

Hoofdstuk 3

Stadsdeelprofiel Zuid-West Apeldoorn

3.1 Zuid-West in het kort

Buurtten: Holthuis, Vogelkwartier, Brummelhof, Westenenk/Metaalbuurt, Winkewijert, Componistenkwartier, Rivierkwartier, Staatsliedenkwartier, De Bouwhof, Ugchelen, Ugchelen Zuid, Dennenheuvel, De Heeze en Kanaalzone.

Beschrijving

Het stadsdeel Zuid-West loopt vanaf het centrum tot en met het voormalig dorp Ugchelen. Hier woont een kwart van de stadsbevolking. Vanaf de oorlog is het gebied in stappen verstedelijkt (Winkewijert, Vogelkwartier, Staatsliedenkwartier, Componisten- en Rivierenbuurt grotendeels de wijk Zuid. Het tweede verstedelingsproces ontstond in de jaren tachtig (Westenenk, de Heeze, de Bouwhof, behorend tot de wijk Zuidwest) tot en met het dorp Ugchelen. Het stadsdeel is zeer divers qua samenstelling, woningen en voorzieningen. Opvallend is dat veel jongvolwassenen (20-40 jaar) hier wonen, waaronder veel alleenstaanden, terwijl de jongvolwassenen in de stad als geheel zijn ondervertegenwoordigd.

Ugchelen en de Bouwhof zijn welvarende buurten, met ruime, grondgebonden en dure woningen. Veel gezinnen met kinderen. Jongeren tussen de 20 en 30 jaar zijn er nauwelijks, de leeftijdscategorie 40 tot 60 jaar zijn het sterkst vertegenwoordigd. De meeste sociaal-economische indicatoren geven een positief beeld, met uitzondering van een verrassend relatief hoge werkloosheid in Ugchelen. De buurten Westenenk en de Heeze nemen een middenpositie in binnen het stadsdeel. De woningvoorraad, deels recentelijk geherstructureerd, is van goede kwaliteit, het inkomenspeil is vergelijkbaar. Een groot deel van de bevolking bestaat uit gezinnen met kinderen.

Alle buurten hebben een goed voorzieningenaanbod. De onderlinge verschillen zijn minimaal. Alleen jongerenvoorzieningen en het onderhoud aan wegen en fietspaden worden zwaar onder de maat gevonden, een situatie die voor vrijwel heel Apeldoorn opgaat. Grote verschillen in overlast en onveiligheid: in Zuid wordt deze hoger ervaren dan gemiddeld in Apeldoorn, terwijl deze in West juist lager is. Met name de verloederende van de leefomgeving in de naoorlogse buurten van Zuid is hoog, maar ook agressief verkeersgedrag, overlast van jongeren en omwonenden komt bovengemiddeld vaak voor.

Aandachtsgebieden

Tot aandachtsgebieden behoren gedeelten van het Staatsliedenkwartier en het Vogelkwartier. In het Vogelkwartier start de woningbouwcorporatie De Goede Woning met een herstructureringsproject. Beide gebieden behoren tot de naoorlogse buurten en hebben veel goedkope (huur)woningen. De woningen herbergen bewoners met een relatief zwakke sociaal-economische positie: de inkomens zijn lager, bijstandsafhankelijkheid en werkloosheid is hier hoger, en maatschappelijke participatie blijft achter in vergelijking tot gemiddeld in Apeldoorn.

3.2 Voorzieningen in Zuid-West

Onderwijs en jeugd
15 Primaire scholen, concentratie van drie scholen in MFC Dok Zuid
13 locaties voor kinderopvang en 13 buitenschoolse opvang
Centrum jeugd en gezin Zuid
1 school speciaal primair onderwijs
1 school voor voortgezet speciaal onderwijs
2 scholen voortgezet onderwijs
2 universitair/hoger onderwijs; politieacademie en hogeschool Wittenborg
Recreatie/naschoolse activiteiten: 1 kinderboerderij Malkenschoten inclusief speeltuin, 1 speeltuin De Zoemer en voormalige speeltuin Robbedoes
Ontmoeting
Buurthuis/multifunctioneel Apeldoorn: Dok Zuid, Buurthuis Maasstraat, Ons Honk, 't Vogelnest en wijkcentrum Vrijzicht
Dorps huis Ugchelens Belang en De Duiker, kerkelijke centra behorend tot de Bronkerk: buurtaccommodaties - in beiden biedt Wisselwerk activiteiten
Jongeren/jeugd: Twilight/Southpark studio (buurthuis Maasstraat) en tienercentrum Blitz ('t Vogelnest)
Pluspunt Zuid (in woonzorgcentrum Nieuw Zuidzicht) biedt taalondersteuning, ouderenzorg, ontmoeting en buurtkamer Spiegelstraat met taalcursussen en bijeenkomsten. Tevens buurtkamer in woonzorgcomplex De Graanhof en buurtkamer 400 Volt
In de voormalige Finse school wordt maandelijks het Buurtrestaurant georganiseerd door Mudanthe
Zorg en welzijn
8 woonzorgaccommodaties, De Graanhof en Dok Zuid zijn gecombineerd met een GOED en de Graanhof met een buurtkamer
5 apotheken, 2 gezondheidscentra: in Dok Zuid en de Heeze, 18 huisartsen, 13 tandartsen
34 bijzondere woongebouwen met (ambulante) zorg
8 zorg/welzijnvoorzieningen met (ambulante) zorg/dagbesteding
2 ziekenhuizen; Gelre ziekenhuis en ViaReva revalidatiecentrum
1 buurtsteunpunt zuid
1 Medisch Centrum de Veluwe
5 woonservicegebieden: Avondzon, Sainte Marie, Dok Zuid, De Graanhof en Sprengenhof/Rumah Saya (Ugchelen)
Sport
5 buitensportparken
1 zwembad Malkander
5 gymzalen (ten behoeve van (basis)scholen)
1 sporthal Zuiderpark, inclusief buurtontmoetingsruimte
Wandelsportvereniging de Trekvogels
Cultuur en recreatie
2 openbare bibliotheken, Ugchelen en vestiging Dok Zuid
20 religieuze gebouwen
2 voorzieningen voor muziekvereniging/educatie

Voorzieningen op kaart

Alle voorzieningen zijn op kaart gezet, de kaart voor stadsdeel Zuid-West treft u aan in paragraaf 3.6.

Voorzieningen in verandering

Zuid-West heeft de meeste aandachtsgebieden van Apeldoorn. Meerdere programma's en projecten proberen dit stadsdeel te vernieuwen, te verbeteren en te versterken. Veel corporatiewoningen in de Metaalbuurt zijn vernieuwd en opgeknapt. Nu is de Zuiderpoort aan de beurt.

In Ugchelen ijvert een initiatiefgroep voor het realiseren van een Kulturhus in Ugchelen ter vervanging van het huidige dorps huis. De provincie heeft een kleine opening geboden om in aanmerking te komen voor subsidie. Het is nog lastig om de exploitatie haalbaar te krijgen. Indien het door gaat moet er met veel geld extern gefinancierd worden. Het huidige dorps huis voldoet niet meer aan de wettelijke normen. De organisatie werkt al vijf jaar met een gedoogbesluit. Investerings zijn met name nodig om te voldoen aan de geluidsnormen voor muziek.

Belangrijke fysieke ontwikkelingen in het stadsdeel

- Gedeeltelijke leegstand Finse School, gedeelte wordt gebruikt door Mudanthe muziekvereniging. Voor de herbestemming van de Finse school is een plan uitgewerkt waarover het college van B&W zal beslissen.
- Op sportpark Malkenschoten heeft het Leger des Heils een perceel aangekocht. In eerste instantie hebben zij zich georiënteerd op de Finse school.
- Voormalige Zuiderparkschool is nu tijdelijk in gebruik door de school de Fakkel tot 1 juli 2012. De Zuiderparkschool is de komende jaren nog nodig als wisselschool voor de renovaties van andere scholen.
- Ontwikkelingen perceel voormalige speeltuin Robbedoes: het eigendom van de speeltuin inclusief het gebouw is recent overgedragen aan de gemeente Apeldoorn. De gemeente heeft de intentie samen met de drie woningcorporaties een buurtkamer/pluspunt te realiseren. Op dit moment ligt het beheer van de speeltuin nog bij de bewoners/gebruikers.
- Sporthal Zuiderpark heeft een noodzakelijke renovatie nodig, de kosten zijn geraamd op € 1,8 miljoen. De hal heeft tribunes. Nu is de keuze: amoveren of doorverwijzen. Op dit moment wordt de hal overdag gebruikt door de tijdelijke scholen in de Zuiderparkschool en de Emmaschool en in de avonden door verenigingen.
- Voormalig sport & spel uitleenlocatie is leeg en wordt nu gebruikt als opslag door Accres.
- Voormalige Sebastiaanschool heeft leegstand en is tijdelijk in gebruik door stichting Derde Hands en antikraak. Sebastiaanschool is 'verkocht' aan het grondbedrijf/ontwikkelbedrijf voor ontwikkeling van het park.
- Sloop/nieuwbouw Kanaalzone-Zuid is een zaak van de lange adem.
- Ugchelen: huidige Steenbeekschool wordt mogelijk verkocht ter ontwikkeling van een GOED, nieuwbouw Steenbeekschool in nabijheid huidige locatie.

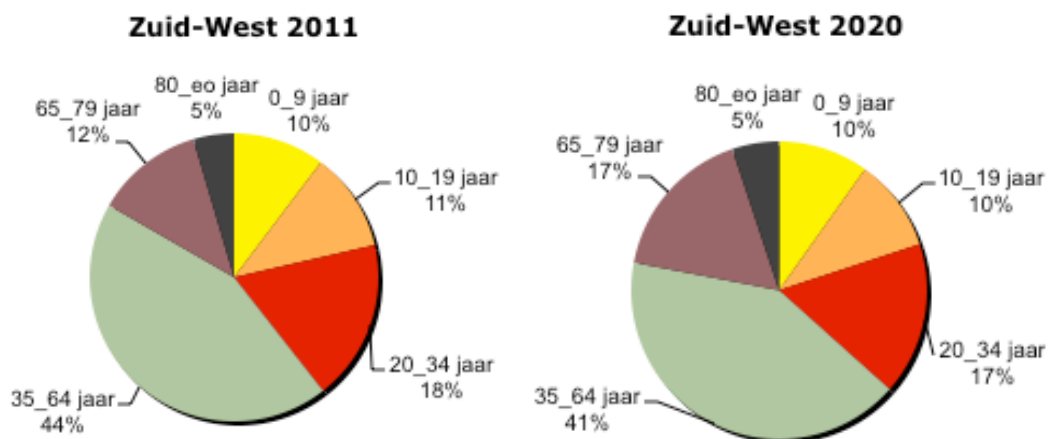
3.3 Huidige demografie en trendontwikkeling naar 2020

Aantal inwoners per 1 januari 2011: 33.142 personen.

De prognose is een gelijkblijvend aantal inwoners tot een zeer kleine groei van inwoners binnen dit stadsdeel. Met name de oudere leeftijdscategorieën nemen toe. Het aantal kinderen voor het primair onderwijs in 2020 blijft nagenoeg gelijk. De jeugd zal 1% afnemen in vergelijking tot 2011. Door de verwachte geringe verhuisbewegingen zal de grootste daling van leeftijdsgroepen van 35- tot 50-jarige leeftijd plaatsvinden.

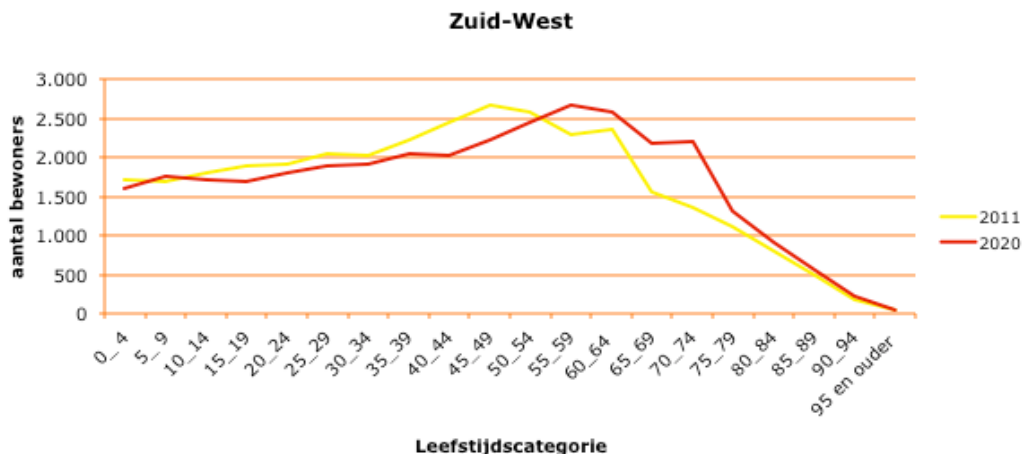
Verder:

- nagenoeg gelijkblijvend percentage kinderen en jongeren;
- daling in alle leeftijdsgroepen tot 55 jaar;
- sterkste afname tussen 35-50 jaar;
- toename 5% van 65-79 jarige inwoners.

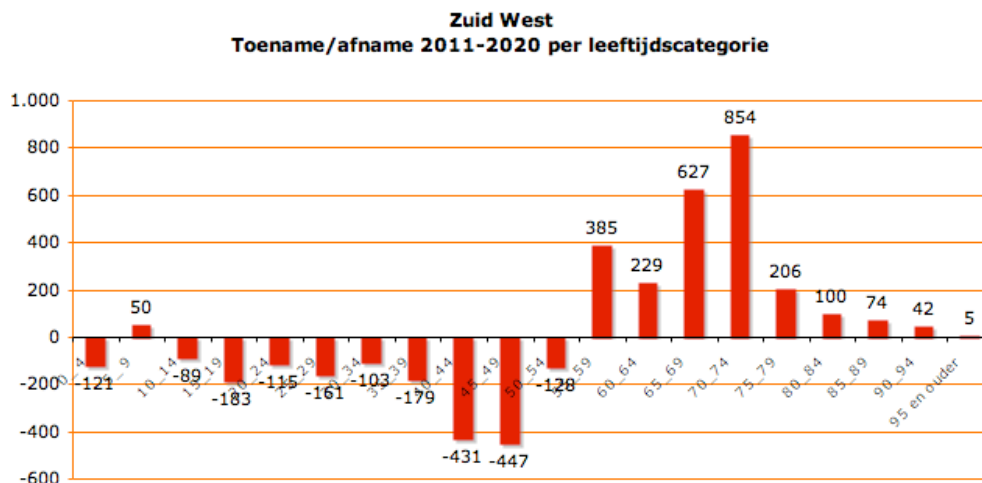


Figuur 9. Diagram demografie 2011 en 2020

Het toenemen van het percentage ouderen met 5%, ruim 1700 inwoners is het gevolg van het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen. Ook hier is weinig beweging op de koophuizenmarkt en blijven de verhuisbewegingen achter. Verder zien wij hetzelfde beeld als in Zuid-Oost. Een grote toename van het aantal ouderen in de actieve leeftijd. Dit potentieel aanboren hen activeren voor het doen van vrijwilligerswerk en dergelijke vormt dé uitdaging.



Figuur 10. Grafiek demografie per leeftijdscategorie



Figuur 11. Grafiek toename – afname 2011-2020

Veranderende vraag

- Geen grote veranderingen in de vraag naar voorzieningen voor kinderen en jeugd, gezien het nagenoeg gelijk blijvend percentage kinderen en jeugd in dit stadsdeel.
- Door de stijging van het aantal ouderen tussen de 65 en 79 neemt de vraag naar ouderenvoorzieningen (zorg en welzijn) en zorgdiensten toe.

3.4 Analyse: confrontatie behoeften en potentieel van de voorzieningen

Onderwijs

Op dit moment maken meer kinderen gebruik van onderwijs in Zuid-West dan er in het stadsdeel wonen. De leerlingenprognose voor Apeldoorn totaal gaat uit van een krimp van het aantal leerlingen. Gezien het nagenoeg gelijkblijvend aantal kinderen in de prognose tot 2020 voor de scholen in dit stadsdeel, trekken de scholen leerlingen uit de andere stadsdelen. De scholen aan de westelijke zijde van het stadsdeel, Westenenk, De Bouwhof en het dorp Ugchelen, krijgen op termijn te maken met leegstaande klaslokalen.

Sport

De gymzalen hebben in vergelijking met andere stadsdelen een goede bezetting. Eén gymzaal heeft een lager bezettingspercentage dan 40%, namelijk de gymzaal in Ugchelen. De aanwezige sporthal uit 1969, sporthal Zuiderpark, wordt voornamelijk gebruikt voor bewegingslessen van het basisonderwijs, het project Sportstimulering en enkele verenigingen in de avonduren. Het bezettingspercentage is in vergelijking met andere sporthallen laag: 48%. Scholen maken gebruik van de naburige Zuiderparkschool als wissellocatie (tijdelijke locatie voor huisvesting vanwege verbouwing of nieuwbouw). De noodzakelijke renovatie brengt hoge kosten met zich mee die niet in verhouding staan met de exploitatielasten en het bezettingspercentage. De sporthal is de komende tijd nog nodig als ondersteuning voor de wissellocatie Zuiderparkschool.

Zorg

In Zuid-West zijn opvallend veel medische voorzieningen aanwezig. Het Gelre ziekenhuis en het medisch centrum Veluwe hebben een stedelijke en regionale functie. Ook de eerstelijnszorg is in ruime mate aanwezig en op enkele plaatsen geclusterd in een gezondheidscentra. Het aanbod van voorzieningen en functies binnen de woonservicegebieden verschilt. Het woonservicegebied Zuid, met als ontmoetingsplekken Sainte Marie en Avondzon, is nog niet volledig tot ontplooiing gekomen en bevat relatief weinig functies/voorzieningen.

Welzijn/ontmoeten

Ruimte voor ontmoeting in sociaal-culturele voorzieningen kent in het stadsdeel Zuid-West meerdere gedaanten, namelijk een grootschalig multifunctionele accommodatie, het MFC Dok Zuid; wijkcentrum Vrijzicht; de buurthuizen Maasstraat, Ons Honk en Vogelnest en de buurtkamers 400 Volt en buurtkamer Spiegelstraat. Dok Zuid is een zeer groot multifunctioneel centrum, het grootste kulturhus van Gelderland. Pas sinds kort is het compleet met de ingebruikname van het gezondheidscentrum. Het MFC is open sinds 2007 en kampt vanaf de start met problemen rond bezetting en beheer. De toeloop na de lastige opstart is nu redelijk. Door bezuinigingen is het mogelijk dat de programmering en activiteiten sterk verminderen. Een aantal functies zijn niet goed toegankelijk door de indeling van het complex.

Bijvoorbeeld de bibliotheekfunctie ligt centraal in het gebouw en is alleen voor de scholen goed toegankelijk. De horecafunctie is vanaf het begin een probleem, de gebruikers van het pand maken onvoldoende gebruik van deze functie. De samenwerking moet sterk worden verbeterd om de meerwaarde van de gezamenlijkheid te verkrijgen. Het imago voor de buurt is dat het MFC een hoogdrempelige voorziening is. Er is geen automatische loop voor ontmoeting naar Dok Zuid, de meer laagdrempelige en kleinschalige buurthuizen en buurtkamers hebben de voorkeur van de bewoners van de wijken. Dok Zuid heeft te maken met deze concurrentie op het gebied van ontmoeting.

Wijkcentrum Vrijzicht staat in de buurt de Heeze en is een klein gebouw van 110 m² met een keuken. Er is minder sprake van een wijkfunctie, het pand is verhuurd aan een aantal vaste huurders, een kinderopvang en de muziekvereniging De Eendracht. Incidenteel wordt het gehuurd door andere gebruikers.

Het buurthuis Maasstraat wordt veelvuldig gebruikt door de bewoners uit het Rivierenkwartier. Daarnaast huisvest het de jongerenvoorziening 'Twilight South Park'. Het beheer wordt uitgevoerd door de stichting Maasstraat die gevormd wordt door bewoners. Wisselwerk is eigenaar van het opstal, zij heeft het beheer overgedragen aan de stichting en is verantwoordelijk voor het groot onderhoud. De grond is eigendom van de gemeente Apeldoorn. Wisselwerk heeft in het kader van de bezuinigingsopgave aangegeven niet langer verantwoordelijk te willen zijn voor het vastgoed.

Buurthuis Ons Honk wordt eveneens beheerd door Wisselwerk en voldoet aan de behoefte van de buurtbewoners. Buurthuis Het Vogelnest huisvest tevens tienercentrum Blitz. De locatie van Het Vogelnest is midden in het herstructureringsgebied van het Vogelkwartier.

De grond is eigendom van de corporatie de Goede Woning en de opstal van Wisselwerk. In het Vogelkwartier ligt tevens de Finse School waar momenteel een herbestemmingsopgave is geformuleerd. Het pand heeft grote renovatie en is van grote cultuurhistorische waarde.

De buurtkamers 400 Volt en de Spiegelstraat zijn kleinschalig en voorzien in de behoefte van de bewoners uit de aandachtsgebieden Vogelkwartier en Staatsliedenkwartier. Voor het laatste gebied bestaat behoefte aan uitbreiding van deze vorm van ontmoetingsruimte. Deze uitbreiding wordt gezocht in het voormalige Robbedoespand. Hiervoor ligt op dit moment de regie bij de gemeente en lopen er gesprekken met partijen.

In het dorp Ugchelen is een dorpshuis/ontmoetingscentrum aanwezig. Het dorpshuis voorziet aan de behoefte van de inwoners van Ugchelen. Het gebruik van de verenigingen en met name de muziek/fanfare brengt hoge wettelijke geluidsnormen met zich mee, het pand voldoet momenteel niet aan deze eisen. Daarnaast is er het protestants wijkcentrum De Duiker die allerlei activiteiten van tal van groepen, verenigingen en organisaties herbergt.

Cultuur

Het stadsdeel heeft een rijke diversiteit aan culturele initiatieven, amateurkunsten en cetera. Opvallend is de concentratie van Turkse ontmoetingscentra aan de noordkant van de wijk/binnenstad.

Conclusie van de analyse

- Verbetering van het beheer en verhoging van de bezetting van MFC Dok Zuid is het grootste punt van aandacht. Bezuinigingen vormen een bedreiging voor de programmering van Dok Zuid. De toeloop moet hoger. De horecafunctie binnen het complex moet door een horeca-exploitant worden uitgeoefend.
- De gedoogsituatie bij het Dorpshuis Ugchelen kan niet veel langer in stand gehouden worden, het vinden van een oplossing is noodzakelijk. Aan de bouw en exploitatie van een kulturhus in plaats van Dorpshuis Ugchelen behoort een sluitende businesscase ten grondslag te liggen.
- De buurtkamers zijn een succes en voorzien aan een behoefte in de aandachtsgebieden. Voor de buurthuizen en buurtcentra die beheerd worden door Wisselwerk moet een andere beheerder of beheerafspraken gezocht worden.
- Het wijkcentrum Vrijzicht en het voormalige sport & spelgebouw worden voornamelijk door (semi) commerciële partijen gebruikt.
- De sporthal Zuiderpark is een aparte ontwikkelopgave die in samenhang met de renovatieplannen van de scholen en de realisatie van de sporthal Zuidbroek gezien moet worden.
- De voorzieningen en de functies in de woonservicegebieden zijn onvoldoende doorontwikkeld.

3.5 Aanbevelingen en potentiële maatregelen

Aanbevelingen

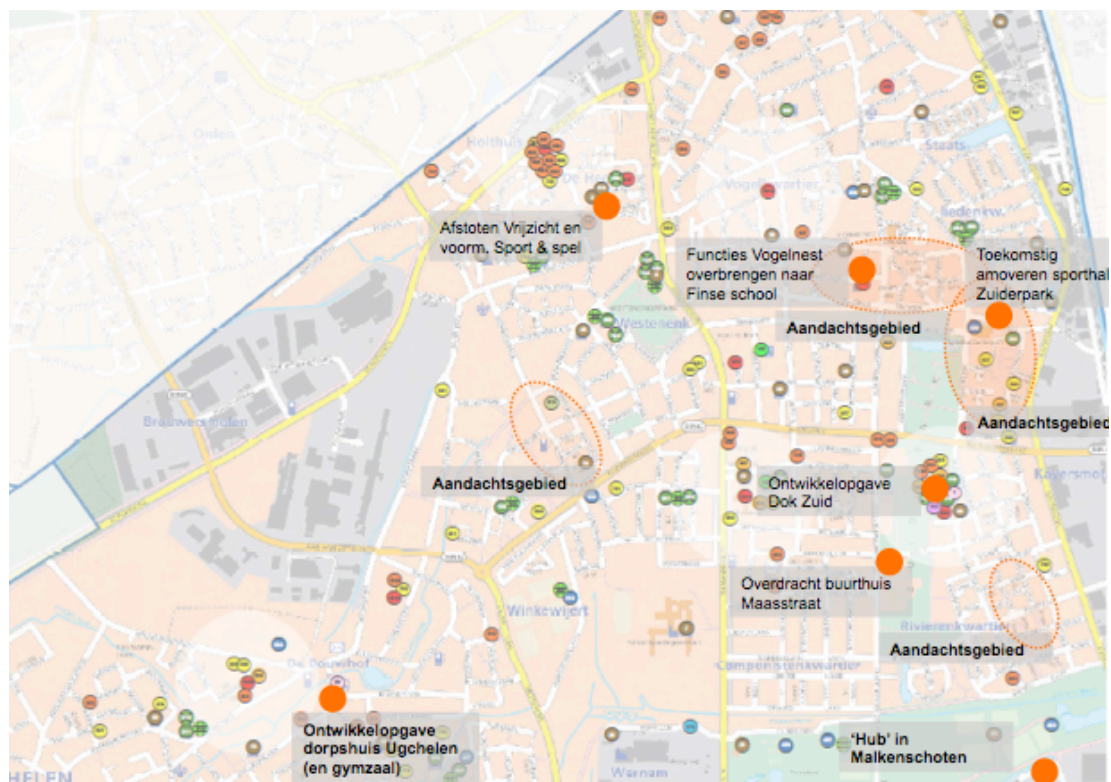
- Om in de toekomst in de vraag naar ouderenvoorzieningen en zorgdiensten te kunnen voorzien, is het aan te bevelen om nadrukkelijk te sturen op doorontwikkeling van de aanwezige woonservicegebieden.
- Sporthal Zuiderpark: de sloop uitstellen totdat renovaties van primaire scholen elders zijn gepleegd en de Zuiderpark school niet meer als tijdelijke locatie gebruikt wordt. Combinatie maken met doorverwijzing naar nieuwe sporthal in Zuidbroek, De Emmaschool doorverwijzen naar Dok Zuid/Groenlingweg et cetera.
- De 'hub' in de kanaalzone geeft kansen voor de horecafunctie in Dok Zuid, het is aan te bevelen om een aanjager aan te stellen voor bekendheid van deze functie bij de bedrijven in de kanaalzone.
- De 'samenkomst' van herstructurering van Vogelkwartier, terugtrekking Wisselwerk in beheerderstaken en de herprogrammering van de Finse School biedt de mogelijkheid om te onderzoeken of de activiteiten vanuit het Vogelnest geherhuisvest kunnen worden in de Finse School.
- Ontmoeting in Ugchelen: onderzoek meerdere scenario's voor de opgave in Ugchelen. Bijvoorbeeld door de gymzaal te gebruiken voor activiteiten, verbinding te leggen met de zorgvoorzieningen in het woonservicegebied en de ontmoeting te verplaatsen naar de verpleeg/verzorgingslocatie en de oefenlocatie van de muziek te verplaatsen naar een geschikte voorziening die ruimte biedt op stadsniveau aan muziekverenigingen. Investeren in het dorps huis om het geschikt te maken voor deze activiteiten.

Maatregelen

Maatregel	Actie/prognose/resultaat	Bruto vloeroppervlak
Multifunctionele accommodatie Dok Zuid: aparte ontwikkelopgave	Verbetering bezetting/ benutting en (horeca) exploitatie	-
Afstoten objecten verhuurd aan (semi) commerciële partijen en voormalige maatschappelijke voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Wijkcentrum Vrijzicht en herhuisvesten gebruikers (muziek, dans et cetera*). • Voormalig pand sport & spel • Oude muziekschool Egerlaan 17; nu atelier/kunstenaars 	-/- 270 m ² -/- 486 m ² -/- 225 m ²
Activiteiten in buurthuis Het Vogelnest huisvesten in Finse School	In overleg met corporatie en Wisselwerk onderzoeken van haalbaarheid maatregel	+648 m ² -/- oppervlakte Vogelnest
Buurthuis Maasstraat, opstal en grond overdragen aan de corporatie; ontwikkelopgave	Overleg met corporatie over mogelijkheden	-
Ugchelen: gedoogsituatie dorps huis laten verdwijnen	Regels in postzegelbestemmingsplan aanpassen zodat gedogen wordt omgezet in gereguleerde situatie	

* het herhuisvesten van de muziekvereniging is een lastige opgave.

Maatregelen in beeld



Figuur 12. Maatregelen Zuid-West

Verwachte opbrengst- en kostenpotentieel maatregelen

Opbrengsten

- Wijkcentrum Vrijzicht; structureel bezuinigingsresultaat en eenmalig de verkoopopbrengst (WOZ-waarde € 146.000,—).
- Verkoopopbrengst locatie voormalig Sport en spel, voormalige muziekschool (WOZ waarde € 225.000,—, € 870.000,—).
- Opbrengsten overdracht buurthuis Maasstraat en vogelnest (waarde PM)

Kosten

- Huisvesting- en instandhoudingssubsidie Finse School
- Herhuisvestingsvergoeding en/of kosten verhuizen gebruikers wijkcentrum Vrijzicht
- Aanjager Dok Zuid.

3.6 Voorzieningenkaart

