

Gebiedsanalyse Zuid

- Gebied Zuid bestaat uit 20 verschillende buurten en wijken, het Stadspark en bedrijventerrein Zuidoost. Voor deze analyse onderscheiden we 15 (soms gecombineerde) wijken. De kleuren in het kaartje laten zien hoe de wijken ervoor staan. De wijken hebben een eigen karakter: nieuwbouwwijken van rond 1990 of daarna, oudere en vooroorlogse buitenwijken en oudere stadswijken. Zie de laatste pagina voor de leeswijzer.
- De groene kleur van de 6 zuidelijkste wijken laat zien dat de situatie in deze wijken over het geheel gunstiger is dan gemiddeld binnen de gemeente. De situatie in de andere wijken is gemiddeld (geel). Er zijn in dit gebied geen wijken die onder het gemiddelde scoren.

De wijken van Zuid

Nieuwbouwwijk	Oude buitenwijk	Oude stadswijk	Vooroorlogse buitenwijk
Hoonsemeer	Laanhuizen	Oosterpoort	Helpman - Sterrebosbuurt
Hoonsepark-Piccardthof	Corpus den Hoorn	Herewegbuurt	Villabuurt
Nieuw-zuid (Kop van Zuid, De Meeuwen, De Linie, Europapark)	De Wijert	Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt	
	De Wijert-zuid	Rivierenbuurt	
	Coendersborg	Grunobuurt	

Aantal inwoners

tot 4.000



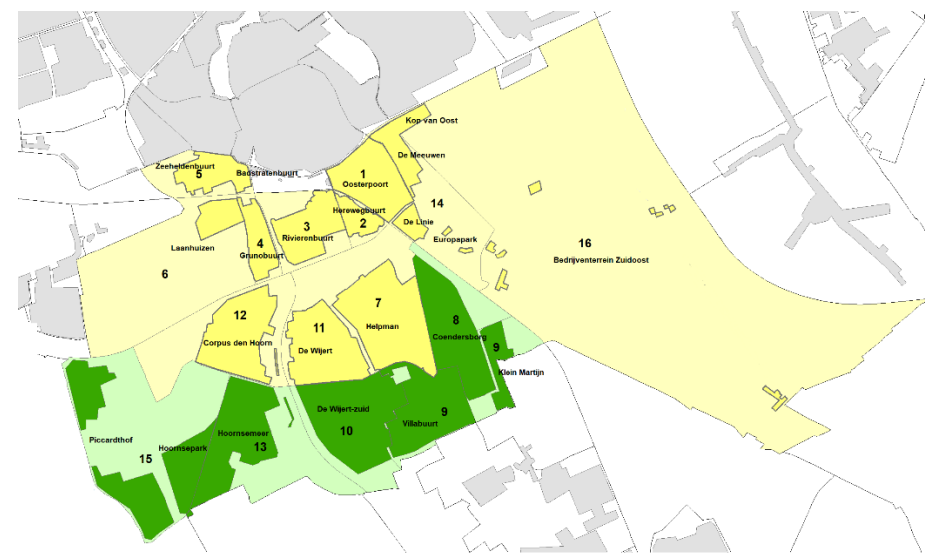
Laanhuizen
Herewegbuurt
Villabuurt
Hoonsepark-Piccardthof
Grunobuurt
Coendersborg
De Wijert-zuid
Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt

4.000 -10.000



Nieuw-zuid (Kop van Oost, De Meeuwen, De Linie, Europapark)
Hoonsemeer
Corpus den Hoorn
Rivierenbuurt
De Wijert
Oosterpoort
Helpman-Sterrebosbuurt

De stand van Zuid



Wijken en buurten

- Oosterpoort
- Herewegbuurt
- Rivierenbuurt
- Grunobuurt
- Badstraten-Zeeheldenbuurt
- Laanhuizen
- Helpman-Sterrebosbuurt
- Coendersborg
- Villabuurt (incl. Klein Martijn)
- De Wijert-zuid
- De Wijert
- Corpus den Hoorn
- Hoonsemeer

Legenda

- Gunstiger dan gemiddeld
- Rond het gemiddelde
- Ongunstiger dan gemiddeld
- Veel ongunstiger dan gemiddeld

Trends en ontwikkelingen



- ◆ De kwaliteit van leven in de Rivierenbuurt – Herewegbuurt lijkt onder druk te staan.

Prognose



- ◆ Het aantal inwoners in het gebied groeit naar verwachting wel, maar iets minder dan gemiddeld. De groei zit vooral in Grunobuurt en Badstratenbuurt – Zeeheldenbuurt, maar ook in Helpman, Europapark en Corpus den Hoorn.
- ◆ Het aantal jeugdigen tot 18 jaar neemt maar liefst met een kwart af in Hoornsepark - Piccardthof, Hoornsemeer en Villabuurt. Alleen in Badstratenbuurt – Zeeheldenbuurt en Laanhuizen wordt een kleine stijging verwacht, van samen 70 jeugdigen.
- ◆ Het aantal 75-plussers groeit naar verwachting fors in Badstratenbuurt – Zeeheldenbuurt, Herewegbuurt, Grunobuurt en Helpman-Sterrebosbuurt. Ook het aantal 65-74-jarigen stijgt in deze wijken, afgezien van Herewegbuurt.
- ◆ Tot 2030 worden 3.500 woningen gebouwd. Het gaat daarbij vooral om appartementen in Grunobuurt, Helpman-Sterrebosbuurt en Zeeheldenbuurt.

Aandachtspunten



- ! Het aantal aandachtspunten in dit gebied is beperkt. Gemiddeld is het beeld over Zuid gunstig. Hieronder liggen echter duidelijke verschillen.
- ! In delen van De Wijert en Corpus den Hoorn is een clustering van aandachtspunten voor de kwaliteit van leven: armoede, eenzaamheid en gezondheid. De onderlinge saamhorigheid in deze wijken vraagt ook aandacht.
- ! In De Wijert groeien relatief veel kinderen op in minimaalhuishoudens.
- ! Aandacht is nodig voor de kwaliteit van de woningen in Rivierenbuurt en Herewegbuurt, De Wijert en delen van Corpus den Hoorn.
- ! Aandacht is nodig voor de verkeersveiligheid in De Wijert.
- ! Het gevoel van veiligheid in De Wijert en in Herewegbuurt is gedaald.
- ! Overlast vanuit studentenpanden in de Rivierenbuurt is een aanhoudend punt van aandacht.
- ! Door de aanpak van de zuidelijke ringweg wordt nog een langere periode verwacht met overlast door verkeer in Zuid.

Inwoners van Zuid

In Zuid wonen:

- ◆ 53.000 inwoners verspreid over 33.000 huishoudens.
- ◆ Het gebied bestaat vooral uit kleine en middelgrote wijken met 1.300 inwoners in de kleinste wijk Laanhuizen en 6.400 in de grootste wijk Helpman-Sterrenbosbuurt.
- ◆ Er wonen 6.300 kinderen tot 18 jaar, met de hoogste percentages in De Wijert-zuid, en Hoornsepark-Piccardthof. In absolute aantallen wonen vooral veel kinderen in De Wijert-zuid, De Wijert en Helpman-Sterrebosbuurt.
- ◆ 13.000 jongvolwassenen tussen 18-26 jaar, in procenten evenveel als gemiddeld in de gemeente. Inwoners van deze leeftijdsgroep wonen vooral in Badstratenbuurt – Zeeheldenbuurt, Laanhuizen, Grunobuurt, Rivierenbuurt, Herewegbuurt en Oosterpoort. Het aandeel studenten is het hoogste in Grunobuurt en in Badstratenbuurt – Zeeheldenbuurt. In Laanhuizen is het aantal studenten onder deze leeftijdsgroep juist laag. Het percentage eenpersoonshuishoudens tot 27 jaar is in Badstratenbuurt – Zeeheldenbuurt afgenomen.
- ◆ 8.700 inwoners van 65 jaar en ouder waarvan 3.900 boven de 75 jaar. We zien vooral veel oudere inwoners in Villabuurt (35%), Hoornsemeer (28%), Coendersborg, De Wijert-zuid (24%), Corpus den Hoorn en Hoornsepark-Piccardthof (20%, terwijl het gemiddelde 15% is).



- ◆ Het aandeel eenoudergezinnen is met 9 procent hoger dan gemiddeld in De Wijert en in iets mindere mate in Corpus den Hoorn en Hoornsemeer.
- ◆ In het gebied wonen relatief weinig mensen met verschillende herkomsten afgezien van De Wijert en Corpus den Hoorn. In Nieuw-zuid wonen relatief meer mensen uit andere westerse landen, dit geldt ook voor Oosterpoort en Herewegbuurt.
- ◆ In Zuid wonen veel hoogopgeleiden, met name in Villabuurt. In De Wijert en Corpus den Hoorn wonen juist veel mensen met een lager opleidingsniveau.

Badstratenbuurt - Zeeheldenbuurt	Laanhuizen	Grunobuurt	Rivierenbuurt	Herewegbuurt	Oosterpoort	Corpus den Hoorn	De Wijert	Helpman-Sterrenbosbuurt	Hoornsepark - Piccardthof	Hoornsemeer	De Wijert-zuid	Villabuurt	Coendersborg	Nieuw-zuid

Wonen in Zuid – Kwaliteit fysieke leefomgeving

Woningen

- ◆ 28.000 woningen waarvan de helft appartementen.
- 🔍 Appartementen staan vooral in Corpus den Hoorn, De Wijert, Nieuw-zuid en Grunobuurt, Laanhuizen en Rivierenbuurt. In de oude stadswijken en Helpman-Sterrenbosbuurt zijn ook veel boven- en benedenwoningen.
- 🔍 Villabuurt en Hoornsepark-Piccardthof staan veel vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen. In de Wijert-zuid staan veel twee-onder-één-kappers en rijtjeshuizen.
- 🔍 In Hoornsepark-Piccardthof, Villabuurt en De Wijert-zuid staan relatief veel koopwoningen. Corporatiewoningen vinden we vooral in De Wijert en in Corpus den Hoorn. In de Herewegbuurt, Nieuw-zuid, Oosterpoort en Laanhuizen is juist veel particuliere verhuur.
- 🔍 Het aantal zonnepanelen op daken is ook het hoogst in de wijken met koopwoningen. In de oude stadswijken liggen juist relatief weinig panelen.
- 🔍 In Herewegbuurt en Rivierenbuurt zijn inwoners kritisch over de algehele kwaliteit van hun woning, en meer dan enkele jaren geleden. Dit gaat vooral over de technische kwaliteit (onderhoud, isolatie, ventilatie), omvang en geschiktheid van de woning. Ook in De Wijert zijn inwoners kritischer geworden maar daar gaat het vooral over de omvang, sfeer en geschiktheid voor hun leefsituatie (functionele kwaliteit). De verhuiscens van inwoners uit deze drie wijken is dan ook sterker dan gemiddeld en ook sterker toegenomen in de afgelopen jaren.
- 🔍 Over de technische kwaliteit van de woningen in Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt, Grunobuurt, Laanhuizen en Oosterpoort zijn inwoners ook minder tevreden. In de Oosterpoort vinden inwoners de woning vaak



aan de kleine kant. Over de isolatie van de woning zijn inwoners van Helpman-Sterrenbosbuurt en Coendersborg minder tevreden.

- 👁️ In Corpus den Hoorn dreigt een aantal appartementsgebouwen te verloederen. Ook zijn oudere appartementen niet voldoende toegerust voor het geluid van de aangrenzende N7 (zuidelijke ringweg).
- 🔍 In de wijken met koopwoningen zijn de inwoners juist bijzonder tevreden over de algehele kwaliteit van de woning. Ook in Nieuw-zuid zijn mensen tevreden, maar de lasten voor huur en energie beslaan (in 2019 al) een groot deel van het inkomen van de huurders van corporatiewoningen. Dit speelt ook in Corpus den Hoorn en Hoornsemeer.
- 🔍 In Helpman-Sterrenbosbuurt, Coendersborg en Nieuw-zuid geven mensen ook aan te willen verhuizen als dat mogelijk is.
- 👁️ Ouderen in Oosterpoort, Coendersborg en Helpman willen wel verhuizen, maar binnen de wijk. Geschikte woonruimte is daar moeilijk te vinden.

Openbare ruimte

- ◆ Over de openbare ruimte zijn inwoners van het gebied net zo tevreden als gemiddeld in de gemeente. Er is weinig sprake van verloedering en mensen zijn tevreden over het onderhoud.
- 🔍 In de Oosterpoort is wel weinig waardering voor de inrichting van de wijk als het gaat om groen, straatmeubilair, speel- en sportplekken. Ook vinden zij lastig verkoeling bij warm weer (hittestress). In Rivierenbuurt en Herewegbuurt is de waardering voor de inrichting van de wijk ook iets minder groot.
- 🔍 In De Wijert is de tevredenheid over de nabijheid van sport- en spelvoorzieningen laag en ook sterk teruggelopen in de afgelopen jaren.

Verkeer en vervoer

- Q Het autobezit in Hoornsepark-Piccardthof en Villabuurt is gemiddeld per huishouden hoog, in De Wijert-Zuid heeft nagenoeg elk huishouden een auto. In de oude stadswijken is het gemiddelde autobezit laag.
- Q Parkeerproblemen zien we vooral in Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt, Grunobuurt, Laanhuizen, Rivierenbuurt, Herewegbuurt, Oosterpoort en Nieuw-zuid. Inwoners van deze twee laatste wijken vinden hun buurt bovendien lastig bereikbaar. Dit speelt in mindere mate ook voor Helpman-Sterrenbosbuurt en Coendersborg.
- Q Inwoners in Hoornsepark-Piccardthof missen nog meer dan eerder een goede aansluiting op het openbaar vervoer.
- 👁 Buslijnen door Oosterpoort en langs Hoornsepark-Piccardthof zijn onlangs opgeheven.
- Q Verkeersveiligheid is een zorgpunt voor inwoners van De Wijert, Helpman-Sterrenbosbuurt, Coendersborg en Nieuw-zuid. Zij ervaren ook

meer overlast van auto's. In Nieuw-zuid zijn ook wat vaker verkeersongevallen.

- 👁 In Nieuw-zuid is veel verkeersdrukke in De Meeuwen, dat een enkele toegangsweg heeft. Door nieuwbouw wordt nog meer drukke verwacht.
- Q In Rivierenbuurt, Herewegbuurt en Oosterpoort ervaren inwoners overlast door gestalde fietsen.
- Q De tevredenheid van inwoners van De Wijert-zuid over verkeer en vervoer is achteruitgegaan, ook zijn er meer verkeersongevallen dan voorheen. Inwoners noemen verkeersveiligheid ook vaker dan eerder als probleem, dit geldt ook voor Villabuurt.
- 👁 Door de ombouw van de zuidelijke ringweg wordt nog een lange periode verwacht met overlast door verkeer in Zuid.

Badstratenbuurt/ Zeeheldenbuurt	Laanhuizen	Grunobuurt	Rivierenbuurt	Herewegbuurt	Oosterpoort	Corpus den Hoorn	De Wijert	Helpman/Sterrenbosbuurt	Hoornsepark/Piccardthof	Hoornsemeer	De Wijert-zuid	Villabuurt	Coendersborg	Nieuw-zuid
									 					
														

Leven in Zuid – Kwaliteit van leven

Werk en rondkomen

- ◆ In Zuid is veel bedrijvigheid: 6.300 bedrijfsvestigingen en 61.000 banen. Er zijn veel banen in de commerciële dienstverlening en de gezondheidszorg. Meer dan de helft van de banen in de gemeente in bouwnijverheid, industrie en nutsbedrijven, en niet-commerciële dienstverlening vinden we bij vestigingen in Zuid. Van de grotere vestigingen (50 banen of meer) in de gemeente zit de helft in Zuid
- 🔍 In De Wijert is relatief veel werkloosheid en leven veel huishoudens van een inkomen op minimumniveau. Ook het aantal kinderen in deze huishoudens is hoog.
- 🔍 In Grunobuurt is het aantal uitkeringen toegenomen. In Corpus den Hoorn is een toename van het aantal minima, mensen in langdurige bijstand en werkloosheid onder jongeren.
- 🔍 Het gemiddelde jaarinkomen is laag en gemiddeld minder gestegen in Oosterpoort, Rivierenbuurt, Grunobuurt, Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt, De Wijert en Corpus den Hoorn.
- 🔍 In Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt geven (in 2019) relatief veel inwoners meer dan 10% van hun inkomen uit aan energielasten (energiearmoede). Dit geldt voor 14% van de huishoudens in particuliere huurwoningen.
- 👁️ Er zijn zorgen over energiearmoede in delen van Zuid.

Meedoen

- 🔍 In Herewegbuurt en Rivierenbuurt is bij relatief veel inwoners sprake van eenzaamheid, ook is er weinig contact met burens en buurtgenoten. Er is een dalende tevredenheid over het meedoen aan de samenleving en over het kennen van mensen om echt mee te praten of om hulp te kunnen vragen.
- 🔍 In de andere oude stadswijken hebben mensen juist veel contact met anderen. In de wijken met veel koopwoningen zijn inwoners tevreden over de omgang met hun netwerk en met mensen in de buurt



- 🔍 In Corpus den Hoorn en De Wijert zijn inwoners minder dan gemiddeld tevreden over het onderlinge contact met anderen en over het aantal mensen dat zij om hulp of advies kunnen vragen. In Corpus den Hoorn speelt ook eenzaamheid een rol. In De Wijert sporten mensen minder vaak.
- 👁️ In de Badstratenbuurt en de Grunobuurt zijn actieve bewonersgroepen die veel organiseren in hun buurten.

Opgroeien

- 🔍 In De Wijert volgen jongeren gemiddeld een lager opleidingsniveau, veelal vmbo. Ook zijn er relatief veel jongeren zonder startkwalificatie en kinderen met lage cito-scores en met laagopgeleide ouders. Dit laatste zien we ook in Oosterpoort.
- 👁️ Ook in wijken met goede opgroeicondities wonen kinderen met problemen.

Gezondheid

- 🔍 In Corpus den Hoorn, Hoornsemeer, De Wijert voelen meer mensen zich minder gezond dan gemiddeld en minder in staat om hun eigen leven te organiseren. Het aandeel inwoners met een beperking is eveneens hoger dan gemiddeld. Dit geldt ook voor Coendersborg. Er staat een groot aantal zorginstellingen in deze wijken.
- 🔍 In de Rivierenbuurt is een dalende lijn van het aantal mensen dat zich gelukkig voelt. Het deel van de bewoners dat hulp heeft ontvangen wegens gezondheidsproblemen is duidelijk toegenomen.
- 🔍 In de oude stadswijken wordt meer dan gemiddeld gerookt en alcohol gedronken.
- 🔍 Het WIJ-team heeft relatief veel meldingen en indicaties voor gezondheidsvragen.
- 👁️ Ouderen zijn minder mobiel geworden, onder meer door het veranderen van de busroute door de Hoornsemeer.

Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt	Laanhuisen	Grunobuurt	Rivierenbuurt	Herewegbuurt	Oosterpoort	Corpusden Hoorn	De Wijert	Helpman-Sterrenbosbuurt	Hoornsepark-Piccardthof	Hoornsemeer	De Wijert-zuid	Villabuurt	Coendersborg	Nieuw-zuid
						 	  		  		 	 		



Voorzieningen








- 🔍 Inwoners van Hoornsepark-Piccardthof zijn de laatste jaren minder tevreden geworden over de nabijheid van voorzieningen, afgezien van voorzieningen voor buitensport en jongeren. Een ontmoetingsplek wordt sterk gemist.
- 🔍 In De Wijert, De Wijert-zuid, Helpman-Sterrenbosbuurt en Coendersborg missen mensen voorzieningen voor jongeren.
- 🔍 Voorzieningen voor medische hulp (huisarts, fysio) en voor basisonderwijs en buitenschoolse opvang worden gemist in Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt, Grunobuurt en Laanhuizen.
- 🔍 In Nieuw-zuid, Oosterpoort en Herewegbuurt zijn inwoners minder tevreden over de aanwezigheid van winkels voor dagelijkse boodschappen en ook ondersteuning (met uitzondering van Herewegbuurt), basisonderwijs (met uitzondering van Oosterpoort) en buitenschoolse opvang.

Samen leven

- 🔍 In De Wijert voelen wat minder inwoners zich medeverantwoordelijk voor de buurt en hebben iets minder het vertrouwen dat burens een oogje in het zeil houden. Ook ervaren zij meer discriminatie in de buurt en voelen zij zich minder onderling verbonden.
- 👁️ Hierin zijn grote verschillen tussen de buurten in De Wijert.
- 🔍 In Corpus den Hoorn zijn mensen wat ontevredener over de mate waarin bewoners elkaar kennen, de saamhorigheid en de medeverantwoordelijkheid voor de buurt.
- 🔍 In de oude stadswijken wonen mensen wat korter en is de maatschappelijke activiteit en betrokkenheid in de buurt ook iets lager. De onderlinge omgang is meestal wel goed, ook vinden mensen het prettige buurten om te wonen. In Herewegbuurt en Rivierenbuurt zijn mensen wel minder positief over de onderlinge omgang tussen mensen van verschillende komaf.
- 👁️ Het lijkt alsof mensen minder verdraagzaam naar elkaar zijn geworden.

Veiligheid

- ◆ In Zuid is relatief weinig sprake van overlast.
- 🔍 In De Wijert wordt wel overlast ervaren door drugs en is het gevoel van veiligheid minder. Er zijn ook meer aangiften van geweld en auto-inbraak. In de afgelopen periode is dit slechter geworden, ook wordt criminaliteit vaker als belangrijk probleem genoemd.
- 🔍 In Herewegbuurt worden relatief meer aangiften gedaan van geweld en vermogensdelicten. Dit gebeurt ook iets vaker in Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt.
- 👁️ In Herewegbuurt is een aantal incidenten geweest, die een toename van gevoelens van onveiligheid kunnen verklaren.
- 🔍 In Laanhuizen, Hoornsepark-Piccardthof en Corpus den Hoorn zijn meer aangiften van auto-inbraak en in Villabuurt van woninginbraken. In Hoornsemeer worden hangjongeren en het gebrek aan voorzieningen voor jongeren vaker als probleem genoemd.
- 🔍 In Rivierenbuurt en Badstratenbuurt-Zeeheldenbuurt zijn de aantallen meldingen bij het Meldpunt overlast en zorg sterker toegenomen dan gemiddeld.
- 👁️ De klachten in de Rivierenbuurt gaan vooral over geluidsoverlast en rommel rond panden met studenten.
- 🔍 Vastgoedproblematiek manifesteert zich vooral in de meer stedelijke gebieden van de gemeente waaronder in Zuid. Hierbij bezit een beperkt aantal eigenaren grote hoeveelheden panden. Bewoners van deze panden lopen een groter risico op problemen rond woonveiligheid en/of uitbuiting.
- 🔍 In De Wijert is specifiek aandacht voor de stedelijke problematiek van jeugdgroepen. Deze groepen ontwikkelen zich steeds meer naar fluide netwerken waardoor de precieze herkomst van de groep lastiger te traceren is.

Badstratenbuurt/Zeeheldenbuurt	Laanhuizen	Grunobuurt	Rivierenbuurt	Herewegbuurt	Oosterpoort	Corpus den Hoorn	De Wijert	Helpman/Sterrebosbuurt	Hoornsepark/Piccardthof	Hoornsemeer	De Wijert-zuid	Villabuurt	Coendersborg	Nieuw-zuid
														

Leeswijzer

Wat valt op

De gebiedsanalyse geeft in één oogopslag een beeld van het gebied in de gemeente Groningen. Het bevat feitelijke en door bewoners beleefde gegevens. Daarbij gaat de aandacht uit naar wat opvalt. Details staan op basismonitor-groningen.nl.

Iconen en kleuren

In de gebiedsanalyse werken we met teksten en iconen. De kleur van de iconen laat zien of de situatie gunstiger (groen) of ongunstiger (oranje) dan het gemiddelde (geel) is. Voor neutrale informatie over het gebied worden blauwe iconen gebruikt.

Data en oog & oor informatie

Voor de gegevens staat een:

- ◆ Voor algemene gegevens over het gebied, afkomstig uit de basismonitor-groningen.nl;
- 🔍 Voor gegevens over een wijk of dorp;
- 👁️ Voor oog en oor informatie uit gesprekken met professionals in het gebied.

Databronnen

De gegevens zijn afkomstig uit:

- ◆ Via de wijkkompassen op basismonitor-groningen.nl uit andere bronnen, zoals gemeentelijke registraties en enquêtes en externe bronnen zoals het CBS. Bij de wijkkompassen is per gegeven de bron vermeld
- ◆ Bevolkingsprognose 2021 - 2041
- ◆ Vestigingenregister 2020
- ◆ Onderzoek detailhandel Groningen 2020

In ontwikkeling

Dit product is de eerste gebiedsanalyse in de nieuwe gebiedscyclus. Het geeft een goede indruk van het beoogde resultaat, maar is nog in ontwikkeling.

Colofon

Gebiedsanalyses

Auteurs:

Mayan van Teerns, OIS Groningen
Yvonne Roseboom, PRO-MPT
m.m.v. Age Stinissen, OIS Groningen

Opdrachtgever:

Gemeente Groningen

Uitgave:

OIS Groningen
PRO-MPT Westerlee

PRO-MPT Interim Management & Consultancy



T (050) 367 56 30
E ois@groningen.nl
I www.oisgroningen.nl
 @basisvoorbeleid

BASIS VOOR BELEID

