



Havensteder **pameijer**
sterk in wonen

gemeente **Capelle**
aan den IJssel



Gebiedsvisie Florabuurt versie: CONCEPT - 6 april 2021

Samen laten we de Florabuurt opbloeien

Samen laten we de Florabuurt opbloeien

Ruim vijftig jaar na de bouw van de buurt willen we de Florabuurt een nieuwe impuls geven. Met de gebiedsvisie grijpen we de kansen die we daarvoor zien. Er zijn betrokken buurtbewoners, ondernemers en organisaties die hun schouders onder de Florabuurt willen (blijven) zetten. Samen laten we de Florabuurt opbloeien. Door verschillende opgaveteams (waar buurtbewoners, ondernemers en organisaties in samenwerken) wordt gewerkt aan gezamenlijk benoemde opgaven. Op verschillende locaties in de Florabuurt gaat er de komende jaren zichtbaar iets veranderen. Havensteder gaat investeren in de portiekwoningen. *Er komt nieuwbouw, onder andere voor Pameijer.* En de Gemeente Capelle aan den IJssel gaat op meerdere plekken de buitenruimte opnieuw inrichten. Deze ontwikkelingen leiden tot een andere dynamiek. Het geeft energie, omdat oude patronen doorbroken worden en er letterlijk en figuurlijk ruimte ontstaat voor iets nieuws. Deze nieuwe energie gebruiken we om samen met buurtbewoners, ondernemers en organisaties de uitdagingen die in de Florabuurt spelen aan te pakken. Dit doen we met verschillende acties. De acties staan niet op zichzelf, maar geven met elkaar invulling aan het bereiken van drie ambities:

Trots op de Florabuurt zijn

We willen dat de Florabuurt een fijne plek is om te wonen met bewoners die betrokken zijn bij hun buurt en bij elkaar.

Kansen voor iedereen creëren

We willen dat bewoners zich verder kunnen ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, taal en leren.

Gezondheid voorop stellen

We willen dat bewoners zich gezonder voelen en minder zorg nodig hebben.

Hiernaast lichten we eerst deze drie ambities toe. We noemen ook kort de acties die nodig zijn om deze ambities te bereiken. In het actieprogramma staan de acties uitgebreid beschreven. De acties kunnen niet allemaal tegelijk worden uitgevoerd. Sommige acties lopen al, andere starten we binnenkort op en anderen pas over een paar jaar.

Trots op de Florabuurt zijn



We willen dat de Florabuurt een fijne plek is om te wonen met bewoners die betrokken zijn bij hun buurt en bij elkaar. Bewoners zijn blij met hun woningen in de galerijflats aan de Dotterlei en de Wilgenhoek, maar bewoners van de portiekwoningen zijn nu minder tevreden met hun woning. Havensteder verbetert daarom de portiekwoningen. Zo realiseren we voor iedereen een fijn thuis. In de Florabuurt staat straks ontmoeting tussen bewoners centraal. We zorgen dat professionals, bewoners en andere Capellenaren een positieve blik op de buurt en buurtbewoners hebben. We blijven inzetten op het organiseren van activiteiten, waarbij we ons vooral richten op ontmoeting tussen jong en oud en tussen bewoners met verschillende culturele achtergronden. We gaan uiteraard voor een schone, veilige en duurzame buurt. We bouwen nieuwe gebouwen voor voorzieningen en versterken het sociale netwerk. Zo werken we aan betrokken buurtbewoners die trots zijn op de Florabuurt.

Gezondheid voorop stellen



Wij willen dat bewoners zich gezonder voelen en minder zorg nodig hebben. Daarom promoten we een gezonde leefstijl waar onder andere het verminderen van stress, stimuleren van gezonde voeding en het tegengaan van eenzaamheid onderdeel van uitmaken. We willen een betere samenwerking tussen zorg- en welzijnsorganisaties stimuleren. Zodat gezondheid vanuit een brede blik wordt bekeken en bewoners in een kwetsbare situatie goed bereikt worden. We zetten in op een groene- en gevarieerde buitenruimte met voldoende ruimte om te sporten en te bewegen. Daarbij kijken we ook meteen naar een inrichting die extreem weer zoals hitte, droogte en wateroverlast goed kan opvangen. Havensteder verbetert het binnenmilieu van de portiekwoningen. Verspreid over de buurt realiseren we betere speelplekken. Tenslotte stimuleren we in de Florabuurt fietsen en wandelen.

Kansen voor iedereen creëren



We willen dat bewoners zich verder kunnen ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, taal en leren. We stimuleren dat buurtbewoners mee kunnen doen in de samenleving. Bijvoorbeeld door te zorgen dat meer buurtbewoners aan het werk zijn of vrijwilligerswerk doen, de financiële basis van bewoners wordt versterkt en kinderen en jongeren worden ondersteund in hun schoolcarrière. De Florabuurt krijgt een gevarieerdere woningvoorraad dan nu, doorstromen naar een andere woning in de buurt wordt mogelijk en het draagvlak voor voorzieningen wordt versterkt. Daarom kiezen we ervoor om nieuwe woningen te bouwen in de Florabuurt. Zo maken we in de Florabuurt wonen voor iedereen mogelijk.

Ambities, doelstellingen en acties

De acties die in deze gebiedsvisie en het actieprogramma staan beschreven dragen samen bij aan het bereiken van de ambities. De ambities vormen de stip op de horizon waar we op sturen. Om meetbaar te maken of we de goede kant op gaan, hebben we de ambities vertaald in een aantal concrete doelstellingen. We hebben gekozen voor deze specifieke doelstellingen omdat ze een breed palet aan aspecten bevatten én omdat we via de bewonersenquête of de buurtmonitor over actuele informatie beschikken.

	2019	2025	2029
Algemeen rapportcijfer buurt	6,5	7,0	7,5
Kwaliteit eigen woning	5,3	6,5	7,0
Sportvoorzieningen in de buurt	5,5	6	6,5
Buurt is vooruit gegaan	0%	10%	25%
Buurt is achteruit gegaan	49%	25%	0%
Vindt de eigen leefstijl (zeer) gezond	60%	65%	70%
Tevredenheid hoeveelheid groen	94%	94%	94%
Heeft contact in de buurt	76%	80%	85%
Huishoudens met bijstandsuitkering	20%	17,5%	15%
Kinderen in minimahuishoudens	84%	80%	75%

Deze doelstellingen monitoren we met de buurtmonitor en de bewonersenquête.

Samen van onderop

De Florabuurt wordt gekenmerkt door betrokken bewoners, ondernemers en organisaties. We hebben mede daarom in de Florabuurt goede ervaringen met het opgavegericht werken vanuit het Pact van Capelle. Er zijn enthousiaste opgaveteams succesvol aan de slag. Daarbij ligt het eigenaarschap van een opgave echt bij het opgaveteam. Die kracht vanuit de buurt willen we blijven benutten. Juist ook bij de uitvoering van de gebiedsvisie. Want alleen samen kunnen we de Florabuurt laten opbloeien. Dit betekent dat we de bestaande opgaveteams blijven ondersteunen en dat we voor verschillende acties nieuwe opgaveteams starten. We benutten de capaciteiten en vaardigheden van buurtbewoners optimaal. Dat doen we via de opgaveteams, maar bijvoorbeeld ook via een op te richten bewonersbedrijf.

Flexibel

Sturen op ambities betekent ook dat we flexibel moeten zijn. De wereld verandert immers constant. Onverwachte gebeurtenissen kunnen grote impact hebben. Dat heeft ook invloed op de Florabuurt en dus ook op de uitvoering van de acties en het bereiken van de ambities. Maar het kan ook zijn dat een actie niet oplevert wat we nu verwachten of juist een groot succes is. Dit betekent dat we regelmatig zullen moeten bijsturen. Het actieprogramma is dus nadrukkelijk niet in beton gegoten.

Bijsturen doen we samen met bewoners, ondernemers en organisaties. Met hen willen we de komende jaren een vinger aan de pols houden. Hoe lopen de acties? Zetten we de juiste stappen om de ambities te bereiken? Zijn er ontwikkelingen die om bijsturing vragen? Moeten we acties of misschien zelfs doelstellingen wijzigen? Hiervoor organiseren we minstens één keer per jaar een gebiedsvisiedag om met alle betrokkenen de stand van zaken te bespreken en waar nodig bij te sturen. We brengen op deze dag ook bestuurders en praktijkervaringen samen. Ook kan externe expertise worden gevraagd om mee te denken/kijken.

Aan de slag!

We hebben bewust een bondige gebiedsvisie met een concreet actieprogramma opgesteld. Want wat voorop staat is dat we aan de slag gaan. We combineren acties die snel kleine resultaten opleveren met ontwikkelingen voor de lange termijn. Meerdere acties lopen al of starten we zo snel mogelijk na het vaststellen van de gebiedsvisie. We hebben de afgelopen jaren laten zien dat we ook niet wachten als het niet nodig is. Zo hebben we een speeltuin aan de Wingerd gerealiseerd en meerdere activiteiten georganiseerd voor kinderen tijdens de zomervakantie. Recent zijn we het opgaveteam buurtmoestuin gestart, zijn de voorbereidingen gestart om de portiekwoningen aan te pakken en binnenkort start huiswerkbegeleiding in de Florabuurt. De komende jaren zetten we vooral in op de sociale impuls en de portiekwoningen. Die acties gaan het eerst van start. Parallel hieraan bereiden we de ruimtelijke impuls voor. De uitvoering daarvan start vaak pas over een paar jaar omdat er meer voorbereidingstijd nodig is of dat werkzaamheden een bepaalde volgorde hebben.

Acties

1. Buurtactiviteiten organiseren (doorlopend)

De Florabuurt wordt gewaardeerd om de vele buurtactiviteiten die er voor jong en oud worden georganiseerd. Vrijwilligers zijn hierbij cruciaal. Hoogtepunt van het jaar is de Super Schenkel Dag op de laatste zaterdag van juni. Buurtactiviteiten blijven we stimuleren. Ook realiseren we nieuwe (en soms tijdelijke) gebouwen waarin activiteiten kunnen worden georganiseerd. We grijpen mijlpalen, zoals bijvoorbeeld de eerste paal voor het kindcentrum, aan om extra activiteiten te organiseren. We willen dat de Florabuurt een fijne plek is om te wonen met bewoners die betrokken zijn bij hun buurt en bij elkaar.



Verhaal van straks

"In 1977 ben ik in de Bongerd komen wonen met mijn vrouw en twee kinderen. Het was een leuke buurt met allemaal gezinnen. Mijn kinderen zaten hier vlakbij op school. Mijn vrouw is een paar jaar geleden hier thuis overleden. Er waren vroeger best dingen in de buurt waar ik niet zo trots op was. Ik kende de burens niet meer, rondhangende jongeren, overlast van zwerfafval en verouderde woningen. Op een gegeven moment voelde ik me toch minder thuis, maar ja, je gaat ook

niet zomaar weg. Maar soms schaamde ik me wel. Nu is dat heel anders. Het lijkt wel of ik verhuisd ben, de hele buurt heeft een andere uitstraling. Ik kom vaak in het park bij de scholen. Al dat mooie groen, daar hou ik van. Natuurlijk was de verandering van mijn uitzicht wel even wennen. De contacten met de burens zijn trouwens ook verbeterd. Samen eten tijdens de aanpak van de portiekflats heeft daarbij geholpen, maar ook alle activiteiten die worden georganiseerd. Ik moest wel even wennen aan koken op inductie hoor. Mijn buurvrouw komt geregeld een schaal met hapjes brengen, lekker dat Syrische eten! Ik woon hier al 50 jaar en nu is het echt weer mijn wijkkie. Jammer dat mijn vrouw dat niet meer mee heeft kunnen maken."

2. Samen eten in het wijkrestaurant (doorlopend)

Eten verbindt. Twee avonden per week zijn bewoners welkom voor een gezonde avondmaaltijd in het wijkrestaurant in het activiteitscentrum van Pameijer. Het wijkrestaurant blijft open gedurende de bouwactiviteiten. Het gebouw wordt pas gesloopt als de nieuwbouw gereed is. We zorgen dat het wijkrestaurant samen met het Huis van de Wijk speciale activiteiten rondom mijlpalen van bouwactiviteiten organiseert. In de periode van de aanpak van de portiekwoningen besteden Havensteder en het wijkrestaurant extra aandacht aan de bewoners van deze woningen, bijvoorbeeld door het regelmatig aanbieden van een gezonde avondmaaltijd.



3. Huisvuil en zwerfafval aanpakken (doorlopend)

In de Florabuurt wordt overlast ervaren omtrent het verkeerd aanbieden van huisvuil en zwerfafval. Door het opgaveteam zijn verschillende activiteiten opgezet om dit aan te pakken. Zo worden er schoonmaakacties georganiseerd, bewonerscontact en voorlichting geïnitieerd door laagdrempelige (tent)bijeenkomsten en wordt er gekeken naar het adopteren van containers door bewoners. Daarnaast probeert het opgaveteam zoveel mogelijk verbindingen te leggen met de aanwezige (wijk)organisaties.



4. Taalonderwijs versterken (doorlopend)

Voldoende kennis van de Nederlandse taal, basisrekenvaardigheden en digitale vaardigheden zijn cruciaal om mee te kunnen doen in de samenleving. Niet alle bewoners zijn voldoende vaardig in het Nederlands. Daarom ondersteunen we hen hierbij. In het tijdelijke en nieuwe Huis van de Wijk is straks een (digi)taalpunt gevestigd. Bewoners kunnen er terecht voor taallessen en het oefenen met de digitale vaardigheden. Ook kunnen bewoners er terecht voor informatie en vragen over taal en andere basisvaardigheden. De Bibliotheek is partner in het kindcentrum en heeft er een Bibliotheek op school. Taal en leesplezier zijn ook thema's van het KinderLab.

5. Eenzaamheid tegengaan (doorlopend)

Om eenzaamheid tegen te gaan zetten we in op het versterken van ontmoetingen tussen de bewoners van de Florabuurt: het zogenaamde 'VerbuurSamen'. In de Florabuurt ligt de nadruk op het tegengaan van eenzaamheid onder ouderen. Het opgaveteam 'voorkomen van eenzaamheid onder ouderen' is hiermee aan de slag. Uiteraard vergeten we ook andere leeftijden niet. En we staan open voor creatieve nieuwe oplossingen om eenzaamheid tegen te gaan.

6. Weerbaarheid jonge meiden versterken (doorlopend)

Er zijn bij jonge meiden bewust of onbewust specifieke hulpvragen. Met name bij de overgang van primair onderwijs naar voorgezet onderwijs zijn er veel veranderingen in het leven van opgroeiende kinderen en met name specifieke thema's bij meiden. Daarom versterken we samen met partners in de buurt de weerbaarheid van jonge meiden. Er is een specifiek programma gestart met aandacht voor vraagstukken als normen en waarden, grenzen aangeven, social media gedrag, omgaan met groepsdruk en seksuele voorlichting.



7. Kansrijk en veilig opgroeien (doorlopend)

We zetten in op het vergroten van de ontwikkelingskansen van kinderen en jongeren. In dit kader werken we samen met (onderwijs)partners een integraal aanbod uit op het

gebied van taal, gezondheid en financiële educatie. De doorgaande ontwikkelingslijn en aansluiting voorschoolse voorzieningen – basisonderwijs - voortgezet onderwijs heeft daarbij speciale aandacht. De partijen die straks in het kindcentrum zijn gehuisvest, maken gezamenlijke afspraken over samenwerking en een pedagogische visie.



8. Een tijdelijk KinderLab openen (2021)

Het KinderLab is een succesvol en uniek Capels concept. Het is een veilige haven voor kinderen en hun ouders. Hier wordt gewerkt aan de thema's gezondheid, taal, financiële educatie en talentontwikkeling. Ouders kunnen hier terecht met vragen over de opvoeding van kinderen en ondersteuning daarbij. We openen ook in de Florabuurt een KinderLab. Vooruitlopend op definitieve huisvesting in het kindcentrum openen we een tijdelijk KinderLab in basisschool Klim-Op. We onderzoeken voor de Florabuurt of een aangepast aanbod mogelijk is voor de kinderen van Cocon. Het aanbod van trainingen en cursussen van Pameijer kan onderdeel zijn van het aanbod.

9. Een tijdelijk huis van de wijk bouwen (2021-2022)

Het kantoorpand aan de Bongerd wordt gesloopt om plaats te maken voor de bouw van betaalbare woningen. Om de eerste fase van deze ontwikkeling mogelijk te maken is de locatie van Huis van de Wijk "De Wel" nodig. In het kantoorpand is huisartsenpraktijk Schenkel gehuisvest. Wij zijn bereid om aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen voordat

huisvesting gereed is onder voorwaarde dat er tijdelijke huisvesting wordt gebouwd voor het Huis van de Wijk, waarin ook voor huisartsenpraktijk Schenkel huisvesting mogelijk is. Er zijn op dit moment twee mogelijke locaties in beeld voor de tijdelijke huisvesting. Dichtbij de winkelstrip of verderop in de Wingerd.



10. Haalbaarheid stadsverwarming verkennen (2021-2022)

Samen met de gemeente Rotterdam, woningcorporaties Havensteder en Woonstad onderzoekt de gemeente Capelle aan den IJssel of het haalbaar is om de woningen in de Florabuurt (en aan de Akkerwinde en Haagwinde) aan te sluiten op stadsverwarming. Uitgangspunt is een woonlastenneutrale overstap. Stadsverwarming maakt de Florabuurt klaar voor een duurzame toekomst. In 2022 is het onderzoek klaar. Ook stimuleren we bewoners om energie te besparen. Zo helpen we bewoners direct aan een lagere energierekening. Dit doen we onder andere door het energiecoaches project in de Florabuurt uit te breiden en straks ook te koppelen aan de aanpak van de portiekwoningen. VvE's voorzien we van deskundig advies via de VvE Helpdesk.

11. Een bewonersbedrijf oprichten (2021-2022)

Via een bewonersbedrijf willen we buurtbewoners van de Florabuurt met een afstand tot de arbeidsmarkt helpen aan een veilige werkomgeving in hun eigen buurt. Met begeleiding indien nodig, eventueel gekoppeld aan opleidingen/(taal)cursussen en kinderopvang. Een deel van deze mensen kan hierin blijvend een plek vinden, anderen kunnen doorstromen naar een reguliere baan. Er is in de buurt werk te creëren in bijvoorbeeld de schoonmaak, (groen) onderhoud, koken in het wijkrestaurant of locatiebeheer. Het bewonersbedrijf kan ook een rol hebben in het aanjagen en begeleiden van buurtinitiatieven. We onderzoeken samen met partners of het oprichten van een bewonersbedrijf in de Florabuurt haalbaar is.



Er is in de buurt werk te creëren in het groenonderhoud

Verhaal van straks

“Onze zoon van 16 heeft een meervoudige beperking. Hij zit in een rolstoel en leert moeilijker dan andere kinderen. Toen hij klein was ging hij naar een ontwikkelcentrum in de Bongerd. Als ouder wil je graag dat je kind het allerbeste uit zijn leven haalt. En dat was ook helemaal de insteek van het ontwikkelcentrum. Samen zijn we daarom al vroeg gaan kijken naar

mogelijkheden om deel te nemen aan het onderwijs. De komst van kindcentrum kwam voor ons precies op tijd. Een docent van de school wilde de begeleidster graag coachen om hem voor te bereiden op het onderwijs. En door het opzetten van een onderwijzorggroepje kon hij vervolgens precies de ondersteuning krijgen die hij nodig had om mee te draaien in een klasje. Zijn wereld is nu een stuk groter, hij kent veel kinderen uit de buurt. En zij kennen hem, daar geniet hij zichtbaar van. Met zijn rolstoel kan hij gelukkig ook op veel speelplekken terecht. Soms crossen ze wel eens een beetje hard met hem. Dat vind ie zelf prachtig. Maar je houdt het wel een beetje in de gaten natuurlijk.”

12. Offensief inkomensondersteuning starten (2022-2026)

In Capelle aan den IJssel zetten we stevig in op het voorkomen van armoede en schulden. Onderdeel hiervan is het bijbrengen van kennis en vaardigheden aan Capellenaren zodat zij financieel zoveel mogelijk op eigen benen kunnen (leren en blijven) staan. Specifiek voor de Florabuurt starten we een offensief om het gebruik van inkomensondersteunende regelingen te bevorderen. Wij benaderen bewoners om uitleg te geven over de regelingen en bieden waar nodig ondersteuning bij het aanvragen. Bijvangst van het offensief is het vergroten van het gebruik door bewoners van zaken als de budgettraining en de wijkwinkel en vergroten van het gebruik van de schulddienstverlening.

13. Het groen tussen de portiekwoningen verbeteren (2022-2026)

De Florabuurt is een buurt met veel openbaar groen. Dat blijft zo. Bewoners vinden het groen, hoewel er dus wel veel van is, redelijk saai. Dat vertaalt zich ook in het laagste cijfer voor de buitenruimte in heel Capelle. We gaan met bewoners in gesprek hoe we het groen tussen de portiekwoningen kunnen verbeteren. Daarbij hebben we oog voor andere ontmoeting, spelen en klimaatadaptatie.

14. Een gezondere leefstijl stimuleren (2022-2024)

We maken een gezondere leefstijl makkelijker en leuker, zodat bewoners een betere gezondheid hebben en ervaren. Zodat zij zich vitaal voelen, kunnen participeren en minder zorg nodig hebben. We zetten in op een gezonde voeding (ook met een beperkt budget) en vermindering van het aantal rokers. Gecombineerd met het kunnen omgaan met stress en het vergroten van oplossingsvermogen. We richten ons op alle bewoners van de Florabuurt met speciale aandacht voor moeilijk bereikbare bewoners in een kwetsbare situatie en bewoners die we al kennen via bestaande activiteiten en locaties, zoals de inloop GGZ, het Huis van de Wijk, het Wijkrestaurant en de huisarts. We zorgen voor een kwalitatief goede buitenruimte met mogelijkheden om te ontmoeten, te sporten en te spelen.



We maken een gezondere leefstijl makkelijker en leuker



Impressie Verbetering van de uitstraling winkelstrip

15. De straat bij de winkels vernieuwen (2022-2023)

We vinden het belangrijk dat de winkels in de Florabuurt aanwezig blijven en dat de winkelstrip toekomstbestendig is, ook met de snelle veranderingen in de detailhandel. We zetten in op een verbetering van de uitstraling van de winkelstrip. Dat doen we door de openbare ruimte voor de winkels aantrekkelijker in te richten en de parkeersituatie te verbeteren. Met de eigenaar van de winkelstrip gaan we in gesprek over het verbeteren van de uitstraling van het gebouw.

16. Buurtaanpak werk en activering starten (2022-2026)

We starten een buurtaanpak gericht op werk en activering waarbij we bewoners ondersteunen bij hun eerste of volgende stap richting de arbeidsmarkt of vrijwilligerswerk. We richten ons op mensen met een bijstandsuitkering (nu 20% van de huishoudens). Een team werk & activering gaat intensief met mensen aan de slag. Daarnaast creëren we werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dat noemen we social return. Hiervoor maken we afspraken met partijen die gaan bouwen of vastgoed onderhouden in de Florabuurt.

17. Een buurtmoestuin aanleggen (2022)

Eten verbindt. Samen met vrijwilligers leggen we een buurtmoestuin aan. Dat doen we *op de grasvelden tussen de portiekwoningen*. Met de moestuin zetten we in op ontmoetingen tussen bewoners en het lokaal produceren

van voedsel. *De aanleg van de buurtmoestuin start zo snel mogelijk na het vaststellen van de gebiedsvisie.*

18. De portiekwoningen verbeteren (2023-2024)

Havensteder is gestart met de voorbereidingen om de portiekwoningen te verbeteren. Havensteder verbetert de portiekwoningen zodat deze woningen weer minimaal 25 jaar vooruit kunnen. De woningen krijgen een eigentijdse prettige uitstraling, met een nieuwe entree en waarschijnlijk ook grotendeels nieuwe kozijnen. De donkere hoekjes bij de portieken verdwijnen. Badkamers en keukens die verouderd zijn gaat Havensteder vernieuwen. Havensteder onderzoekt mogelijkheden voor elektrisch koken en het verwijderen van de boilers. De aanpak van de portieklats loopt vanaf 2023 tot en met 2024 straat voor straat door de buurt. Zo realiseren we voor iedereen in de Florabuurt een fijn huis.

19. Wonen voor iedereen mogelijk maken (2023-2027)

De Florabuurt wordt een buurt waar iedereen een woning kan vinden. Zowel jongeren als ouderen. Zowel bewoners met een laag inkomen als bewoners met een (midden-)hoog inkomen. Om dit mogelijk te maken bouwen we verschillende soorten nieuwe woningen. *We bouwen vooral woningen voor groepen met een modaal inkomen zoals leraren, verpleegkundigen en agenten*. Bij het toevoegen van woningen letten we goed op de gevolgen voor verkeer en parkeren. Plannen moeten zelf voor parkeeroplossingen zorgen. Met de komst van nieuwe bewoners versterken we het draagvlak voor voorzieningen zoals de winkels en basisscholen. Tot slot helpt de bouw van nieuwe woningen bij het bestrijden van het woningtekort in onze regio. De gemeente Capelle aan den IJssel en Havensteder hebben afgesproken om in de Florabuurt 56 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. Het gaat om ruime



Impressie Aan de Wingerd zien we mogelijkheden om 16 tot 24 woningen te bouwen

sociale huurwoningen aan de bovenkant van de sociale huurprijsgrens.

De meeste nieuwe woningen bouwen we in het middengebied. Hier is ruimte voor maximaal 260 woningen. De randvoorwaarden voor deze ontwikkeling liggen vast in het Gebiedspaspoort Middengebied Florabuurt. Aan de Wingerd zien we mogelijkheden om *8 woningen* te bouwen. Dit willen we verder verkennen in combinatie met de mogelijkheid om groen toe te voegen aan de Wingerd. De randvoorwaarden hiervoor leggen we vast in een nog op te stellen Kavelpaspoort Wingerd. Op de hoek van de Florabuurt bij het IJsselland Ziekenhuis aan de Dotterlei zien we mogelijkheden om ongeveer 60 appartementen te bouwen. *Tot in ieder geval 2027 worden er geen woningen aan de Dotterlei gebouwd. Naar verwachting zijn in 2027 het kindcentrum en de woningbouw in het middengebied gereed. Pas hierna wordt een definitief besluit genomen over woningbouw aan de Dotterlei.*



Impressie Bij het IJsselland Ziekenhuis aan de Dotterlei zien we mogelijkheden om ongeveer 60 appartementen te bouwen.

Verhaal van straks

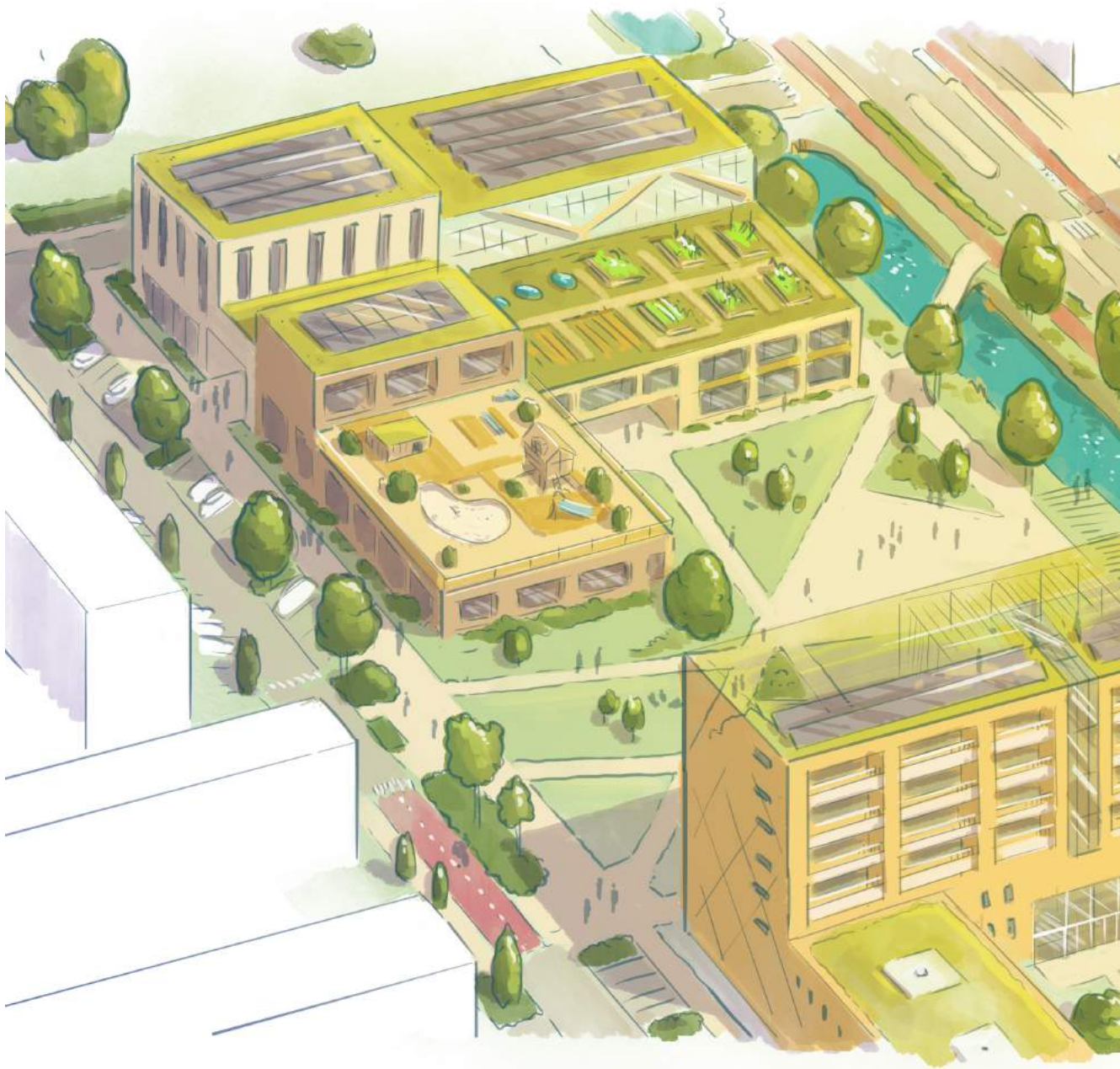
"Twee jaar geleden hebben wij een woning gekocht in de Florabuurt. Ik weet nog goed dat sommige vrienden ons eerst wel wat raar aankeken toen we dat vertelden. Zij kenden nog de oude verhalen over de buurt. Maar we wonen hier met veel plezier! We hebben een heerlijk dakterras bij ons appartement, maar we fietsen ook in een paar minuten naar het prachtig opgeknapte Schollebos. Zelf werk ik in het centrum van Rotterdam en de metro om de hoek is echt perfect. Als het mooi weer is pak ik natuurlijk de fiets. We hebben onze auto vorig jaar weggedaan omdat we die nog maar zelden gebruikten. En er zijn voldoende deelauto's te vinden in de buurt voor als we wel een keer een auto nodig hebben. De buurt is de afgelopen jaren echt veranderd."



Impressie De verbinding naar het metrostation verbeteren

20. De verbinding naar het metrostation verbeteren (2023)

We verbeteren de verbinding met metrostation Schenkel. Door het fietspad aan de noordzijde van de Kralingseweg én het fietspad vanaf de Kralingseweg naar de Dotterlei te verbreden, ontstaat er ruimte voor tweerichtingsverkeer op de fiets. Aan de noordzijde van de Kralingseweg tot de Schenkelse Dreef leggen we een voetpad aan waar nu nog geen stoep is. Hiervoor moet er ook een nieuw brug over de sloot komen.



Impressie In het middengebied bouwen we een kindcentrum voor basisscholen Klim-Op en De Triangel, het kindcentrum Cocon en de naschoolse dagbehandeling van Pameijer, een gymzaal, reguliere kinderopvang en het KinderLab.

21. Een kindcentrum bouwen (2023-2024)

In het middengebied bouwen we een kindcentrum voor basisscholen Klim-Op en De Triangel, het kindcentrum Cocon van Pameijer, de naschoolse dagbehandeling van Pameijer, een gymzaal, regulier kinderopvang en het KinderLab. Door samen te werken onder één dak zorgen we dat de lijnen tussen de organisaties kort zijn en er gezamenlijk gebruik kan worden gemaakt van ruimten. Zo versterken we de basis voor kinderen die opgroeien in de Florabuurt en stimuleren we ontmoeting tussen kinderen en ouders. Als het niet lukt om alle functies in één gebouw te huisvesten, zijn verschillende gebouwen die onderling makkelijk bereikbaar zijn ook denkbaar.

Verhaal van straks

"Ik woon samen met mijn vier kinderen in de Wingerd. Mijn zonen zijn 19, 17 en 15 en mijn dochter is 12. Ik woon al dertien jaar in de Florabuurt. Eerst wilde ik weg, maar ik ben blij dat ik hier nog ben. Door de verbetering van de portiekwoningen is mijn huis een stuk beter. We hebben geen last meer van vocht en tocht en het is minder koud. En ik ben zo blij dat de boiler weg is! Mijn leven is anders dan tien jaar geleden. Ik heb taalles gehad en ben gaan sporten dankzij de sportactiviteiten die worden georganiseerd door Sportief Capelle. De dokter had me daarheen gestuurd in verband met mijn gezondheidsproblemen. Ik heb veel mensen leren kennen en ga nu ook elke week sporten. Het is gezellig. Zelfs mijn buurvrouw doet mee en dat komt door mij, want ik had haar meegenomen. Ik ben trots op mijn kinderen, ze doen het goed op school. De oudste twee kregen extra hulp in het Huis van de Wijk en doen MBO. Alleen met mijn jongste zoon is het lastig, die houdt niet van leren. Maar ik ben ook trots op hem want hij speelt bij het talententeam van de honkbalvereniging hier om de hoek. De beste verandering in de afgelopen jaren? De speelplek bij de Wingerd, waar mijn dochter veilig kan spelen. Dat was anders toen mijn zonen klein waren, die moesten altijd de Schenkelse Dreef oversteken."

22. Zorg, welzijn en ontmoeting onder één dak realiseren (2025-2027)

We bouwen een gebouw waar zorg, welzijn en ontmoeting onder één dak komen. Dat doen we vooral om ontmoeting te stimuleren. Hierin kunnen functies als Pameijer Werkt, het Huis van de Wijk (met daaraan gekoppeld een plek voor jongeren als opvolger van 't Pleintje), Huisartsenpraktijk Schenkel en andere zorg- en welzijnsvoorzieningen een plek krijgen. Pameijer wil in dit gebouw zorg- en logeerwoningen voor haar cliënten realiseren. Door dichtbij elkaar gehuisvest te zijn kunnen ruimten gezamenlijk worden gebruikt en zijn de lijnen tussen organisaties kort. Boven de begane grond en eerste verdieping is ook ruimte voor huur- en koopappartementen.

23. Fijn spelen en wandelen langs de Dotterlei (2025-2026)

We zorgen dat het fijn spelen en wandelen is langs de Dotterlei. Hiervoor geven we de wandelroute naar het IJsselland Ziekenhuis door de Dotterlei logischer en veiliger vorm. Wegen die hier niet nodig zijn verwijderen we. Dit zorgt voor meer groen. We zorgen wel dat er net zoveel parkeerplaatsen blijven als er nu zijn. Gekoppeld aan deze route maken we speelplekken op de grasveldjes tussen de flats. Samen vormen verschillende speelplekken één speelparcours langs de Dotterlei. We richten de grasveldjes tussen de flats aan de Dotterlei en Bongerd samen met de direct omwonenden gevarieerder in. Op één van de grasveldjes komt de buurtmoestuin. *Indien mogelijk (ver)plaatsen we al eerder speeltoestellen.*

24. Veilig de Schenkelse Dreef oversteken (2025-2027)

Er moeten fijne en veilige wandelroutes zijn tussen de basisscholen, de winkels, het buurtpark en de woningen. Daarom gaan we onder andere de oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers op de Schenkelse Dreef veiliger maken en op logische plekken aanleggen. Dat doen we als onderdeel van een nieuwe inrichting van de Schenkelse Dreef in de Florabuurt. *Ook verbreden we de fietspaden en platen we bomen aan de oostzijde van de weg.*



Impressie Samen vormen verschillende speelplekken één speelparcours langs de Dotterlei



Impressie Veilig de Schenkelse Dreef oversteken

25. Een buurtpark aanleggen (2027-2028)

In het midden van de Florabuurt komt een nieuw buurtpark. Het wordt dé ontmoetingsplek voor de Florabuurt. Het nieuwe buurtpark is geschikt om te gebruiken voor de basisscholen als buitenruimte voor de bovenbouw, sporten, spelen en activiteiten die door bewoners worden georganiseerd zoals de Super Schenkel Dag en andere kleinschalige sociale en culturele activiteiten. Het nieuwe buurtpark wordt minimaal net zo groot als het huidige grasveld in het middengebied *en moet volledig openbaar toegankelijk zijn..* De exacte invulling van het park bepalen we samen met buurtbewoners en partners. Voorop staat dat het een veilige en uitnodigende plek moet worden voor iedereen. *Het voetbal/basketbalcourt die nu in de Florabuurt staat kan bijvoorbeeld in het buurtpark terugkomen.*



Impressie In het midden van de Florabuurtt komt een nieuw buurtpark. Het wordt dé ontmoetingsplek voor de Florabuurtt.