

# Bijlage 3 SWOT's

# Fysieke omgeving Weert-Zuid



- Veel groen, in algemeen ruim opgezet
- Verschillende typen woningen
- Kansen voor starters op de woningmarkt
- Rijksmonumenten KMS en De Lichtenberg



- Herinrichting straten
- Dichtzetten vluchtroutes
- Route/groene verbinding maken van stad naar buitengebied, herinrichting RKEC als onderdeel hiervan
- Verkoop woningen zorgt voor betere mix koop – huur
- Ontwikkeling Weert-West



- Sociale huurwoningen staan veel bij elkaar (met name portiekflats)
- Contrast heringerichte straten versus straten in oorspronkelijke staat
- Groenonderhoud soms matig
- Achterpaden fungeren als vluchtroutes
- Parkeerterreinen bij winkels rommelig
- Leegstaande terreinen KMS, Kanaalzone 2, MOB-complex

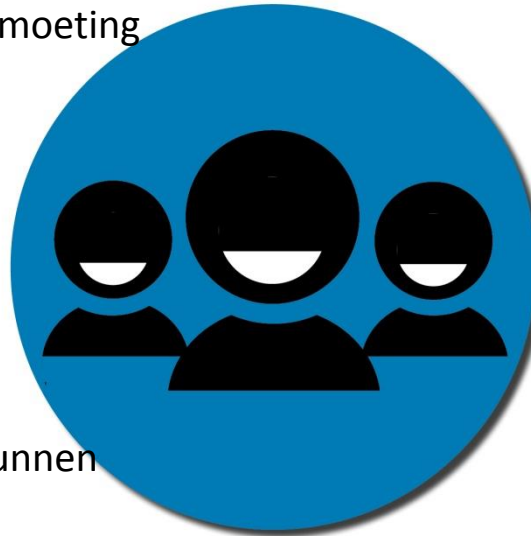


- Verdwijnen voorzieningen. Wat doen we met vrijkomende plekken?
- Verkoopbaarheid portiek etage woningen en seniorenwoningen onder druk waardoor doorstroming stagneert

# Sociale omgeving Weert-Zuid



- Over het algemeen voldoende activiteiten
- Onderling contact bewoners over het algemeen goed
- Goede mix koop en huur
- Bewoners blijven lang in hun huis wonen
- Veiligheidsgevoel vaak groot
- Veel mogelijkheden voor ontmoeting



- Zorgen dat bewoners elkaar kunnen ontmoeten
- Bewoners bewust maken van wat ze zelf kunnen doen tegen diefstal
- Versterken signaalfunctie en participatie



- Bewoners zijn meer op zichzelf dan gericht op wijk
- Weinig/steeds dezelfde bewoners die activiteiten willen opzetten
- Hoogbouw is vaak anoniem
- Drugs, diefstal bij portieketageflats
- Bewoners niet altijd betrokken bij wijk
- Steeds meer kwetsbare bewoners met steeds minder begeleiding
- Armoede Keent
- Zichtbaar contactpunt voor welzijnsvraagstukken ontbreekt

- Scheiding wonen en zorg kan in bepaalde gevallen overlast veroorzaken
- Steeds meer kwetsbare bewoners met steeds minder begeleiding
- Beperkte groep actieve inwoners
- Vergrijzing geeft risico vereenzaming en vermindering zelfredzaamheid

# Technische staat gebouwen Weert-Zuid



- Verkochte woningen worden opgeknapt
- Verschillende typen woningen



- Aanpassen woningen, geschikt maken voor ouderen, rolstoel etc
- Wonen Limburg wil in de wijk woningen verbeteren/vernieuwen
- Mogelijkheden om bij energiecoöperatie aan te sluiten/verduurzamen woningen



- Woningen niet energiezuinig
- Hoogbouw niet toegankelijk
- Zorgen bij VVE's over toekomst complexen portiekflats
- Gemiddeld genomen veel verouderde woningen



- Na aanpassen woning worden huren hoger
- Zijn de flats in de toekomst nog wel gewild?
- Als complex voor minder energieverbruik "ingepakt" wordt, zorgt dat voor meer interne gehorigheid

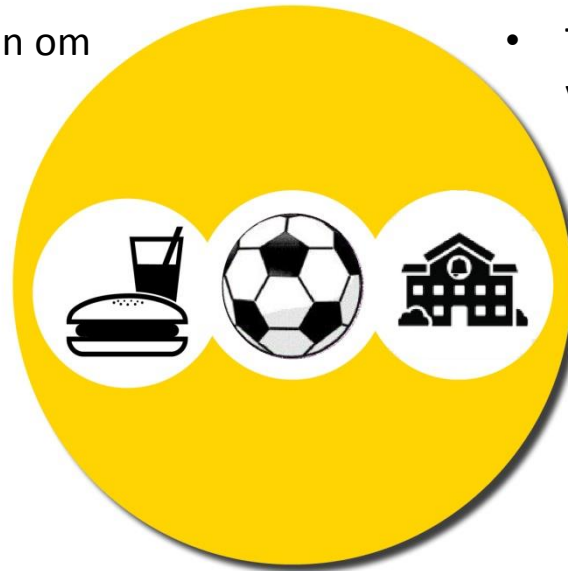
# Voorzieningen Weert-Zuid



- Mooie sportterreinen
- Goede scholen
- Jongeren ontmoetingsplekken
- Veel voorzieningen
- Betrokken ondernemers
- Stadsdeel geschikt voor ouderen om er te blijven wonen



- Betrokkenheid buurt vergroten
- Voldoende m2 beschikbaar voor activiteiten
- Clustering sociaal culturele voorzieningen
- Aantrekkelijk maken winkelcentrum Moesel en Dries/initiatief ondernemers
- Initiatief Participatiegroep Moesel



- Leegstaande winkelpanden/verpaupering
- (Sociaal-culturele) voorzieningen zijn verspreid, worden niet altijd effectief gebruikt
- Terugloop ledenaantal sommige verenigingen



- Toekomst Dries als winkelgebied
- Verdwijnen voorzieningen
- Betaalbaarheid voorzieningen voor verenigingen
- Toekomst verenigingen met afnemend ledenaantal

# Fysieke omgeving Graswinkel



- Veel groen
- Veel speel/voetbalveldjes
- Rotonde Maaseikerweg-Nassaulaan blijft gehandhaafd
- Verschillende typen woningen
- Spreiding senioren



- Andere inrichting jongeren ontmoetingsplek
- Ruimte voor Kiss & Ride bij school
- Route/groene verbinding maken van stad naar buitengebied

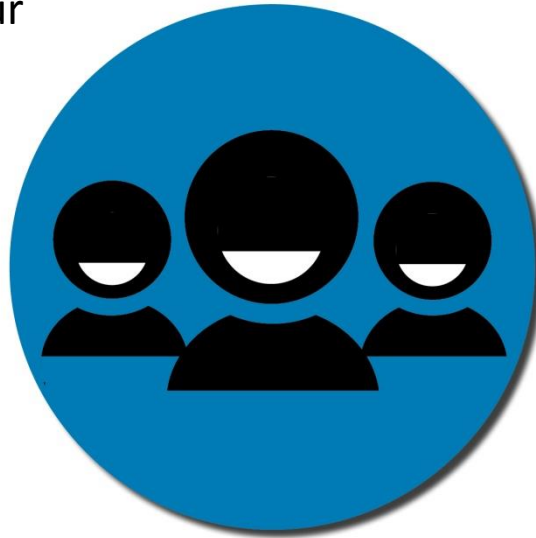


- Sociale huurwoningen staan veel bij elkaar
- Rommelige schuttingen bij hoogbouw
- Groenonderhoud fietstunnel
- Weinig afvalbakken
- Onderhoud vijver
- Junks bij jongeren ontmoetingsplek
- Zilvermeeuw begane grond gesloten naar wijk
- Groenling/Graspieper uitstraling entree en stenige omgeving
- Parkeren Graswinkellaan en Moeselschansweg
- Parkeerproblemen bij brengen/halen kinderen school
- Graswinkellaan is 30km zone maar niet duidelijk voor gebruikers
- Te weinig afvalbakken bij hondenuitlaatstrook

# Sociale omgeving Graswinkel



- Mooie school
- Activiteiten school goed voor wijk
- Onderling contact bewoners goed
- Goede mix koop en huur



- Bewoners zijn meer op zichzelf dan gericht op wijk
- Weinig bewoners die activiteiten willen opzetten
- Er is geen buurtvereniging meer



- Scheiding wonen en zorg kan in bepaalde gevallen overlast veroorzaken

# Technische staat gebouwen Graswinkel



- Goede kwaliteit woningen



- Kleuren bergingen
- Woningen niet energiezuinig
- Hoogbouw niet makkelijk binnen te komen
- Bergingen aan voorkant hoogbouw
- Geluidsoverlast
- Gevels hoogbouw smerig



# Voorzieningen Graswinkel



- Mooie sportterreinen met veel leden
- Goede school
- Jongeren ontmoetingsplek
- Er rijdt SRV-wagen door wijk



- Betrokkenheid buurt vergroten
- Verenigingsgebouwen inzetten voor activiteiten



- Geen winkels in de wijk (wel in wijk dichtbij)
- Geen buurthuis/ ontmoetingsplek in de wijk (wel mogelijkheden voor ontmoeting)
- Geen eetpunt in de wijk
- Er is geen buurtvereniging meer



## Fysieke omgeving Moesel

- Ruim opgezette wijk
- Veel groen, brede straten
- Goede mix koop en huur
- Veel 2 onder 1 kap woningen
- Goed imago
- Woningen lijken goed te verkopen
- Grote groene terreinen en variatie in groen



- Gebied rondom winkelcentrum verbeteren
- Straten opnieuw inrichten, wegnemen donkere plekken
- Vluchtwegen dichtzetten
- Voortuintjes aanleggen
- Versterken verbinding wijk en buitengebied
- RKEC zorgt voor meer groen en aantrekkelijke route naar spoorzone en centrum
- Willem de Zwijgerstraat eenrichtingsverkeer (heeft ook nadelen)



- Trottoirs soms slecht, openbrekingen worden slecht hersteld
- Gedeelten met rijwoningen zijn krappier
- Omgeving winkelcentrum rommelig, parkeerproblemen
- Veel vluchtwegen, achterpaden, aantrekkelijk voor criminelen
- Pad achter Julianalaan rommel, geen afvalbakken
- Veel flats bij elkaar
- Geen voortuintjes in A.Agnesstraat, C.v.Bourbonstraat, A.v.Burenstraat
- Parkeergelegenheid rond Gezondheidshuys te krap
- Dumpen afval bij containers



- Steeds meer kwetsbare bewoners met steeds minder begeleiding
- Verdwijnen maatschappelijke voorzieningen (winkels, restaurants etc). Wat doen we met vrijkomende plekken?

# Sociale omgeving Moesel



- Veel gezondheidsvoorzieningen
- Bewoners vinden het fijn er te wonen
- Bewoners wonen er lang
- Veel starters kopen woning in Moesel
- Er worden veel activiteiten georganiseerd met veel deelnemers
- Veiligheidsgevoel is hoog
- Weinig onveilige plekken



- Bewoners bewust maken van wat ze zelf kunnen doen tegen diefstal
- Bewoners zijn actief in hun wijk en bereid mee te doen



- Meeste inbraken in Weert-Zuid in 2014, woningen waren niet afgesloten
- Veel fietsdiefstallen Oranjeplein / winkelcentrum
- Een zichtbaar contactpunt voor welzijnsvraagstukken is er niet
- Op parkeerplaats Oranjeplat en Jumbo wordt drugs verhandeld
- Drugs, diefstal problemen Dillenburg, Louise de Colignuystraat



- De activiteiten worden door beperkt aantal mensen georganiseerd. Bewoners zetten zich projectmatig in en minder structureel
- Zorg gaat steeds vaker de wijk in terwijl WMO centraal geregeld is

# Technische staat gebouwen Moesel



- Verkochte woningen worden opgeknapt
- Er zijn veel verschillende soorten woningen
- Omgeving Dillenburg ziet er vriendelijk uit



- Verbeteren hang- en sluitwerk
- Mogelijkheden om bij energiecoöperatie aan te sluiten
- Wonen Limburg wil in de wijk woningen verbeteren/vernieuwen

- Daken huurwoningen zijn vervangen, niet alle koopwoningen
- Woningen zijn niet energie arm
- Sommige woningen hebben mindere uitstraling
- Bij hoogbouw altijd trap op om binnen te komen en ingangen niet altijd zichtbaar
- Woningen niet altijd goed geïsoleerd
- Ingangen flats gesloten en donker
- Ingang Gezondheidshuys in de avond onveilig



- Als woningen voor minder energieverbruik “ingepakt” worden, zorgt dat voor meer gehorigheid

# Voorzieningen Moesel



- Er zijn veel voorzieningen (winkels, maatschappelijk, verenigingen etc)
- Er zijn nieuwe ondernemers die zich betrokken voelen bij wijk



- Samenvoegen functies (bijvoorbeeld kerkgebouwen in Moeselkapel)
- Uitbreiding aantal parkeerplekken winkelcentrum
- Aantrekkelijk maken winkelcentrum
- Acties vanuit de wijk zoals participatiegroep Moesel
- Wijk is geschikt voor ouderen om te blijven wonen
- Bouw nieuwe binnensportzaal bij RKEC ter vervanging oude sportzaal Moesel (kan echter niet gebruikt worden door kinderen Brede School Moesel)
- Ondernemers bereid zelf parkeerplaatsen in te richten
- Clustering sociaal culturele voorzieningen

- Leegstand en achterkantsituaties in winkelcentrum
- Niet alle winkels in winkelcentrum voegen iets toe
- Winkelcentrum afhankelijk van supermarkt
- Voorzieningen zitten verspreid
- Kinderen Brede School kunnen straks niet meer in de wijk gymen
- Kerkgebouw De Verrezen Christus te klein voor grote verenigingen
- Bij vrijkomen seniorenwoningen komen daar weinig reacties op
- Gebouw Witte&Verheul verpaupert



- Omgeving winkelcentrum
- Hoe houden we voorzieningen (betaalbaar) in de wijk? Hoe kunnen verenigingen het blijven betalen?
- Verdraagzaamheid tussen jonge en oudere bewoners
- Nieuwe winkelcentrum Leuken

# Fysieke omgeving Keent



- Jongeren kunnen starten in de wijk met eigen woning
- Kerkstraat mooie oude straat
- Nieuwe invulling De Chroniek
- Locatie Parkhof
- Veel groen
- In diverse straten opknopbeurt geweest



- Opnieuw inrichten bepaalde straten en omgeving Dries
- Betere bereikbaarheid en zichtbaarheid Dries
- Route/groene verbinding maken van stad naar buitengebied
- Verkoop woningen zorgt voor betere mix koop - huur



- Openbaar gebied niet overal mooi
- Soms parkeren op trottoir en rijweg ingetekend
- Groenonderhoud soms matig
- Te hard rijden op St Jozefslaan, Zuiderstraat, Kruisstraat, Serviliusstraat
- Rommelig parkeerterrein Dries, AH
- Veel vluchtwegen, achterpaden, aantrekkelijk voor criminelen
- Hoogbouw maakt contact tussen bewoners soms lastig
- Lege terreinen Sutjensstraat
- Zorg bij VvE's over fysieke staat gebouwen en mogelijkheden
- Betaalbaarheid staat na aanpassingen onder druk
- Diverse hangplekken
- Hoge drempels -> afwatering? En Toegankelijkheid?
- Veel schotels op balkons
- Project Zuiderstraat voortuinen nooit afgemaakt
- Hoe ziet Dries en omgeving er in toekomst als winkelgebied uit?

# Sociale omgeving Keent



- Mooie plekjes achter St Jozefslaan
- Speeltuin tussen Serviliusstraat en De Chroniek veel gebruikt
- School Markeent
- Speelplaats school wordt tot 19.00 gebruikt
- Grasvelden Blekerstraat en Het Dal worden veel gebruikt
- Bewoners doen mee met projecten (bv tuinen)
- Eigen initiatieven bewoners
- Onderling contact bewoners is niet slecht
- Hangplek parkje Spoordijk geeft geen overlast



- Zorgen dat bewoners elkaar kunnen ontmoeten



- Overlast “overnachters” St Jozefslaan en Schaekenstraat
- Drugs, diefstal problemen St Jozefslaan, Laurenburg, Zuiderstraat, Deken Sourenplein
- Overlast bushokjes St Jozefslaan
- Bewoners niet altijd betrokken bij wijk, maar bij eigen problematiek
- Steeds meer kwetsbare bewoners met steeds minder begeleiding
- Omwonenden last van openstelling speelplaats school
- Drugsafval in speeltuin Serviliusstraat
- Veel armoede in de wijk



- Scheiding wonen en zorg kan in bepaalde gevallen overlast veroorzaken

# Technische staat gebouwen Keent



- De flatkant van de Serviliusstraat ziet er goed uit
- Nieuwe deel Sutjensstraat ziet er ook goed uit



- Aanpassen woningen, geschikt maken voor ouderen, rolstoel etc
- Wonen Limburg wil in de wijk woningen verbeteren/vernieuwen



- Verlichting portiekwoningen St Jozefslaan is slecht
- Woningen St Jozefslaan zijn niet geschikt voor rolstoel of zorg aan ouderen
- Hoge energielasten
- Achterkant Van Halenstraat rommeling
- Slechte geluidsisolatie
- Rotzooi/groot probleem rond alle (ondergrondse) vuilcontainers



- Na aanpassen woning worden huren hoger
- Zijn de flats in de toekomst nog wel gewild?



# Voorzieningen Keent



- Er zijn veel voorzieningen (winkels, waaronder 2 supermarkten, horeca, verenigingen etc)
- Nieuwe school Markeent met veel activiteiten
- Komst Lidl
- Winkelstrip Dries met veel verschillende winkels



- Keenter Hart biedt mogelijkheden voor veel activiteiten, ook voor andere wijken
- Behoeftte bewoners Keenter Hart privé te gebruiken (communie, verjaardag)



- Leegstaande winkelpanden
- Winkelgebied Dries is afhankelijk van aanwezigheid Albert Heijn



- Verdwijnen voorzieningen zoals winkels, horeca etc
- Bakker en andere winkels zijn verdwenen, niets voor teruggekomen

# Fysieke omgeving Rond de Kazerne



- Veel groen, goed onderhouden, wonen in het groen, Kazernelaan
- Ruime opzet, grote percelen
- Ruime straten, royale voortuinen, kinderen kunnen op straat spelen
- Gewilde woonwijk bestaande uit 4 buurtjes
- Rijksmonumenten



- Dagbesteding in gebouwen en buitenruimten
- Ontwikkeling Weert-West als vrijetijds park.
- Interesse in Weert-West
- Ontwikkeling en openstelling Lichtenberg
- Behoefte zonne energie park mogelijke oplossing voor Hoolstraat
- Aanpassen watersysteem



- Veel dezelfde woningen, duur, moeilijk te verkopen
- Leegstand Kazerneterrein
- Leegstand bedrijventerrein en in bedrijfsgebouwen
- Slechte verkeerssituatie Nelissenhofweg en IJzerenmanweg
- Veel doorgaand verkeer/sluipverkeer
- Wateroverlast in een deel van de wijk
- Verpaupering KMS en MOB-complex als het leeg blijft staan
- Lichtenberg wordt niet open gesteld
- Bij komst AZC mogelijke overlast
- Verkoopbaarheid voor doorstroming ouderen
- Kanaalzone 2 heeft concurrentie van beter ontsloten terreinen elders
- Aanleg Westtangent
- IJzeren Rijn
- Rustig woongenot staat onder druk

# Sociale omgeving Rond de Kazerne



- Goede sport- en onderwijsvoorzieningen
- In buurt Boshoverbeek kennen de mensen elkaar goed



- Bewonersinitiatief burenhulp, meer aanbieders dan vragers
- Maandelijks koffie uurtje bij Dennenoord , 30-40 deelnemers
- Veel plekken waar mensen elkaar zouden kunnen ontmoeten



- Er wordt weinig op elkaar gelet
- Risico op vereenzaming
- Er zijn weinig plekken waar mensen elkaar nu ontmoeten (wel behoefte) terwijl de mogelijkheden er theoretisch wel zijn



- Vergrijzing brengt risico vereenzaming en vermindering zelfredzaamheid met zich mee
- Weinig sociale controle in wijk

# Technische staat gebouwen Rond de Kazerne



- Ruime woningen
- Monumentale status KMS en Lichtenberg
- St Theunis kapel



- Er is veel eigen kracht in de wijk aanwezig
- Verduurzaming woningen



- Gemiddeld genomen zijn de woningen minder goed geïsoleerd
- Gemiddeld genomen zijn de woningen verouderd
- Gebrek aan levensloopbestendige woningen



- Verpaupering van leegstaande gebouwen als KMS, Lichtenberg, MOB

# Voorzieningen Rond de Kazerne



- Goede sport- en recreatievoorzieningen
- Verschillende horeca gelegenheden
- Veel voorzieningen zijn ook voor bewoners buiten de wijk



- Openlucht theater De Lichtenberg
- Er zijn gebouwen die gebruikt kunnen worden voor ontmoeting tussen bewoners uit de wijk
- Nieuwe bestemming voor KMS terrein
- St Theunis, IJzeren Man en KMS terrein gecombineerd, biedt kansen voor het aanbieden van arrangementen voor dagbesteding



- Weinig gebouwen kunnen worden gebruikt voor ontmoeting tussen bewoners uit de wijk
- De ringbaan is een duidelijke grens tussen de wijk en andere wijken in Weert-Zuid
- Er zijn geen winkels
- De vergrijzing betekent voor verenigingen terugloop in ledenaantal
- Internetvoorzieningen in buitengebied niet goed geregeld
- Bereikbaarheid voorzieningen buiten de wijk



- Hoe lang kunnen tennisverenigingen TC Lichtenberg en TC van Horne nog blijven bestaan?