

inbo

Geeresteinselaan 57
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

T +31 (0)33 286 81 50
F +31 (0)33 286 34 14

info@inbo.com
www.inbo.com

Ruimtelijke visie de Wierden a/h Meer

Bouwen voor de buurt

De Wierden in Almere Haven is een van de oudste wijken van de stad Almere. Om verdere aantasting van de kwaliteiten van de wijk De Wierden tegen te gaan, besloot de gemeente Almere tot een algehele wijkaanpak. Inbo was, is en blijft bij verschillende stadia in dit proces betrokken. Zo formuleerde Inbo in opdracht van de gemeente Almere, Ymere en de Alliantie Flevoland de integrale wijkaanpak en assisteerde bij de implementatie hiervan, ondersteunde Inbo voornoemde partijen bij het participatie – en communicatieproces en coördineerde Inbo deels in wisselwerking met de planvorming in het nabijgelegen De Laren, de ruimtelijke visie. Ook in de toekomst blijft Inbo betrokken.

Vijf voor twaalf

De Wierden (Almere Haven) is een van de oudste wijken van Almere. Met name het groen, de nabijheid van vele voorzieningen en het kleinschalige en persoonlijke karakter maken dat zowel bewoners van het eerste uur als nieuwe bewoners deze bloemkoolwijk waarderen. Maar deze kwaliteiten worden de laatste jaren steeds meer aangetast door een opeenstapeling van problemen, zoals achterstallig onderhoud van de openbare ruimte, (dreigend) verlies en gemis van aantrekkelijke voorzieningen, gebrek aan contacten tussen bewoners en de indruk dat steeds meer draagkrachtige bewoners de wijk verlaten. Onderzoeken bevestigen dit en wijzen daarnaast op substantiële problemen 'achter de voordeur'. De Wierden kent veel jongeren met achterstanden of het risico dit op te lopen, bewoners met een niet-optimale gezondheid, bewoners in isolement en bewoners zonder werk.

Integrale aanpak

Om het toekomstperspectief van individuele bewoners en De Wierden als geheel te verbeteren, maakten de gemeente Almere, de Alliantie Flevoland en Ymere – samen met openbare basisschool De Wierwinde, De Schoor, Zorggroep Almere en Politie Flevoland – afspraken over een extra, meerjarige en integrale aanpak. Deze integrale aanpak richt zich op het substantieel verbeteren van de sociaaleconomische positie van bewoners, de leefbaarheid, het beheer, de beeldvorming over en de (woning)marktpositie van De Wierden. Een integrale aanpak richt zich overigens niet alleen op het oplossen of voorkomen van problemen en kwetsbaarheden, maar ook op het behouden en versterken van wat de wijk in Almere Haven al zo bijzonder en aantrekkelijk maakt.

Er is gestart met diverse maatregelen ter versterking van de leefbaarheid in De Wierden en het individuele perspectief van bewoners. Zo is er een tijdelijk centrum voor talentontwikkeling en ontmoeting geopend voor én door bewoners, een activeringscentrum die groepen langdurig werklozen stimuleert weer actief in en voor de samenleving te zijn en een buurtatelier waarin creatief talent samenkomt. Verder zijn er wekelijks spreekuren voor bewoners met alle betrokken partijen in De Wierden, zijn er diverse activiteiten ontplooid ter verbetering van de communicatie en is er een gerichte armoedeaanpak in voorbereiding.

Ruimtelijke visie

In aanvulling op deze maatregelen is er een samenhangend aantal ruimtelijke maatregelen voorbereid, die met name een antwoord vormen op de sociaaleconomische opgaven in De Wierden. Deze maatregelen zijn gebundeld in de ruimtelijke visie 'de Wierden a/h het meer'. Een ruimtelijke visie die mede op basis van een intensief participatieproces tot stand is gekomen.

De sociaaleconomische opgaven die de grondslag vormen voor de ruimtelijke visie, concentreren zich op:

- Jeugdproblematiek: veel jongeren – van 0 tot 18 jaar – met aanzienlijke onderwijsachterstanden, een kwetsbare positie of een bovengemiddeld risico in een kwetsbare positie terecht te komen
- Armoede: verschillende deelgebieden waar bewoners leven in of op de rand van armoede

- Geringe participatie: veel bewoners buiten het arbeidsproces of de samenleving, waardoor velen in isolement verkeren of dreigen terecht te komen
- Slechte waardering leefbaarheid: door gebrek aan attractieve plekken en activiteiten onvoldoende ontmoetingen onder en tussen de jeugd, volwassenen en senioren (met een negatieve waardering van de leefbaarheid, contacten en veiligheid)
- Onvoldoende in- en doorgroei door een eenzijdige woningvoorraad: eenzijdige woningvoorraad waardoor de wooncarrière stopt.

De ruimtelijke antwoorden in de visie zijn:

- Een nieuw voorzieningencentrum met een nieuwe brede school, zorg-, welzijns-, ontmoetings- en sportvoorzieningen, ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid en een supermarkt.
- Een ingrijpende verbetering van bestaande huurwoningen na mutatie van zittende bewoners, waardoor het aanzien van de wijk gevarieerder en eigentijdser wordt en voor een deel verkocht kan worden aan nieuwe, meer draagkrachtige bewoners.
- Nieuwbouw van woningen die nu in de wijk gemist worden en in eerste instantie bestemd en bereikbaar zijn voor huidige bewoners.
- Een wezenlijke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte in combinatie met groot onderhoud.
- Een woonruimteverdeling waarbij bewoners die positief verbonden zijn aan De Wierden de mogelijkheid geboden wordt om binnen de wijk door te verhuizen naar een passender woning (Toolkit Experiment Woonruimteverdeling).

‘Bouwen voor de buurt’ in dubbele betekenis

In de ruimtelijke visie staat ‘Bouwen voor de buurt’ in een dubbele betekenis centraal. De eerste betekenis van ‘bouwen voor de buurt’ is uiteraard zorgen dat huidige bewoners baat en voordeel hebben bij de herontwikkeling van De Wierden. Het gaat dan om voorzieningen waar bewoners elkaar graag willen ontmoeten en zich verder kunnen ontplooiën. Om een openbare ruimte die niet alleen mooi groen, maar ook gevarieerd is, verleidt tot ontmoeting en activiteiten en ervoor zorgt dat bewoners trots zijn op hún wijk. En om een gedifferentieerder aanbod aan woningen, waardoor huidige bewoners – bij verandering in hun levenssituatie – binnen de De Wierden hun wooncarrière kunnen voortzetten.

Wat dit laatste betreft stelt de ruimtelijke visie een unieke mogelijkheid in het vooruitzicht. Bestaande woningen worden namelijk verbeterd en waar mogelijk uitgebreid (met bepaalde keuzemogelijkheden voor huidige bewoners) om zogenoemde bereikbare (ver)nieuwbouw te realiseren. Hierdoor komt een doorstroom van oud- naar nieuwbouw op gang. Met als resultaat een 'interne verhuisbeweging', waardoor verbeterde woningen vrijkomen voor nieuwe bewoners en de nieuwbouw (mede dankzij het bereikbaar houden ervan via sociale huur en Koopgarant) beschikbaar wordt voor huidige bewoners. Deze unieke mogelijkheid heeft overigens zowel een korte als een lange termijn voordeel voor De Wierden. Immers, de nieuwbouwwoningen krijgen zo'n kwaliteit mee dat deze woningen op termijn ook nog eens voor andere – waaronder meer draagkrachtige – doelgroepen bestemd kunnen worden.

Tweede betekenis van 'bouwen voor de buurt' is zorgen dat nieuwe, meer draagkrachtige bewoners, bewust kiezen om te gaan wonen in De Wierden. Hiervoor komen met name de eerdergenoemde woningen, die na verbetering – en deels ook in huidige staat – verkocht worden, in aanmerking. Met als resultaat meer koopwoningen, een wat meer kapitaalkrachtige en evenwichtiger afspiegeling van de samenleving en – zo leren andere wijken die De Wierden hierin zijn voorgegaan – meer draagvlak voor voorzieningen, stabiliteit in en zorg voor de wijk.

Door- en instroombeweging

De ruimtelijke visie heeft grote verwachtingen bij deze door- en instroombeweging. Een 'door- en instroombeweging' die ondersteuning krijgt vanuit de Toolkit Experiment Woonruimteverdeling en alleen kans van slagen heeft als de woningen, de openbare ruimte én de voorzieningen tegelijkertijd aan kwaliteit winnen. Alleen zo zullen huidige bewoners verleid worden om door te stromen én nieuwe bewoners om in te stromen. Bewoners hebben in hun reacties op de conceptvisie dan ook terecht extra aandacht gevraagd voor de kwaliteitsverbeteringen in de openbare ruimte. Een aantrekkelijke woonomgeving is randvoorwaardelijk voor de door- en instroombeweging.

Dit unieke 'door- en instroomproces' vraagt dus om op vier sporen tegelijkertijd en in wisselwerking met elkaar te investeren:

- Nieuwbouw ← → woningverbetering
Door nieuwbouwwoningen kunnen huidige bewoners doorstromen, komen vervolgens woningen leeg, die al dan niet na woningverbetering deels verkocht worden aan nieuwe bewoners.

- Voorzieningencentrum ← → vrijkomende ruimte
Door de verouderde en over de wijk verspreide voorzieningen te verplaatsen en te clusteren, zal een prachtige nieuwe ontmoetingsplek ontstaan waar men altijd wel even naar toe moet en wil. Het kiezen van een exacte locatie voor dit centrum heeft in afstemming plaats gevonden met het Havenpanel (bewoners van Almere Haven) en de plannenmakers die gewerkt hebben aan het plan voor De Laren. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met nabijheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in omliggende wijken. De plekken waar de school, de supermarkt, het tijdelijke Wierdendok en het gezondheidscentrum nu nog staan, komen dan vrij en kunnen benut worden voor nieuwe woningen ('rood voor rood') en openbare ruimte midden in de wijk.
- Groot onderhoud ← → maatschappelijke investeringen in de openbare ruimte
Door niet alleen groot onderhoud te plegen aan de openbare ruimte (dat vooral functioneel en technisch van aard is), maar ook de gelegenheid te baat nemen om er extra kwaliteit aan toe te voegen, kunnen het gebruik en de (natuur)beleving van het groen en het water alsmede de trots op de wijk worden vergroot. De door bewoners voorgestelde wandelroute door de wijk is hier een voorbeeld van.
- Openbare ruimte ← → woningbouw
Bewoners geven nadrukkelijk aan dat een van de grootste woonkwaliteiten de openbare ruimte is. De renovatie van bestaande woningen en de nieuwbouw zullen dan ook met respect voor en in zorgvuldige afstemming met verbeteringen in de openbare ruimte plaats vinden.

Toekomst voor De Wierden

Inbo blijft in de toekomst nauw betrokken bij de integrale wijkaanpak van De Wierden. Partner-adviseur Guido Wallagh neemt de algemene procesondersteuning op zich en adviseur-procesmanager Sietske Draaisma is projectleider voor de communicatie en participatie.