bericht

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Aan Kernteam Opvang Vluchtelingen

Van Rianne Doornbos

Datum 20 september 2023

Onderwerp Samenvatting Rijnlaan 25 – tussenvoorziening statushouders voor de duur van 3 jaar

Samenvatting Rijnlaan 25

Buurt: het pand ligt in de wijk Aalanden-Midden. Tegenover het pand, gescheiden door groen, weg en een grote parkeerplaats ligt het winkelcentrum van de Aalanden. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich woningen, afgescheiden met een parkeerplaats en een heg. Er zijn veel voorzieningen in de buurt, naast het winkelcentrum zijn er scholen, het wijkcentrum de Bolder en er zijn verschillende sportfaciliteiten nabij.

Betaalbaarheid: Het gebouw is niet in eigendom van de gemeente. De eigenaar gebruikte het pand als verzamelgebouw voor veel kleine huurders en geeft aan graag naar één huurder te willen gaan voor een langere periode (stabiliteit). De kosten van huur en het operationeel maken van het gebouw komen voor rekening van gemeente bij het realiseren van een tusenvoorziening voor ca 3 jaar.

Bespreekbaarheid: Met Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen (SWA) gesproken over eventuele opvanglocaties in de Aa-landen. In de wijk zijn tot nu toe op een aantal plaatsen statushouders gehuisvest in sociale huurwoningen. Beeld van de SWA is dat de contacten met omwonenden vaak worden belemmerd door taalproblemen, moeizaam en incidenteel zijn en dat de verschillen in leefwijze soms merkbaar zijn. De informatiebalie van de SWA krijgt van deze groep geen vragen/bezoek. De SWA organiseert ook geen activiteiten die specifiek gericht zijn op deze groep bewoners. Mocht er in de wijk een locatie gepland gaan worden, dan is volgens het bestuur tijdige communicatie met de wijkbewoners van het grootste belang. Daarbij kan ook worden gewezen op de positieve ervaringen rond andere opvanglocaties. Geadviseerd wordt ook te bespreken welke rol de SWA zou kunnen spelen bij de integratie van de nieuwe bewoners. Als vrijwilligersorganisatie zal daarbij zeker de samenwerking moeten worden gezocht met andere (professionele) instanties zoals Travers Welzijn en de stichting Voor Elkaar Zwolle.

Bereikbaarheid: De locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De ontsluiting per fiets of te voet richting het winkelcentrum kan veilig plaatsvinden met fietspaden en voetgangeroversteekplaatsen. Waar wel rekening mee gehouden moet worden is dat de Rijnlaan de enige verkeersader is naar Aalanden en dus belangrijk voor de doorstroming van het verkeer.

Datum 20 september 2023

Beheersbaarheid: Het pand aan de Rijnlaan staat, behoudens de buren (Bloedbank en dierenkliniek) solitair t.o.v. woningen. Aan achterzijde grenzen woningen. Deze bewoners zijn een pand gewend met nauwelijks tot geen avond activiteit. Door bewoning zal er nu ook reuring in de avonden en weekenden zijn. En ander belangrijk aandachtspunt is een korte lijn met ondernemers van winkelcentrum, met name de (goedkopere) supermarkten. Het is van belang dat zij hun eventuele onduidelijkheden of irritaties snel kunnen delen. Ook is verkeersveiligheid belangrijk. Het pand ligt aan de wijkontsluitingsweg en toegang tot winkelcentrum en het kan op momenten heel druk zijn. Daarom ervoor zorgen dat verkeersregels bekend zijn.

Beschikbaarheid: Het pand is op korte termijn beschikbaar. De tijdelijke huurovereenkomst zou per november/december in kunnen gaan. Het pand is beschikbaar voor ca 15 jaar.

Bruikbaarheid: Op dit moment is bewoning nog strijdig met het bestemmingsplan, dat is nu Wonen en Dienstverlening. Het pand bestaat uit twee verdiepingen, elk ca 700m2 op een kavel van ca 3650m2. De inrichting bestaat nu uit kleinere kantoorruimtes met flexibele wanden die opnieuw ingedeeld kunnen worden. Gebaseerd op de eerste tekeningen lijkt het erop dat er ongeveer 100 personen kunnen worden gehuisvest met meerdere mensen op één kamer en gemeenschappelijke voorzieningen (douchen, koken).

Conclusie:

Kansrijke optie voor tijdelijke opvang, met als aandachtspunten:

- Spoedige communicatie met de omgeving
- Inrichting meer kwalitatieve buitenruimte irt benodigde parkeerplaatsen
- Afstemming met gebiedsontwikkeling winkelcentrum Aalanden
- Zorgen voor helderheid waar klachten kunnen worden ingediend (ook voor ondernemers van het winkelcentrum Aalanden)