

Sociografisch Buurtprofiel Merenwijk



Auteurs

Ineke van der Zande
Voorzitter Raad van Bestuur Libertas Leiden

Rob Manders
Beleidsadviseur Blaauwberg

Fotografie door
Gert Walrave, *Bestuurslid Wijkvereniging Merenwijk*

Mei 2017

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1. De geschiedenis: een Randstedelijke slaapwijk	4
1.1 De Merenwijk als uniform concept	4
1.2 Een 'één-generatie wijk'	5
1.3 Bereikbaarheid – fysiek en sociaal - gebrekkig	6
1.4 Waar komt de naam vandaan?	7
2. De status quo	7
2.1 Transitie van een 'één-generatie-wijk'	7
2.2 Slaagwijk als Wijk van Aankomst	8
2.3 Merenwijk als Wijk van Bestemming, in cijfers	9
2.4 Cijfers van de partnerorganisaties over de Merenwijk	15
2.5 Merenwijk als Wijk van Bestemming, in kwalitatieve observaties	16
3. De opgave voor de komende decennia	18
3.1 Noodzaak voor actie	18
3.2 Sleutelwoorden voor een plan	19
4. Conclusie	21
Bijlagen	22
Cijfers Merenwijk	22
Literatuur	38

Voorwoord

Halverwege 2013 heeft Libertas Leiden het initiatief genomen om een instrument te ontwikkelen waarmee op wijkniveau een goed onderbouwd en breed gedragen beeld geschetst wordt van wat leeft in de Leidse wijken: het sociografisch buurtprofiel. Een consortium van maatschappelijke partijen heeft zich aan de gezamenlijke ontwikkeling van deze profielen gecommitteerd: Radius, Kwadraad, REOS, GGZ Rivierduinen, GGD Hollands Midden, Politie Hollands Midden, JES Rijnland, Ons Doel, Portaal en De Sleutels. Inmiddels zijn er al buurtprofielen beschikbaar voor de wijken Leiden Zuid, het Morsdistrict, de Stevenshof, Leiden Noord, Meerburg/Roomburg, Tuinstad-Staalwijk, de Professoren- en Burgemeesterswijk en de 'Merenwijkse' buurt Slaaghwijk en in november 2016 en april 2017 verschenen de updates voor de buurtprofielen van respectievelijk Leiden Zuid en het Morsdistrict.

Het buurtprofiel over de – rest van de – Merenwijk is het voorlopige sluitstuk van deze serie die veel in de stad heeft losgemaakt. Het gesprek over de Leidse wijken en buurten is niet alleen een professioneel gesprek. De (in al dan niet in wijkverenigingen georganiseerde) bewoners participeren intensief. De in 2016 opgerichte Wijkvereniging Merenwijk heeft een belangrijke inbreng gehad bij de ontwikkeling van dit buurtprofiel.

Met het buurtprofiel willen de partners naar boven halen wat er daadwerkelijk speelt in de Leidse wijken en wat de opgaven zijn per wijk. Dat doen we door te beginnen met de empirie, de verzameling van feiten en cijfers die over de wijk beschikbaar zijn. Dit is de basis van het sociografisch buurtprofiel. We koppelen daarbij verantwoordingsinformatie (cijfers en feiten) aan straatinformatie om een compleet beeld te krijgen van de wijk. Voorafgaande aan het opstellen van dit profiel zijn er gesprekken gevoerd met bewoners (c.q. wijkvereniging) en verschillende professionals die werkzaam zijn in de Merenwijk. Aan de hand van al deze informatie is vervolgens een analyse gemaakt van de problematiek en opgaven voor de wijk. Dit alles is verwerkt in een narratieve, verhalende vorm zodat het geheel goed leesbaar is voor allen die geïnteresseerd zijn in de wijk. De cijfermatige verantwoording vindt u als bijlage bij dit profiel.

De profielen zijn niet uitsluitend bedoeld als empirische beschrijvingen. Ze zijn ontworpen als materiaal om een gemeenschappelijke gespreksbasis te bieden aan bewoners, professionals en 'change agents' en aan andere mensen die een verantwoordelijkheid in de wijk dragen. Een gefundeerde invulling door mensen die de wijk kennen en dragen, verschaft plausibiliteit aan die gemeenschappelijke gespreksbasis.

1. De geschiedenis: een Randstedelijke slaapwijk

In de collectieve herinnering van Nederland leven de jaren vijftig van de twintigste eeuw voort als de 'wederopbouw'. Het land lag in 1945 in puin, terwijl de bevolking na vijf donkere oorlogsjaren de verloren tijd inhaalde en zich massaal op gezinsvorming stortte. Vanaf 1946 kwam de geboortegolf op gang en groeide de bevolking als nooit tevoren. De combinatie van de vervangingsvraag – herstellen van wat verwoest was – met de uitbreidingsvraag – werk en huisvesting voor een snel groeiende bevolking – zorgde voor een enorme 'boom' in het bouwbedrijf. De latere premier Jelle Zijlstra - in de jaren vijftig minister van Economische Zaken - vond het de mooiste tijd van zijn leven. 'Je hoefde helemaal niets te doen', zei hij. 'Er ging elke dag wel ergens een nieuwe fabriek open'.

De collectieve herinnering van Leiden aan die periode is veel minder door de wederopbouw en de groei gemarkeerd. Leiden kreeg geen nieuwe fabrieken, het had er al veel. Het behoorde samen met Maastricht en Schiedam tot de eerste industriesteden van Nederland. Terwijl overal nieuwe fabrieken verrezen, kwam voor de oude Leidse industrie juist het einde in zicht. Leiden moest eerst nog door de moeilijke jaren van de de-industrialisering en de stadsvernieuwing heen, alvorens het kon aansluiten bij het groeiparadigma waar de rest van het land al sinds de vroege jaren vijftig in verkeerde.

Toch kwamen beide historische beelden wel bij elkaar. Al in 1957 werd een vrijblijvend structuurplan ontworpen voor wat toen al als een agglomeratie werd gezien: de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten, Warmond en Zoeterwoude. Er werd onderkend dat het in Leiden om meer zou gaan dan stadsvernieuwing en bouwen voor de eigen bevolking. 'Volgens het landelijk beleid vormden in de Randstad Holland Den Haag, Delft en Leiden één woongebied', schrijven Rudi van Maanen en Cees Waal in 'De Geschiedenis van een Hollandse Stad' (2004). "Voor de Leidse agglomeratie werden acht functies onderscheiden: universitair centrum, industrieel en energieverzorgend centrum, verzorgingscentrum voor de agrarische omgeving, woonplaats voor forensen, administratief centrum, garnizoensstad, onderwijscentrum en centrum voor watersport. Als drie woongebieden waren bedacht: het gebied ten noorden van Leiden rond en met Oegstgeest (later de Merenwijk), een westelijke woonwijk (de latere wijk Stevenshof) en een oostelijke woonwijk met en rond Leiderdorp".

1.1 De Merenwijk als uniform concept

De Merenwijk is ontstaan vanuit bovenlokaal denken: het moest niet een Leidse, maar een Randstedelijke wijk worden. Niet een complete stadswijk, maar een wijk met een specifieke functie. "Een slaapwijk, zonder wijkvereniging of wijkkrantje", schrijft Arie Korteweg in zijn boekje 'De Merenwijk te Leiden voor de bouw, erna en nu' (2008). Die wijkvereniging is er later alsnog gekomen en er is van alles gebeurd in de Merenwijk. In de kern is de wijk niet ontstaan als een min of meer organisch groeiend en zich steeds aan de eisen van de tijd aanpassend stadsdeel, maar als een tekentafelproduct. De wijk heeft enkele definiërende kenmerken: de galerijflats in Slaaghwijk, een bloemkoolstructuur met woonerven in de rest, een kleine strook villa's op een alocatie (langs de Zijl), een centrale verkeersring en een scheiding van verkeerssoorten. Er staan overal 'Merenwijken', van Eindhoven tot Emmen, dus ook in Leiden. Alleen de oude Broekweg - afgewaardeerd tot fietspad maar nog steeds omzoomd door sloten en wilgen – de flora van het

wijkpark en de omzoming aan noord- en oostkant door de Kaag maken duidelijk dat we niet op het zand van Emmen zijn, maar in de Hollandse polder.

De bewoning van de Merenwijk kwam in het begin van de jaren zeventig goed op gang. De eerste paal werd in 1970 geslagen en de Minister van Volkshuisvesting wilde dat de bouw in vijf jaar voltooid zou worden. De eerste jaren vielen samen met een expansieve groei van de verzorgingsstaat. De naoorlogse geboortegolf werd volwassen, betrad de arbeidsmarkt en er was sprake van een snelle groei van de overheidsuitgaven en van de overheidsdiensten. Jonge ambtenaren kregen na hun afstuderen elders in het land een baan bij een ministerie en vonden een huis in een regionale woonwijk, die toevallig in Leiden stond. Tientallen jaren stond er op de twee uitvalswegen van de wijk 's morgens een file van ambtenaren op weg naar hun Haagse werkplek. Een file vol talent, kennis en organiserend vermogen, maar daar had de twee kilometer zuidelijker gelegen stad weinig aan. De transformatie van die stad van oude industrie en verkrotting naar kennis, dienstverlening en cultuur, speelde zich in een ander universum af. Zelfs de koopkracht van al die Haagse salarissen ging aan de stad voorbij: het was vanuit de Merenwijk veel gemakkelijker om op zaterdag naar de Winkelhof in Leiderdorp te rijden dan naar de moeizaam toegankelijke binnenstad.

1.2 Een 'één-generatie-wijk'

De Merenwijk is bevolkt geraakt en heeft gefunctioneerd conform z'n ontwerp: als een Randstedelijke slaapwijk. Ideeën over 'community building', over de wijk als platform voor meer dan alleen slapen kwamen pas veel later. Daarmee is de opgave waar de huidige generatie Merenwijkers voor staat, eigenlijk al goed in beeld. De Merenwijk is ontworpen voor één generatie: de babyboomers, vanuit een kader dat aan die ene generatie gebonden is, namelijk een vergaande functiescheiding: de galerijflats in Slaaghwijk en de bloemkolen in de rest van de wijk.

Inmiddels wordt er al dertig jaar geen bloemkoolwijk meer gebouwd en de ideeën over maakbaarheid van een woonmilieu zijn veranderd. Waar nog nieuwe wijken worden gebouwd, wordt dat veel meer gedaan vanuit een flexibel en aanpasbaar masterplan. In krimpgebieden elders in het land komen galerijflats en bloemkoolwijken leeg te staan en zelfs wordt hier en daar aan sloop gedacht: de generatie waar ze voor bedoeld waren, vergrijsd en vertrekt.

Dat zal met de Merenwijk niet gebeuren. Ten eerste omdat Leiden nog decennia lang een relatief jonge stad blijft waar veel mensen willen wonen. Ten tweede omdat het ontwerp van de wijk weliswaar eenzijdig en tijdgebonden is, maar wel heel sterk is uitgevoerd. Met in acht neming van het eigen karakter van Slaaghwijk, is de Merenwijk een groene wijk, met grote huizen en veel koopwoningen. Er is zeker sprake van variatie in het woningbestand – bungalows, eengezinswoningen, ruime villa's - maar in fysieke zin vormt de wijk een samenhangend geheel.

Comfort en woongemak worden op hoge prijs gesteld. Ervan uitgaande dat we dit willen behouden zou de opgave voor de Merenwijk niet zijn om een nieuw ontwerp te maken, maar een geleidelijk proces op gang te brengen om de eenzijdigheden te ondervangen. Van alleen slapen en recreëren naar ook werken en ondernemen. Van een functie als woonplek op Randstedelijk

niveau, naar een 'community' met alle mogelijkheden voor lokale participatie, zelfbestuur en ontwikkeling die daarbij horen.

1.3 Bereikbaarheid – fysiek en sociaal - gebrekkig

Voor we ons verder oriënteren op de opgaven van dit moment, maken we nog enkele opmerkingen vanuit de geschiedenis van de wijk.

In de eigentijdse stedenbouw speelt 'connectivity' een grote rol: de verbinding tussen woon-, werk- en leefmilieus. Het wordt als een kwaliteit gezien wanneer je vanuit een binnenstad in korte tijd in het buitengebied bent, bij voorkeur via een doorgaande groene route voor fietsers en voetgangers. 'Connectivity' gaat niet alleen over fysieke verbinding. Het gaat ook over mentale verbindingen. De 'connectivity' van de Merenwijk is beperkt. De kans dat een Leidenaar die op zondag een eind gaat fietsen 'als vanzelf' in de Merenwijk terecht komt, is gering. Je moet echt de weg weten. Aan de noord- en oostkant van de Merenwijk is die beslotenheid een gegeven: geen mens zal pleiten voor een brug over de Kaag, maar aan de west- en zuidkant ligt dat anders.

De Merenwijk is gebouwd in de Broek- en Simontjespolder, die voorheen grotendeels tot de Gemeente Oegstgeest hoorde. In 1966 kwam de polder na een grenscorrectie bij Leiden. Alleen het meest westelijke deel – ten westen van de spoorlijn naar het noorden – bleef bij Oegstgeest. Het spoortalud is dus de westelijke grens van de Merenwijk geworden. In de eerste helft van de jaren negentig is daar bestuurlijk een meningsverschil over geweest. Leiden wilde ook het laatste deel van de polder annexeren, ten einde een woonwijk te kunnen ontwikkelen die aansloot op de Merenwijk. Daarvoor was een brede tunnel onder het spoor nodig, zodat een gezamenlijk draagvlak zou ontstaan voor de wijkvoorzieningen. Bestuurlijke animositeit tussen beide gemeenten heeft dat gesprek bemoeilijkt. Leiden werd in de jaren negentig nog gezien als een arme stad met een wooncultuur die ver af stond van die van Oegstgeest. De barrière van het talud was eigenlijk wel welkom. Het gebied bleef bij Oegstgeest en werd door Oegstgeest ontwikkeld tot de wijk Poelgeest. Twintig jaar later zien we het volgende: aan weerskanten van het spoor zijn twee wijken ontstaan die qua bewoningscultuur sterk op elkaar lijken (upper middle class) maar allebei slecht ontsloten zijn en met de ruggen tegen elkaar aan staan. Er is een oud fietstunneltje, maar dat leidt feitelijk van niets naar nergens. Wie met de auto de zichtafstand tussen beide wijken van enkele tientallen meters wil overbruggen, moet kilometers rijden. De tunnel is er nooit gekomen en bij nader inzien bleek de opgave om Poelgeest te ontwikkelen een zeer zware voor Oegstgeest: de gemeente draagt de financiële tekorten op de ontwikkeling als een molensteen mee.

Een andere ontbrekende schakel in de 'connectivity' bevindt zich aan de zuidkant van de wijk. Slaaghwijk en Leiden Noord worden van elkaar gescheiden door het Noorderpark en de Stinksloot. Enkele jaren geleden heeft het gemeentebestuur nog een poging gedaan om een verbinding voor langzaam verkeer aan te leggen tussen beide stadsdelen. Dat is toen gestuit op weerstand van met name de volkstuinvereniging in het Noorderpark. Ook hier is een situatie ontstaan die geen recht doet aan de potentiële gebruikswaarde van de openbare ruimte. Aan Leiden Noord kleefde lange tijd het imago van een wijk met sociale problematiek. Om dat structureel aan te pakken, is een groot wijkvernieuwingsproject opgezet. De barrièrewerking van de Willem de Zwijgerlaan is grondig doorbroken en de gebruiksmogelijkheden van het

Noorderpark zijn sterk verbeterd. Er is veel meer dynamiek in de omgeving gekomen en daarmee is de mogelijkheid om Slaaghwijk als sociale roltrap te gebruiken sterk toegenomen. Voor een stadsdeel als Slaaghwijk is het van belang zoveel mogelijk fysieke en sociale aansluitingen op de omgeving te krijgen, ook als het gaat om een bescheiden aansluiting zoals een route voor langzaam verkeer door het Noorderpark.

1.4 Waar komt de naam vandaan?

Als slot van deze historische aanvliegroute van het buurtprofiel werpen we de vraag op waar de naam 'Merenwijk' eigenlijk vandaan komt. Een zeer voor de hand liggende vraag, die toch zelden gesteld wordt en geen duidelijk antwoord heeft. Stadshistoricus Cor Smit merkt op dat de naam in 1959 in de kranten ineens uit de lucht komt vallen. Er is dan nog sprake van 'een merenwijk', waar het voorheen steeds om de Broek- en Simontjespolder ging. Het is waarschijnlijk een verwijzing naar de nabijgelegen plassen: de Kagerplassen werden ook wel Kagermeren genoemd. Desalniettemin bleek de naam binnen de kortste keren ingeburgerd te zijn. De gedachte om de delen van de ringweg door de wijk vervolgens naar meren elders in het land te noemen, is daaruit afgeleid.

2. De status quo

We typeren de Merenwijk als een 'één-generatie-wijk': een wijk die is gebouwd omdat een uitzonderlijk grote groep mensen van ongeveer dezelfde leeftijd zich op de woningmarkt begaf. Dat gebeurde met de vroege babyboomers: de mensen geboren tussen 1946 en 1953. Het was een sociaal-cultureel homogene groep nieuwkomers; er zaten nog weinig migranten bij, woonwerkcombinaties bestonden nog niet en er was een behoorlijke consensus over de aspiraties. De nieuwkomers wilden, met andere woorden, allemaal ongeveer hetzelfde. Voor de stedenbouwers van toen was dat mooi: eengezinswoningen in verschillende prijsklassen, scholen dichtbij, een regulier winkelcentrum, goede parkeermogelijkheden, een groene omgeving – met dat lijstje werden honderdduizenden Nederlanders gefaciliteerd.

Tegenover dit gemak van een 'één-generatie-wijk' staan twee problemen:

- De voorkeuren en wenspatronen van de bewoners veranderen collectief. In het geval van de babyboomers: eerst is er veel vraag naar jeugdgezondheidszorg, dan naar lager onderwijs, dan naar jeugdvoorzieningen. Jaren later lopen de jeugdsportclubs leeg en trekken jongeren de wijk uit. Het is een wijk van 'empty nests'. Dat gaat zo door tot aan een groeiende vraag naar senioren faciliteiten. Voor het beleid is dat lastig: er is een massale vraag naar voorzieningen, maar steeds voor een beperkte reeks van jaren. Heb je net voldaan aan de vraag naar schoollokalen, daalt het aantal leerlingen alweer...
- Het ontwerp van de wijk vanuit een eenduidig wenspatroon en een eenduidige visie maakt het moeilijk om voortschrijdend inzicht en veranderende voorkeuren - kortom: organische verandering – te verwerken.

2.1 Transitie van een 'één-generatie-wijk'

Voor het proces dat 'één-generatie-wijken' doorlopen hebben we in de serie buurtprofielen (vooral Stevenschhof) de beeldspraak gebruikt van de slang die een ei eet. Een slang slikt een ei in

z'n geheel door. Het ei reist door het spijsverteringskanaal van de slang en die eivorm blijft nog heel lang aan de buitenkant zichtbaar. Functioneel gemengde en organisch gegroeide wijken veranderen geleidelijker en veelzijdiger, zoals andere beesten dan slangen minder 'radicaal' eten. In 'één-generatie-wijken' zijn veranderingen sneller nodig door verschuivende behoeftes en woonwensen. Het gaat niet alleen om levensloop gebonden voorzieningen zoals scholen en seniorenvoorzieningen. Het gaat ook om de verkeersinfrastructuur (er wordt weer anders gekeken naar de scheiding van verkeerssoorten), om de opmars van werkfuncties in woonwijken (zzp'ers, werk aan huis, daghoreca), om de komst van niet-Nederlandse woonculturen, om een andere veiligheidsbeleving (heldere zichtlijnen in plaats van besloten erven). Zoals we al vaststelden, dreigt voor sommige 'één-generatie-wijken' in krimpgebieden leegstand, zoals in Alphen aan den Rijn, Purmerend en Spijkenisse. Aan de randen van het land – het noorden, Limburg, Zeeland – wordt gesloopt. Dat zal met de Merenwijk niet gebeuren, gezien de blijvende druk op de woningmarkt, maar daarmee is de Merenwijk nog geen 'normale' stadswijk die zichzelf wel zal aanpassen. Het inwonertal alleen al maakt dat duidelijk. Leiden als geheel groeit al jarenlang, met omstreeks 1.000 inwoners per jaar. De Merenwijk is ooit ontworpen voor 20.000 mensen en zoveel mensen hebben er op enig moment ook gewoond. Nu zijn het er ongeveer 14.400. De stad als geheel raakt steeds dichter bevolkt. Maar de meest populaire vorm van stedelijk wonen van dit moment – het compacte appartementenblok in een drukke en functioneel gemengde omgeving – staat ver af van het woonideaal waarvoor de Merenwijk ooit ontworpen is.

Niets doen brengt risico's mee op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en de fysieke staat van de wijk. Stille, vergrijsde wijken zijn kwetsbaar op deze thema's door een beperkte investeringskracht van bewoners, minder sociale controle, verhoogde individuele zorglast en beperkt onderling contact. Om dit te voorkomen zullen de 'één-generatie-wijken' in het land een transitie moeten doormaken naar een 'gewone' stadswijk die de steeds grotere pluriformiteit van de Nederlandse bevolking volgt: meer differentiatie, meer sociaal reliëf, meer participatie en ondernemerschap, meer 'kosmopolieten' en studenten, meer tijdelijke bewoners, meer cultuur en ontmoeting.

2.2 Slaagwijk als Wijk van Aankomst

Slaagwijk is een geheel eigen deel van de Merenwijk: we hebben er eerder een afzonderlijk sociografisch buurtprofiel aan gewijd. Voor 'het grote plaatje' en het verband met de rest van de Merenwijk herhalen we op deze plaats de grote lijn van dat profiel.

We hebben Slaagwijk sterk benaderd vanuit het discours zoals de Canadese journalist Doug Saunders dat heeft gestart, in zijn boek 'Arrival City'. In dat boek analyseert hij hoe steden en stadsdelen waar veel nieuwkomers van over de grens neer strijken, wel of niet succesvol zijn in het integreren en tot participatie brengen van die nieuwkomers. Slaagwijk is een echte Leidse Wijk van Aankomst. Een groot deel van de inwoners is migrant en dat is al jaren zo. Slaagwijk heeft nog altijd het imago van probleemgebied en overheid en 'civil society' voeren al jaren een beleid gericht op het bestrijden van achterstanden.

Achter het vaste en hoge percentage migranten gaat een interessant proces schuil: er zit veel doorstroming in de bevolking. Het klopt dat Slaagwijk onveranderd veel kwetsbare inwoners

heeft, maar het zijn steeds weer andere mensen. De nieuwkomers gebruiken de wijk als landingsbaan in de stad, oriënteren zich en trekken in veel gevallen na verloop van tijd weer verder, op weg naar middenklasse milieus waar ze hun leven verder kunnen opbouwen. Het is een wijk die als roltrap dient. Een perspectief waar sociale mobiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden kernbegrippen zijn. Het profiel over Slaaghwijk schetst hoe de roltrapfunctie kan worden versterkt door steeds nieuwe prikkels aan te bieden en dynamiek te verschaffen: in een wijk van nieuwkomers betekent rust letterlijk roest. Nieuwe arrangementen voor scholing (taallessen), werk en opvoedingsondersteuning, alert zijn op veiligheid, lastige jongeren aanspreken – op den duur heeft dat effect, evenals het versterken van de dynamiek door een betere ‘connectivity’ en meer gelegenheid om te ondernemen. De roltrapstad werkt sterk volgens het mechaniek van de sociale ladder: nieuwkomers trekken zich niet op aan onbereikbare voorbeelden, maar aan hun voorgangers die net iets hoger zijn geklommen.

De rest van de Merenwijk is een fundamenteel ander verhaal. De Merenwijk is een Wijk van Bestemming: er zijn mensen gaan wonen die een afgerond wensbeeld hadden en naar de wijk kwamen om een huis te kopen, kinderen groot te brengen en rust te ervaren. Kortom, om er lang te blijven.

Dat er fundamentele verschillen zijn tussen Slaaghwijk en overige delen van de Merenwijk wil niet zeggen dat de stadsdelen los van elkaar staan. Beide stadsdelen hebben belang bij veel interactie. Voor Slaaghwijk is dat een kwestie van individuele kansen: hoe meer contacten een Slaaghwijkbewoner in zijn omgeving heeft, hoe meer dynamiek en prikkels hij mee krijgt om werk te maken van zijn eigen positie. Voor de overige delen van de Merenwijk is het belang van die interactie meer gelegen in het versterken van het woongenot, het ontplooiën van zingevende activiteiten (vrijwilligerswerk) of het verkrijgen van samenwerking om kostenvoordelen te behalen zoals energiecollectieven. De wijk heeft daarvoor beweging nodig, mensen die vragen stellen en vraagstukken die tot wijkorganisatie leiden. De nieuw gevormde wijkvereniging – de eerste vereniging die voor de hele Merenwijk wil werken sinds de start van de bouw in 1970 – ziet dat zo en wil zich bovendien verantwoordelijk voelen voor Slaaghwijk.

2.3 Merenwijk als Wijk van Bestemming, in cijfers

In korte tijd zijn er veel cijfers over de Leidse wijken en buurten in omloop gekomen.¹ We starten dit overzicht met misschien wel de meest zeggende van allemaal: het aantal verhuizingen per wijk.

Er zijn verschillende manieren om de bevolkingsdynamiek in een gebied te typeren, één daarvan is door te kijken naar het jaarlijks aantal verhuizingen. Als we dat doen voor Leiden valt direct het ‘passantenkarakter’ van de stad op. Ruim 8.000 nieuwkomers vestigen zich ieder jaar in deze stad en ongeveer een even grote groep verlaat de stad weer. Dat zijn niet alleen studenten maar ook kenniswerkers, expats, arbeidsmigranten en allerlei ondernemende types.

Dat passantenkarakter is echter niet gelijkmatig over de stad verdeeld. We werpen een blik op het aantal verhuizingen in negen Leidse wijken in de periode tussen 2011 en 2015 om dat te

¹ De in deze paragraaf gehanteerde cijfers zijn afkomstig van de Gemeente Leiden. Voor een meer volledig overzicht zie de cijferbijlage.

laten zien. Let op: de cijfers over de Merenwijk zijn inclusief de verhuizingen in Slaaghwijk. Het is helaas niet mogelijk om het aantal verhuizingen per buurt in te zien.

Tabel 1 Aantal verhuizingen per wijk 2011 – 2015

	Aantal nieuwkomers	Aantal vertrekkers	Totaal aantal inwoners (2015)	Rekenkundige vervangingsnelheid
Binnenstad-Zuid	9.544	9.134	8.587	4,3 jaar
Binnenstad-Noord	16.139	16.134	15.303	4,7 jaar
Leiden Noord	9.446	8.429	14.031	7,2 jaar
Roodenburgerdistrict	9.653	8.888	20.039	10,9 jaar
Bos- en Gasthuisdistrict	11.369	10.649	19.919	8,7 jaar
Morsdistrict	7.013	6.338	11.280	7,9 jaar
Boerhaave	4.128	3.787	4.537	5,4 jaar
Merenwijk	4.588	4.955	14.363	15,8 jaar
Stevenshof	2.920	3.528	11.443	20,0 jaar

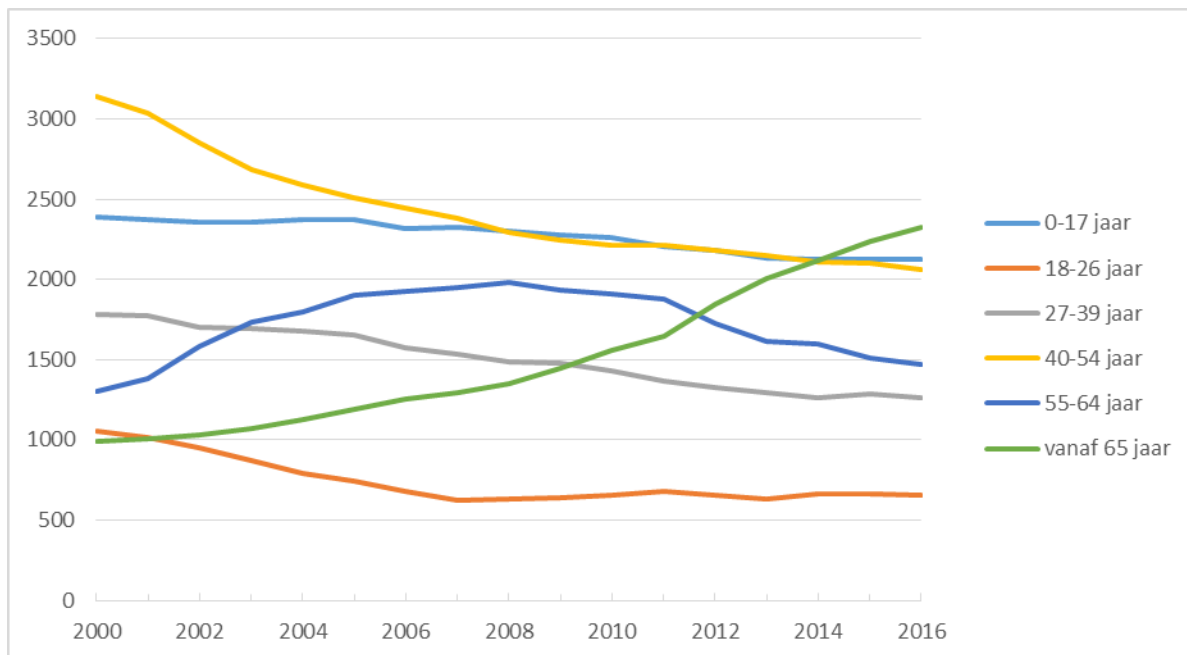
Deze tabel biedt direct overzicht over een aantal wezenlijke karakteristieken van de Leidse wijken. We merken het volgende op:

- De Leidse binnenstad is met het academische Boerhaavedistrict de plek met het grootste aantal wisselingen. Het aantal nieuwkomers dat in vijf jaar tijd in deze gebieden is neergestreken is groter dan het inwoneraantal in 2015, evenals het aantal vertrekkers. Anders gezegd: de bevolking is hier rekenkundig in vijf jaar tijd vrijwel compleet van samenstelling veranderd. ‘Rekenkundig’, omdat er altijd ‘langwoners’ zijn die het gemiddelde nog optrekken. De ‘langwoners’ zien dus voortdurend verhuisbussen in hun buurt. Puur rekenkundig gezien doet de binnenstad er zelfs maar viereneenhalf jaar over om zichzelf ‘te vervangen’
- Die hoge bevolkingsdynamiek verspreidt zich als een olievlek over de stad, de tegen de binnenstad gelegen wijken gedragen zich steeds meer als Wijken van Aankomst (zowel in kwantitatieve verhuisbewegingen als in kwalitatieve aspecten)
- Er zijn eigenlijk maar twee uitzonderingen op het beeld van Leiden als passantestad: de Merenwijk en de Stevenshof laten een veel lagere omloopsnelheid zien. Deze twee ‘één-generatie-wijken’ ontlopen elkaar nauwelijks op dit punt. Bovendien moet een groot deel van de ‘Merenwijkse’ nieuwkomers toegerekend worden aan de Slaaghwijk. De verhuissnelheid in de overige delen van de Merenwijk zal dus een stuk lager zijn.

De bewoners in de Merenwijk (en de Stevenshof) kennen lange wooncarrières. De stadse dynamiek krijgt amper voet aan de grond in deze wijken. Dat wil niet zeggen dat de Merenwijk in de afgelopen jaren niet veranderd is. De wijk heeft mee moeten bewegen met de levensloop van de honkvaste wijkpopulatie.

Een overzicht van de leeftijdsontwikkeling in de Merenwijk spreekt boekdelen. Slaaghwijk laten we in dit overzicht buiten beschouwing.

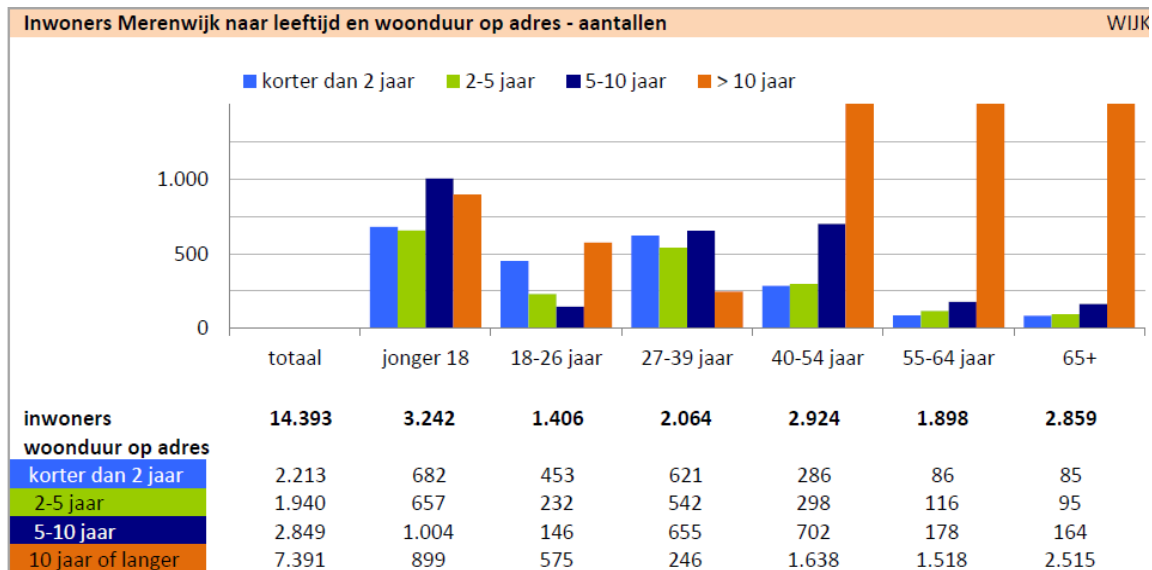
Figuur 1 Leeftijdsverdeling Merenwijk (excl. Slaaghwijk) 2000 - 2016



Het aantal bewoners van 65 jaar en ouder is sinds de eeuwwisseling meer dan verdubbeld. De Merenwijk kan zich sinds enkele jaren de meest vergrijsde wijk van Leiden noemen. Het aantal jongeren en jongvolwassenen is in dezelfde periode gestaag gedaald. Daarmee is het nog geen grijze wijk. Van de Merenwijkers is ongeveer 16% 65+. In de meest vergrijsde gemeenten van Nederland – (Leidschendam-Voorburg, Heerlen, Sittard-Geleen) is dat 22% en op wijkniveau zijn er uitlopers naar 30%.

De woontijd van de meeste bewoners in de Merenwijk is relatief lang. Meer dan de helft van de bewoners woont al 10 jaar of langer in de wijk. Figuur 2 toont aan hoe de woontijd is verdeeld over zes leeftijdssegmenten. Het blijkt dat bewoners van 40 jaar of ouder dikwijls 10 jaar of langer in de Merenwijk wonen. De relatief lange woontijd verklaart ook de gestage transformatie van de voormalige gezinswijk. Een lange woontijd van de huidige bewoners betekent weinig aanbod aan woonruimte voor nieuwkomers. Nieuwe (jonge) koppels en gezinnen kunnen moeilijk een plek in de Merenwijk verwerven.

Figuur 2 Woonduur inwoners Merenwijk – naar leeftijd (2017)



Bron: Sociaal Wijkprofiel, Gemeente Leiden.

We kunnen in de Merenwijk op buurtniveau kijken door de beschikbaarheid van gegevens. De Merenwijk is in de gemeentelijke statistieken ingedeeld in zes buurten: Leedewijk-Noord, Leedewijk-Zuid, Merenwijk Centrum, Zijlwijk-Noord, Zijlwijk-Zuid en Slaaghwijk. Omdat zoals eerder vermeld voor Slaaghwijk al een sociografisch buurtprofiel is gemaakt, is deze buurt in de navolgende statistieken niet meegenomen.

Tabel 2 Aantal bewoners 65+ per buurt

	Aantal 65 – 74 jaar	Aantal 65-74 jarigen in % totale populatie	Aantal 75+ers	Aantal 75+ers in % totale populatie
Zijlwijk-Zuid	464	18,5%	147	5,9%
Zijlwijk-Noord	519	21,1%	197	8,0%
Merenwijk Centrum	210	20,9%	245	24,4%
Leedewijk-Zuid	108	11,2%	33	3,4%
Leedewijk-Noord	320	10,8%	81	2,7%

In het centrum van de Merenwijk wonen relatief de meeste ouderen, bijna de helft van de bewoners is 65 jaar of ouder. Anders dan in de rest van de wijk heeft dit niet te maken met honkvaste gezinnen die in de wijk langzaam ouder worden. De 'Molenflats' bij de Kopermolen zijn al jaren een geliefde vestigingsplek voor veel Leidse ouderen die kleiner willen wonen. Daar wordt ook op gestuurd. De sociale huurflats zijn aangemerkt als seniorencomplexen. Van meer recente datum en van meer structurele betekenis is het grote aantal 65+ers in de Zijlwijk en Leedewijk.

De meerderheid van de ouderen in de Merenwijk woont samen met een partner. Over de gehele wijk bezien woont bijna 70% van de 65- tot 74-jarigen samen, bij de 75+ers is dit 52%. In het centrum van de Merenwijk ligt het aantal alleenstaande ouderen een stuk hoger. We weten dat in

circa 70% van de Molenflats-appartementen een bewoner alleen woont, velen van hen zullen ouder dan 65 jaar zijn.

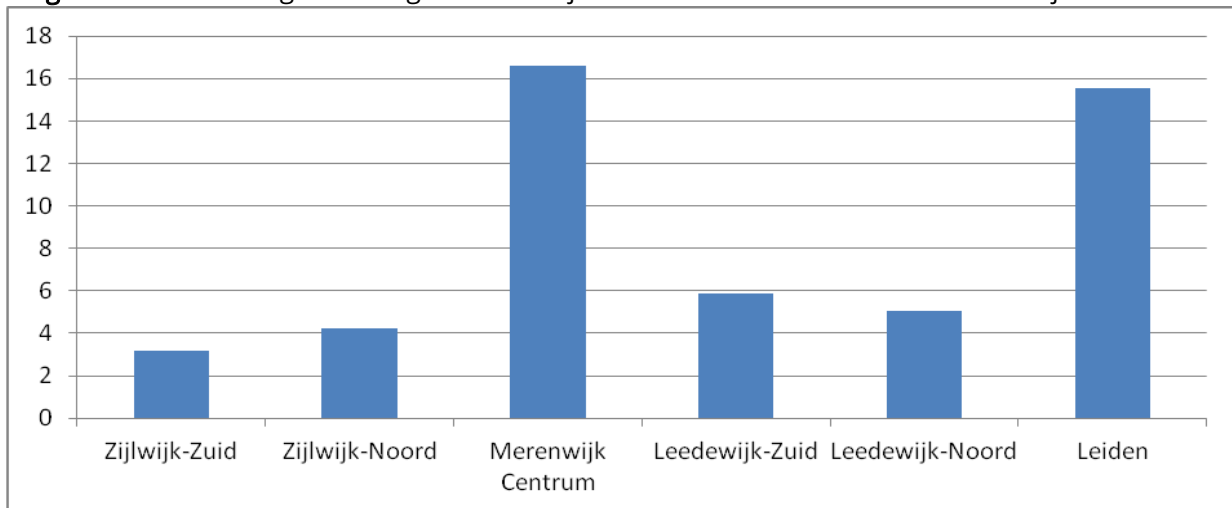
Het grotere aantal ouderen in de Zijl- en Leedewijk vertaalt zich voorlopig nog niet in de hoogte van het zorggebruik. Zo ligt het aantal WMO gebruikers in de Merenwijk niet substantieel hoger dan in jongere wijken. Circa 570 bewoners van de Merenwijk maken gebruik van een WMO voorziening, tweederde van hen is ouder dan 65 jaar.

Tabel 3 Gebruik WMO voorzieningen per buurt

	Aantal WMO gebruikers als % van de totale populatie	Aantal 65+'ers (in % totale populatie)
Zijlwijk-Zuid	1,7%	24,4%
Zijlwijk-Noord	2,7%	29,1%
Merenwijk Centrum	16,6%	45,3%
Leedewijk-Zuid	1,9%	14,6%
Leedewijk-Noord	1,5%	13,5%
Leiden	4,8%	14,0%

Wat opvalt aan het gebruik van WMO voorzieningen per buurt is het relatief hoge percentage WMO gebruikers in Merenwijk Centrum. In Merenwijk Centrum is ongeveer 45% van de bewoners ouder dan 65 jaar en bedraagt het percentage WMO gebruikers 16,6%. Als op basis van het percentage 65+'ers in Merenwijk Centrum het percentage WMO gebruikers in de andere buurten wordt doorerekend, ontstaat de volgende figuur.

Figuur 3 Rekenkundig % WMO gebruikers bij hetzelfde % aantal 65+'ers in Merenwijk Centrum



In Merenwijk Centrum maakt een aanzienlijk groter deel 65+'ers gebruik van de WMO dan in de omliggende buurten. Dit hangt wellicht samen met het hoge aantal alleenstaande ouderen, maar het sluit andere oorzaken niet uit.

Door de bank genomen heeft de hoogte van het zorggebruik veel te maken met de opleidingskenmerken van deze groep. Een groot deel van de bewonerspopulatie in de Merenwijk is relatief hoogopgeleid en dat geldt ook voor de oudere leeftijdsgroepen. Er zijn niet veel cijfers op wijk- of buurtniveau beschikbaar die iets zeggen over opleidingsniveau, maar een

gemeentelijke schatting uit 2006 houdt het erop dat ruim de helft van de volwassen populatie een opleiding van hbo-niveau of hoger heeft afgerond. Dat percentage zal in delen van de Zijlwijk en Leedewijk naar alle waarschijnlijkheid nog een stuk hoger liggen. De Merenwijk past bij het stedelijk gemiddelde van omstreeks 50% hoogopgeleiden. Naar nationale maatstaven (landelijk is het omstreeks 35%) is dat zeer hoog.

Diezelfde opleidingskenmerken hebben invloed op het gebruik van sociale regelingen onder de volwassen populatie jonger dan 65 jaar. Het aantal bewoners dat gebruik maakt van een uitkering beweegt zich onder het al lage Leidse gemiddelde. Alleen het centrum van de Merenwijk wijkt weer iets van deze trend af.

Tabel 4 Gebruik ww, ao- en bijstandsuitkering (in % volwassen populatie)

	Aantal ww-uitkeringen (in % aantal 18 – 65 jarigen)	Aantal ao-uitkeringen (in % aantal 18 – 65 jarigen)	Aantal bijstands- uitkeringen in % aantal 18 – 65 jarigen)
Zijlwijk-Zuid	2,2%	4,3%	0,4%
Zijlwijk-Noord	2,3%	4,5%	1,6%
Merenwijk Centrum	5,7%	7,6%	8,4%
Leedewijk-Zuid	3,7%	3,7%	0,2%
Leedewijk-Noord	3,4%	3,4%	0,7%
Leiden	3,0%	5,4%	4,5%

Het lage gebruik van sociale regelingen heeft overigens ook veel te maken met het inkomensniveau van de meeste huishoudens. Circa 40% van de huishoudens behoort tot de hoogste inkomensgroepen in Nederland (zie bijlage voor het volledige overzicht).

De Merenwijk is dus een goed voorbeeld van de stelling dat vergrijzing niet automatisch een probleem is voor de zorgstructuur. Een hoogopgeleide en welgestelde bevolking vraagt niet automatisch om meer voorzieningen, ook niet wanneer ze ouder wordt. In Limburg is dat mechanisme allang ontdekt, daar noemen ze het de 'zilveren economie': senioren die zelf beschikken over behoorlijke pensioeninkomens en niet of nog niet veel gebruik maken van zorgvoorzieningen, zijn een nieuwe groep in de economie en een bijzondere factor op de markt voor informele arbeid, vrijwilligerswerk en participatie. 65-Plussers kunnen ook het kapitaal van een wijk uitmaken.

Tot slot nog iets over de herkomst van de wijkpopulatie. Slaagwijk is een zeer gemengde wijk met veel bewoners van mediterrane of Afrikaanse afkomst. Dat aantal ligt in de rest van de Merenwijk een stuk lager, wel wonen er weer meer westerse migranten (vaak met een Europese of Amerikaanse nationaliteit). In Leedewijk ligt dat percentage zelfs ruim boven de 15%.

Tabel 5 Aantal bewoners naar herkomst per buurt (2017)

	Nederland	Niet-westers	Westers
Zijlwijk-Zuid	1.985	199	326
Zijlwijk-Noord	1.911	203	327
Merenwijk Centrum	760	102	160
Leedewijk-Zuid	755	81	144
Leedewijk-Noord	2.223	208	527

2.4 Cijfers van de partnerorganisaties over de Merenwijk

Om te beginnen kijken we naar een aantal cijfers over de jeugd in de Merenwijk. Uit het gezondheidsprofiel van de GGD en de Plato Onderwijsmonitor halen we het volgende.

- Het gemiddelde onderwijsniveau dat jongeren in de Merenwijk volgen is relatief hoog. Ruim de helft van hen volgt havo of vwo. Dat is meer dan bijvoorbeeld in Leiden Noord, Leiden Zuid, het Morsdistrict en de Stevenshof. Het gevolgde onderwijsniveau zegt overigens niet alleen iets over de intellectuele capaciteiten van een kind. Het wordt in hoge mate door omgevingsfactoren bepaald. Kinderen die al op jonge leeftijd worden gestimuleerd om te lezen en te leren behalen al snel een voorsprong op leeftijdgenoten waar thuis veel minder aandacht is voor dit soort zaken. Veelzeggend zijn de verschillen tussen Leiden en gemeenten aan de rand van het land waar slechts een vijfde tot een kwart havo of vwo volgt.
- Een overgrote meerderheid van de basisschoolkinderen gaat in de eigen wijk naar school (ruim 90%). We weten dat er binnen de wijk wel veel beweging bestaat tussen de buurten. Naar de in de kinderrijke buurt Slaaghwijk gelegen Brede School gaan 124 kinderen, terwijl de scholen in de meer vergrijsde Zijlwijkbuurt beiden plaats bieden aan ruim 300 kinderen. De Brede School bedient een meer kwetsbare doelgroep. Circa twee derde van de leerlingengroep valt onder de zogenaamde 'gewichtregeling' (één of beide ouders zijn laagopgeleid).
- De gezondheidssituatie van de jeugd in de Merenwijk wijkt niet tot nauwelijks af van de Leidse gemiddelden. Er zijn ook geen signalen dat alcohol- en drugsgebruik een bovenmatig probleem zijn in de wijk.

De gegevens van de woningbouwcorporaties verschaffen meer inzicht op detailniveau over de verhuisbewegingen in de Merenwijk. In het kort:

- De mobiliteit in de Donken en de Horsten-flats (beiden Slaaghwijk) bevestigt het beeld van Slaaghwijk als Wijk van Aankomst. Zo weten we dat circa de helft van de bewoners in de Buizerd- en Valkenhorst er korter dan tien jaar woont. Een kwart woont er zelfs minder dan vijf jaar. Bovendien zijn de afgelopen jaren diverse sociale huur appartementen in de verkoop gedaan, wat die dynamiek kan hebben versterkt. Alleen het woningbestand van Ons Doel – de Rodes – onttrekt zich aan dit algemene patroon. Hier woont maar 6% korter dan vijf jaar in zijn woning. Meer dan de helft van de huurders woont al langer dan twintig jaar in deze buurt.

- In de ruim 270 seniorenappartementen in Merenwijk-Centrum (Pelmolen, Poldermolen en Stellingmolen) is het aantal verhuizingen ook opvallend hoog. Bijna 40% van de huurders woont er minder dan vijf jaar en circa 60% korter dan tien jaar.
- In Zijlwijk-Noord zijn daarnaast nog ruim 70 over de buurt verspreide sociale huurwoningen te vinden. Het aantal verhuizingen bevestigt hier het beeld van de Merenwijk als Wijk van Bestemming. De bewoners wonen er lang, ruim 90% langer dan twintig jaar.

Tot slot kijken we nog naar gebruik van sociale- en gezondheidsvoorzieningen:

- Kwadraad becijfert dat in 2013 er 211 casussen zijn in het kader van sociaal maatschappelijk werk. Ruim 85% daarvan speelt zich af in Slaaghwijk. De hulpvragen uit andere delen van de wijk zijn beperkt. Circa de helft van de cliënten in Slaaghwijk deed een beroep op Kwadraad in verband met zijn of haar financiële situatie. Inmiddels kunnen wijkbewoners met hulp- en ondersteuningsvragen zich wenden tot het Sociaal Wijkteam.
- In 2014 waren bijna 200 bewoners van de Merenwijk onder behandeling bij GGZ Rivierduinen in verband met psychische problematiek. Circa de helft van de cliënten woont (of woonde) in Slaaghwijk.

2.5 Merenwijk als Wijk van Bestemming, in kwalitatieve observaties

De ontwikkeling van de Merenwijk hangt sterk samen met de levensloop van de eerste generatie bewoners, die grotendeels nog steeds in de wijk woont. De fysieke structuur van de wijk is nog steeds ingericht op jonge gezinnen: autoluwe woonerven, speeltuinen, een kinderboerderij, vijf basisscholen. Het zijn echter nadrukkelijker de ouderen die het straatbeeld bepalen.

Voordat we ingaan op de betekenis van deze algemene inzichten voor het perspectief van de Merenwijk richten we ons op de actualiteit. In de wijk wordt momenteel gesproken over onderwerpen die het wijkbelang direct of indirect raken onder aanvoering van de wijkvereniging. Die wijkvereniging is begin 2016 formeel opgericht om de bewonersbelangen te behartigen en meer buurtcontact mogelijk te maken. Directe aanleiding voor het samenkomen van buurtbewoners vormde de discussie over de gewenste verkeersafwikkeling op de ringweg die via twee ontsluitingswegen is aangetakt op de Willem de Zwijgerlaan. De kruispunten – bij de Gooimeerlaan en IJsselmeerlaan – worden vervangen door rotondes. De wijkvereniging maakt zich sterk voor een nette afwerking van beide rotondes zodat de wijk op termijn beschikt over een waardige entree.

In korte tijd heeft de vereniging zich kunnen ontwikkelen tot een wijkdekkend communicatieplatform met een sterk bestuur en diverse actieve vrijwilligers. De vereniging telde eind 2016 ruim 330 leden. Er is nu een articulatie op gang gekomen van meningen over en inzichten in de wijk. We geven hier een overzicht van de meningen en inzichten die bewoners in de vereniging en professionals uit de wijk op tafel hebben gelegd.

Hart van de wijk

Er is een breed gedeelde zorg over het recreatieve, culturele en economische knooppunt van de wijk: het wijkwinkelcentrum. Momenteel staat het wijkwinkelcentrum er wat haveloos bij: Het 40-jarige wijkwinkelcentrum de Kopermolen heeft een gedateerde uitstraling en is toe aan een

grondige opknappbeurt. Het winkelbedrijf staat bovendien sterk onder druk. Net als in de rest van het land wordt het steeds moeilijker om 'de loop' in het centrum te houden. De leegstand begint langzaam maar onmiskenbaar op te rukken. Vanuit diverse hoeken wordt geopperd om meer plekken die uitnodigen tot ontmoeting – daghoreca e.d. – een plek te geven in het winkelcentrum.

- Het groene hart van de wijk wordt niet echt gezien als een toegankelijk wijkpark. Het park is niet toegankelijk met de fiets – bewoners aan de noordzijde van de wijk moeten flink omfietsen om bij de Kopermolen te komen. Ook is er 's avonds geen verlichting wat onveiligheidsgevoelens in de hand werkt
- De wijklocatie van de bibliotheek is wat onhandig, waardoor het aantal bezoekers tegenvalt. Dat de bibliotheek er überhaupt nog zit is overigens te danken aan de bewoners. In 2015 dreigde de locatie onder financiële druk te worden gesloten. Op voorspraak van de bewoners heeft de gemeenteraad echter besloten de locatie open te houden.

Op 20 april 2017 berichtte het Leids Nieuwsblad dat er een renovatie van de Kopermolen aan komt. Een welkome investering die een impuls kan geven aan de uitstraling en inrichting van het winkelgebied. Er gaan daarnaast geluiden op om direct de parkeersituatie rondom het wijkwinkelcentrum aan te pakken.

Veiligheid

Veiligheid is een belangrijk onderwerp voor veel wijkbewoners. Dat heeft niet zozeer te maken met een toename van het aantal veiligheidsincidenten. Sterker nog: het aantal inbraken en misdrijven in de Merenwijk is relatief laag en neemt al enkele jaren gestaag af zo blijkt uit politiecijfers. Het heeft mogelijk te maken met het ervaren veiligheidsgevoel bij de wijkbewoners, dat samenhangt met het ouder worden. Een door de wijkvereniging georganiseerde veiligheidsbijeenkomst werd goed bezocht door bewoners. Per buurt ontstaan er 'whats-app-groepen' waarin bewoners elkaar attenderen op incidenten en alarmerende situaties.

Balans recreatie en rust aan de Kagerzoom

Er wordt nagedacht over een wat aangepaste invulling van het groene poldergebied aan de noordgrens van de Merenwijk, de Kagerzoom. De Gemeente Teylingen –de Kagerzoom is geen Leids grondgebied - heeft de grond onlangs aangekocht van de provincie. Er moet een plan komen waarin de recreatieve functies van het gebied versterkt worden. Veel Merenwijkers gebruiken de Kagerzoom als uitloopgebied en hechten aan het groene, open karakter van het gebied. Eerdere plannen om een jachthaven mogelijk te maken konden rekenen op veel verzet vanuit de Merenwijk. Ook nu houden de Merenwijkbewoners de vinger aan de pols.

Ouderen: eenzaamheid

De bestrijding van eenzaamheid onder met name ouderen is een sociaal maatschappelijke uitdaging. We zagen al dat het aantal ouderen in de Merenwijk is toegenomen, een trend die zich in de komende jaren lijkt voort te zetten. De meeste van deze ouderen zijn (nu nog) vitaal en

actief maar het vermoeden bestaat dat verschillende oudere wijkbewoners in het centrum van de wijk in een sociaal isolement verkeren.

Jongeren: opvoedingsvraagstukken

De jonge gezinnen in de Merenwijk – vooral Slaaghwijk en Leedewijk – zijn weer meer bezig met opvoedingsvraagstukken. Op initiatief van Libertas Leiden en met ondersteuning van de wijkvereniging is er een Wijkacademie opgericht waar ouders in gesprek gaan over opgroeien en opvoeden.

Draagvlak voor participatie

Er is een breed gedragen beeld dat de wijk in termen van participatie en zelfsturing op dit moment niet realiseert wat er allemaal mogelijk is. De komst van de wijkvereniging lijkt iets aangeboord te hebben. Dat momentum moet verzilverd worden. We komen hier in het volgende hoofdstuk op terug.

3. De opgave voor de komende decennia

We hebben de Merenwijk omschreven als een ‘één-generatie-wijk’, zowel vanuit z’n ontwerp als vanuit z’n huidige bewoning. Met name in gebieden die nu al met grote vergrijzing en krimp te maken hebben, is het perspectief van dit soort wijken onzeker. De ligging op de as Den Haag – Schiphol – Amsterdam alleen al, naast het eerdergenoemde sterke ontwerp en het feit dat Leiden een jonge stad blijft waar mensen graag willen wonen, zorgt dat dit voor de Merenwijk niet het geval is. Bovendien bezit de Merenwijk intrinsieke kwaliteiten, zoals het water, het groen, de omvang en de betaalbaarheid van de huizen.

3.1 Noodzaak voor actie

Er zijn redenen voor urgentie en voor een plan. Een mogelijk scenario bij niet-ingrijpen zou kunnen zijn:

- De wijk blijft vergrijzen, de eerste generatie bewoners van de koopwoningen blijft er wonen
- Het sociaal patroon van de wijk verandert, het draagvlak voor winkels, scholen en sportvoorzieningen verzwakt, er komt een groeiende vraag naar zorg en welzijn
- De ervaring is dat de kinderen van hoogopgeleide ouders in de Randstad vaak eigen loopbanen hebben gekozen die hen op behoorlijke afstand van het ouderlijk huis hebben gebracht, waardoor mantelzorg in de familiale context beperkt blijft
- Woningonderhoud en andere investeringen zullen terug lopen

Er is een analogie te trekken met de vooroorlogse wijken, waarvan er een aantal ook als ‘één-generatie-wijk’ te typeren is. Het zoeken is steeds naar het goede interventiemoment: hoe krijg je een ‘regeneration’ - letterlijk een generatiewisseling - op gang? Een bekende metafoor uit die context is de ‘vliko-metafoor’. Een woning wisselt van eigenaar en al snel verschijnt de vlikobak voor de deur, dat bij een goede timing leidt tot het gezegde ‘zien bouwen doet bouwen’. Dit kan alleen werken als er daadwerkelijk woningen beschikbaar zijn, terwijl er nauwelijks doorstroming in de Merenwijk is.

De doorstart naar de tweede of derde generatie in de vooroorlogse wijken is sterk bevorderd door hun ligging, in een schil om de binnensteden heen. De hernieuwde bloei van de binnensteden in Amsterdam, Groningen, Leiden, Nijmegen en Utrecht sinds de jaren negentig leidde tot een stevige ontwikkeldruk op de ring er om heen. In sommige gevallen is dat een verschijnsel geworden met concentrische cirkels, als de bekende stenen in de vijver. Een voorbeeld van de eerste cirkel is Tuinstad-Staalwijk aan de zuidelijke kant van de Leidse binnenstad: die wijk is geleidelijk een functioneel en naar populatie gemengde stadswijk geworden. De winkeliersvereniging van de Herenstraat heeft zich recent aangesloten bij het centrummanagement, de ondernemersorganisatie aan de noordkant van de singels. Dat staat symbool voor de 'regeneration': van buitenwijk naar binnenstad. Een voorbeeld van de tweede concentrische cirkel is Leiden Zuid. Leiden Zuid is in aanleg ook een verzameling 'één-generatiewijken', maar door de schaal, de nabijheid van functies als bedrijvigheid (Rooseveltstraat), een winkelcentrum met bovenlokale functie, sportvoorzieningen, uitvalswegen en de nabijheid van de binnenstad, is de 'regeneration' daar heel goed op gang gekomen.

De Merenwijk heeft die voordelen veel minder. De wijk ligt geïsoleerd, te ver van het stadscentrum voor een gemakkelijk fietstraject, laat staan een wandeling. De 'connectivity' schiet tekort, met de geschrapte verbindingen naar Oegstgeest en Leiden Noord. De dynamiek komt niet vanzelf. Er is een plan nodig om de lokale dynamiek in de wijk te mobiliseren. Het doel van dat plan is om in twintig jaar een geleidelijke generatiewisseling mogelijk te maken, die van de Merenwijk een moderne, aantrekkelijke, multifunctionele en complete stadswijk maakt.

3.2 Sleutelwoorden voor een plan

We kennen de Merenwijk als vergrijzend, maar ook hoogopgeleid en welgesteld. Vanuit de stadseconomie en stadssociologie kunnen we drie factoren benoemen die bijdragen aan een generatiewisseling in zo'n wijk: ondernemerschap, participatie en flexibiliteit.

Ondernemerschap

De Merenwijk is ontworpen in de hoogtijdagen van de functiescheiding: werken werd gezien als een activiteit die zich niet verdroeg met een prettig woonklimaat en werd geconcentreerd op afzonderlijk daartoe aangewezen terreinen. Winkels en ambachten werden op hun beurt in lokale centra geconcentreerd. Zelfs de recreatie werd voor een deel gescheiden van de woonfunctie. Veel Nederlandse steden kregen een 'groene ster' om zich heen: niet bedoeld voor toeristen, maar voor de eigen bevolking. In Leiden zijn De Vlietlanden en de Kagerzoom daar voorbeelden van. De functiescheiding is niet alleen een Merenwijk-fenomeen.

Leiden voert al een beleid voor 'werklandschappen': een bedrijventerrein moet een landschap worden waar niet alleen gewerkt wordt, maar waar ook voor ondersteunende functies als sport, kinderopvang, recreatie, wonen en sociaal toezicht ruimte is. Dat komt de kwaliteit van de terreinen ten goede. Er is daarnaast vraag naar een 'woonlandschappenbeleid', waarbij werkfuncties terugkomen in de wijk. Dat bevordert de ontmoeting, nieuwe vormen van samenhang en verbinding en maakt de wijken aantrekkelijk voor nieuwe groepen.

Praktisch gaat het om het mogelijk maken van woonwerkcombinaties, het faciliteren van studentenhuysvesting en studentondernemingen, het mogelijk maken van daghoreca en

functiewijzigingen van huizen die zich daarvoor lenen en het welwillend bekijken van behoefte aan praktijk- en ambachtsruimtes.

Participatie

Aan de 'ondernemende wijk' zit ook een niet-commercieel aspect. Het gaat dan om de zogenaamde 'civic economy'. Dat is een onvertaalbaar begrip. Het gaat zeker om 'burgerschap': een manier om bij te dragen aan de omgeving, maar 'civic' is ook 'stedelijk', organisatiekundig, publiek toegankelijk, gebiedsgericht. Het gaat om activiteiten die niet zijn opgezet met een verdienperspectief maar intussen wel degelijk economische effecten hebben. Voorbeelden zijn private huiswerkbegeleiding en andere ongesubsidieerde vormen van onderwijsondersteuning, energiecoöperaties, veiligheidskringen, klusmaatschappijen, kredietcoöperaties. Als je er eenmaal op let, kom je zo goed als dagelijks nieuwe vormen en initiatieven tegen in de publiciteit en ook in de Merenwijk is er een flink aantal. Ieder voor zich leggen ze geen economisch of structureel gewicht in de schaal en zo zijn ze ook niet bedoeld. Ze zijn bedoeld als uitingen van betrokkenheid, verantwoordelijkheid en creatief vermogen van bewoners. Hun aantal en de onderlinge samenhang leggen echter economisch en structureel gewicht in de schaal. Het beste voorbeeld is de energiecoöperatie. Een woonerf waar acht huishoudens eigen wind- en zonne-energie opwekken en kosten en opbrengsten onderling verdelen, is een 'leuk initiatief'. Vijftig 'leuke initiatieven' bij elkaar is een buurtenergiemaatschappij en vijftig buurt-maatschappijen bij elkaar is een serieuze speler op de markt.

Zo'n opschaling gaat natuurlijk niet altijd plaatsvinden, maar juist voor wijken als de Merenwijk is de 'civic economy' een uitermate interessant vehikel voor nieuwe gemeenschapsvorming en nieuwe dynamiek. Er zijn geëngageerde mensen nodig met kennis en organisatievermogen en met ambitie om te participeren. Die zijn er in de Merenwijk. Er is ook ruimte nodig waar geëxperimenteerd kan worden.

Flexibiliteit

In 2019 wordt de Omgevingswet van kracht, de samenvoeging van een groot aantal wetten en kaders op ruimtelijk gebied. De Omgevingswet gaat de gemeentebesturen veel ruimte geven om eigen snelheid, maatwerk en visie te ontwikkelen. Sleutelwoord in de Omgevingswet is het Omgevingsplan: een integrale gebiedsvisie, waarin het gemeentebestuur het verhaal over de gewenste ontwikkelingen op tafel legt. De eerste pilotgemeenten hanteren de begrippen vertrouwen en loslaten, inzichtelijkheid (minder regels en plannen), een integrale afweging, volop doordenken van de lokale afwegingsruimte, participatie van betrokken partijen teneinde snelheid te maken en sturing op kwaliteit. Het afvinken van plannen op basis van een set vaste regels en criteria, gaat tot het verleden behoren. Voor de Merenwijk is de komst van de Omgevingswet een gunstige samenloop van omstandigheden. Het gaat in de wijk weliswaar niet om een grote structuurgreep zoals in Leiden Noord, maar om een veelheid van kleinere aanpassingen. Daar is interventieruimte voor nodig en de Omgevingswet biedt die. De vraag is wel of de Gemeente Leiden de ruimte van de wet ook gaat gebruiken.

4. Conclusie

Het 'één-generatie' karakter van de Merenwijk gaat de komende twintig jaar veranderen. Een korte blik op de leeftijdsstatistieken is voldoende om deze conclusie te trekken. Door vergrijzing en sterfte wijzigt de bewonerspopulatie. Het is de kunst om de wijk te behouden als interessante vestigingsplek voor nieuwe generaties bewoners. Dat dit geen vanzelfsprekendheid is en niet vanzelf gaat tonen de voorbeelden elders in het land aan. We zien het zelfs dichterbij. De voormalige groeikernen Purmerend, Spijkenisse, Zoetermeer en mogelijk ook Alphen aan den Rijn gaan een periode van krimp tegemoet. Het heeft in die gebieden steeds minder zin om over revitalisering van vergrijsde wijken te spreken door het uitblijven van jonge opvolgers. We spraken al uit dat dit lot de Leidse Merenwijk naar alle waarschijnlijkheid bespaard zal blijven. Samen met een select gezelschap academiesteden (Amsterdam, Groningen, Nijmegen, Utrecht) kan Leiden zich verheugen op toekomstige bevolkingsgroei en een constante instroom van nieuwkomers. Er is voldoende druk op de Leidse woningmarkt om de Merenwijk nieuwe generaties bewoners te laten dienen.

De opgave voor de Merenwijk is tweeledig:

- De huidige generatie bewoners op de best mogelijke manieren ondersteunen
- De wijk voorbereiden op een nieuwe toekomst met nieuwe bewonersgroepen

We hebben al opgemerkt dat het bij die voorbereiding op een doorstart niet gaat om een grote stedenbouwkundige ingreep. Het gaat eerder om het mogelijk maken van een reeks kleinere aanpassingen, van anders gebruiken van bestaande woningen tot meer mogelijkheden voor werk en commerciële of culturele bedrijvigheid. Tegelijkertijd is er met het kader in de wijk ook veel op te pakken. De Merenwijk heeft al eerder kleinere bewonersverenigingen gekend, maar sinds 2016 is er ook een wijkbrede vereniging actief. De vereniging is mede opgericht op verzoek van de gemeente Leiden, die een gesprekspartner zocht voor alle wijkzaken. De vereniging werkt daarnaast aan een bredere agenda, waarin de vorming van een eigen visie en zelf geïnitieerde activiteiten een grote rol spelen en weet zich bij het oppakken van haar ambities gesteund door diverse professionele organisaties in de Merenwijk.

Gedurende de totstandkoming van dit sociografisch buurtprofiel hebben we samen met de wijkvereniging een viertal informatie- en discussiebijeenkomsten georganiseerd, waar gesproken is met ruim 90 buurtbewoners en tal van ideeën en suggesties op tafel zijn gelegd. De rijkdom van deze ideeën en suggesties is groot en vormt een prachtige opzet tot verdere concretisering van de hiervoor geschetste ontwikkelingen.

Dit sociografisch buurtprofiel is onder meer in samenwerking met de wijkvereniging tot stand gekomen en de visie van de wijkvereniging heeft gebruik gemaakt van de totstandkoming van dit profiel. Een mooie vorm van cocreatie voor de Merenwijk in beweging. De wijkvereniging heeft een bredere visie ontwikkeld op de wijk als geheel en op specifieke onderdelen in het bijzonder. De visie kent een lange termijn perspectief en biedt keuzes voor de korte termijn om daar te komen.

Bijlagen

Cijfers Merenwijk

In deze bijlage presenteren we de meest relevante cijfers die beschikbaar zijn voor de Merenwijk. Het betreft hier slechts een weergave van de 'kale cijfers', voor de analyse verwijzen we u naar de hoofdtekst van dit buurtprofiel. Meer cijfers over de buurten zijn onder andere te vinden in de 'sociale wijkprofielen' van de Gemeente Leiden, te vinden op de gemeentelijke website.

Onderstaande kaart toont de indeling en afbakening van de Merenwijk. De wijk is in de gemeentelijke statistieken onderverdeeld in zes buurten: Slaaghwijk (grijs gearceerd), Zijlwijk-Zuid (blauw), Zijlwijk-Noord (rood), Merenwijk-Centrum (geel), Leedewijk-Zuid (groen) en Leedewijk-Noord (paars).



Deze cijferbijlage is ingedeeld in de volgende drie thema's:

- Demografie: de transformatie van een jonge gezinswijk
- Inkomen en arbeid: een draagkrachtige populatie
- Zorg en gezondheid: een geconcentreerde draaglast

Demografie: de transformatie van een jonge gezinswijk

We beginnen met enkele algemene demografische gegevens.

Tabel 6 Aantal inwoners per buurt (1990 – 2016)

	1990	1996	2001	2006	2011	2016	2017
Zijlwijk-Zuid	3.284	3.028	2.899	2.744	2.595	2.511	2.510
Zijlwijk-Noord	3.371	3.130	2.775	2.541	2.464	2.460	2.441
Merenwijk-Centrum	954	1.034	1.011	998	981	1.004	1.022
Leedewijk-Zuid	1.028	930	912	951	983	962	980
Leedewijk-Noord	3.010	2.933	2.987	2.967	2.963	2.961	2.958
Slaaghwijk	4.714	4.386	4.522	4.606	4.469	4.524	4.482
Merenwijk	16.361	15.441	15.106	14.807	14.455	14.422	14.393

Bron: Gemeente Leiden

Het aantal inwoners in de Merenwijk is in de afgelopen decennia gestaag afgenomen. Dat kunnen we voornamelijk toeschrijven aan de beide Zijlwijk-buurtten. Er wonen daar ruim een kwart minder bewoners dan 25 jaar geleden. Het aantal huizen is in deze periode niet of nauwelijks veranderd. De bevolkingsafname is voornamelijk een kwestie van huishoudverdunding – minder bewoners per huishouden.

Onderstaande tabel bevestigt dat gegeven. Waar in Leiden de huishoudgrootte nagenoeg stabiel is gebleven in de afgelopen jaren, daalt deze in met name de Zijlwijk gestaag. Leedewijk-Zuid laat juist weer een lichte stijging zien.

Tabel 7 Gemiddelde huishoudgrootte per buurt (2004 – 2016)

	2004	2008	2012	2016
Zijlwijk-Zuid	2,8	2,7	2,6	2,5
Zijlwijk-Noord	2,5	2,3	2,3	2,3
Merenwijk-Centrum	1,4	1,3	1,3	1,3
Leedewijk-Zuid	2,6	2,6	2,7	2,7
Leedewijk-Noord	2,6	2,6	2,6	2,5
Slaaghwijk	2,4	2,4	2,4	2,4
Merenwijk	2,4	2,4	2,3	2,3
Leiden	1,9	1,9	1,9	1,8

Bron: CBS.

Een blik op de leeftijdsontwikkeling laat zien dat we de bevolkingsafname met name kunnen toeschrijven aan het vertrek van kinderen uit het ouderlijk nest. Het aantal kinderen en jongeren in de afgelopen jaren is met ruim een derde afgenomen. De Merenwijk is niet meer de jonge gezinswijk die het ooit was.

Tabel 8 Aantal bewoners tot 25 jaar per buurt (1988 – 2016)

	1988	1992	1996	2000	2004	2008	2012	2016	2017
Zijlwijk-Zuid	1.525	1.333	1.193	1.048	924	831	780	704	695
Zijlwijk-Noord	1.463	1.265	1.085	860	707	620	602	590	589
Merenwijk-Centrum	41	44	58	48	58	54	42	70	80
Leedewijk-Zuid	436	334	299	293	302	292	317	320	336
Leedewijk-Noord	929	1.166	1.288	1.029	1.023	999	973	987	987
Slaaghwijk	2.239	2.099	1.701	1.722	1.803	1.865	1.824	1.719	1.666
Merenwijk	6.633	6.241	5.624	5.000	4.817	4.661	4.538	4.390	4.353

Bron: Gemeente Leiden.

De ouders zijn in de Merenwijk blijven wonen. De Merenwijk is in hard tempo vergrijsd. Het aantal bewoners van 65 jaar en ouder is meer dan verdrievoudigd in de afgelopen 28 jaar. In de Zijlwijk-buurt is dat aantal alleen al in de afgelopen acht jaar meer dan verdubbeld.

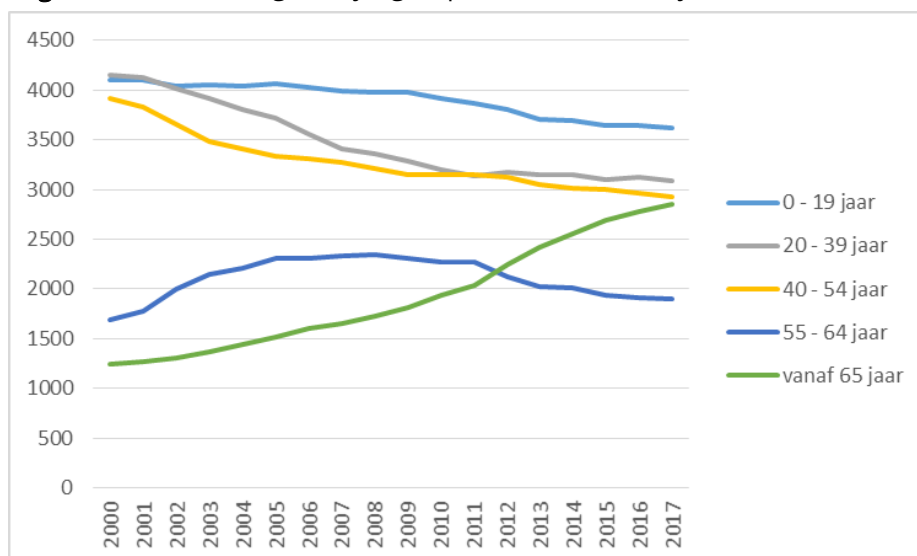
Tabel 9 Aantal bewoners vanaf 65 jaar per buurt (1988 – 2016)

	1988	1992	1996	2000	2004	2008	2012	2016	2017
Zijlwijk-Zuid	35	50	78	120	188	285	478	611	631
Zijlwijk-Noord	82	110	139	205	275	368	546	716	738
Merenwijk-Centrum	447	475	468	478	452	463	455	455	460
Leedewijk-Zuid	30	37	53	48	52	60	102	141	152
Leedewijk-Noord	66	99	44	138	159	176	265	401	412
Slaaghwijk	228	211	247	259	317	376	400	454	466
Merenwijk	888	982	1.029	1.248	1.443	1.728	2.246	2.778	2.859

Bron: Gemeente Leiden.

Onderstaande figuur maakt inzichtelijk dat alleen de groep ouderen in de afgelopen jaren in omvang is toegenomen (cijfers inclusief Slaaghwijk).

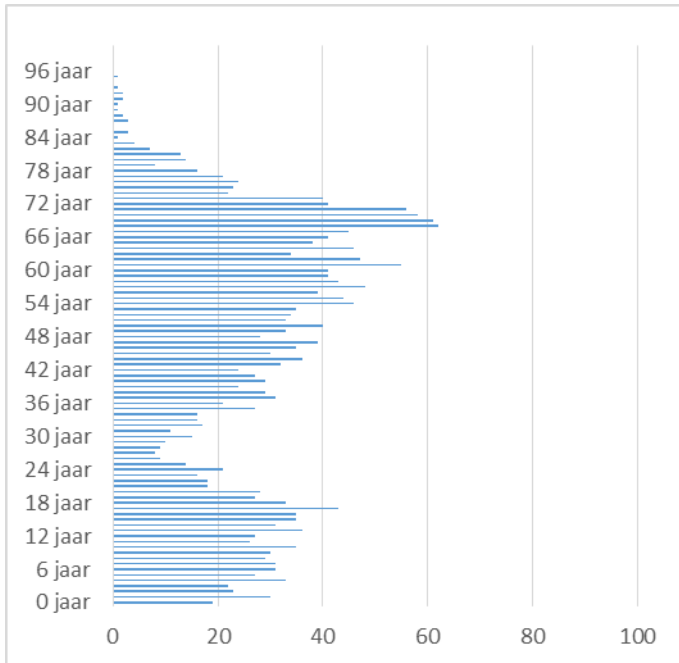
Figuur 4 Ontwikkeling leeftijdsgroepen in de Merenwijk (2000 – 2017)



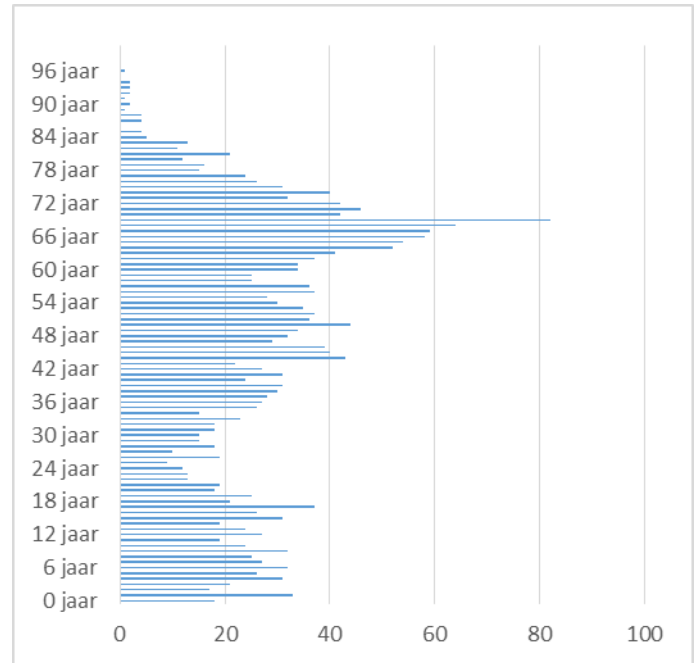
Bron: Gemeente Leiden

We kijken in detail naar de leeftijdsopbouw per buurt in het jaar 2016. In onderstaande grafieken is het aantal personen per leeftijd af te lezen (maximaal 100 personen). De grafieken zijn in schaal onderling vergelijkbaar (bron is de Gemeente Leiden).

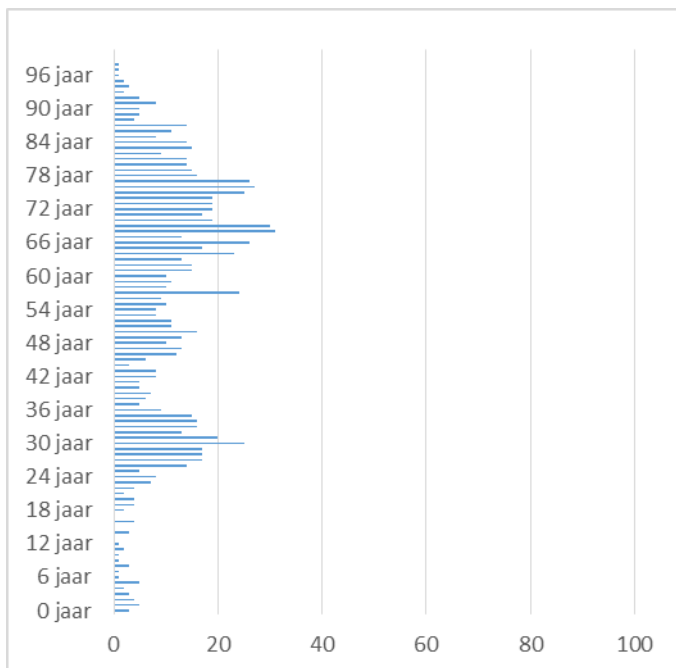
Figuur 5 Leeftijdsopbouw Zijlwijk-Zuid



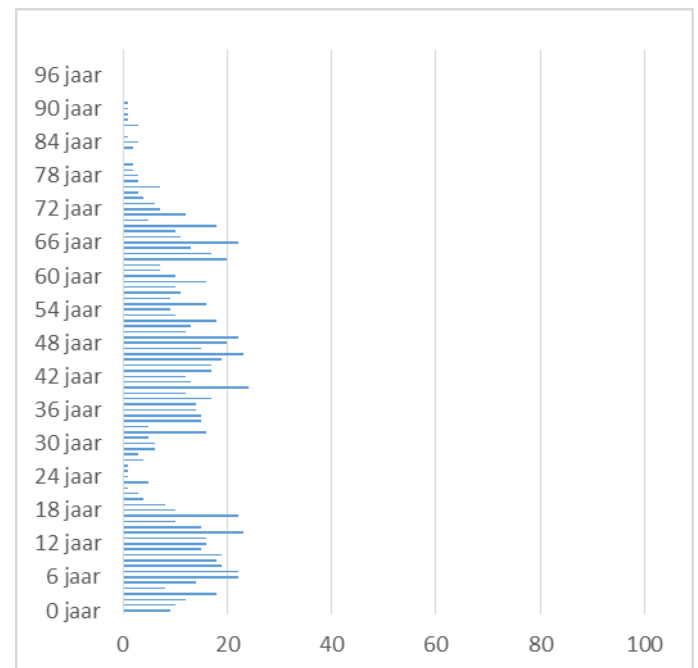
Figuur 6 Leeftijdsopbouw Zijlwijk-Noord



De grafieken bevestigen dat in beide Zijlwijk-buurtten relatief veel ouderen wonen.



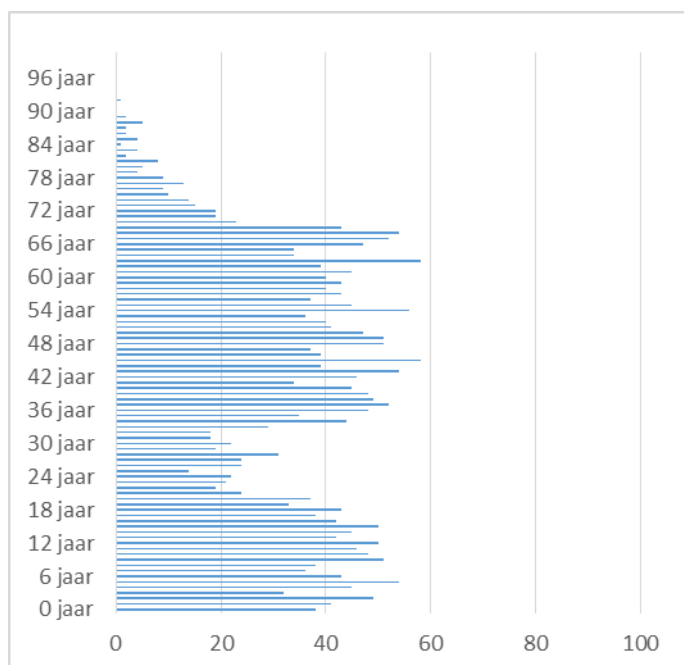
Figuur 7 Leeftijdsopbouw Merenwijk-Centrum



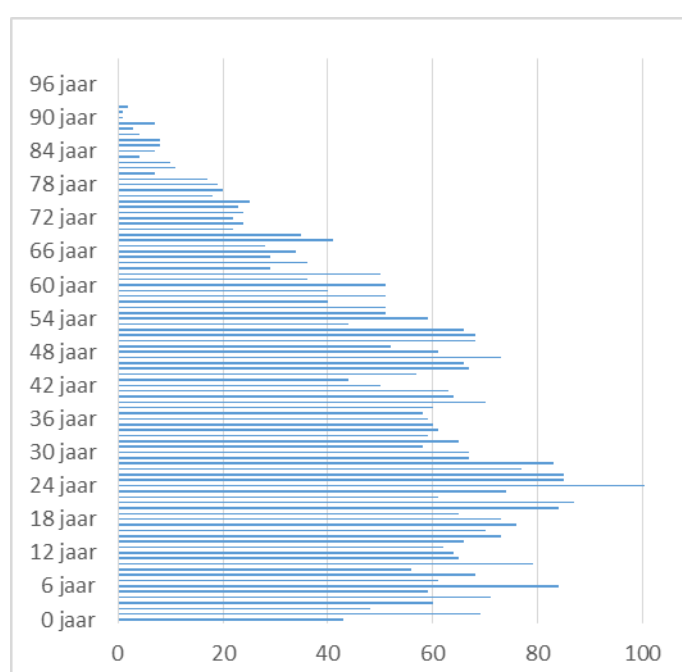
Figuur 8 Leeftijdsopbouw Leedewijk-Zuid

Merenwijk-Centrum en Leedewijk-Zuid zijn in bewonersaantallen de kleinste buurten van de Merenwijk. Beide buurten zijn relatief sterk vergrijsd. Er wonen hier bovendien vrijwel geen kinderen. Leedewijk-Zuid kent een meer gelijkmatige leeftijdsopbouw.

Figuur 9 Leeftijdsopbouw Leedewijk-Noord



Figuur 10 Leeftijdsopbouw Slaaghwijk



De Leedewijk-Noord lijkt qua leeftijdsopbouw enigszins op de Zijlwijk-buurten, zij het dat deze buurt (nog) niet een grote piek heeft in het aantal 65+’ers. De Donken-Horsten-Rodes is en blijft de jongste buurt van de Merenwijk.

De Merenwijk is sinds enige jaren de meest vergrijsde wijk van Leiden – gekeken naar het aantal bewoners van 65 jaar en ouder. Enigszins paradoxaal: de Merenwijk is tevens de wijk waar relatief de meeste kinderen wonen. We zagen in voorgaande grafieken al dat dit sterk samenhangt met de kinderrijke Slaaghwijk.

Tabel 10 Relatieve leeftijdsverdeling per wijk (2016)

	0 - 17	18 - 26	27 - 39	40 -54	55 -64	65 -74	75+
Binnenstad-Zuid	6,5%	41,8%	23,8%	13,1%	7,5%	5,0%	2,3%
Binnenstad-Noord	9,0%	33,9%	25,5%	16,3%	8,0%	5,2%	2,2%
Leiden Noord	18,8%	16,1%	23,7%	19,8%	10,2%	6,3%	5,1%
Roodenburgerdistrict	21,1%	13,9%	16,0%	22,4%	11,7%	8,9%	6,0%
Leiden Zuid	15,6%	17,0%	19,0%	19,1%	11,3%	8,2%	9,8%
Morsdistrict	16,3%	16,1%	20,2%	18,3%	11,2%	9,7%	8,1%
Boerhaave	15,6%	29,3%	15,9%	16,0%	10,8%	8,4%	4,1%
Merenwijk	22,9%	9,5%	14,6%	20,5%	13,2%	13,2%	6,1%
Stevenshof	18,9%	11,5%	12,1%	25,3%	17,5%	9,2%	5,5%

Bron: Gemeente Leiden.

Het aantal verhuizingen van en naar de Merenwijk is dan ook beperkt. Strikt rekenkundig gezien – we berekenen na hoeveel jaar de nieuwkomers de totale populatieomvang hebben aangevuld – doet de Merenwijk er ruim vijftien jaar over om zichzelf te vervangen. Alleen de Stevenshof doet er nog langer over. In onderstaande tabel het aantal vestigers en vertrekkers in de Leidse wijken van de afgelopen tien jaar.

Tabel 11 Verhuizingen per wijk (2007-2016)

	Aantal nieuwkomers	Aantal vertrekkers	Totaal aantal inwoners (2016)	Rekenkundige vervangingssnelheid
Binnenstad-Zuid	20.108	20.004	8.521	4,2 jaar
Binnenstad-Noord	34.293	34.807	15.257	4,4 jaar
Leiden Noord	20.261	18.925	14.306	7,1 jaar
Roodenburgerdistrict	21.071	18.890	21.123	10,0 jaar
Bos- en Gasthuisdistrict	25.137	23.976	19.985	8,0 jaar
Morsdistrict	15.232	15.226	11.299	7,4 jaar
Boerhaave	8.186	7.990	4.422	5,4 jaar
Merenwijk	10.559	11.857	14.422	13,7 jaar
Stevenshof	6.581	8.371	11.289	17,2 jaar

Bron: Gemeente Leiden. Bewerking Blaauwberg.

Tot besluit van dit demografisch overzicht nog een tabel over de huishoudsamenstelling naar wijk. Het aantal gezinnen in de Merenwijk is nog steeds hoog ten opzichte van diverse andere wijken. Dit aantal is echter ook gestaag aan het afnemen.

Tabel 12 Huishoudkenmerken naar wijk (in % totaal aantal huishoudens, 2015)

	Studenten	Eénpersoons	Paar	Gezin	Eénoudergezin	Overig
Binnenstad-Zuid	41%	36%	14%	5%	2%	1%
Binnenstad-Noord	31%	40%	15%	8%	4%	3%
Leiden Noord	12%	38%	20%	19%	8%	4%
Roodenburgerdistrict	7%	34%	25%	25%	6%	3%
Leiden Zuid	15%	38%	20%	16%	6%	5%
Morsdistrict	9%	37%	25%	18%	7%	4%
Boerhaave	45%	20%	17%	15%	2%	1%
Merenwijk	3%	30%	29%	29%	7%	2%
Stevenshof	1%	25%	30%	35%	6%	1%

Bron: Gemeente Leiden.

Gegevens woningbouwcorporaties

We kijken vervolgens naar enkele gegevens die ons zijn aangeleverd door de woningcorporaties. Om te beginnen de complexen van De Sleutels en Ons Doel.

Tabel 13 Woonduur bewoners complexen De Sleutels (2016) en Ons Doel (2015)

	0 t/m 4 jaar	5 t/m 9 jaar	10 t/m 20 jaar	> 20 jaar	Totaal
De Sleutels					
Verspreide woningen Zijlwijk-Noord ²	5	0	2	70	79
Pelmolen / Poldermolen / Stellingmolen	107	55	66	38	266
Buizerdhorst / Valkenhorst	36	29	28	42	135
Ons Doel					
De Rodes	14	31	62	134	241

Bron: De Sleutels en Ons Doel.

De woonduur van bewoners in met name de Molens (Merenwijk-Centrum) en de Horsten is relatief laag. Er wordt veel verhuisd van en naar de complexen. Bij de eengezinswoningen in de Rodes is de woonduur weer veel langer, evenals bij de verspreide woningen in Zijlwijk-Noord.

Tabel 14 Leeftijd hoofdhouders complexen De Sleutels (2016) en Ons Doel (2015)

	T/m 34 jaar	35 – 54 jaar	55 – 64 jaar	65 – 74 jaar	75+	Totaal
De Sleutels						
Verspreide woningen Zijlwijk-Noord	1	8	14	31	23	79
Pelmolen / Poldermolen / Stellingmolen	0	15	56	78	117	266
Buizerdhorst / Valkenhorst	18	58	23	23	12	135
Ons Doel						
De Rodes	1	91	53	50	43	241

Bron: De Sleutels en Ons Doel.

Opvallend is de leeftijdsverdeling onder de bewoners van de Molens, waar een groot aantal bewoners ouder is dan 75 jaar. Kijkend naar de leeftijdsverdeling in de Rodes en de Horsten dan is te zien dat die woningen veelal bewoond worden door 35- tot 55-jarigen.

Tabel 15 Aantal huurappartementen Portaal in Slaaghwijk (2011 – 2014)

	2011	2012	2013	2014
Condorhorst	63	61	57	54
Arendshorst	36	34	29	29
Sperwerhorst	327	327	327	327
Merendonk	74	69	64	62
Zijldonk	64	58	56	55

Bron: Portaal (2015).

² Samenvoeging van complexen: Aalscholveroord, Eendenzijde, Eiberoord, Fazantenhoek, Ganzenzyde, Gruttohoek, Kievitshoek, Koekoeksplaats, Kwartelhoek, Lepelaarsoord, Meeuwenzyde, Mussenplaats, Patryzenhoek, Putterplaats, Roekenplaats en Snippenhoek.

In de periode van 2011 tot 2014 zijn er verschillende appartementen in de Slaaghwijk verkocht, zoals we ook terugzien in de cijfers van Portaal.

Tabel 16 Mutatiegraad complexen Portaal (2011 – 2014)

	2011	2012	2013	2014
Condorhorst	4,8%	3,3%	5,3%	7,4%
Arendshorst	5,6%	11,8%	6,9%	0%
Sperwerhorst	5,5%	9,2%	7,6%	8,9%
Merendonk	8,1%	11,6%	4,7%	3,2%
Zijldonk	12,5%	6,9%	3,6%	0,0%

Bron: Portaal (2015).

De mutatiegraad in deze flats is relatief hoog, hoewel er veel schommelingen zijn van jaar tot jaar.

Inkomen en arbeid: een draagkrachtige populatie

De Merenwijk kent een beperkte werkgelegenheidsfunctie zoals ook onderstaande tabel duidelijk maakt. De Merenwijk is een forensenwijk: het werk voor de meeste Merenwijkers vindt buiten de wijk en vaak buiten de stad plaats.

Tabel 17 Aantal werkzame personen in de wijk (2016)

	Aantal inwoners 20 – 64 jaar	Aantal arbeidsplaatsen	Aantal vestigingen	Aantal banen per 100 inwoners
Binnenstad-Zuid	7.341	5.240	991	71
Binnenstad-Noord	12.765	8.181	1.564	64
Stationsdistrict	1.598	5.642	269	353
Leiden Noord	9.991	2.646	747	26
Roodenburgerdistrict	13.506	7.753	1.551	57
Leiden Zuid	13.427	6.256	1.156	47
Morsdistrict	7.446	6.183	597	83
Boerhaave	3.183	21.897	504	688
Merenwijk	8.343	2.263	739	27
Stevenshof	7.492	1.476	546	20

Bron: Gemeente Leiden.

Het gemiddelde inkomensniveau in de Merenwijk is hoog ten opzichte van het stadse en landelijke gemiddelde. Enkel het inkomensniveau in Slaaghwijk en in iets mindere mate Merenwijk-Centrum blijft daarbij achter.

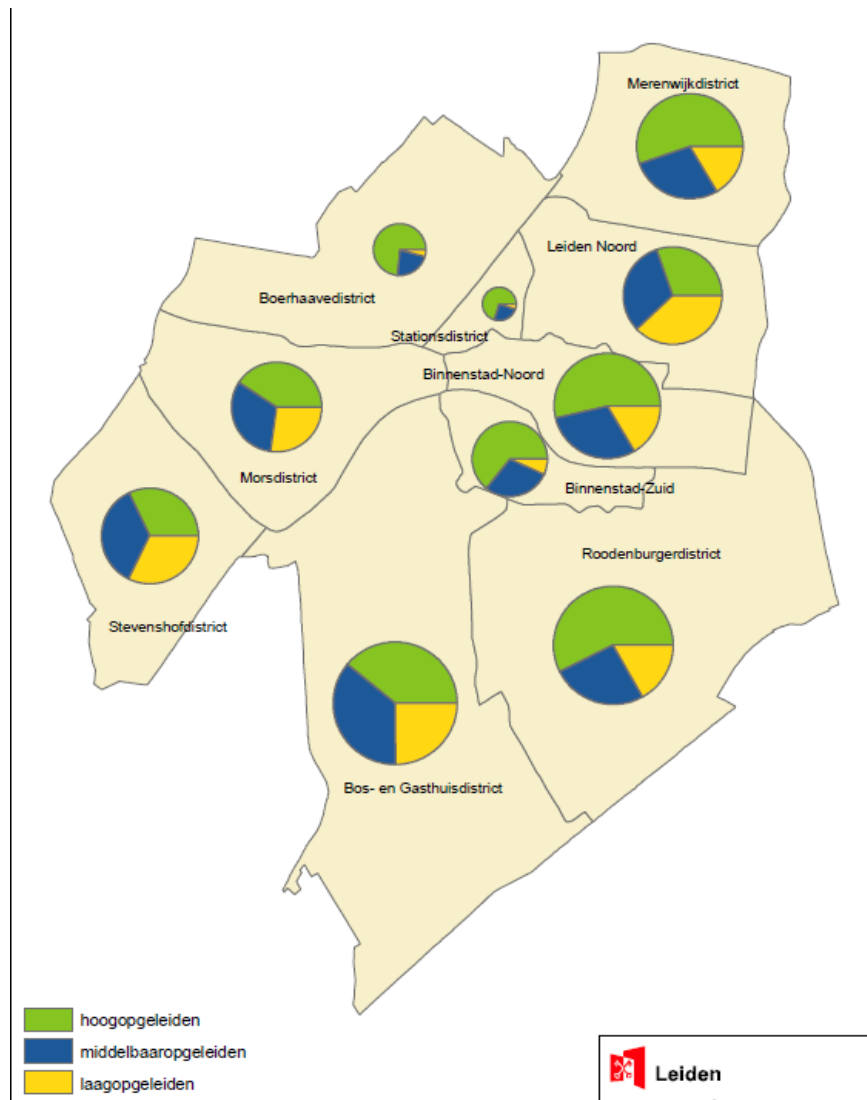
Tabel 18 Inkomens per buurt (2014)

	Gemiddeld gestandaardiseerd huishoudinkomen	Gestandaardiseerd huishoudinkomen verdeeld naar inkomensgroepen (in € per jaar)				
		Tot 15.400	15.400 tot 19.300	19.300 tot 24.100	24.100 tot 31.200	> 31.200
Zijlwijk-Zuid	€ 38.000	5%	5%	11%	24%	55%
Zijlwijk-Noord	€ 31.400	7%	10%	19%	27%	37%
Merenwijk-Centrum	€ 22.400	21%	28%	19%	20%	12%
Leedewijk-Zuid	€ 30.900	8%	8%	17%	31%	36%
Leedewijk-Noord	€ 32.900	7%	10%	16%	27%	41%
Slaaghwijk	€ 19.800	32%	25%	20%	17%	6%
Leiden	€ 26.000	22%	18%	18%	19%	24%
Nederland	€ 25.400	20%	20%	20%	20%	20%

Bron: Gemeente Leiden.

De inkomens worden als gezegd voornamelijk buiten de stad verdiend, met over het algemeen vrij hooggeschoolde arbeid. Het opleidingsniveau van veel Merenwijkers is dan ook relatief hoog. We beschikken niet over recentere metingen maar de gemeente Leiden berekende in 2006 dat circa 55% van de Merenwijkers hoogopgeleid is. Dat is een wijkgemiddelde inclusief de Slaaghwijk en Merenwijk-centrum. Naar alle waarschijnlijkheid ligt het aantal hoogopgeleiden in de Zijl- en Leedewijken nog een stuk hoger.

Figuur 11 Opleidingsniveau Leiden naar wijk (2006)



Bron: Gemeente Leiden

We zien de verschillen tussen de Slaagwijk en de rest van de wijk terug indien we een blik werpen op de vastgoedwaarden.

Tabel 19 Woningen en woningwaarde per buurt (2016)

	Aantal woningen	Gemiddelde woz-waarde
Zijlwijk-Zuid	974	€ 316.000
Zijlwijk-Noord	1.064	€ 257.000
Merenwijk-Centrum	787	€ 127.000
Leedewijk-Zuid	355	€ 239.000
Leedewijk-Noord	1.140	€ 258.000
Slaaghwijk	1.770	€ 141.000
Merenwijk	6.090	€ 216.000
Leiden	56.636	€ 206.000

Bron: Gemeente Leiden.

Hetzelfde geldt wanneer we kijken naar de eigendomssituatie van de woningen. De appartementen in de Slaaghwijk en Merenwijk-Centrum worden voornamelijk te huur aangeboden (veelal sociale huur). In de rest van de Merenwijk vinden we vooral koopwoningen.

Tabel 20 Eigendom woningen per buurt (2016)

	Percentage koopwoningen	Aantal koopwoningen	Aantal huurwoningen
Zijlwijk-Zuid	95%	921	48
Zijlwijk-Noord	82%	869	191
Merenwijk-Centrum	24%	189	599
Leedewijk-Zuid	81%	287	67
Leedewijk-Noord	75%	846	282
Slaaghwijk	28%	491	1.263
Merenwijk	59%	3.603	2.450

Bron: Gemeente Leiden.

We gaan verder met een overzicht van het gebruik van inkomensondersteunende en arbeidsgerelateerde voorzieningen. Te beginnen met de werkloosheid- en arbeidsongeschiktheidsuitkeringen.

Tabel 21 Percentage volwassenen met een ww- of ao-uitkering per buurt (2015)

	ww- uitkering	Ao uitkering
Zijlwijk-Zuid	2,2%	4,3%
Zijlwijk-Noord	2,3%	4,5%
Merenwijk-Centrum	5,7%	7,6%
Leedewijk-Zuid	3,7%	3,7%
Leedewijk-Noord	3,4%	3,4%
Slaaghwijk	4,2%	8,4%
Leiden	3,0%	5,4%

Bron: Gemeente Leiden.

We vervolgen met een overzicht van de bijstandsuitkeringen. Meer dan driekwart van de bijstandsgerechtigden in de Merenwijk woont in Slaaghwijk.

Tabel 22 Aantal bijstandsgerechtigden per buurt (2010-2017)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Zijlwijk-Zuid	3	3	3	3	4	3	6	6
Zijlwijk-Noord	11	12	11	13	15	17	20	17
Merenwijk-Centrum	18	26	26	26	29	36	43	43
Leedewijk-Zuid	0	1	1	1	1	1	1	0
Leedewijk-Noord	4	8	9	16	14	20	12	13
Slaaghwijk	260	258	280	280	306	281	314	321

Bron: Gemeente Leiden.

Zorg en gezondheid: een geconcentreerde draaglast

De Merenwijk beschikt dus over een draagkrachtige en een, over het algemeen, zelfredzame populatie. De sociaal-maatschappelijke draaglast is geconcentreerd bij twee groepen: de Slaaghwijk-bewoners en de hulpbehoevende ouderen (voornamelijk in Merenwijk-centrum).

Om te beginnen de Slaaghwijk populatie. We zagen al dat het gebruik van sociale regelingen in dit deel van de wijk een stuk hoger is. Ook wanneer we kijken naar het gebruik van voorzieningen als sociaal-maatschappelijk werk, de gezondheidssituatie en het gebruik van psychiatrische begeleiding valt het verschil direct op. We beperken ons tot twee tabellen.

Te beginnen met het aantal casussen van Kwadraad (sociaal-maatschappelijk werk) per buurt.

Tabel 23 Aantal casussen Kwadraad per buurt (2013)

	Relationele problemen	Sociaalmateriële problemen	Sociaalpsychische en gezondheidsproblemen	Totaal aantal casussen
Zijlwijk-Zuid	10	3	12	25
Zijlwijk-Noord	26	7	6	39
Merenwijk-Centrum	3	3	5	11
Leedewijk-Zuid	3	0	1	4
Leedewijk-Noord	12	5	12	29
Slaaghwijk	47	91	44	182

Bron: Kwadraad.

Daarnaast beschikken we over gegevens van GGZ Rivierduinen – een momentopname in 2014.

Tabel 24 Aantal casussen GGZ Rivierduinen per buurt (2014)

	Kortlopend	Langdurige zorg	Totaal
Zijlwijk-Zuid	15	5	20
Zijlwijk-Noord	19	6	25
Merenwijk-Centrum	11	3	14
Leedewijk-Zuid	5	2	7
Leedewijk-Noord	23	5	28
Slaaghwijk	86	17	103

Bron: GGZ Rivierduinen

Tot slot nog enkele gegevens over de gezondheidssituatie in de Merenwijk. Om te beginnen het gebruik van WMO voorzieningen.

Tabel 25 WMO gebruik per wijk naar leeftijd (2016)

	0 – 39	40 – 54	55 – 64	65 – 74	75 – 84	85+	Totaal
Binnenstad-Zuid	33	15	20	33	39	29	169
Binnenstad-Noord	83	95	73	78	99	41	469
Leiden Noord	122	121	120	162	232	157	914
Roodenburgerdistrict	124	96	77	111	220	228	856
Leiden Zuid	126	156	128	195	455	455	1.515
Morsdistrict	72	63	75	134	202	205	751
Boerhaave	20	4	10	26	24	18	102
Merenwijk	58	78	67	119	145	105	572
Stevenshof	37	38	64	79	174	94	486

Bron: Gemeente Leiden.

Net als in de andere Leidse wijken is het gebruik van WMO voorzieningen onder ouderen het hoogst.

Tabel 26 Aantal WMO gebruikers per leeftijdscategorie (in aantallen en percentages, 2016)

	Aantal WMO gebruikers	In % leeftijdsgroep
0 tot 65 jaar	203	1,7%
65 tot 74 jaar	119	6,3%
75 – 84 jaar	145	20,5%
85+	105	62,9%

Bron: Gemeente Leiden.

In vergelijking met de andere Leidse wijken is het WMO gebruik onder de ouderen tot 85 jaar laag. Het zijn vooral de wijken met een grotere laagopgeleide populatie – Leiden Noord, Morsdistrict, Leiden Zuid – waar het gebruik onder de groep tot 85 jaar hoger ligt. Wanneer het WMO gebruik van 85+’ers op wijkniveau wordt vergeleken, is te zien dat de verschillen lager zijn.

Tabel 27 Relatief WMO gebruik naar leeftijdscategorie per wijk (2016)

	0 tot 65 jaar	65 – 74 jaar	75 -84 jaar	85+
Binnenstad-Zuid	0,9%	7,7%	27%	57%
Binnenstad-Noord	1,8%	9,9%	35%	73%
Leiden Noord	2,9%	18,1%	46%	71%
Roodenburgerdistrict	1,7%	5,9%	25%	61%
Leiden Zuid	2,4%	11,7%	38%	68%
Morsdistrict	2,3%	12,3%	34%	63%
Boerhaave	0,9%	7,0%	17%	45%
Merenwijk	1,7%	6,3%	21%	63%
Stevenshof	1,4%	7,6%	36%	69%

Bron: Gemeente Leiden.

Daarnaast hebben we nog een overzicht van het WMO gebruik per buurt (zoals opgenomen in de hoofdtekst). We kunnen daarin een splitsing maken van het gebruik onder ouderen en alle bewoners onder de 65 jaar.

Tabel 28 Gebruik WMO voorzieningen per buurt (2017)

	Aantal wmo-gebruikers < 65 jaar	Aantal wmo-gebruikers < 65 jaar in percentage	Aantal wmo-gebruikers 65+	Aantal wmo-gebruikers 65+ in percentage
Zijlwijk-Zuid	14	1%	26	4%
Zijlwijk-Noord	25	1%	49	7%
Merenwijk Centrum	16	3%	149	32%
Leedewijk-Zuid	7	1%	14	9%
Leedewijk-Noord	15	1%	25	6%
Slaaghwijk	125	3%	117	25%
Merenwijk	202	1,8%	380	13%
Leiden		1,9%		22%

Bron: Gemeente Leiden

Een andere voorziening waarbij het gebruik onder ouderen relatief hoog is, is de AWBZ. Hier moet opgemerkt worden dat de AWBZ bestond tot 2015. We kijken naar het totaal aantal AWBZ cliënten in de Merenwijk onderverdeeld in cliëntgroepen.

Tabel 29 AWBZ gebruik Merenwijk naar cliëntengroep

	2014	2015
Somatisch tot 65 jaar ³	30	25
Somatisch 65 tot 74 jaar	35	35
Somatisch 75 jaar en ouder	135	125
Psychogeriatrisch (dementie)	35	40
Psychiatrisch (18+)	80	95
Verstandelijk gehandicapt tot 18 jaar	20	25
Verstandelijk gehandicapt 18+	60	55
Zintuigelijke handicap	5	5
Lichamelijke handicap	30	30

Bron: CIZ Basisadministratie (2015).

Kinderen en jeugd

Tot slot nog een aantal gegevens over de kinderen en jeugd in de Merenwijk. Om te beginnen kijken we naar het opleidingsniveau dat zij volgen. Dat is in de Merenwijk hoog ten opzichte van veel andere wijken.

³ Somatisch: zorg bij lichamelijke ziektes zoals longziektes, kanker, beroerte, Parkinson.

Tabel 30 Opleiding voortgezet onderwijs scholieren (2014/2015)

	Brugjaar	Praktijkonderwijs	Vmbo	Havo	Vwo
Binnenstad	14%	2%	21%	20%	43%
Leiden Noord / Boerhaave	14%	5%	37%	13%	31%
Roodenburgerdistrict	13%	2%	15%	18%	52%
Leiden Zuid	12%	3%	41%	18%	26%
Morsdistrict	15%	3%	34%	22%	27%
Merenwijk	13%	3%	27%	17%	40%
Stevenshof	11%	3%	35%	22%	29%
Leiden	13%	3%	29%	18%	37%
Hollands Midden	15%	3%	34%	20%	28%

Bron: Gebiedsprofielen GGD Hollands Midden (2016).

Onderstaande een overzicht van het aantal leerlingen per basisschool. Daarnaast kijken we naar het aantal 'gewichtskinderen' in groep. Deze groep kinderen valt onder de officiële (landelijke) gewichtenregeling. Er wordt ingeschat dat zij een verhoogd risico hebben op onderwijsachterstand op jonge leeftijd doordat één of beide ouders laagopgeleid zijn. We zien dat met name op de Brede School veel gewichtskinderen zitten.

Tabel 31 Aantal leerlingen per basisschoollocatie incl. cito scores (2015/2016)

	Aantal leerlingen	Aantal gewichtenleerlingen (groep 8)
De Tweemaster	331	3%
De Zijlwijkschool	328	9%
De Dukdalf	317	13%
De Meerpaal	225	22%
Brede School Merenwijk	124	65%

Bron: Scholen op de Kaart

We kunnen daarnaast nagaan hoeveel leerlingen in de eigen wijk naar school gaat.

Tabel 32 Aantal leerlingen en percentage dat in eigen wijk naar school gaat, per wijk (2010-2013)

	Aantal leerlingen			% in eigen wijk naar school		
	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Binnenstad	704	712	695	29,8%	29,2%	27,9%
Leiden Noord	933	973	1008	64,6%	62,5%	60,4%
Roodenburger district	1863	1908	1899	90,2%	91,0%	92,2%
Leiden Zuid	1074	1053	1040	54,5%	50,8%	46,3%
Morsdistrict	659	689	690	62,2%	62,1%	61,9%
Boerhaave	287	283	279	98,3%	95,4%	95,7%
Merenwijk	1510	1458	1463	91,5%	90,3%	90,1%
Stevenshof	987	939	887	95,3%	94,4%	94,8%

Bron: Plato Onderwijsmonitor

We beschikken daarnaast over – wat gedateerde – cijfers van het aantal gewichtenkinderen per wijk. Dat is in de Merenwijk relatief hoog, wat in hoge mate bepaald wordt door de kinderrijke Slaaghwijk.

Tabel 33 Gewichtenkinderen naar wijk

	Aantal gewichtenkinderen		
	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Binnenstad-Zuid	5	6	4
Binnenstad-Noord	70	74	70
Leiden Noord	269	317	278
Roodenburger district	73	74	64
Leiden Zuid	246	230	189
Morsdistrict	118	144	126
Boerhaave	2	2	4
Merenwijk	231	262	249
Stevenshof	77	76	57

Bron: Plato Onderwijsmonitor

Tot slot beschikken we over een aantal gezondheid- en onderwijsgegevens van jongeren uit de GGD peiling. De resultaten in de Merenwijk wijken niet significant af van die in de rest van Leiden.

Tabel 34 Resultaten GGD jongerenpeiling 2013 (jongeren 11 – 18)

	Merenwijk	Leiden
Aantal jongeren met meer dan 2 langdurige aandoeningen	12%	12%
Aantal jongeren sterk belemmerd door aandoening / allergie	9%	8%
Jongeren met hoog risico psychosociale problemen	4%	5%
Jongeren die minimaal één dag hebben gespijeld in afgelopen vier weken	2%	3%
Aantal jongeren dat wordt gepest	19%	20%
Aantal jongeren ooit mishandeld door volwassene	3%	4%
Aantal jongeren met ongewenste seksuele ervaring met jongere	2%	4%
Aantal jongeren dat dagelijks rookt	4%	6%
Aantal jongeren dat in afgelopen vier weken minimaal vijf alcoholhoudende dranken op één avond/middag heeft gedronken	19%	22%
Aantal jongeren dat ooit hasj of wiet heeft gebruikt	9%	10%
Aantal jongeren dat ooit harddrugs heeft gebruikt	2%	2%

Bron: GGD Hollands Midden (via gebiedsprofiel 2016).

Literatuur

Dit buurtprofiel heeft geen wetenschappelijke pretenties en het is ook niet opgebouwd als een wetenschappelijk betoog. Het heeft wel stevige empirische wortels. De cijferreeksen en de daaruit getrokken conclusies zijn voor iedereen goed te volgen. Wie zich nader wil oriënteren op het kwalitatieve deel van de analyse, kan de volgende publicaties raadplegen.

Het boek van Arie Kortweg, *'Geschiedenis Dichtbij. De Merenwijk te Leiden voor de bouw, erna en nu'* uit 2008 is het enige boek over de geschiedenis van de Merenwijk. Het geeft een goed inzicht in de ontwerpgeschiedenis van de wijk als 'slaapwijk' en bevat veel documentatie over de gekozen woningtypes en de vroegste voorzieningen in de wijk.

De ontwerpjaren van de Merenwijk – het begin van de jaren-zestig – luidde een periode van explosieve groei van welvaart en ruimtebeslag in. Dat korte tijdvenster heeft voor het hele land – ook voor Leiden - gevolgen gehad die tot ver in de 22ste eeuw merkbaar zullen zijn. Wie de korthed van het moment en de enorme reikwijdte van de gevolgen wil voelen, kan de *'Atlas van de Verstedelijking in Nederland. 1000 jaar ruimtelijke ordening'* raadplegen (2014) en dan met nam tekst en kaartbeelden op de pagina's 236-257.

Een compacte en voor dit buurtprofiel gebruikte samenvatting van veel concepten uit de 'urban studies' (stadseconomie en stadsociologie) is te vinden in *'Made in Leiden'*, een (Nederlandstalige) toekomstvisie op de Leidse binnenstad uit 2013, opgesteld door Blaauwberg in opdracht van het centrummanagement Leiden. Het rapport circuleert alleen in pdf en is aan te vragen via www.blaauwberg.nl.

Een belangrijk boek over 'economie van onderop' en over verwelkoming van nieuw talent, is *'Arrival City'* uit 2010, van de Canadese journalist Doug Saunders. Het boek legt het verschil bloot tussen Wijken van Aankomst en Wijken van Bestemming en de verschillende specialisaties die bij dat verschil in identiteit horen. Het is in het Nederlands verschenen onder de verhaspelde titel 'Trek naar de stad'.

Meer achtergrond over de in hoofdstuk drie benoemde sleutelwoorden uit de 'urban studies' treft u aan in onderstaande titels.

'Compendium for the Civic Economy' uit 2012 is een Nederlands-Engels overzicht van definities en voorbeelden van waardeschepping via gemeenschapsprojecten, broedplaatsen en andere initiatieven uit de 'civic economy'.

Het boek *'Handmade Urbanism'* uit 2013 is het verslag van een prijsvraag van Deutsche Bank onder projecten met een zeer hoog participatiegehalte. Een van de criteria was dat de projecten niet aanvullend moesten zijn op die van de overheid (geen inspraak), maar een eigenstandige bijdrage moeten leveren aan de versterking van de ruimtelijke en economische structuur van de stad. Het is een kijk op bewonersparticipatie vanuit probleemwijken in enkele wereldsteden.

Een mooi ideeënboek over herontwikkeling van reeds bestaande ruimtes is *"De flexibele stad. Oplossingen voor leegstand en krimp"* uit 2013. Het boek draagt voorbeelden aan van globale bestemmingsplannen, duurzame oplossingen, tijdelijke oplossingen, 'bottom-up' werkwijzen,

schaalverkleining. Anders dan de titel suggereert, komen de meeste voorbeelden niet uit krimpgebieden, maar uit transitiegebieden in de Randstad, Groningen en andere grote steden.

Van een andere orde, maar evengoed prikkelend, is het maandblad '*Monocle*'. Oppervlakkig bezien is dat een life style tijdschrift voor welvarende kenniswerkers. Wie iets beter leest, zal constateren hoe snel een betrekkelijk anonieme wijk in gebieden zonder veel stadsgeschiedenis zoals de Verenigde Staten, Nieuw -Zeeland) kan transformeren tot een hippe stadswijk.