

Nieuw Crooswijk.



Nieuws over de ontwikkeling en het werk in jouw wijk – augustus 2024



Jarenlange geschiedenis en start De Slurf gevierd.

We zijn gestart met het gebouw aan de Rusthofstraat en een deel van de Paradijslaan: De Slurf. Op dit moment zijn we de woningen aan het strippen en slopen. Misschien heb je het al gezien omdat de weg is afgesloten en containers op de weg staan. Na de bouwvakantie gaan we aan de slag met de sloop van de Rusthofstraat.

Omgeven door rijke geschiedenis

Normaal gesproken hebben bouwdoeken het doel om een bouwterrein af te sluiten. Niet altijd gezellig, maar wel functioneel en nodig. Bij het project De Slurf zagen we de kans om dit te combineren. Het resultaat? Een bouwplaats omringd met kleurrijke bouwdoeken die het verhaal van Crooswijk vertellen.

Tot op de dag van vandaag vind je sporen van de rijke geschiedenis van Rotterdam in Crooswijk terug. Elk bouwdoek vertelt een stukje van deze geschiedenis. Van de Romeinen die door de buurt trokken en beroemde Crooswijkers tot de wederopbouw en vernieuwing van Rotterdam en grote bedrijven die daar vestigden. Om deze geschiedenis niet zomaar voorbij te laten gaan,

hebben we de verhalen gebundeld en laten we deze zien in de buitenruimte.

De start

Op vrijdag 7 juni vierden we met bewoners, ons bestuur en de gemeente Rotterdam de start van De Slurf. De opkomst was groot. Hier presenteerden we de bouwdoeken en sprak dichter 'De Drominee' mooie woorden over thuishomen, de geschiedenis en de buurt.



Meer weten over het project De Slurf?

Scan dan de QR-code om naar de website te gaan.

Project De Slurf is opgedeeld in twee delen: een stuk renovatie en een stuk sloop/nieuwbouw. We herstellen het deel van het gebouw aan de Paradijslaan, waarbij het originele karakter van het woongebouw bewaard wordt. En we slopen het deel van het gebouw aan de Rusthofstraat. Hier komen 24 nieuwe socialehuurwoningen voor terug.

Deel jouw idee tijdens Crooswijk Op Stelten.

Op zaterdag 31 augustus vind je op het Schuttersveld de jaarlijkse buurtfeest Crooswijk op Stelten. Tussen 11.00 uur en 20.00 uur zijn er verschillende activiteiten, zoals theater, een kledjesmarkt, sportprogramma, informatiemarkt, spelletjes, wat lekkers en workshops.

Heb je een leuk idee voor de buurt?

Kom dan bij ons langs op de informatiemarkt. En deel je idee met ons. Woonstad Rotterdam staat samen met Havensteder, de gemeente Rotterdam

en Opzoomer mee op het netwerklein. Wij steunen je graag met een idee dat de buurt nog beter maakt voor jezelf en je buren. Je herkent ons aan de 'Even Buurten-bus'.



Man met Bril Koffie

De bouw van het eerste koffiehôtel ter wereld start eind augustus.



Kunst op de gevel

Crooswijk is weer twee kunstwerken rijker.



Betrokken bewoner

Bewoner Wouter stelt vragen aan projectmanager Martijn Kok.



Onderzoek naar de fundering aan de Crooswijksebocht.

Er is onderzoek gedaan naar de funderingen van de gebouwen aan de Crooswijksebocht. Uit dit onderzoek blijkt dat we de fundering in de toekomst moeten opknappen. We verwachten dat de komende vijf jaar alles blijft zoals het is. Je hoeft je geen zorgen te maken. De woning is veilig en we houden de fundering goed in de gaten. In dit gebouw werden verschillende woningen door krakers bewoond. Deze woningen zijn nu leeg. We hebben alles opgeruimd en leeggehaald.

Na de zomer beginnen we met opknappen van de eerste woningen. We beginnen niet zomaar met het werk. Eerst overleggen we met alle burens over de aanpak en mogelijke overlast.

Exercitiestraat staat er weer goed bij!

In 2022 begon de renovatie van de huizen aan Exercitiestraat 19 tot en met 25. Eind 2023 was het project klaar. Alle woningen zijn inmiddels verhuurd. Het was niet moeilijk om nieuwe bewoners te vinden. De belangstelling via Woonnet Rijnmond was groot. De 21 bestaande woningen bouwden wij om naar 19 nieuwe woningen. Deze hebben een kwaliteit en grootte die past bij deze tijd. De woningen zijn gasloos, goed geïsoleerd en hebben zonnepanelen op het dak.



Hoe gaat het met de plannen van Man Met Bril Koffie?

Man Met Bril Koffie kan aan de slag! De winkelruimte aan de Linker Rottekade 9-15 is verbouwd en bestemd voor de plannen van Man Met Bril Koffie. Er komen hier een koffiezaak, een restaurant, een hotel en een koffiebranderij. Vanaf eind augustus dragen wij het pand over aan eigenaar Paul Sharo. Dan kan Man Met Bril Koffie aan de slag!

De verbouwing aan de binnenkant is nog niet gestart omdat er bezwaar was gemaakt tegen de terrasvergunning. De 'Algemene Bezwaren Commissie' van de gemeente Rotterdam behandelde het bezwaar. Dit bezwaar is ongegrond verklaard. De bezwaarmakers geven aan niet in beroep te gaan. Daarmee is de vergunning definitief.

Hoek Exercitiestraat en Paradijslaan wordt in zomer 2025 aangepakt.



Nu het werk in de Schutterstraat, Rakstraat en Exercitiestraat klaar is, beginnen we met de werkzaamheden voor de hoek van de Exercitiestraat en Paradijslaan. Dit weten we al enige tijd. We willen alleen niet dat er in de hele wijk op hetzelfde moment verbouwd wordt. We spreiden de werkzaamheden om de overlast te beperken. Zo blijft de wijk een plek waar je graag bent.

Het plan voor de renovatie van Exercitiestraat 2 en Paradijslaan 104-108 is bijna klaar. We willen in de zomer van 2025 starten met het werk. We denken dat het werk anderhalf jaar gaat duren. We gaan de fundering herstellen en de woningen en winkels opknappen. Zo krijgen de woningen onder andere nieuwe kozijnen en betere isolatie. We sluiten de woningen aan op het warmtenet. Ook veranderen we de indeling naar 12 woningen en 2 bedrijfsruimtes. Alle woningen worden sociale huurwoningen. De bedrijfspanden zullen tijdens de verbouwing moeten sluiten. Wat er daarna in komt weten we nu nog niet.

- Tijdens de renovatie zijn de twee bedrijfsruimtes Kaya en Regina dicht.

We gaan aan de slag met Paradijslaan 22

Misschien heb je het al aan de posters op het raam gezien. Paradijslaan 22 wordt binnenkort opgeknapt. We gaan het gebouw renoveren en maken drie nieuwe sociale woningen.

We verwachten dat we in oktober starten met het werk en dat het een half jaar duurt. De drie woningen worden daarna aangeboden via Woonnet Rijnmond.



Nieuwe gevelkunst.

Crooswijk heeft twee nieuwe kunstwerken. Je kunt ze zien op de gevels van de toegangspoort naar het Medisch Centrum Nieuw Kralingen & Crooswijk. Bewoners hebben zelf de ontwerpen gekozen.

Vorig jaar vertelden bewoners in de wijk dat de toegangspoorten aan de Rusthoflaan 56 en Couwaelstraat 35 niet mooi zijn. Achter de toegangspoort zit het gezondheidscentrum, met huisartsen, een fysiotherapiepraktijk en een apotheek. De poort hoort bij woningen die Woonstad Rotterdam verhuurt. Bewoners vonden de sfeer bij de poorten niet prettig: het was er donker en de muren stonden vol met graffiti. Samen met het gezondheidscentrum hebben we daarom een verbeterplan bedacht: streetart op de muren van de stegen aanbrengen.

Meebeslissen

We wilden bewoners laten meebeslissen over de kunstwerken. In het gezondheidscentrum konden bewoners kiezen uit verschillende ontwerpen voor de poorten. Maar liefst tweehonderd bewoners hebben gestemd! Er zijn twee kunstwerken uitgekozen. De ontwerpen zijn van Franky Sticks en Jelmer Konjo – allebei van kunstenaarscollectief 'Hiphop In Je Smoel'. Elke gevel heeft nu een eigen kunstwerk. De toegangspoort is lichter en nodigt meer uit. Fiets of wandel vooral een keer langs de Rusthoflaan en de Couwaelstraat om te kijken. Crooswijk is weer een stukje mooier geworden!

Wensen voor de wijk.

We zijn al een tijd bezig met het zoeken naar een goede invulling voor de beschikbare winkelruimtes aan de Linker Rottekade en op andere plekken in Crooswijk. In eerdere edities van deze krant gaven we een overzicht van de wensen van de bewoners.

De belangrijkste punten

- Een winkel moet een buurtfunctie hebben en verbinden.
- Ontspanning is belangrijk, de Rotte is een belangrijke plek in de wijk.
- In horeca moet je gezellig kunnen zitten, dus geen fastfood.
- Ruimte voor ambacht, een creatieve plek om iets te doen of te leren.
- Positieve invloed op de leefbaarheid in de buurt.
- Samen mooie herinneringen maken: er moet iets te beleven zijn, zoals workshops of cursussen.

Zoektocht

We hebben de bedrijfsruimtes aangeboden op onze website. Ook heeft onze afdeling bedrijfshuisvesting actief gezocht naar ondernemers. We kregen veel reacties, van shoarmazaak tot massagesalon. Veel ondernemers pasten niet bij de uitgangspunten. Sommigen hadden goede ideeën, maar besloten het toch niet te doen. Anderen vonden beschikbare ruimtes te klein. Een overzicht van winkels en voorzieningen die komen of er zijn:

Voor de hoekruimte aan de **Linker Rottekade 1** hebben we kortgeleden een nieuwe ondernemer gevonden! Hier komt 'La Baguetteria', een Italiaans-Franse banketbakker. Hier koop je straks echt Italiaanse lekkernijen zoals cannoli, biscotti, amaretti en bomboloni.

De kleine bedrijfsruimte aan de **Linker Rottekade 4** is verhuurd aan Rivercity - Bootverhuur en Rondvaarten. Deze ondernemer verhuurt bootjes - met en zonder kapitein - om lekker over de Rotte te varen. Je kunt zelfs varende een pizza-workshop volgen!

De ruimte aan de Linker Rottekade 5 is verhuurd aan **Extra Practice** (www.extrapractice.space). Dit zijn verschillende creatieve ondernemers. Zij voeren hier projecten uit en geven workshops.

De voormalige Aldi aan de **Linker Rottekade 7** is geen pand van Woonstad Rotterdam. Deze winkel is vorig jaar gesloten. We hebben geen informatie over wat er in de toekomst zal komen.

De overige panden van de Linker Rottekade zijn bestemd voor **Man Met Brill Koffie**.

En nu verder...

Ook bij nieuwe bedrijfsruimtes houden we rekening met de wensen en ideeën van buurtbewoners. Zo gaan we volgend jaar aan de slag met de woningen en bedrijfsruimtes op de hoek van de Exercitiestraat en de Paradijslaan (zie pagina 2). We willen in de toekomst ook voor deze ruimtes passende ondernemers vinden!



Nieuwe burenen uit Nieuw Kralingen.

Nieuw Kralingen is de nieuwste wijk van Rotterdam. Eind vorig jaar zijn de eerste bewoners verhuisd naar hun nieuwe woning. Maar voorzieningen, zoals winkels of restaurants, zijn er nog niet. De komende jaren zullen veel bewoners naar Crooswijk komen om wat te eten of te winkelen.

Op dit moment is een flatgebouw met sociale huurwoningen afgerond, net als enkele koopwoningen. En nog lang niet alle wegen zijn aangelegd. Er is nu ook nog geen openbaar vervoer in de wijk. 'Ik moet twintig minuten lopen naar de tramhalte om naar de dokter te gaan', zegt een meneer. 'Ik hoop dat er een huisarts in de wijk komt en meer winkels.'

Lopen, fietsen, auto of een combinatie: iedere bewoner heeft even moeten zoeken wat het fijnste is. 'Ik doe altijd meteen voor twee weken boodschappen', zegt een bewoonster. 'Ik ga lopend en met de tram naar de supermarkt, maar pak een Uber voor de terugweg. Met volle tassen is het anders te zwaar.' Een andere bewoner pakt altijd de auto of de fiets: 'Dan ben je redelijk snel bij de supermarkt aan de Bergweg in Noord', zegt hij. 'Ook Crooswijk is dan goed te doen.' Een jonge bewoner doet altijd na werk boodschappen: 'Als ik klaar ben met werken, ga ik langs de winkel. Want als ik eenmaal thuis ben, ga ik daar niet meer helemaal naartoe.'

Het duurt nog tien jaar voordat de wijk helemaal af is. Je zult in Crooswijk dus steeds meer nieuwe burenen uit Nieuw Kralingen zien.

Een illustratieve luchtfoto van Nieuw Kralingen.



Bewoner Wouter (l.) in gesprek met Martijn Kok van Woonstad Rotterdam.

In gesprek met betrokken bewoner Wouter.

Bewoners uit Nieuw Crooswijk horen weinig nieuws van Woonstad Rotterdam. Daarom nam bewoner Wouter Stern contact met ons op. We nodigden hem uit om al zijn (kritische) vragen te stellen aan projectmanager Martijn Kok.

Wouter: Na de bewonersavond in het voorjaar van 2022 gingen veel Crooswijkers ontevreden naar huis. Zij kregen plotseling te horen dat er een hotel komt. Waarom bleef het daarna zo lang stil?

Martijn: We hebben na die tijd best veel gedaan, misschien hebben we dat niet duidelijk genoeg aan iedereen verteld. Tijdens de verbouwing van de Linker Rottekade hebben we de bewoners die vlakbij wonen met nieuwsbrieven op de hoogte gehouden. In onze communicatie geven we vaak pas nieuwe informatie als er meer duidelijk is. Als we nu terugkijken hadden we veel vaker moeten vertellen dat het heel lang duurt voor een plan definitief is. En we hadden het aan de hele wijk moeten vertellen, niet alleen aan mensen in de directe omgeving.

Wouter: Waarom duurde de vergunning van bijvoorbeeld het hotel zo lang?

Door omwonenden was bezwaar gemaakt tegen de vergunning. Er waren twee zorgen: de geur van gebrande koffiebonen, en de terrassen op de stoep. Het heeft lang geduurd voordat de bezwaren behandeld waren en de vergunning definitief werd. Gelukkig is dat inmiddels het geval, en zal Man met Bril Koffie snel beginnen met het afbouwen.

Wouter: Er waren zorgen over geuroverlast, wat kun je daar over zeggen?

Martijn: We hebben onderzoek laten doen naar mogelijke overlast van het koffiebranden. Dit onderzoek was niet terug te vinden bij de documenten van de vergunning. Daardoor leek het alsof we hier niet over hadden nagedacht. We hebben een prettig gesprek gehad met twee bewoners, de onderzoeker en Man met Bril Koffie. De geur die overblijft na het branden van de koffie, wordt nogmaals verbrand en via een hele hoge schoorsteen afgevoerd. Buurtbewoners merken er niets van. Na het gesprek hebben de bewoners het bezwaar over geuroverlast ingetrokken.

Wouter: Buurtgenoten maakten zich zorgen of de stoep wel begaanbaar blijft als er een terras komt, hoe zit dat?

Martijn: Er is nu een vergunning voor een gevelterras: alleen tegen het gebouw mogen tafeltjes en stoelen. De stoep moet voor tenminste 1,20 meter vrij blijven, ook op plekken waar bijvoorbeeld lantaarnpalen staan. Man met Bril Koffie zal alleen vaste bankjes plaatsen op plekken waar de stoep breed genoeg is. Zo kunnen gasten niet zelf een stoel pakken en de doorgang blokkeren. Man met Bril Koffie moet nog een vergunning aanvragen voor een terras aan de andere kant, op de kade. De gemeente heeft veel ervaring met dat soort terrassen. Zij zullen daar een goede beslissing over nemen.

Wouter: Wij hebben het idee dat nieuwe winkels één bepaald type klanten aantrekt, terwijl de sfeer in de wijk juist door alle verschillende mensen zo fijn is. Hoe zorgen jullie ervoor dat de sfeer niet verandert?

Martijn: De traditionele sfeer is belangrijk in deze wijk. We hebben de afgelopen jaren goed geluisterd naar de wensen van de buurt, bijvoorbeeld door een enquête en twee discussieavonden over welke winkels en voorzieningen de bewoners van Crooswijk willen. Met deze informatie zijn we op zoek gegaan naar ondernemers die hier passen. Er is een bootverhuurbedrijf, zodat bewoners en bezoekers lekker kunnen varen op de Rotte. Ook is er een creatieve onderneming, die de omgeving betreft bij hun projecten. Als laatste kunnen we nu vertellen dat er op de hoek van de Rottekade en de Paradijslaan een Italiaanse patisserie komt: een zaak met typisch Italiaanse lekkernijen voor bij de koffie. Ook bij nieuwe bedrijfsruimtes houden we rekening met de wensen en ideeën van buurtbewoners.

Wouter: Wij willen ook zelf informatie opzoeken, maar weten niet waar. Als we weinig weten, ontstaan er roddels. Kan er geen informatie op een pand zelf komen?

Martijn: We informeren de directe omgeving van een project altijd. We vertellen wat we gaan bouwen, wat er verandert en welke overlast dit kan geven. Daarnaast verschijnt jaarlijks deze wijkkrant. De ontwikkelingen rondom bijvoorbeeld het hotel van Man Met Bril Koffie gaan langzaam. Daarom duurde het lang voordat we nieuws deelden. Dit is niet fijn voor de bewoners, we gaan hiermee aan de slag.

We weten nu dat lange stiltes niet fijn zijn voor bewoners. Daarom hebben we op de panden aan de Linker Rottekade 9 tot en met 15 posters geplakt. Hierop staat een link naar onze website. Als je meer wilt weten kun je altijd op de website kijken voor het laatste nieuws.



Heb je vragen?

Heb je na het lezen van deze krant vragen over een van de projecten? Stuur dan een e-mail naar nieuwcrooswijk@woonstadrotterdam.nl of bel ons op (010) 440 88 00. We reageren dan zo snel mogelijk op je vraag.

Colofon

Tekst: Wilke Martens, Christina Ouwens, Petra de Koning en Martijn Kok
Fotografie: Melanie Samat Fotografie
Drukwerk: Graphic Print
Verspreiding: De Ster/Eeuwke Woldring