



Maarsveld maakt het

Koersdocument
2023-2033

Definitief 19 december 2022

Inhoudsopgave

1. Plangebied
2. Processtappen en planning
3. Start- en visiedocument als basis
4. SWOT analyse met kaarten
5. De opgaven
6. De projectorganisatie
7. De werkgroepen
8. Uitgangspunten en verantwoordelijkheden
9. Begroting

| Fases | Planning | Besluitvorming |
|--|---------------|--|
| FASE 1: ANALYSE | Voorjaar 2022 | |
| Stap A: inventariseren: - Inventariserende gesprekken met bewoners en stakeholders in de wijk* - Inventarisatie van data, beleid en lopende projecten → Input met elkaar delen tijdens 1 of 2 dagdelen | | |
| Stap B: gezamenlijke projectnaam, -uitstraling en participatieplan maken met begroting Resultaat: concept 0-meting + projectnaam / -uitstraling + participatieplan | | |
| Stap C: De wijk in om van zoveel mogelijk bewoners te horen wat zij vinden van het wonen en leven in Maarsveld | Sept/okt 2022 | |
| Resultaat: definitieve 0-meting met SWOT analyse** | Nov/dec 2022 | Stuurgroep / College B&W / MT Lefier |

* Doel: de bewoners en partijen in de wijk beter leren kennen en ontdekken waar de energie zit. En aftasten op welke manier bewoners en andere partijen aangehaakt willen zijn op het GGA proces.

** Op dit moment in het proces weten we ook bij welke bewoners en "wijkpartijen" energie zit om met ons mee te doen in het vervolg

→ zij worden onderdeel van ons team dat verder de GGA gaat ontwikkelen

| Fases | Planning | Besluitvorming |
|---|---------------|--|
| FASE 2: OPGAVEN HELDER | | |
| <p>Stap D: Prioriteren van de opgaven</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gezamenlijk de belangrijkste opgaven benoemen en prioriteren - Op basis hiervan opgaven benoemen waaraan gewerkt moet worden op korte (0-3 jaar) en lange termijn (0-10 jaar) | Nov/dec 2022 | |
| <p>Stap E: Uitwerken van de projectorganisatie voor het vervolg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pijlers uitwerken die aan de slag gaan met uitvoeringsplannen - Bemensing van de pijlers uitwerken (combinatie bewoners, wijkpartijen, professionals gemeente en/of Lefier) - Projectorganisatie uitwerken - Begroting voor de fase "uitvoeringsplannen uitwerken" en eerste resultaten behalen in de wijk | Nov/dec 2022 | |
| Resultaat: Koersdocument en intentieovereenkomst | December 2022 | Stuurgroep / College B&W / MT Lefier |

* Er kunnen op basis van fase 1 extra partijen aansluiten in de stuurgroep



* De teams die uitwerking geven aan de pijlers zijn het resultaat van fase 1 en 2 en kan een mix zijn van bewoners, wijkpartijen en professionals van gemeente en / of Lefier

** Er kunnen op basis van fase 1 en 2 extra partijen aansluiten in de stuurgroep

Fases

FASE 4: EVALUATIE EN MONITORING

Jaarlijks evalueren van de uitvoeringsplannen:

- Welke resultaten zijn er het afgelopen jaar geboekt?
- Hoe heeft dit bijgedragen aan de opgaven in de SOK?
- Wat verwachten we komend jaar aan resultaat?

Bijsturen:

- Op basis bovenstaande evaluatie gaan projecten door, sturen we projecten bij of stoppen we projecten en starten nieuwe projecten op

Resultaat: Evaluatiedocument (jaarlijks)

Planning

Jaarlijks

Besluitvorming

Stuurgroep /
College B&W /
MT
Lefier

* De samenstelling van de stuurgroep wordt bepaald op basis van de resultaten en samenwerkingspartners die ontstaat gedurende fase 1, 2, 3



Start- en visiedocument als basis

- Analyse en onderzoek door professionals van gemeente, woningcorporatie met input van sociaal maatschappelijke partijen en bewoners
- Visiedagen waarin gezamenlijk de kwaliteiten, knelpunten, kansen en bedreigingen zijn benoemd
- Wijkproces bestaande uit 6 olopjes in de verschillende deelbuurten waar in gesprekken met bewoners input is opgehaald over het wonen en leven in Maarsveld

Kwaliteiten (in het nu)

- Bewoners zijn bovengemiddeld tevreden over de wijk en de woonomgeving
- Sport- en cultuurfonds en verrijkte schooldag belangrijk voor gezinnen met lage inkomens
- Betaalbare woningvoorraad (huur en koop)
- Uitstraling en onderhoud woningvoorraad en woonomgeving over het algemeen goed
- Heldere stedenbouwkundige structuur zonder grote knelpunten
- Veel groen en water in en met name rondom de wijk
- Goede wijkvoorzieningen aanwezig zoals supermarkt, apotheek, basisscholen, sport, speeltuinen

Kansen (in de toekomst)

- Gezinnen beter voorlichten over mogelijke (financiële) ondersteuningsmogelijkheden
- Nieuwe basisschool kan impuls geven aan onderwijs en aantrekkelijkheid wijk
- Vertreklocaties (waaronder scholen) kunnen met nieuwe invullingen bijdragen aan het toevoegen van een nieuwe kwaliteit wonen, openbare ruimte, ontmoeting etc.
- Groenvisie en groenstructuur kan kwaliteitsimpuls geven aan de openbare ruimte
- Verduurzamingsaanpak van de woningvoorraad kan voorbeeld gaan vormen voor heel Stadskanaal
- Enthousiaste bewoners kunnen ambassadeur worden

Zwakten (in het nu)

- Weinig saamhorigheid en buurtbetrokkenheid
- Veel inwoners met een laag inkomen
- Veel eigenaren/huurders met hoge energielasten = hoog risico op energiearmoede / schulden
- Gespikkeld bezit maakt verduurzaming lastig (voor verhuurders)
- Bouwkundige problemen deel particuliere woningvoorraad
- Eenzijdige woningvoorraad, openbare ruimte en stedenbouwkundige structuur
- Onderhoud openbare ruimte en in het bijzonder achterpaden achteruit gegaan afgelopen jaren
- Groot aandeel particuliere verhuur met verhuurders die niet investeren in verduurzaming
- Er is wat overlast van jongeren op sommige plekken in de wijk

Bedreigingen (in de toekomst)

- Stijgende woonlasten zet de betaalbaarheid flink onder druk en daarmee de o.a. de financiële mogelijkheden voor onderhoud van woning.
- Mensen geven steeds minder aandacht aan de openbare ruimte.
- Woningvoorraad vraagt grote investeringen richting 2050. Veel eigenaren hebben hiervoor te weinig financiële mogelijkheden en organisatiekracht.
- Verwachte vraaguitval van het veelvoorkomende woningtype grondgebonden rij- en hoekwoningen
- Het achter blijven van investeringen in de particuliere verhuur.
- Toenemende wateroverlast.
- Ontwikkelingen in het maatschappelijk vastgoed kunnen negatieve invloed hebben op draagvlak van de gebiedsgerichte aanpak (bijvoorbeeld reuring rondom het scholenproject)

De opgaven

MAARVELD MAAKT HET!



Zelf energie opwekken



Huurwoningen verduurzamen

MAARVELD MAAKT DE BUURT



Bestendig onderhoud openbare ruimte op goed niveau



Voorlichting over ondersteuningsmogelijkheden



In gesprek met bewoners over wat zij nodig hebben

MAARVELD MAAKT BETROKKEN



Particuliere verhuurders bewegen tot verduurzamen



Verbeteren onderhoud openbare ruimte



Onderhoud achterpaden



Buurtbetrokkenheid vergroten: saamhorigheid & zelfredzaamheid

MAARVELD MAAKT EEN PRETTIGE OPENBARE RUIMTE



Met advies en kleine maatregelen woonlasten verlagen

MAARVELD MAAKT BETAALBAAR WONEN



Integrale visie op ontwikkellocaties scholen, Renneflat en Veurnoppes



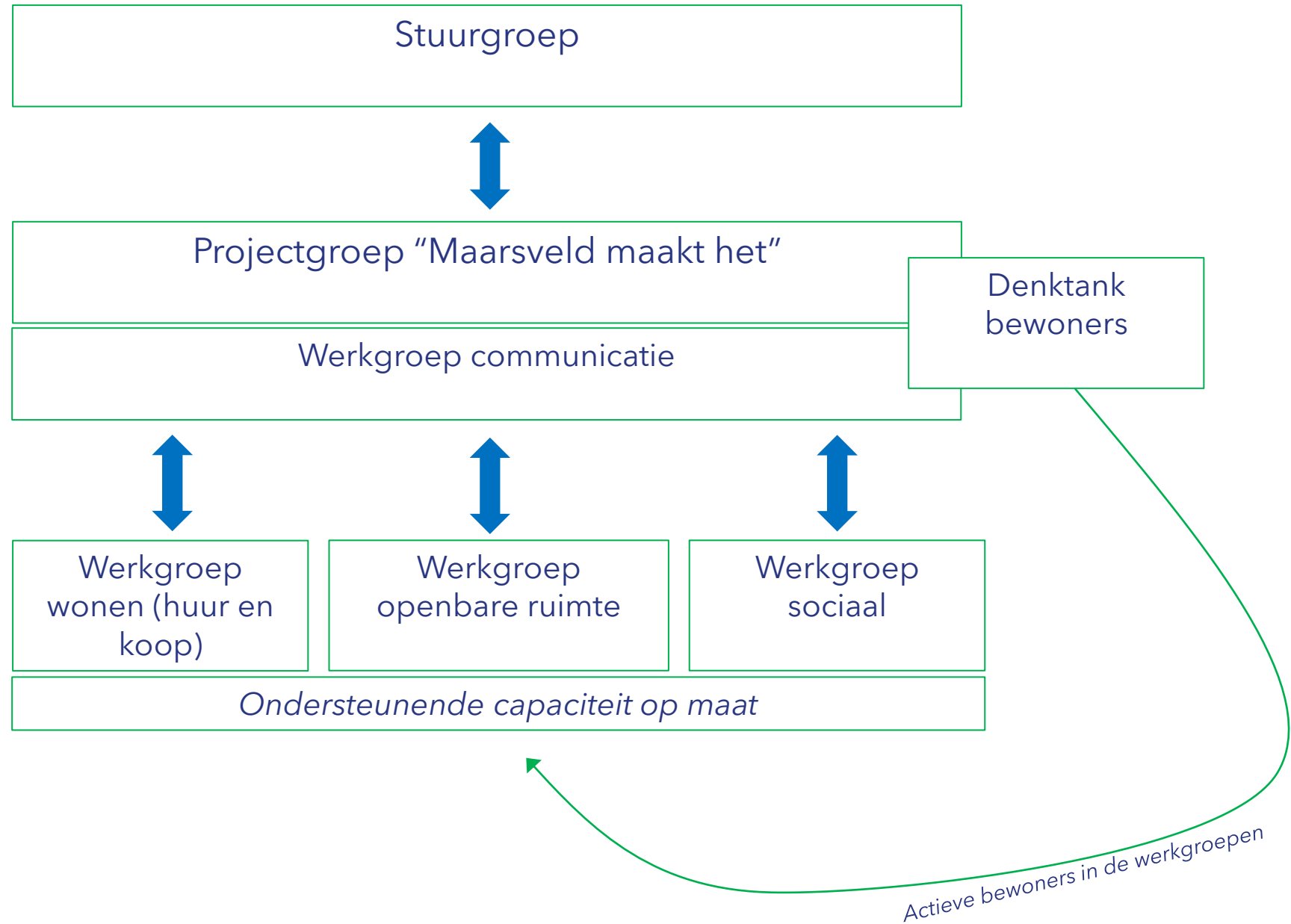
Woningeigenaren ondersteunen bij verduurzamen

In 2023 (korte termijn) zijn wij:

- Actiegericht in de binnenste 2 cirkels
- Voorbereidend en startend in de buitenste cirkel

In 2023 t/m 2033 zijn wij:

- Uitvoerend in alle cirkels



We vormen 3 werkgroepen

A. Werkgroep wonen:

1. Ondersteunen eigenaren bij verduurzaming
2. Huurwoningen verduurzamen
3. Woonlasten besparen
4. Particuliere verhuurders bewegen tot verduurzamen
5. Visie op toevoegen kleinschalig specifiek nieuwbouwprogramma i.r.t. de verschillende (potentiële) ontwikkellocaties in de wijk (vertreklocaties scholen, Renneflat, Veur Noppes locaties)
6. Idee energieopwek voor de wijk stimuleren / faciliteren

B. Werkgroep openbare ruimte

1. Aanpak achterpaden
2. Onderhoud openbare ruimte verbeteren
3. Aanpak door bewoners stimuleren / faciliteren
4. Vernieuwen speeltuinen

C. Werkgroep sociaal (sterke link met andere 2 werkgroepen)

1. In gesprek met bewoners over wat zij nodig hebben
2. Buurtbinding vergroten
3. Bewoners optimaal informeren over (financiële) ondersteuningsmogelijkheden

Werkgroep communicatie & participatie

Werkt binnen de kaders van het communicatieplan overkoepelend voor de werkgroepen aan de communicatie en participatie van de wijkvernieuwing



Relatie leggen met regiodeal voor een plus op het reguliere

Verantwoordelijkheden

- De 3 werkgroepen hebben eigen verantwoordelijkheid voor voortgang en behalen doelen met een duidelijke trekker (organisatie + persoon):
 - Koersdocument als kader
 - Verantwoordelijk voor het uitwerken van een plan van aanpak voor de opgaven uit het koersdocument
 - Zoekt verbinding met andere werkgroepen
 - Communiqueert met de wijk via de werkgroep communicatie in afstemming met de projectgroep
 - Rapporteert voortgang aan de projectgroep
- De projectgroep biedt de werkgroepen:
 - Nulmeting, SWOT analyse en koersdocument als kader
 - Verbinding tussen de werkgroepen
 - Verbinden met de regiodeal
 - Communicatie- en participatiemiddelen via de werkgroep communicatie
 - Fondsen werven
- De stuurgroep adviseert en College van B&W en MT Lefier besluiten:
 - Nulmeting, SWOT analyse en koersdocument als kader
 - Besluit en adviseert op basis van input van de projectgroep
 - Ziet toe op voortgang
 - Faciliteert de project- en werkgroepen
 - Verbindt de gebiedsgerichte aanpak met eigen beleid en besluitvorming(sdocumenten) relevant voor Maarsveld

BEWONERS

Bewoners zijn vanaf het begin vertegenwoordigd door Wijkbelang

We werken aan het opzetten van een denktank met bewoners

Ambitie om bewoners een plek te geven in de projectorganisatie passend bij hen wensen