

Inleiding

Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Mensen met een beperking verhuizen niet meer per definitie naar een zorginstelling. Zorg vindt steeds vaker plaats buiten de traditionele instellingen. Mede door de vergrijzing neemt de vraag hiernaar alleen maar toe. Vanuit het programma Wel Thuis! levert de provincie een bijdrage aan de maatschappelijke ambitie om mensen met een zorgbehoefte zelfstandig te laten wonen in hun eigen omgeving, met behoud van de regie over het eigen leven en de diensten en voorzieningen die mensen wensen en nodig hebben onder handbereik. Vanuit Wel Thuis! wordt de totstandkoming van levensloopbestendige wijken gestimuleerd. Om die reden hebben we tijdens het eerste programma Wel Thuis! aansluiting gezocht bij twee woonwijken die als voorbeeld zouden kunnen dienen voor andere wijken, namelijk: Ondiep in Utrecht (als voorbeeld van de ombouw van een bestaande wijk) en Veenendaal-Oost (als voorbeeld van de ontwikkeling van een nieuwe wijk). De resultaten hebben we in 2006 gepubliceerd in het boekje "Gouden Kansen".

Onder een levensloopbestendige wijk wordt verstaan:

- Een wijk die inwoners optimale mogelijkheden biedt tot zelfontplooiing en allerlei fysieke en geestelijke activiteiten. In een levensloopbestendige wijk wonen gezinnen met en zonder kinderen, alleenstaanden en ouderen;
- Er wonen mensen met een beperking en mensen zonder beperking;
- Het woningaanbod en voorzieningenniveau in een levensloopbestendige wijk stellen alle inwoners in staat om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Omdat de gemeente Zeist de wijk Kerckbosch de komend jaren ingrijpend zal vernieuwen, is dit een unieke kans om Zeist-Oost levensloopbestendig te maken. Om die reden heeft de provincie in 2005 besloten om Zeist-Oost te ondersteunen als voorbeeldproject. In dit vernieuwende project met vergaande vermaatschappelijking van de zorg, wordt een deel van het intramuraal aanbod in Zeist-Oost afgebouwd en omgezet in extramuraal arrangementen en kleinschalige voorzieningen.

Het herstructureringsproject "Kerckbosch" begeeft zich met name op het veld van "hardware" van de wijk (sloop en nieuwbouw). De provinciale ondersteuning is m.n. gericht op de "software" van de toekomstige wijk; diensten en voorzieningen (het project "Zorgeloos wonen").

Zeist-Oost

Zeist-Oost is nu een gevarieerde wijk met de homogene buurten, Kerckbosch, Hoge Dennen en de Arnhemse Bovenweg. Deze buurten onderscheiden zich van elkaar door sociaal-economische kenmerken, de woningtypen, de verhouding tussen huur en koopwoningen en uiteenlopende prijzen van woningen. Aan de *Arnhemse Bovenweg* bevinden zich grootschalige intramurale instellingen. Enkele van deze instellingen hebben nieuwbouwplannen. Dit deel van de wijk wordt gedomineerd door ouderen. Er wonen veel mensen boven de 75 jaar met een zware zorgbehoefte. De buurt *Hoge Dennen* kent weinig ouderen maar juist veel gezinnen met kinderen. In dit deel van Zeist-Oost staan veel grondgebonden woningen, in een rij, twee onder een kap en ook vrijstaand, in de dure koopsector. De buurt *Kerckbosch* bestaat nu grotendeels uit een rand van verouderde sociale huurflats, waarin relatief veel (eenouder)gezinnen met sociale problematiek wonen. Ook het winkelcentrum bevindt zich in dit deel van Zeist-Oost. Dit centrum is echter verouderd en kent een afbrokkelend winkelaanbod. Ook het voorzieningenniveau is niet meer van deze tijd.

Activiteiten tot nu toe

In november 2005 hebben de provincie Utrecht en de gemeente een intentieverklaring ondertekend om met elkaar en andere partijen van Zeist-Oost een levensloopbestendige wijk te maken. De provincie stelt hiervoor een stimulerings-bijdrage beschikbaar van € 2.7 miljoen. Vanuit dit bedrag zal €400.000 bestemd zijn voor voorbereidingskosten en € 2.3 miljoen voor de uitvoering.

Er is een projectgroep opgericht de "Taskforce Zorgeloos Wonen" bestaande uit de provincie, gemeente, De Seyster Veste, Zeisterwoude, MeanderOmnium, Abrona, Vitras/CDM en Warande. Deze groep heeft in opdracht van de stuurgroep Wonen, Welzijn, Zorg de volgende resultaten geleverd:

- een visie op een levensloopbestendig Zeist-Oost, vastgelegd in de notitie "Op naar zorgeloos Wonen in 2015, Visie op toekomstig Zeist-Oost;
- een uitwerking van de visie, beschreven in de notitie "Op weg naar een levensloopbestendig Zeist-Oost, Concretisering van de visie Zorgeloos Wonen;

- een vertaling van deze uitwerking naar concreet beschreven prestaties, vastgelegd in de prestatiebeschrijvingen Zorgeloos Wonen;

In de notitie “Op naar zorgeloos Wonen in 2015, Visie op toekomstig Zeist-Oost;” (bijlage 2) is het uitgangspunt beschreven voor de levensloopbestendige wijk Zeist-Oost. Dit uitgangspunt is vertaald naar 7 thema’s en een gebiedsvisie voor Zeist-Oost. Op basis van deze thema’s zijn prestaties benoemd en uitgewerkt tot prestatiebeschrijvingen (bijlage 5). Deze beschrijvingen zijn vervolgens getoetst aan het “Toetsingskader Ontwerp levensloopbestendig Zeist-Oost” (bijlage 4). De prestatiebeschrijvingen dienen als onderleggers voor de prestatieovereenkomst die de gemeente Zeist en de provincie Utrecht zullen ondertekenen. Het toetsingskader heeft betrekking op de volgende vier gebieden:

- wonen;
- diensten, voorzieningen en activiteiten;
- woonomgeving en openbare ruimte;
- multifunctionele accommodaties.

Vertraging

Het proces om te komen tot concrete plannen heeft meer tijd in beslag genomen dan uiteindelijk werd ingeschat. Oorspronkelijk was de planning voor de prestaties en het bestedingsplan december 2006. Met name de gescheiden projectstructuren van Kerckebosch en Zorgeloos wonen bemoeilijkte de samenwerking. Uiteindelijk is, op initiatief van de provincie, gekozen voor een zoveel mogelijk dezelfde bemensing van de twee projecten welke een positieve invloed heeft op de snelheid van het project.

Hoe ziet Zeist-Oost er uit als levensloopbestendige wijk?

In het hart van de wijk komt een voorzieningzone. In deze voorzieningzone zijn commerciële (het winkelcentrum) en niet commerciële voorzieningen aanwezig op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn, recreatie en cultuur. Deze voorzieningzone loopt van het winkelcentrum tot en met het scholenlaantje. Het wordt het kloppend hart van de wijk, waar mensen alle benodigde voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, gezondheid, educatie, ontspanning en alle andere dagelijkse behoeften kunnen vinden, zowel commercieel als niet commercieel. De voorzieningzone is vanuit de hele wijk goed bereikbaar en toegankelijk, ook voor mensen die minder mobiel zijn. Dat betekent dat de hele infrastructuur in de wijk levensloopbestendig zal zijn. Binnen een straal van 200 meter van de zone worden zorgwoningen gebouwd.

In de voorzieningzone staan, naast het winkelen drie activiteiten centraal:

- samen scholing: het samenwerkingsverband van de brede school;
- samen Gezond: een gezondheidscentrum;
- samen Spel: een multifunctioneel activiteitencentrum

Het woord *Samen* geeft aan dat ontmoeting een belangrijk kenmerk van de levensloopbestendige wijk is. Niet alleen in de voorzieningzone. Ook in de wijk komen ruimten om elkaar te ontmoeten, bijvoorbeeld de speelruimten en parken.

Samen betekent ook dat bewoners en andere betrokken partijen met elkaar Zeist-Oost tot een levensloopbestendige wijk maken en houden. De vraag van bewoners staat daarbij centraal. Het project sluit goed aan bij de doelstellingen van Wel Thuis!