

ONTWIKKELINGSVISIE HEUVEL

2010 / 2015



Breda Heuvel

kwaliteit maken we samen



BREDA HEUVEL, KWALITEIT MAKEN WE SAMEN

Al jaren wordt met vereende krachten door bewoners, woningcorporaties en gemeente gewerkt aan de ontwikkeling van Heuvel. Ook nu zien en merken Heuvelbewoners bijna dagelijks dat er veel gebeurt in hun wijk. Samen geven we Heuvel een nieuw gezicht. Resultaten daarvan zijn al zichtbaar. De komende jaren maken we het plaatje compleet. De wijk wordt nog mooier, zonder het karakter aan te tasten.

Heuvel staat als sinds 1990 hoog op de agenda van de gemeente. Met de slogan "Heuvel op" zijn de eerste stappen gezet voor de herstructurering van de wijk. Eind jaren negentig was er sprake van een nieuwe start met nieuw elan. Onder het motto "Kwaliteit maken we samen" kwam er een grote rol voor bewoners in de ontwikkeling van hun wijk.

De aandacht ging ook meer uit naar de sociale kant van wijkontwikkeling. Korte en lange termijn beleid werd aan elkaar gekoppeld. Goede eerste stappen op weg naar een goede toekomst voor Heuvel. In 1999 werd het 50-jarig bestaan van de wijk aangegrepen om de aanpak een nieuwe impuls te geven. Na een werkconferentie en een wijkmanifestatie in 2000 is een vernieuwde aanpak uitgewerkt, inclusief sociaal en fysiek beheerplan. Deze aanpak is verwoord in de Ontwikkelingsvisie Heuvel 2001-2015.

In mei 2001 is dit plan vastgesteld. Nu halverwege deze periode is het tijd om te kijken of de doelen die we in 2001 nastreefden nog steeds herkenbaar, nodig en haalbaar zijn.

Wat is er al gedaan? Wat is er al bereikt? Heel veel, blijkt uit de analyse. En wat verklaart het relatieve succes van Heuvel? De samenwerking tussen gemeente, woningcorporatie en bewoners! Dit is op allerlei fronten gewaardeerd. In 2002 is er subsidie van 2,5 miljoen euro van het ministerie van VROM ontvangen in het kader van het Innovatie Programma Stedelijke Vernieuwing (IPSV). Heuvel werd in 2003 door de ministeries VWS en VROM genoemd als een van de zes "Best practices sociale wijkvisie", als goed voorbeeld van een sterke betrokkenheid van bewoners. Ook mogen we trots zijn dat Heuvel recentelijk nog is genoemd in een onderzoek van de Universiteit van Utrecht (Helpt Herstructurering?) als de wijk die er het best uitspringt vergeleken met de vijf andere wijken die onderzocht zijn. Hier werd ook weer de participatie van bewoners geroemd.

Uit voorliggende tussentijdse evaluatie blijkt duidelijk dat we de juiste dingen doen.

De fysieke activiteiten, zoals het bouwen van nieuwe woningen, hebben geleid tot een meer gemêleerde bevolkingssamenstelling van Heuvel. Maar uit de evaluatie blijkt ook dat het tijd is voor het aanscherpen van de ambitie.

De afgelopen jaren stond en staat alles in het teken van keuzes. Keuzes zijn gemaakt om zoveel mogelijk bewoners, ondernemers en organisaties tegemoet te komen in hun wensen en prioriteiten voor de wijk. Daarbij zijn ambities gerealiseerd en beloftes waargemaakt.

Het 'voor elkaar' staat tevens voor 'sámen'. Samen met bewoners, bedrijven, instellingen en organisaties, die een prominente plaats hebben bij het meedenken over de toekomst van Heuvel. Dat blijven we doen. Want gemeente en woningcorporatie weten dankzij de inbreng van bewoners heel veel over Heuvel. Bij iedere bijeenkomst is de opkomst enorm. Bij het verder ontwikkelen van de toekomstplannen blijven wij de hulp van bewoners nodig hebben. De bewoners zijn tenslotte de ervaringsdeskundigen bij uitstek.

Heuvel verdient een goede toekomst! Samen blijven we daar ook met deze aangescherpte "Ontwikkelingsvisie Heuvel 2010-2015" aan werken. Wij willen hier dan ook alle bewoners, maatschappelijke organisaties, welzijnsorganisaties en de ondernemers bedanken voor hun inbreng aan de wijktafels. Zonder uw meningen en ideeën lag dit plan er nu niet. Ook de meelesgroep, het redactieteam en de projectgroep willen wij bedanken voor hun werk. Zonder uw inzet en inbreng was dit niet zo'n goed stuk geworden.

Stuurgroep Heuvel:

Henk Snier - wethouder wijkontwikkeling

Ton Streppel - directeur-bestuurder WonenBrebreg

Erwin Hoek - a.i. voorzitter Stichting Wijkbelang Heuvel

Inhoudsopgave

BREDA HEUVEL, KWALITEIT MAKEN WE SAMEN	
1. VOORAF.	5
2. DE VISIE IN VOGELVLUCHT	7
3. WAT HEBBEN WE BEREIKT	9
3.1 Een beeld van Heuvel	
3.2 Een korte terugblik	
3.3 Dit is zeker de goede weg	
4. WAT MOET ER NOG GEBEUREN	21
4.1 Heuvel staat niet alleen	
4.2 Heuvel heeft potentie	
4.3. We moeten lef hebben	
5. HOE GAAN WE DAT DOEN	27
5.1 De nieuwe ideeën die er zijn	
5.2 Wat is er voor nodig	
6. MET WIE GAAN WE DAT DOEN	29
6.1 Met, voor en door bewoners	
6.2 We kunnen het samen beter	
7. MIJN HEUVEL.....DE PERIODE NA 2015	33
BIJLAGEN	35
bijlage 1 proces en organisatiebeschrijving	35
bijlage 2 deelnemers aan wijktafels	36
bijlage 3 cijfers uit de terugblik	38
bijlage 4 conclusies uit GWI	42
bijlage 5 planning (nieuwbouw)projecten in Heuvel	43
bijlage 6 wijkontwikkeling in de gemeente Breda	44
bijlage 7 inventarisatie activiteiten en projecten	45



Breda Heuvel

kwaliteit maken we samen



2010 / 2015

1 VOORAF

In 1999 bestond Heuvel 50 jaar en dat moment is aangepakt om Heuvel opnieuw op de kaart te zetten met het nieuwe motto "Kwaliteit maken we samen". Dat resulteerde in 2001 in de Ontwikkelingsvisie Heuvel 2001 – 2015. Nu, acht jaar later is in opdracht van de Stuurgroep Heuvel de visie tegen het licht gehouden om te onderzoeken of de toen geformuleerde ambitie en doelen nog actueel zijn.

In 2001 was er veel waardering voor het open planproces waarin de ontwikkelingsvisie tot stand is gekomen. Ook nu, bij het herijken van de visie uit 2001, heeft de gelijkwaardige inbreng van bewoners, corporaties en andere partners centraal gestaan. Op verschillende manieren zijn betrokkenen georganiseerd (zie bijlage 1) en hebben kans gehad om bij te dragen aan het tot stand komen van onderliggende Ontwikkelingsvisie Heuvel 2010-2015.

De aftrap voor het proces van de herijking is gedaan op de Heuveldag 2009. Toen is op een informele manier aan bewoners gevraagd wat zij vinden van alle ingrepen en activiteiten die in hun wijk plaatsvinden en of dit bijdraagt aan de verbetering van de wijk. De scholen, corporaties, Surplus Welzijn en enkele bewoners zijn vervolgens actief betrokken in diverse overleggroepen waar zij meedachten over het proces en de inhoud (zie bijlage 1). De projectgroep bewaakte het grote geheel, het proces en de voortgang. Het redactie-team zette alle inbreng op papier en de meeleesgroep keek kritisch of de inbreng van bewoners goed en leesbaar was verwoord. De projectmanager coördineerde de inbreng van alle groepen.

Alle wijkbewoners en organisaties zijn tijdens twee wijktafelbijeenkomsten uitgenodigd om mee te denken over de eventuele nieuwe richting voor Heuvel. Hier waren beide keren zo'n 60 á 70 mensen aanwezig (zie bijlage 2). Op een waarderend vernieuwende manier ¹ zijn de meningen van bewoners gepeild, hebben zij voorstellen gedaan voor verbeteringen en is het draagvlak voor de doelstellingen en de verbetervoorstellen gemeten. Er zijn vragen gesteld als: Zijn de doelen behaald? Wat ging er goed en wat kan beter? Is het nodig om nieuwe doelen te formuleren? Welke activiteiten zijn de komende jaren nog nodig? Welke organisaties kunnen daarbij betrokken worden? Wat is de inbreng van bewoners daarbij?

Hieruit blijkt dat er geen grote koerswijzigingen nodig zijn. Op een aantal onderwerpen is echter wel aanscherping nodig en er zal hard moeten worden doorgewerkt om de ambitie te realiseren.

Dit voorliggende visiedocument is de basis voor verdere afspraken hierover.

De nieuwe doelen dragen allemaal bij aan de vijf kerndoelen uit het Programma Wijkontwikkeling ² : Goed toeven, Groeien, Meedoen, Gezond en zorgzaam en Aantrekkelijke en concurrerende woonomgeving.

Na deze inleiding kunt u in hoofdstuk 2 een samenvatting lezen van de visie. Hoofdstuk 3 schetst in de eerste paragraaf een beeld van Heuvel en zijn inwoners. In een volgende paragraaf staat de analyse van de doelstellingen uit 2001 en in de laatste paragraaf worden conclusies getrokken. In deze paragraaf zijn ook de conclusies uit de "GWI gebiedsanalyse en richtinggevende visie" van de Gemeente Breda opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de aangescherpte ambities en de nieuwe doelstellingen geformuleerd. Hoofdstuk 5 beschrijft een aantal ideeën en activiteiten die de komende jaren kunnen bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen. Hoofdstuk 6 gaat in op het proces en de communicatie. Tot slot wordt een inkijk gegeven in het leven van een Heuvelnaar in de periode na 2015.

¹ Waarderend Vernieuwen is een manier van respectvol communiceren waarbij vanuit een positieve houding elke inbreng om te vernieuwen waardevol is.

² Het programmaplan wijkontwikkeling is gemaakt door de Gemeente Breda en beschrijft de inspanningen die in de wijkontwikkelingswijken in Breda de komende jaren moeten worden verricht.



“Dit is zeker op de goede weg!”

bewoner Savornin Lohmanstraat

2 DE VISIE IN VOGELVLUCHT

In 2001 is de Ontwikkelingsvisie Heuvel 2001 - 2015 vastgesteld door de Stuurgroep Heuvel. Nu, ongeveer halverwege de looptijd van die ontwikkelingsvisie is stilgestaan bij de bereikte resultaten en bepaald of de toen ingeslagen koers nog steeds de juiste is.

Tijdens gesprekken op de Heuveldag 2009 en aan de twee wijktafels is bij een groot aantal bewoners en organisaties in de wijk is gepeild hoe zij de ontwikkelingen tot nu toe hebben ervaren, wat beter of anders kan en hoe dan. Op basis van deze gesprekken en een analyse van de cijfers is geconstateerd dat de ambitie uit 2001 naar tevredenheid van velen al voor een belangrijk deel is gerealiseerd. Vooral met de bouw van nieuwe woningen, in de buurtconomie en met sociaal en fysiek beheer is veel bereikt. Ook het zeer gewaardeerde karakter van Heuvel is ondanks, of juist dankzij, alle ingrepen behouden gebleven. Er wordt nog volop gewerkt aan de doelstellingen uit 2001. Die werkzaamheden blijven doorgaan. In de analyse is namelijk geen reden gevonden om projecten stop te zetten. Sterker nog: de opgave in Heuvel is nog niet klaar. De herontwikkeling van de beide pleinen (het Mgr. Nolensplein en het Dr. Struyckenplein) moet nu zo snel mogelijk zichtbaar worden. Niet alleen in het tekenen van overeenkomsten en plannen, maar vooral ook in letterlijke zin van "de spade in de grond".

De analyse heeft geleid tot aangescherpte ambities en doelstellingen voor de periode 2010 - 2015. De ambitie heeft alles te maken met de andere leefstijlen die in Heuvel worden aangetrokken door de diverse nieuwbouw. Nu al wordt geconstateerd dat de nieuwe bewoners niet veel binding met de wijk lijken te hebben. De verbinding maken tussen de nieuwe en zittende bewoners, zonder dit op te leggen, is een van de uitdagingen. Hierbij wordt het Huis van de Heuvel een cruciaal bindend element. Het zorg- en welzijnsaanbod, passend bij de diverse leefstijlen en doelgroepen, dat hier geleverd gaat worden en de kwalitatief goede basisschool die een groot percentage van kinderen uit de wijk zal gaan trekken, kunnen bijdragen aan die verbinding. Daarnaast is de opgave ook enigszins verschoven. De nadruk komt de komende jaren meer op de sociaal-maatschappelijke en onderwijs aspecten van de wijk-ontwikkeling te liggen. Bij alle activiteiten die plaatsvinden, staat een duidelijke en tijdige communicatie met de wijk op het netvlies van alle partners.

Deze ambities zijn te realiseren door te werken aan onderstaande doelstellingen:

Doel 1: De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit wordt gewaarborgd door voorafgaand aan elke fysieke ingreep randvoorwaarden neer te leggen.

Doel 2: De nieuwbouwprojecten in de komende jaren worden opgeleverd volgens de afgesproken planning en aantallen.

Doel 3: In 2010 is er een vastgesteld sociaal programma voor Heuvel, dat tot stand is gekomen met inbreng van alle betrokken partners en dat ook door hen allen gedragen wordt.

Doel 4: de scores in Heuvel in de wijkmonitor op de indicatoren leefbaarheid, woonomgeving en verloedering zijn in 2015 minstens gelijk aan het Bredaas gemiddelde.

Doel 5: Verbeteren van de onderwijssituatie waarop in de hele keten van 0 tot 16 jarigen inzet gepleegd gaat worden, zodat de kinderen op het niveau gaan opereren waarvoor zij de capaciteiten hebben.

Doel 6: De voorzieningen worden ontwikkeld en gebouwd conform planning en dragen bij aan een optimaal voorzieningsklimaat, waardoor de scores in de wijkmonitor met betrekking tot de waardering voor voorzieningen in de loop van de jaren geleidelijk stijgen.

Doel 7: Er wordt in 2010 onderzocht of er een bedrijfsverzamelgebouw voor startende en doorstartende bedrijven in Heuvel kan komen, dat een stedelijke voorziening is.

Doel 8: Het werkloosheidspercentage van de beroepsbevolking in Heuvel is in 2015 op een stedelijk gemiddelde: minimaal 80% van de bewoners van Heuvel is aan de slag, waar mogelijk via betaald werk.

In de communicatie met de wijk ligt de uitdaging bij het zoeken naar het juiste moment van communiceren: dat wil zeggen voldoende informatie aan de wijkbewoners verstrekken zonder dat zij overvoerd worden. Elke organisatie en instelling heeft zijn eigen verantwoordelijkheid voor de communicatie over hun projecten. Voordat informatie wordt verstrekt moet helder zijn wat de status van de informatie is, hoe reactie gevraagd wordt, wie de doelgroep is en welke informatiemiddelen worden ingezet.



“Met het Nolensplein in de wijk hoeven we niet naar Italië, het is hier net zo mooi.”

bewoner Flierstraat

3 WAT HEBBEN WE BEREIKT?

Dit hoofdstuk laat de wijk Heuvel zien zoals die nu is; de bevolkingssamenstelling, woningvoorraad, werkloosheid, leefbaarheid, veiligheid, etc. Dit is gekoppeld aan de doelstellingen van de ontwikkelingsvisie 2001-2015 die geëvalueerd zijn.

De gegevens in dit hoofdstuk komen uit diverse onderzoeken, uit de kennis die bij Stichting Wijkbelang Heuvel aanwezig is en uit gesprekken met bewoners en andere partijen die gevoerd zijn op de Heuveldag en aan de wijktafels. De gemeente voert periodiek onderzoeken uit en rapporteert dat in Bredata, de Buurtmeter Heuvel 2007-2008 ³, de rapportage Heuvel in Beeld 4 ⁴ en de concept wijkmonitor. De wijkmonitor is wat betreft volledigheid en vormgeving nog in ontwikkeling, maar de cijfers die hier gebruikt worden staan niet meer ter discussie.

3.1 EEN BEELD VAN HEUVEL

Heuvel is een naoorlogse wijk, bekend door het stedenbouwkundig ontwerp van Peutz, Granpré Molière en het plan van Schaap (zie ook paragraaf 3.2). Een geslaagd ontwerp, want de wijk straalt nog steeds veel kwaliteit en karakter uit. Heuvel ligt in het zuidwesten van Breda en wordt begrensd door de Graaf Engelbertlaan in het zuiden, de Mastbosstraat in het westen, de Heuvelstraat en de Haagweg in het noorden en de rivier Aa of Weerij in het oosten.

Heuvel heeft een andere gezinssamenstelling dan Breda. Het percentage alleenwonenden is groter, evenals het percentage eenoudergezinnen. De veranderingen in de gezinssamenstelling tussen 2001 en 2009 lopen in Heuvel min of meer gelijk aan die van Breda. Een uitzondering daarop is de toename van het percentage 'eenoudergezinnen' en 'tweepersoonshuishoudens alleenstaanden m+v'. Die gezinsvormen stijgen harder dan in Breda (zie bijlage 3, figuur 1).

De veelal kleine woningen in de wijk lenen zich natuurlijk met name voor kleinere gezinnen. Het feit dat er vooral bereikbare huurwoningen staan maakt ook dat de wijk bij uitstek interessant is voor de eenoudergezinnen, ervan uitgaande dat die over het algemeen een lager inkomen hebben.

De bevolking in Heuvel is in zijn algemeenheid jonger dan in Breda (zie bijlage 3, figuur 2). Dat verklaart wellicht het grotere percentage alleenwonenden in Heuvel. Het percentage 65-plussers is in Heuvel lager dan in Breda; 12,9% versus 15,4%. Sinds 2006 ⁵ zijn er nagenoeg geen wijzigingen opgetreden in de verhouding tussen de verschillende leeftijdsgroepen.

Een ander aspect dat een belangrijke rol speelt in de wijkontwikkeling is de sociaaleconomische positie van de bevolking. Op peildatum 1 januari 2008 had 7,2% van de 18-jarigen en ouder in Heuvel een uitkering WWB (Wet Werk en Bijstand). In Breda was dat op diezelfde peildatum 2,8% (bron: wijkmonitor).

Geconstateerd kan worden dat Heuvel in de top 10 van de buurten met de hoogste werkloosheid staat (bijna 9%). Ook in de jaren 2005 en 2006 stond Heuvel in deze top 10; zie bijlage 3, figuur 3. Deze top 10 positie kan deels verklaard worden door het feit dat in Heuvel vooral bereikbare huurwoningen staan en deze mensen met lage inkomens aangewezen zijn op de goedkope voorraad.

Het grootste percentage niet werkende werkzoekenden, zit bij de lager opgeleiden zoals in bijlage 3, figuur 4 is te zien. De werkloosheid is gestaag toegenomen onder de groep die alleen basisonderwijs heeft genoten, terwijl die bij de vmbo'ers, en in mindere mate bij hbo'ers, is afgenomen. Met de economische crisis is de kans groot dat de werkloosheid in Heuvel verder zal toenemen omdat hier ook een grote groep mensen woont met een lage opleiding. 75% van de kinderen in Heuvel volgt een vmbo-opleiding (zie tabel 1, paragraaf 3.2) in tegenstelling tot 47% in Breda.

Bij deze onderdelen ligt de grootste uitdaging voor de komende jaren. Een wijkontwikkelingsgebied zal zich niet alleen op het fysieke vlak omhoog moeten werken, maar ook op het sociaal-economische vlak.

3.2 EEN KORTE TERUGBLIK

In de Ontwikkelingsvisie Heuvel 2001 – 2015 is voor die planperiode een ambitieuze opgave neergezet. De opgave in 2001 luidde dat:

- Er vooruitgang is voor de huidige bewoners van Heuvel.
- Heuvel bereikbaar is voor alle bevolkingsgroepen.
- Heuvel een integrale samenleving wordt.
- De betrokkenheid van bewoners en andere actoren vergroot wordt.

Bij die ambities zijn toen zes doelstellingen geformuleerd. In deze paragraaf wordt per doelstelling gekeken wat er is bereikt en hoe dat wordt gewaardeerd door bewoners en partijen in de wijk.

³ De evaluatie van sociaal en fysiek beheer

⁴ De evaluatie van Bewoners Heuvel aan Zet 2007 en 2008

⁵ In Bredata zijn over dit onderwerp geen gegevens van vóór 2006 opvraagbaar

Doelstelling 1:

Behoud van karakter van de buurt

Heuvel ⁶ heeft met zijn drie woonbuurten, elk met eigen kenmerken, een herkenbare en duidelijke ruimtelijke opbouw. De drie buurten kunnen gelezen worden als drie stempels van drie verschillende architecten. Het deelgebied van Granpré Molière, tussen Dr. Struyckenstraat, Heuvelbrink, Talmastraat en Mastboslaan, is gebaseerd op de tuinstad-gedachte. De wijk werd gezien als een hechte katholieke gemeenschap met de parochie als hart van de buurt. De buurt bestaat uit eengezinswoningen met een tuin en meergezinswoningen op de hoeken of belangrijke posities aan het plein of aan de rand. De opzet van toen voldoet ook nu nog aan de moderne stedenbouwkundige wensen: eigen tuin, groen en ruimte.

Het middelste deel van de drie buurten, ontworpen door Schaap, bestaat uit eengezinswoningen, gerealiseerd in 1947. Hier wordt het beeld gekenmerkt door lange bouwblokken; een ingetogen en kleinschalige architectuur; diepe voor- en achtertuinen en oost-west gerichte straten, met een breed profiel.

Het oostelijk deel van Peutz is veel meer gebaseerd op het functionalisme, maar heeft toch nog sterk traditionele karakteristieken in de gevelarchitectuur. Voor die tijd was deze architectuur en stedenbouwkundige opzet vooruitstrevend. Het heeft een waardevolle historische kwaliteit. De buurt bestaat uit meergezinswoningen ten zuiden van de Dr. Struyckenstraat en eengezinswoningen ten noorden hiervan. Beganegrondwoningen hebben achtertuinen. De strakke etagewoningen hebben buitentrappen en een portiek voor de bovenwoningen.

Heel belangrijk voor de stedenbouwkundige kwaliteit is de groenstructuur, die gevormd wordt door een netwerk van drie grote langwerpige groene ruimten ('aders') in noord-zuidrichting, met haaks daarop enkele verkeersroutes met forse bomenrijen. De 'aders' leggen een relatie tussen het buitengebied en het woongebied, wat extra bijdraagt aan de beleving van het woonmilieu. De belangrijkste groene ruimte in Heuvel is de Heuvelbrink. De kwaliteit hiervan wordt bepaald door de vorm, de bebouwingsranden en door de lange rijen met hoge bomen aan de rand van grote grasvelden. Het sterke contrast met het steenachtige Mgr. Nolensplein geeft een extra dimensie aan de beleving van deze brinkruimte. In de westelijke buurt van Granpré Molière heeft het groen de functie van collectieve voorziening. In het oostelijk deel van Peutz is het groen meer verspreid over de diverse woonstraten.

Deze kenmerkende stedenbouwkundige structuur is als basisplan voor Heuvel vastgelegd. In de Erfgoedvisie 2008-2015 is beleid opgesteld, waarmee de gemeente hoogwaardig architectuur wil stimuleren die de identiteit van Breda versterkt. In herstructureringsgebieden betekent dit dat er extra aandacht is voor architectuur en voor ontwikkelingen met hoogwaardige ambitie. In Heuvel is dit goed uitgewerkt. De erfgoednota zegt hierover: "In de wijk Heuvel voegt de nieuwbouw zich naadloos in de waardevolle stedenbouwkundige structuur." De Onze Lieve Vrouwe kerk van Altijddurende Bijstand op het Mgr. Nolensplein heeft de status van Rijksmonument. Als de Heuvelbrink de monumentenstatus krijgt (de aanvraag daarvoor loopt op het moment van dit schrijven) draagt dat nog verder bij aan het behoud van de waardevolle kenmerken van de wijk.



⁶ Bron; Nota Welstand 2004, Gemeente Breda

Doelstelling 2:

Nieuwe en vernieuwde woonmilieus

De woningvoorraad van Heuvel zal drastisch gewijzigd worden ten behoeve van een evenwichtiger en kwalitatief beter woonmilieu, zoals in 2001 in de Ontwikkelingsvisie is vastgelegd. Hiervoor is een aantal sloop- en nieuwbouwplannen in uitvoering.

De meeste activiteiten hebben tot nu toe plaatsgevonden in het zuiden en zuidwesten van de wijk. De herstructurering van het gebied vindt binnen deze doelstelling vooral plaats door middel van omvorming van huur naar koop en door toevoeging van nieuwbouwkoopwoningen aan de Talmazone en in WSSSt. Van de voorgenomen aantallen te realiseren woningen (1064) zijn er inmiddels 455 opgeleverd.

Het percentage huurwoningen in beheer van de corporaties is vanaf 2001 afgenomen van 70% naar 63%, ten gunste van het percentage koopwoningen dat is gestegen van 22% naar 30%. Hiermee is de mogelijkheid ontstaan om binnen de wijk wooncarrière te maken. Van het aantal huurwoningen in beheer bij corporaties hebben bijna alle woningen nog steeds een sociale huur⁷; in 2001 was 100% sociaal, nu (peildatum april 2009) 98,9%.

De verhouding tussen aantal eengezinswoningen en appartementen is niet noemenswaardig veranderd. Het percentage eengezinswoningen is gestegen van 48% in 2001 naar 49% in 2009.

Bewoners zijn over het algemeen zeer tevreden over de vernieuwde woningen. Daarnaast wordt het behoud van het karakter hoog gewaardeerd.

Inmiddels kan geconstateerd worden dat het imago van de wijk een positieve impuls heeft gekregen. Er wordt in zijn algemeenheid positief gedacht over de ontwikkeling in de Talmazone, hoewel er ook bewoners zijn die de komst van de torens als nadelig voor hun eigen woongenot beschouwen. Het blijkt dat in deze koopwoningen ook mensen van buiten Heuvel willen wonen. De ambitie uit 2001 om de wijk interessant te maken voor diverse bevolkingsgroepen is dus verwezenlijkt. Een kanttekening daarbij is dat de te verkopen woningen in de Talmazone op de markt worden gezet als 'Wonen in Princenhage'. De uitdaging voor de komende tijd is dan ook om hier zonder schroom 'Wonen in Heuvel' van te kunnen maken.

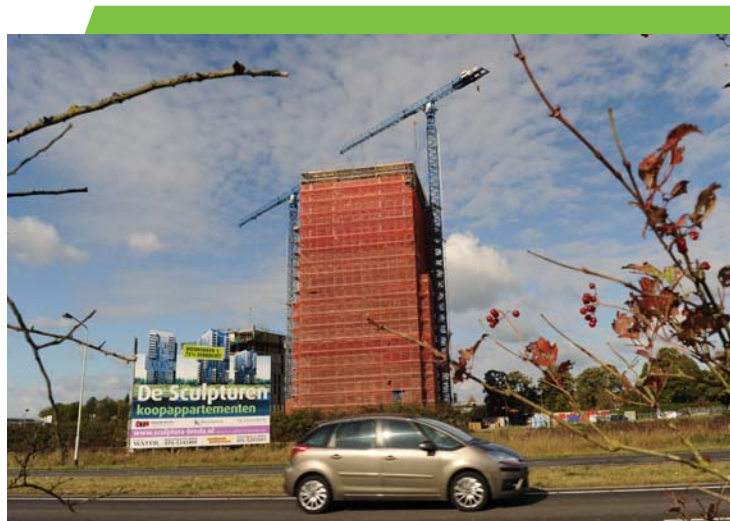
Andere nieuwbouw, zoals Heinsiushof, Carré Molière en WSSSt, wordt ook positief gewaardeerd.

In de periode 2006-2007 is 17% van de inwoners van Heuvel van mening dat de wijk er in de afgelopen jaren op vooruit is gegaan. Dit is hoger dan het Bredaas gemiddelde dat op 13% ligt.

Het percentage van de bewoners dat vindt dat de buurt er in de toekomst op vooruit zal gaan ligt met 36% ruim boven het Bredase gemiddelde van 21%.

Op de peildatum (2006-2007) waren de diverse nieuwbouwprojecten nog in aanbouw of alleen nog maar in ontwikkeling. Te verwachten is dat dit vertrouwen inmiddels (na realisatie van veel projecten) nog verder is toegenomen. Onderliggende visie zal daaraan een verdere bijdrage leveren.

Door de verdunning van het aantal herbouwde sociale huurwoningen lijkt er vooral een tekort aan woningen voor ouderen in de wijk te ontstaan. Hoewel het percentage 65-plussers in Heuvel niet noemenswaardig hoog is (12,9% ten opzichte van 15,4% in Breda) is door bewoners aan de wijktafel wel nadrukkelijk de wens geuit om meer grondgebonden seniorenwoningen in de wijk te realiseren. Nagegaan zal worden of er echt een tekort is of dat de wens voortkomt uit onbekendheid. De "GWI⁸ gebiedsanalyse en richtinggevende visie" van de Gemeente Breda uit 2009 concludeert dat het aandeel aanpasbare woningen op norm ligt (zie bijlage 4).



⁷ Sociale huur is een huur tot € 535,- waarbij de volledige huurtoeslag te ontvangen is. Bereikbare huur (ook wel "middelduur laag" genoemd) is de huur tussen € 535 - en € 647,- waarbij deels huurtoeslag kan worden verkregen

⁸ GWI: Geschikt Wonen voor Iedereen

Doelstelling 3:

Sociaal en fysiek beheer

Om het sociale en fysieke klimaat in de wijk te verbeteren is het 'sociaal en fysiek beheerplan Heuvel' ontwikkeld.

Daarin zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- I. Bewoners nemen weer actief en zelfstandig deel aan de buurt en de samenleving.
- II. Dagelijkse ergernissen worden aangepakt.
- III. Onderhoud en beheer van de openbare ruimte en woningvoorraad worden geoptimaliseerd.
- IV. Keuze van speerpunten beheer en accenten in komende periode.
- V. Bewoners krijgen de beschikking over een buurtbudget om eigen ideeën uit te voeren.

Het samenwerkingsverband sociaal en fysiek beheer heeft veel bereikt. Bewoners voelen zich meer betrokken bij het beheer. Het succes is volgens de betrokken partners te danken aan de samenwerking op wijkniveau tussen wijkagent, buurtmeester, gebiedsbeheerder, wijkraad, buurtbewoners en opbouwwerker. De lijnen zijn kort, signalen worden snel opgepakt en weggezet. Hierin is Heuvel een voorloper geweest in de Gemeente Breda. Naast het reguliere budget dat wordt ingezet voor de uitvoering van de doelen I t/m IV van het 'sociaal en fysiek beheerplan Heuvel', stelt de Gemeente Breda een budget beschikbaar aan de bewoners van deze wijk om het vijfde doel te realiseren. 'Heuvel aan Zet' loopt sinds 2002 en kent elke twee jaar een budget van ongeveer €80.000. Dit heeft sinds die tijd 86 ideeën opgeleverd. De betrokkenheid van bewoners wordt vergroot doordat zij zelf stemmen moeten ronselen voor hun idee en doordat alle wijkbewoners kunnen stemmen op de ideeën. De belangstelling voor deze verkiezingen is groot en neemt nog steeds toe. De winnende ideeën worden uitgevoerd met beschikbaar gestelde subsidie. Behoud van de verkiezingen is dan ook een goede motor voor bewonersparticipatie in de toekomst.

De speerpunten uit het 'sociaal en fysiek beheerplan' zijn:

- a) Veiligheid.
- b) Jongeren.
- c) Schone woonomgeving.
- d) Herstructurering.

Alle activiteiten die in het kader van de speerpunten worden uitgevoerd, werden om de twee jaar geëvalueerd in de Buurtmeter.

a) Veiligheid

In 2007 zijn de taken van de wijkagent veranderd. In de periode 2007-2008 heeft er een reorganisatie bij de politie plaatsgevonden, waardoor de wijkagent zich zoveel mogelijk op de buurt kan richten. Tot die tijd mochten wijkagenten niet de volledige werkweek aan hun wijk besteden, maar kwamen daar ook andere, algemene werkzaamheden bij. Nu heeft hij meer tijd voor de wijk, kan hij vaker en zichtbaarder aanwezig zijn en meer maatwerk leveren. Bewoners hebben hierdoor meer mogelijkheden tot laagdrempelig contact met de politie en de wijkagent bouwt een grotere kennis van -en bekendheid met- de wijk op. Hij is bijvoorbeeld ook betrokken bij sociale projecten, zoals het overleg maatschappelijke steunsystemen (het MASS-overleg). Een andere belangrijke succesfactor is de samenwerking tussen de huismeester van WonenBredburg en de buurtmeester van de gemeente die een werkplek delen in een pand in de wijk. Zij zijn het wandelend aanspreekpunt voor dagelijkse ergernissen en problemen op diverse terreinen die hierdoor snel worden gesignaleerd en opgepakt. Zij zijn gekende figuren in de buurt: open en aanspreekbaar. De objectieve én subjectieve veiligheid is in de periode 2004 – 2007 licht verbeterd⁹.

b) Jongeren

Het doel om de participatie van jongeren te vergroten verloopt nog niet zonder slag of stoot. De continuïteit van het jongerenwerk was in de afgelopen periode matig, waardoor het opbouwen van een netwerk stroef verloopt. Die continuïteit is inmiddels gegarandeerd. In Heuvel is de jongerenruimte Base100 nu vier dagdelen (4 x 2 uur) open. Base100 voorziet in een behoefte, maar de continuïteit van de locatie is geborgd tot 2010. Er wordt nu gezocht naar een vervangende tijdelijke locatie totdat het Huis van de Heuvel open gaat. Daarnaast is het project Opgroeien in Heuvel gestart om kinderen van 12 tot 15 jaar een betere begeleiding te bieden voor hun start op het middelbaar onderwijs.

c) Schone woonomgeving

Op dit terrein zijn gerichte activiteiten ondernomen en die verlopen naar tevredenheid. De invloed van bewoners op 'schoon, heel en veilig' is heel direct vanwege het project Heuvel aan Zet. Uit de analyse blijkt wel dat in de ogen van bewoners de afgelopen jaren de verrommeling is toegenomen. Meer mensen verwaarlozen hun voor- en achtertuinen, er worden bouwsels neergezet in de tuin en er blijft troep op straat liggen.

⁹ Bron: Buurtmeter Heuvel 2007-2008

d) Herstructurering

Tijdens de sloopperiode is afgesproken om beheer van het sloopgebied te intensiveren, met name rondom Carré Molière. Er was extra inzet van de afvalservice en er kwamen extra containers. Rondom dit project is dat goed verlopen.

Bij herontwikkeling van Heinsiushof is die extra inzet helaas niet zo sterk van de grond gekomen. Rondom de Talmazone is de intensivering van het beheer ook minder goed uitgevoerd. Voor bewoners was onduidelijk hoe dit was georganiseerd en wie ze konden aanspreken op overlast en hinder. Dit hebben veel bewoners als ergerlijk ervaren.





“We kunnen het samen beter doen.”
bewoner Heemskerkstraat

Doelstelling 4:

Verbeteren van de onderwijssituatie

Vanaf 2001 lag er een sterke nadruk op het verbeteren van de onderwijssituatie in de wijk. Daarvoor waren in de Ontwikkelingsvisie 2001-2015 de volgende subdoelstellingen geformuleerd:

- Het starten met een samenwerking rondom de Brede School.
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van nieuwbouw bij het Mgr. Nolensplein.

Inmiddels zijn deze subdoelstellingen behaald. In Heuvel geldt een eenduidig pedagogisch klimaat. Welzijn, sport, vrijwilligerswerk, scholen, vroeg- en voorschoolse educatie en kinderopvang werken goed en regelmatig samen om de ontwikkelingskansen voor kinderen te bevorderen. Er is gestart met een Brede School-programma, met aandacht voor integrale competentie-ontwikkeling en bevordering van ouderbetrokkenheid. Dit is gestart op De Keyersmolen en De Vlier, de scholen die samenwerken in de Brede School. De nieuwe locatie voor de Brede School is meegenomen in de ontwikkeling van het Huis van de Heuvel dat in 2011 wordt gerealiseerd.

Niettemin staan er rondom het verbeteren van de onderwijssituatie nog de nodige uitdagingen te wachten. Voor een completere blik op de onderwijssituatie zijn cijfers over het opleidingsniveau en behaalde startkwalificatie interessant. Dit bepaalt namelijk de kansen van de Heuvelse jeugd op de arbeidsmarkt. De wijkmonitor laat zien dat de onderwijssituatie in Heuvel op veel fronten nog kan verbeteren. Zo ligt het percentage vmbo-leerlingen ver boven het Bredaas gemiddelde. Het percentage schoolverlater-zonder-startkwalificatie en het percentage jeugdigen bij CWI ingeschreven als niet werkende werkzoekenden is beduidend hoger dan in Breda gemiddeld. (Zie tabel 1)

Een ander aandachtspunt is de taalvaardigheid van kinderen en hun ouders. In Heuvel heeft 18,9% van de bewoners een niet-westerse achtergrond (ter vergelijking: het Bredaas gemiddelde is 10,8%). In de Brede School wordt ingezet op het verminderen van de taalachterstand, bijvoorbeeld door het werken met schakelklassen voor extra taalondersteuning.

	vmbo-leerlingen in 3e klas op totaal aantal leerlingen in voortgezet onderwijs (2009)	schoolverlaters zonder startkwalificatie (2007/2008)	15-24-jarigen ingeschreven bij CWI als niet werkende werkzoekende (2009)
Heuvel	75%	28.7%	3.7%
Breda	47%	12.8%	1.3%

Tabel 1; opleidingsniveau Heuvelse jeugd. (Bron: Gemeente Breda, O&I)

De binding tussen wijk en school laat ook opvallende zaken zien. In 2009 toont de meting dat de meeste kinderen uit de wijk Heuvel scholen bezoeken in nabijgelegen buurten en niet in de eigen wijk naar school gaan. Met name de Eerste Rith en Sinte Maerte, scholen met een goede reputatie, worden veelvuldig bezocht (zie bijlage 3, tabel 5). 21% van de kinderen uit Heuvel gaat naar De Keyersmolen en 10% van de kinderen gaat naar De Vlier. Dus slechts 31% van de kinderen bezoekt de Brede School van Heuvel. Een van de verklaringen voor deze lage binding met de wijkschool is dat de nieuwe schoollocatie Huis van de Heuvel nog niet gereed is en de school dus in feite nog niet in de wijk staat. Verder is in de wijk nog onvoldoende bekend wat het aanbod van de Brede School is en hoeveel extra er wordt geïnvesteerd in talentontwikkeling van kinderen.

Een groot gedeelte van de kinderen van de beide scholen is achterstandsleerling ¹⁰ (zie tabel 2) Dat betekent in positieve zin dat er voor deze kinderen extra aandacht is en dat klassen daardoor kleiner blijven. De scholen hebben dan ook goede resultaten in de Cito-toets en een positief (De Keyersmolen zelfs zeer positief) rapport van de onderwijsinspectie. Tegelijkertijd zorgt deze onevenredige verdeling van achterstandsleerlingen ervoor dat ouders met 'gewone' kinderen zonder achterstandsclassificatie een school elders in Breda opzoeken. Gelukkig is tussen 2001 en nu dat percentage gedaald.

Percentage achterstandsleerlingen in heel Breda	14%
Percentage achterstandsleerlingen woonachtig in Heuvel	46%
Percentage achterstandsleerlingen op de Keyersmolen	84%

Tabel 2: percentage kinderen met leerachterstand

¹⁰ CBS definitie; achterstandsleerlingen zijn kinderen van ouders die een laag opleidingsniveau hebben.



Doelstelling 5:

Op peil brengen van het voorzieningenniveau

Een vitale wijk kent vitale voorzieningen. Het verbeteren van de voorzieningen (winkels, maatschappelijke voorzieningen) was dan ook een belangrijke ambitie in de Ontwikkelingsvisie van 2001, ondersteunt door bewoners. In 2001 zijn de volgende subdoelstellingen geformuleerd ten aanzien van het op peil brengen van het voorzieningenniveau:

- Versterken detailhandel Dr. Struyckenplein in combinatie met woonfunctie en bibliotheek.
- Buurtvoorzieningen concentreren op Mgr. Nolensplein, waaronder de Brede School, met behoud van een steunpunt voor dagelijkse levensbehoeften en mogelijkheden voor woon-werk-combinaties.

Anno 2009 zijn deze doelstellingen nog niet fysiek gerealiseerd, maar wel in een vergaand stadium van planvorming, waardoor het vrijwel zeker is dat voor het einde van de periode van de Ontwikkelingsvisie de doelstellingen zijn behaald. Uit de gesprekken aan de wijktafels blijkt dat voor bewoners de aanpak van de pleinen nu prioriteit heeft.

Over het Dr. Struyckenplein is veel gedacht, onderhandeld en zijn er plannen ontwikkeld met betrokkenheid van buurtbewoners (onder andere een prijsvraag over het ontwerp voor het plein). Maar in de praktijk is het afdwingen van resultaten voor commerciële voorzieningen weerbarstiger gebleken. Na het terugtrekken van de projectontwikkelaar begin 2009 zijn er nu serieuze onderhandelingen gaande met WonenBreburch om het plein te herontwikkelen. Eind 2009 komt daar meer duidelijkheid over.

De weg naar het Huis van de Heuvel kent ook een lange geschiedenis. Vanaf 2001 wordt gewerkt aan de vestiging van een Brede School naast de kerk. De ambitie was één huis voor de wijk, waar drie hoofddoelen werden nagestreefd: waar de ontwikkelingskansen voor kinderen worden geoptimaliseerd, waar goede zorg en hulp voor bewoners kan worden geregeld en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. In dit huis moet de hele wijk zich kunnen herkennen. De wording van het huis verloopt mede door de veelheid aan partners en ook door de grote verantwoordelijkheid die elke partner voelt voor de groep die ze vertegenwoordigen, niet zonder slag of stoot. Daarnaast werken zaken als bestemmingsplannen, parkeerproblematiek, mogelijke overlastsituaties etc. ook nog vertragend. Maar in Heuvel zijn de obstakels nooit zo groot geweest dat partijen zijn afgehaakt. Er is, met vallen en opstaan weliswaar, doorgezet en doorgewerkt.

Er staat in 2011 een écht Huis van de Heuvel met een Brede School, kinderopvang, BSO, gymzaal, wintertuin, een restaurant voor buurtbewoners, een gemeenschapshuis met een toneel, oefen- en vergaderruimtes, ruimte voor jongeren, ouderen, en mensen met een andere achtergrond, een infopunt, en een centrum voor jeugd en gezin.

De betrokkenheid van bewoners en ondernemers die aan het Mgr. Nolensplein wonen is helaas minimaal. In de beleving van bewoners in Heuvel zijn er op het plein veel 'tussen-de-mazen-van-het-net-acties', wat het veiligheidsgevoel niet ten goede komt. Er ligt een duidelijke wens voor sturing en coördinatie op het plein.

Mede op basis van deze signalen heeft WonenBreburch een pleinvisie ontwikkeld om te voorkomen dat het plein afglijdt. Om deze visie te realiseren wordt in projectgroepverband samengewerkt tussen gemeente en WonenBreburch. Dit wordt eind 2009 ook formeel vastgelegd in een intentie-overeenkomst.

Het ministerie van Economische Zaken heeft een subsidie toegekend die ingezet wordt om de huidige en nieuwe ondernemers te stimuleren samen te werken en te investeren in hun bedrijven.



Doelstelling 6:

Bevorderen van de buurteconomie

Heuvel is een wijk waar wordt gewoond en gewerkt. Nieuwe ondernemers krijgen een betere startkans doordat ze geholpen worden met het opzetten van hun bedrijf door een ondernemerscoach. Ook is er met het Zakencentrum Heuvel 100 een bedrijfsverzamelgebouw in de wijk gekomen dat een aanjagende en aanzuigende werking heeft op startende en doorstartende ondernemers. De organisatie van diverse Ondernemerssalons heeft ervoor gezorgd dat er een ondernemersvereniging is ontstaan (Heuvel Business Club - HBC) die oude en nieuwe bedrijven in de wijk met elkaar verbindt. Zij hebben 'Heuvel On Ice' georganiseerd en in samenwerking met bewoners geven zij het nieuwe glossy kwartaalblad Heuvel Magazine uit. De HBC wordt ook ondersteund door de ondernemerscoach. Sinds 2009 heeft de ondernemerscoach een loketfunctie voor alle ondernemers in de wijk.

Voor het ontwikkelen van nieuwe bedrijfshuisvesting (vaak in de combinatie wonen/werken) zijn plannen gemaakt. Een deel van die plannen moet echter nog worden gerealiseerd. De periode tussen het sluiten van Zakencentrum Heuvel 100 en de oplevering van de nieuwbouw is een half jaar en dat is nog een knelpunt. De ondernemerscoach gaat hier (individuele) oplossingen voor zoeken.

Op het VOS-terrein komt een gemengd woon-werkmilieu: 'wonen' in allerlei vormen en 'werken' in allerlei vormen. De nieuwe invulling van het VOS-terrein moet de 21e eeuwse variant van de Haagweg worden met een vergelijkbare, maar eigentijdse menging van functies en vormen. Zo ontstaat een gevarieerde, aantrekkelijke en levendige nieuwe buurt. Het gebied leent zich niet voor detailhandel omdat dat veel verkeer aantrekt en er beperkte parkeergelegenheid is. Allerlei vormen van dienstverlening passen juist heel goed. (zie bijlage 5) Op het VOS-terrein zijn zes kleine bedrijfsruimtes gerealiseerd. Deze zijn allemaal gevuld met verschillende vormen van dienstverlening (logopedie, yoga, financiële dienstverlening, kapper).

Satelliet¹¹ is in dit gebied een belangrijke speler. In het project Kronenburgwerf realiseert dit bedrijf een groot oppervlak aan commerciële ruimte voor aan het eigen bedrijf verwante ondernemingen en nieuwe kantoorruimte voor eigen gebruik. Daarnaast komen er in dit project zeven woon-werkwoningen.

In het project Hogeschool Verbeetenstraat (dat is ontwikkeld door Laurentius) komen naast een groot aantal huur- en koopwoningen ook vijf werkruimtes voor commerciële dienstverlening en 800 m² overige commerciële ruimte.

Tenslotte ontwikkelt WonenBrebreg samen met Kikx rondom de Verbeetenstraat-Scheldestraat woningen in allerlei soorten waarvan twaalf direct gekoppeld aan werkruimtes. Daarnaast komen er twee grotere aangesloten werkvloeroppervlakken die nog nader indeelbaar zijn. In een beperkt deel daarvan is detailhandel mogelijk. In een apart, drielaags gebouwtje komt ruimte voor startende en vooral doorstartende ondernemers. Om doorstartende ondernemers kansen te bieden in de nieuwbouw zijn er afspraken met WonenBrebreg gemaakt over het bereikbaar houden van de huur voor deze doelgroep.

“Een ‘nee’ is ook een boodschap.”

bewoner Talmastraat

¹¹ Satelliet is een groothandel in café- en restaurantmeubilair

3.3 DIT IS ZEKER DE GOEDE WEG

Samenvattend kan gesteld worden dat in de afgelopen jaren veel ontwikkelingen in gang zijn gezet. De nieuwbouwprojecten zijn vooral zichtbaar, maar ook op sociaal-maatschappelijk vlak is er flink gewerkt. Een andere belangrijke conclusie is dat de roep om informatie groot is. Periodes van stilte, ook al wordt er achter de schermen gewerkt, worden niet gewaardeerd. In de beleving van bewoners wordt er door de gemeente alleen gecommuniceerd als er een succes te vieren is. Als iets niet kan doorgaan blijft het stil vanuit het stadskantoor, zeggen zij.

Tegelijk liggen op bepaalde vlakken nog grote uitdagingen te wachten voor de partners in Heuvel. Deze zijn:

- De hoge werkloosheid, het grote percentage uitkeringsgerechtigden en het lage opleidingsniveau van een groot deel van de wijkbewoners vraagt om nog meer aandacht.
- Achterstand van leerlingen in het basisonderwijs is groot in Heuvel en dit zal de komende jaren eveneens een speerpunt zijn.
- De herontwikkeling van de beide pleinen moet nu zo snel mogelijk zichtbaar worden.
- Aandacht voor het verbinden van leefstijlen onderling en verbondenheid van nieuwe bewoners met de wijk bewerkstelligen.
- In de communicatie met bewoners consequent aangeven wat er met hun inbreng is gedaan.

In juni 2009 is de "GWI gebiedsanalyse en richtinggevende visie" voor Heuvel door de Gemeente Breda vastgesteld. De doelstelling van GWI is om mensen in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te wonen en te leven, ook wanneer zijn behoefte krijgen aan begeleiding, ondersteuning of zorg. De geschikte woonplek ligt daarbij voor veel mensen in hun eigen vertrouwde buurt.

Om dit mogelijk te maken moet er voldoende aanbod zijn van geschikte woningen voor mensen met een beperking. Dit vereist tevens voldoende voorzieningen voor welzijn en zorg. De woonomgeving moet levensloopbestendig zijn en de kleinschalige dienstverlening (bijvoorbeeld een klusdienst of een boodschappenservice) dicht bij huis moet op orde zijn.

In bijlage 4 zijn de conclusies en aanbevelingen uit deze GWI visie opgesomd.





4 WAT MOET ER NOG GEBEUREN

In het vorige hoofdstuk is te lezen dat bij alle doelstellingen in meer of minder mate successen zijn bereikt, maar niettemin ligt er nog steeds een grote opgave om de ambitie van toen te realiseren. In dit hoofdstuk is in paragraaf 4.2 aangegeven waar de focus de komende jaren ligt. De huidige werkzaamheden gaan door, maar de ambitie is aangescherpt. Bij een scherpere ambitie horen ook nieuwe doelstellingen; die worden in paragraaf 4.3 toegelicht.

4.1 HEUVEL STAAT NIET ALLEEN

Breda kent drie wijkontwikkelingswijken (Driesprong, Hoge Vucht, Doornbos, Linie en Heuvel) die elk hun eigen dynamiek, werkwijze en prioriteiten kennen. Het Programma Wijkontwikkeling brengt door zijn programmatische aanpak verbreding en verbinding tot stand. Dit leidt tot een effectievere en efficiëntere werkwijze voor de afzonderlijke wijken. Binnen het Programma Wijkontwikkeling zijn brede doelen geformuleerd. Deze houden ook verband met de doelstellingen uit onder andere de Maatschappelijke Visie, de Visie Openbare Ruimte en de Structuurvisie van de Gemeente Breda. De doelen uit het programma-plan zijn:

- Goed toeven.
- Groeien.
- Meedoen.
- Gezond en zorgzaam.
- Aantrekkelijke en concurrerende woonomgeving.

Door de eigenheid van de wijken zijn de programma-doelen niet een op een over te nemen in Heuvel, maar er vindt wel aansluiting plaats. Bij elke doelstelling in dit hoofdstuk is aangegeven hoe die relatie er uit ziet.

4.2 HEUVEL HEEFT POTENTIE

Heuvel heeft potentie: voor de nieuwbouwprojecten die nog op stapel staan is dat een uitdaging. De oorspronkelijke stedenbouwkundige kwaliteit vereist dat nieuwe woonmilieus ook van hoogwaardige kwaliteit moeten zijn. De aandacht zal bij deze projecten uitgaan naar het creëren van verschillende woonmilieus die aanvullend op elkaar zijn en die ook recht doen aan de visies van Grandpré Molière en Peutz.

De stedenbouwkundige opzet van Grandpré Molière kenmerkt zich door een dorps woonmilieu dat in trek is bij mensen die gericht zijn op hun buurt en op samenleven. De Talmazone is met zijn parkachtige woonmilieu en de eilanden daarin interessant voor mensen die meer op hebben met status en privacy.

Het Peutz deel van de wijk, gebaseerd op het functionalisme, is een wat stedelijker woonmilieu en meer in trek bij de stadsmens: individualistisch, weinig behoefte aan privéruimte en tolerant. Het woonmilieu op het nieuwe VOS terrein is voor deze groep interessant. Het Mgr. Nolensplein en het Dr. Struyckenplein zijn scharnierpunten in de wijk waar de ambitie ligt om die de verschillende woonmilieus bij elkaar brengen¹². In hun ontwerp en programma moet dit herkenbaar zijn. Het voorzieningenaanbod moet zoveel mogelijk afgestemd zijn op de behoefte van de bewoners, waarbij de kanttekening moet worden gemaakt dat de gemeente en corporaties daarin niet altijd kunnen sturen. De uitdaging voor de komende jaren is om vaart te maken bij de uitvoering van de plannen, om de bewoners er bij te betrekken en hen weer het vertrouwen te geven dat er nu iets van de grond komt.

De kwalitatief goede nieuwbouw die al ontwikkeld is, of nog ontwikkeld gaat worden, trekt een andere groep bewoners aan; veelal mensen met een hoger opleidingsniveau en hogere inkomens. Voor het goed functioneren van een wijk is het wel noodzakelijk dat de wijk als één geheel wordt gezien en niet gesegregeerd is langs bepaalde nieuwbouwbuurt.

Partijen zijn het erover eens dat Huis van de Heuvel een cruciaal bindend element is in de wijk en dat een breed aanbod, passend bij de diverse leefstijlen, zal moeten worden neergezet om die verbinding vorm te geven. Dat geldt niet alleen voor het sociaal-maatschappelijk aanbod, maar ook voor het aanbod van de Brede School.

Een ander ambitie ligt bij de begeleiding van de kinderen die niet meer op de basisschool zitten. Nogal eens blijkt dat de overgang naar een middelbare school een grote stap is. Een goede begeleiding kan eraan bijdragen dat de kinderen naar een school gaan, dan wel op een school blijven, die aansluit bij hun capaciteiten.

Communicatie is in de wijkontwikkeling een bindende en activerende factor. Actieve communicatie houdt het proces levend, niet alleen voor direct betrokkenen, maar voor alle bewoners en organisaties.

4.3 WE MOETEN LEF HEBBEN

De bovenstaande ambitie kan alleen bereikt worden als er keihard en met lef gewerkt wordt aan de nieuw doelstellingen. De volgorde waarin deze doelstellingen hieronder zijn opgesomd zegt niets over de prioriteiten; er is dezelfde volgorde aangehouden als in de visie van 2001. Op alle fronten wordt gelijktijdig en continu gewerkt.

¹² Bron: Smart Agent Onderzoek tbv F1/F2 voor Wonen

Doelstelling 1

De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit wordt gewaarborgd door voorafgaand aan elke fysieke ingreep randvoorwaarden neer te leggen.

Wil Heuvel onderscheidend blijven dan vraagt dat om waakzaam te blijven. De kwaliteit van de openbare ruimte en gebouwen wordt in de toekomst vastgehouden door bij het opstellen van randvoorwaarden rekening te houden met de cultuurhistorische waarde van Heuvel. Deze randvoorwaarden zijn van belang juist omdat in economisch slechte tijden wellicht de verleiding bestaat om in kwaliteit in te leveren.

Door te werken aan deze doelstelling wordt de **aantrekkelijke en onderscheidende woonomgeving** vormgegeven en het 'unique selling point' van Heuvel versterkt.

Op plaatsen waar de openbare ruimte moet worden heringericht gebeurt dit op basis van de Visie Openbare Ruimte 2020 van de Gemeente Breda. Met die visie wordt voortgebouwd op de benadering van de openbare ruimte vanuit het perspectief van de gebruiker. Er wordt naast behoud van de kwaliteiten gestreefd naar een versterking van het gebruik ervan. Het herinrichten van bestaande en ontwikkelen van nieuwe openbare ruimten gebeurt altijd in overleg met bewoners. Daarbij staan de volgende drie uitgangspunten centraal:

- **Gedeelde ruimte.**
De gedachte achter de gedeelde openbare ruimte is dat bewoners meer op elkaar zijn aangewezen en daardoor ontmoetingen worden gestimuleerd. Het concept is gebaseerd op "shared space", waarin de openbare ruimte niet is opgedeeld in functiezones, maar ruimte is voor iedereen.
- **Herkenbare ruimte.**
De strategie is om de openbare ruimte zodanig te gebruiken, in te richten en te onderhouden, dat de bewoners een duidelijk sociaal herkenningspunt hebben. Naast het opwekken van een thuisgevoel, moet het ook een beleving van sociale veiligheid in de openbare ruimte opleveren.
- **Duurzame ruimte.**
Een duurzame ruimte is duurzaam in beheer, gebruik en inrichting. Dit draagt bij aan waterveiligheid, leefbaarheid in het algemeen en sluit aan bij de natuurlijke, sociale en culturele omgeving. Het is daarom meer dan een milieudoelstelling.

In de openbare ruimte is het **goed toeven** door deze te delen in plaats van te verdelen; bewoners ontmoeten elkaar daar. De openbare ruimte draagt bij aan het leefklimaat in de wijk. De openbare ruimte is duurzaam in materiaal, beheer en bruikbaarheid. Hoe stabielere de omgeving, hoe makkelijker mensen zich er thuis voelen en hoe veiliger die is.



Doelstelling 2

De nieuwbouwprojecten in de komende jaren worden opgeleverd volgens de afgesproken planning en aantallen.

In de toekomst worden nog een aantal projecten uitgevoerd, zoals F1 en F2, het Dr. Struyckenplein, het VOS-terrein en herontwikkeling van de scholen aan de Dr. Struyckenstraat en Verbeetenstraat. (Zie bijlage 5). Al deze nieuwe projecten worden gerealiseerd in zowel bereikbare als duurdere huur en koop. Aandachtspunt hierbij is dat er geen vertraging ontstaat en dat de crisis niet leidt tot afzwakking van de ambitie op woon-technische of architectonische kwaliteit. De crisis biedt echter ook kansen voor groepen die weinig aan bod kwamen in de oorspronkelijke programmering voor Heuvel. GWI en Gebiedsdoelen Wonen van de Gemeente Breda geven hier aanknopingspunten voor. Bij eventuele nieuwe plannen zal echter ook rekening gehouden moeten worden met de stedelijke planning en programmering. De aantallen, type woningen en prijsklasse wordt op stedelijk niveau bekeken en op basis daarvan worden besluiten genomen over projecten in de wijken.

De bewonerssamenstelling van Heuvel verandert door al deze projecten. De nieuwe groepen bewoners zullen waarschijnlijk niet snel in contact komen met de zittende bewoners, omdat het over het algemeen andere leefstijlen zijn. Het is niet wenselijk, noch mogelijk, om die sociale contacten van bovenaf op te leggen. In de voorwaardenscheppende sfeer kan gestimuleerd worden dat er verbinding wordt gelegd tussen deze groepen. De kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen, de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte en het structureel organiseren van wijkactiviteiten zijn middelen daarvoor. Doelstelling 3 is daar verder op toegespitst.

Ook deze doelstelling draagt bij aan een **aantrekkelijke en concurrerende woonomgeving** die ook **onderscheidend** is ten opzichte van andere wijken van Breda. Het parkachtig wonen in de Talmazone, of het woon-werk milieu van het VOS-terrein zijn daar voorbeelden van.

Dit kan een positieve keuze voor Heuvel bewerkstelligen door mensen die zich juist in dit specifieke woonmilieu thuis voelen. Hierdoor zal de verbondenheid met de wijk toenemen en dat leidt weer tot een langere woonduur.


Doelstelling 3

In 2010 is er een vastgesteld sociaal programma voor Heuvel, dat tot stand is gekomen met inbreng van alle betrokken partners en ook door hen allen gedragen wordt.



In 2001 was voor sociaal en fysiek beheer één doelstelling geformuleerd. Anno 2009 hebben Heuvelnaren en organisaties die actief zijn in de wijk wel de behoefte om gericht samen te werken rondom een sociaal programma, dat ook richting geeft aan de ontwikkeling van het Huis van de Heuvel. Dit programma beschrijft activiteiten rondom de thema's **groeien, meedoen en gezond en zorgzaam**. Eveneens moet bij het sociaal programma ingezet worden op het voorkomen van segregatie tussen de diverse leefstijlen, met in achtname van de specifieke kenmerken van die leefstijlen. Door met het sociale programma aansluiting te zoeken bij de activiteiten van de Businessclub Heuvel kan ook de verbinding gemaakt worden met de ondernemers in de wijk.



Doel 3



De betrokkenheid van bewoners met de buurt wordt verder vergroot door een sociaal programma dat door alle partijen gedragen wordt.

Belangrijk	Minder belangrijk
	

Activiteiten en projecten:

- gezonde catering voor jong en oud
- meer mensen betrekken bij activiteiten om sociale controle te verhogen
- Gelegenheid bieden aan mensen die niet in de heuvelwonen om iets te organiseren, bv Festival, of id.

* Bij ongewenste situaties gelijk (in later) grijpen door de politie en niet eerst weer langere tijd laten voort bestaan (dealen op Nolensplein)

→ de betrekking wel met Heuvelbewoners maar publicatie georganiseerde (laagdeempotige) activiteiten.

Doelstelling 4

De scores in Heuvel in de wijkmonitor op de indicatoren leefbaarheid, woonomgeving en verloedering zijn in 2015 minstens gelijk aan het Bredaas gemiddelde.

Gezien het succes van sociaal en fysiek beheer is het uitgangspunt bij doelstelling 4 dan ook: "never change a winning team". Om dit succes vast te houden is het belangrijk dat de invloed van bewoners op hun eigen leefomgeving en bij activiteiten behouden blijft. Het bewonersbudget Heuvel aan Zet garandeert de continue betrokkenheid en kan rekenen op grote belangstelling. Een belangrijk zorgpunt is het korte termijn beheer gedurende de uitvoering van de wijkontwikkeling. Dit zal moeten worden geïntensiveerd, omdat er nog verschillende sloop- en nieuwbouw activiteiten in de wijk gaan plaatsvinden die voor behoorlijke overlast kunnen zorgen. Bij het succesvol realiseren van deze doelstelling draagt dit bij aan een nog aantrekkelijker woonomgeving waar het **goed toeven** is.

Doelstelling 5

Verbeteren van de onderwijssituatie voor de groepen:

- *0-4 jarigen: vergroten van taalvaardigheid door meer inzet op de vroeg- en voorschoolse educatie;*
- *4-12 jarigen: 70% van de Heuvelkinderen gaat in Heuvel naar school;*
- *4-12 jarigen: 'uithalen wat erin zit': goed onderwijs leveren waardoor de kinderen naar het schoolniveau kunnen doorstromen waarvoor ze de capaciteiten hebben; de beoordeling van de scholen in de inspectierapporten blijft minimaal op hetzelfde niveau;*
- *12-16 jarigen: het begeleiden en stimuleren van deze tieners waardoor voortijdig schoolverlaten in Heuvel tot landelijke streefcijfers wordt teruggebracht;*
- *12-16 jarigen: inzet plegen op het voorkomen van tussentijdse daling van het schoolniveau.*

In de hele keten van 0 tot 16 jarigen zal inzet worden gepleegd zodat de kinderen op het niveau gaan opereren waarvoor zij de capaciteiten hebben. Zij moeten daarin gestimuleerd worden; niet alleen op school, maar ook door ouders met eventueel aanvullend begeleiding van welzijnswerk en vrijwilligers.

Om ouders mee te nemen in ontwikkelingskansen van hun kinderen kan via de ouderkamer (voor kinderen tot 12 jaar) de ouderbetrokkenheid en de onderwijsondersteunende capaciteiten worden vergroot. De ambitie is om alle ouders in Heuvel te betrekken bij het onderwijs van hun kinderen en actief te laten zijn in en rondom de school. Het aantal ouders dat de ouderkamer bezoekt stijgt met 10%.

Door kinderen optimale kansen te bieden **groeien** zij in hun ontwikkeling en zijn zij goed voorbereid op hun toekomst.

Als Heuvelkinderen in de wijk naar school gaan draagt dat ook bij aan de verbinding tussen de verschillende leefstijlen (zie ook doelstelling 3); de school is namelijk een sterke verbindende factor. In de wijk is helaas nauwelijks tot niet bekend wat de scholen en de partners in Heuvel allemaal doen om de kansen van de kinderen te bevorderen. Realisatie van het Huis van de Heuvel is dan ook van belang evenals een daarbij horende intensieve voorlichtingscampagne.



Doelstelling 6

De voorzieningen worden ontwikkeld en gebouwd conform planning en dragen bij aan een optimaal voorzieningenklimaat, waardoor de scores in de wijk-monitor met betrekking tot de waardering voor voorzieningen in de loop van de jaren geleidelijk stijgen.

De beide pleinen worden onderscheidend in hun uitstraling en aanbod van voorzieningen. Het Dr. Struyckenplein biedt bovenwijkse voorziening met supermarkten en een voorziening met een sociaal maatschappelijke functie. Stichting Wijkbelang Heuvel heeft in dit kader nadrukkelijk de wens geuit om de bibliotheek op het vernieuwde Dr. Struyckenplein te vestigen, zoals dat in het oorspronkelijk plan was opgenomen.

Het Mgr. Nolensplein is kleinschalig, heeft een wijkfunctie en de voorzieningen sluiten aan op het aanbod van Huis van de Heuvel.

Huis van de Heuvel is een cruciale accommodatie voor een groot aantal voorzieningen en het kunnen uitvoeren van het sociaal programma.

Voorzieningen realiseren is geen doel op zich, maar is een voorwaarde voor een wijk waar het **goed toeven** is, waar mensen kunnen **groeien** in hun ontwikkeling en waar mensen **gezond en zorgzaam** zijn. Het aanbod van de voorzieningen dragen ook bij aan een **aantrekkelijke en concurrerende woonomgeving**. Het imago van Heuvel krijgt een positieve impuls.

Doelstelling 7

Er wordt in 2010 onderzocht of er een bedrijfsverzamelgebouw voor startende en doorstartende bedrijven in Heuvel kan komen, dat een stedelijke voorziening is.

Door het succes van Zakencentrum Heuvel 100 en het positieve effect hiervan op het imago van Heuvel is het wenselijk om een dergelijke stedelijke voorziening in de wijk te behouden. De huidige locatie kan daarvoor niet gebruikt worden, omdat er nieuwbouwwoningen worden ontwikkeld. De haalbaarheid van een nieuwe locatie zal door gedegen (markt)onderzoek moeten worden onderbouwd. Het onderzoek moet zich niet alleen richten op het zoeken naar een locatie sec, maar ook naar de relatie van dit gebouw met zijn omgeving.

Een nieuw zakencentrum draagt bij aan een **onderscheidend** woonmilieu in Heuvel. Dit centrum is ook een voorziening waar mensen kunnen **groeien** in hun ontwikkeling



Doelstelling 8

Het werkloosheidspercentage van de beroepsbevolking in Heuvel is in 2015 op een stedelijk gemiddelde: minimaal 80% van de bewoners van Heuvel is aan de slag, waar mogelijk via betaald werk.

De inzet op de bestrijding van langdurige werkloosheid en de inzet op het verhogen van de participatie (conform het arbeidsmarktbeleid van de Gemeente Breda) wordt stedelijk aangepakt en is gebaseerd op maatwerk per individu. De resultaten van die inspanningen zullen dan ook variëren per persoon.

De sterke concentratie van werkloosheid in Heuvel komt door de grotere aanwezigheid van goedkopere en veelal sociale huurwoningen in de wijk en wellicht door de meer dan gemiddelde aanwezigheid van eenoudergezinnen.

De toevoegingen van andere type woningen aan het bestaande aanbod heeft een verandering in de bewonerssamenstelling van de wijk tot gevolg. Het werkloosheidspercentage zou dus theoretisch kunnen dalen omdat de woningdifferentiatie van het gebied verandert. Dit zegt echter niets over de effectiviteit van de werkloosheidsaanpak per individu. Werkloosheid is ook sterk afhankelijk van de economische ontwikkelingen die, zoals deze tijd heeft aangetoond, onvoorspelbaar en weinig beïnvloedbaar zijn. Deze doelstelling is dus lastig te sturen op wijkniveau. Daarom is hier gekozen voor aansluiting bij de stedelijke en landelijke doelstelling. Toch is het belangrijk om te weten hoe de werkloosheid in Heuvel (een gebied dat al decennia te maken heeft met een relatief hoge, langdurige werkloosheid) zich verder ontwikkeld. Daarvoor zal in kaart worden gebracht wat de inzet is van re-integratiebedrijven, sociale werkvoorziening, sociaal-cultureel werk, ouderenwerk, op het terrein van werkloosheidsbestrijding en wat dat voor resultaten heeft opgeleverd.

Niet alleen de bestrijding van werkloosheid is in Heuvel belangrijk. Ook is het essentieel dat mensen meedoen aan de maatschappij, hetzij door betaald werk, vrijwilligerswerk, lidmaatschap van verenigingen of door het hebben van een actief netwerk. Het bevorderen van **meedoen**, van participatie van bewoners, is dan ook een doel dat terugkomt in het sociaal programma van de wijk Heuvel. Dit is de plek, de noodzakelijke voorziening in de wijk, waar alle activiteiten kunnen plaatsvinden waar organisaties hun activiteiten kunnen coördineren en versterken.

5 HOE GAAN WE DAT DOEN

De nieuwe doelstellingen kunnen alleen worden bereikt als er activiteiten en projecten gestart worden. Het voert hier te ver om alle projecten in Heuvel uit te schrijven, dat overzicht komt later in een uitvoeringsprogramma wijkontwikkeling en in het sociaal programma.

Om een beeld te krijgen waar de prioriteiten voor wijkbewoners liggen, wordt in deze paragraaf ingegaan op een aantal nieuwe ideeën die zijn ingebracht tijdens de tweede wijktafelbijeenkomst. Na het uitwerken van die voorstellen hebben aanwezigen door middel van stickers hun voorkeuren kunnen uitspreken. De meest gewaardeerde ideeën worden in de volgende paragraaf beschreven. In bijlage 7 staan ze allemaal opgesomd. Enkele van de initiatieven dragen bij aan continuïteit van een aantal lopende projecten. Anderen kunnen vrij eenvoudig aansluiting vinden op bestaande initiatieven. Door koppelingen te maken is er ook geld te genereren. De haalbaarheid van de ideeën moet tezamen wel uitgewerkt worden. Dus het staat niet bij voorbaat vast dat alle genoemde ideeën kunnen worden uitgevoerd.

5.1 DE NIEUWE IDEEËN DIE ER ZIJN

Voor de doelen die betrekking hebben op meedoen, groeien en gezond is sport voor de kinderen één van de activiteiten die daaraan bijdragen. Voor een dergelijke activiteit is door velen een voorkeur uitgesproken. Met dit idee wordt aansluiting gezocht bij sportactiviteiten die al plaatsvinden.

Een buurtrestaurant of eet-/kookwinkel heeft een wijk als Heuvel veel te bieden. Zo'n restaurant kan werkervaringsplaatsen bieden, kan studenten (wellicht met voorrang voor studenten uit de wijk) een stageplaats bieden en het geeft mogelijkheden voor vrijwilligerswerk via Breda-Actief. Mensen met een beperking die in de wijk wonen kunnen er onder begeleiding werken. Daarmee kunnen zij zich (gaan) thuis voelen in de wijk en een netwerk opbouwen. Andersom kunnen wijkbewoners met deze mensen kennismaken en zo hun angst voor het onbekende verliezen. Het voorstel komt van een aantal bewoners, maar om dit van de grond te tillen zal een samenwerkingsverband moeten worden aangegaan met onder andere De Rooi Pannen, GGZ, Amarant, Werk aan de Wijk en de "theehuis vrouwen"

Het project koken voor de ouderen (dat nu met subsidie van Heuvel aan Zet eenmaal per maand wordt uitgevoerd en tijdelijk is) kan bij dit buurtrestaurant aanhaken en daardoor structureel worden uitgevoerd.

Het plan dat er nu al is voor een buurtrestaurant in het Huis van de Heuvel verdwijnt hier niet mee, maar kan aangevuld worden met de ideeën die hierboven beschreven staan.



Voor het Mgr. Nolensplein zijn diverse activiteiten genoemd die allen zeer goed bijdragen aan de revitalisering van het plein en die bij de verdere planvorming door WonenBreda en de gemeente meegenomen worden. Enkele startende ondernemers en kunstenaars die uit het Zakencentrum Heuvel 100 moeten verhuizen zouden graag ruimte willen huren aan het Mgr. Nolensplein. Daarbij kan bijvoorbeeld een galerie worden geopend en samenwerking met Huis van de Heuvel worden gezocht om daar af en toe exposities van kunstenaars te organiseren. Een fitnessruimte en/of muziekruimte zou hier ook nog prima passen. Mgr. Nolensplein moet weer staan voor kwaliteit en levendigheid. Verlichting zorgt voor een groot veiligheidsgevoel. Door gevels op te knappen, bloembakken of kunst te plaatsen verbetert de uitstraling en trekt het ondernemers aan.

Veel draagvlak is er voor het voorstel om een breed onderzoek in de wijk te doen naar het gewenste profiel van de school. Zo wordt de school meer een wijkschool. De initiatiefnemer, het samenwerkingsverband in de Brede School zal nog in het schooljaar 2009-2010 met een voorstel komen voor die raadpleging. Als dit profiel scherp is neergezet kan dat gekoppeld worden aan een publiciteitscampagne voor de school en voor Huis van de Heuvel.

Een ander voorstel dat met veel enthousiasme is omarmt is het toegankelijk maken van werk in de wijk voor mensen uit de wijk. Dit kan op verschillende manieren, zoals voorrang voor sollicitanten uit Heuvel bij gelijke geschiktheid, stageplaatsen beschikbaar stellen voor de jongeren uit de wijk en de mogelijkheid creëren van sociale stages voor jongeren uit Heuvel in Heuvel. Hiervoor is de bereidheid van ondernemers in Heuvel nodig. Daar zal in de eerste plaats het initiatief moeten liggen. Een aantal bewoners heeft aangegeven mee te willen denken over de uitvoering. Gezien de urgentie van dit onderwerp hebben initiatiefnemers aangegeven vanaf januari 2010 met dit idee aan de slag te willen gaan. Dit initiatief kan gekoppeld worden aan het idee van een marktplaats voor diensten, een talentenbank of uitzendbureau voor talenten, wat zowel fysiek of digitaal kan worden vormgegeven.

Wat niet expliciet aan de wijktafel is benoemd, maar wat wel een vraag is die er ligt, is de mogelijkheden die de locaties van De Vlieren en De Keyersmolen bieden voor herontwikkeling. Deze panden komen leeg bij verhuizing naar het Huis van de Heuvel.

Komend jaar neemt de gemeente het initiatief voor een haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden voor De Vlieren.

Voor de locatie Keyersmolen is ten tijde van de ontwikkeling van de Brede School Heuvel afgesproken dat het pand voor onderwijsdoeleinden behouden zou blijven. Bij het eerstvolgende meerjarenprogramma voor onderwijshuisvesting van de gemeente zal worden vastgesteld wat die bestemming precies gaat worden. Te denken valt dan aan de inzet van het pand voor het speciaal onderwijs, bijvoorbeeld voor De Berkenhof, die nu in een tijdelijke locatie gehuisvest is, of voor De Spreekhoorn, die mogelijk met een vso (voorschoolse opvang) afdeling gaat starten.

5.2 WAT IS ER VOOR NODIG

Bij het tot stand komen van deze visie zijn nog geen afspraken gemaakt over de financiering van de nieuwe activiteiten, omdat die daarvoor nog te globaal en dus nog niet te begroten zijn. De nieuw op te starten projecten Dr. Struyckenplein en De Vlieren worden via de grondexploitatie gefinancierd. De lopende projecten en activiteiten behouden uiteraard hun financieringsbronnen. Voor nieuwe projecten moeten nieuwe financieringsbronnen worden gezocht.

In hoofdlijnen zijn voor de komende jaren wel een aantal geldstromen gelabeld voor de ontwikkelingen in Heuvel. Er lopen onderhandelingen over de zogenoemde "8+8" voor de wijkontwikkeling, de bedragen die in de prestatieafspraken 'De alliantie 2008-2012: meer perspectief voor mensen' zijn vastgelegd. Daarin wordt ook geld gereserveerd voor de sociaal-maatschappelijke opgave in Heuvel over de jaren 2010 – 2012.

Voor Heuvel Aan Zet, activiteiten die vanuit bewoners worden geïnitieerd in het kader van sociaal en fysiek beheer, is tot en met 2014 nieuw budget gereserveerd. De subsidie van het ministerie van Economische Zaken geeft budget voor een voortvarende aanpak van het Mgr. Nolensplein.

6 MET WIE GAAN WE DAT DOEN

In Heuvel wordt al jaren samengewerkt tussen bewoners, corporaties, diverse instellingen en gemeente om de kwaliteit van de wijk te verbeteren. Het motto daarbij is: Breda Heuvel, kwaliteit maken we samen.

6.1 MET, VOOR EN DOOR BEWONERS.

In de wijk zijn veel verschillende activiteiten en plannen tegelijk in uitvoering en daarnaast ook vele projecten in voorbereiding. Allerlei organisaties en instellingen werken hieraan. Er is een complexe situatie ontstaan die vraagt om meer coördinatie van berichtgeving. Bewoners hebben aan de wijktafels aangegeven dat het de laatste periode heeft ontbroken aan voldoende informatie vanuit de gemeente. Zij willen tijdig op de hoogte zijn van alles wat voor hen van belang is, zodat het mogelijk is mee te praten en een reactie te geven. Zij vinden het bovendien belangrijk dat er naar hen geluisterd wordt en dat zichtbaar is wat er met hun reactie is gedaan.

Tevens is het belangrijk dat alle partijen die in de wijk aan grote projecten werkzaam zijn, elkaar onderling ook goed informeren, ook wanneer zij informatie verstrekken aan bewoners. Datzelfde geldt voor de gemeente intern; de diverse afdelingen moeten de coördinerend project-manager Heuvel laten weten wanneer zij over hun project informatie naar de wijkbewoners sturen.

Bovenstaande vraagt om een communicatieprotocol waarin uitgewerkt wordt hoe de bewoners en organisaties elkaar tijdig en accuraat kunnen informeren zonder ondergesneeuwd te raken in de informatiestroom. Eveneens moet er aandacht zijn voor de diverse culturen en leefstijlen in de wijk die elk op een voor hen aansprekende manier moeten worden benaderd. Afhankelijk van de situatie, het onderwerp, doelgroep en de leefstijl van de ontvanger wordt bepaald of de informatie persoonlijk, schriftelijk of op een digitale wijze kan worden verstrekt. De drie communicatiestromen kunnen en moeten elkaar aanvullen en versterken. Los van de manier waarop de informatie wordt verstrekt gelden bij communicatie altijd de volgende uitgangspunten:

- De ontvanger (=bewoner Heuvel) staat voorop.
- De bewoners worden geactiveerd.
- Ontvangergericht in plaats van zendergericht.
- Uitgaan van het positieve.
- Denk in mogelijkheden en kansen en niet in beperkingen.
- Een agenda laten bepalen door de bewoners.
- Uitgaan van de methode waarderend vernieuwen.
- Uitgaan van het gedeelde verlangen in plaats van het collectief belang.
- Elk projectteam is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor het communiceren over hun project.



De persoonlijke communicatie bestaat uit wijktafels (een van de ideeën die geopperd zijn tijdens een wijkbijeenkomst is de "Heuvel Stamtafel", die als mobiele tafel door de wijk gaat voor ontmoeting en voor het ophalen van ideeën), klankbordgroepen, werkgroepen, een-op-een contacten, bestuursbijeenkomsten van organisaties in de wijk. In de persoonlijke communicatie speelt niet alleen het informeren, maar ook het participeren van bewoners bij activiteiten en projecten een rol. Het is dan van belang om vooraf helder te hebben wat de status is van een overleg. Daardoor wordt namelijk bepaald hoe de uitnodiging eruit ziet, wie wordt uitgenodigd en hoe om reacties wordt gevraagd. Aan de gesprekspartners zal voorafgaand aan het overleg ook duidelijk worden aangegeven of het overleg openbaar is of niet, hoe de terugkoppeling en/of verslaglegging is geregeld, wat de status is van de inspraak (informeren, advies vragen, meebeslissen), welke reactiemogelijkheden er nog zijn na het overleg en wat er met de inbreng wordt gedaan.

Bij schriftelijke communicatie is te denken aan het wijkblad van de Stichting Wijkraad Heuvel, het Heuvel Magazine, flyers, de bewonersmagazines van de woningcorporaties, Breda Berichten, verslagen, etc. Zoals iedereen ervaart worden mensen overspoeld met informatie. Het is de uitdaging om de schriftelijke informatie zo vorm en inhoud te geven dat die aandacht krijgt van de ontvanger. Bij het verspreiden zal allereerst goed nagedacht moeten worden aan welke doelgroep die is gericht: jongeren, ondernemers, woningzoekenden, etc. Daarnaast wordt gekeken naar het bereik. Moet de gehele wijk worden geïnformeerd, is het voldoende als de informatie alleen naar een bepaalde buurt gaat, kan aansluiting gevonden worden bij een bestaand blad? Het is uiteraard van belang om een herkenbare afzender te hebben en een herkenbaar medium te gebruiken. Bij deze vorm van communicatie kan voor uitgebreidere informatie over bijvoorbeeld resultaten, achtergronden, onderzoeksvragen verwezen worden naar persoonlijke en digitale communicatie.

De digitale communicatie bestaat uit websites van organisaties en digitale nieuwsbrieven. Elke organisatie en bedrijf heeft tegenwoordig zijn eigen website, waarop geïnteresseerden informatie naar eigen behoefte kunnen inzien en contact kunnen zoeken. Echter, voor specifieke wijk informatie is het voor de bewoners en ondernemers prettiger om een speciaal op Heuvel gerichte website te kunnen raadplegen. Daarmee ontstaat dan ook de mogelijkheid voor interactieve meningsvorming met bewoners, bedrijven en organisaties. Bovendien is de informatie snel aan te passen aan de actualiteit.

Een website is het geijkte middel om de positieve kwaliteiten van de wijk visueel te versterken met beeld en geluid.

Digitale communicatie vervangt niet de papieren en persoonlijke communicatie, maar is aanvullend op die andere vormen. In Heuvel is al jaren een website in de lucht (www.heuvelbreda.nl) die door bewoners wordt onderhouden. Op dit moment wordt deze site door een groep bewoners aangepast aan de nieuwste inzichten op het gebied van digitale communicatie.

Vanuit de organisaties die actief zijn in Heuvel is de wens geuit om deze website van Heuvel ook te gebruiken voor het plaatsen van eigen informatie en via links naar hun organisatie-website te verwijzen. Een organisatie die actief is in Heuvel zal bij elk communicatiemoment moeten overwegen of de betreffende informatie ook op de website geplaatst kan worden. Heuvelbreda.nl is tevens een uitstekend middel om er een activiteitenkalender van de wijk op te plaatsen.

"We moeten lef hebben!"

ondernemer Zakencentrum Heuvel 100

6.2 WE KUNNEN HET SAMEN BETER

In een complex, jarenlang proces als stedelijke vernieuwing is intensief contact te tussen organisatie van belang. Afstemmen, draagvlak, onderhandelen, informeren, lijntjes open houden; dit is allemaal belangrijk om het proces soepel te laten verlopen. Daarvoor zijn behalve de projectgroepvergaderingen ook wijktafels en afstemmingsoverleggen nodig; formeel en informeel. Binnen de gemeente is de coördinerend projectmanager Heuvel de spin in het web in wijkontwikkeling. Wonen-Breburg heeft een projectmanager wijkontwikkeling die een vergelijkbare verantwoordelijkheid heeft voor Heuvel.

De Stuurgroep Heuvel is het platform waar op bestuurdersniveau met elkaar wordt gesproken over de stedelijke vernieuwing. De stuurgroep zal ook bewaken of de afspraken die in deze ontwikkelingsvisie zijn gemaakt, worden nagekomen.

Uiteraard heeft elk project een projectgroep die op gezette tijden bij elkaar komt om de voortgang van het project te bewaken. Om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen in de projecten, en wat dat voor de relatie tussen de projecten onderling betekent, is het belangrijk dat op het niveau van de projectleiders Heuvel ook informatie uitwisseling plaatsvindt. Tot nu toe was dat in de vorm van een zeswekelijks projectleidersoverleg. Dat bleek niet de meest optimale vorm van informatieoverdracht en deze bijeenkomsten zullen worden vervangen door een digitale nieuwsbrief.

Daarnaast functioneert er sinds kort een overleg tussen de opbouwwerker van Surplus Welzijn, de medewerker van de directie MO en de coördinerend projectmanager van de Gemeente Breda over de sociaalmaatschappelijke ontwikkelingen in Heuvel.

Voor wat betreft communicatie met de wijk zal op korte termijn een en ander worden afgestemd. Een geregeld overleg tussen de en de communicatie-adviseurs van WonenBreburg en de gemeente is daarvoor (tijdelijk) noodzakelijk. Stichting Wijkbelang heuvel zal daar ook bij worden betrokken.

Er moet echter goed gekeken worden naar nut en noodzaak van allerlei overlegvormen en naar de status en het mandaat van het overleg; op welk niveau wordt wat besloten? Vergaderen is geen doel op zich, maar draagt bij aan het voortvarend oppakken van vraagstukken die er liggen. Dat betekent dat overlegstructuren opgezet worden als de noodzaak daarvoor is, maar ook weer gestopt worden als die noodzaak verdwenen is.





7. MIJN HEUVEL.....DE PERIODE NA 2015

‘Op welk moment dacht je, dit kan zo niet langer?’
vraagt de journalist.

Ik denk even na.

‘Phoe, er was niet één moment’, zeg ik, ‘het was een geleidelijk proces, maar de opening van Huis van de Heuvel is wel een belangrijke mijlpaal geweest.’

Ik denk terug aan de avonden voordat Huis van de Heuvel open was, dat ik met mijn vrienden op het Mgr. Nolensplein rondhing; een beetje chillen en blowen. De jongerenwerker kwam er ook vaak en probeerde ons over te halen om naar de opening van het Huis te komen. Er was ook een jongerenruimte, zei hij, die moesten we echt zien.

Hij was een toffe peer en om hem plezier te doen zijn we toen gegaan.

‘Wanneer was dat?’

‘Een jaar of vijf geleden, denk ik. ‘Ik reken even snel.

‘Ja, in 2011 was dat.’

De journalist schrijft een artikel over stedelijke vernieuwing in Heuvel. De combinatie van lange termijn ingrepen met korte termijn beheermaatregelen, de aandacht voor de sociaal maatschappelijke vraagstukken en de bewonersbetrokkenheid, maken de aanpak een succes waar landelijk belangstelling voor is. Ik ben de personificatie van dat succes, dus ik zit in het buurtrestaurant met de journalist. We kijken uit op het vrolijke Mgr. Nolensplein waar kinderen aan het spelen zijn.

Je was toen een jaar of 15, is niet? En je zat nog op school?’ De journalist heeft zijn huiswerk goed gedaan. ‘Ja, maar dat vond ik toen niet geweldig. Ik had thuis geen plek om huiswerk te maken. Omdat ik dat niet deed begreep ik op school niet waar ze het over hadden en dus had ik vervolgens geen zin om huiswerk maken. Het was een vicieuze cirkel.’

‘Waarom kon je geen huiswerk maken?’

‘We woonden in zo’n klein oud huis, waar je alles hoorde van elkaar. Pa keek de hele avond tv. Ma zat steeds aan de telefoon met haar vriendinnen en ik moest met mijn zusje vechten om het gebruik van de enige oude computer.’

‘Ik herinner me dat pa altijd zei dat we maar moesten gaan werken, dan zou hij van dit geruzie af zijn. Hij vond dat je daar meer aan had dan aan een papiertje. Maar het was de tijd van de ergste economische crisis sinds de Tweede Wereldoorlog en banen voor mensen als ik lagen niet voor het opraken. Ik had eigenlijk ook wel door dat het niet slim zou zijn om zonder diploma van school te gaan. Maar ja, dat vertelde ik mijn vrienden natuurlijk niet. Die zouden me uitlachen.’

‘Wat gebeurde er bij de opening van Huis van de Heuvel?’ De journalist trekt me los uit die herinnering.

‘Ik raakte in gesprek met iemand die vertelde over de nieuwste computers die ze er hadden. Die kon je gebruiken voor je huiswerk én prive. Het jongerencentrum was elke avond open, dus na het huiswerk maken kon je er lekker chillen met muziek, snooker, darts, enzo. Zijn enthousiasme sprak me aan. Een paar weken later ging ik er eens kijken. Ik sprak jongens die al huiswerkbegeleiding kregen en dat waren toch echt niet de nerds die ik dacht dat ze zouden zijn. Het was er leuk. Echte gesprekken over van alles en nog wat. Heel wat anders dan met mijn vrienden op het plein, waar we alleen in een lettergreepige woorden spraken en alleen maar lachten als we weer iemand de stuipen op het lijf hadden gejaagd. Natuurlijk vertelde ik eerst niets tegen mijn vrienden, maar toen een van hen bij een kunstproject op het Mgr. Nolensplein betrokken raakte en een ander stage ging lopen in het buurtrestaurant werd Huis van de Heuvel ons thuis. De oudjes, zo zagen we ze, die eerst bang voor ons waren, bleken lieve mensen te zijn en zij merkten dat wij toch ook wel aardig waren.’

De journalist lacht. ‘Je studeert inmiddels, is niet?’

‘Ja, door de huiswerkbegeleiding heb ik mijn VMBO diploma gehaald, ben ik naar Havo gegaan en nu studeer ik sociaal cultureel werk. Binnenkort ga ik stage lopen in Huis van de Heuvel,’ zeg ik trots.

‘Woon je nog steeds in de wijk?’

‘Mijn ouders zijn laatst verhuisd naar een nieuwe woning vlakbij het Dr. Struyckenplein, mijn zus en ik hebben nu ieder een eigen kamer. Heerlijk, mijn eigen space.’

Mijn moeder vertelt nog vaak dat ze nooit geloofde dat er ooit nog iets nieuws gebouwd zou worden op het Dr. Struyckenplein. Jaren is er over gepraat, ze begreep er niets van. Maar toen de sloophamer de oudbouw tegen de vlakte sloeg is ze actief geworden in een begeleidingsgroep. Zij hielden zich bezig met het beheer rondom de bouwplaats, dat het schoon een veilig bleef. Zo is ze ook in haar baantje gerold. Ze werkt nu parttime in de supermarkt op het plein. En ze leidt af en toe groepen uit het land rond die komen kijken naar het succes van Heuvel.

‘Bijna te mooi om waar te zijn’, zegt de journalist.

‘Ja, maar het is wel een proces van jaren geweest en van vallen en opstaan.’

‘Net als stedelijk vernieuwing.’

Ik neem een slokje van mijn cappuccino en kijk nog eens naar het Mgr. Nolensplein. ‘Ja, net als stedelijke vernieuwing.’

BIJLAGEN

bijlage 1 proces en organisatiebeschrijving	35
bijlage 2 deelnemers aan wijktafels	36
bijlage 3 cijfers uit de terugblik	38
bijlage 4 conclusies uit GWI	42
bijlage 5 planning (nieuwbouw)projecten in Heuvel	43
bijlage 6 wijkontwikkeling in de Gemeente Breda	44
bijlage 7 inventarisatie activiteiten en projecten	45

BIJLAGE 1

PROCES EN ORGANISATIEBESCHRIJVING

Bij het tot stand komen van de Ontwikkelingsvisie Heuvel 2010-2015 zijn vele partijen betrokken.

Stuurgroep Heuvel, opdrachtgever.

- Stichting Wijkbelang Heuvel
- WonenBreburch
- Gemeente Breda

Projectgroep.

De taken en verantwoordelijkheden van de projectgroep liggen op het vlak van bewaking van het proces: kwaliteit, geld, tijd, informatie en organisatie. De projectgroep beoordeelt de stukken op hun kwaliteit en zorgt voor de samenhang van de visie als geheel.

Deze projectgroep wordt geleid door de coördinerend projectmanager vanuit de Gemeente Breda en bestaat uit medewerkers van de belangrijkste stakeholders:

- Stichting Wijkbelang Heuvel
- WonenBreburch
- School De Vlier
- School De Keijzersmolen

Redactieteam.

De inhoudelijke input, waaronder het schrijven van stukken voor de visie, is door (beleids) medewerkers van onderstaande organisaties geleverd.

- WonenBreburch
- Surplus Welzijn
- Laurentius
- Gemeente Breda

Meeleesgroep.

Deze groep bestaat uit een kleine groep betrokken wijkbewoners die op een strategisch niveau willen en kunnen meedenken. Zij beoordelen de geleverde stukken ook op kwaliteit, leesbaarheid en samenhang en ondersteunen daarbij de redactiegroep.

Wijktafels.

Gedurende het proces is ook input geleverd door alle ander stakeholders middels creatieve sessies/waarderend vernieuwen. De vertaling van de resultaten uit deze bijeenkomsten naar inhoudelijke tekst is in de eerste instantie de verantwoordelijkheid van het redactieteam.

De coördinerend projectmanager Heuvel is de verbindende schakel tussen projectgroep, redactieteam, meeleesgroep en wijktafel bijeenkomsten

Op de Heuveldag op 18 april 2009 is de aftrap gegeven voor de herijking van de visie. Er is op een informele manier met mensen gesproken over hun ervaring met de stedelijke ontwikkeling tot dan toe.

De wijktafel bijeenkomsten hebben plaatsgevonden op 23 juni 2009 en 19 oktober 2009. Op de eerste avond zijn onder de noemer 'Wat hebben we bereikt? Wat moet er nog gebeuren?' de doelstellingen geëvalueerd. Op de tweede bijeenkomst is de stap naar de toekomst gezet, met de vragen 'Wat moet er nog gebeuren? Hoe gaan we dat doen?'

BIJLAGE 2

DEELNEMERS AAN WIJKTAFELS

d.d. 23 juni 2009

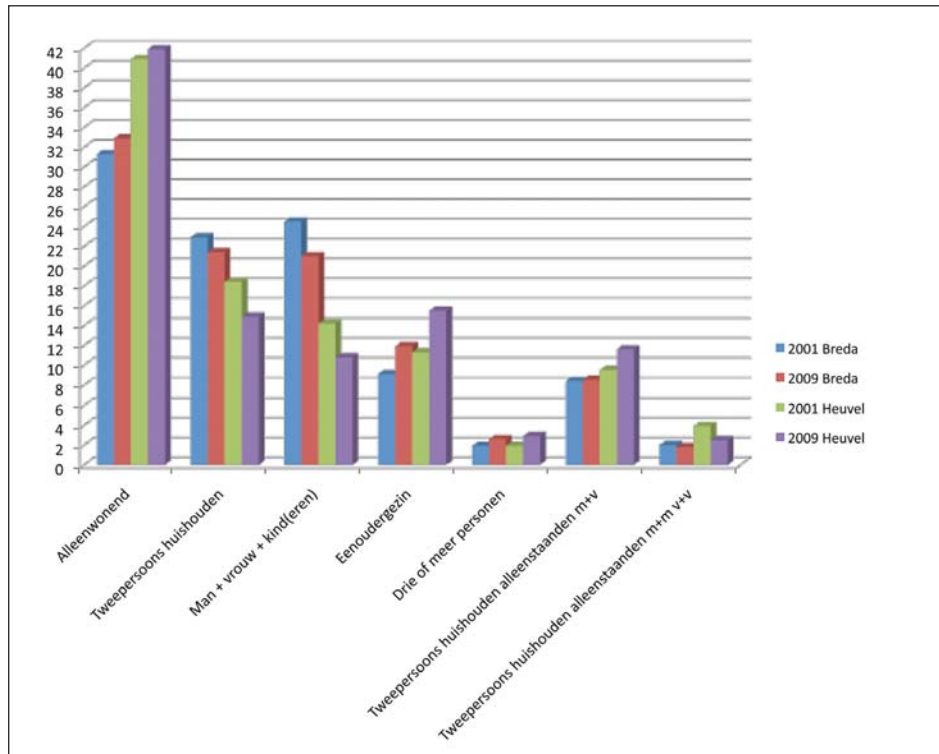
dhr/mevr. G. D. van Belzen	dhr/mevr. M. van Stratum
dhr/mevr. R. Hoegen	dhr/mevr. R. Peeters
dhr/mevr. P.E. de Jong	dhr/mevr. D. Vuijk
dhr/mevr. L. Wagemans	dhr/mevr. M. Plouman
dhr/mevr. A.C. van Sleen Meyvis	dhr/mevr. R.L.N. van Leeuwen
de heer E. Hoek	dhr/mevr. D. Hoedemaker
dhr/mevr. PCA Knuit	dhr R. Blokland
dhr/mevr. C. Vermeule	dhr K. Gouka
dhr/mevr. Payne	mevrouw M. van Gulp
dhr/mevr. Asouari	dhr/mevr. Hakkens
dhr/mevr. Visscher	dhr/mevr. A. van Lint
mevrouw T. de Vet	dhr/mevr. A. Vingerhoets
mevrouw G. Fernald	dhr/mevr. N. Payne
dhr/mevr. P. Rosmalen	dhr/mevr. M. Veltman
dhr/mevr. M. Weustink	dhr W. Raaijmakers
mevrouw Graus	dhr/mevr. F. Idamir
dhr/mevr. Van de Rijke	dhr/mevr. Gerdinnissen
dhr/mevr. W. Schmeits	dhr/mevr. Herbers
mevrouw Schmeits	dhr/mevr. J. Damir
dhr/mevr. P. Kerhofs	dhr/mevr. Lips
dhr/mevr. B. v.d. Sanden	dhr/mevr. Van Oers
dhr/mevr. A. v.d. Burg	dhr/mevr. Menke
dhr/mevr. Van den Berg	dhr/mevr. W. Snoeren
dhr/mevr. J. Veuger	dhr/mevr. R. Lambrechts
dhr/mevr. J. de roos	dhr/mevr. L. Snelders
dhr/mevr. W. Frijters	dhr/mevr. L. Ooijen
dhr/mevr. S. Schokker	dhr/mevr. L. Vinken
dhr/mevr. Van Wanrooy	dhr/mevr. F. Jackson
dhr/mevr. P. van Ginneken	dhr/mevr. M. Jacobs

d.d. 19 oktober 2009

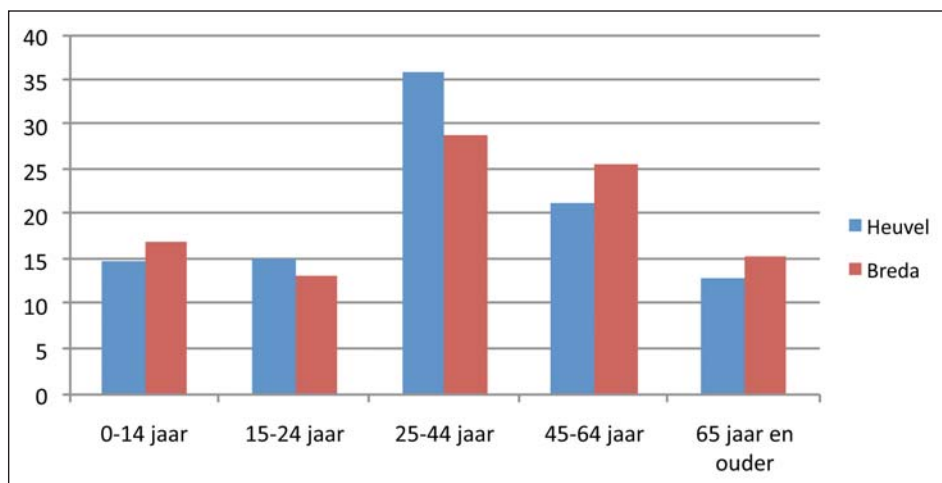
mw. Wenstink	mw. Idamir
mw. Te Koppele	dhr./mw. Bos
dhr. Van Eck	dhr. Geerts
mw. Vriends	dhr. Drosterij
mw. Matijssen	dhr./mw. Van Tol
dhr./mw. Eversteijn	dhr. Van Hees
dhr./mw. Rijvers	dhr. Marzak
mw. Wingens	dhr./mw. Haarhuis
dhr. Peltzer	mw. Geselschap
dhr./mw. Van Oosterwijk	dhr./mw. Bakker
mw. Verkuylen	mw. Verdaasdonk
dhr./mw. Abbenhuis	mw. Van den Berg
mw. Payne	dhr./mw. Stigt
mw. Paludanus	mw. Vriend
mw. De Bruijn	mw. Schmeits
dhr. Koole	dhr./mw. Hoegen
mw. Van den Berg	mw. Van Steen-Meijvis
dhr. De Groot	dhr. Van Dijk
mw. Vermeule	mw. Snelders
dhr. Dinnissen	dhr. Marijnissen
mw. Mejout	dhr. Verdaas
dhr. Van Gurp	dhr. Veuger
dhr. De Bruijn	mw. Korteweg
dhr./mw. Chegen	dhr. Depeijper
dhr. Spinhoven	mw. Van Noort
dhr./mw. Van Poeyer	dhr./mw. Berende
mw. Lucassen	dhr./mw. Van den Dungen
dhr. Wagemans	mw. Koenraad
dhr./mw. Van Ostaaijen	dhr. Vuyk
dhr. De Jong	mw. Lambrechts
dhr./mw. Rijnbout	dhr. Kerkhofs
dhr. Maas	dhr. Blokland
dhr. O'Brien	mw. Dalré
dhr. Hoek	mw. Van Noort
mw. Boeren	dhr. Verstralen
dhr./mw. Smolenaers	

BIJLAGE 3

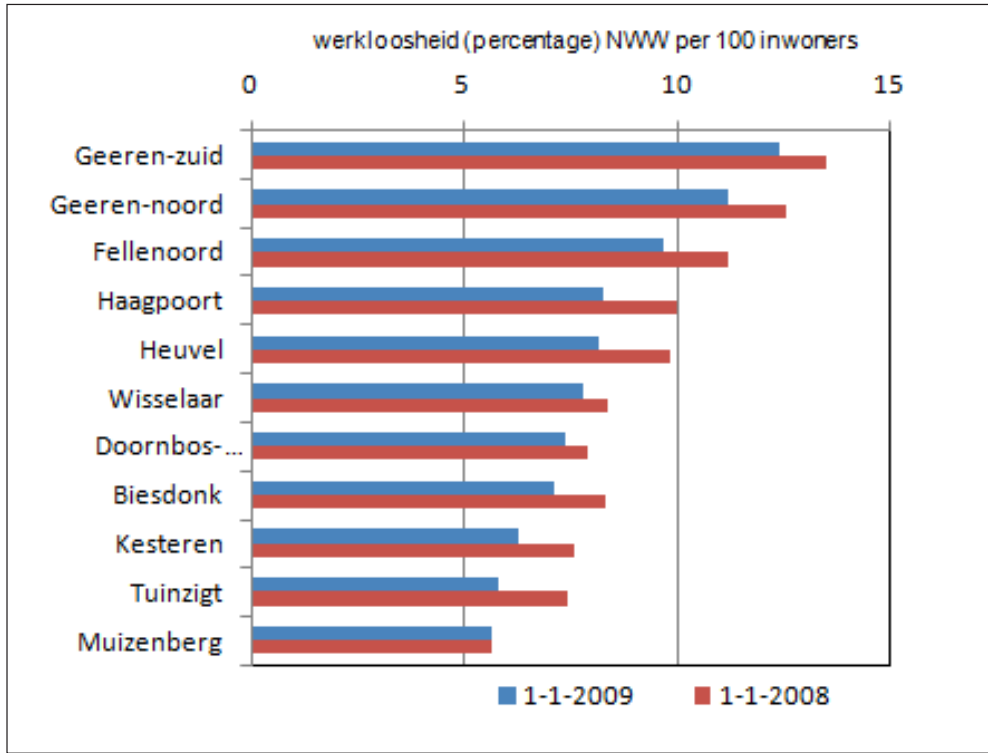
CIJFERS UIT DE TERUGBLIK



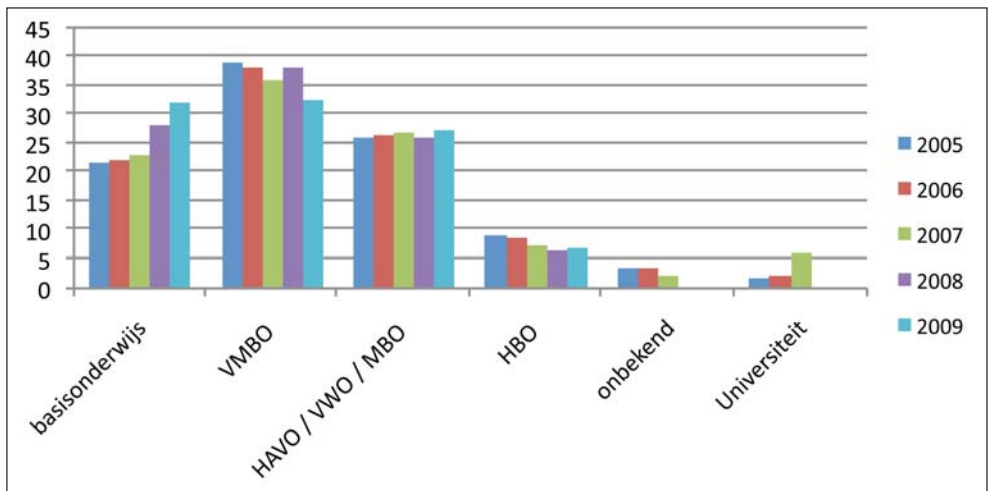
Figuur 1: gezinssamenstelling in Breda en Heuvel in 2001 en in 2009, peildatum januari 2009 (Bron: GBA Burgerzaken, Gemeente Breda)



Figuur 2: leeftijdsverdeling in Breda en Heuvel in 2009 (Bron: GBA, Burgerzaken, Gemeente Breda)



Figuur 3: top 10 Bredase buurten met de hoogste werkloosheid (niet-werkende werkzoekende) per 100 inwoners 2008-2009 (Bron: UWV werkbedrijf, Gemeente Breda)



Figuur 4: percentage niet werkende werkzoekenden in Heuvel in 2005 - 2009

woningen	2001		2009	
	aantal	percentage	aantal	percentage
totaal	3309		3368	
particuliere huur	270	8%	234	7%
huurwoningen in beheer bij corporaties	2314	70%	2110	63%
koop	725	22%	1024	30%

Tabel 1: verdeling koop / huur in 2001 en 2009 (peildatum april 2009)

Bron: Woningcarthotheek O & I, Gemeente Breda

woningen naar woonvorm	2001		2009	
	aantal	percentage	aantal	percentage
totaal	3.309		3.368	
woonvorm eengezins	1.591	48,1	1.654	49,1
woonvorm meergezins	1.715	51,8	1.711	50,8
woonvorm onbekend	3	0,1	3	0,1

Tabel 2: verdeling naar woonvorm (peildatum april 2009)

Bron: Woningcarthotheek O & I, Gemeente Breda

woningen naar huurklasse	2001		2009	
	aantal	percentage	aantal	percentage
huurwoningen (corporaties)	2.314	100	2.110	100
huurwoningen wbv: sociaal (< €535)	onbekend	onbekend	2.087	98,9
huurwoningen wbv: middelduur laag (bereikbaar: €535 tot €647)	onbekend	onbekend	12	0,6
huurwoningen wbv: middelduur hoog (€647 tot €780)	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend
huurwoningen wbv: duur (> €780)	onbekend	onbekend	1	onbekend
huurwoningen wbv: onbekend	onbekend	onbekend	10	0,5

Tabel 3: woningen naar huurklasse (peildatum april 2008)

Bron: Woningcarthotheek O&I, Gemeente Breda.

Huishoudensamenstelling hoofdbewoners	Breda		Heuvel	
	2001	2009	2001	2009
alleenwonend	31,3	32,9	40,9	41,9
tweepersoonshuishouden	22,9	21,4	18,4	14,9
man + vrouw + kind(eren)	24,5	21	14,2	10,8
eenoudergezin	9,1	11,9	11,3	15,5
drie of meer personen	1,9	2,6	1,9	2,9
tweepersoons huishouden alleenstaanden m+v	8,4	8,5	9,5	11,6
tweepersoonshuishouden alleenstaanden m+m v+v	2	1,8	3,9	2,5

Tabel 4: huishoudensamenstelling in percentage van hoofdbewoners.

Bron: GBA, Burgerzaken, Gemeente Breda

naam school	aantal leerlingen uit Heuvel	in procenten
John F. Kennedy	2	0,4
KBS Laurentius	2	0,4
De Zandberg	1	0,2
Rudolf Steinerschool	3	0,6
St.Joseph	3	0,6
Boeimeer	18	3,8
Dirk van Veen	1	0,2
De Hoogakker	1	0,2
De Eerste Rith	124	25,9
De Tweesprong	1	0,2
Sint Maerte	80	16,7
Dr. de Visser	1	0,2
De Vlier, Doelen	52	10,9
De Vlier, Meerhoustraat	1	0,2
De Fontein	3	0,6
De Boomgaard	19	4,0
De Weerijis	7	1,5
Petrus en Paulus	24	5,0
De Keyersmolen	107	22,3
De Springplank	3	0,6
Montessorischool	22	4,6
Okba Ibnoe Nafi	2	0,4
School Buiten Breda	2	0,4

Tabel 5: school die Heuvelkinderen bezoeken
(Bron: Gemeente Breda; O&I)

BIJLAGE 4

CONCLUSIES UIT GWI

De conclusies uit de gebiedsanalyse en richtinggevende visie van GWI zijn de volgende:

Sociale situatie

- Voor het jaar 2020 is voor het gebied als totaal een gemiddelde stijging te verwachten.
- Heuvel kent sterke sociale achterstanden, het aandeel niet westerse allochtonen is hoog.
- De ondersteuning van mensen met risicofactoren of het voorkomen van sociale uitsluiting blijft een aandachtspunt. Er zijn op dit gebied ontwikkelingen gaande.
- Heuvel heeft een hoog cumulatie van risicofactoren van ouderen. Aandachtspunten zijn:
 - Het hoge aandeel ouderen dat op bijstandsniveau leeft.
 - Het hogere aandeel ouderen met gezondheidsproblemen.

Wonen

- Het aandeel aanpasbare woningen in het GWI-gebied ligt op de norm.
- Er is een ruim aanbod op het gebied van woonvormen voor mensen met een beperking.

Woonomgeving

- Heuvel beschikt over een goed algemeen voorzieningen-niveau; er vindt versterking plaats met de herontwikkeling van het Dr. Struyckenplein.
- De bewoners van Heuvel vinden de sociale cohesie laag.
- De leefbaarheid in Heuvel zit in de lift.

Sociale infrastructuur

- De centrale zone voor Heuvel was vastgesteld rond het Mgr. Nolensplein. Door de keuze voor de winkelontwikkeling rond het Dr. Struyckenplein verschuift de zone noordwaarts. Dit heeft consequenties voor de bereikbaarheid van andere voorzieningen die volgens het model tevens in de zone aanwezig zouden zijn, zoals een zorgkruispunt en ontmoetingscentra.
- De functies die bij een zorgkruispunt horen lijken in Heuvel verdeeld te worden over het nieuwe woonzorg centrum in de Talmazone en het Huis van de Heuvel. Een heldere definiëring van de functies die moeten worden gerealiseerd, goede afstemming en samenwerking zijn voorwaarden om dit mogelijk te maken. Op dit moment is hiervan nog onvoldoende sprake.
- Met de keuzen die zijn gemaakt voor Heuvel nemen de afstanden tussen de dragers van de centrale zone toe. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de verdere invulling van de haal- en brengdiensten en de realisatie van extra toegankelijke routes.

De aandachtspunten voor Heuvel die in de GWI visie worden genoemd zijn de volgende:

Sociale situatie

- Rekening houden met veranderende bevolkings-samenstelling in Heuvel door nieuwbouw (en daarmee de vraag naar voorzieningen).
- Continuering inspanningen ter verbetering van de sociale situatie in Heuvel.
- Extra aandacht voor kwetsbare ouderen in Heuvel.

Wonen

- Actualisatie balans wonen met zorg voor ouderen en in beeld brengen van de resterende tekorten.

Woonomgeving

- Extra aandacht voor de toegankelijkheid van de voorzieningen in Heuvel in verband met de vormgeving van de centrale zone.

Sociale infrastructuur

- Besluitvorming waar welke zorgkruispuntfuncties in Heuvel worden ondergebracht en het tot stand brengen van de noodzakelijke afstemming en samenwerking om deze te realiseren.

BIJLAGE 5

PLANNING (NIEUWBOUW)PROJECTEN IN HEUVEL

WonenBreburg			
naam nieuwbouwproject	aantal woningen	start bouw	oplevering
Sculptura, Toren 1	84	1e kwartaal 2009	2e kwartaal 2011
Sculptura, Toren 2	80	2e kwartaal 2008	3e kwartaal 2010
Sculptura, Toren 3	84	n.t.b.	
Sculptura, Zorgcluster (Odija)	22	1e kwartaal 2009	4e kwartaal 2010
Sculptura, Eiland 2	22	2011 / 2012	2012 / 2013
Spring, VOS-terrein	108	3e kwartaal 2010	2e kwartaal 2013
F1	211	2014	2016
F2	76	2011	2013
O. van Noortstraat	28	n.t.b.	
Oosterstraat	10	2015	2016
Kronenburgwerf (13 woningen worden ontwikkeld door WonenBreburg)	63	4e kwartaal 2008	1e kwartaal 2010
Dr. Struyckenplein	196	2011	2013

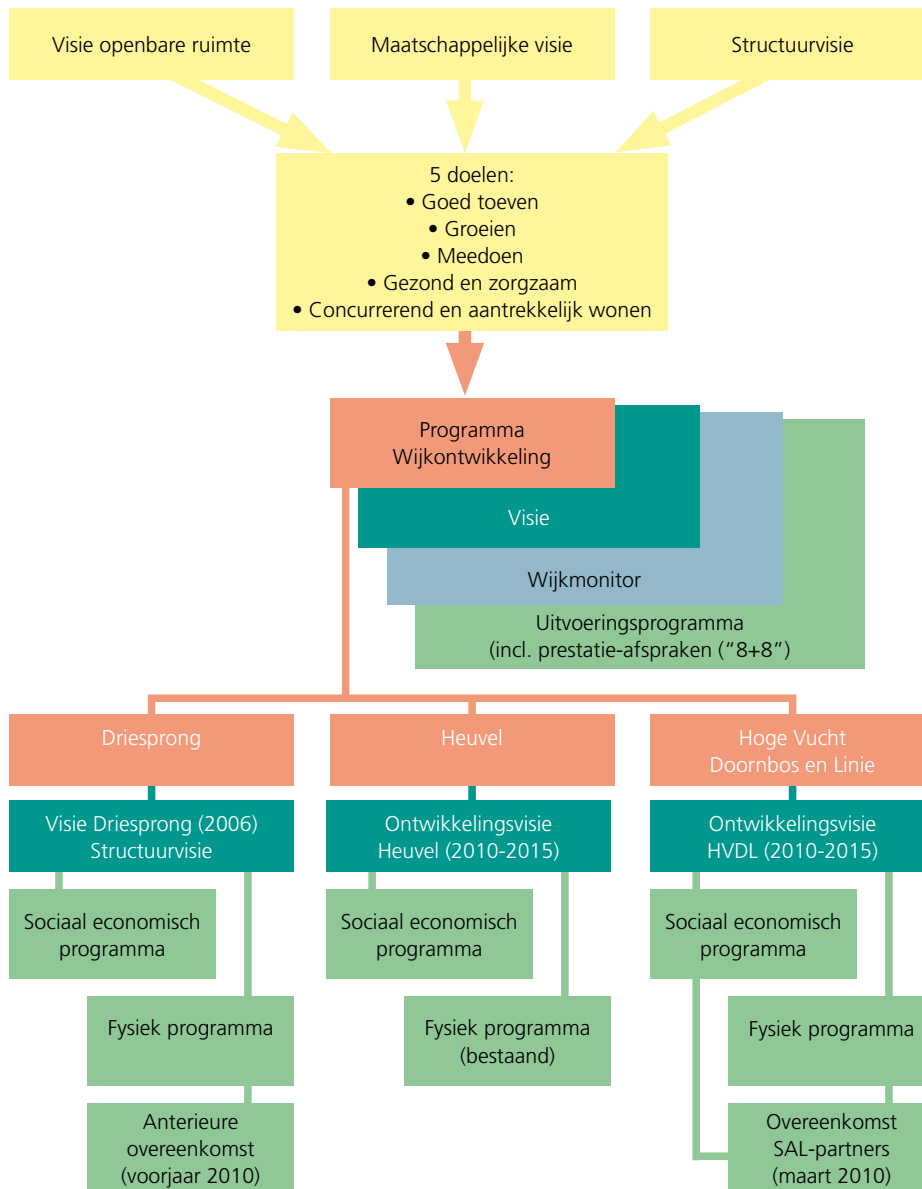
Laurentius			
naam nieuwbouwproject	aantal woningen	start bouw	oplevering
Verbeetenstraat	101	Reeds gestart	2e kwartaal 2011
Dr. Struyckenstraat 100	98	1e kwartaal 2011	?

voorzieningen			
naam		start bouw	oplevering
Revitalisering Nolensplein	n.v.t.	2010	2011
Huis van de Heuvel	n.v.t.	2011	2012 / 2013

bedrijfsruimten			
naam	vloeroppervlak	start bouw	oplevering
VOS terrein	6 bedrijfsruimten à 50 m2	2010	2013
Kronenburgwerf	250 m2 commerciële ruimte 7 werkwoningen; koop	2008	2010
Hogeschool Verbeetenstraat	5 bedrijfsruimten à 100 m2 800 m2 commerciële ruimte	2009	2011
VOS; ontwikkeling Kikx	12 woningen gekoppeld aan werkruimte 2 grote werkruimte Ruimte voor startende ondernemers	n.v.t.	

BIJLAGE 6

WIJKONTWIKKELING IN DE GEMEENTE BREDA



BIJLAGE 7

INVENTARISATIE ACTIVITEITEN EN PROJECTEN

Doelstelling 1

Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de buitenruimte en gebouwen vasthouden

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Tegelijk met renovatie/nieuwbouw ook de buiten ruimte aanpakken;
- Het imago van de wijk uitdragen;
- De pleinen een eigen identiteit geven.

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

Project/activiteit	Behoud oude bomen
Toelichting	Bij nieuwbouw, eerst kijken waar bomen staan en dan pas de bouw neer zetten
Stippen	7

Project/activiteit	Ecologische kwaliteit (met name in Talmazone).
Toelichting	Meer aandacht voor de inrichting van de groenzone, geschikt voor planten en dieren, en ook voor de bewoners.
Eigenaar	Peter van Gorp
Organisatie(s)	Stadsecoloog, vogelwerkgroep, bouwer
Rol bewoners	Rondleiding, educatie
Startdatum	Morgen beginnen
Stippen	6

Project/activiteit	Meer kwaliteit in de gebruiksmogelijkheden van de straat
Toelichting	Zorg voor toegankelijkheid voor ouderen en kinderen
Eigenaar	Mevr. Rijvers Schmeits
Rol bewoners	Meedenken in planproces
Stippen	5

Project/activiteit	Werk maken van het behoud bebouwing Hudsonstraat e.o.
Toelichting	Studie verrichten naar bouwtechniek en mogelijkheden voor hergebruik. Budget voor vrij maken.
Eigenaar	Ger Dinnissen
Organisatie(s)	Gemeente en Wonen
Rol bewoners	Inspraak en ideevorming
Looptijd	1 maand
Startdatum	Volgende week
Stippen	4

Project/activiteit	Tuin van de Heuvel
Toelichting	Tegenhanger van Huis van de Heuvel; ontmoeten, inspireren, rust, kunst (moderne), gedichten. Modern begijnhofje
Eigenaar	Karin van Noord
Stippen	3

Doelstelling 2

De nieuwbouw volgens planning opleveren

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Meer seniorenwoningen bouwen;
- Hudsonstraat e.o. renoveren in plaats van sloop;
- Meer woningen renoveren om mensen van buiten Heuvel aan te trekken;
- Door bouwstijl (bijv. hofjes) onderling contact van bewoners stimuleren.

Doelstelling 3

De betrokkenheid van bewoners met de buurt wordt verder vergroot door een sociaal programma dat door alle partijen gedragen wordt

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Gezonde catering voor jong en oud;
- Meer mensen betrekken bij activiteiten om sociale controle te verhogen;
- Gelegenheid bieden aan mensen die niet in Heuvel wonen om iets te organiseren, bijv. festival;
- Bij ongewenste situaties gelijk (laten) ingrijpen door politie en niet eerst langere tijd laten voortbestaan (bijv. dealen op Mgr. Nolensplein);
- Meer publicatie georganiseerde (laagdrempelige) activiteiten.

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

Project/activiteit	Behoud pleintjes (waaronder Burgerhof) met omliggende bebouwing en zorg voor goed onderhoud
Toelichting	Je ziet het nu afglijden, zowel de woningen als de woonomgeving. Wonen doet nu niet veel (meer) aan de woningen. In afwachting van sloop? Bewoners moeten nu veel zelf investeren
Looptijd	voortdurend
Startdatum	Vanaf heden
Stippen	8

Project/activiteit	Houdt ook de bestaande woning voor raad kwalitatief op niveau
Toelichting	In vergelijking met aangrenzende nieuwbouw ontstaan grote contrasten en dreigt bestaande bouw 'door de bodem te zakken'
Eigenaar	corporaties
Organisatie(s)	corporaties
Looptijd	voortdurend
Startdatum	Vanaf heden
Stippen	7

Project/activiteit	Wees terughoudend met sloop, met name in Hudsonstraat
Toelichting	Behoud voldoende bereikbare huurwoningen
Eigenaar idee	Bewoner
Organisatie(s)	Corporaties
Rol bewoners	bewonerscommissies
Looptijd	voortdurend
Startdatum	Vanaf heden
Stippen	6

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

Project/activiteit	Sport voor de kinderen uit Heuvel 1
Eigenaar idee	Joke Koenraad/Marieke Weustink Breda-Actief
Toelichting	Wil sportactiviteiten voor kinderen die we nu hebben (BOS-gelden) koppeling met activiteiten tijdens schooltijd en na schooltijd is hierbij voorwaarde. Als combifunctionaris kinderen onder schooltijd niet ziet kan die ze niet behouden en niet werven voor naschoolse activiteiten. Dit geldt ook voor volwassenen.
Organisatie(s)	Breda-Actief
Looptijd	2010-2015
Stippen	27

Project / activiteit	Activiteiten die mensen met beperkingen verbinden met de buurt zoals buurtrestaurant
Eigenaar idee	Ruud Verstraelen
Toelichting	Er zijn diverse woongroepen en mensen met beperking in de buurt. Die moeten zich thuisvoelen in de buurt en contacten hebben en een netwerk opbouwen, en andersom moeten mensen uit de buurt hiermee kennis maken en zo hun angst voor het onbekende verliezen. Dit kan door activiteiten zoals buurtreisjes (talenten show), restaurants zoals de ontdekking op het Mgr. Nolensplein. Scholieren uit de Rooi Pannen kunnen daar maatschappelijke stages lopen. Breda-Actief levert de vrijwilligers. Marokaans Vrouwencomite gaat een keer per maand samen koken. Hier kunnen ook activiteiten voor autisten worden georganiseerd.
Organisatie(s)	GGZ samen met Amarant, Wonen samen met Marokkaans Vrouwen comité.
Looptijd	2010-2015
Stippen	10

Project / activiteit Heuvel Stamtafeltjes	
Eigenaar idee	Henk Haarhuis
Toelichting	In kleine kring brainstormen met mobiele stamtafel (dan kun je naar mensen toe gaan! Leuk ontwerp van kunstenaar); dit levert goede contacten op en een vloed van nieuwe ideeën. Paar enthousiaste mensen (bewoner/ professional) gaan met stamtafeltje de wijk in en nadenken over goede, out of the box ideeën om de wijk in samenwerking in de wijk te verbeteren.
Organisatie(s)	Iedereen, Breda-Actief
Looptijd	2010-2015
Stippen	9

Project / activiteit Koken voor de ouderen	
Eigenaar idee	Fatima Idemir (St. Marokkaans Vrouwen comite)
Toelichting	Met subsidie nu van Heuvel aan Zet wordt er 1 x per maand voor ouderen in de wijk gekookt. Wil dit graag blijven doen. Zoekt naar sponsors/ subsidie om dit te kunnen blijven doen, structureel.
Organisatie(s)	Doet het zelf
Looptijd	Vanaf 2010
Stippen	9

Project / activiteit Meer ruimte voor jongeren	
Eigenaar idee	Fatima / Rietje
Toelichting	Er is te weinig open voor jongeren om hun talenten te ontwikkelen. Ze hangen daarom. Moeten ruimere openingstijden en passende activiteiten voor worden aangeboden,
Organisatie(s)	Surplus/Tracks
Looptijd	2010-2015
Stippen	9

Project / activiteit Heuvel festival	
Toelichting	Heuvel bekend maken bij mensen die er niet wonen door het organiseren van leuke festivals (Heuvel Barst!) bijvoorbeeld op de Brink of op het Nolensplein
Organisatie(s)	Zoals En Plein Public, kunst en cultuur
Looptijd	2010-2015
Stippen	5

Project / activiteit Goede evenementenkalender/ Heuvelwegwijzer	
Eigenaar idee	Pablo De Jong
Toelichting	Er gebeurt best veel in Heuvel. Maar mensen die weten niet altijd de weg naar activiteiten te vinden. Moet veel meer reclame voor worden gemaakt.
Organisatie(s)	Wijkraad/Gemeente Breda/ Ondernemersnetwerk
Looptijd	2010-2015
Stippen	4

Project / activiteit Vergroten ouderbetrokkenheid bij sportactiviteiten en bij onderwijs	
Eigenaar idee	Erwin Hoek Rietje van Gils
Toelichting	Betrokkenheid van mensen bij Heuvel is te laag, met name bij ouderen en ouders (alles wat geen jeugd meer is). Die zouden door inzet bij sport-activiteiten meer actief betrokken bij de wijk moeten zijn zoals bij NAC Street League of andere activiteiten. Discrepancie tussen mensen die huren en die kopen (Het is leuk als ouders komen kijken bij activiteit voor kinderen, ouders vergroten zo hun netwerk).
Looptijd	2010-2015
Stippen	2

Project / activiteit Nieuwe, andere, meer mensen op nieuwe manieren proberen te bereiken	
Eigenaar idee	Marianne Verdaasdonk
Toelichting	Veel mensen hebben ideeën of klachten of problemen maar weten niet de weg om die te uiten. Zijn gewend om negatief te formuleren of zijn organisatiemoe. We moeten zoeken naar manieren om deze mensen enthousiat te krijgen.
Organisatie(s)	Allemaal
Looptijd	2010-2015
Stippen	2

Vervolg doelstelling 3

Project / activiteit	Goed bereikbaar infopunt voor mensen met informatiebehoefte
Eigenaar idee	Marianne Verdaasdonk/Rietje
Toelichting	Is behoefte aan info in de wijk, info moet naar mensen toe en niet andersom. Info moet niet te talig zijn, maar persoonlijk op maatwerkmanier worden aangeboden en toegankelijk gemaakt. Zoals wijkwijs in Haagse Beemden.
Organisatie(s)	Wonen / SZ/ IMW / GWI
Looptijd	2010-2015
Stippen	2

Project / activiteit	Trots op de Heuvel
Eigenaar idee	Cees de Groot
Toelichting	Langdurig publiciteitsoffensief dat uitstraalt: trots op de Heuvel. Zoals bijvoorbeeld dat nu het geval is in Princenhage. Dorp in een stad. Door professionals, die werken aan merk naam. Doeners uit de wijk zullen daarbij aanhaken om dan kleine activiteiten te ondersteunen. Zoals verkiezing van mooiste plek in Heuvel.
Organisatie(s)	Gemeente
Looptijd	2010-20.....heeft veel tijd nodig
Stippen	1

Project / activiteit	Nieuwkomers betrekken bij de wijk
Eigenaar idee	Erwin Koen
Toelichting	Informatie avond of buurtreisjes voor nieuwe bewoners. Is al gestart. Maar leuke, informele bijeenkomsten om de wijk te leren kennen. Kunnen zo hun netwerk opbouwen en zo kun je mensen actief krijgen in hun wijk.
Organisatie(s)	Stichting Wijkbelang Heuvel samen met Opbouwwerk
Looptijd	2010-2015

Doelstelling 4

Doorgaan met fysiek beheer, zodat de leefbaarheid nog verder verbetert

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Groen/bloemen/kunst/etc. op Mgr. Nolensplein;
- Openbare fietsenstalling;
- Kunst in openbare ruimte;
- Voorlichting over werkwijze afvalservice;
- Opfleuren Burgerhof

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

Project / activiteit	Bewoners betrekken bij afvalprobleem
Eigenaar idee	Erwin Hoek, Lieneke Oosterwijk
Toelichting	Maatschappelijke stages inzetten, concrete afspraken maken over opvolging van meldingen door bewoners, regels duidelijk communiceren, versimpelen van de meldprocedures, bewoners die meedoen belonen, lik-op-stuk voor de 'kwaadwillenden', camera's daarbij inzetten.
Organisatie(s)	Sociaal makelaar, wijkkrant, afvalservice, corporaties
Stippen	6

Project / activiteit	Kattenoverlast tegengaan
Eigenaar idee	Mevrouw Rijvers, van Oldenbarneveltstraat 16
Toelichting	Naast hondenpoepoverlast heeft de wijk ook last van loslopende en -poepende e plassende katten, die zelfs bij je in huis komen. Net zoals 'Heuvel is het strontzat' kunnen bewoners daar zelf wat aan doen.
Organisatie(s)	Sociaal makelaar, de werkgroep 'strontzat', dierenbescherming, wijkkrant,
Looptijd	3 keer per jaar gedurende een aantal jaar
Stippen	3

Project / activiteit	Kunst om te gebruiken in de openbare ruimte
Eigenaar idee	Ger Dinnissen
Toelichting	Kunst moet belangrijk worden. De kunst moet wel te gebruiken zijn. Bijv. een robuust beeld om op en in te spelen.
Organisatie(s)	bewoners
Stippen	3

Doelstelling 5

Aanvullende inzet rondom onderwijs om bij de kinderen 'eruit te halen wat erin zit'

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Ondersteuning van 12-16 jarigen bij hun studie;
- Imago van de scholen verbeteren;
- Vergroten van taalvaardigheid van 0-4 jarigen;
- Kinderen uit Heuvel gaan in Heuvel naar school.

Inventarisatie d.d. 19 oktober:

Project / activiteit Kerstmarkt Nolensplein	
Eigenaar idee	Rietje Lambregts
Toelichting	Terugbrengen van de kerstmarkt. Het verhoogt de sfeer op en rond het plein.
Organisatie(s)	Wonen, gemeente, ondernemers, en wie maar mee wil doen
Looptijd	Nu beginnen !!!!!
Stippen	2

Project / activiteit Lief en leed smartlappenkoor voor senioren	
Eigenaar idee	Marianne Schmeits
Toelichting	Koor oprichten, oefenen en een uitvoering op het Nolensplein
Looptijd	's zomers gedurende meerdere zondagen
Stippen	2

Project / activiteit Doorgaan met de werkgroep sociaal fysiek beheer	
Eigenaar idee	Cees de groot
Toelichting	Wil deelnemen aan de werkgroep

Project / activiteit Brede raadpleging in de wijk naar interesse c.q. voorkeur profiel van de school	
Toelichting	Op deze manier denken wij dat de wijk door de directe raadpleging meer betrokken wordt bij de ontwikkeling van de school naar een wijk school
Eigenaar idee	Brede school
Looptijd	Schooljaar 2009/2010
organisaties	Scholen , ouders, surplus welzijn, projectgroep brede school, gemeente
Stippen	13

Project / activiteit Regievoeren op alle activiteiten overgang b.o naar v.o	
Toelichting	Er zijn allerlei projecten die naast elkaar werken en vaak niet van elkaars bestaan op de hoogte zijn.
Eigenaar idee	Scholen, zowel b.o als v.o.
Looptijd	Schooljaar 2009/2010
organisaties	Scholen, surplus welzijn, gemeente,
Stippen	4

Project / activiteit Welkomstpakket voor nieuwe bewoners wijk Heuvel uit te reiken via burgerzaken	
Toelichting	Door het pakket attendeer je nieuwkomers op alle voorzieningen in de wijk waaronder de scholen
Eigenaar idee	Alle participanten in het pakket
Looptijd	Tot medio 2010 zowel ontwikkelen als realiseren
organisaties	Scholen, verenigingen, corporaties, wijkbelang, etc
Stippen	4

Doelstelling 6

Het Huis van de Heuvel en de voorzieningen op de pleinen worden volgens planning opgeleverd

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Weekmarkt op Mgr. Nolensplein en deze meer laten aansluiten op de verschillende culturen in de wijk;
- Evenementen op het Mgr. Nolensplein organiseren;

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

NOLENSPLEIN

Project / activiteit Startende ondernemers (zakencentrum) op Nolensplein (oa Galerie)

Eigenaar idee Ger Dinnissen
Toelichting Geeft ook leven op het plein
Organisatie(s) Wonen +

Project / activiteit Andere plek voor zakencentrum
Discussie over Nolensplein want het moet geen rommel worden; Nolensplein moet weer staan voor kwaliteit en levendigheid

Project / activiteit Verlichting Nolensplein (hele nacht) tbv veiligheid

Project / activiteit Uitstraling Nolensplein verbeteren

Eigenaar idee Rijvers Schmets
Toelichting Gevels en bloembakken
Organisatie(s) Wonen

Project / activiteit Fitnessruimte en muziekrimte

Stippen Activiteiten
Nolensplein samen 19

Project / activiteit Kleine winkels voor dagelijkse boodschappen

Eigenaar idee John O'Brien, Rijvers
Toelichting Steeds meer woningen maar geen kleine winkels voor dagelijkse boodschappen (voor allochtonen en autochtonen)
Organisatie(s) Wonen
Stippen 5

JEUGD

Project / activiteit Veel meer activiteiten voor de jeugd vooral in weekenden en iedere middag en avond, ook sportverenigingen weer naar de wijk halen

Project / activiteit Kinderen verleiden om achter de PC uit te komen

Project / activiteit Activiteiten voor de jeugd organiseren en zorgen voor werkgelegenheid om problemen later te voorkomen

Stippen activiteiten
Jeugd samen 5

Project / activiteit Eigen plek voor interculturele vrouwenstudio (theehuis)

Eigenaar idee Marianne Verdaasdonk
Toelichting ivm privacy en spullen kunnen \ opbergen
knelpunt: financiën
Organisatie(s) Gemeente. MO Stan Sadee + vrijwilligers theehuis
Looptijd Heden tot over 1 jaar
Stippen 5

Project / activiteit Contactpersoon bij gemeente (MO) voor allochtone organisatie (Theehuis)

Eigenaar idee Marianne Verdaasdonk en Fatima Idamir
Toelichting Behoud eigen culturele waarden
Organisatie(s) Gemeente Surplus
Looptijd Doorlopend
Stippen 1

Project / activiteit Men klaagt dat er niets is, maar als je iets organiseert komt er niemand

Project / activiteit Scheiding tussen nieuwe en oude bewoners overbruggen; elkaar laten ontmoeten

Project / activiteit Zorginformatiepunt met name voor ouderen

Organisatie(s) SOB

Doelstelling 7

Onderzoek naar een locatie in Heuvel die kan dienen als broedplaats voor startende ondernemers

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Buurteconomie inzetten om mensen van buiten de wijk aan te trekken;
- Stimuleren Heuvel Business Club

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

Project / activiteit	Huidige ondernemers in Heuvel 100 krijgen helderheid over het sluiten van het zakencentrum en mogelijkheden daarna.
Eigenaar idee	De ondernemers in het zakencentrum Heuvel 100 sluit. Waar kunnen de ondernemers naartoe. Zeker in de tijd tot de nieuwe bedrijfsruimten (bijvoorbeeld op het Vosterrein) klaar zijn. Is er ruimte in de Heuvel om in de tussentijd te huisvesten?
Toelichting	
Proces:	Overzicht mogelijkheden wordt begin november opgeleverd. Gesprekken met ondernemers volgen daarna.
Organisatie(s)	Gemeente Breda en Wonen
Looptijd	Tussen nu en medio 2010
Stippen	4

Project / activiteit	Haalbaarheidsonderzoek nieuw starterscentrum
Eigenaar idee	Gemeente Breda
Toelichting	Aangegeven is dat een startersbroedplaats een goede plek is om te beginnen. Er moet ook wel begeleiding zijn. Zo'n gebouw mag een stedelijke functie hebben, maar wel gevestigd in heuvel. Kan ook weer nieuwe ondernemers opleveren voor de commerciële ruimten in de wijk. Nagaan haalbaarheid concept.
Organisatie(s)	Gemeente Breda
Looptijd	Eind 2010
Stippen	4

Doelstelling 8

Het werkloosheidspercentage is in 2015 in Heuvel gelijk aan het stedelijk gemiddelde

Uit de wijktafel d.d. 23 juni:

- Mensen, en vooral ook jongeren, begeleiden naar werk (re-integratie);
- Samenwerking tussen jongerenwerk en bedrijven uit de wijk.

Uit de wijktafel d.d. 19 oktober:

Project / activiteit	buurtrestaurant/eet-kookwinkel / catering voor ouderen
Toelichting	Fysieke locatie op Nolensplein; Rooi pannen levert lekkere hapjes stageplekken voor Rooi pannen
Eigenaar	Dolly Payne Jeanne Korteweg, Marjo Boeren
Organisatie(s)	Wonen (ruimte), Rooi Pannen, Inloophuis, Gemeente(FMO, vergunningen) Surplus, Huis van de Heuvel, SOB, Tafeltje dekje
Rol bewoners	Afnemers, reclamemakers, meedenkers
Looptijd	Project- structureel
Startdatum	September 2010
Stippen	33

Project / activiteit	Werk in de wijk voor de wijk
Toelichting	Hoe maken we het werk in de wijk toegankelijk voor mensen in de wijk? Voorrang van sollicitanten uit Heuvel bij gelijke geschiktheid Creëer stageplaatsen voor de jongeren uit de wijk –WIJ Steentje bijdragen door jongeren in de wijk / belangeloos/ sociale stages door jongeren uit Heuvel in Heuvel-buurtbinding
Eigenaar	Schmeitz, mevr Hoegen, mevr van de Berg= meedenken en idee verder brengen
Organisatie(s)	Bedrijven in Heuvel, woningcorporaties, onderwijs, surplus jongerenwerk
Rol bewoners	Goed voorbeeld -goed volgen
Looptijd	Lang – project- structureel in 2015
Startdatum	Jan 2010
Stippen	11

Vervolg doelstelling 8

Project / activiteit	Marktplaats voor diensten/talentsbank/uitzendbureau voor talenten, fysiek en digitaal
Toelichting	Iedereen heeft talenten en kan deze beschikbaar stellen in ruil voor een wederdienst (iets)
Eigenaar	Marj
Organisatie(s)	Buurtmeester, bibliotheek, wijkraad, werkgroep sociaal fysiek beheer, Humanitas, SOB, Surplus
Rol bewoners	Meedenken/ regie Reclame maken / werven Vraag en aanbod leveren en beheer
Looptijd	Doorlopend van project - regulier
Startdatum	1 januari 2010
Stippen	2



Breda Heuvel

kwaliteit maken we samen

**ONTWIKKELINGSVISIE
HEUVEL**

2010 / 2015

