

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

extra samenlevingsopbouw voor sociaal zwakkere buurten

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000367	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	15-05-2018
Datum	20-02-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder	Weth. Kolkman Weth. Rorink	- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	15-05-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Regiemanager	27-02-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	07-03-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	04-04-2018
Wethouder	07-03-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-05-17

Bijlagen

Voorstad-Oost aanbevelingen vervolg herstructurering  
herstructurering Rivierenwijk 2018  
reflectie 10 jaar Keizerslanden herstructurering

B & W d.d.: 15-05-2018

Besloten wordt:

- Om extra samenlevingsopbouw in te zetten bovenop de reguliere inzet via sociale teams, in sociaal zwakkere buurten;
- De extra inzet te dekken uit de reserve herstructurering voor een bedrag van € 230.000 voor de jaren 2018 en 2019;
- Op basis van een tussenevaluatie bij de begroting 2020 een voorstel te doen voor de dekking van deze extra inzet vanaf 2020;
- de bijgevoegde raadsmededeling "extra inzet samenlevingsopbouw voor sociaal zwakkere buurten" vast te stellen en aan te bieden aan de raad samen met de bijlagen "Voorstad Oost aanbevelingen vervolg herstructurering", herstructurering Rivierenwijk", "reflectie 10 jaar Keizerslanden herstructurering";
- de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[ ] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

#### Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

#### ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Nu de herstructuringsopgaven voor de wijken Keizerslanden, Rivierenwijk en Voorstad-Oost voor het overgrote deel zijn afgerond kan met enige armslag de balans worden opgemaakt.

Zowel op fysiek niveau als in sociaal opzicht zijn er grote stappen gezet. In de 3 bijlages is per wijk een evaluatie van de herstructurering beschreven.

Algemeen gevoel is dat de wijken er nu beter voorstaan, maar dat in sommige buurten blijvende ondersteuning in samenlevingsopbouw gewenst is. Dit beeld is in alle 3 wijken eenduidig. Niet alleen in de herstructureringswijken blijven er buurten kwetsbaar, er zijn in andere wijken ook buurten waar extra ondersteuning nodig is. De specifieke problematiek en complexiteit van een aantal sociaal zwakkere buurten nopen tot een intensieve gebiedsaanpak op het gebied van samenlevingsopbouw, juist omdat het reguliere aanbod niet voldoende kan bieden in deze buurten. Deze buurten zijn kwetsbaar, de sociale structuur en zelfredzaamheid van bewoners zorgelijk en is extra ondersteuning nodig om afglijden te voorkomen.

Specifieke thema's die daarbij aan de orde kunnen zijn: de zorg en verantwoordelijkheid voor de leefomgeving onder andere in relatie tot illegale bijplaatsingen en zwerfvuil, het verduurzamen van collectieve energievoorzieningen, het ondersteunen van bewonersinitiatieven en de veiligheid en leefregels in portieken, op speelplaatsen en op straat.

### Beoogd resultaat

Blijvend investeren in relaties en werken aan samenlevingsopbouw is een belangrijke pijler om sociaal zwakkere buurten op niveau te houden qua veiligheid, afval en onderlinge overlast. Dat kan door extra in te zetten op samenlevingsopbouw.

### Kader

- Visie Voorstad-Oost "De basis op orde" november 2009
- Uitvoeringsprogramma Voorstad-Oost 2011
- Uitvoeringsovereenkomst 2011 - 2018 "Doorpakken in de Rivierenwijk", november 2011
- Stedenbouwkundig Raamwerk Rivierenwijk, 21 december 2011

### Argumenten voor en tegen

Voor

Nu de intensieve gebiedsaanpak zo goed als beëindigd is, is de conclusie dat er veel bereikt is maar dat deze en andere kwetsbare wijken en buurten een meer structurele ondersteuning zeer nodig blijven hebben op het gebied van samenlevingsopbouw, bovenop het reguliere aanbod.

Het reguliere aanbod, bijvoorbeeld vanuit WijDeventer en de sociale teams, kan in deze wijken en buurten niet voldoen aan de vraag. Daarvoor zijn deze wijken te complex en kennen veel specifieke problematiek waardoor de reguliere spelers al té veel op hun bord hebben. Dit speelt in buurten van de 3 bekende herstructureringswijken, maar ook in andere wijken zijn er buurten die baat hebben bij de inzet van extra

samenlevingsopbouw. Gelet op de verschillen in aard en karakter van deze buurten, heeft elke buurt zijn eigen specifieke aanpak. Maatwerk per buurt dus, met eigen profiel en eigen structuur.

De dekking voor de jaren 2018 en 2019 komt uit de reserve herstructurering alwaar uit onderbesteding uit vorige jaren een restant beschikbaar is van € 230.000.

Tegen

De onderuitputting van € 230.000 kan ook vrijvallen naar de algemene middelen en elders ingezet worden na een brede afweging.

Met € 230.000 kan de extra samenlevingsopbouw alleen ingezet worden in een aantal buurten met de hoogste prioriteit. Daarmee blijven andere buurten die hierbij ook baat hebben vooralsnog buiten deze aanpak.

### **Extern draagvlak (partners)**

In Voorstad-Oost is in december 2017 een evaluatie met partners en bewoners geweest van de gebiedsaanpak. De noodzaak van extra opbouwwerk kwam daar duidelijk naar voren en is nadrukkelijk onderschreven.

Een deel van de bewoners in de Pr. Bernardstraat geeft aan de aanpak prettig te vinden en zich meer betrokken te voelen bij de burens en bij de leefomgeving. Zo is er een groep actief die regelmatig het zwerfafval opruimt, en is men actief geweest in het meepraten over de inrichting van de woonomgeving (MJOP riolering) .

### **Financiële consequenties**

Voor 2018 is er voor de wijken Voorstad Oost en Rivierenwijk reeds budget geprogrammeerd voor onder andere deze extra samenlevingsopbouw. De onderuitputting van de reserve herstructurering in 2016 en 2017 leidt tot een beschikbaar budget voor 2018 en 2019 van € 230.000. Dit geld kan ingezet worden voor buurten in andere wijken.

Voor 2020 en verder zijn er vooralsnog geen middelen aanwezig. Derhalve zal bij de VJN 2019 een voorstel gedaan worden over het voortzetten van deze aanpak.

### **Aanpak/uitvoering**

Op basis van onder andere de wijkenmonitor, de analyses van wijkmanagers en informatie van sociale teams kan de inzet en prioriteit in wijken en buurten bepaald worden.

Een eerste, snelle, analyse leert dat ongeveer 16 buurten (soms straten) mogelijk in aanmerking komen voor de stevige buurtaanpak. Gelet op de ervaringen in de herstructureringswijken is de verwachting dat 1 fulltime buurtwerker 2 a 3 buurten kan oppakken, natuurlijk enigszins afhankelijk van de aard en omvang van de problematiek. Op deze basis kan dus met 4 tot 6 buurten gestart worden.

In overleg met WijDeventer, het management van de sociale teams, de programmamanager Meedoen en de gebiedsregisseurs herstructurering wordt voor de zomer 2018 een werkplan opgesteld. In dit werkplan is opgenomen een onderbouwing voor de keuze van de buurten waar extra samenlevingsopbouw in 2018 en 2019 wordt ingezet, een financiële paragraaf, en een voorstel tot aansturing en samenwerking.

Om een goed onderbouwd voorstel te kunnen doen voor 2020 en verder, zal medio 2019 een tussenevaluatie worden opgesteld waarin de eerste effecten van de inzet centraal staan. Op basis hiervan zal dan een voorstel voor de begroting 2020 geformuleerd kunnen worden.

## RAADSMEDEDELING

<b>Onderwerp</b>	extra samenlevingsopbouw voor sociaal zwakkere buurten		
<b>Mededelingennr</b>	2018-000367	<b>Portef.houder</b>	Weth. Kolkman
<b>Team</b>	DEV-PRO	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	15 mei 2018

### 1. Inleiding: waarom deze mededeling

Nu de herstructureringsopgaven voor de wijken Keizerslanden, Rivierenwijk en Voorstad-Oost voor het overgrote deel zijn afgerond kan met enige armslag de balans worden opgemaakt. Zowel op fysiek niveau als in sociaal opzicht zijn er grote stappen gezet. Algemeen gevoelen is dat de wijken er nu beter voorstaan.

Het college van B&W stuurt u naast deze raadsmededeling een evaluatieverslag van de herstructurering van elk van de herstructureringswijken. Voor de Rivierenwijk is dit een tussenverslag, de herstructurering loopt nog door tot 2021.

Het college constateert ook dat blijvende ondersteuning in de vorm van samenlevingsopbouw nodig blijft in een aantal buurten. Niet alleen deze buurten in herstructureringswijken zijn kwetsbaar; er zijn meer buurten in andere wijken waar extra ondersteuning in samenlevingsopbouw ook nodig is, boven het reguliere aanbod van de sociale teams.

In deze raadsmededeling geeft het college aan wat deze extra samenlevingsopbouw inhoudt, waar deze wordt ingezet, en hoe deze financieel wordt gedekt voor de jaren 2018 en 2019.

### 2. Kader

- Visie Voorstad-Oost "De basis op orde" november 2009,
- Uitvoeringsprogramma Voorstad-Oost 2011
- Uitvoeringsovereenkomst 2011 - 2018 "Doorpakken in de Rivierenwijk", november 2011
- Stedenbouwkundig Raamwerk Rivierenwijk, 21 december 2011

### 3. Kern van de boodschap

De specifieke sociale problematiek en complexiteit van een aantal buurten en straten nopen tot een intensieve vorm van extra samenlevingsopbouw, juist omdat het reguliere aanbod hier niet voldoende kan bieden. De sociale structuren in deze buurten zijn kwetsbaar, waardoor extra ondersteuning in samenlevingsopbouw nodig is om verder afglijden te voorkomen.

### 4. Nadere toelichting

De extra inzet in de 3 herstructureringsgebieden Keizerslanden, Rivierenwijk en Voorstad-oost, wordt voor het overgrote deel binnenkort beëindigd. De Rivierenwijk loopt nog even door. Voor elk van deze wijken is een evaluatie-verslag opgesteld, samen met de partners. Deze verslagen treft u aan als bijlage bij deze raadsmededeling.

#### Hoe staat het er nu voor

In 2018 staan de wijken er een stuk beter en sterker voor dan bij aanvang van de gebiedsaanpak in 2005.

#### Rivierenwijk

Op het gebied van openbare ruimte (parken en straten) voorzieningen (buurthuis, school en winkelplein) is al veel gebeurd. Ook de woningbouwopgave is al vergevorderd en loopt nog een aantal jaren door. In het sociaal programma is veel bereikt. Nu wordt gewerkt aan duurzame inbedding in het reguliere proces.

#### Voorstad-Oost

Leefbaarheid en veiligheid waren 2 grote thema's in het visie document "De basis op orde" uit 2009. Aan de hand van de laatste cijfers kunnen we concluderen dat het op die vlakken een stuk beter gaat met de wijk. De strakke aanpak van de kamerverhuur heeft hierin een grote rol gespeeld. Ook is de bewonersparticipatie enorm toegenomen, net als de trots op eigen wijk. De fysieke ingrepen, zoals het opknappen van de Rielersstraat, het verrijzen van de nieuwe woonwijk op het T&D terrein en de nieuwe speeltuin centraal in het hart heeft de buurt zichtbaar goed gedaan.

#### Keizerslanden

Met name in Tuindorp en Landsherenkwartier zijn er veel verouderde woningen in het sociale huursegment gesloopt en vervangen door een meer gedifferentieerd aanbod van koop, sociale koop en sociale huur woningen. In het sociaal en economische programma is veel geïnvesteerd in een benadering waarin de inzet en werkzaamheden van bestaande werkers in de wijk beter op elkaar worden afgestemd. Zo is er veel bereikt door de samenwerking van de basisschool, de wijkagent, de opbouwwerker en een groot aantal ouders in het aanspreken van jonge kinderen in de buurt bij grensoverschrijdend gedrag. Daarnaast zijn er meerdere activiteiten opgezet om buurtbewoners meer in contact met elkaar te brengen om zo de problematiek rond bijzettingen en veiligheid in de portieken aan te pakken, en mensen "mee" te laten doen

Het reguliere aanbod, bijvoorbeeld vanuit WijDeventer en de sociale teams, kan in deze wijken en buurten niet voldoen aan de vraag. Daarvoor zijn deze wijken te complex en kennen veel specifieke problematiek waardoor de reguliere spelers al té veel op hun bord hebben.

#### **Na de herstructurering**

Toch zijn er signalen uit alle wijken die wijzen op zorgen over het vervolg: hoe kunnen we de buurt bij elkaar houden en het niveau van samenleven dat nu bereikt is, vast houden? En hoe kunnen we dit doen om onder andere ook thema's als sociale cohesie, leefbaarheid, bijzettingen van afval, zwerfafval en vervuiling, energietransitie (de VVE's in de Deltabuurt), overlast door verkamering met elkaar (gemeente en professionele partners tezamen met bewoners) kunnen aanpakken. Hoe kan worden voorkomen dat buurten afglijden en bewoners afhaken. Om dit goed te kunnen doen is er belangrijke "eigen kracht" van bewoners nodig, en die is in sommige niet vanzelfsprekend. Daarvoor is extra samenlevingsopbouw nodig.

Kenmerk van veel bewoners in deze buurten is, dat het vooral doeners zijn, en niet van nature verbinders. Bij de verschillende bewonersinitiatieven is gebleken dat bewoners relatief makkelijk de handen uit de mouwen steken en samen aan de slag gaan, mits ze daartoe op de juiste manier worden aangesproken en begeleid. Maar soms blijft het lastig om bewoners te betrekken, dit lukt met wisselend succes. In Voorstad-Oost gaat dat steeds beter, maar bijvoorbeeld in de Deltabuurt en delen van het Oranjekwartier blijft bewonersparticipatie veel aandacht vragen van professionals.

Maar verbinden kan je leren: het bewust maken van de noodzaak en het aandragen van praktische tips heeft op een aantal plekken (ook landelijk) laten zien dat mensen het wel in zich hebben en er mee aan de slag willen. Het vraagt alleen meer (soms veel) tijd, aandacht en training om het in het systeem van de bewoners te krijgen.

Nu al wordt de 'Bierstraat-aanpak' uit Voorstad-Oost gekopieerd en verder uitgewerkt in andere wijken. Zo worden de projecten "verbetering openbare ruimte in het Oranjekwartier" op soortgelijke wijze uitgevoerd. Belangrijkste winstpunt van deze aanpak is dat bewoners zich meer eigenaar zijn gaan voelen van de openbare ruimte en daar zelf actief in zijn. De win-win situatie is, dat het openbaar beheer succesvol wordt uitgevoerd, bewoners daar zelf de hand in hebben en de straat of buurt er langere tijd netter bij ligt zonder extra kosten. De verbindende rol van een buurtwerker blijft hierbij cruciaal.

Zoals hierboven al eerder is geconstateerd gaat het niet alleen om buurten in de (voormalige) herstructureringswijken. Ook elders in de gemeente worden door wijkmanagers en de sociale teams soortgelijke buurten herkent.

### **Hoe nu verder**

Het college onderschrijft de noodzaak van extra samenlevingsopbouw in deze sociaal zwakkere buurten. Dit is bovenop het bestaande aanbod door onder andere de sociale teams. Daarom wil het college de resterende middelen uit de reserve herstructurering inzetten voor extra samenlevingsopbouw in deze buurten. Door overschrijdingen van de "reserve herstructurering" is er een budget van € 230.000 nog niet geprogrammeerd. Het college stelt voor dit te gebruiken voor extra samenlevingsopbouw in de sociaal kwetsbare buurten voor de jaren 2018 en 2019. Bij de Begroting van 2020 doet het college een voorstel voor de jaren 2020 en verder.

## Herstructurering Rivierenwijk 2005 – 2018 een overzicht en aanbevelingen

### Aanleiding

Het jaar 2018 is het afgesproken laatste jaar van de herstructureringsafspraken die Rentree en gemeente in 2011 hebben gemaakt. In de loop van de tijd is de woningbouwopgave enkele jaren doorgeschoven (door de marktontwikkelingen) zodat we tot 2021 nog bezig zijn met de laatste opgaven in de Rivierenwijk (o.a. naar aanleiding van de uitbreiding naar het gebied “Aan de Dijk”). Het jaar 2018 is wel het laatste jaar van de extra inzet in een apart sociaal programma en in 2019 zal de laatste gewenningsbijdrage vanuit de herstructurering aan het Huis van de Wijk worden overgemaakt.

Er is dan een periode van 13 jaar intensieve gebiedsaanpak geweest, waarbij in eerste instantie vooral op het sociale vlak, mede dankzij forse bijdragen van het Rijk, grote investeringen zijn gedaan (2005 tot 2010) maar ook is er op fysiek niveau veel verbeterd (vooral in de periode 2011 tot en met 2018 is er een inhaalslag geweest).

Halverwege de rit in 2011 is de gebiedsregie van Rentree naar de gemeente gegaan (bij de gebiedsmanager wijkvernieuwing) en heeft Rentree zich vooral toegespitst op de sloop/vervangende nieuwbouw en een (afgeslankt) sociaal programma. De gemeente heeft fors geïnvesteerd in de openbare ruimte (Stratenaanpak, Aanleg Venenpark, Herontwikkeling Amstellaan/Diezestraat) en in de voorzieningen (Kindcentrum, Huis van de Wijk, winkelplein Deltaplein).

Over het algemeen is het beeld dat er in de Rivierenwijk veel veranderd is en dat het oorspronkelijk slechte imago aanzienlijk is verbeterd, niet in de laatste plaats door de fysieke ingrepen en de daarbij veranderde zichtbare beeldkwaliteit. Maar ook de investering in het sociaal programma (eerst intensief en later afgeslankt) laat zijn vruchten achter. Met name te noemen zijn de succesvolle Deltadeals in de Deltabuurt.

In de tweede helft van 2017 heeft een evaluatie plaatsgevonden van het Huis van de Wijk. Op basis van deze evaluatie wordt gekeken naar de toekomst van deze buurtvoorziening en na de herstructurering vanaf 2019 zal gewerkt worden aan een dan afgesproken structurele voortzetting.

Omdat er lopende de gebiedsaanpak al de nodige voortgangsrapportages zijn verschenen is hier gekozen voor een overzicht in vogelvlucht, zonder daarbij de indruk te willen wekken volledig te zijn tot in de kleinste initiatieven die er sinds die tijd zijn geweest.

### Wat is er zoal gebeurd in de periode 2005 - 2010?

In 2005 is de Ontwikkelingsvisie ‘Rivierenwijk krachtwijk’ vastgesteld. Deze visie was toen het ruimtelijke kader voor verdere ontwikkelingen in de Rivierenwijk. In november 2007 is het sociaal programma Rivierenwijk vastgesteld, waarin zowel de afspraken en ambities uit het Wijkactieplan 2008-2011, als de afspraken vanuit een charter met het Rijk zijn vastgelegd. In februari 2008 is door de gemeente **het charter** ondertekent met het Rijk omtrent de extra inspanning op sociaal gebied die vanuit de zgn. Vogelaaraanpak werd voorgestaan. Tegelijkertijd zijn de afspraken uit deze charter door de gemeente aan Rentree als regievoerder doorgelegd middels een overeenkomst. Inhoudelijk gaat het dan om de thema’s “**Samen naar school**” (kinderen (weer) in de eigen wijk op de basisschool en streven naar realisering van een brede basisschool in de vorm van een Kindcentrum), “**Aanval op de schooluitval**” (begeleiding jongeren in de leeftijd 18-23 jaar naar scholing of werk; en basisschoolleerlingen begeleiden naar voortgezet onderwijs), **Activering, scholing en werk**” (mensen met afstand tot scholing en werkervaring leren omgaan met structuur, het nakomen van afspraken en het kunnen werken onder begeleiding en mensen verder brengen met verantwoordelijkheid nemen, samenwerken met anderen en het krijgen van kennis en vaardigheden van het werkterrein en samenhang met eventuele inburgeringstrajecten), “**Wijkeconomie**” (stimuleren van meer ondernemerschap door ondersteuning via Ondernemershuis, microfinanciering en inschakeling bij sloop- en nieuwbouwactiviteiten in de wijk), “**Rivierenwijk beweegt**” (een breed opgezet sport- en bewegingsprogramma voor autochtone en allochtone bewoners, structurele verbinding door sportverenigingen met wijkinitiatieven en het realiseren van een Cruyff Court), “**Bewonersparticipatie**” (regelmatig overleg met de bewonerskopgroep), ‘gangmakerij’ van bewoners die meedenkt over de uitwerking en uitvoering van het wijkactieplan, een structureel wijkbudget voor bewonersinitiatieven), en “**Experimenten**” (vergroten slagkracht achter de voordeur, signalering in de frontlijn en krachtige gezinscoaches).

Aan veel van deze charteronderwerpen is met veel inzet gewerkt in deze periode. In deze periode is ook de Cruijffcourt tot stand gekomen in het Venenpark West, is het Lingepark (Deltabuurt) vernieuwd, is gewerkt aan het project Sterrenvinder (talenten in de wijk) en aan het Pakhuis en heeft Rentree woningbouw gerealiseerd aan de Oude Bathmenseweg (tegenover De Ark).

### **Wat is er zoal gebeurd vanaf 2011?**

Door diverse omstandigheden, waaronder de financiële situatie waarin Rentree zich bevond in 2009/2010 en het niet van de grond komen van de fysieke ingrepen in de wijk, hebben Rentree en de gemeente in 2011 een nieuwe overeenkomst opgesteld "Doorpakken in de Rivierenwijk", gebaseerd op een nieuw stedenbouwkundig Raamwerk (2011). De gebiedsregie werd hierbij naar de gemeente gebracht en Rentree kon zich bezig houden met de sloop/vervangende nieuwbouw van 485 woningen en het (afgeslankte) sociale programma (dat vooral ondersteunend werd voor de fysieke ingrepen). De gemeente heeft zich naast de gebiedsregie toegelegd op de vernieuwing van de openbare ruimte, nieuwbouw van voorzieningen en de herinrichting van het Deltaplein.

De volgende ontwikkelingen kunnen worden genoemd:

#### **a) Deltadeals Deltabuurt**

Met behulp van een in de Rivierenwijk ontwikkelde methodiek (2009/2011) is vanaf 2012 tot 2017 gewerkt aan de Deltadeals in de Deltabuurt. Van de 40 portieketageflats in deze buurt hebben 39 flats meegedaan met de deal die inhoudt dat de Vereniging van Eigenaren van de flat een aantal zaken uit het onderhoudsprogramma realiseert (met mogelijkheid laagrentende lening SVN), dat bewoners tekenen voor goed gedrag (afval, fietsenstalling etc.) en dat de gemeente een tegenprestatie levert in de vorm van herinrichting directe woonomgeving.

#### **b) Herinrichting Amstellaan**

Belangrijk moment in de wijkvernieuwing was de (veranderde) uitvoering van de nieuwe Amstellaan als fysieke wijkverbinding tussen de twee wijkdelen, waarbij zowel een autoverbinding (brug over de Amstellaan) als een langzaam verkeer verbinding (Kindlint onder de Amstellaan door) is gerealiseerd.

#### **c) Aanleg Venenpark West en Oost**

Zowel aan de westkant als aan de oostkant is het Venenpark ingericht, met een verbinding onder de Amstellaan door. Daarmee zijn de twee wijkdelen qua zichtlijnen met elkaar verbonden.

#### **d) Spoortunnel Douwelerwetering en geluidschermen langs spoorbaan**

Naast de aanleg van geluidsschermen langs het spoor is ook weer een verbinding gemaakt met de Rielerenk door de aanleg van een spoortunnel ter hoogte van de Douwelerwetering.

#### **e) Nieuwbouw Kindcentrum**

Direct naast de Amstellaan als een paviljoen in het Venenpark is het nieuwe Kindcentrum gerealiseerd als een architectuur hoogstandje met een natuurlijke speelplek in het park, waarin de fusieschool Rivierenwijkschool zich met succes heeft gehuisvest.

#### **f) Renovatie Huis van de Wijk**

Het gebouw van het voormalig buurthuis De Bron is in 2014 gerenoveerd tot het Huis van de Wijk, een buurthuis in bewonerszelfbeheer. Het buurthuis De Venen is ook opgegaan in dit nieuwe buurthuis. De architectuur is bewust gelijk gemaakt aan het Kindcentrum.

#### **g) Herinrichting Deltaplein**

In 2014 is het winkelplein Deltaplein compleet nieuw ingericht en is het aantal parkeerplaatsen fors uitgebreid. Bovendien hebben de omringende portieketageflats (Geleenstraat en Roerstraat) een vernieuwde uitstraling gekregen. Met de Lidl wordt gewerkt aan een beperkte uitbreiding van de winkel.



**h) Stratenaanpak**

In de gehele wijkvernieuwingsperiode is ook gewerkt (met name vanuit het MJOP) aan de vernieuwing van de straten in de wijkdelen waar geen sloop/vervangende nieuwbouw plaatsvindt. Zo is de gehele Venenbuurt vernieuwd(en wordt de Schipbeekstraat/Maasstraat nog vernieuwd) en is de Deltalaan heringericht en zullen de komende jaren ook de zijstraten in de Deltabuurt wordt vernieuwd. Een forse investering en een enorme impact heeft dit op de totale wijk.

**i) Vervangende nieuwbouw van woningen/appartementen**

Als onderdeel van de in totaal 485 te vervangen woningen is/wordt er door Rentree nieuw gebouwd in de volgende projecten:

- 1) Deltaveld
- 2) Centraal gebied (scherven 1 tot en met 4) en Oude Bathmenseweg
- 3) Venenpark (CPO)
- 4) De Venen en Woon400
- 5) Aan de Dijk (scherf 5 en woonwagenlocatie)

Aanvullend is het Venenhuis ontstaan (een instelling voor demente ouderen) door renovatie van de voormalige circuitschool, wordt gewerkt door een ontwikkelaar aan een appartementsgebouw aan de Roerstraat en door een ontwikkelaar aan de locatie Kloezeman.

**j) Leefbare wijk**

Met behulp van provinciale subsidie is geïnvesteerd in het goed lopen van het wijkvernieuwingsproces ("smeerolie"), door op voordracht van bewoners het realiseren van kunstprojecten (Floating Flowers, de kubus Transitie in het Venenpark, een kunstwerk bij het Kindcentrum en het in ontwikkeling zijnde Terrain Vague aan de Snipperlingsdijk). Ook is met behulp hiervan een webcam geplaatst zodat het voor bewoners mogelijk is geweest om de herinrichting van de Amstellaan en de bouw van het Kindcentrum te volgen.

**k) Communicatie en participatie**

Met de Kopgroep Rivierenwijk (vanuit de bewoners) is een convenant gesloten, waarin de kopgroep voor de duur van de herstructurering een rol heeft gekregen in het proces van participatie van bewoners bij de wijkvernieuwing. Periodiek wordt met de Kopgroep overlegt. Bovendien wordt de website Rivierenwijkdeventer.nl actueel gehouden en wordt regelmatig een Nieuwsbrief Rivierenwijk uitgebracht. Daarnaast is de wijkvernieuwing ook te vinden op de sociale media (Facebook en Twitter).

## **Het sociaal programma Rivierenwijk**

Samen streven Rentree en gemeente naar een soepele overgang waarin de inzet van het Sociaal Programma wordt afgebouwd naar reguliere aanpak en beleid. Alle inzet wordt gedaan vanuit de visie dat we het Sociaal Programma alleen inzetten waar nodig en waar dit niet opgepakt kon worden vanuit regulier werk of bestaande structuren.

De afgelopen 10 jaar is vanuit het Sociaal Programma Stedelijke Vernieuwing in de Rivierenwijk extra geïnvesteerd in opbouwwerk om het positief leefklimaat in de wijk te versterken. In dat kader is een aantal waardevolle bewonersstructuren en werkwijzen ontwikkeld, zoals "Schoon, heel en Veilig" en "Portiekvertegenwoordigers".

Begin 2016 startten de Sociale Teams. Om het Sociaal Team in de Rivierenwijk de ruimte te bieden haar nieuwe takenpakket eigen te maken, is besloten om het team niet te veel te belasten met de activiteiten van het Sociaal Programma. Voor deze activiteiten is er aanvullend een opbouwwerker ingezet. Daarnaast had deze opbouwwerker de taak om het Sociaal Team te leren om samenlevingsopbouw taken uit te kunnen voeren. Begin 2017 merken we dat het overnemen van de ondersteunende rol met betrekking tot "Schoon, heel en veilig" en "Portiekvertegenwoordigers" door het Sociaal Team niet vanzelfsprekend is. Naast het Sociaal Team zijn er andere partners, zoals de wijkmanager, Deltabuurt coöperatief, Rentree, Cambio die deze aanpakken kunnen ondersteunen.

### **Hoe staat de wijk er nu voor**

Op dit moment wordt gewerkt aan de realisatie van de woningbouw op zowel het Venenpark (CPO-ontwikkeling), als De Venen (circa 100 woningen incl. Woon400), wordt een stedenbouwkundige visie gemaakt voor het gebied "Aan de Dijk" (circa 100 woningen, zowel door Rentree als een ontwikkelaar), wordt de stratenaanpak nog voortgezet in de Deltabuurt, wordt als vervolg op de Deltadeals een Deltaplan opgesteld en wordt inzet gepleegd op de upgrade van het winkelplein Deltaplein (o.a. pleinbegeleider, uitbreiding Lidl en bouw appartementencomplex). Bovendien wordt gewerkt aan de verdere verduurzaming en inbedding van het sociaal programma in de reguliere wijkaanpak (WijDeventer).

### **Aanbevelingen**

Nu de gebiedsregisseur zich in de komende jaren terugtrekt uit de wijk, is het van belang de wijkmanager nadrukkelijker te positioneren. Hierbij moet aandacht zijn voor de specifieke problematiek en complexiteit van de Rivierenwijk.

De reguliere spelers zoals de wijkmanager en het sociaal team hebben veel te doen in de wijk.

Conclusie is dat er té veel op de borden komt van het reguliere circuit.

Niet voor niks is er jarenlang in de herstructurering geïnvesteerd in een sociaal programma bovenop het reguliere aanbod. Dat lijkt goed gelukt maar op buurtniveau (met name in de Deltabuurt en ook in de Venenbuurt) blijven de contacten kwetsbaar, we raken de bewoners snel weer "kwijt". Blijvend investeren in relaties en werken aan samenlevingsopbouw is een belangrijke pijler. Aanbeveling is om hiervoor extra buurtwerk te realiseren, een stevige werker die in staat is te signaleren en daarna te handelen. Voor de Deltabuurt is daarom een Deltaplan Deltabuurt opgesteld, als vervolg op de Deltadeals, om de aandacht die deze buurt nodig is op verschillende sporen blijvend in beeld te houden, ook na de wijkvernieuwing. Met name het verouderde warmtenet, de verdere renovatie van de flats en het schoon, heel en veilig houden van de omgeving zijn verbindende onderwerpen in de deze buurt.

### **Conclusie**

Willen we langdurig plezier hebben van de 13 jaar durende extra inzet in de Rivierenwijk, dan zal op het gebied van samenlevingsopbouw een meer structurele ondersteuning nodig blijven.

Vanwege de verschillen in aard en karakter van de Rivierenwijk met de andere herstructureringswijken (Voorstad-Oost en Keizerslanden) kan niet gesteld worden dat met dezelfde werkwijze de oplossing gevonden wordt in een uniform in te zetten ondersteuning van samenlevingsopbouw.

Elke wijk heeft zijn eigen stijl en specifieke problematiek. Daarom is het van belang recht te doen aan de verschillen in de wijken en de sociale structuur die daar is of ontstaan is.

De algemene deler is wél dat de bestendinging van de opbrengst van de herstructureringsinzet, gevonden kan worden in gerichte samenlevingsopbouw.

De link met de aanpak van WijDeventer is relevant: de wijkmanagers hebben een grote rol in het organiseren van samenhang in projecten en buurtwerk. Hun expertise dient te worden gebruikt om de specifieke opdracht in samenlevingsopbouw mede vorm te geven en waar nodig, samen op te trekken. De analyse, waar de aanpak vooral op gericht moet zijn, moet echter breder gemaakt worden. Dat kan zijn met disciplines binnen de ambtelijke organisatie, maar partners in de wijk, zoals de politie, het sociaal team en anderen kunnen hier ook een rol in vervullen.

Omdat uit de aanbevelingen blijkt dat vooral op het vlak van schoon, heel en veilig kansen liggen voor verbinding en aangaan van contacten wordt geadviseerd de buurtwerker dicht tegen de gemeentelijke organisatie aan te organiseren. Juist vanuit de samenwerking met openbaar beheer en de wijkmanager vergroot hij (of zij) zijn slagkracht. De gemeente heeft de afgelopen jaren een gezicht gekregen in de wijk en er is niks mis mee om als gemeente blijvend een stap naar voren te zetten. Daarmee geven we aan het belang te onderkennen en de wijk een kans te gunnen op blijvende groei.

# Reflectie op 10 jaar Keizerslanden Vernieuwt!

*In dit hoofdstuk staat de reflectie op 10 jaar Keizerslanden Vernieuwt! centraal. De basis voor de reflectie zijn de gesprekken met enkele sleutelfiguren bij het programma. Hen werd gevraagd terug te kijken en antwoord te geven op enkele vragen: Wat heeft Keizerslanden Vernieuwt! opgeleverd? Wat is er niet tot stand gekomen of ontbreekt aan het programma? En wat zijn de belangrijkste lessen?*

Keizerslanden heeft 10 jaar lang achter de ontwikkelingen aangejaagd in Keizerslanden. De samenwerking tussen allerlei partijen en met bewoners leidde tot een nieuwe dynamiek, nieuwe energie bij mensen, nieuwe ideeën en uiteindelijk een hele nieuwe wijk. Delen van de wijk zijn compleet vernieuwd terwijl andere delen nog voelen als voor de wijkvernieuwing. Maar fundamenteel is de wijk veranderd. Een wijkvernieuwing van 10 jaar gaat hoe dan ook bij mensen in het hoofd zitten. Zowel bij alle professionals als bij bewoners van de wijk. Niemand in Keizerslanden zal precies na kunnen vertellen wat er allemaal gebeurt is in 10 jaar tijd, maar iedereen weet dat er iets gebeurt is. Dat er hard is gewerkt en dat er veel nieuws bij is gekomen: gebouwen, mensen, voorzieningen, en nog veel meer. In dit hoofdstuk wordt teruggekeken op die 10 jaar Keizerslanden Vernieuwt!. Dat gebeurt aan de hand van drie vragen: 'Wat heeft Keizerslanden Vernieuwt! opgeleverd?', 'Wat kwam er niet tot stand in het programma, dat wel vooraf bedacht was?' en 'Welke lessen kunnen getrokken worden voor de toekomst?'.

Voor de reflectie op het programma is met enkele sleutelfiguren gesproken. Het doel van de reflectiegesprekken was om in beeld te krijgen wat Keizerslanden Vernieuwt! nu eigenlijk was en hoe het heeft gewerkt (of juist niet). De gesprekken hadden niet tot doel om een nauwkeurige afspiegeling te krijgen van wat er precies was gebeurd. Wel om helder te krijgen hoe het programma tot stand kwam, wat het effect ervan was en wat de invloed van bepaalde keuzes is geweest.

## **Wat heeft Keizerslanden Vernieuwt! opgeleverd?**

De eerste vraag was open en breed te interpreteren. De opmerking die gesprekspartners regelmatig maakten was dan ook 'er is zoveel gebeurd dat het bijna moeilijk is om onder woorden te brengen'. Om richting te geven aan de reflectie worden de uitkomsten besproken aan de hand van de vijf doelstellingen, die benoemd werden in het Uitvoeringsprogramma Keizerslanden.

### Doelstelling 1: het ontwikkelen van een gedifferentieerd woonmilieu

*Het creëren van een gevarieerd woningaanbod, zowel in de vorm van koop en huur als in diverse soorten woningen en in verschillende prijsklassen. Hiermee wordt de wijk aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen. Dit krijgt vorm door middel van sloop/nieuwbouw en renovatie.*

De fysieke vernieuwing van Keizerslanden was een van de vijf doelstellingen van het Uitvoeringsprogramma. Het kan voorop gesteld worden dat er op dat gebied veel tot stand is gekomen. Zoals een van onze gesprekspartners het verwoordde: 'We hebben de veerkracht van het gebied weer teruggebracht, de wijk kan nu weer 50 jaar vooruit'. Specifieke voorbeelden zijn natuurlijk de ontwikkelingen in het Landsherenkwartier en Tuindorp Zuid. Met name Tuindorp Zuid was bijzonder omdat de uitstraling van de buurt verbeterde en de vernieuwde gedeeltes van de wijk goed pasten bij de uitstraling van het oude deel.

Maar ook de 'kleinere ontwikkelingen', zoals bijvoorbeeld de Graaf Florishof en het WVC KEI13 hadden een enorme positieve impact. De nieuwe maatschappelijke functies sieren de Graaf Florishof, het is een echte plek voor de buurt geworden. En het gebouw siert ook de buurt. Het zette de maat voor de fysieke ontwikkeling. KEI13 sierde ook de ambitie en de vooruitstrevendheid van de partijen en de samenwerking. Eén plek voor onderwijs, kinderopvang, zorgverleners en commerciële partijen. En natuurlijk bracht KEI13 de veerkracht die Keizerslanden nodig had, door rekening te houden en in te spelen op de komst van de nieuwe wijk Steenbrugge. KEI13 als de fysieke verbinding van de twee wijken.

Dat Keizerslanden er op fysiek vlak dus op vooruit is gegaan kan niet ontkend worden. Er is meer differentiatie in het woonmilieu, vooral in het Landsherenkwartier en Tuindorp-Zuid. Keizerslanden biedt nu voor ieder wat wils. Er zijn meer voorzieningen.

Enkele professionals spraken wel het gevoel uit dat het uitvoeringsprogramma teveel uitging van een maakbare wereld, zoals de volledige make-over van (een deel van) het Landsherenkwartier. Geen van de gesprekspartners ontkent dat deze fysieke vernieuwing een positief effect heeft gehad, maar het was wel ingrijpend. Tijdens de uitvoering van het programma veranderde dan ook geleidelijk het idee over wijkvernieuwing. Niet langer stad maken, maar meer stad zijn. Dus niet meer uitgummen en opnieuw bouwen, maar juist uitgaan van de bestaande kwaliteit en daarop voortbouwen door gebruik te maken van de kracht van onderop. Dit vroeg om een andere focus, met andere instrumenten en kwaliteiten van professionals.

#### Doelstelling 2: een goed voorzieningenaanbod ontwikkelen

*Het voorzieningenaanbod is afgestemd op de vraag van bewoners en op een afspiegeling van de bewonersgroepen in de wijk. Het winkelcentrum Keizerslanden is toe aan uitbreiding en vernieuwing. Er moet afstemming plaatsvinden met de welzijnsvoorzieningen en scholen over de voorzieningen. Er moet ook samen gewerkt worden in de zorg, in de vorm van een woonzorgzone Keizerslanden.*

Aan het voorzieningenaanbod is hard gewerkt en met de komst van het kindercentrum KEI13 en de Graaf Florishof is er zeker op het gebied van de maatschappelijke voorzieningen een grote stap gezet. De voorzieningen zijn duurzaam en kunnen lange tijd mee. Met name KEI13 speelt in de toekomst nog een belangrijke functie als verbinding tussen de wijk Steenbrugge en Keizerslanden. Het is waarschijnlijk dat KEI13 dan nog zal groeien in gebruik en imago. De verplaatsing van de scholen, het Oranjehuis en de ontwikkelingen rondom de Elegast zijn belangrijk voor Keizerslanden. Ze maken de wijk aantrekkelijk voor de bewoners die al in Keizerslanden wonen, maar helpen ook om nieuwe bewoners aan te trekken.

Aan de commerciële, economische kant is er nog te weinig gebeurd. De planontwikkeling van het winkelcentrum is nog steeds aan de gang. Ook voor ondernemers heeft de wijkvernieuwing in algemene zin nog weinig opgeleverd. Hadden bepaalde voorzieningen hieraan bij kunnen dragen? Soms is het maar net de vraag of er een vruchtbare bodem is voor ondernemerschap uit de wijk of dat de wijk aantrekkelijk genoeg is voor ondernemers van buiten om zich te vestigen. Keizerslanden lijkt hier in het eerste gezicht niet de meest geschikte wijk voor. Het lijkt eerder een wijk om in te wonen en te winkelen. Daar moet tegenovergesteld worden dat er in het voorzieningenaanbod op dit moment voor de huidige bewoners weinig lijkt te ontbreken.

#### Doelstelling 3: vergroten van de sociale samenhang

*Verbeteren van de sociaal-economische positie van bewoners, het ontwikkelen van de wijk tot opgroeiwijk en meer sociale balans creëren door de sociale cohesie te versterken en aandacht te bieden aan individuele bewoners en hun problemen.*

Met deze derde doelstelling van het Uitvoeringsprogramma speelde Keizerslanden Vernieuwt! in op de ontwikkeling van stad maken naar stad zijn. In de loop van het begin van het programma werd steeds duidelijker dat een fysieke vernieuwing zo ingrijpend als in Keizerslanden vergezeld moet worden door veel aandacht voor bewoners, onder andere door hen actief deelgenoot te maken van de planvorming en de uitvoering. Toen het Sociaal Programma in 2007 definitief werd geformuleerd werd deze rol voor bewoners ook echt benoemd. Hiermee zette Keizerslanden Vernieuwt! een eerste stap in de richting van het mobiliseren van de kracht van de wijk.

De sociale samenhang in Keizerslanden maakte daarmee een enorme sprong. Op sociaal gebied vertellen de gesprekspartners dat 'het sociale stelsel fundamenteel is aangepast, op een positieve manier'. Dit gebeurde door 'present te zijn in de buurt, erop af te gaan'. Het presentiewerk dat professionals van zowel de Welzijnsgroep als vanuit Keizerslanden Vernieuwt! verrichten leverde veel op. Contact met bewoners, een beter inzicht in wat er leeft en hoe professionals daarop aan kunnen haken. De betrokkenen noemden echter specifiek twee dingen: een andere manier van kijken en samen met bewoners ontwikkelen.

#### *Een andere manier van kijken en samen ontwikkelen*

De projecten rondom kunst en het Tussentijdproject met Adriaan Nette leverden een andere manier van kijken naar de wijk en wonen in de wijk op. 'Hij leerde ons te kijken naar de geschiedenis van de wijk, de sporen die er al zijn en hoe die van invloed zijn op wat er nu gebeurt', vertelt een van de gesprekspartners over het Tussentijdproject met Adriaan Nette. Die andere manier van kijken komt van pas omdat het de basis vormt om ander contact te leggen met bewoners, hen daadwerkelijk te begrijpen. Dit blijkt ook uit de manier waarop de betrokkenen die in het sociaal domein werkten terugkijken. 'We deden het niet alleen. We werkten samen met heel veel bewoners.' Dit is ook het geval in Tuindorp waar het project het pedagogisch klimaat op een gegeven wordt uitgevoerd in de wijk. 'Er dragen nu 30 tot 40 mensen daadwerkelijk verantwoordelijkheid voor het begeleiden van kinderen en organiseren van activiteiten in de buurt', zegt een van de betrokkenen. 'Het verschil werd gemaakt met die bewoners waarmee werd samengewerkt.'

#### *Bijdrage aan opbouw gemeenschap*

Keizerslanden Vernieuwt! leidde in zekere zin tot een vorm van gemeenschapsvorming. Dat was ook nodig gezien de fysieke ontwikkelingen die zich voltrokken, de komst van nieuwe bewoners en de al bestaande problematiek. De concrete sociale projecten besteden aandacht aan deze veranderingen en problemen, de professionals die in de wijk werkten. De meeste projecten hadden een begin en een eind, maar 'de professionals bleven in de wijk, ze waren present en dat hielp enorm'. Hiermee leverden de professionals, ondernemers en andere partijen bij aan de gemeenschapsopbouw in Keizerslanden.

Uit de verbindingen die professionals tussen bewoners wisten te leggen ontstonden soms bewonersorganisaties, die zelf leefbaarheidsvraagstukken oppakten. Zoals de aanpak van overlast van jongeren in de wijk. Mede doordat bewoners zo actief meededen werkte de aanpak. Maar ook bij andere problemen was de samenwerking tussen bewoners(organisaties) en professionals een waardevolle combinatie, zoals de problemen rondom werkloosheid en opleidingsniveau (en hoe jongeren in de wijk naar onderwijs keken) die besproken konden worden. Maar ook gerichte projecten konden ontstaan, zoals de tuinkamergesprekken, de armoedegesprekken en het pedagogisch klimaat. Het Wijkcentrum de Elegast kon open blijven, vooral omdat er een rapstudio was opgezet door jongeren.

Veel van de projecten die ontstonden waren gericht op de eigen kracht van bewoners, om deze op te zoeken en te stimuleren. Het leidde er uiteindelijk toe dat Keizerslanden er sociaal op vooruit ging. 'Het blijft natuurlijk altijd moeilijk om te bepalen of de sociale effecten voortkwamen uit het vernieuwingsprogramma. Kijkend naar de individuele prestaties van het sociaal programma, dan wordt onherroepelijk duidelijk dat het op zijn minst in positieve zin heeft bijgedragen aan een gezond sociaal klimaat in de wijk. Hierdoor heeft een infrastructuur van activiteiten en plekken kunnen ontstaan.'

Een kritisch noot blijft er natuurlijk ook. Met name de projecten die in de eerste jaren van de wijkvernieuwing werden georganiseerd, zoals de huisbezoeken plus en het zelfredzaamheidsproject, gingen wel heel veel uit van een top-down denken en besteden aandacht aan teveel problemen tegelijk. Ze waren te generiek waardoor het maatwerk in het begin ontbrak. Het opstellen en vaststellen van het Sociaal Programma was het resultaat van een veranderende kijk op wijkvernieuwing, de rol van bewoners en van professionals. Ook hier is de tijdsgeest terug te vinden. De maakbare samenleving bleek toch minder maakbaar. Het ging meer en meer om de kracht van onderop, om bewoners die hun eigen ideeën hebben voor de wijk en de ruimte krijgen die ideeën te ontwikkelen. Het Sociaal Programma paste zich daar langzaam op aan. Ook van professionals werden steeds andere kwaliteiten en vaardigheden gevraagd.

#### Doelstelling 4: schoon, heel en veilig

*De openbare ruimte verbeteren, met aandacht voor water, groen en verkeersveiligheid. Maar ook een omgeving creëren die schoon, heel en veilig uitdraagt en stimuleert.*

De verbetering van de openbare ruimte in Keizerslanden is deels opgepakt door Keizerslanden Vernieuwt!. Een bijzondere rol die paste bij de algehele regierol die het Woonbedrijf graag wilde in de wijkvernieuwing. De inrichting van de openbare ruimte leidde voor bewoners echter tot frustratie. De voornaamste reden hiervan was dat de openbare ruimte vrijwel alleen werd opgeknapt op de plekken waar fysiek ontwikkeld werd. Dit leidde tot klachten van bewoners die zich vergeten voelden. 'Vanuit het Sociaal Programma is er reparatiewerk nodig geweest om dit goed te maken. Er waren te grote beloftes gedaan.'

Dit roept dan ook de vraag op wie de verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte moet dragen, ook in grote en langdurige programma's zoals Keizerslanden Vernieuwt!. De openbare ruimte blijft, na nieuwbouw, altijd aandacht vragen. De projecten waar bewoners werden betrokken bij de ontwikkeling van de openbare ruimte, zoals in het Oranjekwartier en de Karel de Grotelaan, zijn inventief geweest. Het roept wel de vraag op hoe ook dit soort projecten zich vertalen naar een langdurige rol en betrokkenheid van onder andere bewoners bij de openbare ruimte. Een vraag die overigens goed past bij het punt waar het vernieuwingsprogramma op dit moment staat: een jaar borging en doorontwikkeling.

#### Doelstelling 5: een betere positionering van Keizerslanden

*Het imago van enkele buurten in Keizerslanden kan verbeterd worden, waarmee de positie van Keizerslanden in de stad in het algemeen verbetert.*

Het zijn met name de fysieke ontwikkelingen geweest die ertoe hebben geleid dat het imago van Keizerslanden verbeterden. Eén van de gesprekspartners zei hierover 'Keizerslanden heeft meer smoel gekregen'. Tuindorp-Zuid, het Landsherenkwartier, de Graaf Florishof, WVC KE113 zijn allemaal spraakmakende ontwikkelingen geweest die een positief effect hadden op het imago van de buurten van Keizerslanden. Het verbeterde de positionering zodanig dat ook nieuwe bewoners zich aangetrokken voelden.

De processen achter deze fysieke ontwikkelingen waren voor een belangrijk deel sociaal van aard. Het werk van Keizerslanden Vernieuwt! had daarmee niet alleen impact op het imago van de buurt, het zorgde ook voor een ontwikkeling van de identiteit. Bewoners die bij elkaar kwamen, samen met professionals, en meedachten over hun buurt. Die zelfs mee ontwierpen aan hun buurt. Het ontstaan van bewonersgroepen die zich hard maakten voor hun leefomgeving. Dit alles heeft bijgedragen aan de ontwikkelingen van sterke identiteiten. Soms op het niveau van de buurt, maar soms ook op straatniveau of simpelweg een groep bewoners die elkaar leerde kennen via een sociaal programma. De identiteit bleek ook belangrijk omdat mensen graag terugkeerden naar hun oude buurt. Zo wilden veel bewoners uit het Landsherenkwartier terug naar hun buurt, meer dan vooraf werd verwacht. En ook in Tuindorp Zuid ging de verkoop van de woningen als een trein.

Dit zegt niet alleen iets over het imago van de buurten, maar ook over de ontwikkelde identiteit voor en tijdens Keizerslanden Vernieuwt! Beiden maken (de buurten van) Keizerslanden sterk en verbeteren de positie. Een prachtig voorbeeld hiervan is het Keizerrijk festival. Een parel voor de verbetering van het imago van Keizerslanden, maar de drijvende kracht eronder is de sterke gedeelde identiteit van jongeren uit de buurt. Allemaal begonnen omdat er in de Elegast ruimte was voor jongeren om een eigen rapstudio te bouwen. Het festival wordt door bewoners gezien als een van de meest succesvolle en leuke evenementen.

Aan de ontwikkeling van de identiteit en het imago komt nooit een einde. Dat vraagt om een voortdurende investering van bewoners en een sterke ondersteuning van professionele partijen.

### **Wat kwam er niet tot stand of ontbreekt er uiteindelijk aan het programma Keizerslanden Vernieuwt!?**

Naast wat er allemaal bereikt is met behulp van Keizerslanden Vernieuwt! noemde gesprekspartners ook een aantal punten waar niet het maximale werd bereikt. De vier belangrijkste worden hier beschreven.

#### 1. Wijkeconomie

Een van de onderdelen die niet goed uitgewerkt is in het programma is de wijkeconomie. Om te beginnen doordat de ontwikkeling van het winkelcentrum door allerlei tegenslagen maar niet op gang komt. Betrokkenen concluderen dat als het winkelcentrum niet vernieuwd wordt, dit de hele wijkvernieuwing niet ten goede komt. Een economische impuls voor Keizerslanden was immers een van de uitgangspunten van de wijkvernieuwing. Ook het Ondernemershuis wordt gezien als een voor Keizerslanden gefaald project.

#### 2. Zichtbaarheid

Het imago van Keizerslanden verbeterde aanzienlijk, net als de identiteit. Toch merken sommige gesprekspartners op dat er eigenlijk nog te weinig zichtbaar is gemaakt. 'We hebben wel geprobeerd zichtbaar te maken wat we bereikten, maar dat hebben we niet voldoende gedaan', vertelt een van de gesprekspartners. Het resultaat is dat Keizerslanden Vernieuwt! minder breed bekend is dan gewenst. Voor de zichtbaarheid werden zoveel mogelijk bewoners aan het woord gelaten, vooral om te laten zien dat de wijkvernieuwing voor bewoners is en niet voor de professionals. De zichtbaarheid had bij kunnen dragen aan een nog bredere bewustwording van de inspanningen en de doelen van de wijkvernieuwing bij bewoners en professionals. Dat had ertoe kunnen leiden dat partijen elkaar, in specifieke projecten, de krachten beter hadden kunnen bundelen.

#### 3. Ouderen, eenzaamheid en activering

Een van de groepen waar kansen voor zijn blijven liggen is de groep ouderen. Er is wel onderzoek gedaan naar de positie van ouderen in de wijk, naar eenzaamheid en hoe ouderen te activeren zijn, maar dat heeft weinig

follow-up gekregen. Hoewel er wel de nodige initiatieven zijn geweest, bijvoorbeeld een seminar over ouderen in de wijkvernieuwing, is dit nooit echt van de grond gekomen. En ook in het Oranjekwartier werd (en wordt) er wel het een en ander gedaan voor ouderen. Zo worden daar verhalen gedeeld over naar Nederland komen. Dit heeft zich echter nooit verder verspreid over andere buurten.

Deze constatering is zorgelijk, omdat de vergrijzing een van de aanleidingen was voor de wijkvernieuwing. Binnen de transities van de zorg is inzicht in de leefsituatie van ouderen en de manier waarop zij daarmee omgaan en ondersteund kunnen worden, natuurlijk essentieel.

#### 4. KEI13

Met de komst van de Graaf Florishof en KEI13 is een flinke stap gezet in het verbeteren en verbreden van het voorzieningenaanbod. Tijdens de gesprekken benoemen de betrokkenen echter ook dat KEI13 een bredere toepassing had moeten krijgen dan alleen een accommodatie voor de scholen en de kinderopvang. In het centrum hadden ook commerciële en andere maatschappelijke partijen een plek moeten krijgen. Dat is niet van de grond gekomen. Dat de ontwikkeling van Steenbrugge niet tot stand is gekomen heeft daar natuurlijk aan bijgedragen. KEI13 had immers het verbindingspunt tussen deze wijk en Keizerslanden moeten worden.

#### **Wat zijn de belangrijkste lessen uit 10 jaar Keizerslanden Vernieuwt?**

De inspanningen van 10 jaar Keizerslanden Vernieuwt! hebben Keizerslanden een nieuwe dynamiek gebracht, zowel fysiek, sociaal als in de samenwerking tussen partijen. De wijkvernieuwing heeft de voorwaarden geschapen om de wijk weer in de lift te krijgen. De inspanningen van Keizerslanden Vernieuwt! maakten ook duidelijk dat wijkvernieuwing deels bestaat uit plannen en deels (onvermijdelijk) uit reageren op gebeurtenissen.

Een onderscheid tussen fysieke en sociale ontwikkelingen is hier op zijn plek. De fysieke ontwikkelingen waren hoofdzakelijk gebaseerd op planning die veelal in de beginjaren van Keizerslanden Vernieuwt! werden opgesteld (ook samen met bewoners). Het kenmerk van fysieke ontwikkelingen is dat ze vaak ingrijpend zijn. Hoewel er een traject van planvorming aan vooraf gaat, is de eerste schop in de grond, de eerste steen die gelegd wordt, toch vaak een definitieve verandering van de bestaande wijk. En daarmee een aantasting van dat wat bewoners beschouwen als hun leefomgeving. Voorbeelden uit Keizerslanden zijn de sloop van de Roelandflat en de herinrichting van de Karel de Grotelaan. Deze fysieke ontwikkelingen waren ingrijpend en beeldbepalend en leidden tot verzet en (een lichte vorm van) opstand.

Aan de andere kant zijn er de sociale ontwikkelingen. Deze zijn vaak minder zichtbaar en zeker minder tastbaar. Het zijn ontwikkelingen waarvan bewoners en professionals zich achteraf pas realiseren wat er teweeg is gebracht. Voorbeelden zijn de portiekgesprekken, de armoedegesprekken, het pedagogisch klimaat, de initiatieven die ontstonden in de Elegast, etc. Dit waren projecten die pas later een effect sorteerden. Een effect dat vooraf niet voorzien had kunnen worden en vaak ook meer opleverde dan vooraf bedacht.

#### *Op zoek naar een nieuw evenwicht*

Dat fysieke ontwikkelingen en sociale ontwikkelingen zich afzonderlijk van elkaar ontwikkelen is echter een te eenvoudige voorstelling van wat er werkelijk in Keizerslanden is gebeurd. Wijken zijn complexe structuren waar iedereen die in de wijk woont, de wijk bezoekt of er werkt een onderdeel van uitmaakt en bijdraagt aan een evenwicht. Wijkvernieuwing zoals in Keizerslanden betekende veranderingen en toevoegingen die het evenwicht van de wijk verstoorden. Dit waren zowel fysieke als sociale veranderingen. De grote plannen voor het Landsherenkwartier betekenden een complete make-over van de wijk. Deze make-over had echter niet alleen



impact op het fysieke niveau, het zorgde ook voor een sociale onbalans. Verhuizingen, nieuwe bewoners, nieuwe doelgroepen, verbroken sociale netwerken, etc. De fysieke en sociale ontwikkelingen in Keizerslanden waren sterk met elkaar verweven.

Dit was aan het begin van het programma al duidelijk, maar werd pas in 2008, toen er een Sociaal Programma werd geschreven, echt vorm gegeven. Vanaf dat moment nam Keizerslanden Vernieuwt! dan ook sterker het heft in handen om de wijk veel bewuster vorm te geven. Niet langer plannen en reageren op de gevolgen die het had, maar met een vooruitziende blik, op eigen initiatief en samen met bewoners nieuwe sociale programma's opzetten. Keizerslanden Vernieuwt! heeft in de loop van het programma op een goede manier de verschillende ontwikkelingen in de buurt aan elkaar weten te koppelen. Op basis van deze algemene observaties zijn drie concrete lessen te trekken.

### 1. Hou rekening met de sociale en emotionele impact van wijkvernieuwing op bewoners

Er wordt veel waarde gehecht aan de inspanningen die zijn gedaan in het Tussentijd project van Adriaan Nette. Het maakte goed duidelijk dat wijkvernieuwing en de daarmee gepaard gaande gevolgen ingrijpend zijn voor bewoners. Het was een mooi middel om de wijk te analyseren en met bewoners in gesprek te raken. 'Het werd daaruit duidelijk dat partijen niet onduidelijk mogen zijn in de berichtgeving over bijvoorbeeld sloop. Bewoners op het ene moment vertellen dat er gesloopt wordt en op het volgende moment een pand toch weer door exploiteren, dat kan niet. Dat doet wat met bewoners en hoe ze zich voelen in de buurt.' Deze emotionele gezondheid van bewoners komt ook op conto van de woningcorporatie. Door duidelijk en transparant te zijn over de plannen biedt het bewoners de meeste kans om zelf te beslissen om te blijven of te vertrekken en om te werken aan het eigen thuisgevoel in de woning en buurt.

### 2. Fasering = flexibiliteit

In het programma van Keizerslanden Vernieuwt! is gefaseerd gewerkt. Zo werd het Landsherenkwartier niet in een keer in zijn geheel op de schop genomen. Met deze fasering ontstond flexibiliteit om bij te sturen. Bij te sturen op de maatschappelijke ontwikkelingen, maar ook op de effecten die de wijkvernieuwing had op bewoners. Het is toch heel lastig om met een vernieuwingsplan uit 2006 af te dwingen wat er in 2015 moet gebeuren, zeker op sociaal gebied. Het programma opdelen in kleinere fases maakt de flexibiliteit om in te spelen op de tijdsgeest en de signalen uit de wijk makkelijker.

### 3. Versterk projecten door fysiek en sociaal aan elkaar te verbinden

Keizerslanden Vernieuwt! heeft in de loop van het programma een steeds betere afstemming weten te vinden tussen de fysieke en sociale vernieuwing van de buurten en wijk. Het betrekken van bewoners bij planontwikkeling werd een vak apart, dat noodzakelijk was voor een goede fysieke ontwikkeling. Door afstemming te vinden in het programma tussen fysieke en sociaal ontstond de mogelijkheid sterkere projecten te ontwikkelen. En daarmee bij te dragen aan een nieuw evenwicht in Keizerslanden.

### *Van programma naar project*

Keizerslanden Vernieuwt! speelde (en speelt) zich af in een turbulente tijd. Nog geen drie jaar onderweg en grote veranderingen in de organisatie dienden zich al aan. Nieuwe regelgeving voor woningcorporaties, minder geld te besteden aan wijkontwikkeling, onzekere tijden, andere verwachtingen van bewoners en professionals. Binnen deze tijd heeft het programma Keizerslanden Vernieuwt! zich weten te ontwikkelen van een verzameling projecten tot een volwaardig programma voor wijkvernieuwing. De bijzondere samenwerking tussen partijen lag hieraan ten grondslag.

De corporaties namen de regierol in de wijkvernieuwing. Vanuit deze regierol ontstonden sterke samenwerkingen met allerlei partijen in de wijk, zoals Raster Welzijn en de gemeente en met bewoners en ondernemers. Deze samenwerkingen droegen bij aan de ontwikkeling van een nieuw domein. Niet meer de oude voorstelling van het geplande domein van de professionele partijen en het geleefde domein van bewoners (en verenigingen gerund door bewoners). Een nieuw domein dat vorm krijgt, waarin bewoners soms de rol van professionals op zich nemen en professionals soms buiten hun eigen comfort-zone moeten treden om hun werk goed uit te kunnen voeren. Dit gaat op voor zowel de fysieke als de sociale kant van de wijkvernieuwing. Keizerslanden Vernieuwt! legde de basis voor een vergaande participatie van bewoners en voor een andere rol van de professional. Onderwerpen die op dit moment aan de orde van de dag zijn. Dit leidt tot nog twee concrete lessen

#### 5. Schakel vanuit regie door naar co-creatie door vertrouwen te creëren.

Met de veranderingen van de afgelopen jaren is het ondenkbaar dat een corporatie nog een dergelijke grootschalige ontwikkeling in zal zetten, laat staan de regierol zal nemen in het sociaal domein en de inrichting van de openbare ruimte. Daar zijn corporaties niet meer voor. De regierol bleek echter wel waardevol en leerzaam. Het creëerde namelijk de ruimte om nieuwe samenwerkingen en een nieuwe vorm voor wijkvernieuwing te ontwikkelen. Het legde de basis voor co-creatie. Co-creatie vraagt om de mogelijkheid tot kritische reflectie tussen bewoner en professional. Vanuit deze reflectie en de dialoog ontstaan langdurige samenwerkingen gebaseerd op vertrouwen. Met dit vertrouwen is de basis voor co-creatie gelegd. Dit proces is ook nodig voor professionele partijen die in co-creatie aan wijkvernieuwing willen werken.

#### 4. Bouw een historisch geweten op door bewoners en professionals langdurig te betrekken

Een van de belangrijkste lessen is dat teveel wijzigingen schadelijk zijn voor het programma. Dat de klad er dan in kan raken en dingen niet meer van de grond komen. Het is zonder twijfel moeilijk om langere tijd dezelfde personen bij de vernieuwing betrokken te houden, maar het is wel belangrijk. Het leidt namelijk tot een historisch geweten, dat nodig is om de wijk te blijven begrijpen door de tijd heen.

Wisselingen leiden al snel tot inefficiëntie. En het kan leiden tot schade bij mensen die in de wijk werken. Juist bij de mensen die vaak vanuit een enorme betrokkenheid en passie in de wijk werken. Met andere woorden: zorg dat medewerkers in de wijk goed kunnen werken, zonder last te hebben van organisatorisch gedoe. Geef ze rugdekking, steun en het gevoel serieus genomen te worden.

#### *Nieuwe competenties voor professionals*

Professionals hebben zich in de loop van de tijd enorm moeten ontwikkelen om mee te gaan met de tijd. Werd van hen in het begin van het programma alleen verwacht dat zij huisbezoeken uitvoerden bij mensen die verhuisden, aan het einde van het programma moesten zij bewoners weten te stimuleren tot zelforganisatie en het nemen van verantwoordelijkheid. Hierdoor is in de loop van de tijd een compleet ander competentieprofiel ontstaan. Met de komst van de sociale wijkteams zal de nadruk op het nieuwe competentieprofiel alleen maar sterker worden. Een reflectie op de competenties van professionals binnen het programma kan hulp bieden. Hier worden vier lessen getrokken.

#### 6. Ook de faciliterende professional heeft een waardevolle kijk op de wijk

De discussies over medezeggenschap van bewoners zorgen voor een complexe discussies. Hoewel de rol van de professional verandert naar een meer stimulerende en faciliterende rol, kan niet worden verborgen dat ook de professional een waardevolle blik kan hebben op de sociale ontwikkeling van de wijk. De professional is niet zomaar een persoon die taken uitvoert, ingefluisterd door een werkgever of een bewoner. De professional is de

spin in het web, een verbinder tussen bewoners en organisaties. In de afgelopen 10 jaar is deze rol meer en meer boven komen drijven en belangrijk geworden.

#### 7. Daadwerkelijke aansluiting: de wijk is geen speeltuin voor professionals

Een van de voornaamste lessen was dat de wijk geen speeltuin is. Het gevoel becroop soms dat het iets te simpel was om een aantal ontwerpers in te vliegen, iets te maken en dat te bouwen of neer te zetten in de wijk, zonder ook maar een idee te hebben of bewoners erop zitten te wachten of het gaan gebruiken. Wijkvernieuwing is ingrijpend genoeg voor bewoners. Zorg er daarom voor dat zij het niet ervaren alsof ze te gast zijn in hun eigen buurt. Ook dit is een eigenschap die past bij de professional met een nieuw competentieprofiel.

#### 8. De misbare professional

Presentiewerk is de mantra geworden van het Sociaal Programma. 'Je weet pas wat er speelt als je als professional in de buurt bent en in gesprek raakt met bewoners', hoorden we vaak. Maar wat nu als het nog een stap verder gaat? Wat nu als professionals misbaar zijn? Of beter nog, gekozen kunnen worden door bewoners? Het past bij de huidige tijdsgeest waarin professionals moeten ondersteunen en niet meer leidend zijn in wat er gebeurt in de wijk. Het betekent dat bewoners niet hoeven te werken met een professional die toevallig tijd heeft. Ze werken juist met die professional die ze vertrouwen. Het vraagt van een professional een continu werken aan een vertrouwensband met bewoners.

#### 9. Onorthodoxe werkwijzen zijn een noodzaak

Een professional vertelde dat hij bij de patatzaak ging zitten op vrijdagmiddagen. Daar hoorde hij van alles over en uit de buurt, en kon hij zelf ook dingen vertellen over waar Keizerslanden Vernieuwt! mee bezig was. Dit leidde tot meer bekendheid bij bewoners en daarmee dat het netwerk rondom de organisatie groter werd. 'Met als gevolg dat er bewustwording ontstond bij onszelf en bij mensen op straat. Dat je op een andere manier kan werken aan problemen en oplossingen, dat je gezamenlijk kansen kunt creëren.' Een gesprekspartner vat het in het kort samen: 'We hebben leren denken over wat de wijk nodig heeft'.

Onorthodoxe werkwijzen zijn daarom een noodzaak. Alleen op die manier zijn mensen te bereiken die voorheen nooit bereikt werden. Voor het slagen van een programma als Keizerslanden Vernieuwt! zijn dit type werkwijzen essentieel. Het zou de moeite lonen om de sociale professionals specifiek op dit onderwerp eens uit te vragen, welke methoden hebben zij allemaal toegepast om mensen te bereiken, om binnen te komen. Dat levert hoogstwaarschijnlijk een scala aan methoden op.

#### **Conclusie**

Met deze negen lessen komt de reflectie tot een einde. Er zijn zonder twijfel meer lessen te trekken door hen die betrokken zijn geweest bij de wijkvernieuwing van Keizerslanden. Dit stuk is daarom een uitnodiging om deze en andere lessen te delen. Met collega's, bewoners en bestuursleden. Met nog een jaar te gaan om het programma te borgen en door te ontwikkelen naar de toekomst is er nog veel werk te verrichten.



## **Eindverslag gebiedsaanpak Voorstad Oost 2010 – 2017**

### **Aanleiding**

2017 was het laatste jaar van de extra inzet vanuit het programma gebiedsontwikkeling Voorstad Oost.

Over het algemeen is het beeld dat er al veel gerealiseerd is. Ook vanuit de wijk merken we dat dit leidt tot een positief geluid: er is meer vertrouwen, dat wanneer iets wordt gemeld, dit ook wordt opgepakt, het gevoel van veiligheid begint terug te komen en we horen ook steeds vaker dat mensen trots zijn op wat ze met hun wijk hebben bereikt. Het idee dat ze het nu langzamerhand wel alleen kunnen en op eigen benen kunnen staan wordt zelfs letterlijk gezegd.

Dat bleek bijvoorbeeld ook uit de prachtige voorstelling “De familie Voorstad” die in het kader van de afsluiting van deze herstructureringsfase in september 3x is uitgevoerd in de wijk. Trots op wat er bereikt is, vertrouwen in de toekomst, maar toch ook wel de stille hoop dat de wijk niet zomaar “los” wordt gelaten. Ook de bewoners zelf beamen het ambtelijke gevoelens dat Voorstad Oost op de goede weg is, maar (nog) niet helemaal op eigen kompas kan varen.

Om die reden heeft in december 2017 een brede evaluatie van de opbrengsten van de herstructurering plaats gevonden, met een tiental betrokken werkers en vrijwilligers in de wijk. De hieronder toegelichte aanbevelingen wordt door dit gezelschap nadrukkelijk onderschreven.

Daarnaast geeft deze memo een beeld wat er is sinds 2010 in gang is gebracht in de wijk nadat eind 2009 het visiedocument “De basis op orde” door de raad is vastgesteld en later in het uitvoeringsprogramma van 2011 is opgenomen.

Omdat er lopende de gebiedsaanpak al de nodige voortgangsrapportages zijn verschenen is hier gekozen voor een overzicht in vogelvlucht, zonder daarbij de indruk te willen wekken volledig te zijn tot in de kleinste initiatieven die er sinds die tijd zijn geweest.

### **Wat is er zoal gebeurd sinds 2010?**

#### *Aanpak illegale pensions/kamerverhuur*

De resultaten worden in de wijk als positief ervaren. We merken wel dat na de eerste fase, waarin alles op orde is gebracht, op enkele plekken weer meldingen komen. Hier wordt direct op gehandeld, dus voor nu blijft het toch over het geheel goed op orde.

Wat we hebben bereikt is dat het nu beter beheersbaar is dan in het verleden. Dat komt mede door de huidige werkwijze (meteen oppakken). Voor toezicht op de kamerverhuurregeling is een speciale toezichthouder aangesteld, al sinds jaar en dag hetzelfde gezicht voor alle betrokkenen. Deze toezichthouder blijft ook de komende tijd ( in ieder geval 2018) actief om de naleving van de regeling te controleren en als contactpersoon voor de kamerverhuurders te fungeren.

#### *Intensivering toezicht en handhaving*

Vanuit de gebiedsaanpak is het initiatief genomen om samen met de handhavers en het spoor particuliere woningverbetering te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om panden, die fysiek in zeer slechte staat zijn en niet zelden zelfs gevaarlijk, aan te pakken. Er zijn verschillende typen panden gekozen (qua problematiek, gebruik of eigenaar) om ervaring op te doen en te beoordelen wat de beste aanpak is. We hebben gemerkt dat in alle cases een mooi resultaat geboekt is door bevoegdheden en kansen aan elkaar te koppelen. Deze pilot heeft dus mooie (nieuwe) verbanden opgeleverd tussen verschillende disciplines inhoudelijk, maar ook tussen mensen onderling. Daardoor worden er nu makkelijker andere oplossingen gevonden met elkaar en wordt er buiten de eigen kaders gekeken. Tot op de dag van vandaag is de nauwe samenwerking een feit, waardoor zaken snel worden opgepakt, er veel kennis van de staat van de panden en de wijk en er goed geschakeld wordt tussen de diverse ambtelijke teams.

#### *Project Voorstad Oost schoon, heel en veilig*

In 2012 is vanuit de gebiedsaanpak gestart om samen met verschillende organisaties en professionals de schoon, heel en veilig problemen in de wijk aan te pakken. Dit is enerzijds gedaan door plekken aarde basis duidelijk niet op orde was aan te pakken en op te knappen.

En anderzijds door op plekken waar bewoners overlast ervaren samen met deze bewoners te zoeken naar oplossingen en daar samen uitvoering aan te geven.

In de eerste 2 á 3 jaar ws het vooral investeren op de relatie, de basis op orde krijgen en daarmee vertrouwen (terug) te winnen. In de laatste jaren werd het ook mogelijk te werken aan eigenaarschap, onderlinge samenhangen en het versterken van bewonersnetwerken, die belangrijk zijn om ook op de wat langere termijn de wijk sterk te houden.

Zonder allerlei vaststaande overlegstructuren worden zaken, groot en klein, opgepakt. Dit levert zowel bij bewoners als betrokken partners veel waardering op en het sluit goed aan bij de centrale filosofie in de aanpak van korte lijnen, gebruik makend van het netwerk en ieders kracht en inzet/ondersteuning waar iets aan de hand is of waar een initiatief ligt. Output van dit deelspoor is dat bewoners bereid zijn steeds meer ook zelf “de handen uit de mouwen te steken”: bewoners knappen zelf hun steeg op en houden het netjes, leggen parkeerplekken aan waarbij de gemeente alleen het materiaal heeft geleverd et cetera.

Fysieke maatregelen als middel en dus niet meer alleen als doel zoals in veel traditionele aanpakken nog het geval is. Een mooi voorbeeld daarvan is de aanpak Bierstraat: aan de hand van fysieke klussen, (opknappen stoepen, boomspiegel beplanting etc) is onder leiding van de buurtwerker een netwerk van buurtbewoners ontstaan die nu ook op heel andere vlakken elkaar weten te vinden.

Een zelfde aanpak is nu gekozen voor de Vetkampbuurt. Kleine, fysieke klussen zijn aanleiding voor contacten met de burens en (goede) gesprekken met de buurtwerker die dit samen oppakt met een lid van het sociaal team. Hier komt de overdracht in zicht van projectfase naar regulier: immers, het sociale team zal ook een deel van de reguliere, collectieve arrangementen moeten verzorgen, wat verder gaat dan de individuele zorg 1 op 1 (die overigens ook hard nodig is in de wijk).

Wel leven er breed zorgen of het sociale team deze taak succesvol op zich kan nemen.



### *Voorstad Verbindt*

Voorstad Verbindt richt zich op het verbeteren van sociale cohesie en communicatie in de wijk, aan de hand van artistieke en community gerichte activiteiten.

Belangrijkste wapenfeit zijn de breidames: inmiddels meer dan 80 vrouwen in de wijk breien aan een sjaal van 3 km die in 2018 op feestelijke wijze de wijk kan “inpakken”. Belangrijke b(r)ijproducten zijn de deelname aan Deventer op Stelten afgelopen zomer, met zelfgebreide kostuums en een grote bewegende adelaar, en het versieren van de wijk ivm het EK vrouwenvoetbal.

Deze breidames zijn sinds 2015 een spil in de wijk geworden, daar waar het gaat om organiseren van activiteiten, maar ook het verder betrekken van vrouwen bij deze groep die anders in isolement leefden.

Voor 2018 richten zij zich nog op het afronden van de 3 km lange sjaal en een bijdrage te leveren aan Deventer 1250 jaar, o.a. door het inpakken van de Wilhelmina fontein.

Voor dit gezelschap geldt, dat afbouw een moeilijk onderwerp is. Vanwege de grote impact die ze hebben op de wijk, kan VV nog beperkt ondersteund worden in 2018. Boodschap is, dat ze op zoek moeten naar sponsors om hun activiteiten duurzaam te ondersteunen.

#### *Nieuwbouw Rielerweg 23 – 27*

Voor de Hermanslocatie is inmiddels een bouwvergunning aangevraagd, de bestemmingsplanprocedure is in de zomer van 2017 afgerond.

Projectontwikkelaar Bax bouwt in opdracht van het Deventer Ziekenhuis appartementen die tijdelijke huisvesting moeten bieden aan co-assistenten en arts-assistenten.

Er is nu goed in beeld welke stappen nodig zijn om tot een goede invulling van het achterterrein te komen, waar Stichting Tevreden een speelterrein voor de buurt gaat inrichten.

De verwachting is, dat de ontwikkelaar met het plan voor appartementen een realistisch en haalbaar concept heeft neergelegd, waardoor dit stukje Rielerweg in de nabije toekomst is aan geheeld. Start bouw wordt verwacht april 2018.

#### *Herontwikkeling Bouwbasic*

In maart 2017 is een intentieovereenkomst gesloten met ontwikkelaar Goossens te Pas.

Bedoeling was om lopende dit jaar toe te werken naar een anterieure overeenkomst, waarna tot ontwikkeling over kon worden gegaan.

Meest optimale scenario is het ontwikkelen van Bouwbasic en Zandhuis&Zwart samen met de andere zijde, voorheen de Karwei. In de zomer heeft Goossens te Pas geprobeerd met de eigenaar van Karwei tot zaken te komen. Dit heeft nog niet geleid tot concrete afspraken.

De ontwikkeling van alle gronden als 1 geheel, heeft de voorkeur van de gemeente. Dit is ook onderschreven door Goossens te Pas, waarop deze laatste de gemeente heeft verzocht de intentieovereenkomst te verlengen tot maart 2018. Als het Karwei-deel niet betrokken wordt bij de ontwikkeling zal evengoed de gemeente bereid zijn mee te werken aan de plannen.

#### *Ontwikkeling Shitaterrein en Speeltuinallocatie*

Projectstart up in januari 2018.

Er is gekozen om beide terreinen in onderlinge samenhang te ontwikkelen en daarom in project samen te pakken. Heeft ook te maken met verleden van beide terreinen: in het verleden is bij ontwikkeling van het T&D terrein de intentie uitgesproken dat Rentree als eerste een voorkeursrecht zou hebben op beide terreinen, mits wordt gekozen voor sociale woningbouw.

Op dit moment worden de eerste stedenbouwkundige verkenningen uitgevoerd, wordt de Deventer woonvisie naar dit gebied vertaald en zijn ook alvast de eerste milieutechnische onderzoeken uitgevoerd. Bodemvervuiling is 1 van de grootste uitdagingen in dit project, omdat bekend is (onderzoeken dateren uit 2009) dat er plaatselijk behoorlijke vervuiling is. Bodemsanering zal moeten plaatsvinden, hetzij geheel maar het kan ook partieel. Bebouwing kan vervuilde slib afdichten waardoor er een veilige situatie ontstaat. De puzzel is dus om de stedenbouwkundige uitgangspunten, het woonprogramma en de bodemvervuilingsopgave op elkaar af te stemmen om tot een sluitende grex te komen.

Daarnaast is afgesproken met de buurt dat zij aan de hand van een klankbordgroep mogen meepraten over het plan. De interactie met de buurt is dus ook een belangrijke bestanddeel in dit project.

#### *Verplaatsing Speeltuin De Driehoek*

De nieuwe speeltuin van De Driehoek op de hoek Rielerweg/Veenweg is feestelijk geopend in mei 2013. De speeltuinvereniging en het bestuur speelt een eminente rol in de wijk en kan gezien worden als 1 van de steunpilaren van Voorstad-oost. Natuurlijk biedt De Driehoek een prachtige speelvoorziening maar daarnaast heeft de speeltuinvereniging ook zijn waarde bewezen in het betrekken van de buurt bij allerlei initiatieven. Al vaak is gebleken dat de (inmiddels oud-)voorzitter een sleutelrol heeft gespeeld bij nieuwe ontwikkelingen, zijn inbreng heeft geleverd als het gaat om kennis van de wijk en het faciliteren van activiteiten ter bevordering van de sociale cohesie. Met de nieuwe voorzitter zijn gesprekken gaande om meer “handjes” in de speeltuin te organiseren, bijvoorbeeld door het inzetten van buurtbewoners die bij Deventer Werk talent in de bakken zitten. Het slim combineren van PGB's en mogelijkheden uit de Participatiewet worden nu onderzocht om

enerzijds de speeltuin beter te kunnen ondersteunen en anderzijds de kandidaten van Deventer Werktalent een zinvolle en leuke plek te bieden om hun kansen en talenten verder te ontwikkelen. Dit is nodig om de speeltuin vitaal te houden, juist nu mogelijkheden voor ondersteuning vanuit de gebiedsaanpak opdrogen.

#### *Particuliere woningverbetering en energiemaatregelen*

Bewoners krijgen een maatwerkadvies voor hun woning en kunnen desgewenst een lage rentelening afsluiten om hun woning op te knappen en energiezuinig(-er) te maken. De eerste jaren (2012 – 2014) zijn er zo'n 40 adviezen gegeven die hebben geleid tot 24 leningen.

Om er meer gang in te krijgen is de regeling afgelopen jaar aangepast: de gemeentelijke voorwaarde voor de leningsregeling is aangepast aan die van de provincie om het eenvoudiger te maken er gebruik van te maken en het instapbedrag is verlaagd om de drempel mee te doen zo laag mogelijk te maken. In totaal zijn er nu bijna 40 leningen verstrekt die een gezamenlijke waarde van ongeveer € 850.000 vertegenwoordigen.

Als uitloper van deze regeling wordt in het eerste kwartaal van 2018 rond de Rozengaarderweg (jaren '70 woningen) nog een actie gepland om op het gebied van energiebesparende maatregelen woningeigenaren te verleiden een investering te doen, nu de regeling nog loopt en er een (beperkt) budget beschikbaar is.

#### *Project sport en bewegen*

Het project is uitgevoerd door het Deventer Sportbedrijf. Speeltuin De Driehoek, Go Ahead Eagles en brede school De Windroos maken deel uit van de begeleidingscommissie van dit project. Inmiddels is dit project voorjaar 2017 afgerond.

#### *Go Ahead Eagles*

Naast de fysieke uitbreiding is er bij Go Ahead Eagles ook al jaren de ambitie om meer op het maatschappelijk vlak actief te zijn. De afgelopen jaren is dit niet altijd goed uit de verf gekomen. Op sommige vlakken biedt GAE echt een extra impuls aan de wijk en is de betrokkenheid van bewoners ook groot.

De bemensing is echter een probleem: hoewel de goede wil er is, lijkt het maar niet te lukken om zelf nieuwe initiatieven te ontwikkelen, dan wel een substantiële bijdrage te kunnen leveren aan activiteiten in de wijk.

Wellicht biedt het project in de Vetkampbuurt nog openingen, omdat deze doorloopt tot voorjaar-zomer 2018

Wel hebben we in samenwerking met GAE een fantastisch voetbalfeest georganiseerd in de zomervakantie, waarbij de aanleiding in het EK Vrouwenvoetbal was gelegen. Hierdoor werd het mogelijk dat 400 kinderen uit de wijk naar een EK wedstrijd konden, en daarvoor een mooi programma in de wijk kregen aangeboden, met optocht en al.

De positieve vibe wordt dit najaar gebruikt om verder aansluiting te vinden bij enerzijds de activiteiten in het stadion en aan de andere kant, GAE vaker te betrekken bij wijkinitiatieven.

#### *Parkeren*

In 2016 is voor een deel van de wijk gereguleerd parkeren ingevoerd. Dit betekent een vergunninghoudersysteem, gecombineerd met betaald parkeerplekken. Dubbelgebruik dus.

Op dit moment zijn er niet of nauwelijks klachten over parkeeroverlast.

Wel zien we in sommige delen van de wijk meer in oostelijke richting, wel bewoners zijn die zich mogelijk sterk willen maken voor ook een gereguleerd parkeersysteem.

Vanuit de gebiedsaanpak worden dergelijke signalen doorgegeven en bewoners gekoppeld aan de betreffende ambtenaar waarmee ze dit kunnen afstemmen. Vanaf nu worden alle parkeerkwesties naar de reguliere organisatie doorverwezen. Vooralsnog verloopt dit zonder problemen.

#### *Winkelstraatmanagement*

De winkelstraatmanager "nieuwe stijl" is inmiddels een aantal jaren actief.

Zij ziet haar rol veel meer in het verbinden van diverse bevolkingsgroepen die aan de Rielierweg ondernemen.

Ook heeft zij een sterke positie in Villa Voorstad waardoor gewaarborgd is dat de bestaande dwarsverbanden tussen "de straat" en het gereguleerde circuit goed benut kunnen worden.



Voor de overdracht na deze gebiedsaanpak fase, is het van groot belang dat opgedane ervaring zijn beslag krijgt in de staande organisatie en niet verloren gaat bij einde subsidie.

### *Communicatie*

Langzamerhand werken we toe naar een periode waarin Voorstad Oost geen extra aandacht meer nodig zal hebben en weer een 'normaal' onderdeel wordt van de stad.

In 2017 zijn 2 Voorstad Oost kranten uitgebracht, die door heel Deventer zijn verspreid. Begin 2018 volgt een laatste editie, die alleen in de wijk wordt verspreid. Met de informatie, vlotte pen en flitsende opmaak is geprobeerd deze wijk een positief imago te geven waardoor (draagkrachtige) huizenkopers deze wijk overwegen, mensen zich positief verbonden voelen met de wijk en er daardoor blijven wonen, maar ook dat die trots maakt dat de mooie resultaten duurzaam blijven als het project (de extra inzet) is afgebouwd.

Onderdeel daarvan was ook de actie in de zomer, tijdens het EK vrouwenvoetbal, met de verkiezing van dé Krachtvrouw van Voorstad-Oost. Deze campagne heeft veel publiciteit gegenereerd met een prachtige fotoreeks van 20 Voorstadse krachtvrouwen, die aan lantaarnpalen door de wijk hebben geprikt. Ook het voetbalfeest op 28 juli 2017 heeft veel positieve publiciteit opgeleverd.

### **Hoe staat de wijk er nu voor**

Eind 2017 staat de wijk er een stuk beter en sterker voor dan bij aanvang van de gebiedsaanpak. Achterstanden in het beheer van de openbare ruimte, onderhoud van sociale huurwoningen zijn weggewerkt, er is een behoorlijk volume nieuwbouwwoningen toegevoegd op het T&D terrein en de rotte kiezen zijn aangepakt. Daarnaast heeft de stringente handhaving van de kamerverhuurverordening veel gebracht voor de wijk: de overbewoning die een directe relatie heeft met gevoelens van onveiligheid en slechte leefbaarheid is teruggedrongen.

Er is duidelijk te zien en te voelen in Voorstad Oost dat zelf en samen de handen uit de mouwen steken normaler is geworden. Op diverse plekken in de wijk is te zien dat bewoners zich eigenaar zijn gaan voelen van hun straat en buurt.

In "De basis op orde", het visiedocument uit 2009 wat aan de basis staat van de gehele gebiedsaanpak in Voorstad Oost, is een duidelijk beeld geschetst van de problematiek destijds die noopte tot een integrale aanpak. De (beleving van) leefbaarheid en veiligheid was destijds een belangrijke reden om in te grijpen: de kwaliteit van de woonomgeving werd slecht beoordeeld en ook de cijfers voor veiligheid en leefbaarheid waren in verhouding lager dan het Deventer gemiddelde (6,6 tegenover 7,3 gemiddeld). Er wordt gerept over verloedering en gebrek aan sociale cohesie en het gedeelde verantwoordelijkheidsgevoel voor de eigen buurt is klein.

De aanpak van illegale pensions met daarop volgend de kamerverhuurregeling, het strenger optreden tegen woonoverlast en bijvoorbeeld ook de invoering van parkeer regulerende maatregelen zijn voorbeelden van de reacties daarop.

### **Onderzoek O&S**

Als bijlage bij deze eindrapportage is gevoegd een onderzoek van O&S waarbij cijfers vergeleken zijn van begin van de gebiedsaanpak (2007) en het laatste jaar (2017) Hieronder een korte samenvatting van deze rapportage.

De rapportage brengt in beeld welke effecten het wijkontwikkelingsbeleid heeft gehad aan de hand van indicatoren en bijbehorende data. Hierbij is (indien beschikbaar) uitgegaan van 2007 als uitgangsjaar, 2012 als jaar met eerste resultaten, 2014 als tussenmeting en 2017 als meest recente gegevens. Er wordt een overzicht geboden van (indien beschikbaar) cijfers voor Rielerweg-West (buurt 24), Rielerweg-Oost (buurt 25), Voorstad Oost (buurt 24 én 25) en Deventer.

Deze rapportage geeft inzicht in:

- De Leefbarometer
- Demografie
- De Woningmarkt
- Sociaal Economische Zaken

- Onderwijs

#### *Leefbarometer*

- Er is géén gebied in Voorstad-Oost meer die anno 2016 als zwak wordt beoordeeld.
- Er is een toename in gebieden die als voldoende worden beoordeeld. Dit zijn met name de gebieden aan de randen van Voorstad-Oost.

#### *Demografie*

- In Voorstad Oost (m.n. Rielierweg-Oost) is een toename te zien van het aantal 0-16 jarigen. In Deventer is er sprake van een afname van 0-16 jarigen. De overige leeftijdscategorieën ontwikkelen conform de ontwikkelingen in Deventer (een afname van 17-44 jarigen, een toename van 45+).
- In voorstad Oost (m.n. Rielierweg-Oost) is een toename te zien van het aantal paren (met en zonder kinderen). In Deventer is sprake van een daling. De overige huishoudenssamenstellingen ontwikkelen conform Deventer beeld.
- In voorstad Oost is sprake van een daling in het aantal niet-westerse allochtonen. In Deventer zien we een stijging.

#### *Woningmarkt*

- In tegenstelling tot een stijging van het aantal vestigingen in Deventer tot 20 jaar, zien we in Rielierweg-West een daling. Dit heeft vermoedelijk te maken met de regels die zijn ingevoerd voor kamerverhuur (een maximaal aantal kamers per postcodegebied).
- In Rielierweg-West komt de stijging van de woningvoorraad niet door nieuwbouw, maar door herijking van de woningvoorraad. De verschuiving in de TAXWOZ-waarde klassen wordt verklaard vanuit hertaxaties van de woningen.
- In Rielierweg-Oost is in de periode 2012-2016 nieuwbouw gepleegd (171 woningen zijn zichtbaar in het TAXWOZ bestand). Deze woningen zijn voornamelijk getaxeerd in de klasse 174.00-200.000 (104 woningen). De ontwikkelingen in de klasse 100.000 - 125.000 wordt deels verklaard door nieuwbouw (11 woningen) en ook door hertaxatie en herijking van de woningvoorraad.

#### *Sociaal economische zaken*

- Op sociaal economische indicatoren ontwikkelen zowel Rielierweg-West en Rielierweg-Oost zich conform het beeld in Deventer.

#### *Onderwijs*

Er is een toename in leerlingen die in Voorstad-Oost naar school gaan; dit beeld wijkt af van het Deventer beeld. Leerlingen die buiten de eigen wijk naar school gaan, gaan naar een school met een duidelijke identiteit (De Vrije School) of een school die alsnog thuisnabij is (zoals in de nabijgelegen Rivierenwijk).

#### **Oordeel van werkers en bewoners van de wijk**

Medio december 2017 heeft een evaluatiegesprek plaatsgevonden met werkers en bewoners in de wijk.

Hieronder een greep uit hun opvattingen over de wijk op dit moment.

“Het vertrouwen van bewoners is echt gegroeid de laatste jaren, dat is ook te zien aan het aantal bewonersinitiatieven”

“Het verplaatsen van de speeltuin is echt een groot succes, de speeltuin is 1 van de belangrijkste pijlers in de wijk”

“Het succes van deze gebiedsaanpak is onder andere dat de bewoners ongeveer dezelfde zijn gebleven, er is niet een hele nieuwe populatie ontstaan door grote sloop en nieuwbouw”

“De kamerverhuurregeling heeft veel betekend voor het veiligheidsgevoel van bewoners”

“Het beeld van de Rielerweg is zo positief veranderd!”

“Wat een verschil in de Bierstraat: het ziet er beter uit en de bewoners kennen elkaar en spreken elkaar aan”

“Voorstad Oost is veel mooier geworden nu de rotte kiezen er uit zijn en op de lege plekken is en nog wordt gebouwd”

### **Aanbevelingen**

Ondanks alle inspanningen van bewoners, corporaties en instellingen in de wijk zien we op een aantal vlakken kwetsbaarheid:

Bewonersinitiatieven zijn gebaat bij goede ondersteuning en verdienen tijd en energie om echt op een structureel hoger plan te komen. Om behaalde resultaten te bestendigen en nog steviger te maken zijn er nog een aantal opgaves.

In het evaluatiegesprek in december 2017 zijn daar ook suggesties voor gedaan:

“Maak contact met bewoners. luister, ontdek hoe de sociale structuur in elkaar zit, wie de sleutelpersonen zijn. Respecteer en waardeer dat mensen anders leven dan je zelf doet. En toon oprechte belangstelling”

“Wees betrouwbaar, stel realistische doelen: wat werd bedacht in het uitvoeringsprogramma (2011) is grotendeels gerealiseerd. Dat houdt bewoners en professionals gemotiveerd”

“Aandacht voor Sluiswijk!”

“De Vetkampbuurt blijft een kwetsbare buurt, daar moeten we echt meer op investeren”

“Houd Villa Voorstad in de benen als belangrijke voorziening naast de speeltuin”

“Spring in op wat er al is, haak aan op het bestaande en verzin geen nieuwe dingen. Blijf de nu versterkte netwerken ondersteunen”

“Je kunt hier niet alleen steunen op vrijwilligers, professionele ondersteuning blijft nodig”

“Voorstad Oost is geen wijk die je er ff bij doet. Hou daar rekening mee in de verdeling van taken van bijvoorbeeld van de wijkmanager”

“Blijf het eigenaarschap van de wijk stimuleren”

“Schoon heel en veilig blijft aandacht vragen omdat begin van verval (broken window theory) niet precies in 1 gemeentelijk loket te vangen is en daardoor snel achteruit holt”

Gemene deler van veel van de opmerkingen gaat uiteindelijk over samenlevingsopbouw: hou kunnen we de buurt bij elkaar houden en het niveau van samenleven dat nu bereikt is, vast houden?

Bewoners van Voorstad Oost zijn vooral doeners en niet van nature verbinders. Bij de verschillende bewonersinitiatieven is gebleken dat bewoners relatief makkelijk de handen uit de mouwen steken en samen aan de slag gaan.

Er wordt vooral vastgehouden aan de groep waarmee zij ooit zijn gestart, maar openstaan voor andere deelnemers en actief andere bewoners benaderen om ook mee te gaan doen gebeurt relatief

weinig. Risico hiervan is, dat het goede initiatief steeds minder draagvlak en draagkracht heeft en daardoor uiteindelijk strandt.

Verbinden kan je leren: het bewust maken van de noodzaak en het aandragen van praktische tips heeft op een aantal plekken (ook landelijk) laten zien dat mensen het wel in zich hebben en er mee aan de slag willen. Het vraagt alleen meer tijd, aandacht en training om het in het systeem van de bewoners te krijgen. Aanbevolen wordt om geld en energie in het trainen van bewoners te investeren, zodat zij zelf hier een slag in kunnen slaan en daardoor minder afhankelijk zullen zijn van professionals.

Nu al wordt de 'Bierstraat-aanpak' gekopieerd en verder uitgewerkt in andere wijken. Belangrijkste winstpunt van deze aanpak is dat bewoners zich eigenaar zijn gaan voelen van de openbare ruimte en daar zelf actief in zijn. De win-win situatie is, dat het openbaar beheer succesvol wordt uitgevoerd, bewoners daar zelf de hand in hebben en de straat of buurt er langere tijd netter bij ligt zonder extra kosten. Deze aanpak verdient een nadere uitwerking zodat deze co-creatie tussen gemeente en bewoners veel vaker kan worden toegepast. De verbindende rol van een buurtwerker blijft hierbij cruciaal.

Nu de gebiedsregisseur zich terugtrekt uit de wijk, is het van belang de wijkmanager nadrukkelijker te positioneren. Hierbij moet aandacht zijn voor de specifieke problematiek en complexiteit van de wijk. De reguliere spelers zoals de wijkmanager en het sociaal team hebben veel te doen in de wijk. Conclusie is dat er té veel op de bordes komt van het reguliere circuit.

Niet voor niks is er jarenlang in de gebiedsaanpak geïnvesteerd in een sociaal programma bovenop het reguliere aanbod. Dat lijkt goed gelukt maar op buurtniveau blijven de contacten kwetsbaar, we raken de bewoners snel weer "kwijt". Blijvend investeren in relaties en werken aan samenlevingsopbouw is een belangrijke pijler om Voorstad Oost steady op niveau te houden. Aanbeveling is om hiervoor extra buurtwerk te realiseren, een stevige werker die in staat is te signaleren en daarna te handelen. Deze conclusie wordt volledig onderschreven door de aanwezigen bij de decemberevaluatie. Een stevige "buurtcowboy" kan als antwoord worden gezien op veel van de aanbevelingen die zijn gedaan en de zorgen die zijn gedeeld over de toekomst van Voorstad Oost.

Een deel kan ook ondervangen worden in het digitale spectrum: onderlinge verbinding houden door buurtapp of pagina, waarbij overigens wordt opgemerkt dat ondersteuning door face to face contacten bepalend zijn in het succes er van.

### **Conclusie**

Voorstad Oost komt van ver en heeft veel stappen gezet in de goede richting. Deze conclusie wordt niet alleen bevestigd door statistische gegevens van de afgelopen 10 jaar, maar ook onderschreven door bewoners en werkers in de wijk.

Willen we langdurig plezier hebben van de 7 jaar durende sprint, dan zal op het gebied van samenlevingsopbouw een meer structurele ondersteuning nodig blijven. De investering van meer dan 8,5 miljoen gemeentelijk geld (de investering van corporaties en andere instellingen is hierbij buiten beschouwing gelaten) is het waard, om met gerichte interventies de opbrengst te bestendigen.

Het advies voor Voorstad is het binnenhalen van een buurtcowboy die plezier heeft in het werken in een wijk met een randje en het avontuur zoekt in het verbinding leggen met bewoners die niet altijd makkelijk te benaderen zijn.

Omdat uit de aanbevelingen blijkt dat vooral op het vlak van schoon, heel en veilig kansen liggen voor verbinding en aangaan van contacten wordt geadviseerd de buurtwerker dicht tegen de gemeentelijke organisatie aan te organiseren. Juist vanuit de samenwerking met openbaar beheer en de wijkmanager vergroot hij (of zij) zijn slagkracht. De gemeente heeft de afgelopen jaren een gezicht gekregen in de wijk en er is niks mis mee om als gemeente blijvend een stap naar voren te zetten. Daarmee geven we aan het belang te onderkennen en de wijk een kans te gunnen op blijvende groei.