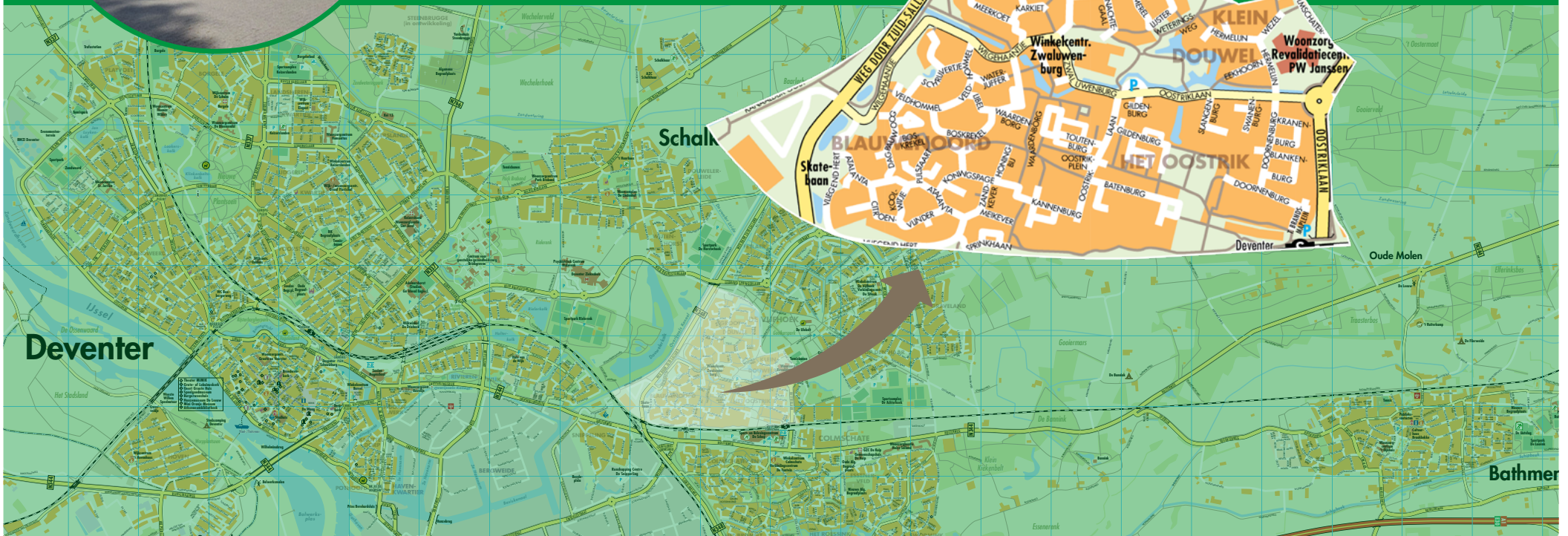


# Wijkanalyse

## Colmschate-Noord 2022



## Wijkanalyse Colmschate-Noord 2022



Inleiding



Beschrijving van de wijk



Voorzieningen in de wijk



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt

# Inleiding



Voor u ligt de wijkanalyse van de wijk Colmschate-Noord. Dit document geeft een kijk op de wijk: een beeld van hoe de wijk er fysiek en sociaal voor staat. De wijkanalyse wordt elke twee jaar gemaakt en opgesteld door de wijkmanager. De wijkmanager maakt gebruik van gegevens verzameld door Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer. Nieuw dit jaar is de Buurtkijker waarin de uitkomsten van het bewonersonderzoek worden weergegeven op buurtniveau. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op [www.staatvandeventer.nl](http://www.staatvandeventer.nl). Daarnaast hebben betrokken bewoners (het wijkteam) en professionals die in de wijk werkzaam zijn input geleverd voor de wijkanalyse.

## Speerpunten

Met dit document gaan we het gesprek aan met bewoners en professionals. Aan de hand hiervan stellen we gezamenlijk voor de komende twee jaar speerpunten voor de wijk op.

## Jaarverslag

Naast de wijkanalyse wordt er voor elke wijk jaarlijks een jaarverslag gemaakt met een weergave van de werkzaamheden van de wijkmanager en van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Deze is te vinden op [www.wijdeventer.nl](http://www.wijdeventer.nl) onder 'publicaties'.

Veel leesplezier!



**Joris Hendriks**  
Wijkmanager Colmschate-Noord  
Gemeente Deventer

# Beschrijving van de wijk



In Colmschate-Noord wonen 5884 mensen (2022). Het is een wijk die bestaat uit 3 buurten die onderling nogal verschillen. Wanneer je uitgaat van de cijfers en de beleving kun je in grote lijnen zeggen dat het Oostrik op veel terreinen onder het wijkgemiddelde ligt, Blauwenoord op het gemiddelde en Groot- en Klein Douwel boven het gemiddelde. Het Oostrik is een woonbuurt die in 1974 is voltooid. De buurt wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwing met circa een kwart etagewoningen. Het Oostrik bestond aanvankelijk geheel uit huurwoningen. Een groot deel hiervan is in de loop der jaren verkocht.

De woningbouw in Groot Douwel is tussen 1976 en 1985 gebouwd. Met uitzondering van de etagebouw in het buurtwinkelcentrum (Zwaluwenburg) is er alleen laagbouw. De buurt Blauwenoord is tussen 1982 en 1986 gebouwd. Deze buurt omvat uitsluitend eengezinswoningen.



- **2 basisscholen**  
(2 keer 2 scholen zijn samengegaan)
- **2 kinderdagverblijven**
- **2 buitenschoolse opvang**
- **1 peuterspeelzaal**
- **1 speel-o-theek**

- **Verzorgingshuis PW Jansen en tevens een Hospice**
- **Fokus-woningen in Brunsveld**
- **Woonvormen van Philadelphia en Humanitas**



## Voorzieningen in de wijk

- **Winkelcentrum Zwaluwenburg**
- **Het vernieuwde treinstation op loopafstand**

- **Titus Brandsmahuis**
- **Jongeren centrum the Mall**
- **Gooikerspark aan de rand van de wijk en in de wijk ligt het Oostrikpark**
- **Hondenspeelveld in Gooikerspark in beheer bij bewoners**
- **Buurtkamer "Pandje 221" in beheer bij bewoners**
- **Scouting Titus Brandsma**

# Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



aantal ouderen  
↑ **16,6%**

- Het **aantal ouderen** in de wijk neemt nog steeds toe. Daarbij is er een hoog aantal van 26,3% (2022) in Groot Douwel terwijl het Deventer gemiddelde 18,8% is. Tevens is er al vele jaren een sterke stijging in Blauwenoord. Tussen 2007 en 2022 een stijging van 2,7% naar 16,6 %, terwijl er in Deventer in deze periode een stijging was van 14,1% naar 18,8 %.
- Het aantal **huishoudens met kinderen** ligt ruim boven het Deventer gemiddelde. Voor Colmschate-Noord ligt dit op 39,8 %, terwijl dat voor Deventer op 33,3 % ligt (2022).



huishoudens met kinderen  
**39,8%**



- Het **onderhoud aan woningen** in het Oostrik wordt als laag ervaren. Voor heel Colmschate-Noord is met de stelling “in deze buurt staan veel slecht onderhouden woningen” 23,3% het (helemaal) eens (in Deventer is dat 13,4%). Voor het Oostrik is dit cijfer veel hoger dan in de andere buurten.
- Ook wat betreft **de gehechtheid aan de buurt** springt het Oostrik eruit. Op de stelling “Als het maar enigszins mogelijk is ga ik uit deze buurt verhuizen.” geeft voor heel Colmschate-Noord 19,5 % aan het hier mee eens te zijn (Voor Deventer is dit 11,8%). In het Oostrik is dit cijfer echter veel hoger.



- Op de vraag “in welke mate ben je **trots op de buurt** waarin je woont?” geeft voor Colmschate-Noord 29,7% aan (zeer) trots te zijn (voor Deventer is dit 35,6 %). In het Oostrik is dit percentage veel minder.
- Op het gebied van (gebrek aan) **ontmoeting en eenzaamheid** vallen een aantal zaken op.
  - Op de vraag “ik mis gezelligheid om mij heen” zegt in Colmschate-Noord 12.5% ja (in Deventer is dit 12.2%). Voor Oostrik is dit cijfer echter hoger.
  - Op de stelling “ik ervaar leegte om mij heen” zegt in Colmschate-Noord 22.2% hierop ja of min of meer (in Deventer is dit 19,7%) in het Oostrik is dit veel hoger.
  - Op de stelling “ik mis een echte goede vriend/vriendin” zegt in Colmschate-Noord 14.5% ja (in Deventer is dit 10,4%). Dit verschilt niet veel per buurt.
  - Op de stelling “Er is altijd wel iemand in mijn omgeving bij wie ik met mijn dagelijkse probleempjes terecht kan” zegt in Colmschate-Noord 10,6% nee (in Deventer is dit 10,5%) Voor Oostrik en Blauwenoord ligt dit percentage echter hoger.
  - Op de stelling “Ik ervaar sociale eenzaamheid” zegt in Colmschate-Noord 40,9% ja (in Deventer is dit 36,4%). In met name Blauwenoord (en ook Oostrik) is dit percentage hoger.

trots op de buurt

**29,7%**



overlast

**13,4%**

- Op de stelling “er is **overlast van woningen** in de buurt waar kamers worden verhuurd” is voor heel Colmschate-Noord hier 13,4 % het (helemaal) mee eens (voor Deventer is dit 11,4%) Dit percentage ligt in het Oostrik flink hoger.
- Rond de openbare ruimte zien we in Colmschate-Noord een aantal zorgelijke cijfers. Met de stelling “in mijn buurt zijn de **wegen, paden en pleintjes goed onderhouden**” is 35.6% het (helemaal) oneens (in Deventer is dit 25,7%). Het Oostrik scoort hier nog zeer ruim boven. Met de stelling “in mijn buurt zijn **perken, plantsoenen en parken goed onderhouden**” is in Colmschate-Noord 32,5% het (helemaal) oneens (in Deventer is dit 23,3%). Ook hier scoort het Oostrik ruim hoger.

onderhoud parken

**32,5%**



# Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



- De toestand van de openbare ruimte is een belangrijk item in deze wijk. Een pijnlijk voorbeeld is de slechte toestand van de verschillende trapvelden voor de jongeren. Daarnaast brengt de leeftijd van de wijk (ongeveer 45 jaar) met zich mee dat die openbare ruimte aanpassingen vraagt. Met name in het Oostrik is de tevredenheid over de woonomgeving en het **onderhoud van het groen** laag. Ook (zwerf)afval is een item in de wijk. Positief is dat in de afgelopen jaren er al verschillende bewonersinitiatieven zijn geweest, juist ook in het Oostrik, om een verbetering aan te brengen in de woonomgeving. Dit brengt echter ook spanning tussen bewoners en gemeente met zich mee zoals aan de Gildenburg en de Boskrekkel. Een mooie kans zijn de positieve initiatieven in het Oostrik die als voorbeeld voor anderen kunnen dienen.



- De ontwikkelingen aan de Zwaluwenburg bij de scholen en de andere voorzieningen bieden een geweldige kans om een aantal goede stappen in de toekomst te zetten. Aanleidingen zijn de leegstand in de scholen door fusie en teruglopend aantal leerlingen, daarnaast vraagt de kwaliteit van het gebouw om aanpak. Bij eventuele sloop/nieuwbouw komt er tevens de kans om de ontmoetingsfunctie (weer) in deze wijk terug te brengen. Ook andere partijen zoals de bibliotheek zijn geïnteresseerd om hierover mee te praten. Dit kan een **goede impuls zijn om de laagdrempelige ontmoeting te bevorderen** om eenzaamheid tegen te gaan.



- **Verduurzamen van woningen** is in deze wijk een grote uitdaging, zeker in het Oostrik met relatief grote woningen, gebouwd in een tijd dat er nog weinig geïsoleerd werd. In de loop van de jaren zijn er steeds meer huurwoningen verkocht en is nu het aantal koopwoningen ongeveer 75%. Dit vraagt om het verleiden van particuliere eigenaren en eigenaren in een VVE om na te gaan denken en te gaan handelen op het gebied van verduurzaming. De hoge energieprijzen en de toenemende financiële problemen, maken de noodzaak alleen maar groter.



*“De hoge energieprijzen en de toenemende financiële problemen, maken de noodzaak alleen maar groter.”*



- **Armoede, gezondheid en eenzaamheid** liggen vaak dicht bij elkaar. Met name het Oostrik springt er hierbij uit. Dit zijn lastige thema's waarvoor het nodig is om er een beter beeld van te krijgen. Het helpt hierbij niet mee dat er rond armoede en eenzaamheid nog altijd schaamte is. Het is extra vervelend dat zowel de armoede als de gezondheid/voeding zeker ook de kinderen in deze wijk treffen. Laagdrempelige ontmoeting kan een mooie eerste stap zijn voor uitwisseling. Voorbeelden hiervan in de wijk zijn het hondenspeelveld, pandje 221 en het Titus Brandsmahuis.

- De **problematiek van de kamerverhuur** in de wijk is nog niet heel groot, maar er zijn wel steeds meer signalen die alertheid vragen op dit punt om het niet uit de hand te laten lopen. In het Oostrik wordt dit specifiek aangegeven, ook de overlast die dit met zich meebrengt.



