

Inhoudsopgave

Ter introductie	4
Voorwoord	9
1 Inleiding	9
1.1 Ontwikkeling Rivierenwijk	11
1.2 Wat willen we bereiken	13
1.3 Hoe willen we het bereiken	15
2 Analyse	17
2.1 Inleiding	19
2.2 Algemeen	21
2.3 Bewonerssamenstelling	23
2.4 Wonen	25
2.5 Openbare ruimte en infrastructuur	27
2.6 Voorzieningen en wijkeconomie	29
2.7 Leefbaarheid	31
3 Ambities	33
3.1 Inleiding	35
3.2 Algemeen	37
3.3 Bewonerssamenstelling	39
3.4 Wonen	41
3.5 Openbare ruimte en infrastructuur	43
3.6 Voorzieningen en wijkeconomie	47
3.7 Leefbaarheid	49
3.8 Randvoorwaarden	51
4 Deelgebieden en projecten	53
4.1 Inleiding	55
4.2 Deelgebied overstijgende projecten	57
4.3 Deelgebied 1	61
4.4 Deelgebied 2	63
4.5 Deelgebied 3	65
4.6 Deelgebied 4	67
5 Organisatie en planning	69
5.1 Inleiding	71
5.2 Organisatie	73
5.3 Communicatie en participatie	75
5.4 Uitvoeringsplan	77
Colofon	79

Ter introductie

De Rivierenwijk in Deventer is een bijzondere wijk. De wijk heeft een belangrijke rol vervuld in het huisvesten van Deventer gezinnen die op zoek waren naar een nieuwe woning in een groene woonomgeving. Inmiddels is de Rivierenwijk toe aan een tweede jeugd. De jaren zijn niet ongemerkt aan de wijk voorbij gegaan. Niet bij iedereen staat de wijk meer goed bekend. Sterker nog, het imago van de wijk is zelfs ronduit negatief. Door de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad en het krimpende voorzieningenbestand wordt de Rivierenwijk steeds meer een gebied waar mensen niet uit vrije wil voor kiezen. Die situatie moet veranderen, zo hebben de gemeente Deventer en woningcorporatie Rentré Wonen geconcludeerd. In een samenspel met de bewoners van de Rivierenwijk willen zij werken aan een wijk waarin jong en oud lang kunnen blijven wonen. Dat alles in een groene omgeving, die goed is verbonden met de omliggende stad en het aangrenzende landschap. Dit vraagt om een geheel van sociale, economische en fysieke investeringen. Om de discussie over de toekomst van de Rivierenwijk goed te kunnen voeren, is deze ontwikkelingsvisie

opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Deventer en Rentré Wonen aankijken tegen de noodzakelijke ingrepen in het gebied. Deze visie is een denkrichting die voor de komende 5-10 jaar het kader aangeeft voor de ontwikkelingen in de Rivierenwijk. De visie geeft sturing aan de verdere uitwerkingen en concretisering van de plannen. Na de inleiding in hoofdstuk 1, waarin onder meer de status van de Rivierenwijk als stedelijk vernieuwingsgebied wordt verduidelijkt, vindt in hoofdstuk 2 een analyse van de wijk plaats. Deze analyse heeft betrekking op uiteenlopende terreinen: de bewonerssamenstelling, het wonen, de openbare ruimte en infrastructuur, de voorzieningen en wijk economie en de leefbaarheid. Vervolgens worden aan de hand van dezelfde terreinen de ambities voor de wijk beschreven in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 de concrete voorgenomen projecten in de vier deelgebieden aan bod komen. Het afsluitende hoofdstuk gaat in op het proces van de wijkvernieuwing in de Rivierenwijk, waarbij zaken als planning, organisatie, communicatie en (bewoners)participatie aan de orde komen.

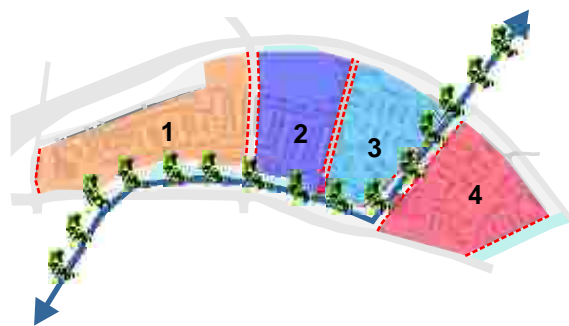




Rivierenwijk 1969 (uit BOUW no.25 21-6-'69)



Rivierenwijk opgroeiwijk



Nieuwe structuur met 4 vitale buurten

Voorwoord

De Rivierenwijk is toe aan een nieuwe structuur. Een halve eeuw nadat de meeste woningen in de wijk zijn gebouwd, moet er opnieuw geïnvesteerd worden in de toekomst van dit woongebied. Die investeringen moeten leiden tot een verbeterde leefbaarheid en meer sociale cohesie in de wijk. Om dit te bereiken moet er naast sociale maatregelen ook ingezet worden op fysieke maatregelen bij de woningen en de woonomgeving en op economische impulsen. De voorzieningen in de wijk moeten weer op een aanvaardbaar niveau worden gebracht en er moet aangesloten worden bij stedelijke scholings- en werkgelegenheidsprogramma's. Bewoners kunnen zo in staat worden gesteld hun positie op de woning- en arbeidsmarkt te verbeteren.

De gemeente Deventer en woningcorporatie Rentré Wonen hebben elkaar gevonden in deze ambitie. Gezamenlijk willen wij investeren in de Rivierenwijk, zodat hier een 'opgroeiwijk' ontstaat waar mensen lang kunnen blijven wonen. Om deze ambitie handen en voeten te geven hebben we de voorliggende ontwikkelingsvisie opgesteld, die eind november 2003

in conceptvorm aan de bewoners van de Rivierenwijk is gepresenteerd. Deze ontwikkelingsvisie is op basis van de inspraak aangepast voor wat betreft de wijkontsluiting en de situering van het wijkvoorzieningencentrum. Vervolgens is de visie bestuurlijk vastgesteld. Op 18 april 2005 is er een uitvoeringovereenkomst gesloten tussen Rentré Wonen en de gemeente Deventer.

Wij hopen dat deze ontwikkelingsvisie de basis mag vormen voor een voortvarende aanpak van de Rivierenwijk. Zo moet Rivierenwijk een opgroeiwijk zijn, met vitale buurten voor jong en oud.

Rinie Teuben, directeur Rentré Wonen

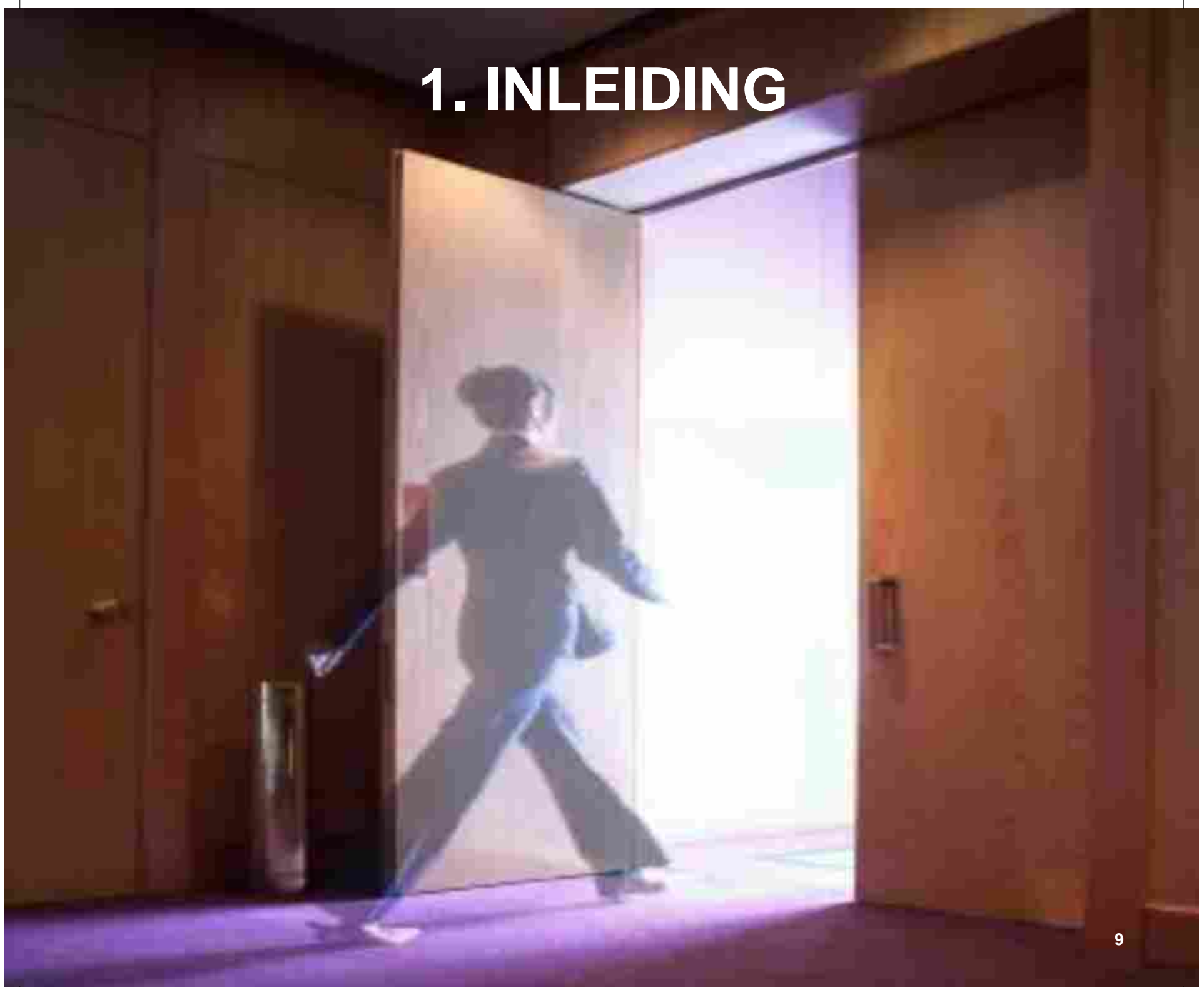
Ina Adema, wethouder Herstructurering gemeente Deventer



Ina Adema

Rinie Teuben

1. INLEIDING





Historische kaart Deventer 19e eeuw



Bezoek minister 18 april 2005



1.1 Ontwikkeling Rivierenwijk

De Rivierenwijk is voor een belangrijk deel gebouwd in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw, op de plek van een vroegere IJsselarm. De wijk was bedoeld om een bijdrage te leveren aan de wederopbouw van Deventer. Net als in andere Nederlandse steden moest er veel en snel gebouwd worden, om zo snel mogelijk een einde te maken aan de heersende woningnood. In enkele jaren tijd zijn in de Rivierenwijk ruim 1.000 woningen gebouwd, zowel eengezinswoningen als portieketage woningen. Uiteraard ontbraken de nodige dagelijkse voorzieningen niet; deze werden met name aan het Deltaplein gesitueerd. Jarenlang werd er probleemloos in de Rivierenwijk gewoond. Naarmate de stad Deventer zich verder uitbreidde, de woningnood verminderde en bewoners meer te kiezen kregen trad daar echter verandering in op.

De laatste tien jaar is er sprake van toenemende problemen in de wijk. Het imago van de Rivierenwijk is niet goed, de woningvoorraad is eenzijdig samengesteld en de openbare ruimte is versleten en moeilijk te onderhouden. Verder is het voorzieningenniveau onvoldoende. De eenzijdigheid en het slechte imago leiden tot een concentratie van sociale problemen op het gebied van samenleven, werk en inkomen. Verder zijn er weinig sociale contacten tussen sommige groeperingen van verschillende etnische afkomst. Gevolg is dat sommige bewoners de wijk verlaten. Bewoners die niets te kiezen hebben en kansarm zijn komen juist in de Rivierenwijk terecht.

Het versterken van bestaande wijken en buurten in sociaal, economisch en fysiek opzicht en de 'inbreiding'

met nieuwe woningen en andere stedelijke functies vormt in Deventer een belangrijke opgave, niet in de laatste plaats in de Rivierenwijk. Ondanks het feit dat in deze wijk geen manifeste leegstand optreedt, is het wel zaak aan de slag te gaan met wijkvernieuwing, die inspeelt op de sociaal-maatschappelijke knelpunten in het gebied. Van belang is onder meer dat de woningvoorraad wordt aangepast aan de wensen van de huidige en toekomstige woonconsument, zodat uiteenlopende doelgroepen hier lang kunnen wonen. Daarnaast moet er aandacht zijn voor aspecten als leefbaarheid, veiligheid en cohesie. De programmering van deze transformatieopgave moet plaats vinden op stedelijk niveau, waarna van daaruit de opgave kan worden terugvertaald naar de Rivierenwijk.

In eerste instantie heeft woningcorporatie Rentré Wonen een studie laten maken naar de kansen en mogelijkheden voor de vernieuwing van de Rivierenwijk. Op basis van deze studie, uitgevoerd door FARO Architecten, vindt nu een vervolg plaats in de vorm van een gezamenlijk ontwikkelingstraject met de gemeente Deventer. Deze ontwikkelingsvisie is hiervan het resultaat en biedt zicht op het kader waarbinnen individuele projecten binnen de wijk kunnen worden ontwikkeld. Ook worden de randvoorwaarden in beeld gebracht die bij het opstellen van de concrete projecten van belang zijn. Overigens is een aantal projecten reeds in gang zijn gezet; deze zijn ingepast in deze visie.

De status van deze ontwikkelingsvisie is die van een gemeenschappelijk standpunt van de gemeente Deventer en Rentré Wonen, daarbij ondersteund door FARO Architecten, over de toekomst van de wijk. Dit standpunt is aan het bestuur van de gemeente Deventer voorgelegd. Na vaststelling wordt begonnen met de ontwikkeling van de verschillende deelplannen en concrete projecten. Bij de uitwerking van de ontwikkelingsvisie wordt ook de rol van de bewoners en maatschappelijke organisaties nader gedefinieerd, uiteraard in nauw overleg met deze groepen. Dit om te bepalen hoe precies de samenwerking bij de planontwikkeling moet worden ingericht. Hiervoor is op 18 april 2005 een uitvoeringsplan ondertekend.



1.2 Wat willen we bereiken?

De doelstellingen voor de tweede jeugd van de Rivierenwijk zijn ambitieus. Door de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad en het krimpende voorzieningenbestand wordt de Rivierenwijk steeds meer een gebied waar mensen niet uit vrije wil voor kiezen. Die situatie moet veranderen, zo hebben de gemeente Deventer en woningcorporatie Rentré Wonen geconcludeerd. In een samenspel met de bewoners van de Rivierenwijk willen zij werken aan een vitale wijk, die de concurrentie met andere woongebieden binnen en

buiten Deventer goed aankan. Een vitale wijk waar een diversiteit aan groepen woont, waar ruimte is voor uiteenlopende stedelijke functies en waar de verschillende groepen goed kunnen samenleven. Dat alles in een groene omgeving, die goed is verbonden met de omliggende stad en het aangrenzende landschap. Dit vraagt om een geheel van sociale, economische en fysieke investeringen, die in deze ontwikkelingsvisie worden benoemd.





Rivierenwijk: één van de 56 wijken

De herstructurering van de naoorlogse woongebieden vormt een belangrijke prioriteit in het rijksbeleid op het gebied van de stedelijke vernieuwing. Om de voortgang van deze vernieuwing te stimuleren heeft het Ministerie van VROM 56 wijken uitgekozen, die extra aandacht krijgen en waarbij de betrokken partijen voorzien worden van nieuwe instrumenten. De Rivierenwijk is een van deze 56 'pilotwijken', hetgeen concreet betekent dat de herontwikkeling van de wijk kan rekenen op extra steun vanuit VROM.

Er is eveneens gestart met de sociale wijkimpuls voor de 56 wijken, zodat de sociale wijkvernieuwing die nu op veel plaatsen achterloopt bij de fysieke vernieuwing 'op toeren' komt. Dit vanuit het groeiende besef dat een sociale aanpak net zo belangrijk is voor een succesvol wijkvernieuwingstraject als de aanpak in fysiekruimtelijk opzicht. Iedereen moet er namelijk bij de vernieuwing van een wijk op vooruit gaan; niet alleen de bewoners van eventueel nieuw te bouwen woningen, maar juist ook de bewoners van de bestaande woningen waar (wellicht voorlopig) in fysiek opzicht niets mee gebeurt.



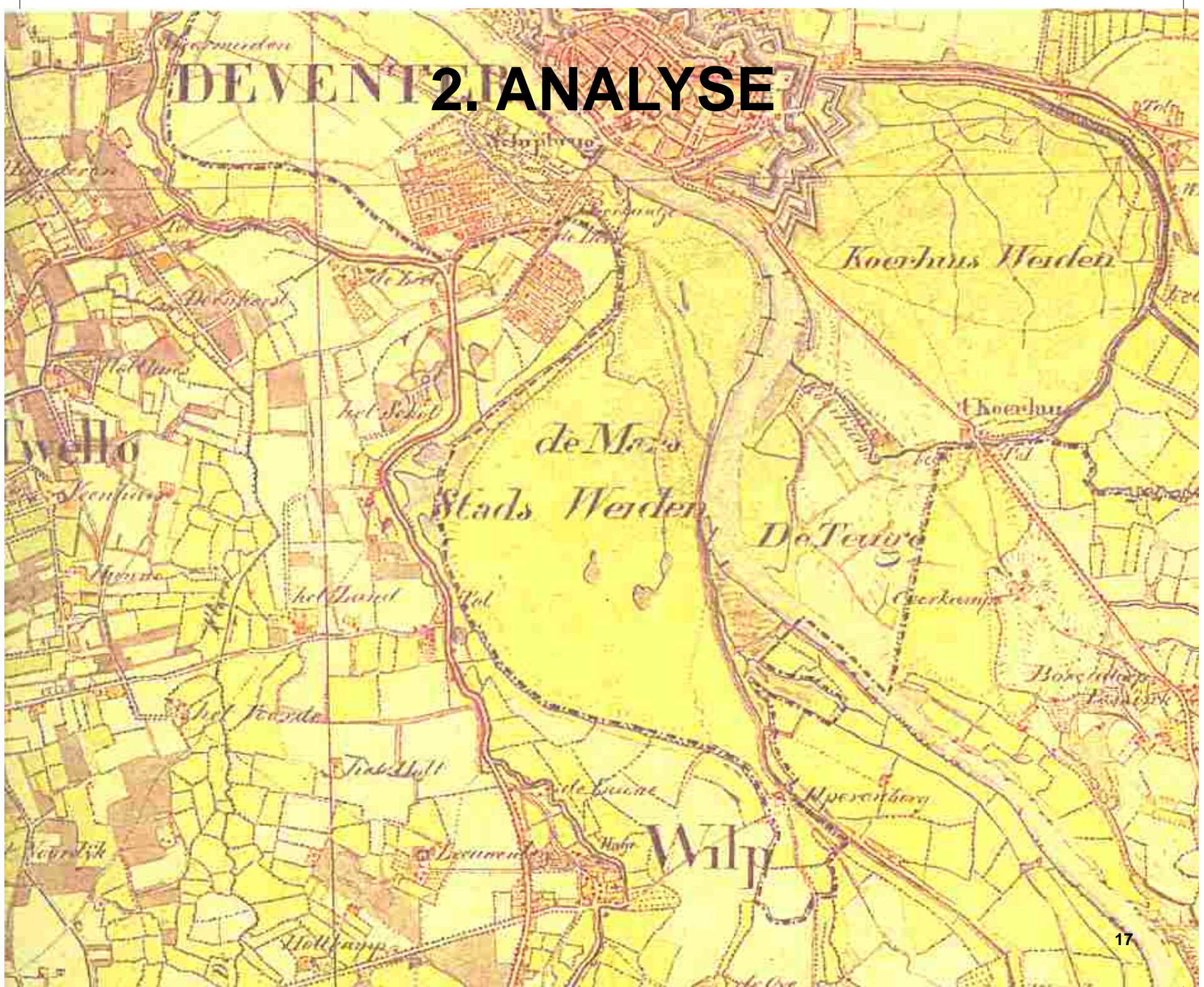
1.3 Hoe willen we het bereiken?

Hoe kunnen we komen tot een vitale wijk? De basis is een goede analyse van de bestaande kwaliteiten van de wijk, maar ook van de knelpunten. Op basis van deze analyse worden concrete uitgangspunten voor de ontwikkeling en vernieuwing van de wijk opgesteld. Vervolgens moeten we komen tot investeringen op uiteenlopende terreinen: fysiek, sociaal en economisch. Deze ontwikkelingsvisie biedt het kader voor investeringen die moeten leiden tot concrete programma's en projecten. Bij dit alles is ook de organisatie van de planontwikkeling van groot belang. De tijd van de planning van bovenaf, waarbij plannen door de professionals werden gemaakt en vervolgens voorgelegd aan de bewoners in de inspraak, is voorbij. In toenemende mate is er behoefte aan plannen die

gezamenlijk en van onderaf door bewoners en hun maatschappelijke organisaties, gemeente en corporaties (de drie belangrijkste belanghebbende partijen in deze wijken) worden vervaardigd. Niet voor niets wordt inmiddels gesproken over de 'vitale coalities', die bestaan uit deze drie groepen en die net als ten tijde van de stadsvernieuwing de handen ineenslaan. Bij de aanpak van de projecten in de Rivierenwijk zal binnen vooraf gestelde kaders met deze groepen gewerkt worden. Het experiment "Kolonisten van de wijk, gefinancierd door VROM, gemeente en Rentré Wonen, vormt een belangrijke impuls voor de wijkvernieuwing. Deze visie vormt een basis voor verdere planvorming.



DEVENTER 2. ANALYSE





Eerdere studies...



Historische kaart Deventer 19e eeuw



De sociaal-maatschappelijke structuur als trefwoord

2.1 Inleiding

De afgelopen jaren is er al het nodige gebeurd in de Rivierenwijk. Zo heeft Rentré Wonen vanaf 1994 ingezet op de verbetering van de wijk met een driedelig plan: technisch beheer en verbetering zonder huurverhoging, sociaal beheer (onder meer met een op leefstijl gerichte woningtoewijzing) en wijkbeheer (onder meer verbetering woonomgeving, inzet huismeester, buurtbeheerbedrijf Drieslag). Verder zijn er diverse concrete maatregelen genomen, zoals de herinrichting van de overgang tussen openbaar en privé gebied, de herinrichting van straten en de nieuwbouw van seniorenappartementen. Deze maatregelen hebben niet geleid tot een structurele verbetering van de situatie in de wijk. Om die reden wordt nu voor een integrale aanpak gekozen, waarbij alle onderwerpen die in de wijk spelen, worden meegenomen.

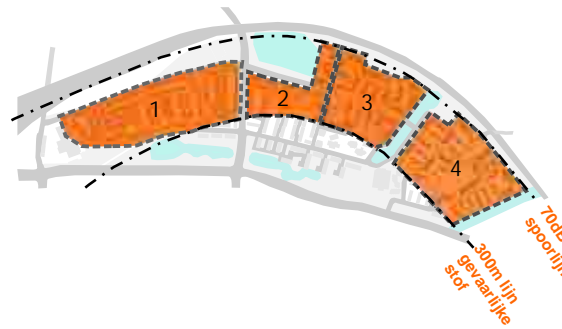
Dat betekent dat de analyse evenzeer integraal moet zijn. De aanpak van de Rivierenwijk moet inspelen op de bestaande kwaliteiten en de historie van dit gebied; een historie die zowel betrekking heeft op de ruimtelijke kwaliteiten als op de sociaal-culturele geschiedenis van deze wijk. Na deze analyse wordt gestart met het opstellen van het vernieuwingsprogramma. In dit hoofdstuk wordt kort aangegeven hoe de Rivierenwijk in elkaar zit. De drie invalshoeken sociaal, economisch en fysiek worden verduidelijkt aan de hand van vijf thema's: de bevolkingssamenstelling, het wonen, de openbare ruimte, de voorzieningen en de leefbaarheid. Uit deze analyse volgen de ambities voor de aanpak van de Rivierenwijk, die in hoofdstuk 3 worden beschreven.

	Sociaal	Economisch	Fysiek
Bevolkingssamenstelling	Leeftijd Opleiding Nationaliteit Cultuur/netwerken	Werkinkomen	Karakter wijk Karakter per buurt Concentraties
Wonen	Woonwens Wooncarriere in de wijk Aanpasbaarheid Cultuur	Huurniveau V.O.N. Woningen Onderhoudskosten	Woningtypes Parkeervoorzieningen Flexibiliteit/diversiteit
Openbare ruimte	Gebruikskwaliteit Veiligheid Beheersbaarheid Kindvriendelijkheid	Beheerkosten Investering in duurzame Materialen	Speelplekken Groenstructuur Erfscheidingen Straten/pleinen
Voorzieningen en wijk economie	Winkelaanbod Sociale voorzieningen (In)formele economie	Subsidies Vergunningen Branchering Bereikbaarheid Combineren functies	Zichtbaarheid Langs vitale lijnen Bereikbaarheid
Leefbaarheid	Schoon heel en veilig Afvvalbeheer Probleemgevallen Groepsvorming/anonimiteit	Beheerskosten	Ongelijkvloers oversteken Overzichtelijkheid Duurzame materialen Gebouwen met 'ogen'

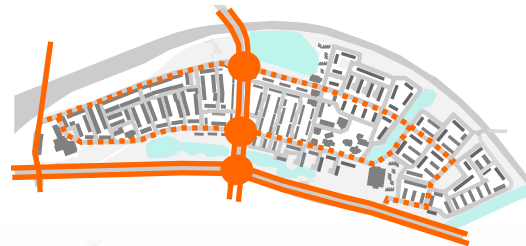
Langs de wijk lopen ook enkele andere infrastructurele routes. De spoorlijn Deventer-Arnhem/Berlijn is daar het belangrijkste voorbeeld van. De aanwezigheid van de infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid van de wijk, maar heeft ook keerzijden. Zo wordt de wijk doorsneden door de Amstellaan, die een belangrijke barrière vormt tussen het westelijk en oostelijk deel van de wijk en vormt ook de spoorlijn een fysieke en geluidtechnische barrière.



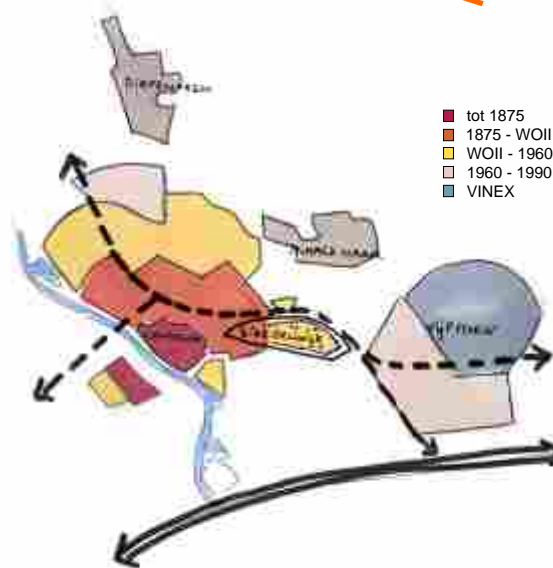
Huidige nummering buurten



Invloed van infrastructuur: spoorlijn



Huidige structuur snelverkeer



Historische ontwikkeling

2.2 Algemeen





De Rivierenwijk is gebouwd in verschillende perioden in de 20^{ste} eeuw. De wijk heeft hierdoor drie deelgebieden gekregen, met elk een eigen karakter. De bevolking is evenzeer gemengd, zoals oudere bewoners van het 'eerste uur', nieuwe instromers en studenten. Ook dat geeft de wijk een bijzonder karakter.

Doordat de uitbreiding van Deventer na de Rivierenwijk is doorgegaan, ligt de wijk niet meer aan de rand van de stad. De Rivierenwijk bevindt zich nu tussen de binnenstad en de 'jongere' uitbreidingsgebieden van Deventer. De verbindingen met zowel het centrum als

het buitengebied zijn relatief kort te noemen, alhoewel de relatie met het landschap is verminderd. Ook de directe route naar de Rielerenk is verdwenen. De stedelijke groenstructuur die direct aan de wijk grenst, is daarmee belangrijker geworden.

De Rivierenwijk wordt ontsloten vanaf de Amstellaan, Veenweg en de Snipperlingsdijk. Zowel de Amstellaan als de Snipperlingsdijk maken onderdeel uit van het hoofdwegennet van Deventer en vervullen een belangrijke functie voor het doorgaande verkeer.



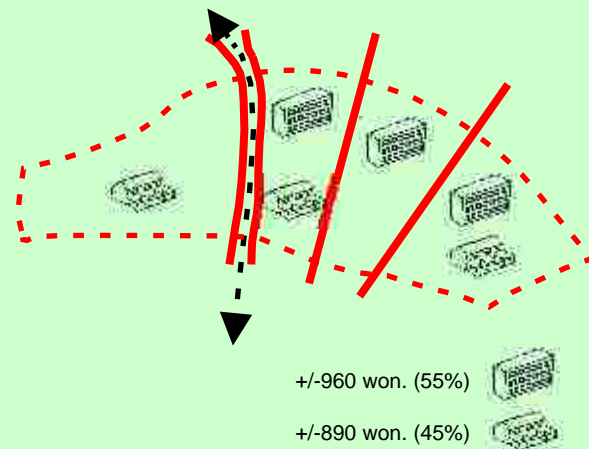
Leefstijl 'volks en gehecht' woont in 'volksbuurt'	Leefstijl 'cultureel en betrokken' woont in de 'volksbuurt' en 'anoniem en stedelijk' woonmilieu	Leefstijl 'jong en dynamisch' woont in het 'anoniem en stedelijk' woonmilieu.	Leefstijl 'gepensioneerd en mijmerend' Beperkt in de wijk, in de voor senioren bestemde
			
<p>De leden van dit profiel zijn relatief laag opgeleid, hebben over het algemeen een laag inkomen en hoge werkloosheid. Het zijn vaak alleenstaande ouders te vinden. Het liefst heeft men familie vlakbij. Aanwezigheid van ontmoetingsmogelijkheden binnen en buiten en alle voorzieningen in de eigen woonomgeving is gewenst.</p>	<p>De leefstijl 'volks en gehecht' is groot in de Rivierenwijk. De leefstijl woont voornamelijk in de sociale huurwoningen (volksbuurt). Dit zijn de veelal (kleine) rijwoningen in de Rivierenbuurt en deels in de Deltabuurt (tussen Amstellaan en Geleenstraat).</p> <p>Er zijn relatief veel lage inkomens in de Rivierenbuurt: 59% t.o.v. 43% in Deventer. Eveneens zijn er in deze buurt (relatief gezien) bijna drie maal zoveel werkzoekenden als gemiddeld in Deventer. Het aantal eenoudergezinnen is hier procentueel twee keer groter dan in de rest van de gemeente.</p>	<p>Dit profiel bestaat uit mensen van verschillende culturele achtergronden. Een groot deel is van Turkse afkomst. In eerste instantie was het vaak de bedoeling terug te keren naar eigen land, maar inmiddels hebben veel allochtonen zich gesetteld en zoeken steeds meer naar hun rol in de buurt en de Nederlandse samenleving. Het betreft meerder generaties. Veelal zijn het gezinnen. Ze hebben over het algemeen een achterstandspositie in opleidings- en inkomensniveau. Ze ontmoeten elkaar graag op straat. Een andere deel betreft nieuwkomers. Deze bewoners zijn vaak nog niet gesetteld en 'zoekend' naar hun positie in de samenleving. Er is over het algemeen weinig contact met de bureaus.</p> <p>In de gemeente Deventer is de grootste concentratie van de leefstijl 'cultureel en betrokken' te vinden in de Rivierenwijk. Bijna een vijfde van alle allochtonen (afkomstig uit niet-westerse landen) woont in de Rivierenwijk. Het merendeel is van Turkse komaf. Voor de wijk betekent dit dat ruim de helft van de bevolking in de Rivierenwijk allochtoon is. Ruim eenderde Turk. Deze leefstijl woont in goedkope huurwoningen of heeft een flatwoning gekocht.</p>	<p>Deze groep mensen is veelal jong, hoogopgeleid en vaak alleenstaand of net samenwonend. Nog studierend of net begonnen op de arbeidsmarkt is er voldoende zicht op vooruitgang in de financiële situatie en carrière. Vertier en sociale contacten worden veelal buiten de buurt gezocht. De ligging van de buurt is dan ook van belang: niet te ver van het centrum en met goede verbindingen naar de uitvalswegen en openbaar vervoer. Openheid naar andere culturen en leefwijzen maakt wonen in een multiculturele buurt mogelijk. Het type woning is vaak van onderschikt belang.</p> <p>Met name in de Deltabuurt wonen procentueel drie maal zo veel mensen met een 'studentenleeftijd'(20-25 jaar) als gemiddeld in Deventer, namelijk 19,7% t.o.v. 6,7%. Wie ook daadwerkelijk student is, is echter niet uit de statistieken op te maken.</p> <p>Dit profiel bestaat uit oudere bewoners, alleen of met z'n tweeën wonend. Het inkomen is vaak laag, de opleiding kan variëren van laag tot gemiddeld. Zij zijn behoudend en hechten veel waarde aan buurtcontact en buurtvoorzieningen. Netheid van de buurt en woning is belangrijk.</p> <p>Deze groep is (relatief gezien) in zeer kleine mate aanwezig. Ze wonen voornamelijk in de seniorenflats bij het winkelcentrum in de Deltabuurt en een klein aantal laagbouw seniorenwoningen in de Deltabuurt</p>

2.3 Bevolkingssamenstelling

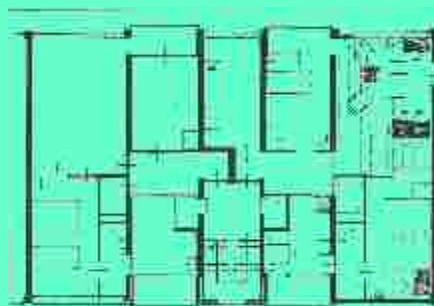
In de wijk staan circa 1.900 woningen en wonen ongeveer 4.800 mensen. De wijk heeft qua bevolkingsopbouw een aantal bijzondere kenmerken. Zo is bijna de helft (49,1%) (en in de Deltabuurt meer de helft, 64,5%) van de bewoners van allochtone herkomst. De Turkse bewoners vormen daarbinnen de grootste groep. In de wijk wonen verder relatief veel jongeren tussen de 15 en 29 jaar. Opvallende groepen zijn daarbij de Alleenstaande Minderjarige Asielzoekers (AMA's), de Jonge Alleenstaande Vluchtelingen en Asielzoekers (JAVA's) en studenten. Het gemiddeld besteedbaar inkomen is naar Deventer maatstaven laag. De doorstroomcijfers naar hoger middelbaar onderwijs (havo/vwo) zijn uitgesproken laag. Uit de kindermonitor blijkt dat relatief veel kinderen in een eenoudergezin opgroeien. In 2002 heeft Laagland' Advies in opdracht van de gemeente Deventer en Rentré Wonen een onderzoek

gedaan naar de aanwezige leefstijlen in de Rivierenwijk (zie kader). Hieruit bleek dat sommige leefstijlen nadrukkelijk aanwezig zijn (zoals de leefstijl 'cultureel en betrokken'). Andere leefstijlen wonen hier niet of zijn nauwelijks aanwezig, zoals de 'exclusievelingen' en de 'jonge gezinnen met goede vooruitzichten'. Aan elk van deze leefstijlen kan een bijpassend 'woonmilieu' worden gekoppeld. Dit woonmilieu is het geheel van woningen, woonomgeving, openbare ruimte en voorzieningen dat bepaalt of een groep bewoners met een bepaalde leefstijl op een bepaalde plek in de stad goed kan gedijen. De huidige en mogelijke toekomstige kenmerken van de Rivierenwijk zorgen er bijvoorbeeld voor dat de wijk minder interessant voor zeer stedelijk georiënteerde huishoudens. Daarentegen lijkt de wijk wel kansrijk voor bijvoorbeeld gezinnen met kinderen, die op geringe afstand van de stad een comfortabel, groen woonmilieu zoeken.





Verhouding gestapeld en eengezinswoningen

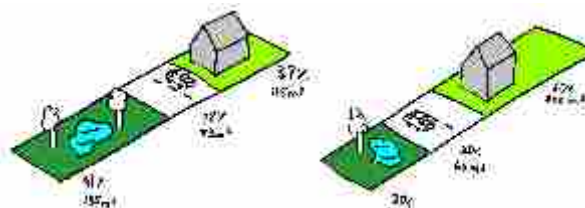


Standaard plattegrond portiekwoning Rivierenwijk

label 1: statische gegevens betreffende karakteristieke deelgebieden

	buurt 50 Rivierenbuurt	buurt 51 Deltabuurt	Gemeente Deventer
WONINGTYPE			
% eengezinswoningen	82%	19%	75%
% gestapeld	18%	81%	25%
Eigendom: % huur (1.1.2002)	91%	63%	55%
Woonomgeving:			
- WOZ-waarden '95	€42.000	€34.500	€70.000
Voorzieningenniveau	beperkt	redelijk	
Imago	slecht	slecht	
Gehechtheid:			
- Vertrekkers buurt	15,5%	22,9%	12%

Laagland advies 'Woonbuurten en Bewoners in de Rivierenwijk 21-07-2003



Rivierenwijk

standaard VINEXwijk

Vergeleken met VINEX: minder privé groen, tweemaal zoveel openbaar groen
(let wel dit is een vergelijking van de verhouding van het grondgebruik per woning, dus niet per bewoner)

2.4 Wonen

De Rivierenwijk is gebouwd tussen de jaren dertig en tachtig van de vorige eeuw. De buurten dichtbij het stadscentrum zijn de oudste. Na de Eerste Wereldoorlog werd de buurt De Venen gebouwd, gevolgd door de Rivierenbuurt (1940-1960) en de Deltabuurt (1960-1970). Een groot deel van de woningvoorraad van de Rivierenwijk is verouderd en eenzijdig samengesteld. Bij deze eenzijdigheid gaat het om het prijsniveau (goedkope huur en koop) en om de dominantie van bepaalde woningtypes per buurt. De woningvoorraad sluit hierdoor niet meer aan op de vraag van woonconsument van nu. Dat betekent overigens niet dat er geen behoefte bestaat aan het huidige type woningen. Op dit moment is er geen leegstand, maar dat heeft vooral te maken met de druk op de stedelijke woningmarkt. Geredeneerd vanuit de wensen van de klant is er echter behoefte aan betere en andere woningen.

De woningbehoefte van inwoners uit Deventer is gemeten in het Woningbehoefteonderzoek (WBO) 2002. In dit onderzoek zijn de diverse wijken in de stad onderscheiden. Rivierenwijk heeft volgens het WBO 2002 een klein tekort aan rijenwoningen, een groot overschot aan meergezinswoningen, een overschot aan goedkope en bereikbare huurwoningen en een tekort aan duurdere huurwoningen. Met het oog op de vergrijzing - het feit dat er steeds meer oudere mensen zijn - is het ook van belang om stil te staan bij de behoefte aan seniorenwoningen. In Rivierenwijk is behoefte aan appartementen voor senioren. Door deze te realiseren kunnen eengezinswoningen vrijkomen, zodat de doorstroming op gang kan komen. In de plannen voor Rivierenwijk wordt in woningen voor senioren voorzien in de in te richten woonzorgzone.



Beheer van de openbare ruimte

In het beheer van de wijk valt op dat door de parkeerdruk ook het groenonderhoud onder druk komt te staan. Bovendien wordt de belevingswaarde van de wijk hierdoor aangetast. Het uitgevoerde onderhoudsniveau (basis) kan hierin geen verandering brengen. Uitgevoerde groenrenovaties in 1999 en 2001 hebben de belevingswaarde van de Rivierenwijk niet kunnen versterken. Voor het hoogwaardige 'cultuurgroen' rondom de appartementencomplexen is meer dagelijks onderhoud nodig dan er aan middelen beschikbaar is. Bovendien is door de lastige eigendomsituatie de renovatie van het groen slechts beperkt uitgevoerd rondom de flats. In de vernieuwing van de verschillende gebieden moet het beheer dan ook bijzondere aandacht krijgen en vanaf het eerste begin in de planontwikkeling worden meegenomen.



Bestaand groen en water



Venenplantsoen West



Amstellaan

2.5 Openbare ruimte en infrastructuur

De openbare ruimte van de Rivierenwijk heeft op dit moment een aantal belangrijke bestaande kwaliteiten. Groen en water zijn in ruime mate aanwezig en bepalen in belangrijke mate het gezicht van de wijk. Bijzonder is bijvoorbeeld de bomenstructuur tussen Deltalaan en Holterkolk. Tussen de verschillende gebieden in de wijk bestaan wel verschillen. Zo heeft de openbare ruimte in de directe omgeving van de woningen een 'stenige' uitstraling (dus met weinig groen). Anderzijds zijn er twee flinke groene gebieden aan de noord- en zuidzijde van de wijk. De groene zone aan de noordzijde van wijk zorgt voor een groene uitstraling, maar heeft een zeer beperkte gebruiksfunctie. Door de geluidsoverlast en de beperkte maten heeft de zone geen verblijfskwaliteit. In het oostelijk deel van de wijk vormen de Zoomkade, de Lingestraat- en de Douwelerwetering een prettige groene scheiding tussen de woongebieden. Meer westelijk ontbreekt zo'n groene indeling van de wijk. Het wandelpark Venenplantsoen is een ruime wijkgroenvoorziening. Het heeft een veelzijdige betekenis voor de gehele Rivierenwijk. Het is wandelgebied, verblijfsruimte, hondenuitlaatgebied en informele speelruimte. Het Venenplantsoen maakt samen met de Snipperlingsdijk, Hunneperkade en het tussengelegen deel van het Overijssels Kanaal deel uit van de stedelijke groene hoofdstructuur vanaf de Zweedsestraat tot aan de Buitensingel. Het plantsoen heeft twee gezichten: de westkant heeft een goede kwaliteit, aan de oostkant maakt het plantsoen door de beperkte maat een verbrokkelde

indruk.

Niet overal in de wijk is voldoende informele speelruimte voor kinderen bereikbaar. In de westzijde van de Rivierenbuurt zijn veel straten slecht bespeelbaar, de tuinen zijn klein en de stoepen te smal. De parkeerdruk leidt op sommige plekken in de wijk eveneens tot beheersproblemen.

In de Rivierenwijk speelt de aanwezige infrastructuur een belangrijke rol. De Amstellaan vormt een fysiekruimtelijke barrière en daarmee een mentale doorsnijding van de wijk. De geïsoleerde ligging van de wijk tussen grote infrastructuurle barrières wordt nog verder versterkt door de gebrekkige entrees. Voor deze problemen moet een oplossing worden gevonden.

De Amstellaan is echter tevens een belangrijke drager in het Hanzetracé en is dientengevolge belangrijk voor de verkeersafwikkeling in Deventer. Aanpassing van de Amstellaan ten gunste van ontsluiting van Rivierenwijk kan dus niet zonder meer gebeuren. Bij een toekomstige wijziging van de verkeersafwikkeling van de stad komt de ontsluiting van Rivierenwijk in het geding. Goede ontsluiting van Rivierenwijk zal ten koste gaan van de doorstroming op de hoofdroute van het Hanzetracé.





Deltaplein



Winkelstrip Maasstraat



Voorzieningen huidige situatie

2.6 Voorzieningen en wijkeconomie

De laatste jaren is het aantal voorzieningen in de wijk verminderd. Zo zijn een postagentschap, een basisschool, een huisartsenpraktijk en (recent) de wijkpost van politie verdwenen. Daarnaast ontbreken specifieke voorzieningen voor ouderen op het gebied van wonen en zorg. Al met al heeft de verschrappende voorzieningenstructuur nadelige gevolgen voor de leefbaarheid.

De winkelstructuur van de Rivierenwijk bestaat uit het Deltaplein en de winkelstrip Maasstraat. Winkelcentrum Deltaplein ligt centraal in de wijk en strategisch goed

ten opzichte van andere wijkwinkelvoorzieningen in de stad. Deze ligging en de op doelgroep afgestemde branchering dragen ertoe bij dat het Deltaplein als buurtwinkelcentrum nu nog goed functioneert. De levensvatbaarheid voor de toekomst is in de huidige opzet echter twijfelachtig. In ruimtelijke zin zijn bij het Deltaplein maatregelen niet direct noodzakelijk. Op termijn is de stedenbouwkundige opzet niettemin aan verbetering toe. De winkelstrip Maasstraat leidt als winkelcentrum een marginaal bestaan.





2.7 Leefbaarheid

De Rivierenwijk heeft op de punten van leefbaarheid en veiligheid een impuls nodig. Zo is er sprake van een hoge concentratie 'probleemgevallen' (veelal mensen met meervoudige problemen). Ten opzichte van het Deventer gemiddelde is er sprake van een hoge werkloosheid, veel voortijdige schoolverlaters en overmatig alcohol- en drugsgebruik. Ook worden bewoners geconfronteerd met geweld, burenoverlast, zwerfafval, et cetera. Binnen bepaalde culturen en leefstijlen is de sociale samenhang groot. Tussen de

verschillende culturen is het contact over het algemeen beperkt en is sprake van een zekere anonimiteit. Het beeld dat mensen van bepaalde delen van de wijk hebben, is relatief slecht.

Daarnaast heeft de fysiekruimtelijke structuur gevolgen voor de leefbaarheid. Op veel plekken bepalen garages en bergingen het straatbeeld. De gesloten gevels die hier ontstaan, leveren een belangrijke bijdrage aan het gevoel van onveiligheid in de wijk. Verder is er op een aantal plaatsen sprake van verkeersonveilige situaties.



3. AMBITIES





Krantenknipsels Rivierenwijk



Vervangende nieuwbouw als sociale strategie



Sociale netwerken koesteren en versterken

3.1 Inleiding

De voorgaande analyse levert geen rooskleurig beeld op van de Rivierenwijk. De leefbaarheid in de wijk staat op diverse punten onder druk. Sociale en fysieke vernieuwing moeten daarom hand in hand gaan. Het is nu zaak de ambities en uitgangspunten voor de wijkvernieuwing van de Rivierenwijk concreet te benoemen. De gemeente en Rentré Wonen hebben hun ambities gerangschikt naar de vijf thema's uit de voorgaande analyse: de bevolkingssamenstelling, de leefbaarheid, het wonen, de voorzieningen en de openbare ruimte. Elk van deze thema's is uitgewerkt in

een aantal concrete uitgangspunten, die hieronder worden verduidelijkt. Elk van deze uitgangspunten draagt bij aan het realiseren van de vitale wijk die Rivierenwijk weer moet worden. Bovendien beïnvloeden zij elkaar onderling. Zo zijn investeringen in nieuwe woningen op zich 'fysiek' van aard, maar deze hebben eveneens consequenties op het sociale vlak, doordat bewoners bijvoorbeeld langer in de wijk blijven wonen en er zo maatschappelijke netwerken intact kunnen blijven.



Sociale kwaliteit

Uit onderzoek blijkt dat sociale kwaliteit kan verbeterd worden door:

Sociale kwaliteit kan verbeterd worden door:

- Zuinig zijn op bestaande netwerken.
- Aandacht besteden aan groepen met een bovengemiddelde buurtbinding: ouderen, gezinnen met (jonge) kinderen, mensen die al lang in de wijk wonen, eigenaar-bewoners.
- Zorgen voor positieve omgevingsfactoren: verlichting, staat van wegen, staat van onderhoud, aanbod aan jeugdvoorzieningen, winkelaanbod
- Zorgen voor een goede sociale infrastructuur, die fungeert als ontmoetingsplaats, als signaleringsplaats voor problemen en als werkplaats voor de bestrijding van sociale achterstanden. Het gaat daarbij zowel om accommodaties als om de openbare ruimte, en om vrijwillig, professioneel en commercieel aanbod.
- Versterken van de identiteit en het imago van buurten, zodat zich daar mensen met (bij elkaar en bij de omgeving) 'passende' leefstijlen vestigen
- Een betrouwbare overheid, die beloften nakomt, transparant is, ingrijpt als het misgaat en bewoners steunt wanneer die zelf 'investeren' in de wijk.



Buurtsmederij van kolonisten van de wijk



Samenwerking bewoners Rivierenwijk



Vergadering Rivierenwijk

3.2 Algemeen

De verbetering van de sociale kwaliteit is de belangrijkste insteek bij de vernieuwing van de Rivierenwijk. Bij de sociale kwaliteit gaat het met name om cohesie, leefbaarheid en betrokkenheid. Er zijn grote inspanningen nodig om een goede mix van bewoners te krijgen, zodat er buurten en wijken ontstaan met een duidelijk diverse bevolkingssamenstelling en een eigen karakter. Verbetering van de sociale kwaliteit is daarmee een belangrijke opgave. De fysieke omgeving en het voorzieningenapparaat vormen daarbij belangrijke randvoorwaarden. Eveneens is van belang hoe de gemeente en de corporatie omgaan met bewoners, bedrijven en andere gebruikers van de wijk.

Conjunctuur, woningmarkt en bedrijvigheid beïnvloeden de uiteindelijke kosten en opbrengsten. Er moet een robuust en flexibel proces worden gecreëerd, waarin niet teveel beslissingen onderling van elkaar afhankelijk zijn.

Om die reden wordt gekozen voor de aanpak van vier separate wijkdelen, binnen een sterke context. De zo gekozen hoofdstructuur heeft de flexibiliteit van een boekenkast: de structuur van de kast is bekend (in het geval van de Rivierenwijk het groen en het water), maar welke boeken er precies waar in die kast komen te staan wordt gedurende het proces duidelijk.





3.3 Bevolkingssamenstelling

De vernieuwing van de Rivierenwijk is erop gericht een diversiteit aan groepen aan de wijk te binden. De wijk moet weer kansen bieden aan groepen met een grote 'buurtbinding', met name jonge gezinnen en vitale senioren. Door de eenzijdigheid van het woningbestand kunnen bewoners nu geen wooncarrière in de wijk maken. Een andere samenstelling van de woningvoorraad is daarom noodzakelijk, met veel verschillende woningtypen. Hiermee ontstaat tevens een diversiteit in bewoners en gebruikers. De bewoners van de Rivierenwijk krijgen verschillende mogelijkheden om in de wijk te blijven wonen of terug te keren. De waardevolle sociale netwerken die nu in de wijk aanwezig zijn, kunnen daarmee behouden worden. Een wijk is meer dan een verzameling goede huizen. De volgende ambities dragen evenzeer bij aan de vitaliteit van de wijk:

Behoud sociale netwerken en sociale dragers van de wijk

Het bouwprogramma moet en kan bijdragen aan de sociale cohesie binnen de wijk. Denk daarbij aan levensloopbestendig bouwen, bouwen voor multiculturele groepen en de bouw van seniorenwoningen. Dat laatste bevordert de doorstroming binnen de wijk, zodat bewoners langer in de wijk kunnen blijven wonen. Ook voor jongeren moet het mogelijk worden een wooncarrière binnen de wijk te doorlopen, zodat ze langer aan de wijk gebonden worden.

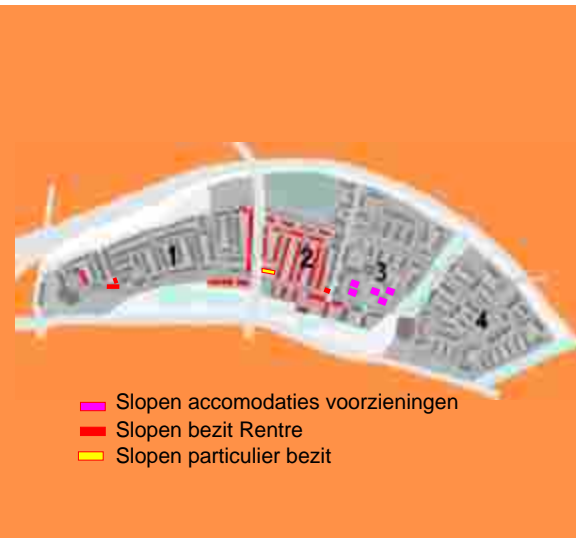
Speciale aandacht voor gezinnen met kinderen en ouderen

Een nieuwe samenstelling van het woningaanbod in een deel van de wijk draagt bij aan een sterkere sociale structuur van de wijk. De thema's 'opgroeiwijk' en 'zorg op maat' worden uitgevoerd, waarbij aandachtspunten zijn voldoende woningen voor gezinnen en ouderen (55+). Daarnaast moeten de voorzieningen (van school tot huisarts) en programma's/activiteiten met name op deze groepen gericht zijn en zo in de wijk liggen dat ze voor deze groepen goed bereikbaar zijn. Opgroeiwijk en zorg op maat zijn de credo's. Kinderen worden optimale ontwikkelingskansen geboden en enthousiaste bewoners die een dagje ouder worden kunnen in de wijk blijven wonen.





Zoveel mogelijk eerst bouwen dan slopen



Vorstel sloop



Voorbeeld te slopen woningtype

3.4 Wonen

De sociale kwaliteit van de Rivierenwijk is gebaat bij een gemengde bevolkingssamenstelling. Hiervoor werd aangegeven hoe de vernieuwing van de voorzieningen en de woningvoorraad daarvoor kan worden ingezet. Ten aanzien van het wonen is verder van belang hoe de vernieuwing van de woningvoorraad precies vorm krijgt. Gemeente en Rentré Wonen hanteren de volgende uitgangspunten voor de planontwikkeling en -uitvoering:

(Eerst) bouwen en (dan) slopen

Vertrouwen in vernieuwing moet uitstraling krijgen door eerst te bouwen en later te slopen. Geprobeerd wordt om bewoners die ervoor kiezen om te blijven wonen in Rivierenwijk zoveel mogelijk in de wijk te herhuisvesten. Deze gedachte draagt ook bij aan het behoud van sociale netwerken in de wijk.

Toename van het woningaantal, opwaardering bestaande woningtypen

Sloop van circa 500 woningen is nodig vanwege markttechnische en bouwtechnische redenen. Er is bovendien een overschot aan goedkope woningen wat een eenzijdig woningaanbod tot gevolg heeft. Ongeveer 700 nieuwe woningen zijn nodig om minimaal 1 op 1 terug te bouwen, nieuwe doelgroepen te trekken en sociale dragers te behouden. Extra woningen zijn nodig om differentiatie beter vorm te geven, het draagvlak voor voorzieningen te kunnen garanderen en om een betere financiële uitgangspositie voor de wijkvernieuwing te creëren.

Verder worden circa 100 bestaande woningen verbouwd en opgewaardeerd om ze geschikt te maken voor senioren en gezinnen met kinderen.

Duurzaamheid

Bij herstructurering en nieuwbouw worden verschillende kwaliteitsmaatregelen gehanteerd, waaronder duurzaamheid. De term duurzaamheid wordt breed geïnterpreteerd. Zo gaat het om *duurzaam bouwen* waarbij energieverbruik en gezondheid centraal staan, *aanpasbaar en flexibel bouwen* met aandacht voor gebruikswaarde, belevingswaarde en economische waarde en *sociale duurzaamheid*, waarbij het verbeteren van de kwaliteit van het wonen centraal staat. Door middel van het realiseren van gedifferentieerde woonmilieus met zowel huur- als koopwoningen in diverse prijscategorieën moet voorkomen worden dat achterstandswijken ontstaan.

Zoekgebieden voor woningbouw

Binnen de Rivierenwijk moet gezocht worden naar locaties voor woningbouw. De criteria daarbij zijn:

- fysieke randvoorwaarden (geluid, veiligheid, milieu);
- bouwtechnische randvoorwaarden;
- wenselijkheid vanuit de bewoners;
- markttechnische randvoorwaarden;
- de stedenbouwkundige structuur van de wijk.





Naar vier herkenbare buurten

Groenzones met een open karakter worden ingezet als geleding tussen de buurten. Zo'n geleding dient tevens te verwijzen naar het wijkgroen van betekenis; het Venenplantsoen. Na de ontwikkelingsvisie worden er plannen gemaakt voor de deelgebieden.

3.5 Openbare ruimte en infrastructuur

De openbare ruimte van de Rivierenwijk heeft op dit moment een aantal belangrijke bestaande kwaliteiten. Groen en water zijn in ruime mate aanwezig en bepalen in belangrijke mate het gezicht van de wijk. Deze kwaliteiten moeten verder worden versterkt en kunnen dienen als structurerende elementen in de plannen voor de herontwikkeling van de wijk. Voor de toekomst liggen de meeste kansen voor de groene openbare ruimte in de versterking van het Venenplantsoen, als groen voor de buurt. Uitvoering van achterstallig onderhoud en sociale veiligheid zijn hier van belang.

Ruimtelijk goed begrensde deelgebieden

De directe woonomgeving van de Rivierenwijk maakt op veel plekken een gesloten indruk, terwijl de omgeving veel te bieden heeft. De Rivierenwijk kent bovendien onduidelijke buurtgrenzen. Ook op dit terrein zijn dan ook zeer gerichte ontwerpen nodig. Groenzones met een open karakter, maar beperkt van maat, worden ingezet als geleiding tussen de buurten. Zo'n geleiding dient tevens te verwijzen naar het wijkgroen van betekenis; het Venenplantsoen. Na de ontwikkelingsvisie worden er plannen gemaakt voor de deelgebieden.

Schuiven en herverdelen van groen: kwaliteit en beheerbaarheid boven kwantiteit

Om buurten te begrenzen en het groen op de hierboven beschreven wijze de wijk in te halen is herschikking van het groen nodig. Om een groener karakter in de wijk te bereiken is het wenselijk verschillende

bebouwingsmodellen te onderzoeken, waarbij volledig behoud van de groenzone langs de Snipperlingsdijk ter discussie staat. In algemene zin is bouwen in bestaand groen mogelijk, maar dit moet in de wijk worden gecompenseerd door kwaliteitsverhoging. Uitgangspunt daarbij is dat kwaliteit voor kwantiteit gaat.

Nieuw gezicht aan Snipperlingsdijk

Nu ligt de wijk verscholen achter een gesloten groene zone. In relatie met bebouwing aan de overzijde van de Snipperlingsdijk (de plannen voor de as Deventer Colmschate) kan nieuwe bebouwing voorzien in een nieuw gezicht voor de wijk en een entree voor Deventer. Verder is er ruimte nodig om woningen te realiseren van een courant type.

In stand houden groenstructuur op (boven) stedelijk schaalniveau

De groenzone langs de Snipperlingsdijk vormt een groen-blauwe structuur tussen de singels rond de binnenstad en via de Douwelerwetering en het Overijssels Kanaal met de Douwelerkolk/Rielerenk en het buitengebied. Verder vormt de groenzone een onderdeel van het voormalige tracé van de IJssel en de Schipbeek. Om deze structuur te versterken wordt het water en groen van het Venenplantsoen verbonden met de Douwelerwetering. Het behoud en de versterking van de groene zone in relatie tot bebouwing langs de As Colmschate vormt onderwerp van nadere studie.

De Rivierenwijk kan zich aan de as Deventer Colmschate presenteren als een groene wijk met bijzondere kwaliteiten. Markante bebouwingen aan deze as kunnen tot een versnelde imagoverbetering leiden.



Voorbeeld stedelijk front
aan de Snipperlingsdijk

relatie tot mogelijke woningbouwlocaties. Deze ambities zijn nog niet op elkaar afgestemd en hier ligt dan ook een belangrijke en spannende ontwerpogave bij de uitwerking. Belangrijk is hierbij ook de gewenste groene en blauwe relatie dwars over/onder de Amstellaan.

Toegankelijkheid en bereikbaarheid

Schoon, heel en veilig: dat zijn de eisen die ook aan de openbare ruimte in de Rivierenwijk gesteld moeten worden. Dat betekent onder meer de aanleg van sociaal veilige fietsroutes. Verder zijn veilige looproutes naar de scholen van belang ('kindlint') en moet de aanpak van de geluidsoverlast door de wegen en het spoor ter hand worden genomen. Belangrijke andere aandachtspunten zijn een drempelvrije openbare ruimte (belangrijk voor ouderen en gehandicapten), een effectieve aanpak van de parkeeroverlast en de realisatie van voldoende fietsparkeermogelijkheden bij de flats.

Verkeersontsluiting Rivierenwijk

De Rivierenwijk dient voor bewoners en bezoekers goed toegankelijk te zijn. Dit geldt zowel voor langzaam verkeer als voor gemotoriseerd verkeer. De Amstellaan vormt nu een barrière in de wijk, die door bewoners ook daadwerkelijk zo wordt ervaren. Doel is deze barrière te slechten en toch te zorgen voor een goede verkeersafwikkeling in Rivierenwijk en de stad als totaal.

De inrichting van de Amstellaan en de wijkontsluiting op deze laan is cruciaal voor de totale invulling van de Rivierenwijk.

Uitgangspunt is dat het verkeer op het Hanzetracé als hoofdverkeersader door Deventer optimaal moet kunnen doorstromen. De aansluiting van de wijk op de Amstellaan komt bij de Maasstraat.

Voor het langzaamverkeer komt een brug of tunnel in de wijk om de Amstellaan veilig te kunnen oversteken. Deze oversteek is een onderdeel van het kindlint en komt zo dicht mogelijk bij het nieuwe wijkvoorzieningen centrum. Dit WVC komt aan de oostzijde van de Amstellaan. Het kindlint zal door de hele wijk lopen zodat iedereen veilig bij het nieuwe WVC kan komen.

Beter beheer groen

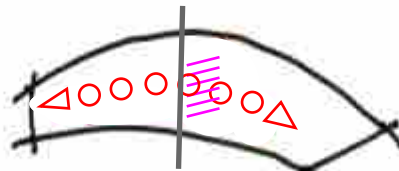
Een goede verzorging van het openbaar gebied draagt in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid. Zo is in de keuzenota Groenbeleid opgenomen dat alle nieuw en verbeterd groen (dus ook straks in de Rivierenwijk) op niveau 'basis' zal worden beheerd; heel en schoon. Voorwaarde hiervoor is dat robuuste eenheden groen met een eenvoudige groeninrichting worden gerealiseerd. Gezicht voor de wijk en een entree voor Deventer. Verder is er ruimte nodig om ongeveer 700 woningen te realiseren van een courant type.



Mogelijkheid:
wijkvoorzieningscentrum nabij Douwelerwetering



Deltaplein opwaarderen door verdichting



3.6 Voorzieningen en wijkeconomie

De aanwezigheid van sociale, maatschappelijke en commerciële voorzieningen is van belang voor de kwaliteit in de wijk. In Rivierenwijk moet het niveau van de voorzieningen weer op peil worden gebracht. Dat geldt onder meer voor de onderwijsvoorzieningen in de wijk. Goed onderwijs is met de werkgelegenheid een belangrijke pijler onder het slagen van integrale stedelijke vernieuwing. Voor de aanpak van Rivierenwijk betekent dat het volgende:

Infrastructuur voor sociaal culturele-, welzijns- en gezondheidsvoorzieningen verbeteren

Naast woningen zijn aantrekkelijke voorzieningen en programma's/activiteiten nodig die op uitgekende locaties, veilig en goed, bereikbaar zijn voor verschillende doelgroepen. Bundeling van voorzieningen en functies is aandachtspunt bij nadere studies. Gedacht moet worden aan nieuwe vormen van welzijnsaccommodaties, in combinatie met onderwijs, zorg- en kindervoorzieningen. Hiervoor moeten creatieve oplossingen worden gevonden, bijvoorbeeld in de sfeer van ruime, flexibele gebouwen die nu en later meerdere functies kunnen huisvesten. Verder zijn sociale programma's/activiteiten (wijkvoorzieningencentrum) en zorgvoorzieningen en programma's/activiteiten voor (vitale) ouderen van belang. Dit belang is zo groot dat ook hier, net als bij de Amstellaan, besloten is tot een versnelling van het besluitvormingsproces. Het gemeentebestuur heeft met instemming van Rentré Wonen besloten dat aan de oostzijde van de Amstellaan een wijkvoorzieningencentrum en woonzorg combinaties worden ontwikkeld.

Multifunctionele wijk: initiatieven kleine bedrijven mogelijk maken

In aanvulling op het woon- en voorzieningendeel van de multiculturele wijk is werk en bedrijvigheid een punt van aandacht. Er is vraag naar woningen waarbij wonen en werken kunnen worden gecombineerd. Verder is meer behoefte aan economische activiteiten; de wijk heeft nu

in hoofdzaak een woonfunctie. De gunstige ligging van het gebied maakt deze verbreding wellicht mogelijk. Langs de (nieuw te plannen) invalswegen bestaan goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van kleinschalige bedrijfshuisvesting in combinatie met wonen. Hiervoor moeten flexibele, aanpasbare gebouwen worden ontwikkeld. Veel bewoners hebben een handelsmentaliteit van vele generaties oud. Er is potentie aanwezig voor beginnende ondernemers want de Rivierenwijk kent een informele economie in en om de woningen. Daarnaast zijn de matige economische groei en de economische situatie van enkele huishoudens een goede aanleiding om het ondernemerschap te stimuleren en faciliteren. Om het ondernemerschap en het thuis werken in zijn algemeenheid te stimuleren zou de gemeente een gegroeide praktijk waarbij mensen vanuit huis werken moeten vastleggen en reguleren in een beleidsnotitie. Het betreft hier het scheppen van kaders waarin het werken en wonen onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. Deze kaders moeten erop toezien dat de hoofdbestemming wonen niet wordt aangetast, en dat de combinatie 'wonen en werken' geen overlast mag veroorzaken voor omwonenden. De bestemmingsplannen kunnen hier dan in de loop der tijd op worden aangepast onder verwijzing naar deze notitie.

Het uitwerken van een dienstverleningsconcept kan mogelijk een aantal arbeidsplaatsen opleveren. Gedacht kan worden aan het vervullen van functies/diensten op terrein van persoonlijke dienstverlening (huishoudelijke hulp, boodschappen halen, hond uit laten, tuin onderhoud, de combinatie kinderopvang en huishoudelijke hulp, et cetera).

Deltaplein opwaarderen

De ruimte voor winkels en voorzieningen op en aan het Deltaplein wordt niet optimaal benut. Aanpassing moet plaatsvinden, afgestemd op de ontwikkelingen in de woningvoorraad en de vraag naar voorzieningen.

Sociale duurzaamheid

Om nieuwe ontwerpen en gebruik van woningen, voorzieningen en openbare ruimte te bewaken en te stimuleren is aanvullende inzet nodig om ieder aan de spelregels van samenleven in de wijk te houden. Dit houdt in dat bewoners en organisaties werkzaam in de wijk de regels van het samenleven kennen en die respecteren. Bij normoverschrijdend gedrag wordt men daarop aangesproken door zowel medebewoners als organisaties (zowel formeel als formeel). Een structuur van informele en formele, professionele netwerken in de buurt kan hierin een belangrijke rol spelen.

Bewonersinvloed op deelplanniveau

Het organiseren van actieve samenwerking van bewoners zal in veel gevallen leiden tot grotere cohesie en meer betrokkenheid bij en verantwoordelijkheid voor de leefomgeving. De optimale organisatie hiervan wordt op dit moment onderzocht. Daarbij wordt aangehaakt op de ervaring met het participatie-experiment Kolonisten van de wijk.



Opgroeiwijk



Mengen van culturen moet vroeg beginnen



Sociale duurzaamheid

3.7 Leefbaarheid

Leefbaarheid is het centrale thema in de Deventer wijkaanpak. Bewoners waarderen een buurt als leefbaar wanneer deze schoon, heel en veilig is. Er moet aandacht zijn voor sociale controle en het vertrouwen dat je elkaar aan mag spreken op ongewenst gedrag. Ook hebben bewoners behoefte aan geborgenheid, met voldoende 'leefstijlgenoten' in hun omgeving. Dan blijven mensen graag in hun buurt wonen. Deze ambitie leidt tot de volgende uitgangspunten:

Rivierenwijk Opgroeiwijk

Het Sociaal Programma Ontwikkelingsgebieden geeft kaders voor het realiseren van sociale kwaliteit. Opgroeiwijk is één van thema's uit het programma dat voor Rivierenwijk wordt uitgewerkt. Gezinnen met verschillende sociale, economische en culturele achtergronden kunnen bijdragen aan een beter sociaal klimaat (trefwoorden daarbij zijn cohesie, leefbaarheid en betrokkenheid). Behoud en aantrekken van deze gezinnen kan door vernieuwing van de woningvoorraad gestimuleerd worden en door het aanbieden van een optimale voorzieningenstructuur met een daarbij horend activiteiten aanbod. Zo moet het onderwijsaanbod in de Rivierenwijk weer aantrekkelijk worden voor alle wijkbewoners van deze wijk.

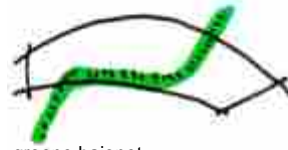
Concentreren en/of mengen van culturen

Rivierenwijk is een multiculturele wijk in een multiculturele stad. Mensen wonen samen in de straat of buurt en hebben te maken met verschil in cultuur en leefstijl. Het creëren van verschillende 'woonmilieus' (het geheel van woningen, woonomgeving, openbare ruimte en voorzieningen) bevordert de keuze voor een passende woonplek en geeft ruimte aan het samen wonen in één wijk met respect voor elkaars cultuur en leefstijl.

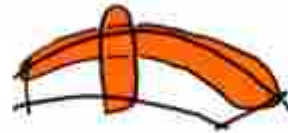
Aandacht voor scholing en werkgelegenheid

Scholing en werkgelegenheid zijn belangrijke voorwaarden om te kunnen deelnemen in de samenleving. Daarvoor is het bijvoorbeeld van belang dat vanaf het eerste moment dat kinderen naar de peuterspeelzaal gaan, zij de mogelijkheid hebben om deel te nemen aan de Voor- en Vroegschoolse Educatie. De programma's zijn erop gericht dat kinderen met een zo gering mogelijke (taal)achterstand instromen in het basisonderwijs. Daarnaast moet uitval van onderwijs door voortijdig schoolverlaten zoveel mogelijk worden voorkomen en is het onderwijs erop gericht dat jongeren met een startkwalificatie het onderwijs verlaten. Al deze maatregelen te samen moeten er voor zorgen dat de kans op duurzaam werk wordt verhoogd.

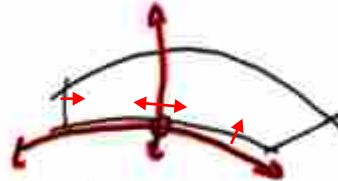
Verder worden voor verschillende groepen (voortijdig schoolverlaters, inburgeraars, langdurig werklozen en werkzoekenden met of zonder uitkering, ouderen en opvoeders) trajecten ingekocht bij het Regionaal Opleidings Centrum (ROC). De trajecten moeten leiden tot redzaamheid in brede zin. Doel is ervoor te zorgen dat individuele burgers aan het werk kunnen, scholing kunnen volgen of kunnen deelnemen aan het maatschappelijk leven. Ook wijk economie levert daar een bijdrage aan.



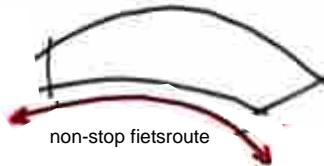
groene bajonet



Geluids contour



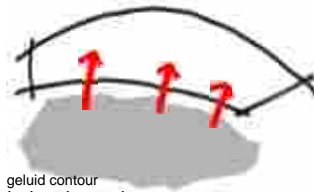
Hoofdverkeerswegen



non-stop fietsroute



route gevaarlijke stoffen



geluid contour
Industrierrein

3.8 Randvoorwaarden

De hiervoor beschreven ambities moeten worden gerealiseerd in een bestaande situatie. Dat betekent dat de planontwikkeling rekening moet houden met enkele belangrijke randvoorwaarden. Het gaat om de volgende zaken:

- er moet rekening worden gehouden met de aanleg van een derde spoor langs de Rivierenwijk. De aanleg van het derde spoor langs de Rivierenwijk is een kans om de directe (fiets)verbinding met de stedelijke parkzone Rielerenk Douwelerkolk (park, ziekenhuis, sportpark) te herstellen;
- veilige langzaam verkeersroutes, kindlint, door de wijkdelen links en rechts van de Amstellaan met een veilige oversteek over of onder deze laan;
- de route gevaarlijke stoffen. Het zogeheten Hanzetracé, waar de Amstellaan onderdeel van uitmaakt, is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Tevens kent het spoor een zone met betrekking tot de externe veiligheid. Dit betekent dat voorwaarden worden gesteld ten aanzien van bebouwing(sgrenzen) en de manier van bouwen langs het tracé. Van belang is de nieuwe vergunning die aan ProRail moet worden verleend. Zeker is dat er minder activiteiten gaan plaats vinden, hetgeen verlaging van het groepsrisico inhoudt. Hoe om te gaan met het dan nog aanwezige groepsrisico vergt een intensief traject met de

spoorwegen, de provincie en de rampenbestrijding. Deze situatie wordt dan vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan

- de Amstellaan zal in ieder geval één en wellicht twee wijkansluitingen verliezen. Daarom moet worden gezocht naar nieuwe of verbeterde wijkansluitingen van de Snipperlingsdijk; dit kan consequenties hebben voor de stedenbouwkundige structuur
- de geluidhindercontouren van het spoor, Bergweide en autoverkeer van de Amstellaan en de Snipperlingsdijk, ;
- de communicatie- en participatieuitgangspunten zoals die in de nota 'Communicatie- en participatie' zijn verwoord;
- Overloop gebieden en waterberging
- beheer, handhaving en toezicht volgens plan van aanpak

Verder gelden de algemene randvoorwaarden ten aanzien van parkeernormen, afvalinzameling, speelvoorzieningen, beheer openbare ruimte en dergelijke.



4. DEELGEBIEDEN EN PROJECTEN



Lopende projecten in de Rivierenwijk
De belangrijkste lopende projecten in de Rivierenwijk zijn:

Sociaal

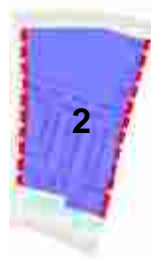
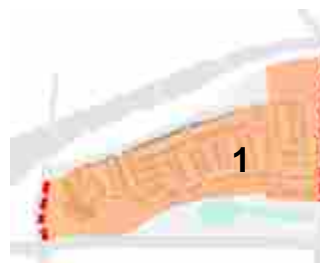
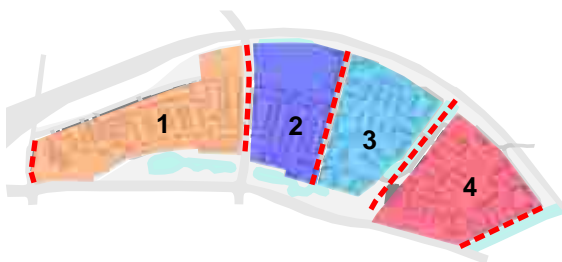
Hier is geen sprake van projecten, wel van regulier beleid. Hieronder een opsomming:

Zoals peuterspeelzalen + Voor- en vroegschoolse educatie, opvoedingsondersteuning- en ontwikkelingsstimulering, wij moeders, gezondheidsvoorlichting, kinderopvang, buitenschoolse opvang, basisonderwijs, speeltuinwerk, brede school, jongerenparticipatie (ruimte en voorzieningen, professionele ondersteuning en activiteitenbudget) onder participatie, coach, jeugdhulpverlening, jeugdgezondheidszorg.

Club- en buurthuiswerk, opbouwwerk, ouderenwerk (activering, advisering, participatie en voorlichting), meer bewegen voor ouderen, thuiszorg, platform allochtone ouderen, maaltijdvoorziening, alarmering, klussendienst, vervoer, wvg, ouderenadviseur, financieel huisbezoek, dagopvang.

Wijkaanpak

Ook dit is regulier beleid. Sinds de negentiger jaren van de vorige eeuw bestaat in Deventer de wijkaanpak. Deze is in het leven geroepen om de afstand tussen gemeentebestuur en de bevolking te verkleinen en om bewoners verantwoordelijk te laten zijn



Elke wijk in Deventer kent een zogenaamd wijkkoppel, bestaande uit een wijkambtenaar en een wijkopbouwwerker. Zij werken nauw samen met het wijkteam, dat bestaat uit betrokken wijkbewoners die met elkaar zoveel mogelijk een afspiegeling vormen van de bevolking in de wijk. Bewoners kunnen zich rechtstreeks wenden tot het wijkkoppel, maar worden ook uitgedaagd om actief deel te nemen aan de aanpak van hun eigen woon- en leefomgeving.

¹ Tekst is ontleend aan: *de wijk is rijk; talente 2004 een impressie. Een uitgave van de gemeente Deventer en Raster*

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke projecten er in de vier deelgebieden van de Rivierenwijk kunnen worden uitgewerkt. Het gaat daarbij om een 'mix' van fysieke, sociale en economische investeringen. Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende investeringen: investeringen die voor de gehele wijk van toepassing zijn en daarnaast specifieke projecten per deelgebied. Daarbij wordt de thematische indeling van de vorige hoofdstukken aangehouden: bevolkingssamenstelling, wonen, openbare ruimte, voorzieningen en leefbaarheid. Verder wordt per deelgebied aangegeven waar de zogenaamde zoeklocaties voor aanvullende woningbouw zijn gesitueerd.

Voor deelgebiedoverstijgende zaken worden visies gemaakt op de positie en inrichting van de Amstellaan op het combineren van de fietsroute langs de Snipperlingsdijk en het kindlint. Verder moet de openbare ruimte opgewaardeerd worden en de koppeling tussen het groen en water van de Douwelerwetering en het Venenplantsoen verbeterd worden.

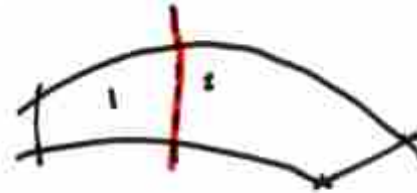
Verder zijn er lopende programma's zoals vervangen van riolering en verkoop van huurwoningen door Rentre.

De mogelijkheden voor woningbouw in de zoekgebieden zijn nog niet beoordeeld op de mogelijke gevolgen voor speelvoorzieningen en andere bestaande voorzieningen.

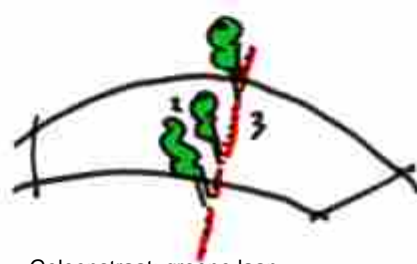




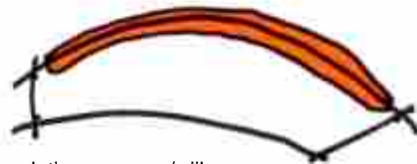
groene bajonet



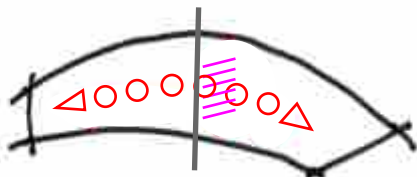
Amstellaan



Geleenstraat: groene laan



relatie spoorweg/wijk



Zoekgebied Kindlint en wijkvoorzieningencentrum

4.2 Deelgebied overstijgende projecten

De onderstaande thema's en projecten gelden voor de gehele Rivierenwijk:

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid staan enerzijds de bewoners centraal (hun problemen en de mogelijke oplossingen). Aan de andere kant gaat het om het optimaliseren van de ondersteunende en hulpverlenende rol die instellingen kunnen bieden om aan de oplossingen van bewoners vorm en inhoud te geven. Samenhang en samenwerking zijn belangrijke instrumenten in het realiseren van een gecoördineerde dienst- en hulpverlening.

Huisbezoek Plus

In het kader van de herstructurering zullen door Rentré Wonen huisbezoeken aan bewoners worden afgelegd. Hieraan kan de zogenaamde sociale apk worden gekoppeld. Hierbij wordt niet alleen ingegaan op de woonwensen van individuele bewoners die moeten verhuizen. Ook wordt met hen de situatie ten aanzien van scholing, werkgelegenheid, gezondheid, financiën en dergelijke doorgenomen. Doel is om hun kansen voor de leefsituatie op alle fronten te verbeteren.

Sociale programma's

Voor 0-23 jarigen is er een breed pakket aan voorzieningen c.q. programma's/activiteiten. Door onderlinge samenwerking en afstemming kunnen effecten van deze programma's/activiteiten worden versterkt. Voor de Rivierenwijk kunnen deze een plaats krijgen in een wijkvoorzieningscentrum. Aandachtspunten zijn daarbij buitenschools aanbod in het wijkvoorzieningscentrum en Don Bosco, projecten rond Alleenstaande Minderjarige Asielzoekers (AMA's), et cetera. Ook voor senioren zijn er verschillende voorzieningen c.q. programma's/activiteiten, die beter op elkaar kunnen worden afgestemd.

Woonzorgzone

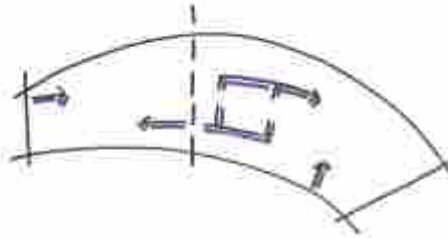
Voor de Rivierenwijk worden verschillende functies voor ouderen gebundeld in een woonzorgzone. Een woonzorgzone is een gebied waar wonen, zorg en

welzijn dicht bij elkaar liggen en op elkaar zijn afgestemd. In het centrum van een woonzorgzone bevinden zich een concentratie van toegankelijke en aanpasbare woningen en veel voorzieningen/functies voor zorg en welzijn, winkels en andere voorzieningen. Vanuit de kern van de woonzorgzone wordt zorg geleverd. Rondom het centrum van de woonzorgzone liggen woningen die geschikt zijn voor mensen met een zorgvraag. Dicht bij de kern liggen voornamelijk woningen voor mensen die intensieve zorg nodig hebben. Verder van de kern liggen woningen voor mensen met een beperkte zorgvraag. In de woonzorgzone wonen uitdrukkelijk ook mensen zonder zorgvraag. Ook wie geen (intensieve) zorg nodig heeft, is gebaat bij een veilige en toegankelijke woonomgeving, voorzieningen in de buurt en goed openbaar vervoer.

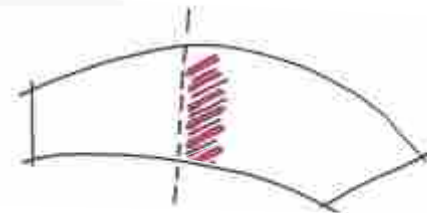
Om de woonzorgzones te realiseren is samenwerking tussen corporaties, zorg- en welzijnsinstellingen en de gemeente noodzakelijk. Verzorgings- en verpleegehuizen kunnen optreden als zorgcentra, welzijnsorganisaties ontwikkelen aanvullend(e) dienstverlening en activiteiten aanbod en corporaties kunnen mogelijk in de nabijheid van een zorgcentrum nieuwe, geschikte woningen realiseren of bestaande woningen aanpassen.

De locatie van de woonzorgzone zal aansluiten op het nieuwe wijkvoorzienings centrum. Dit WVC komt aan de oostzijde van de Amstellaan. Ook de nieuwe route voor het (openbaar)vervoer zal afgestemd worden op het nieuwe wijkvoorzienings centrum en de woonzorgzone.

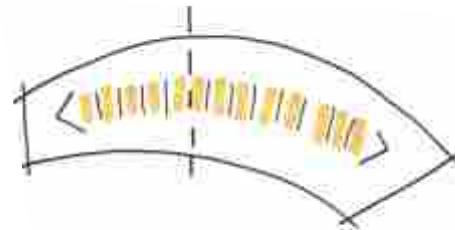
De realisatie van de woonzorgzone op deze locatie kan alleen doorgang vinden als het kan worden ontwikkeld in combinatie met het wijkvoorzieningscentrum. De uiterste realisatiedatum is 2009 ivm het veiligstellen van de provinciale GSB subsidie.



Wijkontsluiting



Zoekgebied locatie wijkvoorzieningencentrum



Veilige oversteek Amstellaan

Wijkontsluiting

De wijk wordt via de Maasstraat ontsloten op de Amstellaan. De kruising Deltalaan en Oude Bathmenseweg met de Amstellaan komt te vervallen.

Aan de oostzijde van de Amstellaan, in wijk 2, zal de hoofdroute doorsteken naar de Deltalaan. De exacte plek om door te steken is nog onbekend maar valt binnen het gebied dat geheel gesloopt en opnieuw gebouwd wordt.

Wijkvoorzieningen centrum en woonzorgzone

Het wijkvoorzieningen centrum komt centraal in de wijk direct aan de oostzijde van de Amstellaan. De exacte ligging van dit centrum is nog niet bekend. Het WVC met de school en mogelijk de aangrenzende woonzorgzone moet voor in de wijk liggen zodat dit voor iedereen goed toegankelijk is en de overige bewoners hiervan minimale extra verkeersdruk ervaren. Ook de nieuwe wijkontsluiting en de busroute zullen afgestemd worden op deze voorzieningen.

De realisatie van het wijkvoorzieningencentrum in de Rivierenwijk moet overigens plaatsvinden voor 2009, in verband met het veilig stellen van provinciale subsidies.

Barrière Amstellaan: brug of tunnel

Voor langzaam verkeer wordt een brug of tunnel aangelegd om de Amstellaan veilig over te steken. Deze brug is onderdeel van het kindlint en komt zo dicht mogelijk bij het nieuwe WVC en de nieuwe school te liggen.

Wijkvoorzieningencentrum

Het centrum zal direct aan oostzijde van de Amstellaan komen. Er zal onderzoek worden verricht naar het slim bundelen van een breed pakket aan voorzieningen of functies in de wijk. Doel is een optimaal voorzieningenaanbod in de wijk. In ieder geval is de ambitie om een wijkvoorzieningencentrum te realiseren. Hierbij gaat het om het realiseren van een gebouw dat plaats biedt aan onderwijs en overige wijkvoorzieningen. Uitgangspunt daarbij is respect voor de verschillende schoolidentiteiten en een multifunctionele wijkvoorziening voor meerdere functies: onderwijs, zorg, welzijn, wijkondersteuning en informatie. Het gebouw wordt aanpasbaar en flexibel en geschikt voor meerdere doegroepen wat betreft leeftijd, identiteit, cultuur en leefstijl. De locatie wordt door Rentré Wonen met zorgpartijen ontwikkeld, waarbij de provincie Overijssel subsidie verstrekt voor het 'bredeschoolgedeelte'.

Verkeer: Amstellaan

De Amstellaan zal opnieuw aangelegd worden als een twee richtingenweg met elk twee rijbanen. Voor langzaamverkeer wordt een aparte route parallel aan de Amstellaan aangelegd. De exacte ligging van de weg is mede afhankelijk van het nieuwe stedenbouwkundigplan in de Rivierenwijk, waardoor de as van de weg enkele (tientallen) meters kan verschuiven ten opzichte van het huidige tracé. De maximale breedte van het wegprofiel bedraagt ca. 60 meter. De wijk zal via de Maasstraat ontsluiten op de Amstellaan. De kruising oude Bathmenseweg en Deltalaan met de Amstellaan komt te vervallen. Het opheffen van deze tweede ontsluiting is nodig voor het vergroten van de verkeersdoorstroming op het

Hanzetracé. Ook de hoeveelheid fijnstof (roet) richting de wijk zal door minder remmen en optrekken van auto's afnemen.

Attractoren

Attractoren zijn aansprekende projecten, die het boegbeeld vormen voor de vernieuwing van de Rivierenwijk. Het is van belang om deze attractoren in een vroeg stadium van de wijkvernieuwing te realiseren, zodat daarvan een 'vliegwiel-effect' kan uitgaan. Bovendien hebben deze projecten een belangrijke signaalwerking; aan bewoners en andere partijen wordt getoond dat het de gemeente en Rentré Wonen ernst is met de vernieuwing van Rivierenwijk. Bij deze attractoren moet gedacht worden aan: het wijkvoorzieningencentrum, de woonzorgzone, de opwaardering van het Venenplantsoen en het Kindlint.

Stimuleren sociale netwerken

De mogelijkheden van het cultuur- en welzijnsbeleid zullen worden gebruikt om programma's/activiteiten op te zetten die de sociale netwerken op een positieve manier stimuleren. Dat is mogelijk door activiteiten in wijkaanpak verband, de zebra-methodiek (maak kennis met een andere groep in je wijk), portiekgesprekken en buurtactiviteiten, zoals een buurtfeest.

Leefbaarheid: schoon, heel en veilig

Om de wijk schoon, heel en veilig te houden moet worden gewerkt aan overlastbestrijding, overbewoning en dergelijke. Dit in samenwerking met de coördinator veiligheidsbeleid gemeente. Van dit beleid, waarbij overlast (in welke vorm dan ook) direct wordt aangepakt, moet een preventieve werking uitgaan.



Gezinnen



Studenten



R1e



Woningverbetering



R1h



Speeltuin



Venenplantsoen



R1a



Oude Bathmenseweg

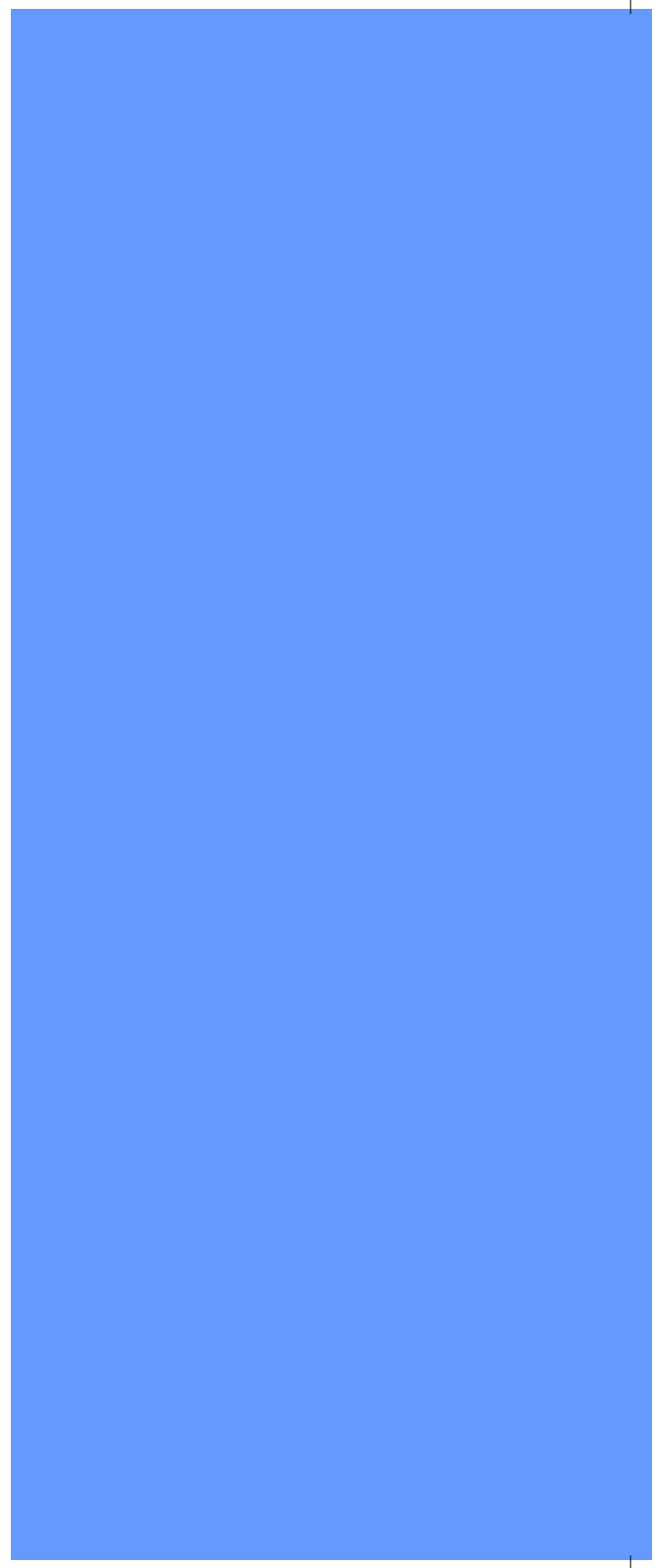


R1a



..... Potentiële bouwlocaties

..... Mogelijke extra bouwlocaties



4.3 Deelgebied 1

In dit oudste deel van de Rivierenwijk wordt gedacht aan de volgende maatregelen:

Bevolkingssamenstelling

Focus op gezinnen met kinderen. Verder studenten, vanwege nabijheid Hogeschool.

Wonen

In dit deelgebied worden op beperkte schaal woningen gesloopt.)(R1c, R1e, R1f)

Verder verkoop en verbetering huurwoningen.

Aandacht voor woonwagenlocaties.

'Ontduplexen' woningen Oude Bathmenseweg (r1i).

Potentiele bouwlocaties

Venenplantsoen (gedeeltelijk) (R1b en R1e)

Mogelijke extra bouwlocaties

Locatie De Venen (R1a)

Woonwagenlocaties (deel van R1a en Rh1)

Speelveld bij speeltuin de Ark (R1G)

Circuitschool (R1d)

Openbare ruimte

Versterken van bestaande kwaliteiten Venenplantsoen

Parkeren: aanpak overlast van Hogeschool

Sanering spoortalud Oude Bathmenseweg

Aandacht voor opwaardering erfafscheidingen

Kwaliteit entree van de wijk.

Voorzieningen en wijk economie

Onderzoek herbestemming activiteitencentrum De Venen (inclusief peuterspeelzaal), de Venenschool.

Aanleg veilige route voor kinderen (Kindlint) inclusief veilige oversteek Amstellaan

Leefbaarheid

Oude Bathmenseweg: doorgaand verkeer, geluid, externe veiligheid (lopend project)

Bebouwing Amstellaan (rekening houden met geluidsisolatie)

Kindlint





Wonen aan de kolk



Vooral gezinnen



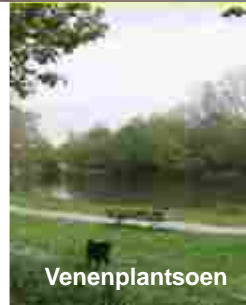
Groene Geleenlaan



R2b



R2a



Venenplantsoen



..... Potentiële bouwlocaties

..... Mogelijke extra bouwlocaties

4.4 Deelgebied 2

Dit is het 'wederopbouw'-gedeelte van de wijk, waar in fysiek opzicht het meeste staat te gebeuren:

Bevolkingssamenstelling

Kans voor woningdifferentiatie; woningdifferentiatie leidt tot een evenwichtiger bevolkingssamenstelling
Accent op gezinnen.

Wonen

Sloop-nieuwbouw. (R2b, R2c, R2d)
Restant van het gebied is zoekgebied.
Huur- en koopwoningen voor gezinnen

Potentiële bouwlocaties

Holterkolk (R2a)
Herontwikkeling seniorenwoningen Holterkolk (R2f)

Mogelijke extra bouwlocaties

Geleenstraat (R2g)

Openbare ruimte

Complete herinrichting, in combinatie met sloop-nieuwbouw
Versterken van bestaande kwaliteiten Venenplantsoen in combinatie met nieuwbouw

Voorzieningen en wijk economie

Onderzoek herbestemming locatie De Bron
Bedrijven uitplaatsen van winkelstrip Maasstraat (onderzoek herplaatsing Deltaplein)
Oversteek Amstellaan

Leefbaarheid

Aanleg veilige route voor kinderen (Kindlint, inclusief veilige oversteek Amstellaan)
Bevorderen sociale cohesie
Welkom in de wijk, door middel van website, ontvangst nieuwkomers en dergelijke





Accent op senioren



Verplaatsen woonwagens ?



Douwelerwetering



R3a



R3c



R3b



Volkstuinen langs spoor ?



Veilige routes



R3b



..... Potentiële bouwlocaties

..... Mogelijke extra bouwlocaties

R3h Onderzoek upgraden t.b.v. Geschikt maken voor senioren van woningen in bezit van Rente en particulieren



4.5 Deelgebied 3

In dit gebied staat de verbetering van de bestaande structuur centraal, in combinatie met een verbetering van de voorzieningen:

Bevolkingssamenstelling

Accent op senioren

Wonen

Opwaardering Rentré-flats als voorbeeldprojecten voor andere eigenaren

Onderzoek haalbaarheid Stimuleringsfonds particuliere woningverbetering

Krachtenbundeling Verenigingen van Eigenaren

Door nieuwbouw of woningaanpassing toevoegen van woningen voor senioren.

Opwaarderen portiekflats ten behoeve van senioren (R3h)

Verplaatsen woonwagenlocatie

Potentiële bouwlocaties

Haringvlietstraat (R3a)

Deltaplein (R3b)

Schoollocaties De Kameleon/De Snipperling-

Deltaschool (R3c en R3d)

Mogelijke extra bouwlocaties

Flats Maasstraat (R3e)

Openbare ruimte

Verplaatsen woonwagenlocatie, in verband met verbeteren Venenplantsoen

Integratie van park en woongebied

Opwaardering erfafscheidingen

Afvalstelsel

Speelgelegenheden

Aandacht kwaliteit parkeerboxen

Voorzieningen en wijk economie

Voorzieningen voor senioren, in combinatie met woonzorgzone

Onderzoek realisatie wijkvoorzieningscentrum

Sloop-nieuwbouw De Kameleon

Uitbreiding/opwaardering Deltaplein (inclusief parkeren)

Proef volkstuinen langs spoor

Leefbaarheid

Aanleg veilige route voor kinderen

Justitie in de wijk

Laden en lossen Deltaplein (inclusief route vrachtwagens)





..... Potentiële bouwlocaties

..... Mogelijke extra bouwlocaties

4.6 Deelgebied 4

Dit is het 'jongste' deelgebied van de wijk, waar naar verhouding de minste maatregelen zijn voorzien:

Bevolkingssamenstelling

Geen wijzigingen noodzakelijk

Wonen

Particuliere woningverbetering
Slim bijbouwen (op reeds beschikbare locaties, zodat doorstroming op gang komt)

Potentiële bouwlocaties

Woningbouw Zandkreekstraat (r4a)
Neerstraat Snipperlingsdijk (r4d)

Mogelijke extra bouwlocaties

Kassengebied/tuincentrum (r4b)
Seniorenwoningen Woonunie (r4c)

Openbare ruimte

Kwaliteit entree
Handhaving 30-km zone
Centraal gelegen parkgedeelte opwaarderen
Afvalpunten

Voorzieningen en wijk economie

nvt

Leefbaarheid

Verbeteren openbare ruimte



5. ORGANISATIE EN PLANNING



5.1 Inleiding

Er zijn buurtgebonden projecten en wijkbrede projecten. Een aantal ontwikkelingen (spoor, Amstellaan en Snipperlingdijk) zijn wijkoverstijgend. Daarnaast zijn ook andere projecten op het gebied van woningbouw van invloed op de wijkvernieuwing van Rivierenwijk. Aan de stedelijke organisatie wordt momenteel druk gewerkt.

Voor Rivierenwijk is het van belang een slagvaardige projectenstructuur te hanteren die hier bij aansluit. Deze wordt hieronder uitgewerkt.

5.2 Samenwerking, monitoring en evaluatie

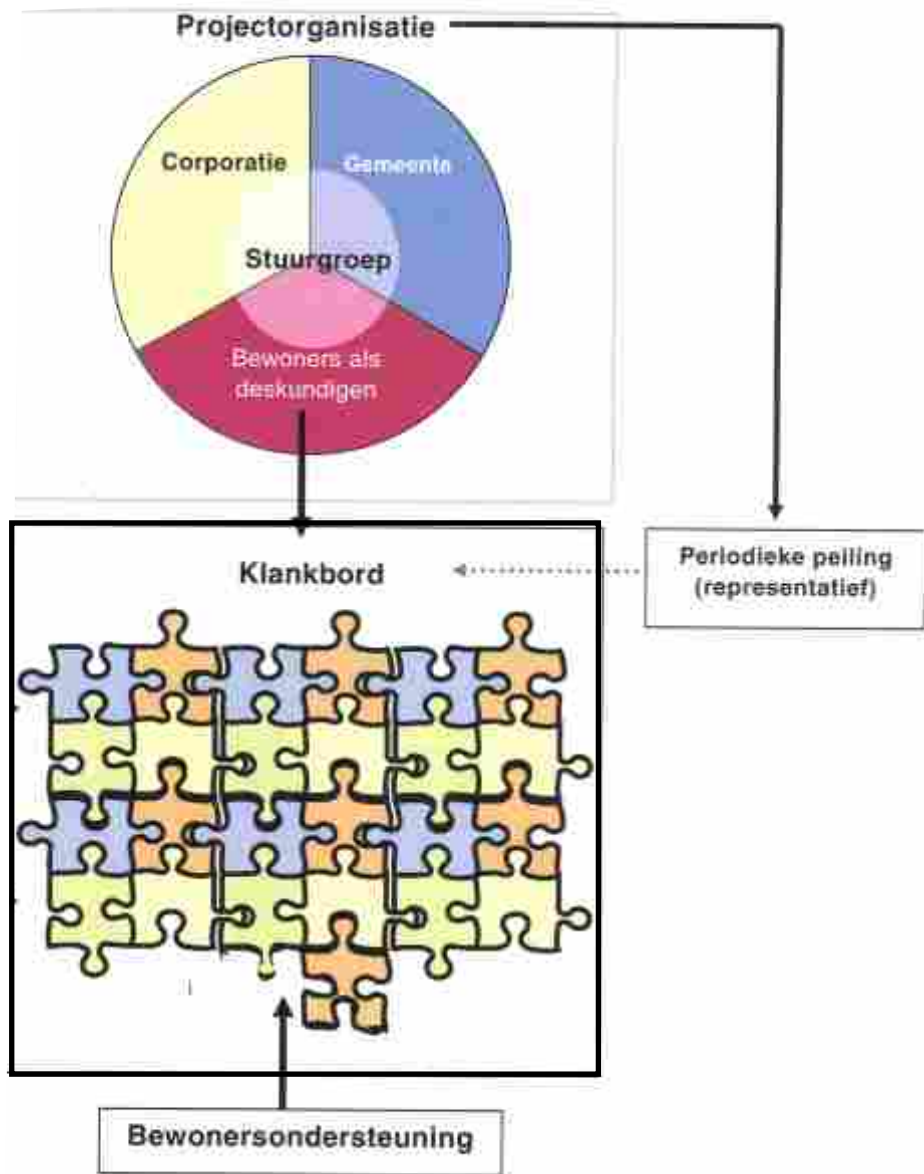
De gemeente is als overheidsorgaan eindverantwoordelijk voor de leefbaarheid in alle wijken en buurten en voert daarom een regierol in de wijkvernieuwing. De gemeentelijke regierol betekent concreet dat de gemeente zorgt dat de samenhang tussen de ontwikkelingen bewaakt wordt en de verschillende betrokken partijen met elkaar verbonden worden c.q. verbonden blijven in de uitvoering van de ontwikkelingen, beschreven in deze ontwikkelingsvisie. Deze rol is nodig, omdat wijkvernieuwingprojecten een lange looptijd hebben en een veelheid aan betrokken partijen. Vanuit die visie heeft de gemeente een (ver)bindende rol.

De corporatie is vooral leidend op het gebied van deelgebieden en het bouwen van woningen en voorzieningen.

De grootste uitdaging voor alle partijen is nu niet langer het praten, maar doen. Er zullen in de komende periode (master)plannen worden opgesteld en uitgewerkt tot definitieve stedenbouwkundige plannen.

Deze ontwikkelingsvisie is een visie op hoofdlijnen met een concrete aanduiding van projecten in de eerste vijf jaar en een doorkijk naar de periode daarna. Het is nodig om regelmatig de voortgang van de opgenomen projecten te volgen en te bespreken met de direct betrokken partijen. Met de woningcorporaties zijn daarover nadere afspraken gemaakt. De gemeente zal ook de andere partijen regelmatig aanspreken op hun rol in de wijkvernieuwing en op de samenhang en voortgang van de opgenomen projecten.

Voor de uitvoering van de visie wordt een constructie bedacht waar wijkpartijen, gemeente en corporatie een evenwichtige rol hebben. Rentré Wonen heeft als regisseur in deze fase een initiërende functie.



Uit:

'Betrokken bij de Rivierenwijk': enkele ideeën over de bewonersparticipatie bij de herstructurering van de Rivierenwijk in Deventer vanaf 2005

In kader van werkzaamheden voor het VROM Impulsteam

DSP groep 2004 december 2004

5.3 Communicatie en participatie

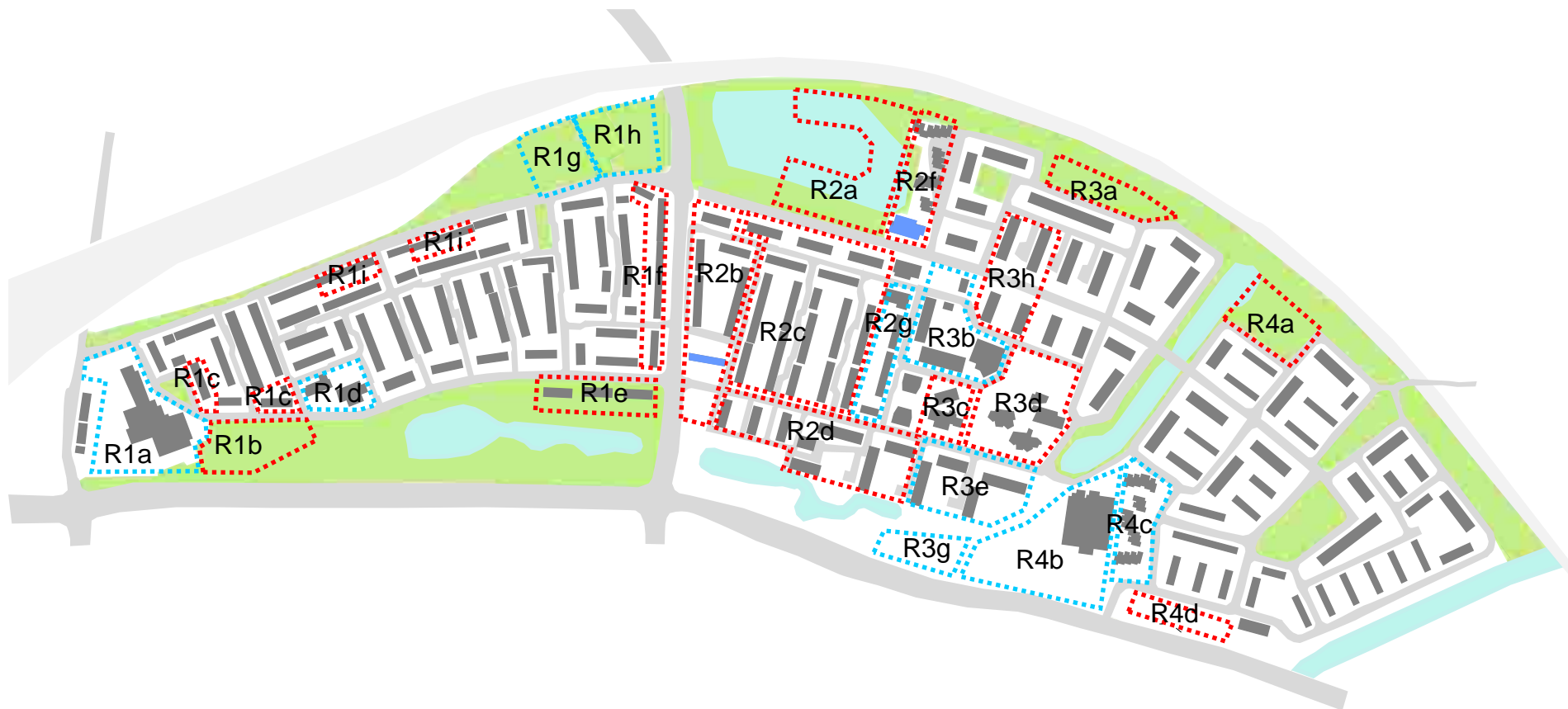
Ten behoeve van het transformatieproces is het Beleidskader Ontwikkelingsgebieden vastgesteld. Over communicatie en participatie geeft deze de volgende uitgangspunten:

Het communicatieplan is van groot belang omdat hierin uitgewerkt wordt hoe de bewonersbetrokkenheid is per deelplan, maar ook hoe de ontwikkelingen per wijk en/of buurt gepland zijn voor de komende tijd. Bewoners krijgen zo een soort agenda waarin duidelijk is wanneer wat gebeurt.

Parallel hieraan is het belangrijk inzicht te hebben in de sociale situatie (samenstelling, woonduur) van het te ontwikkelen gebied. Er moet goed ingeschat worden wat er veranderd in de bevolkingssamenstelling en wat de gevolgen daarvan zijn. Dit is bepalend voor de boodschap van communicatie en de wijze van samenwerking met bewoners tijdens het proces van transformatie.

Tot slot: participatie en communicatie mogen geen sluitpost van de begroting vormen. Financiering van bewonersbetrokkenheid maakt onderdeel uit van deze uitwerking van de raamovereenkomst tussen gemeente en corporaties.

Volgens het model op pagina 74 wordt bewonersparticipatie verder uitgewerkt.



..... Potentiële bouwlocaties (huidige contract)

..... Mogelijke extra bouwlocaties (toekomst)

5.4 Uitvoeringsplan

Nummer	Locatie	Huidig aantal woningen	Indicatie aantal woningen na ingreep
R1c	Schipbeekstraat (duplex)	29	8
R1b	Plantsoen (t.o. Schipbeekstraat)	0	50
R1e	Flats Maasstraat (deel 1)	36	25
R1f	Amstellaan (west)	44	30
R2b	Amstellaan (oost) (winkelstrip potentieel)	66	50
R2c	Zaan-, Dommel-, Geulstraat	168	149
R2d	Flats Maasstraat	116	56
R2a,f	Holterkolk / seniorenwoningen Grevelingenstraat (de bron potentieel)	16	46
R3a	Haringvlietstraat	0	22
R3c/d	Kameleon / Snipperling	0	60
R4a	Zandkreekstraat	0	26
R4d	Neerstraat	0	13
R1i	Renovatie woningen (Oude Bathmenseweg)	42	21
R3h	Renovatie woningen (Deltalaan / Zijpestraat)	-	-
	totaal	517	558

Rentré Wonen zal nog dit jaar een gedetailleerde planning van alle projecten presenteren.

De eerste paal van de eerste fase zal in elk geval in het jaar 2007 geheid of geschroefd worden. De inschatting is dat de bouw van de laatste fase in 2011 van start gaat.

De volgende locaties zijn niet gepland, maar kunnen in de loop van de periode worden toegevoegd:

- R1A Venenlocatie en woonwagenlocatie
- R1D Circuitschool
- R1H 15 woningen woonwagenlocatie
- R1G speelveld bij speeltuin de Ark
- R2B De winkelstrip (overige deel wel in eerste fase)
- R2F de Bron (overige deel wel in eerste fase)
- R2G Geleenstraat
- R3B Deltaplein
- R3E aanpak 80 particuliere woningen
- R4B verplaatsing kwekerij
- R3G sanering woonwagenlocatie
- R4C seniorenwoningen

Voorwaarde is dat er uitzicht is op een acceptabele exploitatie.

Deze ontwikkelingsvisie is tot stand gekomen in een kerngroep met afgevaardigden van de Gemeente Deventer en Rentré wonen daarbij ondersteund door FARO architecten.

Illustraties en kaartmateriaal:FARO Architecten

Foto's van de buurt; Rentré en FARO Architecten

Redactie: Kees de Graaf

Vormgeving en productie FARO Architecten

