

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Voortgang Routekaart Hart van Zuid

Datum: 15 juli 2024

Kernboodschap

Wijchen Zuid: een wijk die klaar is voor de toekomst. Een wijk waar inwoners zich thuis voelen omdat er goede voorzieningen zijn voor jong en oud. Waar door goede samenwerking van professionals zorg dichtbij is en (buurt)initiatieven goede ondersteuning krijgen. Een wijk waar iedereen trots op is omdat het er schoon, groen en veilig is. Een sterke vitale wijk omdat er ruimte is voor verschillende mensen. Er is een sterke verbondenheid tussen de vijf opgaves. Vanuit deze onderlinge samenhang werken we aan de routekaart en willen we waarde toevoegen in de wijk zodat inwoners ook echt meerwaarde voelen.

Vanuit dit gemeenschappelijk vergezicht werken gemeente en betrokken partners samen met inwoners aan een toekomstbestendig Wijchen Zuid. De ambities zijn in 2019 vastgelegd in de routekaart Hart van Zuid. De routekaart bestaat uit vijf opgaven:

1. Een vitaal en bruisend voorzieningenhart
2. Samen maken we de wijk
3. Meer diversiteit in wonen in de buurten rond het voorzieningenhart
4. Kwaliteitsslag van de fysieke leefomgeving
5. Duurzame wijk

Over de stand van zaken binnen opgave 1: Vitaal en bruisend voorzieningenhart bent u onlangs nog geïnformeerd en heeft op 30 mei 2024 besluitvorming plaatsgevonden. In deze informatienota staan we stil bij achtergronden en de voortgang van de vier overige opgaven.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
21-09-2021	Informatienota aan de raad over de sociale opgaven (21/064355). In de periode juli 2021 t/m juli 2023 werken we aan het ontwikkelen van een ontmoetingsplek 2.0, realisatie van quick wins en het versterken van de verdere participatie van de wijk.
15-08-2019	Beslisnota over de Routekaart Hart van Zuid (19/033984). Het besluit is in te stemmen met de Routekaart. Hierin staan de vijf opgaven omschreven.

Toelichting**Aanleiding**

Eind 2016 hebben verschillende partijen de gemeente Wijchen benaderd over een aantal kwesties in Wijchen-Zuid. Zo maakte de Wijkvereniging Wijchen Zuid zich zorgen over de toekomst van het wijkcentrum omdat onder andere het aantal bezoekers afnam. Ondernemers en de eigenaar van het winkelcentrum Zuiderpoort wilden iets doen aan het huidige aanbod, de logistiek en de uitstraling van het winkelcentrum. Door het teruglopende leerlingaantallen werd de samenwerkingsstichting Kans & Kleur voor de basisscholen geconfronteerd met vragen over de toekomstbestendigheid van Basisschool Het Zuiderpad, locatie Huissteden. ZZG-zorggroep zocht naar ruimte voor het realiseren van woonzorgvoorzieningen in de wijk.

Op basis van bovenstaande signalen in 2016 is er een wijkonderzoek gedaan onder alle 3300 huishoudens. 799 huishoudens hebben hierop gereageerd. De belangrijkste conclusie was dat er zowel een noodzaak was om de voorzieningen in het voorzieningshart een impuls te geven als aan de slag te gaan met leefbaarheidsvraagstukken in de buurten van Wijchen Zuid. Op basis van de verkenning en het wijkonderzoek is in september 2019 met betrokken partners een routekaart 'Toekomst Hart van Zuid' opgesteld.

Karakterisering Wijchen-Zuid

In Wijchen Zuid staan zo'n 3300 woningen en er wonen zo'n 7700 mensen. Dat is exclusief Kerkeveld en Huurlingsedam.



Wijchen-Zuid is een woonwijk gelegen aan de zuidelijke oever van het Wijchens Meer. De wijk bestaat uit 15 buurten met ieder zijn eigen dynamiek. De wijk is grotendeels in de jaren 80 gebouwd. De buurten zijn zeer divers van opzet. Er zijn buurten met veel koopwoningen in verschillende prijsklassen maar ook buurten met veel huurwoningen. De aanwezigheid van de type woningen bepaalt ook de diversiteit van bewoners in de buurten en daarmee ook de sociale cohesie. Met name in de buurten Diepvoorde, Hoogmeer en Huissteden is er bovengemiddeld sociale woningbouw. Deze buurten zijn erg stenig en zijn er weinig parkjes of andere ontmoetingsplekken. Er is procentueel gezien veel groen in wijk, maar voornamelijk aan de randen van de wijk.

Toelichting/samenvatting

De opgaven voor Hart van Zuid zijn geformuleerd in de Routekaart. Het gaat om vijf opgaven:

1. Een vitaal en bruisend voorzieningshart.
2. Versterking sociale cohesie: Samen maken we de wijk. Bij deze opgave streven we naar een wijk waar mensen oog hebben voor elkaar en het versterken van de sociale netwerken. Bewoners ontmoeten en groeten elkaar, werken samen en helpen elkaar.
3. Meer diversiteit in wonen in de buurten rond het voorzieningshart. Bij deze opgave gaat het om het realiseren meer variatie in woningen en bewoners.
4. Verbetering kwaliteit van de leefomgeving. We willen dat de buitenruimte schoon, heel, prettig en veilig is. Daarnaast willen we groene ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en meer mogelijkheden om te bewegen.
5. Werken aan een duurzame en klimaatbestendige wijk. In de toekomst is Wijchen-Zuid een energie neutrale en klimaatbestendige woonwijk.

Samenwerken aan een nog beter Wijchen-Zuid

De volgende partijen werken mee:

1. inwoners van Wijchen-Zuid
2. woningcorporatie Talis
3. Samenwerkingsstichting Kans & Kleur
4. ZZG Zorggroep
5. Eigenaar vastgoed winkelcentrum Rialto
6. Ondernemersvereniging van het winkelcentrum Zuiderpoort
7. kinderopvang De Eerste Stap
8. MeerVoormekaar
9. Wijkvereniging Wijchen-Zuid
10. Gemeente Wijchen

De samenwerking tussen partners is cruciaal, geen van de partijen kan op zichzelf die kwaliteit van leefbaarheid en een goede leefomgeving realiseren. Voor de realisatie van de opgaven werken we met partners op tactisch en operationeel niveau samen. Ook is er een klankbordgroep waarin de gemeente de mening van de partners en inwoners uit de wijk peilt op de voorstellen die ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd. We zijn al wat jaren onderweg maar alle betrokken partners delen nog steeds het belang om te investeren in Wijchen-Zuid en werken dus nog steeds mee.

Proces

De raad heeft besloten met de vijf opgaven aan de slag te gaan en heeft hiervoor ook budget beschikbaar gesteld. Met onze betrokken partners hebben we plannen gemaakt en gezocht naar kansen in de wijk. Het verbeteren van de leefbaarheid in buurten kost meer tijd dan één bestuurstermijn. Ook is alles tegelijk oppakken sowieso niet mogelijk. Hierin hebben we keuzes gemaakt. We zijn gestart met verbeteringen daar waar de urgentie en de energie vanuit inwoners zat.

Hieronder leest u wat er binnen de opgaven in de periode van 2022 tot nu toe is gebeurd. In de periode van 2022 hadden we nog te maken met coronabeperkende maatregelen. Daardoor waren live-ontmoetingen moeilijker te organiseren. Dat heeft destijds invloed gehad op wat we hebben kunnen doen in die periode.

Inmiddels zijn we bezig om nieuwe speerpunten te inventariseren en af te stemmen met betrokken partners en komen daar in het najaar op terug.

Opgave 2 Versterking sociale cohesie: Samen maken we de wijk

Wijchen Zuid is een wijk met verschillende generaties en identiteiten. Door de grote onderlinge verschillen zijn de werkwijzen per buurt ook verschillend. Aansluiting vinden bij wat er leeft en speelt bij inwoners is ons uitgangspunt. Hierin stimuleren en faciliteren we initiatieven. We willen een blijvende participatiestructuur en actieve betrokkenheid van inwoners creëren. De participatiestructuur gaat over:

- Sociale structuren: informele en formele netwerken in de wijk;
- Fysieke structuren: plekken en voorzieningen in de wijk voor ontmoeten, leren en werken. Binnen opgave 1 een vitaal en bruisend voorzieningshart wordt er gewerkt aan de fysieke structuren;
- Digitale structuur, zoals een digitaal platform zoals buurtpeil;
- Financiële structuur, zoals een wijkfonds voor inwonersinitiatieven.

Wat hebben we gedaan?

- Er zijn tien verbindingstafels georganiseerd. Inwoners zijn door MeerVoormekaar bij elkaar gebracht die dezelfde interesse hebben én een kleine sociale omgeving. De verbindingstafels zijn na de opheffing van de coronamaatregelen pas goed op gang gekomen. Het effect hiervan is dat er veel contact tussen bewoners is ontstaan en activiteiten opgepakt zijn van kaartclubjes tot theaterbezoeken en van gezamenlijk marktbezoek tot schilderen. De vrijwilligers werken samen met scholieren van de HAN. Inmiddels zijn er nieuwe vrijwilligers gevonden die de verbindingstafel in Wijchen-Zuid kunnen voortzetten. Het format kan hierdoor ook in andere wijken opgepakt worden.
- Er is een Wijkfonds ingesteld. Dit is een fonds waarmee we initiatieven van inwoners ondersteunen.
- Er zijn initiatieven geweest die de onderlinge verbondenheid en gemeenschapszin hebben vergroot, zoals het Dia Bandera Feest, opschoondagen, meerdere tegelwipacties, burendag. Hiervoor is een bijdrage gekomen uit het wijkfonds.
- Er is een wijkboek gemaakt met groep 8 en ouderen (70+) uit de wijk. Dit heet het Vergeten verhalenboek.
- Er is gewerkt aan zichtbaarheid in de wijk van Talis, MeerVoormekaar, boa's en de wijkagent. HAN-studenten hebben onderzoek gedaan naar hoe het gaat in de wijk Diepvoorde. Dit deden zij met enquêtes bij evenementen in de wijk maar ook was er deur-aan-deur contact. Het 'letterlijk' aanbellen is een waardevol instrument om in contact te komen met inwoners.
- Talis, MeerVoormekaar en Vluchtelingenwerk hebben een informatiepakket ontwikkeld om nieuwe inwoners beter in de buurt te kunnen laten 'landen' zodat er direct binding met de buurt ontstaat.
- Er is gewerkt aan de digitale structuur door het oprichten van het platform Buurtpeil. Dit bleek niet te werken. Inmiddels zoeken we naar een alternatief.

Opgave 3 Meer diversiteit in wonen in de buurten rond het voorzieningshart

We willen meer variëteit van inwoners per buurt en in type woningen. Dit verkleint de kwetsbaarheid van de wijk en versterkt de veerkracht. De woningcorporatie Talis heeft een grote rol in het creëren van meer diversiteit in huurwoningen. Dit kan door maatwerk in het toewijzingsbeleid en het revitaliseren van de bestaande bebouwing waardoor er een gevarieerder woningaanbod ontstaat en de huurwoningen een aantrekkelijkere uitstraling krijgen. De gemeente kan ook diversiteit stimuleren. De Huisvestingsverordening, prestatie- afspraken met de woningcorporatie en het Woonfonds zijn goede voorbeelden van.

Wat hebben we gedaan?

- Er is een pilot in Huissteden uitgevoerd voor het toewijzen van woningen aan jongeren tot 27 jaar omdat deze startersdoelgroep moeilijk aan een woning komt. Dit loopt goed.
- Om diversiteit te stimuleren wordt regie gevoerd op de verkoop van sociale huurwoningen
- Een deel van de vrijkomende verkoopwoningen wordt verhuurd in het middel dure huursegment. Dit trekt weer nieuwe huurders naar de wijk.
- Er zijn nieuwe woonconcepten gecreëerd, zoals Kamers met Aandacht en het Woningdelen.
- Er is gestart naar een verkenning over de inzet van het 'Woonfonds voor bestaande wijken' in Wijchen Zuid.
- We zijn bezig met een subsidieaanvraag Volkshuisvesting bij de Provincie.

Opgave 4 Verbetering kwaliteit van de leefomgeving

We willen een schone, leefbare en veilige woonomgeving. Vooral de inwoners van de buurten rondom het voorzieningshart ervaren de buurt als stenig en missen groen. Ook wordt hier meer overlast, zwerfafval, hondenpoep en vandalisme ervaren.

Wat hebben we gedaan?

Binnen deze opgave heeft het accent gelegen op acties met zichtbaar resultaat op korte termijn.

- Om de verrommeling van de openbare ruimte en gebouwen tegen te gaan zijn opschoondagen gehouden. Zo zijn er grote containers geplaatst voor het dumpen van grof vuil en is er door vrijwilligers regelmatig zwerfafval opgeruimd. Inmiddels ruimt een aantal bewoners wekelijks zwerfafval op. Dit was succesvol.
- Het creëren van een hangplek voor jongeren op het basisschoolplein.
- Om in buurten met stenige tuinen te vergroenen en klimaatadaptief te maken zijn tegelwipacties georganiseerd. Deze acties waren minder succesvol omdat vergroenen bij veel inwoners niet hun eerste prioriteit is.
- Op sommige plekken in de buurten rond het voorzieningshart staat de leefbaarheid soms onder druk door onveilige situaties. Professionals hebben hiervoor een samenwerking (Veiligheidsoverleg Wijchen-Zuid) opgezet om integrale interventies te doen.
- Er zijn wijkscouwen geweest om in te springen op klachten en ideeën van inwoners.
- Er ligt ook een vergroeningsopgave van de openbare ruimte vanuit de gemeenteraad. Binnen opgave 1 een vitaal en bruisend voorzieningshart wordt in het Masterplan gewerkt een groenbeleving. De gevraagde groenvisie voor het geheel van Wijchen-Zuid wordt via een separaat traject opgepakt in het nieuw op te stellen groenbeleidsplan.

Opgave 5 Werken aan een duurzame en klimaatbestendige wijk

We willen buurten die klaar zijn voor de uitdagingen van de toekomst op het gebied van energie en klimaat. De woonwijk is gebouwd in de jaren 80 en is nog onvoldoende duurzaam. Dit geldt ook voor de gemeentelijke gebouwen zoals het wijkcentrum, sporthal en de schoolgebouwen. Deze zijn ook gedateerd. De wijk kent op verschillende plekken een hoge bebouwingsdichtheid waardoor klimaatadaptatie belangrijk is.

Wat hebben we gedaan?

Binnen deze opgave heeft het accent gelegen op acties met zichtbaar resultaat op korten termijn. De verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen wordt meegenomen in opgave 1.

- Er is een energiegroep bestaande uit inwoners van Wijchen- Zuid. Inmiddels heten zij Energierijk Zuid. Zij stimuleren en motiveren inwoners om aan de slag te gaan met isoleren. Dit doen zij o.a. door het organiseren van energiemarkten voor inwoners van de wijk.
- Er is en wordt gewerkt aan het project Wijkaanpak Isolatie Diepvoorde. Dit houdt in dat inwoners advies op maat krijgen over energiebesparende maatregelen in hun woning. Hiervoor is een isolatiesubsidie van maximaal 1600,- per woning beschikbaar.
- In Wijchen-Zuid zijn bewoners geholpen met de Energie-armoede aanpak om hun woonlasten te verlagen. De gemiddelde besparing is zo'n €70,- per jaar.
- We zijn gestart met een onderzoek naar verkenning van een warmtenet.

Lessen en ervaringen tot nu toe: van ambitie en routekaart naar organisatie en uitvoering

Hoofddoel van een wijkverbetering is dat vanuit de gemeente alle inspanningen gericht zijn op wat inwoners in hun wijk of buurt nodig hebben. Hierbij ligt wel de nadruk op het collectieve belang van de inwoners en het versterken van hun betrokkenheid bij het verbeteren van de eigen leefomgeving. Het is belangrijk dat daarbij vooral gebruik gemaakt wordt van de ervaringsdeskundigheid van de inwoners. Als de behoeften en ideeën die collectief van belang blijken, door hen gedeeld en besproken kunnen worden met de juiste experts van de gemeente en andere organisaties, dan kan met gezamenlijke inspanningen de leefomgeving sneller verbeteren waar dat er echt toe doet. Het werken vanuit een gezamenlijk vergezicht met uitgewerkte opgaven in de vastgestelde Routekaart werkt als aanpak. Onze inzet is gericht op echt waarde toe te voegen, geen symbolische oplossingen. Daar waar dwarsverbanden tussen de opgaves zijn, deze ook in samenhang op te pakken (zgn. koppelkansen).

Vanuit de interventies die zijn gedaan hebben we in ieder geval het onderstaande ervaren:

1. Het is belangrijk om aan te sluiten bij behoeften van inwoners. Als het onderwerp dicht bij de beleving/ ergernis van de inwoner staat dan is de betrokkenheid groot. Voor een grote groep inwoners zijn sommige onderwerpen te complex of abstract waardoor ze afhaken.
2. Het is belangrijk om naar de mogelijkheden (draagkracht) van inwoners te kijken. Soms is het goed om zoveel mogelijk drempels weg te nemen om inwoners te bewegen om mee te doen aan een initiatief. Dus bijvoorbeeld een container voor de deur en eventueel een helpende hand als dat nodig is.
3. Samenwerken tussen (professionele) partijen gaat versplintering en versnippering van interventies tegen. Hierin is balans in de samenwerking wel van belang: integraal werken vereist afstemming, maar iedereen overal bij betrekken leidt tot vertraging. De kunst is dat je als gemeente en partners van elkaar weet wat er speelt en daarbij tijdig de juiste dwarsverbanden legt.
4. Professionals die zichtbaar aanwezig zijn in de wijk geeft vertrouwen aan de inwoners.
5. Het blijft belangrijk om binnen de gemeentelijke organisatie een goede interne afstemming te hebben zodat reguliere werkzaamheden en de opgaven uit de Routekaart dicht bij elkaar blijven en in samenhang worden uitgevoerd.
6. Het is belangrijk om resultaten van enquêtes te communiceren en te laten zien hoe ze hebben bijgedragen aan concrete veranderingen. Inwoners hadden soms het gevoel dat er weinig gebeurde. Hierbij helpt het om een duidelijker onderscheid aan te brengen tussen informele interactie met inwoners en formele participatie.

7. Geen sociaal zonder fysiek. Het afgelopen jaar is er door de gemeente en partners veel inspanning gepleegd op opgave 1. 'Een vitaal en bruisend voorzieningenhart'. Hierdoor is inspanning op de leefbaarheidsopgaven wat meer uit beeld geraakt voor inwoners. Bij veel inwoners heerst nu de gedachte: 'eerst zien wat er rondom het voorzieningenhart gaat gebeuren voordat we weer aan nieuwe leefbaarheidsinitiatieven gaan mee werken'.

Voor de uitvoering van opgaves 2 tot en met 5 is er in 2022, 2023 en 2024 budget toegekend via de perspectiefnota en begroting.

- € 45.000 per jaar als werkbudget voor een bijdrage in het wijkfonds voor uitvoeringskosten van een aantal projecten en voor communicatie en organisatiekosten.
- € 50.000 per jaar voor de extern procesbegeleider als opvolger van de kwartiermaker.
- € 65.000 voor buurtopbouwwerk en communicatie en organisatiekosten.

In de huidige begroting is er incidenteel €65.000,- opgenomen. Mocht er voor 2025 budget nodig zijn, zal dit bij de begroting 2025 of Perspectiefnota 2025 worden aangevraagd.

Communicatie

We communiceren over Hart van Zuid via een projectpagina op de website. Daarnaast verschijnt er acht keer een nieuwsbrief verschenen voor de bewoners van Wijchen-Zuid en maken we gebruik van sociale media (Facebook en Instagram).

Uitvoering of Vervolgstappen

Een belangrijke voorwaarde om de opgaves te realiseren is het behouden van het breed gedragen gevoel van urgentie bij de partners. Elkaar informeren en op tijd elkaar opzoeken blijft noodzakelijk. Ook zullen we een goede samenwerking moeten houden met inwoners in alle buurten. Dit vraagt om het creëren van een duurzame participatiestructuur. De kwaliteitsimpulsen van de openbare ruimte vragen de komende jaren meer aandacht. We denken dan aan vergroening, stimuleren van positieve gezondheid en het vergroten van het veiligheidsgevoel. Ook willen we de wijk goed verbinden met andere gebieden bijvoorbeeld door zichtbare corridors. Voor meer diversiteit in de wijk te creëren kan het 'Woonfonds voor bestaande wijken' een mooie bijdrage gaan leveren. We informeren u in het najaar over de nieuwe speerpunten.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.