

# Koersdocument Wijkvernieuwing De Indische Buurt & De Hoogte

Aanpakken, doorbreken en volhouden

15 januari 2018

In opdracht van:



# Woord vooraf

In dit Koersdocument Wijkvernieuwing De Indische Buurt en De Hoogte leest u de stand van zaken van de wijkvernieuwing in De Indische Buurt en De Hoogte per 1 januari 2018. Met de benoemde projecten en maatregelen voor de jaarschijf 2018 willen we alvast van start gaan. Het komende half jaar werken we dit koersdocument uit in een meerjarenprogramma voor de komende vijf à tien jaar op basis van een viertal gezamenlijke doelstellingen van de gemeente en de betrokken woningcorporaties:

1. Vitale, leefbare wijken met gezonde, weerbare bewoners.
2. Een ongedeelde stad met een gedifferentieerde woningvoorraad en een aantrekkelijke woonomgeving.
3. Betaalbare woningen.
4. Een duurzaam woningbestand.

Wijkvernieuwing is nooit af. Het is een proces van meerdere jaren tot decennia waarbij gezamenlijke ambities en inzichten telkens worden getoetst aan de actuele, sociale en ruimtelijke opgaven, de staat van de woningen en de kwaliteit van de leefomgeving en de openbare ruimte. Het Koersdocument Wijkvernieuwing laat zien wat de meerwaarde is van een integrale aanpak waarbij de sociale en fysieke wijkvernieuwing hand in hand gaan. Hiermee geven we onze wijken samen nieuw perspectief en kunnen we de benodigde investeringen beter ramen, op elkaar afstemmen en focus aanbrengen. Versterking van de eigen regie van bewoners is daarbij cruciaal voor het welslagen van de aanpak. Dat is in een notendop Wijkvernieuwing 3.0.

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2 Analyse en ambitie → Waarom</b>	<b>6</b>
<b>3 Doelen en programma → Hoe + wat</b>	<b>24</b>
<b>4 Aanpak en organisatie</b>	<b>32</b>
<b>5 Vervolg</b>	<b>36</b>
<b>Bijlage 1 Veiligheid</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 2 “Wel maakt ‘t verschil”</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 3 Project buurkracht van 1<sup>e</sup> opzet naar projectopdracht</b>	<b>45</b>



# 1. Inleiding

# Inleiding

De Gemeente Groningen en de gezamenlijke woningcorporaties hebben hun ambitie uitgesproken over een gebieds-/wijkgerichte aanpak:

*“We willen verzorgde en vitale wijken, waar mensen met plezier wonen en zich om hun woonomgeving bekommeren. We streven naar een ongedeelde, inclusieve stad, waarin burgers een actieve rol spelen.”*

Vanuit deze gezamenlijke ambitie zijn in eerste instantie vier wijken aangewezen waarin verbetering van de woonkwaliteit en leefbaarheid het meest noodzakelijk is. Deze wijken zijn Beijum, Selwerd, De Wijert en De Indische Buurt/De Hoogte. Voor deze wijken stellen gemeente en corporaties samen een koersdocument wijkvernieuwing op, waarbij de partijen investeringen en projecten op elkaar afstemmen. Uitgangspunt is om met inzet van middelen vanuit het stedelijk investeringsfonds gerichte investeringen te doen op het gebied van:

- leefbaarheid,
- woonomgeving,
- voorzieningen in de wijk in samenhang met investeringen van de corporaties in hun bezit (verduurzaming, leefbaarheid, grootschalig onderhoud),
- investeringen van andere eigenaren in de wijken en
- initiatieven vanuit gebiedsgericht werken en maatregelen in het sociale domein, waaronder de WIJ-teams.

In de Indische Buurt/De Hoogte is al veel gebeurd. Sinds de jaren '90 zijn er onder verschillende noemers (zoals 'probleemcumulatie-gebied' en 'krachtwijken') op diverse plekken voornamelijk fysieke ingrepen gedaan. Dit heeft een positief effect gehad op met name de sociale en fysieke leefomgeving. Echter hadden de ingrepen geen langdurig karakter en was de impact te gering om het verschil te maken voor de bewoners van de wijk, met name op het sociaal economisch vlak.

In de afgelopen maanden is er een eerste aanzet gedaan om met organisaties, bewoners, corporaties en de gemeente Groningen toe te werken naar een nieuwe insteek voor de wijkvernieuwing in

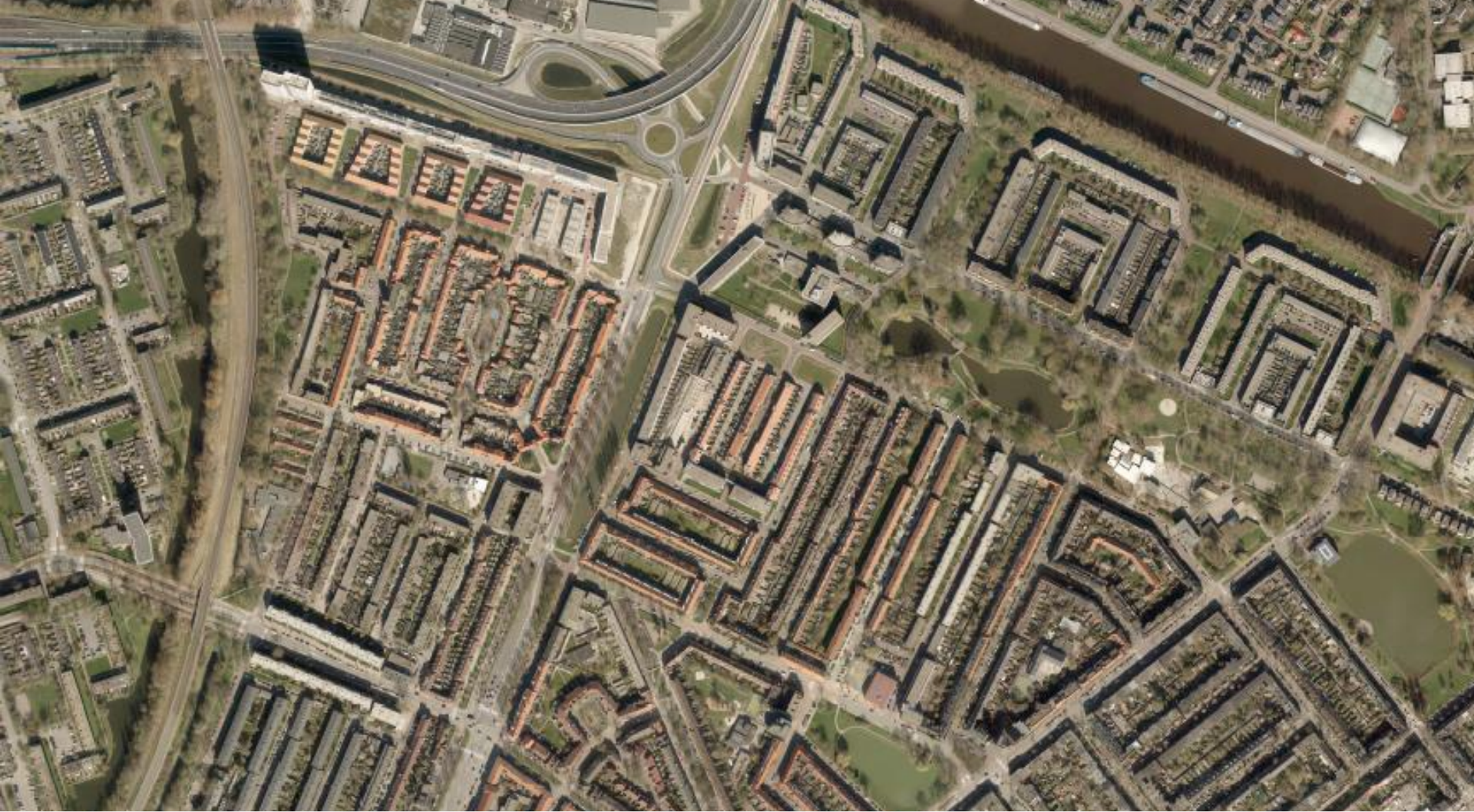
De Indische Buurt/de Hoogte, die goed aansluit op bovengenoemde ambitie.

Er is een programmamanager aangesteld om de sociale problematiek in de wijk duidelijker in kaart te krijgen en daar een programma voor te maken. De projectleider wijkvernieuwing zoekt nadrukkelijk de verbinding met dit sociale programma om een win-win situatie te creëren door eventuele fysieke maatregelen en sociale maatregelen met elkaar te combineren.

Ten opzichte van het stedelijk gemiddelde scoort De Hoogte, net als De Indische Buurt, slechter op onderdelen als sociale leefomgeving en op sociaal economisch vlak. De mate van overlast die wordt ervaren is hoog en de betrokkenheid bij de buurt laag. Op sociaal economisch vlak gaat het met name om werk & inkomen en jeugd & onderwijs. Het aandeel bewoners die geen betaald (of onbetaald) werk heeft of een andere vorm van dagbesteding is relatief hoog, net als het percentage kinderen dat opgroeit in minimahuishoudens. Ook worden de kwaliteit van de woning en de kwaliteit van de woonomgeving als matig beoordeeld.

Wijkvernieuwing in deze wijken draait om meer dan alleen een fysiek vernieuwde wijk. Perspectief hebben, meedoen, zelf kunnen beslissen, je goed en gezond voelen: dit speelt minstens een even belangrijke rol. Deze sociale aspecten nemen we daarom mee bij alles wat we doen in de wijkvernieuwing. Elke bewoner en elke organisatie die iets doet voor de wijk kan dan aanhaken, want ook hiervoor geldt: samen bereiken we meer.

Afgelopen periode zijn in overleg met diverse partijen een analyse, stip op de horizon, doelen en een eerste aanzet tot een programma uitgewerkt. Voor de zomer wordt er een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de komende 5 tot 10 jaar. Dit doen we uiteraard in samenspraak met bewoners en overige partijen in de wijken. 5

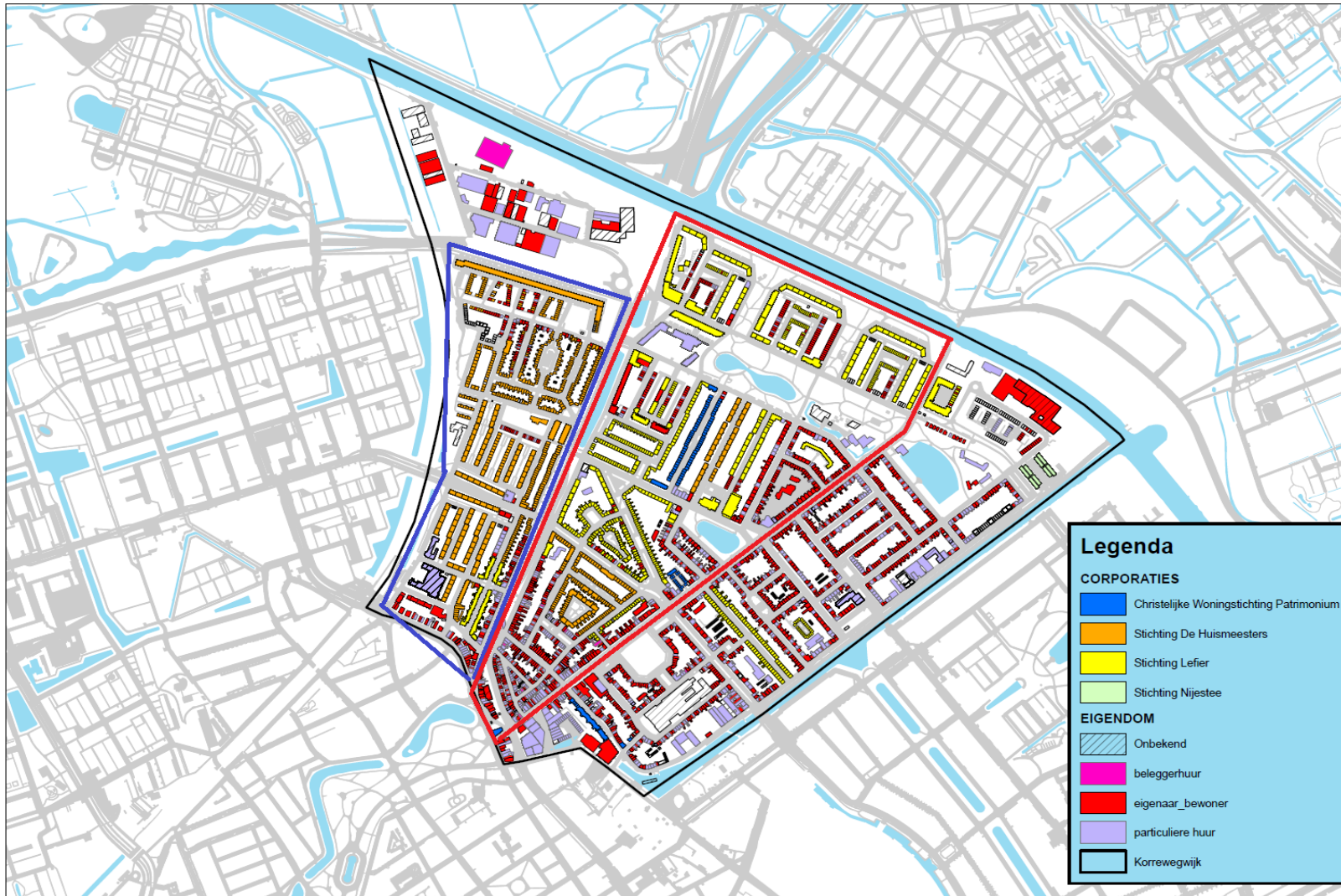


## 2 Analyse & ambitie



# Analyse & ambitie

Overzichtskaart De Indische Buurt (rood omlijnd) en De Hoogte (blauw omlijnd) incl. eigendomsverhouding (gebaseerd op cijfers uit 2016).



# De Indische Buurt

## Analyse – Sociaal

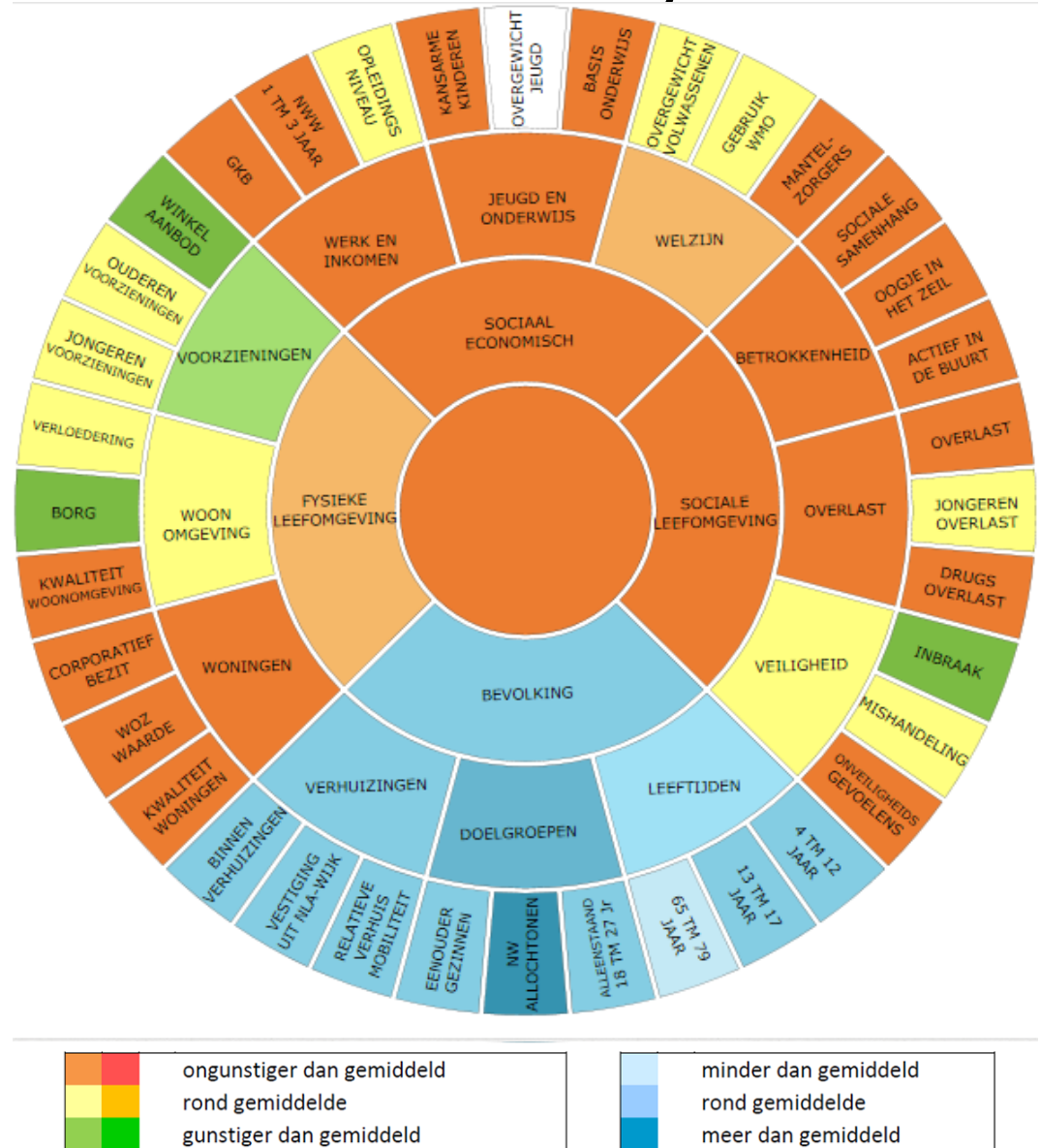
In 2017 wonen in de Indische Buurt 8.492 Groningers in 4.640 woonruimten. De Indische Buurt scoort op het wijkkompas ongunstiger dan stedelijk gemiddeld voor het onderdeel sociaal economisch, waarbij jeugd & onderwijs en werk & inkomen er het minst gunstig uitspringen. 23,8% van de huishoudens in deze wijk is een minima-huishouden en het percentage kansarme kinderen bedraagt 17,8%. Sociale leefomgeving (overlast en betrokkenheid bij de buurt) scoort ook beduidend ongunstiger in vergelijking met andere wijken in de stad en het stedelijk gemiddelde.

In de wijk zijn relatief grote hoeveelheden goedkopere sociale huurwoningen aanwezig. In 2015 is de passendheidstoets ingevoerd; alleen mensen met een inkomen tot € 36.165,- komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. De woningcorporaties constateren dat sindsdien in deze wijk relatief veel vergunninghouders (in 2016 was 16,8% van de wijkbewoners van niet Westerse allochtone afkomst) en kwetsbare personen zijn gehuisvest, aangezien deze bewoners vaak zijn aangewezen op de goedkope woningvoorraad. Dit kan zorgen voor een toenemende hulp- en zorgvraag vanuit de wijk.

## Veiligheid

De wijk scoort ongunstig op onveiligheidsgevoelens, maar als totaal komt de score voor veiligheid rond het stedelijk gemiddelde uit. De componenten overlast en drugsoverlast scoren ongunstiger dan het stedelijke gemiddelde. Het veiligheidsgevoel dat wordt ervaren wordt beïnvloed door persoonlijke factoren, algemeen maatschappelijke ontwikkelingen en de leefomgeving.

# Analyse & ambitie



\* Het wijkkompas hierboven geeft een samenvattend beeld van de sterke punten en verbeterpunten voor de wijk.



## De Indische Buurt

Dit wordt uitgelegd in bijlage 1 Veiligheid. In de Indische Buurt constateren we een aantal aandachtspunten die gerelateerd zijn aan (objectieve) veiligheid, namelijk;

Mishandeling	Diefstal uit woning
Jeugdoverlast	Onveiligheidsgevoel
Vernieling	Drugshandel

Om deze overlast- en onveiligheidsgevoelens te verbeteren wordt waar mogelijk aangesloten bij concrete acties en projecten genoemd in dit plan. Ook wordt een nadere analyse op de onderwerpen in de tabel uitgevoerd en aan de hand daarvan wordt bekeken of er extra interventies nodig zijn.

### *Participatie*

WOK (WijkOverlegKorrewegwijk) is al jaren actief en houdt zich bezig met het organiseren van verschillende activiteiten in de Korrewegwijk. Zij brengen onder andere de wijkkrant de Korrespondent uit, onderhouden de wijkwebsite en verzorgden de wijkstemdag. Sinds begin 2017 is ook Wijkcoöperatie de Goeie Buurt actief in de Korrewegwegwijk en de Hoogte: voor en door bewoners die elkaar helpen waar nodig. Beide partijen organiseren, al dan niet gezamenlijk, activiteiten in de wijk en praten mee over plannen van de gemeente. Zo is er in het voorjaar van 2016 een wijk G100 georganiseerd. Noaberschap werd het vaakst genoemd tijdens deze G100, naast groen en veiligheid.

De Blije Business is een initiatief om de iets meer dan duizend zelfstandige ondernemers in de Korrewegwijk en De Hoogte met elkaar te verbinden. Dit ter versterking van het netwerk & kennis onder de ondernemers, maar ook om elkaar te leren kennen. In oktober 2017 heeft WIJS (WijkInzet door Jongeren en Studenten) hun aanwezigheid in het Floreshuis afgetrapt door een “week voor de student” in de Korrewegwijk. Instanties en buurtbewoners kunnen van de diensten van de studenten gebruik maken.

## Analyse & ambitie

### *Maatschappelijke organisaties en accommodaties & zorg*

In de Indische Buurt zitten enkele maatschappelijke organisaties en accommodaties (al dan niet met stedelijk bereik), te weten Het Floreshuis (Floresstraat), het Pand en Buurt- en speeltuinvereniging DIB (Madoerastraat), Jasmijn, Odensehuis, Hamelhuys (de vestiging in de Parimaribostraat sluit per 1 januari 2018) en de moskee in de voormalige Sionskerk. Er is een toename van kwetsbare wijkbewoners te verwachten, door extramuralisering van de zorg en decentralisatie beschermd wonen in combinatie met de aanwezigheid van de goedkope huurvoorraad. Dit punt verdient de komende tijd aandacht.

### **Analyse - Ruimtelijk**

De Indische Buurt is een echte woonwijk die als uitbreidingswijk, gespreid over een periode van ongeveer vijftig jaar, tot stand kwam (van begin twintigste eeuw rondom het centrum, gevolgd door de bouw van corporatiebezit in de twintiger- en dertigerjaren tot aan het eind van de vijftiger jaren tijdens de Woningnood).

De wijk ligt tussen de Korreweg en de Bedumerweg, de belangrijkste uitvalswegen vanuit de stad naar het Noorden. De bereikbaarheid van het oostelijk deel van de stad staat onder druk, daarom is een plan in ontwikkeling genaamd “Aanpak Oosterhamrikzone”. Een onderdeel van dit plan is het fietsvriendelijker maken van de Korreweg. Met circa 16.000 fietsbewegingen per dag is dit een van de drukst befietste wegen in de stad. Parkeren staat steeds meer onder druk in de wijk en de verwachting is dat ook hier binnen enkele jaren betaald parkeren wordt ingevoerd. Er zijn twee grote supermarkten, wat kleinere winkels zoals een Primera, bloemenwinkel, kappers en er is enige horeca.

De Indische Buurt is een groene wijk, met het Florespark, het Molukkenplantsoen en de groene rand langs het water van het Van Starckenborgkanaal. In de West Indische Buurt bevinden zich brede groenstroken tussen de straten. Er zijn “verborgen” binnenterreinen tussen woonblokken in (zoals het Deliplein en het binnenterrein tussen de Menadostraat en de Palembangstraat dat door bewoners

## De Indische Buurt

wordt onderhouden). De wijk staat er over het algemeen goed bij, maar sommige delen hebben wel extra aandacht nodig om te zorgen dat deze niet afglijden. Op dit moment zijn er veel illegale bijplaatsingen van huishoudelijk afval en grofvuil bij de ondergrondse containers. Zwerfafval en weesfietsen zijn ook een veel gehoord probleem. Stadsbeheer is momenteel bezig met een onderzoek naar hoe de illegale bijplaatsingen in de toekomst aangepakt zouden kunnen worden.

### Analyse - Wonen

Op slide 6 is het gebied met de rode lijn omgeven. Sinds de jaren '90 is corporatiebezit gerenoveerd, samengevoegd en aangepast aan veranderde woonwensen en zijn woningen vervangen door nieuwbouw (met name in de West Indische buurt). Deels in de vorm van koopwoningen. In 2017 is er in deze wijk nog steeds 60,6% van de woningen in het bezit van drie corporaties te weten Lefier, De Huismeesters en Patrimonium. Het particuliere bezit in de koopsector bevindt zich in diverse prijsklassen, met een gemiddelde WOZ-waarde van € 120.000,-. De sociale huurwoningen in de Soerabajastraat worden via bemiddeling toegewezen (dus niet via Woningnet).

### Studenten

De Indische Buurt is ook in trek bij studenten door een groot aanbod aan studentenpanden: in 2014 woonden in de Indische Buurt 2012 studenten. In 2017 waren er 322 kamerverhuurpanden (van de in totaal 4640 woonruimten). Het onderhoud en de brandveiligheid van deze panden laat soms te wensen over en verdient aandacht. De gewijzigde zienswijze rondom het verstrekken van vergunningen voor studentenwoningen moet zorgen voor ontlasting van bepaalde straten. De komst van WIJS naar de wijk biedt kansen voor ontmoeting tussen student en Stadjer.

## Analyse & ambitie

### *Energie-indexen corporatief woningbezit*

De woningen in de Indische Buurt hebben gemiddeld een energielabel C/D (een energie-index tussen de 1,4 en 2,1). Bouwtechnisch zijn deze niet allemaal te verbeteren naar een energieneutrale woningvoorraad. Een verduurzamingsslag is wel mogelijk, maar daarmee worden 'ouderwetse' plattegronden en slechte geluidsisolatie niet opgelost. Dit betekent dat er over de toekomst van dit woningbezit nagedacht moet worden. Op slide 15 vindt u een overzicht van de huidige, bekende, energielabels.

Op het kaartje op slide 6 kunt u zien waar welke corporatie woningbezit heeft in de wijk. Op de volgende pagina ziet u de verdeling qua woningtypologie per wijk (*cijfers Gronometer dd 21 11 2017*).

### *Energie-indexen particulier woningbezit*

Een actueel overzicht van de energielabels van de particuliere voorraad ontbreekt. Op basis van de gegevens op de afbeelding op slide 15 is de verwachting dat een groot deel van de woningvoorraad nog een energielabel D t/m G heeft. Om te komen tot een energiezuiniger voorraad valt hier nog veel winst te behalen. Tot nu is er nog geen bewonersinitiatief opgestaan die hierin het voortouw neemt. Onder andere via Groningen woont Slim is het verstandig om aan verduurzaming in deze wijk extra aandacht te gaan besteden.

## Analyse & ambitie

woonruimten - buurten												
	boven- of beneden woning [2017]	appartementen [2017]	woonruimten in gebruik als kamerverhuur [2017]	rijtjes- huis [2017]	twee onder een kap of geschakeld [2017]	vrijstaa- nde woning [2017]	woningen bij bedrijf [2017]	woning- type onbekend [2017]	overige woonrui- mten [2017]	percent- age woonrui- mten gebouwd voor 2000 [perc.] [2015]	percent- age woonrui- mten gebouwd vanaf 2000 [perc.] [2015]	
<b>300 De Hoogte</b>	502	1270	36	490	16	3	8	28	2	87	13	
<b>301 Indische buurt</b>	1936	1743	322	528	5	1	3	102	0	92	8	
Bron	Gemeente Groningen											
	CBS											

*Verdeling qua woningtypologie per wijk (cijfers Gronometer dd 21 11 2017)*

# Analyse & ambitie

## SWOT van De Indische Buurt

### Sterktes

- Actieve, goed georganiseerde bewonersgroepen
- Groene en sfeervolle woonomgeving
- Goede (zorg) voorzieningen
- Goede bereikbaarheid

### Zwaktes

- Hoge concentratie kwetsbare personen (m.n. op het gebied van armoede, opvoeden en opgroeien)
- Lage sociale samenhang/binding/betrokkenheid bij woonomgeving
- Eenzijdige opbouw woningvoorraad (60% sociale huur)
- Energiezuinigheid woningen matig
- Kwaliteit onderwijsvoorzieningen matig
- Kwaliteit woonomgeving (op bepaalde plekken matig)

### Kansen

- Versterken positie en betrokkenheid bewoners
- Meer afstemming over jongerenaanpak & -activiteiten zorgt voor beter aanbod
- Inzet van studenten door komst WIJS naar de wijk
- Koppelkansen (her-)inrichten fysieke woonomgeving

### Bedreigingen

- Nog verder afglijden van de betrokkenheid van bewoners bij hun directe woonomgeving
- Toename van kwetsbare wijkbewoners te verwachten (door combinatie overheidsmaatregelen rondom zorg en hoge concentratie sociale huurwoningen)
- Toename parkeerdruk door invoering betaald parkeren in omliggende buurten



## De Hoogte

In De Hoogte constateren we een aantal aandachtspunten die gerelateerd zijn aan (objectieve) veiligheid, namelijk;

Mishandeling	Diefstal uit woning
Jeugdoverlast	Onveiligheidsgevoel
Vernieling	Drugshandel

Om de overlast- en onveiligheidsgevoelens beter te kunnen duiden wordt in de zomer van 2018 onder andere een veiligheidsdriehoek in De Hoogte georganiseerd. De uitkomsten hiervan worden verwerkt in concrete acties en projecten in de wijk voor zover deze nog niet zijn benoemd in dit plan. Ook wordt een nadere analyse op de onderwerpen in de tabel uitgevoerd en aan de hand daarvan wordt bekeken of er extra interventies nodig zijn.

### *Participatie*

Sinds begin 2017 is Wijkcoöperatie de Goeie Buurt actief in de Korrewegwegwijk en de Hoogte. Voor en door bewoners die elkaar helpen waar nodig. Zij organiseren activiteiten in de wijk en praten mee over plannen van de gemeente.

De wijkraad De Hoogte wordt waarschijnlijk opgeheven als er geen nieuwe bewoners zijn die zich hiervoor in willen zetten. Om wel in contact te blijven met de bewoners van de wijk en om te horen wat er speelt en leeft is het overleg Klavertje 4 opgericht. Deze groep wijkbewoners komt 4 keer per jaar bij elkaar. In de voormalige basisschool aan de Van Oldebarneveltlaan is in september 2016 Edanz opgericht.

Edanz is een centrum voor ontmoeting, bewustwording en ontwikkeling. Edanz richt zich niet alleen op de wijk, maar ook op de individuele bewoners. Zij bieden kansen aan wijkbewoners die vrijwilligerswerk willen doen of door middel van een participatiebaan zichzelf beter willen positioneren op de arbeidsmarkt.

## Analyse & ambitie

Nog dit jaar (2017) werken ze samen met Werkpro de mogelijkheden uit om een multifunctionele voorziening voor de wijk te kunnen zijn.

### *Maatschappelijke organisaties en accommodaties & zorg*

In Buurt- en Speeltuinvereniging het Cortinghuis worden door hen zelf en door het WIJ-team diverse activiteiten georganiseerd. Het Hamelhuys heeft een vestiging aan de Johan de Wittstraat (deze is per 1 januari 2018 nog de enige in de stad). Het Christelijk Centrum Groningen (CCG) speelt een actieve rol in de wijk, maar ook op stedelijk niveau. Het WIJ-team wil graag een dependance openen in De Hoogte om de bewoners beter te kunnen bereiken.

### **Analyse – Ruimtelijk**

De wijk bestaat uit de Selwerderwijken, tuindorp De Hoogte en het nieuwe gedeelte Cortingborg. De wijk ligt tussen de Noorderstationsstraat, de Bedumerweg, de spoorlijn naar Delfzijl en de noordelijke ringweg. De Hoogte bestaat voor een groot deel uit corporatiewoningen gebouwd in de jaren twintig en dertig van de 20<sup>e</sup> eeuw. Het zuidwestelijk deel van de wijk (de zogenaamde Selwerderwijken) is vooral gebouwd in de jaren vijftig en bestaat met name uit drie- of vierlaagse portieketageflats voor gezinnen. De buurt kent nauwelijks bedrijfspanden en ook weinig winkels. Werken en inkopen doen de bewoners veelal buiten De Hoogte.

In de Hoogte speelt dezelfde problematiek als in de Indische Buurt: zwerfvuil en illegale bijplaatsingen bij de ondergrondse afvalcontainers. Ook is er sprake van veel hondenpoep op straat en het illegaal storten van grofvuil. De openbare ruimte in deze wijk is steniger in verhouding tot de Indische Buurt al loopt er een mooie groenzone langs het spoor. De bewoners beoordelen de fysieke leefomgeving, met in het bijzonder de componenten verloedering en kwaliteit woonomgeving, in hun wijk beneden het stedelijk gemiddelde.

# De Hoogte

## Analyse - Wonen

In de Hoogte staan vooral woningen uit het goedkopere deel van de markt met een verhoudingsgewijs groot aandeel huurwoningen in corporatiebezit, te weten 72,7 %. De woningen 'op' De Hoogte zijn meermalen gerenoveerd en aangepast aan veranderde woonwensen en -eisen. De Huismeesters hebben het grootste bezit (waaronder 696 portieketagewoningen) en Lefier heeft een kleiner aantal woningen in de wijk. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in De Hoogte is € 115.700,-. In het wijkkompas valt op dat de woningen al jaren ongunstiger scoren dan het stedelijk gemiddelde.

Vrij recent nog is op de vroegere sportvelden vlakbij de noordelijke ringweg (Cortingborg) nieuwbouw toegevoegd. In deze nieuwe buurt zijn vijf woonhoven gerealiseerd met zowel huur- als koopwoningen en een groot appartementencomplex.

Er is een toename van kwetsbare wijkbewoners te verwachten, door extramuralisering van de zorg en decentralisatie beschermd wonen in combinatie met de aanwezigheid van de goedkope huurvoorraad. Op de kaart (slide 6) is het gebied met de blauwe lijn omgeven.

Op slide 9 ziet u de verdeling qua woningtypologie per wijk (*cijfers Gronometer dd 21 11 2017*).

## *Energie-indexen corporatief woningbezit*

De woningen in de Hoogte hebben gemiddeld energielabel C/D (een energie-index tussen de 1,4 en 2,1). Bouwtechnisch zijn deze niet allemaal te verbeteren naar een energieneutrale woningvoorraad, wat betekent dat er over de toekomst van dit woningbezit nagedacht moet worden. Op de afbeelding op de volgende slide ziet u een overzicht van de bekende energielabels in de wijk.

# Analyse & ambitie

## *Energie-indexen particulier woningbezit*

Een actueel overzicht van de energielabels van de particuliere voorraad ontbreekt. Op basis van de gegevens op de afbeelding op de volgende slide is de verwachting dat een groot deel van de woningvoorraad nog een energielabel D t/m G heeft. Om te komen tot een energiezuiniger voorraad valt hier nog veel winst te behalen.

Tot nu is er nog geen bewonersinitiatief opgestaan die hierin het voortouw neemt. Onder andere via Groningen woont Slim is het verstandig om aan verduurzaming in deze wijk extra aandacht te gaan besteden.

# De Hoogte

# Analyse & ambitie



## Legenda





# Analyse & ambitie

## SWOT van De Hoogte

### Sterktes

- Trotse bewoners, met name groot gevoel van samenhang binnen het Tuindorp
- Groene uitstraling Tuindorpgedeelte
- De ligging van de wijk

### Zwaktes

- Lage sociale samenhang/binding/betrokkenheid bij woonomgeving
- Hoge concentratie kwetsbare personen (m.n. op het gebied van armoede, opvoeden en opgroeien)
- Onveiligheidsgevoel bewoners erg hoog
- Weinig (winkel) voorzieningen
- Kwaliteit woonomgeving (stenig en grofvuil/illegale bijplaatsingen huisafval)
- Fysieke kwaliteit en energiezuinigheid woningen matig in m.n. Selwerderwijken
- Geïsoleerde ligging van de wijk

### Kansen

- Nieuwe bewonersinitiatieven
- Fysieke omgeving geschikt voor koppelkansen en herinrichten/upgrading
- Gerichtere aanpak op de aandachtsgebieden armoede, meedoen en opgroeien
- Onderzoek naar barrière werking Bedumerweg (vergroenen/meer verblijfsruimte)
- Vernieuwing en differentiatie van een deel van de sociale huurwoningvoorraad met het oog op de bevordering van een ongedeelde stad

### Bedreigingen

- Geringe betrokkenheid van bewoners bij hun directe woonomgeving
- Toename van kwetsbare wijkbewoners te verwachten door combinatie overheidsmaatregelen rondom zorg en hoge concentratie sociale huurwoningen
- Veel kansarme kinderen, nieuwe kwetsbare generatie in de wijk

# Algemeen en concluderend

## Gezondheid

De levensverwachting in Nederland is de afgelopen jaren toegenomen. In de gemeente Groningen is de gemiddelde levensverwachting bij geboorte precies 80 jaar en dat is lager dan het landelijk gemiddelde van 81 jaar en 4 maanden (bron: CBS, bewerkt door [RIVM](#), 2010-2014).

Landelijk zien we grote verschillen in gezondheid tussen mensen met hogere of lagere sociaaleconomische status (SES). Hoogopgeleide Nederlanders leven bijvoorbeeld ruim zes jaar langer dan laagopgeleide Nederlanders. Deze constatering wordt nog schrijnender als we kijken naar hoe mensen hun gezondheid ervaren. Hoogopgeleide Nederlanders ervaren hun gezondheid 19 jaar langer als goed dan laagopgeleide Nederlanders. Deze verschillen zijn de afgelopen jaren niet afgenomen. Ook in Groningen zien we deze verschillen in gezondheid.

### *Verschillen tussen wijken en groepen inwoners*

Uit de gegevens van de Gezondheidsmonitor komt naar voren dat gezondheid en ziekte in Groningen ongelijk zijn verdeeld. Terwijl we op gemeentelijk niveau geen grote verschillen zien in vergelijking met andere (middel)grote steden - onder meer in ervaren gezondheid en levensverwachting - zien we grote verschillen tussen wijken en groepen inwoners. Deze zijn gerelateerd aan sociaaleconomische status. De verschillen gelden voor alle leefstijlthema's zoals roken, beweging, armoede, alcoholconsumptie en overgewicht. Dit zien we daarnaast bij sociale eenzaamheid, mentale gezondheid, chronische ziekte en ervaren gezondheid. De gemeente Groningen wil door middel van haar nieuwe gezondheidsbeleid, te weten Healthy Ageing Visie, G6 voor een Gezonde Leefomgeving op een integrale manier aan de verbetering van de gezondheid gaan werken. Gezondheid is namelijk zowel een sociale, fysieke als economische opgave. Healthy Ageing is de integrale missie die het sociale, fysieke en economische domein verbindt. Dit sluit aan bij de integrale plannen die we voor deze wijken in het kader van de wijkvernieuwing opstellen.

# Analyse & ambitie

## Sociaal - Aandachtswijken door de jaren heen

Sinds de jaren '80 hebben (delen) van beide wijken telkens deel uitgemaakt van landelijke en stedelijke aandachtswijken. Ondanks de investeringen en inzet onder deze noemer in de wijken, worden de wijken door haar bewoners, en op basis van sociaal-economische gegevens, nog steeds beneden het stedelijk gemiddelde beoordeeld op verschillende componenten van het wijkkompas. De gewenste positieve verkleuring heeft nog niet plaatsgevonden.

Dit is mogelijk gedeeltelijk te verklaren door de opbouw van de wijk; een hoge concentratie sociale huurwoningen heeft gevolgen voor het gemiddelde van deze wijken op sociaal economisch vlak. Sinds het invoeren van het passend toewijzen in 2015 voor de sociale huurvoorraad komt dit steeds duidelijker in beeld. Ook zijn vergunninghouders en personen die vanuit zorginstellingen (al dan niet met ondersteuning) zelfstandig gaan wonen veelal aangewezen op een woning in de (goedkopere) sociale voorraad.

Dit zorgt voor een toenemende vraag naar goedkope huurwoningen en zorgt voor extra, en vooral blijvende, aandacht voor deze groep (kwetsbare) bewoners. Om de bijzondere doelgroepen (kwetsbare burgers met veelal een combinatie van sociale, maatschappelijke en medische problematiek (kwetsbare personen, woonkans, proefwonen of vergunninghouders) beter te kunnen huisvesten wordt in 2018 een experiment op het gebied van de woonruimteverdeling uitgevoerd.

Het streven naar een ongedeelde stad in deze wijken betekent dat er de komende jaren een andere en bredere aanpak en voornamelijk een meer gebiedsgerichte aanpak dan voorgaande jaren noodzakelijk is én blijft op met name het gebied van armoede en participatie. Een integraal meerjarenprogramma is wenselijk om continuïteit te kunnen garanderen.

## Algemeen en concluderend

Op dit moment zijn er verschillende instanties en partijen die met en voor kinderen/jongeren werken in de wijken. De afstemming tussen deze verschillende partijen is al goed, maar kan nog beter, ook gezien het feit dat jeugd & onderwijs niet goed scoort op het wijkkompas. Het is dan ook wenselijk om hier de komende tijd extra aandacht aan te besteden. Door onder andere speciale projecten voor de wat oudere jongeren (14 tot 18 jaar) op te zetten en meer begeleiding te organiseren, komen kinderen/jongeren beter in beeld. De inzet van Groningen Fit (start in 2018) kan hier ook positief aan bijdragen. Hiermee dragen we een steentje bij aan positief opgroeien. De drie basisscholen in de wijk hebben elk hun eigen kansen en bedreigingen waaraan we ook aandacht moeten besteden.

### Wonen – ruimtelijk

Een breed gedragen behoefte vanuit de bewoners en bij de wijk betrokken organisaties is om de BORG (Beheerplan Openbare Ruimte Groningen) voor deze wijken weer terug te zetten naar onderhoudsniveau B. Het huidige onderhoudsbeeld in bepaalde delen van de wijken wordt door velen onvoldoende gevonden en dat helpt niet mee om de uitstraling van de wijken te verbeteren op het gebied van de fysieke leefomgeving. Deze wens geldt ook voor het opnieuw invoeren van het gratis of tegen gereduceerd tarief laten ophalen van grofvuil, al dan niet voor specifieke doelgroepen.

### Wonen - Indische Buurt

In de Indische Buurt is op het gebied van fysieke ingrepen in de woningvoorraad (nieuwbouw voor zowel koop als sociale huur) de afgelopen jaren al veel gedaan door o.a. Lefier. Het zogenaamd West Indische deel van de wijk heeft hierdoor al een geheel nieuw uiterlijk en nieuwe bevolkingssamenstelling gekregen. De overige delen van de wijk verdienen zeker nog aandacht, gezien de leeftijd en de bouwtechnische kwaliteit van de woningen en de verduurzamings-opgave. De komende jaren wordt geïnvesteerd in nieuwbouw door Lefier in o.a. de Molukkenstraat en de Soerabajastraat.

## Analyse & ambitie

Voor 2018 hebben de corporaties de volgende plannen op het gebied van fysieke ingrepen in de Indische Buurt:

Indische Buurt	
Corporatie	Plannen 2018
Patrimonium	Geen, behalve normaal dagelijks onderhoud
De Huismeesters	Planmatig onderhoud 101 woningen Deliplein
Lefier	EPA maatregelen: 312 woningen aan de West- Indische Kade
Lefier	Nieuwbouw: 68 woningen aan de Molukkenstraat (34 sociale huur en 34 vrije sector of koopwoningen)

### Wonen – De Hoogte

In de Hoogte zijn de woningen in het oude tuindorp verduurzaamd door de Huismeesters en is er nieuwbouw op Cortingborg gerealiseerd voor een gemengde doelgroep (koop, vrije sector en sociale huur). Het is wenselijk om de komende jaren op het gebied van de woningvoorraad in deze wijk fysiek in te grijpen. De corporaties in beide wijken voeren momenteel een heroriëntatie uit op hun woningvoorraad. Deze herijking moet rond de zomer 2018 gereed zijn.

Voor 2018 heeft alleen Nijestee concrete plannen in de Hoogte:

De Hoogte	
Corporatie	Plannen 2018
Nijestee	Nieuwbouw 222 zelfstandige eenheden voor jongeren (start bouw maart 2018)

De Hoogte blijft naar verwachting de komende jaren behoren tot een van de minst goede wijken als het gaat om de scores op sociale en fysieke leefomgeving en de sociaal economische status van bewoners. Reden te meer om te kijken of er een versnelling in de nog vast te stellen plannen van de corporaties aangebracht kan worden.

Naast wijkspecifieke ingrepen is het noodzakelijk dat er afstemming plaatsvindt op stedelijk niveau om te zorgen voor een gezamenlijke aanpak op bijvoorbeeld het gebied van betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen.

# Analyse & ambitie → waarom

## Ambitie

De ambitie voor de wijken kun je als volgt definiëren:

### Indische Buurt 2030

Over tien jaar voelen de bewoners van de Indische Buurt zich nog meer verbonden met elkaar en betrokken bij hun buurt & wijk. Het aantal minimahuishoudens is naar 15% gedaald door een gerichte inzet van het beleid op het gebied van armoede en participatie en in het bijzonder op de kinderen in deze huishoudens. De sociale huurwoningen in de wijk hebben minimaal energielabel B. De bewoners zijn tevreden over de fysieke leefomgeving en worden door ingrepen in de openbare ruimte gestimuleerd buiten te spelen en te bewegen.

### De Hoogte 2030

Over tien jaar doet iedereen, op welke manier dan ook, mee in De Hoogte, en is het aantal minimahuishoudens gedaald tot 20%. De wijk staat er qua groenonderhoud goed bij en er is een veelzijdig, deels vernieuwd / verduurzaamd, woningaanbod voor starters, gezinnen en alleenstaanden. Bewoners voelen zich betrokken bij hun directe woon- en leefomgeving en zorgen samen met de gemeente en de corporatie(s) voor een veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Op de volgende pagina staat in het kort samengevat hoe we dit willen bereiken. In bijlage 4 staat het voorlopige overzicht van wat er de komende jaren op stapel staat. Dit is uiteraard geen statisch document. Op basis van de plannen van belangrijke spelers zal deze elk jaar tegen het licht gehouden moeten worden om te kijken waar de koppelkansen liggen en waar indien nodig accentverschuivingen op zouden kunnen of zelfs moeten treden.

*Van problematiek naar maatregelen en actoren rondom  
De Indische Buurt en De Hoogte*



# Analyse & ambitie → waarom

## Van situatie naar ambitie & aanpak

Op basis van de scores van de wijkkompassen is ingrijpen op het sociaal economische vlak en op de aspecten van de sociale leefomgeving de eerste stap die we willen zetten. Dit wordt in een later stadium gevolgd door een nader te bepalen opgave naar aanleiding van de heroriëntatie van de corporaties op hun woningvoorraad.

1. De speerpunten komen allereerst te liggen op **armoede en participatie**, omdat deze componenten in deze wijken beduidend slechter scoren dan het stedelijk gemiddelde. Door gebiedsgericht en integraal in te zetten op het verbeteren van deze punten verbetert daarmee ook de gezondheid en het welbevinden van deze groep bewoners. Gezondheid is in dit aspect gezien het vermogen om zoveel mogelijk regie te voeren over eigen lichaam, zorg, thuis, straat, wijk en toekomst.

Door middel van **het programma “Wel moakt ’t verschil”**, waarin de zogenoemde stratenaanpak, het ontbijt op scholen, de versterking van de positie van kinderen/jongeren en het versterken van de buurtvoorzieningen en -organisaties onderdeel van uit maken, wordt dit met ingang van 2018 vormgegeven. In bijlage 2 is de uitgebreide omschrijving van dit programma opgenomen. Samenwerking en afstemming tussen onder andere woningcorporaties, WIJ-team, scholen en de diverse afdelingen binnen de gemeente is hierin erg belangrijk.

2. Aansluitend hierop is het volgende subdoel benoemd: **het maken van een plan van aanpak voor het huisvesten en de (woon)begeleiding van bijzondere doelgroepen in deze wijken als pilot** voor een stadsbrede aanpak. Onder bijzondere doelgroepen worden verstaan: kwetsbare burgers met veelal een combinatie van sociale, maatschappelijke en medische problematiek. Dit subdoel haakt aan bij de stedelijke experimenten op het gebied van de woonruimteverdeling. Gezien de concentratie van deze bijzondere doelgroepen in deze wijken is hiervoor gekozen. Tevens sluit dit aan bij de pilot “De wijk als thuis” die WIJ-team Korrewegwijk aan het opzetten is rondom vergunninghouders & gezondheidszorg.

3. We laten een **onderzoek uitvoeren naar de mogelijke barrière werking van de Bedumerweg**. Bewoners van de Hoogte ervaren dat de voorzieningen vanuit hun wijk slecht bereikbaar zijn en ervaren een sociaal isolement van hun wijk. Daarom willen we nagaan of het mogelijk is om het barrière-karakter van de Bedumerweg te verminderen, waardoor de dwarsverbinding/ oversteekbaarheid tussen De Hoogte en De Indische Buurt kan worden verbeterd. Hierbij willen we onder andere laten kijken naar de mogelijkheden om de omgeving van de Bedumerweg anders in te richten, de oversteekbaarheid te vereenvoudigen, naar de economische potenties aan de zijde van De Hoogte en een andere ruimtelijke inrichting van beide ventwegen. Hierin liggen ook kansen om de woonomgeving zo (her) in te richten dat de aspecten van de G6 van Healthy Ageing meegenomen kunnen worden.

# Analyse & ambitie → waarom

## Van situatie naar ambitie & aanpak

4. We zoeken nadrukkelijk naar zogenaamde **koppelkansen**, zoals het onderhoud van De Huismeesters aan hun woningen aan het Deliplein en het opknappen van het openbare binnenplein door de gemeente. Of het vervangen van speeltoestellen in de wijken. Dit biedt kansen om de openbare ruimte een boost te geven, maar bovenal om in contact te komen met de bewoners. Als je eenmaal in contact bent met bewoners kun je werken aan vertrouwen en verder inzoomen op de problemen die een bewoner eventueel ervaart of eventuele wensen die een bewoner heeft voor zijn eigen situatie en leefomgeving (zie punt 1).

5. We geven met name in De Hoogte **versneld vorm aan de heroriëntatie op het vastgoed van de woningcorporaties**. De concentratie van sociale huurwoningen is met 72% vanuit de ongedeelde stad visie nu te hoog voor deze wijk waardoor het wenselijk is om goed naar de opbouw van de woningvoorraad te kijken met het oog op de ambities voor deze wijk in de toekomst.

Door Stadsontwikkeling wordt een eerste aanzet gemaakt voor een stedenbouwkundige visie. In deze visie worden kansen en bedreigingen voor de wijk De Hoogte in kaart gebracht. Ook in combinatie met punt 3, de Bedumerweg, en de wens voor het upgraden van de uitstraling van het Noorderstation. De stedenbouwkundige visie vormt de basis om de discussie over de gewenste richting voor de wijk in de toekomst te kunnen voeren. Hiervoor wordt budget opgenomen in het wijkvernieuwingsplan.

# Analyse & ambitie → stip op de horizon

## **Sociaal**

Door onder andere het programma “Wel moakt ’t verschil “ zijn personen en gezinnen bereikt die te maken hebben met armoede en een afstand tot de arbeidsmarkt. Ze staan weer in hun kracht en hebben een stap(je) vooruit kunnen maken in bijvoorbeeld de vorm van een vrijwilligersfunctie of participatiebaan. Het gevoel hebben dat je mee doet aan de maatschappij zorgt voor een betere gezondheid (zowel fysiek als mentaal). Alle kinderen die in armoede opgroeien zijn met dit project bereikt (onder andere door ontbijt op scholen), waardoor de ouders beter op de hoogte zijn gebracht over alle regelingen voor kinderen, deze meer kansen hebben gekregen en kinderen positiever op kunnen groeien. De inzet van Groningen Fit draagt hier aan bij. De wijkkompassen voor beide wijken hebben een duidelijke stijgende lijn te pakken: alle componenten op sociaal economisch vlak en sociale leefomgeving scoren op, of soms onder, het stedelijk gemiddelde.

## **Participatie**

De wijkbewoners zijn goed georganiseerd en praten mee met de betrokken instanties in de wijk. Maar vooral zijn ze gericht op onderlinge verbinding & noaberschap: bewoners helpen bewoners en zorgen zo voor meer sociale cohesie en participatie van wijkbewoners. Door het laagdrempelige karakter hebben zij een ander bereik onder de wijkbewoners dan het WIJ-team of andere instanties. Door de verschillende locaties in de wijken waar ontmoeting plaats kan vinden (Floreshuis, het Pand, Cortinghuis etc), voelt elke bewoner zich wel ergens thuis. Ook kinderen/jongeren hebben hierin een eigen duidelijke plek.

## **Fysiek**

### **Wonen**

In beide wijken is sprake van een meer gedifferentieerder woningvoorraad (sociale huur, vrije sector huur en koop). De afgelopen tien jaar is een deel van de woningvoorraad verduurzaamd en/of vervangen door sloop & nieuwbouw. De in 2018 opgestelde (energie omgevings)plannen van de gemeente Groningen en de corporaties voor het verduurzamen van de woningvoorraad hebben hier richting aangegeven. Deze plannen vormden de basis voor een uitgebreide wijkvisie die samen door gemeente, corporaties en bewoners is opgesteld. De door deze aanpak aangetrokken nieuwe wijkbewoners worden welkom geheten en wegwijs gemaakt in de wijk met het oog op verbinding & noaberschap. Door de verduurzaming van de woningen, de differentiatie in woningaanbod als gevolg van sloop en nieuwbouw is een verbetering van de componenten van de wijkkompassen voor de fysieke leefomgeving voor beide wijken waar te nemen.

### **Ruimtelijk**

In 2030 zijn beide wijken nog steeds gewilde woonwijken en is de directe woonomgeving schoon, heel en veilig. Het niveau van groen onderhoud is van hoog niveau en er is een maatwerkoplossing ingevoerd voor het laten afvoeren van grofvuil voor minimumhuishoudens. Dit draagt bij aan de positieve beleving van bewoners van de fysieke leefomgeving in deze wijken. Door investeringen in de openbare ruimte (o.a. speelvoorzieningen, een fitnessparcours in het Molukkenplantsoen, een fietsvriendelijke Korreweg en het onderzoek naar en de daaruit voortvloeiende aanpak van de Bedumerweg) ziet deze er tip top uit. Klimaatadaptatie heeft een plek gekregen door het stimuleren van ‘groen doen’ door bewoners (o.a. groene daken, verticaal groen, operatie Steenbreek etc), corporaties en particuliere eigenaren. Meer groen in de wijk, evenals meer buiten speel- en beweegruimte, stimuleren buiten spelen, bewegen en ontmoeting en dragen daarmee ook bij aan de gezondheid van de wijkbewoners en aan de sociale cohesie in de wijken.



### 3 Doelen en programma



## Doelen

Na diverse gesprekken met diverse stakeholders in beide wijken zijn de volgende doelen geformuleerd:



**Bewoners, ondernemers en instellingen werken samen in & aan de wijk. Eigen regie, perspectief en meedoen zijn hierbij belangrijke kernwaarden.**



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen betaalbaar en duurzaam wonen.**



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen een veilige en aantrekkelijke woonomgeving.**



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen een wijk waarin je gezond kunt opgroeien en samenleven.**

Hieronder wordt per doel beschreven waar op ingezet wordt.

**Bewoners, ondernemers en instellingen werken samen in & aan de wijk. Eigen regie, perspectief en meedoen zijn hierbij belangrijke kernwaarden.**

**Armoede & participatie, beide wijken**

Het programma “Wel moakt 't verschil” is effectief.

Door het brede karakter en de goede afstemming tussen de verschillende partijen heeft dit project meerdere wijkbewoners toegeleid naar werk, vrijwilligerswerk en/of participatiebanen. Dit is duidelijk terug te zien in de wijkcompassen (zie bijlage 2 voor een uitgebreide beschrijving van dit programma).

Een onderdeel is de zogenaamde stratenaanpak met als doel: het vergroten van participatie van individuele bewoners. Tijdens de stratenaanpak gaan gedurende tenminste twee jaar wekelijks 2 tot 3 personen drie dagdelen huisbezoeken af leggen. Doel: (buurtgerichte) participatie te versterken (en te bieden), bereiken van alle kinderen in armoede (met regelingen), in kaart brengen individuele problematiek, gezondheid, taal, woonomgeving en kansen, herstel van vertrouwen, daadwerkelijk doorbreken spiraal.

## Doelen en programma → hoe + wat

Methode en samenstelling gespreksvoerders nader uit te werken en te baseren op eerdere ervaringen en Kansen in Kaart.

### Kansarme kinderen

Het project Ontbijt op School is voor deze twee wijken standaard geworden. 1 keer per week wordt gratis ontbijt aangeboden. In de spin-off hiervan zijn er koffieochtenden ontstaan voor ouders waarbij ervaringen worden gedeeld over opvoeden etc.

Alle bewoners die daar recht op hebben, en in het bijzonder ouders van kinderen, zijn op de hoogte van alle gemeentelijke regelingen op het gebied van armoede. Ieder jaar ontvangen zij daar informatie over (hetzij telefonisch, hetzij schriftelijk). Door persoonlijk contact met deze bewoners voelen ze zich gehoord en kunnen ze inspelen op veranderende regelgeving. De uitleg die ze hierbij krijgen is van belang en is tegelijkertijd een moment om te vragen hoe het verder met ze gaat en of ze mee willen doen met activiteiten in de wijk.

### Oogje in het zeil

Door de stratenaanpak zijn zogenaamde straatsleutelpersonen gevonden. Zij vormen extra ogen en oren in de wijk en trekken bij het WIJ-team aan de bel als zij zich zorgen maken over personen of hun directe woon/leefomgeving.

### Actief in de buurt

Door de stratenaanpak zijn bewoners gemotiveerd geraakt en aan een participatie- of vrijwilligersbaan geholpen. Hier heeft de buurt ook profijt van, omdat enkele bewoners zorgen voor het onderhoud van groenvoorzieningen en zorgen voor de continuïteit van andere wijktaken zoals veiligheid, toezicht op het schoonhouden van de wijk, het bezoeken van eenzame medebewoners, het doen van wijkklusjes voor medebewoners, het motiveren van medebewoners om mee te doen, mee te helpen met wijkactiviteiten.

# Doelen en programma → hoe + wat

## **Ontmoeten, beide wijken**

Op verschillende manieren wordt in de twee wijken ontmoeting tussen wijkbewoners gestimuleerd. Door de korte lijnen tussen de verschillende partijen die in de wijken opereren is er voldoende afstemming over hun inzet en programma zodat zo goed mogelijk ingezet kan worden op hulp aan mensen die daar behoefte aan hebben. Er is een gezamenlijke, wijkbrede visie opgesteld door de partijen die in nauw overleg en gezamenlijkheid wordt uitgevoerd. Het gemeentelijk accommodatiebeleid is hierop aangepast. Het is belangrijk dat meerdere, laagdrempelige ontmoetingslocaties in de wijken bestaan, zodat er voor ieder wat wils wordt aangeboden.

Door ontmoeting worden bewoners uit (sociaal) isolement gehaald, waardoor ze een sociaal netwerk op kunnen bouwen en zich gelukkiger en gezonder voelen. Door bewoners (jong/oud/arm/rijk) aan elkaar te koppelen ontstaat meer wederzijds begrip. Het is belangrijk dat er een ontmoetingsfunctie bestaat in de wijk waar iedereen zich welkom voelt, ongeacht afkomst, inkomenssituatie of situatie thuis. Daardoor kan iemand zijn talenten ontplooiën, kennis opdoen, nieuwe mensen ontmoeten of “gewoon” even ontsnappen aan de thuissituatie.

Er wordt veel georganiseerd voor kinderen/jongeren en er vindt goede afstemming plaats tussen alle partijen die iets voor hen organiseren. Zij kunnen hun talent(en) zo ontplooiën, groeien positiever op en voelen zich meer betrokken bij de wijk.

Er is een speciaal programma opgesteld voor relatiebemiddeling in beide wijken. Hierdoor wordt preventief ingestoken op het voorkomen van mogelijke scheidingen en de daarmee gepaard gaande problematiek.

De Hoogte staat momenteel in de landelijke top tien van het hoogste aantal echtscheidingen per buurt. Dit heeft vaak een grote impact op de getroffen personen/gezinnen (bv. armoedeval).

Er is een Budgetcoach ingesteld. Deze is in dienst van de gemeente/WIJ-team en zorgt ervoor dat bewoners die daar behoefte aan hebben hulp krijgen bij energiebesparing (in combinatie met Groningen woont Slim) en bij het aanvragen van gemeentelijke (armoede)regelingen. Door bij bewoners (zonder onderscheid te maken tussen huurders en particuliere eigenaren) langs te gaan en uit te leggen hoe ze kunnen besparen op hun energierekening en van welke regelingen ze gebruik kunnen maken, kunnen bewoners geld besparen.

# Doelen en programma → hoe + wat

## Doel



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen betaalbaar en duurzaam wonen.**

### Woningen

De gemeente Groningen wil in 2035 energieneutraal zijn. De woningcorporaties moeten hun woningbezit in 2021 gemiddeld op het oude energielabel B hebben gebracht. Om hier goed op in te kunnen spelen, heeft de gemeente in 2018 een energie omgevingsplan voor beide wijken opgesteld waarin richting wordt gegeven aan de mogelijkheden.

### Corporatief bezit

In combinatie met het energie omgevingsplan hebben de corporaties in 2018 vastgesteld hoe ze willen komen tot een energieneutrale woningvoorraad in deze twee wijken. Het corporatiebezit in de beide wijken is in 2021 op minimaal energielabel B gebracht.

De corporaties bieden, als ze huurwoningen verkopen in deze wijken, deze te koop aan in combinatie met een verduurzamingspakket.

Met het oog op de verduurzamingsopgave is een deel van de woningvoorraad in beide wijken gesloopt en vernieuwd. Hierbij is voor verschillende doelgroepen teruggebouwd (koop en vrije sector huurwoningen) om differentiatie aan te brengen in het woningbezit. Ook is er specifiek gebouwd voor bewoners die een “zachte landing” in de wijk kunnen gebruiken (d.w.z. meer begeleiding dan bij zelfstandig wonen, maar minder dan bij intramuraal wonen).

De huurders profiteren van de lagere energiekosten die ze betalen na verduurzaming van hun woning of na verhuizing naar een energieneutrale woning.

### Particulier bezit

50% van de particuliere eigenaren in beide wijken hebben in 2027 energiebesparende maatregelen genomen. Dit wordt gestimuleerd door middel van bijvoorbeeld Groningen woont Slim & Buurtkracht en financiële prikkels vanuit de gemeente Groningen. De eigenaren profiteren van de lagere energiekosten en dragen bij aan de doelstelling Groningen energieneutraal in 2035.

# Doelen en programma → hoe + wat

## Doel



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen een veilige en aantrekkelijke woonomgeving.**

## Verkeer

In 2018 is er een onderzoek geweest naar de veronderstelde isolerende werking van de Bedumerweg. Afhankelijk van de uitkomsten wordt hier een vervolgtraject voor vastgesteld. Er zijn vermoedens dat de Bedumerweg in zijn huidige breedte een barrière vormt tussen De Hoogte en de Indische Buurt. Om die vermoedens te kunnen staven is een onderzoek nodig onder de bewoners van de Hoogte en de direct omwonenden van de Bedumerweg. Mocht deze weg inderdaad een barrière blijken te zijn, dan bieden de uitkomsten van het onderzoek houvast om de situatie stapsgewijs aan te passen. Er liggen sowieso kansen op het gebied van het vergroenen van de Bedumerweg (met name aan het begin (gezien vanaf het centrum)).

De Korreweg is een veiligere, fietsvriendelijke weg geworden. De Korreweg voldeed niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd, met name op het gebied van de toegenomen fietsbewegingen. Door de aanpak van de Oosterhamrikzone is ruimte ontstaan om de Korreweg her in te richten. Dit stimuleert het bewegen van bewoners en kan zorgen voor vergroening van de directe woon- en leefomgeving. Bewoners hebben meegedacht over de herinrichting.

## Groen

De bomenstructuur in de wijken bevindt zich in optima forma. Vanaf 2018 vullen we ieder jaar de bomenstructuur verder aan op basis van de lijst van Stadsbeheer. Dit gebeurt naast de overige projecten waardoor er bomen vervangen moeten worden (denk aan riolering). Dit gebeurt in overleg met de direct omwonenden.

Meer groen zorgt voor een prettigere woon- en leefomgeving (o.a. tegengaan van hitte) en draagt bij aan de gezondheid van de wijkbewoners.

De corporaties leggen bij het vervangen van dakbedekking groene daken aan. Ook wordt dit gestimuleerd bij particuliere huiseigenaren. Hier zijn gemeentelijke subsidies voor beschikbaar.

Het zorgt voor een prettiger uitzicht voor de bewoners (en dus een prettigere woon- en leefomgeving), het is gunstig voor de fauna, het zorgt voor het tegengaan van hittepunten en voor extra opslag van water.

## Verloedering woon- en leefomgeving

Er vindt goede handhaving plaats op voor- en achtertuinen om verloedering te voorkomen door de corporaties en door de gemeente bij particuliere eigenaren.

Zij bieden wijkbewoners diverse tools aan om bewoners te stimuleren hun tuin te onderhouden of geveltuintjes aan te leggen. Hierbij kunnen ze gebruik maken van Operatie Steenbreek en van de wijkbrede organisatie van een project à la Buurt in Bloei en of inzet van een tuinteam met vrijwilligers/participatiebanen. De corporaties bieden bewoners hulp aan door eerst een nulbeurt aan te bieden (bv. schuttingenproject) en daarna in de vorm van de gereedschapskist en uitgifte tuingereedschap. Door hier op toe te zien wordt de uitstraling van de wijk bevordert.

Er is een maatwerkoplossing ingevoerd voor het laten afvoeren van grofvuil voor minimahuishoudens in De Indische Buurt en de Hoogte. Het grootste deel van de hier woonachtige doelgroepen (sociale minima, studenten) beschikken zelf niet over de mogelijkheden (hetzij financieel, hetzij qua vervoer) om grofvuil tegen betaling op te laten halen of zelf weg te brengen. Het is gebleken dat ongewenst bewonersgedrag zorgt voor illegaal dumpen van grofvuil en dit komt de uitstraling en beleving van de wijk niet ten goede (vuil trekt immers vuil aan). Naast het aanpakken van dit ongewenste bewonersgedrag wordt ook gekeken naar een oplossing in de preventieve sfeer.

# Doelen en programma → hoe + wat

## Doel



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen een veilige en aantrekkelijke woonomgeving.**

### **Veiligheid, De Hoogte**

De onveiligheidsgevoelens onder bewoners van De Hoogte zijn in 2023 gelijk aan het stedelijk gemiddelde of nog beter, onder het stedelijk gemiddelde gezakt.

De onveiligheidsgevoelens in De Hoogte waren in 2016 de hoogste van de stad. Om dit beter in kaart te brengen is in 2018 een veiligheidsdriehoek georganiseerd in de wijk. Met bewoners is afgestemd wat er verbeterd moet worden aan de veiligheid en is dit in stappen uitgevoerd.

### **Veiligheid, Indische buurt**

De onveiligheidsgevoelens van de bewoners van de Indische Buurt bevinden zich onder het stedelijk gemiddelde in 2023.

Via een veiligheidsdriehoek op 30 november 2017 zijn er gesprekken gevoerd met bewoners over de thema's die bij hen spelen op het gebied van veiligheid. Onder andere op basis daarvan is bepaald wat er moet gebeuren om deze thema's aan te pakken.

# Doelen en programma → hoe + wat

## Doel



**Bewoners, ondernemers en instellingen willen een wijk waarin je gezond kunt opgroeien en samenleven.**

Alle speelplekken in de wijk zijn opnieuw bekeken en eventueel aangepakt in samenspraak met omwonenden.

Bewoners hebben aangegeven dat niet alle speelplekken meer voldoen aan de wensen van de omwonende kinderen. Ook staan een aantal speeltoestellen de komende jaren op de nominatie om vervangen te worden door Stadsbeheer. Door met de omwonenden in gesprek te gaan, en in het bijzonder met de kinderen/jongeren, kun je speelplekken realiseren die voor de komende jaren weer aan de wensen en eisen van de doelgroep voldoen. Bovendien is dit een mooie gelegenheid om met bewoners (jong & oud) in contact te komen met het oog op de voorgenomen stratenaanpak (onderdeel van “Wel maakt ‘t verschil”). Goede speelplekken stimuleren buiten spelen, bewegen en ontmoeting en dragen daarmee ook bij aan gezondheid en sociale cohesie.

### Groningen Fit

Groningen Fit, de Groningse vertaling van de landelijke JOGG aanpak (Jongeren Op Gezond Gewicht), wordt met ingang van 2018 ook gestart in De Indische Buurt en De Hoogte. De aanleiding voor de start vormt het hoge percentage overgewicht onder de jeugd, maar in de uitwerking wordt gekozen voor een positieve insteek: een fit en gezond kind maakt minder ruzie, heeft meer focus en slaapt beter. Kinderen die goed in hun vel zitten, hebben meer kans hun talenten volop te benutten. Samen met collega’s uit onderwijs, opvang, welzijn en zorg stellen zij een gezonde, actieve leefstijl voorop en wordt dit een thema dat leeft in de wijk. Ze betrekken daarnaast partijen die op een andere manier in de wijk geworteld zijn.

### Spelen en bewegen, Indische Buurt

In het Molukkenplantsoen is een buiten fitnessparcours aangelegd en hier worden door verschillende instanties en wijkbewoners bewegingsactiviteiten georganiseerd (bv. Bslim, wandelgroepen, Hamrikheem, Odensehuis, Jasmijn etc).

Sporten en bewegen is goed voor de gezondheid van jong en oud. Door hier laagdrempelige & gratis voorzieningen voor te creëren kunnen meerdere mensen hier gebruik van maken. Bovendien kan het een extra stimulans zijn voor het ontmoeten van andere mensen en daarmee bijdragen aan de sociale cohesie.

Om het jaar wordt in het Molukkenplantsoen een leuk sportief evenement georganiseerd, bv. een hardloopwedstrijd.

Dit is een laagdrempelige manier om mee te doen met sportieve activiteiten in de eigen wijk. Bewegen draagt bij aan een betere gezondheid en het zorgt voor ontmoeting tussen buurtbewoners. Ook werkt dit mee aan een positief imago voor de wijk.

### Spelen en bewegen, De Hoogte

De jeugd in De Hoogte kan gebruik maken van de spelcontainers bij het Cortinghuis en er is goede begeleiding beschikbaar bij de spelcontainers tijdens het spelen op het plein.

Spelen zorgt voor ontmoeting tussen kinderen onderling en hun ouders. Bovendien wordt hierdoor bewegen en buiten spelen gestimuleerd. Hierbij kan extra aandacht worden geschonken aan de manier waarop kinderen met elkaar spelen (eerlijk delen, spelregels afspreken en nakomen etc).

# Opmaat wijkinvesteringsprogramma

De komende maanden wordt verder gewerkt aan een geheel investeringsprogramma. Hierin worden de totale investeringen rondom De Indische Buurt en De Hoogte vanuit de fysieke en sociale domeinen van de gemeente en de andere betrokken organisaties in de wijken in beeld gebracht voor de komende 5 tot 10 jaar. Rond de zomer van 2018 moet dit inzichtelijk zijn (in bijlage 4 zijn deze bedragen t.z.t te vinden). De reeds bekende investeringen voor 2018 staan in de tabel hieronder. Voor de dikgedrukte bedragen is nu nog geen dekking; het betreft namelijk extra investeringen die het verschil kunnen maken in & voor deze wijken. Naast de investeringen die hieronder worden genoemd wordt er door de verschillende partijen (gemeente, corporaties etc.) nog veel meer geïnvesteerd in de wijken door middel van reguliere programma's, planmatig onderhoud en investeringen in leefbaarheid en woonomgeving.

<b>Fysiek</b>	
<b>Woningen</b>	
<b>Project</b>	<b>geraamde kosten</b>
Nieuwbouw Molukkenstraat door Lefier / Bouwgroep Dijkstra Draisma	6.850.000
Nieuwbouw Bedumerstraat 126 (oorspronkelijke plan voor jongereneenheden afgekeurd; wachten op nieuwe plannen) door A. Westerhof	<i>onbekend</i>
West Indische Kade (start uitvoering 2017 - afronding 2018) door Lefier	7.450.000
Nieuwbouw jongerentoren Cortingborg 222 eenheden door Nijestee	20.000.000
Planmatig onderhoud woningen Deliplein (koppelkans met openbare ruimte) door De Huismeesters	<i>volgt</i>
<b>Omgeving</b>	
<b>Project</b>	<b>geraamde kosten</b>
opknappen binnenterrein Deliplein (in combinatie met planmatig onderhoud omliggende woningen van De Huismeesters)	<b>50.000</b>
buiten fitness Molukkenplantsoen	<b>80.000</b>
inventarisatie openbare speelplekken en in overleg met bewoners herinrichten speelplekken De Hoogte en Indische Buurt (uitvoering in meerdere jaren)	<b>50.000</b>
vervangen riolering en herinrichten openbare ruimte J Catsstraat/Bedumerstraat	50.000 (begroot bij Stadsbeheer)
Korreweg fietsstraat (naar verwachting start uitvoering 2018)	5.000.000 (Aanpak Oosterhamrikzone)
stedebouwkundig onderzoek naar kansen en mogelijkheden in De Hoogte	<b>250.000</b>
onderzoek naar mogelijkheden aanpassen Bedumerweg	40.000 (gebiedsteam)
<b>Sociaal</b>	
<b>Project</b>	<b>geraamde kosten</b>
Vervolg jongerenaanpak	40.000 (gebiedsteam)
armoede/scholen, waaronder ontbijt op basisscholen in de wijk	110.000 (armoede 35.000, participatie 35.000, gebiedsteam 40.000)
activiteiten en voortzetting buurtcoöperatie Goeie Buurt	<b>70.000 (reeds 20.000 gedekt via gebiedsteam voor activiteiten)</b>
WIJS. Potentieel voor bereiken jongeren en studenten in de wijk en om hen in te zetten voor activiteiten	10.000 (gebiedsteam)
Groningen Fit	pm (begroot bij DMO)
start programma Wel maakt 't verschil: drie dagdelen per week op huisbezoek bij wijkbewoners (positief ingestoken, gericht op meedoen en armoede)	115.000 (armoede 30.000, participatie 65.000, gebiedsteam 20.000)
ontmoeting De Hoogte	25.000 (gebiedsteam)



**vivitek**<sup>®</sup>  
Vivid Color. Vivid Life

## 4 Aanpak en organisatie



## Insteek

Van gedragen doelen gaan we gezamenlijk naar een verdere doorvertaling in programma en uitvoering. Daarbij hoeven initiatieven en concretere projecten niet per definitie te wachten tot het totale programma gereed is.

Belangrijke stappen die de afgelopen tijd al zijn genomen en/of opgestart, en die verder worden gebracht, zijn:

- Scherpstellen van de doelen.
- Bewoners – inventariseren wat de behoefte is en wat de kracht is. Dit doen we onder andere door de uitvoering van het programma “Wel moakt ‘t verschil”, met als belangrijkste pijler “u en het gesprek”.
- Partners en projecten – wie is bezig met wat in de Indische Buurt en de Hoogte.
- Verbinden – hoe maken we wat er gebeurt sterker door kruisbestuiving, samenwerking te zoeken en slimme coalities te smeden. Belangrijk is dat aansluiten bij wat bewoners willen en kunnen.

Hoe gaan we dit bereiken? Door te starten, flexibel te blijven en samenhang te behouden.

In bijlage 2 en 3 wordt een gedetailleerde beschrijving van het programma “Wel moakt ‘t verschil” en het concrete projectvoorstel voor de uitvoering van “u en het gesprek” (de zogenaamde stratenaanpak) gegeven. Dit wordt de komende tijd nader uitgewerkt. Het is de bedoeling om in het eerste kwartaal van 2018 zo snel mogelijk te starten met de uitvoering.

Naast de uitvoeringsgroep voor “Wel moakt ‘t verschil” kunnen ook voor andere doelen of stippen op de horizon die zijn vastgesteld in het wijkvernieuwingsprogramma aparte werkgroepen worden ingesteld die dat onderwerp verder uitwerken en ten uitvoer brengen in een concreet project.

Potentiële projecten komen door de koppelkansen die in de begeleidingsgroep en uitvoeringsgroep van “Wel Moakt ‘t Verschil” worden besproken ter sprake. Een concreet voorbeeld is het maken van een plan voor alle speelplekken in de wijk door geuite wensen van bewoners en de voorgenomen vervanging de komende jaren door Stadsbeheer.

# Communicatie en besluitvorming

Op 19 mei 2017 is er een bijeenkomst geweest waarbij bewoners(organisaties) en andere actieve partijen uit de wijk op initiatief van de Goeie Buurt hebben gesproken over de thema's die spelen in de wijk. Dit waren onder andere:

geld	jeugd	meedoen	gezondheid
------	-------	---------	------------

Naast deze bijeenkomst is er voor de input voor het concept wijkvernieuwingsplan met diverse stakeholders (corporaties, WIJ-team, Goeie Buurt, DIB, WOK, Het Pand etc) een gesprek gevoerd over de wijk en de plannen die volgens die partijen wenselijk zouden zijn of die de partijen zelf hebben.

Op 15 december 2017 heeft het vervolg op de 19 mei sessie plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is het concept wijkvernieuwingsplan en het programma "Wel maakt 't verschil" toegelicht. De input die tijdens deze sessie werd verkregen is verwerkt in de beide voorstellen.

In 2018 gaan we breder communiceren in de wijken (via onder andere de wijkwebsite en de wijkkranten) en in gesprek met de bewoners.

## Projectorganisatie en verbindingen

Op de volgende slide is de voorlopige organisatiestructuur rondom de wijkvernieuwing en "Wel maakt 't verschil" in De Indische Buurt en De Hoogte schematisch weergegeven.

# Aanpak

## Rol bewoners

Bewoners krijgen een expliciete rol toebedeeld in de verschillende doelen die zijn geformuleerd. Meedoen kan door verschillende bewoners op verschillende momenten en op verschillende manieren ingevuld worden. Deze verschillende manieren van meedoen zijn:

### **(Nog) niet mee kunnen denken**

- Is nog niet bereikt
- Is niet gemotiveerd
- Heeft belemmeringen (taal/tijd/fysiek/psychisch)

### **Meedenken**

- Heeft een *idee/mening* en wil graag meedenken.
- Hoeft niet altijd verder actief mee te praten, mee te beslissen of mee te doen.

### **Meepraten**

- Wil graag *betrokken* zijn bij planvorming en wil graag actief meepraten.
- Hoeft niet altijd verder mee te beslissen of mee te doen.

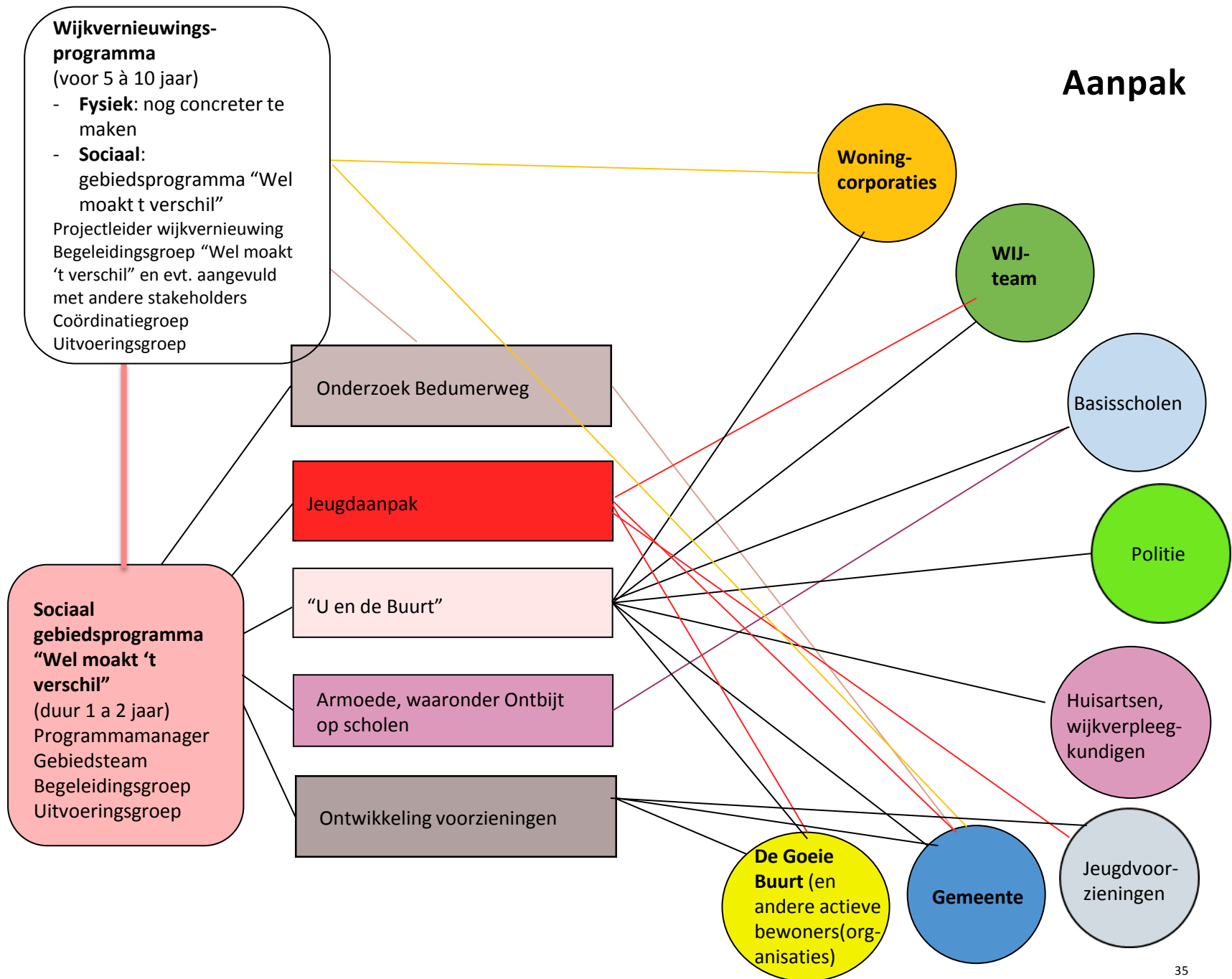
### **Meebeslissen**

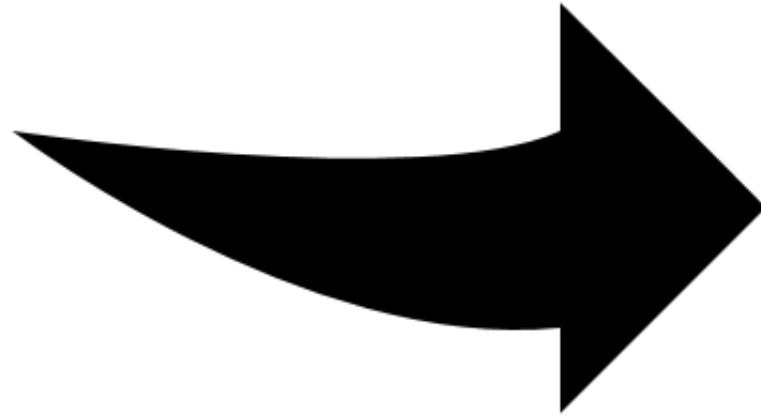
- Wil graag *invloed* hebben op eindresultaat.
- Vaak ook degenen die ook meepraten.
- Hoeft niet altijd verder actief mee te doen.

### **Meedoen**

- Kan degene zijn die in vorige fases ook heeft mee gepraat en/of mee besloten. Dit hoeft echter niet.
- Wil graag actief meedoen, dit kan *eenmalig* in een project zijn of zelfs *structureel*.

# Aanpak





5 Vervolg

# Planning

De komende tijd wordt het concept wijkvernieuwingsprogramma verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Dit komt in hoofdlijn neer op de volgende acties:

<b>Wat</b>	<b>Wanneer</b>	<b>Aandachtspunt</b>
<b>Verder uitwerken uitvoeringsprogramma in concrete projecten en bespreken met overige betrokken partijen in de wijk. Instellen project/werkgroepen etc.</b>	januari , februari 2018	
<b>Plan van aanpak en uitvoeringsprogramma in Bestuurlijk Overleg</b>	11 januari 2018	
<b>Plan van aanpak en uitvoeringsprogramma in B&amp;W</b>	16 Januari 2018	
<b>Plan van aanpak Wijkvernieuwing in raadscommissie en Raad</b>	7 en 21 Februari 2018	
<b>Inloopbijeenkomsten op deelprojecten</b>	Nader te bepalen (2018)	
<b>Uitvoering projecten</b>	2018 en verder	

# Bijlagen

Bijlage 1: Veiligheid

Bijlage 2: “Wel moakt ‘t verschil”

Bijlage 3: Project buurtkracht van 1<sup>e</sup> opzet naar projectopdracht

Bijlage 4: Voorlopig overzicht meerjarenprogramma wijkvernieuwing

# Bijlage 1: Veiligheid

## Veiligheid als onderdeel van de aanpak van wijkvernieuwing

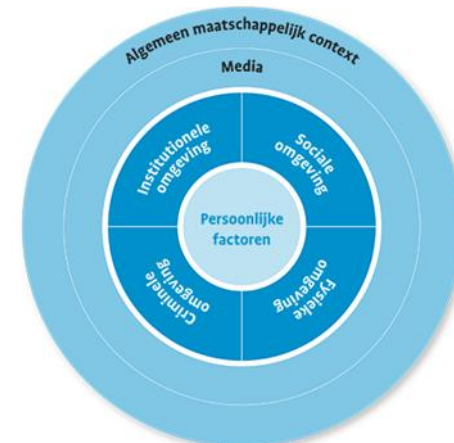
De gemeenteraad heeft tijdens het voorjaarsdebat 2017 een motie aangenomen “wijkgericht inzicht in veiligheid”, onder verwijzing naar het (relatief) hoge percentage onveiligheidsgevoel onder inwoners in een aantal wijken in Groningen. De afdeling Openbare Orde en Veiligheid (OOV) kiest er voor om aan te sluiten bij de vier wijken waarvoor een koersdocument wijkvernieuwingsplan wordt opgesteld.

Als we het veiligheidsgevoel in deze wijken willen versterken, zal dit onderdeel moeten zijn van de gebiedsgerichte aanpak. Het veiligheidsgevoel wordt namelijk opgebouwd uit verschillende elementen, waarvan (objectieve) veiligheid slechts een onderdeel is. De figuur hiernaast geeft dat goed weer.

Het veiligheidsgevoel dat wordt ervaren wordt beïnvloed door persoonlijke factoren en algemeen maatschappelijke ontwikkelingen; op beide hebben we als overheid en instellingen geen invloed. Als het gaat om de leefomgeving zijn vier factoren te onderscheiden: de criminele omgeving, de sociale omgeving, de fysieke omgeving en de institutionele omgeving. Deze worden hieronder kort toegelicht (bron: Eysink Smeets, 2013).

- *de criminele omgeving*: hier gaat het om de vraag in welke mate sprake is van criminaliteit, overlast, onbetamelijkheden of ander gedrag dat mensen als bedreigend ervaren;
- *de sociale omgeving*: hier gaat het om de sociale kwaliteit van de omgeving, waarbij (stabiliteit van) de bevolkingssamenstelling, al dan niet conflicterende leefstijlen, sociale cohesie en zogenaamde ‘publieke familiariteit’ belangrijke aspecten zijn. Nederlands onderzoek liet zien dat de positieve werking die een hoge mate van sociale kwaliteit op de veiligheidsbeleving kan hebben even zwaar telt als de negatieve werking die uitgaat van criminaliteit en overlast;
- *de fysieke omgeving*: de mate waarin die omgeving overzichtelijk, eenduidig en attractief is;

- *de institutionele omgeving*: de mate waarin organisaties die van belang zijn voor de veiligheid en leefbaarheid geloofwaardig aan die veiligheid werken en daarbij merkbaar oog hebben voor de problemen en behoeften van de inwoners. Ook publiek leiderschap vormt hiervan een belangrijke component.



Bron: Eysink Smeets, 2013

Zoals uit het model blijkt spelen ook de media een rol, maar het blijkt dat die vooral van invloed is op ons beeld van veiligheid elders (dan onze eigen woonomgeving).

Deze inzichten leren ons dat we het veiligheidsgevoel alleen maar succesvol kunnen beïnvloeden, als we dit integraal en binnen de gebiedsgerichte aanpak oppakken. Het verbeteren van objectieve veiligheidscijfers kan daaraan bijdragen, maar alleen wanneer ook geïnvesteerd wordt op de andere onderdelen die een rol spelen bij de totstandkoming van het veiligheidsgevoel. Dat gebeurt binnen het gebiedsgericht werken.

# Bijlage 1: veiligheid

## Algemene aandachtspunten

In onze analyses zien we een aantal algemene aandachtspunten, waarin De Hoogte/Indische Buurt (relatief) achterblijft bij het 'stadsgemiddelde'. Het gaat veelal om thema's gerelateerd aan leefbaarheid in de wijken en niet zozeer om objectieve veiligheid. Het gaat om de volgende thema's;

- Sociale samenhang in de wijk;
- Verloedering van de wijk;
- De mate waarin overlast wordt ervaren;
- De mate waarin overlast door omwonenden wordt ervaren;
- De mate waarin de woonomgeving wordt schoongehouden.

Daarnaast zien we een aantal aandachtspunten die gerelateerd zijn aan (objectieve) veiligheid, namelijk;

- Mishandeling
- Diefstal uit woning
- Jeugdoverlast
- Onveiligheidsgevoel
- Vernieling
- Drugshandel

## Aansluiting gebiedsgericht werken

De verwezenlijking en / of versterking van deze aandachtspunten zal een plek krijgen binnen het gebiedsgericht werken. Op thema's als verloedering en sociale samenhang wordt via andere activiteiten binnen het programma al geïnvesteerd. We zullen moeten afwegen in hoeverre hier nog flankerende inspanningen noodzakelijk zijn. Op de andere onderdelen zullen we nader uitwerken welke activiteiten of projecten we zullen ontwikkelen om een impuls te geven.



## Bijlage 2: “Wel maakt ‘t verschil”

### De Hoogte / Indische Buurt -WEL MOAKT ‘T VERSCHIL ?

Gebiedsprogramma sociale interventies 2018-2019 (JV 20170831)

#### 1. Inleiding

De Hoogte en de Indische Buurt vormen samen één van de vier wijken voor de wijkvernieuwing nieuwe stijl, zoals daaraan door de gemeente en de corporaties op dit moment vorm wordt gegeven. De keuze voor deze vier gebieden is er niet voor niets.

De Hoogte en Indische Buurt zijn van oudsher wijken waar zich een hoge concentratie van sociale huurwoningen bevindt (voornamelijk Huismeesters in De Hoogte en Lefier in de Indische Buurt). In De Hoogte wonen 4000 mensen, in de Indische Buurt 8500. In het verleden zijn in beide wijken relatief grote ingrepen geweest in het woningbestand; dat valt de eerstkomende jaren niet opnieuw te verwachten.

Uit de wijkcompassen blijkt dat beide wijken ten opzichte van de stad als geheel ongunstig scoren in een hoop opzichten. Armoede, generatiewerkloosheid, kinder- en jeugdproblematiek, migranten, psychische problematiek, huurachterstanden, GKB-betrokkenheid e.d. In vergelijking met de rest van de stad gaat het niet altijd om de hoogste aantallen, maar zijn het wel de wijken met de sterkste *concentratie* in dit opzicht. Het percentage kinderen in minimahuishoudens is in de Korrewegwijk en De Hoogte (dus incl. Professorenbuurt) het hoogste van de stad.

De implicaties van deze langdurige verschillen in inkomen en participatie worden met cijfers alleen niet beschreven. Gezondheidsvraagstukken, afnemend zelfvertrouwen, wantrouwen (tot agressie toe) jegens instellingen en overheid, zijn gelijktijdig optredende vraagstukken. Hetgeen kansen en mogelijkheden verder beperkt. In praktijk blijkt dat het bereik van deze groepen lastig is. In veel buurten is in toenemende mate initiatief te zien van (groepen) burgers, die het heft in eigen handen nemen.

Ook die vaak door gemeentelijke overheid en sociale teams gefaciliteerde burgerkracht is overwegend meer in handen van goed opgeleide burgers met een redelijk inkomen. Zo dreigt de tegenstelling zich ook op dat niveau van burgerinitiatieven te herhalen. Dit geheel maakt de dynamiek en de samenhang in deze wijken voor instellingen en de gemeente uitdagender. In delen van deze wijken is een hoge concentratie aan studenten. Beide wijken worden in termen van ruimtelijke en sociale vroegsignalering ingeschat als risicowijken.

Nu is deze vanuit sociale uitdagingen geschreven inleiding geen nieuw beeld voor deze wijken. A2 wijken, krachtwijken waren b.v. voorheen de benamingen. Zonder grondige ingrepen in het woningbestand zal de samenstelling van de bevolking in deze wijken niet wezenlijk veranderen, nog los van de vraag of dat binnen die wijken tot meer sociale cohesie zou leiden, of juist de stad van twee gezichten binnen de wijken voortzet.

Deze aanzet tot een sociaal programma richt zich voornamelijk op de sociale aspecten en de komende twee jaar. Later dit jaar volgt een wijkvernieuwingsprogramma, waarin ook de meer fysieke en openbare ruimte aspecten worden meegenomen. Om die reden blijven beschrijvingen van de bedrijvigheid (beperkt) en winkelvoorzieningen (beperkt) evenals de openbare ruimte buiten beschouwing.

Wel is in het gebiedsprogramma vanuit sociaal perspectief vastgesteld dat de Bedumerweg een barrière vormt in de verbinding tussen de inwoners van de Hoogte en (sociale) voorzieningen. Het gebiedsprogramma is ontstaan in het voorjaar van 2017 op basis van analyse van de gebieden en vastgestelde geformuleerde ambities en opdrachten ten behoeve van een integrale gebiedsgerichte inzet van beleids- en gebiedsmiddelen in 2018.

## Bijlage 2: “Wel maakt ‘t verschil”

### 2. Ambities

Het beleid van de gemeente Groningen is erop gericht de tweedeling in de stad te reduceren. Participatieprogramma's, armoedebestrijding, kinderen een gelijkwaardige kans bieden, gezondheidsbevordering zijn programma's die juist in deze wijken tot hun recht moeten komen. Daarbij gaat het om individuele mensen en hun kansen en mogelijkheden en een samenhangende benadering, waarin partijen die in de wijk opereren de krachten bundelen en aan gemeenschappelijke doelen werken. Niet de huurders, gezinnen met jeugdproblematiek, ouders met weinig betrokkenheid bij de school, mensen met een taalachterstand of psychische problematiek zijn als categorieën, gedefinieerd vanuit de instellingen, de vraagstukken, maar concrete, individuele mensen en gezinnen in de straten en buurten. Waarbij al die aspecten aan de orde kunnen zijn. In de opgaven die daaruit voortvloeien werken we in deze wijken vooral samen met al die in de wijk actieve bewoners en partijen, die erop uit zijn de wijk leefbaarder en aantrekkelijker te maken en zich met hun activiteiten richten op het bieden van kansen voor inwoners.

Ons doel is om de participatie van mensen in de wijk te vergroten en daarbij een groter bereik te realiseren dan nu het geval is. We doen dat vooral *door in gesprek te gaan*, niet primair op basis van *aanbod* van activiteiten, maar gericht op die straten en buurten waar we denken dat gesprekken het meeste opleveren en waarbij we uitgaan van mogelijkheden en competenties van mensen zelf. Gesprekken die niet alleen ingaan op problemen, en ondersteuning bieden, maar waarin we ook willen leren – leren van het wantrouwen, leren van de afkeer, zoeken naar de verbinding en herstel van het vertrouwen. Tegelijkertijd willen we de mogelijkheden om te participeren *in de eigen buurt* verbeteren door bestaande voorzieningen te versterken en daarmee concrete participatie-activiteiten te realiseren.

Door de beperking tot de sociale component in deze aanzet blijft buiten beschouwing dat er belangrijke voornemens of ideeën bestaan voor “beperkte” ingrepen in de openbare ruimte of op het gebied van verkeer.

De meest belangrijke is wel de ontwikkeling van het Oosterhamrik-tracé, maar ook de Korreweg, waar de fiets meer voorrang krijgt, of bijvoorbeeld de kwaliteitsverbetering van de woningen aan het Deliplein en de Westindische kade. Ook vervanging van rioleringen of het opknappen van binnenterreinen kunnen aanleiding zijn om te combineren met de hieronder beschreven sociale interventies. Hierin past ook een onderzoek naar het reduceren van het barrière-karakter van de Bedumerweg, die De Hoogte als het ware afsnijdt van de Indische buurt. In de planning van de projecten wordt hiermee rekening gehouden. In het wijkvernieuwingsprogramma wordt hieraan volledig aandacht geschonken.

### 3. Projecten

#### a. Buurtkracht

*Doel:* vergroten van participatie van individuele bewoners

*Globale omschrijving:* Gedurende tenminste twee jaar wekelijks drie dagdelen huisbezoeken af te leggen met 2 tot 3 personen.

*Doel:* (buurtgerichte) participatie te versterken (en te bieden), bereiken van alle kinderen in armoede (met regelingen), in kaart brengen individuele problematiek, gezondheid, taal, woonomgeving en kansen, herstel van vertrouwen, daadwerkelijk doorbreken spiraal. Methode en samenstelling gespreksvoerders nader uit te werken en te baseren op eerdere ervaringen en Kansen in Kaart.

*Betrokken partijen:* corporaties, scholen, politie, buurtcoöperatie, directie MP, participatiecoaches, wijkverpleging/huisartsen, actieve straatbewoners, Floreshuis en andere (in de) buurt- (gevestigde) voorzieningen.

*Regie:* Gebiedsteam. Uitvoering WIJ-team en buurtcoöperatie De Goeie Buurt.

*Kosten:*

*Stand van zaken 20171129:* Bijgevoegd is de projectopdracht<sub>4,2</sub> zoals die is beschreven op 25 november 2017.

## Bijlage 2: “Wel maakt ‘t verschil”

*Regie:* Gebiedsteam. Uitvoering WIJ-team en buurtcoöperatie De Goeie Buurt.

*Kosten:*

- *gespreksvoering 45.000 per jaar*

- *follow up 45.000 per jaar*

- *kosten participatieplekken PM (tientallen) en overige kosten 25.000*

*Stand van zaken 20171129:* In bijlage 3 is de projectopdracht bijgevoegd, zoals die is beschreven op 25 november 2017.

### b. Armoedebestrijding

*Doel:* bereiken *alle* kinderen in De Hoogte en Indische Buurt die in armoede opgroeien.

*Globale omschrijving:* In aanvulling op de stratenaanpak het betrekken van de drie basisscholen in de wijk in het bereik van (vaak allochtone) gezinnen die (wegens armoede) geïsoleerd zijn door ouderparticipatie bij de school en bij de wijk te vergroten in ieder geval met het project ontbijt op school.

Overigens nader te bepalen, mogelijk aanvullend op kosten stratenaanpak.

Ook het gezondheidsbeleid en Groningen-fit wordt hierin betrokken.

*Betrokken partijen:* basisscholen, WIJ-team, buurtcoöperatie, Floreshuis, DMO-beleid

*Kosten:* 110.000 per jaar gedurende twee jaar.

*Regie:* gebiedsteam. Uitvoering projectleider gebiedsteam.

*Stand van zaken 20171129:* Projectopdracht moet nog worden vastgesteld – overleg met scholen is vertraagd

### c. Versterking positie jongeren

*Doel:* het bereik van m.n. kwetsbare jongeren en straatgroepen te vergroten, vermindering overlast.

*Globale werkwijze:* de samenwerking tussen partijen die zich richten op jeugd en jongeren te focussen op complementariteit en de leefwereld en talenten van jongeren als uitgangspunt (kanteling); vermindering overlast. Te ontwikkelen in aansluiting op het project van Hanze en WIJS. Procesduur 2 jaar.

*Betrokken partijen:* Floreshuis, Het Pand, speeltuinen, DMO, WIJ-team, buurtsportwerk, UptoUs (projectleiding).

*Regie:* gebiedsmanagement.

*Kosten:* 40.000

*Stand van zaken 20171129:* Na afronding van het Hanze-traject wordt een opdracht aan UptoUs vastgesteld.

### d. Verbetering en versterking buurtvoorzieningen/organisaties

*Doel:* versterken en verbeteren van het buurtbereik van voorzieningen uit een oogpunt van ontmoeting en buurtactivering

#### *a. Buurtcoöperatie Goeie Buurt.*

Ontstaan vanuit het een innovatie-atelier ontwikkelt de buurtcoöperatie zich meer en meer tot regisseur van buurtinitiatieven en de organisatie van eigen kracht. De coöperatie biedt participatiemogelijkheden en is intensief betrokken bij sociale interventies in de buurt. Het initiatief is nog onvoldoende tot zijn recht gekomen en verdient ondersteuning in de doorontwikkeling.

#### *b. Ontmoetingsfunctie De Hoogte.*

Huiskamer en ontmoetingsfunctie in De Hoogte komt onvoldoende tot ontwikkeling in het Cortinghhuis. Belangstelling voor die functies daarvoor bleek groot ten tijde van het verblijf van Floreshuis in Aletta Jacobsschool. De beperkingen van het Cortinghhuis zijn m.n. gelegen in aard van de voorziening en rolopvatting bestuur speeltuin, waarmee integrale realisering van buurtontmoetingsfunctie niet tot zijn recht komt. Tegelijkertijd wil Edanz koers uitbreiden door buurtverbinding te versterken en ontmoetingsfunctie/activiteiten voor de buurt uit te breiden.

## Bijlage 2: “Wel maakt ‘t verschil”

*Partijen:* Floreshuis, WIJ team, coöperatie, DMO-beleid

*Kosten:* 20.000 plus een nader in te vullen bijdrage vanuit het participatiebudget.

*Aanpak:* als pilot af te wijken van accommodatiebeleid en (speeltuin)middelen gebiedsgebonden te richten op het realiseren van ontmoetingsfunctie, mogelijk in Edanz, mogelijk als “satelliet” van Floreshuis.

*Kosten:* Uit gebiedsmiddelen in 2018 25.000 in te zetten voor het ontwikkelen van dit doel, c.q. de buurtgerichte ontwikkeling van Edanz verder te steunen. Partijen: DMO, Flores, Cortinghuis, Edanz, Werkpro, WIJ-team.

*Stand van zaken 20171129:* Werkpro en Edanz komen met een bedrijfsplan voor de periode na 1 maart 2018.

### e. Studie Bedumerweg

*Doel:* Nagaan of het mogelijk is om het barrière-karakter van de Bedumerweg te verminderen, waardoor de dwarsverbinding tussen De Hoogte en De Indische buurt kan worden verbeterd.

*Methode:* studie naar behoefte aan en mogelijkheden voor andere inrichting, eenvoudiger dwarsverbindingen, economische potenties/bedrijvigheid zijde De Hoogte, andere ruimtelijke inrichting en beide zijden ventwegen, effecten bereikbaarheid door Oosterhamriktracé in relatie tot Bedumerweg.

*Kosten:* 40.000

*Stand van zaken 20171129:* wordt verder meegenomen in wijkvernieuwingsplan.

### 4. Kosten en financiering jaarschijf 2018

Project	Totale kosten	Bijdrage beleid/uitvoering	Gebiedsmiddelen
Buurtkracht	115.000	Armoede: 30.000 Participatie: 65.000	20.000
Armoede/scholen	110.000	Armoede: 35.000 Gezondheid: 35.000	40.000
Jongeren	40.000		
Buurtcoöperatie	20.000 + PM	Participatie: PM	20.000
Ontmoeting De Hoogte	25.000		25.000
Studie Bedumerweg	40.000		40.000
Totaal	350.000	160.000	185.00

# Bijlage 3: project buurtkracht van 1<sup>e</sup> opzet naar projectopdracht

## **Projectopdracht Buurtkracht: U en de buurt**

**Opdrachtnemer:** WIJ-team Korrewegwijk / De Hoogte in samenwerking met de Goeie Buurt, Frank van Liempd, Arno de Vries

**Opdrachtgever:** gebiedsteam Oude Wijken, Jan Visser (JV 20171129)

### 1. Doel en ambities

Het doel en de ambities voor het project Buurtkracht zijn omschreven in het voorlopige programma WEL MOAKT T VERSCHIL, dat aan deze projectopdracht voorafgaat en met de daar genoemde projecten in samenhang moet worden gezien. In de kern van de zaak wil het project Buurtkracht vanuit een breed participatiebegrip (bewonersparticipatie, maatschappelijke participatie, beperkingscompensatie) krachten van diverse instanties op dit terrein bundelen door in de wijken de Hoogte en de Indische Buurt met bewoners individuele gesprekken aan te gaan met als doel de participatiegraad (kan het zijn in de buurt, straat) te verhogen en zo mogelijk alle kinderen in armoede te bereiken. Achterliggende gedachte is dat met het project gepoogd wordt de verstoorde vertrouwensrelatie tussen (geïsoleerde) burgers en instituties te verbeteren. Het belang en de regie van de bewoners zelf staat voorop. Het zijn geen hulpverlenings-gesprekken al kan een gemeenschappelijke conclusie zijn dat ondersteuning geboden is. Het motto van deze gesprekken is “U en de Buurt”.

### 2. Opzet van het project

#### **a. Team.**

1. *Omvang.* De gesprekken worden gevoerd door een team van ca. 5 personen, afkomstig uit de volgende hoeken: De Goeie Buurt, Wij-team, directie maatschappelijke participatie van de gemeente, corporaties. Elk van de teamleden heeft ongeveer een dag per week voor dit project ter beschikking.

2. *Kwaliteit.* De belangrijkste eigenschap van de teamleden moet zijn dat ze beschikken over de “drive” om daadwerkelijk met mensen in gesprek te komen om uit te vinden wat hen doet bewegen. De gespreks-methode is vergelijkbaar met die van KiK. Het moeten daarnaast mensen zijn die in staat zijn diverse velden van hulpverlening, ondersteuning, regelingen binnen corporaties e.d. te overzien, en tegelijkertijd kennis hebben van de wijk en de participatiemogelijkheden daarin. Teamleden brengen hun achtergrond (organisatierelatie) en specialisme mee en hebben in dit kader dezelfde opdracht zonder zich als medewerker van die organisatie te presenteren. Stevige mensen, die het aan kunnen om alleen de gesprekken aan te gaan.

3. *Werkwijze.* Na de stratenkeuze wordt het buurtgesprek “U en de Buurt” per straat aangekondigd. Te kennen wordt gegeven welke partijen in het team samenwerken en het motto vooropgesteld. Na deze primaire, publieke start met eventueel direct individuele gesprekken worden huis-aan-huis briefjes verspreid om te komen tot een afspraak (elders of in huis). Na max. twee pogingen wordt het pogen gestaakt. Op basis van het gesprek wordt binnen twee weken door het betrokken teamlid een terugkoppeling gegeven over de gemaakte vervolgafspraken. Binnen het beschikbare budget is ruimte voor eventuele extra hulp- en ondersteuningsvragen.

4. *Sturing en coördinatie.* De uitvoering van het project wordt in handen gelegd van het WIJ-team/De goeie buurt. Leden van het buurtkracht-gesprek presenteren zich niet namens hun organisatie, maar namens het team. Het motto staat voorop.

# Bijlage 3: project buurtkracht van 1<sup>e</sup> opzet naar projectopdracht

5. *Registratie en evaluatie.* Ten behoeve van de voortgang en evaluatie van het project worden individuele gesprekken geregistreerd naar inhoud en effect. Effectmeting wordt gebaseerd op de doelen (participatie in brede zin, armoede verzachten) van het project. Een eerste evaluatie vindt plaats een half jaar na de start van het project, doch uiterlijk voor de zomer van 2018, om te bepalen of en hoe voortzetting in 2019 vorm moet krijgen. Uitwisseling van individuele gegevens (zoals bijvoorbeeld kennis over individuele huurachterstanden) vindt uitsluitend plaats tussen de leden van het team.

## **b. Draagvlak en afstemming andere partijen**

1. *Begeleiding en evaluatie van het project.* Een begeleidingsgroep, bestaande uit actieve partijen uit de wijk, voorgezeten door de gemeente, volgt het project, geeft feedback, draagt zorg voor afstemming met andere projecten in de wijk enz. Voor de begeleidingsgroep, die twee keer per drie maanden bijeenkomt, worden naast de team-samenstellende organisaties uitgenodigd: politie, scholen, Jasmijn, POH's huisartsen/wijkverpleegkundigen, Floreshuis, .... (max 10)

2. *Verwante projecten waarmee samenwerking is afgesproken dan wel afstemming wordt aangegaan.*

- Groningen Fit
- Voedselbank
- Armoedeproject en scholen (deel van wel maakt t verschil)
- Humanitas / COA (vergunninghouders)
- Vervolg KiK: nauwe afstemming over capaciteit en planning heeft plaatsgevonden
- Bijstand op Maat
- Accommodatie-ontwikkeling De Hoogte
- Beleidssectoren: onderwijs, participatie, welzijn, jeugd
- Complementaire samenwerking jeugd- en jongeren activiteiten in de wijk

3. *Participatiemogelijkheden.* Met de actieve organisaties in de wijk wordt nagegaan of zij mogelijkheden hebben voor vrijwilligerswerk en participatiebanen.

- Organisaties als Jasmijn, Floreshuis, Edanz, Hamelhuys, Odense, winkeliers, enz.

4. *Kick-off en publiciteit.* Bij de start van het project, ntb.

## **c. Stratenkeuze**

Om te bepalen welke straten en buurten de meeste aandacht behoeven moet nagegaan worden waar de meest dringende vraagstukken om een gesprek vragen. Op basis van een stratenanalyse valt af te leiden welke delen van de wijk, gezien vanuit de doelen van het project, prioriteit verdienen. Tegelijkertijd kunnen ook straten worden geactiveerd, waarin al een gesprek op gang is gebracht over bijvoorbeeld woningverbetering of ingrepen in de openbare ruimte. Zie de bijlage voor een eerste beeld. Zodra een straat wordt gepland, worden binnen het team individuele gegevens verzameld om te voorkomen dat gesprekken worden aangegaan zonder voorkennis over reeds bestaande contacten.

## 3. Financiering

Vanuit het gebiedsteam van de gemeente is in het kader van "Wel maakt 't verschil" een jaarbudget beschikbaar van 115.000 euro. Dit budget is berekend op basis van de volgende begroting:

1. Teambezetting en coördinatie:	55.000
2. Follow-up (ondersteuning en extra vraag)	45.000
3. Organisatiekosten	20.000

De genoemde bedragen zijn indicaties, onderling uitwisselbaar, doch een maximum. Bij de teambezetting is rekening gehouden met een bedrag van € 10.000 aan bestaande capaciteit die binnen het WIJ-team en de corporaties beschikbaar is voor in het verleden met minder intensiteit uitgevoerde stratenaanpakken.

## **Bijlage 3: project buurtkracht van 1<sup>e</sup> opzet naar projectopdracht**

Op basis van 1300 beschikbare netto-uren voor uitvoering door het team (1 fte, te vullen door 5 mensen 1 dag per week), kunnen, inclusief aankondiging, straatvoorbereiding, acties uitzetten en terugkoppeling 2 gesprekken per dagdeel worden gevoerd. Dat is een totaal van 650 gesprekken.

Voor de mogelijk extra ondersteuningsvraag is vooralsnog 45.000 uitgetrokken. In de eerste evaluatie zal moeten blijken in hoeverre dit bedrag nodig is. Mogelijk kunnen meer gesprekken worden aangegaan. De organisatiekosten zijn bedoeld voor publiciteit, aankondiging, materialen enz.