

Wonen in de Esch

Hoe wonen we nu en wat zijn kansen voor de toekomst?

Inhoud van deze presentatie

- achtergrond
- wonen in cijfers
- kansen voor de toekomst



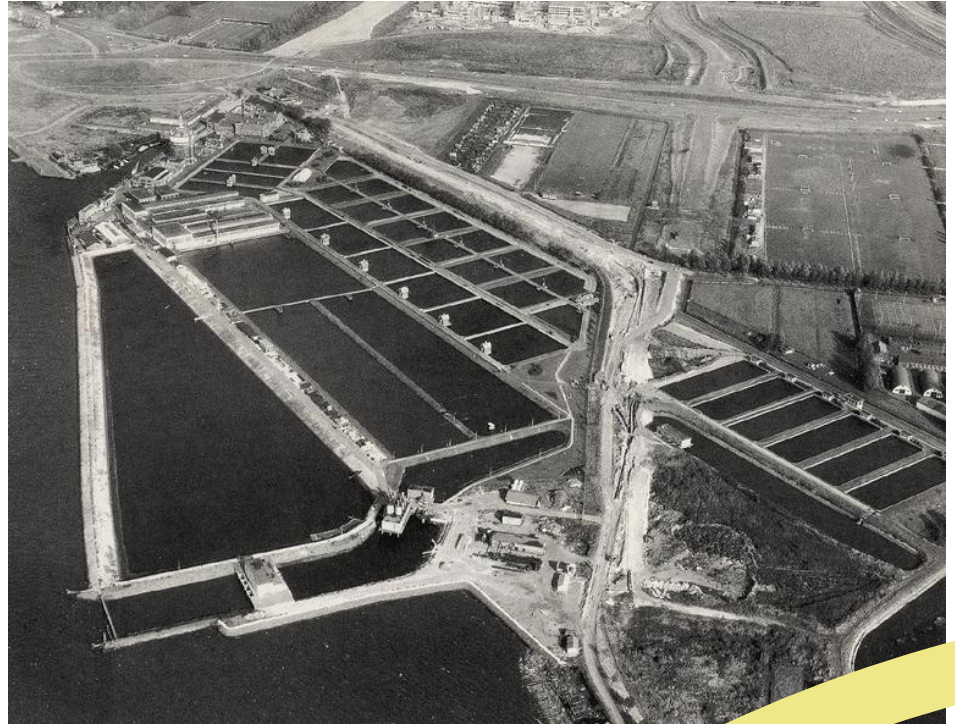
Achtergrond



Wonen is iets 'nieuws'

Tot 1977 was het gebied nog in gebruik voor drinkwaterwinning.

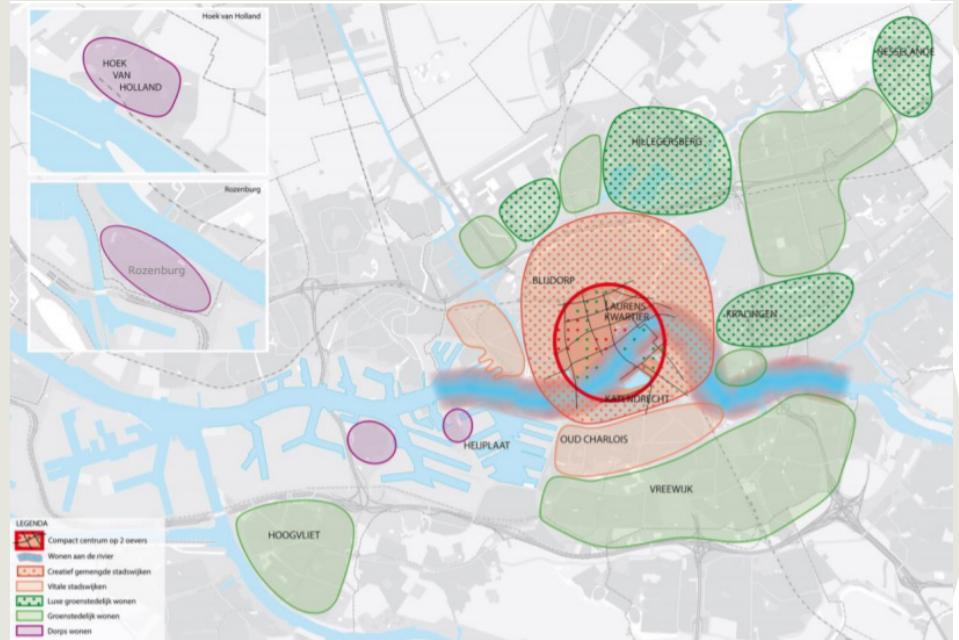
Het gros van de woningbouw is gerealiseerd tussen 1982-1997. De woonblokken in de wijk zijn nagenoeg ongewijzigd sindsdien.



Woonvisie Rotterdam

De Esch versterken als
“groenstedelijk” woonmilieu.

Is met name aantrekkelijk voor
gezinnen met kinderen en
ouderen.



Wonen in Cijfers

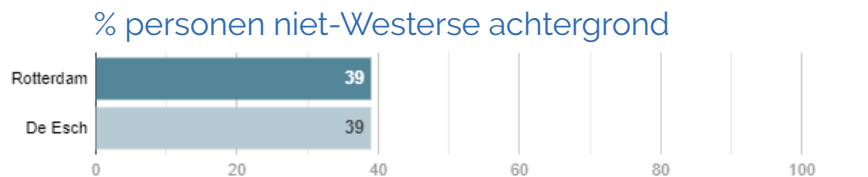
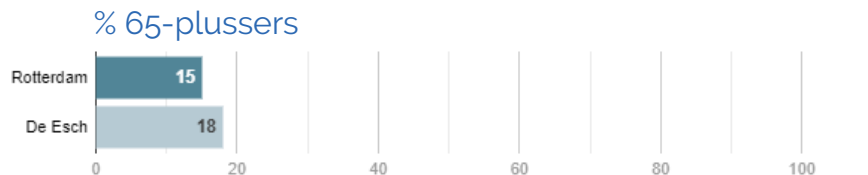
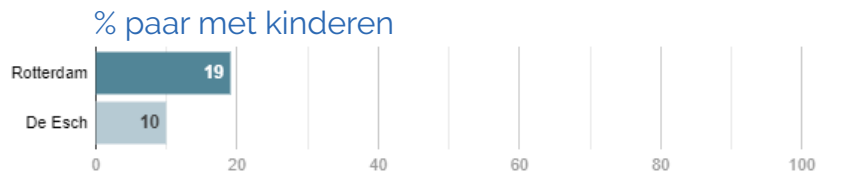


De bevolking in De Esch vs. Rotterdam

Relatief weinig paren met kinderen

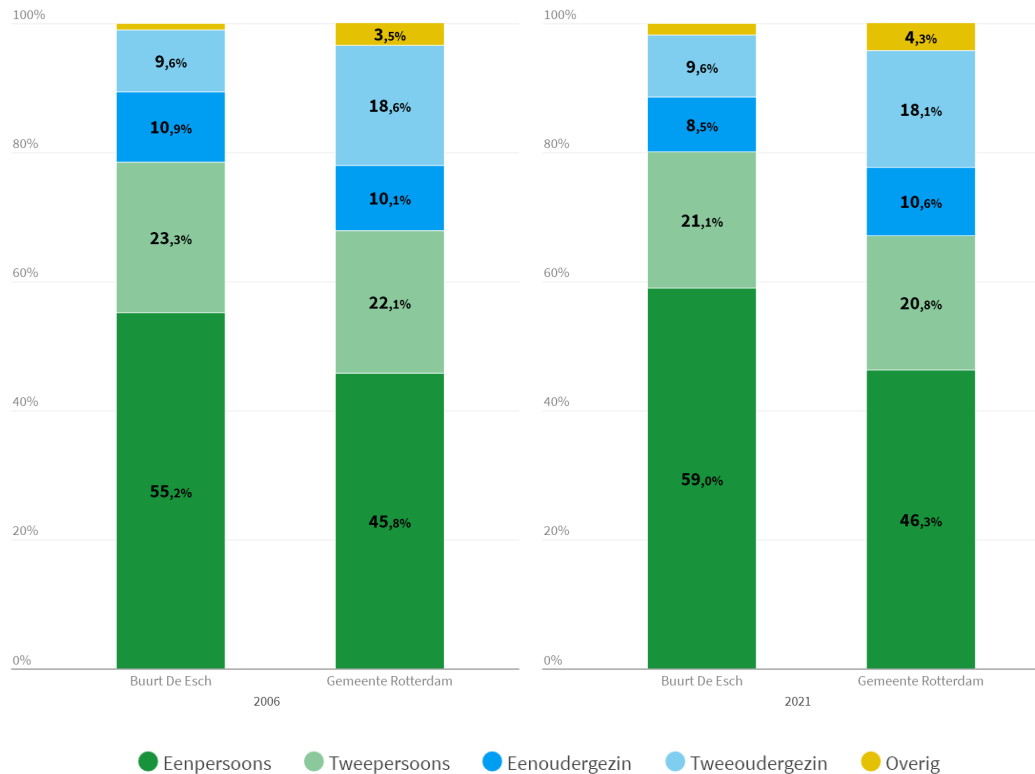
Relatief veel 65-plussers

Rotterdamse diversiteit



bron: wijkprofiel.rotterdam.nl

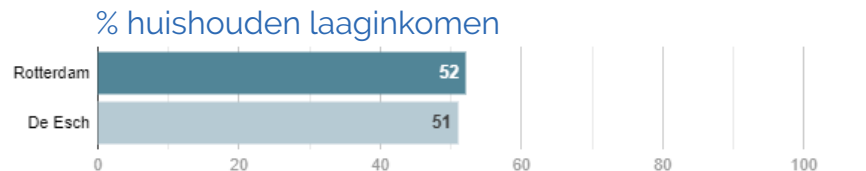
Huishoudens naar samenstelling



bron: onderzoek010.nl

De bevolking in De Esch vs. Rotterdam

economisch een gemiddelde wijk



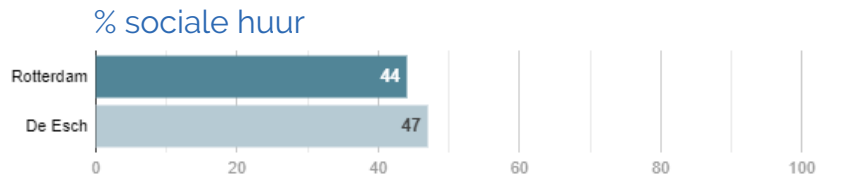
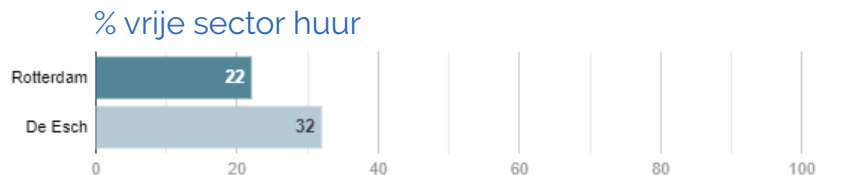
bron: wijkprofiel.rotterdam.nl

De woningen in De Esch vs. Rotterdam

Relatief weinig koopwoningen

Relatief veel huur in de vrije sector

Gemiddeld aandeel sociale huur



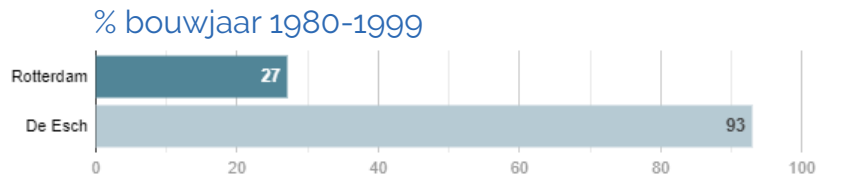
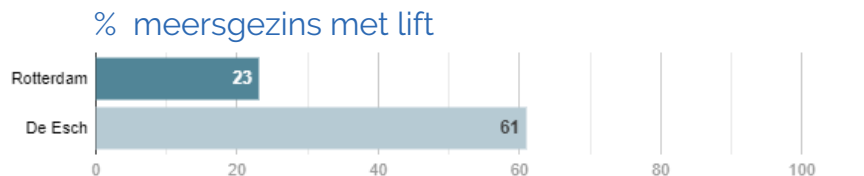
bron: wijkprofiel.rotterdam.nl

De woningen in De Esch vs. Rotterdam

Relatief weinig gezinswoningen

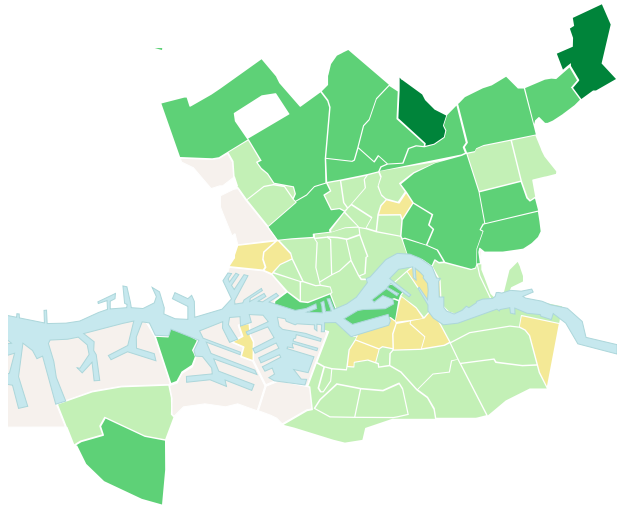
Relatief veel flats en gestapelde bouw

Relatief jonge woningvoorraad



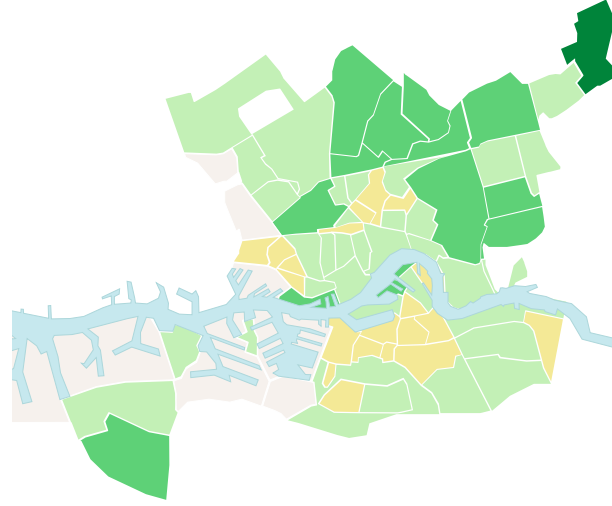
bron: wijkprofiel.rotterdam.nl

Fysieke index De Esch vs. Rotterdam

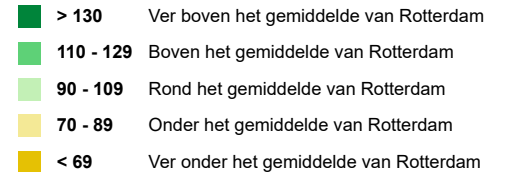


2020

bron: wijkprofiel.rotterdam.nl



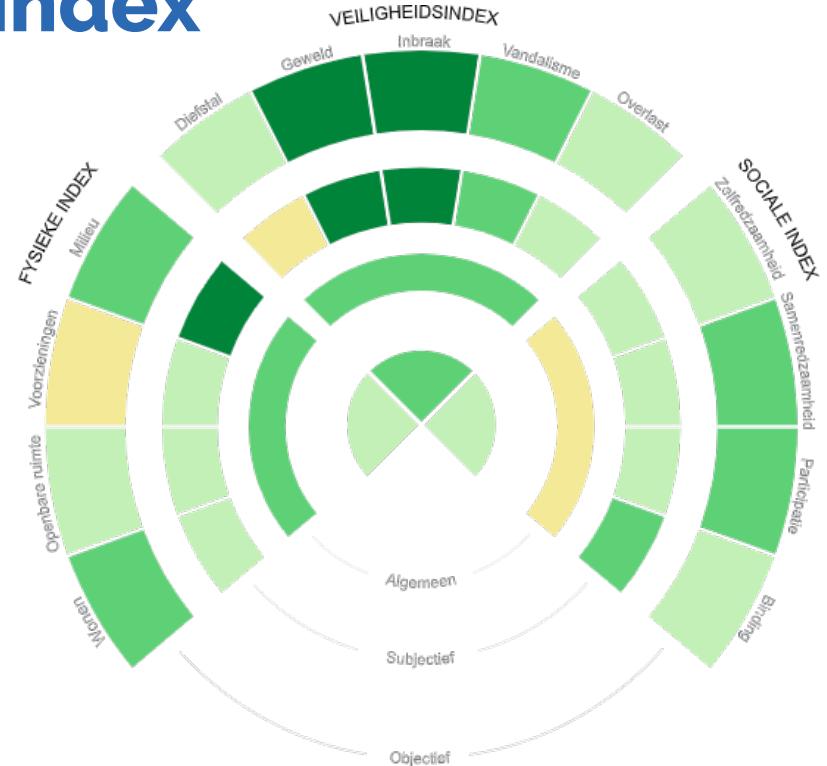
2014



Veiligheids- en sociale index

T.o.v. van het gemiddelde van Rotterdam is De Esch relatief veilig zowel objectief als subjectief

Sociaal scoort de wijk onder gemiddeld. Het gaat om zaken als zelfredzaamheid, participatiegraade en binding met de wijk



2020

Conclusies

De Esch is relatief grijs en huist weinig gezinnen en kinderen

Er zijn dan ook relatief veel huurwoningen & gestapelde woningen en weinig eensgezinswoningen

bron: ABF research



Het gevolg

Voorzieningen als de school of supermarkt staan onder druk

Dat zie je ook terug in de 'sociale index'. Er is relatief lage binding met de wijk, participatiegraad en zelfredzaamheid.

Dit hangt samen met de woningvoorraad: veel huur, weinig koop en weinig ruimte voor gezinnen.

Kansen voor De Esch



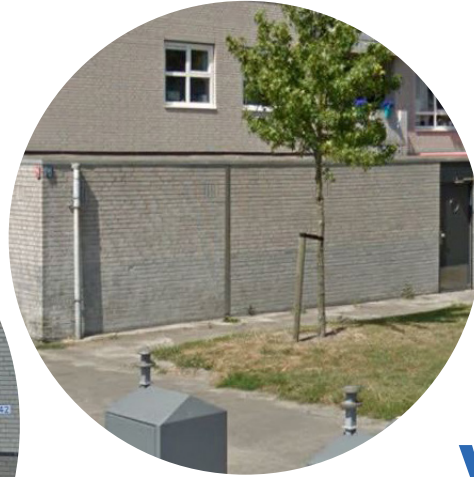
Een zee aan auto's



VS.



Weinig contact met straat



vs.



Veloren ruimtes...

VS.



VS.



dode gevels



Meer diversiteit is meer levendigheid

Goede afwisseling tussen koop en huur in verschillende prijsklassen

Geschikt voor meerdere doelgroepen (gezinnen, ouderen, jonge stellen)

Updaten van de voorzieningen (school, cultureel aanbod, winkels, horeca)



Positionering: uniek in Rotterdam



Verdichten in de wijk



Verdichten in de wijk

combineren met een
kwaliteitsslag in de openbare
ruimte en het groen

parkeren ondergronds oplossen
en inzetten op OV



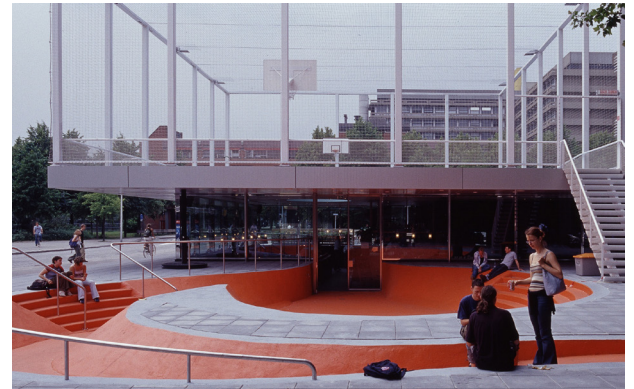
Sporten en wonen slim combineren



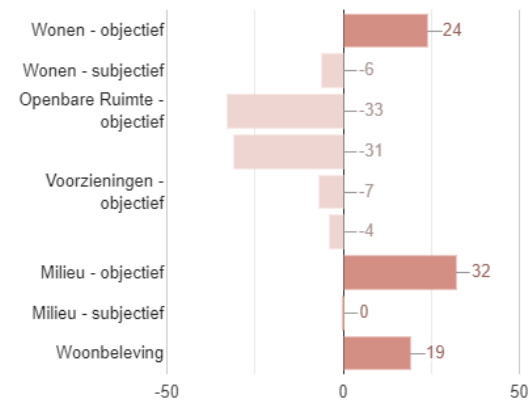
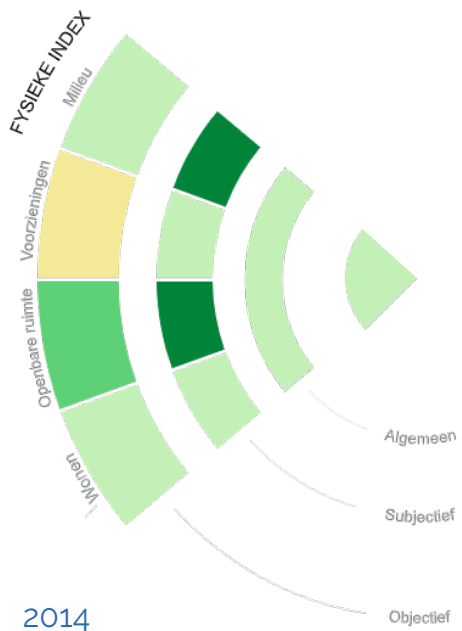
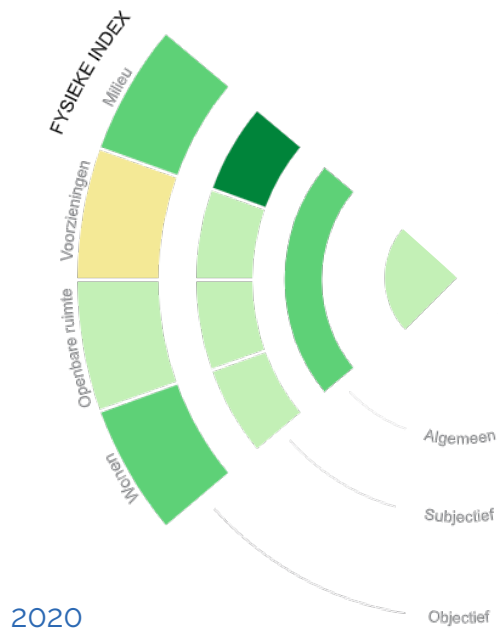
Sporten en wonen slim combineren

sporten op, in en rondom
gebouwen

combineren met wonen,
parkeren en andere
voorzieningen



Fysieke index De Esch



bron: wijkprofiel.rotterdam.nl

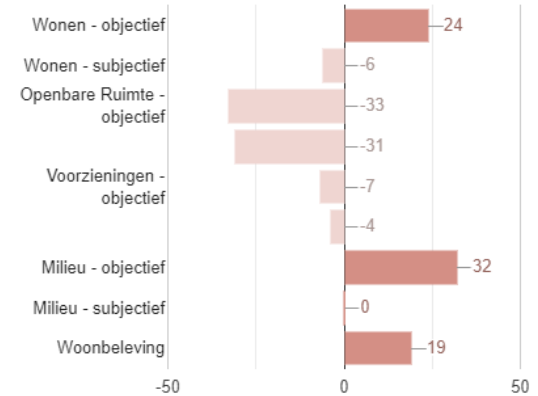
Fysieke index De Esch

Afname in de kwaliteit van de openbare ruimte

Afname in het voorzieningenniveau

Toename in woonbeveling en woonkwaliteit

Het milieu is “objectief” verbeterd, maar wordt niet zo ervaren



verschil

Er is ruimte in de Esch



DE ESCH
4.351 inwoners
Consortium

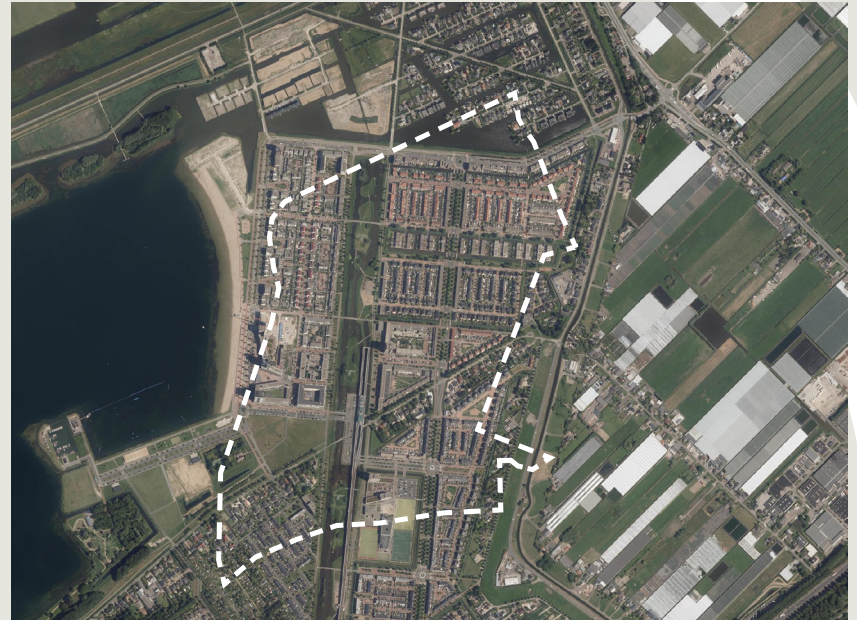


CENTRUM ROTTERDAM
ca. 25.000 inwoners

Er is ruimte in de Esch



DE ESCH
4.351 inwoners
Consortium



NESSELANDEN
ca. 11.000 inwoners