

Onderwerp Nieuwe impuls wijkvernieuwing

Steller L.J. Huis in 't Veld

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 02 Bijlage(n) 1.

Ons kenmerk 5971697

Datum 27-10-2016 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In onze begrotingsparagraaf integraal gebiedsgericht werken, als één van de pijlers onder ons Coalitie Akkoord, kondigen we al aan dat we extra impulsen willen geven aan de wijkaanpak (en wijkvernieuwing). Ook in de Woonvisie hebben we aangegeven te kijken hoe we het geormerkte ISV-budget op een zo slim mogelijke manier kunnen gebruiken ten behoeve van de wijkvernieuwing. Met de voorgestelde herijking van de voorgenomen ISV-bestedingen als onderdeel van de begroting willen we komen tot extra plannen voor wijkvernieuwing voor een viertal wijken. Dit zullen we doen in nauwe samenwerking met de bewoners, ondernemers en andere aanwezige partijen in de wijk, waaronder uiteraard de corporaties. Daarnaast kijken we bijvoorbeeld ook naar zorginstellingen, ontwikkelende partijen, beleggers en verzekeraars.

Concept-begroting 2017

Onze ambitie met de wijken hebben we als volgt opgetekend in onze concept-begroting: *“Met het gebiedsgerichte werken willen we passende gebiedsprogramma's uitwerken, in goed overleg met alle betrokkenen. We baseren daartoe ons beleid met name op de kracht en potentie van het gebied, op zich aandienende initiatieven vanuit zowel de wijk als de markt. Daar waar initiatief ontbreekt, zullen we aanvullend beleid (moeten) formuleren. Een “ongedeelde, inclusieve stad” blijft ons streven. We hechten daartoe een onverminderd groot belang aan een stad waar iedereen, die wil, kan meedoen. Dat houdt een samenleving in evenwicht en bevordert de samenhang en de tolerantie. Daarom zetten we ons in om de twee gezichten van de stad met elkaar te verbinden. We gaan daarbij uit van eigen kracht en ook van samenredzaamheid”.*

Deze ambitie accentueren we met het (jaarlijks) beschikbaar stellen van 5 mln. als gebiedsbudget en met de voorgestelde herijking van de ISV-bestedingen als onderdeel van het nieuw te vormen Stedelijk Investeringsfonds. Naast het afmaken van de reeds bestaande inzet op wijkvernieuwing reserveren we binnen dit Stedelijk Investeringsfonds substantiële bedragen voor nieuwe impulsen. Deze inzet zal moeten worden aangevuld met investeringen van corporaties, ontwikkelende partijen en nieuwe initiatieven vanuit de samenleving. Zie daartoe ook de betreffende begrotingsteksten:

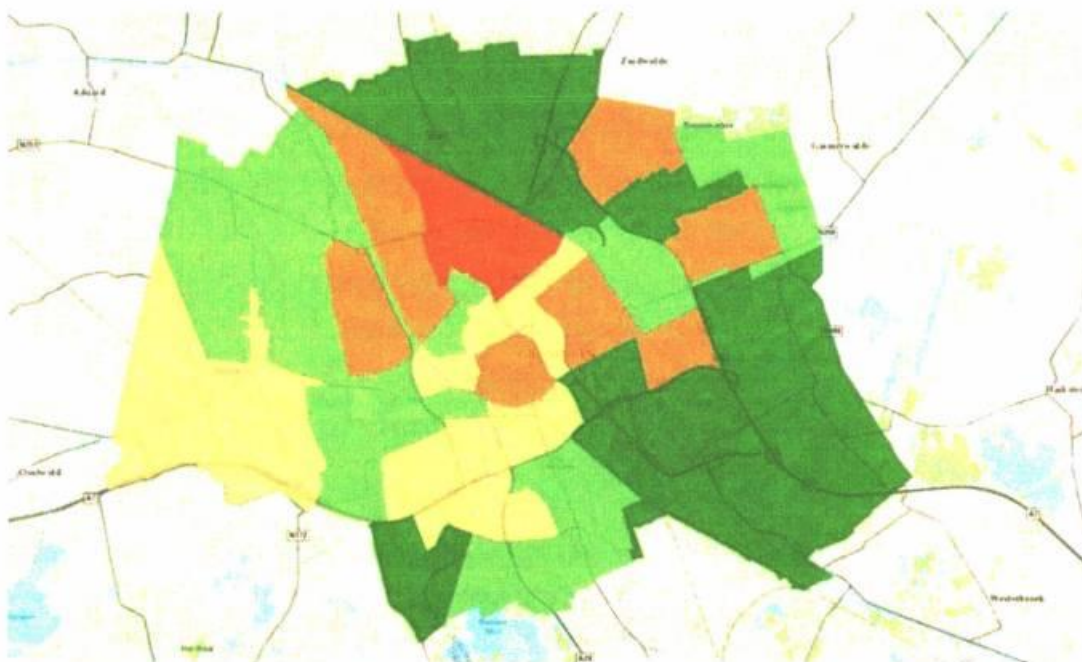
- in paragraaf 1 over het integraal gebiedsgericht werken;
- in de paragraaf financiële positie, onderdeel financiële knelpunten en ambities 2017, onder punt 46 over het stedelijk investeringsfonds.

Toenemende urgentie en focus

Zoals we in de paragraaf 1 van de begroting al schetsen, staan onze buurten en wijken in de stad er over de breedte genomen nog ruim voldoende tot goed op, zeker in vergelijking met andere grote steden. Landelijke monitoringsinstrumenten als de Nationale Leefbaarometer bevestigen dit beeld (<http://www.leefbaarometer.nl>).

Uit de resultaten van onze Basismonitor met de Wijkkompassen blijkt echter ook dat een aantal wijken de laatste jaren qua ontwikkeling minder scoort. Dit maakt de wenselijkheid van aanpak zichtbaar; hierover hebben we met u in het voorjaarsdebat een discussie gevoerd. Overigens geldt de aanpak niet noodzakelijkerwijs voor de gehele wijk maar betreft het veelal deelgebieden daarbinnen. Vaak is sprake van grote verschillen/afwijkingen binnen diezelfde wijk; diverse buurten daarbinnen laten wel degelijk een stabiele of opwaartse beweging zien. U kunt deze Basismonitor, met daarin de wijkkompassen, zoals bekend raadplegen op <http://os.groningen.nl/basismonitor>.

Onderstaande kaart geeft de afwijking in ontwikkeling ten opzichte van het stedelijk gemiddelde weer (bron: Wijkkompassen).



Naast de Wijkkompassen hebben we ons ook gebaseerd op staand beleid, zoals vastgelegd in de Woonvisie. We hebben tevens gekeken naar andere factoren die de urgentie bepalen, zoals de kwaliteit van de woningvoorraad, de aanwezigheid van corporatief woningbezit en urgentie bij andere partijen. We hebben daarover in het kader van de prestatieafspraken diverse gesprekken gevoerd met de corporaties.

Keuze voor vier wijken

Op basis daarvan zijn we, samen met de corporaties, gekomen tot een focus op vier prioritaire wijken: Selwerd, Beijum, Indische Buurt/De Hoogte en De Wijert-Noord. In deze wijken is, op basis van analyse en beleid, het gericht verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid het meest noodzakelijk. Daarmee geven we uitwerking aan ons streven naar een ongedeelde, inclusieve stad en verbinden we de twee gezichten. Ook kunnen we hier onze investeringen in samenhang doen met investeringen van de corporaties, omdat ook bij hen de urgentie aanwezig is. Dit neemt overigens niet weg dat ook in andere wijken aandacht nodig is en maatregelen mogelijk en soms nodig zijn.

In de vier genoemde wijken willen we actief aan de gang met gericht verbeteren van de woonkwaliteit en de leefbaarheid. De eerste stap daartoe zal het ontwikkelen van een gedragen wijkvernieuwingsplan zijn. Daar hoort ook een investeringsprogramma bij van zowel gemeente als corporaties. Het Stedelijk Investeringsfonds (voorheen ISV) zal worden aangewend voor investeringen in het fysieke domein. Het gaat daarbij om aanpak in de openbare ruimte, het groen en ten behoeve van voorzieningen in de wijken. Deze investeringen worden in samenhang gedaan met investeringen van de corporaties in hun bezit ten behoeve van vernieuwing, verduurzaming en bijvoorbeeld grootschalig onderhoud. Hetzelfde geldt voor investeringen van andere eigenaren in de betreffende wijken. Deze investeringen gaan hand in hand met initiatieven vanuit gebiedsgericht werken en maatregelen in het sociale domein, waaronder de inzet van de Wij-teams.

De aanpak kan op verschillende schaalniveaus plaatsvinden. Kostbare grootschalige, vaak eenzijdige ingrepen op wijkniveau zijn niet langer leidend. Veelal zal sprake zijn van zgn. acupunctuur in specifieke buurten en straten waarbij we nadrukkelijk kijken naar meerdere doelen, zowel op fysiek als sociaal-maatschappelijk vlak, altijd op integrale wijze benaderd. We maken werk met werk, zoeken passende combinaties en waar mogelijk wordt het gecombineerd met (een bredere) gebiedsontwikkeling¹.

Opgaven per wijk

De belangrijkste opgaven per wijk, op basis van de wijkcompassen, zijn hieronder in het kort samengevat. In de bijlage wordt daar dieper op ingegaan. Deze opgaven gaan we de komende tijd nader analyseren en aanscherpen.

Selwerd

Met de sociale wijkvernieuwing zijn de afgelopen jaren flinke vorderingen geboekt. Het wijkbedrijf speelt hierin een belangrijke rol. Deze inzet zal de komende jaren worden gecontinueerd, de middelen zijn daarvoor beschikbaar. Hier staat tegenover dat in de fysieke leefomgeving (nieuwe) tekortkomingen worden gesignaleerd. In de woningvoorraad is een kwaliteitsslag noodzakelijk om de relatieve achterstand weer in te lopen. De basis hiervoor ligt in het door de woningcorporaties voorgestelde vernieuwings- en verduurzamingsprogramma.

Beijum

In Beijum betreft de opgave een combinatie van de kwaliteit van de openbare ruimte en de sociale problematiek. In de openbare ruimte zijn de afgelopen jaren mindere, zgn 'sleetse' plekken ontstaan. Daarnaast heerst er op diverse plekken sociale problematiek. De lopende en voorgenomen heerdanaanpak gaat over de kwetsbare heerden. Het WIJ-team brengt de sociale problematiek in kaart. Opgave is te komen tot een gezamenlijke aanpak met de corporaties.

Indische Buurt/De Hoogte

Beide buurten behoren tot de meest kwetsbare wijken in de stad. De wijkopgaven komen voort uit de relatief hoge concentratie van (zeer) goedkope, kleine huurwoningen. Daarnaast liggen er opgaven binnen het sociale domein (werk/inkomen en maatschappelijke participatie, opvoeding/opgroei van kinderen en jeugd, welzijn en gezondheid van kinderen en volwassenen) en op het terrein van veiligheid (met name veiligheids- en overlastbeleving).

¹ Dit laatste kan bijv. ook het geval zijn als gevolg van een stedelijke heroriëntatie binnen het programma wonen (al dan niet als onderdeel van The Next City) of een andere omgang van corporaties met de bestaande of toekomstige woningvoorraad. We noemen hier de introductie van nieuwe woon-concepten in Selwerd of een herbezinning op de bestaande woningvoorraad in de Indische Buurt/De Hoogte.

De Wijert Noord

In De Wijert-Noord is de opgave zowel fysiek als sociaal van aard. Fysiek is verbetering van de kwaliteit van de woningen, zowel corporatief als particulier (zoals onderhoud van verkochte sociale huurwoningen), een belangrijk punt. Ook liggen er opgaven in de openbare ruimte. Op sociaal vlak is De Wijert-Noord kwetsbaar. Aandachtspunten zijn: werk/inkomen, maatschappelijke participatie (ouderen), gezondheid en onderwijs.

Raakvlakken met ontwikkelingen op andere beleidsvelden

Deze wijkvernieuwing staat in nauwe relatie met ontwikkelingen op tal van terreinen. De ambitie van een inclusieve samenleving waarin iedereen -die wil- kan meedoen, is in de aanhef al neergezet. Zonder volledig te willen zijn, noemen we:

- op de woningmarkt blijven we streven naar concurrerende en dus kwalitatief goede en aantrekkelijke woonmilieus. Dit betreft zowel de woningvoorraad als de woon- en leefomgeving. Een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor de stad als economische motor voor de brede regio;
- we stimuleren nieuwe vormen van samenwerking met én tussen stadjsers. We investeren daartoe in innovatieve vormen van participatie en experimenteren met nieuwe methoden van lokale (directe) democratie;
- we geven mede vorm aan de gestelde prioriteiten, zoals benoemd in de kadernota Integrale Veiligheid 2015-2018, met een stevige aanpak van geweld, woninginbraken, jeugd, ondermijnende criminaliteit en overlast;
- we dragen vanuit de wijken bij aan de (nationale) duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen. Met als belangrijkste bijvangst of als hoofddoel een daling van de woonlasten voor minder draagkrachtige burgers (huurders)²;
- we hebben te maken met een toename van de vraag naar sociale huurwoningen, met name door rijksregels voor het 'passend toewijzen', en daarnaast door oa. de taakstelling voor vergunninghouders en ouderen die langer zelfstandig willen (moeten) blijven wonen;
- het tot een succes maken van de decentralisaties en besparingen in de zorg via een verhoogde participatie, inzet op individuele en collectieve preventie en een hogere mate van samenredzaamheid (onze verzilveringsstrategie);
- een gezonde, stedelijke ontwikkeling met een inrichting van de openbare ruimte die uitnodigt tot beweging.
- veelal is ieders persoonlijke situatie op het vlak van onderwijs/vaardigheden, gezondheid en armoede bepalend voor de mate van participatie in de samenleving (en voor werk). Goede aanhaking van deze programma's is daarom cruciaal.

Gezamenlijke inzet met corporaties

Samen met de wijkbewoners, corporaties en andere partijen in de wijk werken we de specifieke gebiedsopgaven verder uit. Deze opgaven worden vervolgens doorvertaald in concrete programma's voor de wijken met projecten, maatregelen en activiteiten. Het gebiedsprogramma en de WIJ-teams sluiten hier naadloos op aan. Ook kan sociaal ondernemerschap een belangrijke rol spelen, zoals bijvoorbeeld het wijkbedrijf Selwerd, de wijkcoöperatie Helpman/De Wijert en het recente Munsterhuis in Beijum.

Met de corporaties maken we jaarlijks prestatieafspraken. Inmiddels is duidelijk geworden wat de corporaties nog wettelijk mogen (kerntaken), welke bijdrage ze kunnen leveren aan de leefomgeving (oa. via de inzet van leefbaarheidsbudgetten) en is ook hun financiële perspectief helder geworden. Daardoor zijn zij nu beter in staat een positie als samenwerkingspartner in te nemen dan enkele jaren geleden.

² Het project Groningen Woont Slim kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren. Door corporaties hierbij nadrukkelijker te betrekken kunnen we meer massa maken. Het rijk heeft hiervoor ook extra middelen beschikbaar gesteld. Het zgn. Reymarkt-concept met winkels in de wijk, die referentie-situaties tonen en de materiële en financiële consequenties in beeld brengen, kan bewoners en huurders over de streep trekken om investeringen te doen resp. toestemming te geven.

Door samenwerking en afstemming van de programma's kunnen we er gezamenlijk meer uithalen. Vanuit een gemeenschappelijk belang, voor onze burgers en huurders in de wijk.

Daarom kunnen en willen we nu met de woningbouwcorporaties weer nadere afspraken maken over een gelijktijdige, gezamenlijke inzet op verbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving. In nauw samenspel met de bewoners en huurders, bijdragend aan de geformuleerde doelen en ambities. Deze afspraken leggen we uiteindelijk vast in de prestatieafspraken. De corporaties staan hier positief tegenover, zo bleek ook uit het recent gehouden Bestuurlijk Overleg Nieuw Lokaal Akkoord met onze corporaties.

Uit de concept-begroting 2017 tav. een hernieuwde, integrale wijkaanpak:
Naast het afmaken van de reeds bestaande inzet op wijkvernieuwing (Paddepoel Zuidoost, inzet € 3,7 mln. en Selwerd, inzet € 1,6 mln.) geven we extra impulsen aan onderstaande projecten.

We reserveren een extra bedrag van € 2,5 miljoen voor de aanpak van 4 prioritaire aandachtswijken in de periode 2017-2020. Het betreft de wijken Indische buurt/De Hoogte, Selwerd, Beijum en De Wijert-Noord. Dit bedrag is inclusief een eerder afgesproken cofinanciering vanuit het ISV ter grootte van jaarlijks € 250.000 in 2017-2019 voor de Heerdenaanpak.

Daarnaast reserveren we binnen het nieuw gevormde stedelijke investeringsfonds, met oa. vulling vanuit het (oude) ISV, substantiële bedragen voor:

- *de toekomst van het A-kwartier (€ 1,8 mln);*
- *de openbare ruimte in Paddepoel (€ 0,6 mln);*
- *gebiedsontwikkeling Oosterhoogebrug (€ 0,6 mln);*
- *het historisch kwartier/scheepvaartmuseum (€ 2,0 mln);*
- *gebiedsontwikkeling/cultuurcluster Ebbingekwartier (€ 2,05 mln);*
- *gebiedsontwikkeling Oosterhamrikzone (€ 6,8 mln);*

Vervolgacties

Eerder dit jaar hebben we met corporaties afspraken gemaakt over programmamatching als input voor de te maken prestatieafspraken voor de jaarschijf 2017. Ook spraken we af om naar de specifieke wijkopgaven te kijken en daartoe een gemeenschappelijke analyse te maken, oa. van de Wijkpassen. We hebben daarbij een focus op de 4 prioritaire wijken benoemd. Voor de zomer hebben de eerste gesprekken op hoofdlijnen plaatsgevonden. We staan nu in de startblokken voor de verdere uitwerking.

We streven daarbij naar de volgende planning:

- *resterende maanden 2016: aanscherping van de prestatieafspraken 2017.*
- *1^e kwartaal 2017: gezamenlijke analyse en benoeming wijkopgaven.*
- *2^e kwartaal 2017: formulering van nadere procesafspraken. Daarnaast zal een eerste vertaling naar de begroting 2018 en de biedingen rond de prestatieafspraken plaatsvinden.*

Dit betreffen eerste indicaties voor een nieuwe samenwerking met corporaties. Uiteraard werken we toe naar een verdere concretisering, uitmondend in een meerjarenplanning. Dit vereist echter een zorgvuldige planvorming met bewoners en goede afstemming (waar nodig onderhandeling) met andere participerende en betrokken partijen. Daarnaast zal sprake zijn van noodzakelijk maatwerk, met verschillende opgaven, processen en programma's per wijk en daarmee uiteenlopende ontwikkeltempi. Want de verschillen tussen en binnen de wijken zijn groot. Ook binnen de vier prioritaire wijken.

Ter financiering van deze ambities zullen we zoeken naar aanvullende financiële dekking/inzet van middelen; vanuit de markt en vanuit aanwezige partijen in de wijk. Als gezegd hebben wij daartoe voor de komende jaren alvast de nodige middelen gereserveerd. De inzet vanuit het Stedelijk Investeringsfonds (en ook de gebiedsbudgetten) betreffen daarbij cofinancieringsmiddelen ("triggermoney") waarvoor we aan daadwerkelijke besteding randvoorwaarden stellen. Dit betreft bijv. een expliciete participatie en betrokkenheid van relevante partijen en bewoners, inhoudelijk en qua inzet van middelen.

Tot slot

Tot slot willen wij u uitnodigen om te participeren bij de relevante projecten en activiteiten in de wijk als onderdeel van de gebiedsprogramma's, evenals de lopende experimenten die met grote betrokkenheid van de raad worden uitgevoerd.

Wij verwachten u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd en zullen u op de hoogte houden van onze gezamenlijke inspanningen en vorderingen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

Eerste voorzet voor concretisering van opgave en programma in de vier prioritaire wijken

Bijlage 1.

1. Gebiedsprogramma Selwerd

Opgave. Met de sociale wijkvernieuwing zijn de afgelopen jaren flinke vorderingen geboekt. Het Wijkkompas toont vooral vooruitgang in de sociale leefomgeving. Het wijkbedrijf speelt hierin een belangrijke rol. Ze geeft bij uitstek vorm en inhoud aan de samenwerking met bewoners. Deze inzet zal de komende jaren worden gecontinueerd, de middelen zijn daarvoor beschikbaar.

Hier staat tegenover dat in de fysieke leefomgeving (nieuwe) tekortkomingen worden gesignaleerd. Zowel de kwaliteit van de woonomgeving als van de woningen zit onder het stedelijke gemiddelde. In de woningvoorraad is een kwaliteitsslag noodzakelijk om de relatieve achterstand weer in te lopen. De basis hiervoor ligt in het door de woningcorporaties voorgestelde vernieuwings- en verduurzamingsprogramma.

Wat moet er gebeuren?

In het hart van wijk zal naast het nieuwe woonzorgcentrum een appartementencomplex worden gerealiseerd. De rondom gelegen openbare ruimte aan onder andere de Beukenlaan zal worden vernieuwd. Dit geldt ook voor de openbare ruimte aan het aanstaande tracé van WarmteStad. Annex hieraan zou de verkeersruimte op Duurzaam Veilig-niveau kunnen worden gebracht. Naast deze vernieuwing van de woonomgeving gaan de woningcorporaties hun woningbezit vernieuwen en verduurzamen. Het gaat in 2017 totaal om circa 400 woningen, dit is exclusief de appartementen die ontstaan door transformatie van de jongerenflat aan de Duindoornstraat.

Een groot deel van de woningen wordt verduurzaamd tot energielabel B niveau en zal direct of naderhand worden aangesloten op de duurzame warmte van WarmteStad.

Hoe doen we dat?

De komende jaren gaan partijen investeren en in samenspraak met bewoners aan de slag. Ook voor de vernieuwingen die de corporaties willen uitvoeren, denk bijv. aan de aanpassingen die nodig zijn om gasloos te kunnen wonen, is draagvlak bij bewoners essentieel. De aanpassingen in de openbare ruimte kunnen voor een belangrijk deel worden bekostigd uit beschikbaar gestelde ISV middelen.

Wat doet de gemeente?

De gemeente verzorgt de aanpassingen in de openbare ruimte en heeft een rol bij de afstemming tussen de diverse onderdelen. Daarnaast kunnen wij met ons flankerend beleid extra verschil maken. De programma's op het vlak van Werk, Inkomen en Maatschappelijke Participatie en Gezondheid zijn voor Selwerd bijzonder relevant.

Wat verwachten we van de corporaties en van andere partijen?

De woningcorporaties zijn in de vernieuwingsslag belangrijke partners die voor een essentieel deel van programma zullen zorgdragen. De overtuiging dat de genoemde maatregelen noodzakelijk zijn, is breed aanwezig.

2. Beijum

Opgave. De wijk Beijum betreft een zogenoemde "bloemkoolwijk". Er is een aantal mindere plekken ontstaan. Er heerst op diverse plaatsen sociale problematiek.

Wat moet er gebeuren? De lopende en voorgenomen Heerden-aanpak gaat over kwetsbare Heerden. Er wordt samen met bewoners geschouwd op de kwaliteit van de openbare ruimte die op veel plekken als sleets wordt beoordeeld. In samenwerking met het Wij-team wordt momenteel op adresniveau de sociale problematiek in kaart gebracht

(huisbezoeken) en vertaald in een passende, individuele aanpak. Een directe samenwerking met corporaties voor een gezamenlijke aanpak is gewenst.

Een tiental (delen van) Heerden staat op de nominatie: twee Heerden per jaar. Er wordt geprioriteerd, mede door inbreng van het Wij-Beijum. Zo mogelijk wordt aansluiting gezocht bij de onderhoudsprogramma's van corporaties. Daarnaast komen met name de volgende relevante programma's in aanmerking voor een bijdrage aan de gewenste integrale aanpak als onderdeel van de wijkvernieuwing nieuwe stijl: werk, inkomen en ook maatschappelijke participatie (ouderen), jeugd (breed), openbare ruimte en duurzaamheid. De looptijd bedraagt 2016 – 2020, met aanpak van twee Heerden per jaar. De kosten bedragen circa 250.000 euro per Heerd.

Partners. Dit betreffen uiteraard de Heerden-bewoners, de corporaties, Wij-Beijum, stadsbeheer, stadsontwikkeling, politie, werkpro/wijkwerken (buurtconciërges) We stellen daartoe de vorming van een gezamenlijke projectgroep voor.

Wat doet gemeente zelf? De projectleiding, stedenbouwkundige check, deelname vanuit de relevante stedelijke programma's, beschikbaarstelling budget.

Gewenste bijdrage van partners/corporaties: bijdragen aan herinrichting omgeving/ openbare ruimte, verduurzaming, inzet van leefbaarheid(s)gelden, onderhoud en ver- en/of nieuwbouw.

Verder van belang:

Er komt een onderzoek naar het sociaal-maatschappelijk vastgoed in Beijum (project-leider gemeente Groningen), met als doel de (on)mogelijkheden in kaart te brengen om leegstand tegen te gaan. We zien de volgende ontwikkelingen rond leegstand in Beijum:

- Wegwijzer Beijum Oost (De Huismeesters) staat leeg;
- Locatie Grevingaheerd (huisvesting De Zijlen) komt leeg bij ingebruikname van Derdengebouw;
- Scholen (nu nog onderwijsbestemming (O2G2));
- Doefmat nu huisvesting Wij-team; komt leeg bij ingebruikname Derdengebouw;
- De Expeditie, nu in beheer van Carex;
- Buurthuizen Heerdenhoes en Kleihorn komen leeg bij gebruik Derdengebouw;
- Gezondheidscentrum Beijum deels leeg (van particulier).

3. Indische buurt De Hoogte

Opgave: Op basis van de wijkkompassen, mede ondersteund door professionals die werkzaam zijn in deze wijken, kan worden gesteld dat beide buurten behoren tot de meest kwetsbare wijken in de stad. De wijkopgaven voor beide buurten komen voort uit de relatief hoge concentratie van (zeer) goedkope, kleine huurwoningen, en liggen met name op het sociale domein (werk/inkomen en maatschappelijke participatie, opvoeding/ opgroeien van kinderen en jeugd, welzijn en gezondheid kinderen en volwassenen) en op het terrein van veiligheid (met name veiligheids- en overlastbeleving). Daarnaast willen we meer gebruik maken van de potentie van de (in de wijk wonende) studenten d.m.v. het project WIJS.

Wat moet er vervolgens gebeuren? Deze opgave is op beide gehele buurten van toepassing. Het actiegebied/de focus richt zich op de (bewoners van) de corporatieve woningvoorraad in beide buurten. In deze gebieden ligt een grote "goedkope" woonvoorraad die specifieke doelgroepen aantrekken. Dit vraagt om een adequate zorg/welzijnsstructuur van een hoog niveau.

Verder ligt er een forse leefbaarheidsopgave, waarvoor een collectieve inzet van alle partijen, inclusief onze stedelijke programma's, noodzakelijk is. De relevante stedelijke programma's in dat verband zijn voor de Indische buurt en de Hoogte: Werk en Inkomen, Onderwijs en Kinderen/Jeugd, Welzijn en Zorg, Wonen, Beheer en onderhoud Openbare ruimte en Veiligheid. Juist het gebiedsgericht integreren van de inzet vanuit deze programma's is van groot belang, naast de inzet vanuit het WIJ-team Korrewegwijk/De Hoogte en de versterking van de samenwerking tussen Wij, de politie en de corporaties.

Belangrijk vraagstuk is tevens of we de sterke concentratie van goedkope huurwoningen voor de middellange termijn willen handhaven. Daartoe is een nadere visie op de ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad wenselijk.

Verder relevante stedelijke programma's (inclusief meeliftmogelijkheden) zijn naast bovengenoemde programma's rond de leefbaarheidsopgave: WIJS en participatie. NB. Inmiddels is gestart met het "Right to challenge"-project: "De Wijkcoöperatie". Daarnaast vindt eind november in de Korrewegwijk de Wijk-G100 plaats. Beide burger-initiatieven faciliteren we als gemeente. De resultaten zullen van invloed zijn op het te maken gebiedsprogramma voor de komende jaren. Daarnaast hopen we met beide initiatieven de betrokkenheid en invloed van wijkbewoners te vergroten.

Wat is de looptijd? De benoemde opgaven vanuit de gesignaleerde trends in het Wijk-kompas (die overigens voor een deel worden onderschreven door bewoners) zullen niet in een jaar "opgelost" zijn. Een meerjarige aanpak is hier noodzakelijk.

Hoe en met welke partners?

- Vooral het WIJ-team zal hier "aan de bak" moeten, in nauwe samenwerking met partners als het Floreshuis en de participatie-medewerker aldaar.
- Bij de energetische / duurzaamheidsprojecten van de corporaties lijkt het van belang om de mogelijkheid van participatie (van wijkbewoners met achterstand op de arbeidsmarkt) en zo mogelijk "social return" te benutten. Daarnaast dragen wij bij aan het omlaag brengen van de woonlasten voor minder-draagkrachtigen.

Wat doen we als gemeente zelf? Vanuit de programma's Werk/Inkomen en Maatschappelijke Participatie en Jeugd vindt extra inzet plaats op de genoemde terreinen.

Wat verwachten we van onze partners? Verder inzoomen op de corporatieplannen en vice versa van corporaties op onze plannen kan leiden tot sterkere samenwerking, grotere effectiviteit van beleid en grotere ontwikkelkansen. Vooral voor de West Indische kade lijken er goede gezamenlijke ontwikkelingskansen te liggen.

4. De Wijert-Noord 2017- 2020

In De Wijert-Noord leren we uit de gesprekken met partijen in de wijk en de wijkkompassen dat er een fysieke en maatschappelijke opgave ligt. De wijk heeft de laatste jaren weliswaar een positieve ontwikkeling doorgemaakt maar de cijfers laten nog steeds een beeld zien dat onder het stedelijk gemiddelde ligt. Vooruitgang is mooi maar moet nog wel verankerd, verzilverd en gedeeld worden. Het risico van terugglijden in een negatieve spiraal ligt op de loer. Er is aldus sprake van een tweeledige opgave.

Fysiek

In het fysieke domein ligt er nog een duidelijke opgave in het zuidelijk deel van het Zuid-Oostelijk kwadrant, met corporatief bezit van De Huismeesters, met betrekking tot woningverbetering. Ook in de openbare en semi openbare ruimte zijn verbeteringen wenselijk. Denk daarbij aan de noordkant van de van Lenneplan, de binnenterreinen van

de stempelstructuur die verbeterd kunnen worden qua uitstraling en functioneel gebruik. Daarnaast kan de Weremeus Buning-commerciële strip een opfrisbeurt gebruiken in navolging van de winkelstrip aan het zuidelijk deel van de van Lenneplaan. Hier heeft de gemeente samen met Ondernemers en de Buurtsamenwerking Helpman/De Wijert een positieve impuls gegeven. Daarmee is ook geanticipeerd op aanstaande ontwikkelingen zoals de ombouw van de Zuidelijke Ringweg.

Ook de totstandkoming van een nieuwe Multi-functionele Accommodatie op de plek van de sporthal levert kansen op voor een verhoging van de kwaliteit en gebruik van de openbare ruimte. De school heft aangegeven haar "schoolplein" zoveel mogelijk openbaar te willen maken en in te willen vullen met een sportief karakter.

Een "nieuw" fenomeen in De Wijert-Noord is de dreigende en deels al zichtbare achteruitgang van het particulier woningbezit die is ontstaan als gevolg van de verkoop van sociale huurwoningen. Hier is zichtbaar dat een aantal nieuwe eigenaren moeite heeft om onderhoud en verduurzamingsmaatregelen te treffen die eigenlijk gewenst zouden zijn. Met Groningen Woont Slim, kan hier een positieve impuls gegeven worden.

Maatschappelijk

Sociaal en sociaal economisch is De Wijert een relatief kwetsbare wijk. Relevante programma's, die een bijdrage kunnen leveren, betreffen met name Werk, Inkomen en Maatschappelijke Participatie, Gezondheid en Onderwijs (voor jong en oud). Ook kent de wijk relatief veel ouderen die hun eigen dynamiek en specifieke problematiek met zich mee brengen.

Buurtsamenwerking

In de wijk is gezamenlijk met bewoners, het Terra College, de Hanzehogeschool, het Noorderpoort-college, het Wij-team, de gebiedscoöperatie Westerkwartier, ondernemers en de gemeente een buurtsamenwerking ontstaan die wij graag willen uitbreiden met de corporaties. Door fysieke opgaven en oplossingen zoveel mogelijk te koppelen aan bewoners, aanwezige ondernemers en zij die dat willen worden, kunnen we bijdragen aan een versterking van de wijk als geheel.

Hiervoor is nodig dat we gezamenlijk met alle partijen een analyse maken van de wijk en op basis hiervan een burgerbegroting maken waarin keuzes en afwegingen gemaakt worden. De kaders hiervoor en het procesontwerp dienen met alle partijen te worden vastgesteld. Dit kan niet anders dan een meerjarige cyclus zijn. De zorgvuldigheid van het proces en de verwachte duur die nodig zal zijn om projecten te formuleren en uit te voeren zal zich aan de logica van de wijk moeten houden. We zullen hierbij nadrukkelijk de raad betrekken om dit mee te helpen mogelijk te maken.

Vanuit de gemeente wordt hiervoor uit jaarschijf 2017 e.v. uit het gebiedsbudget zuid 400.000 euro beschikbaar gesteld. Door met een meerjarig perspectief te gaan werken, kunnen voor de gewenste integraliteit en effectiviteit van beleid ook onderdelen vanuit de stedelijke programma's worden opgenomen. Dit naast de inzet van studenten en docenten van betrokken onderwijsinstellingen en middelen voor ondernemers uit het Fonds Ondernemend Groningen. Van de corporaties verwachten wij dat zij zich met raad en daad aansluiten bij deze beweging en hiervoor capaciteit en middelen ter beschikking stellen. De centrale opgave voor De Wijert-Noord betreft uit een duurzaam wijk-ontwikkelproces met het betrekken van zoveel mogelijk partijen. Hier zullen projecten uit voortkomen op fysiek zowel als maatschappelijk terrein en projecten waar verbinding tussen deze domeinen een aanjagende, integrale impuls aan de wijkontwikkeling kunnen geven.