

Gebiedsanalyse Centrum

- In Centrum onderscheiden we 3 wijken. In de Binnenstad kennen we ook het Stationsgebied en A-kwartier, het UMCG valt onder Binnenstad-Oost. De kleuren in het kaartje laten zien hoe de wijken ervoor staan. De wijken hebben het karakter van het stadscentrum, met veel winkels en horeca en bijbehorende bezoekers. Zie de laatste pagina voor de leeswijzer.
- De oranje kleur van de wijken laat zien dat de situatie hier over het geheel ongunstiger is dan gemiddeld binnen de gemeente. Wijken met een gemiddelde (geel) of gunstiger (groen) situatie komen in gebied Centrum niet voor.

De wijken van Centrum

Stadscentrum	Oude stadswijken
Binnenstad	Binnenstad-oost Hortusbuurt/Ebbingekwartier

Aantal inwoners

4.000 -10.000



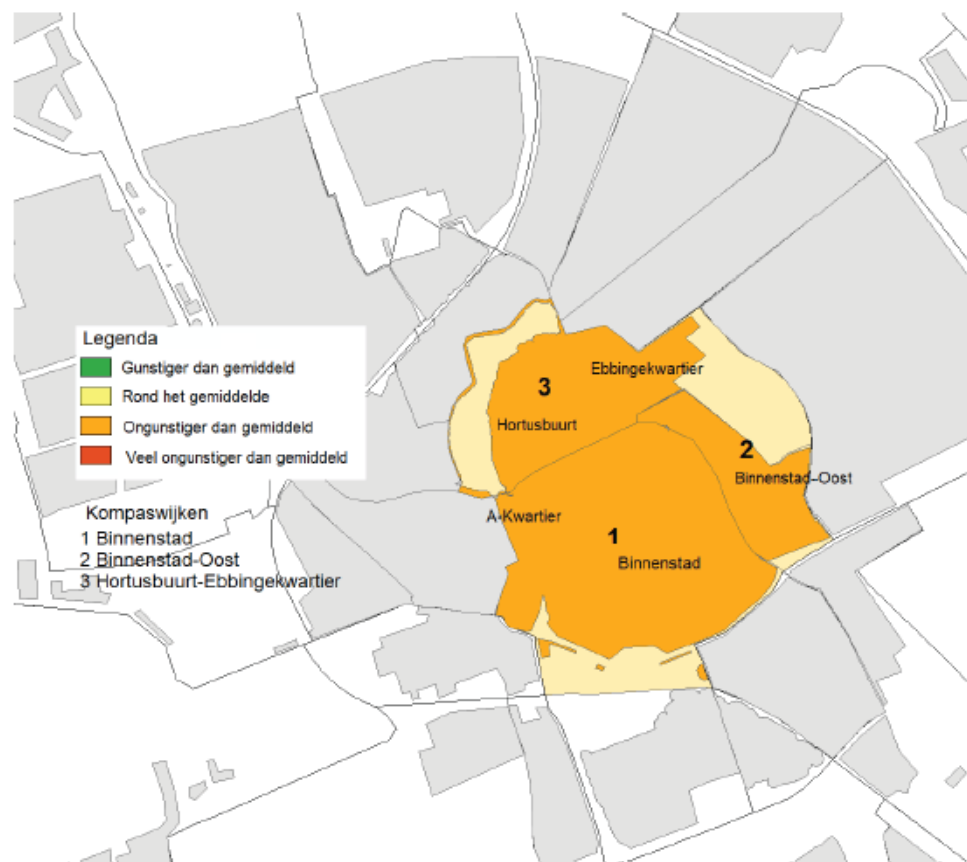
Hortusbuurt/Ebbingekwartier
Binnenstad-oost

> 10.000



Binnenstad

De stand van Centrum



Trends en ontwikkelingen



- ◆ De wijken hebben te maken met typische vraagstukken van gebieden waar veel mensen uitgaan zoals overlast en onveiligheid.

Prognose



- ◆ Het inwonertal neemt tot 2030 toe met 3.000 personen.
- ◆ In Hortusbuurt/Ebbingekwartier is de groei het sterkst, met 16 procent oftewel 800 personen. In de Binnenstad is de verwachte groei 1.800 inwoners.
- ◆ Vooral het aantal 75-plussers stijgt tot 1.500 in het jaar 2040. Dat zijn er drie keer zoveel als nu.
- ◆ Verder stijgt het aantal personen tussen de 65-74 jaar met 500 en het aantal kinderen tot 18 jaar met 200.
- ◆ De groei van het aantal inwoners komt door 1.000 nieuw te bouwen woningen in het stationsgebied in de Binnenstad en in Ebbingekwartier. Ruim 700 hiervan zijn appartementen.

Aandachtspunten



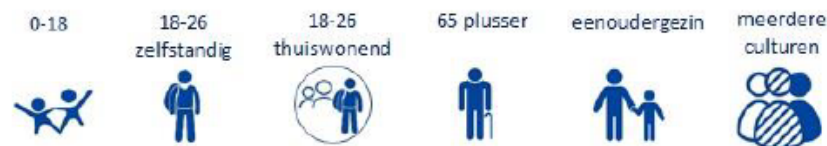
- ! Vanwege het specifieke karakter van Centrum als winkel en uitgaansgebied spelen er verschillende belangen voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Ook zijn er specifieke aandachtspunten als het gaat om particulier woningeigendom, historische stadsgezichten en duurzaamheid.
- ! Met name in de Binnenstad ervaren relatief veel mensen problemen met verloedering, graffiti en rommel op straat. Ook ervaren zij meer verkeersoverlast en onveiligheid in het verkeer.

- ! In elk van de drie wijken is het opgroeien van jeugdigen tot 18 jaar een aandachtspunt, vooral als het gaat om gelukkig en gezond opgroeien.
- ! Voor volwassenen is het roken en drinken van alcohol een aandachtspunt.
- ! In de Binnenstad voelen mensen zich minder betrokken bij elkaar en ervaren zij ook meer onveiligheid. Deze wijk kan gezien worden als de wijk van de gemeente met de grootste veiligheidsissues.
- ! Als van oudsher heeft Centrum te maken met grootstedelijke problematiek, ondanks dat deze problematiek zelf aan verandering onderhevig is, blijft dit voor Centrum een belangrijk aandachtspunt.

Inwoners van Centrum

In Centrum wonen:

- ♦ 23.000 inwoners waarvan 13.000 in de Binnenstad.
- ♦ De samenstelling van de bevolking in de drie wijken vertoont veel overeenkomsten.
- ♦ 12.000 jongvolwassenen tussen 18-26 jaar.
- ♦ 9.000 studeren aan hbo of wo. Studenten vormen daarmee 40% van de bevolking van Centrum. Een kwart van alle studenten in de gemeente woont in dit gebied.
- 👁 De grote groep studenten-inwoners vernieuwt voortdurend.
- ♦ Toch wonen hier ook: 800 kinderen tot 18 jaar, 225 eenoudergezinnen en 1.900 ouderen van 65 jaar of ouder. Het zijn wel lage percentages in dit gebied.



- ♦ Het aandeel inwoners met een westerse migratieachtergrond is hoger dan gemiddeld. In Binnenstad-oost ook iets meer inwoners met een niet-westerse herkomst.
- ♦ Weinig inwoners hebben een laag opleidingsniveau.



Wonen in Centrum – Kwaliteit fysieke leefomgeving

Woningen

- ◆ Centrum telt 12.000 woningen. Meer dan de helft staat in de Binnenstad.
- 🔍 In de Binnenstad en Binnenstad-oost vinden we veel appartementen en beneden-/bovenwoningen. In Hortusbuurt/Ebbingekwartier is het percentage studio's groter dan gemiddeld in de gemeente.
- 🔍 Veel woningen worden particulier verhuurd, vooral in de Binnenstad. Hier zijn ook weinig corporatieve huurwoningen. In alle drie de wijken zijn in verhouding weinig woningen van de bewoner zelf.
- ◆ Bijna de helft van de panden is al vóór 1915 gebouwd. Er zijn dan ook veel monumenten in Centrum.
- ◆ Weinig panden in Centrum zijn (dan ook) voorzien van zonnepanelen.
- ◆ De inwoners van de drie Centrumwijken zijn duidelijk minder tevreden over hun woning dan gemiddeld. Het gaat om zowel de technische kwaliteiten onderhoud, isolatie en ventilatie, als om de functionele kwaliteiten omvang, indeling, sfeer en geschiktheid voor de leefsituatie. Er zijn ook veel woonruimtes kleiner dan 75m².
- ◆ Ook de prijs-kwaliteitverhouding van de woningen levert minder tevreden inwoners op dan gemiddeld. Toch liggen de woonlasten als percentage van het inkomen hier rond het gemiddelde.

Openbare ruimte

- 👁 Met zijn winkels en horeca, ondernemers en vele dag- en nachtbezoekers wordt er een ander beroep gedaan op de openbare ruimte dan elders in de gemeente.
- 🔍 Over de inrichting van de openbare ruimte zijn minder inwoners van Centrum tevreden dan gemiddeld. Dit speelt vooral voor te weinig openbaar groen, en in de Binnenstad voor sport- en speelplekken.
- 🔍 De berekende kans op hittestress is hier ook erg groot, vooral in de Binnenstad en Binnenstad-oost. Dit kan een probleem zijn voor de bijna 500



inwoners van 75 jaar en ouder in deze wijken. Weinig inwoners ervaren daadwerkelijk overlast door extreem weer.


- 🔍 De inwoners van de Binnenstad zien meer dan gemiddeld signalen van verloedering, vooral graffiti en rommel op straat. De burgerschouw bevestigt dit.
- 👁 Graffiti op particuliere panden blijft vaker langer aanwezig.
- 👁 Door herinrichting heeft een groot deel van Centrum periodes met een rommelig aanzicht.
- ◆ Over het onderhoud van het groen en 'grijs' (trottoirs, fietspaden, wegen en straatmeubiliar) is men wel tevreden in dit gebied. In de Binnenstad was de ontwikkeling op een aantal punten wel negatief. Dit zien we bij de scores van de burgerschouw voor Schoon en Heel, en de tevredenheid van inwoners over onderhoud van trottoirs en wegen.
- 👁 De openbare ruimte is ook van belang voor bezoekers en ondernemers in het Centrum.

Verkeer en vervoer

- 🔍 Een klein aandeel van nog geen kwart van de huishoudens heeft een auto. In Hortusbuurt/Ebbingekwartier is dit aandeel iets hoger.
- 🔍 Verkeersveiligheid en -overlast zijn problemen voor inwoners van vooral de Binnenstad en ook Hortusbuurt/Ebbingekwartier. Dit zit hem vooral in verkeersongevallen en gestalde fietsen. In Binnenstad-oost is het aantal verkeersongevallen lager.
- ◆ Ook ervaren de inwoners problemen bij de bereikbaarheid van hun woonbuurt en het parkeren van auto's. Dit speelt het sterkst in de Binnenstad. Het station is wel dichtbij.
- ◆ Voor bezoekers is het Centrum het best te bereiken per fiets of te voet. De bereikbaarheid voor autoverkeer is matig.

Toekomstverwachting inwoners

- ◆ In de wijken in Centrum verwachten meer inwoners dan gemiddeld dat hun buurt erop vooruitgaat in de nabije toekomst.

Binnenstad	Binnenstad-oost	Hortusbuurt-Ebbingekwartier
		

Leven in Centrum – Kwaliteit van leven



Werk en rondkomen

- ◆ In het gebied Centrum zijn 4.000 vestigingen met 41.000 banen; een kwart van alle banen in de gemeente. Behalve bij de horeca en de detailhandel, zijn er ook veel banen in de commerciële en niet-commerciële dienstverlening. Verreweg de grootste sector is de gezondheidszorg, dankzij het UMCG als grootste werkgever in de gemeente.
- Q 2.000 inwoners in Centrum leven van een minimuminkomen. Dit is exclusief studenten. De percentages minima zijn iets hoger dan gemiddeld in de Binnenstad en Binnenstad-oost.
- ◆ 60 kinderen wonen in een huishouden met een minimuminkomen.
- Q De inwoners van de Binnenstad geven vaker aan dat ze moeite hebben met rondkomen.
- Q In Binnenstad-oost en Hortusbuurt-Ebbingekwartier zijn veel huurders van niet-corporatiewoningen meer dan 10 procent van hun inkomen kwijt aan energie. We noemen dat energiearmoede.

Meedoen

- ◆ Deelname aan en bezoeken van sociaal-culturele uitingen is in de wijken in het Centrum hoger dan gemiddeld. Het gaat om uitgaan, lidmaatschap van sportclub of -school, bezoeken van festivals, films en theater. Alleen het bezoeken van levensbeschouwelijke bijeenkomsten in bijvoorbeeld een kerk of moskee gebeurt minder vaak, met name door inwoners van de Binnenstad maar ook in Binnenstad-oost en Hortusbuurt-Ebbingekwartier.

- ◆ Inwoners hebben relatief veel contact met vrienden maar minder met burens en buurtgenoten. Dit is typerend voor een studentenpopulatie.
- ◆ Er zijn meer inwoners die zich soms of vaak eenzaam voelen, ook zijn er wat minder inwoners dan gemiddeld die vinden dat ze voldoende contacten hebben.

Opgroeien

- ◆ De jeugd in het Centrum voelt zich minder gezond en minder gelukkig dan gemiddeld in de gemeente. In de afgelopen jaren is dit sterk achteruitgegaan.
- ◆ Het middelengebruik is duidelijk hoger dan gemiddeld en de schoolbeleving lager. Ook hierbij zien we een verslechtering ten opzichte van twee jaar geleden.
- ◆ Wel voelen velen zich weerbaar en doen er meer dan gemiddeld aan sport. Ook zijn de schoolniveaus vaker hoger dan gemiddeld.

Gezondheid

- ◆ De volwassen inwoners voelen zich wél gezond. Weinig volwassenen ervaren beperkingen of belemmeringen vanwege gezondheidsproblemen.
- ◆ Het organiseren van het eigen leven is geen probleem voor een groter deel dan gemiddeld in de gemeente. Toch heeft een groter deel dan gemiddeld een matige tot slechte psychosociale gezondheid: 44 tegen 39 procent gemiddeld, met verhoogde percentages in wijken met veel studenten en minima.
- ◆ In het gebied zijn veel inwoners die roken en alcohol drinken. Dit hangt samen met de vele studenten die hier wonen.
- ◆ Het WIJ-team Centrum-Schildersbuurt heeft verhoudingsgewijs veel verzoeken voor herbeoordeling van indicaties voor Wmo-maatwerk.

Binnenstad	Binnenstad-oost	Hortusbuurt-Ebbingekwartier



Voorzieningen

- ◆ Stedelijke voorzieningen zijn in het gebied Centrum meer aanwezig en dichterbij voor de inwoners dan gemiddeld. Over de nabijheid van voorzieningen voor jongeren en winkels voor dagelijkse boodschappen zijn meer inwoners tevreden dan gemiddeld.
- ◆ Maar de nabijheid van voorzieningen voor ouderen, voorzieningen voor buitensport en basisscholen laat volgens veel inwoners wel te wensen over.
- ◆ Het Centrum is het belangrijkste gebied in de hele regio voor recreatief winkelen. De afgelopen tien jaren is het aantal winkels afgenomen en het horeca-aanbod toegenomen, net als in andere binnensteden. Het aantal supermarkten is wel toegenomen.
- ◆ In 2019 stonden er een kwart minder winkelpanden leeg dan 8 jaar eerder en dan gemiddeld in Nederland.

Samen leven

- ◆ Veel studenten betekent veel verhuizingen, en dat betekent dat inwoners elkaar minder kennen en minder saamhorigheid ervaren in de buurt. Dit geldt in elk van de drie wijken.
- ◆ Vooral de onderlinge betrokkenheid is minder. Men vertrouwt er bijvoorbeeld minder op dat anderen een oogje in het zeil houden als ze zelf afwezig zijn, en er is minder sprake van onderlinge burenhulp.
- ◆ Over de omgang tussen studenten en andere inwoners is de tevredenheid net als elders in de gemeente.
- Q In de Binnenstad ervaren veel inwoners wel eens discriminatie in hun woonbuurt. In deze wijk is ook de onderlinge omgang tussen buurtgenoten en jong en oud minder goed dan gemiddeld.
- Q Wel vinden veel inwoners van Binnenstad-oost en Hortusbuurt-Ebbingekwartier dat ze in een prettige buurt wonen.

Veiligheid

- Q De veiligheidssituatie in de Binnenstad is de minste van de gemeente. Deels is dit een weerspiegeling van het karakter van uitgaanscentrum, vooral door veel overlast door groepen jongeren, geluidsoverlast en dronken personen. Ook hebben veel inwoners het idee dat er vaak mensen op straat worden lastiggevallen.
- Q In mindere mate speelt dit ook in Binnenstad-oost en Hortusbuurt-Ebbingekwartier. Dit is in Hortusbuurt-Ebbingekwartier duidelijk toegenomen de afgelopen jaren.
- 👁 Sinds een aantal jaren speelt dit bij goed weer ook in de recreatiegebieden direct rond het Centrum: het Noorderplantsoen en het Stadsstrand.
- Q Veel inwoners in de Binnenstad ervaren drugsoverlast, voelen zich onveilig en er zijn veel aangiften (per 1000 inwoners) van geweld.
- 👁 Dit concentreert zich met name rond 'de gele looper', het gebied rond de Folkingestraat en de Nieuwstad, en rond het Martinikerkhof.
- 👁 Ondernemers hebben de laatste tijd meer te maken met agressie in de zaak en op straat bij de zaak.
- Q Verder hebben veel Binnenstadbewoners het idee dat er veel fietsen worden gestolen en dat er wordt ingebroken in woningen. Er wordt daar ook veel aangifte van gedaan. Wel is de ernst van de situatie minder geworden dan twee jaar geleden.
- Q In Binnenstad-oost en Hortusbuurt-Ebbingekwartier is ook meer drugsoverlast dan gemiddeld, maar minder dan in de Binnenstad en er is veel minder sprake van dreiging en geweld en vermogensdelicten.
- 👁 Stedelijke problematiek heeft veelal een basis in Centrum. Van oudsher speelt hier het dealen in drugs, maar nu met belangrijke verschuivingen waardoor de drugsproblematiek uitwaaiert naar andere gebieden in de gemeente: de

verschuiving naar hard- en designerdrugs en de verschuiving naar online handel en het bezorgen van drugs aan huis.

- ⦿ Vastgoedproblematiek manifesteert zich vooral in de meer stedelijke gebieden van de gemeente waaronder in Centrum. 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 Centrum

is ook meer sprake van stedelijke problematiek rondom arbeids- en/of seksuele uitbuiting van mensen uit kwetsbare groepen.

- ⦿ In Centrum is net als in de hele gemeente vaker sprake van verwarde personen, veelal rondom winkelcentra.

Binnenstad	Binnenstad-oost	Hortusbuurt-Ebbingekwartier
