



Van zorgenkindje tot moderne participatiewijk

Arnhemse Sint Marten maakte omslag van probleemwijk naar gewilde woonwijk

In april kreeg de redactie van Stad+Groen een rondleiding door Sint Marten. Deze Arnhemse wijk onderging de afgelopen jaren een stevige renovatie.

Auteur: Kelly Kuenen

Met een centrale ligging nabij het station en het Sonsbeekpark heeft de Arnhemse wijk Sint Marten alles in zich om *booming* te zijn. Toch was het dat jarenlang allesbehalve. De arbeiderswijk werd net als het aangrenzende Klarendal door verpaupering en overlast lang gezien als achterstandswijk. Na jarenlange inspanning hebben woningen en openbare ruimte een grondige update gekregen en heeft Sint Marten weer een fris en aantrekkelijk karakter.

De afgelopen jaren werden diverse huizen met achterstallig onderhoud van woningcorporatie Portaal verkocht tegen aantrekkelijke prijzen, met als voorwaarde dat de kopers het huis binnen een à twee jaar opknapt. Arnhem maakte deze keuze omdat het renoveren van de woningen een te grote kostenpost was voor Portaal. Daarmee verkleinde weliswaar het aandeel – toch wel gewilde – huurhuizen, maar daar staat tegenover dat een groot publiek de kans kreeg een huis te kopen tegen een aantrekkelijke prijs, ook degenen voor

wie kopen niet direct binnen het bereik lag. Inmiddels is nog 23% van de 2300 woningen in de wijk St. Marten/Sonsbeek-Zuid in het bezit van een corporatie en is aan de buitenkant amper te zien of het om een huur- of koopwoning gaat. Deze woningen wisselen elkaar af en omsluiten de diverse hofjes die de wijk telt. Veel van deze hofjes en andere initiatieven worden beheerd door bewoners. Stadsdeelmanager wijkonderhoud Vivienne van Sante toont tijdens de rondleiding diverse participatieprojecten, die op meerdere manieren



4 min. leestijd

ACHTERGROND



tot stand zijn gekomen: vanuit de gemeente, de bewoner of bijvoorbeeld woningcorporatie Portaal, die in verschillende projecten ook optreedt als (mede)financier.

Meerdere aannemers

In Arnhem wordt gewerkt met meerdere aannemers, elk aangestuurd door één stadsdeelmanager. Van Sante: 'Op deze manier kunnen we een prijsvergelijking maken en het risico spreiden, mocht een van de partijen om welke reden dan ook wegvallen. Daarnaast willen we ook kleine bedrijven een kans geven.' Aannemer is onder meer Van der Weerd Grafhorst BV uit de gemeente Kampen. In Sint Marten wordt gewerkt met een integraal bestek. Daarbinnen valt het vegen, het verwijderen van onkruid, het bijhouden van groen en het leggen van afvalbakken en klein straatwerk. Veel is op basis van beeldkwaliteit opgenomen in het bestek. Overwogen wordt om ook het snoeien van overhangend groen, het repareren van scheve paaltjes en het controleren en egaliseren van valondergronden als beeldkwaliteitsposten op te nemen; momenteel zijn dit frequentieposten of stelposten.

Onderhoudsniveau

Deze wijk moet voldoen aan beeldkwaliteitsniveau C. Maar beeldniveau B wordt ruimschoots gehaald, stelt Van Sante. 'Eenzijds komt dat doordat de aannemers snel ingrijpen, anderzijds doordat bewoners hier meehelpen.' Van Sante geeft eerlijk toe dat dit beeld niet voor de hele gemeente geldt. 'Er zijn delen van Arnhem waar het anders is. Daar hebben mensen te veel aan hun hoofd binnen de deur; dan zul je je minder snel focussen op de rommel buiten de deur.'

Beeldkwaliteit C wordt in de CROW

Kwaliteitscatalogus omschreven als 'redelijk veel onkruid', niveau B als onkruid 'in beperkte mate'. Rondom elementen als lantaarnpalen, hekjes en varkensruggen staat in Sint Marten inderdaad regelmatig onkruid. Toch stoort dat hier allerminst, wellicht door de grote hoeveelheid groen in de straten die de aandacht trekt. Daar komt bij dat de wijk een verzorgde indruk maakt; rondslingerend afval ontbreekt vrijwel geheel en er is geen sprake van bijvoorbeeld graffiti, uitgezonderd de vele muurschilderingen die de paden naar de binnenhofjes sieren.

Aannemers worden door een aparte partij proefsgewijs gecontroleerd op de beeldkwaliteit volgens de CROW-richtlijnen. Voldoet die niet, dan kan een boete worden uitgeschreven. Die boete is naar verhouding; als een van de tien gecontroleerde locaties niet aan het niveau beantwoordt, dan krijgt de aannemer 10% boete. Doordat aannemers vroeg



actie ondernemen, mogen ze redelijk ver 'zakken' voordat ze een boete krijgen.

Maar Van Sante zegt – niet verrassend – dat zij niet zit te wachten op het uitdelen van een boete. 'Ik wil dat de buitenruimte aan het niveau voldoet. Als gemeente sturen wij daarom bij. Als het niveau in het eerste jaar niet behaald is, attenderen we de aannemer er het tweede jaar twee maanden vóór die tijd al op dat hij hier extra op moet letten.' Controle doet de gemeente bewust niet zelf, omdat ze wil optreden als regiegemeente. Alleen een wijkopzichter is verantwoordelijk voor het aansturen en controleren van de dagelijkse werkzaamheden. Daarnaast kunnen bewoners een melding doen over de openbare ruimte via de website van de gemeente.

Participatie

Lopend door de wijk valt de grote hoeveelheid 'participatiegroen' op. Er staan vele plantenbakken op de straat en we komen diverse moestuintjes tegen. Bewoners krijgen hier een grote mate van vrijheid en er wordt in principe gewerkt zonder overeenkomst. Voor het onderhoud kunnen inwoners een beroep doen op budget via een wijkplatform, dat een wijkbudget van de gemeente krijgt. Op de vraag of de projecten altijd goed gaan, antwoordt Van Sante: 'Over het algemeen gaat dit heel goed. Natuurlijk, er belandt vast wel eens een pompoen in een pan waar hij eigenlijk niet thuis hoort. Hier geldt, ook voor de moestuinen, dat een openbare tuin ook openbaar blijft. Is je salie weg, dan heb je pech gehad. Als je dat soort dingen

echt wilt voorkomen, moet je een volkstuin huren.' De gemeente lijkt dus succesvol met deze aanpak. Maar Van Sante laat ook de keerzijde van burgerparticipatie zien. Zo lopen we langs een stukje grond waarop een stadstuinje ligt te verpieteren. 'Hier is ooit gestart met een pilot voor stadslandbouw. Maar participatie, ook stadslandbouw, gaat vaak met ups en downs. In het begin zijn mensen enthousiast, maar het komt regelmatig voor dat de animo later afneemt.'

Maar liefst 80% van de boomspiegels in de wijk worden onderhouden door bewoners. Het beeld van deze stukjes groen is zeer wisselend. De ene boomspiegel lijkt met de grootste precisie ingericht en onderhouden, een andere heeft een wildere begroeiing. Om de aannemer duidelijk te maken welke boomspiegels hij moet meepakken bij het onderhoud, worden de boomspiegels die onderhouden worden door burgers omheind met een hekje of gemarkeerd door een groene tegel. Even verderop zien we dat participatie niet altijd goed uitpakt, al heb je als gemeente nog zulke goede bedoelingen. 'Deze straat was slecht onderhouden. De gemeente heeft toen een keer grondig onderhoud laten uitvoeren, zodat de bewoners met een schone lei konden beginnen. Sommige stukjes werden vervolgens netjes onderhouden, maar andere helemaal niet. We hebben onszelf toen wel de vraag gesteld of we het onderhoud weer in eigen beheer moesten nemen.'

Social return

Sinds januari werkt de gemeente met een wijkteam leefomgeving. Dat team kan het sociale element integreren in de wensen wat betreft de leefomgeving en het onderhoud ervan en hierover overleggen met bewoners. Ook wordt de focus gelegd op *social return*. 'We hebben al contracten met aannemers waarin staat dat zij minimaal 10% WSW-mensen in dienst moeten hebben en 7% bijstandsgerechtigden. Meestal halen zij een veel groter aandeel. Na het ontschotten van de budgetten voor het onderhoud van de openbare ruimte is het nu een uitdaging om de sociale en de fysieke component te koppelen, bijvoorbeeld door mensen als dagbesteding te laten werken in het groen.' Om dit te vergemakkelijken, worden ook de 'schotten' tussen de budgetten fysiek en sociaal verwijderd.



Be social

Scan of ga naar:

www.Stad+Groen.nl/artikel.asp?id=41-6755