

Ambities voor Overschie: meer woonkwaliteit en diversiteit

Rust, ruimte, groen én de binnenstad nabij: een aantal redenen voor de groeiende populariteit van Overschie. De wijk heeft veel kwaliteiten, maar die worden nog niet overal optimaal benut. Daar komt de komende jaren verandering in. Wat zijn de ambities voor Overschie en waar is ruimte voor verbetering? Fred Baartman (gebiedscommissielid Overschie) en Nico Ros (procesmanager Wijkverbetering van Woonstad Rotterdam) gaan erover in gesprek.

Groen en gemoeidelijk Overschie

Tot vorig jaar was Fred Baartman voorzitter van de gebiedscommissie Overschie. Vaste prik op vrijdag? Een rondje Overschie. Op straat hoorde hij hoe alles reilde en zeilde. "Ik speurde naar zaken die opvielen, maakte melding van vuil op straat en sprak met bewoners." Fred kent Overschie als zijn broekzak, hij woont er al zijn leven lang. "Het is een prachtige wijk met veel groen. De onderlinge samenhang is goed, met leuke verenigingen en veel bewonersinitiatieven. Ik vind het een prettige plek om te wonen, maar ben ook blij dat er hard wordt gewerkt om van Overschie een nog mooiere buurt te maken." Fred doelt op nieuwbouwprojecten als De Entree aan de Josselin de Jonglaan, Kleinrijk aan de Abtsweg en een nieuw project als Welschen 2 in de Patijnstraat, Van Noortwijkstraat en Van Adrichemweg.

"Trotse bewoners zorgen samen voor een betere buurt"

In Welschen 2 veranderen de komende jaren 320 verouderde sociale huurwoningen van Woonstad Rotterdam naar 280 sociale huurwoningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Het project is een goed voorbeeld van hoe Woonstad Rotterdam werkt, vertelt Nico Ros. "Woonstad Rotterdam investeert niet alleen in haar woningen, maar ook in sociale verbindingen binnen een wijk. Dat doen we, omdat wij denken dat er een logisch verband is tussen beide. Wanneer de woonruimte en -omgeving er netjes uitzien, zijn bewoners trotser op hun woonomgeving en ontstaat er eerder een gevoel van eigenaarschap." Dit komt de sociale verbondenheid ten goede en mede hierdoor zien Fred en Nico de verandering van Welschen 2 als een verbetering voor het gebied.

Transformatie voor de toekomst

De woningen van Welschen 2 zijn in alle opzichten toe aan grondige verbetering, zegt Nico. "De keukens, badkamers en toiletten moeten vernieuwd worden en daarnaast zijn de woningen slecht ge-

isoleerd en mede daardoor ontzettend gehorig." Fred beaamt dit. "Over geluidsoverlast werd bij de gebiedscommissie veruit het meest geklaagd." De samenwerking en uitwisseling van informatie tussen de gemeente en woningcorporatie resulteert over een paar jaar in de oplevering van 280 uitstekend geïsoleerde en gasloze woningen. Niet alleen zijn de woningen straks vriendelijker voor het milieu, maar ook voor het oog. Het kille aluminium wordt vervangen door een warme bakstenen gevel. De werkzaamheden zijn ingrijpend, en daardoor helaas niet in bewoonde staat te realiseren. Nico: "Mensen moeten uitverhuizen en dat gebeurt inmiddels ook. Medio 2020 moeten de 80 huishoudens uit de eerste fase elders zijn ondergebracht."

Samen slagvaardig

Het uitverhuizen van huurders van 320 woningen is niet zomaar iets, maar Woonstad Rotterdam kwam welbeslagen ten ijs, vindt Fred. Dat komt omdat de plannen lang van te voren zijn aangekondigd en omdat ze werken met een

vaste projectleider Wijkverbetering, namelijk Githa Zandvliet, verklaart Nico. "Bewoners wisten direct dat het project ingrijpend zou zijn. Als je daar woont, weet je ook dat het nodig is." Er zijn individuele gesprekken gevoerd met alle bewoners, om eventuele onduidelijkheden of zorgen weg te nemen. Fred: "Wij als gebiedscommissie hebben daarover van weinig mensen klachten gehoord." Hoe dat kan? "Onze ervaring is dat mensen uitverhuizen vaak ook zien als een kans", licht Nico toe. "Sommige bewoners willen in Overschie blijven en sommigen willen juist graag naar een andere plek verhuizen. We bespreken ieders woonwensen en kijken of daar aan kan worden voldaan. Doordat deze bewoners urgentie krijgen - en daarmee dus voorrang op andere woningzoekenden - kunnen zij sneller een huurwoning vinden." Met de intentie om woonwensen te realiseren én met een verhuiskostenvergoeding van zo'n €6.000,- per huishouden, probeert Woonstad Rotterdam het uitverhuizen zo soepel mogelijk te laten verlopen.

"We werken samen aan een weerbare wijk en inclusieve stad"

In het nieuwe Welschen 2 komt weer huisvesting voor bijzondere doelgroepen terug. Nico: "Er zijn in het nieuwe complex 32 woningen gereserveerd voor bewoners die begeleiding nodig hebben. Aanvullend wordt er samen met Pameijer gekeken naar de mogelijkheid om een buurtservicecentrum op te zetten. Zo'n centrum is toegankelijk voor iedereen die daar behoefte aan heeft. Voor bewoners die minder zelfredzaam zijn, is individuele en zorgvuldige begeleiding belangrijk." Zo werken alle partijen samen aan de weerbaarheid van de wijk. Nico: "Eén op de zes mensen in Rotterdam woont in een woning van Woonstad. Wij streven samen met onze bewoners naar inclusieve wijken waarin verschillende groepen fijn naast en met elkaar leven. Zo ook voor Welschen 2 in Overschie."



Zie, de Schie!

De huidige ontwikkelingen in Overschie stemmen Fred vrolijk, waar nieuwbouwprojecten een aanvulling zijn op de charmante oude dorpskern. Nico: "De plek van Welschen 2 is een plek met potentie, want de Schie loopt er vlak langs. Er is veel buitenruimte én je loopt er zo naar de winkels aan de Burgemeester Baumannlaan". Het fietspad en het nieuw aangelegde jaagpad langs het water zijn andere kwaliteiten die de heren aanhalen. Ook zijn er verbeterpunten aan te wijzen. De groene ruimte rondom Welschen 2 kan beter benut worden, vindt Nico. "Er is nu nog veel kijkgroen en te weinig gebruiksgroen voor de bewoners." Ook hier komen de kansen van samenwerking om de hoek kijken. Als Pameijer aangeeft dat er behoefte is aan meer buitenactiviteiten zoals tuinieren, dan kan er in samenspraak met de gemeente wellicht een moestuin aangelegd worden, stelt Nico zich voor. Net als speeltoestellen en picknicktafels, waar ook bewoners van de naastgelegen nieuw te bouwen woontoren met vrije sector huurwoningen gebruik van kunnen maken. Fred: "Zo ontstaat meer en beter contact tussen alle omwonenden."

Van woningnood naar woongenot

Fred streeft naar een Overschie dat aantrekkelijk is voor alle leeftijden. "Omdat Overschie vergrijsd, willen we de jeugd ook binnenhalen met meer laagbouw en grondgebonden woningen van goe-

de kwaliteit. De ruimte, rust en mooie openbare ruimte willen we waarborgen." Het gebied rondom Welschen 2 vat die ambitie mooi samen: hier wordt gewerkt aan een gemêleerde wijk, geïnvesteerd in woonkwaliteit en in groene buitenruimte. Hoe anders was dat vroeger, roept Fred in herinnering. "Ik groeide op in het Noorderdorp: eenvoudig en uit nood gebouwd na de Tweede Wereldoorlog. Je was destijds al blij als je een woning had." Ook de flats uit de jaren vijftig en zestig in Overschie werden gebouwd uit woningnood, vertelt Nico. "Veel van deze flats zijn in de afgelopen jaren gesloopt en er zijn mooie, nieuwe buurten ontstaan, zoals Kleinrijk en de Entree. Door meer kwaliteit toe te voegen en de architectuur te enten op die van de jaren dertig, ontstaat er logischerwijs meer binding met en trots op de buurt." Niet woningnood, maar woongenot zwaait in Overschie de komende jaren de scepter. Over vijf jaar is het nog fijner wonen, denkt Fred. "Voor mensen die bewust kiezen voor Overschie én de intentie hebben er te blijven."

Dit artikel is het eerste deel van een reeks artikelen over (ontwikkelingen in) Overschie. Natuurlijk in Overschie houdt u op de hoogte van verdere ontwikkelingen. Reageren? Dat kan via gebiedoverschie@rotterdam.nl.

