

Stadswerven Zuid 2014

Een jaar na opening van het Energiehuis

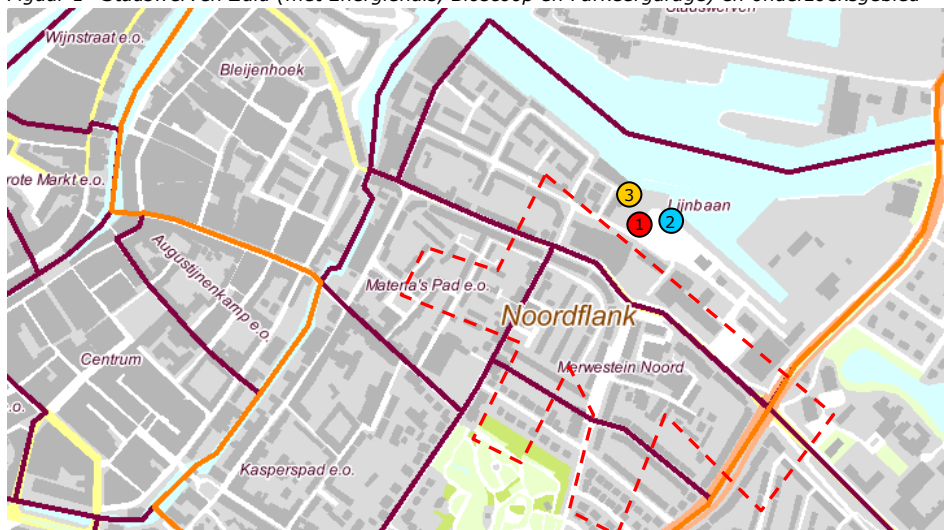
Stadswerven Zuid is het toneel van verschillende ontwikkelingen, met een gerenoveerd Energiehuis en de komst van een bioscoop met parkeergarage. In 2013 onderzocht het Onderzoekcentrum Drechtsteden (OCD) de verwachtingen van de omwonenden ten aanzien van de leefbaarheid, veiligheid en overlast. Meer dan de helft van de bewoners was bang voor meer overlast, vier op de tien voor een toename van de onveiligheid. In deze factsheet leest u hoe het er een jaar na dato voor staat.

Inhoud

1. Conclusies
2. Prettig wonen
3. Veiligheid
4. Buurtproblemen
5. Energiehuis

We onderzochten de leefsituatie rondom het Energiehuis door dezelfde vragenlijst als in 2013 af te nemen bij omwonenden. Hierdoor kunnen we goed zien welke verschillen er optreden en of zij samenhangen met de opening van het Energiehuis (figuur 1).

Figuur 1 Stadswerven Zuid (met Energiehuis, Bioscoop en Parkeergarage) en onderzoeksgebied



Toelichting: Energiehuis (rode cirkel, 1), bioscoop (blauwe cirkel, 2), parkeergarage (gele cirkel, 3) en onderzoeksgebied (rode stippellijn).

1 Conclusies

De algehele conclusie op basis van deze 1-meting is dat de komst van het Energiehuis er niet toe heeft geleid dat de leefbaarheid in de buurt noemenswaardig veranderd is. De meeste bewoners zeggen (zeer) prettig in de buurt te wonen en de meerderheid heeft geen behoefte om te verhuizen vanwege de komst van het Energiehuis.

- Sinds de opening van het Energiehuis is de leefbaarheid en veiligheid niet achteruitgegaan. Buurtbewoners verwachten dat het culturele cluster de komende jaren een positieve bijdrage zal leveren aan de vooruitgang van de buurt.
- Drie op de tien bewoners ervaren overlast van het Energiehuis, waarbij het voornamelijk gaat om geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers.
- De verwachte overlast door de komst van het Energiehuis is kleiner gebleken dan een jaar geleden door de omwonenden werd gedacht. In het voorjaar van 2013 dacht nog 63% dat de overlast zou toenemen, in 2014 vindt 34% dat dit ook daadwerkelijk is gebeurd. Deze positieve verhouding zien we ook voor veiligheid: 36% verwachtte een achteruitgang, 13% heeft dit ook zo ervaren.
- Bewoners zien parkeeroverlast nu als één van de vijf belangrijkste problemen die moeten worden opgelost; geluidsoverlast door verkeer is uit de top-5 verdwenen.

De respons van het onderzoek onder de omwonenden ligt op 48%.

Onderzoek onder omwonenden

We hebben het onderzoek uitgevoerd door een schriftelijke vragenlijst uit te zetten onder een deel van de omwonenden. Enquêteurs benaderden de helft van de huishoudens die in de nabijheid van het Energiehuis wonen. Dit komt neer op 300 aselect gekozen adressen. Maximaal één persoon per huishouden van 18 jaar en ouder kon de vragenlijst invullen. Bij 293 personen hebben de enquêteurs ook daadwerkelijk een enquêteformulier kunnen afgeven. In totaal zijn 142 vragenlijsten ingevuld, een respons van 48%. De steekproef heeft een zodanige omvang dat veel verschillen tussen de waarden binnen de betrouwbaarheidsmarge van 95% vallen. De – op het oog – kleine verschillen zijn daardoor niet significant.

2 Prettig wonen

De omwonenden geven een vergelijkbaar cijfer voor de leefbaarheid in de buurt als in 2013. Ruim één op de tien van de bewoners geeft voor de leefbaarheid een onvoldoende (een vijf of lager, tabel 1).

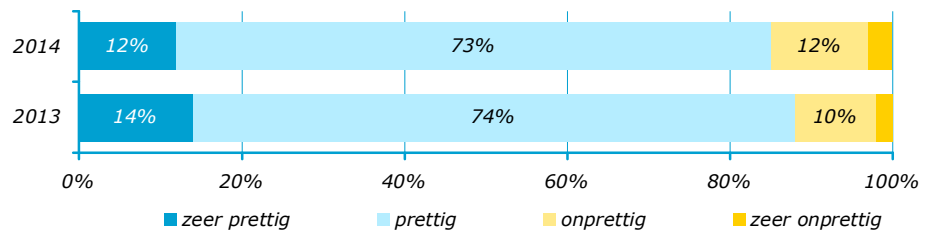
Tabel 1 Algemeen oordeel leefbaarheid in Stadswerven Zuid

	gemiddeld rapportcijfer	% onvoldoende (≤ 5)
2014	6,9	14
2013	7,0	11

De meeste omwonenden wonen met plezier in hun buurt. Gemiddeld scoort de eigen buurt een 6,9.

De bewoners rondom Stadswerven Zuid wonen veelal met plezier in de buurt. Acht op de tien omwonenden zeggen prettig te wonen in de buurt. Eén op tien zegt onprettig te wonen in de buurt. We zien geen significante verschillen met 2013 (figuur 2). Bij de herhalingsmeting is het goed om de uitkomsten te vergelijken met die van 2013.

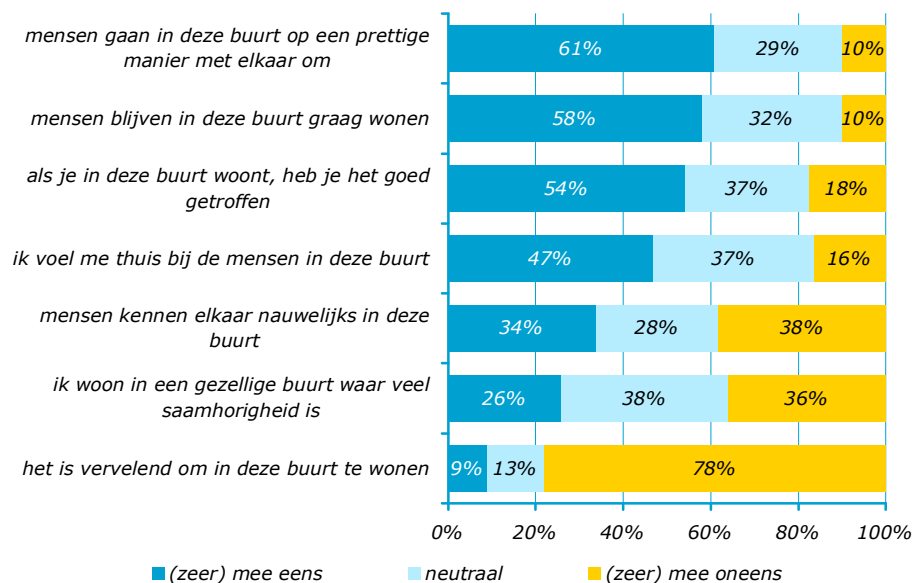
Figuur 2 Wonen in Stadswerven Zuid



Aan de omwonenden hebben we zeven stellingen voorgelegd over de buurt waarin zij wonen (figuur 3). De scores van dit jaar wijken niet significant af van die in 2013.

Nog steeds vinden zes op de tien inwoners dat de mensen in hun buurt op een prettige manier met elkaar omgaan. Hetzelfde aandeel wil graag blijven wonen in deze buurt. Iets meer dan de helft (54%) vindt dat je het goed getroffen hebt als je op Stadswerven Zuid woont. Daarentegen vindt één op de tien bewoners het vervelend om in de buurt te wonen.

Figuur 3 Stellingen over de buurt



Schaalscore sociale samenhang:

- De mensen in deze buurt kennen elkaar nauwelijks.
- De mensen gaan in deze buurt prettig met elkaar om.
- Ik woon in een gezellige buurt waar veel saamhorigheid is.
- Ik voel me thuis bij de mensen die in deze buurt wonen.

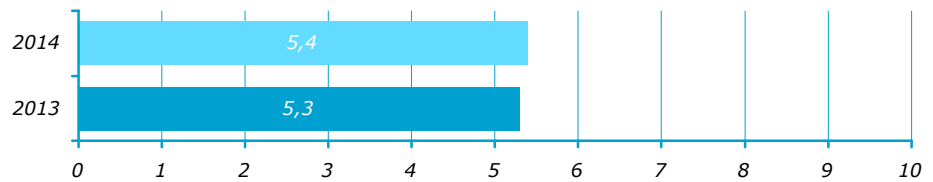
Sociale samenhang

Ten slotte hebben we de sociale samenhang in het gebied rond Stadswerven Zuid in kaart gebracht. Hiervoor is een schaalscore berekend op basis van vier stellingen (zie linker kader). Voor deze schaal geldt: 'hoe hoger de score, hoe hoger de mate van sociale samenhang in de buurt'. De score voor sociale samenhang is onveranderd vergeleken met vorig jaar (figuur 4).

De parkeergarage wordt, naar verwachting, eind 2014 in gebruik genomen, de bioscoop eind 2015.

Bewoners die zich wel eens onveilig voelen noemen als belangrijkste oorzaak daarvan rondhangende jeugd en drugsgebruik/drugsdealen.

Figuur 4 Schaalscore sociale samenhang

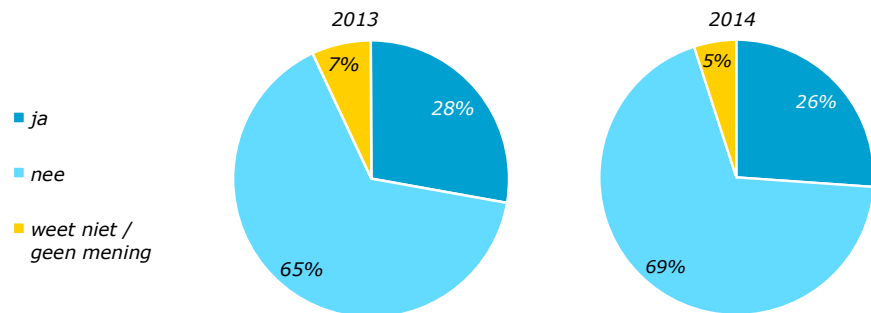


Toelichting: hoe hoger de score, hoe hoger de mate van sociale samenhang in de buurt

3 Veiligheid

Een kwart van de bewoners voelt zich wel eens onveilig. Dit is vergelijkbaar met 2013 (figuur 5).

Figuur 5 Voelt u zich wel eens onveilig in de eigen buurt?



Ook nu zien wij geen verschillen in de mate waarin bewoners zich onveilig voelen (tabel 2).

Tabel 2 Mate waarin men zich onveilig voelt in de eigen buurt (%)

	Vaak	soms	zelden	nooit
2014	4	19	3	70
2013	3	21	4	65

Toelichting: buiten de eigen woning, inclusief 'weet niet/geen mening'

Aan de omwonenden die zich wel eens onveilig voelen in de buurt hebben wij de vraag gesteld waar zij zich onveilig voelen en wat hiervan de oorzaak is. De straten die regelmatig genoemd worden als plaats waar men zich onveilig voelt zijn: de Lijnbaan (11x), Singel/Ameliahof (6x), parkeerplaats Eneco (4x) en Noordendijk (4x). Wij zien een duidelijke stijging van het aantal keer dat de Lijnbaan als onveilige straat wordt genoemd door de respondenten. De meest genoemde redenen van ervaren overlast zijn – in hun ogen – de rondhangende jeugd (13x) en het dealen van drugs (6x).

4 Buurtproblemen

Aan de omwonenden rond het Energiehuis zijn twintig verschillende vormen van overlast voorgelegd en gevraagd in welke mate deze zich voordoen. In tabel 3 staan de percentages weergegeven van de omwonenden die aangeven dat een bepaalde vorm van overlast in de buurt voorkomt, en de mate waarin de bewoners hier zelf veel overlast van ervaren. Ook kijken we naar de top-5 van buurtproblemen die met voorrang moeten worden aangepakt en de verhuigeneidigheid.

Overlast in de buurt

De meest voorkomende vormen van overlast zijn te hard rijden, rondhangende jongeren, hondenpoep op de stoep en de straat of in de perken, en rommel op straat. Meer dan zeven op de tien bewoners geven van elk van deze vormen van overlast aan dat het in de buurt voorkomt.

De buurtproblemen die volgens de bewoners het minst voorkomen zijn straatroof (8%), mensen die op straat worden lastig gevallen (24%) en vernieling van straatmeubilair (28%).



Duidelijk minder bewoners vinden dat er rommel op straat ligt, dat er minder diefstallen uit auto's zijn en dat er minder straatmeubilair wordt vernield. Het aandeel dat zelf veel overlast ervaart van hondenpoep is ook afgenomen.

We zien een aantal positieve ontwikkelingen. Duidelijk minder bewoners vinden dat er rommel op straat ligt: 89% in 2013, 74% in 2014. De omwonenden geven verder aan dat er minder diefstallen uit auto's zijn en dat er minder straatmeubilair wordt vernield. Dit is een mogelijk positief bijeffect van de komst van het Energiehuis: toezicht en handhaving zijn sinds de opening geïntensiveerd.

Zelf ervaren overlast

Het plaatsvinden van bepaalde vormen van overlast in de buurt kan afwijken van de overlast die bewoners zelf aan den lijve ondervinden. Vandaar dat we dat afzonderlijk aangeven in tabel 3. We zien één duidelijke, positieve ontwikkeling ten opzichte van 2013: het aandeel bewoners dat zelf veel overlast ervaart van hondenpoep is duidelijk afgenomen.

Tabel 3 De mate waarin overlast voorkomt en men zelf veel overlast ervaart in de buurt (%)

	komt voor		zelf ervaren	
	2013	2014	2013	2014
verloedering				
rommel op straat	89	74	•	25
hondenpoep op stoep, straat of in perken	•	71	46	27
bekladding van muren/gebouwen	•	54	•	12
Vernieling straatmeubilair, zoals vuilnisbakken	39	28	•	4
sociale overlast				
overlast van rondhangende groepen jongeren	•	77	•	27
drugsgebruik of drugshandel	•	56	•	11
dronken mensen op straat	•	58	•	12
wildplassen	•	50	•	10
mensen die op straat worden lastig gevallen	•	24	•	4
andere buurtproblemen				
te hard rijden	•	77	•	35
agressief rijden in het verkeer	•	57	•	19
geluidsoverlast door verkeer	•	61	•	23
fietsendiefstal	•	47	•	5
beschadiging/vernieling aan auto, diefstal vanaf auto	•	51	•	6
diefstal uit auto's	48	34	•	4
inbraak in woningen	•	42	•	6
andere vormen van geluidsoverlast	•	53	•	17
parkeerproblemen	•	44	•	21
hinder van horecagelegenheden, zoals cafés	•	32	•	8
straatroof	•	8	•	1

Toelichting: zelf ervaren overlast gepercentageerd over alle respondenten

• = geen significante ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar

Top-5 buurtproblemen

We hebben de bewoners ook gevraagd welk probleem in hun buurt met voorrang moet worden aangepakt. De meningen zijn verdeeld. De top-5 van de belangrijkste buurtproblemen ziet er als volgt uit:

1. te hard rijden (25x);
2. rommel op straat (14x);
3. rondhangende jongeren (13x);
4. drugsgebruik of drugshandel (7x);
5. parkeerprobleem (7x).

Vier van deze buurtproblemen stonden vorig jaar ook al in de top-5. Nieuw dit jaar is het parkeerprobleem, waardoor geluidsoverlast door verkeer uit de top-5 is verdwenen.

Verhuigeneidheid

Wij zien geen verandering in de verhuigeneidheid van de bewoners (figuur 6). In de redenen voor een mogelijke verhuizing zien we echter wel verschillen met 2013 (figuur 7). De bewoners geven als reden om te verhuizen minder vaak aan dat hun buurt hen niet meer bevalt: 34% in 2013 tegenover 23% in 2014. Een derde van de bewoners die wil verhuizen geeft aan dit te willen vanwege werk of studie (tegenover 12% in 2013). Wij concluderen dan ook dat de wens om te verhuizen niet is toegenomen door de komst van het Energiehuis.

Een nieuw probleem in de top-5 van problemen die moet worden aangepakt is dit jaar de parkeerproblematiek.



Een derde van de bewoners geeft aan te willen verhuizen. De meesten willen dit vanwege opleiding, werk of het niet meer voldoen van de woning.

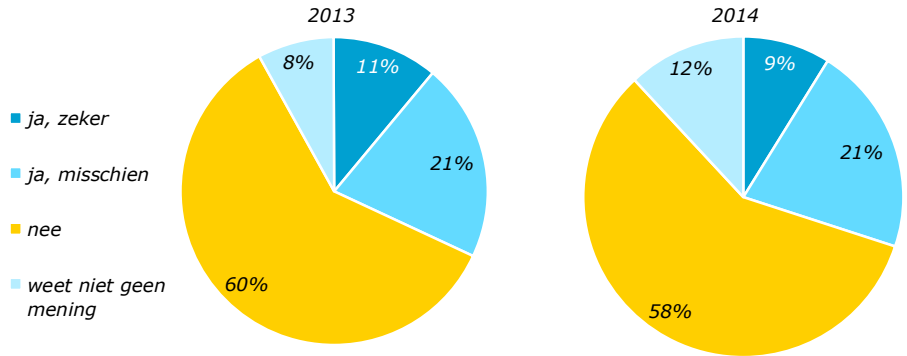


Eén op de tien omwonenden ervaart een achteruitgang in de leefbaarheid een jaar na opening van het Energiehuis. Een kwart van de bewoners ziet een vooruitgang.

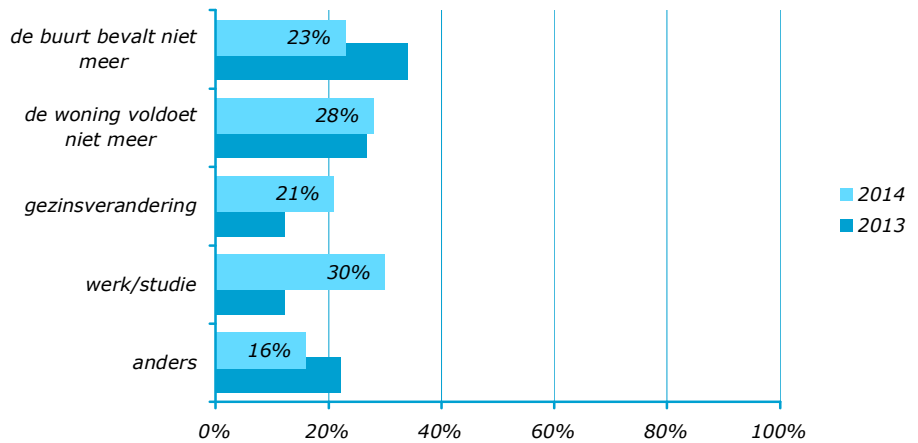


Partner voor beleid

Figuur 6 Verhuiscijfer



Figuur 7 Redenen om te verhuizen



Toelichting: % van omwonenden die aangeven zeker of misschien te verhuizen

Achter- of vooruitgang van de buurt

We vroegen de inwoners of de buurt volgens hen vooruit of achteruit zal gaan de komende jaren. Wij zien geen verschillen tussen de verwachtingen over de buurt in 2013 en 2014. Nog steeds verwachten zo'n twee op de tien bewoners dat de buurt vooruit zal gaan, een derde denkt juist dat de buurt (verder) achteruit zal gaan. Het Energiehuis, de bioscoop en de parkeergarage worden veelvuldig genoemd vanwege hun verwachte positieve bijdrage aan de leefbaarheid in de buurt; de achteruitgang komt volgens de buurtbewoners door de veranderende bevolkingssamenstelling.

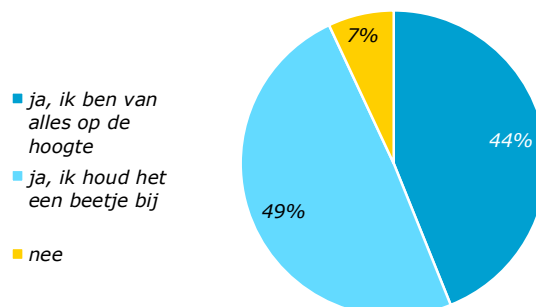
5 Het Energiehuis

We gaan hier in op de bekendheid van het Energiehuis, de invloed die het heeft op de leefbaarheid van het gebied en de overlast die ervan wordt ervaren.

Bekendheid

Wij hebben de bewoners gevraagd of zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen in het gebied (zoals de bouw van de parkeergarage en de bioscoop). Negen op de tien omwonenden geven aan in meer of mindere mate op de hoogte te zijn van de ontwikkelingen in Stadswerven Zuid (figuur 8). Dit wijkt niet wezenlijk af van vorig jaar.

Figuur 8 Bekendheid met ontwikkelingen Stadswerven Zuid





Bij de herhalingsmeting is het goed om de uitkomsten van dat jaar te vergelijken met die van 2013, zodat de ontwikkeling sinds de opening van het Energiehuis zichtbaar wordt.

Ervaren gevolgen van de komst van het Energiehuis

In 2013 hebben we naar de verwachte gevolgen van het Energiehuis gevraagd op de aspecten: saamhorigheid, overlast, veiligheid en leefbaarheid. In 2014 vroegen we hoe de komst van het Energiehuis het afgelopen jaar heeft uitpakkt. Zijn de verwachtingen uitgekomen?

De bewoners blijken positiever te zijn over de ontwikkeling van de leefbaarheid, overlast en veiligheid die de buurt het afgelopen jaar heeft doorgemaakt dan in 2013 werd gedacht:

- Het grootste verschil zien we tussen de verwachte en daadwerkelijke ervaren *overlast*. Vóór de opening van het Energiehuis dachten zes op de tien bewoners dat de overlast zou toenemen. Nu, een jaar later, oordelen slechts drie op de tien bewoners dat de overlast is toegenomen. Het merendeel vindt dat de overlast gelijk is gebleven in het afgelopen jaar.
- Dachten in 2013 nog vier op de tien bewoners dat de *veiligheid* zou afnemen door de komst van het Energiehuis, nu geeft 13% aan dat dit daadwerkelijk is gebeurd.
- Ten slotte zijn de bewoners veel positiever over de ontwikkeling van de *leefbaarheid* in de buurt dan een jaar geleden gedacht. Drie op de tien verwachtten een achteruitgang, 'slechts' één op de tien zagen dat gebeuren.

Tabel 4 Verwachte (2013) en daadwerkelijke (2014) ontwikkelingen in leefbaarheid, veiligheid, overlast en saamhorigheid (%)

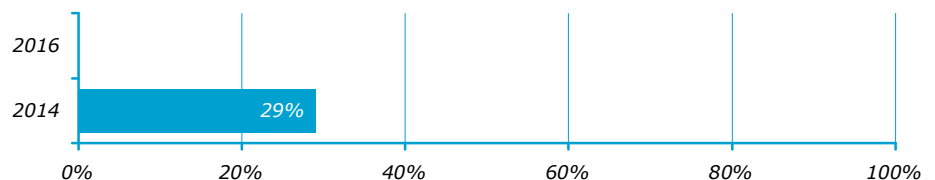
	toename		gelijk		afname		wn/gm		saldo	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
leefbaarheid	22	24	34	51	30	10	14	15	-8	+14
veiligheid	11	7	36	62	37	13	16	18	-26	-6
overlast	63	34	18	43	4	5	15	18	+59	+29
saamhorigheid	8	8	62	61	7	8	23	23	+1	0

Toelichting: het saldo is het percentage toename minus afname

Overlast Energiehuis en meldingen

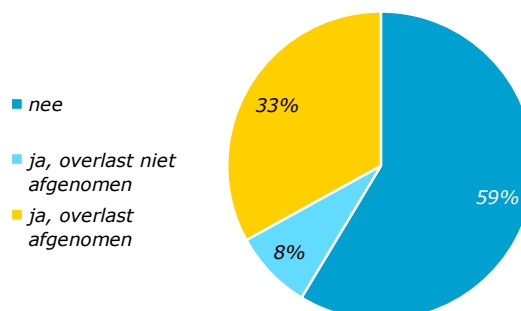
Bewoners die overlast ervaren kunnen dit melden bij het Energiehuis. Eén op de drie bewoners geeft aan overlast te ervaren van de bezoekers van het Energiehuis (29%). Het gaat hierbij vooral om geluidsoverlast door vertrekkende bezoekers (30x).

Figuur 9 Overlast van het Energiehuis



We hebben ook gevraagd of bewoners de overlast melden en hoe tevreden zijn over de afhandeling van hun klacht. Een derde meldt de overlast bij het Energiehuis. Het merendeel (59%) is niet tevreden over de afhandeling van de klachten (figuur 10). Het melden van de overlast heeft wel effect: de overlast neemt duidelijk vaker wel af na een melding (33%) dan niet (8%).

Figuur 10 Het melden van overlast bij het Energiehuis en het effect



Toelichting: % van bewoners die een melding van overlast hebben gedaan

dr. B.J.M. van der Aa
drs. W.V.E. Verboom

juni 2014

Postbus 619
3300 AP Dordrecht
(078) 770 39 05

ocd@drechtsteden.nl
www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl