

Overdrachtsdocument Kralingen

Februari 2022



De Gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk bedankt alle actieve bewoners voor hun inzet en de activiteiten die zij ontwikkeld hebben voor de wijk. Zij zijn onmisbaar voor de samenhang en de leefbaarheid in de wijk. De Gebiedscommissie hoop dat zij ook in de komende jaren hun waardevolle activiteiten kunnen blijven organiseren.



Staand: Jan Duijn, Mehmet Öztürk; zittend van links naar rechts: Liesbeth van Herk, Paulette Verbist, Mohammed Anfal, Oana de Visser-Baicu, Herbert van Sluys; voorste rij: Oktay Unlu, Rens van Overdam, Jetske Steenstra, Indra Gharbharan, Ron Buitelaar



Eveline Been



Marco Bouman



Debora Fernald

N.B. Eveline Been, Marco Bouman en Debora Fernald waren niet aanwezig toen de groepsfoto gemaakt werd.

Overdrachtsdocument Kralingen

Inleiding

Na de herindeling van Rotterdam in 39 wijken is Kralingen de op één na grootste wijk van de stad. Bijna 35.000 inwoners leven, werken en recreëren in deze prachtige wijk. De wijk staat bekend zijn om zijn statige panden, het Kralingse Bos, een breed palet aan voorzieningen (van scholen tot sport en horeca), veel bedrijvigheid en een bruisend studentenleven. Het algemene beeld is zeer positief. Als er nader wordt ingezoomd per sub-wijk of op straatniveau blijkt echter dat er flinke verschillen zijn tussen de subwijken. Iedere subwijk heeft zijn eigen positieve kanten en zijn eigen problematiek. Er zijn dan ook per subwijk verschillende bewonersorganisaties actief.

Kralingen bestaat uit de volgende subwijken: Kralingen Oost (8.200 inwoners), Kralingen West (15.900 inwoners), Struisenburg (5.500 inwoners), De Esch (4.600 inwoners) en Kralingse Bos (100 inwoners). De subwijk De Esch heeft weinig verbinding met de andere wijken van Kralingen. De Esch wordt letterlijk door de Abram van Rijckevorselweg afgesneden van de andere subwijken van Kralingen. Het doet denken aan een eiland, waar een flink deel van de bewoners gehecht is aan het eigen karakter van de wijk. Er is een vrij sterke vergrijzing.

Daar waar in Kralingen Oost de meeste mensen zelfredzaam zijn en de zaken op orde lijken te hebben, is er in delen van Kralingen West sprake van armoedeproblematiek en laaggeletterdheid. Struisenburg wordt bestempeld als studentenbuurt, ook al wonen er veel andere groepen inwoners. Het voorzieningenniveau is hier laag. Voor dagelijkse boodschappen of fysio moeten de inwoners de dijk oversteken.

De studentenproblematiek en de bijna onmogelijkheid om wooncarrière te maken in de wijk zijn twee bedreigingen voor de kwaliteit van de leefomgeving in Kralingen. De druk op het Kralingse Bos neemt toe, daar waar verdichting de komende decennia de norm in Rotterdam zal worden.

Er staan belangrijke ontwikkelingen op stapel. Deze ontwikkelingen bieden volop kansen, mits zij worden aangepakt vanuit een integrale benadering. Het belangrijkste uitgangspunt is dat de kernkwaliteiten van de wijk behouden blijven voor de toekomst. De diversiteit van de subwijken en haar bewoners is één van de sterkste punten van Kralingen. Het maakt het leven, wonen, werken en recreëren in de wijk uitdagend. Een goede samenwerking en uitwisseling van informatie met de verschillende organisaties en bewoners zijn daarvoor onontbeerlijk en vergroten de kansen op succes. Daarin ligt de grootste uitdaging voor de nieuwe wijkraad.

In de afgelopen jaren heeft de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk zich ingezet om diverse belangrijke dossiers een stap verder te brengen. Het bij elkaar brengen van mensen en organisaties die samenwerken aan een integrale benadering van de ruimtelijke ontwikkelingen in het Oostelijk deel van Kralingen beginnen vruchten af te werpen. Daarnaast kwamen er steeds meer klachten uit het Kralingse Bos. Door het intensievere en diversere gebruik van het bos, zijn er problemen ontstaan en dreigen er meer problemen te ontstaan tussen de verschillende gebruikersgroepen. Dit was de reden voor het opzetten van het project "Ons Bos". De eerste stappen zijn gezet.

Het Kralingse Bosoverleg komt terug. In dit overleg komen de verschillende gebruikersgroepen samen om samen te kijken naar de problematiek.

Allerlei cijfers over de verschillende buurten in Kralingen vindt u terug in het [Wijkprofiel 2022](#).

Gebiedsontwikkeling oostelijk deel van Kralingen

In het oostelijk deel van de wijk staan ingrijpende veranderingen op stapel:

- De woningbouwopgave in de zone A tot Z
- De transformatie van het Excelsiorcomplex met toevoeging van woningen
- De transformatie van Brainpark 1 met toevoeging van woningen
- De nieuwe oeververbinding

Woningen zijn hard nodig. Er is behoefte aan huisvesting voor verschillende doelgroepen, zowel studenten, als starters, gezinnen en ouderen. Voor mensen met een smalle beurs en een ruimere beurs. We juichen de geplande en ook onvermijdelijke ontwikkelingen toe, al is het aantal toe te voegen woningen nog niet bekend. Het lijkt erop dat we ruwweg rekening moeten houden met op termijn een verdubbeling van het totaal aantal inwoners van de oostelijke helft van Kralingen. De meeste van de nieuwe inwoners zullen dicht bij de A16 komen te wonen. Dit betekent een sterke verdichting. De druk op de wijk en de bestaande voorzieningen neemt toe, evenals waarschijnlijk de geluidsoverlast.

De ruimte in Kralingen wordt door de ruimtelijke ontwikkelingen steeds schaarser. Niet alleen de ruimte boven de grond, maar ook onder de grond. Dit betekent dat we zorgvuldiger moeten omgaan met de ruimte die er is. Voor een leefbare wijk is meer nodig dan alleen woningen. Er moeten ook voldoende voorzieningen zijn en groen. Het versterken van bestaande en toevoegen van nieuwe groenverbindingen en het toevoegen van nieuwe voorzieningen in de wijk zijn daarom essentieel. De nieuwe wijkraad doet er goed aan om hier voortdurend aandacht voor te vragen.

- Zie [Omgevingsvisie Rotterdam](#) en [advies](#) daarop van de gebiedscommissie
- Zie [Masterplan Brainpark](#) en [Advies](#) daarop van de gebiedscommissie

In de Esch heeft reeds een interessant en innovatief participatietraject plaatsgevonden onder de naam "[Echt de Esch](#)". In dit project hebben bewoners, vertegenwoordigers van bewonersorganisaties, vastgoedeigenaren en de gemeente een aantal kernwaarden van de wijk gedefinieerd. Een symposium waarin aandacht zal worden besteed aan 'Stadsnatuur en het belang van groene verbindingen' en 'natuurinclusieve verstedelijking in de Esch' moest helaas worden uitgesteld als gevolg van de coronamaatregelen.

De nieuwe oeververbinding zal grote gevolgen hebben voor de wijk. Het aantal mogelijke tracés is inmiddels teruggebracht tot drie bruggen en twee tunnels. Drie hiervan landen aan nabij het zanddepot aan de Nesserdijk en twee meer ten oosten daarvan.

Dat een extra oeververbinding met een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding noodzakelijk is om de metroknoop in het centrum te verlichten en Rotterdam Zuid aanmerkelijk sneller te verbinden met het noordoosten van de stad en de EUR en Hogeschool Rotterdam is onomstreden. Maar een oeververbinding via een brug die de wijk doorsnijdt dreigt grote gevolgen te hebben voor de leefbaarheid, zeker als deze ook bestemd is voor autoverkeer. De gebiedscommissie heeft op [19 februari 2020](#) en [25 mei 2021](#) een zeer sterke voorkeur uitgesproken voor een metro door een tunnel. Dit is echter nog zeker geen gelopen race.

- [Notitie kansrijke oplossingen \(NKO\)](#) Publiekssamenvatting juli 21

De gebiedscommissie heeft een vertegenwoordiger in Impact, het overlegorgaan van bewonersorganisaties in Kralingen, Rotterdam-Zuid en Capelle die betrokken zijn bij de Oeververbinding. Dit is zeer nuttig gebleken en bevordert het effectief opereren op dit dossier.

De gebiedscommissie heeft uitgesproken dat een robuuste en toekomstvaste integrale benadering noodzakelijk is, die onder meer impliceert:

- Een visie niet alleen op mobiliteit, maar ook op de eisen die moeten worden gesteld aan leefbaarheid en kwaliteit van de buitenruimte in het hele gebied in de zone A-Z en aanliggende wijken na afronding van de grote verdichtings- en verstedelijkingsoperatie; alles in samenhang.
- Een visie op lange termijn; niet tot 2040, maar tot het einde van de eeuw. Bij denken op een termijn van niet langer dan twintig jaar zal, gegeven de grote schaal van de ontwikkelingen in dit gebied, te zijner tijd blijken dat er keuzes zijn gemaakt die een grote kapitaalverspilling waren.

Het integraal benaderen van de ruimtelijke ontwikkelingen is ook het doel van het initiatief [Kralingen aan de Maas](#). Dit wordt gesteund door een vijftiental partijen, waaronder de gebiedscommissie. De huidige projecten beperken hun aandachtgebied meestal tot de eigen plangrens. Het verband met projecten en ontwikkelingen in de directe omgeving wordt vaak niet of te weinig gelegd. Daarin voorziet Kralingen aan de Maas.

Kralingen aan de Maas heeft eind 2021/begin 2022 een nieuw bewonersinitiatief ingediend. Het wil de komende tijd een drietal workshops organiseren met als doel zoveel mogelijk bewoners uit het gebied te betrekken bij de ontwikkelingen. Het doel is het ophalen van input en het vergroten van het draagvlak. De workshops verkennen de vier lange lijnen die steeds buiten de plangrenzen vallen. Het is hiervoor het juiste moment, omdat dit complex in samenhang ook op tafel zal liggen bij de komende collegeonderhandelingen. Ook zullen in de loop van 2022 belangrijke stappen worden gezet met betrekking tot de oeververbinding en het verstedelijkingstraject A tot Z. De gebiedscommissie heeft daarom het gevraagde budget voor het bewonersinitiatief toegekend in haar vergadering van 13 januari 2022. Voor de nieuwe wijkraad zullen de uitkomsten van het initiatief een steun in de rug zijn. Ze zal zich met het gezag van een breed draagvlak kunnen uitspreken en daarmee een goede start te maken.

Eén van de vier lange lijnen van het participatie-initiatief van Kralingen aan de Maas is de Abram van Rijckevorselweg. Het verdiept aanleggen van deze weg heeft een aantal belangrijke voordelen. Dit zorgt er onder meer voor dat de barrière tussen Kralingen Oost en De Esch wordt weggenomen en de groene corridor van Kralingse Bos tot de Eschpolder niet langer feitelijk wordt onderbroken. Voor de leefkwaliteit is het een belangrijke impuls, die steeds belangrijker wordt gezien de toenemende druk als gevolg van de woningbouwopgave en de nieuwe oeververbinding. Ook wordt op een deel van dit traject dubbel grondgebruik mogelijk, bijvoorbeeld als locatie voor sportvelden. Het idee bestaat al lang, maar maakt nu in samenhang met de genoemde grote ontwikkelingen veel meer kans op realisatie.

[De groene corridor](#) is één van de belangrijkste groenblauwe verbindingen in Rotterdam. Deze verbindingen zijn ook als belangrijk aangemerkt in de Rotterdamse Omgevingsvisie. Ze dragen bij aan de biodiversiteit, ook belangrijk in de visie van het stadsbestuur.

De gebiedscommissie heeft er ook op gewezen dat de groene corridor ook ernstig dreigt te worden aangetast waar hij een bovengrondse oeververbinding kruist. De meeste bovengrondse tracés van de oeververbinding zijn bovendien een ernstige bedreiging voor het natuurgebied de Eschpolder. Ook de rijksmonumenten in de polder worden bedreigd.

Voor de [Oude Plantage](#), het oudste stadspark van Rotterdam, heeft Stadsontwikkeling een [verkenning](#) gemaakt naar de mogelijkheden van een kwaliteitsimpuls. Hierover is een participatietraject gestart.

De Oude Plantage raakt aan de groene corridor. Er wordt ook nagedacht of er een mogelijkheid bestaat om een groene verbinding te leggen met Trompenburg Tuinen en Arboretum. Verder zou in het kader van de groenblauwe verbindingen ook de rivieroever tussen Oude Plantage en BlueCity en tussen Oude Plantage en de Eschpolder vergroend kunnen worden, mogelijk in de vorm van een getijdenpark.

Voorzieningen

Het bestaande voorzieningenniveau is een ander sterk punt van de wijk. Winkels, horeca, scholen, sportverenigingen; ze zijn allemaal te vinden in Kralingen. Het voorzieningenniveau staat op dit moment wel onder druk. Onder andere sportverenigingen staan aan de grens van hun uitbreidingsmogelijkheden. Wachtlijsten zijn eerder regel dan uitzondering.

Bij de ontwikkeling van Nieuw Crooswijk en Nieuw Kralingen is niet voorzien in een uitbreiding van de voorzieningen in de subwijken zelf. Ondanks dat deze twee subwijken in de wijk Crooswijk liggen, is in de plannen nadrukkelijk aangegeven dat de inwoners aangewezen zijn op de voorzieningen in Kralingen. De gebiedscommissie heeft in meerdere adviezen aangegeven dat dit ongewenst is. Niet alleen voor de bewoners van die wijken, maar ook in verband met de extra druk die dit in Kralingen oplevert.

Het is belangrijk om de problematiek van het voorzieningenniveau te blijven agenderen, ook gezien de grote woningbouwopgave aan de oostkant van de wijk. De toekomstige bewoners moeten behalve wonen, ook boodschappen kunnen doen, sporten, de kinderen naar een school kunnen brengen, of beschikken over een huisarts en tandarts.

Uit de [detailhandelsnota](#) blijkt dat het aantal kleine detailhandelszaken zoals bakkers en schoenmakers in Kralingen onder het stedelijk gemiddelde ligt. Ook maken we ons zorgen over de schade die de Corona-periode voor de bestaande winkelstraten kan betekenen. We beschikken niet over specifieke cijfers wat betreft Kralingen, maar de langdurige lockdowns kunnen gevolgen hebben voor een gezond ondernemersklimaat. Er kan sprake zijn van leegstand, sluitingen, etc., met als gevolg een verrommeling van de buitenruimte, maar ook effect op de veiligheid en leefbaarheid van de gebieden.

De gebiedscommissie adviseert de nieuwe wijkraad om bij alle nieuwe ontwikkelingen te onderzoeken of het niveau en de kwaliteit van de voorzieningen past bij de nieuwe situatie.

Oostplein

Rotterdam is de afgelopen collegeperiode begonnen met de zeven stadsprojecten. Grote projecten op het gebied van buitenruimte, met het doel om de stad te verfraaien en aantrekkelijke verblijfplaatsen te creëren.

Bij de beoordeling van de stadsprojecten en het verdelen van de middelen is het Oostplein onvoldoende aan bod gekomen, mogelijk mede doordat het Oostplein voor de helft in het Centrum en voor de helft in Kralingen ligt. Gesprekken met de voormalige wethouder buitenruimte en aandringen van de gebiedscommissie hebben geresulteerd in een toezegging dat het Oostplein bij de volgende beoordeling van stadsprojecten meegenomen zal worden.

Voor Kralingen is het plein van groot belang, want het is de entree naar de wijk vanuit de stad. De hoeveelheid asfalt in de omgeving is allesbehalve aantrekkelijk. Vergroening van het plein kan de verblijfskwaliteit en de levendigheid van het gebied versterken. Er ontstaan daardoor ook kansen om de verdichting van de stad gepaard te laten gaan met het creëren van een klimaatbestendige, adaptieve omgeving.

Een belangrijk aspect waarmee rekening dient te worden gehouden is de grensoverschrijdende problematiek. Het plein ligt voor een deel in Kralingen en voor in deel in de wijk Cool-Scheepvaartkwartier-Stadsdriehoek. Daarom is het noodzakelijk om afspraken met de aangrenzende wijk te maken, goed te communiceren en gezamenlijk te acteren. Het plein is belangrijk voor Kralingen, maar speelt voor het centrum geen grote rol. De gebiedscommissie heeft tevergeefs getracht het plein in zijn geheel bij Kralingen te laten onderbrengen.

Ook is het belangrijk om de omwonenden te betrekken bij de plannen. De afgelopen periode is de gebiedscommissie meerdere malen in gesprek geweest met de omwonenden. We hebben afgesproken om proactief de verschillende groeperingen te benaderen.

Beschermd Stadsgezicht

Het beeld van Kralingen wordt in niet geringe mate bepaald door het zogenaamde [Beschermd Stadsgezicht](#). Het gebied dat sinds 2000 deze status heeft, wordt globaal begrensd door Kralingse Plaslaan/Kralingseweg, Burgemeester Oudlaan, Oostzeedijk/Honingerdijk, Voorschoterlaan, Oudedijk en Mecklenburglaan. Hier gelden regels die de mogelijkheid van wijzigingen aan het uiterlijk van panden en de inrichting van terreinen beperken. De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waardering van het gebied en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen. In een tijd waarin sprake is van verdichting en veel nieuwbouw in de omgeving vraagt het beschermen van karakteristieke elementen extra aandacht. In het verleden zijn in de deelgemeenteraad en de gebiedscommissie vragen aan de orde geweest over onder meer de toelaatbaarheid van parkeerplaatsen in voortuinen en het doorbreken van karakteristieke hagen, de eisen aan nieuwbouw tussen oude panden en de eisen aan dakterrassen.

Een onderwerp dat nog niet aan de orde is geweest is hoe moet worden omgegaan met veranderingen in het uiterlijk in relatie tot verduurzaming (zonnepanelen e.d.). De indruk bestaat dat er niet erg actief wordt gehandhaafd op de geldende regels. In de afgelopen periode is de gebiedscommissie er helaas niet aan toegekomen om zich hierop te oriënteren en een eigen visie te ontwikkelen. Het zou goed zijn als de wijkraad de toekomstige ontwikkelingen in de gaten houdt en dit op verder oppakt.

Even buiten het beschermd stadsgezicht staat aan de Kralingse Plaslaan de voormalige jeugdgevangenis, dependance van de [Hartelborgt](#). Krachtens een erfdiensbaarheid dient deze locatie voor eeuwig een bestemming te hebben gerelateerd aan de jeugd. De gemeente wil hier huisvesting voor dak- en thuisloze jongeren vestigen.

Buitenruimte

De buitenruimte, zo belangrijk voor een prettig leefklimaat, kent ook minder positieve facetten. Twee daarvan zijn de afvalproblematiek en de foutgeparkeerde (deel)scooters en (deel)fietsen.

De afvalproblematiek, in het bijzonder het fenomeen naastplaatsingen, is de afgelopen periode fors toegenomen. Enerzijds heeft dat te maken met de vele verhuizingen en verbouwingen in de buurt. Anderzijds heeft het te maken met het studentenverloop. We constateren dat er op sommige momenten, voor en na de zomer bijvoorbeeld, als de studenten van huisvesting wisselen, een hoge piek is in de naastplaatsingen. De gebiedscommissie is van mening dat, naast toezicht en handhaving, ook wat meer inzicht in de verschillende cycli op dat gebied nodig is.

In de afgelopen periode zijn er veel pilots gehouden, op verschillende plekken in Rotterdam, met het doel naastplaatsingen tegen te gaan. We constateren dat de pilots niet goed gecommuniceerd werden en dat er ook onvoldoende tot geen inzicht is in de resultaten op lokaal niveau. Het is daarom van belang om de verschillende pilots goed met Stadsbeheer af te stemmen.

Deelvervoer

Aanbieders van deelvervoer in Rotterdam zijn een welkome aanvulling, mits de schaarse buitenruimte met respect behandeld wordt en de gebruikers zich netjes aan de regels houden.

De problematiek van foutgeparkeerde deelscooters en -fietsen is overal aanwezig, maar vooral daar waar veel smalle straten zijn, vaak met stoepen die niet aan de actuele normen voldoen. De gebiedscommissie is van mening dat Kralingen, net als Rotterdam in het algemeen, toegankelijk moet zijn en blijven, ook voor mensen met een beperking die gebruik maken van een rollator of scootmobiel, alsmede kinderwagen en voetgangers.

Gezien het aantal deelscooters in de wijk is het belangrijk om afspraken te maken over stations waar deze deelvervoerders hun vervoersmiddelen mogen stallen.

Daarbij zouden een paar algemene regels moeten gelden: niet in het groen parkeren, niet voor een oversteekplaats en zeker niet dwars op een stoep, als er geen 1,2m overblijft om langs te kunnen lopen. En in het bijzonder aandacht besteden aan de plekken waar de bereikbaarheid van de hulpdiensten in het geding is.

Naast de deelscooters kent Kralingen ook een rijke geschiedenis van fietswrakken - fietsen die (meestal door studenten) achtergelaten worden en ruimte in beslag nemen. Er zijn veel acties om de fietswrakken te verwijderen, maar intensiveren van de aanpak lijkt ons op dit moment noodzakelijk. Ook zal er gekeken moeten worden naar plekken waar nieuwe fietsstallingen gecreëerd kunnen worden, voor met name de panden/straten die niet over stallingsmogelijkheden beschikken.

Verkeersveiligheid

Ondanks de vele acties in de afgelopen periode zijn er nog steeds blackspots in de wijk die een bijzondere aanpak vereisen.

De Maasboulevard en Abram van Rijckevorselweg staan bekend als een route waar veel geracet wordt. Handhaving van de snelheid is een belangrijke prioriteit, niet alleen uit een oogpunt van verkeersveiligheid, maar zeker ook leefbaarheid. De gebiedscommissie heeft dit herhaaldelijk [aangekaart](#) bij de verantwoordelijk wethouder.

In het spitsuur is de voetgangersverbinding tussen tramhalte Woudestein (lijn 21/24) en de campus van de EUR gevaarlijk.

Vele kruispunten in de wijk zijn lastig te benaderen, met kans op ongelukken. De Oudedijk is hiervan een bekend voorbeeld. Ondanks vele signalen van de gebiedscommissie is er geen vaart gemaakt met het verlichten van de zebrapaden (Kortekade, Voorschoterlaan, AH). We merken op dat de verlichting, met name in de avond, op bepaalde punten onvoldoende is, al wordt vanuit de diensten gesteld dat ze aan de norm voldoet.

Een ander punt dat moet worden vermeld heeft te maken met de bevoorrading van de winkels. Dit speelt in het bijzonder aan de Oudedijk, waar de lange vrachtwagens die de AH bevoorraden moeilijk linksaf kunnen draaien. Vergelijkbare situaties doen zich voor in de Lusthofstraat, waar dubbelparkeren eerder regel dan uitzondering is, maar ook in de aangrenzende straten, waar veel verhuisd wordt met hoge vrachtwagens. Dit veroorzaakt verkeersopstoppen. De vrachtwagens kunnen er ook moeilijk keren.

Vanuit dit perspectief is het zaak om te kijken naar slimme bevoorrading op de lange termijn.

De Gebiedscommissie was voorheen vertegenwoordigd in het Verkeersoeverleg. Als hier geen plaats is voor een vertegenwoordiger van de wijkraad adviseert de gebiedscommissie om wél een vorm van gestructureerd overleg af te spreken met bijvoorbeeld de voorzitter van het Verkeersoeverleg.

Wijkhub / Huis van de Wijk

Een goed functionerende wijk beschikt ook over ontmoetingsplekken in de wijk, die duidelijk herkenbaar en laagdrempelig zijn. Ook dient er een wijkhub te zijn. Op beide gebieden is er in Kralingen een tekort.

Op dit moment is er nog niets bekend over een mogelijke wijkhub, zoals beloofd in het kader van de Wijk aan Zet. Het voorgenomen afstoten door de gemeente van een deel van het kantoor van de Gebiedsorganisatie aan de Oostzeedijk maakt de komst van een wijkhub midden in de wijk extra urgent.

Als ontmoetingsplek vervult een Huis van de Wijk in de meeste wijken een zeer belangrijke functie. In Kralingen wordt dit node gemist. We beschikken slechts over drie 'huiskamers van de wijk' (één in De Esch, één op Berkelplein en één op het Vredenoordplein). De herkenbaarheid van het concept gaat verloren door versnippering. De drie huiskamers zijn onvoldoende representatief, ze kunnen niet bestempeld worden als "volwaardige ontmoetingsplekken" en ze bedienen een relatief beperkte groep (eerder straat- dan wijkgeoriënteerd), vooral op het Berkelplein en het Vredenoordplein. Met de activiteiten die hier worden georganiseerd wordt slechts een zeer beperkt aantal mensen bereikt.

Aanpak van dit tekort verdient hoge prioriteit.

Ontmoetingsplekken en aandacht voor jongeren

In tegenstelling tot andere wijken heeft Kralingen nauwelijks ontmoetingsplekken. Terwijl de behoefte groot is en onderstreept wordt door zowel bewoners als organisaties.

Er is in de eerste plaats een gebrek aan culturele podia waar activiteiten georganiseerd kunnen worden. Regelmatig zijn er leuke initiatieven op cultureel gebied waarvoor er geen geschikte plek te vinden is. Bij nieuwbouwplannen in de wijk dient ook ruimte te worden gereserveerd voor zulke ontmoetingsplekken.

Ten tweede is er een gebrek aan laagdrempelige ontmoetings- en spelplekken voor jongeren boven de 12 jaar. Deze situatie is typerend voor met name Kralingen Oost. De gebiedscommissie is begonnen met het inventariseren van verschillende (spel)plekken in de wijk die aan vervanging toe zijn. Door Corona is het onderwerp niet meer aan de orde geweest, maar de urgentie is niet minder geworden.

Hierbij dient in het bijzonder ook ruimte te komen voor activiteiten voor jongeren. Nu in coronatijd voor veel jongeren structuur in het leven weg is wordt dat extra duidelijk. Voor jongeren vanaf 16 jaar is er behoefte aan een clubhuisfunctie.

Balans in de wijk/studentenproblematiek

Kralingen is van oudsher een wijk waar zowel gezinnen, als senioren en studenten met plezier naast elkaar wonen. De nabijheid van de Erasmus Universiteit en de Hogeschool Rotterdam maakt van Kralingen een geliefde woonplek voor studenten.

De afgelopen jaren, onder andere als gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt en de lage rente, is de wijk in disbalans geraakt. Steeds meer investeerders hebben een aanzienlijk deel van de panden in Kralingen opgekocht en er studentenhuisvesting gerealiseerd. In veel straten is de disbalans erg groot, meer dan 60% van de aanwezige bewoners is student. De verschillende leefstijlen en de problematiek die gepaard gaat met de aanwezigheid van een grote studentenpopulatie in een buurt (bijvoorbeeld fietsen, maar ook verrommeling van de buitenruimte) hebben invloed op de relatie tussen de verschillende bewonersgroepen.

Vooropgesteld, een aanzienlijk deel van de studenten is betrokken bij de wijk en de samenleving. Te noemen valt de actieve bijdrage die Stichting Best en Stichting Voormekaar (gelieerd aan de studentenverenigingen RSC-RVSV en Laurentius) leveren om initiatieven voor jong en oud in Kralingen en Rotterdam te ontplooien (van het bekostigen van sportvelden tot koken voor eenzame ouderen en het organiseren van kerstmarkten voor de kinderen in de buurt). Daar zijn we ook blij mee. Het negatieve beeld dat soms van studenten ontstaat als gevolg van de ervaren overlast in de wijk doet onrecht aan degenen wier positieve bijdrage niet meer wordt gezien.

De gebiedscommissie begrijpt dat er af en toe een feestje wordt gehouden, het hoort erbij. Met goede afspraken vooraf zou er helemaal geen probleem moeten zijn. Op het moment dat er iedere dag een feest plaatsvindt, soms tot zeer laat, en er geen ruimte is voor een gesprek of afspraken is er sprake van overlast. De Coronaperiode heeft het fenomeen thuisfeesten doen exploderen, net als de hoeveelheid klachten die door bewoners zijn ingediend en die terecht hun recht op nachtrust opeisen. Ook zijn er in deze periode verschillende incidenten geweest waarbij moest worden gehandhaafd. Gezinnen zijn uit de wijk verhuisd vanwege de overlast. Geen reden om trots op te zijn, al begrijpen we de uitzichtloosheid van de lockdowns voor de jonge generatie.

De gebiedscommissie heeft meerdere malen aan de bel getrokken over dit onderwerp.

Dankzij de inspanningen van verschillende partijen en de gemeente is er een plan opgesteld om de balans in de wijk te herstellen.

Inmiddels is er een vergunningenstop voor verkamering en geldt er een [opkoopbeschermingsmaatregel](#) voor huizen met een waarde tot EUR 355.000. Dit houdt in dat de koper de eerste paar jaar verplicht zelf in het huis moet gaan wonen en dat hij of zij de woning dus niet mag verhuren. De opkoopbescherming geldt vanaf 1 januari 2022 in Kralingen-West en Kralingen-Oost, het [advies](#) van de gebiedscommissie om ook Struisenburg hierin mee te nemen is niet overgenomen. Ook is er door wethouder Karremans een [actieplan](#) studentenoverlast opgesteld, gericht op handhaving en tegengaan van overlast. We realiseren ons dat de maatregelen tijd nodig hebben, maar het begin is er. De Gebiedscommissie is er blij mee en heeft de oprichting van de [Stichting STOK](#) (Stop overlast Kralingen) ondersteund. Hiermee wordt beoogd de problematiek van de studentenoverlast in de wijk in kaart te brengen en in samenspraak met de medebewoners aandacht te vragen voor oplossingen op maat.

De Gebiedscommissie is van mening dat de situatie pas opgelost zal worden op het moment dat er voldoende studentenhuisvesting is gerealiseerd. Op dit gebied is er in Rotterdam nog een groot tekort. Een goede spreiding over de stad, maar ook meer concentratie op de campus kan sterk bijdragen aan de balans in de wijk.

Tegelijkertijd is het noodzakelijk om de samenwerking met Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam naar een nieuw niveau te tillen. Wij vinden dat de twee instellingen als belangrijke leveranciers van studenten ook hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Ze spelen een belangrijke rol in het begeleiden van de studenten, in het bijzonder de internationale studenten. De instellingen moeten wat ons betreft proactief naar de studenten communiceren over de gangbare gedragsnormen en afspraken, niet alleen inzake overlast, maar ook als het gaat om deponeren van afval, fietsen, etc.

Het continueren van het Groot Studentenoverleg, waar de wijkraad actief zitting in neemt, is noodzakelijk. Hierin zijn vertegenwoordigd studentenverenigingen Laurentius, RSC-RVSV, De Rotterdamse Kamervereniging, Directie Veilig (politie, brandweer) bewonersorganisaties: BKO, Lusthofkwartier, Buurt Bestuurt Struisenburg, studentenhuisvesting, EUR/Eureka-week. De Gebiedscommissie leverde tot nu toe de voorzitter.

Armoedeproblematiek en laaggeletterdheid

Kralingen wordt getypeerd als een welgestelde wijk. Dat geldt met name voor Kralingen Oost. In andere delen van de wijk doen zich verschillende problemen voor. In Kralingen West (omgeving Gerdesiaweg), de Herman Bavinckdriehoek en de Paden in De Esch en de Molenbuurt in Struisenburg is sprake van armoedeproblematiek, met alle bijbehorende aspecten, waaronder laaggeletterdheid.

De gebiedscommissie pleit ervoor om deze problemen te herkennen en investeringen te doen om de kansengelijkheid te vergroten. Een belangrijk punt hierbij is het behouden van de satellietbibliotheek in de wijk.

Vier jaar geleden heeft de gebiedscommissie uit eigen beweging met de Centrale Bibliotheek afspraken gemaakt over een tijdelijke lokale vestiging van de bibliotheek in het Melanchthon-gebouw. De vestiging wordt bekostigd met geld uit het Programma Oud Crooswijk. De financiering op lange termijn is echter onzeker.

De gebiedscommissie is van mening dat het behouden van een locatie van de bibliotheek in de wijk heel belangrijk is. Deze moet op een centrale plek in de wijk gevestigd zijn en aangevuld met verschillende functies. Een voorbeeld ervan is het aanbieden van studieplekken voor de studenten uit de buurt. Ook het aanbieden van bijlessen voor kinderen, al dan niet in samenhang met VVE-programma's, kan een substantieel voordeel bieden.

Zo'n voorziening heeft nog als bijkomend voordeel dat bewoners van alle leeftijden met heel verschillende achtergronden er elkaar ontmoeten en aanvullen en ervaringen met elkaar delen.

Kop Voorschoterlaan

Ongeveer zes jaar geleden is er op initiatief van omwonenden een participatietraject gestart om de entree naar de Voorschoterlaan vanaf de Oudedijk te verfraaien. De Gebiedscommissie heeft dit initiatief ondersteund. De bewoners hebben zelf de participatie gerealiseerd. De bedoeling van het plan is om het probleem rondom de fietsenstalling naast de ingang(en) van de metro op te lossen, tegelijkertijd een rust/zitplaats te creëren en groen toe te voegen. Ook wordt er een kunstwerk geplaatst aan de muur aan de rechterzijde, mede ondersteund door Woonstad en CBK.

Het project heeft bijna zes jaar in beslag genomen en veel bureaucratische rompslomp, maar dankzij de inspanningen van de gebiedscommissie en de standvastigheid van de bewoners, is het ons gelukt om de plannen te realiseren. Ze zullen in het tweede kwartaal van 2022 worden uitgevoerd. Het is meteen ook een voorbeeld van successen die gevierd moeten worden en een bewijs dat langdurige inzet en sterke lobby richting het stadhuis beloond worden. Ook is de Kop van Voorschoterlaan een mooi voorbeeld van brede participatie, waarbij de bewoners vanaf het begin tot het einde inspraak op de verschillende onderdelen hebben gehad.

Algemene aanbevelingen voor de Wijkraad

- Begin met een 'wijksafari' om kennis te maken en te luisteren naar wat er speelt
- Wees je bewust van je rol, ook in relatie tot het wijkakkoord.
- Verwachtingsmanagement: laat je goed informeren over je feitelijke bevoegdheden en mogelijkheden.
- Maar wees niet bescheiden als je iets belangrijk vindt. Je kunt altijd een ongevraagd advies uitbrengen, ook waar je geen formele bevoegdheid hebt.
- Het wijknetwerk kennen en bevragen is van groot belang om te weten wat er speelt.
- Informatiepositie wijkraad moet optimaal zijn om draagvlak onder bewoners te ontwikkelen en vast te houden – dit is een zorg, omdat het ambtelijk apparaat voortdurend 40 wijkraden moet informeren. Dit vraagt veel van de capaciteit. Vanaf het begin goede afspraken maken hierover is van wezenlijk belang; spreek de gebiedsorganisatie aan op communicatie. Zonder goede communicatie kan de wijkraad niet functioneren.
- Denk altijd vanuit het belang van de wijk en ga altijd na of er draagvlak is voor voorgestelde ontwikkelingen. Bewezen breed draagvlak onder de bevolking voor een advies of lobby vergroot de kansen op succes sterk.
- Zoek bij het formuleren van wensen en adviezen aansluiting bij de prioriteiten en formuleringen uit het coalitieakkoord.
- Heb aandacht voor wijkoverstijgende zaken en onderhoud collegiaal contact hierover met aangrenzende wijkraden (zoals Crooswijk i.v.m. Kralingse Bos of Centrum i.v.m. Oostplein).
- Investeer in goede contacten met het stadhuis.
- Bewaak de integraliteit bij grote ontwikkelingen.
- De wijkraad heeft geen formele bevoegdheid m.b.t. bewonersinitiatieven. Toch is het zinvol om hierbij de vinger aan de pols te houden en te bewaken dat bewonersinitiatieven verband houden met het wijkakkoord en stimulerend op te treden waar bewoners kansen laten liggen.
- Besteed aandacht aan de jonge generaties en investeer in nieuwe communicatiemethoden, om ervoor te zorgen dat jongeren actief meedoen in de wijk.

Bijlage 1: Netwerk en samenwerking:

Organisaties van bewoners:

- [Bewonersvereniging Kralingen-Oost](#) (BKO)
- [Buurtcollectief de Esch](#) i.s.m. Super Actief
- Bewonersvereniging Lusthofkwartier
- Bewonersvereniging Jericholaan
- Buurt Bestuurt Struisenburg
- Bewonersgroep [stichting STOK](#) (Stop Overlast Kralingen)
- Stichting Oude Plantage
- Stichting Groenwaarde (beheert wijktuin De Esch)
- ImPact het overlegorgaan van bewonersorganisaties betrokken bij de oeververbinding (waarin ook een vertegenwoordiger zit van de gebiedscommissie)
- Actieve kunstenaars o.a. verbonden aan de Kunstroute
- BIZ Boulevard Kralingen en Lusthofstraat
- [Seniorenraad Kralingen Crooswijk](#)

Huidige onderaannemers van welzijn:

- Aafje: o.a. voor de preventieve dagbesteding.
- Vrijwilligerswinkel
- Thuis op Straat (TOS)
- Buurtcollectief De Esch met oa Stichting Super-Actief, Bewonersplatform DWL-De Esch, en Stichting Groenwaarde

Partijen die een Couleur Locale subsidie ontvangen:

- De Vrijwilligerswinkel begeleidt de mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt die vanuit Prestatie010 een tegenprestatie uitvoeren. Daarnaast begeleiden zij een aantal beweeggroepen in Crooswijk en Kralingen. Ook ontvangt de Vrijwilligerswinkel subsidie op het gebied van "burgerkracht". Deze subsidie valt uiteen in servicediensten en gezellige activiteiten die het langer thuis wonen ondersteunen en het vinden en matchen van vrijwilligers.

Zie voor meer informatie: <https://vrijwilligerswinkel.nl/>

- De wijkauto (wijkvervoer voor ouderen en mensen met een beperking) wordt vanuit woonzorgcentrum Rubroek uitgevoerd en is een subsidie aan Laurens. De wijkauto rijdt in heel Kralingen-Crooswijk en ziekenhuizen in de regio.
- [Formaat](#), participatief theater. Heeft activiteiten uitgevoerd voor zowel jongeren als volwassenen:
- [Excelsior4all.nl](#): sportactiviteiten voor de jeugd

Relevante netwerkpartners in de wijk:

- [Buurtlab](#)
- [Stichting Bont](#)
- In het gebied zijn diverse taalaanbieders actief. O.a. Alsare Academie. Veel taalaanbieders nemen deel aan het taalnetwerk.

Vanuit de gemeentelijke afdelingen

Sport:

Vanuit de wijkanalyse van Sportregie (Sportbedrijf Rotterdam) zijn per gebied of wijk focusgroepen aangewezen met als doel, daar waar nodig, extra inzet of aanbod realiseren. Voor heel Kralingen zetten we in op de doelgroep kwetsbare ouderen/gepensioneerden, omdat voor deze groep weinig (beweeg)aanbod is. Ook gaan we inzetten op extra aanbod voor de doelgroep pubers, waarbij gedacht wordt aan e-sports en urban sport en tot slot extra aanbod voor kwetsbare bewoners met een beperking.

Onderwijs:

Opgave in De Esch: hoe laten we de kinderen in de wijk naar de basisschool gaan? 60-70% van de kinderen gaan buiten de wijk naar school. De huidige welzijnsaanbieder is actief op de school. Dat is van meerwaarde.

Kunst en cultuur:

- Gebruik het bestaande netwerk van aanbieders. Zie voor een beeld van het culturele netwerk in Kralingen-Crooswijk: <https://www.cultuurconcreet.nl/gebieden/kralingen-crooswijk/> of informeer bij de cultuurregisseur.
- De cultuurregisseur is de ingang voor deze opgave en de verbinding tussen vraag en aanbod – dus welzijnsaanbieder met een aanbodopgave en cultuuraanbieders
- Mogelijk kan op speerpunten die overlappen Lokale Culturele Programmering (LCP) worden ingezet. De regie ligt bij de cultuurregisseur.

Er is een cultuurregisseur (voorheen cultuurscout) voor heel Kralingen-Crooswijk, die wijkanalyses maakt op het gebied van kunst en cultuur en de uitvoering doet van de Lokale Culturele Programmering (LCP).