

8 gebiedsontwikkelaars van de Gemeente Rotterdam geven een inkijkje in hun stad en leven. Namens de gemeente maken ze het voor particuliere investeerders aantrekkelijk om in Rotterdam te investeren. Ze oefenen invloed uit op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de stad en doen actief mee met ontwikkeling.

4 van 8

Mark Sutherland (56)

Gebied: Charlois en IJsselmonde



Project uitgelicht **Mijnkintbuurt**

‘In deze buurt in de Tarwewijk koopt de gemeente 172 kleine oude woningen op. Ze worden onteigend en er komen grote gezinswoningen voor terug. Je ziet nog niks, maar de aankoop vordert gestaag.’

Doorbreken mismatch in Zuid

Een grote wens van Mark Sutherland: dat ze op Zuid definitief de vicieuze cirkel kunnen doorbreken met als doel diversiteit in de buurt. Zuid verdient dat, zegt hij stellig. Een eerste stap wordt gezet.

Dat hij na zijn studie Ecologie van het Wonen niet direct als beleidsambtenaar aan de slag ging, maar de Haagse Schilderswijk introk en direct met bewoners communiceerde, helpt hem nog steeds in zijn huidige carrière in Rotterdam-Zuid. Eveneens een stadsdeel met achterstandsgebieden. ‘Die ervaring zit in mijn DNA. Ik maak geregeld een vertaalslag naar Zuid. Als generalist krijg ik een diversiteit aan kwesties op mijn bordje. Alles wat te maken heeft met fysieke en maatschappelijke ontwikkeling. Soms heel concreet, mag ik op die plek gaan bouwen. En vaak ook meer complex: wat kunnen we doen om meer doelgroepen voor Rotterdam-Zuid te interesseren. Rotterdam is een stad met een prachtige rivier, van contrasten en vele keuzemogelijkheden. Dat maakt het interessant.’

Vicieuze cirkel

In Zuid doen de gemeente, maatschappelijke partners en het Rijk veel moeite om het gebied een boost te geven. Het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid is een kwestie van lange adem en geduld. Het is zoeken naar het juiste gereedschap om de vicieuze cirkel te doorbreken.

‘Van oorsprong is Zuid een stadsdeel met lager opgeleiden en goedkope woningen. Als mensen zich verbeteren door scholing en werk, dan moeten er ook betere woningen en woonmilieus zijn om naar door te stromen. Het ontbreekt aan voldoende middeldure en duurdere woningen. Dat is een structurele mismatch. Mensen vertrekken dan naar de noordoever of VINEX-wijken. Die beweging stoppen is een dure opgave. Dan moet je twee of drie goedkope woningen uit de markt halen, en er één duurdere voor terug zetten. Of we dat moesten doen en hoe, daar is lang over gesproken. Sinds enkele jaren kopen we plekken aan. Tot zeker 2030 zullen we hier mee doorgaan.’

Duurzame oplossing

Natuurlijk helpt de huidige huizenmarkt een handje mee. Door de stijgende prijzen kijken hoger opgeleiden ook eens op Zuid. ‘Maar die trend houdt weer op. We willen een duurzame oplossing creëren. Dat meer mensen gaan zien, dat het leuk is om in Zuid te wonen en dat daar ook mogelijkheden voor zijn.’

Waal- en Maashaven

De stad en de rivier maken Rotterdam zo mooi. Charlois zit tussen twee havens ingeklemd, de Waal- en Maashaven. De eerste blijft intact. De Maashaven met zijn binnenvaart zou over een aantal jaren weleens een kanshebber voor nieuwe woonprojecten kunnen zijn, denkt Sutherland. ‘We zijn er niet op uit om bedrijven of de binnenvaart weg te jagen, maar kijken wel naar mogelijkheden om op termijn hier een mooi gemengd woon-werkgebied te realiseren. Dan zijn we wel 10 jaar verder. We gaan namelijk eerst Katendrecht, de Afrikaanderwijk en de Rijnhaven afmaken.’

