

AMBITIEDOCUMENT

**ONTWIKKELING POTTENBERG /
WINKELCENTRUM
BRUSSELSE POORT**

Versie 30 november 2012

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 – Aanleiding en voorgeschiedenis
- 1.2 – Gemeentelijke kaders
- 1.3 – Leeswijzer

2. Hoe staan Pottenberg en Brusselse Poort er voor?

- 2.1 – Algemeen
- 2.2 – Zwakke punten / bedreigingen Pottenberg
- 2.3 – Sterke punten / kansen Pottenberg
- 2.4 – Uitgangssituatie Brusselse Poort
- 2.5 – Onderzoek Sociaal Veilige Stedenbouw
- 2.6 – Pottenberg in cijfers

3. Doelen van de vernieuwing

- 3.1 – Uitgangspunten
- 3.2 – Doelen
- 3.3 – Streefbeelden

4. Sociale en economische versterking

- 4.1 – Inleiding
- 4.2 – Werk en werkgelegenheid
- 4.3 – Veiligheid
- 4.4 – Jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning
- 4.5 – Integratie en participatie
- 4.6 – Lichamelijke en geestelijke gezondheid

5. Ruimtelijke vernieuwing

- 5.1 – Inleiding
- 5.2 – Ruimtelijke verandering
- 5.3 – Overige ruimtelijke ingrepen
- 5.4 – Vernieuwing winkelcentrum Brusselse Poort
- 5.5 – Beheer en onderhoud woonomgeving en wooncomplexen

6. Gefaseerde uitvoering

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

In dit Ambitiedocument staan de ambities die de gemeente Maastricht en de corporaties hebben om de buurt Pottenberg in de komende tien jaar te verbeteren, en de vernieuwingen die de private eigenaar Delta Lloyd en de gemeente willen doorvoeren in het winkelcentrum Brusselse Poort. Vanwege de nog gave stedenbouwkundige structuur is Pottenberg een buurt met een nationale cultuurhistorische betekenis. Om die reden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) Pottenberg benoemd tot één van de dertig wederopbouwgebieden in Nederland die behouden moeten blijven.

Het streven is om van Pottenberg – door met elkaar samenhangende maatregelen op sociaal en ruimtelijk gebied – weer een vitale en aantrekkelijke parkwijk te maken, waar mensen uit verschillende doelgroepen kunnen wonen in het groen, aan de rand van de stad. Een buurt waarin de bewoners veel kansen hebben en met plezier wonen, werken en recreëren. Pottenberg is straks nog steeds een cultuurhistorisch gezien bijzondere buurt. Het karakter van parochiewijk blijft behouden, maar de buurt is door de sociale en economische versterking en enkele bescheiden ruimtelijke ingrepen binnen de bestaande structuur aangepast aan de eisen van de toekomst. Door uitbreiding en vernieuwing wordt de positie van het winkelcentrum Brusselse Poort als stadsdeelcentrum van Maastricht West versterkt.

Aan het Ambitiedocument gaat een lange voorgeschiedenis vooraf. Al in 2005 maakten de gemeente Maastricht en de corporaties de afspraak om in het kader van het toenmalige Grote Stedenbeleid Pottenberg aan te pakken. Ten gevolge van de economische crisis heeft dit proces vertraging opgelopen. Wel werden in deze jaren visies opgesteld op sociaal en ruimtelijk gebied. De gemeente en de corporaties stelden in 2009 verder eenmalig een bedrag beschikbaar van een miljoen euro voor de sociale aanpak in Pottenberg. De sociale versterking van de buurt kon daarmee, vooruitlopend op dit Ambitiedocument, al worden gestart. Het Ambitiedocument voor alleen Pottenberg is daarna uitgebreid tot een plan voor Pottenberg én Brusselse Poort. De vernieuwing van dit winkelcentrum heeft gevolgen voor het naastgelegen Pottenberg en de veranderingen in de twee gebieden sluiten op elkaar aan. Het Ambitiedocument doet geen uitspraken over het woongebied in de buurt Brusselsepoort.

Dit Ambitiedocument is opgesteld en wordt uitgevoerd in nauwe samenspraak met de bewoners, instellingen en ondernemers in Pottenberg en Brusselse Poort. Doel is hun ervaring en deskundigheid te combineren met de deskundigheid van de organisaties. Het document heeft een looptijd van tien jaar, maar wordt elke twee jaar aangepast aan de actuele omstandigheden en waar nodig bijgesteld naar aanleiding van de voortgang en resultaten van de genomen maatregelen.

1.2 – Gemeentelijke kaders

Brusselse Poort en Pottenberg zijn geen eilanden zonder relatie met de omgeving. Het Ambitiedocument voor de twee gebieden staat daarom niet op zichzelf. Het past in de kaders van en levert een bijdrage aan het realiseren van het beleid op lange termijn van de gemeente Maastricht. Hierbij is met name de Stadsvisie 2030 van belang, en de uitwerking daarvan in de Structuurvisie Maastricht 2030, de Woonagenda, de Sociale Visie, de Economische Visie

en de nieuwe programmatische wijkaanpak. Een aantal van deze documenten wordt hieronder toegelicht. Over de nieuwe wijkaanpak staat meer te lezen in par. 3.1. De Sociale en de Economische Visie worden momenteel opgesteld en zijn dus nog niet gereed. De belangrijkste bouwstenen van de Sociale Visie, een uitwerking en concretisering naar de toekomst van de Wmo-nota 'Meer voor elkaar', zijn terug te vinden in par. 4.1.

- *Stadsvisie 2030 'Maastricht Mosaïek'.*

De Stadsvisie, vastgesteld in 2005 en geactualiseerd in 2008, bevat de koers in het gemeentelijk beleid tot 2030. Maastricht profileert zich de komende jaren als cultuurstad, internationale kennisstad en sterke woonstad. Als de stad hieraan invulling kan geven, leidt dat tot investeringen in de economie, de immigratie van kenniswerkers en het vasthouden van kansrijke inwoners die Maastricht bij het vorderen van hun carrière nu nog te vaak verlaten. Nu de economische bedrijvigheid zich steeds meer ontwikkelt op plekken waar mensen graag willen wonen, is het zaak dat Maastricht aantrekkelijker wordt voor de brede middenklasse. Dat kan onder meer door op woongebied de mogelijkheden te scheppen die er nu nog te weinig zijn: betaalbare (koop)woningen voor jonge stellen, eengezinswoningen met tuin, vrije bouwkvavels en seniorenwoningen in de eigen wijk.

Sociale stijging en eigen kracht van burgers zijn essentieel om de ambities van Maastricht te kunnen waarmaken. De huidige inwoners van de stad moeten zich kunnen ontwikkelen, qua opleiding, werk en woonsituatie. Door op al deze terreinen carrière te maken en te 'stijgen', kan een grotere groep toetreden tot de gewenste stedelijke middenklasse. In de stedelijke vernieuwing wordt daarom niet alleen ingezet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, maar vooral ook van de sociale kwaliteit. Met sociale maatregelen worden de ontwikkelmogelijkheden van bewoners gestimuleerd. De focus in de stedelijke vernieuwing verschuift daardoor van sec fysieke ingrepen naar een samenhangende aanpak om de stijgingsaspiraties van bewoners te faciliteren en de belemmeringen daarvoor weg te nemen. Uitgangspunt is dat de burgers een grote mate van eigen verantwoordelijkheid nemen en dragen (burgerregie). Dat draagt bij aan hun zelfontplooiing en vergroot hun maatschappelijke zekerheid. In deze visie is de gemeentelijke overheid niet meer de grote 'maker' van het samenleven in de buurten. De rol is bescheidener en realistischer: de gemeente faciliteert, regisseert waar nodig, neemt belemmeringen weg en ondersteunt de burgers die het echt niet op eigen houtje kunnen.

- *Structuurvisie Maastricht 2030 'Ruimte voor ontmoeting'.*

De Structuurvisie schetst de contouren van de stads- en ruimtelijke ontwikkeling van Maastricht in de periode tot 2030. Het accent verschuift van grootschalige gebiedsontwikkeling naar geleidelijke en zorgvuldige transformatie van bestaand stedelijk gebied. Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik spelen daarin een belangrijke rol. Doel is de stedelijke structuur zodanig vorm te geven dat deze de mogelijkheid biedt aan bewoners en investeerders om initiatieven te ontplooiën en zo de stad tot bloei te brengen. Het dagelijks leven van de inwoners en hun leefpatronen en behoeften komen daarom in de stadsontwikkeling centraal te staan. Gestreefd wordt ook naar versterking van het landschap, door dit meer de stad in te trekken en in de bestaande bebouwing groene lobben te creëren. Verder moet het bestaand stedelijk gebied worden getransformeerd tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten. Dit vraagt onder meer om investeringen in fijnmazige oost-westverbindingen en clustering van voorzieningen om de kwaliteit te verhogen zonder dat de bereikbaarheid in gevaar komt.

Deze hoofdlijnen bepalen mede de ruimtelijke strategie voor Brusselse Poort en Pottenberg. Brusselse Poort heeft nu een te monofunctioneel karakter en ligt met de rug naar de woonwijken in Maastricht West. Dat verandert. Brusselse Poort wordt vernieuwd tot een levendige ontmoetingsplek die goed verbonden is met het centrum, maar met het gezicht naar West ligt. De toevoeging van nieuwe functies in de sfeer van zorg en onderwijs zorgt voor meer levendigheid; de uitbreiding en modernisering van de detailhandel maakt van Brusselse Poort hét stadsdeelcentrum van West, dat ook bezoekers van elders trekt.

Over Pottenberg zegt de Structuurvisie dat de waardevolle stedenbouwkundige opzet en het samenhangend architectonisch beeld van deze parochiewijk behouden moeten blijven. Her- of nieuwbouw is wel mogelijk, maar wordt afgestemd op de schaal en maat, het architectonisch idioom, het kleur- en materiaalgebruik, de textuur en de korrelgrootte van de bestaande structuur. Verder voorziet de Structuurvisie in het vergroten van de verblijfskwaliteit van de twee groene wiggen ten noorden en zuiden van Pottenberg, aan de Via Regia en de Klokbekerstraat. Eventuele transformaties van de woningvoorraad in de stadsrandwijken, waaronder Pottenberg, worden met name gericht op de ontwikkeling van grondgebonden woningen met tuin (in de betaalbare koop). Doelgroep zijn gezinnen met een stedelijke oriëntatie en potentiële vertrekkers met een middeninkomen. Daarnaast is er behoefte aan woningen geschikt voor ouderen.

- *Woonagenda ‘Stedelijk wonen met een menselijke maat’*. In september 2012 heeft de gemeenteraad de Lokale woonagenda Maastricht ‘Stedelijk wonen met een menselijke maat’ vastgesteld. De woonagenda is een verdere uitwerking van de Structuurvisie en schetst de kaders waarbinnen de gemeente, marktpartijen en particuliere eigenaren inhoud geven aan het woonbeleid in Maastricht. Hierin worden dezelfde doelen nagestreefd als voorheen: beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid. Als antwoord op de veranderingen in de woningmarkt en samenleving zijn er wel nieuwe accenten. Deze geven tevens invulling aan de gewenste transformatie van de stadsontwikkeling, zoals die onder meer wordt beproefd in het Maastricht-lab. Belangrijke nieuwe elementen in het woonbeleid zijn onder meer de grotere aandacht voor de huisvesting van mensen met middeninkomens, het geven van meer ruimte aan particulier initiatief en vraaggericht bouwen, het bevorderen van woonlastenbeperkende maatregelen in de woningvoorraad voor de primaire doelgroep en het oplossen van het tekort aan geschikte woningen voor ouderen.

Inhoudelijk bevestigt de woonagenda de koers die voor Pottenberg werd gekozen in de Structuurvisie. De herstructurering van de buurt blijft van groot belang, als bijdrage aan de gewenste woningdifferentiatie in Maastricht. De beperktere financiële mogelijkheden vragen wel om nieuwe en realistische afspraken over het ‘hoe’ en ‘wanneer’ van de ingrepen. Dit is deels al gebeurd in de herijking herstructurering in Maastricht. Het resultaat daarvan voor Pottenberg is verwerkt in dit Ambitiedocument. De gemeente zal de komende jaren in het algemeen een sterkere regierol voeren op woongebied, in lijn met de nieuwe regelgeving op rijksniveau. Dit krijgt vorm in de (aan het uitvoeringsprogramma wijkaanpak te koppelen) prestatieafspraken met de corporaties over onder meer de verkoop van huurwoningen, huisvesting van specifieke doelgroepen, woonlasten en renovatie.

1.3 – Leeswijzer

Dit Ambitiedocument heeft de volgende opbouw.

- Hoofdstuk 2 behandelt de sterke en zwakke punten van het huidige winkelcentrum Brusselse Poort en de huidige buurt Pottenberg. Op welke gebieden zijn veranderingen of verbeteringen nodig? Ook komen de kansen en bedreigingen aan bod. Welke mogelijkheden zijn er voor de vernieuwing en waar liggen de risico's?
- In hoofdstuk 3 komen de doelen van de ontwikkeling aan de orde. Wat willen we in de komende tien jaar precies bereiken?
- Hoofdstuk 4 gaat in op de sociale en economische versterking van Pottenberg. Welke maatregelen staan er op de rol op het gebied van:
 - veiligheid;
 - werk en werkgelegenheid;
 - jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning;
 - integratie en participatie;
 - lichamelijke en geestelijke gezondheid.
- Hoofdstuk 5 schetst de ruimtelijke verandering van Brusselse Poort en Pottenberg. Door welke ingrepen en investeringen wordt Brusselse Poort een vernieuwd en versterkt stadsdeelcentrum, en Pottenberg een aantrekkelijke parkwijk, waar mensen aan de rand van Maastricht in het groen kunnen wonen?
- Hoofdstuk 6 behandelt de uitvoering. Welk deel komt wanneer aan de beurt? Hoe volgen en evalueren we de voortgang van de voorgenomen projecten en maatregelen voor de buurtvernieuwing?

2. HOE STAAN POTTENBERG EN BRUSSELSE POORT ER VOOR?

2.1 – Algemeen

De buurt Pottenberg staat er volgens de meest recente buurtpeiling in Maastricht niet goed voor. Tot voor kort stelde de gemeente elke twee jaar (in de toekomst om de vier jaar) voor de 36 Maastrichtse buurten een buurtprofiel op. Daarin wordt aan de hand van zo'n dertig criteria (kenmerken van de bevolking, wonen en woonomgeving, voorzieningen, veiligheid, sociale gezicht, verantwoordelijkheid en vertrouwen, geluidsoverlast) bekeken hoe een buurt scoort ten opzichte van het Maastrichtse gemiddelde. Hier rolt een rangorde van buurten uit, op basis waarvan de gemeente conclusies trekt over de mate waarin ze in haar beleid prioriteiten moet stellen.

In de laatste peiling van 2010 eindigde Pottenberg op plaats 33 in de rangorde van de 36 Maastrichtse buurten. De buurt scoort op veel criteria lager dan het Maastrichtse gemiddelde. Dit geldt met name voor de samenstelling van de bevolking. Opvallend is verder het gebrek aan vertrouwen in de eigen buurt. In 2010 gaf maar liefst 53% van de bewoners aan te verwachten dat Pottenberg er de komende jaren op achteruit zal gaan. Slechts 14% van de bewoners verwachtte dat de buurt er op vooruit zal gaan.

Ten opzichte van de vorige peiling in 2008 ontwikkelde Pottenberg zich in negatieve zin. De afwijking van de gemiddelde totaalscore van heel Maastricht nam met bijna één punt toe van – 4,77 naar – 5,74. In de rangorde van de buurten daalde Pottenberg van plaats 30 in 2008 naar plaats 33 in 2010. Verantwoordelijk voor deze daling waren met name de toename van het aantal mensen in Pottenberg dat verwacht dat de buurt er op achteruit zal gaan en het aantal mensen dat zich onveilig voelt.

Hoe kunnen de verschillende resultaten worden verklaard? Wat is er aan de hand in Pottenberg? Hoe staat de buurt er nu voor? En wat zijn de grootste kansen om een blijvende verbetering tot stand te brengen? In dit hoofdstuk een korte analyse van de zwakke en sterke punten van Pottenberg. Aan bod komt ook de uitgangssituatie van het winkelcentrum Brusselse Poort.

2.2 – Zwakke punten / bedreigingen Pottenberg

- *Sociale problemen.*

In Pottenberg wonen relatief veel mensen die in de samenleving minder kansen hebben. Zo had in 2010 ruim een op de vijf leden van de beroepsbevolking in Pottenberg geen werk. In geen enkele andere buurt in Maastricht is de werkloosheid zo hoog als in Pottenberg. De daling van de werkloosheid die na 2006 inzette en zichtbaar werd in de buurtpeiling van 2008, is daarna weer teniet gedaan. Ook is het aandeel mensen met een lage opleiding en een laag inkomen hoger dan het Maastrichtse gemiddelde. Pottenberg behoort tot de vijf buurten in Maastricht met de laagste inkomens. In de buurt wonen relatief veel alleenstaande ouders waar een risico bestaat op cumulatie van problemen.

- *Woningcomplexen zonder marktwaarde.*
De woningcorporaties hebben aangegeven dat delen van hun bezit in Pottenberg verouderd zijn en geen marktwaarde meer hebben. Het gaat dan met name om de etagewoningen zonder lift, die hier in een hoger aandeel zijn te vinden dan in welke andere Maastrichtse buurt dan ook. De woningen zijn vaak te klein of ongeschikt voor de doelgroep en zijn bouwtechnisch niet meer van deze tijd. Pottenberg biedt daardoor aan zittende bewoners weinig mogelijkheden om een wooncarrière te doorlopen.
- *Bedreiging van het erfgoed.*
Juist de complexen met etagewoningen leveren een belangrijke bijdrage aan de sterke stedenbouwkundige structuur van Pottenberg (zie par. 2.3). Dit stelt hoge eisen aan de eventuele vernieuwing ervan. Een complicerende factor hierbij is dat de complexen met de laagste marktwaarde tegelijkertijd het meest waardevol zijn in de stedenbouwkundige opzet. Het gaat met name om de flats met maisonnettes in het ‘Poortgebouw’ en de gebogen ‘Mammoetflat’ in het centrum van Pottenberg, en het rijtje portieketageflats ten zuiden van de Terra Cottalaan.
- *Gebrekkige kwaliteit groen.*
Zoals veel typische naoorlogse wijken beschikt ook Pottenberg over veel openbare groenstroken. Deze hebben vooral de functie van kijkgroen. Er zijn grote stukken grasveld met bomen en struiken. Als middel voor de buurtbewoners om te recreëren en elkaar te ontmoeten, schiet het groen tekort. Daarvoor zijn de gebruiksmogelijkheden te beperkt.
- *Vergrijzing.*
Pottenberg is een vergrijsde wijk. De gemiddelde leeftijd van de buurtbewoners bedroeg in 2010 44 jaar en een kwart van de bevolking was ouder dan 65 jaar. De buurt wordt voor een deel nog bewoond door de oorspronkelijke bewoners. De woningvoorraad is onvoldoende toegesneden op de vergrijzende bevolking. Er is een tekort aan voor ouderen geschikte woningen.
- *Weinig activiteiten voor jongeren.*
Vóór de start van de sociale en economische versterking van Pottenberg waren er nauwelijks activiteiten voor jongeren in de buurt. Er ligt wel een Cruyff Court aan de Silexstraat. Daarnaast zijn er weinig speelvoorzieningen voor de jeugd.
- *Geringe participatie en weinig vertrouwen.*
Veel bewoners van Pottenberg hebben het gevoel dat de buurt ‘afglijdt’. De buurt scoort uitgesproken slecht als het gaat om het vertrouwen in de toekomst (zie par. 2.1). In geen andere buurt in Maastricht is er met 53% zo’n hoog percentage bewoners met weinig vertrouwen.
Het geringe vertrouwen lijkt tot gevolg te hebben dat veel bewoners zich in hun schulp terugtrekken. Ze concentreren zich op het netjes houden van hun directe omgeving en hebben niet veel oog voor wat er buiten hun buurt en in de maatschappij gebeurt en verandert. Men kijkt weinig over de grenzen van de buurt en is weinig tolerant ten opzichte van anderen. Bewoners doen ook weinig mee aan activiteiten in de buurt en daarbuiten. Of het gebrek aan specifieke buurtgebonden activiteiten hiervan de oorzaak is of juist het gevolg, is niet duidelijk. Mensen uit Pottenberg maken verder weinig gebruik van de in Maastricht West beschikbare voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg.

2.3 – Sterke punten / kansen Pottenberg

- *Waardevolle en sterke stedenbouwkundige structuur.*

Pottenberg is gebouwd in het begin van de jaren zestig van de vorige eeuw. De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op de principes van de parochiewijk (zie ook par. 5.1). Dit concept is uniek binnen de wijkgedachte en alleen toegepast in Maastricht. Pottenberg is in deze stad het best geslaagde voorbeeld van een parochiewijk. De oorspronkelijke opzet is nog niet aangetast door latere ingrepen en dus gaaf gebleven. Pottenberg heeft daardoor nog steeds een sterke en duidelijke bebouwings- en verkeersstructuur, met een consequente samenhang tussen architectuur en stedenbouw, veel groen en contact met het landschap en goede verbindingen met de omliggende buurten en het centrum van Maastricht.

Het bijzondere karakter van Pottenberg wordt erkend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In de Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ noemt de Rijksdienst het tonen van de wederopbouw één van de vijf opgaven in het rijksbeleid voor cultureel erfgoed. Verspreid over Nederland worden onder meer vijftien naoorlogse woonwijken genoemd die het waard zijn om als karakteristiek te worden behouden. Pottenberg in Maastricht is er één van. De enige andere Limburgse wijk op de lijst is Vrieheide in Heerlen.
- *Goede ligging nabij groen en voorzieningen.*

In de hoofdgroenstructuur van Maastricht ligt Pottenberg vlak bij de stadsrand. De buurt is omringd door de groene wiggen langs de Via Regia en de Klokbekerstraat. Ook binnen Pottenberg zijn er veel groenstroken. Daarnaast ligt de buurt vrijwel naast het winkelcentrum Brusselse Poort. Pottenberg ligt daarmee dicht bij zowel voorzieningen als het stedelijk en landelijk groen. De ligging zal verder verbeteren als het nieuwe tracé van de Noorderbrug gereed is. De buurt is dan beter verbonden met de snelweg A2.
- *Vernieuwing Brusselse Poort.*

De vernieuwing en uitbreiding van Brusselse Poort biedt nieuwe kansen voor Pottenberg. Het stadsdeelcentrum ‘naast de deur’ wordt aantrekkelijker en door het verplaatsen van de entree wordt Pottenberg beter verbonden met het centrum.
- *Veel mogelijkheden voor recreatie en sport.*

Er zijn in Pottenberg veel mogelijkheden om te gaan sporten en recreëren. De buurt ligt vlakbij de Dousberg en Sportpark West. Daarnaast kunnen de eerdergenoemde groene wiggen worden vernieuwd tot verblijfsgebieden met veel gebruiksmogelijkheden. Samen met de goede ligging maakt dit Pottenberg in potentie een aantrekkelijke woonbuurt voor nieuwkomers.
- *Rustige buurt.*

Pottenberg wordt door velen gezien als een betrekkelijk rustige buurt, waar je rustig woont in het groen. In de buurtpeiling van 2010 worden drugsoverlast en zwerfvuil genoemd als grootste bronnen van buurtoverlast. Pottenberg staat echter niet bekend als een ‘drugsbuurt’. Wel was in de laatste buurtpeiling de score op geluidsoverlast toegenomen. Bewoners ervaren blijkbaar een grotere overlast van omwonenden en jongeren dan in 2008. Desondanks worden hangjongeren in de buurtpeiling nauwelijks een probleem genoemd.

- *Al gestarte sociale versterking.*
De gemeente Maastricht en de corporaties zijn al in 2009 gestart met de sociale versterking in Pottenberg. Daarvoor is een miljoen euro uitgetrokken boven de reguliere inzet. Er zijn inmiddels al de nodige resultaten geboekt. Dit komt verder aan de orde in hoofdstuk 4.

2.4 – Uitgangssituatie Brusselse Poort

Het winkelcentrum Brusselse Poort is gebouwd in 1971, op de plaats waar ooit een stadspoort lag in de weg naar Brussel. Het centrum werd in 1994 grondig gerenoveerd en uitgebreid. Er is een mix van grootwinkelbedrijf en kleinschalige detailhandel. Het centrum bevat in totaal zo'n vijftig zaken in diverse branches, inclusief enkele horecagelegenheden. Vanwege het grote aanbod trekt Brusselse Poort bezoekers uit heel Maastricht West en tevens uit België. Het centrum is goed bereikbaar en ligt langs de Via Regia, een van de belangrijkste uitvalswegen van Maastricht naar België.

Met zijn omvang en gevarieerde aanbod heeft Brusselse Poort ook naar de toekomst een sterke uitgangspositie. De gemeente Maastricht ziet Brusselse Poort in de detailhandelshoofdstructuur van de stad dan ook als hét stadsdeelcentrum van Maastricht West. Om deze positie waar te maken en uit te bouwen, is het nodig het winkelcentrum te moderniseren en het aanbod in de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen te completeren. Eigenaar Delta Lloyd heeft plannen om het centrum met ca. 500 m² wvo dagelijks en ca. 7.500 m² wvo niet dagelijks artikelenaanbod uit te breiden en tevens enkele andere functies toe te voegen (zie hoofdstuk 5). Deze vernieuwing maakt het mogelijk enkele zwakke punten van Brusselse Poort op te heffen:

- het centrum ligt met de achterkant naar de buurten Pottenberg en Belfort. Juist aan deze westelijke zijde bevindt zich echter het grootste verzorgingsgebied van Brusselse Poort;
- het centrum heeft een monofunctioneel karakter en maakt buiten de openingstijden van de winkels een sociaal onveilige indruk;
- er zijn veel blinde gevels met een lelijk aanzicht voor de omwonenden;
- het centrum heeft nauwelijks een relatie met het groene Via Regiapark;
- de parkeermogelijkheden zijn niet optimaal, waardoor bij tijd en wijle parkeeroverlast ontstaat in de omringende woonbuurten.

2.5 – Onderzoek Sociaal Veilige Stedenbouw

Voor Pottenberg is een onderzoek uitgevoerd naar Sociaal Veilige Stedenbouw ('Sociaal Veilige Stedenbouw, de ruimtelijke potenties van de Maastrichtse wijken Mariaberg en Pottenberg', oktober 2012). Daarin wordt geconcludeerd dat Pottenberg ruimtelijk gezien verschillende positieve kwaliteiten heeft. De concentrische opbouw van de wijk zorgt voor een duidelijke hoofdroutestructuur die deels door de wijk loopt. Deze hoofdroutes zijn lokaal goed toegankelijk en bezitten bovendien veel potentie voor een vitaal straatleven. Vooral de Potteriestraat springt er in positieve zin uit, vooral ook omdat deze hoofdstraat ook nog eens goede ruimtelijke condities heeft voor lokale bedrijvigheid. De hoofdstraten schieten echter tekort voor wat betreft identiteit en zichtbaarheid.

De toegankelijkheid van een deel van de woonstraten is volgens het rapport beduidend lager dan die van de hoofdroutes. Daarnaast kampt een deel van de woonstraten met een ongunstige verbondenheid. Dit maakt deze straten kwetsbaar voor verschillende vormen van criminaliteit en overlast. De zichtbaarheid in deze straten is echter in veel gevallen wel weer op orde,

waardoor het slachtofferrisico weer getemperd wordt. De zijstraten van de Terra Cottalaan zijn lokaal wel goed verbonden en hebben bovendien veel woningen met ramen aan de zijkant. Een andere kwaliteit van Pottenberg zijn de groenstructuren die de wijk omzoomen. Deze groene randen sluiten echter niet op alle plekken goed aan op de wijk. Op een aantal plaatsen ontbreekt het aan verblijfskwaliteit en overzicht. Het zijn echter grote groene ruimten die de potentie hebben om als mogelijke verblijfsplekken in de wijk ontwikkeld te worden.

Voor winkelcentrum Brusselse Poort noemt het rapport als punt van aandacht dat de nieuwe entree vooral de toegankelijkheid en vitaliteit van de wegen rondom het winkelcentrum doet toenemen, maar geen grote verbetering oplevert voor het winkelcentrum zelf. De Via Regia, de Dokter Bakstraat en de Porseleinstraat zijn de wegen met een goede toegankelijkheid en hoge potentie voor bedrijvigheid en voorzieningen. Het winkelcentrum ligt echter verstopt achter woonbebouwing en bedrijvigheid aan deze straten. Bij de upgradering van het winkelcentrum is het belangrijk om aandacht te schenken aan hoe de Brusselse Poort vanaf deze straten zichtbaar en goed toegankelijk is.

2.6 - Pottenberg in cijfers

	Maastricht	Pottenberg
Aantal inwoners op 31-12-2009	118.523	2.482
Percentage 65-plussers in de bevolking	18	24
Percentage allochtonen in de bevolking uit de 'B-landen' *	8	14
Percentage werkloze werkzoekenden in beroepsbevolking	10	22
Percentage mensen met laag inkomen	25	42
Percentage mensen met hoger inkomen	21	9
Percentage mensen met lage opleiding	29	47
Percentage mensen met hogere opleiding	43	20
Gemiddeld rapportcijfer woning	7,7	7,2
Gemiddeld rapportcijfer woonomgeving	7,2	6,7
Gemiddeld rapportcijfer onderhoud openbare ruimte	5,8	5,4
Percentage bewoners met verhuwenswens (binnen twee jaar)	8	10
Gemiddeld rapportcijfer voorzieningen	6,6	5,9
Percentage bewoners dat zich onveilig voelt	37	55
Gemiddeld rapportcijfer verkeersveiligheid	6,2	6,3
Gemiddeld rapportcijfer veiligheid algemeen	6,3	6,0
Score sociale samenhang	6,1	5,7
Percentage mensen met voldoende contacten in de buurt	74	67
Percentage bewoners dat actief is voor de leefbaarheid	19	15
Percentage bewoners dat denkt dat de buurt vooruit gaat	17	14
Percentage bewoners dat denkt dat de buurt achteruit gaat	28	53
Score geluidsoverlast in de buurt	3,6	4,3
Afwijking totaalscore t.o.v. gemiddelde heel Maastricht		- 5,74

* De B-landen zijn de landen die potentieel doelgroep zijn van achterstandsbeleid

bron: Buurtprofielen Maastricht 2010

3. DOELEN VAN DE VERNIEUWING

3.1 – Uitgangspunten

De wijkaanpak in Maastricht en elders in Nederland heeft de afgelopen jaren ervaringen opgeleverd die aanleiding geven tot een andere koers. Bijna overal werden de beste resultaten bereikt waar bewoners het heft meer in eigen handen namen en professionals hun werk deden in de buurt. In het jargon spreken we van ‘eigen kracht en verantwoordelijkheid’ bij de burgers en van ‘georganiseerde nabijheid’ bij de professionals. Professionals en instanties moeten zich bescheidener opstellen en zich tegelijkertijd nadrukkelijker – door de inzet van generalistische praktijkwerkers met een groot mandaat in de eigen organisatie – aan een buurt verbinden. Zij benaderen buurtbewoners niet langer als cliënten die een ‘behandeling’ nodig hebben, maar als mensen die eigen krachten en talenten hebben en beschikken over sociale netwerken. Het aanboren en faciliteren van deze hulpbronnen van de mensen zelf is vruchtbaarder dan het bedenken van interventies door professionals. Zo ontstaan kleinschalige en effectieve organisatievormen met een andere verhouding tussen burgers en professionals. Jos van der Lans en Maurice Cramers noemen dit in een essay in het tijdschrift Bestuurskunde (2012-1) de ‘kraamkamers van een nieuwe verzorgingsstaat’. Een verzorgingsstaat die minder op bureaucratische systemen en meer op mogelijkheden van burgers is afgestemd, en die daardoor ook nog eens goedkoper en efficiënter kan werken.

Deze nieuwe zienswijze heeft grote gevolgen voor de manier van werken in de wereld van zorg en welzijn. In de toekomst zal er meer sprake zijn van coproductie tussen gemeente, instellingen en burgers c.q. vrijwilligers en mantelzorgers. De gemeente gaat niet langer ‘zorgen voor’ maar ‘zorgen dat’. In plaats van te sturen op inhoud en individueel niveau, stuurt ze meer op het niveau van processen. Die processen leiden tot de ontwikkeling van zelfstandige en zelfsturende buurten, waarin burgers zelf actief zijn en zelf vorm geven aan de activiteiten in hun buurt die de leefbaarheid en sociale samenhang bevorderen.

De nieuwe zienswijze komt ook terug in de wijkaanpak in Maastricht. Ook daarin is sprake van meer zeggenschap en eigen verantwoordelijkheid voor burgers, meer mandaat voor praktijkwerkers, meer ruimte voor variatie en meer coproductie tussen alle betrokken partijen. Wat blijft, is het denken in een samenhangend geheel van sociale, economische en fysieke maatregelen voor de middellange termijn, dat oplossingen biedt voor de opgaven van de buurt én van de stad. De wijkaanpak wordt de komende jaren in opdracht van de directie verder ontwikkeld tot een programmatische aanpak voor een groter gebied in Maastricht West. Dit bestaat uit de buurten met een eigen buurtontwikkelingsplan of ambitiedocument (Malberg, Caberg, Malpertuis, Mariaberg, Pottenberg), aangevuld met Oud-Caberg, Hazendans, Daalhof, Belfort en Brusselsepoort. De grotere reikwijdte maakt een effectievere en meer samenhangende aanpak mogelijk op sociaal, economisch, ruimtelijk en veiligheidsgebied.

3.2 – Doelen

Hoofddoel van de vernieuwing in Pottenberg is het tot stand brengen van een *vitale en aantrekkelijke* woonbuurt. Dit is van groot belang voor Maastricht Woonstad en ondersteunt Maastricht Kennisstad en Maastricht Cultuurstad.

Om het hoofddoel te bereiken, heeft het Ambitiedocument twee afgeleide doelen.

1. Vergroting van de vitaliteit van Pottenberg door bewoners structureel meer invloed te geven op wat er in hun buurt gebeurt, hen meer aan te spreken op hun eigen verantwoordelijkheid voor de leefomgeving en de vorming te stimuleren van netwerken waarin burgers elkaar kunnen ondersteunen. Zo komt een sociale versterking tot stand die meer aansluit op de eigen kracht van de burger als individu en buurtbewoner en die bij de zittende bewoners van Pottenberg sociale stijging teweeg brengt. Hiervoor wordt aan burgers die dat nodig hebben maatwerk aangeboden.
2. Vermindering van de uitstroom van gezinnen met middeninkomens die Pottenberg en Maastricht verlaten, door de aantrekkelijkheid van de buurt (door vernieuwingen op sociaal, economisch en fysiek gebied) en de woonmilieus daarin voor deze doelgroep te vergroten.

3.3 – Streefbeelden

De doelen zijn voor Pottenberg verder uitgewerkt in streefbeelden voor het jaar 2022. Deze bepalen de koers die gemeente, corporaties en de buurtraad de komende tien jaar op de verschillende gebieden gaan volgen.

- *Werken en werkgelegenheid.*
In Pottenberg is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid (zzp'ers) in combinatie met wonen. Ook het aangrenzende winkelcentrum Brusselse Poort biedt werkgelegenheid. Jeugdigen vinden in de buurt voldoende rolmodellen om hun arbeidsperspectief te kunnen vinden en nastreven.
- *Veiligheid.*
Pottenberg is een buurt waar mensen zich vertrouwd, vrij en verbonden voelen. Het aantal mensen dat zich onveilig voelt, is afgenomen. Tegelijkertijd is de objectieve veiligheid minimaal even groot als nu.
- *Jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning.*
De buurt Pottenberg is een stimulerende, inspirerende en educatieve omgeving voor kinderen en ouders/opvoeders, met goede voorzieningen. Ouders en kinderen krijgen opvoedingsondersteuning indien noodzakelijk en/of gewenst. Nagenoeg alle niet-leerplichtige jeugdigen hebben een startkwalificatie, een betaalde baan of worden hiernaartoe begeleid.
- *Integratie en participatie.*

Pottenberg is een buurt waar mensen zich thuis voelen, waar sprake is van levendigheid, diversiteit in bevolkingssamenstelling en een prettig woonklimaat. Bewoners van Pottenberg ervaren de buurt als een prettige leefgemeenschap waar zij graag wonen. Zij zijn betrokken bij hun buurt en de buurt biedt voldoende mogelijkheden om er ook bij veranderende wooneisen te kunnen blijven wonen.

- *Lichamelijke en geestelijke gezondheid.*

De bewoners van Pottenberg voelen zich lichamelijk en geestelijk gezond. Ze nemen zo veel mogelijk verantwoordelijkheid voor hun eigen gezondheid. De hulpverlening is toegankelijk en laagdrempelig. Een groot deel van de bewoners sport en beweegt actief en de lucht- en geluidskwaliteit is aanzienlijk verbeterd.

- *Wonen.*

Pottenberg is vernieuwd tot een parkwijk +. Mensen wonen hier rustig in het groen, dichtbij het vernieuwde winkelcentrum Brusselse Poort en de rand van Maastricht. De gebruiksmogelijkheden van het groen, de relatie met het omringende landschap en de wandel- en fietsverbindingen met Brusselse Poort en de Maastrichtse binnenstad zijn verbeterd. De bestaande stedenbouwkundige structuur is gehandhaafd gebleven. De ingrepen in de woningvoorraad zijn bescheiden, maar zorgen wel voor een vergroting van de woningdifferentiatie en de komst van nieuwe doelgroepen met middeninkomens.

- *Cultuurhistorie.*

Bij de herontwikkeling van Pottenberg tot parkwijk + blijft het bijzondere cultuurhistorische karakter van de wijk behouden.

De eerste vijf streefbeelden worden uitgewerkt in hoofdstuk 4, de laatste twee in hoofdstuk 5.

4. SOCIALE EN ECONOMISCHE VERSTERKING

4.1 – Inleiding

Leidende principes

De sociale en economische versterking van Pottenberg is gebaseerd op een aantal leidende principes, die in het voorafgaande al voor een deel aan de orde zijn gekomen.

- Sociale stijging als model waarmee burgers via kleine stappen groeien naar meer zelfontplooiing en meer participatie in de samenleving. Het accent in de sociale aanpak komt steeds meer te liggen op het tegemoetkomen aan de stijgingsaspiraties van bewoners en het wegnemen van belemmeringen waardoor mensen opnieuw in hun eigen kracht kunnen komen en daar ook uiting aan kunnen geven. Daartoe wordt in de buurtontwikkeling nadrukkelijk zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij wat de bewoners zelf als ambitie hebben.
- Meer eigen verantwoordelijkheid voor burgers, die worden gestimuleerd in de eerste plaats hun eigen kracht en talenten aan te spreken. Een mens kan zelf beslissen of en in welke mate hij deze vermogens wil benutten of ongebruikt laten. Hij of zij voert de regie over het eigen leven. Maar samen met haar professionele partners wil de gemeente bevorderen dat burgers hun mogelijkheden daadwerkelijk aanboren en inzetten voor zichzelf en de directe omgeving. De eigen verantwoordelijkheid beperkt zich immers niet tot het eigen leven, maar heeft ook betrekking op de leefomgeving en het samen leven met de andere buurtbewoners. Burgers die (een deel van) de relevante ontplooiings- en ontwikkelmogelijkheden (tijdelijk) ontberen, krijgen adequate ondersteuning.
- Een maat en schaal die passend is voor de sociaal-economische versterking en ruimtelijke vernieuwing. De directe woonomgeving die door de bewoners als een logische eenheid wordt ervaren, vormt de basis voor succesvolle coproductie en oplossingsgerichte aanpak. In de praktijk blijkt de oplossingskracht bij burgers te verminderen naarmate de afstand tot hun directe woonomgeving groter wordt. Tegelijkertijd heeft de oude parochiegedachte (elke buurt zijn eigen kerk, school en buurthuis) plaatsgemaakt voor een gevarieerde sociale netwerken waarbij verschillende functies (zoals b.v. winkels, onderwijs en werk) niet primair (meer) aan de wijk zijn gerelateerd.

Planning en prioriteiten

De sociale en economische versterking van Pottenberg is al in 2009 gestart, vooruitlopend op dit Ambitiedocument. Aan de basis lag een uitgebreide sociale analyse van de buurt. De sociale en economische versterking is daarna uitgewerkt in zes streefbeelden, die samen zorgen voor de integrale en continue aanpak die Pottenberg sterker moet maken (zie par. 3.3). Binnen deze zes kan een top-drie worden onderscheiden die extra aandacht krijgt: veiligheid, werk en werkgelegenheid en jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning.

Vanwege de ‘vroege’ start bestaat de beschrijving van de verschillende onderdelen van de sociale en economische versterking uit een combinatie van reeds uitgevoerde maatregelen, lopende acties en geplande activiteiten. Deels komen ze voort uit de reguliere inzet van de gemeente, deels zijn ze gefinancierd uit de extra investering van de miljoen euro voor de sociale aanpak van Pottenberg. De ‘voorsprong’ van de sociale aanpak heeft er nu al toe

geleid dat de sociale samenhang in de buurt is versterkt en dat er al een aantal activiteiten heeft plaatsgevonden die mensen meer met elkaar in contact hebben gebracht. Daardoor is ook de kennis van de buurt en de in de buurt aanwezige professionals vergroot.

De effecten van wijzigingen van het rijksbeleid en eventuele bezuinigingen die hieruit voortkomen zijn nog niet bekend en kunnen dus leiden tot bijstelling van het ambitieniveau op een manier die nu nog niet bekend is.

4.2 – Werk en werkgelegenheid

Inleiding

Pottenberg kende in 2010 met 21,9% de hoogste werkloosheid in de gemeente Maastricht (tegen 10,25% in heel Maastricht en 16,7% in de referentiewijken). Veel mensen in de buurt verblijven langdurig in een uitkeringssituatie. Dat willen we de komende jaren veranderen. Werk is immers de ultieme vorm van participatie. Mensen die werken, hebben doorgaans meer sociale contacten, minder problemen en een hoger inkomen. Ze leiden in het algemeen een gezonder en actiever leven en geven het goede voorbeeld aan kinderen en (werkloze) buurtbewoners. Daarnaast draagt werken bij aan de (buurt)economie en de individuele zelfredzaamheid en eigen kracht van mensen. Een wijk waar veel mensen werken, is een gezonde wijk met een hoge mate van leefbaarheid.

Het grootste deel van de mensen komt via stages, (on)betaalde banen of ondernemerschap op eigen kracht vooruit op de arbeidsmarkt. Wij willen dit vanuit de Wijkenaanpak waar mogelijk extra stimuleren en versnellen, enerzijds via het bevorderen van werkgelegenheid, anderzijds door het in en met de buurt klaarstomen van mensen voor de arbeidsmarkt.

Servicepunt Werk en Bemiddeling

De aanpak van enerzijds werkloosheid en anderzijds inburgering vraagt om een niet-vrijblijvende individuele benadering van de betrokkene in relatie tot diens omgeving. Met de Servicepunten Werk en Bemiddeling in Noordwest zijn daar goede ervaringen mee opgedaan. Bewoners van Pottenberg kunnen gedurende drie ochtenden in de week terecht in de Servicepunten Werk en Bemiddeling in Centre Manjefiek Malberg, het buurtcentrum van Mariaberg of de dependance van het Servicepunt Malberg in Caberg.

Het Servicepunt Werk en Bemiddeling richt zich ook op de bestrijding van jeugdwerkloosheid, de activering van werkzoekende alleenstaande vrouwen en het begeleiden van werkzoekenden zonder uitkering. Daarbij hebben uitval en nazorg de aandacht. Aanvullend op de individuele begeleiding wordt advies gegeven over de verschillende (inkomensafhankelijke) regelingen. De combinatie van diensten (individuele werkbegeleiding, inburgering en financieel maatwerk) geeft de meeste kans op de stap naar werk of participatie en voorkomt terugval in de oude situatie (met de daarmee gepaard gaande ‘armoedeval’). De grote bezuinigingen bij sociale zaken en reïntegratie, leiden er toe dat de huidige mogelijkheden voor een gebiedsgerichte aanpak de komende periode worden onderzocht.

Jongeren aan het werk

Veel jongeren in Pottenberg zijn op het gebied van opleiding, motivatie, zelfstandigheid en leervermogen kwetsbaar. Ter versterking van de overgang van school naar werk bestaat er een grote behoefte aan specifieke programma's die maatwerk leveren gericht op arbeidsmarktkwalificatie. Hier is een belangrijke rol weggelegd voor de onderwijsinstellingen in samenwerking met het (verenigd) bedrijfsleven, maatschappelijke partners en de gemeente. Het is belangrijk om stageplekken en banenperspectieven zichtbaar te maken en (ook) te ontwikkelen in de eigen buurt. Een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt is hier onontbeerlijk en vergt een samenhangende inzet op de streefbeelden 'Jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning', 'Werk en werkgelegenheid' en, waar de afstand tot de arbeidsmarkt nog enorm groot is, 'Integratie en participatie'.

Het behouden en versterken van zichtbare bedrijvigheid en dus werkgelegenheid in de wijk heeft grote voordelen. Het biedt de gelegenheid om op jonge leeftijd met werk in aanraking te komen (goed voorbeeld doet goed volgen). Bovendien versterken zichtbare kleinschalige bedrijven de levendigheid en vitaliteit van de wijk. Zelfstandig ondernemerschap schept kansen voor de arbeidsmarkt, ook voor mensen zonder diploma. Om deze redenen willen wij bedrijvigheid in de wijk behouden en versterken. Zzp'ers (Zelfstandigen zonder personeel), nu nog geen belangrijke categorie werkenden in Pottenberg, krijgen daarbij speciale aandacht.

Doelstellingen

De ambitie in Pottenberg is enerzijds om het aantal (langdurig) werklozen en inactieven in de buurt te verminderen met behulp van begeleiding en financiële advisering, en anderzijds om het zittend ondernemerschap te behouden en uit te breiden en meer ruimte te creëren voor (beginnend) ondernemerschap. Daarbij zal worden ingespeeld op de werkgelegenheid die het winkelcentrum Brusselse Poort als economische motor biedt. Zowel in de dagelijkse (winkel)praktijk als bij de uitbreiding en vernieuwing van het winkelcentrum. Werk, participatie en een reële inkomensstijging gelden daarbij als wenkend perspectief. Door de bezuinigingen op de budgetten van werk en integratie worden beleid en uitvoering herzien.

Acties

Welke zaken zijn de laatste jaren al in gang gezet?

- *Jongeren@Work.*
Jongeren tussen de 16 en 23 jaar zonder havo-, vwo- of mbo2-diploma en zonder werk worden in Maastricht via een persoonsgerichte aanpak teruggeleid naar onderwijs of toegeleid naar werk. De gemeente coördineert daartoe een multidisciplinaire netwerkorganisatie "Expertteam J@W" en participeert actief in het onderwijsinitiatief "Leren naar vermogen" waarin VMBO/Praktijkonderwijs, VSO en ROC samenwerken om kwetsbare jongeren aan de onderkant van de arbeidsmarkt toe te leiden naar werk.
- *Social Return.*
Social return wil zeggen dat opdrachtnemers van gemeentelijke aanbestedingen verplicht minimaal 5% van de aanneemsom inzetten voor arbeidsplaatsen en/of leerwerkbanen voor mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt. De methode heeft in de afgelopen jaren diverse mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt met succes een brug naar werk geboden. De gemeente Maastricht zet dit instrument dan ook in bij activiteiten in het kader van buurtontwikkeling.

- *Project werkgelegenheid alleenstaande ouders.*
In 2010 en 2011 is in Pottenberg in Buurtcentrum De Romein in samenwerking tussen de buurt en sociale zaken van de gemeente, een project uitgevoerd om alleenstaande ouders toe te leiden naar werk. Het project bestond uit een traject met intensieve begeleiding waarbij alle mogelijke belemmeringen voor werk, zo veel mogelijk samen met de betrokkenen werden aangepakt. Het project wordt binnen de reguliere mogelijkheden van sociale zaken voortgezet.
- *Inzet vrijwilligers.*
De inzet van vrijwilligers in Pottenberg is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen door onder meer de eerdergenoemde Stichting Jeugdwerk Pottenberg. In navolging hiervan is ook een Stichting Ouderwerk Pottenberg opgericht, waarin vrijwilligers activiteiten opzetten voor de ouderen in de wijk. Ook in de Buurtbrök 't Potterieke zijn vrijwilligers actief (zie verder par. 4.5).

4.3 – Veiligheid

Inleiding

In de buurt Pottenberg zijn veel gevoelens van onveiligheid. Volgens de buurtpeiling 2010 voelt 55% van de bewoners zich wel eens onveilig in de buurt. Dat is aanzienlijk hoger dan het stedelijk gemiddelde van 37% en de score van 40% in 2008. Ook de mate waarin bewoners van Pottenberg geluidsoverlast ervaren, is sinds 2008 aanzienlijk gestegen terwijl deze vorm van overlast elders in Maastricht is gedaald. In de buurtpeiling staat drugsoverlast met stip op één als het volgens de bewoners grootste buurtprobleem. De beeldvorming over veiligheid in Pottenberg komt overigens niet overeen met de objectieve cijfers over de criminaliteit en overlast in de buurt. Het aantal meldingen van drugsoverlast was dit jaar bijvoorbeeld betrekkelijk laag. De meldingen werden bovendien actief opgevolgd en leidden in veel gevallen tot arrestaties. Het beeld bij bewoners van een onveilige buurt kan wel worden beïnvloed door de vermeende drugsoverlast vlak buiten de grenzen van Pottenberg.

Een grote veiligheid en een veilig gevoel op straat en in huis dragen bij aan de verdere bloei van Pottenberg. Een veilige buurt nodigt inwoners uit om in hun eigen omgeving naar buiten te gaan, deel te nemen aan activiteiten in de buurt, burens te bezoeken of een blokje om te wandelen. Een positief gevolg hiervan kan zijn dat mensen meer contacten opbouwen, samen dingen gaan doen en zich verantwoordelijk voelen voor (de veiligheid in) hun buurt. Dit draagt tevens bij aan het voorkomen van isolement en gevoelens van eenzaamheid bij buurtbewoners, waardoor zij zich veiliger en prettiger zullen voelen. Een veilige wijk stimuleert daarnaast ook het 'zaken doen' voor de ondernemers, wat bevorderlijk is voor zowel de levendigheid als de werkgelegenheid in de wijk.

Zoals gezegd voelen relatief veel mensen in Pottenberg zich momenteel onveilig, terwijl de 'harde' cijfers niet wijzen op een onveilige buurt. De aanpak zal zich dus voor een belangrijk deel moeten richten op het verbeteren van de 'subjectieve' veiligheid, door het wegnemen van de onveiligheidsgevoelens bij bewoners. Waar wel sprake is van objectieve en concrete veiligheidsproblemen, willen wij een aanpak die niet vrijblijvend is, zo concreet mogelijk en direct gericht op het wegnemen van het probleem. Preventie waar mogelijk en drang en dwang in combinatie met zorg waar nodig. Hiervoor is een verdere samenwerking nodig tussen organisaties, professionals, buurtbewoners, ondernemers en vrijwilligers.

Doelstellingen

Volgens het streefbeeld (zie par. 3.3) is Pottenberg in 2022 een buurt waar mensen zich vertrouwd, vrij en verbonden voelen. Om dit te bereiken, streven we de volgende doelen na:

- de kans om slachtoffer te worden van een misdrijf in Pottenberg is in 2022 gelijk gebleven of verlaagd. Deze kans bedroeg in 2011 in heel Maastricht 12,9 % en in Pottenberg 9,3 %. De ambitie is om beide percentages minimaal te handhaven dan wel te verlagen;
- de (ervaren) overlast door overlastgevende (jeugd)groepen is gereduceerd. Bij de aanpak van jeugdgroepen streven we naar een ombuiging van de categorie ‘hinderlijk en overlastgevend’ (2008) naar ‘minder hinderlijk en aanvaardbaar’ in 2015;
- het percentage bewoners dat zich wel eens onveilig voelt in de eigen buurt is in 2022, conform de doelstelling op stedelijk niveau, 20% lager dan in 2010 (van 55% in 2010 naar 44% in 2022);
- buurtbewoners hebben contacten met elkaar waardoor er een positieve sociale samenhang bestaat. De score op sociale samenhang in Pottenberg is in 2022 gelijk aan dat in de referentiewijken (de vergelijkbare sociale woonwijken in Maastricht). Volgens de Buurtpeiling 2010 was dit twee jaar geleden al zo;
- bewoners zijn in 2022 weerbaarder en zelfredzamer. Ze hebben ook meer vertrouwen in de lokale overheid.

Acties

Hoe willen we deze doelstellingen waarmaken? Een overzicht van de belangrijkste maatregelen, met eerst de zaken die al in gang zijn gezet.

- *Buurtbemiddeling.*
Kleine ergernissen over bijvoorbeeld (geluids)overlast van (hang)jongeren kunnen soms uitgroeien tot ruzies. Buurtbewoners kunnen, als ze er onderling niet uitkomen, een gratis beroep doen op buurtbemiddelaars. Dit zijn vrijwilligers uit Pottenberg die hiervoor speciaal zijn opgeleid. De bemiddelaars zoeken samen met de betrokkenen naar een oplossing. Op deze manier wordt voorkomen dat zaken uit de hand lopen en leiden tot gevoelens van onveiligheid. Nadat de buurtbemiddeling jarenlang is gecoördineerd vanuit Trajekt, werken we nu aan een model waarin de vrijwilligers geheel zelfstandig opereren.
- *Mentoren op straat.*
Mentoren op straat zijn speciaal opgeleide vrijwilligers uit Pottenberg die wekelijks contact hebben met de jeugd in de buurt. Zij weten wat er speelt op straat en wat jongeren bezighoudt. Daarnaast hebben ze ook contact met oudere buurtbewoners, waardoor ze een goed oog hebben wanneer gedrag van jongeren overlast veroorzaakt voor anderen. Bij klachten kunnen ze daardoor bemiddelen tussen jong en oud. Dit vermindert de gevoelens van onveiligheid die bij met name oudere buurtbewoners leven. Mentoren kunnen daarnaast initiatieven nemen om ervoor te zorgen dat buurtbewoners elkaar beter leren kennen. Dit is een reguliere methodiek die wordt toegepast door de werkers in de buurt.
- *Aanpak jeugdoverlast.*
Naast de bovengenoemde bemiddelaars en mentoren op straat zijn nog meer middelen ingezet die kunnen bijdragen aan het terugdringen van de jeugdoverlast in Pottenberg. Er is in 2009 een breed onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke problematiek onder jeugdigen in de buurt. Verder is in Pottenberg sinds september 2009 de Stichting Jeugdwerk

Pottenberg actief (SJP). Deze stichting bestaat uit vrijwilligers uit de buurt en zet zelf tal van activiteiten voor jongeren op. Doordat er voor jongeren nu meer te doen is in de buurt, neemt de overlast af. De SJP werd aanvankelijk ondersteund door welzijnsinstelling Trajekt maar staat sinds september 2011 volledig op eigen benen (zie ook par. 4.4). Ze wordt nu meegenomen binnen de reguliere subsidieverlening voor maatschappelijke participatie. Door de SJP is er voor jeugdigen nu meer te doen in de buurt. Dat wil niet zeggen dat er geen hinderlijke of overlastgevende jeugdgroepen meer zullen zijn of ontstaan. De jeugdgroepen die er zijn, worden gevolgd en in beeld gebracht. Ernstige overlastproblemen worden opgepakt door het Jeugdinterventieteam en het Veiligheidshuis.

- *Meer sociale samenhang.*

In Pottenberg zijn tal van projecten en activiteiten gestart die de sociale samenhang bevorderen. Dit gebeurt vanuit de visie dat door het versterken van de sociale samenhang de leefbaarheid in de buurt wordt bevorderd, inclusief de gevoelens van (sociale) veiligheid. Men kent elkaar en voelt zich thuis en veilig in de eigen omgeving. Voorbeelden zijn de Buurtbrök, Kunst in de Wijk, het digitaal verhaal ‘Pottenkijkers’, de Kwartiermakers en de bovengenoemde activiteiten van de SJP. Meer informatie hierover vindt u bij de beschrijving van andere streefbeelden.

In de komende jaren worden de inspanningen om de veiligheid in Pottenberg te verbeteren gecontinueerd en uitgebreid.

4.4 – Jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning

Doelstellingen

Het Ambitiedocument is gericht op alle kinderen en jongeren in Pottenberg tussen 0 en 23 jaar, alsmede hun ouders c.q. opvoeders. Vanaf 2009 is, vooruitlopend hierop, ingezet op het vergroten van de betrokkenheid van jeugdigen bij de school, het terugdringen van het schoolverzuim en, in algemene zin, het vergroten van de participatiemogelijkheden voor kinderen en jongeren. Hiervoor zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- in 2015 maakt 90% van alle peuters in Pottenberg gebruik van een voorschoolse voorziening. Dit niveau van deelname blijft daarna behouden;
- in 2013 is het schoolverzuim met 50% afgenomen ten opzichte van 2009;
- in 2013 is het aantal vroegtijdige schoolverlaters in het middelbaar (beroeps)onderwijs in het hele stadsdeel Noordwest 50% lager dan in 2007;
- het verbeteren van de startpositie van jeugdigen in het leven en op de arbeidsmarkt door het verminderen van meervoudige (opvoedings)problemen in gezinnen met kinderen;
- het bevorderen van creatieve competenties en de cultuurparticipatie van jongeren;
- het bevorderen van de competenties van jeugdigen in algemene zin zodat zij zich positief kunnen ontwikkelen in de maatschappij;
- het vergroten van de kansen op de arbeidsmarkt van jongeren tot 27 jaar door een baan of leerwerkplek. Alle jongeren tussen 18 en 27 jaar zonder baan nemen daartoe deel aan een reïntegratietraject.

Acties

Wat is er tot dusver al gedaan in Pottenberg?

- *Onderzoek onder jongeren.*
In 2009 is in Pottenberg een onderzoek uitgevoerd naar de vermeende problemen van de jongeren in de buurt. Er werd daarvoor onder meer gesproken met jongere en oudere buurtbewoners en organisaties in de buurt. Het onderzoek liet zien dat er in Pottenberg niet meer jeugdoverlast is dan in andere Maastrichtse wijken. Wel voelen bewoners zich soms geïntimideerd, een gevolg van onder meer de onbekendheid met elkaar. De uitkomsten van het onderzoek zijn hebben mede de aanzet gegeven tot het ontstaan van de Stichting Jeugdwerk Pottenberg.
- *Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG).*
Het Ambitiedocument is gericht op alle kinderen en jongeren in Pottenberg tussen 0 en 23 jaar, alsmede hun ouders c.q. opvoeders. Vanaf 2009 is, vooruitlopend hierop, ingezet op het vergroten van de betrokkenheid van jeugdigen bij de school, het terugdringen van het schoolverzuim en, in algemene zin, het vergroten van de participatiemogelijkheden voor kinderen en jongeren.
- *Coördinator dagarrangementen.*
In de stadsdelen Noordoost en Noordwest in Maastricht was tot augustus 2012 een coördinator dagarrangementen actief. Deze ontwikkelde, samen met de gemeentelijke combifunctionarissen Cultuur en Sport een gecombineerd aanbod van opvang na schoolse activiteiten en vrijetijdsbesteding, waarmee kinderen kennis kunnen maken met sport, cultuur, techniek en participatie in de buurt. De combi's onderhouden contacten met de scholen, Stichting Trajekt, Kumulus en het CNME (Centrum voor Natuur- en Milieu-educatie). Momenteel wordt er een Businesscase voor een stedelijk coördinatiepunt naschoolse activiteiten uitgewerkt door MIK, heeft er uitbreiding van combifunctionarissen plaatsgevonden en vervult Trajekt aanvullende activiteiten.
- *Stichting Jeugdwerk Pottenberg.*
In de Stichting Jeugdwerk Pottenberg (SJP) organiseren buurtbewoners zelf het jongerenwerk in de buurt. De Stichting werd twee jaar ondersteund door Trajekt, maar is sinds september 2011 volledig zelfstandig. De vrijwilligers van de SJP komen op voor de belangen van de jeugd en zorgen ervoor dat jongeren in Pottenberg een plek hebben waar zij veilig kunnen deelnemen aan leuke en leerzame activiteiten. Ook helpt SJP jongeren om hun stem te laten horen. De jongeren helpen mee met het organiseren van activiteiten, waardoor ze leren te participeren. Ook leren zij dat school en huiswerk belangrijk zijn en wordt er ingegaan op gedrag, normen en waarden. De SJP organiseert twee keer per week een club voor kinderen in de leeftijd van 4-10 jaar (de 'Funnyclub'), een keer per week een club voor kinderen in de leeftijd van 10-16 jaar (de 'Tienerclub') en een huiswerkclub voor kinderen van 8-15 jaar. Het is de bedoeling dat het reguliere kinderwerk van Trajekt gaandeweg wordt geïntegreerd in het werk van de SJP. Deze stichting geldt inmiddels als voorbeeld voor de stad Maastricht.

In de komende tien jaar blijft de inzet op jeugd één van de drie belangrijke pijlers voor de sociale aanpak in Pottenberg. Daarbij zal de focus verschuiven naar (het stimuleren van) de eigen kracht van jeugdigen, meer zelfstandigheid in het ontwikkelen en uitvoeren van activiteiten en het betrekken van de buurt en haar bewoners daarbij. Er wordt hierbij onder andere gedacht aan een pilot Allemaal Opvoeders (gericht op de versterking van de informele

sociale steun rond gezinnen) en aan de inzet van de Opvoedmethodiek Triple P (Positief Pedagogisch Programma, gericht op het versterken van competent ouderschap en het voorkomen van emotionele gedragsproblemen bij kinderen).

4.5 – Integratie en participatie

Inleiding

In “Meer voor Elkaar” (beleidsnota Wet Maatschappelijke Ondersteuning – Wet Publieke Gezondheid) omschrijft de gemeente in de uitvoering een omslag te willen maken naar meer preventie. Er moet meer rekening worden gehouden met de omgeving waarin een situatie of probleem zich voor doet. En het streven is om de eigen inzet en mogelijkheden van burgers voor zichzelf en voor elkaar maximaal te benutten. Dat vraagt andere rollen van burgers (meer regie, meer meedoen, meer zelf invulling geven aan de oplossingen) en aan het (professionele) maatschappelijke middenveld (samenwerken in netwerken, gericht op een beter resultaat voor de burger).

De vrijwilligers zijn het cement om de participatie in Pottenberg te vergroten. Centraal staan het ontwikkelen van de eigen kracht van individu, groep en buurt, meer mogelijkheden om mee te doen en meer ruimte voor eigen initiatief. Dit vraagt om een daadwerkelijke invloed van de buurt op beleidsbeslissingen en de daaruit voortvloeiende projecten, dus om een andere manier van werken van professionals. Het accent verschuift van directe ondersteuning aan hulpbehoevende burgers naar het vergroten van zelfredzaamheid, zelforganisatie en buurtvermogen.

Doelstellingen

Om de integratie en participatie in Pottenberg te vergroten, hebben we op dit gebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het bevorderen van de maatschappelijke participatie in Pottenberg: het aantal personen dat actief is ter verbetering van de buurt wordt gelijk aan het Maastrichtse gemiddelde;
- in 2020 geven de bewoners van Pottenberg een rapportcijfer voor de voorzieningen in de buurt dat minimaal gelijk is aan het gemiddelde van de referentiewijken (6,1);
- het vergroten van het aantal personen dat actief is in cultuuractiviteiten in de buurt en het bevorderen van de cultuurparticipatie in Pottenberg;
- de mate waarin bewoners aangeven voldoende contacten te hebben in de buurt blijft minimaal gelijk aan die van de referentiewijken (70%);
- het versterken van de eigen kracht van bewoners en bewonersgroepen.

Acties

Hoe willen we deze doelstellingen bereiken? Een overzicht van de belangrijkste maatregelen, met eerst de zaken die al in gang zijn gezet.

- *Buurtbrök.*
Aan het Terra Cottaplein in Pottenberg is de Buurtbrök gevestigd. Een laagdrempelige voorziening waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten en terecht kunnen voor koffie en/of vlaai, het lezen van de krant of een tijdschrift, computeren of internetten, spelletjes of andere gezamenlijke activiteiten zoals cursussen over bijvoorbeeld bloemschikken,

schilderen en 3D kaarten maken. Daarbij staat de behoefte en de vraag van de gebruikers/vrijwilligers centraal. Het uiteindelijke doel van de buurtbrök voor de daarin participerende vrijwilligers is sociale stijging, met als einddoel werk (regulier vrijwilligerswerk, gesubsidieerde arbeid of reguliere arbeid) De Buurtbrök wordt gedraaid door vrijwilligers uit de buurt. De coördinatie is in handen van Trajekt.

- *Behoud Buurtcentrum De Romein.*

De gemeente wil De Romein graag op de huidige plek behouden als buurtvoorziening. De ontwikkeling van 't Potterieke is nadrukkelijk niet bedoeld als vervanging van De Romein, maar als aanvulling op de vele reguliere vrijwilligersactiviteiten in het buurtcentrum. Het bestaansrecht van De Romein wordt wel gekoppeld aan de exploitatie: de gemeente gaat er van uit dat De Romein erin slaagt door het verhogen van de bezettingsgraad (minimaal) een kostenneutrale exploitatie te draaien, zodat het buurtcentrum geen beroep (meer) hoeft te doen op de gemeente om exploitatietekort bij te passen. Naar aanleiding van schriftelijke vragen van het Team De Romein, heeft de gemeente deze lijn per brief van 7 september 2012 bevestigd.

- *Wijkservicepunt.*

In zowel het Centre Manjefiek Malberg als het Buurtcentrum in Mariaberg is drie ochtenden in de week een algemeen spreekuur van het Wijkservicepunt (WSP). Bewoners kunnen hier terecht voor informatie, advies en ondersteuning op alle leefgebieden en het gebied van regelgeving en voorzieningen. Ze krijgen deskundige informatie of worden naar de juiste plek doorverwezen. Vanuit het WSP worden burgers ook actief benaderd om te participeren in diverse activiteiten, waarbij er veel ruimte is voor eigen inbreng van bewoners en groepen. Ook is er ruimte voor professionals en vrijwilligers om activiteiten op elkaar af te stemmen en elkaar te ontmoeten. De Wijkservicepunten worden gedragen door de belangrijkste partners in het stadsdeel Noordwest en werkt volgens een eenduidig dienstverleningsconcept.

- *Versterken bewonersinitiatieven.*

De Buurtraad Pottenberg, verenigingen en Stichting Trajekt hebben in Pottenberg uiteenlopende samenwerkingsactiviteiten georganiseerd voor iedereen in de buurt, bedoeld om de sociale samenhang te vergroten. De Buurtraad heeft mede hiervoor een eigen buurtbudget gekregen. Een bijzonder project was bijvoorbeeld 'Pottenkijkers': gedurende zes weken in het voorjaar van 2011 konden buurtbewoners in Pottenberg in een studio bij hun verhaal een filmpje laten maken. De filmpjes werden daarna vertoond tijdens het Buurtfeest van Pottenberg op 22 mei 2011. Daarnaast zijn Trajekt en Mondriaan Zorggroep in Pottenberg het project 'Kwartiermaken' gestart. Doel is een brug te slaan tussen kwetsbare en minder kwetsbare buurtbewoners in Pottenberg. Mensen uit kwetsbare groepen worden daarbij gekoppeld aan bestaande en nieuw te ontwikkelen buurtactiviteiten, zodat ze uit hun isolement komen en andere mensen in de buurt leren kennen. Andere projecten om de sociale samenhang in Pottenberg te vergroten zijn de MultiCar, Veur Elkaar Pottenberg en diverse andere projecten die als buurtinitiatief zijn opgebloeid. In navolging van de Stichting Jeugdwerk Pottenberg (SJP) is er nu ook een Stichting Ouderenwerk Pottenberg (SOP). Deze draait volledig op vrijwilligers en organiseert activiteiten voor de ouderen in de buurt. De SOP is evenals de SJP een uitstekend voorbeeld van de manier waarop in Maastricht in de toekomst participatie moet worden vormgegeven: vanuit het initiatief van de buurt zelf met, indien nodig, een korte intensieve professionele ondersteuning in de startfase.

- *Vergroten jongerenparticipatie.*
De participatie van de kinderen en jongeren in de buurt is versterkt door de activiteiten van de Stichting Jeugdwerk Pottenberg (zie par. 4.4).

In de komende jaren worden de inspanningen om de integratie en participatie in Pottenberg te vergroten verder doorgezet. Een belangrijke ontwikkeling is de herijking van de inzet van het welzijnswerk. Met ingang van 2015 dient het welzijnswerk anders te worden ingezet, als gevolg van het gemeentelijk Wmo-beleid en de maatschappelijke ontwikkelingen. De focus gaat verschuiven naar ontplooiing, eigen kracht en eigen verantwoordelijkheid, zelforganisatie en empowerment van burgers, verenigingsleven en buurten. De versnippering van het welzijnswerk wordt verminderd en de vraag en behoefte van burgers en de buurt is leidend.

4.6 – Lichamelijke en geestelijke gezondheid

Inleiding

Binnen de visie op Public Mental Health (PMH) is een goede gezondheid een balans van lichamelijk en psychisch welbevinden en het vermogen c.q. de mogelijkheid om actief sociaal te participeren in een sociaal veilige omgeving van sociale relaties en sociale verbanden. Gezondheid heeft dus meerdere aspecten en wordt ook mede beïnvloed door de activiteiten en maatregelen in het kader van de andere thema's in de sociale en economische versterking van Pottenberg. Enkelvoudige interventies hebben daarom doorgaans niet of onvoldoende effect. Een meervoudige, gecoördineerde aanpak vanuit verschillende leefgebieden is effectiever.

In 2011 hebben de gemeenten in Zuid-Limburg de gezamenlijke 'Regionale nota gezondheidsbeleid Zuid-Limburg 2012-2015' vastgesteld. Hierin zijn de maatregelen opgenomen op de gebieden waarvoor gemeenten en de rijksoverheid volgens de 'Wet publieke gezondheid' verantwoordelijk zijn. Het gaat om acht taakvelden:

1. infectieziektebestrijding;
2. jeugdgezondheidszorg;
3. medische milieukunde;
4. technische hygiënezorg;
5. psychosociale hulp bij ongevallen en rampen;
6. epidemiologie;
7. gezondheidsbevordering;
8. ouderengezondheidszorg.

Doelstellingen

Op het gebied van de geestelijke en lichamelijke gezondheid zijn voor Pottenberg de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het voorkomen en verminderen van drugs- en overmatig alcoholgebruik;
- het percentage van jongeren met (ernstig) overgewicht is teruggebracht;
- het percentage jeugdigen dat onveilig rijdt, is in 2015 gedaald naar 10%;
- het percentage ouderen dat onvoldoende beweegt, is teruggebracht;
- alle bestaande en nieuwe multiprobleem-huishoudens worden begeleid met behulp van de PersoonsGerichte Aanpak.

Acties

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

- *PersoonsGerichte aanpak (PGA).*
Een belangrijk kader en hulpmiddel voor de bouwsteen Lichamelijke en geestelijke gezondheid is de in 2007 in Maastricht gestarte PersoonsGerichte Aanpak (PGA). Deze aanpak krijgt vorm in drie ketens: het Veiligheidshuis, de Casusaanpak Multiproblematiek en het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG). Professionals in deze ketens werken per stadsdeel en stedelijk met elkaar samen om multiproblematiek bij huishoudens gezamenlijk, effectief en integraal aan te pakken. We moeten dan denken aan zaken als criminaliteit, huiselijk geweld, woonoverlast, werkloosheid, gezondheidsklachten, gezinsproblemen en ontsporende jongeren.
- *Diverse bewegingsprojecten.*
Om bij te dragen aan het terugdringen van diabetes, overgewicht en depressie hebben diverse initiatiefnemers (GGD Zuid-Limburg, Trajekt, Bureau Sport, GroenekruisDomicura) bewegingsprojecten opgezet. Daarnaast is er sportschool Stichting Body Fit aan de Opalinesstraat. De gemeente, Trajekt en basisschool El Habib zoeken de samenwerking met de sportschool om het bewegen van jong en oud in Pottenberg verder te stimuleren.
- *Project (G)oud.*
Het project (G)oud is gericht op het vroegtijdig signaleren van lichamelijke en geestelijke gezondheidsproblemen bij 75-plussers. Onder regie van de huisarts krijgen kwetsbare ouderen een speciaal op hen toegesneden aanbod van zorg en welzijn, bedoeld om hun zelfredzaamheid te vergroten.
- *Combifunctionarissen.*
De gemeentelijke combifunctionarissen ondersteunen bij de ontwikkeling van sport- en bewegingsactiviteiten in buurten. De ontwikkeling van competenties en het stimuleren van ontmoetingen krijgen daarbij speciale aandacht.

In de komende jaren staan de volgende zaken op het programma.

- *Integrale aanpak jeugd(gezondheids)zorg.*
Om de samenhang in de jeugd(gezondheids)zorg te bevorderen, willen we komen tot een programmatisch aanbod van producten en diensten voor de jeugdgezondheidszorg (0 tot 19 jaar), de prenatale zorg, de dienstverlening van Buro Jeugdzorg en de opvoedingsondersteuning van stichting Trajekt. Dit alles gebeurt binnen de netwerkorganisatie van het Centrum voor Jeugd en Gezin. Het aanbod strekt zich ook uit tot activiteiten om overgewicht en onveilig vrijen bij jongeren terug te dringen.
- *Meer samenhang in de bewegingsactiviteiten in het kader van tegengaan van overgewicht. (voornamelijk bij jongeren)*
Om de slagkracht en effectiviteit te verbeteren, zetten we de komende jaren in op het programmatisch verbinden van de diverse bewegingsactiviteiten en leefstijlinterventies. In het stadsdeel NW willen we in 2013 en 2014 komen tot een zg. JOGG-aanpak. Dit behelst een integrale aanpak om overgewicht bij jongeren terug te dringen. Hierbij gaat het om het

verbinden van preventieactiviteiten op het gebied van voedingsgewoonten en bewegingsactiviteiten, waarbij vele partijen worden aangesproken en verbonden: kinderen, ouders, school, verenigingen en ondernemingen in de buurt. Een gecoördineerde aanpak van interventies door GGD, GKD, Combifunctionarissen, Gezonde School-projecten, Active Living, CJG.

- *Fit4All.*

In 2013 start de soap-serie Fit4All op TVMaastricht, met daaraan gekoppeld een internetsite en verdiepende forumdiscussies. Deze crossmediaproductie heeft tot doel om de burgers bewust te maken van (geestelijke) gezondheidsaspecten van allerlei aard, eigen kracht van burgers aan te boren en zonodig de drempel naar professionele hulpverlening te verlagen. In de prioritare wijken in NW worden de effecten van deze serie onderzocht door de Universiteit Maastricht.

5. RUIMTELIJKE VERANDERING

5.1 - Inleiding

Pottenberg is gebouwd tussen 1958 en 1960, naar een ontwerp van Frans Dingemans. Het is na Caberg en Malpertuis de derde stadsuitbreiding in het westen van Maastricht en is volledig gebouwd volgens de principes van de 'parochiewijk'. Het concept van de parochiewijk verenigt de voorheen tegenstrijdige uitgangspunten van de tuinstadgedachte en het functionalisme van het Nieuwe Bouwen. Een parochiewijk is een in sociaal en ruimtelijk opzicht zelfstandige eenheid, die goed is verbonden met de binnenstad en het omringende landschap. Elke parochiewijk is door brede groenzones gescheiden van de omringende buurten, wat het zelfstandig karakter benadrukt.

Het hart van iedere parochiewijk wordt gevormd door een plein, met daaraan de kerk en het winkelcentrum. Schoolvoorzieningen en een verenigingsgebouw completeren het aanbod en zorgen ervoor dat de bewoner in de buurt zelf, met uitzondering van werk, alles vindt wat hij of zij nodig heeft. Het centrale plein van de parochiewijk ademt een centrumsfeer uit, wat wordt versterkt door het besloten karakter dat ontstaat door de bouw rondom van complexen met etagewoningen. Vanuit het centrum voeren brede lanen naar de omgeving. De laan naar buiten, het landschap, is breed met groenstroken, die naar de binnenstad heeft een steniger karakter. Dwars op deze weg ligt de verbindingsweg naar de andere parochiewijken, die als een gordel om de binnenstad liggen.

Kenmerkend aan de parochiewijken is naast deze heldere stedenbouwkundige structuur ook de samenstelling van de woningvoorraad. Een bloeiend parochieleven kan pas ontstaan, zo was de gedachte, als in de buurt gezinnen van verschillende samenstelling en uit verschillende klassen wonen. Door in één parochiewijk, die oorspronkelijk bestemd was voor 5.000 tot 6.000 mensen, verschillende woningtypes te bouwen, werd het voor de bewoners mogelijk om binnen de eigen buurt wooncarrière te maken. Zo zou het verenigingsleven niet in gevaar komen door de onvermijdelijke verhuizingen van de verenigingsleden. Een parochiewijk heeft daarom woningen voor arbeiders, middenstanders en 'meer vermogenden'. Ze zijn er bovendien in verschillende maten, om zo gezinnen in verschillende groeifasen te kunnen huisvesten: zonder kinderen, met kleine kinderen, met schoolgaande kinderen. Een parochiewijk heeft daarom arbeiders- en middenstandswoningen in verschillende maten en een reeks losstaande huizen. Voor elke sociale klasse was er plek en iedere parochiaan kon gedurende zijn hele leven in dezelfde buurt blijven wonen.

Het concept van de parochiewijk is in Nederland nergens anders zo goed toegepast als in Maastricht en binnen deze stad geldt Pottenberg als het meest gave en best bewaarde voorbeeld van de parochiewijk. De meest duidelijke uiting hiervan is het centraal gelegen Terra Cottaplein met de kerk en de omringende karakteristieke bebouwing met onder meer het 'Poortgebouw' met onderin de voorzieningenlaag en de 'Mammoetflat' aan de overkant van het plein. Kenmerkend zijn verder de brede, groene Terra Cottalaan die het centrum verbindt met het landschap van de Dousberg, de brede groenstroken langs de Via Regia en de Klokbekerstraat en de gedeeltelijk nog vrije zone langs de Porseleinstraat.

Vanwege de nog gave stedenbouwkundige structuur is Pottenberg een buurt met een nationale cultuurhistorische betekenis. Om die reden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) Pottenberg benoemd tot één van de dertig wederopbouwgebieden in Nederland die behouden moeten blijven. Maastricht heeft Pottenberg opgenomen in het systeem van het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE). Hierin wordt het behoud van erfgoed vastgelegd in

de bestemmingsplannen. De erfgoed-status van Pottenberg maakt duidelijk dat de buurt grote kwaliteiten en kansen heeft, maar ook dat er grenzen zijn aan de mogelijkheden om de buurt te vernieuwen. Dit klemmt des te meer omdat de meest verouderde woningcomplexen (het Poortgebouw, de Mammoetflat en de portieketageflats aan de Terra Cottalaan) tegelijkertijd de complexen zijn die in de stedenbouwkundige structuur een belangrijke rol spelen (zie ook par. 5.4). De ruimtelijke verandering van Pottenberg zal daarom op een zeer zorgvuldige manier moeten plaatsvinden, passend bij het bijzondere cultuurhistorische karakter van de wijk. De vernieuwing zal in de praktijk voor een belangrijk deel ook moeten komen van de verbetering van de kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van het groen, en van de vernieuwing en uitbreiding van het naast Pottenberg gelegen winkelcentrum Brusselse Poort (zie par. 5.4). Het bieden van voldoende parkeergelegenheid is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

5.2 – Ruimtelijke verandering

De ruimtelijke verandering van Pottenberg moet bijdragen aan het ontstaan van een vitale en aantrekkelijke woonbuurt die woonmilieus biedt aan zittende bewoners, maar ook aan (nieuwe) gezinnen met middeninkomens, kenniswerkers en mensen uit de creatieve klasse (zie ook paragraaf 3.2). Daarbij blijft het karakter van authentieke parochiewijk behouden.

Om het doel van de ruimtelijke verandering te bereiken, streven we naar een transformatie van Pottenberg van een Parkwijk naar een Parkwijk +. Een Parkwijk + kenmerkt zich door een gemiddelde woningdichtheid, een menging van grondgebonden en gestapelde woningen, een beperkte functiemenging en een nadruk op openbaar groen in de openbare ruimte. Om de kwaliteiten van Pottenberg op deze aspecten te versterken, is een tweeledige strategie nodig:

- *vergroten van de woningdifferentiatie.*
De woningvoorraad in Pottenberg is eenzijdig samengesteld. De verhouding huur-koop is circa 85:15. We willen dit op termijn terugbrengen naar 65:35. Dat gebeurt door verkoop van bestaand bezit en sloop en vervangende nieuwbouw binnen de randvoorwaarde van de saldonulbenadering (evenwicht sloop en nieuwbouw). De verhouding tussen grondgebonden en gestapelde woningen is ongeveer 40:60. Van de voorraad gestapelde woningen bestaat een betrekkelijk groot deel uit maisonettes en ‘twee-op-één woningen’. Deze woningen zijn, net als eengezinswoningen, niet geschikt voor seniorenhuisvesting. Nu Pottenberg sterk vergrijsst, ontstaat zo een tekort aan seniorenwoningen. De transformaties van de woningvoorraad in Pottenberg worden daarom gericht op twee woningtypes: appartementen geschikt voor senioren en grondgebonden ruime stadswoningen in het groen (‘stedelijk wonen in het groen’). Met een geschikt aanbod kunnen senioren worden verleid om door te stromen in de eigen buurt, zodat ‘hun’ woningen vrijkomen voor jongere doelgroepen. Ook na uitvoering van de maatregelen blijven er in Pottenberg (ruim) voldoende betaalbare woningen.
- *investeren in herinrichting, beheer en vergroening van de openbare ruimte.*
De Structuurvisie van Maastricht (zie par. 1.2) voorziet in het vergroten van de verblijfskwaliteit van de twee groene wiggen ten noorden en zuiden van Pottenberg, aan de Via Regia en de Klokbekerstraat. Verder zou langs de Terra Cottalaan een sterkere groene verbinding moeten ontstaan tussen het centrum van Pottenberg en het landschap van de Dousberg.

Deze strategie is als volgt ruimtelijk programmatisch vertaald. De cultuurhistorisch waardevolle structuur van Pottenberg wordt behouden en versterkt door de daarbinnen gesitueerde gebouwen op een zorgvuldige manier te herontwikkelen. Dat gebeurt door de bebouwing rond het monumentale centrum binnen de huidige enveloppe in een hogere kwaliteit te vervangen (zie plankaart). In aansluiting daarop wordt bij de herontwikkeling van de Terra Cottalaan de kwaliteit van de groenstructuur (die het centrum verbindt met de Dousberg) behouden en versterkt. Dat gebeurt door het ritme van de bebouwde en onbebouwde stroken (beide in een hogere kwaliteit) te behouden. Binnen deze ruimtelijk-cultuurhistorische randvoorwaarde kunnen de corporaties woningen realiseren waar Pottenberg en de stad behoefte aan heeft: levensloopbestendige (huur)woningen voor senioren en grondgebonden (rij)woningen voor gezinnen.

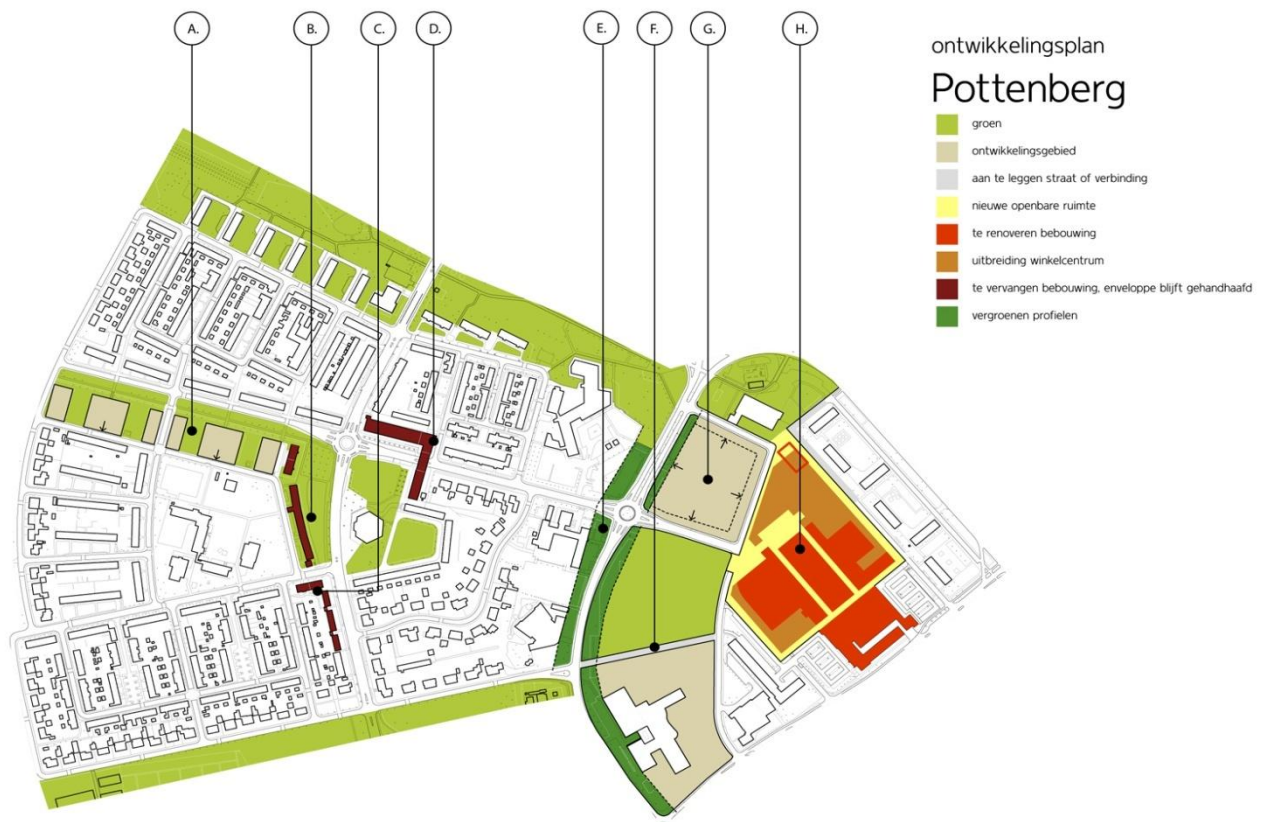
De cultuurhistorische betekenis van Pottenberg weegt zwaar zowel ten aanzien van de structuur als ten aanzien van bijzondere gebouwen zoals het Poortgebouw en de Mammoetflat. Deze cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn bouwkundig echter in slechte staat. Ze leiden aan betonrot en permanent groot energieverlies door koudebruggen. Beide gebouwen hebben geen lift en bestaan uit kleine duplex appartementen met verouderde plattegronden met kleine ruimten over twee verdiepingen (beneden wonen, boven slapen), lage plafonds, het ontbreken van centrale verwarming en een zeer slechte energetische kwaliteit. Het comfort is daardoor onder de maat.

Op grond van bovenstaande situatie is een nadere afweging gemaakt tussen renovatie en herontwikkeling. De appartementen zijn qua afmetingen slecht her te gebruiken. Omvorming naar eigentijdse levensloopbestendige appartementen, die horizontaal moeten worden gerangschikt, heeft grote gevolgen voor zowel de constructie als de verschijningsvorm. Voor het oplossen van de energetische problemen dienen betonnen onderdelen aan de buitenzijde te worden ingepakt waardoor tevens constructieve aanpassingen, zichtbaar aan de buitengevel, noodzakelijk zijn. Daarnaast dient in de appartementen een doos in doos constructie te worden toegepast waardoor het netto woningoppervlak nog kleiner wordt en te lage verdiepingshoogten ontstaan. Verder dient het buitenmetselwerk van beide gebouwen in zijn geheel te worden vervangen.

Het ombouwen van de duplex appartementen naar levensloopbestendige woningen met lift inclusief de noodzakelijke technische en energetische aanpassingen, levert een aanzienlijk lager rendement op (financieel, volkshuisvestelijk en maatschappelijk) dan bij nieuwbouw.

Bij nieuwbouw kunnen op beide plekken elkaar aanvullende woningen worden gerealiseerd die aansluiten op de behoeften uit de markt (levensloopbestendige seniorenwoningen en rijwoningen voor gezinnen). Dat kan plaatsvinden onder bijzondere hoogwaardige architectuur die het centrum weer uitstraling geeft en opnieuw een belangrijke plek maakt in Pottenberg. Ook kan in een nieuwe setting de minimale commerciële behoefte goed worden ingevuld. Geen krampachtige herinvulling van de leegkomende winkelruimten maar een functieversterkende herbouw met hoge esthetiek (in massa en detaillering).

Op basis van bovenstaande concluderen wij dat het voor het Poortgebouw en de Mammoetflat alleen maatschappelijk verantwoord is om via vervangende nieuwbouw onrendabel te investeren. Op de onderstaande plankaart staan de ruimtelijk programmatische ambities in samenhang weergegeven.



De letters corresponderen met de onderstaande projectgewijze toelichting.

- *‘Poortgebouw’ (D. op de plankaart).*
Het Poortgebouw is een beelbepalend onderdeel van het beschermd centrum van Pottenberg. Bij herontwikkeling tot levensloopbestendige appartementen worden een aantal randvoorwaarden gesteld die er voor zorgen dat een aantal van de huidige kwaliteiten worden behouden. 1) Het gebouw vult de huidige bebouwingsenvelop met een hoogte van minimaal vijf bouwlagen. 2) De poort komt terug. 3) De huidige bijzondere gevelritmiek is inspiratiebron voor de nieuwe gevel. 4) In de plint van dit complex komt grotendeels een publieke of commerciële functie. Bij een gedragen plan dat voldoet aan bovenstaande randvoorwaarden is de gemeente Maastricht in principe bereid om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan en een sloopvergunning te verlenen. De herontwikkeling staat gepland voor 2017/2018.
- *‘Mammoetflat’ (B. op de plankaart).*
De Mammoetflat is een beelbepalend onderdeel van het beschermd centrum van Pottenberg. Bij herontwikkeling (vervanging) worden een aantal randvoorwaarden gesteld die er voor zorgen dat de stedenbouwkundige kwaliteiten van de compositie overeind blijven. 1) Het nieuwe gebouw vult de huidige envelop met maximaal één bouwlaag minder (zie tekening). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om grondgebonden rijwoningen

terug te bouwen. 2) De gekromde gevel volgt dezelfde contour en deze gevel moet een "collectieve" uistraling hebben. 3) De adressen van dit gebouw bevinden zich aan de Roemerstraat. Hierdoor kent het gebouw twee voorkanten. Bij een gedragen plan dat voldoet aan bovenstaande randvoorwaarden is de gemeente Maastricht in principe bereid om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan en een sloopvergunning te verlenen. De herontwikkeling staat gepland voor 2017/2018.



Huidig profiel Potteriestraat, Pottenberg



Toekomstig profiel Potteriestraat, Pottenberg

- *Portiekflats Terra Cottalaan (A. op de plankaart).*
Uitgangspunt bij de herontwikkeling van de haaks op de Terra Cottalaan staande woonblokken is de kwaliteit van de groenstructuur en de koppeling met het ritme van bebouwd en onbebouwd. De huidige portieketageblokken (totaal 108 woningen) kunnen vervangen worden door laagbouw. Het meest oostelijk gelegen blok maakt deel uit van de (beschermd) centrumcompositie. Het volume van dit gebouw dient behouden te blijven (minimaal drie bouwlagen). De herontwikkeling staat gepland voor 2017/2018.
- *Woningen Hoek Opalinestraat-Potteriestraat (C op de plankaart).*
De drie appartementsgebouwen met galerij-ontsluiting aan de Potteriestraat en de portiekflat aan de Opalinestraat worden binnen de bestaande envelop herontwikkeld.

5.3 – Overige ruimtelijke ingrepen

Voorzieningen

In het rapport Sociaal Veilige Stedenbouw (oktober 2012) staat als punt van aandacht voor het winkelcentrum Brusselse Poort dat de nieuwe entree vooral de toegankelijkheid en vitaliteit van de wegen rondom het winkelcentrum doet toenemen, maar geen grote verbetering oplevert voor het winkelcentrum zelf. De Via Regia, de Dokter Bakstraat en de Porseleinstraat zijn de wegen met een goede toegankelijkheid en hoge potentie voor bedrijvigheid en voorzieningen. Het winkelcentrum ligt echter verstopt achter woonbebouwing en bedrijvigheid aan deze straten. Bij de upgradering van het winkelcentrum is het belangrijk om aandacht te schenken aan hoe de Brusselse Poort vanaf deze straten zichtbaar en goed toegankelijk is.

Het Bonenfantencollege, gelegen tussen de Eenhoornsingel en Porseleinstraat, wil de komende jaren uitbreiden (F. op de plankaart). De uitbreiding van het gebouw vindt plaats op de zuidelijke helft van het terrein. Op de noordelijke helft is het de bedoeling de sportvelden opnieuw in te richten. Dit maakt het mogelijk om in het verlengde van de Klokbekerstraat een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer te maken naar het winkelcentrum Brusselse Poort.

Voor de kerk op het Terra Cottaplein zoekt het bisdom naar een nieuwe bestemming. Vanwege de nabijheid van Brusselse Poort krijgt de handhaving van een winkelstrip aan het plein geen prioriteit.

Infrastructuur

Om Pottenberg goed aan te sluiten op het vernieuwde winkelcentrum Brusselse Poort, is een herprofilering van de Porseleinstraat gewenst (E. op de plankaart). In combinatie met de herinrichting van de schoolterreinen (zie boven) willen we bekijken hoe het profiel van de straat meer continuïteit kan krijgen en kan worden vergroend. Bij diezelfde herinrichting streven we ook naar een nieuwe langzaam verkeersverbinding naar Brusselse Poort. Verder willen we de aanbeveling uit het rapport Sociaal Veilige Stedenbouw (zie par. 2.5) overnemen om de langzaamverkeersroute ten zuiden van de Brusselse Poort in een continue route aan te sluiten op de Terra Nigrastraat. Dit levert de hoogste bijdrage aan de toegankelijkheid en verbondenheid van de straten rondom het winkelcentrum.

Een belangrijke ontwikkeling in de komende jaren is de verlegging van de westelijke aanlanding van de Noorderbrug richting de Fort Willemweg. Pottenberg zal daardoor via de Via Regia, Nobellaan en Fagotstraat beter verbonden raken met de nieuwe A2. De gevolgen hiervan en de nieuwe uitdagingen en kansen die hieruit voortvloeien, willen we in kaart gaan brengen.

Bedrijvigheid

In het blok tussen de Artsenijstraat, Aesculaapstraat, Eenhoornsingel en Porseleinstraat is het wenselijk dat er meer samenhang ontstaat (G. op de plankaart). Binnen de rooilijnen is herontwikkeling en/of uitbreiding tot drie bouwlagen mogelijk. Op de begane grond is ruimte voor een maatschappelijke functie mogelijk, gecombineerd met wonen.

Groen en openbare ruimte

Zoals vermeld in par. 5.2 willen we de verblijfskwaliteit van de groene wiggen langs de Via Regia, Klokbekerstraat en Terra Cottalaan verhogen. De komende jaren zullen de wiggen worden onderzocht op hun huidige kwaliteit en de mogelijkheden die te verhogen. De aanbevelingen uit het rapport Sociaal Veilige Stedenbouw nemen we hierbij mee.

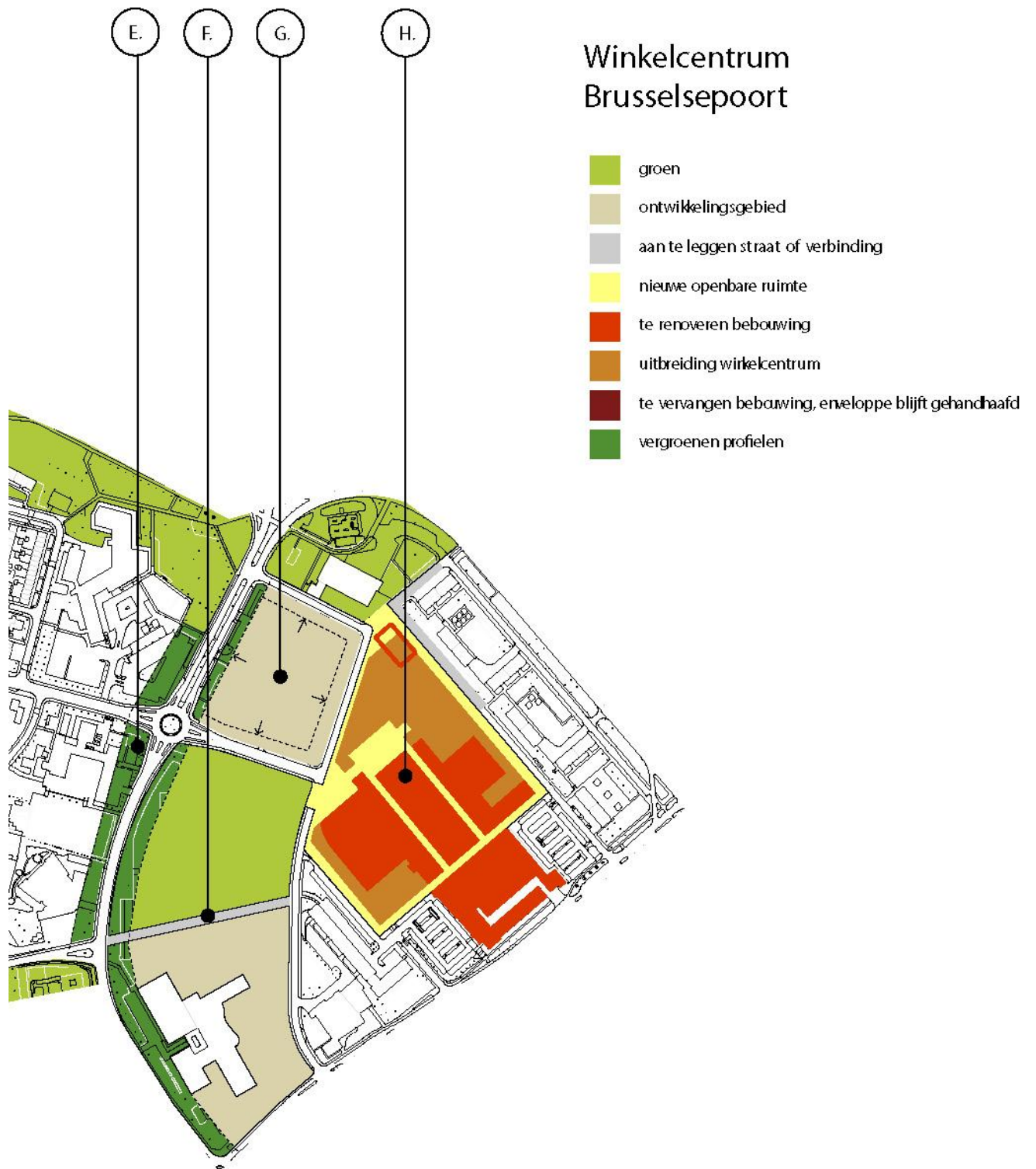
5.4 – Vernieuwing winkelcentrum Brusselse Poort

Delta Lloyd gaat het winkelcentrum Brusselse Poort vernieuwen en uitbreiden met ca. 500 m² wvo dagelijks en ca. 7.500 m² wvo niet dagelijks artikelenaanbod (zie H. op de plankaart). Daartoe wordt een klein deel van het bestaande centrum gesloopt en vervangen. De uitbreiding vindt plaats aan de noordzijde van Brusselse Poort, in de driehoek die nu wordt gevormd door de Factorijstraat, Artsenijstraat en Eenhoornsingel. Hier komen fietsenstallingen en een parkeergarage met vier lagen (één ondergronds, begane grond, twee verdiepingen). De parkeergarage levert straks het grootste aantal parkeerplaatsen in het winkelcentrum, reden waarom de hoofdentree van Brusselse Poort wordt verplaatst naar de westelijke zijde. De entree komt ongeveer te liggen ter hoogte van de hoek van de Eenhoornsingel en Aesculaapstraat. Dit betekent dat het winkelcentrum zich straks naar de buurt Pottenberg keert. Hier ligt de echte ‘voorkant’. Brusselse Poort wordt daardoor toegankelijker voor de bewoners van Pottenberg.

De vernieuwing en uitbreiding van Brusselse Poort biedt een kans om de parkeer- en verkeerssituatie te verbeteren. De Factorijstraat verdwijnt en de Artsenijstraat wordt ter hoogte van de parkeergarage recht getrokken. De hoofdtoegang tot het centrum verloopt straks via de rotonde op de Porseleinstraat, de Aesculaapstraat en dan linksaf de Eenhoornsingel. Hier zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Om de verkeersveiligheid in stand te houden, is het de bedoeling dat het parkeren langs de Aesculaapstraat en dit deel van de Eenhoornsingel straks verdwijnt. Hierdoor ontstaat ook ruimte voor een voetgangerszone langs de uitbreiding van het winkelcentrum.

De twee overige, kleinere parkeerplaatsen van Brusselse Poort blijven behouden. Zij zijn straks, net als nu, te bereiken via de Dokter Bakstraat en de Eenhoornsingel. Bij deze parkeerplaatsen liggen ook de twee nevenentrees van het winkelcentrum. De Eenhoornsingel wordt in de nieuwe situatie doorgesneden ter hoogte van de Artsenijstraat, om een extra verkeersbelasting van deze straat te voorkomen. Om deze reden blijft de Artsenijstraat ook voor het grootste deel eenrichtingsverkeer. Het eenrichtingsverkeer op de Eenhoornsingel wordt omgekeerd van zuid-noord naar noord-zuid. Bezoekers die parkeren bij de zuidwestelijke entree van het centrum kunnen hierdoor alleen aan- en afrijden vanuit de Dokter Bakstraat. Dit voorkomt extra belasting van de Aesculaapstraat. Ook ontstaat zo op de Eenhoornsingel, vlakbij de hoofdentree, een zone waarin het verblijven centraal staat. Gevolg van deze verkeerscirculatie is wel dat de drie parkeerplaatsen bij Brusselse Poort elk een eigen ontsluiting krijgen.

Behalve de verkeerssituatie verbetert ook de uitstraling van Brusselse Poort en het aanzicht vanuit de omgeving. De Eenhoornsingel wordt een laan met in de buitenbocht een of twee bomenrijen. Aan de zijde van de Artsenijstraat komt langs het grootste deel van het centrum eveneens een bomenrij, zodat er visueel meer afstand ontstaat tot de bestaande woonblokken. Op andere plaatsen krijgen de buitengevels die nu als achterkant fungeren een groene begroeiing. Ook dit verbetert het aanzicht vanuit de omgeving.



De vernieuwing en uitbreiding van het winkelcentrum past in de Ontwikkelingsvisie Brusselsepoort die in 2006 is vastgesteld door het college van B en W. Deze visie beoogt een optimalisatie van de ruimtelijke kwaliteit en economische functies in het gebied door onder meer een intensivering van de winkelvoorzieningen en uitbreiding en verbetering van de parkeervoorzieningen, met een adequate aansluiting op de omliggende woonwijken.

Voor Pottenberg biedt de vernieuwing en uitbreiding van Brusselse Poort nieuwe kansen. Het winkelcentrum is straks goed bereikbaar voor zowel fietsers (via de geplande nieuwe verbinding in het verlengde van de Klokbekerstraat) als automobilisten (via de Porseleinstraat en Aesculaapstraat). Dit verhoogt de aantrekkelijkheid van Pottenberg voor de gewenste nieuwe doelgroepen.

5.5 – Beheer en onderhoud woonomgeving en wooncomplexen

Vooruitlopend op de maatregelen ter verbetering van de woningvoorraad (die de eerste vijf jaar nog niet aan de orde zijn), streven we naar een schone, hele en veilige woonomgeving waar bewoners bij betrokken zijn en zelf de touwtjes in handen hebben, daartoe gefaciliteerd door de gemeente. Hetzelfde geldt voor schone, hele en veilige wooncomplexen waar huurders en/ of verenigingen van eigenaren actief bij betrokken zijn, voor wat betreft de huurcomplexen daartoe gefaciliteerd door de corporaties. Op termijn is Servatius van plan om op twee plekken in de buurt renovaties uit te voeren: aan de Silexstraat (36 woningen) en aan de Bokaalstraat en omgeving (90 woningen).

Stadsbreed zorgt de gemeente dat de openbare ruimte in de wijken op een bepaald basisniveau wordt beheerd. Daarbij wordt sterk contextgebonden gewerkt. Op hotspots zoals b.v. milieuperrons is intensiever beheer en vaker controle. We koersen op een grotere betrokkenheid van burgers en belanghebbenden bij beheer en onderhoud van de (groene) openbare ruimte. De gemeente speelt daarbij een faciliterende en stimulerende rol. Hetzelfde geldt voor de corporaties waar het gaat om het beheer van gemeenschappelijk gebied in en rond wooncomplexen (b.v. trappenhuisen, portieken en brandgangen).

We zetten participatieprocessen in om bewoners bij projecten te betrekken en samen (ervaringsdeskundigheid met vakdeskundigheid) tot beslissingen te komen. Er is sprake van een wisselwerking waarbij gemeente/ corporaties en bewoners(organisaties) om en om initiëren en reageren. Een geslaagde participatie komt neer op evenwichtige ruil: er vindt uitwisseling plaats van kennis, vaardigheden, geld, tijd en invloed. Dit leidt tot instemming en draagvlak, waardoor plannen en initiatieven beter worden. We staan aan de start van een proces waarbij het perspectief geleidelijk verschuift van government naar governance. Uiteindelijk lukt het om de meerwaarde van de inbreng van verschillende partijen goed te benutten en win-win-situaties te creëren die de (groene) openbare ruimte, leefbaarheid in wooncomplexen en kwaliteit van de samenleving in Pottenberg ten goede komen.

6. GEFASEERDE UITVOERING

De uitvoering van dit strategische Ambitiedocument gebeurt op twee niveaus. De voortschrijdende uitvoeringsprogramma's in het kader van de Wijkaanpak 4.0 zijn het tactische niveau. Als eerste is een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de periode 2013 tot en met 2015. Dit UP bevat operationele sociale, economische en ruimtelijke projecten die de komende drie jaar in het kader van de Wijkaanpak (inclusief Pottenberg) worden uitgevoerd.

Naast de verschillende sociale projecten die de komende drie jaar in Pottenberg (verder) worden uitgevoerd, levert het reguliere beleid een bijdrage aan de verbetering van de buurt. In de periode 2013 t/m 2016 realiseert Delta Lloyd de uitbreiding en vernieuwing van het winkelcentrum Brusselse Poort (planvoorbereiding en –uitvoering). De uitbreiding vindt plaats aan de noordkant, de hoofdentree komt te liggen aan de westkant en keert zich naar Pottenberg. Tegelijkertijd verbetert de parkeer- en verkeerssituatie. De investering leidt tot een optimalisatie van de ruimtelijke en economische kwaliteit van dit stadsdeelcentrum. Aansluitend aan deze vernieuwing hebben Woonpunt en Servatius de ambitie om in Pottenberg vanaf 2017, binnen ruimtelijk-cultuurhistorische randvoorwaarden, stapsgewijs nieuwe woningen te realiseren waar de buurt behoefte aan heeft: levensloopbestendige (huur)woningen voor senioren en grondgebonden (rij)woningen voor gezinnen.

De resultaten van de gedane inspanningen op het operationele niveau worden na drie jaar geëvalueerd. Op basis daarvan bepalen de betrokken partijen vervolgens gezamenlijk de prioriteiten (inhoudelijk en financieel) voor de volgende periode van twee of drie jaar. Dit krijgt dan zijn beslag in het volgende uitvoeringsprogramma in het kader van de wijkaanpak. Als onderdeel van de evaluatie wordt gebruik gemaakt van de resultaten van de buurtmonitor 2014. Aangezien deze monitor inzicht geeft in de maatschappelijke effecten, hebben we dan een beeld in hoeverre het realiseren van de doelen van dit Ambitiedocument op koers ligt.

De buurtmonitor geeft nu vooral 'relatieve' informatie (scores en afwijkingen ten opzichte van het stedelijk gemiddelde). Daarnaast is het wenselijk om een absolute grens in te voeren, boven welke de verbetering van Pottenberg en andere buurten als 'voldoende' kan worden gekwalificeerd. Deze absolute grens willen wij met ingang van 2014 aan de buurtmonitor toevoegen.