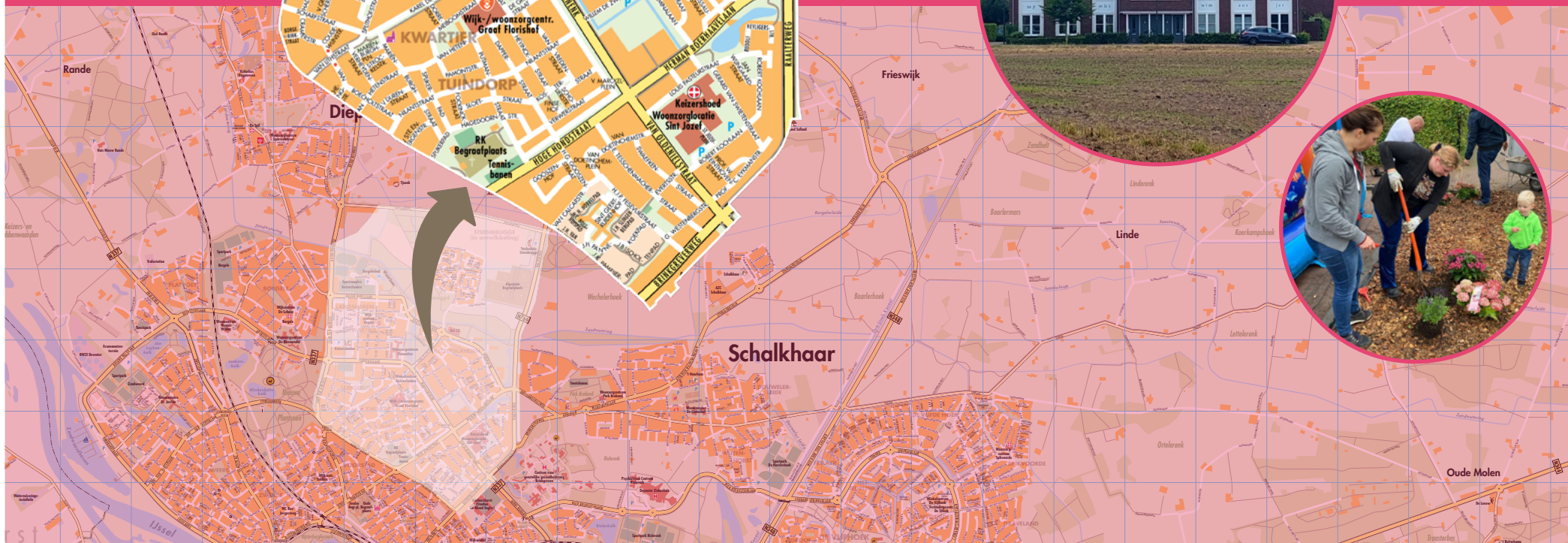


Wijkanalyse

Keizerlanden 2022



Wijkanalyse Keizerlanden 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 Keizerslanden. 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. 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 onder 'publicaties'.

Veel leesplezier!



Esther Lagendijk
Wijkmanager Keizerslanden
Gemeente Deventer

Tot 1 juli 2022 Robert Saris

Beschrijving van de wijk



Keizerslanden roept bij vele Deventernaren associaties op met het wijkwinkelcentrum met dezelfde naam dat veel mensen trekt van buiten de wijk. In 2022 telt de wijk 11.406 inwoner. De afgelopen tien jaar heeft op enkele plekken in de wijk herstructurering plaatsgevonden. De nieuwste buurt van Keizerslanden is Steenbrugge, een buurt die ten noordwesten van de buurten Landsherenkwartier en Oranjekwartier is gebouwd en die nog verder uitgebreid wordt. De andere buurten in Keizerslanden zijn Ludgeruskwartier, Tuindorp en Rollocatekwartier. De wijk kent een tuinwijk, een 'jaren 30' buurt, laag- en hoogbouw uit de jaren '60 en '70 en nieuwbouw. Qua demografische kenmerken komt Keizerslanden op veel vlakken redelijk overeen met het gemiddelde van Deventer. Wat het meeste opvalt is het relatief hoge aandeel huurwoningen, de lagere WOZ-waarde en dat er in Keizerslanden een relatief iets hoger percentage mensen woont met een niet-westerse achtergrond.

Tabel 1: Kerncijfers van Keizerslanden ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente Deventer (2022)

Keizerslanden in cijfers 2022

	Keizerslanden	Deventer
Inwonersaantal	11.406	101.429
Huishoudens	5.662	45.604
Jongeren (percentage)	22,2%	21,6%
Potentiële beroepsbevolking	56,8%	59,6%
Ouderen (65+)	21,0%	18,8%
Huishoudens met kinderen	29,9%	33,3%
Eenoudergezinnen	9,5%	7,4%
1 of 2 persoonshuishoudens	75%	70%
3 of meer persoonshuishoudens	25%	30,4%
Personen met niet-westerse afkomst	21,2%	13,4%
Huurwoningen	64,4%	42,7%
Koopwoningen	35,6%	57,3%
WOZ waarde	€ 211.300	€ 271.400

- Sportverenigingen (18 sporten)
- Sportaccommodaties (4)
- Scholen (6 basisscholen en 2 middelbare scholen)
- Buurt- en speeltuinvereniging Tuindorp
- Buurtverenigingen



- Koningskerk
- Maranathakerk
- Emmanuel gemeente
- Koninkrijkszaal Jehova's getuigen



Voorzieningen in de wijk

- Kei 13
- Keizerskracht
- Elegast
- Masohi
- Bibliotheek
- Open Hof, de Alevitische vereniging
- Deventer Amateur Kunstenaars (DAK)



- Wooncomplex Ludgerus
- Woon- en Zorgcentrum Humanitas
- Verpleeghuis Sint Jozef
- Groepswoningen Graaf Florishof
- Zorgwoningen Nieuw Rollocate



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Veiligheid

Qua veiligheid valt het op dat de meeste bewoners van Steenbrugge aangeven zich altijd veilig te voelen in de wijk. Ook Rollecatekwartier scoort goed, het grootste gedeelte van de bewoners uit deze buurt geeft aan zich meestal veilig te voelen. De overige buurten scoren rond het gemiddelde van Deventer, gemiddeld geeft 52% aan zich meestal veilig te voelen. Daarbij is het belangrijk te benoemen dat er een relatief hoog percentage bewoners van de buurten Tuindorp, Landsherenkwartier en Ludgeruskwartier aangeeft zich meestal niet of vrijwel niet veilig te voelen.

Eenzaamheid en contact met burens

Een relatief hoog percentage bewoners van Tuindorp geeft aan zich emotioneel eenzaam te voelen. Dit ligt sterk boven het gemiddelde van 28% en scoort hiermee een plek drie van de slechtst scorende buurten binnen de gemeente. Ook Ludgeruskwartier scoort hierin relatief gezien niet goed en ligt ook boven het gemiddelde. Van de bewoners van het Oranjekwartier geeft een relatief klein deel aan zich emotioneel eenzaam te voelen. Qua sociale eenzaamheid scoort Tuindorp ook niet goed en staat hierin op nummer drie van de slechtst scorende buurten. Opvallend is dat Landsherenkwartier hier ook slecht op scoort en direct achter Tuindorp komt. Een groot deel van de bewoners van het Rollecatekwartier geeft aan regelmatig contact met elkaar te hebben. Het gemiddelde percentage van bewoners in de gemeente Deventer dat aangeeft meerdere keren per maand contact te hebben met zijn of haar burens ligt op 30%, het percentage van Rollecatekwartier ligt hier ruim boven. De bewoners in Tuindorp, Steenbrugge en Ludgeruskwartier scoren hierin rondom het gemiddelde van de gemeente. Opvallend is dat een relatief groot deel van het Oranjekwartier aangeeft enkele keren per week contact te hebben met de burens. Hiermee staat deze buurt op nummer drie van de best scorende buurten van de gemeente.





Thuisvoelen

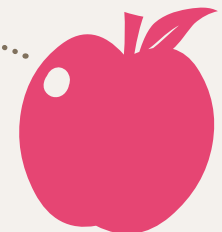
Op de stelling 'Ik voel mij thuis bij de mensen in de buurt' scoort Oranjekwartier relatief slecht. Van deze buurt geeft meer dan het gemiddelde percentage van de gemeente (6%) aan zich niet thuis te voelen bij de mensen in zijn of haar buurt. Ludgeruskwartier, Tuindorp en Landsherenkwartier scoren hierin gemiddeld.

Gezondheid

In vergelijking met alle buurten van de gemeente, geeft een relatief groot deel van de bewoners van Ludgeruskwartier aan dat zijn of haar gezondheid slecht is. Hiermee staat deze buurt op de derde plek van de meest slecht scorende buurten. Ook een meer dan gemiddeld deel van Tuindorp geeft aan dat diens gezondheid slecht is. Van Oranjekwartier, Rollecatekwartier en Steenbrugge geeft meer dan het gemiddelde (57%) aan dat diens gezondheid goed is. Tuindorp, Landsherenkwartier en Ludgeruskwartier scoren iets onder het gemiddelde.

goede gezondheid

57 %



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Actief bij het verbeteren van de buurt, medeverantwoordelijkheid en WijDeventer

Van de nog jonge buurt Steenbrugge geeft in vergelijking met de andere buurten in de gemeente, meer dan een gemiddeld percentage (38%) van de bewoners aan actief te zijn geweest bij verbetering van de buurt. Voor de bewoners van Landsherenkwartier, Ludgeruskwartier, Rollecatekwartier en Oranjekwartier ligt dit meer rond het gemiddelde. Voor Tuindorp is dit percentage lager dan gemiddeld.

Van de buurten Rollecatekwartier en Steenbrugge geeft

iets meer dan het gemiddelde (80%) aan dat zij zich medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in hun buurt voelen. Tuindorp scoort hierin ook laag, het laagst van alle buurten in de gemeente. Van deze buurt geeft een iets groter percentage dan gemiddeld (40%) aan de werkwijze WijDeventer niet te kennen. Dit geldt ook voor Rollecatekwartier en Landsherenkwartier. Steenbrugge, Ludgeruskwartier en Oranjekwartier scoren hierin rond het gemiddelde.





Openbare ruimte

Qua onderhoud in de openbare ruimte geven alle buurten van Keizerslanden gemiddeld een cijfer van 6,9, wat gelijk is aan het gemiddelde van heel de gemeente. Ook qua tevredenheid over de woonomgeving scoren de buurten rond het gemiddelde, dit cijfer ligt op 7,6. Het grootste gedeelte van Rollecatekwartier, Landsherenkwartier en Steenbrugge geeft zijn woonomgeving zelfs een 8.



Trots

De nieuwe bewoners van Steenbrugge zijn trots op hun nieuwe buurt zo blijkt uit het onderzoek. Meer dan gemiddeld geven bewoners van deze buurt aan 'trots' en zelfs 'zeer trots' te zijn. Een relatief groot percentage van bewoners van Ludgeruskwartier, Landsherenkwartier en Oranjekwartier geven juist aan niet trots te zijn op hun buurt.

Kamerverhuur

Op de stelling 'Er zijn woningen in de buurt waar kamers worden verhuurd' geeft in Ludgeruskwartier een ongeveer even groot percentage als het gemiddelde in Deventer (zo'n 20%) aan het hiermee eens te zijn. In de overige buurten van Keizerslanden geven relatief gezien minder bewoners aan dat hier sprake van is.

Werkzoekenden

Voor de gehele wijk valt het op dat er relatief veel werkzoekenden zijn. Dit percentage ligt op 14,3%, terwijl het gemiddelde van alle buurten in de gemeente op 9,3% ligt.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



KWESTIES

Fysiek

- **Ludgeruskwartier:** Varlarstraat/Eleanorastraat; financieel gerelateerd, goedkope woningen. Een groep bewoners geeft aan dat ze hier niet blijvend wil wonen en ook geen behoefte heeft aan meer contact. Veel samenwerking met het BAD.



- **Oranjekwartier:** Wezenlandflats; jong en oud missen de verbinding met elkaar. Veel verhuisbewegingen. Burenoverlast en conflicten.
- **Oranjekwartier:** Afval, bijplaatsingen, zwerfvuul, aanbieden restafval



- **Oranjekwartier:** Groot onderhoud aan woningen, wegen, groen en verlichting.



- **Veel zwerfafval:** PMD te vroeg bij ondergrondse container waardoor ongedierte erbij komt.
- **Spijkerpad/Nilantstraat** wordt als doorloop richting winkelplein gebruikt. Hierdoor ligt er veel troep.
- Met de **herontwikkeling van de Van Hetenstraat** (in Tuindorp) zal ook de huidige ruimte van het Voor Elkaar-team komen te vervallen en zullen er organisaties op straat komen te staan: Denk aan de inloopfunctie van de Cambio-locatie. En mogelijk meer activeringsprojecten vanuit Cambio.
- **Landsherenkwartier:** Bijplaatsingen ondergrondse containers, aanbieden restafval.
- **Landsherenkwartier:** Nieuwbouw, locatie Auping (Aupingkwartier)
- **Steenbrugge:** een wijk in ontwikkeling.



Sociaal

- **Ouderen 65-plus** met weinig sociale binding/ weinig sociaal netwerk.
- **Alleenstaanden**
- **Mensen met een psychische kwetsbaarheid.**
- **Jongeren 18 t/m 24 jaar**
- **Het samenleven:** Ludgeruskwartier (Varlarstraat, Eleanorastraat Lebuinuslaan); ook in het Oranjekwartier, Tuindorp.
- **Veel mensen zonder werk** door coronacrisis.
- **Meer taxipassen nodig (?)**
- **Landsherenkwartier:** de kloof tussen bewonersgroepen. Een deel van landsherenkwartier is niet in beeld. Eenzaamheid bij ouderen. Verschillende doelgroepen wat maakt dat het ook lastig is om het te pakken in een aanpak, behoefte.
- **Oranjekwartier:** Behoefte aan onderling contact.
- **Oranjekwartier:** Gebruik van het Cruyff Court.
- **Buurtinitiatieven meer verduurzamen**
- **Redelijke sociale controle;** lijkt genoeg draagkracht te zitten, maar achter de deur speelt veel wat niet gelijk zichtbaar is. Spijkerpad flat trekt bepaalt type huurder waardoor de mix er niet meer is. Dit zorgt voor veel bepaalde problemen en treft ook de uitstraling van balkons/straatbeeld/buurt.
- **Het samenleven in alle portiekflats:** De afstand tussen de wereld van bewoners, het leven van alledag en professionals/beleid die binnen het kader doelmatig denken en werken naar iets wat 'af' is. Gezondheid in eigen hand nemen.
- **De afstand tussen de wereld van bewoners,** het leven van alledag.

Veiligheid

- **Drugsdealoverlast** lijkt toe te nemen
- **Meldschaamte:** Bewoners voelen zich niet altijd veilig om te melden bij politie.
- **Oranjekwartier:** onveiligheidsgevoelens in een aantal portieken.
- **Steenbrugge:** verkeersveiligheid

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



KRACHTEN

Fysiek

- **Speeltuinlocatie Tuindorp:** meer in beeld krijgen en weer meer inzetten voor de wijk.



Sociaal

- **Steenbrugge:** goed samenspel tussen (nieuwe) bewoners en professionals
- **Steenbrugge:** actieve buurtvereniging
- **Bibliotheek Keizerlanden:** ontmoetingsplek in coronatijd
- **Goede mix van woningaanbod;** gemêleerde huurders; winkels/sport/speelplekken aanwezig
- **Kartrekkers:** Er zijn wel een aantal kartrekkers te bedenken en die doen ook wel wat voor de buurt.
- **Wilskracht onder bewoners:** Wil is er wel, maar inzet om mensen bij elkaar te krijgen is nodig.
- **De Koningkerk aan de Marienburghstraat:** Zij willen meer betekenen voor de wijk (bewoners). Kansen, gericht op o.a. armoede/eenzaamheid.

- **Rolletekwartier:** Bewonersgroep Rolletatuin; Bewonersgroep Tesschenmacherstraat beweging in de straat; St. Josef ontwikkeling en betrokkenheid op de buurt.
- **Oranjekwartier:** De Molukse gemeenschap die voor elkaar zorgt.
- **Oranjekwartier:** Groepjes bewoners die zich inzetten voor hun wijk.





- **Wezenlandflats:** Bewoners die zich inzetten voor (kinder) activiteiten.
- **Landsherenkwartier:** Zorgcentrum Humanitas is ook gericht op de buurt (Goede buur zijn, klussendienst, ruimte voor initiatieven voor bewoners).
- **Landsherenkwartier:** Groepjes betrokken bewoners die de buurt schoonhouden.

Veiligheid

Geen punten



KANSEN

Fysiek

- **Herontwikkeling Van Hetenstraat 59:** Ruimte voor ontmoetingen behouden.



- **Plekken** waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. In een voorziening en in de openbare ruimte.
- **Communicatie:** bewoners benaderen met informatie in een taal uit het land van herkomst, denk bijvoorbeeld aan de afvalkalender.

Sociaal

- **Nadrukkelijk intercultureel werken.**
- **Focus op persoonlijke ontwikkeling,** financiën/geld, een stap maken op de maatschappelijke ladder, waar ook werk een belangrijk onderdeel van is.
- **Nauwere samenwerking met politie en woningbouwverenigingen** aan de hand van een buurtagenda.
- **Het Ludgeruskwartier** wil meer aansluiting zoeken met de wijk. In bijvoorbeeld 'De negen straatjes' ligt organisatiekracht bij bewoners. Er zijn veel vrijwilligers aan de kerk verbonden.

- **Keizerskracht** is een locatie waar laagdrempelige activiteiten van bewoners een plek kunnen krijgen. De Alevitische vereniging geeft ruimte aan alle activiteiten die voorheen ook plaats hadden in de Open Hof en staat open voor de buurt.
- **Oranjekwartier:** Uitvoering van het leefbaarheidsplan



Veiligheid

- Over een langere periode **presentierondes** met welzijn en politie.

