

In het blad "Nieuw Rotterdams Tij" wordt Hilde Blank geïnterviewd over de tweede wederopbouw voor Rotterdam. Rotterdam vernieuwt haar binnenstad. Tot 'city lounge', een plek voor ontmoeting, verblijf en vermaak voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Gaat dat lukken? 'De ambitie is er in ieder geval, die spettert er van af'. Één ding is zeker, de binnenstad is voorlopig één grote bouwput. Een nieuw CS, een markthal, hoogbouw op het Wijnhaveneiland. Allemaal locaties waar bouwvakkers aan de slag zijn. En dan komt er binnenkort de verbouwing van het oude postkantoor en de kolossale kubus boven het ABN AMRO-gebouw nog bij.

De operatie staat nu al te boek als de tweede wederopbouw. Wethouder Hamit Karakus (Wonen en Ruimtelijke Ordening) ziet die liever in tien jaar gerealiseerd dan uitgesmeerd over dertig jaar. Dan blijft de hinder zo kort mogelijk. Zijn rigoureuze aanpak is vooral ingegeven door de noodzaak om de achterstand op andere steden in te halen. 'We moeten wel', zegt Karakus. 'Ze moeten wel', is het commentaar van Hilde Blank. Zij is directeur van het Rotterdamse BVR en betrokken bij het adviseren over de ontwikkeling van de Randstad: 'De stad kan niet tippen aan Amsterdam, het ontbreekt aan groen, goede ontmoetingsplekken en de juiste voorzieningen. De omgeving van Schiphol trekt al de hoofdkantoren. En Amsterdam is bovendien rijk aan verschillende landschappen. Dat zijn troeven, die Rotterdam niet heeft. Omdat ik hier woon en werk, heb ik toch een heel ander beeld. Kijk, argeloze bezoekers leren Rotterdam niet kennen. Ze zien de kwaliteit niet. Maar als je ze aan de hand meeneemt, zijn er zoveel activiteiten en gekke leuke plekken te vinden. Daardoor is Rotterdam altijd spannend en verrassend.' Toverwoord Plint, de bebouwing op straatniveau, is een toverwoord in de plannen. Karakus: 'Vroeger was er enkel een discussie over hoe hoog een gebouw kon worden. Nu vinden wij de beleving op straat cruciaal. Daarin zijn plintfuncties, windval en zonlicht bepalend. Hoe hoog een gebouw uiteindelijk wordt, is niet zo interessant als de menselijke maat op straat maar terug is te vinden.' Blank vraagt zich af, waar al die degenen die gebruik van de voorzieningen gaan maken, vandaan moeten komen. 'Wat ik op dit moment zie, is dat Rotterdam veel problemen heeft om voor nieuwe gebieden goede ondernemers te krijgen. Het Entrepotgebouw op de Kop van Zuid is een sprekend voorbeeld, dat loopt nog steeds niet. Men kan heel goed stenen stapelen, maar de programmering en het financiële beleid voor het invullen van de plinten is helaas niet zo goed ontwikkeld.' Ze suggereert om niet alleen te kijken naar wie de hoogste huur kan opbrengen, maar te focussen op de sfeer die voorzieningen en activiteiten met zich meebrengen. Karakus is optimistischer. Het debacle rondom het Entrepotgebouw zal zich niet herhalen. Het probleem daar typeert hij als 'te weinig massa'. Er wonen te weinig mensen die te weinig gebruik maken van de voorzieningen.

Voor de binnenstad gaat dat verhaal niet op. Het Centraal Station noemt Karakus als andere troefkaart. Dat krijgt jaarlijks naar verwachting 75 miljoen reizigers te verwerken. Een deel van dat publiek moet worden verleid tot een verblijf in de binnenstad. Vertrouwen in het slagen van de plannen ontleent de wethouder ook aan het feit dat marktpartijen bereid zijn om in de binnenstad te investeren. 'Dat bevestigt ons verhaal dat wij een slag kunnen maken. Wij kunnen hier nog heel veel realiseren in de binnenstad. Bereikbaarheid, ruimte en een relatief goedkope grondprijs geven Rotterdam een voordeel ten opzichte van steden als Londen, Amsterdam of Frankfurt. Desalniettemin plaatst Blank enkele kanttekeningen. 'Of het allemaal gaat lukken is de vraag, de ambitie is er in ieder geval, die spettert er van af.' Maar bijvoorbeeld nieuwe appartementen vol krijgen, lukt alleen als er extra aandacht is voor de buitenruimte. Haar devies; creëer op loop- of fietsafstand openbare ruimte waar het goed verpozen is, zodat mensen niet het gevoel krijgen dat ze opgesloten zitten. Zij denkt dat de gemeente een heel eind kan komen. 'Mits het geld niet te veel versnipperd wordt over een beetje beplanting, wat verlichting en hier en daar wat zitelementen.'

De plannen voor de binnenstad beslaan een groot gebied. Van Laurenskwartier tot Hoboken en van Oude Westen tot Boompjes. Projectontwikkelaars willen 3,5 miljard euro investeren, de gemeente trekt 180 miljoen euro uit voor aanpassing van de buitenruimte, daarvoor is de Rotterdamse Stijl ontwikkeld. Die wordt herkenbaar, bijvoorbeeld in exclusief Rotterdams straatmeubilair. De binnenstad wordt het domein voor fietser en voetgangers. Een plek om te flaneren, dineren, winkelen, genieten van het culturele aanbod, maar ook wonen en werken. Het aantal bewoners moet tot 2020 uitgroeien van 30.000 naar ruim 40.000. Plannen voor 5000 nieuwe woningen staan in de steigers, met name appartementen in hoogbouw. Verder moet er 800.000 m<sup>2</sup> nieuwe kantoorruimte komen. <http://www.rotterdam.nl/> EDBR: 'Stel een plintmakelaar aan' Over de ontwikkeling van de binnenstad presenteerde de Economic Development Board Rotterdam (EDBR) het rapport 'Begane grond in de lift'. De EDBR bestaat uit opinieleiders uit het bedrijfsleven, onderwijs, wetenschap en cultuur en adviseert het gemeentebestuur. De EDBR is enthousiast over plannen voor de binnenstad, maar heeft twijfels over de invulling

van de bebouwing op oogniveau. Gezien de moeite met een goede bezetting van de bestaande winkelruimte is extra aandacht voor de inrichting van begane grond noodzakelijk. Een voorstel is het aanstellen van een 'plintmakelaar'. Die kan een spil-functie vervullen bij een attractieve invulling van de vele vierkante meters en bij het aanpakken van leegstand. <http://www.edbr.nl/> tekst: mary van der graaf