

Wijkvernieuwingsplan Indische Buurt/De Hoogte



Versie: 5.0
Datum: 12 september 2018
In opdracht van:



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Wijkvernieuwing in de gemeente Groningen	4
2.1	Visie op wijkvernieuwing	4
2.2	Strategie wijkvernieuwing.....	5
2.3	Opgaven wijkvernieuwing.....	6
3.	Wijkvernieuwing Indische Buurt en de Hoogte	7
4.	De analyse	9
5.	Visie, ambitie én communicatie.....	14
6.	De opgaven	17
7.	De financiën	23
8.	De communicatie	25
9.	Het vervolg	25

1. Inleiding

Voor u ligt het wijkvernieuwingsplan van de wijk Indische Buurt/De Hoogte. Het wijkvernieuwingsplan is gebaseerd op een gezamenlijke visie en aanpak op de wijkvernieuwing van de gemeente Groningen en de vijf woningcorporaties in Groningen (Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium en Wierden en Borgen). Deze visie op wijkvernieuwing kunt u lezen in hoofdstuk 2 van dit plan. Vanaf hoofdstuk 3 beschrijven we de concrete invulling hiervan voor de wijk Indische Buurt/de Hoogte .

In de afgelopen jaar 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. Wijkvernieuwing gaat daarbij om meer dan alleen een fysiek vernieuwde wijk. Uit diverse gesprekken met betrokken stakeholders uit de wijk is duidelijk geworden dat bewoners, ondernemers en instellingen graag willen samenwerken in en aan hun eigen leefomgeving. Eigen regie, perspectief en meedoen zijn hierbij belangrijke kernwaarden. Bewoners, ondernemers en instellingen willen betaalbaar en duurzaam wonen in een veilige en aantrekkelijke woonomgeving; een wijk waarin je gezond kunt opgroeien en samenleven. De wijkvernieuwing willen we dan ook als volgt insteken:

Aan de hand van het kind dat nu wordt geboren, wandelen alle Stadgers een gezonde, duurzame, kansrijke en ongedeelde Stad tegemoet!

De kern van de visie op wijkvernieuwing is dat we een stad willen waar iedereen tot zijn recht komt en op een gelijkwaardige manier kan deelnemen aan de samenleving. In dit plan beschrijven we onze visie op wijkvernieuwing en hoe we hier de komende jaren concreet invulling aan willen geven. We richten ons daarbij eerst op de wijken Selwerd, Beijum, De Wijert en Indische Buurt/De Hoogte.

Voor de vier genoemde wijken zijn begin 2018 koersdocumenten besproken en unaniem vastgesteld in de gemeenteraad. Er is afgesproken dat we de plannen op een aantal onderdelen zouden gaan aanvullen. Het ging daarbij om een concretere omschrijving van onze visie, hoe we de sociale opgave met integrale maatregelen het hoofd kunnen bieden, welke stedenbouwkundige maatregelen in de wijken hieraan bij kunnen dragen en welke kansen er liggen voor het aanpakken van de woningvoorraad plus de verduurzaming daarvan.

Daarbij werd aangegeven dat we ernaar streven om dit te integreren in concrete meerjaren uitvoeringsprogramma's die we om de twee jaar gaan actualiseren vanwege het dynamische karakter van de wijkvernieuwing (en om ruimte te kunnen bieden aan voortschrijdend inzicht).

Allereerst gaan we hierna in op onze gezamenlijke visie en we geven daarbij aan wat dit voor de wijkvernieuwing betekent. Daarna wordt ingegaan op de strategie en de opgaven, die gelden voor alle vier wijken. Daarna kunt u lezen hoe de wijkvernieuwing voor Indische Buurt/De Hoogte hieraan een bijdrage levert.

2. Wijkvernieuwing in de gemeente Groningen

2.1 Visie op wijkvernieuwing

Werken aan een inclusieve samenleving door te bouwen aan een ongedeelde stad

Vanaf de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog hebben we in Nederland verschillende periodes gehad waarin de overheid actief stuurde op menging van bevolkingsgroepen in wijken. Er heerste toen woningnood. In rap tempo verrezen compleet nieuwe wijken rond de bestaande stad Groningen. De corporaties kregen in de jaren '50 en '60 opdracht om grootscheeps sociale woningen te bouwen in wijken als De Wijert, de Indische Buurt of Selwerd. Ontwikkelaars en particulieren bouwden koopwoningen in de straten ernaast. In de nieuwe wijken kwamen scholen, winkels en kerken, zodat mensen alles in de eigen buurt voor handen hadden en elkaar konden ontmoeten. De achterliggende gedachte was een *ongedeelde stad*: arm en rijk wonen gemengd in dezelfde wijken en krijgen dezelfde kansen. Het was de vorm voor een *inclusieve samenleving*. Eerst was het doel segregatie en concentratie tegen te gaan door gerichte woningbouwprogramma's en woningtoewijzing. Later werden de doelen wat verfijnder en de middelen wat minder bevoogdend, maar het idee dat gemengde wijken de basis vormen voor een gezonde ongedeelde stad is gebleven.

Tegelijkertijd is er continu discussie over de veronderstelde positieve effecten van gemengde wijken. Veel gehoorde kritiek is dat mensen juist liever met hun eigen groep willen wonen, werken, onderwijs krijgen en relaties aan gaan. De menging van groepen wordt als bemoeienis gezien die tegen de wens van mensen in gaat. Dit groepsgedrag is zeker herkenbaar. Wat telt is dat kansrijke groepen veel meer zelf kunnen bepalen waar ze gaan wonen dan kansarmere. Kansarmere groepen zien dit ook als een bedreiging, omdat het tot stapeling van problemen in de buurt kan leiden. We willen daarom meer keuze in het wonen bieden om eenzijdige buurten te voorkomen.

Cement

In grotere steden in landen om ons heen zien we dat de rijken in de binnenstad wonen met alle (luxe) voorzieningen, armen wonen in buitenwijken met onveilige plekken en criminaliteit. Na een decennialang proces van scheiding van groepen is daar steeds minder begrip voor elkaar en brokkelt het cement van een sterke en leefbare samenleving af.

Groningen is een aantrekkelijke stad, omdat ze er al heel lang in slaagt om een grote diversiteit aan mensen huisvesting, werk en scholing te bieden in een compacte stad met veel culturele voorzieningen. De stad heeft een grote verscheidenheid aan wijken en buurten, waar in principe voor elk wat wils te vinden is.

Krimp en vergrijzing

Maar de aantrekkelijke positie is niet vanzelfsprekend. In alle perspectieven die voor Nederland worden geschetst zien we een economische en demografische concentratie richting de Randstad en omliggende regio's. Tegelijkertijd kampen gebieden in het Noorden, Oosten en Zuiden met krimp en vergrijzing. De stad Groningen vormt een baken in het Noorden, vooral door de positie van het hoger onderwijs en alle aanverwante diensten.

Tegelijkertijd werkt de stad als een magneet op mensen uit het Ommeland en ver daarbuiten om er te komen wonen. De stad dreigt het tempo van instromers niet bij te kunnen houden. Door marktwerking wordt de prijs van het wonen en leven hoger en dreigen bestaande en nieuwe woongebieden veel minder toegankelijk te worden voor mensen met een smalle beurs.

Tweedeling

Dit soort processen voltrekken zich sluipenderwijs en werken mee aan een tweedeling tussen arm en rijk, tussen mensen met kansen en mensen met minder kansen op werk, een betaalbaar huis naar keuze of een goede gezondheid. Verschillende groepen worden steeds meer concurrent van elkaar, waarbij het recht van de sterkste zegeviert. Daarmee dreigt de stad zich op termijn op te delen in kansrijke en kansarmere wijken, zonder dat iemand daar op uit is. Dat is niet goed voor de mensen die daar nadeel van ondervinden, maar ook niet goed voor de stad in zijn geheel.

De inclusieve en ongedeelde stad

Als antwoord op bovengeschetste ontwikkelingen hebben we als gemeente en corporaties het gezamenlijke doel om te werken aan een 'inclusieve stad':

We willen een inclusieve stad zijn waar iedereen tot zijn recht komt en op een gelijkwaardige manier kan deelnemen aan de samenleving: in het onderwijs, op de arbeidsmarkt en op de woningmarkt. Het bouwen aan een ongedeelde stad met gemengde wijken is hiervoor een belangrijke randvoorwaarde.

Wij denken het tij te kunnen keren en gezien de relatief goede uitgangspositie van Groningen is dat ook haalbaar. We kiezen daarom opnieuw voor de ongedeelde stad als stip op de horizon, juist nu. Het is, naar onze visie, nog steeds een wenkend perspectief, omdat de ongedeelde stad:

- is gefundeerd op gemengde wijken;
- vooral wordt ingekleurd door wonen en onderwijs;
- de kansenkloof verkleint tussen groepen;
- zorgt dat het cement van de samenleving in tact blijft;
- eigen kracht en eigen regie versterkt.

De ongedeelde stad is relevant voor Groningen, omdat:

- ze het tempo van mensen die naar de stad willen niet kan bijhouden;
- dit door marktwerking resulteert in verdergaande scheiding tussen kansarme en kansrijke groepen;
- de diversiteit van wijken in het geding is.

We willen een evenwichtiger bevolkingsopbouw met een goede balans tussen kwetsbaren en weerbaren, tussen 'dragende' en 'vragende' buurtbewoners op wijk-, buurt- of straatniveau. Een beter evenwicht draagt bij aan gelijkwaardiger kansen voor de wijkbewoners en het maakt onze opgaven beter schaalbaar en haalbaar. Het zorgt voor versterking van draagvlak van aanwezige voorzieningen. Het draagt bij aan het imago van de buurt en het geeft daarmee de bewoners meer zelfvertrouwen. Daardoor kunnen we dragende bewoners beter behouden voor de wijk. We zien dat het aankondigen van stevige wijkvernieuwingen al doorwerkt in positieve toekomstverwachtingen van bewoners.

2.2 Strategie wijkvernieuwing

Een brede doelstelling als die van 'De ongedeelde stad' laat zich lastig managen. De kans bestaat dat we vastlopen in een woud van goede bedoelingen. De opdracht is het verbeteren van de vitaliteit en de draagkracht van de wijken en het stimuleren van de wendbaarheid en weerbaarheid van bewoners. Daarbij hebben we een gezamenlijke opgave om te verduurzamen. We willen de armoede-problematiek verlichten en het wonen aantrekkelijker maken voor kansrijke groepen. Om deze doelstellingen goed te combineren is een gerichte wijkaanpak nodig.

Sociale doelen realiseren

Als gemeente en corporaties werken we samen aan sociale doelstellingen en gebruiken we (onder andere) fysieke maatregelen om deze te realiseren. Het gaat dan om het verduurzamen van woningen, het bouwen van toekomstbestendige woningen en woonvormen, het realiseren van aantrekkelijke openbare ruimtes en toegankelijke voorzieningen. Onderwijsvoorzieningen verdienen hierbij speciale aandacht om segregatie te voorkomen dan wel tegen te gaan. Juist in de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties hebben we mogelijkheden om hier (bij) te sturen. Hiermee kunnen we voor de langere termijn, maar toch redelijk concreet, aangeven welke middelen we willen inzetten en met welk doel. Het is gericht op preventie en het is voorwaardenscheppend, positief en bezielend.

Onze strategie is dat we deze gezamenlijke aanpak vooral met bewoners in de wijk verder vormgeven en daarbij ruimte geven aan wensen en initiatieven die ontstaan bij de bewoners zelf.

Daarnaast is voor de korte termijn ondersteuning begeleiding van kwetsbare groepen gewenst, zowel preventief als curatief. Het gaat dan om zaken als het begeleiden van mensen die vanuit een instelling weer

zelfstandig wonen, het behouden van actieve bewoners, de inzet van de WIJ-teams, gerichte stratenaanpak, armoedebestrijding, begeleiding naar zinvolle dagbesteding en de aanpak van eenzaamheid.

We sturen op de ongedeelde stad met een ruimtelijk kader voor stad en stadsdelen voor de langere termijn. In dat kader leggen we vast hoe we met woningen, openbare ruimte en voorzieningen (waaronder scholen) onze sociale doelstellingen willen realiseren/ondersteunen. Dit kader biedt duidelijkheid welke wijken extra aandacht verdienen en waarom, zodat dit in wijkplannen en bij gebiedsontwikkeling richting geeft.

We vinden dat er een betere kwaliteit van wonen moet komen voor bewoners die in de kwetsbare buurten wonen. We willen zorgen voor extra ondersteuning en begeleiding van aanwezige kansarme en kwetsbare personen. Dat betekent in de praktijk dat we aan de bevoegde instanties gaan vragen om te sturen op instroom en dat we maatregelen nemen om kwetsbare personen goed te laten wonen. We zetten sociale programma's en goede samenwerking tussen maatschappelijke organisaties in. Daarnaast zijn er maatregelen nodig om de wijk aantrekkelijker te maken om dragende personen voor de wijk te behouden. Voor een inclusieve samenleving, waar bewoners in wijken en dorpen ook op langere termijn leefbaar, veilig en aantrekkelijk kunnen wonen is, wat ons betreft, deze strategie de beste.

2.3 Opgaven wijkvernieuwing

Vanuit de hiervoor beschreven visie en strategie benoemen we met welke opgaven we in de wijken willen gaan werken. De hoofdambities voor De Wijert, Beijum, Selwerd en Indische Buurt/De Hoogte zijn kortweg te omschrijven als: gezonde, veerkrachtige en inclusieve wijken en dorpen met gemeenschapszin. Dat betekent minder armoede, meer participatie, een duurzame en aantrekkelijke wijk voor jonge, oude en nieuwe bewoners, vol bedrijvigheid.

Meer specifiek zijn de (sociale) opgaven voor alle wijken:

- gezondheid, sociale samenhang en verbinding;
- inclusieve samenleving met huisvesting van kwetsbare groepen;
- 'healthy ageing'; groene, beweegvriendelijke en levensloopbestendige wijk;
- positief opgroeien en vernieuwde aanpak armoedebestrijding;
- tegengaan cumulatie sociale problemen.

In lijn met onze strategie betekent het dat er in het fysieke domein onder meer de volgende opgaven zijn:

- voldoende gevarieerd en experimenteel woningaanbod met een mix van meer en minder kwetsbare personen. Hiertoe willen we op stedelijk en op wijkniveau werken aan een divers woningaanbod. Dit betekent dat we in wijkvernieuwingswijken naast voldoende sociale huurwoningen ook kijken naar woningen voor anderen doelgroepen (zoals middenhuur, koop en huisvesting voor kwetsbare doelgroepen) en dat we bij nieuwe ontwikkelingen (ook in het zuiden van de stad waar traditioneel minder sociale huur is) ook sociale huur willen toevoegen;
- groene wijken met voldoende mogelijkheden om te bewegen, te spelen en te ontmoeten;
- aanpakken binnenterreinen, leefomgeving, openbare ruimte;
- renoveren en verduurzamen;
- realiseren betaalbare werkruimte voor ZZP-ers en buurtinitiatieven.

Dit is een selectie van een breed scala aan maatregelen en projecten om wijkvernieuwing gezamenlijk tot een succes te maken. In dit wijkvernieuwingsplan is aangegeven welke opgaven specifiek gelden voor Indische Buurt/De Hoogte.

3. Wijkvernieuwing Indische Buurt en de Hoogte

In het afgelopen jaar 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. Wijkvernieuwing gaat daarbij om meer dan alleen een fysiek vernieuwde wijk. Uit diverse gesprekken met betrokken stakeholders uit de Indische Buurt/De Hoogte is duidelijk geworden dat bewoners, ondernemers en instellingen graag willen samenwerken in en aan de wijk. Eigen regie, perspectief en meedoen zijn hierbij belangrijke kernwaarden. Bewoners, ondernemers en instellingen willen betaalbaar en duurzaam wonen in een veilige en aantrekkelijke woonomgeving; een wijk waarin je gezond kunt opgroeien en samenleven.

Perspectief hebben, meedoen, zelf kunnen beslissen, je goed en gezond voelen, zijn thema's die er toe doen in de wijk (bron: Koersdocument Wijkvernieuwing De Indische Buurt & De Hoogte, januari 2018). Sterker nog: daarin schuilt de kracht voor een blijvende zelfredzaamheid in De Hoogte, zodat de ambitie, omschreven in de visie van de gemeente Groningen en de gezamenlijke woningcorporaties, ruimschoots overtroffen kan worden.

Een integrale aanpak met toekomstperspectief

Het landelijk beleid inzake bovenstaande thematiek is duidelijk: zowel wijkvernieuwing als zorg worden niet meer centraal geregeld door het Rijk. We zijn genoodzaakt om met zijn allen de overgang te maken van een verzorgingsstaat naar een kansrijke samenleving: op eigen kracht en in eigen regie. En dat betekent maar één ding: iedereen moet meedoen! De combinatie van de overgang naar een kansrijke samenleving, de kernwaarden in de Indische Buurt/De Hoogte, de mogelijkheid tot fysieke ingrepen in de wijk én de visie van de Gemeente en de corporaties, laten zien dat de tijd rijp is voor een andere aanpak in de wijk. Een aanpak waarbij de wijk zélf de wijkvernieuwing en zorg integraal gaat organiseren, sámen met overheden en professionele partijen, en mét een gedegen financiële, organisatorische en ruimtelijke strategie als onderlegger.

Uitgangspunt van de wijkvernieuwing Indische Buurt/De Hoogte is de nieuwe generatie, want is dat niet waar we ons allemaal graag voor in willen spannen? De nieuwe generatie staat symbool voor de toekomst. Niet alleen hún toekomst, maar een toekomst voor ons allemaal. Aan de hand van die nieuwe generatie wordt jong en oud, kansarm en kansrijk integraal meegenomen naar een toekomst waarin eigen regie, perspectief en meedoen centraal staan.

De nieuwe generatie wordt het beste bereikt tijdens de basisschoolleeftijd. De basisschool.... waar kinderen vijf dagen per week naartoe gaan; waar ze spelenderwijs leren over rekenen en taal, waarden en normen, gezond en samen. Waar ouders deelnemen aan ouderavonden, feestelijkheden en luizenpluizen. Waar sportevenementen en andere bijeenkomsten worden georganiseerd. Waar ouders, grootouders, allochtoon en autochtoon op het schoolplein bij het ophalen van de kinderen contact hebben met elkaar. Kortom, een belangrijke fase in het leven van kinderen en dus ook van ouders, grootouders en de naasten en vrienden daar omheen. Kinderen verbinden door alle generaties, rangen en standen heen. Daarom ligt de horizon voor een integrale wijkvernieuwing niet op 5 tot 10 jaar, maar op 12 jaar! Bovendien past deze aanpak in de strategie zoals hiervoor omschreven onder *Sociale doelen realiseren (H2.2)*: "Het verduurzamen van woningen, het bouwen van toekomstbestendige woningen en woonvormen, het realiseren van aantrekkelijke openbare ruimtes en toegankelijke voorzieningen maken zichtbaar/tastbaar dat we wonen, werken en sociale cohesie belangrijk vinden, dat wijken waardevol zijn, dat de mensen in de buurt er toe doen. Onderwijsvoorzieningen verdienen hierbij speciale aandacht om segregatie te voorkomen dan wel tegen te gaan."

Ook de jongeren die in de wijken wonen, horen bij de nieuwe generatie. Deze belangrijke groep (ca 60% is jonger dan 35) willen we voor de wijken behouden en ook betrekken bij de plannen. Indische Buurt/De Hoogte moet ook hún wijk worden. Waar ze de wijken nu nog zien als een springplank voor de volgende stap in hun wooncarrière elders (jongeren kunnen nergens zo goedkoop wonen als in deze wijken), zou het goed zijn dat ze deze stap binnen de wijk kunnen en willen zetten. Dat ze de wijken gaan ervaren als hún fijne plek, waar ze graag ook hún kinderen gezond en vrij willen zien opgroeien.

De wijkvernieuwing willen we dan ook als volgt insteken:

Aan de hand van het kind dat nu wordt geboren, wandelen alle Stadgers een gezonde*, duurzame*, kansrijke* en ongedeelde* Stad tegemoet!

Hierin komen de visies van zowel het sociale als fysieke domein samen:

- *Gezond : gericht op gezond ouder worden (Healthy Ageing), beweegvriendelijkheid, spelen, levensloopbestendig.
- *Duurzaam : gericht op toekomstbestendig bouwen, energie, groen.
- *Kansrijk : gericht op het bestrijden van armoede en sociale problemen, veiligheid, eigen kracht, eigen regie en werk.
- *Ongedeeld : oftewel de inclusieve stad, gericht op gemeenschapszin, ontmoeten, keuze in woonplek voor kansrijk én kansarm om eenzijdige buurten te voorkomen en aandacht voor kwetsbare groepen.

4. De analyse

De afgelopen maanden zijn de gesprekken met organisaties, bewoners, corporaties en de gemeente voortgezet en dit heeft samen met het koersdocument geleid tot onderstaande bondige analyse in tekst en kaarten. De kaarten geven inzicht in:

- De Wijkopbouw (kaart 1), historische routes, beeldbepalende plekken/monumenten en de structuur van de wijk.
- Analysekaart (kaart 2), bezit van de corporaties, energielabels en voorzieningen.
- Analysekaart (kaart 3), sociale en fysieke problematiek op buurtniveau.

Sociaal

Op bijgevoegde kaarten wordt de huidige sociale en fysieke situatie in De Hoogte/Indische Buurt inzichtelijk gemaakt. Zo wordt duidelijk dat een hoog percentage sociale huur (74%), extramuralisering van de zorg en de verplichting om statushouders van huisvesting te voorzien, ertoe leiden dat een relatief onevenredig groot deel migranten en mensen met een zorg-achtergrond in deze wijken komen te wonen. Bovendien wonen er door de kleinere woningen veel kansrijke en tweepersoonshuishoudens slechts voor relatief korte tijd. Dit betekent dat:

- zo'n 50% van de kinderen opgroeit in armoede;
- de gemiddelde levensverwachting zo'n 17 maanden korter is dan het stedelijk/landelijk gemiddelde;
- er sprake is van relatief hoge onveiligheidsgevoelens;
- de buurt als 'springplank' fungeert naar betere huisvesting, waardoor een waardevolle groep bewoners verloren gaat.

In deelgebieden van deze wijken liggen veiligheidsvraagstukken, huiselijk geweld, armoede en opvoedingsproblematiek aan de basis van generatiewerkloosheid en afkeer van instituties. Er heerst een omgangscultuur waarin het maatschappelijk perspectief niet de leidraad is waarlangs generaties zich kunnen en willen ontwikkelen, maar waarin het maatschappelijk perspectief eerder gebruikt wordt om zich tegen af te zetten. Hierbij moet aangetekend worden dat dit geen objectieve waarneming is, omdat privacy op dit moment verhindert om daarover statistisch onderbouwde uitspraken te doen, waarbij gegevens op huishoudeniveau naast elkaar gelegd kunnen worden. Echter, professionele waarneming plus de indicaties uit de analyse, zijn voldoende reden om enkele van die concentratiegebieden te duiden.

Ontmoetingsvoorzieningen in de wijken zijn niet overal even goed bereikbaar of voldoende toegankelijk voor alle bewoners. Er is mede daardoor maar een relatief beperkt patroon aan voorzieningen zichtbaar waar mensen actief kunnen worden, kunnen ontmoeten en om ondersteuning kunnen vragen. Daar komt bij dat de financiering van de voorzieningen behoorlijk uiteen loopt. Veelal zijn voorzieningen afhankelijk van financiering 'van buiten' en krijgen ze slechts incidentele subsidies of giften en tijdelijke ondersteuning.

Voorzieningen die aan de gemeente gelieerd zijn, kunnen wel rekenen op een structurele financiering. De financieringsbasis voor deze partijen is echter niet gebaseerd op controle op inhoudelijke output en effecten voor de wijk. Bij de wijkvoorzieningen is derhalve nog sociale winst te behalen, wat een koppelkans is met de nieuwe ontwikkelingen in de wijk.

Fysiek

De huidige sociale situatie zet zich min of meer één op één door in het fysieke domein. De Hoogte (4.000 inwoners verdeeld over ruim 2.000 woningen) en de Indische Buurt (8.500 inwoners verdeeld over circa 4.500 woningen) zijn wijken met een eigen identiteit en lange historie, gelegen ten noorden van het stadscentrum van Groningen. Ze zijn respectievelijk begin en halverwege de vorige eeuw gebouwd, waarbij de woningnood na 1945 geresulteerd heeft in veel duplex- en triplexwoningen, vooral in de Indische Buurt. Door de jaren heen is het corporatiebezit in beide wijken meermalen gerenoveerd en aangepast aan veranderende wooneisen. Bovendien heeft er sloop en vervangende nieuwbouw plaatsgevonden, waardoor het corporatieve bezit vernieuwd is en het aantal koopwoningen in de wijken is toegenomen. Een voorbeeld daarvan is de Cortingborg: een nieuw buurtje met koopwoningen en een hoogbouwflat met vrije sector huur. Ondanks deze goede initiatieven, is er nog steeds een hoog percentage sociale huur (74%) en zijn de woningen relatief klein.

De politieke wens is een ongedeelde, schone en veilige stad. Wat echter opvalt op de bijgevoegde kaart (XX) is de Bedumerweg. Deze brede weg ligt als een ruimtelijke en gevoelsmatige barrière tussen De Hoogte en de

Indische Buurt in, terwijl hier een potentieel aan verbindende openbare ruimte ligt. De ruimte zou bijvoorbeeld heel goed te gebruiken zijn voor invullingen op het gebied van gezondheid en groen. Een duidelijke koppelkans.

Een ongedeelde, schone en veilige stad, kan onder andere gerealiseerd worden door bij het aanpassen van de woningvoorraad meer woonruimte vrij te maken of nieuw te bouwen voor huishoudens met meer draagkracht. Dit betekent substantiële ingrepen in de woningvoorraad in deze wijken én begeleidende marketing. Dat laatste is een absolute voorwaarde bij het oppoetsen van het imago van de wijken.

Het tempo waarin e.e.a. gerealiseerd kan worden hangt af van:

- de investeringsmogelijkheden van de woningcorporaties;
- de vraag op de woningmarkt;
- de beschikbaarheid van sociale huur elders in de stad;
- de mogelijkheden tot positief saldo grondexploitatie/waardevermeerdering.

Conclusie analyse: integrale benadering










De fysieke ingrepen in de woningvoorraad zijn ondersteunend aan de sociale opgaven, die leidend zijn. Blijven de sociale opgaven onderbelicht, dan zullen fysieke ingrepen minder rendabel blijken dan ze zouden kunnen zijn. Het fysiek en sociaal domein hebben elkaar dus heel hard nodig. Een integrale benadering van de problematiek in de wijken is derhalve niet meer dan vanzelfsprekend.

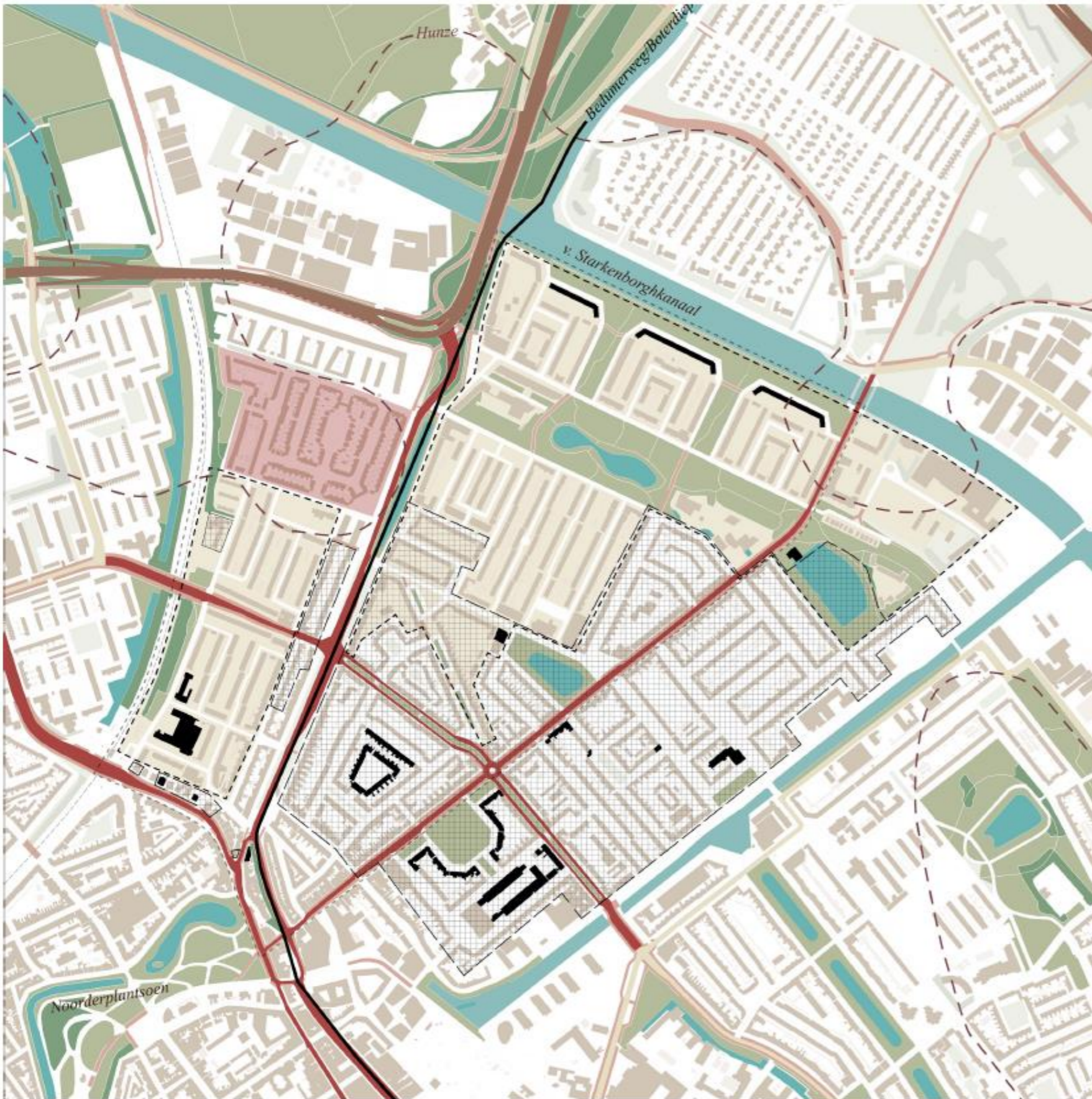
De Indische Buurt/De Hoogte zullen de komende jaren specifieke ondersteuning nodig hebben op de thema's participatie en armoedeverlichting. Na consultatie van bewoners, ondernemers en instellingen uit de wijken (Koersdocument januari 2018) , blijkt dat zij zich graag willen inzetten voor hun wijken. Dit levert de volgende breed gedragen ambities op:

- bewoners, ondernemers en instellingen werken samen in en aan de wijk: eigen regie, perspectief en meedoen zijn hierbij belangrijke kernwaarden;
- bewoners, ondernemers en instellingen zetten zich in voor een veilige en aantrekkelijke woonomgeving;
- bewoners, ondernemers en instellingen zetten zich in voor een wijk waarin je gezond kunt opgroeien en samenleven;
- bewoners, ondernemers en instellingen willen betaalbaar en duurzaam wonen.

(bron: Koersdocument Wijkvernieuwing De Indische Buurt & De Hoogte, januari 2018).

Wijkopbouw

-  Hoofd groen/blauw structuur
-  Historische routes
-  Hunzeloop
-  De oude Hoogte (beschermd gebied)
-  Naoorlogse delen
-  Beeldbepalende en/of beschermd gebieden
-  Monumenten / beeldbepalende panden
-  Ringweg
-  Hoofdwegen



kaart 1, wijkopbouw

Analysekaart

- Corporatiebezit**
 - Nijestee
 - Patrimonium
 - Lefier
 - De Huismeesters
 - Energie label C t/m G
- Voorzieningen**
 - Aanleg beweegtuint
 - Floreshuis
 - Speeltuingebouw
 - Edanz/Freecafé
 - Bernoulliplein
 - Scholen en wijkvoorzieningen
 - Speelplaats



kaart 2, corporatiebezit en voorzieningen

Analysekaart



Sociale problematiek

- Concentratie verkeersmeldingen
- Concentratie sociale problematiek
- Concentratie overlastmeldingen
- Concentratie diefstal meldingen
- Concentratie drugsoverlast meldingen
- Opstapeling sociale problematiek en overlastmeldingen

Fysieke problematiek

- De Bedumerweg vormt een barrière
- Route langs het water ontbreekt
- Slechte verbindingen tussen de wijken
- Groene rand heeft weinig gebruikskwaliteit
- Onaantrekkelijke openbare ruimte
- Laag energielabel van het corporatiebezit (lager dan B)

kaart 3, sociale en fysieke problematiek

5. Visie, ambitie én communicatie

Onderdeel van de visie en ambitie op het gebied van Gezond, Duurzaam, Kansrijk en Ongedeeld is de communicatie met de bewoners. Eigen regie en meedoen zijn dé pijlers waarop de deelname aan de planvorming en uitvoering in de wijken wordt vormgegeven

Zoals al eerder omschreven (De analyse, onder 'sociaal'), heerst er in de wijken min of meer een omgangscultuur waarin het maatschappelijk perspectief niet de leidraad is waarlangs generaties zich kunnen en willen ontwikkelen, maar waarin het maatschappelijk perspectief eerder gebruikt wordt om zich tegen af te zetten. Het succes van de wijkvernieuwing is dus min of meer causaal verbonden aan het succes van de deelname van de bewoners in planvorming en uitvoering. We doen dat dus liever niet langs de geijkte route van blauwdrukken, planvorming en inspraakprocedures (tenzij wettelijke verplichtingen hierom vragen), maar door middel van eigen regie en meedoen. Hier ligt een koppelkans.

Na consultatie van bewoners, ondernemers en instellingen uit de wijken (Koersdocument januari 2018), blijkt dat (in tegenstelling tot het zich afzetten tegen het maatschappelijk perspectief) zij zich graag willen inzetten voor hun wijk. Deze wens/behoefte vanuit de wijk, willen we graag een serieus vervolg geven in de planvorming en verdere uitvoering van de wijkvernieuwing. Op deze manier wordt de communicatie gecontinueerd en wordt toegewerkt naar een vorm van samenwerking waarbij de wijk invloed heeft op het proces en het resultaat van het proces (co-creatie). Om daar te komen, willen we 'de wijk' begeleiden en faciliteren in de breedste zin van het woord.

Eerst zullen we het gesprek aangaan en vragen hoe bewoners het voor zich zien, samenwerken met de 'gevestigde instanties' inzake de ontwikkelingen in hun wijk. Ontwikkelingen die alles te maken hebben met het kind dat nu wordt geboren en dat graag wil opgroeien in een gezonde, duurzame, kansrijke en ongedeelde Stad. Een gesprek dat vanzelfsprekend op kleine schaal gevoerd wordt, anders heb je geen gesprek (maar een informatiebijeenkomst o.i.d.). Een idee dat hierbij aansluit is de zogenaamde 'schoolpleinpraat': bij het naar school brengen en ophalen van de kinderen, kunnen ouders in een ongedwongen gesprek aangeven wat hun wensen en behoeften ten aanzien van de communicatie en de wijkvernieuwing zijn. Een zelfde idee, maar in een andere context is de 'straatpraat', waarbij je in de vorm van een buurtborrel met de bewoners in gesprek gaat.

De wijken en doelgroepen zijn niet 'over één kam te scheren'; het ene gedeelte van de wijk vraagt een andere benadering dan het andere gedeelte van de wijk. Maar ook de verschillende doelgroepen vragen ieder hun eigen benadering. Daarom is het in eerste instantie van belang om de communicatie op kleine schaal in te zetten.

We zien koppelkansen met het netwerk van professionele partijen. We willen ze met bovenstaande ambities prikkelen om te faciliteren en te ondersteunen, prioriteit te stellen bij de genoemde ontwikkelingen en bewoners zoveel mogelijk eigenaar te maken van de ontwikkelingen om deze wijk te verbeteren. Soms in gesprek met een stuurgroep die het geheel van de beide wijken overziet, soms met professionals als het gaat om veiligheid en sociale interventies. Soms met de rechtstreeks betrokken bewoners waar het fysieke ingrepen betreft. Maar we doen het altijd vanuit een integrale benadering waarbij gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeelde voorop staan.

Met bewoners/doelgroepen zoeken we steeds opnieuw naar de juiste communicatievormen. Er zal zeker gebruik worden gemaakt van social media (de nieuwe generatie), maar de communicatiestijl en vorm kan per onderwerp/straat/gebied/project verschillen. We geven ondersteuning aan inwoners/doelgroepen die minder goed in staat zijn zich te organiseren. We creëren een overlegplatform met bewoners waar dat nuttig is. En we bieden kaders waarbinnen bewoners zelf kunnen kiezen. Bijvoorbeeld over de inrichting van het huis bij renovatie (Gezond en Duurzaam) of de inrichting van binnenterreinen (Gezond, Duurzaam, Kansrijk en Ongedeeld) of de organisatie van steunpunten (Kansrijk en Ongedeeld) in de wijk en hoe ze daarin kunnen deelnemen. Maar het uitgangspunt is altijd de bewoners: wat vinden zij een prettige manier van communiceren? Aansluiten bij wat past is daarbij een ultieme koppelkans én is het meest kansrijk.

Van wijk naar buurt- of straatniveau

Wij organiseren communicatie en deelname op verschillende schaalniveaus. Met bewoners/doelgroepen willen we het hebben over de eigen woning, de eigen straat, inclusiviteit, meedoen en eigen regie. De grootste schaal is die van de wijk. Gelet op de samenhang in de verschillende 'locaties' in de wijk, kan De Hoogte en Indische Buurt in min of meer vijf buurten worden onderverdeeld. Daar kan op buurtniveau de communicatie worden vormgegeven. De vorm waarin we dat doen, kan per buurt verschillen. We vragen de buurt wat het beste bij ze past. Aansluiten bij wat al werkt, oftewel een koppelkans. De buurten zoals wij die voor ogen hebben, zijn:

- de Zuilen, gelegen tussen de Poortstraat en de ringweg;
- de Hoogte, gelegen tussen de Borgwal en de Poortstraat;
- de Selwerderwijken, gelegen tussen Borgwal en Noorderstationstraat;
- de Kop van de Indische Buurt, gelegen tussen de Rodeweg en Sabangplein (voornamelijk koopwoningen);
- de Oost-Indische Buurt, gelegen tussen het Sabangplein en Floresstraat;
- de West-Indische Buurt, gelegen tussen de Floresstraat en het Molukkenplantsoen;
- de Nieuw-Indische Buurt, gelegen tussen het Molukkenplantsoen en het van Starckenborghkanaal.

De ambitie is integraal en wijkbreed. De opgaven die we voorstellen, zijn eveneens integraal maar dan op buurtniveau. Géén plan voor de gehele wijk, maar eentje die samen met de bewoners op buurt / straatniveau wordt opgesteld en stukje bij beetje worden gekoppeld. Een integrale benadering van de opgaven en maatregelen, waarbij koppelkansen optimaal worden benut. De voorgestelde ontwikkelingen en maatregelen hebben zowel een sociale, fysieke als economische component: gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld.

De insteek bij iedere communicatievorm, is het kind/de jongere/de nieuwe generatie

Aan de hand van het kind dat nu wordt geboren, wandelen alle Stadgers een gezonde*, duurzame*, kansrijke* en ongedeelde* Stad tegemoet!

Naast een aantal buurt overstijgende opgaves, worden in het volgende hoofdstuk de voorgestelde opgaven per buurt omschreven. In een later stadium worden deze, samen met buurtbewoners en professionals, verder uitgewerkt.

In het hoofdstuk 'de financiën', worden de opgaven/ingrepen op geld en in de tijd gezet.

Ambitiekaart



-  Bedumerweg als hart van de wijk
-  Verbeteren groenzone en Noorderstation
-  Versterken doorgaande wijkstructuren
-  Beter aanhechten aan stedelijke structuur (fiets en voetganger)
-  Functies en erfgoed adresseren aan de hoofdstructuur
-  Scholen versterken samenwerking, en geadresseerd aan de hoofdstructuur
-  Adressering aan de hoofdstructuur
-  Fietsstraat Korreweg
-  Heroriëntatie/onderzoek

kaart 4, Ambitiekaart

6. De opgaven

Buurt overstijgend

Gezond Duurzaam Kansrijk en Ongedeeld

Gezond opgroeien, armoedebestrijding, bewegen en buurtbewoners die elkaar kennen.

De buurtoverstijgende opgaven richten zich op de sociale interventies die nodig zijn om de verbinding met en tussen de inwoners te versterken. We doen dat door in gesprek te gaan, deelname te bevorderen aan wijk -en buurtgerelateerde activiteiten en armoede op te sporen met een intensieve stratenaanpak, waarin mensen zich weer gehoord voelen. We ondersteunen bewonersinitiatieven die gericht zijn op sociale cohesie en Right to Challenge - achtige elementen bevatten. Hierin kan het gebiedsfonds een rol spelen (zie hoofdstuk 'financieel').

De ontmoetingsvoorzieningen zijn in deze wijken niet altijd (sociaal) toegankelijk en voldoende bereikbaar. We willen daar meer resultaatgericht met het oog op de verbinding met de inwoners op kunnen sturen, hetgeen vraagt om aanpassing van het accommodatiebeleid volgens het principe van gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld. We willen een aantal specifieke voorzieningen die risico lopen in hun voortbestaan, blijvend ondersteunen, omdat ze aantoonbaar bijdragen aan de cohesie in de buurt. We zoeken uitbreiding in de buurt van de Oosterhamrikplint (nabij de locatie voor buitenfitness).

De concentratie van armoede in deze wijken vraagt om extra inspanning, gedurende een langere periode. We zetten in op vernieuwende methodes waarbij, ouderen, volwassenen, kinderen, aanwezige instellingen en corporaties worden betrokken met als doel daadwerkelijke armoede verlichting.

Zo'n 50% van de kinderen groeit in armoede op. Dat is niet alleen financieel beperkend, maar leidt ook sociaal en cultureel vaak tot versmalling van hun blikveld en mogelijkheden. Daarom willen we voor een gezonde, duurzame, kansrijke en ongedeelde aanpak de buitenschoolse activiteiten voor kinderen substantieel uitbreiden, ook qua locaties.

In buurten met een cumulatie van veiligheidsvraagstukken, huiselijk geweld, armoede en opvoedingsproblematiek interveniëren we met een meerjarige integrale aanpak, waarin toewijzingsbeleid, politie-inzet en hulpverlening een gemeenschappelijke rol moeten spelen.

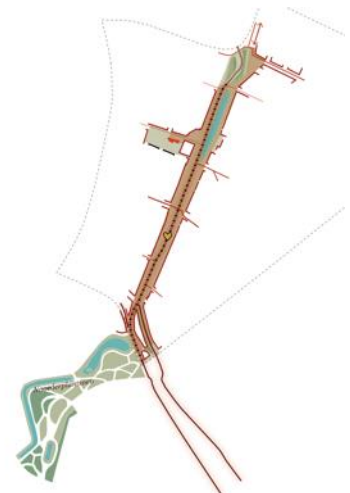
We verbeteren de speelplekken voor de jeugd en breiden ze uit. Sport, spelen en cultuur verbinden. We beginnen met de Wijk de Wereld in 2019 en houden vergelijkbare projecten in de jaren daarna vol.

In de tijd: er is inmiddels een begin gemaakt. De aanpak loopt door tot 2030.

Kosten: zie overzicht aan het einde van dit hoofdstuk.

De Bedumerweg en aansluiting op het Noorderplantsoen

De Bedumerweg wordt nu ervaren als barrière tussen de Korrewegwijk en De Hoogte. Dat is begrijpelijk gezien de inrichting en het heftige verkeerskundige profiel. Op stedelijk niveau is de Bedumerweg van belang voor de bereikbaarheid van de stad, maar de directe omgeving heeft daar weinig baat bij. Inzet is om de Bedumerweg van barrière tot ruggengraat van de wijk te maken. Dit doen we uiteraard op een gezonde, duurzame, kansrijke en ongedeelde manier. Door aanpassingen van het wegprofiel willen we ruimte maken voor groen waar gesport en gerecreëerd kan worden en waar mensen elkaar ontmoeten en wellicht zelfs ruimte is voor ondernemerschap. Dit zou een pilot kunnen zijn in het kader van het nieuw beleid ten aanzien van positieve gezondheid. Het 'vergroenen' van de Bedumerweg draagt tevens bij aan het verminderen van de hittestress wat ook weer een positieve relatie heeft met gezond opgroeien. Verder willen we de nieuwe Bedumerweg verbinden met het Noorderplantsoen. Hierdoor kan het groene karakter van het Noorderplantsoen de Bedumerweg versterken en krijgt de Selwerderwijk een adres aan het plantsoen.



In nauwe samenwerking met verkeersontwerpers moet er gekeken worden wat de mogelijkheden zijn.

In de tijd: in fases oppakken samen met de aanpak van de riolering en de overige reeds geplande ondergrondse aanpassingen. Een nauwe samenwerking met verkeerskundigen is een vereiste. Voor volgend jaar budget opnemen voor nader onderzoek, gesprekken met professionals en de buurtbewoners.

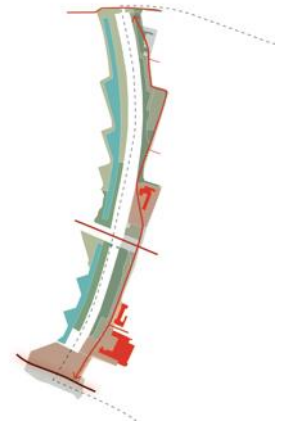
Kosten: € 75.000 voor 2019 en aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek reserveringen voor de daar op volgende jaren. Uitvoering, of een deel hiervan, laten samenvallen met het vervangen van de riolering in de Bedumerweg.

Herinrichting spoorgroen (5)

Van het Noorderstation tot de Zuilen willen we het 'verborgen' groen langs het spoor een nieuwe betekenis geven. Het groen kan intensiever gebruikt worden, door een kwalitatieve openbare ruimte te maken met daaraan adressering van functies en erfgoed. Deze groenzone sluit aan op het Noorderplantsoen, wat een bruisend stedelijk knooppunt kan worden en waar in de toekomst naar verdichtingsmogelijkheden kunnen worden onderzocht. Naast spelen en ontmoeten willen we, in het kader van gezond eten, ruimte maken voor tuintjes die door de kinderen uit de wijk worden beheerd. De eerste oriënterende gesprekken hebben hierover plaatsgevonden met het JOGG (Jongeren Op Gezond Gewicht) en de scholen in de buurt. Gezond eten wordt onderdeel van het lesprogramma van de scholen als onderdeel van de G6, positieve gezondheid. De visie op gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld klinken hier duidelijk in door.

Tijd: najaar 2018, voorjaar 2019.

Kosten: € 50.000 gebiedsbudget/stadsbeheer in 2019.

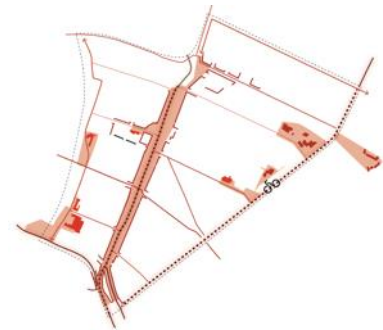


Verbinding van de wijken en met de stad

Naast bovenstaande genoemde verbinding met het Noorderplantsoen en de Bedumerweg als 'backbone' van de wijk kunnen de Hoogte en de Indische buurt beter verbonden worden. Door goede doorgaande routes met een kwalitatieve openbare ruimte te creëren met daaraan adressering van scholen, voorzieningen en erfgoed ontstaat niet alleen een onderlinge maar ook een verbinding met de stad.

Tijd: najaar 2018, voorjaar 2019.

Kosten: in bovengenoemde.



De Korreweg (20)

De Korreweg voldoet 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. De Korreweg is tevens een 'hotspot' op de hittestress kaart. Het verzachten en vergroenen heeft ook hierop een positieve invloed. Bewoners hebben meegedacht over de herinrichting. Ook hier weer de aanpak volgens de visie gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld.

De Selwerderwijken

Heroriëntatie van diverse complexen van de Huismeesters (6 & 7)

74% van De Hoogte bestaat uit sociale huurwoningen, veelal in het laagste segment en met een gemiddeld energielabel D / E (Energie-index tussen de 1,8 en 2,4). De woningen zijn de afgelopen decennia al meermalen opgeknapt en aangepast aan de veranderende woonwensen en eisen. Dit neemt niet weg dat de woningen aan het einde van hun cyclus zitten. Daarnaast zijn bouwtechnisch lang niet alle woningen te verbeteren tot energieneutraal. De Huismeesters onderzoeken en herijken de mogelijke strategie voor hun kwetsbaarste bezit, zo'n 2.000 woningen (met name naoorlogse portieketage woningen). Hun ambitie, en tevens de hoogste prioriteit, is om de woonkwaliteit te verbeteren. Alle opties liggen nog open. Van een opknappbeurt tot renovatie tot (op termijn) sloop – nieuwbouw. De Huismeesters zijn zich er terdege van bewust dat niets doen geen optie meer is. Tuindorp de Hoogte is reeds gerenoveerd. In de Selwerderwijken ligt nog een grote opgave om de woonkwaliteit te verbeteren. Afhankelijk van het voorziene sloopmoment worden specifieke ingrepen en eventuele duurzaamheidsmaatregelen bepaald en gekoppeld.



De Huismeesters geven aan een gezamenlijke strategie te willen ontwikkelen die leidt tot de benodigde kwaliteitsslag op basis van de visie op gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld.

We stellen voor om hierin aan te sluiten bij het wijkenergieplan, dat nu wordt opgesteld voor Selwerd. Nadenken over de buurt en de omgang met energie willen we, zodra er over gecommuniceerd kan worden, samen doen met de nieuwe generatie bewoners!

In de tijd: onderzoek in 2019.

Kosten: € 50.000.

Noorderstation en Herinrichting Wessel Gansfort complex (3 & 4)

Het station en haar omgeving worden, met name in de avonduren, door 37% van de ondervraagden als onplezierig ervaren (bron: onderzoek Nederlands Spoorwegen). Om hierin verbetering aan te brengen is een projectgroep samengesteld. Voor beide wijkvernieuwsplannen (Selwerd en deze) geldt dat het trein- en busstation een centrale plaats inneemt in de wijk. De omgeving rond het Noorderstation willen we samen met het nabijgelegen Wessel Gansfort complex meenemen in de planvorming. Samen met de koppen van de Bedumer- en Korreweg willen we van het Noorderstation de groene entree van de wijk maken. Een plek die uitnodigt tot sport en ontmoeting. Samen met direct betrokkenen en buurtbewoners geven we hier invulling aan. Het station zou de energiehub tussen de twee wijken kunnen worden waar vele generaties profijt van hebben.

In de tijd: planvorming rond Noorderstation vindt nu plaats. Grotere geheel oppakken in 2019.

Kosten: voor planvorming zijn deze reeds gebudgetteerd. Kosten voor uitvoering zijn afhankelijk van de plannen en zullen door de betrokken partijen gedeeld worden.

Edanz en 'kabouterwoningen' (8 & 9)

Edanz ontwikkelt zich tot een buurtvoorziening, met participatiebanen en dagbestedingsactiviteiten, mogelijk onderdeel van het GON (Groninger Ondersteunings Netwerk). Het gebouw wordt omgeven door moestuinen. Bij herontwikkeling van de drie rijen 'kabouterwoningen' (renovatie loont niet) kan het gebied verder vergroend worden en wellicht tot de centrale ontmoetingsplek voor de wijk worden gemaakt.

Dit wordt samen met De Huismeesters opgepakt. Om tegemoet te komen aan de wens om gezond oud te worden in je eigen wijk, gaan we hier de mogelijkheden voor 'meergeneratiewonen' onderzoeken.

Tijd: ontwikkeling Edanz komende drie jaar ondersteunen, indien deze buiten GON blijft. Financiering uit accommodatiemiddelen, afhankelijk van wijziging accommodatiebeleid (termijn 2 a 3 jaar). Samenhang met verbetering ontmoetingsfunctie van Cortingghuis of herontwikkeling daarvan in plaats van gebied rond Edanz.

Kosten: € 30.000 tenzij.

Speeltuin en omgeving Borgwal (10)

De speeltuin is nu omsloten door hoge hekken, parkeerplaatsen, een brede weg en een breed trottoir. Vergroening en herinrichting van dit gebied gaat uiteraard in overleg met de bewoners en de Speeltuinvereniging.

Tijd: in gesprek met stadsbeheer en bewoners, planontwikkeling in 2019.

Kosten: € 10.000 voor planvorming.

De Hoogte en de Zuilen

De Hoogte, cumulatie huiselijk geweld De Hoogte. Veilig, gezond (11)

Opgave: Geen herstructurering, wel een cluster van veiligheidsvraagstukken, huiselijk geweld, generatieproblematiek, armoede. Vraagt om multidisciplinaire aanpak (o.a. politie, WIJ, corporatie, veilig thuis). Het gebied wordt onderdeel van de stratenaanpak, extra inspanning armoedeverlichting (met b.v. voorzieningenwijzer) en toewijzingsbeleid corporatie.

Tijd: ontwikkeling najaar 2018: nadere analyse en doelen scherp: veilige omgeving, kinderen in positie.

Kosten: 2019, stratenaanpak (zie elders) en voorzieningenwijzer (zie elders). Uitbreiding buitenschoolse kinderactiviteiten € 20.000.



De Zuilen (12)

Het betreft hier de onveilige situatie aan de achterzijde van het appartementencomplex. Naast de vele inbraken in auto's en bergingen wordt hier ook gedeald. Er is geen tot onvoldoende verlichting langs het fietspad. De Huismeesters hebben inmiddels camera's opgehangen en de vraag is wat er meer kan en moet gebeuren. De verlichting langs het fietspad wordt nog dit najaar geplaatst. Nijestee is onlangs gestart met de bouw van de Helix, een appartementencomplex met ca 250 eenheden. Het voorstel is om samen met bewoners en de betrokken corporaties een inrichtingsplan op te stellen. Ook zullen we kijken of we in dit plan iets kunnen doen aan de hittestress.

Tijd: gereed najaar 2019.

Kosten: gedeelde kosten corporaties en stadsontwikkeling.

Herinrichting Spoorgroen

Als beschreven onder de Selwerderwijken.

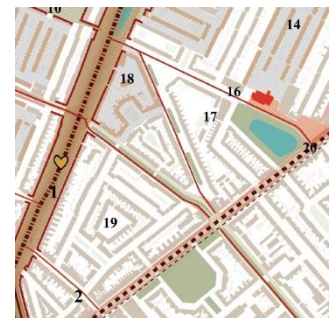
De Oost-Indische Buurt

Activiteiten rond het Pand. Cohesie, gezond, aantrekkelijk (17)

Samenhang met kinderactiviteiten (uitbreiding). Pand van Lefier interessant voor een groenhuis, tevens als uitvalsbasis voor buurtconciërge ivm vergroening, buurtgeorganiseerde aanpak zwerfvuil enz. Het busjes-plan is al gefinancierd.

Tijd: afhankelijk van gesprek met de buurt en corporatie, vastgoed.

Kosten: huur / kapitaalslasten aanschaf pand. Structureel geld.



Het 'Weiland' omsloten door de Bedumerweg, de Floresstraat en de Sumatralaan (18)

De woningen zijn ca 20 jaar geleden gerenoveerd. De woningen verkeren, ondanks de renovatie, nog steeds in slechte staat en hebben tevens een gemiddeld energielabel D. Voor nu staat de strategie op 'doorexploiteren'. Lefier geeft, in het kader van de wijkvernieuwingsaanpak, aan deze strategie te heroverwegen. Vanwege de centrale ligging in de wijk, met een breed front aan de Bedumerweg, en in het licht van gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeelde, zou het goed zijn deze heroriëntatie direct op te pakken.

Tijd: 2019: heroriëntatie 2019.

Kosten: € 10.000.

Deliplein. Gezond, aantrekkelijk (19)

De woningen rond het Deliplein en de directe omgeving zijn respectievelijk monumentaal en beschermd stadsgezicht. De woningen zijn van buiten erg fraai waartegenover een erg slecht binnenklimaat en energielabel staat. De Huismeesters gaat in het najaar van 2018 de woningen aan de buitenkant weer terugbrengen in de oude staat qua aanzicht en voorzien van dubbel glas. Voor het plein is inmiddels samen met bewoners een plan gemaakt dat in het najaar van 2018 / begin 2019 tot nu uitvoer komt. Ook het plein is opgenomen in de stratenaanpak.

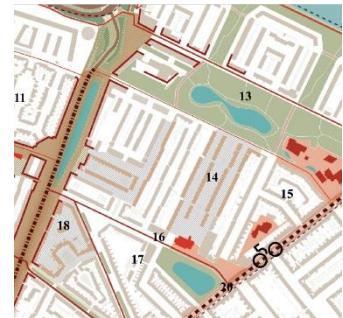
Tijd: 2019, herinrichting plein.

Kosten: € 20.000 gebiedsbudget / stadsbeheer.

De West-Indische Buurt

Soerabajastraat en omgeving (14 & 16)

Midden in deze buurt liggen de Batavia-, Soerabaja- en Semarangstraat, respectievelijk eigendom van Patrimonium, De Huismeesters en Lefier. Hiervoor geldt min of meer hetzelfde als voor de woningen in de Selwerderwijken. Alle woningen hebben hoge energiekosten en dus een slecht energielabel. Ook technisch zijn deze woningen aan het einde van hun cyclus. Wij stellen voor de mogelijkheden voor het 'uitruilen' of verkoop van bezit te onderzoeken. Lefier zou dan, net zoals De Huismeesters in de Selwerderwijken, het initiatief kunnen nemen om een gezamenlijke strategie te ontwikkelen die leidt tot de benodigde kwaliteitsslag. Hierin kan dan tevens het braakliggende terrein naast het Floeshuis worden betrokken.



Tijd: in 2019 komen tot afspraken en ontwikkeling oppakken.

Kosten: € 50.000.

Heroriëntatie Ceramhofje (15)

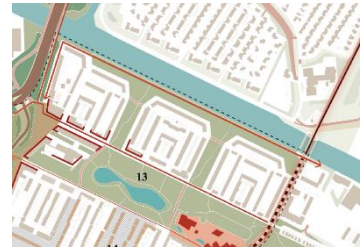
Het Ceramhofje heeft een heel hoog "aaibaarheidsgehalte" en mensen wonen er graag. Het complex staat voornamelijk op doorexpluiten. De woningen zijn klein en erg gehorig; een aandachtspunt. Ook hier wordt weer gekeken hoe een en ander in te passen is in de visie gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld.

Tijd: over 5 jaar herijken.

Kosten: nihil.

De Nieuw-Indische Buurt

In dit deel van de Korrewegwijk is de laatste jaren al erg veel gebeurd. Bestaande portieketage woningen zijn gesloopt en hier is nieuwbouw, zowel koop als huur, voor terug gekomen. Lefier gaat nog dit jaar bezig met de renovatie en verduurzaming van de appartementen aan de West-Indischekade.



Het fietspad langs het van Starckenborghkanaal wordt aangesloten op de Korreweg en het fietspad achter de Zuilen en wordt zo een onderdeel van de nieuwe hoofdfietsroute.

Oosterhamriklaan (13)

De Oosterhamriklaan wordt door veel bewoners als een barrière ervaren. De kinderen spelen wel in de buurspeeltuintjes, maar maken vaak niet de stap richting Molukkenplantsoen. Om hun wereld te vergroten willen we samen met de kinderen en de scholen annex aan het Molukkenplantsoen ideeën gaan verzamelen om hier verbetering in aan te brengen.

Om de Oosterhamriklaan aantrekkelijker te maken en meer een verbindend element te laten zijn, willen we samen met Lefier, bewoners, ondernemers en creatievelingen uit de buurt invulling geven aan de bedrijven plint onder de appartementen.

Tijd: 2019.

Kosten: € 10.000.

7. De financiën

De hierboven genoemde opgaven en maatregelen staan of vallen met de financiële haalbaarheid. Was voorheen de wijkvernieuwing en de zorg nog door het rijk geregeld in gescheiden geldstromen, heden ten dage zien we een versnipperd speelveld met minder financiële middelen. Toch biedt dit beleid, naast bezuinigingen, ook kansen. Kortere lijnen en gezamenlijk belang zijn de drijfveren voor het opzetten van andere geldstromen. De wijk ontwikkelt zélf wat nodig is, samen met professionals, overheden en bedrijfsleven. Hoe? Door het oprichten van een 'gebiedsfonds'.

Hoe werkt een gebiedsfonds?

Door een gebiedsfonds op te richten, kan geld geleend worden van een bank om bijvoorbeeld zonnepanelen op daken van de bewoners te plaatsen, waardoor de wijk als energiecorporatie kan gaan functioneren. Het geld dat daarmee verdiend wordt, wordt vervolgens weer in het gebiedsfonds gestort en kan gebruikt worden voor projecten die bijdragen aan een sterkere en gezondere wijk.

Ook kunnen WMO-gelden voor bijvoorbeeld taxiriten ten goede komen aan de wijk. Zo kunnen elektrische taxi's ingezet worden (opgeladen m.b.v. de 'eigen' zonnepanelen) die gereden worden door vrijwilligers uit de buurt/wijk.

Een ander voorbeeld is zorgpreventie. Doen wijkbewoners daar actief aan mee, dan levert dat niet alleen gezondere bewoners op, maar ook een besparing van zorgkosten. En die besparing kan op haar beurt weer in het gebiedsfonds.

Ook op het groen in de wijk kan bespaard worden. Niet door minder groen, maar door groenonderhoud. Dit kan deels door bewoners zelf gedaan worden (via bijvoorbeeld een buurtcoöperatie). Dit levert niet alleen een financieel voordeel op, maar is ook gezond (beweging & buiten) én sociaal (met elkaar het onkruid wieden).

Uiteindelijk levert een gezonde en sociale wijk ook een besparing op in de politie inzet; er is immers minder blauw nodig op straat.

In het overzicht op de volgende pagina zijn de ambities, opgaven en ingrepen op geld gezet. Onder fysiek staan enkel de kosten voor het onderzoek. De uitvoeringskosten volgen hieruit.

Geraamde kosten t.b.v. Sociale en Fysieke ingrepen (versie 11|07|18)

Bedragen in €

	Omschrijving (Project / Thema Initiatief / beleidsvoornemen)	Totaal Gebieds-programma	beschik-baar budget wvp 2018	inzet wvp 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
SOCIAAL	Stratenaanpak voortzetten	80.000			120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
	Goeie Buurt ondersteunen *)	0	-70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
	jeugdactiviteiten uitbreiden	0		50.000	100.000	200.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Integrale aanpak Tuindorp De Hoogte	0		50.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000					
	Cultuur: beginnen De Wijk De Wereld	0		30.000		30.000		10.000		10.000		10.000		10.000		10.000
	Parels garanderen (Odense, Hamelhuis, Opstap)	0			300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Healthy Aging; nader in te vullen	0		150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
	jongste kinderen	30.000		20.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	ouderen en volwassenen	120.000			120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
	Edanz ondersteuning tot buurtvoorziening	30.000			30.000	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm
	ontmoeting uitbreiden (Oosterhamrikplint)	0		20.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	uitbreiding speelplekken *)	0	-100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	buitenspelen	0		pm	pm											
	buitenfitness *)	0	-80.000		pm											
	Groen-huis	0		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000						
	buurtconciërge	30.000			45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000						
Herinrichting De Zuilen	0		pm	pm												
FYSIEK	energiewijkplan	0		50.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	herorientatie complexen Huismeesters	0		50.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	heroriëntatie complexen Lefier	0		50.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	planontwikkeling Oosterhamriklaan	0		10.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	gebiedsonderzoek kabouterwoningen en Edanz	0		25.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	planontwikkeling verbinding noorderplantsoen en bedumerweg	0		75.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	planontwikkeling spoorgroen	0		5.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
	planontwikkeling Speeltuin en Borgwal omgeving	0		10.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	
planontwikkeling Noorderstation	0		25.000	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb		
*) Wordt in 2018/2019 gefinancierd uit wijkvernieuwingsbudget 2018																
TOTAAL		290.000	-250.000	805.000	950.000	1.350.000	1.420.000	1.430.000	1.420.000	1.430.000	1.310.000	1.220.000	1.210.000	1.220.000	1.210.000	1.220.000

8. De communicatie

De aanpak van de communicatie maakt wat ons betreft integraal onderdeel uit van de visie en ambitie op de wijkvernieuwing. Daar is al uitgebreid op ingegaan in hoofdstuk 5: Visie, ambitie én communicatie.

Een ander onderdeel van de communicatie is de marketing. Zoals de situatie nu is, hebben De Hoogte / Indische Buurt vooral nog een imago van sociale achterstandswijken. Dat imago zal 'opgepoetst' moeten worden als er ook draagkrachtige doelgroepen naar de wijken toe geleid moeten worden. Dat betekent dat er bij het aanbieden van nieuwe woningen marketingmiddelen ingezet zullen worden.

9. Het vervolg

Het moge duidelijk zijn: er liggen vele kansen voor De Hoogte en de Indische Buurt. Deze kansen staan of vallen met de aanpak ervan.

Zo is uit analyse gebleken dat in deelgebieden van deze wijken veiligheidsvraagstukken, huiselijk geweld, armoede en opvoedingsproblematiek aan de basis liggen van generatiewerkloosheid en afkeer van instituties. Er heerst een omgangscultuur waarin het maatschappelijk perspectief niet de leidraad is waarlangs generaties zich kunnen en willen ontwikkelen, maar waarin het maatschappelijk perspectief eerder gebruikt wordt om zich tegen af te zetten.

Aan de andere kant blijkt na consultatie van bewoners, ondernemers en instellingen uit de wijken (Koersdocument januari 2018), dat zij zich graag willen inzetten voor hun wijken. Bewoners, ondernemers en instellingen werken samen in en aan de wijk: eigen regie, perspectief en meedoen zijn hierbij belangrijke kernwaarden. Ze zetten zich in voor een veilige en aantrekkelijke woonomgeving waarin je gezond kunt opgroeien en samenleven (bron: Koersdocument Wijkvernieuwing De Indische Buurt en De Hoogte, januari 2018).

Met de visie en ambitie van een gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld Groningen voor ogen, verplichten wij ons graag om de komende tijd te onderzoeken welke middelen er zijn om op verschillende manieren in contact te komen met de verschillende doelgroepen (onder de bewoners in de wijken) om in gezamenlijkheid volgens het gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld principe, plannen te maken voor straat en buurt. 'Bekende gezichten uit de buurt' en bewoners die geïnteresseerd zijn, zetten we aan het roer en geven we de ondersteuning die nodig is om te komen tot een breed gedragen uitwerking van ideeën die spelen in de wijk. Ze krijgen daarbij ondersteuning van o.a. professionals als WIJS. Ook wordt er gekeken hoe in andere steden wordt omgegaan met moeilijker benaderbare doelgroepen.

Daarnaast voldoet het gebiedsfonds in alle opzichten aan de visie gezond, duurzaam, kansrijk en ongedeeld. Daarom willen we de komende tijd ook gebruiken om de mogelijkheden voor een gebiedsfonds te onderzoeken.

Hoe dan ook, uitgangspunt van de wijkvernieuwing De Hoogte/Indische Buurt is de nieuwe generatie, want.... is dat niet waar we ons allemaal graag voor in willen spannen? De nieuwe generatie staat symbool voor de toekomst. Niet alleen hún toekomst, maar een toekomst voor ons allemaal.

Aan de hand van die nieuwe generatie wordt jong en oud, kansarm en kansrijk integraal meegenomen naar een toekomst waarin eigen regie, perspectief en meedoen centraal staan:

Aan de hand van het kind dat nu wordt geboren, wandelen alle Stadgers een gezonde, duurzame, kansrijke en ongedeelde Stad tegemoet!