Van:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 09:00
Aan:
Onderwerp: Concept Opgaven Vissenbuurt 30 augustus.pptx
Bijlagen: Concept Opgaven Vissenbuurt 30 augustus.pptx; Factsheet Pers- en bewonersvragen toekomst woningen Vissenbuurt (003).docx

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

geheimHouding

Dag

In de bijlage de opgaves zoals wij deze met de wijkprofessionals hebben opgesteld in 2022. En een factsheet van VhV met hun aanpak.

De mensen die hier aan hebben bijgedragen zijn:
@politie.nl; @arnhemsestraatcoaches.nl; s@volkshuisvesting.nl; @arnhem.nl; @volkshuisvesting.nl; @wijkteamsarnhem.nl; is@arnhem.nl; Vhv' s@volkshuisvesting.nl; , Rijnstad' @rijnstad.nl; @wijkteamsarnhem.nl; , Vhv' s@volkshuisvesting.nl

Er zijn 2 wisselingen. 1. werkt niet meer voor VhV dus het is even uitzoeken wie nu aan spreekpunt is. 2. is afdelingshoofd en is vervangen door

Dit ter informatie voorafgaand aan onze afspraak morgen

Met vriendelijke groet,

Wijkmanager Malburgen

GEMEENTE Arnhem

volkshuisvesting
Arnhem

Vraag & Antwoord

toekomst woningen Vissenbuurt (FIN-1160-03)

n.a.v. brief aan bewoners

d.d. 10 juli 2023

Hoe ziet VHV de toekomst van de 196 woningen in de Vissenbuurt?

- *Sloop/nieuwbouw voor 186 woningen aan de Grondel-, Goudwinde en Forelstraat*
- *De toekomst van de 10 woningen Forelstraat nog bepalen (blok 42 – 78, even nummers)*

Waarom wil VHV slopen? *De woningen zijn versleten en niet goed op te knappen. Verduurzaming/renovatie betekent ingrijpende maatregelen voor bewoners, leidt tot zeer hoge kosten en levert geen toekomstbestendig resultaat.*

Technische achtergrondinfo:

Slechte fundering
Oude, ondiepe fundering (uit 1930, op staal) op instabiele kleilaag.

- verzakkingsrisico's voor 17 woningen op de korte termijn
- voor cluster als geheel groter risico op langere termijn
- verduurzaming leidt tot verzwaring van woning en vergroot daarmee risico
- funderingsmaatregelen zeer ingrijpend en kostbaar

Geen toekomstbestendige plattegrond en niet toegankelijk
Smalle, kleine woningen (4,40 breedte, gem. 69m²) met veel kleine kamers, zeer klein toilet en zeer kleine douche. Smalle gang/overloop, steile trap.

- geen volwaardige, toekomstbestendige plattegrond te realiseren
- geen toegankelijk/levensloopgeschikt te maken voor ouderen of mensen met beperking (niet rollator toe-/ doorgankelijk, niet geschikt voor zorg thuis)

Niet goed te verduurzamen
Oude bouwperiode zonder energievoorzieningen (1947), sterk vervuilde spouwmuren, geen beloopbare vliering, oude kozijnen, oude daken, oude/ondiepe fundering op instabiele kleilaag

- geen spouwmuurisolatie mogelijk: essentieel onderdeel van schilisolatie, risico op vocht en schimmelklachten (De Standaard waarschijnlijk niet of moeilijk haalbaar)
- glas- en dakisolatie ingrijpend en kostbaar (grotendeels vervangen)
- installatietechniek in leefruimte of in aparte unit buiten woningen (kan niet op vliering)
- verduurzaming leidt tot verzwaring van woning en vergroot daarmee het risico op verzakking

Geluid
Eenvoudige woningscheidende constructie

- geluidsoverdracht en – overlast
- geluidswerende maatregelen in bestaande situatie complex en niet afdoende
- door verduurzamingsmaatregelen neemt geluidsoverlast toe (minder buitengeluiden, waardoor burengeluid meer opvalt)

Veiligheid

Veiligheidsrisico's: oude stalen gasleidingen, matige bescherming tegen brand door/overslag

- maatregelen noodzakelijk bij renovatie, ingrijpend en kostbaar

Bewoners moeten bij verduurzaming ook de woningen uit en veel leeghalen. Een tijdelijke woning is niet zomaar voorhanden met de krapte op de woningmarkt.

Waarom nu de boodschap 'sloop'? Zo vlak voor de zomer?

Al heel lang vragen bewoners om duidelijkheid. In april hebben we tijdens bewonersbijeenkomst duidelijkheid toegezegd in juli. Daar wilden we ons aan houden. Vragen kunnen bewoners altijd aan ons stellen en helemaal tijdens de huisbezoeken in september. Dan is iedereen weer terug van vakantie. Vandaar de huisbezoeken in september.

- ***Als bewoners heel bezorgd zijn dan kunnen ze binnenkort een huisbezoek van VHV krijgen. Graag melden aan*** [redacted]

Waarom weet VHV nog niet wat te doen met de woningen in Forelstraat de blokken?

Voor deze woningen geldt dezelfde technische staat. (zie pagina 1) Maar in dit woonblok zijn ook koopwoningen. We kunnen dus niet zomaar slopen. De gemeente wil hier graag over in gesprek met ons en de bewoners. Om te verkennen wat de mogelijkheden zijn om bewoners in een zo goed mogelijk huis te laten wonen.

Wanneer worden de woningen gesloopt?

Dat duurt nog enkele jaren. We hebben ook nog tijd nodig om een goed nieuwbouw plan samen met bewoners en gemeente te maken.

Wat doet VHV de komende tijd nog wel aan de woningen?

We zorgen er natuurlijk voor dat bewoners goed kunnen blijven wonen. Maar grote aanvragen van bewoners zoals het verplaatsen van een badkamer naar een andere kamer zullen we niet meer doen. De opzichter bepaalt dit en zal aan de bewoner melden wat wel/niet kan of nodig is.

Hoe willen VHV verder gaan richting de buurt?

Participatie:

We nemen bewoners zo goed als mogelijk mee in het proces. Er zijn steeds momenten waarop we bewoners individueel of in de groep spreken.

Planning participatie 2023:

April	*Bewonersbijeenkomsten (al geweest)*
Juli	*Bewoners per brief geïnformeerd over toekomst woningen*
Augustus	*afspraken huisbezoeken door Woonsupportplus*
September	*Huisbezoeken door Woonsupportplus: kennismaken, toelichten toekomst woningen, woonwensen onderzoek, vragen inventariseren, wilt u meedenken?*
	Na huisbezoeken terugkoppeling resultaten huisbezoeken aan bewoners

Met de gemeente en bewoners bepalen we hoe verder.....

[redacted]

Hoe wil VHV verder gaan richting de gemeente? Zie ook blauwe schema verderop

Samen met wethouders, ambtenaren en raad de stappen bepalen.

Info aanlever voor kaderstellende (basisvoorwaarden) startnotitie gemeente

Kaders participatie 'Malburgse manier' voorbereiden

Wat zijn de rechten van de bewoners?

Alle bewoners krijgen een sociaal plan. Dit wordt opgesteld met een groepje bewoners en gemeente. Hierin staan alle rechten en ook plichten van bewoners. We maken ook samen met de gemeente en bewoners een planning. Dan wordt duidelijk wanneer het sociaal plan klaar kan zijn.

Voorbeeld rechten: Bewoners kunnen terugkeren. Bewoners hebben bij verhuizing recht op een verhuiskostenvergoeding. Daarin staan ook afspraken over huurprijzen en toewijzing nieuwe woningen.

Voorbeeld plichten: U dient de woning leeg achter te laten.

Kopie van de 2 brieven: (zie verderop)

1e brief aan 10 bewoners Forelstraat even nummers

2e brief aan 186 bewoners Goudwindestraat, Grondelstraat en Forelstraat (oneven nummers)

Brief 1

Arnhem, 10 juli 2023

Behandeld : [redacted]
Onderwerp : Woningen Vissenbuurt

Beste <Voornaam> <Achternaam>,

Tijdens de bewonersavond in april spraken we met elkaar over het wonen in de Vissenbuurt. U vertelde ons als buurtbewoner wat er goed is en wat beter moet. We hebben toegezegd om u in juli te vertellen hoe we verder willen gaan met de woningen. In deze brief leest u hier meer over.

Toekomst van uw woning
Wij hebben gekeken hoe de woningen eraan toe zijn. Dat hebben we verteld op de avonden. Een groot aantal van de aanwezigen vertelde ons de woningen slecht te vinden. Dat was ook de conclusie van ons eigen onderzoek. We denken daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen voor de lange duur uiteindelijk niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, willen we waar dat kan de woningen graag slopen en nieuwe woningen terug bouwen.

Voor uw woning is dat helaas niet mogelijk omdat er in 'uw rijtje' koopwoningen tussen zitten. Daar zijn we geen eigenaar van en hebben dus niets te zeggen over de woning. We willen samen met u en de gemeente kijken welke mogelijkheden er zijn om u in een zo goed mogelijk huis te laten wonen.

Hoe zien de nieuwe plannen er dan uit?
We hebben nog geen plan. Wij willen dit nieuwe plan graag samen met u en de gemeente maken. Dat noemen we de "Malburgse manier". Goede plannen maken kost tijd. Daarom duurt het nog enkele jaren voordat er echt iets zal gebeuren met uw woning.

Wat houdt dat voor u in?
Wij begrijpen dat u veel vragen heeft over wat dit precies voor u betekent. Omdat de plannen nog gemaakt moeten worden weten we veel nog niet. Maar we kunnen de situatie wel met u bespreken en vragen wat u belangrijk vindt.

Hoe verder?
In september worden alle bewoners thuis bezocht. In augustus maken medewerkers van Woonsupportplus een afspraak met u. Zij noteren uw wensen en vragen. U kunt ook aangeven wat u belangrijk vindt en of u mee wil denken in de nieuwe plannen. Daarna maken we samen met u en de gemeente afspraken over het vervolg.

Vragen

Aan de bewoners van dit adres (Goudwinde-, Grondel en Forelstraat oneven nummers)

Brief 2

Arnhem, 10 juli 2023

Behandeld : [redacted]
Onderwerp : Woningen Vissenbuurt

Beste <Voornaam> <Achternaam>,

Tijdens de bewonersavond in april spraken we met elkaar over het wonen in de Vissenbuurt. U vertelde ons wat er goed is en wat beter moet. We hebben toegezegd om u in juli te vertellen hoe we verder willen gaan met de woningen. In deze brief leest u hier meer over.

Opknappen woningen is niet genoeg
Wij hebben gekeken hoe de woningen eraan toe zijn. Dat hebben we aan u verteld. Een groot aantal van u vertelde ons de woningen slecht te vinden. Dat was ook de conclusie van ons eigen onderzoek. We vinden daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, zien we geen andere mogelijkheid dan te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen.

Hoe zien de nieuwe plannen er dan uit?
We hebben nog geen plan. Het nieuwe plan willen wij samen met u en de gemeente maken. Dat noemen we de "Malburgse manier". Goede plannen maken kost tijd. Daarom duurt het nog enkele jaren voordat we kunnen starten met de werkzaamheden.

Wat houdt dat voor u in?
Wij begrijpen dat u veel vragen heeft over wat dit precies voor u betekent. Over hoe u mee mag denken. Over hoe de nieuwe woningen er uit gaan zien. Over verhuizen en terugkeer. Wat dit financieel inhoudt. Omdat de plannen nog gemaakt moeten worden weten we veel nog niet. Maar we kunnen u wel vragen wat u belangrijk vindt. En daar dan vervolgens rekening mee houden. Daarna maken we samen met u en de gemeente afspraken over het vervolg.

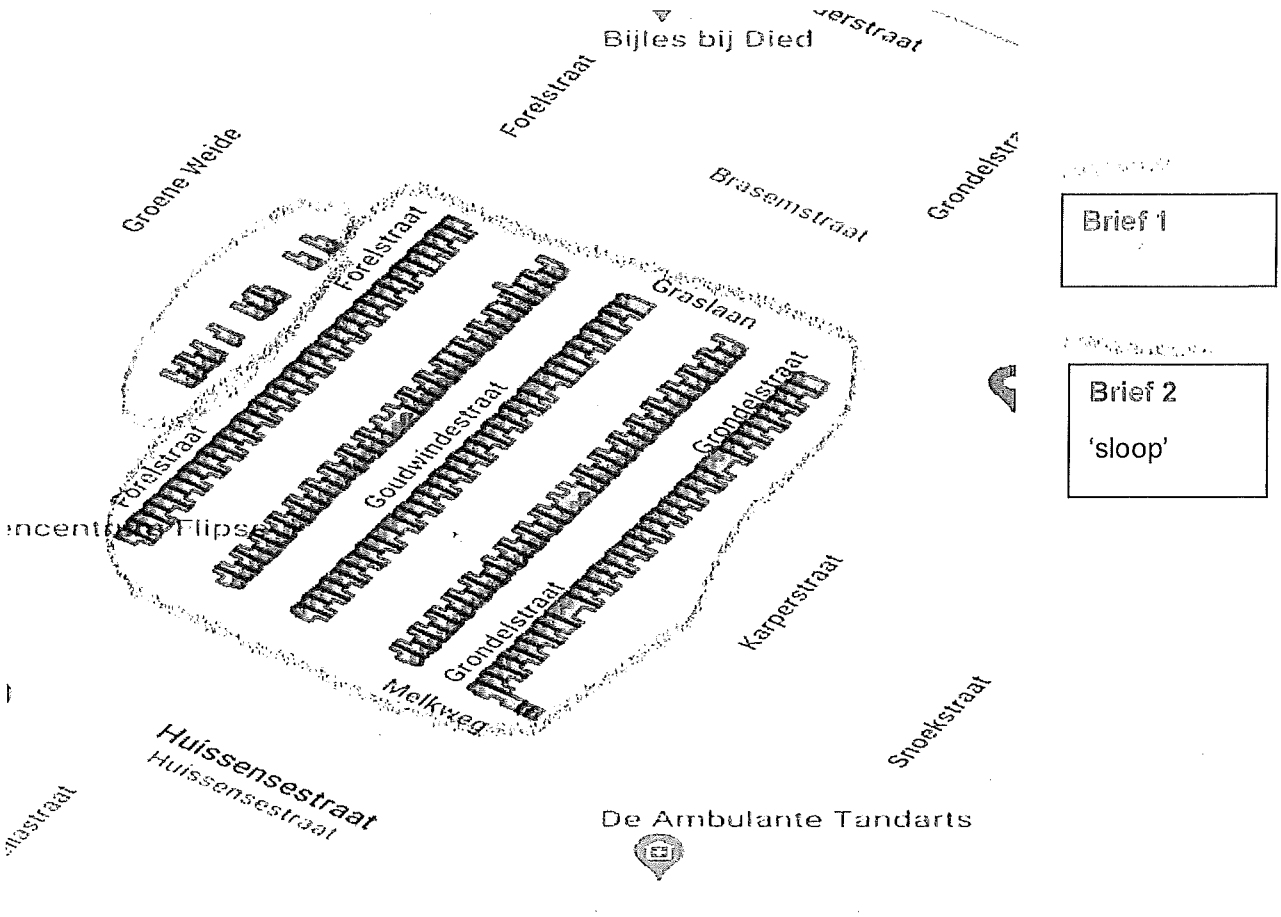
Hoe verder?
In september worden alle bewoners thuis bezocht. In augustus maken medewerkers van Woonsupportplus een afspraak met u. Zij noteren uw wensen en vragen. U kunt aangeven wat u belangrijk vindt en of u mee wil denken in de nieuwe plannen.

Vragen
Wij kunnen ons voorstellen dat deze brief vragen oproept. Bel of mail dan gerust met [redacted] via [redacted] info@volkshuisvesting.nl.

[redacted]

[redacted] [redacted]

Plattegrond projectgebied:



Projectplanning dit jaar:

	Verkenningsfase	Initiatieffase	Kaders	Planvorming
Wat	Onderzoek naar de staat van de woningen in de Vissenbuurt	Contact met bewoners naar aanleiding van probleemstelling	VHV: Resultaten huisbezoeken vertalen naar input voor startnotitie Gemeente: opstellen startnotitie	Op basis van gelijkwaardigheid komen tot een plan voor de Vissenbuurt
Wie	Volkshuisvesting	Volkshuisvesting → Bewoners	Volkshuisvesting en gemeente Arnhem	Gemeente Arnhem Bewoners Volkshuisvesting
Hoe	Technische studie Voor juli 2023	Contact met bewoners	Na september 2023	Malburgse methode
Communicatie	Informatieavond voor buurt Briefwisseling VHV - Gemeente	Brief aan bewoners 10 juli Huisbezoeken in sept Gemeente informeert raad		

Van:
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 15:21
Aan:
CC:
Onderwerp: Vissenbuurt, reactie stedenbouw
Bijlagen: Vissersbuurt observatie Stedenbouw.docx

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Paars

Je vroeg over een begrenzing van de herontwikkeling binnen de Vissenbuurt met aandacht voor het eventueel uitponden van specifieke woningen. Ik heb mijn observaties in de bijlagen staan.
De voorkeur heeft om de gehele Forelstraat mee te nemen. Mocht dit niet mogelijk zijn kan ook het beoogde deel aan de westzijde worden meegenomen.
Er is wel ontwerpend onderzoek nodig samen met landschap (en corporatie) om te bezien hoeveel kwaliteit en kwantiteit winst er daadwerkelijk mogelijk is.

@ . ik heb jou in CC meegenomen. Dan weet je dat deze vraag is gesteld en mijn reactie. Mocht jij nog aanvullingen of inzichten hebben, deel die gerust.

Alvast een fijn weekend. Groet,

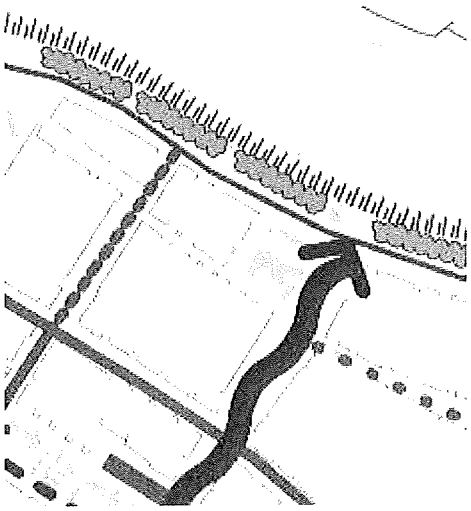
GEMEENTE Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Bestuursadviseur stedenbouw
Stedenbouw & Landschap - afdeling Fysiek
Aanwezig van dinsdag t/m vrijdag

telefoon
e-mail @arnhem.nl
internet www.arnhem.nl

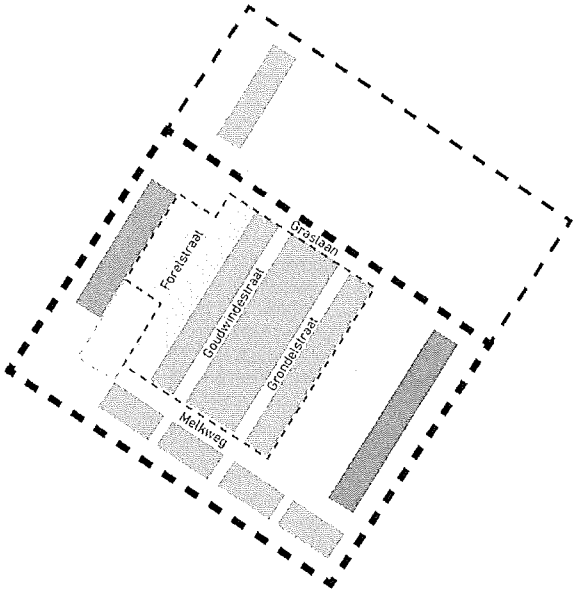
Vissersbuurt, een stedenbouwkundige quickscan

Malburgen is een wijk dat is opgedeeld in buurten door infrastructurele lijnen en groene corridors. De Vissersbuurt Is aan de west, noord en oostzijde begrenst met een groene zone. Aan de zuidzijde is de Huissensestraat.



Afbeelding: Buurt tussen groene zones

Het buurtje kent aan de grenzen bebouwing tot 4/5 lagen hoog en wordt verder vooral bepaald door de lange rijen woningen van twee lagen met langskap. Het buurtje is een duidelijk stedenbouwkundig geheel mede door de ruime groene begrenzing rondom. In architectuur zijn nuances te herkennen mede doordat een deel van de woningen zijn vernieuwd. Het noordelijk deel van de buurt boven de Graslaan is minder eenduidig gestructureerd. De noord-zuid georiënteerde straat kent gelijke architectuur. De woningen zijn privaat bezit. De west-oost georiënteerde woningen kent een grotere differentiatie.



Afbeelding: Buurt als een geheel met architectonische nuances

Het plangebied (rood omkadert) kent twee types die door de hoeveelheid het straatbeeld bepaald. De Goudwindestraat en Grondelstraat is een herkenbaar geheel met subtiele hoekoplossingen en verspringingen in de kap. De Forelstraat is ook tweezijdig een geheel waarbij de subtiele hoekoplossing en verspringingen niet zijn. De oostzijde van deze straat is volledig in het bezit van de corporatie en de westzijde deels.

De openbare ruimte is schraal met hier en daar kleine bomen in kleine boomspiegels. Dominant is de verharding voor het gemotoriseerde verkeer in straat en langsparkeren. Het straatprofiel is Asymmetrisch met aan de westzijde diepere voortuinen.

Naast deze ruimtelijke identiteit en kwaliteit spelen ook opgaven als verdichten en verduurzamen.

Overweging

De vraag is om te bezien of de Westzijde ook mee moet worden genomen. Onderdeel hierbij is het uitponden van enkele woningen. Vanuit stedenbouwkundig optiek is het behoudt van eenheid in de gehele straat een belangrijk uitgangspunt. Om dit te bereiken zou de gehele westzijde mee moeten worden genomen in de overweging. Een deel niet vernieuwen levert een tweedeling op. Dit kan ook halverwege de westelijke straatwand zijn mits in verschijning in kleur, materiaal, hellingshoek en maatvoering aansluiting wordt gezocht met de bestaande bouw.

Kansen voor vernieuwing van de gehele straat is het vergroenen. Door het gehele profiel in ogenschouw te nemen van gevel tot gevel kan worden onderzocht of een straatprofiel mogelijk is met meer verblijfskwaliteit en groen karakter. Hoe groter het plangebied hierbij is, hoe groter ook de kansen zijn ook voor verdichting en voor een toekomstbestendige woonvoorraad. Het document Beeldregie Malburgen geeft aanknopingspunten voor de herontwikkeling.

Conclusie

Al met al heeft stedenbouwkundig de voorkeur om de gehele westzijde van de Forelstraat mee te nemen. Als dit niet mogelijk is, kan ook met een kleinere ingreep ruimtelijke kwaliteit en verblijfskwaliteit worden gerealiseerd met een beperkte overloop van het plangebied aan de westzijde. De potentiële meerwaarde moet nog wel verder worden onderzocht en hangt samen met het te lopen proces en afspraken met de ontwikkelpartners.

Bij de overwegingen zijn de volgende documenten meegenomen

DNA van Malburgen 2010 + Beeldregie Malburgen 2010 + Bestemmingsplan Malburgen – Midden 2007

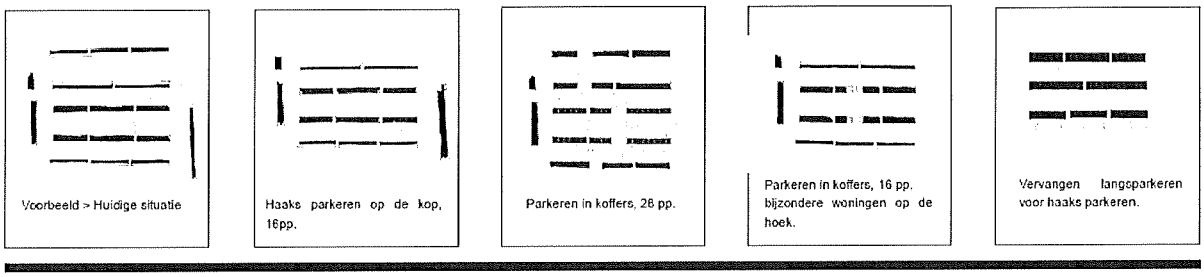
In Malburgen staat een breed scala aan woningbouwtypologieën. De grondgebonden rijwoning overheerst. Dit gegeven en het feit dat de rijenwoningen veelal uit eenzelfde periode (Tuinstadwijk) stammen en een terugkerend verkavelingstype kennen geeft een sterk en waardevol samenhangend beeld. De terugkerende verkavelingen zijn lange aaneengesloten rijen veelal van noord naar zuid.

De Tuinstadwijkperiode kenmerkt zich door zeer eenvoudige en heldere doch fraai uitgewerkte architectuur. Juist de herhaling van deze eenvoud en helderheid geeft kwaliteit. De herhaling geeft verbinding. Er is sprake van een 'ensemble' of 'groep' en het 'bij elkaar horen' zonder dat sprake is van een teveel of rigide herhaling. Er is voldoende speelse verandering in zowel gebouwen met soms

divers geverfde kozijnen en voordeuren als ook in tuinen. Interessant gegeven is het op een paar plekken voorkomen van verspringingen in gevelhoogten.

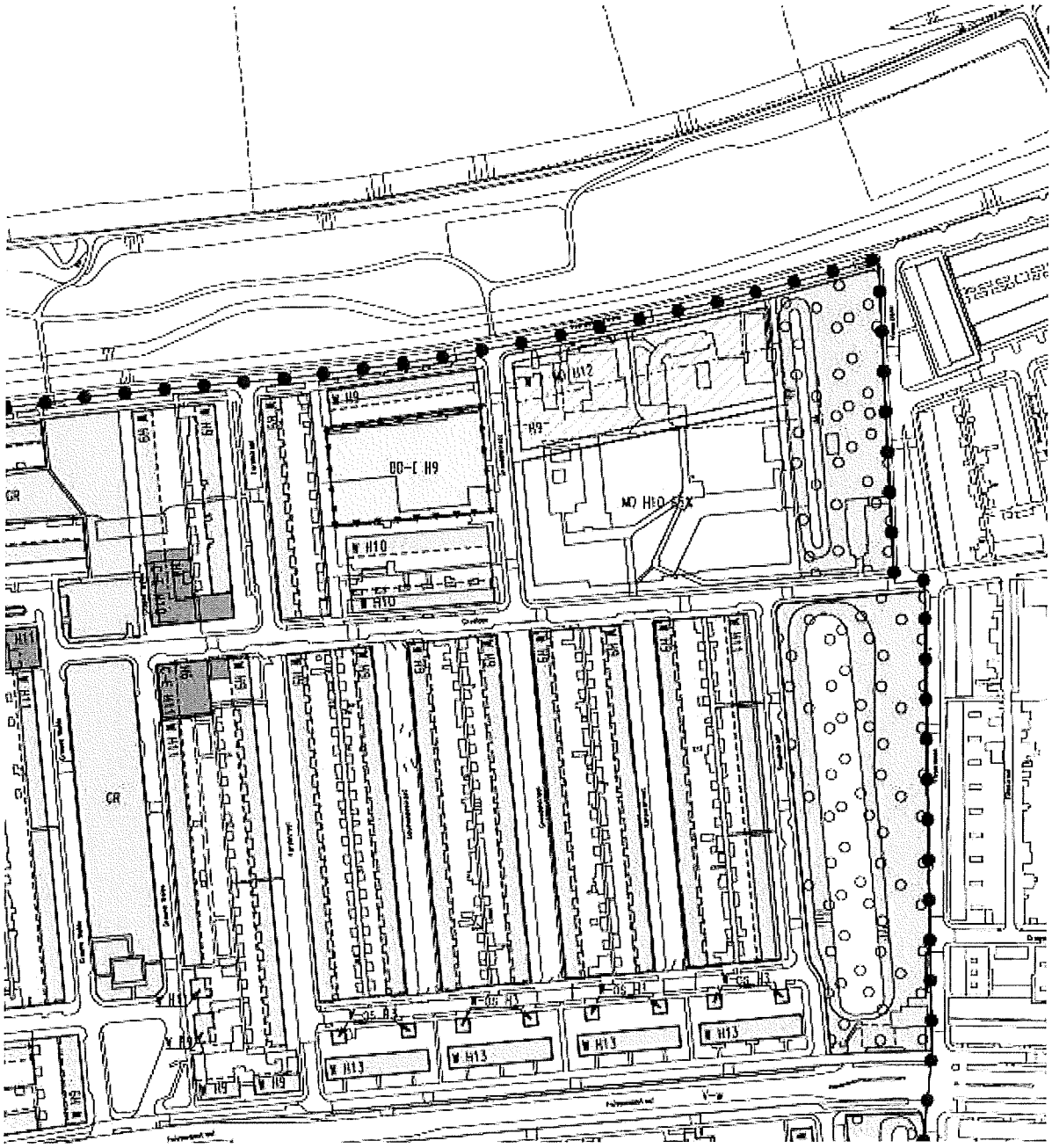
De overgangen van private naar openbare gebieden is in Malburgen sterk gestoeld op de historie van de Tuinstadwijk. Een belangrijk kenmerk van de Tuinstadwijkverkavelingen zijn de voortuinen. In Malburgen zijn deze vaak 5 à 6 meter diep met vaak aan de andere zijde overgangen naar de straat van veelal 1 à 2 meter breed. De combinatie van verschillende voorgebieden levert veelvuldig asymmetrische straatprofielen op in de Malburgse tuinstadwijk. De authentieke en karakteristieke erfafscheiding in de Tuinstadwijkperiode is de groene ligusterhaag. In de nieuwe wijken uit de 21-ste eeuw is op het thema van groene erfafscheidingen aangehaakt door het introduceren van combinaties van groene erfafscheidingen met hierin vaak enig hekwerk verwerkt. Dit laatste voorkomt het vroegtijdig weghalen van de groene erfafscheidingen. Niet in alle gevallen is deze groene omranding ook om de kopgevel 'gevouwen', zoals dit in het traditionele Malburgse Tuinstadwijk het geval was.

PARKEERSTUDIE



Dit is een fictieve studie. Bij herontwikkeling van grotere aaneengesloten gebieden is de kans op een goede balans in verkaveling en parkeeroplossing vele malen groter dan bij het opknippen in kleine deelgebieden. In de studie zijn de 'gaten' in de gevelwand relatief groot, nl. de breedte van circa 3 woningen.

In het document zijn ook enkele parkeerstudies gedaan in de zoektocht naar een betere verblijfskwaliteit van de straten. Deze ideeën kunnen meegenomen bij planontwikkeling.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan

De kavels hebben de bestemming wonen met een beperkte diepte van het hoofdgebouw en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De straten hebben reeds een woonbestemming. Beperkte aanpassingen kunnen binnenplans.

Van:
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 15:25
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Vissenbuurt, reactie stedenbouw

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Paars

Hartelijk dank, dit is zeer waardevol.

Zojuist stuurde ik een mail naar met jou in de cc over de Vissenbuurt. Gisteren bleek uit een gesprek met de subsidieverstrekker dat het verstandiger is om de Vissenbuurt bij een volgende tranche in een keer in te dienen en de rol tussen de gemeente en VHV nog goed te bezien aangezien alleen de gemeente kan worden gesubsidieerd. Deze informatie kan dan worden meegenomen in de vervolgbesprekingen.

Voor nu een fijn weekend gewenst!

Met hartelijke groet,

Adviseur subsidie aanvraag Volkshuisvestingsfonds 2.0
SBR Duurzaamheid

Arnhem

T
E @arnhem.nl

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 15:20
Aan: @arnhem.nl>
CC: s@arnhem.nl>; s@arnhem.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt, reactie stedenbouw

Je vroeg over een begrenzing van de herontwikkeling binnen de Vissenbuurt met aandacht voor het eventueel uitponden van specifieke woningen. Ik heb mijn observaties in de bijlagen staan.
De voorkeur heeft om de gehele Forelstraat mee te nemen. Mocht dit niet mogelijk zijn kan ook het beoogde deel aan de westzijde worden meegenomen.
Er is wel ontwerpend onderzoek nodig samen met landschap (en corporatie) om te bezien hoeveel kwaliteit en kwantiteit winst er daadwerkelijk mogelijk is.

@ , ik heb jou in CC meegenomen. Dan weet je dat deze vraag is gesteld en mijn reactie. Mocht jij nog aanvullingen of inzichten hebben, deel die gerust.

Alvast een fijn weekend. Groet,

GEMEENTE Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Bestuursadviseur stedenbouw
Stedenbouw & Landschap - afdeling Fysiek
Aanwezig van dinsdag t/m vrijdag

telefoon

e-mail
;@arnhem.nl

internet
www.arnhem.nl

Van:
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 09:19
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Agenda BO morgen

Hoi er ,
Dit zijn wat ons betreft de punten. Bij de rondvraag willen we nog even stil staan bij de selectiekeuze van het beste woonidee.
Wellicht is het handig om ook even te kijken naar onderwerpen die we kunnen bespreken met de drie corporaties gezamenlijk dit najaar (kan de datum zo snel niet vinden).

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 09:13
Aan: @arnhem.nl>
CC: < @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Agenda BO morgen

Dag

Vanmiddag bespreek ik met en even het BO van morgen voor. Eerder hadden we onderstaande drie punten benoemd.

- Ontwikkelingen Vissenbuurt (terugblik bezoek Paul, voortgang proces & planning)
- Kansen VHF
- Aftrap proces ontwikkelperspectief (16-10)

Had Paul gisteren in de staf nog aanvullingen?

Groet,

Adviseur Onderzoek & Strategie
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem

Van:
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: uitkomst bewonersavond 2 oktober VERZOEK SP

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

GEMEENTE Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: [redacted]

Van:
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 14:13
Aan: arnhem.nl>; [redacted]@volkshuisvesting.nl; @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: FW: uitkomst bewonersavond 2 oktober

Beste

Zie hieronder ter info. Ik formeer Paul Smeulders.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager Energietransitie

GEMEENTE Arnhem

e-mail: [redacted]@arnhem.nl
mobiel: [redacted]

Van: [illegible] .n@arnhem.nl>
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 11:56
Aan. [illegible] s@arnhem.nl>
Onderwerp: uitkomst bewonersavond 2 oktober

Dag,

Maandag is er een bewonersbijeenkomst Vissenbuurt geweest. Er waren 50 personen aanwezig. Het is georganiseerd door de bewonerscomissie Vissenbuurt van VhV en de SP.

Er was veel emotie onder de bewoners. Er is een deel die best weg wil maar daar ondersteuning bij nodig heeft, begeleiding ect om een passende woonruimte te vinden omdat ze iets mankeren. Er is ook een groep die nog niet weg wil. Mensen hebben hele praktische vragen waar ze graag antwoorden op willen. Kan ik terugkomen, in wat voor soort huis, kan ik dicht bij familie wonen? Etc etc. Voor meer mensen is het onduidelijk welke fase ze nu zitten in het proces van sloop nieuwbouw. Ook de huisbezoeken geven geen antwoorden maar alleen nieuwe vragen, ze hadden verwacht antwoorden te krijgen.

Er is nu een actieplan/stappenplan opgesteld. Eerste stap is een petitie om eenheid en eensgezind richting VhV op te treden. Met de vraag om duidelijker te communiceren en duidelijk te geven geloof ik. Men vond het heel fijn dat er een politieke partij is die hun ziet zodat ze er niet alleen voor staan.

Vragen? Ik ben bereikbaar

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Wijkmanager Malburgen
GEMEENTE Arnhem

Van:
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 11:06
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: bijeenkomst SP Vissenbuurt

Doen we, ik heb nog niets gezien of gehoord. Fijne vakantie.

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 08:36
Aan: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>
CC: @arnhem.nl>
Onderwerp: bijeenkomst SP Vissenbuurt

Dag n

Gisteravond was er een bijeenkomst van bewoners Vissenbuurt en de SP. Wij waren hier niet voor uitgenodigd.

Willen jullie als er mondelinge vragen komen die naar mij doormailen maar ook een appje sturen (ik ben namelijk een weekje vrij en houd mijn mail niet in de gaten).

Groet,

Adviseur Onderzoek & Strategie
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer:
Mobiel telefoonnummer:

www.volkshuisvesting.nl

Van:
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 11:56
Aan:
Onderwerp: uitkomst bewonersavond 2 oktober

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Paars

Dag,

Maandag is er een bewonersbijeenkomst Vissenbuurt geweest. Er waren 50 personen aanwezig. Het is georganiseerd door de bewonerscomissie Vissenbuurt van VhV en de SP.

Er was veel emotie onder de bewoners. Er is een deel die best weg wil maar daar ondersteuning bij nodig heeft, begeleiding ect om een passende woonruimte te vinden omdat ze iets mankeren. Er is ook een groep die nog niet weg wil. Mensen hebben hele praktische vragen waar ze graag antwoorden op willen. Kan ik terugkomen, in wat voor soort huis, kan ik dicht bij familie wonen? Etc etc. Voor meer mensen is het onduidelijk welke fase ze nu zitten in het proces van sloop nieuwbouw. Ook de huisbezoeken geven geen antwoorden maar alleen nieuwe vragen, ze hadden verwacht antwoorden te krijgen.

Er is nu een actieplan/stappenplan opgesteld. Eerste stap is een petitie om eenheid en eensgezind richting VhV op te treden. Met de vraag om duidelijker te communiceren en duidelijk te geven geloof ik. Men vond het heel fijn dat er een politieke partij is die hun ziet zodat ze er niet alleen voor staan.

Vragen? Ik ben bereikbaar

Met vriendelijke groet,

Wijkmanager Malburgen
GEMEENTE
Arnhem

Van:
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 12:31
Aan:
Onderwerp: format overeenkomst PIM interne OG 2023 Vissenbuurt
Bijlagen: format overeenkomst PIM interne OG 2023 Vissenbuurt.docx

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Paars

Hoi
In de bijlage mijn aanzet voor de projectopdracht. Ik heb deze zonder de projectopdracht geschreven. Die heb ik er later bij gepakt en zag dat hij goed overeenkomt. Er zijn alleen een aantal zaken, vooral financieel waarvan ik niet weet wat ik daar op moet nemen.
Is er overigens al een projectnummer, waar ik de uren op kan schrijven.

Groet

Overeenkomst PIM

GEMEENTE Arnhem

Project- en Interimmanagement

Dit formulier wordt ingevuld door de projectmanager van het PIM, waarna tijdens het gesprek met de opdrachtgever een verdere aanvulling/verdieping kan plaatsvinden. Het formulier wordt ondertekend door opdrachtgever, projectmanager (opdrachtnemer) en afdelingshoofd van PIM.

Opdrachtgegevens	
(Opdracht)naam	**Vissenbuurt**
(Opdracht)nummer	
Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	
Datum en versie	2 okotober 2023
Korte omschrijving van de opdracht (2 zinnen)	Begeleiden herontwikkeling Vissenbuurt in samenwerking met VHV en andere sociale partners

1. Aanleiding

Wat is de aanleiding voor het project?
Ondanks dat al jaren bekend is dat er sociaal maatschappelijke problemen zijn in de vissenbuurt en de woningen van VHV in slechte staat verkeren, is de aanleiding de brief van VHV aan de gemeente van 10 mei jl met het verzoek om samen te werken aan verbetering van de Vissenbuurt.

Waar komt de opdracht vandaan? (raadsbesluit, opdracht B&W, verzoek externe partij, etc.)
Verzoek van VHV in een brief van 10 mei 2023

Waarom moet de opdracht nu worden uitgevoerd?
Omdat de mening van VHV dat de Vissenbuurt aan verbetering toe is wordt onderschreven.

2. Probleemstelling en doelstelling

Welk probleem moet worden opgelost / waarover ligt de opdrachtgever wakker?
De problemen zijn 2 ledig van karakter. Het betreft een sociaal maatschappelijk component en een herinrichtings-/bouwopgave. Daarnaast zijn er onderdelen in de sociaal maatschappelijke opgave die mogelijk naar voren gehaald kunnen worden en reeds van een tijdelijke oplossing/ingreep kunnen worden voorzien.

Wat gaat er mis als de opdracht niet wordt uitgevoerd?
De kans om een integrale oplossing te zoeken voor de gecombineerde problemen zal minder slagkracht hebben als deze alleen op het bordje van VHV wordt gelegd.
De bestaande woningen zullen namelijk sowieso worden gesloopt door VHV.

Wat wil de opdrachtgever met de opdracht bereiken?
Een aantrekkelijke woonwijk. Dit helpt om het aantal sociale problemen te verkleinen, daarnaast handvaten bieden om (sociale) problemen te kunnen verminderen door ingrepen in de inrichting van de openbare ruimte.

Waaraan moet de opdracht bijdragen (bijv. gebiedsgerichte benadering)?
Aan een betere en veiligere woonomgeving van de bewoners van nu en aan de bewoners die straks in de buurt gaan wonen.

3. Resultaat

Wanneer is de opdrachtgever tevreden? Wanneer is de opdracht af?
De fysieke opdracht is gereed als de herontwikkeling is gerealiseerd.
Het gereed zijn van de sociale component is moeilijker te benoemen. Het is de wens en de bedoeling dat het aantal sociale problemen in de wijk substantieel zullen afnemen. De aanzet hiervoor zal middels dit project worden gedaan.

Welke resultaten verwacht de opdrachtgever en wat moet je concreet (tastbaar) opleveren?
Vanuit het 2-ledige karakter van de opdracht.

- Een overzicht van de mogelijke ingrepen om de 'leefbaarheid' van de wijk op korte termijn een positieve impuls te geven. Zowel in mogelijke fysieke ingrepen als in ideeën tbv het sociale component.
- Een stedenbouwkundige uitwerking voor de buurt,
- een startnotitie Vissenbuurt,
- een samenwerkingsvorm zoals bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst,
- begeleiding van de omgevingsplan procedure
- begeleiding van het proces rond het bouwplan

4. Afbakening

Welke onderdelen / taken / gebieden horen bij de opdracht? Welke niet?
Wat doet de projectmanager wel én wat doet hij niet?

Wel:
Begeleiden opstellen stedenbouwkundig plan en planuitwerkingskaders
Opstellen startnotitie en procesmatige begeleiding daarvan
Procesbegeleiding samenwerkingsvorm
Planbegeleiding tbv omgevingsplan en bouwplan
Faciliteren van het proces voor de sociale ingrepen in de Vissenbuurt

Niet:
Uitvoering geven aan het sociale component voor de Vissenbuurt

5. Kritische succesfactoren/ randvoorwaarden en middelen

Welke randvoorwaarden (mensen en/of middelen) zijn nodig voor uitvoering van de opdracht?

Interne collega's:
Stedenbouw:
Mobiliteit:
Wonen:

Sociaal wijkteam:
Team leefomgeving:
Veiligheid:
Politie:

Gebiedsbeheerder:

Extern:
Projectteam vanuit VHV

Hoe wordt dit gefinancierd?
Kun jij dit voor mij invullen

Wat heb je nodig van je opdrachtgever om de opdracht succesvol te laten zijn (denk hierbij ook aan overleg met je opdrachtgever)?
Frequente afstemming met elkaar.

6. Risico's

Laat de opdrachtgever een (onafhankelijke) risico-analyse uitvoeren (bij grote opdrachten?
Zodra de opzet, kaders enige vorm hebben gekregen is het wenselijk een risico analyse met het projectteam uit te voeren.

Waardoor zou de opdracht in gevaar kunnen komen? Wat zijn de risico's? Met welke kwaliteitseisen moet je rekening houden?
Tegenwerking vanuit de buurt zal een belangrijke factor zijn voor het uitvoeren van de opdracht, met name in tijd zullen de huidige bewoners mogelijk meer aandacht vragen dan van te voren kan worden ingeschat

7. Doelgroep

Wie zijn de belangrijkste betrokkenen (grootste belanghebbers / bezwaarmakers /afnemers/ gebruikers, etc.) bij de opdracht en wat is hun rol/taak ?

- Bewoners

- Omwonenden
- Aanliggende bedrijven/ondernemingen
- Sociaal maatschappelijke betrokken instellingen, politie, sociaal wijkteam, ... die bij de bewoners reeds betrokken zijn

Hoe ga je deze betrekken (dit kun je ook onder werkwijze beschrijven).
De bewoners worden in eerste instantie via VHV geconsulteerd. Daarna zal een gezamenlijk plan van aanpak moeten worden gemaakt. Hierbij zal een onderscheid gemaakt moeten worden voor een participatie met de bewoners als ook de mensen en ondernemers in de omgeving.

8. Eerste visie plan van aanpak

Om de opdrachtgever vooraf te informeren / betrekken bij het plan van aanpak kan hier alvast een aantal zaken worden beschreven zoals:
Welke ideeën heeft de opdrachtgever over de te volgen werkwijze?
We gaan vanuit een kick-off overleg intern als ook extern met elkaar het overleg/brainstormsessie aan om de neuzen dezelfde kant op te zetten, voor wat betreft de beleving van de problematiek, de denkrichtingen voor oplossingen op korte termijn als op lange termijn. Vandaar uit zal een overlegstructuur met elkaar intern als ook extern worden afgesproken.

Welke werkwijze ga je volgen / is er een fasering van de opdracht?
De opdracht is 2 ledig, zowel een korte termijn als lange termijn, als ook qua karakter het sociale component als de vraag voor een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling.

Welke overlegstructuur is nodig / worden er werkgroepen en stuurgroepen ingesteld?
- Overleg met de bestuurlijke opdrachtgever, al dan niet via/ met de ambtelijk opdrachtgever
- Overleg met de ambtelijk opdrachtgever
- Extern projectgroep overleg
- Intern projectgroep overleg

Welke disciplines zijn er nodig / ga je betrekken?
Stedenbouw, wonen, mobiliteit, sociaal wijkteam, TLO, gebiedsbeheerder, veiligheid

Op welke wijze moet draagvlak worden verkregen? Welke ideeën zijn er over het creëren van draagvlak.
Dit is een punt van aandacht voor bij de kick-off zowel interne als in de externe projectgroep

Hoe ga je rapporteren aan je opdrachtgever? Wijze van rapporteren en frequentie. Hoe zorg je dat deze op de hoogte blijft? Wat ga je hierin concreet opleveren?
- In een 2 wekelijks bilateraal overleg en bij acute vragen of gebeurtenissen in de buurt houden we elkaar via mail/app of telefonisch op de hoogte.

Hoe wordt over de opdracht gecommuniceerd / wat heb je hiervoor nodig?
Zie het punt hierboven.

9. Ondersteuning projectsecretaris

*Voor deze opdracht is er **wel** behoefte aan ondersteuning door een projectsecretaris.*
Taken: afspraken maken, financiën (facturatie e.d.), notuleren, etc., maar bijv. wel/niet ook zelfstandig binnen de door de projectmanager aangegeven kaders data vergaren op vooraf geformuleerde onderzoeksvragen, deze analyseren en overzichtelijk uitwerken.
Kennismaking in vooruitzicht. Taken zullen dan besproken worden.

10. Kosten en dekking opdrachtgever

Kosten en dekking opdrachtgever				
Startdatum opdracht	September 2023			
Einddatum opdracht	September 2026			
Aantal uren	• 8 uur projectmanager • 3 uur projectsecretaris			
Budget	• Voor de projectmanager: 8 aantal uren per week x 47 weken x tarief = totaal bedrag invullen • Voor de projectsecretaris: X-aantal uren per week x aantal weken x tarief = totaal bedrag invullen			
Budgethouder				
Beschikbaar budget	element 4 subadministratie	element 5 kostenplaats/budgethouder	element 6 locatie	element 7 fase (evt)
€				

Wie is de betrokken Gegevensmanager bij Financiën en Control?

De volgende tarieven gelden en moeten in bovenstaande tabel worden gebruikt:

functie	Uurtarief 2023 zonder overhead	Uurtarief 2023 inclusief overhead
Projectsecretaris (schaal 8)		
Jr. projectmanager (9) (aanloopschaal)		
Jr. projectmanager (10)		
Planner (11)		
Projectmanager B (11)		
Projectmanager A (12)		
Sr. projectmanager B (13)		
Sr. projectmanager A (14)		

Aanvullende informatie

Bijlagen			

Parafen voor akkoord	
Datum: - Opdrachtgever:	Datum: - Opdrachtnemer:
	Datum: - Afdelingshoofd PIM -

Overeenkomst PIM

GEMEENTE
Arnhem

Project- en Interimmanagement

Dit formulier wordt ingevuld door de projectmanager van het PIM, waarna tijdens het gesprek met de opdrachtgever een verdere aanvulling/verdieping kan plaatsvinden. Het formulier wordt ondertekend door opdrachtgever, projectmanager (opdrachtnemer) en afdelingshoofd van PIM.

Opdrachtgegevens	
(Opdracht)naam	**Vissenbuurt**
(Opdracht)nummer	Volgt
Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	ps
Datum en versie	2 oktober 2023
Korte omschrijving van de opdracht (2 zinnen)	Herstructurering (sloop-/nieuwbouw Vissenbuurt in samenwerking met VHV en andere sociale partners

1. Aanleiding

Wat is de aanleiding voor het project?
Ondanks dat al jaren bekend is dat de woningen van VHV in slechte staat verkeren en , is de aanleiding de bestuurlijke opdracht n.a.v. een brief vanuit VHV aan de gemeente van 10 mei jl. met het verzoek om samen te werken aan verbetering van de Vissenbuurt op zowel fysiek als sociaal vlak..

Waar komt de opdracht vandaan? (raadsbesluit, opdracht B&W, verzoek externe partij, etc.)
Collegebesluit d.d. door een reactie op de brief aan VHV waarin wij toezeggen samen hierin op te trekken

Waarom moet de opdracht nu worden uitgevoerd?
Bestuurlijke opdracht. Bewoners willen na jarenlange onzekerheid nu duidelijkheid over hoe de toekomstplannen er voor de Vissenbuurt uit gaan zien.

2. Probleemstelling en doelstelling

Welk probleem moet worden opgelost / waarover ligt de opdrachtgever wakker?
De problemen zijn 2 ledig van karakter.

1.) De woningen van VHV zijn "op" sloop-/nieuwbouw is voor VHV de enige juiste oplossing> Hoe zorgen we samen voor een plan (sloop-/nieuwbouw) met perspectief voor de huidige bewoners en een plan wat bijdraagt aan de woningopgave van Arnhem
2.) In Vissenbuurt speelt Multi problematiek op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Sloop-/nieuwbouw zal een deel van deze problemen oplossen, echter niet alles. Het traject om te komen tot sloop nieuwbouw kan nog 3 jaar duren. Hoe zorgen we in de tussentijd voor de leefbaarheid en veiligheid in de buurt. Welke problemen kunnen we nu al (tijdelijk) aanpakken?

Project- en Interimmanagement
Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA Arnhem
Telefoon 0900 - 1809 • Fax 026 - 3774830 • gemeente@arnhem.nl

Wat gaat er mis als de opdracht niet wordt uitgevoerd?
De kans om een integrale oplossing te zoeken voor de gecombineerde problemen en kansen zal minder slagkracht en resultaat hebben als dit alleen bij VHV wordt belegd.

Wat wil de opdrachtgever met de opdracht bereiken?
Het realiseren van een aantrekkelijke nieuwe woonbuurt voor zowel de huidige bewoners van Vissenbuurt die graag willen terug keren als nieuwe bewoners. Dit gaat gepaard met het realiseren van een gedifferentieerd woonprogramma, verbeteren en versterken van de openbare ruimte en de leefbaarheid en veiligheid.

Waaraan moet de opdracht bijdragen (bijv. gebiedsgerichte benadering)?
Aan een betere en veiligere woonomgeving van de bewoners van nu en aan de bewoners die straks in de buurt gaan wonen.

3. Resultaat

Wanneer is de opdrachtgever tevreden? Wanneer is de opdracht af?
De fysieke opdracht is gereed als de herontwikkeling is gerealiseerd.
Het gereed zijn van de sociale component is moeilijker te benoemen. Het is de wens en de bedoeling dat het aantal sociale problemen in de wijk substantieel zullen afnemen. De aanzet hiervoor zal middels dit project worden gedaan.

Welke resultaten verwacht de opdrachtgever en wat moet je concreet (tastbaar) opleveren?
Vanuit het 2-ledige karakter van de opdracht.

- Onderzoek en uitwerking samenwerkingsvorm (anterieure overeenkomst/GREX
- Een overzicht van de mogelijke ingrepen om de 'leefbaarheid' van de wijk op korte termijn een positieve impuls te geven. Zowel in mogelijke fysieke ingrepen als sociale interventies
- Stedenbouwkundige en programmatische verkenning voor en samen met de buurt
- Opstellen en laten vaststellen van een startnotitie Vissenbuurt i.s.m. VHV
- Begeleiding van het opstellen van een OKP voor en samen met de buurt
- Begeleiding van de omgevingsplan procedure
- Begeleiding van het proces rondom het bouwplan

4. Afbakening

Welke onderdelen / taken / gebieden horen bij de opdracht? Welke niet?
Wat doet de projectmanager wel én wat doet hij niet?

Wel:

- Onderzoek uitwerking samenwerkingsvorm
- Opstellen startnotitie en procesmatige begeleiding daarvan

- Begeleiden opstellen OKP
- Planbegeleiding t.b.v. omgevingsplan en bouwplan
- Faciliteren van het proces voor de sociale ingrepen in de Vissenbuurt

Niet:

- Uitvoering geven aan het sociale component voor de Vissenbuurt

5. Kritische succesfactoren/ randvoorwaarden en middelen

Welke randvoorwaarden (mensen en/of middelen) zijn nodig voor uitvoering van de opdracht?

Interne collega's:

Met opmerkingen !: Dit nog aanvullen met overige disciplines vanuit SBR, bodem, klimaatadaptatie, energie etc.

Stedenbouw:
Landschap:
Mobiliteit:
Wonen:
Sociaal wijkteam:
Team leefomgeving:
Veiligheid:
Politie: ?
Gebiedsbeheerder:

Extern:
Projectteam vanuit VHV

Hoe wordt dit gefinancierd?
Vanuit Wonen is er €10.000,- aan voorloop kosten gereserveerd. Mocht de samenwerking via een Anterieure overeenkomst gaan dan worden de plankosten betaald vanuit Volkshuisvesting (eerste instantie via een voorschotnota(s).
Op dit moment wordt er onderzocht of we via een gemeentelijke GREX het project kunnen ontwikkelen, Dan zal het plankosten verhaal op een andere wijze gedekt moeten worden.

Wat heb je nodig van je opdrachtgever om de opdracht succesvol te laten zijn (denk hierbij ook aan overleg met je opdrachtgever)?
Frequente afstemming met elkaar.

6. Risico's

Laat de opdrachtgever een (onafhankelijke) risico-analyse uitvoeren (bij grote opdrachten?
Zodra de opzet, kaders enige vorm hebben gekregen is het wenselijk een risico analyse met het projectteam uit te voeren.

Waardoor zou de opdracht in gevaar kunnen komen? Wat zijn de risico's? Met welke kwaliteitseisen moet je rekening houden?
Tegenwerking vanuit de buurt zal een belangrijke factor zijn voor het uitvoeren van de opdracht, met name in tijd zullen de huidige bewoners mogelijk meer aandacht vragen dan van te voren kan worden ingeschat.

7. Doelgroep

Wie zijn de belangrijkste betrokkenen (grootste belanghebbers / bezwaarmakers /afnemers/ gebruikers, etc.) bij de opdracht en wat is hun rol/taak ?

- Bewoners
- Omwonenden
- Aanliggende bedrijven/ondernemingen
- Sociaal maatschappelijke betrokken instellingen, politie, sociaal wijkteam, ... die bij de bewoners reeds betrokken zijn
- raad

Hoe ga je deze betrekken (dit kun je ook onder werkwijze beschrijven).
De bewoners worden in eerste instantie via VHV geconsulteerd. Daarna zal een gezamenlijk plan van aanpak worden opgesteld alsmede een sociaal plan door VHV. Hierbij zal een onderscheid gemaakt moeten worden voor een participatie met de bewoners als ook de mensen en ondernemers in de omgeving.

8. Eerste visie plan van aanpak

Om de opdrachtgever vooraf te informeren / betrekken bij het plan van aanpak kan hier alvast een aantal zaken worden beschreven zoals:
Welke ideeën heeft de opdrachtgever over de te volgen werkwijze?
We gaan een gezamenlijke kick-off organiseren in de wijk met gemeente en VHV om een eerste visie te ontwikkelen voor het gebied en de neuzen dezelfde kant op te krijgen. Dit vanuit dezelfde informatie, beleving van de problematiek, de denkrichtingen voor oplossingen op korte termijn als op lange termijn. Vandaar uit zal een overlegstructuur met elkaar intern als ook extern worden afgesproken.

Welke werkwijze ga je volgen / is er een fasering van de opdracht?
De opdracht is 2 ledig, zowel een korte termijn als lange termijn, als ook qua karakter. Het kent een sociale component als een fysieke component.

Welke overlegstructuur is nodig / worden er werkgroepen en stuurgroepen ingesteld?

- Stuurgroep met VHV en gemeente (incl. opdrachtgever) 1x per 2/3 maanden
- Staf wonen (bestuurlijk overleg met ambtelijk opdrachtgever en projectmanager
- Bila's met ambtelijk opdrachtgever (2 wekelijks)

- Kernteam/projectgroep gemeente en VHV
- Projectgroep intern (SBR/TLO)

Welke disciplines zijn er nodig / ga je betrekken?
Stedenbouw, landschap, wonen, mobiliteit, sociaal wijkteam, TLO, gebiedsbeheerder, veiligheid

Op welke wijze moet draagvlak worden verkregen? Welke ideeën zijn er over het creëren van draagvlak.
Er zal gewerkt worden volgende de "Malburgse methode" waarbij in de driehoek, Volkshuisvesting/gemeente en de (projectgroep)bewoners wordt samengewerkt. Door VHV zal in samenspraak met de gemeente een participatieplan worden uitgewerkt.

Hoe ga je rapporteren aan je opdrachtgever? Wijze van rapporteren en frequentie. Hoe zorg je dat deze op de hoogte blijft? Wat ga je hierin concreet opleveren?
- In een 2 wekelijks bilateraal overleg en bij acute vragen of gebeurtenissen in de buurt houden we elkaar via mail/app of telefonisch op de hoogte.

Hoe wordt over de opdracht gecommuniceerd / wat heb je hiervoor nodig?
Zie het punt hierboven.

9. Ondersteuning projectsecretaris

*Voor deze opdracht is er **wel** behoefte aan ondersteuning door een projectsecretaris.*
Taken: afspraken maken, financiën (facturatie e.d.), notuleren, etc., maar bijv. wel/niet ook zelfstandig binnen de door de projectmanager aangegeven kaders data vergaren op vooraf geformuleerde onderzoeksvragen, deze analyseren en overzichtelijk uitwerken.
- Taken zullen dan besproken worden.

10. Kosten en dekking opdrachtgever

Kosten en dekking opdrachtgever				
Startdatum opdracht	September 2023			
Einddatum opdracht	September 2026			
Aantal uren	• 8 uur projectmanager • 3 uur projectsecretaris			
Budget	• Voor de projectmanager: 8 aantal uren per week x 47 weken x tarief = totaal bedrag invullen • Voor de projectsecretaris: X-aantal uren per week x aantal weken x tarief = totaal bedrag invullen			
Budgethouder	[redacted]			
Beschikbaar budget	element 4 subadministratie	element 5 kostenplaats/budgethouder	element 6 locatie	element 7 fase (evt)
€				

Met opmerkingen [[illegible]**]:** Opvragen via Farad Jalali

Wie is de betrokken Gegevensmanager bij Financiën en Control?

De volgende tarieven gelden en moeten in bovenstaande tabel worden gebruikt:

Met opmerkingen [illegible] Voor het tarief is het bepalend of het een gemeentelijke GREX wordt of een AOK

functie	Uurtarief 2023 zonder overhead	Uurtarief 2023 inclusief overhead
Projectsecretaris (schaal 8)	€ [redacted]	€ [redacted]
Jr. projectmanager (9) (aanloopschaal)	€ [redacted]	€ [redacted]
Jr. projectmanager (10)	€ [redacted]	€ [redacted]
Planner (11)	€ [redacted]	€ [redacted]
Projectmanager B (11)	€ [redacted]	€ [redacted]
Projectmanager A (12)	€ [redacted]	€ [redacted]
Sr. projectmanager B (13)	€ [redacted]	€ [redacted]
Sr. projectmanager A (14)	€ [redacted]	€ [redacted]

Aanvullende informatie

GEMEENTE Arnhem

Project- en Interimmanagement

Bijlagen			

Parafen voor akkoord	
Datum: - Opdrachtgever:	Datum: - Opdrachtnemer:
	Datum: - Afdelingshoofd PIM -

Project- en Interimmanagement
Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA Arnhem
Telefoon 0900 - 1809 • Fax 026 - 3774830 • gemeente@arnhem.nl

Van: ;@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 09:23
Aan:
Onderwerp: interessant artikel

Categorieën: Categorie Groen

Ha

Leuk je weer gesproken te hebben. Ik deel graag een interessant artikel met een passende term voor de Vissenbuurt?
Maatschappelijke gebiedsontwikkeling

www.platform31.nl/artikelen/verdichten-met-bewoners/

Ik zoek een term die verder gaat dan gebiedsontwikkeling. Maatschappelijk is wel 'luchtig' maar toch ook wel treffend.

Wat vind jij?

Vriendelijke groet,

Wijkregisseur Malburgen

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

T:
F:
E:

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van:
Verzonden: woensdag 11 oktober 2023 10:36
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Wil je dit eens lezen irt Vissenbuurt

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Mooi stuk! Dit sluit inderdaad goed aan bij de Malburgse methode!

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager Energietransitie

Gemeente Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: 06-

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 14:50
Aan: @arnhem.nl>; @volkshuisvesting.nl>
CC: @arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Wil je dit eens lezen irt Vissenbuurt

Hoi
Zie het bericht hieronder die heeft doorgestuurd. Ik neem aan dat dit past in de lijn van de Malburgse Methode, of zie ik dat verkeerd.

Groet

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 10:38
Aan: @arnhem.nl>
Onderwerp: Wil je dit eens lezen irt Vissenbuurt

Dag

Wil je dit artikel ff lezen irt tot viisenbuurt? Ben benieuwd naar je gedachten.

Verdichten met bewoners - Platform31 | Kennis en netwerk voor stad en regio

Met vriendelijke groet,

Wijkmanager Malburgen

GEMEENTE
Arnhem

Verdichten met bewoners

25 april 2023 | Leestijd: 4 minuten

Bewoners actiever betrekken bij gebiedsontwikkeling zorgt voor minder weerstand tegen binnenstedelijke verdichting. En dat versoepelt uiteindelijk het proces. Socioloog Frans Soeterbroek spreekt over maatschappelijke gebiedsontwikkeling. Met De Ruimtemaker begeleidt hij gemeenten en bewonersgroepen om de samenleving een sterkere rol te geven bij stads- en buurtontwikkeling. Zijn lessen over maatschappelijke gebiedsontwikkeling helpen voor het maken van fijnere buurten en betere verdichtingsplannen.

Auteur(s)

Arno van der Hoeven (https://www.platform31.nl/medewerkers/arno-van-der-hoeven/) en Inge Kok Postma (https://www.platform31.nl/medewerkers/inge-kok-postma/)

"Hoe kan het dat we zoveel adviseurs voor participatie en communicatie hebben die verdichting begeleiden, maar het toch niet lukt de afstand tussen planmakers en bewoners te overbruggen?" Het is deze paradox die steeds teugkomt in gesprek met Frans Soeterbroek en ook centraal staat in zijn essay 'Omstreden plannen, onderschatte burgers (https://trancity.nl/publicaties/omstreden-plannen-onderschatte-burgers)'. Soeterbroek ziet een verwijdering tussen de systeemwereld van de overheid en instituties en de leefwereld van bewoners: "De traditionele systemen zijn erop ingericht dat de professionals plannen voorbereiden waarop de bewoner ten slotte kans krijgt om te reageren. Van samenwerken is geen sprake. Uiteindelijk doet de gemeente toch wat al bedacht is met onderzoekers, adviseurs en de regio."

Participatietrajecten starten bij verdichting vaak te laat en er is te weinig ruimte voor daadwerkelijke inspraak, stelt Soeterbroek: "Dat voelen mensen, dus die haken af of gaan in de weerstand." De afstand tussen bewoners en planmakers neemt nog verder toe doordat plannen steeds vaker worden ontwikkeld vanuit een regionale aanpak in samenwerking met het Rijk. Een technocratische benadering die letterlijk ver af staat van de bewoners in de wijken. Bewoners ervaren een paternalistische aanpak die geen recht doet aan de potentiële meedenkkracht en aanwezige kennis van bewoners. Het zorgt voor onderling wantrouwen, weerstand bij burgers en daardoor ook vertraagde projecten, ziet Soeterbroek.

Bewoners zijn nodig

Soeterbroeks pleidooi: het kan anders. Door burgers eerder te betrekken ontstaat er meer vertrouwen, neemt de weerstand af en ontstaan ook kwalitatief betere plannen. "Ik zie bij bewonersgroepen die ik begeleid dat ze zich meer verantwoordelijk voelen voor opgaven als zij serieus worden genomen." Hij hoort bewoners dan vaak al snel zeggen dat ze niet overal tégen kunnen zijn. "Zo mobiliseer je gulheid en creativiteit. Dat missen we nog te vaak, terwijl je dat tegenwicht nodig hebt bij de echt grote tegenkrachten vanuit de buurt." Door bewoners te betrekken, mobiliseren planmakers ook mensen die ruimhartiger staan ten opzichte van de plannen. "Ik maak heel vaak mee dat bewoners verdichtingsplannen niet omarmen, maar het acceptabel vinden mits ze het gevoel hebben dat er naar hen geluisterd is over randvoorwaarden die voor hen belangrijk zijn, zoals de hoogte van gebouwen."

Maatschappelijke gebiedsontwikkeling

Deze aanpak, waarbij bewoners meepraten en echt invloed hebben op gebiedsontwikkeling, noemt Soeterbroek maatschappelijke gebiedsontwikkeling: "Dit is gebiedsontwikkeling die het publieke belang centraal stelt en dus niet als commerciële ontwikkeling wordt aangepakt. De samenleving draait hier mee aan de knoppen."

Een voorbeeld van een aanpak waarbij bewoners actief werden meegenomen en constructief meedachten over de verdichting is de Amsterdamse Klaprozenweg. Hier leidde het aanvankelijke verzet van woonbootbewoners tot een alternatief ontwikkelplan van bewoners en grondeigenaren, dat met hulp van ontwerpers tot stand kwam. Hierdoor ontstond een beter, breed gedragen, nieuw plan waarin rekening werd gehouden met de verschillende belangen.

Bewoners betrekken

Het klinkt bijna als te mooi om waar te zijn: participatie die zorgt voor minder weerstand en betere plannen. Toch is de ervaring van Soeterbroek dat je zo snel mogelijk in de planvorming bewonersgroepen moet betrekken. "Er komt altijd gedoe, dan maar het beste zo snel mogelijk", weet hij. "Projecten die snel naar buiten gaan leveren misschien op korte termijn gedoe op, maar dat win je later terug." Anders bouwt de weerstand zich op en volgt de vertraging op een later moment. "Ik maakte een project mee waar de gemeenteraad al een half jaar zat te bakkeleien over een project waarin de bewoners woedend waren en dus de startnotitie maar niet vaststelde. Dat is het risico van proberen snel door te pakken."

De angst dat bewoners bij een maatschappelijke gebiedsontwikkeling over alles inspraak willen is onterecht, ziet Soeterbroek. "Je kunt bewoners uitleggen dat er ook iets moet gebeuren met kabels en leidingen en archeologisch onderzoek, dat vindt iedereen normaal. Ze gaan heus niet co-creatief bodemonderzoek doen." Bestuurders kunnen zich kwetsbaar opstellen en hun dilemma's open op tafel leggen. Dat creëert meer draagvlak. Vroege communicatie is essentieel: "Kaders die er echt toe doen overleven dit soort gesprekken en het krachtenveld wel. Maar mensen willen niet achteraf worden doodgegooid met onderzoeksrapporten die ze niet kunnen lezen. Dan ben je ze kwijt."

Tekentafel op straat

Om de afstand tussen bewoners en planmakers te verkleinen, doen gemeenten er goed aan om de processen voor verdichting te organiseren op de plek waar het gaat plaatsvinden, stelt Soeterbroek. De tekentafel op straat, noemt hij het – al zal het in de praktijk eerder een geïmproviseerd werkatelier zijn in een buurthuis, ruime schaftkeet of leegstaand winkelpand. "De opgave moet je niet van bovenaf vanuit het gemeentehuis meedelen, maar je gaat met de mensen in de wijk aan het werk." Een voordeel hiervan is dat het bruikbare kennis oplevert voor de betrokken ontwerpers en ambtenaren: "Door veel met bewoners te werken leer je door hun bril kijken en leer je bepaalde gevoeligheden zien." Zo komen inzichten naar boven die anders onder radar van planners blijven, zoals de maatschappelijke waarde van een ogenschijnlijk betekenisloos braakliggend stukje land.
Door in de wijk te werken komen ook de wensen van de zittende bewoners op tafel. Bij verdichting is vaak aandacht voor de risico's, zoals schaduwwerking, lege plekken die verdwijnen en bouwoverlast. Soeterbroek wil dit omdraaien en samen met bewoners de verdichtingsopgave benutten om al lang gewenste toevoegingen een plek te geven, zoals een veilige speelplek, herinrichting van het parkje of betere zitgelegenheid op het plein. "De norm moet zijn dat een groot bouwproject winst voor de buurt oplevert, óók voor de zittende bewoner."

Frans Soeterbroek is socioloog en deelt met ons zijn visie op participatie in de verdichtingsopgave.

Contact

Inge Kok Postma

06 82 84 98 65 (tel:06 82 84 98 65)
E-mail (mailto:inge.kokpostma@platform31.nl)
LinkedIn (https://www.linkedin.com/in/inge-kok-postma-5862755b/)

Ook interessant

(https://www.platform31.nl/artikelen/terugkijken-verdichting-en-leefbaarheid-in-kwetsbare-wijken/)
verdieping kwaliteit leefomgeving (https://www.platform31.nl/leefbaarheid/kwaliteit-leefomgeving/)
wijkaanpak (https://www.platform31.nl/leefbaarheid/wijkaanpak/)

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 11 oktober 2023 11:37
Aan:
CC:

Onderwerp: Re: Kick-off moment / Globale planning Vissenbuurt | Gemeente Arnhem
Bijlagen: globale planning vissenbuurt 10 okt.pdf

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hallo

Hierbij een reactie op een paar vragen die je gesteld hebt:

1. de planning (die wij als VHV gemaakt hebben)

Is op dit moment sterk in ontwikkeling, wat mij betreft goed om elke keer in het overleg gemeente-VHV te bespreken en te actualiseren.
Hij is nog niet vastgesteld, dwz alle opgenomen acties en termijnen staan er vooral op om grip te krijgen op het proces.
We hebben ook nog geen afspraken gemaakt over wie de planning gaat beheren.
Dat wil ik eerst afspreken met
Dus wat ik nu als bijlage toevoeg heeft een sterke disclaimer, concept en puur voor het voeren van de discussie over de aanpak.

2. kick-off moment

   Goed idee! Vanuit VHV zou ik daar -naast mezelf ☺- graag bij willen hebben:

   - assetmanager
   - , strateeg
   - , wijkregisseur

3. inplannen overleg

   daarover bellen we

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: maandag 9 oktober 2023 10:11
Aan: volkshuisvesting.nl>
CC: @arnhem.nl>
Onderwerp: Kick-off moment / Globale planning Vissenbuurt | Gemeente Arnhem

Goedemorgen),

Ik wil mijzelf even voorstellen als de nieuwe projectsecretaris van het project Vissenbuurt Malburgen vanuit de Gemeente Arnhem.
Ik zal gaan ondersteunen.

Meteen even een vraagje aan jou, zou jij onderstaande planning naar mij kunnen doorsturen? Ik krijg deze niet goed geopend en wil het graag opslaan bij ons.

Ook willen we eind oktober, begin november een kick-off moment gaan inplannen.
Zou jij mij kunnen aangeven wie van VHV hierbij aanwezig moeten zijn?
Dan kan ik meteen rekening houden met wie we in het projectteam zullen zitten.

Ik hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 9200
6800 HA Arnhem

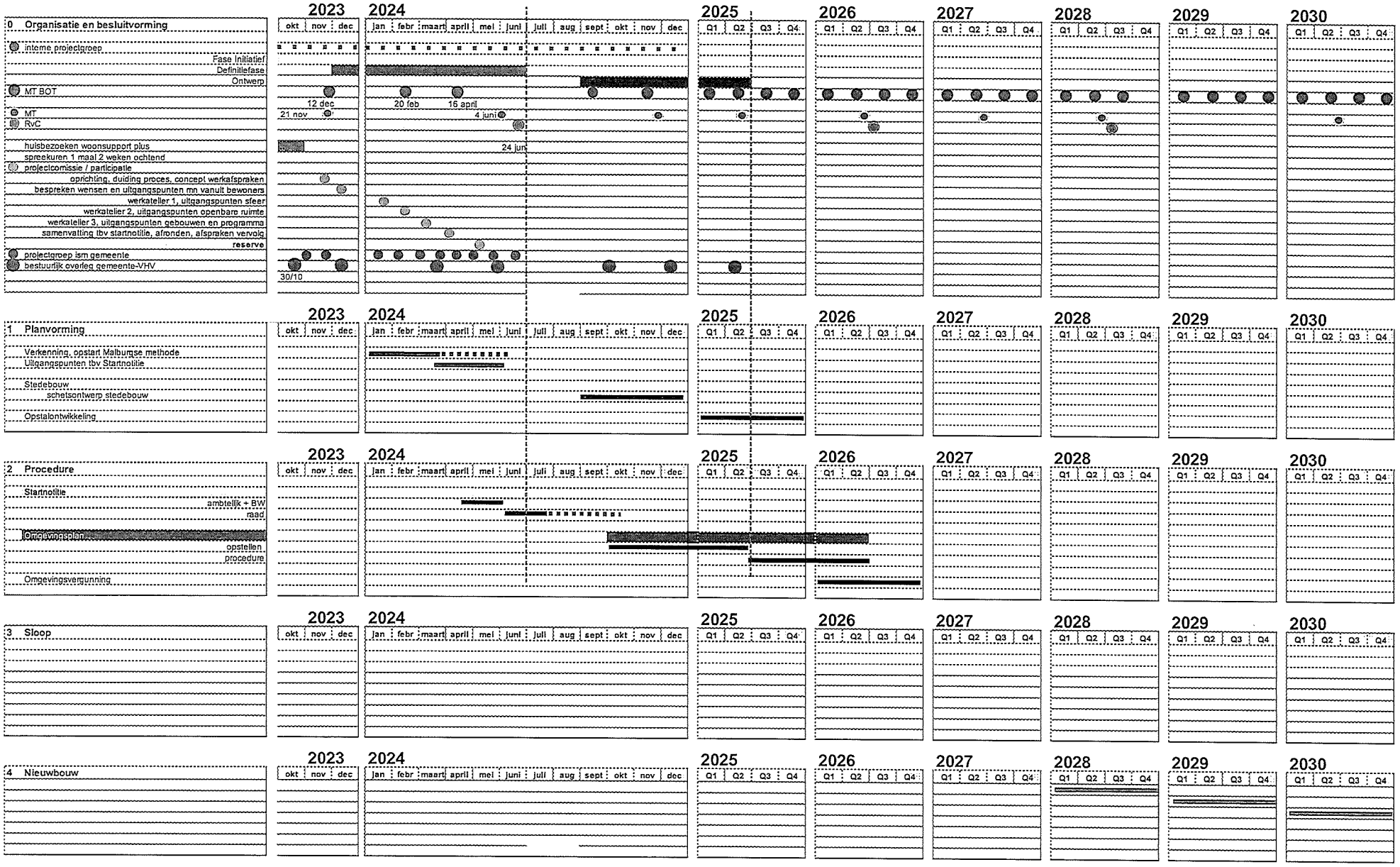
Projectsecretaris
Projectmanagementbureau
E: arnhem.nl
Bereikbaar op ma-di-wo-do

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 13:59
Aan: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>
Onderwerp: Globale planning Vissenbuurt

globale planning vissenbuurt.xlsx

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Globale planning Vissenbuurt

10-10-2023
HtH