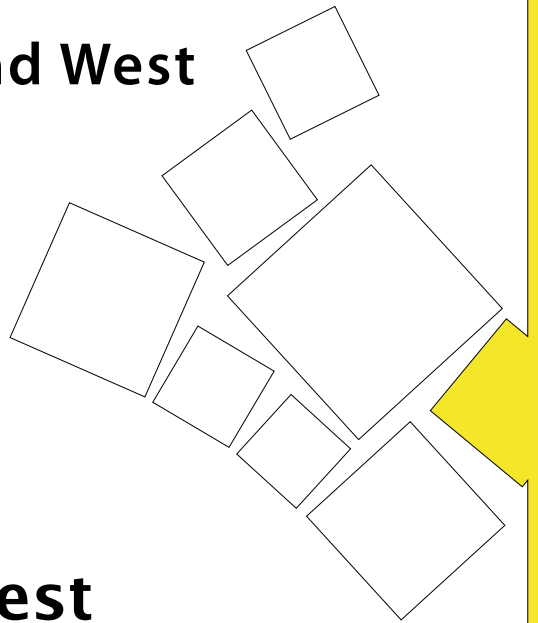


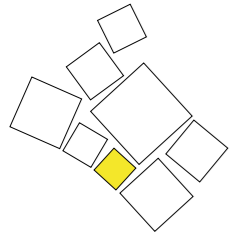
Wijkvisie Helmond West



Helmond West

samen één wijk





Colofon

Tekst: **gemeente Helmond en woCom**

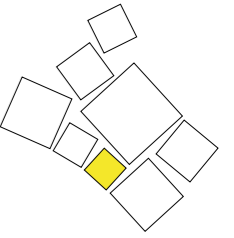
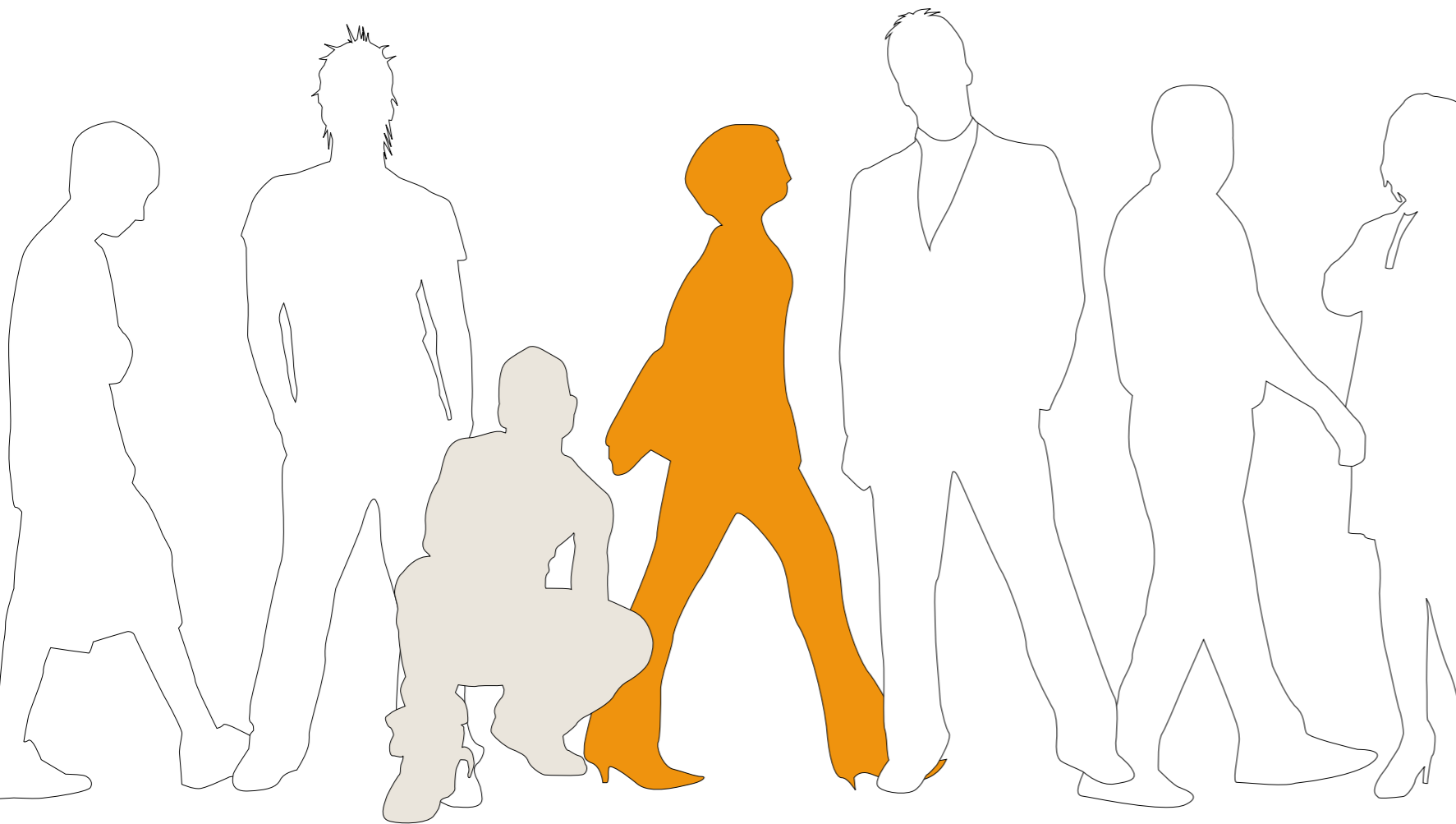
Opmaak en ontwerp: **DOOR reclamemakers+**

Uitgavedatum: **augustus 2008**

Oplage: **60 exemplaren**



Gemeente Helmond



Voorwoord

Voor u ligt de wijkvisie Helmond West. Hierin wordt de lange termijn visie voor de wijk Helmond West geschetst en hoe we deze op hoofdlijnen willen bereiken.

Bij de ontwikkeling en uitvoering van deze visie is samenwerking van groot belang. Samenwerking tussen gemeente en woCom: deze visie is het product van beide partijen. Maar vooral ook samenwerking met bewoners en partners in de wijk. Het is essentieel de bewoners intensief te betrekken in dit traject van wijkontwikkeling. Andere belangrijke partners in de wijk, zoals Buurtbeheer Helmond West, Stichting Welzijn Helmond, politie, Stadswacht en jongerenwerk zullen ook een belangrijke bijdrage gaan leveren.

Er gaat veel veranderen in de wijk. De veranderingen in de wijk Helmond West vinden plaats op zowel sociaal als fysiek vlak. Het verbinden van de sociale en fysieke veranderingen is erg belangrijk! Helmond West is een gevarieerde wijk met veel verschillende mensen en woningen, en dus ook veel verschillende meningen, behoeften en wensen. Een wijk vol kansen en problemen. Een prachtige wijk, maar ook een relatief kleine wijk die veel problemen kent en dus veel aandacht nodig heeft.

Ons ambitieniveau is hoog. Maar, als gemeente en woCom verbinden we ons aan deze ambities. We streven steeds naar de meest effectieve maatregelen om deze ambities te bereiken. De belangrijkste bouwstenen om onze ambities te bereiken zijn:

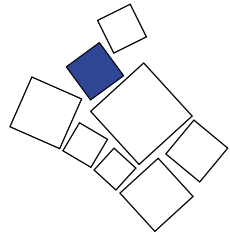
- het bevorderen van de veiligheid en het treffen van sociale maatregelen;
- het vergroten van de kwaliteit van straten, pleinen en woningen;
- het realiseren van een Wijkhuis Brede School als hart van de wijk.

We gaan samen met bewoners en partners in de wijk de komende jaren aan de slag met deze visie. We willen burgers het gevoel en vertrouwen geven dat er iets gebeurt, nu en op termijn! We zijn er trots op om aan deze wijkontwikkeling leiding te mogen geven.

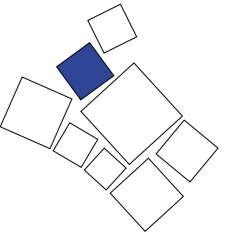
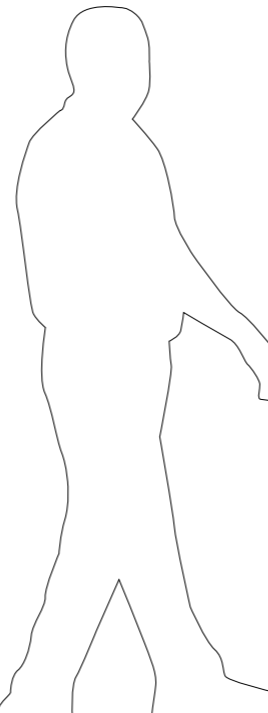
Mede namens wethouder Stienen en wethouder Houthoof-Stocks.

J. Boetzkes
coördinerend wethouder Helmond West

Drs. E.H.A. Delsing
directeur-bestuurder woCom

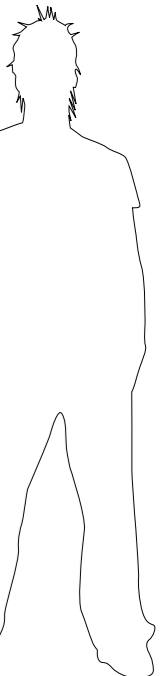


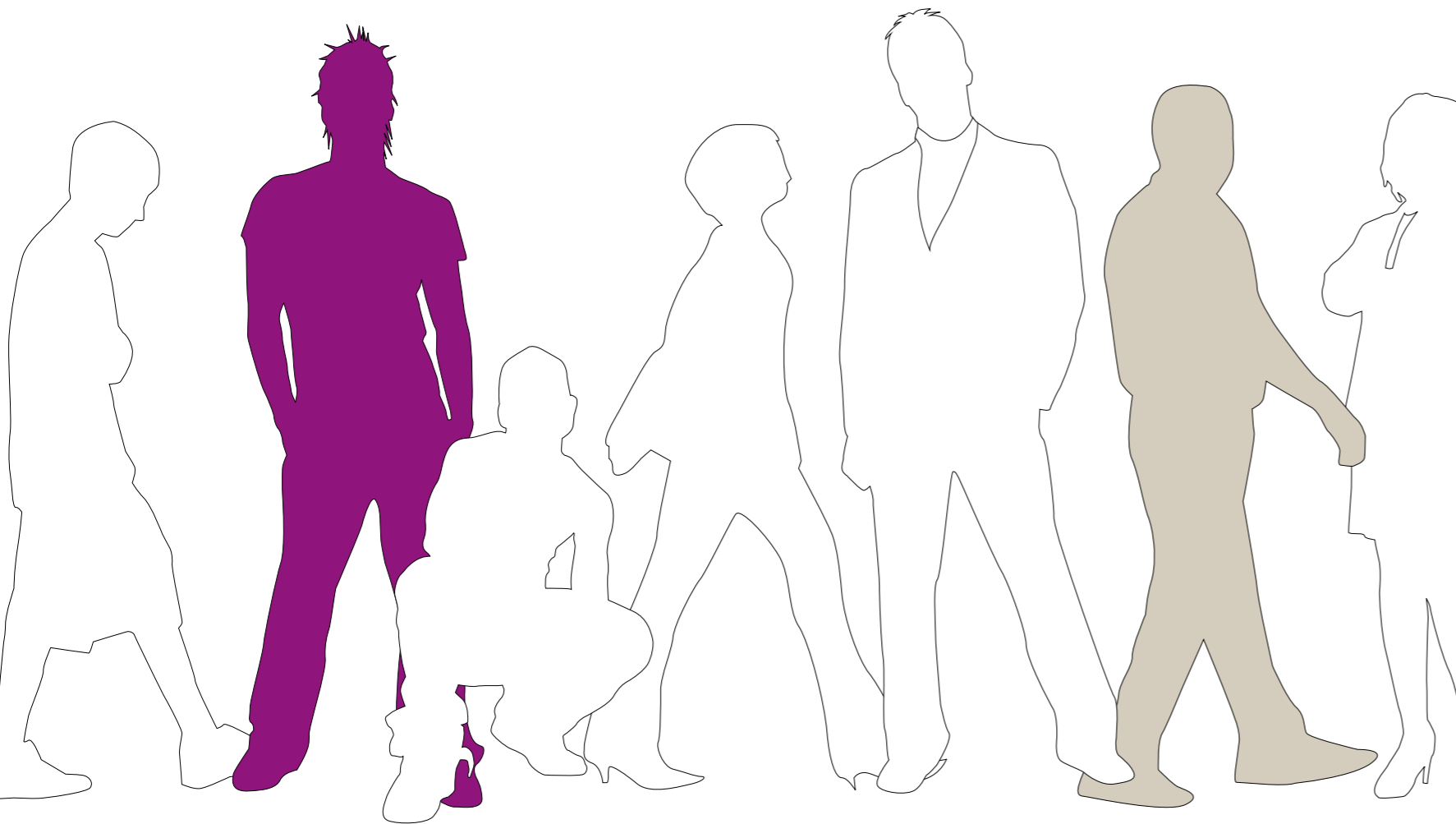
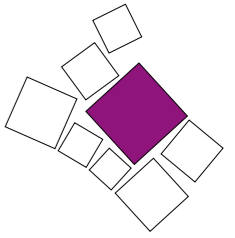
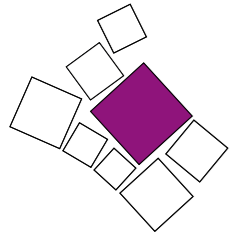
Vogelvlucht van de wijk Helmond West



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inhoudsopgave	5
1. Inleiding	7
1.1. Afbakening wijk	8
1.2. Totstandkoming van de visie	9
1.3. Beleidskader	10
1.4. Leeswijzer	14
2. Helmond West vroeger en nu	15
2.1. Helmond West vroeger	15
2.2. Helmond West nu	16
3. Doelstellingen en Helmond West in de toekomst	23
3.1. Doelstellingen voor Helmond West	23
3.2. Helmond West in de toekomst	24
3.3. Resultaten binnen 5 jaar	26
4. Bouwstenen wijkvisie Helmond West	29
4.1. Veiligheid	30
4.2. Wonen, straten en pleinen	32
4.3. Sociaal maatschappelijk	35
4.4. Wijkhuis Brede School	40
4.5. Groen en spelen	43
4.6. Cortenbachstraat	44
4.7. Goorloop	46
4.8. Winkelcentrum	48
5. Communicatie- en participatieplan	51
5.1. De communicatieopgave	51
5.2. De communicatie-uitgangspunten	53
5.3. Fasering communicatie	54
5.4. Doelgroepen	55
6. Bijlagen	59
Bijlage 1: Reacties van de wijk en partners	59
Bijlage 2: Literatuurlijst beleidskader	65
Bijlage 3: Wijkvisie Helmond West, bijdrage dienst Samenleving en Economie	
Bijlage 4: Ruimtelijke analyse Helmond West	
Bijlage 5: Strategisch vastgoedbeleidsplan woCom	





1. Inleiding

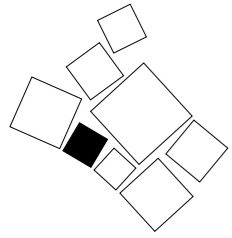
Helmond West is een zeer gedifferentieerde wijk met een rijke diversiteit aan mensen, woningen en voorzieningen. Een karakteristieke wijk met historische elementen en veel verschillen in zowel bevolkingssamenstelling als bouwstijlen. De wijk kent een aantal buurten dat als aandachtsgebied aangemerkt wordt vanwege de woningvoorraad en de sociale kenmerken van de bevolking. Zo is in deze buurten de werkloosheid hoog, zijn er complexe maatschappelijke problemen, een verouderde woningvoorraad, eenzijdige samenstelling van de bevolking, weinig sociale samenhang, criminaliteit en veel gevoelens van onveiligheid. Deze buurten bepalen voor een groot deel het wat negatieve imago van Helmond West.

In deze wijkvisie wordt het lange termijn perspectief voor Helmond West geschetst en de manier waarop we dit gaan bereiken. Er wordt ingegaan op het beeld van de wijk over 10 jaar en de eerste resultaten, waarbij we ernaar streven dat binnen 5 jaar al substantiële veranderingen in de wijk zichtbaar zijn.

Het is te begrijpen dat het ontwikkelen van een integrale wijkvisie voor deze wijk geen eenvoudige opgave is. Vooral ook omdat de problemen van sociaal-maatschappelijke en fysieke aard zich voornamelijk concentreren in een klein gebied van deze wijk. Dit gebied vraagt daarom speciale aandacht in de wijkvisie, maar kan niet los gezien worden van de totale wijk. De wijkvisie is meer dan een analyse van de knelpunten die aanwezig zijn en ook meer dan een eindbeeld van hoe deze wijk er op termijn zal moeten uitzien. Het moet vooral een gemeenschappelijk vastgestelde basis bieden voor de keuze van strategische maatregelen die er toe doen.

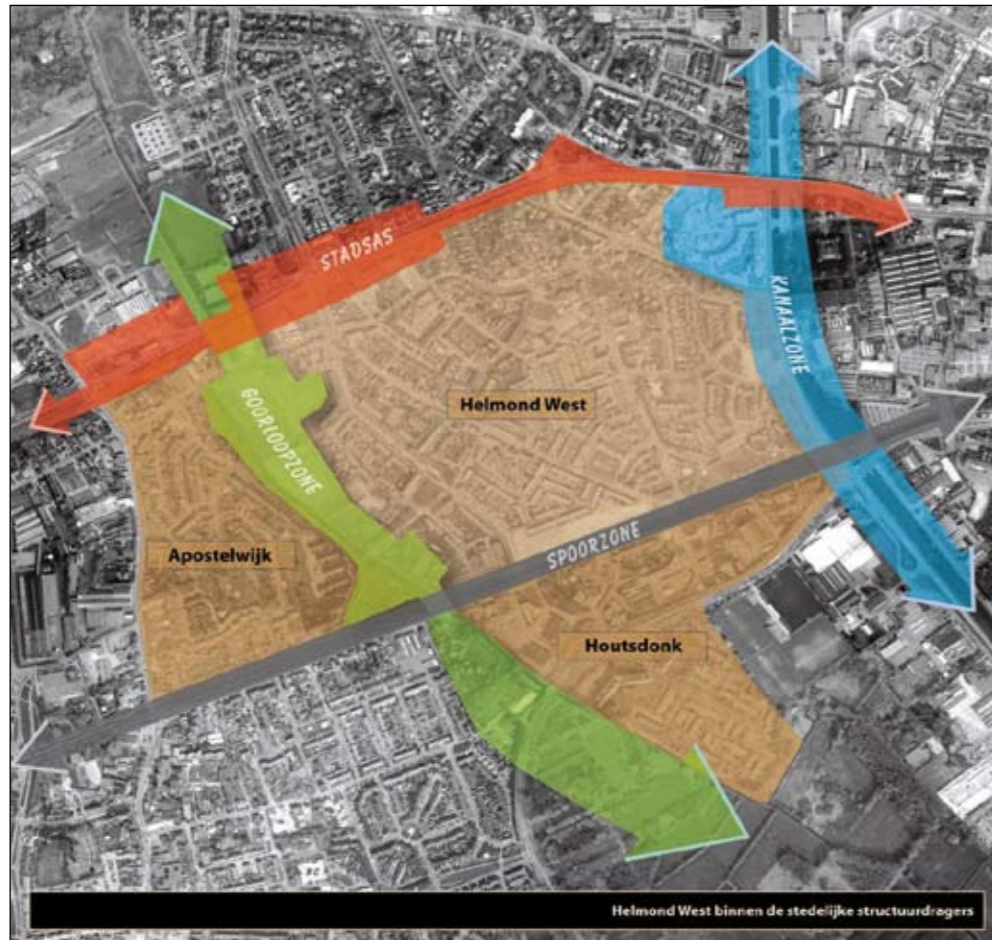
Om te komen tot een goede toekomstschets van de wijk is een analyse van de wijk evenals helder benoemde doelstellingen erg belangrijk. Vanuit deze analyse en doelen gaat de toekomstvisie integraal in op alle sociale, fysieke en economische thema's in de wijk. Verbinding van deze thema's is essentieel in een integrale wijkontwikkeling. Ze grijpen direct in elkaar, zeker ook op de aspecten waar ze elkaar nadrukkelijk tegenkomen zoals bij 'wonen' en 'voorzieningen'. Concreet zijn de doelstellingen vertaald in acht bouwstenen, die samen met het financiële kader de basis vormen voor de vervolgstappen. De eerstvolgende stap is de uitwerking van de acht bouwstenen in een wijkontwikkelingsprogramma, dat gemeente en woCom samen gaan opstellen.

Intensief communiceren met bewoners en maatschappelijke partners bij de visievorming en wijkontwikkeling is belangrijk. Bij de totstandkoming van de visie is dit zeer intensief gebeurd, maar ook voor de vervolgfase is dit van groot belang.

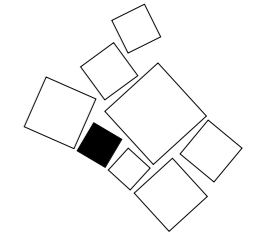
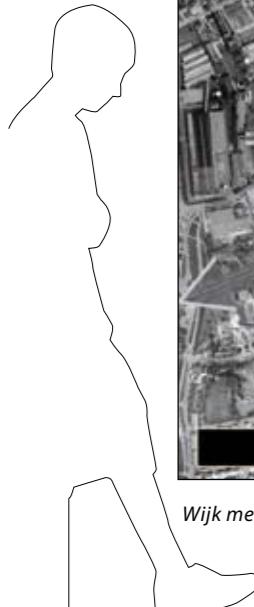


1.1. Afbakening wijk

De wijk Helmond West, zoals in deze visie bedoeld, is het gedeelte tussen de Europaweg, de Eikendreef, de Kanaaldijk Zuid-Oost en de Goorloop. Houtsdonk hoort ook bij het studiegebied, maar hiervoor zijn op korte termijn geen fysieke maatregelen opgenomen. In Houtsdonk is de afgelopen jaren door woCom al veel verbeterd op het gebied van woningbouw en ook het park is inmiddels opgeknapt. Maatschappelijke maatregelen gelden voor het hele gebied, dus ook voor Houtsdonk. De panden aan de Europaweg kennen hun eigen stedelijke dynamiek en zijn ook buiten beschouwing gelaten.



Wijk met een rijke diversiteit aan mensen, woningen, ruimtelijke structuur en voorzieningen



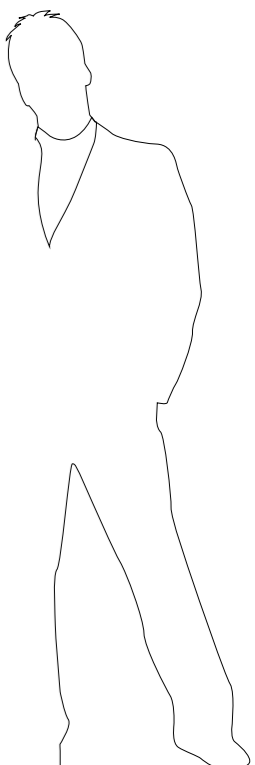
1.2. Totstandkoming van de visie

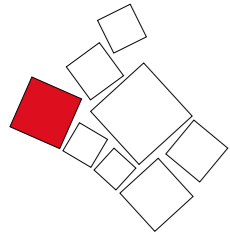
Deze visie is in samenspraak met bewoners en alle relevante maatschappelijke partners opgesteld onder verantwoordelijkheid van gemeente Helmond en woCom.

In september 2003 hebben gemeente en woCom al door middel van een intentieovereenkomst vastgelegd dat ze zich gezamenlijk gaan inzetten om de leefbaarheid in de aandachtswijk Helmond West een impuls te geven.

In de afgelopen jaren is er steeds constructief bestuurlijk overleg geweest om, door middel van een gezamenlijk gedragen visie, vorm en inhoud te gaan geven aan de aanpak van de aandachtswijk Helmond West. In deze periode is er ook steeds intensief contact geweest met de bewoners en partners om de basis te leggen voor de wijkvisie. Dit heeft geresulteerd in een voorlopige denkrichting met zeven bouwstenen waarover in de periode november 2007-maart 2008 intensief met de wijk en partners is gecommuniceerd. Een van de belangrijkste signalen die voortgekomen is uit de communicatie met de bewoners is het gevoel van onveiligheid. Dit heeft onder andere geresulteerd tot het benoemen van een achtste bouwsteen veiligheid.

Tot slot is het in dit kader ook van belang om te noemen dat de minister van wonen, wijken en integratie (WWI) veel waarde hecht aan een wijkgerichte aanpak van de grootstedelijke problematiek. Ze hanteert hierbij als uitgangspunt dat zowel gemeenten als corporaties en eventueel ook andere (lokale) partijen fors inzetten op de wijkaanpak.





1.3. Beleidskader

Bij de totstandkoming is vanzelfsprekend voortgebouwd op het beleid van woCom en gemeente Helmond. Het beleidskader van gemeente Helmond bestrijkt een groot aantal beleidsvelden, in bijlage II is hiervan een zo compleet mogelijk overzicht gegeven. Een viertal overkoepelende kadernota's van gemeente Helmond en woCom noemen we hier.

Stads(re)visie:

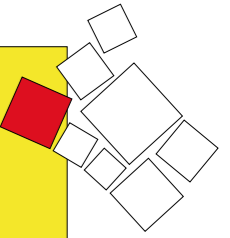
In onze stads(re)visie 'Helmond, stad in volle vaart', is vastgelegd dat "Helmond in de periode tot 2015 haar positie in Zuid-Oost Brabant wil blijven versterken". Daarnaast wil zij doorgroeien tot een volwaardige, complete centrumstad ('Hart van de Peel') met een volledig voorzieningenpakket voor alle circa 100.000 tot 120.000 eigen inwoners en voor die van de omliggende gemeenten. Ons doel is dat alle inwoners van Helmond zich veilig voelen, prettig met elkaar samenleven en zich medeverantwoordelijk voelen voor de stad. Specifieke aandachtspunten hierbij vormen kwetsbare groepen en mensen in de aandachtswijken.

Onze stads(re)visie is verder uitgewerkt in een meerjarenontwikkelingsplan (MOP) waarin de verschillende maatschappelijke effecten, die wij in de periode tot 2015 wensen te bereiken, zijn beschreven. Deze zijn in deze visie vertaald naar de wijk Helmond West.

Algemeen Structuurplan Gemeente Helmond (ASP) 2015:

Hoewel het ASP 2015 (met een doorkijk naar 2030) in de eerste plaats het ruimtelijk beleidskader voor het hele grondgebied van Helmond schetst en daarmee voor dit schaalniveau de ruimtelijke vertaling van de ambities en programma's op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, verkeer, groen en recreatie aangeeft, is in een apart hoofdstuk tevens ingezoomd op het schaalniveau van de afzonderlijke wijken. In het 'Palet van wijken' zijn alle te onderscheiden wijken van Helmond op een vergelijkbare wijze doorgelicht en zijn concrete ruimtelijke kenmerken en ambities benoemd voor de periode tot 2015.

Helmond West maakt deel uit van het compacte stedelijke gebied dat de kern van de stad vormt. Het inspelen op deze karakteristiek en beter aanhaken van de wijk op de andere delen van de stad vormt daarbij het belangrijkste (ruimtelijke) doel.



(Citaat uit palet van de wijken 'Helmond West')

"Tot 2015 zal de woonopgave bestaan uit ca. 450 woningen waarvan ongeveer 300 vervangende nieuwbouw. Deze kleine wijk vol interne contrasten vraagt om 'in de lift' gezet te worden door een aantal sociale, economische en ruimtelijk-fysieke impulsen. Het 'in de lift zetten' dient gestalte te krijgen aan de hand van een wijkvisie die samen met strategische partners zal worden opgezet en waarin een aantal ontwikkelingen en opgaven – in de vorm van toegespitste projecten op buurtniveau – moet worden uitgewerkt.

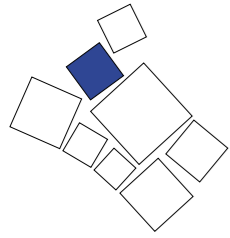
Genoemd kunnen worden:

- de ombuiging van de vrij eenzijdige bevolkingssamenstelling; onder andere door middel van strategische nieuwbouw en verkoop van bestaande huurwoningen waardoor een gewenste verhouding huur/koop in de woningvoorraad ontstaat van ca. 50%-50%;
- het realiseren van een méér centrum-stedelijk woonmilieu, vooral in de strook langs het kanaal en in aansluiting op de nieuwe wijk Suytkade;
- het uitvoeren van het Masterplan Goorloopzone dat voorziet in een concentratie van grotere groenfuncties voor de wijk met uitbreiding van de woonfunctie ter plaatse van de huidige bedrijvigheid;
- het realiseren van een verbeterde verbinding tussen Traverse en Heeklaan (Cortenbachtracé), met als vervolgfase een doorkoppeling tot aan de Vossenbeemd; dit als onderdeel van een stedelijke hoofdwegenstructuur die mede een verbeterde ontsluiting en aanhaking van de wijk aan de rest van de stad tot stand brengt.

Aandachtspunten:

- de Goorloop ontwikkelen als centrale groenvoorziening voor de wijken Helmond West en 't Hout (Apostelwijk);
- de ruimtelijke kwaliteit langs de belangrijkste infrastructurele lijnen verbeteren (bijvoorbeeld als laan inrichten).





Strategisch Vastgoed Beleid woCom

In 2006 heeft woCom voor het gehele werkgebied (vijf gemeenten) een strategisch vastgoedbeleidsplan opgesteld.

Het gehele werkgebied werd systematisch ingedeeld in geografische woongebieden met wijken, buurten en binnen het buurtniveau het marktcluster als laagste geografisch niveau. In het Helmondse gebied ontstonden zo ruim 60 marktclusters die als zodanig ook 'Te Huur' en 'Te Woon' worden aangeboden via 'HurenInHelmond'.

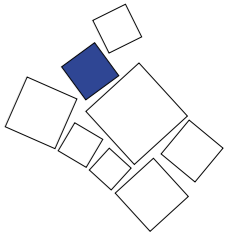
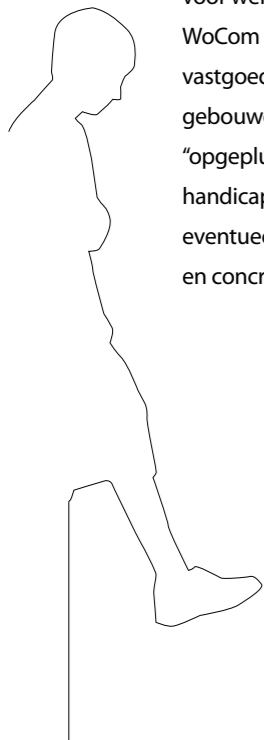
Strategisch Vastgoed Beleid woCom voor Helmond West

In de wijk Helmond West is een zeer eenzijdig woningaanbod. Over het algemeen zijn het kleine woningen die na de 2^e Wereldoorlog zijn gebouwd. Veel van deze woningen voldoen niet meer aan de eisen van de moderne tijd. Het komt een wijk ten goede als er een gedifferentieerd woningaanbod is, met een keuze uit goede bijdetijdse woningen. In het Strategisch Vastgoed Beleid is opgenomen dat er circa 200 woningen gesloopt worden en vervangen worden door nieuwbouw in de middeldure huursector en 'Te Woon' woningen. Om meer groen en meer ruimte te creëren zullen minder woningen worden teruggebouwd in het hart van de wijk. Echter de toevoeging van nieuwbouw aan de rand van de wijk, zoals Parc Viverre, zorgt ervoor dat het totale aanbod zelfs groter wordt.

Sociaal maatschappelijk Strategisch Vastgoed Beleid woCom voor Helmond West

Om wonen en zorg ruimtelijk in goede banen te leiden wordt het concept van de 'woonservicezone' geïntroduceerd. Een gebied met een doorsnee van 1000 meter waarbinnen de 'WonenWelzijnZorg'-voorzieningen voor de betreffende wijk moeten liggen. Dit gebied moet geschikt gemaakt worden voor welzijn en zorg op maat.

WoCom kiest ervoor om een substantiële bijdrage te leveren aan de realisatie van welzijns- en zorgvastgoed binnen de woonservicezone. Binnen de woonservicezone worden de nodige zorgwoningen gebouwd als ook seniorenwoningen en waar mogelijk worden bestaande eengezinswoningen "opgeplust" om geschikt te worden gemaakt voor oudere bewoners met slechts een beperkte handicap. In overleg met de gemeente Helmond worden de 'WonenWelzijnZorg'-voorzieningen eventueel geïntegreerd in een Wijkhuis Brede School. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke locatie en concrete invulling van dit Wijkhuis Brede School.



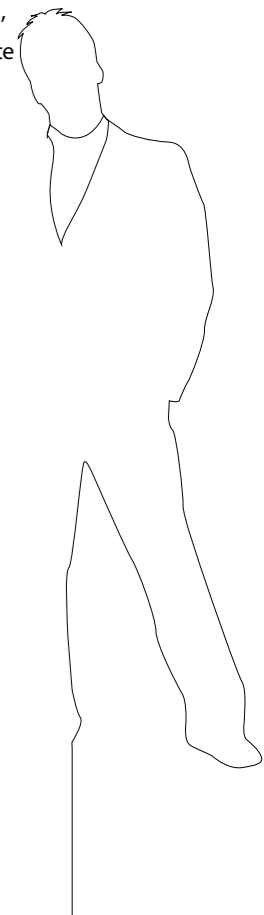
Leefbaarheid (Nota Hoofdlijnen Strategisch Voorraadbeleid woCom van maart 2005):

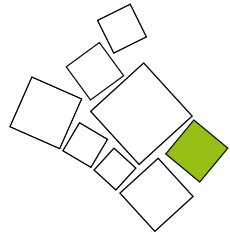
De opgave zoals die door de gemeente en woCom gezamenlijk is vastgelegd:

- verbeteren kwaliteit openbare ruimte;
- meer groen;
- meer speelplekken;
- meer differentiatie in het woningaanbod;
- meer levensloopbestendige woningen;
- versterken voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn;
- verbeteren imago van de wijk door een imagocampagne;
- begeleiding voor probleemhuishoudens.

WoCom heeft vanuit haar volkshuisvestelijke taak zowel differentiatie van woningaanbod en levensloopbestendige woningen, als ook de bijdrage aan woonservicezones, opgenomen in haar beleid. Ook de imagocampagne is een opdracht die woCom reeds omschreven heeft in haar ondernemingsplan. De buurtbeheerder, die vanaf 1 september 2007 in dienst is van woCom en de gemeente, levert een bijdrage aan het schoon, heel en veilig houden van Helmond West.

Daarnaast heeft woCom een leefbaarheidfonds, waar voornamelijk vanuit verzoeken van bewoners en constatering van de medewerkers Wonen, een bijdrage wordt geleverd aan incidentele leefbaarheids zaken. Ook het sponsorbeleid geeft indirect een bijdrage aan de leefbaarheid in de wijk West. Het mag niet onvermeld blijven dat woCom actief deelneemt aan samenwerkingsverbanden, die tot doel hebben om onder andere problemen achter de deur, sociale cohesie, groen en spelen te bevorderen. Als laatste is gestart met een onderzoek, door woCom, om werkgelegenheid en herstructurering te combineren. Bijvoorbeeld huisvesting van West Werkt, stageplaatsen, etc.

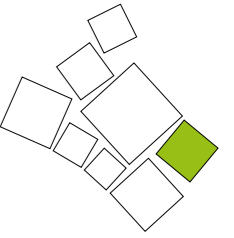
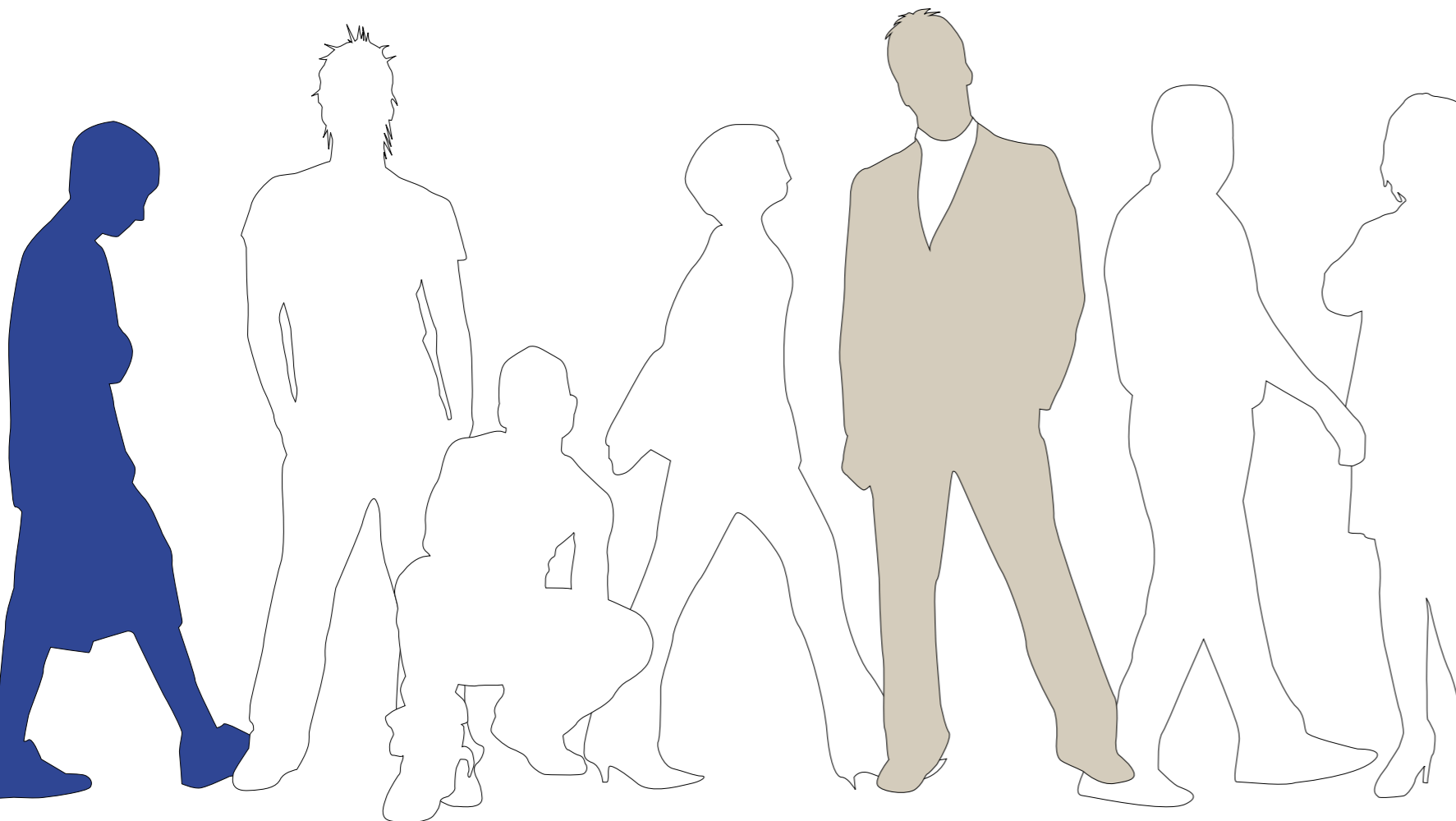




1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de historie van de wijk en de huidige situatie beschreven. De onderleggers van de huidige situatie, de ruimtelijk analyse en de visie van de dienst Samenleving en Economie, zijn in de bijlage opgenomen.

Hoofdstuk 3 benoemt de doelstellingen, een toekomstbeeld en de eerste resultaten. De acht bouwstenen zijn in hoofdstuk 4 opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 de kaders voor communicatie en participatie worden behandeld.



2. Helmond West vroeger en nu

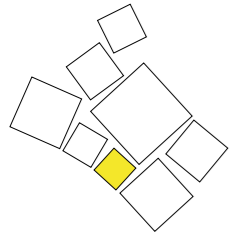
In dit hoofdstuk wordt kort de geschiedenis van Helmond West geschetst en de huidige situatie geanalyseerd. Allereerst beschrijven we de historie van Helmond West in een notendop, waarna aan de hand van de kenmerken van de wijk, de huidige situatie wordt beschreven.

2.1. Helmond West vroeger

Helmond West ('die Haghe ofwel het Haagje') is een van de oudste bebouwde plekken van Helmond. Voordat Hertog Hendrik I van Brabant in 1220 de heerlijkheid Helmond kocht en Helmond stichtte aan de oostelijke zijde van de AA, was er al vanaf circa 1000 bewoning ter plaatse van Helmond West aan de westzijde van de AA. Pas in de 19^e eeuw echter komt de ontwikkeling van deze wijk echt op gang. Met de komst van de Carp-garenfabriek in die periode verandert het Haagje, zoals het gebied bekend staat, van een boerensamenleving naar een arbeidersbuurt. Hiermee groeit tevens het sociale en culturele wijkleven. De leefomstandigheden zijn er niet goed; mensen wonen in heel kleine woningen onder de rook van de fabriek. De komst van de Woningwet in 1901 legt de basis voor een verbetering van de volkshuisvesting, onder andere door voorschotten te verlenen aan (de voorloper van de) woningbouwcorporaties.

In 1920 wordt het eerste structuurplan voor Helmond opgesteld. De woningbouwplannen worden stedenbouwkundig als samenhangende woningbouwcomplexen ontworpen en gerealiseerd. Vanuit het centrum worden vooral de gebieden tussen de linten bebouwd, zoals het oudste deel in Helmond West tussen de Mierloseweg en de spoorlijn.

Na de crisisjaren wordt in 1938 een plan voor de Haagstraten en omgeving ontwikkeld. Dit onder uitvoering van de woningbouwvereniging (het huidige woCom), die in 1938 wordt opgericht. Na de Tweede Wereldoorlog wordt een deel van de woningen gesaneerd. De huizen worden groter en krijgen sanitaire voorzieningen. De opkomst van de auto zorgt er voor dat in 1966 de Traverse wordt aangelegd. Deze heeft als gevolg dat Helmond West meer in een isolement wordt geduwd.



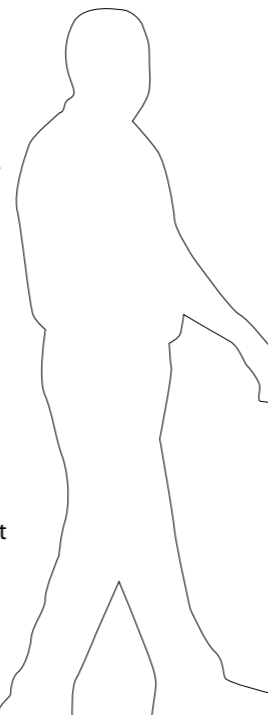
In de jaren 70 en 80 wordt meer aandacht besteed aan de openbare ruimte, het woonerf wordt geïntroduceerd. Hier en daar wordt groen toegevoegd en op de plek van de inmiddels verdwenen Carp-garenfabriek worden nieuwe woningen gerealiseerd. Vanaf 1974 wordt Houtsdonk opgeleverd. Vanaf de jaren 90 ligt de focus in Helmond West op de stedelijke vernieuwing. Verouderde bebouwing is al op diverse plekken vervangen door nieuwbouw.

2.2. Helmond West nu

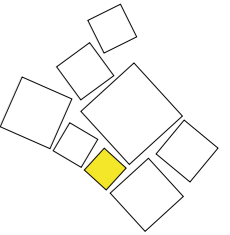
Nu is Helmond West een wijk met een grote diversiteit aan mensen, woningen en voorzieningen. Gevarieerd qua inkomen, cultuur, nationaliteit, opleidingsniveau, huur- en koopwoningen, kwaliteit van woningen, uitstraling, etc. Een wijk vol kansen, maar ook een wijk met de nodige problemen.

De belangrijkste kenmerken van de wijk zijn als volgt:

- In Helmond West wonen ongeveer 4.500 mensen.
- In Helmond West staan 2.089 woningen. Hiervan is 68% huur en 32% koop. Minder dan een derde van de woningen in Helmond West is dus een koopwoning, terwijl dit op stedelijk niveau ongeveer de helft is.
- De eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen zijn oververtegenwoordigd.
- Het gemiddelde inkomen in Helmond West ligt 13% lager dan in de rest van Helmond.
- De relatieve werkloosheid (percentage van de groep 15-64 jarigen) is in deze wijk fors hoger (11,3%) dan het Helmondse gemiddelde (6,6%).
- Dit geldt ook voor het aandeel uitkeringsgerechtigden: 6,5% van de 15-64 jarigen voor Helmond West en 3,3% voor Helmond.
- Het aandeel bewoners met een niet westerse etniciteit ligt met 18% aanzienlijk boven het gemiddelde in Helmond (11,2%).
- 28% van de wijkbewoners voelt zich niet veilig in Helmond West (voor Helmond is dat 24% van alle inwoners). 2 jaar geleden was dit nog 41%.
- Slechts iets meer dan 50% van de kinderen gaat in de wijk zelf naar school (Mariaschool en Troubadour).

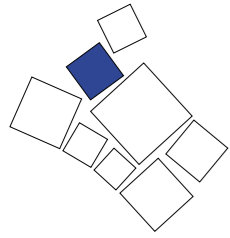


In de tabel 'Helmond West in cijfers' zijn de kenmerken van de wijk afgezet tegen de stedelijke kenmerken (peildatum 1 januari 2008).

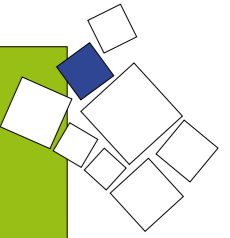


Wijk Helmond West in cijfers

Thema	aantal in wijk	% in wijk	% in Helmond
BEVOLKING			
Leeftijd	4.502	100,0	100,0
0 - 14 jaar	776	17,2	19,5
15 - 29 jaar	918	20,4	17,1
30 - 44 jaar	1.031	22,9	24,7
45 - 54 jaar	667	14,8	14,0
55 - 64 jaar	600	13,3	11,9
65 - 79 jaar	403	9,0	9,9
80 jaar en ouder	107	2,4	2,8
Etniciteit	4.502	100,0	100,0
Nederlands	3.112	69,1	78,5
Overig Westers	577	12,8	10,2
Marokkaans	290	6,4	3,9
Turks	209	4,6	2,8
Surinaams / Antilliaans	98	2,2	1,4
Overig niet-Westers	216	4,8	3,1
Huishoudens	2.115	100,0	100,0
Alleenstaande	854	40,4	32,6
Paar zonder kinderen	520	24,6	29,3
Paar met kinderen	528	25,0	31,1
Eenoudergezin	195	9,2	6,6
Overig huishouden	18	0,9	0,5
WONINGEN			
Bouwwijze	2.089	100,0	100,0
Eengezins	1.422	68,7	77,4
Meergezins	648	31,3	22,6
Koop-/ Huurverhouding	2.089	100,0	100,0
Koop	661	32,0	52,7
Huur	1.407	68,0	47,3
Bouwjaar	2.089	100,0	100,0
<1950	517	24,7	10,2
1950-1979	783	37,5	33,2
1980-1989	394	18,9	25,3
1990-1999	279	13,4	19,1
>2000	116	5,6	12,1
Gemiddelde perceelsoppervlakte (m ²)	178	62	index 100
Gemiddelde OZB-waarde (€)	170.254	76	index 100
SOCIAAL-ECONOMISCHE KENMERKEN			
Arbeitsplaatsen (in de wijk)	1.370		
Werkloosheid in % 15-64 jarigen	363	11,3	6,6
Uitkeringen WWB in % 15-64 jarigen	210	6,5	3,3
Gemiddeld inkomen per huishouden (€)	25.900	92	index 100
% dat zich onveilig voelt (in eigen buurt)		28	20
% Teverden over eigen woonomgeving		79	90
Opkomst % Gemeenteraadsverkiezingen (2006)		44,7	51,0



Enkele straatbeelden uit de wijk Helmond West



(Sfeerbeeld Helmond West nu)

Helmond West is een gevarieerde wijk dicht bij het centrum van Helmond. Een wijk met grote verschillen, waarbij de beleving in de wijk bijna verschilt van straat tot straat. Aan de rand, met name de Oranjebuurt en de omgeving Trambrugweg, wordt de leefomgeving als positief ervaren. De problemen liggen voornamelijk verscholen in het centrale deel van de wijk, Oud West. Daar wordt de wijk als onveilig ervaren, worden jongeren vaker opgepakt door de politie en zijn jongeren onverschilliger ten aanzien van criminaliteit dan elders in Helmond. Ook de overlastmeldingen zijn fors toegenomen de afgelopen jaren.

De buurten zijn allemaal erg verschillend van karakter. Van oudsher heeft Helmond West een duidelijke ruimtelijke structuur van lange straten waartussen woonbuurten liggen. De afgelopen decennia is deze structuur geleidelijk aan minder herkenbaar geworden doordat incidenteel straten en complexen opgeknapt of vernieuwd zijn.

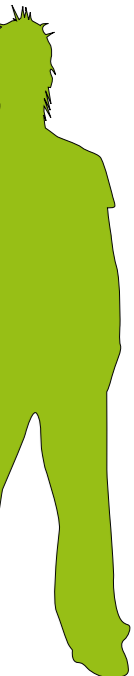
De actieve betrokkenheid van de inwoners bij de buurt is in Helmond West lager dan in de rest van de stad, het inkomen en het opleidingsniveau is lager en de werkloosheid is hoger. Dit wordt gecombineerd met uitval van jongeren, onvoldoende werkcultuur en een lage verbondenheid met de buurt. Ook de zorg voor elkaar en voor buurtbewoners ligt lager dan elders in Helmond. Jeugd en jongeren vinden dat er te weinig te doen is in de buurt.

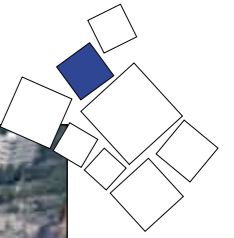
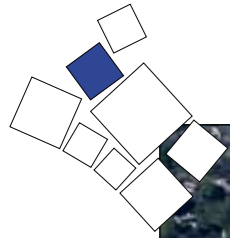
De kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving is zeer wisselend. De wijk bestaat uit woningtypen variërend van goedkope kleine oude huurwoningen tot dure koopwoningen met een uitstekende woonkwaliteit. Deze twee woningtypen komen echter nauwelijks naast elkaar voor, wat leidt tot een eenzijdige bevolkingsopbouw per buurt.

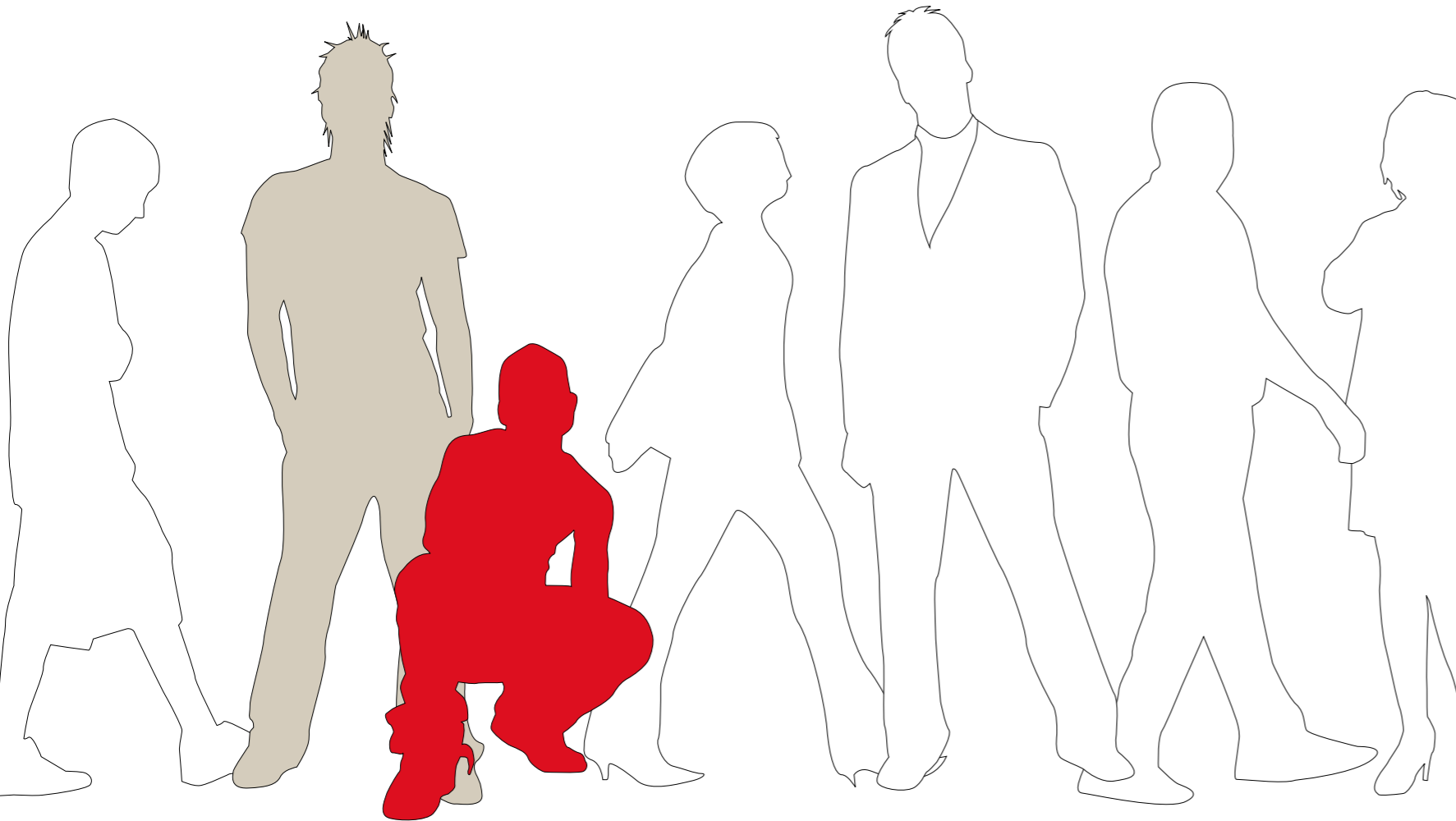
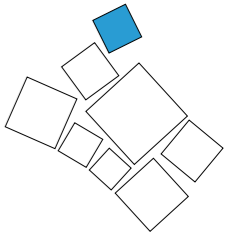
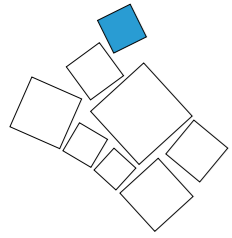
De openbare ruimte en het groen in Helmond West zijn jaren geleden aangelegd en zijn toe aan vernieuwing. De ruimte voldoet niet meer, door slijtage maar ook doordat door de jaren heen het gebruik is veranderd in bijvoorbeeld parkeren. Onderhoud is niet goed meer mogelijk, groen- en speelplekken zijn kleiner geworden en er is ook te weinig groen. Het groen dat er wél is wordt daardoor te intensief gebruikt. De speeltuin in Helmond West wordt wel als zeer positief ervaren en trekt veel bezoekers uit andere wijken van Helmond.

Relatief weinig kinderen uit de wijk gaan naar de Troubadour (30%) of Mariaschool (25%), de basisscholen in de wijk. Het percentage allochtone leerlingen op deze scholen is hoog. Uit andere wijken komen er nauwelijks kinderen in Helmond West naar school.

Het winkelcentrum aan de Mierloseweg voldoet als winkelcentrum prima. Het verzorgingsgebied bestaat uit Helmond West en de omliggende wijken. Wel zijn er problemen met de openbare ruimte, met name de parkeeroverlast en de onveilige situatie voor voetgangers.







3. Doelstellingen en Helmond West in de toekomst

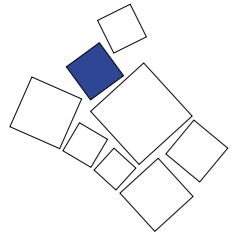
Dit hoofdstuk gaat in op de doelstellingen voor Helmond West, het toekomstbeeld van Helmond West over 10 jaar en de resultaten die we over vijf jaar bereikt willen hebben.

3.1. Doelstellingen voor Helmond West

Onze ambitie is om van Helmond West een wijk te maken waarin alle inwoners zich veilig voelen, prettig met elkaar samenleven en zich medeverantwoordelijk voelen voor de wijk. Een fijne wijk om in te wonen, een wijk met een eigen karakter.

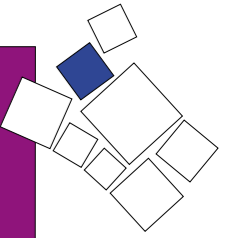
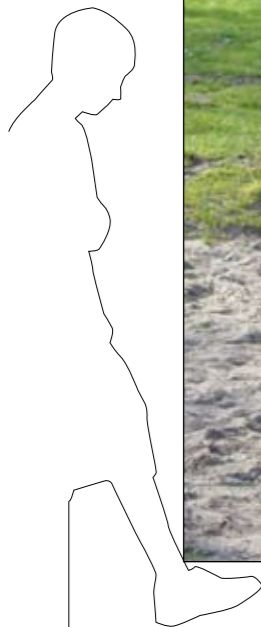
Om dit te bereiken zijn, rekening houdend met de analyse van de wijk, het beleidskader en met specifieke aandacht voor de kwetsbare groepen, de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het vergroten van de zelfredzaamheid en participatie van de bewoners;
- het vergroten van de sociale samenhang, meer specifiek:
 - het bewerkstelligen van meer betrokkenheid bij elkaar en bij de buurt;
 - het toewerken naar de mentaliteit dat men een beroep op elkaar kan doen;
- het verminderen van het gevoel van overlast;
- het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving;
- het veranderen van het imago van de wijk in "schoon, heel, veilig, prettig en voldoende te doen";
- het bevorderen van een goed opvoedingsklimaat voor kinderen en hun opvoeders en meer ontwikkelingskansen voor jongeren;
- het realiseren van een duurzame, stedelijke wijk met een gedifferentieerd woningaanbod en een heldere stedenbouwkundige structuur, waarbij de variatie in de verschillende woon- en leefmilieus gehandhaafd wordt;
- het realiseren van een ecologische en recreatieve verbingszone tussen het Groot Goor en de Warande, gecombineerd met een wijkpark;
- het opwaarderen van de Cortenbachstraat als onderdeel van de stedelijke verkeersring waardoor het relatieve isolement van de wijk wordt verminderd en een betere ruimtelijke aanhaking aan de rest van de stad wordt gerealiseerd;
- het bevorderen van de toestroom van kinderen uit de wijk naar de brede basisschool in de wijk.



3.2. Helmond West in de toekomst

Helmond West is over 10 jaar een aantrekkelijke stedelijke woonwijk met verschillende woon- en leefmilieus waar het voor iedereen prettig wonen is. Het is een wijk met betrokken en maatschappelijk actieve burgers, weinig overlast en een gemiddelde werkloosheid. Het goede van de wijk is behouden en versterkt, de zwakke plekken zijn aangepakt, zowel sociaal als fysiek. Maatschappelijke en economische voorzieningen hebben een impuls gekregen. De wijk is veilig, schoon en heel, en heeft ook het imago van een fijne wijk om in te wonen. Voor jeugd en jongeren is er voldoende te doen in de wijk. In de eigentijdse uitstraling van de wijk is de rijke historie alsook een heldere ruimtelijke structuur overal terug te zien.



(Sfeerbeeld Helmond West in de toekomst)

De inwoners van Helmond West voelen zich veilig en prettig in hun eigen wijk. Ze zijn betrokken bij elkaar en bij hun wijk en vinden het een fijne wijk om in te leven. Voor iedereen in de wijk zijn er voldoende mogelijkheden elkaar te ontmoeten. Dit kan bijvoorbeeld in het wijkhuis, in het multifunctioneel spelpark of in het beter ingerichte winkelcentrum. Mede hierdoor is de sociale samenhang aanzienlijk verbeterd. Verschillende bevolkingsgroepen in verschillende leeftijdscategorieën voelen zich meer met elkaar verbonden. Daarnaast is er ook een actief verenigingsleven. Ook de oudere jeugd heeft een eigen plek gekregen. Centraal in de wijk ligt het Wijkhuis Brede School en is er een multifunctioneel spelpark. Hier bruist het van de activiteiten en ontmoeten de verschillende bewoners elkaar. De bewoners zijn trots op hun wijk.

De oorspronkelijke lange straten (Mierloseweg, Haagstraten, Haaglaan en Cortenbachstraat) maken de wijk bereikbaar en toegankelijk. Belangrijke plekken en voorzieningen, zoals het winkelcentrum, de school en het wijkhuis, liggen centraal in de wijk. De Cortenbachstraat is onderdeel geworden van de stedelijk ring die de wijk aanhaakt aan de stad en het relatieve isolement opheft.

Er zijn voldoende voorzieningen in de wijk, vooral voor kinderen en jeugd. Voor kinderen zijn er een goede school, goede kinderopvang en extra speelplekken. De jeugd heeft meer ruimte en groeit op temidden van goede voorbeelden. Er is een prima opvoedingsklimaat, waarin ouders hun kinderen niet alleen stimuleren, maar ook corrigeren.

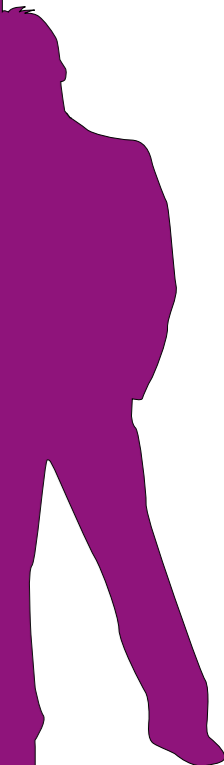
Tussen het raamwerk van lange straten liggen de woonbuurten. Deze buurten zijn erg verschillend, ieder met een eigen identiteit, maar allen met kwaliteit. In alle buurten, ook de oudere, staan de woningen in een uitgebalanceerde mix van woningtypen.

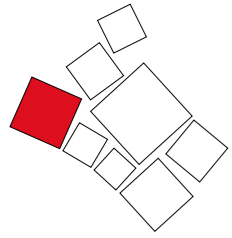
De openbare ruimte is aantrekkelijk ingericht. Alle verschillende functies en gebruikers, zoals parkeren of voetgangers, hebben een passende plek gekregen. De openbare ruimte is ook groener geworden. De verschillende groenplekken zijn van vorm veranderd en ruimtelijk met elkaar verbonden, onder andere door lanen met bomen. Tevens zijn er groenplekken bij gekomen.

De woningvoorraad is geschikt voor zowel starters als de ouder wordende bevolking. De zorg wordt steeds meer in de wijk naar de mensen toegebracht.

Er is geen bovenmatige werkloosheid meer. De mensen vinden het normaal dat je werkt voor je inkomen en vooral meer jongeren zijn aan het werk. Verder is er meer ruimte voor ZZP-ondernemerschap en startende ondernemers. Daarnaast sluiten onderwijs en werk beter op elkaar aan.*

* Zelfstandige zonder personeel

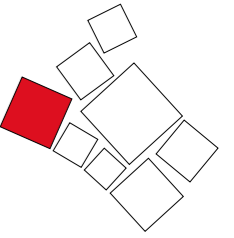
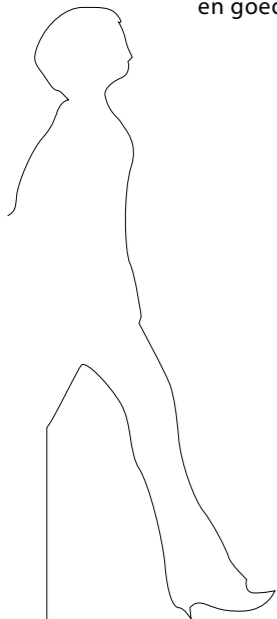




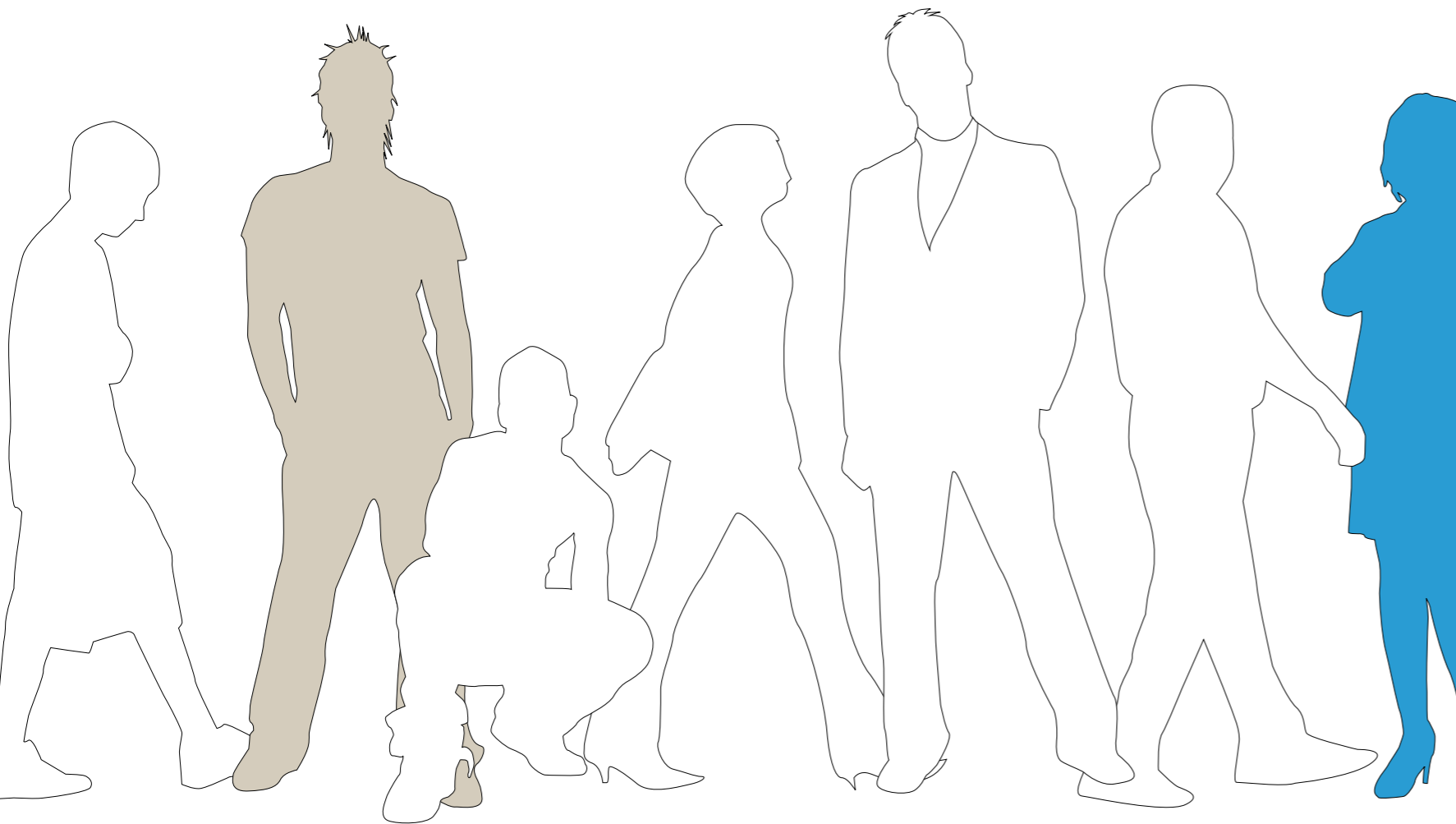
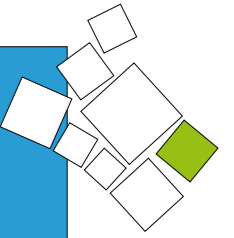
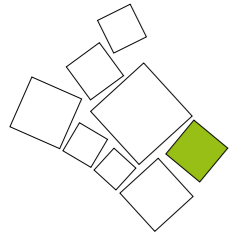
3.3. Resultaten binnen 5 jaar

Deze doelstellingen en het toekomstbeeld worden de komende periode geconcretiseerd in een wijkontwikkelingsprogramma dat gemeente en woCom samen gaan opstellen. In deze paragraaf wordt hierop alvast een voorschot genomen door de belangrijkste resultaten te benoemen die binnen vijf jaar zichtbaar moeten zijn in de wijk.

- Er is gestart met de bouw van een Wijkhuis Brede School en de ontwikkeling van een multifunctioneel park.
- De eerste fase van de aanpak van de woningen en woonomgeving in Oud West is in uitvoering.
- Het gevoel van overlast door de bewoners is minder door de extra inzet op het thema veiligheid in de wijk.
- De saamhorigheid en betrokkenheid van de mensen bij elkaar is groter door extra sociaalagogische interventies en het proces van wijkontwikkeling.
- Het nieuwe tracé van de Cortenbachstraat als onderdeel van de stedelijke ring is bekend en het deel van de Europaweg tot aan de Heeklaan is als eerste fase aangelegd.
- Er is een ontwikkelingsplan voor het gebied van de Goorloop opgesteld.
De eerste ecologische barrières in de Goorloop, zoals die zich voordoen bij een aantal infrastructurele verbindingen, zijn opgelost.
- De werkloosheid is als gevolg van een betere begeleiding naar de arbeidsmarkt gedaald. West Werkt levert hierin een belangrijke bijdrage en is gevestigd op een laagdrempelige en goed bereikbare locatie in Helmond West.



De mensen uit de wijk Helmond West toonden veel belangstelling op de inloopavonden

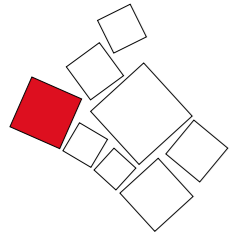


4. Bouwstenen wijkvisie Helmond West

Het toekomstperspectief van Helmond West bereiken we door een fors aantal samenhangende maatregelen op zowel sociaal, fysiek als economisch terrein. In deze visie zijn ze gebundeld in acht thema's, die we bouwstenen noemen. De analyse, het beleidskader en de ambities komen samen in deze acht bouwstenen voor de toekomstige wijk.

De bouwstenen:

- **Veiligheid:** gedurende de periode van wijkontwikkeling, maar ook daarna, zal fors extra ingezet worden op het thema veiligheid zodat mensen zich veiliger voelen en er minder structurele overlast en criminaliteit is.
- **Wonen, straten en pleinen:** een meer gedifferentieerde woningvoorraad, die beter past bij de sociale doelstellingen in de wijk, rekening houdt met de cultuurhistorische waarde van het gebied en past bij de woonwensen en -eisen van deze tijd. Geen concentraties van problemen meer. Ook is meer eenheid en duidelijkheid in de stedenbouwkundige structuur, die van oudsher aanwezig is, van belang.
- **Sociaal maatschappelijk:** in Helmond West zal gedurende en na de wijkontwikkeling extra ingezet worden op de sociale thema's, jeugd en jongeren, ouderen en zorg, wijkverbanden en sociale samenhang, werk en inkomen en wijk economie.
- **Wijkhuis Brede School:** een sociaal maatschappelijke impuls voor de wijk in de vorm van een nieuwe multifunctionele voorziening waarin minimaal de functies basisonderwijs, peuterspeelzaal, kinderopvang en ontmoeting gebundeld worden en die daarmee het centrale ontmoetingspunt voor de wijk gaat vormen.
- **Groen en spelen:** meer speelplekken voor de jongeren in alle leeftijden. Meer open ruimte met groen in de wijk en het groen wordt onderling verbonden, door bijvoorbeeld bomenstructuren langs de belangrijkste straten.
- **Goorloop:** een groene geleding in de stad die voorziet in een ecologische verbindingzone, waterberging en een wijkpark voor de inwoners van Helmond West. Ook komt er een recreatieve noord-zuid verbinding waardoor de bewoners gemakkelijk toegang vinden tot het Groot Goor en de Warande.
- **Cortenbachstraat:** wordt als onderdeel van de stedelijke hoofdstructuur opgenomen. Dit betekent dat de weg verbreedt wordt en er een tunnel onder het spoor komt. Speciale aandacht zal worden gegeven aan de inpassing in de wijk; de oversteekbaarheid en de wanden er om heen.
- **Wijkwinkelcentrum:** een belangrijke locatie met een prettig verblijfsklimaat waar de bewoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen. Van belang is een verbetering van de openbare ruimte en de uitstraling van het winkelcentrum. Verder zijn meer mogelijkheden voor startende ondernemers rond het winkelcentrum belangrijk.



4.1. Veiligheid

Bewoners willen zich veilig voelen in de buurt waar ze wonen en leven. In Helmond West is dit vaak onvoldoende. Dit komt duidelijk naar voren uit de analyse van de wijk, maar dit is ook nadrukkelijk door de bewoners tijdens de inlooptagen aangegeven.

(Samengevat uit inlooptagen)

Bewoners ervaren veel overlast, voornamelijk op een paar specifieke plekken. Op deze plekken durven mensen hun kinderen niet alleen op straat te laten. Mensen hebben ook last van vernielingen. Vormen van overlast die veel genoemd worden, zijn: overlast door jongeren en openbaar drankgebruik. Om het gevoel van veiligheid in de wijk te verbeteren zijn onderstaande doelstellingen en maatregelen geformuleerd.

Doelstellingen 'Veiligheid in Helmond West':

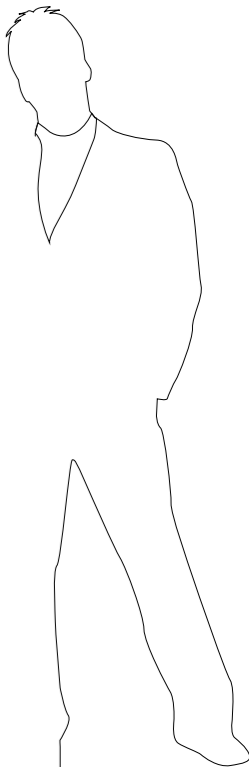
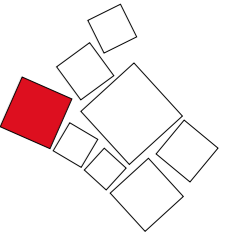
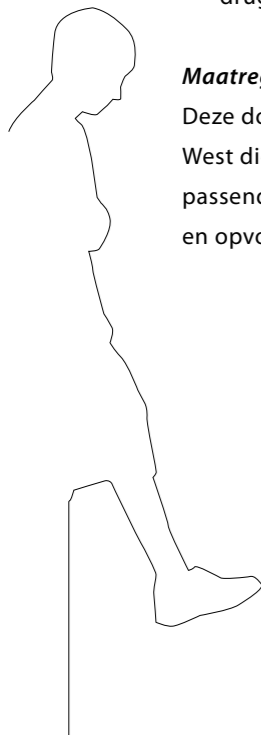
- het verminderen van het aantal (structurele) overlastlocaties;
- het realiseren van een veilige woonomgeving die voldoet aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen;
- het bevorderen dat bewoners zich veiliger voelen in Helmond West;
- het voorkomen dat jongeren, door een goede signalering en aanpak van risicojongeren, in criminele circuits terecht komen;
- meer zichtbare politie en stadswacht en een adequate reactie op overlastmeldingen;
- een afname van (het aantal meldingen van) overlast door jongeren, dronkenschap, drugs en het aantal diefstallen.

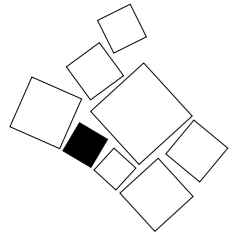
Maatregelen:

Deze doelstellingen worden vertaald naar een aantal concrete maatregelen voor Helmond West die passen bij de wijk. Het is een bijzondere wijk die zijn eigen aanpak vereist. Een passende aanpak zowel gericht op de directe overlastveroorzakers als op de ontwikkeling en opvoeding van jeugd om te voorkomen dat ze in de toekomst overlast gaan veroorzaken.

Globaal kan hierbij gedacht worden aan:

- zichtbare politie en stadswacht (voortzetting van de ingeslagen weg);
- actieve inzet door buurtbeheerders en het betrekken van bewoners (vooral ook jongeren!) bij activiteiten en het beheer van de buurten;
- een directe aanpak van overlastveroorzakers, overlastlocaties en onveilige plekken door zowel fysieke als sociale maatregelen;
- maatregelen in het kader van een beter opvoedingsklimaat en meer ontwikkelingskansen voor jongeren. Deze hangen nauw samen met het thema jeugd en jongeren;
- voortzetting van de inzet van het Jeugd Preventie Team.





4.2. Wonen, straten en pleinen

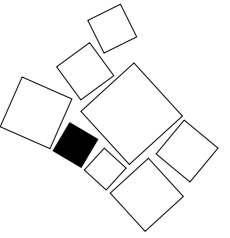


De herkenbare hoofdasen in Helmond West

Helmond West is in de toekomst een aantrekkelijke, stedelijke woonwijk dicht bij het centrum van Helmond waar het fijn wonen is. Hierdoor ontstaat een wijk met een compacte dichtheid, met menging van functies in combinatie met de nabijheid van het centrum.

Ruimtelijk is en blijft de wijk opgebouwd uit een raamwerk van herkenbare hoofdasen, waarbinnen de verschillende buurten elk met een eigen karakteristieke identiteit gelegen zijn.

Straten met een concentratie van goedkope huurwoningen die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd en waar ook sprake is van een sociale problematiek worden herontwikkeld. Transformatie én renovatie met respect voor de bestaande cultuurhistorische waarden. Geen grootschalige sloop, maar maatwerk, verspreid over een periode van circa 10 jaar. De transformatie moet er ook voor zorgen dat bewoners zich voor de wijk en voor elkaar gaan interesseren, waardoor ook de tot overlast leidende sociale structuren doorbroken worden.

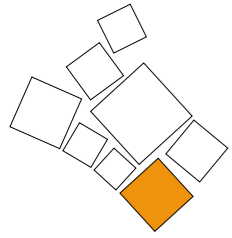


De herontwikkeling wordt fasegewijs aangepakt. Als eerste wordt de buurt Oud West opgepakt, waarbij de eerste stap het verfijnen van de uitgangspunten en het opstellen van een stedenbouwkundig plan zal zijn. De transformatie bestaat uit een pakket aan maatregelen: groot onderhoud, woningverbetering, opplussen en sloop/nieuwbouw. De sloop nieuwbouwpoging is opgenomen in het Strategisch Vastgoedbeleid van woCom (par 1.3). Op basis van dit beleid zal woCom circa 200 woningen slopen en op deze locaties circa 150 nieuwe woningen bouwen. Aangevuld met nieuwbouwprojecten aan de randen van het plangebied Helmond West (Suurhoffstraat, Parc Viverre, Raaymakersterrein) zal het aantal woningen in de wijk minimaal gelijk blijven. De sloop/nieuwbouwpoging zal in het kader van het opstellen van het ontwikkelingsprogramma van de wijkvisie worden gedetailleerd en gefaseerd. Op grond van de huidige inzichten zal eerst de buurt Oud West (tussen 1^e Haagstraat, 2^e Haagstraat, 3^e Haagstraat en Markiesstraat) worden opgepakt. Bij het definitief detailleren en faseren van het sloop/nieuwbouwprogramma zal rekening gehouden worden met een groot aantal factoren, zoals de (woon)technische kwaliteit van de woningen, de bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid, de mogelijkheid en wenselijkheid om differentiatie in de woningvoorraad aan te brengen, de geschiktheid voor woonservicezones, de mogelijkheid en wenselijkheid voor levensloopbestendige woningen, de lokatiekeuze voor Wijkhuis Brede School, stedenbouwkundige aspecten, de technische – en stedenbouwkundige kwaliteit van de omliggende openbare ruimte, etc. Op een vergelijkbare manier zullen de overige elementen van het totale transformatieprogramma worden uitgewerkt.

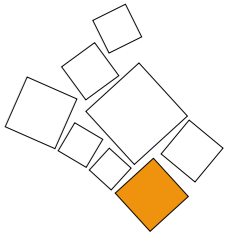
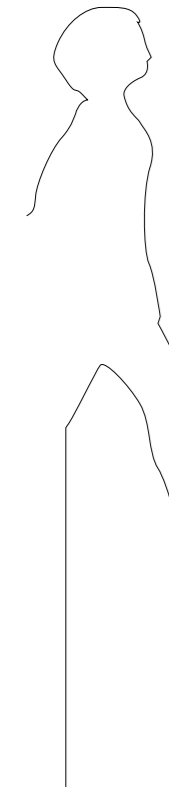
Uit de reacties op de inloopdagen bleek dat veel mensen zeer geïnteresseerd zijn in de concrete plannen over sloop, renovatie en nieuwbouw. Natuurlijk vooral ook in relatie tot hun eigen woning. Ten aanzien van de openbare ruimte waren er veel klachten over verlichting, afritten en achterpaden. Dit is meegenomen in de volgende uitgangspunten.

Uitgangspunten bij de ontwikkeling:

- meer woningen voor starters (startende gezinnen) en ouderen;
- meer differentiatie per buurt in goedkoop, middelduur en duur om zo een evenwichtiger bevolkingsopbouw te krijgen;
- meer differentiatie tussen koop en huur, zodat een verhouding van ca 40%-60% wordt bereikt;
- een zorgvuldige herplaatsing van bewoners, een goed herhuisvestingplan, maar ook een zorgvuldige toewijzing bij nieuwbouw;
- een nadruk op eengezinswoningen; het aandeel meergezinsbouw is nader te bepalen aan de hand van de invulling op bouwblokniveau in relatie tot de doelgroep;
- meer ruimte voor goede parkeer oplossingen;
- een combinatie met sociaalagogische interventies.



Voor de gehele wijk Helmond West wordt een 'kwaliteitsplan openbare ruimte' opgesteld. Hierin wordt per gebied (buurt of as) specifiek gekeken naar wat de problemen zijn en hoe deze met een herinrichting opgelost worden. De mate van herinrichting kan per gebied erg verschillen. Herinrichting is alleen aan de orde op locaties waar het nodig is en waar herstructurering plaatsvindt. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen het raamwerk van hoofdassen (de lange straten binnen de wijk) en de buurten die daartussen liggen. De hoofdassen krijgen allen een vergelijkbare uniforme inrichting. Binnen de buurten is meer ruimte voor verschillen, hier is vooral het karakter van de buurt bepalend.



4.3. Sociaal maatschappelijk

De leefbaarheid en veiligheid in Helmond West staan voortdurend onder druk. De afgelopen jaren zijn er op het terrein van jeugd, veiligheid en werkgelegenheid naast de reguliere sociaal maatschappelijke inzet, al diverse extra projecten gestart in Helmond West. De sociale thema's vereisen continu aandacht en passende maatregelen. Ook hangen deze nauw samen met de maatregelen op het gebied van veiligheid en wonen. Van belang is dat er snel en adequaat gereageerd wordt, maar hierbij is ook een lange adem vereist. Maatregelen die nu genomen worden hebben vaak pas op termijn een meetbaar effect. Voor al deze maatregelen en de mensen die hierbij betrokken zijn, geldt dat ze op elkaar af moeten stemmen en dezelfde doelen nastreven.

Per thema zijn de doelstellingen weergegeven. Deze zijn een afgeleide van de stedelijke doelstellingen per thema. Verderop in deze paragraaf is geformuleerd aan welke maatregelen gedacht wordt. In bijlage 3 'Visie Helmond West, bijdrage dienst Samenleving en Economie' staan uitgebreid alle doelstellingen en maatregelen benoemd.

De thema's

- Jeugd en jongeren
- Ouderen en zorg
- Sociale samenhang en wijkverbanden
- Werk en inkomen
- Wijk economie

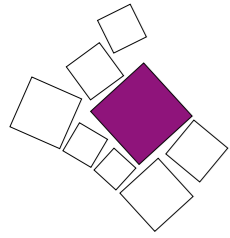
Jeugd en jongeren

Van groot belang is dat jonge kinderen opgroeien tot sociale, verantwoordelijke en actief betrokken burgers. Dit wordt bereikt door middel van de volgende doelstellingen.

Doelstellingen jeugd en jongeren:

- het creëren van goede voorbeelden voor de jeugd in de eigen omgeving;
- het realiseren van voldoende bereikbare en aantrekkelijke voorzieningen voor jeugd en jongeren in Helmond West;
- het stimuleren van participatie door jeugd en jongeren en het bieden van ontwikkelingskansen aan jongeren in de wijk Helmond West, waardoor de betrokkenheid bij en binding aan Helmond West wordt vergroot;
- het verbeteren van het opvoedingsklimaat: verbetering van preventieve opvoedingsondersteuning en actiegerichte samenwerking tussen (zorg) partners.





Ouderen en zorg

Ouderen vormen een steeds belangrijkere groep bewoners in de wijken. Ons ouderenbeleid staat in het teken van de vermaatschappelijking van de zorg en de toenemende vergrijzing van de samenleving.

Het ouderenbeleid is erop gericht randvoorwaarden te creëren zodat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig in de eigen omgeving kunnen blijven wonen en participeren. Dit geldt ook indien er sprake is van een fysieke of geestelijke beperking. Ook de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) heeft als hoofddoel mensen te laten meedoen in de samenleving en ze zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en functioneren.

Doelstellingen ouderen en zorg:

- meer geschikte levensloopbestendige woonvoorzieningen voor ouderen;
- op termijn een centrale multifunctionele voorziening in de wijk waarin zorg en ontmoeten belangrijke thema's zijn;
- meer zorg en hulp naar de ouderen en zwakkeren toebrengen;
- meer maatschappelijke participatie van ouderen in de wijk.

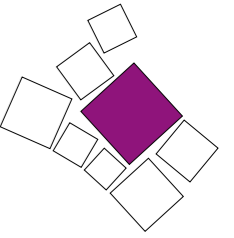
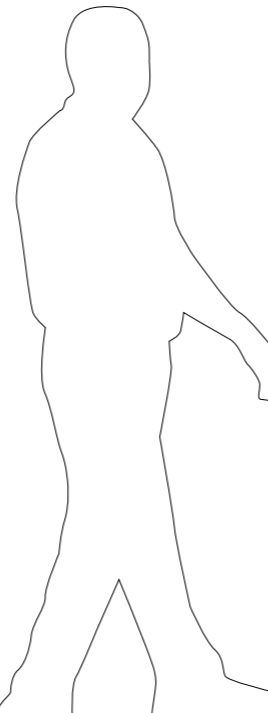
Wijkverbanden en sociale samenhang

Mensen willen prettig wonen en leven. Hiervoor zijn vanzelfsprekend de woningen, leefomgeving en voorzieningen van belang. Maar misschien is het meest belangrijke aspect van de leefbaarheid wel de sociale cohesie in de wijk. Een gevoel van saamhorigheid, maar ook het weten dat je altijd een beroep kunt doen op de mensen in je naaste woonomgeving.

Doelstellingen wijkverbanden en sociale samenhang:

- mensen zorgen voor elkaar, waardoor iedereen kan meedoen, ongeacht culturele of sociale verschillen;
- het vergroten van de sociale samenhang: actieve burgers die zich inzetten voor de samenleving vormen de basis van een wijk;
- de wijken hebben een goed woonklimaat;
- er zijn geen wijken met hoge concentraties van sociaaleconomische achterstandsgroepen.

Ook het proces van ontwikkeling van de wijk is een belangrijk middel om de sociale samenhang te verbeteren! In de communicatieparagraaf wordt hier uitgebreider op ingegaan.

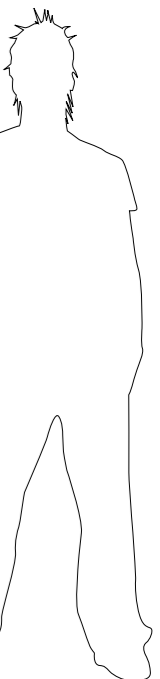


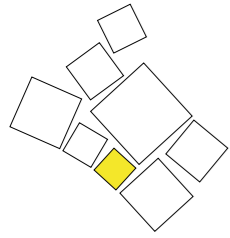
Werk en inkomen

Het belangrijkste knelpunt op het gebied van werk en inkomen in Helmond West is dat er in de wijk in bepaalde buurten grote concentraties werklozen zijn. Het arbeidsethos in deze buurten is laag en zowel kinderen als jongeren krijgen nu als voorbeeld mee dat niet werken de norm is. Helmond West kent nogal wat voortijdig schoolverlaters die op de arbeidsmarkt geen baan vinden.

Doelstellingen werk en inkomen:

- de arbeidsparticipatiegraad in de wijk is vergroot tot het gemiddelde van Helmond (en op termijn van Nederland);
- het zelfstandig ondernemerschap in de wijk (ZZP constructies) is toegenomen;
- bijna alle jongeren nu zonder startkwalificatie en zonder werk, hebben een startkwalificatie en/of werk;
- er is geen nieuwe instroom van jongeren zonder startkwalificatie en zonder werk;
- er is een sluitende keten van onderwijs en arbeidsmarkt.





Wijkeconomie:

Bestaande en nieuwe ondernemers moeten een belangrijke bijdrage leveren in het versterken van de wijkeconomie. Zo geven jonge ondernemingen een belangrijke impuls aan vernieuwing, zorgen voor verlevendiging van de wijk en bevorderen de sociale samenhang in de buurt. Bovendien zijn startende bedrijven een bron van werkgelegenheid en vormen zij een factor in de maatschappelijke ontplooiing en integratie. Dit betekent dat het belangrijk is dat er voldoende ruimte wordt geboden voor bestaande ondernemingen om hun bedrijf succesvol te laten zijn en voor nieuwe ondernemers om een bedrijf op te zetten. Ruimte in de zin van fysieke ruimte, maar vooral ook mogelijkheden om relatief eenvoudig, zonder allerlei "beperkende wet- en regelgeving" een eigen bedrijf te starten. Professionele begeleiding is hierbij een randvoorwaarde, de ervaring leert dat 44% van de starters in 4 jaar failliet gaat, veelal door gebrek aan ervaring op het gebied van bedrijfsvoering.

Doelstellingen wijkeconomie:

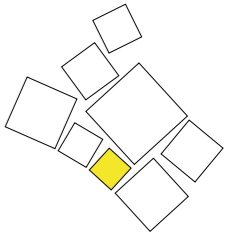
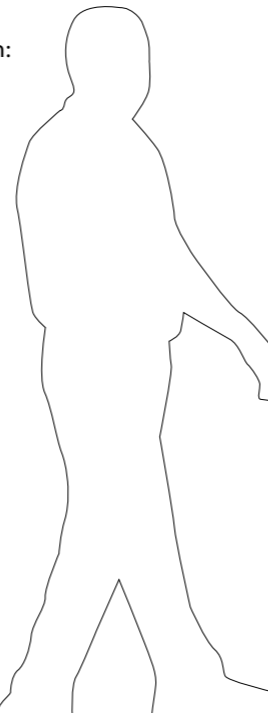
- het creëren van meer en betere mogelijkheden voor alle startende ondernemers;
- in de wijken ruimte bieden voor broedplaatsfuncties voor startende ondernemers onder het motto 'ziet werken, doet werken'.

Aanpak sociaal maatschappelijke thema's:

Sinds enige tijd worden er al sociaal maatschappelijke maatregelen getroffen om deze doelstellingen op onderdelen te bereiken. De effecten hiervan zijn nog niet altijd zichtbaar en meetbaar. Van belang is in de periode van wijkontwikkeling, maar ook daarna, een samenhangende aanpak, met maximale inzet van alle maatschappelijke partners. Iedere fase vraagt hierbij om reguliere, maar ook om een aantal **specifieke maatregelen**. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

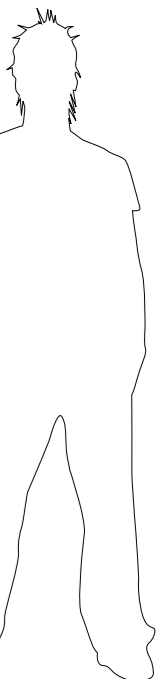
- extra sociaal-agogische -sport interventies;
- extra inzet op (beheer) maatregelen in het kader van de sociale veiligheid;
- extra inzet op participatie van wijkbewoners in het wijkontwikkelingsproces;
- extra inzet van buurtbemiddeling dan wel buurtwerkers;
- extra mogelijkheden voor (jonge) starters.

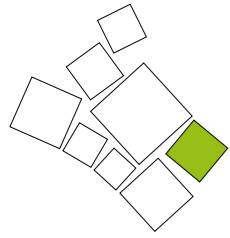
De onderlinge wisselwerking tussen deze maatregelen en ook nadrukkelijk de samenhang en afstemming met de fysieke maatregelen zijn hierbij essentieel.



Hetzelfde geldt voor **de voorzieningen**, deze spelen ook een belangrijke rol om de gewenste maatschappelijke effecten te bereiken. De belangrijkste voorzieningen die hieraan bijdragen zijn:

- Wijkhuis Brede School (zie bouwsteen Wijkhuis Brede School);
- een multifunctioneel spelpark (zie bouwsteen groen en spelen);
- West Werkt (werk en inkomen);
- voorzieningen die specifiek gericht zijn op jongeren;
- zorgvoorzieningen/Centrum voor jeugd en gezin (mogelijk in combinatie met Wijkhuis Brede School);
- wonen, in sommige buurten in Helmond West is de sociale problematiek erg groot en zijn de woningen kwalitatief erg slecht. Deze combinatie kan ook aanleiding zijn tot het deels slopen en opnieuw opbouwen van deze straten met een meer gedifferentieerde woningvoorraad (zie bouwsteen wonen, straten en pleinen).





4.4. Wijkhuis Brede School

Een Wijkhuis Brede School is een sociaal maatschappelijke impuls voor de wijk. Een kans om de sociale samenhang in de wijk te verbeteren en de ontwikkelingskansen en persoonlijke groei voor kinderen en bewoners in de wijk te vergroten. Het bouwen van een nieuwe accommodatie kan hierin een extra impuls geven.

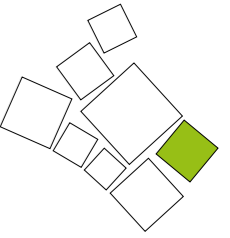
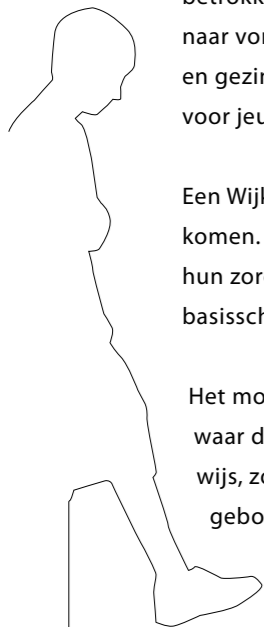
De aanleiding voor een Wijkhuis Brede School is vooral terug te vinden bij de diverse sociaal maatschappelijke thema's en de basisscholen. Slechts de helft van de kinderen uit Helmond West gaat in de eigen wijk naar school, de overige kinderen gaan in de omliggende wijken naar school. Dit, terwijl de wijk twee scholen heeft, die voldoende plek bieden voor alle kinderen uit de wijk. Doordat veel kinderen elders in de stad naar school gaan, hebben de scholen een laag leerlingenaantal (onder de opheffingsgrens) en is het percentage allochtone kinderen erg groot. Ten aanzien van de wijkhuisfunctie bestaat de indruk dat het huidige wijkhuis beperkt door de wijkbewoners gebruikt wordt. De overige sociaal maatschappelijke functies liggen nu, voor zover aanwezig, verspreid in de wijk.

Een sociaal maatschappelijke impuls voor de wijk in de vorm van een nieuwe multifunctionele voorziening waarin minimaal de functies basisonderwijs, peuterspeelzaal, kinderopvang en ontmoeting gebundeld worden, is dan ook voor de hand liggend.

De definitieve en exacte invulling van de functies wordt nog bepaald in overleg met de betrokken instanties en bewoners. Vanuit de inlooptagen kwam ook sterk de behoefte naar voren voor het bundelen van functies rondom het thema zorg, vooral voor ouderen en gezinnen met kleine kinderen (consultatiebureau). Ontwikkelingen als het 'centrum voor jeugd en gezin' spelen hierin natuurlijk ook een rol.

Een Wijkhuis Brede School is een voorziening waarin fysieke en sociale thema's samenkomen. Zo biedt het perspectief voor jeugd en jongeren, kunnen ouderen er terecht voor hun zorgvragen en biedt het veel ruimte voor ontmoeting. Een combinatie van wijkhuis met basisschool en eventueel sportfuncties maakt een wijkhuis ook veel toegankelijker.

Het moet een prachtige plek worden met veel uitstraling (wat betreft locatie en gebouw) waar de bewoners gebruik maken van een uitgebreid netwerk op het gebied van onderwijs, zorg, kinderopvang, sport en cultuur. Door het multifunctionele gebruik van het gebouw versterken de diverse functies elkaar. Samenwerking is hierin een essentiële factor. Het moet een prettige plek zijn om te ontmoeten, maar ook beschikbaar zijn voor allerlei activiteiten variërend van vergaderen tot sporten.

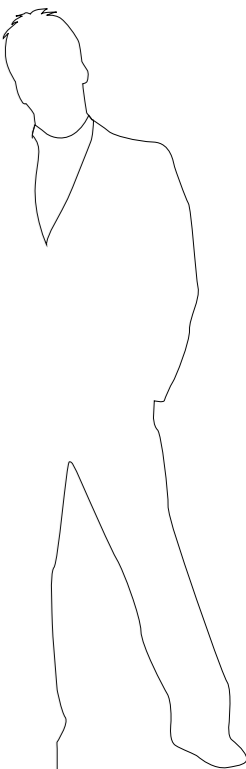


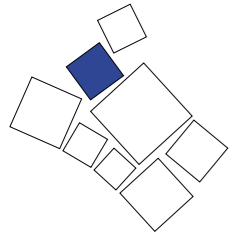
Van de kinderen uit Helmond West gaan er naar de volgende scholen: (peildatum: nov. 2006)	
Troubadour	30%
Mariaschool	25%
Wilhelmina	13%
St Joris	7%
Overig	25%

Herkomst leerlingen Mariaschool	
Helmond West	65 %
Binnenstad	25%
Overig	10%

Herkomst leerlingen Troubadour	
Helmond West	85 %
Mierlo Hout	12 %
Overig	3%

Peildatum: nov. 2007	
Aantal leerlingen op de Mariaschool	164
Aantal leerlingen op de Troubadour	132



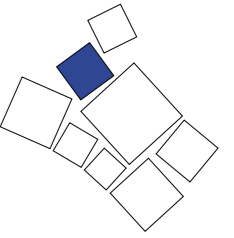
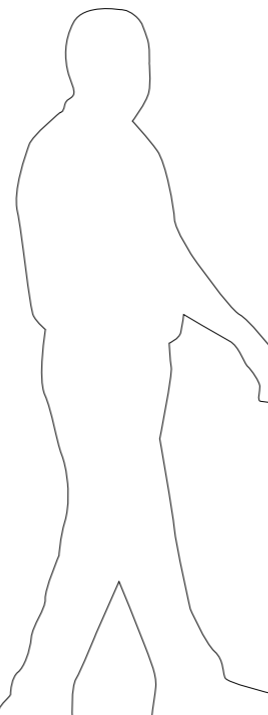


Spelende kinderen in de buurt

De brede school (Mariaschool en Troubadour) in deze accommodatie is toegankelijk en aantrekkelijk voor alle leerlingen uit Helmond West en omliggende wijken. Het bundelen van functies als school, opvang en kinderwerk moet ervoor zorgen dat het kinderen een veilige thuishaven biedt waar ze een groot deel van de dag verblijven.

Het wijkhuis is een prettige plek om te ontmoeten, maar ook voor allerlei activiteiten voor volwassenen en kinderen. Bij activiteiten kan gedacht worden aan vergaderingen, computerlessen, sport, theater, etc.

Aansluitend bij de ruimtelijke structuur lijkt een locatie op een goed bereikbare en centrale plek voor de hand liggend. Ook de bewoners hebben aangegeven dit heel belangrijk te vinden. Het Wijkhuis Brede School moet voor alle leerlingen van beide scholen en voor alle wijkbewoners laagdrempelig zijn.



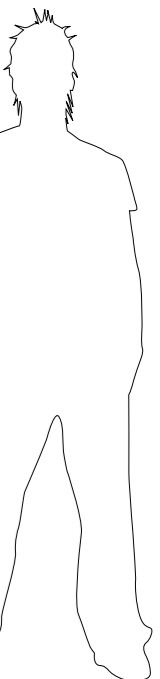
4.5. Groen en spelen

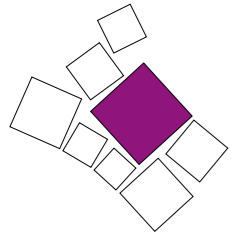


Veilige speelaccommodaties in de wijk

In een wijk met veel kinderen en jongeren, waar het leven op straat zo ingeburgerd is als in Helmond West, is ruimte voor groen en spelen van groot belang. De aanwezige ruimte wordt zeer intensief gebruikt wat kan leiden tot conflicten. De jongere kinderen krijgen daardoor vaak te weinig mogelijkheden om in de wijk te spelen.

Het groen in de wijk is versleten, ligt veelal decentraal en ligt wat betreft vierkante meters ruimschoots onder de groennorm van Helmond. In de wijk wordt derhalve de kwaliteit van het aanwezige groen, daar waar nodig, verbeterd. Tevens wordt, waar mogelijk, substantieel groen toegevoegd.





De wijk krijgt dan ook een aantrekkelijke en stevige groen-/boomstructuur, passend bij het intensieve gebruik van een stedelijke woonwijk. Er komt meer ruimte voor blok- en buurtgroen, zodat er voldoende spelaanleidingen zijn voor alle leeftijdscategorieën.

Speelplekken dienen, conform het beleid, beter verspreid en beter bereikbaar te zijn. Belangrijk is dat de speelplekken functioneel en door meerdere doelgroepen te gebruiken zijn. Kwaliteit en functionaliteit moeten hand in hand gaan. De inzet van de buurt en vooral jongeren bij de realisatie van nieuwe en verbetering van bestaande speelplekken kan een flinke impuls aan de saamhorigheid en het verantwoordelijkheidsgevoel voor de wijk geven.

De groenplekken worden op een logische wijze met elkaar verbonden door een bomenstructuur. De Haaglaan is daarbij de groene verbinding tussen de Goorloop en de wijk. Daarnaast wordt de kwaliteit van het bestaande groen verbeterd, waardoor onderhoud weer goed mogelijk is. Donkere dichtbegroeide plekken worden vermeden en de woningen zijn op het groen georiënteerd, zodat de bewoners zich veilig voelen.

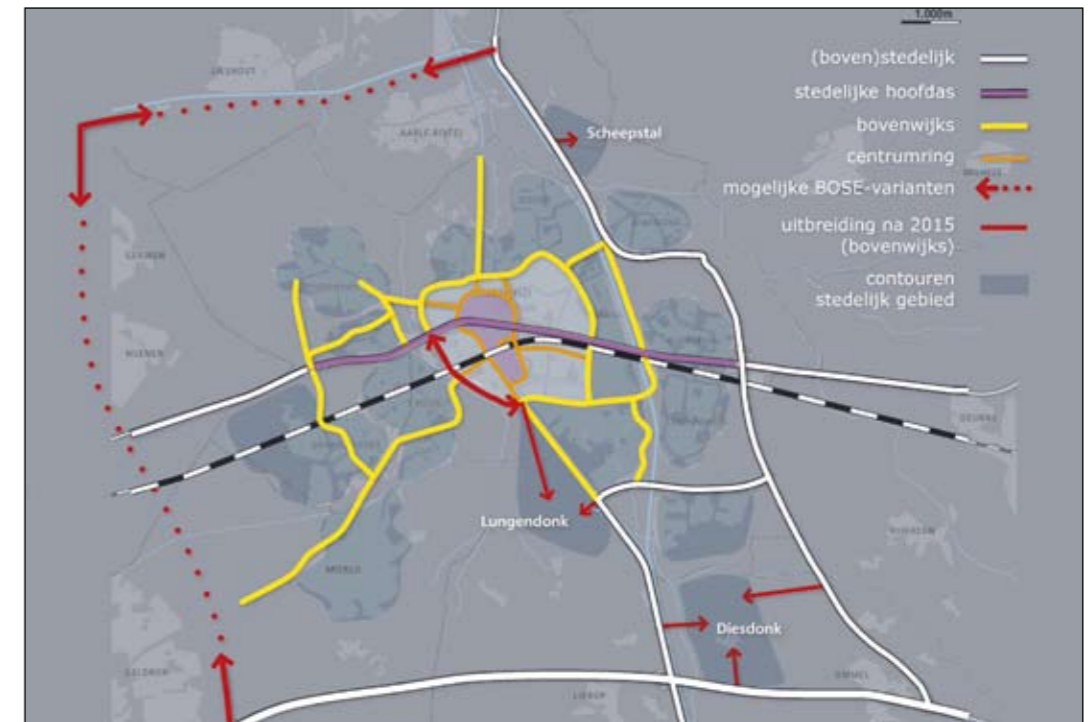
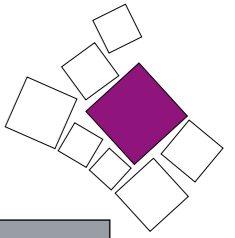
Een flinke impuls vormt het nieuwe multifunctionele buurtpark voor iedereen. Het buurtpark is een ontmoetingsplaats voor jong en oud en komt op een centrale plek in de wijk, zodat het voor elke bewoner goed bereikbaar is.

4.6. Cortenbachstraat

Om Helmond in de toekomst bereikbaar te houden, wordt de hoofdverkeersstructuur gerealiseerd. Onderdeel daarvan vormt de stedelijke ring, die het doorgaande verkeer uit het centrum moet houden. De Cortenbachstraat vormt één van de laatste benodigde schakels van de stedelijke ring. Een eerste fase is de verbinding tussen Europaweg en Heeklaan, later (na 2015) volgt de doortrekking naar de Kanaaldijk. Om de doorstroming te waarborgen is een tunnel onder het spoor door noodzakelijk. Deze dure ingreep is mede afhankelijk van medewerking en financiering van andere overheden en kan daardoor nog de nodige tijd vergen.

Het profiel heeft voldoende ruimte nodig om deze toegenomen verkeerskundige functie op een goede wijze te vervullen. Uiteraard dient dit op een ruimtelijk waardige en aantrekkelijke wijze vorm gegeven te worden. Voornamelijk wordt gedacht aan een enkelstrooksweg begeleid door parallelwegen voor de aanliggende woningen en het fietsverkeer.

Waar nodig wordt het profiel verbreed en worden woningen gesloopt. Er wordt een nieuwe, meer stedelijke straatwand gecreëerd.

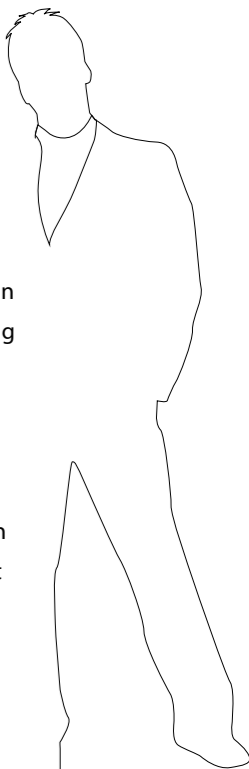


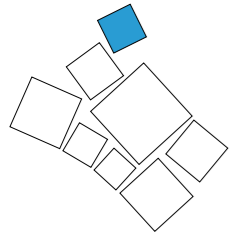
Kaart van de hoofdwegenstructuur, met centraal de ontbrekende schakel in de stedelijke ring (Cortenbachstraat)

Het aantal aansluitingen op de wijk wordt minder. Ten opzichte van de huidige situatie kan echter wel op een duidelijkere en veiligere wijze voorzien worden in goede en zichtbare oversteekplaatsen. De Goorloopzone en 'Speeltuin Helmond West' blijven goed bereikbaar vanuit de wijk.

Met het Cortenbachtracé door de wijk Helmond West krijgt de wijk een kans om zichzelf naar buiten toe op een positieve manier te presenteren. De wijk wordt zo meer opgenomen in de stedelijke structuur. De inpassing van de weg hangt nauw samen met de ontwikkeling van de Goorloop.

De wijkbewoners zijn voornamelijk nog niet gelukkig met de plannen, maar men begrijpt wel waarom deze plannen er zijn. Ook begrijpt men de ringenstructuur (centrum ring, stadring en ring buiten de stad) zoals de gemeente die in gedachten heeft. Mensen maken zich zorgen om hun huis en willen snel duidelijkheid. Mensen uit Houtsdonk vragen zich af wat er met hun buurt gebeurt als de weg wordt aangelegd.





4.7. Goorloop

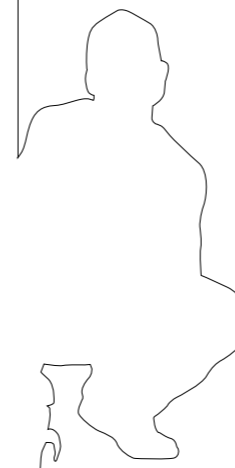
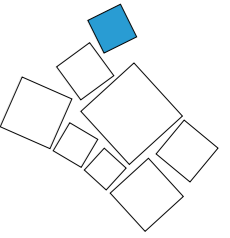
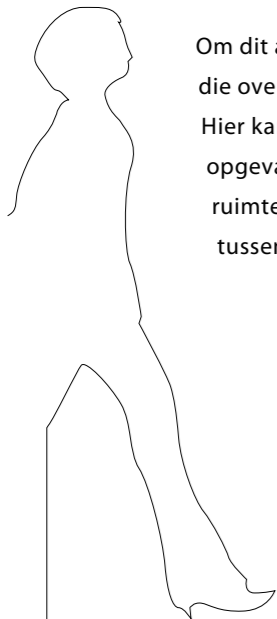
De Goorloop biedt vele kansen voor Helmond West en de stad. Hier komt een ecologische verbindingszone tussen het Groot Goor en de Warande. Verder zal dit gebied gebruikt worden voor de opvang van overtollig regenwater. De ecologische verbindingszone is gemiddeld 50 meter breed. De waterberging wordt in deze zone opgelost.

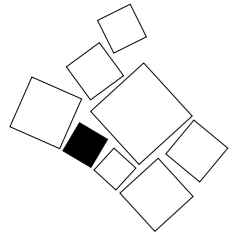
Verder vormt de Goorloop een geleidingszone tussen de centrale stad, waartoe Helmond West behoort, en de dorpenstructuur aan de westkant van Helmond, waar Mierlo-Hout toe behoort. Ruimtelijk vormt het dus de scheiding tussen de Apostelwijk en Helmond West, maar functioneel juist de verbinding.

Naast deze functies wordt het ook een park dat voor de bewoners van Helmond West recreatieve mogelijkheden biedt. Het park wordt ca 1.5 ha groot, naast de benodigde ruimte van 3 ha voor de ecologische verbindingszone.

Er komt een goede recreatieve verbinding van noord naar zuid met de groengebieden buiten west (Warande, Groot Goor). De bewoners van Helmond West hebben zo een betere toegang tot grotere groengebieden, waardoor de druk op de beperkte beschikbare ruimte afneemt. Helmond West wordt ook daarmee meer opgenomen in het stedelijk weefsel, en er ontstaat een kwalitatief hoogwaardige plek voor de hele stad waar Helmond West zich aan kan spiegelen. Vanuit de wijk komen er groene verbindingen naar de Goorloop toe.

Om dit alles mogelijk te maken wordt Houthandel Raaymakers verplaatst. De ruimte die over blijft als de groenvoorziening is ingevuld wordt gebruikt voor woningbouw. Hier kan een deel van de woningen die in de rest van de wijk zijn verdwenen, worden opgevangen. Daarmee kunnen de bewoners in de wijk blijven, maar kan toch meer ruimte gemaakt worden in de wijk zelf. Ook deze woningbouw zal een goede mix tussen duur en goedkoop en tussen huur en koop zijn.



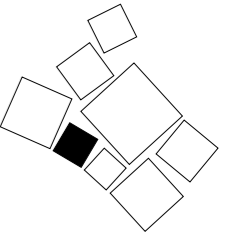
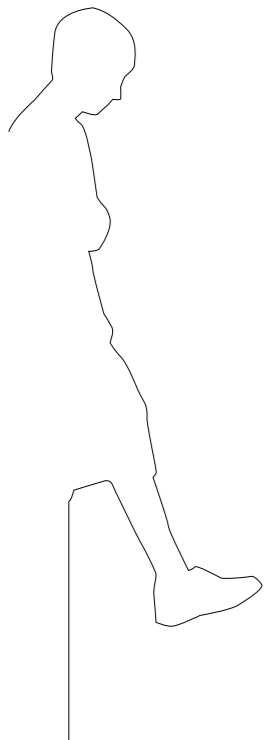


4.8. Winkelcentrum

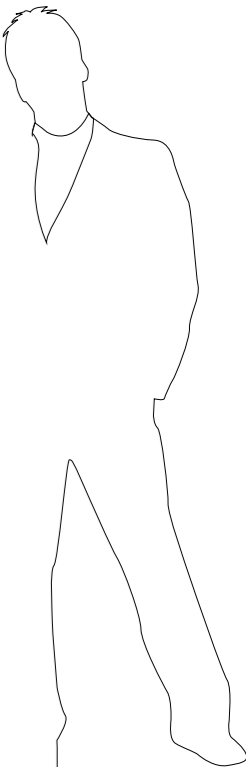
Het winkelcentrum heeft een belangrijke functie in de wijk. Op de eerste plaats omdat de bewoners hier terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, maar ook voor de werkgelegenheid en omdat dit een plek is waar bewoners uit alle buurten binnen de wijk elkaar ontmoeten. Het is ook één van de weinige plekken waar de wijk Helmond West zich op een positieve manier naar buiten toe presenteert. De Mierloseweg wordt, vooral door fietsers, intensief gebruikt als route naar het centrum. Hierdoor maken veel mensen van buiten de wijk gebruik van het winkelcentrum.

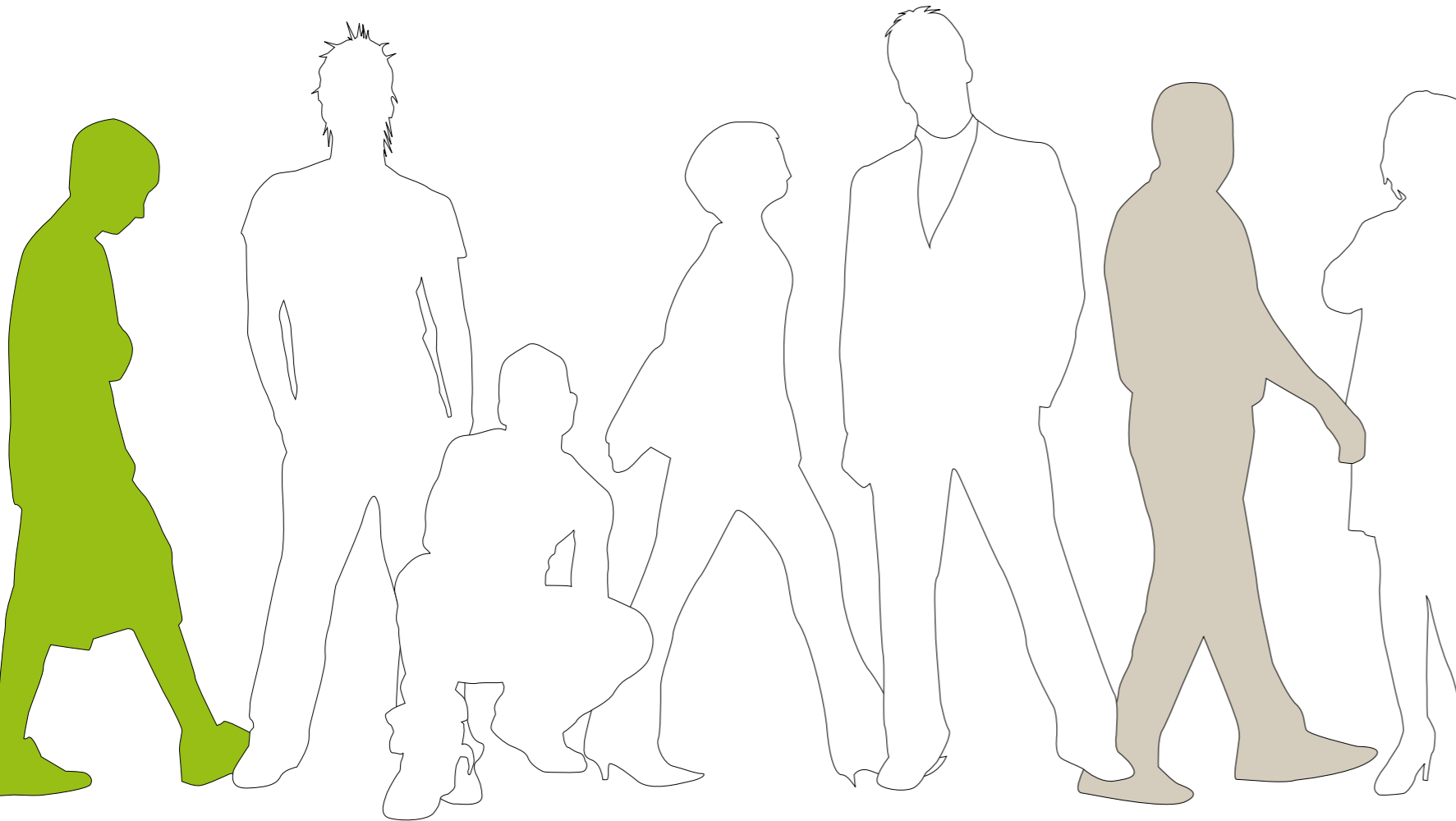
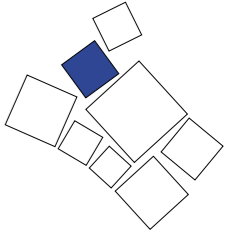
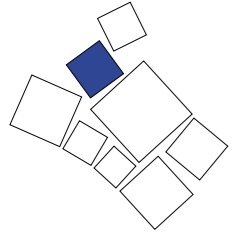
Het winkelcentrum voldoet aan de behoeften van de wijk en er is een op de wijk afgestemde branchering. De uitstraling van het winkelcentrum is op sommige locaties enigszins gedateerd. Een herinrichting van de straat en particuliere initiatieven voor het opknappen van gevels moet ervoor zorgen dat de uitstraling sterk verbetert.

Door een (gedeeltelijke) herinrichting kan het parkeren van het winkelcentrum efficiënter ingericht worden en wordt het voor voetgangers overzichtelijker. Hierdoor ontstaat een prettiger verblijfsklimaat. Met een beter ingerichte openbare ruimte wordt het winkelcentrum tevens beter gedefinieerd, met een duidelijk begin en een eind (van Nieuwstraat tot 2^e Haagstraat). Het merendeel van de winkels bevindt zich, conform het detailhandelsbeleid, in dit gebied. Het is niet de bedoeling het winkelcentrum uit te breiden, maar wel om winkels te concentreren aan de Mierloseweg en niet decentraal in de wijk.



Een beeld van het huidige winkelcentrum Helmond West





5. Communicatie- en participatieplan

Intensief communiceren met bewoners en maatschappelijke partners bij visievorming en wijkontwikkeling is belangrijk. Bij de totstandkoming van de visie is dit zeer intensief gebeurd, maar ook voor de vervolgfase is dit van groot belang.

Er wordt dan ook een communicatie- en participatieplan opgesteld voor de periode van wijkontwikkeling. In deze paragraaf staan de belangrijkste uitgangspunten en elementen van dit plan.

5.1. De communicatieopgave

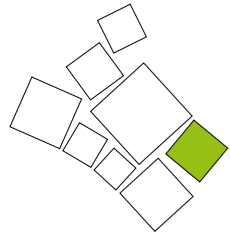
De juiste wijze van communiceren in een dergelijke omvangrijke en complexe context, zoals Helmond West kan in belangrijke mate van invloed zijn op het wel of niet hebben van succes. Communicatie is dé manier om de bewoners bij een inspraakprocedure te betrekken, te informeren over bestaande plannen, de ruimte te geven hun eigen ideeën in te brengen en uiteindelijk te informeren over wat er gaat gebeuren in hun wijk.

De communicatieopgave die er rondom het verbeteringstraject van de wijk Helmond West ligt is vierledig:

- het communiceren van concrete acties die ondernomen worden / zijn naar de wijk;
- het betrekken van bewoners bij de ontwikkeling van concrete plannen en projecten;
- het verbeteren van het imago van de wijk, breed: zowel in de wijk zelf als daarbuiten;
- het informeren van internen van gemeente Helmond, woCom e.a. betrokken partijen.

Algemene communicatiedoelstelling

Het algemene communicatiedoel is dat het merendeel van de doelgroepen in de wijk Helmond West overtuigd is van de noodzaak en de voordelen van transformatie en mee wil werken aan de plannen.



Subdoelstellingen

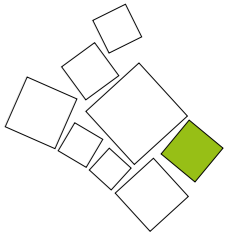
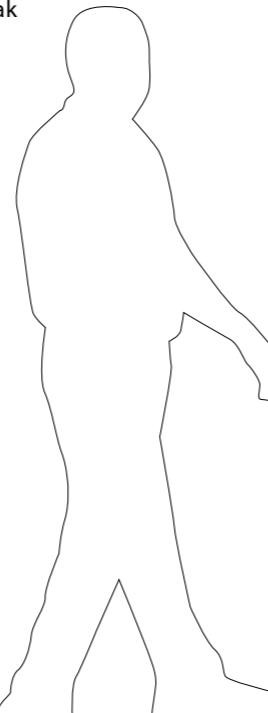
- Direct betrokken buurtbewoners weten, als belanghebbenden, in hoofdlijnen waarom en op welke wijze hun wijk vernieuwt.
- De buurtbewoners vinden dat de plannen doorgevoerd moeten worden en hebben vertrouwen in de aanpak. Ze vinden dat de buurt er beter van wordt en daardoor kunnen ze weer trots op hun buurt zijn.
- De buurtbewoners denken mee en doen actief en constructief mee aan de participatie in de projecten. Daardoor krijgen ze meer binding met en vertrouwen in hun eigen buurt.

Achtergrondinformatie

Vormen van communicatie die hierbij van toepassing zijn:

- informeren;
- raadplegen;
- coproduceren;
- meebeslissen.

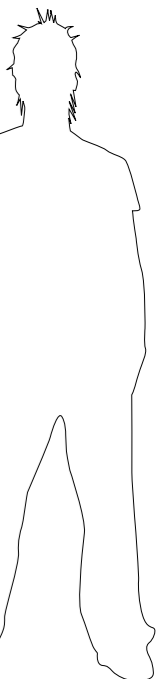
Bij bovenstaande eerste twee vormen van communicatie (informeren en raadplegen) zijn de bewoners vooral passief bij het beleid betrokken en is er nauwelijks sprake van daadwerkelijke participatie of interactie. Bij de uitvoering van de plannen zal de rol van bewoners in het communicatietraject transformeren en wordt steeds meer gecommuniceerd via coproduceren of zelfs meebeslissen en is er veel meer sprake van participatie. Participatie is een (bijzondere) vorm van communicatie en maakt daarom onderdeel uit van het communicatietraject. Het grootste voordeel van participatie is het creëren van draagvlak gedurende het proces. Bewoners kunnen hun ideeën kwijt en zien deze terug in het eindresultaat. Draagvlak vergemakkelijkt de uitvoering van het transformatieproces. Andere voordelen van participatie zijn een betere kwaliteit van de plannen door de inbreng van ervaringsdeskundigen (bewoners en andere partijen) en grotere betrokkenheid van burgers bij de ontwikkelingen in hun buurt of wijk.

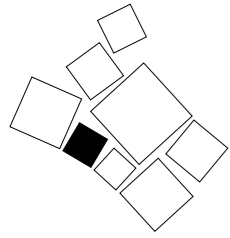


5.2. De communicatie-uitgangspunten

De communicatie is gestoeld op de kernwaarden en beweegt zich binnen de volgende kaders, ofwel de communicatie-uitgangspunten:

- kernwaarden: veilig, volop kansen, rijke geschiedenis, trots op de wijk, samen sterk en dichtbij het centrum;
- transparant, open en concreet zijn in wat we als gemeente en woCom willen en doen;
- eenduidig, tijdig en accuraat zijn;
- sleutelfiguren intensief betrekken in de wijk;
- monitoren wat er leeft, zodat er permanent contact met de wijk is. Dan kan de communicatie aangepast worden aan de behoefte van de bewoners;
- met regelmaat communiceren, om lange stiltes en (dus) ruis te voorkomen;
- mijlpalen in projecten presenteren en vieren met de bewoners;
- zoveel mogelijk stukken en rapporten beschikbaar stellen voor geïnteresseerde bewoners;
- een persoonlijke, heldere en aansprekende tone of voice hebben, die raakt aan het 'wijk' gevoel in de wijk;
- in kleine stapjes naar een horizon toewerken die steeds concreter wordt;
- zowel vooruitkijken als terugblikken;
- rekening houden met de overleg- en inspraakwet.





5.3. Fasering communicatie

In deze paragraaf wordt het verband gelegd tussen de fasering van de wijkontwikkeling en de communicatie.

Fase 1 **Wijkvisie**

Intensief communiceren met bewoners en maatschappelijke partners bij visievorming en wijkontwikkeling is belangrijk. Bij de totstandkoming van de visie is dit zeer intensief gebeurd, o.a. door de inlooptdagen in februari 2008.

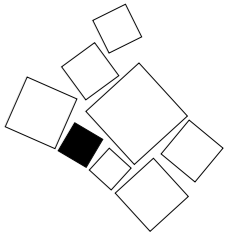
Fase 2 **Opstellen wijkontwikkelingsprogramma**

Bewoners worden in deze fase actief benaderd om ideeën en suggesties aan te dragen, en om kritische kanttekeningen te plaatsen bij de plannen voor Helmond West. Daarnaast wordt bewoners gevraagd om actief mee te denken bij de realisatie van allerlei initiatieven/ activiteiten die zullen volgen om de wijkvisie in de praktijk te brengen.

Fase 3 **Uitwerking, uitvoering projecten**

De gemeente en woCom moeten niet bedenken welke activiteiten in Helmond West georganiseerd kunnen worden, maar moeten bewoners stimuleren dat ze zelf aangeven waar ze behoefte aan hebben en kijken hoe dit met de buurtbewoners en organisaties georganiseerd kan worden. Belangrijk hierbij is ook dat er bekeken wordt hoe bruggen geslagen kunnen worden tussen verschillende groepen. Hierbij kun je ook al gebruik maken van bestaande netwerken die bestaan in de wijk of stad, zoals Helmondjong2gether en de wijkraad.

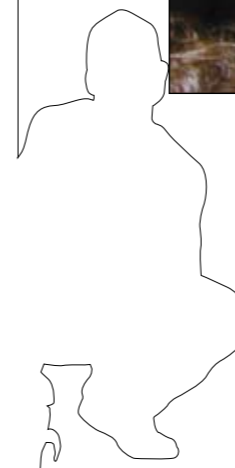
Toch zal er voor het gehele proces een goede organisatiestructuur opgezet moeten worden samen met bewoners en andere belanghebbenden om dit proces goed te laten verlopen. Het heeft een meerwaarde als deelnemers uit een participatiegroep een achterban vertegenwoordigen. Het participatieproces draagt hierdoor bij aan het organiserend vermogen van bewoners en het betrokken voelen bij een buurt.

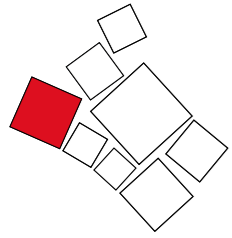


5.4. Doelgroepen

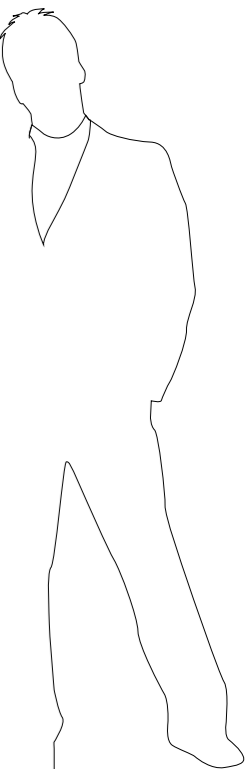
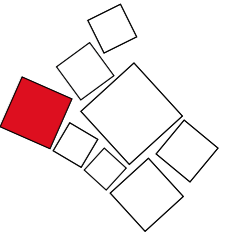
De belangrijkste doelgroepen zijn:

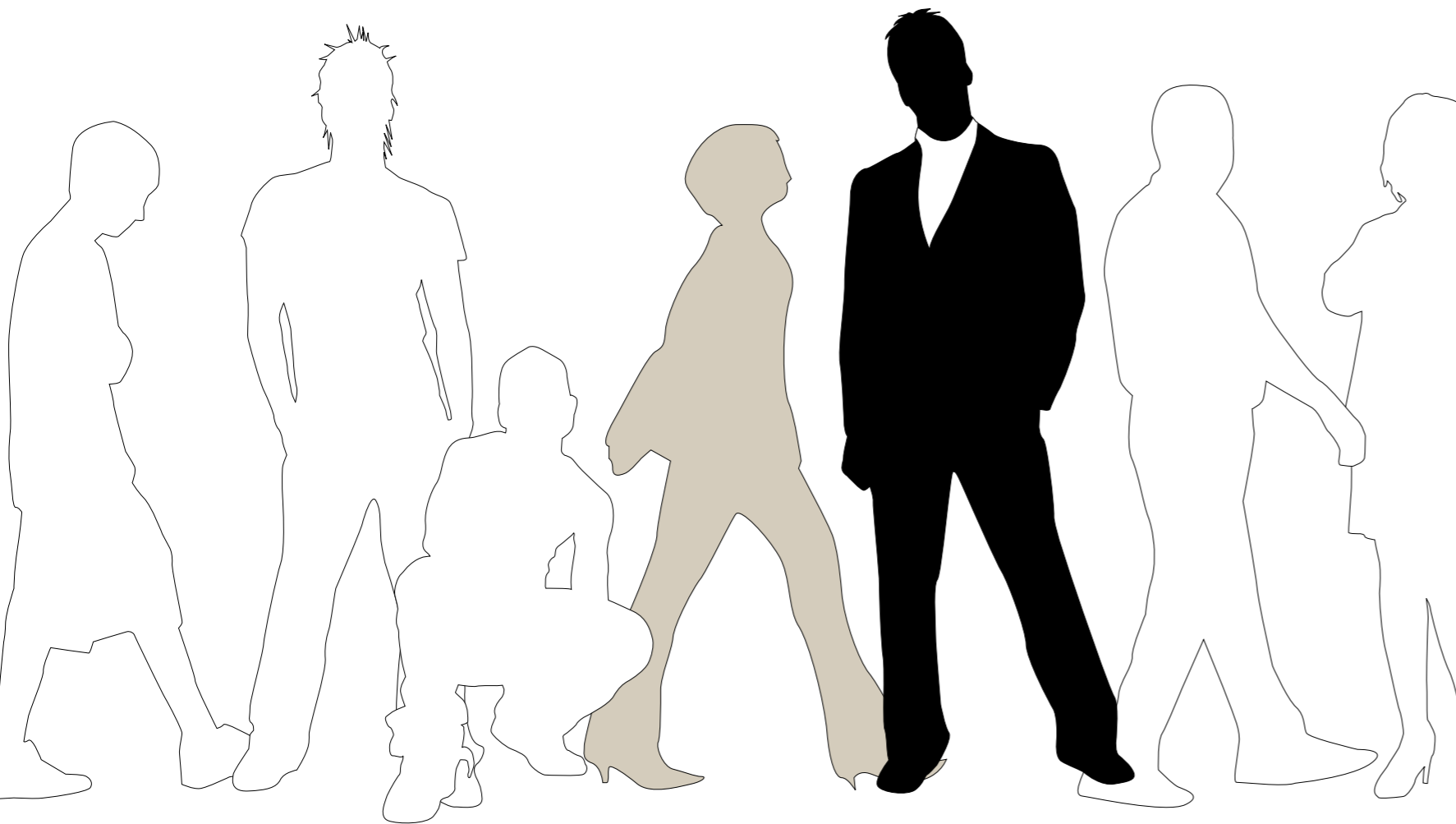
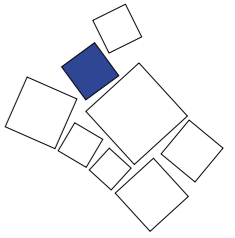
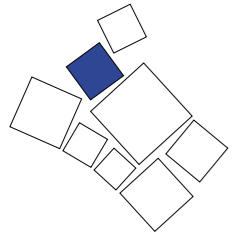
- bewoners en aanstaande bewoners (huurders en eigenaren);
- bedrijven en ondernemers;
- huurderbelangenverenigingen;
- maatschappelijke- en zorgpartners in de wijk;
- raadsleden;
- media;
- onderwijsinstellingen;
- jongeren (via Helmondjong2gether);
- sleutelfiguren in de wijk.





Sfeerimpressies van de inloopavonden





6. Bijlagen

Bijlage 1

Reacties van de wijk en partners

In deze bijlage is de reactie van de wijk op de denkrichting, zoals deze tijdens de inloopbijeenkomsten is gepresenteerd opgenomen.

Reactie van de wijkbewoners tijdens de inloopbijeenkomsten in februari 2008

Algemeen

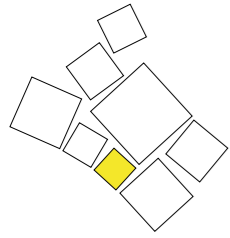
Een algemene reactie was, dat men wat concretere plannen had verwacht. Dat is op dit moment nog niet zo. Het betreft nu nog een algemene visie en pas na het definitief vaststellen van deze visie gaan we de plannen concreter maken. Dit biedt u juist de gelegenheid om aan te geven wat u belangrijk vindt.

Woningen, straten en pleinen

De interesse voor dit onderwerp was groot. Een aantal mensen had graag al plannen gezien die verder waren ontwikkeld. Dat is de volgende stap! Mensen vertelden ons niet te begrijpen waarom hun huis nog niet gerenoveerd is, of juist dat ze prima wonen in hun huis en er willen blijven. Verder hoorden we klachten over het onderhoud van de openbare ruimte, de verlichting, afritten en achterpaden. Ook de manier waarop woningen worden toegewezen, wordt als erg belangrijk ervaren.

Wijkhuis Brede School

Het onder één dak brengen van een school, kinderopvang, sociale en culturele functies wordt van harte ondersteund door de bewoners. Het liefst ziet men deze centraal in de wijk. Een goede verhouding tussen allochtone en autochtone kinderen en sportmogelijkheden zijn belangrijk, vindt men. Deze zijn er nu nog niet. De locatie van de school is heel erg belangrijk om een Wijkhuis Brede School tot een succes te maken.



Groen & spelen

Sommige mensen zijn tevreden over het groen in de wijk, andere niet. Problemen ontstaan vooral door gevaarlijk rijgedrag en hondenoverlast, ook bij speelplekken. Mensen vinden dat er te weinig speelplekken zijn voor kinderen in alle leeftijden.

Men wil graag meer groen. De speelplekken die er zijn trekken jeugd aan van veel verschillende leeftijden, en dat botst wel eens.

Sociaal maatschappelijk

Er wordt veel overlast ervaren. Voornamelijk op een paar specifieke plekken. Op deze plekken durven mensen hun kinderen niet alleen op straat te laten. Mensen hebben ook last van vernielingen. Vormen van overlast die veel genoemd worden, zijn: overlast door jongeren en openbaar drankgebruik. Veel mensen willen meer activiteiten in de wijk. Zeker ook voor jongeren. Andere aandachtspunten zijn de werkloosheid, integratie, mogelijkheden tot kinderopvang en sport.

Combicentrum

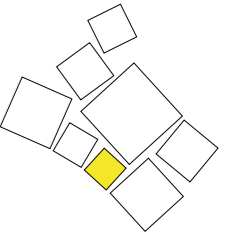
De meeste bewoners (en winkeliers) zijn best tevreden over het winkelcentrum. Het aanbod is goed. Veel mensen vinden dat het parkeren beter kan. Ook vindt een groot aantal mensen de Mierloseweg druk, vooral omdat daar veel mensen moeten oversteken. Ook het bevoorraden leidt tot onveilige situaties. Een andere inrichting kan al veel veranderen.

Goorloop

Het Goorloopgebied bleek voor velen een redelijk onbekende bouwsteen te zijn. Iedereen begrijpt dat de plannen met het Goorloopgebied een goede ontwikkeling voor de wijk en de stad zijn. Een deel van de bewoners hecht vooral waarde aan een mooi groot park. Een ander deel zegt dat het voornamelijk moet worden gebruikt om huizen te bouwen, zodat in Helmond West zelf meer ruimte kan worden gemaakt voor groen, parkeren en grotere woningen. Maar de meeste bewoners vinden dat er een goede mix van groen en wonen moet komen.

Cortenbachstraat

Niemand is gelukkig met de plannen, maar men begrijpt wel waarom deze plannen er zijn. Ook begrijpt men de ringenstructuur (centrum ring, stadsring en ring buiten de stad) zoals de gemeente die in gedachten heeft. Mensen maken zich zorgen om hun huis en willen snel duidelijkheid. Mensen uit Houtsdonk vragen zich af wat er met hun buurt gebeurt als de weg wordt aangelegd.



Reactie van Buurtbeheer op de voorlopige denkrichting (december 2007)

Wonen, straten en pleinen

De huizen moeten worden opgeknapt, maar ook de openbare ruimte is versleten en moet aangepakt worden. Er is veel groen verdwenen in de afgelopen jaren.

De wijk zou een veel mooiere uitstraling krijgen als er een bepaalde bouwstijl gekozen zou worden. Nu is het vaak een wirwar van stijlen. Een betere uitstraling draagt bij aan de "trots" op de wijk. Mensen moeten weer trots zijn op hun wijk.

Sociaal maatschappelijk

Helmond West heeft een slechte naam. Er is een hoge werkloosheid. Buurtbeheer geeft aan dat dit iets is van de laatste jaren. Helmond West is altijd een bijzondere wijk geweest, maar vroeger had iedereen een baan en werd er hard gewerkt. De saamhorigheid in de wijk werd ook geroemd. Ook dat is niet meer wat het geweest is. Het bestaat nog wel, maar slechts ten dele en niet voor iedereen. Mensen staan steeds meer tegenover elkaar.

Wat verder van groot belang is, is de betrokkenheid van de mensen in de wijk. Tegen mensen uit Helmond West moet je vooral eerlijk zijn. Geen mooie praatjes, maar eerlijk, ook als eerlijk niet altijd leuk is. Verder moeten mensen enthousiast gemaakt worden. Dit kan door ze persoonlijk te betrekken. Het is ook van belang nieuwe bewoners te betrekken bij de buurt. Zo komt de saamhorigheid waar de wijk vroeger om bekend was weer terug. Je kunt echter alleen nieuwe mensen naar de wijk halen, en ze betrekken, als er goede voorzieningen zijn.

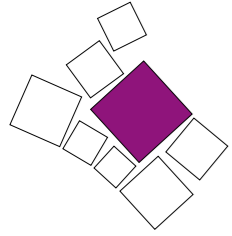
Jongeren

Een groot probleem ligt bij de jongeren. Er is veel overlast. Oplossingen zouden kunnen worden gezocht in het aanpassen van de openingstijden van het jongerencentrum.

Verder onderkennen ouders de problemen met hun kinderen onvoldoende.

Confrontatie door de politie met de ouders is dan een mogelijkheid. Er is een klein aantal jongeren dat het verpest, de rest is meeloper. De echte raddraaiers zouden moeten worden opgepakt. De rest zou moeten worden aangepakt. Er is te weinig respect voor de politie. Dit gebrek aan respect geeft jongeren het gevoel dat zij de baas zijn in de wijk. Buurtbeheer vraagt om een veel harder en strakker optreden. Handhaving is volgens Buurtbeheer duidelijk de eerste stap naar een betere wijk. De politie moet zich dus ook veel vaker laten zien. Vaak zijn er meervoudige problemen. Mensen komen hier alleen vaak niet uit.



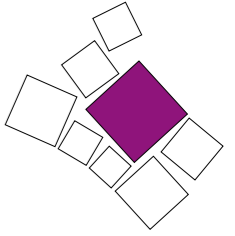
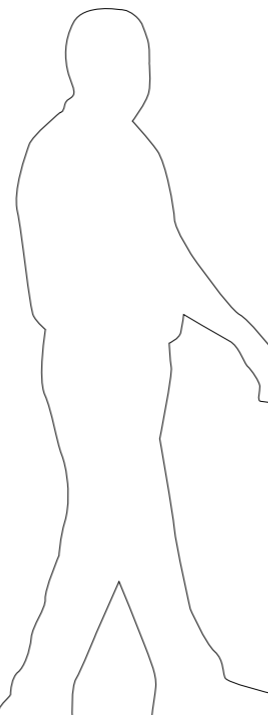


Ouderen

In de wijk zijn ook steeds meer oudere bewoners. Deze bewoners willen graag in hun eigen wijk blijven wonen, maar hier zijn nauwelijks mogelijkheden voor. De gezondheidszorg is er tegenwoordig wel steeds meer op toegespitst op verzorging in de eigen woningen, maar de woningen in Helmond West zijn hier niet voldoende op ingericht. Ideaal zou zijn als er een verzorgingssteunpunt in het wijkgebouw zou komen, ook geeft men mee appartementen op het wijkgebouw te overwegen. Appartementen zouden sowieso wenselijk zijn, zodat starters en ouderen in de wijk kunnen blijven/komen wonen.

Voorzieningen (Wijkhuis Brede School)

Het is van belang dat er voldoende goede voorzieningen in de wijk zijn. Voor een eventueel multifunctioneel centrum worden verschillende locaties genoemd. Aan de Cortenbachstraat, op het terrein van de leegstaande school is een mogelijkheid. Verder zou het ter plekke van de huidige appartementen aan de Itterestraat/Corthenbachstraat kunnen. Een andere genoemde locatie is de locatie van het huidige patronaat, of anders het huidige kantoor van woCom op het voormalige Hartmann terrein. Belangrijke functies in het Wijkhuis Brede School zouden bijvoorbeeld kunnen zijn: een huisarts, een fysiotherapeut, consultatiebureau en sportvoorzieningen.



Reactie van het Platform Helmondse Bewonersorganisaties en de huurdersbelangenvereniging (december 2007 en januari 2008)

In dit verslag wordt per bouwsteen kort de reactie, met name vertaald in aandachtspunten, weergegeven. Vanzelfsprekend is uitgebreid ingegaan op de bouwsteen wonen, straten en pleinen.

Algemeen

- Vroeger was Helmond West echt een arbeiderswijk, iedereen werkte in de wijk. Nu is de werkloosheid hoog en het arbeidsethos laag.
- De naam 't Haagje heeft een negatieve uitstraling.
- De naam Helmond West is prima.
- Er wonen een paar hechte families, het zal niet meevallen, mits gewenst, om deze uit elkaar te halen. De ervaring uit het verleden leert dat deze families uiteindelijk weer naar elkaar toe trekken.
- Gerichte aanpak op de jeugd noodzakelijk, een aanpak met veel respect, veel praten.
- Veel bewoners, zeker de families, zijn trots op hun wijk.
- Het Platform Helmondse Bewonersorganisatie en de Bewonerscommissie willen graag meedenken en meedoen.
- Communicatie, goede communicatie is essentieel. Het PHB pleit voor een aanspreekpunt/infocentrum in de wijk. Mogelijk in het Patronaat.

Wijkhuis Brede School

- Het belang van een MFC voor de wijk wordt volledig onderkend.
- Kwaliteit en uitstraling is een belangrijk aandachtspunt.
- Goede locatie is essentieel! Centraal in de wijk, goed zichtbaar en bereikbaar voor iedereen.

Groen en Spelen

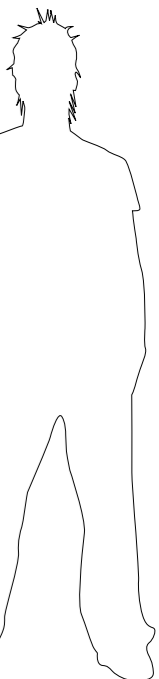
- Voldoende groen en ruimte voor de kinderen om te spelen is belangrijk!
- Kijk ook eens naar nieuwe vormen van spelen, nu is dit redelijk eenzijdig in Helmond. (bv: Weert).
- Onderhoud huidig groen vormt een aandachtspunt.

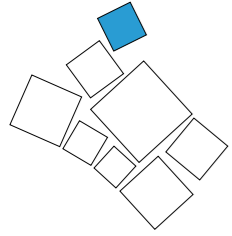
Winkelcentrum

- De openbare ruimte en parkeren zijn aandachtspunten.
- Parkeergedrag van de ondernemers zelf vraagt aandacht.

Goorloop

- Er is aandacht nodig voor wonen in de Goorloop.



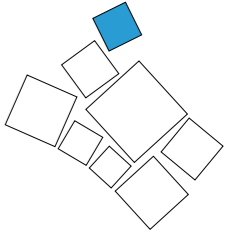
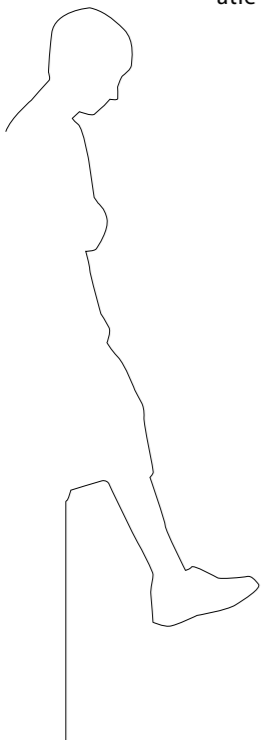


Sociaal maatschappelijk

- Respect voor elkaar is belangrijk.
- Handhaving voor iedereen is belangrijk.
- Laat iedereen zich betrokken voelen bij de wijk en meedoen.

Wonen, straten en pleinen

- Herhuisvesting van gezinnen die door sloop moeten verhuizen is een belangrijk aandachtspunt in Helmond, maar specifiek in Binnenstad en West.
- Goed beheerplan voor de fase van herhuisvesting is belangrijk. Neem het beheerplan 3^e fase Binnenstad als voorbeeld.
- Aandachtspunt voor woCom bij het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten: neem clausules op waardoor het eenvoudiger is om gezinnen die zeer ernstige overlast danwel problemen veroorzaken uit hun woning te kunnen zetten.
- Onduidelijk is of er voldoende draagvlak voor sloop/nieuwbouw in de wijk is. De meeste bewoners gaan zich pas hiervoor interesseren als er inderdaad sprake is van sloop. Het belangrijkste vinden ze dan het sociaal plan. Aan meepraten over de ontwikkelingen hebben veel bewoners geen behoefte, ze interesseren zich vooral voor hun eigen woning.
- Differentiatie van woningen in de gehele wijk wordt zeer belangrijk gevonden. Zowel differentiatie in huur/koop als in starterwoningen/gezinswoningen en woningen voor ouderen.
- Voldoende betaalbare woningen in de kernvoorraad is belangrijk.
- Mogelijkheden om betaalbare woningen te kopen moeten gecreëerd worden. Denk hierbij aan het kopen van huurwoningen alsook aan principes als "te woon"/"slimmer kopen".
- Meer maatwerk in woningtoewijzing moet mogelijk worden (ook onderdeel van evaluatie 'huren in Helmond'). Goede afspraken over doorstromingsbeleid zijn van belang.



Bijlage 2

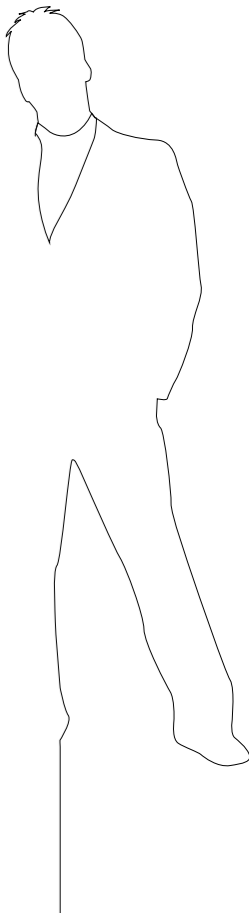
Literatuurlijst beleidskader

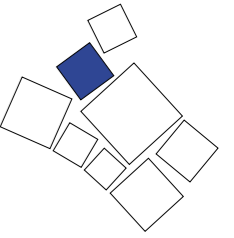
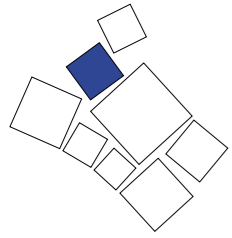
De onderstaande beleidsnota's zijn gebruikt bij de totstandkoming van deze visie.

- Ruimtelijke analyse Helmond West, dienst SB gemeente Helmond
- Visie Helmond West, bijdrage dienst Samenleving en Economie, dienst SE gemeente Helmond
- Plan Strategisch Voorraadbeheer (PSV), woCom
- Strategisch Vastgoedbeleidsplan, woCom
- Stads(re)visie 'Helmond, stad in volle vaart', gemeente Helmond
- Algemeen Structuurplan Gemeente Helmond 2015

De onderstaande beleidsontwikkelingen hebben input geleverd voor de algemene doelstellingen en de doelstellingen per bouwsteen.

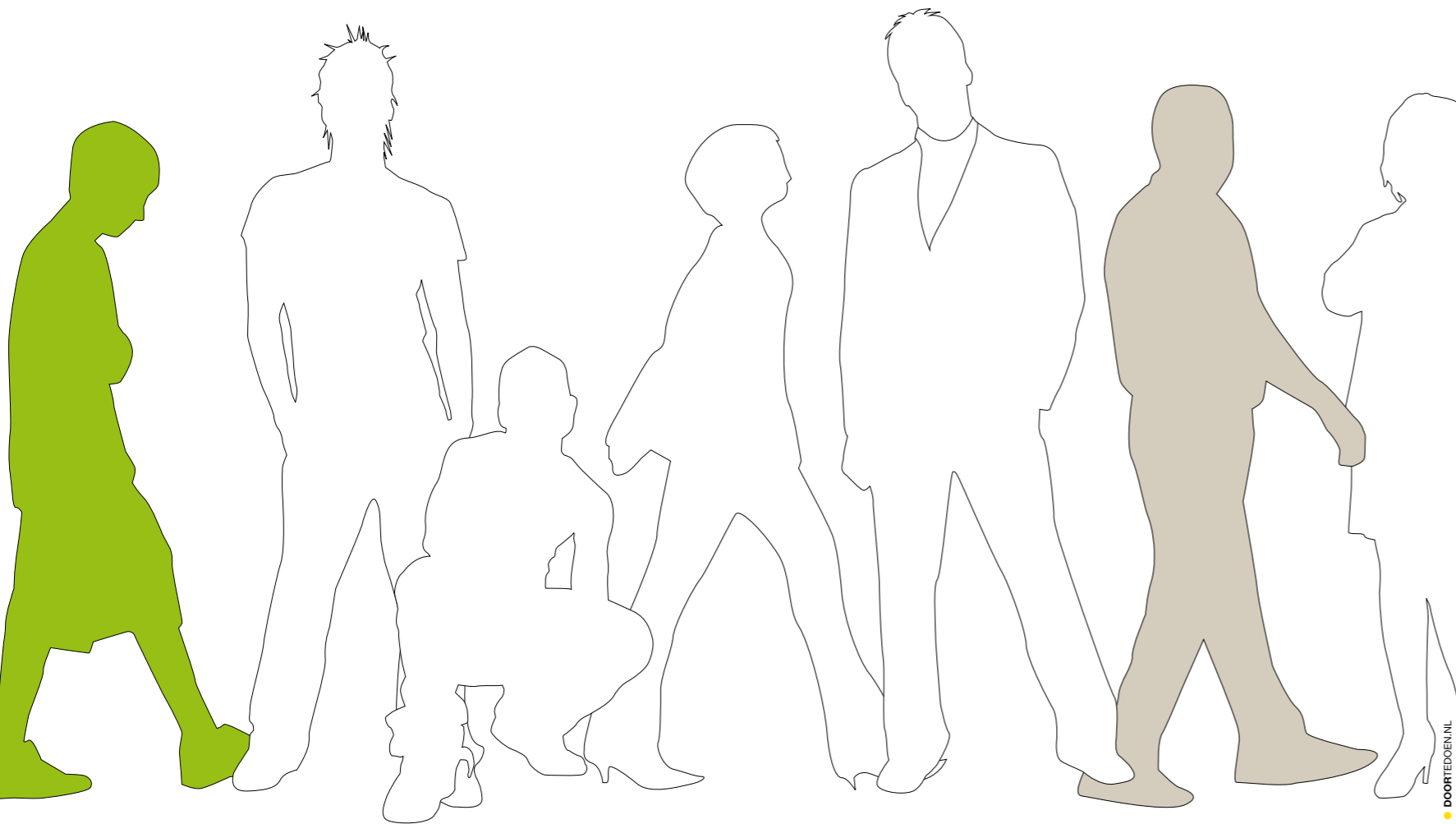
- Sociaal Maatschappelijk Infrastructuurplan (in ontwikkeling)
- Beleidsplan groen
- Beleidsplan Wet maatschappelijke ondersteuning
- Actieplan Wonen Welzijn en Zorg
- Integraal veiligheidsbeleid
- Integraal jeugdbeleid
- Nota wonen
- Masterplan Goorloopzone
- Studie hoofdwegenstructuur
- Nota Hoger Bouwen
- Speelruimtebeleidsplan
- Bomenbeleid
- Nota hoofdwegenstructuur
- Arbeidsmarktbeleid
- Nota detailhandelsbeleid
- Sociaal economisch beleidsplan





Helmond West

samen één wijk



DOORTEDOEN.NL

