

Gebiedsanalyse Oude Wijken

- Oude Wijken is een gebied met 9 wijken en buurten. De Woon-schepenhaven rekenen we in deze analyse tot de Oosterparkwijk. De kleuren in het kaartje laten zien hoe de wijken ervoor staan. De wijken zijn te typeren als oudere stadswijken. Zie de laatste pagina voor de leeswijzer.
- De groene kleur van Oranjebuurt laat zien dat de situatie in deze wijk over het geheel gunstiger is dan gemiddeld binnen de gemeente. De situatie in de geel gekleurde wijken is gemiddeld (geel), in de lichtoranje gekleurde wijken Indische buurt en Oosterparkwijk ligt de situatie net iets onder het gemiddelde en in het donkeroranje gekleurde De Hoogte verder onder het gemiddelde.

De wijken van Oude Wijken

Oude stadswijk

Kostverloren
Oranjebuurt
Noorderplantsoenbuurt
De Hoogte
Indische buurt
Oosterparkwijk (incl. Woonschepenhaven)
Schildersbuurt
Professorenbuurt

Aantal inwoners

tot 4.000



Kostverloren
Oranjebuurt
Noorderplantsoenbuurt

4.000 -10.000



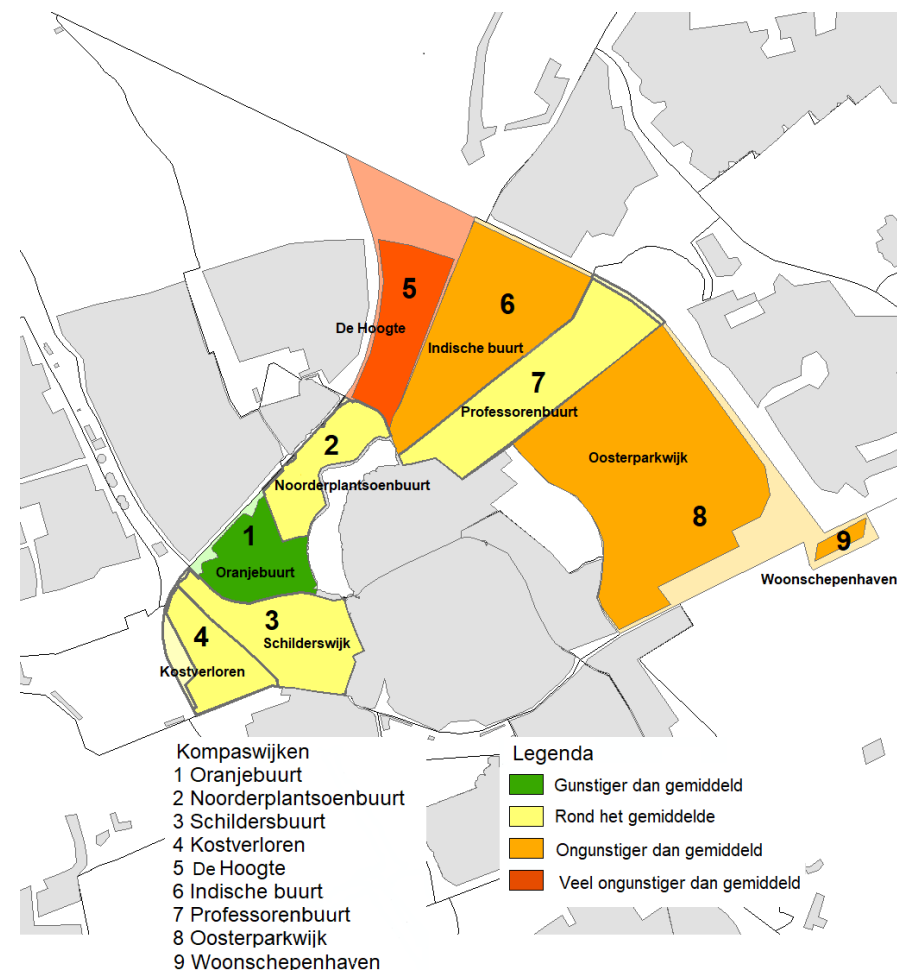
De Hoogte
Schildersbuurt
Professorenbuurt
Indische buurt

> 10.000



Oosterparkwijk

De stand van Oude Wijken



Trends en ontwikkelingen



- ◆ De leefbaarheid in De Hoogte en de Indische buurt baart zorgen.
- ◆ In de wijken wonen veel studenten (vooral in Schildersbuurt en Professorenbuurt en in mindere mate de Indische buurt) en veel inwoners met een minimuminkomen (Kostverloren, De Hoogte, Indische buurt, en Oosterparkwijk). De Oranjebuurt en de Noorderplantsoenbuurt zien we als gemiddelde wijken binnen de gemeente.

Prognose



- ◆ Naar verwachting stijgt het inwoneraantal van Oude Wijken mee met de gemiddelde stijging in de gemeente. In de Professorenbuurt is een extra groei van het inwoneraantal te verwachten, in Oranjebuurt zien we geen groei.
- ◆ Over het gehele gebied zien we wel een grotere toename dan gemiddeld in de gemeente van het aandeel 75-plussers. Naar verwachting twee keer zoveel als nu over 10 jaar en drie keer zoveel over 20 jaar.
- ◆ Concreet betekent dit voor de Oosterparkwijk een vermoedelijke stijging van 1.000 75-plussers en ook van 520 mensen in de leeftijd van 65-74 jaar. Voor de Indische buurt stijgt het aantal 75-plussers met 360. Het aantal 65-74-jarigen in de Indische buurt neemt vermoedelijk af. Deze leeftijdsgroep wordt ook kleiner in Noorderplantsoenbuurt en Professorenbuurt.
- ◆ In Kostverloren en Professorenbuurt wordt een behoorlijke groei van het aantal kinderen verwacht (in aantallen: +50 en +100).
- ◆ Het aantal woningen neemt toe met ongeveer 2.500, dit is vooral in de Stadshavens en de zone rond het Oosterhamrikkanaal ten zuiden en noorden van de Oosterparkwijk.

Aandachtspunten



- ! Alarmerend is de situatie in De Hoogte. Relatief veel inwoners en hun kinderen leven in situaties waar zowel binnenshuis als buitenshuis zorgen zijn. Het aantal eenoudergezinnen is hoog, er leven veel mensen op minimum- of bijstandsniveau, veel mensen hebben een klein sociaal netwerk en een slechtere gezondheid. Ook de kwaliteit van de woningen is minder dan gemiddeld en de verkeersoverlast hoger. De sociale samenhang is gering en het gevoel van veiligheid en leefbaarheid is laag. Over de toekomst zijn de bewoners vrij somber.
- ! Ook de Indische buurt verdient aandacht. Veel inwoners en kinderen leven van een laag inkomen, met een klein netwerk en hebben een minder goede gezondheid. De onderlinge samenhang is laag. Ook de kwaliteit van de woningen en verkeersveiligheid zijn minder dan gemiddeld. En een gemiddeld deel verwacht dat de buurt erop vooruit zal gaan.
- 👁 De situatie in De Hoogte en Indische buurt hangt samen met het beschikbare aanbod aan goedkopere en kwalitatief lagere woningen en met de mate van handhaving en zichtbaarheid van betrokken uitvoeringsorganisaties, zoals hulpverlening en politie.
- 👁 De Oosterparkwijk scoort als grootste wijk van dit gebied net iets onder het gemiddelde. De ervaring leert dat eventuele problematiek zich vooral voordoet in de Bloemenbuurt en de Vogelbuurt en in mindere mate in de Gorechtbuurt.

Inwoners van Oude Wijken

In Oude Wijken wonen:

- ◆ 45.000 inwoners. Ruim een kwart van deze inwoners woont in de Oosterparkwijk.
- ◆ 4.700 kinderen tot 18 jaar, dat is relatief minder dan gemiddeld in de gemeente.
- ◆ 14.800 jongvolwassenen van 18-26 jaar, dit is juist relatief hoger dan gemiddeld. Zij wonen vooral in de Schildersbuurt, Professorenbuurt, maar ook in de Indische buurt en Oosterparkwijk. Het is niet zo dat het allemaal studenten zijn, maar een kwart van alle studenten in de gemeente woont in Oude Wijken.
- ◆ 1.600 eenoudergezinnen. In De Hoogte wonen relatief veel eenoudergezinnen.



- ◆ 4.000 65-plussers, dat is een lager percentage dan gemiddeld. In de Oranjebuurt zien we wel een toename van het aantal 65-plussers van 262 in 2012 tot 407 in 2021.
- ◆ Gemiddeld in de gemeente heeft 15 procent een niet-Nederlandse migratieachtergrond. In De Hoogte (27%) en de Indische buurt (21%) is dit aandeel hoger.
- ◆ Een groot aandeel hoog opgeleiden vinden we in Schildersbuurt, Oranjebuurt en Noorderplantsoenbuurt.

Schildersbuurt	Professorenbuurt	Kostverloren	Oranjebuurt	Noorderplantsoenbuurt	De Hoogte	Indische buurt	Oosterparkwijk

Wonen in Oude Wijken – Kwaliteit fysieke

leefomgeving



Woningen

- ◆ In Oude Wijken staan 25.000 woningen.
- 🔍 Veel woningen zijn boven- en benedenwoningen, vooral in Oranjebuurt, Professorenbuurt en Indische buurt. Ook zijn er meer studio's dan gemiddeld in Oude Wijken (9%, en de gehele gemeente 5%). Vooral in Professorenbuurt (22%) en Schildersbuurt (15%). In De Hoogte en Kostverloren zijn relatief veel appartementen en in Noorderplantsoenbuurt vooral veel rijwoningen.
- ◆ Veel woningen zijn corporatiewoningen, vooral in De Hoogte, Indische buurt, Kostverloren en Oosterparkwijk. Particuliere verhuur zien we vooral in Schildersbuurt, Noorderplantsoenbuurt en Professorenbuurt.
- ◆ De WOZ-waardes zijn relatief laag in De Hoogte en Indische buurt. In de Oranjebuurt en Noorderplantsoenbuurt zijn deze waardes relatief hoger.
- ◆ Er zijn weinig zonnepanelen in Oude Wijken, vooral niet in De Hoogte en Indische buurt.
- ◆ Inwoners zijn wat minder tevreden over de kwaliteit van hun woningen, zoals het onderhoud, ventilatie, geluids- en temperatuurisolatie (de technische kwaliteit). Isolatie speelt vooral in Professorenbuurt en Schildersbuurt.
- 🔍 Inwoners van De Hoogte zijn ontevreden over de algehele kwaliteit van hun woning. Dat gaat om de omvang, indeling, sfeer en geschiktheid voor hun leefsituatie (functionele kwaliteit), de technische kwaliteit en de prijskwaliteitverhouding. Veel mensen zeggen te verhuizen als dat zou kunnen. Dit beeld speelt in iets mindere mate ook in Indische buurt. Inwoners van de Oosterparkwijk, Oranjebuurt en Noorderplantsoenbuurt zijn minder tevreden over de functionele kwaliteit.

Openbare ruimte

- ◆ De waardering van de openbare ruimte ligt op het gemeentelijk gemiddelde. In Oranjebuurt zelfs daarboven.
- 🔍 In De Hoogte liggen de objectieve scores van het beheer onder het gemiddelde. De beleving van de bewoners wijkt niet echt af van het gemiddelde behalve als het gaat om het schoonhouden van de buurt. Daarover zijn bewoners minder positief.

Opvallend is dat de objectieve score voor verloedering juist wat boven het gemiddelde ligt maar de beleving juist negatief is. De bewoners ervaren dit vooral door bekladding en hondenpoep maar ook vernielingen en rommel op straat.







- 🔍 In de Oosterparkwijk is de waardering van de openbare ruimte verbeterd en vooral over de aanwezigheid van bankjes, prullenbakken en straatlantaarns (straatmeubilair), het schoonhouden van de omgeving en de rommel op straat.
- 🕒 Door de inzet van inwoners en verenigingen bij grofvuilacties en het tegengaan van zwerfvuil is volgens betrokken partijen de waardering voor de openbare ruimte verbeterd.
- 🔍 In De Hoogte, Kostverloren en Schildersbuurt kunnen mensen moeilijk verkoeling vinden bij warm weer (hittestress). Volgens berekeningen kan hittestress ook een probleem worden voor de inwoners van Noorderplantsoen, De Hoogte, Professorenbuurt en delen van de Oosterparkwijk.

Verkeer en vervoer

- ◆ Weinig huishoudens in Oude Wijken hebben een auto: 36% tegen 58% gemiddeld.
- 🔍 In De Hoogte, Indische buurt en Professorenbuurt ervaren inwoners vaker onveilige verkeerssituaties en/of verkeersoverlast. In de laatste twee wijken ervaren zij ook parkeerproblematiek.
- 🔍 Opvallend is dat in de Indische buurt de parkeerproblematiek, overlast van auto's en gestalde fietsen erger is geworden.

Toekomstverwachting inwoners

- 🔍 De ontwikkeling van de leefomgeving in De Hoogte en Indische buurt is als gemiddeld in de gemeente, maar de bewoners zijn wel ontevreden over de leefbaarheid van hun wijken.

Schildersbuurt	Professorenbuurt	Kostverloren	Oranjebuurt	Noorderplantsoenbuurt	De Hoogte	Indische buurt	Oosterparkwijk
					 	 	

Leven in Oude Wijken – Kwaliteit van leven

Werk en rondkomen

- ◆ In Oude Wijken zijn 3.600 bedrijven gevestigd en zijn 9.300 banen. Het percentage van 83 procent zzp'ers is het hoogste van de gebieden in de gemeente. In banen is de commerciële dienstverlening de grootste sector, gevolgd door de gezondheidszorg en detailhandel.
- 🔍 In De Hoogte en Indische buurt leven veel mensen van een inkomen op minimum- of bijstandsniveau. De werkloosheid is hoog, ook onder jongvolwassenen tot 26 jaar. Dit geldt in mindere mate ook voor delen van de Oosterparkwijk en voor Kostverloren.
- 🔍 In Kostverloren is het aandeel kinderen in minimahuishoudens gegroeid.
- ◆ Veel inwoners van Oude Wijken verwachten dat hun inkomen er in de komende tijd op vooruit zal gaan.
- ◆ De inkomensituatie van bewoners in Oranjebuurt, Noorderplantsoenbuurt en Professorenbuurt is iets hoger dan gemiddeld.
- 🔍 In De Hoogte, Indische buurt en Kostverloren geven relatief veel mensen meer dan 10 procent van hun inkomen uit aan energielasten (energiewaarde), vooral bewoners van corporatiewoningen en in Kostverloren van particuliere huurwoningen.

Meedoen

- ◆ Inwoners van Oude Wijken doen gemiddeld net zo veel mee in de samenleving als gemeentebreed.
- 🔍 In De Hoogte en Indische buurt zijn inwoners minder tevreden over hun sociale netwerk, ook voelen zij zich vaker eenzaam. Eenzaamheid speelt ook in de Professorenbuurt.
- 🔍 Opvallend is dat bewoners van De Hoogte minder vaak meedoen aan sport, en activiteiten in een wijkgebouw, bieb of cultureel centrum.
- ◆ In Oude Wijken hebben relatief minder mensen iets met levensbeschouwelijke activiteiten.



Opgroeien

- 🔍 In De Hoogte en Indische buurt valt op dat kinderen laag scoren op gezondheid, opleiding en leefstijl. In de Oosterparkwijk speelt relatief meer psychosociale problematiek en hebben meer kinderen een ongezonde leefstijl: weinig sporten en veel roken, drinken en gebruiken (soft)drugs.
- 🔍 In de Professorenbuurt is de basisgezondheid van de kinderen ook minder goed, zij bewegen minder, zitten meer en voelen zich minder gelukkig en weerbaar.
- 🔍 In Kostverloren wonen wat meer kinderen met ouders met een lager opleidingsniveau.
- 🔍 In Schilderswijk, Oranjebuurt en Noorderplantsoenbuurt groeien kinderen juist op in een situatie waar gezondheid, opleiding en leefstijl beter is dan gemiddeld.

Gezondheid

- ◆ In het hele gebied wordt meer gerookt en alcohol gedronken dan gemiddeld in de gemeente.
- 🔍 Inwoners van De Hoogte voelen zich ongezonder dan gemiddeld. Dat gaat zowel om het psychosociale problemen, welbevinden, leefstijl en de organisatie van het eigen leven. Dit hangt ermee samen dat mensen ook minder tevreden zijn met het leven, hun gezondheid en geluk. In de afgelopen jaren is dit ook harder teruggelopen dan gemiddeld in de gemeente.
- 🔍 In de Indische buurt valt vooral de ongezonde leefstijl op maar ook hier voelen mensen zich minder tevreden en gelukkig dan gemiddeld. Zij vinden het

ook lastig om op eigen kracht hun leven in te richten. Dit laatste is ook het geval in Oosterparkwijk.

- Q In Schildersbuurt en Noorderplantsoenbuurt ervaren inwoners juist meer het vermogen om op eigen kracht hun leven in te vullen.
- Q Het WJ team in de Oosterparkwijk ziet relatief veel inwoners met financiële problemen.

Q Het aantal langduriger contacten (waarvan een dossier wordt bijgehouden) bij WIJ Korrewegwijk is sterk gestegen.

Schildersbuurt	Professorenbuurt	Kostverloren	Oranjebuurt	Noorderplantsoenbuurt	De Hoogte	Indische buurt	Oosterparkwijk
		  			    	    	  



Voorzieningen

- ◆ Inwoners zijn over het geheel tevreden over de nabijheid van voorzieningen.
- 🔍 In De Hoogte zijn inwoners iets ontevredener over de nabijheid van basisscholen, medische en sportvoorzieningen. Over de voorzieningen voor jongeren zijn zij wel tevreden terwijl deze niet of nauwelijks in de eigen wijk zijn.
- 🔍 In Kostverloren en Schildersbuurt zijn inwoners negatiever over de aanwezigheid van sociaal-culturele voorzieningen zoals sportvelden en -gebouwen, voorzieningen voor jongeren en ouderen. En ook over de nabijheid van organisaties voor steun en voor het basisonderwijs.
- 🔍 In Oranjobuurt en Noorderplantsoenbuurt missen mensen medische en steunvoorzieningen en voorzieningen voor jongeren en ouderen. De tevredenheid over de nabijheid van steun- en sportvoorzieningen is in de afgelopen periode duidelijk afgenomen.
- 🔍 In de Professorenbuurt en Oosterparkwijk worden mogelijkheden voor binnen- en buitensport gemist.

Samen leven

- 🔍 In Schildersbuurt, Noorderplantsoenbuurt en Professorenbuurt vinden veel verhuizingen plaats, vooral door studenten. De bewoners van de Noorderplantsoenbuurt vinden het wel een prettige buurt waaraan ze gehecht zijn en zich thuis voelen. Zij kennen elkaar onderling en voelen saamhorigheid. Ook over de onderlinge omgang en integratie zijn zij tevreden. In de Professorenbuurt gaan mensen goed met elkaar om, maar zijn mensen minder actief en betrokken bij de buurt en andere bewoners.
- 🔍 In De Hoogte en Indische buurt zijn weinig mensen die al langer dan 10 jaar in hun woning wonen. De sociale samenhang in deze wijken is minder dan gemiddeld en hier ervaren mensen de onderlinge omgang, integratie en actieve betrokkenheid bij de buurt minder positief.

Veiligheid

- 🔍 Alarmerend is het gevoel van veiligheid in De Hoogte. Mensen ervaren overlast van drugs, jongeren en omwonenden. We zien daar bij inwoners ook een toename van gevoelens van onveiligheid voor zichzelf (in het algemeen en onveiligheid door bedreiging, lastigvallen en geweld) en hun bezittingen (inbraak in woningen en auto's, beschadiging aan auto's, fietsendiefstal). Dit wordt bevestigd door het aantal aangiften van auto-inbraken en geweld. Mensen geven verder aan dat het vandalisme ook is toegenomen in de wijk.
- 🔍 In minder sterke mate is veiligheid ook een aandachtspunt voor de Indische buurt. Daar ervaren inwoners vooral overlast door omwonenden, geluid en drugs. Het probleem rond hangjongeren en/of het gemis van voorzieningen voor jongeren is sinds 2018 afgenomen.
- 🔍 In Schildersbuurt en in mindere mate ook in Kostverloren, ervaren inwoners overlast door omwonenden, geluid en dronken personen. We zien bij deze laatste twee problemen ook een sterke toename. Bij het Meldpunt komen meer signalen binnen over wonen en er is een stijging van aangiften van woninginbraak en fietsendiefstal.
- 👁️ De geluidsoverlast en overlast van dronken personen in de Schildersbuurt wordt vooral veroorzaakt door studenten.
- 👁️ Vastgoedproblematiek manifesteert zich vooral in de meer stedelijke gebieden van de gemeente, waaronder in Oude Wijken. Hierbij bezit een beperkt aantal eigenaren grote hoeveelheden panden. Bewoners van deze panden lopen een groter risico op problemen rond woonveiligheid en/of uitbuiting.
- 👁️ In dit gebied is ook meer sprake van stedelijke problematiek rondom arbeids- en/of seksuele uitbuiting van mensen uit kwetsbare groepen.

- 👁 In Oude Wijken is net als in de hele gemeente vaker sprake van verwarde personen, veelal rondom winkelcentra. Met name in wijken met een goedkoper woningaanbod is deze problematiek zichtbaarder, zoals in De Hoogte.

Schildersbuurt	Professorenbuurt	Kostverloren	Oranjebuurt	Noorderplantsoenbuurt	De Hoogte	Indische buurt	Oosterparkwijk
				 	 	 	

Leeswijzer

Wat valt op

De gebiedsanalyse geeft in één oogopslag een beeld van het gebied in de gemeente Groningen. Het bevat feitelijke en door bewoners beleefde gegevens. Daarbij gaat de aandacht uit naar wat opvalt. Details staan op basismonitor-groningen.nl.

Iconen en kleuren

In de gebiedsanalyse werken we met teksten en iconen. De kleur van de iconen laat zien of de situatie gunstiger (groen) of ongunstiger (oranje) dan het gemiddelde (geel) is. Voor neutrale informatie over het gebied worden blauwe iconen gebruikt.

Data en oog & oor informatie

Voor de gegevens staat een:

- ◆ Voor algemene gegevens over het gebied, afkomstig uit de basismonitor-groningen.nl;
- 🔍 Voor gegevens over een wijk of dorp;
- 👁️ Voor oog en oor informatie uit gesprekken met professionals in het gebied.

Databronnen

De gegevens zijn afkomstig uit:

- ◆ Via de wijkkompassen op basismonitor-groningen.nl uit andere bronnen, zoals gemeentelijke registraties en enquêtes en externe bronnen zoals het CBS. Bij de wijkkompassen is per gegeven de bron vermeld
- ◆ Bevolkingsprognose 2021 - 2041
- ◆ Vestigingenregister 2020
- ◆ Onderzoek detailhandel Groningen 2020

In ontwikkeling

Dit product is de eerste gebiedsanalyse in de nieuwe gebiedscyclus. Het geeft een goede indruk van het beoogde resultaat, maar is nog in ontwikkeling.

Colofon

Gebiedsanalyses

Auteurs:

Mayan van Teerns, OIS Groningen
Yvonne Roseboom, PRO-MPT
m.m.v. Age Stinissen, OIS Groningen

Opdrachtgever:

Gemeente Groningen

Uitgave:

OIS Groningen
PRO-MPT Westerlee

PRO-MPT Interim Management & Consultancy



T (050) 367 56 30
E ois@ groningen.nl
I www.ois groningen.nl
 @basisvoorbeleid

BASIS VOOR BELEID

