

Uitvoeringsnotitie Noordwest

Maatschappelijk initiatief onder dak in buurtcentra van de toekomst



Maatschappelijk Initiatief Onderdak (2016–2025)

In Buurtcentra van de toekomst

Noordwest

1. Samenvatting

Dit accommodatieplan voor de wijk Noordwest bevat adviezen voor verbetering van de buurtcentra en speeltuingebouwen in de wijk. Dit zijn maatschappelijke accommodaties waar we in dit verband onder verstaan: buurtcentra, jongerencentra, speeltuingebouwen, accommodaties in zelfbeheer, en accommodaties van derden die zich lenen voor bewonersactiviteiten. Accommodaties kortom voor activiteiten en initiatieven van bewoners.

In dit plan staan de uitkomsten van een analyse van de vraag naar, en het aanbod van maatschappelijke accommodaties in Noordwest. De analyse geeft een antwoord op drie vragen:

1. Hoe verhouden vraag en aanbod zich kwantitatief? Zijn vraag en aanbod in evenwicht of is er een overschot of tekort aan ruimte?
2. Hoe verhouden vraag en aanbod zich kwalitatief? Past het type accommodatie bij het type bewoners in de wijk of de buurt?
3. Zijn er andere gebouwen in de wijk (denk aan sportkantine, ouderlokale of kerkgebouwen) die geschikte ruimte beschikbaar hebben voor bewonersactiviteiten?

De analyse resulteert in adviezen per accommodatie. Voor de basisaccommodatie in Noordwest zijn dit de belangrijkste conclusies en adviezen:

- *De Speler*. Uitwerking van veranderde indeling binnen de voorziening in samenhang met nieuwe huurder en veranderde beheersituatie. De huidige activiteiten sluiten goed aan bij buurt/wijk. De bezettingsgraad van de voorziening moet worden verhoogd in de toekomst door bijvoorbeeld de zichtbaarheid van welzijn te vergroten.
- *Buurthuis Zuilen*. Gebouw en programmering sluiten niet aan bij de leefstijlen in de subwijk. De bezettingsgraad is zeer goed, de hoogste in de wijk Noordwest. Een gemêleerd gezelschap zijn afkomstig uit de subwijk Zuilen West, de “natuurlijke barrières” vormen de Marnixlaan, Amsterdamse Straatweg en Burgemeester van Tuylkade. Versterking van de bewoners – /gebruikersbeheer is noodzakelijk en kan vooral komen van “sterke, weerbare” bewoners.
- *Vorstelijk Complex*. De huidige activiteiten sluiten goed aan bij buurt/wijk. De bezettingsgraad is goed. Aanbeveling is om delen van de betrokken gebruikers/bewoners nog meer in staat te stellen aan (sociaal) beheer te participeren: versterking positie Buurthuisraad. Nauwere samenwerking van ZimiHC (cultuur) en buurtcentrum.
- *De Uithoek*. Als goed draaiend en semi-zelfstandig buurthuis in medebeheer wensen de betrokken gebruikers en bewoners een gedeeltelijke herindeling van de voorziening. De bezettingsgraad is goed. Met de nodige aanpassingen kan de bezettingsgraad en/of het gebruiksgemak worden verhoogd.
- De Speeltuinen (*De Speelboom, De Watergeus, De Duizendpoot, 't Noordse Park*)

Speeltuin 't Noordse Park wenst zich verder te ontwikkelen tot een trekpleister / hotspot voor met name kinderen om te spelen en te leren én als ontmoetingsplek in de wijk voor een brede doelgroep. De ontwikkeling van de andere speeltuinen ligt in het verlengde hiervan. De uitkomsten van het onderzoek speeltuinen zullen worden meegenomen voor toekomstige inrichting van de speeltuinen.

Deze conclusies en adviezen zijn gebaseerd op raadpleging van gebruikers, sociaal beheerders en sociaal makelaars, en analyse van de vraag naar en het aanbod van maatschappelijke accommodaties in Zuid. De wijze waarop deze analyse is uitgevoerd, wordt toegelicht in het stedelijke plan Maatschappelijk Initiatief Onderdak (2016–2025). Dit stedelijk plan is de 'paraplu' boven de plannen die per wijk zijn gemaakt. Met het stedelijk plan en de wijkplannen willen we de volgende doelen bereiken:

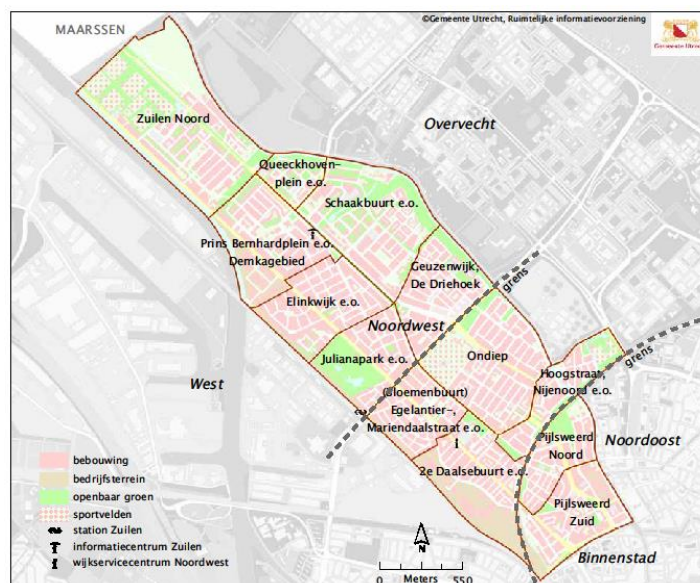
- een passende *match* tussen het aanbod van – en de vraag naar – accommodaties voor bewonersactiviteiten, zowel kwantitatief als kwalitatief;
- een efficiënter gebruik van gemeentelijke accommodaties door verhoging van de bezettingsgraad;
- vaker gebruik maken van accommodaties van andere organisaties (zoals sportkantines, ouderlokalen in scholen, bibliotheken) voor bewonersinitiatief.

2. De wijk en haar bewoners

De wijk Noordwest is ingedeeld in de subwijken:

- Pijlsweerd
- Ondiep, 2e Daalsebuurt
- Zuilen West
- Zuilen Noord (en Oost)

Pijlsweerd is vooral een woonwijk, gelegen tegen de rand van de binnenstad en het stationsgebied. Ondiep is zich aan het ontwikkelen van 'dorp in de stad' naar een meer dynamisch–stedelijke wijk. Binnen de grenzen van Ondiep, maar aan de andere zijde van de Vecht, heeft de Hoogstraatbuurt weer een heel eigen, karakteristieke sfeer. Zuilen is de voormalige gemeente Zuilen, die ook diverse buurten kent met eigen sfeer en identiteit.



Figuur 1: plattegrond Noordwest

De wijk Noordwest, met 43.849 inwoners is de op een na grootste wijk van Utrecht waar veel verschillende mensen wonen die samen de sfeer van de wijk bepalen.

De wijk Noordwest scoort qua sociaal economische cijfers in 2014 licht beter dan in 2008. De reeds ingang gezette vernieuwing van de corporatieve woningvoorraad in Ondiep en Geuzenwijk draagt bij aan positieve ontwikkeling van de wijk. Mitros is voornemens zich de komende jaren te concentreren op de verbetering van de kwaliteit van het bestaande woningbezit in Noordwest. In de Queeckhovenbuurt in Zuilen worden 117 woningen gebouwd en 194 huurwoningen gesloopt. Ook op “Springerpark” in Zuilen is nieuwbouw in uitvoering.

De bewoners in Noordwest geven de wijk voor de buurt en de sociale cohesie een lager rapportcijfer dan gemiddeld in de stad Utrecht. De bewoners van de wijk beoordelen de staat van de openbare ruimte beter dan het gemiddelde van de stad. Het aandeel bewoners dat sociaal betrokken is en actief is in de buurt, is gestegen tot het gemiddelde van de stad Utrecht. (zie verder in Wijkambitie Noordwest 2014 – 2018)

De gehele wijk Noordwest scoort op de sociale index lager ten opzichte van het gemiddelde van de stad Utrecht. Subwijk Zuilen–West heeft een sociale index die van de subwijken in Noordwest het dichtstbij het gemiddelde van de stad Utrecht komt. Subwijk Zuilen–Noord en Oost scoort het laagst op de sociale index van alle subwijken in Noordwest. Ten opzichte van vorige meting steeg in deze subwijk de tevredenheid over de sociale– en welzijnsvoorzieningen. Over de fysieke voorzieningen in de buurt zijn de bewoners minder tevreden (sociale index 2014). Om de vraag naar maatschappelijke accommodaties te kunnen bepalen (kwantitatief en kwalitatief) is de bevolking van de Utrechtse wijken in kaart gebracht met behulp van vijf variabelen, te weten:

- leeftijdsopbouw
- type huishoudens
- besteedbaar inkomen
- zelfredzaamheid
- leefstijl

De variabele *leefstijl* is gebruikt vanuit de verwachting dat verschillende typen bewoners een verschillend beroep doen op maatschappelijke accommodaties en ook verschillende voorkeuren hebben voor een type accommodatie. We hebben, in navolging van adviesbureau Motivaction, vier leefstijlen onderscheiden. Hierbij moet bedacht worden dat het om generalisaties gaat. De gekozen woorden zijn bedoeld om de vier leefstijlen zo ‘raak’ mogelijk te typeren. Ze zijn uitdrukkelijk niet bedoeld als waardeoordeel. De vier leefstijlen zijn:

1. De ‘plichtsgetrouwen’: betrokken bij de buurt, ons kent ons, introvert, traditioneel
2. De ‘buitenstaanders’: betrokken bij zichzelf en hun gezin, extravert, modern
3. De ‘verantwoordelijken’: betrokken bij de samenleving, gericht op ontplooiing, modern
4. De ‘pragmatici’: op zichzelf gericht, op zoek naar succes, postmodern

In Noordwest zijn de leefstijlen als volgt vertegenwoordigd:

	Pijlsweerd	Ondiep, 2e Daalsebuurt	Zuilen West	Zuilen Noord & Oost
plichtsgetrouwen	12 %	13 %	13 %	15 %
verantwoordelijken	31 %	29 %	30 %	27 %
pragmatici	27 %	27 %	28 %	26 %
buitenstaanders	30 %	31 %	29 %	32 %

Onderstaande tabel laat zien dat de bewoners van Noordwest relatief tevreden zijn over de ruimte die in de wijk beschikbaar is voor bewonersactiviteiten, en ook dat zij minder dan “gemiddeld” actief zijn in de buurt, in vergelijking met bewoners uit andere wijken.

2015

% bewoners tevreden beschikbaarheid ruimte bewonersactiviteiten		% bewoners actief in de buurt		gemiddelde bezetting accommodaties uren/week	
Zuid	47	Leidsche Rijn	39	Overvecht	46
Oost	42	West	39	Vleuten-de Meern	42
Vleuten-de Meern	39	Noordoost	38	Noordoost	38
Noordwest	38	Binnenstad	38	West	35
Noordoost	37	Zuid	37	Utrecht	35
Utrecht	36	Utrecht	36	Noordwest	33
West	36	Vleuten-de Meern	36	Zuidwest	33
Zuidwest	35	Oost	33	Oost	30
Overvecht	33	Noordwest	33	Zuid	25
Binnenstad	27	Zuidwest	33	Leidsche Rijn	26
Leidsche Rijn	22	Overvecht	33	Binnenstad	nb

Betrokkenheid en tevredenheid bewoners, bezetting

3. De maatschappelijke accommodaties in de wijk

3.1 De accommodaties op een rij

In dit plan maken we onderscheid tussen drie categorieën accommodaties:

1. het basisaanbod van accommodaties, in eigendom van de gemeente, in beheer bij de gemeente en door de gemeente gesubsidieerd;
2. accommodaties in zelfbeheer;
3. de flexibele schil: accommodaties van derden die – naast hun primaire functie – ook gebruikt zouden kunnen worden voor bewonersactiviteiten (denk aan bibliotheken, ouderlokalen, sportkantine, kerkgebouwen).

In Noordwest vinden we de volgende accommodaties:

Basisaanbod

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers	Bezetting uren/week
1	De Speler	buurtcentrum	Bewegen, koken, ontmoeting	30
2	Buurthuis Zuilen	buurtcentrum	Bingo, koken, bewegen, ontmoeting	35
3	Vorstelijk Complex	buurtcentrum	Bewegen, koken, ontmoeting	35
4	De Uithoek	buurtcentrum	Bewegen, koken, ontmoeting	30
5	Jongerencentrum Zuilen	jongerencentrum	jongerenactiviteiten	nb
6	De Speelboom	speeltuin	Kinderactiviteiten	nb
7	De Watergeus	speeltuin	Kinderactiviteiten	nb
8	De Duizendpoot	speeltuin	Kinderactiviteiten	nb
9	't Noordse Park	speeltuin	kinderactiviteiten	nb

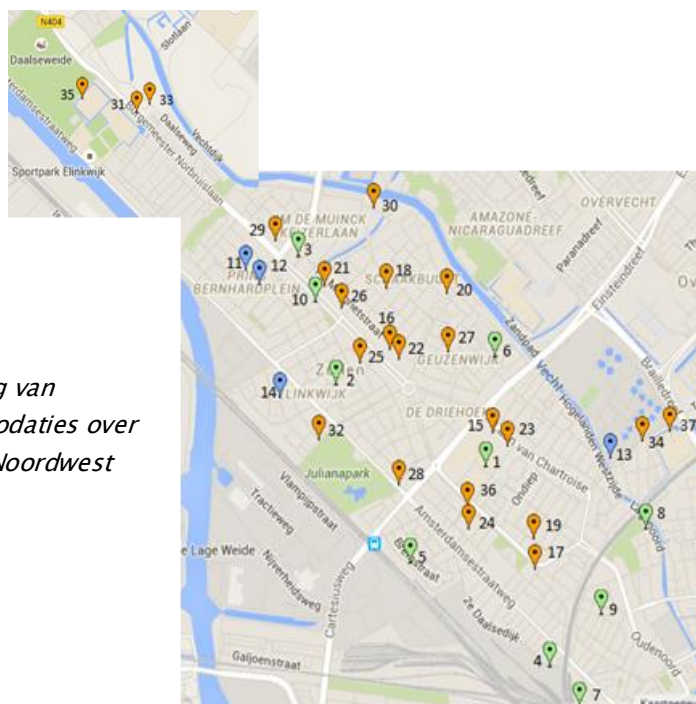
Zelfbeheer

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers
11	COV Zuilen	buurtcentrum	
12	Zuilen Samen Sterk	buurtcentrum	
13	Stella Maris	buurtcentrum	

Flexibele schil

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Opmerking
10	De Kameleon	Speeltuin	
14	SEB-gebouw	Buurtcentrum	Zelfbeheer zonder subsidie
15	JOV Geuzenwijk	Buurtcentrum	Zelfbeheer zonder subsidie
16	LdH Bij Bosshardt	Zorg/welzijn	
17	LdH Royaards van den Hamkade 4	Zorg/welzijn	
18	De Dame	Zorg/welzijn	
19	de Boemerang, Boerhaveplein	Onderwijs	
20	Wijzer aan de Vecht	Onderwijs	
21	De Cirkel	Onderwijs	
22	Pr. Margriet	Onderwijs	
23	Rietendak	Onderwijs	
24	Jules Verne	Onderwijs	
252	Piramide	Onderwijs	
26	Bibliotheek	Onderwijs	
27	Roobolkapel	Religie	
28	Oranjekapel	Religie	
29	Bettelkerk	Religie	
30	Scouting Zuilen	Scouting	
31	Peka 18 Scouting	Scouting	
32	Antje Drijver Paviljoen	welzijn	
33	NMC	Natuur	
34	Muziekhuis Anthoniedijk	Cultuur	
35	Sportcomplex Zuilen	Sport	
36	Sportcomplex Thorbeckepark	Sport	
37	Sportcomplex Loevenhoutsedijk	Sport	
	Stichting Dijkzigt (zelfbeheer)	Buurtcentrum	Naast Speeltuin Watergeus gelegen

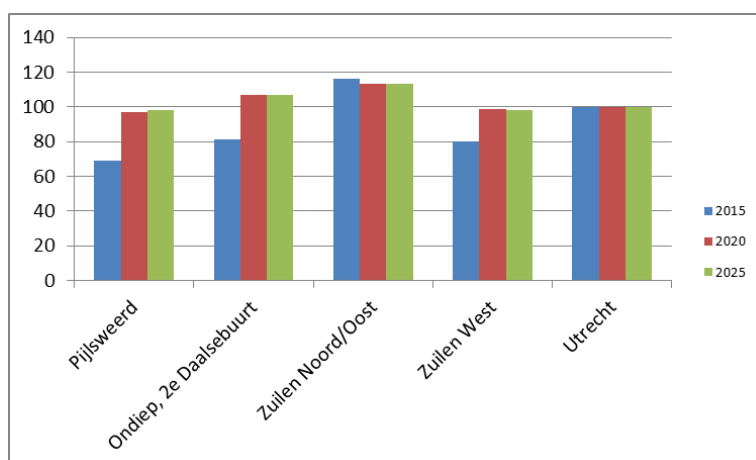
Spreiding van accommodaties over de wijk Noordwest



3.2 Vraag en aanbod kwantitatief

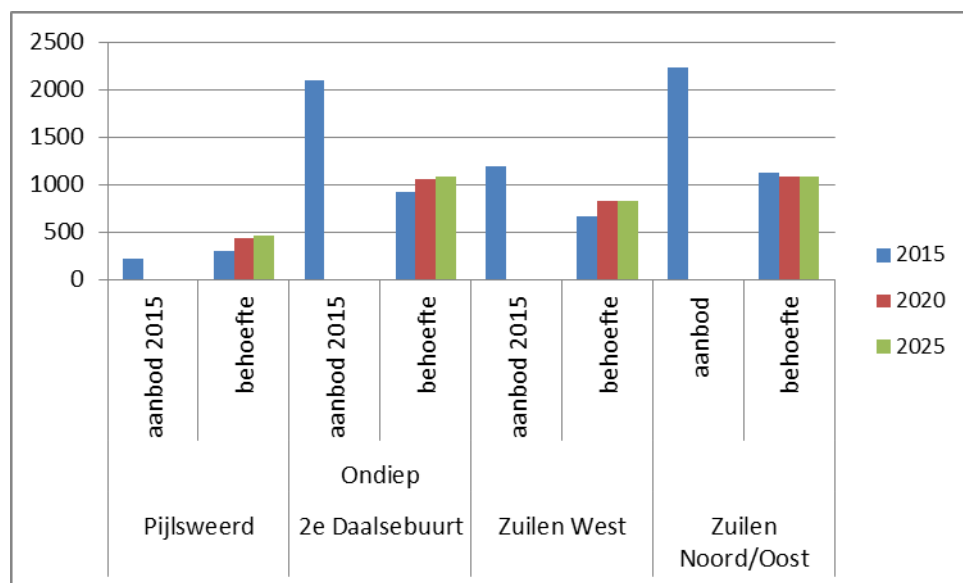
De wijk Noordwest is zeer goed bedeed met maatschappelijke accommodaties en hun met gevarieerde ruimtes. Daarnaast zien we in de wijk een groot aantal welzijnsvoorzieningen in eigen beheer. De flexibele schil heeft voldoende capaciteit om maatschappelijke en bewonersinitiatieven te huisvesten – welk in veel gevallen al het geval is (Leger des Heils, Scouting Zuilen, SEB etc.).

De volgende tabel laat zien hoe de vraag naar accommodaties in de subwijken van Utrecht Noordwest zich verhoudt tot het stedelijk gemiddelde (= 100). De subwijken Pijlsweerd, Ondiep/2^e Daalsebuurt en Zuilen West laten een stijging van vraag zien. De vraag nadert voor Pijlsweerd en Zuilen West het Utrechtse gemiddelde. In Ondiep/2^e Daalsebuurt zal de vraag stijgen tot licht boven het Utrechtse gemiddelde. In Zuilen Noord/Oost blijft de vraag licht boven het Utrechtse gemiddelde, ook op de lange termijn. De toename van de vraag in de drie subwijken wordt voornamelijk veroorzaakt door de toename van mensen die meer dan gemiddeld gebruik maken van welzijnsaccommodaties, de 0 tot 17-jarigen. Maar ook door de afname van mensen die er minder dan gemiddeld gebruik van, de 25 tot 34-jarigen.



De vraag naar m2 accommodaties *ten opzichte van het stedelijk gemiddelde en de vraagontwikkeling in de periode 2015 – 2025.*

Het bestaande aanbod van accommodaties voorziet, kwantitatief gezien, royaal in de behoefte. In drie van de vier subwijken is er een aanzienlijk overschot aan ruimte.



Vraag en aanbod van accommodaties (in m² bruto vloeroppervlak) met elkaar vergeleken

Het aanbod van accommodaties hebben we vergeleken met de richtlijn voor het aantal vierkante meters accommodatieruimte. Voor sterke wijken geldt een richtlijn van 0,05 m² per bewoner, voor een gemiddelde wijk 0,075 m² én voor een zwakke wijk (Noordwest) is het 0,1 m² per bewoner. De volgende tabel laat zien hoe vraag en aanbod in Noordwest zich verhouden tot deze richtlijn.

Subwijk	aantal bewoners	Utrecht		Analyse *)		Huidige aanbod	norm op basis aanbod
		richtlijn m²/inw	richtlijn m²	richtlijn m²/inw	aantal m²	bvo m²	m²/inw
Pijlsweerd	5.850	0,1	585	0,051	300	220	0,038
Ondiep/2e Daalsebuurt	13.600	0,1	1.360	0,068	920	2.100	0,154
Zuilen West	11.350	0,075	850	0,059	670	1.195	0,105
Zuilen Noord/Oost	13.050	0,1	1.305	0,086	1.120	2.230	0,171
Totaal	43.850		4.100		3.010	5.745	

*) gebaseerd op geïndexeerde vraag i.r.t. Utrechtse norm

Aanbod in de subwijk:

Pijlsweerd: t Noordse park; De Duizendpoot; (De Kameleon valt buiten regulier portefeuille welzijn)

Ondiep, 2e Daalsebuurt: De Speler, De Uithoek, De Speelboom

Zuilen West: Buurthuis Zuilen; Jongerencentrum Zuilen

Zuilen Noord & Oost: Vorstelijk Complex; De Watergeus

Toelichting:

Toelichting: Neem Pijlsweerd als voorbeeld. Op grond van het aantal bewoners heeft de subwijk volgens de richtlijn 'recht' op 585 m² bruto vloeroppervlak. De behoefte aan accommodatieruimte – volgens de analyse die voor dit wijkaccommodatieplan is uitgevoerd – bedraagt 300 m² ofwel 0,051 m² per bewoner. De vraag/behoefte ligt dus onder de richtlijn. Het aanbod ligt daar met 218 m² bruto vloeroppervlak (per bewoner 0,154 m²) onder de richtlijn (0,1 m²).

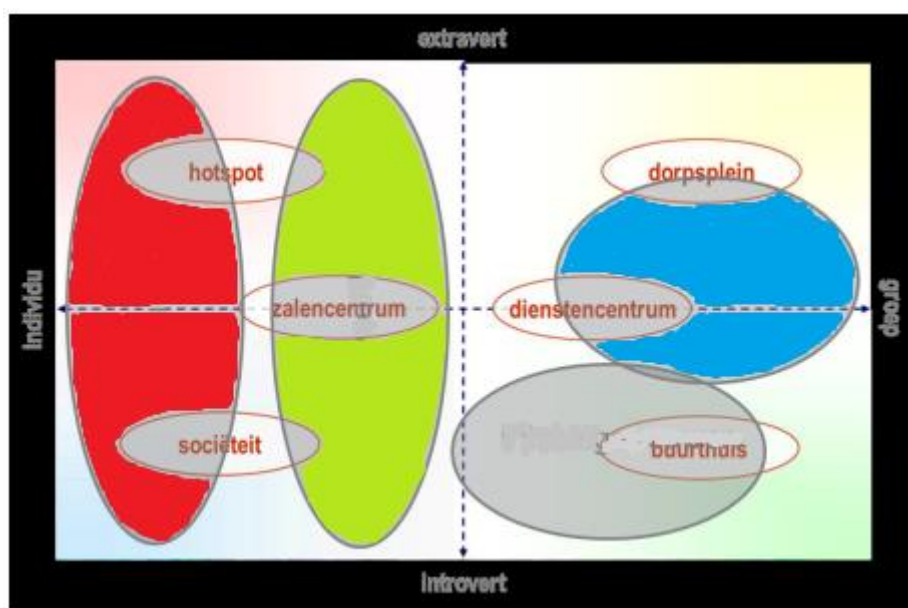
3.3 Vraag en aanbod kwalitatief

Zoals we bewoners hebben onderscheiden naar type of leefstijl, zo kunnen we ook maatschappelijke accommodaties onderscheiden in een aantal typen – op basis van de uitstraling van het gebouw, de inrichting, het beheer en de programmering (de activiteiten die worden georganiseerd). In onderstaand overzicht zijn zes typen accommodaties genoemd. Evenals bij de leefstijlen geldt ook hier dat het om generalisaties gaat.

	Dorpsplein	Buurthuis	Sociëteit	Hotspot	Zalencentrum	Dienstencentrum
Centrale waarden	Harmonie, verbondenheid, plezier	Respect, geborgenheid	Prestige, kwaliteit, schoonheid	Ontdekken, expressie, groeien	Flexibel, hulpvaardig,	Praktisch, dichtbij, verzorgd
Motto	Hoe meer zielen, hoe meer vreugd	Jezelf mogen zijn	Ons kent ons	De wereld aan je voeten	U vraagt, wij draaien	Alles bij de hand
Herkomst	Wijk	Buurt en wijk	Wijk	Wijk en stad	Wijk en stad	Buurt en wijk
Programmering	Deel vast, deels open	Voornamelijk vast	Deels vast, deels	Voornamelijk open	Grotendeels open	Grotendeels vast

Zes typen accommodaties en hun kenmerken

Mensen hebben verschillende voorkeuren, waar het gaat om maatschappelijke accommodaties. Mensen met de stijl ‘plichtsgetrouw’ voelen zich – gemiddeld genomen – het meeste thuis in een buurthuis met een voornamelijk vast aanbod van activiteiten. De ‘pragmatici’ zullen niet snel een buurthuis bezoeken. Hun voorkeur gaat meer ‘open’ voorzieningen met een wisselend aanbod van activiteiten. De figuur op de volgende pagina laat de samenhang zien tussen leefstijl en accommodatietype.



In Utrecht Noordwest is een gedeeltelijke *match* tussen type bewoners en type accommodatie. In hoofdstuk 4 wordt dit per accommodatie toegelicht. In De Speler, 't Noordse Park en het Vorstelijk Complex is er sprake van een programmatische “match”. Bij andere voorzieningen is er een gedeeltelijk “match”. Is er geen “match” (=rood) kan worden gezegd dat de accommodaties zich te eenzijdig richten op een bepaalde leefstijl, te weten de ‘plichtsgetrouwen’, de leefstijl die in Noordwest het minst vertegenwoordigd is. Dit geldt zowel voor de fysieke kwaliteit van de gebouwen (uitstraling, inrichting) als voor de activiteiten die plaatsvinden.

De volgende tabel laat zien, in hoeverre een accommodatie qua gebouw en qua activiteitenprogramma aansluit bij de leefstijlen van de bewoners in Noordwest. De tabel oogt ingewikkeld, maar de toelichting maakt duidelijk hoe het zit.

		Gebouw	Programma	Gebouw	Programma	benutting	Omwonenden
nr.	Accommodatie	sluit meest aan bij	sluit meest aan bij	sluit aan	sluit aan	uren/week	%
	Basisaanbod	%	%	bij %	bij %		
1	De Speler	100	100	29	100	30	31 29 27 13
2	Buurthuis Zuilen	100	100	15	13	35	32 27 26 15
3	Vorstelijk complex	100	50 50	27	59	35	32 27 26 15
4	De Uithoek	100	50 50	13	44	30	31 29 27 13
5	Jongerencentrum Zuilen	niet bekend	niet bekend	nb	nb	nb	32 27 26 15
6	De Speelboom	50 50	50 50	44	42	nb	31 29 27 13
7	De Watergeus	100	100	15	32	nb	32 27 26 15
8	De Duizendpoot	100	100	31	12	nb	31 30 27 12
9	t Noordse park	50 50	50 50	42	57	nb	31 30 27 12
10	De Kameleon	100	50 50	12	42	nb	31 30 27 12

Toelichting:

Neem buurtcentrum Zuilen als voorbeeld. Het gebouw past bij de leefstijl 'plichtsgetrouw' (grijs in de tabel). Dat is de leefstijl van slechts 15 procent van de omwonenden. Tussen de accommodatie en de buurt(bewoners) is geen 'match'. Voor De Speler en Vorstelijk Complex is er een gedeeltelijke match. De programmering sluit kwa leefstijl aan bij het Vorstelijk Complex, De Speler en 't Noordse Park.

3.4 De conclusies voor Utrecht Noordwest

Uit het voorafgaande trekken we de volgende conclusies:

- De wijk kent een groot aantal aan m2 bruto vloeroppervlak in de maatschappelijke accommodaties.
- De bezettingsgraad van de accommodaties is bovengemiddeld in vergelijking met andere wijken.
- De meeste accommodaties sluiten fysiek en qua programmering onvoldoende of maar deels aan bij voorkeuren van bewoners.
- Bij een eventueel tekort aan ruimte in sommige delen van de wijk biedt de 'flexibele schil' ruime mogelijkheden om dit tekort aan te vullen.

4. Aanbevelingen

4.1 Algemeen

In het stedelijk plan 'Maatschappelijk Initiatief Onderdak' (de overkoepeling van de wijkplannen) worden maatregelen voorgesteld om vraag en aanbod van accommodaties beter op elkaar af te stemmen en om de gemeentelijke accommodaties beter te benutten. Van deze maatregelen zijn er, gezien het voorafgaande, de volgende meest relevant voor Noordwest. Dit zijn:

- Flexibele verhuur (voor periodes van maximaal twee jaar) van ruimtes die nu niet of weinig worden gebruikt.
- Het fysiek aanpassen van accommodaties om ze aantrekkelijker te maken voor een groter aantal bewoners.
- Nieuwe initiatieven rond zelfbeheer stimuleren.

4.2 Per accommodatie

Hierna spitsen we deze maatregelen toe op de gemeentelijke accommodaties in de wijk.

4.2.1 De Speler

De voorziening is recent opgeleverd en kent nog enkele kinderziektes. Uit de analyse komt naar voren dat het gevarieerde programma aan activiteiten goed aansluit bij de leefstijlen van de bewoners. De bezettingsgraad zal moeten worden verhoogd. Dat kan worden bereikt om bij de toekomstige verandering van inrichting en de indeling van het gebouw rekening te houden met de wensen van bewoners (groene leefstijl). In 2015 is in opdracht van Mitros en gemeente door organisatie Linkias gewerkt aan een visie en een stappenplan om tot beter invulling van De Speler te komen. De verschillende gebruikers samen met de eigenaar Mitros maken nieuwe afspraken over technisch en sociaal beheer. Die overeengekomen acties leiden tot: *De Speler in 2020: een huis voor ontmoeting, beweging en ontplooiing*.

Ondiepers komen er graag. Ze weten wat er te doen is en waar ze dat kunnen vinden. Dat geldt voor sport en beweging en voor de programma's voor kinderen en jongeren. Vernieuwend welzijn stimuleert en faciliteert bewoners die iets willen organiseren en biedt kansen aan vrijwilligers om zich in te zetten voor hun omgeving. (visiedocument De Speler 2015 Linkias)

Het advies voor De Speler samengevat:

- Maak keuzes voor de toekomstige indeling en inrichting van het gebouw en kies daarbij voor het type dienstencentrum/zalencentrum (en niet voor het type buurthuis).
- Volg de ontwikkelde visie van De Speler en voer de omschreven acties uit. Onder andere *“De Speler krijgt een beheerder die aanspreekpunt is voor bezoekers en huurders en gebruikers van het gebouw. Bezoekers vinden makkelijk de weg in het gebouw. De huurders en gebruikers van de Speler laten zien wat er allemaal te doen is en waar dat plaats vindt. Zij beseffen dat ze allemaal dezelfde klanten bedienen.”*

4.2.2 Buurtcentrum Zuilen

In het buurtcentrum vinden diverse activiteiten plaats: inlopen, cursussen, beweging en kunst- en knutselactiviteiten. In gebouw zijn ook Ludens BSO, Spelenderwijs en het buurtteam gehuisvest. Bijzonder aan Buurtcentrum Zuilen is de beweegzaal. Ondanks de analyse van gebouw en programma van Buurthuis Zuilen en geconstateerde mismatch wordt de voorziening zeer goed gebruikt. De bezettingsgraad is de hoogste in de wijk Noordwest. Vrijwilligers en (sociaal) beheerders verwelkomen een gemêleerd gezelschap van bewoners welke ook onderling meer en meer mengen. De (merendeels kwetsbare) bezoekers zijn afkomstig uit de subwijk Zuilen West, de “natuurlijke barrières” vormen de Marnixlaan, Amsterdamse Straatweg en Burgemeester van Tuylkade.

Het advies voor Het Buurthuis Zuilen samengevat:

- Betrokken gebruikers/bewoners nog meer in staat te stellen aan (sociaal) beheer te participeren – doorontwikkeling driehoek.
- Onderzoek en realiseer schuifwanden (op de eerste verdieping).
- Heroverweeg noodzakelijk van vaste inrichting van computerlokalen.

4.2.3 Vorstelijk Complex

Uit de analyse komt naar voren dat het gevarieerde programma aan activiteiten goed aansluit bij de leefstijlen van de bewoners. De bezettingsgraad is goed. De welzijnsvoorziening ligt naast het cultuurgedeelte van ZimiHC (En ZimiHC grenst weer aan het restaurantgedeelte van The Colour Kitchen). Het Vorstelijk Complex is een vrij unieke parel aan maatschappelijke voorzieningen: goede

ligging, recent gerenoveerd en sluitend concept van horeca, cultuur en welzijn – in een groot schoolgebouw uit de jaren twintig en dertig. Bij het (sociale) beheer van de voorziening zijn de bewoners en gebruikers nauw betrokken via de gebruikersraad. Deze raad overlegt regelmatig met welzijnsorganisatie en gemeente.

Het advies voor Het Vorstelijk Complex samengevat:

- Delen van de betrokken gebruikers/bewoners nog meer in staat te stellen aan (sociaal) beheer te participeren: versterking positie Buurthuisraad.
- Nauwere samenwerking van ZimiHC (cultuur) en buurtcentrum.
- Onderzoek mogelijkheid van creëren van grotere inloopruimte(-s) in de welzijnsvoorziening.

4.2.4 De Uithoek

Na enige tijd in gebruik als sleutelpand kan De Uithoek worden beschouwd als goed draaiend en semi-zelfstandig buurthuis in medebeheer. Welzijnsorganisatie Mekaar stuurt en ondersteunt grotendeels op afstand. De bezettingsgraad is goed. De betrokken gebruikers en bewoners zijn georganiseerd in een stuurgroep en wensen een gedeeltelijke herindeling van de voorziening. Met de nodige aanpassingen kan de bezettingsgraad en/of het gebruiksgemak worden verhoogd.

Het advies voor De Uithoek samengevat:

- Maak keuzes voor de toekomstige indeling en inrichting van het gebouw en kies daarbij voor het type dorpsplein (en niet voor het type buurthuis).
- Hoek van de ingang anders inrichten: meer open/zichtbaar.
- Bebording vanaf de Amsterdamse straatweg
- Faciliteer als gemeente de herinrichting op basis van de wensen van stuurgroep. De stuurgroep zelf zal ook de (huurders-)verantwoordelijkheid zouden moeten nemen voor de aanpassingen.

4.2.5 Jongerencentrum Zuilen

Het jongerencentrum wordt als stand alone welzijnsvoorziening gebruikt door jongerenwerkorganisatie JoU.

4.2.6 De Speelboom

De speeltuin is open dagelijks van 14.00–17.00 uur, waarvan twee a drie dagen door vrijwilligers, vaak ook op zaterdag. De woningen zitten vlak bij de speeltuin, dus vanwege de rust in de wijk is afgesproken dat de speeltuin op zondag gesloten is. Het betreft een kleine speeltuin, de kleinste van Utrecht, draait op een, soms twee betaalde krachten en 3 vrijwilligers. Daarnaast is er een activiteitencommissie van ongeveer zeven vrijwilligers. De vrijwilligers zijn gedeeltelijk Vreedzaam getraind.

Een andere gebruikers van het pand is jongerenwerkorganisatie (JoU) met een tiengroep voor 1,5 uur per week. Ongeveer twaalf kinderfeestjes per jaar worden toegelaten, mits andere kinderen ook in de speeltuin mogen. Ook de bewonerscommissie zit regelmatig in de speeltuin te vergaderen. Gemiddeld zijn hier 40 a 50 kinderen per dag aanwezig.

Kans tot samenwerking zou kunnen zijn: BSO of kinderopvang, maar dan voldoet het pand niet aan de veiligheidseisen. Of ZZP-er met pedagogische achtergrond.

Doelgroep zijn vaak achterstandsgezinnen, multiproblemen en armoede. Hierdoor is de beheerde speeltuin noodzakelijk. Politie is niet goed aangehaakt. Het werken met vrijwilligers komt het pedagogisch klimaat niet altijd ten goede. Soms ontstaat er een tweedeling in aanpak, en kinderen die

zich niet gedragen worden op straat gezet. Dit zie je meer in andere speeltuinen in zelfbeheer: de raddraaiers komen er niet in. In het oude welzijn, wilde we deze kinderen juist *includen*.

Het advies voor De Speelboom samengevat:

- Realisatie van waterkraan (fontein) bij de wc
- Vernieuwing interieur is oud en versleten. Men wil graag zelf schilderen en nieuw interieur kopen.

4.2.7 De Watergeus

De speeltuin is open dagelijks van 14.00 – 17.00 uur. Nu trekt de speeltuin 20–50 kinderen op een zonnige dag en een enkeling op mindere dagen. Bij grote activiteiten zoals sinterklaas 250 mensen.

De wens is het pand te vergroten of een verdieping erop te bouwen. Men werkt samen met de Roobolkapel, het jongerenwerk en de jongerenhuiskamer. Het vinden van vrijwilligers/ betrokken ouders is lastig omdat ze alleen kinderen mogen binnenhalen. Jongerenwerk zou er graag activiteiten organiseren, en ze zouden graag clubs opzetten voor volwassenen.

In de zomer, bij goed weer, moet de speeltuin soms sluiten omdat de toestellen te heet worden. Zonwering zou zeer wenselijk zijn. Er is wat onduidelijkheid wie waarvoor verantwoordelijk is. De sociaal beheerders zouden graag een planning horen van onderhoud en beheer, zodat ze weten wat zelf te onderhouden en wat niet.

Het advies voor De Watergeus samengevat:

- Informatie delen over demarcatie van verantwoordelijkheden
- Creëer als mogelijk (flexibele) schaduwplekken (bvb. ophangen van zeildoek oid.)
- Pand voldoet verder aan de wensen.

4.2.8 De Duizendpoot

Speeltuin de Duizendpoot is een relatief grote speeltuin. Openingstijden zijn dagelijks van 14.00 – 17.00 uur en is open voor alle leeftijden van 0–14 jaar. Vrijwilligers zijn er niet of nauwelijks te vinden omdat men de verantwoordelijkheid te groot vindt. De doelgroep is afkomstig van toch hoofdzakelijk achterstandsgezinnen, en kinderen met gedragsproblemen. Het aanspreken van andermans kind wordt soms als lastig ervaren. Ook is er geen continuïteit van vrijwilligers te verwachten.

Andere gebruikers van het pand zijn kinderfeestjes (ongeveer tien keer per jaar). Een incidentele kaartavond van een buurtbewoner, een Turkse groep vrouwen die de ruimte als ontmoetingsplek gebruiken. Gemiddeld zijn hier op een warme dag 120 mensen binnen de hekken. Andere dagen is het rustiger. De twee reuzenkonijnen in het geitenhok moeten op termijn weg omdat dit volgens de UVO teveel geld kost. Er is reeds een samenwerking met Het Huis (Boorstraat) gaande mbt moes–tuinieren. Ook is er een goede samenwerking met buurthuis De Uithoek.

Het advies voor De Duizendpoot samengevat:

- Informatie over verantwoordelijkheid interieur en exterieur (nog eens) wenselijk.
- Creëer als mogelijk schaduwplekken.
- Onderhoud van het spetterbadje.
- Pand voldoet verder aan de wensen.

4.2.9 't Noordse Park

Deze speeltuin wenst zich verder te ontwikkelen tot een levendige hotspot van de wijk. Een speel- en ontmoetingsplek van verschillende gebruikers met verschillende leefstijlen. Huidige opzet en toekomstige plannen van de speelvoorziening zijn vergelijkbaar met speeltuin Bankaplein in wijk West in de zin dat er voor het integraal beheer samen wordt gewerkt met sociaal ondernemers en buurtbewoners. In 't Noordse park zal een kernteam van vrijwilligers, sociaal ondernemers en buurtbewoners zich ontfemen over beheer en programma zodat de speeltuin goed aansluit op de behoefte uit wijk en buurt.

In 't Noordse park legt men de nadruk op gezond voedsel: buurtmoestuin, uitgiftepunt van groenten afkomstig van lokale boeren – en naast spelen talentontwikkeling van kinderen op terrein: muziek, theater en dans door samen te werken met Jongerentheater Link. De bezoekers komen uit de buurt, wijk maar ook vanuit Overvecht (BSO Globetrotters) en Zuilen zijn er regelmatig bezoekers.

Het advies voor 't Noordse Park samengevat: over gebouw en beheer

- Onderzoek toegankelijkheid gebouw en terrein en pas deze zo nodig aan (veilig en toegankelijk);
- Waterafvoer onder de kraan aan buitenkant van gebouw;
- Gebouw is in goed onderhouden staat;
- Inventarisatie en zo nodig vervanging van meubilair.

5. Advies Wijkraad Noordwest

De Wijkraad Noordwest adviseert:

- De volgende evaluatie van aanbod en vraag in kwantitatief en kwalitatief reeds over 5 jaar te doen;
- De analyse meer te baseren op kenmerken als afkomst, leeftijd, samenlevingsvorm, (afstand tot) (on) betaald werk, inkomensniveau en leefsfeer dan op leefstijlen;
- De behoefte aan accommodaties op andere wijze te berekenen dan alleen gebaseerd op normen;
- Over de accommodaties in de flexibele schil meer duidelijkheid te geven over wat kan en niet kan om maatschappelijke initiatieven onderdak te kunnen brengen;
- De wijkraad ondersteunt het voorstel om een stimuleringsregeling in het leven te roepen voor kleine aanpassingen voor het gebruik van accommodaties van 'derden'.

6. Vervolg

Na vaststelling van de nota door het College worden de voorgestelde maatregelen uitgewerkt in de driehoeksoverleggen van de desbetreffende accommodatie. De uitvoering valt binnen de financiële en planmatige kaders van het Meerjarig Huisvestingsplan van de Utrechtse Vastgoedorganisatie (UVO).

Buurtcentrum/jongerencentrum De Speler

Straatnaam	Type	Domein/verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Thorbeckelaan 18 C	'Dienstencentrum Zalencentrum'	Noordwest, Ondiep	Mekaar	Bewonersactiviteiten, maatschappelijke organisatie huren in	889	30 uur

RUIMTES	M2
<u>Activiteitenruimtes</u>	
Zaal 1 (+keuken)	38 (48)
Zaal 1 & 2 (+keuken)	105
Zaal 2	55
Zaal 4	45
Zaal 5	22
Vergaderkamer 8	25
Huiskamer (ruimte 3)	45

Bevindingen

- Gebouw getypeerd als diensten- & zalencentrum
- Programmering gericht op alle leefstijlen: wit
- Nieuw gebouw met kinderziektes: technisch en beheersmatig
- Gevarieerd aanbod van activiteiten

Conclusies

- Programmering past bij buurt en wijk
- Bezetting en inloop moet worden verhoogd.

Voorstel

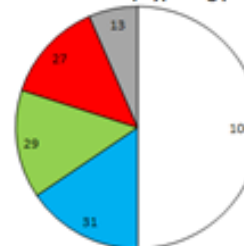
- Uitwerking voorstellen en acties van onderzoek De Speler:
- Gedragen keuzes bij herinrichting voorziening
- Zichtbaarheid welzijn vergroten
- Ontwikkeling gezamenlijk beheer
- Eenduidige communicatie door instellen van aanspreekpunt
- Gebouw richten op meer leefstijlen
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



De Speler
omwonenden | typering gebouw



De Speler
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum Zuilen

Straatnaam	Type	Domein/verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Sint Ludgerusstraat 251	'Buurthuis'	Noordwest, Zuilen Noord	Mekaar	Bewonersactiviteiten, maatschappelijke organisatie huren in	1265	35 uur



RUIMTES	M2
<u>Activiteitenruimtes</u>	
Beweegzaal	117
Keuken	25
Ontmoetingsruimte voor	35
Ontmoetingsruimte achter	40
Zaal 1	45
Zaal 2	40
Zaal 3	45

Bevindingen

- Voorziening getypeerd als buurthuis
- Sluit niet aan bij leefstijl van buurt en wijk
- Programmering sluit niet aan bij leefstijl
- Alsnog goede bezetting

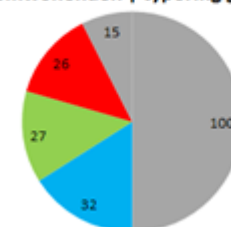
Conclusies

- Ondanks inrichting en uiterlijk maken veel bewoners gebruik te maken van de voorziening

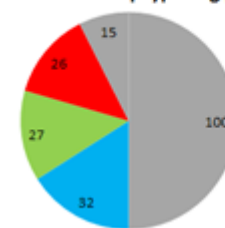
Voorstel

- Programmering meer aan laten sluiten op behoefte
- Inrichting voorziening aanpassen
- Uiterlijk en inrichting van voorziening meer richten op type Dorpsplein (Dienstencentrum), rekening houdend met de huidige gebruikers
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).

Buurthuis Zuilen
omwonenden | typering gebouw



Buurthuis Zuilen
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum Vorstelijk Complex

Straatnaam	Type	Domein/ verzorging sgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Prinses Beatrixlaan 2	'Dienstencentrum Zalencentrum'	Noordwest, Zuilen Noord	Mekaar	Bewonersactiviteiten	1342	35 uur



RUIMTES	M2
<u>Activiteitenruimtes</u>	
Zaal 1	55
Zaal 2	55
Biljartlokaal, in overleg	55
Dansruimte	85
Klaslokaal	30
Kookleslokaal (keuken)	55
Muziekruimte	50
Ontmoetingsruimte	50
Vergaderruimte	22

Bevindingen

- Gebouw sluit deels aan, 27 procent
- Programmering sluit goed aan (59 %) bij behoefte
- Gebouw goed onderhouden
- Actief medebeheer door bewoners
- Gemis van grotere meer open inloopruimte

Conclusies

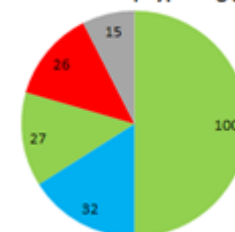
- Uiterlijk gebouw ligt aan de architectuur
- Voorziening wordt goed gebruikt

Voorstel

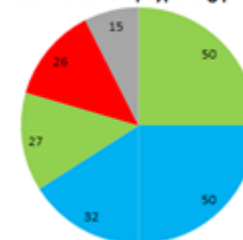
- Gebouw richten op meer leefstijlen
- Nauwere samenwerking van ZimiHC (cultuur) en buurtcentrum (creatie van inloopruimte in foyer)
- Verbetering ventilatie dansruimte
- Onderzoek mogelijkheid van creëren van grotere inloopruimte(-s)
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



Vorstelijk complex
omwonenden | typering gebouw



Vorstelijk Complex
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum De Uithoek

Straatnaam	Type	Domein/ verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
2e Daalsedijk 2B	'Buurthuis ,	Noordwest, Ondiep	Mekaar	Bewonersactiviteiten maatschappelijke organisatie huren in	688	30 uur

RUIMTES	M2
<u>Activiteitenruimtes</u>	
Zaal 1	35
Fitnessruimte	44
Handarbeidlokaal	35
Ruimte 2A	22
Ruimte 2ABC	90
Ruimte 2B	30
Ruimte 2C	35
Jongerenruimte/Soos	72

Bevindingen

- Voorziening getypeerd als buurthuis
- Gebouw sluit voor 13% aan bij omwonenden
- Programmering sluit voor 44% aan bij omwonenden
- Goede bezetting
- Actief medebeheer door bewoners en gebruikers
- Professioneel sociaal beheer grotendeels op afstand

Conclusies

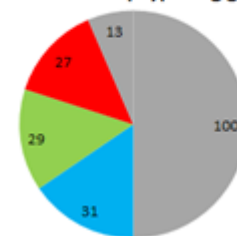
- Goed draaiend buurthuis in medebeheer
- Bezetting kan worden verhoogd

Voorstel

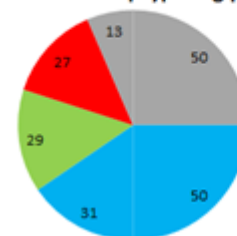
- Toekomstige indeling en inrichting van het gebouw en kies daarbij voor het type dorpsplein (en niet voor het type buurthuis)
- Hoek van de ingang anders inrichten: meer open/zichtbaar
- Bebording vanaf de Amsterdamse straatweg
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



De Uithoek
omwonenden | typering gebouw



De Uithoek
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Spielboom

Straatnaam	Type	Domein/verzor- gingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Hortensiastraat 4	'Buurthuis, Dorpsplein'	Noordwest, Ondiep	Mekaar	Bewonersactiviteiten, maatschappelijke organisatie huren in	107	NB

RUIMTES	M2
Activiteitenruimte	107

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'buurthuis/dorpsplein', gericht op 44 % omwonenden
- Programmering gericht 42 % omwonenden
- Gedateerd gebouw, maar goed onderhouden
- Vaste kern van bezoekers uit buurt en wijk

Conclusies

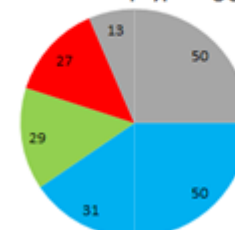
- Gebouw en programmering sluiten deels aan bij behoefte omwonenden

Voorstel

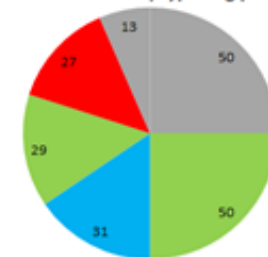
- Enkele aanpassingen aan interieur
- Gebouw en programmering richten op meer leefstijlen
- Instaleer een waterkraan (fontein) bij de wc
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



De Spielboom
omwonenden | typering gebouw



De Spielboom
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Speeltuin De Watergeus

Straatnaam	Type	Domein/verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Boisotstraat 21	'Buurthuis'	Noordwest, Ondiep	Mekaar	Bewonersactiviteiten, maatschappelijke organisatie huren in	112	NB

RUIMTES	M2
Activiteitenruimte	112

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'buurthuis', gericht op 15 % omwonenden
- Programmering gericht 32 % omwonenden
- Gedateerd gebouw, maar goed onderhouden
- Vaste kern van bezoekers uit buurt en wijk
- Onduidelijkheden over verdeling verantwoordelijkheden

Conclusies

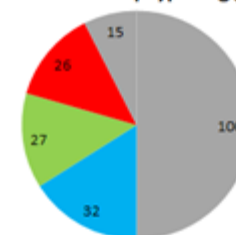
- Gebouw sluit niet aan bij leefstijl omwonenden
- Programmering sluit gedeeltelijke aan.
- Pand voldoet verder aan de wensen.

Voorstel

- Creëer als mogelijk flexibele schaduwplekken (zeil oid.)
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



De Watergeus
omwonenden | typering gebouw



De Watergeus
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Duizendpoot

Straatnaam	Type	Domein/verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO m2	Bezetting 2015
Spijkerstraat 200	'Buurthuis, Zalencentrum'	Noordwest, Pijlsweerd	Mekaar	Bewonersactiviteiten, maatschappelijke organisatie huren in	106	NB

RUIMTES	M2
Activiteitenruimte	106

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'buurthuis/zalencentrum', gericht op 31 % omwonenden
- Programmering gericht 12 % omwonenden
- Vaste kern van bezoekers uit buurt en wijk
- Wens: Groter, ecologisch, milieuvriendelijk pand
- Onduidelijkheden over verdeling verantwoordelijkheden

Conclusies

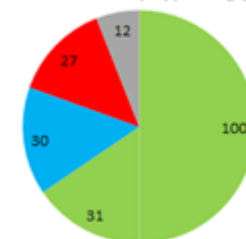
- Gebouw sluit deels aan bij leefstijl omwonenden
- Programmering sluit niet aan bij behoefte bewoners
- Informatie delen over demarcatie van verantwoordelijkheden

Voorstel

- Creëer als mogelijk (flexibele) schaduwplekken (bvb. zeildoek oid.)
- Uitbreiding samenwerking met andere partners
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



De Duizendpoot
omwonenden | typering gebouw



De Duizendpoot
omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Speeltuin 't Noordse Park

Straatnaam	Type	Domein/verzo- gingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Lagenoord 28A	'Hotspot'	Noordwest, Ondiep	Mekaar	Bewonersactiviteiten, maatschappelijke organisatie huren in	112	nb

RUIMTES	M2
Activiteitenruimte	112

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'hotspot', aanpak, aankleding en (intentie van) gebruik straalt type 'hotspot' uit, ipv. Buurthuis/dorpsplein
- gericht op 42 % omwonenden
- Programmering gericht 57 % omwonenden
- Vaste kern van bezoekers uit buurt en wijk (ook van buiten de wijk)
- Buurtmoestuin en groente uitgiftepunt
- Wens: Ruimten multi-functioneler
- Wens: Keuken en moestuin uitbreiden

Conclusies

- Gebouw sluit deels aan bij leefstijl omwonenden
- Programmering sluit goed aan.
- Sluit aan en versterkt bestaande initiatieven op gebied van moestuin en duurzaam groente (-uitgiftepunt)

Voorstel

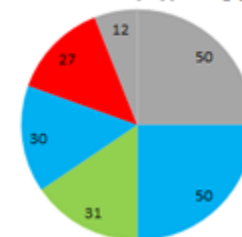
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.

leefstijlen:

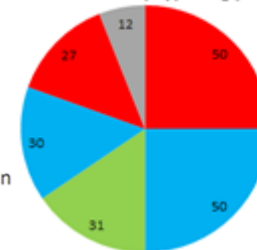
- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



t Noordse park
omwonenden | typering gebouw



't Noordse Park
omwonenden | typering programmering



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl