

Kom
verder



Kenniscentrum Leefomgeving



Leefbaarheid en sociale veiligheid Hengelose Es Noord

Kansen benutten bij herstructurering en groot
onderhoud



Copyright© 2014 by Saxion University of Applied Sciences.

All rights reserved. No part of this article may be reproduced or utilized in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the authors.

Colofon

Opdrachtgever:
Woningcorporatie Welbions Hengelo

Auteur(s):
Dr. H.J. Korthals Altes,
m.m.v. Drs. M.A. Losse en drs. W.K.F.
Rodenhuis
Lectoraat Risicobeheersing,
Registratienummer: 2014001618
Saxion Kenniscentrum Leefomgeving
Datum: 2 juni 2014
Status: definitief

Inhoudsopgave

	pagina
Samenvatting	4
Hoofdstuk 1: inleiding	6
Paragraaf 1.1 Situatieschets	6
Paragraaf 1.2 Doel en probleemstelling	8
Paragraaf 1.3 Samenstelling projectgroepen	8
Paragraaf 1.4 Onderzoeksmethoden	9
Hoofdstuk 2: Analyse leefbaarheid en sociale veiligheid	12
Paragraaf 2.1 Opbouw van de analyse	12
Paragraaf 2.2 veiligheidsbeleving	12
Paragraaf 2.3 Netheid openbare ruimte en collectieve ruimten flatgebouwen	13
Paragraaf 2.4 Sociale cohesie en betrokkenheid bij de buurt	15
Paragraaf 2.5 Criminaliteit en overlast	16
Paragraaf 2.6 Ruimtelijke factoren	17
Hoofdstuk 3: Aanpak middelste en oostelijke stempel	20
Paragraaf 3.1 Beheer	20
Paragraaf 3.2 Groot onderhoud flatgebouwen	21
Paragraaf 3.3 Aanpak openbare ruimte rondom de flats	22
Paragraaf 3.4 Nieuwe doelgroepen	23
Paragraaf 3.5 Uitbreiding draagvlak voor maatregelen en plannen	23
Hoofdstuk 4 Aanpak westelijk stempel	25
Paragraaf 4.1 Uitwerking werkwijze	25
Paragraaf 4.2 Hof van de toekomst	26
Paragraaf 4.3 Structuur en identiteit van het stempel	28
Paragraaf 4.4 Aanpak flatgebouwen	28
Hoofdstuk 5 Het Weusthagpark	30
Paragraaf 5.1 Beleving en gebruik van het park	30
Paragraaf 5.2 Aanpak van het park	30
Paragraaf 5.3 Uitvoering van de aanbevelingen	31
Bronnenlijst	32
Bijlagen	33

Samenvatting

In de periode september 2013 – februari 2014 hebben twee projectgroepen elk bestaande uit 4 studenten onder begeleiding van een docent-onderzoeker van Saxion in opdracht van woningcorporatie Welbions te Hengelo onderzoek gedaan naar de sociale veiligheid en leefbaarheid in Hengelose Es Noord. Het betreft een buurt bestaande uit 552 flatwoningen verdeeld over 8 gebouwen en 235 eengezinswoningen verdeeld over vijf woonhoven. De flats en woonhoven zijn gegroepeerd in een drietal ‘stempels’.

De buurt wordt komende jaren aangepakt. Dit plan valt uiteen in een herstructureringsdeel en een deel waar groot onderhoud wordt uitgevoerd. Het middelste en oostelijke stempel, dat uit 5 flats bestaat, krijgt in 2016-17 groot onderhoud. In het westelijke stempel wordt herstructurering voorbereid: één flatgebouw wordt waarschijnlijk gesloopt, de andere twee worden ingrijpend gerenoveerd (voor een andere doelgroep). De woonhoven met de eengezinswoningen worden alle gesloopt en vernieuwd.

Doel van het onderzoek was om Welbions adviezen aan te reiken om bij het ontwikkelen van plannen voor de aanpak van de buurt Hengelose Es Noord rekening te houden met sociale veiligheid en leefbaarheid, in het bijzonder adviezen om eventuele ‘valkuilen’ te vermijden. Positief gesteld: kansen benutten om de voorwaarden voor het kunnen uitoefenen van sociale controle in het ontwerp en in het beheer te bevorderen.

In het onderzoek is allereerst de veiligheidssituatie in de buurt in kaart gebracht. Er is onder meer een bewonersenquête uitgevoerd waarin 48% zegt zich wel eens onveilig te voelen in de eigen buurt; dit is een relatief hoog percentage vergeleken met andere delen van Hengelo, waar het rond 16% ligt. De onveiligheidsbeleving vindt zijn oorzaak in concreet slachtofferschap, een verloederde omgeving, een matige sociale cohesie en ruimtelijke kenmerken van de omgeving die ongunstig zijn voor het uitoefenen van sociale controle.

De belangrijkste aanbevelingen voor het gebied waar groot onderhoud wordt uitgevoerd (middelste en oostelijke stempel) zijn:

- in de flatgebouwen of in de openbare ruimte bij de flats individuele en afsluitbare fietsparkeervoorzieningen realiseren
- de galerijen meer 'eigen' aan bewoners maken door compartimentering en inrichting als ontmoetingsruimte
- de groene velden tussen de flats een duidelijkere functie geven, bijvoorbeeld als speelplek of ontmoetingsruimte
- openbare verlichting en verkeersveiligheid verbeteren op de plekken die bewoners in de enquête hebben aangegeven.

De belangrijkste aanbevelingen die het onderzoek heeft opgeleverd voor het herstructureringsgebied (het westelijke stempel) zijn:

- Zorg dat een zo groot mogelijk deel van de woningen in de nieuwe hoven zicht heeft op de openbare ruimte. Vermijd blinde muren en achtertuinen die grenzen aan de straat. Geef woningen persoonlijke ruimte (voortuin) aan de voorzijde. Kies voor een woningindeling met zicht op het plein: woonkamers of andere verblijfsruimte aan voorzijde situeren.
- Vermijd dat de nieuwe laagbouwgebieden eigen werelden worden, zonder contact met andere laagbouwgebieden of met de flats. Kies voor een ontwerp met een grote mate van zichtbaarheid en toegankelijkheid tussen de laagbouwgebieden onderling, met variatie in gebruiksmogelijkheden van de verblijfsruimte en het openbaar groen, zodat er aanleiding is voor contacten tussen de laagbouwgebieden onderling, en tussen de laagbouwgebieden en de flats.
- Voor de gebruikskwaliteit en de veiligheid in een hof is scheiding van parkeren en verblijfsgebied gunstig. Plaats de parkeervoorziening voorin het hof en de verblijfsruimte daarachter (dan hoeven de auto's het verblijfsgebied niet te kruisen) maar wel zodanig, dat er zicht is op het parkeren vanuit woningen.

- Timmer het plan voor de herinrichting van het openbaar gebied niet compleet dicht. Inventariseer de behoeften van de eerste bewoners en stem de inrichting op die behoeften af, maar zorg tegelijkertijd dat de inrichting na een aantal jaren ook weer gemakkelijk veranderd kan worden.
- De Jacob Marisflat is voor (het behoud van) de structuur en de identiteit van het westelijke stempel belangrijker dan de Jan Voermanflat. Wordt één van de twee gesloopt, kies dan voor Jan Voermanflat. De ruggengraat van het westelijke stempel blijft dan behouden.
- De galerijen worden nauwelijks benut als ontmoetingsruimte, terwijl ze door hun overdekte karakter die potentie wél hebben. De totaalaanpak van de overblijvende flats in het westelijke stempel biedt de mogelijkheid om galerijen te compartimenteren en er een plek van te maken die meer 'eigen' is aan bewoners. Zicht creëren vanuit de woningen op de galerij, door de woningindeling te wijzigen en vensters te plaatsen in de blinde muur, en door de entreepartij van de woningen naar voren te trekken zodat de nissen verdwijnen, draagt eveneens bij aan de sociale veiligheid van de galerijen.
- Er is behoefte aan individuele, gebruiksvriendelijke fietsenstallingen op de begane grond van de flats. Zorg dat deze voorzieningen transparant naar de straat toe zijn door toepassing van glazen puien.
- Voor de levendigheid en de sociale controle op straat is het gunstig wanneer in de begane grond van de flats functies geplaatst worden: voorzieningen en bedrijvigheid. Dit uiteraard voor zover er behoefte is aan ruimte voor voorzieningen en bedrijvigheid in de buurt. Het aanbod van voorzieningen in de plint van de flats moet aansluiten op de behoeften van de nieuwe bewoners. Inspraak door de nieuwe bewoners in de bestemming van de plint leidt ook tot betrokkenheid met de omgeving. Zorg voor flexibiliteit, zodat de bestemming later nog kan veranderen.

Het Weusthagpark wordt door bewoners van Hengelose Es Noord soms onveilig gevonden. Ruimtelijke kenmerken zijn daar mede debet aan: er zijn veel entrees, de routestructuur is versnipperd, een deel van de entrees wordt weinig gebruikt. In deze situatie kan verbetering worden gebracht door enkele (duidelijk als zodanig herkenbare) hoofdroutes door het park te creëren, aansluitend op één of twee duidelijk aangegeven hoofdentrees.

Er is een sterke scheiding aanwezig tussen park en wijk, het park ligt verscholen achter de wijk, de entrees zijn onduidelijk. Door een openbare ruimte in het gebied vorm te geven als een verbindend element, een groene laan, die een duidelijke en directe verbinding vormt vanaf de wijkontsluitingsweg (de Leefsmastraat) naar het park, en door op de plaats waar de laan uitkomt op het park een royale entree aan te leggen, kan men de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het park sterk verbeteren. Er is ruimte aanwezig om een dergelijke laan aan te leggen aan de oostzijde van de Jan Voermanflat.

Bij de realisatie van verbeteringen zijn andere partijen mede betrokken. De gemeente zou met de corporatie samen moeten optrekken om ervoor te zorgen dat de aanpak en realisatie van de gebouwen gelijktijdig en in samenhang plaatsvindt met de aanpak van de openbare ruimte.

Een aantal knelpunten hoeft niet op het groot onderhoud of de herstructurering te wachten, zoals de aanpak van knelpunten op het gebied van openbare verlichting en verkeersveiligheid. Daar is al eerder actie van de gemeente gewenst, waarbij Welbions een stimulerende rol kan spelen door gegevens en suggesties aan te dragen.

Bij de aanpak van het park is het van belang dat de gemeente de vereniging Vrienden van het Weusthag bij de planvorming en de uitvoering betreft. Deze vereniging heeft duidelijke ideeën voor de aanpak en het beheer van het park, en beschikt over een netwerk van vrijwilligers die ook bij de uitvoering van plannen en maatregelen van betekenis kunnen zijn.

Hoofdstuk 1: inleiding

Paragraaf 1.1 Situatieschets

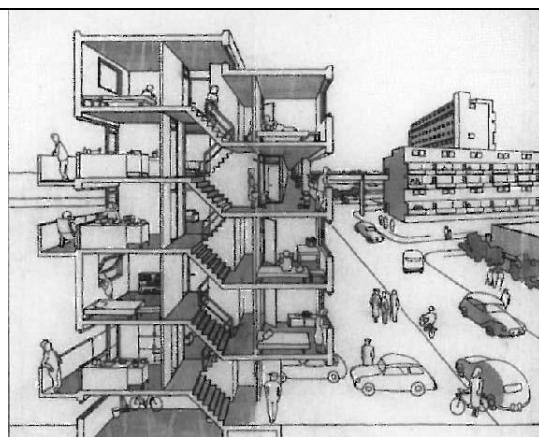
In de periode september 2013 – februari 2014 hebben twee projectgroepen elk bestaande uit 4 studenten onder begeleiding van een docent-onderzoeker van Saxion in opdracht van woningcorporatie Welbions te Hengelo onderzoek gedaan naar de sociale veiligheid en leefbaarheid in Hengelose Es Noord. Het betreft een rond 1965 gebouwde buurt bestaande uit 552 flatwoningen verdeeld over 8 gebouwen en 235 eengezinswoningen verdeeld over vijf woonhoven. De flats en woonhoven zijn gegroepeerd in een drietal 'stempels'.

Stempels (ook wel 'ensembles' genoemd) zijn te definiëren als een samenhangend geheel van woonblokken (meestal zowel laagbouw als gestapelde bouw) en openbare ruimten, dat een aantal keer herhaald ('gestempeld') wordt in een uitbreidingsplan. De stempels in Hengelose Es Noord zijn ontworpen door bureau Van den Broek en Bakema, een in Nederland bekend bureau in de stroming van het Modernisme. Deze stroming die in de jaren 30 van de vorige eeuw in zwang kwam ging uit van het motto Licht, Lucht en Ruimte. Het Modernisme heeft de stedenbouw in de naoorlogse periode enkele decennia beheerst, ook omdat het een manier was om in korte tijd grote aantallen woningen te realiseren, hetgeen in die tijd nodig was om de heersende woningnood op te lossen.

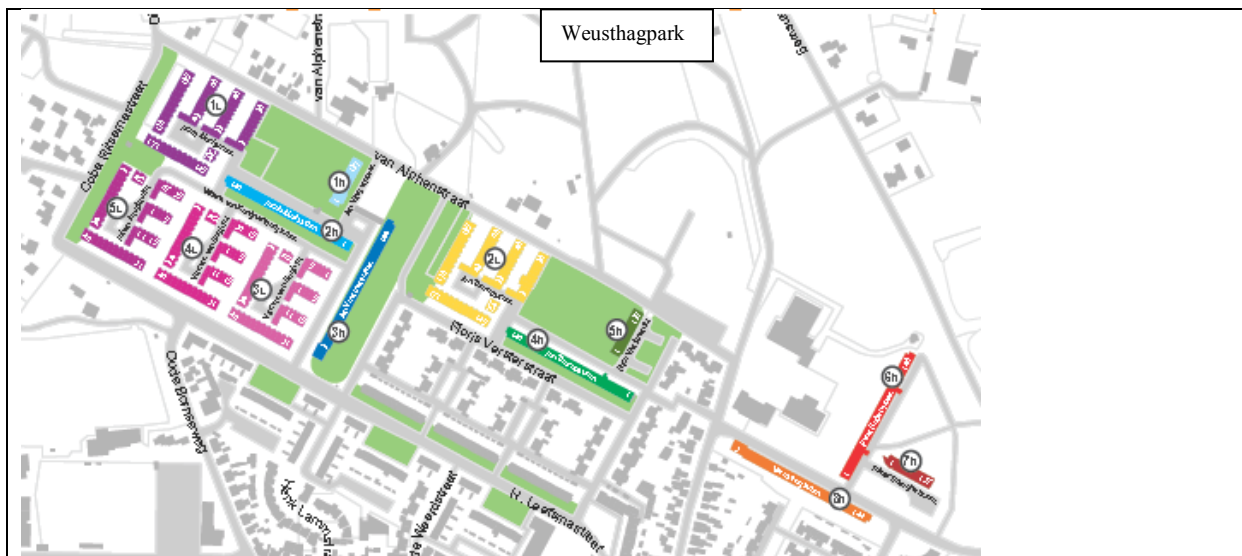
De flatgebouwen in Hengelose Es Noord zijn opgebouwd uit woningen met een split-level plattegrond. Vanuit de galerij worden zowel woningen ontsloten die onder de galerij liggen als erboven. Er is door dit principe per drie etages maar één galerij nodig. Deze galerijen zijn bij de middelhoge flats verbonden via een luchtbrug. Door de split level opzet ontstaat een ander, afwisselender gevelbeeld dan gebruikelijk bij een galerijflat. Dit type flat is zeldzaam in Nederland. De stempels in Hengelose Es Noord vertegenwoordigen daarmee een zekere cultuur-historische waarde.



Afbeelding 1. Oorspronkelijk stedenbouwkundig plan voor Hengelose Es Noord van bureau Van den Broek en Bakema, gezien van oost naar west, met drie vrijwel identieke 'stempels', die elk bestaan uit een hoogbouwflats (groen), middelhoogbouwflats (oranje) en een aantal hoven met eengezinswoningen (rood en blauw). Bron: Hellemond, 2011



Afbeelding 2. Split level opbouw van de woningplattegronden in de middelhoogbouwflats. Vanaf de straat is de begane grond woning via een korte trap bereikbaar; deze woning bestaat uit drie lagen. Vanuit de galerij op de vierde laag zijn twee woningen bereikbaar: een kleine woning van twee lagen via een trap naar beneden en een grote woning van drie lagen via een trap naar boven. Bron: Hellemond, 2011



Afbeelding 3. Huidige stedenbouwkundige situatie (het noorden is boven). Het oostelijke stempel is anders uitgevoerd dan in het oorspronkelijke plan: het is een kwartslag rechtsom gedraaid. Daarmee kon de bestaande lintbebouwing aan de Uitslagweg (die tussen het middelste en oostelijke stempel ligt) behouden blijven. Van het middelste stempel is in 1993 één middelhoge flat gesloopt: de Piet Mondriaanstraat. Op het vrijgekomen terrein staat nu een strook eengezinswoningen (grijs). De eengezinswoningen in het middelste en westelijke stempel (geel en paars) zijn inmiddels grotendeels gesloopt. Drie hofjes in het middelste stempel aan de Floris Versterstraat zijn al eerder (rond 2005) gesloopt en vervangen door nieuwbouw (grijs). Deze nieuwbouw bestaat uit twee hofjes, die ontsloten worden vanaf de H. Leefsmastraat.

Planontwikkeling voor de aanpak van de wijk

Woningcorporatie Welbions is enkele jaren geleden gestart met de aanpak van Hengelose Es Noord. De plannen daarvoor zijn vastgelegd in het 'Koersdocument' (Welbions, 2013). De woningcorporatie wil de wijk in samenwerking met de gemeente integraal aanpakken. Aanleiding voor deze activiteiten is mede de wens om de situatie met betrekking tot de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. De aanpak valt uiteen in een project 'groot onderhoud' en een project 'sloop-nieuwbouw'.

Project 'groot onderhoud'

Het middelste en oostelijke stempel, dat uit vijf flats bestaat (344 woningen in totaal), krijgt in 2016-17 groot onderhoud. De energieprestatie van de woningen zal worden verbeterd en de woningen krijgen comfortverbeteringen. De huidige bewoners kunnen in hun woning blijven wonen tijdens de uitvoering van het groot onderhoud. Op momenten dat er werkzaamheden in de woning plaatsvinden, kunnen zij verblijven in 'pauzewoningen' (woningen die voor dit doel beschikbaar worden gemaakt, waar ten tijde van het groot onderhoud dus geen vaste bewoner verblijft).

Project 'sloop-nieuwbouw'

Voor het westelijke stempel wordt een ingrijpende herstructurering voorbereid. Van de drie flatgebouwen in dit stempel wordt één gebouw gesloopt, de andere twee worden ingrijpend gerenoveerd. Welbions verkoopt deze gebouwen aan een marktpartij die ze zal ontwikkelen als koop- of huurwoningen in een hoger marktsegment. De huidige bewoners worden geleidelijk uitgeplaatst; Welbions heeft hiervoor een 'sociaal plan' ontwikkeld. De woonhoven met de eengezinswoningen worden alle gesloopt. Vier woonhoven liggen in het westelijke stempel (de paarsgekleurde delen in afbeelding 3), het vijfde ligt in het middelste stempel (het geelgekleurde deel in afbeelding 3). Ook hier zijn of worden de huidige bewoners uitgeplaatst. Het betreft in totaal 235 eengezinswoningen.

Het 'Koersdocument' geeft een aantal indicaties voor de ontwikkeling van de woningvoorraad in dit gebied. Er worden 188 woningen (80%) teruggebouwd. Van deze woningen zullen er 70 in de sociale huursector vallen (37%) en 118 in de marktsector (63%).

Door de sloop van één van de twee middelhoge flats in het westelijke stempel verdwijnen er 72 woningen in de sociale sector. Hier komen 20-40 eengezinswoningen in de marktsector voor terug.

Resultaat

Door de geschetste aanpak krijgt de buurt een woningbestand van hoogwaardige kwaliteit en zal er een grotere variatie van bevolkingsgroepen naar inkomen ontstaan. Tevens biedt de realisatie van een nieuwe stedenbouwkundige structuur en de renovatie van gebouwen kansen om de leefbaarheid en de sociale veiligheid te verbeteren. Daar waar de inrichting van gebouwen en openbare ruimten verandert, kan er al in het ontwerp voor gezorgd worden dat de voorwaarden voor sociale controle in de nieuwe situatie gunstig zullen zijn.

In de gebieden met eengezinswoningen wil Welbions uitgaan van een herinterpretatie van de hofjesverkaveling zoals destijds ontworpen door bureau Van den Broek en Bakema, zodanig dat rekening houdt met de eisen die veiligheid en leefbaarheid in de huidige tijd stellen aan de stedenbouwkundige structuur.

Betrokkenheid van bewoners bij de planontwikkeling

Bij de ontwikkeling en realisatie van de plannen communiceert Welbions periodiek met een klankbordgroep waarvoor ongeveer 30 bewoners zich opgegeven hebben. Afhankelijk van de agenda komen er 10-30 bewoners naar de vergaderingen die Welbions uitschrijft. Bewoners zijn nauw bij de ontwikkelingen betrokken.

Weusthagpark

De verbinding van de buurt met het Weusthagpark is ook onderdeel van het plan. Dit park ligt ten noorden van de buurt (het park is voor een deel te zien in afbeelding 3). Het park ligt enigszins verscholen en geïsoleerd achter de bebouwing. Er is sprake van een abrupte scheiding tussen het park en het bebouwde gebied. Een overgangszone ontbreekt. Doel is de abrupte scheiding op te heffen (bijvoorbeeld door het creëren van een overgangsgebied), en het park zichtbaarder en (door het verbeteren van verbindingen) toegankelijker te maken. Daardoor zal het gebruik ervan door de buurt, maar ook door bezoekers uit een bredere omgeving verbeteren.

Paragraaf 1.2 Doel en probleemstelling

Doel van het onderzoek dat Welbions aan Saxion heeft opgedragen is: Welbions adviezen aanreiken om bij het ontwikkelen van plannen voor de aanpak van de buurt Hengelose Es Noord rekening te houden met sociale veiligheid en leefbaarheid, in het bijzonder adviezen om eventuele 'valkuilen' te vermijden.

De hoofdvraag (probleemstelling) van het onderzoek is: *Hoe kan Welbions bij het ontwikkelen van plannen voor de aanpak van de wijk Hengelose Es Noord rekening houden met sociale veiligheid en leefbaarheid? Welke 'valkuilen' zijn er bij dit type herstructureringsprojecten en hoe kan men deze vermijden?*

De hoofdvraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

1. Welke mogelijkheden en randvoorwaarden zijn er voor het hofje van de toekomst in de Hengelose Es?
2. Welke bestemming van de te handhaven, door een marktpartij te herontwikkelen flatgebouwen ondersteunt de veiligheid en leefbaarheid van de buurt het best en welke ontwerp oplossingen passen daar bij?
3. Op welke wijze kan de renovatie c.q. het groot onderhoud van de flatgebouwen die bestemd blijven voor sociale huur de sociale veiligheid bevorderen, zowel in fysiek opzicht (ontwerpoplossingen) als in sociaal opzicht (samenstelling van de bewonersgroep)?
4. Hoe kan de toegankelijkheid van cq de verbinding met het Weusthagpark vanuit de gehele wijk Hengelose Es worden verbeterd?

Paragraaf 1.3 Samenstelling projectgroepen

Het onderzoek is uitgevoerd door twee groepen studenten, een groep 'renovatie' en een groep 'nieuwbouw'. De groep 'renovatie' hield zich bezig met het middelste en oostelijke stempel, de groep 'nieuwbouw' met het westelijke stempel. ('Renovatie' is hier synoniem met 'groot onderhoud'). Beide groepen stonden onder supervisie van docent-onderzoeker Harm Jan Korthals Altes.

De groep 'renovatie', die zich bezighield met onderzoeksvraag 3 en 4, bestond uit:

Dennis Gerritsen (studierichting Ruimtelijke Ordening en Planologie)
Sander de Groot (studierichting Ruimtelijke Ordening en Planologie)
Koen Groote (studierichting Ruimtelijke Ordening en Planologie)
Alexander Habers (studierichting Integrale Veiligheidskunde)

De groep 'nieuwbouw', die zich bezighield met onderzoeksvraag 1 en 2, bestond uit:
Timon Bulten (studierichting Ruimtelijke Ordening en Planologie)
Lennaert Laning (studierichting Ruimtelijke Ordening en Planologie)
Rob Paalman (studierichting Ruimtelijke Ordening en Planologie)
Koen Vermeijs (studierichting Integrale Veiligheidskunde)

Contactpersoon namens de opdrachtgever was de heer R. Hoek, vastgoedontwikkelaar bij Welbions.
Bij de start van het onderzoek in september 2013 heeft de opdrachtgever een kennismakingsbijeenkomst met de studenten belegd in het informatiecentrum dat Welbions heeft ingericht in de buurt.
In februari 2014 hebben de studenten de resultaten van hun onderzoek gepresenteerd aan een breed publiek van medewerkers van Welbions.

Paragraaf 1.4 Onderzoeksmethoden

Bij het onderzoek is een mix van methoden gehanteerd. Sommigen methoden zijn door beide groepen gehanteerd, andere methoden slechts door één groep.

- een omgevingsschouw (zowel overdag als 's avonds): beide groepen;
- een schriftelijke enquête onder bewoners van het middelste en het oostelijke stempel: alleen groep 'renovatie';
- deskresearch (literatuur): beide groepen;
- interviews met professionals betrokken bij de buurt en met vertegenwoordigers van de bewoners: beide groepen;
- ontwerpend onderzoek: alleen groep 'nieuwbouw';
- bezoeken referentieprojecten in andere gemeenten, aanvullende interviews met professionals: alleen groep 'nieuwbouw'.

Interviews zijn gehouden met alle organisaties die een rol hebben in het beheer en/of de herstructurering van de buurt of van het Weusthagpark.

Dit betreft de volgende organisaties:

- Gemeente Hengelo;
- Woningcorporatie Welbions;
- Politie regio Oost;
- Vereniging vrienden van het Weusthag;
- Sportfonds scoren in de wijk;
- Scala welzijnsorganisatie Hengelo;
- Stichting 't Geerdink.

In totaal zijn 21 personen geïnterviewd die werkzaam zijn bij een van deze organisaties. Een volledige lijst is opgenomen in bijlage 1.

De groep 'nieuwbouw' heeft voor het onderzoek naar referentieprojecten twee interviews gehouden buiten Hengelo: met de gemeente Leeuwarden en met KAW Architecten en Adviseurs. Ook deze interviews zijn opgenomen in de lijst in bijlage 1.

Naast de interviews met professionals is een groepsinterview gehouden met vertegenwoordigers van bewoners. Dit vond plaats tijdens een reguliere bijeenkomst van de klankbordgroep.

De enquête is alleen gehouden in het werkgebied van de projectgroep 'renovatie'. Daar blijven de huidige bewoners in hun woning wonen tijdens en na het groot onderhoud. In het westelijke stempel daarentegen zijn

of worden de bewoners uitgeplaatst. In dat gebied was enquêteren niet wenselijk gezien gevoeligheden die bij bewoners aanwezig kunnen zijn in een dergelijke situatie.

De enquête is uitgezet onder alle bewoners van de flats in het middelste en oostelijke stempel (5 flats, 344 huishoudens) en onder de bewoners van een aantal omliggende straten met eengezinswoningen (in totaal 137 huishoudens). Er zijn 103 van de in totaal 481 formulieren geretourneerd, hetgeen neerkomt op een respons van 21%. Om te controleren of de groep respondenten representatief is, is een 'responsanalyse' uitgevoerd. Dit is alleen gebeurd bij de vijf flats, omdat de aantallen ontvangen enquêtes uit de omliggende straten met eengezinswoningen te klein zijn om een dergelijke analyse uit te voeren.

Bij de vijf flats is gekeken of de verdeling van de respondenten naar complex, leeftijd en woonduur overeenkomt met de verdeling in de totale populatie van deze flats. Dit bleek het geval te zijn. De analyse is opgenomen in bijlage 2.

De vragen in de enquête zijn gericht op de tevredenheid met de buurt, de sociale cohesie, de veiligheidsbeleving in de gebouwen en in de openbare ruimte, slachtofferschap van criminaliteit en de beleving van het Weusthagpark. De enquête is tevens aangegrepen om bewoners op te roepen mee te denken bij de verdere planontwikkeling voor de wijk.

De schouw is zowel voor als na de enquête gehouden, steeds op verschillende momenten van de dag en de avond. De schouw in de beginfase van het onderzoek (dus vóór de enquête) had tot doel om een indruk te krijgen van het aanzien, het gebruik en de kwetsbaarheid van de semi-openbare ruimten in de flats, de openbare ruimte rondom de gebouwen en het park.

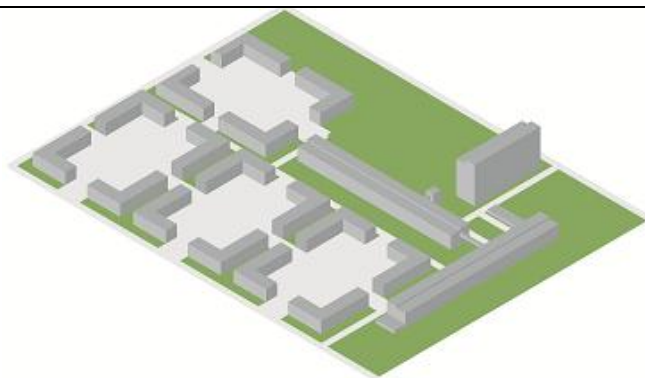
De schouw in de eindfase van het onderzoek (dus ná de enquête) was gericht op het nader in kaart brengen van specifieke plekken, die bewoners in de enquête hebben aangemerkt als aandachtsgebieden uit oogpunt van sociale veiligheid.

Het ontwerpend onderzoek was gericht op het in kaart brengen van mogelijke alternatieven voor de indeling van de nieuw in te richten bouwvlakken voor de eengezinswoningen, kortweg: het 'hof van de toekomst'. De nieuwbouw van eengezinswoningen speelt alleen in het oostelijke stempel, het werkgebied van de projectgroep 'nieuwbouw'.

In de beginfase van dit onderzoek hebben we in groepen gewerkt aan een opdracht om een hof van de toekomst te ontwerpen en dit vorm te geven in een maquette. In de eindfase van het onderzoek hebben we gebruik gemaakt van een computerprogramma waarmee de stedenbouwkundige situatie 3D weergegeven kan worden. Met die methode kunnen in kortere tijd meer varianten voor een stedenbouwkundig plan worden ontwikkeld en onderling vergeleken dan met maquettes mogelijk is.



Afbeelding 4. Uitvoering van de maquette opdracht 'ontwerp het hof van de toekomst' in de beginfase van het ontwerpend onderzoek



Afbeelding 5. Eén van de digitale maquettes die in de eindfase ontwikkeld zijn voor het 'hof van de toekomst', geprojecteerd in het stempel van bureau Van den Broek en Bakema in Hengelose Es Noord

Het onderzoek naar referentieprojecten is uitgevoerd door de projectgroep 'nieuwbouw' en omvatte een bezoek aan de wijk Bilgaard in Leeuwarden, waar een vrijwel identiek stempel van bureau Van den Broek en Bakema aanwezig is als in Hengelo. De hofjes met eengezinswoningen zijn in Leeuwarden al enkele jaren geleden gesloopt en vernieuwd, waardoor verwacht mocht worden dat hier veel van te leren is voor de aanpak

van de hofjes in Hengelo. Het bezoek aan de wijk is aangevuld met een tweetal interviews, namelijk met de betrokken stedenbouwkundige van de gemeente en met een medewerker van het externe bureau dat voor de begeleiding van de aanpak door de gemeente was ingehuurd, KAW Architecten en Adviseurs. KAW is overigens vanwege deze referentie in Leeuwarden ook al door Welbions ingeschakeld om een studie te doen naar de cultuurhistorische waarde en de aanpak van Hengelose Es Noord (KAW Architecten en Adviseurs, 2011). Andere referentieprojecten die wij hebben onderzocht liggen in Voorburg, Apeldoorn, Zwolle en Hilversum. Deze projecten zijn onderzocht met behulp van de desk-research methode (literatuurstudie). Deze referentie projecten hebben vooral inspiratie opgeleverd voor het formuleren van de aanbevelingen voor het groot onderhoud en de herstructurering van flatgebouwen.

Hoofdstuk 2: Analyse leefbaarheid en sociale veiligheid

Paragraaf 2.1 Opbouw van de analyse

De belangrijkste bron om de leefbaarheid en de sociale veiligheid van Hengelose Es Noord in kaart te brengen is de bewonersenquête, die gehouden is in het middelste en oostelijke stempel. Aangezien de gebouwen en openbare ruimten in het westelijke stempel vrijwel identiek zijn aan die in het middelste en oostelijke stempel, gebruiken wij de resultaten van de enquête die wij in het middelste en oostelijke stempel gehouden hebben, ook voor het trekken van conclusies en het doen van aanbevelingen voor het westelijke stempel.

De gegevens uit de bewonersenquête vergelijken wij met de gegevens uit de interviews met professionals die betrokken zijn bij het beheer van de wijk, en met de resultaten van de schouw die wij op verschillende momenten hebben gehouden. De schouw is overigens ook in het westelijke stempel gehouden, omdat de openbare ruimten (niet de gebouwen) daar grotendeels intact blijven.

Er kon in de analyse niet gewerkt worden met kwantitatieve overzichten van aangiften van misdrijven en/of meldingen van overlast en verdachte situaties. Gekwantificeerde overzichten op deze kleine schaal waren bij politie, woningcorporatie noch gemeente beschikbaar. Wel zijn (uit de interviews) kwalitatieve gegevens beschikbaar gekomen en in de analyse meegenomen.

In het onderstaande presenteren we achtereenvolgens gegevens over de veiligheidsbeleving, beleving van de netheid, slachtofferschap van misdrijven en ervaren overlast (overige overlast, dat wil zeggen niet zijnde knelpunten in de beleving van de netheid). Ook besteden we aandacht aan de sociale cohesie, omdat deze de veiligheidsbeleving in zekere mate mede bepaalt. De resultaten van de bewonersenquête zijn steeds het vertrekpunt. De resultaten zijn ter wille van de overzichtelijkheid en beknoptheid van het rapport op hoofdlijnen gepresenteerd. Bij deze rapportage behoort een afzonderlijk 'tabellenboek', dat geraadpleegd kan worden voor meer gedetailleerde informatie.

We sluiten het hoofdstuk af met een analyse van de ruimtelijke kenmerken van de gebouwen en de openbare ruimten, voor zover deze van invloed kunnen zijn op de veiligheid en de veiligheidsbeleving.

Paragraaf 2.2 veiligheidsbeleving

Algemeen

De vraag 'voelt zich wel eens onveilig in uw eigen buurt?' is een belangrijke graadmeter voor het welbevinden van bewoners, die daarom in veel onderzoeken gesteld wordt.

Onderstaande tabel laat de resultaten van deze enquêtevraag zien. In de tabel is een splitsing gemaakt naar hoogbouw en laagbouw. Onder 'Hoogbouw' vallen de middelhoge en hoge flats aan de Weusthagstraat, Pieter Breughelstraat en Peter Rubensstraat (oostelijke stempel) en aan de Jan Tooropstraat en de Nico Werkmanstraat (middelste stempel). Onder 'laagbouw' vallen de H. Leefsmastraat, Floris Versterstraat, Jan van der Leeststraat, Reimko Holtropstraat, Piet Mondriaanstraat, Van Alphenstraat en Uitslagsweg (het gedeelte dat in de buurt Hengelose Es Noord ligt).

Tabel 1: onveiligheidsbeleving

Vraagstelling: 'Voelt zich wel eens onveilig in Hengelose Es Noord?'

	Hoogbouw	Laagbouw	Totaal
Ja	30 51%	18 44%	48 48%
Nee	25 42%	15 36%	40 40%
Weet niet	4 7%	8 20%	12 12%
Totaal	59 100%	41 100%	100 100%

Uit de tabel blijkt dat bijna de helft (48%) van de bewoners zich wel eens onveilig voelt in de eigen buurt. De onveiligheidsgevoelens leven ongeveer gelijk bij bewoners van de hoogbouw en de laagbouw. Bewoners van Hengelose Es Noord voelen zich minder veilig in de eigen buurt dan gemiddeld in Nederland en in

andere delen van Hengelo. Voor Nederland zijn gegevens beschikbaar van 2013: 19% van de geënquêteerden voelde zich wel eens onveilig in de eigen buurt (Veiligheidsmonitor 2013).

Voor Hengelo zijn de meest recente gegevens over dit onderwerp van 2011. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen met gegevens over de onveiligheidsbeleving van alle wijken in Hengelo.

Het gemiddelde voor Hengelo ligt op 16%. De gehele wijk Hengelose Es scoort 17%, vrijwel gelijk aan het Hengelose gemiddelde. Hengelose Es Noord is binnen het grotere geheel van de wijk Hengelose Es kennelijk een concentratiegebied van onveiligheid, althans in de beleving. Dergelijke uitschieters kan men vaker tegenkomen wanneer men inzoomt op een klein woongebied of een wooncomplex. Zo werden in 2011 en 2012 bij onderzoeken die door Saxion zijn uitgevoerd in het kader van de minor sociaal veilig ontwerpen in de Enschedese buurten Transburg en Tattersall vergelijkbare percentages als in Hengelose Es Noord gevonden (Losse en Németh, 2013).

Plekken waar bewoners zich onveilig voelen

Om inzicht te krijgen in de plekken waar bewoners zich onveilig voelen, luidt een vraag in de enquête: 'Kunt u bij elke plek die hieronder genoemd wordt aangeven of u zich hier onveilig voelt?'.

Omdat deze vraag in principe alleen beantwoord is door respondenten die eerder hebben aangegeven zich wel eens onveilig te voelen in Hengelose Es Noord (30 respondenten in de hoogbouw, 18 in de laagbouw, zie tabel 1) is het niet handig om percentages te berekenen, men kan beter kijken naar de absolute aantallen.

In onderstaande tabel worden voor zes typen plekken in de (semi-) openbare ruimte en voor de eigen woning de absolute aantallen gepresenteerd.

Tabel 2: Plek waar men zich onveilig voelt (absolute aantallen)

Vraagstelling: 'Kunt u bij elke plek die hieronder genoemd wordt aangeven of u zich hier onveilig voelt?'

	Hoogbouw Vaak	Soms	Zelden/ Nooit	Laagbouw Vaak	Soms	Zelden/ Nooit
Op straat voor mijn eigen woning	5	20	6	-	8	9
Op de parkeerplaats	4	17	10	3	1	6
In de fietsenberging	3	15	12	1	2	2
In het trappenhuis	6	11	12	1	1	2
In de lift	7	9	12	1	1	2
Op de galerij en de loopbrug	6	10	13	1	1	2
In mijn eigen woning	3	11	18	1	3	13

Om in beeld te krijgen welk type plekken een knelpunt vormen uit oogpunt van veiligheidsbeleving, kan men de scores 'vaak' en 'soms' bij elkaar optellen, en deze samengestelde score vergelijken met de score 'zelden/nooit'. Wanneer deze samengestelde score (veel) hoger is dan de score 'zelden/nooit', kan men concluderen dat dit type plek uit oogpunt van veiligheidsbeleving een knelpunt is. Dit geldt in de hoogbouw voor de straat voor de eigen woning, de parkeerplaats, de fietsenberging, in de lift, en op de galerij/loopbrug; in de hoogbouw lijken alle (semi-) openbare ruimten uit oogpunt van veiligheidsbeleving een knelpunt te vormen.

Een bewoonster in de hoogbouw maakt in haar enquêteformulier de opmerking: "Ik zou mijn veiliger willen voelen in mijn eigen huis en mijn buurt. Als vrouw kan ik 's avonds bijvoorbeeld niet alleen op de fiets omdat het onveilig is, ik vind dat erg jammer".

In de laagbouw is er geen ruimtetype dat eruit springt als knelpunt en ook in de eigen woning voelt men zich zelden of nooit onveilig. Een deel van de ruimttypen (namelijk de semi-openbare ruimte in de flatgebouwen zoals het trappenhuis en de lift) is bovendien in de laagbouw niet van toepassing.

In de laagbouw is het moeilijker om de vinger erop te leggen waar de pijn precies zit bij de 18 bewoners (44%) die aangeeft zich wel eens onveilig te voelen in de eigen buurt.

Paragraaf 2.3 Netheid openbare ruimte en collectieve ruimten flatgebouwen

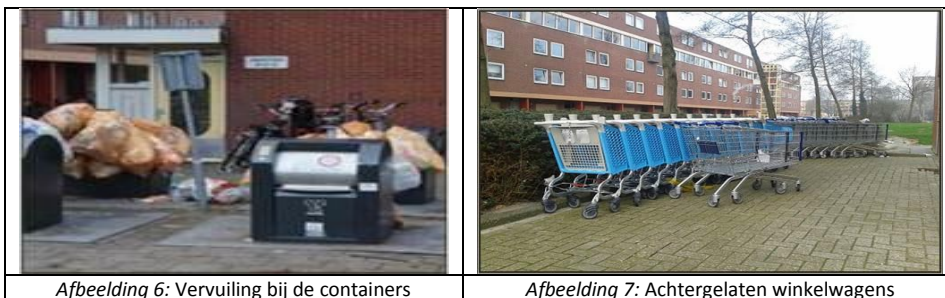
Algemeen

Een rommelige omgeving beïnvloedt niet alleen het woonplezier van de bewoners, maar heeft ook effect op de veiligheidsbeleving. Wanneer andere bewoners hun omgeving verwaarlozen, geeft dit iemand het gevoel dat er geen consensus is over de norm om met respect met elkaar en de omgeving om te gaan, en dat er geen sociale

controle is. Het verband tussen verloedering van een buurt en de veiligheidsbeleving van bewoners is in verschillende onderzoeken aangetoond. Een overzicht hiervan is opgenomen in een recent nummer van Stadswerk Magazine (Van der Werf en Van Zwam, 2013). Het is belangrijk om te kijken naar de netheid van de omgeving en de beoordeling van de netheid door de bewoners. Immers door de verloedering aan te pakken kun je voor een deel ook de onveiligheidsbeleving aanpakken. Verloedering aanpakken is makkelijker dan onveiligheidsgevoelens aanpakken. Rommel is grijpbaar, onveiligheidsgevoelens niet.

Resultaten

Bij de observaties valt het op dat de buurt op veel plaatsen rommelig oogt. Grote concentraties rommel zijn vaak aanwezig bij de ondergrondse vuilcontainers en bij de entrees van de flats. Daar staan winkelwagentjes en fietswrakken. Ook in de groene openbare ruimte ligt vuil en rommel. De galerij wordt door sommige bewoners gebruikt om rommel neer te zetten die nog moet worden afgevoerd.



Afbeelding 6: Vervuiling bij de containers

Afbeelding 7: Achtergelaten winkelwagens

Uit de interviews met de beheerders bij gemeente en corporatie blijkt dat zij controles uitvoeren en bewoners aansporen om hun rommel af te voeren en zich aan de regels voor orde en netheid te houden die in elke flat in de hal of in de lift hangen. De milieumedewerker van de gemeente rijdt regelmatig door de wijk met een aanhanger om spullen op te halen die naast de container zijn neergezet. Hij doet dit werk al 13 jaar en kent veel mensen in de buurt. Hij is daardoor makkelijk aanspreekbaar, mensen kunnen hun spullen aan hem meegeven als ze hem aan het werk zien in de wijk; makkelijker kan bijna niet. Desondanks blijft een groep bewoners onverschillig ten aanzien van de regels en de handhaving ervan. Zij volharden in hun gedrag om vuilnis neer te zetten op de verkeerde plekken en tijden.

In de enquête is de vraag gesteld in hoeverre men overlast ervaart van vijf vormen van verloedering:

- Rommel op straat
- Rommel op de galerij
- Rommel bij het trappenhuis
- Vernieling of bekladding van straatmeubilair, muren of gebouwen
- Hondenpoep op de stoep, straat of in de perken.

Tabel 3: ervaren overlast van vijf vormen van verloedering (percentage respondenten dat antwoordt met 'veel' of 'beetje', n=103)

Vraagstelling: er volgt nu een aantal vormen van overlast die in uw buurt zouden kunnen voorkomen. Kunt u aangeven of dit in uw buurt voorkomt en zo ja, in welke mate u hier zelf overlast van ervaart?

	Hoogbouw	Laagbouw
Rommel op straat	98	92
Rommel op de galerij	87	0
Hondenpoep op de stoep, straat of in de perken	75	90
Rommel bij het trappenhuis	77	0
Vernieling of bekladding van straatmeubilair, muren of gebouwen	64	75

De tabel laat zien dat de meerderheid van de bewoners overlast ervaart van verloedering, waarbij de rommel op straat de bewoners de grootste doorn in het oog is: minder dan 10% zegt daar GEEN last van te hebben, zowel in de laagbouw als in de hoogbouw.

Een bewoner maakt in zijn enquêteformulier de opmerking: "Zeer veel bergen huisafval bij andermans containers". Deze opmerking is een de klacht over de rommel zelf, maar ook de klacht over het aan de laars lappen van de afgesproken regels gaat erin schuil (*andermans* containers). Opmerkingen over de rommel zoals deze zijn door 14 respondenten gemaakt.

Paragraaf 2.4 Sociale cohesie en betrokkenheid bij de buurt

Algemeen

Mensen kennen in je omgeving en je vertrouwd voelen draagt bij aan het welbevinden, en heeft daarnaast ook effect op de veiligheidsbeleving. Dit verband is onder meer aangetoond door Maas-De Waal en Wittebrood (2002). Dit gegeven is van belang voor de aanpak. Door voorzieningen te creëren en activiteiten te organiseren kan men de sociale cohesie bevorderen. Daarmee kan tevens de veiligheidsbeleving verbeteren. In de enquête zijn verschillende vragen aan bewoners gesteld om de sociale cohesie te meten. De resultaten zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 4: indicatoren voor sociale cohesie (percentage respondenten dat 'ja' antwoordt, n=103)

Vraagstelling: wilt u van onderstaande uitspraken aangeven welk antwoord het beste uw situatie beschrijft?

	Hoogbouw	Laagbouw
Ik weet wie mijn burens zijn	83	97
Ik kan herkennen wie buurtbewoners zijn en wie niet	70	67
Ik heb contact met andere bewoners uit de straat	49	81
Ik ontmoet buurtbewoners bij een gezamenlijke activiteit	12	21

De tabel laat zien dat mensen hun burens en buurtgenoten (her)kennen; dat geldt in ongeveer gelijke mate voor de hoogbouw als de laagbouw. Wat betreft de mate waarin bewoners contacten onderhouden met buurtbewoners, blijkt er een verschil te bestaan tussen de hoogbouw en de laagbouw. In de hoogbouw is dit minder het geval dan in de laagbouw. Een geïnterviewde professional die de situatie in de buurt goed kent zegt: "In de hoogbouw kun je heel anoniem wonen als je dat wilt, en een deel van de bewoners doet dat ook". Een veelgebruikte graadmeter voor de sociale cohesie is de deelname van bewoners aan gezamenlijke activiteiten in de buurt. Dit blijkt slechts een klein van de bewoners te doen. Daarbij speelt een rol dat er in de buurt zelf nauwelijks activiteiten zoals straatfeesten worden georganiseerd. Er zijn wel activiteiten voor de wijk als geheel in het wijkcentrum en er zijn activiteiten in het park, maar voor beide typen geldt dat zij voor een grotere schaal dan de buurt worden georganiseerd.

Sociale controle en betrokkenheid

In dezelfde lijn als de vragen die de sociale cohesie meten (zie hierboven), liggen in de enquête een zestal vragen die de mate van sociale controle en betrokkenheid meten.

De resultaten daarvan zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 5: indicatoren voor sociale controle (percentage respondenten dat 'ja' antwoordt, n=103)

Vraagstelling: wilt u van onderstaande uitspraken aangeven welk antwoord het beste uw situatie beschrijft?

	Hoogbouw	Laagbouw
Ik zou bewoners aanspreken op ongewenst gedrag	64	55
Ik zou mensen van buiten de buurt aanspreken op ongewenst gedrag	56	43
Ik voel me verantwoordelijk voor de leefbaarheid in de buurt	54	69
Ik heb me de afgelopen jaren ingezet voor de leefbaarheid in de buurt	25	33
Als ik overlast die in de straat of in het gebouw dan meld ik dat	73	83
Als ik crimineel gedrag zie in de straat of in het gebouw dan meld ik dat	83	95

Een ruime meerderheid van de bewoners zegt sociale controle uit te oefenen in die zin dat zij overlast en criminaliteit willen melden en ruim de helft zegt ook zelf mensen aan te spreken op ongewenst gedrag. Er zijn in dit opzicht nauwelijks verschillen te zien tussen de hoogbouw en de laagbouw.

De geïnterviewde wijkagent geeft echter aan dat hij de meldingsbereidheid in Hengelose Es Noord laag vindt vergeleken met andere buurten in zijn werkgebied, de wijk Hengelose Es. Méér dan in andere buurten hebben mensen de neiging problemen in de buurt zelf 'op te lossen' (soms met bedreiging of geweld) of juist om voor problemen weg te lopen en zich ervan af te sluiten. Dit laatste kan in de hoogbouw makkelijk omdat je daar anoniem bent, zegt de wijkagent.

Wellicht geeft het antwoord op de vraag in de bewonersenquête naar de daadwerkelijke inzet voor de leefbaarheid een meer realistisch beeld. Een minderheid zet zich namelijk daadwerkelijk in voor de leefbaarheid in de buurt.

Paragraaf 2.5 Criminaliteit en overlast

Algemeen

Onveiligheidsgevoelens gaan niet altijd samen met de mate waarin er criminaliteit optreedt in een buurt, maar er is wel een relatie. Onderzoek naar deze relatie is onder meer gedaan door Garofalo (1979) en later door Perkins en Taylor (1996). Laatstgenoemde auteurs namen naast criminaliteit ook overlast en berichtgeving in de media mee in het onderzoek. Bovendien namen zij het buurtniveau als invalshoek. Zij beschrijven het complex van overlast en criminaliteit in buurten als 'community disorder'. De relatie tussen criminaliteit en onveiligheidsgevoelens komt door deze aanpak duidelijker uit de verf dan in het onderzoek van Garofalo. Nederlandse auteurs, zoals Maas-De Waal en Wittebrood (2002) bouwen voort op de 'community disorder' benadering van Perkins.

Criminaliteit

In het onderstaande kijken we eerst naar de criminaliteit, waarbij we de absolute aantallen respondenten die slachtoffer zijn geworden van een bepaald misdrijf presenteren (het aantal gemelde delicten is te klein om op verantwoorde wijze een slachtofferpercentage te bepalen).

Tabel 6: slachtofferschap van criminaliteit (absolute aantallen, n=103)

Vraagstelling: bent u of iemand in uw huishouden in de afgelopen 12 maanden in Hengelose Es Noord slachtoffer geweest van de volgende vormen van criminaliteit?

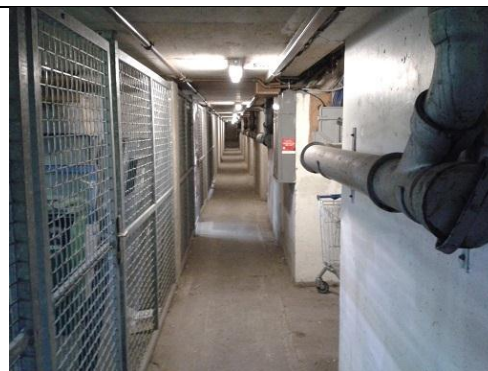
	Hoogbouw	Laagbouw
Vernieling	13	2
Diefstal uit schuur, garage of fietsenberging	9	1
Diefstal uit motorvoertuig	7	3
Diefstal van motorvoertuig	2	1
Woninginbraak	2	3
Bedreiging	6	-
Overval, straatroof, mishandeling	4	2

Vanuit de hoogbouw wordt meer criminaliteit gemeld dan vanuit de laagbouw. Vooral de vernielingen en de diefstallen uit bergingen vallen op. Volgens de geïnterviewde professionals die betrokken zijn bij het beheer gaat het bij vernieling vooral om beschadiging van geparkeerde auto's en in de open lucht gestalde fietsen. Bij diefstal uit de berging gaat het bijna altijd om diefstal van een fiets of bromfiets uit een gemeenschappelijke fietsenberging in de kelderverdieping van de flat. Er is in die gevallen meestal geen sprake van inbraak. Het vermoeden is, dat de diefstallen gepleegd worden door andere bewoners uit de flat die een sleutel hebben van de gemeenschappelijke fietsenberging. Dit ondermijnt het vertrouwen van bewoners in hun medebewoners, hetgeen negatief werkt op de sociale cohesie en de veiligheidsbeleving.

Een ander punt van zorg zijn de delicten die met geweld gepaard gaan. Bedreiging van de persoonlijke integriteit is bijna altijd erger dan schade of verlies van eigendommen. In de hoogbouw komen delicten die de persoonlijke integriteit raken zoals bedreiging, overval, straatroof en mishandeling vaker voor dan in de laagbouw. De absolute aantallen zijn weliswaar niet alarmerend, maar dit type delicten haalt soms de krant en mensen vertellen erover aan elkaar. Daardoor wordt het imago van de buurt negatief beïnvloed en ontstaan onveiligheidsgevoelens.



Afbeelding 8. In de hoge flats is bij een eerdere renovatie een deel van de garages op de begane grond omgebouwd tot gemeenschappelijke fietsenberging. Het aanzien van de begane grond is aantrekkelijker en transparanter geworden, maar de gemeenschappelijke bergingen blijken diefstalgevoelig te zijn.



Afbeelding 9. In de middelhoge flats ligt in de kelderverdieping een lange gang, met aan weerszijden gemeenschappelijke fietsenbergingen.

Overlast

In onderstaande tabel presenteren we de enquêteresultaten voor verschillende typen overlast, niet zijnde overlast van vervuiling (die is in paragraaf 2.3 al behandeld).

Tabel 7: ervaren overlast (percentage respondenten dat antwoordt met 'veel' of 'beetje', n=103)

Vraagstelling: er volgt nu een aantal vormen van overlast die in uw buurt zouden kunnen voorkomen. Kunt u aangeven of dit in uw buurt voorkomt en zo ja, in welke mate u hier zelf overlast van ervaart?

	Hoogbouw	Laagbouw
Agressief rijgedrag	69	74
Overlast buurtbewoners	68	35
Parkeerproblemen	62	65
Dronken mensen op straat	59	41
Drugsgebruik	57	53
Overlast van rondhangende jongeren	53	35
Overlast van niet-buurtbewoners	53	55

Bij de in tabel 7 gepresenteerde vormen van overlast staat agressief rijgedrag bovenaan. Dit speelt ook in de laagbouw een rol, evenals parkeerproblemen. In de hoogbouw worden alle vormen van overlast door meer dan de helft van de respondenten ervaren. In de laagbouw is dit voor een aantal vormen van overlast minder dan de helft, maar voor alle vormen van overlast toch nog minimaal 35%.

De ervaren overlast zal zeker bijdragen aan een gevoel van 'community disorder' en daarmee aan gevoelens van onveiligheid. Mensen zijn, zoals ook uit de interviews bleek met de professionals bij Welbions die de buurt goed kennen, in deze buurt niet eensgezind over wat normaal is, wat je kunt 'maken' en wat niet.

Paragraaf 2.6 Ruimtelijke factoren

Ruimtelijke kenmerken van gebouwen en openbare ruimten kunnen bijdragen aan de onveiligheidsbeleving. Er zijn vanaf 1960 in het buitenland en vanaf 1985 ook in Nederland tal van onderzoeken gedaan naar het effect van ruimtelijke kenmerken op de onveiligheidsbeleving en het optreden van concrete criminaliteit. De onderzoeken zijn samengevat in het Handboek Veilig Ontwerp en Beheer (Luten, 2008). Het gaat in grote lijnen om de voorwaarden die de gebouwde omgeving schept voor het uitoefenen van sociale controle. Wanneer deze voorwaarden ongunstig zijn, vergroot dit de kwetsbaarheid van het gebied. 'Kwetsbaar' betekent in dit geval: de kans dat mensen zich niet veilig voelen is groter, en de kans dat er concreet criminaliteit optreedt eveneens; immers, een plek waarop geen of weinig sociale controle is, biedt een goede gelegenheid voor het plegen van criminaliteit.

Het Handboek Veilig Ontwerp en Beheer geeft vier vuistregels voor sociaal veilig ontwerp en beheer:

Zichtbaarheid, Eenduidigheid, Toegankelijkheid en Aantrekkelijkheid. De beginletters van deze vuistregels vormen samen de afkorting ZETA; daarom wordt ook wel gesproken van 'ZETA-regels'.

Door middel van een schouw op verschillende tijden van de dag en de nacht hebben we een kwetsbaarheidsanalyse gemaakt van Hengelose Es Noord, waarbij de ZETA regels als kapstok hebben gediend om de kwetsbaarheid van de verschillende onderdelen van gebouwen en openbare ruimten te beoordelen. Uit de analyse blijkt dat in Hengelose Es Noord op tal van plekken de voorwaarden voor het uitoefenen van sociale controle ongunstig zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor de fietsenbergingen, trappenhuizen, liften en galerijen in de flats, waarop vanuit de woningen en vanaf de straat geen zicht is en waarvan het 'eigendom' door het soms grote aantal gebruikers niet eenduidig is.

In de openbare ruimte in de omgeving van de flats zijn de mogelijkheden voor sociale controle op veel plaatsen evenmin gunstig. De groene velden tussen de flats zijn veelal rommelig ingericht, niet eenduidig qua functie en 's avonds vormen zij donkere plekken. Uit de bewonersenquête komt, dat de onveiligheidsgevoelens sterker zijn in de openbare ruimten rondom de flats dan in de semi openbare ruimten in de flats zelf. Bewoners missen de sociale controle, of het gevoel daarvan, kennelijk meer naarmate ze verder van hun woning verwijderd zijn. Vlakbij je woning ben je niet (zo) bang meer, want daar ken je de mensen. Het probleem zit meer in de weg daar naartoe, waar bijna niemand je kent en waar (althans op veel plaatsen) bijna niemand je kan zien.



Afbeelding 10. Typisch beeld van een galerij in de split-levelflats. Uit oogpunt van sociale veiligheid is dit een kwetsbare plek, omdat er geen zicht is vanuit de woningen op de galerij en omdat de woningentrees in een inspringende nis zijn gebouwd. Deze galerij is meer 'eigen' gemaakt met behulp van kunstwerken die door bewoners zelf zijn gemaakt of uitgezocht.



Afbeelding 11. Loopbrug die twee middelhoge flats met elkaar verbindt: een anonieme ruimte die uit oogpunt van sociale veiligheid kwetsbaar is.



Afbeelding 12: een deel van de groene ruimte naast de Pieter Breughelflat. Deze openbare ruimte is kwetsbaar uit oogpunt van sociale veiligheid omdat hij niet eenduidig is ingericht en de inrichting niet (meer) aantrekkelijk is. Het feit dat de ruimte grenst aan een rommelig terrein waarvan de functie onduidelijk is, beïnvloedt de aantrekkelijkheid van de ruimte ook negatief.



Afbeelding 13: de groene ruimte achter de Jan Voermanflat. Deze is niet aantrekkelijk en niet eenduidig ingericht. De functie van de groene ruimte is onduidelijk, evenals van de door hagen omzoomde subruimten tegen de flat aan. Wanneer dit privé-ruimten zijn rijst de vraag, waarom dit principe niet langs de gehele begane grond is doorgezet.

Verlichting

De kwaliteit van de openbare verlichting heeft een belangrijke invloed op sociale veiligheid (Farrington en Welsh, 2002). De openbare verlichting voldoet volgens de gemeente en de woningcorporatie aan de normen, blijkt uit de interviews. Dit wordt bevestigd door de uitkomsten van de bewonersenquête. Rond 80% van de respondenten antwoordt 'ja' op de vraag of er voldoende verlichting is op de straat voor de woning en op de parkeerplaats. Dit gegeven biedt echter nog maar een heel globaal inzicht in de verlichtingssituatie. Informatiever zijn de antwoorden op de open vraag 'wanneer u één plek in uw buurt mocht kiezen waar de verlichting verbeterd kan worden, welke plek zou dat dan zijn?'. Bijna een derde van de respondenten heeft hier een plek ingevuld. Een aantal plekken komt vaker terug, zoals het terrein bij de sporthal waar de skatebaan ligt en de Van Alphenstraat, die langs de rand van het park loopt. Het blijkt dus, dat er op verschillende plekken 'gaten' vallen in de verlichting. Wanneer dit voor bewoners cruciale plekken zijn, bijvoorbeeld omdat men geen keus heeft om langs een andere route naar de woning te gaan, is de route als geheel alsnog niet veilig. De ketting is als het ware zo sterk als de zwakste schakel. De verlichtingssituatie is pas optimaal wanneer er van een grote gelijkmatigheid over het gehele gebied en langs alle (belangrijke) routes sprake is.



Afbeelding 14: De Peter Rubensstraat heeft een onduidelijk einde in een donker gebied. De straat lijkt dood te lopen, maar men kan via een voet- en fietspad om de flat heen. Deze plek komt verschillende keren naar voren uit de bewonersenquête als plek waar de openbare verlichting verbetering behoeft.



Afbeelding 15: De ruimte naast de sporthal, waar de skatebaan is, komt verschillende keren naar voren uit de bewonersenquête als plek waar de openbare verlichting verbetering behoeft.

Hoofdstuk 3: Aanpak middelste en oostelijke stempel

Paragraaf 3.1 Beheer

Algemeen

De invalshoek van ons onderzoek wordt weliswaar gevormd door de fysieke veranderingen die in de buurt plaats zullen vinden en de kansen die deze bieden om de veiligheidssituatie te verbeteren, maar deze veranderingen worden pas over enkele jaren doorgevoerd. Gezien de gebleken knelpunten in de leefbaarheid en veiligheid in het vorige hoofdstuk, zou het niet verstandig zijn om daarop te wachten. Het imago van de buurt zou (verder) achteruit kunnen gaan en dit zou wellicht realisatie van de geplande veranderingen bemoeilijken. Het benutten van kansen om nu al iets te doen, door het beheer te verbeteren en bewoners daar meer bij te betrekken, is aangewezen. Alvorens in te gaan op de mogelijkheden daarvoor, presenteren we eerst de gegevens uit de bewonersenquête over de tevredenheid met het huidige beheer.

Tabel 8: tevredenheid met het huidige beheer (percentage respondenten dat hier tevreden of zeer tevreden over is, n=103)
Vraagstelling: hoe tevreden bent u over onderstaande punten?

	Hoogbouw	Laagbouw
Schoon en heel houden van het trappenhuis	31	-
Schoon en heel houden van de galerij	30	-
Schoon en heel houden van de liften	36	-
Controle op het neerzetten van afval	31	38
Onderhoud van speelplaatsen	43	63
Onderhoud van wegen en paden	57	59
Onderhoud van groen	60	55
Onderhoud van straatverlichting	63	71
Onderhoud van parkeerplaatsen	60	48

Het is allereerst interessant om te zien dat bewoners van de flats (bij de bewoners van de laagbouw is dit niet van toepassing) minder tevreden zijn over het beheer van de semi-openbare ruimten in de gebouwen dan over het beheer van de openbare ruimten rondom de flats. Ook is interessant om te zien dat het afvalprobleem (waar wij in hoofdstuk 2 uitvoerig bij stil hebben gestaan) bij deze vraagstelling opnieuw manifest wordt. Dit wordt ook in de laagbouw als een knelpunt gezien. Er zijn tussen de laagbouw en hoogbouw nauwelijks verschillen in de tevredenheid over het onderhoud van de openbare ruimten. Alleen bij het onderhoud van speelplaatsen is een verschil; in de hoogbouw is hierover een minderheid tevreden, bij de laagbouw een meerderheid.

Vergroten van de beheerinspanning en de betrokkenheid van bewoners

Het zal zeker helpen voor het aanzien en voor de tevredenheid van de bewoners wanneer de beheerinspanning nog verder geïntensiveerd wordt. Met name in de gebouwen is een inhaalslag te maken, hier is Welbions de aangewezen partij. Welbions kan vaker rondes maken langs de straten en galerijen, en bewoners die vuilnis verkeerd neerzetten hierop aanspreken, vaker fietswrakken en winkelwagentjes verwijderen, en vaker schoonmaken van de semi-openbare ruimten in het gebouw. Toezicht, handhaving en het uitdelen van sancties zullen zeker bijdragen aan een schonere buurt, en voorkomen dat vervuiling lang blijft liggen. Wanneer de (extra) beheeractiviteit zich richt op het snel bestrijden van 'uitwassen' tegen de netheid, kan in ieder geval voorkomen worden dat vuil nieuwe vervuiling aantrekt. De kosten van het beheer zullen evenredig toenemen met de inspanning, terwijl het maar de vraag is of het resultaat daarmee in de pas loopt. De geïnterviewde professionals van Welbions die de buurt goed kennen twijfelen daaraan. Zij geven aan dat wanneer de woningcorporatie nog meer gaat doen, bewoners nog 'gemakkelijker' worden met hun vuilnis. Het is volgens deze professionals 'dweilen met de kraan open'. Er moet dus naast het eventueel nóg intensiever ophalen van vuilnis iets extra's gebeuren, namelijk in de sfeer van 'opvoeding' van de bewoners wat betreft het respect voor hun woonomgeving. Dit 'extra's' kan op twee manieren: (1) meer aandacht vestigen op de afgesproken huisregels en (2) het organiseren van gemeenschappelijke schoonmaakactiviteiten. Dit laatste geeft vaak ook een impuls aan de sociale cohesie.

Advies:

- Beleg per flat of per 'stempel' een bijeenkomst om te bekijken of de huisregels nog actueel zijn en of deze nadrukkelijker gecommuniceerd kunnen worden aan alle bewoners door middel van duidelijkere borden en/of een brief in de brievenbus.
- Geef nieuwe huurders de huisregels mee op papier bij het tekenen van het huurcontract. Reik de sleutel bij voorkeur uit bij de woning, niet in het kantoor van Welbions, en benut dit contactmoment met de nieuwe bewoner om de plaatsen langs te lopen waar de regels voor gelden.
- Kijk in het overleg met de flatbewoners of er animo is om 1-2 keer per jaar op een zaterdagmorgen een gezamenlijke schoonmaakactie te houden in de openbare ruimte rondom de flats ('Opzoomeren'). Doe vanuit Welbions met 2-3 medewerkers aan de acties mee, zorg voor eten en drinken en een attentie voor de vrijwilligers, stel de schoonmaakmaterialen ter beschikking en voer de opgehaalde rommel dezelfde dag nog af.

Paragraaf 3.2 Groot onderhoud flatgebouwen

Fietsenstallingen

Uit de analyse van de veiligheidssituatie in hoofdstuk 1 is gebleken, dat diefstal van fietsen uit de gemeenschappelijke fietsenbergingen een knelpunt is. Het groot onderhoud van de flats in het middelste en oostelijke stempel dat gepland is voor 2016 en 2017 biedt de kans om gedeelten van de gebouwen die daarvoor geschikt zijn, om te bouwen naar individuele fietsenbergingen. Bergingen worden het best gebruikt wanneer men geen hoogteverschil hoeft te overbruggen. De kelder verdiepingen van de middelhoge flats, die een halve verdieping onder het maaiveld liggen, zijn uit dat oogpunt minder geschikt dan de begane grond verdieping van de hoge flats (hier is geen hoogteverschil aanwezig). Mocht bij de renovatie een ketelhuis van de huidige collectieve centrale verwarming vrijkomen (hetgeen het geval is wanneer alle woningen eigen centrale verwarming krijgen) dan is dit mogelijk ook een geschikt bouwdeel voor fietsenbergingen.

Een deel van de bewoners zal alsnog de voorkeur geven aan het stallen van zijn fiets in de open lucht. Dit kan beter gefaciliteerd worden dan nu het geval is. Wanneer de verhouding bekend is waarin behoefte is aan het binnen respectievelijk buiten stallen van de fiets of bromfiets, kan berekend worden hoeveel plaatsen er aanvullend in de openbare ruimte nodig zijn en kan hiervoor een ontwerp worden gemaakt.

Advies:

- Inventariseer vroegtijdig de behoefte aan binnenstalling respectievelijk buitenstalling voor fietsen, bromfietsen en eventuele scootmobielen
- Realiseer individuele en afsluitbare fietsenbergingen in de gebouwen, liefst zonder hoogteverschil bereikbaar vanaf de straat.
- Realiseer aanvullend in de openbare ruimte comfortabele (met een transparant dak overkapte) voorzieningen voor parkeren van fietsen en brommers, zodanig dat deze met een kettingslot aan een vast punt (paal, beugel) kunnen worden bevestigd.

Galerijen

De galerijen voelen nu nauwelijks als 'eigen', ze zijn anoniem en nodigen niet uit om een praatje met medebewoners te maken. Door hun overdekte karakter hebben ze wel de potentie om meer 'eigen' te worden voor de aanwonenden, en meer het karakter van een gemeenschappelijk voorportaal tot de woningen te krijgen. In sommige flats hebben bewoners daar op eigen initiatief al een begin mee gemaakt door kunst aan de muur te hangen (zie afbeelding 10). De voorportaal functie zou meer structureel gestalte kunnen krijgen door het compartimenteren van galerijen in korte, alleen voor aanwonenden bereikbare eenheden. Dit kan in de hoge flats makkelijker gerealiseerd worden dan in de middelhoge flat. Bij de hoge flats zijn de galerijen korter dan in de middelhoogbouw, waar de afstanden tussen twee stijgpunten groter zijn.

Behalve door compartimentering kan de voorportaal functie van de galerijen ook gestimuleerd worden door het creëren van zitgelegenheden. Daarvoor zullen plekken gezocht moeten worden die zich daarvoor lenen, bijvoorbeeld nabij de lift en in de hal. Daar kunnen bewoners even gaan zitten om bij te kletsen of om op elkaar

te wachten. In het huidige ontwerp van de gebouwen is hiervoor weinig ruimte beschikbaar, de maatvoering van de semi-openbare ruimten is in het algemeen krap. Het groot onderhoud biedt de kans om galerijen, trapborden en entreehallen op strategische plaatsen te vergroten zodat hier alsnog ruimte ontstaat om een zitgelegenheid te creëren, en zonder dat de brandveiligheid in het geding komt.

Advies:

- Bekijk welke galerijen bij het groot onderhoud gecompartmenteerd kunnen worden en maak hiervoor een principeschets. Bespreek deze met de bewoners van de betreffende galerij om te polsen of zij achter deze maatregel staan.
- Bekijk per flat of er plekken op of nabij de galerijen zijn die plekken die als ontmoetingsruimte geschikt gemaakt kunnen worden, laat hiervoor een ontwerp maken en leg dit voor aan bewoners. Zorg dat bewoners iets te kiezen hebben in het toegepaste meubilair, kleuren en materialen. Kijk naar mogelijkheden om bewoners zelf ook iets te laten bijdragen aan de inrichting van de ruimte, bijvoorbeeld een kunstwerk.

Paragraaf 3.3 Aanpak openbare ruimte rondom de flats

Aansluiting werkzaamheden

Het is van belang om de openbare ruimte rondom de flats aan te pakken. Anders is het resultaat van het groot onderhoud aan de flats mogelijk dat de flats straks als parels komen te staan in een verwaarloosde omgeving. Met het aanpakken van de openbare ruimte kan niet alleen het aanzien verbeteren, maar kan ook een meer eenduidige en op de behoefte van bewoners afgestemde inrichting worden gerealiseerd. Deels kan de openbare ruimte al op korte termijn aangepakt worden, bijvoorbeeld het verbeteren van de verlichting (zie verderop). Voor een ander deel zal het logistiek beter passen om de aanpak van de openbare ruimte in samenhang te plannen met de aanpak van de gebouwen.

Advies: stem met de gemeente af welke maatregelen mogelijk zijn om het groot onderhoud ook wat betreft de openbare ruimte 'af' te maken en overleg hoe deze werkzaamheden het best aan kunnen sluiten op het groot onderhoud aan de flats. Breng bewoners met elkaar en met de gemeente samen om te bespreken hoe de groene velden tussen de flats een duidelijkere functie kunnen krijgen, bijvoorbeeld als speelplek of ontmoetingsruimte. Laat hiervoor een ontwerp maken en leg dit voor aan bewoners. Zorg dat bewoners iets te kiezen hebben in het toegepaste straatmeubilair, speelvoorzieningen, kleuren en materialen. Kijk naar mogelijkheden om bewoners zelf ook iets te laten bijdragen aan de inrichting van de ruimte, bijvoorbeeld een mozaïek dat door kinderen in de bestrating of in een wand wordt aangelegd.

Openbare verlichting

Het aanpakken van de 'gaten' in de openbare verlichting die gemeld zijn in hoofdstuk 2 hoeft zoals gezegd niet te wachten tot het groot onderhoud aan de flats plaats zal vinden. In bijlage 4 is een kaart opgenomen waarop de plaatsen zijn aangegeven waar volgens meerdere bewoners de verlichting tekortschiet. Op deze kaart zijn overigens ook de door bewoners genoemde verkeersknelpunten aangegeven. Verbeteringen in de openbare verlichting kunnen voor de gemeente soms kostenneutraal worden gerealiseerd. Een bewoner doet de suggestie in de enquête om verlichting op bepaalde plaatsen (waar bijna niemand loopt) na 23:00 te dimmen, een tweede bewoner suggereerde om over te schakelen op LED verlichting (die aanmerkelijk minder elektriciteit verbruikt bij dezelfde lichtopbrengst) en een derde bewoner geeft aan dat veel lantaarns van een type zijn waarbij een deel van de lichtopbrengst naar boven 'verdwijnt'. Bij dit type lantaarns kan, door het aanbrengen van een ander type kap of armatuur, met een minder sterke lamp méér lichtopbrengst worden verkregen op de plaats waar men het licht nodig heeft: vanaf het wegdek tot 2 m daarboven.

Advies:

Breng bewoners op korte termijn samen met de betrokken medewerkers van de gemeente om na te gaan of het overzicht van 'gaten' in de openbare verlichting zoals opgenomen in de bijlage compleet is, en bevorder dat de gemeente kort daarna terug komt met een plan van aanpak om de knelpunten op te lossen. Neem bij dit overleg en dit plan van aanpak meteen de plekken mee die bewoners hebben aangegeven als verkeersonveilig.

Paragraaf 3.4 Nieuwe doelgroepen

Welbions hanteert als uitgangspunt voor de plannen voor het groot onderhoud, dat de huren slechts beperkt zullen stijgen en dat de flats financieel bereikbaar blijven voor de huidige bewoners. Hiermee bestaat de kans, dat de woningen een eenzijdig publiek aantrekken, met name jonge starters die van plan zijn om weer verder te trekken zodra zij een voor hun aantrekkelijker woning hebben gevonden. De flats in Hengelose Es Noord blijven of worden 'doorstroomflats', terwijl je voor de sociale cohesie liever ziet dat het 'instroomflats' zijn. Mensen komen er dan wonen met het perspectief om er langer te blijven en zullen dan naar verwachting ook meer bereid zijn om te investeren in het contacten leggen met burens. Dit is ook weer gunstig voor de sociale veiligheid. De vraag is daarom: kunnen de flats na uitvoering van het groot onderhoud ook voor andere doelgroepen dan jonge starters aantrekkelijk zijn?

Bij de interviews met professionals is deze vraag naar mogelijke nieuwe doelgroepen meegenomen. Niet iedereen kon bij deze vraag een antwoord verzinnen, maar één geïnterviewde (de wijkregisseur bij Welbions) had een duidelijk omlijnd idee. Volgens haar kunnen de flats aantrekkelijk zijn voor bepaalde bijzondere doelgroepen die bijvoorbeeld gemeenschappelijk willen wonen of die een beschermde woonvorm zoeken. Te denken valt zorgwoningen, wooncollectieven van mensen met een gezamenlijke levensovertuiging, 55-pluswoningen, tienermoeders, studenten, kunstenaars en andere creatieve beroepen. De ontsluiting van de woningen via een overdekte galerij en de mogelijkheid om van de galerij een ontmoetingsruimte te maken zijn bepalend voor deze optie. Wanneer de ontsluiting van de woningen (na compartimentering) via een 'eigen' galerij kan plaatsvinden, ontstaat het idee van een gezamenlijk voorportaal tot het betreffende wooncollectief.

Na uitvoering van het groot onderhoud kunnen de flats vanwege hun cultuur-historische waarde aantrekkelijk zijn voor liefhebbers van het wonen in een lichte, strakke en ruime omgeving. Door te communiceren in een grotere regio en via andere kanalen dan gebruikelijk (bijvoorbeeld tijdschriften voor wonen en architectuur) kan Welbions laten zien dat een bijzonder product van bureau Van den Broek en Bakema in zijn pure verschijningsvorm maar wel voorzien van alle hedendaags comfort op de markt is voor iedereen die wat betreft het inkomen in aanmerking komt voor sociale woningbouw. Daarmee kan de 'creatieve klasse' aangetrokken worden tot Hengelose Es Noord.

Advies:

- Maak een inventarisatie van mogelijkheden en initiatieven van bijzondere woonvormen op het gebied van gemeenschappelijk wonen en beschermd wonen. Kijk of de eisen die deze bewoners stellen aan hun woning en woonomgeving te realiseren zijn in de huidige flats (na uitvoering van het groot onderhoud). Bouw zorgvuldig contacten op met initiatiefnemers en bemiddelaars, onderhoud deze contacten ook tijdens de planning en uitvoering van het groot onderhoud zodat woonwensen die nog inpasbaar zijn in het plan en de uitvoering meegenomen kunnen worden, en er op die wijze een product op maat kan worden aangeboden aan de nieuwe doelgroep.
- Maak een inschatting van de aantrekkelijkheid van de flats na uitvoering van het groot onderhoud voor de 'creatieve klasse' en bepaal welk deel daarvan in aanmerking komt voor sociale woningbouw. Richt één van de woningen die bestemd zijn als 'pauzewoning' tijdens de uitvoering van het groot onderhoud in als modelwoning in de stijl van de wederopbouwtijd. Gebruik deze woning ook voor rondleidingen aan geïnteresseerden, maar ook voor een breder publiek dat interesse heeft in architectuur, zodat er een positieve pers ontstaat. Benader communicatiemediën zoals architectuurtijdschriften met de vraag om een reportage met foto's te maken van het complex en de modelwoning.

Paragraaf 3.5 Uitbreiding draagvlak voor maatregelen en plannen

In de bewonersenquête is de vraag gesteld: "Zou u in de toekomst willen meedenken wanneer er plannen gemaakt worden voor Hengelose Es Noord?". Hierop hebben 28 respondenten 'ja' geantwoord en hun naam en

adres genoteerd. Deze lijst is in januari 2014 overhandigd aan de medewerkster van Welbions die de buurt goed kent en de vergaderingen van de klankbordgroep organiseert. Ongeveer tweederde van de lijst bestond volgens deze medewerkster uit bewoners die al in het adressenbestand zitten van mensen die worden uitgenodigd voor de vergaderingen van de klankbordgroep. Het overige deel, ongeveer 10 respondenten, betreft bewoners die bij Welbions nog niet bekend staan als actieve bewoners. Deze zullen in de toekomst voor de klankbordgroepvergaderingen worden uitgenodigd.

Advies:

Stuur de bewoners die hebben aangegeven voortaan te willen meepraten op korte termijn een brief met een uitnodiging bij een vergadering van de klankbordgroep aan te schuiven. Presenteer bij deze vergadering onder meer de resultaten van de bewonersenquête en de voorstellen voor maatregelen die Welbions wil nemen om onder meer de netheid in en om de flats te verbeteren, zodat de nieuwe deelnemers meteen het gevoel krijgen dat het in deze vergaderingen over concrete zaken gaat, die hun meteen wat brengen.

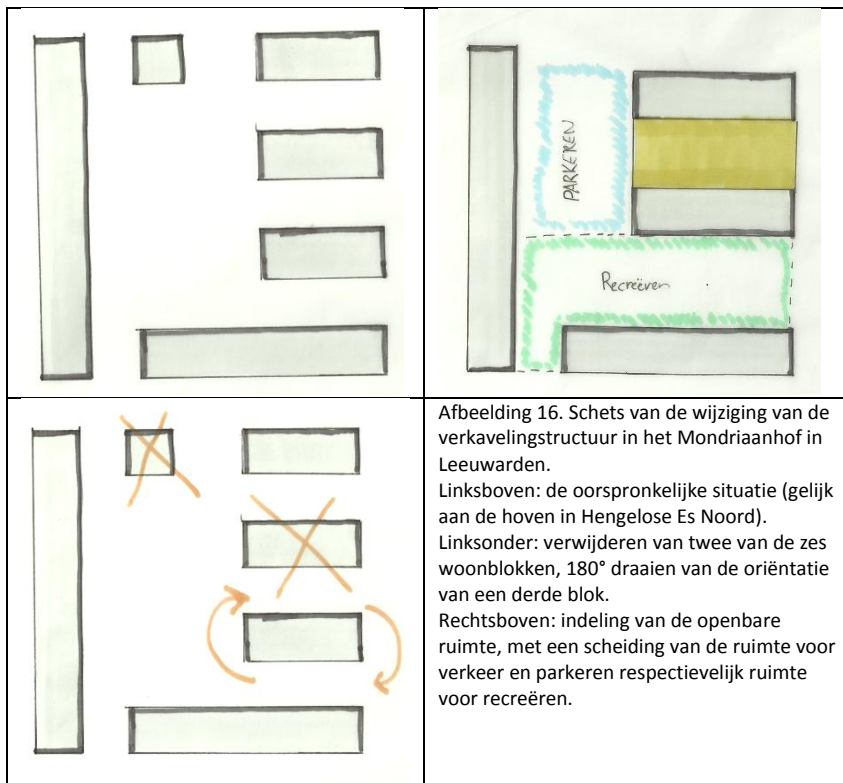
Hoofdstuk 4 Aanpak westelijk stempel

Paragraaf 4.1 Uitwerking werkwijze

In het onderstaande volgen de resultaten van het ontwerpend onderzoek, dat gericht was op het ontwerp van het 'hof van de toekomst'. Meer concreet hadden wij ons de opdracht gesteld: in kaart brengen van mogelijke alternatieven voor de indeling van de nieuw in te richten bouwvlakken voor de eengezinswoningen.

Uitgangspunt daarbij was: herinterpretatie van het hof zoals ontworpen door bureau Van den Broek en Bakema, met oog voor sociale veiligheid (de valkuilen uit het verleden vermijdend) en respecteren van het stempelprincipe. Dit om recht te doen aan de cultuurhistorische waarde van de stempels. Dit uitgangspunt gold precies hetzelfde in het referentieproject waar wij onderzoek naar hebben gedaan: de wijk Bilgaard in Leeuwarden. In deze wederopbouwwijk is een identiek stempel van bureau Van den Broek en Bakema aanwezig als in Hengelo, met hetzelfde type split-level flats. De hofjes met eengezinswoningen zijn in Leeuwarden al enkele jaren geleden gesloopt en vernieuwd, eveneens met respect voor het stempelprincipe. Het onderzoek concentreerde zich op het Mondriaanhof, dat een identieke verkaveling had als de hoven in Hengelse Es Noord, en daardoor ideaal vergelijkingsmateriaal biedt.

Onderstaande afbeelding laat de transformatie van de oude situatie naar de nieuwe situatie zien.



Afbeelding 16. Schets van de wijziging van de verkavelingsstructuur in het Mondriaanhof in Leeuwarden.

Linksboven: de oorspronkelijke situatie (gelijk aan de hoven in Hengelse Es Noord).

Linksonder: verwijderen van twee van de zes woonblokken, 180° draaien van de oriëntatie van een derde blok.

Rechtsboven: indeling van de openbare ruimte, met een scheiding van de ruimte voor verkeer en parkeren respectievelijk ruimte voor recreëren.

Het bezoek aan de wijk Bilgaard is aangevuld met een tweetal interviews, namelijk met de betrokken stedenbouwkundige van de gemeente en met een medewerker van het externe bureau dat voor de begeleiding van de aanpak door de gemeente was ingehuurd. Daardoor kregen wij zicht op de overwegingen die aan het ontwerp voor het nieuwe hof ten grondslag lagen, waaronder de strakke scheiding tussen verblijfsgebied en parkeergebied die in afbeelding 16 te zien is.

Andere referentieprojecten die wij hebben onderzocht liggen in Voorburg, Apeldoorn, Zwolle en Hilversum. Deze projecten zijn onderzocht met behulp van de desk-research methode (literatuurstudie). Deze referentieprojecten boden aanvullende inzichten, onder meer in de manier waarop de begane grond van flatgebouwen kan worden aangepakt.

Paragraaf 4.2 Hof van de toekomst

Zicht vanuit woningen

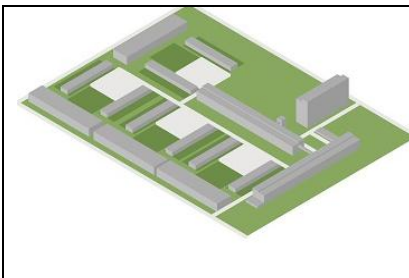
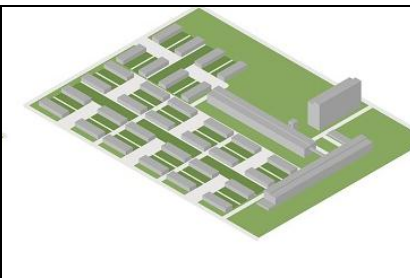
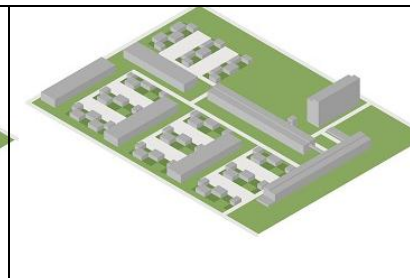
Cruciaal is dat in de nieuwe stedenbouwkundige situatie zo mogelijk alle woningen uitkijken op de openbare ruimte. En omgekeerd: op alle openbare ruimten kijken woningen uit; er liggen nergens achtertuinen aan een straat of andere openbare ruimte. Met die regel wordt een gunstige basisvoorwaarde geschapen voor sociale controle. Een valkuil is het dat een deel van de woningen in de hoven in de nieuwe stedenbouwkundige situatie opnieuw geen zicht heeft op de centrale openbare ruimte. Hoe hoger de dichtheid, hoe groter de kans dat er smalle paden ontstaan of situaties waarin voorgevels uitkijken op (blinde) zijgevels of schuttingen. Wil men in de laagbouwgebieden in het geheel geen gestapelde bouw toepassen, dan is het een uitdaging om vrij uitzicht vanuit alle woningen te realiseren op de openbare ruimte en tevens te vermijden dat er smalle paden ontstaan. In Leeuwarden is dat niet op alle plekken helemaal gelukt.

		
Afbeelding 17: in de nieuwe situatie in het Mondriaanhof in Leeuwarden zijn er op sommige plaatsen opnieuw smalle stegen ontstaan, die vrij toegankelijk zijn en waar geen zicht op is.	Afbeelding 18: de parkeerterreinen zijn in de nieuwe situatie niet altijd van alle kanten goed zichtbaar. In de situatie op de foto grenst het parkeerterrein aan een hoge, lange blinde muur die de achtertuinen afschermt. Voor de bescherming van auto's tegen vandalisme en diefstal is het gunstiger wanneer een deel van de woningen met zijn voorkant aan het parkeerterrein ligt	Afbeelding 19: in deze situatie ontstaat er opnieuw een uit oogpunt van sociale veiligheid kwetsbare plek, door de geringe zichtbaarheid en de vanwege de hekken en schuttingen geringe aantrekkelijkheid.

Advies: Zorg in het ontwerp voor de nieuwe hoven voor een grote mate van zichtbaarheid, vermijd blinde muren en achtertuinen die grenzen aan de straat. Geef woningen persoonlijke ruimte (een voortuin van 2-5 meter diep) aan de voorzijde. Kies voor een woningindeling met zicht op het plein: woonkamers of andere verblijfsruimte aan voorzijde situeren.

Inrichting openbare ruimte

Voor de gebruikskwaliteit en de veiligheid in een hof is scheiding van parkeren en verblijfsgebied gunstig, zo leert het bezoek aan het referentieproject in Leeuwarden. Reden voor ons om bij het ontwikkelen van varianten voor het hof van de toekomst steeds vanuit dit principe te werken. Van de vele varianten die wij hebben uitgewerkt om met respect voor het stempelprincipe van Van den Broek en Bakema de bouwblokken voor de nieuwe hoven te herbouwen, tonen wij hieronder de drie varianten die het best aan de randvoorwaarden voor sociaal veilig ontwerpen voldoen. Bij de eerste twee varianten is tevens de scheiding tussen parkeren en verblijven doorgevoerd. Een aandachtspunt bij de inrichting van de parkeerfunctie is het zicht vanuit woningen op de parkeervakken. Bij de eerste en de derde variant is het zicht vanuit woningen op de parkeerfunctie goed, bij de tweede variant minder goed, doordat de parkeervakken langs de kopse kanten van woningen liggen (zoals ook in afbeelding 18 te zien is).

		
Afbeelding 20: voortzetting van het stempelprincipe van Van den Broek en Bakema. De nieuwe woonhoven hebben een nieuwe structuur, met gescheiden parkeren en verblijven, en gestapelde bouw aan de doorgaande straat die rondom de buurt ligt.	Afbeelding 21: variant (1) op de voortzetting van het stempelprincipe van Van den Broek en Bakema. De nieuwe woonhoven krijgen meer het karakter van een straat dan een hof, maar met behoud van het principe om parkeren en verblijven te scheiden. De hoven bestaan geheel uit laagbouw.	Afbeelding 22: variant (2) op de voortzetting van het stempelprincipe van Van den Broek en Bakema. Een blok met gestapelde woningen vormt steeds de ruggengraat van het nieuwe hof. De eengezinswoningen verspringen om en om in de rij, waardoor de helft van de woningen op de ene kant en de andere helft op de andere kant georiënteerd is.

Zichtbaarheid aan de randen

Bij de ontwerpstudie lag de focus op het creëren van een sociaal veilige en aantrekkelijke openbare ruimte binnen het laagbouwgebied. De straten en/of hoven in deze gebieden vormen het leefgebied van de bewoners. Het is echter van belang om ook naar de situatie aan de rand van de gebieden te kijken. Daar ligt immers een wijkontsluitingsweg (H. Leefsmasstraat - Ritsemastraat) die tevens een belangrijke fietsroute is, dus die moet ook sociaal veilig zijn.

Bij alle drie de varianten is het zicht vanuit woningen op de wijkontsluitingsweg niet optimaal: voor een deel zijn er ook achtertuinen en kopse kanten naar de buitenrand toe gekeerd.

De studie heeft ons geleerd dat het lastig is om op werkelijk alle openbare ruimten woningen te laten uitkijken.

Beslotenheid

Een zwak punt in de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van bureau Van den Broek en Bakema is dat de hoven binnen het stempel eigen, naar binnen gekeerde 'werelden' waren, afgeschermd van andere hoven en van de flats. Een valkuil is dat dit in de nieuwe situatie opnieuw het geval wordt.

Advies: kies voor een ontwerp met een grote mate van zichtbaarheid en toegankelijkheid tussen de hoven onderling, met variatie in gebruiksmogelijkheden van de verblijfsruimte en het openbaar groen, zodat er aanleiding is voor contacten door de gehele buurt heen, dus niet beperkt blijvend tot de eigen straat of het eigen hof.

Flexibiliteit

In de wederopbouwtijd geloofde men sterk in de maakbaarheid van de samenleving. Het ontwerp werd tot in details uitgewerkt, alles werd voor bewoners bedacht en vastgelegd alsof er nooit meer iets zou hoeven te veranderen. Na verloop van jaren kunnen de behoeften van de doelgroep aan voorzieningen in de openbare ruimte echter veranderen. Bewoners gebruiken de openbare ruimte dan minder en kijken er na verloop van tijd niet meer naar om. Een valkuil is om het plan voor de herstructurering compleet te willen dichttimmeren, dus ook wat betreft de inrichting van de openbare ruimte. Met een dynamische, makkelijk aan te passen inrichting kun je daarentegen op veranderende behoeften inspelen.

Advies: Inventariseer de behoeften van de eerste bewoners en stem de inrichting van de openbare ruimte op die behoeften af; zorg tegelijkertijd dat de inrichting na een aantal jaren ook weer gemakkelijk veranderd kan worden.

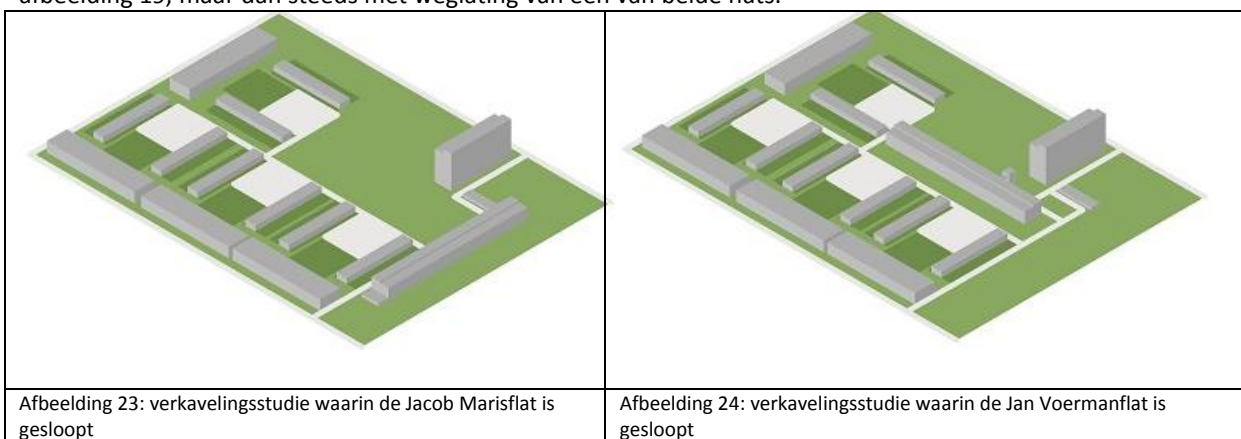
Checklist

In bijlage 5 is een beknopte checklist opgenomen die kan helpen de laagbouwgebieden optimaal te verkavelen uit oogpunt van sociale veiligheid.

Paragraaf 4.3 Structuur en identiteit van het stempel

In de uitgangspunten die Welbions samen met de gemeente heeft vastgelegd voor de vernieuwing van de wijk in het 'koersdocument' (Welbions, 2013) is opgenomen dat in het westelijke stempel één van de twee middelhoge flats zal worden gesloopt, dus óf de Jan Voermanflat óf de Jacob Marisflat. Het ontwerpend onderzoek dat wij hebben uitgevoerd was er ook op gericht om aan te kunnen wijzen welke van deze twee flats de belangrijkste rol speelt in de bepaling van de structuur en de identiteit van het stempel. Uit oogpunt van behoud van cultuurhistorische waarde, maar ook uit oogpunt van aantrekkelijkheid en identificatiemogelijkheid van bewoners met hun buurt, is het wenselijk om de flat die de belangrijkste rol speelt in het stempel te behouden.

Om dit te onderzoeken, hebben wij in de digitale maquette systematisch geëxperimenteerd met het weglaten van een van beide flats. Als voorbeeld presenteren wij onderstaand de verkaveling met het nieuwe hof van afbeelding 19, maar dan steeds met weglating van een van beide flats.



De studie laat zien dat de Jacob Marisflat voor (het behoud van) de structuur en de identiteit van het westelijke stempel een grotere rol speelt dan de Jan Voermanflat. Wanneer de Jacob Marisflat wordt gesloopt, ontstaat er een 'gat' in het stempel en komt de hoge flat min of meer alleen te staan. De Jacob Maris flat heeft als het ware de functie van 'ruggengraat' van het stempel.

Advies: wordt het voornemen om een van beide middelhoge flats in het westelijke stempel te slopen uitgevoerd, kies dan voor sloop van de Jan Voermanflat.

Paragraaf 4.4 Aanpak flatgebouwen

Algemeen

De flatgebouwen in het westelijke stempel zullen worden verkocht aan een marktpartij, die ze zal ontwikkelen als appartementengebouwen in de vrije sector. Dit biedt financieel ruimere mogelijkheden om de kwetsbare plekken uit oogpunt van sociale veiligheid op te lossen dan in het middelste en oostelijke stempel, waar alleen groot onderhoud plaatsvindt. Het gaat om de aanpak van de galerijen, fietsenstallingen en de overige functies op de begane grond. Hieronder presenteren wij onze adviezen voor de aanpak van deze onderdelen van de gebouwen.

Galerijen

De galerijen hebben een anoniem karakter. De anonimiteit ontstaat door het eenvormige karakter en, bij de middelhoge flats, ook door hun lengte. Bij de middelhoge flats is de galerij 150 meter lang en liggen er 48

woningen aan. De galerijen van de twee middelhoge flats zijn via een luchtbrug verbonden waardoor deze galerij in totaal 320 meter lang is en er 96 woningen aan liggen. Door de genoemde kenmerken worden de galerijen nauwelijks benut als ontmoetingsruimte, terwijl ze door hun overdekte karakter die potentie wél hebben. De totaalaanpak van de overblijvende flats in het westelijke stempel biedt de mogelijkheid om de galerijen meer 'eigen' te maken aan bewoners door compartimentering en door het creëren van ontmoetingsplekken voor bewoners. De bordessen bij de lift kunnen het karakter krijgen van een lobby, de (gecompartimenteerde) galerijen kunnen het karakter krijgen van een gezamenlijk voorportaal tot de aanliggende woningen. Bij de middelhoge flat die in het westelijke stempel voor renovatie wordt aangewezen kunnen één of twee stijgpunten worden bijgeplaatst. Dat is handig en comfortabel (er ontstaan kortere loopafstanden tussen de bovenwoningen en de straat) maar biedt tevens gelegenheid tot compartimentering van de galerij in stukken van 35-50 meter. Aan zo'n compartiment liggen dan 16-24 woningen; dat is een aantal burens, dat de meeste mensen na verloop van tijd wel kunnen herkennen.

Bij de renovatie van de galerijen en de woningen doet zich tevens de kans voor om zicht te creëren vanuit de woningen op de galerij. Dat kan door de indeling van de woningen te wijzigen en vensters te plaatsen in de blinde muur die nu aan de galerijen ligt. De overzichtelijkheid van de galerijen kan verbeteren door de entreepartij van de woningen naar voren te trekken zodat de nissen verdwijnen.

Advies: Vraag de marktpartij die de flats gaat renoveren om met ontwerpschetsen te laten zien hoe zij de 'eigenheid' en de aantrekkelijkheid van de semi-openbare ruimten in de gebouwen, met name de galerijen, willen vergroten, door compartimentering (in combinatie met het bijplaatsen van stijgpunten) en door het creëren van een ontmoetingsfunctie. Vraag tevens om in de schets te laten zien hoe de woningindeling kan worden aangepast om deze transparant te maken naar de galerij toe, en hoe de overzichtelijkheid van de galerijen verbetert door het wegwerken van de nissen bij de woningentrees.

Fietsenstallingen

Er is behoefte aan individuele, gebruiksvriendelijke fietsenstallingen op de begane grond van de flats. De grondige aanpak van de flats biedt een kans om hier iets moois van te maken. De stallingsvoorzieningen kunnen transparant naar de straat toe zijn, bijvoorbeeld door toepassing van glazen puien.

Advies: vraag de marktpartij die de flats gaat renoveren om met ontwerpschetsen te laten zien dat er individuele bergingen voor fietsen en bromfietsen gerealiseerd worden, die aantrekkelijk en sociaal veilig zijn. Vraag ook naar een capaciteitsberekening: de marktpartij moet aantonen dat het aantal plaatsen overeenkomt met de behoefte van de nieuwe bewoners in het gebouw.

Begane grond van de flatgebouwen

Voor de levendigheid en de sociale controle op straat is het gunstig wanneer de begane grond van de flats functies krijgen zoals woningen en bedrijvigheid. Het aanbod van voorzieningen in de plint van de flats moet aansluiten op de behoeften van de nieuwe bewoners. Inspraak door de nieuwe bewoners in de bestemming van de plint leidt ook tot betrokkenheid met de omgeving.

Advies: vraag de marktpartij die de flats gaat renoveren om te laten zien welke ruimte er in de flats op de begane grond naast stallingsruimte nog over is voor andere functies en vraag hem aan te geven welke functies volgens hem mogelijk zijn en welke bijdrage deze zullen leveren aan de levendigheid en sociale controle op straat. Vraag hem om dit te onderbouwen door middel van ontwerpschetsen en voorbeelden van gerealiseerde gebouwen elders in het land. Vraag hem hoe hij de inspraak van de toekomstige bewoners in de bestemming van de begane grond wil organiseren.

Hoofdstuk 5 Het Weusthagpark

Paragraaf 5.1 Beleving en gebruik van het park

Welbions en gemeente willen park en buurt meer met elkaar verbinden, het park meer 'de wijk inbrengen'. Dit is ook vastgelegd in het 'koersdocument' (Welbions, 2013). Het stedenbouwkundige principe is dat de huidige tamelijk strikte scheiding tussen park en bebouwing deels wordt opgeheven, en het park een verlengstuk krijgt dat als een groene 'wig' de vernieuwde buurt Hengelose Es in loopt. Om dit stedenbouwkundige principe in ons advies mee te kunnen nemen, hadden wij gegevens nodig over het gebruik en de beleving van het park. Die hebben wij verkregen door er vragen over te stellen in de bewonersenquête, observaties te doen in het park en door een interview te doen met bestuurders van de vereniging Vrienden van het Weusthag.

Uit de bewonersenquête blijkt, dat ruim de helft (53%) het park regelmatig (minimaal één keer per maand) bezoekt. Het bezoek vindt vooral overdag plaats; 59% bezoekt het park alleen overdag, 21% bezoekt het park zowel overdag als 's avonds en 20% bezoekt het park nooit.

Het grootste deel van de respondenten komt lopend naar het park (80%), 15% komt met de fiets en 5% met de auto.

De voornaamste trekpleisters zijn de kinderboerderij aan de Van Alphenstraat, de uitspanning 'De Houtmaat' en het bosgebied. In de enquête zegt respectievelijk 48%, 40% en 60% dat zij dit aantrekkelijke plekken in het park vinden. Dit beeld wordt bevestigd door observaties. Er zijn duidelijke concentratieplekken van bezoekers, die overeenkomen met de plekken die bewoners als aantrekkelijk aangeven.

Het park heeft verschillende ingangen, waarvan maar een deel druk gebruikt wordt. De ingangen bij de voorzieningen die als trekpleister fungeren, zoals de kinderboerderij worden het drukst gebruikt, andere ingangen worden maar sporadisch gebruikt.

Het park wordt door bewoners van Hengelose Es Noord soms onveilig gevonden. Ongeveer de helft van de mensen die het park regelmatig gebruiken zegt zich niet altijd veilig te voelen. Een kwart van de regelmatige gebruikers zegt dat deze gevoelens worden veroorzaakt door loslopende honden of door 'mensen die mij niet aanstaan'. Deze factoren kan men door het ontwerp of het beheer niet beïnvloeden. Men noemt echter ook zaken die wel door het ontwerp of het beheer te beïnvloeden zijn, zoals 'donkere plekken' en 'weinig overzicht'. Uit de observaties ontstaat de indruk dat de ruimtelijke kenmerken niet gunstig zijn voor de veiligheidsbeleving: het bos is erg dicht (je kunt niet door de bomen heen kijken, zoals je bij een park gewend bent), de routestructuur is versnipperd, er zijn veel entrees en een deel van de entrees wordt weinig gebruikt.

Paragraaf 5.2 Aanpak van het park

Om de sterke scheiding die aanwezig is tussen park en wijk op te heffen, en te zorgen dat het park niet meer verscholen ligt achter de wijk, moet er een verbindend element tot stand gebracht worden. Dit kan zoals in het 'koersdocument' is geschetst door vanuit het park een wigvormige uitbreiding de buurt in te laten lopen, maar het zou ook omgekeerd kunnen: door een groene laan aan te leggen die een duidelijke en directe verbinding vormt vanaf de wijkontsluitingsweg (de Leefsmastraat) naar het park. Het nieuwe verbindingselement is in het laatste geval meer een onderdeel van de buurt dan van het park. Gunstige voorwaarden voor sociale controle zijn dan gemakkelijker te realiseren, omdat men uit kan gaan van aangrenzende bebouwing, van waaruit bewoners uitkijken op het nieuwe verbindingselement. Er is in de huidige stedenbouwkundigestructuur ruimte aanwezig om een brede (minimaal 50 m) laan aan te leggen aan de oostzijde van de Jan Voermanflat.

Wanneer deze flat gesloopt zou worden (zie hiervoor ook hoofdstuk vier) kan de laan nog aanzienlijk breder worden. Wanneer de vrijkomende ruimte bebouwd zou worden (het plan is immers om 20 - 40 woningen in de vrije sector terug te bouwen voor de gesloopte flat, dit kan ook op de voetafdruk van de gesloopte flat gebeuren) dan ontstaan er mogelijkheden om te zorgen voor een optimaal zicht op het nieuwe verbindingselement met het park. De nieuwe woningen krijgen dan in het ontwerp een functie als begeleidende bebouwing van de nieuwe groene laan naar het park.

Advies: overweeg om de verbinding tussen de wijk Hengelose Es en het Weusthagpark te verbeteren door het aanleggen van een verbindingselement dat bij de gebouwde omgeving (de buurt Hengelose Es Noord) hoort en niet bij het park zelf. Laat ontwerpsschetsen maken voor een groene laan die vanaf de H. Leefsmastraat naar het

park loopt, neem in dit ontwerp ook een nieuwe, royale entree tot het park (nabij de kinderboerderij op), zodat dit duidelijk de belangrijkste entree van het park wordt. Zorg dat deze entree al vanaf de H. Leefsmastraat zichtbaar is. Schets één variant met behoud van de flat aan de Jan Voermanstraat en één variant waarin deze flat vervangen wordt door nieuwbouw, die als begeleidende bebouwing van de groene laan gaat fungeren. Gebruik deze informatie om een gefundeerde beslissing te nemen over de locatie, het karakter en de vorm van het nieuwe verbindende element tussen wijk en park.



Afbeelding 25. Positie van het voorgestelde verbindingsselement (de Groene Laan) tussen de H. Leefsmastraat en het park.



Afbeelding 26. Huidige situatie. De laan is feitelijk al aanwezig, maar lijkt dood te lopen op een 'muur' van groen. Links de Jan Voermanflat.

Paragraaf 5.3 Uitvoering van de aanbevelingen

Welbions kan verbeteringen in het park en de aanleg van een verbindingsselement tussen wijk en park niet in zijn eentje uitvoeren, daar zijn andere partijen mede betrokken, vooral de gemeente. De gemeente zou in de ontwikkeling van deze plannen met de corporatie samen moeten optrekken. Bij de aanpak van het park is het van belang om naast de gemeente ook de vereniging Vrienden van het Weusthag bij de planvorming en de uitvoering te betrekken. Deze vereniging heeft, zo bleek uit het interview met bestuursleden, duidelijke ideeën voor de aanpak en het beheer van het park, en beschikt over een netwerk van vrijwilligers die ook bij de uitvoering van plannen en maatregelen van betekenis kunnen zijn.

Bronnenlijst

Literatuur:

Farrington, D.P., Welsh, B.C. (2002). *Effects of improved street lighting on crime: a systematic review*. London: Home Office Research Study 251.

Garofalo, J., *Victimisation and the fear of crime*. In: Journal of Research in Crime and Delinquency, 1979, vol 16-1, pag 80-97

Hellemond, M. van (2011). *Hengelse Es. Naoorlogse stempels op de es*. Zwolle: Het Oversticht

Hengelse Es Noord vernieuwd, koersdocument 2011/2012, herzien 2013 (2013). Hengelo: Welbions

Hengelse Es Noord, Analyse en Ontwikkelingsvisie (2011). Rotterdam: KAW Architecten en Adviseurs

Lüten, I. (2008), *Handboek Veilig Ontwerp en Beheer*. Bussum: THOTH.

Losse, M.A. en A.A. Németh (2013), *Veilig Ontwerpen voor Transburg, eindrapport*. Enschede: Saxion

Maas-De Waal, C. en K. Wittebrood (2002), *Sociale cohesie, fysieke buurtkenmerken en onveiligheid in de grotere steden*. In: J. de Hart e.a. (red), *Zekere banden. Sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: SCP, pag 279-315.

Perkins, D.D. en R.B. Taylor, *Ecological Assessments Of community disorder, their relationship to fear of crime*. In : American Journal of Community Psychology, february 1996

Veiligheidsmonitor 2013 (2014). Den Haag/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.

Werf, J. van der en C. van Zwam (2013), *Poetsen voor veilige straten*. In: Stadswerk Magazine 04/2013, pag 19-21.

Internet:

Buurtmonitor Hengelo, tabellenboek 1997-2011. Geraadpleegd op 15 maart 2014 via:
<http://hengelo.buurtmonitor.nl/report/ivm%202011%20tabellenboek%20hengelo%201997-2011.pdf>

Bijlagen

Bijlage 1: Responsanalyse bewonersenquête

In het onderzoek is een vragenlijst uitgezet om op inwonerniveau een aantal kenmerken te meten. Voor de huidige populatie die in de hoogbouw woont, is het van belang na te gaan in hoeverre de respons op deze vragenlijst representatief is. Voor drie verschillende variabelen is nagegaan in welke mate de respons overeenkomt met de populatie: de straat waar men woont, de woonduur en de leeftijdverdeling.

In tabel 1 tot en met 3 is af te lezen dat de respons in grote lijnen overeenkomt met de gegevens die voor de totale populatie bekend zijn. De verschillen zijn op toetsing niet significant verschillend (p-waarden tussen 0,100 en 0,923). Meer op detailniveau wijkt de respons voor woonduur af van de woonduur van de populatie: het percentage dat korter dan 5 jaar op het adres woont is ondervertegenwoordigd in de respons en het percentage respons dat langer dan 25 jaar op het adres woont is oververtegenwoordigd. Dat laatste gaat gepaard met een oververtegenwoordiging van de bewoners van 66 jaar en ouder.

Tabel 1

	Respons hoogbouw	Totale populatie hoogbouw
p-waarde 0,923	n=60	n=344
Jan Tooropstraat	18%	20%
Nico Werkmanstraat	17%	18%
Peter Rubensstraat	25%	21%
Pieter Breughelstraat	17%	18%
Weusthagstraat	23%	21%

Tabel 2

	Respons hoogbouw	Totale populatie hoogbouw
p-waarde 0,100	n=59	n=344
minder dan 5 jaar	41%	53%
5 tot 15 jaar	34%	29%
15 tot 25 jaar	10%	10%
25 jaar of langer	15%	8%

Tabel 3

	Respons hoogbouw	Totale populatie hoogbouw *
p-waarde 0,193	n=60	n=314
18 - 25 jaar	23%	22%
26 - 35 jaar	27%	32%
36 - 45 jaar	13%	20%
46 - 55 jaar	17%	15%
56 - 65 jaar	5%	6%
66 jaar en ouder	15%	5%

*op basis van hoofdbewoner

Bijlage 2: lijst geïnterviewden

Woningcorporatie Welbions

de heer H. Braakhuis, sociaal wijkbeheerder
mevrouw M. Stroot, wijkcoördinator
mevrouw N. Koenen, wijkconsulent
mevrouw J. Melief, consulent wijkvernieuwing
de heer C. Overbeek, projectleider groot onderhoud
de heer R. Hoek, vastgoedontwikkelaar
mevrouw A. De Boer, projectleider sociaal

Gemeente Hengelo

de heer J. Pouw, coördinator wijkbeheer Hengelo midden
de heer J. ten Doerschot, medewerker milieu
de heer J. Cozijnesen, adviseur openbare orde en veiligheid
de heer O. Rinket, beleidsmedewerker openbare orde en veiligheid
de heer C. Dalenoord, stadsdeelregisseur Hengelo midden
mevrouw C. Andrade, stedenbouwkundige
mevrouw J. Verhoek, beleidsmedewerker wijkzaken
mevrouw S. Meijer, woningbouwregisseur

KAW Architecten en Adviseurs, vestiging Groningen

de heer T. Hordijk

Gemeente Leeuwarden

de heer B. Bandringa, stedenbouwkundige

Politie regio Oost

de heer L. Turegun, wijkagent Hengelose Es

Vereniging vrienden van het Weusthag

de heer H. Nijhof, voorzitter
de heer K. Weijschede, secretaris

Sportfonds scoren in de wijk

de heer B. Kroes

Scala welzijnsorganisatie Hengelo

De heer L. Kabuiki en mevrouw R. van der Linde

Stichting 't Geerdink

Mevrouw F. Pieters

Bijlage 3 Onveiligheidsbeleving Hengelo

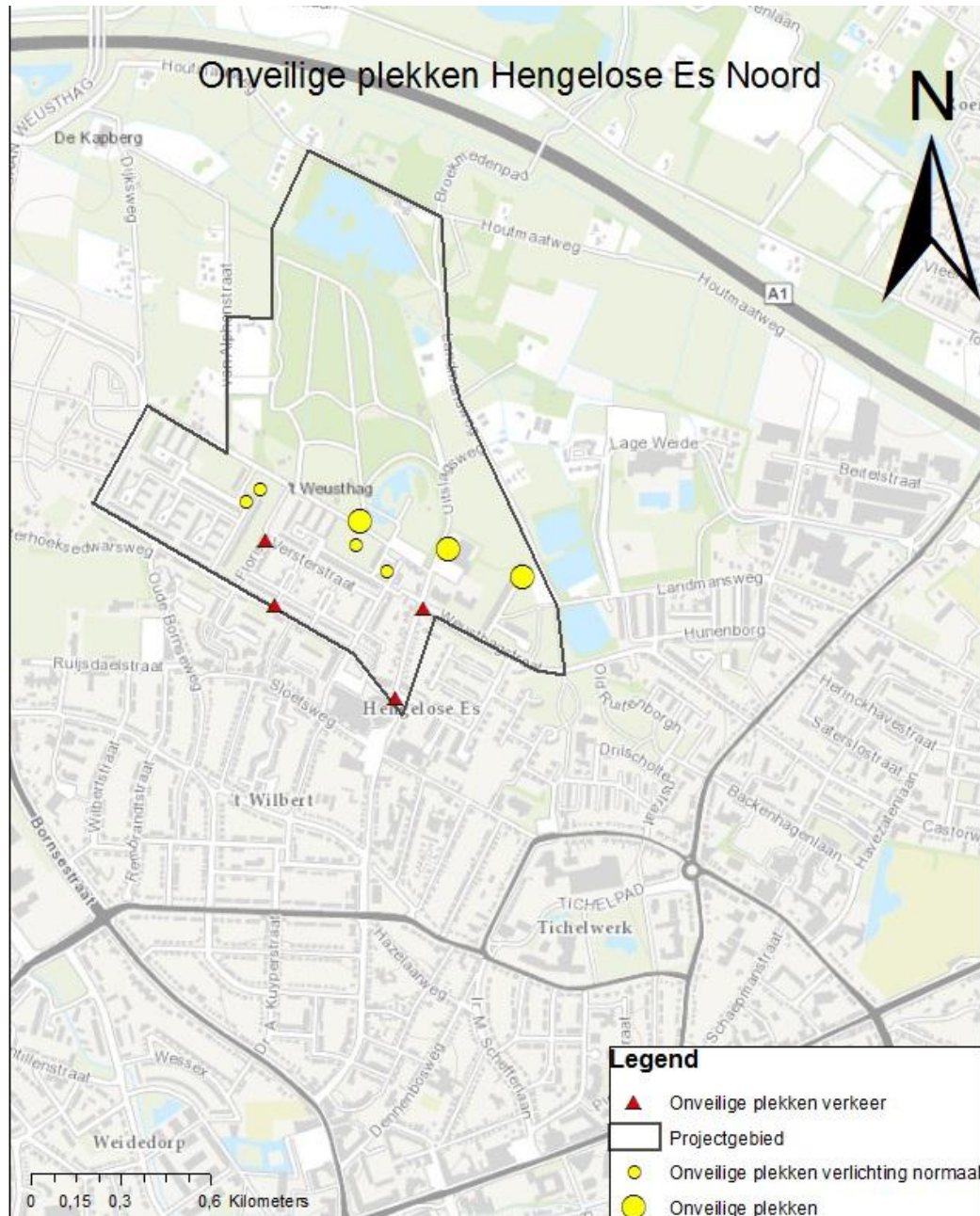
Percentage bewoners dat zich wel eens onveilig voelt in de eigen buurt in Hengelo, 2011.

Binnenstad	29
Hengelose Es	17
Noord	20
Hasseler Es	12
Groot Driene	15
Berflo Es	22
Wilderinkshoek	15
Woolde	12
Slangenbeek	12
Buitengebied	15

Totaal gemeente Hengelo 16

Bron: Buurtmonitor Hengelo, tabellenboek 1997-2011 (tabel 52). Geraadpleegd op 15 maart 2014 via:
<http://hengelo.buurtmonitor.nl/report/ivm%202011%20tabellenboek%20hengelo%201997-2011.pdf>

Bijlage 4: kaart aandachtspunten openbare verlichting en verkeer



De kleine gele bolletjes betreffen plekken die door één respondent zijn genoemd.

De grote gele bolletjes betreffen plekken die door meer respondenten (2-5) zijn genoemd.

Bijlage 5: checklist

Onderstaande beknopte checklist behoort bij hoofdstuk 4, paragraaf 4.2: Hof van de toekomst.

Checkpunt	Voldaan? (ja, deels, nee)
Is de verkaveling uitnodigend voor contacten door de hele buurt heen?	
Is er op alle openbare ruimten direct zicht vanuit woningen?	
Is er zicht vanuit woningen op de parkeerplaatsen?	
Zijn er nergens achterkanten of blinde muren naar de openbare ruimte gekeerd?	
Zijn er nergens stegen of andere smalle ruimten waar weinig zicht op is?	
Kijken de verblijfsruimten in de woningen uit op de openbare ruimte?	
Is er in de openbare ruimte een zonering tussen parkeer- en verblijfsgebied?	
Zijn de verblijfsgebieden aantrekkelijk voor ontmoeting en kinderspeelplaatsen?	
Is de inrichting van de openbare ruimte later eenvoudig aanpasbaar?	