

## Analyse Verkenningbuurten Gouda Slagenbuurt/Oud-Achterwillens 22 april 2021

### Draagvlak en initiatieven

Plus:

- Bewonersinitiatief 'Energie uit Achterwillens' (Gerard Voskuilen) grote inzet.
- 3 aanvragen voor 'Samen aardgasvrij' subsidie.
- 44% staat positief of zeer positief tegenover het feit dat de buurt verkenningbuurt is. Het is een goede score maar het laagste uit de verkenningbuurten.
- 15 – 20 bewoners willen actief meedenken/meepraten in buurtbijeenkomsten.
- Positieve houding in Middenwillens West.
- Buurthuis Bühne.

Min:

- Oud-Achterwillens: lage financiële draagkracht, lastig om mensen in beweging te krijgen.
- 30% staat negatief of zeer negatief tegenover het feit dat de buurt verkenningbuurt is. Dat is het hoogste percentage tussen de verkenningbuurten.
- In de praktijk heel beperkte samenhang noch sociale cohesie tussen de 3 "CBS buurten" Slagenbuurt / Oud Achterwillens en Middenwillens West.

Wat valt op:

- Weinig vertrouwen in 'gemeente'.
- Er is vooral een beeld dat mensen dit 'opgedrongen' krijgen



### Bijzonder gebouwen & maatschappelijk vastgoed

Plus:

- School 'Vindingrijk', heel actieve directeur, echte wijksschool

### Wat staat in de wijk te gebeuren/natuurlijk moment

Plus:

- Veel portiekwoningen die ouder zijn – opknappen en meteen verduurzamen?
- Investeringsmoment op pandniveau in Slagenbuurt (veel gebouw jaren 80).
- Aanpak Gloriantplantsoen door Mozaïek wonen en gemeente.
- Plan voor participatie bewoners door Woonpartners in Oud-Achterwillens.
- Cv-ketel vervangmoment in Middenwillens West nu en in komende jaren.

Min:

- Grootschalige aanpak Gloriantplantsoen is geenszins zeker (i.v.m. kosten).
- Veel rioleringsonderhoud vind plaats in Kort Haarlem op korte termijn – te vroeg.
- Weinig andere grootschalige projecten op korte termijn.
- Riolering wordt vervangen rond 2022. Bewonersinitiatief voor Oud-Achterwillens om in combinatie met de renovatie van het riool in die buurt in 2022 ook de herinrichting van de openbare ruimte (beter groen, meer speel en parkeergelegenheid (auto's en fietsen)). → Dat komt te vroeg.

Wat valt op:

- Onzekere timing: Veel gebeurt tussen 2020 en 2022 (Woonpartners, Riolering, herinrichting OR) en vanaf 2028 (Natuurlijke momenten bij Mozaïek Wonen). Uitvoering van de startbuurt zou naar verwachting plaatsvinden tussen 2024 en 2032.

## Waar zou de hele gemeente baat bij hebben?

Plus:

- Goede combinatie van huur- en koopwoningen.
- Gemiddelde ouderdom en representatief voor Gouda (voor Slagenbuurt).
- Oud Achterwillens representatief voor sociaal huurwoningen.
- Middenwillens West is exemplarisch.

## Technische economische analyse

Plus:

- Goedkope / laagdrempelige oplossing in Middenwillens West.
- Aardgasvrije cluster in 2025 met Middenwillens West.
- Als wordt gekozen voor (per pand) warmtepomp oplossing in de hele buurt is er een relatief hoog Co2 besparing potentie (85%) te halen. Maar het oorspronkelijk gasverbruik is naar verwachting lager dan in de andere verkenningsbuurten waardoor absolute Co2 besparing beperkt zal worden).

Min:

- Er is meer 'ruimte' in de buurt dan in andere verkenningsbuurten.
- Lage Co2 besparing met Middenwillens West (al goed geïsoleerde panden).
- Relatief duurder dan andere verkenningsbuurten in Slagenbuurt en Oud Achterwillens
- Lage Co2 besparing met Middenwillens West (al goed geïsoleerde panden)

		Kort Haarlem + Kadenbuurt	Slagenbuurt + Oud Achterwillens	Plaswijck	Sportbuurt & Molenbuurt
💰	Jaarlijks extra kosten TNK	€ 470	€ 460	€ 420	€ 400
🏠👤	Jaarlijks extra kosten TCO eigenaar-bewoner	€ 360	€ 350	€ 290	€ 250



## Logische afbakening voor een startbuurt

Als er wordt uitgegaan van een warmtenet, is de goede schaal hele buurt Slagenbuurt + Oud Achterwillens zonder cluster jaren na 1990 gebouwd in het noordoosten van de buurt.

Warmtenet optie blijkt beperkte kostvoordelen en slechtere Co2 besparing impact te hebben dan individuele / kleine collectieve oplossing.

Met individuele / kleine collectieve oplossingen is het logischer om elke CBS buurten apart te handelen door verschillende natuurlijke momenten / sociologie / pandtypologie / bouwjaar.

Door de onzekere timing in Oud Achterwillens kan worden gestart met:

- **Hele Slagenbuurt**
- **Middenwillens West (cluster jaren 2000)**