

# Luuj Make Gelaen-Zuid

Onze ambitie voor een gezond en veilig Geleen-Zuid in 2030

“There is no logic that can be superimposed on the city; people make it, and it is to them, not buildings, that we must fit our plans.” *“Er is geen logica die op de stad kan worden gelegd; mensen maken het, en het is voor hen, niet voor gebouwen, waar onze plannen in moeten passen. ”*

– Jane Jacobs

Geen 'Gelaense meadje' maar een bevlogen activistische bewoner uit New York, die volgens ons de spijker op z'n kop slaat. Mevrouw is inmiddels een icoon in de wereld van architectuur, zonder ooit architectuur gestudeerd te hebben.

2021 TMM in opdracht van Gemeente Sittard-Geleen & ZOwonen

Alles uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, geluidsband, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming.

<b>Inleiding</b>	5
Historie	7
<b>Uitkomsten Evaluatie Wijkontwikkelingsplan 2019</b>	8
De menselijke opgave	8
Ruimtelijke opgave: Openbare Ruimte	9
Ruimtelijke opgave: De vastgoedopgave	9
Realisatie onderdelen van het WOP anno 2019	10
Realisatie onderdelen niet genoemd in WOP anno 2019	11
Welke doelen zijn nog niet bereikt anno 2019?	12
Conclusie	14
<b>Ambitie</b>	16
<b>Leidende Principes</b>	17
Luuj make Gelaen-Zuid:	17
We brengen de menselijke maat terug:	18
We werken met open vizier en met de kaarten op tafel:	18
We werken vanuit praktische, richtinggevende wijsheid:	18
<b>Programmalijnen dienend aan de ambitie</b>	20
Gezond opgroeien en blijven	20
Doelstellingen 2030	20
Perspectief op werk	21
Doelstellingen 2030	21
Veiligheid door gemeenschapszin	22
Doelstellingen 2030	22
Zelfstandig ouder worden	22
Doelstellingen 2030	23
<b>Afbakening Geleen-Zuid</b>	24
<b>Participatie als onderdeel van werkwijze</b>	25
Organisatie	25
Zuidkamer	26
Programmabureau	27
<b>Communicatie</b>	30
<b>Monitoring &amp; Meetbaarheid</b>	31
Tooling	31

<b>Partnerships</b>	33
Toekomstambassadeurs & Maatschappelijk contract	34
<b>Bijlagen</b>	35

## 1. Inleiding

“Geleen-Zuid scoort slecht”, zegt men wel eens. De wijk vergrijsst en consumeert behoorlijk wat zorg. 30% van de beroepsbevolking in Geleen-Zuid ontvangt een vorm van uitkering. Ongeveer 88% van alle woningen in het gebied zijn tussen 1950 en 1979 gebouwd. Volgens een onderzoek uit 2016 van het RIVM voelt 52% zich eenzaam, waarvan 15% zeer eenzaam. Het verloop bij de sociale huurders is hoog en meldingen van overlast, die al dan niet samenhangen met criminaliteit, komen regelmatig binnen. Dat is nogal wat. Maar is dat Geleen-Zuid?

Geleen-Zuid wordt gekenmerkt door dualiteit.

Gebouwen als ‘t Plenkhoes of de Zuidhof vervullen hun functie, maar bieden ze bezoekers nu ook een warm welkom? Daarover lopen de meningen uiteen. Iets dat ook opgemerkt werd door Mark van Wonderen, die ‘t Plenkhoes in zijn boek ‘Treurtrips’ heeft opgenomen. Een twijfelachtige eer voor Geleen-Zuid, maar laten we er de grap maar van inzien.

De bebouwing en structuur van de woonwijk is ook zo eentje. Hoogbouw voor sociale huur, tot wel 12 verdiepingen hoog, pal naast een woonwijk vol ‘kleine’ woningen in particulier bezit. De dominante hoogbouw lijkt ook nog eens niet in contact te staan met elkaar en de voorzieningen in de wijk. Het lijkt in zichzelf gekeerd, alsof de gebouwen je de rug toekeren.

Dan nog de harde contrasten tussen de liters beton en stenen die gebruikt zijn voor de hoogbouw en het zo bijzonder ruime en mooie groen dat we te danken hebben aan Jos Klijnen. Die overigens een meesterwerkje maakte van Geleen-Zuid. Aldus nieuwe bezoekers in de wijk, die zich vergapen aan het vele groen met lanen, omzoomd met prachtig hoge bomen. Zien wij dat nog?

In de cijfermatige realiteit van de wijk schuilt net zo’n dualiteit. Het zijn gemiddelden, die geen aandacht schenken aan de hoge verschillen op straatniveau. Die verschillen zijn er namelijk. Dan is er nog het verschil tussen de cijfers en de beleving van mensen op straat. De cijfers vertellen een verhaal, maar de mensen op straat doen dat ook. Soms vertellen ze hetzelfde verhaal, vaak ook niet. Menselijke aspecten zoals: betrokkenheid, trots en emoties zijn in

mindere mate bekend. Dát verhaal is er ook en verdient het om 'uitgewerkt' en bekend gemaakt te worden. Dit vergt meer tijd en aandacht. Wij maken daar graag tijd voor. Om naast de cijfers, ook dát verhaal boven tafel te krijgen.

Wij zijn vastberaden om de sociale uitdagingen in de wijk meer dan ooit in te vullen. Samen. Leidend zijn niet de cijfers, de levensduur van de hoogbouw, de woningwet of de opgave om het woningaanbod wat terug te dringen in de regio. Nee, dat is echt het besef dat het gezonder, gezelliger, schoner en met name, veiliger kan worden in Geleen-Zuid. Dat achterstanden op gebied van gezondheid en 'meedoen in de maatschappij' ingelopen worden.

Daarom een ambitiedocument dat langjarig en hartstochtelijk voor een gezonde en veilige wijk gaat. Een trotse wijk met haar eigen verhaal en een genuanceerd beeld gebaseerd op verhalen en cijfers. Een ambitie om weeffouten in de wijk te herstellen, zodat we elkaar meer ontmoeten op plekken die daarvoor écht geschikt zijn. Met geschikte bebouwing, openbare ruimte en een passend sociaal programma, opgesteld in samenwerking met bewoners, het verenigingsleven, ondernemers, het wijkplatform en iedereen die zich wilt inzetten voor een prettigere wijk. Met passie bundelen we onze inspanningen met bewoners en andere partners die met ziel en zaligheid in Geleen-Zuid actief zijn. Deze opgave kunnen en willen we niet alleen aan.

Wij nemen daarom de verantwoordelijkheid om te luisteren, te helpen organiseren, te investeren en verbindingen te leggen. Wij bundelen eigen en additionele middelen. Waar nodig nemen we initiatief. Samen met bewoners, samen met partners. Per definitie niet alleen, in een eigen kokertje of achter het bureau. Bevlogen bewoners en vaardig personeel in de wijk zijn onze belangrijkste troef, maar wij starten niet vanaf nul. Mogen wij de komende jaren nog meer met u werken aan een gezond en veilig Geleen-Zuid?

namens gemeente Sittard-Geleen & ZOwonen

Janine Godderij, Bestuurder ZOwonen  
Leon Geilen, Wethouder Sittard-Geleen  
Pieter Meekels, Wethouder Sittard-Geleen

## Historie

2014-2015 Gebiedsvisie Geleen-Zuid & De Kluis

Oriëntatie op situatie en noodzaak

2015 Wijk Ontwikkelingsplan Geleen-Zuid

Besluitvorming over ontwikkeling van Geleen-Zuid op hoofdlijnen

2019 Evaluatie Wijkontwikkelingsplan

Hoe ver staan we ten opzichte van het Wijkontwikkelingsplan 2015

2021 Ambitiedocument

Integrale Ambitie voor Geleen-Zuid, gedragen door Gemeente Sittard-Geleen, ZOWonen en partners

-

2021 NOVI status Zuid -Limburg

Langjarig commitment van het Rijk om samen met de regio haar grote opgaven aan te pakken.

2021 Toekomstvisie 2030 Sittard-Geleen

Participatieve ontwikkeling van de visie voor gemeente Sittard-Geleen om klaar te zijn voor veranderingen in de maatschappij.

## Uitkomsten Evaluatie Wijkontwikkelingsplan 2019

Belangrijk zijn ook de uitkomsten van de stand van zaken van het wijkontwikkelingsplan uit 2015. Hiervoor heeft H el ene Houben in 2019 een onderzoek uitgevoerd, waarvan onderstaand de samenvatting te lezen is. Deze uitkomsten krijgen navolging in de voorgestelde leidende principes en verdere uitwerking van de werkwijze. Voor meer achtergrondinformatie, raadpleeg het rapport '2019 Evaluatie WOP Geleen-Zuid en de Kluis'.

### De menselijke opgave

#### Opgaven

Sociaal: de kunst van het samenleven in de wijk;  
Zorg en welzijn: langer thuis en extramuralisatie vragen om visie en aanpak;  
Participatie bewoners en communicatie, zelf- en samenredzaamheid;  
Kenniserkers en jongeren/ starters betrekken: ontmoeting en contact stimuleren.

#### Kansen

- Winkelcentrum Zuidhof is een populaire plek waar mensen elkaar spontaan ontmoeten;
- De van Arskerk en het Plenkhoes zijn potentiële wijkontmoetingscentra;
- Sociale initiatieven zijn op kleine schaal al een groot succes;
- De voorzieningen in de Bunderhof en Parc Glana zijn ook beschikbaar voor de wijkbewoners, zoeken verdere verbinding;
- Bewonersinitiatieven en buurtverenigingen komen voorzichtig op;
- Bestaande sociaal-culturele activiteiten van PIW in en om de hoogbouw;
- Maatschappelijke (en commerciële) accommodaties bieden bewoners ruimte en mogelijkheden;
- Een zorgvuldig participatietraject en communicatie met de wijkbewoners zijn noodzakelijk, en bieden kansen om hechte groepen/ buurten te vormen.

#### Bedreigingen

- Eenzaamheid en gebrek aan zorg door oplopende personeelstekorten in de zorg;
- Het verliezen van enthousiasme en energie bij bewoners;
- De samenhang tussen verschillende groepen bewoners is gering: de wijk bestaat uit drie gescheiden werelden: de 'gewone' gemengde buurten, de zorgcluster aan de zuidzijde, en de sociaal kwetsbare cluster in het focusgebied;
- Gebrek aan samenhang tussen initiatieven en bebouwde omgeving;
- De bereikbaarheid van sommige voorzieningen aan de randen.



## Ruimtelijke opgave: Openbare Ruimte

### **Opgaven:**

- De groenstructuur is een waardevol pluspunt, maar er zijn veel anonieme tussenruimten;
- Verbinding met Geleenbeekdal tot stand brengen, beleving van het buitengebied in de wijk;
- Klimaatveranderingen vragen maatregelen tegen oververhitting, droogte en wateroverlast;
- Verkeer en verblijf: meer ruimte voor voetgangers en fietsers;
- Participatie bewoners en communicatie.

### **Kansen**

- De ruime opzet van de wijk biedt kansen om de openbare ruimte op de auto terug te winnen;
- De ruimte met wandelpaden tussen de drie Musketiers;
- De aanleg van het Groene Net, bv in de Lienaertsstraat, biedt kansen tot herinrichting;
- Historische elementen: Spaans Neerbeek, Keutelbeek, nederzetting Bandkeramiek;
- De herstructurering van de hoogbouwflats biedt kansen om dit gebied vorm en betekenis te geven;
- Het voorgenomen voetpad langs de Biesenweg.

### **Bedreigingen**

- Verkeersonveilige situaties in de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat en de Spaubeeklaan;
- De gelijkvloerse spoorwegovergangen naar het Beekdal;
- De afstanden tot voorzieningen en accommodaties voor thuiswonende kwetsbare bewoners;
- Financiële middelen die nodig zijn voor de revisie van de openbare ruimte;
- Complex proces door verspreid eigendom: gemeente, ZOwonen, overige corporaties.

## Ruimtelijke opgave: De vastgoedopgave

### **Opgaven:**

- Herstructurering vastgoed ZOwonen;
- Transitie van de particuliere voorraad;
- De bevolkingssamenstelling en woonvormen: een nieuwe balans in de wijk;
- Aansluiting Zorgvoorzieningen, zoals Parc Glana, aan en in de wijk;
- Het hart van de wijk versterken;
- Participatie en communicatie wijkbewoners.

### **Kansen:**

- De wijk ligt zeer gunstig tussen de economische motor Brightlands Chemelot Campus en het karakteristieke Limburgse heuvellandschap;
- Een prettig suburbaan woonmilieu, aantrekkelijk voor kenniswerkers van Chemelot, hier liggen kansen om de voormalige DSM-wijk weer nieuw leven in te blazen;
- Gelijktijdigheid van transities biedt kansen tot integrale aanpak;
- De voorstellen van WhoCares voor collectieve woonvormen die in de wijk passen: Mark\_Us Familiehof en d'n Spaanse Haof;
- Een zorgvuldig participatietraject en communicatie met alle bewoners, huurders en omwonenden zijn absoluut noodzakelijk, en bieden kansen om hechte groepen/ buurten te vormen.

### **Bedreigingen**

- Clustering sociale huurwoningen rondom het hart;
- Een groot deel van de wijk bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen (rij, 2o1 kap, vrijstaand) terwijl de bevolking uit steeds meer 1-persoonshuishoudens bestaat. Te lang wachten met ingrijpen kan leiden tot leegstand;
- De verduurzaming en energietransitie zijn complex en traag, terwijl grote aantallen woningen (zowel sociale huurwoningen als particuliere voorraad) verouderd zijn en niet aan de huidige normen voldoen. Risico op verarming vastgoed en leegstand;
- De complexiteit van deze stedelijke transformatie, waarin de opgave over de eigendomsgrenzen heen ligt, vergt een zorgvuldige afstemming tussen partijen;
- De uitvoering: bouwstromen en parkeren hebben grote impact op de wijk;
- Een zorgvuldig participatietraject en communicatie met alle bewoners, huurders en omwonenden zijn absoluut noodzakelijk, en vergen veel aandacht!

## Realisatie onderdelen van het WOP anno 2019

### Herstructurering vastgoed ZOwonen:

1. Complex 821 (deelgebied 3): groot onderhoud met vervanging balkons: 2015;
  2. Complex 819 (deelgebied 1b; 128 woningen): renovatie gestart 2019;
  2. Complex 829 (deelgebied 5a; 140 woningen): renovatie gestart in 2019;
  3. Complex 819 (deelgebied 1a; 88 woningen), sloop voorgenomen in 2021;
  4. Complex 820 (deelgebied 2b; 64 woningen), sloop voorgenomen in 2021;
- Voor de overige complexen is de strategie nog niet in concrete besluitvorming omgezet.

### ZOwonen communicatie met huurders:

- De zichtbaarheid van de corporatie in de complexen is geïntensiveerd;
- De acties op meldingen zijn verbeterd;
- Het informatiepunt herstructurering was in de Jos Klijnenflat, is nu gestopt;
- De begeleiding van huurders in sloop- en renovatie complexen is in volle gang.

#### Leefbaarheid en Veiligheid:

- Buurtpreventieteam, in 2015 geïnstalleerd;
- Lage struiken die zicht belemmeren gesnoeid;
- Verlichting toegevoegd;
- Maatregelen op microniveau: stickers, camera's etc;
- Grote opschoonactie van afval uit bergingen;
- Wijkgericht werken: wijkplatform, sociale partners en gemeente werken samen om de leefbaarheid te verbeteren. Het wijkgericht werken richt zich nu vooral op schoon, heel en veilig;
- ZOWonen heeft een ruimte in de Pijperflat ter beschikking gesteld voor de Weggeefwinkel, deze functioneert ook als sociale ontmoetingsruimte.

#### Zorg en welzijn:

- WMO is in 2015 in werking getreden. Het WMO Adviescentrum bevindt zich in Zuyderland Medisch Centrum Sittard-Geleen;
- PIW zit sinds 2019 in basisschool Hoefer, dit is een tijdelijke oplossing;
- Onderzoek 'Duurzame accommodaties' is bijna afgerond: keuze tussen renovatie Plenkhoes of transformatie van Arskerk, of elders.

### Realisatie onderdelen niet genoemd in WOP anno 2019

#### Renovatie winkelcentrum Zuidhof:

Het winkelcentrum is door de renovatie en inrichting van de hof sterk verbeterd, maar blijft een naar binnen gericht, anoniem gebied met aan de zuid- en westzijde gesloten gevels (expeditie en parkeren). Aan de Lienaertsstraat is wel een terras.

Meer groen in de openbare ruimte zou kunnen helpen in de uitstraling, entrees uitnodigender en meer identiteit geven.

#### Herstructurering Geleenbeekdal:

Het doel van het herinrichtingsproject is om een voor mens en dier aantrekkelijk landschap te realiseren waarin de Geleenbeek haar natuurlijke loop terug krijgt. Zo wordt de waterkwaliteit verbeterd en tegelijkertijd de bergingscapaciteit van het beekdal vergroot, zodat er minder kans is op wateroverlast en droogteschade.

Maak plannen voor de overkluisde Keutelbeek, breng deze eventueel terug in de wijk.

#### Verbetering van de route naar het Beekdal en de Biesenhof:

Gemeente heeft de aanleg van een vrijliggend voetgangerspad naast de rijweg in voorbereiding. Struikelpunt is nog de onbewaakte spoorwegovergang, gemeente is in gesprek met Prorail.

De oversteekplaats en het pad naast de Spaubeeklaan verdienen ook aandacht. Het bestaande pad tussen de gebouwen 'de drie Muskietiers' kan later doorgezet worden

en aansluiten op deze oversteekplaats, dit vergt aandacht bij de ontwikkelingen op Parc Glana.

Herontwikkeling voormalige basisschool Marisstraat:

3 samenwerkende zorgaanbieders hebben de voormalige basisschool aangekocht om hier 22 eenpersoons zorgappartementen te realiseren ten behoeve van beschermd wonen.

Dit past in de opgave voor wonen en zorg: "Er moet worden voorzien in extramurale woon-zorg alternatieven."

Zorg en welzijn:

- Programma Anders Beter in de Westelijke Mijnstreek stimuleert samenwerking tussen 1e-lijns zorgaanbieders, er zijn verschillende programma's;
- Zuyderland is in 2019 gestart met het Huis van de Wijk: een servicepakket voor thuiswonende ouderen door vrijwilligers;
- SGL wil graag een rol in de wijk vervullen;
- Vivantes onderzoekt nu (2019) hoe de dagbesteding in Amusant en de verbinding met de wijk verbeterd kunnen worden, en of de horecafunctie uitgebreid kan worden.

Welke doelen zijn nog niet bereikt anno 2019?

Versterking van het hart van de wijk (rondom het winkelcentrum, imago van de wijk):

Uitstraling en imago missen identiteit.

Structuur geven aan Lienaertsstraat en omgeving:

Plan voor sloop en nieuwbouw van ZOWonen moet die structuur bieden.

De straat verandert van karakter: van wijkontsluitingsweg naar woonstraat.

De plannen voor het groene net bieden kansen op herinrichting.

De omgeving van de Wagenaar en Pijperflat verbeteren en bij eventuele herstructurering een betere routing creëren door het park, richting het hart van de wijk (langzaam verkeer):

Er zijn nog geen definitieve plannen voor deze locatie, nieuwe planvorming biedt kansen om verbindingen vorm te geven.

Structuur aan de Jos Klijnenlaan behouden, en eventuele herontwikkelingen laten aansluiten bij deze structuur (kruising Lienaertsstraat – Jos Klijnenlaan).

Juist de Jos Klijnenflat heeft grote impact op uitstraling entree wijk.

De relatie tussen de omliggende laagbouwgebieden (aandachtsgebieden) en de focusgebieden zo mogelijk te verbeteren door een lagere dichtheid en een kleiner contrast in bebouwingsschaal.

Denk goed na over de afweging sloop Wagenaar & Pijper. Deze staan vrij in de ruimte en hebben minder impact op de laagbouw. Planvorming moet wel starten op korte termijn vanwege de voorgenomen planning. Deze locatie biedt veel kansen, waarbij de Jos Klijnenflat in de overwegingen meegenomen kan worden.

Er moet worden voorzien in extramurale woon-zorg alternatieven (woningen waar mensen met een zorgvraag thuis kunnen wonen). Er ligt een beperkte nieuwbouwopgave. Hierbij dient het concept van zorgwoningen aangepast te worden: kleinere betaalbare wooneenheden met meer algemene voorzieningen.

Geen concrete afspraken in het WOP. ZOwonen heeft patiowoningen opgenomen in de vervangende nieuwbouwplannen. De vraag is of deze voldoende antwoord geven op de vraag. (wel beschermd wonen in de Marisstraat, initiatief van zorginstellingen)

Investeer in het mogelijk maken van langer zelfstandig wonen vanuit de welzijn en (informele) zorg invalshoek (zoek naar verbindingen tussen doelgroepen, accommodaties, activiteiten en naar nieuwe mogelijkheden daarbinnen).

Kom met maatregelen die de toegankelijkheid van de openbare ruimte verbeteren, maak de wmo-voorzieningen bekender en bereikbaar. Maak de zorginstellingen en ontmoetingspunten bereikbaar.

Keuze voor een duidelijk wijkcentrum / laagdrempelige ontmoetingsplek voor de wijk.

De vraag is of het Plenkhoes moet worden gerenoveerd of de van Arskerk getransformeerd. Bij de keuze ook de locatie en bereikbaarheid voor doelgroepen meenemen in overwegingen.

Transitie van de particuliere woonvoorraad.

Er worden in de Westelijke Mijnstreek voorbereidingen getroffen om niet duurzame particuliere woningen uit de markt te halen middels het idee 'Woonbedrijf'. De werking hiervan en afspraken hieromtrent worden uitgewerkt.

Zoals eerder aangegeven, de uitkomsten en bevindingen van het evaluatierapport, inclusief de nog niet gerealiseerde doelstellingen, worden meegenomen in het vormen van de voorgestelde ambitie, werkwijze en het laden van de programmalijnen.

## Conclusie

Op basis van de kerncijfers en de evaluatie van het WOP zijn een aantal zaken te concluderen. De wijk heeft drie gezichten. De ‘gewone’ gemengde buurten, de zorgcluster aan de zuidzijde, en de sociaal kwetsbare cluster in het focusgebied in de hoogbouw. De sociale uitdagingen zijn geconcentreerd in de hoogbouw, maar de intensiteit daarvan wordt genivelleerd door bewoners met andere profielen uit de andere clusters, wanneer we op wijkniveau, conclusies trekken.

### Achtergrond van de bewoners

De wijk kent een bovengemiddeld aantal ouderen, dat relatief gezien in de toekomst zal groeien. Het totale aantal inwoners in Geleen-Zuid daalt. Een groter deel dan het landelijke gemiddelde verkeert in een slechte gezondheid. Ongeveer 55% van de inwoners heeft overgewicht en houdt er een minder gezonde leefstijl op na. Meer dan de helft van de bewoners (51%) heeft opleidingsniveau VMBO/MBO. Vergeleken met het Nederlandse gemiddelde van 21% is dat opvallend.

### Veiligheidsgevoel

Op basis van gegevens van gemeente Sittard-Geleen mogen we concluderen dat de wijk maandelijks te maken heeft met 2 verwarde personen, één bedreiging, 6 mishandelingen, één inbraak in een auto, en één opgerolde wietplantage. De hoogbouw in het hart, en de daarmee geblokkeerde zichtlijnen, versterken een onveilig gevoel.

### Woningen en openbare ruimte

De woningvoorraad is gedateerd en weerspiegelt geen optimale fit voor bestaande en toekomstige woonwensen, waaronder aantrekken van jonge gezinnen, passendere formules voor ouderen of klimaatdoelstellingen. De voorzieningen in de wijk zijn gedateerd, niet optimaal op elkaar aangesloten en zijn hoofdzakelijk naar binnen gekeerd. Dit zorgt er samen met de hoogbouw voor dat er ‘onveilige en anonieme’ delen in de wijk te definiëren zijn. Het meest voorkomende energielabel in de wijk is F, terwijl het landelijke en limburgse gemiddelde C is.

### Participatie verweven in de aanpak

Het werd in 2015 al genoemd in het WOP: bewonersparticipatie is essentieel bij besluitvorming. Willen we de mensen, ‘de luuj’, echt meekrijgen in een wijkaanpak en hier gezamenlijk over nadenken en handelen, moet er meer dan ooit succesvol participatief gewerkt worden. Bewonersinitiatieven komen mondjesmaat op gang, maar ontberen een solide basis. Professionele organisaties en initiatieven moeten elkaar op gepaste wijze beter versterken. Interactieve communicatie met bewoners is daar een onderdeel van, dat gebeurt nog niet goed genoeg. Juiste (samen)werkvormen en communitymanagement is hierin noodzakelijk.



## Ambitie

Gelet op de uitkomsten van de wijk analyse, zien we uitdagingen op gebied van gezondheid, sociale samenhang en veiligheid. Daarnaast kent de wijk een behoorlijke mate van vergrijzing en zien we typische problemen terug die een naoorlogse wijk als Geleen-Zuid kenmerkt.

Om deze uitdagingen aan te gaan, kiezen we voor een integrale wijkaanpak met behoorlijke investeringen in de openbare ruimte en het vastgoed. Deze gaan hand in hand met een langjarige preventie gerichte aanpak op het gebied van gezondheid bij jongeren, gezinnen en ouderen en verbeteringen op gebied van veiligheid in de wijk. Deze worden beide vervolgens uitgewerkt, in samenhang, in een sociaal en fysiek programma Geleen-Zuid. Hier worden projecten en samenwerkingen tot op detailniveau uitgewerkt met partners en bewoners.

Kansen om de wijk te verbeteren liggen er immers. Dat merk je niet alleen wanneer je de analyse of het evaluatieverslag uit 2019 over het Wijkontwikkelingsplan van Hélène Houben leest. Dat merk je ook wanneer je op straat loopt, de tijd neemt om met de mensen te praten. Wanneer je met winkeliers praat in de Zuidhof. Bij een bankje gaat zitten waar hondenuitlaters een blikje bier opentrekken. Wanneer je met collega's van gemeente Sittard-Geleen praat. Wanneer je een inwoner trots hoort vertellen over zijn bonsai verzameling in de achtertuin. Waar we overigens vanaf moeten blijven. Je hoort het terug in de tekst van een liedje dat een singer-songwriter van het Laagland Theater gemaakt heeft met kinderen uit de Wagenaarflat. Of wanneer een makkelijk geplaatste klacht van een inwoner op social media, bij navraag, onbewust ingegeven wordt door het gevoel dat het beter kan en moet. Maar zeker ook wanneer Sylvie Laumans trots vertelt waarom ze 'Schone Wijk Zuid' is gestart.

In een periode van tien jaar willen we daarom de volgende substantiële resultaten geboekt hebben. Merkbaar op straat en meetbaar via indicatoren, maar bovenal mogelijk gemaakt door en voor bewoners.

Om dit te behalen, werken we aan een integrale wijkaanpak, op basis van leidende principes en vier programmalijnen die sterk bestaand aanbod en nieuw aanbod bundelen. Zo werken wij en onze partners optimaal samen aan de realisatie van de ambitie.



## Leidende Principes

Om deze ambitie waar te maken, formuleren we enkele leidende principes, die het op basis van de analyse van de wijk, de bereidheid van maatschappelijke partijen om samen de uitdagingen in de wijk aan te gaan. Allereerst door een onderscheid te maken in mens en omgeving. En ze vervolgens als losse onderdelen, in samenhang, te benaderen. Dat heeft uitleg nodig: uiteindelijk doen we het voor de mensen, voor de betrokkenheid en het leefgenot van de mensen. De omgeving is de plek waar men woont en verblijft. Die twee halen we even uit elkaar en worden in een fysiek- en sociaal programma verder uitgewerkt.

Het fysieke programma geeft vorm aan oplossingen voor uitdagingen in de bebouwde leefomgeving. In 2014 -2015 is de 'Gebiedsvisie Geleen Zuid en de Kluis' ontwikkeld waarin de wijk in beeld werd gebracht, inclusief strategie voor de toekomst. Deze gebiedsvisie beschrijft de ontwikkeling van de wijk voor een periode van 10 jaar. Het Wijkontwikkelingsplan is het onderdeel waarin de concrete maatregelen en acties omschreven worden. Deze is in 2019 geëvalueerd door Hélène Houben op aanvraag van ZOwonen en gemeente Sittard-Geleen. Dat biedt ons essentiële inzichten die ons nu helpen om de juiste zaken effectief aan te pakken in de wijk Geleen-Zuid. Op basis van die uitkomsten formuleren we de volgende leidende principes. *De leidende principes zijn mede getoetst aan, en kennen veel overlap met de 6 succesfactoren die het RIVM definieert in haar 'Toolkit preventie in de wijk' gerelateerd aan het wijkprofiel van Geleen-Zuid 'Naoorlogse wijk met hoogbouw'. Zie bijlage voor meer informatie.*

### 1. Luuj make Gelaen-Zuid:

- a. We investeren in mensen op gebied van gezondheid, zorg en arbeidsparticipatie;
- b. We verhogen de gemeenschapszin en ervaren veiligheid van de mensen in Geleen-Zuid door een langjarige inzet op participatieve programma's en bijbehorende transparante werkprocessen, waarover we in dialoog gaan met bewoners en andere stakeholders;
- c. We werken aan een gezondere leefstijl van kinderen, jongeren en gezinnen, en zorgen dat ouderen langer zelfstandig ouder kunnen worden;
- d. We zorgen dat de gebouwelijke typologie en voorzieningen een betere diversiteit van bewoners in verschillende levensfasen bedient, die bovendien een betere doorstroom mogelijk maakt binnen de wijk wanneer een levensfase/woonwens verandert;
- e. We organiseren en investeren zodanig dat de wijk haar bewoners uitnodigt tot meer interactie en ontmoeting, in alle levensfasen;

- f. Naast de investeringen in stenen, streven we naar een slimme bundeling van bestaande sociale activiteiten van onze partners en proberen dit waar mogelijk, uit te drukken in financiële investeringen. Deze integrale investeringen in het sociale domein dienen de doelstellingen zoals verwoord in dit ambitiedocument en stellen ons in staat om, waar nodig, additionele fondsen werving te organiseren.

## 2. We brengen de menselijke maat terug:

- a. We geven de openbare ruimte terug aan de mens in plaats van aan de auto. De auto is te gast in het domein van de mens, niet andersom;
- b. We verhogen de verblijfskwaliteit, waardering van het openbaar groen en investeren in een klimaatbestendige omgeving;
- c. We transformeren het woningbestand zodat het bij een toekomstvaste woonbehoefte in Geleen-Zuid past zoals voorgesteld in de schetsen van architect Houben, gemaakt op basis van ateliersessies in 2020;
- d. We werken aan een merkbare verbetering van het ervaren veiligheidsgevoel in de wijk;
- e. We verbannen de ondermijnende criminaliteit volledig uit Geleen-Zuid.

## 3. We werken met open vizier en met de kaarten op tafel:

- a. Onze aanpak gaat uit van participatie en integraliteit, zowel van de mensen uit de wijk als de professionele instanties of grote (werkgelegenheids-)organisaties in de buurt;
- b. We beseffen ons dat de opgave complex is en dat deze hoge eisen stelt aan de professionals die gezamenlijk de opgave aangaan. Daarom investeren we in excellente en bevlogen professionals in de voorhoede van deze opdracht;
- c. We investeren fors in communicatie, waarbij we kiezen voor een hoge mate van informeren én dialoog. Dit om zo goed mogelijk de juiste keuzes te kunnen maken die rekenen op draagvlak.

## 4. We werken vanuit praktische, richtinggevende wijsheid:

- a. We investeren gezamenlijk in monitoring en onderzoek en ontwikkelen eigen “best practises”;
- b. Actiegericht werken is de norm, waarbij het lerende vermogen van de samenwerkende professionals uit verschillende partnerorganisaties constant aangemoedigd zal worden;
- c. De stuurgroep komt in de huidige fase minimaal zes maal per jaar bij elkaar om keuzes te maken, die de revitalisering voorwaarts helpen. Op basis van de inzichten die door de professionals in de wijk verworven zijn.



## Programmaliijnen dienend aan de ambitie

Onderstaande vier programmaliijnen vullen we samen met partners in door inzet van bestaande en nieuwe programma's. De selectie hiervoor doen we gezamenlijk, maar één van de belangrijkste criteria is de bewezen effectiviteit. Waarom een nieuw programma opzetten als we bewezen interventies kunnen inpassen in Geleen-Zuid? Zien we echter samen kansen in nieuw te ontwikkelen programma's, dan is het zaak om effectiviteit aannemelijk te maken, al dan niet te starten en voortgang te meten. Zie hier de reden om goed samen te werken, expertise en budgetten te delen en resultaatmeting integraal onderdeel uit te laten maken van de werkwijze. Afgaande op eerste reacties van partners in de wijk, is er sprake van enthousiasme en bereidheid om dit ook daadwerkelijk in samenhang te organiseren. Onderstaande programmaliijnen helpen ons prioriteiten te leggen op de juiste thema's en bieden een structuur die geladen gaat worden in het sociaal en fysieke programma.

### Gezond opgroeien en blijven

Investeren in de toekomst door de focus te leggen op een gezonde start in het leven. Jongeren die opgroeien in de wijk op een gezonde en verantwoorde manier. Lichamelijk en geestelijk, waarbij er een gedeelde verantwoordelijkheid is voor ouders, kinderopvang, onderwijs en wijk. Het verbeteren van de gezondheid is namelijk een complexe opgave, waar geen organisatie die deze ambitie onderschrijft, individueel voor verantwoordelijk is.

### Doelstellingen 2030

- Een halvering van het percentage basisschoolkinderen tot 12 jaar met overgewicht;
- Een toename van het percentage bewoners tussen 19-65 met een goede gezondheid van 72% naar het landelijk gemiddelde van 77%.
- De fysieke ontwikkeling inclusief de openbare ruimten zodanig vormgeven dat het de gezondheid bevordert en sociale ontmoeting mogelijk maakt.
- Delen van de particuliere woningvoorraad is verduurzaamd, met minimaal drie energielabelstappen op gebied van energieprestaties, of minimaal tot label B.
- Versterking van de reeds aanwezige bijzondere groen structuren, gerelateerd aan thema's als participatie, klimaatadaptatie en duurzaamheid;

Met deze doelstellingen blijkt onze substantiële aandacht voor een gezonde start in het leven van onze jongste bewoners. Overgewicht is niet voor niks een groot maatschappelijk thema. Gelet op de trend waarbij de groep jonge kinderen met overgewicht of obesitas groter wordt, ook in Geleen-Zuid, gaan wij samen de strijd aan tegen een ongezonde leefstijl. Daarom een gedurfde en veelzeggende ambitie, om het aantal kinderen met overgewicht substantieel terug te dringen. Met deze ambitie sluiten we aan op het programma Trendbreuk Zuid-Limburg, waarvoor we een lokaal verdiepingsprogramma maken. Dit doen we onder andere

in samenwerking onze partners van kinderopvang, primair en voortgezet onderwijs en het welzijnswerk.

Dit sluit ook aan op de eerdere ambities beschreven in het gemeentelijk gezondheidsbeleid 'Zuid Springt Eruit' waar we aangeven 25% van onze gezondheidsachterstand ten opzichte van de rest van het land, in te willen lopen. Dit onderstrepen wij (gemeente Sittard-Geleen) nogmaals in het Bestuurlijk Akkoord (BAK) dat we sloten met de Provincie Limburg. Ook sluiten we hierbij aan bij de doelstellingen in het Nationaal Preventieakkoord geïnitieerd door het ministerie van VWS. Het terugdringen van overgewicht is daar een van de doelen voor 2040. Daar wil men overgewicht terugdringen tot het niveau van 1995: 9,1% voor 4-20 jarigen.

## Perspectief op werk

Het hebben van werk, zorgt voor een volwaardige deelname aan de maatschappij, geeft vorm aan een betekenisvol bestaan. Financieel, mentaal en sociaal. Inspanningen op dit gebied verhoogt het levensgenot en de gezondheid van de inwoners, verlaagt het aantal benodigde uitkeringen en heeft vermoedelijk een positieve bijdrage aan het verlagen van het aantal incidenten in de wijk. Mensen kunnen weer op eigen benen staan, passend werk is daarvoor een succesformule. 'Een baan hebben is de basis voor het werken aan andere levensproblemen.' - Marco Pastors, programmadirecteur Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

## Doelstellingen 2030

- In totaal hebben we 100 inwoners van Geleen-Zuid duurzaam begeleid naar passend werk;
- We streven naar een structurele daling van 20% ten opzichte van het huidige aantal bijstandsgerechtigden in de wijk: van 4.9% naar 4%. Het landelijk gemiddelde bedraagt 2.6%;
- We hebben het gemiddeld inkomen kunnen verhogen met 4%, van €24.700,- naar €25.688,- . Het landelijk gemiddelde bedraagt €26.000,-.
- De processen achter de fysieke transformatie van de wijk participatief vormgeven zodat bewoners werkervaring op kunnen doen

Ten tijde van schrijven maken 60 personen gebruik van een WW uitkering, 250 personen maken gebruik van bijstand. Hier is nog niet de impact van Corona in meegenomen. Daarnaast is er sprake van betalingsachterstanden en schuldhelpverlening bij een deel van de 1100 adressen van ZOwonen. Een integrale aanpak hieromtrent sluit aan bij eerder gemaakte afspraken tussen gemeente Sittard-Geleen en Provincie Limburg, waarin men aangeeft te willen oriënteren op een revolverend fonds voor kwetsbare inwoners met schulden.

## Veiligheid door gemeenschapszin

Veiligheid is niet de optelsom van camera's of meer politie in de wijk. Het is een complex geheel van wijze van bebouwing, transparante openbare ruimte, de manier waarop bewoners met elkaar omgaan, de spreiding of concentratie van uitdagende profielen, de samenwerking tussen veiligheidspartners en ga zo maar door. Daarom kijken we zowel naar bewezen preventieve en repressieve programma's die bijdragen aan het gevoel van veiligheid. Daarbij maken we de kanttekening dat intensieve repressieve acties nodig kunnen zijn, maar we vullen dat aan middels een sociale, preventieve aanpak waar bewoners centraal staan.

## Doelstellingen 2030

- Een verbetering van het ervaren veiligheidsgevoel in de wijk tot net boven het gemeentelijk gemiddelde;
- Daling van het percentage bewoners dat eenzaam is van 52% naar 45%. (landelijk gemiddelde)
- Het verwerken van Smart City gedachtegoed inclusief de rol van data om de integrale veiligheid en leefbaarheidsbeleving te verbeteren;
- Versterking van het winkelhart en betere aansluiting op de omliggende omgeving of maatschappelijke voorzieningen;
- Duidelijke keuze voor een wijkcentrum / laagdrempelige ontmoetingsplek voor de wijk in relatie tot bestaand vastgoed;
- De omgeving van de Wagenaar en Pijperflat verbeteren en bij eventuele herstructurering een betere routing te creëren door het park richting het hart van de wijk;
- De relatie tussen de omliggende laagbouwgebieden (aandachtsgebieden) en de focusgebieden zo mogelijk te verbeteren door een lagere dichtheid en een kleiner contrast in bebouwingsschaal;
- De nieuwbouw/renovatie plannen rondom de Jos Klijnenflat, Wagenaar, Pijper aangrijpen om een 'entree van de wijk' te overwegen die bijdraagt aan de identiteit van de wijk en de hiervoor genoemde doelstelling;
- Het realiseren van een vernieuwde of nieuwe gemeenschapsaccommodatie voor het zuidelijk deel van Geleen conform de bestuursopdracht Duurzame Accommodaties.

Hier houden we rekening met de voorlopige uitkomsten van de toekomstvisie Sittard-Geleen 2030 en leggen we een relatie met gemaakte afspraken tussen gemeente Sittard-Geleen en Provincie Limburg. Tevens hopen we hier ook een bijdrage te kunnen leveren aan de eerste twee niveaus van de veiligheidsagenda van Provincie Limburg: 'georganiseerde aanpak tegen ondermijning' en 'preventie en veilige wijken'.

## Zelfstandig ouder worden

De wijk kent een beduidend grote groep oudere bewoners, zeker in vergelijking tot de rest van het land. Inmiddels is 30% van de inwoners in Geleen-Zuid 65 jaar of ouder, dat is 11% boven het landelijk gemiddelde. Deze groep heeft specifieke wensen op gebied van welzijn, zorg en wonen. Die zijn nog niet voldoende vertaald in de openbare ruimte, in passend

woonaanbod en formules die aanvullend zijn op hetgeen het zorgcluster in het zuiden van de wijk al aanbiedt.

## Doelstellingen 2030

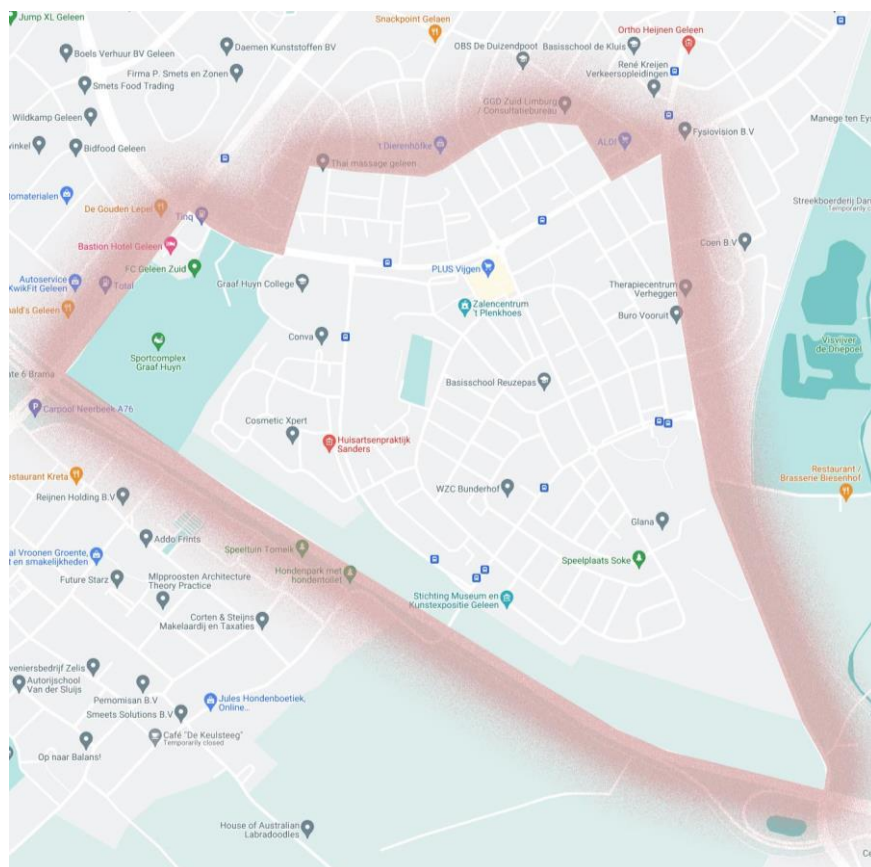
- Een toename van het percentage 65+ers dat een goede gezondheid ervaart richting het landelijk gemiddelde: van 55% naar 57%. Landelijk gemiddelde 63%;
- De wijkontwikkeling en de openbare ruimte houden rekening met mobiliteit en het zelfstandig ouder worden, en passen voorzieningen, hierop aan.
- De wijk kan voorzien in extramurale woon-zorg alternatieven middels kleinere betaalbare wooneenheden met meer algemene voorzieningen;
- Het verdunnen (onder andere inponden) en het kwalificeren van het woningbouwprogramma als antwoord op de vergrijzing en ontgroening van de bevolking;
- Nieuwe, passende structuur bieden aan Lienaertsstraat en omgeving, met oog voor het veranderende karakter van de Lienaertsstraat van wijkontsluitingsweg naar woonstraat, ook voor ouderen.

Hiermee reageren we op de vergrijzing van de wijk en zoeken we onder andere aansluiting bij de thema's genoemd in de Sociale Agenda van Provincie Limburg. Hier gaat het immers ook om programma's die ook senioren langer en veiliger laten participeren in de maatschappij.

## Afbakening Geleen-Zuid

De aanpak concentreert zich op de wijk Geleen-Zuid. Met een toevoeging aan de noordzijde, dat in de wijk De Kluis ligt. Dit omdat delen van het te transformeren bezit van woningcorporatie ZOWonen feitelijk in de wijk de Kluis ligt. Het gaat om de van Goyen Flat, en bezit op de Rembrandtlaan / Jos Klijnenlaan. Ook willen we ons inspannen voor de positie van de ondernemers op de Marisstraat en zien we, berekend vanuit de programmatische 'Gezond opgroeien en blijven', een enorme kans om effect te vergroten, wanneer we het basisonderwijs uit de wijk Kluis uitnodigen tot deelname.

Dit wil niet zeggen dat straten daarbuiten nooit onderdeel zullen zijn van een activiteit, maar de focus ligt op onderstaand gebied.





## Participatie als onderdeel van werkwijze

Participatie. Het sleutelwoord voor een mooiere maatschappij. Er is echter meer nodig dan een troonrede die stelt dat we naar een participatiemaatschappij gaan, een overheid die terugtrekkende bewegingen maakt, of een hoofdstuk in dit plan. Wij moeten meer doen om systeem- en leefwereld goed samen te brengen. De Omgevingswet helpt natuurlijk, maar de uitkomsten van de evaluatie van het WOP waren ook aardig duidelijk. 'Een zorgvuldig participatietraject en communicatie met de wijkbewoners zijn noodzakelijk'. Dat is mondjesmaat geprobeerd, maar is toe aan een inhaalslag van formaat.

Het is voor zowel proces als resultaat enorm belangrijk om samen aan de wijk te werken. We noemen dit wel eens de quatro helix. Daar bedoelen we hiermee: onderwijs, ondernemers, bestuur en bewoners. Wat als die niet dezelfde taal spreken, een andere aanpak en elk een ander ritme erop na houden? Ervaring leer dat die kans groot is en dat we daar ook aandacht aan moeten besteden. Om die reden willen we de participatieve aspecten al in het DNA van de werkwijze verankeren.

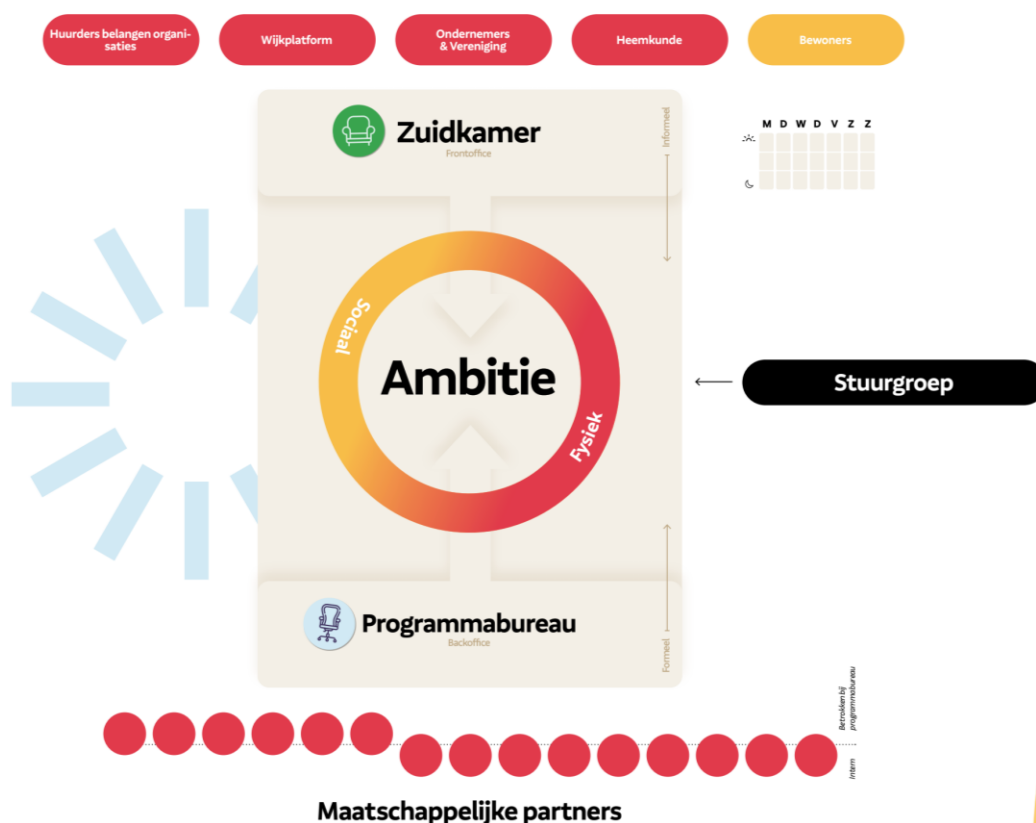
Een werkwijze waarbij de programma's en acties zo veel mogelijk bedacht en uitgevoerd worden met bewoners. Daar waar samenwerking mogelijk is, faciliteren we dit voor bewoners of andere stakeholders. Dat vergt wat van ons en onze werkwijze, maar hiervoor zijn inmiddels uitstekende werkvormen gevalideerd, waar we gretig gebruik van maken. Daar hoort ook bij: samen overwegen en heroverwegen van nieuwe initiatieven. Bedacht door bewoners, ondernemers, uit eigen koker, of geïnspireerd door andere geweldige projecten in onze omgeving.

### Organisatie

**Zuidkamer** Huiskamer van en voor de wijk en met name voor de bewoners, waar het gesprek gevoerd wordt, middels een divers activiteitenprogramma, over de ontwikkeling van de wijk en ieders rol daarin.

**Programmabureau** Hybride organisatie die bestaat uit een afvaardiging van professionals die werkzaam zijn in de wijk, en gezamenlijk werken aan de ambitie van Geleen-Zuid. Gevoed door input van bewoners (Zuidkamer), bestuur (Stuurgroep), en eigen kennis en ervaring.

**Stuurgroep** Afvaardiging van onderwijs, bestuur en bewoners die op hoofdlijnen sturing en advies geven aan het programmabureau.



## Zuidkamer

We openen een fysieke locatie in het hart van de wijk, midden in de Zuidhof. Een openbare en uitnodigende plek om kennis te nemen van alle activiteiten in de wijk. Op ruimtelijk gebied én op menselijk gebied. We kregen regelmatig te horen dat zowel de zichtbaarheid van de medewerkers van ZOwonen, als de gemeentelijke collega's, als prettig werd ervaren door de bewoners van de wijk. Wij rekenen erop dat dit effect nog sterker en bij een bredere doelgroep, ervaren wordt wanneer we gezamenlijk te vinden zijn in de Zuidkamer, in het hart van de Zuidhof.

### Aanleiding locatie & formule

- Bewoners of partners hoeven niet te zoeken naar de plek, maar worden bewust en onbewust ermee geconfronteerd door haar ligging in winkelhart;
- Team Zuidkamer ontmoet op natuurlijke wijze de bewoners van de wijk;
- Tegengaan van leegstand is een extra signaal naar bewoners en ondernemersvereniging dat leefbaarheid een belangrijk thema is;
- Bemensing en programma vormen we participatief met bewoners en professionals;
- Jaarprogramma wordt elk jaar opgesteld met partners en elk kwartaal herzien op basis van voortschrijdend inzicht;
- Fysiek element in de werkwijze die deelnemers aan het programmabureau dwingt om het ontwikkelproces van de wijk transparant te maken, en datzelfde proces dus ook wendbaar te maken en houden. Door deelnemers aan het programmabureau telkens

de vraag te laten beantwoorden; 'Wat gaan we in de Zuidkamer doen en hoe is dit interessant/uitdagend/uitnodigend voor bewoners?' Wat geeft de Zuidkamer terug aan het Programmabureau en of de Stuurgroep?

Voor alle bewoners van Geleen-Zuid, of bezoekers die geïnteresseerd zijn in thema's van Geleen-Zuid, zal de Zuidkamer drie functies bekleden voor bewoners die telkens meer en meer gestimuleerd worden om deel te nemen aan de ontwikkelingen in de wijk.

### 1. Ontmoeten & Informeren

Laagdrempelige openbare functie, prima koffie, plek om af te spreken met partners, cliënten, bewoners. Via presentaties, maquettes of korte films zie je iets over de voortgang, middels social media, prikborden en polaroid camera's deel je kort je eigen mening of idee.

### 2. Discussiëren & Deelnemen

In samenwerking met onze partners organiseren we een middagprogramma voor kinderen en jongeren en een avondprogramma voor oudere bewoners. Denk aan korte presentaties, ateliersessies, de Geleense variant van TED-X of tussentijdse evaluaties en 'billen bloot sessies' voor partners die toelichten waarom ze doen wat ze doen in de wijk.

### 3. Meemaken & Meewerken

Het hoogst haalbare resultaat volgens ons. Wanneer bewoners actief mee gaan doen aan een activiteit of project in de wijk. Beter nog, wanneer bewoners zelf een project voorstellen en daar hulp bij vragen. Denk bijvoorbeeld aan het opzetten van een bewonersfonds voor financiering van en hulp bij kleine ingrepen in de openbare ruimte. Extra instrument in aanloop naar de nieuwe omgevingswet. ZUYD hogeschool wilt op dit aspect graag ondersteunen met participatieve methodes waarbij bewoners mee aan het roer staan van de transformatie van de wijk.

Zo gaan het verenigingsleven, het wijkplatform en verschillende partners een rol aannemen, in de 'frontoffice' van de wijk. Denk aan programmatische invulling met interessante informatie middels maquettes, filmpjes of illustraties. Maar ook aan de bemensing en beheer van die locatie. Geweldige kans om elkaar nog eens te ontmoeten, nietwaar?

## Programmabureau

Een hybride organisatievorm, bestaande uit medewerkers van de partner-organisaties die in of voor de wijk werken. Zowel vanuit de fysieke achtergrond als sociaal. Denk aan ambtenaren, medewerkers van PIW, collega's van ZOwonen of partners die de openbare ruimte verbeteren. Deze deelnemers aan de revitalisering van de wijk committeren zich eraan om samen vanuit één plek te werken. Zodra Corona het toelaat, gefaciliteerd vanuit een centraal gelegen kantoorruimte in de wijk. Tot die tijd, en wellicht ook nog wel daarna, inclusief een virtuele versie. Met bevoegdheden, financiële middelen en expertise. Denk maar aan een 'backoffice' van Geleen-Zuid. Zo bundelen we kennis en kunde van de

verschillende partners, rechtstreeks in het hart van de plek waar het om gaat. Te midden van de bewoners, waar we voor en mee mogen werken. Door korte lijnen, in contact met elkaar en de buurt, en met onze neus op de feiten, geloven we effectiever en sneller te kunnen werken dan ieder vanuit zijn of haar organisatie.

#### Aanleiding formule Programmabureau

- Completer beeld kan pas dan ontstaan, en verfijnd worden, wanneer professionals intensief samen kunnen werken aan een wijkaanpak. Zie het maar als de vergrotende trap van een dagelijkse/wekelijkse ateliersessie;
- Keuze voor een kantoor in de wijk zorgt ervoor dat beeldvorming over wijk zo correct en relevant mogelijk is. Beeldvorming vindt ook plaats buiten de werkuren / werkstructuren; Online equivalent middels passende ondersteuning en tooling zorgt ervoor dat we ook met veranderende omstandigheden kunnen omgaan en dat gegevens die makkelijk toegankelijk moeten zijn voor collega's, ook snel toegankelijk zijn;
- De relaties die opgebouwd worden tussen collega's van de verschillende deelnemende organisaties zijn waardevol voor de wijkaanpak, maar hebben een uitstraling naar achterliggende organisaties. Kennen dus een additionele meerwaarde voor de gehele organisatie;
- Door ligging op steenworp afstand van de Zuidkamer te positioneren, maken we de 'toegang tot bewoners' zo laagdrempelig mogelijk;
- Bij een 'juiste bundeling van mensen en middelen' heeft de wijk meer mogelijkheden op gebied van snelheid, efficiency, impact en fondsenwerving.

In de oriënterende gesprekken spreken enkele deelnemers zich positief uit voor de werkwijze waarbij we vanuit Zuidkamer & Programmabureau werken. Zowel de integrale aanpak als werkwijze ziet men als een pilot, een leerschool voor het testen van actiegerichte werkvormen. Bijvangst is daarom dat nieuwe inzichten gedeeld kunnen worden door de medewerkers van het programmabureau met collega's uit de achterliggende organisaties.

## Wendbaar

Zoals we allemaal weten, de realiteit is vaak grilliger dan onze plannen kunnen voorzien. Juist daarom zullen we extra aandacht schenken aan nieuwe werkmethoden. Verschillende partners experimenteren al in meer of mindere mate met wendbare werkwijzen. 'Agile' noemt men dat op de Brightlands campussen. Hierbij staat kennis opbouw van het team, en de omgeving centraal in een actiegerichte aanpak die kort cyclisch haar koers evalueert en verbetert.

Geleen-Zuid is één van de ontwikkelpaden van de Toekomstvisie 2030 Sittard-Geleen. Nadere verrijking van het ambitiedocument via uitwerking in het programma wordt dan ook opgepakt met betrokken toekomstambassadeurs. Het programma Geleen-Zuid en de verdere uitwerking geeft invulling aan alle speerpunten van de Toekomstvisie:

- naar een positieve gezondheidsbeleving
- naar duurzame, innovatieve en veilige bedrijvigheid
- naar een leven lang leren en ontwikkelen
- naar een duurzame, diverse en veilige woon- en leefomgeving

## Communicatie

Zoals ook gesteld werd in de evaluatie van het wijk ontwikkelingsplan, is communicatie met bewoners en anderen essentieel voor het succes van onze aanpak. Daarom kiezen we ervoor om de communicatie vorm te geven in samenwerking met bewoners. Ook hier werken we vanuit verschillende achtergronden in een integraal communicatieteam. Voorzien van support, waar nodig, maar bestaande uit zoveel mogelijk bewoners uit de wijk.

Een belangrijke taak is het werken aan community building, onder andere door het verbinden van verschillende sociale initiatieven in de wijk. Ook een kans die naar voren kwam in de evaluatie. Zowel in een overzicht van belangrijke sociale initiatieven, maar ook de zogenaamde sociale 'assets', zoals landelijk kennisnetwerk LSA Bewoners dat noemt. Een overzicht van vaardigheden van bewoners die ze bereid zijn om te delen, ten behoeve van de ontwikkelingen in de wijk.

Bewoners zijn aan zet, ook op vlak van communicatie. Dat gebeurt al aardig via de drukbezochte website van het wijkplatform ([www.geleenzuid.nl](http://www.geleenzuid.nl)). In kader van lokaal investeren, ligt er een enorme kans om deze bestaande vindplek en website uit te breiden naar een interactief kanaal, verbonden met sociale media, die meer doet dan informatie delen. Community platforms als [mijnbuurtje.nl](http://mijnbuurtje.nl), [wijkconnect.nl](http://wijkconnect.nl) of [gebiedonline.nl](http://gebiedonline.nl) helpen daadwerkelijk bij het actief betrekken van bewoners en sluiten daardoor aan bij onze wens om ook de communicatie participatiever vorm te geven.

Gemeente Sittard-Geleen en ZOwonen werken op dit moment aan een communicatiestrategie die onder andere rekening houdt met de fasering van het project. Hierin worden alle essentiële onderwerpen voor doeltreffende communicatie uitgewerkt met oog op een zo groot mogelijk participatief aspect. Onder andere hiervoor zal een concept versie met leden van het Wijkplatform en andere bewoners besproken worden.

## Monitoring & Meetbaarheid

Hoe zien we nu of het de goede kant op gaat? Is dat inzetten op de gewenste indicatoren? Neen. Net zoals je op ZUYD, Maastricht University of de Brightlands campussen leert wanneer je een bedrijf gaat beginnen, werkt dat als volgt: winst is namelijk geen einddoel, zegt men. Een geweldig product of dienst, gemaakt door een bevlogen team, gelanceerd in een interessante markt, is dat wel. Doe je dat succesvol, dan is een winstgevend bedrijf een logisch gevolg. Weliswaar een andere context, maar zo werkt dat hier ook.

Belangrijk hierbij is het inzichtelijk krijgen van de meest recente gegevens over de stand van zaken tijdens de start. Vooralsnog beroepen we ons op lokale en nationale databronnen uit 2019 of ouder bij de beeldvorming van Geleen-Zuid. De aanpak moet daarnaast oog hebben voor de demografische veranderingen die per definitie zullen plaatsvinden tijdens de voorgenomen sloop en nieuwbouwactiviteiten. Door sloop zullen er immers ook uitgaande verhuisbewegingen te zien zijn van bewoners die definitief de wijk verlaten.

Het is wenselijk om na het vaststellen van de ambitie, aansluitend een nulmeting uit te voeren om de effecten van de programma's te kunnen toetsen. Omschrijving van de visie en criteria van deze nulmeting zal nog plaatsvinden.

### Tooling

Wanneer we voor meetbare effecten gaan, impliceert dit dat er dus ook gemeten gaat worden. Dat data het nieuwe goud zijn, weten we inmiddels. Iedere organisatie verzamelt gegevens en probeert hier zo goed als mogelijk informatie uit te destilleren. Hier gebruiken we ieder verschillende tools voor. Lopende initiatieven kunnen gecontinueerd worden, maar wij spreken de wens uit om focus te leggen op de ontwikkelingen in Geleen-Zuid. Zo maken we slim gebruik van ieders expertise, maar zorgen we ongetwijfeld ook, door de hybride werkvorm, en het ontsluiten van elkaars datasets en tools, voor nieuwe inzichten en kennis. Met respect voor ieders infrastructuur en software, met respect voor AVG, maar met als doel een steeds slimmer dashboard dat betere bijsturing mogelijk maakt en resultaten eenvoudig en transparant inzichtelijk maakt. Denk bijvoorbeeld aan inzichten als:

- Verschillen tussen hoog en laagbouw op het gebied van beleving in woonklimaat, werk en gezondheid. Dit vanwege de sterke verschillen tussen bewonersgroepen en bebouwing;
- Genuanceerde verdieping ten opzichte van huidige informatie. Op wijkniveau zijn de cijfers voorhanden, maar liefst zien we dat nog een detailniveau verder uitgewerkt;
- De manier waarop relaties tussen verschillende aspecten op gebied van veiligheid en leefbaarheid zich tot elkaar verhouden;

- Sport en bewegings informatie in de wijk van publiek toegankelijke databronnen (overheid of anderszins).

Hiervoor bestuderen we best practices in vergelijkbare steden of projecten als het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Ook kijken we samen met maatschappelijke partners, marktpartijen, ZUYD Hogeschool, LIME (Kennis-as project Limburg Meet) en Brightlands naar nieuwe kansen. Bestaande oplossingen van Map Gallery tot Rigo Cirkels en nieuwe mogelijkheden op het snijvlak van welzijn, stadsplanning en business intelligence hebben onze interesse. De eerste verkenning vindt plaats op het moment van schrijven en zal resulteren in een werkwijze en een passend afsprakenkader in de loop van 2021. Deze ontwikkeling sluit aan bij de smart city ambities van gemeente Sittard-Geleen.

### Wensenlijst Tooling

- Digitaal Komt ten goede van deelbaarheid en bewerkelijkheid
- Live Zo live als mogelijk (realtime vs wanneer iemand een onderzoek doet)
- Automatisch Efficiënter en de meest recente informatie is altijd voorhanden
- Deelbaar Makkelijk inzichtelijk qua vorm en inhoud voor een ieder die het nodig heeft.
- Bewerkelijk Afhankelijk van de eisen, een passende structuur en tooling, waardoor er ook andere inzichten uit gehaald kunnen worden
- Verdieping Mogelijkheid om kwalitatieve onderzoeken te koppelen aan de omgeving
- Eenvoud Makkelijk te bedienen middels een heldere interface

Gemeente Sittard-Geleen is in toenemende mate geïnteresseerd in haar groei naar 'Smart City'. Een slimmer wordende stad die informatietechnologie en het internet der dingen gebruikt in kader van beheer, bestuur en diensten aanbod. Hierbij gaat het zowel om de administratie als om de voorzieningen zoals bibliotheken, ziekenhuizen, het transportsysteem en de nutsvoorzieningen. Maar ook op gebied van onderhoud van de openbare ruimte biedt dit mogelijkheden. Geleen-Zuid zou zo gezien kunnen worden als incubator waar deze digitale toepassingen en data gecombineerd worden om slimme diensten te ontwikkelen voor de wijk. Bij succes een mogelijke uitrol over een groter gebied in Sittard-Geleen.



## Partnerships

Zoals bekend, wij kunnen en willen dit niet alleen voor elkaar krijgen. We beseffen meer dan ooit dat we hiervoor gigantische stappen moeten maken in de samenwerking met onze partners en bewoners. We moeten groeien, ook in de manier waarop we dit doen. Hiervoor is dit ambitiesdocument, dat strakke doelen stelt, zo belangrijk. Ook de aanzet voor de werkwijze laat zien dat het menens is. Voor ons, voor de bewoners en voor onze partners.

Een eerste greep uit de organisaties die zich verbinden zich aan deze ambitie. Een lijst die, naarmate de ontwikkelingen in de wijk vorderen, ongetwijfeld groter en groter wordt. Deze organisaties herkennen zich inmiddels al in de wens naar meer samenwerking in deze prachtige wijk. Spreken ook een commitment uit naar de werkwijze met een Zuidkamer en Programmabureau Geleen-Zuid. Gaan het experiment aan om meer actiegerichte, iteratieve en zelflerende werkwijzen te hanteren. Kortom, partners waar wij allemaal op mogen bouwen bij het vormen en invullen van het sociaal programma.

### **Wijk & Veiligheid**

Shop4Nop (Weggeefwinkel Geleen-zuid)

Wijkplatform

Schone Wijk Zuid

Huurdersbelangenvereniging

Winkeliersvereniging Zuidhof

Waterschap Limburg

UWV

### **Welzijn & Gezondheid**

MiK / PIW

Ecsplora

Centrum voor Jeugd en Gezin

Burgerkracht

Fysiovision

Vidar

Vivantes

CNME

Levanto

### **Onderwijs**

Basisschool de Kluis

Basisschool de Duizendpoot

Basisschool de Reuzepas

Graaf Huyn College

## Kennis & Experiment

Stadslab Geleen  
Brightlands Chemelot Campus  
Brightlands Innovation Factory  
CHILL  
ZUYD Hogeschool  
LIME

## Toekomstambassadeurs & Maatschappelijk contract

De bevrogen groep 'Toekomstambassadeurs Sittard-Geleen', bestaat uit een groep personen die een brede afspiegeling van de maatschappij vertegenwoordigen. Vanuit het traject 'Toekomstvisie 2030 Sittard-Geleen' heeft deze groep aangegeven zich langjarig in te willen spannen voor Geleen-Zuid.

Met zogenaamde 'Maatschappelijke contracten' legt men vanuit deze beweging samenwerkingen met partners vast die zich inzetten voor doelstellingen gelieerd aan de toekomstvisie. Zie het als de geschreven versie van de kreet; 'Zo doen wij dat in Sittard-Geleen'. Een samenwerkingsfilosofie voor het lerende netwerk in de gemeente. En zo ook in Geleen-Zuid. Daarom dat we dit document graag willen gebruiken om de overeenkomst vast te leggen tussen partners in de wijk en het programmabureau Geleen-Zuid.

Dit contract wordt uitgewerkt in de komende periode, maar bevat minimaal de volgende belangrijke ingrediënten, die naadloos aansluiten bij deze ambitie:

- We zijn gelijkwaardige partners, samen maken we de toekomst;
- De stip is ons kompas, komt er initiatief uit de samenleving, dan projecteren we dat eerst op die stip;
- We werken interdisciplinair en schakelen continu tussen schaalniveaus (van wijk- tot en met internationaal schaalniveau);
- We durven te innoveren en te experimenteren, falen mag. Successen dragen we trots uit;
- We timmeren aan de voorkant niet alles dicht, we blijven oog houden voor verrassingen, zowel op vlak van proces als inhoud en projecten;
- Alles is er binnen de gemeenschap, we zoeken elkaar actief op en bundelen de aanwezige kennis, kunde, netwerken en energie.

## Bijlagen

### Kerncijfers Geleen-Zuid 2015

	Nederland 16.900.726 (2015) 17.181.084 (2018)	Limburg 1.117.941 (2015) 1.117.198 (2018)	Geleen-Zuid 5.130 (2015) 5.060 (2018)
<b>inwoners</b>			
0-24	4.879.437 (2015) 28% (2018)	267.657 <sup>(*)</sup> (2015) 24% (2018)	1.129 (2015) 22% (2015) 1.055 (2018) 22% (2018)
25-64	9.062.531 (2015) 53% (2018)	585.400 (2015) 52% (2018)	2462 (2015) 48% (2015) 2.453 (2018) 48% (2018)
65-74	1.871.462 (2018) 11% (2018)	144.862 (2018) 13% (2018)	65+ in 2015: 1539 30% 655 (2018) 13% (2018)
75+	1.367.654 (2015) 8% (2018)	119.879 (2015) 11% (2018)	884 (2015) 17% (2018)
<b>Geboorte en sterfte</b>			
Geboorte per 1000 inwoners	10,1 (2015) 9,8 (2018)		8 (2015) 8 (2018)
Sterfte per 1000 inwoners	8,7 (2015) 8,9 (2018)		29 (2015) 30 (2018)
<b>migratie achtergrond</b>			
waarvan autochtoon <sup>(**)</sup>	13.235.405 (2015) 13.209.225 (2018) 77% van totale bevolking(2018)	873.541 (2015) 78% (2018)	3815 (2015) 74,4% (2015) 3.715 (2018) 73,3% (2018)
migratie westers	1.626.812 (2015) 1.729.016 (2018) 10% van totale bevolking (2018)	165.007 <sup>(**)</sup> (2015) 15% (2018)	775 (2015) 15,5% (2015) 732 (2018) 14% (2018)
migratie niet-westers	2.038.509 (2015) 2.242.843 (2018) 13% van totale bevolking(2018)	78.650 (2015) 7% (2018)	540 (2015) 10,5% (2015) 629 (2018) 12% (2018)

<b>Inkomen</b>			
Gemiddeld inkomen	26.000* (2018)	23.600 (2018)	24.700* (2018)
Aantal huishoudens			2520 (2018)
Eenpersoonshuishoudens			45% (2018)
Huishoudens zonder kinderen			30% (2018)
Huishoudens met kinderen			25% (2018)
Huishoudens met een laag inkomen	7,9% (2018)		45% (2015) 49% (2018)
Huishoudens met een hoog inkomen			12% (2015) 12% (2018)
Huishoudens onder of rond sociaal minimum	7,1% (2018)		12% (2015) 10% (2018)
<b>Beroepsbevoiking<sup>1,2</sup></b>			
	8.907.000 (2015) 9.125.000 <sup>[10]</sup> (2018) 2,4% stijging	572.000 (2015) 573.000 (2018) 0,1% stijging	2.464 (2018)
Uitkering: Bijstand tot AOW leeftijd	436.150 (01-2015)* 456.750 (01-2018) 4,7% stijging	32.080 (01-2015) 32.090 (01-2018) 0,03% stijging	260 (2015) 250 (2018) 3,8% daling
Uitkering: Arbeidsongeschikt	771.890 (01-2015) 748.890 (01-2018) 3% daling	66.230 (01-2015) 64.590 (01-2018) 2,5% daling	360 (2015) 320 (2018) 11,1% daling
Uitkering: Werkloosheidswet	412.030 (01-2015) 301.090 (01-2018) 27% daling	28.600 (01-2015) 19.240 (01-2018) 32,7% daling	120 (2015) 60 (2018) 50% daling
Uitkering: Algemene Ouderdoms Wet	3.290.960 (01-2015) 3.407.850 (01-2018)	232.720 (01-2015) 240.610 (01-2018)	1540 (2015) 1430 (2018)
<b>Opleidingsniveau</b>			

<sup>1</sup> <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84286NED/table?ts=1603047213856>

<sup>2</sup> <https://allecijfers.nl/buurt/geleen-zuid-sittard-geleen/>

<sup>3</sup> <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80794ned/table?ts=1613643621406>

Lager onderwijs	9% (2018)		0% (2018)
MAVO/MBU	21% (2018)		51% (2018)
MAVO/VVO	40% (2018)		12% (2018)
HBO	19% (2018)		23% (2018)
WU	11% (2018)		8% (2018)
<b>woningen naar type</b>			
Eengezinswoningen	64% (2018)		55% (2018)
Meergezinswoningen	36% (2018)		45% (2018)
Huurwoningen in bezit van woningcorporatie	29% (2018)		40% (2015) 40% (2018)
Koop/huur-ratio	51/43 (2018)	60/40 (2018)	53/47 (2015) 52/48 (2018)
Gemiddelde WOZ waarde	206.000 (2015) 230.000 (2018) 11,7% stijging	175.000 (2015) 190.000 (2018) 8,6% stijging	134.000 (2015) 144.000 (2018) 7,5% stijging
Bouwjaar vanaf 2000*	15%		0%
<b>Energieclassificatie</b>			
A	17% (2018)	16% (2018)	6% (2018)
B	16% (2018)	15% (2018)	8% (2018)
C	30% (2018)	30% (2018)	14% (2018)
D	17% (2018)	16% (2018)	14% (2018)

<sup>4</sup> <https://allecijfers.nl/buurt/geleen-zuid-sittard-geleen/>

<sup>5</sup> <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84286NED/table?ts=1603047213856>

E	10% (2018)	10% (2018)	14% (2018)
F	6% (2018)	8% (2018)	34% (2018)
G	4% (2018)	5% (2018)	2% (2018)
Meest voorkomend energielabel	C <sup>1503</sup> (2018)	C <sup>1503</sup> (2018)	F (2018)
	Nederland 16.900.726 (2015) 17.181.084 (2018)	Limburg 1.117.941 (2015) 1.117.198 (2018)	Geleen-Zuid 5.130 (2015) 5.060 (2018)
<b>Gezondheid</b>			
19-65 in goede gezondheid	77% (2018)		72% (2018)
19-65 langdurig ziek <sup>7</sup>	22% (2018)		31% (2018)
65+ in goede gezondheid	77% (2018)		49% (2018)
65+ langdurig ziek	22% (2018)		55% (2018)
<b>Gezondheid: gearag</b>			
Sporter <sup>8</sup>	79% (2018)	48% (2018)	41% (2018)

<sup>6</sup> [https://www.staatvandemondzorg.nl/app/uploads/2019/10/Gezondheid-en-zorggebruik-bevolking-naar-leeftijdsgroep\\_def.pdf](https://www.staatvandemondzorg.nl/app/uploads/2019/10/Gezondheid-en-zorggebruik-bevolking-naar-leeftijdsgroep_def.pdf)

<sup>7</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder met de antwoordcategorie 'ja' op de vraag: "Heeft u één of meer langdurige ziekten of aandoeningen? Langdurig is (naar verwachting) 6 maanden of langer".

<sup>8</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder dat minstens een keer per week aan sport doet.

<sup>9</sup> <https://allecijfers.nl/ buurt/geleen-zuid-sittard-geleen/>

Drinker <sup>10</sup>	55% (2018)	65% (2018)	70% (2018)
Roker <sup>11</sup>	44% (2018)	20% (2018)	22% (2018)
Overgewicht <sup>12</sup>	55% (2018)	52% (2018)	55% (2018)
<b>Eenzaamheid</b>			
Eenzaam	11% (2018)		52% (2018)
Ernstig eenzaam	1% (2018)		15% (2018)
Sociaal Eenzaam	11% (2018)		51% (2018)
Emotioneel Eenzaam	5% (2018)		40% (2018)
<b>Zorgvraag</b>			
WMO zorgvraag	1.022.445 <sup>13</sup> (2018)		408 <sup>14</sup> (2018)
	6% van bevolking (2018)		8% van bevolking (2018)

<sup>10</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder dat wel eens alcohol drinkt. Let op: de percentages zijn gebaseerd op een modelmatige schatting. Daarom worden de uitkomsten als hele cijfers (dus zonder decimalen) gepresenteerd.

<sup>11</sup> <https://www.jellinek.nl/vraag-antwoord/hoeveel-mensen-drinken/>

<sup>12</sup> Cijfers uit 2016

<sup>13</sup> <https://sittard-geleen.nieuws.nl/nieuws/20160916/ggd-start-uitgebreid-onderzoek-naar-gezondheid-limburgers/>

<sup>14</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder dat de vraag "Rookt u weleens?" beantwoordt met 'ja', exclusief elektronische sigaret.

<sup>15</sup> <https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/roken/regionaal-internationaal/regionaal#node-rokers-ggd-regio>

<sup>16</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder met een BMI van 25,0 kg/m<sup>2</sup> en hoger, gebaseerd op zelf-gerapporteerde lengte en gewicht. De body mass index (BMI) is gebaseerd op de verhouding tussen lengte en gewicht. De BMI is de meest gebruikte maat om (ernstig) overgewicht te definiëren.

zorgvrager met uitkering			128 (2018) 41% (2018)
--------------------------	--	--	--------------------------

<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83220NED/table?dl=4A5F>

[https://www.loketgezondleven.nl/sites/default/files/2019-](https://www.loketgezondleven.nl/sites/default/files/2019-05/RIVM_TOOLKIT_V25_TOEGANKELIJK_10052019.pdf)

05/RIVM\_TOOLKIT\_V25\_TOEGANKELIJK\_10052019.pdf (pagina 42)

## Kerncijfers Geleen-Zuid 2020

	Nederland 17.181.084	Limburg 1.117.198	Geleen-Zuid 5.117
<b>inwoners</b>			
0-24	4.819.431 28%	247.657 22%	1165 22%
25-64	9.102.531 53%	589.400 52%	4493 48%
65-74	1.811.462 11%	144.862 13%	939 13%
75+	1.457.654 8%	119.879 11%	899 17%
<b>Geboorte en sterfte</b>			
Geboorte per 1000 inwoners	10		8



Sterfte per 1000 inwoners	9		30
<b>migratie achtergrond</b>			
waarvan autoctoon <sup>17)</sup>	77% 109.225	88% 541	73%
migratie westers	10% 149.016	15% 107 <sup>18)</sup>	14%
migratie niet-westers	13% 142.845	7% 500	12%
<b>Inkomen</b>			
Gemiddeld inkomen	26.000 <sup>18)</sup>	23.600	24.700 <sup>18)</sup>
Huishoudens met een laag inkomen	7,9%		11,2%
Huishoudens onder of rond sociaal minimum	7,1%		9,7%
<b>Beroepsbevoiking<sup>18)</sup></b>			
Beroepsbevoiking <sup>18)</sup>	83% 5.000 <sup>18)</sup>	51% 3.000	48% 404
Uitkering: Bijstand	455.140		250
Uitkering: Arbeidsongeschikt	733.600		320
Uitkering: werkloosheidsvet	280.280		60
Uitkering: Algemene Ouderaoms Wet	3.037.060		1430
<b>Opleidingsniveau</b>			

<sup>17</sup> <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84286NED/table?ts=1603047213856>

<sup>18</sup> <https://allecijfers.nl/ buurt/geleen-zuid-sittard-geleen/>

Lager onderwijs	9%		0%
MAVO/MBU	21%		51%
MAVO/VVO	40%		12%
HBO	19%		23%
WU	11%		8%
<b>woningen naar type</b>			
Eengezinswoningen	64%		55%
Meergezinswoningen	36%		45%
Huurwoningen in bezit van woningcorporatie	29%		40%
Koop/huur-ratio	57/43%	60/40	54/46
Gemiddelde WOZ waarde	230.000	190.000	144.000
Bouwjaar vanaf 2000	15%		0%
<b>energieclass</b>			
A	17%	16%	6%
B	16%	15%	8%
C	30%	30%	14%
D	17%	16%	14%

<sup>19</sup> <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84286NED/table?ts=1603047213856>

E	10%	10%	14%
F	6%	8%	34%
G	4%	5%	2%
Meest voorkomend energielabel	C <sup>154</sup>	C <sup>154</sup>	F
	Nederland 17.181.084	Limburg 1.117.198	Geleen-Zuid 5.117
<b>Gezondheid</b>			
19-65 in goede gezondheid	77%		72%
19-65 langdurig ziek <sup>21</sup>	22%		31%
65+ in goede gezondheid	66%		49%
65+ langdurig ziek	34%		55%
<b>Gezondheid: gearag</b>			
Sporter <sup>22</sup>	73%	48%	41%

<sup>20</sup> [https://www.staatvandemondzorg.nl/app/uploads/2019/10/Gezondheid-en-zorggebruik-bevolking-naar-leeftijdsgroep\\_def.pdf](https://www.staatvandemondzorg.nl/app/uploads/2019/10/Gezondheid-en-zorggebruik-bevolking-naar-leeftijdsgroep_def.pdf)

<sup>21</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder met de antwoordcategorie 'ja' op de vraag: "Heeft u één of meer langdurige ziekten of aandoeningen? Langdurig is (naar verwachting) 6 maanden of langer".

<sup>22</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder dat minstens een keer per week aan sport doet.

<sup>23</sup> <https://allecijfers.nl/ buurt/geleen-zuid-sittard-geleen/>

Drinker <sup>24</sup>	55%	65%	70%
Roker <sup>25</sup>	44%	20%	22%
Overgewicht <sup>26</sup>	33%	52%	55%
<b>Eenzaamheid</b>			
Eenzaam	77%		52%
Ernstig eenzaam	10%		15%
Sociaal Eenzaam	77%		51%
Emotioneel Eenzaam	54%		40%
<b>Zorgvraag</b>			
WMO zorgvraag	1.022.445 <sup>27</sup>		408 <sup>28</sup>
	6% va bevolking		8% va bevolking

<sup>24</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder dat wel eens alcohol drinkt. Let op: de percentages zijn gebaseerd op een modelmatige schatting. Daarom worden de uitkomsten als hele cijfers (dus zonder decimalen) gepresenteerd.

<sup>25</sup> <https://www.jellinek.nl/vraag-antwoord/hoeveel-mensen-drinken/>

<sup>26</sup> Cijfers uit 2016

<sup>27</sup> <https://sittard-geleen.nieuws.nl/nieuws/20160916/ggd-start-uitgebreid-onderzoek-naar-gezondheid-limburgers/>

<sup>28</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder dat de vraag "Rookt u weleens?" beantwoordt met 'ja', exclusief elektronische sigaret.

<sup>29</sup> <https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/roken/regionaal-internationaal/regionaal#node-rokers-ggd-regio>

<sup>30</sup> Het percentage personen van 19 jaar en ouder met een BMI van 25,0 kg/m<sup>2</sup> en hoger, gebaseerd op zelf-gerapporteerde lengte en gewicht. De body mass index (BMI) is gebaseerd op de verhouding tussen lengte en gewicht. De BMI is de meest gebruikte maat om (ernstig) overgewicht te definiëren.

zorgvrager met uitkering			41%
--------------------------	--	--	-----

- [11] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/03759ned/table?fromstatweb>
- [12] <https://opendata.cbs.nl/statline/?dl=107C4#/CBS/nl/dataset/37296ned/table>
- [13] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/37713/table?ts=1601038633122>
- [14] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/37296ned/table?ts=1601038370451>
- [15] <https://www.cbs.nl/nl-nl/dossier/dossier-asiel-migratie-en-integratie/hoeveel-mensen-met-een-migratieachtergrond-wonen-in-nederland>
- [16] <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/inkomensverdeling>
- [17] <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/49/ruim-1-miljoen-mensen-met-wmo-maatwerk-in-1e-halfjaar>
- [18] PC kwadraat
- [19] Personen tussen de 15 en 75 jaar die betaald werk hebben (werkzame beroepsbevolking) of die geen betaald werk hebben, recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn (werkloze beroepsbevolking).
- [20] <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/84469NED>
- [21] Werkloosheid, bijstand, bijstandgerelateerd en arbeidsongeschiktheid
- [22] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80794NED/table?fromstatweb>
- [23] <https://longreads.cbs.nl/trends18/maatschappij/cijfers/onderwijs/>
- [24] <https://www.onderwijsincijfers.nl/kengetallen/onderwijs-leerlingen-en-studenten/prestaties-vooruitdijk-schooloriëntatie/vsv-in-de-rtc-regios>
- [25] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83648NED/table?fromstatweb>
- [26] Percentage tevreden woningeigenaren en huurders
- [27] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84571NED/table?ts=1601140407699>
- [28] Percentage tevreden sociale huurders
- [29] <https://www.clo.nl/indicatoren/nl055607-energielabels-woningen>
- [30] <https://limburg24.nl/limburgse-woningen-minst-energiezuinig-van-heel-nederland/>
- [31] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?fromstatweb>
- <https://allecijfers.nl/ buurt/geleen-zuid-sittard-geleen/>
- <https://sittard-geleen.incijfers.nl/dashboard/buurt--en-wijkdata-8>

## Geleen-Zuid

Het afgebakende gebied is de wijk Geleen-Zuid, met een plus gebied tot en met een groot deel van de Marisstraat in de wijk De Kluis. Dit gebied kent in totaal 3491 unieke adressen volgens de administratie van Gemeente Sittard-Geleen.



- A. Vitale voorzieningen**
  1. Hart van de wijk: versterken voor kwaliteit en inclusie door de nabijheid van voorzieningen
  2. De Zuidoek: een centrale ontmoetingsplek, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  3. Het Herkhuys: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  4. De Zuidoek: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  5. Overige winkelaanbiedingen: ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
- B. Uitnodigende leefomgeving**
  1. Afwisselende gebouwen: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  2. Herkhuys: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  3. Groen: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  4. Beleving: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  5. Herkhuys: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  6. Afwisselende gebouwen: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
- C. Het wonen Centraal**
  1. Zuidoek FASE 1: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  2. Zuidoek FASE 2: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  3. Locatie van Arduin: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  4. Herkhuys: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  5. Herkhuys: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  6. Zuidoek FASE 2: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  7. Zuidoek FASE 2: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  8. Zuidoek FASE 2: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers
  9. Zuidoek FASE 2: een plek voor ontmoeting, ontmoetingsplek voor lokale ondernemers



**FYSIEK**

De fysieke leefomgeving wordt naar maatstaven van duurzaamheid en inclusie ontwikkeld met een voorkeurslijst van maatregelen:

- **Beleidsaanpak - 20 appartementen** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:
- **Algemeen Levensstraat** met een voorkeurslijst van maatregelen:

**Luuj Make Gelaen-Zuid**

Onze ambitie voor een gezonder en veiliger Geleen-Zuid in 2030

**Legenda**

- 1. Een parkeerplaats voor ontmoetingsplekken
- 2. Levensstraat: centrale groene promenade
- 3. belangrijke verkeerslijnen
- 4. voertuurgrensvrij gebied (voornamelijk van de wijk)
- 5. water (de houtebeek zo mogelijk ontlasten)
- 6. nieuwe ontlasting vanaf de van Akenstraat

ZOWonen	fase 1	fase 2	fase 3	total	oprijt ijk wervangen (af doorbeelden)	WOP 2015	Huidig
	remonte totaal WIE						
Eengezinswoningen	24	34	24	82		145	
Particulierswoningbestand	24	28	-	52		68	
Appartementen	105	75	30	210	+104	75	
Zorg en wonen (Who Cares)				30			
Portiek etage							438
Appartementen (flats)							68
<b>Totaal</b>				867	896	791	105

Ambitiekaart voor Geleen-Zuid 2021-2030  
tuinstad tussen economische motor en landschap

## Leidende principes & Toolkit preventie in de wijk

De leidende principes zijn mede getoetst aan de 6 succesfactoren die het RIVM definieert in haar *'Toolkit preventie in de wijk'* gerelateerd aan het wijkprofiel van Geleen-Zuid 'Naoorlogse wijk met hoogbouw':

1. Burgerparticipatie: werk samen met inwoners bij het kiezen van prioriteiten en de aanpak van thema's;
2. Draagvlak en borging: pas interventies zo nodig aan om aan te sluiten bij de wijk of een doelgroep, maar behoudt de werkzame elementen;
3. Financiering en capaciteit: zorg voor (gebundelde) financiering om een integrale aanpak van preventie uit te voeren;
4. Regie en rollen: zorg voor een procesbegeleider om te initiëren, te verbinden en te regisseren;
5. Netwerk onderhouden: betrek partners uit diverse sectoren die relevant zijn voor het aan te pakken thema en leer elkaar kennen;
6. Gezamenlijk voordeel: organiseer dialogen om zicht te krijgen in de problematiek en stel gezamenlijke doelen.

## Drie centrale thema's voor de bezielende, fysieke leefomgeving

### 1. Samenhang in voorzieningen en een vitaal cultureel wijkcentrum met hernieuwde identiteit

Geleen-Zuid heeft in de basis prima voorzieningen, waarvan sommige een wijkoverstijgende rol spelen, zoals het winkelcentrum Zuidhof, twee grote zorgcentra en het Graaf Huyn College. Helaas zijn vrijwel alle functies naar binnen gekeerd en er ontbreekt samenhang en uitstraling. We willen functies met elkaar verbinden tot een parelketting van ontmoetingsplekken met een levendig, transparant en uitnodigend centrum, dat een nieuwe identiteit krijgt.

### 2. Een prettige leefomgeving waarin bewegen, beleven en ontmoeten centraal staan met een klimaatadaptieve inrichting die wateroverlast, droogte en hitte overlast beperkt

De groenstructuur en volwassen bomen lanen vormen het startkapitaal van de leefomgeving. Toch zijn er nu een aantal anonieme en soms onveilige plekken, vooral rondom de hoogbouwflats met blinde plinten. De groene ruimte was ooit bedoeld voor iedereen maar is nu op vele plekken van niemand. Met meer woonfuncties aan het maaiveld komt er bijna vanzelf meer 'leven' in de woonomgeving. Toevoeging van extra functies zoals buitensport, beleeftuinen, rustbankjes etc. nodigen uit tot bewegen en ontmoeten, en logische routes leggen verbindingen. Samen met de wijkbewoners kan de inrichting gefaseerd verder uitgewerkt worden, onder begeleiding van groenprofessionals.

### 3. Bouwen aan vernieuwing en verjonging van de woonbuurten, grootschalige hoogbouw maakt plaats voor kleinschalige woonbuurten en meer interactie op maaiveldniveau

Geleen-Zuid is gebouwd tijdens de grote bevolkingsgroei en opkomst van de mijnen na de oorlog. De wijk kent een ruime groenstructuur en prachtige bomenlanen maar kampt met vergrijzing, ontgroening en een slecht imago. Het woningbezit van ZOwonen is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige normen. Er is een te grote concentratie ontstaan van portiek-etagewoningen zonder lift en anonieme hoogbouw galerijflats. De menselijke maat ontbreekt, blinde plinten en anonieme restruimten bepalen de sfeer rondom deze woongebouwen.

De opgave van ZOwonen biedt een geweldige kans om te bouwen aan nieuwe aantrekkelijke woonbuurten in het hart van de wijk. Inmiddels zijn de van Goyenflat en een groot deel van de portiek-etagewoningen aan de Jos Klijnenlaan gerenoveerd. Een ander deel zal worden gesloopt en vervangen. Met een beter aanbod voor starters en ouderen kan doorstroom op gang komen. Andere woningen komen dan weer vrij voor instroom van jonge gezinnen. Tegelijkertijd kan verduurzaming van het particuliere woonbezit op gang komen. De nieuwe woonbuurten kenmerken zich door kleinschaligheid en woonfuncties op



maaiveldniveau waarmee interactie en burenccontacten gemakkelijker worden. Subtiele overgangen van openbaar naar privé verankeren het wonen in de wijk. In combinatie met de aanpak van de leefomgeving krijgt de hele wijk een nieuwe impuls.

## Strategische Ontwikkelingen

Enkele relevante ontwikkelingen in de regio, die van invloed zijn op de wijze waarop we met onze opgave omgaan. Aansluiting zoeken bij bestaande programma's en bewegingen voordat we met alle goede bedoelingen menen iets nieuws te moeten ontwikkelen. Slimme verbindingen betekenen, als het goed is, een versnelling of versterking van de ingeslagen weg.

### **BAK**

Bestuurlijk afsprakenkader tussen Gedeputeerde Staten van Limburg en Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen. Hier gaat onder andere aandacht uit naar Geleen-Zuid en haar sociale uitdagingen. Men stelt: *'Wil je echt de leefbaarheid en veiligheid verbeteren, dan heb je daarvoor een integrale aanpak nodig. Wij stellen voor om met ondersteuning van de Provincie zo'n integraal programma 2020-2025 te ontwikkelen voor Geleen-Zuid/Centrum Geleen en tot uitvoering te brengen. Het aardige is dat we niet van nul af aan hoeven te beginnen. Er wordt aangesloten op het convenant dat onlangs tussen de gemeente en ZOwonen is gesloten. De gemeente wil dat programma in 2020 ontwikkelen, samen met instellingen, inwoners en de Provincie in 2020 en vanaf 2021 tot uitvoering brengen.'* U leest op dit moment het eerste deel van de genoemde integrale aanpak.

### **Visie 2030**

De ontwikkeling van een nieuwe visie op gemeente Sittard-Geleen. Een en ander is nog volop in ontwikkeling, maar gemeente Sittard-Geleen werkt er naar toe om Geleen-Zuid ook hier als pilot gebied te voorzien van extra aandacht, middelen en regelvrijheid. Op de eerste vijf 'krijtlijnen' die ten tijde van het schrijven van dit document beschikbaar waren, sluit dit document in meerdere of mindere mate aan.

### **Zuid-Limburg als Novi gebied**

De krachtenbundeling van Zuid-Limburgse steden die leidt tot een versterking van bestaande samenwerkingen. Doel is om de regio, met haar uitdagingen op landelijke en Europese schaal nadrukkelijker te positioneren.

### **Zuid Springt Eruit**

Commitment van 16 Zuid-Limburgse gemeenten om een trendbreuk te realiseren op gebied van onze gezondheidsachterstand. De aanpak hierbij kent een focus op jeugd, waarbij er zo preventief als mogelijk een veilige, gezonde en kansrijke invulling gegeven wordt aan opgroeien in vijf opeenvolgende levensfasen. Sluit aan bij de keuze om in Geleen-Zuid ook de focus te leggen op de jongere doelgroep op het gebied van gezondheid.

## **Limburg na Corona**

De coronacrisis heeft verstrekkende gevolgen. Niet alleen voor onze gezondheid, maar ook voor het hele maatschappelijke leven. Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg heeft daarom een Brede Economisch Sociale Taskforce (BEST) ingesteld. Deze Taskforce is op 1 juli gestart en heeft op 8 oktober 2020 advies uitgebracht. Dit advies bestaat uit een perspectief op de toekomst voor de Limburgse samenleving: hoe verder na de coronacrisis? De uitgangspunten nemen wij ter harte en vanuit Geleen-Zuid nemen wij zeker onze verantwoordelijkheid om te helpen bij de operationalisatie hiervan.

## **Agenda Wonen Provincie Limburg**

De Limburgse ambitie 'De juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar', krijgt met de Limburgse Agenda Wonen een invulling. Hiermee werkt men samen aan een voortreffelijke woon- en leefomgeving, waar mensen zich prettig voelen. Zeer relevant om afstemming mee te zoeken gezien de enorme herstructureringsopgave op onder andere het vastgoed van ZOWonen.

## **Sociale Agenda Provincie Limburg**

De Sociale Agenda zet in op het versterken van de zelfredzaamheid én samenredzaamheid van de inwoners van Limburg. Het doel is een gezondere samenleving en economie met weerbare en zelfredzame Limburgers. Een samenleving waarin iedereen meedoet, ertoe doet en zoveel mogelijk een gelijke kans krijgt.

## **Beleidskader Veiligheidsagenda Provincie Limburg**

Veiligheid is een belangrijk aspect dat de directe leefomgeving raakt. De inzet op veiligheid als integraal onderdeel van de Sociale Agenda, is uitgewerkt op drie niveaus: aanpak tegen ondermijning, preventie in de wijk en aanpak buitengebied. Met name de eerste twee niveaus zijn voor Geleen-Zuid van belang.

## **Herinrichting Geleenbeekdal**

De Geleenbeek is een beek in Zuid-Limburg die ontspringt in Heerlen en via Spaubeek ook Geleen-Zuid in komt. Het Waterschap Limburg laat de beek weer meer meanderen ten opzichte van de kanaal-achtige vormgeving uit het verleden. Zo ontstaat er een natuurlijk landschap waar voldoende ruimte is voor mens, water, dier en plant. Het doel is om een aantrekkelijk en aaneengesloten blauwgroen lint te creëren in het verstedelijkte gebied van Zuid-Limburg. De belangrijkste doelen voor de herinrichting van de Geleenbeek zijn, het herstellen van de natuurlijke slingering, het benutten van kansen voor natuurontwikkeling en uitbreiding en versterking van de Natura2000 gebieden. Vanwege de wens om ook de recreatieve waarde van de stad te versterken middels aantrekkelijke routes, is dit extra interessant voor de ontwikkelingen in Geleen-Zuid.

## **Vie Kerkrade (voormalig Center Court)**

De ontwikkelingen in Parkstad, waar de gezondheidsachterstand nog heviger is dan die van Geleen-Zuid volgen wij met interesse. Vie, een gezondheidscentrum dat nu gebouwd wordt in Kerkrade, moet oplossingen gaan vinden en operationaliseren voor specifieke problemen op het gebied van gezondheid. Wij houden ons daarom op de hoogte van de ontwikkelingen

uit Parkstad de komende jaren en kijken waar we slim kunnen samenwerken, slagkracht kunnen vergroten of producten en programma's kunnen uitwisselen.

### **Beekdaelen B(I)oeit**

Onze burens in Beekdaelen starten een initiatief om de kwaliteiten van natuurlijke, groene omgeving te versterken en verder te positioneren. Dit vanwege de toenemende bebouwing, bedrijvigheid en aanleg van infrastructuur. De wijze waarop, is in samenspraak en in samenwerking met bewoners, ondernemers en andere gebruikers van de omgeving. Men werkt op dit moment pragmatische middelen uit om dit vorm te geven. Wij kunnen hiervan leren wanneer het gaat om (onderhoud en beheer van) de openbare ruimte en participatieve werkvormen.

### **WESH Heerlen**

Een digitaal platform dat gemeente Heerlen in staat stelt om bewoners te belonen voor taken die men uitvoert in de publieke ruimte. Denk hierbij aan kleine onderhoudstaken in de openbare ruimte. De beloning is vervolgens georganiseerd via een digitale munt die uitgegeven kan worden in de lokale economie van Heerlen. Interessante ontwikkeling die aansluit bij de wens om van Sittard-Geleen meer en meer een 'Smart City' te maken.

### **Ontwikkelagenda Circular Hub**

Circulaire knooppunt waar inwoners, MKB en industrie zorgvuldig omgaan met mensen, met grondstoffen, met energiebronnen en met ruimte. Gemotiveerd door het Interbestuurlijke Programma (IBP) van rijk en de bewustwording dat we naar een duurzame maatschappij moeten groeien. De ontwikkelingen, die leading (gaan) zijn in Europa op gebied van circulariteit, hebben een impact op Geleen-Zuid. Wij zijn immers burens.

### **Klimaatdoelstellingen / Klimaatplan 2021 - 2030**

De overheid neemt maatregelen om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast kan verdere opwarming van de aarde beperkt worden door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Hiervoor zijn nationale en internationale doelen afgesproken. De Rijksoverheid heeft met allerlei partijen afspraken gemaakt over hoe Nederland deze doelen gaat behalen. Wij sluiten aan bij deze doelen en investeren in duurzamere gebouwen, energiestromen en duurzame oplossingen in het vormgeven van onze openbare ruimte.