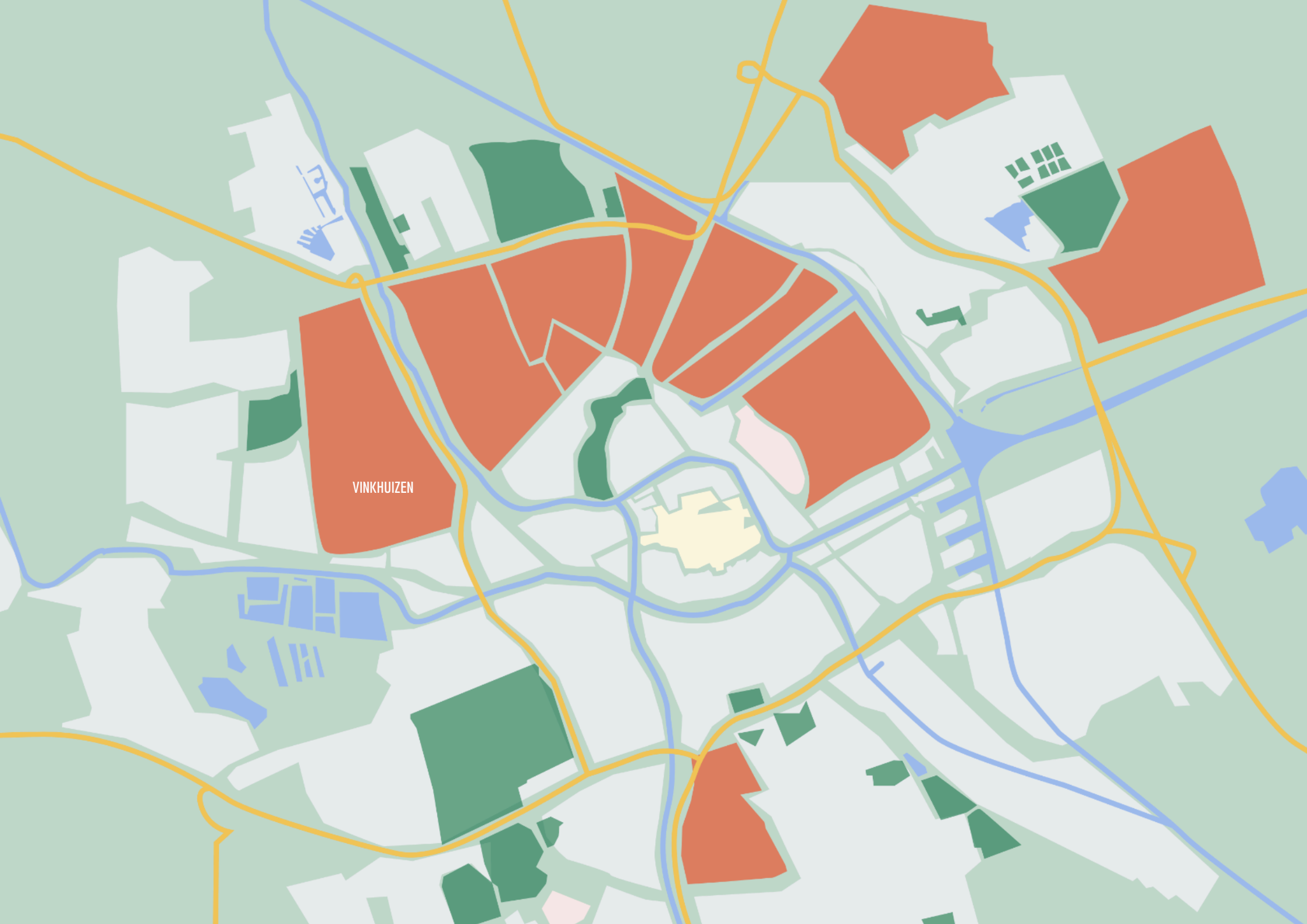


# KOERSDOCUMENT WIJKVERNIEUWING

## VINKHUIZEN







VINKHUIZEN

# INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	1
DE GESCHIEDENIS VAN VINKHUIZEN	2
DE ANALYSE	5
WAAROM WEER WIJKVERNIEUWING IN VINKHUIZEN?	7
DE ROUTE NAAR WIJKVERNIEUWING IN FASEN	11
WAT HEBBEN WE NODIG OM TOT UIVOERING TE KOMEN	12





# Inleiding

Dit koersdocument is opgesteld op basis van de in het coalitieakkoord uitgesproken ambitie om in Vinkhuizen te starten met wijkvernieuwing. Het jaar 2023 en de eerste maanden van 2024 zijn benut om in kaart te brengen wat de opgaven zijn in Vinkhuizen en wat de focus van wijkvernieuwing in Vinkhuizen zou moeten zijn. Daar waar logisch en nodig zijn we al gestart met buurtvernieuwing naar voorbeeld van hoe wijkvernieuwing eruit zou kunnen komen te zien ("leren door te doen").

Wijkvernieuwing heeft een flinke lading, zeker in Vinkhuizen, waar veel bewoners dan denken aan de sloop en nieuwbouw van 25 jaar geleden. Dat heeft Vinkhuizen nu niet nodig. Het wordt een wijkvernieuwing passend bij de huidige opgaven van Vinkhuizen, vooral om de buurten klaar te maken voor de toekomst. Dit is met name gericht op de isolatie van de woningen, aansluiting op het warmtenet (met verzaamd netwerk van Enexis), de hemelwater-bestendigheid en op gerichte plekken investeren in een openbare ruimte, in lijn met de Leidraad openbare ruimte. Daarnaast kent Vinkhuizen stevige en specifieke sociale en veiligheidsopgaven. De wijkvernieuwing zet in op verbinding van de fysieke opgaven en de sociale opgaven in de wijk door met fysieke en sociale projecten bij te dragen aan meer saamhorigheid en krachtige buurten. Op deze manier ontstaat een wijkvernieuwing anno 2025 voor Vinkhuizen.





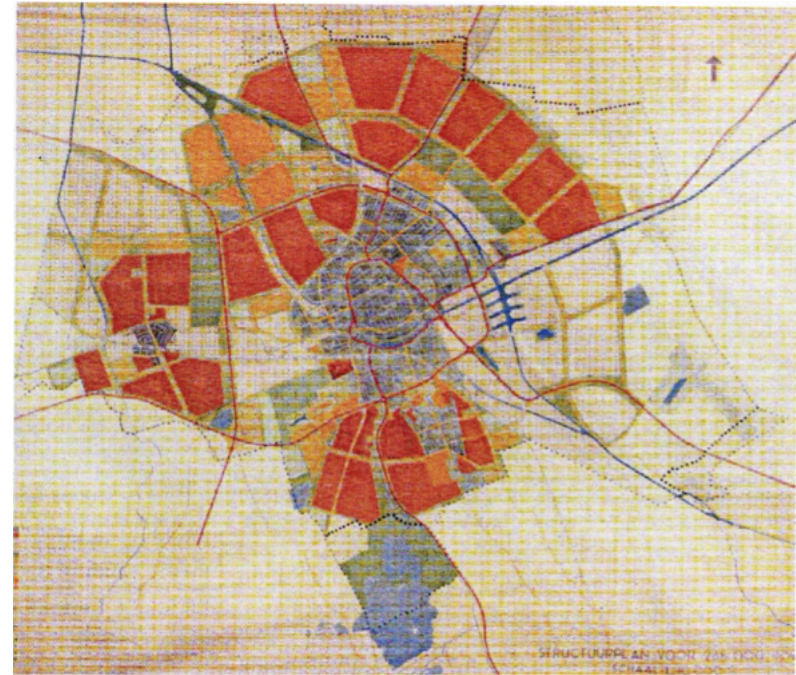
# De geschiedenis van Vinkhuizen

Het is interessant om aandacht te besteden aan de geschiedenis van Vinkhuizen. Deze geeft veel antwoorden op vragen en opgaven die nu spelen voor wat betreft de beperkte stedenbouwkundige kwaliteit, het huidige waterprobleem, het in eerste instantie ontbreken van groen in de wijk, de westelijke ringweg als barrière die oorspronkelijk aan de oostkant van de wijk was bedacht, de aanleiding van de wijkvernieuwing van 2000 en de eerste (succesvolle) poging die hier gedaan is om de groenstructuur in de wijk te verbeteren en nieuwe doelgroepen en woonmilieus te realiseren.

## Ligging en ontstaansgeschiedenis

Vinkhuizen is de meest westelijk gelegen na-oorlogse uitbreidingswijk van Groningen. De bestaande infrastructuur van het Reitdiep en de Friesestraatweg (Ring West) scheidt de wijk van Paddepoel, Selwerd en de rest van de stad. Deze wijken worden door de spoorlijn naar Delfzijl en Roodeschool in ruimtelijk zin afgesneden van de oudere, vooroorlogse woonwijken Kostverloren en de Oranjobuurt. Aan de noordzijde worden de wijken begrensd door Ring Noord en de Friesestraatweg richting Zuidhorn. Ten noorden van Vinkhuizen ligt de nieuwe woonwijk Reitdiep. Ten westen liggen De Held en Gravenburg. Daartussen ontwikkelt zich komende jaren De Nieuwe Held. Vinkhuizen ligt temidden van deze infrastructuur vrij afgesloten van de bestaande stad en haar omgeving.

De wijken Vinkhuizen, Paddepoel en Selwerd zijn gebouwd ten noordwesten van de Hondsrug tegen deze hoge zandrug/uitloper aan. Deze ligging zorgt ervoor dat Vinkhuizen een vrij natte ondergrond kent en dat er bij veel regenval problemen ontstaan in de wijk.



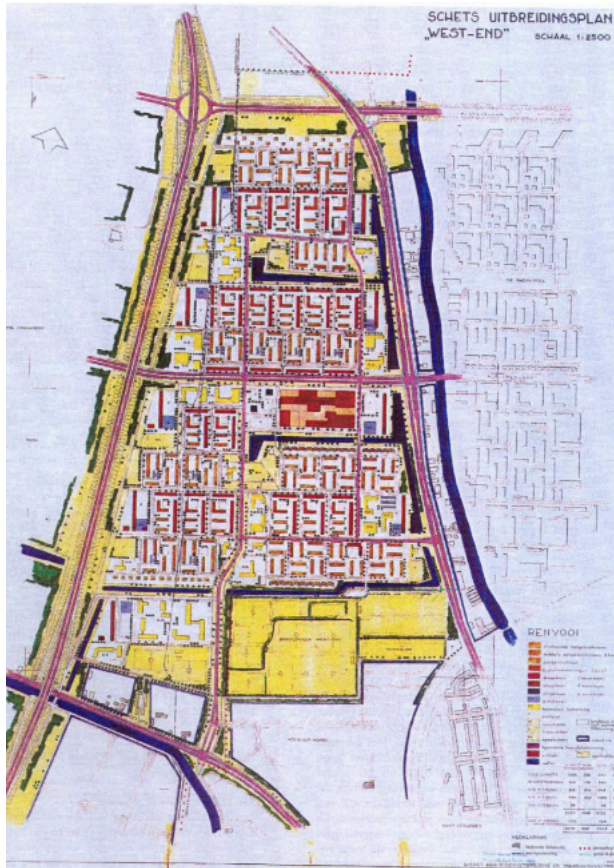
Figuur 2: Structuurplan 1960

## Ontwerp van de wijk

Vinkhuizen is ontworpen vanuit het in het structuurplan 1960 (zie figuur 2). Het oplossen van de tweede golf naoorlogse woningnood gebeurde met meer dan een gevoel voor urgentie: er heerste een gevoel van haast. Vinkhuizen is het resultaat van de meeste vergaande standaardisatie en rationalisatie van de bouwpraktijk die de stad Groningen in haar geschiedenis heeft gekend. Vinkhuizen is in de periode 1967-1971 in recordtempo gebouwd en telde een kleine 5.000 woningen bij oplevering. Qua woningbouwprogramma werd Vinkhuizen opgedeeld in enerzijds de ongesubsidieerde woningsector, waaronder vrije sectorbouw werd verstaan en anderzijds de gesubsidieerde



woningsector, de zogenaamde premiebouw en woningwetbouw. De verhouding werd door de Rijksoverheid in de opgelegde woningcontingenten vastgesteld, respectievelijk 50 a 40% : 50 – 60%. Beoogd werd een hoog percentage eengezinswoningen te bouwen (30%). In het ontwerp werd in vergelijking tot de plannen voor Selwerd en Paddepoel weinig aandacht besteed aan de groeninrichting. De recreatiebehoefte zou in zijn geheel bediend worden door een park ten westen van de wijk die middels tunnels onder de (nooit gerealiseerde) geplande agglomeratieweg toegankelijk zou worden gemaakt vanuit de wijk (zie figuur 3).



Figuur 3: Uitbreidingsplan Vinkhuizen met de (nooit gerealiseerde) westelijke agglomeratieweg

### Wijkvernieuwing 1995

In de loop van 1995 groeit het besef dat sommige naoorlogse wijken aan vernieuwing toe zijn. Deze constatering werd datzelfde jaar door de gemeente Groningen en de corporaties verwoord in de intentieverklaring 'Voor de ongedeeld stad'. Beide partijen verklaren hierin dat zij ieder 20 miljoen reserveren om in een periode van 4 jaar aan te vangen met de wijkvernieuwing. Corporatie Patrimonium nam niet deel aan deze ontwikkeling en ging zelfstandig door met een eigen beleid van woningverbetering.

### Waarom toen wijkvernieuwing?

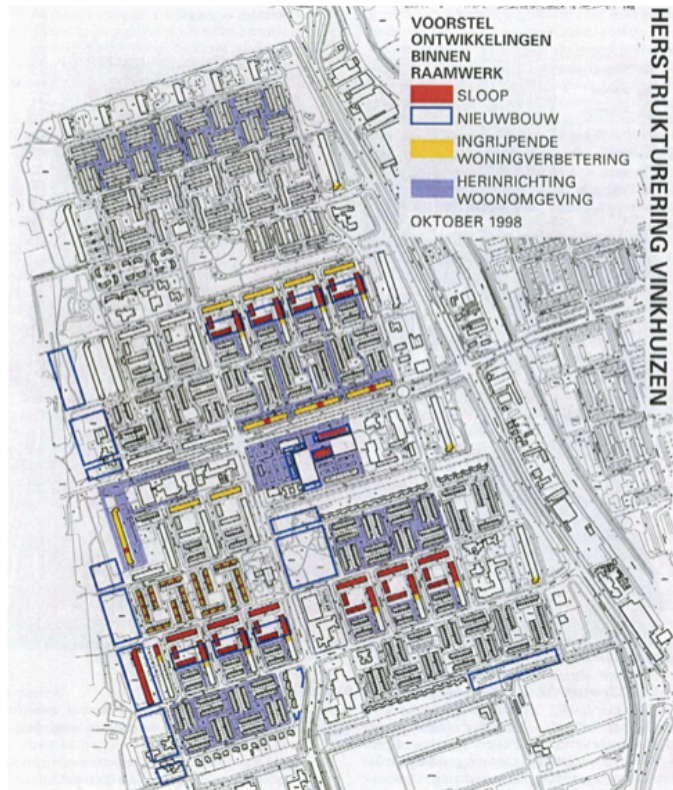
“Vinkhuizen staat bovenaan de wijkvernieuwingsagenda omdat daar op afzienbare termijn wervende woonmilieus kunnen worden gerealiseerd van een omvang die betekenis heeft voor zowel de wijk als de stad in zijn geheel. Daarnaast kent de wijk een combinatie van een groeiende leefbaarheidsproblematiek, woontechnische achterstand en een matige ruimtelijke kwaliteit met name in de scheiding tussen openbaar en privé. Op kwaliteitsaspecten legt Vinkhuizen het af tegen zijn nieuwe buur De Held. Vooral ook daarom moet de wijkvernieuwing in Vinkhuizen op korte termijn gestart worden zodat de wijk de concurrentieslag met De Held niet definitief verliest.”

Het proces om te komen tot wijkvernieuwing werd voortvarend opgepakt. Echter, de eerste stedenbouwkundige uitwerkingen vielen erg slecht bij bewoners. Zij verzetten zich fel tegen de plannen, en dit is ook anno nu nog niet vergeten. Deze zeer sterke reactie was aanleiding om het plan flink aan te passen waarbij het aantal te slopen woningen fors werd teruggebracht (van 1.600 naar 725). De tweede versie van het plan werd in 1999 vastgesteld door de gemeenteraad (zie figuur 4). Kort samengevat richtte dit plan zich op:

- Het toevoegen van nieuwe woonmilieus aan de westrand van de wijk door nieuwbouw.
- Het doorbreken van een aantal stempels met lange portiekflats door gedeeltelijk sloop doorbroken waardoor ruimte ontstond voor nieuwe grondgebonden koopwoningen en meer groen tussen Kornalijnlaan en Barnsteenstraat en langs de Boraxstraat en Radiumstraat.



- Het slopen van een galerijflat ter hoogte van het huidige Boraxplein en het creëren van een nieuwe groene verbinding langs de Boraxstraat de wijk in richting Diamantpark.
- Het volledige vernieuwen van het winkelcentrum met bovenop de winkels flinke verdichting met extra woningen (appartementen).
- Het opknippen en optoppen van de portiekflats langs de Siersteenlaan en het beter verbinden van de achterliggende buurt (Jadestraat) met het winkelcentrum.
- Het op diverse plekken herinrichten van de openbare ruimte.



Figuur 4: Herstructureringsplan Vinkhuizen 1999





# De analyse

In 2023 is onderzoek gedaan naar de kwaliteiten en opgaven in Vinkhuizen waarbij de bij de gemeente beschikbare sociale en fysieke data, kaartmateriaal en ook sociale input verzameld en met elkaar in verbond gebracht is in de Zachte Atlas voor Vinkhuizen. Er is in deze Zachte Atlas speciale aandacht besteed aan de input vanuit sociaal en de bewoners. We hebben deze input vertaald op sociale kaarten die onderdeel zijn van de Zachte Atlas en daarmee van de analyse. De sociale kaarten zijn tot stand gekomen op basis van 150 straatgesprekken met bewoners en gebruikers van de wijk. Hiermee geven we de sociale kant van de analyse ook een goede plek in de integrale analyse. Onderstaand een voorbeeld van een sociale kaart van buurt Fier.

Daarnaast wordt om het jaar een gebiedsanalyse gemaakt op basis van de wijkcompassen. De gebiedsanalyse geeft in één oogopslag een beeld van een gebied in de gemeente Groningen. Het bevat feitelijke informatie, de beleving van bewoners en de trends en ontwikkelingen die opvallen. In De SWOT zijn de belangrijkste uitkomsten en opgaven voor Vinkhuizen uit Zachte Atlas en de gebiedsanalyse West 2024 weergegeven.

Figuur 5 (bron Zachte Atlas Vinkhuizen)





De uitkomsten van de Zachte Atlas Vinkhuizen 2023 en de aandachtspunten voor Vinkhuizen uit de gebiedsanalyse 2024 worden in onderstaande SWOT samengevat weergegeven

### **Sterkten**

- Winkelcentrum
- Veel voorzieningen
- Groene westrand van de wijk
- Volksbuurt (delen)
- Dichtbij de stad
- Er is sprake van een "Vinkhuizen gevoel" doordat de wijk ook op zichzelf ligt
- Er zijn veel plekken om te ontmoeten en te spelen in de wijk

### **Kansen**

- Aanleg nieuwe ondergrondse infra in combinatie met vernieuwing van de openbare ruimte in buurten
- Isolatieprogramma voor huur- & koopwoningen
- Herstructurering Westelijke Ringweg
- Ontwikkeling nieuwe woonwijken Suikerzijde en de Nieuwe Held
- Verblijfskwaliteit van het winkelcentrum verhogen door toevoegen groen en bankjes
- Het aantal geregistreerde misdrijven neemt af

### **Zwakten**

- Lage kwaliteit particuliere (huur)woningvoorraad
- Overlast particuliere verhuur / studenten (met name in Vinkhuizen Noord)
- Tevredenheid over onderhoud woonomgeving laag
- Grote groep inwoners langdurig werkloos
- Functioneel monotone wijk
- De schoolomgeving is stenig en niet uitnodigend
- Deel van de kinderen heeft het thuis moeilijk
- Relatief veel bewoners geven aan hun gezondheid als minder goed te ervaren en scoren ondergemiddeld op ervaren geluk
- Lage score op gebied van eigen kracht, weerbaarheid en eigen regie
- Ontbreken van een veilig fiets- en wandelnetwerk tussen buurten en winkelcentrum
- Bewoners ervaren veel overlast van verkeer
- Toegankelijkheid groene zone aan westrand slecht voor minder mobiele mensen
- Weinig bewoners geven aan hun buurt als prettige te ervaren en gehecht te zijn aan hun buurt

### **Bedreigingen**

- Groot deel particuliere eigenaren heeft weinig financiële middelen voor onderhoud en verduurzaming
- Wanneer bewoners de sociale ladder beklimmen verhuizen ze vaak
- Hoger opgeleide ouders kiezen regelmatig voor een school in de omgeving
- Neergaande trend in leefbaarheid, sociale kwaliteit en ervaren veiligheid
- Toename sociale problematiek
- Bewoners verwachten vaker dan gemiddeld dat de kwaliteit van hun leven er niet op voorruit zal gaan
- Toenemende wateroverlast
- Hittestress in combinatie met veel oudere bewoners
- Bewoners voelen zich weinig betrokken bij de vernieuwingsopgave
- Fors meer mensen voelen zich wel eens onveilig, het aantal mensen dat lastig is gevallen is in 5 jaar tijd verdubbeld
- Overlast door verkeer en drugs neemt toe
- Veel inwoners verwachten dat hun buurt er de nabije toekomst (verder) op achteruit gaat
- Afnemend aandeel bewoners dat actief is

# Waarom weer wijkvernieuwing in Vinkhuizen?

Wijkvernieuwing heeft in Groningen en ook in Vinkhuizen een rijke geschiedenis en specifieke lading. Wijkvernieuwing ging altijd, zeker in Vinkhuizen, over sloop en nieuwbouw en grote fysieke ingrepen in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Dit is anno 2024 niet wat nodig is in Vinkhuizen. Toch is er behoefte aan wijkvernieuwing, maar dan wijkvernieuwing anno 2024.

Wijkvernieuwing is nodig om de verschillende opgaven die er spelen goed met elkaar te verbinden, logisch te organiseren, begrijpelijk te maken voor de bewoners zodat ook zij mee kunnen gaan doen in het toekomstbestendig maken van hun buurt en om maximaal kansen te pakken met gecombineerde uitvoering. De volgende opgaven verdienen een integrale wijkvernieuwingsaanpak:

- Isoleren en verbeteren van de woningvoorraad en andere gebouwen
- Aansluiten van de woningen en andere gebouwen op het warmtenet of andere aardgasloze verwarmingsbron
- Klimaatbestendig maken van de wijk door aanleg van een extra hemelwaterriolering en klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte
- De saamhorigheid en sociale cohesie die in veel buurten onder druk staat i.c.m. met relatief veel sociale problematiek
- Een sterk dalend veiligheidsgevoel

De Maatschappelijke Coalitie Groningen-Noord is in de zomer van 2023 opgericht om samen met bewoners, woningcorporaties, politie, onderwijs, welzijnsorganisaties en andere partners de leefbaarheid en veiligheid in Groningen-Noord te verbeteren. Dit is onze gezamenlijke ambitie:

*We willen dat bewoners van Vinkhuizen op een gelijkwaardige manier meedoen en kinderen er met aandacht gezond en veilig opgroeien. Als het nodig is, kunnen*

*ze erop vertrouwen dat ze ondersteund worden door de gemeenschap en instanties. Zodat ze gezond en gelukkig zijn in hun eigen huis en wonen in een prettige en veilige buurt waar mensen naar elkaar omkijken.*

## WONEN & DUURZAAMHEID



De woningvoorraad in Vinkhuizen is met de wijkvernieuwing rond het jaar 2000 diverser geworden. Op een aantal plekken zijn woningtypen toegevoegd die een nieuwe doelgroep hebben aangetrokken. We zien de afgelopen jaren dat deze doelgroep wat betreft scholen voor hun kinderen buiten de wijk kijkt. Deze groep lijkt ook om zich heen te kijken om een woonstap te zetten buiten de wijk. In veel buurten heeft de instroom van de afgelopen decennia in de sociale en particuliere huur buurten onder druk gezet, doordat de verhouding zwakke en sterke schouders in buurten uit verhouding is geraakt. Een combinatie van extramuralisering van de zorg en passend toewijzen door de woningcorporaties heeft geleid tot een forse instroom van bewoners die het moeilijk hebben, terwijl de ondersteuning voor deze groep en hun nieuwe burens onvoldoende is. Zittende bewoners zien hun buurten achteruit gaan. De saamhorigheid loopt terug, het buurtgevoel ebt weg en bewoners voelen zich minder betrokken en veilig in hun eigen buurt.

We willen in Vinkhuizen toewerken naar een meer ongedeelde wijk en het aandeel goedkope woningen (nu 70%) in overleg met onze woningcorporatie op het niveau brengen van de ambities in de woonvisie en de prestatieafspraken. Om deze ambitie waar te maken zijn wij samen de corporaties afhankelijk van



stedelijk beleid voor het realiseren van meer goedkope woningvoorraad buiten de wijkvernieuwingswijken, zodat de verhouding in de wijkvernieuwingswijken ten goede kan veranderen.

We zullen in Vinkhuizen opnieuw moeten werken aan de ongedeelde stad en dit voornamelijk moeten realiseren in de bestaande woningvoorraad door aanpassen van huurniveaus van een deel van de voorraad, gerichte toewijzing en het verhogen van de kwaliteit van de woningen in de particuliere verhuur.

Woningen die particulier worden verhuurd in met name Vinkhuizen-Noord, hebben in veel gevallen een negatieve invloed op de uitstraling van straten en buurten en ook het ervaren woongenot. Achterstallige onderhoud, rommel in en rondom en de woning, geluidsoverlast veel doorstroming kenmerkt de bewoning van veel particuliere verhuurpanden. Dit is een belangrijk aandachtspunt voor de leefbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad in Vinkhuizen-Noord.

De woningen en andere gebouwen zullen de komende jaren op een alternatieve aardgasloze wijze verwarmd moeten gaan worden. In Vinkhuizen wordt hiervoor het warmtenet aangelegd. Eigenaren van alle woningen en gebouwen krijgen de komende 5 tot 10 jaar de kans hierop aan te sluiten. Een eigenaar mag ook kiezen voor een alternatief voor het warmtenet (bijvoorbeeld all electric), maar duidelijk is dat op termijn het aardgas als bron verdwijnt.

#### **Doelen:**

- De kwaliteit van de woningen die particulier verhuurd worden is verbeterd en er is meer beheer en handhaving op de uitstraling en het onderhoud van de directe woonomgeving
- De woningvoorraad is kwalitatief beter met duurzame, energiezuinige woningen die gereed zijn voor aansluiting op het warmtenet of ander aardgasloos alternatief
- De eigenaren van alle woningen en andere gebouwen krijgen een aanbod om aan te sluiten op het warmtenet of te kiezen voor een alternatieve manier van aardgasloos verwarmen.

- Er is meer handhaving en capaciteit voor onderhoud voor de openbare ruimte. De kwaliteit en het onderhoud van de openbare ruimte scoort niet langer ondergemiddeld, maar op of boven het stedelijk gemiddelde.

## WERKEN



Vinkhuizen kent relatief veel jongeren zonder startkwalificaties en relatief veel mensen die niet meedoen aan het arbeidsproces. Dit is een onbenut potentieel dat door gericht onderwijs en het bieden van kansen veel beter benut kan worden. Het gaat hierbij om een groep die niet voor niks en ondanks de goede arbeidsmarkt van de afgelopen jaren nog niet is ingestroomd in het arbeidsproces. Er is voor deze groep veel maatwerk en een mix aan uitnodigende en laagdrempelige plekken nodig om te starten en passende stappen te zetten richting vrijwilligerswerk, werk, opleiding en/of andere participatie.

#### **Doelen:**

- In Vinkhuizen is een divers aanbod aan plekken waar bewoners aan de slag kunnen met hun eigen initiatief, als vrijwilliger, in een basisbaan of met werk aan de wijk
- Meer inwoners hebben een betaalde baan
- Meer inwoners hebben een eigen, voldoende en stabiel inkomen, zodat ze goed kunnen rondkomen
- Minder bewoners hebben problematische schulden die de eigen regie in de weg staan.

## LEREN



Als we streven naar een uitnodigende school- en leeromgeving voor de kinderen in Vinkhuizen die hun maximaal in staat stelt zichzelf te ontwikkelen dan laat de huidige situatie sterk te wensen over. Op de basisscholen is sprake van segregatie, veel ouders van hoger opgeleide kinderen kiezen voor scholen buiten Vinkhuizen, de directe schoolomgeving is stenig en niet uitnodigend, de routes naar school zijn onveilig en veel kinderen hebben een moeilijke thuissituatie die hen niet in staat stelt optimaal te presteren op school en daar buiten.

### Doelen:

- De basisscholen hebben een uitnodigende en veilige schoolomgeving en er zijn veilige wandel- fietsroutes naar de scholen.
- Minder kinderen en jongeren hebben leer- en ontwikkelingsachterstanden.
- Meer kinderen en jongeren leren op een manier die past en waarmee ze vooruit komen
- Meer jongeren hebben passende startkwalificatie en stromen in op de arbeidsmarkt.

## VEILIG ZIJN



Veilig zijn begint met een veilig thuis in een veilige buurt. Veilig zijn begint met een zekere mate van saamhorigheid, binding met je buurt, grip op je directe woonomgeving en elkaar kennen in de buurt (herkenbaarheid). Deze basis voor veilig en prettig wonen staat in Vinkhuizen echt fors onder druk. Bewoners geven zelfs aan te verwachten dat dit de komende jaren verder zal verslechteren. Deze trend moet doorbroken worden.

In Vinkhuizen is daarnaast een gebrek aan onderhoud en handhaving van een nette openbare ruimte. Overall in de wijk zie je tuinen en openbare ruimte verloederen, parkeren buiten de vakken, fietsen en fatbiken over stoepen en door het wandelgebied van het winkelcentrum. Er is veel te weinig handhaving en beheer beschikbaar om hierop toe te zien en deze trend te doorbreken. En dat in een wijk waarvan een groot deel van de bewoners een nette wijk en nette omgangsvormen gewend zijn en belangrijk vinden. Dit geeft veel gevoel van onbehagen.

De onveiligheid in de wijk wordt ook sterk negatief beïnvloed door de verkeersonveiligheid. De drukke en brede Siersteen-, Diamant-, Edelsteen- en Metaallaan werken als barrières tussen de verschillende buurten. Bewoners geven aan niet te fietsen en te wandelen door het onveilige gevoel in het verkeer. Ouders brengen kinderen met de auto naar school omdat ze het te onveilig vinden op de fiets of wandelend. Ook geeft het vele verkeer veel geluids-overlast. Het ontbreekt in de wijk aan veilige fiets- en wandelroutes tussen de buurten en de voorzieningen en het winkelcentrum.

### Doelen:

- Het is voor iedereen in de wijk duidelijk wat de plannen van gemeente en partners zijn richting toekomstbestendig buurten en bewoners kunnen hierin in meedenken en -doen
- Er is 50% meer capaciteit voor handhaving en beheer gericht op schoon, heel en veilig
- Meer mensen voelen zich veilig, zowel thuis als in hun leefomgeving.
- Er is minder overlastgevend, ondermijnend en crimineel gedrag
- Kwetsbare bewoners worden weerbaar en beschermd tegen ongewenst gedrag en criminaliteit



## MEEDOEN



Het is zorgelijk om te zien dat het aandeel bewoners in Vinkhuizen dat actief is in de gemeenschap en de buurt de afgelopen jaren afneemt. Dit terwijl Vinkhuizen juist kon bouwen op sterke gemeenschappen en buurten met veel saamhorigheid. Veel bewoners geven aan zich weinig betrokken te voelen bij de vernieuwingsopgave van hun buurt. Er is onduidelijkheid over de ambities en plannen van gemeente en partners en mede hierdoor is er een laag gevoel van eigen regie op de vernieuwing van de eigen woonomgeving en buurt. Onder de oudere bewoners is veel sprake van eenzaamheid, die vaak ook slecht in beeld is bij woningcorporaties en sociaal maatschappelijke partijen. Bewoners voelen een grote afstand tot de overheid en weten niet goed hoe deze overheid te bereiken voor ondersteuning en hulp die nodig (en ook beschikbaar) is.

### Doelen:

- Meer dienstverlening van de gemeente is in de wijk, dichtbij de bewoners en laagdrempelig te benaderen
- Meer inwoners hebben regie over het eigen leven en kunnen voor zichzelf zorgen en hulp organiseren als het nodig is.
- Meer inwoners hebben een sterk sociaal netwerk waarop ze kunnen terugvallen.
- Meer inwoners voelen zich betrokken bij (de vernieuwing van) de eigen buurt en kunnen meedoen aan de ontwikkeling van hun eigen buurt.
- Meer inwoners hebben meer vertrouwen in de lokale overheid en maatschappelijke instanties en voelen zich gehoord en gezien.



# De route naar wijkvernieuwing in fasen

De afgelopen periode is reeds gestart met het in beeld brengen en op kleine schaal starten van de wijkvernieuwing in buurt Fier en met drie warmtenettracés. Veel van wat we hiervan geleerd hebben vormt de basis voor dit koersdocument. We onderscheiden vier fasen richting een volledige wijkvernieuwing voor Vinkhuizen:

**Fase 1: t/m 2022:** van het ontstaan van verschillende ambities, programma's en projecten vanuit gemeente en partners tot een punt dat er zoveel gebeurt in Vinkhuizen dat er behoefte ontstaat aan meer grip, regie, samenwerking en integraliteit.

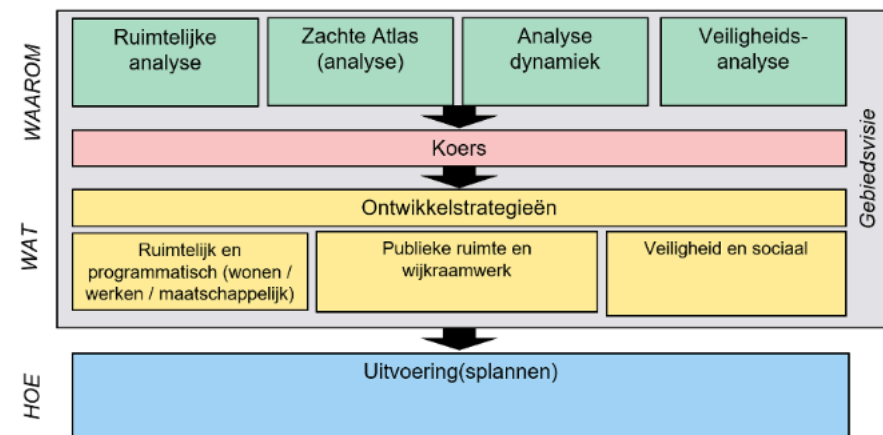
**Fase 2: 2023 tot nu:** waarin gewerkt is aan het opstarten en vormgeven van de wijkvernieuwing Vinkhuizen anno 2024 door een kwartiermakersteam vanuit het gebiedsteam en gewerkt is aan:

- Analyse: om een goede basis te leggen voor de opgaven waaraan gewerkt zou moeten worden in Vinkhuizen (gebiedsagenda)
- Opstarten wijkvernieuwing op kleine schaal met de buurt Fier aanpak en de 3 warmtenettracés waarbij zo integraal mogelijk gewerkt wordt aan verbeteringen.
- Het aansluiten bij de totstandkoming van het wijkenergieplan om hierin de buurtgerichte aanpak (sociaal & fysiek) in te brengen en het energieprogramma de motor laten zijn waar andere programma's op aanhaken (ondergrondse infrastructuur, leefkwaliteit, mobiliteit, stadsbeheer).

**Fase 3: nu t/m zomer 2025:** waar gewerkt gaat worden aan de transitie van project- naar buurtgericht werken en een uitvoeringsprogramma:

- het doorontwikkelen en doorzetten van wat opgestart is (lopend sociaal programma, buurtaanpak buurt Fier en de 3 warmtenettracés)
- het opstarten van drie buurtaanpakken en -ontwerpen gezamenlijk met de desbetreffende woningcorporatie, gemeentelijke programma's, Warmte-Stad, Stadsbeheer en de bewoners
- het uitwerken van een wijkvisie voor Vinkhuizen (zie figuur 7). Op basis van deze wijkvisie een globale investeringsraming maken voor de komende 10 jaar waarmee we langjarig kunnen plannen op capaciteit en financieel.
- het opstarten van een passende wijkvernieuwingorganisatie die de buurtaanpak zoals voorgesteld in het wijkenergieplan (in ontwikkeling) volgt en ondersteunt.

**Fase 4: na zomer 2025:** Uitvoering aan de hand van de wijkvisie, investeringsraming en jaarplannen



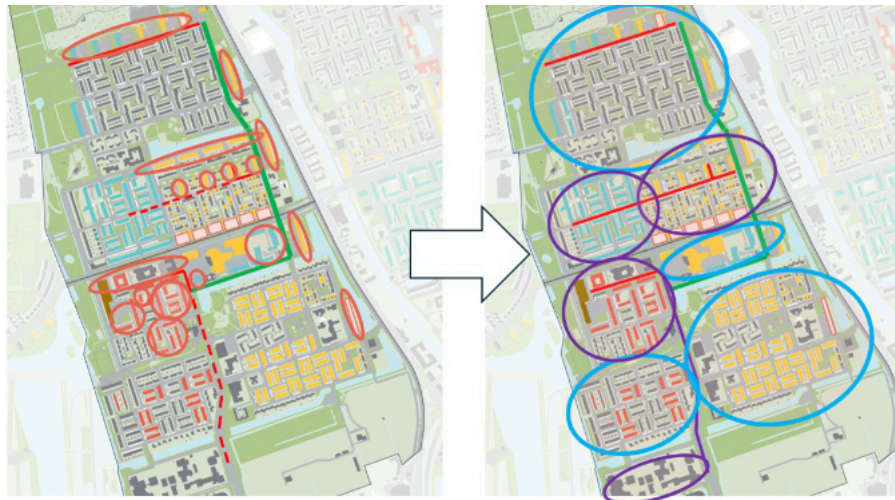
Figuur 7: Opzet wijkvisie Vinkhuizen



# Wat hebben we nodig om tot uitvoering te komen

## Organisatie – toewerken naar integrale buurtteams en -aanpak

Het energieprogramma is met haar wijkenergieplan en organisatie de motor voor de wijkvernieuwing in Vinkhuizen. De wijkvernieuwing Vinkhuizen helpt om het energieprogramma voor Vinkhuizen op te schalen in organisatie en investering, en om te vormen tot een wijkvernieuwingprogramma. We gaan beide werkwijzen integreren door met integrale buurtteams te werken (zie figuur 8). Ondersteunend voor deze buurtteams zijn teams met kennis en ervaring op thema beschikbaar die al naar gelang de specifieke opgaven in buurten ingezet kunnen worden in de uitvoering.



Figuur 8: Van projectgericht naar buurtgericht werken

## Continueren en doorontwikkelen wat we al doen en succesvol is

Er is de afgelopen jaren een aantal projecten opgestart die bij moeten dragen aan een aantal specifieke sociale opgaven in Vinkhuizen. We weten dat sociale impact maken een lange adem en langjarige aandacht vraagt, daarom willen we continuïteit bieden aan deze lopende sociale projecten en deze doorontwikkelen. We richten dit sociaal programma op de wijkvernieuwingdoelen en ontwikkelen een afwegingskader om de verschillende projecten te beoordelen op effectiviteit.

- Pedagogisch wijkplan Positief opgroeien
- Samen Sterk Vinkhuizen
- Wijkbedrijf Magma
- Verlengde Schooldag
- Vinkhuizen Bruist
- Stratenaanpak
- Kansrijk West
- Huiswerkbegeleiding
- Cultuurcoaches
- Living Lab – Beweegvriendelijk Vinkhuizen
- Together Tutoring
- Maaklab

## Financieel

In de kwartiermakersfase hebben we geconstateerd dat er niet per se meer geld nodig is voor Vinkhuizen, maar het vooral zaak is de bestaande budgetten vanuit de diverse programma's (dat wat we al doen of van plan zijn) beter met elkaar te verbinden.

Ook wordt er voor tientallen miljoenen geïnvesteerd door de corporaties en WarmteStad. Daarnaast investeren Rijksoverheid, provincie en gemeente tot 2040 onder de noemer 'Ontwikkelagenda Westflank Groningen' 175 miljoen euro extra in maatregelen om de verkeersdoorstroom te verbeteren, het verkeer veiliger te maken en de leefbaarheid in de westelijke wijken te verbeteren. Omwonenden en bedrijven zijn actief betrokken bij deze plannen.

Het specifieke wijkvernieuwingsbudget zou met name ingezet en gericht moeten zijn voor:

- Regie op een langjarige planning voor de gecombineerde energie- en wijkvernieuwingsaanpak met het uitwerken van integrale buurtontwerpen waarmee het veel beter mogelijk om tijdig processen op te starten om koppelkansen te pakken en te prioriteren in waar we welke inzet doen per buurt. De gecombineerde uitvoering gaat de buurtaanpak terugverdienen leren we op basis van de eerste drie tracés in Vinkhuizen waar de gecombineerde uitvoering in eerste raming 25-35% besparing oplevert;
- Op specifieke plekken investeren in de openbare ruimte om deze in lijn te brengen met de ambities in de Leidraad openbare ruimte daar waar er gecombineerd kan worden met ondergrondse ingrepen voor het warmtenet en de hemelwaterriolering (nu nog niet opgenomen in de begroting).
- Capaciteit en organisatie om tot betere afstemming en samenwerking te komen op buurtniveau in compacte buurtteams met woningcorporatie, warmtestad, stadsbeheer, energieprogramma en andere expertise afhankelijk van de opgaven/kansen in een buurt.
- Specifieke wijk- en buurtopgaven waar reguliere programma's geen aandacht voor hebben;
- Het gemeentelijk aandeel in het uitvoeringsprogramma NPLV Groningen-Noord.









**MEER WETEN?**

[HTTPS://WIJKVERNIEUWING.GRONINGEN.NL/WIJKEN/VINKHUIZEN](https://wijkvernieuwing.groningen.nl/wijken/vinkhuizen)

