

1. Inleiding

Op 10 februari 2003 heeft provinciale Staten kennisgenomen van de door gedeputeerde staten vastgestelde projectopdracht. In deze projectopdracht stonden voor Nieuw Wonen de volgende doelen omschreven:

- Het levensloopbestendig maken van een bestaande wijk in de provincie Utrecht. De ontstane levensloopbestendige wijk is een vitale wijk voor alle leeftijden en leefstijlen, (waar sprake is van sociale samenhang).
- Kennisoverdracht over levensloopbestendige wijken en over de aanpak van het creëren van levensloopbestendige wijken.

In de projectopdracht staat de rol die de provincie speelt in dit proces expliciet verwoord: de provincie wil gedurende de ontwerpfase de rol van procesmanager op zich nemen om het proces op gang te brengen en te houden tot het moment dat het ontwerp er is. Deze rol heeft de provincie expliciet gekozen omdat blijkt dat er weinig levensloopbestendige wijken tot stand komen. De analyse in de projectopdracht was: "Bij het creëren van een levensloopbestendige wijk zijn veel partijen betrokken. De verschillende partijen werken nog niet altijd effectief met elkaar samen. Opvallend is dat er (te) weinig partijen zijn die zich als probleem eigenaar willen positioneren. Dit betekent dat initiatieven niet verder komen. De provincie Utrecht ziet voor zichzelf hier een rol weggelegd." In de ontwerpfase is de rol van de provincie als volgt omschreven: "Het blijkt dat het realiseren van vergelijkbare projecten niet van de grond komt zonder een sterke regisseur. (...) De rol van procesmanager is dan de rol die de provincie moet kiezen. Deze rol moeten de andere partijen erkennen." In de uitvoeringsfase van het proces speelt de provincie een andere rol: "De rol van procesmanager draagt zij over aan een andere partij. De provincie is dan deelnemer aan en facilitator van het proces geworden. Wel is in afspraken vastgelegd dat de provincie bij het project betrokken blijft en dat zij bewaakt dat de wijk ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt conform de gemaakte afspraken "

Het project is na de bespreking van de projectopdracht in provinciale staten van start gegaan met de keuze van de herstructureringswijk Ondiep door gedeputeerde staten op 4 maart 2003.

Het project komt nu in een andere fase daarom geeft deze notitie aan wat er tot nu toe is gebeurd in het project en hoe het vervolg van het project zal zijn richting de overdracht van het project aan de gemeente.

In de projectopdracht stond aangegeven dat levensloopbestendigheid gedefinieerd zou worden met de definitie van het ministerie van SoZaWe: Een levensloopbestendige wijk is een wijk die mensen in willekeurig welke levensfase ongeacht levensomstandigheden, huishoudensamenstelling en culturele achtergrond, optimale mogelijkheden biedt voor alle vormen van fysieke en geestelijke activiteit en zelfontplooiing en die een woningaanbod en voorzieningsniveau heeft dat daartoe is uitgerust." Deze definitie is verder geconcretiseerd in criteria. De criteria zijn neergelegd in een toetsingskader voor het ontwerp van levenslustig Ondiep. Dit toetsingskader is bijgevoegd in de bijlage om zo een beeld te geven of het ontwerp in grote lijnen voldoet aan de criteria van een levensloopbestendige wijk.

In deze notitie staat eerst kort aangegeven hoe het proces tot nu toe verlopen is. Daarna volgt een schematische omschrijving van de hoofdlijnen van het op te leveren ontwerp. Tenslotte staat aangegeven hoe het proces vanaf nu zal verlopen en wat de rol van de provincie daarin zal zijn.

2. Het proces Nieuw Wonen Ondiep van maart 2003 tot mei 2005

De algemeen geformuleerde doelen voor Nieuw Wonen zijn vertaald in meer specifieke doelen voor het project in Ondiep:

- Het realiseren van het ontwerp (programma) voor levensloopbestendig Ondiep (Levenslustig Ondiep).
- Het binden van partijen aan het uitvoeren van het ontwerp via het afsluiten van een convenant waarin de uitvoering van het ontwerp (programma) is geregeld.
- Leren van het proces om een bestaande wijk levensloopbestendig te maken.

Over het project levenslustig Ondiep is aan provinciale staten gerapporteerd via de reguliere kwartaalrapportages. Daarnaast is op 7 maart 2005 een presentatie van het project gegeven aan de statencommissie ZCW in de wijk Ondiep.

Het proces van levensloopbestendig Ondiep puntsgewijs

- maart 2003 is het proces gestart met een inventarisatieronde in de wijk.
- Vervolgens zijn er uitgangspunten voor het project Levenslustig Ondiep vastgesteld:
 - In het project wordt gewerkt met de bestaande plannen.
 - De provincie neemt gedurende de ontwerpfasen de rol van procesmanager op zich. Op het moment dat de uitvoering start, draagt de provincie deze rol over aan de gemeente.
 - Gewerkt wordt met de definitie van levensloopbestendigheid van het ministerie van SoZaWe.
- 30 juni 2003 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de Gemeente, Mitros, Portes, Continu en de Provincie.
- Vanaf juni is een **ontwerpteam** aan het werk. Het ontwerpteam bestaat uit afgevaardigden van de vijf partijen, aangevuld met een aantal andere deskundigen. Daarnaast maken vijf bewoners deel uit van het ontwerpteam. In het ontwerpteam is ook iemand namens het Trendpark aanwezig. Zodat er een duidelijke koppeling tussen de beide projecten is. (Trendpark is een zelfstandig project. In dit project wordt op de sportvelden extra ruimte gecreëerd om een multifunctionele voorziening te maken.)
- Uitgangspunt voor het ontwerpteam zijn de bestaande plannen voor Ondiep. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk gewerkt binnen de bestaande structuren. Naast het ontwerpteam functioneert in het project ook een **directieteam**, bestaande uit directeuren van de provincie en de gemeente. Op deze wijze committeert de ambtelijke top zich aan het project.

Voor het bestuurlijke niveau is een **strategiegroep** geformeerd bestaande uit bestuurders namens de meest betrokken partijen.
- Begin november 2003 is de **gezamenlijke visie** vastgesteld. In de visie staat wat de deelnemende partijen verstaan onder een levensloopbestendig Ondiep; welke zaken moeten nog toegevoegd worden aan de plannen om de wijk levensloopbestendig te maken.
- Ook de andere planvorming in Ondiep rond de herstructurering maakte in deze periode een stap in haar ontwikkeling. De plannen die op dat moment klaar waren (o.a. het woningbouwprogramma en het wijkvoorzieningenprogramma) zijn samengevoegd in **een wijkvisie voor ondiep**. Ook het project levenslustig Ondiep is opgenomen in de wijkvisie en maakt daarmee integraal onderdeel uit van de plannen voor de wijk. In december vond de inspraak over de wijkvisie plaats. In maart 2004 is de wijkvisie definitief vastgesteld voor de gemeenteraad van Utrecht.
- De visie voor levenslustig Ondiep werkt het ontwerpteam vanaf december 2003 uit in vier **deelprojecten**:
 - Wonen (waar zouden welke woningen moeten komen)
 - Voorzieningen (welke voorzieningen moeten er komen en hoe zien die er uit)
 - Openbare ruimte (veilige looproutes jong en oud, speelplekken, ontmoetingsplekken, beheer)
 - Onderwijs en Jeugd (hoe moeten de scholen er in de toekomst uitzien, welke jeugdvoorzieningen zijn er nodig)

In deze deelprojecten ontwikkelen de deelnemers concepten en modellen voor de verschillende onderdelen van het ontwerp. Deze concepten zijn ideaalbeelden die nog niet gekoppeld zijn aan locaties.

- Zomer 2004 was voor de deelprojecten voorzieningen en wonen duidelijk wat er zou moeten komen. In de zomer is een koppeling gemaakt tussen ontwikkelde concepten en mogelijke locaties in de wijk. Dit is uitgewerkt in een aantal scenario's. Gekeken is wat het betekent als je voorzieningen op een bepaalde plek wil hebben; wat betekent dit voor de andere plekken. De drie ontwikkelde scenario's zijn in een uitgebreide consultatieronde besproken met professionals en bewoners van de wijk. Deze consultatieronde is bedoeld om het noodzakelijke draagvlak voor het ontwerp te verwerven. Begin november is een keuze gemaakt voor een **hoofdscenario**. Dit hoofdscenario is het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het ontwerp. Het scenario bestaat uit drie ontwikkellocaties: De Plantage, Het Boerhaaveplein en het Trendpark. (Zie bijlage 2 : de ontwikkellocaties)

Op de kaart is te zien dat er cirkels zijn getrokken rond de drie locaties. Dit zijn cirkels met een straal van 200 meter. Deze cirkels zijn bedoeld om na te gaan wat de bereikbaarheid van de voorzieningen is die op de locaties zijn voorzien. (200 – 300 meter is de straal die gehanteerd wordt in het STAGG-model).

In het hoofdscenario zijn ook voorzieningen opgenomen voor de locatie Trendpark. Dit is weliswaar een ander project, maar om een goede voorzieningenstructuur te kunnen maken is het noodzakelijk om alle voorzieningen als totaal te bekijken. Daarom zijn, in overleg met de projectleiding van Trendpark in het hoofdscenario de voorzieningen bij Trendpark opgenomen die vanuit Levenslustig Ondiep gezien daar terecht zouden moeten komen. Bij de uitwerking van Trendpark dient het hoofdscenario van Levenslustig Ondiep ook als uitgangspunt. Maar de programmering van Trendpark heeft een eigen procesgang.
- Vanaf november 2004 zijn de deelprojecten bezig met de **programmatische uitwerking** van de verschillende onderdelen van het hoofdscenario. Daarbij is ondermeer aandacht voor integrale uitwerking, doelgroep, soort activiteit, benodigde ruimte, clustering van ruimten, kosten, beheer en exploitatie. Het programmeren is een dynamisch proces waarbij een toenemend aantal partners in wisselende samenstellingen input levert voor het ontwerp van de wijk. Omdat vooral als het over voorzieningen gaat de verschillende onderdelen heel nauw met elkaar zijn verbonden is het lastig om op een x moment vast te stellen wat het ontwerp exact zal zijn, het is een groeimodel. Op x moment kan wel vastgesteld worden wat het ontwerp minimaal inhoudt, maar er kan niet vastgesteld worden wat het ontwerp maximaal inhoudt.
- Het deelproject openbare ruimte is van start gegaan na dat het hoofdscenario is vastgesteld. De looproutes die vallen onder de openbare ruimte kunnen pas gemaakt worden op het moment dat duidelijk is waar welke voorzieningen geprojecteerd zijn. Wel zijn in het hoofdscenario als de grote lijnen voor de openbare ruimte meegenomen.
- Een onderdeel dat nog het minst is uitgewerkt in het hoofdscenario is jeugd en onderwijs. Dit onderdeel is sterk verweven met het project Trendpark. De afstemming tussen de verschillende onderdelen verliep moeizaam. Het deelproject is gestart, bij het ontwerp zal een eerste visie van jeugd worden meegenomen. De programmatische uitwerking van jeugd en onderwijs zal nog meer tijd nodig hebben. Dit zal een nader te ontwikkelen deel zijn.
- Eind mei is het **eerste concept ontwerp** klaar. Dit ontwerp bevat onderdelen die afgerond zijn, onderdelen die in ontwikkeling zijn en onderdelen die niet ontwikkeld zullen worden. Dit laatste onderdeel is opgenomen om ook aan de wijk duidelijk te maken welke onderdelen bewust niet ontwikkeld zullen worden. Het is noodzakelijk om keuzes te maken. Het is verhelderend om ook aan te geven wat er niet gebeurt. Dit conceptontwerp zal weer ter consultatie worden voorgelegd aan bewoners en professionals in de wijk. Daarna zal het ontwerp door het ontwerpteam worden overgedragen aan de strategiegroep. In paragraaf 4 staat hoe de verdere afronding van het ontwerp en de overdracht aan de gemeente zal plaatsvinden.

Het huidige proces duurt langer dan was voorzien in de oorspronkelijke projectopdracht. Over het uitlopen van het proces is gerapporteerd in de kwartaalrapportages. In eerste instantie had de uitloop te maken met het feit dat het opstellen van het ontwerp lastiger was dan voorzien. Het was noodzakelijk om de verschillende scenario's uit te werken. Daarnaast zijn deze scenario's getoetst in de wijk. Dit heeft tijd gekost, maar ook het draagvlak vergroot. Daarnaast is in de praktijk gebleken dat het moeilijk is om in een gezelschap van veel verschillende partijen een concreet programma vorm te geven. Het ontwikkelen van concepten is relatief makkelijker dan het daadwerkelijk met verschillende partijen invullen van bijvoorbeeld gedeelde ruimtes. Dit

vergt niet alleen tijd, maar vergt ook van partijen dat zij gezamenlijk gaan bepalen wat ze nodig hebben. Dit is een onderhandelingsproces dat tijd kost en dat partijen in deze samenstellingen nog niet vaak hebben gedaan. Het is ook gebleken dat het voor organisaties soms betekent dat zij soms extra capaciteit moeten inzetten. Het kost tijd om dit te organiseren. Hoewel deze zaken wel voorzien waren bij de start zijn ze toch tijdrovender gebleken dan was ingeschat. Een andere belangrijke vertragende factor in deze laatste periode van ontwerpen is het parallel lopende project Trendpark. De beide projecten hebben vanaf de start de planning op elkaar afgestemd. De programmering van Trendpark verloopt echter langzamer dan gepland was. Dit betekent voor Levenslustig Ondiep dat het project ongewild ook vertraging oploopt. Dat komt omdat Ondiep als één geheel gezien moet worden. De drie ontwikkellocaties hangen nauw met elkaar samen, vooral in de programmering. Ontwikkelingen op de ene locatie hebben effect op de andere locatie omdat verschillende functies van locatie wisselen. Het nemen van besluiten rond de programmering kan alleen als duidelijk is welke besluiten er voor het Trendpark genomen worden. Concreet moet er duidelijk zijn wat de positie van de wijkwelzijnsorganisatie Portes zal zijn op Trendpark zowel qua accommodatie als qua functies en producten. Dit levert dan ook duidelijkheid op voor de andere locaties. Overigens hebben de ontwikkelingen rond Trendpark geen invloed op de inhoudelijke hoofdlijnen van het ontwerp. Het ontwerp voor levenslustig Ondiep gaat er vanuit dat Trendpark gerealiseerd wordt als een locatie waar vrije tijdbesteding, sport en cultuur de boventoon voeren en waar Portes haar beeldbepalende vestiging voor Noordwest kan realiseren. De samenhang tussen de beide projecten is bij de bestuurders van de beide projecten bekend. In hoofdstuk vier komt aan de orde wat deze samenhang betekent voor het vervolgproces van levenslustig Ondiep.

3. Hoofdlijnen Ontwerp

Al eerder is aangegeven dat het op dit moment niet mogelijk is om exact aan te geven wat het ontwerp is. De reden is dat programmeren in een bestaande wijk een dynamisch proces is en dat verschillende onderdelen nog in ontwikkeling zijn.

Dat het ontwerp nog niet klaar is heeft te maken om de onderlinge samenhang van de verschillende onderdelen van het ontwerp.

Toch is er voor gekozen om nu een hoofdlijnen ontwerp te presenteren. Het is goed om een aantal piketpalen te slaan en om de hoofdlijnen nu ook daadwerkelijk vast te stellen. Daarnaast is het herstructureringsproces in Ondiep nu in de fase dat de uitvoering van de eerste herstructureringsprojecten van start is gegaan. Het is ook het moment om de resultaten van het project levenslustig Ondiep tot nu toe vast te leggen en naar buiten te presenteren. Het programmeren blijft een dynamisch proces. In het ontwerp zal wel vastgelegd worden wat er uiteindelijk minimaal gerealiseerd moet worden. Daarnaast worden duidelijk randvoorwaarden opgenomen in het ontwerp waarbinnen dan de uiteindelijke uitwerking kan plaatsvinden.

Het hoofdlijnen ontwerp bestaat uit een combinatie van het uitgewerkte programma voor levenslustig Ondiep en het hoofdscenario.

De onderdelen Jeugd en onderwijs komen slecht in geringe mate naar voren omdat dit deelproject nog geen programma heeft opgeleverd. Bij het Trendpark staan alleen de onderdelen uit het hoofdscenario aangegeven omdat op dit moment het programma voor het Trendpark nog niet bekend is bij niet direct betrokkenen bij het project Trendpark.

In het onderstaande staat eerst aangegeven wat voor de verschillende locaties het thema is en voor welke doelgroep de locatie bestemd is. (voor de locaties zie ook bijlage 2)

Daarna volgt per onderwerp (wonen, openbare ruimte en voorzieningen structuur) eerst een algemeen gedeelte met de ambitie en de uitgangspunten. Daarna volgt een invulling per locatie.

	Hele Wijk Ondiep	Plantage (blauwecirkel)	Boerhaaveplein (roze cirkel)	Trendpark (groene cirkel)
Centraal thema voor de locatie	Levenslustige wijk	Servicecentrum van Ondiep; centrum woonservicezone, informatie, zorg en preventie	Ontmoeten en samenleven op en om het plein: ontmoeten, hulpverleners, gezond zijn en onderwijs	Park met dynamiek: ontspanning, sport en cultuur en onderwijs
Doelgroep	Alle inwoners van Ondiep	Burgers met informatie en zorgvraag, ouderen en gehandicapten	Mix van jong tot oud	Mix van jong tot oud

<p>Wonen (de vereiste woningvoorraad voor de huidige en toekomstige bewoners van Ondiep, inclusief de specifieke doelgroepen)</p>	<p>Ambitie Doelstelling is om van Ondiep een vitale wijk te maken, geschikt voor mensen van verschillende leeftijden en leefstijlen met een duidelijk aanwezige sociale samenhang. Ondiep wordt een levensloopbestendige wijk. Alle nieuwbouw wordt levensloopbestendig gebouwd. Er is keuzemogelijkheid in woningen voor iedereen, onafhankelijk van inkomen of beperking. Differentiatie in grootte, type, eigendomsverhouding en prijs moet Ondiep geschikt maken voor meerdere doelgroepen. Daarnaast is het mogelijk in de wijk een wooncarrière te maken. Nieuwbouw in de koopsector moet beschouwd worden als instrument om een meer gevarieerd woningbestand te realiseren.</p> <p>Uitgangspunten</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Een divers woningbestand scheidt gunstige voorwaarden voor een evenwichtige bevolkingsopbouw ○ Bij nieuwbouw blijft het karakter van de buurten behouden. ○ De huidige bewoners van Ondiep kunnen er blijven wonen. ○ Zelfstandig wonen in de wijk. ○ Spreiding van doelgroepen. ○ Kleinschalig wonen. ○ Diversiteit en keuzemogelijkheid in het aanbod van woningsoorten (zowel eengezinswoningen als appartementen) ○ Minimaal aanpasbaar bouwen
--	---

Uitwerking van wonen per locatie

	Hele wijk	Plantage	Boerhaaveplein	Trendpark
Woningen voor specifieke doelgroepen	Er is een berekening gemaakt hoeveel woningen er voor specifieke doelgroepen noodzakelijk zijn in de wijk. Hiervoor zijn de IWZ-normen	- 18 wooneenheden van de 43 seniorenwoningen geschikt maken voor verplaatste verpleeghuiszorg (geclusterd wonen).	-Handhaven van de bestaande 51 seniorenwoningen. -3 x 6 of 8 wooneenheden voor dementerende.	Geen woningen voor specifieke doelgroepen.

	gehanteerd. Blijkt dat het aantal specifieke woningen in de wijk niet toereikend is volgens de berekeningen. Op de verschillende locaties zullen toevoegingen van deze woonvormen plaatsvinden, passend bij de locatie.	- opplussen 25 van de 43 seniorenwoningen tot servicewoning - Ondiep Zuidzijde: 57 zorgwoningen SSH Utrecht opplussen tot servicewoning - 6 à 8 woningen intramuraal t.b.v. wijkziekenboeg In de directe omgeving: - 6 woningen met ieder 3 wooneenheden voor verstandelijk gehandicapten met gemeenschappelijke ruimte		
Programma van eisen voor de woningen	Voor alle woningen is een programma van eisen opgesteld. Sommige elementen zijn standaard vastgelegd. Andere zijn facultatief. In het algemene programma voor de woningen staat per locatie aangegeven welke specifieke onderdelen van het programma van eisen van toepassing zijn.	Op grond van het programma van eisen zal de beukmaat van het complex waar ook de woningen voor verstandelijk gehandicapten gerealiseerd wordt, worden vergroot naar 5.70 m.	Programma van eisen van het eerste nieuwbouwcomplex is getoetst aan het opgestelde programma van eisen.	Belangrijk element dat in het programma van eisen terugkomt is de specifieke eis dat de woonkamers aan de voorkant van de woning gesitueerd moeten zijn. Deze eis is afkomstig van de bewoners van Ondiep. Zij vinden het contact vanuit huis richting de straat een belangrijke voorwaarde.
Soorten woningen per deelgebied, karakteristiek van het gebied.	Het algemene programma voor wonen wordt uitgewerkt in een vlekkenkaart waarin per leef fasegroep staat aangegeven in welke buurt welke leef fase gewenst zijn. Deze kaart is nog in ontwikkeling. De leef fasegroepen zijn: starters en jongeren, alleenstaande en tweeverdieners, studenten, gezinnen met kinderen,	Centrum van de woonservicezone, doelgroep ouderen, gehandicapten en zorgvragers. Verzorgd wonen, beschutte en geclusterde woningen.	Rond het plein woont een mix van jong en oud. Zij ontmoeten elkaar op het Boerhaaveplein bijvoorbeeld bij het gezondheidscentrum. Mogelijk komt er op termijn in de buurt van het Boerhaaveplein een woongroep voor ouderen. Naast de specifieke woonvormen bevat deze locatie woningen voor gezinnen en starters,	Rustig woonmilieu met dorps karakter voor eengezinswoningen voor huishoudens met kinderen, gericht op contacten in de buurt. De identiteit van tuinvijk moet behouden blijven (eengezinswoningen met voor- en achtertuinen en hofjes) bij renovatie of herstructurering. Naast de gezinnen met kinderen wonen er ook

	emptynesters, ouderen met en zonder zorgvraag.		Het eerste nieuwbouwcomplex bevat 83 appartementen die geschikt (maar niet specifiek bestemd) zijn voor senioren.	alleenstaanden en tweeverdieners in de gestapelde bouw die gepland is.
--	--	--	---	--

Toewijzing van de woningen	In het ontwerp wordt ook een voorstel opgenomen waarin staat hoe de toewijzing van de woningen in de levensloopbestendige wijk vorm moet krijgen. Dit omdat een wijk pas echt levensloopbestendig is als bewoners onafhankelijk van hun levensfase en levensomstandigheden in hun wijk kunnen verhuizen naar een passende woning. Het voorstel dat in het ontwerp staat behelst het volgende: voorrang in de toewijzing wordt verleend aan bewoners met een zogenaamde woonindicatie voor beschutte woningen en zorg(service)woningen uit de eigen wijk. Zij krijgen dus voorrang op bewoners met eenzelfde indicatie uit de hele stad/regio. Het voorstel moet in stedelijk verband nog nader worden uitgewerkt.
-----------------------------------	---

Openbare ruimte (de vereiste aankleding van de openbare ruimte als voorwaarde voor mobiliteit en ontmoeting)	<p>Ambitie In de levensloopbestendige wijk Ondiep biedt de openbare ruimte jong en oud voldoende aantrekkelijke mogelijkheden voor spel- en ontmoetingsactiviteiten op straten en pleinen. Vanuit de woningen zijn de routes naar scholen, winkels, sportaccommodaties, gezondheids- en welzijnsvoorzieningen veilig, efficiënt en fraai aangelegd en goed begaanbaar voor iedereen. De uitvalsroutes naar Overvecht en het centrum van Utrecht zijn aantrekkelijk en veilig.</p> <p>Uitgangspunten voor verbetering van de openbare ruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ondiepers op pad voor de dagelijkse bezigheden treffen elkaar veel op straat ○ Ondiepers houden van een leven buiten, met activiteiten op straat en dicht bij huis ○ Ontmoetingsplekken zijn informeel, volks en uitbundig ○ Er is een scherp oog voor overlast en de beperking daarvan ○ Er is ruimte voor jongeren, voor ouderen en voor speelplekken van kinderen in verschillende leeftijdsgroepen ○ Er zijn veel speelaanleidingen, niet alleen speeltoestellen ○ Efficiënte en veilige routes zijn gecombineerd met fraaie dwaalroutes door de buurt ○ Er zijn aantrekkelijke en veilige routes van Ondiep naar de omliggende wijken <p>Programma van projecten en maatregelen: Voor heel Ondiep is vastgesteld welke maatregelen wenselijk zijn om alle straten en pleinen optimaal aan te passen voor de levensloopbestendige wijk. Deze aanpassingen kunnen in principe via het reguliere investeringsprogramma worden uitgevoerd. Voor een aantal locaties is het nodig dat er op korte of middellange termijn al aanpassingen plaatsvinden. Deze maatregelen worden specifiek in het ontwerp opgenomen. (staan vanwege het detailniveau hier niet opgenomen.)</p>
--	---

Uitwerking van openbare ruimte per locatie.

Eerst staat de ambitie per locatie verwoord, daarna volgen de maatregelen voor de locaties.

Hele wijk	Plantage	Boerhaaveplein	Trendpark
Ambitie: zie algemene ambitie openbare ruimte	Ambitie: - Plein omgeven door voorzieningen voor jong en oud. - dynamiek en rust, bankjes, terras, kunst, fontein spelen, parkeren, weekmarkt, kleine culturele evenementen. - veilige en goed verlichte looproutes van omgeving naar het plein.	Ambitie: - nadruk op wonen. - Op en om het plein ontmoeten Ondiepers elkaar. - Spelen voor kleine kinderen. - Verblijven voor ouderen. - Ruimtelijke samenhang school, plein en ouderenwoningen.	Ambitie: - veilige routes van heel Ondiep naar park. - Openheid park. - Goed beheer.
- Aanpassen van de oversteekplaatsen die de drie ontwikkellocaties met elkaar verbinden worden verbeterd. - Gebieden rondom de scholen: de openbare ruimte rondom de scholen en de schoolpleinen worden benut voor ontmoeting. - De routes naar de scholen zijn kindvriendelijk en veilig en nodige uit tot spelen. - De routes naar de voorzieningen zijn veilig en aantrekkelijk. - Op verschillende plaatsen in de wijk wordt het groen versterkt. - Alle speelvoorzieningen worden zoveel mogelijk geschikt gemaakt voor zowel jonge als oudere kinderen.	Voor de Plantage is een programma van eisen voor een herinrichting van het plein gemaakt. Het programma van eisen is er opgericht om het plein aantrekkelijk te maken voor alle Ondiepers: zowel degene die aan het plein wonen, als de bezoekers van de voorzieningen en de winkels. - Van de Ahornstraat naar de Plantage wordt een senioren-route gemaakt voorzien van bomen en bankjes.	Op en om het plein ontmoeten Ondiepers elkaar. Het plein is recent heringericht en voldoet aan de eisen. Afhankelijk van de uiteindelijk keuze voor de voorzieningen op het plein moeten er nog aanpassingen plaatsvinden. Dan zal het gaan om de ruimtelijke samenhang tussen school, plein en ouderenwoningen.	De routes van heel Ondiep naar het park moeten veilig zijn voor jong tot oud. Het plein voor de hoofdtoegang van het Trendpark zal nog een verder invulling krijgen bij het definitieve ontwerp van Levenslustig Ondiep. (is nog in ontwikkeling, afhankelijk van de ontwikkelingen op Trendpark)

Voorzieningenstructuur (de vereiste keten van diensten en producten op het gebied van welzijn en zorg)	Omdat het gaat om voorzieningen voor alle leeftijden en doelgroepen is er sprake van een keten van diensten en producten. In de keten wordt het aanbod verzorgd door uiteenlopende organisaties en instellingen die vanwege de kwaliteit van de dienstverlening in veel gevallen integraal samenwerken. In die integrale samenwerking heeft ieder een eigen rol, verantwoordelijkheid en taak. De keten kunnen we in de volgende clusters verdelen: <ul style="list-style-type: none"> - aanbod informatie, advies en ontmoeten - jeugd en onderwijs
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - aanbod eerstelijns gezondheidszorg - aanbod dienstverlening, welzijn en zorg - aanbod integraal zorgaanbod. <p>Deze clustering volgt het perspectief van de klant. Welke vraag heeft de bewoner van Ondiep en op welke manier kan de voorzieningenstructuur daarin voorzien. Waar kan de klant terecht om snel geholpen te worden.</p> <p>Het aanbod jeugd en onderwijs komt slechts heel summier bij de locatie Trendpark aan bod, Dit onderdeel van het ontwerp hoort deels thuis in het project Trendpark en deels in levenslustig Ondiep. Het programma voor dit onderdeel is nog in ontwikkeling en is daarom.</p>
--	---

Uitwerking van de voorzieningen per locatie.

In deze opsomming staan geen voorzieningen voor de hele wijk opgenomen. De voorzieningen zijn specifiek op de drie ontwikkellocaties ondergebracht.

	Plantage	Boerhaaveplein	Trendpark
Informatie, advies en ontmoeten	<p>Informatie- en ontmoetingscentrum. Deze laagdrempelige voorziening is het kloppende hart van Levenslustig Ondiep, door de prettige maar krachtige uitstraling en de diversiteit van het aanbod. Samenwerkende organisaties staan voor een klantvriendelijke en adequate afhandeling van vragen en signalen op het brede terrein van wonen, welzijn en zorg</p> <p>Aanbod in dit centrum: Wijkloket (met informatie over wijkvragen, persoonlijke vragen en loket voor wonen, welzijn, zorg) (samenwerking door wijkbureau, bibliotheek, zorgaanbieders, gemeente) Welzijnsdiensten (ouderenadviseur, project administratief thuis pedicure, brengdiensten) Ontmoetingsruimte annex restaurant (dagbesteding gehandicapten) Bibliotheek Groepsruimte Spreekuurruimte Kantoorruimte (wijkbureau, bibliotheek, zorgaanbieders)</p>	<p>Ontmoeten buiten op het plein Gewenst is ook een binnenruimte voor ontmoeting. Deze zal mogelijk op termijn gerealiseerd worden. Het aanbod is: ontmoetingsgroepen.</p>	<p>Brasserie Welzijnsactiviteiten (op het Trendpark komt de beeldbepalende vestiging van de welzijnsorganisatie Portes) Bijeenkomsten Ongeorganiseerde speelplek. Opvoedingsondersteuning Cursussen preventie</p>

Jeugd en onderwijs	Geen specifiek aanbod	Invulling volgt later. Aan het plein bevindt zich een school.	Mogelijkheden van een brede school ontwikkeling worden meegenomen in het ontwerp van Trendpark. Cursussen voor jeugd.
Eerstelijns gezondheidszorg	HOED : kleinschalige praktijk met samenwerkingsverband tussen huisarts, apotheek en evt. fysiotherapeut.	Gezondheidscentrum Een kleinschalige, multifunctionele, gezondheidsvoorziening die aansluit op signalen uit de wijk Ondiep, met voldoende groeipotentie. De voorziening biedt meerwaarde voor de bewoners én de aanbieders omdat de voorzieningen samen een beter afgestemde en kwalitatief goede dienstverlening leveren nu én in de toekomst. Aanbod: Huisartsenpraktijk Apotheek Fysiotherapiepraktijk Spreekuurruimte Hulpverlening (maatschappelijk werk) Op termijn: consultatiebureau (0 – 4)	Mogelijke combinatie tussen Fitness en fysiotherapie,
Dienstverlening welzijn en zorg	Een centrum waar naast dagopvang /dagverzorging ook een beperkt aanbod van geboden wordt. Aanbod: Dagopvang Dagverzorging Welzijnsdiensten (bewegingsactiviteiten, samen eten)	Geen aanbod	Geen aanbod
Integraal zorgaanbod	Een integraal zorgaanbod gericht op zelfstandig woningen bewoners van Ondiep die zorg nodig hebben, aangevuld met de mogelijkheid voor een tijdelijke intramurale opname. De ambitie van de aanbieders is om op <u>korte termijn</u> te komen tot een integraal zorgaanbod dat op <u>langere termijn</u> organisch uitgroeit tot een	Op termijn zorg aan bewoners van de kleinschalige voorziening voor dementerende.	Geen aanbod

	<p>integraal team met meerdere disciplines. De locatie Mimosastraat (achterkant van de Plantage) is uitvalsbasis voor het zorgteam. De vraag van de klant is uitgangspunt bij het bepalen van de soort en omvang van de hulp of zorg die men ontvangt.</p> <p>Aanbod: Verpleging en verzorging (thuis) Huishoudelijke zorg (thuis) Verzorgingshuiszorg (thuis) Gespecialiseerde verzorging Tijdelijke opname (wijkziekenboeg, respijtzorg) Welzijnsdiensten.</p>		
--	---	--	--

4. Vervolprocedure

Het vaststellen van het ontwerp is een belangrijke mijlpaal in het proces. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, is het op dit moment moeilijk om het ontwerp in finale zin af te ronden. Toch is het belangrijk om duidelijk te maken wat het resultaat tot nu toe is. Daarom is ervoor gekozen om toch een nog niet helemaal afgerond ontwerp over te dragen aan de strategiegroep. In dit ontwerp staat heel expliciet vermeld welke onderdelen van het ontwerp nog in ontwikkeling zijn. Daarmee is voor iedereen duidelijk wat klaar is en wat niet. Dan kan ook duidelijk worden hoe de relatie is met het ontwerp voor Trendpark. Op 30 juni zijn in ieder geval zoveel mogelijk mogelijkheden in beeld.

In de vervolprocedure zijn de volgende stappen voorzien:

- Opstellen en ondertekenen van een **convenant** waarmee de deelnemende partijen zich verbinden aan het uitvoeren van het ontwerp. Inmiddels wordt gewerkt aan het opstellen van het convenant. Het kan echter pas in definitieve zin vastgesteld worden als het ontwerp klaar is. Dat wil zeggen als duidelijk is of het ontwerp van Trendpark daadwerkelijk de beeldbepalende vestiging voor Portes oplevert.
- Het is de bedoeling dat de gemeente Utrecht op basis van het ontwerp een **uitvoeringsplan** opstelt. De planning is om dit uitvoeringsplan voor januari 2006 klaar te hebben. Deze planning is zo omdat er uiterlijk januari 2006 ook gestart zou moeten worden met de uitvoering van het ontwerp.
- Op basis van het uitvoeringsplan wordt een prestatiecontract en een bestedingsplano opgesteld.
- Overdracht van de regierol van de provincie naar de gemeente. Deze overdracht moet plaatsvinden op het moment dat het convenant wordt ondertekend.

In de tijd gezien ziet het proces er als volgt uit.

Periode	Datum	Activiteit/ product	Regisseur/ Verantwoordelijke
1^e helft 2005	Voor 1 juli	Eerste concept ontwerp	Provincie
Najaar 2005	Uiterlijk 1 november	Afronden van het ontwerp	provincie
Najaar 2005	Uiterlijk 1 november	Vaststellen totale ontwerp	Provincie
	Uiterlijk 1 oktober	Vaststellen convenant	Provincie
	Uiterlijk 1 november	Ondertekening convenant	Provincie
	Uiterlijk 1 november	Overdracht van de regierol provincie naar gemeente	Gemeente
2^e helft 2005	Uiterlijk 31 december gereed	Opstellen van een uitvoeringsplan	Gemeente
	Uiterlijk 1 januari gereed	Opstellen prestatiecontract en bestedingsplan	Provincie
	Uiterlijk 1 januari gereed	Vormgeving van het monitoring	Provincie
Begin 2006	Vanaf 1 januari	Start uitvoering	Gemeente
	Uiterlijk 1 februari	Ondertekening van het prestatiecontract	Gemeente/provincie
	Na ondertekening	Overdracht van de stimuleringsbijdrage	Provincie

Hoewel de overdracht van de regierol voorzien was voor 1 juli stellen we deze overdracht nog uit tot uiterlijk 1 november. De reden dat de provincie deze keuze maakt is dat het belangrijk is om het hele proces van de totstandkoming van het ontwerp aan het roer te blijven staan. De provincie heeft bij de start van het proces aangegeven dat zij de rol van procesmanager op zich neemt gedurende de ontwerpfase. Omdat de ontwerpfase op dit moment nog niet helemaal is afgerond is de provincie bereid om het procesmanagement nog gedurende een aantal maanden te continueren.

Bijlage 1

Toetsingskader ontwerp levenslustig Ondiep

1. Opzet

Het toetsingskader Levenslustig Ondiep bestaat uit een aantal onderdelen.

Een algemeen deel dat gaat over de levensloopbestendige wijk: dit deel bestaat uit de definitie van een levensloopbestendige wijk van het ministerie van Sozawe. Aan deze definitie zijn onderdelen van het concept woonservicezone van de gemeente Utrecht toegevoegd. In de kern zijn een levensloopbestendige wijk en een woonservicezone onderling inwisselbaar. Het verschil zit in nuances. De levensloopbestendige wijk gaat uit van de levensfasen van een individu/huishouden. De woonservicezone gaat uit van de zorgvraag die een individu/huishouden heeft.

De definitie van een levensloopbestendige wijk is daarnaast ook vertaald naar meer concrete criteria om het meetbaar/toetsbaar te maken.

Na het algemene deel volgt een meer specifiek Ondiep deel. Hier komt de visie die bij de start van het ontwerp is gemaakt aan de orde. Hierin zitten al de elementen die voor de herstructureringswijk Ondiep als levensloopbestendige wijk gelden.

2. Doel toetsingskader

Het toetsingskader vormt de basis waarmee het ontwerp dat gemaakt wordt voor Levenslustig Ondiep getoetst kan worden. Met behulp van het toetsingskader kan nagegaan worden of de plannen voldoen aan de eisen die gesteld kunnen worden aan een levensloopbestendige wijk.

Omdat iedere wijk uniek is moet er voor iedere wijk apart een toetsingskader opgesteld worden. De invulling van een levensloopbestendige wijk is afhankelijk van de lokale situatie in een wijk, lopende ontwikkelingen en bestaande activiteiten en eventueel aanwezige samenwerkingsverbanden van woningcorporaties, welzijnsinstellingen en zorgaanbieders.

3. Levensloopbestendig Algemeen

In de verkenning Levensloop van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid is een definitie voor een levensloopbestendige wijk opgenomen. Deze definitie is de basis voor het project Nieuw Wonen. (Verkenning Levensloop, ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, januari 2002, pag. 179) In Ondiep speelt het concept van de woonservicezone van de gemeente Utrecht ook een rol. De woonservicezone en de levensloopbestendige wijk zijn twee definities die heel dicht naast elkaar liggen. Beide definities worden weergegeven, daarmee is het accent verschil ook te zien. Beide definities staan vermeld en daarna volgt de uitwerking van de definitie in criteria.

Definitie van een levensloopbestendige wijk

“Een levensloopbestendige wijk is een wijk die mensen in willekeurig welke levensfase, ongeacht levensomstandigheden huishoudensamenstelling en culturele achtergrond, optimale mogelijkheden biedt voor alle vormen van fysieke en geestelijke activiteit en zelfontplooiing en die een woningaanbod en voorzieningen niveau heeft dat daartoe is uitgerust.”

Definitie woonservicezone

Een woonservicezone is een onderdeel van een wijk waar idealiter zo'n 10.000 mensen wonen en waarbij voor iedereen, in alle levensfasen een geïntegreerd aanbod van diensten, preventie, welzijn en zorg in een sociaal veilige en barrièrevrije woonomgeving aanwezig zijn.

De kern van het concept woonservicezone is dat er sprake moet zijn van een samenhangende integrale aanpak op het terrein van preventie wonen, welzijn, zorg, openbare ruimte en verkeer en vervoer, gebaseerd op de vraag van de (wijk)bewoners.

Criteria voor de verschillende onderdelen

De definitie van levensloopbestendigheid is vertaald naar criteria. Deze criteria zijn de basis voor het toetsingskader. Omdat de criteria zoals die in de definitie terugkomen niet altijd goed meerbaar zijn, zijn de criteria nog verder gespecificeerd. Bij de criteria staan eerst de criteria zoals ze in de definitie staan weergegeven tussen aanhalingstekens. Daarna staan de meer toepasbare criteria weergegeven. (Criteria zijn o.a. geput uit het STAGG-model en de IWZ-normen)

In dit toetsingskader wordt de volgende indeling gehanteerd:

Algemeen, Wonen, Woonomgeving, Voorzieningen (welzijn, zorg en dienstverlening)

Onderdeel	Criteria	
Algemeen	<p>Omvang van de wijk: 10.000 inwoners</p> <p>Bij de definitie van levensloopbestendigheid staan de volgende criteria opgenomen.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de ontwikkeling van nieuw beleid is het proces transparant en open voor bewoners en gebruikers. - Levensloopbestendigheid vormt het uitgangspunt in beleidsvisies voor de wijk. - Voldoende fysieke ruimte om te voorzien in de vraag naar uiteenlopende voorzieningen in de verschillende levensfasen. - Het bestemmingsplan is flexibel genoeg om de behoefte aan nieuwe functies zonder moeizame procedures op te vangen. - Het vastgoed is flexibel genoeg om veranderingen in de vraag naar voorzieningen op te vangen. - Er is voldoende variatie in het beheer van het vastgoed om de behoefte aan ander gebruik te kunnen opvangen. - Een mix van werken en wonen. - In de wijk worden bij elkaar passende functies zoveel mogelijk gebundeld en geconcentreerd. - Voorzieningen worden naar het wonen gebracht. 	
Wonen	<p>Definitie: "Aanbod van woningen is geschikt en aanpasbaar voor uiteenlopende activiteitenpatronen en levensfasen."</p> <p>Vertaald in criteria (deze criteria zijn niet getalsmatig vertaald omdat er op dit moment landelijk discussies plaatsvinden over de gewenste percentages) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aantal woningen dat tenminste aanpasbaar of nultreden toegankelijk is: minimaal 27% en maximaal 54% - bij een deel van de woningen in de bovengenoemde categorie zijn de woningen partieel aangepast - verspreid in de wijk is een aantal aangepaste woningen, deels gelegen bij de zorgvoorziening. - Goede waardering van de woonkwaliteit bij de bewoners. - Bewoners voelen zich veilig - Diversiteit in koop- en huurwoningen, vrije en sociale sector. 	

Woonomgeving	Criteria genoemd in de definitie: - De openbare ruimte kent informele ontmoetingsplekken voor groepen in verschillende levensfasen - De openbare ruimte is verkeersveilig. - De openbare ruimte is sociaal veilig. - Er is een hoogwaardig langzaam verkeerssysteem op het niveau van de wijk. - De wijk is aangesloten op een openbaarvervoersysteem. - Voorzieningen zijn met name voor ouderen, jongeren, en gehandicapten goed bereikbaar - Een netwerk van toegankelijke looproutes in de buurt van de voorzieningen, met voldoende rustpunten; - Goed begaanbare en verlichte looproutes in de wijk; - Openbaar vervoer in de nabijheid; - Winkels voor de eerste levensbehoefte en recreatieve en culturele voorzieningen binnen loopafstand.	
Voorzieningen structuur: welzijn, zorg, dienstverlening	Over de voorzieningenstructuur staat in de definitie niet veel opgenomen. Daarom worden hier criteria die afkomstig zijn van andere bronnen genoemd. - Voorzieningen zijn centraal gelegen in de wijk (nabij en bereikbaar). - Aanwezigheid van een "zorgkruispunt": een multifunctioneel zorg- en dienstencentrum dat zowel breng- als haaldiensten levert;* - Aantal woon-zorgarrangementen in de wijk(kleinschalige woonvorm voor dementerenden, beschut/begeleid wonen voor mensen die intensieve zorg behoeven, zelfstandig wonen met thuiszorg) - Aanwezigheid van een punt voor informatie en advies; - Aanwezigheid van één of meer activiteitencentra; - Ontmoetingsmogelijkheden in de wijk - Er zijn voldoende service- en welzijnsdiensten in de wijk waar de bewoners een beroep op kunnen doen. - gezondheidscentrum en/of HOED - primaire onderwijsvoorzieningen - consultatiebureau	

* Haal- en brengfunctie STAGG-dienstenindeling en zorgfuncties

Haalfuncties	- voorlichtingsbijeenkomsten' - recreatieve en culturele activiteiten/cursussen - meer bewegen voor ouderen - ouderenadviseur - sport voor gehandicapten - toeleiding naar werk - open eettafel/sociaal restaurant - dagopvang	Brengfuncties	- huisbezoek - ouderenadviseur - maaltijdverzorging - boodschappendienst - vervoer - bezoek- en oppascentrale - pedicure aan huis - alarmering - klussen aan huis	zorgfuncties	- huishoudelijke verzorging - persoonlijke verzorging - verpleging - ondersteunende begeleiding - activerende begeleiding - behandeling - verblijf.
---------------------	---	----------------------	---	---------------------	---

4. Criteria uit de visie Levenslustig Ondiep

Vertaling van levensloopbestendigheid naar de Ondiepse situatie

<p>uitgangspunten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uitgaan van de bestaande plannen, processen niet overdoen. - levenslustig Ondiep is een samenbindend element dat leidt tot een meerwaarde voor de wijk - inbreng van bewoners is noodzakelijk en onmisbaar - denken vanuit de vraag - positieve identiteit van Ondiep behouden en versterken - Nieuwe werkwijzen zoeken/inzetten - “integrale aanpak”: bij elkaar passende functies bundelen - Kansen die er liggen grijpen! - Partijen moeten elkaar vertrouwen - Centrale thema’s zijn : ontmoeting, veiligheid en sociale infrastructuur - 	
<p>Wonen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gedifferentieerd woningaanbod: soorten en aantallen. - Behoud van het karakter van Ondiep. - Voldoende voor senioren geschikte woningen. - Plaats van de verschillende soorten woningen in de wijk (relatie met de voorzieningen en wel of niet mixen doelgroepen). - Toegankelijkheid van de woningen. - Minimaal aanpasbaar bouwen (geen drempels, voldoende brede deuren), voor een aantal woningen meer. - Aandacht voor veiligheid. - Organiseren van ondersteunende diensten (klussen/reparatiedienst!). - Groepswonen voor ouderen. - Invloed op wie, waar gaan wonen. - Ontmoetingsmogelijkheden vanuit huis (binnen en buiten). 	
<p>Voorzieningenstructuur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veel aandacht voor de voorzieningen! - Algemene criteria voor de voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> - Toegankelijkheid - Bereikbaarheid - Veiligheid - “in de loop” - In ieder geval aandacht voor jongeren en voor ouderen <ul style="list-style-type: none"> Kinderen → spelen (scholen) Jongeren → grenzen verleggen - Ouderen → zorg of voorkomen hiervan! - Concrete mogelijkheden nu benutten. - Uitgangspunt: Welzijn is activering! Welzijn is verbindende schakel. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Opzoek naar nieuwe werkwijzen of andere manier van organiseren. - Afstemming met het trendpark; trendpark is gericht op ouders, kinderen en jongeren (van 0 tot 80). 	
Openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> - veilige (barrièrevrije) looproutes: jong en oud. - In de looproutes bankjes (rustplekken) voor ouderen. - Pleinen beter benutten (speelplekken en ontmoetingen). - Goed openbaar vervoer. - Hangplekken voor jong en oud. - Speelplekken. - Veilig: goede verlichting en inzet politie/wijkagent. - Bewoners verantwoordelijk maken voor de eigen omgeving. - Openbaar groen; aandacht voor beheer. 	
Niet opgenomen in de visie	<ul style="list-style-type: none"> - Werken in de wijk - Winkelvoorzieningen (rond de Amsterdamse straatweg functioneert een gemeentelijk project om de winkelfunctie te versterken.) 	