

Wijkvisie Stationsbuurt 2024–2034

Wonen in verbinding



Wonen in verbinding

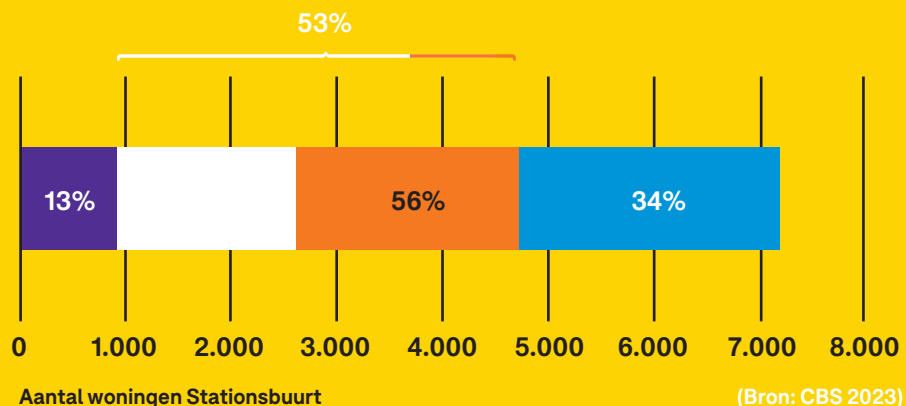
Ons droombeeld van Stationsbuurt

In de Stationsbuurt woon je 'in **verbinding**'. Studenten en starters vertrekken na hun studententijd niet, maar stromen door naar andere woningen in de wijk. Dat kan ook. Ons **woningaanbod is divers**. Niet alleen in uitstraling en **verschillende type woningen**, maar ook in **huurprijs**. Er is **aandacht voor de totale woonlasten** van de bewoners. Bij de verduurzaming van diverse complexen is met name aandacht besteed aan energiebesparende maatregelen en voorbereiding op aansluiting op een duurzamere warmtebron. **Door het faciliteren van de doorstroming** van senioren naar toegankelijke woningen, ontstaat er ook ruimte voor andere doelgroepen en benutten we de huidige voorraad beter. De Stationsbuurt is een levendige, inclusieve stadswijk, geen dorp, maar wel **een wijk vol bekende gezichten**. Een plek waar mensen van allerlei leeftijden en achtergronden samenleven. De wijk is ook de plek waar mensen veranderen van onbekenden, naar beminde. Om die reden zijn wij pleitbezorgers van 'ontmoeten' én wakkeren we contact én interactie tussen bewoners en samenwerkingspartners aan. We verleiden bewoners naar buiten te komen]om elkaar en – andere – samenwerkingspartners te ontmoeten, elkaars wegen te kruisen. Dit willen we doen door ontmoetingsplekken in de wijk te creëren. We organiseren buurtbijeenkomsten, activiteiten en initiatieven die mensen samenbrengen en de banden tussen hen versterken. Hierbij staat niet alleen het vergroten van **de sociale veiligheid centraal**, maar ook het bevorderen

van een **gevoel van gemeenschap**. Dit kunnen we door actief aanwezig te zijn in de wijk, luisterend naar de behoeften én zorgen van onze bewoners. Samen werken we aan oplossingen die de leefbaarheid en veiligheid van de buurt bevorderen. Voor ons is het bouwen van een buurt niet slechts het realiseren van gebouwen. We stapelen geen stenen, **we metselen**. Dat we meer doen dan het stapelen van stenen zie je ook terug in de buitenruimte. Extra aandacht gaat uit naar het **vergroenen van de buitenruimte** om hittestress en wateroverlast tegen te gaan.



Samenstelling woningvoorraad Stationsbuurt



Koop **Gezamenlijk bezit woningcorporaties**

Aandeel Staedion

Bezit overige verhuurders

26% bestaat uit 1-kamerwoningen, 16% uit 2-kamerwoningen, 33% uit 3-kamerwoningen, 18% uit 4-kamerwoningen en 6% uit 5-kamerwoningen.

Bedrijfsonroerendgoed

Voor Staedion is de Stationsbuurt een prioriteitswijk. BOG-ruimtes worden commercieel verhuurd aan ondernemers die bij voorkeur een meerwaarde bieden aan de wijk.

Acties 2024 - 2029

- Sturen op meerwaarde van de invulling van de BOG-ruimtes aan de buurt.
- Opstarten werkgroep die branchering in de Stationsweg kan waarborgen.
- Actief blijven sturen op het tegengaan van (woon-)fraude.

Bewoners en leefbaarheid

- 13.000 inwoners in de Stationsbuurt (buurten: Huygenspark, Rivierenbuurt-Noord en Rivierenbuurt-Zuid).



Aandachtspunt Door de vele studenten risico op bindig laag.

Participatie & Leefomgeving: de domeinen waar in deze wijk de aandacht naar uitgaat

- Signaleren en agenderen**
- Aanjagen en organiseren**
- Verantwoordelijkheid nemen**



Huisvesting bijzondere doelgroepen

We bewaken de balans tussen het huisvesten van bijzondere doelgroepen en reguliere huurders goed. De afspraak met de gemeente is dat jaarlijks 30% van vrijkomende woningen in de stad wordt toegewezen aan bijzondere doelgroepen. De term bijzondere doelgroepen verwijst onder andere naar (medisch-)urgente, mensen die een zorginstelling verlaten en statushouders.

In de Stationsbuurt ligt dit percentage veel lager, dan in andere wijken. De afgelopen jaren werd er in deze buurt steeds minder dan 10% van het vrijgekomen woningaanbod toegewezen aan bijzondere doelgroepen. Het is niet precies duidelijk hoe dit komt, dit gaan we onderzoeken.

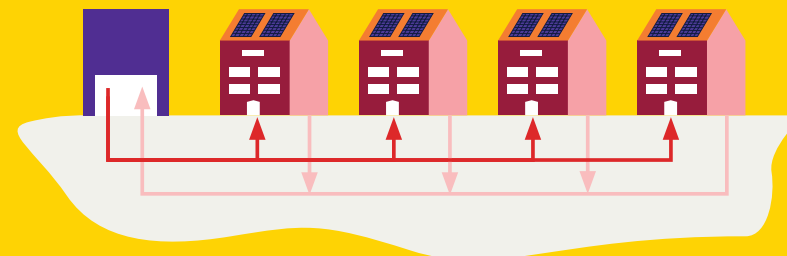
Wonen en zorg



Ongeveer 70% van de senioren in de Stationsbuurt die bij ons huren, woont in een niet-toegankelijke woning. Er is dus een grote mismatch. Daarnaast hebben wij te weinig toegankelijke woningen in de Stationsbuurt.

Verduurzaming en klimaat

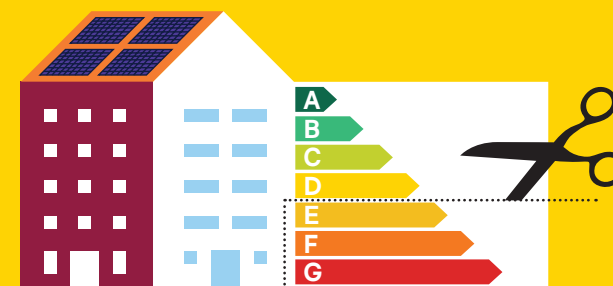
- Kansrijke wijk aansluiting warmtenet.



- In de wijk is er hittestress en wateroverlast, hier is speciale aandacht voor



- De opgave van EFG-labels is beperkt.



Toekomstige woningvoorraad

- Spoor 1:** Verbeteren en renoveren bestaande woningvoorraad.
- Spoor 2:** Ontwikkelen verschillende type woningen (groottes, prijsklasse) en vergroten aandeel koopwoningen.

Acties 2024 - 2029

- Uitvoeren van renovaties en/of transformaties bijvoorbeeld Huijgens-park 40.
- Onderzoeken fysieke en financiële ruimte om verschillende groottes en prijsklassen woningen toe te voegen aan de voorraad.
- Toevoegen toegankelijke (nieuwbouw)woningen voor geschikte huisvesting ouderen.
- Samenwerken met lokale overheden, woningcorporaties en marktpartijen met als doel een evenwichtige sociale mix in de wijk.

Veerkrachtige en leefbare wijk

- Spoor 1:** Stimuleren lokaal ondernemerschap.
- Spoor 2:** Inzet op ontmoeting en zichtbaarheid.
- Spoor 3:** Focus op aandachtcomplexen, zoals de Struycyk.
- Spoor 4:** Verbindingen met aangrenzende buurten en wijken.
- Spoor 5:** Behouden en versterken samenwerking op veiligheid.

Acties 2024 - 2029

- Verbeteren zichtbaarheid van het wijkkantoor (Hoefkade).
- Verkennen van sluiten toegangshekken Ellips (complex) om overlast te verminderen.
- Met samenwerkingspartners opzetten van buurtpreventieteam(s).
- Uitvoeren en evalueren actieplan verbeteren leefbaarheid 'de Struycyk'.
- Verkennen groene inrichting buitenruimte (omgeving Vlietpoort t.b.v. divers recreatiemogelijkheden).

Huisvesting bijzondere doelgroepen en wonen met zorg

- Spoor 1:** Bevorderen doorstroming van senioren naar passende huisvesting.
- Spoor 2:** Onderzoeken mogelijkheid woonconcepten in toegankelijke woningen.
- Spoor 3:** Huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen zoals statushouders of mensen die een zorginstelling verlaten. Oog voor de balans.

Acties 2024 - 2029

- Inzetten doorstroommakelaar.
- Uitvoeren analyse op beperkte instroom bijzonder doelgroepen.
- Samen met Haag Wonen aanpak ontwikkelen en uitvoeren huisvesting senioren in de Stationsbuurt.

Verduurzaming en klimaatadaptatie

- Spoor 1:** Aansluiten woningen op duurzame warmtebron.
- Spoor 2:** Betaalbare warmtelevering.
- Spoor 3:** Verminderen van wateroverlast en hittestress.

Acties 2024 - 2029

- Verbeteren van energielabels van de woningen naar minimaal energie-label D.
- Met andere woningcorporaties warmtestrategie en routekaart opstellen.
- Starten met het transitiegereed maken van onze woningen en deze aansluiten op duurzame energiebronnen.
- Stimuleren van biodiversiteit en het vergroenen van het Rode Dorp met verticale tuinen.
- Met gemeente onderzoeken doen naar oplossen/verminderen (grond) waterprobleem Oranjeplein en Huygenspark.

Staedion

Koningin Julianaplein 2
Postbus 40406
2504 LK Den Haag
staedion.nl