

De Gestelse buurt WERKT!

BUURTVISIE 2020 - 2030



Inhoudsopgave

INLEIDING	2
1. HUIDIGE SITUATIE	4
1.1 Een vroeg-naoorlogse buurt	4
1.2 Kwetsbaar voor armoede	4
1.3 Leefbaarheid en veiligheid	5
1.4 Ontwikkeling	5
1.5 Bewoners	5
1.6 Gezamenlijke kansen	6
2. TOEKOMSTVISIE	7
2.1 Toekomstdroom	7
2.2 Uitgangspunten	8
2.3 Hoofdpijnen Visie	8
3. DOELEN	10
3.1 Bieden van perspectief: aanpak van armoede, talentontwikkeling, werkgelegenheid	10
3.2 Een weerbare buurt: zelfredzaamheid en samenredzaamheid	10
3.3 Veilig en vertrouwd: aanpak ondermijnende criminaliteit en overlastgevend gedrag	11
3.4 Een aantrekkelijke leefomgeving: duurzaam en gezond	11
4. NAAR EEN SAMENHANGENDE AANPAK	13
4.1 Integraal en duurzaam	13
4.2 Werkmakers	14
5. COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE	16
5.1 Uitgangspunten	16
5.2 Participatie/betrekken bewoners	16
5.3 Interne communicatie	17
6. FINANCIHEEL	18
7. MEETBAAR	19
8. VERVOLG	21
9. BIJLAGEN	22
1. Wijk- en Buurtmonitor 2018	
2. Datascience-onderzoek leefbaarheid en veiligheid Gestelse buurt 2018	

Inleiding

De Gestelse buurt wordt vanaf 2015 aangemerkt als aandachtsbuurt. Het gevoel van veiligheid, welzijn en de woonomgeving worden er lager beoordeeld dan in de rest van de stad. De cijfers uit het data-science onderzoek Leefbaarheid en Veiligheid Gestelse buurt 2018 en de wijk- en buurtmonitor 2016 en 2018 schetsen een beeld van een buurt, die onvoldoende scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Vooral in sociaal opzicht, als vanuit openbare orde en veiligheid is de Gestelse buurt een zorgenkind. Het aandeel huishoudens met een inkomen onder de lage-inkomensgrens, werkzoekenden en bewoners met een bijstandsuitkering ligt beduidend hoger dan het gemiddelde in de stad. Ook is er een bovengemiddelde sociale problematiek op het gebied van vooral armoede en jeugdzorg. Het aandeel bewoners met een licht verstandelijke beperking en met psychiatrische problemen neemt toe. Een aantal kwetsbare huishoudens heeft een verminderde zelfredzaamheid. Velen hebben zorg, ondersteuning of begeleiding nodig. En door hun verminderde zelfredzaamheid zijn ze vaak ook minder goed in staat om anderen bij te staan. Daardoor is ook de zogenaamde 'samenredzaamheid' in de Gestelse buurt laag. Tegelijkertijd met de toename van kwetsbare huishoudens, neemt ook de overlast van burens (en buurtgenoten) toe. Schulden, criminaliteit en overlastgevend gedrag komen vaker voor. Zo ontstaat er een negatieve spiraal en de omvang en complexiteit van de problemen nemen verder toe.

Dat wil niet zeggen, dat het alleen maar kommer en kwel is. Er is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in de aanpak van problemen en er zijn diverse initiatieven gestart. Dankzij deze inzet is de leefbaarheid in de Gestelse buurt de laatste jaren op een aantal aspecten positief verbeterd, hetgeen ook blijkt uit de laatste buurt- en wijkmonitor 2018.

Het beschreven beeld voor kwetsbare buurten als deze wordt bevestigd door de Vereniging van woningcorporaties, Aedes, die in februari 2020 een nieuw onderzoek heeft uitgevoerd naar de leefbaarheid in aandachtswijken. Daaruit blijkt onder meer dat de problemen in de kwetsbare wijken verder toenemen en dat de zogenaamde Vogelwijken uit 2007 terug komen als er niet direct gehandeld wordt. Aedes roept op tot een integrale sociale buurtaanpak om de geconstateerde problemen het hoofd te bieden.

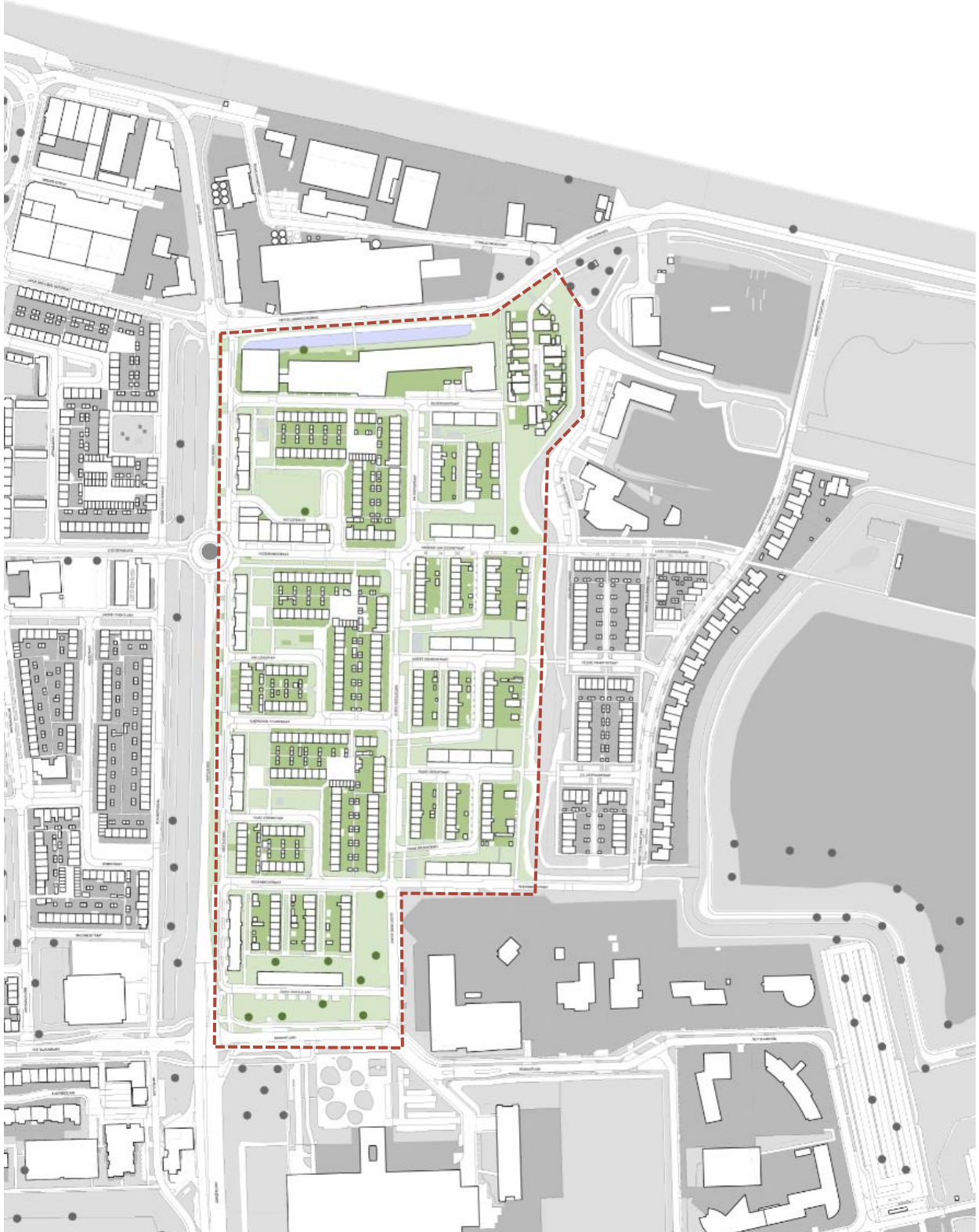
Nu BrabantWonen haar zes portiekflats aan de zuid- en oostzijde van de Guido Gezellelaan gaat vervangen, is het een unieke kans om samen met inwoners en partners in de buurt de Gestelse buurt een flinke boost te geven. **Een integrale en langdurige aanpak van problemen én kansen is daarvoor noodzakelijk.** Dat vraagt om een gezamenlijke visie en de inzet van extra middelen!

Gemeente 's-Hertogenbosch, woningcorporatie BrabantWonen, welzijnsorganisatie Farent en de politie slaan daarom de handen ineen. We hebben de sterke- en verbeterpunten van de buurt geanalyseerd, huis-aan-huis gesprekken gevoerd en verschillende sociale activiteiten bezocht om zoveel mogelijk signalen in de buurt op te halen. We spraken met actieve en betrokken buurtbewoners en met het Buurtplatform. We keken ook naar de doelen en thema's uit het Sociaal Woonakkoord 2016-2020, het Bestuursakkoord 2018-2022 en het duurzaamheidsakkoord.

Zo ontwikkelden we een gezamenlijke visie, gebaseerd op onderzoeken en input van inwoners en professionals. De visie bestrijkt het sociale en fysieke domein en de veiligheid en openbare orde. Deze beïnvloeden en versterken elkaar. De kracht van de visie ligt in de verbinding; verbinding tussen thema's, inwoners en partijen in de buurt.

De visie gaat uit van de kracht van de Gestelse buurt, haar bewoners en professionals. De kaders zijn geschetst: nu gaan we ze samen inkleuren. Door als professionals en buurtbewoners in gesprek te blijven én aan de slag te gaan. Want de buurtvisie biedt een vooruitblik naar de komende tien jaar. Maar wat we nu al kunnen doen, pakken we direct op. Zo zorgen we voor een schone, veilige buurt waar bewoners prettig samenwonen. Werk voor en door de Gestelse buurt! Doet u mee?

Plattegrond van de Gestelse buurt



1. Huidige situatie

1.1 Een vroeg naoorlogse buurt

De Gestelse buurt in wijk Zuid telt ruim 1.200 inwoners verspreid over 546 woningen. 243 Van die woningen bevinden zich in tien flats in de buurt. De Gestelse buurt ligt dichtbij de binnenstad en uitvalswegen. Om de woningen is veel ruimte, er zijn hofjes en op diverse plekken in de buurt liggen kleine speeltuintjes. Er is relatief veel groen aanwezig, hoewel dit wel versnipperd is.



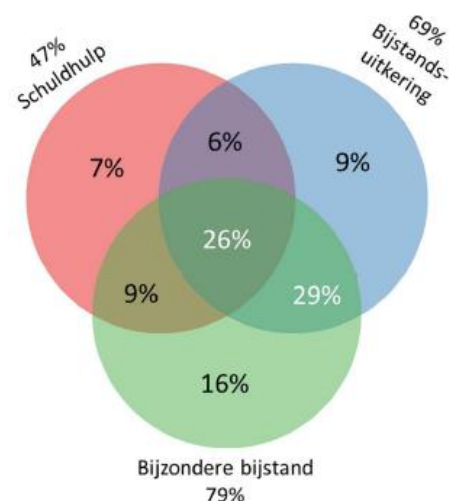
De woningen werden eind jaren '50 gebouwd. Na de privatisering van het gemeentelijk Woonbedrijf halverwege de jaren '90 kwam het grootste deel van de woningen in eigendom van stichting Hertoghuizen, het latere BrabantWonen. Het grootste deel van de woningen in de buurt (85%) is nu sociale huur. Zes flats worden de komende jaren gesloopt en nieuw gebouwd.

Een aantal jaren geleden werd naast de Gestelse buurt de buurt Meerendonk gebouwd. Met de (middel)dure koopwoningen kwam er een diverser aanbod aan woningen in de omgeving. De Brede Bossche School Nieuw Zuid kwam als spil voor beide buurten en sinds twee jaar is hier ook het Jongeren centrum Zuidoost gevestigd. Een wijkspeelplaats kwam er met hulp van de Krajicek Foundation.

1.2 Kwetsbaar voor armoede

Onder de inwoners van de Gestelse buurt zijn in vergelijking met de rest van de gemeente veel (mogelijk) kwetsbare groepen voor armoede. Het aandeel huishoudens onder de lage-inkomensgrens, mensen met een bijstandsuitkering en werkzoekenden zonder baan is ruim twee keer zo hoog als gemiddeld. Een deel daarvan is te verklaren vanuit autonome ontwikkelingen. Echter, ook de grootschalige herstructureringen van aandachtsbuurten elders in de stad hebben bijgedragen tot een relatief grote toestroom en concentratie van kwetsbare groepen in de Gestelse buurt.

Een aantal kwetsbare huishoudens heeft een verminderde zelfredzaamheid. Velen hebben zorg, ondersteuning of begeleiding nodig. En door hun verminderde zelfredzaamheid zijn ze vaak ook minder goed in staat om anderen bij te staan. Daardoor is ook de zogenaamde 'samenredzaamheid' in de Gestelse buurt afgenomen.



Stapeling van financiële problematiek in de Gestelse buurt (2012 t/m 2016)

1.3 Leefbaarheid en veiligheid

Tegelijkertijd met de toename van kwetsbare huishoudens neemt ook de overlast van burens (en buurtgenoten) toe. Schulden, criminaliteit en overlastgevend gedrag komen vaker voor. Er ontstaat een negatieve spiraal en de omvang en complexiteit van de problemen neemt verder toe, blijkt uit het datascienceonderzoek Leefbaarheid en Veiligheid Gestelse buurt (september 2018).

De veiligheidsbeleving in de buurt is in 2018 beneden gemiddeld (Wijk- en buurtmonitor 2018). Bewoners voelen zich vaak onveilig in de buurt, maar minder vergeleken met 2016. Er is een afname van de geregistreerde woninginbraken, vernielingen en jongerenoverlast. Door de gemeente en partners is hier dan ook op ingezet met een intensieve integrale aanpak op de terreinen sociaal, fysiek en veilig. De afname van de jongerenoverlast komt waarschijnlijk door de komst van het Jongerencentrum en de wijkspeelplaats.

1.4 Ontwikkeling

Bewoners beoordelen hun woning en woonomgeving lager dan gemiddeld, blijkt uit de wijk- en buurtmonitor 2018. Ook op de andere thema's in de wijk- en buurtmonitor 2018 scoort de Gestelse buurt (ruim) beneden gemiddeld in vergelijking met andere buurten. Maar er is ook een positieve ontwikkeling. Zo wordt er minder verloedering in de buurt ervaren en zijn bewoners meer tevreden met het openbaar groen.

Verder zien we een afname van het aandeel bewoners met een bijstandsuitkering. Hierbij speelt de herstructurering van de zes portiekflats waarschijnlijk een rol. De sloop van de eerste flat aan de Guido Gezellenlaan start voorjaar 2020. De overige vijf flats worden in de loop van 10 jaar gefaseerd gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Bij samenleven zien we een hogere tevredenheid met de voorzieningen voor jongeren, voor ouderen en met winkels voor dagelijkse boodschappen. Meer bewoners doen vrijwilligerswerk, sporten en bezoeken culturele activiteiten. Op het vlak van onderwijs worden betere scores behaald en binnen het thema zorg ontwikkelt het aspect sociaal netwerk zich gunstig. Zo ontmoeten relatief minder bewoners hooguit één keer per maand vrienden of familie. En voor hulp in het dagelijks leven kunnen ze vaker terecht bij hun sociaal netwerk. We zien hier het positief effect van de investeringen in de Brede Bossche School Nieuw Zuid, jongerenwerk, wijkspeelplaats etc.



1.5 Bewoners

De zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners is laag. Ook is er weinig vertrouwen in de overheid. Het is daarom moeilijk om bewoners in beweging te krijgen. De problematiek van alle dag is voor de meeste bewoners een grotere zorg, dan actief bij te dragen aan de noodzakelijke veranderingen in de buurt. Toch

zijn er voorzichtige ontwikkelingen, die hoopvol zijn. Het bewonersteam Gestelse buurt is nu volop actief. Een aantal inwoners van de Gestelse buurt komt regelmatig bij elkaar om gezamenlijk aan de slag te gaan met verbeterpunten voor de buurt. Professionals in de buurt en het Bewonersteam weten elkaar steeds beter te vinden bij het uitwerken van plannen en het oppakken van concrete acties. Het bewonersteam stimuleert inwoners om met hen mee te doen. Bewoners worden actief betrokken bij de uitwerking en waar mogelijk uitvoering van projecten. Wij doen dat in goed overleg met het Bewonersteam.

1.6 Gezamenlijke kansen

De vervanging van flats door BrabantWonen, de beschikbaarheid van GSB-gelden, de inzichten die diverse onderzoeken bieden, de positieve ontwikkeling van de buurt en de wil van verschillende partijen om belangrijke stappen te zetten komen hier samen. Dit is het moment voor professionals en inwoners om de ingezette ontwikkeling door te zetten. Zo is deze buurtvisie ontstaan. Er liggen nu duidelijke kaders die we samen met de buurt verder gaan inkleuren.

2. Toekomstvisie

2.1 Toekomstdroom

“Een krachtige buurt waarin men omkijkt naar elkaar”

“De Gestelse Buurt is een echte Bossche (volks)buurt waar mensen oog hebben voor elkaar, zeggen waar het op staat, waar mensen met plezier wonen en waar iedereen welkom is!

Het is goed leven in de Gestelse Buurt! Er worden door bewoners allerlei activiteiten georganiseerd. Iedereen voelt zich betrokken bij de buurt. Mensen letten op elkaar en als ze elkaar kunnen helpen, dan doen ze dat. En anders is hulp altijd dichtbij en goed vindbaar. Bewoners voelen geen drempel om de BBS Nieuw Zuid binnen te stappen, waar professionals klaarstaan voor ondersteuning daar waar de bewoners het niet zelf kunnen. De BBS heeft een belangrijke rol in het geheel, voor zowel de jeugd in de vorm van onderwijs, activiteiten en begeleiding als voor volwassenen. De buurtprofessionals vinden elkaar eenvoudig in het wijkoverleg. Door samen dossiers op te bouwen werkt de vroegsignalering in de buurt goed. Bij de eerste signalen van problemen, is er hulp. Mensen hebben geld te besteden aan de leuke dingen in het leven omdat de woonlasten laag zijn, door lage huren of een lage energierekening. Ook woont een goede mix van mensen in de wijk, waardoor de draagkracht van de wijk versterkt is. Sommige buurtbewoners spannen zich (deels betaald) in om de wijk schoon en heel te houden. Bewoners zijn zelf ook verantwoordelijk voor hun welzijn. En daar waar dat niet lukt zorgt de goede samenwerking tussen wijkprofessionals, professionals en wijkbewoners voor een vangnet. Deze samenwerking is goed verankerd in uitgangspunten en werkwijzen en vastgelegd in een convenant. Periodiek treffen partijen, waaronder de wijkagent, BrabantWonen, Wijkwerk, de Wijkraad en Stadstoezicht, elkaar in het leefbaarheidsteam. Er vindt een goede wisselwerking plaats met het buurtteam, het wijknetwerk en het netwerk Thuis in Zuidoost. De professionals praten met één mond en zijn hierdoor betrouwbaar en efficiënt.

Het is daarnaast mooi wonen in de Gestelse Buurt! In de Hildebrandstraat is ruimte voor ondernemers en activiteiten. Het is ook het gezicht van de Gestelse Buurt naar buiten! En tevens de verbinding met Meerendonk. Het is een veilige straat die geruisloos overloopt in de Louis Couperuslaan. De BBS Nieuw Zuid is een logische functie aan deze weg. Haaks daarop liggen de Da Costalaan en Guido Gezellelaan. Deze weg vormt de groenverbinding tussen noord en west. Deze laan geeft de wijk een mooi/typisch karakter, is verkeersveilig en het parkeren is er goed opgelost. De nieuwe flatgebouwen liggen met hun koppen aan deze laan en geven een afwisselend beeld.

Aan de noordelijke rand van de wijk ter plaatse van de Bilderdijkstraat vormt de school Dieze College een duidelijke begrenzing. Het gebied tussen de Bilderdijkstraat en de Pieter Langendijksingel geeft de wijk aan deze kant een fraai aanzicht. De zuidelijk kant ter plaatse van de Guido Gezellelaan en Rodenbachstraat geeft de wijk een fris gezicht met duurzame flatgebouwen die zich openen naar buiten en de buurt. De oostkant van de wijk is groen en het water is kenmerkend. Een mooie plek om te wandelen of te spelen. De koppen van de nieuwe flatgebouwen verbinden dit groene gebied met Meerendonk.

In de Gestelse Buurt spreken mensen elkaar aan op hun gedrag. Er hangt een sfeer in de wijk waarbij dat ook kan. Mensen hebben wederzijds respect voor elkaar. In geval van overlast, criminaliteit of ondermijning wordt er door bevoegd gezag adequaat opgetreden. Het is voor de buurt ook zichtbaar dat dit wordt aangepakt. Er is sprake van een aanvaardbaar en stabiel veiligheids- en leefbaarheidsniveau. Regelgeving wordt consequent gehandhaafd, mensen met serieuze problemen worden intensief ondersteund en er wordt geïnvesteerd in positieve krachten.”

2.2 Uitgangspunten voor de visie

Onze visie voor de Gestelse buurt is gestoeld op twee uitgangspunten:

- doen in het hier en nu en denken over de toekomst moeten gelijktijdig gebeuren;
- voortbouwen op het positieve en het negatieve zichtbaar aanpakken.

De visie moet vooral vanuit het perspectief van de buurt en haar bewoners worden bekeken. De bewoners maken immers de wijk en er moet vertrouwen komen in de aanpak en samenwerking. Als dat vertrouwen er is dan zijn bewoners ook bereid om mee te denken, mee te doen en waar het kan ook mee te beslissen. Goede communicatie is hierbij essentieel. Eerdere gesprekken met de buurt, het bewonersteam en buurtwerkers maakten duidelijk dat een groot deel van de buurt praatmoed is en vindt dat er wat moet gebeuren. Dit is een belangrijk gegeven voor de buurtvisie: **doen in het hier en nu en denken over de toekomst moeten gelijktijdig gebeuren.**

De cijfers uit het data-science onderzoek en de wijk- en buurtmonitor schetsen een beeld van een buurt die onvoldoende scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Er is onveiligheid, criminaliteit, armoede, problematiek achter de voordeur en parkeer- en verkeersproblemen door nabijgelegen kantoren. Dit beeld wordt grotendeels onderschreven door de informatie die is opgehaald bij professionals. Maar het is ook een buurt die langzaam aan het verbeteren is, zoals ook blijkt uit de laatste wijk- en buurtmonitor van 2018. De buurt laat ook daadwerkelijk zien dat er al vrij veel gebeurt aan activiteiten en initiatieven en dat bewoners naar elkaar omkijken. Er zit energie in de wijk! Hieruit blijkt een positieve ontwikkeling van de Gestelse buurt. Dat is de tweede pijler voor de buurtvisie: **vooral voortbouwen op het positieve en het negatieve zichtbaar aanpakken.**

Een goed voorbeeld van die energie in de buurt is het uitgevoerde buurtwerkplan van Farent. Er is sinds jaren ook weer een actief bewonersteam dat meedenkt over de ontwikkelingen in de buurt. Acties tegen vervuiling en de aanpak van ongedierte zijn van onderaf ontstaan. Ook de buurtprofessionals geven aan dat de zelfredzaamheid in de buurt en afnemende tolerantie voor overlastgevend en afwijkend gedrag opvalt.

2.3 Hoofdpijnen visie

Met deze uitgangspunten gaan wij in de buurtvisie langs twee parallelle lijnen werken:

Vertrouwen

De eerste lijn is vrij basaal. Om het vertrouwen te winnen, moet de basis op orde zijn en blijven. De buurt moet schoon, heel en veilig zijn. Dit gaat vooral over de fysieke leefomgeving en de aanpak van criminaliteit en onveiligheid. Dat gaat op sommige onderdelen goed, maar er blijven ook onderdelen achter. Juist het verstevigen van het beeld van een daadkrachtige overheid en partners in de wijk draagt bij om vertrouwen te krijgen bij bewoners. Zeggen wat je doet en doen wat je zegt!

Op sociaal gebied willen we de inzet voor kwetsbare gezinnen intensiveren, zodat er meer perspectief komt op een zinvolle daginvulling, werk en inkomen. Met name voor gezinnen met jonge kinderen o.a. om generationele armoede te doorbreken. De participatie van bewoners bij activiteiten is wisselend, momenteel zien we weer een stijgende lijn. Participatie is mede afhankelijk van professionals die erop af gaan en geschikte locaties om elkaar te ontmoeten.

Om een stabiel en aanvaardbaar veiligheidsniveau te bereiken wordt normoverschrijdend gedrag niet geaccepteerd. Overlast, geweld en vermogenscriminaliteit worden zichtbaar aangepakt. De speelruimte voor georganiseerde en ondermijnende criminaliteit wordt blijvend ontnomen en de invloed verder verkleind.

Werken aan draagkracht

De tweede lijn gaat over draagkracht, dit is een thema met impact. Draagkracht kan positief zijn: mensen kijken naar elkaar om en zorgen voor elkaar, er zijn uiteenlopende activiteiten en (informeel) ondernemerschap. Gelijktijdig is de draagkracht ook een zwakte, gelet op de financiële draagkracht en de

opbouw van de buurt. Vanuit armoede kan criminaliteit¹ ontstaan, gestapelde armoede zorgt voor lage participatiemogelijkheden, een ongezonde levensstijl etc. We stellen daarom voor om te werken aan en vanuit draagkracht. Bij alles wat we willen doen moeten wij onszelf de vraag stellen: draagt het hieraan bij?

Onder draagkracht verstaan we niet enkel financiële draagkracht (inkomen en werk), maar ook sociale draagkracht (netwerken, opleiding) en gezondheid (fysiek en mentaal). Hieraan kan gewerkt worden vanuit het individu, maar ook buurtoverstijgende interventies dragen hieraan bij. Dit vraagt nadrukkelijk om een integrale aanpak: de thema's sociaal, veiligheid en de fysieke leefomgeving komen hier samen.

Onderling vertrouwen is het fundament onder deze buurtvisie. Daarnaast is individuele en collectieve draagkracht (financieel en sociaal) ons uitgangspunt voor alles wat we gaan doen met de buurtverbetering.

¹ zoals geconcludeerd wordt in het uitgevoerde data-science onderzoek (2018).

3. Doelen

De beschreven visie vertaalt zich naar vier doelen waaraan de komende tien jaar gefaseerd, integraal en langdurig gewerkt gaat worden en die bijdragen aan 'de basis op orde' of 'bijdragen aan draagkracht'. De eerste 3 - 4 jaar zal vooral op de sociale doelen (ad 1 en ad 2) en de veiligheidsaanpak, (doel 3) intensief ingezet worden.



1. Bieden van perspectief: aanpak van armoede, talentontwikkeling, werkgelegenheid



2. Een weerbare buurt: zelfredzaamheid en samenredzaamheid



3. Veilig en vertrouwd: aanpak (ondermijnende) criminaliteit en overlastgevend gedrag



4. Een aantrekkelijke leefomgeving: duurzaam en gezond

De doelen worden verder uitgewerkt in concrete projecten en activiteiten. Deze zijn vooralsnog globaal van karakter en worden de komende jaren gefaseerd en waar mogelijk en gewenst in overleg met bewoners verder uitgewerkt. Door bewoners te betrekken in de programma's, plannen en waar mogelijk de uitvoering, vergroten we het vertrouwen in de samenwerking, krijgen we draagvlak voor de te nemen stappen en vergroten we de betrokkenheid bij de buurt.



3.1 Bieden van perspectief: aanpak van armoede, talentontwikkeling, werkgelegenheid

Wij zien werk als krachtige vorm van perspectief om uit de armoede en criminaliteit te komen en te blijven. Daarbij zetten wij in op een maatwerk aanpak die voor de bewoners van de Gestelse buurt gaat werken. Hierbij werken wij gericht aan maatschappelijk rendement en zetten wij in op slimme combinaties van projecten en programma's die een duurzaam effect sorteren.

Voor de output naar werk ligt er een goede basis in de Gestelse buurt. Van kleine zelfstandigen (fietsenmaker, ijzerboer, handelen op Marktplaats, hondenuitlaatservice) tot grote bedrijven die rond de Gestelse buurt liggen (provinciehuis, Canon, bedrijven op het terrein van het Pettelaarpark). We werken aan een sterke buurteconomie waar iedereen van kan profiteren.

Bij iedere activiteit en elk project volgend uit de buurtvisie onderzoeken we welke kansen er voor de buurt liggen op het gebied van werkgelegenheid door een koppeling te maken met talentontwikkeling en positieve gezondheid zoals bijvoorbeeld zinvolle dagbesteding in de vorm van 'social return'.



3.2 Een weerbare buurt: zelfredzaamheid en samenredzaamheid

We bouwen voort op de positieve ontwikkelingen die al in gang zijn gezet. We zien een toename van bewoners die zich inzetten voor buurtactiviteiten en belangenbehartiging als het bewonersteam. Waar nu de kar door het welzijnswerk getrokken wordt, zien we in de toekomst bewoners weer vaker zelf aan het roer staan en het voortouw nemen. We ondersteunen deze bewoners en leggen verbinding met de projecten en activiteiten die de komende jaren op de agenda staan. De BBS heeft een belangrijke rol in het geheel, voor zowel de jeugd in de vorm van onderwijs, activiteiten en begeleiding als voor volwassenen.

De ketensamenwerking voor de invulling en uitvoering van de buurtvisie is een unieke samenwerking tussen professionals van fysiek, sociaal en veilig, met en tussen bewoners. Door deze samenwerking hebben we een krachtig fundament dat de basis vormt voor de inzet van de komende jaren. We gaan dit goed en duurzaam organiseren zodat iedereen zich betrokken voelt bij de buurt. Dat is niet van de een op de andere dag geregeld, wij gaan hierbij uit van een groeimodel, waarbij in eerste instantie het initiatief bij professionals, kartrekkers, kwartiermakers en enthousiaste bewoners ligt.

Periodiek treffen partijen, waaronder de wijkmanager, wijkagent, BrabantWonen, Stadstoezicht, wijkwerk en Wijkraad elkaar in het leefbaarheidsteam. Er vindt een goede wisselwerking plaats met het buurtteam, het wijknetwerk en het netwerk Thuis in Zuidoost. Door samen dossiers op te bouwen werkt de vroegsignalering in de buurt goed. Bij de eerste signalen van problemen, is er hulp.

We streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw en woningvoorraad in de buurt, wat een positief effect kan hebben voor de algemene draagkracht. Dat doen we onder andere door de toevoeging van een aantal woningen, door een aantal nieuwbouwwoningen te ontwikkelen in het middenhuursegment én door beperkte verkoop van huurwoningen. Ook wordt de selectieve woningtoewijzing voortgezet. Daarnaast wordt als pilot onderzocht of klantgestuurd ontwikkelen van een flat mogelijk is.

3.3 Veilig en vertrouwd: aanpak ondermijnende criminaliteit en overlastgevend gedrag

Er wordt gewerkt aan een aanvaardbaar en stabiel veiligheids- en leefbaarheidsniveau. Bewoners moeten zich veiliger voelen in de buurt. Door zichtbare acties gericht tegen overlastgevende personen en crimineel gedrag en follow up te geven aan meldingen werken we aan het verbeteren van het vertrouwen met de buurt. Regelgeving wordt consequent gehandhaafd, mensen met serieuze problemen worden intensief ondersteund en er wordt geïnvesteerd in positieve krachten. Bij signalen van overlastgevend gedrag is er aandacht voor de betrokkenen maar zeker ook voor de omwonenden en de buurt. Gezamenlijk wordt gezocht naar oplossingen die de overlast voor iedereen verminderen.

Door zichtbaar de wijk in te gaan, bouwen we vertrouwen op bij bewoners. Bij signalen die gemeld worden gaan we in gesprek met bewoners en indien mogelijk laten we hen meedenken over de oplossing. Professionals en bewoners trekken samen op. We communiceren veel met bewoners om te laten zien dat er zaken aangepakt worden die bewoners melden. Als er iets niet kan, leggen we uit wat daarvan de reden is. De professionals praten met één mond en zijn hierdoor betrouwbaar en efficiënt.

Criminaliteitsaanpak gaat hand in hand met de sociaal-economische aanpak. Dat noemen we de tweewielen benadering. Deze aanpak gaat over het oppakken en vervolgen van criminelen, maar ook over preventie door bijvoorbeeld het stellen van grenzen aan bepaalde type bedrijven. Ook het vergroten van de signaleringsbereidheid van bewoners en ondernemers maakt hier onderdeel van uit.

3.4 Een aantrekkelijke leefomgeving: duurzaam en gezond

Door aanpassingen aan de openbare ruimte proberen we ergernissen vanuit de buurt weg te nemen als het gaat over de inrichting en parkeerproblematiek. Het 'vreemdparkeren' door werkenden elders in de stad zal worden aangepakt. Hiermee zal ook de verkeersveiligheid verbeterd worden. Er liggen ook kansen in de inrichting van de openbare ruimte als het gaat om het faciliteren van ontmoetingen, het versterken van de functie en kwaliteit van de watergang als groen-blauwe intermediair tussen de Gestelse buurt en de buurt Meerendonk en een schone en gezonde leefomgeving door meer mogelijkheden te bieden om o.a. buiten te spelen en te wandelen.

De winkelstrip in de Hildebrandstraat verdient bijzondere aandacht. Door de ligging is dit complex het gezicht van de Gestelse buurt. Dat moet er goed uitzien en onderdak bieden aan voorzieningen waar écht behoefte

aan is vanuit de buurt. De Hildebrandstraat is tevens de verbindingroute tussen de overige buurten in Zuid en Meerendonk.

De Gestelse buurt kan als voorbeeld van een duurzame en gezonde buurtontwikkeling dienen. BrabantWonen gaat de nieuw te bouwen appartementen als zichtbaar zeer duurzame gebouwen realiseren, waar je prettig en betaalbaar kunt wonen. Er zijn kansen om de bestaande woningen in de buurt verder te verduurzamen door aan te haken op de ontwikkelingen van de 'aardgasloze buurt'. De geplande vervanging van de CV-ketels in de woningen van BrabantWonen wordt aangemerkt als een kans.

4. Naar een samenhangende aanpak

4.1 Integraal en duurzaam

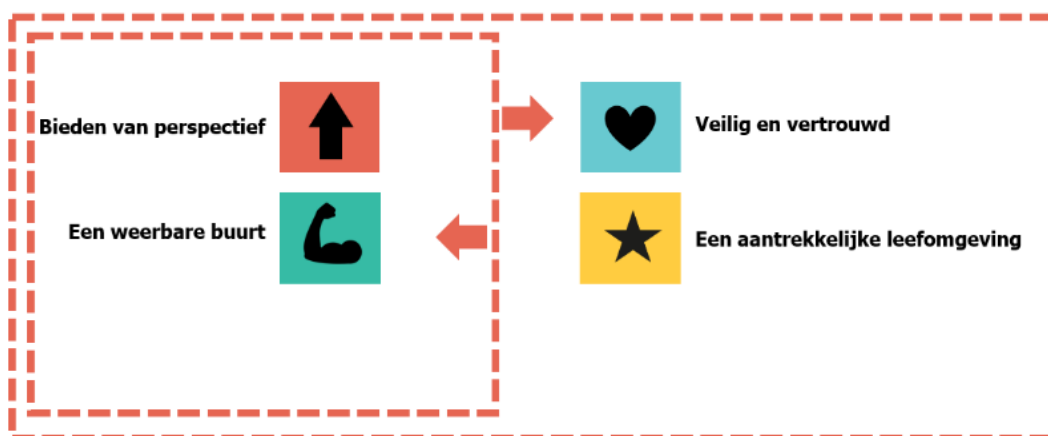
Essentieel in onze aanpak is, dat wij een diepte-investering doen in de buurt, met name in het sociale domein. Overlastgevend en crimineel gedrag wordt door ons niet geaccepteerd; de harde kern pakken we repressief aan. Om te voorkomen, dat eventuele nieuwe aanwas doorgroeit richting criminaliteit, investeren we intensief in het sociale programma door het bieden van perspectief en het stimuleren van zelf- én samenredzaamheid. Hierdoor neemt ook de weerbaarheid van bewoners én de buurt toe.

De aanpak is vooral succesvol te maken, omdat wij de verschillende opgaven in onderlinge samenhang, integraal met alle partijen gezamenlijk uitwerken. Door integraliteit in de uitwerking te bevorderen worden tevens de beschikbare middelen zo effectief en efficiënt mogelijk ingezet.

Daarbij gaat het óók om verdergaande samenwerking tussen uitvoeringspartners, om ontkokering en verbinding tussen verschillende domeinen. Bijvoorbeeld rond duurzaamheid en het voorkomen van armoede. Door te werken met maatschappelijke businesscases en elders bewezen methodieken sturen we gericht op resultaat en doelmatigheid. Bijvoorbeeld in het aanpakken van stapelingsproblematiek van zorg en ondersteuningsaanbod binnen een aantal huishoudens in de Gestelse Buurt.

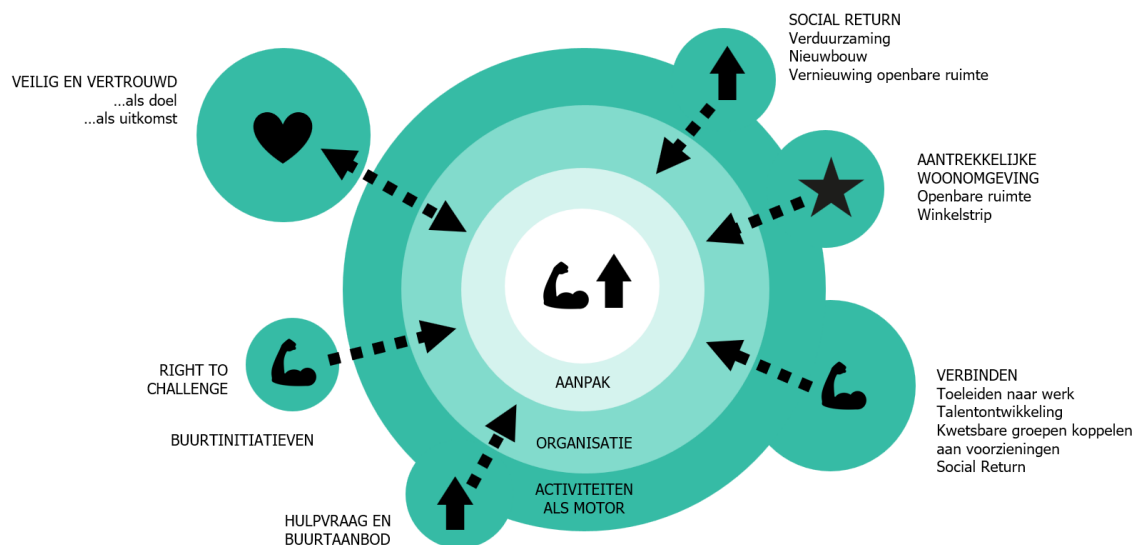
De aanpak bestrijkt een periode van tien jaar en vraagt van alle betrokken partijen langdurig commitment.

- De beschreven samenhang is tevens te lezen als een volgordelijkheid in de doelen. Immers, het gebrek aan perspectief én zelfredzaamheid bij een groot deel van de bewoners is er mede debet aan, dat een deel daarvan vervalt in crimineel en overlastgevend gedrag. Door flink in te zetten op het werken aan het bieden van perspectief (1) en een weerbare buurt (2) verwachten wij in de breedte een positieve ontwikkeling te bewerkstelligen op de leefbaarheid in de buurt.
- Positieve resultaten op deze doelen hebben namelijk ook een direct effect op een veilig en vertrouwde omgeving (3).
- Het werken aan een aantrekkelijke leefomgeving (4) genereert activiteiten in met name het fysieke domein. Er wordt flink geïnvesteerd en het is langlopend. Deze activiteiten kunnen als vliegwiel fungeren voor de doelen bieden van perspectief (1) en een weerbare buurt (2).



De focus komt in onze aanpak te liggen op 'bieden van perspectief' en 'een weerbare buurt'. We koppelen de buurtverbetering sterk aan bewonerskracht, maar doen dit wel georganiseerd en geven dit de tijd en ruimte die het nodig heeft om te groeien. We borduren voort op de positieve tendens en binden enthousiaste bewoners en kartrekkers aan ons. We laten verbeteringen en initiatieven zichtbaar zien om zo de buurt te enthousiasmeren en te inspireren. Zo werkt de Gestelse buurt uiteindelijk zelf aan verandering en verbetering. Kortom; **de Gestelse buurt WERKT!**

ORGANISATIE EN ACTIES ALS DRIJVENDE KRACHT ACHTER 'DE GESTELSE BUURT WERKT'



4.2 Werkmakers

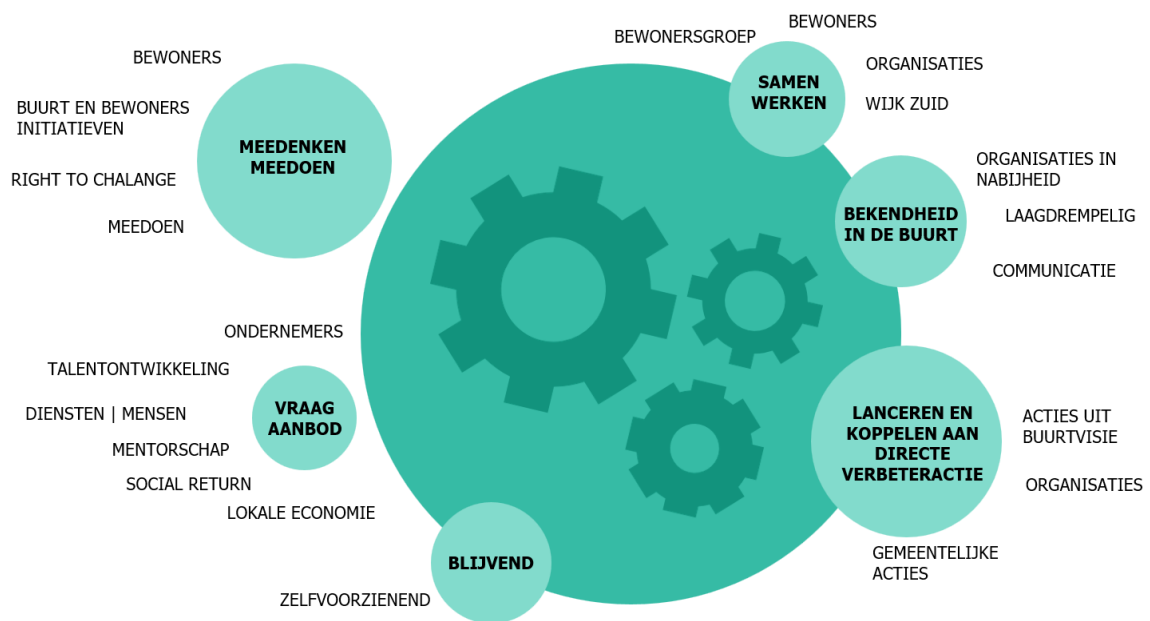
Via een intensief programma van uitvoeringsacties willen we de draagkracht van de buurt in de meest brede zin van het woord stimuleren. Zelf- én samenredzaamheid zijn daarin belangrijke pijlers. Dit is echter een groeiproces van lange adem en vraagt vooral vertrouwen van de bewoners in de aanpak. Zolang dit er nog niet is zullen in eerste instantie professionele organisaties als de gemeente, BrabantWonen, Farent, KOO, WeenerXL, de BBS, en enthousiaste bewoners de uitvoering van het programma moeten trekken. Daarom wordt in eerste instantie een samenwerkingsverband opgericht met als werktitel **Werkmakers**. Door het bundelen van deze diversiteit aan achtergrond, kennis, ervaring etc. verloopt de uitwerking en uitvoering van projecten en activiteiten tevens integraler, effectiever, efficiënter en met een groter en duurzamer resultaat. De missie van Werkmakers is als volgt samen te vatten:

- Richt zich in eerste instantie op een **proces van uitvoering** en bij een succesvolle en betrouwbare aanpak kan het zich verder door ontwikkelen;
- Is gebaseerd op een **groeimodel**, waarbij de basis gevormd wordt door koplopers (professionals, kartrekkers en enthousiaste bewoners) en gaandeweg wordt verrijkt door de buurt;
- Werkt aan de sociale, economische en fysieke **ontwikkeling** van de buurt door een bijdrage te leveren aan de uitvoering van de buurtvisie.
- Is gericht op **verbindingen** en samenwerking met bewoners, verenigingen, gemeente, instellingen en bedrijven;
- Gaat op zoek naar het maatschappelijke en economische potentieel van de buurt en probeert deze te benutten. Het is een **katalysator** van initiatieven en talenten van bewoners;
- Maakt verbeteringen **zichtbaar** en werkt aan **vertrouwen**.

Door resultaten zichtbaar te maken vertrouwen wij erop, dat de buurt in staat is om in toenemende mate zélf het initiatief te nemen voor de gewenste veranderingen.

De uitvoeringsorganisatie wordt door ons de komende tijd verder uitgewerkt.

UITVOEREN - VERBINDEN – ORGANISEREN - BEWAKEN INTEGRALE AANPAK – KATALYSATOR



5. Communicatie en participatie

5.1 Uitgangspunten

Open, eerlijk & duidelijk

De communicatie naar bewoners is duidelijk, open, transparant, eerlijk en met respect voor elkaars leefwereld. We zijn toegankelijk en gemakkelijk benaderbaar, zodat eventuele zorgen of vragen snel kunnen worden opgepakt. We blijven bewoners met regelmaat op de hoogte houden en nemen ze mee in het proces.

Vertragingen, eerdere participatietrajecten en andere zaken hebben ervoor gezorgd dat bewoners weinig vertrouwen hebben in de instanties. Om vertrouwen te winnen, moeten we waarmaken wat we beloven. Hierbij geldt: afspraak is afspraak. Als we afspraken of beloftes niet nakomen, bevestigen we het negatieve beeld en het wantrouwen dat bewoners al hebben. Door open, duidelijk, regelmatig en tijdig te communiceren, kunnen we veel winnen. Ook als een bericht niet positief is, zijn we duidelijk en open en leggen we dit uit.

Persoonlijk & beeldend

In de Gestelse buurt wonen veel bewoners met een taalachterstand. Dit zijn niet alleen mensen met een andere moedertaal dan het Nederlands, maar ook bewoners met een laaggeletterdheid. Willen we iedereen bereiken, dan ligt de focus op persoonlijke communicatie (bijvoorbeeld spreekuren, inloopbijeenkomsten, etc.) en moeten we aanhaken bij bestaande groepen in de buurt (bijvoorbeeld het wijkdiner). Dit moet ondersteund worden door visuele middelen (zoals animaties, praatplaten, filmpjes, etc.). Overigens neemt dit niet weg dat we daarnaast ook gebruik maken van schriftelijke middelen.

Gezamenlijk gezicht

We staan samen voor een integrale buurtaanpak. We doen dit met alle partijen (BrabantWonen, gemeente 's-Hertogenbosch, Politie en Farent) gezamenlijk, waarbij iedere partij haar eigen verantwoordelijkheid en aandachtsgebied heeft, maar vanuit één (buurt)visie en het gezamenlijke doel werkt. Dat betekent ook dat we als één team communiceren en een gezamenlijkheid uitstralen. Voorwaarden daarvoor zijn: onderling vertrouwen, vertrouwen in het proces en sprake van gelijkwaardigheid. Zo willen we werken als één team, waarbij we elkaar makkelijk kunnen vinden en elkaar goed op de hoogte houden. We communiceren volgens één plan en vanuit de gezamenlijke lijn over de buurtvisie. We gebruiken hierbij één naam en beeldmerk.

Fasering: nu informeren, straks participatie

Tot de concretere invulling en uitwerking van het uitvoeringsprogramma plaatsvindt, kiezen we ervoor om ons vooral te richten op procescommunicatie. Dat houdt in dat we de buurt vooral informeren dat we met de buurt aan de slag gaan en we de mensen hierin willen betrekken. Verder laten we actief zien wat we op dit moment al doen in de buurt.

5.2 Participatie/betrekken bewoners

Nu de kaders, straks de kleuren

In de buurtvisie schetsen wij eerst de grote lijnen en kaders. Vervolgens komt er in de implementatiefase per onderwerp/thema een aanpak. Deze kunnen we met buurtbewoners concreter inkleuren. Dat kan door samen na te denken over (de uitwerking of invulling van) maatregelen, maar ook met een meer praktische insteek: door samen in de wijk aan de slag te gaan.

We zoeken waar de energie ligt in de buurt en waar mensen zich samen hard voor willen maken en steken een participatietraject hierop in. Dat kan op grote, maar ook kleinere schaal. Die samenwerking door de buurt draagt bij aan een buurtgevoel. Dit vraagt om professionele begeleiding.

Een kritische succesfactor voor een geslaagd participatietraject is dat bewoners vooraf weten waar ze wel of niet iets over kunnen vinden en wat de randvoorwaarden zijn (financieel, technisch, tijd). Daarnaast moet er van alle partijen commitment zijn dat de uitkomsten uit een participatietraject ook echt opgepakt worden.

Wanneer beloftes niet worden waargemaakt, heeft dit weerslag op het vertrouwen van bewoners naar partijen.

Om dit te doen slagen, maken we bij ieder participatietraject eerst duidelijk welke invloed mensen hebben (informereren we, raadplegen we of kunnen zij meebeslissen). We vertellen waar ze wel of niet over mee kunnen praten en welke kaders er zijn waaraan de ideeën moeten voldoen (financieel en technisch) om ze tot uitvoer te kunnen brengen. Achteraf koppelen we altijd terug wat we met de ideeën gaan doen of waarom we bepaalde ideeën niet oppakken. Het doel om bewoners, daar waar mogelijk, meer betrokkenheid en positieve invloed op hun buurt te geven staat voorop!

5.3 Interne communicatie

Alles dat we in de Gestelse buurt doen en wat er besloten wordt, moet niet alleen iets van het programmateam zijn maar ook breder uitgezet worden in elke organisatie (gemeente, politie, BrabantWonen en Farent), naar de mensen die direct of indirect werkzaam zijn in of voor de buurt. Dit om te voorkomen dat verschillende projecten of werkzaamheden elkaar kruisen of er langs elkaar heen wordt gewerkt. Projecten en werkzaamheden moeten elkaar immers niet in de weg zitten, maar zoveel mogelijk versterken. Er is een krachtenveldanalyse gemaakt. Op basis van deze analyse kan er voor de implementatie- en uitvoeringsfase bepaald worden hoe de onderlinge communicatie het beste ingericht kan worden.

De communicatie en participatie in onze aanpak werken wij verder uit in een Communicatie- en participatieplan.

6. Financieel

Het uitvoeringsprogramma bestrijkt een periode van 10 jaar i.c. de periode 2020 – 2030. Dit is een lange periode, die zich in deze fase niet precies laat begroten, omdat we voor veel programma-onderdelen nog niet weten hoe we er exact invulling aan gaan geven. Dat is afhankelijk van de uitwerkingen, die we de komende jaren, veelal samen met bewoners, gaan oppakken. Om toch een gevoel te krijgen bij het kostenplaatje hebben we per hoofddoel en per onderscheiden programma-onderdeel een inschatting gemaakt van de te verwachten extra kosten. Tevens is er een post voor algemene kosten gedurende de uitvoeringsfase opgenomen. Daar vallen onder andere de kosten voor communicatie en participatie onder. Bij deze inschatting is rekening gehouden met de beschikbare reguliere middelen en verkregen subsidies voor de uitwerking van de doelen 'Veilig en vertrouwd'. Dit betekent, dat voor de extra inzet een additioneel budget van € 3.500.000,-- noodzakelijk is.

		Regulier/subsidie	GSB
1	Bieden van perspectief	regulier	€ 600.000,--
2	Weerbare buurt		€ 1.000.000,--
3	Veilig en vertrouwd	€ 460.000,--	
4	Aantrekkelijke woonomgeving	regulier	€ 1.500.000,--
5	Algemene kosten tbv uitvoering en implementatie	regulier	€ 400.000,--
	Totaal GSB		€ 3.500.000,--

*Stedelijke middelen, deels inzetbaar voor Gestelse buurt

Er is binnen deze begroting geen rekening gehouden met een inflatiecorrectie. In de verdere uitwerking dient bij het opstellen van deelbegrotingen per onderdeel getoetst te worden welk BTW-regime van toepassing is.

7. Meetbaar

Het programma uit de buurtvisie moet een positief effect gaan bewerkstelligen op de leefbaarheid in de buurt. De doelen uit de buurtvisie zijn te koppelen aan de indicatoren uit de wijk- en buurtmonitor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Door deze koppeling te leggen maken we gebruik van historische gegevens en kunnen we tweejaarlijks de voortgang monitoren. Waar nodig kan het programma uit de buurtvisie nog bijgesteld worden.

Door de wijk- en buurtmonitor als kompas te gebruiken willen we ook een voorbeeld stellen naar andere buurten en wijken. De monitor wordt gebruikt om kwetsbare buurten in kaart te krijgen, er vervolgens een visie en een actieprogramma op te ontwikkelen en uiteindelijk te monitoren of het effect heeft. Het is een eenduidig instrumentarium wat ook door niet professionals goed te lezen en te begrijpen is.

De wijk- en buurtmonitor wordt echter op dit moment nog doorontwikkeld naar een nieuwere versie (2020). Er verdwijnen indicatoren, aspecten en thema's en er worden weer nieuwe toegevoegd zodat de monitor eigentijds blijft. Daarnaast gaan de uitkomsten van de wijkscans onderdeel uitmaken van de hernieuwde monitor.

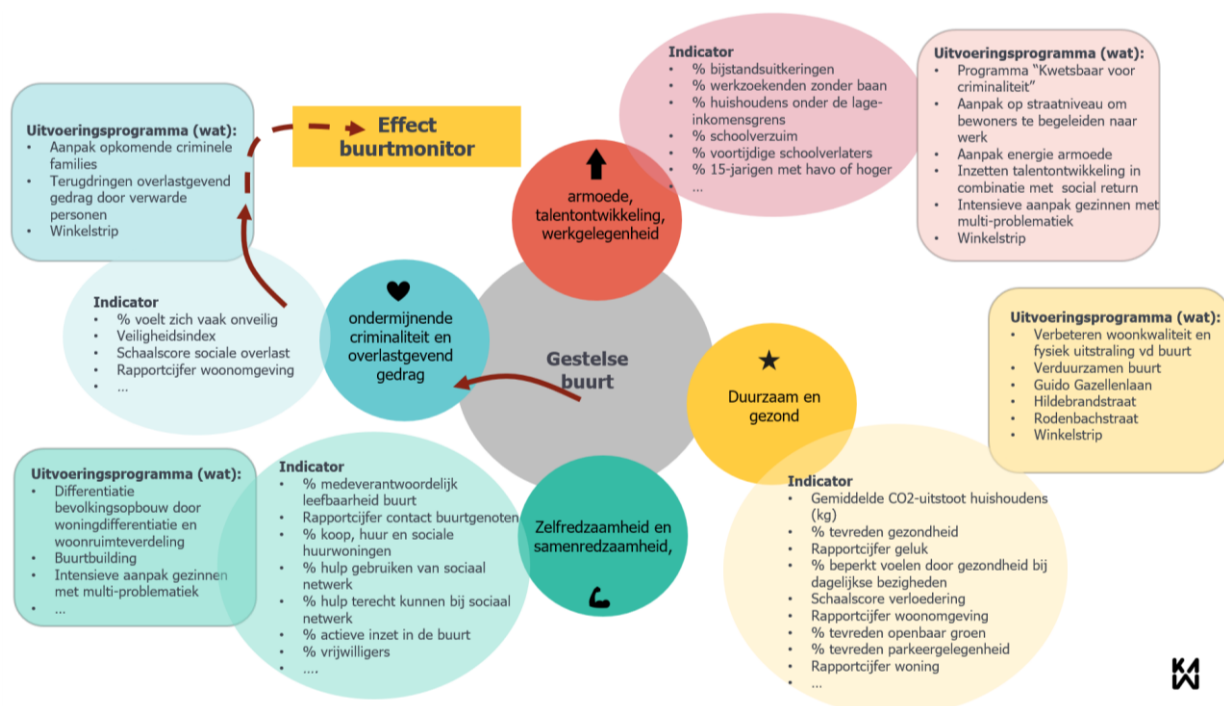
Voor de buurtvisie betekent dit dat we in 2020 een nulmeting kunnen opmaken. De aspecten waar we op willen monitoren kunnen we op het moment dat de nieuwe monitor beschikbaar is ook kwantitatief via de indicatoren als doelstelling hanteren. Het uitgangspunt daarbij is het gemiddeld stedelijk niveau op alle aspecten in het jaar 2020.

Aanvullend kunnen er nog andere indicatoren benoemd worden die met partijen als Avans of JADS gemeten kunnen worden zoals een CPTED-analyse of een datascience onderzoek specifiek op gezondheid of veiligheid.

				Bieden van perspectief	Een weerbare buurt	Veilig en vertrouwd	Een aantrekkelijke leefomgeving
				Doelen			
Koers							
Buurtmonitor							
Thema	Aspect	Focus	monitor 2018				
bewoners	samenstelling inkomen	ja ja	 	x	x o	o o	
samenleven	voorzieningen omgaan met elkaar binding	nee nee nee	  		x o	o	o o o
actief	maatschappelijke inzet sport cultuur	ja nee nee	  	o o	o		
leren	basisonderwijs voortgezet onderwijs	ja ja	 	x x			
zorg	gezondheid sociaal netwerk	ja ja	 	o o	o o		x
woonomgeving	woningen openbare ruimte veiligheid	ja nee ja	  		x o	o x	x o o

x = actieve inzet
o = indirect effect

Koppeling van doelen aan thema's en aspecten buurtmonitor 2018



Schematische weergave hoe doelen gekoppeld worden aan wijk- en buurtmonitor 2018

Als bron van informatie kan tevens gebruik gemaakt worden van de zogenaamde Wijkfoto. De Wijkfoto geeft een verdieping van de cijfers van de wijk- en buurtmonitor. <https://wijkfotodenbosch.nl>

8. Vervolg

De uitvoering van het programma uit de buurtvisie heeft een scope van 10 jaar. Voor de borging van de uitvoering is een effectieve en efficiënte organisatiestructuur van essentieel belang. Deze borging moet op zowel bestuurlijk-, als op uitvoerings/projectniveau vorm en inhoud krijgen.

Op bestuurlijk niveau is de rol van de stuurgroep van belang. De stuurgroep moet vooral toezien op de voortgang en het bereiken van de gestelde doelen óf waar nodig doelen bijstellen. Tevens zal de stuurgroep bij conflicterende belangen (inhoudelijk en/of financieel) een besluit moeten nemen. De stuurgroep draagt bij aan een continue ambtelijk en bestuurlijk commitment van betrokken partijen.

Het uitvoeringsprogramma dient verder uitgewerkt te worden in concrete projecten en activiteiten. Dit is het niveau waarop we samen met bewoners verder aan de slag gaan met de buurtaanpak. De uitwerking van bewonersparticipatie verdient daarom speciale aandacht. De wijze waarop de uitwerking verder organisatorisch wordt opgezet is onderwerp van nader overleg tussen betrokken partijen. Afspraken hebben o.a. betrekking op verwachtingen, taken en verantwoordelijkheden van betrokkenen.

Bijzondere opdracht hierbij is het opzetten en door ontwikkelen van het in hoofdstuk 4 beschreven concept van de 'Werkmakers'. Werkmakers is een urgent project, omdat het hét fundament vormt voor de buurtgerichte aanpak vanuit de buurtvisie en van waaruit verbindingen worden gelegd voor verdere ontwikkeling en verbetering.

9. Bijlagen

Wijk en buurtmonitor 2018, wijk Zuidoost

[https://www.s-hertogenbosch.nl/fileadmin/Website/Stad_bestuur/Stad/Stad in Cijfers/Zuidoost.pdf](https://www.s-hertogenbosch.nl/fileadmin/Website/Stad_bestuur/Stad/Stad_in_Cijfers/Zuidoost.pdf)

Datascience-onderzoek leefbaarheid en veiligheid Gestelse buurt, september 2018

[https://www.s-hertogenbosch.nl/fileadmin/Website/Onderzoek_en_Statistiek/Rapport_Datascience onderzoek LV Gestelse Buurt.pdf](https://www.s-hertogenbosch.nl/fileadmin/Website/Onderzoek_en_Statistiek/Rapport_Datascience_onderzoek_LV_Gestelse_Buurt.pdf)