

Van slecht naar Lonely Planet



De 'Koopgoot', de vernieuwde winkelstraat in het centrum van Rotterdam. De stad zoekt de komende jaren bewust naar meer hogeropgeleide inwoners.
BEELDMONTAGE Werry Crone

De stad bloeit. De tijd dat mensen en masse de stad verlieten is al bijna vergeten. Van de vier grote steden is Rotterdam in dat opzicht het succesvolst, er verhuizen meer mensen naartoe dan eruit vertrekken. Deel 2 van een serie over de triomf van de stad.

NIELS MARKUS

Nog geen jaar terug verspreidde een nachtwinkel de geur van te lang geroosterde hotwings over het Kruisplein in Rotterdam. De ondernemer werd uitgekocht, zoals eerder al een shoarmazaak vertrok uit het goedkope jarentachtigflatje. De benedenverdieping is nu volledig opgetrokken uit glas, en op de plek van de nachtbedrijven opent binnenkort fusionrestaurant Ayla, geïnspireerd door de Arabische keuken.

Hipsters wisten de plek, op een steenworp afstand van het Centraal Station, toch al te vinden. De ondernemers achter Ayla hadden eerder een tijdelijke ontbijtbar en een pop-up club/art gallery in het flatje.

En dat op de kop van een straat die tien jaar geleden tot de slechtste van Nederland behoorde. De West-Kruiskade was berucht om zijn criminaliteit, junkies en overlast. In 2001 werd het absolute dieptepunt bereikt: de straat kreeg van de buurtbewoners het rapportcijfer 1,1 in de Veiligheidsindex.

Richard de Boer heeft al 28 jaar een winkel op de West-Kruiskade: 'Richard Shoes'. Het imago van de straat was belabberd, zegt hij. "De gemiddelde Rotterdammer had er geen goed woord voor over en heel Nederland kende de West-Kruiskade." In 2010 nam Ron van Gelder zijn intrek in een door de gemeente gesloten cafépand in de straat, als 'procesregisseur' van de Alliantie West-Kruiskade, een samenwerking tussen de gemeente, woningcorporatie Woonstad en de ondernemersvereniging. 'De generaal op deze strijdvlakte', noemt De Boer hem grappend. Onder Van Gelders regime sloten nog vijf louche cafés in de straat.

Zes jaar verder zijn de verslaafden en hangjongeren verjaagd, de rolluiken voor de winkels verdwenen en staan er terrassen. Inmiddels bepalen de winkeliers zelf welke ondernemers zij in de straat willen. De Boer: "Geen ketens. Minder toko's en shoarmazaken dan voorheen. Niet vijf zaken die broodjes kipkerrie verkopen, maar één zaak met het beste broodje."

Opwaartse spiraal

De West-Kruiskade is een van de straten die symbool staan voor de opwaartse spiraal waarin Rotterdam lijkt te zitten. Allerlei statistieken spreken voor de stad: Rotterdam is de enige van de vier grote steden waar afgelopen jaar meer mensen vanuit andere Nederlandse steden naartoe verhuisden, dan er wegtrrokken. Ook verhuisden voor het eerst meer Amsterdammers naar Rotterdam dan andersom, op de vlucht voor de enorme toeristenstroom en de hoge huizenprijzen in de hoofdstad. Rotterdamse gezinnen en oudere echtparen die waren vertrokken naar Barendrecht en Capelle aan den IJssel, keren terug. De huizenprijzen stijgen en het aantal toeristen groeit fors, aangemoedigd door reisgidsen en internationale

media die Rotterdam onder de beste reisbestemmingen scharen.

Het oude imago van de West-Kruiskade werkt nu in zijn voordeel. De straat is spannend en daarom hip, zegt schoenverkoper De Boer: "Het is volledig gekanteld: van slecht naar de Lonely Planet." Woningkopers trekken naar het achterliggende Oude Westen, waar gezinswoningen worden gebouwd op de plek van verouderde huizenblokken. Waar eerst nachtkroegen, wasserettes en kapsalons zaten, zijn nu een koffiebar, een hip Thais restaurant en een grote Chinese supermarkt gevestigd. Afgelopen zomer opende een grillrestaurant, van een horecaondernemer die naam maakte met verschillende bars aan de Witte de Withstraat. De Boer: "Als die er al in gelooft, dan zijn anderen gek als ze hier niet ook gaan zitten."

De Witte de Withstraat is ook zo'n Rotterdamse straat die enorm opgeknapt is. Voorheen zaten er shabby cafés, nu hippe bars en burgerrestaurants. De Nieuwe Binnenweg werd een populaire winkelstraat. 't Zwaanshals biedt exclusieve whisky's en vintage kleding. Het beruchte schiereiland Katendrecht is volledig getransformeerd tot yuppenbuurt. In de in 2014 geopende Markthal trokken al miljoenen welgestelde bezoekers en toeristen langs de kraampjes met exclusief eten.

De opwaardering van de wijken rond het Rotterdamse stadscentrum, gentrification in het Engels, zie je vaker in opbloeiende steden. Prenzlauer Berg in Berlijn en Notting Hill in Londen worden vaak als voorbeelden genoemd: wijken waar welgestelde stedelingen lang liever niet kwamen, maar die opeens populair werden.

In Amsterdam is het proces al een aantal jaar gaande, en veel verder gevorderd dan in Rotterdam. Het patroon werkt meestal zo: slechte

buurten trekken eerst creatievelingen en studenten, waarna coffeeshops en restaurants ze ook zien zitten. Dan komen ze in beeld bij rijkere en hoogopgeleide stadsbewoners, die in de al langer populaire buurten geen huis kunnen vinden. Zo knapt de wijk verder op en stijgen de huizenprijzen. Als ook in de opgewaardeerde buurt de huizen schaars worden, zijn de aanpalende buurten aan de beurt, waar het proces opnieuw begint.

Waar de gentrification zich in Amsterdam inmiddels als een olievlek verspreidt, moet het stadsbestuur in het armere Rotterdam er voorlopig zijn best voor doen om het op gang te krijgen. Zo lanceerde het college vorig jaar een programma 'bakfietswijken' om meer hoogopgeleiden en gezinnen naar de stad te trekken.

Gentrification doe je met gerichte speldenprikjes, zegt Ron Voskuilen, tot vorig jaar directeur van Stadsonwikkeling. Tegenwoordig is hij directeur van Rotterdam Partners, verantwoordelijk voor de promotie van Rotterdam. "Je moet voor elke wijk de trigger vinden." Dat leerde hij van de opwaardering van Katendrecht. Daar werd op grote schaal gesloopt en opnieuw opgebouwd. Maar de 'trigger' vond de gemeente pas met een uitgekende marketingcampagne: 'Wie kan de Kaap aan?', inspelend op het ruige imago van de voormalige zeemans- en hoerenbuurt. De crisis hielp ook een handje: de corporaties hadden geen geld meer om de oude bebouwing rond het Deliplein te vervangen, en bijzondere winkels en horeca vonden in de karakteristieke panden hun intrek. De transformatie van het schiereiland is nog in volle gang: in leegstaande havensilo's worden nu luxueuze lofts gebouwd.

Maar Katendrecht ligt op Zuid, ver van het stadscentrum en de reuring. In de wijken aan de Noordelijke Maasoever is het makkelijker het beslissende zetje te geven. Dat kan een bredere stoep

zijn, meer groen, of een koffiebar die een jong publiek de wijk intrekt. De bij het station gelegen Provenierswijk, die ook met een fors drugsprobleem kampte, en delen van het Oude-Noorden zijn op die wijze al echte bakfietswijken geworden.

Sociaal-economisch weerbaar

De opwaardering van de Rotterdamse stadswijken is de laatste jaren goed te zien, maar past in het beleid van opeenvolgende colleges om meer hoogopgeleiden aan te trekken (zie kader). Ook de onlangs gepresenteerde 'woonvisie' moet de stad aantrekkelijker maken voor welgestelden en gezinnen. Het stadsbestuur wil een 'sociaal-economisch weerbaarder stad' met 'hoogwaardige woonmilieus'. Nu bestaat de Rotterdamse woningmarkt nog voor 46 procent uit sociale huurwoningen. Daarom moeten van het college 20.000 goedkope huurwoningen wijken voor 36.000 huizen voor midden- en hoge inkomens.

Een groep bewoners uit de wijk Feijenoord komt in protest tegen de plannen. Zij verzamelen handtekeningen voor een stadsreferendum in juni, het eerste in dertig jaar. Initiatiefnemer en SP'er George Verhaegen: "Je moet de mensen in arme wijken, zoals Feijenoord, Charlois en Hillesluis, verheffen in plaats van huizen slopen en daar rijke enclaves voor in de plaats zetten." Voor armere inwoners is straks geen plek meer in Rotterdam, vreest hij. Zij zullen wegtrekken naar Hoogvliet, Capelle aan den IJssel of Spijkenisse.

Ziedaar de keerzijde van de huidige bloei van de steden. Als een stad meer hoogopgeleiden trekt, waar gaan de lager opgeleiden dan heen? In Amsterdam, en nog sterker in steden als Londen en New York, kunnen de oorspronkelijke bewoners de huren in de voormalige volksbuurten niet meer betalen.

Brian Doucet, hoofddocent Urban

Studies aan de Erasmus Universiteit, voorspelde onlangs op het Rotterdamse blog Vers Beton dat ook Rotterdam die kant op gaat. Hij ziet de ongelijkheid in de armste stad van Nederland alleen maar toenemen. Naast het Rotterdam van de reisgidsen, bestaat namelijk ook de stad van de 'verkeerde lijstjes' nog. De havenstad heeft een hardnekkige werkloosheid van 12 procent en de meeste inwoners in de bijstand. In 53 van de 76 Rotterdamse wijken ligt het gemiddelde inkomen lager dan het nationale gemiddelde van 34.200 euro.

Doucet: "Er is een grote afstand tussen de stedelijke renaissance in en rond het stadscentrum enerzijds, en de dagelijkse uitdagingen in deze wijken en van de mensen die er wonen anderzijds. Nieuwe, iconische vlaggenscheppen als de Markthal trekken wereldwijd de aandacht, maar de prijzen daar zijn simpelweg te hoog voor veel gewone Rotterdammers. Dit is de ironie van de steden in de 21ste eeuw: hun renaissance wordt steeds meer toegejuicht en gepromoot, terwijl het succes daarvan meer en meer stadsbewoners uitsluit."

Inderdaad, het verschil tussen de bezoekers van de Markthal en die van de Afrikaandermarkt op Zuid is groot, erkent Voskuilen. "Niet iedereen kan in de Markthal zijn boodschappen doen. Maar in de omgeving van de Markthal zijn álle ondernemers meer omzet gaan maken, dankzij het toegenomen aantal bezoekers van de binnenstad." Wat weer positieve gevolgen heeft voor de werkgelegenheid in de hele stad.

Wegtrekken

Toch is het onvermijdelijk dat ook uit Rotterdam laagopgeleiden zullen wegtrekken, zegt Voskuilen. "De vraag is in welke mate." Hij verwacht echter geen Londense, New Yorkse, of Amsterdamse toestanden. "Onze economie zit heel anders in elkaar. De

headquarters van financiële instellingen bevinden zich op de Zuidas. Bij Rotterdam passen verzekerings- en maritieme bedrijven."

Voorlopig zal Rotterdam hard moeten werken aan zijn opwaardering, vanzelf gaat het nog niet. Voskuilen: "Het kan ook weer overgaan. Maar je ziet de potentie van Rotterdam, en je ziet de druk op de woningmarkt toenemen. We moeten van dat momentum gebruikmaken."

Zoals Ron van Gelder dat straks gaat doen in de eveneens opkomende wijk Middelland, die grenst aan de West-Kruiskade, waar zijn klus er bijna op zit. Richard de Boer zoekt ondertussen naar een nieuw concept voor Richard Shoes: na bijna dertig jaar moet hij zich aanpassen aan het veranderde publiek in de straat. "Ik denk aan een shoebar, zodat je een drankje kunt drinken terwijl je schoenen koopt." Maar hij waakt ervoor dat 'zijn' West-Kruiskade te veel een hipsterstraat wordt. "Zij zijn natuurlijk welkom, maar het moet geen straat worden voor bio-dynamisch brood met door blote voeten gestampte zaden."

Al tien jaar bezig

De opwaardering van oude wijken is een internationale trend, en is de laatste jaren goed zichtbaar in Rotterdam. Maar de plannen hiervoor zijn al een decennium oud. In de in 2007 gepubliceerde stadsvisie voor 2030 is het een van de strategieën om Rotterdam te ontwikkelen van een traditionele haven- en industriestad naar een innovatieve technologieregio.

De haven is namelijk niet meer de grote werkgever voor mensen die zwaar, laaggeschoold werk doen. Vroeger losten tientallen havenwerkers een schip, tegenwoordig doen robotkranen het werk. Voskuilen: "Elke stap die de haven zet, leidt tot minder werk voor laagopgeleiden." En dus is Rotterdam, met zijn oververtegenwoordiging van

laaggeschoolden, niet langer de arbeidspool van de haven. Voskuilen: "Stad en haven dreigen qua vraag en aanbod uit elkaar te groeien."

Er komen inmiddels steeds meer hoogwaardige opleidingen in de regio, en er vestigen zich meer start-ups en ict-bedrijven in en rond Rotterdam, onder meer dankzij investeringen van het Havenbedrijf en de TU Delft. Het aandeel hoogopgeleiden dat in Rotterdam woont, is als gevolg daarvan sinds de jaren negentig gestegen van 20 naar 35 procent.

Juist die hoogopgeleiden stellen hoge eisen aan hun leefomgeving. Daarom, staat in de stadsvisie, moet Rotterdam een prettige stad voor hen zijn. De toekomstvisie somt op hoe je hoogopgeleiden aan je bindt: beter onderwijs, een groene 'citylounge' in het centrum, kansarmen weren uit zwakke wijken, een grotere veiligheid én gentrification in oude stadswijken.