

Kijk op de wijk Keizerslanden 2026



Inhoud

Kijk op de wijk Keizerslanden 2026



Inleiding



Beschrijving van de wijk



Beschrijving van de buurten



Voorzieningen in de wijk



Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt

Inleiding



Voor je ligt de Kijk op de wijk Keizerslanden. Elke twee jaar stelt de wijkmanager de Kijk op de wijk op.

Beeld van de wijk

De Kijk op de wijk is geschreven voor (gemeente)professionals en bewoners. Het biedt kennis vanuit het perspectief van de wijk en helpt je om Keizerslanden te begrijpen als je iets in deze wijk wil gaan doen. De wijkmanager maakt de Kijk op de wijk omdat elke wijk, buurt en dorp anders is. Ook draagt het document bij aan het bepalen van speerpunten in de wijk en thema's die breder spelen in de gemeente.

Beeldverslag

Naast de Kijk op de wijk wordt voor alle wijken en dorpen jaarlijks een beeldverslag gemaakt. Hierin staat een impressie van de verschillende bewonersinitiatieven in de wijk. Het beeldverslag is te vinden op www.wijdeventer.nl onder publicaties.

Dankwoord

Team Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer leverde de gegevens voor dit document aan. De meeste gegevens zijn openbaar en in te zien op www.deventer.incijfers.nl. Daarnaast is er gesproken met professionals die in de wijk werkzaam zijn en met het wijkteam. Bedankt allemaal voor jullie bijdrage.

Veel leesplezier en neem contact op met Wijkmanager Esther Lagendijk als je in gesprek wil gaan over de wijk.



Esther Lagendijk
Wijkmanager Keizerslanden
Gemeente Deventer



Beschrijving van de wijk



Een groot gedeelte van Keizerslanden ligt tussen vooroorlogse wijken rondom de binnenstad en het buitengebied van Deventer in. Keizerslanden is grotendeels een naoorlogse wijk. De buurt Steenbrugge, die voor een deel nog in aanbouw is, is gebouwd in het buitengebied van Deventer. De andere buurten zijn Rollecatekwartier, Tuindorp, Ludgeruskwartier, Landsherenkwartier en Oranjekwartier. De buurten verschillen onderling in bouwjaar, ruimtelijke opzet en woningtype. Ruim 52 procent van de woningen in de wijk is eigendom van een woningcorporatie. De wijk heeft 13.584 inwoners. Keizerslanden is veelzijdig van opzet met woningen, parken, een winkelcentrum in het hart van de wijk, buurtkamers, sportvoorzieningen, scholen, woonzorgcentra en kerken. De wijk is flink in ontwikkeling. In de afgelopen jaren zijn er op meerdere plekken in de wijk woningen gebouwd. Het gaat naast Steenbrugge om de locaties Aupingkwartier, Geertruidentuin en Hofrijk Wonen. Tot en met 2030 gaan er, naar verwachting, 1200 woningen toegevoegd worden aan de wijk. Dat is inclusief de woningen in Steenbrugge.





Keizerslanden in cijfers 2026

	Keizerslanden	Deventer
Inwoneraantal	13.584	104.992
Huishoudens	6.524	47.551
Jongeren (% tot 20 jaar)	22.9	20.4
Potentiële beroepsbevolking (%20 tot 65 jaar)	58.9	59.7
Ouderen (% vanaf 65 jaar)	18.2	19.9
Alleenstaanden (%)	44.1	37.3
Samenwonenden zonder kinderen (%)	22.1	28.3
Samenwonenden met kinderen (%)	23.3	25.4
Eenoudergezinnen (%)	9.5	7.7
Huurwoningen (% 2025)	61.0	44.0
Koopwoningen (% 2025)	39.0	56.0
WOZ-waarde (2025)	297.000	357.000



Beschrijving van de buurten

Rollecatekwartier

Het zuidelijk deel van Rollecatekwartier bestaat grotendeels uit woningen uit de jaren dertig en veertig. Midden in dit deel van de buurt ligt de Rollecate Tuin, een openbaar toegankelijke buurt- en speeltuin. Er is een bewonersgroep actief, Stichting Rollecate Beheer. Zij beheert de tuin en organiseert er activiteiten. In 1940 is het Geertruiden Ziekenhuis gebouwd. In 2008 is het gebouw omgebouwd tot appartementen en stadsvilla's. Om het gebouw heen zijn vanaf 2021 grondgebonden woningen gebouwd. De appartementen, stadsvilla's en de grondgebonden woningen vormen samen de Geertruidentuin. Aan de andere zijde van de Van Oldenielstraat ligt het Sint Jozef verpleeghuis. Naast het verpleeghuis zijn woningen gebouwd, Hofrijk Deventer. Hier rondom staan vrijstaande woningen en appartementen.

2.146 inwoners en 850 huishoudens



Tuindorp

Tuindorp bestaat voor een groot deel uit in goede staat verkerende etagewoningen en grondgebonden woningen die eigendom zijn van Woonbedrijf ieder1, Rentree en deels particulier bezit. Een klein deel van de buurt bestaat uit vooroorlogse woningen die zijn gerenoveerd. De meeste van deze woningen zijn eigendom van Rentree. Er zijn twee appartementencomplexen voor senioren. In de buurt ligt een tennispark en een begraafplaats. Ook is er een speeltuin die in beheer is bij Speeltuinvereniging Tuindorp.

1.782 inwoners en 942 huishoudens



Ludgeruskwartier

Ludgeruskwartier heeft meerdere deelgebieden. Een deel van de buurt bestaat uit appartementen en grondgebonden woningen die in de jaren zestig en deels in de jaren zeventig zijn gebouwd. Deze woningen, die eigendom zijn van Woonbedrijf ieder1, worden gesloopt. Er komen zo'n 450 appartementen voor terug. Tuindorp Zuid, dat vanaf 2009 werd herbouwd, maakt ook deel uit van Ludgeruskwartier. Op de ontwikkellocatie Van Hetenstraat worden (zorg)appartementen en stadswoningen gebouwd. Winkelcentrum Keizerslanden, met dicht daarbij een bibliotheek in de Graaf Florishof, vormt het middelpunt van de wijk en heeft een wijkoverstijgende functie. In de buurt zijn verder woon(zorg)centrum Ludgerus en de Alevitische Vereniging (Open Hof) gehuisvest. Het Etty Hillesum Lyceum De Marke heeft een nieuw gebouw gekregen, waarin de schoollocaties Noord en Zuid zijn samengevoegd. In deze buurt staan drie basisscholen waarvan er één een Kindcentrum is. Ook staat er een kerkgebouw van een samenwerkingsgemeente (Koningskerk).

2.555 inwoners en 1.475 huishoudens



Landsherenkwartier

Landsherenkwartier is in de jaren zestig gebouwd. Er zijn meerdere deelgebieden. In een van de delen staan hoogbouw en grondgebonden woningen. In een ander gedeelte heeft vanaf 2010 herstructurering plaatsgevonden. De hoogbouw is voornamelijk vervangen door grondgebonden woningen. Een deel van deze woningen is eigendom van Woonbedrijf ieder1. In deze buurt staat Woon- en zorgcentrum Humanitas. Er is een buurtkamer geopend, een ontmoetingsplek voor bewoners uit de buurt. Het Voor Elkaar-team Keizerslanden heeft hier een (werk)plek. Ook is er een sportpark met onder meer een openluchtzwembad, een atletiekbaan en een wiel- en skeelerbaan. Naast de hoogbouw en grondgebonden woningen aan de Godebaldstraat, ligt een groene long in de wijk, het Godebaldpark. In 2022 en 2023 zijn, op de locatie waar voorheen de fabriekshal van Auping stond, grondgebonden woningen en appartementen gebouwd: het Aupingkwartier. In Landsherenkwartier liggen twee woonwagenlocaties. Het Etty Hillesum Lyceum De Marke Noord is samengevoegd met de locatie De Marke Zuid. Het gebouw De Marke Noord blijft de komende jaren in gebruik voor andere scholen. Daarna komen er op deze locatie woningen.

2.382 inwoners en 1.166 huishoudens

Beschrijving van de buurten

Oranjekwartier

Oranjekwartier is in het begin van de jaren zestig gebouwd. Eén van de eerste bewoners van deze buurt waren Molukkers. Het Moluks Cultureel Centrum (Stichting Masohi Deventer) en de Maranathakerk zijn eigendom van de Molukse gemeenschap. In de buurt staat nog een kerkgebouw van de Emmanuel Gemeente. De buurt bestaat uit zowel grondgebonden woningen als uit hoogbouw. De hoogbouw, portiekflats en de elf-hoog flats aan de rand van de wijk zijn grotendeels eigendom van Woonbedrijf ieder1. Een aantal grondgebonden woningen is van Eigen Bouw. Ook staat aan het Wezenland Kei13, een multifunctioneel gebouw. In het gebouw zijn onder meer een sportzaal met kantine, twee basisscholen en een huisarts gehuisvest. In deze buurt staan nog twee basisscholen en Het Etty Hillesum Lyceum De Boerhaave. In het midden van de buurt gaan twee woningbouwprojecten gerealiseerd worden: Oranjeplaats en Thuis in Oranje. Aan de Koningin Julianastraat is buurtkamer De Koning geopend, een ontmoetingsplek voor bewoners.

2.397 inwoners en 1.240 huishoudens



Steenbrugge

Steenbrugge wordt in drie fasen gebouwd. De eerste fase, Steenbrugge Dorp, is gerealiseerd en bestaat uit ongeveer 400 woningen. De uitbreiding van de buurt is in volle gang. In totaal worden er in de tweede en derde fase ongeveer 800 nieuwe woningen gebouwd: Zwermdorp (grotendeels gerealiseerd) en De Buurtschappen. Er zijn ook 60 flexwoningen gebouwd, voor jongeren, nieuwkomers en spoedzoekers. De verschillende deelgebieden hebben elk hun eigen karakter en (wat dorps) sfeer. De buurt zal, als deze in z'n geheel gebouwd is, grotendeels bestaan uit grondgebonden woningen. Een deel daarvan is koopwoning en een deel is eigendom van Woonbedrijf ieder1. In de buurt staat het Informatiecentrum Steenbrugge en een voormalige boerderij, die beide eigendom zijn van de gemeente. Deze gebouwen worden verkocht. Het Zandweteringpark en het Steenbruggerbos maken onderdeel uit van de buurt. Het park wordt ook gebruikt door bewoners van andere buurten in de wijk. De buurt is voorzien van alle voorzieningen, zoals een supermarkt, een school en gezondheidszorg, aangewezen op de andere buurten in Keizerslanden en op omliggende wijken/ dorpen.

2.322 inwoners en 851 huishoudens

Buurtvoorzieningen

- Buurtkamer De Koning, Koningin Julianastraat 37
- Buurtkamer Humanitas, Balderikstraat 2A

Jeugdvoorzieningen

- 7 basisscholen
- 1 school voor voortgezet onderwijs op 3 locaties
- 2 locaties voor buitenschoolse opvang



Religieuze voorzieningen

- Koningskerk, samenwerkingsgemeente Christelijke Gereformeerde Kerk en de Nederlandse Gereformeerde Kerk, Mariënburchstraat 4
- Maranathakerk, Maranathaplein
- Emmanuel gemeente, Koningin Julianastraat 93
- Koninkrijkszaal Jehova's getuigen, Frederik van Blankenheimstraat 17A
- Open Hof, Alevitische vereniging, Karel de Grotelaan 361



Voorzieningen in de wijk



Zorgvoorzieningen

- Ludgerus, Karel de Grotelaan 1
- Humanitas, Radboudlaan 1
- Sint Jozef, St. Jozefplein 1
- Graaf Florishof, Van Hetenstraat 65
- Nieuw Rollecate, E. Tesschenmacherstraat 9



Overige voorzieningen

- Winkelcentrum Keizerslanden, Karel de Groteplein
- Moluks Cultureel Centrum Masohi, stichting Masohi, Koningin Julianastraat 89
- Kei13 (hierin zijn organisaties gehuisvest op het gebied van onderwijs, opvang, zorg en sport), Wezenland 582
- Kledingbank, Splithofstraat 1
- Speelgoedbank, Spithofstraat 1
- Bibliotheek, Graaf Florisstraat 3
- Speeltuinvereniging Tuindorp, Putmanstraat 1B
- Elegast (hierin zijn gehuisvest Stichting Vangnet en Stichting Rechttop), Frederik van Blankenheimstraat 17



Deze lijst bevat een selectie van voorzieningen in de wijk.

Buurtkijker en Staat van Deventer, wat valt op?



Minder (sociale) veiligheid

- In Rollecatekwartier en Steenbrugge voelen inwoners zich het meest veilig. Het percentage inwoners dat zich meestal of altijd veilig voelt in de buurt is 97% en 90%. Dat is ruim boven het Deventer gemiddelde van bijna 78%. Tuindorp scoort het laagst met 58,5%, gevolgd door Oranjekwartier met 62%.
- Op de vraag of iemand de afgelopen twee jaar weleens vormen van lichamelijke agressie door iemand uit zijn/ haar omgeving heeft meegemaakt, scoort Tuindorp het hoogst: 21% van de inwoners geeft aan hiermee te maken hebben gehad. Het Deventer gemiddelde is 9%.
- Het aantal misdrijven in Keizerslanden was in 2024 ruim 500. Het aantal overlastmeldingen was bijna 300. Bijna 40% van deze meldingen gaat over overlast van een verward persoon en bijna 20% over overlast van jongeren.
- Er zijn van januari 2025 tot en met april 2026 in Deventer 87 autobranden geregistreerd, waarbij sprake was van brandstichting of een vermoeden daarvan. De meeste autobranden vonden plaats in Keizerslanden, Zandweerd en Borgele.

Meer duurzaamheidsmaatregelen

- In Steenbrugge heeft 91% van de woningen zonnepanelen en in Rollecatekwartier ruim 37%.
- Het percentage woningen met een geldig energielabel A t/m A++++ is hoger dan het Deventer gemiddelde.

Minder eigen regie

- In Rollecatekwartier, Steenbrugge en Landsherenkwartier is zo'n 7% van de inwoners het (helemaal) eens met de vraag of ze weinig controle hebben over dingen die hen gebeuren. Voor Oranjekwartier ligt dat percentage een stuk hoger, namelijk op ruim 20%. In Tuindorp vindt 75% dat hij/ zij eigen regie heeft. Dat is een stuk lager dan het Deventer gemiddelde van 91%.
- Bijna alle buurten scoren (iets) lager dan het Deventer gemiddelde op de vraag of er voldoende mensen zijn op wie ze kunnen terugvallen bij problemen. Rollecatekwartier scoort hoger. Tuindorp scoort het laagst van de zes buurten.





Meer inwoners met herkomst buiten Nederland

In 2025 had 66% van de inwoners een Nederlandse herkomst, 6,9% had een herkomst uit een ander Europees land en 27% een herkomst uit een land buiten Europa. In het Landsherenkwartier heeft 43% van de inwoners een herkomst buiten Nederland. In het Oranjekwartier ligt dit percentage op 41%.



Minder ervaren verkeersveiligheid

Inwoners van alle zes de buurten maken zich meer zorgen over hun veiligheid door de verkeerssituatie in hun buurt dan gemiddeld in Deventer. Op de vraag of een inwoner zich vaak zorgen maakt hierover, scoort Ludgeruskwartier het hoogst met 30,2%, gevolgd door Steenbrugge, Oranjekwartier en Rollecatekwartier (rond de 25%). Het Deventer gemiddelde is 15,8%.



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Verbondenheid

De mate waarin bewoners zich verbonden voelen met anderen, zoals familie die elders woont, vrienden en burenn, verschilt enorm. Medewerkers van het Voor Elkaar-team, woningcorporaties en buurtkamer De Koning signaleren regelmatig dat bewoners een klein of geen sociaal netwerk hebben. Dit speelt onder andere bij weduwen/weduwnaars, jongeren, werklozen, alleenstaande ouders, nieuwkomers en chronisch zieken. Dit leidt in veel gevallen tot een gevoel van eenzaamheid of tot depressieve gevoelens. Uit het bewonersonderzoek blijkt dat bewoners van de buurten Tuindorp, Ludgeruskwartier, Landsherenkwartier en Oranjekwartier meer eenzaamheid ervaren dan gemiddeld in Deventer. Bewoners met een klein of geen sociaal netwerk lopen ook vaak vast in praktische dingen waar ze hulp bij nodig hebben. Het Voor Elkaar-team leidt bewoners naar een van de buurtkamers of naar een andere ontmoetingsplek in de wijk. Op die locaties kunnen ze nieuwe contacten leggen, hun sociale netwerk vergroten en ondersteuning krijgen.



‘Wat betreft de bibliotheek, het is belangrijk om zo’n plek te hebben waar bewoners ongedwongen naar toe kunnen gaan.’

Financiële situatie

Keizerslanden kent relatief veel bewoners met financiële uitdagingen. Bijna één op de vijf bewoners heeft een inkomen tot 120% van het sociaal minimum. De wijk heeft het hoogste aantal inwoners met een bijstandsuitkering van alle wijken en dorpen. Daarnaast kampt bijna 12% van de huishoudens met geregistreerde problematische schulden.

Het Voor Elkaar-team heeft dagelijks contact met bewoners die hiermee te maken hebben. Binnen deze groep zijn er bewoners die weinig ruimte ervaren om vooruit te kijken of bewuste beslissingen te nemen. Bewoners zonder werk zoeken naar een werkervaringsplek in de wijk, wat lang niet altijd lukt. Schaamte over de financiële situatie speelt vaak een grote rol, waardoor hulp zoeken niet vanzelfsprekend is. Of er is onbekendheid over financiële regelingen.

Medewerkers zien een positieve ontwikkeling: steeds meer bewoners weten de weg te vinden naar ondersteuning, zoals Geldfit en andere formele en informele organisaties die bewoners hierin iets te bieden hebben. Initiatieven in de wijk, zoals de kleding- en speelgoedbank, voorzien duidelijk in een behoefte. Voor bewoners is het belangrijk dat deze organisaties dichtbij en gemakkelijk toegankelijk zijn.



Jongvolwassenen

Jongvolwassenen wonen gemiddeld langer thuis, mede doordat het lastig is om geschikte woonruimte te vinden. In Keizerslanden zijn meerdere woonvoorzieningen specifiek voor deze doelgroep, maar het aanbod sluit onvoldoende aan bij de vraag. Naast deze woonproblematiek ontmoet het Voor Elkaar-team jongvolwassenen die moeite hebben om deel te nemen aan de maatschappij, waarin veel van hen wordt gevraagd. Ze trekken zich terug uit het sociale leven. Daarnaast ontstaan in sommige gevallen financiële problemen doordat voldoende kennis en vaardigheden op het gebied van financiën ontbreken. Jongvolwassenen met een beperking sluiten niet altijd aan bij bestaande groepen en activiteiten in de wijk en vallen daardoor snel buiten de boot.



Jongeren

Jongeren onderhouden een groot deel van hun sociale contacten online. Tegelijkertijd blijft er behoefte bestaan aan plekken in de wijk waar zij elkaar ontmoeten, activiteiten kunnen ondernemen en hun talenten kunnen ontwikkelen. Het huidige aanbod sluit hier niet goed op aan. Op verschillende plekken in de wijk hebben bewoners te maken met overlastgevend gedrag van jongeren. Het is belangrijk om de behoefte aan een ontmoetingsplek te verbinden aan bestaande of nieuwe buurtontmoetingsplekken. Zo ontstaat niet alleen ruimte voor jongeren om elkaar te ontmoeten, maar ook voor contact tussen jongeren en andere bewoners in de wijk.



Taal- en digitale vaardigheden

In de wijk wonen bewoners met diverse achtergronden, waaronder mensen die de Nederlandse taal (nog) onvoldoende beheersen, laaggeletterd zijn of een lichte verstandelijke beperking hebben. Zij weten vaak niet goed wat er van hen verwacht wordt en waar zij recht op hebben. Ook vinden zij moeilijk hun weg naar activiteiten, wat kan leiden tot eenzaamheid. Daarnaast zijn er ouderen die zich digitaal onzeker en afhankelijk voelen. Er komt relatief veel (online) oplichting voor. Hoewel er in de wijk veel aanbod is om taal- en digitale vaardigheden te verbeteren, waaronder de bibliotheek met wekelijkse spreekuren en bijvoorbeeld de Taalsalon, weten bewoners dit aanbod onvoldoende te vinden en te benutten. Het blijft daarom belangrijk om andere manieren te vinden om deze bewoners te bereiken.



Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Afval

In Oranjekwartier, Landsherenkwartier en Ludgeruskwartier is sprake van afvalproblematiek. Het gaat hierbij om zwerfvuil, illegale stort en bijplaatsingen bij ondergrondse containers. Veruit de meeste meldingen die binnenkomen bij het Meldpunt openbare ruimte van bewoners uit Keizerslanden, gaan over illegale stort.

De uitdaging is om te achterhalen welke (sociale) redenen deze afvalproblemen veroorzaken. Hier is uitvoerig onderzoek naar gedaan. Ook zijn er acties in gang gezet. Er heeft de afgelopen jaren meerdere keren een Afvalfestival plaatsgevonden om bewoners op een laagdrempelige manier te informeren over hoe om te gaan met huishoudelijk afval. Een bewoner brengt (tegen vergoeding) achtergelaten winkelwagens terug naar het winkelcentrum. En er is een huismeester aangesteld die samen met huurders de buitenruimte van flats op orde houdt.

De standaard werkzaamheden op het gebied van afvalbeheer en reiniging volstaan niet in de drie buurten. Het is belangrijk om de ingezette acties voort te zetten om de buitenruimte leefbaar te houden. Daarbij staat het vergroten van bewustwording van gedrag en keuzes van bewoners centraal en het zichtbaar maken van resultaten en voordelen van goed gedrag.



Bewonersgroepen/ wijkteam WijDeventer

Er zijn meerdere bewonersgroepen actief in de wijk zoals de groep (kinder)activiteiten in Steenbrugge, buurtpreventie appgroep Tuindorp en kerngroep Oranjekwartier. Daarnaast zijn er twee stichtingen actief die activiteiten voor bewoners organiseren: Rollocate en Ludgeruskwartier 12 straatjes. Het wijkteam bestaat uit zeven vaste leden. Daarnaast draaien een aantal geïnteresseerde bewoners op proef mee.

In Landsherenkwartier, Steenbrugge en Tuindorp zijn nieuwe bewonersinitiatieven ontstaan. De organisatiekracht van deze groepen verschilt. Met name in het Oranjekwartier en Tuindorp is extra ondersteuning van het Voor Elkaar-team en de wijkmanager nodig om groepen bewoners te begeleiden, initiatieven in gang te zetten en om activiteiten te laten (blijven) plaatsvinden.





Voor Elkaar-team Keizerslanden

Het Voor Elkaar-team Keizerslanden wordt goed gevonden door zowel bewoners als organisaties in de wijk. Vanuit formele als informele partijen is er een grote behoefte om signalen te delen en samen te werken op het gebied van welzijn. Hierbij kan gedacht worden aan huisartsenpraktijken, woonzorgcentra, en kerken. Door deze samenwerking wordt optimaal gebruikgemaakt van de krachten, talenten en mogelijkheden die aanwezig zijn in de wijk en kan beter worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen.

Het Voor Elkaar-team maakt deel uit van Wijkgenoot Keizerslanden. Dat is een netwerk van professionals dat zich inzet voor een wijk waarin bewoners zo lang mogelijk prettig en zelfstandig kunnen blijven wonen, ondersteund door mensen uit hun eigen omgeving. Daarbij ligt de focus op het versterken van sociale netwerken van bewoners en het verder ontwikkelen van de samenwerking tussen formele en informele zorg. Daarnaast wordt er gewerkt aan een activiteiten aanbod dat aansluit bij de behoeften van de bewoners.

Gezien de sterke groei van het aantal inwoners van de wijk, is het belangrijk dat de capaciteit en inzet van het Voor Elkaar-team hierin meegroeien. Op die manier kan het team ook in de toekomst optimaal blijven bijdragen aan het welzijn van bewoners en de leefbaarheid in de wijk.



Buurten met aandacht

Vier buurten in de wijk hebben, ieder op hun eigen manier, te maken met grote uitdagingen op sociaal, fysiek en/of veiligheidsgebied. Het gaat om Tuindorp, Oranjekwartier, Ludgeruskwartier en Landsherenkwartier. In Ludgeruskwartier gaat grootschalige sloop en nieuwbouw van woningen plaatsvinden. In de Buurtagenda Ludgeruskwartier 2024-2034 hebben de gemeente en Woonbedrijf ieder1 afspraken vastgelegd over samenlevingsopbouw en sociale verbinding. In Oranjekwartier heeft grootschalige renovatie van (portiek)flats plaatsgevonden en vindt er inbreiding plaats met een aantal woningbouwprojecten. Er is extra inzet geweest van een projectleider om uitvoering te geven aan het Leefbaarheidsplan Oranjekwartier. Ook is er een buurtkamer geopend als ontmoetingsplek voor bewoners.

Tuindorp, Landsherenkwartier en Oranjekwartier vragen om een langdurige en integrale inzet van de gemeente en andere stedelijke partners. Alleen door langdurig aandacht te besteden aan sociale, fysieke en veiligheidsvraagstukken kunnen duurzame verbeteringen worden gerealiseerd. Omdat de opgaven per buurt verschillen, is maatwerk noodzakelijk. Dit vraagt per buurt om een eigen analyse, een gezamenlijk gedragen toekomstperspectief en een passende aanpak met concrete uitvoeringsmaatregelen. Op die manier wordt gewerkt aan veerkrachtige buurten die klaar zijn voor de toekomst.

Kwesties, krachten en kansen in de wijk/buurt



Buurtontmoetingsplekken

Buurtontmoetingsplekken in Keizerslanden spelen een belangrijke rol in het versterken van sociale netwerken van bewoners. Zij bieden ruimte voor ontmoeting, deelname aan activiteiten en vrijwilligerswerk. Daarmee dragen deze plekken bij aan verbinding in het dagelijks leven, tussen bewoners van verschillende leeftijden, achtergronden en leefwerelden. Medewerkers zetten zich in voor het bevorderen van gezondheid en welzijn, signaleren vroegtijdig hulpvragen of problemen en ondersteunen bewoners hierbij.

De ontmoetingsplekken kunnen ook een belangrijke functie vervullen in het versterken van de maatschappelijke weerbaarheid van de wijk. En waar mogelijk fungeren zij als warme kamer in de winter en als koelteplek tijdens periodes van hitte.

Bestaande ontmoetingsplekken

In de wijk zijn meerdere formele en informele ontmoetingsplekken:

- Oranjekwartier, Buurtkamer De Koning
In de zomer van 2024 opende de gemeente Buurtkamer De Koning. De gemeente heeft hiervoor een kwartiermaker aangesteld. De kwartiermaker zorgt voor een gastvrije en goed functionerende ontmoetingsplek, begeleidt vrijwilligers en moedigt bewoners aan om gebruik te maken van de faciliteiten en ondersteuning die beschikbaar zijn.
- Landsherenkwartier, Buurtkamer Humanitas
Woon- en Zorgcentrum Humanitas heeft (vanuit Wijkgenoot) een ruimte in het gebouw beschikbaar gesteld als ontmoetingsplek voor buurtgenoten. Een 'superbuur' ontvangt bezoekers, biedt een luisterend oor en helpt bewoners bij het opzetten van activiteiten.
- Ludgeruskwartier, Koningskerk
De Koningskerk wil een toegankelijke en uitnodigende plek zijn voor de wijk. Het hoofdgebouw is meerdere dagdelen open voor vrije inloop. Bewoners kunnen hier terecht met vragen. Zij worden, als dat nodig is, doorverwezen naar een organisatie of gekoppeld aan een vrijwilliger.
- Landsherenkwartier, Elegast
In de Elegast zijn Stichting Vangnet en Stichting Rechtop gevestigd. Stichting Vangnet richt zich op het ondersteunen van kwetsbare bewoners en stimuleert hun ontwikkeling en participatie. Stichting Rechtop zet zich in tegen sociale armoede. Vrijwilligers en deelnemers aan activiteiten ontmoeten elkaar hier.

Verdeling over de buurten

In Keizerslanden zijn meerdere ontmoetingsplekken, maar deze zijn niet gelijkmatig over de wijk verspreid. Hierdoor hebben niet alle bewoners dezelfde mogelijkheden om elkaar laagdrempelig te ontmoeten.

Met name in Steenbrugge en het noordelijk deel van het Rollecatekwartier ontbreekt zo'n plek. De behoefte hiernaar wordt het meest gehoord in Steenbrugge, waar een kwart van de bewoners aangeeft een ontmoetingsplek in de buurt te missen. Ook in Tuindorp geven bewoners aan behoefte te hebben aan een plek om elkaar te ontmoeten. Het bestaande gebouw van de speeltuinvereniging biedt kansen om een bredere maatschappelijke functie te vervullen dan alleen de huidige activiteiten.





Om de sociale verbinding in de buurten te versterken, is het van belang dat de gemeente zowel formele als informele ontmoetingsplekken ondersteunt. Voldoende ontmoetingsplekken en een gelijkmatige verdeling over de buurten zijn belangrijk voor een sterke en leefbare wijk.

Kansrijke locaties

Door verschillende ontwikkelingen komen kansrijke locaties voor een ontmoetingsplek beschikbaar:

- Rollecatekwartier (noordelijk deel), Sint Jozef verpleeghuis
Rondom het Sint Jozef verpleeghuis is het woonproject Hofrijk Wonen gerealiseerd. Het verpleeghuis wil een goede buur zijn en stelt zijn terras en het grand café open voor omwonenden. Het verpleeghuis verkent hoe deze rol verder kan worden uitgebreid.
- Steenbrugge, Informatiecentrum
De gemeente is eigenaar van het informatiecentrum. Het pand wordt verkocht. Bij de verkoop wordt als voorwaarde meegegeven dat initiatieven binnen de bestaande mogelijkheden van het omgevingsplan moeten passen: horeca, sport en maatschappelijke functies. Daarbij heeft een maatschappelijke invulling die waardevol is voor de buurt de voorkeur. Te denken valt aan de beschikbaarheid voor bewonersinitiatieven en mogelijkheden voor ontmoeting.
- Oranjekwartier, Kei13
Kei13 is een multifunctioneel gebouw, vooral gericht op kinderen. Sinds 2026 is het gebouw volledig eigendom van de gemeente, wat meer flexibiliteit biedt voor het gebruik door scholen en maatschappelijke organisaties. Er wordt gewerkt aan een visie voor het gebouw en de directe omgeving. Daarbij wordt onderzocht hoe het gebouw en de buitenruimte beter kunnen aansluiten op Steenbrugge.

‘Er is veel aanbod in de wijk voor bewoners om taalvaardigheden te vergroten of hulp te krijgen bij financiën. Om daar echt terecht te komen, is vaak lastig.’



- Ludgeruskwartier, woongebouw
Woonbedrijf ieder1 en de gemeente werken samen aan een groot vernieuwingsproject voor Ludgeruskwartier. Zo'n 250 woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwe woningen. In het hoogste woongebouw komt op de begane grond een ruimte beschikbaar met een maatschappelijke bestemming.

