

## Beslisnota voor de Gemeenteraad

### Onderwerp: Hart van Zuid - routekaart

#### Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de routekaart 'Toekomst Hart van Zuid' voor het toekomstbestendig maken van de wijk Wijchen Zuid.
2. Voor het versterken van de structuur in de wijk in te stemmen met een bedrag van 80K voor 2020 en 80K voor 2021 voor de uitvoering van de werkzaamheden, onder voorbehoud van een positief besluit bij de begrotingsbehandeling in november 2019.
3. Voor programmamanagement en communicatie in te stemmen met een bedrag van 75K in 2020 en 45K voor 2021, onder voorbehoud van een positief besluit over het budget bij de begrotingsbehandeling in november 2019.
4. De genoemde budgetten in beslispoint 2 en 3 als nieuw beleid af te wegen bij de komende begrotingsbehandeling.

#### Aanleiding

Eind 2016 klopten verschillende partijen bij de gemeente Wijchen aan om hun zorg te delen over ontwikkelingen in Wijchen Zuid. We hebben deze signalen opgepakt en de partijen uit het gebied bij elkaar gebracht. Samen is verkend wat er speelt rondom de voorzieningen in Wijchen Zuid. Eind 2017 lag er een verkenningsverslag met als belangrijkste conclusie dat er zowel een noodzaak is om de voorzieningen een impuls te geven als aan de slag te gaan met buurten in Wijchen Zuid.

De verkenningsgroep vond het belangrijk om ook de inwoners van Wijchen Zuid te vragen naar hun beeld van het imago en de leefbaarheid van de wijk. Dit heeft geresulteerd in een wijkonderzoek (juni 2018). Van de 3.300 huishoudens in Wijchen Zuid hebben er 799 de vragenlijst ingevuld. Een hoge respons die de resultaten betrouwbaar maakt en bovendien waardevolle informatie oplevert over de wijk en haar inwoners.

Een van de uitkomsten is dat de buurten direct rond het winkelcentrum, de schoollocatie in Huissteden, het wijkcentrum en overige voorzieningen extra aandacht verdienen. Inwoners van deze buurten zijn minder tevreden over hun woon- en leefomgeving, de sociale leefbaarheid en het imago van de buurt. Ook de aantrekkelijkheid van het voorzieningshart kan verbeterd worden. In eerste instantie voor de mensen uit Wijchen Zuid, maar daarnaast ook voor mensen van buiten de wijk.

Dit alles heeft geresulteerd in De routekaart 'Toekomst Hart van Zuid' (bijlage 1) voor Wijchen Zuid. De routekaart is een uitwerking van de resultaten van het onderzoek. De samenwerkende partijen en inwoners hebben in verschillende workshops de resultaten uitgewerkt in vijf opgaven.

In juni is door de samenwerkende partijen voor Hart van Zuid ingestemd met de routekaart en hebben zij een inspanningsverplichting uitgesproken.

De ondertekenaars van de routekaart zijn: woningcorporatie Talis, Samenwerkingsstichting Kans & Kleur, ZZG Zorggroep, Hazenberg Vastgoed, de ondernemersvereniging van het winkelcentrum Zuiderpoort, kinderopvang De Eerste Stap, MeerVoormekaar, Wijkvereniging Wijchen Zuid en de gemeente Wijchen. Naast de routekaart komt er nog een gebiedsvisie voor het voorzieningencentrum. Die verwachten we in het tweede kwartaal van 2020.

**Eerdere besluiten**

<b>Datum</b>	<b>Korte omschrijving eerder genomen besluit</b>
21-12-'17	Beslisnota Hart van Zuid (17 2 7418): Naar aanleiding van een 'Verkenningverslag' door verschillende partijen volgt de raadsopdracht voor een wijkanalyse ('routekaart') en nader onderzoek voor verbetering van het voorzieningengebied bij het winkelcentrum ('gebiedsvisie').
31-01-'19	Informatienota Stand van zaken Hart van Zuid (19 2 22682): Een groot respons van bewoners op de wijkenquête levert een schat aan informatie. Duidelijk is dat er een opdracht ligt voor de samenwerkende partijen om de wijk toekomstbestendig te maken.

**Gewenst resultaat**

Het doel is de wijk Wijchen Zuid toekomstbestendig maken. De wijk moet de komende dertig jaar een fijne wijk blijven.

**Argumenten**

- 1.1 *De routekaart 'Toekomst Hart van Zuid' biedt ons handvatten om de wijk gereed te maken voor de toekomst.*

De resultaten van het onderzoek in Wijchen Zuid tonen aan dat toekomstbestendigheid van de wijk in het gedrang is. De kans is groot dat de wijk over enkele jaren 'afglijdt' als er niet wordt ingegrepen. Wij komen dan voor een grotere uitdaging te staan. Dat willen wij voorkomen door tijdig een wijkaanpak op maat te starten. Gelet op de betrokkenheid van partijen en bewoners bij het uitgevoerde onderzoek en de verkenning, ligt het voor de hand om nu door te gaan met uitvoering van de geïdentificeerde opgaven. Het risico is reëel dat anders energie, betrokkenheid en vertrouwen snel zullen afbrokkelen.

- 1.2 *Om het hoofddoel te bereiken willen we werken aan 5 opgaven.*

Hieronder volgt een korte weergave van de inhoud en het doel van de opgaven.

1. *Vitaal & bruisend voorzieningehart van de wijk.*

Het voorzieningehart is het winkelcentrum, het wijkcentrum, de school en de sporthal samen. Uit de enquête komt naar voren dat inwoners een bezoek aan één van de voorzieningen combineren met een bezoek aan een ander.

Bijvoorbeeld iemand die de kinderen naar school brengt gaat daarna naar het wijk- of het winkelcentrum. Dit zogenoemde combinatiebezoek willen we graag behouden.

Ook komt uit het onderzoek naar voren dat de twee leefstijlen 'aqua' (organiseert graag) en 'lime' (volgt en doet graag) in de wijk elkaar bij de voorzieningen ontmoeten. Dit biedt een kans om de samenwerking tussen de leefstijlen te vergroten.

We zien voor de toekomst een compact, compleet en comfortabel voorzieningencentrum voor ogen waar kinderen naar school gaan, men elkaar ontmoet, samen een kopje koffie drinkt en waar ruimte is voor eerstelijnsvoorzieningen en woonzorglocaties voor ouderen zijn toegevoegd. De fysieke uitwerking van deze opgave komt in samenhang met de routekaart terug in de gebiedsvisie.

2. *Samen maken wij de wijk.*

Uit het onderzoek komt naar voren dat de vitaliteit van een aantal buurten rond het voorzieningehart afneemt als we daar niks ondernemen. Ook hebben we gemerkt dat de wijk een lage sociale cohesie heeft. Nadeel hiervan is dat men elkaar wel wil helpen, maar dat dit niet altijd van de grond komt, omdat men elkaar niet zo goed kent. Om hier verbetering in te brengen willen

we samen met inwoners werken aan ontmoeten en samen dingen doen. Hierbij denken we onder andere aan een maatjesproject en meer (laagdrempelige) ontmoetingsplekken in de wijk. Voor de (hele) lange termijn zien we een all inclusive wijk voor ons (daarin werkt de gemeenschap samen op allerlei alle aspecten van het leven zoals goed wonen, zorg, werk, recreatie, lagere energierekening). Met de inzet op deze opgave creëren we de randvoorwaarde voor het slagen van het hele project, omdat hiermee het project nog meer van de inwoners wordt.

3. *Meer diversiteit in de buurten rondom het Hart van Zuid.*

Uit de gesprekken met de samenwerkende partners komt naar voren dat het behoud van de basisschool en kinderopvang essentieel is voor de levendigheid van het voorzieningsgebied. De school trekt ouders naar het voorzieningshart, die vervolgens hun boodschappen doen, of naar het wijkcentrum gaan. De kinderen spelen lekker op het schoolplein. Om de school te behouden is gebruik door inwoners uit verschillende buurten in Wijchen Zuid een voorwaarde, anders wordt het aantal leerlingen te laag. De school en de schoolomgeving dienen daarom aantrekkelijk te zijn voor alle leefstijlen in de wijk.

Om hier een boost aan te geven is meer diversiteit van inwoners rond de school een oplossing. Daarom gaat deze opgave vooral over meer diversiteit van woningen en inwoners. Hiermee verduurzamen we ook de gewenste sterke sociale structuur in de wijk. Voor de korte termijn is al gestart met het meer verspreid toewijzen van woningen voor urgente woningzoekenden. Voor de (middel)lange termijn denken we aan het toevoegen van beschut wonen, het huisvesten van middeninkomens en starters op de woningmarkt.

4. *Een kwaliteitsslag van de leefomgeving.*

Uit het onderzoek komt naar voren dat inwoners zeer begaan zijn met hun leefomgeving en graag zien dat die er netjes en verzorgd uitziet. Daarom gaat deze opgave over een leefomgeving waar het prettig vertoeven is, die schoon, heel en veilig is. Dit pakken we op samen met inwoners. Voor de korte termijn is al gestart met o.a. de aanpak van het zwerfafval en het tunneltje. Uit het onderzoek en diverse gesprekken met bewoners komt naar voren dat het tunneltje voor langzaam verkeer als onveilig wordt ervaren. Om hier wat aan de doen zijn de struiken bij het tunneltje gesnoeid en is de verlichting gemaakt. Om het tunneltje een prettiger uitstraling te geven gaan de kinderen van de samenwerkingsschool Het Zuiderpad het tunneltje opvrolijken onder begeleiding van de graffitikunstenaar, van de parkeergarage bij het station en de tunnel in Wijchen Noord. De tunnel is een belangrijke verbinding voor fietsers en voetgangers onder de drukke Zuiderdreef door. Het verbindt het voorzieningshart met Abersland en de daar achter liggende buurten.

Voor de lange termijn denken we aan nieuwe manieren van samenwerken voor beheer en onderhoud van het openbaar groen.

5. *Duurzame wijk.*

Voor deze opgave zien we kansen voor de Wijk van de toekomst. Dit is een gasloze wijk waar ook gewerkt wordt aan de opbouw van een nieuwe basis voor warmtevoorziening. De provincie Gelderland is op zoek naar pilotwijken. Wijchen Zuid zou er één van kunnen zijn.

Daarnaast zien we mogelijkheden voor het verduurzamen van woningen, o.a. in samenspraak met de woningcorporatie. Voor de korte termijn denken we bijvoorbeeld aan maatregelen voor klimaatadaptie en leiden we inwoners uit

de wijk op tot energiecoach. De coach kan met andere inwoners in gesprek over het verbeteren van zijn/haar energieverbruik.

- 1.3 *We doen separaat voorstellen voor nadere kosten binnen de opgaven.*  
Niet alle voorstellen in de routekaart zijn nu al geschikt voor uitvoering. Bovendien kunnen er nog nieuwe ideeën ontstaan en niet alles hoeft morgen al uitgevoerd te worden. Dit geldt met name voor de middellange en lange termijn. Voor de kosten die hieraan verbonden zijn zoeken we breed naar financiering. Hierbij kunt u denken aan subsidies en bijdragen van de partners. Daarnaast zal de gemeente als partner ook bijdragen. Voorstellen voor uitvoering van afzonderlijke onderdelen van de routekaart 'Toekomst Hart van Zuid' leggen we voor ter besluitvorming.
- 1.4 *We kunnen starten zonder eerst een wijkontwikkelingsplan op te stellen.*  
In de beslisnota van 21 december 2017 gingen we ervanuit dat de routekaart alleen globale ambities zou opleveren. Van grof naar fijn werkend zouden in een wijkontwikkelingsplan concretere plannen worden opgeschreven om tot uitvoering te brengen.  
Echter, de routekaart geeft voldoende houvast om met inwoners en professionals (nadere) ambities uit te werken of tot uitvoering te brengen. Daarom vragen we nu direct een uitvoeringsbudget aan.  
Mede dankzij de grote schat aan informatie uit de onderzoeken kunnen we de integrale wijkaanpak eerder opstarten. Daarmee komen we tegemoet aan de enthousiaste professionals en inwoners die nu vooral snel en concreet aan slag willen in de wijk. Daar zit de energie en dat faciliteren we graag.
- 2.1 *De wijk heeft een tijdelijke extra duw in de rug nodig voor duurzame leefbaarheid.*  
In de toekomstbestendige wijk is goede leefbaarheid een structurele kwaliteit. Om tot duurzame leefbaarheid te komen is eigenaarschap en goede organisatiegraad bij wijkbewoners een vereiste en minimale extra inzet van overheid of hulpinstanties (we willen van hoge inwonersparticipatie naar lage overheidsparticipatie). Er zit energie, commitment en welwillendheid in de wijk. Op het gebied van initiatieven, ondernemerschap, samenwerking en samenzijn moeten er nog veel verbindingen worden gelegd. Wijchen Zuid heeft daar hulp bij nodig. We vragen een uitvoeringsbudget aan voor de eerste twee jaren van de wijkaanpak om duurzame leefbaarheid op gang te brengen. Meervoormekaar neemt de uitvoering op zich. Het bedrag dekt de extra werkzaamheden die men voorziet.  
Na twee jaar evalueren we de resultaten en stellen we opnieuw vast welke inzet nodig is.
- 3.1 *Een complex project als Hart van Zuid vraagt om extra capaciteit.*  
Hart van Zuid is een complex project met veel spelers, veel en soms grote belangen en investeringen. We hebben iemand nodig die de opgaven een stap verder brengt en koppelt aan een trekker, dus verbindingen legt, in- en extern. Inzet met name in de beginfase is essentieel om de energie vast te houden, partijen verbonden te houden en nieuwe partijen te binden. Zodra een en ander loopt, verwachten we dat de inzet afneemt.  
Daarnaast is het voor geen van de samenwerkende partijen handig om de rol van programmamanager op zich te nemen, omdat hij daarmee twee petten op heeft: die van neutrale partij die boven de partijen hangt en deelnemer.

Daarnaast vraagt de wijkbrede aanpak met verschillende opgaven, betrokken partijen, inwoners en professionals om veel communicatie inzet; exceptioneel meer dan in onze andere projecten. Hiervoor is extra capaciteit nodig.

*4.1 Hiermee sluiten we aan bij de systematiek van dit jaar.*

De begroting biedt, zoals het er nu uitziet, geen ruimte voor nieuw beleid. Overige aanvragen voor nieuw beleid worden ook afgewogen in de begrotingsvergadering voor het jaar 2020. Door genoemde budgetten hier aan toe te voegen is een integrale afweging mogelijk.

### **Tegenargumenten en risico's**

*1.1 De definitieve routekaart is nog niet breed teruggekoppeld aan de inwoners.*

De routekaart is mede tot stand gekomen met inzet van inwoners die betrokken zijn geraakt bij het project. De definitieve routekaart is echter nog niet breed bekend gemaakt onder alle inwoners. Dit willen we zo spoedig mogelijk doen na uw besluit. Mocht dit tot nieuwe suggesties leiden dan is hiervoor nog voldoende ruimte voor de korte en middellange termijn.

*1.2 Er is geen vastgesteld kader voor het uitvoeringsprogramma.*

We hebben geen wijkontwikkelingsplan gemaakt met kaders of leidraden voor de (integrale) kwaliteit, proces en haalbaarheid voor werkzaamheden in de wijk. Toch biedt de routekaart 'Toekomst Hart van Zuid' voldoende houvast. Het is een meer dynamisch document met ruimte voor doorontwikkeling.

Veel voorgestelde verbeteracties moeten nader worden onderzocht op inhoud, haalbaarheid en prioritering. Dat kan leiden tot aparte besluitvorming (op investering). Overigens liggen zeker niet alle onderwerpen vanzelfsprekend op het bordje van de gemeente.

*2.1 Is de tijdelijke (kleine 2 jaar) extra inzet voldoende voor structurele verbeteringen?*

We streven ernaar de wijk op verschillende fronten een boost te geven om zelfredzaamheid en samenredzaamheid te vergroten. Dit legt de basis voor een sterke sociale wijk nu en in de toekomst. Het is niet de bedoeling om structureel extra inzet te plegen. Echter, concrete sociaal-maatschappelijke successen zijn vooraf niet goed te onderbouwen. Indien verlenging van extra inzet gewenst is, zal hiertoe een voorstel aan uw raad worden voorgelegd.

*3.1 Het subsidietraject loopt nog.*

We kunnen nog niet met zekerheid zeggen of de beoogde subsidies toegekend worden. Om de planning niet te frustreren stellen we voor het risico van het (deels) niet verkrijgen van de subsidie vooraf af te dekken uit de algemene reserve.

### **Financiële gevolgen**

Samenvattend is het totaalbedrag van de kosten genoemd in deze beslisnota voor 2020 155k en voor 2021 is dat 125k.

Er is kans op aanvulling van een subsidieprogramma voor procesbegeleiding voor leefbaarheid in wijken begin 2020. Mocht subsidie beschikbaar komen, dan wordt dit in mindering gebracht op de onttrekking uit de algemene reserve.

De wijkontwikkeling is een meerjarige dynamisch proces waarbij de kans aanwezig is dat ook na 2021 extra gemeentelijke inzet van mensen en middelen noodzakelijk is. De

werkelijke behoefte is nu nog niet scherp te bepalen. Na 1,5 tot 2 jaar worden de resultaten geëvalueerd. We kiezen er daarom voor nu nog geen reserveringen te treffen.

<b>Kosten uitvoering routekaart:</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<i>Uitvoering routekaart, opgaven 2 t/m 5 (exclusief opgave 1: gebiedsontwikkeling voorzieningehart).</i>	80K	80K
<i>Programmamanagement uitvoeringsprogramma (inhuur): o.a. opbouw en sturing van programma's, organisatie, begeleiding en besluitvorming.</i>	60K	30K
<i>Communicatie: extra inzet voor de uitvoering en gebruik van verschillende mediakanalen. Afdeling communicatie heeft geen capaciteit.</i>	15k	15k
<b>Totaal</b>	<b>155K</b>	<b>125K</b>

### **Communicatie**

Bij de uitvoering van de routekaart is intensief contact nodig met de wijk, buurt of individuele inwoners. Tevens dragen we positieve gebeurtenissen in de wijk meer uit. We gebruiken hiervoor verschillende media voor verschillende opgaven in de wijk. We maken met de samenwerkende partijen afspraken over herkenbare werkwijzen en ruimte voor maatwerk.

Er is een werkgroep Communicatie gevormd met de communicatie-adviseurs van Talis en Hazenberg Vastgoed (winkelcentrum) voor communicatie over het project. Verder is er een vrijwilligster die persberichten maakt over gebeurtenissen in de wijk.

### **Uitvoering of Vervolgstappen**

#### *Besluitvorming:*

- Raadbesluit Routekaart 26 september 2019
- Raadbesluit Begroting 7 november 2019
- Start uitvoering routekaart 8 november 2019
- Raadsbesluit Gebiedsvisie Voorzieningehart: 2<sup>e</sup> kwartaal 2020.

#### *Uitvoering*

In de verdere uitwerking van de opgaven zal per onderdeel helder worden wie als trekker gaat fungeren, welke verdere kansen voor samenwerking er zijn en op welke wijze eventuele kosten worden verdeeld.

Overigens: gestarte werkzaamheden binnen bestaande budgetten gaan ondertussen gewoon door.

### **Geheimhouding:**

N.v.t.

### **Voorstel /Advies**

N.v.t.