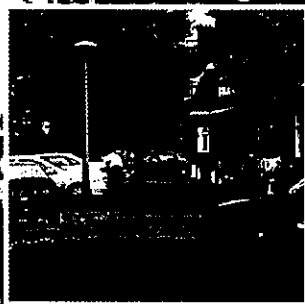




samen werken aan een visie

wijkontwikkelingsplan Korte Akkeren

Korte Akkeren – karaktervol

Over deze uitgave

Dit wijkontwikkelingsplan 'Korte Akkeren — karaktervol' beschrijft de visie van de Stuurgroep Wijkontwikkeling Gouda. Hierin wordt de richting aangegeven waarin de wijk zich moet ontwikkelen, zowel ten behoeve van de subsidiërende overheid als ten behoeve van de bewoners.

De Stuurgroep heeft deze visie aangeboden aan het college van B&W van Gouda.

Dit wijkontwikkelingsplan maakt deel uit van de subsidieaanvraag bij de provinciale overheid.

Met de publicatie van dit plan willen de gemeente Gouda en de Stuurgroep Wijkontwikkeling Gouda bewoners en andere betrokkenen en/of geïnteresseerden op de hoogte brengen van de ontwikkelingen die voor deze wijk worden gewenst en worden nagestreefd.

Wijkontwikkelingsplan voor Korte Akkeren

in opdracht van de gemeente Gouda

door de Stuurgroep Wijkontwikkeling Gouda

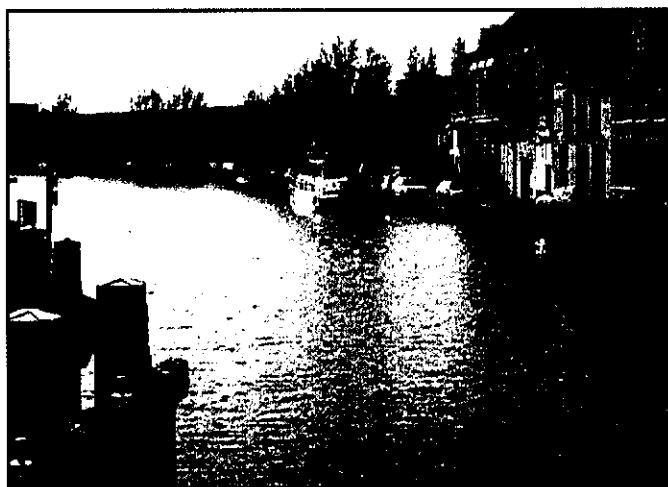
onder begeleiding van

Run Consult BV en Kuiper Compagnons

uitgave ten behoeve van de inspraak,

26 juni 2000

Voorafgaand aan een visie



Turfsingel

De sfeer van bijna honderd jaar geleden daalt op je neer. De sfeer van een hecht gemeenschapsleven in karaktervolle huizen met kleine kapelletjes, langs statige singels. Maar de benauwdheid treft je eveneens. De benauwdheid van de smalle straten met de soms uit de toon vallende nieuwbouw, niet berekend op de voorzieningen én de eisen van de 21e eeuw. Korte Akkeren — een wijk met een sterk multicultureel karakter, een volle wijk.

Korte Akkeren staat centraal in dit wijkontwikkelingsplan, dat voortvloeit uit en nauw aansluit bij de gemeentelijke Stadsvisie. De Stadsvisie beschrijft de verschillende ontwikkelingsrichtingen van Gouda. Uitgangspunt daarbij is: voortdurend overleg met de bewoners en meer kwalitatieve aandacht voor de wijken. Een wijkontwikkelingsplan beschrijft hoe een wijk en de woningen aldaar kunnen voldoen aan de eisen van de tijd, nu en over vijftien jaar. En omdat het niet om stenen maar om mensen gaat, moet een wijkontwikkelingsplan niet alleen een stedenbouwkundig, maar ook een sociaal-economisch verhaal bevatten.

‘Korte Akkeren — karaktervol’ is het wijkontwikkelingsplan voor Korte Akkeren. In dit plan worden de huidige situatie in Korte Akkeren en de visies en opvattingen daarover als vertrekpunt genomen. Dit plan beschrijft vervolgens hoe het ‘wonen, werken en winkelen’ in Korte Akkeren kan worden opgewaardeerd, verbeterd of vernieuwd. Want Korte Akkeren is uniek onder de wijken van Gouda. Een wijk waar je komt, went en blijft. Het moet worden tot een wijk waar gezamenlijk en gevarieerd kan worden samen geleefd. Met ruimte en respect voor elkaars levensstijl. Een eiland van rust, vlak bij het centrum. Levendig, divers en niet te vól. Wél karaktervol.

Maar natuurlijk staat Korte Akkeren niet alleen. Ook voor andere wijken (bijvoorbeeld Gouda Oost) wordt intensief aan kwaliteitsverbetering gewerkt. En wat in Korte Akkeren gebeurt heeft onvermijdelijk en onherroepbaar gevolgen voor elders, bijvoorbeeld voor het uitbreidingsgebied Westergouwe of voor andere wijken in Gouda. Zonder hier aan voorbij te willen gaan, beschrijft dit wijkontwikkelingsplan echter uitsluitend de wensen, de visies én de plannen om deze visies in werkelijkheid om te zetten voor Korte Akkeren. Steeds met een volkshuisvestelijke, fysiek-ruimtelijke en sociaal-economische kant van de zaak; in samenhang met elkaar, onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Maar eerst nemen wij u graag mee op een ‘visionaire’ wandeling door het Korte Akkeren anno 2015.

*Gemeentebestuur Gouda
Woningstichting Het Volksbelang
Woningbouwvereniging Ter Gouw
Woonpartners Midden-Holland*



Westerkade



Weidebloemkwartier

2

Wandelend door een wijk anno 2015

We schrijven het jaar 2015. Het is 30 april en Koninginnedag. Voor de variatie besluit ik dit jaar deze dag in Korte Akkeren door te brengen, de wijk van mijn jeugd. Deze wijk, zo vlak bij het stadscentrum van Gouda en daar nauw mee verbonden, viert al jaren dit volksfeest op de meest 'ouderwetse' manier: met muziek, spelen en eten op straat.

Ik kom van ver, dus mét de auto draai ik naar rechts de brug over de Gouwe over en nader de statige 'Kop van Korte Akkeren', die altijd al van verre te zien is. Ik zie dat dankzij de moderne woningbouw die hier nieuw is neergezet, deze plek zijn sfeervolle karakter heeft teruggekregen. Daarna parkeer ik mijn auto ondergronds, want Korte Akkeren — dat doe je te voet. Op zijn eigen manier is Korte Akkeren wereldberoemd, bedenk ik niet zonder trots. Ambtelijke delegaties uit Nederland, Japan en de voormalige Oostblok-landen komen hier kijken hoe de wijk het auto- en verkeersprobleem heeft opgelost. Bijna honderd jaar oud, en dus nooit berekend op de massa's blik, voert Korte Akkeren een gevarieerd parkeer- en een uitgekiend verkeersbeleid.

Ik loop door de 'Kop van Korte Akkeren' en wandel met een warm gevoel van herkenning de Vogelbuurt binnen: smalle straten met voordeuren rechtstreeks aan de straat. Ooit bedoeld voor een gemeenschapsleven op straat en de overwegend multiculturele bevolking heeft dit perfect opgepakt. Kraampjes met de Hollandse erwtensoep staan trouwhartig naast de kraampjes met saté en pitabroodjes met lamsvlees.

Het aflopen van de oranje-attracties biedt mij een mooie gelegenheid de wijk waarin ik ben groot geworden eens goed te verkennen. Want de afgelopen tien, vijftien jaar is hier veel veranderd. En toch ook veel hetzelfde gebleven. Vlak voordat ik de wijk verliet voor werken en wonen elders kwam Korte Akkeren een aantal keren onprettig in het nieuws omdat de sociale veiligheid in het geding leek. Rondlopend verbaas ik me echter over hoe het groen en de ruimte zijn gebruikt, over de speelplaatsen en de schone straten. In mijn idee is het nu minder smal, minder benauwd en rommelig geworden. Hier en daar zie ik zelfs mooie stukken nieuwbouw — ruime appartementen en eengezinswoningen, modern maar naadloos aansluitend bij de karakteristieke, oudere architectuur.



Reigerstraat



Singel
Emmastraat



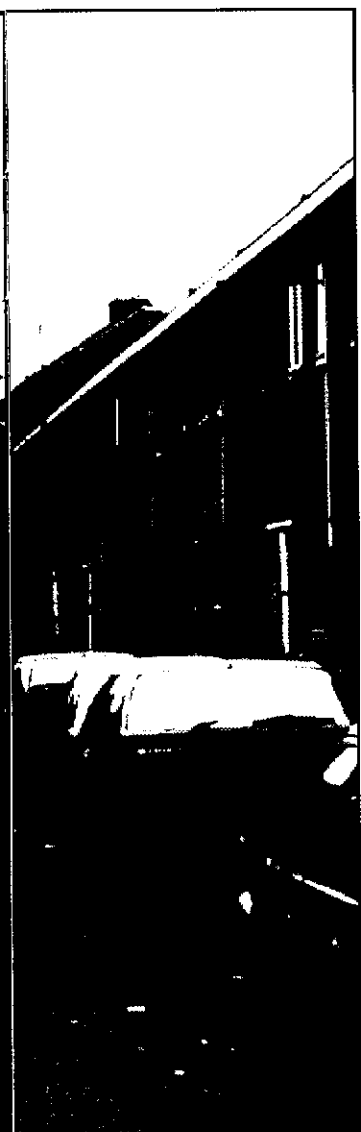
Achterzijde
Turfsingel

Even opgehouden door begroeting en praatje met oude burens — 'Ja, wij wonen hier nog steeds. De wijk heeft alles wat je je zou wensen: groen, water, woningen, winkels. En voor het overige zit je zo in het centrum, lopend, of op de fiets. We zijn alleen wel verhuisd naar één van de nieuwe seniorenappartementen, met uitzicht over het Gouwe Kanaal. Magnifiek!' — loop ik door naar het ONA-terrein. Verrast zie ik dat ook hier is ingegrepen: het voetbalterreintje uit mijn jeugd is nog steeds een voetbalterrein, maar nu in een bijna parkachtige omgeving. De gezamenlijke seniorenverenigingen geven hier ter gelegenheid van de feestdag een voorstelling internationale volksdansen. En aan het gejuich te horen bereikt het traditionele, jaarlijkse multiculturele voetbaltoernooi juist zijn ontknopning.

'Je moet nog even langs het nieuwe wijkcentrum lopen', zeiden de burens van zo net. Want je weet niet wat je dan ziet... Maar toch loop ik eerst door naar het Sluiseiland. Het uitzicht vandaar over het water en de polders, en de uren, zittend op het muurtje van de sluis — ik herinner me het graag. Het Sluiseiland zelf is veranderd, zie ik: links mooie nieuwbouw en rechts een mooi recreatieterrein.

Met trek in koffie loop ik terug naar het centrum en inderdaad: ik weet niet wat ik zie. De verscholen, wat magere winkeltjes die ik me herinner, zijn veranderd in een open en ruim winkel- en dienstencentrum... en de terrassen zitten vol, constateer ik spijtig.

Er blijkt een informatiemarkt te zijn. Even vluchtig langs de kraampjes schuifelend zie ik informatie van een buurtbeheerbedrijf ('Iemand zin om voor een aantal dagen per week mee te draaien?'), van een medisch centrum, van een zorgverlener en van een Marokkaans-Nederlandse vrouwenvereniging langskomen. Het team dat in de school even verderop de voor- en naschoolse opvang verzorgt, heeft een rommelmarkt georganiseerd. Om met de opbrengsten daarvan spel- en speelmateriaal te kunnen aanschaffen. Ik waag mij niet in deze massa. Maar loop mijmerend langs een mooi onderhouden Westerkade terug naar mijn 'ondergrondse' auto. Volgende week eens informeren of er voor mij en mijn gezin mogelijkheden zijn om terug te keren naar Korte Akkeren...



3

Signalen voor een karakterverbetering...

We schrijven het jaar 2000. Het jaar waarin het wijkontwikkelingsplan voor Korte Akkeren wordt geschreven. In ongeveer honderd jaar is deze wijk geworden tot wat die is: een onsamenvangende mengelmoe van mooi ambachtelijk gebouwde arbeiderswoningen onder een verzorgde architectuur uit het begin van de vorige eeuw, en niet altijd geslaagde stadsvernieuwingsbouw uit de jaren zeventig en tachtig. Eén en ander is verdeeld over vier buurten: Korte Akkeren Oud en Nieuw, de Vogelbuurt en het Weidebloemkwartier. De brede singels en groene oevers met vaak lage, kromgetrokken bomen weerspiegelen de rust en onthaasting van de samenleving honderd jaar geleden. De bedrijvigheid en dynamiek van het nabije oude stadscentrum verlenen deze wijk nog extra rust. Maar deze rust is schijn. De voorzieningen en eisen die de 21e eeuw aan de mens stelt, hebben de wijk in hoge mate overspoeld. Ze leiden tot een situatie waarin de smalle straten vol staan met auto's, met verkeersonveilige situaties op iedere hoek. Een wijk waar te weinig levensruimte en zeker ook te weinig speelruimte is voor mens en kind. Bovendien tasten de aangrenzende, zichtbare en merkbare bedrijventerreinen het karakter van de wijk aan. Wie zich echter aan Korte Akkeren bindt, is er levenslang mee verbonden, zo lijkt het. Daarom zijn de verschillende partijen ondanks de minpunten — of anders: dankzij de pluspunten — bereid zich in te zetten om met chirurgische precisie en nauwkeurigheid de leefbaarheid terug te geven aan Korte Akkeren. Zowel gemeente, als corporaties, als bewoners. Hun signalen ter wille van een karakterverbetering van Korte Akkeren vormen het stevige fundament onder de toekomstvisie.

3.1 De gemeente signaleert...

Het gemeentebestuur van Gouda heeft in haar Stadsvisie een aantal richtingen voor het wonen en werken in Gouda beschreven. Belangrijk uitgangspunt daarin is een evenwichtige demografische opbouw van de bevolking. Speerpunten voor de korte termijn zijn: een goede integratie en participatie van allochtonen, een versterkte maatschappelijke opvang en een effectiever veiligheidsbeleid. Voor Korte Akkeren noteerde de gemeente een aantal specifieke signalen, die

vooral een verbetering van de openbare ruimte gaan betekenen. Beter beheer en onderhoud van woningen en woonomgeving, meer ruimte voor groen (in sommige delen) en een effectiever gebruik van singels, sloten en omringend water. Andere signalen betreffen de infrastructuur, zoals een goede verbinding met het centrum, een statiger entree van de wijk bij de Kop van Korte Akkeren en een beter gebruik van het Donkeiland en het ONA-terrein. En hoewel het uitgangspunt van de gemeente is dat iedere wijk in Gouda een eerlijke afspiegeling moet zijn van Gouda-gemiddeld, mag daar voor wat Korte Akkeren betreft van worden afgeweken. Ter wille van het behoud van het oorspronkelijke ('volkse') karakter van de wijk.



Signalen van de gemeente puntsgewijs

- *behoud en herstel van het oorspronkelijke ('volkse') karakter*
- *meer keuze in wonen*
- *beter beheer en onderhoud van woning en woonomgeving*
- *ruimte voor groen*
- *ONA als sociaal bindmiddel*
- *Kop van Korte Akkeren als 'gateway'*
- *betere verbinding met het centrum van Gouda*
- *beter gebruik van het aanwezige water*
- *blijvende inzet van pakket sociale maatregelen*

3.2 De corporaties signaleren...

Naast een groot aantal particuliere eigenaren zijn er drie grote woningcorporaties actief in Korte Akkeren: Woningbouwvereniging Ter Gouw, Woningstichting Het Volksbelang en Woonpartners Midden-Holland. Zij bogen zich eveneens over de mogelijkheden in Korte Akkeren. Zij benadrukken als eerste dat, gezien de beperkte ruimte, alleen een chirurgisch precieze aanpak mogelijk is als het gaat om renovatie, nieuwbouw of sloop. Wat dat laatste betreft: daartoe willen zij alleen overgaan als het nieuwe (openbare) ruimte oplevert. Bovendien wijzen zij op de doorstroomfunctie van de wijk voor het verkeer tussen Westergouwe en het centrum. Verder gaan hun gedachten uit naar het verbeteren van parkeermogelijkheden en betrekken ze graag zowel de bedrijventerreinen als de randen van de wijk (Eerste Moordrechtse Tiendeweg) bij de plannen.

Signalen van de corporaties puntsgewijs

- *doorstroomfunctie voor verkeer tussen Westergouwe en het centrum*
- *chirurgische aanpak als het gaat om renovatie, sloop en nieuwbouw*
- *veel slopen ter wille van méér ruimte en groen*
- *verbetering van bebouwing en woonomgeving in onderlinge samenhang*
- *parkeermogelijkheden verbeteren en het parkeren sterk reguleren*
- *(de randen van) het bedrijventerrein bij analyse en plannen betrekken*
- *randen van de wijk bij analyse en plannen betrekken*
- *een buurtbeheerbedrijf*



3.3 De bewoners signaleren...



Bewonersmarkt

Wonen in een wijk als Korte Akkeren is meer dan slapen en eten met een dak boven je hoofd. Wonen in Korte Akkeren is een levensstijl. Het wekt daarom geen verbazing dat de bewoners — die er vaak al jaren wonen, of van plan zijn er jaren te blijven wonen — een serie suggesties hebben om het oorspronkelijke karakter in de wijk terug te brengen en te versterken. Naast kwalitatieve aanpassingen vragen zij vooral om een grotere diversiteit aan woningen: woningen voor (allochtone) jongeren en ouderen, grotere woningen, koopwoningen. Hoewel 'arm' niet mag wijken voor 'rijk', zien ze graag een meer gevarieerd publiek in de wijk. En tegelijkertijd willen zij voorzieningen om, over deze (culturele en sociale) verschillen heen, contacten met elkaar te leggen en samen te kunnen leven. Bijvoorbeeld via ontmoetingen op speelplekken, tijdens cursussen, op school, in het voorzieningencentrum, rond multiculturele activiteiten en dergelijke. De leefbaarheid verbetert zienderogen, zo menen ze in Korte Akkeren, met meer onderhoud, meer groen, minder vrachtverkeer, meer speelplekken, betere verkeersomleiding, meer fietsroutes en ondergrondse parkeermogelijkheden. Ten slotte hopen veel bewoners — na een werkzaam leven dankzij goede (her)scholing — in deze wijk zelfstandig oud te worden. De voorzieningen moeten daar dan wel op zijn afgestemd. Met bijvoorbeeld mooie wandelroutes door de wijk, een gevarieerd winkelaanbod, een gezondheidscentrum, een zorg- en informatiepunt, sociaal-culturele activiteiten met collega-senioren en een georganiseerde burenhulp voor gevallen van nood. Een centraal gelegen, goed voorzien winkel- en dienstencentrum kan hierbij de nodige ondersteuning bieden.

Signalen van de bewoners puntsgewijs

- een diversiteit aan woningen: koop- en grotere woningen, voor (Marokkaanse) jongeren, aangepaste woningen voor (Marokkaanse) ouderen en andere voorzieningen voor ouderenhuisvesting
- meer groen, meer speelplekken, beter onderhoud, en een mooiere 'Kop van Korte Akkeren'
- sociaal-maatschappelijke en recreatieve activiteiten en voorzieningen voor ouderen
- buurtbeheerbedrijf
- centraal centrum met gevarieerd winkelaanbod, dienstverlening, gezondheidscentrum, partycentrum, en een buurthuis met een breed aanbod.
- ruimere openingstijden voor de activiteiten van De Spoel en meer faciliteiten op het Sluiseiland
- scholingsaanbod en andere maatregelen ten behoeve van de werkgelegenheid.

Jacob van Lennepkade



3.4 Inventarisatie van de signalen

Gesprekken met bewoners en andere belanghebbende partijen in Korte Akkeren hebben geleid tot een zogeheten SWOT-analyse (zie bijlage 6.2). Dat zijn alle sterke en zwakke kanten, de kansen en bedreigingen voor Korte Akkeren op een rijtje. De overvolle straten vormen zo'n 'zwakke kant'. Terwijl het oorspronkelijke karakter van deze wijk juist kansen voor een nieuwe toekomst in zich bergt. Vanzelfsprekend is deze SWOT-analyse aangevuld met uiteenlopend 'hard materiaal', zoals cijfers over de bevolkingsopbouw, de verhuisgraad, de werkloosheid en allerlei andere zaken die noodzakelijk kunnen zijn om een scherp beeld te krijgen van een 'nieuw Korte Akkeren'.

3.5 Uiteindelijk: de uitgangspunten

Toen alle cijfers en feiten, min- en pluspunten, kansen en bedreigingen, wensen en visioenen van alle betrokken partijen bekend waren, volgde uiteindelijk een opsomming van acht. Acht punten of thema's waaraan de ontwikkeling van een nieuw Korte Akkeren moet voldoen. Zowel volkshuisvestelijk (de woningvoorraad), stedenbouwkundig (de fysieke ruimte) als sociaal-economisch. Alle betrokken partijen (gemeente, Stichting Welzijn Gouda, woningcorporaties) staan 'formeel' achter deze uitgangspunten. En ook de bewoners van Korte Akkeren hebben bij verschillende gelegenheden laten weten hier achter te staan.

Comfortabel levenslang

Natuurlijk wordt het nooit meer zoals het was in de beginjaren van de wijk, maar het oorspronkelijke karakter van de wijk wordt zo goed mogelijk hersteld of bewaard. Er komt een intensief beheer- en onderhoudsprogramma voor de openbare ruimte. Een centraal gelegen multifunctioneel voorzieningencentrum, van waaruit wijkactiviteiten voor jong en oud, voor allochtoon en autochtoon, worden georganiseerd, gaat het gemeenschappelijk samen wonen en samen leven ondersteunen. Met een bundel maatregelen wordt vervolgens geprobeerd de sociaal-economische achterstand in te lopen. Door het invoeren van de brede school, het voorkomen van schooluitval en een intensiever gemeentelijk onderwijsachterstandsbeleid; en door activerings- en beroepsprojecten ter wille van de zelfredzaamheid.

Al zijn de gevoelens van onveiligheid met de recente aanstelling van veiligheidsassistenten nu al een stuk minder, ze kunnen nog verder teruggedrongen worden. Bijvoorbeeld door intensief overleg met 'hangjongeren', het Thuis-op-Straat-project, een keurmerk voor veilig wonen en waar nodig een lik-op-stuk-beleid. Maar ook door 'enge plekken' in de openbare ruimte weg te werken. Minder auto's op straat, meer groen, architectuur met een modern karakter — deze drie moeten eveneens een kwaliteitsverbetering opleveren. Evenals een soepeler overgang tussen Korte Akkeren Oud en Nieuw en tussen Korte Akkeren en Gouda's stadscentrum. Want Korte Akkeren krijgt weliswaar een uitgebreid wijk- en dienstencentrum, maar voor alle boodschappen méér dan de primaire levensbehoeften blijft de wijk aangewezen op de voorzieningen in het stadscentrum. Goede langzaam-verkeer-routes zijn daarbij dan van wezenlijk belang. Als bovendien de bijzondere kwaliteiten van de wijk (zoals het water en de langsstromende Gouwe) optimaal gebruikt worden en het woningaanbod voldoende mogelijkheden biedt voor een 'wooncarrière', dan hebben huidige en toekomstige bewoners van Korte Akkeren een comfortabel en gemoedelijk 'levenslang' in deze karaktervolle wijk.

Negen gezamenlijke uitgangspunten

Alle betrokken partijen hebben zich eensgezind geschaard achter de volgende uitgangspunten voor een nieuw karaktervol Korte Akkeren:

- *gemeenschapszin en binding aan de wijk bewaren/versterken*
- *sociaal-economische achterstand inlopen*
- *gevoelens van onveiligheid terugdringen*
- *Korte Akkeren Oud en Nieuw met elkaar verbinden*
- *Korte Akkeren en Goudse binnenstad met elkaar verbinden*
- *ruimtelijke kwaliteit verbeteren*
- *bijzondere kwaliteiten (langs het Gouwe Kanaal) gebruiken*
- *wooncarrière in de wijk mogelijk maken*
- *centrumvorming op wijkniveau*

Het zijn deze uitgangspunten die de fundamentele vormen onder de visionaire wandeling in (2) en die richtinggevend zijn voor de plannen beschreven in (4).



Veerstraat



Turfsingel



4

Routebeschrijving richting toekomst



We schrijven het jaar 2000. Het wijkontwikkelingsplan voor Korte Akkeren ligt ter tafel en aan een Plan van Uitvoering wordt gewerkt. Want het visioen is mooi, maar het mag niet bij luchtfietsen blijven. Twee vragen en één 'drijfveer' liggen er aan de basis van de realisatie. De eerste vraag is: 'Hoe kunnen (allochtone) nieuwkomers en oude Gouwenaren spanningsloos in een gevarieerde wijk samen wonen, sterker: samen leven?' Tweede vraag is: 'Hoe kunnen de economische bedrijvigheid en de sociaal-economische voorzieningen zo plaats krijgen in de wijk dat ze bijdragen aan de sociale samenhang?' De drijfveer is 'doorkiezen': zowel het ene als het andere doen. Bij de herstructurering van Korte Akkeren kan niet het ene gedaan worden en het andere worden nagelaten. Dat heeft geen enkel effect. Daarom worden sociaal-economische, volkshuisvestelijke en fysiek-ruimtelijke acties hier in samenhang met elkaar beschreven. Daarna wordt beschreven aan welke randvoorwaarden de samenwerking tussen alle betrokken partijen moet voldoen om die plannen ook daadwerkelijk uit te voeren. Want samen iets verzinnen is één, en samen iets daadwerkelijk tot stand brengen is twee.

Karekietstraat



4.1 Na het visioen en de uitgangspunten: de plannen

4.1.1 Variatie en vormen:

over de samenstelling van bevolking en woningvoorraad

Korte Akkeren wil een gevarieerde samenstelling van de bevolking, méér dan tot nog toe het geval was. Door ingrepen in de woningvoorraad en door nieuwbouw is het mogelijk bewoners een wooncarrière te laten maken en ándere woonconsumenten aan te trekken. Korte Akkeren zal wel altijd enigszins afwijken van Gouda-gemiddeld, maar dit is intussen geaccepteerd.

Bevolkingssamenstelling nu en straks

(bron: dienst Informatisering, Automatisering en Grafische vormgeving, gemeente Gouda, mei 2000)

De bevolkingssamenstelling van Korte Akkeren wordt bij ongewijzigd beleid:

- *multicultureel, met 12% Marokkanen en 5% anders allochtoon*
- *qua leeftijd: 20% ouder dan 55 jaar, 23% jonger dan 17 jaar*
- *enigszins afwijkend van Gouda-gemiddeld*

De bevolkingssamenstelling van Korte Akkeren wordt:

- *blijvend multicultureel*
- *blijvend relatief veel Gouwenaars*
- *blijvend afwijkend van Gouda-gemiddeld*
- *anders in leeftijdsopbouw: de categorie 25-34 jaar zal (in 2015) sterk afnemen; de categorie 55-64 jaar zal sterk groeien*
- *meer huishoudens met inkomen uit bestaande arbeid*
- *meer variatie in inkomensklassen*

Echter, lang niet alle bewoners van Korte Akkeren zijn 'passend gehuisvest'. Door een tekort aan bepaalde typen woningen is een zogeheten 'wooncarrière' (voor elke leeftijdsfase een ander soort woning) binnen de wijk niet goed mogelijk. Het aantal woningen voor senioren — zowel voor allochtonen als voor autochtonen — moet worden uitgebreid. Bovendien is er behoefte aan woningen voor jongeren, ándere woonvormen, luxere woningen, koopwoningen, en levensloopbestendige woningen. Daarom moet een beperkte mate van sloop van de bestaande bebouwing niet geschuwd worden. Want alleen sloop kan ruimte scheppen voor beperkte nieuwbouw. Door daarbij hoge eisen te stellen aan de architectonische kwaliteit van de nieuwbouw (binnen wat stedenbouwkundig verantwoord is) krijgt Korte Akkeren ook in dat opzicht een 'facelift'.

Woningvoorraad nu en straks

(bron: WoningBehoeftOnderzoek 1998, Goudse woningcorporaties, maart 2000)

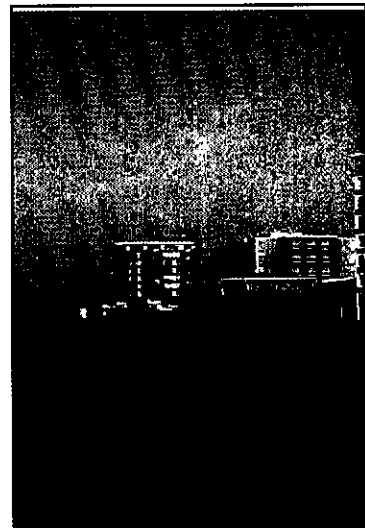
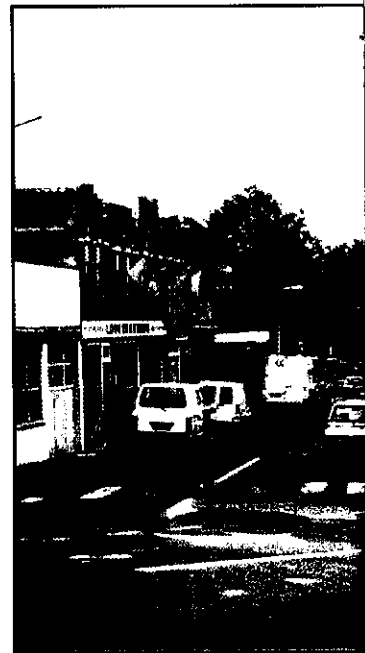
De woningvoorraad in Korte Akkeren is eenzijdig:

- *bestaat uit 10% particuliere huurwoningen en 50% sociale huurwoningen*
- *bestaat voor 40% uit koopwoningen*
- *de gemiddelde taxatiewaarde is 25% lager dan van de overige woningen in Gouda*
- *bestaat uit veel kleine eengezinswoningen*
- *biedt geen mogelijkheden voor een wooncarrière*
- *relatief lage huurprijzen*

wordt:

- *meer gedifferentieerd met meer senioren-, meer koop- en meer luxere woningen*

De Kop



Vijfmaal mogelijk

Op vijf locaties in Korte Akkeren zijn er mogelijkheden gevonden voor beperkte nieuwbouw (soms door sloop), om de gewenste variëteit in het woningaanbod te realiseren.

De hoofdletters verwijzen naar de bijlage 6.1: het vlekkenplan. Op dit kaartje met schema staat precies aangegeven om welke gebieden in Korte Akkeren het gaat.



Julianahof

Er is een vrij groot aantal plaatsen in Korte Akkeren waar zo'n kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte mogelijk is. De meest historische daarvan is de 'Kop van Korte Akkeren', de statige toegang tot de wijk (locatie C). Tussen nu en vijf jaar kan deze plek — door ingrepen in de openbare ruimte, verkeersmaatregelen, een betere verbinding met het centrum, en door markante woningbouw — zijn betekenis van weleer terugkrijgen.

Een andere plek is het Uiverplein en omgeving (locatie D1). Overwogen moet worden deze verouderde etagewoningen te slopen. Hierdoor kan ruimte ontstaan voor nieuwe appartementen, bijvoorbeeld voor een- en tweepersoons-huishoudens en senioren. Vanaf deze plek is er een schitterend uitzicht over het Gouwe Kanaal mogelijk. Mede hierdoor kunnen er wat duurdere appartementen gebouwd worden, aantrekkelijk voor huishoudens met midden- en hogere inkomens. Of dit plan de eerstkomende vijf jaar kan worden uitgevoerd hangt onder andere af van de vraag of voor de huidige bewoners vervangende nieuwbouw kan worden gerealiseerd, of dat er binnen de bestaande woningvoorraad opvang mogelijk is.

Nog zo'n plek is de bebouwing langs de Rotterdamseweg (locatie F) in het Weidebloemkwartier. Door hier de komende vijf tot tien jaar woningen te slopen, komt er ruimte vrij voor nieuwbouw van appartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens en senioren. De appartementen vallen in de categorie 'middeldure en dure koopwoningen', waarmee Korte Akkeren koopkracht binnenhoudt en binnenhaalt. Sloop en nieuwbouw bieden bovendien gelegenheid dit gehele gebied, inclusief de Rotterdamseweg, fors op te knappen (na aanleg van de Zuidwestelijke Randweg). Zo ontstaat er op deze plaats, aan de andere kant van 'de Kop', een statige zuidpoort; een tweede toegang tot het karaktervolle Korte Akkeren.

Dure koopwoningen afgewisseld met sociale huurwoningen, voor senioren of gezinnen met hogere inkomens kunnen er verrijzen langs de Burg. Gaarlandtsingel (locatie K), op de aantrekkelijke en toegankelijke locatie langs het Gouwe Kanaal — de Gouwe Boulevard. Woningbouw kan worden gerealiseerd tussen de Burg. Gaarlandtsingel en het Gouwe Kanaal (0-10 jaar), maar eventueel ook op de plaats van de huidige bebouwing langs de Burg. Gaarlandtsingel (10-15 jaar). Opnieuw betekent deze 'hooggegrepen' nieuwbouw een kwaliteitsimpuls voor de wijk. Niet alleen vanwege de architectonische kwaliteit; ook vanwege de doorstroommogelijkheden en de gevarieerde groep woonconsumenten die hiermee naar Korte Akkeren komt.

De laatste nieuwbouwmogelijkheid zou op het Sluiseiland (locatie L) kunnen liggen. Maar eerst moet er duidelijkheid zijn over de Zuidwestelijke Randweg.

Verbeteren en verkopen

Op een andere plek in Korte Akkeren kan de bestaande bebouwing zó worden aangepast dat hiermee eveneens aan de vraag naar een breder woningaanbod tegemoet gekomen kan worden. Het gaat dan om de Vogelbuurt (locatie D2). Nu nog wordt deze buurt gedomineerd door steen en staal, met veel woningen en veel auto's op een beperkt grondgebied. De eerste vijf jaar kan hier een deel van de woningen van karakter veranderen, zó dat ze aantrekkelijk worden voor huishoudens met een middeninkomen. Enerzijds door verkoop; anderzijds door een kwaliteitsverbetering en door boven- en benedenwoningen samen te trekken (de aanwezige duplexwoningen 'ontduplexen'). Intensiever onderhoud en beheer, aanpassing van achterpaden en openbaar groen, en een (ondergrondse?) oplossing voor het parkeren gaan bovendien een verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving, van de leefbaarheid, betekenen.

4.1.2 Verruimde ruimte: over de kwaliteit van de openbare ruimte

Veel problemen in Korte Akkeren worden geregeld toegeschreven aan de slechte fysiek-ruimtelijke opzet van de wijk. Er is te weinig openbare ruimte, en te veel steen en staal op straat. Dit is nijpend in delen van Korte Akkeren Oud en Nieuw en de Vogelbuurt. Het gebrek aan groen en het overschot aan geparkeerde auto's ondergraven de leefbaarheid. Aan de ene kant is er te weinig speelgelegenheid voor jeugd en jongeren. Aan de andere kant biedt de openbare ruimte te veel gelegenheid voor hanggroepjongeren. Een verruiming van de openbare ruimte is in veel gevallen een oplossing. Maar aangezien er geen grond tussen geplakt kan worden, moet deze ruimte verkregen worden door een gedeeltelijke en zorgvuldige sloop van bestaande bebouwing. Omdat daarna de mogelijkheden nóg slechts beperkt zijn, wordt er gestreefd naar zogeheten 'dubbel grondgebruik': één plek zo veel mogelijk gebruiken.

Ruimte voor impulsen

Op het moment dat deze ruimte er is, kan er ook ruimte gebruikt worden voor kwaliteitsimpulsen. Dan kunnen er speelplekken aangelegd worden voor de allerkleinste inwoners. Voor de ouderen kunnen er wandelroutes, voorzien van bankjes, uitgezet worden. En de 'enge plekken', die de gevoelens van onveiligheid in stand houden, kunnen worden weggewerkt. Dan kan er gedacht worden aan een oplossing voor de toe- en afvoer (van vrachtverkeer) naar de bedrijven. En ontstaan er mogelijkheden voor een optimaal gebruik van het groen en het blauw (de singels en het water rondom). Korte Akkeren blijft natuurlijk een dichtbebouwde wijk, maar met toegankelijke open plekken (zoals het ONA-terrein) ontstaan er kleine, groen eilandjes van rust.

De openbare ruimte nu en straks

De kwaliteit van de openbare ruimte in Korte Akkeren wordt aangetast door:

- een enigszins onoverzichtelijk wegenpatroon
- te veel blik op te weinig ruimte
- slecht toegankelijk en gebruikt 'groen' en 'blauw'
- onvoldoende (speel)ruimte
- te veel zwerfvuil
- slechte relatie met binnenstad
- gebrek aan samenhang tussen buurten
- gebrek aan architectonische kwaliteit
- eenzijdige woningbouw

Korte Akkeren wordt een wijk:

- met respect voor de kwaliteiten die het als wijk altijd al had
- met een duidelijke wegenstructuur en veel 30-km-gebieden
- met verbeterde parkeervoorzieningen en een stringent parkeerbeleid (belanghebbenden-parkeren)
- met mooier groen en water (pleziervaart)
- met voldoende speelplaatsen
- met intensief onderhoud
- met oriëntatie op het centrum en andersom, met mooie verbindingswegen voor voetgangers en fietsers
- met meer 'smoel en samenhang'
- met meer ruimte voor andere woonvormen



Sluiseiland





Bosweg

Onorthodoxe oplossingen

Ter wille van de kwaliteit van de openbare ruimte moeten er onorthodoxe oplossingen gevonden worden voor het verkeer en het parkeren. Daarbij wordt gewerkt aan zó'n logische en transparante structuur van verkeerswegen, dat de overlast minimaal en verkeersonveilige situaties uitgesloten zullen zijn. Bovendien komt er een aantal verkeersluwe (30-km-)gebieden. In sommige buurten (Korte Akkeren Oud en Nieuw, Vogelbuurt) wordt gekeken of het belanghebbenden-parkeren tot een oplossing leidt en elders is een onderzoek naar de mogelijkheden van ondergronds parkeren zinvol. Daarbij wordt technische vernieuwing en derhalve een creatieve manier van investeren door de betrokken partijen, vanwege de problematische bodemgesteldheid, niet geschuwd.

Betrokken buurtbeheer

Ten slotte moet de aangebrachte kwaliteit ook gehandhaafd blijven. Bijvoorbeeld dankzij intensief onderhoud door het in het leven te roepen buurtbeheerbedrijf, dat zwerfvuil in de openbare ruimte snel verwijdt, lichte reparaties effectief verricht en het uitbundige groen tijdig in toom houdt. Maar ook bewoners moeten zich verantwoordelijk gaan voelen voor de kwaliteit van hun leefomgeving en zullen deels door acties en deels permanent bij het onderhoud daarvan betrokken worden.

Uitnodigend openbaar

Zowel de begraafplaats (locatie H) als het ONA-terrein (locatie B) kunnen voor een 'groener' beeld van Korte Akkeren zorgen en bebouwing rond deze locaties geeft kans op mooie uitzichten. Door de begraafplaats aan de kant van Unichema af te schermen en de toegang te verbeteren, krijgt deze bijzondere plek een uitnodigend karakter en kan die opgenomen worden in de wijkwandel-routes. Door rond het ONA-terrein de afscheiding aan te passen of weg te halen, kunnen de velden opgenomen worden in een groen netwerk van lanen en singels. Zo ontstaat er een uitnodigende parkachtige omgeving, met wandel- en trimmogelijkheden. Korte Akkeren krijgt hiermee een 'groene long' voor sportieve recreatie. Ook het noordelijke deel van het Sluiseiland (locatie L) behoort tot die long. Zeker als de faciliteiten in dit gebied (zoals bankjes, toiletten, speeltoestellen en vuilnisbakken) worden uitgebreid, groeit dit uit tot een aantrekkelijk recreatiegebied voor heel Gouda.

Meer groen, minder wonen

Op andere plaatsen in Korte Akkeren Oud (locatie E2 en E3) kan door sloop gelegenheid voor groen en openbare ruimte geschapen worden. De bebouwing hier is weliswaar nog niet zo oud (25 jaar) maar rommelig en onaantrekkelijk; sloop geeft ruimte voor groen. Aan de Westerkade/Snoystraat (locatie E1) staan negentig kleine, verouderde woningen rond een binnenterrein. De exploitatie hiervan loopt tot 2009. Vanaf dat moment kunnen ze gesloopt worden en kan dit gebied heringericht worden. Eventueel met een nieuwbouwprogramma voor huur- en koopwoningen, maar in ieder geval met een mooie aansluiting op de aangrenzende groengebieden. De Westerkade met zijn karakteristieke, lage woningen aan de singel, verdient daarbij extra aandacht.

Boompjes planten

En dan zijn er nog twee bedrijventerreinen die een behoorlijk stempel drukken op het karakter van de wijk. Hoge boombeplanting kan het terrein aan de Schielandse Hoge Zeedijk (locatie J) aan het zicht onttrekken. Maar voor de complexen aan de Turfsingel en omgeving (locatie G) moet nog een oplossing worden gezocht. Dit is namelijk het eerste wat je ziet als je van het stadscentrum in Korte Akkeren aankomt. De nieuwbouw hier stamt uit de stadsvernieuwingsjaren en kan een behoorlijke kwaliteitsimpuls gebruiken. Net als de omgeving van Buurtje, dat een mogelijke plek is voor recreatie en ontspannen, met bijvoorbeeld een aantrekkelijk terras vlak bij het Binnenvaartmuseum. Wat er daarnaast precies met het complex van de Garensponnerij gaat gebeuren, is nog niet duidelijk. Dit is mede afhankelijk van de ontwikkelingen rond het wijk- en dienstencentrum in het centrum van Korte Akkeren. Hier zijn dus plannen-voor-op-termijn nodig.



4.1.3 Actie en re-actie: over de sociaal-economische ontwikkeling

Wie de sociaal-economische ontwikkeling voor Korte Akkeren wil karakteriseren, kan volstaan met de opmerking dat onder de bevolking een sterke maatschappelijke betrokkenheid zou moeten ontstaan. Het gebrek aan activiteit is namelijk breed. Voor jeugd en jongeren is er onvoldoende ruimte op straat, onvoldoende speelgelegenheid en onvoldoende activiteit waaraan ze kunnen deelnemen. Voor de beroepsbevolking is er onvoldoende geschikte werkgelegenheid. En voor de (allochtone) ouderen is er eveneens onvoldoende activiteit en mogelijkheden voor samen leven, waardoor in sommige gevallen zelfs sociaal isolement dreigt.

Jeugd en activiteit

Meer openbare ruimte en daardoor meer speelplekken vormen een oplossing voor de allerjongsten. En met de oudere jeugd kan overlegd worden over een eigen 'home' en over het aanbod aan activiteiten vanuit het wijkvoorzieningscentrum of de scholen. Om te voorkomen dat zij op de zogeheten 'hangplekken' de heersende gevoelens van onveiligheid verder voeden, moet er een aantal preventieve en repressieve maatregelen genomen worden: uitbreiding van de HALT-projecten, buurtveiligheidsplannen, inbraakpreventie, het politiekeurmerk veilig wonen en uitbreiding van het project Thuis-Op-Straat.

Ouderen en activiteit

Door het toenemend aantal senioren is er een toenemende behoefte aan zorg, die voor zover deze extramuraal is van buiten Korte Akkeren aangetrokken moet worden. Niettemin moet ook binnen de grenzen van Korte Akkeren het voorzieningsniveau voor senioren omhoog, om deze inwoners langer zelfstandig te kunnen laten wonen en op een prettige manier oud te kunnen laten worden in hun eigen wijk. Een 'one-stop-shopping'-loket in een wijk- en dienstencentrum waar ze met alle vragen om hulp, informatie en zorg terecht kunnen, maakt deze voorzieningen voor senioren toegankelijk en bereikbaar. Een breed aanbod aan sociaal-maatschappelijke activiteiten zal het isolement doorbreken. Een (aan te stellen) ouderenwerker, die zo mogelijk de taal spreekt van het grote aantal allochtone senioren, zal deze groep bewoners van Korte Akkeren eveneens kunnen re-activeren.



Burg.
Gaarlandsingel

Moordrechtse
Tiendeweg





Sociale ontwikkeling nu en straks

Sociaal gezien is Korte Akkeren zwak vanwege

- *hoge werkloosheid*
- *lage maatschappelijke betrokkenheid*
- *dreigend isolement voor met name (allochtone) ouderen*
- *onvoldoende voorzieningen voor kinderen*
- *onvoldoende scholing voor risicokinderen*
- *gevoelens van sociale onveiligheid*

wordt:

- *minder hoge werkloosheid*
- *grotere betrokkenheid*
- *voorzieningen en activiteiten aanbod voor senioren*
- *voorzieningen voor de jeugd*
- *betere en bredere onderwijsvoorziening*
- *grote sociale veiligheid.*

Economische activiteit

De beroepsbevolking in Korte Akkeren moet intensief gestimuleerd worden tot economische activiteit. Daarvoor is eerst overleg nodig tussen bedrijfsleven, detailhandel, gemeente en het Regionaal Opleidingscentrum om te kijken wat de precieze knelpunten zijn op de arbeidsmarkt. Vervolgens kunnen via de moskee, het wijkblad of op andere creatieve wijzen de mensen gestimuleerd worden tot het volgen van een opleiding of tot solliciteren. Het activeringsproject 'In Petto' kan hierin ondersteunen. Met aanbieders van beroepsopleidingen (Regionaal Opleidingscentrum) kan vervolgens gekeken worden hoe er in de wijk passende beroepsopleidingen aangeboden kunnen worden, zodat het beschikbare aanbod aan werk ook daadwerkelijk benut kan worden. Daarnaast wordt het bedrijfsleven gevraagd te investeren in eventuele nieuwe werkgelegenheid. Ook als een en ander niet direct leidt tot een baan, dan nog moeten de bewoners sociaal actief worden, bijvoorbeeld door ze te betrekken bij vrijwilligersactiviteiten of ze een werkervaringsplaats aan te bieden in het buurtbeheerbedrijf.

Educatie in actie

Cruciaal in zowel de sociale als de economische ontwikkeling van Korte Akkeren is het onderwijs. Niet alleen om de beroepsbevolking nu aansluiting te laten vinden op de arbeidsmarkt, maar ook om te voorkomen dat een volgende generatie deze aansluiting gaat missen. Bovendien kan een school een communicatieve en intermediaire rol spelen tussen de verschillende culturen. Een brede invoering van het gemeentelijke onderwijsachterstandsbeleid is daarvoor noodzakelijk, evenals een adequaat optreden van het Coördinatieteam Vroegtijdig Schoolverlaten en een programma om taalachterstanden in te lopen. Introductie van de brede school kan hierbij succesvol zijn. Wil de introductie daarvan daadwerkelijk een meerwaarde hebben voor Korte Akkeren dan moet deze brede school de volgende aspecten omvatten: het vergroten van de onderwijskansen voor achterstandskinderen en een breed aanbod aan sociaal-culturele activiteiten zodat een sterke sociale binding ontstaat. De school zou een zorg- en buurtfunctie moeten vervullen, met voor- en naschoolse (kinder)opvang in een multifunctioneel gebouw. Met huiswerkbegeleiding zouden de leerprestaties verhoogd kunnen worden. En met opvoedingsondersteuning en cursussen zelfredzaamheid aan de ouders kan hun betrokkenheid bij kinderen, school en de wijk als geheel verhoogd worden.

Het voorzieningenniveau nu en straks

Het voorzieningenniveau in Korte Akkeren nu omvat

- onderwijsinstellingen
- maatschappelijke voorzieningen
- recreatieve mogelijkheden
- een wijkcentrum

wordt:

- een centraal voorzieningencentrum
- concentratie van winkels
- politiepost
- hulp- en vraagloket voor ouderen en allochtonen
- medisch centrum
- uitgebreidere recreatiemogelijkheden (ONA-terrein, Sluiseiland en Turfsingel)

Het wijkcentrum: voorzien in voorzieningen

Fysiek centraal in deze sociaal-economische ontwikkeling staat het wijkvoorzieningencentrum, op een locatie (locatie A) die nu vol en versnipperd is. Maar tussen de vijf en tien jaar wordt de centrumfunctie versterkt, onder andere door aankoop van een aantal panden. Een trefpunt en ontmoetingsplaats voor Korte Akkeren Oud en Nieuw, rondom een multifunctioneel wijkvoorzieningencentrum.

Dit centrum — dat nauw aansluit op wat de brede school kan bieden en betekenen — biedt onderdak aan jongeren ('wonen boven winkels'), winkels en bedrijven. Daarnaast kunnen hierin worden ondergebracht een politiepost, een partycentrum, een bruin café, en een gezondheidscentrum. Van hieruit worden allerlei sociaal-culturele activiteiten voor jongeren en ouderen georganiseerd. En dankzij een gecombineerd loket van gemeente en zorgverlener kunnen ouderen en allochtonen hier terecht met al hun vragen om informatie, zorg en voorzieningen. Zo draagt dit centrum bij aan opvang, scholing en werkgelegenheid. Een goede ontsluiting en een creatieve oplossing voor het parkeren moeten ervoor zorgen dat het bereikbaar is voor iedere inwoner van Korte Akkeren. Om de levensvatbaarheid van dit centrum te garanderen (in de zin van noodzakelijke investeringen en een sluitende exploitatie) zullen er aanvullende subsidiestromen worden aangeboord.

4.2 Randvoorwaarden voor realisatie

De plannen liggen er. Ze zijn dankzij een intensieve samenwerking tussen alle betrokken partijen tot stand gekomen. Rest alleen nog de realisatie. En die moet 'gegarandeerd' gebeuren. Met een zelfde intentie en inspanningsverplichting als het ontwikkelen van de plannen zelf. Dat vraagt veel van de deelnemende partijen. Dat vraagt dat zij kijken naar de toekomst in plaats van naar morgen. Dat zij deelbelangen opzij durven zetten ter wille van het grotere geheel. Dat zij lopende projecten tegen het licht van dit karaktervol Korte Akkeren opnieuw durven beoordelen. Om te zorgen dat plannen ook daadwerkelijk van de grond komen en om te voorkomen dat gaandeweg partijen 'uit de boot' vallen, zijn er een aantal afspraken gemaakt.

Projecten op korte en lange termijn

Iedere locatie waar iets staat te gebeuren wordt een eigen project, waarin alle ingrepen én investeringen op het gebied van huisvesting, ruimtelijke structuur en sociaal-economische ontwikkeling als één geheel staan beschreven. De deelnemende partijen leggen in deze projectbeschrijvingen — na aanvullend overleg met particuliere huiseigenaren en beleggers —





Lethmaetstraat



Begraafplaats



Margrietplein

meetbare prestaties vast rond maatschappelijke zorg, huisvesting, voorzieningen, vernieuwing van de infrastructuur en de openbare ruimte, en sociaal-economische en fysiek-ruimtelijk aspecten. Daarbij is afgesproken dat de prioriteiten in de huisvestingsprojecten noodzakelijk gelijk op lopen met de sociaal-maatschappelijke projecten. De projecten moeten bovendien concreet en reëel uitvoerbaar zijn op de korte termijn en flexibel op de lange termijn, zodat bijsturing altijd mogelijk is.

De financiën: investeren en herinvesteren

Voor deze projecten worden door de betrokken partijen (gemeente en corporaties) gezamenlijk investeerders gezocht. Daarnaast zullen nieuwbouw en verkoop van woningen geld genereren dat het mogelijk maakt andere ingrepen in Korte Akkeren mede te financieren. Daarom vindt verkoop en nieuwbouw zowel aan het begin van het hele proces plaats als aan het einde, zodat er nog gecorrigeerd kan worden. Positieve saldi – en dat geldt voor alle partijen – vloeien in beginsel terug naar Korte Akkeren als investering. Daar waar dit zou moeten leiden tot aanpassing van de financiële huishouding van de gemeente spreekt zij de intentie uit daar aan, binnen nader vast te stellen kaders, gestalte te geven. Gemeente en corporaties hebben zich verplicht tot het op korte termijn opstellen van investeringsopgaven voor de eerste vijf jaar. Het gaat om zorgvuldig op elkaar afgestemde investeringen in de bebouwing en in de openbare infrastructuur zowel fysiek als maatschappelijk. De uitgaven die de gemeente doet in de sociale, sociaal-economische en maatschappelijke sfeer zijn moeilijk per wijk aan te geven. De komende periode zal benut moeten worden om na te gaan of en in hoeverre de bestaande budgetten al daadwerkelijk geografisch naar de beide wijken worden toegedeeld.

Sociaal plan met communicatieparagraaf

Vanaf het allereerste begin, maar ook ten slotte gaat het om de mensen, de bewoners. Zij moeten daarom te allen tijde in staat gesteld worden om de gaande processen te volgen en te begrijpen. Dat vereist een intensief inspraak- en communicatieplan. Bovendien zullen de (ver)bouwactiviteiten een grote claim leggen op de leefbaarheid in de buurten en zullen vele bewoners vanwege renovatie of sloop tijdelijk geherhuisvest moeten worden. Dat vereist een sociaal plan waarin uiteenlopende punten zijn opgenomen: maatregelen ten behoeve van de leefbaarheid, garanties voor herhuisvesting, onkostenvergoedingen en hulp bij verhuizing, een regeling voor mensen die bij nader inzien alsnog van aangeboden maatregelen gebruik willen maken, terugkeergaranties, voorrangs- en urgentieregelingen, financiële tegemoetkoming bij extreme overlast, inzet van wisselwoningen, regeling met betrekking tot het verlies van zelfaangebrachte voorzieningen en een geschillenregeling. En dit alles moet bovendien gecommuniceerd worden aan een goeddeels allochtone gemeenschap. Dit sociaal plan met een nadrukkelijk noodzakelijke communicatieparagraaf wordt opgesteld in overleg met de huurdersbelangenverenigingen van de woningcorporaties, de Woonbond en de Vereniging Eigen Huis.

Formele status voor Plan van Uitvoering

Uiteindelijk worden alle plannen en afspraken voor realisatie vastgelegd in uitvoeringsplannen. Hierin staat per project beschreven wat de gevolgen zijn voor mensen, middelen en processen, wat het financieel betekent, hoe de organisatie, de planning (in tijd) en de communicatie zullen verlopen. Ook deze plannen van aanpak hebben een formele status evenals de intentie-overeenkomst en zullen dus ook door alle partijen onderschreven (moeten) worden. Alleen dan kan het Korte Akkeren van nu zich ontwikkelen tot een Korte Akkeren vol karakter en was de visionaire wandeling anno 2015 uit (1) geen luchtfietserij. Een karaktervol Korte Akkeren is...

5

Driemaal appèl

Dit nawoord bij het wijkontwikkelingsplan Korte Akkeren-karaktervol doet een appèl op drie partijen.

Allereerst richt het zich tot de meest betrokkenen: de bewoners. Natuurlijk zal dit plan nog lang niet aan alle verwachtingen voldoen en alle vragen beantwoorden ('Wordt mijn huis nou wel of niet gesloopt...?'). Daarvoor is het misschien nog te abstract en in ieder geval nog te veel een 'plan op hoofdlijnen'. Aan een concretere uitwerking wordt hard gewerkt, maar dat vergt tijd. Daarom wordt er een beroep gedaan op ieders begripvol geduld en blijvende betrokkenheid. De trein rijdt. Het eindstation wordt bereikt. Mét de garantie dat intussen iedereen nauwkeurig op de hoogte wordt gehouden van de dienstregeling en de voortgang...

In tweede instantie is dit nawoord een beroep op de gemeenteraad van Gouda en op de Provincie. De trein rijdt... Schep nu de ruimte en de voorwaarden om het tracé verder met enige vaart te kunnen vervolgen. Door niet bij ieder station (te) lang stil te staan, door niet bij ieder besluit of bij iedere planuitwerking terug te keren naar het vertrekpunt. Laten lef en reislust de drijfveren zijn.

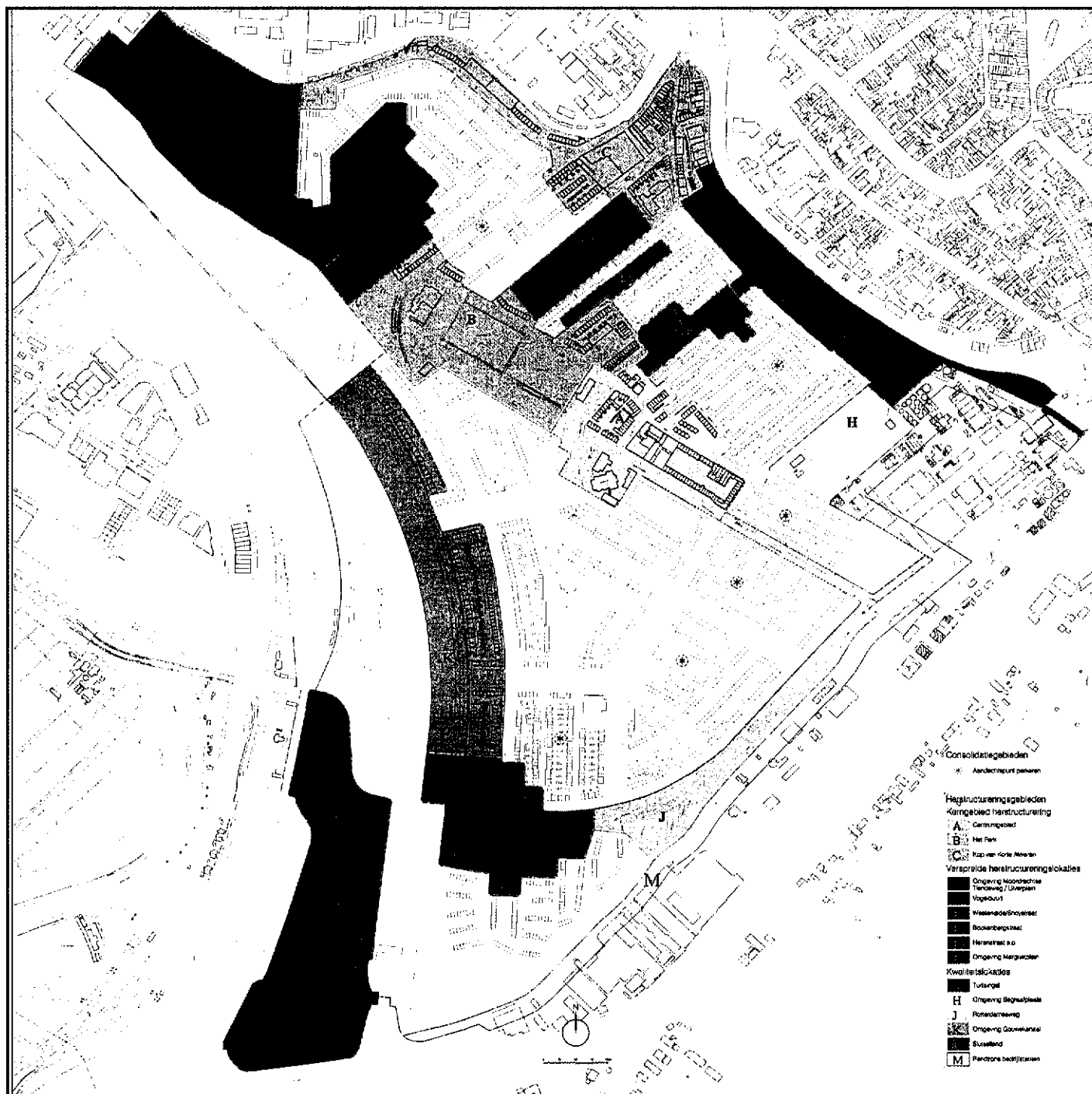
En ten slotte doet dit nawoord een beroep op alle reisgenoten: gemeente, woningcorporaties, Stichting Welzijn Gouda. Het reisplan ligt klaar. Het gezamenlijk invullen van de dienstregeling zal best nog een aantal hoofdbrekens kosten, maar laat dit de reis niet vertragen of zelfs afblazen. Korte Akkeren en zijn bewoners vragen om nieuwe mogelijkheden in een nieuw tijdperk. Dit wijkontwikkelingsplan 'Korte Akkeren - karaktervol' is daarvoor een kansrijk vertrekpunt.

Vogelbuurt



6

Bijlagen



6.1 Het vlekkenplan

Wat betreft de ingrepen in woningen en fysieke ruimte zijn de volgende concrete gebieden in Korte Akkeren aangegeven. Ze staan in de volgorde waarin ze zullen worden aangepakt. Op het kaartje dat hiernaast staat, staan ze visueel weergegeven.

0-5 jaar

Sluiseiland (locatie L): recreatie op noordelijk deel verbeteren, eventueel nieuwbouw van woningen maar eerst duidelijkheid over zuidwestelijke randweg

Kop van Korte Akkeren (locatie C): kwaliteitsimpuls door bijvoorbeeld aantrekken van winkels en bedrijven, sociaal culturele instellingen in combinatie met wonen

Uiverplein e.o. (locatie D1): sloop en nieuwbouw

Vogelbuurt (locatie D2): herpositioneren van 200 woningen door verkoop en kwaliteitsverbetering

5-10 jaar

Winkelcentrum (locatie A): centraal winkelcentrum met uiteenlopende voorzieningen; sloop van veertig en nieuwbouw van zestig woningen/bedrijfsruimten

Weidebloemkwartier (locatie F): sloop en nieuwbouw

Korte Akkeren Oud (locatie E1-E2-E3): sloop van ca. 136 woningen ter wille van meer groen, meer openbare ruimte, meer jongerenwoningen en nieuwbouw van ongeveer 150 woningen; met in de Lethmaetstraat/Herestraat aanpassen bebouwing ter wille van meer groen en openbare ruimte

10-15 jaar

Gouwe Boulevard (locatie K): sloop van 150 woningen en nieuwbouw van 150 woningen

Nader te bepalen:

ONA-terrein (locatie B): zo aanpassen dat dit het 'park' van Korte Akkeren wordt, met nieuwbouw van ongeveer veertig woningen

Begraafplaats (locatie H), betrekken bij de wijk als groen rustpunt

Bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk (locatie J): onttrekken aan zicht door beplanting

Turfsingel e.o. (locatie G): kwaliteitsimpuls

Sociaal/economisch

Sterk	Zwak	Kans	Bedreiging
- gezellige volkswijk, geliefd bij bewoners - redelijke sociale binding in de wijk - inzet en betrokkenheid van kerken met name bij allochtonen en vluchtelingen - multiculturele wijk - de nabijheid en directe relatie van Korte Akkeren Oud met de binnenstad - veel winkels in de wijk - industrieterreinen in de nabijheid: werkgelegenheid - nieuw multifunctioneel zorgcentrum	- bevolkingsopbouw met sociaal-economische achterstand - multiculturele wijk, met concentraties van mensen met lage inkomens - te weinig opvang en begeleiding voor kinderen en jongeren met (opvoedings-) problemen, ook voor hun ouders - concentratie van allochtonen - overlast en vandalisme door beperkt aantal jongeren - weinig afwisselend winkelaanbod en winkelleegstand - groot aantal langdurig werklozen en mensen met een minimuminkomen - weinig maatschappelijke voorzieningen voor zelfstandig wonende ouderen	- hoogconjunctuur (economische groei, meer werkgelegenheid) - participatie bewoners vergroten - vergroten sociale controle en veiligheid in de buurt door wijkontwikkeling - bouwen om een wooncarrière mogelijk te maken in de buurt - wijkbeheer is gunstig voor wijkontwikkeling - partijen willen geld steken in de wijk - scholingsaanbod voor werklozen in de wijk - nieuw centraal gelegen voorzieningencentrum	- imago van de wijk - intolerantie bewoners onderling - buurt wordt meer individueel - concentratie sociaal – economisch zwakkeren - slechte bereikbaarheid bedrijven (wegtrekken bedrijven) - industrieterreinen in de nabijheid: milieuoverlast - werkgelegenheid sluit niet aan bij profiel werklozen - het gevoel van onveiligheid

Ruimtelijk/volkshuisvestelijk

Sterk	Zwak	Kans	Bedreiging
- centrumvoorzieningen goed bereikbaar door ligging nabij de binnenstad - goede externe ontsluiting - eigen karakter van de wijk: de groenpartijen, waterfronten, de voormalige begraafplaats, de garensponnerij en een reeks jonge monumenten geven de wijk allure - singels zijn royaal en fraai aangelegd - jaren '30 architectuur - ONA-terrein - recreatiegebied De Sluis	- eenzijdige functie binnen Gouda (wonen/kernvoorraad) - verkeersbelasting Rotterdamseweg en onduidelijke wegenstructuur - Korte Akkeren Oud neemt min of meer een solitaire positie in binnen de stedelijke structuur. Hierdoor hebben het omliggende woonmilieu en de historische binnenstad nauwelijks betekenis voor de buurt - eentonigheid ruimtelijke structuur - slechte bereikbaarheid - de garensponnerij vormt een barrière in de wijk - de bebouwing op de Turfsingel - het groen is onevenredig over de buurten verdeeld - er zijn te weinig speelplekken en wandelmogelijkheden - weinig gepaste huisvesting voor ouderen - ontbreken voldoende parkeervoorzieningen	- wijk staat op de agenda van gemeente - meer profiteren van ligging nabij binnenstad door versterking functionele relaties - herbestemming van woningen en/of andere gebouwen - verbeteren Oud en Nieuw Korte Akkeren - realisatie multifunctioneel voorzieningencentrum - het vele water in en om de wijk - aanleg randweg om (vracht)verkeer te weren - bouw grotere en duurdere (koop)woningen - beter onderhoud buitenruimte - aanpak Kop van Korte Akkeren	- industrieterreinen in de nabijheid - verkeersstromen in de wijk - stagnatie doorstroming vanuit de sociale voorraad en schaarste als gevolg van restrictief bouwbeleid - Korte Akkeren is toegangspoort voor Gouda - ontwikkeling van Westergouwe

6.3 Investeringsoverzicht corporaties

Geraamde investeringen woningcorporaties Korte Akkeren

bron: Woningbouwvereniging Ter Gouw, Woonpartners Midden-Holland, Woningstichting Het Volksbelang, mei 2008

locatie	periode	aantal woningen				woningverlies *
		woning-verbetering	nieuwbouw	sloop van bezit bij corporaties	particulieren	
A	2005-2010			8	35	
	2005-2010		60			
B	2005-2010			20	10	
	2005-2010		40			
C	2005-2010				30	
	2005-2010		50			
D	2000-2005			144		
	2000-2005		100			
	2000-2005	100				
	2005-2010	98				
E	2000-2005			136		
	2005-2010		150			
F	2005-2010			86		
	2005-2010		125			
G	pm			31		
H	pm					
J	pm					
K	2010-2015			146		
	2010-2015		150			
L	pm					
Totale gebied	2000-2015					300
Totalen		198	675	571	75	300

* woningverlies: de optimalisering van de kwaliteitsslag in de visie van de gemeente leidt tot woningverdunding. Dit kan door sloop, beperking in nieuwbouw of overige woningmutaties (samenvoeging, aftoppen etc.). Deze verdunding zal zowel in corporatiebezit als particulier bezit kunnen plaatsvinden.

Opmerkingen:

- de aantallen zijn indicatief. Deze kunnen met een marge van 25% naar boven of naar beneden afwijken.
- per locatie wordt de komende periode een concrete projectbeschrijving gemaakt en een

concreet projectplan opgesteld waarin iedere locatie wordt gezien op haalbaarheid, exploitatie e.d..

- voor driekwart van de investeringen van de corporaties is dekking aanwezig. Voor de resterende 25% zoeken gemeente en corporaties

gezamenlijk naar dekkingsmiddelen. Dit kan leiden tot wijzigingen in bovenstaand investeringsprogramma en invulling van bouwlocaties.

- een definitieve invulling van het totale programma kan pas vanaf 2008 concreet worden gegeven.

6.4 Investeringsoverzicht gemeente

Geraamde gemeentelijke investeringen Korte Akkeren

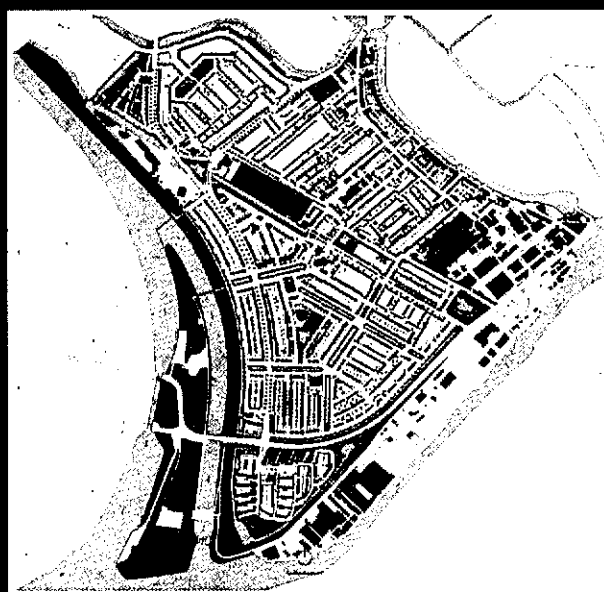
bron: Gemeente Gouda, mei 2000

Periode	Soort investering per locatie	Investering (x 1 mln)	Totalen (x 1 mln)
2000-2005	Fysiek		
	A	1,52	
	C	0,39	
	D1	0,26	
	D2	1,17	
	K	2,16	
	Consolidatiegebieden	1,44	6,93
2005-2010	Totale gebied	–	2,60
2010-2015	Totale gebied	–	2,90
2000-2005	Openbaar gebied		
	Totale gebied (ISV subsidie)	2,00	
	Totale gebied (speelplekken)	0,40	
	Totale gebied (actieve wijkaanpak)	0,15	
	Wachtelstraat	0,90	
	Zuidwestelijke Randweg	15,00	18,45
2000-2005	Sociaal-economisch*		
2000-2005	Totale gebied	–	37,50
	Totalen		
	2000-2005		62,88

* de uitgaven die de gemeente doet in de sociaal-economische sfeer zijn moeilijk aan te geven. Indien de thans beschikbare begrotingsmiddelen – dus nog los van voorgenomen en voor te nemen intensiveringen en investeringen – geografisch toegedeeld zouden worden op basis van bijvoorbeeld inwonertallen bedraagt de jaarlijkse inspanning van de gemeente in Korte Akkeren circa f 7,5 miljoen.

Investerings en intensiveringen die voor Korte Akkeren genoemd kunnen worden zijn:

- aanpak schoolgebouw De Snoystraat (accommodatie-onderzoek)
- onderzoek naar de 'brede school' in Korte Akkeren
- buurtbeheerbedrijf
- voorzieningen voor jongeren zoals straathoekwerk en vrijetijdsbesteding



Wijkontwikkelingsplan voor Korte Akkeren
in opdracht van de gemeente Gouda
door de Stuurgroep Wijkontwikkeling Gouda
onder begeleiding van RunConsult BV en Kuiper Compagnons

uitgave ten behoeve van de inspraak,

26 juni 2000