

Venlo Blerick
100 jaar

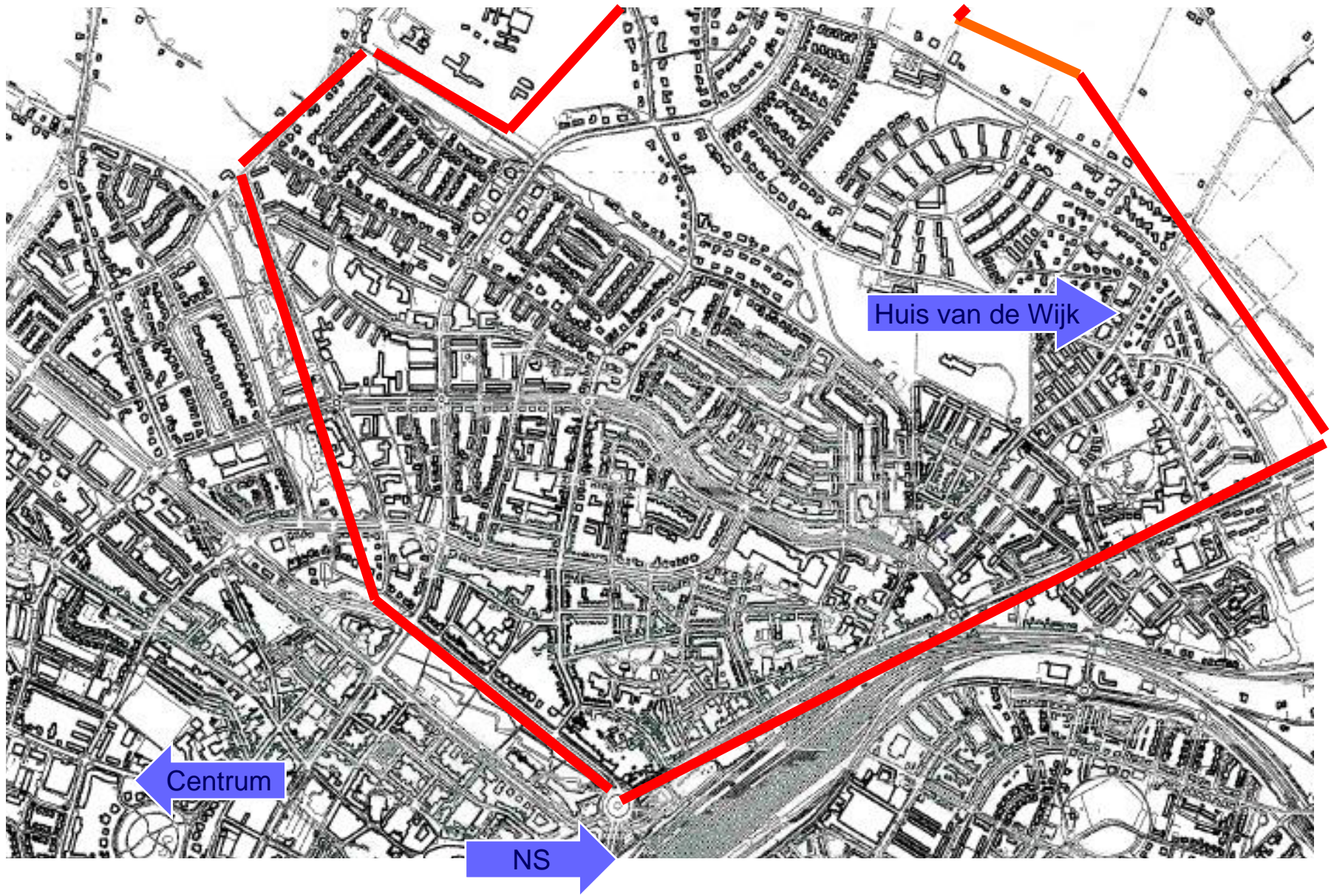


Venlo-Oost in de steigers

Gebied tussen: Kaldenkerkerweg, Postweg, Karel van Egmondstraat, Laaghuissingel, Burgemeester van Rijnsingel

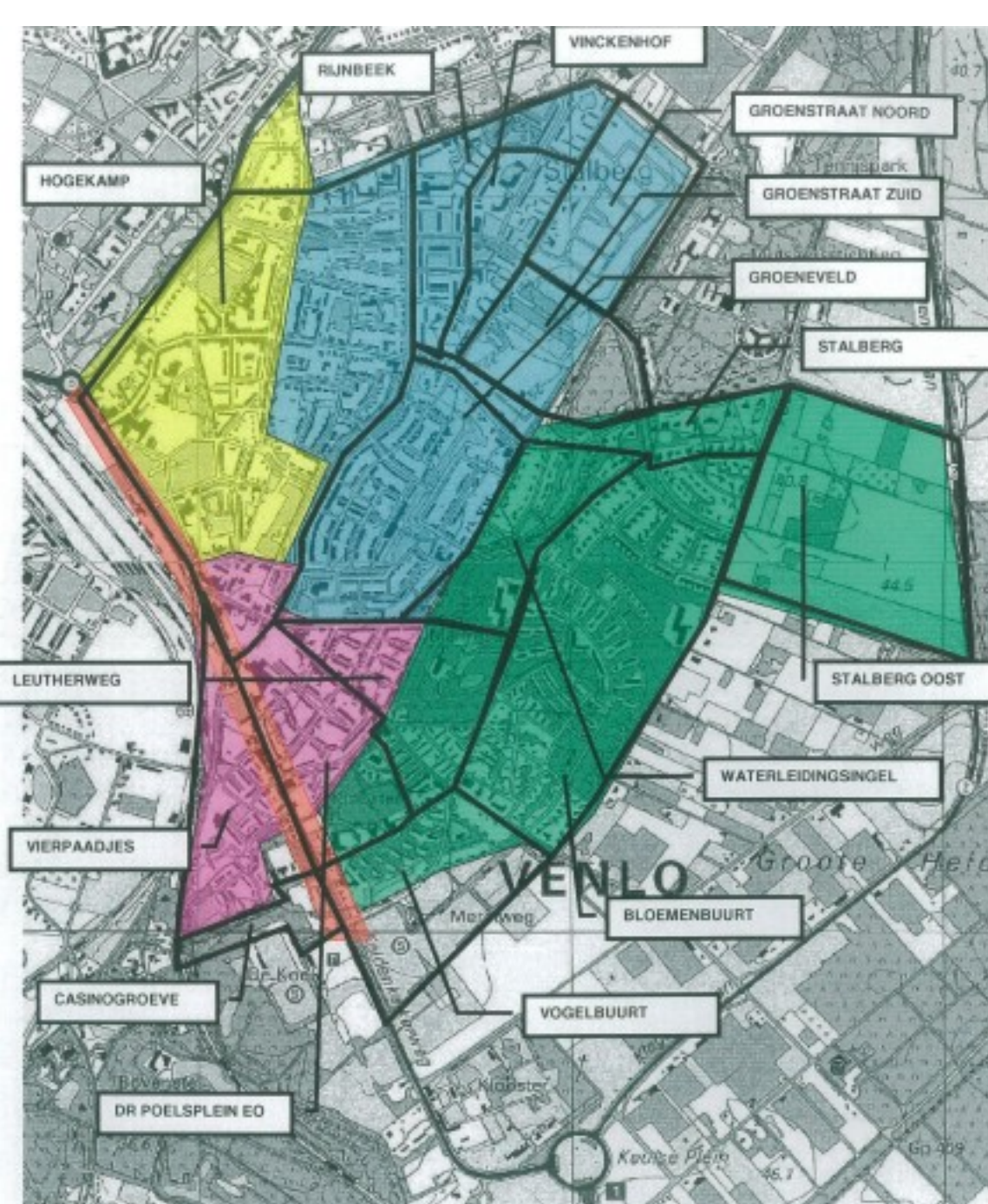
Venlo, juli 2007

Venlo-Oost








Wijkfoto 2005





BUURTEN EN STREEFBEELDEN VENLO OOST

- | | | | |
|---|-----------------|---|----------|
|  | KALDENKERKERWEG |  | STALBERG |
|  | LEUTHERBERG |  | HOGEKAMP |
|  | VOGELHUT | | |

Venlo-Oost

(gegevens per 31-12-03)

- ▶ Wijkfoto 2005
- ▶ Ruim 5000 woningen
- ▶ Bezit Woningstichting Venlo-Blerick ruim 1600 woningen

- ▶ Aantal inwoners: 15.250
- ▶ Gemiddelde WOZ-waarde: € 131.375,-
- ▶ Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar: € 11.470,-

Gegevens

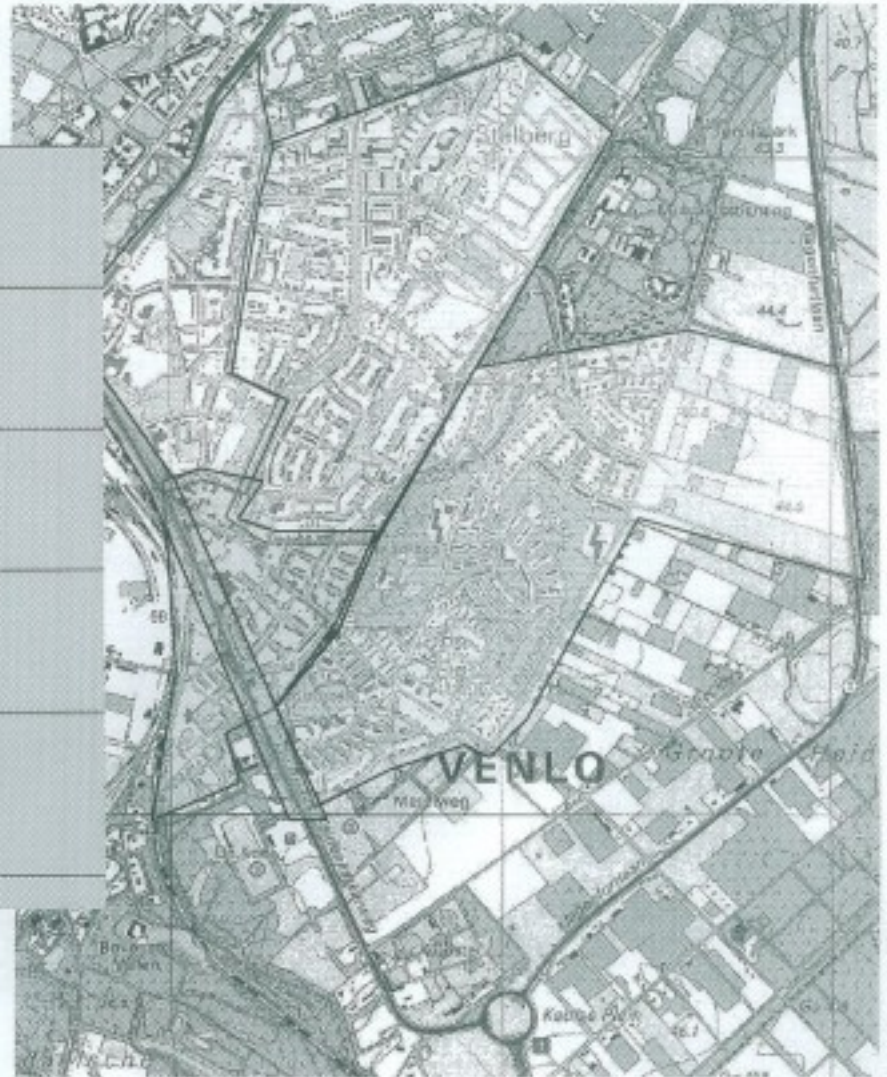
	Stalberg	Hogekamp	Leutherberg	Vogelhut
■ Aantal inwoners	•8595	•1831	•2900	•1700
■ Gem. WOZ-waarde	•143.000 euro	•125.000 euro	•97.000 euro	•116.000 euro
■ Gem. Inkomen per inwoner per jaar	•12.500 euro	•11.700 euro	•9.100 euro	•9.900 euro

Belangrijke aandachtspunten:

- ▶ Ontgrijzing op de berg (senioren trekken weg door ontbreken voorzieningen en seniorenwoningen)
- ▶ Bezetting Don Bosco-school
- ▶ Vraag naar ouderenhuisvesting/ wozoco
- ▶ Voorzieningen
- ▶ Complexe aandachtsgebieden (o.a. De Ruit)

Synthese

Burt	Strategie	Noodzaak synchroniseren
Hogekamp	Consolideren	Laag
Stalberg	Continueren	Laag
Vogelhut	Positioneren	Matig
Leutharberg/ Kelderkerkweg	Orkeren	Hog



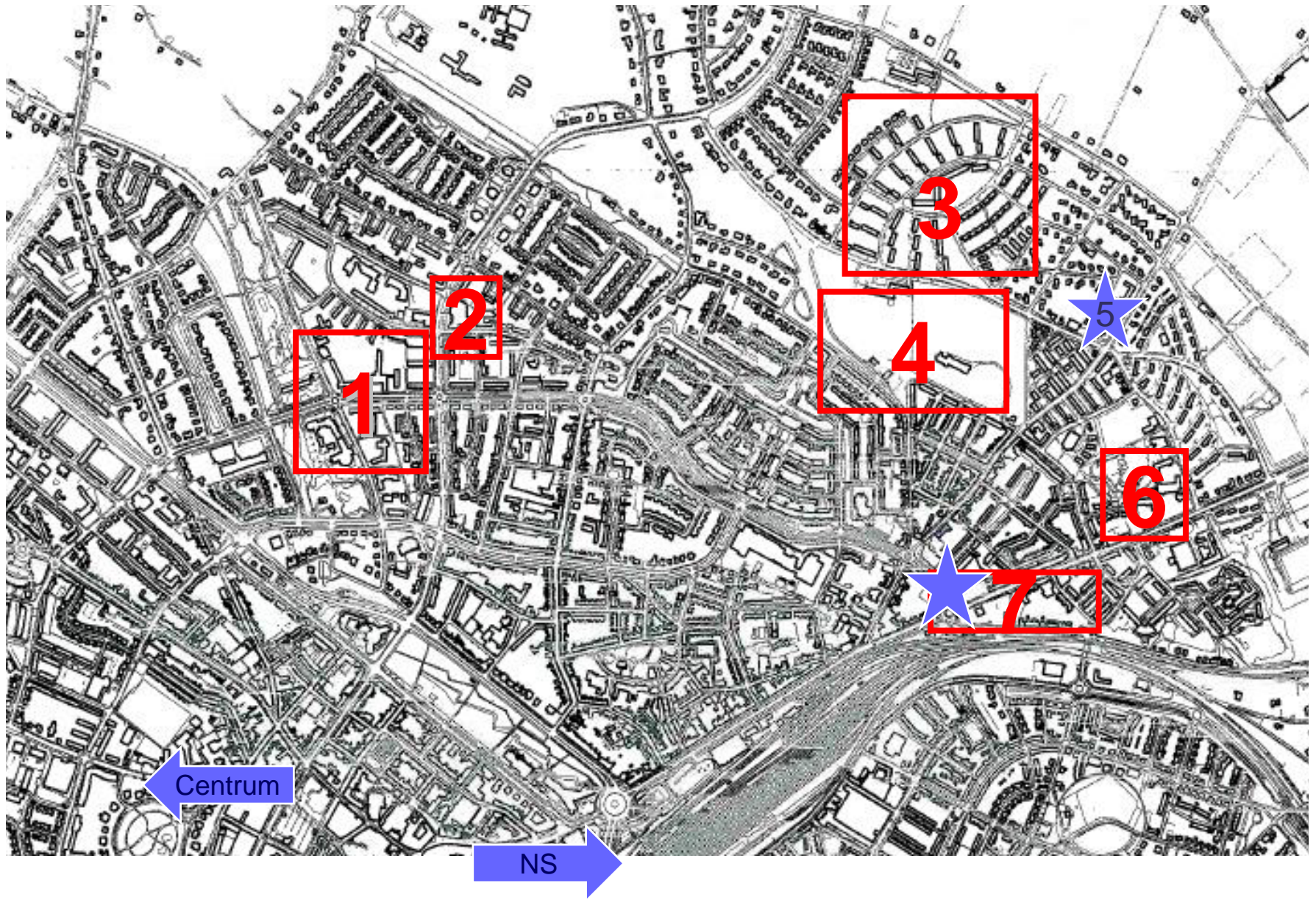
Doelstellingen (tot 1-1-2010)

Doelstelling	Aantal
■ Mutaties in de woningvoorraad (uitbreiding+vervanging)	•300-350
■ Omzettingen huur naar koop	•20
■ Aantal te slopen woningen	•100 (Bremflat 66, Rienke circa 30)
■ Particulier opdrachtgeverschap	•20
■ Wonen Welzijn Zorg	•110 (Wozoco Rijnbeek)

Doelstellingen (tot 1-1-2010)

Doelstelling	Aantal
■ Wozoco	•1
■ Verbeteren woonomgeving	•Waardering middels rapportcijfer +0,5 (t.o.v. 2005)
■ Vergroten sociale kwaliteit	•Waardering middels rapportcijfer +0,5 (t.o.v. 2005)

Aandachtsgebieden: Sociaal – fysiek - economisch



Venlo-Oost:

meer dan alleen fysieke ingrepen zijn nodig

1. Rijnbeekstraat e.o.
2. BMW-garage
3. Witte woningen e.o.
4. Manresa
5. Voorzieningen – op de berg
6. Marianum
7. Gebied “De Ruit” (incl. voorzieningen – onderaan de berg)



Vogelhut / Bloemenbuurt

Van Wijkfoto naar uitvoering

VOGELHUT

- bevolkingsgroei sinds '91 (pieken en dalen)
- toename 0-14
- geringe toename 15-24
- pieken en dalen 25-39
- toename 40-64 sinds '95
- afname 65+
- lager dan gemiddelde inkomens, maar aandeel hoge inkomens stijgt
- afname niet actieven
- gemiddelde WOZ waarden
- aandeel allochtonen boven gemiddelde
- Vogelbuurt en omgeving Bremweg dominant huur, rest vooral koop



Leegstand Don Bosco (mijdgedrag)

Gebrek aan woningen en bereikbare voorzieningen voor ouderen ("op de berg")

LIDL vestiging

Woningen Venlo-Blerick verouderd

Bijzonder welstandsgebied Bremweg

Diverse woonmilieus

Functie Casinoweg als wijktangent onduidelijk

Beheer en onderhoud groen / steilrand

STREEFBEEELD

(voorstel):

- instroom gezinnen bevorderen door ontwikkelen ouderenwoningen en voorzieningen
- positioneren als groene woonbuurt voor midden en hogere inkomens aan de stadsrand



Witte woningen e.o.

Witte woningen/ Bremflat

Een aantal projecten is reeds opgestart. In het gebied bij de Witte woningen is gestart met de renovatie van de woningen (waarschijnlijk in voorjaar 2008 gereed) en maakt Woningstichting Venlo-Blerick, via opdrachtverstrekking aan Buro Lubbers, een verbeterplan voor de openbare ruimte en doet zij een voorstel voor een mogelijke invulling voor het gebied dat vrijkomt doordat de Bremflat wordt gesloopt. Dit traject, waarbij de woningstichting de regie voert, is een eerste proeve van het uit handen geven van de regie. Beide partijen zien deze pilot dan ook als een leerschool en hopen te achterhalen wat de beste werkwijze kan zijn voor een mogelijk volgend project.



Komende activiteiten:

- Herhuisvesten circa 40 huurders Bremflat (deadline sloop 31 december 2008);
- Bespreken voorstel herinrichting openbare ruimte met bewoners 135 Witte woningen (start medio 2007);
- Start planvorming nieuwbouw gebied Bremflat (najaar 2007).

Uitgangspunten:

- Woningen (groten)deels bestemd voor doorstroming van senioren uit het gebied, waardoor instroom van jongere gezinnen met kinderen mogelijk wordt (conform streefbeeld Wijkfoto);
- Circa 50 levensloopbestendige woningen, waarvan min. 50% grondgebonden.

Voorzieningen

Wijkvoorziening op de Berg

In de wijkfoto Venlo-Oost is aangegeven dat voor voorzieningen nog nader onderzoek moet worden verricht. Duidelijk is in ieder geval dat er op de berg een tekort is aan voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg. Deels is dit tekort nu ingevuld door de realisatie van het Huis van de Wijk. Deze voorziening is echter tijdelijk en bovendien is nog niet (helemaal) duidelijk of hiermee wordt voldaan aan de vraag die de wijk heeft. Dat laatste is onderwerp van een enquête die, onder bewoners is gehouden. Daarin is tevens een aantal vragen verwerkt over de Don Boscoschool. Verder moet goed worden gezien of de huidige locatie ook de toekomstige locatie kan zijn.

Komende activiteiten:

- Presentatie uitkomst enquête en 1e rapport van aanbevelingen in mei/ juni 2007
- Inspraak bewoners medio/najaar 2007



Voorzieningen



Streefbeeld voorzieningen en verzorgingsstructuur

-  Stedelijk centrum
-  Wijkcentrum
-  Buurtcentrum
-  Potentieel zorgsteunpunt; bestaand
-  Zoeklocatie zorgsteunpunt
-  Woonzorgzone (300-400 meter)

A photograph of a residential courtyard in Leutherberg. The scene shows a paved walkway leading through a courtyard between brick apartment buildings. On the left, there is a playground with blue and yellow equipment. A large green tree stands in the center. On the right, a Dutch flag flies from a pole. Two bicycles are parked on the path. The overall atmosphere is bright and sunny.

Leutherberg

Van Wijkfoto naar uitvoering

LEUTHERBERG

- bevolkingssafname sinds '91
- afname 0-14
- afname 15-24
- afname 25-39
- toename 40-64
- afname 65+
- lager dan gemiddelde inkomens
- hoger dan gemiddelde niet actieven
- lager dan gemiddelde WOZ waarden
- aandeel allochtonen boven gemiddelde
- veel huur; koop rond Leutherweg



Veel jeugdvoorzieningen,
tekort speelvoorzieningen

Concentratie winkel en
maatschappelijke
voorzieningen

Stedenbouwkundig "gat"
rond Gebra lokatie

Woningen Venlo-Blerick
verouderd

Bijzonder welstandsgebieden
Dr Poelsplein eo, Kap.
Nausstraat eo

Diverse woonmilieus

Overlast Kaldenkerkerweg

Sociale spanningen

Ontwikkeling Manresa,
Marianum in Steilrand



STREEFBEEELD (voorstel):

- imago omkeren naar goede woonbuurten voor lagere en middeninkomens
- positie omgeving Maagdenberg weg als wijkvoorzieningen centrum definieren/versterken
- Kaldenkerkerweg-stadstraat overlast beheersbaar maken
- integrale aanpak van buurten op basis van gezamenlijke vernieuwingsstrategie (de hele zandloper)

De Ruit

Voor het gebied de Ruit is gestart met het voeren van gesprekken met bewoners. In diverse gesprekken moet duidelijk worden waar knelpunten zitten en welke ambities de huidige bewoners hebben. Streven is om eind 2007 een programma van eisen voor dit gebied beschikbaar te hebben.

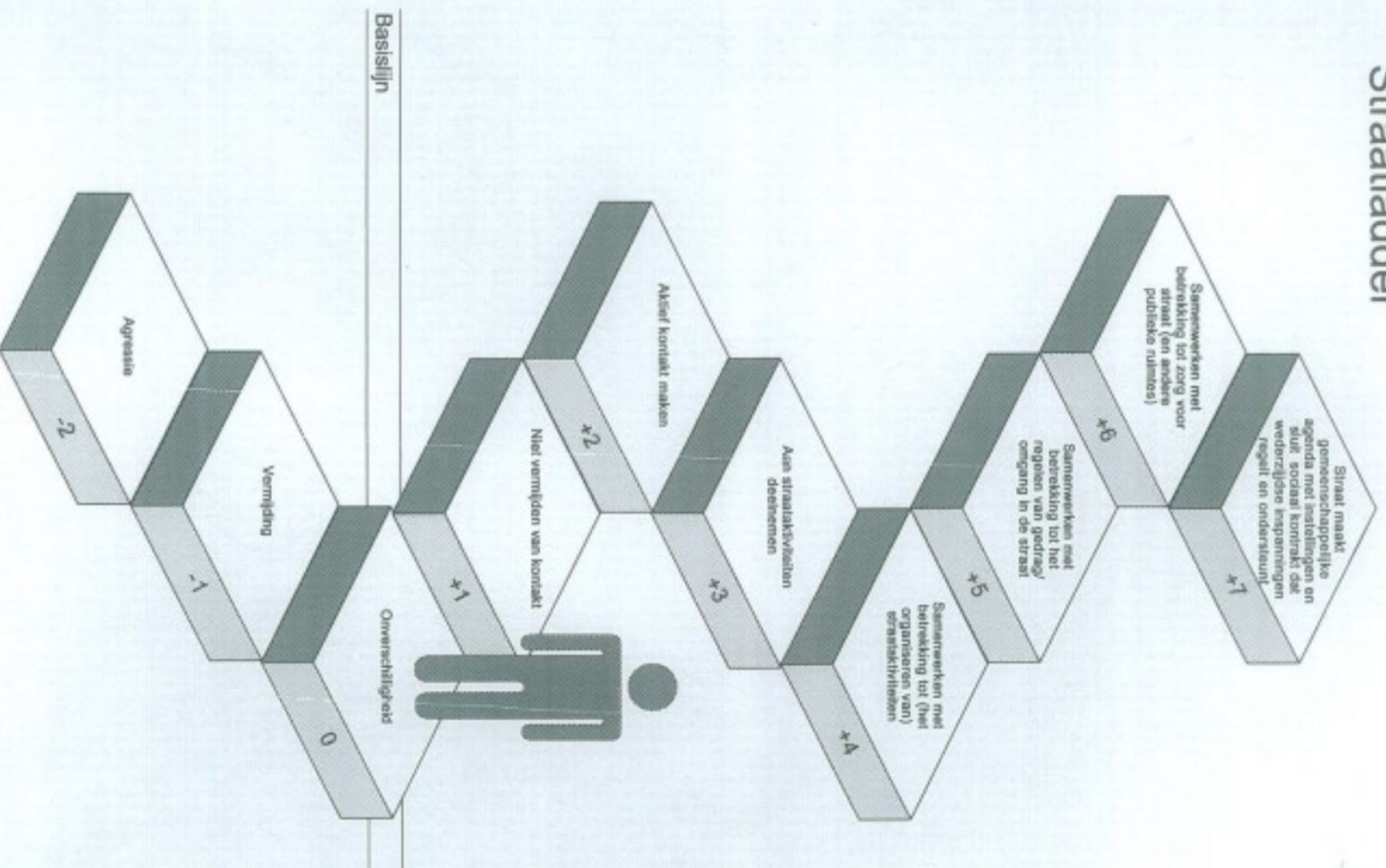
Voornaamste conclusies tot nu toe (gezien vanuit bewoners):

- Fysieke structuur woningen/ openbare ruimte wordt gewaardeerd;
- “Onbekend maakt onbemind” onder bewoners opheffen (zie navolgend model straatladder);
- Handhaven gebruik openbare ruimte en woningen dient als eerste te gebeuren;
- Marginalisering Leutherweg en verloedering Gebra-terrein.

Komende activiteiten:

- Huisbezoek wethouder H. Janssen en directeur A. van Hoof bij enkele bewoners om de mening van deze bewoners “een-op-een” te horen (najaar 2007);
- Huiskamergesprek alle bewoners van het gebied om bewoners-input maximaal te garanderen (najaar 2007);
- Intensiveren handhaving om “gebruik” van de buurt te verbeteren (start medio 2007)

Straatladder



An architectural site plan for a housing development named 'Stalberg'. The plan shows a central courtyard area shaded in light green, surrounded by various residential buildings. The buildings are labeled with floor counts: '4 1/2 L', '2L', '3L', '4 1/2 L', '6 1/2 L', '4L', and '3L'. The buildings are drawn in different colors: blue, red, and yellow. There are also some trees and landscaping elements indicated by small green circles. The overall layout is a mix of building heights and styles, creating a diverse urban environment.

Stalberg

Van Wijkfoto naar uitvoering

STALBERG

- bevolkingsgroei sinds '91 (nieuwe buurten)
- toename 0-14
- recente toename 15-24
- recente afname 25-39
- toename 40-64
- toename 65+
- hoger dan gemiddelde inkomens
- laag aandeel niet actieven
- hoger dan gemiddelde WOZ waarden
- huur vooral in Rijnbeek, Groeneveld



Diverse woonmilieus

vrijkomende schoollocaties
rond centrum Vinckenhofstraat

locatie BMW garage en
omgeving

locatie Montessorischool



STREEFBEEELD (voorstel):

- continueren als gezonde woonbuurt voor diverse inkomens en leeftijdsgroepen
- positie
Vinckenhofstraat als wijkvoorzieningen centrum verstevigen
 - stedenbouwkundig
 - functioneel

Rijnbeekstraat en omgeving

Op 20 december 2005 heeft het College van B&W het ruimtelijk functioneel kader Rijnbeekstraat-Laaghuissingel vastgesteld. De capaciteit van het terrein bedraagt circa:

- 62 appartementen in de vorm van een Wozoco;
- 42 appartementen;
- 26 grondgebonden eengezinswoningen;
- 9 patio-woningen

Inmiddels zijn de benodigde grondtransacties met de gemeente Venlo en Gilde afgerond. Onderdeel van het plan is dat de locatie het huidige Rienke (Laaghuissingel 12 t/m 68) is bestemd voor onderwijsdoeleinden (o.a. “De Opstap”). De bewoners van ‘t Rienke zijn op 26 februari op de hoogte gesteld van het ontruimingsbesluit.