevoerd. Onder gebiedsgericht werken wordt verstaan: *het werken vanuit de opgaven van de wijk, samenwerken met burgers, ondernemers en alle partners die in de wijk actief zijn om te komen tot het ontwikkelen, uitvoeren en implementeren van beleid dat aansluit bij de specifieke kenmerken en vraagstukken van het betreffende gebied en de doelgroepen in dat gebied.*

Het gaat bij gebiedsgericht werken dus om strategische samenwerking van de diverse partners die actief zijn in de wijk. Ieder van die partners, zoals gemeentelijke diensten, de deelgemeente en de woningcorporaties heeft een eigen kijk op de wijk. Vaak hadden deze partijen al een visiedocument voor de wijk ontwikkeld.

Nu ligt er een gezamenlijk opgestelde wijkvisie. Het doel van deze integrale wijkvisie is gedeelde ambities te formuleren voor Oud-Charlois en deze met alle partijen te realiseren. Dat vraagt om vertrouwen in elkaar en respect voor ieders positie en verantwoordelijkheid. De gemeente, deelgemeente en de corporaties zijn zich ervan bewust dat zij voor een lange periode aan elkaar gebonden zijn en investeren vanuit dat perspectief in Oud-Charlois. In Integrale WijkActieProgramma's is beschreven hoe de ambities worden gerealiseerd. Dit programma is mede opgebouwd uit bestaande programma's. Deze zijn nu in een breder perspectief geplaatst en met elkaar verbonden. De vervolgstap is het maken van gebiedsafspraken waarin de prestaties van partijen op gebied van inzet en financiën wordt vastgelegd.

Een wijkvisie Oud-Charlois staat niet op zichzelf. Om Oud-Charlois heen is de wereld in beweging. Het Pact op Zuid, de WWI- of krachtwijkenaanpak, de invoering van "gebiedsgericht werken", het zijn voorbeelden van lopende initiatieven waar deze wijkvisie zich in heeft geschikt. Het WijkActieProgramma Sociaal Oud-Charlois, de Hot Spotaanpak, de Fysieke gebiedsvisie Oud-Charlois, de 'Offerte voor de Toekomst' (Vestia) en 'Oud-Charlois grensverleggend' (Woonstad Rotterdam v/h De Nieuwe Unie), het WijkActieProgramma Oud-Charlois 2007-2010 en het (concept)Actieprogramma winkelgebied Wolphaertsbocht 2008 vormen belangrijke bouwstenen voor deze wijkvisie.

Werkwijze wijkvisie

Voor deze integrale wijkvisie is geen nieuw onderzoek uitgevoerd. Er is geput uit bestaande documenten en een beperkt aantal interviews met directbetrokkenen. Dit vormde de basis voor drie ateliers die in mei, juni en december 2008 zijn gehouden. Aan deze ateliers is deelgenomen door vertegenwoordigers van verschillende organisaties, inclusief bewoners.

Op basis van de resultaten van de ateliers zijn ambities geformuleerd en keuzes gemaakt voor acties.

Profilering VIP Oud Zuid

De gemeente Rotterdam heeft een profilering voor de stadswijken op Zuid opgesteld (Profilering VIP Oud Zuid). De kracht van Oud-Charlois die in de profilering geschetst wordt is de kleinschaligheid, de historische kern, het intieme groene karakter, de verscheidenheid aan voorzieningen en de concentratie van betrokken creatieve ondernemers en kunstenaars. Daartegenover staan als zwakke punten de sociale problematiek en de lage kwaliteit van de woningvoorraad. De profilering is conform voorschrift van het college gebruikt bij de ontwikkeling van deze wijkvisie en de uitvoeringsprogramma's.

Leeswijzer

Deze wijkvisie is opgebouwd uit twee delen. Deel 1 gaat in op de kenmerken van de wijk, beschrijft de problemen en kansen en wordt afgesloten met de beschrijving van de ambities voor de periode tot 2020. In deel 2 wordt beschreven hoe deze ambities bereikt kunnen worden. De sleutelprogramma's in het laatste hoofdstuk van deze visie spelen in op de genoemde sterke en zwakke kanten van de wijk en vormen de opmaat voor het integraal Wijk Actie Programma (iWAP), het uitvoeringsprogramma.

2 Historie Oud-Charlois

In 1460 gaf Karel de Stoute opdracht de polder Rijerwaert te bedijken. Toen hij op 14 april 1462 de akte van overdracht van de polder Rijerwaert aan vier grondheren goedkeurde, verbond hij daar twee voorwaarden aan. De eerste voorwaarde was dat de ingedijkte grond Charolais genoemd zou worden, naar het Franse graafschap Charolais waar hij vandaan kwam. De tweede voorwaarde was dat er een kerk gesticht werd, gewijd aan Sint Clemens.

Bij de Sint-Clemenskerk ontwikkelde zich het dorp Charlois. De bebouwing van de oude dorpskern rond de Charloisse Kerksingel, de Kaatsbaan, de Grondherendijk en de Zuidhoek is nog steeds terug te vinden. De oude kern geeft een bijzondere waarde aan het gebied en onderscheidt de wijk Oud-Charlois van andere woongebieden in Charlois.

In 1895 werd het dorp Charlois, toen nog een voornamelijk agrarische gemeente, geannexeerd door de gemeente Rotterdam. Inmiddels is dan al begonnen met het graven van de Dokhaven aan de oostzijde van de oude Charloisse haven. Tot na de Tweede Wereldoorlog lagen daar de Gemeentelijke Droogdokken, verantwoordelijk voor het onderhoud van de veerboten over de Maas.

Vanaf 1895 gaan de ontwikkelingen snel. Direct na de inlijving van Charlois bij Rotterdam vestigen zich aan de Sluisjesdijk twee petroleummaatschappijen en de Pakhuismeesteren. Ook wordt besloten tot het graven van de Maashaven, die in 1905 voltooid werd. Hier vestigden zich bedrijven als de Graansilo, Stoommeelfabriek de Maas, Machinefabriek Braat en natuurlijk de Vuilverbranding.

In 1901 vestigt zich de Benzine-Installatie Rotterdam (de voorloper van Shell) aan de Sluisjesdijk. Deze petroleummaatschappij zou er tot 1935 blijven. Hoewel het gemeentebestuur een aantal malen uitbreiding van het bedrijf toestond, groeide de benzinefabrikant al snel uit zijn jas. Omdat aan de Sluisjesdijk ruimtegebrek verdere uitbreiding van de installatie in de weg stond, besloot het bedrijf te verhuizen naar Pernis.

Om begin 20e eeuw in woonruimte te voorzien voor het gestaag groeiend aantal arbeiders dat in de haven en bij de petroleumbedrijven werkzaam was, werden in hoog tempo rond de oude dorpskern nieuwe wijken gebouwd; de huidige wijk Oud-Charlois, maar ook Tarwewijk en Carnisse.

Tegenwoordig is de band tussen wonen en werken in Oud-Charlois niet meer zo sterk aanwezig. De wijk profiteert niet optimaal van de potentiële werkgelegenheid in het aangrenzende havengebied.

3 Oud-Charlois en de omgeving

Oud-Charlois maakt deel uit van Rotterdam Oud Zuid. Oud Zuid is een strook van stadswijken die loopt van Oud-Charlois in het westen tot de Afrikaanderwijk in het oosten. Direct aan Oud-Charlois grenzen de woongebieden Carnisse en Wielewaal en het industriegebied Waalhaven.

Carnisse

De aangrenzende wijk Carnisse is net als Oud-Charlois grotendeels 'vooroorlogs' gebouwd. Ook Carnisse heeft te kampen met verouderde en slecht onderhouden panden. In tegenstelling tot andere wijken in Zuid is het woningbezit van woningcorporaties in Carnisse beperkt. Een groot deel van de bevolking heeft te maken met grote sociale achterstanden. De veiligheid in Carnisse laat een dalende trend zien.

Wielewaal

Ten zuiden van Oud-Charlois ligt Wielewaal. Wielewaal bestaat uit semi-permanente (25 jaar) woningen die niet zijn onderheid. Deelgemeente en woningcorporaties ontwikkelen plannen om Wielewaal in samenspraak met de bewoners, weer toekomstbestendig te maken. Deze plannen moeten rond 2015 zijn uitgevoerd. Wielewaal is een groene en veilige wijk met een grote sociale cohesie.

Waalhaven

Direct ten westen van Oud-Charlois ligt de Waalhaven.

De Waalhaven transformeert langzaam van traditionele zeehaven naar een locatie waar zich dienstverlenende havenbedrijven vestigen. De eerste kantoorgebouwen staan er al. Naar verwachting zet deze trend zich voort.

De waterkering en het spoorwegemplacement zorgen voor een grote barrière. Opheffen van deze barrière draagt bij aan een ontsluiting van Oud-Charlois aan de westzijde en daarmee aan een groter achterland voor voorzieningen, winkels en horeca. Omgekeerd leidt dit tot een betere bereikbaarheid van de werkgelegenheid in de Waalhaven vanuit Oud-Charlois.

4 Oud-Charlois, wijk met twee gezichten

Verscholen achter de waterkering, het Zuiderpark en de Dorpsweg ligt Oud-Charlois. Een dorp met een lange geschiedenis. Een dorp dat ruim een eeuw geleden is opgeslokt door de grote stad. Het dorpse karakter van de oude kern biedt een mooi contrast met de dynamiek van het aangrenzende havengebied. Oud-Charlois kent helaas ook minder mooie contrasten. Het is een wijk met twee gezichten: een rustige, dorpse uitstraling met een grootstedelijke problematiek.

Eén

De karakteristieke dorpskern is nog steeds de spil waar het leven in Oud-Charlois om draait. Hier ontmoet men elkaar op straat, in de winkels, de restaurants, de kroegen en niet te vergeten het wijkservicecentrum en de bibliotheek. Oud-Charlois telt meer dan 30 vitale kernen van mensen die zich samen inzetten voor elkaar en voor de buurt.

Op gezette tijden vinden rond de Charloisse Kerksingel culturele activiteiten plaats die ook mensen van buiten Oud-Charlois aantrekken. De traditionele Kerstmarkt, Jazz Around Town, de Charloisse Dag en het Blommenfestijn zijn voorbeelden van succesvolle evenementen. Sinds de zomer van 2008 is daar de Beachweek in het Karel de Stoutepark bijgekomen. De Zuid Explorer is ook een nieuw fenomeen, sinds 2008 openen maandelijks meer dan 10 creatieve winkels, galeries en ateliers op zondagmiddag hun deuren. Kenmerkend voor al deze activiteiten is dat deze zijn geïnitieerd door Oud-Charloisers en dat zij deze met elkaar tot een succes maken.

Oud-Charlois is ook een groene wijk. Het Karel de Stouteplein, de Boergoense Vliet en de noord-zuidstrook langs de Spuikade vormen de groene longen van de wijk. Daarnaast zijn er tal van grasvelden en (speel)pleinen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, zoals in het Dokhavengebied, het Nachtegaalplein en de omgeving van de Kromme Zandweg.

Twee

Op het eerste gezicht lijkt de idylle compleet. Helaas zijn de parels van Oud-Charlois slechts in een kleine kring bekend. De buitenwereld kent Oud-Charlois niet, of heeft, door de ligging op zuid, op voorhand een negatief beeld van deze krachtwijk. Dat negatieve beeld vindt mede zijn oorsprong in bestaande problemen in de wijk.

De historische panden zijn niet allemaal in goede staat. Achter de voordeuren gaan sociale problemen en armoede schuil. Er is regelmatig sprake van drugsgelateerde overlast en de overlast van jongeren is groter dan gemiddeld. Er woont relatief veel jeugd die met geweld in aanraking komt. Veel kinderen maken hun schoolopleiding niet af en het aantal volwassen dat een langdurige bijstandsuitkering heeft en niet bemiddelbaar is op de arbeidsmarkt is hoog (70% van de uitkeringsgerechtigden is langer dan 2 jaar uitkeringsafhankelijk).

Een groot aantal bewoners van Oud-Charlois neemt niet tot nauwelijks deel aan het maatschappelijke leven. De historische koppeling tussen wonen en werken in Oud-Charlois is tegenwoordig niet meer zo sterk aanwezig, ondanks het feit dat er nog steeds veel bedrijvigheid is langs het Spui en rond de Waalhaven.

Ligging, verkeer en infrastructuur

Oud-Charlois ligt relatief centraal in Rotterdam Zuid. De Maastunnel brengt de Noordoever dichtbij en vanaf het Zuidplein kan men gebruikmaken van verschillende vormen van openbaar vervoer.

De Wolphaertsbocht verbindt Oud-Charlois via Carnisse en Tarwewijk met de Kop van Zuid en is daarom een belangrijke verbindinglijn voor Rotterdam Zuid.

De waterkering en het spoorwegemplacement langs de Waalhaven, de Doklaan en de Dorpsweg vormen fysieke barrières in de richting van de directe omgeving. De Dokhavenbuurt is afgesneden van de rest van Oud-Charlois en de Waalhaven is slechts toegankelijk via de Rietdijk. Via Carnisse is het Zuidplein met zijn winkelcentrum en OV-station te bereiken.

Aan de zuidzijde grenst Oud-Charlois aan het groen van het Zuiderpark en de wijk Wielewaal. Het Zuiderpark is onlangs heringericht en aangepast aan de wensen van deze tijd.

In Oud-Charlois zelf is weinig verkeersoverlast. Een uitzondering vormt het verkeer over de Doklaan. Hierdoor ligt de Dokhavenbuurt geïsoleerd van de rest van Oud-Charlois. Het (doorgaande) verkeer over de Waalhaven Oostzijde, de Doklaan en in mindere mate de Dorpsweg zorgen voor overschrijding van de grenswaarden voor geluid en luchtkwaliteit.

Het Charloisse Hoofd is één van de weinige rustige plekken in Rotterdam waar men direct bij het water kan komen. Daar wordt slechts gebruik van gemaakt door een incidentele sportvisser. In de Maashaven ligt sinds augustus 2008 de gerestaureerde ss Rotterdam. Het voormalige stoomschip van de Holland Americalijn is vanaf Oud-Charlois in volle glorie te bewonderen.

De Waalhaven transformeert van een gebied voor extensieve havenactiviteiten naar een gebied voor kennisintensieve maritieme dienstverlening.

Vitale kernen

Op sociale inzet en sociale binding scoort Oud-Charlois hoger dan gemiddeld. Dit komt terug in het hoge aantal (30) 'vitale kernen', groepen mensen die voor elkaar of voor anderen, activiteiten organiseren. Een aantal van deze activiteiten is uitgegroeid tot evenementen waar ook mensen van buiten Oud-Charlois op afkomen.

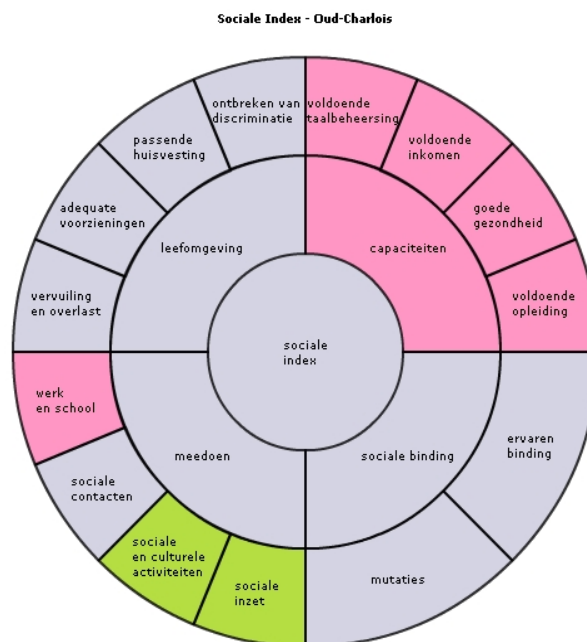
Veiligheidsindex, sociale index en buurttevredenheid

Jaarlijks brengt de gemeente de veiligheidssituatie in beeld. De score op de veiligheidsindex stijgt gestaag: van 4,6 in 2005 via 5,7 in 2006 tot 6,3 in 2007. Oud-Charlois scoort nu boven het gemiddelde van 5,9 van de deelgemeente. Oud-Charlois is van de categorie 'probleemwijk' gestegen naar 'aandachtswijk'. De stijgende score laat zien dat het veiligheidsbeleid succes heeft.

De in juni 2008 voor het eerst verschenen Sociale Index geeft aan dat op sociaal terrein nog veel aan de hand is. Oud-Charlois is aangemerkt als 'kwetsbaar' gebied. Voor Oud-Charlois was de totaalscore op de Sociale Index 2008 een 5,4. Deze score is hoger dan het gemiddelde voor de deelgemeente Charlois (5,0), maar ligt onder het gemiddelde van Rotterdam en is nog niet 'sociaal voldoende'.

De sociale index is samengesteld uit een aantal componenten. Alle wijken in de deelgemeente Charlois hebben een lage score voor 'persoonlijke capaciteiten' en 'meedoen aan werk en school'. Dat is voor Oud-Charlois niet anders. Op de gebieden 'sociale en culturele activiteiten' en 'sociale inzet' haalt Oud-Charlois een voldoende. De resultaten van deze inzet zijn terug te zien in de vele activiteiten en evenementen en het grote aantal vitale kernen.

73% van de bewoners van Oud-Charlois is tevreden met de buurt. Dat percentage stijgt al een aantal jaren, maar ligt nog onder het Rotterdamse gemiddelde. Op het gebied van 'schoon' en 'heel' scoort Oud-Charlois goed, net als de andere wijken van de deelgemeente.



Bevolkingssamenstelling

Op 1 januari 2008 had Oud-Charlois 12.595 inwoners. De samenstelling van de bevolking van Oud-Charlois komt in grote lijnen overeen met die van Rotterdam. Afwijkingen ten opzichte van dit gemiddelde vormen het relatief grote aantal mensen van de Nederlandse Antillen en Aruba, het relatief hoge percentage ouderen van Marokkaanse afkomst en het lagere percentage autochtonen. Op 1 januari 2008 bestond 46% van alle bewoners van Oud-Charlois uit autochtonen (Charlois 46%, Rotterdam 54%).

Jeugd en onderwijs

Oud-Charlois telt anno 2008 vier basisscholen. Alle vier bieden Brede School activiteiten aan. Op vier van de zes basisscholen komt minimaal de helft van de leerlingen uit de eigen wijk. Op deze scholen ligt de gemiddelde cito-score 1,6 punt onder het gemiddelde van Rotterdam en 0,7 punt onder het gemiddelde van de deelgemeente.

Er zijn 5 scholen voor Voortgezet Onderwijs gevestigd in Oud-Charlois. De scholen trekken leerlingen uit heel Rotterdam Zuid en ver daarbuiten. Ook de scholen voor Voortgezet Onderwijs bieden een Brede School arrangement aan.

Uit onderzoek¹ blijkt dat veel kinderen en jongeren te maken hebben met geweld, als slachtoffer of als dader, thuis of op school. Een groot percentage jongeren groeit op in onveilige thuissituaties. Maar ook in de openbare ruimte kunnen jongeren in onveilige situaties verzeild raken. Op basis hiervan is Oud-Charlois als jeugdrisicogebied aangewezen en is een JeugdVeiligheidsActieProgramma opgesteld.

Werk en inkomen

Het gemiddelde besteedbare inkomen per huishouden bedroeg in 2007 € 16.500. Dat is 88% van het Rotterdamse gemiddelde. 20% van de gezinnen heeft een bijstandsuitkering (Charlois 23% Rotterdam 17%). De omvang van de beroepsbevolking (15 t/m 65 jaar) is in Oud-Charlois in de afgelopen jaren nauwelijks veranderd. Het aantal werkzame personen² daalde van 2.599 in 2004 tot 2.332 op 1 januari 2007.

Het aantal personen met een bijstandsuitkering daalde tussen 2004 en 2007 met 13%. Op 1 januari 2007 ontving 7,7% van de bewoners van Oud-Charlois een bijstandsuitkering (Rotterdam 5,8%). Antillianen en Arubanen maken het meest gebruik van de bijstand. Van de 645 Antillianen en Arubanen die op 1 januari 2007 in Oud-Charlois woonden, zoeken 220 niet-werkenden werk.

Het aantal werkzoekenden daalde in de afgelopen periode:

2004 17,5%

2007 11,2%

2008 9,8%

Rotterdam 2008 10%.

Van de groep niet-werkenden heeft 70% langdurig een bijstandsuitkering, kampt met een stapeling van problemen en is niet bemiddelbaar naar de reguliere arbeidsmarkt. Deze groep staat als het ware buiten de maatschappij.

Wonen

Van de 6.629 woningen in Oud-Charlois is 34 % bewoond door eigenaar-bewoners. 39% van de woningen is in het bezit van woningcorporaties. Hiervan zijn Woonstad Rotterdam en Vestia veruit het grootst. 27 % van de woningvoorraad is in handen van particuliere verhuurders.

¹ Onderzoek Communities That Care 2006

² Werkzame personen: werken 12 uur of meer per week

Een groot deel van de woningvoorraad is van vóór 1946. Dat geeft Oud-Charlois een eigen karakter. De woningen zijn in het algemeen te klein en het uitrustingsniveau is verouderd. Meer dan 90% van de voorraad is gestapeld. 12% van de woningvoorraad heeft ernstige gebreken. Zo'n zelfde aantal woningen staat leeg.

De gemeente heeft met de woningcorporaties afspraken gemaakt over de verbetering van de woningvoorraad. Woonstad Rotterdam neemt het voortouw om naast het eigen bezit ook een aantal panden van de particuliere voorraad te verbeteren in de AVV aanpak (aankoop, verbeteren verkoop). Vestia pakt de 'Hot Spot' Frans Bekkerstraat op. De gemeente is gestart met een apart programma aanschrijven in combinatie met een subsidie voor 'particuliere woningverbetering'.

Woningen voor ouderen/woonzorgzones

Er zijn in Oud-Charlois nog onvoldoende woonvormen voor ouderen³. De bestaande woningen zijn niet eenvoudig geschikt te maken voor ouderen. Vestia ontwikkelt in het hart van Oud-Charlois een woonzorgcomplex, de Voornse Hof. Het complex bevat 120 levensloopbestendige woningen en 36 intramurale plaatsen en circa 1.600 m2 voorzieningen.

Woon- en opvangvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen

Oud-Charlois kent relatief veel huisvesting voor bijzondere doelgroepen. In de Schuilplaats, gevestigd aan de Charloisse Kerksingel wonen circa 30 personen met psychiatrische problemen veelal gecombineerd met verslavingsproblemen. In het LOPP (Laagdrempelige Psychiatrische Opvang) worden psychiatrische patiënten, die elders niet zijn te handhaven zijn, voor korte of langere duur gehuisvest. Tot slot zijn er circa 30 woningen, waarbij vormen van begeleid wonen aangeboden worden. De bewoners van de bovengenoemde instellingen vormen een zekere bron voor de drugsoverlast.

Om de overlast voor de buurt te beperken, zijn convenanten met deze instellingen opgesteld. In de beheerscommissie waarin wijkbewoners zitting hebben, wordt de overlast gemonitord. Daarnaast is het gemeentelijk beleid om geen nieuwe voorzieningen voor maatschappelijke opvang in Oud-Charlois te vestigen.

Doorstroming

Net als in de andere wijken van Charlois neemt het aantal inwoners van Oud-Charlois af. Voor de periode 2003-2008 bedraagt deze afname 2,5%. De sterkste afname doet zich voor in de categorie 16-35 jaar (2003-2008 15%).

Op 1 januari 2007 woonden in Oud-Charlois 15% minder 4- en 5-jarigen dan 2- en 3-jarigen. Het lagere aantal kinderen van 4 en 5 jaar kan erop duiden dat gezinnen met kinderen in deze leeftijd Oud-Charlois verlaten. De afname van het aantal 16-35 jarigen ondersteunt deze veronderstelling.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in Oud-Charlois is redelijk tot goed op orde. Dat geldt zowel voor scholen, als voor winkels, culturele centra, wijkvoorzieningen als sport-en speelplekken. De voorzieningen bevinden zich in en rond de oude kern en ten zuiden van de Frans Bekkerstraat.

³ Woonzorgzonerings in Oud-Charlois, H. Eitjes, 2006

Bedrijven

Oud-Charlois telt ruim 170 bedrijven. Dit aantal is al een aantal jaren constant. Het merendeel van de bedrijven is gevestigd aan het bedrijventerrein tussen de Waalstraat-Plompertstraat en de Spuikade. Het gaat om kleine en middelgrote bedrijven die vooral werkzaam zijn in de bouwsector.

Kunst en cultuur

In Oud-Charlois wonen en werken circa 200 autonome kunstenaars en creatieve ondernemers. Er is de laatste jaren sprake van een instroom van kunstenaars en creatieve ondernemers die zich hebben gesetteld en zich actief inzetten voor de wijk. Er zijn diverse ateliers en werkplaatsen. Kunst is zichtbaar in zowel grote maar ook veel kleine evenementen en in de openbare ruimte.

Winkels

Oud-Charlois heeft een aantal solitaire buurtwinkels en een wijkwinkelcentrum. Aan de Wolphaertsbocht en de Boergoensestraat is sprake van winkelconcentratie. Vooral op de Wolphaertsbocht komt leegstand van winkelpanden voor; de winkelunits zijn groot en de huren hier liggen hoog (niveau A-locatie), iets wat in deze omgeving qua koopkracht niet kan worden waargemaakt. Het winkelaanbod is sober, het aanbod gericht op mensen met een kleine portemonnee. Voor dagelijkse boodschappen kan men in Oud-Charlois terecht en voor enkele aanvullende artikelen. Het ontbreekt aan uitstraling.

Horeca

Er is geen horecaconcentratiegebied in Oud-Charlois. De horeca heeft voornamelijk een buurt- en wijkfunctie. Enkele restaurants trekken publiek van buiten de wijk. Opvallend is dat Oud-Charlois de meeste horeca heeft van de deelgemeentelijke wijken. Aan de Charloisse Kerk singel is ruimte voor uitbreiding met een kwalitatief goed restaurant.

Openbare ruimte

Aan de Habsburgstraat, de entree van de wijk vanaf de Maashaven, ligt een stuk openbaar groen met een skatebaan. In de Dokhavenbuurt is naast een skatebaan een trapveldje voor de jeugd aangelegd. Tevens is er een speelplek met speelvoorzieningen en een duimdropcontainer. In de Mezenstraat is een speelveld voor kleine kinderen en in het Karel de Stoutepantsoen zijn speelvoorzieningen voor kleine kinderen en wordt een pannakooi aangelegd. Aan de Huismanstraat is een fraai gelegen kunstgrasveld met een speelplek en duimdropcontainer. Op het Gouwplein is een speelveldje met speeltoestellen en een voetbal- en basketbalveld. Op het Nachtegaalplein wordt een Johan Cruyffcourt aangelegd met in het verlengde hiervan een basketbalveld. Daarnaast is er een speeltuin aan de Nieuwenhoornstraat met uitgebreide speelmogelijkheden en een kunstgrasveld. Aan de spuizone ligt tussen de woningen en bedrijven een uitgestrekt groenstrook met een aantal speelvoorzieningen waaronder een basketbalveld. Op het Slotboomplein is een voetbalkooi met hieraan grenzend plek voor kleine kinderen met speelvoorzieningen. Op het binnenterrein aan de Clemensstraat staat een duimdropcontainer.

5 De buurten van Oud-Charlois

Binnen Oud-Charlois zijn vier buurten te onderscheiden met ieder een eigen karakter, kansen en problematiek.



Figuur 2 deelgebieden in Oud-Charlois (bron Gebiedsvisie fysiek Oud-Charlois)

Oude kern

De oude kern is gebouwd rond de Clemenskerk en strekt zich uit tot de straten ten noorden van de Wolphaertsbocht (Doklaanbuurt). Van oudsher zijn hier de winkels en voorzieningen gevestigd. Inmiddels is een aantal kunstenaars actief om samen met de deelgemeente en Woonstad Rotterdam een 'Kunstenzone' op te bouwen. Dit geeft een (bescheiden) impuls aan de lokale economie. Daarnaast vinden steeds meer evenementen plaats. De oude kern is het visitekaartje van Oud-Charlois.

In het gebied komen ook problemen voor. Dat is zichtbaar aan de kwaliteit van de woningen en minder zichtbaar aan de problemen achter de voordeuren. Hier wonen relatief de meeste mensen met een uitkering. De overlast en criminaliteit zijn hier hoger dan in de overige delen van Oud-Charlois. In de oude kern wonen mensen met verschillende leefstijlen door elkaar. Dat geeft de kern een dynamiek die de andere buurten niet hebben.

Maashavenkwartier

Van de Dokhavenbuurt tot het metrostation Maashaven strekt zich het Maashavenkwartier uit. Het deel in Oud-Charlois, de Dokhavenbuurt, stopt ter hoogte van het Maastunnelplein. Dit gebied heeft een directe relatie met de Nieuwe Maas en de Maashaven. De Dokhavenbuurt is relatief kortgeleden gebouwd, in de tachtiger en negentiger jaren van de vorige eeuw. Naast het gebrek aan voorzieningen en de relatief geïsoleerde ligging zijn er geen grote problemen. In de Dokhaven wonen mensen die rust zoeken in een stedelijke omgeving.

Charloisse Tuinen

De Charloisse Tuinen is een groene woonbuurt met veel dertigerjaren woningen. Deze ligt verscholen achter de lange gevelwand aan de Frans Bekkerstraat. De buurt heeft alles in zich om verder door vergroening van de buitenruimte en samenvoeging van woningen uit te groeien tot een gezinswijk met groene verbindingen en “verborgen” binnentuinen. De Charloisse Tuinen worden aan de zuidkant begrensd door een groen en waterrijk overgangsgebied naar de Wielewaal. Bij de vernieuwing van de Wielewaal biedt dit gebied mogelijkheden voor het realiseren van een meer luxe woonmilieu.

Spuizone

Het bedrijventerrein aan de Spuizone is nu een relatief autonome zone. Het gebied ligt tussen twee dijken aan een spooreplacement en een groenstrook. Dat verandert als de Waalhaven met Oud-Charlois verbonden wordt in fysieke(routes) en programmatische (andere functies dan de huidige) zin. Dan vormt de Spuizone de schakel tussen de grootschalige Waalhaven en het kleinschalige Oud-Charlois. De Spuizone vormt dan een aantrekkelijker werk-, verblijf- en mogelijk woongebied voor mensen die gerelateerd zijn aan de maritieme dienstverlening of wonen, werken en verblijven aan het water ambiëren. De opgave is hier allianties te zoeken waar opleiding en werkgelegenheid voor de inwoners van Oud-Charlois worden gecreëerd en deze ook gekoppeld kunnen worden aan publieke functies.

6 Ambities voor 2020: Parels aan de Maas

In 2020 komen alle aantrekkelijke kanten van de wijk helder en blinkend naar voren. Alle kansen in dit gebied zijn optimaal benut, zodat er een aantrekkelijke woon, werk- en leefomgeving is ontstaan. De bewoners van Oud-Charlois hebben hun hart verknocht aan deze wijk. Zij hebben bewust gekozen voor een gebied met een levendig en historisch centrum, rustige woonbuurten, dichtbij werk en openbaar vervoer. De bruisende en dynamische nabijheid van de haven is voelbaar, net als de aanwezigheid van de vele actieve, culturele ondernemers. Rustig en sfeervol daarentegen is de autovrije historische kern, het Karel de Stoutepark en het nabijgelegen Zuiderpark. Bewoners kiezen bewust voor de diversiteit van deze wijk.

Mensen in 2020

De kinderen groeien op in een kindvriendelijke omgeving. Dat geldt voor de thuissituatie en ook op straat. Zij volgen allemaal onderwijs, de meesten in de wijk. De jongeren in Oud-Charlois hebben of werk of volgen een (beroeps)opleiding. Zij voelen zich in Oud-Charlois thuis, omdat er voldoende activiteiten, sportgelegenheid en speelmogelijkheden zijn.

Bijna alle bewoners van Oud-Charlois hebben een zekere vorm van werk. Slechts weinigen staan aan de buitenkant van de maatschappij. Ontwikkeling is gericht op stijging op de maatschappelijke ladder. Dit komt tot uiting in een betere score van Oud-Charlois op de sociale index.

Winkels, bedrijven en voorzieningen in 2020

Werkgelegenheid is er zowel in de wijk als in het nabijgelegen havengebied. De verbinding tussen wonen en werken is sterker geworden. Vooral de mogelijkheid om bij nabijgelegen bedrijven stage te lopen, is sterk ontwikkeld. De werkgevers in Oud-Charlois en in de nabijgelegen Waalhaven zijn betrokken bij de ontwikkelingen in Oud-Charlois. Zij herkennen het arbeidspotentieel van de jongere en ook de oudere Oud-Charloiser en werven daar ook. Voor personeel en relaties vormt het centrum van Oud-Charlois de natuurlijke plek voor de afname van cateringdiensten en de bezoeken aan cafés en restaurants.

Aan de Wolphaertsbocht kan men terecht voor de dagelijkse boodschappen. Er is een klein winkelcentrum met een compleet aanbod, waar klanten graag naar toe gaan. De meeste bewoners in de directe omgeving doen hier hun boodschappen. De winkels hebben een gezamenlijke uitstraling en een sterke klantenbinding.

Voor de kinderen en jongeren zijn er voldoende activiteiten buiten schooltijd en voldoende sportvoorzieningen. Scholen zijn organisator van activiteiten en worden daartoe voldoende ondersteund. Op een aantal centraal gelegen speelplekken in de wijk worden activiteiten door sportverenigingen en kinder- en jongerenwerk georganiseerd.

Wonen in 2020

Oud-Charlois is een aantrekkelijke groene gezinswijk midden in de stad. In de oude kern, de “Kunstenzone”, heerst een meer dynamisch woonmilieu dan in de overige buurten. De woningen zijn goed onderhouden en in bonafide handen. De particuliere woningvoorraad is goed onderhouden en verenigingen van eigenaren werken naar behoren.

Het woningaanbod is voldoende gevarieerd om zowel jongeren als ouderen en zowel starters als stijgers op de sociale ladder goed te kunnen bedienen. De jongvolwassenen, die opgroeiden in Oud-Charlois, willen er graag blijven wonen. Gezinnen zien hun toekomst in Oud-Charlois weggelegd. Oudere hulpbehoevende inwoners kunnen in de wijk blijven wonen. Er is voldoende geschikte woonruimte en zorg beschikbaar.

Imago van Oud-Charlois: kunst en cultuur

Oud-Charlois onderscheidt zich van de andere wijken van zuid door de grote betrokkenheid van bewoners, de historische kern en de creatieve ondernemers in het gebied. Die komt tot uiting in diverse vitale kernen die zelf initiatieven nemen en deze ook realiseren.

Het levendige centrum ademt kunst en cultuur uit en bruist op gezette tijden. De Clemenskerk en de Charloisse Kerksingel vormen het natuurlijke podium voor festivals, markten en optredens. Bezoekers uit het hele Rijnmondgebied weten de weg naar Oud-Charlois te vinden.

Tussen de Charloisse Kerksingel, de Wolphaertstraat en de Gouwstraat heeft zich een levendige en initiatiefrijke kunstenaarsgemeenschap gevestigd, die inmiddels ook buitenlandse gasten trekt. Het gebied rond deze straten heeft een geheel eigen sfeer. Oude panden zijn opgeknapt en de historiciteit van de oude kern is versterkt. Er is voldoende horeca met een exploitatievorm en uitstraling die passen bij de functie van het gebied. Oud-Charlois staat in Rotterdam en omgeving bekend als ‘de Parels aan de Maas’, waar het *hip* is om te wonen of evenementen te bezoeken.

Deel 2 Van Ambitie naar uitvoering

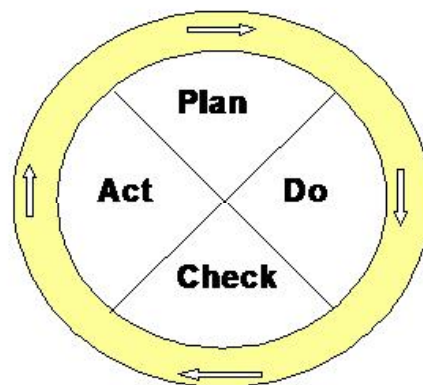
7. Uitvoeringsstrategieën

De afgelopen jaren zijn er veel initiatieven geweest om de problemen in Oud-Charlois op te lossen. Er is een grote inspanning geleverd om de veiligheid en de leefbaarheid te verbeteren. Er is al veel verbeterd, maar de problemen zijn in deze periode nog onvoldoende opgelost. Om een duurzame toekomst voor Oud-Charlois te realiseren, is een concentratie van inzet en middelen en een centrale regie nodig. Monitoring en tijdige bijsturing zijn onderdeel van de uitvoeringsstrategie.

Sturen op doelen

De ambities voor 2020 geven aan waar Oud-Charlois moet staan in 2020. Om deze ambitie te realiseren zijn sleutelprogramma's ontwikkeld. Deze sleutelprogramma's (hoofdstuk 9) spelen in op de sterke en zwakke kanten van de wijk en vormen de opmaat voor het integraal Wijk Actie Programma (iWAP), het uitvoeringsprogramma. Inspanningen zullen steeds gericht zijn op het realiseren van doelen. Dat vraagt om meerjarige investerings- en subsidieafspraken en een lange adem. Projectfinanciering kan dienen als hulpmiddel maar is kwetsbaar. Zodra de financiering ophoudt, eindigt een project. Om doelen te bereiken, zijn acties nodig. Die zullen vaak de vorm hebben van projecten. Met behulp van programmamanagement vindt sturing van de projecten plaats. De doelen staan daarbij centraal.

Waar gewenst, vindt evaluatie plaats van projecten. Jaarlijks verschijnen de veiligheidsindex en de sociale index. Deze gegevens vormen belangrijke indicatoren voor de voortgang van de uitvoering en de effectiviteit van maatregelen. De evaluatie kan leiden tot aanpassingen van projecten en uitvoeringsprogramma. Met deze werkwijze krijgt de Plan-Do-Check-Act-cirkel betekenis.



Gebiedsgericht werken: Concentratie van inzet van middelen en een centrale regie

Veel partijen leveren een grote inspanning om de problemen in Oud-Charlois op te lossen en de ambities te realiseren. Dat heeft het risico dat organisaties langs elkaar werken, dat middelen niet efficiënt worden ingezet en dat de bewoners van Oud-Charlois afhaken bij gebrek aan duidelijkheid. Door een beperkt aantal programma's op te stellen waar alle partijen zich aan committeren, kunnen middelen vloeien naar de acties die het meest effectief zijn. Deze manier van werken vraagt om een centrale regie en meerjarige afspraken over de financiering van programma's en projecten.

Deze centrale regie wordt geborgd door een stuurgroep, waarin de directbetrokken partijen vertegenwoordigd zijn: deelgemeente (portefeuillehouder en gebiedsmanager), Woonstad Rotterdam (regiodirecteur), Vestia Feijenoord (gebiedsmanager), de diensten dS+V en OBR (gebiedsmanager) en de stadsmarinier. De stuurgroep stelt de jaarprogramma's en –rapportages vast, monitort, beslist over zaken die de verantwoordelijkheid van de programmagroep te boven gaat en hakt knopen door. De stuurgroep komt vier keer per jaar bijeen. De gebiedsmanager van de deelgemeente functioneert hierbinnen als secretaris en als liaison naar de programmagroep.

De programmagroep bestaat uit de gebiedsmanager van de deelgemeente (tevens voorzitter), de programmamanagers van Woonstad Rotterdam en Vestia, de stadsmarinier en de projectleider fysiek van de dienst dS+V. De laatste vertegenwoordigt ook OBR. De programmagroep komt maandelijks bijeen, werkt binnen de kaders van de sleutelprogramma's en het uitvoeringsprogramma, initieert projecten en bespreekt de voortgang. De leden van de programmagroep sturen projectgroepen aan die zich richten op de inhoud van de sleutelprogramma's. De projectgroepen werken in opdracht van de programmagroep.

Integrale aanpak waar mogelijk

De ambities en de problemen in Oud-Charlois lenen zich goed voor een integrale aanpak. Door doelstellingen slim te verbinden kunnen bijvoorbeeld fysieke projecten de sociale pijler ondersteunen en andersom. Voorwaarde voor succes is dat partijen over de grenzen van hun eigen werkveld heen willen kijken en bereid zijn tot overleg en afstemmen. Dit kan wel eens conflicteren met de eigen sectorale belangen. Dit onderstreept het belang van meerjarige afspraken en een centrale regie.

Aansluiten op bestaande kwaliteiten

Oud-Charlois heeft veel kwaliteiten die beter benut kunnen worden. Het gaat daarbij om fysieke, culturele en sociale kwaliteiten. Voor Oud-Charlois betekent dit onder meer:

- behoud en versterking van de historische kwaliteit van het hart van Oud-Charlois;
- versterken van kunst en cultuur als drager van de identiteit van Oud-Charlois;
- betrekken van vitale kernen bij een duurzame wijkontwikkeling;
- versterken verbinding haven en Oud-Charlois.

Werken vanuit vitale kernen

Binnen Oud-Charlois is een aantal bewoners zeer actief en betrokken bij de wijk. Deze vitale kernen vormen een solide basis om de sociale cohesie en bewonersparticipatie te verbeteren. Energie die wordt geïnvesteerd in het vitaal houden en uitbreiden van deze kernen leidt tot sneller resultaat dan opnieuw beginnen. Oud-Charlois borduurt voort op bestaande structuren en betreft waar nodig bewoners(groepen) bij concrete projecten.

Eenduidige communicatielijnen, heldere boodschap

Waar veel partijen communiceren, is de kans op ruis groot. Uiteraard hebben alle partijen hun eigen belangen en redenen om zelf in het voetlicht te treden. Voor een succesvolle aanpak zal het belang van Oud-Charlois voorop moeten staan. En dat houdt in dat de communicatie van partijen bekeken wordt door de ogen van de toekomstige bewoners van Oud-Charlois.

Communicatie zal een van de kritische succesfactoren zijn voor een succesvolle aanpak. Dat vraagt om een apart integraal communicatieplan met een centrale boodschap waarin de uitgangspunten van de communicatie, de doelgroepen en de middelen nauwkeurig op elkaar zijn afgestemd. De partijen zullen zich achter dit plan moeten scharen. Coördinatie van de communicatie vindt vanuit de programmagroep Oud-Charlois plaats.

Inbreng bewoners centraal

Alle inspanningen zijn erop gericht om het leven in Oud-Charlois beter te maken. Dat kan alleen als de bewoners van Oud-Charlois zich betrokken voelen bij de wijk. Ideeën en plannen met betrekking tot de leef- en woonsituatie worden vooraf met bewoners besproken. Er is ruimte voor eigen initiatief van bewoners dat is gericht op betrokkenheid bij Oud-Charlois en bij elkaar.

Samenwerken met actieve partijen

Succesfactor voor de uitvoering van deze visie is de samenwerking tussen de actieve partijen in Oud-Charlois. Deze partijen hebben de energie, de mensen en de middelen om doelen te realiseren. De kunst is deze te bundelen en allianties aan te gaan bij de ontwikkeling van projecten, programma's en gebieden. Dat zal de extra impuls geven aan de uitvoering die Oud-Charlois nodig heeft.

Aansluiten bij bestaande programma's

Er gebeurt al veel in Oud-Charlois. Die activiteiten zijn gebundeld in projecten en programma's. Het is niet nodig het wiel opnieuw uit te vinden. Wel is een kritische houding nodig om te bepalen welke programma's en projecten een positieve bijdrage leveren aan de realisatie van de ambities voor Oud-Charlois en welke niet. Het analyseren en inschatten van de effectiviteit en doelmatigheid horen daarbij, het snoeien in bestaande programma's, maatregelen en projecten ook.

8 Bestaande programma's en projecten

Pact op Zuid

In 2006 is het Pact op Zuid gesloten. De in zuid actieve woningcorporaties, deelgemeenten, gemeente Rotterdam en het rijk hebben afgesproken de achterstanden in zuid ten opzichte van de andere delen van Rotterdam weg te werken. Hiervoor zijn grote investeringen nodig die zijn gericht op het versterken van het economisch klimaat en het verbeteren van de woonkwaliteit. Het Pact op Zuid heeft een looptijd van 10 jaar. Diverse programma's van het Pact op Zuid en de daarbij behorende geldstromen zijn van belang voor de kwaliteitsimpuls in Oud-Charlois.

Krachtwijken

Onder het vierde kabinet Balkenende is in 2007 gestart met beleid ten behoeve van 40 zogenaamde 'krachtwijken'. Oud-Charlois maakt onderdeel uit van één van deze 40 gebieden. In het kader van 'krachtwijken' wordt extra geld gegenereerd om te investeren in zowel fysieke als economische en sociale thema's. Het landelijke beleid rond de krachtwijken, ook wel WWI wijken genoemd, is een vervolg op het ISV-beleid (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) en valt onder de minster van Wonen, Wijken en Integratie (WWI). Nieuw is dat de gezamenlijke woningcorporaties in Nederland een structureel deel van de investeringen voor hun rekening nemen.

Hotspots en Speldenprikken

In Oud-Charlois zijn de Maximiliaanstraat e.o. en de Frans Bekkerstraat e.o. aangewezen als HotSpots. Dit zijn gebieden waar bijzondere aandacht nodig is voor herstel van de kwaliteit van de woningvoorraad in combinatie met maatregelen op het gebied van schoon, heel en veilig. Hier werken respectievelijk gemeente en woningcorporatie Woonstad Rotterdam en respectievelijk gemeente en woningcorporatie Vestia Feijenoord gezamenlijk aan de verbetering.

Naast de hot spots telt Oud-Charlois een aantal straten die dreigen weg te glijden, de zogenaamde speldenprikken. Voor deze straten is een preventieve aanpak nodig. De panden die aangewezen zijn als speldeprik bevinden zich in de Verboomstraat, Landmanstraat, Quackstraat, Zegenstraat en Boergoensestraat.

Focuswijken

De aanpak in de wijk waar een zekere probleemcumulatie op sociaal en veiligheidsgebied speelt, heeft de bijzondere aandacht van het college van B & W en het bestuur van de deelgemeente. Dit komt onder meer tot uiting in aanvullende middelen om de gewenste aanpak gestalte te geven. De voortgang van de aanpak op sociaal gebied wordt hierbij nauwlettend gevolgd door de stedelijke Stuurgroep Sociaal.

9 Sleutelprogramma's

9.1 Kansrijk opgroeien

Aanleiding

In Oud-Charlois verkeert een groot deel van de inwoners in de positie dat zij over onvoldoende capaciteiten beschikken om in de samenleving goed te kunnen participeren. De wijk scoort op de Sociale Index voor capaciteiten een 4,5 (2008). De thema's die onder capaciteiten vallen zijn; voldoende taalbeheersing, goede gezondheid en voldoende inkomen. Omdat dit voorwaardenscheppende thema's zijn, heeft dit zijn doorwerking op andere gebieden. De kansen op de arbeidsmarkt nemen bij een lage score op capaciteiten af. Het aantal niet-werkende werkzoekenden is in Oud-Charlois met 10% dan ook hoog.

Omdat bij de jeugd de toekomst ligt, de basis voor een goede toekomst wordt gelegd, is ervoor gekozen om gericht op deze groep in te zetten.

Wat willen we bereiken?

Het doel is het optimaliseren van de leer- en leefomgeving van kinderen, zodanig dat de cognitieve, sociaal- en emotionele en fysieke intelligenties worden ontwikkeld.

Kenmerken acties

De Jeugdkanszone (hierna JKZ) is het programma wat op dit sleutelprogramma van toepassing is. In een JKZ is het de bedoeling dat elk leefmilieu een zo krachtig mogelijke leeromgeving wordt, elk met behoud van zijn eigen karakter. Verder is het zaak om verbindingen te leggen tussen de drie leefmilieus thuis, school en de buurt, zodat de leefwereld van de kinderen verrijkt wordt en de ontwikkeling een extra impuls krijgt. De instellingen in Oud-Charlois die in de drie leefmilieus werken, vormen een samenwerkingsverband. De JKZ is daarmee de spil voor wijkprogrammering jeugd. Het speelt een belangrijke rol in het aan elkaar linken van deelgemeentelijke beleidsinitiatieven.

In de JKZ Oud-Charlois ligt de nadruk op het vergroten van het bereik deelname Vroeg Voorschoolse Educatie (VVE). Inzet op ondersteuning ouders bij de opvoeding van de kinderen door het Centrum voor Jeugd en Gezin is noodzakelijk. Dit sluit aan bij de inzet op een goede zorgstructuur vanaf 0-23 jaar. De acties richten zich verder op de reductie van de risicofactoren 'vroeg leerachterstanden', 'problemen met gezinsmanagement', 'vroeg begin van probleemgedrag' en 'maatschappelijke normen die probleemgedrag bevorderen'⁴.

Daarnaast volgt inzet op de versterking van de beschermende factoren 'positieve beloning op scholen' en 'positieve betrokkenheid'.

De acties richten zich dus zowel op de kinderen en jongeren als op de directe omgeving. Hier kan gedacht worden aan het betrekken van jeugd bij hun omgeving door instrumenten als jongeren buurtbemiddeling of jongeren in actie.

⁴ Deze risicofactoren zijn vastgesteld op basis van onderzoek, uitgevoerd volgens de methode Communities that Care (CtC).

Ook het creëren van een veilige leefwereld in brede zin is van belang. Duidelijk is dat er een hoge concentratie zorginstellingen in Oud-Charlois is. Afspraken ten aanzien van de plaatsing van maatschappelijke opvang in Oud-Charlois en beheersconvenanten met deze instellingen zijn daarom van belang om de veiligheid en leefbaarheid in de wijk te waarborgen. Verder kan gedacht worden aan kindvriendelijke (school)routes en voldoende veilige speelgelegenheden voor (kleine) kinderen in verband met niet-oversteekbare wegen. Dit vraagt om maatwerk en nauwe samenwerking tussen alle partijen in de domeinen gezin, school en buitenruimte.

9.2 Meedoen met de maatschappij

Aanleiding

Een deel van de mensen in Oud-Charlois heeft al lange tijd geen werk en is moeilijk bemiddelbaar voor de arbeidsmarkt. Meer dan de helft (60%) van de inwoners met een uitkering zijn dertigers en veertigers. Dit zijn vaak jonge ouders, die een voorbeeld vormen voor de kinderen. Een groot aantal jongeren heeft geen startkwalificatie. De schooluitval is te hoog. Ook het bevorderen van deelname aan het maatschappelijk verkeer en van het probleem zelfstandig functioneren van mensen met een beperking of een chronisch psychisch probleem en van mensen met een psychosociaal probleem is van belang.

Wat willen we bereiken?

De inspanningen zijn in eerste instantie gericht op het activeren van deze doelgroep. Dat betekent dat zij allereerst leren hoe zij kunnen overleven in deze complexe maatschappij met al zijn regels en bureaucratie. Een deel van hen zal doorstromen naar betaald werk, een ander deel zal zich beperken tot vrijwilligerswerk of andere vormen van een zinvolle dagbesteding.

Voor de jongeren in Oud-Charlois geldt dat zij hun opleiding volgen, minimaal een startkwalificatie behalen, of betaald werk hebben.

Kenmerken acties

Om de doelen te bereiken, zijn een individuele benadering en maatwerk nodig. Dat vraagt om geduld en om een financiële investering. De acties worden straat voor straat uitgevoerd. De Doklaanbuurt en de oude kern hebben daarbij prioriteit. Speciale aandacht krijgen jonge moeders en hun kinderen en mensen die een bijstandsuitkering hebben en nog maar kort in de wijk wonen.

Voor jongeren wordt de afstand tussen school, thuis en werk zo klein mogelijk gemaakt, door bijvoorbeeld in te zetten op schooluitval doormiddel van een jongerencoach. Tevens zijn er kansen om scholen naar Oud-Charlois of de Waalhaven te halen en samenwerkingsverbanden te creëren tussen bedrijven in de Waalhaven en in de oude kern van Oud-Charlois (kunstenzone). Stageplekken en werkervaringsplaatsen voor wijkbewoners binnen de bedrijven in Charlois behoren tot de mogelijkheden. Hierdoor ontstaat een directe relatie tussen wonen en werken, hetgeen resulteert in meer binding aan de wijk.

9.3 Verbeteren woningvoorraad

Aanleiding

In Oud-Charlois verkeert 12 % van de totale woningvoorraad in een slechte tot zeer slechte staat. Een groot deel van deze woningen is in handen van particuliere verhuurders.

De gemeente heeft als prioriteit in het collegeprogramma opgenomen om gebieden, waar verpaupering, criminaliteit, vervuiling en verloedering het beeld bepalen, integraal aan te pakken. In deze zogenaamde HotSpots worden eigenaren aangeschreven op het wegwerken van achterstalling onderhoud en gestimuleerd verbeteringen aan te brengen waarvoor een subsidie verstrekt kan worden.

In Oud-Charlois zijn de Maximiliaanstraat e.o. en de Frans Bekkerstraat e.o. aangewezen als HotSpots. Hier werken respectievelijk gemeente en woningcorporatie Woonstad Rotterdam en gemeente en woningcorporatie Vestia Feijenoord gezamenlijk aan de verbetering.

Naast de hotspots telt Oud-Charlois een aantal straten die dreigen weg te glijden, de zogenaamde speldenprikken. Dat zijn de straten in de Slotboombuurt (inclusief Dorpsweg), de Landmanstraat en in de Zuidhoek. Voor deze straten is een preventieve aanpak nodig.

Naast verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad is ook verbetering van de diversiteit van het aanbod van de woningen een opgave; hierbij kan bij het verbeteren van de woningvoorraad een rol spelen; samenvoegen van beneden-bovenwoningen, onvrije (intern gedeelde trap) woningen splitsen of samenvoegen. Met name in Charloisse tuinen (rustig stedelijk wonen voor gezinnen) liggen er kansen.

De overgangszone Oud-Charlois-Wielewaal biedt kansen voor de toevoeging van woningen in een –duurdere– prijsklasse, een milieu dat nu nagenoeg afwezig is.

Wat willen we bereiken?

Het achterstallig onderhoud wordt weggewerkt. Rond de Hotspots wordt de buitenruimte opnieuw ingericht. Deze acties moeten leiden tot een prettig woon- en leefklimaat.

Na de aanpak moeten de VVE's weer optimaal functioneren, zij worden professioneel beheerd en er is een meerjaren onderhoudsprogramma.

Kenmerken acties

Verbetering van de woningen en de veiligheidsaanpak staan de komende jaren op het programma. De gemeente en de corporaties stellen gezamenlijk per HotSpot een plan van aanpak op. Eigenaren worden gestimuleerd hun panden te verbeteren. Mocht dat niet lukken dan zijn de corporaties bereid om als achtervang woningen aan te kopen, te verbeteren en weer te verkopen en/of te verhuren.

De deelgemeente zet gelijktijdig acties in om de woonomgeving weer aantrekkelijk te maken.

In de Speldenprikken wordt ingezet op het wegwerken van achterstallig onderhoud in combinatie met verbetering van de leefomgeving.

Gelijktijdig met de gebiedsgerichte aanpak worden in heel Oud-Charlois Verenigingen van Eigenaren gestimuleerd om tot onderhoud van hun woningen te komen. De prioriteit op de stimulering van de VVE's ligt in de HotSpots en de Speldenprikken.

Bijzondere aandacht krijgen de viruspanden (panden die keer op keer in handen komen van malafide eigenaren). Hiervoor wordt een aankoopstrategie opgesteld.

9.4 Oud-Charlois verbinden

Aanleiding

Oud-Charlois heeft twee gezichten: het meer dorpse besloten karakter rondom de oude dorpskern bij de kerk en de stedelijke dynamiek van de naastgelegen havenactiviteit aan de westelijke rand. Door infrastructuur (wegen en spoor) zijn deze twee werelden behoorlijk van elkaar gescheiden en is de verborgen kwaliteit van verscholen binnentuinen en verrassende plekken en mensen voor veel mensen niet direct zichtbaar. Je komt langs Oud-Charlois en niet door Oud-Charlois. Deze mix van kwaliteiten op het snijvlak van dynamiek en rust bindt daardoor juist diverse doelgroepen (generaties gezinnen en ook veel kunstenaars) aan Oud-Charlois, die aan die kwaliteiten diversiteit en levendigheid hun bestaansrecht ontlend. Daarnaast is Oud-Charlois pal naast het Zuiderpark gelegen en heeft het de kans om aan de zuidzijde een groene recreatieve verbinding te leggen met aan weerszijden van de verbinding nieuwe woonmilieus naar de Haven ter hoogte van Pier 3. Eveneens worden de “Charloisse tuinen” via groene noord-zuidverbindingen met het Zuiderpark verbonden. Historisch gezien was er een sterke binding van Oud-Charlois met de Haven. De arbeiders die in de haven werkten woonden in Charlois. Daarmee was er werkgelegenheid en naast de fysieke een economische binding met Oud-Charlois. Inmiddels is deze binding verloren gegaan. Er is nu in Oud-Charlois ten opzichte van de stad Rotterdam een relatief hoog werkeloosheidspercentage (9,8% waarvan 7,5% langer dan één jaar) en de werknemers uit de Haven wonen niet meer in Oud-Charlois. Er liggen kansen om de binding van Oud-Charlois met de haven en het Zuiderpark te versterken, fysiek en programmatisch. Er bestaat een directe relatie met ketens en activiteiten van groepen, netwerken en samenwerkingsverbanden in de wijk Oud-Charlois: vitale kernen, kunstenaars, open atelierroute, Zuid Explorer, Stichting Kick, Stichting B.a.d., Stichting NAC, ambachtelijk vakmanschap handwerk en lassers, design/begeleid klussen. Zij zijn de moter achter de ontluikende vitaliteit van de creatieve economie in Oud-Charlois. Het is van belang vanuit de kracht die aanwezig is in de wijk initiatieven te ondersteunen.

Wat willen bereiken?

Versterken van de levendigheid en de diversiteit door het realiseren van nieuw publiek domein (bijvoorbeeld verbetering oost-westroutes herinrichting openbare ruimte en invulling plinten). Versterken publieke leven en publiek domein door introductie van gemengde programma's vergelijkbaar met de opzet van de multifunctionele brede scholen maar dan met een andere programmatische focus; waarbij werkers, ondernemers, bewoners, bedrijven, scholieren, jongeren uitgenodigd worden tot (ongedwongen) ontmoeten en kennismaken met praktijkmogelijkheden. Verbinden van de haven met Oud-Charlois door het introduceren van gemengde programma's in de spuizone (bedrijf, school, leerlingwerkplaats, in het weekend onder toezicht klussen, kantine, museum) en het realiseren van verbindingen (langzaam-verkeerroutes) en locatie van functies waardoor de noodzaak tot verplaatsen en verblijven in de openbare ruimte ontstaat.

Kenmerkende acties

Het realiseren van de ontbrekende schakels in oost-westroutes langzaam verkeer: brug Gruttostraat-Boergoense Vliet en brug naar Pier drie als verbinding tussen Zuiderpark en Waalhaven. Het thematiseren van een aantal oost-west routes door het herdefiniëren/herinrichten van de openbare ruimte en het programmeren/concentreren/thematiseren van functies in de plinten.

Het vormen van allianties om ontwikkelingen in gang te zetten samen met de wijk(instanties organisaties) die zorgen voor verbetering werkgelegenheid, scholing, opleidingsplaatsen voor bewoners van Oud-Charlois.

9.5 Binding en betrokkenheid

Aanleiding

Oud-Charlois heeft een groot aantal vitale kernen dat zich actief inzet voor de wijk of buurt. Dat is een kwaliteit. De wijk heeft alles in zich om een wijk te zijn waar mensen lang en plezierig wonen. Daar ligt een kans. De kans op duurzame ontwikkeling van de wijk is groter als de mensen zelf actief betrokken zijn bij de ontwikkelingen in hun wijk. Communicatie is een belangrijk middel om de mensen in de buurt te betrekken bij de duurzame ontwikkeling van Oud-Charlois. (gericht op doelgroepen binnen de wijk, zogeheten 'interne' communicatie). Daarnaast is communicatie een middel om de resultaten uit te dragen naar doelgroepen buiten het wijkgebied ('externe' communicatie).

Wat willen we bereiken?

Oud-Charlois staat bekend als een wijk waar stedelijk georiënteerde buurtgerichte mensen wonen. Bewoners van Oud-Charlois zijn betrokken en nemen zelf het initiatief tot en/of actief deel aan activiteiten in hun wijk. Zij hebben invloed op de duurzame ontwikkeling van hun wijk en blijven zich in Oud-Charlois thuis voelen.

Kenmerken acties

Uitgangspunt is dat de bewoners het initiatief nemen bij het ontwikkelen van activiteiten in hun buurt. Deelgemeente, corporaties en andere partijen faciliteren en stimuleren. Dat kan door vitale kernen met elkaar in contact te brengen, zodat zij ervaringen uitwisselen of door het stimuleren van acties, evenementen en festivals.

Om de binding ook voor de langere termijn tot stand te brengen, dienen mensen een wooncarrière te kunnen maken in Oud-Charlois. Zowel voor ouderen die zorg nodig hebben als jongeren die in de wijk opgroeien en carrière maken, is er geschikte woonruimte. Dat vraagt om extra aandacht voor wonen en zorg.

Er wordt een voor Oud-Charlois specifieke communicatiestrategie ontwikkeld. De acties op het gebied van communicatie hebben in eerste instantie te maken met het actief betrekken van de partners in de wijk (bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties), met als doel de stroomlijning van en afstemming tussen programma's. Op gezette tijden worden de resultaten en toekomstige ontwikkelingen gecommuniceerd. Activiteiten en evenementen die bijdragen aan het imago van Oud-Charlois worden breder gecommuniceerd.

9.6. Oud-Charlois Kunstenzone

Aanleiding

De oude kern (inclusief de Doklaanbuurt) van Oud-Charlois heeft vele kansen maar ook problemen. De kansen zijn er om van de oude kern een aantrekkelijke vestigingsplaats te maken voor kunstenaars en creatieve ondernemers en een podium te maken voor evenementen en festivals. Dat biedt weer mogelijkheden om nieuwe economie te creëren. Gelijktijdig spelen zich problemen af achter de voordeuren. De arbeidsparticipatie is gering. Er is sprake van onveiligheid en (drugs)overlast. Dit wordt mede veroorzaakt door de concentratie van woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen in de oude kern.

De oude dorpskern van Oud-Charlois heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een stedelijke kern waar kunstenaars zich vestigen. Ze wordt in diverse beleidsnotities omschreven als “Art Village” (inmiddels omgedoopt tot: “Oud-Charlois, Kunstenzone”) Bijzonder aan de oude kern is de aanwezigheid van veel kunst en cultuur. Door de inzet van bewoners, kunstenaars, ondernemers in nauwe samenwerking met Woonstad Rotterdam, Vestia en de deelgemeente Charlois is het aantal kunstenaars dat woont of werkt in de wijk is explosief gestegen: in 4 jaar tijd is de populatie verdubbeld (meer dan 200 in 2007). Bovendien is het aantal ateliers uitgebreid. Niet alleen getalsmatig is er iets veranderd. De vele activiteiten van “de creatieven” hebben kwaliteit en vertonen een grote diversiteit. Juist die mix van autonome kunstenaars, producerende kunstenaars, kunstnijverheid en creatieve ondernemers vormt een grote potentie van het gebied. Dat komt tot uiting omdat de creatieve populatie zich in bredere zin inzet voor de buurt.

Op dit moment schuilt de kracht in de uitstraling van de Charloisse Kerksingel. In de gebiedsvisie fysiek is als doel geformuleerd om de invloedssfeer van de Charloisse Kerksingel uit te breiden naar de omliggende straten. Dit betekent dat de radialen van de Charloisse Kerksingel (Gouwstraat en Wolphaertstraat) een sterkere betekenis krijgen in de creatieve economie van de wijk.

Naast de ontwikkeling van de oude kern zijn in de wijk een aantal satellieten waarin collectieven zich profileren. In 2009 zal een plan van aanpak van “Oud-Charlois, Kunstenzone” worden vastgesteld, een integraal plan (sociaal, fysiek en economisch)

Wat willen we bereiken?

De oude kern van Oud-Charlois vormt niet alleen een broedplaats voor de kunstscene, maar ook een vestigingsplaats voor creatieve ondernemers op Rotterdam Zuid. Binnen de wijk ontwikkelen zich een aantal satellieten, atelierclusters met landelijke uitstraling.

De kern creëert bedrijvigheid, winkelaanbod en werkgelegenheid. De kern trekt bewoners met verschillende leefstijlen. Om dit tot een succes te maken zal de veiligheid op een voldoende niveau moeten zijn. Hetzelfde geldt voor de woningkwaliteit en het voorzieningenniveau. Mensen met een uitkering kunnen in deze ontwikkeling als vrijwilliger participeren. Ook kinderen in de wijk worden betrokken bij kunstige en culturele activiteiten.

Kenmerkende acties

Om de oude kern tot een aantrekkelijk woongebied te maken voor verschillende leefstijlen en een aantrekkelijk “Kunstenzone”, is een integrale aanpak nodig. Dat betekent aandacht schenken aan de sociale-, fysieke-, economische- en veiligheidsaspecten. De acties zullen gericht zijn op versterking van de volgende uitgangspunten.

1. Beheersbaar maken en houden van de (drugs)overlast in de oude kern.
2. Meer massa en meer ondernemerschap: kwantitatieve en kwalitatieve versterking en verbreding van de populatie werkzame kunstenaars en creatieve ondernemers.
3. Uitstraling: versterking van de kwaliteit van de uitstraling van de buitenruimte en de zichtbaarheid van kunst(activiteiten).
4. Trekpleister: “Oud-Charlois, Kunstenzone” is een bekende stedelijke/regionale trekker voor kunstpubliek met een consistent imago.
5. Wijkwinst: toename sociaal-maatschappelijke en economische effecten van kunstenaars en creatieve ondernemers op de wijk en bewoners die in een achterstandpositie verkeren.

Bij de realisatie van “Oud-Charlois Kunstenzone” past een visie op de toekomst van de Wolphaertsbocht en de Katendrechtse Lagedijk, die beide nu als winkelstraat functioneren. De overgang van de oude kern naar de Charloisse Tuinen, ter hoogte van de Frans Bekkerstraat verdient verbetering.