



Gemeente Rotterdam

Integraal Huisvestingsplan Huizen van de Wijk Welzijn

Datum

6 september 2024

Versie 1.11



Inhoudsopgave

0. Algemene inleiding

1. Beleidsveld Welzijn en Huizen van de Wijk

1.1 Ambities Huizen van de Wijk

1.2 Algemene beschrijving aanbod welzijnsvoorzieningen

1.3 Behoud versus nieuwe ontwikkelingen

1.4 Ontwikkelingen, kaders en uitgangspunten

2. Opgaven IHP

2.1 Keuzes en prioriteiten

2.2 Opgave IHP 2021 continueren

2.3 Nieuwe ontwikkelingen IHP 2024 (horizon tussen nu en 4 jaar)

2.4 Ontwikkelingen op lange termijn (horizon >4 - 10 jaar)

2.5 20jaar aanpak

3. Financiën

3.1 Investeringskalender

3.2 Financiële consequenties

4. Vervolg

4.1 De resterende opgave

Bijlage 1: Overzicht welzijnsvoorzieningen

Bijlage 2: Gebiedsgerichte opzet



0 Algemene inleiding

Voor u ligt het Integrale Huisvestingsplan (IHP) voor Huizen van de Wijk Welzijn. Het IHP is een programma voor renovatie en vervanging van bestaand gemeentelijk vastgoed en uitbreiding, inclusief de hiervoor benodigde middelen en de gemeentelijke dekking daarvoor. Daarmee wordt geborgd dat de kwaliteit van onze panden op orde blijft en dat ze gebruikt kunnen worden voor het doel waarvoor ze dienen. Immers vastgoed alleen is niet het doel: het gaat er vooral om dat Rotterdammers in een goede omgeving onderwijs krijgen, gaan sporten, genieten van cultuur, activiteiten kunnen ontplooiën in Huizen van de Wijk, zorg krijgen in de daarvoor bestemde opvang, dat bezoekers hun auto en vooral hun fiets veilig en goed kunnen parkeren en dat inwoners terecht kunnen in wijkhubs en gemeentelijke werven.

Het IHP moet ervoor zorgen dat de gemeentelijke accommodaties blijven voldoen aan de huidige en veranderende gebruikerseisen en aan de nieuwe eisen van duurzaamheid en toegankelijkheid. Dat gemeentelijke accommodaties, die het einde van hun levensduur hebben bereikt maar wel nodig blijven, vervangen of grootschalig gerenoveerd kunnen worden, dat de bestaande capaciteit van de gemeentelijke accommodaties behouden blijft, ook in verhouding tot de bevolkingsomvang van Rotterdam en dat de benodigde middelen voor de uitvoering van dit programma in de meerjarenraming van de gemeentebegroting worden opgenomen.



1. Beleidsveld Welzijn en Huizen van de Wijk

Rotterdam heeft sinds 2016 Huizen van de Wijk. Ze vormen de basisinfrastructuur voor het welzijnswerk in de wijk. Het zijn centrale ontmoetingsplekken in de wijk, met open inloop en een collectief aanbod voor bewoners, ook de kwetsbaren onder hen.

Het Huis van de Wijk voorziet in de volgende functionaliteiten:

- Ontmoeting;
- Participatie;
- Talentontwikkeling.

Een Huis van de Wijk is er primair voor (wijk)bewoners. De programmering van een Huis van de Wijk wordt sterk bepaald door de vraag en behoefte van de wijk en het aanbod in de wijk. Elk Huis van de Wijk is een weerspiegeling van de samenstelling van de wijk en de welzijnsaanbieder zorgt ervoor dat dit terug te zien is in de programmering.

In elk Huis van de Wijk is plaats voor de volgende activiteiten/dienstverlening:

- Bewonersinitiatieven;
- Ontmoeting, dagbesteding, inloop en cursussen voor Rotterdammers;
- Activiteiten gericht op Vrijwilligers-en Mantelzorgondersteuning (bijvoorbeeld een spreekuur, informatieverstrekking, werving, matching, scholing en training);
- Participatieplekken voor Rotterdammers met een uitkering;
- Eenvoudige-en enkelvoudige dienstverlening;
- Preventieve activiteiten gericht op bewegen, gezonde leefstijl, gezond eten en talentontwikkeling voor jong en oud.

Met het beleidskader "Heel de Stad" wil de gemeente Rotterdam werken aan initiatieven voor bewoners en investeren in programma's die de meest kwetsbaren steun biedt. In Heel de Stad stellen we drie groepen voorop:

- Generatie zonder achterstanden te laten opgroeien. Door kinderen de juiste kansen te bieden en hun ouders te ondersteunen, kunnen zij een sprong maken van achterstand naar voorspoed.
- Rotterdammers die zich in een kwetsbare situatie bevinden door psychische problemen, een verstandelijke beperking of lichamelijke belemmeringen. Door hen te ondersteunen blijken ze vaak heel goed in staat om mee te doen in de Rotterdamse samenleving.
- Langer thuiswondende ouderen. Het uitgangspunt is dat Rotterdamse ouderen prettig, zoveel mogelijk in hun eigen wijk in de stad oud kunnen worden

Het beleidskader Heel de Stad heeft ook effect op de Huizen van de Wijk: Zij moeten toegankelijk zijn voor de genoemde doelgroepen, terwijl ze daarnaast ook toegankelijk moeten blijven voor alle wijkbewoners. Dit betekent dat we de volgende ambities voor ons zien.



1.1 Ambities Huizen van de Wijk

De ambities voor de Huizen van de Wijk zijn gerelateerd aan de opgave van het welzijnsbeleid verwoord in Heel de Stad. Het huidige vastgoed is niet altijd voldoende (geschikt) om de verschillende benoemde prioritaire groepen te bedienen. Om toch hulp en ondersteuning te bieden aan de Rotterdammers in hun eigen leefomgeving is de functionaliteit van het Huis van de Wijk leidend. Niet het huidige aanbod aan fysieke panden. Welzijn beweegt met de doelgroep mee en levert inzet waar de doelgroep zich bevindt of graag komt. Dit is maatwerk per gebied. Door samenwerking met wijkpartijen zorgt de welzijnsaanbieder ervoor dat op verschillende plekken in het gebied de functies ontmoeting, participatie en talentontwikkeling kunnen worden gerealiseerd. De aangewezen panden worden behouden, indien nodig verbeterd. De functionaliteit van het Huis van de Wijk wordt uitgebreid in samenwerking met wijkpartijen om een netwerk te realiseren waar op verschillende plekken een aanbod is voor wijkbewoners.

Concreet betekent dit:

- Behouden van de huidige panden en investeren om de panden op peil te houden (de focus van dit IHP). Hierbij denken we ook aan verbetering van de fysieke toegankelijkheid (ouderen en mindervaliden);
- Inzetten op het verbeteren van de sociale toegankelijkheid zodat we ook de verschillende doelgroepen kunnen verwelkomen (Jeugd en Kwetsbare Rotterdammers);
- Uitbreiden van de functionaliteit naar locaties in de wijk, gebruik maken van voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties/sportvelden, zorginstellingen en sociale ondernemers.

Beschrijving aanbod welzijnsvoorzieningen

Momenteel telt Rotterdam 48 Huizen van de Wijk. Dit zijn de panden die in samenwerking met de voormalige deelgemeentes (en daarna met wijkraden en gebiedscommissies) zijn aangewezen.

Historie

In het beleidsplan Nieuw Rotterdams Welzijn 2016-2019 zijn de Huizen van de Wijk neergezet als de nieuwe publieke ruimte waar wijkbewoners bij elkaar komen voor ontmoeting, participatie en talentontwikkeling. Het aantal wijkteams is leidend geweest voor het aantal panden die in de stad ontwikkeld worden als Huis van de Wijk. Deze opgave is samen met het terugbrengen van het aantal publieke panden stadsbreed gerealiseerd. De meeste panden zijn aangewezen als Huis van de Wijk omdat de locatie al tientallen jaren wordt gebruikt door wijkbewoners, de zogenaamde erfenis van de voormalige deelgemeente. Met de "erfenis" zijn ook de beschikbare budgetten voor de panden overgeheveld naar Cluster MO, directie PGW&Z. De panden zijn niet allemaal gemeentelijk vastgoed, van de 48 panden zijn 16 panden van derden (zorginstelling, woningcorporatie en particulieren). Vanaf 2016 zijn de panden in gebruik genomen als Huis van de Wijk.

De panden zijn onderverdeeld in 34 panden gemeentelijk vastgoed (eigendom/ inhuur) en 14 panden niet gemeentelijk vastgoed. Het niet gemeentelijk vastgoed is van bijvoorbeeld zorginstellingen, woningcorporaties en particulieren.

De diversiteit van de Huizen van de Wijk is groot. In de huidige portefeuille bestaat er geen standaard Huis van de Wijk. Kijken we naar de portefeuille dan is een gemiddeld Huis van de Wijk ca. 1.000 m² en het beschikt over een ontmoetingsruimte en meerdere ruimtes voor activiteiten en om spreekuur te houden. Daarnaast beschikken enkele Huizen van de Wijk over een restauratieve voorziening om samen met wijkbewoners te koken en samen te eten.



Indien nodig is voor deze Huizen van de Wijk door Horecaverunningen ook een exploitatievergunning afgegeven.

We onderscheiden de volgende verschillende vormen van welzijnsvoorzieningen:

1. De Huizen van de Wijk binnen de welzijnsopdracht; 44 Huizen van de Wijk worden beheerd door de welzijnsaanbieders. Deze Huizen van de Wijk zijn meegenomen in de aanbesteding voor de Welzijnsopdracht. Vanuit de gemeente ontvangt de welzijnsaanbieder financiering voor het beheer (personeel) en exploitatie (vaste lasten) van het pand. De financiering is gebaseerd op de daadwerkelijke uitgaven. Het is niet de bedoeling om de welzijnsaanbieder een exploitatiedoelstelling op te leggen. De kosten die zij noodzakelijkerwijze moeten maken voor het runnen van de Huizen van de Wijk krijgen zij vergoed. Alleen inkomsten van permanente verhuur verrekenen we in het beschikbaar gestelde budget.

2. Huizen van de Wijk in zelfbeheer; Er zijn 4 Huizen van de Wijk buiten de gebiedsopdrachten. De zogenaamde Huizen van de Wijk in zelfbeheer worden beheerd door een stichting opgericht door wijkbewoners. De stichting ontvangt hiervoor een subsidie. De welzijnsaanbieder is in dit geval één van de programmeurs in het Huis van de Wijk.

3. Satellieten; Op verschillende plekken in de stad ontstaan de zogenaamde satellieten van de Huizen van de Wijk. Een satelliet van het Huis van de Wijk is een plek waar de welzijnsaanbieder (een deel van) de functionaliteiten van het Huis van de Wijk realiseert. Ontmoeting, participatie en talentontwikkeling zijn niet verbonden aan één fysiek pand en kunnen op verschillende plekken in de wijk gerealiseerd worden. De satellieten worden dus altijd gerealiseerd door de welzijnsaanbieder, wel vaak in samenwerking met wijkpartners. De welzijnsaanbieder kiest die locatie die hem het beste in staat stelt zijn opdracht te realiseren. De welzijnsaanbieder financiert een satelliet dan ook vanuit de welzijnsopdracht.

4. Huiskamers van de Wijk; Een Huiskamer van de Wijk is net als de andere 3 een publieke ruimte die bijdraagt aan sociale cohesie, waar bewoners actief zijn en netwerken en sociale verbanden ontstaan. Maar, het is een kleinschalig initiatief van bewoners, ontstaan uit de behoefte om een ontmoetingsplek te creëren in een wijk waar geen Huis van de Wijk is. Deze initiatieven ontvangen hun financiering via Couleur locale of lokaal budget al dan niet in cofinanciering met de Gebiedsorganisatie c.q. andere beleidsterreinen en/of fondsen.

5. Jongerenhubs; In de welzijnsopdracht is opgenomen dat de welzijnsaanbieders plekken voor jongeren dienen te realiseren in de Huizen van de Wijk. De plekken dienen te voldoen aan de eisen die gesteld zijn aan het onderdeel "Generatie zonder achterstanden" en de Huizen van de Wijk in de welzijnsopdracht. In het afgelopen jaar is uit de praktijk gebleken dat de plekken voor jongeren, de zogenaamde jongerenhubs, niet in elke wijk gerealiseerd kunnen worden in een Huis van de Wijk. Bepaalde Huizen van de Wijk zijn qua oppervlakte te klein en andere Huizen van de Wijk zijn niet geschikt (te maken) vanwege de uitstraling (bijvoorbeeld in een ouderencomplex). In de wijken waar geen jongerenhub in het Huis van de Wijk gerealiseerd kan worden wordt uitgeweken naar een locatie elders in de wijk. Tevens wil het college flink inzetten op de jongerenhubs: voor de realisatie van de jongerenhubs buiten de Huizen van de Wijk, in de kleine kernen en vanuit de wijkakkoorden heeft de raad middelen beschikbaar gesteld. We willen in totaal 33 jongerenhubs realiseren voor eind 2028. Binnen de welzijnsopdracht realiseren we 27 jongerenhubs waarvan 20



tijdens deze collegeperiode (2022-2026). Daarnaast staat in meerdere wijkakkoorden dat er extra jongerenhubs zouden moeten komen. Het gaat dan om 6 jongerenhubs, buiten de welzijnsopdracht. Als een jongerenhub gevestigd is in een gemeentelijk pand dan is of wordt deze opgenomen in de lijst met objecten in ons bezit en zal die te zijner tijd weer in een IHP opgenomen worden als vervanging of renovatie nodig is.

1.3 Behoud versus nieuwe ontwikkelingen

Als al beschreven, de huidige locaties van de Huizen van de Wijk zijn veelal in het (verre) verleden al bepaald en vastgelegd. De bewoners voelen zich sterk verbonden met deze panden, en het behoud van de huidige locaties staat daarom voorop. Per definitie kijken we dus naar renovatie van de bestaande Huizen van de Wijk. Een verandering is echter niet uitgesloten. Wanneer renovatie noodzakelijk wordt kijken we of renoveren van hetzelfde pand de beste optie is. Mogelijk is herontwikkelen op een andere locatie beter. Daarbij zoeken we naar koppelkansen met andere functies.

Bij het wijzigen van een locatie betrekken we de wijkraad, die volgens de Verordening op de wijkraden (artikel 21) "...de taak heeft toe te zien op de participatie van de bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers in de wijk bij de voorbereiding in de wijk bij beleid en projecten voor de welzijnspartijen en hun activiteiten." De behoefte voor een wijziging van een pand wordt over het algemeen gesignaleerd door de welzijnsaanbieder. Maar kan ook ingegeven worden door een gebiedsontwikkeling. In overleg met wijkbewoners wordt nader bekeken welke panden in de wijk eventueel geschikt zijn voor het realiseren van een Huis van de Wijk. De voorbereiding voor de wijziging geschiedt met de Adviseurs (Jeugd-)Welzijn in afstemming met de welzijnsaanbieder en waar nodig met andere gemeentelijk onderdelen zoals Cluster SO/Vastgoed of Gebiedsontwikkeling. Vervolgens wordt het voorstel aan de wethouder voorgelegd, die een besluit bekrachtigt. Met dit besluit op zak wordt verder uitwerking gegeven aan het voornemen tot een nieuwe locatie of nieuwbouw.

1.4 Ontwikkelingen, kaders en uitgangspunten

Het welzijnsaanbod in de gebieden is maatwerk per wijk. De bevolkingssamenstelling, vergrijzing, sociale status en gebiedsontwikkeling hebben invloed op de programmering en het gebruik van voorzieningen. Dit maakt dat er gebiedsgericht naar de ontwikkelingen gekeken moet worden. In bijlage 2 treft u informatie per gebied.

Rotterdam is een groeiende stad die door de ontwikkelingen binnen het huidige bewonersaantal en de instroom van nieuwe inwoners verandert.

Relatie met gebiedsontwikkelingen

De stad groeit en voor een goede groei is het noodzakelijk dat onze maatschappelijke voorzieningen daarin mee blijven groeien. Dit uitgangspunt is verankerd in 'De veranderstad', de Rotterdamse omgevingsvisie. De Referentiewaarden Maatschappelijke Voorzieningen vormen de basis om te bepalen welke maatschappelijke voorzieningen nodig zijn, gegeven het aantal woningen in een gebiedsontwikkeling. We passen de referentiewaarden toe bij gebiedsontwikkelingen vanaf 500 woningen. Belangrijk is wel ook te kijken naar voor welke doelgroep we de woningen realiseren. Doelgroepen als jonge gezinnen en inwoners met midden en hoge inkomens maken minder gebruik van het Huis van de Wijk. De bevolkingsaanwas in een bepaald gebied is dus niet alleen bepalend voor het realiseren van een Huis van de Wijk. Een Huis van de Wijk is een functionaliteit die wordt ingezet om de sociale cohesie te vergroten in kwetsbare wijken en de zelfredzaamheid van



wijkbewoners te versterken. Vanuit dit uitgangspunt is het niet logisch om alleen de referentiewaarden te hanteren in een gebied waar de nieuwe inwoners al zelfredzaam zijn.

Met de uitkomsten van de doorrekening (referentiewaarden) als start maken we vervolgens een voorzieningenprogramma dat onder andere rekening houdt met:

- De invulling van het woningprogramma, voor gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen;
- Bevolkingssamenstelling en kenmerken in direct aangrenzende wijken en de mate waarin de al aanwezige voorzieningen aansluiten bij de vraag;
- Zijn er bestaande maatschappelijke voorzieningen in de directe omgeving waar overmaat is of die de groei kunnen opvangen doordat ze binnen afzienbare tijd uitgebreid (kunnen) worden;
- Wordt de verwachte behoefte opgevangen in (niet buurt- of wijkgebonden) voorzieningen elders in de stad.

Na realisatie van de voorziening bij een gebiedsontwikkeling, wordt deze opgenomen in de lijst met objecten in ons bezit en zal die te zijner tijd weer in een IHP opgenomen worden als vervanging of renovatie nodig is.

De algemene lijn is dat voor nieuwe, extra voorzieningen de gebiedsontwikkeling leidend is om de noodzaak en behoefte te bepalen. Het blijft echter altijd maatwerk. In enkele gevallen kan een gebiedsontwikkeling in de buurt van een bestaande voorziening ertoe leiden dat deze voorziening eerder dan voorzien aangepakt moet worden voor uitbreiding of vervanging. In het voorliggende IHP is gekeken welke gebiedsontwikkelingen concreet genoeg zijn om er rekening mee te houden. Bij het betreffende object is dit aangegeven. Het IHP gaat dan niet alleen over de vervangingsopgave maar houdt in deze gevallen ook rekening met noodzakelijke uitbreiding.

Bij gebiedsontwikkelingen die een aanjager zijn om bestaand vastgoed eerder te vervangen, geldt dat de GREX het vastgoed moet overnemen (vergoeden) en de beleidsafdelingen dan de nieuwe locatie moeten verzorgen.

Gebiedsontwikkelingen kunnen dus aanleiding zijn om een uitbreidingsopgave op te nemen.

Koppelkansen

Het voorliggende IHP is voor het beleidsdomein Welzijn opgesteld. Bekeken is of er objecten in de directe omgeving zijn die in een ander IHP staan, of waarvan verwacht wordt dat ze binnen afzienbare tijd aangepakt moeten worden.

Als dit zo is, dan ontstaan er mogelijkheden om plannen aan elkaar te koppelen. Dat kan betekenen dat een object eerder of juist later aan de beurt is dan gepland omdat het verstandig is dit tegelijk met het object in de omgeving aan te pakken. Binnen de systematiek van de RIM is daar ook de ruimte voor.

In het voorliggende IHP is benoemd waar deze zogenaamde koppelkansen zich voordoen en met welk ander beleidsdomein. Bij deze koppelkansen bekijken we de opgave in een breder perspectief en zoeken afstemming en mogelijkheden met aanpalende beleidsterreinen en investeringsmogelijkheden. Een koppelkans moet leiden tot een meervoudig gebruik van een gebouw met een duidelijke meerwaarde voor de omgeving.



IHP grenzen

De huidige IHP's zijn sectoraal en gekoppeld aan de primaire beleidsdoelstelling van de betreffende sector. Tegelijkertijd is de wens en ambitie om gebouwen te realiseren die verschillende functies kunnen vervullen door efficiënt ruimtegebruik en slimme vormen van exploitatie. De IHP's en financieringsstromen in hun huidige vorm laten weinig ruimte om gebouwen met flexibele ruimte voor aangrenzende functies te realiseren. In dit IHP is aangegeven waar hier kansen voor bestaan, ook in relatie tot de eerdergenoemde koppelkansen.

Bovenstaande twee punten sluiten mooi aan bij de visie op de Huizen van de Wijk: Sinds de start van de nieuwe welzijnsopdracht (per 1 juni 2022) is de fysieke locatie van een Huis van de Wijk minder leidend, maar gaat het meer om de functionaliteit. De functies ontmoeting, participatie en talentontwikkeling kunnen ook vorm krijgen op andere plekken dan in de Huizen van de Wijk, en in samenwerking met de wijkpartners. Denk hierbij aan het samenwerken met en benutten van sportvoorzieningen, culturele voorzieningen, zorgvoorzieningen en ook scholen.

IHP Horizon

Het voorliggende IHP heeft een looptijd van 4 jaar, 2024 - 2027. De projecten die binnen deze periode worden opgepakt zijn specifiek benoemd. Tegelijkertijd wordt er een doorkijk gegeven voor de jaren erna met nieuwe projecten waarvan verwacht wordt dat ze binnen 10 jaar gaan starten.

Toegankelijkheid

In 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat bij alle nieuwbouwprojecten, behalve bij onderwijs, een eis tot ITS-totaal certificering meegenomen wordt in het programma van eisen. ITS staat voor Integraal Toegankelijkheid Standaard. De ITS is ontwikkeld en wordt onderhouden door PBTconsult BV en wordt door Ieder(in), als initiatiefnemer en eigenaar van het ITS Keurmerk, gezien als de minimale eis voor het verkrijgen van het ITS Keurmerk. Bij renovatie en restauratie is certificering niet verplicht, maar moet er wel worden gestreefd naar het zo toegankelijk mogelijk maken van het gebouw.

De gemeente vindt het belangrijk dat alle gebruikers met een beperking ook het gevoel hebben dat zij gelijkwaardig mee kunnen doen. Dit vraagt bij iedereen die werkt aan de vervangingsopgaven om bewustzijn bij dit onderwerp en om een grote mate van inclusief ontwerpen. Naast professionele adviseurs op het gebied van toegankelijkheid is het betrekken van ervaringsdeskundigen in het ontwerpproces daarom aan te raden. Dit kan via 010Toegankelijk.

Op dit moment is er een concept NEN norm opgesteld door de normcommissie. Deze norm 9120 moet duidelijke en praktische informatie verschaffen aan alle betrokken partijen in de bouw over hoe je een integraal toegankelijk gebouw ontwerpt. De NEN 9120 is bedoeld voor nieuwbouw voor zowel woningen als publieke gebouwen en in laatstgenoemde voor zowel de publieke als niet-publieke ruimtes. Uitzonderingen zijn zorggebouwen – waar de eisen heel specifiek kunnen zijn – en cellen in gevangenissen. De volgende stap in de ontwikkeling van de norm is het geschikt maken voor bestaande bouw.

Naar verwachting wordt de norm in 2024 vastgesteld. Zodra deze is vastgesteld zullen voor alle opgaven waarvan het programma van eisen nog niet is vastgesteld de eis tot certificering vervangen worden door het toepassen van de norm.



Duurzaamheid

De stadsbrede gemeentelijke klimaatdoelstellingen, vastgelegd in het Klimaat Actieplan Rotterdam (KAR) zijn vermindering CO₂-uitstoot van 25% in 2025 tot 55% minder uitstoot in 2030. Dit doel halen we, doordat ongeveer een kwart van het gemeentelijke vastgoed de komende jaren wordt vervangen en dat zijn vooral gebouwen met een slecht energielabel.

Een verdere vermindering van CO₂-uitstoot tot 100% in 2050 is als doel nu niet haalbaar, omdat er nu alleen geld is voor regulier onderhoud, renovatie en nieuwbouw conform de actuele wet- en regelgeving met een kleine duurzame plus (BREEAM-NL Good of GPR 7,5).

Het Rotterdams Duurzaamheidskompas (Duurzaamheidskompas (duurzaam010.nl)) is overkoepelend voor al het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Rotterdam. Hierin geven we de richting aan hoe we de komende jaren werken aan een duurzame stad. Duurzaamheid is grofweg met vier thema's te omschrijven: energietransitie, circulaire economie, klimaatbestendige stad en gezonde leefomgeving. Deze thema's hebben invloed op elkaar en kunnen dus ook niet los van elkaar worden gezien.

Rotterdam heeft specifiek voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille de ambitie richting 2050 stapsgewijs te verduurzamen richting energieneutraal, klimaat adaptief, natuur inclusief en circulair. Rotterdam streeft naar energiezuinige, gezonde en toekomstbestendige gebouwen. Maatregelen voor een gezond binnenmilieu, een efficiënt energieconcept met zoveel mogelijk duurzame bronnen en het verantwoord omgaan met (bouw-)materialen worden bij voorkeur integraal meegenomen in het ontwerp van het gebouw. Het gebouw sluit aan op de omgeving en adresseert klimaatuitdagingen van de wijk en stad. Vanuit de Kadernota vastgoed geldt hierbij een minimumeis van GPR 7,5 of BREEAM-NL Good. Deze eis geldt voor bestaand en nieuwbouw. Duurzaam bouwen is dan ook integraal onderdeel van iedere ontwerpogave.

Energietransitie

In 2050 hebben we een klimaatneutraal energiesysteem. Onze energievoorziening is schoon, slim, *resilient* en rechtvaardig. Nieuwe gebouwen zijn verplicht aardgasvrij (minimaal BENG, vastgelegd in landelijk bouwbesluit) en bij renovatie onderzoeken we de mogelijkheden om ditzelfde te doen. Dit is nog niet het vereiste eindniveau voor 2050. Alle gebouwen die we nu aanpakken behoren in 2050 ook nog tot de gemeentelijke vastgoedportefeuille en moeten voor die tijd dus nogmaals worden verbeterd als we nu geen stapje extra doen. Middels de *total cost of ownership* (TCO) benadering onderzoeken we of deze extra investering zich via een gunstiger exploitatie laat terugbetalen. ENG wordt dus de ambitie waarbij we dan het exploitatie rendabele deel met de huurder verrekenen.

Circulair bouwen

Het doel van circulair bouwen is om de milieu-impact van materialen en producten te verlagen door het voorkomen en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen, het verlengen van de levensduur van producten en het toepassen van materialen met een lage milieu-voetafdruk, waaronder hoogwaardig hergebruikte materialen en hernieuwbare materialen.

Als sloop niet te voorkomen is dan is het belangrijk om dit op slimme en circulaire wijze te doen. Werk bij voorkeur met architecten die bij nieuwe ontwikkelingen met een circulaire



strategie kunnen ontwerpen met als doel een flexibel en toekomstbestendig gebouw te realiseren. Ontwerp, renoveer en bouw hierbij zoveel mogelijk adaptief. De ontwikkeling moet multifunctioneel, aanpasbaar en veranderbaar zijn voor verschillende gebruiksscenario's gedurende het gebruik. Op deze manier zijn functieveranderingen zonder ingrijpende verbouwingen mogelijk.

Ten aanzien van circulair materiaalgebruik geldt op dit moment dat we vanuit Duurzaamheidstransitie Budgetten (DTB) pilots uitvoeren. De ambitie in dit IHP is om op basis van BREEAM op de delen Losmaakbaarheid en Robuustheid bouwmaterialen (resp. MAT07 en MAT05) aan de criteria te voldoen. BREEAM staat voor Building Research Establishment's Environmental Assessment Method en is wereldwijd de leidende methode voor het beoordelen van de duurzaamheid van projecten in de gebouwde omgeving. Deze methode zet de standaard voor best-practice in duurzaam ontwerp en is uitgegroeid tot de de-facto meetlat om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen en gebieden te beschrijven.

Klimaatadaptatie

De huidige generaties ervaren nu al de effecten van klimaatverandering en extreem weer. Dit uit zich bijvoorbeeld in wateroverlast en hittestress. In de IHP-projecten kunnen hiertegen maatregelen worden genomen waar ook de directe omgeving van een gebouw van kan profiteren. Om extreme neerslag het hoofd te bieden wordt als uitgangspunt gehanteerd dat tenminste 50mm van al het hemelwater binnen het plangebied opgevangen en vastgehouden dient te worden. Het Programmakader Rotterdams WeerWoord 2030 biedt hiervoor handvatten.

Door klimaatmaatregelen, waaronder groene daken en opslagcapaciteit van hemelwater te verwerken in een pakket met heldere voorwaarden, kan hier direct bij aanvang van projecten mee aan de slag worden gegaan waardoor het minder afhankelijk is van incidentele subsidies.

Gezonde leefomgeving

Voor een aantrekkelijke, leefbare en gezonde stad is onder andere schone lucht en een aangenaam akoestisch klimaat essentieel. Voor het binnenklimaat bij scholen geldt al het Ambitieprofiel 2015 Frisse scholen. Dit blijft gehandhaafd. Er wordt gewerkt aan ambities ten aanzien van fijnstof. Zodra deze bekend zijn, zullen deze zo mogelijk meelopen bij nieuwbouwprojecten.

Voor nieuwe gebouwen geldt ook dat ze natuurinclusief zouden moeten worden ontworpen en er altijd ecologisch advies wordt ingewonnen. Natuurinclusief bouwen is rekening houden met fauna en flora bij de inrichting van de stad en ontwikkeling van gebouwen. Het principe van natuurinclusief bouwen is een ambitie om de bebouwde omgeving met daarbij ook de (groene) buitenruimte samen te ontwerpen als één geheel. Het stimuleren van langzaam verkeer (fiets, voetganger), het beperken van gemotoriseerd verkeer is van belang. Bij de inrichting van de openbare ruimte moet rekening worden gehouden met geluidbeleving.

Afwegingskader duurzaamheid bij nieuwbouw en renovatie

Omdat niet ieder project een investeringsbudget heeft voor iconische maatregelen zoals bij de centrale bibliotheek en de bekende Rotterdamse musea is het van belang om realistische maar ambitieuze prestaties vast te stellen die van de betrokken ketenpartners in het bouwproces net dat stapje extra vragen.



Met dit doel hebben we het duurzaam afwegingskader ontwikkeld. Het duurzaam afweegkader omvat het relevante duurzaamheidsbeleid, locatie specifieke uitdagingen (hittestress, waterberging e.d.) en suggesties voor kansrijke specifieke projectambities. Tevens worden op basis van de concrete uitgangspunten sterke en zwakke punten benoemd ten aanzien van de bovengenoemde thema's. De focus ligt hierbij niet alleen op de ontwikkeling zelf, maar er wordt ook gekeken in hoeverre dit kan bijdragen aan een opgave op grotere schaal (gebiedsniveau). Het duurzaam ontwikkeladvies vormt een bijlage van de opdrachtbrief naar PMB.

Omdat er binnen nieuwe ontwikkelingen geen toegewezen financiering voor extra (bovenwettelijke) duurzaamheidsambitie wordt verstrekt, wordt de focus gelegd op de wettelijke basis en vooral aandachtspunten aangedragen die per thema relevant zijn (bijvoorbeeld hittestress, waterberging etc.). Ook wordt er gekeken naar alternatieve financieringsbronnen (intern en extern). Vanuit de bestuursopdracht 'Borging investeringsruimte vervanging, renovatie of restauratie huidige bezittingen' loopt een opdracht om te onderzoeken hoe een alternatieve afschrijftechniek bij kan dragen aan een circulaire bouwwijze. De verwachting is dat eind 2024 dit onderzoek tot besluitvorming leidt zodat zonder aanvullende verhoging van de kostendeckende huur (KDH) maatregelen mogelijk zijn om demontabel en toekomstbestendiger (doordat het gebouw aanpasbaar is of langer meegaat) te bouwen.

Parkeren

Bij nieuwbouw of functiewijziging (aanvraag omgevingsvergunning) krijgt de ontwikkelaar een zogenaamde parkeereis opgelegd om te voorkomen dat de (private) parkeerbehoefte vanuit het te ontwikkelen complex wordt afgewenteld op de (publieke) openbare ruimte.

De parkeereis is het aantal auto- en/of fietsparkeerplaatsen dat ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling gerealiseerd dient te worden. Bij de vaststelling wordt gebruik gemaakt van parkeernormen.

De parkeernorm is het aantal auto- en/of fietsparkeerplaatsen behorende bij een functie, uitgedrukt in een aantal auto- en/of fietsparkeerplaatsen per eenheid.

Parkeernormen moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft op grond van het Besluit ruimtelijke ordening niet zelf de parkeernormen te bevatten, maar kan op dit punt verwijzen naar gemeentelijk beleid dat parkeernormen bevat. Binnen de gemeente Rotterdam is dit beleid vastgelegd in de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022.

Bij IHP-projecten waar nieuwbouw of herontwikkeling van een bestaand pand aan de orde is wordt de beleidsregeling Parkeernormen toegepast.



2. Opgaven IHP

De opgaven voor het IHP Huizen van de Wijk Welzijn zijn beperkt. Immers, we kijken alleen naar de HvdW in gemeentelijk bezit en beperken ons tot die panden die toe zijn aan renovatie en vervanging. In het IHP 2021 werden 7 projecten opgenomen. Voor de komende 4 jaar zien we 3 ontwikkelingen waarin we meegaan en die dus landen in het IHP 2024-2027 (maar slecht 2 ervan in het IHP Huizen van de Wijk Welzijn). We hebben ook een paar Huizen in het vizier die binnen een termijn van 10 jaar aangepakt moeten worden.

2.1 Keuzes en prioriteiten

1. Noodzakelijke vervanging: de panden die door omstandigheden niet meer gebruikt kunnen worden als Huis van de Wijk vervangen we;
2. Renovatie op korte termijn, de staat van het pand maakt renovatie binnen nu en 4 jaar noodzakelijk;
3. Renovatie/ vervanging op langere termijn, >4 jaar <10 jaar;
4. Ontwikkel- of koppelkansen bij ontwikkelingen in het gebied
5. 20 jaar aanpak.

2.2 Opgave IHP 2021 continueren

De opgave in het IHP 2021 was het vervangen van 7 panden met een totale BVO van ca. 9.540 m². Het al toegekende krediet bedraagt € 27.548.880. Dit krediet is voldoende om de geplande projecten in de jaren 2024 t/m 2027 uit te voeren. Op termijn moeten we een nieuwe kredietaanvraag doen om alle in dit IHP geïdentificeerde projecten te kunnen doen.

A. Noodzakelijke vervanging van twee panden die door omstandigheden niet meer gebruikt konden worden als Huis van de Wijk.

- In Oud-Mathenesse werd het pand verkocht door de eigenaar, het Huis van de Wijk is vervangen door tijdelijke huisvesting op drie locaties in de wijk. Het traject voor nieuwbouw op de locatie aan de Grieksestraat in het Serumpark startte in 2021.
- Het Huis van de Wijk in Schiebroek was gevestigd in de zorginstelling Aafje Schiehoven, maar deze locatie is opgeheven. We hebben nu in Schiebroek twee kleinere locaties, Huis van de Wijk Teldershuis en Huis van de Wijk Wijkie. We werken ook aan een business case voor een nieuw Huis van de Wijk in combinatie met en op de locatie van de Goede Herderschool.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO
Grieksestraat/ Serumpark	Oud-Mathenesse	700 m ²
Schiebroek	Schiebroek Zuid	700 m ²

B. Aangewezen panden renovatie/ vervanging.

- Uit de Objectvisie van het Cluster Stadsontwikkeling kwam in 2021 naar voren dat de hieronder genoemde, in totaal 5 panden binnen 10 jaar vervangen moesten worden. Gedacht werd dat we voor De Kip een beter alternatief in de omgeving zouden kunnen vinden. Na onderzoek is gebleken dat bij nader inzien de huidige locatie als voorkeurslocatie bestempeld moet blijven (en dat pand vraagt niet om investeringen). Van de overige 4 blijft er 1 onderdeel van dit IHP 2024-2027, Huis van de Wijk De Banier.



Huis van de Wijk	Wijk	BVO
De Banier	Agniesebuurt	1.206 m2
De Kip (vervalt)	Centrum	1.184 m2

De andere 3 staan in de planning voor 2028 en 2029.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO
Irene/ Dubbelstraat	Bloemhof Zuid	1.092 m2
De Hoekstee	Hoek van Holland	4.340 m2
Riederkwartier	Feijenoord	318 m2

Bij Huis van de Wijk Irene zien we nadrukkelijk koppelkansen (Onderwijs en Welzijn). De Hoekstee huisvest nu al meerdere functies (Cultuur, Concernhuisvesting, Welzijn, Sport, CJG).

2.3 Nieuwe ontwikkelingen (horizon vanaf 2028)

De Nieuwe Nachtegaal / Huismanstraat

Het Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal is een van de weinige Huizen van de Wijk in zelfbeheer en huurt momenteel huisvesting aan de Mezenhof. Het Huis van de Wijk functioneert goed, maar zij lopen tegen de grenzen van de beschikbare ruimte aan. Letterlijk zitten nu in een rijtje doorgebroken woningen waardoor ze niet ongestoord grotere activiteiten kunnen organiseren. Vanuit Welzijn bestaat daarom de wens elders een volwaardige locatie voor De Nieuwe Nachtegaal te realiseren. De Huismanstraat ligt precies op de overgang van Wielewaal naar Oud Charlois en zo kunnen zij beter beiden bedienen en voorzien in de goede groei van de stad (circa 900 woningen in de Wielewaal en in de Noordrand Zuiderpark). Vanuit sociaal maatschappelijk oogpunt is het belangrijk te zorgen voor een goede integratie van de nieuwe bewoners van de Wielewaal met de bestaande wijken. Na het positief afsluiten van de haalbaarheidsstudie Huismanstraat 30 willen we het complete programma (Huis van de Wijk, basisschool De Triangel, Sporthal, aanvullend maatschappelijk programma, woningen) haalbaar maken op deze locatie.

Vanuit Rotterdam en vanuit het Rijk wordt een forse impuls aan de woningbouw gegeven. Om te zorgen dat al deze nieuwe woningen ook een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving krijgen is ook een impuls in voorzieningen nodig. De nieuwe woningen en nieuwe wijken vragen bereikbaarheid, vragen een gezond milieu maar vragen ook een school in de buurt, zorg, cultuur en welzijn binnen bereik en een buitenruimte waar gesport en gespeeld kan worden.

Hiervoor is in 2021 in de begroting van de gemeente een budget opgenomen om maatschappelijke voorzieningen te realiseren bij de eerste tranche woningbouwopgaven. Dit betreft ook de Noordrand Zuiderpark waar de Huismanstraat onderdeel van uitmaakt. Hiermee kan dus dit huis van de wijk gerealiseerd worden.



Kop van Homerus

Om de gebiedsontwikkeling Kop van Homerus in volle ambitie te kunnen realiseren moet het huidige Huis van de Wijk wijken. Een nieuw Huis van de Wijk zal opgenomen worden in een te ontwikkelen voorzieningencluster (met ook een kerk, en evt. kinderdagverblijf), waarbij CJG en bibliotheek onderhuurder worden van het Huis van de Wijk.

Huis van de Wijk 't Steiger

Dit Huis van de Wijk gaat gesloopt worden. Er is al een project gestart in 2021 en we hebben al een businesscase en programma van eisen opgesteld. De verwachting is dat het nieuwe Huis van de Wijk eind 2029 klaar zal zijn, maar dit is afhankelijk van de totale planning van de opgaven in dit gebied (school, kinderdagopvang en woningbouw).

In de wijk Feijenoord werken we aan een nieuwe ontwikkeling rondom het Huis van de Wijk De Dam. Het betreft een meervoudig gebruik door Onderwijs, Sport, Welzijn en Zorg. Het project is in zijn geheel opgenomen in het IHP Sport.

Het bibliotheekgebouw aan de Molenweg 20 in Rozenburg gaat aangekocht worden door de gemeente. Het gebouw wordt gehuurd door de bibliotheek. Welzijn maakt als onderhuurder van het gebouw gebruik als satelliet van het Huis van de Wijk. Het is de bedoeling het gebouw ook te gebruiken als voorziening voor het verenigingsleven in Rozenburg.

We werken al enige tijd aan een toekomstig Huis van de Wijk in de Romeynshof (Huis van de Wijk is nu Ommoord / De Molshoop). Het project Romeynshof is in zijn geheel opgenomen in het IHP Cultuur.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO
Huismanstraat	Oud Charlois/ Wielewaal	700 m2
Kop van Homerus	Lombardijen	1.200 m2
't Steiger	Katendrecht	1.023 m2

De investeringskosten voor de Huismanstraat worden gedekt vanuit de WIP middelen i.o.v. RIM.

2.4 Ontwikkelingen op lange termijn (horizon >4 - 10 jaar)

Huis van de Wijk Carnisse, Texelsestraat 18

Dit Huis van de Wijk is door de nieuwe welzijnsaanbieder in het gebied Charlois onder handen genomen. Gezien deze recente investeringen is het niet (meer) nodig op korte termijn aan vervanging te denken, maar het gebouw is wel in dusdanige staat dat dit binnen 10 jaar wel het geval zal zijn. Bij die toekomstige ontwikkeling willen we ook kijken naar (een) mogelijke andere locatie(s) waar er meer gecombineerd zou kunnen worden met andere lokale voorzieningen zoals Zuidplein, verzorgingshuizen etc.

Huis van de Wijk Het Lage Land, Remmet van Milstraat 15

Binnen 10 jaar ondergaat het winkelcentrum een grote renovatie. Dat maakt dat er tegen die tijd ook nagedacht moet worden over het Huis van de Wijk op deze locatie. We willen dan nadrukkelijk de haalbaarheid voor een multifunctionele accommodatie onderzoeken (samen met bibliotheek, skvr, stichting Open Arms).



2.5 20-jaars aanpak

Een van de wijzigingen ten opzichte van het vorige IHP is de uitbreiding met de 20-jaars aanpak. Deze aanpak is ontwikkeld omdat er behoefte is aan meer maatwerk om ook tussentijds beter te kunnen anticiperen op veranderende vraagstukken en tussentijds te kunnen sturen. De 20-jaars aanpak heeft tot doel om de levensduur te verlengen, te verduurzamen en functionaliteit te verbeteren, maar is kleiner dan een grootschalige renovatie of nieuwbouw. Gebouwen die in aanmerking komen, hebben een relatief betere kwaliteit dan de 40-jaars aanpak. De investering wordt afgeschreven over 20 jaar, met deze investering moet het gebouw ten minste tot 2050 te exploiteren zijn zonder verdere grootschalige investering.

Onderstaande panden worden toekomstbestendig gemaakt en verduurzaamd voor de komende 20 jaar.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO
Rendierhof	Kralingse Veer	660 m2
Het Middelpunt	Pendrecht	1.406 m2
De Focus	Beverwaard	1.550 m2



3. Financiën

Voor zowel vervanging als uitbreiding is er dekking beschikbaar:

- bij vervanging is dat de RIM voor zover niet al door bestaande huurinkomsten gedekt;
- bij nieuw (uitbreiding) is dat investeringsruimte voor groei van de stad als er nog geen dekking is voorzien, via eigen begroting (door omzetting van inhuur naar eigen bezit bijvoorbeeld) of via eigen budgetten al dan niet via externe partijen (zoals bij zorg met contracten met zorgaanbieders die de huur vergoeden).

Niet activeerbare voorbereidingskosten

Niet alle kosten die voortkomen uit een investeringsplan mogen we activeren (bij activeren maken de kosten onderdeel uit van het totale investeringsbedrag dat vertaald wordt in kapitaalslasten). Dit is aan de orde bij kosten in de voorbereidende fase van onderzoek en ontwikkeling, door noodzakelijke inzet van andere medewerkers binnen het concern of het extern laten uitvoeren van onderzoeken zoals haalbaarheidsstudies. Deze kosten moeten worden gedekt uit de begroting. Bij het vorige IHP is voor 2021 en 2022 jaarlijks budget geclaimd gebaseerd op dat er gemiddeld 0,5% van de totale investeringssom nodig is voor deze fase. Voor de opgaven die nog niet gestart zijn wordt dit nu opnieuw geclaimd. Dit komt voor de Huizen van de Wijk uit op ongeveer 70.000 euro per jaar. Dit is verwerkt in de huidige begroting.

Tijdelijke huisvesting

Bij aanpak van een object kan tijdelijke huisvesting nodig zijn omdat het huidige gebouw verlaten moet worden tijdens de renovatie of bij sloop en nieuwbouw op dezelfde plek.

Tijdelijke huisvesting kan niet uit investeringsmiddelen gefinancierd worden. Vaak zijn er wel forse kosten mee gemoeid. Een deel van de tijdelijke huisvesting kan gefinancierd worden met de (huur)kosten die vervallen door het verlaten van het oude gebouw. Het resterende deel moet uit de exploitatie betaald worden (eigen begroting) en dus niet uit het IHP.

Hieronder is inzichtelijk gemaakt wanneer tijdelijke huisvesting nodig is (voor zover bekend). Het is (nog) niet mogelijk een eerste inschatting van de kosten te geven.

Huis van de Wijk	Wijk	Tijdelijke huisvesting?
Grieksestraat/ Serumpark	Oud-Mathenesse	Nee
Schiebroek	Schiebroek Zuid	Nee
De Banier	Agniesebuurt	Ja
Irene/ Dubbelstraat	Bloemhof Zuid	Ja
De Hoekstee	Hoek van Holland	Onduidelijk
Riederkwartier	Feijenoord	Ja
Huismanstraat	Oud Charlois/ Wielewaal	Nee
Kop van Homerus	Lombardijen	Nee
't Steiger	Katendrecht	Ja
Rendierhof	Kralingse Veer	Onduidelijk
Het Middelpunt	Pendrecht	Onduidelijk
Focus	Beverwaard	Onduidelijk



Inrichtingskosten en verhuiskosten

Na realisatie van een object moet er ingericht en verhuisd worden. Kosten die evenals de tijdelijke huisvesting niet uit investeringsmiddelen gefinancierd kunnen worden en uit de exploitatie vergoed moeten worden.

Exploitatie en beheer

Voor de exploitatie van de Huizen van de Wijk is binnen het budget van Welzijn ca. € 11.000.000, - geormerkt als budget Huizen van de Wijk. Met dit budget wordt de exploitatie (huur en vaste lasten) en het beheer (personeelskosten) van alle panden gefinancierd.

3.1 Investeringskalender

Investeringsvallen in jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Grieksestraat/ Serumpark			X					
Schiebroek				X				
De Banier				X				
Irene/ Dubbelstraat					X			
De Hoekstee						X		
Huiskamer Riederkwartier					X			
Kop van Homerus						X		
't Steiger							X	
Rendierhof			X					
Het Middelpunt			X					
Focus			X					

Kapitaallasten (jaarlijks) dekking uit de RIM	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Grieksestraat/ Serumpark				X	X	X	X	X
Schiebroek					X	X	X	X
De Banier					X	X	X	X
Irene/ Dubbelstraat						X	X	X
De Hoekstee							X	X
Riederkwartier						X	X	X
Huismanstraat						nvt	nvt	nvt
Kop van Homerus							X	X
't Steiger								X
Rendierhof				X	X	X	X	X
Het Middelpunt				X	X	X	X	X
Focus				X	X	X	X	X

3.2 Financiële consequenties

Er is een berekening gemaakt van de totale investeringskosten tot 2030. De financiële consequenties voor de Huizen van de Wijk is het verschil tussen de huidige kostprijs dekkende huur en de toekomstige kostprijs dekkende huur. Vanuit de RIM wordt de stijging van de kapitaallasten gedekt. Dat zijn dus de benodigde kapitaallasten voor de investeringen minus de vrijval van kapitaallasten van de totale portefeuille van welzijn. Wat niet gedekt wordt uit de RIM is de stijging van de zakelijke lasten. Een pand wat meer waard is, heeft immers een hogere WOZ waarde waardoor er bijv. meer belasting betaald moet



worden, maar ook de opstalverzekering wordt hoger. De overige posten binnen de kostprijsdekkende huur worden verwacht min of meer gelijk te blijven.

Het pand waar Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal nu is gevestigd, is geen gemeentelijke locatie en daardoor kan de vervanging ervan niet gefinancierd worden uit de cilinder van de RIM voor vervangingsinvesteringen. Deze uitbreidingsinvestering wordt gedekt vanuit het krediet Impuls Maatschappelijke voorzieningen.

4. Vervolg



De renovatie en vervangingsopgave zal in de loop van de komende jaren meer vorm krijgen via dit IHP. Hieronder volgt puntsgewijs de resterende opgave die nodig is om de doelstellingen voor de Huizen van de Wijk te realiseren.

4.1 De resterende opgave

De resterende opgave voor het dossier Huizen van de Wijk hangt samen met de uitvoering van het beleidskader "Heel de Stad". Hieronder puntsgewijs de resterende opgave:

- De eerste opgave is de fysieke toegankelijkheid en inclusiviteit;
- De tweede opgave is in kaart brengen van de vervangingsopgave van niet gemeentelijke vastgoed. In 2024 en 2025 is de inzet om deze panden beter in kaart te brengen. Met de verhuurders wordt gekeken naar de mogelijkheid om de panden voor een langere termijn (10 tot 15 jaar) te exploiteren als Huis van de Wijk. Uit deze exercitie komt naar alle waarschijnlijkheid een vervangingsopgave naar voren. Indien mogelijk stappen we over op gemeentelijk vastgoed;
- Openstaan voor koppel kansen en het ontwikkelen van nieuwe gemeentelijke panden wanneer hier aanleiding voor is, zoals bij gebiedsontwikkeling.



Bijlage 1: Overzicht welzijnsvoorzieningen

Overzicht van Huizen van de Wijk Gemeentelijk Vastgoed (34).

Gebied	Wijk	Adres	Aanduiding
Centrum*	Stadsdriehoek*	Kipstraat 37*	De Kip*
Centrum	Oude westen	Gaffelstraat 63A	De nieuwe Gaffel
Charlois	Pendrecht	Slinge 250	Het Middelpunt
Charlois	Oud Charlois	Clemensstraat 111	Oud Charlois
Charlois	Tarwewijk	Millinxstraat 69	Millinxparkhuis
Charlois	Carnisse	Texelsestraat 18	Carnisse
Delfshaven	Nieuwe Westen	Tidemanstraat 80	Post West
Delfshaven	Schiemon	Dempostraat 143	Schiemon
Delfshaven	Bospolder Tussendijken	R. Manstraat 80	Pier 80
Delfshaven	Oud Mathenesse	Bulgaarsestraat 4	De Inloop
Delfshaven	Oud Mathenesse	Poolsestraat 4 en 36	Combuis, la casa blanca
Feijenoord	Afrikaanderwijk	Afrikaanderplein 7	t Klooster
Feijenoord	Bloemhof Zuid	Oudelandsstraat 75	Irene
Feijenoord	Katendrecht	Fruitlaan 2-8	t Steiger
Feijenoord	Feijenoord	Persoonsdam 142	De Dam
Feijenoord	Hillesluis	Stichtseplein 2a	Riederkwartier
Hoek van Holland	Hoek van Holland	Mercatorweg 50	De Hoekstee
Hoogvliet	Hoogvliet Noord	Othelloweg 9	Villa Vonk
IJsselmonde*	IJsselmonde-Zuid*	Susannadijk 151/ 153*	De Dijk*
IJsselmonde	Beverwaard	Oude Watering 324	De Focus
IJsselmonde	Lombardijen	Menanderstraat 89	Lombardijen
Kralingen-Crooswijk	De Esch	Rynwaterstraat 7-23	De Pomp
Kralingen-Crooswijk	Oud Crooswijk	Isaïc Hubertstraat 153	De Nieuwe Branding
Noord	Agniesebuurt	Banierstraat 1	De Banier
Noord	Provenierswijk	Jacob Loissstraat 18	De Propeller
Noord	Oude Noorden	Ruivenstraat 61 en 63 en 81	Het Klooster
Noord	Oude Noorden	Schommel 69	De Mozaïek
Pernis	Pernis	Ring 224	De Bonte Koe
Prins Alexander	Oosterflank	Kobehof 5/ Kobelaan 136 +138	Oriënt
Prins Alexander	Kralingse Veer	Rendierstraat 3	Rendierhof
Prins Alexander	Zevenkamp	Ambachtsplein 141	Zevenkamp
Prins Alexander	Het Lage Land	Remmet van Milplaats 15	Het Lage Land
Prins Alexander	Ommoord	Sigrid Undsetweg 300	Molshoop
Rozenburg	Rozenburg	Lekstraat 2-4	Voor elkaar

* Inhuur via SO Vastgoed



Overzicht van satellieten en huiskamers gemeentelijk vastgoed (3)

Delfshaven	Bospolder Tussendijken	J Kobelstraat 51	VEC Pier 80
Feijenoord	Hillesluis	Slaghekstraat 140	Slaghekbuurtt
Rozenburg	Rozenburg	Molenweg 20	De Bieb

Overzicht van Huizen van de Wijk niet gemeentelijk Vastgoed (14)

Gebied	Wijk	Adres	Aanduiding
Charlois	Oud Charlois	Mezenhof 1	Nieuwe Nachtegaal
Delfshaven	Spangen	Spartastraat 1	Westervolkshuis
Delfshaven	Middelland	Divers	Huize Middelland
Feijenoord	Hillesluis	Hillevliet 90	Hillevliet
Feijenoord	Vreewijk	Dreef 71	De Brink
Hillegersberg-Schiebroek	Hillegersberg	Apollostraat 163	Arcadia
Hillegersberg-Schiebroek	Schiebroek	Teldersweg 239	Teldershuis
Hoogvliet	Hoogvliet Zuid	Mosoelstraat 20	Zevensprong
IJsselmonde	IJsselmonde-Noord	Grote Hagen 92	Grote Hagen
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Ommoordsestraat 12	Berkelplein
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Noordeinde 97a	Nieuwe Plantage
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Vredenoordplein 41-47 Vredenoordplein 51-53	Vredenoordplein
Overschie	Overschie	Hoge Schiehof 39	De Halte
Prins Alexander	Nesselande	Cypruslaan 404	Kristal
Prins Alexander	'sGravenland/Prinsenland	Bramanteplein 2	Prinsenhof

Overzicht van satellieten niet gemeentelijk vastgoed (6)

Delfshaven	Coolhaven	Oostkousdijk 14-18	Trefpunt
Feijenoord	Kop van Zuid	Vuurplaat 83	De Peperlink
Feijenoord	Noordereiland	Prins Hendrikkade 89	Aan de kade
Hoogvliet	Hoogvliet	Kruisnetlaan 410	Siloam
Noord	Blijdorp	Statenweg 102-A	Blijdorp
Noord	Liskwartier	Willebrordusstraat 72-74	Willebrordus

Overzicht van Huizen van de Wijk en satellieten in andere portefeuilles/ IHP's (3)

Gebied	Wijk	Adres	Aanduiding	IHP
Feijenoord	Feijenoord	Persoonsdam 142	De Dam	Sport
Kralingen-Crooswijk	Oud Crooswijk	Isaïc Hubertstraat 153	De Nieuwe Branding	Onderwijs
Rozenburg	Rozenburg	Molenweg 20	De Bieb	Cultuur

Huizen van de Wijk in zelfbeheer (4)

Gebied	Wijk	Adres	Aanduiding
Charlois	Oud Charlois	Mezenhof 1	Nieuwe Nagtegaal
Delfshaven	Middelland	Divers	Huize Middelland
Noord	Oude Noorden	Ruivenstraat 81	Het Klooster Oude Noorden
Prins Alexander	Prinsenland	Bramanteplein 2	Prinsenhof

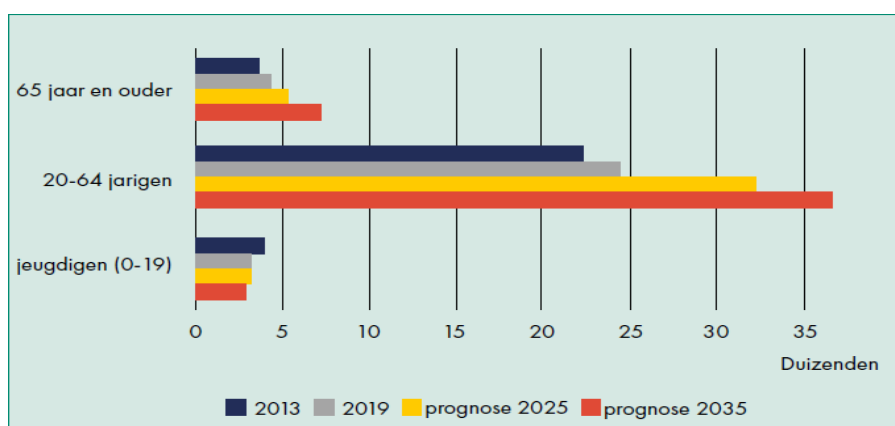
Bijlage 2. Gebiedsgerichte Opzet

Uit de ontwikkelende voorzieningenplannen van alle gebieden blijkt dat er in de gebieden een divers scala aan ontwikkelingen liggen. Hieronder volgt een korte weergave.

Centrum

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het huidige Centrum is er sprake van een bevolkingssamenstelling die verhoudingsgewijs minder jeugdigen, meer 20 tot 64-jarigen en wat minder 65-plussers telt. De studenten/starters zijn in verhouding sterker vertegenwoordigd. Voor de komende zes jaar wordt een bevolkingstoename verwacht van elfduizend inwoners. In 2035 is er sprake van een prognose van 51 duizend inwoners. De bevolkingsgroei van de komende jaren vindt vooral plaats in de groep 20-64-jarigen, gevolgd door de jeugdigen en 65-plussers.



Het gebied

Het centrum kenmerkt zich door een binnenstad als stadshart. De huidige City Lounge wordt door een nieuwe opgave 'Binnenstad is in balans' verder ontwikkeld op aantrekkelijkheid, groene openbare ruimte, robuuste voorzieningenstructuur, een mobiliteitstransitie en een gezonde binnenstad. Voor maatschappelijke ruimten moet er de komende jaren rekening gehouden worden met minder beschikbare en betaalbare ruimten. Nieuwe ontwikkelingen maken gebruik van panden die soms ten koste gaan van locaties voor mensen die met minder geld toe moeten komen. Dit geldt vooral voor gezinnen en ouderen.

In de toekomst is er uitbreiding gepland van onderdelen in de wijk Cool maar ook in het gebied van de Euromast, G.J. de Jonghweg en de Zalmhaven. Of er ook een Huis van de Wijk moet komen is nog niet duidelijk. De bevolkingsgroei neemt toe door deze uitbreidingen maar er is geen sprake van een toename hierdoor van de kwetsbare Rotterdammer. Welzijnsorganisatie WMO Radar onderzoekt de mogelijkheden voor een nieuw Huis van de Wijk in het gebied.

Met gebiedsontwikkeling samen goed kijken naar het voorzieningenplan, in relatie tot alle ontwikkelingen. Ook kijken naar een eventuele differentiatie van de referentiewaarden. Welzijn is een algemene voorziening, maar de doelgroepen die Welzijn bedient zijn zelden de doelgroepen waarvoor Rotterdam ontwikkelt en bouwt. Speciale aandacht willen we geven aan het samenbrengen van initiatieven/ gedeeld ruimtegebruik.



Huidige stand van zaken

In het Centrum zijn er twee welzijnslocaties, beide binnen de opdracht van de Welzijnsorganisatie voor dit gebied. Op dit moment is dat WMO Radar.

- Huis van de Wijk De Kip in de Stadsdriehoek
- Huis van de Wijk De nieuwe Gaffel in de wijk Oude Westen

De Huizen van de Wijk liggen centraal in het centrum maar niet erg dicht bij elkaar. Het Oude Westen en de stadsdriehoek kennen veel voorzieningen die allemaal heel dicht bij elkaar gelegen zijn. Er is een ruim aanbod aan openbaar vervoer, winkels en diverse vormen van winkels. De voorzieningen zijn vooral gericht op een stedelijk karakter, centrumbewoners delen deze met de vele andere bewoners en bezoekers van de stad.

Stadsdriehoek Huis van de Wijk De Kip

De Kip is minder toegankelijk voor jongeren, dit wordt vooral veroorzaakt doordat de inrichting (bejaardensoos achtig) en de activiteiten de jongeren minder of niet aanspreken. De sfeer is goed en de uitstraling is passender voor volwassenen en ouderen dan voor jongeren. De voorzieningen in dit Huis van de Wijk zijn toereikend en toegankelijk voor de activiteiten die hier georganiseerd worden. Het huis is levendig en wordt druk bezocht door veel wijkbewoners. Trekt ook veel (oudere) bewoners van de flats in de omgeving.

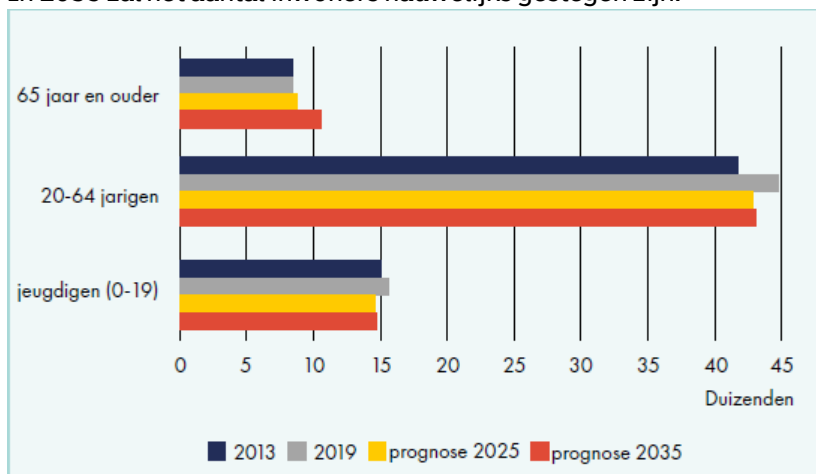
Oude Westen Huis van de Wijk De nieuwe Gaffel

Dit Huis van de Wijk ligt met nog een ander pand midden in de Gaffelstraat. Het pand wordt gebruikt door WMO Radar als Huis van de Wijk (nr. 63A). Het Huis van de Wijk ligt dicht in de buurt van een park en midden in het centrum. De locatie heeft een brede stoep waardoor de toegankelijkheid optimaal is. Er is hier sprake van veel volwassenen en ouderen die de locatie bezoeken. Een prettige sfeer is aanwezig in het pand. Er zijn wel wat activiteiten voor jongeren die ook bezocht worden door hen. De jongeren komen soms in De nieuwe Gaffel maar niet in De Kip. De welzijnsorganisatie organiseert voor de jongeren activiteiten buiten de eigen locaties elders in de wijk.

Charlois

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het gebied Charlois wonen ruim 70.000 Rotterdammers, verdeeld over negen wijken. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs wat meer jeugdigen, wat meer 20- tot 64- jarigen en minder 65- plussers. De laatste jaren is met name de groep van 20- tot 64- jarigen gegroeid evenals de groep jeugdigen van 0-9 jaar. In 2035 zal het aantal inwoners nauwelijks gestegen zijn.





Het gebied

Charlois bestaat uit de wijkonderdelen; Carnisse, Charlois Zuidrand, Heijplaat, Oud-Charlois, Pendrecht, Tarwewijk, Wielewaal, Zuidplein en Zuidwijk. O.a. via het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) wordt op Charlois ingezet op een kwaliteitsslag en meer variatie in de woningvoorraad. Er worden woningen samengevoegd (van 2 naar 1), kleine appartementen worden gesloopt en er worden grotere gezinswoningen gebouwd. Er komt een andere samenstelling van de bevolking en een andere vraag naar voorzieningen op de langere termijn. De wijk Charlois kent 5 focuswijken en Heijplaat is nu een Kleine Kern, waardoor er voor deze 6 wijken maar ook voor de voorzieningen extra (politieke) aandacht is.

Huidige stand van zaken

In Charlois is er sprake van 4 Huizen van de Wijk in beheer door welzijnsorganisatie wmo radar.

- Huis van de Wijk Carnisse in Carnisse
- Huis van de Wijk Oud Charlois Oud Charlois
- Huis van de Wijk Het Middelpunt aan de Slinge in Pendrecht
- Huis van de Wijk Millinxparkhuis in de Millinxstraat in de Tarwewijk

En 1 Huis in zelfbeheer

- Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal aan de Mezenhof in Oud Charlois

Carnisse Huis Carnisse

Dit Huis van de Wijk is gevestigd op een binnenterrein in de nabijheid van scholen en minder goed zichtbaar vanaf de straat. Het afgelopen jaar is er het een en ander aan het Huis van Carnisse aan onderhoud verricht. Zo zijn aan de buitenruimte zijnwerkzaamheden verricht om het Huis van de Wijk een opener karakter te laten krijgen. Ook het binnenterrein is aangepakt. Binnen is alle vloerbedekking vernieuwd en komt er een nieuwe keuken. In het kader van de Lokale Agenda Toegankelijkheid wordt nog bekeken of de voordeur kan worden vervangen door een deur die ook door mindervaliden beter is te openen. Dit Huis heeft meerdere verdiepingen met o.a. een BSO inpandig. Er zijn veel activiteitenruimtes. Er is een breed scala aan activiteiten in dit Huis. Ook is er een herstelacademie gevestigd. De gebruikers van dit Huis vormen een afspiegeling van de wijk waarin het Huis gevestigd is. Er dient in de toekomst gekeken te worden naar (een) mogelijke andere locatie(s) waar er meer gecombineerd zou kunnen worden met andere lokale voorzieningen zoals Zuidplein, verzorgingshuizen etc.

Oud Charlois Huis van de Wijk Oud Charlois

Het Huis van de Wijk in Oud Charlois is goed toegankelijk en heeft een inpandige bibliotheek met een eigen ingang. De voorkant is voorzien van een brede stoep waarop veel fietsen staan, ook vanwege de naastgelegen basisschool. De achterkant komt uit op een binnenterrein waarmee nog niet veel is ondernomen.

Het interieur is 'oubollig' en er zou intern met een modernere aankleding veel meer sfeer gecreerd kunnen worden. Het lichtere verfwerk is de eerste verbetering hierin. Er is sprake van meerdere verdiepingen en een lift. De lift is beperkt te gebruiken. In het kader van de Lokale Agenda Toegankelijkheid wordt bekeken of de voordeur kan worden vervangen door een deur die ook door mindervaliden beter is te openen. Het pand wordt veel gebruikt, kent veel activiteiten voor een brede groep bewoners. Het Huis beschikt over een kleine spel- sportzaal waar gymlessen gegeven worden voor peuters en kleuters. Er is een redelijk grote keuken waarin ook door, voor en met bewoners gekookt wordt. Ook wordt dit Huis veelvuldig gebruikt voor spreekuur door wijkteam, politie en W&I Preventieve dagbesteding heeft een plek in de huiskamer. Het binnenterrein wordt gebruikt door de basisschool die naast het Huis van de Wijk zit. Vanuit het binnenterrein wordt er wel regelmatig op het dak geklommen hetgeen overlast en schade oplevert.

Er komen tegenwoordig meer jongeren in dit Huis, ondanks dat de jongeren in Oud Charlois een moeilijk benaderbare, problematische groep vormen. Er worden voor meiden speciale activiteiten



georganiseerd. Er is gebrek aan ruimte en de mogelijkheid tot het verplaatsen van de bibliotheek naar een ander pand wordt onderzocht. Hierdoor komt er meer ruimte vrij. Een actieve bewonersvereniging trekt veel bewoners met een inloopspreekuur.

Pendrecht Huis van de Wijk Het Middelpunt

Het Huis van de Wijk is duidelijk herkenbaar en heeft een combinatie met de bibliotheek. Toegankelijkheid van het pand is goed te noemen. Het pand beschikt over drie verdiepingen maar de begane grond en eerste verdieping is feitelijk het Huis van de Wijk. De tweede verdieping is ingericht als kantoorruimtes voor o.a. , ASVZ en andere vaste huurders. Binnen is er sprake van een modern, industriële uitstraling. De inrichting van de bibliotheek is licht ten opzichte van de inrichting van de huiskamer die donkerder overkomt. Er is zo wel een scheiding tussen bibliotheek en huiskamer. Er is een duidelijke programmering voor meerdere doelgroepen. De hoofdmoot aan bezoekers zijn ouderen en kinderen. De combinatie met de bibliotheek trekt veel kinderen tot en met 12 jaar en hun ouders. Het Huis wordt heel goed bezocht en is eigenlijk overvol. Er wordt in de omgeving van dit Huis een locatie voor jongeren geëxploiteerd welke gefinancierd wordt door Stichting Verre Bergen. Daar komen wel veel jongeren binnen voor diverse activiteiten. Het Huis heeft geen mogelijkheid voor een eigen keuken waarin er met en voor bewoners gekookt kan worden in groepen. Dit is ook niet te realiseren. In de wijk Pendrecht was er eerder een wijkrestaurant van Aafje. De wijkraad Pendrecht- Zuidwijk heeft de wens geuit De Zuiderkroon weer te openen en te ontwikkelen als locatie om te koken, eten en te ontmoeten, mogelijk gecombineerd met een wijkhub. Boven De Zuiderkroon zitten twee woontorens met woningen voor 55+ ers. De Zuiderkroon kan een welkome uitbreiding voor het overvolle Huis van de Wijk zijn.

Veel activiteiten vinden plaats voor aparte groepen; vrouwen, autochtonen, kinderen. Wmo radar heeft contacten met diverse organisaties die in Zuidwijk actief zijn en samen worden er activiteiten op die locaties georganiseerd.

Tarwewijk Huis van de Wijk Millinparkhuis

Gevestigd aan een park met een hek wat de locatie kan afsluiten. Het Huis is goed zichtbaar en door de aanwezigheid van het park veel buitenruimte die ook benut wordt voor activiteiten zoals fietslessen. Locatie is dicht bij het metrostation Slinge. Inrichting heeft een modern en licht karakter. Er is een binnenterrein welke bereikbaar is via de tuin. Het pand ligt heel centraal in de wijk. Er zijn meerdere verdiepingen en er is een lift, daardoor is dit Huis heel toegankelijk. Het pand herbergt ook een kinderopvang en een bso. De bewoners die er komen zijn een afspiegeling van de wijk. De (wat kleine) keuken wordt goed benut, hiermee vinden veel activiteiten plaats. Er komen niet veel jongeren in het pand. Sportplaza wordt gerund door de sportvereniging Feyenoord en vindt plaats in het Zuiderpark. Hier sluiten ook jongeren aan van de wijken Feijenoord en IJsselmonde. Heeft de vorm van een openlucht Huis. Beschikt over een kleine ruimte met toiletten. Trekt veel jongeren.

In de wijk Heijplaat stond een voormalig pand wat de functie had van een Huis van de Wijk (de Kolk). De staat van dit pand was slecht en de lokale buurtvereniging zou het beheer zelf gaan uitvoeren. Dit is in de aanloop naar het vormen van de huizen van de wijk niet gelukt. De Huiskamer 2.0 functioneert nu als inloopcentrum voor Heijplaat. Er worden op diverse momenten activiteiten voor verschillende groepen georganiseerd. De wijkraad Heijplaat vergadert hier zeer regelmatig. De Huiskamer 2.0 wordt bekostigd vanuit het budget Couleur Locale Charlois.

Doordat Heijplaat nu een kleine kern is, krijgt het meer aandacht. Dit heeft wellicht gevolgen voor De Huiskamer2.0. Het beperkte aantal inwoners van Heijplaat zal daarin meegewogen moeten worden.

Oud Charlois Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal

Dit pand is in zelfbeheer en geen pand van SO Vastgoed. De welzijnsorganisatie voert de programmering uit en de vrijwilligers ondersteunen de activiteiten. Het Huis is gevestigd in een flatgebouw waar veel kwetsbare bewoners (Lvb – begeleid wonen van BAVO) wonen. De huisvesting is verre van ideaal. Dit Huis van de Wijk zit in de ontwikkeling aan de Huismanstraat. In de combinatie basisschool, sportzaal, wonen en Huis van de Wijk wordt zeker een meewaarde gezien.

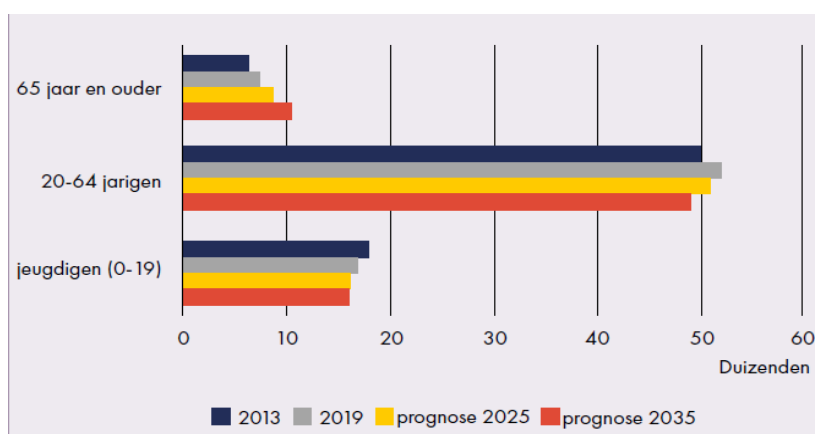


De (toekomstige) bewoners van de nieuwbouw in de Wielewaal wordt op deze locatie ook beter bediend.

Delfshaven

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Delfshaven heeft in vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam meer 20- tot 64- jarigen, minder 65-plussers. Het aandeel jeugdigen van 0 – 19 jaar is vergelijkbaar met het Rotterdamse gemiddelde. In 2035 wordt een aantal van 75.000 bewoners verwacht. In 2035 is de verwachting dat de groep van 65 jaar en ouder gestegen is, de groep van 21– 64 – jarigen stabiel blijft en er minder 0-19 jarigen zullen zijn. Het aantal mensen met een laag huishoudinkomen is groter dan het gemiddelde in Rotterdam.



Het gebied

Delfshaven kenmerkt zich als een multicultureel gebied. Delfshaven heeft de wijken; Delfshaven/Schiemon, Bospolder/Tussendijken & Spangen, Oud-Mathenesse, Nieuwe Westen en Middelland. Kenmerkend voor dit gebied is het aantal (stedelijke) opvangvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen. Er wordt in de toekomst gestreefd naar een goede samenwerking tussen de verschillende maatschappelijke voorzieningen, bewoners en gemeente. De hoeveelheid en differentiatie in de wijken is terug te zien in het aantal voorzieningen in de wijken. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van de Huizen van de Wijk in dit gebied kan onder druk komen te staan door de groei van de stad. Het instand houden en/of versterken vormen een groot aandachtspunt.

Huidige stand van zaken

De Huizen van de Wijk in Delfshaven hebben onder de exploitatie van WMO Radar, en hun eigen beheersafdeling veel tijd gestoken in het opknappen van veel onderdelen van de Huizen van de Wijk. Delfshaven heeft de naam zich kritisch op te stellen, maar is ook bekend om zijn inventiviteit en innovatie.

- Huis van de Wijk Pier 80 in Bospolder Tussendijken, met Sateliet VEC (Vrouwen Emancipatie Centrum)
- Huis van de Wijk Middelland (zelfbeheer) met diverse huiskamers in het gebied Middelland
- Huis van de Wijk Post West in het Nieuwe Westen
- Sateliet Pupillenstraat per november 2023
- Huis van de Wijk De Inloop en de Combuis en La casa Blanca (jongerenhub) in Oud Mathenesse
- Huis van de Wijk Schiemon in Schiemon



- Satelliet van Huis van de Wijk Schiemond Wijk Trefpunt (Oostkousdijk) (Huiskamer van de wijk en jongerenhub)
- Jongerenhub speciaal voor meiden. Meiden Villa (Willem Buijtenwegstraat)
- Huis van de Wijk Westervolkshuis in Spangen.

Bospolder Tussendijken Huis van de Wijk Pier 80

Dit Huis van de Wijk zit op een goede locatie in de wijk. Is in 2014 opgeknapt door de welzijnsorganisatie WMO radar. De toegang is heel ruim opgezet, er is een grote ontmoetingsruimte waarvan uit ook toegang is tot de bibliotheek. Er lopen veel mensen gewoon even binnen. Vooral ook op de marktdagen zaterdag en donderdag. De markt wordt gehouden op het Grote Visserijplein direct naast het Huis van de Wijk. Het gebouw heeft meerdere verdiepingen en is redelijk toegankelijk (verdient aandacht).

Naast het Huis van de Wijk is er een bibliotheek die de aanloop naar elkaar versterkt. Ruimtes worden gebruikt voor taalontwikkeling, huiswerkbegeleiding, diverse programma's. Het wijkteam en een vertegenwoordiging van prestatie010 zijn hier structureel gevestigd. Er is een keuken aanwezig die door buurtbewoners ingezet kan worden met activiteiten. Bijzonder aan dit Huis van de Wijk is de aanwezigheid van een grote gym/sportzaal. Tot 16.00 uur wordt deze gebruikt door scholen. Daarna wordt de zaal intensief gebruikt door de buurt voor sport en andere activiteiten. Pier 80 is 7 dagen per week geopend tot 23.00 uur. De activiteiten worden vooral door vrijwilligers gedraaid.

Naast het Huis van de Wijk is het vrouwen centrum gesitueerd. VEC (vrouwen emancipatie centrum).

Dit centrum heeft een eigen coordinator en eigen ingang. Dit is een satelliet van Pier 80.

In de Haringpakkersstraat 69 is een buurthuiskamer gevestigd. Deze huiskamer is ontstaan als onderdeel van het project BoTu aardgasvrij. Inmiddels is het aardgasvrijproject afgerond en wordt nu onderzocht hoe de buurthuiskamer behouden kan blijven voor de wijk. Er is een community ontstaan van actieve bewoners uit de naastgelegen flats die gezamenlijk activiteiten organiseren in de huiskamer en elkaar helpen.

Huize Middelland 14 plekken

In het kader van een pilot is er in 2012 gestart met verschillende plekken in het gebied Middelland die samen als het ware een Huis van de Wijk vormen. De plekken liggen verspreid en zijn allen in zelfbeheer en worden door vrijwilligers gerund. Ze hanteren een eigen logo en communicatiemiddelen vanuit een bewonerscollectief. Elk initiatief heeft een eigen karakter, een eigen werkveld en een eigen netwerk. Door de gezamenlijke wijkaanpak wordt er op diverse locaties verschillende activiteiten georganiseerd. Het aanbod is divers en het bereik van de locaties is goed verdeeld. De locaties bevinden zich op:

Het Buurtatelier	Zwaardecroonstraat
Het Dierenlandje	Duivenvoordestraat
De Vereniging Ettaouhid	Schietbaanlaan
Vereniging tot bevordering van de Graaf Florisstraat	Graaf Florisstraat
De Oranjerie	Volmarijnstraat
Recreatiecentrum Oostervant	Oostervantstraat (SO Vastgoed)
Singeldingen	Heemraadspark
De Spoortuin	Essenburgsingel
Thuis in West	Robert Fruiinstraat
Werkgroep jongeren (fabriek)	Claes de Vrieselaan
Het Wijkpaleis	Claes de Vrieselaan
Zorgvrijstaat	Hoodrift
Het Henegouwerplein	Henegouwerplein
Het Palet	Lieve Verschuierstraat



De locaties Buurtatelier, Thuis in West, het wijkpaleis en de Graaf Florrisstraat hebben keukens die gebruikt kunnen worden door buurtbewoners. Er worden regelmatig aanschuifmaaltijden gerealiseerd.

Gezamenlijk zijn er afspraken gemaakt en worden vrijwilligers getraind in omgaan met de AED, EHBO en HACP richtlijnen.

Nieuwe Westen Huis van de Wijk Post West

Dit Huis van de Wijk ligt aan een pleintje met een school. Ligt centraal in de wijk tussen twee gedeeltes van de Wijk. Goed bereikbaar en goede toegankelijkheid met een lift. De grote Zonnesaal is open en licht. Hier vinden de meeste bewonersinitiatieven van de stad plaats, het is er levendig. Het pand is mooi vormgegeven en recent opgeknapt door de welzijnsorganisatie. Deze locatie zit vol met sociaal ondernemers op het gebied van schulddienstverlening, maatschappelijke dienstverlening. Er is ook een spel- en sportzaal aanwezig wat het organiseren van sportactiviteiten makkelijk maakt. Door een goede keuken in het pand is het mogelijk deze in te zetten bij activiteiten. De keuken kan ook gebruikt worden door buurtbewoners. Er wordt ingezet op preventieve dagbesteding met Pameijer en Parnassia. Men wil maatwerk voor doelgroepen met een beperking. Deze huisvesting/gebruik om niet stamt nog uit de tijd van Huis van de Wijk Plus, wat betekent dat zorg en welzijn samenwerken. Er zijn veel vrijwilligers actief. Ruimtegebrek is geen issue meer omdat de op de eerste verdieping gevestigde school verhuisd is en de ruimten door WMO radar gehuurd zijn. Een gedeelte van deze ruimte is een jongerenhub, de andere ruimte wordt gebruikt voor talenthouse (0-100).

Dit Huis van de Wijk heeft ook een tuin die goed gebruikt kan worden. (150m²).

Per november 2023 wordt een satelliet geopend in de Pupillenstraat. Een huiskamer voor de buurt. Woonbron is de eigenaar van deze locatie.

Oud Mathenesse Huis van de Wijk De Inloop, Kombuis en La Casa Blanca

In Oud-Mathenesse werd het pand verkocht door de eigenaar, het Huis van de Wijk is vervangen door tijdelijke huisvesting op drie locaties in de wijk. Aan de Bulgarsestraat nummer 4 zit Huis van de Wijk De Inloop, daarnaast zijn er 2 locaties in gebruik aan de Poolsestraat, nummers 4 en 36. Eén ervan, La Casa Blanca is een Jongerenhub. Deze blijft behouden en wordt gerenoveerd. Andere twee adressen worden ingeruild voor een nieuw te realiseren locatie. Dit traject voor nieuwbouw op de locatie aan de Grieksestraat in het Serumpark startte in 2021.

Schiemond Huis van de Wijk Schiemond

Dit Huis van de Wijk is gelegen aan een plein met een basisschool en duidelijk herkenbaar als een Huis van de Wijk. Het schoolplein wordt momenteel heringericht met veel groen en biedt kansen voor gezamenlijk gebruik. Het heeft aan de buitenkant een grote raampartij. Het gebouw heeft een B energielabel en het MJOP is van 2017. Het gebouw is in 2016/2017 binnen verbouwd gezamenlijk met SO en "mediterain" ingericht. Ontworpen door een architect samen met bewoners en heeft een grote zaal. Het pand is gelegen aan de maas en heeft zomers een terras aan de maaszijde. Er zijn veel ruimtes in het pand en het heeft meerdere verdiepingen. Er is in het pand een grote professionele keuken welke veel benut wordt voor activiteiten en ook door buurtbewoners gebruikt kan worden. Hier vindt het project De tafel van 7 plaats waar werkervaringsplaatsen gerealiseerd zijn middels een horeca leerwerktraject.

Vanwege de grootte van het gebied is er ook een Satelliet. Dit is het Wijktrempunt op de Oostkousdijk 14a. Dit pand heeft een patio en is twee jaar geleden verbouwd. Het is een huiskamer en jongerenhub en heeft een keuken.

In Coolhaven is een meiden villa (jongerenhub). Deze wordt om niet gebruikt van Woonbron en is gevestigd op de Willem Buijtenwegstraat.

Spangen Huis van de Wijk Westervolkshuis

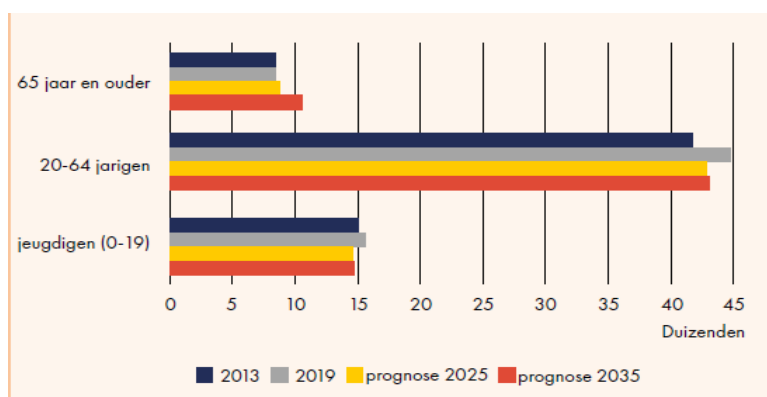


Dit Huis van de Wijk is niet van SO Vastgoed, maar van een particuliere eigenaar. De eigenaar wilde een extra laag plaatsen op het huidige gebouw met woningen. Dit wordt niet gerealiseerd want dat past niet binnen het bestemmingsplan. (maatschappelijke bestemming) Het contact met de verhuurder loopt goed en er zijn voor nu geen problemen. Er is in de omgeving geen ander gemeentelijk pand beschikbaar. Deze locatie heeft een keuken en een sportplaats en tuin.

Feijenoord

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Feijenoord heeft op dit moment 75 duizend inwoners in haar gebied. In vergelijking met het Rotterdams gemiddelde zijn er verhoudingsgewijs minder 65- plussers, en meer jeugdigen van 0-19 jaar. Het aandeel van 20-64 jaren is vergelijkbaar met het Rotterdams gemiddelde. Als gevolg van nieuwbouw wordt er de komende jaren een stijging van het aantal inwoners verwacht. In 2035 is de verwachting dat het inwonersaantal van Feijenoord 85 duizend bedraagt. De wijken veranderen in samenstelling ook vanwege de verschillende nieuwbouwlocaties die andere, vaak meer draagkrachtige Rotterdammers trekken. Het NPRZ (Nationaal Programma Rotterdam Zuid) wordt ingezet op 4 wijken (Afrikaanderwijk, Feijenoord, Bloemhof en Hillesluis) van dit gebied.



Het gebied

Feijenoord heeft als deelwijken; Bloemhof, Katendrecht, Afrikaanderwijk, Riederkwartier, Feijenoord, Hillesluis, Noordereiland en Vreewijk. Feijenoord is het derde grootste gebied in Rotterdam en is zeer divers. Vlak naast het gebied Feijenoord liggen een aantal grote stedelijke iconische voorzieningen zoals het Feijenoord Stadion (IJsselmonde), Ahoy (Charlois) en het grote winkelgebied Zuidplein (Charlois).

Huidige stand van zaken

Feijenoord kent krachtige buurten en wijken met recent aangepakte nieuwbouw, maar ook veel kwetsbare wijken en buurten met achterstanden op divers terrein. Er is sprake van een dubbele opgave. Het gaat om een verdere verdichting met name in en grondonder grotere gebiedsontwikkelingen om tegemoet te komen aan beoogde groei van de stad. Daarnaast om een kwaliteitsslag in de bestaande kwetsbare wijken en buurten. Bij het claimen en inzetten van ruimtes moet er veel afgewogen worden om, naast woningbouw, ook het voorzieningenniveau op orde te brengen en te houden.

Huizen van de Wijk

In Feijenoord zijn er 8 Huizen van de Wijk, twee Huiskamers van de Wijk en in Bloemhof wordt gewerkt met de Hub-structuur waar de satellieten samen met de Hillevliet 90 de functie van het Huis van de Wijk vormgeven. De satellieten zijn of zelfstandig, of worden beheerd door de welzijnsaanbieder. De Welzijnsorganisatie in dit gebied is SOL.



- Huis van de Wijk Irene in Bloemhof Zuid
- Huis van de Wijk 't Steiger in Katendrecht
- Huis van de Wijk 't Klooster in de Afrikaanderwijk
- Huis van de Wijk De Dam in Feijenoord
- Huis van de Wijk Hillevliet, in Hillesluis
- Huis van de Wijk De Brink in Vreewijk
- Huis van de Wijk Riederkwartier in Hillesluis

De Satellieten in Feijenoord:

- In de Slaghekbuur, aan de Slaghekstraat
- De Peperlink op de Kop van Zuid
- Aan de Kade op het Noordereiland

De Satellieten van de Hub-structuur in Bloemhof:

- Speeltuin de Klimroos (zelfstandig)
- De Kleine Villa (zelfstandig)
- Wijkpastoraat de Put (zelfstandig)
- Stichtseplein (beheer welzijn)
- Studio Oleander (beheer welzijn)
- Speeltuin Regenboog (beheer welzijn)
- Ericatuin (beheer welzijn)
- Speelgoedwinkel (beheer welzijn)

Bloemhof Zuid Huis van de Wijk Irene

Het Huis van de Wijk in Bloemhof is een noodzakelijke voorziening voor deze wijk, die valt binnen het NPRZ project in Rotterdam. Laagdrempelige advies- en hulpfuncties zijn in dit wijkdeel belangrijk. Het Huis van de Wijk ligt op loopafstand en is gelegen aan een pleintje en toegankelijk, hoewel dit niet voor het hele gebouw geldt. Het ligt in een betaald parkeren gebied. Toiletgroepen zijn prima. Er zit een school dichtbij en er is een (klein) tuintje achter het Huis. Op de begane grond is er veel ruimte maar deze is niet goed in te zetten vanwege een hal die niet functioneel inzetbaar is. Er is een kleine balie met een klein keukentje. Er zijn diverse kamers en ruimtes op de begaande grond voor activiteiten. Er is in ieder geval een grote zaal die bruikbaar is voor grote groepen en activiteiten. Binnen is er sprake van gedateerde meubels en ook een extra verfbeurt is nodig om de sfeer en de ontvangst beter in te richten. Er wordt veel met kinderen georganiseerd, Jeugd doelgroep komt er niet veel, die gaan sporten in de dichtbij gelegen sporthal. Er wordt veel samengewerkt met diverse netwerkpartners in de directe omgeving.

In de Speeltuin de Regenboog worden extra activiteiten georganiseerd voor kinderen. Op loopafstand zijn er ook nog activiteiten vanuit het wijkpastoraat en De kleine Villa (ontmoeting voor vrouwen).

Katendrecht Huis van de Wijk 't Steiger

Dit Huis van de Wijk ligt aan een groot plein maar in de nabije toekomst gaat dit pand sluiten omdat het gesloopt gaat worden. De verwachting is dat het nieuwe Huis van de Wijk eind 2029 klaar zal zijn, Er is reeds een businesscase en programma van eisen opgesteld. Deze zullen gezien de lange doorlooptijd herijkt moeten worden.

In deze wijk is een mix aan bewoners; autochtoon, allochtoon, lage maar ook hoge inkomens vullen dit wijkdeel. Er komen veel nieuwe bewoners bij, waaronder ook veel ouderen.



Afrikaanderwijk Huis van de Wijk 't Klooster

't Klooster wordt ook wel als een verzamelgebouw gezien met bovenwijkse waarde. Dat komt voor een groot deel omdat er in deze accommodatie een theater faciliteit is en het gelegen is aan het Marktpllein waar wekelijks twee markten plaatsvinden. Naast het Huis zit een kinderopvang. Daarnaast is er het Clubhuis Feyenoord gevestigd, zij betalen huur en denken mee in het traject om sport meer een plek te geven in de wijk. Er is veel ruimte, ook boven. Het pand heeft een keuken waarin voor en door bewoners gekookt wordt. Ook is er een bibliotheek op de begane grond gesitueerd. Er vinden veel activiteiten plaats in dit Huis van de Wijk.

Feijenoord Huis van de Wijk De Dam

Dit Huis van de Wijk is gelegen naast een Sporthal en een lagere school. Het gebouw is beneden goed toegankelijk, maar boven is de indeling moeilijker flexibel in te zetten. De Dam kent boven enkele kamers/lokalen. Een lokaal wordt door de Agnesschool gebruikt in het kader van de Dagprogrammering. Het gebruik van De Dam was vrij eenzijdig, maar in de recente periode (Q3 2023) is er met de komst van een nieuwe beheerder en relatief kleine aanpassingen vooruitgang te zien in het gebruik en de programmering.

Hillesluit Huis van de Wijk Hillevliet

Dit Huis van de Wijk is geen onderdeel van SO Vastgoed maar van Impact Vastgoed en gevestigd in een voormalig schoolgebouw van drie verdiepingen. Hillevliet 90 wordt door een breed spectrum aan maatschappelijke organisaties gebruikt, zoals o.a. Boijmans, SKVR en tal van kleinere organisaties.

De ligging is gelegen op de grens van Bloemhof en Hillesluit. Het Huis is inzetbaar voor beide wijken. De sociale toegankelijkheid is niet optimaal.

Vreewijk Huis van de Wijk De Brink

Dit Huis van de Wijk is niet van SO Vastgoed. In de nabije omgeving liggen lokale voorzieningen als het Trefpunt en Bewonersorganisatie Vreewijk (BOV). De Brink wordt voornamelijk gebruikt door de oudere bewoners.

Huis van de Wijk Riederkwartier

Dit Huis van de Wijk is onderdeel van het vastgoed van Rotterdam. De ligging van dit pand is goed te noemen. Ziet er aan de buitenkant uit als een oud schoolgebouw. Naast dit gebouw zit een school. Dit Huis van de Wijk is een aantrekkelijke locatie en er komen veel kinderen uit de buurt.

Kop van Zuid Satelliet De Peperlink

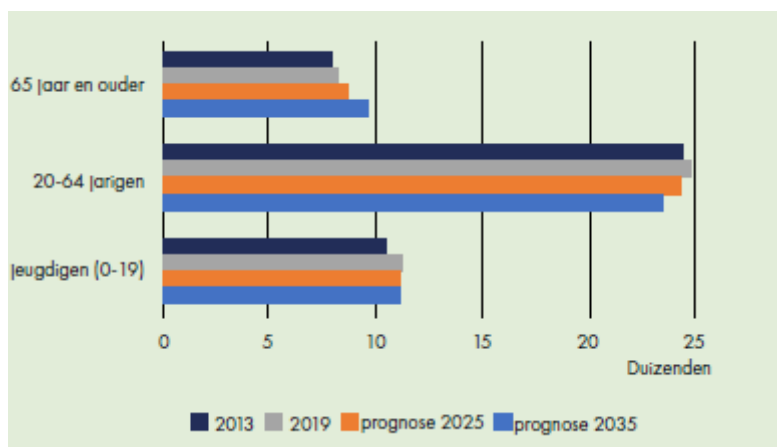
Deze satelliet is heel kleinschalig (114 m²) en geen onderdeel van SO Vastgoed. Het is gevestigd in de plint onder een flatgebouw.



Hillegersberg-Schiebroek

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Het gebied Hillegersberg-Schiebroek telt ongeveer 44.500 inwoners. In vergelijking met Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs gemiddeld meer 65-plussers, aanzienlijk minder 20-tot 64- jarigen en meer jeugdigen. De 20- tot 64- jarigen leven relatief vaak in gezinsverband.



Het gebied

In het gebied zijn er de wijken; Hillegersberg Zuid en Noord (010Morgen), Schiebroek (is de wijk welke gesplitst is in een kansarme en kansrijke buurt). Voor de gehele buurt Schiebroek is er een verbeterplan ontwikkeld. Tot slot de wijken Molenlaankwartier en Terbregge. In het gebied zijn verhoudingsgewijs meer (speciaal) onderwijsinstellingen en sportvelden aanwezig. Uit het voorzieningenplan blijkt dat de voorzieningen (Vraagwijzer, wijkteam, Huizen van de Wijk) in deze wijken moeten werken aan hun bekendheid.

Huidige stand van zaken

De Welzijnsorganisatie die in dit gebied de Huizen van de Wijk beheert en exploiteert is Gro-Up Buurtwerk. In het gebied Hillegersberg/ Schiebroek zijn 3 panden/ locaties aangewezen als Huis van de Wijk/ satelliet van het Huis van de Wijk. Opdrachtnemer dient onderstaande 3 panden/ locaties te huren, beheren en exploiteren als Huis van de Wijk/ satelliet van het Huis van de Wijk:

- Huis van de Wijk Arcadia: Apollostraat 213
- Huis van de Wijk Teldersweg: Teldersweg 239
- Wijkie (jeugd): Teldersweg 287

Hillegersberg Huis van de Wijk Arcadia

Arcadia is geen onderdeel van SO Vastgoed en is van oudsher een ouderenhuisvesting welke als pand gerenoveerd is tot een flat met 55+ woningen. Het Huis van de Wijk zit in de plint van deze flat. De ligging in de wijk is niet optimaal gezien de bereikbaarheid.

Schiebroek Zuid Huis van de Wijk Teldersweg

Dit Huis van de Wijk wordt vooral ingezet voor de doelgroep volwassenen en ouderen. Het pand is een oud winkelpand, er is niet veel ruimte en voor de minder validen is het pand minder geschikt. De ligging en aanloop ligt op een prima locatie.

Schiebroek Zuid Satelliet Wijkie (jeugd)

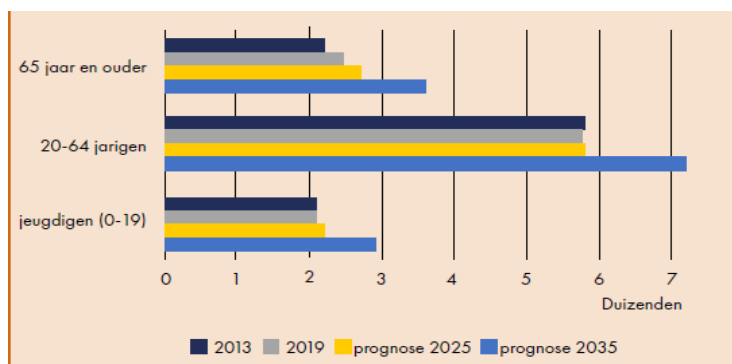
Dit pand wordt vooral ingezet voor de doelgroep jongeren. Het pand ligt in dezelfde straat als Huis van de Wijk Teldersweg.



Hoek van Holland

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Hoek van Holland is met ruim tienduizend inwoners een kleine kern te noemen. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs meer 65-plussers, minder 20- tot 64-jarigen en iets minder jeugdigen 0-19 jaar. Er wordt de komende jaren een lichte groei verwacht, deels afhankelijk van lokale plannen. De omvang van de 65-plussers zal hierin het meest toenemen.



Het gebied

Hoek van Holland heeft een kenmerkend toeristisch aspect en is een vierseizoenenbadplaats. Daarom dienen lokale voorzieningen hier enigszins op aangepast te zijn. Het aantal sportvoorzieningen in Hoek van Holland is prima en hierop vindt nog uitbreiding plaats.

Huidige stand van zaken

Huizen van de Wijk

In Hoek van Holland is 1 Huis van de Wijk, namelijk De Hoekstee. Het is een multifunctioneel gebouw en biedt onderdak aan de volgende voorzieningen: een gemeentelijk kantoor, een servicecentrum, welzijnsorganisatie Welzijn op de Hoek, de gebiedsorganisatie, het CJG, een kinderdagverblijf, een sporthal en een grote theaterzaal. In 2018 is het pand grondig verbouwd. Het servicepunt is ingericht naar de normen van de gemeente Rotterdam en staat in contrast met de inrichting van andere onderdelen van het gebouw.

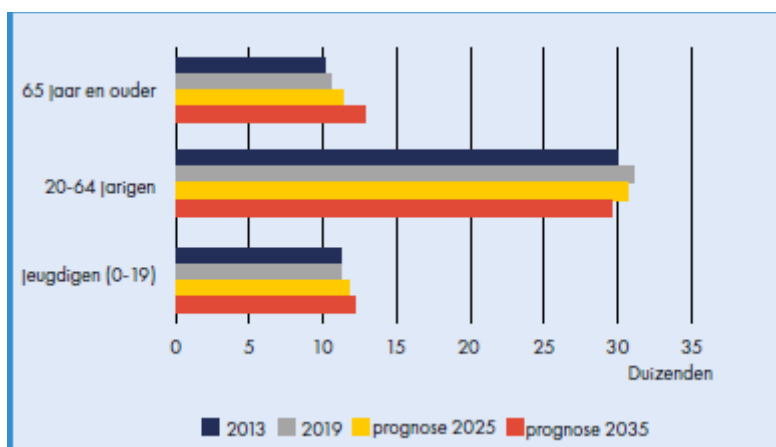
Het Huis van de Wijk is goed toegankelijk voor mensen met een beperking of rolstoel, de deur en gangen zijn ruim en breed en alles is gelijkvloers. De keuken is verbouwd en wordt ook wel gebruikt door vrijwilligers die daar koken voor gezamenlijke maaltijden in de foyer. Welzijn op de Hoek is de welzijnsorganisatie die tevens zorgt voor het beheer en de exploitatie van het gebouw.

De Hoekstee heeft een Belevingstuin en een speelveld. De drie nabijgelegen scholen maken ook gebruik van het speelveld. Het pand heeft meerdere ingangen met onder andere een ingang bij het dienstencentrum en voor de sporthal. Jongeren worden bereikt door activiteiten met sport te combineren. Het Huis van de Wijk is een levendige omgeving waar veel gebruik van gemaakt wordt.

Hoogvliet

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam wonen er meer 65-plussers, minder 20- 64-jarigen en ongeveer evenveel jeugdigen in Hoogvliet. Een derde van de bewoners woont in Hoogvliet Noord. Hoogvliet Noord heeft minder 65-plussers dan Zuid. Het aantal 65-plus zal toenemen in de jaren door de huidige vijftigers en zestigers die ouder worden. Door nieuwbouw van huizen zullen het aantal jeugdigen toenemen van 0-19 jarigen in 2035.



Het gebied

Hoogvliet bestaat uit twee buurten; Hoogvliet Noord en Hoogvliet Zuid. In Hoogvliet-Noord is er meer problematiek te zien, wordt er meer een beroep gedaan op gemeentelijke ondersteuning en is de behoefte aan voorzieningen groot. De ingezette herstructurering is niet voldoende doorgroeid om Hoogvliet te brengen waar het wilde komen. Er is sprake van veel leegstand. Er is sprake van veel laaggeletterdheid, armoede en een slechte gezondheid in Hoogvliet. Er komen veel kwetsbare gezinnen voor in Hoogvliet Noord. Hoogvliet is aantrekkelijk voor gezinnen en ouderen. Er is te weinig aanbod van woningen voor jongeren en sociale woningbouw.

Huidige stand van zaken

Er zijn twee Huizen van de Wijk in Hoogvliet-Noord. Villa Vonk en De Zevensprong. De welzijnsorganisatie in Hoogvliet is DOCK. Zij beheren en exploiteren de Huizen van de Wijk.

- Huis van de Wijk Villa Vonk en Huis van de Wijk De Zevensprong

Hoogvliet Noord Huis van de Wijk Villa Vonk

Villa Vonk is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit Huis van de Wijk is redelijk nieuw en opgeleverd in 2012. Oplevering ging gelijk met scholen, kinderopvang en gymzaal erbij.

Hoogvliet Noord Huis van de Wijk De Zevensprong

De Zevensprong is geen onderdeel van SO Vastgoed. De Zevensprong is in bezit van de Welzijnsorganisatie DOCK. Jongeren komen in de Artstudio die er speciaal voor hen is. Komt voort uit budget van het Huis van de Wijk.

Siloam Satelliet

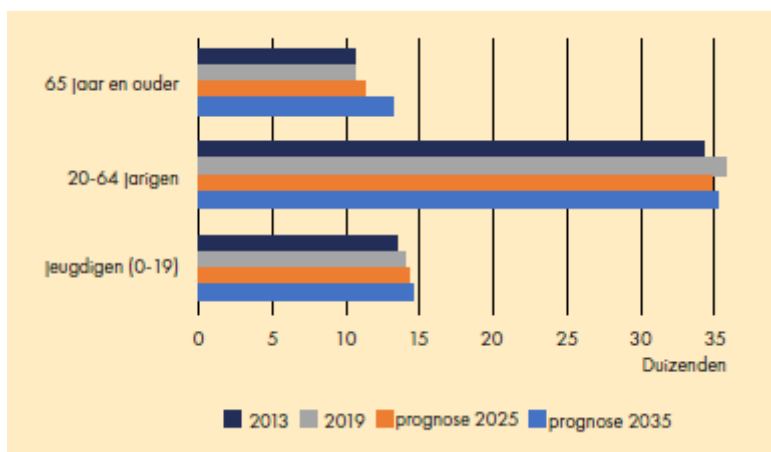
Dit is een satellietlocatie vanuit De Zevensprong.

IJsselmonde

Bevolkingsamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het gebied IJsselmonde wonen zo'n 60 duizend Rotterdammers. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er iets meer jeugdigen, minder 20-64- jarigen en wat meer 65-plussers. Tot ongeveer 2025 blijft het aantal inwoners in IJsselmonde ongeveer gelijk. Door de gebiedsontwikkeling en bouwprojecten in de toekomst zal dit aantal toenemen.

In 2035 wordt verwacht dat het gebied IJsselmonde 63 duizend inwoners telt. Het aandeel van de 65-plussers zal verder stijgen dan nu het geval is. Het aandeel 20- 64- jarigen zal dalen en het aandeel jeugdigen zal op hetzelfde niveau blijven.



Het gebied

IJsselmonde heeft als wijkonderdelen: Groot- en Oud IJsselmonde, Beverwaard en Lombardijen. Het is van oudsher een rustig en groengebied in Rotterdam met veel woonbuurten. Door de komst van de vinexwijken in de omliggende gemeenten en de langzaam verouderde uitstraling is IJsselmonde minder aantrekkelijk geworden. De opgaves in het gebied worden daardoor groter.

Elk gebied kent zijn eigen problematiek. In IJsselmonde zuid is er sprake van veel mensen met een lage huur, lage opleiding, gepaard met een bepaalde levensstijl. Met name in Lombardijen is er veel sprake van armoede en schulden.

Huidige stand van zaken

De Huizen van de Wijk worden door welzijnsorganisatie SOL beheerd en geëxploiteerd.

- Huis van de Wijk De Dijk in IJsselmonde zuid
- Huis van de Wijk De Focus in Beverwaard
- Huis van de Wijk De WOCL in Lombardijen
- Huis van de Wijk Grote Hagen in Groot IJsselmonde noord

IJsselmonde Zuid Huis van de Wijk De Dijk

Huis van de Wijk De Dijk is gelegen in een winkelplint aan een groot plein. De tram stopt letterlijk voor de deur. Het is voorzien van veel glas wat de aantrekkelijkheid van de locatie vergroot. Je kunt vanaf buiten de activiteiten die er zijn waarnemen. Er is een middelgrote ruimte. Tevens is er een klein barretje en een aantal kleine lokalen.

Naast De Dijk, in dezelfde plint bevindt zich een andere locatie genaamd de Singel (satelliet van De Dijk). In de Singel vinden meer activiteiten plaats; huiswerkbegeleiding bijvoorbeeld. Tijdens de huiswerkbegeleiding (tot groep 2 middelbare school, begeleidt door studenten) wordt er gekookt door ouders en na de huiswerkbegeleiding wordt er gezamenlijk gegeten. Ouderen weten goed de weg naar De Singel te vinden. Er worden spelletjes gedaan en veel andere activiteiten.

Binnen moet er nog wel het nodige aan onderhoud gedaan worden, onderdelen van de keuken moeten vervangen worden. Beide panden zijn goed bereikbaar en toegankelijk. Er komen relatief veel oudere mensen.

Jeugd en jongeren komen in dit Huis van de Wijk onvoldoende toe aan activiteiten. Er vinden buiten nog wel activiteiten plaats; natuurclub met kinderen, sporten met jongeren.

Beverwaard Huis van de Wijk De Focus



De Focus is een onderdeel van SO Vastgoed. Goed bereikbaar en ook dichtbij gelegen aan een tramhalte. Er zijn goede parkeergelegenheden in de nabijheid. Ook een school ligt naast dit Huis van de Wijk.

Lombardijen Huis van de Wijk Lombardijen (De WOCL)

Het Huis van de Wijk Lombardijen is gevestigd in een wijk met alleen maar flats. Een oud gebouw, weinig uitstraling; de buitenkant is al lange tijd stuk; oplossing ligt moeilijk. Tegenover dit gebouw bevinden zich enkele lokale winkels. Er is in het pand een dierenvoedselbank. Er zijn wel grote ruimtes maar alles is erg gedateerd. Er is sprake van achterstallig onderhoud in het hele pand. Toiletgroepen zijn niet meer schoon te krijgen. Mogelijkheid wordt nog onderzocht of er een combinatie te maken is met een klein onderdeel van de bibliotheek. De toegankelijkheid is goed, alleen geen openbaar vervoer beschikbaar in de buurt. Er is een keuken in het pand aanwezig die ook gebruikt wordt om voor groepen te koken. Er worden eetactiviteiten gehouden voor de buurt. Het lukt in dit huis wel om meiden van 12 tot 16 te trekken met de activiteit Girls ONLY. Er is voor kinderen ook een voeding, sport&lifestyle groep actief. Tevens is er een geheugenpaleis actief. Er is geen balie functie in het pand.

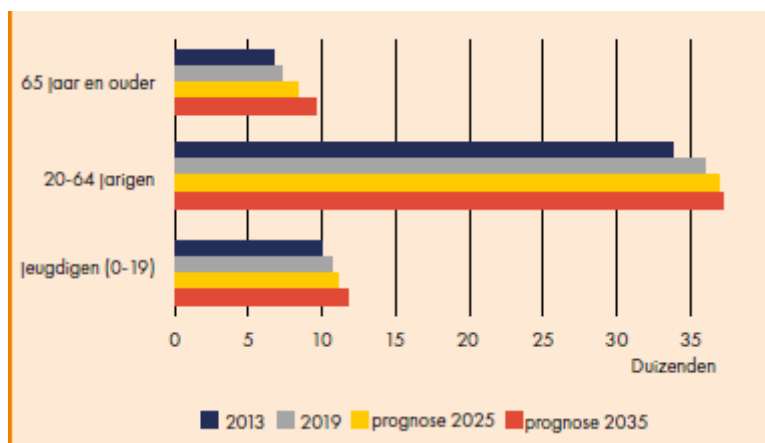
Groot IJsselmonde Huis van de Wijk Grote Hagen

Het Huis van de Wijk Grote Hagen ligt voor een verpleeghuis en heeft naast zich diverse woonvoorzieningen voor ouderen. De tram en bus stoppen voor de deur. Het gebouw heeft aan de buitenkant weinig uitstraling; het is gelijkvloers, groot en makkelijk toegankelijk. Zowel de buitenkant als de binnenkant zijn gedateerd en niet meer van deze tijd. Er is een grote huiskamer, een grote zaal voor bijeenkomsten en diverse kleine ruimtes. Je komt binnen via een balie. De sfeer is gemoedelijk en hartelijk. Er wordt veel georganiseerd in dit Huis van de Wijk. Voor allerlei doelgroepen; deels is het een Huis van de Wijk + met een herstelacademie, virtueel fietsen met ouderen, crea club voor kinderen maar ook voor ouderen en mensen met een beperking, jongerenservicepunt voor jongeren tussen de 12 en 27 jaar. Inloopsprekuren e.d. vinden meerdere keren per week plaats. Het heeft een echte inloofunctie in dit wijkdeel.

Kralingen-Crooswijk

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het gebied Kralingen-Crooswijk wonen 54 duizend Rotterdammers. Het gebied kent Kralingen en Crooswijk. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs veel studenten (en starters) tussen de 18-23 jaar. Dit concentreert zich vooral in Kralingen West en Oost en Struisenburg. De verwachting is dat dit gebied verder doorgroeit naar 59 duizend inwoners in 2035. De toename vindt plaats in alle leeftijdsgroepen waardoor de bevolkingssamenstelling voor het gebied weinig verandert.





Het gebied

Het gebied van Kralingen-Crooswijk bevat 5 wijkonderdelen; Kralingen West en Oost, Crooswijk, Rubroek, Struisenburg en De Esch. Het is te voorzien dat in de toekomst dit gebied gaat veranderen, er ontstaat meer nieuwbouw maar ook de ontsluiting met de oeververbinding met Zuid draagt hieraan bij. Deze verandering heeft ook impact op de vraag naar de verschillende voorzieningen. In Kralingen-Oost wonen veel studenten (vaak tijdelijk) en inwoners die er permanent wonen. Zij vragen verschillende voorzieningen. In De Esch en in Kralingen-West levert de toename door de vergrijzing vraag naar voorzieningen voor ouderen.

In De Esch moeten de bestaande voorzieningen op peil gehouden worden om de leefbaarheid in de wijk te behouden. Kralingen-Crooswijk heeft daarnaast het Kralingse Bos met een stedelijke aantrekkingskracht. Aan de rand komt een nieuwe woonwijk in de toekomst.

Het gebied Schuttersveld wordt doorontwikkeld, in Crooswijk is er een wens om een (gezamenlijk) gezondheidscentrum te realiseren.

Huidige stand van zaken

In Kralingen-Crooswijk zijn er vier Huizen van de Wijk en 1 Huiskamer van de Wijk gevestigd in beheer door DOCK.

- Huis van de Wijk De Nieuwe Branding
- Huis van de Wijk Berkelplein
- Huis van de Wijk De Nieuwe Plantage
- Huis van de Wijk Vredenoordplein

Oud Crooswijk Huis van de Wijk De Nieuwe Branding

De Nieuwe Branding is geen onderdeel van SO Vastgoed.

Kralingen Huis van de Wijk Berkelplein

Berkelplein is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit Huis van de Wijk is al lang in dit pand gevestigd (voorheen al welzijnsactiviteiten in zich), en ligt op de grens van oud- en nieuwbouw in de wijk in Kralingen West.

Kralingen Huis van de Wijk De Nieuwe Plantage

De Nieuwe Plantage is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit huis is gevestigd in een locatie van Aafje, op de begaande grond. Op de hogere verdiepingen wonen ouderen met dementie.

Kralingen Huis van de Wijk Vredenoordplein

Geen pand van SO Vastgoed. Op het Vredenoordplein zijn er twee locaties gehuurd van Woonstad, een is een Huis van de Wijk, de andere wordt als werklocatie van de welzijnsaanbieder gebruikt. De panden vallen niet echt op omdat ze onder balkons van appartementen zitten.

Huis van de Wijk De Esch

Dit Huis van de Wijk ligt in De Esch met aan de ene kant de Maasboulevard en de andere kant de Maas. Het ligt enigszins geïsoleerd van Kralingen-Crooswijk waardoor hier een Huis van de Wijk zinvol is. Het Huis van de Wijk wordt opgeknapt. De locatie is goed toegankelijk gemaakt. In de wijk zijn heel veel ouderen wat de activiteiten ook wel kleurt. De keuken in het pand wordt geschikt gemaakt om te koken met groepen. Jongeren krijgen een jongerenhub in het Huis van de Wijk. Er is een wijktuin aanwezig. Er wordt door de Welzijnsorganisatie samengewerkt met een buurtcollectief.

Het afgesloten karakter van de wijk nodigt niet uit tot het signaleren en oppakken van problemen. Er zijn veel alleenstaande moeders en ouderen in de wijk.

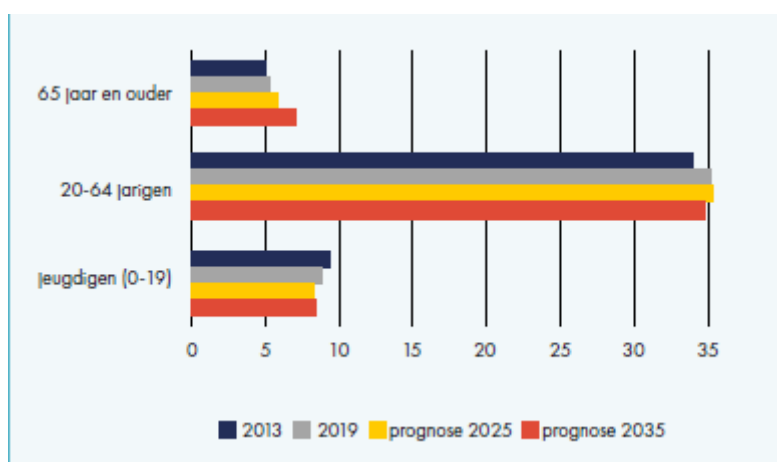
Er zijn zorgen in de wijk hoe de ontsluiting gaat verlopen met Zuid en welke uitdagingen dit met zich mee gaat brengen.

Noord

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs minder jeugdigen, meer 20- tot 64-jarigen en wat minder 65-plussers. Studenten en starters (18-23 jaar) zijn ongeveer even sterk vertegenwoordigd als het gemiddelde van Rotterdam.

Een deel van de huidige vijftigers en zestigers dat in Rotterdam-Noord blijft wonen worden ouder. Hun woningen zijn niet levensloopbestendig; er is een tekort aan doorstroomwoningen. Er ontstaat verdere vergrijzing en een daling van het aantal (schoolgaande) kinderen (behalve in de Agniesebuurt). Tot 2025 blijft het bevolkingsaantal ongeveer gelijk, ongeveer 52 duizend inwoners. Daarna zal het inwonersaantal toenemen, naar circa 53 duizend in 2035. De toename komt met name door gebiedsontwikkelingen in het Zomerhofkwartier (ZOHO) en het gebied Pompenburg. Dit trekt nieuwe bewoners van buiten het gebied.



Het gebied

Noord bestaat uit 6 wijken; Agniesebuurt, Bergpolder, Blijdorp, Liskwartier, Oude Noorden en de Provenierswijk. Het is een divers en levendig gebied. Kenmerkend voor Noord is een relatief groot aandeel eenpersoonshuishoudens, veel oude woningen en nauwelijks eensgezinswoningen. Door de verwachte groei van de groep van 65 jaar en ouder dat in Rotterdam-Noord blijft wonen en ouder wordt komt het wonen onder druk te staan. De woningen van deze doelgroep zijn niet levensloopbestendig; er is een tekort aan doorstroomwoningen. Er ontstaat verdere vergrijzing en een daling van het aantal (schoolgaande) kinderen in de gehele wijk (behalve in de Agniesebuurt).

Huidige stand van zaken

Welzijnsorganisatie SOL is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van drie Huizen van de Wijk. Voor één Huis van de Wijk (Het Klooster Oude Noorden) geldt zelfbeheer: wijkbewoners hebben een stichting opgericht voor het beheer en de exploitatie van het pand en ontvangen subsidie van de gemeente.

- Agniesebuurt Huis van de Wijk De Banier
- Oude Noorden Huis van de Wijk Het Klooster
- Oude Noorden Huis van de Wijk Mozaïek
- Provenierswijk Huis van de Wijk De Propeller
- Satelliet Blijdorp
- De Vrije Ban (satelliet in wording)
- Satelliet Willebrordusstraat



De Huizen van de Wijk en de Satellieten zijn verdeeld over vier wijken. In de wijken Bergpolder en Liskwartier zijn er geen Huizen van de Wijk. In het Liskwartier is in de voormalige ruimte van de bewonersorganisaties, Willebrordusstraat, eigendom van SO vastgoed een satelliet gerealiseerd. Het gebied Noord is een dichtbevolkte wijk waar de Huizen van de Wijk gemiddeld een kleinere afstand naar voorzieningen kent dan gemiddeld is in Rotterdam.

Agniesebuurt Huis van de Wijk De Banier

Dit Huis van de Wijk heeft een centrale ligging in dit wijkdeel en wordt druk bezocht. Dit pand beslaat twee verdiepingen en is op de begaande grond goed toegankelijk. Er is een keuken waarin gekookt kan worden met groepen. De locatie heeft een open karakter. In de Banier wordt eind 2023 een jongerenhub gevestigd. Deze jongerenhub is één satelietjongerenhub gezamenlijk van de jongerenhub in de Propeller. Vanwege de toekomstige verbouwing van de Banier wordt er vooral geïnvesteerd in verplaatsbare en herbruikbaar interieur zoals een mobiele studio. De programmering voor jongeren vindt gedeeltelijk plaats in de Banier en in de jongerenhub van Huis van de Wijk de Propeller.

Er is een ruime zaal boven die een multifunctioneel karakter heeft, een dansruimte voorzien van grote spiegels. Er zijn in dit pand ruim 30 vaste huurders die gebruik maken van verschillende ruimtes. Op dit moment loopt een traject om tot een businesscase te komen voor een grote renovatie.

Oude Noorden Huis van de Wijk Het Klooster

Het Klooster is in zelfbeheer bij een stichting die het beheer en de exploitatie van het pand op zich genomen heeft. Oorspronkelijk is er door (oud) bewoners gekozen voor het oprichten van deze stichting. De programmering overdag vindt plaats door welzijnsorganisatie SOL. In de avonden wordt het Huis van de Wijk gebruikt voor overige activiteiten door de buurt e/o culturele organisaties. Onlangs heeft er in opdracht van eigenaar SO Vastgoed een grote verbouwing plaats gevonden en is er een wijkrestaurant gerealiseerd. Ook is de voormalige entree aangepast en omgevormd naar een open ruimte. In het gebouw wordt ook structureel verhuurd aan ondernemers. Zo is er o.a. een muziekschool gevestigd.

Oude Noorden Huis van de Wijk De Mozaïek

Het Huis van de Wijk is gelijk met Het Klooster in hetzelfde wijkgedeelte gevestigd. De samenstelling van de wijk is divers en heeft genoeg activiteiten om met meerdere Huizen hierin te voorzien. De programmering vindt over alle Huizen van de Wijk heen plaats en wordt op die manier ook afgestemd. Het pand heeft drie verdiepingen en veel ruimtes die geschikt zijn voor kleine groepen. Er vinden activiteiten plaats met ruim 20 vaste gebruikers. Daarnaast is er ook hier sprake van kinderopvang in het pand. Het pand heeft veel achterstallig onderhoud in te halen en het samengestelde meubilair lijkt niet op elkaar afgestemd en bij elkaar geraapt. Er is wel een keuken en eetruimte waarin gasten worden ontvangen en kunnen eten met elkaar. Onlangs is de entree verbouwd en de receptie/balie anders en meer uitnodigend en gastvrij ingericht. De Mozaïek is de thuislocatie van SOL. Zo zijn er op de 3^e etage kantoorruimten in gebruik bij SOL.

Provenierswijk Huis van de Wijk De Propeller

De Propeller is een nog redelijk nieuw gebouw en bestaat voor een groot deel uit glas. Dit maakt de locatie open en geeft het een goede indruk wat er binnen aan activiteiten plaats vindt. In het pand, wat twee verdiepingen heeft, en op de tweede verdieping een buitenplaats, zijn niet veel grote ruimtes. De ligging is goed, aan een pleintje in de buurt van een school. Enkele ruimtes worden vast verhuurd aan een BSO (2 ruimtes). In dit Huis van de Wijk wordt per november 2023 een jongerenhub gerealiseerd. Deze jongerenhub krijgt een satelliet in Huis van de Wijk de Banier. Er wordt op beide locatie's geprogrammeerd voor jongeren. De keuken is niet representabel, klein en onhandig ongedeelde zodat koken met groepen moeilijk is. Het pand heeft twee ruimtes die niet voorzien zijn van glas maar wel ingezet worden als ruimtes waar vrijwilligers hun jas kwijt kunnen en eventueel kunnen lunchen.



Satelliet Blijdorp

Op de Statenweg 102A is een satelliet gesitueerd. Deze locatie is ingedeeld met meerdere kleine ruimten en niet heel functioneel in gebruik, ook vanwege de aanwezig trapjes. In zowel de werkplannen van SOL als het jaaractieplan van de wijkraad BBL is de satelliet benoemd als een locatie die belangrijk is waarbij onderzocht moet worden hoe deze beter gebruikt kan worden en hoe verbinding gemaakt kan worden met andere bestaande locaties in de omgeving. Het zou de voorkeur genieten een andere locatie te realiseren maar er zijn op dit moment geen betere en geschikte en beschikbare panden in de directe omgeving.

Satelliet Liskwartier

In de Willebrordusstraat 72-74 is op verzoek van de bewoners uit het Liskwartier een satelliet van de wijk gerealiseerd. Bewoners organiseren hier activiteiten en SOL organiseert hier voornamelijk kinder en tiener activiteiten.

Satelliet De Vrije Ban (in wording)

Dicht bij de Willebrordusstraat in Vrijenbanestraat 50 is een recreatieruime die gehuurd werd door een stichting en de bewonersorganisatie Bergpolder. De eigenaar is Hef Wonen. De bewonersorganisatie is niet meer actief. De stichting heeft onlangs de huur opgezegd en SOL heeft opdracht het beheer van deze locatie over te nemen en de ruimte te exploiteren. Het idee is dat dit een satelliet wordt waar bewoners zelf activiteiten organiseren. Het zijn vooral ouderen uit de voormalige seniorensoos die hier gebruik van maken. Er zijn ook vaste gebruikers die gebruik maken van de locatie.

Jongerenhub Snellemanplein met satelliet ruimte in HvdW het Klooster

Aan het Snellemanplein is een gym/sportzaal gevestigd met een kantine en losse ruimten. Hier wordt eind 2023 een jongerenhub gevestigd onder beheer van SOL. In het Huis van de Wijk het Klooster Oude Noorden wordt ook een kleine ruimte geschikt gemaakt voor activiteiten voor en door jongeren.

Naast de jongerenhubs die geëxploiteerd worden door SOL is er nog een externe jongerenhub in het gebied Noord. Noordpool studio's, aan de Almondestraat 56 geëxploiteerd door de WijkBV. Voor deze locatie is eenmalig geïnvesteerd uit het programma Rotterdam sterker door jongeren. De WijkBV valt onder de verantwoordelijkheid van de gebiedsorganisatie.

Overschie

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Overschie heeft 19 duizend inwoners en in vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs minder 20- 64- jarigen. Wat meer 65-plussers en meer jeugdigen tussen de 0-19 jaar. In de omgeving van het vliegveld is er een ontwikkeling van een nieuwbouw wijkgedeelte, het Park16hoven. Door de groei van Park16hoven neemt het inwonersaantal van Overschie flink toe. De verwachting is dat er in 2035, 22 duizend inwoners zijn in Overschie. In de leeftijd 0-19 jaar zullen er meer kinderen in de toekomst vallen in de categorie middelbare schoolleeftijd dan lagere -schooltijd. Er wordt daarnaast een groei verwacht van de 65 -plussers. Kleinpolder kent de meeste mensen zonder betaald werk en met een bijstands- en of arbeidsongeschiktheidsuitkering. Er zijn veel jongeren zonder startkwalificatie.

Het gebied

Dit gebied is gelegen aan de noordkant van Rotterdam en wordt doorsneden door de A13. Het gebied is zeer uitgestrekt. Dit gebied bevat de volgende wijken: Park16hoven, Kleinpolder, Zestienhoven, Landzicht, Schieveen en Noord-Kethel.



Huidige stand van zaken

Er is een Huis van de Wijk in dit gebied, geen onderdeel van het Vastgoed van Rotterdam. WMO Radar is als welzijnsorganisatie verantwoordelijk in dit Huis.

Huis van de Wijk De Halte

Het huis bevindt zich in een lokale bibliotheek. De herkenbaarheid is minder omdat de bibliotheek hierin een dominante rol heeft.

Pernis

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In vergelijking met het gemiddeld van Rotterdam zijn er in Pernis verhoudingsgewijs meer 65-plussers, wat minder 20-64-jarigen en minder jeugdigen van 0-19 jaar. De verwachting is dat de groei van het aantal 65-plussers zich voortzet. Bij de 20-64-jarigen zal een kleine toename volgen en de jeugdigen zullen stabiel blijven. In 2035 is het aantal 65-plussers het meest toegenomen, de groep van 20-64-jarigen is dan afgenomen en de groep jeugdigen is stabiel.



Het gebied

Pernis is een groene oase te midden van industrie, havens en opslag. Het dorps karakter van Pernis kent van oudsher een bloeiend verenigingsleven. De onderlinge cohesie is groot. Kerken hebben in Pernis meer activiteiten voor bewoners.

Huidige stand van zaken - Huis van de Wijk

Welzijnsorganisatie Dock is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van Huis van de Wijk "De Bonte Koe". Dit is een multifunctionele accommodatie met de volgende voorzieningen: open inloopruimte met twee biljarttafels, een bar, diverse ruimten voor vergaderingen en activiteiten, een bibliotheek, een grote sportzaal met ook theaterfaciliteiten. Naast De Bonte Koe zit een openluchtwembad.

Het pand is goed toegankelijk en heeft een pleintje voor de deur met groenvoorziening. De programmering spreekt veel bewoners aan en is een mix van activiteiten voor diverse doelgroepen. Er is een keuken in het pand die voor en door bewoners wordt gebruikt. Er is een buitenruimte/tuin waar meer gebruik van gemaakt zou kunnen worden.

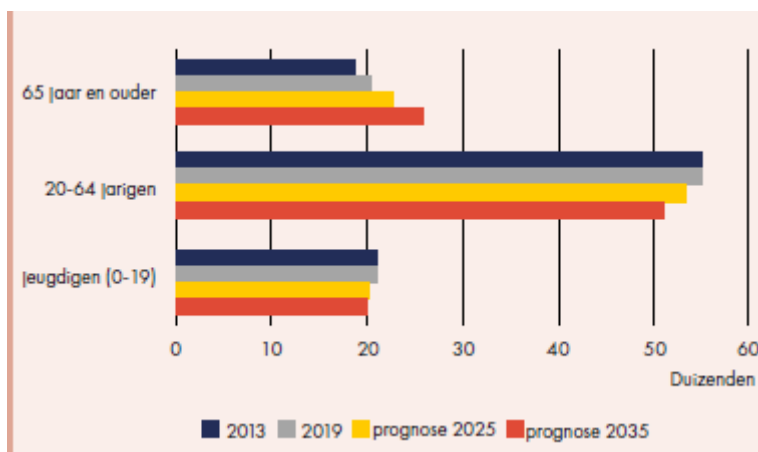
De zorg voor de toekomst is de toenemende vergrijzing waardoor ook het vrijwilligersbestand verder krimpt.



Prins Alexander

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Prins Alexander is het grootste gebied in Rotterdam en telt 96 duizend inwoners. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er meer 65-plussers, minder 20- tot 64-jarigen en ongeveer even veel jeugdigen 0-19 jaar. In 2035 zal het aantal inwoners van het gebied Prins Alexander zijn toegenomen vanwege de vele nieuwbouwprojecten.



Het gebied

In Prins Alexander heeft 8 wijken, hieronder vermeld met enkele bijzonderheden:

Ommoord; 'binnen de ring' wonen relatief veel ouderen, maar ook bijna 5000 4-24 jarigen; veel sprake van hoogbouw.

Het Lage Land; veel ouderen in dit gebied, voorzieningenniveau op niveau houden; samen met Prinsentland wordt hier een start gemaakt voor een ouderenhub, een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen die het mogelijk maken om ouderen langer thuis te laten wonen met passende voorzieningen.

Prinsentland; vergrijzing gaat hier hard; veel kwetsbare gezinnen.

's Gravenland; kleine wijk met weinig voorzieningen en hoge welstand.

Kralingse Veer; kleinste en oudste wijk van dit gebied.

Oosterflank; jaren 80 wijk; veel sociale woningbouw en kwetsbare wijkbewoners; Alexandrium en het station bevinden zich in deze wijk.

Zevenkamp; net als Oosterflank een jaren 80 wijk met veel sociale woningbouw. Veel kwetsbare wijkbewoners

Nesselande; nieuwste wijk met weinig sociale woningbouw. Veel opgroeiende jeugd.

Er wordt gewerkt aan een centrumplan voor Prins Alexander waarbij de ambitie is om het Prins Alexanderplein om te vormen tot een levendig centrum met meer functies dan winkelen en openbaar vervoer (1 van de big 7). In het gebied willen we 2 ouderenhubs ontwikkelen; zorgdragen voor een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen (thuisplusflats) in de buurt die eraan bijdragen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Huidige stand van zaken

De welzijnsaanbieder in Prins Alexander is Gro-up Buurtwerk.

Er zijn in Prins Alexander 7 Huizen van de Wijk waarvan er 1 in zelfbeheer is.

- Huis van de Wijk Oriënt
- Huis van de Wijk Rendierhof



- Huis van de Wijk Zevenkamp
- Huis van de Wijk Het Lage Land
- Huis van de Wijk Kristal
- Huis van de Wijk Prinsenhof (zelfbeheer)
- Huis van de Wijk De Molshoop

Oosterflank Huis van de Wijk Oriënt

Dit Huis van de Wijk heeft nog geen energielabel maar wel een MJOP. Dit Huis van de Wijk is goed te bereiken met auto en OV maar omdat het juist om een 'hoekje' ligt qua locatie is soms lastig te vinden. Het Huis is toegankelijk voor mensen met een beperking. De verschillende ruimtes in het pand zijn wat aan de kleine kant en de programmering is vol. Het is een gehorig pand, de medewerkers die boven aan het werk zijn ervaren geluidsoverlast van de activiteiten. Er is een ontvangsruimte waar vrijwilligers de bezoekers ontvangen. De programmering is breed en spreekt diverse groepen aan. Er wordt gekookt en gegeten door wijkbewoners. Bewoners betrekken om activiteiten zelf te organiseren is lastig, veel activiteiten worden door de welzijnsorganisatie geregeld. Het pand is niet geschikt om activiteiten te organiseren voor kinderen of jongeren (jongerenhub), ook vanwege de kwetsbare doelgroepen waarop hier wordt ingezet. Ambitie is om een Jongerenhub te creëren en een Herstelacademie te vestigen. De ingang is slecht verlicht; hier moet nog iets aan gedaan worden.

Kralingse Veer Huis van de Wijk Rendierhof

Het Rendierhof is een Huis van de Wijk in bezit van de gemeente Rotterdam. De locatie is gedateerd, vertrouwd als buurthuis, wel passend in de stijl van hoe de wijk zelf is opgebouwd. De wijk is niet zo groot en de ligging van het Huis is prima. De wijk is een klein dorp op zich. De entree van het Huis is ruim, er is een grote ruimte met een bar. Het pand is goed toegankelijk en voorzien van een goede toiletgroep, ook toegankelijk voor mensen met een beperking. Op een steenworpafstand is er een grote speeltuinvereniging waar veel jeugd en jongeren naar toe trekken om activiteiten daar te volgen. Er is een grote keuken en er vinden beperkt activiteiten plaats met koken en eten. In het gebied zijn er nauwelijks voorzieningen waardoor er veel mensen richting Capelle a/d IJssel trekken. Belangrijk dat deze locatie behouden blijft omdat de afstand naar een andere locatie te ver is.

Zevenkamp Huis van de Wijk Zevenkamp

Dit pand is (nog) niet kostendekkend wat in de nabije toekomst wel moet gaan plaatsvinden. De buitenkant van het Huis is netjes, niet direct duidelijk dat het een Huis van de Wijk is. De voorgevel is smal waardoor de entree ook smal is, het loopt verder wel breed uit. Het Huis heeft een historie van voormalig LCC, ouderenlocatie, jongeren centrum en nu het Huis van de Wijk.

Het pand ligt vrijwel naast een metrohalte en aan een winkelplein, een mooie centrale plek. In de wijk wonen veel kwetsbare Rotterdammers, de bevolking is gemeleerd. Het winkelcentrum wordt op termijn onder handen genomen en dan zal ook de gevel van het Huis worden meegenomen waardoor er meer aandacht komt voor het pand. Binnen is er een mooie entree/ontmoetingsruimte met een barretje. Er is voldoende ruimte voor inloopspreekuur/checkpoint afspraken. De theaterzaal is groot en goed te gebruiken, er zijn werkplekken, spreekkamers en voldoende toegankelijke toiletten. Het pand is toegankelijk voor mensen met een beperking. Er is een keuken welke voor diverse doeleinden gebruikt wordt. Omdat het voorheen een jongeren centrum was komen er ook wel jongeren in het pand naar activiteiten. Er is ook een geluidsdichte studio en mede daardoor is deze locatie geschikt als Jongerenhub. De overlast die het winkelcentrum ervaart wordt bij het Huis gelegd omdat zij jongeren aantrekt.

Ook andere lokale instellingen (Leger des Heils, Pameijer) worden als een bedreiging gezien. Er wordt veel samengewerkt met de speeltuinvereniging en het zwembad om programmering breed te krijgen.

Het Lage Land Huis van de Wijk Het Lage Land

Het Lage Land en zijn buitenkant is mooi en netjes. Toegankelijkheid is redelijk. Het Huis is niet makkelijk te vinden, was eerder een cursuscentrum. Het is wel centraal gelegen naast een



winkelcentrum. Binnen is er een mooie entree/ontmoetingsruimte met een barretje. Er zijn vergaderruimtes, werkplekken, crea ruimtes en een zaal met spiegelwand. Boven zijn niet publiek toegankelijke ruimtes. Er is onlangs een keuken geplaatst en de wethouder heeft het wijkrestaurant Kookstudio Het Lage Land geopend. In een nabij gelegen (informeel) Huiskamer van de Wijk 't Palet wordt ook wel eens gekookt en voor eetactiviteiten gezorgd met andere netwerkpartners. 't Palet is geen officiële Huiskamer. Het pand wordt op termijn gesloopt i.v.m. gebiedsontwikkeling. Kinderen komen veel in dit Huis van de Wijk, omdat het voorheen een cursuscentrum was waren jeugdigen het al gewend hier te komen. Door de vaste huurders (o.a. SKVR) wordt de jeugd hier ook naar toe getrokken. Er worden ook veel activiteiten georganiseerd voor ouderen.

In de toekomst wordt verwacht dat het winkelcentrum een grote renovatie ondergaat. Dat maakt dat er tegen die tijd ook nagedacht moet worden over het Huis van de Wijk op deze locatie. Haalbaarheid voor een MFA (samen met bibliotheek, skvr, stichting Open Arms) moet worden onderzocht.

In het gebied gaan we zorgdragen voor een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen (thuisplusflat) in de buurt die eraan bijdragen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Nesselande Huis van de Wijk Kristal

Kristal is geen onderdeel van SO Vastgoed. Het gebouw is herkenbaar en gelegen in een MFA met een gezondheidscentrum. Het pand is van 2008. In verband met het vertrek van de bibliotheek en het Humanitas restaurant en zorgwoningen uit het pand heeft de verhuurder (SOR) plannen om een en ander te verbouwen en te verplaatsen. Hierop zijn (ingrijpende) ontwikkelingen te verwachten voor het Huis van de Wijk.

's Gravenland Prinsenland Huis van de Wijk Prinsenhof

Prinsenhof is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit Huis van de Wijk is in zelfbeheer in een stichtingsvorm; Ontmoetingscentrum Prinsenhof. Pand is van 2016 en in prima staat. Vanwege het wegvallen van een paar vaste huurders lukt het niet om helemaal de kosten en baten in balans te houden. E.e.a. is gecompenseerd met aanvullende subsidie. Dit geldt ook voor de hoge afrekeningen met terugwerkende kracht van de servicekosten die Woonstad heeft doorbelast.

Het gebied is ingezet voor het doorontwikkelen van een ouderenhuis; zorgdragen voor een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen (thuisplusflat) in de buurt die eraan bijdragen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Ommoord Huis van de Wijk De Molshoop

Dit Huis van de Wijk is in een tijdelijk pand gehuisvest en onderdeel van SO Vastgoed. De eerdere locatie was in een onderdeel van een bejaardenflat (de Gerard Goossenflat).

De wijkraad is van mening dat er in Ommoord twee Huizen van de Wijk zouden moeten zijn, gezien de grootte van de wijk. Gro-up Buurtwerk werkt nauw samen met WION sporthal voor programmering daar.

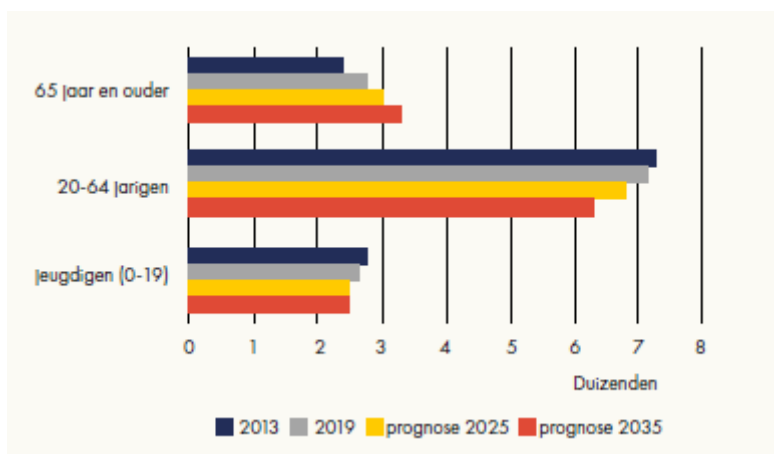
De Molshoop is de tijdelijke locatie totdat de nieuwe Romeynshof een feit is eind 2026. De Molshoop zou dan eventueel een Jongerenhuis kunnen worden.



Rozenburg

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Met 12.500 duizend personen is Rozenburg een van de drie kleine kernen van Rotterdam. In vergelijking met Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs gemiddeld meer 65-plussen, minder 20- tot 64-jarigen en ongeveer evenveel jeugdigen 0-19 jaar. Al jaren is het inwonersaantal nagenoeg gelijk gebleven. Voor de komende jaren wordt, door woningbouw, een kleine toename verwacht. Dit zou weer licht afnemen na 2025. In 2035 is de verwachting dat er ongeveer 12.000 inwoners zijn in Rozenburg waarbij de huidige 50 en 60- plussers doorgroeien naar de groep 65-plussers die in aantal toenemen. De afname van 60-plussers, 20- 64-jarigen en jeugdigen 0-19 jaar zet ook verder door.



Het gebied

Rozenburg is sinds 2010 toegevoegd aan de gemeente Rotterdam. Dit heeft onder andere geleid tot uitbreiding en vervanging van enkele voorzieningen.

Huidige stand van zaken

In dit gebied gebruikt de welzijnsaanbieder twee locaties:

- Huis van de Wijk "Voor elkaar" in de Lekstraat.
- Satelliet Huis van de Wijk de Bieb

Het Huis van de Wijk "Voor elkaar" is gevestigd in de Lekstraat. DIA heeft als opdrachtnemer van de welzijnsopdracht de programmering hier vorm gegeven. Er is ook ruimte voor een Jomngerehub. Het Huis van de Wijk is een groot gebouw met diverse lokalen en een open keuken met bar. Rondom het gebouw is een groot grasveld en een plein van steen.

DIA heeft met veel inzet van bewoners het pand opgeknapt en gemoderniseerd. Recent zijn de verwarmingsketel en radiatoren vervangen. Er zijn (nog) geen moderne en toegankelijke toiletten. De ruimte is wel makkelijk te betreden. Het gebouw heeft een plat dak. In kader van duurzaamheid zou bekeken kunnen worden of het mogelijk is zonnepanelen te plaatsen op het dak.

In De Bieb programmeert DIA als onderhuurder diverse activiteiten. Met name de publieksfunctie en een cursusruimte zijn hier ondergebracht. De locatie is goed bereikbaar en herkenbaar als Satelliet/Huis van de Wijk. De ligging is centraal met een plein aan de voorkant en ruime parkeergelegenheid ernaast. Er is een kleine keuken, maar hierin is nu geen mogelijkheid om dit te gebruiken voor activiteiten. De bibliotheek heeft ook een tentoonstellingsruimte.

Deze locatie is recent aangekocht door SO Vastgoed en wordt doorontwikkeld tot voorziening voor het verenigingsleven in Rozenburg.



Overige ruimtes in Rozenburg:

In Woonzorgcomplex Blankenburg zit Careyn als zorgorganisatie, maar ook met welzijnsactiviteiten en een ontmoetingsruimte. Het Veerhuis (= ontmoetingsruimte) is er voor inwoners uit de buurt en hen die in de woningen boven het Woonzorgcomplex wonen. Het is een toegankelijke ruimte voor mindervaliden en ouderen, met een keuken en bar.