

Wijk Actie Plan Dordrecht: Wielwijk en Crabbehof

Dordrecht, 7 september 2007

**Maatschappelijke Ontwikkeling/
Wijkgericht Werken**

Jacqueline Gommans & Jori de SaintAulaire

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
Doelstellingen op Dordrecht West niveau.....	5
Visieontwikkeling en bewonersbetrokkenheid.....	6
Onze ambitie voor Wielwijk en Crabbehof: uitgaan van kansen	6
2. Leeswijzer	7
3. Wonen, Werken, Leren, Integreren en Veiligheid.....	9
Wonen (periode tot 2015).....	9
Werken	9
Leren	11
Integreren	11
Veiligheid	12
4. Knelpunten en Vragen	13
Milieu	13
Individuele problematiek.....	14
Financiën	15
Duurzaamheid, energie, natuur en milieu	16
Uitvoering	17
5. Inzoomen op de wijken: Wielwijk.....	19
De kenmerken van Wielwijk in het kort	19
Programma van uitgangspunten en randvoorwaarden voor Wielwijk.....	20
Naar een vernieuwingsprogramma voor Wielwijk.....	22
Fysiek programma	22
Sociaal-economisch programma via 7 speerpunten	24
Financiën vernieuwing Wielwijk.....	29
6. Inzoomen op de wijken: Crabbehof.....	33
Crabbehof in het kort.....	323
Naar een programma van uitgangspunten en randvoorwaarden voor Crabbehof	334
Vernieuwingsprogramma 2007-2015 via de 7 speerpunten	357
Financiën Crabbehof	413

Wijk Actie Plan Dordrecht: Wielwijk en Crabbehof

1. Inleiding

Het Rijk heeft in Dordrecht de twee wijken Wielwijk en Crabbehof aangewezen om in de komende jaren uit te groeien van aandachtswijk naar krachtwijk. Deze aanwijzing stelt de gemeente en de samenwerkende partijen in staat om met extra daadkracht en snelheid de herstructureringsplannen die voor beide wijken zijn ontwikkeld, uit te voeren.

Het bredere kader: Dordrecht West

Wielwijk en Crabbehof maken, samen met de wijken Oud Krispijn en Nieuw Krispijn, onderdeel uit van Dordrecht West. In heel Dordrecht West staat de leefbaarheid onder druk door een concentratie van lage inkomens gecombineerd met hoge werkloosheid, lage scholing, een lage sociale cohesie, criminaliteit en onveiligheid. Om het tij te keren is op 21 oktober 2004 door de corporaties en de gemeente Dordrecht het document "Dordrecht West op Stoom" ondertekend. Een belangrijke doelstelling hierin is het tegengaan de selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lage inkomens en de verbetering van de leefbaarheid in Dordrecht West.

Om de problemen in Dordrecht West structureel aan te pakken, is het nodig de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en te zorgen voor een divers aanbod aan woonmilieus. Tegelijkertijd dient een aanpak te worden ontwikkeld om de leefbaarheid te verbeteren en de kansen voor mensen uit de wijken te vergroten. De herstructurering moet naast fysieke ingrepen ook een sociale springplank bieden aan de huidige bewoners om hun situatie te verbeteren. In Oud Krispijn is rond 2000 gestart met de uitvoering van een omvangrijk fysiek en sociaal vernieuwingsplan, een aanpak waarvan de resultaten duidelijk merkbaar zijn. Nu zijn de overige wijken in Dordrecht-West aan de beurt, waarbij dezelfde aanpak wordt gevolgd.

Dordrecht West is één van de prioriteitsgebieden van het Ministerie van VROM. Voor de wijken Wielwijk en Crabbehof is het afgelopen jaar gewerkt aan toekomstvisies. Deze visies vormen de basis voor de aanpak in Wielwijk en Crabbehof (zie bijlagen).

Doelstellingen op Dordrecht West niveau

De centrale doelstellingen zijn de volgende:

1. Tegengaan van de selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lagere inkomens in de wijken van Dordrecht-West;
2. Zorgen dat in elke wijk de leefbaarheid op peil is en er sprake is van een schone, hele en veilige woonsituatie met bijbehorend voorzieningenniveau.

Om die doelstellingen te bereiken worden de volgende kernstrategieën gevolgd:

1. Kernstrategie fysiek: Vergroten van de mogelijkheden voor huidige bewoners om een wooncarrière te maken binnen de wijk en voor nieuwe, meer (sociaal) kapitaalkrachtige doelgroepen om een woning binnen de wijk te vinden door vergroting van de kwaliteit van het aanbod van woningen en woonmilieus in de wijk.

2. **Kernstrategie sociaal:** Zorgen voor leefbare wijken via de volgende maatregelen:
 - Inzetten van wijkbeheer om te zorgen dat de wijken schoon, heel en veilig zijn;
 - Zorgen voor voldoende sociale voorzieningen;
 - Investeren in de zelfredzaamheid van mensen door bevorderen van scholing, werkgelegenheid en participatie.

De kernstrategieën fysiek en sociaal zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Beide hebben een functie in het aantrekken of vasthouden van sociaal actieve burgers in de wijk; burgers die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid in de wijk. Een leefbare wijk, met vooral ook aandacht voor het imago ervan, is een basisvoorwaarde voor een aantrekkelijk woonmilieu en daarmee voor het realiseren van de fysieke kernstrategie.

Visieontwikkeling en bewonersbetrokkenheid

Zoals al aangegeven zijn het afgelopen jaar voor de wijken Crabbefhof en Wielwijk visies ontwikkeld die een beeld schetsen van de toekomst van de wijken tot ca. 2025. Hieraan zijn vervolgens uitvoeringsplannen voor de periode tot 2015 gekoppeld. De opdracht was om aan de hand van een gedegen analyse te komen tot integrale toekomstvisies en uitvoeringsprogramma's die de nadruk leggen op zowel de fysieke als de sociaal-economische ontwikkeling van de beide wijken. Belangrijk was daarbij dat de plannen kunnen rekenen op een breed draagvlak.

De visies zijn dan ook ontwikkeld in breed samengestelde projectgroepen. Met behulp van workshops, themabesprekingen, creatieve sessies en inloopbijeenkomsten is voortdurend de dialoog aangegaan met (vertegenwoordigers van) bewoners, gemeente, betrokken corporaties en relevante maatschappelijke organisaties. Hierdoor zijn plannen ontstaan waar zowel bewoners als gemeente, corporaties en maatschappelijke instellingen met enthousiasme aan willen gaan werken. De visies voor beide wijken zijn in juli 2007 vastgesteld door de gemeenteraad (unaniem) en de directies van de betrokken corporaties (Woonbron, Progrez en Interstede). Gemeente en corporaties hebben besloten de visies en bijbehorende uitvoeringsprogramma's voor Wielwijk en Crabbefhof in te dienen als Wijk Actieplan Dordrecht.

Onze ambitie voor Wielwijk en Crabbefhof: uitgaan van kansen

In de visies voor Wielwijk en Crabbefhof wordt een beeld geschetst van de door alle partijen (bewoners, gemeente en corporaties) gewenste ontwikkeling van de wijk. De visies geven dus onze gezamenlijke ambitie weer. In de bijbehorende uitvoeringsprogramma's tot 2015 worden de maatregelen benoemd die nodig zijn om die gewenste situatie te bereiken.

Kracht van de visies en uitvoeringsprogramma's is dat deze uitgaan van de *kansen* van beide wijken en niet van allerlei beperkingen. Deze werkwijze maakt het echter wel lastig inschatten welke middelen nodig zijn om de benoemde ambitie te bereiken. Dit is vaak pas op het moment zelf duidelijk. Een investering vanuit het Rijk via het Actieprogramma Wijken zou het mogelijk maken om de voorgenomen plannen in snel tempo uit te voeren. Alleen dan komt de ambitie die bewoners, gemeente en corporaties hebben opgesteld voor Wielwijk en Crabbefhof dichterbij!

2. Leeswijzer

Voor we inzoomen op de wijken Wielwijk en Crabbehof, wordt een samenvatting gegeven van de voorgenomen maatregelen (pag. 9). Deze zijn gerangschikt naar de kernwoorden voor het wijkactieplan (wonen, werken, leren, integreren en veiligheid). Daarna volgt een overzicht van de knelpunten voor de uitvoering van onze programma's (pag. 13).

Vervolgens wordt ingezoomd op de wijken: Wielwijk (vanaf pag. 19) en vervolgens op Crabbehof (vanaf pag. 33). Per wijk worden in het kort de kenmerken geschetst en worden de uitgangspunten en de randvoorwaarden in het programma uiteengezet.

Van hieruit wordt de stap gemaakt naar het vernieuwingsprogramma dat is uitgesplitst in een fysiek programma en een sociaal-economisch programma. Tot slot is per wijk in een kort overzicht gegeven van de financiën (pag. 29 en 43) .

Als bijlage vindt u de visies van Wielwijk (Wielwijk sterk en weerbaar) en Crabbehof (Kansen voor Crabbehof) en andere documenten die in de afgelopen periode zijn geproduceerd in het kader van de visievorming.

3. Wonen, Werken, Leren, Integreren en Veiligheid

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van de voorgenomen maatregelen in de wijken Wielwijk en Crabbehof langs de lijn van de “vijf vingers”. Een uitgebreidere beschrijving van de activiteiten en de doelen die daarmee nagestreefd worden, is te vinden bij de plannen per wijk (programma Wielwijk vanaf pag. 19 en programma Crabbehof vanaf pag. 33).

Wonen (periode tot 2015)

Wielwijk en Crabbehof dienen een gevarieerder en kwalitatief hoogwaardiger woningaanbod te krijgen om daarmee een meer gevarieerde wijkbevolking aan te trekken. Nu bestaat het grootste deel van de woningvoorraad uit goedkope, kleine portiek-/etagewoningen in de huursector. (zie ook pag. 19 en 33)

In Wielwijk worden tot 2015 ca. 200 sociale huurwoningen verkocht of via het Te Woon concept aangeboden en ruim 1000 sociale huurwoningen gesloopt. Hiervoor worden ca. 860 woningen teruggebouwd, waarvan het merendeel koopwoningen/Te Woonwoningen. Een flink deel van de te slopen woningen bestaat uit portiek-/etagewoningen, de nieuwbouw zal voor een groot deel bestaan uit eengezinswoningen. Om een gezonder woonklimaat te realiseren zal de doorgaande verkeersroute worden verlegd van het hart van de wijk naar de rand, langs de A16. Tevens wordt het park verder de wijk ingetrokken en krijgt het zodoende een prominentere rol.

In Crabbehof zullen ca. 180 huurwoningen worden verkocht of via het Te Woon concept aangeboden en is sloop voorzien van ruim 300 huurwoningen. Op de slooplocaties en twee ontwikkellocaties staat nieuwbouw van ruim 400 woningen gepland. Daarnaast wordt het bestaande verzorgings- en verpleeghuis vernieuwd. In de spoorstrook staat een ontwikkeling naar recreatiegebied gepland. In de Foyer (Colijnstraat) worden de mogelijkheden voor starters op de woningmarkt uitgebreid door het aanbieden van woonproducten op maat.

Werken

Wielwijk en Crabbehof zijn op dit moment de wijken met het hoogste aandeel werklozen in Dordrecht (resp. 17.7 % en 11.6 % t.o.v. 6.6% stedelijk). Het gemiddelde inkomen in de wijken ligt op het laagste niveau van de stad. Doel van de maatregelen op het terrein van werken is het terugdringen van de werkloosheid en het verhogen van het gemiddelde inkomen in de wijken (zie ook pag. 19 en 33).

In beide wijken wordt extra ingezet op werkloosheidsbestrijding, naast de reguliere maatregelen als bv. Route 23. Er wordt een werkmakelaar ingezet die bewoners op weg helpt naar een (betaalde) baan en/of een opleiding of stageplek. De werkmakelaar werft actief naar banen en helpt bij het opstarten van initiatieven die werkgelegenheid bieden. De werkmakelaars hebben naast een taakstelling met betrekking tot werk, een taak in het bemiddelen bij vakantie- en bijbaantjes voor jongeren uit de wijk.

Daarnaast wordt in Wielwijk een kansenmakelaar ingezet die bewoners helpt bij het opzetten van een eigen initiatief, bijvoorbeeld een naaiatelier of cateringbedrijf. Bestaande initiatieven zoals de buurtmoestuin, fietsenwerkplaats en kledingruilbeurs, worden met raad en daad bijgestaan en waar mogelijk uitgebreid.

Er wordt in Wielwijk momenteel gewerkt aan de ontwikkeling van een kansenzone: een locatie waar al deze initiatieven onderdak kunnen vinden. Ook wordt er een tweedehands bouwmarkt (met materialen uit de sloop) opgezet en een klussendienst.

Er is grote behoefte aan zinvolle activiteiten in wijk en buurt die niet of nauwelijks in regulier betaald werk kunnen worden georganiseerd. Het gaat om activiteiten rond schoon, heel en veilig (huishoudelijke schoonmaak, toezichthouders). De komst van de WMO geeft nieuwe kansen om –in dit verband- koppelingen te maken tussen Zorg en Werk. De gedachte is dat

–op een zorgvuldige wijze- mensen met, of komend uit, een uitkering gaan bijdragen aan bijvoorbeeld de vraag naar huishoudelijke zorg via een maatschappelijk activeringscentrum.

In beide wijken wordt bedrijvigheid gestimuleerd door nieuwe bedrijfsruimte (tussen 3000 en 5000 m²) en woon-werkunits te ontwikkelen, maar ook door bedrijfsruimte in bestaande bebouwing (plinten) te realiseren.

Er is grote behoefte aan zinvolle activiteiten in wijk en buurt die niet of nauwelijks in regulier betaald werk kunnen worden georganiseerd. Het gaat om activiteiten rond schoon, heel en veilig (huishoudelijke schoonmaak, klussendiensten, toezichthouders). De komst van de WMO geeft nieuwe kansen om –in dit verband- koppelingen te maken tussen Zorg en Werk. De gedachte is dat –op een zorgvuldige wijze- mensen met, of komend uit, een uitkering gaan bijdragen aan de vraag naar huishoudelijke zorg

Leren

De basisscholen in Wielwijk en Crabbefhof hebben over een groot aantal kinderen met taal en ontwikkelachterstand. Ook maken kinderen uit beide wijken minder gebruik van voorzieningen als muziekonderwijs en ligt de deelname aan sportactiviteiten en lidmaatschap van clubs en verenigingen lager dan elders in Dordrecht.

Jongeren uit Wielwijk en Crabbefhof volgen vaak een opleiding op VMBO of MBO-niveau, hebben moeite met het vinden van stageplaatsen en (vakantie)baantjes en zijn ontevreden over de voorzieningen in de wijken. Via de programma's proberen we hierin verbetering te krijgen (zie ook pag. 19 en 33).

In Wielwijk staat de nieuwbouw van twee basisscholen, een nieuw buurthuis, een ouder- en kindcentrum, een kinderdagverblijf en voor- en naschoolse opvang op stapel. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op één locatie, waarmee een multifunctionele plek ontstaat waarin kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen. Op beide scholen loopt al een brede school programma, via het speerpunt jong zullen de activiteiten verder uitgebreid worden. Nieuwbouw voor een derde basisschool staat wat later op het programma.

Ook in Crabbefhof loopt een brede school programma dat verder uitgebreid en aangevuld wordt met o.a. sport en spel, activiteiten gericht op persoonlijke ontwikkeling en kunst en cultuur. De programma's op de scholen worden uitgevoerd in samenwerking met sport en recreatie, de bibliotheek, sportverenigingen, welzijnorganisaties etc.

Om vroegtijdig individuele problemen (bv. kans op schooluitval) bij kinderen/jongeren te signaleren is er een netwerk jeugd, waarin alle organisaties op dit vlak samenwerken.

In zowel Wielwijk als Crabbefhof hebben de basisscholen moeite met het aantrekken van kinderen uit de wat betere sociaal economische milieus. Ze staan in de bekend als "achterstandscholen". Met de scholen, ouders en instellingen uit de wijk willen we juist ouders uit de wat hogere sociaal economische klasse stimuleren om voor hun kinderen de basisscholen in de wijk te kiezen.

In beide wijken zijn geen scholen voor voortgezet onderwijs, wel wordt stevig ingezet op het creëren van stageplekken in de wijken. Een en ander gebeurt in nauwe samenspraak met de diverse onderwijsaanbieders uit de stad. Zo worden bijvoorbeeld stageplekken en leer/werkplekken gerealiseerd voor werkzaamheden in de sloop, de nieuwbouw, renovatie, het onderhoud en beheer van de wijk. Ook bij de diverse activiteiten in de sociaal/economische programma's worden stageplekken en leerwerkplekken aangeboden. Daarnaast wordt er in het Foyergebied in Crabbefhof een speciale leerwerkplaats opgezet voor opleiding in catering en horeca. In de Short Stay Facility (SSF), een vorm van tijdelijke huisvesting voor diverse doelgroepen in Wielwijk loopt dit al. Daarnaast biedt de SSF jaarlijks 100 re-integratietrajecten voor moeilijk te bemiddelen werknemers.

Integreren

De bevolking van Wielwijk en Crabbefhof is divers. Er wonen zowel veel ouderen als jongeren, autochtonen en allochtonen. Veel bewoners geven aan het moeilijk te vinden op een zelfstandige manier deel te nemen aan de samenleving, een aantal bewoners beheerst hiervoor niet of onvoldoende de Nederlandse taal. De programma's in Wielwijk zijn erop gericht bewoners voldoende vaardigheden (taallessen, inburgering, budgettering etc.) aan te reiken om zelfstandig te kunnen deelnemen aan de maatschappij. Daarnaast zijn veel activiteiten gericht op het elkaar ontmoeten en samen zaken ondernemen (zie ook pag. 19 en 33).

Het samenleven tussen de verschillende groepen is niet altijd vanzelfsprekend. Bij het opstellen voor de visies voor Wielwijk en Crabbefhof is daarom aandacht besteed aan verschillende leefstijlen. In beide wijken is ervoor gekozen leefstijlen te gebruiken als

uitgangspunt voor samenwonen en samenleven. Woonbron is in de toewijzing van woningen aan het experimenteren met het uitgangspunt leefstijl.

Daarnaast worden in de sociaal/economische programma's veel activiteiten benoemd die zijn gericht op het bevorderen van ontmoeting tussen verschillende groepen en het samen dingen ondernemen (bv. sport, kunst, theater, en cultuur). Hierbij wordt samengewerkt met allerlei instellingen in de wijk, variërend van kerkgenootschappen tot culturele organisaties. Bijzondere aandacht is er voor de groep Antillianen in de wijk met o.a. de Foyer (woon-leerwerk-voorziening) en Sentro di Mama (centrum voor ondersteuning van jonge Antilliaanse moeders).

Samen met bewoners en corporaties zijn er diverse activiteiten ontwikkeld om nieuwe bewoners in de wijk te verwelkomen en te begeleiden, voorbeelden zijn Kennen en gekend worden, het leefregelspel, portiek en flatgesprekken en Wielwijk zegt Hallo.

In enkele buurten in Wielwijk is gestart met het project Achter de voordeur: door huisbezoek worden bewoners gestimuleerd en geholpen om problemen op te lossen, kansen te aan te grijpen en deel te nemen aan de samenleving.

Veiligheid

In de wijken Wielwijk en Crabbehof staat de veiligheidsbeleving onder druk. Het rapportcijfer veiligheid is dalend en ligt op het laagste niveau van Dordrecht. De belangrijkste oorzaken liggen op het vlak van overlast, het zich niet prettig voelen in de eigen buurt en het verkeer. In de programma's wordt een scala aan activiteiten ondernomen om het veiligheidsgevoel van de wijkbewoners te verbeteren (zie ook pag. 19 en 33).

Bij het maken van het sociale programma voor Wielwijk is het thema Schoon, heel en veilig door bewoners aangewezen met hoge prioriteit. Zeker in een wijk die voortdurend verandert en wordt verbouwd. Binnen dit thema is veel ruimte voor eigen initiatieven van bewoners (bewonersbudget), maar worden ook maatregelen genomen om de leefsituatie voor, tijdens en na de sloop veilig te houden. Het beperken van overlast door bijvoorbeeld jongeren, is een zaak die samen met jongerenwerk, ouders en politie wordt aangepakt, onder andere door het opzetten van vadergroepen en het bieden van activiteiten.

Belangrijk aandachtspunt bij veiligheid is het gevoel dat je elkaar kent; binnen je portiek, je buurt en je wijk. In de sociale programma's worden daarom veel activiteiten ontwikkeld gericht op ontmoeting en elkaar kennen. Verder wordt ingezet op duidelijke regels en afspraken in portieken op straat en op pleinen en de handhaving daarvan. Bij klachten en overlast kan buurtbemiddeling worden ingezet.

Tot slot het verkeer: vooral in Wielwijk veroorzaakt een doorgaande weg (MH Trompweg) veel overlast en onveiligheid. Mede hierom is besloten is deze weg gedeeltelijk te verplaatsen naar de rand van de wijk, langs de A16.

4. Knelpunten en Vragen

Bij de uitvoering van de plannen en activiteiten spelen diverse knelpunten een rol. De belangrijkste liggen op het vlak van financiën, milieu, regelgeving en individuele problematiek.

Milieu

Luchtkwaliteit

Wielwijk ligt pal langs de A16. De rijksweg veroorzaakt geluidsoverlast en een slechte luchtkwaliteit. In de visie voor Wielwijk is daarom gekozen voor het verplaatsen van twee basisscholen naar een locatie verder van de rijksweg en is er beperkte bebouwing opgenomen in de strook pal langs de snelweg. Voor de verdere ontwikkeling van de wijk en de gezondheid en het welbevinden van de bewoners is het van groot belang dat de situatie met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit verbetert. Dit kan alleen worden bereikt door een actieve inzet en een pakket aan concrete maatregelen (bijvoorbeeld het instellen van rekeningrijden, het verplichten van roetfilters e.d.) van de Rijksoverheid.

Externe veiligheid

Over de spoorlijn die door de binnensteden van Dordrecht en Zwijndrecht loopt, worden veel gevaarlijke stoffen vervoerd. Het is dé transportroute tussen de havens van *Rotterdam en Antwerpen. Ook het transport tussen Rotterdam en Duitsland loopt via deze lijn. Daarmee is er in Nederland geen ander spoortraject waarover zoveel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het feit dat de spoorlijn dwars door de binnensteden van Dordrecht en Zwijndrecht loopt, levert grote veiligheidsproblemen op. De risico's overschrijden in ruime mate de normen van wat aanvaardbaar wordt geacht. Hierdoor is er op diverse locaties in Dordrecht West (Crabbehof, Nieuw Krispijn) geen of slechts beperkte ontwikkeling van woningbouw (en daarmee verdere wijkontwikkeling) mogelijk.

Dordrecht stelt alles in het werk om binnen haar mogelijkheden de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor te beheersen en/of te reduceren. Hiervoor wordt geïnvesteerd in hulpverleningsvoorzieningen, maar ook in de ruimtelijke inrichting van het gebied rondom het spoor.

Het verbeteren van de veiligheidssituatie op en rond het spoor is vooral een taak van de Rijksoverheid. In de aanpak van de Rijksoverheid staat het transport centraal. Veiligheid speelt hierin nog geen rol met als gevolg groeiende risico's langs het spoor.

Wat vragen wij het Rijk?

Voor beide wijken geldt dat de problematiek op het gebied van milieu het genereren van hogere opbrengsten door bijvoorbeeld meer en/of duurder woningen in de weg staan.

Als in de ontwikkelperiode de belasting onverhoopt hoger wordt, of de regelgeving verder wordt aangescherpt, zal dit leiden tot daling van het aantal woningen en/of kwaliteitsverlies.

Voor zowel de luchtkwaliteit als externe veiligheidsproblematiek vragen wij een meer actieve houding van het Rijk als het gaat om het treffen van bronmaatregelen.

- Voor luchtkwaliteit betekent dit concreet voortzetting van de huidige, in het kader van het NSL, tot stand gebrachte samenwerking.
- Voor externe veiligheid vragen wij de uitvoering van een aantal korte termijn oplossingen om de veiligheidssituatie beheersbaar te maken. Hierbij valt de meeste winst is te behalen door vervoer van brandbare gassen vanuit Vlissingen te verplaatsen naar het water (uitvoering maatregel uit de ketenstudie LPG). Met deze maatregel wordt een groot gedeelte van het transport van brandbare gassen door de stad voorkomen. De overheid kan bedrijven echter niet dwingen deze overstap te maken. Het Rijk heeft echter wel toegezegd zich te willen inspannen om bedrijven deze overstap te laten maken. Tot nu toe wordt er niet gecommuniceerd over de voortgang en/of de resultaten van deze inspanning.
- Op korte termijn zou ook de snelheid van het goederenvervoer op het spoor verlaagd kunnen worden naar 40 km per uur. Hiermee verminderen de kansen op een ongeval. Het rijden in bloktreinen en een verbod om LPG samen met brandbare vloeistoffen (benzine) te vervoeren hebben een zelfde uitwerking. De effecten van een ongeval nemen door deze maatregelen echter niet af.
- Door optimale inzet van de Betuwelijn voor het goederenvervoer van de Rotterdamse haven naar het achterland kan het spoor in Dordrecht ontlast worden.
- Op de lange termijn zijn Dordrecht en Zwijndrecht het meest gebaat bij een spoortunnel voor goederenvervoer. Het tunneltracé zou parallel aan de A16 kunnen komen te liggen. Het personenvervoer blijft het huidige tracé gebruiken. Langs dit tracé kan intensief gebouwd worden doordat de veiligheidsproblematiek wegvalt en de geluidshinder afneemt.

Individuele problematiek

Steeds meer mensen in de wijk hebben moeite om actief deel te nemen aan onze ingewikkelder wordende samenleving. Het aanvragen van voorzieningen, het wegwijs worden uit informatie, het invullen van formulieren, het zoeken en vinden van de juiste hulp en dienstverlening is voor veel mensen niet eenvoudig. Deels wordt dit veroorzaakt door een steeds verdergaande vorm van automatisering van organisaties en instellingen, deels door schaalvergroting, deels door steeds ingewikkeldere regels en voorschriften. Communicatie tussen bewoner/klant en dienstverlener (verhuurder, energiebedrijf, (zorg)verzekeraar, bank, gemeente, onderwijsinstelling, belastingdienst etc.) vindt meer en meer plaats via brieven en formulieren en of via internet. Persoonlijk contact via bijvoorbeeld een wijkkantoor, spreekuur o.id. neemt af. Met name ouderen en mensen met beperkte taal en leesvaardigheid (zowel autochtoon als allochtoon) hebben hier moeite mee.

Daarnaast neemt het aantal mensen met individuele problemen in de wijk toe, steeds meer bewoners hebben (steeds grotere) schulden, veel ouders hebben moeite met het opvoeden van hun kinderen, een toenemend aantal bewoners maakt gebruik van de voedselbank etc.. Deze individuele problemen staan vaak het actief deelnemen aan de samenleving in de weg.

Wat doen we zelf

- Via het project 'Achter de voordeur' worden mensen thuis bezocht en worden eventuele problemen en kansen opgespoord. Persoonlijke problemen worden opgelost en kansen worden aangeboden. Een vast aanspreekpunt (casemanager) wordt per huishouden ingeschakeld. Deze organiseert waar nodig de hulp en dienstverlening (van verschillende samenwerkende organisaties) die nodig is.
- Ook via diverse kennismakingsprojecten vanuit de corporaties, worden bewoners geïdentificeerd met individuele problemen.
- In de wijk is een wijkinfopunt geopend waar mensen terecht kunnen met vragen, brieven, formulieren etc. Speciaal opgeleide vrijwilligers en professionals bemensen dit infopunt.
- Opzetten van zorgateliers in de wijk in complexen waar veel ouderen wonen
- Opzetten van een maatschappelijk activeringscentrum in de wijk
- Via ondermeer scholen en welzijnswerk worden diverse activiteiten en cursussen aangeboden gericht op bijvoorbeeld budgettering, opvoedingsondersteuning, etc.
- Binnen de gemeente wordt een actief beleid gevoerd om ingewikkeld taalgebruik, formulieren en regelgeving tegen te gaan.
- De corporaties hebben binnen deze kwetsbare wijken wijkkantoren en/of buurtposten ingericht, om zo ook laagdrempelig en persoonlijk contact met de huurders mogelijk te maken.

Wat vragen wij het Rijk?

- Een actieve houding in het tegengaan van ingewikkelde regelgeving, formulieren etc. van de overheid zelf en bij organisaties die bij de uitvoering van regel- en wetgeving betrokken zijn.
- Een actief beleid in het tegengaan van schuldenproblematiek en armoede.
- Hulp en ondersteuning in brede zin bij het verder uitwerken en opzetten van het idee voor een maatschappelijk activeringscentrum.
- Regels m.b.t. tot schuldhulpverlening om te waarborgen dat bij schuldhulpbetalingen eerst de primaire levensbehoeften (huur/gas en elektra/voeding) worden gewaarborgd

Financiën

Bij zowel het maken van de visies als het opstellen van de uitvoeringsprogramma's is uitgegaan van de kansen van beide wijken en niet van allerlei beperkingen. Zo zijn vooraf zijn geen financiële kaders meegegeven. Er zijn ook geen afspraken gemaakt tussen gemeente en andere partijen (corporaties) over de financiering van de plannen. De visies en plannen zijn dus op te vatten als de gezamenlijke ambitie van bewoners, gemeente en corporaties voor Wielwijk en Crabbehof.

Nadeel van deze werkwijze is dat pas tijdens de rit duidelijk is wat er aan middelen nodig is om de benoemde ambitie te bereiken en vervolgens naar middelen moet worden gezocht om de plannen te kunnen realiseren.

Voor beide programma's geldt dat het in de gegeven financiële opstelling alleen gaat om kosten die extra voortvloeien uit de in de visies geschetste ambities en de op basis daarvan uitgewerkte actieplannen, en alleen om die kosten waarvoor op dit moment nog geen (volledige) dekking voor is.

Reguliere activiteiten, maatregelen en investeringen vanuit gemeente en corporaties, en investeringen vanuit andere bronnen (bv. ISV, GSB en een aantal gemeentelijke investeringsfondsen voor o.a. onderwijs en accommodaties), zijn in de financiële opstelling buiten beschouwing gelaten. Uiteraard zijn hiervoor aan de kostenkant ook geen bedragen opgenomen.

Het overzicht van de financiën voor Wielwijk (zie pag. 29) laat op dit moment een tekort zien van ruim 32,5 miljoen euro. Dit tekort wordt vooral veroorzaakt door de investeringen in het sociale programma (10 mln.) en de openbare ruimte (19,5 mln).

Hoewel voor Crabbehof nog geen gedetailleerde berekeningen zijn uitgevoerd, is op basis van de ervaringen vanuit Wielwijk een goede inschatting te maken (zie pag. 43) Het tekort op het sociale programma voor Crabbehof komt uit op ca. 9 mln, de investeringen in de openbare ruimte op ruim 2,5 mln. en het tekort op investeringen in vastgoed op ca. 2,5 mln. Het totale tekort komt hiermee op ruim 46,5 miljoen euro tot 2015.

Wat doen we zelf

Vanuit de partners worden verschillende activiteiten ondernomen om financiering voor de plannen te vinden.

- Voor het maken van de visie voor Wielwijk is door de gemeente een bijdrage van de Europese Unie aangevraagd en toegekend in het kader van het Interreg III programma. Momenteel wordt onderzocht of het mogelijk is een bijdrage vanuit het toekomstige Interreg IV programma aan te vragen voor het realiseren van onderdelen van de uitvoeringsplannen voor Wielwijk.
- In de zomer van 2006 is door het Rijk in het kader van de Pechtoldgelden een bijdrage van 2 miljoen euro aan de gemeente toegekend voor de uitvoering van het sociaal/economisch programma voor Wielwijk. Daarnaast hebben gemeente en woonbron hiervoor tot 2010 in totaal 2,4 miljoen beschikbaar gesteld.
- Momenteel wordt bekeken of en hoe andere partners kunnen bijdragen aan de programma's, hetzij door het beschikbaar stellen van geld, hetzij door het beschikbaar stellen van bijvoorbeeld menskracht. De resultaten hiervan zullen op het totale tekort slechts een kleine invloed hebben, gezien de aard en omvang van deze (wijk)partijen.
- Voor de plannen van Wielwijk is een gezamenlijke (gemeente en corporatie) gedetailleerde berekening van kosten gemaakt. Ook is er een intentieovereenkomst gesloten tussen Woonbron en de gemeente met betrekking tot de plannen voor Wielwijk. Een volgende stap is om te komen tot een vaststelling van de bijdragen die beide partijen kunnen leveren aan de totale kosten van de uitvoering van de plannen. Voor Crabbehof geldt dat er nog een nauwkeurige berekening van kosten en opbrengsten moet worden gemaakt, waarna er een verdeling gemaakt moet worden tussen gemeente en de betrokken corporaties Woonbron, Progrez en Interstede. Enkele knelpunten hierbij zijn de onduidelijkheid over het ISV programma na 2010 voor de gemeente en een mogelijke heffing vanuit het Rijk voor de corporaties. Daarnaast vragen ook de andere herstructureringswijken (Oud en Nieuw Krispijn) en andere zwakke buurten (o.a. Vogelbuurt en Staart) de komende jaren flinke investeringen vanuit gemeente en corporaties.

Wat vragen wij het Rijk?

Voor het totale programma loopt het tekort dus op tot ruim 46,5 miljoen euro tot 2015.

- Een ruime financiële bijdrage vanuit het Rijk via het Actieplan Krachtwijken kan bijdragen aan een snelle en daadkrachtige uitvoering van de plannen voor Wielwijk en Crabbehof.
- Duidelijkheid vanuit het Rijk over het ISV programma na 2010.
- Duidelijkheid over een mogelijke heffing op de corporaties in Dordrecht.

Duurzaamheid, energie, natuur en milieu

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor Wielwijk en Crabbehof willen we nadrukkelijk gaan werken aan duurzame oplossingen bij bouwen en inrichting van de woonomgeving. Ook wordt onderzocht op welke manier alternatieve bronnen van energievoorziening kunnen worden ingezet. Bij de inrichting van de woonomgeving wordt nadrukkelijk gekeken naar

natuuraspecten en de waterkwaliteit. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid om natuur en groen in te zetten als middel voor integratie. Hierover zijn al contacten gelegd met het ministerie van Landbouw en Natuur.

Wat vragen wij het Rijk?

- Ondersteuning bij een verder uitwerking van onze ideeën op het vlak van duurzaamheid, energie, natuur en milieu
- Expertise ontwikkeling op genoemde terreinen
- Opzetten van pilot- en proefprojecten op genoemde terreinen

Uitvoering

Een voortvarende uitvoering van de plannen vergt optimale inzet van alle partijen in de wijk. Naast de noodzakelijke extra handen in de wijk, zullen ook alle aanwezige professionals en vrijwilligers alle zeilen moeten bijzetten. Alleen in gezamenlijkheid en met het nodige enthousiasme, kennis, kunde en vaardigheden kan de aanpak slagen. Training, teambuilding en goed vrijwilligersbeleid zijn enkele zaken die daarbij nodig zijn. Maar ook continuïteit bij met name de professionals draagt bij aan een voortvarende uitvoering. Juist in de zogenaamd “moeilijke” wijken is behoefte aan de goede, ervaren professionals (leerkrachten, wijkagenten, jongerenwerkers etc.etc.) die vervolgens gestimuleerd worden om te blijven en de klus te klaren.

Wat doen we zelf?

- Opstellen en uitvoeren van actief vrijwilligersbeleid
- Organiseren van themabijeenkomsten en teambuildingsactiviteiten voor professionals en vrijwilligers
- Stimuleren van multiculturele competenties bij professionals en vrijwilligers

Wat vragen wij het Rijk?

- Maatregelen die kunnen bijdragen aan het werven en vasthouden van goede professionals in de zwakke wijken.

5. Inzoomen op de wijken: Wielwijk

De kenmerken van Wielwijk in het kort

Wielwijk, vroeger de “karbonade-wijk” genoemd, is een naoorlogse wijk die zich kenmerkt door portiekflatwoningen. Er wonen ongeveer 6.000 mensen in 2.800 woningen, waarvan 90% tot de sociale huurvoorraad behoort. Ruim een derde (37%) van de wijkbewoners kunnen worden gerekend tot de allochtone bevolkingsgroep. Van alle Dordtse wijken kijken Wielwijkers het minst positief aan tegen de aanwezigheid van allochtonen. Bewoners noemen integratie, samenleven en isolement als belangrijke thema's. In de gesprekken met bewonerscomités zijn problemen met integratie, samenleven en isolement telkens terugkerende thema's. Bewoners benadrukken daarbij hun (gevoel van) machteloosheid ten aanzien van het leggen van onderlinge contacten in de buurt. Datzelfde geldt voor het aan de orde stellen van onderwerpen zoals opvoeding van kinderen en gedrag van jongeren.

Anno 2005 beschikt een significant aandeel van de inwoners over een laag inkomen en de werkloosheid in Wielwijk is zeer hoog ten opzichte van de rest van Dordrecht. Het gegeven dat 80% van de bewoners het moeten doen met een inkomen van minder dan 1.500 euro netto per maand (prijsspeil 2003) is veelzeggend. Zo'n 1.000 Wielwijkers geven aan schulden te moeten maken om te kunnen leven.

Kijkend naar de sociale samenhang in de Dordtse wijken scoort Wielwijk met een indicatiescore van 5,5 (op een schaal van 0-10) het laagst. Minder dan de helft van de mensen die in Wielwijk wonen, hechten zich aan de buurt waarin ze wonen. Bewoners van Wielwijk hebben ook vaker te kampen met overlast in hun buurt dan andere Dordtenaren. De onveiligheidsgevoelens zijn dan ook licht toegenomen.

Indicatoren	Wielwijk	Dordrecht
Monitor leefbaarheid en veiligheid (2005)		
Rapportcijfer algemeen oordeel over de buurt*	6,2	7,6
Rapportcijfer sfeer in de buurt	6,5	6,9
Score sociale samenhang*	5,3	6,1
Rapportcijfer leefbaarheid*	6,3	6,9
Leefbaarheidscore*	6,1	6,8
Rapportcijfer woonomgeving*	6,3	7,0
Rapportcijfer veiligheid in de buurt*	6,1	6,7
Aandeel van de bevolking dat zich het afgelopen jaar actief heeft ingezet om de eigen buurt te verbeteren	18%	16%
Jongerenmonitor (2003)		
Tevredenheid voorzieningen, 'Jongeren die vinden dat er niet genoeg te doen is in de buurt'	58%	58%
Aandeel jongeren met een bijbaan	22%	34%
Aandeel jongeren dat zich vaak of af en toe verveelt	66%	50%
Staat van de wijken (2005)		
Werkloosheidsaandeel, inwoners 15-64 jaar	17,7%	8,2%
Uitkeringsaandeel, inwoners 15-64 jaar	13,7%	4,8%

De feiten zijn niet rooskleurig te noemen, maar wel kenmerkend voor Wielwijk. Toch heeft het gezamenlijk ingrijpen van betrokken partijen om de achteruitgang van Wielwijk tegen te gaan, al op diverse plekken tot zichtbare verbeteringen geleid. De metamorfose die het centrum van Wielwijk heeft ondergaan, maakt het schrille contrast met de oude delen van Wielwijk des te duidelijker. Voor Wielwijk geldt dat het behalen van de twee eerder genoemde doelstellingen met het verrichten van het “normale” beheer en onderhoud van de wijk niet voldoende is. Een vaste kern standvastige bewoners strijdt al jaren voor verbetering

van de wijk en tegen het negatieve stempel van de achterstandswijk. Zij hebben behoefte aan meer inzet en tempo! Extra inspanningen en ingrijpende veranderingen zijn nodig om de leefomgeving en de sociale cohesie op een leefbaar niveau te krijgen.

Programma van uitgangspunten en randvoorwaarden voor Wielwijk

De belangrijkste doelstellingen voor de vernieuwing van Wielwijk zijn de 2 doelen benoemd in Dordrecht – West op stoom:

- het tegengaan de selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lage inkomens.
- er voor zorgen dat in elke wijk de leefbaarheid op peil is en er een schone , hele en veilige woonsituatie is met een bijbehorend voorzieningenniveau.

Het afgelopen jaar zijn in een intensief proces met alle partijen; gemeente Dordrecht, woningcorporatie Woonbron en bewoners uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd die moeten bijdragen aan de realisering van bovengenoemde doelstellingen

Naar een meer gevarieerde wijk

Vanuit de wens een meer gemêleerde bevolkingssamenstelling in de wijk te krijgen is gesteld dat een evenwichtige bevolkingssamenstelling gewenst is wat betreft leeftijd, huishoudengrootte en inkomen. Hiervoor is de verbetering van en meer variatie in de woningvoorraad nodig is. Hierbij moet er wel gewaakt worden dat er genoeg sociale woningen overblijven. Ook moet het eigen gezicht van de buurten vergroot worden. Daarbij moet Wielwijk ontwikkeld worden tot een levensloopbestendige wijk.

Voorzieningen

De basisinfrastructuur van de sociaal-economische voorzieningen moet op orde gebracht worden (zowel kwalitatief als kwantitatief). De huisvestingssituatie van onderwijs, welzijn, binnen- en buitensportvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen moeten daarom verbeterd worden.

Spelen

De speelplekken van Wielwijk zijn vaak te vinden op de meest onherbergzame plekken van Wielwijk: achter de huizen, tussen parkeerplekken en garageboxen. Daarbij zijn het minimaal ingerichte speelplekken, met slechts twee of drie speeltoestellen. Er is een grote wens naar een openbare ruimte die gericht is op spelen en ontmoeting. Dat betekent een hoogwaardige inrichting, zodat kinderen worden uitgenodigd tot spelen.

Schoon, heel en veilig en ontmoeting

De onderhoudstoestand van de woningen en het openbare gebied is op sommige plekken niet optimaal. Door de herstructureringsaanpak wordt de wijk nog eens extra belast. Er moet daarom gezorgd worden voor een leefbare wijk die ook tijdens de verbouwing schoon, heel, mooi en veilig is. Er moet meer aanleiding komen voor ontmoeting. Verbetering is nodig bij de contacten tussen huidige en nieuwe bewoners, jonge en oude bewoners, bewoners van verschillende culturen en op portiek- en straatniveau.

Sociale problematiek

De woon- en leefomstandigheden van kwetsbare bewonersgroepen in de wijk moeten verbeterd worden. Specifiek aandachtspunt is daarbij het zo vroeg mogelijk signaleren van de armoede problematiek en het bestrijden van de gevolgen daarvan.

Jong.....

Er moet voor gezorgd worden dat de positie van kinderen en jongeren wat betreft leerprestaties, opleidingsniveau en daarmee de kans op werk, gelijk wordt aan het Dordtse gemiddelde.

Het aanbod van activiteiten en diensten vanuit de voorzieningen in de wijk is ruim voldoende. Een uitzondering geldt voor de voorzieningen voor jongeren, kinderopvang en peuterspeelzalen. Het bereik en de samenhang tussen alle aanwezige voorzieningen kan verbeteren. Daarbij zijn de voorzieningen (nog) gericht op de huidige bevolking. In de komende jaren zal het aanbod moeten inspelen op een veranderende bevolkingssamenstelling en dus een veranderende vraag.

....en oud

Er is een uitstekend aanbod in de wijk voor ouderen en mensen met een handicap, maar dat wordt nog onvoldoende gebruikt, zeker door de oudere allochtonen. Er moet voor gezorgd worden dat er maximaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezig woonzorgvoorzieningen.

Funciemenging en economie

Door de grotendeels monofunctionele opzet (enkel wonen), is Wielwijk een saaie wijk. Het is wenselijk om de levendigheid van de wijk te vergroten, dit kan op sociaal, economisch en cultureel vlak plaatsvinden.

De werkloosheid in de wijk is hoog, het gemiddelde inkomen is laag en de wijk is zoals al eerder genoemd monofunctioneel opgezet. Hier kan wat aan gedaan worden door het bevorderen van arbeidsparticipatie van Wielwijkers, het mengen van functies en de mogelijkheden om aan huis te werken te vergroten. Er is met de Zilvervloot al een prachtig winkelcentrum in de wijk gekomen. Het is echter van groot belang dat de winkelvoorzieningen op peil worden gehouden en in indien mogelijk verder worden uitgebreid. De winkelvoorzieningen in Crabbehof en Wielwijk kunnen daarbij als gezamenlijke kwaliteit worden gezien.

Veiligheid

De ruimtelijke inrichting van de wijk geeft op een aantal plekken aanleiding tot (gevoelens van) onveiligheid. Deze situatie moet door het nieuwe stedenbouwkundig plan verbeterd worden. Daarbij hebben bewoners van Wielwijk regelmatig last van elkaar (hangjongeren, burenruzies en straatterreur). Er moet gezorgd worden voor een effectievere aanpak van deze overlast.

De luchtkwaliteit langs de A16 laat te wensen over. De negatieve effecten van de ruimtelijke situatie op de gezondheid moeten verlaagd worden.

Gezondheid

De gemiddelde gezondheid van de bewoners van Wielwijk is beneden het Dordtse gemiddelde. Het is belangrijk dat de gezondheidssituatie van met name kinderen en ouderen verbeterd wordt.

Communicatie en participatie

Ook al maken delen van de wijk een verbeterslag door, de wijk blijft een slechte naam houden. Om bewoners te verlossen van het stempel achterstandswijkbewoners moet het imago van Wielwijk verbeterd worden. De participatie van Wielwijkers bij de vernieuwing van hun wijk kan breder, met name vanuit de allochtone bevolking en de jongeren. De inbreng van bewoners, ondernemers eigenaren en instellingen moet vergroot worden gedurende het herontwikkelingsproces.

Naar een vernieuwingsprogramma voor Wielwijk

Bovengenoemde uitgangspunten en randvoorwaarden hebben mede geleid tot het nu opgestelde vernieuwingsprogramma “Wielwijk sterk en weerbaar”. Het vernieuwingsprogramma probeert een tegemoet te komen aan alle hierboven geschetste dilemma's en knelpunten en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen bewoners, Woonbron Dordrecht en gemeente Dordrecht.

'Zien vernieuwen, doet vernieuwen'. De plannen moeten in vlot tempo tot realisatie komen. Het herstructureringsproces moet daarom zo ingericht worden dat er snel genoeg resultaten tot stand komen, de Wielwijkfans in de wijk kunnen blijven en het draagvlak voor voorzieningen overeind blijft.

Het programma valt globaal uiteen in een fysiek en een sociaal-economisch programma.

Fysiek programma

Het fysieke programma voor de vernieuwing van wielwijk bestaat uit een stedenbouwkundige visie, een woningbouwprogramma, een programma gericht op het bevorderen van bedrijvigheid en een programma voorzieningen.

De opgave

Wielwijk heeft door het vele groen, de heldere opzet en de prachtige nieuwbouw grote ruimtelijke kwaliteit. De verouderde en eenzijdige woningvoorraad en buitenruimte is de aanleiding om, ondanks genoemde kwaliteiten, toch te kiezen voor ingrijpende veranderingen. Om deze veranderingen in een groter perspectief te plaatsen, is een stedenbouwkundige visie voor Wielwijk 2025 ontworpen. Deze visie vormt de basis om te sturen op een samenhangende programmering en op ruimtelijke kwaliteit van Wielwijk

Stedenbouwkundige visie

De Stedenbouwkundige visie Wielwijk 2025 beschrijft de gewenste hoofdstructuur van de wijk. Er zijn verschillende deelgebieden uitgewerkt, met een beschrijving van beheersmaatregelen voor de openbare ruimte en uitgangspunten voor de geplande nieuwbouw.

Openbare ruimte

De stedenbouwkundige visie stelt een ingrijpende transformatie voor, waarin problemen rond de A16-zone, het doorgaande verkeer, het geïsoleerde park en de eentonige buurten gecombineerd worden aangepakt. Hiermee ontstaat een kans om Wielwijk te maken tot een wijk met een hoge kwaliteit van wonen en leven.

Woningbouwprogramma

In de plannen is voorzien om in de periode tussen nu en 2025 ruim 1060 woningen te slopen en deze te vervangen door ongeveer 860 nieuwe woningen. Daarnaast wordt er tussen 3000 en 5000 m2 bedrijfsruimte toegevoegd. Ook het verkoopprogramma van bestaande woningen zal leiden tot veranderingen binnen de wijk. De woningvoorraad uitgesplitst naar eengezins- en meergezinswoningen zal in de loop der tijd als volgt veranderen.

	2000	%	Stand van zaken voor de visie	%	Projecten visie	2025	%
Eengezinswoningen	1099	35%	1234	38%	+ 265	1499	49%
Meergezinswoningen	2056	65%	2052	62 %	- 469	1583	51 %
Totaal	3155		3286		- 204	3082	

Investerings in de verkeersstructuur en groenstructuur maken het mogelijk om op nieuwe plekken woningen te bouwen. Dit levert een belangrijke bijdrage aan het woningbouwprogramma.

We hebben een uitgebreide zoektocht doorlopen bij het maken van bouwplannen voor de ontwikkellocaties: we hebben de gewenste leefstijlen in beeld gebracht, woonproducten gedefinieerd die passen bij de leefstijlen, daarmee een aantal stedenbouwkundige proefverkavelingen gemaakt en getracht een optimale balans te vinden tussen de wens om zoveel mogelijk eengezinswoningen te realiseren en de wens het totale aantal woningen gelijk te houden aan de huidige situatie.

De 860 nieuwe woningen worden in verschillende financieringscategorieën gebouwd, zowel koop als huur. Omdat Woonbron in Wielwijk ook woningen zal aanbieden middels het Te Woon-concept, is gewaarborgd dat de huidige bewoners in hun wijk kunnen blijven wonen. Bij Te Woon kan de bewoner zelf bepalen of hij wil kopen of huren. Daarnaast kan Woonbron de huur aanpassen aan het inkomen van de huurder.

Bij de woningen is duurzaamheid een belangrijk thema. Bewoners krijgen invloed bij de ontwikkeling van hun woning (met als uiterste vorm particulier opdrachtgeverschap) en er worden diverse maatregelen genomen om het energieverbruik te beperken.

Voorzieningen onder dak

Op dit moment worden er plannen ontwikkeld voor de nieuwbouw van de basisscholen De Meander en De Albatros, het wijkcentrum en de Huisartsen onder één dak (HOED) binnen het project "de Compagnie". Op de nieuwbouwlocatie zullen ook aanverwante faciliteiten voor de scholen komen zoals de School in de Samenleving, de voor- en naschoolse opvang en een peuterspeelzaal met vve. Ook wordt binnen het project geprobeerd om een centrum voor jeugd en gezin te realiseren, waarbij wordt vooruitgelopen op de gedachten van het huidige kabinet. Bij het wijkcentrum zal een multifunctionele zaal komen; de scholen kunnen deze bijvoorbeeld gebruiken als gymzaal. Omdat ontmoetingen tussen bewoners zo belangrijk zijn, zijn deze voorzieningen van cruciaal belang voor de wijk.

In de periode daarna zal ook de Kennedyschool nieuwe huisvesting krijgen. Daarnaast zal de revitalisering van het sportpark Zeehavenbuurt opgepakt worden. Aan de rand van de wijk is een praktijkschool voor de bouw gevestigd. Momenteel zijn er gesprekken gaande over zowel een uitbreiding van het aanbod aan opleidingen als een fysieke uitbreiding. Opleidingen van deze aard sluiten aan op de wensen van jongeren uit de wijk, maar leveren ook een bijdrage aan het sociale programma (zie bv. wielwijk werkt)

Met al deze maatregelen wordt bijgedragen aan het verbeteren van de kwantiteit en kwaliteit van de sociale (fysieke) infrastructuur.

Wijkeconomie

Het Admiraalsplein is het voorzieningshart voor de wijk. Er komen scholen, welzijns- en sportvoorzieningen en het is ook het winkelcentrum van de wijk. Het winkelaanbod is gevarieerd en vooral gericht op de dagelijkse behoeften. Als je door de wijk loopt, zijn er verder geen zichtbare plekken waar (kleinschalige) bedrijvigheid plaatsvindt. Toch blijkt uit onderzoek dat er in Wielwijk een groot aantal kleine ondernemingen zijn gehuisvest. Het gros van deze ondernemingen wordt gerund vanuit huis. Om zowel de levendigheid als de (kleinschalige) werkgelegenheid binnen Wielwijk te vergroten, willen gemeente en Woonbron het aantal zichtbare ondernemingen in de wijk laten toenemen. De mogelijkheden voor een bedrijfsverzamelgebouw en woon-werkunits aan de rand van de wijk worden momenteel onderzocht (ca. 3000-5000 m²). In het sociale programma wordt via de speerpunten "Wielwijk werkt" en "Wielwijk kansrijk" een stimulans gegeven aan bewoners die zelf iets willen gaan ondernemen.

Sociaal-economisch programma via 7 speerpunten

De opgave is om de huidige en toekomstige bewoners van Wielwijk vanuit hun behoeften geredeneerd weer sociaal perspectief te bieden. Belangrijk is hierbij om de achterstand die Wielwijk heeft op tal van punten ten opzichte van andere wijken in Dordrecht wordt verkleind. Er is gekozen om voor het sociale programma te werken met speerpunten waarbij een extra impuls nodig is ten opzichte van de huidige inspanningen. De maatregelen hieronder zijn uitgewerkt voor de periode 2006-2009. Jaarlijks zal dit programma geëvalueerd en bijgesteld worden. Na deze drie jaar wordt het programma geëvalueerd en eventueel bijgesteld, wederom met een looptijd van 3 jaar. Dit betekent dat de te realiseren doelen voor de langere termijn minder ver zijn uitgewerkt. Op deze manier kunnen we inspelen op de veranderende omstandigheden in de samenleving in het algemeen en in Wielwijk in het bijzonder. We willen het sociaal programma een extra impuls geven door het oprichten van:

De Stichting Wielwijk kansrijk

Het optimaliseren van het sociale programma door reflectie op de gekozen aanpak, het aandragen van creatieve ideeën en het nemen van wijkinitiatieven waardoor dit programma een effectief antwoord geeft op de vraag in de wijk.

De op te richten Stichting Wielwijk Kansrijk is een team van spraakmakende Nederlanders en Dordtenaren die worden uitgedaagd om nieuwe inzichten aan te dragen en Wielwijk binnen en buiten Dordrecht op de kaart te zetten.

Hieronder treft u een beschrijving van de speerpunten aan. In de kaders staan per speerpunt de doelstellingen omschreven.

Wielwijk betrokken en positief in beeld

Het bevorderen van de betrokkenheid van bewoners bij de herstructurering
Het bevorderen van deelname aan het maatschappelijke verkeer in de wijk (buren die elkaar kennen en spreken)
Het bevorderen van het beeld van Wielwijk als aangename wijk om te wonen

Bij het visieontwikkelingsproces is veel aandacht besteed aan het betrekken en informeren van bewoners. Dit wordt de komende jaren voortgezet, omdat alleen door de betrokkenheid van de verschillende partijen aanpak succes gegarandeerd is. De communicatie over de planvorming en de uitvoering hiervan levert een positieve bijdrage aan het imago van Wielwijk.

Output:

- Een goed functionerende klankbordgroep Wielwijk
- Een nader af te spreken aantal werkgroepen bij de fysieke ingrepen
- Een uitgevoerd jaarplan met participatie-activiteiten
- Communicatieplan met uitvoering activiteiten website, nieuwsbrief, inloop/bewonersavonden, infolijn
- Uitvoering imago-onderzoek Wielwijk

Outcome/indicatoren:

- Rapportcijfer 'Algemeen oordeel over de buurt' van 6,2 in 2005 naar 6,4 in 2009*
- 'Aandeel van de bevolking dat zich het afgelopen jaar actief heeft ingezet om de eigen buurt te verbeteren' van 18% in 2005 naar 20% in 2009
- Rapportcijfer 'Sfeer in de buurt' van 6,5 in 2005 naar 6,7 in 2009.
- Het percentage bewoners dat denkt dat het volgend jaar beter gaat is toegenomen van 31 % in 2005 naar 40% in 2009.
- Het percentage bewoners dat zich medeverantwoordelijk voelt voor de buurt is gestegen van 63% in 2005 naar 74 % in 2009.

Wielwijk kansrijk

Het vergroten van de sociale samenhang en daarmee de leefbaarheid van de wijk.

We worden hierbij geïnspireerd door de uit Amerika afkomstige Asset-Based Community Development (ABCD) methode. Voor deze aanpak wordt een 'kansenmakelaar' aangesteld die bewoners ondersteund om kansen op te pakken (kansenhulp). Er is een budget beschikbaar om projecten uit te financieren en er komt een 'Kansenwinkel' in de wijk als motor voor innovatieve ideeën en als ontmoetings- en informatiepunt. Door de betrokkenheid en de actieve inzet van de bewoners te verhogen wordt een vitale, leefbare buurt verkregen.

Output:

- 2007: minimaal 4 bewonersinitiatieven
- 2008: minimaal 5 bewonersinitiatieven
- 2009: minimaal 7 bewonersinitiatieven

Outcome:

- 'Score sociale samenhang' van 5,3 in 2005 naar 5,5 in 2009*
- 'Aandeel van de bevolking dat zich het afgelopen jaar actief heeft ingezet om de eigen buurt te verbeteren' van 18% in 2005 naar 20% in 2009

Achter de voordeur in Wielwijk

Inzicht krijgen in de woonwensen van de bewoners, dit in het kader van de fysieke herstructureringsplannen van Wielwijk.

Problemen van huishoudens opsporen en tegelijkertijd oplossen.

De onderlinge betrokkenheid van bewoners in de wijk bevorderen.

Het benutten van talenten en capaciteiten van bewoners.

Bij dit project worden per buurt alle bewoners geïnterviewd. De aanpak is hierbij niet alleen gericht op hulpverlening maar er zal ook ingespeeld worden op de talenten van de bewoners. De ABCD-methode geeft de handvatten hiervoor. Middels een voorzieningencheck zal beoordeeld worden of er wellicht geen gebruik wordt gemaakt van voorzieningen waar men wel recht op heeft (denk aan huur- en zorgtoeslagen, bijzondere bijstand, kwijtschelding lokale belastingen). De huisbezoeker kan bewoners bij eenvoudige vragen of problemen zelf helpen. Bij meervoudige problematiek wordt een casemanager

ingeschakeld om de problemen op te lossen. De uitkomst kan ook zijn dat de “kansenmakelaar” of de “werkmakelaar” ingeschakeld wordt. Er zullen 250 huishoudens per jaar worden uitgenodigd om mee te doen.

Output pilot 2007 :

- 250 huishoudens zullen zijn bezocht en problemen opgelost of er wordt gewerkt aan de oplossing.
- bij 75 % van de bezochte huishoudens is de voorzieningencheck uitgevoerd
- evaluatie pilot en evt. bijgestelde uitvoering t/m 2009

Outcome:

- ‘Score sociale samenhang’ van 5,3 in 2005 naar 5,5 in 2009*
- ‘Aandeel van de bevolking dat zich het afgelopen jaar actief heeft ingezet om de eigen buurt te verbeteren’ van 18% in 2005 naar 20% in 2009
- Afname van het aantal “probleemgezinnen”

Gewoon jong in Wielwijk

Vergroten van de ontwikkelingskansen van de jeugd en jongeren
Terugdringen van de jeugdwerkloosheid
Versterken van de voorzieningenstructuur

De jeugd heeft de toekomst, maar voor de Wielwijkse jeugd mag die wel wat rooskleuriger worden; gezonder, sportiever, met een schooldiploma en kans op werk. De jeugd van 0-23 jaar heeft extra aandacht nodig! Daarbij zal het gaan om aandacht voor de kleine groep jongeren die overlast veroorzaakt, maar ook om de brede groep kinderen en jongeren die dat niet doen, maar die het toch niet gemakkelijk hebben.

Output

- Activiteiten programma voor de jeugd 0-12 jaar.
- BOS-project
- (Voortzetting) Buiten spelen Binnen spelen
- Platform voor jongeren
- Activiteiten programma jongeren 13-23 jaar
- Werkmakelaar voor jongeren
- Klusdienst/sleutelgarage
- Sloopbedrijf Tweedehands bouwmarkt. i.s.m. ROC

Outcome:

- Tevredenheid voorzieningen, 'Jongeren die vinden dat er niet genoeg te doen is in de buurt' van 58% in 2003 naar 50% in 2009.
- 'Aandeel jongeren met een bijbaan' van 22% in 2003 naar 34% in 2009.
- 'Aandeel jongeren dat zich vaak of af en toe verveelt' van 66% in 2003 naar 55% in 2009
- Werkloosheid onder jongeren is gedaald.
- Aantal jongeren zonder startkwalificatie is gedaald.

Wielwijk werkt!

Bewoners van Wielwijk toeleiden naar werk.

Twee "werkmakelaars Wielwijk" gaan bemiddelen tussen de werkzoekenden in Wielwijk en de bedrijven in de regio en gaan samen met bijvoorbeeld het Da Vinci College leerwerkprojecten opzetten. Eén werkmakelaar richt zich daarbij specifiek op jongeren die op zoek zijn naar vakantiewerk of een bijbaan. De andere werkmakelaar helpt mensen die op zoek zijn naar werk als dagbesteding. Tevens zullen twee kleine bedrijven door bewoners worden opgezet, een klusdienst/sleutelgarage en een sloopbedrijf.

Behalve dat dit mensen toeleidt naar werk, draagt het ontplooiën van economische activiteiten ook bij aan de levendigheid in de wijk.

Output:

- Middels werkmakelaar 1 (werk als dagbesteding) zijn 45 mensen aan het werk geholpen.
- Middels werkmakelaar 2 (voor jongeren, vakantiewerk/bijbaan) zijn 120 jongeren aan het werk geholpen.
- Een klusdienst/sleutelgarage
- Een sloopbedrijf

Outcome:

- 'Aandeel jongeren met een bijbaan' van 22% in 2003 naar 34% in 2009.
- 'Werkloosheidsaandeel, inwoners 15-64 jaar' van 17,7% in 2005 naar 10% in 2009.
- 'Uitkeringsaandeel, inwoners 15-64 jaar' van 13,7% in 2005 naar 10% in 2009.
- Werkloosheid onder jongeren is gedaald.

Kunst, cultuur en sport als dragers voor ontmoeting

Het bevorderen van integratie van de diverse bewonersgroepen in de wijk.

Het bevorderen van deelname van bewoners van Wielwijk op het gebied van kunst, cultuur en sport.

Met incidentele financiering loopt op dit moment al een aantal fantastische initiatieven in de wijk. Bewoners maken theatervoorstellingen over gebeurtenissen uit het dagelijkse leven in de wijk binnen het project Wielwijk toneelwijk. In leegstaande winkelruimtes zijn diverse kunstenaarsinitiatieven te vinden. Ook op sportgebied zijn de eerste stappen gezet. Op dit gebied zal echter veel meer worden geïnvesteerd en wel op zo'n manier dat het de basis legt voor (interculturele) ontmoeting. Ten eerste komen er op verschillende plaatsen in de wijk ontmoetingsplekken met een bijzondere uitstraling. Op deze plekken worden banken, afdakjes of andere elementen geplaatst die ontmoetingen stimuleren.

Ten tweede gaan er activiteiten plaatsvinden door en voor bewoners op het gebied van kunst en cultuur. Een voorbeeld is het maken van een toneelvoorstelling door bewoners van Wielwijk onder professionele begeleiding. De voorstelling kan vervolgens worden voorgedragen aan alle bewoners van Wielwijk. Op deze wijze vindt er op twee niveau's integratie van bewoners plaats. Allereerst bij de toneelspelers onderling, ten tweede bij de opvoering van de voorstelling. Tenslotte komen er sportactiviteiten specifiek voor jongeren en voor ouderen.

Output:

- 50-bankenplan
- Activiteiten op het gebied van kunst en cultuur
- Activiteiten op het gebied van kunst en cultuur voor jeugd en jongeren Sportactiviteiten voor ouderen
- Sportactiviteiten voor jeugd en jongeren
- Kunstroute door de wijk

Outcome:

- 'Score sociale samenhang' van 5,5 in 2005 naar 6.0 in 2009
- 'Aandeel van de bevolking dat zich het afgelopen jaar actief heeft ingezet om de eigen buurt te verbeteren' van 18% in 2005 naar 20% in 2009

Schoon, heel en veilig!

Verhogen van het beheerniveau van de wijk waardoor het leefbaarheid van de wijk toeneemt.

Het groene karakter van de leefomgeving wordt gekoesterd, maar de anonieme inrichting leidt ertoe dat bewoners het niet meer ervaren als een eigen en bruikbare plek. Juist voor een wijk die al jaren verbouwd is en ook de komende jaren flink op de schop gaat, is aandacht voor de leefbaarheid van cruciaal belang. In Wielwijk moeten we zorgen dat de wijk schoon, heel en veilig is. In deze opsomming staat veilig niet voor niets onderstreept; juist dit aspect wordt door bewoners heel belangrijk gevonden. Er zal een groot scala aan extra activiteiten worden uitgevoerd om dit te bereiken.

Output:

1. Schoon

- Activiteiten in wijkcontainers goed te gebruiken
- Activiteiten om zwerfvuil tegen te gaan
- Schouwrondes
- Handhaving schoonhouden portieken

2. Heel

- Bevorderen gebruik wijklijn
- Schouwrondes
- Kwaliteit toevoegen

3. Veilig

- Activiteiten en maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren
- waar nodig verbeteren van de verlichting
- Uitvoeren projecten inbraakpreventie
- Activiteiten om de slooplocaties zo goed mogelijk te beheren
- Aanpak overlastgevend gedrag

Outcome:

- Rapportcijfer oordeel over de buurt stijgt van 6.2 in 2005 naar 6.4 in 2009*
- Rapportcijfer leefbaarheid stijgt van 6.5 in 2005 naar 6.8 in 2009*
- Leefbaarheidscore stijgt van 6.1 in 2005 naar 6.3 in 2009*
- Rapportcijfer woonomgeving 6.3 in 2005 naar 6.5 in 2009*
- Rapportcijfer veiligheid in de buurt stijgt van 6.1 in 2005 naar 6.3 in 2009*
- Indicatorscore leefbaarheid stijgt van 6,5 in 2005 naar 6,8 in 2009

Financiën vernieuwing Wielwijk

Voor de plannen voor Wielwijk is een gedetailleerde doorrekening van de kosten/investeringen gemaakt. Hierbij gaat het alleen om de kosten die extra voortvloeien uit de visie en het op basis daarvan uitgewerkte programma, en alleen om die kosten waarvoor op dit moment nog geen (volledige) dekking voor is.

Reguliere activiteiten, maatregelen en investeringen, en investeringen vanuit andere bronnen (bv. ISV, GSB en een aantal gemeentelijke investeringsfondsen voor o.a. onderwijs en accommodaties), zijn in de financiële opstelling buiten beschouwing gelaten. Uiteraard zijn hiervoor aan de kostenkant ook geen bedragen opgenomen.

De kosten en opbrengsten van de extra maatregelen, activiteiten en investeringen vanuit het actieplan voor Wielwijk zijn in onderstaande tabel weergegeven.

De doorrekening levert een negatief beeld / tekort op van ruim 32,5 miljoen euro tot 2015.

	INVESTERINGEN	OPBRENGSTEN	CO-FINANCIERING / DEKKING	RESULTAAT
Vastgoed	€ 153.823.355	€ 155.576.658		€ 1.753.303
Parkeren privaat	€ 9.525.000	€ 10.722.000		€ 1.197.000
Parkeren openbaar	€ 1.807.500			-€ 1.807.500
Openbare ruimte	€ 19.487.969			-€ 19.487.969
Sociaal programma	€ 14.456.250		€ 2.000.000 (*) € 2.400.000 (**)	-€ 10.056.250
Project management	€ 4.280.200			-€ 4.280.200
TOTAAL:	€ 203.380.274	€ 166.298.658	€ 3.900.000	-€ 32.681.616

(*) Bijdrage vanuit de zgn. Pechtoldgelden

(**) Bijdrage van Gemeente en Woonbron

Overige maatregelen en activiteiten

Naast de in de tabel opgenomen zaken, zijn er maatregelen, activiteiten, plannen en ontwikkelingen waarvoor wel al dekking is. Deze zijn buiten bovenstaande tabel gelaten (zowel qua kosten als qua dekking).

Het gaat hierbij onder andere om:

- Ontwikkeling van een nieuw buurtcentrum en multifunctionele (sport)accommodatie aan het Admiraalsplein, bouw in 2008/2009: investering ruim €2 miljoen (dekking Gemeente)
- Nieuwbouw van 2 basisscholen inclusief BSO en peuterspeelzalen aan het Admiraalsplein, bouw 2008/2009: investering bijna €5 miljoen, (dekking Gemeente)
- Nieuwbouw van een basisschool inclusief BSO in het Wielwijkpark, bouw ca. 2010: investering ca. 3,4 miljoen (Dekking gemeente)
- Ontwikkeling van een HOED (huisartsen onder een dak) en overige gezondheidsvoorzieningen en woningen, bouw 2008/2009/11, investeringen ca. €34 miljoen, waarop een tekort van €6 miljoen (Gemeente en Woonbron). Het totale tekort op de ontwikkeling van het Admiraalsplein komt op ca. 15 miljoen, op te brengen door Gemeente en woonbron gezamenlijk
- Inrichting van het Admiraalsplein en omgeving (2009/2010, herinrichting van de woonomgeving in Wielwijk Noord-West (2008), bijdrage uitbreiding geluidsscherm (2008), herinrichting van het Foyergebied (Colijnstraat) (2008/2009) etc. etc. Het gaat hierbij om investeringen van €9.6 miljoen van 2007 tot 2010 uit het ISV fonds voor Wielwijk en Crabbehof, en een behoorlijk deel van de gemeentelijke bijdrage aan SV projecten (totaal €12 miljoen van 2007-2010)
- Sociale maatregelen en activiteiten in de wijken die reeds ingebed zijn in verschillende programma's b.v. integratie, sluitende aanpak vroegtijdig schoolverlaten, voor- en vroegschoolse educatie, school in de samenleving (brede school), sluitende aanpak jeugd, opvoedingsondersteuning, jongerenvoorzieningen, Antillianen aanpak en inburgering oudkomers. Hiermee zijn tot en met 2011 investering gemoeid van ca. 15 miljoen per jaar, waarvan 3 miljoen vanuit gemeentelijke middelen en ca. 12 miljoen vanuit het GSB.
- Voor maatregelen op het vlak van o.a. veiligheid, wijkconomie, gezondheid etc. geldt hetzelfde als voor de hierboven genoemde maatregelen op sociaal vlak.
- Kosten en investeringen in het sociale programma voor Wielwijk van o.a. Woonbron, Gemeente en overige partijen in "natura". Denk hierbij aan het leveren van personeel, kantoorruimte, ruimte voor activiteiten etc. Deze zijn dus buiten het bovengenoemde overzicht gelaten.

Bijdragen

Op dit moment spannen zowel gemeente als Woonbron zich in om extra bronnen van financiering aan te boren. Een van de mogelijkheden hiervoor zijn bijdragen vanuit Europa in het kader van het Interreg 4 programma. Of deze inspannen resultaat hebben is op dit moment niet aan te geven.

Vanuit Wielwijk is al deelgenomen aan het Interreg 3 programma. Hieruit is een bijdrage ontvangen voor het ontwikkelen van de visie Wielwijk Sterk en Weerbaar.

Onderhandelingen

De kosten voor de wijkaanpak in Wielwijk zijn in beeld gebracht. Een volgende stap is om tot een verdeling in de kosten te komen tussen Woonbron en Gemeente. Op dat moment zal ook blijken of de gezamenlijk geformuleerde ambities financieel haalbaar zijn of dat er bijstellingen in het ambitieniveau nodig zijn.

Toekomstige financiering

Op dit moment is nog niet duidelijk hoe het ISV fonds er na 2010 gaat uitzien. Ditzelfde geldt voor de gemeentelijke reserveringen tbv. SV na 2010. Hierdoor is het niet mogelijk om op dit

moment een hard inzicht te geven in de bijdrage van de gemeente na 2010 van het actieplan voor Wielwijk. Gegeven bovenstaande mag echter duidelijk zijn dat de gemeente serieus investeert in het aanpakken van de achterstandswijken en voornemens is dit ook na 2010 te blijven doen.

6. Inzoomen op de wijken: Crabbefhof

Crabbefhof in het kort

In het verleden maakte Crabbefhof deel uit van de Biesbosch. Er stonden slechts enkele buitenverblijven. Nu deze bebouwing ,op één na nl. kasteel Crabbefhof, is verdwenen, kenmerkt de bebouwing van Crabbefhof zich hoofdzakelijk door meergezinswoningen. In Crabbefhof/Zuidhoven staan in totaal 4246 woningen, gebouwd rond 1960. De verhouding koop/huur is 25/75. Het aantal meergezinswoningen is 83%. Hiervan behoort 55% tot de sociale woning voorraad. In Crabbefhof bevinden zich ook een flink aantal woningen voor bijzondere groepen, waaronder de Foyer voor jongeren, de Klockelaar en de Zephyr voor ouderen, een verzorgingshuis (Crabbefhoff) en focuswoningen voor gehandicapten. Het voorzieningen niveau voor met name ouderen is hoog te noemen.

De wijk Crabbefhof/Zuidhoven bestaat uit twee delen: Crabbefhof (ca. 7000 inwoners) en het kleinere Zuidhoven (ca. 900 inwoners). Crabbefhof heeft alle kenmerken van een achterstandswijk en de bebouwing bestaat vooral uit goedkope portiek etagewoningen uit de 60-er jaren. In Zuidhoven staan vooral koop eengezinswoningen en veel woningen voor ouderen. Op alle indicatoren uit de monitor leefbaarheid en veiligheid scoort Zuidhoven (zeer) goed en van achterstanden is geen sprake. In een aantal gegevens worden beide wijkdelen echter samengenomen, wat lijkt tot een geflatteerd beeld voor Crabbefhof.

Voor dit programma beperken we ons tot Crabbefhof, maar waar geen andere gegevens beschikbaar zijn, worden de gegevens van de gecombineerde wijk genomen.

Ruim een derde (37%) van de wijkbewoners kan worden gerekend tot de allochtone bevolkingsgroep. Het samengaan met de oorspronkelijke bewoners dient aandacht te krijgen, niet in het minst doordat de taalbarrière een groot probleem is. Uit onderzoek blijkt dat de sociale samenhang een van de grote problemen is. Met name in de Sprinplankwijk (zie Kansen voor Crabbefhof) is er weinig sociale cohesie.

Zowel het aandeel werklozen als het aantal personen met een uitkering ligt boven het Dordtse gemiddelde. Net als In Dordrecht als geheel is er wel sprake van een afname. In onderstaande tabellen lezen we de ontwikkelingen in Crabbefhof én Zuidhoven waardoor het beeld nog enigszins beïnvloed wordt ten gunste van Crabbefhof.

uitkeringsaandeel op inwoners 15+	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Dordrecht	5,6%	4,8%	4,8%	5%	4,8%	4,5%
Crabbefhof/Zuidhoven	9,3%	8,2%	7,9%	8,4%	8,5%	7,7%

Bron: SGB website cijfers en trends, tabellenboek wijkprofielen

werkloosheidsaandeel op inwoners 15-64 jaar	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Dordrecht	7%	6,3%	7,9%	10,3%	8,2%	6,6%
Crabbefhof/Zuidhoven	12,2%	10,8%	13,7%	17,9%	13,7%	11,6%

Bron: SGB website cijfers en trends, tabellenboek wijkprofielen

Indicatoren	Crabbefhof	Dordrecht
Monitor leefbaarheid en veiligheid (2007)		
Rapportcijfer algemeen oordeel over de buurt	5,9	7,5
Rapportcijfer sfeer in de buurt	6,0	6,9
Indicatorcore sociale samenhang in de buurt	4,7	6,0
Rapportcijfer leefbaarheid	6,2	7,0
Leefbaarheidscore	6,0	6,9
Rapportcijfer woning	6,9	7,7
Rapportcijfer woonomgeving	6,1	7,1
Rapportcijfer veiligheid in de buurt	5,9	6,9
Rapportcijfer voorzieningen in de buurt	6,4	6,8
Aandeel van de bevolking dat zich het afgelopen jaar actief heeft ingezet om de eigen buurt te verbeteren	11%	16%
Jongerenmonitor (2003)*		
Tevredenheid voorzieningen, 'Jongeren die vinden dat er niet genoeg te doen is in de buurt'	59%	58%
Aandeel jongeren met een bijbaan	33%	34%
Aandeel jongeren dat zich vaak of af en toe verveelt	59%	50%
Staat van de wijken (wijkprofielen 2006)		
Werkloosheidsaandeel, inwoners 15-64 jaar	11,6%	6,6%
Uitkeringsaandeel, inwoners 15-64 jaar	7,7%	4,5%

Bron: monitor Leefbaarheid & Veiligheid 2007

Kijken we naar de beleving en waardering door bewoners op het gebied van leefbaarheid en veiligheid dan scoort Crabbefhof lager dan het Dordtse gemiddelde .

De diversiteit aan culturen en samenstelling van gezinnen geeft in bepaalde buurten extra druk. De wijze van bewoning, gebruik van de buitenruimte en de beheersing van de Nederlandse taal vraagt onverminderd aandacht.

De gegevens uit de tabel zijn uit 2007. Bewoners uit Crabbefhof geven recent aan steeds beter te merken dat in de wijken rond Crabbefhof de herstructurering in volle gang is. Er wordt nadrukkelijk gevraagd overlast veroorzakende bewoners te weren door aan nieuwkomers eisen te stellen qua opleiding, gedrag en dagbesteding.

Naar een programma van uitgangspunten en randvoorwaarden voor Crabbefhof

Evenals in Wielwijk is het afgelopen jaar samen met bewoners en instellingen gewerkt aan de opstelling van een visie voor de toekomst "Kansen voor Crabbefhof" Door de Gemeente en de drie in de wijk aanwezige woningcorporaties is gekozen voor een prioriteit bij een sociale aanpak om de problemen in de wijk aan te pakken en de leefbaarheid te verbeteren. Een ingrijpende fysieke aanpak komt (behoudens een aantal reeds lopende projecten) pas na 2015 aan de orde. Juist hierom is een versterkte sociale aanpak des te harder nodig om te voorkomen dat Crabbefhof nog verder op achterstand komt ter staan in vergelijking met de andere wijken in Dordrecht.

In de gebiedsvisie Kansen voor Crabbefhof, zijn door de projectgroep de uitgangspunten voor het sociaal programma geformuleerd. De bewoners zijn hier door middel van een aantal inloopbijeenkomsten bij betrokken.

De ambitie is dat Crabbehof een wijk wordt waar mensen vanuit een positieve keuze op een prettige manier wonen. De bevolking is gemêleerd ook qua sociaal-economische positie, hiertoe is het streven om midden- en hogere inkomens vast te houden en aan te trekken. Door fysieke en sociale investeringen die elkaar versterken en aanvullen wordt deze ambitie gerealiseerd. Enerzijds betekent dat investeren in het (sociaal) beheer van de wijk om de wijk leefbaar te houden. Anderzijds door woonmilieus te creëren die de gewenste groepen aantrekken.

Deze woonmilieus staan als volgt omschreven

Het programma is dusdanig geformuleerd dat er rekening is gehouden met de verschillende woonmilieus .

De vier woonmilieus in Crabbehof zijn;

- Springplank milieu.
Het noordelijk deel van de wijk, ten noorden Talmaweg en ten oosten van de Thorbeckeweg wordt gekenmerkt door - en geassocieerd met - de Foyer. Dit is de buurt waar nu jongeren wonen en die interessant kan zijn voor startende jongeren /stellen. Niet alleen in een foyer-achtige woonvorm, maar ook in andere woningen die hier staan.
- Levensloopwijk.
Het middengedeelte van Crabbehof (tussen Talmaweg, H. Polakweg en Troelstraweg) wordt voor een groot gedeelte ingenomen door het verzorgings- en verpleeghuis, het winkelcentrum, het buurthuis en de Don Bosco school. Dit deel wordt door enkele buslijnen bediend en heeft een snelle verbinding naar het station en het centrum van de stad. Dit gebied leent zich uitstekend voor een woonmilieu voor ouderen. Het verzorgingshuis heeft uitbreidings- / renovatieplannen en wil het restaurant ook aantrekkelijk maken voor mensen van buiten het verzorgingshuis.
- Rustig stedelijke gezinswijk.
Het zuidelijk deel bestaat uit een aantal plantsoenen en relatief veel eengezins-woningen ten opzichte van andere buurten in Crabbehof. Dit gebied heeft nu kenmerken van een gezinswijk. Dit is ook het milieu waar de midden-inkomens bediend kunnen worden. De peuterspeelzalen, basisschool en het buurthuis liggen voornamelijk in dit deel van de wijk en hebben een toegevoegde waarde.
- Westrand
De Westrand en de Spoorzone vormen als het ware een ring rondom de wijk. De Westrand leent zich uitstekend voor het ontwikkelen van een woonmilieu voor de midden en (eventueel) hoge inkomens. Deels wordt dit al gerealiseerd door de nieuwbouw plannen voor het Quickterrein en Ufkesterrein. Uitbreiding van de beoogde doelgroepen kan bewerkstelligd worden door sloop en vervangende nieuwbouw langs de Westrand en door recreatieve voorzieningen op de Spoorzone, waar geen nieuwe woningbouw mogelijk is vanwege de externe veiligheid (zie ook hst. 4: Knelpunten en vragen).

Voor alle Woonmilieus geldt dat we moeten investeren in:

Sociale cohesie

Crabbefhof is geen volkswijk, in de traditionele zin van het woord, de bewoners hebben niet veel met elkaar. Dat geldt voor zowel op portiek-, straat- als buurniveau. Opvallend veel wijkbewoners hebben een leefstijl die sterk gericht is op contacten met mensen in de 'eigen' groep en juist niet met mensen die anders zijn. Er is niet veel tolerantie naar de andere groepen. De praktijk is dat in Crabbefhof zeer veel verschillende groepen mensen wonen, qua nationaliteit, cultuur, leeftijd en leefstijl.

De beperkte sociale samenhang tussen bewoners heeft impact op o.a. de veiligheid, het prettig samenleven zonder overlast etc.

Leefbaarheid

Veel bewoners in de wijk weten niet meer wat de leef- en gedragsregels zijn. Dat betekent enerzijds dat er mensen zijn die anderen overlast bezorgen (soms opzettelijk, soms ook uit onwetendheid). Anderzijds ook dat mensen die overlast ervaren niet precies weten wat hun positie is en welke handvatten ze hebben om anderen bijvoorbeeld aan te spreken op de geldende mores.

Schoon, heel, veilig en aantrekkelijk

Een schone, hele en veilige woonomgeving (woning, portiek, straat, buurt) is de minimale voorwaarde voor een leefbare wijk. Daarnaast ervaren veel bewoners de woonomgeving als saai en onaantrekkelijk. Ook voldoet de inrichting op een aantal plekken niet meer aan het veranderde gebruik en de wensen van de bewoners. Dit onderwerp vraagt blijvend om aandacht.

Individuele problematiek

Veel zittende maar ook nieuwe bewoners kampen met pittige persoonlijke complexe problemen (financieel, gezondheid, relaties, gezin). Veel mensen hebben de grootste moeite met de 'survival' van de alledaagse dingen. Deze problemen 'achter de voordeur' zijn niet altijd goed zichtbaar. Wel maakt het bewoners en hun buurt erg kwetsbaar.

Imago

Het huidige imago van de wijk is niet goed, blijkt uit de regionale woontest. Juist om in de toekomst nieuwe doelgroepen te kunnen aantrekken, maar ook om bepaalde groepen huidige bewoners voor de wijk te behouden, is verbetering van het imago noodzakelijk.

Daarnaast is het van belang dat ook voor de huidige bewoners helder is dat er ook in Crabbefhof wordt geïnvesteerd in woningen, woonomgeving en leefbaarheid.

Jeugd en jongeren

De aandacht voor deze, in Crabbefhof grote groep, dient te worden uitgebreid. In de Springplankwijk zijn de zogenoemde Foyers gevestigd. Dit vraagt om extra aandacht voor deze jongeren.

Werk en economie

Naast de voorzieningen in de Foyer, worden de plinten van andere portiekflats herontwikkeld voor een werkplaats, winkeltje, recreatieruimte, atelierruimte, wasserette, internetcafé, fitness, etc. Hiermee wordt werkgelegenheid voor wijkbewoners gerealiseerd. Er zal uiteraard een marktonderzoek gedaan worden om aan te tonen waar behoefte aan is.

Vernieuwingsprogramma 2007-2015 via de 7 speerpunten

De opgave is om met de huidige en nieuwe bewoners van Crabbefhof ervoor te zorgen dat de komende jaren Crabbefhof een wijk blijft en wordt waar het goed wonen is voor jong en oud.

Uit de gebiedsvisie is duidelijk dat de kracht van Crabbefhof zit in de verschillende leefmilieus die vast gesteld zijn. De opgave is om de verschillende milieus naast en met elkaar te laten bestaan .

Dit vraagt extra inspanningen bovenop het huidige programma. Dit wordt hieronder uitgewerkt doormiddel van de zeven speerpunten.

De maatregelen zullen worden uitgewerkt voor de periode van 2007- 2010. Jaarlijks zal het programma geëvalueerd en bijgesteld worden. Na afloop van deze periode zal opnieuw de prioriteit bepaald moeten worden. Ook dit zal weer voor de periode van drie jaar zijn. De monitor leefbaarheid en veiligheid vindt om de twee jaar plaats, daarom is er een verlenging van de prognose te zien tot 2011.

Op deze manier is het mogelijk flexibel te blijven reageren op de ontwikkelingen in de wijk. De speerpunten zullen worden uitgewerkt in concrete projecten die door de bewoners in samenspraak met de organisaties zijn aangedragen.

Bij het opstellen van de visie voor Crabbefhof is uitgegaan van een start van de herstructurering vanaf 2015. Belangrijke reden hiervoor is dat het qua herhuisvesting niet mogelijk is om in alle wijken van Dordrecht-West tegelijkertijd te herstructureren. Omdat de woningen in Crabbefhof relatief goed zijn, is besloten hier pas na 2015 forse fysieke ingrepen te gaan plegen. De inzet tot 2015 is daarom vooral sociaal.

De resultaten van de monitor Leefbaarheid en Veiligheid van 2007 geven echter aanleiding om dit uitgangspunt te herzien. Overwogen wordt om toch te starten met een beperkte herstructurering en beperkte ingrepen in de openbare ruimte (beiden op belangrijke zichtlocaties). Hiermee kan de negatieve spiraal die waarin de wijk zich bevindt, en ook het gebrek aan vertrouwen in de toekomst van de wijk door de bewoners wordt gekeerd.

Sociale cohesie

De sociale cohesie en onderlinge betrokkenheid versterken (zoeken naar de overeenkomsten/raakvlakken) en de tolerantie vergroten tussen de verschillende groepen. Betrokkenheid van de bewoners bij de wijk. Het organiseren van ontmoeting in de buitenruimte. Dit voor elke groep op een voor hen aansprekende manier, bijvoorbeeld sport, kunst of cultuur te doen.

Output:

- Project kennen en gekend worden in heel Crabbefhof door alle corporaties
- Buurt-wijk en straatfeesten
- Activiteiten voor verschillende groepen
- Activiteiten waarbij cultuur centraal staat (kunstprojecten)
- Sportactiviteiten
- Project wijk voor wijk

Outcome indicatoren:

- De indicatorscore 'sociale samenhang in de buurt' stijgt van een 4,7 in 2007 naar een 4,8 in 2010 en een 4,9 in 2011;
- Het rapportcijfer 'mensen in de buurt' stijgt van een 6,2 in 2007 naar een 6,4 in 2010 en een 6,5 in 2011;
- Het rapportcijfer 'sfeer in de buurt' stijgt van een 6 in 2007 naar een 6,2 in 2010 en een 6,3 in 2011;
- Het percentage 'gehechtheid aan de buurt' stijgt van 53% in 2007 naar 58% in 2010 en 60% in 2011;
- Het percentage 'medeverantwoordelijkheid' stijgt van 66% in 2007 naar 68% in 2010 en 70% in 2011;
- Het percentage 'actieve inzet' stijgt van 11% in 2007 naar 13% in 2010 en 14% in 2011.

Leefbaarheid

Omdat er in de komende jaren in Crabbefhof een hoge verhuiscapaciteit zal zijn, ligt verloedering op de loer. Dit vergt meer inspanning van de diverse spelers in de wijk. Er zal duidelijkheid moeten zijn over de leefregels die we hanteren. Samen met de bewoners, zowel individueel als groepsgewijs zullen deze leefregels moeten worden opgesteld.

Output:

- Huisregels opstellen per complex of individu
- Straat en pleinafspraken maken
- Buurtbijeenkomsten over samenleven en gedrag
- Buurtbemiddeling
- Convenant veiligheid, aanpak panden in samenwerking GBA, sociale dienst, politie, woningcorporaties.

Outcome indicatoren:

- De indicatorscore 'sociale samenhang in de buurt' stijgt van een 4,7 in 2007 naar een 4,8 in 2010 en een 4,9 in 2011;
- Het percentage 'actieve inzet' stijgt van 11% in 2007 naar 13% in 2010 en 14% in 2011;
- De indicatorscore 'verloedering in de buurt' daalt van een 5,5 in 2007 naar een 5,2 in 2010 en een 5 in 2011;
- De leefbaarheidsscore stijgt van een 6 in 2007 naar een 6,1 in 2010 en een 6,2 in 2011;
- Het rapportcijfer 'leefbaarheid in de buurt' stijgt van een 6,2 in 2007 naar een 6,4 in 2010 en een 6,5 in 2011.

Schoon, heel, veilig en aantrekkelijk

Om prettig in een wijk te wonen is het van belang om je veilig te voelen. Crabbefhof heeft niet het imago van een veilige wijk voor al zijn bewoners. We zullen dan ook voor de verschillende groepen bewoners aandacht moeten hebben en zowel de oudere als jongere bewoner moeten benaderen. De inrichting past niet meer bij de huidige bewoners. Ook in de woningen zullen aanpassingen moeten komen. Op het beheer van de buitenruimte zal extra worden ingezet.

We zullen hiertoe een breed scala aan activiteiten organiseren, om dit te bereiken.

Output:

1. Schoon

- Activiteiten om de wijkcontainers goed te gebruiken
- Activiteiten om zwerfvuil tegen te gaan
- Schouwrondes
- Handhaving schoonhouden portieken
- aanpassingen woningen en woonomgeving, kleur en fleur, bewoners initiatieven, kunstprojecten.
- Beheerplan springplankwijk
- Extra toezicht tuinonderhoud

2. Heel

- Bevorderen gebruik wijklijn
- Schouwrondes
- Kwaliteit toevoegen, energiebesparende maatregelen

3. Veilig

- Activiteiten en maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren
- Waar nodig verbeteren van de verlichting
- Uitvoeren projecten inbraakpreventie
- Aanpak overlastgevend gedrag
- cursus veilig voelen voor ouderen
- veilig winkelcentrum
- Buurtpreventie
- ondersteunen VVE's

Outcome indicatoren:

- De indicatorscore 'oordeel over de buurt' stijgt van een 5,9 in 2007 naar een 6,1 in 2010 en een 6,2 in 2011;
- Het rapportcijfer 'leefbaarheid in de buurt' stijgt van een 6,2 in 2007 naar een 6,4 in 2010 en een 6,5 in 2011;
- Het rapportcijfer 'veiligheid in de buurt' stijgt van een 5,9 in 2007 naar een 6,1 in 2010 en een 6,2 in 2011.

Individuele problematiek

De woon- en leefomstandigheden van kwetsbare bewonersgroepen in de wijk moeten verbeterd worden. Specifiek aandachtspunt is daarbij het zo vroeg mogelijk signaleren van de armoede problematiek en het bestrijden van de gevolgen daarvan. Ook op het gebied van gezondheid is extra aandacht nodig.

Om een bijdrage te kunnen leveren aan je eigen woonomgeving moet je eerst je eigen "stoepje" schoon kunnen houden met andere woorden, eerst zullen we de problemen van alle dag inzichtelijk moeten maken en hierbij ondersteuning bieden.

We zullen dit doen gaan doen projecten in te zetten die dit mogelijk maken, zoals achter de voordeur en de werkmakelaar. Wij zullen er zorg voor moeten dragen dat bewoners met Multi-problemen op adequate wijze worden geholpen.

Output:

- Project “signalen bij elkaar brengen”
- Breed cursusaanbod oa. Budgettrainingen, taalvaardigheid, lerensolliciteren, empowerment en weerbaarheid
- Laagdrempelig spreekuur /steunpunt voor dienstverlening
- Project kansen voor bewoners, waar initiatieven van bewoners actief worden ondersteund
- Project 1 loket
- Maatwerk bij woonruimte verdeling. De mutatiegraad in deze wijk is erg hoger dan in de andere wijken.
- Start Project Achter de Voordeur

Outcome:

- Armoede: Sociale Staat, website SGB: Het aandeel inwoners uit Crabbefhof/Zuidhoven dat aangeeft vaak geldzorgen te hebben was in 2005 25%, dit tegenover 18% in Dordrecht als geheel. In 2010 geeft 23 % van de inwoners van Crabbefhof/Zuidhoven aan vaak geldzorgen te hebben.
- Gezondheid: Sociale Staat, website SGB: Het aandeel inwoners uit Crabbefhof/Zuidhoven dat de eigen gezondheid matig/slecht vindt was in 2005 26%, dit tegenover 15% in Dordrecht als geheel. In 2010 geeft 23% van de inwoners van Crabbefhof/Zuidhoven aan de eigen gezondheid matig/slecht te vinden.
- Afname Multi probleemgezinnen

Imago

Tijdens de bijeenkomsten bleek dat het beeld wat de stad en de bewoners hebben over Crabbefhof niet onverdeeld positief is. Dit gaan we aanpakken door de nog meer bewoners te betrekken bij de plannen en te zorgen dat de activiteiten die plaatsvinden in beeld en bekend zijn bij de bewoners.

Output:

- Zichtbaar maken van alle activiteiten in de wijk d.m.v. nieuwsbrieven en folders
- Goed afgestemd pr beleid (corporaties gemeente en DWO) t.a.v. positieve pers
- Website met actuele informatie over de wijk
- Borden, posters etc aan doorgaande routes in de betreffende buurt over buurt en wijk-verbetering

Outcome:

- Het percentage ‘de buurt zal vooruit gaan’ stijgt van 11% in 2007 naar 12% in 2010 en 13% in 2011
- Het percentage ‘actieve inzet’ stijgt van 11% in 2007 naar 13% in 2010 en 14% in 2011
- De leefbaarheidsscore stijgt van een 6 in 2007 naar een 6,1 in 2010 en een 6,2 in 2011.

Jeugd en jongeren

Deze in Crabbefhof grote groep verdient extra aandacht. Niet allen de groep die in de foyers woont maar alle jongeren tot 23 jaar. Belangrijk is dat we de ontwikkelingskansen van de jeugd en jongeren vergroten. We doen dit door o.a. het terug dringen van de jeugdwerkloosheid en het versterken van voorzieningenstructuur . Ook zetten we in op gezondheid en sport. Het is van doorslaggevend belang om jeugd en jongeren te betrekken bij de organisatie van de op te zetten activiteiten

Output:

- Voortzetting van het 'BOS-project' i.s.m. de scholen en GGD
- Doe ff gezond, een integrale aanpak met sport, spel en gezonde voeding
- Uitbreiding recreatieve activiteiten voor jeugd en jongeren, in samenwerking met o.a. kunst en cultuur makelaar, jongerenwerk, sportclubs etc.
- Ouderen betrekken bij problemen jongeren, coachen
- Ouderen en jongeren samenbrengen, opvang voor kinderen en tienermoeders in de Klockelaer

Outcome:

- Tevredenheid voorzieningen, het percentage 'jongeren die vinden dat er niet genoeg te doen is in de buurt' daalt van 59% in 2003 naar 55% in 2010. Het 'aandeel jongeren met een bijbaan' stijgt van 33% in 2003 naar 37% in 2010.
- Het 'aandeel jongeren dat zich vaak of af en toe verveelt' daalt van 59% in 2003 naar 50% in 2010
- Het aandeel niet werkende werkzoekende jongeren onder de 23 jaar uit Crabbefhof/Zuidhoven daalt van 10,4 % in 2007 naar 8% in 2010;

Werk

In Crabbefhof is de werkloosheid, vooral onder jongeren hoog. De aanwezigheid van de Foyer biedt niet alleen kansen voor de jongeren maar ook voor de andere jonge starters die in Crabbefhof willen wonen. Ook voor de huidige bewoners zoals bijv. de allochtone vrouwen zal extra aandacht nodig zijn.

Output:

- Ontwikkelen van bedrijvigheid in de diverse plinten
- Het opzetten van leerwerkplaatsen
- Inzetten werkmakelaar
- Opzetten van een vrouwenwerkplaats

Outcome indicatoren:

- Het 'aandeel jongeren met een bijbaan' stijgt van 33% in 2003 naar 40% in 2010;
- Het 'werkloosheidsaandeel, inwoners 15-64 jaar' daalt van 11,6% in 2006 naar 6,5% in 2010;
- Het 'uitkeringsaandeel, inwoners 15 jaar of ouder' daalt van 7,7% in 2006 naar 5% in 2010.

Financiën Crabbehof

Voor Crabbehof is nog geen exacte doorrekening gemaakt van alle kosten voor het programma tot 2015. Wel is vanuit de ervaringen in Wielwijk een goede inschatting te geven van de kosten die voor de uitvoering van het geschetste programma. Hierbij gaat het alleen om de kosten die extra voortvloeien uit de visie en het op basis daarvan uitgewerkte programma, en alleen om die kosten waarvoor op dit moment nog geen (volledige) dekking voor is.

Reguliere activiteiten, maatregelen en investeringen, en investeringen vanuit andere bronnen (bv. ISV, GSB en een aantal gemeentelijke investeringsfondsen voor o.a. onderwijs en accommodaties), zijn in de financiële opstelling buiten beschouwing gelaten. Uiteraard zijn hiervoor aan de kostenkant ook geen bedragen opgenomen.

De kosten en opbrengsten voor de extra maatregelen, activiteiten en investeringen vanuit het actieplan voor Crabbehof zijn in onderstaande tabel weergegeven.

De doorrekening levert een negatief beeld / tekort op van bijna 13 miljoen euro tot 2015.

	INVESTERINGEN	OPBRENGSTEN	DEKKING/ CO-FINANCIERING	RESULTAAT
Vastgoed	€ 9.500.000	€ 7.000.000		- € 2.500.000
Openbare ruimte	€ 2.500.000			- € 2.500.000
Sociaal programma	€ 11.000.000		€ 2.200.000 (*)	- € 8.800.000
TOTAAL:	€ 23.000.000			- € 13.800.000

(*) Bijdrage van Gemeente

Overige maatregelen en activiteiten

Naast de in de tabel opgenomen zaken, zijn er maatregelen, activiteiten, plannen en ontwikkelingen waarvoor wel al dekking is. Deze zijn buiten bovenstaande tabel gelaten (zowel qua kosten als qua dekking).

Het gaat hierbij onder andere om:

- Inrichting van het Admiraalsplein en omgeving (2009/2010, herinrichting van de woonomgeving in Wielwijk Noord-West (2008), bijdrage uitbreiding geluidsscherm (2008), herinrichting van het Foyergebied (Colijnstraat) (2008/2009) etc. etc. Het gaat hierbij om investeringen van €9,6 miljoen van 2007 tot 2010 uit het ISV fonds voor Wielwijk en Crabbehof, en een behoorlijk deel van de gemeentelijke bijdrage aan SV projecten (totaal € 12 miljoen van 2007-2010)
- Realiseren van de foyer: realiseren van een voorzieningengebouw, kosten ca. €0,5 miljoen, investering Woonbron
- Maatregelen m.b.t. Leefbaarheid in het foyergebied zoals aanstellen van 2 extra huismeesters en het opknappen van alle portieken (investeringen Woonbron)
- Sociale maatregelen en activiteiten in de wijken die reeds ingebed zijn in verschillende programma's b.v. integratie, sluitende aanpak vroegtijdig schoolverlaten, voor- en vroegschoolse educatie, school in de samenleving (brede school), sluitende aanpak jeugd, opvoedingsondersteuning, jongerenvoorzieningen,

Antillianen aanpak en inburgering oudkomers. Hiermee zijn tot en met 2011 investering gemoeid van ca. 15 miljoen per jaar, waarvan 3 miljoen vanuit gemeentelijke middelen en ca. 12 miljoen vanuit het GSB.

- Voor maatregelen op het vlak van o.a. veiligheid, wijk economie, gezondheid etc. geldt hetzelfde als voor de hierboven genoemde maatregelen op sociaal vlak.

Onderhandelingen

De kosten voor de wijkaanpak in Crabbefhof zijn indicatief in beeld gebracht. Een volgende stap is om de kosten en opbrengsten verder uit te werken en te preciseren. Daarna zal ook voor Crabbefhof een verdeling in de kosten gemaakt moeten worden tussen de corporaties Woonbron, Progrez, en Interstede en Gemeente. Op dat moment zal ook blijken of de gezamenlijk geformuleerde ambities financieel haalbaar zijn of dat er bijstellingen in het ambitieniveau nodig zijn.

Toekomstige financiering

Op dit moment is nog niet duidelijk hoe het ISV fonds er na 2010 gaat uitzien. Ditzelfde geldt voor de gemeentelijke reserveringen t.b.v. SV na 2010. Hierdoor is het niet mogelijk om op dit moment een hard inzicht te geven in de bijdrage van de gemeente na 2010 van het actieplan voor Crabbefhof. Gegeven bovenstaande mag echter duidelijk zijn dat de gemeente serieus investeert in het aanpakken van de achterstandswijken en voornemens is dit ook na 2010 te blijven doen.