

MANIFEST VOOR EEN NIEUW HART VAN IJSSELMONDE



HART VAN IJSSELMONDE

WAT SPEELT ER

Een wijk, een stadsdeel en een eiland: het is allemaal IJsselmonde. Met name de wijk, Groot-IJsselmonde, is de afgelopen decennia flink veranderd. De wijk is kwetsbaar geworden, onder andere door een toenemende mate van sociaal-maatschappelijke problematiek. Het aantal inwoners met een relatief laag inkomen ligt relatief hoog, evenals het aantal schoolverlaters en werklozen. Daarnaast heeft de wijk door een reeks incidenten steeds meer te maken met een negatief imago. Tegelijkertijd is de wijk in transitie en wordt er door onder andere de gemeente Rotterdam steeds meer initiatief genomen voor een beter perspectief. Zo werkt de gemeente Rotterdam samen met SITE urban development aan een nieuw perspectief voor Keizerswaard en haar directe omgeving, ook wel bekend als het Hart van IJsselmonde.

EEN BRUISEND GROOT-IJSSELMONDE

Als groene tuinstad, ontworpen eind jaren 50, moest Groot-IJsselmonde een groene plek worden waar de Rotterdamse havenarbeiders tot rust konden komen en hun kinderen veilig konden opgroeien. Voor reuring moest men in het centrum zijn, bij winkelcentrum Keizerswaard. In de originele plannen zou er naast Keizerswaard ook plek zijn voor een centraal park. Mede vanwege het behoud van de Noorder Kerkedijk is dit park er nooit gekomen en was er naast Keizerswaard weinig te beleven in het centrum van Groot-IJsselmonde. Eind jaren 90 startte dan ook het traject voor een Hart van IJsselmonde. De openbare ruimte rondom Keizerswaard ging op de schop en er kwam een centraal plein. Daarnaast werd ook de bereikbaarheid van het centrum verbeterd middels de aanleg van een tramverbinding. Mede door de economische crisis heeft de gemeente Rotterdam de plannen voor een Hart van IJsselmonde maar deels kunnen uitvoeren, waardoor het centrum haar introverte karakter behield en de verbinding met de omliggende buurten is uitgebleven.

KEIZERSWAARD IS HÉT BOODSCHAPPEN-CENTRUM VAN IJSSELMONDE

Met ruim vijftig jaar aan winkelgeschiedenis is Keizerswaard een begrip in Rotterdam-Zuid en omstreken. Keizerswaard vormde - en nog steeds - het kloppende van Groot-IJsselmonde. Het was er altijd druk, met name op de koopavonden op vrijdag, in het weekend en tijdens de feestdagen. De afgelopen jaren is de rol van het winkelcentrum, mede vanwege de dalende koopkracht in de wijk en de opkomst van online shoppen, sterk veranderd. Waar voorheen alle grote ketens in Keizerswaard vertegenwoordigd waren zijn deze vandaag de dag op enkele na vertrokken en vervangen door aanbod gericht op de wat kleinere portemonnee. Desondanks is Keizerswaard altijd relevant in de wijk en omstreken gebleven vanwege haar sterke aanbod in dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten (vier stuks!), opticiens, drogisterijen en eet-speciaalzaken. Hiermee is Keizerswaard getransformeerd naar hét boodschappencentrum van de wijk.

HET HART VAN DE WIJK VERLIEST AAN KRACHT

Keizerswaard is de afgelopen tien jaar relatief goed doorgekomen: de bezoekersaantallen en huurprijzen zijn relatief hoog en er is weinig leegstand. Toch is er ook reden tot zorg. De toenemende kwetsbaarheid van de wijk heeft ook zijn weergave op het functioneren van Keizerswaard. Naast het wegtrekken van de ketens, zijn nu ook de huurprijzen langzaam aan het dalen en raken de winkelpanden steeds moeilijker gevuld. Ook de gevolgen van een onafgemaakt Hart van IJsselmonde zijn goed zichtbaar in openbare ruimte rondom Keizerswaard. Wat het kloppende Hart van de wijk moest worden ligt er geïsoleerd, versteend en verlaten bij. Het Hart mist aan gezelligheid en plekken voor ontmoeting. Iets wat nu alleen in beperkte mate te vinden is in Keizerswaard.



Keizerswaard mist gezelligheid zoals een fijne plek voor een kopje koffie

NIEUWE ENERGIE!

Een kloppend Hart van IJsselmonde is een langgekoesterde wens van zowel de gemeente Rotterdam, bewoners als ondernemers. Inmiddels is de gemeente Rotterdam bezig met een nieuw centrumplan voor IJsselmonde met als doel het centrumgebied af te maken. Een herkenbaar, gezellig en multifunctioneel centrum met een mix aan programma is het gedroomde eindbeeld. Hiervoor hoeft het wiel niet opnieuw uitgevonden te worden, maar gaan we juist terug naar de basis en bouwen we voort op de tuinstad-gedachte. Middels het 'Manifest voor een nieuw Hart van IJsselmonde' wordt Groot-IJsselmonde en Keizerswaard weer van een nieuwe positieve impuls voorzien!

DE STADSTUIN

Het Hart van IJsselmonde wordt de Stadstuin! Om het centrum van Groot-IJsselmonde klaar te maken voor de toekomst heeft het gebied een impuls nodig. Door het gebied te ontwikkelen als Stadstuin ontstaat er ruimte voor een plek die verbindt en aanspoort tot ontmoeting met gezelligheid, vermaak en activiteiten. Het groene hart van de Stadstuin ligt op het Plein, waar de stenen plaatsmaken voor vruchtbare grond. Dit is ook waar de Stadstuin begint, vanaf het Plein kan de Stadstuin doorgroeien naar de omliggende buurten. Via deze groene groei kan Groot-IJsselmonde zich ontpoppen tot dé tuinstad van de 21e eeuw.

De Stadstuin van IJsselmonde wordt opgebouwd langs deze **vijf kernwaarden** voor het gebied:



THUISGEVOEL

GEZELLIGHEID | VERMAAK | ZELFEXPRESSIE | BEWEGING | RECREATIE

In de Stadstuin voelt de IJsselmondenaar zich weer thuis. Het is de plek waar je als kind opgroeit en als volwassene jong blijft. Met ruimte voor gezelligheid, vermaak, beweging, recreatie en zelfexpressie wordt het weer onderdeel van het dagelijks leven van de hele wijk.



VERBINDEND

LANGZAAM | BELEVING | GROEN

In de Stadstuin komt alles samen: jong en oud, rust en reuring, natuur en cultuur. Naast het sociaal verbinden van haar gebruikers zorgt de Stadstuin ook voor fysieke verbinding met de omliggende buurten. Met groene, aantrekkelijke en gemarkeerde verbindingswegen wordt de route naar de Stadstuin toe een beleving an sich. Deze routes functioneren als de wortels van de Stadstuin en kunnen steeds verder de buurten ingroeien waardoor de Stadstuin steeds relevanter wordt in de wijk.



TROTS

TUINTJE IN JE HART | PLEZIER | FAMILIE EN VRIENDEN | GASTVRIJHEID

Met de Stadstuin hebben de IJsselmondenaren weer een tuintje in hun hart. Een plek waar je alleen of juist met familie, vrienden of collega's met trots en plezier naartoe gaat. Niet alleen voor je dagelijkse boodschappen, maar juist ook voor een praatje, een hapje eten of juist beweging.



NATUURLIJK

MEE MET DE TIJD | KLIMAATBESTENDIG | GROEN | VEERKRACHTIG

Natuurlijk gaat de Stadstuin van IJsselmonde mee met de tijd. Naast veel natuurlijk groen, is de Stadstuin ook veerkrachtig. Door de steeds extremere weersomstandigheden groeit het aantal natte voeten in IJsselmonde. Met de juiste maatregelen wordt de Stadstuin klimaatbestendig en is het beter bestand tegen extreme hitte, droogte en regen. Op deze manier zorgt de Stadstuin ook voor verkoeling en minder wateroverlast voor de omgeving.

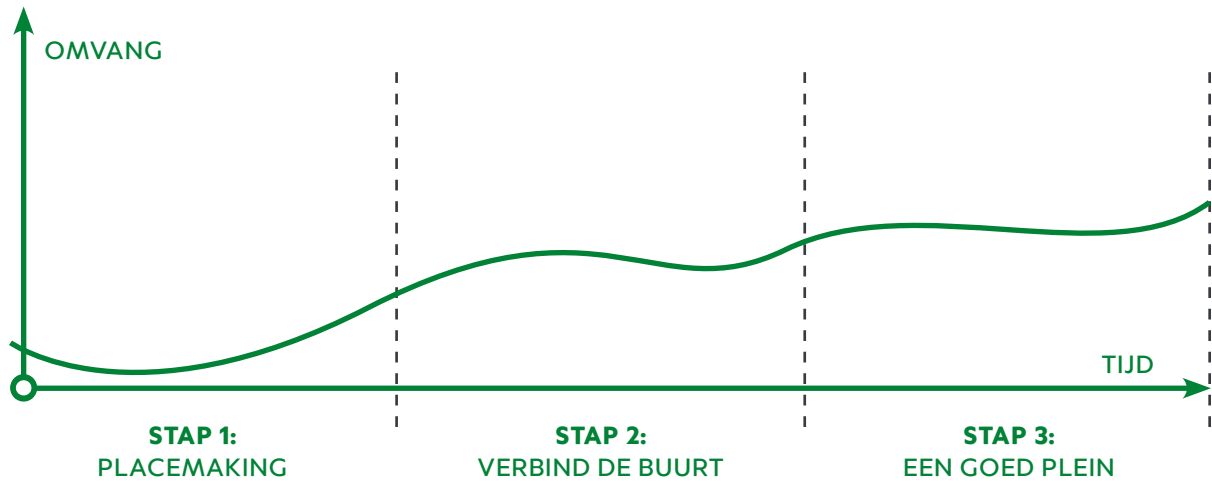


NUCHTER

DOE MAAR NORMAAL | SAAMHORIGHEID | NIET LULLEN, MAAR POETSEN

In de Stadstuin van IJsselmonde stropen we de mouwen op en gaan we gezamenlijk aan de slag. "Niet lullen, maar poetsen", zoals het de echte Rotterdammer betaamt. Samen houden we de Stadstuin schoon en veilig. In de Stadstuin is normaal al gek genoeg. Hier is dan ook de basis op orde: een lekker bakkie pleur, een goed belegde pannenkoek of een ouderwetse stampot uit de eigen tuin.

STRATEGIE



VIJF KERNWAARDEN, VIJF STAPPEN

We identificeren vijf verschillende stappen die trapsgewijs invulling geven aan de Stadstuin. De Stadstuin begint klein, maar groeit met elke stap steeds meer uit naar een groter perspectief. Deze stappen staan niet op zichzelf en zijn zowel ruimtelijk als programmatisch met elkaar verbonden:

STAP 1: PLACEMAKING EN PROGRAMMERING

Stap één is de Stadstuin te lanceren in het gebied. Hiervoor kan begonnen worden met kleine ingrepen en evenementen. Het maken van groene plekken in de openbare ruimte. Ook de plinten van het plein kunnen meedoen in de stap naar het groen. Een avontuurlijke groene speelplaats trekt jong en oud naar het hart van IJsselmonde en kan de plek een nieuw gezicht geven. Het kan aanleiding zijn om ook de gebouwen in het centrumgebied een groenere uitstraling te geven. Tegels eruit, groen erin. Klimop langs de muur of zelfs investeren in groene daken. De harde en stenige ruimte kan met kleine ingrepen steeds groener worden. Het moet nú al leuk worden op en rond het plein.

Wat en waar: Sterke placemakingsactiviteiten in de openbare ruimte met het Plein als middelpunt.

STAP 2: DE STADSTUIN VERBINDT DE BUURT

Het huidige Hart van IJsselmonde is een stenig hart van een groene wijk. Door van het hart een Stadstuin te maken worden de groene scheggen aan elkaar verbonden. Het Hart van de wijk is daarmee ook een verbinding tussen de verschillende groene plekken in de buurt. Tuinpaden verbinden de scheggen. Op het plein en in het winkelcentrum komen de routes bij elkaar. De tuinpaden kunnen plekken aan elkaar koppelen die betekenis hebben. De paden kunnen met bepaalde activiteiten of rond een bepaald thema worden ingericht, bijvoorbeeld rond het thema sport. Middels bijvoorbeeld markeringen, bankjes, speeltoestellen of een skatepark begint de Stadstuin al buiten het Hart van IJsselmonde

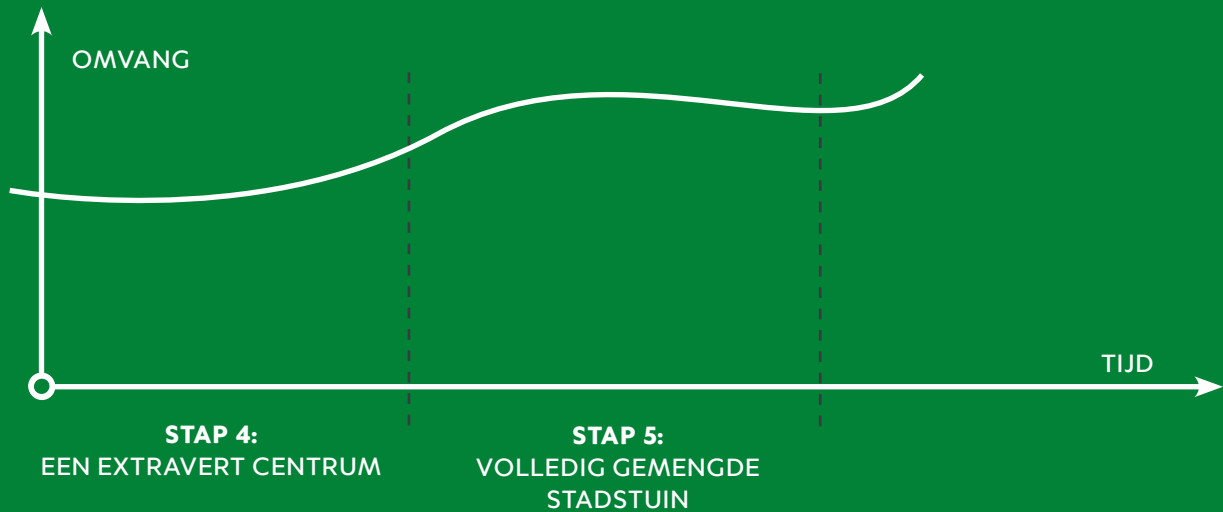
Wat en waar: Sterk raamwerk voor verbindende en conceptueel geladen routes in de openbare ruimte.

STAP 3: EEN GOED PLEIN ALS CENTRALE PLEK

Het hart van de buurt heeft een publieke plek nodig waar mensen zich mee identificeren. Het plein is de ruimtelijke vertaling van die plek. De publieke functies die er zitten (o.a. theater en bibliotheek) liggen er wat losgezongen bij. Het plein mist gezelligheid en vervult in de huidige vorm niet in de behoefte die er wel is voor horeca, reuring en gezelligheid. Het plein heeft de potentie om naast het winkelcentrum een sociaal hart van de buurt te worden. Het afmaken van het plein kan zonder het winkelcentrum teveel in de weg te zitten. Wel moet er ruimtelijk en programmatisch zoveel mogelijk samenhang en complementariteit zijn tussen plein en winkelcentrum. Het doel is een plein te maken waar altijd iets te doen is. In samenwerking met bestaande en nieuwe ondernemers.

Wat en waar: Stedenbouwkundig plan, ontwerp en uitgiftestrategie voor plein, inclusief gebouwen rondom het plein en programmatische invulling.

STRATEGIE



STAP 4: EEN VERBONDEN EN EXTRAVERT (WINKEL)CENTRUM

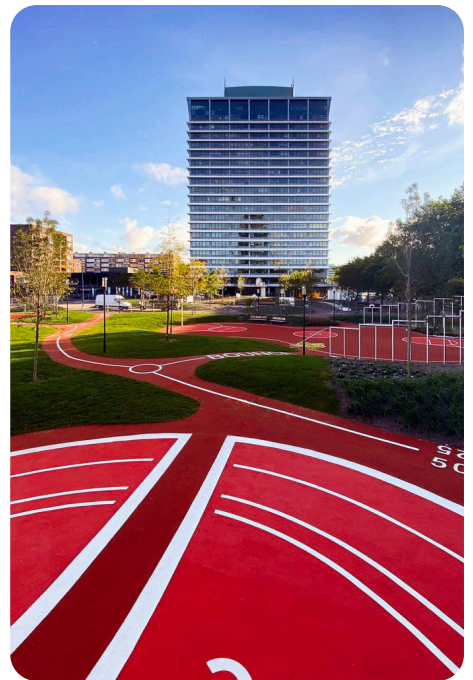
Met het afmaken van het plein wordt het Hart van IJsselmonde een stuk completer en aantrekkelijker. Het winkelen en boodschappen doen is een belangrijk onderdeel van het Hart. Om ervoor te zorgen dat de verschillende functies elkaar optimaal versterken moeten ze goed op elkaar aansluiten. Ook kan het winkelcentrum aantrekkelijker gemaakt worden door het meer naar buiten te richten. Eigenaars en winkeliers worden uitgenodigd hierover mee te denken. Te denken valt aan het toevoegen van wonen boven de winkels, het verbeteren van de routes van het plein door het winkelcentrum en het aantrekkelijker maken van de buitenkant van het winkelcentrum door het toevoegen van vastgoed en functies. Uitgangspunt is dat het aantal m² winkelmeters niet toeneemt.

Wat en waar: Deel van winkelcentrum Keizerswaard herontwikkelen om het beter te laten aansluiten op de omgeving

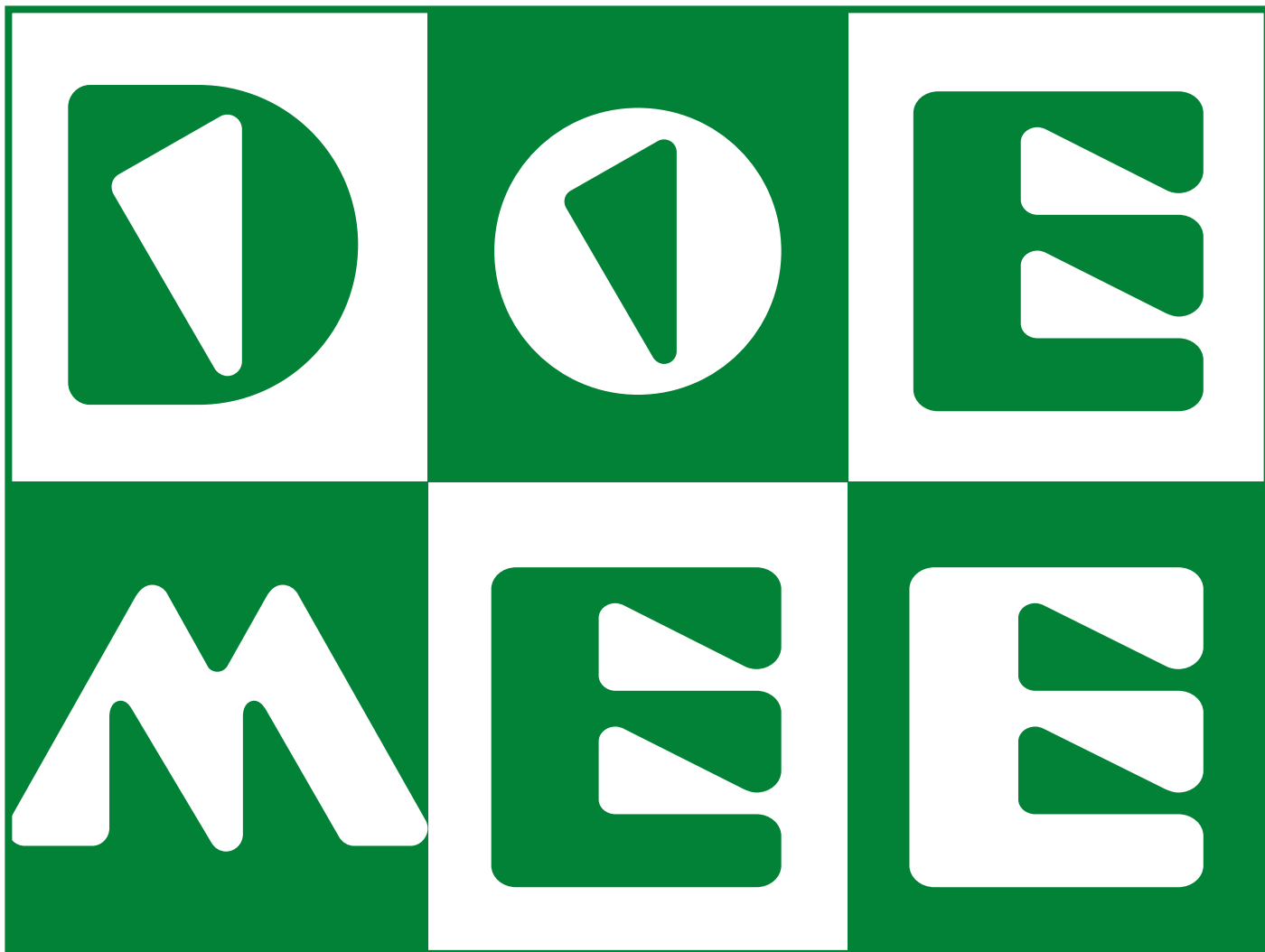
STAP 5: EEN VOLLEDIG GEMENGDE STADSTUIN

In centrumgebieden vervaagt door o.a. het veranderende winkellandschap, werk- en vrijetijdsgedrag de grens tussen winkelen, voorzieningen, horeca, werken en wonen steeds meer. De Stadstuin moet ook klaar zijn voor deze toekomst. Idealiter is er op termijn geen scheiding meer tussen functies. Een winkel aan het plein, een sportschool in het winkelcentrum en een speeltuin op het dak. Met het vervagen van de scheiding tussen functies ontstaat ruimte voor nieuwe ideeën en businessmodellen. Bezoekers denken vanuit een veel breder palet aan de Stadstuin dan ze nu aan Keizerswaard denken. Dit vergt dat partijen op een andere manier kijken naar hun eigen belangen en visies, inclusief de rol die eigenaren, winkeliers en de gemeente op zich willen nemen.

Wat en waar: In het gehele hart lopen winkelcentrum, plein en tuin in elkaar over. Functies zijn gemengd en versterken elkaar.







AAN DE SLAG MET HET NIEUWE HART VAN IJSSELMONDE

Het doel is om op termijn het gehele Hart van IJsselmonde te vernieuwen en klaar te maken voor de toekomst. De gemeente Rotterdam gaat als eerst aan de slag en neemt in elke stap het voortouw. Maar, de gemeente kan dit niet alleen. Stakeholders actief in het gebied zoals ondernemers, beleggers en corporaties worden aangemoedigd om mee te denken. Jullie zijn hard nodig! Hoe breder het draagvlak, des te groter de Stadstuin.

WERK MEE AAN DE STADSTUIN VAN IJSSELMONDE

Word jij enthousiast van dit verhaal? En voel jij je aangesproken om bij te dragen aan de Stadstuin van IJsselmonde? Dan zijn wij op zoek naar jou! Iedereen die in staat is een heldere, prikkelende en creatieve invulling te ontwikkelen voor de Stadstuin van IJsselmonde kan zich bij ons melden door te mailen naar:

mitchel@site-ud.nl



**Gemeente
Rotterdam**

SITE Urban
Development