

GEPRESENTEERDE PROJECTEN



"GEWOON DOEN, KANSEN PAKKEN" IN DE WIJK BERFLO ES

Peter Pinkhaar, directeur-bestuurder St. Joseph Wonen, Hengelo

De Wijk Berflo Es

Ten zuiden van het Hengelose stadscentrum ligt de wijk Berflo Es. Dit stadsdeel dankt haar naam aan de gelijknamige beek, die er doorheen loopt. Aan het eind van de 19de en het begin van de 20ste eeuw maakte de wijk een snelle woningbouwontwikkeling door als gevolg van de opkomst van de grote industrieën.

Voor de werknemers van deze bedrijven werden woningen gebouwd. De wijk bestaat uit vier buurten; Berflo Es Noord en Zuid en Veldwijk Noord en Zuid. Het huizenbeeld in de buurt Berflo Es Zuid wordt bepaald door het grote aantal huurwoningen uit de jaren vijftig en door enkele straten met vooroorlogse woningen. Het is een dichtbevolkte buurt met veel kinderen.

Uit de enquête Leefbaarheid en Veiligheid, uit 2003, blijkt dat mensen uit deze wijk in vergelijking met de andere Hengeloërs het minst tevreden zijn over hun woonomgeving. Er wordt veelvuldig gesproken over verloedering van de wijk en over het bestaan van een lage sociale cohesie. Dit brengt een gevoel van onveiligheid met zich mee. Ook wordt er gewezen op de afnemende sociale contacten en een geringe participatie van allochtonen en jongeren.

Berflo Es is één van de 56 prioriteitswijken in Nederland en staat nu voor de opgave om verschillende delen te herstructureren. De plannen behelzen niet alleen de fysieke maar ook de sociale herstructurering van de wijk. Bewoners willen vooral verbetering zien op de gebieden leefbaarheid en veiligheid.

Knelpunten in de herstructurering

Bij het uitwerken van herstructureringsplannen, zowel de fysieke als de sociale, stuit men vaak op een fundamenteel probleem: de uiteenlopende beslissingen die de leefbaarheid van de wijk raken, worden veelal zonder samenhang gemaakt. Het komt nogal eens voor dat deelnemende partijen langs elkaar of zelfs (onbewust) tegen elkaar in werken. Het kabinet wil dat er nieuwe vitale coalities worden opgezet, waarbij de verschillende partijen, zoals het Rijk, gemeenten en lokale partijen, sterker en nauwer met elkaar samenwerken. Op deze manier kan er in samenhang worden gewerkt aan wonen, werken, leren en veiligheid.

Betrokken partijen

Voor het vormgeven van de herstructureringsplannen voor de wijk Berflo Es zijn de Gemeente Hengelo en de twee wooncorporaties HBS Ons Belang en St. Joseph Wonen samenwerkingsverbanden aangegaan. Bij de fysieke, sociale en economische invalshoek van de herstructurering van de buurt Berflo Es Zuid zijn, buiten de hierbovengenoemde partijen, nog enkele andere partijen betrok-

ken, zoals Welzijnsorganisatie Scala, Stichting Ouderen, Zorginstelling Carint, Regiopolitie Twente en FC Twente.



FC Twente

Een bijzondere coalitie binnen dit wijkvernieuwsproject is de stichting “Scoren in de wijk”. Het is een initiatief van FC Twente die naar het voorbeeld van een Engelse club de relatie met haar maatschappelijke omgeving wil versterken. Om de samenwerking een officieel en duurzaam karakter te geven heeft FC Twente gekozen voor de oprichting van een stichting. De club heeft voor de oprichting van de stichting een aantal partijen, zoals ROC Twente, FC Twente en St. Joseph Wonen, bij elkaar gebracht om samen het bestuur te vormen. Er bestaat bij FC Twente een sterke overtuiging dat wanneer je je maatschappelijk betrokken toont, je een veel sterkere binding hebt met de omgeving. Deze sterke binding is in commerciële zin op zijn beurt weer aantrekkelijk voor de voetbalclub. De trainingsvelden van FC Twente bevinden zich aan de rand van de wijk waardoor de club goed op de hoogte is van de achterstand in de wijk en van de toekomstige vernieuwingen. Door de wijk te adopteren, toont de club haar maatschappelijke betrokkenheid en kan ze vanuit haar kracht iets toevoegen aan de vernieuwingen in de wijk en aan de verbetering van de sociale verbinding. FC Twente’s Scoren in de Wijk organiseert allerlei activiteiten, die gericht zijn op het bewerkstelligen van betere verbindingen binnen de wijk. Sport functioneert hierbij als een katalysator en leidt al snel tot concrete resultaten, zoals werkervaringsplaatsen. Maar het heeft ook een motiverende functie richting jongeren om het onderwijs weer op te pakken en zich daarmee te kwalificeren voor de arbeidsmarkt.

“De spelers van FC Twente zijn voor veel jongeren rolmodellen. Wanneer je een voetballer voor een campagne van ‘Bewegen in het Onderwijs’ inzet, wordt de campagne gegarandeerd een succes. Je wilt niet weten hoeveel jongeren aan deze activiteit mee willen doen. Het is heel basaal, maar werkt erg goed.”



Ook stimuleert Scoren in de Wijk de participatie van jongeren en allochtonen in de wijk en draagt het bij aan het bevorderen van gezonde-leefstijl-campagnes.

Momenteel wordt nog een ander initiatief opgezet, waarbij de club indirect betrokken is, namelijk de ontwikkeling van een videogame voor het basisonderwijs. Het is een game rond de voetbalclub en zijn spelers, waarin onderwijsprogramma's worden verwerkt. Doordat het de spelers en de club betreft is de inhoud van het spel heel herkenbaar voor de leerlingen. Hun interesse en betrokkenheid bij het lesmateriaal wordt aantoonbaar vergroot.

De gemeente Hengelo

De gemeente Hengelo speelt een belangrijke rol in het vernieuwingsproject als regisseur en uitvoerder. De gemeente maakt zich verantwoordelijk voor het maatschappelijk onroerend goed, zoals scholen, buurtruimtes, multifunctionele ruimtes, etc. Enerzijds is het een publiekrechtelijke rol: de gemeente bepaalt waar het maatschappelijk onroerend goed mag worden geplaatst. Anderzijds zorgt zij voor het 'stenen stapelen'; het daadwerkelijk bouwen van deze openbare ruimtes. De gemeente is bovendien betrokken bij de wijk via de Gemeentelijke Sociale Dienst en haar rol in de sociale activering.

St. Joseph Wonen

Van oudsher is de rol van een woningbouwcorporatie het beheren van woningen in een wijk. Dit was in eerste instantie ook de rol van St. Joseph Wonen in dit project. Maar alvorens verantwoordelijkheid voor de vernieuwing op zich te nemen, zag St. Joseph Wonen het als haar belangrijkste taak aan het begin van het project in januari 2005, om het vertrouwen van de buurtbewoners te herstellen. St. Joseph Wonen had namelijk al eens eerder dit vertrouwen verminderd door allerlei uitspraken te doen over herstructurering zonder de beloften na te komen. Er is een jaar uitgetrokken voor dit vertrouwensherstel, met goede resultaten. Daarbij zijn veel huiskamergesprekken met de bewoners gevoerd, om samen met hen te kijken naar de wijze waarop de herstructurering in de buurt Berflo Es Zuid invulling zou kunnen krijgen. Het merendeel van de bewoners kwam samen met de wooncorporatie tot de conclusie dat er beter tot sloop over kon worden gegaan dan tot renovatie.

Bij het vormgeven en het invullen van de plannen heeft steeds centraal gestaan: het zoeken naar een goede manier om de bewoners van de wijk te betrekken bij de (volgende) te nemen stappen. Het doel was een zo groot mogelijke verbinding tussen de corporatie en de buurtbewoners te leggen. Deze maximale verbinding kwam onder andere tot uitdrukking in de manier waarop de nieuwe woningen zijn ontworpen. Tijdens een aantal bijeenkomsten is door een architect uitgelegd hoe een huisindeling tot stand komt, om op die manier de bewoners bewust te maken van de keuzes die zij zelf kunnen maken bij de invulling van hun woning. Momenteel wordt onderzocht of het mogelijk is de bewoners, in samenwerking met architecten, zelf hun eigen huis te laten ontwerpen.

Bij de uitplaatsingsgesprekken met de buurtbewoners van de te slopen woningen, kwamen niet alleen de wensen met betrekking tot een nieuwe woning aan de orde. Ook persoonlijke problemen en de wens van nieuwe kansen en mogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van scholing en werk, kwamen aan de oppervlakte. Dit was een keerpunt voor de corporatie. Op basis van deze gesprekken heeft de wooncorporatie gekozen voor een verschuiving van de rol van beheerder van woningen naar de rol van maatschappelijk ondernemer. De focus van een maatschappelijk ondernemer ligt op de mens en haar omgeving. De leefomgeving van de bewoners, dat wil zeggen: de wijk, de buurt, de straat, moet in orde zijn. Daarom vond de corporatie het haar verantwoordelijkheid om ook activiteiten te organiseren die de sociale structuur in de wijk zouden versterken. In eerste instantie heeft de corporatie geprobeerd de toenmalige losse activiteiten, die georganiseerd werden door allerlei partijen in de wijk, samen te brengen. Maar toen het niet lukte om deze verbindingen te maken, heeft de corporatie er voor gekozen om zelf deze activiteiten te organiseren.

Vanuit de wooncorporatie is een project gestart: Ondernemen Succesvol. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een beproefde methode om mensen in de wijk een stage of werkervaring te bieden. Enerzijds ziet de wooncorporatie mogelijkheden voor de komende jaren om de werkzaamheden die verband houden met de herstructurering uit te besteden aan beschikbare mensen in de wijk. Het aanbesteden van de herstructureringswerkzaamheden zal op een maatschappelijke wijze worden verricht: er worden alleen aannemers gecontracteerd, die mensen uit de wijk zullen aanstellen. Anderzijds zal de wooncorporatie haar eigen netwerk inzetten. Zij zal bedrijven uit de wijk benaderen om zoveel mogelijk mensen uit deze buurt een stageplek te geven, zodat zij maximale kansen krijgen om zichzelf te verbeteren. Op deze manier probeert de corporatie niet alleen een betere verbinding te krijgen met de bedrijven uit de wijk, maar ook mogelijke samenwerkingsverbanden met bijvoorbeeld het UWV en het CWI te bewerkstelligen. Het doel van de corporatie is om in de toekomst de rol van maatschappelijk ondernemer verder uit te bouwen. St. Joseph Wonen ziet mogelijkheden, maar ook zeer zeker een noodzaak, om steeds te blijven zoeken naar nieuwe partijen

en duurzame coalities. Bovendien zou de corporatie in de toekomst graag het registokje overnemen van de gemeente, waarbij de laatste zich alleen nog beperkt tot het stellen van kaders en randvoorwaarden. Het uiteindelijke doel is om de wijk te verbeteren, de bewoners gelukkiger te maken en de sociale cohesie te versterken. Dit alles betaalt zich uiteindelijk ook weer uit in (huur)opbrengsten voor de wooncorporatie. Want per slot van rekening maken gelukkige mensen onroerend goed renderend.

Samenwerking van de partijen

“Het project kenmerkt zich door het bestaan van veel losse coalities. Dit heeft te maken met de werkwijze die wij en ook bijvoorbeeld ‘Scoren in de wijk’ hanteert: eerst doen en daarna bedenken wie er verantwoordelijk voor kan zijn. Het project ‘Ondernemen Succesvol’ is hiervan een goed voorbeeld. Niet eerst eindeloos praten over hoe en wat, maar gewoon doen. Toch moet het nu anders”.

Eén van de problemen die ontstaan binnen het vernieuwingsproject betreft de losse samenwerkingsverbanden tussen de deelnemende partijen. Afhankelijk van de gewenste activiteiten vormen de participanten coalities. Deze activiteiten worden los van de andere activiteiten georganiseerd en zijn tijdelijk van aard. Het gevolg hiervan is dat er heel veel in de wijk gebeurt, maar dat de activiteiten vaak niets met elkaar te maken hebben. De focus binnen het vernieuwingsproject zal dan ook de komende tijd moeten liggen op de wijze waarop er tussen de activiteiten verbindingen kunnen worden gemaakt. Daarbij moeten uiteraard de mensen, waar het allemaal om gaat, centraal blijven staan. Dit is een kritische succesfactor. St. Joseph Wonen wil hierbij als regievoerder en maatschappelijk ondernemer een belangrijke rol spelen.

Toekomst vraagt om duurzame coalities

“Het is belangrijk voor de deelnemende partijen om niet op hun eigen eilandje te blijven zitten, maar juist vitale verbindingen aan te gaan tussen de activiteiten. Er moet samenhang worden gebracht in de activiteiten.”

Voor de toekomst van het project is het van belang dat er een verandering komt van de (dwars)verbanden tussen de verschillende activiteiten en partners in de wijk, zoals sportverenigingen, scholen, welzijns- en zorginstellingen. Een belangrijke voorwaarde om dit te bewerkstelligen is dat de huidige deelnemende partijen meer hun eigen domein loslaten, meer bedrijfsoverschrijdend zullen gaan worden en zich minder zullen laten leiden door de beperkingen van hun eigen terrein. Dit betekent dat er een situatie moet worden geschapen, waarbij vertegenwoordigers van de verschillende instanties zoveel mogelijk hun eigen positie kunnen gebruiken om zaken te bewerkstelligen, maar daarnaast een open vizier hebben, en het verschil kunnen en durven maken. Een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van een dergelijke situatie is dat niet alles

wordt gestructureerd, maar dat er vrijheid bestaat om daadwerkelijk open te kunnen staan voor nieuwe initiatieven. De meest ideale situatie is dat er één projectorganisatie is waarin de gemeente de kaders en de randvoorwaarden stelt en de verschillende partijen gezamenlijk zorgdragen voor de invulling en uitwerking van het project.

Berflo Mooi!

Om een verbetering in de samenwerking tussen de verschillende partijen te realiseren wordt gedacht aan het opzetten van een soort projectorganisatie, onder de noemer Berflo Mooi! In deze organisatie kunnen de deelnemende partijen plaatsnemen. Hierdoor vindt veel meer en betere coördinatie plaats tussen de verschillende activiteiten en het heeft meteen een sterke positieve uitwerking op de relaties tussen de deelnemende partijen. Deze projectorganisatie zal zich inzetten voor de wijk Berflo Es en haar buurten.

Voor een goede werking van een projectorganisatie, zou deze gevestigd moeten zijn in een gebouw midden in de wijk. Dit gebouw kan voor de organisatie werken als een kantoor, van waaruit de medewerkers uit de verschillende deelnemende organisaties kunnen opereren.

Een dergelijke projectorganisatie met één fysiek punt in de wijk heeft daarnaast een positieve uitwerking op de bewoners. De bewoners hebben niet langer te maken met allemaal verschillende partijen, die slechts informatie kunnen verschaffen over hun deel van de herstructurering. Het wordt een gemeenschappelijk informatiepunt waar de bewoners zich toe kunnen wenden als zij vragen hebben over onderwerpen met betrekking tot de vernieuwingen op sociaal, fysiek en economisch vlak.

Het naar buiten treden met één gezicht, als één organisatie, is voor de bewoners overzichtelijk en werkt tevens drempelverlagend. Een bijkomstig voordeel is dat op deze manier naar buiten toe, een éénduidig verhaal verteld kan en zal worden. Situaties waarin de voorlichters van verschillende partijen uiteenlopende verhalen, zowel in kwaliteit als in opvatting, vertellen, zullen dan tot het verleden gaan behoren.

“De grootste opgave voor de nabije toekomst is het vasthouden van de ambitie, samenhang creëren tussen de activiteiten en de deelnemende partijen, en toch herkenbaar zijn”.