



SAMEN SPELEN, SAMEN DELEN

Mimosa Spitz, 2023

COLOFON

Datum:	01-06-2023
Titel:	Samen spelem, samen delen
Papierformaat:	A3 staan
Naam:	Mimosa Spitz
Studentnummer:	192738
Opleiding:	Built Environment – Urban Design
Afstudeerperiode:	6 februari 2023 t/m 31 mei 2023
Contact:	mimosa.spitz@gmail.com
Onderwijsinstelling:	Breda University of Applied Sciences
Adres:	Monseigneur Hopmansstraat 2 Postbus 3917 4800 DX Breda
Hogeschoolbegeleider:	Ron van den Heuvel
Afstudeerplek:	WeLoveTheCity
Adres:	Justus van Effenstraat 130 3027 TM Rotterdam
Bedrijfsbegeleider:	Michael Dela Ahey

KRACHT VAN DE BEWONERS

KERKELANDEN

Almelo

De menselijke waardigheid (kracht en vrijheid) van de bewoners terugbrengen

VOORWOORD

Beste lezer,

Voor u ligt het afstudeeronderzoek ‘Samen spelen, samen delen’. Het ontwerpend onderzoek is uitgevoerd bij het Urban Planner bureau WeLoveTheCity in Rotterdam. Bij dit bedrijf ben ik de afgelopen vier maanden bezig geweest met een onderzoek over kwetsbare wijken. Het is geschreven in het kader van mijn afstuderen aan Breda University of Applied Sciences van de opleiding Urban Design in de periode van februari 2023 tot juni 2023.

Het onderzoek gaat over de herontwikkeling van Kerkelanden, een kwetsbare buurt in Almelo. Ik heb mij gericht op de impact die de gebouwde omgeving heeft op de sociale rechtvaardigheid van kwetsbare wijken. Mijn aandacht is gevestigd op hoe bewoners vastzitten in hun lasten en hoe de gebouwde omgeving kan bijdragen aan de menselijke waardigheid (kracht en vrijheid) van de bewoners.

Onder begeleiding van Michael Dela Ahey van WeLoveTheCity en Ron van den Heuvel van Breda University of Applied Sciences heb ik zelfstandig onderzoek gedaan naar de sociale en ruimtelijke structuren van Kerkelanden. Na uitvoerig onderzoek, heb ik een goed onderbouwd stedenbouwkundig plan ontworpen.

Bij deze wil ik graag Michael Dela Ahey van WeLoveTheCity bedanken voor de begeleiding en ondersteuning van dit onderzoek. Daarnaast wil ik graag mijn hogeschoolbegeleider, Ron van den Heuvel, bedanken voor de feedback en begeleiding van mijn onderzoek. Ten slotte bedank ik de rest van mijn collega's bij WeLoveTheCity voor de input in mijn onderzoek en discussies over het onderwerp.

Mimosa Spitz
1 juni 2023, Rotterdam

SAMENVATTING

In het Almelose spoorzone ligt de buurt Kerkelanden. Kerkelanden is een van de armste buurten van Nederland en wordt gezien als een kwetsbare buurt. In Nederland zijn nog altijd honderden buurten en wijken waar de kwaliteit van leven structureel onder druk staat en bewoners ontevreden zijn over hun leefomstandigheden (Rijksoverheid, 2022). Problemen op het gebied van armoede, gezondheid, wonen en veiligheid stapelen zich op.

Het is belangrijk dat we nu kijken naar de kwetsbare wijken op een (klimaat)rechtvaardige manier. Want voordat we allemaal nieuwe huizen gaan bouwen moeten we eerst kijken naar de wijken die er al staan. Zeker de wijken waar de leefbaarheid erg onderdruk staat en die vaak het meeste effect voelen op de problematieken.

De gemeente Almelo heeft de ambitie om de spoorzone de komende jaren te herontwikkelen. De herstructureringsstrategie van Kerkelanden is cruciaal voor Spoorzone Almelo en de dringende woningnood. Voor de gehele spoorzone is er een kick-start nodig van 1.000 nieuwe woningen in een gezonde mix van doelgroepen, grootte en inkomensklasse.

Het doel van dit onderzoek is om de menselijke waardigheid (kracht en vrijheid) terug te brengen bij de bewoners. Hierdoor wordt het slechte imago van Kerkelanden verbeterd en kunnen mensen weer trots zijn om te wonen in hun buurt.

Waar mensen in kwetsbare wijken last van hebben zijn de kosten van basisbehoefte. Dingen waar je niet zonder kunnen maar vaak voor deze mensen te duur zijn. Waardoor ze een groot deel van hun inkomen daaruit moeten geven. Ze hebben geen financiële vrijheid en zitten vast in die neerwaartse spiraal. Door te kijken naar de lasten van de bewoners in kwetsbare wijken en deze te verbeteren hebben ze meer keuzevrijheid en minder ongelijke kansen. Waar mensen in kwetsbare wijken last van hebben zijn de kosten van basisbehoefte.

De verschillende basisbehoeftes die worden behandeld in dit onderzoek zijn: sociaal, wonen, voeding, bewegen, natuur en energie.

Vanuit de analyse en onderzoek en samen met de ontwikkelvisie Spoorzone Almelo van WeLoveTheCity en de gemeente Almelo zijn een aantal kernwaarden opgesteld. De kernwaarden Itens, Divers en Grenzeloos weerspiegelen de balans van drukte en rust, ondernemerschap en je thuis voelen, stad en landschap. Deze kernwaarden vormen de visie voor Kerkelanden.

Na het vaststellen van de kernwaardes en die samenvoegen met de basisbehoeftes zijn daaruit er vijf ruimtelijke ontwerpprincipes gekomen. Deze principes zijn een nieuw hart voor kerkelanden dat de buurt verbindt, een voedselpark dat de bewoners lokaal eten kan bieden, klaar maken voor de energietransitie, ontmoetingsplekken & ommetjes en wonen voor iedereen. Deze principes vormen het concept.

Het concept is vervolgens uitgewerkt tot een stedenbouwkundig ontwerp ‘Samen Kerkelanden’. Waarbij de geanalyseerde en onderzochte basisbehoeftes zijn verwerkt naar een rechtvaardig ontwerp waar de menselijke waardigheid van de bewoners wordt versterkt.

Al deze systemen en ingrepen die voorkomen in het ontwerp leiden naar een deeleconomie. ‘Samen Kerkelanden’ is een vooruitstrevend plan die lasten van bewoners uit een kwetsbare wijk verminderen door ze te delen.

De deeleconomie creëert een positieve sociale en economische dynamiek in kwetsbare wijken. Het delen van middelen, vaardigheden en diensten bevordert samenwerking, veerkracht, duurzaamheid en biedt economische kansen voor de bewoners. Door samen te werken aan een bloeiende deeleconomie, kunnen kwetsbare wijken groeien naar veerkrachtige gemeenschappen waar bewoners van elkaar kunnen leren en profiteren.

‘Samen Kerkelanden’ stimuleert bewoners om te delen. Van ruimte tot aan gereedschap. Van voedsel tot aan energie. Want samen spelen is samen delen!

De Almelose buurt Kerkelanden
is een van de armste buurten
van Nederland.
(RTV Oost, 2015)

800 m

700 m

KERKELANDEN



INHOUDSOPGAVE

08	1. Inleiding
09	1.1. Onderzoeksgebied
10	1.2. Aanleiding
11	1.3. Doelstelling
12	1.4. Aanpak
14	1.5. alle opgaven hangen samen
16	2. Geschiedenis
18	2.1. Het DNA van Almelo
18	2.2. Ontstaan en ontwikkeling van Almelo
20	2.3. De geschiedenis van Kerkelanden
22	3. Basisbehoefte
24	3.1. Sociaal
30	3.2. Wonen
34	3.3. Voeding
38	3.4. Bewegen
42	3.5. Natuur
48	3.6. Energie
53	4. Visie
58	5. Concept
64	6. Ontwerp
68	7.1. Themakaarten
75	7.2. Deeluitwerking I
79	7.3. Deeluitwerking II
82	7. Conclusie
86	8. Bronnenlijst

1. INLEIDING

Dit afstudeeronderzoek over de buurt Kerkelanden zal leiden tot een duurzame en toekomstbestendige aanpak voor een kwetsbare buurt. Het verslag bevat een analyse en een ontwerpend onderzoek die wordt gevormd tot een stedenbouwkundig plan.

1.1 AANLEIDING

In Nederland zijn nog altijd honderden wijken waar de kwaliteit van leven structureel onder druk staat en bewoners ontevreden zijn over hun leefomstandigheden (Rijksoverheid, 2022). Problemen op het gebied van armoede, gezondheid, wonen en veiligheid stapelen zich op. Maar door decennia van beleidsveranderingen en mislukte aanpakken is het vertrouwen in deze wijken ver te zoeken. Vele aanpakken hadden de verkeerde invalshoek waardoor bewoners werden weggedreven en in de steek werden gelaten.

Een bekende aanpak was de 'Krachtwijk' -aanpak uit 2007 van Minister Vogelaar. Deze wijken hadden ook de beroemde benaming 'Vogelaarswijken', wat dus naar de minister is vernoemd.

Bij krachtwijken gaat het vooral om het terug leggen van de kracht bij de bewoners in de wijkaanpak

(Ministerie van VROM, 2007).

Het gaat hier niet alleen om "slopen-nieuwbouw", maar ook over de verbinding met de sociaaleconomische agenda en de veiligheid. Deze aanpak had echter twee zijden. Ja, de buurt zag er beter uit waardoor meer mensen met een middeninkomen werden aangetrokken, maar door het etiket 'achterstandswijk' werkte deze aanpak demotiverend en verlaagde daardoor de buurtparticipatie (Huisman, 2013). Nu, meer dan 15 jaar later, zijn er nog veel meer wijken, buiten deze vogelaarswijken, die aangepakt moeten worden. Dit zijn de kwetsbare wijken van Nederland (figuur 1.1).

Kwetsbare wijken hebben geen absolute definitie maar zijn over het algemeen gebieden die zich kenmerken door grote aantallen bewoners zonder werk, met een laag inkomen, of een uitkering. Vaak gaat dit ook hand in hand met grote aantallen sociale huurwoningen (Sociaal en Cultureel Planbureau, 2021). In het verleden werd vaak de term achterstandswijk of probleemwijk gebruikt. In tegenstelling daarop wordt in dit rapport de term kwetsbare wijk gehanteerd, om stigmatisering te vermijden.

Het is belangrijk dat we nu kijken naar de kwetsbare wijken op een (klimaat)rechtvaardige manier. Terwijl de rijke mensen de meeste schade veroorzaken, voelen de arme mensen de gevolgen. Dit geldt niet alleen voor klimaatverandering maar ook voor bijna alle andere problematieken. Want voordat we nieuwe huizen gaan bouwen moeten we eerst kijken naar de wijken die er al staan. Zeker de wijken waar de leefbaarheid erg onder druk staat, die vaak het meeste effect voelen op deze problematieken.

In deze kwetsbare wijken wonen zo'n 537.000 huishoudens die net zo veel recht hebben op een duurzame en fijne leefomgeving als de rest van Nederland.

(Binnenlands Bestuur, 2022)



Figuur 1.1: Kwetsbare buurten/wijken in Nederland (Leefbaarometer, 2022)

1.2. ONDERZOEKSGBIED

Het onderzoeksgebied is de buurt Kerkelanden en heeft een grootte van 35 hectare met een inwoneraantal van 1.305. De stad Almelo en de spoorzone van Almelo zijn gebruikt voor het onderzoek als vergelijkingsmiddel voor het onderzoeksgebied.

De buurt Kerkelanden ligt in de stad Almelo en is onderdeel van de wijk Wierdense Hoek. Het ligt aan de westzijde van het station en valt onder de spoorzone van Almelo. Hierdoor is de buurt erg centraal gelegen in de stad.

Spoorzone Almelo

De gemeente Almelo heeft de ambitie om de spoorzone de komende jaren te herontwikkelen. Ze streven naar een aantrekkelijke stad die niet alleen het spoorgebied versterkt, maar ook de binnenstad en de omliggende wijken. De transformatie van deze omliggende wijken kunnen een hefboom zijn voor de hele stadsontwikkeling, aangezien ze het centrum verbinden met de rest van de stad. De herstructureringsstrategie van Kerkelanden is cruciaal voor Spoorzone Almelo en de dringende woningnood. Voor de gehele spoorzone is er een kick-start nodig van 1.000 nieuwe woningen, met een gezonde mix van doelgroepen, grootte en inkomensklasse.

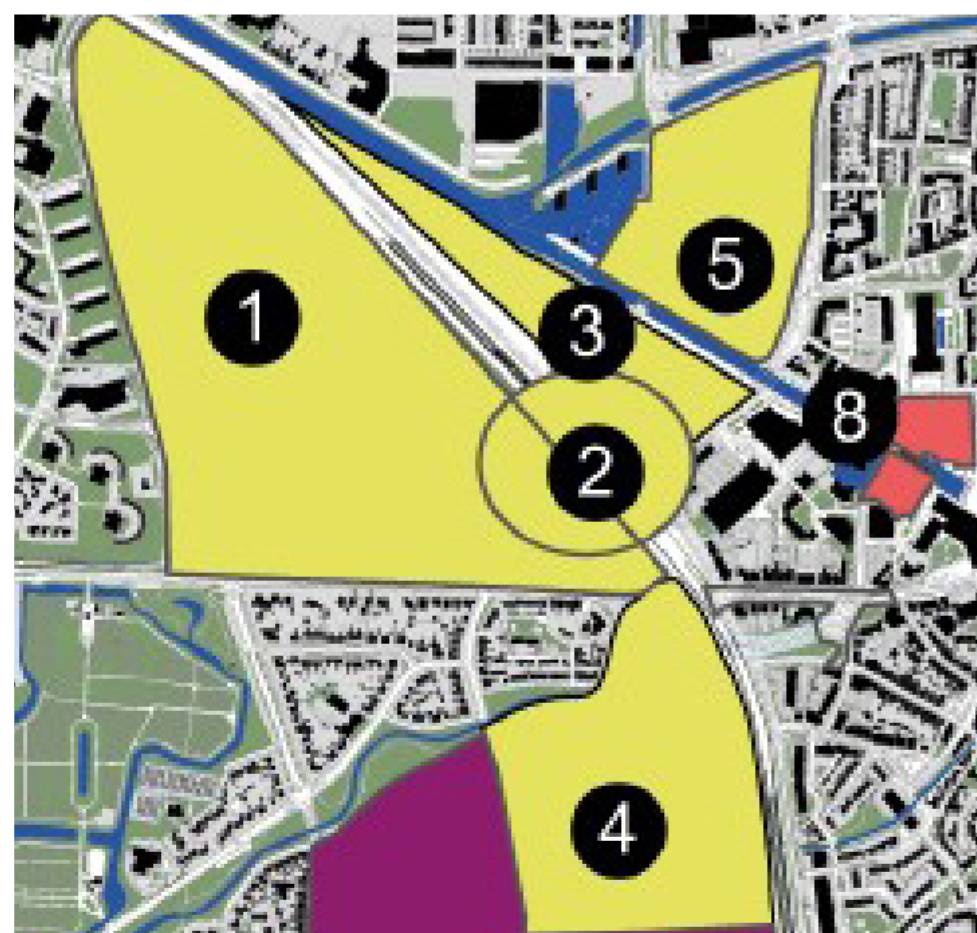
De ontwikkeling van spoorzone gebieden is een opkomende trend, waarbij oude wijken worden omgevormd tot bruisende stadsdelen. Echter, het is van essentieel belang om rekening te houden met kwetsbare wijken, zoals Kerkelanden. Ontwikkelaars willen hier terecht maar houden weinig rekening met de gevolgen voor de oorspronkelijke bewoners. Het streven naar een levendige spoorzone mag niet ten koste gaan van de sociale structuur.

De Spoorzone bestaat uit verschillende deelgebieden: 1) Kerkelanden, 2) Stationshub, 3) Stationsgebied, 4) bedrijventerrein Achter de Molen en 5) Westerdok. In figuur 1.2 zijn deze deelgebieden op kaart weergegeven. De buurt Kerkelanden ligt ingeklemd tussen de Aalderinkssingel, de spoorlijn en de Wierdensestraat.

Prioritaire wijken

Kerkelanden heeft veel sociaal maatschappelijke problemen en wordt gezien als een kwetsbare buurt. Daarnaast heeft de wijk te maken met ongelijke woningvoorraad, verstening en gebrek aan passende voorzieningen. Door de gemeente Almelo (2021) wordt Kerkelanden gezien als een buurt waar de prioriteit ligt voor herontwikkeling vanwege de sociale problemen. Daarom is een intensieve samenwerking nodig tussen woningcorporaties, organisaties, bedrijven en bewoners in de buurt.

Naast de sociale vraagstukken van Kerkelanden zijn de economische en culturele vraagstukken even relevant. Recent gerenoveerde gebouwen hebben slechte kwaliteitsresultaten. Te veel sociale woningen voor de laagste inkomensklasse, gezinnen met weinig streven om naar een betere woning te verhuizen en een woningcorporatie die moeite heeft om een gevarieerd woningaanbod aan te bieden.



Figuur 1.2 : Spoorzone Almelo (Gemeente Almelo, 2022)

1.3 DOELSTELLING

Richtlijnen visie WeLoveTheCity

In Kerkelanden wordt er gekeken naar toekomst-/kansenscenario's door het bedrijf WeLoveTheCity in samenwerking met de gemeente Almelo. Er komt een stedenbouwkundig plan met richtlijnen en belangrijke transformatieprojecten op staatsniveau die een nieuwe visie voor Kerkelanden direct kan beïnvloeden en vormen. Door bijvoorbeeld groen en waterverbeteringen, nieuwe stedelijke infrastructuur voor veiligheid, uitbreiding van het station, tunnels, bruggen, enz. De visie voor spoorzone Almelo is opgedeeld in drie richtlijnen en wordt meegenomen in dit onderzoek.

- (1) Intens: méér stedelijk programma,
- (2) Divers: méér lokale kracht en
- (3) Grenzeloos: méér stad, méér buiten.

Maatwerk

Bij dit onderzoek ligt er niet alleen de nadruk op de fysieke ontwikkelingen, maar ook op de sociale ontwikkelingen in de buurt. De herontwikkeling van een buurt is niet alleen het slopen en vervangen van woningen, want daarmee pak je niet genoeg de sociale-maatschappelijke problemen aan. Het doel is niet alleen om te verduurzamen, maar ook het verbeteren van de leefbaarheid in de buurt. Hiervoor is het belangrijk om inzicht te hebben op de sociaal-maatschappelijke aspecten én op de ruimtelijke aspecten van de buurt.

Ambitie

De gezamenlijke ambitie is: de menselijke waardigheid (kracht en vrijheid) van de bewoners terugbrengen. Vanuit daar is een hoofdvraag geformuleerd voor dit onderzoek:

Hoe kan een kwetsbare buurt zoals Kerkelanden worden gevormd naar een duurzame en sociale buurt, waarbij de kracht en vrijheid van de bewoners terug kan worden gebracht.

1.4. AANPAK

Kansenongelijkheid in steden is enorm. De kloof van ongelijkheid versterkt zichzelf; mensen die in relatieve armoede leven ligt een neerwaartse spiraal op de loer. Deze mensen hebben te maken met hardnekkige problemen zoals: armoede, schulden en werkloosheid. Ze hebben onderwijsachterstanden en een slechte gezondheid. Deze problemen zijn een voedingsbodem voor georganiseerde criminaliteit. Dit fenomeen heeft weinig te maken met henzelf, wel met de plek waar ze wonen.

Daarom is het doel van dit onderzoek om de menselijke waardigheid (kracht en vrijheid) terug te brengen bij de bewoners. Hierdoor wordt het slechte imago van Kerkelanden verbeterd en kunnen mensen weer trots zijn om te wonen in hun buurt.

Verschillende aanpakken

Om dit doel te bereiken moet er eerst gekeken worden naar welke aanpak wordt gehanteerd en welke maatregelen daaruit voortvloeien. Er zijn twee aanpakken mogelijk voor het verbeteren van de sociaal-maatschappelijke omstandigheden (Janssen, 2021):

- Fysieke-voorzieningen-aanpak
- Capability-aanpak

De 'fysieke-voorzieningen-aanpak' richt zich op het uiteindelijk realiseren van fysieke toestand (betaalbare woningen, goede openbare ruimte, veilige wegen etc.), terwijl de 'capability-aanpak' zich richt op het uiteindelijk realiseren van de mogelijkheden van mensen (zoals de mogelijkheid om je thuis te kunnen voelen of je te verplaatsen). Het verschil tussen de aanpakken is dat de eerste aanpak het toevoegen of verbeteren voorzieningen als einddoel ziet, terwijl de tweede aanpak dit alleen ziet als middel om menselijk waardigheid te bereiken.

De eerste aanpak wordt veel gebruikt in Nederlands beleid. Hierdoor bestaat soms het risico dat de aanpak niet overeenkomt met het einddoel. Dit gebeurde tijdens het Krachtwijkenbeleid (Musterd & Ostendorf, 2008). De focus van het beleid lag op het onderdrukken van de problemen in plaats van het voorkomen. Dit gebeurde door bijvoorbeeld de differentiatie van het woonaanbod. Men sloopte verouderde slechte woningen en bouwde nieuwe duurzame woningen. Maar met het gebruiken van deze aanpak zijn ook veel kanttekeningen. Sociale problemen los je niet enkel op door problematiek te verdunnen. Er kan verzet komen en de sociale structuren kunnen verdwijnen. De oorspronkelijke intenties, het verbeteren van sociaaleconomische omstandigheden van bewoners, verdween. Daarom is het belangrijk om te investeren in deze problemen. Je wilt mensen helpen en behouden, niet weg-drijven en vervangen.

Beide aanpakken kunnen werken in de praktijk, afhankelijk van wat het gekozen einddoel is. Is het doel om de fysieke leefbaarheid in de wijk te verbeteren? Dan is de voorzieningen-aanpak goed van toepassing. Maar is het doel, om naast de fysieke leefbaarheid, ook de sociaal-maatschappelijke uitdagingen te verbeteren, wat het geval is bij Kerkelanden, dan is de capability-aanpak veel accurater.

Maar hoe gebruik je de aanpak als middel en niet als einddoel? Daarvoor moet eerst gekeken worden wat de factoren zijn van de problemen bij kwetsbare wijken.

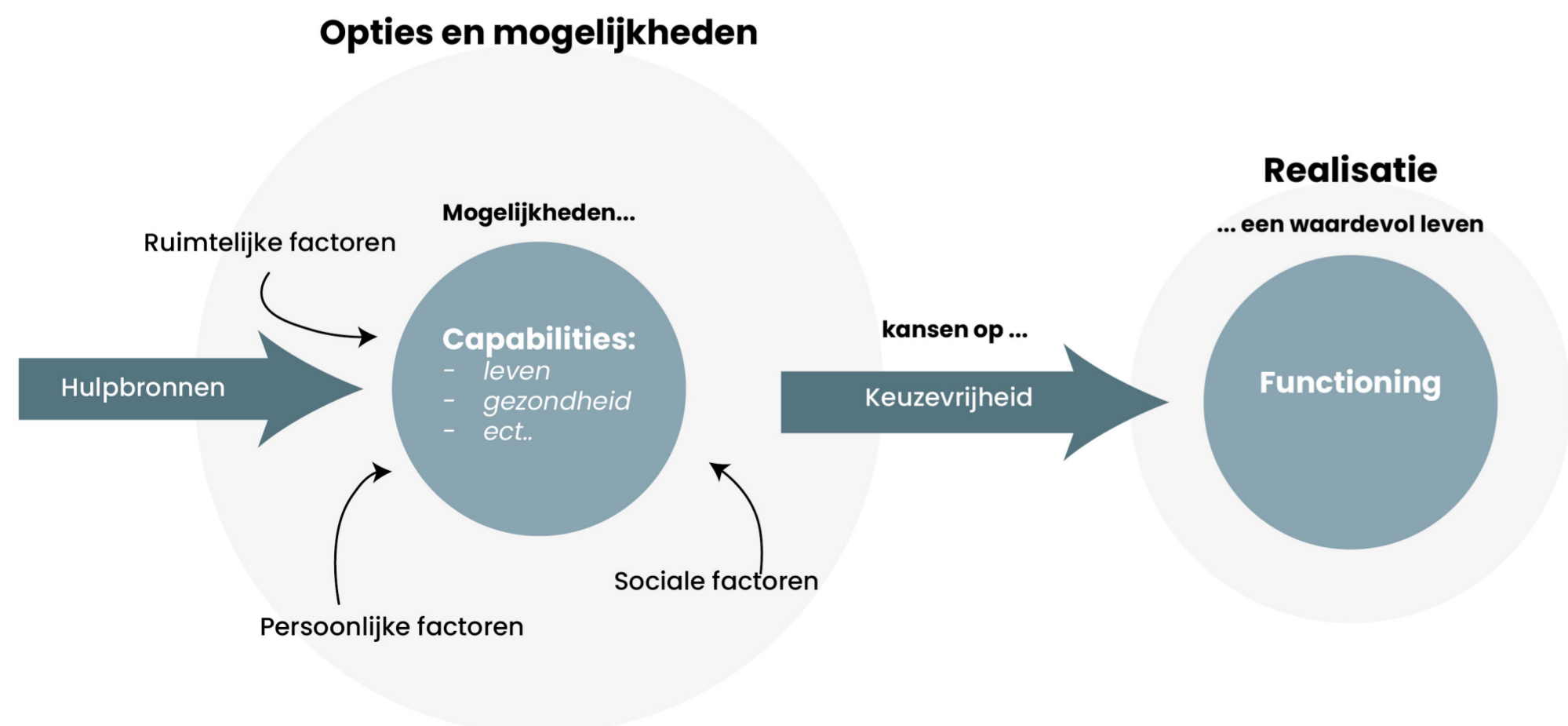
Factoren

Het uitgangspunt van de capability-aanpak is dat ongelijkheden in kansen en mogelijkheden oneerlijk zijn. Die ongelijkheden hebben te maken met verschillende factoren. Het heeft niet alleen met de ruimtelijke factoren te maken, maar ook met sociale en persoonlijke factoren (figuur 1.3.). Vaak zien we het verschil tussen willen en kunnen over het hoofd. Want wat als je probeert meer te bewegen of gezonder wilt eten, maar de sociale omgeving werkt niet mee, of zelfs tegen.

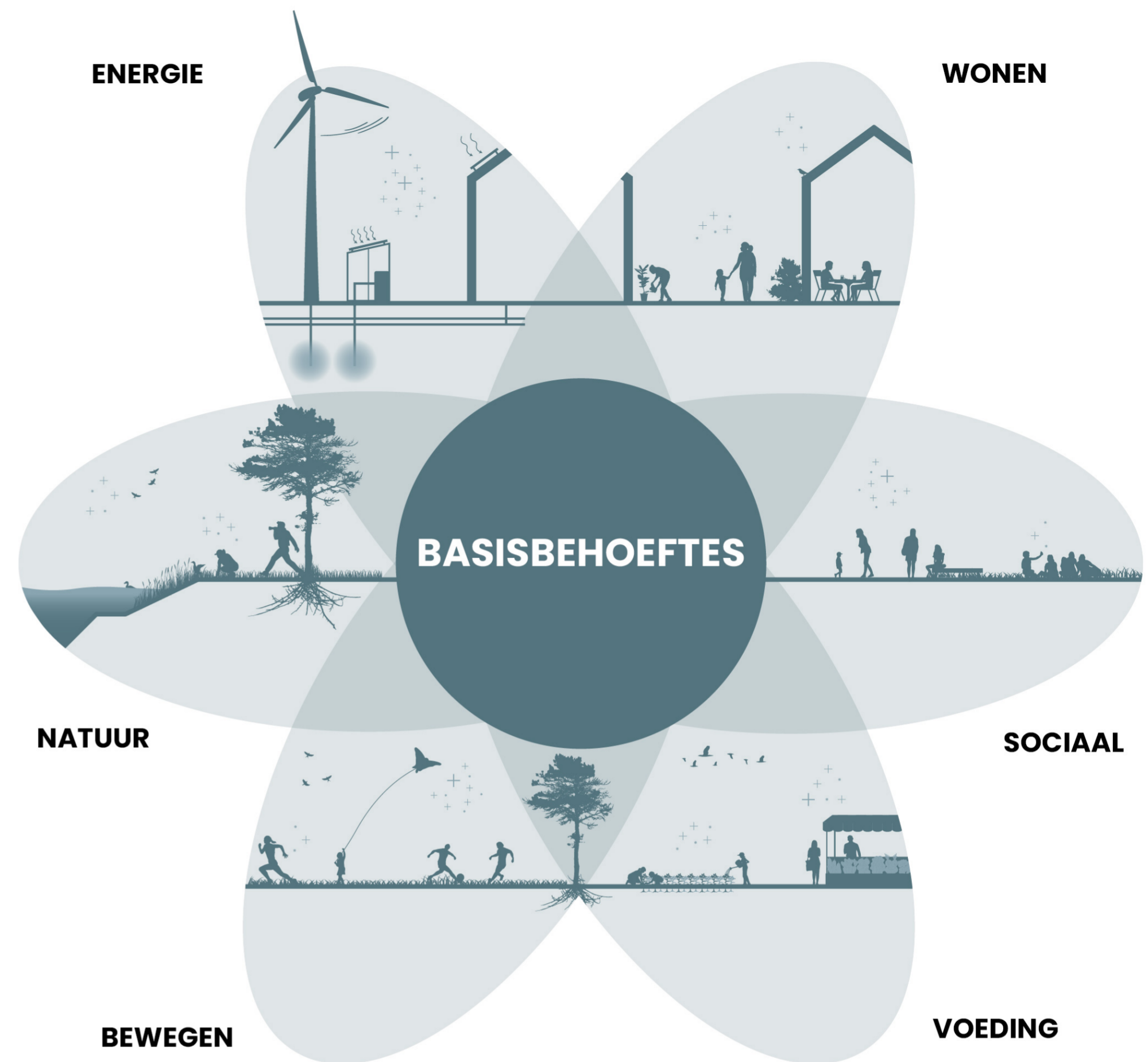
De capability-aanpak kijkt naar welke mogelijkheden de sociale omgeving aanbiedt en wat je daarvoor nodig hebt om een waardevol leven te leiden. Want dat is de weg naar keuzevrijheid. Maar hoe wordt die keuzevrijheid bevordert? Door te kijken naar de lasten van de bewoners in kwetsbare wijken.

Waar mensen in kwetsbare wijken last van hebben zijn de kosten van hun basisbehoeftes. Dingen waar je niet zonder kan maar wat vaak voor deze mensen te duur is. Ze moeten een groot deel van hun inkomen hieraan uitgeven. Ze hebben geen financiële vrijheid en zitten vast in een neerwaartse spiraal.

Door een deel van de basisbehoefte beter aan te bieden, op ruimtelijke en duurzame manier, kan die neerwaartse spiraal veranderen in een opwaartse spiraal. Zo krijgen de bewoners meer gelijke kansen.



Figuur 1.3: Verschillende factoren effect hebben op mogelijkheden



Figuur 1.4: Basisbehoeftes

Basisbehoeftes

Door de basisbehoefte beter aan te bieden wordt het gebruik als middel om het einddoel te bereiken. Bewoners hebben minder lasten en 'de werkelijke vrijheid van een persoon om datgene te doen of te zijn waar hij/zij reden voor heeft om waarde aan te hechten' wordt vergroot (Sen, 2020). Dit is waar de capability-aanpak voorstaat. Niet persé om het verbeteren van bepaalde voorzieningen (zoals inkomen, openbaar vervoer of woning) of mentale staat (zoals genot of geluk), maar om de kracht en vrijheid van bewoners terug te brengen.

Het beter aanbieden van de basisbehoefte gaat niet alleen om de kwaliteit van de basisbehoefte, maar ook om de toegankelijkheid en betaalbaarheid. Zodat bewoners minder zorgen hoeven te maken over het kosten van hun basisbehoeften. Wat zorgt voor meer tijd en geld voor andere dingen. Meer vrijheid om dingen te leren en ontdekken.

De basisbehoeftes die worden behandeld in dit onderzoek zijn: wonen, sociaal, voeding, bewegen, natuur en energie. In de analyse wordt per basisbehoefte het probleem toegelicht en wat voor effect dat heeft op een kwetsbare wijk. Daarbij worden verschillende knelpunten en mogelijkheden voor Kerkelanden uitgelegd.

1.5. ALLE OPGAVEN HANGEN SAMEN

Het herontwikkelen een kwetsbare wijk heeft vaak verschillende ambities. Naast de leefbaarheidsambitie heeft het ook een duurzaamheidsambitie. Deze ambities hebben geen eenduidig begrippenkader en kunnen erg breed zijn. De opgaven zijn geïnspireerd op de ontwikkelingen die overal in de wereld plaatsvinden. Deze ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de keuzes op lokaal niveau. De opgaven zijn gebaseerd op de omgevingsvisie Almelo 2020-2040. Hieronder zijn een paar verschillende opgaven die onder deze ambities vallen.

Duurzaamheidsambitie

- Energietransitie
- Aardgasvrij
- Energieneutraal
- Klimaatneutraal
- Energiebesparing in de gebouwde omgeving
- Opwekken duurzame energie
- Circulariteit
- Klimaatadaptatie
- Voedsel
- Etc.

Leefbaarheid ambitie

- Evenwichtig en gevarieerde woningvoorraad
- Instroom kwetsbare groepen
- Lage participatiegraad
- Gezondheidsachterstanden
- Tekort aan sociale samenhang
- Overlast (buren, jongeren)
- Criminaliteit
- Eenzaamheid
- Armoede en schulden

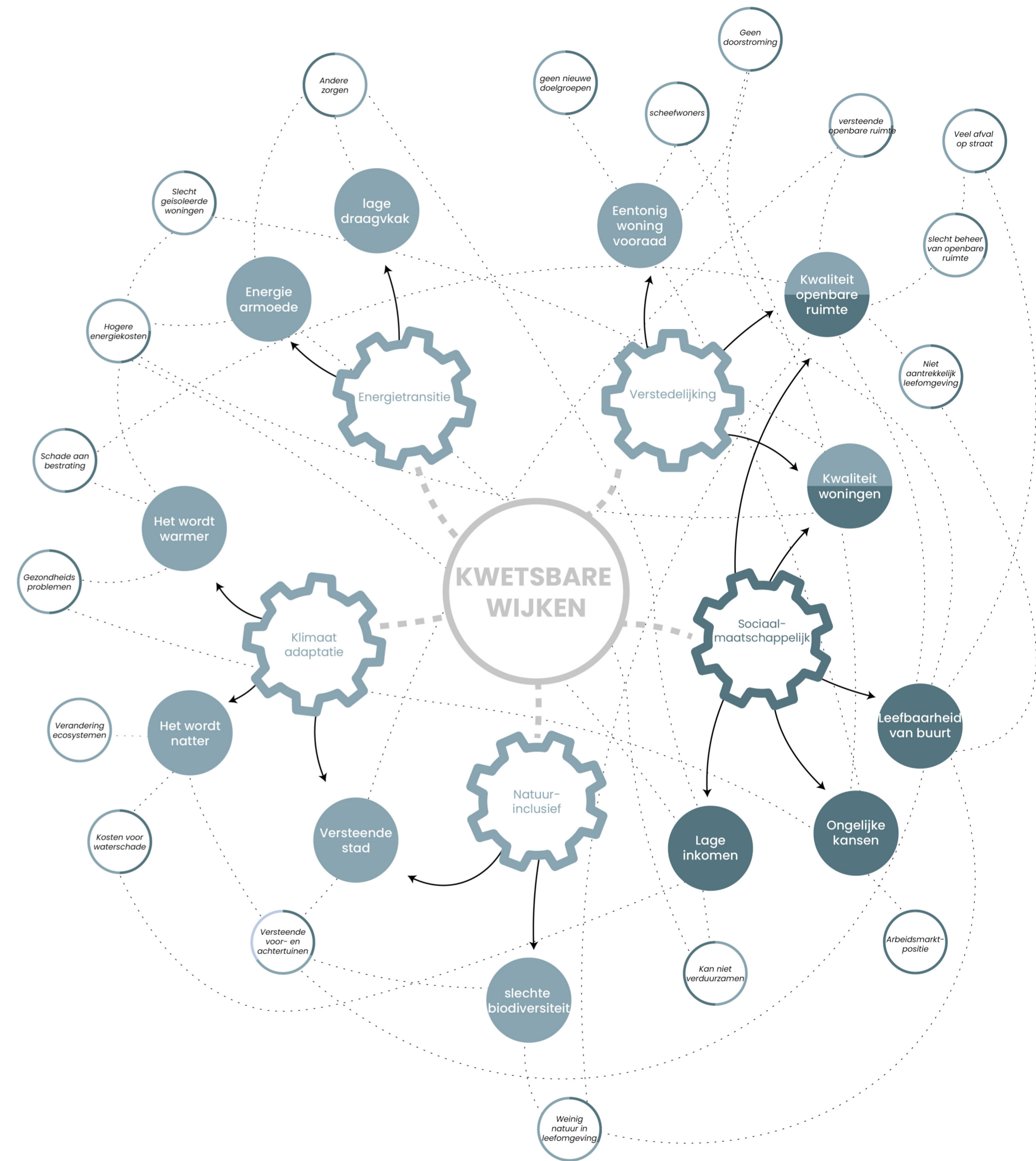
Vanuit deze ambities en opgaven zijn 5 grote opgaven geschetst: sociaal-maatschappelijke, verstedelijking, natuur inclusief, klimaatadaptatie en energietransitie. Elke opgave werkt als een tandwiel in een grote machine. Ze hebben allemaal met elkaar te maken en helpen elkaar om in beweging te komen. De opgaven gaan hand in hand. Vaak overlappen deze opgaven en hebben ze veel effect op elkaar. Het bollen figuur (figuur 1.5.) laat per opgave zien welke uitdagingen ze hebben en welke effecten daarop doorspelen. De effecten stoppen niet bij één uitdaging en hebben vaak te maken met meerdere uitdagingen of veroorzaken juist andere uitdagingen.

Bijvoorbeeld bij de opgave 'energietransitie' daar komt de uitdaging energiearmoede voor. In kwetsbare wijken zijn de woningen vaak niet goed geïsoleerd. Dit heeft dan weer te maken met de kwaliteit van woningen wat bij de opgave verstedelijking en sociaal-maatschappelijk hoort. Dit zorgt er dan voor hogere energiekosten, wat dan weer verder effect heeft op de sociaal-maatschappelijke opgave. Daarnaast is er extremer weer door de opgave klimaatadaptatie, wat weer effect kan hebben op hogere energiekosten, vooral als je huis niet goed geïsoleerd is.

Dit is maar één uitdaging van één opgave en meteen heeft het effect op bijna alle opgaven. Door deze uitdagingen slim aan te pakken kan een meerwaarde worden opgeleverd. Zo kan de energietransitie een bijdrage leveren aan de sociaal-maatschappelijke opgave en andersom. Dit geldt ook voor de basisbehoeftes. Ze hebben allemaal effect op elkaar.

Sociaal-maatschappelijk

Voor een kwetsbare buurt is de opgave sociaal-maatschappelijk het belangrijkste omdat hier de meeste uitdaging in zit.



Figuur 1.5: Bollenfiguur koppelingen met opgaves

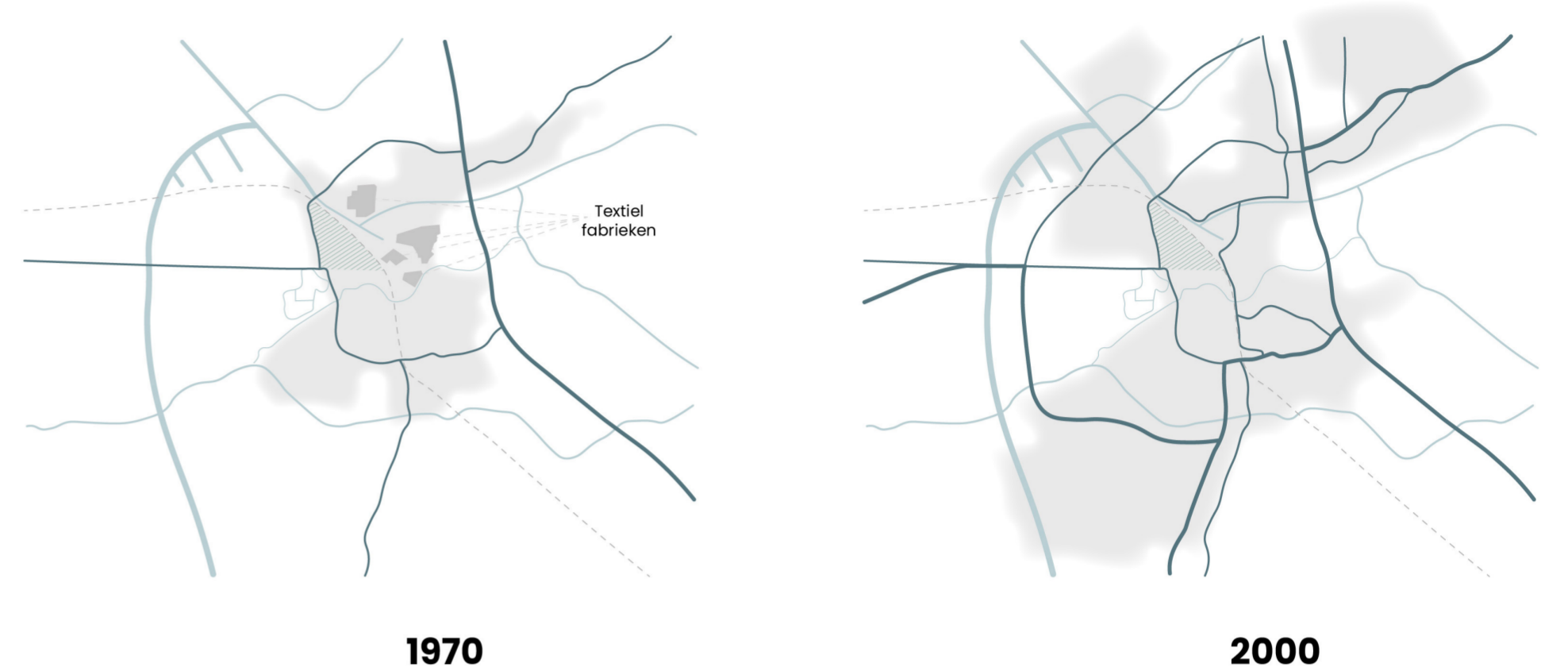
2. GESCHIEDENIS

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de geschiedenis van Almelo en waar de buurt Kerkelanden nu staat. Wat bepaald de identiteit van Almelo? Hoe zit het bijvoorbeeld met het DNA van Almelo? En hoe heeft de stad zich door de eeuwen heen ontwikkeld tot het Almelo van nu? Welke rol speelt de textielindustrie nu nog? Wat heeft een jarenlange ingreep in de ruimtelijke ontwikkeling voor Kerkelanden betekend en waarom voldoen deze nu niet meer? Voordat er maatregelen komen voor de buurt Kerkelanden is het belangrijk eerst Kerkelanden en Almelo goed te doorgronden.

2.1. HET DNA VAN ALMELO

Almelo is een unieke en verrassende waterstad in het hart van Noordwest Twente. Een stad met rijke geschiedenissen en ambities. Het is een dorpse stad dat nog de menselijke maat telt. Toch heeft het 73.165 inwoners (Kennispunt Twente, 2022) met daarbij alle grootstedelijke problematieken. De wijken in Almelo hebben een eigen sfeer, met eigen voorzieningen en een unieke sociale samenhang. De ruimtelijke ontwikkelingen staan centraal voor de identiteit en kracht van Almelo. Daarnaast is het een erg groene stad. Vanuit elke windrichting gezien heeft Almelo groene longen die zichtbaar zijn in het stadshart. Het is een knooppunt van de regio met een breed scala aan faciliteiten.

Naast het feit dat de stad natuur, horeca, winkel en uitjes heeft, is het ook rijk aan verleden op het gebied van textiel en industrie. De textiel bracht Almelo welvaart, zoals dat in heel Twente gebeurde. Tot op de dag van vandaag is de textielindustrie zichtbaar. Met overgebleven gemetselde fabrieksgebouwen, textielvilla's en watertorens die de stad verrijken. Almelo is altijd een arbeidersstad geweest en er zijn veel banen in verhouding tot het aantal inwoners. Niettemin zijn de arbeidsparticipatie en het gemiddelde inkomen relatief laag.

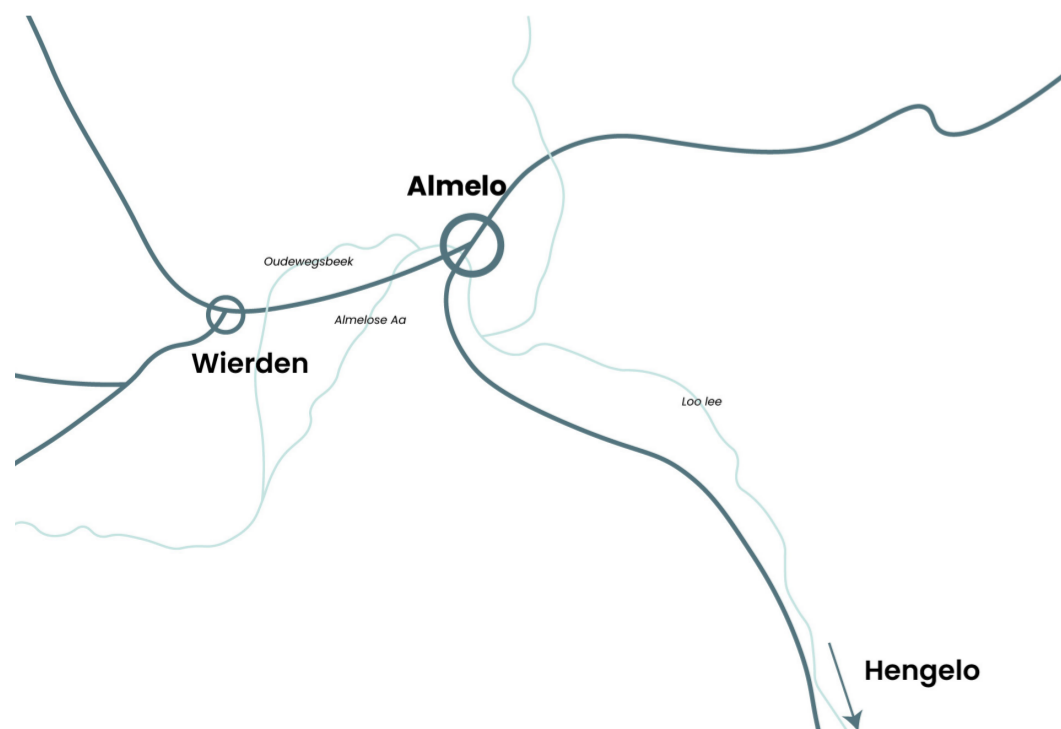


Figuur 2.2: Groei Almelo eind 20ste eeuw

2.2. ONTSTAAN EN ONTWIKKELING VAN ALMELO

Gegroeid op een kruispunt van land- en waterwegen

Gegroeid op een kruispunt van land- en waterwegen Almelo is ontstaan in de 11 eeuw. Vanuit een kruispunt van land- en waterwegen zijn de eerste sporen van Almelo ontstaan. Vanaf het begin kent Almelo een levendig handelscentrum met boeren, schippers, vissers en ambachtslieden. Dankzij de ideale ligging op het kruispunt van land- en waterwegen heeft de stad zich kunnen ontwikkelen tot een bloeiende textielstad (gemeente Almelo, n.d.).



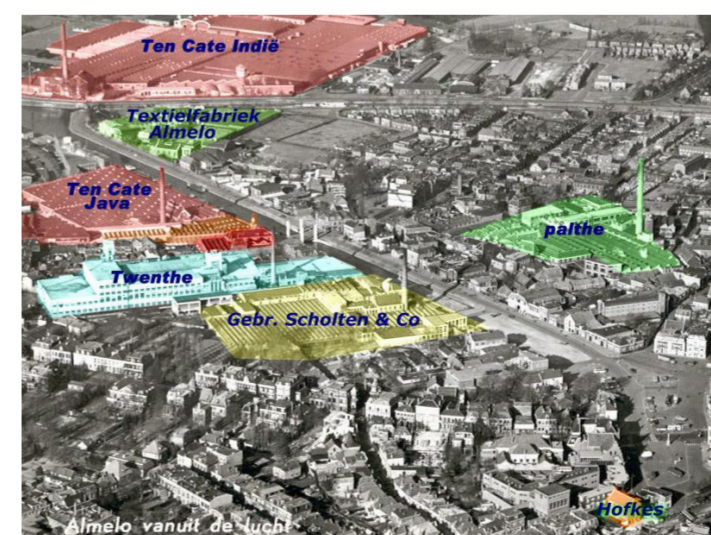
Figuur 2.1: kruispunt land- en waterwegen

Van handelscentrum naar textielstad

Almelo is van vroeg af aan een arbeidersstad geweest. Netzoals bij Tilburg had de stad te maken met de textielindustrie uit de 18de eeuw. Almelo ligt dicht bij de grote textielstad Enschede. Hierdoor waaide de textielindustrie ook door naar Almelo. De komst van stoommachine in 1830 zorgde ervoor dat de productie van textiel volledig fabrieksmatig werd. De infrastructuur werd verbeterd door middel van spoorlijnen en kanalen. Arbeiders vanuit de wijde omgeving kwamen naar Almelo waardoor het bevolkingsaantal erg snel toe nam. Er kwamen arbeidsmigranten vanuit Turkije, Spanje en Italië om in Almelo werk te zoeken.

Einde textielstad zorgde voor donkere tijden

Vanaf 1970 nam de productie in lagenlonenlanden toe, waardoor concurrentie voor Almelo toenam. Als gevolg hiervan werden veel fabrieken van Almelo gedwongen te sluiten en kwamen er massasoortslagen. Dit zorgde voor donkere tijden. De werkloosheid liep sterk op door banentekorten in andere sectoren. Almelo zag zich genoodzaakt dit probleem op eigen wijze op te lossen. Om deze reden is de hele stad aangepast. Veel textiel fabrieken zijn verdwenen, maar veel bijzondere gebouwen zijn bewaard gebleven als eerbetoon aan de rijke textielindustrie van Almelo.



Figuur 2.3: De textiel fabrieken van Almelo (Almelo de textiel fabrieken, 2014)

Moderne industrie vervangt de textielindustrie

Deze tegenslag was slecht voor de Almelose economie, maar was ook het begin van een keerpunt voor de stad. Ondanks de slechte economie breidde de stad zich verder uit. Industriële gebouwen moesten gesloopt worden en plaats maken voor wijken met appartementen, winkels, culturele instellingen en veel groen. Omdat er veel werkloosheid was in Almelo zocht de stad naar andere oplossingen. Nieuwe moderne industrieën vestigden zich op de overige lege plekken wat de textielindustrie had achtergelaten. Hierdoor kwam er weer werk voor de bewoners van de stad. In 1992 ontving Almelo zelfs de Rijksprijs voor bouwen en wonen door de goede ontwikkelingen in de stad. De stad had zich een beetje opgeknapt na de zware tijden, maar sommige problematieken zijn blijven hangen in verschillende wijken.

2.3. DE GESCHIEDENIS VAN KERKELANDEN



Figuur 2.4: Het Eiland in begin 20ste eeuw (Almelo de Eiland, 2014)



Figuur 2.5: Het wijkcentrum (Almelo de Eiland, 2014)



Figuur 2.6: Flats aan de Thorbeckelaan (Almelo de Eiland, 2014)



Figuur 2.7: Winkels in de Goeman Borgesiusstraat (Almelo de Eiland, 2014)



Figuur 2.8: Domela Nieuwenhuishoft (Almelo de Eiland, 2014)



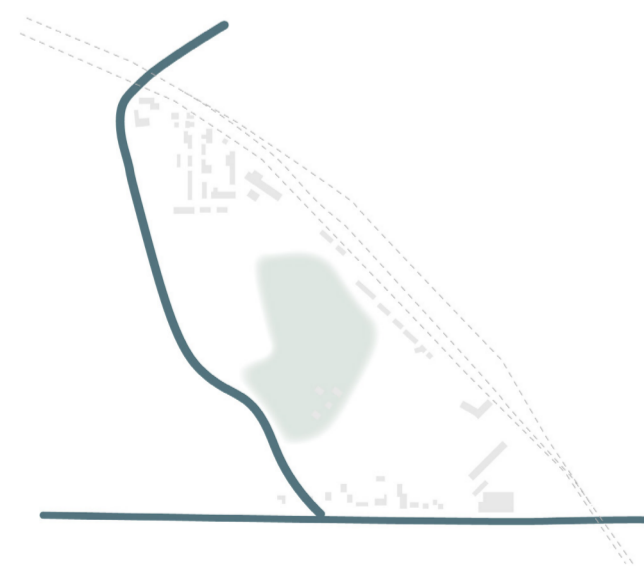
Figuur 2.9: Troelstraan voor herstructurering (Almelo de Kerkelanden, 2014)



Figuur 2.10: Troelstraan na herstructurering (Google maps, 2022)

Begin 20ste eeuw

De meeste buitenwijken in Almelo die in het begin van de 20ste eeuw nog bestonden, werden later opgeslokt door de naoorlogse bouwexplosie in de jaren 50. Kleine boerderijen die oorspronkelijk in het gebied van Kerkelanden stonden werden vervangen door een hele nieuwe woonwijk. Een paar huizen aan de rand van de buurt zijn meegenomen in de nieuwe wijk. Zoals het gebied 'het Eiland' aan de noordwestzijde van Kerkelanden.



1910

Figuur 2.11: Kerkelanden 1910 (Topotijdreis)

Na Tweede Wereldoorlog

Kerkelanden is ontwikkeld kort na de Tweede Wereldoorlog. De laatste woning was gerealiseerd in 1953. In totaal kwamen er zo'n 960 woningen, voornamelijk duplex- en flatwoningen. In eerste instantie had de wijk een moderne stedenbouwkundige opzet met een ruime verkaveling, goede bezonning, ruime binnen gebieden, veel groen en voldoende voorzieningen. Echter,ervaarde de wijk ruimtelijke problemen doordat de rand bebouwing naar binnen gericht was. Daarnaast had de wijk te maken met drie barrières (het spoor, de Wierdensestraat en de Aalderinkssingen).



1955

Figuur 2.12: Kerkelanden 1955 (Topotijdreis)

Begin 21ste eeuw

Kerkelanden kreeg rond de eeuwwisseling een zeer slecht imago en werd in de media herhaaldelijk 'de armste wijk van Nederland' genoemd. Het gemiddelde inkomen in deze Almelse wijk is zelfs lager dan op de studenten-campus van de Universiteit Twente in Enschede (rtvOost, 2015). Ter verbetering van de woonkwaliteit, maar ook door deze maatschappelijke en economische problemen, vond er een herstructurering plaats tussen 2002 en 2010. Dit leidde tot het slopen van de flatwoningen langs de rand van de wijk en flatwoningen aan de Troelstraan en de Aalderinkssingel. Daarnaast is het voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt en is in plaats daarvan het ROC van Twente geplaatst. De flats die gesloopt werden door de herstructurering zijn vervangen door groen en water.

Heden

Het slopen van de flats in de buurt is nog niet gestopt. De woningcorporatie Beter Wonen, die een groot deel van de woningen in Kerkelanden bezit, heeft grote plannen voor de buurt (Gemeente Almelo, 2012). De afgelopen jaren heeft de corporatie twee van de vier appartementencomplexen van Thorbeckelaan gerenoveerd. De overige twee complexen worden door een particuliere ontwikkelaar in de toekomst gesloopt voor nieuwbouw. Beter Wonen is ook van plan meerdere woonblokken te bouwen dicht bij het station aan het einde van de Parallelweg. Met al deze plannen krijgt een deel van de wijk een kwaliteitskeurmerk. Daarnaast zijn er ook vastgoedkopers actief, is een deel van de wijk er slecht aan toe en verdient de 'sociale structuur' aandacht.



2020

Figuur 2.13: Kerkelanden 2020 (Topotijdreis)

3. BASISBEHOEFTE

In hoofdstuk 2 is uitgebreid de identiteit en ruimtelijke structuren van Kerkelanden aan bod gekomen. Hierbij is een eerste introductie van het plangebied gedaan. In dit hoofdstuk zal in meer diepte de echte problemen worden behandeld. Dit wordt gedaan door middel van de verschillende basisbehoeftes. Per basisbehoefte wordt het probleem toegelicht en wat voor effect dat heeft op een kwetsbare wijk. Daarbij worden verschillende mogelijkheden voor Kerkelanden uitgelegd.

Maar waarom is er gekozen voor deze zes specifieke basisbehoeftes voor Kerkelanden? In de afgelopen maanden is de gemeente samen met WeLoveTheCity bezig geweest met een ontwikkelingsvisie. Tijdens dit proces is er veel met bewoners gepraat door middel van een aantal bewonersparticipatie evenementen. De opkomst was zeer hoog en de aanwezigen vroegen aandacht voor de leefbaarheid in de buurt. Ze zijn het beu om als de achterkant van het station te worden gezien. De woningen vallen in de handen van huisjesmelkers, veel mensen leven in armoede en de openbare ruimte is slecht verzorgd. De problemen stapelen op en dat baart zorgen. Vanuit deze gesprekken zijn een aantal problemen naar boven gekomen. Deze problemen zijn vertaald in de basisbehoeftes die worden behandeld in dit onderzoek.



Figuur 3.1: Kort en Krachtig Festival (Gemeente Almelo, 2023)



Figuur 3.2: Kort en Krachtig Festival (Gemeente Almelo, 2023)



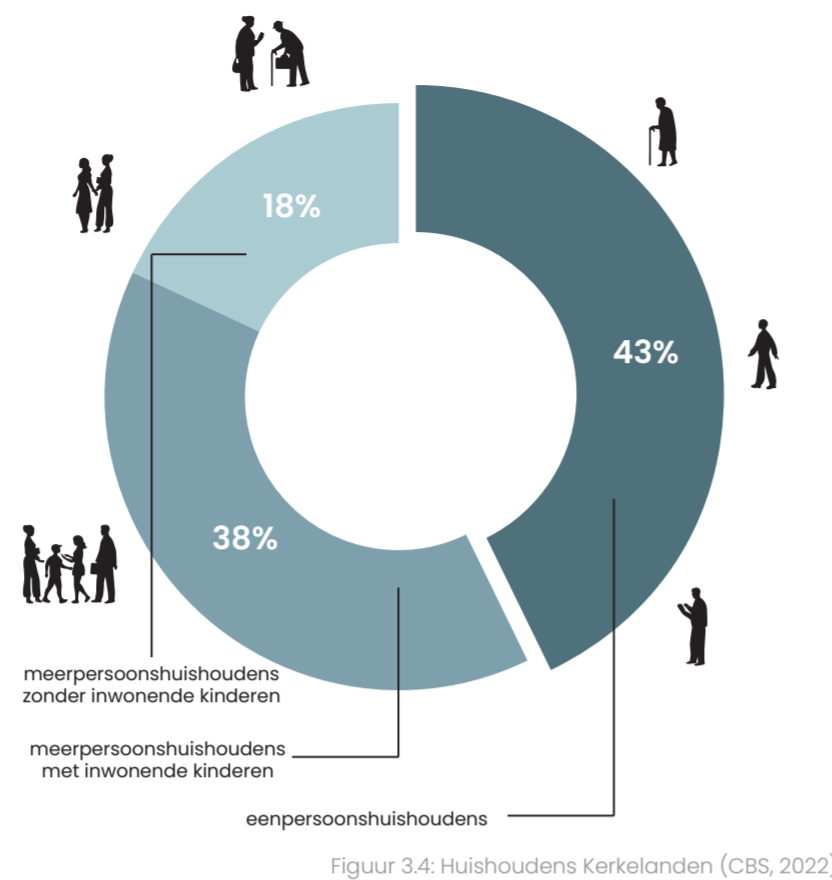
Figuur 3.3: Aanwezigheid bewonersavond Spoorzonevisie (Leger des Heils, 2023)

3.1. SOCIAAL

Waarom is de sociale structuur zo belangrijk in kwetsbare wijken? In kwetsbare wijken spelen vaak sociale problemen zoals armoede, schulden en werkloosheid. Het is belangrijk om de bewoners actief te betrekken bij een herontwikkeling, om zo draagvlak te creëren. De aanpak moet haalbaar en betaalbaar zijn en moet aansluiten bij hun behoeften, zoals het verbeteren van de openbare ruimte, het creëren van werkgelegenheid en het verbeteren van het woningaanbod.

Niet alle bewoners zijn kwetsbaar; er zijn ook bewoners die actief en betrokken zijn bij hun wijk. Het is essentieel om voldoende diversiteit in het woningaanbod te hebben, zodat er mogelijkheden zijn voor iedereen.

Een goede sociale structuur help om de sociale problemen van Kerkelanden aan te pakken. Maar om hier achter te komen moet er eerst worden gekeken wie de bewoners zijn van Kerkelanden en waar de knelpunten liggen.

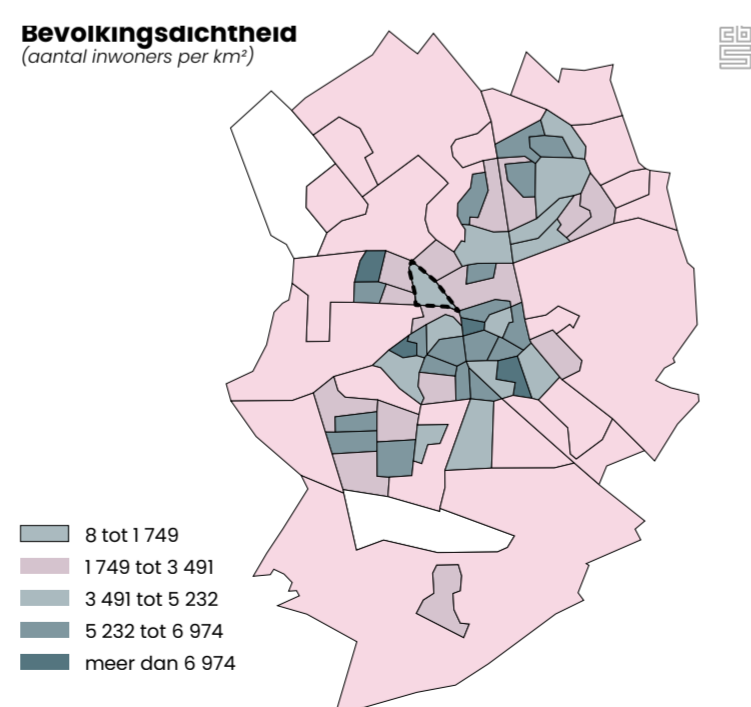


Figuur 3.4: Huishoudens Kerkelanden (CBS, 2022)

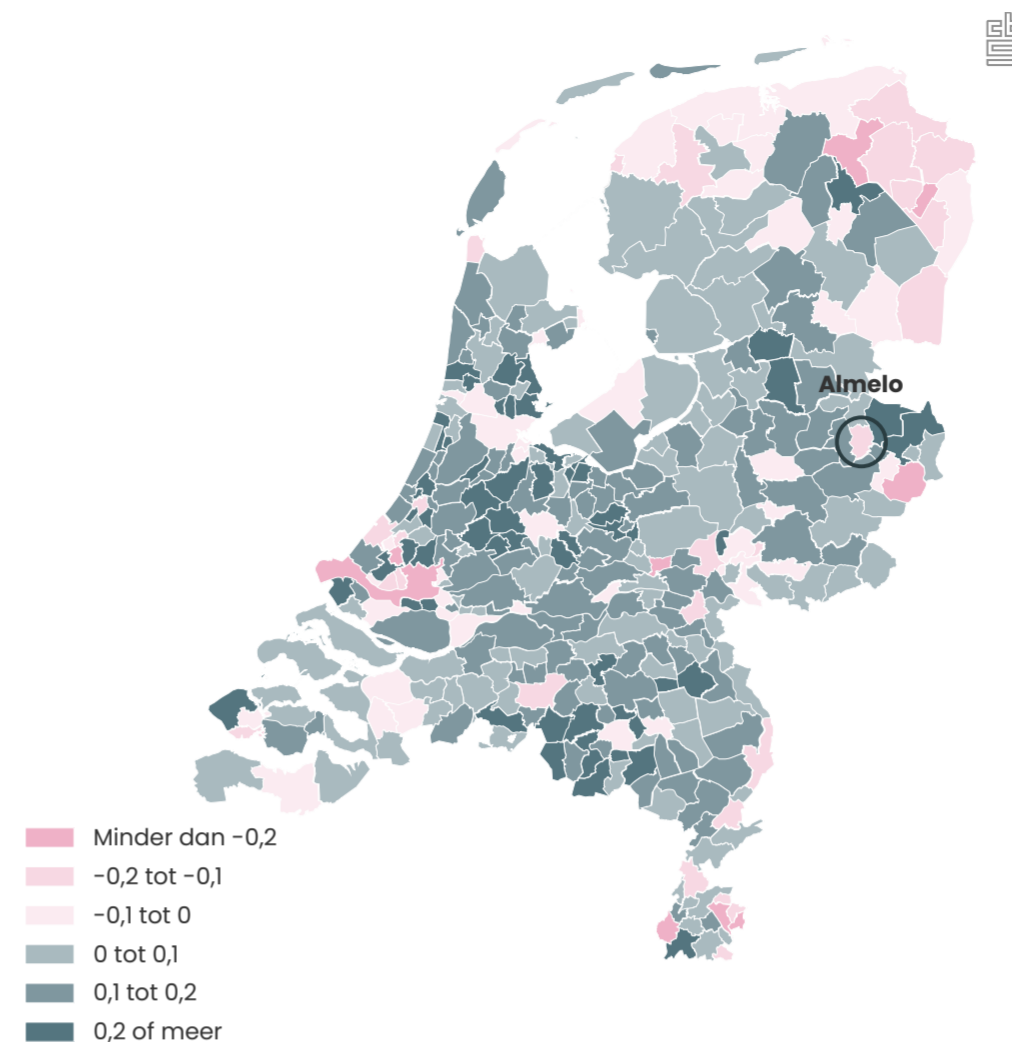
Huishoudens

Volgens de meest recente cijfers heeft Kerkelanden een totaal van 1.305 inwoners en 595 huishoudens (CBS, 2022). Het gemiddelde huishouden in de buurt bestaat hiermee uit 2.2 personen. In Kerkelanden komen procentueel gezien de eenpersoonshuishoudens met 43% het meest voor. Daarna volgen 39% meerpersoonshuishoudens met inwonende kinderen en 18% meerpersoonshuishoudens zonder inwonende kinderen.

Met een oppervlakte van 35 hectare en 1.320 inwoners heeft de wijk een bevolkingsdichtheid van 3.771 per vierkante kilometer (CBS, 2022). Kerkelanden heeft een veel hogere bevolkingsdichtheid dan de gemiddelde bevolkingsdichtheid in Almelo (1.141 m2) en heeft zelfs een hogere bevolkingsdichtheid dan de gemiddelde wijk in Rotterdam (3.001) (Volksgezondheid en Zorg, 2022). In figuur 3.5 is te zien dat de bevolkingsdichtheid in het stedelijke gedeelte van Almelo best hoog is, maar de grote buiten wijken is de bevolkingsdichtheid erg laag.



Figuur 3.5: Bevolkingsdichtheid Almelo (CBS, 2022)

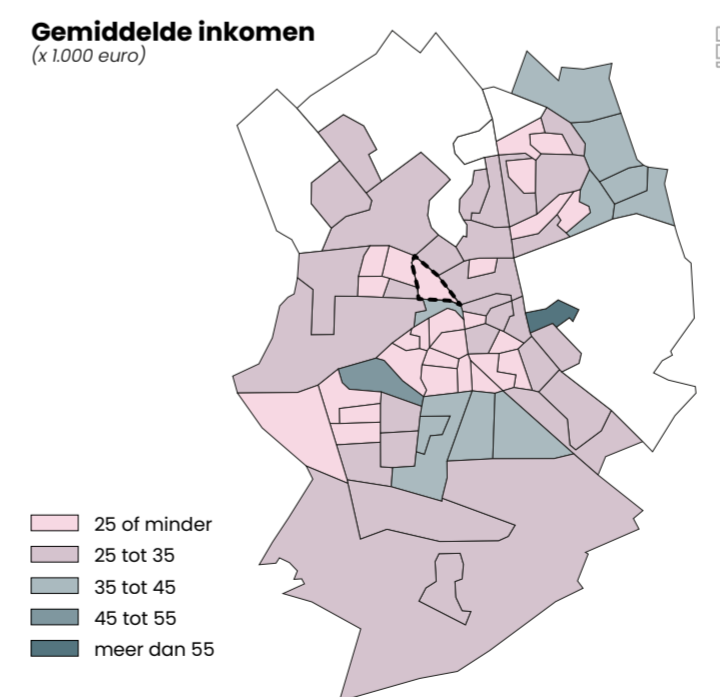


Figuur 3.6: sociaaleconomische statusscore o.b.v. welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktaandeelname (CBS, 2019)

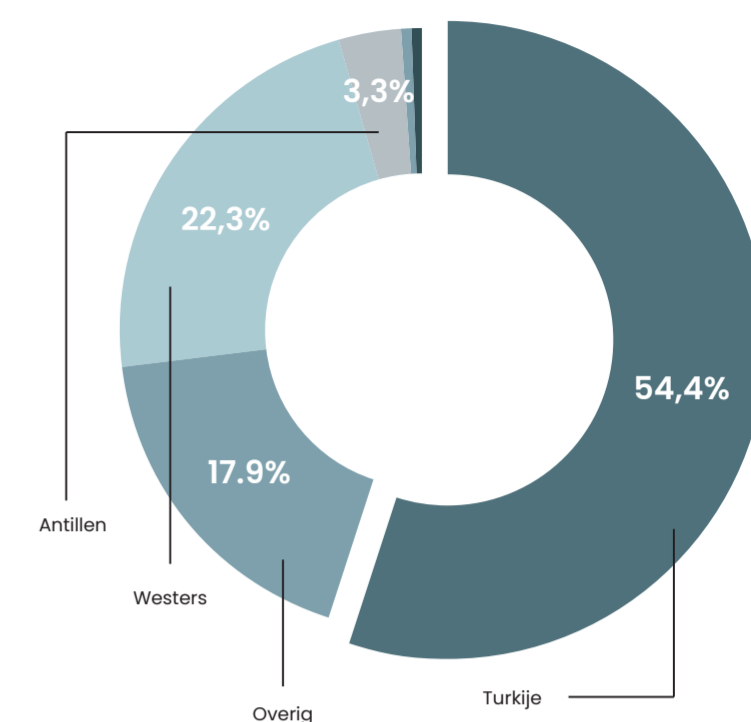
Inkomen

Almelo is altijd een arbeidersstad geweest en er zijn veel banen ten opzichte van het aantal inwoners. Niettemin is de arbeidsparticipatie en het gemiddelde inkomen relatief laag waardoor de sociaaleconomische status van de bevolking laag is (opleiding, inkomen, arbeidsparticipatie). In figuur 3.6 is te zien dat de sociaaleconomische status van Almelo in relatie tot andere gemeentes erg laag is.

In Kerkelanden is het nog een stukje erger. Het gemiddelde inkomen per inwoners ligt rond de €16.440. Het gemiddelde inkomen in Nederland ligt rond de € 45.400. Dit verschil is enorm. Kerkelanden behoort tot de armste wijken van Nederland. Zelf staat Almelo ook niet goed op kaart als het gaat om gemiddeld inkomen met €24.217 per inwoner.



Figuur 3.7: Gemiddelde inkomen Almelo (CBS, 2022)

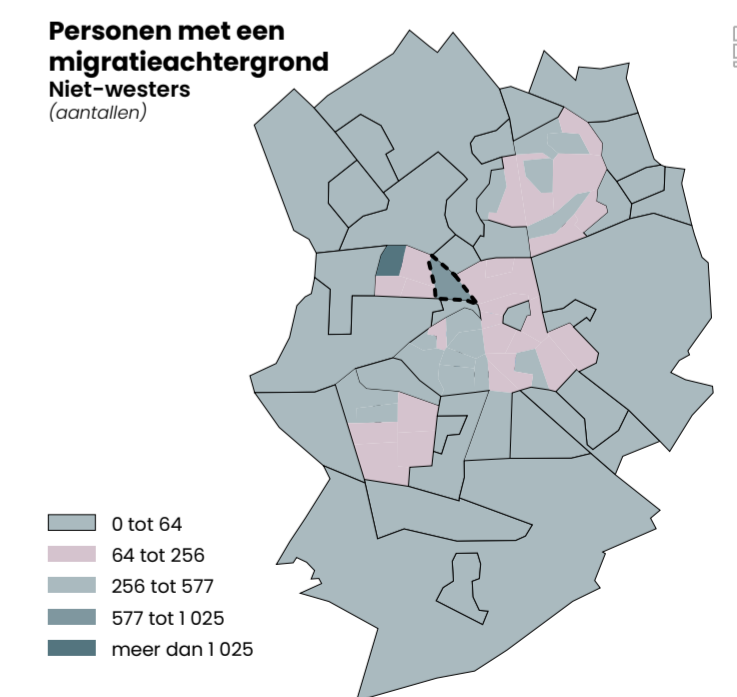


Figuur 3.8: Achtergrond Kerkelanden (CBS, 2022)

Achtergrond

In vergelijking met de rest van Almelo heeft Kerkelanden een groot aantal inwoners met een niet-westerse migratieachtergrond (54,4%). Bijna 3/4 van deze inwoners hebben een Turkse achtergrond. (CBS, 2022).

Almelo heeft een sterke Turkse gemeenschap. Met relatief het hoogste aantal Turkse Nederlanders in Nederland. Bijna 8% van de bevolking is van Turkse afkomst, in totaal bijna 6.000 (CBS Statline, 2022). Ze hebben hun eigen winkels, restaurants, kapsalons en clubs. In totaal zijn er 12.000 personen met een niet-westers migratieachtergrond in de gemeente Almelo. Dat is ongeveer 1/6 van de Almelse bevolking.



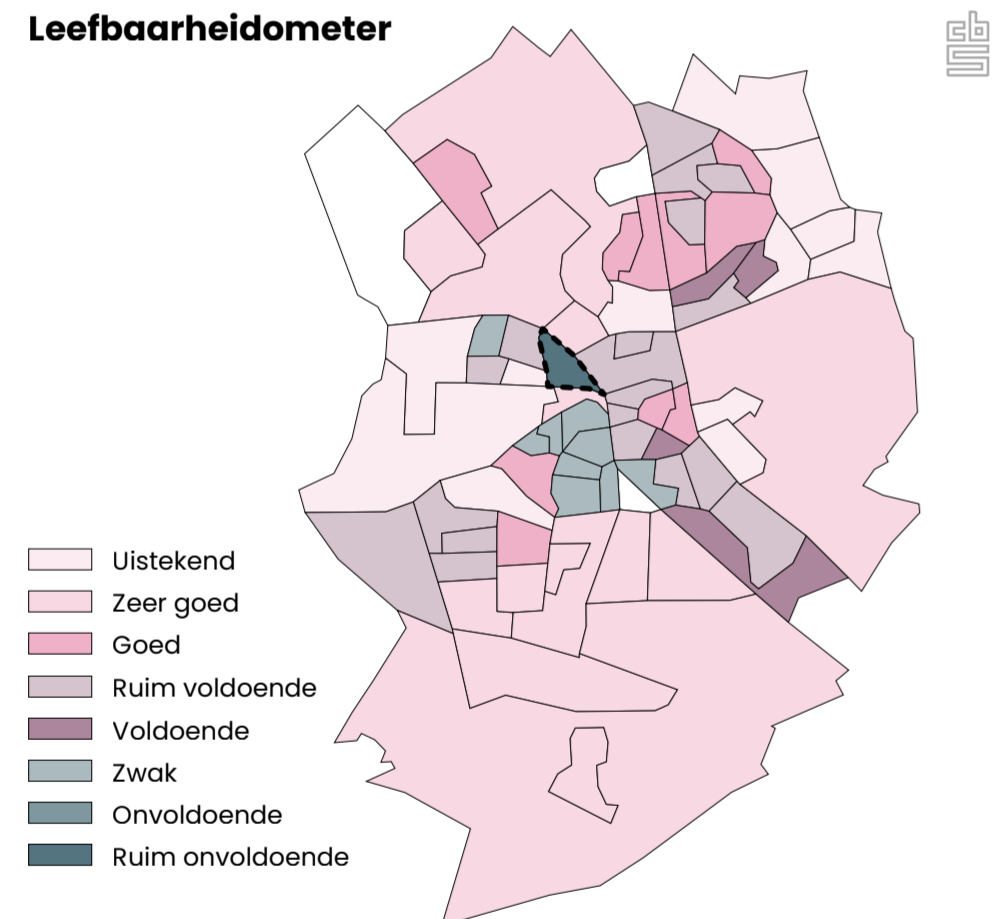
Figuur 3.9: Personen met een migratieachtergrond Almelo (CBS, 2022)

Knelpunt: leefbaarheid

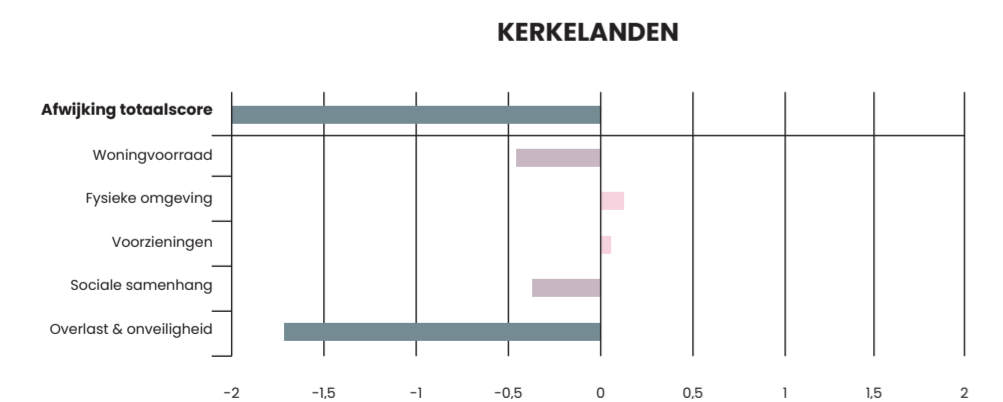
Om een beeld te krijgen van de leefbaarheid in Kerkelanden is er gebruik gemaakt van de Leefbaarometer van de Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De Leefbaarometer maakt een inschatting van hoe prettig bewoners vinden om ergens te wonen en hoeveel ze daarvoor over hebben. In het algemeen score de gemeente Almelo ruim voldoende (Ministerie van BZK, 2020), maar een aantal buurten wijken hiervan af. Voornamelijk Kerkelanden (figuur 3.10.) die een score heeft van ruim onvoldoende, de slechtste van de hele gemeente.

In figuur 3.11. wordt voor Kerkelanden de afwijking ten opzichte van het landelijke gemiddelde getoond. Met daaronder de verschillende kenmerken die bijdragen aan de afwijking. De grootste bijdrage aan de totaalscore is overlast & onveiligheid. Daarnaast hebben de woningvoorraad en sociale samenhang ook een negatieve bijdrage aan de totaalscore.

Leefbaarheidsmeter



Figuur 3.10: Leefbaarheidsmeter Almelo (CBS, 2022)



Figuur 3.11: Afwijking totaalscore Leefbaarheidsmeter Almelo (CBS, 2022)

Knelpunt: overlast en veiligheid

In Kerkelanden is te merken dat er veel sprake is van afval. Sommige tuinen zien er verwoest uit, bijvoorbeeld dat de helft van een hek ontbreekt. Tijdens mijn bezoek in Kerkelanden kwam ik in gesprek met een bewoner. Deze bewoner vertelde het volgende: "Persoonlijk denk ik dat mensen liever hier hun afval achterlaten dan het zelf naar een stortplaats brengen, maar dit heeft ook wel te maken met het geld en de moeite dat het kost."

Als het gaat om veiligheid in Kerkelanden is er in het afgelopen jaar 89 keer een misdaad geregisterd (CBS, 2022). Het type misdaad wat het meeste is geregisterd is vernieling. Vaak spelen bepaalde zaken zich achter de deur voor en worden deze niet gemeld. Hierdoor is het moeilijk om een goed overzicht te maken van wat er echt speelt in de buurt.

Knelpunt: sociale samenhang

De herstructurering van in begin 21ste eeuw zorgde voor een enige gedifferentieerde buurt, maar men wilde de contrasten niet te groot maken. Daarom is de samenstelling van de Buurt niet veel veranderd.

Kerkelanden is een Turkse buurt. Dit komt omdat de Nederlandse economie begin jaren zestig erg groeide. De vraag naar arbeid nam enorm toe, de arbeidsmarkt overspande en de lonen stegen. Ook de textielindustrie in Almelo, Enschede en Tilburg stonden onder grote druk. De lonen in de textielindustrie waren onaantrekkelijk laag gebleven in vergelijking met andere industrieën (Historische Kring Stad en Ambt Almelo, 2018). Banen in spinnerijen en textiel fabrieken werden verwaarloosd. Om aan de behoeften van de arbeiders te voldoen, keken ze naar het buitenland. Het resultaat is dat meer dan een paar decennia later drie generaties Almeloërs met een Turkse achtergrond een groot deel van de stadsbevolking uitmaken.

Een actieve bewoner van Kerkelanden vertelde in de Twentse krant (Tubatina, 2022): "Het is de Turkse wijk van Almelo waarin de sfeer goed is. Het is hier rustig, misschien wel te rustig. Te veel mensen zitten nog achter de voordeur." Hij hoopte door middel van activiteiten zoals een lentemarkt om ook die bewoners bij de buurt te betrekken.

Knelpunt: sociaal centrum

In het kleine 'centrumpje' van Kerkelanden bevindt zich in het oude kerkje de organisatie Het Leger des Heils. Het leger des Heils is een internationale en christelijke organisatie dat gelooft dat mensen ertoe doen. Daarom wordt iedereen geholpen ongeacht geloof, achtergrond, huidskleur en/of geaardheid. Ze zijn werkzaam in vele vormen van (sociale) hulpverlening. Het is een christelijke organisatie in een Turkse buurt. Natuurlijk is iedereen welkom maar mensen met een Turkse achtergrond hebben het gevoel dat het niet voor hen is. Ze voelen de eigenschap van het buurthuis niet en dat is het eigenlijk ook niet. Het is een sociaal centrum, wat vroeger een buurthuis was. Maar het buurthuis is nu weg en daarvoor is het Leger des Heils in de plaats gekomen. Hierdoor heeft een groot deel van de bewoners van Kerkelanden geen eigen plekje.

Maar dat zegt niet dat de organisatie niet belangrijk is. Ze betekenen veel voor Kerkelanden. Iedereen is welkom voor een kopje koffie en een gesprekje in hun georganiseerde huiskamer. Daarnaast is er ook een tweedehandskleding winkel waar mensen hun kleding kunnen brengen of goedkoop kleren kunnen shoppen.

Door het nieuwe beleid van afgelopen jaren wonen steeds meer mensen met lichamelijke, verstandelijke en/of psychische beperkingen zelfstandig in de wijk (Platform31, 2019). Een deel van hen hebben weinig contact met andere en vinden het moeilijk om een zinvolle dag invulling te organiseren. Het Legers des Heils speelt hierbij een actieve rol. Zo organiseren ze één keer in de week avondeten voor 2 euro en worden andere actieve bewoners gevraagd om mee te doen. Hierdoor kunnen mensen in contact komen met hun buurtbewoners.

Figuur 3.12: Leger des Heils in Kerkelanden (Leger des Heils, 2013)



Oplossing basisbehoefte sociaal

Een buurt schittert door de aanwezigheid van voorzieningen, openbare gebouwen, pleinen, parken, bijzondere woonplekken en de afwezigheid van onveilige plekken. De samenhang tussen sociaal-ruimtelijke structuren is essentieel voor een leefbare buurt.

Samen met de openbare ruimte vormen (maatschappelijke) voorzieningen de sociaal-ruimtelijke infrastructuur die buurten en bewoners met elkaar verbindt. Het ontdekken, benutten en verbeteren van deze structuur kan ontmoetingen en interacties stimuleren.

Een goede sociaal-ruimtelijke infrastructuur voldoet aan een aantal voorwaarden (PLANAmsterdam, 2011):

- Identiteit
- Diversiteit
- Flexibiliteit
- Eigenaarschap
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Identiteit

Een stad wordt mede gevormd door de iconische gebouwen en openbare ruimtes, die een belangrijke rol spelen bij het identificeren en oriënteren van de bewoners. Mensen identificeren zich tot indrukwekkende en herkenbare gebouwen, pleinen en parken, wat leidt tot een positieve betrokkenheid bij hun wijk en leefomgeving. De architectuur, locatie en relatie met de openbare ruimte dragen bij aan de vorming van de stad en kan de identiteit versterken. Gebouwen zonder uitstraling of die zich afsluiten van de openbare ruimten zijn al snel identiteitsloze huizen.

Diversiteit

Diversiteit in buurten met een fijnmazige en diverse structuur maakt ze succesvol en aantrekkelijk. Functiemenging bevordert kennisuitwisseling, ontmoeting en persoonlijke groei, waardoor belangrijke sociale doelstellingen kunnen worden bereikt.

Flexibiliteit

De gebouwde omgeving moet flexibel zijn om te kunnen inspelen op veranderende sociale en ruimtelijke behoeften. Een robuuste structuur in stedenbouwkundige plannen kan ontwikkelingen in de tijd opvangen. Het benutten van beschikbare ruimte zonder flexibiliteit beperkt nieuwe functies en initiatieven. Flexibele bouwconcepten, zoals demontabele constructies en tijdelijke functies, kunnen veranderend gebruik faciliteren zonder hoge sloopkosten.

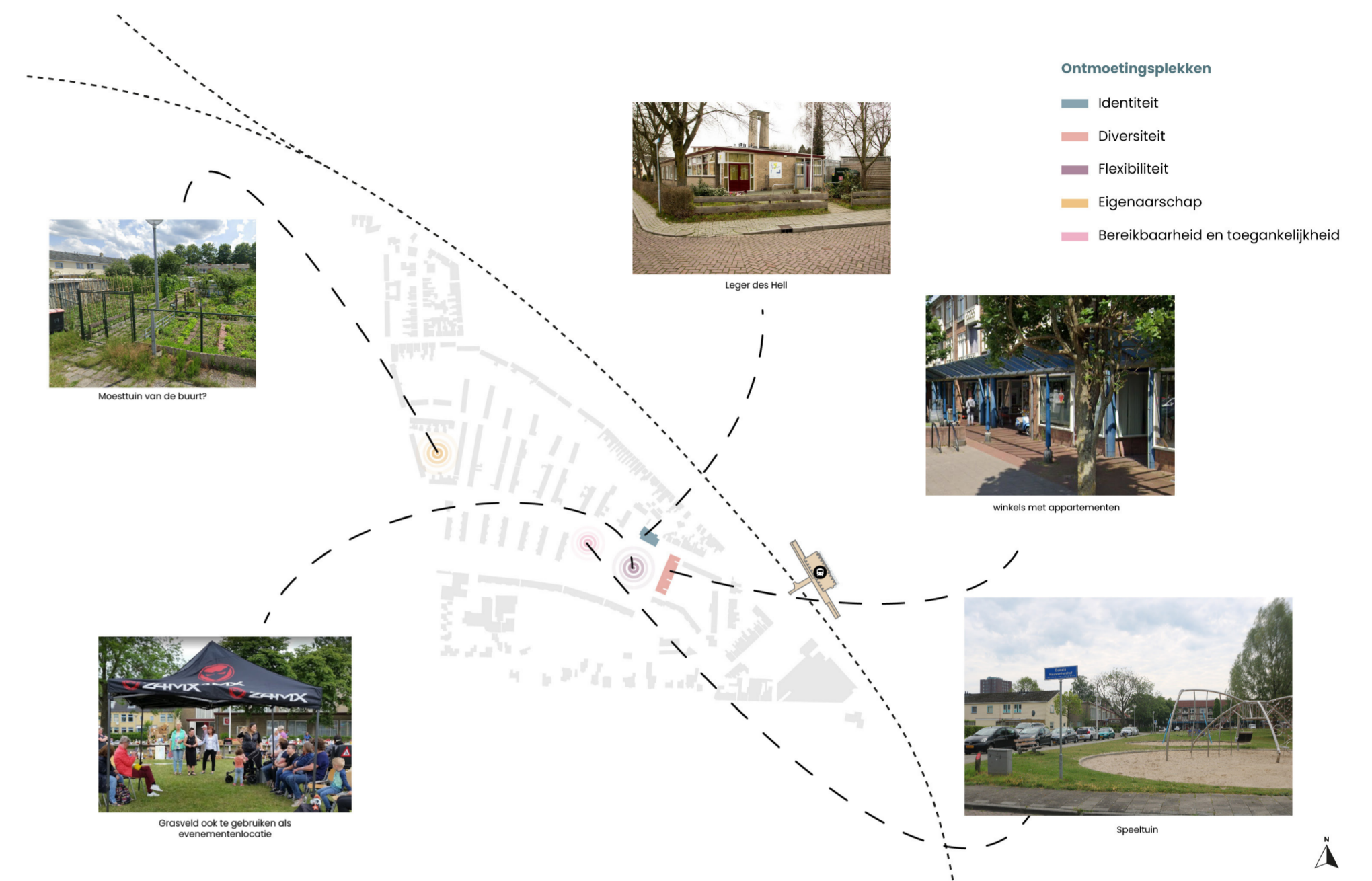
Eigenaarschap

Eigenaarschap ontstaat wanneer mensen betrokken zijn bij en verantwoordelijkheid voelen voor hun leefomgeving. Het creëert een positieve relatie tussen mensen en hun buurt of stad. Gebrek aan betrokkenheid leidt vaak tot sociale onveiligheid en verwaarlozing van de openbare ruimte. Het mogelijkheid om bewoners hun eigen leefomgeving vorm te geven versterkt de relatie met de omgeving.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en openbare ruimten zijn belangrijk voor interacties en ontmoetingen tussen verschillende bevolkingsgroepen.

Ten slotte is lokale kennis essentieel voor de duurzame ontwikkeling van steden en is discussie met lokale experts, bewoners en andere belanghebbenden essentieel om het potentieel van plaatsen te ontdekken en te benutten.



Figuur 3.13: Ontmoetingsplekken Kerkelanden

Kansen voor Kerkelanden

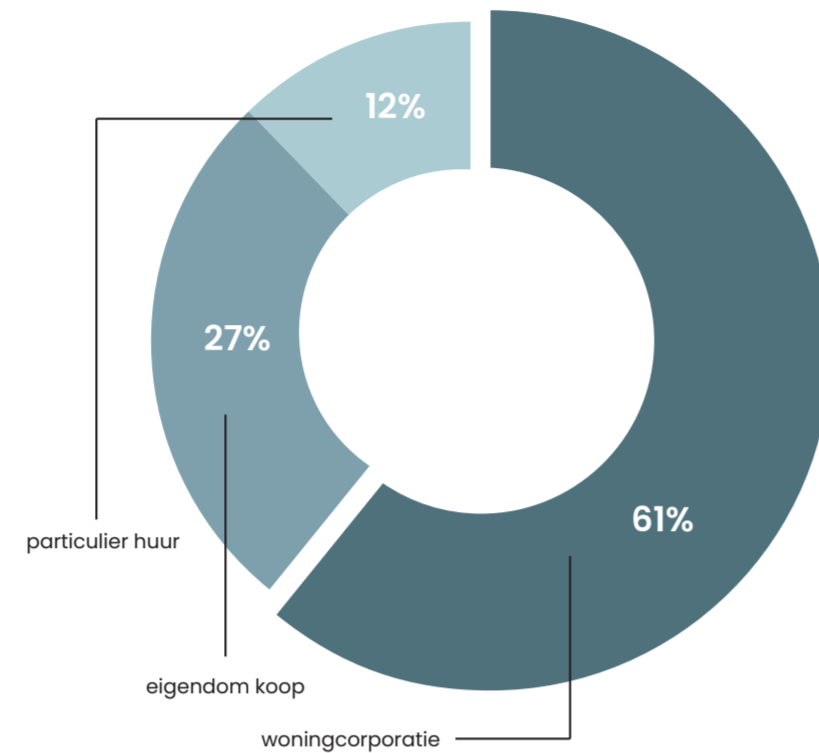
De ontmoetingsplekken verbeteren en meer ontmoetingsplekken maken is een kans voor Kerkelanden om de basisbehoefte sociaal te verbeteren. Kerkelanden heeft een aantal ontmoetingsplekken die belangrijk zijn voor de identiteit van de buurt. Maar deze plekken kennen ook veel zwaktes zoals overlast, onveiligheid, onverzorgd en te weinig toegankelijkheid. Naast deze onaangename plekken is er ook niet veel meer andere keuzes. Kortom: te weinig of geen goede ontmoetingsplekken.

Door een goede sociaal-ruimtelijke infrastructuur, die voldoet aan een aantal voorwaarden, worden er fijne plekken gecreëerd. Om dit samen te doen met de bewoners wordt eigenschap gecreëerd en voelt de buur weer van hen.

3.2. WONEN

Knelpunt: grote hoeveelheid sociale huurwoningen

In kerkelanden staan er in totaal 642 woningen. Het woningaanbod bestaat voornamelijk uit sociale huurwoningen, namelijk 61% van de woningen is in bezit van de woningcorporatie. 27 % onder eigendom koop en de resterende (12%) particulier huur. Bijna alle woningen die in de jaren 50 zijn gebouwd, zijn eigendom van de woningcorporatie Beter Wonen (figuur 3.15). De laatste jaren heeft Beter Wonen een enkele woning laten opkopen. Maar alsnog hebben zij een groot deel van Kerkelanden in bezit waardoor veel inwoners afhankelijk zijn van deze woningcorporatie.

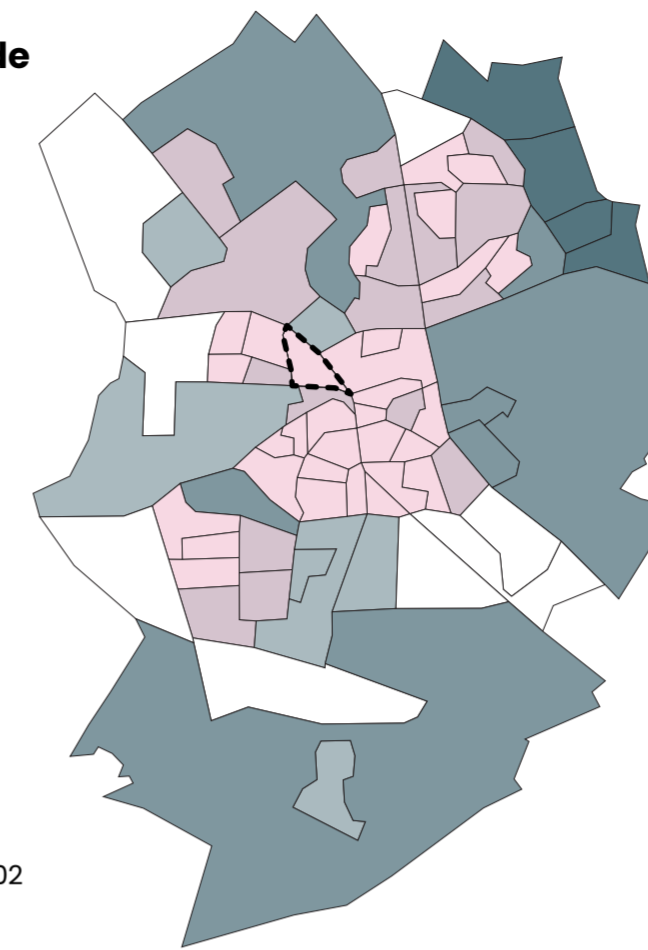
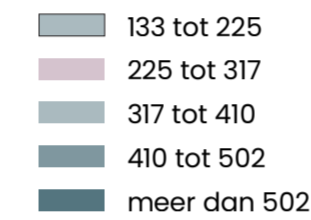


Figuur 3.14: bezit woningen Kerkelanden (CBS, 2022)



Figuur 3.15: bezit Beter Wonen Kerkelanden (Gemeente Almelo, 2023)

Gemiddelde woningwaarde (x 1.000 euro)



Figuur 3.16: gemiddelde woningwaarde Almelo (CBS, 2022)

Knelpunt: lage gemiddelde woningwaarde

De grote hoeveelheid sociale huurwoningen heeft ook effect op de gemiddelde woningwaarde. De gemiddelde woningwaarde in Kerkelanden is €144.000 in 2022 (CBS, 2022). Door de krapte in de woningmarkt is de woningwaarde opgelopen met 44% in 9 jaar. Maar Kerkelanden heeft alsnog een zeer lage woningwaarde in vergelijking met de rest van Almelo (figuur 3.16) Het gemiddelde van Almelo is €225.000 wat lager is dan de gemiddelde woningwaarde in heel Nederland (€317.000).



Knelpunt: verduurzamen woningen

Volgens de nieuwe verduurzamingsplannen van de minister Hugo de Jonge mogen woningcorporaties en particuliere verhuurders vanaf 2028 geen woningen meer verhuren met de energielabels E, F en G. Meer dan een half miljoen huurwoningen hebben in Nederland een slecht energielabel. Ook Kerkelanden heeft een aantal woningen met een slecht energielabel (figuur 3.17). De verwachting is dat zelfs in 2030 alles onder het eergielabel A niet meer goedgekeurd wordt voor het verhuren van woningen (NOS, 2022).

Het energielabel en het bouwjaar van het gebouw hebben erg veel met elkaar te maken. Wat logisch is want hoe nieuwe een huis is, hoe beter het geïsoleerd is. Een huis van honderd jaar geleden hoefde toen nog niet zo veel rekening te houden met het energiegebruik. Bij een aantal woningen is de energielabel niet bekend. Maar door te kijken naar het bouwjaar en de rest van de huizen in dezelfde staat kan er wel een schatting worden gemaakt. Dus het aantal woningen met slechte energielabel kan nog hoger zijn.



Figuur 3.17: Energielabel Kerkelanden (Atlas Leefomgeving, 2022)

Oplossing basisbehoefte wonen

Is de beste optie voor Kerkelanden om de woningen te slopen en nieuwbouwen of heeft de woning nog genoeg waarde om het te renoveren? Dit is het dilemma waar Kerkelanden voor staat. Hierbij worden verschillende factoren in acht genomen zodat het duidelijk is welke optie het beste is voor de woningen maar ook voor de bewoners van Kerkelanden.

Woningcorporaties moeten zich aan bepaalde duurzaam- en leefbaarheid regels houden om hun woningen te kunnen verhuren. Ze verbeteren en renoveren hun woningen, zodat ze voldoende comfort en goede isolatie hebben.

Het renoveren van een woningen is niet altijd de beste oplossing. Oudere woningen kunnen na renovatie zelfs niet voldoen aan de huidige eisen en de kosten van een complete woningrenovatie kunnen onverantwoord hoog zijn. Een optie is om oude woningen af te breken en nieuwe te bouwen; geen gemakkelijke keuze. Sloop heeft een enorme impact op het leven van bewoners; hun huis is weg en hun buurt verandert. Daarom is het belangrijk om altijd de bewoners te betrekken bij de beslissing om bestaande woningen te verbeteren of te kiezen voor nieuwbouw.

Nieuwbouw

Wanneer woningen oud, kwetsbaar en moeilijk te verduurzamen zijn, levert renovatie vaak onvoldoende kwaliteitsverbetering op, of de kosten staan niet in verhouding tot de verbetering. Nieuwbouw daarentegen krijgt direct het energielabel A- of zelfs A+. Gerenoveerde woningen gaan meestal voor het B- of C-label (Aedes, 2022). Nieuwbouw zet een grotere stap op het gebied van duurzaamheid en bewoners krijgen lagere energielasten.

Nieuwe woningen zijn goed geïsoleerd en verbruiken minder energie, hebben lagere stookkosten en meer comfort. Op de lange termijn zijn nieuwere gebouwen vaak goedkoper voor zowel huurders als verhuurders. Zeker in tijden van hoge energieprijzen wordt het steeds waardevoller om de energiezuinigheid van een woning te verhogen.

De nieuwbouw biedt ook de mogelijkheid tot verdichting. Er worden dan meer nieuwe woningen gebouwd dan gesloopt. De mogelijkheid bieden om meer diverse woningen te realiseren, kan door middel van het bouwen van middelgrote huurwoningen in buurten met aanzienlijk veel sociale huurwoningen.

Gevaren van slopen en nieuwbouw

Slopen en nieuwbouw is niet altijd de beste oplossing. Uit een onderzoek van Platform 31 en RIGO Research en Advies (2017) concluderen ze dat in 70 procent van de Vogelaarwijken de leefbaarheid weer achteruit is gegaan na 20 jaar aan stedelijke vernieuwing. Het belangrijkste doel van deze aanpak van Vogelaarwijken was de armoedeconcentraties openbreken doormiddel van sloop en nieuwbouw om daar een nieuwe sociaaleconomische mix van bewoners te creëren. Het achterliggende idee was deze kwetsbare wijken verbeteren door het vervangen van woningen én bewoners, zodat deze wijken niet meer de slechtste status en reputatie van Nederland zouden hebben.

Het verhogen van de economische status is zeker gelukt, maar met welke kosten. Door de sloop van sociale huurwoningen en de bouw van middel dure huur- en koopwoningen is het gemiddelde buurtinkomen sterk gestegen. De oorspronkelijke bewoners met een laag inkomen konden niet blijven in de buurt omdat de nieuwbouw vooral gericht was op de midden- en hogere-inkomensgroepen (Zwiers, 2017). De sociale structuren van de buurten verdwenen en bewoners werden weggedreven uit hun buurt.

Slimme aanpak

Een veelgehoorde kritiek op het slopen en nieuwbouw is dat de oorspronkelijke bewoners gedwongen moeten verhuizen. Echter, als dit op een slimme manier wordt aangepakt, blijkt dat een aanzienlijk deel van deze bewoners de verhuizing als iets positiefs ervaren (Posthumus, Kleinhans, & Bolt, 2013). De bewoners komen uiteindelijk in kwalitatief betere woningen terecht. Daarnaast heeft een deel de kans gekregen om te verhuizen binnen de herstructurering van de buurt. Al met al ervaren veel bewoners van kwetsbare wijken een verbetering van de leefomgeving.



Figuur 3.18: Beter Wonen sloop 48 woningen Thorbeckelaan (Almeido's Weekblad, 2022)



Figuur 3.19: Mogelijkheden voor renoveren of nieuwbouw

Kansen voor Kerkelanden

Een groot aantal woningen in het midden van de buurt zijn al recent gerenoveerd door de woningcorporatie. Het is dus zonde om deze woningen te slopen. Daarnaast is het ook niet nodig omdat de energielabel nog goed genoeg is. Maar genoeg andere woningen in de buurt zijn niet gerenoveerd of niet goed genoeg. Het is belangrijk om af te vragen wat de beste beslissing is voor deze woningen. Verschillende factoren kunnen hier te maken mee hebben zoals historische waarden, maar ook sociale en culturele waarden kunnen van belang zijn.

In het figuur hierboven zijn een aantal plekken aangewezen waar mogelijk nieuwbouw ontwikkelingen plaats gaan vinden. Dit is overwogen met de verschillende factoren in acht.

3.3. VOEDING

Steeds meer mensen in Nederland worden getroffen door voedselonzeekerheid. Gebrek aan voedselzekerheid betekent een gebrek aan sociale, fysieke en economische toegang tot voedzaam voedsel dat een actief en gezond leven ondersteunt (Dam, 2022). De inflatie van de afgelopen tijd heeft ook niet geholpen. In juni 2022 betaalde de consument gemiddeld ruim 11 procent meer voor voedingsmiddelen dan een jaar geleden (CBS, 2022). De gevolgen hiervan voelen de mensen in kwetsbare wijken het meest. Ze hebben geen geld meer voor vers en gezond voedsel.

Een oplossing hiervoor is stadslandbouw in een vorm van een voedseltuin met bijvoorbeeld een zorgboer of volkstuinvereniging. Daar worden verse producten geteeld voor de bewoners van kwetsbare wijken of wordt het verdeeld onder voedselbanken.

Sociale positieve effecten van stadslandbouw:

Stadslandbouw biedt veel mogelijkheden voor de sociale wijkstructuur (community development) voor mensen uit kwetsbare wijken. Het geeft hun kansen om zich verder te ontwikkelen, voor het bouwen van bredere sociale netwerken en ze doen allerlei vaardigheden en ervaringen op die hen zullen helpen in hun toekomstige arbeidssituatie.

Daarnaast kan het een belangrijk element zijn voor de gezondheid van de bewoners. Dit komt omdat het tegelijkertijd de sociale, intellectuele, fysieke en geestelijke gezondheid aanpakt (Theunissen, 2013). Het betreft bewoners in actief werk en recreatie dat het welzijn kan verbeteren.

De voedselkringloop bij stadslandbouw is meer gesloten omdat het op lokaalniveau werkt. Er is weinig transport nodig waardoor er allerlei milieubaten zoals de vermindering van CO2 en het hergebruik van reststromen (bioafval omzetten in compost) bij komen. Daarnaast is het ook verser en voedselrijker.



Figuur 3.21: LandinZicht, z.d

Oplossing basisbehoefte voedsel

Oogsttuin LandinZicht

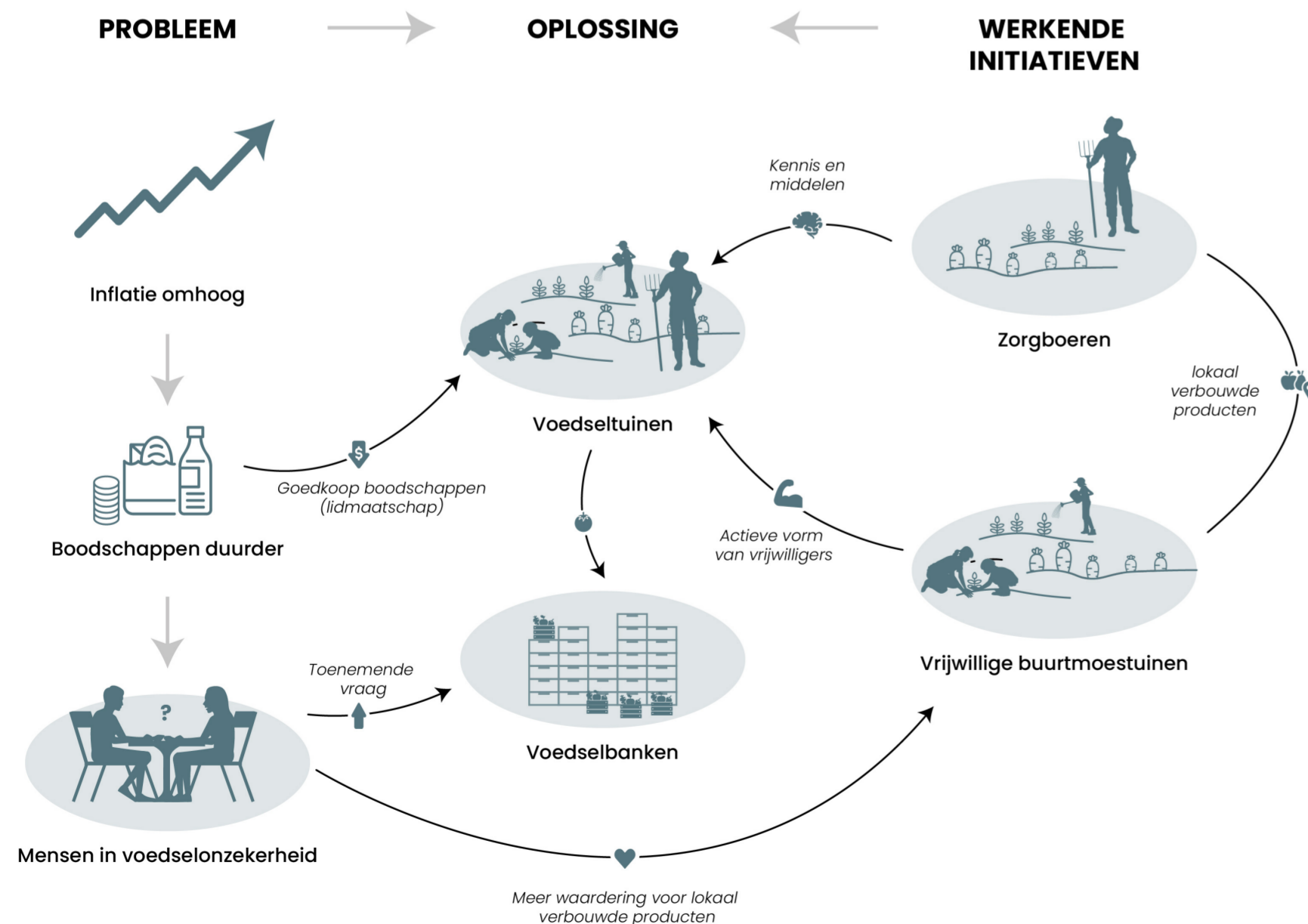
Oogsttuin LandinZicht is landelijk gelegen tussen Hilversum en Loosdrecht, op de grens van beide gemeenten. Als je over de weg fietst, merk je hoe stil het is. Alleen de geluiden van vogels en insecten zijn te horen. De tuin ligt in een veld tussen hoge bomen.

De groenten worden met liefde en vakmanschap geteeld op een natuurlijke manier, met veel aandacht voor de bodem en de gezondheid van het milieu. Alle plant-, poot en zaadmateriaal is van biologische oorsprong, evenals de mest en compost. Allemaal 100% puur biologisch, eerlijk en gezond. Oogsttuin LandinZicht heeft ook een boerderijwinkel met biologische producten en een lunchrestaurant met terras waar je gezellig kunt kletsen bij een goede kop koffie of thee.

Door een deel van de oogst van het groenteseizoen 2023 te kopen, kunnen deelnemers hiervan profiteren en hun eigen groenten plukken door één keer per week te komen tijdens het oogstseizoen. Dit duurt ongeveer 35 weken per jaar. Het is ook mogelijk om een deel van de oogst met anderen te delen. Elke week laten de telers zien wat ze die week kunnen oogsten. Je kunt overwegen om er groenten mee te verbouwen. Ze wisselen recepten uit en organiseren naast het oogsten ook enkele activiteiten tijdens het seizoen. Elkaar vertrouwen en zorg voor mens en milieu vormen de basis van het project.

Ze bieden mogelijkheden voor oogsters met meer geld om ervoor te zorgen dat ze een minimumbedrag kunnen aanbieden voor oogsters met een smalle beurs. Hierdoor kunnen ze samen zo veel mogelijke groenten voor iedereen bereikbaar maken.

1. betaal €375,- (het minimum bedrag)
2. betaal €400,- (dit bedrag zou het eigenlijk moeten zijn)
3. betaal €425,- (Help de mensen met een smalle beurs)



Figuur 3.20: oplossing voedselonzeekerheid



Figuur 3.22: Voedseltuin Rotterdam, z.d



Figuur 3.23: Herenboeren, z.d

Voedseltuin Rotterdam

De leer- en werktuin van 7.000 m² is gelegen op een braakliggend terrein in de Keilehaven nabij de haven van Rotterdam. Het werkt actief mee aan de ontwikkeling van de regio tot een “stadsplatform waar havens en steden, kennis en kunde samensmelten” (M4H).

Sinds de oprichting levert de tuin groente en fruit aan gebruikers van de Rotterdamse Voedselbank (Atlas Leefomgeving, 2020). Vrijwilligers onderhouden de moestuin. Ze komen vaak uit nabijgelegen gebieden, van wie sommigen zelf gebruik maakte van de Voedselbank. Kwetsbare bewoners veranderde zo in trotse producenten van voedsel. Een voedseltuin biedt ook banen aan via zogenaamde “participatieplekken” waar mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring kunnen opdoen. In veel gevallen zal dit een opstap zijn naar een betaalde baan.

Alles komt uit eigen tuin, gekweekt door zo’n 65 vrijwilligers. Naast de groenten, groeien ook de vrijwilligers door de voedseltuin Veel mensen zeggen dat tuinieren hen gezond maakt (Voedseltuin Rotterdam, sd). Het geeft weer zin aan hun bestaan. Ze passen permacultuur toe voor zowel planten als mensen.

De voedseltuin is niet zomaar een tuin, maar richt zich op de samenwerking tussen mens en natuur. De tuin is op een milieuvriendelijke en economische manier stabiel ontworpen. Het doel is om duurzame tuin te ontwikkelen die zichzelf kan onderhouden. Er worden geen kunstmest of chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt, waardoor er ruimte is voor een grote verscheidenheid aan gewassen en organismen. Het potentieel van de bodem wordt optimaal benut, wat ook het dierenrijk ten goede komt. (Vogels, insecten, bodemorganismen, kleine zoogdieren.)

Herenboeren

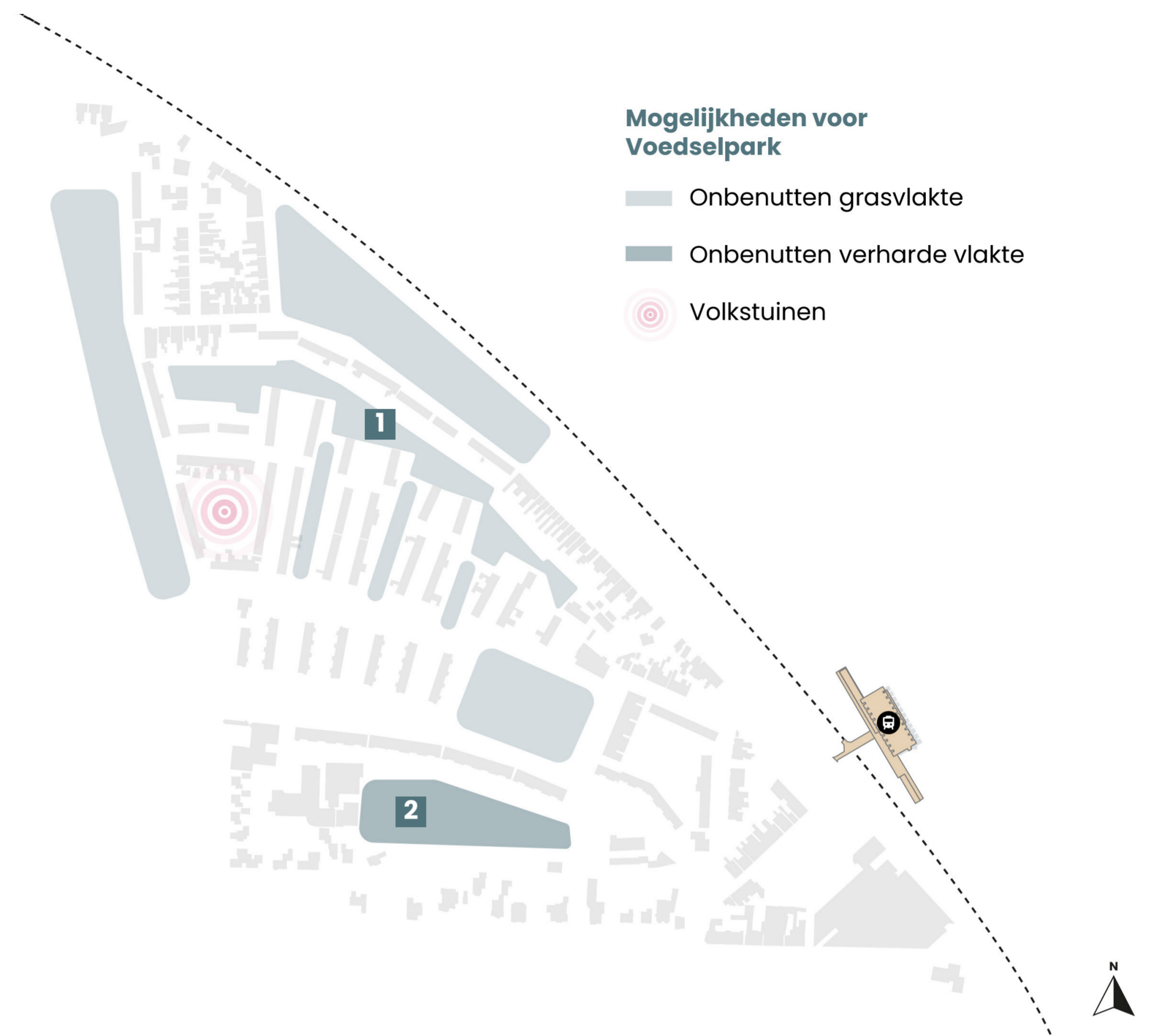
Een Herenboerderij is een duurzame kleine coöperatieve gemengde onderneming. Het beslaat uit een gebied van ongeveer 20 hectare en produceert voornamelijk voedsel voor 500 huishoudens. Elke herenboer werkt op de hoeveelheid mensen en de wensen van hen. Bij deze coöperatieve boerderijen zijn de burgers gedeeld eigenaar van de boerderij; consumenten die dus samen vraag gestuurd produceren en consumeren (De Herenboerderij, sd).

Ze hebben drie pijlers voor hun concept:

1. Natuurgedreven voedselproductiesystemen
2. Sociaal verbonden organisaties
3. Economisch gedragen ondernemingen

De Herenboerderij wordt dagelijks beheerd door een boer in dienst, die dient als landbouwmanager en coöperatieve voorman. De boer is een professional, een vakman, maar geen ondernemer in de klassieke zin. Boeren werken voor leden en ontvangen een vast maandsalaris van leden.

Om lid te worden moet een huishouden eenmalig €2.000,- inleggen voor de oprichting en realisatie van een boerderij. Daarnaast is er een wekelijkse contributie van €10,- per persoon om het bedrijf te laten draaien. Alle eetbare producten die op de boerderij worden geproduceerd, worden uitgedeeld aan de leden. Je hebt dus tientallen verschillende groenten, fruit, eieren en ook vlees nodig. Ook kruiden en granen zijn mogelijk. Alle leden zijn mede-eigenaar van de boerderij. Ze zetten ook samen met hun boer de koers uit. De leden beslissen wat ze willen eten en hoe het voedsel wordt geproduceerd. Het bestuur vertegenwoordigt de leden.



Figuur 3.24: Mogelijkheden voor voedseltuin

Kansen in Kerkelandsen

Kerkelandsen heeft een aantal grote onbenutte grasvlaktes die omgetoverd kunnen worden in stadslandbouw. Langs het spoor is veel ruimte beschikbaar. Daarnaast zijn ook tussen de woningen in grasvlaktes waar nu niks mee wordt gedaan. Deze plekken zijn ideaal omdat er al gras ligt en er geen grote ingrepen hoeven te worden gedaan.

In het zuiden van Kerkelandsen is een groot parkeerveld voor het oude ROC-gebouw. Dit veld kan ook worden ingezet voor wat grotere stadslandbouw. Hiervoor is wel een grotere ingreep nodig omdat dit gebied nog verhard is.



Figuur 3.25: Grasveld tussen woningen in



Figuur 3.26: Parkeerplaats bij oude ROC-gebouw

3.4. BEWEGEN

Voor sommige mensen is sporten en voldoende bewegen niet vanzelfsprekend. Uit de cijfers blijkt dat bewoners van kwetsbare wijken minder aan sport doen dan de gemiddelde bewoner (DSP, 2018). Er is onder hen ook vaak sprake van (meervoudige) gezondheidsproblemen, een lage sociaaleconomische status (SES), schulden, laaggeletterdheid of een onrustige thuissituatie. Ook zijn kwetsbare bevolkingsgroepen over het algemeen minder betrokken bij het sociale leven dan andere groepen. Bewoners aanmoedigen om te bewegen en te sporten is een uitdaging voor kwetsbare wijken.

Knelpunt : Speel- en sport voorzieningen

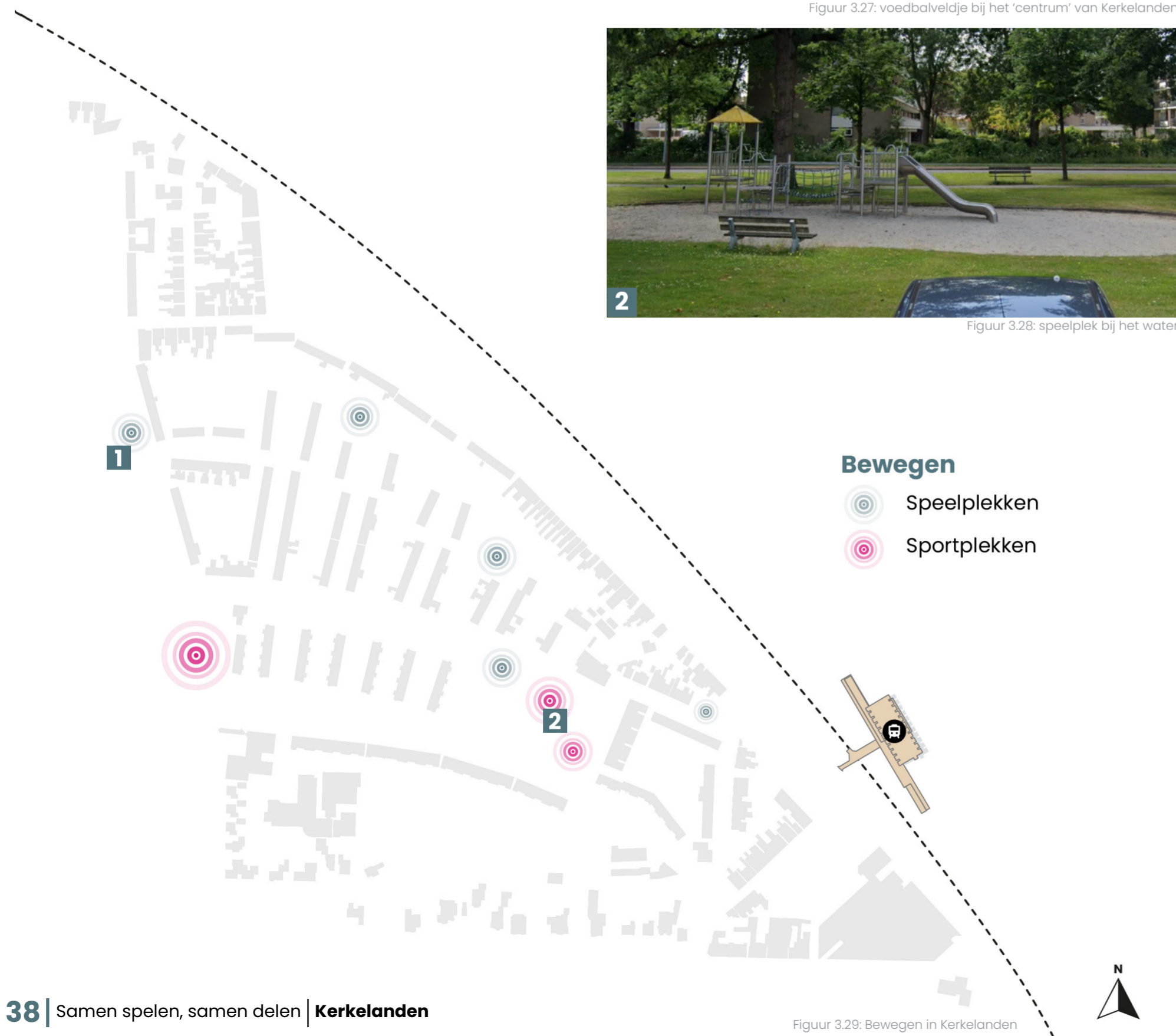
Kerkelanden heeft een aantal speel- en sportplekken verspreid door de buurt heen. De plekken zijn echter wel klein en hebben weinig speelelementen. De meeste speelplekken hebben één schommel en/of één klimtoestel. In het midden van de buurt is een groot grasveld waar twee goals erg ver uit elkaar staan. Deze plekken zijn totaal niet uitnodigend of uitdagend voor kinderen om te spelen.



Figuur 3.27: voetbalveldje bij het 'centrum' van Kerkelanden



Figuur 3.28: speelplek bij het water



Figuur 3.29: Bewegen in Kerkelanden



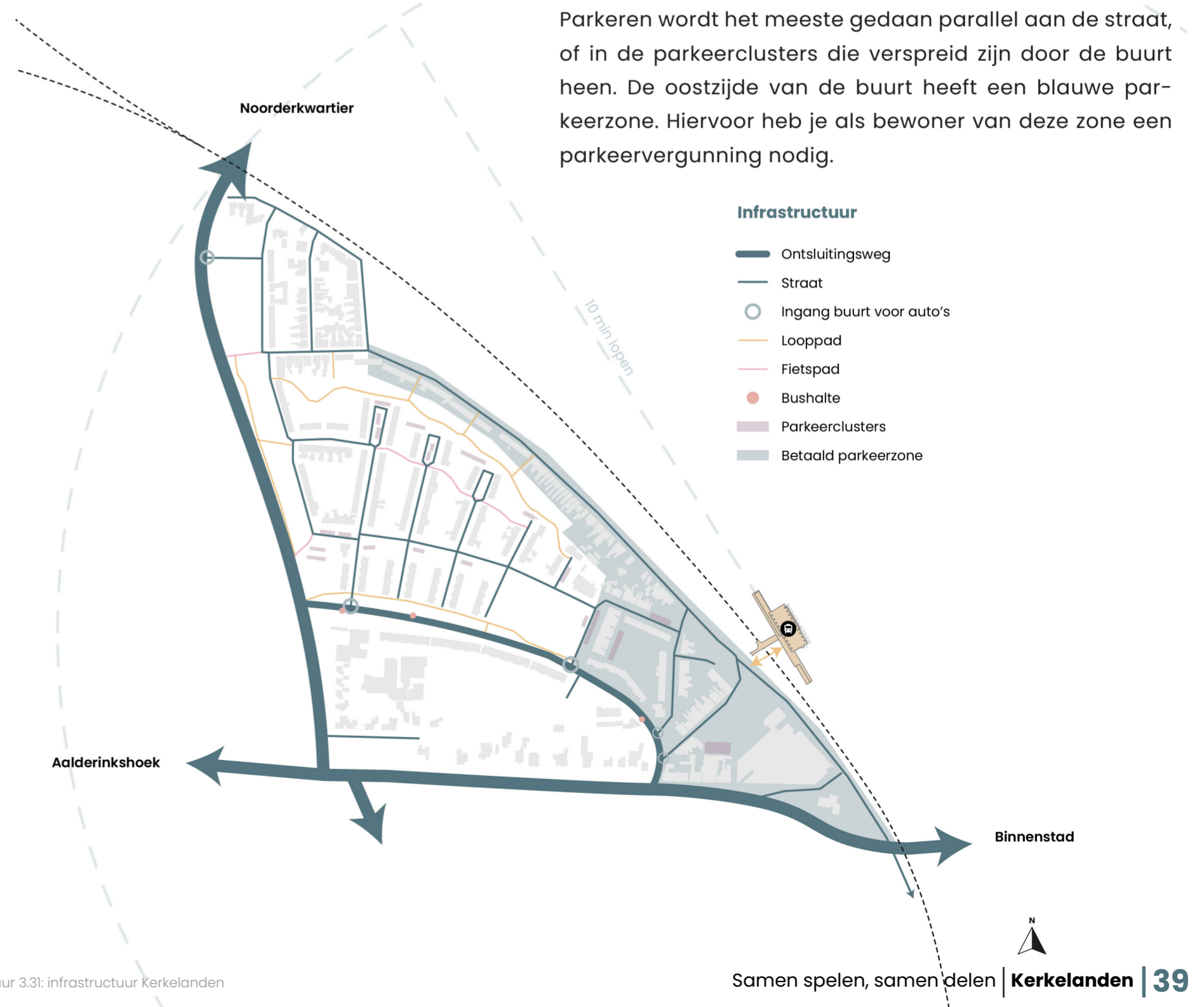
Figuur 3.30: Ring Almelo

Bereikbaarheid

Almelo heeft twee ringen die de hoofdroutes voor auto's maken. De binnenste ring is, naast auto's, erg belangrijk voor de fietser. Deze heeft fijne fietspaden waardoor het de hoofdroute voor fietsers maakt. Kerkelanden zit naast de binnenste ring, hierdoor is de wijk erg goed bereikbaar op de fiets en voor de auto.

Kerkelanden is een buurt erg opzicht zelf. Dit komt door het water aan de westzijde van de buurt en het spoor aan de oostzijde. Met de auto zijn er maar drie ingangen om de de wijk binnen te komen. Voor fiets en voetganger zijn er over het water meer ingangen om de buurt binnen te komen. Het spoor zorgt voor barrière om naar het oosten van de stad te komen. De enige plekken zijn in het zuiden de tunnel onder het spoor die richting de binnenstad gaat of in het noorden de weg over het spoor die richting de Noorderkwartier gaat. Voor de voetganger is het mogelijk om de tunnel bij het station te pakken. Deze wordt 's nachts niet afgesloten, zo kun je ook dan van de ene naar de andere kant van het station lopen.

Parkeren wordt het meeste gedaan parallel aan de straat, of in de parkeerclusters die verspreid zijn door de buurt heen. De oostzijde van de buurt heeft een blauwe parkeerzone. Hiervoor heb je als bewoner van deze zone een parkeervergunning nodig.



Figuur 3.31: infrastructuur Kerkelanden

Oplossing basisbehoefte bewegen

Een beweegvriendelijke buurt nodigt bewoners uit om te bewegen in het alledaagse leven. Of mensen wel of niet bewegen, wordt grotendeels bepaald door hun levensstijl en persoonlijke voorkeuren. Om mensen te stimuleren voor bewegen is er gedragsverandering nodig. Gedragsverandering kan worden bereikt via educatieve en sociale programma's, maar ook met ruimtelijke ingrepen kunnen experimenten worden uitgevoerd die bewegen bevorderen.

De belangrijkste aspecten voor het herinrichten van openbare ruimten die op lange termijn zorgen voor een buurt die uitnodigend tot bewegen zijn: (Urhahn, 2017):

- De buurt geeft ruimte aan fietsers en voetganger
- In de buurt is sport om de hoek
- De buurt is een speeltuin

Fietsen en wandelen

Bewoners verplaatsen zich dagelijks. Ze lopen naar het station toe of fietsen naar de binnenstad. De beweegvriendelijke buurt is een levendige buurt vol beweging. Naast het verplaatsen naar een bepaalde locatie zijn er ook mensen die wandelen voor ontspanning. Ze maken een ommetje of lopen door het park heen. In een beweegvriendelijke buurt staat fietsen en lopen op nummer één en de auto op nummer twee.

Sporten

Sport is diverser dan ooit. Veel mensen trainen nog buiten of in traditionele sportclubs zoals sportscholen. Maar de laatste jaren zijn er ook nieuwe vormen van bewegen bijgekomen. Ongeorganiseerde sporten zijn in opkomst. Dit zie je vooral in de openbare ruimte, zoals in parken en op pleinen. Talloze hardlopers en fietsers doorkruisen het park, banken worden gebruikt voor fitnessoefeningen en urban sports vinden plaats op pleinen. Doormiddel van zichtbare en toegankelijke openbare sportvoorzieningen wordt sporten gestimuleerd.

Spelen

Buiten spelen is goed voor de gezondheid van bewoners van alle leeftijden. Bij kinderen stimuleert het de ontwikkeling van motorische vaardigheden, ruimtelijk inzicht, creativiteit en sociale en cognitieve vaardigheden. Voor volwassenen en ouderen is buiten spelen ontspannend, het bevordert de hersenfunctie en biedt sociale kansen om eenzaamheid te voorkomen.

Speelplekken die uitnodigen om te spelen zijn plekken die niet perse vastliggen. Ze zijn multifunctioneel en kinderen kunnen de plekken nog ontdekken en uitproberen. Daarnaast helpt aantrekkelijk groen zoals groene parken en groene routes voor fijne plekken om te spelen.

Kansen voor bewegen

- ◎ Speelplekken
- ◎ Sportplekken
- Fietspad
- Wandelpad



Figuur 3.32: Kansen voor bewegen in Kerkelanden

Kansen voor Kerkelanden

De hoeveelheid aan speelplekken in de buurt is voldoende, alleen de kwaliteit is matig. Hier zitten veel kansen om deze plekken te verbeteren. Door te zorgen voor goed onderhouden speelplekken met diverse speeltoestellen en ruimte voor sport en spel, kunnen kinderen in de buurt hun energie kwijt, sociale vaardigheden ontwikkelen en plezier hebben in een veilige omgeving. Bovendien kunnen goed ontworpen speelplekken een gevoel van gemeenschap en betrokkenheid bevorderen, waar buurtbewoners samenkomen en relaties opbouwen.

Daarnaast is het aanleggen van meer wandelroutes en fietspaden een belangrijke stap om de mobiliteit en het welzijn van de bewoners te bevorderen. Door veilige en aantrekkelijke routes te creëren, wordt het voor mensen gemakkelijker om te wandelen en te fietsen als vormen van vervoer en recreatie.

3.5. NATUUR

Groene buurten zetten aan tot meer beweging, verminderen stress en zijn goed voor de sociale en motorische ontwikkeling van kinderen. Daarnaast stimuleert groen om bewoners elkaar te ontmoeten. Het gaat niet om de hoeveelheid groen, maar om de kwaliteit en hoe bewoners worden betrokken bij de inrichting en het beheer ervan. Het maakt een enorm verschil of het groen in je buurt bestaat uit kale grasvelden of een mooi aangelegd park met zitbanken en speelplekken.

Uit onderzoek van Alterra (2005) blijkt dat het vergroenen van een buurt een effectieve, eenvoudige en goedkope manier is om problemen als overlast en onrust aan te pakken.

“In buurten met mooi groen zien we ook dat het vandalisme afneemt. Dat komt enerzijds omdat er meer mensen buiten zijn die gebruik maken van het buurtgroen. Anderzijds ontstaat er door bewoners actief te betrekken bij ontwerp en beheer van het groen ook meer betrokkenheid bij de buurt”

vertelde Marjane Katwijk, groenadviseur bij woningcorporatie Ymere (Utrecht), in de Sociale Vraagstukken (2011).

De sociale cohesie van een buurt begint bij ontmoeten. Door meer interactie en ontmoetingen tussen de bewoners neemt het gevoel van veiligheid en binding in de buurt toe. Hierdoor gaan bewoners ook zorgzamer om met hun buurt en wordt de kans kleiner dat ze willen verhuizen (Nicis Institute, 2011). Dit is bijvoorbeeld terug te zien in het aanleggen en beheren van buurtmoestuinen waar bewoners samen plannen maken en elkaar ontmoeten tijdens het tuinieren. Mensen die eerst alleen ‘hallo’ zeiden tegen buren, delen nu hun moestuintips. Door dit contact ontstaat wederzijds begrip en waardering, dit verbetert de sociale cohesie van de buurt. Bewoners geven in beoordelingen van groenprojecten duidelijk aan dat dit hen dichterbij elkaar heeft gebracht (Alterra, 2005).

Knelpunt: Klimaatverandering:

Naast de verbetering van de natuur in de buurt voor sociale redenen is het natuur ook erg belangrijk voor de klimaatverandering. Juist in kwetsbare wijken waar de gevolgen van klimaatverandering het meest merkbaar zijn, is het vaak dat er niet genoeg groenvoorzieningen zijn. Groene ruimtes zoals tuinen, parken en bomenrijen helpen bij het verminderen van het hitte-eilandeffect. Daarnaast speelt groen ook een rol bij de opvang van regenwater. Dit helpt niet alleen bij het voorkomen van overstromingen, maar draagt ook bij aan de verbetering van de waterkwaliteit en het behoud van kostbare watervoorraden.



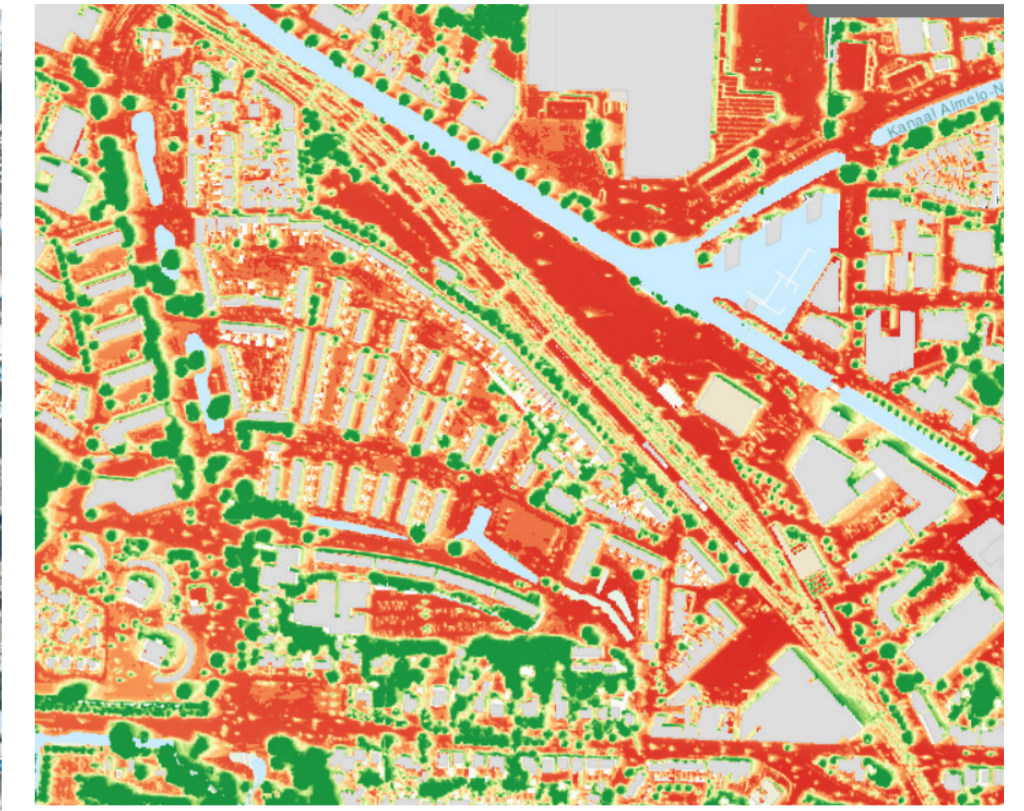
Figuur 3.33: Waterdiepte bij hevige bui van 70 mm/1 uur (Twents Waternet, 2019).

Het wordt natter

Om de kwetsbaarheden in beeld te brengen heeft de gemeente Almelo in 2019 samen met haar partners Twents Waternet (TWN) stresstesten uitgevoerd. De stresstesten laten zien waar een extreme piekbui van 70 mm per uur in Almelo kan leiden tot hevige wateroverlast. Voor nu komt zo'n hevige bui eens in de 250 jaar voor, maar met het toekomstige klimaat zou dit weleens eens in de 100 jaar voor kunnen komen.

De stresstest brengt in beeld hoe kwetsbaar een gebied is voor extreme regenbuien. Hierboven is op figuur 3.33 te zien waar en hoeveel water blijft liggen bij een piekbui van 70mm per 1 uur. Hoe blauwer de kaart hoe meer water er staat. Uit de stresstest blijkt dat diverse wegen en gebouwen in Kerkelanden kwetsbaar zijn voor regenwateroverlast.

Een dergelijke hevige regenbui is niet op te vangen in het riool en zou voornamelijk bovengronds moeten worden opgevangen. De huidige rioleringen van de gemeente kunnen maar 20 mm regen per uur aan (Gemeente Almelo, 2021). Zulke buien komen in het huidige klimaat ongeveer om de twee jaar voor. Als het regenwater meer dan 20 mm per uur is (maximale capaciteit van het riool), komt er water op straat terecht. Het is dus niet de vraag of het water op straat komt, maar waar het water naartoe stroomt en blijft staan. De wateroverlast op de wegen is vervelend, maar als het water over de trottoirs stijgt. Worden de mensen gedwongen om tussen het water te lopen. Dit levert veel problemen op en kan via de trottoirs in de woningen lopen.



Figuur 3.34: De versteende stad (Twents Waternet, 2019).

Het wordt warmer

In het klimaat van 2050 zal de verwachte maximumtemperatuur 2-3 graden Celsius hoger zijn dan de huidige temperatuur (Gemeente Almelo, 2021). Daardoor zal in de zomer het aantal tropische zomerdagen (boven de 30 graden Celsius) en warme dagen (boven de 25 graden Celsius) toenemen. Daarnaast zullen ook de tropische nachten (boven de 20°C) toenemen. De toenemende hitte, die kan leiden tot hittestress, heeft ingrijpende gevolgen voor het welzijn en de gezondheid van mens en dier. Voldoende groen met bomen zorgt voor het schaduweffect wat de gevoelstemperatuur kan dalen. Ook helpt water bij het verkoelen van gebieden. Wat opvallend is dat in Kerkelanden (figuur 3.34) zelfs aan de rand van de wijk, waar het water loopt, veel rood is te zien.

De versteende stad

Om hitte en droogte te beperken maar ook wateroverlast te verminderen moeten er ruimtelijke maatregelen genomen worden. De grootste oorzaak voor deze problemen is de hoeveelheid verharding. Niet alleen in de openbare ruimte maar ook op de 70% oppervlak in particulier bezit (Gemeente Almelo, 2021). Ook al is Almelo bekend voor de groenste stad van Overijssel, heeft het zeker ook last van de hoeveelheid verharding, zelfs met de groene oase door de stad heen. Het vergroenen van tuinen is vooral belangrijk voor een minder versteende stad.



Figuur 3.35: De Groene Longen van Almelo

Groen- en waterstructuren

Kerkelanden heeft een zeer grote hoeveelheid aan open, groene ruimtes. Dit komt omdat tijdens de herstructurering van begin 20ste eeuw ze meer ruimte hebben gecreëerd doormiddel van enkele flats te slopen. Deze vrijgekomen ruimte is vervangen door groen en water. Daarnaast is er tussen de woningen in ook veel groen aanwezig. Door het groen en water heeft de buurt een rustige en prettige uitstraling.

Rondom Kerkelanden ligt ook veel groen. De Groene Westelijke Long ligt pal onder Kerkelanden en de rivier de Almelose Aa ligt er ook dichtbij. Boven de buurt is een kanaal aanwezig, waar veel vaarverkeer langs komt.



Figuur 3.36: Groen- en Waterstructuur

Oplossing basisbehoefte natuur

Grondgebonden huurwoningen, zoals rijtjeswoningen, hebben vaak een eigen tuin op de begane grond. Sommige bewoners maken van hun tuin een kleine oase, maar de meeste bewoners kiezen vaak voor een zo min mogelijk te onderhouden tuin (WUR, 2021). Dit doen ze doormiddel van het betegelen van de tuin.

Verharde tuinen

De meeste tuinen in Kerkelanden hebben hun tuin verhard. Bewoners van kwetsbare wijken hebben al genoeg andere lasten en denken vaak dat een groene tuin veel tijd en geld kost.

De betegelde tuin zorgt ook voor een praktische opslagmogelijkheid waar bewoners hun fiets, scooter, speelgoed en/of plastische stoeltjes plaatsen. Dit geldt voor beide voor- en achtertuinen. De betegelde voortuin zorgt naast slechte biodiversiteit, hittestress en wateroverlast ook nog voor een onprettig straatbeeld.

Soms komt een nieuwe huurder in een woning en zijn de tuinen al betegeld of wellicht kiest de huurder er zelf voor om de tuin de betegelen. Maar de corporatie kan huurders helpen om hun tuin te vergroenen door toegankelijke tuininformatie. Vaak is dit niet beschikbaar en kan het moeilijk zijn om als huurder de slag te maken naar een groene tuin.

Voorwaarden goede groene tuin

Een goede groene tuin dat een fijn verblijf maakt moet voldoen aan vier verschillende voorwaarden (WUR, 2021):

- 2/3 groen oppervlak en maximaal 1/3 verhard oppervlak
- Niet teveel onderhoud: robuuste plantensoorten, langzaam groeiende bomen en hagen
- Hoogteverschillen in het groen: struiken, klimplaten en/of bomen
- Privacy: dakplatanen, een pergola of hagen

De juiste beplanting zorgt voor vogels en vinders in de hun, alleen een voertafel help daar niet genoeg bij. Door op juiste manier te werken met bloeiende planten, takkenrillen, bedragende struiken en bladerhopen kunt dit iets betekenen voor de biodiversiteit.



Figuur 3.37: Verharde voortuin

Kansen collectieve tuin

Een andere tuinoptie is een gemeenschappelijke tuin. Als privétuinen te vaak verwilderd en vervuild zijn, kunnen bedrijven overwegen om privétuinen om te vormen tot een collectieve tuin. Een deel van de collectieve tuin kan gereserveerd worden voor tuinliefhebbers om een moestuin aan te leggen. Vrijwilligers kunnen ook helpen om gemeenschapstuinen te onderhouden door zaden te zaaien, bollen te planten en onkruid te wieden.

Een tussenoplossing is om flexibel om te gaan met het plaatsen van schuttingen en particuliere/gemeenschappelijke tuinen. Daarnaast kan de corporatie iedere nieuwe bewoner de keuze geven tussen een eigen tuin of een gezamenlijke tuin. Dit is mede afhankelijk van het vermogen om het onderhoud zelf uit te voeren. Bij de inrichting van de gehele binnentuin dient rekening gehouden te worden met een lage afscheiding aan de kant van de collectieve tuin zodat de privétuinen uitzicht hebben op de collectieve tuinen.



Figuur 3.38: mogelijkheden natuur in Kerkelanden

Kansen voor Kerkelanden

Almelo is op zichzelf best een groene gemeente door de vier groene longen. Kerkelanden ligt erg dicht bij de Westelijke Groene long. Maar mist hier nog de ecologische verbinding met de buurt en de Groene Long. Hetzelfde geldt voor het kanaal aan de andere kant van het spoor.

In Kerkelanden zelf is redelijke veel groen aanwezig. Maar de kwaliteit van het groen is matig. De grasvelden zijn leeg zonder enkele toevoeging van beplanting of activiteiten.



Figuur 3.39: Onbenutten groen

3.6. ENERGIE

Energiearmoede

In 2022 zijn de energieprijzen voor de Nederlandse huishoudens gemiddeld vier keer duurder geworden als het jaar daarvoor (CBS, 2023). De hoge energieprijzen lasten het meest op huishoudens met een laag inkomen. Dit komt omdat deze huishouders vaak in oudere huizen wonen met een lagere isolatiestandaard, waardoor de energiekosten nog meer omhooggaan (NDVE, 2023). Daarom hebben huishoudens met een laag inkomen het meeste baat aan het verduurzamen van hun woning. Echter, uit onderzoek van de Nederlandse Bank (2022) blijkt dat deze huishouders niet altijd bereikt worden met middelen van de overheid om te verduurzamen.

Energiearmoede is een moeilijk te meten probleem omdat het vele vormen kan voorkomen. Sommige huishoudens kunnen hun energierekening niet betalen en zetten daarom hun verwarming niet aan waardoor de kwaliteit van leven daalt. Andere huishoudens moeten een groot deel van hun inkomen opgeven om hun huis te kunnen verwarmen.

In samenwerking met CBS heeft TNO-energiearmoede in Nederland in kaart gebracht. In gemeente Almelo leefde in 2020 11,2% met energiearmoede en in 2022 is dat gestegen naar 12,5%. Aangezien Kerkelanden een van de armste wijken van Almelo is, zou de energiearmoede in die buurt heel hoog zijn.

Kosten

Gemiddeld kost het verduurzamen van één woning naar energielabel B eenmalig € 22.500, - met bijbehorende jaarlijkse baten van € 1.100, -. Het verduurzamen van 200.000 woningen vergt een investering van € 4,4 miljard, met als resultaat € 0,2 miljard aan jaarlijkse baten (NDVE, 2023).

Vóór 2050 moeten alle woningen in Nederland van het aardgas af (Ministerie van BZK, 2022). Tot en met 2030 is de afspraak om 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen te verduurzamen. In die tussentijd moeten de rest van de woningen klaargemaakt worden voor de energietransitie. Dit kan doormiddel van de woningen goed te isoleren, zuinige installaties voor verwarming en warm water aan te leggen en door gebruik te maken van de woningen en leefomgeving voor het opwekken van duurzame energie (zon en wind).

De energietransities in bestaande wijken bieden de mogelijkheid om te kijken of verouderde en minder gangbare woningvoorraad deels kan worden getransformeerd of vervangen door nieuwbouw.

Warmtevisie van Almelo

In Almelo moeten natuurlijk ook de woningen worden verduurzaamd. Vóór 2050 moeten 33.000 woningen en 5.000 andere gebouwen aardgasvrij zijn (Gemeente Almelo, 2020). Samen verbruiken deze 83,5 miljoen m3 aardgas.

De eerste stappen tot 2030 van gemeente Almelo

1. Aardgasvrij-ready: duurzame maatregelen zoals het isoleren van woningen door particulier en woningbouwcorporatie
2. Aardgasvrij maken van woningen en gebouwen in de eerst drie gebieden
 - Delen van Alderinkshoek, Windmolenbroek en bedrijventerrein Bornsestraat.

Duurzame alternatieve voor aardgas:

- Warmtenetten (restwarmte of geothermie)
- Duurzame gassen (groen gas)
- Elektrische oplossingen (warmtepomp)

Belangrijke uitgangspunten:

- Betaalbaar voor inwoners
- Duurzaam en efficiënt
- Aansluiten bij 'koppelkansen' en initiatieven in de wijk
- Flexibel en samen aan de slag
- Meepraten en meedenken kleine groepen

Oplossing basisbehoefte energie

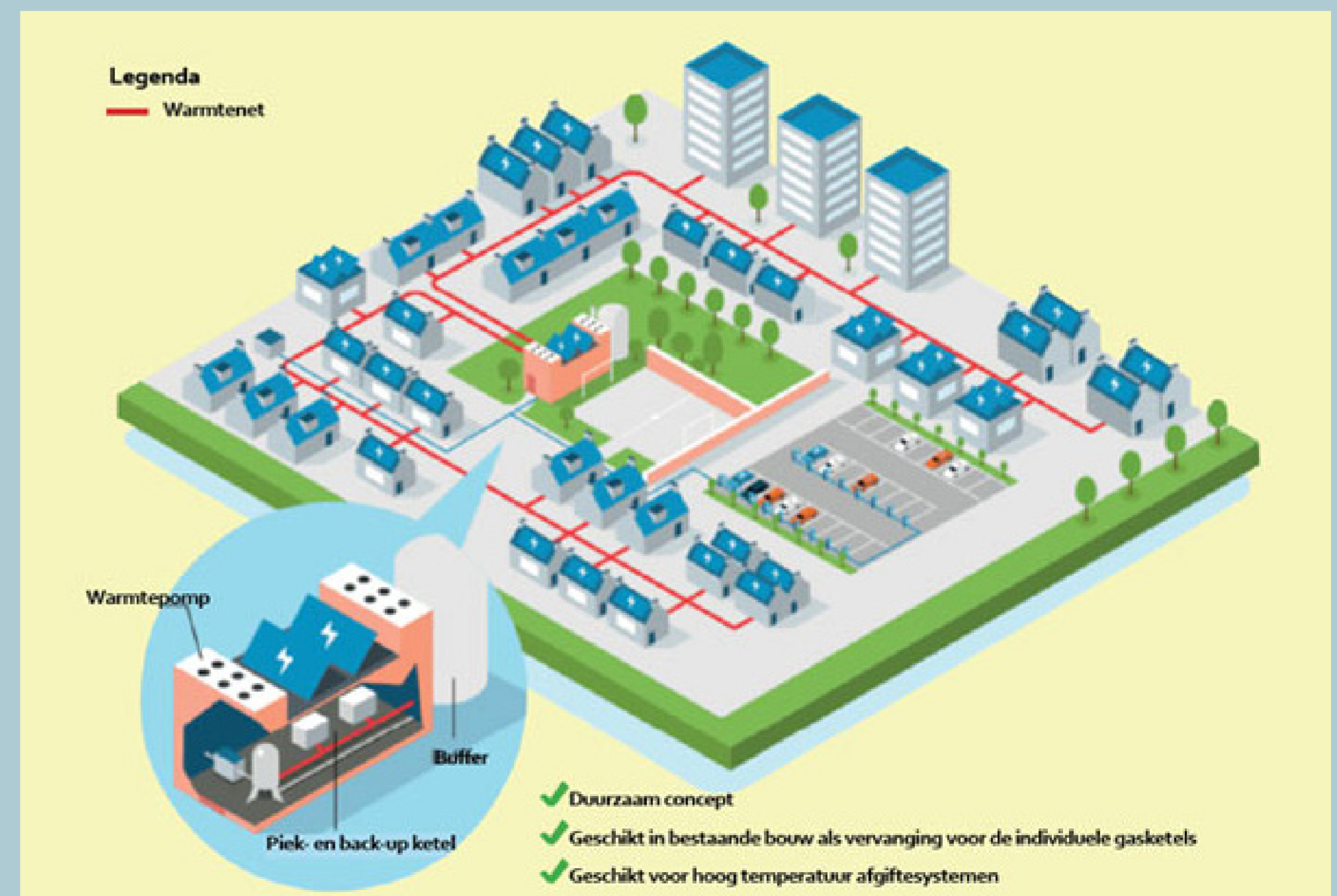
In Hengstdal een wijk in Nijmegen worden de eerste mogelijkheden voor het Buurt Energie Systeem (BES) uitgetoet. BES is een duurzame warmteoplossing op buurtniveau (Alliander, 2020). Waar de buurt samen eigenaar is van de energievoorziening. BES moet er voor zorgen dat het een gemakkelijker betaalbaar alternatief is voor aardgas.

BES werkt met de technologie dat bestaat uit buurt-warmtepomp en kleinschalige warmtenetten die warmte leveren aan 400-800 huishoudens. In het begin wordt er gestart met een hybride oplossing, om op koude dagen en hoge pieken de warmtevraag op te vangen. Het systeem is zo gemaakt dat het kan uitbreiden en in de toekomst nog duurzamer worden gemaakt. Door bijvoorbeeld aan te sluiten aan ander duurzame warmtebronnen in de omgeving. Voor Kerkelanden zou dat het warmtenet van Alderinkshoek zijn. Dit maakt het systeem flexibel en hoeft niet alles tegelijkertijd. Het kan gedurende de tijd zich verder ontwikkelen. Hierdoor hoeven woningeigenaren ook niet direct de woning te isoleren.

Voordelen voor bewoners

BES basisvariant is een systeem met een industriële warmtepomp. De warmtepomp verwarmt de hele buurt met lucht als bron en met behulp van een warmtenet. Het systeem levert warm water van 70°C. Extra isolatiemaatregelen voor bestaande woningen zijn daarom niet vanaf het begin nodig. De radiatoren in de woningen hoeven niet aangepast te worden. Het voordeel van dit systeem is de flexibiliteit en de mogelijkheid om andere technologieën zoals geothermie en restwarmte te integreren. Maar ze kunnen met dit systeem beginnen en hebben de flexibiliteit om zich later aan te passen.

Het uitgangspunt is om bewoners samen eigenaar te maken van de warmtevoorziening binnen hun buurt. Het idee is dat elke regio zijn eigen coöperatie heeft waar je lid van kunt worden. Lidmaatschap geeft direct inzicht in de kosten en de mogelijkheid om alle beslissingen met betrekking tot de regulering en uitbreiding van het energiesysteem van de buurt te beïnvloeden.



Figuur 3.40: BES (Alliander, 2020)

Buurtcoöperatie

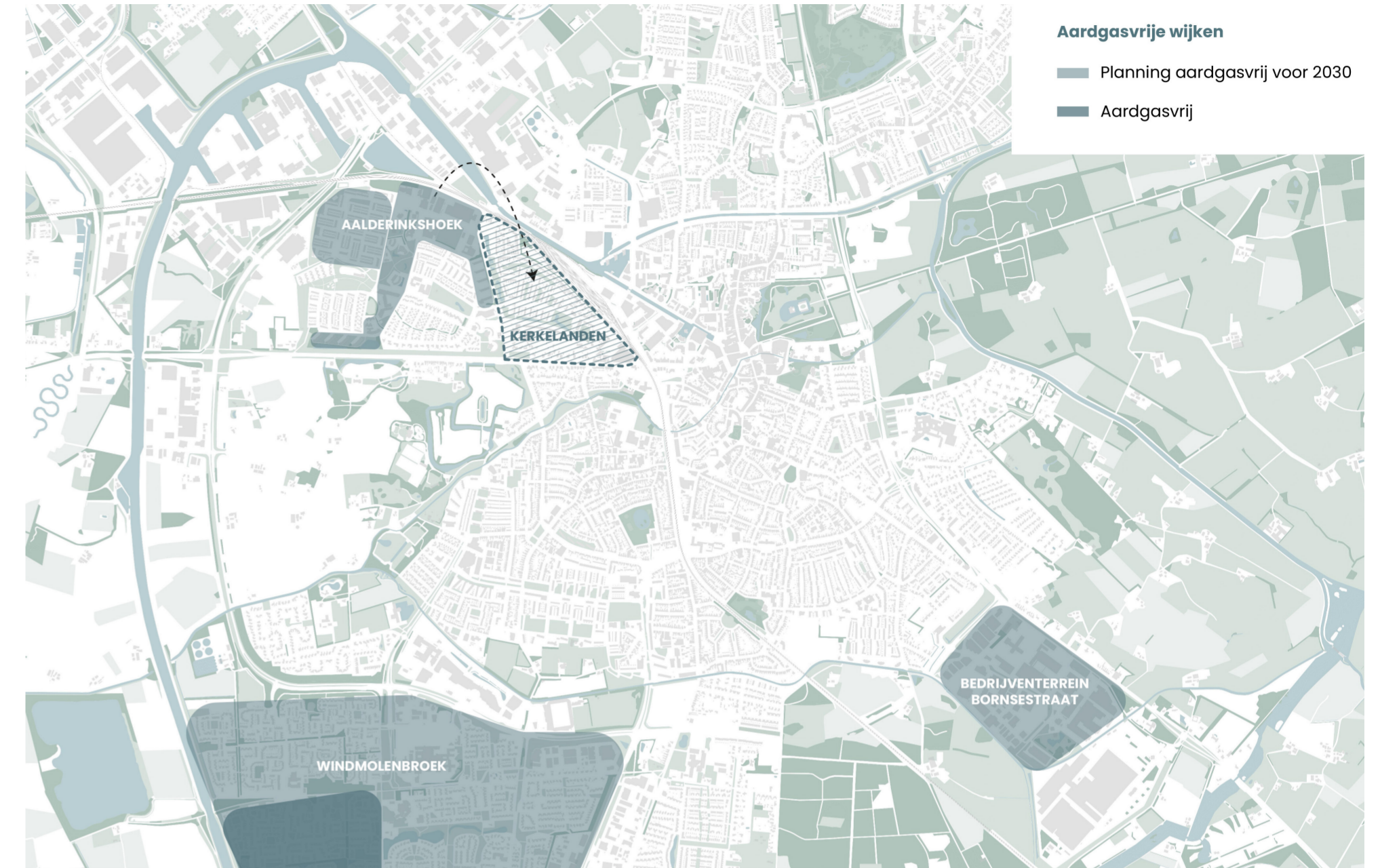
Het Buurt Energie Systeem is een buurtcoöperaties waar bewoners lid van zijn. Hierdoor ontstaat een inclusieve en transparante besluitvormingsproces voor de warmtevoorziening van de buurt. Daarnaast zorgt de buurtcoöperatie dat buurtbewoners elkaar leren kennen en betekenisvolle relatie kunnen opbouwen. De buurtcoöperaties werkt als volgende (buurtenergiesysteem, n.d.):

- Eerst bepaalt de coöperatie welke delen van de buurt de bewoners in eigendom willen hebben en welke delen gedeeld worden met partners zoals gemeenten, provincie en infrastructuurpartners.
- De coöperatie bepaald welke diensten buurtbewoners willen overlaten aan professionele organisaties. Denk hierbij aan facturatie, administratie, beheer en onderhoud.
- De coöperatie bepaald hoe het bestuur wordt ingericht en of hierin buurtbewoners of professionals worden benoemd.

- De coöperatie organiseert gesprekken over nieuwe investeringen in het buurtwarmtebedrijf. Bewoners beslissen democratisch.
- De winst die het bedrijf maakt, kan door de buurt zelf geïnvesteerd worden in het verbeteren van de buurt, maar ook in bijvoorbeeld de isolatie van woningen.
- De coöperatie creëert een sociale infrastructuur waar de hele buurt bij betrokken is. Het zorgt voor inclusieve manier te bepalen wat de bewoners belangrijk vindt voor de toekomst van de buurt.



Figuur 3.41: BES coöperatie (Alliander, 2020)



Figuur 3.42: planning aardgasvrije wijken

Kansen voor Kerkelanden

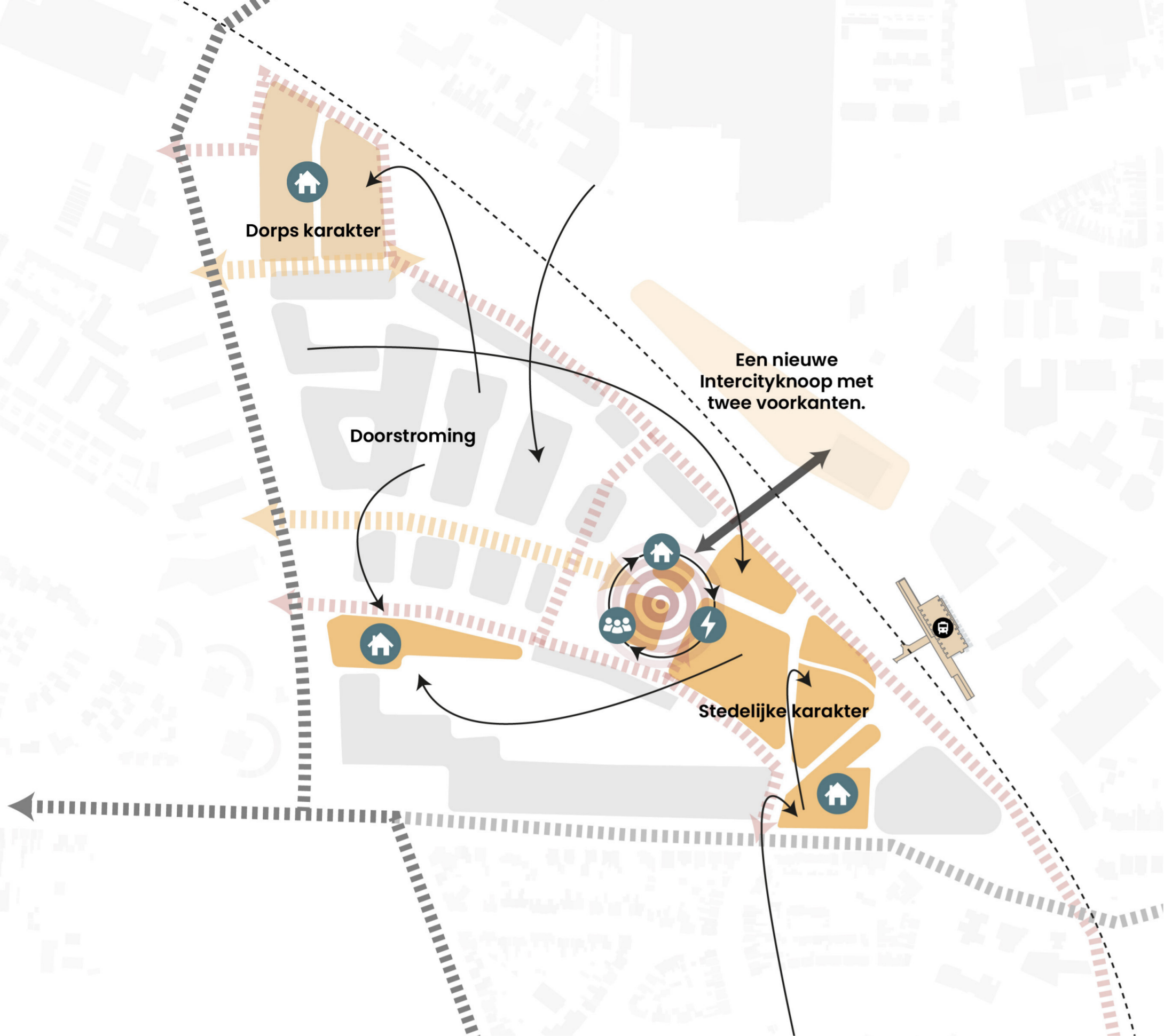
De gemeente Almelo heeft het plan om 3 wijken aardgasvrij te maken vóór 2030. Het aardgasvrij maken van de buurt Aalderinkshoek kan erg interessant zijn voor Kerkelanden omdat het naast elkaar ligt. Hierdoor kan Kerkelanden uiteindelijk aansluiten op het warmtenet van Aalderinkshoek.

4. VISIE



SPOORZONEVISIE: KERKELANDEN

Vanuit de analyse en onderzoek en samen met de ontwikkelvisie Spoorzone Almelo van WeLoveTheCity en de gemeente Almelo zijn een aantal kernwaarden opgesteld. De kernwaarden Intens, Divers en Grenzeloos weerspiegelen de balans van drukte en rust, ondernemerschap en je thuis voelen, stad en landschap. Deze kernwaarden vormen de visie voor Kerkelanden.



INTENS: MÉÉR STEDELIJKE PROGRAMMA

De samenhang tussen de spoorzone en Kerkelanden ontbreekt. Dit komt doordat er geen goede verbinding is over het spoor, er zijn rotte plekken in het stedelijke weefsel en dichte plinten aan de straat. De spoorzone in de huidige vorm is simpelweg te leeg. Met gevolg dat er weinig mensen op straat zijn en er weinig levendigheid is. Terwijl dat juist belangrijk is voor een spoorzone.

Om de samenhang van het gebied te verbeteren is er meer levendigheid nodig. Daarvoor is meer stedelijke programma nodig. Dit wordt gedaan door meer woningen toe te voegen. Daarnaast komen er ook meer business en voorzieningen waaruit meer sociale interactie voortvloeit die bijdraagt aan een stedelijke intensiteit.

Bij het bekijken van een beter stedelijk programma is het ook nodig om te kijken naar de huidige woningvoorraad. Om ervoor te zorgen dat het veerkrachtig genoeg is voor de toekomst. Doordat Kerkelanden een redelijk eentonig woonaanbod heeft moet er genoeg differentiatie komen zodat er voor elke bewoner én nieuwkomer wat is.

Voor gedifferentieerde woningvoorraad moet er ook gekeken worden naar de huidige woningvoorraad. Veel woningen in Kerkelanden zijn niet toekomstbestendig omdat ze bijvoorbeeld een te laag energielabel hebben. Door een fysieke wijkverbetering met het verduurzamen van bestaande woningen en het toevoegen van nieuwe woningen wordt er een toekomstbestendige wijk gecreëerd.



DIVERS: MÉÉR LOKALE KRACHT

Almelo heeft een gevarieerde bevolking. Veel mensen zijn vanuit het buitenland naar Almelo gekomen voor werk, zoals de arbeidsmigranten van de textielindustrie van de vorige eeuw. Deze bewoners zijn blijven wonen in Almelo en maken een groot deel van de bevolking uit.

Daardoor zijn in Kerkelanden veel bewoners met verschillende culturele achtergronden. Ze verschillen in normen, waarden en gewoonten. Dit kan soms leiden tot wederzijdse misverstanden tussen bewoners met verschillende culturele achtergronden. Maar zo'n pluriforme samenleving kan ook een bron van creativiteit, ondernemerschap en doorzettingsvermogen zijn. Kwaliteiten die Kerkelanden hard nodig heeft.

Om de lokale kracht te stimuleren moeten er plekken komen waar bewoners samen kunnen komen. Doormiddel van groene ontmoetingsplekken te creëren kan de openbare ruimte, als verbinder van de buurt, de samenhang van Kerkelanden verbeteren. Naast fijne plekken in de openbare ruimte komt er ook een sociaal centraal punt dat voor en door de bewoners opgezet wordt.



GRENZELOOS: MÉÉR STAD, MÉÉR BUITEN

Almelo is omringd door groen en blauw. De groene longen zorgen voor een fijne omgeving buiten de stad. De spoorzone is echter bijna helemaal verhard. Kerkelanden heeft een aantal groene plekken, maar fijne plekken zijn het zeker niet. Het groen is karig, onverzorgd en er wordt bijna niks mee gedaan. Om ervoor te zorgen dat de fijne leefomgeving van buiten de stad naar de wijken binnen de stad komt moet er een ecologische verbinding komen van buiten de stad naar binnen de stad. Dit wordt gedaan door Kerkelanden te verbinden met de Groene Westelijke Long die pal onder Kerkelanden ligt en een verbinding te maken met het toekomstige Kanaalpark die pal boven Kerkelanden ligt. Op deze manier

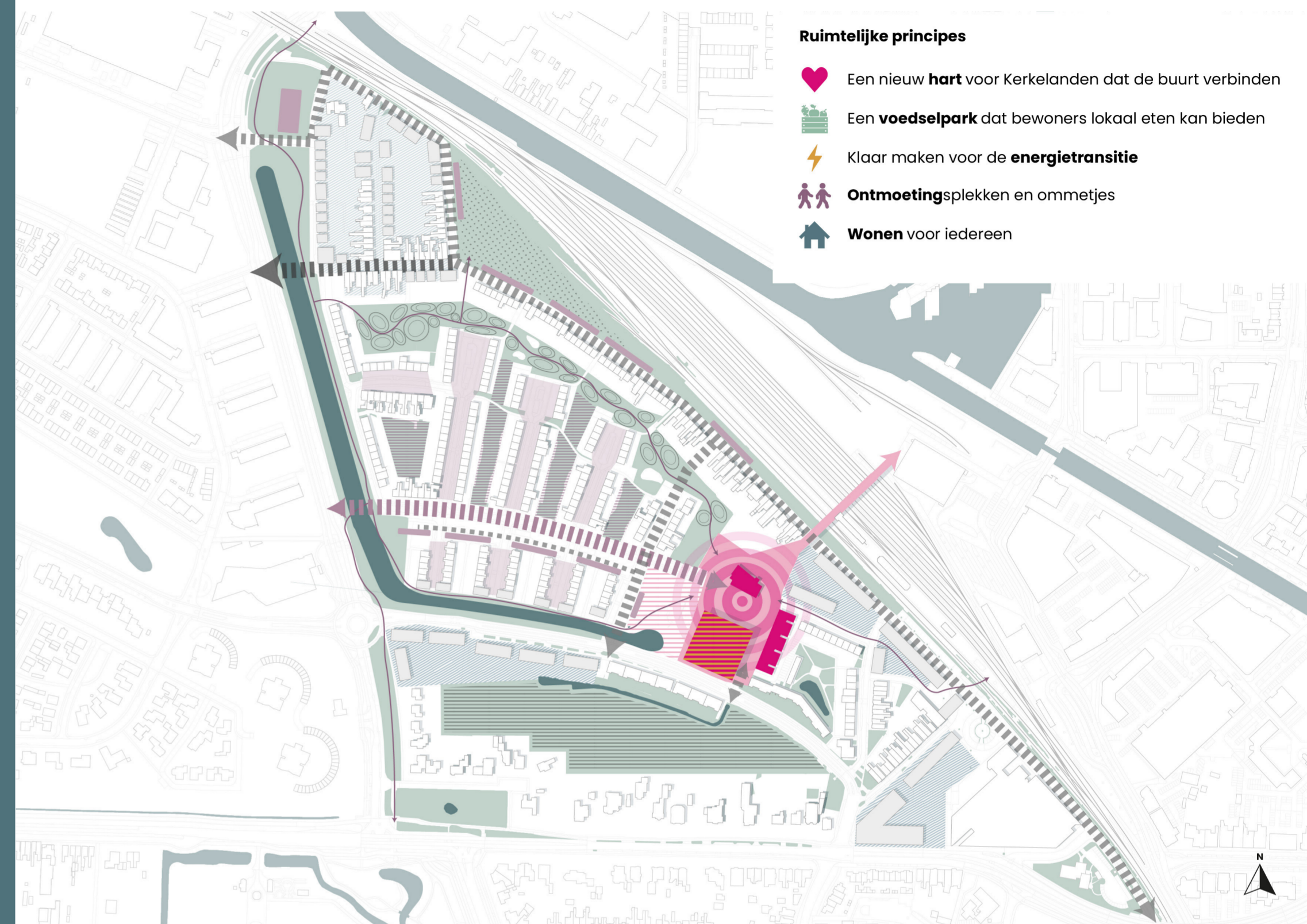
versterk je het groenblauwe netwerk voor de bewoners die in de stad en toch buiten willen zijn, voor werkers die tijdens de break even lekker gaan sporten en voor toeristen die hier hun ontdekkingstocht beginnen. Het mooie is: meer groen is ook goed voor de biodiversiteit, klimaatadaptatie en het verminderen van hittestress.

	Intens	Divers	Greneloos
Sociaal	●	●	●
Wonen	●	●	●
Voeding	●	●	●
Bewegen	●	●	●
Natuur	●	●	●
Energie	●	●	●

Koppeling basisbehoeftes

De kernwaardes geven een duidelijk beeld van wat belangrijk is om mee te nemen in het ontwerp. Om deze kernwaardes te toetsen op de basisbehoeftes kan er een overzichtelijk beeld worden gecreëerd waar overkoepelende kansen liggen. Hierdoor ontstaan er samenhangende systemen die worden gevormd naar ontwerpprincipes.

5. CONCEPT



VAN KRACHTWIJK NAAR PRACHTWIJK

Na het vaststellen van de kernwaarden en die samen te voegen met de basisbehoeftes zijn er daaruit vijf ruimtelijke ontwerpprincipes gekomen. Deze principes zijn een nieuw hart voor kerkelanden dat de buurt verbindt, een voedselpark dat de bewoners lokaal eten kan bieden, het klaar maken voor de energietransitie, ontmoetingsplekken & ommetjes en wonen voor iedereen. Deze principes vormen het concept.

Een nieuw hart voor Kerkelanden dat de buurt verbinden

Het nieuwe hart creëert een plek met groene openbare ruimte met hoge verblijfskwaliteit en voorzieningen voor alle bewonersgroepen van de buurt. Een plek die voor en door de bewoners gemaakt is. In het hart komen verschillende functies terecht zoals voldoende plek voor buurtwinkeltjes en ondernemingen, een cultuurplein waar elke zaterdag de voedselmarkt gehouden kan worden, een bewegingspark en buurt-energiesysteem. En het allerbelangrijkste: een nieuw buurthuis voor de bewoners waar ze allemaal terecht kunnen komen en waar samen beslissingen worden gemaakt. Daarnaast wordt het hart verbonden met de andere kant van het spoor. De overdoorgang zorgt ervoor dat Kerkelanden niet meer de achterkant wordt van het spoor.



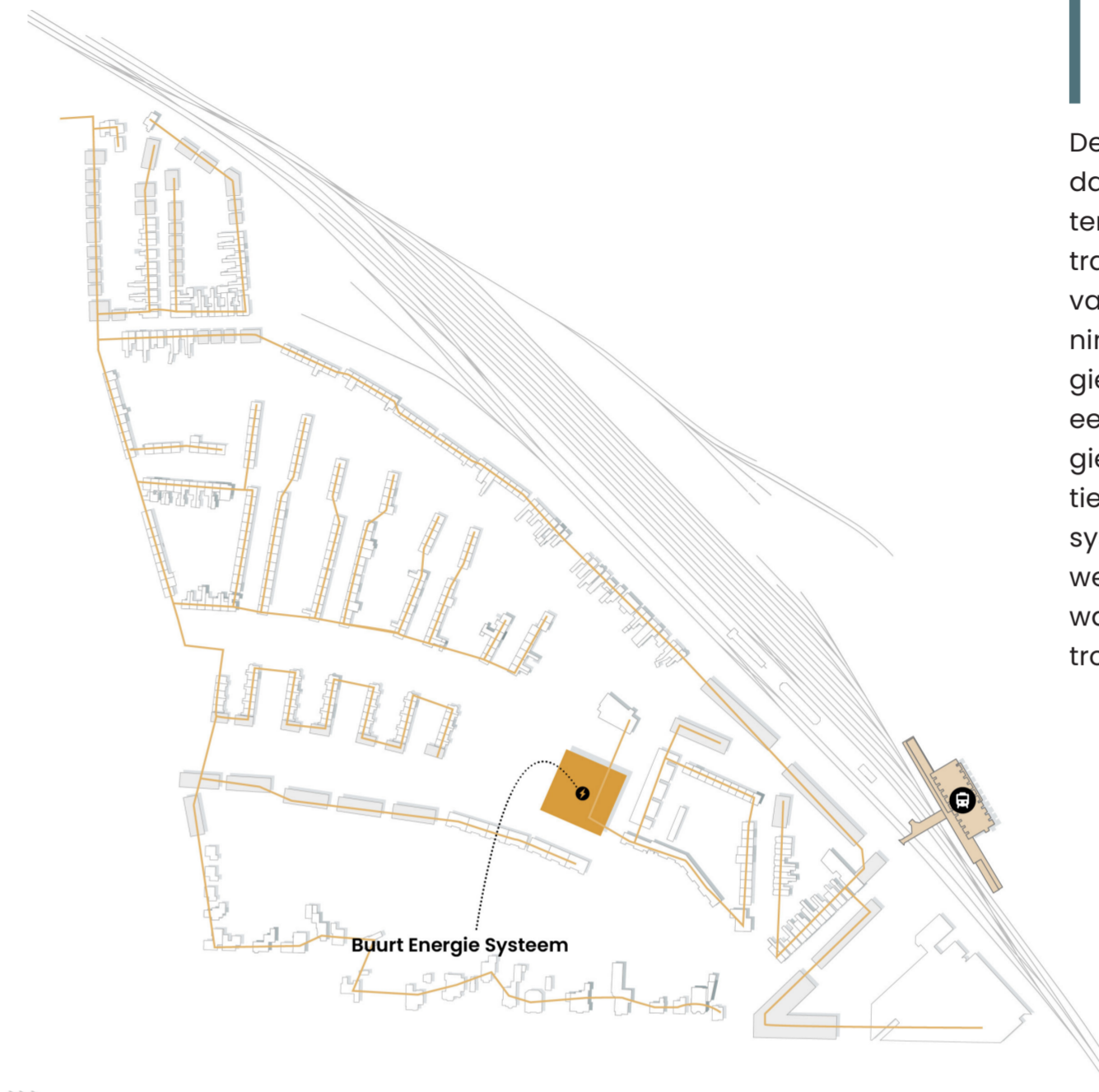
Een voedselpark dat bewoners lokaal eten kan bieden

Het voedselpark biedt mogelijkheden voor groene en sociale keuzes. Het zorgt ervoor dat de kloof verkleint tussen stad en landbouw, globaal en lokaal, rijk en arm. Door gezond lokaal voedsel betaalbaar te maken kan iedereen gezonde keuzes maken. Het voedselpark biedt ruimte voor het produceren van verschillende soorten groente, fruit, kruiden en nog veel meer. De bewoners hebben veel zeggenschap en kiezen zelf voor het teelplan. Het park is belangrijk voor het klimaat, wateropvang, betrokkenheid bij gezond voedsel en verbinding van de biodiversiteit en bewoners. Het voedsel wordt onderhouden en geteeld door vrijwilligers maar ook door een stadsboer.



Klaar maken voor de energietransitie

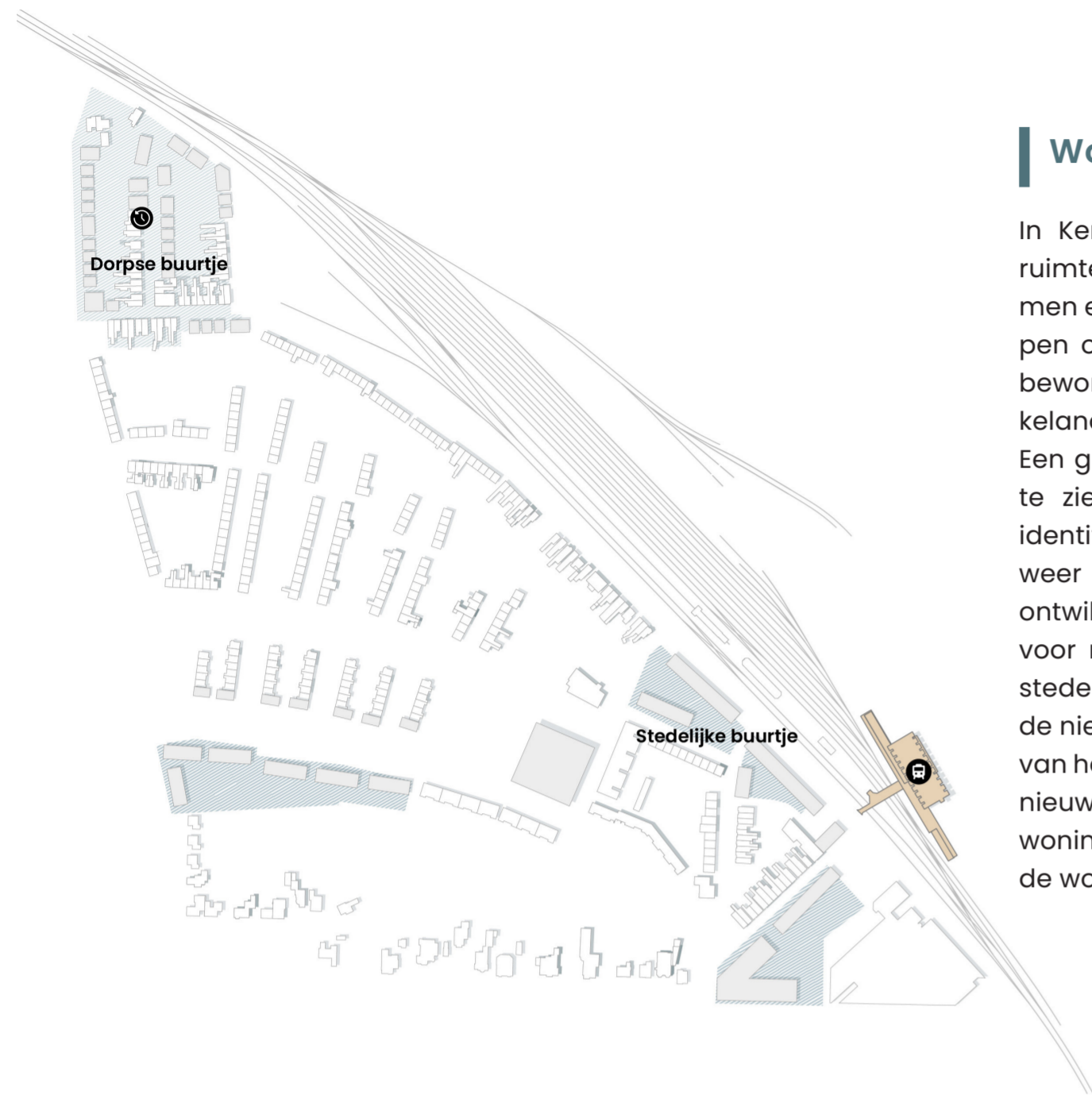
De weg naar een aardgasvrije buurt is meer dan alleen duurzaam alternatief aansluiten. De huizen moeten geschikt zijn voor de transitie. Dit begint met het goed isoleren van de woningen om warmteverlies te minimaliseren. Dit resulteert in lagere energiekosten voor de bewoners. Daarnaast is een belangrijke stap om een buurt-energiesysteem te ontwikkelen wat collectief energie opbrengt. Bovendien zorgt het systeem voor buurtbewoners om samen te werken en hun eigen energie op te wekken, wat een gevoel van gemeenschap en betrokkenheid bevordert.



Ruimte maken voor ontmoetingsplekken en ommetjes

Door het parkeren van de auto's te verplaatsen naar de rand van de buurt komt er veel ruimte vrij in de straten. Deze ruimte kan opnieuw worden ingedeeld naar een plein waar ontmoetingen worden gestimuleerd. De achtertuinen worden gevormd naar een samentuin waarbij bewoners een grote tuin delen. Daarnaast worden fijne wandelpaden door de hele buurt gecreëerd wat een perfect ommetje maakt. Naast fijne wandelpaden wordt ook een loper gemaakt die alle pleinen en tuinen verbindt richting het hart. Het hart is dé ontmoetingsplek van Kerkelanden met een fijn park en buurthuis. Het creëren van meer ontmoetingsplekken en het maken van wandelroutes bevordert de bewoners om elkaar meer te ontmoeten.





Wonen voor iedereen:

In Kerkelanden zijn enkele ontwikkelingsruimte aangewezen. In deze gebieden komen extra woningen voor nieuwe doelgroepen of voor doorstromingen van huidige bewoners. In de noordwestzijde van Kerkelanden was begin 20ste eeuw een dorp. Een gedeelte van dit karakter is nog terug te zien. Door die ontwikkelingsruimte de identiteit terug te geven krijgt het gebied weer een dorps karakter terug. De andere ontwikkelingsruimtes geven mogelijkheden voor meer woningen en krijgen een meer stedelijk karakter. Dit sluit ook goed aan op de nieuwe ontwikkeling aan de andere kant van het spoor en het nieuwe hart. Naast veel nieuwe woningen bouwen worden ook veel woningen gerenoveerd. Het is belangrijk dat de woningen toekomstbestendig zijn.

6. ONTWERP

SAMEN KERKELANDEN

Het concept is vervolgens uitgewerkt tot een stedenbouwkundig ontwerp: 'Samen Kerkelanden', waarbij de geanalyseerde en onderzochte basisbehoeftes zijn verwerkt naar een rechtvaardig ontwerp waar de menselijke waardigheid van de bewoners wordt versterkt. De verschillende basisbehoeftes zijn uitgewerkt en vertaald in concrete ruimtelijke ingrepen en samenhangende systemen. Vanuit daar is er ingezoomd op twee deelluitwerkingen die op kavelniveau uitleggen hoe deze basisbehoeftes landen in het ontwerp.

In 'Samen Kerkelanden' staat samenkomen centraal. Het plan is gericht op het creëren van een levendige en inclusieve gemeenschap, waar bewoners elkaar ontmoeten, samenwerken en samen plezier beleven. Kinderen spelen door de hele buurt heen en bewoners lopen een ommetje over de fijne wandelpaden langs het water. Het bruisende hart van Kerkelanden vormt het levendige centrum. Hier komen bewoners en bezoekers samen om te genieten van de diverse voorzieningen, de gezellige sfeer en de leuke activiteiten. Door de doorgang over het spoor die aansluit op het hart, is Kerkelanden niet meer de achterkant van het station. Bewoners kunnen weer trots zijn dat ze wonen in het prachtige Kerkelanden.



Figuur 6.1: Ontmoetingsfiets (Leger des Heils, 2023)



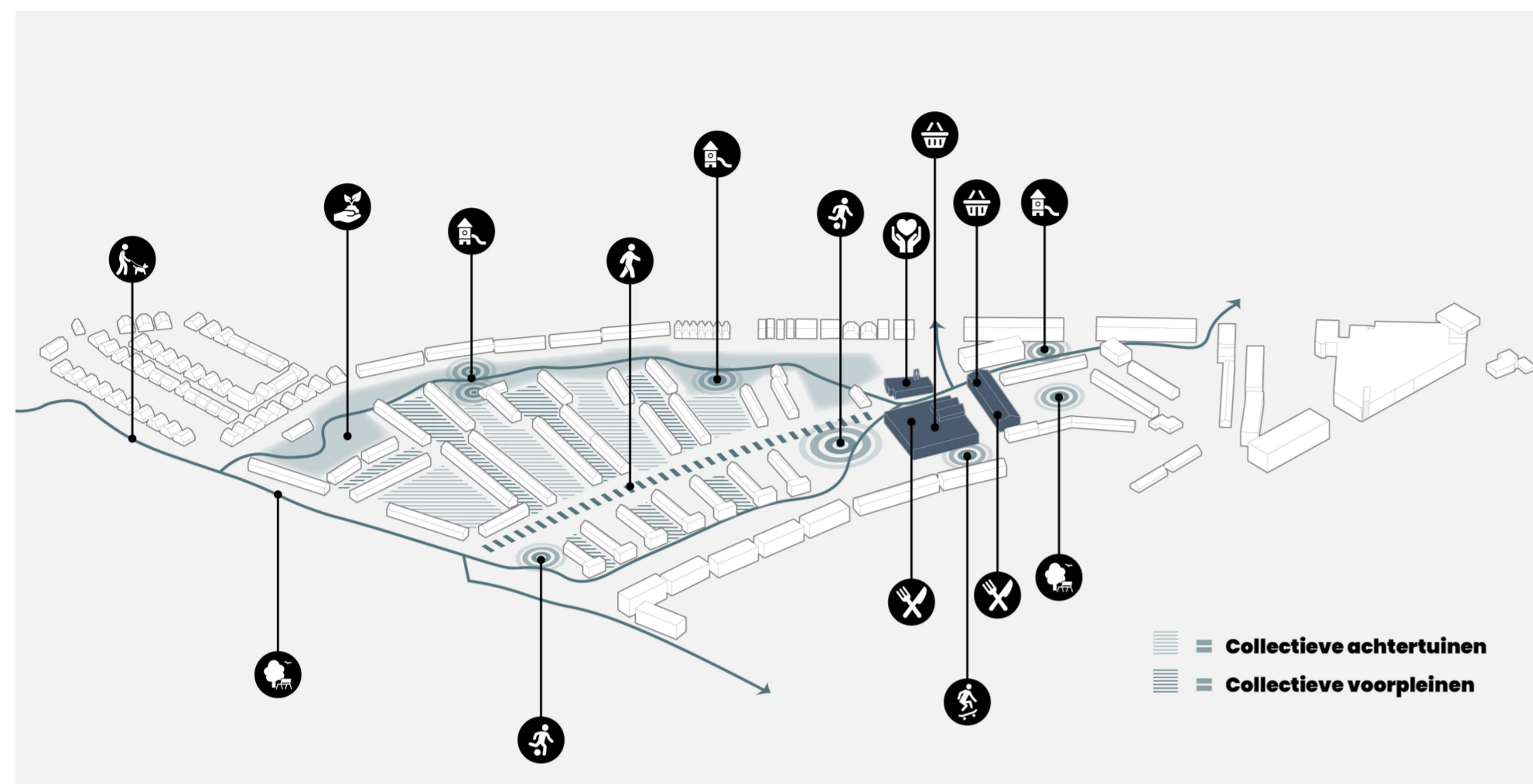
Figuur 6.2: Kort en Krachtig Festival (Gemeente Almelo, 2023)



Figuur 6.3: Ontmoetingsfiets (Leger des Heils, 2023)



6.1. THEMA KAARTEN



Sociaal

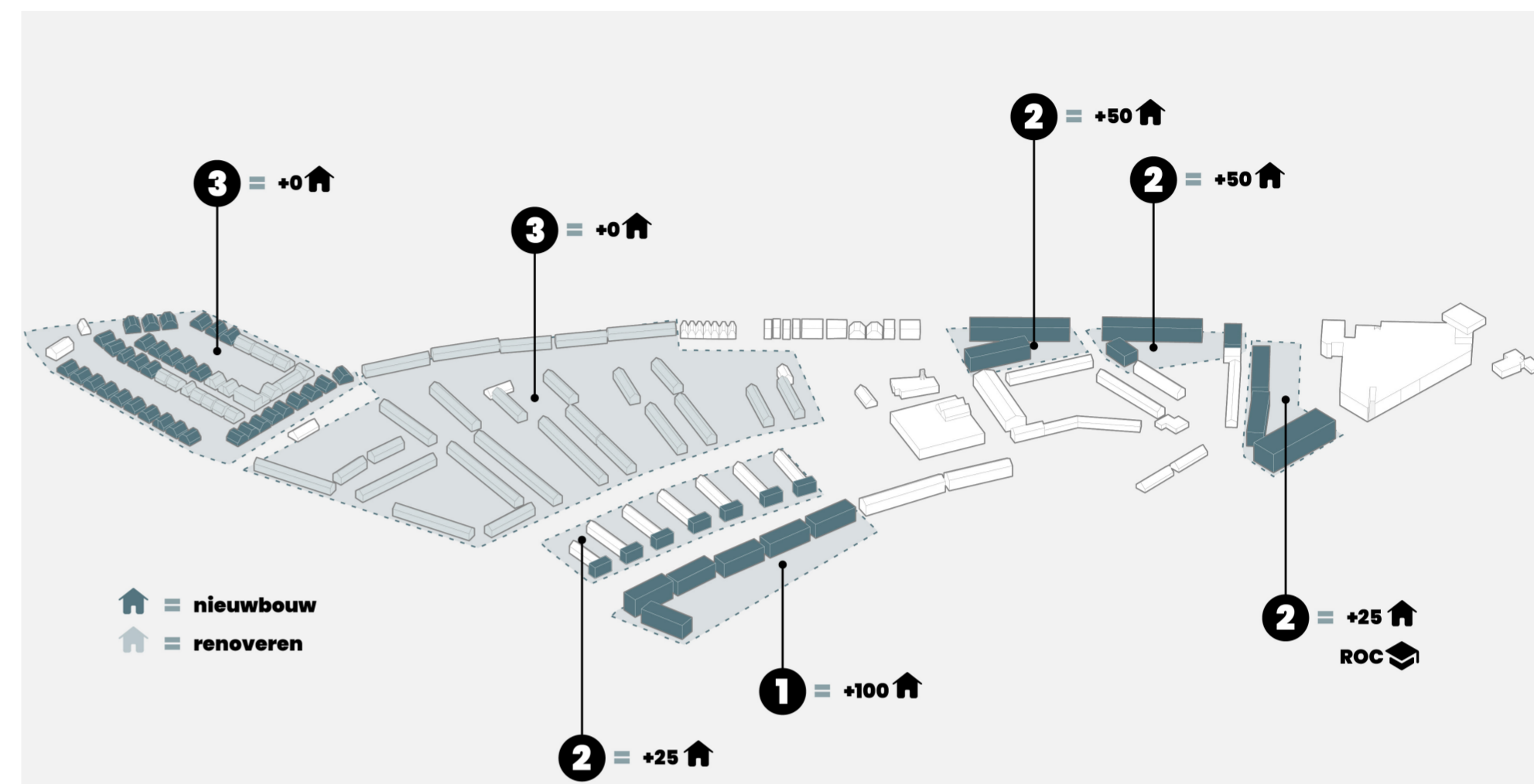
Bij kwetsbare wijken spelen sociale vraagstukken een centrale rol. Ze hebben vaak te maken verschillende uitdagingen waaronder het gebrek aan sociale cohesie, wat juist erg belangrijk is. Sociale cohesie speelt een sleutelrol bij het opbouwen van veerkrachtige gemeenschappen in kwetsbare wijken. Het gaat om het bouwen van bruggen tussen verschillende bevolkingsgroepen, het bevorderen van wederzijds begrip en het stimuleren van actieve participatie. Door sociale cohesie te bevorderen kunnen gemeenschappen samenwerken om gemeenschappelijke oplossingen te vinden en samen te werken aan een betere toekomst.

In Kerkelanden is er nog geen goede plek om de sociale cohesie te bevorderen. Het Leger des Heils is een christelijke gemeenschap die zegt dat ze voor iedereen zijn maar een groot deel van de bewoners hebben een Turkse achtergrond. Hierdoor voelt het voor deze bewoners niet alsof het ook voor hen is. Daarnaast nodigt de openbare ruimte ook niet genoeg uit voor sociale interactie.

De basisbehoefte 'sociale' is erg belangrijk voor Kerkelanden en heeft daarom veel grote ingrepen bij het ontwerp. Het belangrijkste is dat de privétuinen worden omgevormd naar collectieve tuinen en de voortuinen worden omgevormd naar voorpleinen. Hierdoor kunnen de lasten van bijhouden van tuinen worden verdeeld onder de bewoners en wordt ontmoeten gestimuleerd. Daarnaast zijn er genoeg plekken rondom de buurt waar ontmoeten wordt bevorderd.

Bijvoorbeeld de loper die alle gebieden verbindt richting het hart. Het is een autovrij middengebied dat van west naar oost loopt en functioneert als een langgerekt plein van 300 meter. Het is ingericht met genoeg groen, bomen en fijne zitplekken. Daarnaast is het perfect om erover te skeeleren of een praatje te maken met de bewoners.

In t' Hart komt een nieuw buurthuis wat het centraal punt is van Kerkelanden. Het is een plek voor de lokale bewoners om elkaar te kunnen ontmoeten. Het is een fijne verblijfsomgeving waar er gewerkt kan worden aan de link tussen de bewoners en gemeentelijke organisaties en het opbouwen van relaties en netwerken voor in de buurt. Het is een sociaal en inclusief plein dat zorgt voor binding in de buurt. Het buurthuis is een sociale hub waar verschillende functies en basisbehoeftes bij elkaar komen, zoals het buurt-energie-systeem en de voedselmarkt. Daarnaast is het een plek waar nieuwe ondernemingen terecht kunnen komen. Het is een informatie- en overlegpunt voor ontwikkelingen in de buurt



Wonen

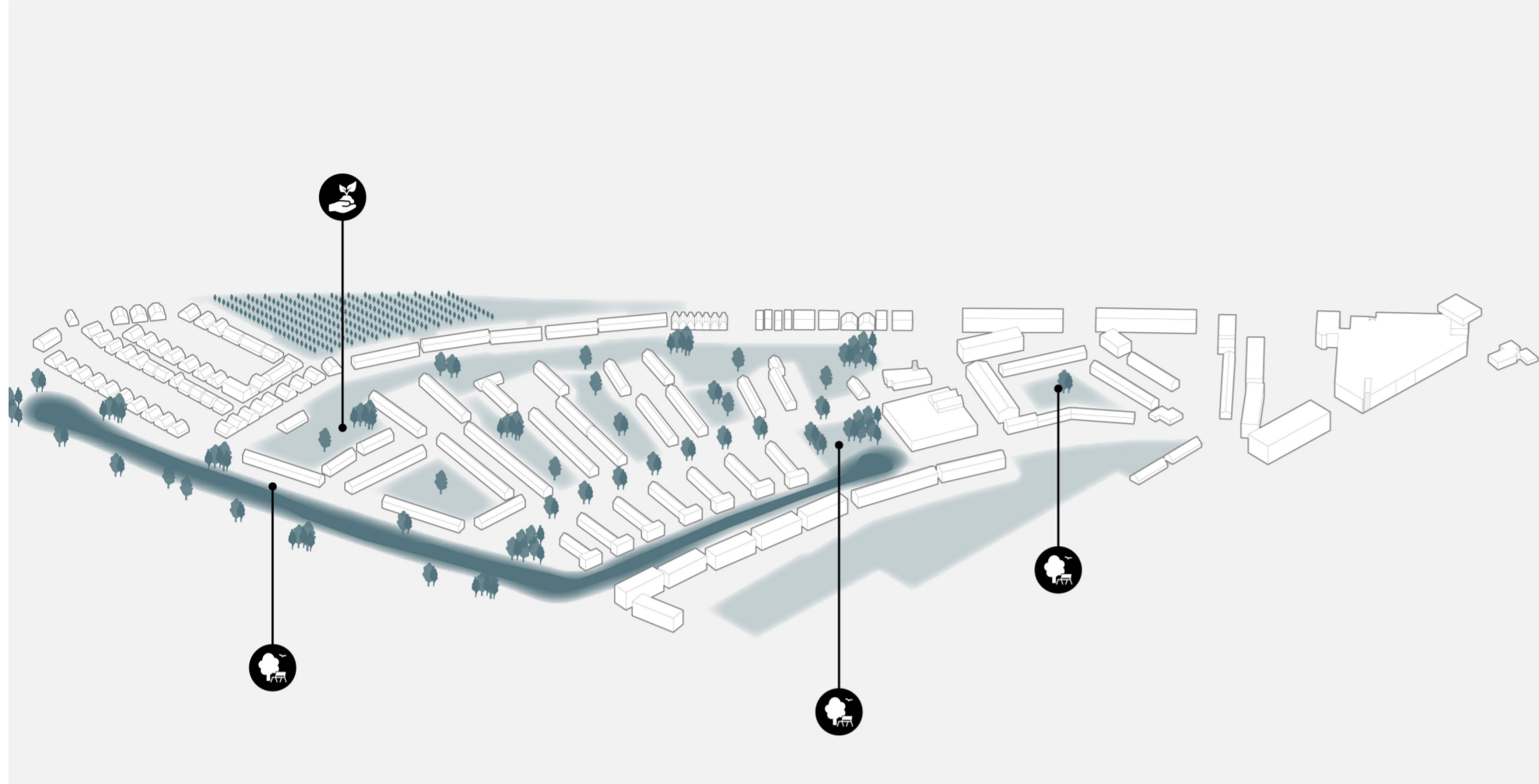
Lang, gezond en gelukkig in je vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen, dat klinkt vanzelfsprekend. Maar voor veel mensen met een lagere sociaaleconomische achtergrond is dit niet het geval. Het doolhof van systemen en wet- en regelgeving zorgt voor complexiteit en leidt tot een onoverzichtelijke situatie. Het resultaat is een onzekere toekomst en veel stress bij een toch al kwetsbare groep bewoners.

Kerkelanden heeft een hechte gemeenschap en vaak woont de hele familie in de buurt. Kinderen die ouder worden en het huis uit willen, kunnen geen woning vinden in de buurt vanwege de krappe woningvoorraad. Daarnaast zijn er enkele gebieden in Kerkelanden waar het wooncomfort gewoon niet in orde is.

Om dit op te lossen, zijn er enkele ingrepen nodig om de basisbehoefte 'wonen' weer op orde te krijgen. Dit wordt gedaan in verschillende fasen, zodat het proces gelijkmatig verloopt. In de eerste fase worden eerst een heel aantal nieuwe woningen gebouwd. Op deze locatie stonden eerst een aantal galerijwoningen maar die waren al gesloopt door de woningcorporatie. In totaal komen dan 150 nieuwe woningen erbij. Door eerst te bouwen, kunnen bewoners die in de volgende fase weg moeten toch nog in de buurt blijven.

In de tweede fase worden een aantal gebieden gesloopt en komt er daarvoor nieuwbouw in de plaats. Dit zijn gebieden waar het niet meer verantwoordelijk is om te renoveren. Dit heeft te maken met verouderde woningen of slechte onderhoud. Nieuwbouw komt in de vorm van appartementencomplexen met een gezonde balans van sociale huur, betaalbare en middeldure koopwoningen. Het oude ROC-gebouw wordt geplaatst naast het nieuwe ROC-gebouw. Daarboven komen ook een aantal appartementen. In het midden van de buurt boven de grote appartementencomplexen van fase 1 komen kleine appartementencomplexen om het gebied af te sluiten en accenten te maken richting de weg. In totaal komen er 150 extra woningen bij in fase 2.

In fase drie gaat het vooral om het renoveren van woningen en het herontwikkelen van de openbare ruimte. Het eiland aan de noordwest kant van Kerkelanden was vroeger een dorp. Een gedeelte van deze woningen staan nog ter plekke. De andere woningen zijn gebouwd in de jaren 50 en passen niet echt bij het dorpse karakter van de andere woningen. Deze woningen zijn ook niet gerenoveerd waardoor het nu beter is om ze te slopen. Door ze te vervangen met nieuwbouw die een dorps karakter hebben krijgt dat gebied een eigen identiteit. In het midden van de buurt worden de woningen gerenoveerd naar een goed energielabel (A en B).



Natuur

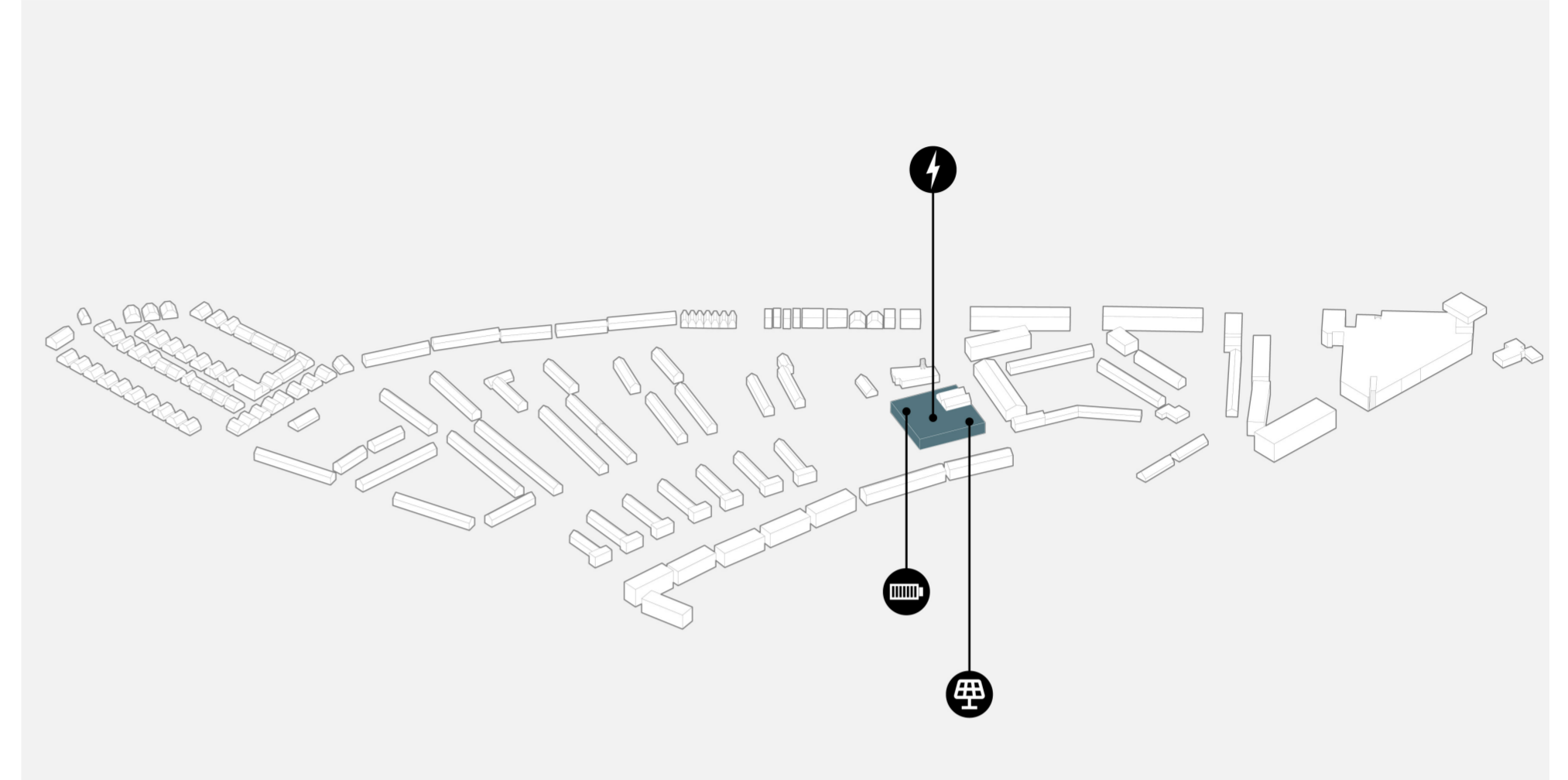
In kwetsbare wijken is de toegankelijkheid tot kwalitatief goede groenvoorzieningen laag. In Kerkelanden geldt dit ook. De buurt heeft heel veel groen door de herontwikkeling van 20 jaar geleden, maar het groen heeft weinig kwaliteit.

Het is belangrijk dat natuur een belangrijke rol speelt in Kerkelanden. Het draagt bij aan de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Groene ruimtes zoals parken, tuinen en bomen bieden plekken voor ontspanning, recreatie en beweging. Toegang tot de groene omgeving vermindert stress, verbetert de stemming en focus. Daarnaast helpt natuur met het verbeteren van de sociale cohesie en gemeenschapsbetrokkenheid. Groene ruimtes dienen als plekken voor bewoners om samen te komen en relaties op te bouwen. Dit versterkt de band met de gemeenschap, stimuleert sociale interactie en creëert een gevoel van verbondenheid. De natuurlijke omgeving kan ook dienen als locatie voor gemeenschapsactiviteiten zoals buurtbijeenkomsten, festivals en educatieve evenementen, waardoor bewonersparticipatie toeneemt en buurten levendiger worden.

De collectieve tuinen, wat eerst kale groene plekken waren, worden omgevormd tot fijne ontmoetingsplekken voor de gemeenschap. Door banken, picknicktafels, speeltoestellen en andere voorzieningen toe te voegen, veranderen deze gebieden in levendige groene oases waar mensen samenkomen, ontspannen en tot rust komen. Dit bevordert de sociale interactie en versterkt de cohesie in de gemeenschap en bevordert tegelijkertijd het welzijn en de gezondheid van de bewoners.

Door de hele buurt worden er groen- en watervoorzieningen toegevoegd. Zoals het water aan de rand van de buurt dat nu één grote singel wordt. Langs het water is een oever die vol met inheemse bloemen, struiken en bomen staan. Daarnaast komt een groene corridor die geschikt is voor het ommetje. Door het verbeteren van de biodiversiteit kunnen verschillende planten- en diersoorten een thuis vinden. Dit draagt bij aan veerkrachtige ecosystemen en ondersteunt de bescherming van bedreigde diersoorten. Daarnaast creëert een grotere biodiversiteit ook esthetische waarde, waardoor Kerkelanden aantrekkelijker worden voor bewoners en bezoekers.

De bewoners worden betrokken bij het ontwerpen van de groene plekken, zodat het aansluit op hun behoeften en wensen. Daarnaast kunnen lokale scholen, clubs en organisaties deelnemen aan educatieve programma's en natuur gerelateerde activiteiten om het bewustzijn en begrip van de natuur te vergroten.



Energie

De energiearmoede is erg hoog in kwetsbare wijken. Bewoners hebben veel last van de kosten van stijgende energieprijzen. Ze weten vaak niet op welke manier ze kunnen verduurzamen of zijn bang dat het veel geld gaat kosten. Bewoners zijn afhankelijk van de woningcorporatie of zijn er niet mee bezig doordat ze nog meer andere lasten hebben.

Door een collectief systeem te creëren kunnen bewoners samen de weg betreden naar een aardgasvrije buurt. Hierdoor wordt het voor het individu minder overweldigend en worden de beslissingen samen gemaakt.

Het systeem wat Kerkelanden gaat gebruiken is het Buurt Energie Systeem (BES). Het is een nieuwe oplossing om bestaande buurten op een toegankelijke en kleinschalige manier aardgasvrij te maken. Met dit systeem is het mogelijk om hetzelfde comfort te realiseren als nu, zonder grootschalige ingrepen in de woningen. Daarnaast is het systeem modulair, waardoor nieuwe technologieën en bronnen naar wens aan- en afgekoppeld kunnen worden. Bewoners hebben zelf zeggenschap en krijgen exploitatie van het systeem, waardoor ze ook eigenaar zijn van het systeem.

BES draagt bij aan het versterken van de sociale cohesie en maatschappelijke betrokkenheid. Het delen van energie en een gedeelde inzet voor duurzaamheid creëert kansen voor interactie en samenwerking tussen bewoners. Het systeem dient ook als platform voor bewustzijn, educatie en kennis-

deling over energie-efficiëntie en duurzaamheid. Dit bevordert niet alleen eenheid, maar stelt gemeenschappen ook in staat om actief deel te nemen aan de energietransitie.

Een ander voordeel is energiebesparing en kostenbesparing voor bewoners. Door binnen een buurt energie te delen, kunnen huishoudens profiteren van schaalvoordelen en efficiënter energiegebruik. Het systeem verlaagt de energiekosten door overtollige energie op te slaan en te delen onder deelnemende huishoudens. Dit is vooral voordelig voor Kerkelanden waar veel energiearmoede plaatsvindt en huishoudens vaak een groot deel van hun inkomen besteden aan de energiekosten.

In t 'Hart is een energiehub waar energie wordt opgevangen en verdeeld. De hub dient als centraal overleg- en informatiepunt voor de buurt. Op het dak van de energiehub worden zonnepanelen geplaatst om zonne-energie op te wekken, deze zonnepanelen dragen bij aan de lokale energieproductie.

6.2. DEELUITWERING I

Samentuin

'De Samentuin' is een gedeelde groene oase dat functioneert als een collectieve tuin. De tuin is deels collectief en deels privé. De privé tuin heeft een houten tuinafscheiding die schuin naar beneden loopt richting de collectieve tuin. Hierdoor is er genoeg afscheiding om in rust in je eigen tuin te zitten maar is het ook makkelijk om contact te maken met de burens.

De tuin wordt samen met de bewoners ontworpen. Hierdoor kunnen bewoners zelf beslissen wat ze in hun tuin willen. De ene samentuin wil bijvoorbeeld meer ruimte voor moestuinen en de andere samentuin heeft juist meer ruimte voor grasvlaktes om te spelen.

De samentuin stimuleert bewoners om te delen. Niet alleen hun tuinen maar ook bijvoorbeeld gereedschap. In elke samentuin is een schuur waar bewoners verschillende producten kunnen delen. Van gereedschap voor de tuin tot aan gereedschap voor in huis.

Voorplein

Doordat de auto uit de straten zijn is er ruimte voor groen, ontmoeten en spelen. Dit maakt het voorplein mogelijk. De straat is gevormd naar een plein met plekken voor het parkeren van de fiets, extra groen en genoeg ruimte voor kinderen om te spelen op straat.

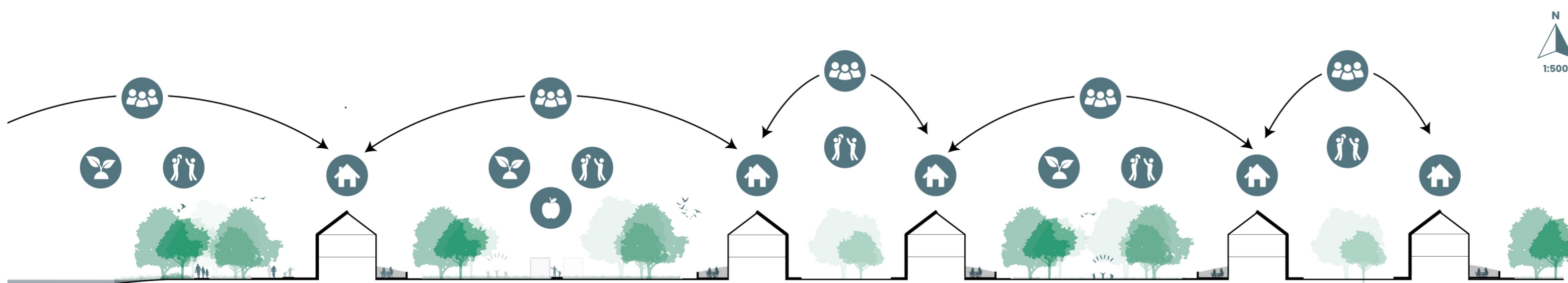
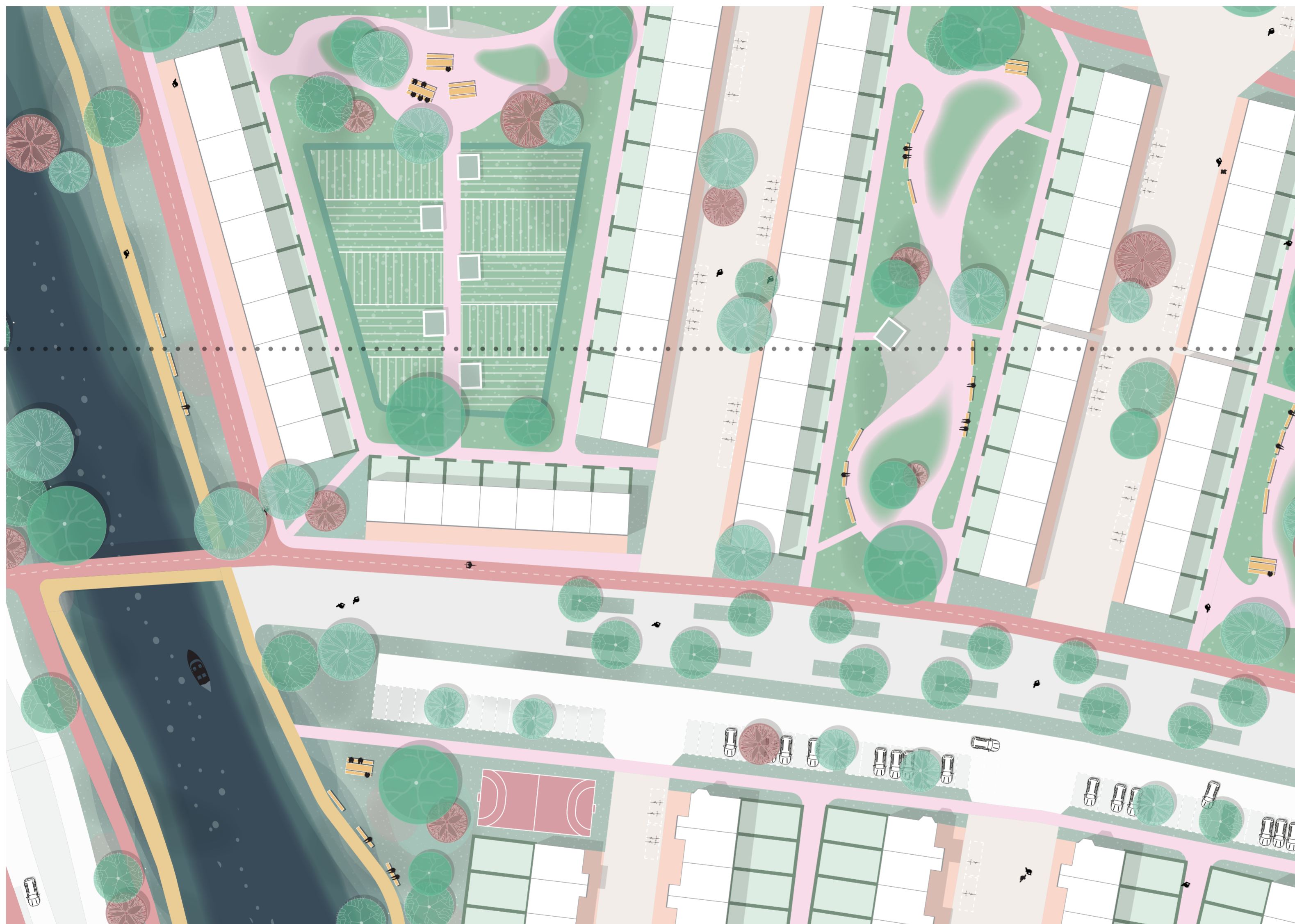
De loper

In het hart van de buurt, van midden naar west, strekt zich een uniek autovrij middengebied uit genaamd "De Loper". Dit langgerekte plein, met een breedte van 200 meter, heeft zich ontwikkeld tot een bruisend centrum dat niet alleen een veilige doorgang biedt, maar ook een belangrijke rol speelt bij het verbinden van gemeenschappen en het creëren van een levendige omgeving.

Aan de noordzijde, parallel van de loper, ligt een fietsweg waar bewoners met de auto overheen kunnen voor verhuizen of even om de boodschappen voor de deur te brengen. Aan de zuidzijde van de loper zijn verschillende parkeerclusters waar bewoners kunnen parkeren.

Ommetje

Door de hele buurt heen is een wandelpad gecreëerd dat het perfecte ommetje maakt. De route gaat langs het water en de groene oever. Het biedt niet alleen een rustige ontsnapping aan de dagelijkse drukte, maar is ook rijk aan kwaliteitsgroen en levendige dieren in het wild.



OMMETJE

SAMENTUIN

VOORPLEIN

SAMENTUIN

VOORPLEIN



Samentuin

Een groene plek om samen te komen met de buren. Kinderen die samen spelen op het grasvlakte, bewoners die samen hun avondeten delen aan de picknicktafels, tot rust komen op je eigen vlonderdek. Dit allemaal is mogelijk in de samentuin.

6.3. DEELUITWERING II

t 'Hart

t 'Hart creëert een nieuwe plek dat de buurt verbindt. Hierdoor ontstaat een centrale ontmoetingsplek waar bewoners kunnen samenkomen, kunnen deelnemen aan activiteiten en elkaar kunnen ontmoeten. Deze plekken dienen als sociale en culturele hubs en bieden ruimte voor evenementen, markten en gemeenschapsactiviteiten. Het creëren van sociale knooppunten in de buurt versterkt de sociale cohesie en creëert een gemeenschapsgevoel.

Het voedselpark

Het voedselpark is een levendige park waar mensen samenkomen, leren en genieten van de lokale voedselproductie. Het park staat vol met rondentuinten vol verschillende groenten, fruit, kruiden en eetbare bloemen. Elk seizoen brengt weer nieuwe gewassen en andere smaken, waardoor het voedselpark een dynamische en steeds veranderende ervaring biedt.

De achtertuin die aansluiten op de voedseltuin hebben een lage schutting. Hierdoor kunnen de bewoners zien wat er gebeurt in het park en wordt sociale veiligheid gestimuleerd.

Cultuurplein

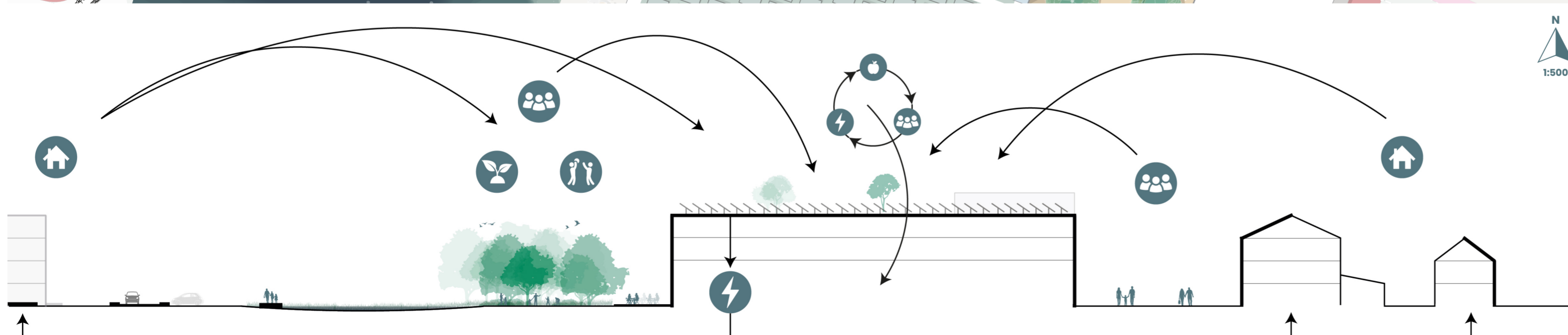
De verschillende voorzieningen in t 'Hart worden verbonden met een cultuurplein. Het plein is een gemeenschappelijke openbare ruimte waar bewoners van verschillende achtergronden samenkomen om kunst, creativiteit en cultuur te ervaren en te delen. De plek is groen, met bloemen die zorgen voor aangename sfeer en bomen die schaduw bieden op warme dagen. Er zijn genoeg zitplekken, zodat bewoners kunnen ontspannen, een broodje donor kunnen eten of kunnen genieten van het plein.

Op het plein is de wekelijkse groentemarkt waar de producten van het voedselpark worden verdeeld over de bewoners.

Aan de noordzijde van het plein komt een overdoorgang van het spoor, in de vorm van een loop- en fietsbrug. Dit verbindt t 'Hart van Kerkelanden met de andere kant van het spoor, waardoor het niet langer wordt gezien als de achterkant van het station.

HUB

Op het plein is een HUB. De HUB functioneert als een centraal punt voor systemen en voor bewoners. Het is een plek waar bewoners samen kunnen komen, informatie kunnen delen en waar wordt overlegt over de toekomst van de buurt. In de HUB staat de warmtepomp voor de buurt-energie-systeem. Op het dak van het gebouw is een groot deel bestemd voor zonnepanelen die energie leveren aan het systeem. Het ander deel is een dakpark met fijne zitplekken.



BEWEGEPARK

HUB

CULTUURPLEIN



t' Hart

Het nieuwe Hart biedt de mogelijkheid om de lokale economie te stimuleren en het bevordert de trots en identiteit van de buurt. Het is de plek waar het levendige Kerkelanden samenkomt. Waar verschillende bewoners, culturen, doelgroepen en leeftijden samenkomen.

7. CONCLUSIE

Deeconomie

De systemen en ruimtelijke ingrepen die voorkomen in het ontwerp leiden tot een deeconomie. Maar is de deeconomie dé oplossing voor kwetsbare wijken om de menselijke waardigheid van de bewoners terug te brengen? Ik denk van wel. Het delen van tuinen, energie, voedsel, kennis, tijd, ruimte en geld zorgt voor een systeemverandering wat leidt tot een beweging in onze economie.

In Nederlands is een dergelijke deeconomie al op sommige plekken zichtbaar. Verschillende deelinitiatieven zitten nu in hun opstartfase maar we zien nog niet concrete oplossingen die op ruimtelijk buurtniveau terugkomen. Daarom is 'Samen Kerkelanden' een vooruitstrevend plan dat lasten van bewoners uit een kwetsbare wijk vermindert door ze te delen. Het is een plan wat samenhangt en waar verschillende basisbehoeftes worden verbeterd met samendeelsystemen en ruimtelijke ingrepen.

Financieel

Het inzetten van delen heeft verschillende voordelen. Een van de belangrijkste voor Kerkelanden is het financieel vlak. Kerkelanden is een van de armste buurten van Nederland, veel mensen hebben het niet breed. Door producten of diensten te delen hoeft niet iedereen elke keer apart deze producten of diensten te kopen. Hierdoor verdeel je de kosten. Naast producten kan ook ruimte worden gedeeld, zoals achtertuinen en voortuinen. Het bijhouden van deze tuinen kan gedeeld worden en kosten daarom minder geld voor het individu. Daarnaast heb je minder privé-oppervlakte waar je voor hoeft te betalen.

Verschillende initiatieven vanuit de deeconomie kunnen positieve effecten hebben op het financieel vlak. Een voorbeeld hiervan is het bouwen van buurtruilnetwerken waar bewoners goederen en diensten kunnen delen en ruilen als dat nodig is. Dit kan variëren van kleding en huishoudelijke artikelen tot gereedschap, auto's en zelfs vaardigheden en expertise. Door deze middelen te delen, krijgen bewoners zonder grote financiële investeringen toegang tot wat ze nodig hebben, waardoor de economische druk wordt verminderd en een duurzamere consumptie wordt bevorderd.

Duurzaam

Naast dat het goedkoper is om te delen, is het ook nog eens duurzamer. Het vermindert de overconsumptie en het draagt bij aan optimaliseren van het gebruik van het product. Het hergebruik en de verlenging van de levensduur van producten wordt gestimuleerd, waardoor afval wordt verminderd.

Sociaal

Ten derde kan de deeconomie bijdragen aan sociale cohesie en gemeenschapsbetrokkenheid. De deeconomie brengt bewoners bij elkaar, buurtbewoners leren elkaar kennen en bouwen relaties op. Dit kan het gemeenschapsgevoel versterken en leiden tot collectieve actie voor de buurt.

De deeconomie verbetert de buurtparticipatie door gebruik te maken van coöperaties, bijvoorbeeld bij het voedsel- en energiesysteem. Bewoners kiezen zelf hoe ze dingen delen. Ze hebben eigen inspraak over hun buurt. Dit zorgt voor meer eigenschap en verantwoordelijkheid voor de buurt.

Al met al kan de deeconomie een positieve sociale en economische dynamiek creëren in kwetsbare wijken. Het delen van middelen, vaardigheden en diensten bevordert samenwerking, veerkracht, duurzaamheid en biedt economische kansen voor de bewoners. Door samen te werken aan een bloeiende deeconomie, kunnen kwetsbare wijken groeien naar veerkrachtige gemeenschappen waar bewoners van elkaar kunnen leren en profiteren.

'Samen Kerkelanden' stimuleert bewoners om te delen. Van ruimte tot aan gereedschap. Van voedsel tot aan energie. Want samen spelen is samen delen!



8. BRONNENLIJST

- Aedes. (2022). Hoe zit het nu met... slopen of renoveren? Opgehaald van vereniging van woningcorporaties : <https://aedes.nl/over-aedes/hoe-zit-het-nu-met-sloperenoveren>
- Alle Cijfers. (2022). Statistieken buurt Kerkelanden. Opgehaald van allecijfers.nl: <https://allecijfers.nl/buurt/kerkelanden-almelo/>
- Alliander. (2020, 04 17). Onderzoek naar warmteoplossing op buurtniveau. Opgehaald van <https://www.alliander.com/nl/nieuws/onderzoek-naar-warmteoplossing-op-buurtniveau/>
- Almelo's Weekblad. (2022, 08 30). Beter Wonen sloop 48 woningen Thorbeckelaan. Opgehaald van <https://www.almeloosweekblad.nl/nieuws/algemeen/99272/beter-wonen-sloopt-48-woningen-thorbeckelaan>
- Alterra. (2005). Bewonersinbreng in Groen I. Wageningen. Opgehaald van <https://edepot.wur.nl/29085>
- Atlas Leefomgeving. (2020, 10 30). Stadslandbouw, niet zomaar een trend! Opgehaald van <https://www.atlasleefomgeving.nl/nieuws/stadslandbouw-niet-zomaar-trend>
- Atlas Leefomgeving. (2022). Kaarten. Opgehaald van <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>
- Binnenlands Bestuur. (2022, 04 15). Leefbaarheid in 193 wijken onder druk. Opgehaald van <https://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/leefbaarheid-193-wijken-structureel-onder-druk>
- BouwTotaal. (2020, 03 24). Groene daken en gevels. Opgehaald van <https://www.bouwtotaal.nl/2020/03/groene-daken-en-gevels/>
- Buurtcoöperatie – Buurt Energie Systeem. (n.d.). <https://www.buurtenergiesysteem.nl/wijkaanpak/>
- CBS. (2022,1222).Kerncijferswijkenenbuurten2022.Opgehaald van StatLine: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/85318NED/table?ts=1678785256636>
- CBS. (2022, 07 13). Voedingsmiddelen ruim 11 procent in prijs gestegen. Opgehaald van Centraal Bureau voor de Statistiek: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2022/28/voedingsmiddelen-ruim-11-procent-in-prijs-gestegen>
- CBS. (2023). Gemiddelde energietarieven voor consumenten. Opgehaald van <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/84672NED/table>
- CBS Stateline. (2022). <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/85318NED/table?ts=1678108120878>
- Historische Kring Stad en Ambt Almelo. (2018, September 24). Tussen Nederland en Turkije - Historische Kring Stad en Ambt Almelo. Historische Kring Stad En Ambt
- Cijfers, A. (2022). Statistieken gemeente Almelo. Opgehaald van <https://allecijfers.nl/>: <https://allecijfers.nl/gemeente/almelo/>
- CLO. (2013, September 27). Biodiversiteitsverlies in Nederland, Europa en de wereld, 1700-2010 | Compendium voor de Leefomgeving. Compendium Voor De Leefomgeving. Retrieved March 6, 2023, from <https://www.clo.nl/indicatoren/nl144002-ontwikkeling-biodiversiteit-mla#:~:text=In%20Nederland%20daalde%20de%20biodiversiteit,15%25%20van%20de%20natuurlijke%20situatie.>
- Dam, d. R. (2022, 10 01). Voedseltuinen: Naar een veerkrachtig en inclusief voedselhulpsysteem van verse en lokale groenten en fruit. Opgehaald van WUR.nl: <https://www.wur.nl/nl/waardecreeatie-samenwerking/samenwerken-met-wur/wetenschapswinkel/projecten/show/voedseltuinen-naar-een-veerkrachtig-en-inclusief-voedselhulpsysteem-van-verse-en-lokale-groenten-en-fruit.htm>
- De Herenboerderij. (sd). Opgehaald van <https://www.herenboeren.nl/de-herenboerderij/>
- De Nederlandsche Bank. (2022). Financiering voor de verduurzaming. Amsterdam. Opgehaald van <https://www.dnb.nl/media/ejfdlvpv/dnb-analyse-financiering-verduurzaming-woningmarkt.pdf>
- DSP . (2018, 04 01). Wat beweegt kwetsbare groepen in Utrechtse wijken? Opgehaald van <https://www.dsp-groep.nl/projecten/wat-beweegt-kwetsbare-groepen-in-utrechtse-wijken/>
- Gemeente Almelo. (2012). Bestemmingsplan. Almelo. Opgehaald van https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0141.BP00004-0601/t_NL.IMRO.0141.BP00004-0601.pdf
- Gemeente Almelo. (2020). Warmtevisie. Almelo.
- Gemeente Almelo. (2021). Almelose Klimaatadaptatie Strategie 2021-2025. Almelo.
- Gemeente Almelo. (2021). Woonvisie Almelo 2020-2030. Almelo.
- Gemeente Almelo. (2023, 05 12). Kort en Krachtig festival. Opgehaald van Facebook: https://www.facebook.com/photo?fbid=612932877538948&set=pcb.612933210872248&locale=nl_NL
- Gemeente Almelo. (sd). Geschiedenis van Almelo. Opgehaald van [almelo.nl: https://www.almelo.nl/geschiedenis-van-almelo](https://www.almelo.nl/geschiedenis-van-almelo)
- Google Street View. (2022, 07). 19 Troelstralaan, Almelo, Overijssel. Opgehaald van [google.nl/maps: https://www.google.nl/maps/@52.3582282,6.64869,3a,75y,94.73h,95.62t/data=!3m7!1e1!3m5!1sd2Usvfj3epBL5WdfK-huxxQ!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3Dd2Usvfj3epBL5WdfK-huxxQ%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D](https://www.google.nl/maps/@52.3582282,6.64869,3a,75y,94.73h,95.62t/data=!3m7!1e1!3m5!1sd2Usvfj3epBL5WdfK-huxxQ!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3Dd2Usvfj3epBL5WdfK-huxxQ%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D)

- groenehuisvesters. (2020, 08). CORPORATIES EN KLIMAAT-ADAPTATIE TUINEN. Opgehaald van WUR: <https://groenehuisvesters.nl/wp-content/uploads/2020/08/Corporaties-en-klimaatadaptatie-Tuinen.pdf>
- Huisman, C. (2013, 07 30). Planbureau: aanpak Vogelaarwijken mislukt. Opgehaald van De Volkskrant: <https://www.volkskrant.nl/mensen/planbureau-aanpak-vogelaarwijken-mislukt-bb37cfc2/>
- Hulsbeek, J. v. (2022, 04 12). Run op leningen voor verduurzamen, voor lagere inkomens vaak onbereikbaar. Opgehaald van NOS: <https://nos.nl/artikel/2424787-run-op-leningen-voor-verduurzamen-voor-lagere-inkomens-vaak-onbereikbaar>
- HvA. (2022, 10 22). HITTEBESTENDIGE STAD. Opgehaald van Hogeschool van Amsterdam: <https://www.hva.nl/kc-techniek/gedeelde-content/projecten/designing-future-cities/hittebestendige-stad.html?origin=D-CuicTCgQBqUqR88%2FJHy0Q>
- IVN. (z.d.). Kosten Tiny Forest. Opgehaald van <https://www.ivn.nl/aanbod/tiny-forest/kosten/>
- Janssen, C. (2021, 07 28). Sociale duurzaamheid vraagt om meer dan fysieke ingrepen alleen. Opgehaald van gebiedsontwikkeling.nu: <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/sociale-duurzaamheid-vraagt-om-meer-dan-fysieke-ingrepen-alleen/>
- Kadastrale Kaart. (2021). Buurt: Kerkelanden. Opgehaald van <https://kadastralekaart.com/>: <https://kadastralekaart.com/buurt/kerkelanden-BU01411402>
- Kennispunt Twente. (2022). Opgehaald van <https://kennispunttwente.nl/staatvandestadalmelo>
- Kleine, J. d. (2020, 07 17). Almelo is al groen, maar kan veel groener en daar kan provincie Overijssel bij helpen. Opgehaald van De Stentor: <https://www.destentor.nl/almelo/almelo-is-al-groen-maar-kan-veel-groener-en-daar-kan-provincie-overijssel-bij-helpen-a2a09544/>
- Leidemeijer, K., & Mandemakers, J. (2022). Leefbaarheid in Nederland 2020. Amsterdam. Opgehaald van <https://www.leefbaarometer.nl/resources/rapport-leefbaarheid-in-nederland-2020.pdf>
- OpenTopo. (2022, September 18). Bestand:Gem-Almelo-OpenTopo.jpg - Wikipedia. Retrieved February 9, 2023, from <https://nl.wikipedia.org/wiki/Bestand:Gem-Almelo-OpenTopo.jpg>
- Platform31, Uytlerlinde, M., Kunst, A., & Van Hal, A. (2021). Inspiratieboek: Opgaven Verbinden in de Wijk. <https://www.platform31.nl/publicaties/opgaven-verbinden-in-de-wijk>
- Michels, M. (2022). Kansboek Gracht van de Toekomst. Amsterdam.
- Milieu Centraal. (2019). Groen dak. Opgehaald van <https://www.milieucentraal.nl/huis-en-tuin/klussen/groen-dak/#:~:text=wel%20tuintig%20jaar.-,Kosten%20en%20onderhoud%20groen%20dak,sedumdak%20heeft%20weinig%20onderhoud%20nodig.>
- Ministerie van BZK. (2020). Leefbaarometer. Opgehaald van <https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart>
- Ministerie van VROM. (2007). Actieplan Krachtwijken. Den Haag. Opgehaald van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-30995-9-b1.pdf>
- Musterd, S.; Ostendorf, W. Integrated urban renewal in The Netherlands: A critical appraisal. Urban. Res. Pract.2008, 1, 78–92.
- Nicis Institute. (2011). Den Haag. Opgehaald van <https://www.zorgwelzijn.nl/binding-met-de-buurt-belangrijk-zwz016389w/>
- NOS. (2018, January 24). Turkse Nederlanders in Almelo: "Wat moeten we nog meer doen om te integreren?" <https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2213402-turkse-nederlanders-in-almelo-wat-moeten-we-nog-meer-doen-om-te-integreren>
- NOS. (2023, 03 28). Kabinet moet verduurzaming huizen met miljarden subsidiëren. Opgehaald van NOS Nieuws: <https://nos.nl/artikel/2469167-kabinet-moet-verduurzaming-huizen-met-miljarden-subsidieren>
- NOS. (2022, June 1). De Jonge: vanaf 2030 geen woningen meer verhuren met slecht energielabel. <https://nos.nl/artikel/2431054-de-jonge-vanaf-2030-geen-woningen-meer-verhuren-met-slecht-energielabel>
- NVDE. (2023). Energiearmoede structureel aangepakt. Rotterdam.
- PLANAmsterdam. (2011). Sociaal Ruimtelijke Ambitie. Amsterdam.
- Platform31. (2019, 10 03). Welkom in ons buurthuis! Opgehaald van <https://www.platform31.nl/artikelen/welkom-in-ons-buurthuis/>
- Posthumus, H., Kleinhans, R., & Bolt, G. (2013). Bijwerkingen van herstructureringsoperaties. Verhuizingen, waterbeddeffecten en veranderingen in de woningvoorraad. Eburon. doi:10.13140/2.1.4451.1688
- Regionaal Energieloket. (n.d.). Woningen gebouwd tussen 1925 en 1965. Opgehaald van <https://regionaalenergieloket.nl/woningen-gebouwd-tussen-1925-en-1965>
- Rijksoverheid. (2022, 04 14). Meeste wijken in Nederland prettig om te wonen; grote verschillen in de steden. Opgehaald van <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/04/14/meeste-wijken-in-nederland-prettig-om-te-wonen-grote-verschillen-in-de-steden>
- RTV Oost. (2015, 04 24). Inkomens het laagst in Kerke-landen in Almelo; het hoogst in Graveland in Deventer. Opgehaald van rtvoost.nl: <https://www.rtvooost.nl/nieuws/216458/inkomens-het-laagst-in-kerkelanden-in-almelo-het-hoogst-in-graveland-in-deventer>
- rtvOost. (2015, 04 24). Inkomens het laagst in Kerke-landen in Almelo; het hoogst in Graveland in Deventer. Opgehaald van <https://www.rtvooost.nl/nieuws/216458/inkomens-het-laagst-in-kerkelanden-in-almelo-het-hoogst-in-graveland-in-deventer>
- Ruimtelijk Planbureau. (2006). de prijs van de plek woon-omgeving en woningprijs. Den Haag: NAI Uitgevers. Opgehaald van https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/De_prijs_van_de_plek.pdf
- RVO. (2018, 11 28). Natuurinclusieve gebouwde omgeving. Opgehaald van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/technieken-beheer-en-innovatie-gebouwen/natuurinclusieve-gebouwde-omgeving>
- Sen, A. (2020, 11 04). Amartya Sen's capability theory approach. Opgehaald van CMI Business School: <https://www.cmiuniversal.com/en/amartya-sens-capability-theory-approach/#:~:text=Amartya%20Sen's%20ca-pability%20theory%20approach%20is%20a%20theoretical%20framework%20that,terms%20of%20people%20with%20capabilities.>
- Sociaal en Cultureel Planbureau. (2021). Opgroeien in een. Den Haag.
- Sociale Vraagstukken. (2011, 11 1). Groen is wèl gunstig voor oude wijken. Opgehaald van <https://www.socialevraagstukken.nl/groen-is-wel-gunstig-voor-oude-wijken/>
- Theunissen, @. A. (2013). STADSLANDBOUW IN DE STAD: BELEIDS, SOCIALE, GEZONDHEIDS EN MILIEUASPECTEN.
- TNO. (2022). TNO ENERGIEARMOEDE KAART NEDERLAND. Opgehaald van <https://energiearmoede.tno.nl/>
- toen was Almelo nog mooi. (2014, 07 06). Almelo, de textielariëken. Opgehaald van <http://www.toenwasalmelonogmooi.nl/http://www.toenwasalmelonogmooi.nl/almelo%20textiel.htm>
- toen was Almelo nog mooi. (2014, 07 06). 't Eiland en de Eilandbrug. Opgehaald van <http://www.toenwasalmelonogmooi.nl/http://www.toenwasalmelonogmooi.nl/%20eiland.htm>
- toen was Almelo nog mooi. (2014, 07 06). de Kerkelanden. Opgehaald van http://www.toenwasalmelonogmooi.nl/http://www.toenwasalmelonogmooi.nl/de_kerkelanden.htm
- Twents Waternet. (2019). Verhalen over een veranderend klimaat in Twente. Opgehaald van <https://nens.maps.arcgis.com/#:https://nens.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=566d45ca718b48d28bc76b106e59e390/>
- Urhahn. (2019). De beweegvriendelijke stad. Opgehaald van <https://www.urhahn.com/de-beweegvriendelijke-stad/>
- Voedseltuin Rotterdam. (sd). info-tekst-voedseltuin-in-het-nederlands-en-engels.pdf. Opgehaald van <https://voedseltuin.com/wp-content/uploads/2012/12/info-tekst-voedseltuin-in-het-nederlands-en-engels.pdf>
- Volksgezondheid en Zorg. (2022). Bevolking | Regionaal. Opgehaald van VZInfo.nl: <https://www.vzinfo.nl/bevolking/regionaal#:~:text=In%202022%20is%20de%20gemiddelde,6.712%20inwoners%20per%20vierkante%20kilometer.>
- WUR. (2021). 2.7 Privétuinen in sociale woningbouw. Wageningen.
- WUR. (sd). Biodiversiteit. Opgehaald van <https://edepot.wur.nl/460542>
- WUR. (n.d.). Natuur en gezondheid in de stad. Opgehaald van <https://www.wur.nl/nl/onderzoek-resultaten/onderzoeksinstituten/environmental-research-programmas/de-groene-stad-3/natuur-en-gezondheid-in-de-stad.htm#:~:text=Stedelijke%20biodiversiteit&text=Steden%20worden%20steeds%20vaker%20ontdekt,van%20het%20ontwerp%20.>
- Zwiers, M. (2017, 05 12). Sloop en mengen is goed voor de buurt. Opgehaald van Sociale Vraagstukken: <https://www.socialevraagstukken.nl/sloop-en-mengen-is-goed-voor-de-buurt/>

**SAMEN SPELEN,
SAMEN DELEN**

Mimosa Spitz, 2023