

Toekomst Hart van Zuid

Gaat jouw hart ook
sneller kloppen?



WIJCHEN.NL/HARTVANZUID

 [HARTVANZUIDWIJCHEN](https://www.facebook.com/HARTVANZUIDWIJCHEN)

hart
van zuid 
goed je te ontmoeten

INLEIDING

Eind 2016 klopten verschillende partijen bij de gemeente Wijchen aan om hun zorg te delen over ontwikkelingen in Wijchen-Zuid. De gemeente Wijchen heeft deze signalen opgepakt en de partijen uit het gebied bij elkaar gebracht. Samen is verkend wat er precies speelt rondom de voorzieningen in Wijchen-Zuid. Eind 2017 lag er een verkenningsverslag met als belangrijkste conclusie dat er zowel een noodzaak is om de voorzieningen in het centrum een impuls te geven als aan de slag te gaan met een positieve ontwikkeling van de buurten in Wijchen-Zuid. We zijn nu 1,5 jaar verder en hebben niet stil gezeten. Wat hebben we gedaan?

Wijkenquête en gesprekken met inwoners

De verkenningsgroep en gemeenteraad vonden het belangrijk om ook de inwoners van Wijchen-Zuid te vragen naar hun beeld van het imago en de leefbaarheid van de wijk. Dit heeft geresulteerd in een wijkonderzoek (juni 2018). Van de 3.300 huishoudens in Wijchen-Zuid hebben 799 huishoudens de vragenlijst ingevuld. Een hoge respons die de resultaten betrouwbaar maakt en bovendien waardevolle informatie oplevert over de wijk en haar inwoners. Ook de gesprekken met bewoners bij de veelvuldig ingezette pop-up partytent gaven belangrijke inzichten en ideeën.

Het 'onderbuikgevoel' van de verkenningsfase werd bevestigd waarbij er wel een zichtbaar verschil is tussen

de verschillende buurten van Wijchen-Zuid. De buurten die rondom het winkelcentrum, de locatie Huissteden van basisschool Het Zuiderpad, wijkcentrum en overige voorzieningen liggen verdienen extra aandacht. Inwoners van deze buurten zijn minder tevreden over hun woon- en leefomgeving, de sociale leefbaarheid en het imago van de buurt. Ook de aantrekkelijkheid van het voorzieningshart kan verbeterd worden. In eerste instantie voor de mensen uit Wijchen-Zuid, maar daarnaast ook voor mensen van buiten de wijk.

Samen bereiken we meer dan alleen

Samen met professionals van de gemeente Wijchen, Talis, Kans & Kleur, de Eerste Stap, het Wijkcentrum, MeerVoormekaar, ZZG en inwoners zijn we met de resultaten aan de slag gegaan. Waar mogelijk hebben we al 'snelle acties' uitgevoerd die bijdragen aan een betere wijk. Daarnaast hebben we in een aantal werksessies een plan gemaakt waarbij we voortbouwen op de kwaliteiten van de wijk en inspringen op daar waar het beter kan. Professionals en bewoners zien verschillende opgaven die bijdragen aan die toekomstbestendige wijk waar het prettig wonen en leven is.

Er ligt een toekomstplan met een mooie ambitie, opgaven en een aanpak waar we samen onze schouders onder willen zetten. Soms al heel concreet, vaak ook nog een plan dat samen verder ingevuld moet worden. We hebben elkaar nodig om hier een succes van te maken en met óns hart vóór Zuid, een bruisend Hart van Zuid te maken!

2. HART VAN ZUID

Wijchen-Zuid is een woonwijk gelegen aan de zuidelijke oever van het Wijchens Meer. De wijk is grotendeels in de jaren '80 gebouwd en bestaat uit 15 buurten met ieder hun eigen dynamiek. Over het algemeen wonen de bewoners hier met plezier.

Toch zie je een tweedeling in buurten waarbij vooral bewoners van de buurten De Ververt, Elsland en Diepvoorde (type 3) het minst tevreden zijn. Ook bewoners van Abersland, Hoogmeer, Huissteden en de Balgoijseweg (type 2) zijn minder tevreden over het imago van de wijk, de woon en leefomgeving en de sociale leefbaarheid. Een deel van het woningbezit is hier inmiddels gerenoveerd, maar dat geldt nog niet voor de gehele wijk. Vervuiling

van het openbaar gebied is voor veel mensen een doorn in het oog. De buurten zijn stenig en er zijn weinig parkjes of andere ontmoetingsplekken. De leefbaarheid staat hier onder druk. Dit geldt niet voor de buurten Zesakkers, de Grippen, de Weertjes, Oudelaan, Zevendreef, Sluiskamp, Kronenland en de Geer (type 1) waar bewoners tevreden zijn. Zij waarderen hun buurt, voelen zich thuis en verwachten dat anderen ook positief zijn over hun wijk. In deze buurten is het aantal sociale huurwoningen minder en vind je huur en koop in verschillende prijsklassen waardoor de samenstelling van de wijk divers en in balans is. Ook ligt het gemiddelde inkomen hoger in deze wijken.



3. AMBITIE HART VAN ZUID

Hart van Zuid - Gaat jouw hart ook sneller kloppen?

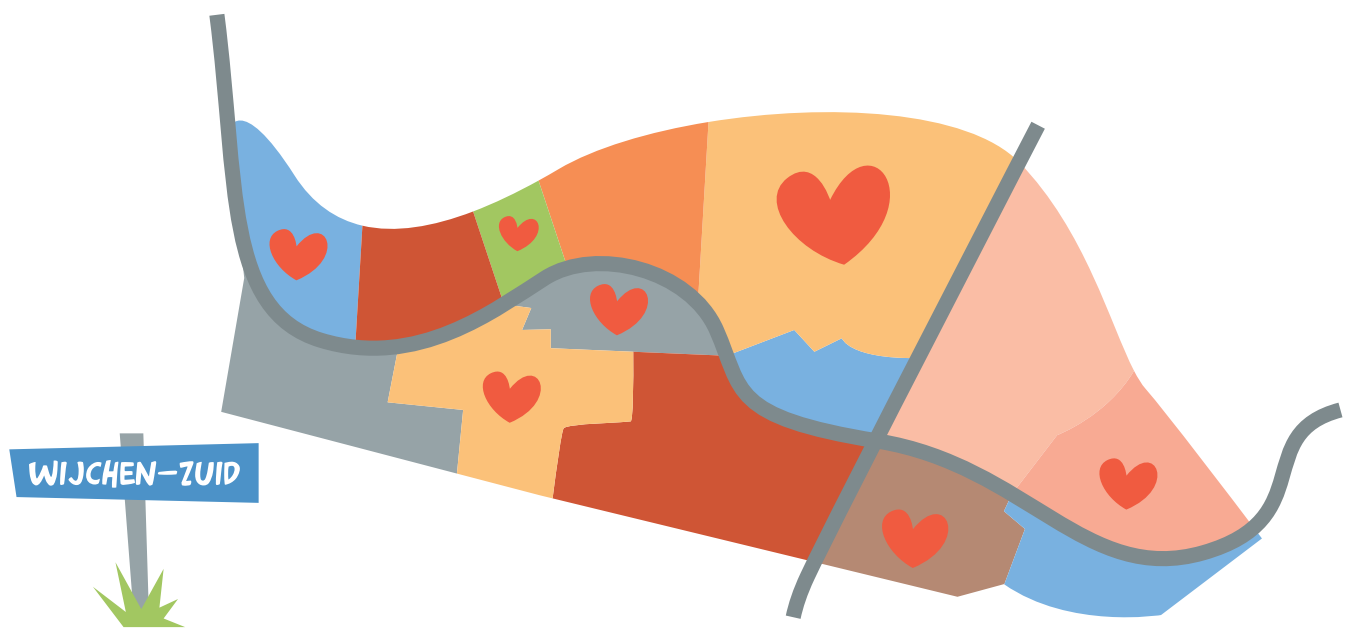
Het is zomer, september 2029 en Wijchen-Zuid ligt er zonnig en groen bij. Op diverse plekken in de wijk zijn inwoners en professionals bezig met de voorbereidingen voor het Hart van Zuid feest. 10 jaar na het officiële startschot 'Hart van Zuid' is het tijd om feest te vieren en stil te staan bij wat er de afgelopen jaren is gebeurd. Inwoners voelen zich thuis in hun wijk waar ze elkaar ontmoeten en groeten. Het is er schoner en groener dan 10 jaar geleden. Op verschillende locaties in de wijk zie je ontmoetingsplekken en fijne routes om te wandelen en te fietsen. Het hoogtepunt is een wijkcafé in het voorzieningshart waar jong en oud samenkomt. Hier staat het bakje koffie klaar, er is aandacht voor elkaar en er is gebeuren leuke dingen en verenigingen en bewonersinitiatieven hebben er hun plek. Het wijkcafé is onderdeel van het voorzieningshart, met een mooi winkelcentrum, een bruisende school, kinderopvang en

een gezondheidscentrum. De inwoners die hier beschermd en beschut wonen drinken graag hun bakje koffie samen met de bezoekers van het wijkcafé.

De bewoners zijn trots op hun wijk. De woningen zijn opgeknapt in de afgelopen jaren en levensloopbestendig, comfortabel en duurzaam. Door de goede samenwerking met inwoners, organisaties werkzaam in zorg, welzijn en gezondheidszorg wonen mensen langer thuis en krijgen zij een helpende hand. Inwoners nemen eigen initiatief om de wijk te verbeteren en weten de weg te vinden naar de professionals in de wijk voor ondersteuning. Het positieve imago, de sfeer en de opgeknapte en nieuwe woningen trekken steeds meer nieuwe inwoners. Doordat er nu meer verschillende mensen in de wijk wonen is de draagkracht versterkt en zijn er meer ideeën die de wijk ten goede komen. En dat voel je.

Laat het feestje maar beginnen!

4





4. ONZE OPGAVEN

Wij zien een aantal opgaven die bijdragen aan onze ambitie. We hebben daarbij aandacht voor de sociale leefbaarheid, de woon-en leefomgeving en het voorzieningshart.

Opgave 1

Vitaal & bruisend voorzieningshart van de wijk

Wat is er nu?

Wijchen-Zuid beschikt over een goed maar versnipperd voorzieningshart met een winkelcentrum, een wijkcentrum, een school en sporthal. De gebouwen staan met de achterkanten naar elkaar waardoor verkeersafwikkeling tussen de gebouwen niet goed is. Iedere voorziening heeft zijn eigen uitdagingen. De voormalige basisschool 't Palet had te maken met een terugloop van het aantal leerlingen door demografische ontwikkelingen en de beeldvorming over de buurt Huissteden, waarin de school stond. De school is inmiddels gefuseerd tot samenwerkingsschool het Zuiderpad, maar de schoollocatie in Huissteden blijft onveranderd een aandachtspunt. Het wijkcentrum wordt weliswaar goed gebruikt maar is een gedateerd en gesloten gebouw. Er is onvoldoende ruimte voor nieuwe initiatieven en het bereikt een deel van (de kwetsbare) wijkbewoners niet.

Het gebouw nodigt niet uit voor een gezellig kopje koffie, een praatje of een hulpvraag.

Het winkelcentrum heeft onderzoek gedaan naar de wensen van haar klanten. Hieruit komt naar voren dat de aantrekkelijkheid verbeterd wordt door o.a. een breder winkelaanbod en een ontmoetingsplek te realiseren. De sporthal wordt minder gebruikt, mede door de terugloop van het leerlingenaantal van de basisschool en beperkte bruikbaarheid voor andere organisaties.

Hoe ziet de wijk er over 10 jaar uit?

Het voorzieningshart is een plek waar mensen elkaar ontmoeten, recreëren en ondersteuning krijgen bij hulpvragen. Een plek waar mensen hun dagelijkse boodschappen doen in een compleet, compact en comfortabel centrum. Een plek waar de bewoners uit de gehele wijk graag hun kinderen naar school en de kinderopvang brengen en waar ze terecht kunnen voor zorg en waar woonzorglocaties voor ouderen zijn toegevoegd. Een plek die inspringt op de vraag vanuit de wijk. Door de fysieke aanpassingen liggen de voorzieningen dicht bij elkaar en is de omgeving aantrekkelijker. De onderlinge samenwerking tussen partijen is goed en door de gezamenlijke energie is het voorzieningshart nog meer een bruisende plek in de wijk.

Wat gaan we doen?

We onderzoeken en ontwerpen samen met de betrokken organisaties, professionals en inwoners hoe we het voorzieningshart weer vitaal en bruisend maken. We hebben daarvoor van allerlei kanten informatie opgehaald: dromen, ideeën, kansen, verbeterpunten, wensen en eisen.

De (toekomstige) behoeftes vertalen we in het voorzieningshart ook naar programma's voor gewenste grotere fysieke ingrepen (denk aan sloop, bouw, verbouw). De haalbaarheid van investeringen, langdurig beheer, exploitatie en gebruik, zijn belangrijke zaken die verschillende investerende partijen moeten overeenkomen.

Binnen de huidige raadsopdracht van december 2017 is dit het onderdeel de 'Gebiedsvisie voor het voorzieningshart'. De gebiedsvisie is nog niet gereed voor besluitvorming door

de gemeente en ander organisaties. Enerzijds omdat we de werkzaamheden een periode op een laag pitje hebben gezet om de resultaten van de inwonersenquête Wijchen-Zuid af te wachten. Anderzijds willen de (investerende) partijen de financiële haalbaarheid van de planontwikkeling verder uitwerken alvorens zich te committeren aan de opgave. We richten ons op begin 2020 om in ieder geval tot (intentie-) overeenkomst te komen met de woningcorporatie en de winkelcentrumeigenaren.



Opgave 2: **Samen maken we de wijk**

Wat is er nu?

Inwoners van Wijchen-Zuid zijn tevreden over hun wijk. Ze wonen er graag. Tegelijkertijd zien we dat van een aantal buurten rondom het voorzieningshart vitaliteit afneemt. Sommige wijkgenoten doen in mindere mate mee aan de samenleving. Het aantal huishoudens met een laag inkomen of een grote afstand tot de arbeidsmarkt is in enkele buurten hoger dan in de rest van de wijk. Dit geldt ook voor de werkloosheid en het aantal mensen met psychosociale problemen.

Uit het leefbaarheidsonderzoek blijkt dat de vergrijzing toeneemt en daarmee het aantal ouderen dat langer zelfstandig thuis blijft wonen. Eenzaamheid is een belangrijk aandachtspunt. Ook geven inwoners aan behoefte te hebben aan meer laagdrempelige ontmoetingsplekken en de nabijheid van zorg en welzijnsvoorzieningen.

Ondanks de tevredenheid van inwoners over hun wijk is uit het leefbaarheidsonderzoek gebleken dat Wijchen-Zuid en m.n. de buurten (Diepvoorde, Elsland, De Ververt, Abersland, Hoogmeer en Huissteden) achteruit gaan, als we daar niks ondernemen. Inwoners geven aan dat het imago van deze buurten beter kan. Deze bevindingen worden ook onderschreven door organisaties werkzaam in de wijk.

Hoe ziet de wijk er over 10 jaar uit?

Wijchen-Zuid is een wijk waar oog is voor elkaar en waar iedereen die wil meedoet, waar extra aandacht is voor de mensen die het moeilijker hebben of minder aansluiting vinden bij de wijk. Een wijk waar ontmoeten en groeten vanzelfsprekend is, iedereen zich thuis voelt en we samen kunnen blijven wonen door de zorg voor elkaar. Een wijk waar fysieke ontmoetingsplekken zijn, waar de omgeving uitnodigt tot beweging.

Een wijk met een vitale mix aan bewoners: er wonen mensen van verschillende leeftijden, achtergronden, gezinssamenstellingen, inkomensniveaus, in huur- en koopwoningen. Al deze mensen doen mee en voelen zich betrokken en thuis in de wijk.

Wat gaan we doen?

De Buurgereedskapskist

Met inwoners en betrokken partners ontwikkelen we een gereedskapskist met een variëteit aan projecten en initiatieven. Door te kijken welke gereedskap voor een bepaalde straat of groep nodig is wordt maatwerk mogelijk. We richten ons zowel op een buurt, een straat als het individu met als doel de zelfredzaamheid van individuele bewoners en de samenredzaamheid van de buurt te vergroten. Deze gereedskapskist wordt in 2019 gevuld en in de komende jaren aangevuld of vervangen afhankelijk van de vraag. Zowel inwoners als professionals zijn bekend met het aanbod.

Een greep uit het 'gereedschap':

✓ Maatjesproject

voor inwoners van de wijk die kwetsbaar zijn en/of nieuw zijn (ouderen, mensen met psychosociale problematiek, mensen uit de zorg, nieuwkomers): de coördinatie ligt bij MeerVoormekaar die inwoners aan een maatje uit de buurt koppelt.

✓ Welzijnsbezoeken ouderen 70+

MeerVoormekaar bezoekt ouderen met de vraag of ze prettig in de wijk wonen, wat ze nog willen en nodig hebben, om ze daar waar nodig of behoefte is te verbinden aan een netwerk in de wijk.

✓ ken je buur

Talis bezoekt haar huurders op de bonnefooi om zo eens in gesprek te gaan en te horen wat huurders zoal willen,

zonder dat daarvoor iets aan de hand moet zijn.

De vragen van huurders worden zowel op individueel als op buurtniveau opgepakt. Hierbij wordt nauw samengewerkt met samenwerkingspartners zoals MeerVoormekaar en het Sociaal Wijkteam.

✓ Buur-boost

Voor burens met een goed idee. We verbeteren de sociale leefbaarheid door samen met inwoners aan de slag te gaan met snelle resultaten die de leefbaarheid in de wijk verbeteren en de onderlinge samenhang vergroten. We combineren dit met het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte (zie opgave 4). Inwoners kunnen een beroep doen op ondersteuning van de partners om de ideeën mogelijk te maken met advies, handen en euro's (moestuin, klike's, gevelgroen, speeltuin, etc.).

✓ Buurtbemiddeling

Dit project loopt al enige jaren in Wijchen.

Buurtbemiddeling bemiddelt bij ruzies tussen burens. De bemiddelaars zijn vrijwilligers uit Wijchen. Het project wordt gefaciliteerd door MeerVoormekaar, Talis en de gemeente Wijchen.

✓ Buurtapp

Inwoners helpen elkaar met boodschappen of andere kleine klusjes.

Ontmoet en groet

✓ We willen meer laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijk. Dit kan in de vorm van speelplekken, parkjes en bankjes zijn, maar ook door het realiseren van gezamenlijke ideeën en initiatieven. De partners van Hart van Zuid stimuleren deze ontmoetingsplekken en gezamenlijke initiatieven en maken dit mede mogelijk.

✓ We zien een kans in het samen werken en ontmoeten vanuit een gezamenlijke plek in het voorzieningshart waar inwoners en professionals elkaar makkelijk kunnen vinden en waar het aanbod op maat is.

✓ Een ontmoetingsplek in de vorm van een laagdrempelig café al dan niet opgezet door inwoners zelf, een maatschappelijk ondernemer of als onderdeel van het wijk- of winkelcentrum.

Gezondheid, Zorg en Welzijn samen aan zet

Vanuit inwoners maar ook vanuit professionals is er een vraag om meer samen én preventief te werken aan welzijn en gezondheid. Welke kansen liggen er? Zijn er nieuwe concepten te vinden waardoor mensen eerder aansluiting

vinden in de wijk, ondersteuning of hulp krijgen en daardoor later niet aan hoeven kloppen bij de zorg? Hoe vinden inwoners de weg naar het aanbod? Welke kansen liggen er als er een nieuwe multifunctionele accommodatie komt? We ontwikkelen samen een plan voor de wijk en het voorzieningshart waar gezondheid, welzijn en zorg samenwerken en focussen op preventie, op meedoen en op slim samenwerken. De bijdrage voor dit plan komt van inwoners, apotheek, huisartsen, MeerVoormekaar, Rondom Wijchen, GGD, Kans en Kleur, Talis, HAN Spark Centre, Wijkcentrum en gemeente.

Meer verbinding en ontmoeting

In onze wijk hoef je niet eenzaam te zijn. We stimuleren contact op verschillende manieren:

- ✓ We realiseren een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten
- ✓ We realiseren een natuurlijke loop naar het wijkcentrum als je naar andere voorzieningen gaat
- ✓ We stimuleren spontane en georganiseerde ontmoetingen en plekken om even te zitten

Kortom we zorgen voor een centrale fysieke ontmoetingsplek én verbindingen tussen mensen in de buurt (samen iets doen dichtbij hun huis/straat). Dat versterkt elkaar!!!

Armoedepreventie

Armoede is vaak een gevolg van meerdere (complexe) factoren en vraagt om een brede aanpak. We zorgen dat inwoners weten waar ze moeten zijn als er sprake is van armoede en we geven vooral voorlichting advies en/of tips. Een voorbeeld is hoe je met weinig middelen toch goedkope en gezonde maaltijden kan maken. Hoe je kinderen kan leren omgaan met zakgeld en de besteding daarvan.

Deeleconomie

We stimuleren de deeleconomie (samen gebruiken/samen inkopen). We maken het samen delen makkelijk en onderzoeken de mogelijkheden voor parkeerplaatsen en app's voor deelauto's/collectieve inkoop zonnepanelen, etc.

Opgave 3: Meer diversiteit in de buurten rondom het voorzieningshart

Wat is er nu?

Inwoners van Wijchen-Zuid zijn over het algemeen tevreden over hun wijk. Toch blijkt uit het leefbaarheidsonderzoek en de ervaringen van professionals dat de kwetsbaarheid van de wijk toeneemt. Dit komt mede door de veranderingen in het toewijzen van sociale huurwoningen. De woningen met de laagste huurprijs gaan naar mensen met het laagste inkomen en vanuit de extramuralisatie in de geestelijke gezondheidszorg komen er meer mensen met persoonlijkheidsproblematiek in de buurten te wonen. Het gaat dan vooral om de buurten rondom het

voorzieningshart die een eenzijdige samenstelling hebben. We zien dat hier relatief veel mensen wonen met een laag inkomen, een grote afstand tot de arbeidsmarkt en dat de psychosociale problematiek onder inwoners hoger is. In de overige buurten van Wijchen-Zuid zien we een ander type inwoner. Het inkomen ligt hoger en het woningaanbod is gevarieerder. Deze inwoners maken weinig gebruik van de wijkvoorzieningen zoals het wijkcentrum, terwijl dit een plek zou kunnen zijn waar de verschillende type inwoners van Wijchen-Zuid elkaar ontmoeten.

Hoe ziet de wijk er over 10 jaar uit?

Wijchen-Zuid heeft meer variëteit gekregen van inwoners per buurt, in woningen, in ontmoetingsplekken en voorzieningen, in stenen en groen. In het wijkcentrum komt een brede afspiegeling van de wijk samen, er is ruimte voor nieuwe groepen en initiatieven en er is een scala aan voorzieningen, van welzijn tot intramurale zorg. Er is een integraal kindcentrum met onderwijs en opvang voor kinderen van 0 – 12 jaar waar verschillende type ouders en kinderen zich thuis voelen, gebouwd op een zichtlocatie. Samen zijn we sterker en bereiken we meer dan ieder

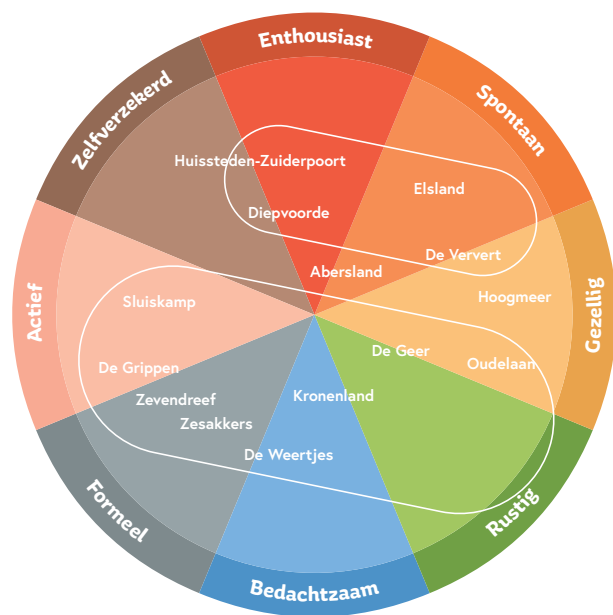


fig. 1 De leefstijlen in de buurten van Wijchen-Zuid

voor zich. Huizen zijn aangepast en er zijn nieuwe, andere type woningen gebouwd en er is meer ruimte voor groen. Er is een groter aanbod in 'beschut wonen' in lijn met de behoefte in de wijk. De wijk met veel verschillende inwoners is levendig en leefbaar.

Wat gaan we doen?

Wij willen de kwetsbaarheid van deze buurten verminderen door onder andere de sociale samenhang en de diversiteit onder bewoners te vergroten. We doen dit door te investeren in straten en buurten waar de leefbaarheid onder druk staat. Maar we kijken ook naar de mogelijkheden om via de woningvoorraad een bijdrage te leveren. We maken een plan met verschillende maatregelen om hieraan bij te dragen. Wat we in ieder geval al gaan doen is:

Onderzoek

We onderzoeken de mogelijkheden om via ingrepen in de woningvoorraad bij te dragen aan de diversiteit en weerbaarheid in de wijk. Daarbij kijken we naar verschillende interventies waaronder investeren in stenen, gebruik maken van de wetswijziging om middeninkomens te huisvesten, verkoop woningen, nieuwbouw koop, revitaliseren van bestaande bouw. Daarbij is extra aandacht voor plekken in de wijk waar de leefbaarheid onder druk staat.

Kwaliteitsimpuls woningen

We bouwen voort op de woonvisie van de gemeente Wijchen. We revitaliseren de bestaande bebouwing waardoor een gevarieerder woningaanbod ontstaat en huurwoningen een aantrekkelijker uitstraling krijgen. Dit doen we ook met nieuwbouw voor starters en middeninkomens, beschut- en beschermd wonen. We onderzoeken of er nieuwe concepten zijn die aansluiten bij de vraag (zoals bijv. tiny houses/ collectief opdrachtgeverschap/woongroepen/meer generatiewoningen, etc.).

Maatwerk in toewijzen en de weg wijzen

Door maatwerk in toewijzingsbeleid plaatsen we minder kwetsbare inwoners in straten of buurten waar de overlast en kwetsbaarheid het grootst is. Nieuwe bewoners heten we welkom en laten we de wijk zien. Je wordt voorgesteld aan de burens. Door deze binding hopen we dat mensen langer in hun buurt blijven wonen.

Opgave 4: Een kwaliteits- slag van de leefomgeving

Wat is er nu?

Vooral de inwoners van de buurten rondom het voorzieningshart hebben minder waardering voor de gesloten stenige ruimtelijke kwaliteit en het openbaar groen en zien vaker zwerfafval, hondenpoep en vernielingen. Deze buurten zijn minder ruim van opzet. Daarnaast geven inwoners ook vaker aan zich onveilig te voelen en hebben ze vaker te maken met criminaliteit, verwarde mensen en vandalisme.



Rondom het voorzieningshart vraagt de verkeersafwikkeling en het parkeren aandacht. In de wijk zijn door de jaren heen veel bomen verdwenen, omdat ze te groot werden en te dicht op de bebouwing stonden.

Hoe ziet de wijk er over 10 jaar uit?

Waar je ook buiten bent in Wijchen-Zuid, je vindt een prettige omgeving met verspreid in de wijk plekjes voor beweging, ontmoeting en groen. Elke plek is uniek. Deze zijn tot stand gekomen door eigen initiatief en betrokkenheid van inwoners. Inwoners hebben plekken geadopteerd en onderhouden ze. "Schoon, heel, veilig en prettig" is de standaard.

Wat gaan we doen?

Wij stimuleren een schone en veilige woonomgeving door de aanpak van de openbare ruimte en gebouwen en het tegengaan van verloedering en verrommeling. We zetten de werkgroep schoon en de groep vrijwilligers, evt. ondersteund met afvalcoaches, in om een gedragsverandering te realiseren tegen zwerfafval en vandalisme. We hebben speciale aandacht voor hangplekken van jongeren. De verkeersafwikkeling (bevoorrading, spanning fietser/voetganger), parkeerproblemen en stenige inrichting worden meegenomen in de plannen voor het voorzieningshart en per blok/straat kijken we waar we de situatie kunnen verbeteren. Op markante plekken creëren we ruimte door sloop van gebouwen. Ook zorgen we voor prettige fiets-/looproutes tussen buurten, en van de buurten naar het voorzieningshart.

Snelle acties, zichtbaar resultaat

Samen met bewoners bedenken we acties die snel en makkelijk uitvoerbaar zijn en die we samen oppakken.

Ook maken we de mogelijkheden die er zijn om de leefomgeving te verbeteren beter bekend bij de inwoners van Zuid. Zo zijn we al gestart met het verbeteren van de fiets/voetgangerstunnel tussen de Oudelaan en het voorzieningshart. Kans en Kleur, De Eerste Stap, gemeente en vrijwilligers trekken hier samen in op. Ook is er een start gemaakt met het schoonhouden van de wijk.

Inventariseren prioriteitslocaties

Inwoners, gemeente, Talis en MeerVoormekaar brengen samen in beeld bij welke plekken en buurten wat aan de hand is waardoor de leefbaarheid onder druk staat. We gaan samen aan de slag om oplossingen te zoeken en de leefbaarheid te verbeteren. We doen dit bijvoorbeeld met een wijkschouw en springen in op klachten en ideeën van inwoners/huurders. Buurtnetwerkers van MeerVoormekaar bedenken samen met inwoners een aanpak voor verbetering van hun straat/buurt.

Buurt-boost - Initiatief belonen

Inwoners die een idee hebben om hun eigen straat of buurt te verbeteren dat in lijn ligt met de gebiedsvisie, ondersteunen we door bijvoorbeeld 'vouchers' (tegoedbon voor een x-bedrag) ter beschikking te stellen.

Beheer en onderhoud openbare ruimte op maat (differentiatie per buurt):

We zoeken naar nieuwe manieren van samenwerken door bijvoorbeeld buurtbewoners te vragen waar de beheer- en onderhoudsprioriteit ligt in hun buurt en wat ze er zelf voor willen en kunnen doen. Daarnaast bieden we al de mogelijkheid om zelf een stuk openbaar groen te onderhouden.

Opgave 5:

Duurzame wijk

Wijk van de toekomst!

Wat is er nu?

Wijchen-Zuid is een woonwijk gebouwd in de jaren '80 met veel huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen. Ongeveer tweederde van de huurwoningen in de wijk is in het bezit van woningcorporaties. Woningcorporatie Talis wil haar woningbezit in en rond het Voorzieningshart verduurzamen. ZZG wil een nieuw woon-zorgcomplex voor haar cliënten en trekt hierin samen op met Talis. De gemeentelijke gebouwen zoals het wijkcentrum, sporthal en de schoolgebouwen (Zuiderpad locaties Oudelaan en Huissteden) zijn gedateerd. Ook deze gebouwen zullen toekomstbestendig en duurzaam moeten worden. (Opgave 1 en opgave 5 zijn onlosmakelijk verbonden met elkaar zowel voor het voorzieningshart als voor de wijk). Verder heeft de wijk een hoge bebouwingsdichtheid waardoor deze stenig oogt met veel groen aan de randen. Het is daarom belangrijk om aan de slag te gaan met klimaatadaptatie in de wijk.

Hoe ziet de wijk er over 10 jaar uit?

Over 10 jaar is Wijchen-Zuid hard op weg naar een duurzame wijk. Woningen zijn levensloopbestendig en er is voldoende gevarieerd woningaanbod om binnen de wijk wooncarrière te maken. Er is geanticipeerd op de vergrijzing in Wijchen-Zuid waardoor er voldoende andere vormen van wonen, al dan niet met zorg, zijn.

De energievoorziening is verduurzaamd en we hebben maatregelen genomen om ons aan te passen aan de veranderingen in het klimaat. Door deze maatregelen is het gezonder en plezieriger wonen en werken in de wijk. Er is veel groen en biodiversiteit in de wijk. Er is minder fijnstof in de lucht en bovendien is het er koeler in de zomer en is er minder verdroging en wateroverlast. Ook wordt er minder energie verbruikt. Daarnaast besteden we aandacht aan duurzame mobiliteit en zorgen we ervoor dat parkeren in balans is in de wijk en het voorzieningshart.

Wijchen-Zuid is op weg naar een energieneutrale en klimaatbestendige woonwijk met een bruisend voorzieningshart!

Wat gaan we doen?

Wijk van de toekomst

We onderzoeken of de gemeente aansluit bij het programma van de Provincie 'Wijk van de toekomst' dat zich richt op één van de hoofdthema's van de energietransitie in de gebouwde omgeving: de stapsgewijze afkoppeling van het aardgas van Gelderse wijken én de opbouw van een nieuwe basis voor warmtevoorziening. Daarmee maakt een Wijk van de Toekomst zich klaar voor de toekomst en wordt de wijk een plek waar mensen prettig wonen en werken, zowel betaalbaar als veilig en aardgasvrij, geschikt voor jong en oud, zonder wateroverlast of hittestress.

Duurzaamheid woningvoorraad

We kijken ook naar circulair hergebruik van materialen. Bestaande gebouwen worden verder verduurzaamd. De corporatie pakt de verduurzaming van woningen planmatig op. Particuliere woningeigenaren worden gestimuleerd mee te liften.

Klimaatmaatregelen

We gaan aan de slag met een aantal 'klimaatadaptatie maatregelen' en zoeken naar creatieve oplossingen voor de scheiding van het regenwater van het riool, het 'ontstennen' van de openbare ruimte en tuinen van inwoners.

Verlagen woonlasten

We leiden vrijwilligers (uit de wijk) op tot energiecoaches. Zij informeren andere bewoners over de mogelijkheden om energiemaatregelen te nemen in huis en zo de energielasten omlaag te brengen. Waar mogelijk combineren zij dit met adviezen over levensloopbestendig wonen.



5. ONZE AANPAK

Onze ambitie is dat Wijchen-Zuid een toekomstbestendige wijk is met een toekomstbestendig voorzieningshart: een duurzame, gezonde woonwijk waar we elkaar groeten en ontmoeten. Een wijk waar iedereen graag woont.

We hebben samen plannen gemaakt en gezocht naar kansen in de wijk. Daardoor staat er een mooie basis waar we samen op verder kunnen bouwen. Het is daarbij wel van belang om elkaar te blijven vinden en te zoeken naar nieuwe oplossingen en vooral aan de slag te gaan. We hebben nog niet alles uitgewerkt maar geloven dat het juist beter werkt als we dit samen doen. We gaan als het ware met elkaar op expeditie, weten waar we naar toe gaan, maar nog niet precies welke weg we nemen. Een mooi avontuur dus!

Hoe pakken we dat aan?



Samen aan de slag

We organiseren werkbijeenkomsten om samen met bewoners en stakeholders concrete plannen te maken voor de verschillende opgaven. Ook gaan we op buurt of straatniveau samen aan de slag. We maken elkaar enthousiast en trekken samen op in de uitvoering van de plannen.

Op deze manier zorgen we dat de plannen gebaseerd zijn op de behoefte in de wijk én op dat wat de partners kunnen bijdragen. Bovendien is het realiseren van draagvlak een van de belangrijkste voorwaarden voor succes.



Meer betrokkenheid en zeggenschap bewoners

Betrokkenheid en invloed van de inwoners is cruciaal voor

het realiseren van de ambitie van Hart van Zuid.

Wij willen, met ondersteuning van MeerVoormekaar, bouwen aan een buurtstructuur en daarmee de betrokkenheid en invloed van inwoners vergroten.

Ook investeren we in zelfregie en weerbaarheid van inwoners, in meedoen aan de samenleving en in economische zelfstandigheid. We doen dit door het realiseren van slimme verbindingen tussen inwoners en partners in de wijk.



'follow the energy' & ruimte voor ideeën

Er zijn veel plannen en kansen om de leefbaarheid te verbeteren. We bepalen samen prioriteiten. We richten ons op plekken en initiatieven die het meest kansrijk zijn om aan te pakken, door een combinatie van de mate van urgentie en de energie vanuit betrokken inwoners en bieden de ruimte aan ideeën. De eerste voorbeelden kunnen anderen inspireren en enthousiasmeren om ook mee te doen.



Vliegwiel

We zien een kans in de pilot 'Wijk van de toekomst'.

Dit is een programmaregeling/subsidie van de provincie Gelderland. De aanpak en doelstelling speelt in op belangen van inwoners en betrokken partijen en biedt financiële middelen voor extra inzet op proces, techniek en inclusie. Om de wijk duurzamer te maken zullen alle belanghebbenden (op den duur) betrokken moeten zijn. We hebben elkaar nodig om keuzes te maken en beslissingen te nemen. De aanpak draagt bij aan het betrekken en motiveren van inwoners en aan de buurtstructuur die nodig is voor de andere opgaven.



Successen vieren voedt trots op de wijk

Voor het succes van Hart van Zuid is het van belang dat we goed laten zien wat we doen. Door samen aan de slag te gaan, mooie resultaten te boeken en onze successen te vieren zijn inwoners op de hoogte van wat er gebeurt. Bovendien draagt het bij aan een beter imago van de buurten rondom het voorzieningshart. We willen trots op de wijk zijn.

We gaan ervan uit dat binnen een paar jaar nieuwe inwoners maar wat graag in onze wijk willen komen wonen.

Om dit te bereiken is er een communicatiegroep met vertegenwoordigers van de belangrijkste partners en een wijkjournalist die zorgt dat het nieuws gedeeld wordt op verschillende social-media kanalen. We hopen dat meer bewoners zich hierbij aansluiten. Om te zorgen dat we veel mensen bereiken zoeken we naar verschillende manieren om

ons verhaal en onze successen te delen: filmpjes, vlogs, apps en in gesprek gaan met elkaar.



Hart van Zuid – Huis

Heel blij zijn we met ons Hart van Zuid – Huis. Een plek waar bewoners en professionals elkaar ontmoeten. Een plek van waaruit we werken, waar we onze plannen laten zien aan elkaar en de inwoners. Een plek waar we inwoners betrekken, enthousiasmeren en toetsen of we op de goede weg zijn en een plek waar we gewoon een bakje koffie drinken.

6. BETROKKEN PARTNERS

Hart van Zuid is het initiatief van een aantal partners. Samen met inwoners hebben we de vraag verkend, opgaven bepaald en de eerste plannen gemaakt. Iedereen vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. We hebben elkaar nodig om de plannen verder uit te werken en te realiseren. Op ons pad komen we misschien nog meer initiatieven en partijen tegen die iets kunnen betekenen in onze ambitie.

De volgende partijen dragen bij:

De inwoners van Hart van Zuid zijn het kloppend hart. Zij weten wat nodig is, dragen bij aan de uitvoering van plannen en zijn medeverantwoordelijk voor het resultaat.

De gemeente Wijchen heeft in eerste instantie de regie gepakt en financieel bijgedragen om te komen tot een goed gedragen plan in de vorm van toekomstplan.

Tegelijkertijd is zij ook deelnemer en heeft ze o.a. een verantwoordelijkheid als het gaat om de leefbaarheid in de wijk en fysieke ingrepen in de openbare ruimte, het wijkcentrum en de schoolgebouwen. De gemeente is bereid hierin te investeren. In de vervolgfase voelt de gemeente Wijchen zich verantwoordelijk voor een goede begeleiding van het proces. Zij zal hier, samen met andere partijen, aan bijdragen.

MeerVoormekaar is een belangrijke partner in het versterken van de betrokkenheid van bewoners. Zij heeft een regisserende rol in het realiseren van een buurtstructuur en het bijdragen aan de weerbaarheid van de wijk en haar inwoners. Ook vangt zij signalen op uit de wijk en legt nieuwe verbindingen. Als onderdeel van zorgcoöperatie Rondom Wijchen legt MeerVoormekaar de verbinding naar het welzijn en zorg. MeerVoormekaar vraagt naast haar reguliere uren extra tijd om samen met bewoners en andere partners deze taak op te pakken.



Woningcorporatie Talis is een belangrijke speler in de wijk. Het merendeel van de huurwoningen in Wijchen-Zuid is in het bezit van Talis. In het voorzieningshart is Talis gevraagd zo'n 45 woonzorgseenheden voor de ZZG te bouwen. Ook is het haar ambitie om het bezit in Wijchen-Zuid te verduurzamen en de leefbaarheid te verbeteren waar nodig. Door samenwerking met verschillende partijen kan de impact vergroot worden.

ZZG Zorggroep ondersteunt mensen (ouderen) als het niet meer vanzelf gaat. Door de toenemende vraag naar passende woonvormen in de wijk ontstaat een tekort aan wooneenheden die hieraan voldoen. Omdat ZZG zorg en voorzieningen dicht bij de mensen biedt wil zij aan deze vraag voldoen. Ze heeft Talis gevraagd om 45 zorgwoningen te realiseren. Daarnaast draagt zij bij aan een vernieuwend woon/zorg/welzijn concept en goede voorzieningen op wonen en zorg in de wijk waardoor binding van mensen met hun leefomgeving blijft.

Samenwerkingsstichting Kans & Kleur is betrokken omdat de school Zuiderpad in Wijchen-Zuid staat. Sinds 1 augustus 2018 is Basisschool Het Zuiderpad de enige basisschool in de wijk met een locatie aan de Oudelaan en een locatie in Huissteden. Samenwerkingschool Het Zuiderpad is ontstaan uit een fusie van basisschool de Boskriek en basisschool 't Palet. Vooral 't Palet had te maken met een terugloop van het aantal leerlingen door demografische ontwikkelingen en beeldvorming over de buurt Huissteden. Kans & Kleur zet zich ervoor in om de school te behouden voor Hart van Zuid. Hiermee wordt de school onderdeel van een groter aanbod van onderwijs, welzijn, sport en zorg. Ze draagt hiermee bij aan kansengelijkheid van kinderen in de wijk. Niet alleen door aanwezig te zijn in de wijk, maar ook met een interessant

onderwijsconcept dat inwoners met verschillende achtergronden aanspreekt. Ook zet zij zich in om kleine verbeteringen in de wijk te realiseren samen met ouders, kinderen en andere partners in de wijk.

De Eerste Stap (kinderopvang, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaalwerk) werkt nauw samen met de school aan de vorming van een integraal kindcentrum voor kinderen van 0–12 jaar. De Eerste Stap biedt innovatieve opvang van uitstekende kwaliteit. Kinderen krijgen de ruimte al spelend te ontdekken, nieuwe ervaringen op te doen en hun talenten te ontwikkelen. Zo bereiden we kinderen voor op een toekomst die we nog niet kennen. Ouders uit verschillende groepen brengen hun kinderen hier graag naar toe. Ook draagt De Eerste Stap samen met de kinderen en ouders bij aan kleine verbeteringen in de wijk.

Winkelcentrum Zuiderpoort is het hart van Wijchen-Zuid en biedt een gezellig en compleet winkelcentrum. De vastgoedeigenaar en ondernemers investeren in het winkelcentrum en de wijk en zorgen voor een bruisend hart samen met de andere voorzieningen. Voor hen is het van belang dat voorzieningen blijven, de omgeving schoon is en de wijk leefbaar.

Het Wijkcentrum Wijchen-Zuid is een ontmoetingsplek voor alle inwoners van Wijchen-Zuid. Het huidige wijkcentrum is gedateerd, het nodigt niet uit tot inloop, er is geen mogelijkheid voor een terras en er is te weinig ruimte om nieuwe groepen een plek te bieden. Zij wil daarom bijdragen aan een nieuw wijkcentrum op een goede plek, nieuwe energie en meer ruimte voor samenwerking met andere partijen. Zij wil graag onderdeel zijn van het nieuwe voorzieningshart.

7. WAT IS ER NODIG?

Een belangrijke voorwaarde voor succes is de samenwerking tussen inwoners en partners. Maar we hebben natuurlijk meer nodig. We zoeken naar mogelijkheden om onze bestaande middelen slim in te zetten. Dat vraagt om anders denken en anders doen. Waar zit ruimte in de afspraken die we binnen de organisatie hebben gemaakt? We redeneren vanuit de vraag waarbij we zoeken naar wat wél kan!

Financiering

Vanzelfsprekend zijn de plannen voor Hart van Zuid veel groter dan wat binnen de reguliere middelen mogelijk is. Het vraagt vooral van de eigenaar van het winkelcentrum, Talis en de gemeente Wijchen om investeringen in het voorzieningshart en het verduurzamen van de wijk. We zoeken niet alleen naar optimale oplossingen binnen de beschikbare middelen maar ook naar extra financiering via de Provincie Gelderland en Nederlandse fondsen.

Expertise

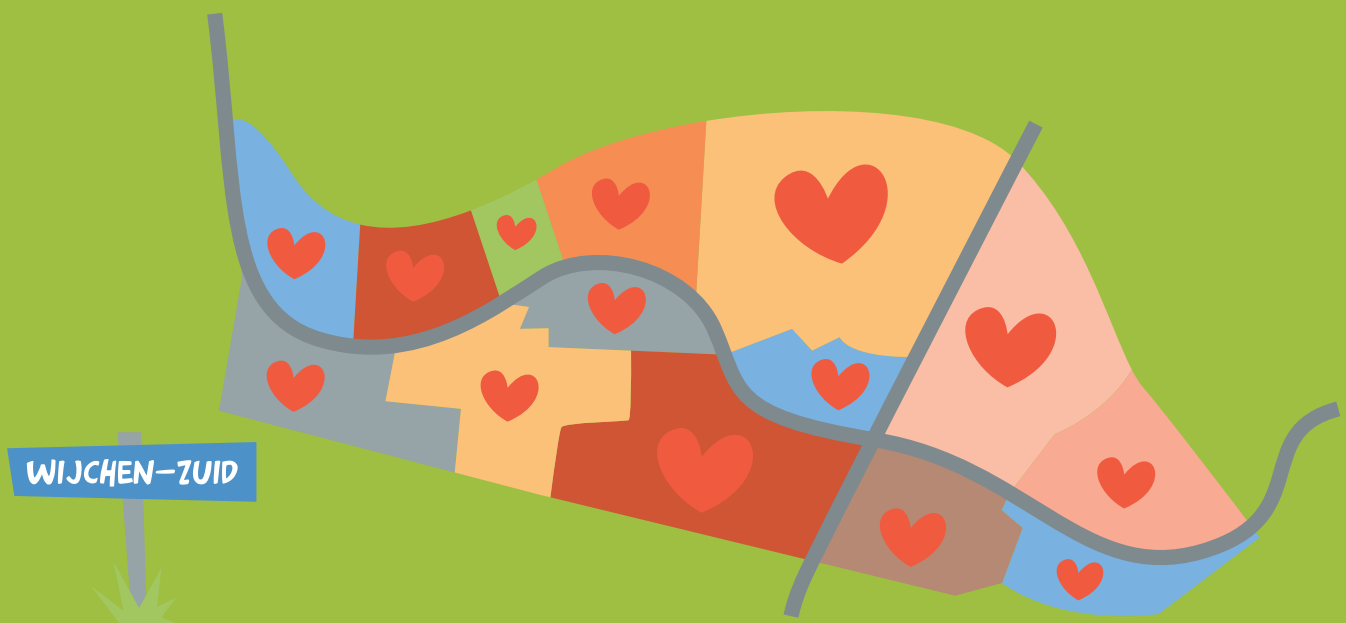
We maken gebruik van de beschikbare expertise bij de betrokken partners. Daar waar de expertise ontoereikend is trekken we deze extern aan. Dit gaat o.a. om de uitdagingen op het vlak van gebiedsontwikkeling, duurzaamheid en procesbegeleiding.

8. TOT SLOT

Dit toekomstplan vormt de basis om samen aan de slag te gaan. Het is een basis voor alle betrokken partners om het gesprek binnen de eigen organisatie aan te gaan en de benodigde middelen te realiseren.

De kern van deze visie wordt in een animatie en een praatplaat samengevat, zodat we het verhaal kort & krachtig kunnen uitleggen en mensen betrekken bij Hart van Zuid. Deze twee producten zijn na de zomer gereed.

We willen graag aan de slag met inwoners en partners en met ons hart vóór Zuid, een bruisend Hart van Zuid te maken!



BETROKKEN PARTIJEN

