

# Hoofdstuk 10: Valeriuskwartier

## 1. Inleiding en analyse

Valeriuskwartier is een kleine wijk die ingeklemd ligt tussen de rondweg en de (koop) wijk Westeinde. De wijk bestaat voor een groot deel uit portiekflatwoningen (ruim 500) en een kleiner deel eengezinswoningen, koop en huur) Het gedeelte van de eengezinshuurwoningen is een typische volkswijk te noemen. Het aandeel gezinnen met kinderen en echtparen is kleiner dan gemiddeld. In de wijk wonen verschillende mensen, gezinnen studenten, etc, prettig naast elkaar. In de wijk is sprake van verschillende buurten: de eengezinshuurwoningen, de koopwoningen en de portiekflats. Onderling hebben de bewoners weinig sociale contacten met elkaar. Een klein deel van de bewoners neemt deel aan sociale activiteiten in de wijk. Het gevoel van veiligheid in de wijk is minder goed dan in de rest van Leeuwarden. Waarschijnlijk heeft dit te maken met een paar overlast-plekken in de wijk.

De wijk is groen en heeft redelijk veel voorzieningen in de sociale infrastructuur: wijkcentrum, 2 basisscholen (openbaar en bijzonder; beide geen brede scholen), school voor speciaal onderwijs, kerk, speelveld. Het wijkcentrum draait prima. De scholen zijn overigens overwegend bovenwijken. Er is een klein winkelcentrum en op loopafstand (Westeinde) zijn meer winkels.

Valerius is een wijk met veel jonge bewoners, die daar ook relatief kort wonen; de wijk krijgt daarmee het karakter van een doorgangswijk. De binding in de wijk moet van de oudere bewoners komen. De werkloosheid is niet hoog, maar voor een bepaalde groep wel hardnekkig. Het gemiddelde inkomen in de wijk is erg laag. Het is daarom belangrijk om goed de vinger aan de pols te houden (risico van schulden). Ook is in de wijk sprake van sociale problematiek achter de voordeur.

### Wonen

De woningvoorraad in de wijk is nogal eenzijdig, tweederde van de woningen is in bezit van woningcorporatie Elkien. Van de koopwoningen zit 80% in de prijsklasse tot €110.000,= tegenover een Leeuwarder gemiddelde van 37%. Een deel van de mensen verhuist relatief snel weer uit de wijk, na drie jaar. Dit heeft te maken met het grote aantal studenten in de wijk.

In het Valeriuskwartier bezit Elkien 513 portiekflatwoningen en 147 eengezinswoningen. In de flats wonen voornamelijk studenten en starters, in de eengezinswoningen wonen over het algemeen gezinnen en starters. De flats zijn verouderd en hebben een laag energielabel. De gezinswoningen hebben vrij recent niveauverbetering gehad.

Elkien heeft in haar SVB het Valeriuskwartier aangewezen als studiegebied. Omdat de woningvoorraad in de hele wijk verouderd en eenzijdig is wordt een gefaseerd plan voorgesteld voor verbetering van de wijk.

Aangezien de grote hoeveelheid studenten niet voor problemen zorgt in de wijk, lijkt het Valeriuskwartier een prima plek om deze doelgroep te huisvesten.

Voor de inbreidingslocaties in de wijk wordt nog onderzocht wat de ontwikkelmogelijkheden zijn. Mogelijk dat op deze invullocaties een bijdrage geleverd kan worden aan een meer gedifferentieerd woningaanbod

### Bevolking

In het Valeriuskwartier wonen 1327 mensen (01-01-09). Van hen is 40% jonger dan 25 jaar (Leeuwarden 32%), 10% ouder dan 65 (Leeuwarden 15%). Het gaat hier om studenten en starters; de indruk is dat het aantal studenten in de wijk stijgt. Verder 13,9% is allochtoon (Leeuwarden 18,4 %); er is geen bijzondere uitschieter van één bevolkingsgroep. 64% van de wijkbewoners is alleenstaand (Leeuwarden 39%).

### Werk en inkomen

Het aantal werklozen in de wijk ligt lager dan het Leeuwarder gemiddelde maar. 65% van hen is moeilijk tot zeer moeilijk bemiddelbaar. 9% in de leeftijdsgroep 18-65 jaar heeft een WWB-uitkering (Leeuwarden 6%). Het gemiddelde gestandaardiseerd inkomen per huishouden in de wijk (2006) is € 15.300 (Leeuwarden € 19.200). 41% van de huishoudens heeft een netto huishoudinkomen van minder dan € 1250 per maand (Leeuwarden 22%).

## 2. Lange termijn richting

Het algemene doel is het verbeteren en behouden van de fysieke en sociale kwaliteit van de wijk Valeriuskwartier. Fysiek betekent dit dat een kwaliteitsslag gemaakt gaat worden in de woningvoorraad en dat de knelpunten in de openbare ruimte aangepakt worden. Sociaal wordt ingezet op het verbreden van het kader in de wijk en gerichte interventies op sociale problemen.

Doelen MOP (lange termijn): Zorgen dat het Valeriuskwartier de komende 10 jaar dichterbij het Leeuwarder gemiddelde komt (of haar betere positie handhaaft) wat betreft:

- \* gemiddeld besteedbaar inkomen
- \* gemiddelde woonduur
- \* verhuisgeneigdheid binnen 2 jaar
- \* werkloosheid

Deze doelen willen we bereiken door voor de korte en middellange termijn op fysiek en sociaal terrein een aantal maatregelen uit te werken.

Om de maatregelen die we gaan uitwerken en uitvoeren een richting mee te geven hebben we voor de wijk programmalijnen benoemd. De algemene lijn is: Schoon, heel, veilig en vriendelijk. Hierbinnen passen de initiatieven die effect beogen in de woonomgeving, de uitstraling van de wijk, het veiligheidsgevoel en de manier van omgaan met elkaar.

De tweede lijn is dat het Valeriuskwartier een gevarieerde woonwijk zal blijven, waarbij aandacht is voor de sociale problematiek in de wijk. Er zal dus niet gestuurd worden op een andere samenstelling van de wijk. De groepen die er nu wonen, wonen prettig met elkaar in de buurt: een volkswijk met een relatief grote groep studenten. Wel willen we aandacht voor de sociale problemen van mensen en gezinnen, ook achter de voordeur.

### Sociale Speerpunten

In Valerius kiezen we vanuit de sociale analyse voor de volgende sociale speerpunten. In de wijk wordt geen sociaal wijkteam ingezet; de wijk zal vooralsnog bediend worden vanuit het stedelijk team.

Door de samenstelling van de wijk, is er de potentie aanwezig van een stevige eigen bewonersorganisatie, mits daarin een plek gevonden wordt voor de jonge (kort in de wijk wonende) bewoners. Het doel moet zijn om betrokkenheid bij elkaar te stimuleren in de wijk en in de eigen directe woonomgeving. Het wijkcentrum kan daarin de spil zijn.

Er dient veel aandacht te zijn voor de risico's van lage inkomens en hardnekkige werkloosheid. In de toekomst willen we:

- flexibel in kunnen spelen op actuele sociale problematiek in huishoudens
- alert zijn op ontwikkelingen in de wijk, waarop geïntervenieerd moet worden en snel inzetten van actie
- verder ontwikkelen van het Westenkwartier als een wijkcentrum voor activiteiten, informatie en hulp

## 3. Middellange en korte termijn

In het meerjaren Ontwikkelingsprogramma van de gemeente zijn de doelen voor de korte termijn als volgt omschreven:

Zorgen dat het Valeriuskwartier de komende 5 jaar dichterbij het Leeuwarder gemiddelde komt (of haar voorsprong handhaaft) wat betreft:

- \* oordeel over de wijk
- \* veiligheidsprestatie –index
- \* rapportcijfer omgang buurt

In het wijkprojectteam is een analyse gemaakt van de beschikbare informatie over de wijk en is de beleving/ervaring van bewoners meegenomen. Dit heeft geleid tot een overzicht van de kansen en bedreigingen voor de wijk. De overzicht is vervolgens voorgelegd aan een klankbordgroep van

bewoners en instanties uit de wijk. In het overzicht staan de kansen en bedreigingen die de hoogste prioriteit gekregen hebben.

#### Kansen

- werkwijze sociaal wijkteam, i.v.m. problematiek achter de voordeur
- handhaving afvaloverlast
- goed functionerend buurthuis
- buurtconciërge
- woningbouw op inbreidingslocaties

#### Bedreigingen

- sociale problematiek, multiprobleem gezinnen
- verouderde en eenzijdige woningvoorraad
- achteruitgang leefbaarheid i.v.m. studenten
- afval
- geringe betrokkenheid particuliere huiseigenaren
- verkeer/parkeerproblemen rond de scholen
- uitstraling woonomgeving rond de flats

#### Acties van Elkien

Elkien heeft in haar SVB het Valeriuskwartier aangewezen als studiegebied. Omdat de woningvoorraad in de hele wijk verouderd en eenzijdig is wordt een gefaseerd plan voorgesteld voor verbetering van de wijk. Vanaf 2013 gaat Elkien in gesprek met de bewoners van haar woningen en het bewonersplatform in gesprek. Het doel is dan om te verkennen wat de toekomstmogelijkheden zijn van de woningen. Eventuele maatregelen worden vanaf medio 2016 in gang gezet.

Aangezien de grote hoeveelheid studenten niet voor problemen zorgt in de wijk, lijkt het Valeriuskwartier een prima plek om deze doelgroep te huisvesten.

#### Acties gemeente

De gemeente gaat in 2014 beginnen met de verbetering en herprofilering van de Valeriusstraat. De grootschalige rioolvervangings in het Valeriuskwartier heeft in de periode 2000 – 2002 plaatsgevonden, voor de komende ISV periode zijn geen reserveringen meer gedaan

#### Aandachtspunten vanuit het bewonersplatform

- Wijkpanel wil de oevers aan de overzijde van de Euterpestraat opfleuren (letterlijk)
- Woonservicezone-ontwikkeling. Valeriuskwartier 'hoort' bij Westeinde. De ontwikkeling concentreert zich ook vooral aldaar. In Valeriuskwartier voelt men deze ontwikkeling nog niet als dat het hen ook aangaat.
- Vanuit de wijk wordt aangegeven dat er behoefte bestaat aan voor senioren geschikte huisvesting.

### **4. Thema's waar we op gaan inzetten**

#### Schoon en heel

In het Valeriuskwartier stellen we voor de korte en middellange termijn een pakket aan maatregelen voor om de ervaren problemen en overlast in de woonomgeving op te lossen. De maatregelen zijn omschreven in de matrix die als bijlage bij dit wijkactieplan gevoegd is.

Het belangrijkste punt is het verbeteren van de uitstraling van de wijk, met name bij de portiekflats. Er is sprake van fietsenoverlast bij de portiekflats aan de Telemannstraat en de flats van Elkien. De fietsen zorgen voor een rommelige uitstraling aan de randen en entree van de wijk. Ook bij de portiekflats is sprake van afvalproblemen bij de containers. Bij de flats aan de Valeriusstraat zorgen de struiken en entrees van de flats ook voor een rommelige aanblik. Een deel van de flats en de garages is in bezit van particulieren. Dit maakt het lastig om het gesprek aan te gaan over het verbeteren van de leefbaarheid. Het bewonersplatform heeft dit echter wel als prioriteit genoemd.

#### Veilig en vriendelijk

De wijk scoort relatief laag op de cijfers over omgang met de buurt en oordeel over de buurt. Ook de veiligheidscijfers zijn lager dan gemiddeld. Voor een deel is hier in de sociale paragraaf actie opgezet.

De speciale aandacht voor de Multi-probleem gezinnen vormt hier een belangrijk onderdeel van omdat dranken drugs gerelateerde zaken voor nogal wat problemen zorgen op het gebied van veiligheid. De verkeersveiligheid is de komende jaren een aandachtspunt, met name het beter organiseren van het verkeer voor halen en brengen rond de scholen. Voor de enge plek bij de Corellistraat/Telemannstraat willen we een herinrichtingsplan maken.

Een positieve sociale ontwikkeling in de wijk wordt verder bevorderd door de volgende fysieke maatregelen:

- verbetering, beheer en onderhoud van de openbare ruimte (groen, spelen, straten, afval)
- optimaliseren van fysieke voorziening voor wijkactiviteiten, informatie en hulp.

#### Sociale paragraaf

We zien voor de korte termijn de volgende acties:

- verbreding en versterking van het wijkpanel
- oprichten en begeleiden van een bewonersgroep in het noordelijk deel van de wijk, gericht op het dragen van eigen verantwoordelijkheid
- verder betrekken van de scholen in de wijk bij de wijkontwikkelingen (structureel platform van scholen met welzijnswerk, wijkagent en Elkien)

Voor de korte termijn zien we de volgende acties:

- extra actie door Werkplein richting langdurig werklozen
- extra actie op het bewust van de risico's van schulden en het oplossen daarvan
- bekijken of er een buurtservicepunt ingericht kan worden; informatie en ondersteuning van bewoners bij contact met instanties
- bekijken, of er toch een sociaal wijkteam in Valerius ingezet moet worden; tot die tijd in ieder geval een Netwerk vormen van bewonersplatform, welzijnswerk, Elkien en gemeente
- speciale aandacht voor de kwetsbare bewoners in de particuliere woningen en voor multiprobleem gezinnen in de laagbouw