

Wijkvernieuwingsplan Sunny Selwerd



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 Sunny Selwerd	7
4.	De analyse.....	8
5.	De ambities	11
6.	De opgaven	16
6.1	Goed en duurzaam wonen	17
6.2	Groen en veilige buurt	19
6.3	Gelukkig en gezond	21
6.4	Samen maken we Selwerd.....	22
7.	De Financiën	23
8.	Communicatie	24
9.	Het vervolg.....	24

1. Inleiding

Voor u ligt het wijkvernieuwingsplan van de wijk Selwerd. Het wijkvernieuwingsplan is gebaseerd op een gezamenlijke visie op de wijkvernieuwing en aanpak 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 Selwerd.

Selwerd is al begonnen! De afgelopen paar jaar is gewerkt aan de opzet van een nieuw initiatief: Wijkbedrijf Selwerd. Inmiddels zijn er een paar honderd vrijwilligers betrokken bij diverse initiatieven en activiteiten, die met ondersteuning van het Wijkbedrijf plaatsvinden. Bij de nieuwe insteek voor Selwerd, waaraan al een tijd door veel organisaties, bewoners en de gemeente Groningen wordt gewerkt, vormt Healty Ageing de rode draad. Voor bewoners hoeft niet alles nieuw, maar wél beter! Daarom spreken we in Selwerd liever over wijkverbetering. Een verbetering voor en door de bewoners van Selwerd en gericht op hun welbevinden.

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 Selwerd 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 Selwerd.

3. Wijkvernieuwing Sunny Selwerd

Van mei vorig jaar tot en met begin januari 2018 is voor Selwerd een uitvoerig koersdocument opgesteld, met een concept uitvoeringsprogramma. Gemeente, het WIJ-team, woningcorporaties, bewoners, wijkbedrijf Selwerd, het Wijkplatform, ondernemers, RuG, UMCG, enzovoorts zijn hierbij intensief betrokken geweest. In de afgelopen maanden is met de verschillende partijen gewerkt aan een verdieping van het document, waarbij het koersdocument Selwerd van begin dit jaar een solide basis vormt.

Gezondheid en welbevinden van de Selwerders

Dit is en blijft het overkoepelende uitgangspunt voor alles wat we doen bij het verbeteren van de wijk. Gezondheid betekent in dit geval niet zozeer het ontbreken van ziekte, maar het vermogen om zoveel mogelijk eigen regie te voeren over je leven, eigen lichaam, zorg, thuis, straat, wijk en toekomst. Vanuit dat beginsel werken we verder. Met veel bredere en effectieve coalities dan alleen de traditionele, van gemeente en woningcorporaties. Er komt nieuwe ruimte voor bewoners, bedrijven – gevestigde en startende, burgerinitiatieven, culturele organisaties, scholen, wetenschappers, zorginstellingen, zorgverzekeraars, kunstenaars, sporters, ondernemers enzovoort. Dat is nodig om dit leidend beginsel tot het verbindende punt te maken, van alle activiteiten in de wijk. Zo wordt de samenhang zichtbaar en wordt de uitwisseling tussen projecten en mensen versterkt. Dan ontstaat echte synergie.

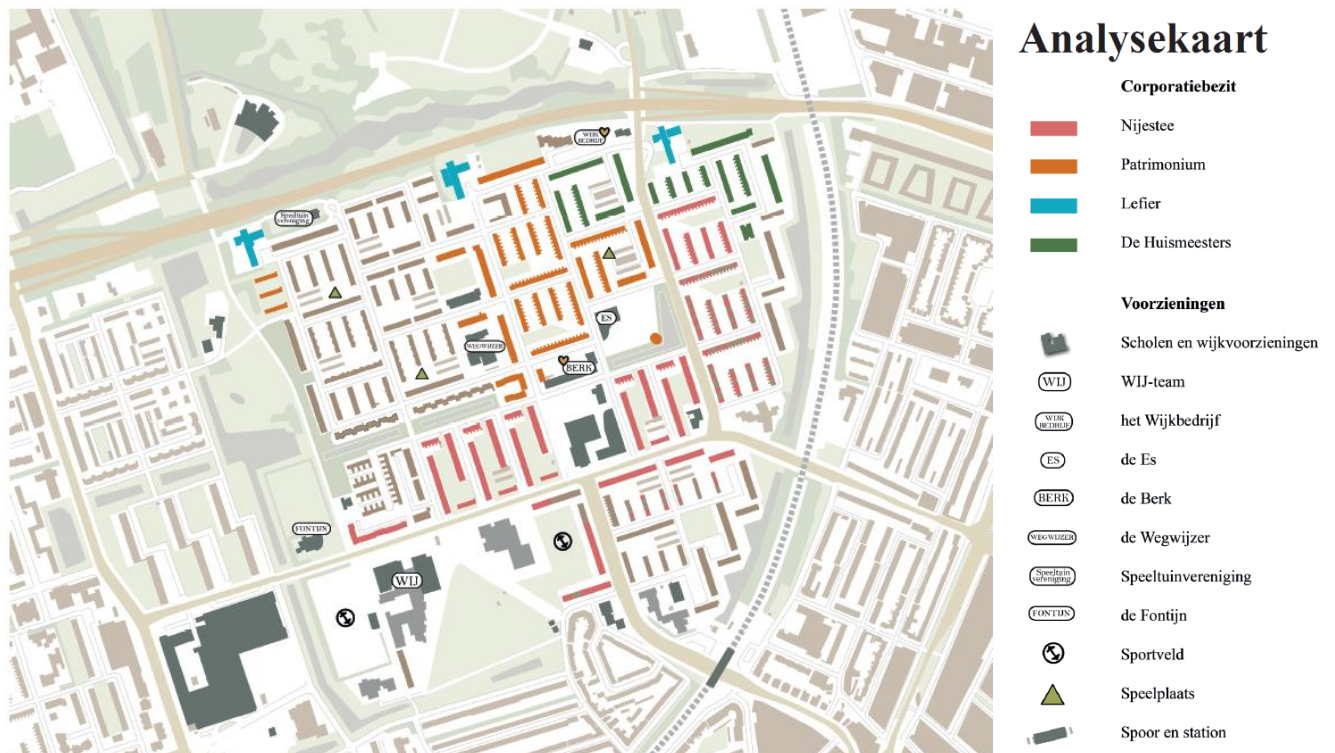
We starten anno 2018 in Selwerd niet vanuit een 0-punt. We kunnen maximaal gebruik maken van veel voorbereiding en een inmiddels rijdende trein. Onze missie in Selwerd is dat iedereen er in de komende 10 jaar op vooruit moet gaan. Dit vertaald zich in de volgende vier doelen:

- **Gezond blijven:** over 10 jaar zijn de meeste voorkomende fysieke en sociale gezondheidsproblemen binnen Selwerd teruggebracht tot onder het stedelijk gemiddelde.
- **Meedoen:** over 10 jaar staan de bewoners van Selwerd meer met elkaar in contact en ervaren zij invloed in de zaken die hun leefwereld raken. Eigen verantwoordelijkheid en eigen initiatief van bewoners wordt maximaal ondersteund en gefaciliteerd. Elke bewoner kent tegen die tijd het Wijkbedrijf en Wijkplatform. Daarnaast zijn er tal van bewonersinitiatieven en hebben bewoners net zo vaak werk als de gemiddelde Stadjer in andere wijken.
- **Betaalbaar en duurzaam wonen:** over 10 jaar hoeven de bewoners niet de wijk uit als ze wooncarrière willen maken en andere woonwensen hebben. Ook is tegen die tijd het energieverbruik in de woningen gehalveerd en groen, de woonlasten (huur en energie) zijn betaalbaar.
- **Een veilige en aantrekkelijke woonomgeving:** over 10 jaar biedt het vele groen en water in en om de wijk een aantrekkelijke omgeving voor mensen om in te bewegen, sporten, ontmoeten en recreëren. Er zijn veel mogelijkheden voor actieve recreatie binnen de buurtjes en het aantal verkeersongevallen en geweldsdelicten is gehalveerd.

Om dit allemaal te bereiken is innovatie, samenhang en het vormen van nieuwe coalities van blijvend belang.

4. De analyse

Voor Selwerd bestond begin 2000 al de wens om met wijkvernieuwing aan de slag te gaan. In navolging van de grootschalige wijkaanpak van Vinkhuizen, die toen in een afrondende fase kwam. Mede door economische recessie kwam van een vernieuwingsaanpak in Selwerd weinig terecht: “de Groninger herstructureringscarrousel kwam tot stilstand in Selwerd”. Dit leidde o.a. tot een toenemende ontevredenheid bij bewoners. De beleving was dat de wijk het slachtoffer werd van het waterbedeffect van wijkvernieuwingen elders in de stad, zoals in Vinkhuizen en ook Indische Buurt. Met een toenemend aandeel aan sociaal kwetsbare doelgroepen, overlast, onveiligheid, enzovoorts. Deze beleving is uitgegroeid tot een negatief imago van de wijk bij Stadjsers.



Los van deze recente erfenis uit het verleden, is Selwerd de meest multiculturele wijk van Groningen: van de 6500 Selwerders is ruim 38% allochtoon (in Stad gemiddeld 23%). De wijk telt ruim 4100 woonruimten, waarvan ruim 1700 zelfstandige huurwoningen afkomstig van drie woningcorporaties: Patrimonium, Nijestee, De Huismeesters. Nog eens 1700 woonruimten bevinden zich in de ‘overige huur’, waarvan bijna 940 onzelfstandige studentenkamers van Lefier (3 Selwerdflats langs Ringweg Noord) en ca. 350 studio’s voor jongeren tot ca. 25 jaar. Verder biedt de wijk rond de 660 koopwoningen, overwegend in het westelijk deel van de wijk en voor een klein gedeelte versnipperd in het oostelijk deel.

Het is een typische jaren ‘60 stempelwijk met veel portiekwoningen en rijwoningen uit die tijd. Het motto van woningbouw in die tijd was vooral: snel, goedkoop, herhaalbaar, doelmatig. De wijk is in de stedenbouwkundige structuur helder in opzet, maar naar de huidige maatstaven ook monotoon. Het straatbeeld is duidelijk ingericht op auto’s. Aan de zuid- en westkant van de wijk treffen we de wijkvoorzieningen aan. Zoals de Vensterschool, overdekt zwembad, sportvelden, moskee, winkelcentrum en het nieuwe woonzorg-gebied De Es aan de Mispellaan. Wijkbedrijf Selwerd bevindt zich in het noorden van de wijk aan de Bottelroosstraat. De wijk heeft veel groen, maar veel ligt binnen de stempels of aan de randen en wordt lager gewaardeerd dan in andere wijken.

De fysieke omgeving scoort onder het stedelijk gemiddelde, vooral wat betreft de mate van sleetsheid van de openbare ruimte. Ook het merendeel van de sociale huurwoningen wordt als sleets ervaren, zowel in

uitstraling, kwaliteit en energiezuinigheid. De weg naar aardgasvrij en energieneutraal woningaanbod is nog ver, niet alleen in de sociale huur maar ook in het particuliere deel. Mogelijkheden om aan te sluiten op een duurzaam warmtenet biedt zeker kansen om een grote verduurzamingslag te maken. Een tweetal woningcorporaties (Nijestee en Patrimonium) hebben in de afgelopen 5 jaar een paar honderd van hun woningen verbeterd, maar er is nog een grote kwaliteitsslag in het woningaanbod te maken. De vier woningcorporaties houden hier vanuit hun investeringsplannen ook rekening mee. Vooral in het noordoostelijk deel van Selwerd zijn de huurders ontevreden over de woonkwaliteit en maken de bewoners zich in toenemende mate zorgen over hun gezondheid. De winkelvoorzieningen in de wijk (winkelcentrum) en ouderenvoorzieningen eromheen worden wel heel positief beoordeeld.

Op gebied van gezondheid en welbevinden kent de wijk een grote uitdaging. Bovengemiddeld veel inwoners in de wijk ervaren een hoge mate van eenzaamheid (1 op 7 inwoners), hebben psychische problemen (bijna 1 op 10) en geven zichzelf geen goede score voor hun eigen gezondheid. Uit recent onderzoek rondom gezondheid blijken de volgende 'aandoeningen' opvallend hoog en aanhoudend: overspannen/ stress, depressiviteit, psychische verwarring, relatief hoog aantal inwoners met 1 of 2 chronische ziekten, hoog percentage overgewicht, veel mensen met COPD (luchtwegaandoening), astma en hoge bloeddruk. De score op fysieke activiteit is opvallend laag, vooral bij de leeftijd tot 40 jaar en boven de 65. Het aantal cliënten dat voor sociale ondersteuning gebruik maakt van het WIJ-team is met 700 op de 6500 inwoners zeer hoog. Ook wat betreft armoede ligt er een duidelijke opgave: een duidelijk bovengemiddeld aandeel minimum-huishoudens (20%), bovengemiddeld aandeel kinderen dat opgroeit in een minimumhuishouden en zelfs bijna 1 op de 4 kinderen wordt gezien als kansarm kind. Dat laatste wil zeggen: kinderen t/m 17 jaar uit eenoudergezinnen met bijstandsuitkeringen.

Op gebied van veiligheid en leefbaarheid in de wijk liggen de verbeterpunten vooral op gebied van: verkeersveiligheid (vooral Eikenlaan), parkeerproblematiek, overlast (vooral jongeren), huiselijk geweld, kleine criminaliteit in en rondom het winkelcentrum. Op sociaal-economisch vlak laten de scores voor Selwerd zien dat de wijk veel aandacht nodig heeft. Dit geldt met name voor het thema jeugd en onderwijs, maar tevens voor Werk en Inkomen en Welzijn.

Opvallend in de uitstraling en sociaal-fysieke problematiek is de tweedeling tussen het 'betere westelijke deel' en het 'kwetsbare oostelijke deel'. Binnen het oostelijke deel worden twee gebieden gekenmerkt door een grote concentratie aan problemen:

- gebied tussen de Esdoorn-, Elzen-, Mispel- en Eikenlaan;
- noordoostelijk gebied tussen Vlier-, Kornoelje-, Bottelroosstraat, Berken- en Lijsterbeslaan.

Tot slot wordt vanuit bewoners, gemeente en woningcorporaties in toenemende mate aangegeven dat het zuidelijk deel van Selwerd, het gebied rondom de Kastanjelaan tot aan het Noorderstation, geen aantrekkelijke entree van de wijk en verbinding naar de binnenstad vormt. Dit gebied kan volgens betrokkenen zowel wat betreft de inrichting als uitstraling worden versterkt. Daarbij komt nog de toegenomen verkeersproblematiek in dit deel van Selwerd, door o.a. invoering van betaald parkeren in naastgelegen buurten. Tegelijkertijd heeft het gebied rondom de Kastanjelaan grote potentie om aantrekkelijk te maken als verblijfs- en verkeersgebied en de verbinding tussen Selwerd en binnenstad te versterken.

In de onderstaande SWOT staat de analyse voor Selwerd samengevat.

Sterktes <ul style="list-style-type: none">• Veel groen en openbare ruimte• Veel voorzieningen• Goede bereikbaarheid• Sterke start – sociale infrastructuur (Wijkbedrijf, Wijkplatform, WIJ-team)	Zwaktes <ul style="list-style-type: none">• Lage score op gezondheid en welbevinden• Veel minimumhuishoudens met weinig perspectief• Lage sociale samenhang/binding• Auto de baas, straten niet even veilig• Kwaliteit woonomgeving sleets• Fysieke kwaliteit en energiezuinigheid woningen matig
Kansen <ul style="list-style-type: none">• Veel beschikbare ruimte voor fysieke vernieuwing• Nieuwe sociale organisatie rondom bewoners (o.a. Wijkbedrijf, Wijkplatform, WIJ-team)• Veel culturen, kunnen de wijk kleur geven• Plannen voor een duurzaam warmtenet met duurzame energievoorziening• Begin bij de kinderen• Aantrekkelijke, groene leefomgeving• Beweging dicht bij huis, in eigen wijk	Bedreigingen <ul style="list-style-type: none">• Veel kansarme kinderen, nieuwe kwetsbare generatie in de wijk• Kansrijkere huishoudens geneigd om uit de wijk te vertrekken• Hoog aandeel niet werkende allochtonen, mede te maken met taalachterstand en opleidingsniveau (hierdoor weinig perspectief op betere toekomst)

5. De ambities

Gezondheid als leidend principe

Onze eerste opgave (hoofdstuk 3) gaat over het bevorderen van de gezondheid van de bewoners in Selwerd. De analyse geeft aan dat het een urgent thema voor de wijk is. We gaan daarom nieuwe wegen inslaan. In Selwerd is het kernteam Selwerd bezig met integratie van de zes kernwaarden voor een Gezonde Stad (de G6) in de concrete uitwerking voor het wijkplan voor Selwerd. Tegelijkertijd zijn we met de RUG bezig om indicatoren vast te stellen om de integrale aanpak in Selwerd te kunnen meten. Daarbij wordt in het verlengde van de SWOT uit hoofdstuk 4, steeds de vitale verbinding gezocht tussen fysiek, economie en sociaal. We bouwen derhalve ook aan nieuw programma. We gaan kort in op het werken aan en het doen van onderzoek naar het gezondheidsdenken in Selwerd, omdat het voor de stad innovatief en richtinggevend is.

We hanteren voor Selwerd het volgende beleids- en denkkader als kompas.

Gezondheid

“Er zijn vele factoren die gezondheid bepalen. Deze kunnen grofweg worden ingedeeld in biologische eigenschappen (erfelijke aanleg), leefstijlfactoren (toegang tot gezondheidszorg) en omgevingsfactoren (fysieke en sociale leefomgeving). Leefomgeving is ook het aandachtsgebied van de Healthy Ageing Visie en de daarin genoemde kernwaarden voor een gezonde Stad (de G6). Hoe belangrijk de leefomgeving exact is, in relatie tot gezondheid is best lastig te bepalen, door de samenhang met de andere twee factoren.

Er is echter geen discussie dat ruimtelijke inrichting, inrichting van de leefomgeving, groen, wandel- en fietsroutes, milieukundige kwaliteit (fijnstof, lucht, geluid, binnenklimaat) van substantieel belang zijn als het gaat om de invloed van de leefomgeving op gezondheid. Daarnaast hebben uiteraard leefstijlfactoren (bijvoorbeeld beweging, eten, koken) en sociaal-maatschappelijke factoren (netwerken, opleiding, inkomen en werk) hun impact. Landelijk onderzoek wijst steeds weer uit dat binnen de wijkvernieuwing de meest positieve effecten worden gezien in die wijken waar op grote schaal op breed terrein (wonen, werken, leren, opgroeien, integreren, veiligheid, leefomgeving) maatregelen waren getroffen.”

Intelligent programma

Door steeds programma te ontwikkelen binnen de verschillende domeinen, snijdt het mes in Selwerd “aan drie kanten”. Immers veel verbeteringsprojecten in de fysieke leefomgeving (groen, verkeer, veiligheid, lucht, geluid) hebben een positief effect op gezondheid. Door deze tegelijkertijd zo in te richten dat bewoners uit de wijk kunnen meedoen, dienen we sociaal-maatschappelijke doelen (bijvoorbeeld wijkbedrijf). Als daarmee bewoners ook nog aan hun eigen leefstijl kunnen werken (bijvoorbeeld meer bewegen binnen de eigen wijk) brengen we middelen en doelen werkelijk bij elkaar.

Wijkbedrijf Selwerd: motor van vernieuwing

Hèt voorbeeld van Selwerd waar de verschillende opgaven domeinen uit hoofdstuk 3 nu al bij elkaar komen, is het Wijkbedrijf Selwerd. Het Wijkbedrijf begon in 2014 met een kwartiermaker die aan de Bottelroosstraat 3 de deuren van een lokaal opende voor de wijk en mensen uitdaagde om mee te doen. Inmiddels, in 2018, is de hele school in gebruik. Het Wijkbedrijf huisvest tientallen bewonersinitiatieven, projecten en activiteiten. Wekelijks zijn er tientallen bewoners actief en groeit ons netwerk in de wijk met de dag. Het Wijkbedrijf heeft zich ontwikkeld tot een organisatie voor en door bewoners. Het is de plek waar initiatieven van onderaf vormgegeven worden. Met een platte organisatie, waarin een sterk wij-gevoel heerst en waar iedereen elkaar helpt en versterkt. Er is ruimte om te experimenteren en jezelf te ontwikkelen. Deze vrijheid is belangrijk, maar het wijkbedrijf moet tegelijkertijd een veilige plek blijven waarin iedereen in zijn eigen tempo kan meedoen (participeren). Naast deze vrijheid is het ook de plek waar iedereen zijn eigen verantwoordelijk neemt (of leert te nemen). Het is en blijft een plek om te participeren door maatschappelijk actief te zijn via onder meer vrijwilligerswerk of klussen voor anderen te doen of om via een participatiebaan je betrokkenheid te tonen. Ook kun je er stappen maken richting betaald werk en ondernemerschap. Het is de plek in de wijk waar je je eigen initiatief, plan of 'Right to challenge' kunt opzetten en uitvoeren. Met deze manier van werken, werken we echt aan de ontwikkeling van onze eigen wijk. Het Wijkbedrijf is het projectbureau van de wijk, de burgerkracht die aan Selwerd werkt! Het wijkbedrijf werkt aan de hand van vier kernwaarden:

ontmoeten/inspireren, werken, leren en doen. Deze kernwaarden komen terug bij de gezamenlijke activiteiten en projecten en op deze waarden zoeken we extra de verbinding en versterken we elkaar. We willen het Wijkbedrijf continueren en uitbouwen langs de volgende ambities.

Gezonde ambities binnen vier domeinen

“Gezondheid en welbevinden” hebben we uitgewerkt in ambities en uitgangspunten op vier domeinen die samen een integraal geheel vormen:



Bewoners, ondernemers, instellingen willen gezond blijven

In Selwerd komt de Gezonde Stads-aanpak werkelijk tot leven. Wij geven binnen de verbetering van de wijk concreet invulling aan de zogenaamde G6 van deze aanpak: Actief Burgerschap, Bereikbaar Groen, Actief Ontspannen, Gezond Verplaatsen, Gezond Bouwen en Gezonde Voeding. Het gaat erom dat we de gezondheid van bewoners op alle levensgebieden versterken. Over 10 jaar zijn de meest voorkomende fysieke en sociale gezondheidsproblemen binnen Selwerd door deze G6 aanpak teruggebracht tot onder het stedelijk gemiddelde. Dat betekent voor Selwerd concreet een aanpak gericht op de onderliggende oorzaken: armoede, werk en inkomen, gebrek aan dagbesteding en eenzaamheid. Maar ook een aanpak gericht op meer bewegen in de wijk en gezonde woningen.

De samenwerking tussen sociaal en fysiek domein binnen de gemeente, de WIJ-teams, gezondheidsinstellingen, opdrachtgevers voor fysieke projecten en beheer en het Wijkbedrijf bieden daarvoor de kans. Ook blijven we werken aan nieuwe verbindingen met nieuwe partijen, zoals bijvoorbeeld zorgverzekeraars. UMCG en RUG monitoren en onderzoeken de effecten van deze samenwerking in de komende jaren intensief, daarbij geholpen door statistici van de gemeente. ZonMW biedt ons ondersteuning op het gebied van gezondheidsonderzoek en zorginnovatie. Daardoor kunnen we snel leren en bijsturen.



Bewoners, ondernemers, instellingen willen meedoen

Alle bewoners van Selwerd komen meer in contact met elkaar en ervaren invloed in de zaken die hun leefwereld raken, doordat ze worden geïnformeerd, hun mening kunnen geven, meedenken of meedoen. Eigen verantwoordelijkheid en eigen initiatief van bewoners wordt maximaal ondersteund en gefaciliteerd. Right to Challenge wordt normaal. Dit houdt in dat een groep (georganiseerde) bewoners taken van de gemeente kan overnemen als zij denken dat het anders, beter, slimmer en/of goedkoper kan. De grote verscheidenheid van bijna 90 verschillende nationaliteiten in de wijk mag merkbaar zijn om kleur en eigenheid te geven aan Selwerd. Afhankelijk van wat bewoners kunnen maken we Sociaal Return concreet. We creëren een omgeving die ondersteuning en activiteiten biedt gericht op dagbesteding, toetreding naar werk (werken & leren) en aanbod van werk en (wijk-) basisbanen.

Het Wijkbedrijf Selwerd en Wijkplatform Selwerd spelen hierin een centrale rol. Over 10 jaar kent elke bewoner het Wijkbedrijf en Wijkplatform, als klant, als initiatiefnemer, als bezoeker of als medewerker. Maar naast Wijkbedrijf en Wijkplatform zijn er tal van bewonersinitiatieven die ook allemaal hun steen bijdragen aan dit doel: Meedoen. Meedoen moet lonen. Bewoners hebben net zo vaak werk als de gemiddelde Stadjer in andere wijken. Dat kan evengoed betaald (vrijwilligers)werk in de wijk zijn of werk en opleiding in het Wijkleerbedrijf.



Bewoners, ondernemers en instellingen willen betaalbaar en duurzaam wonen

Over 10 jaar hoeven de bewoners niet de wijk uit als ze wooncarrière willen maken en andere woonwensen hebben. Er wordt meer diversiteit aan woningen toegevoegd en de omvang van het sociale huurwoningaanbod blijft minimaal gelijk. Van goedkoop woonaanbod voor de lage inkomensgroepen t/m koopwoningen en middeldure huurwoningen van ca. €600 - €800 voor Selwerders en andere woningzoekenden die een comfortabele woning zoeken in deze groene wijk op korte fietsafstand van de binnenstad. Voor alleenstaanden, stellen, gezinnen en huishoudens die behoefte hebben aan toegankelijke woningen en goed op

elkaar afgestemde zorgvoorzieningen vanuit samenwerkende instellingen. De gezondheid en kwaliteit van de woningen is goed en naar tevredenheid van de bewoners. Over 10 jaar is het energiegebruik in de woningen gehalveerd en groen, de woonlasten (huur en energie) zijn betaalbaar.

Het duurzame warmtenet van Warmtestad vormt de basis voor het aanbod aan duurzame warmte. Met de verduurzaming komen we bij iedereen thuis. Dat geeft kansen om mensen te motiveren mee te doen aan activiteiten, of aan werk in de wijk. De enorme investeringen in duurzaamheid kunnen, met een aandeel aan social return, een flinke impuls geven aan dit programma. Dat brengt mensen in beweging en in contact met elkaar. Verduurzaming en vernieuwing verbetert het binnenklimaat, dat ook bijdraagt aan fysieke gezondheid.



Bewoners, ondernemers en instellingen willen een veilige en aantrekkelijke woonomgeving

Over 10 jaar biedt het vele groen en water in en om de wijk een aantrekkelijke omgeving voor mensen om in te bewegen, sporten, ontmoeten, recreëren en wat betreft kwaliteit zelfs op sommige plaatsen mogelijkheden om te zwemmen. Het groen en blauw biedt de wijk ook meer waterberging, klimaatadaptatie en gezonde luchtkwaliteit. De woonbuurtjes (stempels) in de wijk hebben een eigen karakter, maar zijn toch familie van elkaar. Er zijn veel mogelijkheden voor actieve recreatie binnen de buurtjes en het aantal verkeersongevallen en geweldsincidenten zijn gehalveerd. Een aantal verkeersstraten worden leefstraten. Spelen, lopen en fietsen worden belangrijker dan auto's en parkeren.

Ook hier geldt dat alle fysieke projecten in de openbare ruimte en het woonaanbod mensen letterlijk en figuurlijk in beweging brengt. Fysieke ingrepen vormen binnen de gehele wijkverbetering de motor voor gezondheid en welbevinden. Bij elk project zorgen we dat we de contacten die we maken vasthouden en uitbreiden. Ook zo dragen we bij aan sociale samenhang. De openbare ruimte in Selwerd wordt toegankelijker, meer gebruikt en meer beleefd. Het beheer kan naar bewoners, indien zij dat willen. Het Wijkbedrijf ondersteunt en voert uit. De straten worden speel- en fietsstraten met de auto te gast. Zo worden ze gezonder, veiliger, levendiger en duurzamer. Maar ook op de hoofdroutes in de wijk krijgen fietser en voetganger meer ruimte.

Continueren en uitbouwen

Het Wijkbedrijf huisvest al veel initiatieven en projecten. De komende jaren is het zaak om alles goed draaiende te houden en de beoogde impact in de wijk en op maatschappelijk vlak voor elkaar te krijgen. De ruimtes aan de Bottelroosstraat zijn al aardig gevuld. Het blijft echter wel zaak om nieuwe en goede ideeën en plannen van wijkbewoners ook een kans te geven. Het is belangrijk om te behouden wat goed is, maar continue te blijven vernieuwen. Het is vooral belangrijk om daarbij zoveel mogelijk wijkbewoners te betrekken en inspireren.

Persoonlijk ontwikkelen

Het Wijkbedrijf heeft zorgt er inmiddels voor dat mensen zelf ook stappen kunnen maken. Van maatschappelijke participatie tot arbeidsparticipatie en ondernemerschap. Dit komt terug in drie van de belangrijke kernwaarden van het Wijkbedrijf, Selwerd leert, doet en werkt. De wijkverbetering, het groeiende netwerk biedt steeds meer kansen voor individuele wijkbewoners. De ambitie is om nog veel meer mensen persoonlijk vooruit te helpen. Onze afdeling 'Leuk Werk' zoekt een uitdaging een ieder die dat wil, kijkt naar de opleidingsmogelijkheden en kansen op betaald werk. Hiermee wordt ook direct de sociale problematiek zoals werkloosheid, eenzaamheid en armoede aangepakt.

Wijkrestaurant

Vanuit woningcorporatie Lefier hebben we de kans gekregen om een Wijkrestaurant te starten in de flat aan de Duindoornstraat. Het Wijkbedrijf wil hier een mooie faciliteit voor de wijk van maken. Daarnaast biedt het restaurant een goede kans voor een diverse groep van wijkbewoners, zoals startende ondernemers, mensen die op zoek zijn naar betaald werk en bewoners die een leuke stageplek zoeken. Het moet een plek worden om weer mee te draaien in de maatschappij, waar je ervaring opdoet, werkritme creëert en met collega's samenwerkt.

Wijkvernieuwing Sunny Selwerd

Het Wijkbedrijf ziet zich graag als het projectbureau voor en door bewoners en wil daarom ook graag een actieve rol spelen in de hele wijkvernieuwing 'Sunny Selwerd' die de komende jaren plaatsvindt. Het biedt ondersteuning van (bewoners)initiatieven die bijdragen aan de wijkverbetering. Fysiek, maar met name sociaal maatschappelijk. Om dit een 'boost' te geven wil het Wijkbedrijf zich ook inzetten om waar dat kan het projectgeld dat besteed gaat worden ook zoveel mogelijk ten goede komt aan de wijk. Via social return willen we kansen creëren voor wijkbewoners op onder meer betaald werk, werk-leertrajecten etcetera. Het Wijkbedrijf kan vraag en aanbod op elkaar afstemmen en er op inzetten dat ideeën vanuit de wijk een plaats krijgen in de wijkvernieuwing.

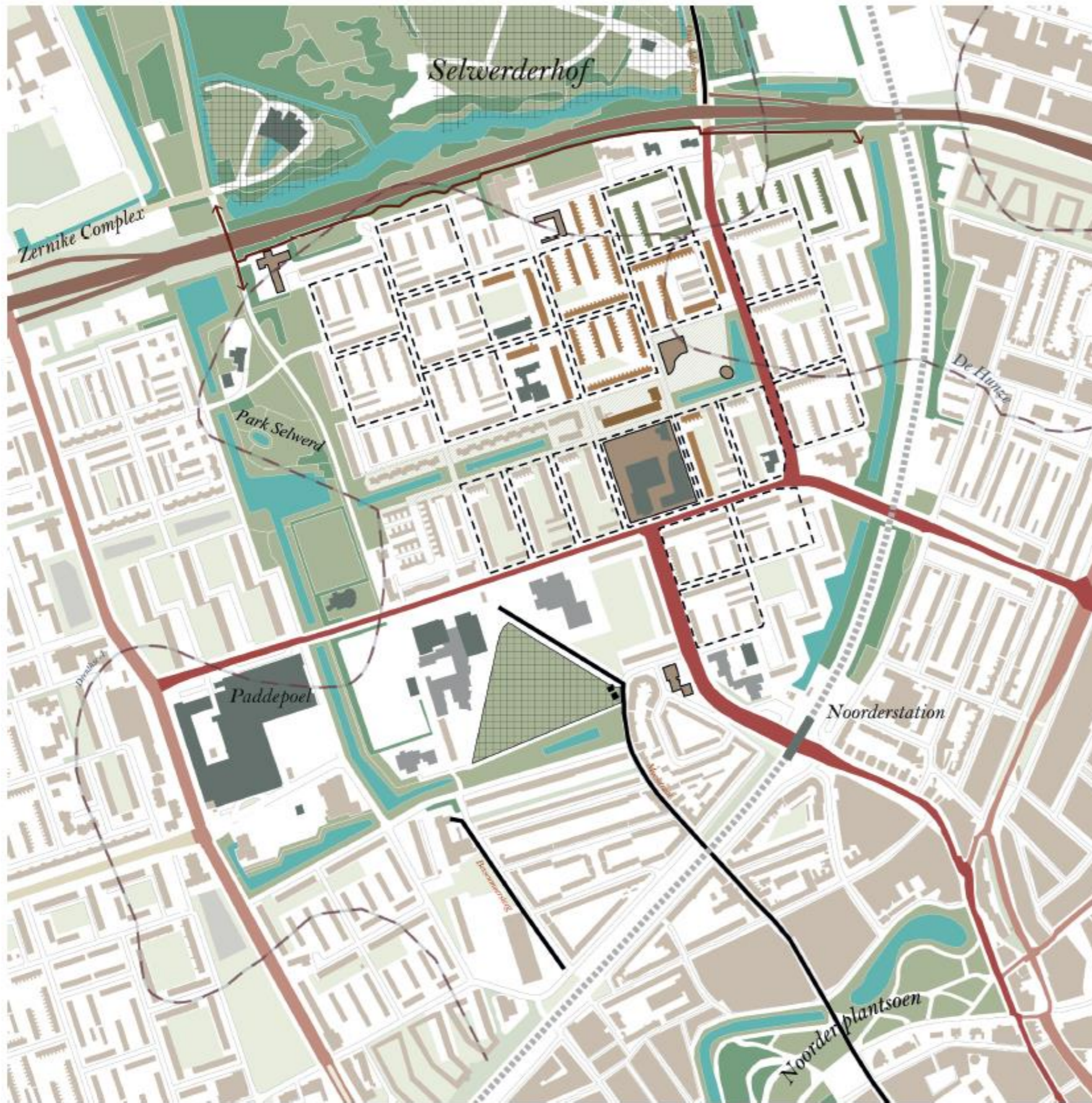
Voor elkaar

Binnen het Wijkbedrijf zijn er al een aantal projecten actief die zich richten op het helpen van andere wijkbewoners. Sociale problematiek als armoede, gezondheid en eenzaamheid komt bovengemiddeld voor in Selwerd. Daarnaast zijn er veel senioren in de wijk, welke ook steeds langer thuis wonen. Via projecten als de Buurttaxi, het voortuinproject, het fietsenproject en de pc helpdesk helpen we mensen vooruit. Het mag best wel weer wat normaler worden om elkaar in de wijk wat te helpen. Als Wijkbedrijf dragen we er graag aan bij door dit soort projecten te ondersteunen.

Het projectbureau van Selwerd

Het Wijkbedrijf wil zich de komende jaren verder doorontwikkelen als het 'projectbureau' van Selwerd. Bewoners met goede ideeën of die zelf de regie willen nemen om iets goeds te doen voor hun wijk moeten weten dat ze vanuit het Wijkbedrijf ondersteuning kunnen krijgen en een netwerk kunnen vinden van medewijkbewoners en betrokken organisaties en bedrijven in de wijk. Voor organisaties, bedrijven, de gemeente en woningcorporaties moet het Wijkbedrijf een betrouwbare samenwerkingspartner zijn, waarin ze een netwerk uit de wijk vinden die zelf zaken wil oppakken, maar waaruit ook ideeën en terugkoppelingen komen om de wijk samen beter en mooier te maken.

Wijkopbouw



-  Hoofd groen/blauw structuur van de wijk
Groene core
-  De Hunze
-  Stempels als lappendeken
-  Beeldbepalende of beschermde gebieden
-  Voorzieningen langs de hoofdontsluiting
-  Scholen
-  Monumenten
-  Historische routes
-  Ringweg
-  Hoofdontsluiting

- Huidige planvorming**
-  Ontwikkeling van de Es
-  Openbare ruimte aanpak van de Mispellaan
-  Fietsroute langs de noordkant van de wijk
-  Wijkrestaurant
-  Ambulancepost: Nieuwbouw woningen
-  Algemeen Belang: Nieuwbouw woningen
-  Verbeterplan winkelplein Selwerd
-  Woningverbetering
-  Planvorming rondom renoveren en sloop/nieuwbouw

6. De opgaven

Volgorde

Selwerd bestaat uit 18 stempels. Het uitvoeringsprogramma is relevant voor alle stempels. Uiteraard vinden er niet overal even veel werkzaamheden plaats. Binnen het uitvoeringsprogramma is gekozen om steeds 2 stempels per jaar uit te voeren, in een combinatie van één stempel met een forse ingreep en één stempel met weinig werkzaamheden. Daarvoor is een programma uitgezet, waardoor in ca. 10 jaar de gehele wijk uitgevoerd kan worden. Zo beginnen we, tegelijkertijd is er veel ruimte voor bewoners om door goede bewoners initiatieven deze planning te beïnvloeden. Met andere woorden: hebben bewoners goede ideeën, die eerder uitgevoerd moeten worden, dan gaan we daar voor zorgen.

Samenhang

Het uitvoeringsprogramma leest als een forse opsomming van losstaande projecten. Dat is schijn. Voor elk project geldt dat we steeds de verschillende opgaven, zoals besproken in hoofdstuk 3, met elkaar in samenhang proberen te brengen. De volgende figuur kan dan ook leeswijzer voor het uitvoeringsprogramma worden gezien:

	Goed en duurzaam wonen	Groen en veilige buurt	Gelukkig en gezond	Samen maken we Selwerd
Goed en duurzaam wonen		X		
Groen en veilige buurt			X	
Gelukkig en gezond	X			X
Samen maken we Selwerd		X		

Figuur samenhang domeinen

Een bijzonder onderwerp in dit kader, is de verduurzamingsambitie van de stad Groningen. Samen met bewoners en andere betrokkenen gaan we de komende periode aan de slag met een wijkenergieplan (als integraal onderdeel van de wijkvernieuwing). Dit plan bestaat uit 3 onderdelen:

- keuze energiescenario 2035 (hoe ziet de duurzame energievoorziening er uit in 2035);
- roadmap 2035 (wat is de weg er naar toe);
- energie-uitvoeringsprogramma 2018-2020 (waar kunnen we nu mee starten?).

Deze aanpak wordt vervlochten met de overige thema's.

Projectorganisatie voor zowel uitvoering als vernieuwing

Anders dan de andere wijken, zit Selwerd wat betreft investeringen en organisatie al in een rijdende trein. De opgave is vooral om deze rijdende trein rijdend te houden en bij de reeds geplande investeringen koppelkansen te benutten tussen sociaal, economie en fysiek. Daarvoor wordt de daarbij noodzakelijke uitvoeringsorganisatie opgezet voor de vigerende uitvoeringsplannen. Deze worden daarnaast de komende

jaren aangevuld met initiatieven en plannen die vanuit de wijk en het wijkbedrijf in gang worden gezet, samen met nog komende plannen/ investeringen vanuit de gemeente, woningcorporaties, commerciële vastgoedpartijen en andere organisaties zoals zorginstellingen, ondernemers, Warmtestad, enzovoorts. In andere woorden, we richten onze projectorganisatie bewust in om zowel de huidige trein als de nieuwe wagons te kunnen leiden.

Per project

Onderstaand volgt een opsomming van de opgaven van de eerste jaren, welke steeds bestaan uit 3 onderdelen:

- een korte integrale omschrijving;
- de door ons voorgestelde maatregelen in de tijd gezet;
- waar mogelijk zetten we de voorgenomen maatregelen op geld. In deze opsomming is, zoals afgesproken geen onderscheid gemaakt tussen bestaand en nieuw geld.

We hebben ons uitvoeringsprogramma onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Goed en duurzaam wonen
2. Groen en veilige buurt
3. Gelukkig en gezond
4. Samen maken we Selwerd

6.1 Goed en duurzaam wonen

1 Nieuwbouw De Es, 2e fase, Patrimonium: extramurale seniorenappartementen → reeds in uitvoering

Opgave: In samenhang en voorafgaand aan aanleg park. Nieuwbouw "De Beukenhorst". 60 nieuwbouw zelfstandige seniorenappartementen (huur) met zorg in nabijheid vanuit naastgelegen nieuwbouw zorginstelling (ZINN). Aardbevingbestendig, aansluiting op warmtestad/ duurzame warmte + rest elektrisch (geen aardgas).

In de tijd: najaar 2017 t/m najaar 2018 planvoorbereiding.

Kosten: uit begroting Patrimonium.

2 Projectcluster ontwikkeling Duindoornflat Lefier → reeds in uitvoering

Opgave: Renovatie/ Transformatie Duindoornflat en aardbevingbestendig. Van 313 onzelfst. → 314 semi-zelfstandig (sanitair zelfstandig), keuken wordt gedeeld onder 7 kamers (was gedeeld onder 15 kamers). Complex wordt aardgasvrij, aansluiting op Warmtestad/ duurzaam warmtenet + moderne, nieuwe gevel ervoor (goed isolerend), wat ook extra woonruimte oplevert. Hierbij ook koppelkansen benutten: invulling nieuwe ruimte op begane grond aan park Selwerd voor horeca en ontmoeting. Niet alleen voor complexbewoners maar in samenwerking met wijkbedrijf Selwerd gerund door Selwerders. Andere koppelkans die wordt uitgewerkt: herinrichting groen rondom Duindoornflat in combinatie met groenparticipatie met bewoners, minder verharding en waterberging.

In de tijd: voorjaar 2018 uitvoering, voorjaar 2019 oplevering van gerenoveerd complex. Binnen deze planning ook invulling koppelkans van horeca en ontmoetingsruimte voor en door complexbewoners, Selwerders en bezoekers. Hierop aansluitend in voorjaar 2019: uitvoering koppelkans herinrichting van omliggend, groenparticipatie met bewoners en minder verharding in combinatie met waterberging.

Kosten: kosten binnen begroting van Lefier, aangevuld met oplossingen voor genoemde koppelkansen. Budgettering hiervan nader bepalen.

3 Duurzame woningverbetering Kornoelje- en Vlierstraat, De Huismeesters

Opgave: Duurzame woningverbetering van in totaal 69 portiekwoningen, verdeel over 2 blokken. woningverbetering intern en extern, inclusief energetische verbetering. Vanaf 1 september 2018 neemt Warmtestad de levering al over. Ambitie: aardgasvrij. Koppelkansen moeten nog nader worden uitgewerkt met De Huismeesters wat betreft: herinrichting groen rondom de portiekcomplexen, gericht op meer aantrekkelijk 'gebruiksgroen' voor beweging, ontmoeting,

recreatie. In combinatie met groenparticipatie met bewoners. Gezien het sociaal kwetsbare gebied waar deze complexen zich bevinden (noordoost Selwerd), in afstemming met sociaal domein van gemeente oplossingen uitwerken voor bewoners om meer perspectief vanuit Meedoen te bieden. Dit in combinatie met mogelijkheden benutten en uitwerken rondom social return binnen Selwerd, met kansen voor: dagbesteding, toetreding naar werk (werk/leer) en/ of aanbod werk (betaald/ vrijwillig). Van schoon, heel en veilig houden van de buurt t/m bijv. ondersteunende werkzaamheden bij uitvoering, oplevering nazorg. In samenwerking met wijkbedrijf Selwerd.

In de tijd: uitvoering is gestart op 14 juni jl, 2019 oplevering van portiekcomplexen.

Kosten: kosten binnen begroting van De Huismeesters, aangevuld met oplossingen voor genoemde koppelkansen. Budgettering hiervan nader bepalen.

4 Herontwikkeling Nijestee, sloop-nieuwbouw Berkenlaan e.o., fase 1

Opgave: Sloop in combinatie met nieuwbouw, aardgasloos. Mogelijkheden rondom CO2 neutraal (bij gebouwgebonden energiegebruik) nog nader uitwerken. Minimaal behoud zelfde aantal woningen: rond 61 woningen. Toevoeging kwaliteit en comfort, gezonde woningen (binnenklimaat, enz.). Koppeling met aanbod van toegankelijke woningen voor zorg en (psychisch) kwetsbare doelgroepen. Nabijheid van zorginfrastructuur bij De Es. Invulling hiervan juni 2018 afstemmen met sociaal domein vanuit gemeente Groningen. Eveneens nader uitwerken: oplossing voor parkeren in combinatie met betere verkeersveiligheid en inrichting naar 'minder auto de baas'. Mogelijkheden benutten en uitwerken rondom social return binnen Selwerd, met kansen voor: dagbesteding, toetreding naar werk (werk/leer) en/ of aanbod werk (betaald/ vrijwillig). Van schoon, heel en veilig houden van de buurt t/m bijv. ondersteunende werkzaamheden bij uitvoering, oplevering nazorg. In samenwerking met wijkbedrijf Selwerd.

In de tijd: voorbereidingen onlangs gestart. Uitvoering eind 2019 t/m 2022 (sloop t/m oplevering nieuwbouw).

Kosten: kosten binnen begroting van Nijestee, aangevuld met oplossingen voor parkeerinrichting in combinatie met meer verkeersveilige inrichting. Budgettering hiervan nader bepalen.

5 Onderzoek herontwikkeling Hazelaarstraat e.o., fase 2, 3, 4, Nijestee

Opgave: Onderzoek herontwikkeling portiekblokken Elzenlaan, Hazelaarstraat, Gelderse Roosstraat, eengezinswoningen Mispellaan; voormalige bejaardenblokken Eikenlaan. Sloop en vervangende nieuwbouw. Ambitie aardgasvrij en CO2 neutraal. Minimaal behoud huidige aantal woningen: ca. 290 woningen. Meer differentiatie toevoegen in prijs en kleinschalig toevoegen koop, middeldure huur (€600 - €800). Doorstroom, wooncarrière-mogelijkheden bieden voor Selwerders. Verdichting langs de Eikenlaan. Eveneens nader uitwerken: oplossing voor parkeren in combinatie met betere verkeersveiligheid en inrichting naar leefstraten in plaats van auto de baas. Mogelijkheden benutten en uitwerken rondom social return binnen Selwerd, met kansen voor: dagbesteding, toetreding naar werk (werk/leer) en/ of aanbod werk (betaald/ vrijwillig). Van schoon, heel en veilig houden van de buurt t/m bijv. ondersteunende werkzaamheden bij uitvoering, oplevering nazorg. In samenwerking met wijkbedrijf Selwerd.

In de tijd: onderzoek herontwikkeling starten na zomer 2018. Bewoners onlangs geïnformeerd over herontwikkelplannen van Nijestee. Uitvoering gepland op eind 2022. Aansluitend op sloop-nieuwbouw fase 1 van Nijestee.

Kosten: kosten binnen begroting van Nijestee, aangevuld met oplossingen voor parkeerinrichting in combinatie met meer verkeersveilige inrichting. Budgettering hiervan nader bepalen.

6 Herontwikkeling locatie Algemeen Belang

Opgave: Onderzoek, planvoorbereiding nieuwbouw ontwikkeling woningen op huidige locatie van Algemeen Belang, Esdoornlaan 187 (waarschijnlijk grondgebonden woningen).

In de tijd: 2018 en verder.

Kosten: ontwikkeling pm.

7 Herontwikkeling locatie ambulancepost

Opgave: Herontwikkeling locatie naar waarschijnlijk grondgebonden nieuwbouw woningen middenhuur.
In de tijd: 2018 en verder.
Kosten: ontwikkeling pm.

8 Onderzoekstrategie noordoostelijk deel bezit Huismeesters

Opgave: Onderzoekstrategie portiekblokken en eengezinswoningen, Lijsterbes-, Iepen-, Populieren-, Berkenlaan en Bottelroosstraat. Onderzoek toekomst woonaanbod.
In de tijd: onderzoekstrategie loopt in 2018. Planvoorbereidings- en uitvoeringsplanning nog nader te bepalen.
Kosten: kosten binnen begroting van Huismeesters.

6.2 Groen en veilige buurt

1 Aanpak Buurtstempels

Opgave: Onderhoud, vernieuwing diverse woonstraten in Selwerd. Meer inrichting naar leefstraten: van auto de baas naar auto te gast. Groenparken, groenranden qua inrichting meer toegankelijker naar de buurt maken, meer mogelijkheden bieden voor recreatie en ontmoeting, verbinding met eetbare stad. Opwaardering groen in de 'buurtstempels' in de wijk. Hierbij inspelen op meer diversiteit in identiteit/ karakter van de buurten. In combinatie met voorzieningen voor ontmoeting en/ of recreatie in een aantal stempels. Groenbeheer- en ontwikkeling in de wijk met opplus op gebied van groen in openbare ruimte en rondom woningen. Met de Selwerders. Elk jaar worden 2 buurtstempels in de wijk aangepakt. Elke buurtstempel in de wijk vraagt om maatwerk, en is afhankelijk van de wensen, behoeften en sociaal-ruimtelijke aandachtspunten. Met andere woorden: de investeringsgrootte per buurtstempel verschilt. In Q3/Q4 2018 komen wij met een verdere gespecificeerde investering per buurtstempel van de wijk. Prioritering, fasering en opgave is mede afhankelijk van ontwikkelopgave van woningcorporaties en woningeigenaren.
In de tijd: start planuitwerking Q3 2018.
Kosten: ca. 13,4 miljoen euro in totaal.

2 Aanleg & opplus park bij De Es/ ZINN

Opgave: Aanleg park bij locatie De Es (bij nieuwbouwlocatie ZINN en Patrimonium). Inrichting op recreatie, beweging en ontmoeting, verbinding met omgeving. Mogelijkheden benutten en uitwerken rondom social return binnen Selwerd, met kansen voor: dagbesteding, toetreding naar werk (werk/leer) en/ of aanbod werk (betaald/ vrijwillig). Van schoon, heel en veilig houden van de buurt t/m bijv. ondersteunende werkzaamheden bij uitvoering, oplevering nazorg.
In de tijd: aansluitend aan oplevering woontoren bij De Es, die reeds in aanbouw is. Najaar 2018 planvoorbereiding, realisatie 2019/ 2020.
Kosten: € 500.000. Reeds gedekt vanuit wijkontwikkelingsplan 2013 – 2023 (Stedelijk Investeringsfonds).

3 Projectcluster centrumgebied Selwerd en Mispellaan: verbinding vijvers, centrum-ontmoetingsgebied, leefstraat, 30km zone

Opgave: Projectcluster Mispellaan: verbinding vijvers + 30km zone + andere koppelkansen benutten: verbinding met winkelcentrum en ZINN, opwaardering Mispellaan naar centrale as voor de wijk voor ontmoeting, recreatie. Mogelijkheden benutten en uitwerken rondom social return binnen Selwerd, met kansen voor: dagbesteding, toetreding naar werk (werk/leer) en/ of aanbod werk (betaald/ vrijwillig). Van schoon, heel en veilig houden van de buurt t/m bijv. ondersteunende werkzaamheden bij uitvoering, oplevering nazorg.
In de tijd: gefaseerd, in samenhang met ontwikkeling sloop + nieuwbouw Nijestee. Planvoorbereiding 2018, uitvoering gefaseerd in 2019 t/m 2022/23.

Kosten: basis begroot € 3.400.000 over periode 2018 t/m 2021. Momenteel binnen gemeente Groningen nadere financiële uitwerking met planalternatieven voor betere bepaling van budgettering. Nadere uitwerking volgt rond zomer 2018.

4 Upgrading / vernieuwing leefomgeving / openbare ruimte, diversen

Opgave: Opwaardering groen in de parken, rondom de stempels. Aanbrengen verbindingsroutes in de wijk voor veilig lopen, fietsen door de wijk.

In de tijd: beperkt in 2018; vooral 2019-2022.

Kosten: begroot 1,3 miljoen euro.

5 Diverse projecten samen aan de slag

Opgave: Herinrichting samen met bewoners van binnenplein Prunusstraat, incl. o.a. herstraten, nieuwe aanplant groen en bomen. --> ook binnenplein aan naastgelegen Maluslaan hierin meenemen.

Opknappen voortuinen i.c.m. met operatie steenbreek (minder verharding in voortuinen, zodat regenwater beter in grond kan worden opgenomen en rioleren niet overbelast worden.

In de tijd: 2018.

Kosten: pm.

6 Urban Interest

Opgave: Het winkelplein is in eigendom van een private partij (Urban Interest). In Q3 wordt het gesprek georganiseerd met de ondernemersvereniging en de eigenaar voor een verbeterplan Winkelplein Selwerd. Dit is geen onderdeel van het investeringsprogramma wijkvernieuwing Selwerd. Het Groninger Ondernemersfonds, bijdrage eigenaar en de winkeliersvereniging kunnen voor dekking zorgen.

In de tijd: 2018.

Kosten: pm.

7 Diverse onderzoeken naar nieuwe kwaliteit openbare ruimte / leefomgeving

Opgave: Selwerd verkeersveiliger maken. Van auto de baas naar auto te gast. Ook vanuit gedragstimulering. Verkeersveiligheid aanpak per as. Stedenbouwkundige uitwerking, aansluitende op de doelstellingen en fysieke, sociale en woonprogramma van Selwerd. Incl. uitwerking in relatie tot klimaatadaptatie. Onderzoek naar inrichting en ontwerpmogelijkheden om woningen en omgeving aantrekkelijker en veiliger te maken voor senioren (en ook andere groepen). In samenhang met stedenbouwkundig ontwerp. Aanstellen projectleider koppelkansen. Mogelijkheden in kaart + gedragen routeplan in relatie tot ambitie Groningen energieneutraal en aardgasvrij. In combinatie met opstarten van wijkenergieprojecten, gericht op o.a.: co-financiering/ ondersteuning maatregelen richting energieneutraal. (bijv. buurtaccu, warmtepompen, ondersteuning particulieren, energiecoach) Ontwikkeling van gedragen integraal waterbeheerplan voor Selwerd. Hierbinnen uitwerking van en samenhang met: doelen van de wijkverbetering, afkoppeling regenwater, riolering, verbetering waterkwaliteit mede voor gebruik voor recreatie, waterberging. Onderzoek verkeersveiligheid Eikenlaan + mogelijke oplossingen. Verbetering en vernieuwing fietspaden in en rondom Selwerd. Is reeds gedekt vanuit Verkeer, Gemeente. Realisatie duurzaam warmtenet voor levering duurzame warmte aan diverse woningcomplexen in Selwerd. Verloopt via Warmtestad.

In de tijd: 2018-2022.

Kosten: 1,0 miljoen euro.

6.3 Gelukkig en gezond

Voor het ontwikkelen van een succesvol programma, stellen we als eerste een structuurplan sociaal op. Deze zal als onderlegger voor het beleid na 2018 gaan dienen. Voor de korte termijn nemen we nu de lopende programmaonderdelen 2018-2019 op. Deze bedragen liggen op een niveau van structureel 1,3 miljoen euro per jaar.

1 Opstellen vernieuwend structuurplan sociaal op

Opgave: Ontwikkelen sociaal structuurplan + uitvoeren, excl. wijkbedrijf
In de tijd: 2018.
Kosten: €190.000,-.

2 Armoedebeleid

Opgave: Vernieuwende projecten die zorgen voor een doorbraak in de armoedeaanpak in verbinding met werk en inkomen en energietransitie; stratenaanpak; aanpak energiearmoede; wijkwerkmakelaar; uitvoeren sociaal structuurplan
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 150.000,- per jaar.

3 Cultuur

Opgave: Voortzetten cultuur in de wijk, gericht op bewoners die normaal niet in contact komen met cultuur, de wijk de wereld; uitvoeren sociaal structuurplan;
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 50.000,- per jaar.

4 Werk en inkomen

Opgave: Inzetten op participatie, inzet wijkwerkmakelaar nieuwe stijl, betaalbare werkruimte in de wijk, social impact; basisbanen en sociale coöperatie, matchpoint werk, uitvoeren structuurplan
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 150.000,- per jaar.

5 Positief opgroeien (ook onderwijs)

Opgave: Positief opvoedklimaat alle Leefomgevingen kind, Optimale schoolloopbanen; Opgroeien; Positief ouderschap; zomerschool; huiskamer 12+; kwetsbare zwangeren; Veilige hechting/thuissituatie, uitvoeren sociaal structuurplan;
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 150.000,- per jaar.

6 Sport

Opgave: Mogelijkheden bewegende stad onderzoeken en uitvoeren, inzetten op beweeg- en speelstraten, park Selwerd en park ZINN; gratis bewegen gewoon doen;
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 100.000,- per jaar.

7 WMO

Opgave: 2e Opstap, 2e Odensehuis, Visie Wonen en Zorg uitvoeren, begeleiding uitstroom Beschermd Wonen; Lang zult u wonen
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 150.000,-.

8 Gezondheid

Opgave: Inzetten op healthy aging
In de tijd: 2019 en verder.
Kosten: € 150.000,-.

9 Campagnes, divers

Opgave: Campagne "Gratis Bewegen, Gewoon Doen". Middels hinkelpaden en andere "aantrekkelijke" vormen van educatieve straatmarkeringen kinderen (onbewust) motiveren om te bewegen
Campagne Lang Zult U Wonen, Selwerd gratis ondersteuning en advies voor bewoners om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen in hun woning en buurt.

In de tijd: 2018 en verder.

Kosten: € 80.000,-.

10 Onderzoek, divers

Opgave: Indien we echt iets bijzonder willen bereiken in Selwerd in relatie tot gezondheid, zal aanvullend onderzoek nodig zijn. Onderzoek/ project ZonMw ontwikkeling gezondheid bewoners Selwerd in relatie tot Healthy Ageing.

In de tijd: 2019-2022.

Kosten: € 360.000,-.

6.4 Samen maken we Selwerd

1 Continuering inzet Wijkbedrijf Selwerd

Opgave: Het Wijkbedrijf wil zich de komende jaren verder doorontwikkelen als het 'projectbureau' van Selwerd. Bewoners met goede ideeën of die zelf de regie willen nemen om iets goeds te doen voor hun wijk moeten weten dat ze vanuit het Wijkbedrijf ondersteuning kunnen krijgen en een netwerk kunnen vinden van medewijkbewoners en betrokken organisaties en bedrijven in de wijk. Voor organisaties, bedrijven, de gemeente en woningcorporaties moet het Wijkbedrijf een betrouwbare samenwerkingspartner zijn. Wijkbedrijf Selwerd laat de pilotfase achter zich. Bewoners spelen een actieve rol in de wijkverbetering 'Sunny Selwerd' die de komende jaren plaats vindt in Selwerd.

In de tijd: voor het wijkbedrijf ligt een koersplan voor de komende 5 jaren 2018-2023.

Kosten: € 300.000,- per jaar.

2 Wijkconnect Online platform voor de wijk door de wijk(en) Selwerd, Paddepoel en Tuinwijk

Opgave: Met als doel om bewoners en andere betrokkenen in de 3 wijken dichter en makkelijker bij elkaar te brengen. Zie: www.wijkconnect.com/spt/ . Wijkconnect biedt een digitale wijkagenda waarop organisaties en bewoners gratis hun activiteiten kwijt kunnen. MAAR ook informatie over hun (organisaties) zelf. Zo kan er geruild worden in goederen via de site maar er is ook een 'buren smoelenboek' en nog veel meer!

In de tijd: sinds 2017 en verder.

Kosten: pm.

7. De Financiën

Globaal investeringsprogramma

Eind 2017 hebben we al eens een investeringsprognose op hoofdlijnen opgesteld. Deze is nu, met behulp van velen, verder uitgewerkt. Hierbij beschrijven we de plannen van de eerste jaren.

Wonen	2018	2019-2020	2021-2022	2023-2028	Totaal aantal woonruimten	Investerings in mln €
Vervangende nieuwbouw huur	60	140	150	350	700	77,0
Woningverbetering huur (i.c.m. Warmtestad)	81	184	235	200	700	14,0
Aanpak studentenflat Duindoorn (i.c.m. Warmtestad)	314				314	6,3
Nader onderzoek/ studie toekomst studentenflats Esdoorn en Kornoeleje				626		pm
Nieuwbouw koop		40	40	200	280	39,2
Investerings verduurzaming particulier	60	120	120	300	600	9,0
Indicatief aantal woningen	515	484	545	1676	2594	145,5
Investerings in mln €	15,4	26,5	28,6	75,0	145,5	

Woonomgeving (investering in €)	2018	2019-2020	2021-2022	2023-2028	Investerings in mln €
Aanpak Centrumgebied en Mispellaan eo		3.400.000			3,40
Aanleg & opplus park De Es (2018 + 2019)		500.000			0,50
Aanpak naar leefstraten (18 buurtstempels, 24 buurten)	2.000.000	2.500.000	4.000.000	4.900.000	13,40
Opwaarderen groenparken rondom Selwerd		200.000		200.000	0,40
Groenparticipatie Selwerd	80.000	160.000	160.000		0,40
Aanpak verkeersveiligheid (6 verkeersassen)	40.000	110.000	140.000	90.000	0,38
Verbindingsroutes in de wijk (5)		20.000	40.000	40.000	0,10
Diverse onderzoeken:					
Stedenbouwkundig ontwerp Selwerd	40.000	32.000	32.000		0,10
Fysieke buurtprojectleider	80.000	160.000	160.000		0,40
Onderzoek seniorenproof Selwerd		15.000			0,02
Energieplan en -maatregelen Selwerd	35.000	75.000	75.000		0,19
Totaal	2.275.000	7.172.000	4.607.000	5.230.000	19,28

Zorg, gezondheid, armoede, jeugd (investering in €)	2018	2019-2020	2021-2022	2023-2028	Investerings in mln €
Opstellen structuurplan Selwerd sociaal	190.000				0,19
Uitvoering sociaal structuurplan Selwerd armoede, cultuur, werk & inkomen, positief opgroeien, sport, WMO, gezondheid	1.200.000	2.780.000	2.780.000	6.950.000	13,71
Campagne "Gratis Bewegen, Gewoon Doen".	40.000				0,04
Campagne Lang Zult U Wonen, Selwerd	40.000				0,04
Gezond bewegen (JOGG, Bslim) (nader bepalen)					-
Ontwikkelen sociaal structuurplan Selwerd	80.000	80.000			0,16
Sociale buurtprojectleider	60.000	120.000	120.000		0,30
Onderzoek en Monitoring	90.000	180.000	90.000		0,36
Totaal	1.700.000	3.160.000	2.990.000	6.950.000	14,80

Meedoen (investering in €)	2018	2019-2020	2021-2022	2023-2028	Investerings in mln €
Instandhouding & uitbouwen Wijkbedrijf, incl. samenwerking WIJ-team/Wijkbedrijf/ Opdrachtgevers (vooralsnog voor 1e 5 jaar)	300.000	600.000	600.000		1,500
Wijkconnect Online Platform					
Totaal	300.000	600.000	600.000	-	1,50

Nieuw krediet 2019

De investeringen in bovenstaande tabellen zijn gelden die uit bestaand beleid naar voren komen, gecombineerd met (extra) nieuw benodigd krediet. Voor 2019 schatten we in dat we 2 miljoen euro extra voor de inrichting van de buurtstempels nodig hebben en 1 miljoen euro extra voor de inzet in het sociale domein. Voor dit laatste wordt in het najaar een sociaal structuurplan opgesteld.

8. Communicatie

Communicatie is een belangrijke factor voor de wijkverbetering. Diverse programmaonderdelen zijn in 2018 en 2019 in voorbereiding of komen al in uitvoering, daarom sturen we nog nadrukkelijker op de communicatie. In het Communicatieplan Selwerd dat in september wordt vastgesteld, staat het structureren van de manier van communiceren van alle betrokken organisaties in de wijk centraal. Dit moet zorgen voor eenduidige en heldere communicatie met de bewoners van de wijk. Daarnaast willen we de komende periode extra aandacht genereren voor de positieve kenmerken van Selwerd, en de resultaten die worden behaald onder de vlag van de wijkverbetering. Dit betekent dat we het wijkmerk Selwerd verder gaan ontwikkelen.

9. Het vervolg

Projectorganisatie en vervolg

We pakken de opgaven voor Selwerd als gemeente en corporaties gezamenlijk op, betrekken de buurt erbij, en proberen zoveel mogelijk kansen voor het Wijkbedrijf te verzilveren. Per project stellen we telkens samen met de direct betrokkenen de plannen op.

In Selwerd hebben we een vruchtbare periode achter de rug, waarbij nieuwe wegen gezocht en gevonden zijn. Dit is bereikt omdat we in Selwerd jarenlang de vensters wagenwijd open hebben gezet. Vele organisaties en personen zijn betrokken bij de wijkverbetering. Inmiddels ligt er een uitvoeringsprogramma, dat van start is gegaan. Voor dit concrete uitvoeringsdeel willen we een stevige projectorganisatie neerzetten waarmee gestuurd wordt op wijk- en projectdoelen, tijd, geld, binnen een overzichtelijke groep van stakeholders per project. Voor de onderdelen waar vernieuwing (samenwerking de samenwerking met RUG), nieuw programma / projecten, aan de orde blijven, sturen we op innovatie en nieuwe samenwerkingsverbanden. Deze nieuwe structuur, die is gebaseerd op de principes van programma-management, direct contact met de wijk en de voortdurende sturing op samenhang, wordt vanaf september geïmplementeerd.