

Onderwerp Fysieke wijkvernieuwing in Nieuw-Indische buurt

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n)

Ons kenmerk 98174-2025

Datum

Uw brief
van

Uw kenmerk

-

Geachte lezer,

Het college is verheugd u te kunnen informeren over het voornemen om fysieke wijkvernieuwing in Nieuw-Indische buurt te starten samen met de corporaties Lefier, De Huismeesters en Patrimonium. De Nieuw-Indische buurt is het gebied tussen de Floresstraat, Bedumerweg, Molukkenplantsoen en Korreweg en ligt middenin de Indische buurt.



Indische buurt (rood omkaderd) met daarbinnen Nieuw-Indische buurt (blauw omkaderd) en daarbinnen het plangebied voor de fysieke wijkvernieuwing (oranjegeel).

De Indische buurt is een gemoedelijke buurt en de voorzieningen zijn er goed. Tegelijk vertellen veel bewoners die in de Nieuw-Indische buurt wonen dat hun woning klein, verouderd en gehorig is en dat deze niet voldoet aan de eisen van deze

Volgvel 1

tijd. Ook zijn er in verhouding veel sociale huurwoningen in de buurt, veelal in de goedkope huurklassen.

Ons doel voor Nieuw-Indische buurt is een gevarieerde, toekomstbestendige buurt waar iedereen prettig kan wonen. Dit willen we bereiken door samen met woningcorporaties woningen weer bij de tijd te maken (door woningen te verduurzamen of misschien ook te vervangen door nieuwbouw). Ook willen we naar een gemengde wijk met een diverser woningaanbod. Hiermee werken we aan de doelstelling van onze woonvisie om gemengde wijken te realiseren waarin inwoners met verschillende achtergronden kunnen samenwonen en waarmee de onderlinge verbinding wordt versterkt. Daarnaast willen we de buurt leefbaarder maken door straten anders in te richten en meer variatie aan te brengen in het groen.

Omdat in Nieuw-Indische buurt een aantal van deze opgaven samenkomen, willen we samen met de woningcorporaties juist hier starten. Dit betekent dat wij nauw samenwerken met de corporaties, maar dat de corporaties onderling dat ook doen. Met een gezamenlijke aanpak op buurtniveau kan een groter verschil worden gemaakt dan met vernieuwingen per wooncomplex of per straat. De komende periode gaan we samen met woningcorporaties, gemeente, wijkorganisaties én bewoners aan de slag om de plannen uit te werken voor de vernieuwing van de Nieuw-Indische buurt. Hierbij focussen we ons op het plangebied (zie kaart) en de bewoners daarvan, maar vergeten we niet de omgeving en direct omwonenden bij de plannen te betrekken. En zoals voor alle wijkvernieuwingsplannen geldt, betekent dit dat we met de huidige bewoners (indien relevant) het gesprek aangaan over hun wensen waarbij uiteraard geldt dat corporaties hun uiterste best om hen te kunnen laten terugkeren naar de buurt indien zij dat wensen.

Het college geeft met deze wijkvernieuwing concreet uitvoering aan 'Wijkvernieuwing op z'n Gronings' (2023). Hierin is voor Groningen-Noord (waar de Indische buurt deel van uitmaakt) opgenomen dat de bewoners van de noordelijke wijken op een gelijkwaardige manier moeten kunnen meedoen en dat kinderen met aandacht, veilig en gezond kunnen opgroeien. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is ongelijk investeren, met onverdeelde aandacht voor een gelijker Groningen, aansluitend op wijkvernieuwing met als uitgangspunt maatwerk per wijk. Ook het Uitvoeringsprogramma NPLV Groningen-Noord 2024-2027 (2024) van de Maatschappelijke Coalitie voor Groningen-Noord bevat een ambitieuze gezamenlijke aanpak voor de komende 15 tot 20 jaar.

Eerste verkenningen naar de mogelijkheden en de randvoorwaarden voor de fysieke wijkvernieuwing in de Nieuw-Indische buurt hebben geleid tot een aantal inzichten. Deze inzichten worden als uitgangspunt gehanteerd voor de planvorming met wijkorganisaties en inwoners in de komende periode.

Zorgvuldige diversificatie voor een vitale wijk met een stedelijk karakter.

Voor een ongedeelde stad willen we inzetten op een zo groot mogelijke diversiteit in zowel de sociale huur als in de koopsector. Daarbij kan nog meer diversiteit ontstaan door het opnemen van nieuwe concepten (zoals woon-zorg vormen) of het mogelijk maken van andere vormen van eigenaarschap (zoals een wooncoöperatie). Over de schaal waarop menging van sociale huur en koopprogramma's concreet gemaakt kan

Volgvel 2

worden, kunnen nu nog geen uitspraken worden gedaan. Dat zal in de verdere planvorming verkend worden.

We willen daarnaast inzetten op een vernieuwde buurt met een stedelijk karakter, dat wil zeggen een buurt met een in gemeentelijk opzicht hoge woningdichtheid en verdichtingsopties. Met het beoogde stedelijke karakter wordt ook goed aangesloten op de rest van Indische buurt en omliggende wijken zoals De Hoogte en de Professorenbuurt.

Uitgangspunt is voorts om voordeuren van woningen aan de straat te positioneren (in plaats van bijvoorbeeld galerij flats). Daarmee kan het huidige karakter van de wijk worden behouden en versterkt en wordt de betekenis van de openbare ruimte voor sociale ontmoeting benadrukt.

Kwaliteit openbare ruimte ingrijpend verbeteren

We willen de openbare ruimte klimaatadaptief maken en inrichten op sociale ontmoeting op straat. Om een zo groot mogelijk deel van de openbare ruimte vrij te spelen voor andere (groene) functies en voor ontmoeting wordt daarbij gekeken naar andere parkeeroplossingen. Hierbij kan gedacht worden aan een combinatie van parkeren op zowel maaiveld (evt. in een parkeergebouw) als een ondergrondse parkeervoorziening. Daarnaast dient in de uitwerking van de openbare ruimte aandacht te zijn voor verbindingen met de omliggende buurten.

Cultuurhistorie en gebouwde omgeving

De kenmerkende stedenbouwkundige opzet van de Indische buurt en de architectuur in de bebouwing zal richtinggevend zijn in de planvorming. Dit in combinatie met woningen die aan de eisen van de tijd voldoen. Hiertoe worden de bouwkundige en woon-technische kwaliteit van de bestaande bebouwing en de (on)mogelijkheden van duurzame verbetering van het bestaande vastgoed onderzocht door de corporaties. Hieruit zal het college samen met de corporaties conclusies trekken over het perspectief van straten en woonblokken.

Nieuwe mogelijkheden voor werken en/of voorzieningen

De Indische buurt heeft al veel voorzieningen. De opgave ligt in het versterken van de huidige voorzieningenstructuur (met name het Floreshuis), en gezien de gewenste komst van nieuwe doelgroepen enige differentiatie in commerciële voorzieningen in Indische buurt. Daarnaast is versterking van maatschappelijke voorzieningen (woon-zorg) wenselijk. In de verdere planvorming is het uitgangspunt om bestaande voorzieningen langs de randen van de Nieuw-Indische buurt te versterken.

Randvoorwaardelijk: voldoende sociale huurwoningen elders in de stad

Randvoorwaardelijk voor diversificatie in de Nieuw-Indische buurt en voor een ongedeelde stad is een evenredige verdeling van de verschillende huurprijsklassen over alle wijken (inclusief de nieuwe uitleggebieden). Hier zetten wij ons voor in.

Vervolg

De komende tijd wordt een plan voor de wijkvernieuwing van Nieuw-Indische buurt uitgewerkt. Hierbij betrekken we actief bewoners, direct omwonenden en wijkorganisaties. We starten dit proces met een brede inloopbijeenkomst voor alle inwoners van de Nieuw-Indische buurt. Dit willen we vóór de zomervakantie nog

Volgvel 3

organiseren. Tijdens deze bijeenkomst zullen de betrokken wethouder en de corporaties gezamenlijk uitleg geven over wat er de komende jaren staat te gebeuren en kunnen bewoners aangeven hoe zij het zien en hoe zij hierbij betrokken willen worden (en blijven).

Parallel organiseren we de (financiële) haalbaarheid; de samenwerkende partijen maken afspraken en spannen zich binnen de eigen financiële mogelijkheden en met beroep op externe fondsen en subsidies hiervoor in.

Wij verwachten in 2026 een gedragen en financieel haalbaar plan aan u te kunnen presenteren.

Communicatie

Hoewel de wijkvernieuwing uiteindelijk een positieve impact zal hebben, zal het proces ingrijpend zijn voor de bewoners. Denk aan werkzaamheden, veranderingen in de woningvoorraad en andere aanpassingen die direct merkbaar zijn in het dagelijks leven. Juist daarom is heldere en zorgvuldige communicatie essentieel.

De gemeente heeft samen met de corporaties een communicatieplan opgesteld dat als leidraad dient om bewoners en andere betrokkenen goed te informeren, hun zorgen en ideeën serieus te nemen en ze actief te betrekken bij de planvorming voor de wijkvernieuwing. Samen willen we ervoor zorgen dat de veranderingen transparant worden gecommuniceerd en dat iedereen zich gehoord en meegenomen voelt in de toekomst van de Indische buurt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.