

Duurzaamheid

van de stedelijke vernieuwing in Malburgen

Christian Lubbinge s1306588

**Begeleiding RUG: Gerard Heins & Ivo Nienhuis
Begeleiding gemeente Arnhem: Willem Poelhekke & Rik Kors**

**Rijksuniversiteit te Groningen
Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen
Planologie**

Groningen, april 2008

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Samenvatting	4
Hoofdstuk 1. Inleiding	7
1.1 Achtergrond	7
1.2 Probleemstelling, doelstelling en vraagstelling	9
1.3 Verantwoording	9
1.4 Opzet van het onderzoek	10
1.5 Methoden en technieken	11
Hoofdstuk 2. Duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Geschiedenis van naoorlogse wijken en de stedelijke vernieuwing	12
2.3 Duurzaamheid en de stedelijke vernieuwing	13
2.4 Nieuwe consensus in de stedelijke vernieuwing	15
2.5 Versterking van de sociaaleconomische structuur	16
2.6 Vervlechting van sociaaleconomische en fysiekruimtelijke structuur	17
2.7 Indicatoren	18
2.8 Interventies	21
2.9 Schematische weergave	22
Hoofdstuk 3. Malburgen	23
3.1 Inleiding	23
3.2 De wijk Malburgen voordat de stedelijke vernieuwing aanvangt	25
3.3 Besluit	32
Hoofdstuk 4. De duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in Malburgen	33
4.1 Inleiding	33
4.2 De sociaaleconomische structuurversterking in Malburgen	33
4.3 De sociaaleconomische structuur bepaald	43
Hoofdstuk 5. Conclusie	44
5.1 Inleiding	44
5.2 Beantwoording hoofdvraag & deelvragen	44
5.3 Evaluatie van het model	48
5.4 Nawoord	49
Bronnen	50
Bijlagen	53

Voorwoord

Dit onderzoek is uitgevoerd als masterproject voor de master Planologie aan de Rijksuniversiteit te Groningen. Het is uiteindelijk een onderzoek geworden waar bijna een jaar aan gewerkt is, leidend tot dit eindresultaat. Gedeeltelijk in stageverband bij de gemeente Arnhem en met gebruik makend van de nodige statistische gegevens van de gemeente Arnhem, is deze uitvoering van het onderzoek mogelijk gemaakt.

Ik wil hier vooral mijn begeleiders bedanken.

In de eerste plaats Gerard Heins, begeleider aan de Rijksuniversiteit voor het steunen van mijn onderzoek. Daarbij wil ik graag mijn speciale dank betuigen voor de mogelijkheid die u mij hebt geboden een stage te lopen bij de dienst Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Arnhem. Daarnaast ook voor de contactmomenten die ik heb gehad en de feedback die ik heb gekregen op mijn stukken. Ik wil ook Ivo Nienhuis bedanken voor de tijd en informatie die hij mij heeft gegeven.

Daarnaast wil ik mijn stagebegeleider bij de gemeente, Willem Poelhekke, bedanken voor de tijd die hij bereid was te spenderen om mij te helpen bij mijn voortgang in dit onderzoek. Daarbij wil ik ook Rik Kors nog speciaal noemen voor de aanvullende begeleiding die hij mij heeft geboden.

Naast deze personen heb ik ook veel gehad aan gesprekken met diverse medewerkers op vooral de dienst Maatschappelijke Ontwikkeling, maar ook een aantal andere diensten van de gemeente Arnhem, de corporatie Volkshuisvesting en wijkopbouwwerkers van de stichting Rijnstad.

Hierbij wens ik u veel leesplezier toe bij het lezen van dit onderzoek!

Christian Lubbinge

Groningen, april 2008

Samenvatting

Inleiding

In dit verkennend onderzoek staat de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing centraal. Het begrip duurzaamheid is een begrip waar in de maatschappij steeds meer aandacht aan wordt besteed, maar ook een begrip wat als vaag wordt bestempeld. De onduidelijkheid die er bestaat rondom het begrip kan met een goede afbakening en operationalisatie verbeterd worden. Dit onderzoek richt zich dan ook op een methode om dit mogelijk te maken.

De doelstelling van dit onderzoek is een model te ontwikkelen waarmee aan de hand van relevante aspecten een onderzoek gedaan kan worden naar de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing op wijkniveau en of een duurzame verbetering zich voordoet.

Het onderzoek richt zich in eerste instantie dus op het ontwikkelen van dit model om het vervolgens ook in een wijk in Arnhem toe te gaan passen. Om te achterhalen op welke manier een duurzame verbetering zich op wijkniveau voordoet, is het eerst noodzakelijk te bepalen welke aspecten daarop van toepassing zijn. Daarnaast dienen deze aspecten meetbaar gemaakt te worden door ze te vertalen naar indicatoren die op wijkniveau meetbaar zijn.

Duurzaamheid

Om een onderzoek naar duurzaamheid mogelijk te maken is het eerst zaak het begrip helder te definiëren. In een literatuurstudie is naar voren gekomen dat duurzaamheid op meerdere manieren wordt gebruikt. In dit onderzoek wordt vooral naar de houdbaarheid van de stedelijke vernieuwing gekeken, waarbij de duurzaamheid ook als zodanig vertaald wordt.

Om deze houdbaarheid te verlengen dient achterhaald te worden hoe dit in de stedelijke vernieuwing gerealiseerd kan worden. Daarbij blijkt vooral een sociaaleconomische structuurversterking van belang. Wanneer deze structuurversterking centraal wordt gesteld in de stedelijke vernieuwing kan de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing op wijkniveau worden vergroot. Deze sociaaleconomische structuurversterking op wijkniveau is dan ook centraal gesteld in dit onderzoek, waarbij de indicatoren hier verder invulling aan geven.

De indicatoren richten zich op deze sociaaleconomische structuurversterking en zijn uiteindelijk beperkt tot een zestal indicatoren, die een beeld geven van deze structuur en op wijkniveau onderzocht kunnen worden. Er is daarbij op basis van een literatuurstudie en in gesprek met betrokkenen een beperking in het aantal gemaakt, waarbij het beeld van de sociaaleconomische structuur in de wijk toch zo goed mogelijk weergegeven kan worden.

De gekozen indicatoren zijn:

- | | |
|---|------------|
| 1. Percentage mensen dat zich inzet voor vrijwilligerswerk in de wijk | sociaal |
| 2. Gehechtheid van mensen aan de wijk en aan de wijkbewoners | sociaal |
| 3. Migratiecijfer in de wijk naar elders buiten de wijk | sociaal |
| 4. Percentage mensen, langer dan 3 jaar werkloos in de wijk | economisch |
| 5. Intensiteit van kleinschalige bedrijvigheid in de wijk | economisch |
| 6. Participatie van bewoners bij voorzieningen in de wijk | fysiek |

Op basis van deze indicatoren is de analyse uitgevoerd, waarbij is gekozen voor de wijk Malburgen, waar recentelijk een grootschalig stedelijk vernieuwingsproces is gestart.

Malburgen

Malburgen is een naoorlogse wijk in Arnhem, welke door zijn monotone woningvoorraad en sociaaleconomische achterstandssituatie in de jaren negentig in aanmerking is gekomen voor een grootschalige stedelijk vernieuwingsproces. In de wijk is zowel een fysiekruimtelijk programma als een sociaaleconomisch programma in uitvoering om deze wijk weer op de kaart te zetten. Veel oud wijkbewoners trokken in de loop der tijd naar locaties buiten Malburgen, aangezien de woningvoorraad te eenzijdig was, waardoor de wijk langzamerhand een wijk werd, waar alleen mensen uit de lagere inkomensgroepen wonen. Deze eenzijdigheid zorgde ook voor een vermindering van de sociaaleconomische structuur in de wijk. Dit vernieuwingsproces heeft mede als doel deze negatieve spiraal waarin de wijk terecht is gekomen, te doorbreken. Gelet op het realiseren van een duurzame vernieuwing is het dan ook zaak een sociaaleconomische verbetering in de wijk te bewerkstelligen, wat aan de hand van de verschillende indicatoren nader geanalyseerd zal gaan worden.

De sociaaleconomische structuur in Malburgen

Aan de hand van de bovenstaande indicatoren wordt de situatie in Malburgen nader onderzocht waarbij gebruik gemaakt wordt van statistische gegevens van de gemeente Arnhem en de Leefbaarheid & Veiligheids enquête om aan de geschikte informatie te komen.

De analyse is per indicator afgezet tegen het gemiddelde van Arnhem om een referentiekader te bieden waarmee de situatie in Malburgen kan worden vergeleken.

Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen van deze analyse samengevat waarbij ook in wordt gegaan op interventies die een verbetering in de indicatoren kunnen realiseren.

Op vrijwel alle indicatoren scoort Malburgen minder dan het gemiddelde van Arnhem, zodoende kan gesteld worden dat de sociaaleconomische structuur in de wijk relatief zwak genoemd kan worden. Met name de economische indicatoren zijn uitschieters in negatieve zin. De langdurige werkloosheid in de wijk is een stuk hoger dan het gemiddelde van Arnhem en de kleinschalige bedrijvigheid is in de wijk minder sterk ontwikkeld. In het sociale programma (Sociale Bouwstenen) wat in de wijk in uitvoering is, wordt in de toekomst meer aandacht besteed aan deze economische indicatoren waardoor de situatie verbeterd kan worden. Aan de integratie van kleinschalige bedrijvigheid wordt al invulling gegeven, met een bedrijfsverzamelgebouw in de wijk.

De sociale indicatoren scoren ook beneden Arnhems gemiddelde, maar doen het in vergelijking met de economische indicatoren beter. De gehechtheid aan de wijk en de vrijwilligersparticipatie in Malburgen zijn in de afgelopen jaren al verbeterd. Daarnaast bieden specifieke interventies zoals de Bronmethodiek voor het vergroten van de vrijwilligersparticipatie en het programma Kan Wel betreffende de sociale cohesie, mogelijkheden de situatie in Malburgen verder te verbeteren.

De migratie uit de wijk is in de afgelopen jaren in delen van de wijk toegenomen maar dat heeft vooral te maken met de fysiekrumtelijke interventies die daar worden gepleegd. Vooral de bouw van koopwoningen en de verkoop van huurwoningen kunnen er voor zorgen dat deze indicator in de toekomst ook stabiliseert.

De laatste indicator in dit onderzoek richt zich op de participatie in de voorzieningen in de wijk. Deze indicator is in Malburgen ook in de stijgende lijn. Er is in de wijk veel geïnvesteerd in het verbeteren van de voorzieningen zodat wellicht het gebruik ook zal toenemen. Er zijn nog wel een aantal verbeteringspunten mogelijk, waarbij vooral de multifunctionele centra in de wijk nog beter kunnen functioneren. De investering in deze voorziening dient bijvoorbeeld door verhuur van ruimtes te worden terugverdiend, hetgeen gepaard gaat met hogere huren dan in de oude (gesloopte) voorzieningen het geval was. Wellicht dat dit in de toekomst kan worden verholpen.

Conclusie

Het onderzoek richt zich op de interventies die in deze wijk zijn verricht en de mate waarin ze leiden tot een duurzame verbetering in de wijk. Deze duurzame verbetering vertaalt zich dus in een sociaaleconomische structuurversterking welke aan de hand van de indicatoren wordt geanalyseerd. De duurzaamheid is op deze manier via een belangrijk kenmerk van een duurzame stedelijke vernieuwing, geoperationaliseerd. De kans dat hiermee de duurzaamheid van de vernieuwing wordt verhoogd, is dan ook groter dan een vernieuwing zonder sociaaleconomische structuurversterking. De tijd zal echter leren of de houdbaarheid van deze investeringen zodoende ook is gegarandeerd.

Hoofdstuk 1. Inleiding

Duurzaamheid is het leidende thema van dit onderzoek. Dit begrip is vorm te geven aan de hand van verschillende aspecten. Dit onderzoek richt zich op duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing, waarbij het van belang is te achterhalen welke aspecten van duurzaamheid in de stedelijke vernieuwing centraal staan. In dit onderzoek zal aan de hand van deze aspecten aan het begrip vorm gegeven worden, waarbij de interventies die gemaakt worden in de stedelijke vernieuwing op hun duurzaamheid worden onderzocht.

1.1 Achtergrond

In de hedendaagse maatschappij wordt steeds meer aandacht besteed aan het begrip duurzaamheid. Op allerlei gebieden wordt aan die toenemende bewustwording over het begrip duurzaamheid uitdrukking gegeven. Politieke partijen nemen het op in een partijprogramma (Groenlinks verkiezingsprogramma 2006), producenten vermelden het op hun producten (Alpro soyamelk). Ook in de stedelijke vernieuwing is het een begrip waar veel aandacht aan wordt besteed. Duurzaamheid is actueel, maar is ook een begrip waar soms met gemengde gevoelens naar gekeken wordt. Dit uit zich vooral in het brede karakter van het begrip, wat in de beroepspraktijk nogal eens als een onbruikbaar containerbegrip (Kamphorst, 2006), ervaren wordt. Dit brede karakter stimuleert wellicht niet een enthousiast gebruik, wat met een duidelijke afbakening en operationalisering van het begrip verbeterd kan worden. Dit onderzoek richt zich dan ook op het verbeteren van de operationalisering van duurzaamheid in het kader van de stedelijke vernieuwing. Deze operationalisering wordt vormgegeven door het begrip in dit onderzoek te definiëren en vervolgens in een wijk te onderzoeken in hoeverre deze duurzame situatie d.m.v. interventies in het kader van de stedelijke vernieuwing daadwerkelijk bereikt wordt. Het is dan de bedoeling te achterhalen in hoeverre interventies in de stedelijke vernieuwing een positief effect hebben op het behalen van een duurzame situatie. Bij het onderzoek naar deze interventies zal een onderscheid worden gemaakt tussen fysieke, economische en sociale indicatoren t.a.v. duurzaamheid, waarbij de effecten van interventies op wijkniveau zullen worden onderzocht.

Wat is duurzaamheid in de stedelijke vernieuwing?

Dit is de vraag die beantwoord moet worden om een wijk te kunnen beoordelen op zijn duurzaamheid. Belangrijk is hierbij te onderkennen dat duurzaamheid op allerlei schaalniveaus gebruikt wordt, en dat de invulling hiervan vaak behoorlijk verschillend kan zijn.

Op hoge schaalniveaus (nationaal/internationaal) heeft duurzaamheid vaak een hoger abstractieniveau en wordt het in verband gebracht met het behouden van ruimte voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien (Brundlandt, 1987). In de stedelijke vernieuwing op wijkniveau kan deze visionaire definitie vertaald worden in concrete maatregelen, met de achterliggende gedachte dat toekomstige generaties ook in hun behoeften moeten kunnen voorzien.

Daarnaast wordt duurzaamheid vaak in verband gebracht met de houdbaarheid als hoedanigheid van een ander centraal begrip. Deze vorm van duurzaamheid is meer van toepassing op lagere schaalniveaus en zal in dit onderzoek worden gebruikt.

Hoe wordt de invulling van het begrip duurzaamheid in dit onderzoek verantwoord?

In dit onderzoek zal aan de hand van een literatuurstudie en gesprekken met betrokkenen in stedelijke vernieuwingsprojecten invulling gegeven worden aan duurzaamheid. De duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing zal hierbij centraal staan. Uiteindelijk dienen de belangrijkste aspecten die gerelateerd zijn aan duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing geabstraheerd te worden, waarbij interventies die in die aspecten een verbetering kunnen brengen, worden onderzocht.

Wanneer zijn interventies dan duurzaam?

Vanuit een referentiekader op stadsniveau wordt gekeken hoe de indicatoren zich in het onderzoeksgebied daarmee verhouden. Het geheel van interventies en daaraan verbonden programma's in een wijk kan zorgen voor een verbetering in de indicatoren, waarmee een uitspraak gedaan kan worden over de duurzaamheid van de aanpak in de wijk. Interventies worden niet afzonderlijk onderzocht, maar vanuit het licht van een verbetering die op wijkniveau plaats moet vinden.

Waarom de wijk als afbakeningskader?

De wijk wordt in dit onderzoek als afbakeningskader genomen aangezien veel interventies ook op wijkniveau worden gepleegd. De effecten van deze interventies kunnen dan ook op wijkniveau worden gemeten.

Was de vernieuwing in het verleden niet duurzaam?

In het volgende hoofdstuk zal ingegaan worden op de geschiedenis van duurzaamheid in de stedelijke vernieuwing. In het kort kan gezegd worden dat dit in het verleden niet altijd even goed aanwezig was. Dit lag vooral aan de benadering die in de stadsvernieuwing werd gehanteerd. De fysieke wijkaanpak was namelijk dominant, waarbij sociale en economische processen onderbelicht bleven. Dit leidde vaak tot een verval van de wijken in de oude situatie (Buys, 2007). In de recentere geschiedenis is er steeds meer aandacht gekomen voor een evenwichtige stedelijke vernieuwing waarbij zowel de sociale, fysieke als economische invalshoeken integraal worden benaderd (Wallagh, 2006). Deze aanpak zal bij het beoordelen van de vernieuwing als een belangrijk gegeven worden meegenomen.

Hoe wordt in dit onderzoek nader invulling gegeven aan de aspecten?

De aspecten die meegenomen worden in het onderzoek moeten worden vertaald in een indicator waarmee ze kunnen worden gemeten en geoperationaliseerd. Per aspect wordt zodoende een indicator vastgesteld, waarna aan de hand van het geheel van aspecten en daaraan verbonden indicatoren gekeken kan gaan worden in hoeverre de interventies die worden gepleegd in de wijken daar een verbetering in aanbrengen, en daarmee leiden tot een duurzame verbetering in de wijk.

1.2 Probleemstelling, doelstelling en vraagstelling

Probleemstelling: In de beroepspraktijk bestaat vaak onduidelijkheid over de operationalisering van duurzaamheid in de stedelijke vernieuwing. Dit onderzoek probeert hier een verbetering in aan te brengen.

Doelstelling: Dit onderzoek richt zich op de ontwikkeling van een conceptueel model waarmee aan de hand van relevante aspecten een onderzoek gedaan kan worden naar de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing op wijkniveau.

Vraagstelling: Leiden sociaaleconomische interventies en fysiekruimtelijke maatregelen in het kader van de stedelijke vernieuwing tot een duurzame verbetering in de wijk Malburgen in Arnhem?

Deelvragen van dit onderzoek:

- Welke aspecten kunnen betrokken worden op duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing waarmee het model vorm gegeven kan worden?
- Welke indicatoren kunnen verbonden worden aan de aspecten waarmee de duurzaamheid gemeten kan worden?
- Welke interventies in het kader van de stedelijke vernieuwing brengen een verbetering teweeg in de indicatoren en bevorderen daarmee de duurzaamheid?
- Hoe duurzaam zijn de interventies in het kader van de stedelijke vernieuwing in relatie tot andere wijken (Arnhems gemiddelde) in Arnhem?

1.3 Verantwoording

Het onderzoek zal zich gaan richten op het uitwerken van een model waarmee de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in een wijk kan worden bepaald. Vervolgens zal gekeken gaan worden in hoeverre interventies zorgen voor een mogelijke verbetering van deze condities.

Het onderzoek zal in stageverband bij de gemeente Arnhem uitgevoerd worden, waarbij de gegevens voor het grootste gedeelte via de gemeente zullen worden verkregen. Daarnaast zal het onderzoek ook aansluiten bij het ISW-onderzoek dat de gemeente Arnhem te samen met de Rijksuniversiteit te Groningen uitvoert. Het ISW-instituut houdt zich bezig met integratie en sociale weerbaarheid in een aantal aandachtswijken te Arnhem, waarnaar grootschalig onderzoek gedaan wordt.

Dit onderzoek richt zich eveneens op een van deze wijken in Arnhem, waar in het kader van de stedelijke vernieuwing in het recente verleden of in de nabije toekomst sociaaleconomische interventies en fysiekruimtelijke maatregelen zijn uitgevoerd of gepland.

In de kaart op de volgende pagina is het onderzoeksgebied aangegeven. Het gaat om de wijk Malburgen, gelegen ten zuiden van de Rijn. Aan de overkant van de Rijn is de binnenstad van Arnhem gesitueerd.



Figuur 1.1: Malburgen, gelegen ten zuiden van de Rijn (Google.maps)

In dit onderzoek zal een methodiek worden ontwikkeld, waarmee de situatie in de wijk Malburgen, in Arnhem kan worden onderzocht. Er zal daarnaast een vergelijking van de wijk met de stad Arnhem plaatsvinden.

De aspecten die relevant zijn voor het model worden aan de hand van een literatuurstudie achterhaald. Uiteindelijk dient de exacte invulling van het model, aan de hand van deze aspecten vorm te krijgen. Voor de huidige situatie, zal een verdieping plaatsvinden in de geschiedenis van Malburgen, waarbij de sociaaleconomische en fysiekrumtelijke situaties worden geanalyseerd.

1.4 Opzet van het onderzoek

Het onderzoek is ingedeeld in een aantal fases. De eerste fase behelst een literatuurstudie naar de inhoud van het begrip duurzaamheid en de manier waarop er in dit onderzoek specifiek mee zal worden gewerkt. Deze literatuurstudie zal geschieden aan de hand van bestudering van boeken, artikelen, nota's en websites waarin de problematiek rondom de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing behandeld wordt.

In de volgende fase van het onderzoek zal in stageverband en samenspraak met mensen die beschikken over praktijkkennis, een verdere invulling gegeven worden aan de manier waarop er in dit onderzoek met het begrip duurzaamheid gewerkt gaat worden. Daarbij zullen aspecten en indicatoren bepaald worden waarmee de duurzaamheid wordt geoperationaliseerd. Uiteindelijk moet dit proces leiden tot een model waarmee de duurzaamheid bepaald kan worden waarbij de invloed van interventies op de gegeven indicatoren bepalend zijn.

In de laatste fase zal het onderzoek uitgewerkt worden waarin dit model toegepast zal worden op de wijk Malburgen in de gemeente Arnhem. Van de wijk wordt aan de hand van het model de huidige situatie bepaald en worden uitgevoerde en geplande interventies geanalyseerd.

Het onderzoek wordt afgesloten met een conclusie waarbij de hoofd- en deelvragen behandeld worden en een reflectie op het model wordt gegeven. Daarnaast wordt zonodig een advies aan de gemeente Arnhem gegeven, met aandachtspunten om het duurzaamheidsgehalte d.m.v. interventies in de wijkvernieuwing indien nodig te verbeteren.

1.5 Methoden en technieken

Het onderzoek zal met gegevens van de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente Arnhem vorm gegeven worden. De gemeente Arnhem biedt daarbij een goede ingang om een beeld te krijgen van de sociale situatie in het onderzoeksgebied dat in dit onderzoek centraal staat. De afdeling O&S van de gemeente beschikt daarbij over veel sociale, fysieke en economische gegevens op wijkniveau die direct in het onderzoek gebruikt kunnen worden. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van de kennis van verschillende medewerkers bij o.a. de gemeente om aan de resterende informatie te komen. Er zal daarbij gebruik gemaakt worden van kwantitatieve informatie op wijkniveau.

De opbouw van het onderzoek is uiteengezet in een aantal hoofdstukken, waarin verschillende deelonderwerpen behandeld zullen gaan worden.

In Hoofdstuk 2 zal het begrip duurzaamheid in het kader van dit onderzoek worden gedefinieerd. Daarnaast zal het model uiteen worden gezet, waarmee de interventies op hun duurzaamheid kunnen worden onderzocht.

In Hoofdstuk 3 staat Malburgen centraal. Malburgen vormt de onderzoekscase waarbij ingegaan wordt op de geschiedenis van de wijk en de sociale, fysieke en economische interventies die in de wijk zijn gepleegd. Daarnaast worden toekomstige ontwikkelingen in de wijk besproken.

In Hoofdstuk 4 zal aan de hand van het model, uitgewerkt in hoofdstuk 2, de situatie in de wijk Malburgen verder worden geanalyseerd. Hierbij wordt de wijk, d.m.v. de interventies die zijn gepleegd op sociaaleconomische en fysiekruimtelijk gebied, op zijn duurzaamheid onderzocht.

In Hoofdstuk 5 zal het onderzoek worden afgesloten met een conclusie waarin aan de geanalyseerde gegevens verdere conclusies kunnen worden verbonden, waarbij de waarde van het model wordt besproken en de beantwoording van de verschillende deelvragen en hoofdvraag plaats zal vinden.

Hoofdstuk 2 Duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal het theoretische kader van het onderzoek worden uitgewerkt. Zoals in hoofdstuk 1 vermeld, zal invulling worden gegeven aan het begrip duurzaamheid en de manier waarop dit in het onderzoek wordt gebruikt. Daarnaast worden de aspecten waarmee de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing kan worden bepaald, gedefinieerd. Voordat daarop in wordt gegaan volgt er eerst een omschrijving van de stedelijke vernieuwing.

Bij de aanpak kenmerkend voor de stedelijke vernieuwing, wordt ingezet op zowel fysieke, sociale als economische maatregelen ter verbetering van een wijk. Fysiek kan een stad niet duurzaam bestaan zonder voldoende sociale cohesie en economisch draagvlak. Andersom is vernieuwend investeren in de stad in fysieke zin een structurele noodzaak om die als economische en sociale entiteit levend te houden (Nota Stedelijke Vernieuwing, 1997). Er dient dan ook voldoende aandacht aan de fysieke, sociale en economische dimensies in de stedelijke vernieuwing te worden besteed. Dit onderzoek concentreert zich op de sociaaleconomische structuur in de wijk en in hoeverre interventies een versterking van deze structuur beogen. Om dit te kunnen achterhalen zal een indeling worden gemaakt in indicatoren die vanuit fysiek, sociaal en economisch opzicht achterhalen of er een structuurversterking heeft plaatsgevonden. Aan de hand van deze indicatoren kunnen vervolgens interventies worden geanalyseerd op hun duurzaamheid, wat in het volgende hoofdstuk zal gebeuren.

2.2 Geschiedenis van naoorlogse wijken en de stedelijke vernieuwing:

Na de Tweede Wereldoorlog, brak in Nederland een nieuwe periode aan in de geschiedenis van de volkshuisvesting. Er was sprake van een enorme woningnood, veroorzaakt door een stijgende bevolkingsgroei en geleden fysieke schade in de oorlog. De woningtekorten moesten in de wederopbouwperiode snel worden weggewerkt. Dit gebeurde in de vorm van grootschalige bouw van huurwoningen in uitbreidingswijken in grotere kernen en steden. Deze naoorlogse wijken beschikken door deze aanpak over een monotoon karakter, waardoor ze tegenwoordig weer onderwerp zijn van discussie. De wijken blijken op sociaal, fysiek en economisch gebied af te glijden naar een bedenkelijk niveau. De naoorlogse wijken kunnen de concurrentie met suburbane of in groeikern gelegen locaties niet meer aan. Dit is mede te wijten aan veroudering, eenzijdigheid of verschraling van het woningaanbod (Ekkers, 2006).

De stedelijke vernieuwing richt zich op de herstructurering van deze wijken, om ze weer concurrerend te maken door te voldoen aan de huidige maatschappelijke woonwensen. Het startsein voor deze stedelijke vernieuwing is gegeven met de Nota Stedelijke Vernieuwing.

Herstructurering is een kwaliteitsimpuls, met als ambitie om door het versterken van de structuur van wijken hun sociale en economische vitaliteit - en daardoor van de stad als geheel - te vergroten. Investerings door de overheid moeten het juiste klimaat scheppen

om in de wijken ook investeringen door anderen, zoals woningcorporaties en marktpartijen, te genereren (Nota Stedelijke Vernieuwing, 1997).

De nadruk wordt gelegd op een aanpak waarbij zowel de fysieke, sociale en economische kwaliteit van de wijken verbeterd moet worden. Een eenzijdige verbetering van de fysieke kwaliteit, die centraal staat in het stadsvernieuwingsbeleid, kan namelijk door negatieve sociale en economische ontwikkelingen, worden bedreigd (Nota Stedelijke Vernieuwing, 1997).

De herstructurering in het kader van de stedelijke vernieuwing concentreert zich op naoorlogse wijken in geheel Nederland. In het Actieprogramma Herstructurering is een samenhangend pakket maatregelen genomen die zich richt op de versnelling van de herstructurering in steden. Dit valt samen met de 56-wijkenaanpak, opgesteld eind 2002, waarin 56 wijken met een dringende herstructureringsbehoefte door 30 grote steden zijn voorgedragen (Ekkers, 2006).

De huidige minister van Wonen, Wijken & Integratie, Ella Vogelaar, heeft de 56-wijkenaanpak omgevormd naar de 40-Vogelaarwijken, waaronder Malburgen, waardoor het aantal wijken met een dringende herstructureringsbehoefte enigszins is beperkt.

De achterstanden in deze wijken op zowel sociaal, fysiek als economisch gebied moeten d.m.v. forse investeringen worden weggewerkt. Per wijk zijn plannen vastgesteld om van deze aandachtswijken weer gezonde wijken te maken, waarin het prettig wonen en leven is.

2.3 Duurzaamheid en stedelijke vernieuwing

Duurzaamheid is een begrip waar uiteenlopende definities aan worden gegeven. In de praktijk blijkt er hierdoor vaak nogal wat verwarring te bestaan over de operationalisering van het begrip. Duurzaamheid wordt door betrokkenen bij gemeenten en corporaties als zo'n breed begrip gezien dat in feite niemand meer weet waar het precies over gaat (Kamphorst, 2006). Duurzaamheid dient dus zo duidelijk mogelijk afgekaderd te worden, wat in dit onderzoek ook zal worden gedaan.

Er zijn in het kader van de stedelijke vernieuwing twee belangrijke manieren waarop er onderzoek gedaan kan worden naar het begrip duurzaamheid. Het betreft hier eigenlijk een nuance verschil, wat wel kan leiden tot verwarring en onduidelijkheid.

In de eerste plaats kan gesproken worden over duurzaamheid *in* de stedelijke vernieuwing. In deze benaderingswijze staat duurzaamheid centraal. Menig onderzoek naar duurzaamheid heeft zich gericht op deze benaderingswijze. De onderwerpen die in dit verband kunnen worden gerelateerd aan duurzaamheid zijn vaak van milieutechnische aard. Gedacht kan worden aan verantwoord materiaalgebruik, ecologische aspecten in de stedelijke vernieuwing en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de nodige methodieken zijn ontwikkeld om dit te onderzoeken (VROM, 2002).

In de tweede plaats kan gesproken worden over duurzaamheid *van* de stedelijke vernieuwing. In deze benadering staat de stedelijke vernieuwing centraal. Dit onderzoek richt zich vooral op deze benadering. In dit licht gaat het dan ook niet zozeer om milieutechnische aspecten m.b.t. duurzaamheid maar meer om algemene sociale, fysieke en economische aspecten van stedelijke vernieuwing en het duurzame karakter daarvan.

Een andere onderverdeling naar gebruik van het begrip duurzaamheid kan gemaakt worden door middel van het schaalniveau waarop duurzaamheid betrekking heeft. In dit onderzoek zal de problematiek omtrent duurzaamheid op wijkniveau worden onderzocht, maar het begrip duurzaamheid kan ook op andere schaalniveaus betrekking hebben. Op hogere schaalniveaus, bijvoorbeeld wijkoverstijgend, maar deze kunnen ook nog hoger gezocht worden, richt het begrip duurzaamheid zich op verdringing van problemen ‘van hier naar elders’ en ‘van nu naar later’ (M. van Leent, 2006). De definitie van duurzaamheid die hieraan wordt gekoppeld heeft vooral betrekking op toekomstige ontwikkelingen en is vastgesteld in het Brundtland-rapport van de Verenigde Naties in 1987.

Duurzame ontwikkeling: "Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen."(Brundtland-rapport, 1987)

In bovenstaande definitie is het tegengaan van het vooruitschuiven van problemen ‘van nu naar later’ duidelijk aanwezig. De verdringing van problemen ‘van hier naar elders’ komt echter minder duidelijk in deze definitie terug, hoewel dit ook als een niet-duurzame oplossing wordt gezien (M. van Leent, 2006). Beide vormen kunnen wel gezien worden als ‘het afschuiven van problemen’ en liggen in dat licht gezien dan ook in elkaars verlengde. Bij onderzoek naar duurzaamheid *in* de stedelijke vernieuwing wordt ook deze benaderingswijze gehanteerd, waarbij de schaalniveaus waarop deze problematiek zich voordoet vaak nationaal of internationaal zijn georiënteerd.

Duurzaamheid kan echter ook op lagere schaalniveaus betrekking hebben, waarbij in dit onderzoek het buurtniveau wordt gehanteerd. In dit geval wordt niet naar de buurtoverstijgende ontwikkelingen gekeken, maar alleen naar ontwikkelingen die zich in de buurt zelf voordoen. In dit geval wordt duurzaamheid verbonden aan een geheel andere definitie dan degene die op hogere schaalniveaus gebruikt wordt. De definitie die hierbij wordt gebruikt is dan ook niet de specifieke definitie van het Brundtland-rapport maar meer een algemenere definitie van duurzaamheid.

Duurzaam: geschikt, bestemt om lang te bestaan (Van Dale, 2007)

Deze verwarring in benadering van het begrip duurzaamheid heeft wellicht ook een taalkundige oorzaak. Als bijvoorbeeld een vergelijking wordt gemaakt met de manier waarop in het Engels met deze begrippen wordt omgegaan, wordt duidelijk dat de Nederlandse taal verwarring sticht. In het Engels wordt namelijk een onderscheid gemaakt in duurzaamheid van toepassing op externe ontwikkelingen met de vertaling *sustainability*, eerste definitie en duurzaamheid van toepassing op interne ontwikkelingen met de vertaling *durability*, tweede definitie (Stouten, 2004). In het vervolg van dit hoofdstuk zal de laatste definitie gebruikt worden.

2.4 Nieuwe consensus in de stedelijke vernieuwing

In paragraaf 2.1 is toegelicht dat stedelijke vernieuwing kan worden bekeken vanuit drie verschillende invalshoeken waarbij vooral aandacht voor de sociaaleconomische structuur in een wijk van belang is.

De stadsvernieuwing heeft zich in het verleden geconcentreerd op het realiseren van een fysieke kwaliteitsimpuls, waarbij onvoldoende aandacht is besteed aan sociaaleconomische structuurversterking. Om de duurzaamheid van fysieke investeringen te verhogen is het van belang hier eveneens aandacht aan te besteden. Zonder sociaaleconomische structuurversterking geen duurzaam fysiekruimtelijke vernieuwing (Wallagh, 2006). De duurzaamheid vertaalt zich dan in het handhaven van de toegevoegde kwaliteit die door fysieke investeringen wordt gerealiseerd. Fysieke maatregelen moeten in het teken van *versterking* van de sociaaleconomische structuur en niet ten koste van deze structuur worden genomen, aangezien het in de stedelijke vernieuwing uiteindelijk om de wijkbewoners gaat (Buys, 2007).

Het uitgangspunt is dat een goed doordachte formulering van de sociale opgave een toegevoegde waarde heeft voor het succes van een herstructureringsoperatie, waar ook de stedenbouwkundige kwaliteit en de fysiekruimtelijk en economische inrichting van een herstructureringsgebied aan waarde en duurzaamheid winnen (VROM, 2004).

De sociaaleconomische structuur van een wijk wordt gevormd door sociale verbanden tussen bewoners en economische activiteiten die in de wijk aanwezig zijn. Hierbij kan gedacht worden aan de relaties die wijkbewoners onderling hebben en de mate waarin er sociale cohesie¹ in de wijk bestaat. Daarnaast gaat het om de economische gesteldheid van de wijk en de wijkbewoners. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de economische ontwikkelingen op wijkniveau maar ook op hogere schaalniveaus (Wallagh, 2006). Van belang hierbij is dat de aandacht uit moet gaan naar verbetering van de positie van midden en lagere groepen in de samenleving om stedelijke economieën te kunnen laten floreren.

De sociaaleconomische gesteldheid van de bevolking in naoorlogse wijken kent een voorgeschiedenis waardoor deze extra aandacht verdient. In veel wijken trokken de oorspronkelijke bewoners in de loop van de tijd naar kwalitatief betere locaties, waardoor er ruimte vrij kwam voor nieuwe bewoners om zich in deze wijken te vestigen. Deze ruimte werd veelal opgevuld door mensen met een sociaaleconomisch achtergestelde positie (Bus, 2001). Onder deze bewoners bevonden zich ook immigranten uit andere werelddelen. Hierdoor veranderde de bevolkingssamenstelling in deze wijken, waarbij integratieprocessen voor deze nieuwkomers nog moesten plaatsvinden. Mede door deze ontwikkelingen hoopte sociaaleconomische problematiek zich in deze wijken op, waardoor interventies noodzakelijk werden.

¹ Sociale cohesie: interne bindingskracht van een sociaal systeem, kan daarmee ook slaan op een wijk of buurt (Schuyt, 1997)

Door middel van herstructurering probeert men steeds meer door een brede aanpak dit proces ten goede te keren, zodat de sociaaleconomische structuren in een wijk sterker kunnen worden. Daarnaast wordt aan de hand van nieuwbouw in naoorlogse wijken een proces op gang gebracht waarbij de naoorlogse wijken kunnen gaan concurreren, met voorheen betere locaties. De bevolkingssamenstelling dient dusdanig veranderd te worden zodat er meer verscheidenheid van sociaaleconomische groepen mensen in de wijk ontstaat (Arnhemse woonvisie, 2004). Naast deze verandering van de bevolkingssamenstelling, dienen huidige bewoners meer mogelijkheden te krijgen om een wooncarrière te maken in hun wijk, waardoor verhuizing niet ten koste hoeft te gaan van verlies van de sociaaleconomische structuur in de wijk.

2.5 Versterking van de sociaaleconomische structuur

Het versterken van de sociaaleconomische structuur kan zowel plaatsvinden door versterking van de aanwezige structuur dan wel door middel van herstructurering veranderingen in de bevolkingssamenstelling aan te brengen en daarmee de sociaaleconomische structuur te beïnvloeden. Aangezien in veel naoorlogse aandachtswijken een concentratie van kansarme bevolkingsgroepen heeft plaatsgehad wordt er steeds meer aandacht aan verandering van de bevolkingsstructuur besteed om een zekere mate van verlichting van de problemen in een bepaald gebied te realiseren. Het is moeilijk te zeggen of een *versterking* van de bestaande bevolkingsstructuur de voorkeur verdient boven een *verandering* van de bevolkingsstructuur om een verbetering te realiseren en zal wellicht per situatie verschillen. Het is belangrijk om te onderkennen dat een verplaatsing van probleemgezinnen naar elders, buiten de wijk, vaak slechts tot een verschuiving van problemen leidt. Dit wordt ook wel het waterbedeffect genoemd en is geen duurzame oplossing op een hoger schaalniveau (VROM, 2004).

Stevige sociaaleconomische structuren in een wijk kunnen worden gerealiseerd wanneer er aan twee belangrijke voorwaarden wordt voldaan. De sociaaleconomische structuur in een wijk moet worden *opgebouwd* en daarnaast worden *behouden*. In het kader van de aanpak in de stedelijke vernieuwing is het van belang zowel aan de sociale, economische en fysieke invalshoek aandacht te besteden om een versterking van deze structuur mogelijk te maken (VROM, 2004). De indicatoren in dit onderzoek zijn ook vastgesteld vanuit deze drie invalshoeken waarmee de analyse van de sociaaleconomische structuur in de wijk verder kan worden gespecificeerd.

De sociale invalshoek in de stedelijke vernieuwing omvat de sociale relaties die wijkbewoners hebben in hun wijk. Hoe gaan mensen met elkaar om, zijn er veel onderlinge contacten, hebben mensen een goede verstandshouding met hun medewijkbewoners (Kei-centrum, 2008).

Vanuit deze invalshoek kan de sociaaleconomische structuur heel direct beïnvloed worden. Hierbij moeten indicatoren gekozen worden die een beeld geven van de sociale structuur in de wijk en facetten die daarop van invloed zijn.

In eerste instantie moeten sociale structuren versterkt worden en dient er geen ongewenste compartimentering te zijn noch groepen mensen te worden buitengesloten (GIDO, 2002). Om sociale structuren te kunnen versterken, moet er een goede interactie

zijn tussen wijkbewoners, daarnaast dienen er positieve relaties te worden onderhouden, hetgeen ook weergegeven wordt door sociale weerbaarheid². Deze kenmerken van sociale structuren kunnen door participatie en integratie worden versterkt (ISW, 2007). Voor het behoud van sociale contacten in de wijk is het daarnaast wenselijk dat mensen niet te snel uit de wijk verhuizen (Stouten, 2004). Door een langer verblijf van mensen in de wijk neemt de mogelijkheid om goede contacten te vormen toe, waarmee de kans op het vormen en behouden van sociale structuren in de wijk wordt vergroot.

De economische invalshoek in de stedelijke vernieuwing omvat de economische situatie van de wijkbewoners. Het gaat daarbij om de economische vitaliteit van de wijkbewoners, hetgeen onder andere afhangt van het hebben van vast werk en economische activiteiten in de wijk (Kei-centrum, 2008).

Vanuit deze invalshoek kan de sociaaleconomische structuur ook heel direct beïnvloed worden, waarbij indicatoren gekozen worden die een beeld geven van de economische structuur van de wijk en zijn bewoners.

Om een beeld te krijgen van de economische structuur in de wijk, dient ook weer bepaald te worden welke facetten daarop van invloed zijn. De economische structuur in de wijk wordt vanuit dezelfde optiek benaderd als de sociale structuur. In eerste instantie dient deze versterkt te worden en daarnaast moet een ongewenste compartimentering en uitsluiting van groepen mensen worden vermeden (GIDO, 2002). De economische structuur wordt onder andere versterkt door een integratie van economische activiteiten in de wijk, waarbij er functiemenging op wijkniveau gerealiseerd wordt (Rozema, 2007). Een economische uitsluiting van groepen mensen wordt vermeden door de structurele werkloosheid te verlagen.

Voor het onderhouden van een economisch vitale wijk is het van belang dat mensen niet in structurele werkloosheid vervallen. Door het verkleinen van de structurele werkloosheid neemt de kans op het behoud van een stevige economische structuur in de wijk toe.

2.6 Vervlechting van de fysiekrumtelijke en sociaaleconomische structuur

Naast een versterking van de sociaaleconomische structuur door allerlei sociaaleconomische interventies, dient er ook aandacht besteed te worden aan de fysiekrumtelijke structuur om dit mogelijk te maken. Een buurthuis in een wijk, is een fysieke ingreep, maar wel één met sociale gevolgen. Wanneer er bij het plegen van fysieke interventies in een wijk aandacht wordt besteed aan de sociale implicaties van deze ingrepen, kan er een zekere mate van vervlechting van de sociaaleconomische en fysiekrumtelijke structuur ontstaan.

Uiteindelijk kan de fysiekrumtelijke structuur tot een versterking leiden van de sociaaleconomische structuur in de wijk en dienen deze op elkaar te worden afgestemd (VROM, 2004).

² Sociale weerbaarheid: mensen zijn in staat in interactie met anderen op individueel en op groepsniveau belangrijke doelen te verwezenlijken en daarnaast positieve relaties te onderhouden met anderen (ISW-insituut, 2007)

De fysieke invalshoek in de stedelijke vernieuwing omvat de fysieke gesteldheid van de wijk. Daarbij gaat het om de staat en de variatie van de woningen, de aanwezigheid van voorzieningen en de aanwezigheid van een kwalitatief goede openbare ruimte (Kei-centrum, 2008).

Onderzoek³ heeft aangetoond dat de kwaliteit van de woningvoorraad in herstructureringswijken zelden zo slecht is dat fysieke ingrepen om die reden onafwendbaar zijn (Mols, 2003). In de stedelijke vernieuwing moet een goede afweging gemaakt worden, welke fysieke interventies nodig zijn, waarmee vooral de sociale opgave kan worden gediend. Daarnaast moeten bewoners ook gebruik maken van de voorzieningen om een zekere versterking van deze sociaaleconomische structuur mogelijk te maken.

2.7 Indicatoren

In deze paragraaf zal ingegaan worden op de indicatoren die aangeven hoe de sociaaleconomische en fysiekruimtelijke structuur in de wijk is. De analyse van de interventies zal plaatsvinden naar sociaaleconomische en fysiekruimtelijke interventies aangezien beide invloed uit kunnen oefenen op deze structuren in de wijk.

Sociale indicatoren in het kader van een duurzame stedelijke vernieuwing:

In het kader van versterking van sociaaleconomische structuren in de wijk is het van belang de participatie van wijkbewoners te meten, aangezien deze een indicatie is voor de aanwezigheid van sociale structuren binnen en/of buiten de wijk. Participatie kan worden opgesplitst naar formele en informele participatie.

Participatie in de maatschappij

De maatschappelijke participatie van bewoners geeft aan in hoeverre bewoners buurtoverstijgend sociale contacten met andere mensen aangaan. Een voorbeeld van maatschappelijke participatie is het lidmaatschap bij een sport- of gezelligheidsvereniging. Een andere graadmeter voor de maatschappelijke participatie is de mate waarin wijkbewoners actief zijn als vrijwilliger. Deze specifiekere relaties die mensen aangaan vallen onder de formele participatie en zijn vaak buurtoverstijgend van karakter. De buurtoverstijgende participatie is van belang zodat wijkbewoners de kans krijgen zich maatschappelijk te ontplooiën en hiermee voorkomen wordt dat een buurt in zichzelf gekeerd raakt en er een achterstandssituatie ontstaat of terugkeert (Nienhuis, 2008). Wanneer er weinig contacten van wijkbewoners buiten de eigen omgeving zijn, kan een bepaald normbesef vervagen en in de buurt een achterstandssituatie ontstaan, waarbij het een slecht imago krijgt.

- De indicator die in dit onderzoek gebruikt wordt om de participatie in de maatschappij te meten is de mate waarin wijkbewoners zich inzetten voor vrijwilligerswerk. De maatschappelijke participatie verhoogt naarmate een hoger percentage wijkbewoners zich hiervoor beschikbaar stelt.

³ Pijlers van leefbare wijken (Mulder, 2003)

Integratie in de buurt

De integratie van bewoners in de buurt kan men aflezen aan de mate van sociale contacten tussen wijkbewoners, de informele participatie. Deze intensiteit van de sociale contacten wordt weergegeven door middel van de sociale cohesie in de wijk. De sociale cohesie richt zich op de interne bindingskracht in een wijk (Schuyt, 1997). De sociale cohesie wordt vertaald naar de mate waarin wijkbewoners elkaar kennen, de omgangsvormen tussen wijkbewoners en het gevoel van saamhorigheid (Leefbaarheid & Veiligheidsenquête, 2007). Deze contacten zijn niet buurtoverstijgend van aard, zoals vaak het geval is bij de maatschappelijke participatie, maar richten zich op lagere schaalniveaus.

De buurtbetrokkenheid is belangrijk voor het creëren van een prettige leefomgeving; “betrokken bewoners zorgen door hun sociale controle en aandacht voor de leefomgeving voor een beter leefbare wijk” (Van der Land, 2007). Een buurt dient zodoende te beschikken over een bepaalde mate van buurtoverstijgende participatie en buurtintegrerende participatie, hetgeen met het zogenoemde tweesporenbeleid wordt nagestreefd (Nienhuis, 2008).

- De indicator die in dit onderzoek gebruikt wordt om de integratie in de buurt te meten is de sociale cohesie in de wijk. De sociale cohesie geeft het gevoel van saamhorigheid in de wijk aan, evenals de mate waarin er prettige omgangsvormen zijn en de band die men heeft met medewijkbewoners. Ten slotte ligt in de sociale cohesie ook het gevoel of men zich thuis voelt in de wijk opgesloten (Leefbaarheid & veiligheidsenquête, 2007). De sociale cohesie in de wijk is dus groter naarmate mensen prettiger met elkaar omgaan en elkaar beter kennen.

Migratie uit de wijk

De versterking van sociale structuren in de wijk wordt ook mogelijk gemaakt door het behouden van bewoners in de wijk. Wanneer minder mensen de wijk verlaten, blijven de sociale structuren meer behouden. Zodra de verhuizing van mensen uit de wijk groter wordt, neemt de mogelijkheid om stabiele sociale structuren te vormen af. De verhuisgeneigdheid vormt hiermee een belangrijke indicator voor de sociaaleconomische structuurbeplanning in de wijk (Stouten, 2004).

- De indicator die uitdrukking geeft aan de verhuisgeneigdheid is het aantal verhuizingen buiten de wijk naar het aantal huishoudens in de wijk woonachtig. Mensen die binnen de wijk verhuizen worden niet meegenomen aangezien dit niet ten koste hoeft te gaan van de sociale structuur in de wijk. Zodra de verhuisgeneigdheid uit de wijk groter is, betekent dit dat de sociale structuur vermindert.

Economische indicatoren in het kader van een duurzame stedelijke vernieuwing

In het kader van de versterking van de sociaaleconomische structuur in de wijk, zijn er ook economische indicatoren van belang. Om een goede sociaaleconomische structuur te realiseren is de arbeidsparticipatie een goede indicatie, daarnaast werkt de aanwezigheid van kleinschalige bedrijvigheid in de wijk ook bevorderend voor een goede economische structuur in de wijk (Rozema, 2007).

Arbeidsparticipatie

De arbeidsparticipatie geeft het percentage wijkbewoners met een baan aan. De arbeidsparticipatie is een belangrijk aspect in de wijk aangezien een gebrekkige arbeidsparticipatie en vooral langdurige werkloosheid leidt tot leefbaarheids problematiek in aandachtswijken (Van den Berg, 2007). Een duurzame oplossing zit hem dan vooral in het verhogen van de arbeidsparticipatie. Daarnaast vermindert een hogere arbeidsparticipatie de kans op uitsluiting van minderbedeelden in de maatschappij. Arbeidsparticipatie bevordert de economische vitaliteit van wijkbewoners, waarmee het de sociaaleconomische structuur in de wijk versterkt.

Een lage arbeidsparticipatie in de wijk hoeft noodzakelijkerwijs niet te leiden tot een versterking van de sociaaleconomische structuur in de wijk, maar kan wel zorgen voor het ondermijnen van de duurzaamheid van de interventies in de wijk, aangezien een verhoogde werkloosheid de leefbaarheid in de wijken niet ten goede komt en daarmee de sociaaleconomische structuur in de wijk negatief kan beïnvloeden.

- De indicator die in dit onderzoek wordt gebruikt om de economische participatie in de wijk te meten is het percentage langdurige werkloosheid in de wijk. Dit kan gemeten worden door het percentage wijkbewoners dat langer dan 3 jaar werkloos is in de wijk te bepalen. Naarmate dit percentage hoger is, verslechterd hiermee de sociaaleconomische structuur in de wijk.

Integratie van economische bedrijvigheid in de wijk

De economische integratie richt zich op de mate waarin economische activiteiten zijn geïntegreerd in de wijk. Economische activiteiten stimuleren ten eerste werkgelegenheid in de wijk, daarnaast hebben kleine ondernemers een direct belang in de wijk waardoor de sociaaleconomische betrokkenheid in de wijk wordt verhoogd. Ten derde werkt ondernemen emanciperend, aangezien er vaak veel starters onder allochtonen in de wijk zijn (Rozema, 2007).

- De indicator die uitdrukking geeft aan de integratie van economische activiteiten in de wijk is de mate waarin er kleinschalige bedrijvigheid in de wijk is gevestigd. Een verhoogde economische activiteit in de vorm van kleinschalige bedrijvigheid in de wijk heeft een positief effect op de sociaaleconomische structuur. De kleinschalige bedrijvigheid kan gemeten worden, door het aantal vestigingen met minder dan 5 werknemers in de wijk te meten.

Fysieke indicatoren in het kader van een duurzame stedelijke vernieuwing

Naast de versterking van de sociaaleconomische structuur in de wijk, mag het belang van de fysiekruimtelijke structuur niet uit het oog worden verloren. Zoals al in paragraaf 2.6 naar voren is gekomen, dient bij het realiseren van een verbetering in de sociaaleconomische structuur ook aandacht te worden besteed aan de fysiekruimtelijke structuur. De fysiekruimtelijke structuur kan daarbij zelfs ten dienste staan van versterking van de sociaaleconomische structuur, wanneer bijvoorbeeld wordt ingezet op het bouwen van (sociale) voorzieningen in de wijk.

Fysieke voorzieningen ter bevordering van de participatie

De indicator participatie vanuit fysiek oogpunt richt zich op het gebruik van de fysieke omgeving in de wijk door de bewoners. De participatie vertaalt zich dan in de mate waarin wijkbewoners gebruik maken van voorzieningen die in de wijk aanwezig zijn. Bij voorzieningen kan men o.a. denken aan speelvoorzieningen, ouderenvoorzieningen en een buurthuis in de wijk.

- De indicator die in dit onderzoek gebruikt wordt voor de participatie in de fysieke leefomgeving is de mate waarin bewoners tevreden zijn over de voorzieningen in de wijk. De aanname hierbij is dat naarmate de tevredenheid over voorzieningen in de wijk hoger is, het gebruik ervan ook hoger zal zijn. Wanneer er ontevredenheid bestaat over de kwaliteit en/of kwantiteit van de voorzieningen, biedt dit een kans om de sociaaleconomische structuur in de wijk op deze manier te verbeteren.

2.8 Interventies

De volgende stap die moet worden genomen in het onderzoek, is de beoordeling van de interventies. Interventies zijn alle middelen die vanuit beleid worden ingezet om een ten doel gestelde verbetering in een bepaald gebied te realiseren. Het is zaak daarbij te onderzoeken in hoeverre de interventies een verbetering in de besproken indicatoren kunnen bewerkstelligen. Daarbij kan natuurlijk ook worden achterhaald in welk opzicht er in het kader van de stedelijke vernieuwing in een wijk aan bepaalde aspecten geen of te weinig aandacht wordt besteed.

De interventies die in dit onderzoek worden meegenomen worden gespecificeerd op wijkniveau, waarbij aan de hand van de indicatoren wordt bepaald in hoeverre de interventies hierop aansluiten.

In de volgende hoofdstukken zullen de interventies die in de wijk gepleegd zijn in het kader van de stedelijke vernieuwing worden onderzocht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar sociaaleconomische en fysiekruimtelijke interventies in de stedelijke vernieuwing.

Hieronder zijn in het kort een aantal interventies genoemd die mogelijk in het onderzoek worden meegenomen. In de volgende hoofdstukken zal hier diepgaander op worden ingegaan, dit is geheel ter inleiding.

Sociaaleconomische interventies

Sociaaleconomische interventies richten zich vooral op de sociale problematiek in de wijk. Sociale programma's houden zich bezig met beïnvloeden van de sociale structuur in de wijk in positieve zin (Sociale Bouwstenen Malburgen, 2002). Achterliggend idee bij de sociaaleconomische interventies is om naast fysieke investeringen ook een sociaal parallelproces in de wijk te realiseren, waarmee kansen en bedreigingen op sociaal gebied worden aangegrepen en afgewend.

Voorbeelden van sociaaleconomische interventies zijn bijvoorbeeld het investeren in het samenleven in de wijk d.m.v. projecten ter ontmoeting van wijkbewoners of ter verbetering van de werkgelegenheid. Er wordt in sociale programma's ook aandacht besteed aan de economische aspecten in de wijk. Deze worden bij het onderzoek eveneens onder de sociaaleconomische interventies geschaard.

Fysiekruimtelijke maatregelen

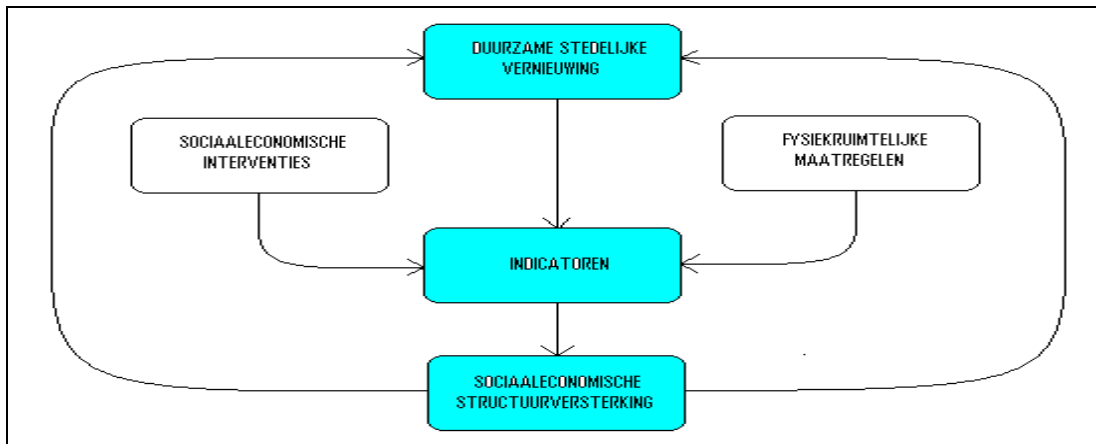
Fysiekruimtelijke maatregelen richten zich vooral op de fysieke structuren in de wijk (Fysieke Bouwstenen Malburgen, 2000). De fysiekruimtelijke maatregelen proberen een fysieke kwaliteitsverbetering te realiseren door maatregelen op wijkniveau te plegen. De fysieke kwaliteit in aandachtswijken is vaak de hoofdreden om in te grijpen, waarbij de tendens is ook de sociale en economische gesteldheid van de wijk te verbeteren.

Voorbeelden van fysiekruimtelijke maatregelen zijn de sloop en nieuwbouw van woningen, de renovatie van woningen of de bouw van goede voorzieningen in de wijk.

Uiteindelijk dient aan de hand van de verschillende indicatoren bepaald te worden welke maatregelen leiden tot een verbetering van de sociaaleconomische en fysiekruimtelijke structuur en daarmee leiden tot een duurzame verbetering in de wijk.

2.9 Schematische weergave

In onderstaande figuur is het verhaal schematisch weergegeven. De interventies kunnen uiteindelijk leiden tot een verbetering van de indicatoren. Een verbetering van de indicatoren in het onderzoeksgebied leidt tot een sociaaleconomische structuurversterking in de wijk. Uiteindelijk verhoogd deze sociaaleconomische structuurversterking een duurzame stedelijke vernieuwing, waarbij deze duurzame stedelijke vernieuwing teruggekoppeld kan worden naar de indicatoren gegeven in dit onderzoek.



Figuur 2.1: Duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing schematisch weergegeven

Hoofdstuk 3 Malburgen

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de wijk Malburgen waarop dit onderzoek zich richt. In de onderstaande figuur is de wijk Malburgen weergegeven, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen een drietal deelwijken. Malburgen West wordt afgegrensd door de Nijmeegseweg, die overgaat in de brug over de Rijn. Aan de oost kant, liggen de wijken Malburgen Oost (Noord) en Malburgen Oost (Zuid), gescheiden door de Huissensestraat.



Figuur 3.1 Ligging van de drie wijken in Malburgen⁴ (google.maps)

3.1 Inleiding

Ligging

De wijk Malburgen was de eerste uitbreidingswijk van Arnhem ten zuiden van de Rijn. De wijk wordt zowel in het noorden als in het oosten door deze rivier afgegrensd, aangezien de Rijn met een boog om de wijk heen loopt. In het zuiden vormt de Pleijweg (N325) de grens en in het westen de Eldenseweg.

Na verloop van tijd zijn er meer uitbreidingen ten zuiden van de Rijn uitgevoerd, waarvan een aantal ten zuiden van Malburgen aan deze wijk grenzen. Ten zuiden grenzen de wijken Vredenburg en Kronenburg aan Malburgen en meer naar het westen liggen Elden en Elderveld (Wijkwegwijzer, gemeente Arnhem).

Ontstaansgeschiedenis

In het gebied van de huidige wijk Malburgen is al gedurende een lange periode sprake van versnipperde bebouwing. Een kaart uit 1586 toont al een kerk en een kasteel (de

⁴ De buurt het Duifje is niet meegenomen in het onderzoek naar Malburgen, hetgeen wel een twispunt vormt, aangezien het bij veel statistische gegevens meegenomen wordt als een onderdeel van Malburgen Oost (Zuid). Deze kleine buurt bevindt zich ten zuiden van Malburgen.

Malenberg) met rondom een paar huizen. De geschiedenis van de huidige wijk Malburgen begint echter pas vlak voor de Tweede Wereldoorlog. Door een gebrekkige mogelijkheid tot uitbreiding van Arnhem naar het oosten, noorden en westen, zag men zich eind jaren dertig genoodzaakt een grote uitbreiding over de Rijn ten zuiden van Arnhem te plannen. Deze plannen vielen samen met de realisatie van de in 1935 opgeleverde eerste vaste verbindingsbrug over de Rijn (Historie van Malburgen). In 1936 werd begonnen met de bouw van de eerste woningen (Bus, 2001). Tijdens de oorlog kwam de uitbreiding stil te staan. Ten gevolge van felle gevechten in de Tweede Wereldoorlog tijdens Operatie Market Garden⁵ werd de vooroorlogse bebouwing in Malburgen grotendeels verwoest (Malburgen, vernieuwt, 2002).

Na de Tweede Wereldoorlog werden de oorspronkelijke plannen weer opgepakt en aangepast uitgevoerd. De wijk is voornamelijk in de jaren vijftig en zestig gebouwd (Bus, 2001). Mede door de opgelopen schade in de Tweede Wereldoorlog moesten in hoog tempo veel goedkope woningen worden gebouwd. Het definitieve woningaantal in de wijk werd daarmee groter dan aanvankelijk gepland. Uiteindelijk verrezen er meer dan zeventuizend woningen in de wijk, waarvan tachtig procent in de sociale huursector was gebouwd (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997).

Planologische gedachte

De wijk Malburgen is van oorsprong als tuindorp ontworpen door architect Grandpré Molière⁶. Malburgen zou de enige uitbreidingswijk ten zuiden van de Rijn blijven en was gepland als een wijk met veel groen, ééngezinshuizen en beneden- en boven woningen. Daarnaast moest een patroon van waaivormige straten en singels het groen diep in de wijk brengen, met voorzieningen op centraal gelegen plekken (Malburgen, vernieuwt, 2002).

De gevolgen van de Tweede Wereldoorlog hebben de kaarten echter behoorlijk in de war geschut. De oorspronkelijke plannen werden versoerd en de bebouwingsdichtheid opgevoerd waarbij ruimte werd gemaakt voor veel portieketage flats. Door deze veranderingen in de plannen raakte het groen over de wijk versnipperd en door de bebouwing afgesloten van de rest van de wijk (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997). Van de oorspronkelijke samenhang van groen en bebouwing in het vermeende tuindorp bleef uiteindelijk maar weinig over (Malburgen, vernieuwt, 2002).

Stedelijke vernieuwing

Malburgen is door de grootschaligheid van zijn bouw vrij eenzijdig geworden. Zoals gezegd, verrezen er veel sociale huurwoningen in de wijk en daarnaast bestond zestig procent van de woningvoorraad uit middelhoogbouw, portieketage flats (Malburgen vernieuwt, 2002). De eenzijdige woningvoorraad bestaat voornamelijk uit kleine en goedkope huurwoningen (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997). Door deze eenzijdigheid zijn de doorstroommogelijkheden voor zittende bewoners naar een betere woning in de wijk beperkt. Hierdoor verhuisden mensen die iets meer te besteden hadden naar een

⁵ Operatie Market Garden: grote Geallieerde operatie in 1944 waarbij een aantal belangrijke strategische bruggen op de Duitsers werden veroverd, maar uiteindelijk de opmars bij Arnhem stagneerde.

⁶ Grandpré Molière: Nederlands architect en stedenbouwkundige, tevens oprichter van de Delftse school (Heuvel, Verbrugge, 1996)

woonplek buiten de wijk, waardoor de wijk geleidelijk een wijk voor de lage inkomens is geworden (Bus, 2001). In de jaren tachtig en negentig heeft een proces van sociale wijkvernieuwing plaatsgevonden, dit heeft echter niet geleid tot de beoogde resultaten. In samenwerking tussen gemeente corporatie en bewoners gingen steeds meer stemmen op om een fundamentele ingreep in de wijk te plegen. Uiteindelijk mondde dit uit in een plan om Malburgen als eerste naoorlogse wijk⁷ in Nederland aan een grootschalig stedelijk vernieuwingsproces te onderwerpen.

In 1995 heeft de gemeente Arnhem samen met de grootste woningcorporatie met een aandeel in Malburgen, stichting Volkshuisvesting, een plan opgesteld om Malburgen klaar te maken voor de toekomst. Het zogeheten Masterplan Malburgen werd een feit. Het Masterplan bestond uit grootschalige sloop- en nieuwbouwplannen in de wijk. Dit stuitte echter op dusdanig veel verzet van de toenmalige wijkbewoners dat de plannen moesten worden herzien. De herziene plannen werden meer in samenspraak met de wijkbewoners gemaakt en hadden minder vergaande sloopplannen dan het oorspronkelijke Masterplan (Bus, 2001). Uiteindelijk heeft dit proces geleid tot het Ontwikkelingsplan Malburgen, opgesteld in 1997, waarmee de stedelijke vernieuwing van de wijk officieel van start ging.

De plannen die uiteindelijk door alle partijen zijn goedgekeurd zetten in op een aantal punten, welke in Malburgen voor verbetering vatbaar zijn. Ten eerste dient de woningdifferentiatie in de wijk toe te nemen (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997). Hierdoor hebben zittende bewoners in de toekomst bij verhuizing meer mogelijkheden in de wijk woningen te vinden die bij hun woonwensen passen. Daarnaast is ingezet op het behouden en verbeteren van de voorzieningen in de wijk, waarvoor voldoende draagvlak gecreëerd dient te worden (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997). Dit draagvlak in de wijk wordt vergroot door de bouw van meer en gevarieerdere woningen in de wijk, leidend tot een vergroting van de bevolking. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in de groenstructuren in de wijk waardoor het beeld van de wijk verbetert en er ook mensen van buiten Malburgen tot de wijk aangetrokken worden. Ten slotte is ingezet op het creëren van meer werkgelegenheid waarbij vooral het bieden van bedrijfsruimte voor startende ondernemers van belang is, die op hun beurt daarmee werkgelegenheid kunnen genereren (Malburgen, vernieuwt, 2002).

3.2 De wijk Malburgen voordat de stedelijke vernieuwing aanvangt

De wijk Malburgen wordt blootgesteld aan een grootschalige herstructureringsoperatie, waarbij de fysieke en sociale situatie in de wijk drastisch wordt veranderd. In deze paragraaf zal ingegaan worden op de fysieke en sociale situatie van de wijk voor het ontwikkelingsplan gestart is. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan de specifieke interventies die erin de wijk zijn uitgevoerd of uitgevoerd gaan worden. Hierbij worden de sociale en fysieke programma's apart behandeld.

⁷ De steun om Malburgen als naoorlogse wijk te vernieuwen kwam ook vanuit het Rijk, met het zogenaamde PCG-beleid (sociaaleconomische maatregelen om sociale achterstanden in steden te doen verminderen of op te heffen, Kei kenniscentrum)

De fysiekruimtelijke uitgangssituatie

In de wijk Malburgen wordt aan het eind van de jaren negentig gestart met een omvangrijk stedelijk vernieuwingsproject. Om een beeld van de fysieke uitgangssituatie in de wijk te geven is de differentiatie in de woningvoorraad van de gehele wijk Malburgen weergegeven in de onderstaande tabel.

	Aantal woningen
Sociale Huur / Eén-gezins	2650
Sociale Huur / Meer-gezins	2900
Particuliere Huur / Eén-gezins	200
Particuliere Huur / Meer-gezins	450
Koop < € 172.000 / Eén-gezins	600
Koop < € 172.000 / Meer-gezins	500
Koop > € 172.000 / Eén-gezins	200
Koop > € 172.000 / Meer-gezins	0
Totaal	7500

Tabel 3.1 Differentiatie in de woningvoorraad in Malburgen in 2004 (Stadontwikkeling, gemeente Arnhem)

Zoals in bovenstaande tabel is te zien, bevindt het overgrote deel van de woningvoorraad zich in de sociale huursector (ongeveer 75 %). Daarnaast bevindt een fors aandeel van de koopwoningen zich in de goedkopere prijsklassen. Dit geheel heeft ervoor gezorgd dat er een situatie is ontstaan waarbij bewoners van Malburgen bij het zoeken naar een betere woning, genoodzaakt waren te verhuizen uit de wijk. Door de woningdifferentiatie in de wijk te vergroten kan dit proces worden tegengegaan. Hierbij wordt ook ingezet op het verhogen van het percentage koopwoningen in de wijk, zodat aan een verscheidenheid van wensen voldaan kan worden. In de uitgangssituatie bestaat slechts 18 % van de woningen in Malburgen uit koopwoningen. Door fysieke interventies dient dit aandeel in de wijk fors verhoogd te worden, waarbij er ook meer differentiatie in prijsklassen in de wijk gerealiseerd moet worden.

De fysieke bouwstenen

In het ontwikkelingsplan Malburgen zijn een aantal fysieke interventies opgenomen waarmee een verandering in de woningvoorraad, de woningdifferentiatie en de huur/koopverhouding gebracht moet worden. Deze verbeteringspunten kunnen in Malburgen gerealiseerd worden door middel van forse sloop- en nieuwbouwplannen. Hieronder een opsomming van het ontwikkelingsplan Malburgen in cijfers:

- sloop van circa 1450 woningen in de wijk
- nieuwbouw van circa 3200 woningen in de wijk
- verkoop van circa 500 woningen in de wijk
- renovatie van circa 3000 woningen in de wijk
- betere voorzieningen (voor jeugd en ouderen) in de wijk
- nieuwbouw van bedrijfsverzamelgebouw in de wijk

Sloop van woningen

Er wordt in Malburgen fors ingezet op het slopen van woningen om ruimte te maken voor nieuwbouw (Bijlage I). Bij het slopen van de woningen wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met behoud van kwalitatief goede woningen in de wijk (Nota bouwstenen Malburgen, 2000). Echter sporadisch zullen ook kwalitatief betere huizen gesloopt worden om de ruimtelijke kwaliteit in de wijk te verbeteren (Malburgen, vernieuwt, 2002).

De sloop vindt voornamelijk in de lagere prijsklassen plaats, waarbij vooral portieketage flats het moeten ontgelden. Deze flats voldoen vaak niet meer aan de woonwensen van de huidige tijd. Bij de sloop van woningen wordt ervoor gezorgd dat er zo veel mogelijk vervangende woonruimte in de wijk aanwezig is. Hier dient nieuwbouw zoveel mogelijk op te worden afgestemd.

Nieuwbouw van woningen

De wijk Malburgen biedt voldoende ruimte voor het bouwen van nieuwe woningen in de wijk. Vooral door verandering van de stedenbouwkundige structuur, is er veel grond vrijgekomen om nieuwe woningen te bouwen en daarmee te zorgen voor een grote verandering van de woningvoorraad in de wijk (Bijlage I). Daarnaast komt er door sloop van oude bebouwing ruimte vrij om nieuwbouwwoningen in de wijk te realiseren. In totaal worden er circa 3200 woningen bijgebouwd, waarvan een fors deel, door de woningcorporatie stichting Volkshuisvesting wordt gerealiseerd (Malburgen, vernieuwt, 2002).

Een groot gedeelte van de nieuwbouw vindt plaats in Malburgen West, waarbij het bestaande park wordt opgeofferd. Een nieuw park wordt centraler in de wijk gesitueerd. Bij het vormgeven van de nieuwbouw is gekozen voor een hogere differentiatie van woningen in de wijk (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997). Door deze hogere woningdifferentiatie ontstaan er meer mogelijkheden om een wooncarrière in de wijk te hebben en wordt de wijk ook aantrekkelijk voor andere bewoners in de stad om een woning te zoeken.

De nieuwbouwwoningen worden voor 25 % in de sociale huursector gebouwd, de resterende woningen worden in de koopsector en particuliere huursector gerealiseerd. Deze maatregelen moeten een nieuwe eenzijdigheid vermijden waarbij betaalbare woningen in de sociale huursector ook meer mogelijkheden voor veel zittende bewoners bieden om in de wijk te blijven wonen (Malburgen, vernieuwt, 2002). Verhuisbewegingen van zittende bewoners, scheppen weer mogelijkheden voor bewoners in sloopwoningen, die de nieuwbouw niet kunnen betalen, een passende woning in de wijk te vinden. Al met al is er op deze manier naar verwachting voldoende woningaanbod om de noodzakelijke herhuisvesting als gevolg van sloop te kunnen opvangen (Malburgen, vernieuwt, 2002).

Verkoop van woningen

De wijk kent zoals in de vorige paragraaf vermeld een hoog percentage aan sociale huurwoningen in de wijk. Een mogelijkheid om dit aandeel sociale huurwoningen te verminderen is door de verkoop van sociale huurwoningen te stimuleren. Op stadsniveau is de ambitie uitgesproken om in 2010 55 % van de woningvoorraad in de sociale huursector te hebben en in 2015 50 %, tegen het huidige percentage van 60 % in 2005

(Arnhemse woonvisie, 2006). Mede door de verkoop van huurwoningen wordt dit mogelijk gemaakt. In totaal worden er in de wijk Malburgen 550 sociale huurwoningen verkocht (Bouwstenen, Malburgen, 2000).

Renovatie van woningen

Een aanzienlijk deel van de woningvoorraad zal in de komende tien jaar worden verbeterd, waarbij een aantal woningen in de afgelopen vijf jaar al gerenoveerd zijn. In totaal spreekt stichting Volkshuisvesting over een renovatie en verbetering van 3000 woningen in de wijk. Van deze 3000 woningen zijn ook 400 woningen van particuliere eigenaren meegerekend (Ontwikkelingsplan Malburgen, 1997).

Bedrijfsverzamelgebouw en woonwerk woningen

Er wordt in de wijk een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd, waarin ruimte bestaat voor ondernemers om een klein bedrijf te starten. Dit bedrijfsverzamelgebouw beschikt over een tiental bedrijfseenheden, waar startende ondernemers tegen een relatief lage huur een eigen onderneming kunnen beginnen (Seinpost, 2006).

Daarnaast worden er in de wijk ook woonwerk woningen gerealiseerd waarmee functiemenging op wijkniveau wordt verbeterd en de bedrijvigheid in de wijk wordt vergroot.

Betere voorzieningen in de wijk

Het laatste punt waarop wordt ingezet in het ontwikkelingsplan Malburgen is de verbetering van de voorzieningen in de wijk. Door verandering van de bevolkingsstructuur en nieuwbouw van woningen wordt getracht een breder draagvlak voor voorzieningen in de wijk te realiseren. Daarnaast wordt er een clustering van sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen op centrale plaatsen in de wijk nagestreefd. De zogenaamde multifunctionele centra, waarvan er drie in de wijk Malburgen zijn gepland en inmiddels twee gerealiseerd, zijn hiervan het resultaat.

De multifunctionele centra bieden onderdak aan verschillende instellingen: voorbeelden van instellingen zijn; het buurtcentrum, een brede school, de peuterspeelzaal, de kinderopvang, sportgelegenheid en een consultatiebureau, welke zich allen onder één dak bevinden (Brede school Malburcht).

Naast voorzieningen voor kinderen is er ook geïnvesteerd in voorzieningen voor jongeren en ouderen. De huidige voorzieningen zijn te grootschalig, éénvormig en bieden de bewoners een minimum aan privé-ruimte (Malburgen vernieuwt, 2002). Door schaalverkleining en zorg op maat toe te passen wordt de aantrekkelijkheid van deze voorzieningen vergroot.

De sociaaleconomische uitgangssituatie

Om een beeld te krijgen van de sociaaleconomische interventies die in de wijk Malburgen worden uitgevoerd, is het eerst noodzakelijk een beeld te schetsen van de sociaaleconomische situatie, voor de nieuwe plannen zijn uitgevoerd. Daarna wordt ingegaan op de sociaaleconomische interventies die in de wijk zijn gepland.

In het jaar 2003 woonden er in de wijk Malburgen in totaal 17308 mensen. Van deze mensen woonde het grootste gedeelte in Malburgen Oost (Zuid). De bevolking is in 2007

terug gelopen naar een totaal van 16502 mensen. Dit heeft vermoedelijk vooral te maken met de omvangrijke sloopwerkzaamheden die in deze periode in de wijk plaatsgevonden hebben. De voorspellingen zijn dat het bevolkingsaantal na het gereedkomen van het ontwikkelingsplan Malburgen weer verder zal gaan stijgen (Wijkprofiel Arnhem, 2001).

	Omvang bevolking in 2003	Omvang bevolking in 2007
Malburgen West	3839	3647
Malburgen Oost (Noord)	4714	4773
Malburgen Oost (Zuid)	8755	8082
Malburgen totaal	17308	16502

Tabel 3.2: Omvang van de bevolking in Malburgen in 2003 en 2007 (Statistisch jaarboek, 2007)

Een ander interessant gegeven is het percentage niet-westerse allochtonen in Malburgen in vergelijking met Arnhem in zijn geheel. In onderstaande tabel zijn de percentages niet-westerse allochtonen in Malburgen samen met het gemiddelde van Arnhem weergegeven.

	% n.w. allochtonen in 2003	% n.w. allochtonen in 2007
Malburgen West	40,1 %	36,8 %
Malburgen Oost (Noord)	28,9 %	31,9 %
Malburgen Oost (Zuid)	41,0 %	43,1 %
Arnhems gemiddelde	16,3 %	17,3 %

Tabel 3.3 Percentage niet-westerse allochtonen in de verschillende wijken in Malburgen in vergelijking met Arnhem (Statistisch jaarboek, 2007)

Opvallend is het relatief hoge percentage allochtonen uit niet-westerse landen in de verschillende buurten in Malburgen. De twee grootste groepen allochtonen zijn de Turken en Marokkanen met beide een aandeel rond de 10 % in Malburgen (Bijlage II). Naast Turken en Marokkanen zijn er zeer veel andere niet-westerse nationaliteiten in Malburgen aanwezig.

Dit hoge percentage allochtonen kan leiden tot verminderde integratie in de wijk, aangezien verschillende nationaliteiten, met in het verlengde daarvan de opduikende taalbarrières, de communicatie tussen verschillende bevolkingsgroepen in de wijk niet ten goede komen. In die nieuwe sociale plannen wordt daar dan ook nadrukkelijk aandacht aan besteed (Wijkactieplan, Malburgen, 2007).

Een ander punt van aandacht verdient de economische situatie in de wijk. Vooral de werkloosheid is daarbij belangrijk. Om het beeld van de wijk compleet te maken zijn hieronder ook een aantal economische gegevens van de wijk weergegeven, weer in relatie tot de stad Arnhem in zijn geheel.

	% werkloos in 2003	% werkloos in 2005	% werkloos in 2007
Malburgen West	17,3 %	17,0 %	11,7 %
Malburgen Oost (N)	15,6 %	19,1 %	12,7 %
Malburgen Oost (Z)	19,0 %	20,2 %	16,7 %
Arnhems gemiddelde	9,3 %	11,0 %	8,5 %

Tabel 3.4 Werkloosheid in de verschillende buurten in Malburgen en Arnhem (Statistisch jaarboek, 2007)

Te zien in tabel 3.4 is dat de percentages werklozen in de wijk Malburgen fors boven het gemiddelde van Arnhem liggen en in het geval van Malburgen Oost (Zuid) zelfs twee maal zo hoog is. Daarbij is het tevens opvallend dat er in 2005 ten opzichte van 2003 een toename in de werkloosheidscijfers op wijkniveau heeft plaatsgevonden, samen met een toename van het Arnhemse gemiddelde. Het percentage werklozen in 2007 neemt ten opzicht van 2005 op wijkniveau vervolgens weer fors af, wat niet samenvalt met een gelijkwaardige afname op het hogere schaalniveau van Arnhem als geheel. Structureel bestaat er echter een werkloosheidspercentage, waar schommelingen in de werkgelegenheid geen vat op lijken te krijgen.

Voordat ingegaan wordt op sociaaleconomische interventies die zijn gepland in de wijk Malburgen, wordt het economische beeld van de wijk afgesloten met een weergave van de kleinschalige bedrijvigheid (1-5 werknemers) die in de wijk Malburgen aanwezig is. In onderstaande tabel is het aantal kleinschalige bedrijven in 2004 weergegeven.

	Aantal ondernemingen per 1000 inwoners per wijk
Malburgen West	22,8
Malburgen Oost (Noord)	29,6
Malburgen Oost (Zuid)	21,1
Arnhems gemiddelde	54,1

Tabel 3.5 Gemiddeld aantal ondernemingen per 1000 inwoners per wijk in 2004 (Seinpost BV, 2006)

Van alle wijken in Arnhem scoort Malburgen op dit punt het slechtst (met uitzondering van de nieuwbouwwijk Schuytgraaf). Het gemiddelde voor Arnhem ligt op 54,1 ondernemingen per 1000 inwoners en zal door het meerekenen van het centrumgebied wat aan de hoge kant zijn. Echter ook in vergelijking met andere wijken scoort Malburgen op dit punt matig. Het gebied Malburgen Oost (Noord) doet het op dit punt iets beter dan de andere gebieden, maar bevindt zich eveneens ver onder het gemiddelde van Arnhem.

De sociale bouwstenen

Naast het plegen van fysieke interventies door middel van het programma fysieke bouwstenen wordt er in Malburgen ook aandacht besteed aan de sociale interventies in het programma sociale bouwstenen. In het programma sociale bouwstenen wordt ook zijdelings aandacht besteed aan economische interventies. Het accent ligt in dit programma echter op de sociale interventies die in de wijk worden gepleegd. Hieronder worden de interventies behandeld, gerangschikt naar een aantal thema's.

- Samenleven in een multiculturele wijk
- Problematiek achter de voordeur
- Stimuleren van de wijk economie
- Brede school als hart in de wijk
- Jeugd: leren & opgroeien
- Veiligheid in de buurt

Samenleven in een multiculturele wijk

Een van de thema's met betrekking tot de sociale bouwstenen is het bevorderen van (multicultureel) samenleven in de wijk. De wijk Malburgen beschikt zoals in de situatieschets naar voren is gekomen over een groot aandeel allochtonen. Onder andere door verschillende opvattingen over samenleven tussen culturen kan deze multiculturele samenleving onder druk komen te staan.

Het programma sociale bouwstenen richt zich o.a. op interventies die een positief effect kunnen hebben op deze multiculturele gemeenschap in de wijk. Hierbij gaat het vooral om het met elkaar in contact brengen van verschillende wijkbewoners en het creëren van wederzijds begrip voor elkaars cultuur (Wijkactieplan, Malburgen, 2007). Daarnaast wordt ook ingezet op het vergroten van de betrokkenheid van wijkbewoners bij hun leefomgeving zowel op fysiek als sociaal gebied.

Problematiek achter de voordeur

In het programma sociale bouwstenen wordt daarnaast aandacht besteed aan de problematiek achter de voordeur. In Malburgen wordt actief geprobeerd gezinnen met schuldenproblematiek en andere hulpvragen in een vroeg stadium te helpen. Wanneer problemen zich in een gezin in combinatie met elkaar voordoen, wordt gesproken van een multiprobleem gezin (Wijkactieplan Malburgen, 2007). De interventies die plaatsvinden 'achter de voordeur' proberen probleemopstapeling in deze huishoudens te voorkomen. Hierbij zit het hem vooral in een actieve houding van professionals, die daarbij ook preventief proberen op te treden.

Stimuleren van de wijk economie

In het programma sociale bouwstenen is ook aandacht besteed aan economische activiteiten. Het primaire doel van deze activiteiten is om de wijk leefbaarder en aantrekkelijker te maken. Daarnaast kan het ook een mogelijkheid bieden om wijkbewoners economisch actief te laten worden. Zoals in de situatieschets van de wijk naar voren is gekomen, bestaat er in Malburgen een behoorlijk hoge werkloosheid. De werkgelegenheid in de wijk, hoeft niet noodzakelijkerwijs ten goede te komen aan deze groep bewoners van Malburgen, daarvoor zijn wellicht ook wijkoverstijgende maatregelen noodzakelijk (Wijkactieplan Malburgen, 2007). Het kan echter wel een bevorderend effect hebben op de werkgelegenheid in de wijk en tevens een positief effect hebben op sociale processen in de wijk, zoals het bieden van ontmoetingsruimte in de vorm van winkels.

Brede School als hart in de wijk

In Malburgen wordt op drie locaties een multifunctioneel centrum ontwikkeld. In eerste instantie is de Brede School daarvan de belangrijkste gebruiker. Er komen centra in Malburgen West, Oost Noord en Oost Zuid. In het programma sociale bouwstenen wordt vooral ingezet op het aansluiten van bewoners bij het traject Brede School. Zoals eerder vermeld, bevinden zich in de Brede School maatschappelijke en sociaal culturele voorzieningen waar bewoners in de wijk gebruik van kunnen maken. De interventies in het kader van deze bouwsteen richten zich op het aanmoedigen van bewoners om dit ook meer te gaan doen.

Jeugd: leren en opgroeien

De wijk Malburgen beschikt over een relatief jonge bevolking (Bijlage II). Deze bevolkingsgroep vormt een belangrijk punt van aandacht. De hoofddoelen met betrekking tot deze groepen zijn tweeledig. Ten eerste worden twee jongerencentra in de wijk gebouwd (zowel in West als Oost). Daarnaast worden jongeren ook betrokken in het gesprek over de stedelijke vernieuwing in de wijk.

Problemen die zich vooral onder deze bevolkingsgroep voordoen zijn de hoge mate van schoolverzuim en voortijdig schoolverlaten (Wijkactieplan, Malburgen, 2007). Deze bouwsteen van het programma sociale bouwstenen richt zich op interventies die dit terug kunnen dringen.

Veiligheid in de buurt

De laatste bouwsteen in het sociale programma wordt gevormd door de veiligheid in de buurt. Bewoners zijn van mening dat het gevoel van veiligheid een kernvoorwaarde is voor het doen welslagen van alle andere plannen in de wijk. In de wijk bestaat echter een groot gevoel van onveiligheid, voornamelijk veroorzaakt door rondhangende jongeren. Daarnaast dient het beheer en de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd te worden, aangezien dit ook bijdraagt aan het gevoel van veiligheid en tevredenheid over de eigen woonomgeving. (Wijkactieplan, Malburgen, 2007). Interventies in het kader van deze bouwsteen richten zich op het brengen van verbetering in de veiligheidssituatie in de wijk.

3.3 Besluit

In dit hoofdstuk is de situatie in Malburgen aan de hand van statistische informatie weergegeven. Hierbij zijn globaal de belangrijkste twee programma's, namelijk de fysieke en sociale bouwstenen, die erin Malburgen lopen, behandeld. In het volgende hoofdstuk zal specifiek op de situatie in de wijk worden ingegaan, waarbij vooral gekeken wordt naar de indicatoren die zijn weergegeven in hoofdstuk 2 en in hoeverre *specifieke* interventies die gepleegd worden in Malburgen daar een positief effect op hebben gehad of eventueel in de toekomst kunnen hebben.

Hoofdstuk 4 De duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in Malburgen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de ontwikkelingen in de wijk Malburgen. Om deze wijk te beoordelen op zijn duurzaamheid, zal aan de hand van de indicatoren gegeven in hoofdstuk 2 bepaald worden of er een sociaaleconomische structuurversterking in de wijk plaatsvindt of al heeft gevonden. Daarnaast dient ook achterhaald te worden welke interventies zorgen voor een mogelijke verbetering in de gegeven indicatoren. In de volgende paragraaf wordt per indicator de situatie in de wijk behandeld. Afgesloten wordt met een totaal beeld van de vernieuwing die in Malburgen heeft plaatsgevonden.

Statistische gegevens

Leefbaarheids- en veiligheidsonderzoek wordt om de twee jaar uitgevoerd in alle Nederlandse gemeenten die deelnemen aan het Grotestedenbeleid⁸. In Arnhem en omgeving wordt het onderzoek de laatste jaren regionaal uitgevoerd in opdracht van de politieregio Gelderland- Midden onder de titel Veiligheidsmonitor. Het onderzoek gaat in op de actuele stand van zaken, trends en factoren die met leefbaarheid en veiligheid samenhangen. De enquête wordt schriftelijk of via internet ingevuld⁹ en richt zich mede op ontwikkelingen op wijkniveau.

Voor de statistische gegevens in dit hoofdstuk is o.a. gebruik gemaakt van de Leefbaarheid & Veiligheidsenquête die door de gemeente Arnhem in de stad is afgenomen. De enquête richt zich op een aantal indicatoren die eveneens in *dit* onderzoek centraal staan. Het gaat om een enquête die zich richt op de leefbaarheid, veiligheid en maatschappelijke participatie.

Naast gegevens verzameld d.m.v. de Leefbaarheid & Veiligheidsenquête, wordt er in dit onderzoek ook gebruik gemaakt van statistisch materiaal, verkregen vanuit de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente Arnhem. Het gaat hierbij om migratiecijfers op wijkniveau, werkloosheidscijfers en cijfers betreffende de kleinschalige bedrijvigheid in de wijk.

4.2 Sociaaleconomische structuurversterking in Malburgen

In deze paragraaf wordt per indicator ingegaan op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Hierbij wordt de analyse aan de hand van bovenstaand statistisch materiaal uitgevoerd.

De maatschappelijke participatie van wijkbewoners in Malburgen

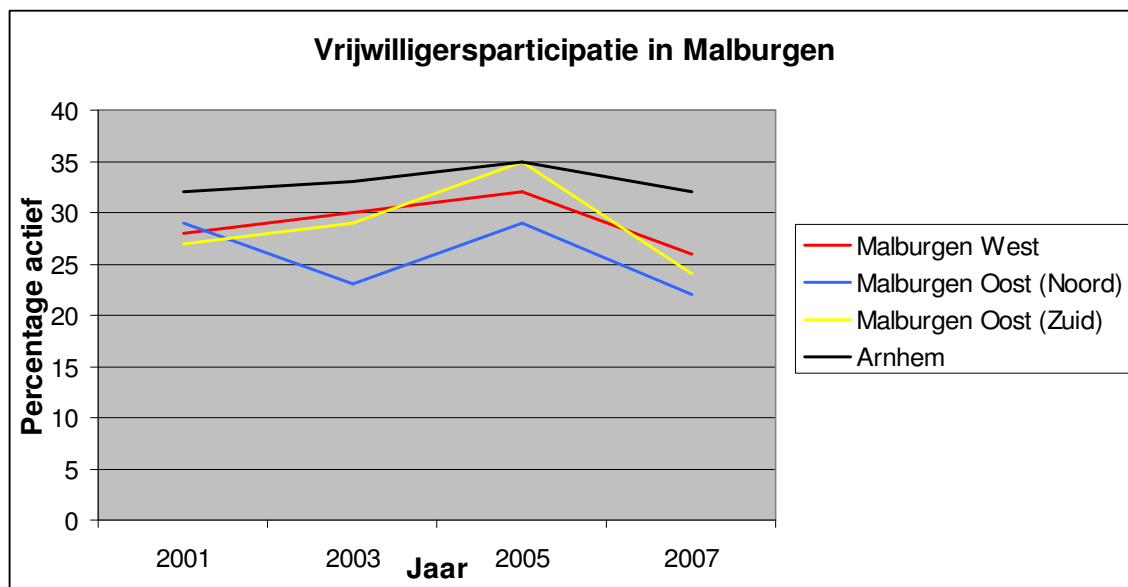
In hoofdstuk 2 is naar voren gekomen dat de maatschappelijke participatie in de wijk een indicator is om de mate van buurtoverstijgende contacten in een wijk te meten. Er zijn

⁸ Het Grotestedenbeleid (GSB) richt zich op eenendertig grote en middelgrote steden (de G31) en heeft als doel steden te realiseren die veilig zijn en die voldoen aan de eisen die diverse groepen zoals bewoners, bezoekers en bedrijven aan hen stellen (VROM).

⁹ Aan het onderzoek is door bijna 6000 Arnhemmers van 18 jaar en ouder meegewerkt.

vele manieren om maatschappelijk te participeren te meten. Mede i.v.m. de beschikbaarheid van gegevens op wijk- en buurtniveau, wordt er in dit onderzoek voor gekozen om maatschappelijke participatie te meten aan de hand van de mate waarin wijkbewoners zich inzetten voor vrijwilligerswerk. Vrijwilligerswerk geeft in die zin een indicatie van de maatschappelijke participatie, een ander voorbeeld is de mate waarin wijkbewoners actief zijn bij een sportvereniging. Ter volledigheid is in bijlage III ook de sportparticipatie van de wijkbewoners meegenomen. Uiteindelijk dient er zo een accuraat beeld verkregen te worden van de maatschappelijke participatie in de wijk.

In figuur 4.1 is de ontwikkeling van de maatschappelijke participatie in de wijk Malburgen weergegeven. De wijk Malburgen is daarbij opgedeeld in de drie (deel)wijken Malburgen West en Oost (Noord) en (Zuid). De gegevens wat betreft de maatschappelijke participatie gaan terug tot 2001.



Figuur 4.1 Vrijwilligersparticipatie in de drie wijken van Malburgen t.o.v. Arnhem als geheel (L&V- enquête Arnhem, 2001-2007)

Zoals in bovenstaande grafiek is te zien, bevindt de vrijwilligersparticipatie van de wijkbewoners in Malburgen zich onder het gemiddelde van Arnhem (zwarte lijn). Opvallend zijn de schommelingen in de vrijwilligersparticipatie in Malburgen. Voor de duurzaamheid van de participatie op interventieniveau zijn deze schommelingen niet bevorderend.

Een duurzame verbetering op wijkniveau vertaald zich naar een structurele verbetering van de participatie, waarbij deze korte termijn schommelingen niet direct van belang zijn. Het gaat dan meer om de langere termijn trend en hoe deze zich verhoudt tot het gemiddelde van Arnhem.

De wijken in Malburgen laten betreffende de maatschappelijke participatie een structurele trend onder het gemiddelde van Arnhem zien. Van belang is de vraag welke interventies er voor zorgen dat deze maatschappelijke participatie verhoogd kan worden en daarmee op het gemiddelde niveau van Arnhem gebracht kunnen worden, daarmee leidend tot een sociaaleconomische structuurversterking in de wijk?

Welke interventies vinden plaats?

De gemeente Arnhem probeert op dit moment op drie manieren de participatie in de wijk Malburgen te bevorderen.

Een van deze interventies gaat uit van de zogenaamde bronmethodiek, die door de vrijwilligerscentrale in Arnhem is ontwikkeld om de maatschappelijke participatie te verhogen. De bronmethodiek probeert op vraaggerichte wijze de maatschappelijke participatie van burgers te bevorderen (Van de Bos, 2006). De bronmethodiek zet daarbij in op het aangaan van relaties, waarbij de potentiële vrijwilliger wordt benaderd voor het doen van vrijwilligerswerk waar hij/zij interesse voor heeft. Door op deze wijze tegemoet te komen aan de wensen van de vrijwilliger is de kans groter dat er meer vrijwilligers zich beschikbaar zullen stellen en het vrijwilligerswerk meer een structureel karakter krijgt (Van de Bos, 2006).

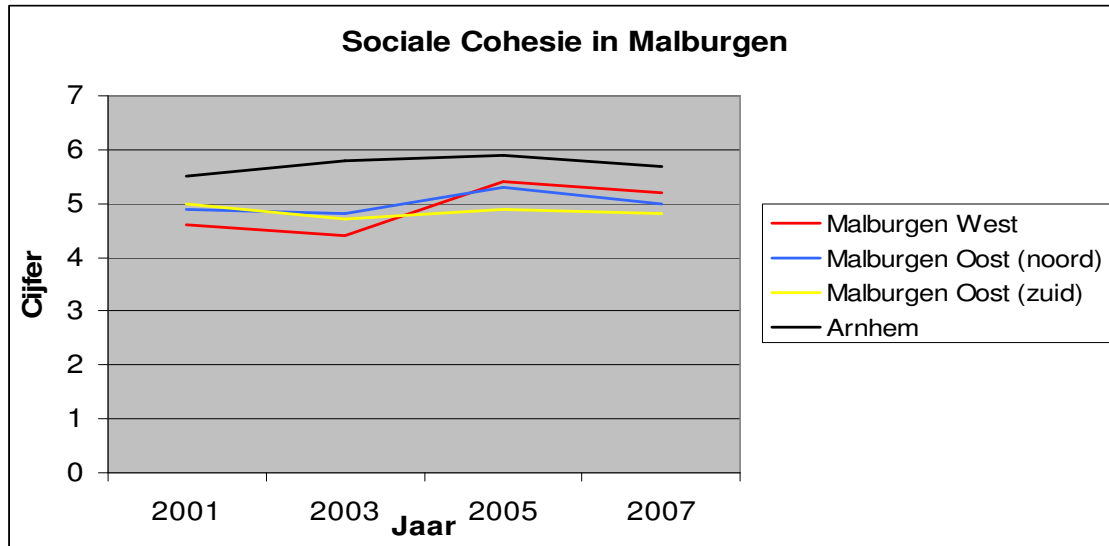
Naast het aansluiten van aanbod van vrijwilligerswerk op de vraag, wordt er ook aandacht besteed aan het aansluiten van de vraag op het aanbod van vrijwilligerswerk. Zogenaamde mentorgroepen richten zich op het werven, inwerken en begeleiden van nieuwe vrijwilligers waarbij aan de hand van beschikbaar vrijwilligerswerk gezocht wordt naar geschikte personen (ISW- onderzoek, 2007).

Een derde manier om de vrijwilligersparticipatie in de wijk te vergroten gebeurt met het project sleutelpersonen. Het project sleutelpersonen probeert d.m.v. het specifiek werven van mensen met bruikbare capaciteiten nieuwe projecten in de wijk te stimuleren. De zogenaamde sleutelpersonen kunnen de dragers van nieuwe ontwikkelingen in de wijk worden, waarbij desgewenst professionele ondersteuning mogelijk is (ISW- onderzoek, 2007).

De integratie van wijkbewoners in Malburgen

Zoals in hoofdstuk 2 naar voren komt, is de sociale cohesie eveneens een belangrijke graadmeter voor de sociaaleconomische structuur in de wijk. Naast een maatschappelijke betrokkenheid, behandeld in de vorige paragraaf is ook een bepaalde mate van buurtbetrokkenheid van belang om de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in de wijk te garanderen. De buurtintegrerende participatie wordt in dit onderzoek vertaald naar de sociale cohesie en meet zodoende de saamhorigheid, de omgang en het gevoel of men zich thuis voelt in de wijk.

De sociale cohesie is in figuur 4.2 weergegeven waarbij weer gebruik gemaakt is van gegevens uit de Leefbaarheid & Veiligheidsenquête. De wijk Malburgen is weer opgedeeld in Malburgen West en Oost (Noord) en (Zuid), waarbij de gegevens teruggaan tot 2001. Daarnaast is ook weer het gemiddelde van Arnhem betreffende de sociale cohesie in de figuur vermeld.



Figuur 4.2 Sociale cohesie in de drie wijken van Malburgen t.o.v. Arnhems gemiddelde (L&V- enquête Arnhem, 2001- 2007)

In de bovenstaande grafiek is te zien dat de sociale cohesie in de drie wijken van Malburgen lager is dan in Arnhem als geheel. Voor het verkrijgen van een sociaaleconomische structuurversterking, komt de sociale cohesie in de wijken eveneens voor een verbetering in aanmerking.

Welke interventies vinden plaats?

Zoals in hoofdstuk 3 naar voren is gekomen beschikt Malburgen over een vrij hoog percentage allochtonen in de wijk. Ter bevordering van de sociale cohesie is het zaak ook aandacht te besteden aan deze bewoners van Malburgen.

Een interventie die een effect heeft op de sociale cohesie is het programma Praten is Goud. In het programma Praten is Goud wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan het betrekken van allochtonen bij de sociale vernieuwing in de wijk, waarbij eveneens het contact met autochtone bewoners van Malburgen wordt gezocht Deze interventie probeert zodoende door gestructureerde groepsgesprekken de interculturele communicatie op straat- en buurtniveau te verbeteren.

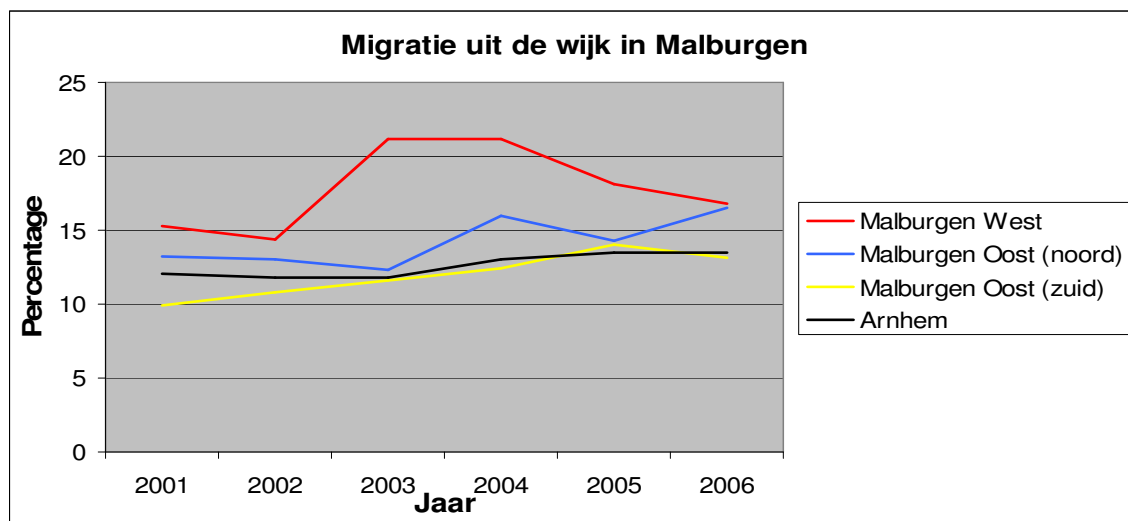
Opvallend is ook dat in Malburgen West een verhoging van de sociale cohesie heeft plaatsgevonden. Dit heeft waarschijnlijk vooral te maken met het sloopprogramma wat in dezelfde periode heeft plaatsgehad in de wijk en door een verandering van de bevolkingssamenstelling de sociale cohesie in de wijk heeft beïnvloed.

Een andere interventie die zich richt op het verbeteren van de sociale cohesie is het programma KanWel, een project gericht op de activering van bewoners in hun eigen wijk. Bewoners voeren zelf hun project uit en blijven ook eigenaar van dat project. De achterliggende gedachte is dat mensen in buurten en wijken over erg veel creativiteit beschikken en bereid zijn zich in te zetten voor een leefbare buurt als je ze maar de ruimte geeft. Voorbeelden van projecten die door KanWel mogelijk worden gemaakt zijn een buurtfeest, voetbaltoernooi, etc. Uiteindelijk dient door deze buurtprojecten de maatschappelijke binding tussen de bewoners duurzaam te worden verbeterd, waarbij bewoners op basis van gedeelde interesse aan deze activiteiten deelnemen.

De migratie van bewoners

Het derde punt van aandacht betreft de emigratie van bewoners uit Malburgen. Emigratie heeft een nadelig effect op de sociaaleconomische structuur in de wijk. Een belangrijk punt hierbij is wel dat de verhuizingen binnen de wijk niet noodzakelijkerwijs hoeven te leiden tot een vermindering van de sociaaleconomische structuur in de wijk, aangezien deze mensen hun sociale contacten in de wijk behouden. Het gaat dan ook met name om de emigratie uit Malburgen.

In figuur 4.3 is het aantal verhuisbewegingen vanuit de wijken in Malburgen naar elders buiten deze drie gebieden weergegeven. Het aantal bewegingen is steeds gecorrigeerd naar het aantal inwoners in dat jaar in de wijken woonachtig. De bewegingen zijn weergegeven vanaf het jaar 2001, aangezien toen begonnen is met het stedelijk vernieuwingsproject dat in dit onderzoek centraal is gesteld.



Figuur 4.3 Migratie in de drie wijken van Malburgen t.o.v. Arnheems gemiddelde (Statistische jaarboeken 2001-2006, Arnhem)

In de grafiek is te zien dat de emigratiecijfers in de drie wijken in Malburgen behoorlijk verschillend zijn van elkaar. De emigratie in Malburgen Oost (Zuid) ligt op Arnheems gemiddelde per wijk terwijl de migratie in Oost (Noord) daar enkele procenten boven ligt. Echter in vergelijking met het gemiddelde van Arnhem is dit verschil niet schrikbarend groot. De emigratie in Malburgen West is echter het meest opvallend in deze grafiek. De emigratie neemt vanaf 2002 behoorlijk toe, waarbij in 2003 en 2004 jaarlijks meer dan 20 % van de bewoners van Malburgen West elders buiten Malburgen een woning heeft gevonden. Dit hoge percentage hangt samen met de forse sloop- en nieuwbouwplannen die in dit gedeelte van Malburgen werden uitgevoerd. Uiteindelijk dient door de sloop- en nieuwbouwplannen een breder assortiment aan woningen in de wijk te worden gerealiseerd, waarbij een verbetering in de woonsituatie voor wijkbewoners in de toekomst niet noodzakelijkerwijs gepaard hoeft te gaan met een verhuizing uit de wijk. Een schijnbare paradox ontstaat hier wanneer juist deze toekomstige migratievermindering door een recente migratie vermeerdering (i.v.m. sloop van woningen) gerealiseerd dient te worden. Aan de andere kant wordt er ingezet op een heterogene sociaaleconomische bevolkingssamenstelling in de wijk, waarbij een migratie

van bewoners weg uit de wijk onvermijdelijk lijkt. De kwestie is dan niet meer of de oorspronkelijke sociaaleconomische structuur in de wijk moet worden versterkt, maar gekozen wordt voor een verandering van de bevolkingssamenstelling om een nieuwe sociale structuur in de wijk te creëren.

Welke interventies vinden plaats?

Een verhoogde woningdifferentiatie kan een remmende invloed hebben op de emigratie, omdat een verhuizing naar een kwalitatief betere woning dan niet automatisch gepaard hoeft te gaan met een verhuizing uit Malburgen. De woningdifferentiatie in Malburgen is in onderstaande tabel weergegeven.

	Sloop	Nieuwbouw
Sociale Huur / Eén-gezins	380	295
Sociale Huur / Meer-gezins	1097	567
Particuliere Huur / Eén-gezins	0	35
Particuliere Huur / Meer-gezins	0	42
Koop <172.000 / Eén-gezins	0	140
Koop <172.000 / Meer-gezins	0	186
Koop >172.000 / Eén-gezins	0	1286
Koop >172.000 / Meer-gezins	0	744
Totaal	1477	3295

Tabel 4.1 Woningdifferentiatie van de sloop en nieuwbouw tot 2010 te Malburgen (Dienst Stadsontwikkeling, gemeente Arnhem)

In het vorige hoofdstuk bleek dat er in de wijk Malburgen een monotone woningvoorraad is, waarbij met name huurwoningen oververtegenwoordigd zijn. In bovenstaande tabel is te zien dat het aantal huurwoningen in de wijk is verminderd, waarvoor in de plaats vooral koopwoningen zijn gebouwd.

Zoals in de tabel is te zien worden er meer woningen gebouwd, dan dat er gesloopt worden. Op deze manier hoeft de differentiatie van de woningvoorraad niet aan te sluiten op de bestaande woningvoorraad, aangezien deze woningen niet noodzakelijkerwijs voor huidige wijkbewoners bestemd zijn.

De differentiatie die ontstaat door de nieuwbouw is een stuk groter dan de differentiatie van de sloop, zodoende kan gezegd worden dat deze differentiatie in de wijk wel toeneemt. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat de koopwoningen zich vooral in de middeldure en duurdere prijsklassen bevinden en daarmee niet gelijk bereikbaar zullen zijn voor oorspronkelijke wijkbewoners. Wellicht zouden daarvoor meer goedkopere koopwoningen in de wijk gebouwd moeten worden.

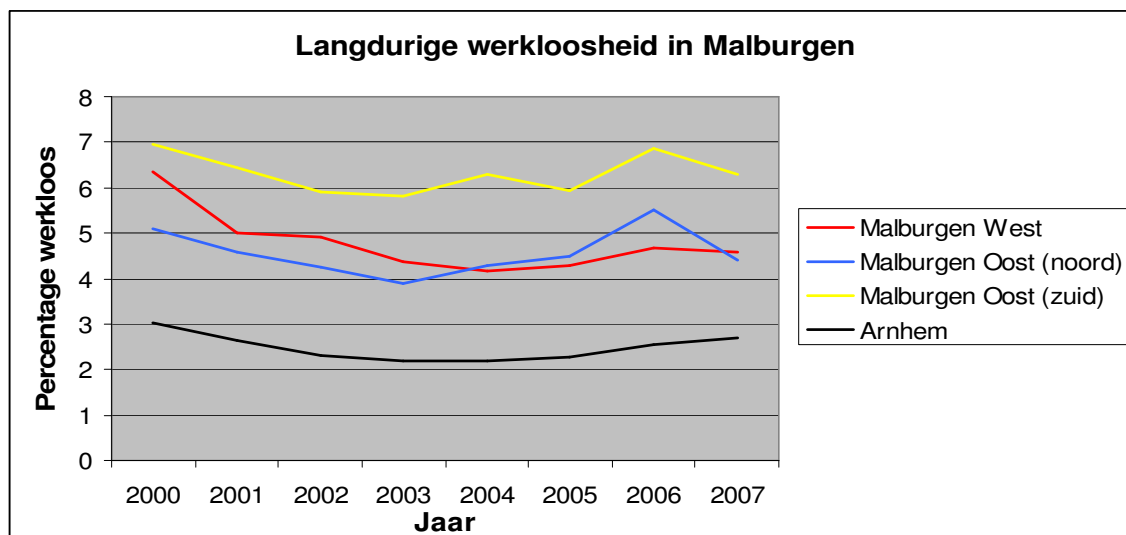
Naast het bouwen van koopwoningen wordt er in de nieuwbouw ook ruimte vrij gemaakt voor het bouwen van huurwoningen in de wijk. Het aantal huurwoningen dat in de wijk wordt gebouwd is evenwel minder dan het aantal huurwoningen dat is gesloopt, zodat de verhouding huur/koop verschuift, in het voordeel van de koopwoningen. Door de sloop van woningen hebben er (al dan niet gedwongen) verhuizingen plaats gevonden. Een gedeelte van deze wijkbewoners heeft in Malburgen weer een nieuwe woning kunnen vinden. In totaal is 30 % van de bewoners van slooppanden in Malburgen geherhuisvest en is nog eens 10 % oud Malburgers naar de wijk teruggekomen (Volkhuisvesting, 2008).

Een andere maatregel tegen emigratie is het renoveren en verkopen van huurwoningen in de wijk. Dit zal er in veel gevallen voor zorgen dat de woonduur in de wijk wordt verlengd. De renovatie van woningen zorgt voor het tegengaan van migratie. Bij sloop is immers de kans aanwezig dat de bewoners niet in de wijk geherhuisvest kunnen worden, terwijl bij renovatie de sociale structuren in de wijk behouden blijven. Een sociale structuurverandering door de sloop van woningen en nieuwbouw kan leiden tot een structuurversterking in een gebied, maar kan er ook voor zorgen dat problemen door emigratie naar een andere wijk worden verplaatst.

Arbeidsparticipatie in de wijk

Naast de sociale indicatoren zijn ook economische indicatoren van belang. In deze paragraaf wordt ingegaan op de arbeidsparticipatie in de wijk. Een lage arbeidsparticipatie, oftewel werkloosheid, in de wijk kan namelijk negatieve gevolgen hebben voor de sociaaleconomische structuur. Werkloosheid kan worden opgedeeld in een aantal categorieën zoals de algehele werkloosheid, de jeugdwerkloosheid of de langdurige werkloosheid. Bij het plagen van interventies is het zaak gericht *die* groepen te beïnvloeden die deze steun het beste kunnen gebruiken. De kortdurende werkloosheid heeft wellicht te maken met schommelingen in de conjunctuur of er is sprake van seizoenswerkloosheid, welke zichzelf makkelijker kan oplossen. De langdurige werkloosheid is vaak een probleem dat zichzelf minder goed oplost. Hier zijn gerichte interventies wellicht noodzakelijk, vandaar dat deze groep in dit onderzoek nader wordt geanalyseerd.

In figuur 4.4 is de langdurige werkloosheid (langer dan 3 jaar werkloos) voor de verschillende wijken in Malburgen weergegeven, samen met de langdurige werkloosheid voor Arnhem in zijn geheel. De werkloosheid beslaat hier het percentage van de beroepsbevolking in de wijk.



Figuur 4.4 Langdurige werkloosheid in de drie wijken in Malburgen t.o.v. Arnheems gemiddelde (Onderzoek & Statistiek, gemeente Arnhem)

Zoals in figuur 4.4 is te zien, bevindt de langdurige werkloosheid zich in de drie wijken in Malburgen een stuk boven het gemiddelde van Arnhem. Er is in Malburgen West wel een daling zichtbaar. De andere twee wijken bleven de afgelopen jaren op hetzelfde niveau. Opvallend is dat het gemiddelde van Arnhem een stuk lager is dan in Malburgen en de situatie in Malburgen op dit punt nog sterk verbeterd kan worden.

Welke interventies vinden plaats?

De interventies die plaatsvinden ter verbetering van de arbeidsparticipatie maken onderdeel uit van het sociale programma dat in Malburgen wordt uitgevoerd. In de toekomst verwacht men in het programma Sociale Bouwstenen hier meer aandacht aan te gaan besteden. De volgende fase in dit programma zet in op de wijk economie en economische problematiek in de wijk, waarbij ook het probleem van de langdurige werkloosheid verder aangepakt zal worden.

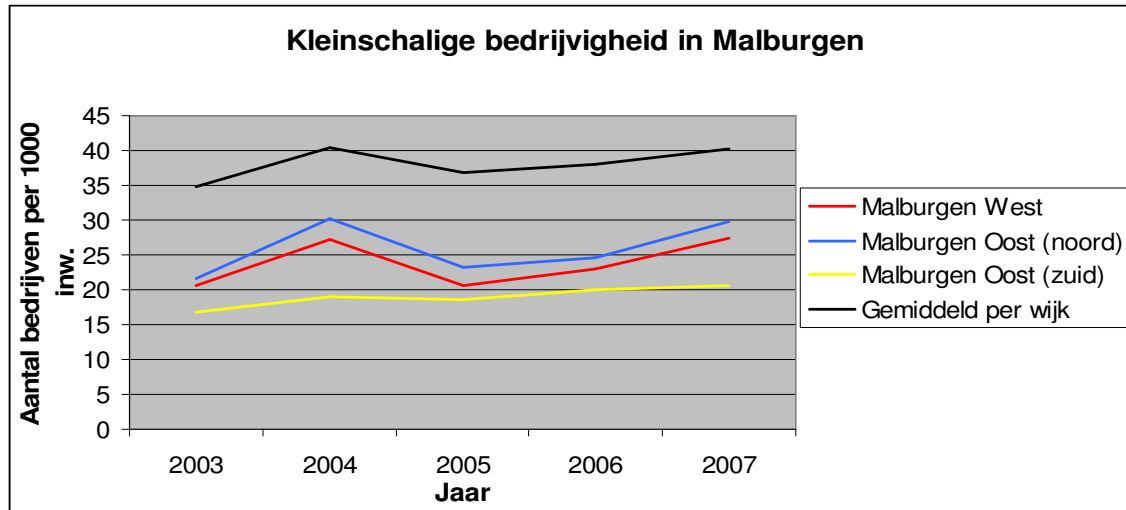
In Malburgen West is al een daling van het werkloosheidspercentage te zien. Deze daling is te verklaren door de grootschalige herstructureringsplannen die in deze wijk zijn uitgevoerd. De sloop van veel goedkope woningbouw heeft ervoor gezorgd dat er vooral mensen uit de lagere maatschappelijke klassen zijn verhuisd. Hierdoor is het aantal langdurig werklozen in Malburgen West verminderd. Deze daling kan echter op een andere plek leiden tot een stijging van de werkloosheid leidend tot een waterbedeffect (VROM, 2004).

Een andere interventie om de werkloosheid terug te dringen vormt het buurtbedrijf, dat in 2006 is overgegaan in 2 Switch. Het bedrijf groeide in een periode van 6 jaar uit tot een erkend leerwerkbedrijf met ca. 50 gesubsidieerde arbeidsplaatsen waar maatschappelijk werk centraal stond. Door de kleinschaligheid van het bedrijf bleek het niet zelfstandig te kunnen overleven. 2Switch is een sociale onderneming, zonder winstoogmerk gevestigd in Malburgen dat zijn taken goed met het buurtbedrijf kan combineren. Dit bedrijf neemt o.a. langdurige werklozen aan en probeert aan de hand van actieve begeleiding de uitval te beperken. Een activiteit van 2Switch is door wijkomgevingsploegen het buurtonderhoud gestalte te geven, waarbij langdurige werklozen actief worden ingezet.

Economische integratie in de wijk

Naast de arbeidsparticipatie is een andere indicator meegenomen in dit onderzoek, de integratie van kleinschalige bedrijvigheid in de wijk. Deze economische integratie wordt gemeten naar het aantal kleine bedrijven (1-5 werknemers) dat in de wijk gevestigd is. Deze aanwezigheid van kleinschalige bedrijvigheid in de wijk, zorgt naast een mogelijkheid voor werk in de wijk ook voor een verhoogde betrokkenheid van ondernemers in de wijk, hetgeen een positief effect kan hebben op de sociaaleconomische structuur (Rozema, 2008).

In figuur 4.6 is de kleinschalige bedrijvigheid in de drie wijken van Malburgen weergegeven, samen met de gemiddelde kleinschalige bedrijvigheid in woonwijken in Arnhem.



Figuur 4.6 Kleinschalige bedrijvigheid in Malburgen in vergelijking met het gemiddelde per wijk in Arnhem (Onderzoek & Statistiek, gemeente Arnhem)

Opvallend in bovenstaande grafiek is het verschil in kleinschalige bedrijvigheid tussen Malburgen en het gemiddelde per wijk in Arnhem. In zowel Malburgen West als Oost (Noord) en (Zuid) is het aantal kleinschalige bedrijven per 1000 inwoners een stuk lager dan het gemiddelde per woonwijk in Arnhem. Zoals in bovenstaande grafiek is te zien, is er in de afgelopen paar jaar wel een verbetering zichtbaar. Het gat met het gemiddelde van Arnhem blijft echter groot.

Welke interventies vinden plaats?

De kleinschalige bedrijvigheid in de wijk kan worden vergroot door ruimte te bieden aan startende ondernemers om zich in de wijk te kunnen vestigen. Het gaat dan vooral om kleinschalige bedrijfsruimtes die in de wijk worden gerealiseerd. Gezien het lage aantal bedrijfsruimtes in Malburgen in vergelijking met het gemiddelde van Arnhem, kan hierin nog een behoorlijke inhaalslag worden gemaakt.

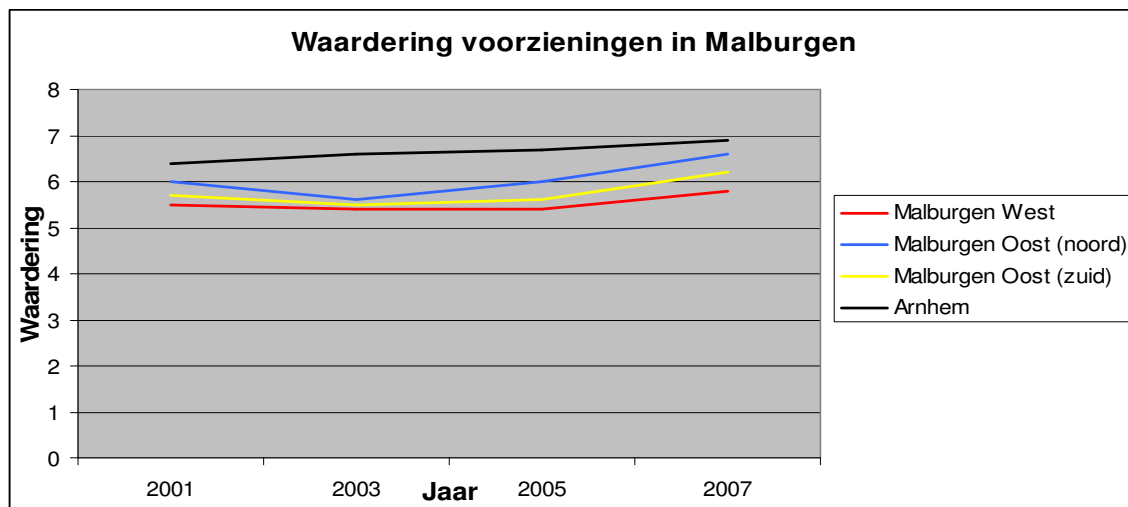
De belangrijkste interventies die recentelijk zijn gepleegd in Malburgen i.v.m. het stimuleren van kleinschalige bedrijvigheid in Malburgen zijn enerzijds de realisatie van woonwerk woningen en anderzijds een bedrijfsverzamelgebouw in de wijk.

De corporatie Volkshuisvesting heeft recent 13 woonwerk units gerealiseerd. Dit zijn woningen waarin ook de mogelijkheid bestaat een klein bedrijfje te vestigen. Vaak worden deze woonwerk woningen echter niet uitsluitend voor deze doeleinden gebruikt, en beperkt deze zich tot de woonfunctie.

Naast woonwerk units is er in Malburgen ook een bedrijfsverzamelgebouw in aanbouw. In dit bedrijfsverzamelgebouw bevinden zich 10 bedrijfsruimtes waarmee met name aan startende ondernemers mogelijkheden worden geboden een bedrijf te beginnen. In het verlengde daarvan wordt d.m.v. verstrekking van microkredieten aan startende ondernemers, de drempel om daadwerkelijk de stap te maken verder verlaagd. Hierbij variëren de leningen tussen de € 2000 en € 25000, welke via het programma Start Smart worden verstrekt.

Participatie in de fysieke leefomgeving

De laatste indicator die in dit onderzoek centraal staat is de participatie in de fysieke leefomgeving. Zoals in hoofdstuk 2 naar voren is gekomen, is een goede fysiekruimtelijke structuur een voorwaarde voor het versterken van de sociaaleconomische structuur in de wijk. Er dient een zogenaamde vervlechting van de fysiekruimtelijke en de sociaaleconomische structuur in de wijk te worden gerealiseerd (VROM, 2004). Deze vervlechting wordt mogelijk gemaakt wanneer er bij het plegen van fysiekruimtelijke maatregelen ook oog is voor de sociaaleconomische consequenties van deze maatregelen. Zo kan de fysiekruimtelijke structuur in een wijk, ontmoeting in de hand werken, waarbij een goed gebruik van de voorzieningen in de wijk van belang is. In figuur 4.7 is de tevredenheid over de voorzieningen in de wijk Malburgen weergegeven, waarmee dit wordt gemeten. De tevredenheid is een gemiddelde score gericht op een scala aan voorzieningen die al dan niet in de wijk aanwezig zijn. De verschillende soorten voorzieningen die zijn meegenomen zijn, het basisonderwijs, speelmogelijkheden voor kinderen en voorzieningen voor de jeugd, groenvoorzieningen, winkelvoorzieningen en voorzieningen voor ouderen. De tevredenheid over de voorzieningen kan zodoende gespecificeerd worden, voor het algemene beeld van de wijk is echter de gemiddelde waarde van belang.



Figuur 4.7 Waardering van voorzieningen in Malburgen in vergelijking met het gemiddelde in Arnhem (L&V- enquête Arnhem, 2001- 2007)

In bovenstaande grafiek is te zien dat de waardering van de voorzieningen in de wijken in Malburgen zich onder het gemiddelde van Arnhem bevinden. In de afgelopen jaren is de waardering van de voorzieningen in de drie wijken wel gestegen. Opvallend is echter dat de waardering van de voorzieningen in Malburgen West nog enigszins achterblijft bij de overige wijken in Malburgen.

Welke interventies vinden plaats?

Bij een nadere analyse van deze situatie blijkt echter wel dat er in Malburgen West in de voorzieningenstructuur is geïnvesteerd. Vooral het nieuwe multifunctionele centrum springt daarbij in het oog. Volgens de bewoners functioneert dit gebouw echter (nog) niet

als zodanig. De drempel tot gebruik van deze voorziening blijkt hoog, aangezien de hoge kosten gemoeid met de bouw van deze voorziening d.m.v. verhuur van ruimtes in het gebouw terug dient te worden verdient. Zelforganisaties die voorheen gebruik konden maken van de ruimtes in het oude wijkcentrum zien zichzelf tegenwoordig genoodzaakt uit te wijken naar voorzieningen elders buiten de wijk i.v.m. de hogere huurprijzen in het nieuwe multifunctionele centrum.

Andere belangrijke voorzieningen voor ontmoeting in de wijk zijn winkels en parken. De winkelvoorzieningen in de wijk zijn vooral verbeterd, waarbij in is gezet op het vergroten van draagvlak in de wijk om de voorzieningen te behouden. Deze draagvlakvergroting kan pas ontstaan wanneer er voldoende mensen gebruik kunnen maken van de voorzieningen in de wijk. Om dit te realiseren is een breed middenkader van belang, zodoende is in de wijk ingezet op een verandering van de bevolkingssamenstelling om dit te realiseren.

Het aantal parken in Malburgen is afgenomen door de grootschalige nieuwbouwplannen die hebben plaatsgevonden. In Malburgen West is het oude park opgeofferd voor nieuwbouw. Daarnaast wordt wel geïnvesteerd in kleinere groenstructuren, die ook toegankelijker worden gemaakt voor wijkbewoners. Hierbij gaat het vooral om het verbeteren van het toezicht, door de groenstructuren centraler in de wijk te positioneren, waarmee de veiligheid wordt vergroot.

4.3 De sociaaleconomische structuur bepaald

De duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in Malburgen vertaalt zich o.a. in een verbetering van de sociaaleconomische structuur in de wijk. Aan de hand van de bovenstaande indicatoren werd aangetoond dat er in de drie verschillende wijken in Malburgen op een aantal punten een verbetering heeft plaatsgevonden, maar dat er met name op economisch vlak nog een slag gemaakt moet worden.

De sociale indicatoren laten een verbetering zijn, waarbij het gat met het gemiddelde van Arnhem kleiner is geworden. De sociale cohesie in Malburgen bevindt zich iets onder Arnheems gemiddelde en de emigratie verschilt, m.u.v. Malburgen West ook niet veel. De maatschappelijke participatie kan echter nog wel verbeterd worden, waarbij naar verwachting het programma met de Bronmethodiek hier een verandering in kan brengen. De tevredenheid over de voorzieningen in de wijk, is ook verbeterd. Wanneer het gehele ontwikkelingsplan is gerealiseerd en het functioneren van de bestaande voorzieningen in de wijk is geoptimaliseerd kan Malburgen zich wat dat betreft naar alle waarschijnlijkheid meten met de rest van Arnhem.

De economische indicatoren laten in Malburgen een minder goed beeld zien, waarbij de verbeteringen die zich in de wijken hebben voorgedaan (met name in het geval van de vermindering van de langdurige werkloosheid in Malburgen West), vooral zijn toe te schrijven aan veranderingen in de bevolkingssamenstelling door verhuisbewegingen. De kleinschalige bedrijvigheid in Malburgen is in ontwikkeling en dient met de realisering van het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw, in de toekomst verder in de wijk te worden versterkt.

In het programma Sociale Bouwstenen te Malburgen wordt steeds meer aandacht besteed aan de versterking van de wijk economie, waarmee de economische indicatoren in de toekomst wellicht ook een structurele verbetering zullen laten zien.

Hoofdstuk 5. Conclusie

5.1 Inleiding

Duurzaamheid is het leidende thema van dit onderzoek. In dit laatste hoofdstuk zullen de hoofdvraag en deelvragen omtrent dit thema beantwoord worden. Daarbij zullen de indicatoren die in dit onderzoek centraal staan worden uitgelicht. Vervolgens zal ingegaan worden op de bruikbaarheid van het onderzoeksmodel, waarbij een reflectie gegeven wordt. Uiteindelijk zal dit hoofdstuk afgesloten worden met een slotbeschouwing waarbij ingegaan wordt op het eindresultaat van dit onderzoek en mogelijke aanbevelingen voor de gemeente Arnhem.

5.2 Beantwoording Hoofdvraag & Deelvragen

Dit onderzoek richt zich in eerste instantie op de ontwikkeling van een model waarmee aan de hand van relevante aspecten een onderzoek gedaan kan worden naar de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing op wijkniveau. Daarbij is het natuurlijk zaak het begrip duurzaamheid helder te formuleren en te operationaliseren, waarmee tevens een goede afbakening van het onderzoek kan worden gemaakt.

Zoals reeds in het theoretisch kader naar voren is gekomen, bestaan er meerdere mogelijkheden om duurzaamheid te definiëren. In dit onderzoek is gekozen voor een definiëring waarbij de houdbaarheid van de stedelijke vernieuwing centraal staat, met als hoofdvraag:

Leiden sociaaleconomische interventies en fysiekruimtelijke maatregelen in het kader van de stedelijke vernieuwing tot een duurzame verbetering in de wijk Malburgen in Arnhem?

De duurzaamheid is hierbij gekoppeld aan een verbetering en kan zodoende vertaald worden in een verbetering die stand kan houden. Zoals in hoofdstuk 2 naar voren is gekomen, dient voor een duurzame stedelijke vernieuwing de sociaaleconomische structuur in een wijk te verbeteren. Wanneer deze structuur niet in de plannen wordt meegenomen, leert de ervaring dat dit de duurzaamheid van de interventies ondermijnt. Zodoende is in dit onderzoek de sociaaleconomische structuurversterking in de wijk centraal gesteld, waarbij een aantal indicatoren zijn geformuleerd om deze structuur te kunnen analyseren. Hierbij kan gelijk ingegaan worden op de eerste deelvraag van dit onderzoek, aangezien deze met aspecten waaraan de indicatoren worden verbonden, samenhangt.

Welke aspecten kunnen betrokken worden op duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing waarmee het model vorm gegeven wordt?

De aspecten die gekozen zijn om de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing te kunnen bepalen, hangen nauw samen met aspecten die de sociaaleconomische structuur in een wijk weergeven. De sociaaleconomische structuur in een wijk, wordt in dit onderzoek aan de hand van de participatie, integratie en de migratie in de wijk bepaald. Hierbij moet wel onderkend worden dat er mogelijk nog meer aspecten van belang zijn

om de sociaaleconomische structuur in een wijk te kunnen weergeven. Uiteindelijk zijn deze drie aspecten in samenspraak met beroepskrachten en vanuit de literatuur als belangrijkste naar voren gekomen en centraal gesteld in dit onderzoek.

De volgende deelvraag hangt nauw samen met de aspecten die in dit onderzoek zijn bepaald, namelijk de indicatoren waarmee aan de aspecten invulling is gegeven.

Welke indicatoren kunnen verbonden worden aan de aspecten waarmee de duurzaamheid gemeten kan worden?

Bij het bepalen van de indicatoren is vanuit de aspecten geredeneerd, welke het meest relevant zijn om de sociaaleconomische structuur van een wijk weer te geven. De indicatoren zijn onderverdeeld in zowel sociale als economische indicatoren. Daarnaast is ook een fysiek getinte indicator meegenomen om de koppeling te maken tussen de sociaaleconomische en fysiekrumtelijke structuur in een wijk. Zoals in het theoretisch kader naar voren is gekomen dient er ook een zekere vervlechting van de sociaaleconomische en fysiekrumtelijke structuur plaats te vinden. De wijkbewoners moeten met andere woorden ook de mogelijkheden hebben in de wijk, om elkaar te kunnen ontmoeten.

De zes indicatoren die zodoende zijn vastgesteld zijn zo goed mogelijk vertaald naar statistische gegevens die op wijkniveau voor handen zijn om de analyse van de sociaaleconomische structuur in de wijk uit te kunnen voeren, waarbij ook de ontwikkelingen van de afgelopen jaren in de wijk zijn meegenomen.

Welke interventies in het kader van de stedelijke vernieuwing brengen een verbetering teweeg in de indicatoren en bevorderen daarmee de duurzaamheid?

De eerste indicator vormt de maatschappelijke participatie in de wijk, welke is vertaald in de vrijwilligersparticipatie in de wijk. De vrijwilligersparticipatie bevindt zich structureel onder het gemiddelde van Arnhem en komt in aanmerking voor verbetering.

Interventies die daar een mogelijke verbetering in kunnen brengen zijn vooral de Bronmethodiek. Vooral de Bronmethodiek kan voor een verbetering zorgen aangezien deze interventie uitgaat van het perspectief van de vrijwilliger en niet vanuit het vrijwilligerswerk dat beschikbaar is. De vrijwilliger kan aangeven wat voor werk hij/zij zou willen doen, zodat er iets passends bij kan worden gevonden, in tegenstelling tot het aanbieden van vrijwilligerswerk en daar zodoende een passende persoon bij te vinden. Deze andere insteek kan potentiële vrijwilligers alsnog over de streep trekken en de maatschappelijke participatie in de wijk verbeteren.

De tweede indicator vormt de sociale integratie in de wijk, welke is vertaald naar de sociale cohesie. De huidige situatie in Malburgen is eveneens in vergelijking met het gemiddelde van Arnhem voor verbetering vatbaar. Er is een verbetering in de sociale cohesie zichtbaar, maar zou wellicht in de toekomst verder versterkt kunnen worden.

Interventies die een belangrijke rol kunnen spelen bij het versterken van de sociale cohesie in de wijk richten zich vooral op het stimuleren van interetnisch contact in de wijk. Praten is Goud is zo'n interventie, waarbij interetnisch contact tussen wijkbewoners

wordt bevorderd. Daarnaast zijn er ook interventies van belang die de algehele sociale cohesie in de wijk bevorderen. Het programma Kan Wel speelt daarbij een belangrijke rol, aangezien hierbij vooral vanuit bewoners initiatieven worden uitgevoerd, die zich richten op het verbeteren van de sociale cohesie in de wijk.

De derde indicator vormt de emigratie uit Malburgen. Vooral in Malburgen West is de emigratie hoog, waarbij ten tijde van de grootschalige sloopwerkzaamheden een piek in de migratie is te zien. In dit geval vormt de emigratie geen goede afspiegeling van de sociale gesteldheid van de wijk en kan de emigratie beter voor en na realisatie van het ontwikkelingsplan met elkaar vergeleken worden.

Interventies die de emigratie terug kunnen dringen zijn de verkoop van huurwoningen, met de achterliggende gedachte dat mensen die een woning kopen een grotere motivatie hebben om langer in de wijk te blijven wonen.

Naast de verhoging van het koopgehalte is ook de differentiatie van de woningvoorraad in de wijk een belangrijke interventie om de migratie uit de wijk terug te dringen. Deze differentiatie is wel ten koste gegaan van de sloop van woningen in de wijk, waarbij het aantal huurwoningen in de wijk is teruggebracht. De emigratie kan door een hogere differentiatie worden tegengegaan, mits de drempel bij verhuizing naar een betere woning niet te hoog is. In Malburgen is de differentiatie van de woningvoorraad toegenomen, maar is de aansluiting met de bestaande woningvoorraad minimaal. Veel woningen zijn eerder gebouwd om een verandering van de bevolkingssamenstelling in de wijk te realiseren, dan zittende bewoners in de toekomst hun woonwensen te laten vervullen.

De vierde indicator vormt de arbeidsparticipatie in de wijk, welke is vertaald naar de langdurige werkloosheid (het gebrek aan arbeidsparticipatie). Vooral wat betreft deze economische indicator is duidelijk te zien dat Malburgen in vergelijking met het gemiddelde van Arnhem een achterstand heeft. De langdurige werkloosheid is in de wijk een stuk hoger en veranderingen in de werkgelegenheid lijken daar weinig vat op te hebben.

De interventies die zich richten op het terugdringen van de werkloosheid richten zich niet expliciet op het terugdringen van de langdurige werkloosheid in de wijk. Deze groep kan vaak zonder externe hulp geen baan vinden en zou duidelijker als aandachtsgroep meegenomen kunnen worden bij het vormgeven van economische interventies in de wijk. In het nieuwe programma van de Sociale Bouwstenen wordt wel meer aandacht besteed aan het verbeteren van de economische situatie in de wijk, waarbij concrete interventies daar nog meer invulling aan moeten gaan geven. In het verleden is een eerste stap gezet met het buurtbedrijf waar eveneens werkplekken voor langdurig werklozen aanwezig waren, welke in de toekomst navolging kan krijgen.

De vijfde indicator richt zich op de integratie van kleinschalige bedrijvigheid, wat is doorvertaald naar het aantal vestigingen met 1-5 werknemers per 1000 inwoners in de wijk. Deze economische indicator scoort in Malburgen eveneens vrij slecht in vergelijking met andere wijken in Arnhem. De kleinschalige bedrijvigheid is in Malburgen Oost (Zuid) zelfs twee keer zo laag. De interventies die hier een verbetering in kunnen brengen zijn natuurlijk in eerste instantie het stimuleren van functiemenging in de wijk, hetgeen gebeurt met het bouwen van zogenaamde woonwerk woningen en de

bouw van een bedrijfsverzamelgebouw in de wijk. Hiermee wordt in ieder geval de ruimte geboden om een bedrijf te beginnen in de wijk. Daarnaast is het zaak de drempel voor startende ondernemers verder te verlagen, wat gebeurt door het aanbieden van financiële steun (microkrediet) bij het oprichten van een bedrijf.

De zesde en laatste indicator in dit onderzoek vormt de participatie in de fysieke omgeving, wat is doorvertaald naar de mate waarin men tevreden is over de algehele voorzieningen in Malburgen. De gedachte is dat naarmate de tevredenheid over de voorzieningen groter is, het gebruik ook groter zal zijn. Deze indicator richt zich meer op de fysiekrumtelijke structuur van de wijk en de mate waarin deze aanmoedigend werkt voor gebruik. Op deze indicator is een verbetering in de wijk te zien, waarbij alleen Malburgen West enigszins achterblijft.

In het nieuwe ontwikkelingsplan wordt uitgebreid aandacht besteed aan het verbeteren van de voorzieningen in de wijk, voor zowel jong (jongerencentra) als oud (kleinschalige verzorgingscentra). Daarnaast zijn zogenaamde multifunctionele centra in de wijk gebouwd, welke een belangrijke ontmoetingsplaats voor alle wijkbewoners vormen. De centra fungeren als zodanig alhoewel met name zelforganisaties het gebruik is ontmoedigd, i.v.m. hogere huurprijzen in het nieuwe gebouw in vergelijking met het oude buurthuis. De tevredenheid over de voorzieningen is niettemin stijgende en zal wellicht in de toekomst verder stijgen als het functioneren van de voorzieningen optimaliseert.

Hoe duurzaam zijn de interventies in het kader van de stedelijke vernieuwing in relatie tot andere wijken (Arnhems gemiddelde) in Arnhem?

Zoals al in het bovenstaande stuk naar voren is gekomen bevindt Malburgen zich wat betreft de verschillende indicatoren steeds onder het gemiddelde van Arnhem. Nu is het natuurlijk de vraag of de vernieuwing pas geslaagd is wanneer Malburgen een gemiddelde wijk in Arnhem is geworden. Wellicht is dat voor de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing niet noodzakelijk en scoort Malburgen ook nu op vooral de sociale indicatoren niet slecht en is er een stijgende lijn zichtbaar.

De economische indicatoren vormen echter een ander verhaal. Deze indicatoren wijken relatief gezien verder van het gemiddelde af. Met name deze indicatoren dienen in de wijk verder verstevigd te worden, waarbij gerichte interventies hier op zijn plaats zijn. De economische invalshoek en de wijkconomie in Malburgen komen wel steeds meer in the picture te staan bij verschillende instanties en zullen hopelijk in de toekomst centraler komen te staan bij het vormgeven van de stedelijke vernieuwing in Malburgen.

Leiden sociaaleconomische interventies en fysiekrumtelijke maatregelen in het kader van de stedelijke vernieuwing tot een duurzame verbetering in de wijk Malburgen in Arnhem?

De sociaaleconomische interventies en fysiekrumtelijke maatregelen zorgen ten dele voor een sociaaleconomische structuurversterking in de wijk. Op een aantal indicatoren is een verbetering zichtbaar, maar vooral de economische indicatoren laten nog steeds een behoorlijke achterstand zien. Wanneer ook deze indicatoren in de wijk significant verbeteren, kan de sociaaleconomische structuur in de wijk verder worden verstevigd en de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing worden gewaarborgd.

Om een structurele verbetering in indicatoren te krijgen is het zaak ook te luisteren naar de wensen van de bewoners. Wanneer interventies vooral vanuit het perspectief van bewoners worden ingevuld, is de kans groter dat de interventies een succesvoller resultaat zullen hebben. Interventies zoals het programma Kan Wel en de Bronmethodiek zijn hiervan goede voorbeelden en kunnen daarmee voor een structurele verbetering in respectievelijk de vrijwilligersparticipatie en de sociale cohesie in de wijk zorgen en verdienen daarmee navolging.

Een duurzame verbetering op wijkniveau kan echter op een ander schaalniveau een ander effect hebben. Een voorbeeld vormt de verlaging van de langdurige werkloosheid en verhoging van de sociale cohesie in de wijk Malburgen West, welke voornamelijk door verhuizing van deze mensen heeft plaatsgevonden. In die zin kan gezegd worden dat de economische structuur in de wijk is verbeterd en in die zin de duurzaamheid (durability) is verhoogd.

Deze interventie kan er echter ook voor zorgen dat er slechts een verplaatsing van problemen plaatsvindt en in die zin een afschuiving van problemen van hier naar elders is. Deze verschuiving van problemen, waarmee een ander gebied extra belast kan worden, het zogenaamde waterbedeffect, is echter geen duurzame ontwikkeling (sustainability) op een hoger schaalniveau.

In Arnhem is vermoedelijk wel sprake van een zogenaamd waterbedeffect, maar nader onderzoek zal uit moeten wijzen waardoor dit precies veroorzaakt wordt. Dit onderzoek beperkt zich tot de wijk Malburgen en gaat hierop verder niet in.

5.3 Evaluatie van het model

In het model zelf is gekozen voor een zestal indicatoren waarmee aan de structuurversterking vorm wordt gegeven. Deze indicatoren richten zich op de participatie en integratie in de wijk. Deze twee veelomvattende begrippen zijn absoluut van belang om aan de structuurversterking vorm te geven en vormen daarmee een goed fundament voor het model. In dit onderzoek is tevens de migratie nog meegenomen, welke vooral vanuit de literatuur (Stouten, 2004) als een belangrijke indicator om de sociale structuur te bepalen wordt aangehaald.

Vervolgens zijn de begrippen vanuit de drie invalshoeken gangbaar in de stedelijke vernieuwing opgesplitst. De participatie kent dus een sociale, fysieke en economische component waarop deze beïnvloed kan worden. Dit is eveneens gedaan met de integratie alhoewel hier een fysieke component ontbreekt. Daarmee is niet gezegd dat deze niet zou bestaan, aangezien ook de integratie vanuit de fysieke invalshoek te beïnvloeden is. Men kan hierbij denken aan de mate waarin de nieuwbouwwoningen in bestaande structuren geïntegreerd worden, daarmee de integratie van nieuwe en oude wijkbewoners bevorderend. Deze indicator is echter niet als zodanig meegenomen aangezien hier geen statistische gegevens beschikbaar van zijn.

Daarnaast zijn natuurlijk de bestaande indicatoren gespecificeerd, waarmee tevens bepaalde groepen worden uitgesloten. Wanneer bijvoorbeeld de economische participatie gemeten wordt naar de langdurige werkloosheid in de wijk, wordt de jeugdwerkloosheid niet als zodanig meegenomen, terwijl dit natuurlijk ook een belangrijke doelgroep is bij het verbeteren van het economisch klimaat in een wijk. Uiteindelijk zijn hier dus keuzes gemaakt, welke eventueel per wijk en per situatie kunnen worden bepaald, waarmee de basisstructuur van het model niet ondermijnd hoeft te worden!

5.4 Nawoord

Dit onderzoek is uiteindelijk een verkennend onderzoek geworden naar de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in Malburgen. Aanvankelijk was het plan om de duurzaamheid van de interventies in de stedelijke vernieuwing te onderzoeken, maar lopende het onderzoek en gebruik makend van de beschikbare informatie is er voor gekozen de duurzaamheid meer op wijkniveau te evalueren.

Het wetenschappelijke gedeelte van dit onderzoek richt zich vooral op het ontwikkelen van een model om de duurzaamheid van de stedelijke vernieuwing in een wijk te bepalen. De indicatoren die uiteindelijk in dit onderzoek centraal zijn gesteld zijn in samenspraak met medewerkers van de gemeente Arnhem en op basis van de literatuur vastgesteld. Het doel is hiermee de vaagheid omtrent het begrip te verminderen en een operationalisering van het begrip mogelijk te maken.

Het doel is hiermee bereikt, maar het bleek wel een lastige weg, aangezien in de literatuur niet veel aanknopingspunten te vinden waren om een operationalisering van het begrip mogelijk te maken. Dit proces heeft uiteindelijk dan ook de meeste tijd gekost, maar mijns inziens wel geleid tot een goed resultaat!

De stedelijke vernieuwing in de wijk Malburgen is eveneens een proces van de lange adem. Vooral de fysieke en sociale kant van het proces worden in Malburgen mijns inziens goed ingevuld. De programma's Sociale Bouwstenen en Fysieke Bouwstenen houden zich daar nadrukkelijk mee bezig, waarbij ook aan de indicatoren gegeven in dit onderzoek de nodige aandacht wordt besteed.

De economische aspecten blijven daarbij echter nog wel onderbelicht. In het programma Sociale Bouwstenen worden wel economische aspecten meegenomen, maar vormen hiermee slechts een onderdeel van het sociale programma. Wellicht is het mogelijk de aanpak in de wijk compleet te maken door ook een geheel eigen economisch programma in de wijk te starten onder de naam Economische Bouwstenen. Hier kunnen wijkgerichte economische interventies onder worden geschaard, waarmee ook het probleem van de langdurige werkloosheid de volle aandacht kan krijgen. Daarnaast kan een economisch programma op wijkniveau ook aansluiting vinden met programma's op hogere schaalniveaus en op elkaar worden afgestemd.

Literatuurlijst

Overzicht gebruikte literatuur:

- Adriaens, F.; Dubbeling, M. e.a. (2005). 'Duurzame stedenbouw: perspectieven en voorbeelden'. Blauwdruk, Wageningen
- Bolt, G.; Torrance, M. (2005) 'Stedelijke herstructurering en sociale cohesie', A-D Druk BV, Zeist
- Bus, A. (2001) 'Duurzame vernieuwing in naoorlogse wijken', Geo Pers, Groningen
- Dorst, M.J. van, (2005) 'Een duurzaam leefbare woonomgeving', Delft: Eburon
- Ekkers, P. (2002) 'Van volkshuisvesting naar woonbeleid', SDU uitgevers, Den Haag
- Heins, G.; Jansen, A. (1999) 'Herstructureren en afstuderen: studies over het proces en de inhoud van stedelijke vernieuwing', Geo Pers, Groningen
- Heuvel, W.J. van; Verbrugge, B.D. (1996) 'Geschiedenis van de bouwkunst, overzicht van het bouwen in de Westerse wereld', Spruyt, Van Mantgem & De Does BV, Leiden
- Kamphorst, D. (2006) 'Veranderend milieubeleid', Geo Pers, Groningen
- Porter, G.; Roo, G. de (2007) 'Fuzzy planning: the role of actors in a fuzzy governance environment', Ashgate publishing, London
- Stouten, P. (2004) 'Duurzaamheid van de stadsvernieuwing: een onderzoek naar de woonsituatie in het Oude Noorden te Rotterdam tijdens en na de stadsvernieuwing', Delft university press, Delft

Overzicht gebruikte papers en artikelen:

- Abanzounon, R. et al. (2003) 'There is an alternative', UVA en UaC, Amsterdam
- Bos, C. van den (2006) 'Nieuwe bronnen aanboren', Vrijwilligerscentrale Arnhem
- Deuten, J. & Kam, G. de, (2003) 'Duurzaam ondernemen in de stad', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Döll, H.; Meurs, P.(2003) 'Moderne steden met een verleden', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Donk, M.A. van de; Hutten B.J.M. (2006) 'Onderzoek wijkeconomie Malburgen', Seinpost Adviesbureau BV, Arnhem
- Gemeente Arnhem (1997) 'Ontwikkelingsplan malburgen', Gemeente Arnhem
- Gemeente Arnhem (2000) 'Nota bouwstenen Malburgen', Arnhem
- Gemeente Arnhem (2002) ' Ontwikkelingsplan Malburgen, programma sociale bouwstenen', Arnhem
- Gemeente Arnhem (2004) 'Arnhemse woonvisie 2015', Dienst stadsontwikkeling, Arnhem

- Gemeente Arnhem (2007) 'Wijkactieplan, Malburgen', gemeente Arnhem
- GIDO Stichting (2002) 'Duurzame stedelijke vernieuwing, De worsteling van gemeenten met drie begrippen uit het beleidskader stedelijke vernieuwing: omgevingskwaliteit, duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik', Habiforum
- Giezeman, W. & Graaf, K. de, (2002) 'R4R Bewoners voor vernieuwing', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Hal, A. van, (2003) 'Het nieuwe duurzaam bouwen', NIDO en KEI, Leeuwarden
- James, T. (2003) 'Duurzame steden zijn adaptief', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Kleinhans, R. (2004) 'De sociale impact van herstructurering en herhuisvesting', Onderzoeksinstituut OTB, Delft
- Klijn, E. H. (2003) 'Leven met onzekerheid; besluitvorming over duurzame stedelijke vernieuwing', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Land, M. van der (2007) Sociale stijging door herstructurering. Een nieuw paradigma in de bewonersparticipatie? In: Nirov-Output: Stedelijke vernieuwing in balans. Op weg naar duurzaam vernieuwde wijken,6, pp.25-30
- Lindt, M. van, Loormans, D., Rotmans, J.(2002) 'De stad als systeem', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Leent, M. van (2006) 'Wijken van waarde, zoektocht naar een duurzame gebiedsexploitatie', Provincie Noord-Brabant en Futura
- Marlet, G.; Woerkens, C. van (2008) 'Leefbaarheid doorgrond, leefbaarheid in Arnhem in kaart gebracht, verklaard en vergeleken' stichting Atlas voor gemeenten, Utrecht
- Ministerie van VROM (1997) 'Nota Stedelijke vernieuwing', Den Haag
- Ministerie van VROM (2000) 'Differentiatie door integratie?', Den Haag
- Ministerie van VROM (2002) 'Kennishoek milieu in stedelijke vernieuwing, een kwestie van inhoud en proces', Den Haag
- Ministerie van VROM (2004) 'De sociale verbouwing, een programma van eisen voor herstructureringsgebieden', Den Haag
- Mols, A.(2003) 'Duurzaam wijkbeheer', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Nienhuis, I.; Roo, G. de (2008) 'Let's collaborate! But who's really collaborating?', Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Groningen
- Opdam, E. (2002) 'Participatie anders bekeken', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Ouwehand, A. (2002) 'Een sociale wijkvisie als basis', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Overboom, L. (2003) 'Tussen klant en stad', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Stichting Volkshuisvesting (2002) 'Malburgen vernieuwt, het ontwikkelingsplan', Volkshuisvesting Arnhem
- Twillert, N. van, (2003) 'Agenda voor vernieuwing', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Velde, G.J. ter, (2003) 'Transformatie van het ontwerp', NIDO en KEI, Leeuwarden
- Verreck, K. en Wijffels, B. (2004) 'Zet een boom op in de wijk, Over bewonersparticipatie en duurzaamheid', gemeente Den Haag
- Verwer, R. e.a. (2007) ' ISW Arnhem: integratie en sociale weerbaarheid in Buurten, SWOT', GOW Arnhem

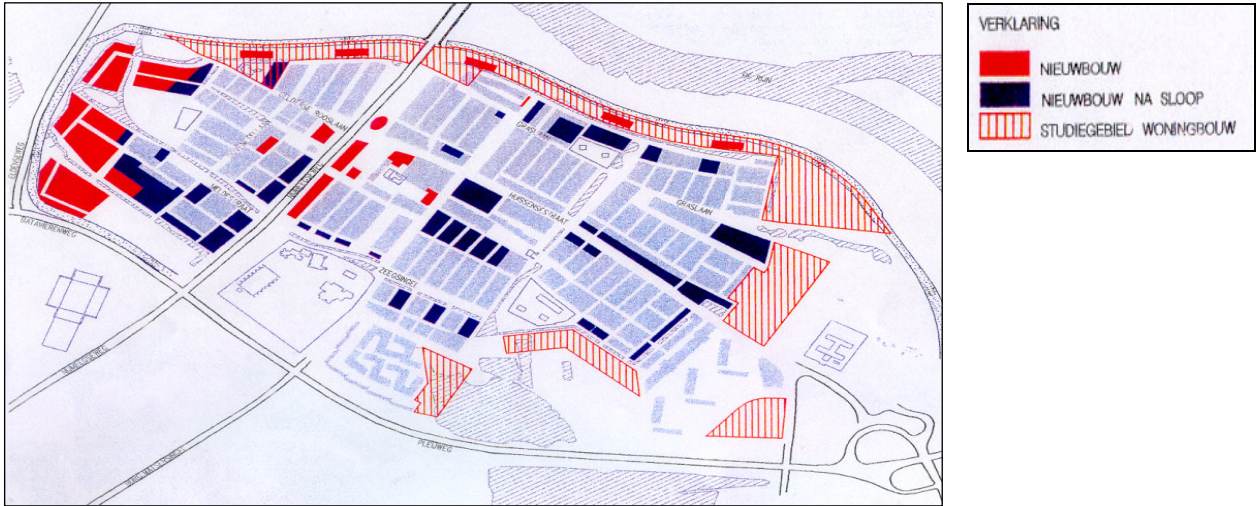
- Wallagh, G. (2006) 'De nieuwe consensus over stedelijke vernieuwing: sociaal economische structuurversterking van stad en samenleving', Zwaan, Wormerveer
- Wittebrood, K. & Dijk, T. van (2007), 'Aandacht voor de wijk: effecten van herstructurering op leefbaarheid en veiligheid', Sociaal en Cultureel Planbureau, Den Haag
- Zinger, E. (2003) 'Stadsassen en achterpaden; sturen en loslaten in de stedelijke vernieuwing', NIDO en KEI, Leeuwarden

Gebruikte websites:

- www.habiforum.nl
- www.nido.nu
- www.gido.nl
- www.kei-centrum.nl
- www.labyrinthonderzoek.nl
- www.nirov.nl
- www.sev.nl
- www.instituutisw.nl
- www.forum.nl
- www.vrom.nl

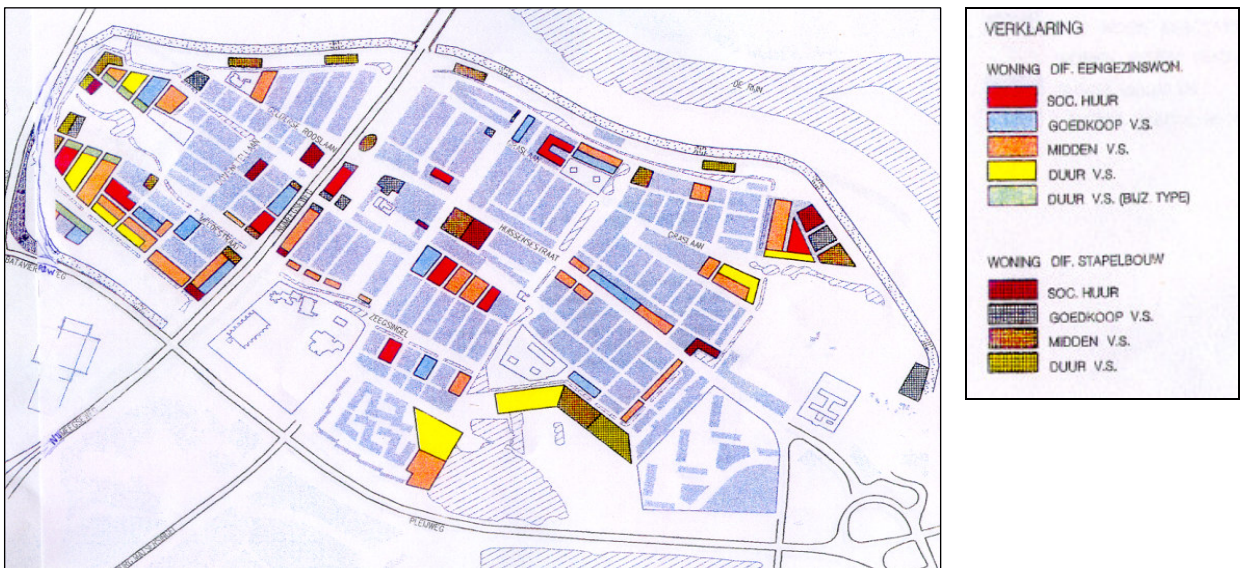
Bijlage I Fysische ingrepen in Malburgen

IA De nieuwbouwplannen in de wijk Malburgen



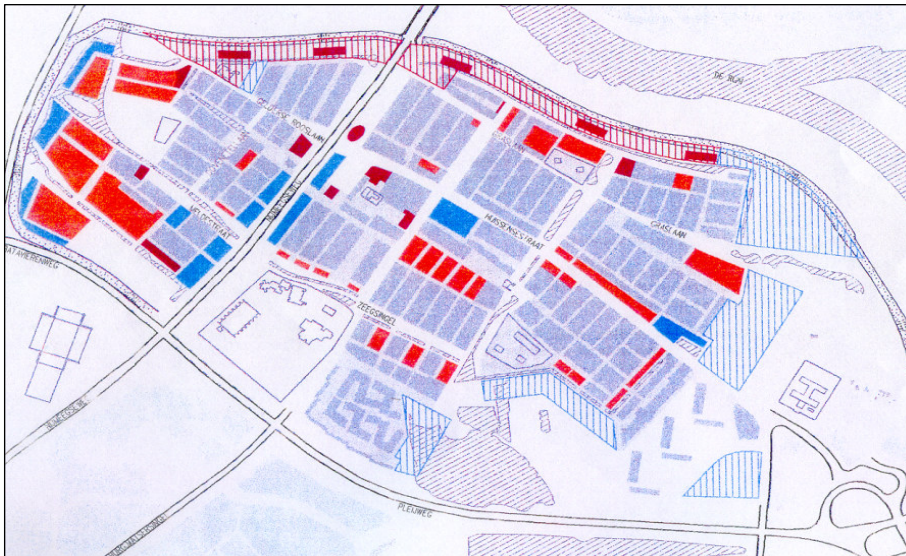
(Nota Bouwstenen, Malburgen, 2000)

IB Woningdifferentiatie in de wijk Malburgen



(Nota Bouwstenen, Malburgen, 2000)

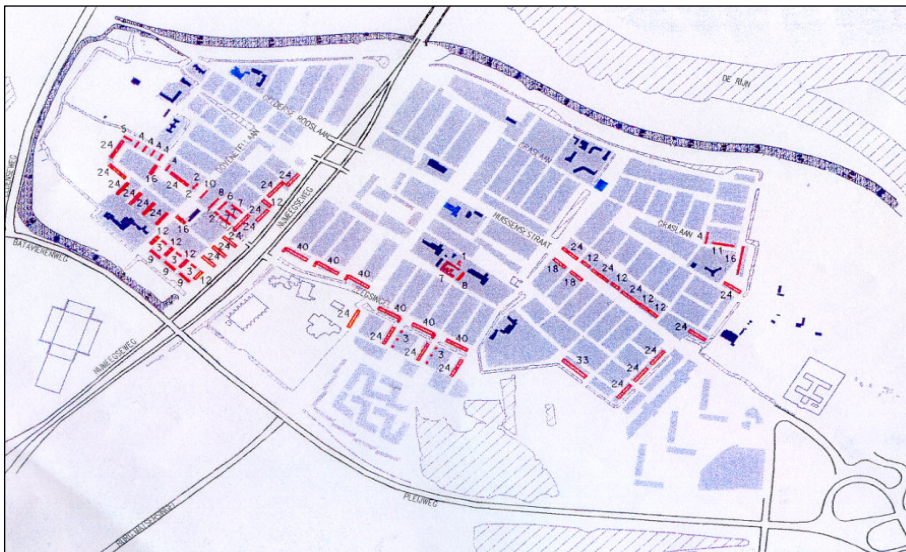
IC De stapeling van de woningbouw in de wijk Malburgen



VERKLARING	
■	GESTAPELD
■	NIET GESTAPELD
■	GEMENGD
	STUDIEGEBIED, GESTAPELD
	STUDIEGEBIED, GEMENGD

(Nota Bouwstenen, Malburgen, 2000)

ID De sloopplannen in de wijk Malburgen

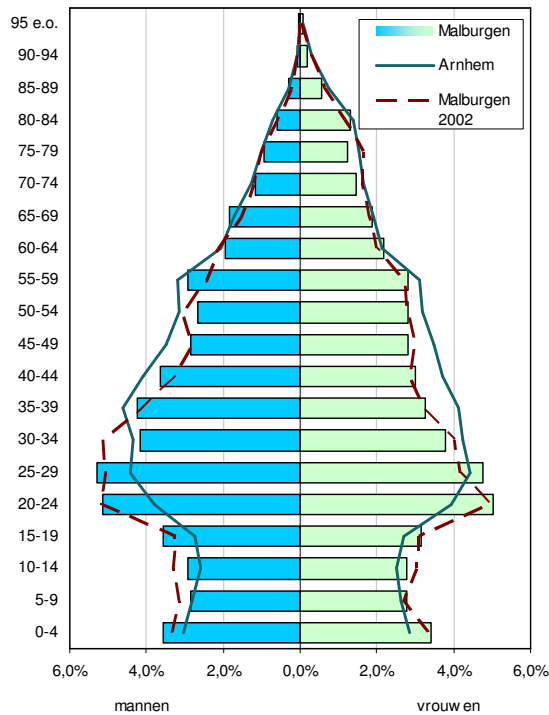


VERKLARING	
	MEERGEZINSWONINGEN
■	EENGEZINSWONINGEN
	NIET WOON BEBOUWING
	WONEN BOVEN VOORZIENINGEN
■	SLOOP MOGELIJK
	01 WONING AANTAL, SLOOP

(Nota Bouwstenen, Malburgen, 2000)

Bijlage II Leeftijd en etnische samenstelling van de bevolking

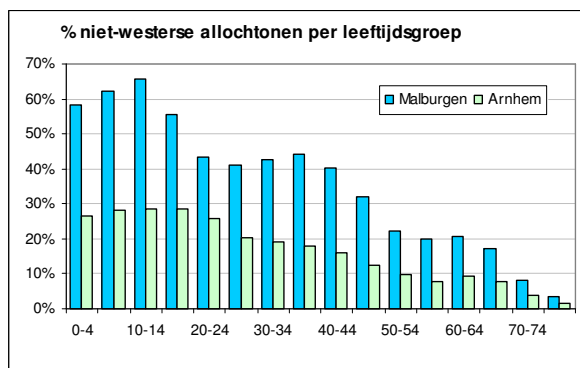
Leeftijdsopbouw naar geslacht, 1-1-2006



Etnische samenstelling

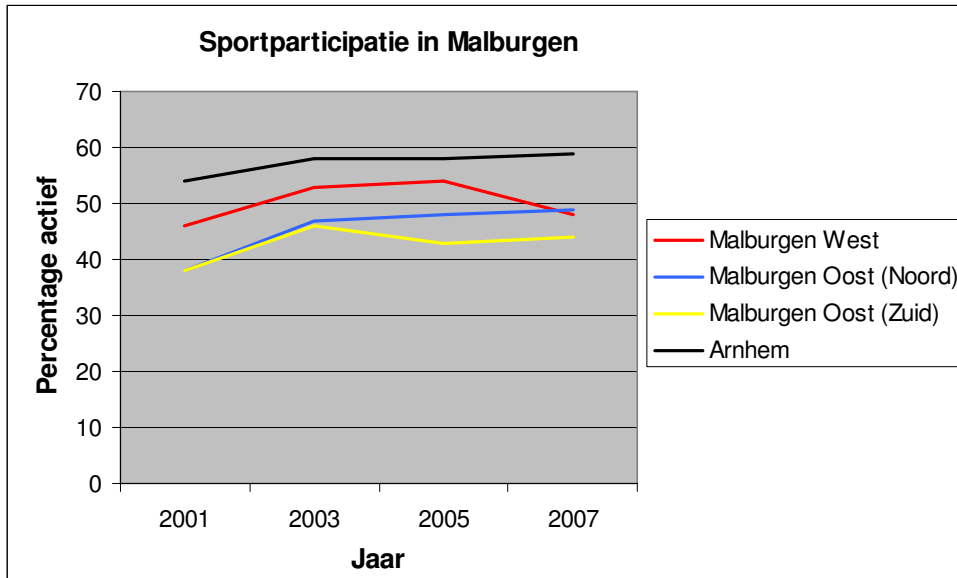
op 1 januari	Malburgen		Arnhem	
	2002	2006	2002	2006
% niet-westerse allochtonen	36%	39%	16%	17%
% Turken	9%	10%	5%	5%
% Marokkanen	7%	8%	2%	2%
% Surinamers	4%	4%	2%	2%
% Antillianen	3%	3%	1%	1%
% overig niet-westers	14%	15%	5%	6%

Etniciteit naar leeftijd, 1-1-2006



Wijkprofiel Malburgen, 2006

Bijlage III Sportparticipatie in de wijk Malburgen



Sportparticipatie in de drie wijken van Malburgen t.o.v. Arnhem als geheel (L&V- enquête Arnhem, 2001-2007)

	2001	2003	2005	2007
Malburgen West	46 %	53 %	54 %	48 %
Malburgen Oost (Noord)	38 %	47 %	48 %	49 %
Malburgen Oost (Zuid)	38 %	46 %	43 %	44 %
Arnhem	54 %	58 %	58 %	59 %

L&V- enquête Arnhem, 2001-2007

Bijlage IV Statistische gegevens gebruikt in dit onderzoek

IVA Vrijwilligersparticipatie in de wijk Malburgen

	2001	2003	2005	2007
Malburgen West	28 %	30 %	32 %	26 %
Malburgen Oost (Noord)	29 %	23 %	29 %	22 %
Malburgen Oost (Zuid)	27 %	29 %	35 %	24 %
Arnhem	32 %	33 %	35 %	32 %

L&V- enquête Arnhem, 2001-2007

IVB Sociale cohesie in de wijk Malburgen

	2001	2003	2005	2007
Malburgen West	4,6	4,4	5,4	5,2
Malburgen Oost (Noord)	4,9	4,8	5,3	5
Malburgen Oost (Zuid)	5	4,7	4,9	4,8
Arnhem	5,5	5,8	5,9	5,7

L&V- enquête Arnhem, 2001-2007

IVC Migratie uit de wijk Malburgen

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Malburgen West	15,24	14,34	21,13	21,18	18,12	16,75
Malburgen Oost (Noord)	13,23	13,07	12,35	15,96	14,3	16,49
Malburgen Oost (Zuid)	9,89	10,81	11,65	12,42	14,01	13,11
Arnhem	12,01	11,77	11,77	13,07	13,51	13,45

Onderzoek & Statistiek, gemeente Arnhem, 2001-2006

IVD Arbeidsparticipatie in de wijk Malburgen

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Malburgen West	6,35	5,01	4,9	4,37	4,16	4,28	4,66	4,58
Malburgen Oost (Noord)	5,1	4,57	4,24	3,91	4,29	4,48	5,5	4,39
Malburgen Oost (Zuid)	6,95	6,45	5,9	5,81	6,28	5,94	6,87	6,3
Arnhem	3,03	2,65	2,31	2,2	2,2	2,28	2,56	2,71

Onderzoek & Statistiek, gemeente Arnhem, 2000-2007

IVE Kleinschalige bedrijvigheid in de wijk Malburgen

	2003	2004	2005	2006	2007
Malburgen West	20,58	27,15	20,52	23,07	27,41
Malburgen Oost (Noord)	21,58	30,26	23,25	24,59	29,75
Malburgen Oost (Zuid)	16,9	18,96	18,62	19,91	20,54
Gemiddeld per wijk	34,73	40,46	36,83	38,1	40,23

Onderzoek & Statistiek, gemeente Arnhem, 2003-2007

IVF Waardering voorzieningen in de wijk Malburgen

	2001	2003	2005	2007
Malburgen West	5,5	5,4	5,4	5,8
Malburgen Oost (Noord)	6	5,6	6	6,6
Malburgen Oost (Zuid)	5,7	5,5	5,6	6,2
Arnhem	6,4	6,6	6,7	6,9

L&V- enquête Arnhem, 2001-2007

Bijlage V Geïnterviewde personen

- Woningbouwcorporatie Volkshuisvesting Arnhem
Afdeling: Projectontwikkeling
De heer H. van Ramshorst
- Woningbouwcorporatie Volkshuisvesting Arnhem
Afdeling: Nieuwbouw
De heer H. de Goede
- Wijkopbouwwerk Rijnstad
Malburgen & Klarendal
De heer R. Klingen
- Wijkopbouwwerk Rijnstad
Malburgen
De heer J. D'Ailly
- Wijkopbouwwerk Rijnstad
Malburgen
De heer G. Scheuter
- Wijkopbouwwerk Rijnstad
Malburgen
Mevrouw M. Baars
- Gemeente Arnhem
Afdeling: Stadsontwikkeling
De heer P. van Damme
- Gemeente Arnhem
Afdeling: Maatschappelijke ontwikkeling
De heer C. Tomassen
- Gemeente Arnhem
Afdeling: Economische Zaken
Mevrouw D. van Haard
- Sociale Bouwstenen
Bewoner Malburgen
De heer W. Mossing- Holsteijn

Bijlage VI Overige contactpersonen

- Breeuwsma, I.
Wijkopbouwwerker Malburgen
- Bus, A.
Docent Saxion Hogeschool IJsselland Deventer
- Heyl, S.
Medewerker woningbouwcorporatie Volkshuisvesting Arnhem
- Jans, J.
Medewerker gemeente Arnhem
- Mark, S. van der
Medewerker gemeente Arnhem
- Nova, T.
Medewerker gemeente Arnhem
- Onderwater, D.
Wijkmanager Malburgen
- Robben, M.
Medewerker gemeente Arnhem
- Ruisbroek, N.
Medewerker gemeente Arnhem
- Smits, M.
Medewerker onderzoeksbureau Forum
- Veen, M. van der
Medewerker gemeente Arnhem