Arnhem
Oost



Achter de voordeur in Arnhem-Oost

Aanvraag Volkshuisvestingsfonds, mei 2021

GEMEENTE Arnhem

Arnhem-Oost

In de vijf wijken in Arnhem-Oost wonen tienduizenden Arnhemmers die dagelijks stress ervaren vanwege een gebrek aan voldoende inkomen, werkeloosheid, gezondheid en het ontbreken van perspectief. Het is er onveiliger dan elders in de stad, de openbare ruimte is sleets en versteend, veel woningen hebben achterstallig onderhoud en op verloedering slaat toe. Arnhem-Oost heeft te maken met hardnekkige problemen en achterstanden en behoort tot de 16 gebieden in Nederland met de grootste leefbaarheidsproblematiek. Dit zijn geen omstandigheden om in op te groeien, terwijl wij willen dat ieder kind in Arnhem kan uitgroeien tot een sterke persoonlijkheid, met een mooi perspectief voor de rest van z'n leven. Met de langjarige 'Arnhem-Oost-aanpak' willen wij het verschil maken voor een nieuwe generatie en tegelijkertijd de wijken elke dag een stukje beter maken.

De kloof dichten in Arnhem-Oost

Die aanpak is een zaak van lange adem. Niet alleen omdat er grote opgaven liggen op het gebied van onderwijs, werk, armoede, veiligheid, wonen en gezondheid, maar juist omdat multiproblematiek zich in Arnhem-Oost ophoopt, en verschillende problemen van invloed zijn op elkaar. Er bestaat een grote kloof tussen wijken in Arnhem-Oost en andere wijken in ons land. We willen die kloof dichten met een integrale aanpak die een brug slaat tussen sociale en fysieke opgaven. We sluiten bondgenootschappen met partners die nodig zijn om het verschil te maken: bewoners, ondernemers, corporaties, onderwijs, zorgverleners, welzijn en overheid. Waar we letterlijk bouwen aan en in de wijk, zorgen we dat dit voor wijkbewoners leer-, stage- en werkplekken oplevert. We verbinden bestaande functies: zo kan een school een community voor de wijk worden die bijdraagt aan het algehele pedagogische klimaat, met gelegenheid voor kunst en cultuur. En de openbare ruimte een plek waar gewerkt wordt aan meer sporten, bewegen en gezondheid.

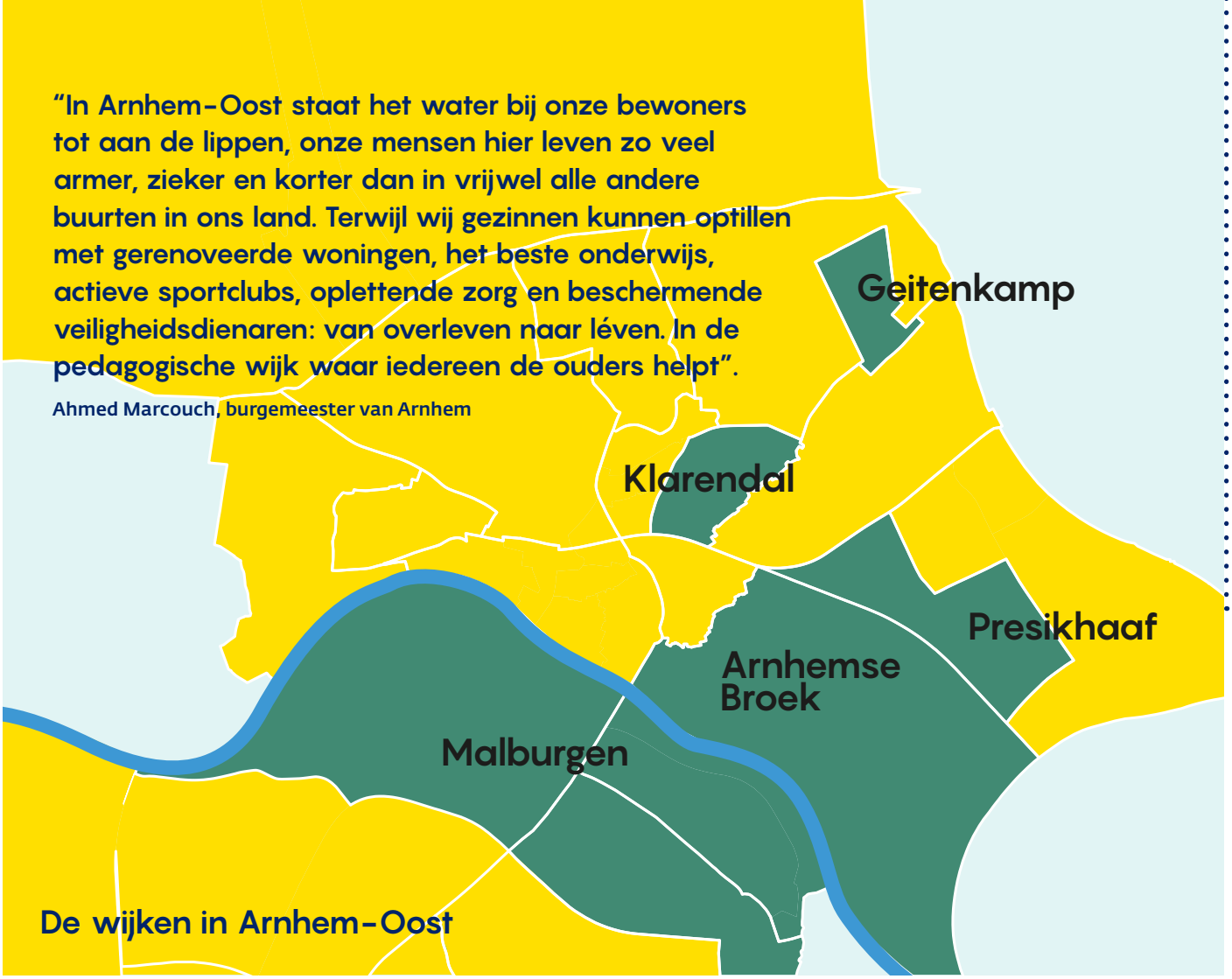


Karakteristiek karakter

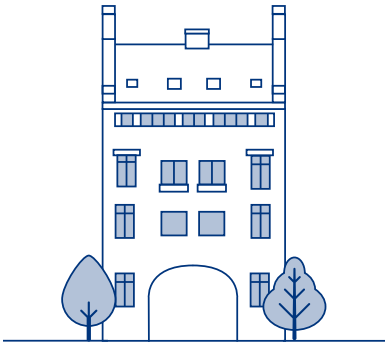
Arnhem-Oost is één gebied, maar bestaat uit wijken met allemaal opvallende karakteristieken, en een onmiskenbaar eigen karakter. Van honderdjarig tuindorp met beschermd stadsgezicht tot de eerste nieuwbouwwijk van Arnhem-Zuid. Van ons-kent-ons cultuur tot anonimiteit in hoogbouw. Met grote verschillen in bevolkingssamenstelling, van bijna volledig autochtone wijk tot buurten met enorm veel verschillende etniciteiten. Allen met een bepaalde 'wijktrots', maar ook oog voor problemen die de wijk parten spelen. De ingrepen per wijk hangen samen met het bijzondere karakter. Waarbij we in Geitenkamp de ontmoetingsfunctie van het illustere Marktplein willen herstellen en de kenmerkende kleine huizen uit begin vorige eeuw willen verduurzamen, maakt in Malburgen juist het opkopen van overlastgevende panden een groot verschil in de leefbaarheid. Dat gaat steeds samen met sociaal beleid, zoals energie-armoede aanpakken, opvoedondersteuning, taallessen, jongerenwerk en extra leertijd op school. We doen dit alles ook op een manier die karakteristiek is voor Arnhem: met grote inbreng en betrokkenheid van bewoners.

Maatregelen Volkshuisvestingsfonds

De maatregelen die het Volkshuisvestingsfonds mogelijk maakt, zijn grote en noodzakelijke stappen in de aanpak die wij de komende decennia in Arnhem-Oost inzetten. Ze sluiten naadloos aan op doelstellingen van de City Deal 'Energieke wijken, duurzaam en sociaal' en verdere uitvoering van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen. De wijken in Arnhem-Oost worden hierdoor een thuis waar je kansrijk opgroeit, fijn woont en waar je omgeving je opstuwt in plaats van omlaag trekt. Met het renoveren van de woningvoorraad wordt het wooncomfort verbeterd en het woonklimaat gezonder. Het maakt een einde aan schimmelwoningen, vermindert woonlasten en maakt woningen duurzamer en toekomstbestendiger en zorgt voor een enorme vermindering van de CO_2-uitstoot. We halen overlast weg en brengen een nieuw en divers woningaanbod terug. De directe leefomgeving wordt hierdoor veiliger, groener, gezonder en biedt een mooie aanleiding om elkaar te ontmoeten. Terwijl we dit allemaal doen, komen we achter de voordeur van mensen in Arnhem-Oost om daar te helpen met hun dagelijkse stress.



Geitenkamp



Geitenkamp is tussen 1920 en 1930 gebouwd op de stuwwallen van Arnhem. In de volksmond de “Geitenbult” genoemd. Het is een bijzondere wijk en een zeldzaam voorbeeld van pittoreske stedenbouw. Doordat de wijk is opzet als tuindorp, de hoogteverschillen en bouwstijl is Geitenkamp onderscheidend ten opzichte van andere Arnhemse wijken. De wijk werd vanwege de afgezonderde ligging ontworpen als een zelfstandig stadsdeel met eigen voorzieningen, zoals een marktplein, winkels, scholen en een kerk. Met circa 2.000 woningen behoort de Geitenkamp tot Nederlands grootste, gemeentelijke, sociale woningbouwprojecten uit de jaren twintig.

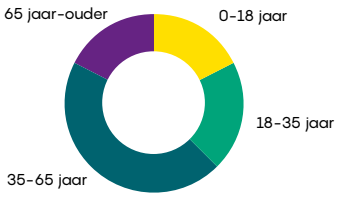
De urgentie

Geitenkamp is een duidelijk afgebakende wijk met een eigen karakter. In Geitenkamp staan de kleinste woningen van Arnhem. Aanpassingen aan woningen zijn lastig uit te voeren, omdat het stadsgezicht beschermd is. Ten opzichte van andere Arnhem-Oost wijken is er veel sociaal contact. Het percentage autochtone inwoners beslaat bijna drie kwart van de inwoners. Bijna de helft is laagopgeleid en heeft een slechte lichamelijke en mentale gezondheid. Een groot deel van de bewoners loopt het risico dat ze hierdoor niet mee kunnen komen in de maatschappij. Het aantal bewoners dat gebruik maakt van hulpverlening is hoog en bijna een derde maakt gebruik van armoederegelingen. Bewoners kennen elkaar goed, er is een dorpsgevoel, maar ervaren de wijk niet als een gezellige, saamhorige wijk. Ze hebben een eigen normenkader ontwikkeld.

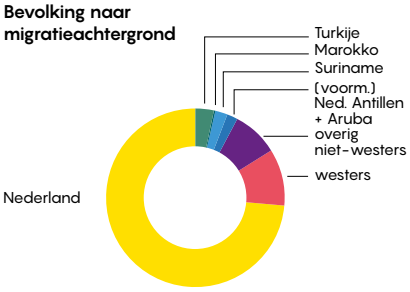


Geitenkamp feiten & cijfers

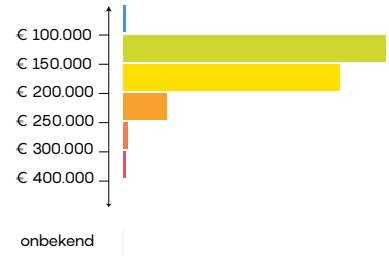
Bevolking naar leeftijdsklassen



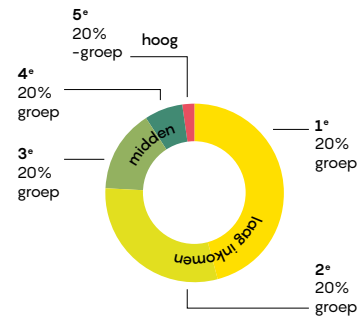
Bevolking naar migratieachtergrond



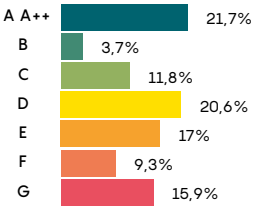
Woningen naar WOZ-waarde



Inkomensverdeling per 20% groep



Woningen naar type geldig energielabel





“Toen wij de winkel nog hadden en er grote markt was, was het druk en zochten mensen elkaar op.”

Jan Lareman, bewoner en voormalig middenstander Geitenkamp

Kinderen zeggen vaak dat ze later niet gaan werken maar een uitkering gaan aanvragen, net als hun ouders. Veel partners uit de stad werken er samen met vrijwilligers hard aan om deze generatiepatronen te doorbreken. Zo is Jongerencentrum de Sperwer, onderdeel van Rijnstad, al meer dan 40 jaar een plek voor de jeugd. Sportbedrijf Arnhem verzorgt sport- en spelactiviteiten waarin bewegen, gezondheid en ontmoeten centraal staan. Buurtcentrum De Beijer, hoger op de bult, richt zich juist op eenzame ouderen. Ook is er een leerwerkplek Proeflokaal Enjoy en Learn! waar horecatalent wordt ontwikkeld.
Er is steeds meer verloedering, er heerst een gevoel van onveiligheid en alcohol- en drugsoverlast neemt toe. De incidenten rond de jaarwisseling met vuurwerk en vernielingen dragen bij aan dit gevoel.

Verduurzaming particulier woningbezit

In Geitenkamp gaan we aan de slag in twee deelbuurten. Een deelbuurt met particuliere woningen en een deelbuurt met gespikkeld bezit. Bij het particuliere blok gaat het om woningen met vooral label F en G en voorzien we 3 labelsprongen. Bij het gespikkeld bezit lopen de labels uiteen van C tot G. Hier gaat het om 3 sprongen of tot label B. Waar mogelijk lopen we samen op met de renovatieplannen van corporaties. In Geitenkamp benaderen we circa 200 huishoudens.

Het Marktplein: een belangrijke ontmoetingsfunctie voor de wijk

Het Marktplein heeft een belangrijke ontmoetingsfunctie. Oudere Geitenkampers doen er hun dagelijkse rondje winkels en kopen bewust lokaal bij de supermarkt, de slager, bakker, slijter en bloemist. Ook horecazaken zijn op het plein te vinden. Op zaterdag is er is een kleine markt. Vanwege de beperkte mobiliteit van bewoners door een laag inkomen is het belangrijk dat er winkels voor dagelijkse benodigdheden blijven. Het Marktplein staat hiermee voor een fikse uitdaging. Meer winkeliers vertrekken omdat ze nauwelijks het hoofd boven water kunnen houden. Het plein is versteend en wordt gebruikt als parkeerplaats. Hiernaast zijn veiligheid en overlast aandachtspunten op het plein. Voor de leefbaarheid is het belangrijk dat het Marktplein zijn ontmoetingsfunctie terug krijgt. Belangrijk daarbij is dat de huidige supermarkt wordt vergroot omdat deze te klein is om te overleven. Zonder supermarkt dreigen andere winkels ook te verdwijnen. De corporaties, provincie, winkeliers, wijkbewoners en gemeente hebben een concept ontwikkeld voor het Marktplein. Deze opgave wil de gemeente parallel aan de renovatie-aanpak oppakken. De gemeente zal hiervoor opzoek gaan naar financiële middelen om ook hier tot uitvoering te komen. Zo slaan wij nog beter de brug tussen de fysieke en sociale opgave.

Klarendal



Klarendal is een authentieke volkswijk, met voornamelijk kleine woningen. Meer dan de helft is corporatiebezit. Het eerste deel werd in 1830 gebouwd. Klarendals trots, de Klarendalse Molen, werd in 1870 verplaatst naar de wijk. Karakteristiek zijn het Luthers Hofje uit 1860 en de Mussenbuurt uit 1911 in het hogere deel van Klarendal. Roerige momenten in de Klarendalse geschiedenis waren het oproer tegen de verloedering in 1970 en de drugsopstand in 1989. In 1970-1980 werd in het kader van stadsvernieuwing grootschalig gesaneerd in het zuiden van de wijk. Er verscheen aan de Klarendalseweg een klein winkelcentrum. In 2007 werd de wijk tot zogeheten Vogelaarwijk bestempeld. Gemeente Arnhem heeft samen met Volkshuisvesting plannen ontwikkeld om verpauperde panden en panden met ongewenste bestemming op te kopen en om te vormen tot kleine modewinkels. In mei 2008 kwam onderaan de Klarendalseweg dit 'modekwartier' gereed. De ambitie is om van Klarendal een Notting Hill in het klein te maken.

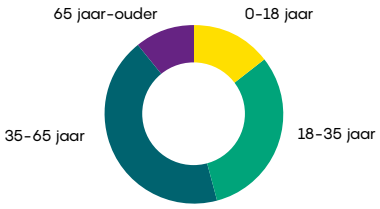
De urgentie

Klarendal heeft een jonge bevolking met meer 20-65 jarigen en minder 65+-ers. Vooral in Klarendal-Zuid en Noord komt veel armoedeproblematiek voor en deze buurten scoren hoog op het risico van verslechtering in de komende jaren. Het hoge gebruik vanuit de Jeugdwet en het hoge percentage voortijdig schoolverlaters is een belangrijk aandachtspunt. Veel jongeren zien namelijk weinig perspectief. Daarnaast speelt veiligheid een belangrijke rol. Twee op de vijf inwoners voelt zich wel eens onveilig en men ervaart meer overlast dan gemiddeld. Die overlast bestaat vooral uit sociale overlast op straat, veroorzaakt door alcohol- en drugsgebruik.

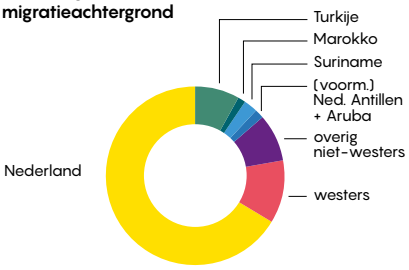
Positief is dat men zich meer dan in andere Arnhem-Oost wijken verbonden voelt met de wijk. Mensen kennen elkaar goed. Ondanks het onveiligheidsgevoel, denken veel inwoners dat Klarendal de komende jaren vooruit gaat. Dit laat zien dat het een veerkrachtige wijk is. De gemeente werkt met de partners in de wijk aan opvoedingsondersteuning en kansrijk opgroeien voor kinderen. Verder loopt er een Aanpak drugscriminaliteit en overlast. Onderdeel daarvan is de inrichting van de openbare



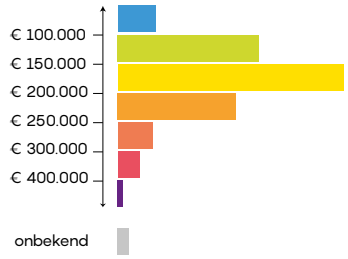
Bevolking naar leeftijdsklassen



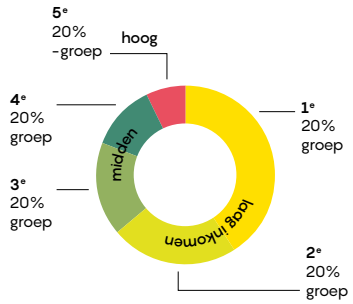
Bevolking naar migratieachtergrond



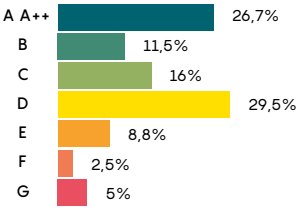
Woningen naar WOZ-waarde



Inkomensverdeling per 20% groep



Woningen naar type geldig energielabel



"Wat je graag zou willen is dat de goed opgeleide Klarendaller de oude Klarendaller leert hoe je zelfredzamer wordt."

Mike Hoose woont en werkt in Klarendal bij Het KinderWijkTeam



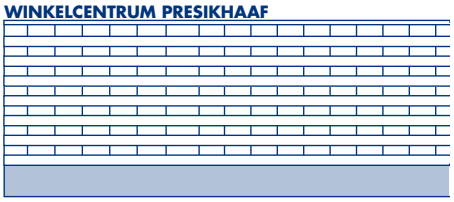
ruimte en het wegnemen van kruipdoor/ sluipdoor routes.

Verduurzaming particuliere woningen

We gaan aan de slag in vier deelbuurten van Klarendal. In twee deelbuurten is de ruime meerderheid particulier bezit met label G en gaan we 3 labelsprongen maken. In een deelbuurt is het grootste gedeelte particulier bezit, met wisselende labels. Hier gaan we 3 labelsprongen maken of isoleren tot label B. In een deelbuurt is sprake van gespikkeld bezit. De labels lopen hier ver uiteen. We gaan hier 3 labelstappen maken of isoleren tot label B. Bij het gespikkeld bezit gaan we waar het kan optrekken met woningcorporaties. In totaal benaderen we 837 particuliere woningeigenaren.

De Leuke Linde

De Leuke Linde is een plek die niet meer weg te denken is uit de wijk. In de jaren '80 groeide: 'De Leuke Linde' uit tot een begrip. Halverwege de jaren '90 maakte een groep vrijwilligers een omvangrijk en kostbaar herinrichtingsplan. De bouwspeelplaats was verouderd, toestellen moesten vervangen door betere, meer avontuurlijke ook voor verschillende doelgroepen. Het plan bleek een groot succes. "De Leuke Linde" onderging een ware gedaantewisseling en in 1997 werd een bijna compleet nieuwe speelvoorziening heropend. De Leuke Linde werkt veel samen met het Kinderwerk in het MFC Klarendal en Sportbedrijf Arnhem. De laatste jaren kampt De Leuke Linde met verloedering ondanks de bevlogenheid van de vrijwilligers die zich met hart en ziel inzetten voor deze plek. Er is meerdere malen brand gesticht en hoewel dit hersteld is, is het effect ervan nog duidelijk zichtbaar, zo ook het effect van de stijgende drugsoverlast. Daarom willen wij als gemeente, buiten de aanvraag van het Volkshuisvestingsfonds om gaan inzetten op een forse herwaardering van deze plek. We willen kwalitatief en kwantitatief groen toe voegen en daarmee een bijdrage leveren aan de biodiversiteit, klimaatadaptatie, de behoefte aan ontspanning en ontmoeten, leefbaarheid en veiligheid. Dit willen we doen samen met de vrijwilligers van De Leuke Linde en met bewoners uit de wijk.



Presikhaaf west

Begin van deze eeuw is de herstructurering van Presikhaaf 1 en 2 opgepakt. Deze herstructurering is grotendeels aan Presikhaaf 3 voorbij gegaan. Een klein deel van Presikhaaf 2 rondom de winkelstrip aan de Volkerakstraat dient nog te worden opgepakt. Presikhaaf 3 is een jaren '60 woonbuurt met rationele verkaveling met open bouwblokken en strokenverkaveling. Een open structuur met lange zichtlijnen en relatief veel openbaar groen. Dit is vooral 'kijkgroen' en is op veel plekken sleets. De mogelijkheden voor ontmoeten, spelen en bewegen in de openbare ruimte zijn beperkt, terwijl hier veel ruimte voor is. Een groot deel is corporatiebezit waarbij een deel van de grond is vervuild. Sanering wordt hierdoor onderdeel van de herstructurering van het corporatiegedeelte.



De sociale balans, gemengde woningvoorraad en inrichting van de openbare ruimte heeft in dit deel van Presikhaaf nauwelijks aandacht gekregen. Met professionals en bewoners uit de wijk werken in het kader van de Woondeal aan een Ontwikkelperspectief: een samenhangend kader waarbinnen de afzonderlijke ontwikkelingen in Presikhaaf 3 in een eigen traject verder ontwikkeld kunnen worden. Daarmee wordt aangehaakt op de ambities ten aanzien van leefbaarheid, duurzaamheid en versnelling van de woningbouwopgave.

De urgentie

Presikhaaf 3 kampt met veel grootstedelijke problematiek. De buurt heeft een relatief laag gemiddeld inkomen, kent veel gezinnen in de bijstand en bijna een derde van de kinderen groeit op in armoede. Bijna de helft van de inwoners is laagopgeleid en hebben hierdoor weinig perspectief. Inwoners zijn sterk georiënteerd op de gemeenschap waar ze toe behoren maar verder is er veel anonimiteit in de wijk en tussen gemeenschappen. De leefbaarheid staat onder druk en inwoners ervaren een



“De verschillen in de wijk, koop-huur, etniciteit, bepalen op straatniveau hoe voor jou de leefbaarheid en veiligheid is en wat jouw kansen zijn.”

Nabil el Malki werkt bij Presikhaaf University

wijk zonder uitstraling met verloedering en overlast. Er worden belemmeringen ervaren om buiten te spelen terwijl er voldoende speelplekken zijn. Wel ervaren inwoners hulp en support van binnen hun eigen gemeenschap. In de wijk is Presikhaaf University actief. Een groep jonge begeleiders van diverse achtergronden, leeftijden, opleidingsniveau die veelal woonachtig zijn in Presikhaaf. De begeleiders helpen kinderen bij hun huiswerk en sport, geven ze vertrouwen. De ontwikkeling van jeugd van Presikhaaf stellen ze hierbij centraal.

Verduurzamen particuliere woningvoorraad

We gaan in drie delen van Presikhaaf 3 aan de slag. In een deelbuurt zijn alle ruim 350 woningen particulier bezit. Voor de VvE’s in deze buurt hebben we een maatwerkaanpak. Het gaat hier met name om woningen met label E en maken een sprong naar label B.

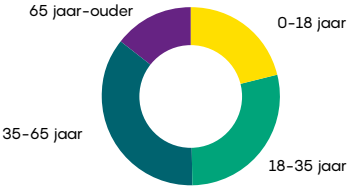
In een andere deelbuurt is het meer een mix. Aan de oost kant zit gespikkeld bezit en aan de west kant zijn het particuliere woningen, waaronder ook VvE’s. De energielabels lopen hier nogal uiteen. De meeste woningen nemen een stap van label E naar label B. Een aantal gestapelde woningen hebben nu label F of G en maken 3 labelsprongen. We nemen ook de VVE’s van winkelstrips mee aan de Volkerakstraat (label E naar B) en aan de Bitterstraat (label G naar D). In totaal benaderen we 480 huishoudens.

Co-creatie Buurttuinen en aanpak achterkant situaties

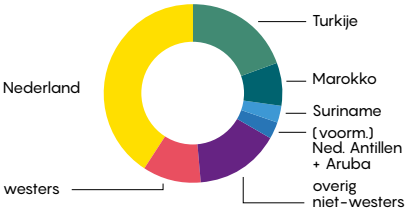
Tussen de Keulse slag en Bontekoestraat ligt veel openbare ruimte. Van dit gebied maken wij gemeenschappelijke tuinen voor buurtbewoners. Hiernaast maakt de opzet van de wijk dat er veel ‘achterkantsituaties’ grenzen aan het openbaar groen. Deze zijn in veelal niet van goede kwaliteit wat de uitstraling niet ten goede komt. Je ziet aan de hoeveelheid zwerfafval dat men weinig zorgdraagt voor de eigen leefomgeving. Met de aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds willen we deze plekken een impuls geven op het gebied van klimaatadaptatie (vergroenen) en de sociale cohesie (verlevendigen).

Door met de omwonenden plannen te maken leren bewoners elkaar (beter) kennen, wordt de ruimte aantrekkelijker. Het eigenaarschap wordt vergroot en ze worden weer trots op hun leefomgeving. Met verhalen over herinneringen aan ‘buiten spelen’ of ‘buiten zijn’ van bewoners maken we een vertaling in type beplanting en mogelijke objecten en activiteiten.

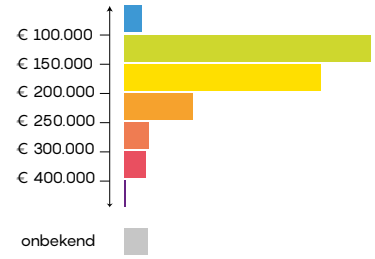
Bevolking naar leeftijdsklassen



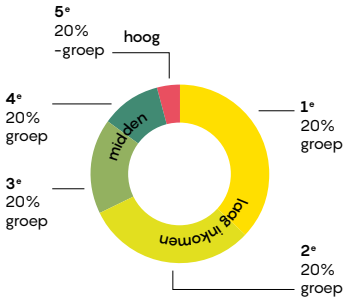
Bevolking naar migratieachtergrond



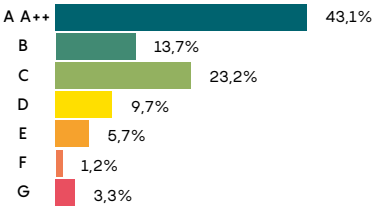
Woningen naar WOZ-waarde



Inkomensverdeling per 20% groep



Woningen naar type geldig energielabel



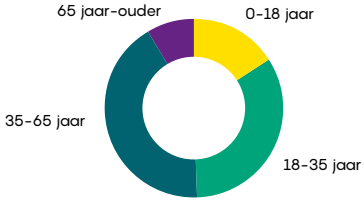
Arnhemse Broek feiten & cijfers



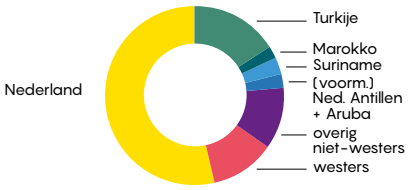
Arnhemse Broek

Het laaggelegen Arnhemse Broek werd vanaf de jaren 20' vorige eeuw ontwikkeld als woon- en industriegebied en bestaat uit de buurten 't Broek, Statenkwartier, Van Verschuerwijk, Rijnwijk en Nieuwe Kadekwartier. De Van Verschuerwijk is een bijzondere buurt. Het is het 2e woningwetcomplex in Arnhem en is zowel een gemeentelijk- als Rijksmonument. De wijk is gebouwd tussen 1911 en 1913 en is in de afgelopen jaren volledig gerestaureerd door Volkshuisvesting. Meer dan de helft van de woningen in Arnhemse Broek is corporatiebezit. Een groot deel van de corporatiewoningen is de afgelopen jaren gerenoveerd. Mede door oplevering van Het Nieuwe Kadekwartier is er een stijging van particulier bezit. De buurten onderling hebben weinig binding met elkaar. Inwoners zijn relatief ontevreden over de woonomgeving en voorzieningen in de wijk. De kwaliteit van de openbare ruimte is slecht en er ontstaat steeds meer verloedering.

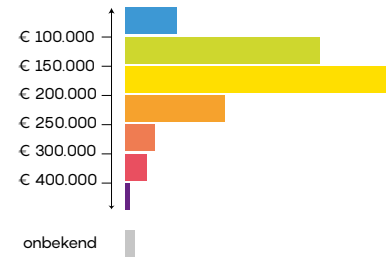
Bevolking naar leeftijdsklassen



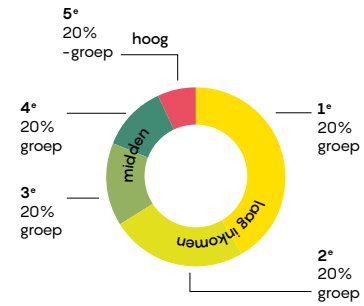
Bevolking naar migratieachtergrond



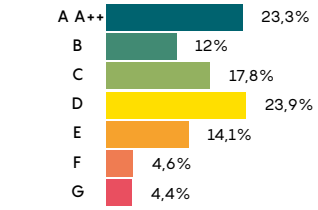
Woningen naar WOZ-waarde



Inkomensverdeling per 20% groep



Woningen naar type geldig energielabel



De urgentie

Arnhemse Broek is een wijk met 106 etniciteiten. Vooral in 't Broek domineren de woonculturen van de Turkse gemeenschap en die van de autochtone Broekenaren. Er heerst een bijzondere en hechte cultuur waarbij bewoners elkaar kennen en voor elkaar opkomen. De wijk kent sociale problemen. Er is werkloosheid en het aantal bijstandsuitkeringen is hoog. Armoede is hier een van de grootste problemen, bijna een derde van de kinderen groeit op in een gezin met een laag inkomen. Er is sprake van laaggeletterdheid en licht verstandelijke beperking onder de inwoners.

Ook op buurtniveau is weinig gevoel van verbondenheid. Ondanks de lage sociale cohesie en kracht voelen inwoners zich niet eenzaam. Kinderen kampen met gezondheidsproblemen als overgewicht en een derde van de kinderen rookt. Het welzijn van kinderen in de wijk is hiermee een grote zorg die vanuit ons Team Leefomgeving veel aandacht krijgt. De criminaliteitscijfers zijn hoog. Toch lijkt het gevoel van onveiligheid vanuit cijfers minder te worden. De wijk heeft te kampen met verkeersoverlast, verloedering en sociale overlast door de lokale jeugd. Bewoners zien weinig perspectief, daarom is er weinig vertrouwen in de



toekomst en het eigen kunnen. Verschillende instanties als het Sportbedrijf Arnhem, scholen, bewoners, ondernemers en wijkprofessionals richten zich op verschillende acties om de leefbaarheid, gezondheid en veiligheid aan te pakken en kinderen gelijke kansen te bieden. Zo helpt Gezond Onderweg (GO!) ouders en kinderen bij het aanleren van een gezonde leefstijl. Samen met vrijwilligers uit de wijk wordt gewerkt aan het verminderen van het aantal weesfietsen en scooters. De gemeente ondersteunt de projecten van de projectgroep Groen in het Arnhemse Broek.

Verduurzamen particulier woningbezit

In totaal benaderen we aan de Johan de Wittlaan e.o. bijna 650 woningeigenaren. Binnen deze buurt zien we een heel aantal gestapelde woningen met label G. Hier gaan we voor 3 labelsprongen. Daarnaast is er nog een heel aantal rijwoningen met labels E tot G. Ook daar maken we 3 labelsprongen of gaan we tot label B.

Gezondheid, bewegen en ontmoeten voor jong en oud

Er zijn weinig faciliteiten voor bewegen en ontmoeten in de wijk. We merken dat dit voor de bewoners een gemis is. De verbouwing van de Symfonie wordt in 2021 afgerond. Zo krijgt het Arnhemse Broek een meer toegankelijk en herkenbaar wijkcentrum dat tegemoet komt aan de vraag van bewoners voor ontmoetingsruimten in de buurt. Uit gezondheidsoverweging, maar ook vanwege overlast door verveling is er een grote behoefte aan plekken die de jeugd uitdagen tot bewegen. Ook is het belangrijk dat de plekken veilige zijn en verspreid zijn over de wijk zodat ze snel even bezocht kunnen worden. Dit zorgt ervoor dat ook jonge kinderen nog even net voor of na het eten naar buiten kunnen om hun energie kwijt te raken. Dit draagt niet alleen bij aan de lichamelijke en geestelijke gezondheid maar ook aan de leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Waar deze openbare ruimte grenst aan particuliere woningen gaan wij aan de slag om ook deze ambitie te realiseren.

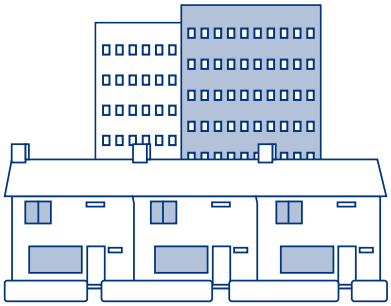
"De speelplekken voelen ondergeschikt aan het verkeer. Als de veiligheid verbeterd wordt, kan er meer onbekommerd gespeeld worden en bevordert de gezondheid van de kinderen."

Helen Meijrink, trotse bewoner en lid wijkplatform



Malburgen

Malburgen werd de eerste naoorlogse 'nieuwbouwwijk' ten zuiden van de Rijn. Ontworpen als 'tuinwijk' waar mensen woonden in het groen. Veel woningen hadden een eigen moestuin. Helaas is zowel in de openbare ruimte als in tuinen het groene karakter grotendeels verdwenen. Flatgebouwen, pleinen, straathoeken en winkelcentra zijn versteend en zien er verwaarloosd uit. Ondanks alle inspanningen die zowel sociaal, economisch als fysiek zijn gedaan, vanuit de Vogelaar-aanpak, is het niet gelukt te voorkomen dat Malburgen zich verder heeft ontwikkeld tot een wijk met veel sociale problemen.



De urgentie

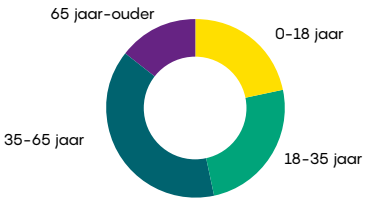
Er is veel onvrede over de woonomgeving; er is sprake van sociale overlast, vernieling en verloedering. Malburgen kent veelal per straat een eigen cultuur, waardoor de leefbaarheid onder druk staat, bijvoorbeeld omdat zogenoemde 'wijkkoningen' de dienst uitmaken. Inwoners voelen zich sociaal en emotioneel eenzaam en weinig verbonden met de wijk. Rolmodellen ontbreken waardoor inwoners niet met een ander perspectief in aanraking komen. Er is behoefte aan ontmoetingsplekken, want voor de verschillende etniciteiten is ontmoeten essentieel.

In Malburgen wonen meer dan 50 verschillende etniciteiten waardoor er veel verschil is in normen en waarden. Dit maakt het des te complexer om bewoners in harmonie te laten samen leven, zeker als hun leven op veel punten niet op orde is. In Malburgen is bijna de helft van de inwoners laag opgeleid en er wonen veel mensen met een licht verstandelijke beperking. Van de bijna 20 duizend inwoners in Malburgen, maakt bijna een vijfde gebruik van armoederegelingen. Verder zijn er problemen als gezondheidsbeperkingen en taalachterstanden. De afgelopen jaren zien wij een positieve ontwikkeling in het aantal inwoners dat zich samen met (vrijwilligers)organisaties

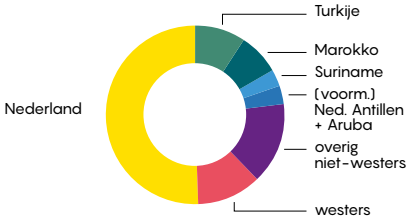




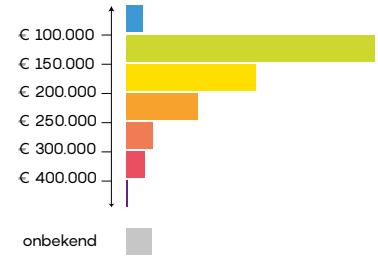
Bevolking naar leeftijdsklassen



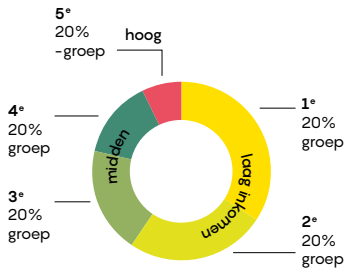
Bevolking naar migratieachtergrond



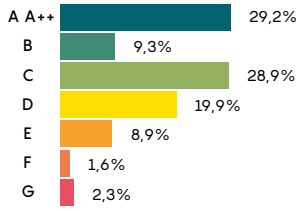
Woningen naar WOZ-waarde



Inkomensverdeling per 20% groep



Woningen naar type geldig energielabel



"Er is weinig vermenging tussen de diverse gemeenschappen. Als er een bruisende plek zou komen waar we elkaar kunnen ontmoeten, waar je kunt sporten en dingen samen kan doen. Dan krijg je veel meer: dit is Malburgen, hier komen we samen."

Mariken Goris, directeur Monchyschool

actief inzet voor de wijk. Zo verbindt het AM-Supportteam op een effectieve manier sport aan sociale, educatieve en maatschappelijke initiatieven om jongeren een betere kansen te bieden. Vanuit "het Huis voor de Wijk" werken organisaties samen met wijkbewoners aan een sterker Malburgen. Eén hiervan is Empowering Nisa, die jonge meiden leert gebruik te maken van hun eigen kracht zodat ze onderdeel worden van de samenleving. Onze integrale aanpak voor Malburgen zal inwoners de mogelijkheid bieden zelf aan de slag te gaan met hun welzijn, gezondheid en de leefbaarheid in de buurt!

Verduurzaming particuliere woningen

In Malburgen zijn weinig (sociale) koopwoningen waardoor de doorstroming ontbreekt. Bij veel woningeigenaren staat het water aan de lippen. Laat staan dat men geld heeft om de woning te verduurzamen. Recent aanbod van de corporatie aan woningeigenaren van de Vissenbuurt om mee te liften op de verduurzamingsplannen werd een teleurstelling. Dit ondanks dat er vanuit de gemeente een kleine financiële bijdrage en begeleiding beschikbaar werd gesteld bovenop de subsidie voor verduurzaming vanuit het rijk. Het gat was te groot en onoverbrugbaar voor de meeste eigenaren. In Malburgen gaan aan de slag in 11 deelbuurten. In 5 deelbuurten met gespikkeld bezit samen optrekken met de verduurzamingsplannen van de corporatie. In 4 deelbuurten gaan we aan de slag met het specifiek benaderen van VvE's. En in 4 deelbuurten gaan we van start met een renovatie aanpak voor alleen particulieren. In 2 deelbuurten zit een overlap in aanpakken. In totaal gaan we bijna 1.270 woningeigenaren benaderen.

Groene Lint als verbinding waar het goed toeven is

Met inbreng van bewoners gaan we de meest versteende plekken ontharden, openbaar groen versterken, uitbreiden en met elkaar verbinden waardoor er een groene verbindingsroute ontstaat tussen de verschillende woon- en groengebieden. Dit draagt bij aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en leefbaarheid. Met als kers op de taart een groene ontmoetingsplek rondom het Monchyplein waar alles samenkomt en waarmee Park Malburgen West en Immerloo-park met elkaar worden verbonden. Hiermee ontstaat een groene wandelroute door de wijk waar bewoners kunnen spelen, wandelen, bewegen en elkaar kunnen ontmoeten.