

# **De Oosterparkwijk, gebruik maken van talent!**

**Rijks Universiteit Groningen  
Faculteit Ruimtelijke wetenschappen  
Bachelorproject Sociale geografie en Planologie  
Begeleider: dhr. Ir. G. Heins**

**Student: Bas Heite  
Studentnummer: S1763229**

## **Voorwoord**

Dit bachelorproject is het eindonderzoek van een drie jarige opleiding Sociale geografie en planologie. Het project is het resultaat van een onderzoek gedurende het tweede semester in het collegejaar 2010/2011. Het eerste deel van het semester is vooral gebruikt om het theoretisch kader en het onderzoeksvoorstel helder te krijgen. Het tweede deel van het semester is gebruikt om het daadwerkelijk onderzoek te doen. Vanwege de buitenlandse excursie die ook in semester 2a viel heb ik in eerste instantie enige achterstand opgelopen. Desalniettemin ben er in geslaagd deze achterstand weg te werken en het project voor de deadlines in te leveren.

De Oosterparkwijk is een spannende wijk op het gebied van wijkvernieuwing. In het verleden hebben er verschillende problemen gespeeld. De gemeente, corporaties en bewoners hebben zich ingezet deze problemen op te lossen en dankzij een goede communicatie tussen de partijen zijn er oplossingen gevonden. Tijdens mijn gesprekken kwam ik regelmatig op de term 'echte Oosterparker' terecht. Wat verstaat men daar eigenlijk onder? Want de echte Oosterparker gezinnen zijn op een gegeven moment weg getrokken omdat de woningen in de Oosterpark te klein waren. Met de wijkvernieuwing zijn de huizen geschikt gemaakt voor grotere huishoudens. Andere bevolkingsgroepen werden aangetrokken en verdreven de echte Oosterparker uit de wijk. Maar was deze echte Oosterparker al niet veel eerder weg getrokken?

Graag wil ik dit voorwoord aangrijpen om mijn begeleider dhr. Gerard Heins bedanken voor de ondersteuning vanuit de Rijks Universiteit Groningen. Verder wil ik namens de Gemeente Groningen; Anne-Krijn Piersema, namens Nijestee; Bert Horst, namens BO Blauwe dorp; Pieter Wiggers en namens de BO Oosterparkwijk; Aad Naafs en Erik Pieterman hartelijk bedanken voor hun snelle reacties op mijn email en medewerking aan de interviews.

Bas Heite

Groningen, Juni 2011

## **Samenvatting**

De Oosterparkwijk is een wijk die de laatste tien jaar zowel positief als negatief het nieuws wist te halen. In 1996 kwam de gemeente Groningen in samenwerking met de woningcorporaties en bewoners met een plan om de wijk naar een hoger niveau te tillen. Dit plan werd 'wijkvernieuwing op z'n Oosterparks' genoemd. Dit plan was er op gericht om de bevolkingssamenstelling van de Oosterparkwijk meer divers te maken. De kwaliteit van de wijk moest behouden blijven en de wijk economie moest versterkt worden.

In de vooroorlogse Oosterparkwijk was de bebouwing veelal klein en voldeed niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Grondige renovatieprojecten werden gestart, in de Gerbrand Bakkerstraat werden van drie woningen één gemaakt. De gedachte hierachter was het aantrekken van grotere (koopkrachtige) huishoudens. Deze fysieke ingrepen gebeurden op meerdere plekken in de wijk en men creëerde op deze manier woongelegenheden voor nieuwe bevolkingsgroepen.

De Gerbrand Bakkerstraat en het Blauwe dorp zijn twee verschillende projecten geweest. De Gerbrand Bakkerstraat was een verpauperde straat die door wijkvernieuwing nieuw leven in is geblazen. Het Blauwe dorp had vergelijkbare problematiek maar in het Blauwe dorp was de wijkvernieuwing meer gericht op behoud van oorspronkelijke bewoners van het Blauwe dorp. In de Gerbrand Bakkerstraat was de doelstelling duidelijk het aantrekken van grotere (koopkrachtigere) huishoudens, om zo de diversiteit in bevolkingsgroepen te vergroten.

Maar het is vooral de combinatie van fysieke en sociale ingrepen geweest wat het succes achter de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk is. Met het nieuw lokaal akkoord kwam er samenwerking tussen de gemeente Groningen, woningcorporaties en de bewoners. Bewoners werden bij het beleid betrokken en kregen een stem in nieuwe projecten. Maar ook op kleinere schaal, het wijkteam van de Oosterparkwijk gaat regelmatig de buurt in om de openbare ruimte te onderhouden. Dit gebeurt dan in samenwerking met de bewoners.

Een combinatie van goede communicatie, fysieke stedenbouwkundige ingrepen en sociaal beleid heeft ervoor gezorgd dat de Oosterparkwijk tegenwoordig een prettig woongebied is met een verscheidenheid aan bevolkingsgroepen.

## INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>THEORETISCH KADER</b>	<b>6</b>
STEDELIJKE VERNIEUWING	6
STAKEHOLDERS	6
EVALUATIEMODEL	7
<b>METHODOLOGIE</b>	<b>8</b>
<b>RESULTATEN</b>	<b>9</b>
PROFIELSCHETS OOSTERPARKWIJK	9
<i>Bevolkingssamenstelling</i>	10
<i>Veiligheid</i>	10
<i>Leefbaarometer</i>	11
<b>DOELSTELLINGEN</b>	<b>11</b>
WIJKVERNIEUWING OP Z'N OOSTERPARKS	12
<i>Het Blauwe dorp</i>	13
<b>PROBLEMATIEK IN DE WIJK</b>	<b>13</b>
PROBLEMEN IN DE OOSTERPARK	13
PROBLEMEN IN DE GERBRAND BAKKERSTRAAT	14
PROBLEMEN IN HET BLAUWE DORP	15
<b>EXTERNE EFFECTEN</b>	<b>16</b>
<b>INVLOED BEWONERS</b>	<b>17</b>
<b>CONCLUSIES</b>	<b>18</b>
<b>REFLECTIE</b>	<b>19</b>
<b>LITERATUURLIJST</b>	<b>20</b>
BIJLAGE 1: VOORZIENINGENKAART OOSTERPARKWIJK EN DOELSTELLINGEN	21
BIJLAGE 2: STATISTISCH ONDERZOEK	22
BIJLAGE 3: INTERVIEW BEWONERSCOMMISSIE BLAUWE DORP	29
BIJLAGE 4: INTERVIEW NIJESTEE – GEMEENTE GRONINGEN	32
BIJLAGE 5: INTERVIEW BEWONERSCOMMISSIE OOSTERPARKWIJK	37

## INLEIDING

Voor u ligt het resultaat van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek naar het wijkvernieuwingsbeleid in de Oosterparkwijk. In de Oosterparkwijk zijn twee projecten gekozen die nader worden bekeken. Enerzijds is dit de wijkvernieuwing in het Blauwe dorp (Bloemenbuurt) en haar randwoningen, anderzijds is dit de wijkvernieuwing in de Gerbrand bakkerstraat (Gorechtbuurt). Het onderzoek maakt een evaluatie van het beleid van de gemeente Groningen en woningcorporatie Nijestee. Het bekijkt de doelstelling die zijn gesteld bij aanvang van de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk en evalueert deze.

Het onderzoek begint met een inleidende literatuurstudie, in deze literatuurstudie is vooral gekeken naar algemene informatie over wijkvernieuwing en evaluatiemodellen. Daarnaast is er een literatuurstudie gemaakt van beleidsdocumenten en bestemmingsplannen. Vanuit deze studie is de literatuur ingekaderd door middel van een theoretisch kader. Vanuit dit kader is een beleidsevaluatiemodel opgesteld, dit model is gebruikt om de doelstelling van de gemeente te testen. Vervolgens is er een data analyse gedaan, ook zijn er een aantal interviews afgenomen. De interviews zijn afgenomen met de medewerkers van de Gemeente Groningen, Nijestee, de bewonersorganisatie Blauwe dorp en de bewonersorganisatie van de Oosterpark. Van deze interviews is een kwalitatieve analyse gemaakt.

Het onderzoek is opgebouwd aan de hand van de volgende onderzoeksvragen:

*“Wat voor invloed heeft het wijkvernieuwingsbeleid van de Gemeente Groningen gehad op de problemen in de Oosterparkwijk; specifiek de Gerbrand Bakkerstraat (Gorechtbuurt) en het Blauwe dorp?”*

Deze hoofdvraag wordt beantwoord aan de hand van een profielschets en een aantal deelvragen namelijk:

- *Profielchets Oosterparkwijk*
- *Wat waren de doelstellingen van het beleid in de verschillende buurten?*
  - *Zowel de buurtspecifieke als algemene volgens wijkvernieuwing op z'n Oosterparks*
- *Wat waren de problemen in de verschillende buurten en in hoeverre zijn deze problemen opgelost?*
- *In hoeverre hebben externe effecten invloed gehad op de wijk? En in hoeverre heeft dit bijgedragen aan het behalen van de doelstellingen*
- *Wat is de invloed van bewoners op het wijkvernieuwingsbeleid in de wijk en hoe is de bewonersorganisatie hier bij betrokken.*

## THEORETISCH KADER

*In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de theorie, met name hoe deze gebruikt wordt in het onderzoek. Op deze manier wordt er een kader geschetst voor de data-analyse binnen het onderzoek. Eerst wordt een algemeen overzicht van stedelijke vernieuwing gegeven. Later wordt er verder in gegaan op de theorie die nodig is bij het maken van evaluaties.*

## STEDELIJKE VERNIEUWING

KEI centrum schetst in het overzicht Rijksbeleid een beeld van het vernieuwingsbeleid van de overheid van de afgelopen 50 jaar. Het KEI-centrum is een kenniscentrum voor stedelijke vernieuwing. Men beschrijft de ontwikkeling van kaalslag en reconstructie via stadsvernieuwing naar stedelijke vernieuwing en sociale vernieuwing. Van een meer fysieke aanpak naar een aanpak die zich meer richt op het sociale aspect in een wijk. Eerst pakte men stadsvernieuwing aan volgens het bouwen-voor-de-buurt, waarbij men de grote kwaliteitsachterstand in verkrotte vooroorlogse wijken aanpakt. Eind jaren '90 kwam er kritiek op dat beleid. Ondanks de kwaliteitsverbetering van de woningen en van de openbare ruimte, verbeterde de kwaliteit van de wijk niet. Dit had drie redenen;

- De klassieke stadsvernieuwing richtte zich te veel op de aanwezige lage inkomensgroepen. Er moest meer gedifferentieerd gebouwd worden, om de migratie van hoge inkomens te voorkomen.
- Het laten bestaan van de kleinschalige stedenbouwkundige structuur van oude wijken. Er ontstond een vraag naar stedenbouwkundige kwaliteit (aandacht voor woonomgeving, buurtvoorzieningen, openbare ruimte en architectuur)
- Sociaal vlak; Ondanks fysieke, morfologische verandering bleven sociaal maatschappelijke problemen bestaan. Het beleid was te fysiek gemotiveerd, het wegwerken van kwaliteitsachterstanden stond voorop. De sociale en culturele dynamiek in een wijk bleven onderbelicht. (Kei overzicht Rijksbeleid)

In 1997 kwam men met de nota Stedelijke vernieuwing. Deze nota wekt de indruk dat de oplossing voor gehele wijkproblematiek vooral ligt in het aantrekken van bewoners met een bovenmodaal inkomen van buiten de wijk. Door meer differentiatie worden sociale cohesie en integratie gestimuleerd en segregatie in een wijk tegen gegaan (sociale vernieuwing). (Kei kenniscentrum, 2010). In het beleidskader ISV-2 noemt men ook nog het verdwijnen van sociale infrastructuur (artsen, winkels, scholen), slechte (milieu)kwaliteit, onveiligheidsgevoelens en toename criminaliteit als oorzaken van verpaupering van een wijk. (Beleidskader ISV-2, 2004)

## STAKEHOLDERS

In het artikel van Kokx en van Kempen wordt nader ingegaan op hoe verschillende stakeholders en bewoners aankijken tegen problemen en oplossingen in probleemwijken. De theorie die voor dit artikel gebruikt wordt is van Foucault, hij werkte vooral de machtsverhoudingen tussen de verschillende stakeholders uit. De overheid is in het geval van stedelijke vernieuwing een sterke machtsfactor. De mate waarin personen invloed hebben op het proces is afhankelijk van hun positie binnen de overheid. Verder is de mate waarin de lokale overheid afhankelijk is van derden zoals een woningbouwvereniging speelt hierin een rol. (Kokx 2010)

## EVALUATIEMODEL

Om tot een goede beleidsevaluatie te komen is er een model nodig waarin verschillende indicatoren en prestatievelden opgenomen kunnen worden. Aan de hand van bestaande modellen zal een specifiek model opgesteld worden waaraan het beleid in de Oosterparkwijk getoetst kan worden. Als basis wordt gebruik gemaakt van het model zoals gegeven in de SEV rapportage. Dit model meet het rendement aan de hand van input, output en outcome. Hierin staat de *input* voor de bronnen die een instantie ter beschikking stelt om haar activiteiten te ontplooiën. De *output* voor de tastbare resultaten die een instantie behaalt. En de *outcome* in de daadwerkelijke werkelijke effecten die de output in de maatschappij teweeg heeft gebracht.

Hierbij moet gezegd worden dat de outcome nog in verschillende vormen kan voorkomen. Namelijk onbedoelde en bedoelde output, positieve en negatieve output, directe en indirecte output en verder output die te danken is aan externe factoren. Vooral het laatste punt is belangrijk omdat dit de resultaten van het onderzoek in de wijk kan beïnvloeden. Verder komen er begrippen als throughput en throughcome naar voren. Throughput zijn de activiteiten die een instantie ontplooit om van input – output te maken. Throughcome is de doorwerking van de tastbare resultaten in de maatschappij. (SEV, 2005)

O' leary (2010) stelt dat evaluatie een poging is tot het achterhalen van de waarde van een initiatief. Men achterhaald de consequenties van een initiatief en kijkt naar de mogelijkheden voor aanpassing en verbetering. O'leary (2010) kent twee onderzoeksmethoden;

- Uitkomstevaluatie; hierbij wordt gekeken naar de uitkomsten van een initiatief. Men gaat kijken of het initiatief inderdaad ervoor gezorgd heeft voor het behalen van de doelstellingen.
- Procesevaluatie; hierbij wordt gekeken naar hoe een initiatief verbeterd kan worden. Deze evaluatie heeft als doel de ontwikkeling van een bepaald initiatief te verbeteren.

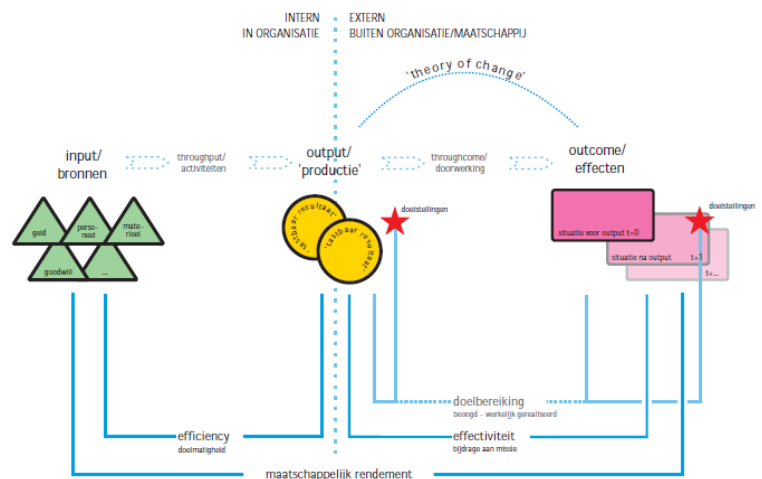


Fig. 1: Evaluatie model (SEV, 2005)

## METHODOLOGIE

In dit hoofdstuk wordt er in gegaan op de methoden van onderzoek, ook worden de manieren verantwoord. In dit onderzoek is gekozen voor een kwalitatief onderzoek aan de hand van interviews en een kwantitatief literatuur/data onderzoek.

De onderzoeksvraag is ontstaan naar aanleiding van discussies in de groepsbijeenkomsten. De onderzoeksvraag is zo samengesteld dat het de lading van het grotere thema dekt. Omdat er onderzoek wordt gedaan in een specifieke wijk naar algemenere problemen moet zowel gebruik gemaakt worden van algemene literatuur als wijk-specifieke literatuur. In het geval van wijk-specifieke literatuur gaat het vooral om rapporten/beleidsvisies van de gemeente Groningen. Deze gegevens zijn allemaal secundaire data, voor de primaire data wordt aan de hand van interviews nader onderzoek gedaan in de wijk. Instanties als de bewonersorganisatie, gemeente Groningen en woningstichting Nijestee zijn belangrijke stakeholders in de wijk. Met deze twee instanties hebben interviews plaatsgevonden. Ook de bewoners van de Oosterparkwijk zijn belangrijk, daarom hebben er ook interviews plaatsgevonden met de bewonersorganisatie van de Oosterparkwijk en van het Blauwe dorp. Het onderzoek wordt gedaan naar aanleiding van het beleidsevaluatiemodel Oosterparkwijk. Het beleidsevaluatiemodel Oosterparkwijk is opgesteld met behulp van het evaluatiemodel SEV (2005). Het model in het rapport van het SEV heeft hierbij als voorbeeld gediend. Tijdens de data analyse worden vier prestatievelden geanalyseerd. Deze analyse wordt gemaakt van zowel de kwalitatieve gegevens als de kwantitatieve gegevens.

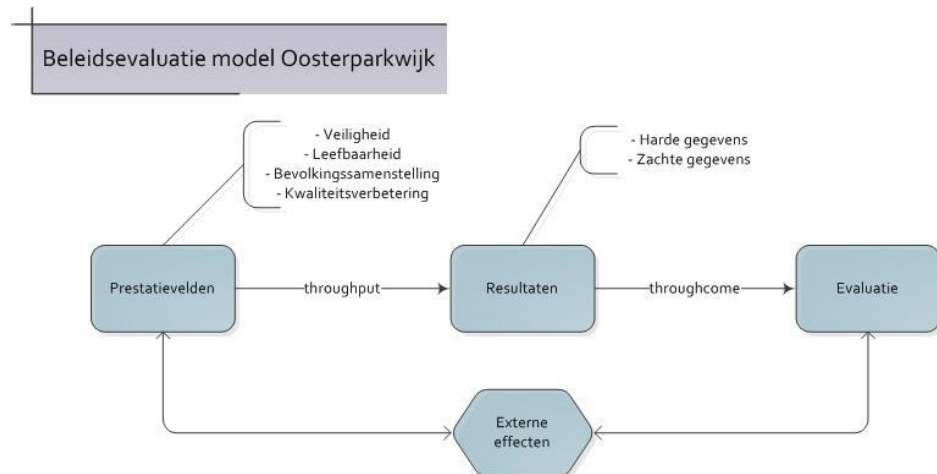


Fig. 2: Beleidsevaluatie model Oosterparkwijk

De positie van de onderzoeker moet in ogenschouw worden genomen. Als student heb je misschien vooroordelen over de bewoners en de bewoners over jou. Verder ben ik zelf woonachtig in de Oosterparkwijk, als bewoner van de wijk moet ik neutraal in het onderzoek staan. De statistische data zijn van goede kwaliteit, de statistische data wordt grotendeels opgevraagd bij het CBS en de databank van de gemeente Groningen. Bij de kwalitatieve data moet rekening worden gehouden met het geringe aantal interviews. Is het beeld dat de geïnterviewde scheidt het algemene beeld op de Oosterparkwijk of is dit slechts één visie. Ook moet er rekening gehouden worden met privacy gevoelige onderwerpen zoals situatie van minder bedeelde bewoners van de wijk en inkomensvraagstukken. In de profielschets wordt vooral gekeken naar de prestatievelden: bevolkingssamenstelling, leefbaarheid, veiligheid. De zachte kant van de prestatievelden wordt geanalyseerd in de deelvragen. Aan het eind van het rapport zal uit deze analyses een conclusie getrokken worden. Verder worden er nog ideeën voor verder onderzoek aangedragen.



## RESULTATEN

In het onderzoeksvoorstel zijn een aantal hoofd en deelvragen opgesteld, aan de hand van deze vragen zullen de resultaten gepresenteerd worden. De hoofd en deelvragen zijn als volgt vastgesteld:

*“Wat voor invloed heeft het wijkvernieuwingsbeleid van de Gemeente Groningen gehad op de problemen in de Oosterparkwijk; specifiek de Gerbrand Bakkerstraat en het Blauwe dorp?”*

Deze hoofdvraag wordt beantwoord aan de hand van een profielschets en een aantal deelvragen namelijk:

- *Profielschets van de wijk*
- *Wat waren de doelstellingen van het beleid in de verschillende buurten?*
  - *Zowel de buurtspecifieke als algemene volgens wijkvernieuwing op z'n Oosterparks*
- *Wat waren de problemen in de verschillende buurten en in hoeverre zijn deze problemen opgelost?*
- *In hoeverre hebben externe effecten invloed gehad op de wijk? En in hoeverre heeft dit bijgedragen aan het behalen van de doelstellingen*
- *Wat is de invloed van bewoners op het wijkvernieuwingsbeleid in de wijk en hoe is de bewonersorganisatie hier bij betrokken.*

## PROFIELSCHETS OOSTERPARKWIJK

*In dit hoofdstuk wordt een algemeen beeld geschetst van de Oosterparkwijk. De geschiedenis, bevolkingssamenstelling, veiligheid en de leefbaarometer worden onder de loep genomen. De bevolkingssamenstelling in de Oosterparkwijk is door de wijkvernieuwing veranderd. De veiligheid in de wijk is verbeterd maar er zijn nog altijd hordes te nemen op dit vlak. De leefbaarometer geeft een positieve ontwikkeling aan voor de Oosterpark. Als we naar de leefbaarometer kijken zouden we kunnen aannemen dat de Oosterparkwijk in een positieve spiraal zit.*

De vooroorlogse Oosterparkwijk ligt ten oosten van de Groninger binnenstad. De Oosterparkwijk wordt begrensd door het UMCG, het van Starckenborghkanaal, het Oosterhamrikkanaal en het Eemskanaal. De wijk bestaat uit vijf buurten de Gorechtbuurt (waaronder de Gerbrand Bakkerstraat valt), de Vogelbuurt, de Florabuurt, de Damsterbuurt en de Bloemenbuurt (waaronder het Blauwe dorp valt). Iedere buurt heeft haar eigen karakter en sfeer. (wijkperspectief Oosterparkwijk, 2010). De Oosterparkwijk is oorspronkelijk gebouwd voor arbeiders. De meeste van de woningen zijn gebouwd in de tijd van de woningwet. Een groot deel van de Oosterparkwijk maakte deel uit van het Groningse 'Plan Oost'. Door de jaren heen is er veel in de Oosterparkwijk gebeurd, bevolkingsgroepen kwamen en vertrokken. Wijkvernieuwing heeft veel invloed gehad in de wijk en heeft dit nog steeds. (Wijkperspectief, 2010)

## BEVOLKINGSSAMENSTELLING

De bevolkingssamenstelling is door de jaren heen veranderd in de Oosterparkwijk. Door het renoveren en vergroten van de huizen en door nieuwbouw is er een grotere verscheidenheid aan huishoudens aangetrokken. Hier wordt bij de deelvragen verder over gesproken.

Gem. Inkomen per inkomensontvanger	Oosterparkwijk	Gorechtbuurt	Bloemenbuurt	Nederland
2003	14800	15600	13800	18600
2004	14200	14600	14000	17700
2005	14400	14800	13700	17700
2006	14300	14800	13900	18200
2007	14800	15100	14200	18600

**Tabel 1; Bron: CBS statline**

Er zijn een aantal trends te ontdekken in de Oosterparkwijk waaraan we zien dat de wijk volop in ontwikkeling is. Zo is het gemiddelde inkomen per inkomensontvanger sinds 2003 is dit voor de Oosterparkbuurt gelijk gebleven. Het blijft gelijk omdat er sinds 2003 een daling in gezet is en sinds 2006 herstel optreed. Opvallend is als we de cijfers vergelijken met Nederland, dat de Oosterparkbuurt geen stijging heeft, de Gorechtbuurt daling en de Bloemenbuurt een stijging meemaakt in het gemiddeld inkomen per inkomens ontvanger. Dit terwijl Nederland geen stijging beleeft.

Als we kijken naar opleidingsniveau (tabel 2) is de Oosterparkwijk duidelijk sterk aan het ont-

wikkelen. De Oosterparkwijk is ontwikkeld van een wijk met vooral lager opgeleide huishoudens naar een wijk met hoger opgeleide huishoudens (61% in 2008). Een mogelijke verklaring hiervoor is een groeiend aantal studenten of hoger opgeleide starters op de woningmarkt in de Oosterparkwijk.

## VEILIGHEID

De veiligheid in de Oosterparkwijk is altijd een speerpunt geweest van het beleid. De Oosterpark had/heeft het imago van een onveilig buurt. De laatste jaren verbetert het imago van de Oosterparkwijk. Vroeger was de Oosterparkwijk een criminele wijk, tegenwoordig verschuift dit beeld langzaam naar een prettige, leefbare buurt. In de buurt heerste het zogenoemde 'waterbedeffect', dit houdt in dat de overlast op één punt in de wijk wordt verdreven maar dat het op een andere plek in de wijk de kop weer opsteekt. De gemeente en corporaties proberen altijd de criminaliteit te verdrijven. Door een sterkere sociale samenhang in de buurt moeten bewoners zelf ook durven optreden. Door een prettige sfeer in een wijk te creëren voorkom je ook problemen onder bewoners. De gemeente en corporaties werken samen om overlast te voorkomen, met hanteert hierbij een persoonsgerichte aanpak, waarbij strakke lijnen worden gesteld. Men weet op dit moment waar de criminele hotspots in de buurt zitten, men surveilleert vaker bij deze hotspots. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk 2011) (Interview Nijestee-gemeente)

## Opleidingsniveau Oosterparkwijk

	Lager	Middelbaar	Hoger
1996	47	31	22
1998	36	36	28
2000	41,6	28,7	29,7
2004	23,8	29,8	46,4
2006	21	35	44
2008	14	25	61

**Tabel 2; Bron: O&S Groningen - leefbaarheidsmonitor**

## LEEFBAAROMETER

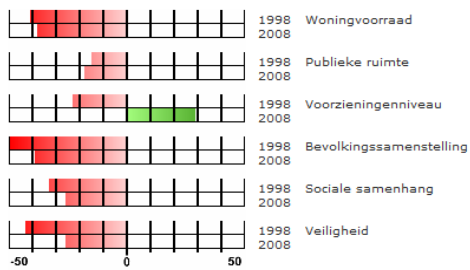
De leefbaarometer is een instrument van de Rijksoverheid waarmee de leefbaarheids situatie in Nederland getoetst wordt. De leefbaarometer kan gebruikt worden bij het kijken naar de effectiviteit van wijkvernieuwing in een wijk. De Oosterparkwijk maakt een sterke positieve ontwikkeling door volgens de leefbaarometer.

In de Oosterparkwijk scoort het voorzieningenniveau in 2008 beduidend beter dan in 1998. In de wijk is het voorzieningenniveau goed ontwikkeld; detailhandel, horeca, onderwijs, gezondheidszorg alles is in de wijk vertegenwoordigd.

Ook laat de leefbaarometer de stijging in opleidingsniveau goed zien, vooral in de Gorechtbuurt is dit opvallend. De bevolkingssamenstelling is daar flink verbeterd. (Leefbaarometer, 2010)

### Naam gebied: Bloemenbuurt

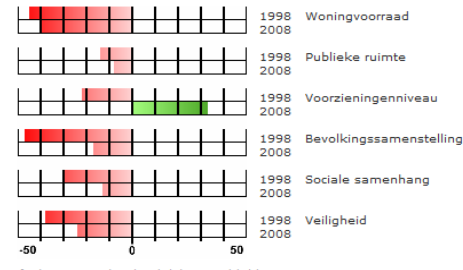
Gemeente: Groningen  
Kaartlaag: CBS-Buurt  
Periode: 1998-2008  
Verschillklasse: Grote positieve ontwikkeling



Afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde in 2006

### Naam gebied: Wijk 04 Oosterparkwijk

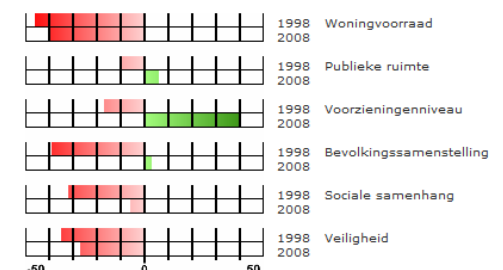
Gemeente: Groningen  
Kaartlaag: CBS-Wijken  
Periode: 1998-2008  
Verschillklasse: Grote positieve ontwikkeling



Afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde in 2006

### Naam gebied: Gorechtbuurt

Gemeente: Groningen  
Kaartlaag: CBS-Buurt  
Periode: 1998-2008  
Verschillklasse: Grote positieve ontwikkeling



Afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde in 2006

## DOELSTELLINGEN

In dit hoofdstuk worden de doelstellingen die de gemeente Groningen zich voorgenomen heeft bij de vernieuwingsprojecten in de Oosterparkwijk nader onderzocht. De doelstellingen komen voornamelijk uit het plan 'Wijk vernieuwing op z'n Oosterparks'. Dit plan voldeed echter niet, naar mate de tijd verstreek haalde de realiteit de doelstellingen van dit plan in. De plannen veranderen van fysiek, stedenbouwkundig naar een meer sociaal beleid.

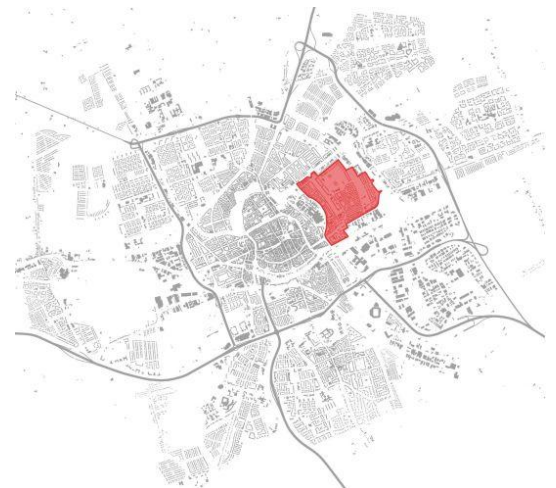


Fig. 3: Oosterparkwijk – Groningen (voorlopig bestemmingsplan Oosterparkwijk 2011)

## WIJKVERNIEUWING OP Z'N OOSTERPARKS

In het plan 'Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks' staan verschillende doelstellingen. Het plan heeft één hoofddoelstelling, die onderverdeeld is in verschillende subdoelstellingen. Het plan 'Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks' is niet een initiatief de gemeente alleen. Dit plan is opgesteld in samenwerking met de bewoners van de Oosterparkwijk en met de woningcorporaties. Het probleem destijds was dat de bevolkingssamenstelling van de Oosterparkwijk te eenzijdig was. De huizen in de Oosterpark waren veelal kleine sociale huurwoningen.

*Toen ik in 2003 bij Nijestee kwam werken werd ik ook nog regelmatig gebeld door bewoners hoe het zat met de plannen. Maar toen was het plan al ingehaald door de realiteit, zodoende is er het plan van aanpak bloemenbuurt gemaakt. (Bert Horst – Wijkontwikkelaar vastgoed; Nijestee*

Deze huizen waren te klein voor gezinnen met het gevolg dat gezinnen wegtrokken uit de wijk. De kern van het plan was de grotere huishoudens terug te krijgen in de wijk. Doordat de gezinnen wegtrokken werden de voorzieningen uitgehald, er was geen draagvlak meer voor in de wijk. Met het terugkomen van de gezinnen werd er ook weer draagvlak gecreëerd voor bedrijven. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005)

De hoofddoelstelling van het wijkvernieuwingsbeleid volgens het in 1996 vastgestelde plan is; Behoud van de kwaliteit en versterking van de positie van de Oosterparkwijk op de stedelijke woningmarkt. Deze doelstelling is vrij breed en is daarom ook opgedeeld in een tweetal subdoelstellingen. Deze subdoelstellingen zijn enerzijds het bereiken van een evenwichtigere bevolkingssamenstelling en anderzijds het versterken van de wijk economie. Men wil een evenwichtigere bevolkingssamenstelling bereiken door het aanbieden van een meer gedifferentieerd woningaanbod. Dit kan worden bereikt door nieuwbouw maar ook door verbouw. Met het creëren van een meer gedifferentieerd woningaanbod wil men andere inkomensgroepen naar de Oosterparkwijk proberen te trekken. Tegelijkertijd probeert men rekening te houden met de bewoners die toen in de Oosterparkwijk woonden. De doelstelling was bij aanvang van het plan de ouderen te beschermen en het herhuisvesten van de bestaande bewoners in de wijk zelf. Het versterken van de wijk economie moest gebeuren door de woon/werk voorzieningen aan te pakken. De bestaande winkelstructuur moest worden aangepakt en gemoderniseerd worden. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005)

De hoofddoelstelling van het wijkvernieuwingsbeleid volgens het in 1996 vastgestelde plan is; Behoud van de kwaliteit en versterking van de positie van de Oosterparkwijk op de stedelijke woningmarkt. Deze doelstelling is vrij breed en is daarom ook opgedeeld in een tweetal subdoelstellingen. Deze subdoelstellingen zijn enerzijds het bereiken van een evenwichtigere bevolkingssamenstelling en anderzijds het versterken van de wijk economie. Men wil een evenwichtigere bevolkingssamenstelling bereiken door het aanbieden van een meer gedifferentieerd woningaanbod. Dit kan worden bereikt door nieuwbouw maar ook door verbouw. Met het creëren van een meer gedifferentieerd woningaanbod wil men andere inkomensgroepen naar de Oosterparkwijk proberen te trekken. Tegelijkertijd probeert men rekening te houden met de bewoners die toen in de Oosterparkwijk woonden. De doelstelling was bij aanvang van het plan de ouderen te beschermen en het herhuisvesten van de bestaande bewoners in de wijk zelf. Het versterken van de wijk economie moest gebeuren door de woon/werk voorzieningen aan te pakken. De bestaande winkelstructuur moest worden aangepakt en gemoderniseerd worden. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005)

Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks was sterk volkshuisvestelijk gericht. Door fysieke ingrepen in de wijk probeerde men meer diversiteit in de bevolkingssamenstelling te brengen. Bij het opstellen van wijkvernieuwing op z'n Oosterparks heeft men doelen gesteld en men ging zijn beleid op die doelen afstellen. Er zijn toen heel veel concrete ingrepen gepland, bijvoorbeeld de verkoop van de Florakade, kwaliteitsverbetering in de Gerbrand Bakkerstraat, maar ook de verkoop van woningen aan de Klapprooslaan. Het laatste plan is nooit uitgevoerd, het plan is opgesteld met het idee dat alle plannen uitgevoerd moesten worden. Dit laatste is niet mogelijk omdat de wereld om ons heen constant in beweging is, veel plannen die in het wijkvernieuwings plan stonden waren na vijf jaar achterhaald. Door de nieuwbouw op het FC Groningen terrein, kwamen daar goedkope nieuwbouw woningen vrij. Opgeknapt woningen elders in de wijk ondervonden hier de gevolgen van, een opgeknapt huis in de Oosterparkwijk had dezelfde prijs als een nieuwbouw woning in de Velden (project op het FC Groningen terrein). Ontwikkelingen als de Velden laten zien dat lange termijn planning bij wijkvernieuwing niet altijd succesvol is. Bij wijkvernieuwing is het belangrijk een visie te hebben en die visie uit te voeren door in te springen op de bestaande situatie en een flexibel plan te hebben. (Interview Nijestee-Gemeente)



Fig. 4: Gerbrand bakkerstraat – Gorechtbuurt – Oosterparkwijk. (Google maps 2011)

## GERBRAND BAKKERSTRAAT

Verder heeft men voor de specifieke projecten nog een aantal doelstellingen gesteld. Voor het project in de Gerbrand Bakkerstraat was dit het aantrekken van (koopkrachtige) huishoudens met kinderen. De gunstige ligging van de Gerbrand Bakkerstraat moest hierbij de voornaamste trekpleister worden. De nabijheid van het UMCG is hierbij het grootste speerpunt. Die gunstige ligging wordt ook gebruikt om ouderen in de straat te behouden. Vanwege de gunstige ligging t.o.v. voorzieningen is het een ideale uitvalbasis voor ouderen. (bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005)

## HET BLAUWE DORP

Voor het Blauwe dorp spitste de gemeente haar beleid vooral op de sociale woningvoorraad op peil houden en het streven naar een mix van 80% huurwoningen en 20% koopwoningen. Daarnaast was er ook nog de doelstelling met een hoger inkomen naar de wijk te trekken.

De doelstelling van het Blauwe dorp, de Gerbrand Bakkerstraat en de algemene doelstellingen zijn in bijlage 1 in een schematisch overzicht terug te vinden. (Gemeente Groningen, 2005)



Fig. 5: Blauwe dorp – Bloemenbuurt – Oosterparkwijk (Google maps 2011)

## PROBLEMATIEK IN DE WIJK

In de Oosterparkwijk hebben zich de laatste decennia een aantal problemen voorgedaan. Een te homogene bevolkingsamenstelling, te laag voorzieningenniveau etc. In het Blauwe dorp kampte men met dreigende sloop en in de Gerbrand Bakkerstraat trokken de gezinnen weg en verloederde de straat. In dit hoofdstuk worden de problemen binnen de Oosterparkwijk benoemd, ook wordt er ingezoomd op de Gerbrand Bakkerstraat en het Blauwe dorp.

## PROBLEMEN IN DE OOSTERPARK

De Oosterparkwijk als geheel heeft in het verleden bijna te boek gestaan als probleemwijk. De problemen centreerden zich vooral rond een beperkt aantal straten. De gemeente, woningcorporaties en bewoners trokken haar conclusies in het rapport 'wijkvernieuwing op z'n Oosterparks'.

Er moest meer diversiteit in de wijk komen, er moesten andere bevolkingsgroepen worden aangetrokken. In combinatie met het versterken van de wijk economie moest de Oosterparkwijk een boost krijgen. Dit is terug te vinden in de doelstellingen van het plan, we kunnen met enige zekerheid zeggen dat het terug brengen van de diversiteit is geslaagd. Door de verschillende projecten, zijn grotere huizen gecreëerd en zijn hogere inkomensgroepen aangetrokken. Ik zal later inzoomen op het project aan de Gerbrand Bakkerstraat en het Blauwe dorp. De vergrote diversiteit is hoofddoel geweest bij verscheidene wijkvernieuwingprojecten.

De Gerbrand Bakkerstraat is hier een goed voorbeeld van. In deze straat zijn kleinere woningen samengevoegd tot grotere gezinswoningen. Dit is ook op andere plekken gebeurt, ook bij de nieuwbouw in de Velden is hier rekening meegehouden door voor verschillende inkomensgroepen huizen te realiseren.

De vergrote diversiteit bracht natuurlijk ook een groeiende behoefte aan voorzieningen met zich mee. Het voorzieningenniveau is één van de dingen die op dit moment nog speelt in de Oosterparkwijk. Door de veranderende bevolkingssamenstelling moeten er ook voorzieningen komen die bij de wensen van de specifieke bevolkingsgroepen aansluiten. Uit de interviews blijkt dat hier in het nieuwe toekomstperspectief van de Oosterparkwijk rekening mee wordt gehouden. Op het moment zijn er twee grote wijkcentra, één aan het Linneusplein en één aan het Wielewaalplein. Verder is er het Treslinghuis, dit centrum fungeert als een ontmoetingsplaats voor alle bewoners uit de wijk. Het Treslinghuis biedt op dit moment onvoldoende mogelijkheden om elke bevolkingsgroep in de wijk aan te spreken. Het Treslinghuis functioneert daarom niet optimaal, de activiteiten zijn niet divers genoeg om iedere bevolkingsgroep aan te trekken. Verder zijn er 2 basisscholen, 2 scholen voor secundair onderwijs, speeltuinen, een tennisbaan, Stip (zorgloket), kleinere buurtcentra, cafe's en restaurants in de wijk aanwezig. In bijlage 1 vindt u een kaart van de voorzieningen van de Oosterparkwijk. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk 2005, Interview Nijestee-Gemeente)

Het scholen aanbod in de wijk is goed, alleen ook hier blijkt dat de scholen niet divers genoeg zijn ingericht. Vooral de mensen uit de hogere inkomensgroepen kiezen ervoor hun kinderen buiten de Oosterparkwijk naar school te laten gaan. De reputatie en het niveau van de lokale scholen is niet toereikend genoeg om ook kinderen van huishoudens met een hoger inkomen aan te trekken. Ook dit tekent de verdeeldheid in de wijk. (Interview BO)

## PROBLEMEN IN DE GERBRAND BAKKERSTRAAT

In de Gerbrand Bakkerstraat waren er vergelijkbare problemen als op wijkniveau. De Gerbrand Bakkerstraat is van origine gebouwd voor de hogere inkomensgroepen, dit valt goed af te leiden uit de architectuur waaronder de wijk gebouwd is. De Gerbrand Bakkerstraat is gebouwd tussen 1922 en 1925, de bouw maakte deel uit van Plan Oost (1905). De straat is vormgegeven aan de hand van de richtlijnen van de Amsterdamse school Maar enige Groningse invloed valt terug te vinden in het straatbeeld. De huizen in de straat zijn gebouwd voor ambtenaren. In de loop der jaren verpauperde de straat, studenten en mensen uit lagere inkomensgroepen zochten hun toevlucht in de straat. Dit was mede mogelijk door nivellering en instrumenten als huursubsidie. De renovatie van de straat maakte het ook mogelijk voor hogere inkomensgroepen om zich in de straat te vestigen. Direct na de renovatie was de Gerbrand Bakkerstraat nog steeds niet echt populair.

Dit kwam door het slechte imago van de straat onder de potentiële doelgroepen.

Alleen de sociale huur woningen en ouderen woningen werden bewoond, dit kwam omdat de oorspronkelijke bewoners zich weer in de straat vestigen. De rest van de woningen werd door Carex bewoond gehouden.



Straatbeeld G. Bakkerstraat (RIGA 2007)

Toen de gemeente Groningen de openbare ruimte in de wijk aanpakte en de corporatie allerlei activiteiten organiseerde steeg de vraag naar de woningen sterk. Nijestee heeft diverse avonden georganiseerd om de juiste beleving in de straat te krijgen, dit verschilde van stampotavonden tot jazzavonden. Toen het imago van de straat verbeterde, steeg de populariteit van de straat snel. De rest van de huizen in de straat was dan ook snel verkocht. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005; Interview Nijestee-gemeente)

## PROBLEMEN IN HET BLAUWE DORP

Het blauwe dorp is een uniek project met haar eigen problematiek. De woningen van het Blauwe dorp en de randwoningen rondom het Blauwe dorp zijn lange tijd bedreigd met sloop. Mede door renovatieprojecten konden de boerderijtjes en de randwoningen bewoonbaar blijven. Het Blauwe dorp is een volksbuurt in een volkswijk. Het Blauwe dorp is een tuindorp en gebouwd voor arbeiders. Mensen die in het Blauwe dorp wonen zijn er veelal geboren en getogen. Maar door de renovaties trekken de historische boerderijtjes ook andere inkomensgroepen aan. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005, Interview BO Blauwe dorp)

Het Blauwe dorp was de laatste jaren vooral in het nieuws vanwege de dreigende sloop van de randwoningen. De randwoningen waren te klein om gezinnen aan te trekken. Geheel volgens de doelstellingen van 'wijkvernieuwing op z'n Oosterparks' wou men ook hier grotere huishoudens aantrekken. Sloop van de randwoningen lag dus voor de hand, op deze manier kon men grotere woningen terug bouwen. Alleen de bewoners van het Blauwe dorp vonden dat de randwoningen historisch gezien onderdeel uitmaakten van het tuindorp. Men heeft een bewonersorganisatie in het leven geroepen en heeft de handen in één geslagen met bond Heemschut. Deze bond zet zich in voor het behoud van monumentale stadselementen. De bewonersorganisatie en bond Heemschut heeft met succescampagne gevoerd tegen de sloop en door hun inzet en toewijding is het Blauwe dorp en de randwoningen uitgeroepen tot monument. Veroudering was het grootste probleem wat het Blauwe dorp en de randwoningen aantaste. Door de monumentale status is dit probleem opgelost en zijn verdere renovaties uitgevoerd. Het karakter tuindorp wordt steeds uitgesprokener in het Blauwe dorp. De randwoningen hadden ook een eenzijdig karakter, de bewoning was voornamelijk sociale huur. Nijestee ontwikkeld nu voornamelijk starterswoningen aan de randen van het Blauwe dorp. Het is op dit moment nog een mix tussen huren en kopen maar als er een huurder vertrekt wordt het huis te koop aangeboden. Deze maatregel wordt ook weer genomen om de diversiteit in de buurt te vergroten. Een ander probleem in het Blauwe dorp waren de kleine huisjes, grotere huishoudens konden geen plek meer vinden in het Blauwe dorp. Daarom zij ook hier grotere huizen gecreëerd. Veel boerderijen zijn van 4-onder-1 kap naar 2-onder-1 kap gegaan. Dit past bij de hedendaagse kwaliteitseisen aan een woning. (Bestemmingsplan Oosterparkwijk, 2005; Interview BO Blauwe dorp; Interview Nijestee-gemeente)

Het grote verschil tussen de wijkvernieuwing in de Gerbrand Bakkerstraat en het Blauwe dorp is dat het beleid in de Gerbrand Bakkerstraat sterk was gericht op het aantrekken van (koopkrachtige) grote huishoudens van buiten de wijk. In het Blauwe dorp was dit minder een doelstelling, in het Blauwe dorp is veel in overleg met bewoners gegaan. Men wou daar grotere woningen creëren voor de bewoners van het Blauwe dorp zelf.

## EXTERNE EFFECTEN

Zijn er naast de wijkvernieuwingsprojecten nog andere effecten geweest die invloed hebben gehad op de ontwikkelingen binnen de Oosterparkwijk. Er zijn geen duidelijke effecten geweest buiten de wijkvernieuwing om, ook is het moeilijk deze effecten te meten. Buiten landelijke trends als het stijgen van het BBP en andere maatschappelijke ontwikkelingen, is het NLA (nieuw lokaal akkoord) van grote invloed geweest.

Externe effecten hebben altijd invloed in een wijk. Als het BBP van de Nederlandse bevolking stijgt dan stijgt het gemiddelde inkomen in een wijk ook. De geïnterviewden geven aan dat er geen externe effecten buiten de wijkvernieuwing een significante invloed hebben gehad in de wijk. Dat men segregatie in een wijk wil tegen gaan door een grote verscheidenheid van bevolkingsgroepen aan te trekken is algemeen bekend. Dit soort ontwikkelingen op beleidsmatig niveau hebben altijd invloed op het beleid dat een bestuur voert. Het rijker worden van een maatschappij als geheel heeft ook invloed op de wensen van inwoners van een land. Een voorbeeld hiervan is dat men vroeger leefde met veel meer mensen in een woning. Doordat men tegenwoordig meer leefruimte verwacht daalt het aantal bewoners per huishouden. In de Oosterpark is dit door de vele wijkvernieuwingsprojecten ook gerealiseerd. In de tabel 3 is deze ontwikkeling in de Oosterpark mooi terug te zien. We zien dat er sinds 1995 gemiddeld één persoon minder per huishouden aanwezig is. Het gemiddelde aantal personen per huishouden is in 2010 in de Oosterparkwijk 1.5. In de Gorechtbuurt, waar de Gerbrand Bakkerstraat deel vanuit maakt, is dit 1.4. In de Bloemenbuurt, waar het Blauwe dorp deel vanuit maakt, is de gemiddelde huishouden grote 1.5.

Wat misschien niet direct gezien kan worden als een extern effect buiten wijkvernieuwing is het nieuw lokaal akkoord. Toch is dit nieuw lokaal akkoord belangrijk in de totstandkoming van wijkvernieuwingsprojecten. Ook is dit akkoord belangrijk bij het sociale aspect in de wijk. En juist dit aspect is zeer belangrijk geweest in de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk. Het nieuw lokaal akkoord is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Groningen en de Groninger woningcorporaties. Het nieuw lokaal akkoord (2002) is een verlenging van het convenant wijkvernieuwing (1997). In het nieuw lokaal akkoord staan afspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties over bijvoorbeeld woningbouwproductie, hoe de leefbaarheid in een wijk verbetert gaat worden en komt er meer zeggenschap voor de buurt zelf. De wijk krijgt een stem in de wijkvernieuwingsprojecten van de gemeente en corporaties. Het nieuw lokaal akkoord is geïnspireerd op het WRR-rapport 'Vertrouwen in de buurt'. Dit rapport gaat uit van de stem van mensen die het dichtst bij de buurt staan. Dit zijn natuurlijk de bewoners zelf, en de instellingen in de buurt. Dit betekent luisteren naar de bewoners in de wijk en gebruik maken van hun talenten. Juist in de Oosterparkwijk is dit een passende strategie. (interview Nijestee-Gemeente)

### Gemiddelde huishouden grote

	Oosterparkwijk	Gorechtbuurt	Bloemenbuurt
<b>1995</b>	2,6	2,6	2,6
<b>1997</b>	2,6	2,5	2,6
<b>1999</b>	2,5	2,5	2,6
<b>2001</b>	1,4	1,4	1,4
<b>2003</b>	1,5	1,4	1,5
<b>2004</b>	1,5	1,5	1,5
<b>2005</b>	1,5	1,4	1,5
<b>2006</b>	1,5	1,4	1,6
<b>2007</b>	1,5	1,4	1,5
<b>2008</b>	1,5	1,5	1,5
<b>2009</b>	1,5	1,5	1,5
<b>2010</b>	1,5	1,4	1,5

Tabel 3; Bron CBS statline



## INVLOED BEWONERS

*Kunnen de bewoners van de Oosterparkwijk een grote stempel op het beleid van de bestuurlijke instanties drukken? De bewoners van de Oosterpark zijn het laatste decennium sterk betrokken geweest bij het beleid in de wijk. De communicatie tussen overheid en bewoners is verbeterd. Het NLA heeft ervoor gezorgd dat er een wijkteam in de buurt actief werd. Mensen kunnen hier altijd hun ei kwijt en zien de betrokkenheid van de sturende instanties bij de wijk. Ook verenigen de bewoners zichzelf in bewonersorganisaties om zo sterker in hun schoenen te staan tegenover de gemeente en woningcorporaties.*

Zoals bij de vorige deelvraag al ter sprake is gekomen hebben bewoners van de Oosterparkwijk veel inspraak in het beleid van de gemeente en woningcorporatie. Het nieuw lokaal akkoord geeft de bewoners een stem. Ook de bewonersorganisaties zijn goed vertegenwoordigd in de Oosterparkwijk. Uit mijn gesprek met de bewonersorganisatie Blauwe dorp, bleek de sterke verbondenheid met het unieke stuk Groningen wat de bewoners hebben. De bewoners hebben zich sterk gemaakt in een organisatie en vanuit die organisatie hebben ze hun stem laten horen. Door bijvoorbeeld een handtekeningenactie en het sturen van kaarten naar lokale politici heeft men haar wensen duidelijk gemaakt. Het was uiteindelijk bond Heemschut die de reddende engel bleek te zijn. Samen met bond Heemschut hebben de bewoners gevochten voor de monumentale status. Met als resultaat monumentale randwoningen die cascoherenoveerd werden. Uit dit soort acties blijkt de betrokkenheid bij de buurt. (Interview BO Blauwe dorp)

Ook de bewonersorganisatie van de gehele Oosterparkwijk zet zich sterk in voor de leefbaarheid en kwaliteitsverbetering van de Oosterparkwijk. Men heeft vooral veel inspraak door het nieuw lokaal akkoord, men is bijvoorbeeld betrokken geweest bij de toekomstvisie van de Oosterparkwijk. Ook is de bewonersorganisatie afgevaardigd in het wijkteam. Het wijkteam is een team waar vertegenwoordigers inzitten van verschillende instellingen in de Oosterparkwijk. Deze instellingen of organisaties staan dichtbij de bewoners, vertegenwoordigers zijn bijvoorbeeld: de gemeente Groningen, Nijestee, bewonersorganisaties, een wijkbewoner, een opbouwwerker en een wijkteamondersteuner. Bewoners kunnen ideeën inleveren bij het wijkteam, dit zijn ideeën over de inrichting van de Oosterparkwijk. Het wijkteam buigt zich over de ideeën en de beste ideeën worden er dan uitgezocht. De bewoner die het idee inlevert moet dan voor draagvlak zorgen in de wijk. Dit versterkt het buurtgevoel nogmaals. Een idee wat bijvoorbeeld succesvol is, is het terug brengen van de tuintjes aan de Zaagmuldersweg. Ooit waren deze tuintjes weggehaald om de toegang van de ME naar het Oosterparkstadion te verbeteren. Een bewoonster van de Zaagmuldersweg heeft 60% van de straat enthousiast weten te maken voor het idee. Het geld voor dit project komt uit het nieuw lokaal akkoord. Een ander voorbeeld van het wijkteam is de milieustraat, afgevaardigden van de gemeente en Nijestee hebben de bewoners van de Oosterpark geholpen met het opruimen van de sterk vervuilde tuintjes. In de straat kwamen containers en de mensen van het wijkteam hielpen de mensen om alles op te ruimen. (Interview BO Oosterparkwijk)

Wat wel een nadeel is van een dergelijke manier van werken is dat het moeilijk is om op wijkniveau een idee te realiseren. Het is makkelijker om in je straat draagvlak te creëren dan op wijkniveau. In je straat sta je dichtbij de mensen, je kent de bewoners vaak en je hoeft minder mensen te benaderen om tot een groot draagvlak te komen. Bijvoorbeeld, bewoners willen vaak extra prullenbakken in de wijk. Maar extra prullenbakken brengen ook extra onderhoud, de prullenbakken moeten geleegd worden. Het geld voor het plaatsen van de prullenbakken mag wel uit het nieuw lokaal akkoord komen maar men mag niemand aannemen om de prullenbakken te legen. (Interview BO Oosterparkwijk)

Door onder andere het wijkteam creëert de gemeente en de corporaties een sterk gevoel van betrokkenheid. Men staat dichtbij de wijk en zit niet in een ivoren toren, men is bereikbaar voor bewoners. Het wijkteam is het ideale verlengstuk van het stugge gemeentelijke apparaat. Alhoewel zelfs het wijkteam nog wel eens vastloopt bij het realiseren van bepaalde ideeën.

## CONCLUSIES

Dat de Oosterparkwijk een positieve ontwikkeling doormaakt is niet te ontkennen. De leefbaarometer geeft een grote positieve ontwikkeling af voor het gebied. Verbetering in het voorzieningenniveau, de publieke ruimte, de sociale samenhang en veiligheid zorgt voor dit resultaat. We kunnen naar alle waarschijnlijkheid aannemen dat de hoofddoelstellingen van het plan 'Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks' zijn behaald. Men spitste zich op behoud van de kwaliteit, maar de Oosterpark heeft een dermate verandering doorgemaakt dat de kwaliteit verbeterd is. In de Oosterparkwijk heeft men niet alleen op fysiek gebied ingegrepen maar ook op sociaal gebied. Men heeft de woningen aangepast aan de huidige eisen en vergroot, zodat ook grotere huishoudens een plek kregen in de Oosterparkwijk. Met deze ingrepen werd de theorie van het kader in praktijk gebracht. In het KEI rapport doelde men op een meer diverse wijk qua bevolkingssamenstelling. En dat is precies waar men zich in de Oosterparkwijk op gericht heeft.

Een volksbuurt als de Oosterparkwijk verlangt een sterk sociaal gericht beleid, door de goede samenwerkingsverbanden kan dit gerealiseerd worden. Het nieuw lokaal akkoord zorgt voor deze samenwerking. Door het wijkteam in de Oosterpark, krijgt dit akkoord ook een gezicht. Mensen voelen de betrokkenheid van de besturende instanties. Ook is er genoeg geld om daadwerkelijk ingrepen te doen in de wijk. Een nadeel van het NLA is dat bewoners draagvlak moeten creëren, op straatniveau is dit goede mogelijk en een positieve ontwikkelingen om de betrokkenheid te versterken. Maar op wijkniveau is het nagenoeg onmogelijk voor een bewoner om draagvlak te creëren voor één idee.

In de Gerbrand bakkerstraat en in het Blauwe dorp is de wijkvernieuwing ook positief. Het verschil in beide is dat in de Gerbrand Bakkerstraat gebouwd is om nieuwe (koopkrachtigere) huishoudens aan te trekken, in het Blauwe dorp is expliciet voor de bewoners gebouwd. Het Blauwe dorp is een apart stuk van de Oosterparkwijk, het dorpsgevoel heerst er nog. Door bewoners van het Blauwe dorp in het Blauwe dorp te houden blijft dit gevoel. Dit gevoel 'dorpsgevoel' verdwijnt langzaam uit de gehele Oosterparkwijk. Nieuwe huishoudens zijn meer centrumgericht en hebben ook hun sociale netwerk verspreid in de hele stad. De 'echte' Oosterparker verdwijnt uit de Oosterparkwijk, maar is dit een gevolg van de wijkvernieuwing of is het de tand des tijds. En zoals ik in het voorwoord als ter sprake bracht; wat is de 'echte' Oosterparker?

Voor het succes van wijkvernieuwing is geen vaste formule. Het beleid wat in de Oosterparkwijk is gevoerd kan niet onlosmakelijk gekopieerd worden in een andere wijk. Wijkvernieuwing is locatie en tijdgebonden en zal specifiek moeten worden afgesteld.

Het sterke sociale beleid in combinatie met de kwalitatieve verbetering van het fysieke deel van de wijk is een gouden combinatie geweest die de Oosterparkwijk tot een gewilde plek in Groningen heeft gemaakt. Het NLA zorgt ervoor dat het talent in de buurt benut wordt. En zeker in een wijk als de Oosterpark is deze strategie passend. Het probleem op dit moment is hoe al deze verschillende mensen gezamenlijk voorzieningen gaan gebruiken, en gezamenlijk de oude betrokkenheid weer krijgen bij de wijk. Men moet proberen te voorkomen

dat er aparte eilandjes ontstaan in de Oosterparkwijk, waar de verschillende bewoners clusteren. Dit probleem kan een goede aanleiding zijn van een vervolg onderzoek. Hoe kan de diversiteit in de wijk behouden blijven en tegelijkertijd de betrokkenheid worden vergroot. Hoe kunnen de voorzieningen in de wijk hier een deel van uit maken en hoe wordt de wijk betrokken bij het stedelijk voorzieningen netwerk?

## REFLECTIE

Een goede evaluatie is zeker van belang bij projecten en rapporten. In het theoretisch kader stelden we dat een evaluatie een poging is tot het achterhalen van de waarde van een initiatief. Men achterhaald de consequenties van een initiatief en kijkt naar de mogelijkheden voor aanpassing en verbetering. Zonder een goede evaluatie is het dus lastig om te achterhalen of een initiatief succesvol is geweest. Verder is een evaluatie van bij aanpassingen of verbetering van een initiatief. In dit onderzoek zagen we dat veranderingen en verbetering van een plan van belang zijn omdat de wereld om ons heen veranderd. Een tussentijdse evaluatie kan ervoor zorgen dat het plan aangepast moet worden, zodat er ingespeeld kan worden op ontwikkelingen.

Voor een goede evaluatie heb je toegang nodig tot alle gegevens. Om tot een goede vergelijking ben je gegevens nodig die over meerdere jaren gemeten zijn. Ook moeten deze gegevens vergelijkbaar zijn, dat betekent dat ze over de jaren op dezelfde manier gemeten zijn. Bij de interviews heb ik gemerkt dat het goed is eerst het statistische onderzoek te hebben afgerond. Je bent dan goed voorbereid op de interviews en bent in staat vragen te stellen over het verloop van bepaalde gegevens. Over een periode van vijftien jaar is het moeilijk deze data vergelijkbaar te houden. Het CBS hanteert bijvoorbeeld voor 2003 een andere methode voor het meten van bepaalde gegevens. Of sommige gegevens zijn pas beschikbaar vanaf 2003 (bijvoorbeeld verhouding huur/koopwoningen) Bij een goede evaluatie van een project is het ook belangrijk genoeg interviews af te nemen. Met een interview hoor je één visie op een project. Je moet je afvragen in hoeverre iemand echt objectief vertelt of dat iemand zijn eigen visie teveel laat door schemeren. Voor een objectieve evaluatie is het daarom van belang om meerdere interviews af te nemen.

Een ander punt van kritiek is het algemene onderzoeksdoel. Bij aanvang van het onderzoek dacht ik mijn onderzoek redelijk ingekaderd te hebben. Maar een grens van 6000 woorden bleek toch krap te zijn. Een nog specifiekere onderzoeksdoel had beter geweest voor de kwaliteit van het onderzoek.

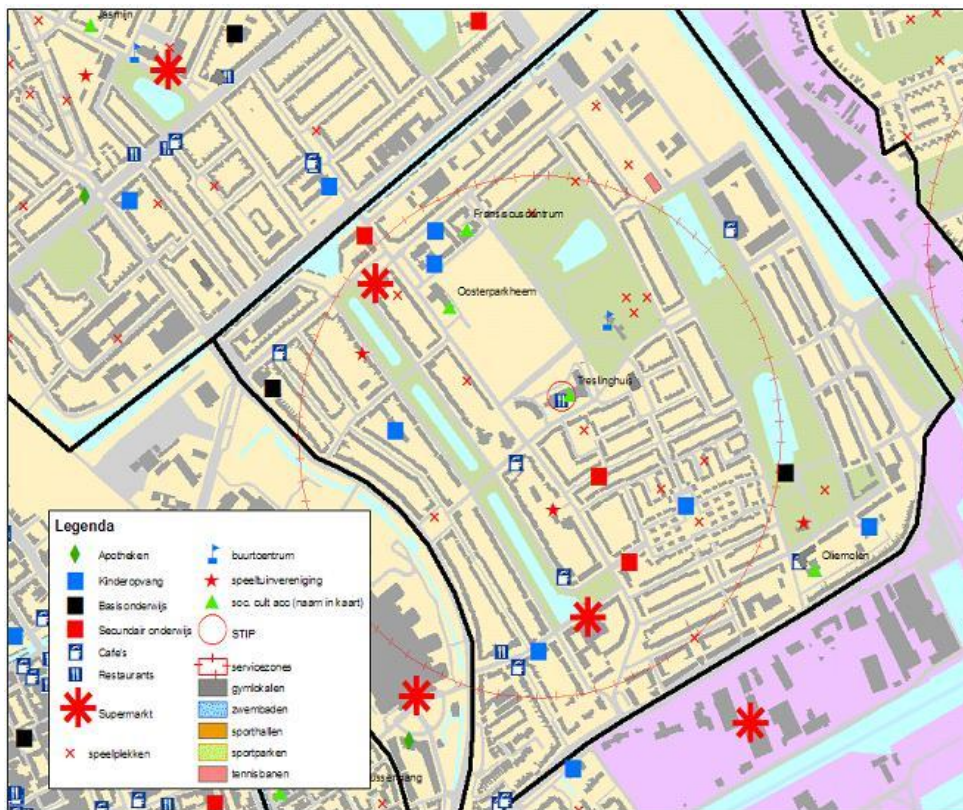
Voor een concretere conclusie was een specifiekere onderzoeksdoel, voldoende bruikbare vergelijkbare statistische data nodig en meerdere interviews zodat je een zo objectief mogelijk beeld van de werkelijkheid krijgt.

## LITERATUURLIJST

- Gemeente Groningen (2004). *Meerjarig ontwikkelings programma 2005-2009* Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (2004). *Meerjarig ontwikkelings programma 2005-2009* Gemeente Groningen.
- Gemeente Groningen (2005). *Bestemmingsplan Oosterparkwijk*. 2005, Groningen
- Gemeente Groningen (2006). *Raadsstuk; randwoningen Oosterpark 20-06-2006* Gemeente Groningen
- Gemeente Groningen (2007) *Nieuw lokaal akkoord 2007-2010* Geraadpleegd via [www.kei-centrum.nl/.../Groningen\\_Nieuw\\_Lokaal\\_Akkoord\\_jan2007.pdf](http://www.kei-centrum.nl/.../Groningen_Nieuw_Lokaal_Akkoord_jan2007.pdf) op 02-06-2011
- Gemeente Groningen (2010). *Voorontwerp bestemmingsplan Oosterparkwijk*. Februari 2011, Groningen
- Gemeente Groningen (2010) *Leefbaarheidsmonitor 2010*, Groningen\*
- Google (2011). *Google Maps*. Geraadpleegd via <http://maps.google.nl> 01-06-2011 . Mountain View: Google
- KEI kenniscentrum (2010) *Van sanering naar stadsvernieuwing*, Geraadpleegd op 22-03-2011 via [http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page\\_id=2498](http://www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=2498)
- Kokx, R. van Kempen, 2010. A fact is a fact, but perception is reality: stakeholders' Perceptions and urban policies in the process of urban restructuring, *Environment and Planning: Government and Policy*, 28, 335-34
- O'Leary, Z. (2010). *The essential guide to doing your research project*. 1e editie, Londen: Sage`
- RIGO (2007) *Verbeteren in plaats van slopen*, Rapport 93390, Amsterdam RIGA Research en advies
- Rijksoverheid (2004) *Beleidskader ISV-2*
- Rijksoverheid (2011) *Leefbaarometer*, Geraadpleegd op 08-06-2011 via <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aandachtswijken/voortgang-wijkenaanpak/leefbaarometer>.
- Rijksoverheid (2011) *Leefbaarometer*, Geraadpleegd op 05-06-2011 via <http://www.leefbaarometer.nl/>
- ROEZ Gemeente Groningen (2010). *Wijkperspectief Oosterparkwijk; altijd een goede dag*. Groningen
- SEV (2005) *Weten van Renderen*, SEV, Eindhoven/Glimmen, SEV

\*Tabel opleidingsniveau opgevraagd via email; oorspronkelijke bron leefbaarheidsmonitor

## BIJLAGE 1: VOORZIENINGENKAART OOSTERPARKWIJK EN DOELSTELLINGEN



Bron: voorontwerp bestemmingsplan Oosterparkwijk 2011

- Hoofddoelstelling: Behoud van de kwaliteit en versterking van de positie van de Oosterparkwijk op de stedelijke woningmarkt
  - o Bereiken evenwichtigere bevolkingssamenstelling, door aanbieden meer gedifferentieerd woning aanbod
    - Aantrekken daadkrachtigere huishoudens
    - Ouderen
    - Herhuisvesting van bestaande bewoners in de wijk zelf
  - o Versterking van de wijk economie
    - Faciliteren woon/werk voorzieningen
    - Modernisering bestaande winkelstructuur

### Specifieke doelstellingen Gerbrand Bakkerstraat:

- o Vanwege gunstige positie tov. UMCG en centrum; het aantrekken van (koopkrachtige) huishoudens met kinderen
- o Vanwege gunstige ligging tov. voorzieningen; bouwen van seniorenwoningen en bevorderen doorstroming ouderen in de wijk.

### Specifieke doelstellingen Blauwe dorp:

- o Sociale woningvoorraad op peil houden
- o Meer mensen met een hoger inkomen naar de buurt trekken
- o Streven naar een mix tussen huren (80%) en kopen (20%)

Bron: Bestemmingsplan Oosterparkwijk 2005, Raadsstuk randwoningen 2006

## BIJLAGE 2: STATISTISCH ONDERZOEK

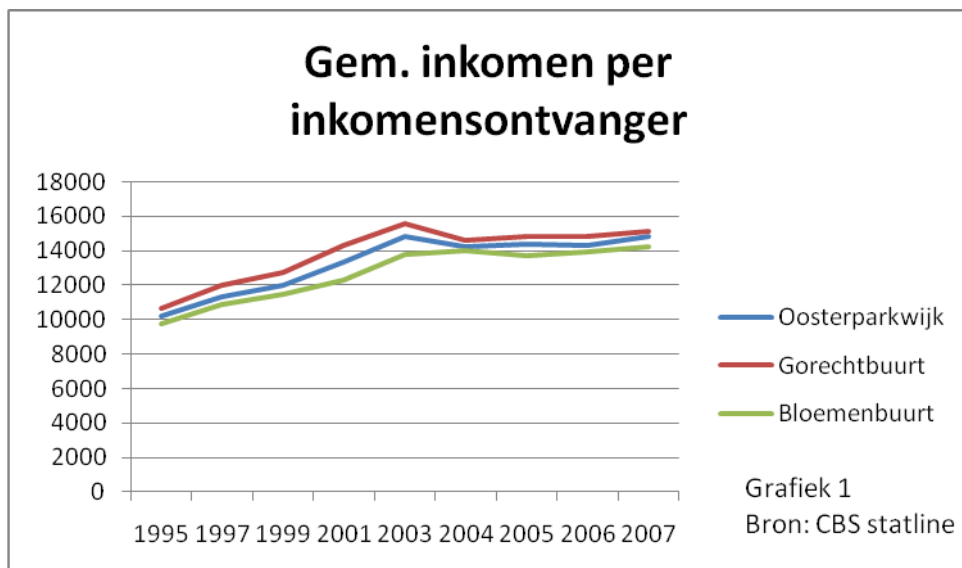
---

### Gem. Inkomen per inkomensontvanger

	Oosterparkwijk	Gorechtbuurt	Bloemenbuurt	Nederland
<b>1995</b>	10210	10664	9779	
<b>1997</b>	11345	11957	10891	
<b>1999</b>	12025	12751	11435	
<b>2001</b>	13300	14300	12300	
<b>2003</b>	14800	15600	13800	18600
<b>2004</b>	14200	14600	14000	17700
<b>2005</b>	14400	14800	13700	17700
<b>2006</b>	14300	14800	13900	18200
<b>2007</b>	14800	15100	14200	18600

Bron; CBS

---



#### Opleidingsniveau Oosterparkwijk

	Lager	Middelbaar	Hoger
<b>1996</b>	47	31	22
<b>1998</b>	36	36	28
<b>2000</b>	41,6	28,7	29,7
<b>2004</b>	23,8	29,8	46,4
<b>2006</b>	21	35	44
<b>2008</b>	14	25	61

Bron: O & S Groningen, Leefbaarheidsmonitor, uit enquêtes onder de bevolking van 18 jaar en ouder. Minimaal 250 respondenten per wijk.

<b>Oosterparkwijk</b>	<b>Eenpersoonshuis- houdens</b>	<b>Huishoudens zonder kinderen</b>	<b>Huishoudens met kinderen</b>	<b>Totaal aantal huis- houdens</b>
<b>2001</b>	64	23	13	6 770
<b>2003</b>	63	23	13	6630
<b>2004</b>	63	23	14	6640
<b>2005</b>	64	23	14	6860
<b>2006</b>	64	22	13	6910
<b>2007</b>	66	21	13	7070
<b>2008</b>	65	21	14	7130
<b>2009</b>	66	21	14	7160
<b>2010</b>	66	20	14	7260
<b>Gorechtbuurt</b>	<b>Eenpersoonshuis- houdens</b>	<b>Huishoudens zonder kinderen</b>	<b>Huishoudens met kinderen</b>	<b>Totaal aantal huis- houdens</b>
<b>2001</b>	67	24	9	3020
<b>2003</b>	67	25	8	2880
<b>2004</b>	66	24	9	2920
<b>2005</b>	68	24	9	3060
<b>2006</b>	69	23	9	3060
<b>2007</b>	68	23	9	3070

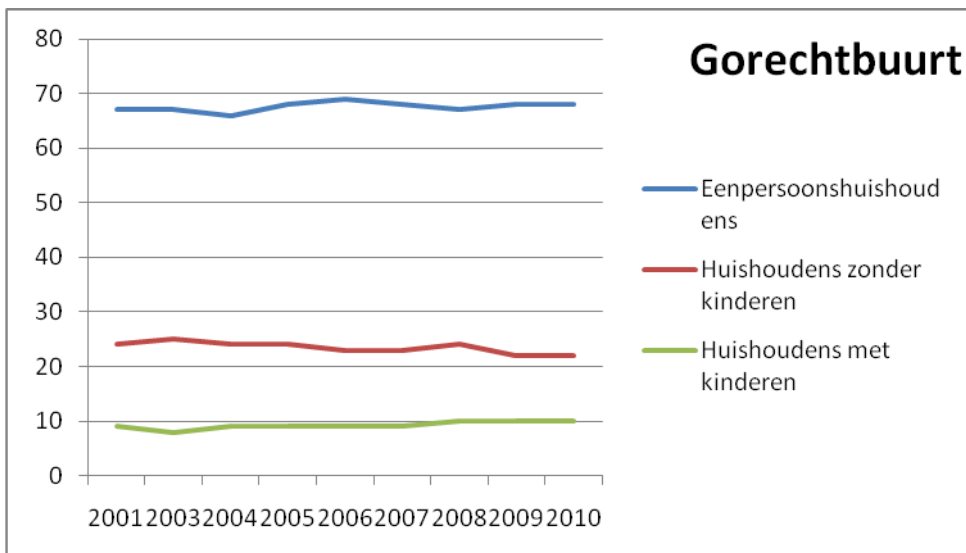
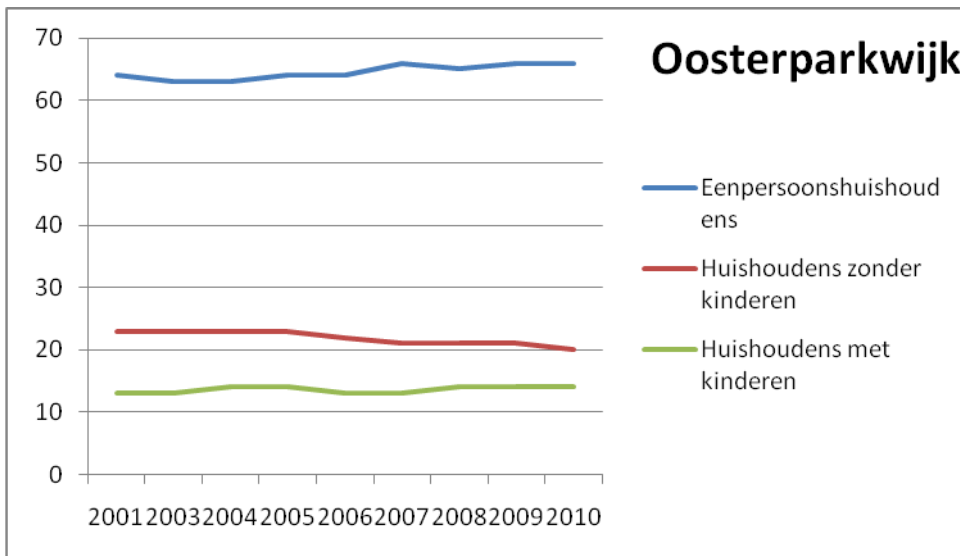


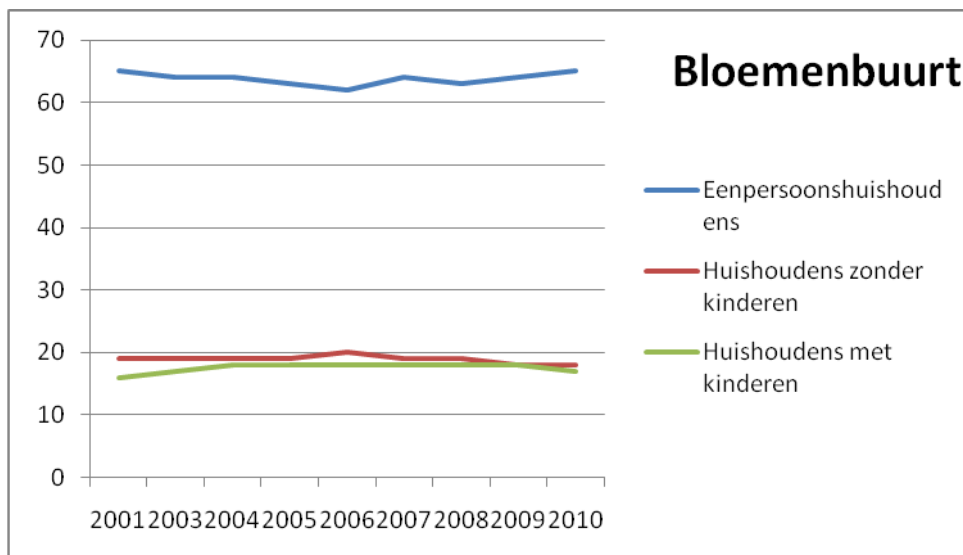
---

<b>2008</b>	67	24	10	3100
<b>2009</b>	68	22	10	3170
<b>2010</b>	68	22	10	3235
<b>Bloemenbuurt</b>	Eenpersoonshuis- houdens	Huishoudens zonder kinderen	Huishoudens met kinderen	Totaal aantal huis- houdens
<b>2001</b>	65	19	16	1300
<b>2003</b>	64	19	17	1310
<b>2004</b>	64	19	18	1290
<b>2005</b>	63	19	18	1330
<b>2006</b>	62	20	18	1310
<b>2007</b>	64	19	18	1290
<b>2008</b>	63	19	18	1300
<b>2009</b>	64	18	18	1310
<b>2010</b>	65	18	17	1180

---

Bron: CBS statline





Bron: CBS statline

---

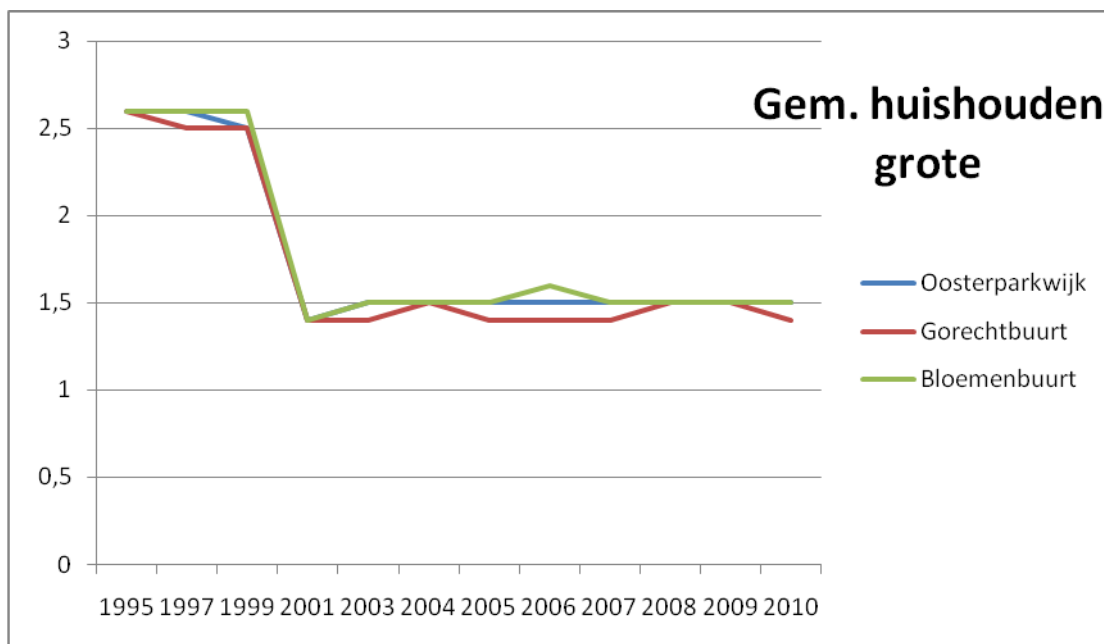
#### Gemiddelde huishouden grote

	Oosterparkwijk	Gorechtbuurt	Bloemenbuurt
<b>1995</b>	2,6	2,6	2,6
<b>1997</b>	2,6	2,5	2,6
<b>1999</b>	2,5	2,5	2,6
<b>2001</b>	1,4	1,4	1,4
<b>2003</b>	1,5	1,4	1,5
<b>2004</b>	1,5	1,5	1,5
<b>2005</b>	1,5	1,4	1,5
<b>2006</b>	1,5	1,4	1,6
<b>2007</b>	1,5	1,4	1,5

---

<b>2008</b>	1,5	1,5	1,5
<b>2009</b>	1,5	1,5	1,5
<b>2010</b>	1,5	1,4	1,5

Bron: CBS Statline



## BIJLAGE 3: INTERVIEW BEWONERSCOMMISSIE BLAUWE DORP

5 mei 2011 – 10.00 uur, Lindenhof 16 Groningen

Pieter Wiggers is een secretaris van de bewonerscommissie van het blauwe dorp en is nauw betrokken geweest bij de ontwikkelingen in het blauwe dorp en de daarbij horende randwoningen problematiek.

*Vind u dat de bevolkingssamenstelling in het Blauwe dorp door de maatregelen het zelfde is gebleven? Dit naar aanleiding van de filmpjes op jullie website. Een bewoners praat daarover differentiatie in mensen en differentiatie in inkomensgroepen. De gemeente legt de nadruk duidelijk op inkomensgroepen. Hoe denkt u hierover?*

Ja de bevolkingssamenstelling is veranderd, er zijn meer mensen gekomen met een hoger inkomen. Maar je moet niet denken dat hier alleen maar mensen woonden met een lager inkomen. Over het algemeen zijn het gewoon werkende mensen. De differentiatie is wel toegenomen.

*Is deze differentiatie ten koste gegaan van de huidige bewoners?*

Ik denk wel dat dat ten koste gegaan is van bewoners, die mensen zijn verhuist. Daar is een reden voor, op een gegeven moment toen sloop ter spraken kwam werd in het kader van wet volkhuis vernieuwing gezegd: Als jullie nu gaan verhuizen krijgen jullie een zak met geld mee en dan zorgen wij ervoor dat jullie een nieuw huis beschikbaar hebben.

*Ze liepen eigenlijk al een beetje voor op de sloop?*

Inderdaad, terwijl dat helemaal nog niet zeker was. Op dat moment zaten we nog midden in de procedure. Eigenlijk werd er al vrij snel gezegd in het begin, jullie kunnen maar beter weg gaan want het wordt toch gesloopt. Een aantal mensen zijn direct op dat aanbod ingegaan en een aantal mensen heeft gewacht. Maar omdat die procedure zolang duurde werden mensen het zat.

*En de mensen die het eerste weg trekken zijn waarschijnlijk de mensen met het laagste inkomen. Deze mensen kunnen het geld goed gebruiken en zijn vaak minder gebonden aan hun huis.*

Ja dat zal het toch wel zijn denk ik. Want de mensen die gebleven zijn dat zijn de die-hards, die zeiden ze krijgen me hier met geen stok weg. En daar hebben ze gelijk in gekregen want ze werden beschermd door de huurwet. Als het gerenoveerd werd hadden deze mensen rechten, en op het moment is die 30% die bleef hartstikke blij want die huren een mooi gerenoveerd huis.

*Is de toenmalige mix tussen huur en kopen veranderd volgens u gevoel?*

De huurwoningen zijn omgezet in koop woningen. Dus alles wat leeg was, die 70% van de randwoningen die weg gaan is, al die huizen zijn in de verkoop gegaan. En dat is nu nog zo, als een huurder vertrekt gaat dat huis in de verkoop.

*In de doelstelling staat de gemeente een mix van 80% huur en 20% koop nastreeft*

Als je het wijkbreed bekijkt zal dit misschien nog zo zijn. Dat geloof ik wel, maar of dat zo zal blijven is nog even de vraag. Als ik kijk naar het blauwe dorp, alles waar huurders uitgaan komt in de verkoop. En wat mij pas ten ore kwam, het straatje hierachter dat is de dahliastraat. Daar wou ook iemand wat huren maar dat kon niet want dat ging in de verkoop. En zo gaat het natuurlijk steeds verder, je ziet dat de woningcorporatie steeds meer wil verkopen.

*Vind u dat de gemeente geslaagd is in haar hoofddoelstelling van het plan Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks; Behoud van de kwaliteit en het versterken van de positie op de stedelijke woningmarkt?*

Ik denk dat ze daar wel in slagen, maar het gaat wel ten koste van Oosterparkers en sociale huurwoningen. Hier in de buurt is veel sociale huur verdwenen. Maar als je ziet wat ze allemaal doen en nog van plan zijn denk ik dat ze daar wel in slagen. Als je kijkt naar de wiewaalfat, wat nu de Groenling heet, daar zijn ze ook druk bezig. Maar ook op de Velden en de stadswerf. Bij de wiewaal flat zijn ze net op tijd begonnen want dat stond ook op de nominatie om monument te worden.

*Dat hebben ze eigenlijk hier ook bij de randwoningen geprobeerd, want het feit dat de randwoningen monumentaal werden heeft de randwoningen eigenlijk gered.*

Klopt wij waren net iets sneller. We hebben een keer een presentatie gehad in de aardappel op Zernike en daarna kwam ik een keer bij de dienst ROEZ van de gemeente Groningen om te praten. Ik had een afspraak en die man pakte het dossier erbij. Eerlijk Bas dat dossier was zo groot. En alle kapvergunningen zaten al in het dossier. Dat is dus allemaal eigenlijk achter onze rug gedaan dat ze al zover waren met de sloop. Maar ik zei tegen die man, we willen eigenlijk toch wel monumenten status aanvragen anders gaan we het niet redden. Maar als ik dit allemaal zie is het bijna zinloos ofniet? Toen zei die man die bouwvergunning aanvraag klopt niet die moet Nijestee overdoen. Maar dat betekend dus dat je nog ruim tijd hebt. Toen hebben wij heel snel bond Heemschut, dat is een bond die zich inzet voor alles wat monumentwaardig is maar nog geen monument zijn. En monumenten die al een monument zijn maar in verval raken. En dat zijn eigenlijk de mensen geweest die de aanvraag ingediend hebben. Deze mensen weten natuurlijk ook precies hoe je zo'n aanvraag moet indienen. Toen de aanvraag werd ingediend werden alle aanvragen stopgezet en kon het proces weer opnieuw beginnen. Daarnaast hebben we handtekeningen verzameld, kaarten gestuurd naar de lokale politiek. En in oktober 2007 was het voor de bakker, toen was het een gemeentelijk monument. Onder de restrictie dat het casco-verkoop werd, dus de doelstelling van ons om de woning overeind te houden is gelukt. Maar het inpandig renoveren is niet gelukt.

*Heeft het blauwe dorp ook baat gehad bij externe maatschappelijk effecten?*

Nee ik denk het niet, we zijn het oudste tuindorp van het Noorden en dat heeft misschien geholpen.

*Waren er voor de renovatieprojecten problemen in het blauwe dorp? En hebben de projecten geholpen met het oplossen van de problemen; problemen als criminaliteit*

Nee

*Het was puur de veroudering van de huizen*

Klopt

*Maar heeft de status als Oosterparkwijk probleemwijk geen invloed gehad op het blauwe dorp?*

Kijk, Oosterparkwijk als probleemwijk zet ik een beetje tussen haakjes. En in het blauwe dorp hebben we altijd het buurtpreventieproject gehad. En we hebben hier wel een aantal drugsfiguren gehad, die liepen hier wel door de wijk. Maar door het buurtpreventieproject hadden we alle medewerking van politie, woningcorporatie etc. Maar wat er toen gebeurde, wat wel vaker met drugsproblemen gebeurt, we hebben het probleem verjaagd naar een andere wijk. Je verlegt het probleem steeds.

*En hoe zit het met de straten rond het blauwe dorp? Dat zijn toch wel mensen met een wat lager inkomen, hoe zat het in het blauwe dorp. Waren dat altijd al mensen met een gemiddeld inkomen?*

De eerste bewoners waren gewone werkende mensen, timmerman, politieagent, baker en een slager. Maar het blauwe dorp is altijd een arbeidersbuurt geweest met hard werkende mensen. Maar in de loop der tijd als het in de sociale huur komt krijg je natuurlijk wel een bepaalde groep mensen. Maar in het blauwe dorp niet meer of minder als in de rest van de wijk.

*Wat is de invloed van de bewoners op het beleid van de gemeente. U heeft al gezegd dat de stempel wel redelijk groot is, want zonder de bewoners waren de randwoningen gesloopt.*

Inderdaad, we hebben er zo opgezeten. Aanvankelijk was het zo dat het renoveert zou worden omdat we in het wijkvernieuwingsplan zaten. Het blauwe dorp stond bijna helemaal vooraan op de planning om gerenoveerd te worden. Op een gegeven moment komt Nijestee bij ons met een voorstel. We willen eerst de Gerbrand Bakkerstraat renoveren, daarna gaat het in de verkoop en met het geld wat daar vrij komt gaan we het blauwe dorp renoveren. Daar zijn we toen akkoord mee gegaan. Alleen die uitspraken van Nijestee hebben nooit op papier gestaan en dat is jammer. Want toen het blauwe dorp aan de beurt was vonden ze het opeens te duur. Want ze hebben eerst een aantal proefwoningen gerenoveerd. En toen dat klaar was bleek het te duur te zijn, toen waren we natuurlijk vreselijk pissig want waar is dat geld uit de Gerbrand bakkerstraat dan? De

verkoop bleek niet zo goed gegaan te zijn. En toen kreeg je het hele sloop of niet verhaal, we hebben er toen de media bij gehaald en dat bleek succesvol te zijn. Op de site staat al deze media wel, alle uitzendingen van Oogtv etc. Elke maand stuurden we een kaartje naar de raadsleden, en in de winter stuurden we kaartjes met een shot van het blauwe dorp met de tekst; laat ons niet in de kou staan.

*Als ik het verhaal op internet een beetje las kwam ik tot de conclusie dat de gemeente wel wou maar omdat alles van Nijestee was konden ze niets. En Nijestee wou die sloop.*

Waar je mee te maken krijgt is politiek. We hebben gevochten tegen een bolwerk van de Pvda, en dat was heel apart. In het verleden toen Max v/d Berg wethouder was, was de Pvda ook voor het behoud van het blauwe dorp. Daarna dhr. Gietema, die heeft er voor gezorgd dat de boerderijtjes gerenoveerd werden.

*Ja ik las ook al dat de Pvda tegenwoordig gedraaid is in dat punt*

Klopt, en wat daarbij komt is dat je ook Pvda'ers bij Nijstee vind. Ze zitten allemaal op goede functies, dat is heel apart. Je komt ze iedere keer weer tegen.

*Was er samenwerking met andere groepen naast Nijestee en de gemeente. En bond Heemschut natuurlijk.*  
We hebben wel steun gehad van andere wijkorganisaties.

*Heeft u het gevoel dat de doelstelling van Nijestee en de Gemeente verschillen?*

Ik denk dat ze het qua doelstellingen meestal met elkaar eens zijn.

*Is de veiligheid ofwel het gevoel van veiligheid verbeterd?*

Ik denk dat niemand zich onveilig voelt in het Blauwe dorp. Er is nog wel een sterke sociale controle, er is een sterk buurtgevoel. Als je bijvoorbeeld in Bijum help op straat roept, dan kijkt er iemand door de ramen maar dat zal het ongeveer wel wezen. Hier stormen ze naar buiten en staan ze klaar om je te helpen. Maar nu je meer import krijgt wordt dit gevoel wel minder. Je moet maar afwachten of het nieuwe type mensen dat hier komt wonen op dezelfde manier reageert.

*Dat is natuurlijk een nadeel van het aantrekken van hogere inkomensgroepen, het sterke wijkgevoel wat er nu heerst onder de oorspronkelijke bewoners wordt minder.*

Ja, een ander ding wat gezegd is dat de gemeente ook de scholen in de Oosterpark meer wou betrekken. Het schijnt dat de scholen in de Oosterpark niet zo goed aangeschreven staan. Dus wou men meer gezinnen in de wijk, dan trekken die scholen wel bij. Maar op een gegeven moment gingen ze mensen interviewen die hier net kwamen wonen. Ze vonden het mooi wonen hier maar hun kinderen gingen bij het stadspark naar school.

De sfeer in de Oosterpark hoe die vroeg was wordt verminderd door de wijkvernieuwingsprojecten. Maar de oosterpark als project doet het gewoon heel goed, mede door de ligging. Op loopafstand van de binnenstad, het is een ontzettend gewilde wijk om te bouwen.

We praten verder over de toekomstplannen van het Blauwe dorp; het terugbrengen van de oorspronkelijke woonomgeving van het tuindorp.

## BIJLAGE 4: INTERVIEW NIJESTEE – GEMEENTE GRONINGEN

Bert Horst (Nijestee - wijkontwikkelaar vastgoed ontwikkeling) – Anne-Krijn Piersma (Gemeente Groningen - stadsdeel secretaris oude wijken)

9 mei 2011 – 15:30 uur Kantoor Nijestee naberpasage

Bert Horst; wijkontwikkelaar, het is een mix tussen beleidsmatige dingen zoals het nadenken over hoe een woonwijk zich moet ontwikkelen en wat daarvoor nodig is. Dat is niet alleen sloop en nieuwbouw maar ook voorzieningen en wat voor mensen je denkt aan te trekken. En daarin het contact en overleg met de gemeente. En het andere deel van de mix is de projectontwikkeling; wat voor architect kies je, voor welke doelgroep bouw je en hoe komt alles eruit te zien. En dat die projecten ook daadwerkelijk tot stand komen, dat als je door de stad fietst je projecten ziet die jezelf geïnitieerd hebt. En daarbij komt het procesmanagement binnen een wijk, want alles wat wij als coöperatie doen is in de bestaande stad. Dus bij alles wat je onderneemt raak je mensen in hun bestaan.

Anne-Krijn Piersma; Gemeente Groningen – dienst ROEZ. Gestudeerd aan de RUG, bachelor technische planologie en master culturele geografie. Bij de gemeente gekomen door project; onderscheidende wijken. Na dat project wijkanalyses gemaakt voor alle wijkvernieuwings wijken in Groningen. Nu stadsdeelsecretaris voor de Oosterparkwijk en alle buurten rondom het plantsoen, dat betekend veel contact met Nijestee en bewoners. Het is de afdeling die het dichtsbij de wijk staat.

*Aan de hand van een evaluatiemodel ga ik het beleid van de gemeente nader bekijken. In dat evaluatiemodel heb ik een aantal prestatievelen gesteld namelijk; bevolkingssamenstelling, kwaliteitsverbetering, leefbaarheid en veiligheid. Ik ga de doelstellingen bekijken die de gemeente heeft opgesteld in het plan wijkvernieuwing op z'n oosterparks.*

Bert; Maar die doelstellingen heeft de gemeente niet opgesteld. In dat plan heeft de gemeente in overleg met de woningcorporatie en de bewoners het plan opgesteld. De kern van het plan was dat de Oosterpark natuurlijk qua bevolkingssamenstelling vrij eenzijdig was. De wijk bestond voornamelijk uit sociale huurwoningen en kleine woningen. En wat zagen we toen gebeuren, juist de grotere huishoudensamenstellingen trekken weg. Dat is de kern van het plan geweest, ook vanuit de wijk zelf. De gezinnen moeten blijven of terugkomen want we merken dat het voorzieningenniveau in onze wijk uitgehold wordt. De scholen krijgen het moeilijker, de supermarkt gaat liever weg. En dat hele verhaal is vertaald in het bestemmingsplan.

Doorgaand op wijkvernieuwing op z'n Oosterparks, neem je ook de hele tussenperiode mee? want er is natuurlijk ook het gezamenlijk plan aanpak bloemenbuurt gemaakt. En als je goed kijkt zie je dat er ook heel veel plannen niet gerealiseerd zijn.

*Inderdaad, maar door de brede opzet en de beperkte tijd waarmee ik werk, richt ik me op het blauwe dorp en de gerbrandbakkerstraat.*

Ok, maar dat klets ik eerst nog even 5 minuten tegen je aan want dan heb je het kader wat beter in je hoofd. Met het maken van wijk vernieuwing op z'n Oosterparks had men een bepaald beeld. De gezinnen moeten terug, het voorzieningen niveau moet omhoog etc. Toen zijn er allemaal hele concrete ingrepen gepland; de verkoop van de florakade, het opknappen van de Gerbrandbakkerstraat maar ook de kwaliteitsverbetering en verkoop van woningen aan de klapproos laan, wat nooit door is gegaan. En de aanpak van het blauwe dorp, wat op een heel andere manier gebeurd is wat men toen gedacht had. Het plan is heel sterk vanuit volkshuisvestelijke overwegingen opgesteld, wat zien we in de wijk en waar willen we naar toe. Ook was er het idee van, we



schrijven al die plannen en we gaan ze ook allemaal uitvoeren. Maar niet met het besef met de loop der tijd veranderen er allerlei zaken dus moeten de plannen ook aangepast worden. En zo is dat ook gepresenteerd naar de bewoners. Toen ik in 2003 bij Nijestee kwam werken werd ik ook nog regelmatig gebeld door bewoners hoe het zat met de plannen. Maar toen was het plan ingehaald door de realiteit, zodoende is er het plan van aanpak bloemenbuurt gemaakt. Want wat zag je gebeuren, door de aanpak van de Gerbrandbakkerstraat, de hyacintstraat en de aanpak van het voormalig fc Groningen terrein kreeg je een hele andere verhouding in die wijk. Want als je in de bloemenbuurt een woning opknappt a la Gerbrandbakkerstraat en je moest 200.000 betalen voor die woning terwijl je in het nieuwbouwdeel van de Oosterpark voor hetzelfde geld een nieuwbouwwoning had, dan is de keuze snel gemaakt. Zo zie je als de werkelijkheid veranderd, in dit geval het verplaatsen van FC Groningen, dan moet je daar op anticiperen. En zo doende was het plan wijk vernieuwing op z'n Oosterparks 5 jaar na dato ingehaald door de werkelijkheid. Je zag ook veranderingen in de wijk, mensen die eerst heel veel problemen hadden met de wijkvernieuwing zoals ouderen die raakten uit de tijd. Ook zag je een toestroom van meer jongere mensen en het resultaat op het moment staat de Oosterpark wijk op nummer 2 qua percentage hoogopgeleiden in de stad. Een percentage van 61% is hoogopgeleid in de Oosterpark, dat is heel apart want niemand weet dat eigenlijk. Je ziet dat zo'n wijk dat zo'n woonwijk een soort levenscyclus heeft en dat zo'n wijk nu heel snel veranderd.

Anne-Krijn; Inderdaad de plannen moeten een wijk mee veranderen.

*Laten we het eerst eens hebben over het Blauwe dorp, wat is daar veranderd qua samenstelling etc.*

Bert; Zoals we al gezegd hebben wijkvernieuwing op z'n Oosterparks was heel sterk volkshuisvestelijk gericht. We zijn aan de randen begonnen, en dat is ook wel logisch want de Gerbrandbakkerstraat en de mensen die daar wonen zeiden ik woon niet in de Oosterparkwijk maar ik woon achter de petrus campersingel. Toen had de Oosterparkwijk nog een hele slechte naam, daarom zijn we aan de randen begonnen. Want als je zo'n traject start wil je niet dat je eerste project direct een flop wordt. En wat je zag in de Gerbrandbakkerstraat waren mensen die eigenlijk weer terug wouden naar de stad. Dat waren ouderen die vanuit de buitenwijken kwamen en wat je zag dat er redelijk veel starters op de woningmarkt kwamen. Men dacht eerst dat het project mislukte want er kwamen geen gezinnen in de Gerbrandbakkerstraat, de grap was dat een paar jaar later de mensen van de kinderopvang aangaven dat er te weinig ruimte was. Dus al die stellen die daar begonnen met z'n tweeën kregen kinderen, en wat je nu ziet 5/6 jaar later zie je dat die mensen uit de straat vertrekken. Dat komt omdat de huizen wel groot zijn maar je leefoppervlak op de beganegrond is niet groot. Het zijn een aantal verdiepingen boven elkaar.

En als je kijkt naar het blauwe dorp, dat was een van de plekken waar gezegd is we beginnen gelijk. We gaan niet direct met de uitvoering bezig maar we gaan eerst een goed plan maken. We gaan in overleg met de bewoners van het blauwe dorp en die gaven aan dat de huizen te klein waren maar dat ze daar niet weg wouden. En men zag graag dat er weer gezinnen in de wijk kwamen. Toen zijn er een serie modelwoningen gemaakt en er zijn een aantal woningen samengevoegd. De aannemer gaf aan het begin van het project een prijs, met die prijs kon iedereen leven. Toen men de woningen opleverde en we evalueerden bleek dat de aannemer het niet voor de beloofde prijs kon doen. Toen werd het financieel onmogelijk, want de doelstelling was dat er betaalbare koopwoningen kwamen. En het was de bedoeling dat er wat grotere sociale huurwoningen kwamen. Toen hebben we als woningcorporatie gezegd, wat moet je nou, we willen in het hart van die Bloemenbuurt gewoon grotere woningen. Dus zijn we met de bewonerscommissie gaan praten en hebben we een nieuwbouwstudie overlegd. Dat we iets gaan neerzetten in de stijl van het blauwe dorp maar wel nieuw en groter. Toen hebben we een nieuwbouw plan ontwikkeld, en dat heb ik laten ontwikkelen tot een 3d presentatie. Iedereen uit het blauwe dorp uitgenodigd en toen kon men een kijkje nemen in de nieuwe straten. Er waren redelijk wat men-

sen enthousiast voor, alleen de bewonerscommissie niet zo. De bewonerscommissie heeft toen een deal gesloten met de bond heemschut en die hebben waanzinnig goed oppositie gevoerd, met als resultaat dat de randwoningen bleven staan. En toen uiteindelijk is het een monument geworden, met als gevolg dat we er geen nieuwe grotere goedkope huurwoningen van konden maken. Toen hebben we besloten dat het maar koopwoningen voor starters moeten worden. Dit ook om een monocultuur te voorkomen, door deze oplossingen krijgen we een gemengd eigendomsbezit in de bloemenbuurt. De boerderijen in het hart van het blauwe dorp zijn ook aangepakt, alleen dat zijn sociale huurwoningen gebleven. Het waren 4 onder 1 kap woningen en na de renovatie is dat 2 onder 1 kap geworden. En de randwoningen zijn grotendeels verkocht. Er zijn er nog iets van 30 huurwoningen in de buurt te koop, die mensen kunnen daar blijven zitten maar als die eruit gaan, dan gaan die huizen ook in de verkoop. De insteek was niet dat daar expliciet woningen moesten komen voor mensen met een hoger inkomen, het was meer volkshuisvestelijk. We wouden meer grotere woningen in het hart van die bloemenbuurt.

*In de doelstellingen komt vooral naar voren dat de woningen vergroot worden om zo juist koopkrachtigere huishoudens aan te trekken.*

In de Gerbrandbakkerstraat was dat wel expliciet de bedoeling maar in het blauwe dorp was dat minder expliciet de bedoeling. De studie naar de modelwoningen was ook in overleg met de bewoners van het blauwe dorp gedaan, we willen hier wel blijven wonen alleen een grotere woning. Dat was minder expliciet voor het aantrekken van hogere inkomens.

Dat wil je voor de hele Oosterparkwijk wel bereiken, op de Velden zijn nu ook woningen gebouwd waar mensen meer dan 400.000 hebben geïnvesteerd. Iedereen dacht de we hartstikke gek waren, dat wil nooit zeiden ze.

*Op zich is de Oosterpark een prachtig locatie, dichtbij het centrum en dichtbij de ring. Ik woon zelf aan het Damsterdiep en dat zijn ideale woningen voor starters en kleine gezinnen. Mooie oude karakteristieke huisjes met een redelijk tuin.*

*Doordat je zo'n grote diversiteit in mensen en inkomensgroepen wil nastreven krijg je problemen op andere vlakken. Hoe houd je rekening met bijvoorbeeld voorzieningen?*

Anne-Krijn; Ja dat merken we ook nu wel, de wijk is de afgelopen 10 jaar veranderd in samenstelling van bewoners. Meer koopkrachtigere mensen, meer jongeren, minder senioren. We hebben net de toekomstvisie voor de komende 10 jaar klaar en met het opstellen van die toekomstvisie zijn we er wel achtergekomen dat het huidige voorzieningniveau achterblijft bij het soort mensen wat er op het moment in de wijk woont en helemaal wat er gaat wonen.

Er moet aan de voorzieningen best wel wat gebeuren, je hebt het Treslinghuis. Dat is het centrale punt van de wijk, gelegen aan de klapprooslaan. Het is een mooie plek, maar het niet iets wat de verschillende groepen aanspreekt. Er moeten meer sportvoorzieningen komen en minder bingo avonden.

Bert; Er is de laatste jaren wel veel gebeurd, de Oosterpark zou hetzelfde kunnen zijn als de Jordaan in Amsterdam, als je door je ooghalen kijkt. Daar zijn we ook mee bezig aan het Kooikerplein, als je daar kijkt de gehele begane grond is bedrijfsruimte geworden. De gedachte daar was, uit onderzoek is gebleken dat er heel veel starters in de Oosterpark wonen die vanuit huis werken. En we wouden die mensen naar zo'n plek lokken, maar toen kwam de internetbubble dus dat is toen een beetje in mekaar gestort. Dus wat je nu ziet is dat er een tandarts, een fysiotherapeut en een huisarts zit. Op de andere hoek van de Gerbrandbakker zit ook een

huisarts. Dit waren mensen die eerst bij een huisarts aan de petruscampusgang werkten, die mensen wouden hun huis niet verlaten maar wel een eigen praktijk. Ook de kinderopvang is er gekomen, in een opgeknapt schoolgebouw. Ook het ronald macdonaldhuis is er gekomen, die mensen zetten zich in voor doodzieke kindjes die in het UMCG liggen. Zo ben je wel aan het kijken wat er moet gebeuren in de wijk wat er moet komen om het mensen naar hun zin te maken. Zo is er ook aan het linneusplein een nieuwe supermarkt gekomen. Dat initiatief is door ons genomen, wij vonden het belangrijk dat die winkel daar blijft. Wat je nu ziet is dat de mensen die er komen meer gericht zijn op de stad en minder op hun eigen wijk. Waar we nu aan het kijken zijn is hoe we die mensen meer op de wijk gericht kunnen krijgen. Hoe kunnen we de Oosterpark qua voorzieningen meer bij het stedelijk voorzieningen netwerk betrekken. Dat er mensen buiten de oosterpark naar de oosterpark komen om daar gebruik te maken van de voorzieningen. Waar we nu tegen aanlopen zijn oude verwoevheden, allemaal kleine speeltuingebouwtjes. Daar zitten op vrijdagmiddag 10 man te klaverjassen en een biertje te drinken. Dat kost de gemeente handen met geld maar het is eigenlijk onmogelijk om daar wat aan te doen. Als je met zo'n wijk perspectief bezig bent moet je kijken hoe je dat geld straks anders kunt besteden. Op zo'n manier gebeurt er natuurlijk van alles op voorzieningen gebied.

*Hoe is het verlopen met de senioren in de Gerbrand Bakkerstraat. Omdat in het plan is opgenomen dat de ouderen gewoon konden blijven wonen.*

Als je door de Gerbrandbakkerstraat rijdt is er op de hoek een gebouw gerealiseerd voor ouderen uit de Gerbrand bakkerstraat. En ook boven de nieuwbouw aan het linneusplein zijn ook senioren woningen gerealiseerd. We hebben eerst iets nieuws gemaakt, die mensen zijn verhuist en daarna is het allemaal aangepakt.

*Waren er ook problemen in het blauwe dorp en in de gerbrandbakkerstraat, qua criminaliteit etc.*

Ik denk dat je het iets breder moet trekken als alleen het blauwe dorp en de gerbrand bakkerstraat. Je stelt vrij algemene vragen over 2 projecten maar er is veel meer gebeurd. Als je kijkt naar de Gerbrand bakkerstraat, dat was een hele slechte straat vroeger. Toen die straat gebouwd is was het een straat voor midden inkomens, dat kun je ook wel zien aan de architectuur. Alleen in de loop van de tijd is dat genivelleerd door instrumenten als huursubsidie. En zijn de inkomensverschillen die er van origine waren weg gevallen. Ik weet nog wel dat toen ik ongeveer 19 jaar was en kranten liep in de Gerbrandbakkerstraat lag er regelmatig een bankstel door de ramen. Dan was er weer ruzie geweest en was er een bankstel door de ramen gegaan. Daardoor waren de meeste mensen ook wel huiverig voordat Nijestee begon met de Gerbrandbakker straat. Er zijn toen ook heel veel dingen georganiseerd om mensen enthousiast te maken voor het kopen in de Gerbrandbakkerstraat. Door dat soort initiatieven lagen mensen bij wijze van spreken in de slaapzak bij het makelaarskantoor als er weer een woning vrij kwam.

Het blauwe dorp is een heel ander verhaal, opzich is dat een heel autonoom stukje in de Bloemenbuurt. Het is omringd en je komt er maar in via een aantal straatjes, het is een dorpje. Als je kijkt naar de soort mensen die er wonen, dat zijn vaak mensen die daar geboren en getogen zijn. Maar wat je wel zag in de randwoningen, omdat dat ook wat kleinere woningen waren, daar kwamen mensen terecht die het sociaal wat moeilijker hebben. En die mensen kunnen ook moeilijk de stap maken om vanuit zich zelf hoger op te komen. Qua criminaliteit viel het wel mee in dat gebied, maar wat natuurlijk wel universeel is; waar goedkope woningen staan komen mensen die op dat moment geen geld hebben omdat dat in een latere levensfase gebeurd of dat er mensen op af komen die het sociaal en financieel moeilijk hebben. Maar wat je wel ziet door de wijkvernieuwing en onze inzet is de Oosterparkwijk geen vogelaarwijk geworden. De mensen in de Oosterparkwijk hebben een hoger inkomen, zijn tevreden over hun woonomgeving en de bevolking is meer divers geworden. Door die diversiteit aan mensen zie je ook dat mensen in plaats van een wietshop een nagelstudio beginnen. Maar een groot deel van de drugs en criminaliteit is weg.

*En waar gaan die mensen heen?*

Een deel woont er nog en een deel is weggetrokken. Maar wat belangrijk is is dat mensen weer gevoel krijgen met hun leefomgeving. Dat mensen weer een praatje maken met de burens en mensen aanspreken op hun gedrag. In plaats van dat mensen thuis komen en de deur op slot draaien. Door zulke dingen leeft een wijk op, en dat is een combinatie van een heleboel factoren naar mijn idee. En de aanpak die we hier in Groningen hanteren is redelijk uniek. De samenwerking tussen gemeente en corporaties is uniek. We pompen gezamenlijk heel veel geld in wijk en dat geld wordt goed besteed. Ik kom nauwelijks meer in de wijk maar daar hebben we het wijkteam voor.

Anne-krijn: Ik weet niet in hoever je bekend bent met het nieuw lokaal akkoord. Dat is een samenwerkingsverband tussen de 5 groninger corporaties en de gemeente waar een grote som geld beschikbaar wordt gesteld voor bewonersinitiatieven. Het wijkteam bestaat uit bewoners, sociaal werkers en mensen van de gemeente zelf. Dit is het orgaan wat het meeste feeling heeft met de wijk, je bent voor de bewoners met de wijk bezig. Dat is veel anders als met je collega's achter de tekentafel.

Bert: De afgelopen 4 jaar had de Oosterpark 2 miljoen euro te besteden. Dat bedrag werd besteed op initiatief van de bewoners. De bewoners konden ideeën inleveren bij het wijkteam, het wijkteam keek vervolgens in hoeverre het idee past binnen de plannen. Tegen die bewoners wordt gezegd, goed initiatief maar het is niet zo, u roept wij gaan draaien. Zorg ervoor dat je draagvlak krijgt, en als de bewoner het draagvlak verkregen heeft in de buurt of in de straat gaan wij kijken hoever we het kunnen realiseren. Na 2 jaar is er een presentatie geweest over de resultaten, het leuke was dat er geen professionele mensen stonden te presenteren maar de bewoners van de wijk zelf. Die mensen waren echt trots op hun project. Ook werden veel fysieke dingen op zaterdag gepland, dan ging een collega van mij op stap met de groen man en samen met de bewoners werd er dan gewerkt. En de mensen die niet konden werken vanwege hun lichamelijke toestand die zorgden voor de broodjes en de koffie. Zo werd er collectief met elkaar iets gerealiseerd. In de Oosterpark is er een ander keus gemaakt als in de Indische buurt, daar hadden ze wijkstemdagen. Het nadeel daarvan is dat het meest sexy, stoere plan wordt het. En de kleinere ingrepen die voor sommige mensen net zo belangrijk zijn die sneeuwen onder.

Anne-krijn: Het is inderdaad het samen doen, ik heb binnenkort ook weer een zaterdag in het huismeesterstuk. Daar hebben we milieumarkt en gaan we de voortuintjes netjes maken. Samen met die bewoners en je collega's loop je dan door die wijk te banjeren.

Het is juist de combinatie van dit soort dingen die belangrijk is. Je kunt huizen opknappen maar daar alleen redt je het niet.

*Inderdaad, je laat bewoners zien dat je betrokken bent bij de wijk.*

Anne-krijn: Ja je laat zien dat je niet in je ivoren toren zit. In iedere wijk gebeurt dit weer anders, maar daar ontkom je ook niet aan. Want iedere wijk is ook anders.

Bert: Ja inderdaad het sterke van het nieuw lokaal akkoord is dat er ook duidelijk naar het sociale aspect wordt gekeken en dat daar ook fors geld wordt ingestoken. Er wordt flink geïnvesteerd plus het aantal uren wat erin gestoken wordt.

Hier werken we gewoon samen maar als je in andere gemeente kijkt is dat niet zo, daar slaan ze mekaar op de bek.

En wat heel belangrijk is, dat het in het begin van de wijkvernieuwing in Groningen zo was; we moeten wijken voor de rijken. Maar doordat je laat zien dat het niet gaat om dure huizen maar ook om goedkopere woningen. En dat je laat zien dat je het sociaal doet en dat je luistert naar de behoeften op straatniveau laat je commitment zien.

## BIJLAGE 5: INTERVIEW BEWONERSCOMMISSIE OOSTERPARKWIJK

Interview met Aad Naafs en Erik Pieterman

*In het interview met de gemeente en de Nijestee, kwam het nieuw lokaal akkoord ten sprake. Het nieuw lokaal akkoord is een samenwerking tussen gemeente en de woningcorporaties, men is heel erg gericht op de stem van de bewoners. Voelen de bewoners ook zelf hun invloed in het beleid.*

Aad: Ik zit toevallig in het wijkteam, maar als ik eerlijk ben moet je er niet zo'n grote voorstelling van hebben. Het helpt, en er is ook een goede samenwerking tussen de gemeente, Nijestee en de andere corporaties. En zo'n wijkteam helpt daar enorm bij, zowel Nijestee als de Huismeesters zijn daarin vertegenwoordigd. Iedereen probeert daarin binnen zijn mogelijkheden samen te werken. Ik heb eigenlijk nooit gehoord, dat is geld van de gemeente of dat is geld van de corporatie. Het is 1 grote pot geld, de afgelopen 4 jaar was het 3 miljoen en de komende 4 jaar is het 900.000 euro. Ik moet zeggen als lid van het wijkteam dat het moeizaam is om ideeën boven water te krijgen, en dat ook de praktijk weerbarstig is als er ideeën komen. Dat het moeilijk uitvoerbaar is.

Erik: Ik heb ooit eens een proef idee ingediend maar de praktijk blijkt dat je heel veel dingen eerst zelf moet uitzoeken. En als er gegevens ontbreken wordt je met een kluitje het riet ingestuurd. Het demotiveert ontzettend, je krijgt zoveel ellende over je heen. En je moet het wel doen in je vrije tijd.

*Uit het gesprek bij de gemeente haalde Bert Horst ook inderdaad aan dat de bewoner eerst draagvlak moet vergaren voor zijn idee. Dat het geen geldpot is waar iedereen zomaar wat uit kan halen.*

Aad: Dat idee is deels al af en toe verlaten, als er een heel voor de hand liggend idee wordt ingediend wil men nog wel eens afwijken. Maar het is inderdaad niet zo, u vraagt wij draaien. Er zijn een aantal ideeën geweest waar 1 iemand zich voor uit de blubber gelopen heeft. De nieuwe tuintjes aan de zaagmuldersweg bijvoorbeeld. Ten tijde van het Oosterpark stadion zijn die weggehaald om zo betere doorgang aan de ME te bieden. Omdat het stadion nu verplaatst is zijn de tuintjes weer terug gekomen. Die vrouw heeft alleen meer dan 60% van de mensen voor gekregen en zo doende draagvlak gecreëerd.

Erik: Het voordeel van dit idee is dat het betrekking heeft op je eigen straat, dan is dat makkelijker te realiseren dan als je draagvlak in de hele buurt moet creëren. Als je een idee op buurt of wijkniveau moet realiseren wordt dat verhaal een stuk lastiger en is het moeilijker het idee daadwerkelijk uitgevoerd te krijgen.

Aad: Als je als bewoner bijvoorbeeld het idee hebt dat er 5 afvalbakken in de wijk moeten komen dan kun je dat idee indienen maar wie leegt ze? Daar is dan weer geen geld voor, je kunt wel iets neer zetten maar wie onderhoudt ze. En de gemeente mag er ook niemand voor aanstellen die dat doet, dat geld mag niet uit het nieuw lokaal akkoord komen. Ik heb het idee dat de wijkvernieuwing op zich goed gelukt en geslaagd is. Maar als je kijkt naar de bewoners is er wel wat te winnen, bewonersparticipatie kan beter. Als het heel dichtbij de mensen staat gaat het makkelijker, zoals bij die voortuintjes maar op hogere niveaus is dit moeilijker te realiseren.

*Anne Krijn vertelde me dat het wijkteam zelf ook de buurt in gaat, maar zijn het dan ook altijd dezelfde bewoners die helpen of zit daar wel doorloop in.*

Nee dat niet, er zijn twee dingen. De sociale schouw, dan wordt er gekeken met een aantal professionals en een aantal leden van het wijkteam. Dan komen bewoners naar je toe met ideeën. Je hebt ook een nieuw soort schouw, laatst hebben ze een milieustraat gedaan. Bij sommige mensen was de achtertuin een ramp, heel veel oude rommel. De gemeente heeft toen containers in de buurt gezet en met de bewoners die tuintjes opgeruimd. De gemeente, de corporatie heeft zich ook actief ingezet, met heeft gesnoeid en opgeruimd. Maar het is heel moeilijk om bewoners te activeren en met name ook bekendheid te krijgen. Onze minister president heeft geen bekendheid van 100%, het duurt heel lang voordat mensen weten met die vraag moeten we naar het wijkteam.

Erik: Er was laatst een bewoner die het heel mooi omschreef die zei: Ik ben geen wijk bewoner, ik ben een stadje. Ze bedoelde daarmee dat ze niet alleen activiteit in de wijk doet maar dat ze ook wordt aangetrokken door activiteiten in de rest van de stad. Men maakt keuzes, wil men weer naar een inspraakavond of zit men het liefst thuis met een goed boek.

Aad: Heel veel activiteiten richten zich op mensen die niet instaat zijn naar activiteiten buiten de wijk te gaan. Mensen die verder geen netwerk hebben buiten de wijk. Maar 90% van de nieuwe bewoners gaat niet naar de bingo, en die heeft nog een netwerk in het deel van de stad waar ze weg komen.

Ik zie genoeg leuke dingen, ideeën die voorbij komen bij ons maar het apparaat van de gemeente achter het wijkteam blijkt soms nog te log te zijn om daadwerkelijk in te grijpen. Anne Krijn krijgt ook vragen van bewoners over waarom het niet sneller werkt. De ideeën die meestal werken zijn het plaatsen van een bankje, of het opknappen van een speeltuin of binnenterrein.

*Ik begrijp als je echt wat wilt als bewoners dat jezelf redelijk veel initiatief moet tonen en vrij veel doorzettingsvermogen moet hebben.*

Inderdaad, maar deels is dat ook wel terecht omdat dat mensen activeert. Het moet niet alleen bij initiatief blijven mensen moeten zich ook actief in gaan zetten.

Erik: Aan de andere kant is het zo dat als je als bewoner draagvlak moet creëren in de hele wijk dan is het weer te veel gevraagd.

Aad: Dan moet het wijkteam eigenlijk inspringen, als het wijkteam aanvoelt dat het idee zo goed is dat het uitgevoerd moet worden dan moet dat doorgezet worden. Zeker in het begin is daar nog te makkelijk mee om gesprongen, toen is er teveel aan de bewoners overgelaten.

Erik: Bijvoorbeeld een hardlooprouten door de wijk, daar kom je er alleen met je buurman niet uit als dat geen sporters zijn. Dan moet je op wijkniveau draagvlak hebben.

Aad: Een ander voorbeeld van de participatie is dat, als er een grote ingreep moet gebeuren. Zoals bij irislant komt nieuwe riolering in. Bij die voorlichtingsavond was maar een beperkt aantal aanwezig, een deel studenten valt natuurlijk af maar er zijn nog zat mensen die dan niet komen opdagen terwijl het om daadwerkelijke ingrepen in hun buurt/straat. De betrokkenheid bij je straat en helemaal bij je buurt is moeilijk te creëren onder mensen.

*Ok, hoe zit het met de wijkvernieuwing en het veranderen van de bevolkingssamenstelling icm. dat verdwijnen van gevoel bij de buurt.*

Aad: Gerrit, een ander lid van de bewonersorganisatie heeft zijn hele leven in de Oosterpark gewoond. Gerrit zei altijd, de wijk is nooit een eenheid geweest. Er waren verschillende corporaties van verschillende achtergronden (christelijk, openbaar en katholiek). En deze groeperingen ging niet met elkaar om, de verzuiling. In het wijkperspectief staat, de Oosterpark zijn afzonderlijke buurtjes met ieder hun eigen karakter. Dat was ook zo, daar woonden de ambtenaren, daar ging je niet mee om.

De mensen die later in het Oosterpark kwam wonen hebben totaal geen binding met de wijk. Die mensen zijn er komen wonen door de goedkope huizen, de goede locatie zeg het maar. Maar een ander probleem waardoor de samenhang verdween is omdat er geen gezinswoningen waren in de Oosterpark. De gezinnen trokken weg naar Vinkhuizen of naar Leeuwenborg.

Erik: En daar komen we op een punt, verdrijven we door de wijkvernieuwing de 'echte Oosterparker' of lokken we de Oosterparker terug die wegging omdat er geen huizen voor gezinnen waren.

*Inderdaad, daar is de G. Bakkerstraat ook opgericht. Om wat grotere huishoudens aan te trekken. Bert Horst zei dat de woningen al niet meer bij de doelgroep passen omdat de huizen opzich voldoende woonoppervlak hebben maar dat de woonverdieping te klein is.*

Aad: Wat je in de Gerbrand bakkerstraat straks krijgt is dat de gezinnen de woningen te klein vinden. De gezinnen trekken dan weg en dan komen er misschien andere doelgroepen in. Er hoeven maar in een paar huizen studenten te komen en de balans is uit zo'n straat. Ik zeg altijd van Vinex naar Carex.

Hetzelfde geldt voor de randwoningen, daar hebben we ons zelf klemgezet, omdat het een monument is blijven die huisjes altijd klein. De huisjes zullen altijd bewoond worden door mensen met een lager inkomen, dit kunnen hoogopgeleide starters zijn maar ook mensen met een lager inkomen.

-

Een ander ongelofelijk vooroordeel is dat sommige groepen in de wijk niet met elkaar mengen, de kinderen van de lagere sociale klassen mengen niet met de kinderen van de hogere opgeleide mensen. En dat is een kwestie van hoe de kinderen gewend zijn met elkaar om te gaan.

Het JOP-terrein is een ander verhaal, als daar geen begeleiding op komt dan nemen of de bewoners van de Velden er bezit van of ander kinderen uit de Gorecht-buurt. De verschillende groepen in de wijk hebben een andere manier van functioneren. Het blijft een nobel streven om de groepen proberen samen te laten werken, maar in de praktijk blijkt dit moeilijk te gaan.

*De dus doelstelling van meer diversiteit blijkt in de praktijk moeilijk.*

Diversiteit wil prima, maar het mengt niet. Je ziet dat er stukjes van de wijk zijn met mensen met een lagere inkomen, en waar de kinderen soms naar dezelfde school gaan. Maar dat mengt niet, ze worden geen vriendjes en de ouders komen op die manier ook niet met elkaar in contact.

*En zoals scholen, is het ook zo dat de kinderen van de verschillende klassen in de Oosterpark naar school gaan. Of gaat men naar andere scholen.*

Men gaat naar andere scholen, sommige scholen in de Oosterpark waren goed. In een klas van 30 kun je 5 anderen nog wel opvangen maar zodra dat er mee worden gaat dat lastig. En dan gaat het snel want die 5 trekken vriendjes aan. De kwaliteit van de school gaat achteruit, met alle gevolgen van dien. En daarbij alle mensen die gelokt werden naar de Oosterpark, waren centrum-gericht. Dus hun kinderen waren ook geplaatst in scholen daar in de buurt. En het zelfde gebeurt in de Velden, naast de Velden zit een dependance van de school in de Oosterpark maar niemand uit de Velden gaat naar die school. De school heeft ook een imago, het zijn allemaal kinderen met een achtergrond. Alle begeleidingspotjes gaan die kant op, er is heel veel begeleiding per kind.

Mensen wonen ergens maar de mensen zijn stadsgericht.

Erik: En daarbij is je actieradius waarbinnen je kunt bewegen is ook veel groter dan vroeger. Je bent zo in het centrum of daarbuiten dus waarom zou je daar niet voor kiezen als daar iets beters is.

*Zijn er nog externe effecten geweest buiten de wijkvernieuwing om?*

Aart: De wijkgerichte effecten zijn landelijk doorgevoerd. Het is overal op gericht om ghettovorming te voorkomen, om te mengen. Verder is natuurlijk Oosterpark als een bijna vogelaarwijk ook landelijk nieuws geweest.

Erik: Misschien de goede bereikbaarheid, je trekt zo mensen misschien uit andere wijken.