



Bewonersvereniging Kralingen-Oost

Uitnodiging Bijzondere Ledenvergadering
over de concept-Wijkvisie 2012-2022

22 (ipv 17) november 2011

aanvang 20.00 uur, zaal open 19.30 uur
Hoflaankerk, Oudedijk 2, 3062 AE Rotterdam

Agenda

1. Opening door de voorzitter Evert Jan van den Berg
2. Inleiding over de Wijkvisie 2012-2022 door de vicevoorzitter en toekomstig voorzitter Gerard Jan van Leer
3. Panel discussie olv Karin Ingelse, voormalig presentatrice RTV Rijnmond:
 - a. Introductie panelleden:
 - i. Maarten Pieterse, juwelier en voorzitter van de ondernemersvereniging Oudedijk
 - ii. Kees Lansbergen, directeur Erasmus Facilitair Bedrijf
 - iii. Micky Teenstra, oud-voorzitter Deelgemeente
 - iv. Hans Stenfert Kroese, oud-voorzitter Deelgemeente
 - b. Presentatie en verdediging van stellingen door de panelleden en discussie met de zaal
 - c. Onderwerpen uit de zaal
 - d. Conclusie en vervolg: interview Karin Ingelse met Gerard Jan van Leer
4. Interview met de scheidende voorzitter Evert Jan van den Berg
5. Overdracht voorzitterschap
6. Sluiting

Borrel

Waar zou het deze avond over kunnen gaan.....???

- ❖ Moeten alle voorzieningen in Kralingen-Oost worden geconcentreerd: één winkelcentrum, één horecagebied en één sportgebied?
- ❖ Is Beschermd Stadsgezicht een wassen neus?
- ❖ Moet het doorgaand verkeer door Kralingen-Oost eenrichtingsverkeer worden?
- ❖ Moeten de voorzieningen van de Eur toegankelijk zijn voor alle bewoners van Kralingen-Oost?
- ❖ Zijn er al voldoende voorzieningen voor ouderen en moet er niet meer aan de volgende generatie worden gedacht?

Mee of oneens.....?

In ieder geval voldoende redenen om deze bijzondere vergadering te bezoeken

Noteer de datum 22 november 2011

in uw agenda



Bewonersvereniging Kralingen-Oost

CONCEPT

Nieuwe Ronde Nieuwe Kansen

Van 2012 tot 2022, een nieuwe wijkvisie voor en door Kralingen-Oost

Inhoud:

1. Inleiding

- a. Historie
- b. Kwaliteiten
- c. Zwaktes
- d. Bedreigingen
- e. Kansen

2. Ruimtelijke ordening / structuur

- a. Inleiding
- b. Wonen: algemeen, buurten
- c. Groen
- d. Water
- e. Verkeer/Parkeren, Veiligheid

3. Voorzieningen:

- a. Winkels
- b. Scholen
- c. Universiteit
- d. Gezondheidszorg
- e. Ouderen zorg, sociale cohesie
- f. Horeca
- g. Cultuur
- h. Sport

4. Economie / bedrijven

- a. Brainpark
- b. Locale ondernemers

5. Burgerparticipatie

- a. Rol van bewonersvereniging
- b. Relatie tot Bestuur / (Deel)gemeente

1. Inleiding

a. Historie:

Het gebied dat we nu als Kralingen kennen is een onderdeel van het oude ambacht Kralingen. Het oorspronkelijke dorp is zo goed als verdwenen. Wat hier nog van rest is de begraafplaats Oud Kralingen in Prinsenland.

De bebouwing in dit deel van Kralingen is gegroeid vanuit de bewoning rond het oude slot Honingen. Later zijn welgestelde Rotterdammers hier buitens gaan bouwen: Merula, Lusthof, Trompenburg. Eind 19^e eeuw is het door Rotterdam geannexeerd. Kralingen en zeker Kralingen oost zijn altijd een zeer gewild gebied geweest om te wonen.

b. Kwaliteiten

Ruim opgezette wijk met veel groen,

Dicht bij stadscentrum met goede verbindingen (tram, bus, metro, auto, fiets)

Dicht bij uitvalswegen

Goede lokale voorzieningen: winkels, scholen (basis & middelbaar), verzorgingshuis, ouderenhuisvesting, voetbalstadion.

Universiteit

Dorpskarakter

Kralingse Bos

Arboretum Trompenburg

Rivier

c. Zwaktes

Veel doorgaand verkeer van buitenwijken en snelweg naar de stad.

Gevaarlijke situaties door te hard rijdend gemotoriseerd verkeer op doorgaande routes

Overlast A16 (geluid en luchtkwaliteit)

Gemiddelde woningprijs ligt hoog.

Onderhoud openbaar gebied laat te wensen over

Groen is versnipperd

Waterhuishouding is problematisch (Burg. Oudlaan, Rozenburgpark, ondergelopen kelders)

d. Bedreiging

Funderingsproblematiek

Beperkte bescherming 'Beschermd Stadsgezicht' ('s-Gravenweg,

Nooitgedacht - Kralingse Zoom valt er niet onder, sloop wordt door Beschermd Stadsgezicht niet tegengegaan)

Kantoren in woonhuizen

Inrichting en gebruik Kralingse Zoom

'Snoepen' van het Kralingse Bos

Verdichting: bouwen op openbaar groen, verhoging straatwanden

Vergrijzing

e. Kansen

Niet alle ruimtelijk kwaliteiten worden optimaal benut: Burg. Oudlaan / Laan van Woudestein heeft veel ongebruikte potentie.

Verbinding Burg. Oudlaan - Oude Plantage kan mooie langzaam verkeersroute worden.

Bescherming door benoeming van beeldbepalende panden door dS+V Lawaaiwerende bebouwing langs A16.

2. Ruimtelijke ordening en structuur

a. Inleiding

Er zijn een aantal ruimtelijke assen te herkennen. Dit zijn veelal ook belangrijke verkeerswegen.

Oost-West assen:

Kralingse Plaslaan / Kralingseweg

Oude Dijk / 's-Gravenweg

Oostzeedijk / Honingerdijk

Maasboulevard / A. van Rijckevorselweg

De **Noord-Zuid assen** zijn minder duidelijk maar wel aanwezig:

Jericholaan

Willem Ruyslaan

Kortekade / Hoflaan

Burg. Oudlaan

Kralingse Zoom

Ruimtelijk vormt de Oude Dijk - 's-Gravenweg de belangrijkste as door de wijk, maar verkeerstechnisch is de Kralingseplaslaan / Kralingseweg belangrijker.

Willem Ruyslaan, Burg. Oudlaan, Kralingse Zoom zijn de duidelijkste Noord-Zuid assen. De kwaliteit van deze assen laat te wensen over. Het zijn rafelranden in plaats van toegangspoorten. De aansluiting van de Willem Ruyslaan op de Oude Dijk en de kruising met de Gerdesiaweg / Lusthofstraat is rommelig. De koppeling van de Burg. Oudlaan met de Kralingseweg via de Laan van Nootgedacht is op dit moment uitsluitend voor voetgangers. In praktijk wordt deze veel gebruikt door fietsers. De inrichting zou daar op aangepast moeten worden.

Aanbeveling:

De wijk is ruim en groen opgezet. Bij verder ontwikkeling moet dit karakter bewaakt worden. Dit is een van de hoogste gewaardeerde kwaliteiten van Kralingen Oost. Verdere verdichting en bebouwen van groen tast deze kwaliteit aan en is dus niet gewenst.

Stedenbouwkundige verhoudingen zijn van groot belang (verhouding hoogte huizen - breedte straat). Op een aantal plaatsen in de wijk zijn deze verhoudingen al kritisch. In de omgeving van de Waterloostraat is veel bebouwing al hoger dan wenselijk in verhouding tot de straat breedte.

Aanbeveling:

Er moet in dit gebied worden gestreefd naar het herstel van de verhoudingen zoals die oorspronkelijk zijn geweest.

b. Wonen

In Kralingen-Oost zijn verhoudingsgewijs veel eengezinswoningen. Appartementen vind je in Midden Niertje. Beneden en bovenwoningen op verschillende plekken.

Er is een behoorlijk aanbod in specifieke ouderen huisvesting: Termaat Stichting en Essenburg.

De gemiddelde woningprijs ligt hoog. Hierdoor zijn de meeste woningen niet geschikt voor starters. Dit verhoogt het risico op toename van vergrijzing

Aanbeveling:

Als er woningen worden toegevoegd dienen deze een aanvulling te zijn op het huidige bestand om de doorgroei mogelijkheden in de wijk te vergroten.

c. Groen**Kralingse Bos**

Het park heeft een wijkoverstijgende functie. Het wordt zeer intensief gebruikt en heeft daar soms ook wel onder te lijden.

Aanbeveling:

Het is wenselijk het bos te vergroten door een betere koppeling naar andere groengebieden. Het aantal en de omvang van evenementen die het gewone gebruik hinderen moet beperkt blijven. Nieuwe ruimte gebruikende voorzieningen moeten in principe geweerd worden.

Oude Plantage

Een van de oudste stukjes groen van Rotterdam. Het is erg geïsoleerd gelegen, tussen de Maasboulevard en de rivier, met een kleine koppeling naar de Esch en het wandelgebied langs de rivier.

Arboretum Trompenburg

Een van de oude landgoederen in Kralingen. Een prachtige groene long in de wijk die met veel zorg en liefde wordt onderhouden. Er zijn in de afgelopen jaren enige stukken aan het terrein toegevoegd.

Gashouderpark

Het vroegere terrein van de gashouders is na de sanering helemaal opnieuw ingericht. Water technisch zijn de Jodensloot en het Gashouderpark aan elkaar gekoppeld, maar ruimtelijk ontbreekt deze verbinding volledig. Ook de koppeling van het Gashouderpark via de Jericholaan naar het Kralingse Bos ontbreekt ruimtelijk

De Ypenhof / Essenburg

Dit zijn parkachtige terreinen in particulier bezit.

Aanbeveling:

Het zou een waardevolle aanvulling zijn als dit gebied publiek toegankelijk zou kunnen worden gemaakt.

Park Rozenburg

Oorspronkelijk een landgoed en nu een stadsparkje. Slechts door de Kralingse Plaslaan afgescheiden van het Kralingse Bos. Het parkje wordt zeer intensief gebruikt. Ondanks diverse pogingen om de waterhuishouding in het gebied te verbeteren verandert het bij de eerste serieuze regenbui in een moeras.

Aanbeveling:

Door verschillende groengebieden aan elkaar te koppelen ontstaan er ruimere gebruiksmogelijkheden en meer kansen voor flora en fauna. Met de aanleg van het Elzenbroekbosje achter de volkstuinvereniging Nooitgedacht is een eerste aanzet gemaakt voor de koppeling van Kralingse Bos met Oude Plantage en Natuurgebied de Esch. Deze koppeling is er echter alleen voor de planten en de dieren aangezien er geen wandelroute doorheen is. Ook de inrichting van de Burg. Oudlaan heeft weinig kwaliteit. De weg zelf is een van de kortste 'snelwegen' van Nederland en het groen heeft geen kwaliteit. De Burg. Oudlaan zou een parkachtig karakter kunnen krijgen, waar ook waterbergingscapaciteit zou kunnen worden gerealiseerd. Aan de zuidzijde zou de koppeling met het Arboretum veel duidelijker kunnen worden gemaakt. Het arboretum grenst direct aan dit gebied.

De koppeling naar de Esch en de Oude Plantage kan alleen gerealiseerd worden d.m.v. een niet gelijkvloerse kruising.

Als de verbinding met het Kralingse Bos van de Burg. Oudlaan, het Gashouderpark en de Ypenhof zou kunnen worden gerealiseerd, krijgt het

Kralingse Bos letterlijk en figuurlijk meer wortels in de wijk. Dit zou de gebruikskwaliteit aanzienlijk verhogen.

d. Water

Kralingen is een oude polder. Veel van de sloten liggen verscholen tussen de huizen en onder de straten. Er is extra bergingscapaciteit gewenst. Bij extreme regenval is er op diverse plaatsen wateroverlast. Riolering kan het aanbod niet aan en bijna alle hemelwaterafvoeren lozen op riolering.

Aanbeveling:

Om de riolering te ontlasten zouden er meer groene daken moeten worden aangelegd. Met name bij grootschalige nieuwbouw, zoals de EUR, zou hiervoor gezorgd moeten worden.

Ook zouden verschillende bestaande waterpartijen kunnen worden vergroot. Op een paar plaatsen is de mogelijkheid tot het aanbrengen van nieuwe waterpartijen.

e. Verkeer

Auto

De Oost-West assen in de wijk zijn belangrijke verkeersaders. Het verkeer dat van en naar de A16 wil vanuit de stad maakt gebruik van deze wegen. De toevoeging van goede parkeergelegenheid bij de Kralingse Zoom zal hopelijk het gebruik van openbaar vervoer stimuleren en enige verlichting brengen in de verkeersdruk op deze wegen.

Kralingseweg, 's Gravenweg en Oostzeedijk zijn niet vormgegeven als hoofd-ontsluitingswegen. Het karakter van deze straten is onduidelijk waardoor in de praktijk veel overlast en gevaarlijke situaties ontstaan.

Aanbeveling:

Het terugbrengen van de verkeersbelasting op een van de assen zal een andere as extra belasten. Verkeersremmende maatregelen verhogen de veiligheid en beperken de doorstroming.

Tram en metro

De metro is een snelle verbinding met de binnenstad. De tram beslaat een groter gebied en geeft meer aansluitingen om andere delen van de stad te bereiken. Helaas rijdt de tram niet tot aan het station Kralingse Zoom, waardoor passagiers niet de keuze hebben, afhankelijk van hun bestemming, tussen metro en tram.

Aanbeveling:

Doortrekken van de tram zou wenselijk zijn.

Het gebruik van het openbaar vervoer moet veel meer worden gestimuleerd. Na de voltooiing van de parkeergarage Kralingse Zoom moet

het voor de automobilist aantrekkelijk worden gemaakt om het openbaar vervoer te gebruiken. Dus ook de keuze tussen metro en tram.

Langzaam verkeer

De Kralingseweg en de 's-Gravenweg hebben fietspaden, de Oude Dijk wordt binnenkort heringericht. De Oostzeedijk heeft gedeeltelijk fietspaden.

De doorgang voor fietsers van de Burg. Oudlaan naar Kralingse Bos is onlogisch. In de praktijk gebruiken de meesten het voetpad van de Laan van Nooitgedacht.

De oversteekbaarheid voor voetgangers van 's-Gravenweg en Kralingseweg laat te wensen over. Er zijn te weinig oversteekplaatsen en ze zijn vaak onoverzichtelijk. Door het gebrek aan oversteekplaatsen wordt er vaak veel te hard gereden.

Aanbeveling:

Er moeten op een aantal punten extra oversteekplaatsen worden aangelegd in combinatie met verkeersremmende maatregelen. Er zal ook meer controle moeten zijn op handhaving van snelheidslimiet.

Een van deze oversteekplaatsen zou aangelegd moeten worden bij de laan van Nooitgedacht in combinatie met herinrichting van de laan waardoor deze bruikbaar wordt voor voetgangers en fietsers.

Er dienen voldoende op- en afritten voor de trottoirs gemaakt te worden voor rollators, kinderwagens e.d. Ook bankjes op strategische plaatsen zijn gewenst zodat de oudere voetganger kan uitrusten.

Parkeren

Sinds de invoering van Betaald Parkeren is de situatie in de wijk verbeterd. Gewaakt moet worden dat dit niet weer verslechtert door het toestaan van meer vergunningen aan instellingen die zich in de wijk vestigen en zelf niet voldoende eigen parkeergelegenheid kunnen realiseren.

3. Voorzieningen

a. Winkels

Het aanbod en de diversiteit van winkels is voldoende. De kwaliteit kan worden verbeterd en tevens het aanzien van de twee winkelgebieden verhoogd. De vraag is of er voldoende draagvlak is om zowel de Oude Dijk als de Lusthofstraat gezond te houden. Er zijn ook winkels aan de Oostzeedijk - beneden. Een beperkt aantal winkels weet hier te overleven door specialisatie. Of die toekomstwaarde hebben zal moeten blijken.

b. Scholen

De capaciteit van de scholen in de wijk is voldoende maar sluit niet allemaal goed aan op de wensen van de bewoners. De locaties van verschillende scholen vormt een probleem. Bij uitbreiding moet beter rekening worden gehouden met het verkeer naar en van de school. Door de ligging midden in woonstraten ontstaan gevaarlijke situaties.

c. Universiteit

De aanwezigheid van de universiteit in onze wijk verhoogt het aanzien. De uitbreidingen dienen ruimtelijk goed passend te worden gerealiseerd. Ook de verkeersstromen van en naar de universiteit moeten worden gecontroleerd.

Aanbeveling:

De hoofdontsluitingen van het terrein dienen nabij de Maasboulevard te worden gerealiseerd. Docenten en studenten moeten parkeren op eigen terrein. De verbinding met de metro kan worden verbeterd.

d. Gezondheidszorg / ouderenzorg

Het aanbod van huisartsen in de wijk is voldoende en de vorming van groepspraktijken en nieuwe gezondheidscentra bevorderen het welzijn. De coördinatie van ouderenzorg is in ontwikkeling en moet verder bevorderd worden. Gestreefd moet worden om de extramurale zorg te versterken, zodat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Pniël wordt het centrale punt van het Woon Service Gebied Kralingen Oost (WSG)

Aanbeveling:

De BKO dient goed te zijn vertegenwoordigd om invloed uit te kunnen oefenen op de ontwikkelingen

e. Horeca

De diversiteit van de horeca is goed. Bij uitbreiding zal men rekening moeten houden met de belangen van omwonenden wat betreft geluidsoverlast, verkeer en parkeergelegenheid. Concentratie is daarom van belang.

Aanbeveling:

Bij verandering vooraf in een vroeg stadium overleg met belanghebbenden opstarten om te zorgen dat overlast minimaal is.

f. Cultuur

Er zijn inmiddels een redelijk aantal culturele voorzieningen in Kralingen. Het aanbod lijkt toe te nemen.

Galerie Kralingen
Podium O950
Hoflaankerk
Galerie Bob Smit

g. Sport

Kralingse Zwembad is een waardevolle voorziening in een wijk als Kralingen. Daarnaast is het bad ook cultureel een bijzondere plek die moet worden gekoesterd. Het Oostelijk Zwembad is ook een 'sportmonument' in Kralingen. In het verleden is dit meermalen met sluiting bedreigd. Beide zwembaden liggen niet in Kralingen-Oost, maar worden wel veel door bewoners uit onze wijk gebruikt.

Ook Leonidas en Victoria liggen niet in de wijk. De enige sportvoorziening in Kralingen-Oost is Excelsior. Excelsior biedt sportvelden en een stadion in een woonwijk. Of dit de ideale ligging voor een stadion is, daar kun je over redetwisten.

4. Economie / Bedrijven

a. Brainpark

Aan de rand van de wijk staan veel kantoren leeg. De ruimtelijke kwaliteit van de verschillende brainparken laat e.e.a. te wensen over. Bedrijfsruimte tussen de snelweg en de woonwijken kan een aantrekkelijke manier zijn om de broodnodige geluidwering langs de snelweg te realiseren.

Aanbeveling:

Het is wenselijk om hoogwaardige bedrijvigheid in de nabijheid van woonwijken te vestigen, dit verlaagt de mobiliteit en kan, mits goed uitgevoerd, de aantrekkelijkheid van een woonwijk verhogen.

b. Locale ondernemers

Er zijn in de wijk diverse bedrijven gevestigd, deels ook in woonhuizen. Praktijk aan huis is geen probleem maar grootschalig gebruik van woonhuizen als kantoorruimte moet worden ontmoedigd. Dit soort panden is slecht voor de leefbaarheid: alleen van 9 tot 5 bezet en vormen geen betrokkenheid bij de omgeving.

Aanbeveling:

Kantoren in woonhuizen vormen geen direct probleem maar het dient niet te worden gestimuleerd

5. Burgerparticipatie

a. Rol van bewonersvereniging

De rol van de BKO is van groot belang om het contact tussen burgers en overheid te bevorderen. Het wegvallen van de deelgemeente zal dit belang nog verder onderstrepen omdat de afstand tot de stedelijke overheid nog groter wordt. In de overgang naar deze nieuwe bestuursvorm, zal onze positie duidelijk naar voren moeten worden gebracht en in nieuwe afspraken vastgelegd.

Dit ontslaat de (deel)gemeente niet van hun plicht om de bewoners goed te informeren en hun oor te luisteren te leggen bij de bewoners.

b. Relatie tot Bestuur van (Deel)gemeente

Er moet nu al worden gekeken hoe de gemeentelijke overheid zich wil verhouden tot bewonersorganisaties en de bewoners. Zeker nu men van plan is de deelgemeentes af te schaffen.

Aanbeveling:

Om een goede gesprekspartner te kunnen zijn naar de (Deel)gemeente, moet worden bevorderd dat de leden van de BKO, maar ook niet-leden uit de wijk, informatie aanreiken en inbreng kunnen uitoefenen op het beleid van het bestuur van de BKO. Dit kan op verschillende manieren tot stand worden gebracht: inbreng bij een vergadering, informele contacten, een forum op de website of via enquêtes. Maar ook door goede contacten met de diverse buurtorganisaties in de wijk.