

Rotterdam

Vestia boekt
resultaat in
Oleanderbuurt

Innovatieve
nieuwbouw in
Meeuwenplaat

Vernieuwing in
Zuidwijk

Begeleid wonen,
maar toch heel
zelfstandig

**“MENSEN MOETEN
KANSEN KRIJGEN,
IETS VAN HUN
LEVEN KUNNEN
MAKEN”**

OPGROEIEN IN EEN FIJNE BUURT

De kracht van de Oleanderbuurt

Badmintonshuttles vliegen heen en weer op het Oleanderplein. Een prachtig gezicht, vindt Hans Moerenhout, gebiedsmanager Bloemhof/Oud Charlois van Vestia Rotterdam Feijenoord. "Spelende kinderen zag je niet veel meer op het plein. Samen met anderen hebben wij dat mogelijk gemaakt."



In de Oleanderbuurt in Bloemhof-Noord, een 'krachtwijk' in Rotterdam Zuid, zijn bijna alle straten naar kleurige bloemen en planten genoemd, maar nergens in de Maasstad vind je een wijk die zo grauw en stenig is. En ook in andere opzichten is de wijk onaantrekkelijk. "Het is een van de armste buurten van heel Nederland", vertelt Hans Moerenhout. "Veel bewoners komen van oorsprong uit een provinciale streek in Turkije. Ze vinden

"WIJ WILLEN MENSEN HUN GEVOEL VAN EIGENWAARDE TERUGGEVEN"

Hans Moerenhout
gebiedsmanager Bloemhof / Oud Charlois
Vestia Rotterdam Feijenoord

moeilijk aansluiting bij de Nederlandse samenleving. Dat leidt tot afzondering en het vasthouden aan tradities. Jongeren komen te gemakkelijk in aanraking met criminaliteit. Er valt hier nog veel te verbeteren."

Vestia, die praktisch alle woningen in de buurt bezit, heeft grote ambities met de Oleanderbuurt. "We hebben er al veel gedaan", zegt Moerenhout. "Tien jaar geleden zijn er veel nieuwe woningen gebouwd en ook gerenoveerd,

maar dat bleek weinig uit te halen voor verbetering van de leefbaarheid. Daar kwam bij dat allerlei initiatieven van de gemeente en de deelgemeente niet goed op elkaar waren afgestemd. En ons optreden was ook te paternalistisch: van boven naar beneden, in plaats van de kracht van mensen zelf aanspreken."

Wijs geworden door de succesvolle aanpak van 'probleemgebouw' De Peperklip in Feijenoord, werkt Vestia nu anders. "Vraaggestuurd", noemt Moerenhout dat. "We hebben ontdekt dat we eigenlijk slecht in gesprek komen met mensen. Alleen uitgaan van bestaande participatiestructuren, zoals bewonerscommissies, werkt niet goed meer. We komen verder door samenwerking met organisaties van bewoners zelf, die actief zijn in de wijk."

Vraaggestuurd werken wil zeggen dat Vestia inspeelt op de vraag naar beter onderwijs, goede schoolgebouwen, rustige huiswerkplekken of bijvoorbeeld meer groen. Zodoende verhuurt Vestia nu een ruimte voor huiswerkbegeleiding aan de Turkse zelforganisatie Birlik, zijn er samen met Creatief Beheer kleine groenprojecten opgezet en is er een tuinclub waarin bewoners samenwerken met wijkbeheerders van Vestia en medewerkers van de deelgemeente. In de zomer van 2008 ging een door de gemeente en Vestia gezamenlijk gefinancierde zomerregisseur aan de slag op het Oleanderplein in haar 'winkeltje'. Met kinderen uit de buurt bedacht zij speelvoorzieningen en inmiddels helpen jongeren de kinderen

bij de activiteiten. Op het plein waar nooit iets leuks gebeurde, vlogen op eens badmintonshuttles door de lucht en hadden jongeren een baantje als speelcoach. Aan hetzelfde plein opende kindermuseum Villa Zebra op initiatief van Vestia een dependance in een huurpand. Tegelijkertijd koopt Vestia particuliere panden in de buurt op om verloedering tegen te gaan.

Maar is het vasthouden aan traditionele opvattingen niet ook te beschouwen als een concrete vraag naar veiligheid en zekerheid? En komt Vestia daar ook aan tegemoet? "Een woningcorporatie wil vanouds mensen emanciperen en dat doen we nog steeds. We vinden dat mensen kansen moeten krijgen, meer keuzes om iets van hun leven te maken. Nu ontbreekt het de mensen in de Oleanderbuurt aan trots, aan gevoel van eigenwaarde. Daar willen wij iets aan doen. Als je een goed schoolgebouw neerzet, kunnen kinderen, hun ouders en ook leerkrachten daar een gevoel van eigenwaarde aan ontlennen."

Vestia werkt nauw samen met de stadsmarinier en de deelgemeente Feijenoord. Samenwerking is essentieel, al is het verschil in werkwijze volgens Moerenhout soms moeilijk. "Deze buurt vraagt om een kordate aanpak. Helaas werkt een democratisch bestuurd apparaat als een deelgemeente vaak anders. Ik snap dat wel, maar vertraging is slecht. Het creëert scepsis en ongeloof. Daarom ben ik blij dat ook bij de (deel) gemeente het gebiedsgericht werken inmiddels wordt omarmd. Wij gaan in ieder geval gewoon door!"

"JONGEREN KUNNEN VEEL BETEKENEN VOOR DE WIJK"

Ton Huiskens

Werken aan de Stad

Inspelen op de dynamiek van de wijk

Ton Huiskens is werkzaam bij het bureau Werken aan de Stad, dat in opdracht van Vestia Rotterdam Feijenoord, de stadsmarinier en de deelgemeente een programma uitvoert om de Oleanderbuurt op alle fronten aantrekkelijker te maken. "De Oleanderbuurt is heel dynamisch en heeft veel sterke punten. Organisaties als Birlik, door de bewoners zelf opgericht om hun eigen integratie en participatie te bevorderen, hebben grote netwerken en kennen hun doelgroep goed. Een mooi voorbeeld daarvan was de inzet van de zelforganisaties tijdens Oud en Nieuw in de wijk. Het gevolg was een groot feest, met minimale schade. Ook in de scholen gebeuren veel goede dingen, waarbij ouders actief betrokken zijn. De uitdaging is om de activiteiten zichtbaar te maken voor de buitenwereld. Buiten de school merk je te weinig van wat er binnen aan goeds gebeurt. Met Vestia en de deelgemeente willen we inspelen op de kracht van de wijk. Jongeren bijvoorbeeld kunnen veel betekenen voor de buurt. Samen met Vestia hebben we nu een 'winkeltje' geopend waar jongeren kinderactiviteiten op het Oleanderplein leiden. Een prachtig praktisch voorbeeld hoe je samen iets kunt doen."

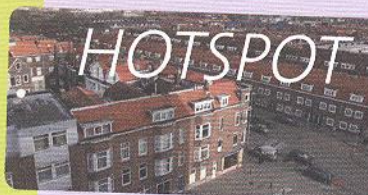
KINDERKUNST



Hoe kun je kinderen uit een relatief arme, maar kinderrijke wijk

als de Oleanderbuurt stimuleren in hun creatieve ontwikkeling? Kan kunst bijdragen aan hun gevoel van eigenwaarde? Met deze vragen klopte Vestia Rotterdam Feijenoord aan bij Fred Wartna, directeur van Villa Zebra. Het kinderkunstmuseum kwam met een voorstel voor een reeks bijzondere work-

shops, die ze aan het denken zet over zichzelf en hun wereld. Bijvoorbeeld een workshop met het thema 'schoonheid', waarin sieraden van afval werden gemaakt. In een ruimte die Vestia in de wijk beschikbaar had gesteld, gingen de kinderen op woensdagmiddag aan de slag. In december konden de apetrotse kinderen hun zelfgemaakte collectie 'wie ben ik' aan hun ouders laten zien.



Als adoptiecorporatie van het noordelijk deel van Bloemhof (waar de Oleanderbuurt deel van uitmaakt) kocht Vestia in 2008 maar liefst 48 woningen en bedrijfsruimten aan op en rondom hotspot de Putsebocht. Vestia knapt deze verouderde panden grondig op en zorgt ervoor dat ze een nieuwe bestemming krijgen.

OLEANDERPLEIN BRUISEND VAN ACTIVITEIT

In augustus 2008 besloten Vestia, de deelgemeente en de stadsmarinier dat er op korte termijn iets moest gebeuren op het Oleanderplein. "Het plein was vaak leeg, en de sfeer was nogal grimmig. Kleine kinderen kwamen er eigenlijk nauwelijks; die weken uit naar andere pleinen in de buurt", vertelt Hans Moerenhout, gebiedsmanager bij Vestia Rotterdam Feijenoord. Gezamenlijk stelden de partijen een tijdelijke regisseur, Eva de Ruiter, aan, die vanuit een pand van Vestia activiteiten voor kinderen ging organiseren. Ook werden via een uitzendbureau jongeren uit de wijk ingehuurd om deze activiteiten, groten-

deels zelfstandig, te begeleiden. Moerenhout: "Het is een groot succes; er is weer leven op het plein en iedere middag staan er weer dertig tot vijftig kinderen voor de deur te trappelen.

Inmiddels is de rol van Eva meer monitorend en richt ze zich vanuit haar nieuwe functie als buurtmanager op het structureren van alle initiatieven in de wijk."



DE GROENSTE WIJK

De Oleanderbuurt moet de groenste wijk van Nederland worden! Met hulp van bewoners en vooral veel kinderen legde Creatief Beheer (een bureau voor integrale wijkontwikkeling) in 2008 diverse groenvoorzieningen aan.

DE BESTE SCHOOLGEBOUWEN

Vestia tekende in december 2008 een intentieovereenkomst voor de bouw van de zogenaamde scholendriehoek.

De drie basisscholen in de Oleanderbuurt en de VMBO school komen in de toekomst op één locatie. "Als corporatie hebben we een maatschappelijke taak", stelt Jenny Schakelaar, bedrijfsdirecteur van Vestia Rotterdam Feijenoord.

'Een goed schoolgebouw is belangrijk voor het personeel en de kinderen'

"Wij vinden het belangrijk dat kinderen goed onderwijs krijgen. In de Oleanderbuurt wonen heel veel kinderen, en die verdienen het beste! De basisscholen werken hard om goed onderwijs aan te bieden, maar kampen met verouderde

gebouwen, soms zelfs zonder schoolplein. Dat kan anders. Als wij zorgen voor kwalitatief goede gebouwen met hoogwaardige faciliteiten, kunnen we ook betere onderwijzers aantrekken. En dat is goed voor de ontwikkeling van die kinderen."



MOESTUIN VOOR KINDEREN

In juni 2008 droeg Vestia Rotterdam Feijenoord een stuk grond waar voorheen woningen stonden over aan O.B.S. Bloemhof. De basisschool ontwikkelt er een moestuin voor kinderen en ouders.