Researchverslag
Sietske van den Berg
MC2B
September 2016

Rivierenwijk, Utrecht

Inleiding

In dit buurtonderzoek zal je alles lezen over het de Rivierenwijk in Utrecht. Er is te verklappen dat het een gezellige en veelzijdige buurt is, maar er is nog veel meer informatie dan alleen hoe deze eruit ziet. Zo zal je lezen over inkomens, leeftijdsverdeling, afkomst, hoeveel auto's er in de buurt in gebruik zijn, hoeveel ruimte er voor de mensen is, noem maar op. Na al dit onderzoek, worden de feiten naast het verslag gelegd dat geheel over de buurt Voordorp te Utrecht gaat, met als hoofdvraag: wat zijn de bewoners- en gebiedskenmerken van deze twee buurten. We komen hierdoor achter de verbanden in elk van de buurten, en conclusies over het welvaartsniveau. Mede door het uitgebreide gebruik van de site cbsinuwbuurt.nl, zal er een heldere conclusie volgen aan het einde van dit verslag.

Mocht je meer willen weten over de voortgang, neem dan een kijkje op mijn blog, waar ik korte stukjes schrijf over dit onderzoek. Mijn blog kan je vinden op www.sietskevandenberg.wordpress.com.

Inhoud

1. Objectieve analyse p. 4
   - 1.1 Geschiedenis p. 4
   - 1.2 Gebiedskenmerken p. 4
   - 1.3 Bewonerskenmerken p. 7
   - 1.4 Inkomen en werk p. 8

2. Voordorp vs de Rivierenwijk p. 10
3. Subjectieve analyse p. 10
   - 3.1 Foto's van de Rivierenwijk p. 11

Conclusie p. 23
Bronvermelding p. 24

1. Objectieve analyse

1.1 Geschiedenis

De Rivierenwijk is een buurt gelegen in de wijk zuidwest Utrecht. Deze buurt is ontstaan toen Utrecht meer ging uitbreiden. Begin 20ste eeuw was Utrecht een belangrijk handels- en industriecentrum geworden in Nederland, door de centrale ligging van de stad, aan het water, spoor en de weg. Hierdoor groeide Utrecht met inwoners, waar er steeds meer huizen werden gebouwd. Net na 1918 is de Rivierenwijk gebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog had de Rivierenwijk de slechte naam gekregen als achterstandsbuurt. Hier stak de gemeente een stokje voor, en werden er in de jaren 70 huizen aangepast aan de moderne tijd, of gesloopt waar nieuwe huizen voor in de plaats kwamen. Ook het volk dat er toen ging wonen veranderde, en het doel van de gemeente om de buurt een positievere sfeer te geven door middel van de aanpassingen heeft gewerkt. Twintig jaar geleden is er wederom gesloopt en gebouwd in de buurt.



1.2 Gebiedskenmerken

De Rivierenwijk is uitgegroeid tot een buurt met iets meer dan 4000 woningen. De buurt is vrij klein, want bijna al deze woningen staan op één vierkante kilometer. Zo'n 1 tiende deel is gebouwd na het jaar 2000, de rest daarvoor. Echter zijn de woningen door verschillende ingrijpen van de gemeente Utrecht dus wel aangepakt, en is de wijk bij de tijd.

De helft is koopwoning, de andere helft bestaat uit huurwoningen. Hier geldt hetzelfde aantal ook voor de één- en meergezinswoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van de koopwoningen ligt op een bedrag van 227 000 euro.

Doordat er vele bouwperiodes zijn geweest in de buurt, zijn de huizenstijlen ook heel verschillend. Zo heb je strakke appartementen, maar ook kleine, ondiepe huisjes die duidelijk wat ouder zijn. Wel kan je stellen dat in heel de Rivierenwijk voornamelijk rijtjeshuizen te vinden zijn. Alleen dan allemaal in een andere periode gebouwd. De enige vrijstaande woningen die ik heb kunnen ontdekken, waren de woonboten die aan het Merwedekanaal, waar de kade overigens helemaal vol ligt met woonboten.

De huizen lijken weinig tuin te bezitten. Voortuintjes zijn er vrijwel niet, en de ingeschatte achtertuinen waren klein omdat de buurt best dicht bebouwd is. Wel is er veel ruimte als in parkjes, bankjes aan het kanaal en is er veel gedacht aan kinderen die in de daarvoor bestemde speeltuintjes kunnen spelen. Het schoolplein van de basisschool Maasplein, die midden in de Rivierenwijk gelokaliseerd is, is open, waardoor iedereen de vrijheid heeft daar te kunnen zitten of de toestellen die er staan te gebruiken.





Op de bovenste foto zie je het open schoolplein van de basisschool Maasplein, met vele mogelijkheden tot verschillende activiteiten. Op en linker foto is een van de speeltoestellen gezien, gelegen in het parkje aan de Merwedekade.



Twee bankjes voor jong en oud om rustig te vertoeven aan het Merwedekanaal. Uiteraard wordt er ook aan de gesteldheid van de buurt gedacht, en is hier netjes een prullenbak geplaatst om afval in te deponeren.

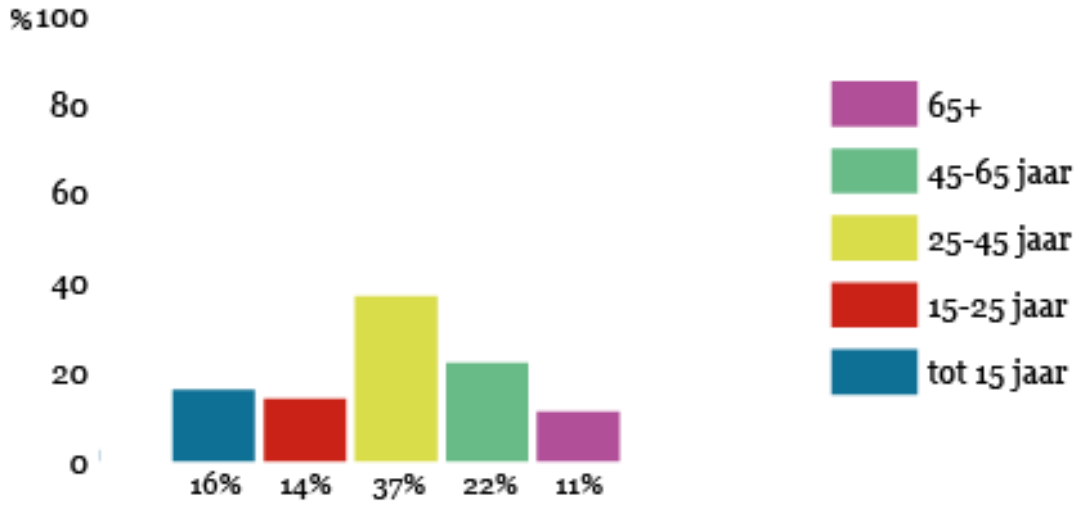
Er zijn meerdere supermarkten in de buurt, waar bij de Vondellaan aan de rand van de Rivierenwijk een Albert Heijn slim gelegen ligt bij twee grote MBO scholen en vele woningen. Ook zijn er veel kleine winkeltjes te vinden. Zo is er een kentekenplaten winkel en een tweedehandszaak voor alleen maar witgoed apparatuur.



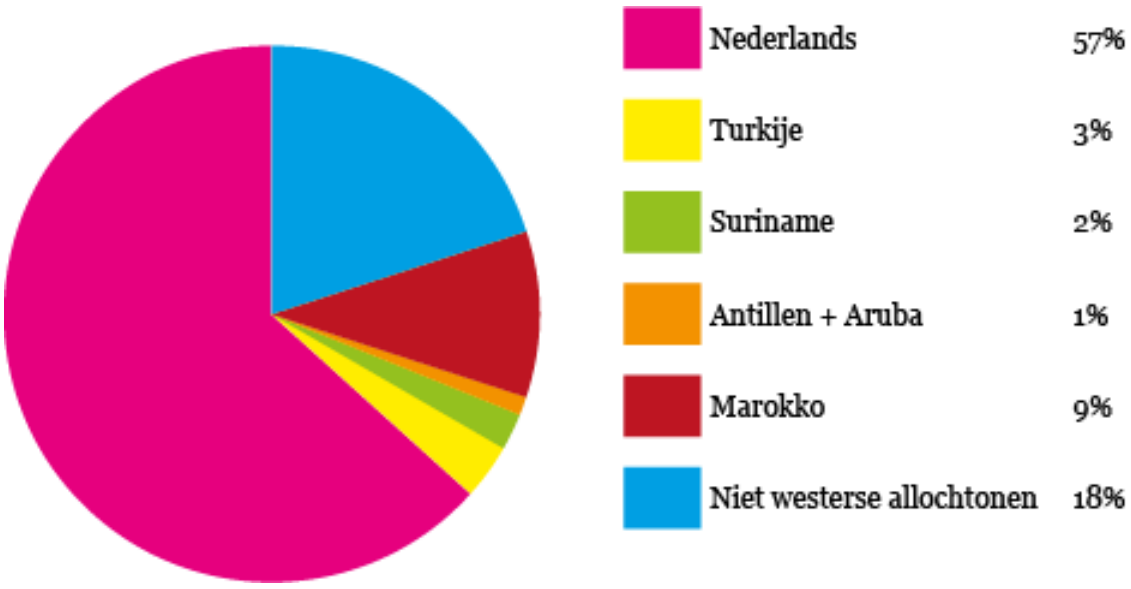
1.3 Bewonerskenmerken

In de Rivierenwijk wonen ruim 9200 mensen, waarvan de verdeling tussen mannen en vrouwen bijna gelijk aan elkaar is. De gemiddelde huishouden grootte ligt op 1,9 per persoon. Dat betekend dat er vrij veel leefruimte in de woningen is voor de bewoners. Er zijn 51% één persoonshuishoudens, 25% gezinnen met kinderen, en de overige 24% hebben geen kinderen maar wonen wel samen. Toch zijn er 3 scholen voor jonge kinderen te vinden in de kleine buurt, al zullen hier uiteraard ook kinderen uit andere buurten naar toe gaan. Een meerderheid niet getrouwd. Een kwart van de bewoners heeft een gouden ringetje om hun ringvinger zitten.

Leeftijdsverdeling Rivierenwijk Utrecht



Met de bijna 40% kan je stellen dat er veel jong volwassenen in de buurt wonen. Ook is de afkomst van de bewoners heel verschillend.



Dit zie je ook duidelijk terug in de buurt zelf. Er zijn delen waar meer allochtonen wonen, en delen waar je voornamelijk autochtonen terug ziet.
De bewoners hebben in totaal een ruime 2500 auto's, zo'n 0,6 auto per huishouden. Dit betekend dat een kwart van de inwoners uit de Rivierenwijk een auto bezit. Openbaar vervoer zit dicht in de buurt, zo is het nieuwe station Vaartsche Rijn dit jaar in gebruik gegaan, en het is maar 10 minuten fietsen naar de stad.

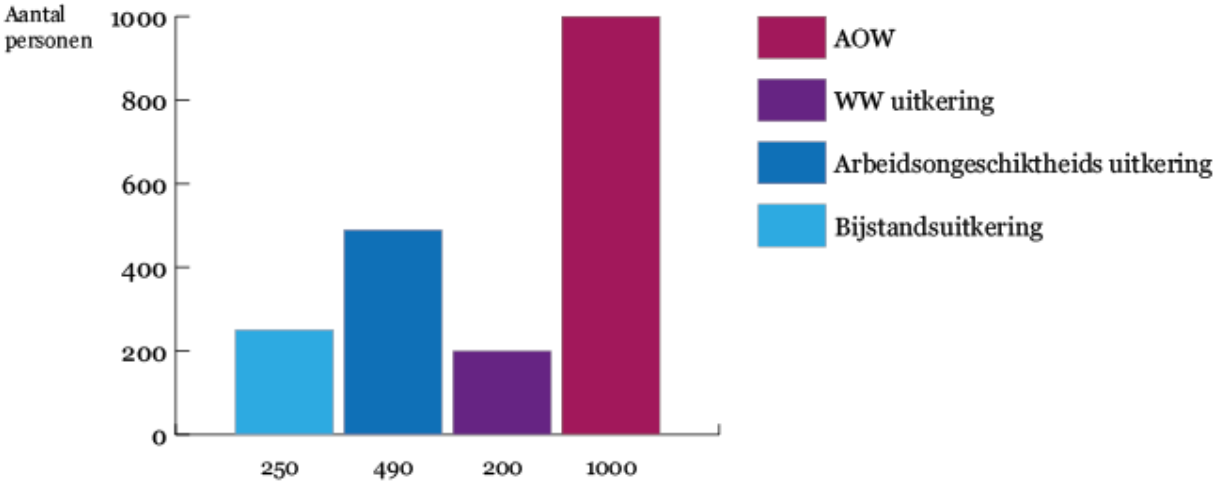
Een bewoner van een woonboot in de Rivierenwijk, die al 40 jaar vertoeft in het buurtje, vertelde ons dat het een rustige buurt is, lekker dicht bij de stad, het station met aangename mensen. Af en toe gebeurd er dan wel wat, zoals er afgelopen juni ook een schietpartij plaatsvond, maar over het algemeen is het een prettig volksbuurtje.

Ook kon hij vertellen dat de gemeente heeft besloten om de fabriek aan de overkant van het Merwedekanaal af te breken en hier een woonwijk te bouwen. 'En wat vindt u daarvan?', was mijn weder vraag. 'Ach,' zei de oude man glimlachend, 'als de gemeente zoiets bedenkt, zal het er vast pas staan als ik opnieuw geboren ben.'

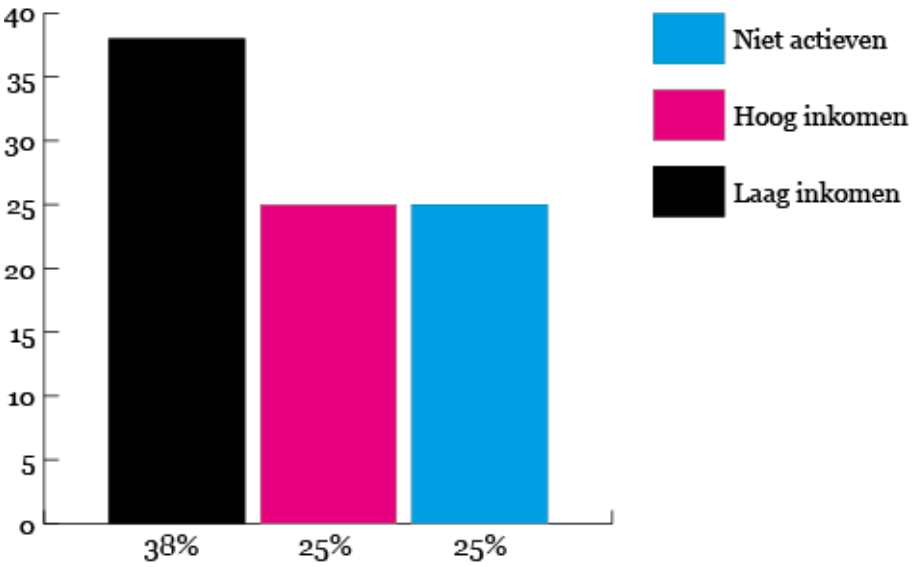
Hier waren echter geen feitelijke berichten over te vinden, wellicht is het plan nog zo pril dat het nog niet is gepubliceerd. Wel gaan ze in de Rivierenwijk op de Reitdiepstraat 81 verouderde woningen vervangen voor nieuwbouw. Hier worden ongeveer 100 nieuwe woningen geplaatst. Wijkagent Pim van Dijken twijfelt echter of dit wel echt in realisatie gaat. 'De plannen om de Reitdiepstraat aan te pakken, waren er twintig jaar geleden ook al, dus ik moet nog maar eens zien wanneer de sloop van de huidige woningen gaat beginnen,' aldus meneer van Dijken.

1.4 Inkomen en werk

Er wonen bijna 7000 inkomensontvangers in de buurt. Per inkomensontvanger ligt het op een bedrag van gemiddeld 30 000 euro per jaar. De overige zijn mensen met een bijstandsuitkering, AOW, WW, of een arbeidsongeschiktheid uitkering, deze vallen onder de 25% van niet-actieven.



In de grafiek zie je het aantal personen per uitkering in de Rivierenwijk van Utrecht.



Grafiek percentages hoog en laag inkomen.

2. Voordorp vs de Rivierenwijk

Waar de Rivierenwijk in begin twintigste eeuw is opgebouwd tot hoe deze nu is, bestaat Voordorp pas sinds de jaren negentig. Wat ook een groot verschil is, is dat Voordorp bijna dubbel zoveel grond bezet dan de Rivierenwijk, terwijl er in Voordorp maar één tiende deel bewoners bevat van het aantal mensen dat er in de Rivierenwijk wonen per vierkante kilometer. Qua ruimte hebben de bewoners in Voordorp dus veel meer in hun omgeving. Wel hebben beiden buurten veel ruimte aan parkjes en speeltuintjes.

De Rivierenwijk is ouder, veelzijdiger qua woningtypen waar je wel allemaal rijtjeshuizen en appartementen hebt, maar totaal verschillende bouwstijlen met elkaar gemengd ziet. In Voordorp zijn het veel dezelfde woningen, omdat Voordorp korter bestaat en alles in een rits is neergezet. En de buurt is vormgegeven door architect Theo Bosch, en deze veel gebruik heeft gemaakt van met name één zelfde grijze steensoort.

Wat ook een verschil is, is dat in Voordorp twee derde van de woningen koop zijn, en de rest uit huur bestaat. Daartegenover heeft de Rivierenwijk dit helft om helft verdeeld. De gemiddelde WOZ-waarde ligt ook wat hoger in Voordorp, met bijna 290 000 tegen een ruime 225 000 in de Rivierenwijk. De mensen die in Voordorp wonen verdienen ook zo'n 10.000 euro meer per jaar dan in de Rivierenwijk.

In Voordorp zijn er het meeste bewoners met een leeftijd tussen de 45 en 65 jaar. De Rivierenwijk lopen de mensen van 25 tot de 45 aan kop. Het percentage allochtonen/autochtonen is vrijwel gelijk. In Voordorp leven wel meer gezinnen met kinderen, maar in beiden buurten zijn het aantal gehuwde en ongehuwden bijna gelijk aan elkaar.

3. Subjectieve analyse

Mijn doel is om de Rivierenwijk in Utrecht zo te presenteren dat het naar waarheid een aantrekkelijk is. De doelgroep bestaat uit mensen die bij de makelaar komen om eventueel een huis te kopen in de Rivierenwijk, maar nog overtuigd moeten worden.

Buurtbeschrijving gebiedskenmerken
De buurt is gelegen in zuidwest Utrecht, waar je met 10 minuten in het hartje van het centrum van Utrecht bent, met de bus of fiets. De Rivierenwijk is heel veelzijdig qua woningtypen. Zo vind je kleine knusse arbeiderswoningen, maar ook groffe moderne appartementen, ben je de hoek van de straat om loop je weer tegen portiekflatjes aan, en aan het Merwedekanaal kan je ook prachtig wonen in een woonboot. Hier vind je een ruim park, gelegen aan de hele lengte van de weg dat langs het kanaal loopt. Er is ruimte voor kinderen om te spelen in speeltuintjes, en er staan bankjes voor mensen die langs wandelen en even lekker aan het water willen zitten. Overigens vind je niet alleen hier speelgelegenheid, maar overal in de Rivierenwijk zijn her en der speelplekken gestationeerd.

Buurtbeschrijving bewonerskenmerken
De bewoners zijn eigenlijk wel van alle leeftijden. De voornaamste doelgroep zijn tussen de 25 en 45 jaar. Ook is de buurt veelzijdig als je kijkt naar de afkomst van de bewoners. Zo heb je een verdeling van allerlei verschillende mensen uit andere landen, wat weer een beetje extra toegevoegde waarde is als het gaat om ontwikkeling en leefstijlen.

Winkels
Er zijn meerdere winkels te vinden in deze buurt. Zo kan je kiezen om naar de kleine supermarktjes te gaan om deze te steunen, de groenten boer, en zelfs nog een kentekenplaten winkel. Maar als je liever naar de grote supermarkt gaat, is hier ook gelegenheid voor. Binnen een straal van 3 kilometer zijn er zo'n 25 supermarkten te vinden.

Woongenot
Bewoners noemen de Rivierenwijk over het algemeen 'rustig', en 'prettig om te wonen'. Verder is het er gemoedelijk, en gebeurt er vrij weinig. Er is veel ruimte voor iedereen, voor iedere doelgroep. Daarnaast is het natuurlijk een feit dat de Rivierenwijk perfect gelokaliseerd is, en dicht bij de stad en het openbaar vervoer ligt.

Bronnen
Alle bronnen kunt u vinden in de bronvermelding op de laatste pagina van dit verslag.

3.1 Foto’s van de Rivierenwijk

Een fotoverslag van de Rivierenwijk dat je een beetje een beeld geeft over de buurt.



De woningen aan het hartje van de Rivierenwijk, de Rijnlaan. Rondom deze laan is de Rivierenwijk ontstaan en opgebouwd. Hier zie je genoeg ruimte voor voetgangers, fietsers en auto’s, veel parkeergelegenheid, en de woningen zijn opgefleurt met bloemen aan hun gevels.



De lieftallige arbeiderswoninkjes, om de hoek van de Rijnlaan. Deze staan om een veld met bloemen gebouwd. Ondanks dat de woningen klein zijn, is er veel licht dat door de huizen heen valt.







Aan de linkerkant van deze foto is een deel van een basisschool te zien, gelegen in het arbeiderswoning gedeelte. In de verte zie je het gebouw van de Rabobank uit torenen, dat bij de Jaarbeurs ligt. Een contrast qua architectuur, en je ziet hoe dichtbij het centrum ligt.



De wat grotere huizen aan de Merwedekade. Aan de overkant van de woningen is een stuk park, waar daarachter weer zich het kanaal bevindt, met de aanliggende woonboten.





Achter-/voortuintje van de woonboten aan de kade van het Merwedekanaal. Genoeg ruimte voor de bewoners om heerlijk buiten te vertoeven. Deze woonboten zijn gelegen aan de rand van de Rivierenwijk.



Aan de improvisatie van de bewoners in de Rivierenwijk ligt het ook niet; een zelf gemaakte schommel aan een knoestige grote boom. Met een picknicktafel erbij, maakt het het plaatje compleet en kan je zo in het park aan de overkant van je straat, doen alsof je op vakantie bent in Frankrijk.



Een klein straatje vast gelegd, vanwege het grote contrast van de woningen. Deze straat toont aan hoe verschillend de woningen in de buurt zijn, en dat dit zelfs per straat totaal anders kan zijn.



Een overzicht shot vanuit de piratentoren, over het Maasplein speelplein, midden in de Rivierenwijk.



Moderner appartement met boom. Overigens is er vrij veel groen te vinden in de Rivierenbuurt te vinden, wat het gezelliger en aangenamer maakt.





De dan weer ineens heel andere bouwstijl van de strakke appartementen, gelegen aan een drukke weg met een bushalte.



Een van de weinige bewoners die we hebben gezien in de wijk, gezellig met elkaar aan het kletsen. In de verte zie je het plein van de Maasplein basisschool.



De winkels aan de Rijnlaan, een mini supermarkt en een kentekenplaten winkel.

Conclusie

De Rivierenwijk is een klein volksbuurtje, dat dichtbevolkt is, en heel veel verschillende woningtypen heeft omdat deze wijk meerdere keren is aangepakt toen deze in achterstand kwam. Nu is het veelal rustig, hebben de bewoners genoeg voorzieningen, en wonen ze prachtig gelegen omringt door Utrecht zelf. De bewoners zijn jong, gemiddeld actief en verdienen gewoon gemiddeld. Dit is ook logisch als je de buurt ziet, en de woningen bestaan uit helft koop- en helft huurwoningen. De koopwoningen zijn niet heel duur, en er is genoeg voor mensen die een inkomen hebben waar ze liever mee willen huren.

Op de vraag wat de bewoners- en gebiedskenmerken zijn van onze twee buurten, luidt een duidelijk antwoord: Voordorp bestaat korter, dus is veel moderner dan de Rivierenwijk, er wonen wat oudere mensen, in duurdere huizen. Ze hebben veel meer ruimte in de buurt dan de mensen in de Rivierenwijk. De bewoners zijn over het algemeen wel gelijk aan elkaar verdeeld qua afkomst. In Voordorp wordt gemiddeld net iets meer geld verdient, en zijn er meer mensen met een hoog inkomen, dan een laag inkomen, wat in de Rivierenwijk juist het tegenovergestelde is.

Welk verband er is tussen de bewoners- en de gebiedskenmerken is wel duidelijk. Eigenlijk is het enige wat hetzelfde is voor de twee buurten, dat de inwoners ongeveer hetzelfde percentage aan afkomst hebben. Verder zijn er ongeveer even veel mensen gehuwd en ongehuwd in de beiden buurten, en zijn de woningen bijna allemaal rijtjeshuizen, maar wel een andere bouwstijl. Deze drie dingen komen overeen. Conclusie: de buurten zijn totaal verschillend.

Over het welvaartsniveau kan je zeggen dat ze in Voordorp beter verdienen dan in de Rivierenwijk. Ook zijn er meer actieven in Voordorp dan in de Rivierenwijk, en minder mensen trekken hier een uitkering. Hoe dit komt is wellicht doordat er in Voordorp meer mensen zijn die al wat verder gevorderd zijn in hun carrière, met het oog op de meest voorkomende leeftijd 45-65. Maar Voordorp is ook een duurdere buurt om te wonen als je kijkt naar de gemiddelde WOZ-waarde van de koopwoningen, en er zijn ook meer koopwoningen hier. Vrij logisch dat er dan een beter welvaartsniveau is in Voordorp dan in de Rivierenwijk, waar daarentegen meer sociale huur te vinden is, en koop en huurwoningen 50/50 zijn verdeeld.

Zoals ook in de inleiding vermeldt, kan je mijn voortgang in dit onderzoek bekijken op mijn blog www.sietskevandenberg.wordpress.com.

Bronvermelding

- Centraal bureau voor statistiek, gezocht op Rivierenwijk Utrecht. Geraadpleegd op 13 september 2016.
  cbsinuwbuurt.nl

- Oozo, gezocht op Rivierenwijk. Geraadpleegd op 19 september 2016.
  www.oozo.nl/cijfers/utrecht/zuidwest/rivierenwijk

- Wikipedia, gezocht op Rivierenwijk Utrecht. Geraadpleegd op 19 september 2016.
  https://nl.wikipedia.org/wiki/Rivierenwijk_(Utrecht)#/media/File:Map_-_NL_-_Utrecht_-_Wijk_08_Zuidwest_-_Buurt_66_Rivierenwijk.svg

- Het Utrechts archief, gezocht op basisscholen Rivierenwijk Utrecht. Geraadpleegd op 19 september 2016.
  www.hetutrechtsarchief.nl/educatie/basis-onderwijs/onderwerpen/zuidwest

- Google maps, gezocht op basisscholen in Rivierenwijk Utrecht. Geraadpleegd op 26 september 2016.
  https://www.google.nl/maps?q=basisscholen+in+de+rivierenwijk+utrecht&um=1&ie=UTF-8&sa=X&ved=0ahUKEwjBm4m_nrLPAhWGvRoKHRoSBckQ_AUICCgB

- Lexis Nexis, gezocht op schietpartij en Rivierenwijk. Geraadpleegd op 27 september 2016.
  http://academic.lexisnexis.nl/krantenbank/advancedsearch-form/default.asp?

- Nieuwbouw Utrecht, gezocht op nieuwbouw in de Rivierenwijk. Geraadpleegd op 18 september 2016.
  https://www.nieuwbouw-in-utrecht.nl/project/4709/reitdiepstraat/omschrijving/

In dit onderzoek heb ik contact gehad met wijkagent van de Rivierenwijk, meneer Pim van Dijken. Doormiddel hiervan heb ik achterhaald dat sommige dingen die de bewoner die ik heb geïnterviewd vertelde, niet waar waren.