

Wijkambities Zuid 2014 - 2018



Onder het motto 'Lunetten op de kaart en Hoograven (verder) in de lift',
werken we aan een leefbare, levendige en veilige wijk

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1: Inleiding	4
Hoofdstuk 2: Huidige situatie van de wijk Zuid	5
Hoofdstuk 3: Analyse van de wijk	7
3.1 Lunetten	
3.2 Oud Hoograven, Tolsteeg en Rotsoord	
3.3 Nieuw Hoograven en Bokkenbuurt	
3.4 Conclusies	
Hoofdstuk 4: Ambities	13
Hoofdstuk 5: Vervolg	14
Bijlage: Cijfers over de wijk 2008 - 2012	15
Colofon	16

Samenvatting

Analyse van de wijk

Bewoners in heel Zuid (Hoograven en Lunetten) hechten belang aan een schone en groene omgeving met leuke winkels en drink/eetgelegenheden. Voor Hoograven geldt in algemene zin; het gaat goed met de wijk, maar nog niet met alle bewoners. Voorzetting van de intensieve aanpak 'Hoograven (verder) in de lift' blijft ook de komende jaren van groot belang.

Voor Oud Hoograven ligt er een opgave om de creatieve hotspot Rotsoord verder uit te bouwen. In het algemeen kan er nog meer worden ingezet op cultuur in de wijk en samenwerking tussen cultuur en (basis)onderwijs.

Versterking van de recreatieve hotspot Liesboschpark is ook een belangrijk punt (vooral op het vlak van de roeisport). Op het gebied van participatie is het zaak om de potentie van (actieve) bewoners verder uit te bouwen. Zowel in Hoograven als Lunetten zijn er velen die al iets doen of willen doen voor de wijk. Met die eigen kracht kan nog veel meer worden gedaan.

Lunetten wordt door veel bewoners positief omschreven als een groen dorp in de stad. Lunetten heeft echter ook te maken met negatieve effecten van de grootschalige infrastructuur om de wijk (stof, geluid) en kwetsbare voorzieningen (vermindering sociaal beheer Musketon). Opvallend is de dalende toekomstverwachting onder relatief veel bewoners.

Wijkambities 2014 –2018

Voor de hele wijk Zuid (Hoograven en Lunetten) geldt dat wij als gemeente samen met bewoners en andere organisaties (blijven) inzetten op een '**Schone en groene wijk**'. Onze ambitie is het om het onderhouds- en groenniveau op zijn minst te behouden. Schoon en groen leeft onder onze bewoners!

Het thema '**Werk en onderwijs**' speelt ook in heel Zuid, net als '**Veiligheid**' en '**Winkels en horeca**'. Er is een grote roep en behoefte om te investeren in werkgelegenheid en onderwijs. De wijk kent een grote (jeugd)werkloosheid, een gebrek aan stageplaatsen en groepen achterstandskinderen in het basisonderwijs. Op het gebied van veiligheid is er al veel verbeterd in Zuid, maar het blijft (zeker in bepaalde delen van Hoograven) een belangrijk item. Er is een brede behoefte aan gevarieerd winkelaanbod en eet/drinkgelegenheden.

'**Cultuur in de wijk**': met het gebied Rotsoord hebben wij een mooie katalysator voor allerlei activiteiten in de wijk. Maar ook tal van kleinere initiatieven (ook in Lunetten) laten zien dat Zuid steeds meer een broedplaats voor culturele bedrijvigheid wordt. Onze ambitie is om hier nog meer gebruik van te maken en meer verbindingen te leggen tussen bewoners, scholen, sportverenigingen et cetera. Voor '**Sport in de wijk**' geldt in feite hetzelfde. Met onder andere VV Hoograven en drie roeiverenigingen hebben wij niet alleen sportieve maar ook maatschappelijk betrokken organisaties in de wijk. Het blijven creëren van een gezond sportclub klimaat in de wijk blijft een speerpunt.

De ambitie om meer gebruik te maken van de eigen kracht van bewoners, meer te verbinden en te faciliteren vanuit de overheid, gaan wij vertalen in de introductie van de '**Doe-wijk Zuid**'. Er zijn in onze wijk opvallend veel actieve bewoners en bewonersinitiatieven! Daar willen wij veel meer gebruik van maken. In het najaar maken wij een aftrap met bewoners (jong&oud) onder het motto: 'De wijk: dat ben je zelf!'

Specifiek voor Hoograven geldt de ambitie: '**Hoograven (verder) in de lift!**'. Daarbij gaat het om voortzetting van de intensieve aanpak op de aandachtsgebieden: wonen, werken en leren. Ook al is Hoograven officieel geen krachtwijk meer, blijvende investeringen op sociaal en fysiek vlak blijven nodig. Daarbij gaat het vooral om bepaalde aandachtsbuurten in Hoograven (Rietveldbuurt, Oudegeinlaan, Huize de Geerlaan en Bokkenbuurt). De verbetering van woningen, de openbare ruimte, veiligheid en sociaal-maatschappelijke ondersteuning zijn belangrijke speerpunten. Ook investeringen in het (basis)onderwijs is cruciaal voor sociale stijging (inclusief vreedzame wijk, speeltuinen, sportveldjes).

Specifiek voor Lunetten geldt de ambitie: '**Lunetten op de kaart!**'. Wij willen gezamenlijk met bewoners(organisaties) een langjarige toekomstvisie ontwikkelen. Alhoewel er over het algemeen veel bewoners naar tevredenheid in Lunetten wonen, is er ook sprake van 'bedreigingen': (verdere) aantasting van de luchtkwaliteit en vermeerdering van de geluidsoverlast. Ook op sociaal vlak zijn er zorgen: relatief veel bewoners hebben een negatieve toekomstverwachting en het voorzieningenniveau staat onder druk (Musketon).

1 Inleiding

In Utrecht wordt al meer dan twintig jaar wijkgericht gewerkt. Het college en de gemeenteraad zijn van mening dat het nodig en mogelijk is om het gebiedsgerichte werken in de komende jaren verder te ontwikkelen. In de notitie 'Uitgangspunten voor versterking van het wijkgericht werken' (vastgesteld door gemeenteraad in mei 2011) geven we richting aan deze ontwikkeling. De wijkambities zijn één van de meest zichtbare producten van wijkgericht werken. Ze vormen voor de vakafdelingen en wijkbureaus van de gemeente, de wijkpartners en (actieve) bewoners en ondernemers een richtinggevend kader voor de inzet in de wijk.

Elke vier jaar (collegeperiode) worden 'wijkambities' opgesteld, waarin staat wat de behoefte (vraag) in de wijken is en wat de wijk het meest van belang vindt voor de komende jaren. In tijden van krapte moet de gemeente kiezen waar zij haar geld aan uit geeft. Door de wijkambities weet de gemeente de gewenste ontwikkeling van de wijk en waar zij de komende jaren meer, of juist minder, aandacht aan moet besteden.

De wijkambities worden samen met de bewoners en ondernemers uit de wijk ('in dialoog met de wijk') gemaakt. De wijkambities vormen vervolgens gedurende vier jaar de basis voor de activiteiten in de wijk. Eind 2013 bepaalt de gemeenteraad waar de gemeente in 2014 haar geld aan uit geeft. Daarom zijn we begin 2013 gestart met het proces om te komen tot de wijkambities 2014–2018.

In de periode april en mei 2013 is in alle tien Utrechtse wijken een onderzoek uitgevoerd via het digitale bewonerspanel en was er de mogelijkheid tot het invullen van een internetenquête via www.utrecht.nl. Ook zijn in alle wijken wijkdialogen en netwerkgesprekken georganiseerd. Bewoners, ondernemers, de wijkraad en het Bewonersoverleg Lunetten (BOL) zijn uitgenodigd om hun mening te geven over de problemen en kansen in de wijk en de prioriteiten voor de komende jaren. Op 16 mei vond de wijkdialoogavond in Zuid plaats. Zo'n 30 bewoners waren aanwezig en deelden met de gemeente, de welzijnsorganisatie en de politie beelden over de wijk, trends en ambities.

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie van de wijk Zuid beschreven. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een analyse van de wijk. In hoofdstuk 4 formuleren wij de ambities voor de komende 4 jaren. Hoe daar vervolgens mee wordt verdergegaan staat in hoofdstuk 5 beschreven (vervolg en planning). Als bijlage zijn de cijfers over Zuid toegevoegd.

2 Huidige situatie van de wijk Zuid

De wijk Zuid ligt in het zuidoosten van Utrecht, heeft circa 26.000 inwoners en bijna 12.000 woningen. De helft hiervan bestaat uit sociale huurwoningen, al wordt het percentage koopwoningen geleidelijk groter zowel door verkoop als nieuwbouw. Zuid heeft meer dan gemiddeld (jongere) werkzoekenden. Bewoners van Zuid zijn over het algemeen tevreden over speelplekken, groen, parkeerplaatsen op straat, verkeersveiligheid, autobereikbaarheid, fietsplekken en ouderenvoorzieningen. Minder positief zijn bewoners met name over het verkeerslawaaï en de luchtvervuiling. Ten opzichte van andere wijken in Utrecht zijn veel bewoners als vrijwilliger actief in de buurt. De wijk Zuid bestaat uit drie subwijken:

- Lunetten
- Oud Hoograven, Tolsteeg en Rotsoord
- Nieuw Hoograven en Bokkenbuurt

De subwijken verschillen sterk van elkaar. Dat is mede het gevolg van de bouwperiode en woningtype.

Lunetten met meer dan 11.000 inwoners is een grote subwijk, grotendeels gebouwd rond 1980. Meer dan de helft is huurwoningen, er zijn veel verschillende woningtypes en relatief veel onzelfstandige eenheden. In Lunetten Zuid is vooral laagbouw, in Lunetten Noord veel gestapelde bouw. Centraal in het gebied liggen de voorzieningen voor de wijk. De woonwijk heeft veel hoekjes en informele buitenruimte zoals woonerven en paden die dicht op de achtertuinen van woningen liggen. De buitenruimte is na 30 jaar op sommige plekken toe aan vernieuwing, zowel wat betreft de inrichting en gebruik als wat betreft het onderhoud. Punt van aandacht is de gelijktijdige veroudering in vrijwel het hele gebied.

Rotsoord ligt in het noordelijk deel van de wijk en is vanaf 2015 voor langzaam verkeer verbonden met de binnenstad en de Oosterkade via het nieuwe treinstation dat nu in aanbouw is. De strook met bedrijven en cultureel historisch erfgoed langs de Vaartsche Rijn transformeert geleidelijk tot een gemengd stedelijk gebied met wonen en werken, met potentie voor cultuur en creatieve bedrijvigheid. Deze subwijk heeft weinig sociale huurwoningen maar heeft wel een groot woonzorgcentrum met aanleunwoningen en een buurteettafel. Het zuidelijk deel (Liesbospark, deels in Nieuw-Hoograven) heeft een belangrijke functie voor (top)sport en recreatie en herbergt onder meer drie roeiclubs, sportpark Hoograven, bouwspeeltuin en de oude steenfabriek.

Nieuw Hoograven, Bokkenbuurt is nauw verbonden met Oud Hoograven. Nieuw Hoograven heeft veel (goedkope) sociale huurwoningen, zowel hoogbouw als eengezinswoningen en portiekflats van vier etages. Kenmerkend is de 'stempel'-structuur. Drie complexen met buitenruimte zijn ontworpen door Gerrit Rietveld, een ervan is door Bo-Ex zeer intensief gerenoveerd met behoud van de kwaliteit. Recent zijn koopwoningen en duurdere huurwoningen gerealiseerd. Een aanzienlijk deel van de huishoudens heeft een (erg) laag inkomen. De Bokkenbuurt is een klein woongebiedje, in het noorden van de wijk, enigszins geïsoleerd langs het spoor bij de begraafplaats.

Naast de binnenterreinen, die als semi-publieke tuin dienen, is er veel openbaar water (singelstructuur) en groen, dat steeds meer gebruiksgroen wordt. Het nieuwe Hart van Hoograven met woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen is bijna af. De aanwezige basisscholen en andere buurtvoorzieningen zijn en worden vernieuwd, er komt een nieuw buurthuis en een gezondheidscentrum. Het zuidelijk deel van het gebied vervult een belangrijke functie voor sport in de wijk (ook stedelijk: de drie roeiverenigingen), zowel uit het oogpunt van gezondheid en talentontwikkeling als sociale samenhang en leefbaarheid. Dat is ook van belang voor de ontwikkeling van Hoograven als geheel. Bijzonder van Hoograven ten slotte is het grote aandeel mensen van Marokkaanse oorsprong en de moskee; deze ouderen willen graag oud worden in de buurt en bij elkaar blijven wonen.

Hoograven is tot en met 2013 gemeentelijke 'Krachtwijk'. Gewerkt wordt aan het inbedden in de reguliere werkzaamheden. Nieuw Hoograven is tevens urgentiegebied vanuit het veiligheidsprogramma. Op een aantal onderdelen en locaties blijft een intensieve aanpak nodig. De feitelijke criminaliteit daalt geleidelijk maar is nog steeds hoog.

2.1 Ontwikkelingen in de wijk

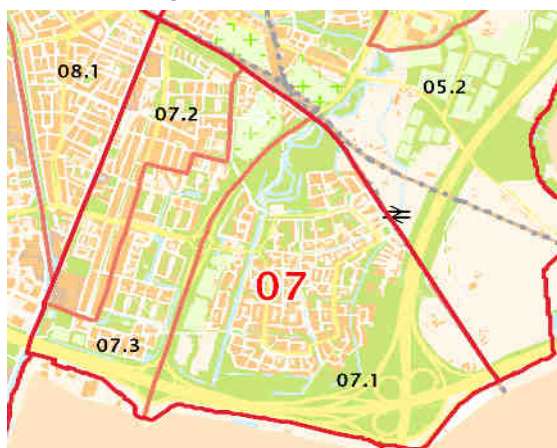
Zuid heeft te maken met een aantal ontwikkelingen van buitenaf. De spoorverdubbeling is in uitvoering en het station Lunetten wordt vernieuwd en vergroot. Bij Hoograven komt het nieuwe spoorstation Vaartsche Rijn. De wijk wordt hierdoor verbonden met de binnenstad. Zowel de A12 als de A27 zullen op termijn verbreed worden. Dit heeft effect op de kwaliteit van lucht en geluid, en tast mogelijk ook het groen aan. Vooral Lunetten, gelegen tussen drie snelwegen, heeft hiermee te maken, bij bewoners speelt dit sterk.

Hoograven is vanaf 2013 officieel geen krachtwijk meer. De intensieve aanpak 'Hoograven in de lift' heeft goede resultaten opgeleverd. Het gaat in algemene zin dus goed met de wijk, maar dat geldt zeker nog niet voor alle bewoners. Met name zij die wonen in het zuidoostelijk deel van Nieuw Hoograven hebben extra ondersteuning nodig, zowel met sociale als fysieke maatregelen. Voortzetting van het beleid 'Hoograven (verder) in de lift' is dan ook noodzakelijk. Overigens maken wij ons zorgen om de onduidelijkheid rondom renovatie en nieuwbouw van huurwoningen in dit deel van de wijk. Fysieke verbetering is immers van groot belang voor (sociale) stijging. Goed nieuws is dat per 1 januari 2013 'De Vreedzame wijk' in Hoograven is ingevoerd. Het concept van de Vreedzame wijk gaat uit van een gezamenlijke pedagogische aanpak, zowel op school, thuis, op straat of bij een sportclub of speeltuin. In de Vreedzame wijk leren kinderen beter met elkaar en volwassenen te communiceren, conflicten vreedzaam op te lossen en krijgen zijn eigen taken en verantwoordelijkheden. Een belangrijk aspect is ook dat ouders meer betrokken raken bij de opvoeding en leef- en speelomgeving van hun kinderen. Ook wordt dit jaar een begin gemaakt met de KOEK aanpak (Klimmen Op Eigen Kracht) in de Rietveldbuurt. Bewoners met belemmeringen worden individueel benaderd en (op weg) geholpen.

Corporaties verkopen veel vrijkomend bezit, zowel eengezinswoningen als gestapelde bouw. Met name in Lunetten kan een verschuiving van 60% van de bewoners op termijn grote invloed hebben op de wijk en mogelijk op de voorzieningen. Op kortere termijn zullen gemengde complexen ontstaan met zowel huurders als kopers. Elders in het land heeft verkoop van goedkopere flats tot sociale en fysieke problemen geleid. Het gaat daarbij om het slecht onderhouden van woningen en woonomgeving, ongewenste onderhuur en juridische geschillen. Geleidelijk afglijden van Lunetten moet voorkomen worden. Ook vallen toenemende onveiligheidsgevoelens en negatieve toekomstverwachtingen op.

Lunetten zal komende jaren juist een kwaliteitsslag moeten maken met de verkoop. Bijvoorbeeld door het wegwerken van achterstallig onderhoud in de buitenruimte, het gericht aantrekken van (nieuwe) doelgroepen en daarbij de woning en woonomgeving in samenhang verbeteren. Gedetailleerd kijken naar de woningtypen en buurtjes in Lunetten is relevant. Nieuwe kopers of doelgroepen hebben waarschijnlijk andere verwachtingen ten aanzien van de buitenruimte (onder andere van het parkeren). Een gezamenlijke richting (het opstellen van een toekomstvisie) voor de langere termijn is nu nodig.

Lunetten is grotendeels gebouwd tussen 1975 en 1985 en is na 25 à 35 jaar toe aan groot onderhoud, aanpassing of zelfs vervanging. Dit geldt voor een aantal accommodaties en voorzieningen maar ook voor de buitenruimte. De buitenruimte oogt soms sleets, het gebruik verandert, en onderhoud speelt vaak voor een bepaald thema voor de hele wijk tegelijk. Komende jaren is een samenhangende aanpak nodig om met de investeringen zoveel mogelijk meerwaarde te genereren.



3 Analyse van de wijk

In dit hoofdstuk wordt de wijk Zuid geanalyseerd. In dat kader worden ook de sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen per subwijk in kaart gebracht. Vervolgens worden conclusies getrokken. De volgende bronnen zijn gebruikt voor de analyse:

- Trendanalyse Zuid van de afdeling Onderzoek van de gemeente Utrecht
- Wijkenmonitor gemeente Utrecht (wijk Zuid in bijlage)
- De wijkdialoogavond van 16 mei 2013
- Resultaten van het bewonerspanel Zuid
- Netwerkgesprekken met verschillende organisaties in de wijk

Hieronder staan algemene ontwikkelingen/trends per subwijk.

Lunetten

Over het algemeen is de ontwikkeling van Lunetten redelijk stabiel en vergelijkbaar met het stedelijk gemiddelde. De meest opvallende verschillen en ontwikkelingen in Lunetten in de periode 2006–2012 zijn:

- Het aantal 55-plussers stijgt geleidelijk en ligt nu op het stedelijk gemiddelde.
- Het gemiddelde aantal jaren verblijfsduur in een woning ligt boven het stedelijk gemiddelde.
- Het rapportcijfer voor de staat van de openbare ruimte stijgt en ligt nu iets boven het stedelijk gemiddelde.
- De tevredenheid over de parkeergelegenheid en verkeersveiligheid schommelt licht en ligt fors boven het stedelijk gemiddelde.
- Veiligheid scoort redelijk goed in Lunetten, op de veiligheidsbeleving na. Het aandeel bewoners in Lunetten dat zich wel eens onveilig voelt in eigen buurt bedraagt over de periode 2006–2011 gemiddeld 35%, terwijl stedelijk gemiddeld 30% zich wel eens onveilig voelt in de eigen buurt.
- Het aantal bewoners met onvoldoende sociale contacten fluctueert sterk en neemt sinds 2009 toe tot 12% in 2011. Hiermee bevindt het zich nu boven het stedelijk gemiddelde van 8%.
- Het aantal bewoners met een negatieve toekomstverwachting over de buurt ligt in Lunetten boven het stedelijk gemiddelde. In Utrecht als geheel nam dit cijfer de afgelopen jaren af tot 12% in 2011, maar in Lunetten is dit aandeel sinds 2008 redelijk constant gebleven en bedraagt in 2011 18%.
- Het aandeel ouders met opvoedingsproblemen fluctueert sterk sinds 2006. In 2011 was er sprake van een zeer forse stijging naar 42%, terwijl deze indicator stedelijk afnam naar 16%. Opvallend is dat de bijbehorende indicator ouders die opvoedingsondersteuning willen in Lunetten met 11% iets onder het stedelijk gemiddeld scoort.

Hoograven

Binnen Hoograven zijn er grote verschillen zichtbaar tussen de twee subwijken Nieuw Hoograven/Bokkenbuurt en Oud Hoograven/Tolsteeg. Waar de eerste subwijk veelal onder het stedelijk gemiddelde scoort, laat de andere subwijk een ontwikkeling zien die veelal beter is dan gemiddeld in de stad. De meest opvallende verschillen en ontwikkelingen in Hoograven in de periode 2006–2012 zijn:

- In Nieuw Hoograven wonen, vergeleken met Utrecht, relatief veel jongeren tot 17 jaar. In Oud Hoograven ligt dit aandeel onder het stedelijk gemiddelde en wonen juist relatief meer 55-plussers.
- Het aandeel koopwoningen ligt in Oud Hoograven met 66% aanzienlijk boven het stedelijk gemiddelde van 49%. Nieuw Hoograven heeft daarentegen een forse sociale huurwoningvoorraad, hoewel sinds 2010 een ontwikkeling zichtbaar is naar meer koop- en minder huurwoningen.
- De tevredenheid over de buurt is de afgelopen jaren toegenomen in Hoograven. In Oud Hoograven beoordelen de bewoners hun buurt met een 7,5, dat is hoger dan gemiddeld in Utrecht (7,0). Nieuw Hoograven ligt met een 6,3 onder het stedelijk gemiddelde. Ook het aandeel mensen dat in de buurt wil blijven wonen ligt in Nieuw Hoograven lager dan stedelijk, hoewel nog steeds een grote meerderheid hier de voorkeur aan geeft. Dit aandeel is de afgelopen jaren ook toegenomen.
- Het aandeel bewoners met een negatieve toekomstverwachting over hun buurt is in Nieuw Hoograven het laatste jaar sterk afgenomen. In Oud Hoograven was dit aandeel altijd al laag, hoewel dit het laatste jaar iets is toegenomen. In beide subwijken ligt het aandeel mensen met een negatieve toekomstverwachting op hetzelfde niveau (5%) en scoort daarmee beter dan stedelijk.

- De tevredenheid over de parkeergelegenheid en de verkeersveiligheid is in beide subwijken in Hoograven hoger dan gemiddeld in de stad. Met name in Nieuw Hoograven is een relatief groot aandeel tevreden met de parkeergelegenheid (71% tegenover 56% in Oud Hoograven en 52% stedelijk).
- Zowel de veiligheidsbeleving als de ervaren jongerenoverlast scoren relatief ongunstig in Nieuw Hoograven. Oud Hoograven laat daarentegen juist een positiever beeld zien dan gemiddeld in Utrecht.
- In Nieuw Hoograven is het aandeel bewoners met een matige of slechte gezondheid relatief hoog (22% tegenover 14% stedelijk).
- Het aandeel ouders dat opvoedingsproblemen ervaart in Nieuw Hoograven ligt met 23 % op het stedelijk gemiddelde. Opvallend is dat het aandeel ouders dat opvoedingsondersteuning relatief laag is (6% tegenover 11% stedelijk). In Oud Hoograven is het aandeel ouders met opvoedingsproblemen relatief laag en het aandeel ouders dat hulp wil juist relatief hoog.
- Nieuw Hoograven kent relatief veel uitkeringsgerechtigden en huishoudens met een laag inkomen.

Tijdens de goed bezochte wijkdialogavond kwamen als belangrijkste thema's naar voren:

- Werk & Onderwijs (hoofdthema!)
- Openbaar vervoer
- Veiligheid (met name in Lunetten)
- Verbinden
- Participatie
- Gezondheid en luchtkwaliteit (fijnstof de wereld uit)
- Milieu & Ontmoeting & Training (M.O.T. aanpak Lunetten)
- Renovatie woningen (met name in Hoograven)

De peiling onder leden van het bewonerspanel leverde de volgende belangrijkste resultaten op:

- De thema's 'Buitenruimte/openbare ruimte/groen' en 'Wonen' worden het vaakst genoemd als sterke punten van de wijk. Ook 'Winkels en horeca' eindigt hoog.
- Het thema 'Verkeer en parkeren' wordt het vaakst genoemd als zwak punt. Daarna volgen 'Winkels en horeca' en 'Veiligheid' als zwakke punten.
- Als kans wordt 'Winkels en horeca' het vaakst genoemd. 'Buitenruimte/openbare ruimte en groen' als tweede en 'Milieu en duurzaamheid' samen met 'Verkeer en parkeren' op een gedeelde derde plaats.
- Het thema 'Veiligheid' wordt het vaakst genoemd als bedreiging. 'Verkeer en parkeren' eindigt op de tweede plaats en het thema 'Buitenruimte/openbare ruimte/groen' op een derde plaats als bedreiging.
- Voor de komende jaren vinden panelleden de thema's 'Buitenruimte/openbare ruimte/groen' en 'Veiligheid' de belangrijkste thema's voor hun wijk. Ook het thema 'Samenleven in de wijk' scoort hoog.
- Opvallend is dat bijna tweederde van de panelleden zelf iets wil doen voor de wijk! Men wil liefst samen met de straat en/of burens iets betekenen voor de verbetering van de wijk.

Uit verschillende netwerkgesprekken kwamen nog de volgende belangrijke aandachtspunten naar voren:

- Onder delen van de bevolking is sprake van een grote schuldenproblematiek. Ook zijn er relatief veel 'kwetsbare bewoners' (al dan niet met psychische problemen en eenzame en/of dementerende ouderen), die hulpbehoevend zijn.
- Thema's 'opvoeden en opgroeien' en 'jongeren(overlast)' blijven van groot belang. In dat kader moet er ook de nodige aandacht zijn voor de groep 12 - 14 jarigen (overgang van basisonderwijs naar voortgezet onderwijs).

3.1 Lunetten

Sterke punten

- Mensen wonen graag in Lunetten, veel vrijwilligers, buurtbetrokkenheid, goede internetsite Wijkdialoog Zuid 16 mei 2013
- Veel en gewaardeerd groen, zowel langs de randen met parken, stadsboerderij, volkstuinten als in de wijk zelf. Groenbeheerplan met bewoners en Stadswerken opgesteld: maatwerk
- Ligging nabij de binnenstad, de Uithof, buitengebied en recreatieplassen; goede verbindingen, zowel OV (trein, bus, fiets, wandelpaden) als auto; nieuwe fietsverbindingen
- Het autoluwe karakter wordt zeer gewaardeerd, geen doorgaand verkeer in de verschillende buurtjes
- Ruime opzet van de wijk
- Goede en centraal gelegen voorzieningen als MFA Musketon met onder meer de bibliotheek, het jongeren centrum, kinderdagverblijf, fysiotherapie, fitness en zalen voor allerlei (sterke en kwetsbare) groepen en activiteiten
- Daarnaast een gezondheidscentrum, scholen, kinderopvang, sport, winkelcentrum (al verschuift het aanbod). Concentratie in het centrumgebied en de as
- Binnenterreinen Lunetten Zuid, geleidelijke overgangen openbaar/ privé
- Cultureel erfgoed: Hollandse waterlinie, gebruik van de forten

Zwakke punten

- Min of meer 'losse' ligging aan de rand van de stad, omgeven door spoorweg en snelwegen A12, A27 en Waterlinieweg (lucht en geluid). Zijn er in geval van een grote calamiteit –bijvoorbeeld bij het station– voldoende autoroutes naar buiten het gebied?
- Bewoners met naar eigen zeggen onvoldoende sociale contacten; bewoners geven zichzelf een laag rapportcijfer persoonlijk welbevinden
- Verdubbeling werkloosheid 2008–2010, maar nog onder stedelijk gemiddelde
- Veroudering en op sommige plekken sleetse uitstraling van de buitenruimte, onder andere wortelopdruk, verzakking, nat
- Lunetten is grotendeels in 10 jaar tijd gebouwd, en verouderd in het hele gebied tegelijk. Lunetten oogt voor mensen van buiten als 'veel van hetzelfde'
- Onderhoud sommige particuliere verenigingsgebouwen (sport)
- Uitstraling van het centrumgebied, vooral 's avonds
- Alcoholgebruik buiten door oudere en jongere jongeren
- Kwaliteit buitenruimte en aansluiting op bestaand gebied bij nieuwbouw en verbouw

Bedreigingen

- Overgang naar nieuw welzijnsbeleid. Ervaren wordt een terugtrekkende beweging in plaats van het faciliteren en ondersteunen van bewonersinitiatief. Met name de centrale functie voor buurtactiviteiten in de Musketon is belangrijk voor veel bewoners in Lunetten
- Gelijktijdige veroudering van met name buitenruimte (groot gebied). Op dit moment wortelopdruk, stoepen, bomen, natte terreinen, verzakking
- Zorg om verbreding snelwegen (minder groen, vrees voor meer milieuhinder)
- Ervaren vershraling van het aanbod in winkelcentrum Lunetten
- Gebied "tussen de rails" (wijk Oost) wanneer er een overlastgevend functie komt in niemandsland
- Verkoop van appartementen aan de onderkant van de woningmarkt

Kansen

- Centrumgebied vergroenen en aantrekkelijker maken
- Verkoop sociale huurwoningen, meer variatie in woningaanbod, Lunetten toekomstbestendig
- Afstemming investeringen gemeente, corporaties en anderen
- Op strategische plekken wellicht kansen voor nieuwbouw of ontwikkelingen
- Gebied "tussen de rails" als bijvoorbeeld kleinschalig wandel- en fietsgebied

3.2 Oud Hoograven, Tolsteeg en Rotsoord

Sterke punten

- Ligging tegen de zuidelijke binnenstad, aan het verlengde van de Oudegracht
- Relatief veel bewoners die zich verantwoordelijk voelen voor de buurt, vrijwilliger zijn
- Goede sociaal-economische positie van de bewoners
- Woonzorgcentrum Tolsteeg, sporthal
- Winkelcentrum Smaragdplein met bovenwijkse functie, bibliotheek, markt
- Stichting Nieuw Rotsoord sterke zelfregulerende organisatie met groot positief effect
- Ligging aan het water, groen aan het water
- Cultureel en historisch erfgoed
- Kwaliteit uitstraling woningen en woonomgeving met name de Julianaweg
- Liesbosspark: recreatie en sport, drie roeiclubs
- Hoekwinkels
- Evenementenfunctie Tolsteegplantsoen

Zwakke punten

- Rotsoord geïsoleerd en gesloten
- Waterkant van de Vaartsche Rijn niet goed toegankelijk vanaf de oostkant van Hoograven (ontbreken van dwarsverbindingen)
- Het noordelijk gedeelte van de wijk staat erg vol met auto's. Er gaan stemmen op om parkeren door mensen van buiten Utrecht tegen te gaan door bijvoorbeeld een vergunningsstelsel
- Stenige uitstraling dwarsstraten Hoogravenseweg
- Drukke ontsluitingswegen door Hoograven NZ en OW

Bedreigingen

- Toename verkeer op de binnenring ('t Goylaan) en buurtontsluitingswegen als gevolg van ALU
- Oversteekbaarheid ontsluitingswegen (naar scholen en gezondheidscentrum)
- Parkeren door mensen van buiten Utrecht

Kansen

- De bouw van het nieuwe treinstation Utrecht Vaartsche Rijn met parkeergarage in 2015 kan sterk bijdragen aan de ontwikkeling van Rotsoord. De transformatie van Pastoe kan werken als vliegwiel voor een creatieve transformatie en van Rotsoord
- De nieuwe onderdoorgang bij treinstation Vaartsche Rijn kan vanaf 2015 Rotsoord openen naar de stad; met name een goede langzaam verkeerroute door Rotsoord direct langs het water naar het Ledig Erf
- Vaartsche Rijn: wandelroute langs de oeverzone
- Afronding transformatie gebied Liesbosspark (Hoograven Zuid) tot hotspot voor recreatie voor heel Hoograven en voor (top)sport
- Parkeergarage station Vaartsche Rijn vangt mogelijk parkeerbehoefte van forensen op
- ZZP-ers en HOTZO willen zich inzetten voor Hoograven
- Bij nieuwe ontwikkelingen verbeteren toegang tot op de waterkant van de Vaartsche Rijn
- Nieuwbouw voormalig Vicono-terrein (erfgoed: gevel opgeslagen om in nieuwbouw te gebruiken), mogelijk kansen voor bijvoorbeeld (collectief) particulier opdrachtgeverschap of tijdelijk gebruik
- Het water van de Vaartsche Rijn maken tot voorkant van de wijk en het water makkelijker bereikbaar en beleefbaar maken. Nieuw wonen met zicht op het water, in Rotsoord meer verbinding naar en met het water, wandelpad langs de Vaartsche Rijn

3.3 Nieuw Hoograven en Bokkenbuurt

Sterke punten

- Opzet van de wijk met woningbouwstempels en singel; (bruikbaar) groen en water. Voorzieningen, onder andere Marokkaanse moskee, kerk, recent gebouwde of verbouwde (brede) basisscholen, gezondheidscentrum in aanbouw, sportvoorzieningen
- Nieuw Hart van Hoograven met winkelcentrum Goylaan (gebouwd) en maatschappelijke voorzieningen, Portes, Centrum voor Jeugd en Gezin (in aanbouw)
- Diverse woningvoorraad, nieuwe huur- en koopwoningen, woningvoorraad vernieuwd; veel betaalbare huurwoningen
- Positieve woonvoorkeur van een grote groep mensen, onder andere groep van Marokkaanse oorsprong
- Rietveldwoningen cultureel erfgoed
- Begraafplaats Tolsteeg heeft ecologische en recreatieve waarde voor de omwonenden
- VV Hoograven sterke organisatie vanuit de buurt zelf
- Veel groen, buitenruimte

Zwakke punten

- Algemeen buurtoordeel
- Relatief veel mensen geven aan zich niet zelf te kunnen redden
- In vergelijking met andere Utrechters veel mensen met fysieke en psychosociale gezondheidsproblemen, naast andere problemen als laag inkomen, schulden, geen werk, opleiding, sociaal geïsoleerd zijn; zowel bij volwassenen als jeugd.
- Aantal wooncomplexen technisch verouderd (vocht, energie)
- Veiligheidsgevoel en lage meldingsbereidheid
- Criminaliteit en jongerenoverlast, structurele criminele jeugdgroep
- Drukke 't Goylaan (binnenring) splitst Hoograven in Noord en Zuid
- Luchtkwaliteit en geluidsbelasting A12 aan de zuidkant van de wijk
- Kwaliteit buitenruimte bij nieuwbouw door ontwikkelaars, met name de aansluiting op de bestaande situatie
- Vervuiling: Snel vervuilend; Bewoners zijn meer dan gemiddeld ontevreden over het onderhoud (woning, straat, groen, verlichting); Weinig betrokkenheid bewoners met participatie/ zelfbeheer openbare ruimte
- Een groep oudere Marokkaanse Nederlanders wil graag oud worden in de eigen buurt en bij elkaar, en dat is nu lastig. De bestaande woonvoorzieningen bedienen andere groepen

Bedreigingen

- Oversteekbaarheid 't Goylaan (binnenring) en W.A. Vultostraat / C. Erzeijstraat
- Effect van Rijksbeleid ten aanzien van inkomens, ook in het licht van het vernieuwend welzijnsbeleid
- Overlast door steeds jonger wordende kinderen en geringe betrokkenheid van ouders daarbij

Kansen

- Relatie tussen Oud Hoograven en Nieuw Hoograven: bewoners uit Oud Hoograven gebruiken voorzieningen in Nieuw Hoograven. Liesbosspark (sport, ontwikkelen waterkant) en Rotsoord in Oud Hoograven benutten voor versterking van bewoners van Nieuw Hoograven
- Sociale verbindingen tussen Oud Hoograven in Nieuw Hoograven (inzet sociaal kapitaal)
- Hart van Hoograven: woningbouw, maatschappelijke plint en park. Positief imago door zichtbaar nieuw hart langs 't Goylaan
- Recent gebouwde voorzieningen voor groepen met de meeste achterstanden; bijvoorbeeld ouderparticipatie en opvoedingsondersteuning in de ouderlokalen van de nieuwe brede scholen
- VV Hoograven: normen en waarden op en rond het sportveld
- Briljante Ideeën van Hoograven: onder andere moestuinen, routes, muziektent
- Nieuw te bouwen gezondheidscentrum met appartementen voor ouderen, rolstoelwoningen

3.4 Conclusies voor de wijk Zuid

De analyse laat zien dat de drie subwijken (Lunetten, Oud Hoograven/Tolsteeg, Nieuw Hoograven/Bokkenbuurt) dermate van elkaar verschillen dat de ambities eerder op dat schaalniveau geformuleerd kunnen worden dan op het niveau van de wijk Zuid als geheel. Dat geldt overigens minder voor de thema's 'Buitenruimte/openbare ruimte en groen' en 'Winkels en horeca'. Bewoners in heel Zuid hechten belang aan een schone en groene omgeving met leuke winkels en drink/eetgelegenheden.

Voor Hoograven geldt in algemene zin; het gaat goed met de wijk, maar nog niet met alle bewoners, met name zij die woonachtig zijn in het zuidoostelijk deel van Nieuw Hoograven. Voorzetting van de intensieve aanpak 'Hoograven (verder) in de lift' blijft ook de komende jaren van groot belang voor de sociale en fysieke stijging van de wijk.

Voor Oud Hoograven ligt er een opgave om de creatieve hotspot Rotsoord verder uit te bouwen. In het algemeen kan er nog meer worden ingezet op cultuur in de wijk (zoals Rotslab www.rotslab.nl doet) en verdere samenwerking tussen cultuur en (basis)onderwijs. Versterking van de recreatieve hotspot Liesboschpark is ook een belangrijk punt (vooral op het vlak van de roeisport). De sportaccommodatie De Driewerf is op stedelijk niveau een belangrijke voorziening (roeien is een prioritaire sport binnen Utrecht). Door toename van het aantal studenten in de stad is het van belang om de knellende behoefte aan uitbreiding te accommoderen.

Voor Nieuw Hoograven blijft de versterking van de sociaal economische positie van bewoners het belangrijkste aandachtspunt; met het accent op leren, werken, opvoeden en participatie. Op thema's als 'Werk en onderwijs', 'Versterken van het pedagogisch klimaat/vreedzame wijk' (met een actievere rol van scholen en ouders), moet blijvend worden ingezet. Ook extra ondersteuning voor 'zwakkere bewoners' blijft van belang om Hoograven in de lift te houden.

Het Hart van Hoograven als 3e hotspot is nagenoeg gerealiseerd, met uitzondering van de wens voor een gezondheidscentrum (staat wel in de planning). Daarvoor in de plaats blijft aandacht gewenst voor de kwaliteit van het woningbezit van de corporaties; in het bijzonder de Oudegeinlaan en Rietveldbuurt. Nu investeringen (van corporaties) in dit gebied op dit moment onzeker zijn, is het nog meer van belang om de openbare ruimte rondom de complexen op peil te houden om de leefbaarheid te waarborgen. Gezien de sociaal economische positie van bewoners in deze complexen kan deze fysieke aanpak overigens niet zonder investeringen en inspanningen in het sociale domein (KOEK, buurtteams, gezondheid, et cetera). En hoewel de veiligheid zich positief ontwikkeld, is er blijvende aandacht gewenst voor met name het onderdeel jeugd en veiligheid; in combinatie met investeringen in het pedagogisch klimaat.

Op het gebied van participatie is het zaak om de potentie van (actieve) bewoners verder uit te bouwen. Zowel in Hoograven als Lunetten zijn er velen die al iets doen of willen doen voor de wijk. Met die eigen kracht kan nog veel meer worden gedaan. De wijk Zuid zal dan ook dienen als een pilot voor het nieuwe concept van de doe-democratie: 'Zuid als doe-wijk'. Met een veranderende rol als overheid (faciliteren en samenbrengen) en een steeds grotere roep vanuit bewoners(groepen) om meer vrijheid te krijgen bij het verder inrichten van hun eigen wijk, is de vormgeving van een doe-wijk een logische stap.

Voor Lunetten lijkt er meer dan voorheen sprake te zijn van de nadelen van een dorp 'onder de rook' van de stad. Met negatieve effecten van de grootschalige infrastructuur om de wijk (stof, geluid) en kwetsbare voorzieningen met een relatief 'achterland'; die verschromen als gevolg van economische crisis (winkelcentrum en Musketon). Een verschroming die zich ook in meerdere of mindere mate voordoet in het openbaar gebied. In combinatie met een dalende toekomstverwachting onder de bewoners. Vraag is hier of de traditioneel sterke betrokkenheid en zelf oplossend vermogen van bewoners stand gaat houden. Of dat er specifieke groepen zijn die om extra aandacht vragen zoals de oudere jeugd (veiligheid) en specifieke vormen van begeleid wonen. En of de corporaties in staat zijn om hun bezit op 'niveau te houden' nu verkoop voorlopig niet meer aan de orde is. Op het gebied van participatie is het zaak om de faciliteiten in stand te houden (bijvoorbeeld sociaal beheer Musketon) die het tot nu toe mogelijk maakte dat zelforganisaties goed uit de voeten konden.

4 Ambities voor de wijk Zuid

Uit de voorgaande omschrijving en analyse van de wijk Zuid volgen de wijkambities voor de jaren 2014 – 2018.

Voor de hele wijk Zuid (Hoograven en Lunetten) geldt dat wij als gemeente samen met bewoners en andere organisaties (blijven) inzetten op een **'Schone en groene wijk'**. Bewoners noemen een schone buitenruimte en veel groen in de wijk als belangrijk speerpunt. In feite is dit een soort basisbehoefte om leefbaarheid in de woon- en leefomgeving te creëren en te behouden. Onze ambitie is het om het onderhouds- en groenniveau op zijn minst te behouden. Met behulp van actieve bewoners kunnen wij gezamenlijk wellicht nog een sprong voorwaarts maken (zie ook de 'doe-wijk'). Schoon en groen leeft onder onze bewoners! Niet alleen onder volwassenen maar zeker ook bij kinderen; zie recente schoonmaakactiviteiten van de kinderraad in het kader van de vreedzame wijk.

Het thema **'Werk en onderwijs'** speelt ook in heel Zuid, net als **'Veiligheid'** en **'Winkels en horeca'**. Er is een grote roep en behoefte om te investeren in werkgelegenheid en onderwijs. De wijk kent een grote (jeugd)werkloosheid, een gebrek aan stageplaatsen en groepen achterstandskinderen in het basisonderwijs. Op het gebied van veiligheid is er al veel verbeterd in Zuid, maar het blijft (zeker in bepaalde delen van Hoograven) een belangrijk item. Er is een brede behoefte aan gevarieerd winkelaanbod en eet/drinkgelegenheden. De genoemde thema's blijven ook de komende jaren belangrijke punten op de 'agenda van de wijk'.

'Cultuur in de wijk': met het gebied Rotsoord hebben wij een mooie katalysator voor allerlei activiteiten in de wijk. Maar ook tal van kleinere initiatieven (ook in Lunetten) laten zien dat Zuid steeds meer een broedplaats voor culturele bedrijvigheid wordt. Cultuur brengt mensen bij elkaar en stimuleert eigen initiatieven en creativiteit, zowel onder oud als jong. Onze ambitie is om hier nog meer gebruik van te maken en meer verbindingen te leggen tussen bewoners, scholen, sportverenigingen et cetera. Voor **'Sport in de wijk'** geldt in feite hetzelfde. Met onder andere VV Hoograven en drie roeiverenigingen hebben wij niet alleen sportieve maar ook maatschappelijk betrokken organisaties in de wijk. Het blijven creëren van een gezond sportclub klimaat in de wijk blijft een speerpunt.

De ambitie om meer gebruik te maken van de eigen kracht van bewoners, meer te verbinden en te faciliteren vanuit de overheid, gaan wij vertalen in de introductie van de **'Doe-wijk Zuid'**. Er zijn in onze wijk opvallend veel actieve bewoners en bewonersinitiatieven! Daar willen wij veel meer gebruik van maken. In het najaar maken wij een aftrap met bewoners (jong&oud) onder het motto: 'De wijk: dat ben je zelf!' Leuke voorbeelden van dit soort initiatieven zijn de muziektent in Tolsteeg, Rotslab in Rotsoord en Stichting Move in Hoograven Zuid. Maar ook in Lunetten zijn tal van bewoners(organisaties) actief in hun eigen woon- en leefomgeving.

Specifiek voor Hoograven geldt de ambitie: **'Hoograven (verder) in de lift!'**. Daarbij gaat het om voortzetting van de intensieve aanpak op de aandachtsgebieden: wonen, werken en leren. Ook al is Hoograven officieel geen krachtwijk meer, blijvende investeringen op sociaal en fysiek vlak blijven nodig. Daarbij gaat het vooral om bepaalde aandachtsbuurten in Hoograven (Rietveldbuurt, Oudegeinlaan, Huize de Geerlaan en Bokkenbuurt). De verbetering van woningen, de openbare ruimte, veiligheid en sociaal-maatschappelijke ondersteuning zijn belangrijke speerpunten. Ook investeringen in het (basis)onderwijs zijn cruciaal voor sociale stijging (inclusief vreedzame wijk, speeltuinen, sportveldjes).

Specifiek voor Lunetten geldt de ambitie: **'Lunetten op de kaart!'**. Lunetten wordt door veel bewoners positief omschreven als een groen dorp in de stad. Wij willen gezamenlijk met bewoners(organisaties) een langjarige toekomstvisie ontwikkelen. Alhoewel er over het algemeen veel bewoners naar tevredenheid in Lunetten wonen, is er ook sprake van 'bedreigingen': (verdere) aantasting van de luchtkwaliteit en vermeerdering van de geluidsoverlast. Ook op sociaal vlak zijn er zorgen: relatief veel bewoners hebben een negatieve toekomstverwachting en het voorzieningenniveau staat onder druk (Musketon).

5 Vervolg

De wijkambitie is het toetsingskader voor de inzet van de gemeente in de wijk. De wijkambitie speelt een belangrijke rol bij de bepaling wat de gemeente de komende jaren in de wijk gaat doen. Op basis van de behoefte van de wijk, financiële mogelijkheden en beperkingen (bezuinigingen) en de prioriteiten van het nieuwe college worden keuzes gemaakt waarmee we de komende tijd (verder) aan de slag gaan. Het aanbod van de verschillende afdelingen van de gemeente wordt zoveel mogelijk afgestemd op de vraag van de wijk. De aanpak van belangrijke of urgente onderwerpen, die niet beschouwd worden als 'regulier werk', worden meegenomen in jaarlijkse wijkactieprogramma's. Het wijkactieprogramma geeft weer aan welke belangrijke zaken in de wijk wordt gewerkt en wat daarvoor de benodigde (extra) investeringen zijn. De wijkregisseur maakt voor het wijkactieprogramma concrete afspraken met de betrokken vakafdelingen over de inzet van menskracht en middelen. Onderdeel van het wijkactieprogramma zijn ook afspraken met wijkpartners zoals woningcorporaties, welzijnsorganisaties, ondernemersverenigingen, politie en (georganiseerde) bewoners in de wijk. Daar waar bewoners zelf ideeën en projecten op willen pakken in de wijk, geeft de gemeente ruimte aan eigen initiatief, ondersteuning of middelen via het leefbaarheidbudget.

Bijlage: Wijkwijzer 2008-2012

		Zuid	Utrecht
	2008	2012	2012
Bevolking & wonen			
aantal inwoners ¹	25.904	26.417	322.000
aantal woningen ^{1,4}	11.719	12.690	144.542
Sociaal-economisch			
% werkzoekenden ¹	3,5	4,0	3,6
% huishoudens met bijstand ²	5,6	6,5	5,3
aantal banen per 100 inwoners	22,0	22,6	73,2
Veiligheid			
% onveilig gevoel in de buurt	36,9	32,8	30,9
% overlast van jongeren	19,0	24,5	20,7
woninginbraak ³ (%)	5,9	4,5	5,4
geweld totaal (excl. huiselijk geweld) ³ (%)	4,5	4,1	4,3
Sociale infrastructuur			
rapportcijfer algemeen buurtoordeel	6,9	6,8	7,0
rapportcijfer cohesie	5,6	5,7	5,7
Participatie en communicatie			
% actief in de buurt	26,1	33,1	34,2
% negatieve toekomstverwachting buurt	14,9	16,6	13,5
Openbare ruimte & verkeer			
rapportcijfer staat openbare ruimte buurt	6,5	6,4	6,4
% tevreden met parkeergelegenheid fiets	56,9	62,4	53,1
% tevreden met parkeergelegenheid auto	62,9	63,2	51,7
% tevreden met verkeersveiligheid	61,2	57,8	46,9

¹ per 1 januari 2009 & 2013 | ² per 1 januari 2011 & 2013 | ³ cijfers 2010 & 2012

⁴ definitie per 1 januari 2013 gewijzigd, zie ook de bijlage

Bron: WijkWijzer 2013, Bestuursinformatie gemeente Utrecht.

Colofon

Uitgave

Gemeente Utrecht

Tekst en fotografie

Wijkbureau Zuid

Datum

Oktober 2013

Meer informatie

Wijkbureau Zuid

't Goylaan 75

3525 AA Utrecht

Telefoon 030 - 286 00 00

E-mail zuid@utrecht.nl

www.utrecht.nl/zuid
