

Uitvoeringsnotitie Overvecht

Maatschappelijk initiatief onder dak in buurtcentra van de toekomst



Maatschappelijk Initiatief Onderdak (2016–2025) in buurtcentra van de toekomst

Overvecht

1. Samenvatting

Dit accommodatieplan voor de wijk Overvecht 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 Zuid. 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 sportkantines, ouderlokalen of kerkgebouwen) die geschikte ruimte beschikbaar hebben voor bewonersactiviteiten?

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

- De verwachting uit de wijk is dat op basis van de multiculturaliteit, aanwezigheid van veel kwetsbare groepen, extramuralisatie van de zorg, en de beperkte actieradius van veel bewoners, de vraag naar passende welzijnsvoorzieningen zal toenemen.
- Dit pleit voor minimaal het behoud van het huidige aanbod (inclusief de tijdelijke voorzieningen) met aandacht voor goede spreiding (meer kleinere voorzieningen) en afstemming met de geschikte ruimtes van de flexibele schil.
- Overvecht heeft een speciale inzet nodig op gemeenschapsontwikkeling en daarbij zijn de accommodaties een belangrijke voorwaarde.
- Behoud van de tijdelijke voorzieningen *Burezina*, *Doe Mee Centrum De Gagel*, *onderdoorgangen Camera Obscuradreef*. Advies is om de haalbaarheid hiervan te onderzoeken.
- De voorzieningen in de flexibele schil zijn of kunnen een belangrijk aanbod vormen: huiskamer in de wijk *Rosendael en Tamarinde*, *Zimihc/foyeruimte*, *Huis aan de Vecht*, *clubhuis sportpark Vechtzoom*, *Vulcanus*, *ISK Pouwer en Trajectum college*. Naast de voorgestelde subsidieregeling; onderzoeken hoe deze bijdrage vergroot kan worden. Aandachtspunten zijn de beschikbaarheid, betaalbaarheid en spreiding.
- Gepland voor de *De Boog* is: uitplaatsen kinderdagverblijf, inpassen jongerenvoorziening. In dit traject de mogelijkheden van omzetting naar type 'dorpsplein' onderzoeken en huisvesting van het buurtteam.

- Onderzoeken in hoeverre nieuwbouw *De Bram* in mfa Teun de Jager nog getransformeerd kan worden richting type dorpsplein.
- In *De Dreef* zijn er mogelijkheden voor aanpassing van de begane grond, zichtbaarheid, en type accommodatie ('dienstencentrum').
- In *jongerencentrum Proclific* bredere gebruiksmogelijkheden realiseren in relatie tot De Dreef.
- De beschikbaarheid verbeteren van de Ouderlokale in basisscholen Op Dreef, Joannes23, Marcusschool.
- DMC De Gagel: Het wegvallen van structurele en lange termijn fysieke ingrepen in het gebied vraagt om versterking van sociale inzet en faciliteiten.

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, ouderlokale in scholen, bibliotheken) voor bewonersinitiatief.

2. De wijk en haar bewoners

De wijk heeft circa 33.700 inwoners (2015) en ruim 15.000 woningen. Van deze woningen is 71% een sociale huurwoning, waarvan vele in flatgebouwen. Ook de komende jaren zal dit aandeel sociale huurwoningen zo blijven. Voor het Mesos-terrein zijn plannen gemaakt om ca. 250 nieuwe woningen te realiseren. Het betreft woningbouw met een hoge kwaliteit in een groene omgeving. In het centrum van Overvecht zijn plannen voor realisatie van onder andere studentenwoningen en levensloopbestendige woningen. Overvecht is een wijk waar de doorstroming van bewoners groot is. Relatief veel nieuwe inwoners van Nederland en Utrecht vinden hier hun eerste woning.

De wijk Overvecht is ingedeeld in vier subwijken:

- Taagdreef, Wolgadreef
- Zamenhofdreef, Neckardreef
- Vechtzoom, Klopvaart
- Zambesidreef, Tigrisdreef.

De subwijk Taagdreef, Wolgadreef scoort ten opzichte van de stad onder gemiddeld. "Sociaal-culturele activiteiten" en "Tevredenheid eigen leven" zijn thema's die laag scoren.

De subwijk Zamenhof, Neckardreef scoort op het thema “Voorzieningen” bovengemiddeld. Deze subwijk heeft ook het grootste aanbod aan m2 welzijnsvoorzieningen (De Dreef, Procific en speeltuin De Watertoren).

In de subwijk Vechtzoom, Klopvaart is geen aanbod van gemeentelijke voorzieningen. Desondanks wordt op het onderdeel “Voorzieningen” goed gescoord.

Ook in de subwijk Zambesidreef, Tigrisdreef scoort het thema “Voorzieningen” hoog vanwege de tevredenheid met de fysieke voorzieningen in de buurt (oa De Boog).

Er zijn drie wijkambities voor de periode 2014–2018 geformuleerd. De wijkambitie 2: Investeren in werk, gezondheid, *activering en ontmoeting* sluit het best aan bij deze nota Maatschappelijk Initiatief Onderdak. De gemeente daagt mensen uit om de regie over hun leven in eigen hand te nemen en vast te houden. Dit geldt ook voor het organiseren van (openbare) activiteiten in de buurt. Bewoners moeten voor deze zaken meer en meer hun eigen kracht aanspreken, maar wel met waar nodig hulp van professionals, zoals sociaal makelaars, en andere middelen, bijvoorbeeld het initiatievenfonds. Daarbij hoort ook voldoende passende ruimte om bewonersinitiatieven te kunnen huisvesten.



Figuur 1: plattegrond Overvecht

Overvecht kent het grootste aandeel 55- en 65-plussers van de stad. Daarnaast vinden we in Overvecht het hoogste aandeel bewoners van niet-westerse herkomst (47%) en het hoogste aandeel sociale huurwoningen (71%).

Het rapportcijfer dat Overvecht krijgt voor sociale cohesie is het laagst van de hele stad. Het percentage van de bevolking dat actief is in de buurt ligt met 39,6% wel relatief hoog. Evenals de

bezetting/ gebruik van de welzijnsaccommodaties dat het hoogst is van alle wijken met gemiddeld 45 uur per week.

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

Tabel 1: betrokkenheid en tevredenheid bewoners, bezetting. bron: gemeente Utrecht

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 Overvecht zijn deze leefstijlen als volgt vertegenwoordigd:

Leefstijl	Taagdreef, Wolgadreef	Zamenhofdreef, Neckardreef	Zambesidreef, Tigrisdreef	Vechtzoom, Klopvaart	Gemiddeld
buitenstaanders	34%	34%	36%	36%	35%
verantwoordelijken	25%	24%	23%	23%	24%
pragmatici	24%	24%	24%	24%	24%
plichtsgetrouwen	17%	18%	17%	17%	17%

Tabel 2: % leefstijlen in Overvecht

De leefstijl plichtsgetrouwen komt in alle subwijken van Overvecht het minst voor. De leefstijlen 'pragmatici' en 'verantwoordelijken' komen in vergelijkbare percentages voor in de subwijken en de 'buitenstaanders' is de meest voorkomend leefstijl in alle subwijken in Overvecht.

PM

In de gesprekken met wijk komt naar voren dat de indeling in leefstijlen voor Overvecht genuanceerd moet worden op basis van de specifieke bevolkingssamenstelling. De analyse zoals Motivaction/HC inzet wordt niet herkend door de wijk. Met name de hoge mate van multi-culturaliteit en aanwezigheid van kwetsbare groepen maakt dat het gebruik van welzijnsvoorzieningen een ander beeld vertoont dan op basis van de analyse van leefstijlen naar voren komt. Specifiek wordt de groep vluchtelingen (statushouders) genoemd die een bovengemiddeld beroep doen op de welzijnsactiviteiten.

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, sportkantines, kerkgebouwen).

In Overvecht vinden we de volgende accommodaties:

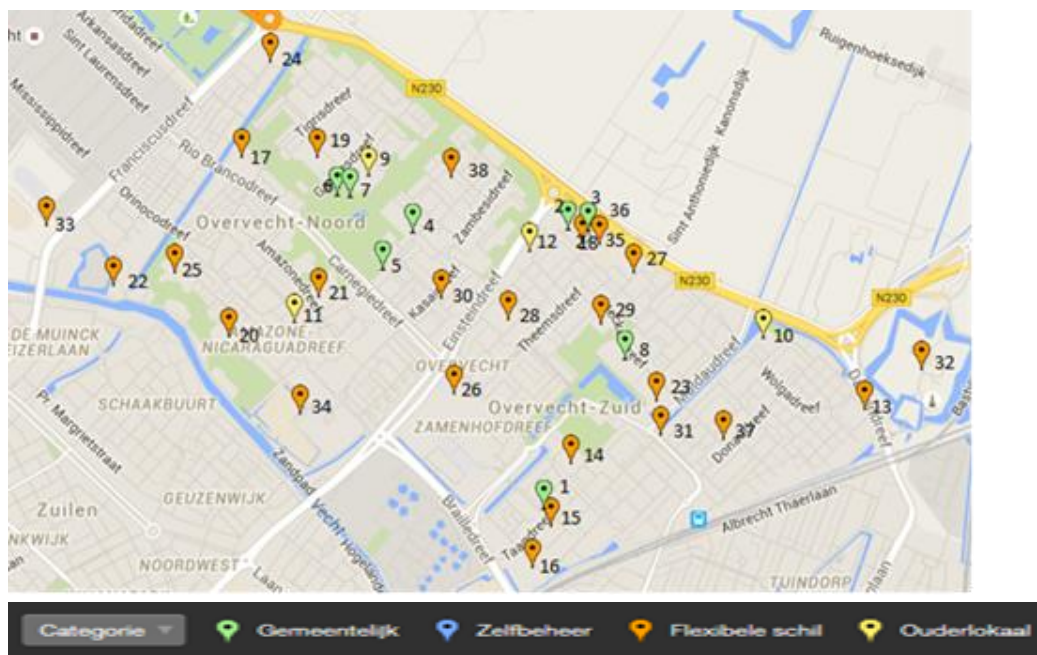
nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers	Benutting uren/week
1	De Bram	buurtcentrum	diverse activiteiten	44
2	De Dreef	buurtcentrum	diverse activiteiten	49
3	JC Procific	jongerencentrum	jongerenactiviteiten	49
4	De Boog	buurtcentrum	diverse activiteiten	43
5	JC De Boog	jongerencentrum	jongerenactiviteiten	nb
6	Gagelsteede speeltuin	speeltuin	kinderactiviteiten	nb
7	De Watertoren	speeltuin	kinderactiviteiten	nb

Tabel 3: basisaanbod: gemeentelijke accommodaties

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie
8	Gagelsteede boerderij	stadsboerderij
9	De Schakel	basisschool
10	Op Dreef school	basisschool

11	Marcusschool	basisschool
12	Joannes 23	basisschool
13	Vulcanus	activiteitencentrum
14	ISK/Pouwer	VO-school
15	Camera Obscuradreef	divers
16	Trajectum College	VO-school
17	De Gagel	Doe mee centrum
18	De Dreef	sporthal
19	Roosendaal	woon/zorgcomplex
20	Zuylensdreef	woon/zorgcomplex
21	Zimihc Theater Stefanus	cultuur
22	Fort aan de Klop	stadsboerderij
23	Johannes Centrum	zalencentrum
24	De Klopvaart	natuurtuin
25	t Huis aan de Vecht	woon/zorgcomplex
26	Bibliotheek Overvecht	divers
27	Creative college	VO-school
28	Beauty college	VO-school
29	RK Rafaelkerk	religie
30	Jeruel kapel	religie
31	Tamarinde (Careijn)	woon/zorgcomplex
32	Willem de Zwijger	scouting
33	Cantina Overvecht	atletiekbaan
34	Vechtzoom	sportpark
35	VV De dreef	sport
36	De Dreef	Leger de Heils
37	Voedselbank	divers
38	Einstein	buurthuis

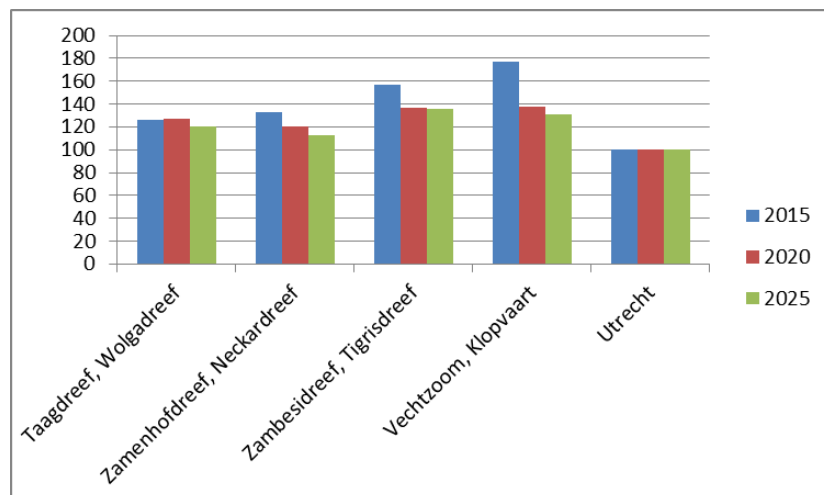
Tabel 4: Aanbod flexibele schil; potentiële accommodaties van derden



figuur 3: Spreiding accommodaties Overvecht

3.2. Vraag en aanbod kwantitatief

Uit de kwantitatieve analyse van de vraagzijde is naar voren gekomen dat er een grotere vraag naar welzijnsvoorzieningen is in de subwijken van Overvecht ten opzichte van het huidige gemiddelde van de gemeente Utrecht, en dat deze vraag deze ook groter blijft maar dat het verschil kleiner wordt.

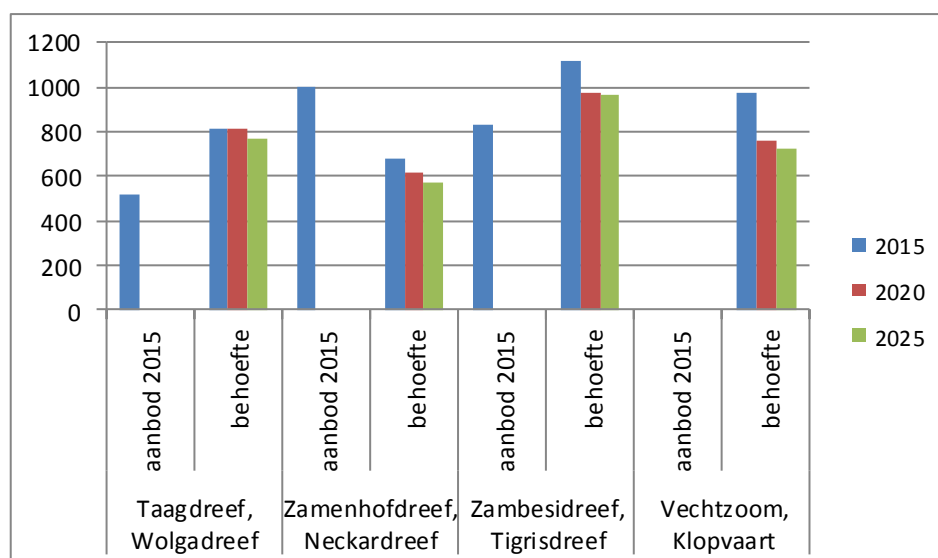


Figuur 4: geïndexeerde vraag per subwijk t.o.v. de stad

PM

Uit de gesprekken met de wijkbetrokkenen komt naar voren dat de constatering dat de vraag naar welzijnsvoorzieningen op termijn daalt, omdat de midden leeftijdsgroep in verhouding groeit, moet nader bekeken worden. Vooral de middenleeftijdsgroep 18–34 jr. is sterk vertegenwoordigd in de welzijnsvoorzieningen.

Overvecht is anders dan andere wijken qua specifieke bevolkingssamenstelling, en ook de huidige ervaringen met het gebruik van de welzijnsvoorziening geven een ander beeld. Zo worden de welzijnsvoorzieningen ook goed gebruikt door de middenleeftijdsgroep 18–34 jr. deze groep wordt in de analyse van vooral gezien als een groep die minder gebruik maakt van welzijnsvoorzieningen.



Figuur 5: huidig basisaanbod versus (toekomstige) behoefte

		Utrecht		Analyse		Aanbod	norm op basis aanbod
Subwijk	aantal bewoners	norm m2/inw	richtlijn m2	norm m2/inw *)	aantal m2	bvo m2	norm m2/inw
Taagdreef, Wolgadreef	8.500	0,1	850	0,095	810	520	0,061
Zamenhofdreef, Neckardreef	6.800	0,1	680	0,1	680	1000	0,147
Zambesidreef, Tigrisdreef	9.500	0,1	950	0,118	1.120	830	0,087
Vechtzoom, Klopvaart	7.300	0,075	550	0,134	975	0	0,000
Totaal	32.100		2.480		3.585	2.650	

*) gebaseerd op het gewenste aantal m2 's

Toelichting: *Neem Taagdreef, Wolgadreef als voorbeeld. Op grond van het aantal bewoners heeft deze subwijk volgens de richtlijn 'recht' op 850 m2 bruto vloeroppervlak. De behoefte aan accommodatieruimte - volgens de analyse die voor dit wijkaccommodatieplan is uitgevoerd - bedraagt 810 m2 ofwel 0,095 m2 per bewoner. De vraag ligt nagenoeg gelijk met de richtlijn. Maar het aanbod zit daar, met 520 m2 bruto vloeroppervlak (per bewoner 0,061 m2) onder. In Zamenhofdreef, Neckardreef ligt het aanbod (0,147 m2 per bewoner) boven de vraag en de richtlijn (beiden 0,1 m2).*

Uit de kwantitatieve analyse voor subwijk *Taagdreef- Wolgadreef* blijkt een tekort aan voorzieningen ten opzichte van de norm/maatstaf van de gemeente Utrecht en de geanalyseerde behoefte. Daar komt bij dat vraagbehoefte in Overvecht anders is vanwege onder meer de doelgroep 18/34 jaar die wel veel gebruik maakt van de accommodaties. Vanuit deze kwantitatieve analyse is hier geen directe noodzaak tot ingrijpen (Buurthuis De Bram/nieuwbouw, ouderlokaal Op Dreef) nb ouderlokaal. Wel aandacht voor de waarneming dat Op Dreef nu niet buiten schooltijden gebruikt worden door de buurt (hoge kosten / conciërge) en dat de nieuwe Bram verder gesitueerd is van delen van deze subwijk en waar geen voorziening (behalve tijdelijk) is, gezien de beperkte actieradius van mensen in de ze buurt.

Aandachtspunten: spreiding, nu excentrische ligging voorzieningen, dit geldt ook voor de flexibele schil, Vulcanus, Burezina. (ISK Pouwer, Trajectum)

Voor de subwijk *Zamenhofdreef-Neckardreef* is de situatie anders. Hier is sprake van een overschot aan oppervlakte welzijnsaccommodatie. Er zal nader onderzocht moeten worden hoe we hiermee omgaan ook in relatie tot de hoge bezetting.

Aandachtspunten: De Dreef aanpassen, huidige situatie werkt niet, alternatieven centraal?, Einsteindreef? (Tamarinde huiskamer voor de buurt)

Voor de subwijk *Zambesidreef- Tigrisdreef* is er sprake van een tekort ten opzichte van de gemeentelijke norm en de geanalyseerde behoefte aan m2's. Daar komt bij dat de activiteiten in DMC de Gagel niet elders ondergebracht kunnen worden. Als Rosendaal gaat verbouwen, dan kunnen de activiteiten die daar plaatsvinden ook nergens terecht. Het DMC de gagel is als aanvulling op De boog de afgelopen jaren noodzakelijk gebleken.

Aandachtspunten: aanpassingen De Boog, irt buurtteam. Huiskamer in de wijk Rosendaal,

De *subwijk Vechtzoom/Klopvaart* heeft geen gemeentelijk aanbod. Speciale aandacht voor de flexibele schil, bereikbaarheid. Extra ondersteuning Stefanus tbv bewonersactiviteiten, meer gebruik van ouderlokaal en speelplein Marcusschool tbv buurtactiviteiten.

Mogelijkheden biedt de ontwikkeling rond de buurtsportclub op sportpark Vechtzoom.

De rol van de zelfbeheer initiatieven en flexibele schil in het aanbod moet nader onderzocht en gestimuleerd worden. Dit geldt in principe voor alle buurten maar bij ontbreken van gemeentelijk basisaanbod ligt dit extra kritisch.

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.

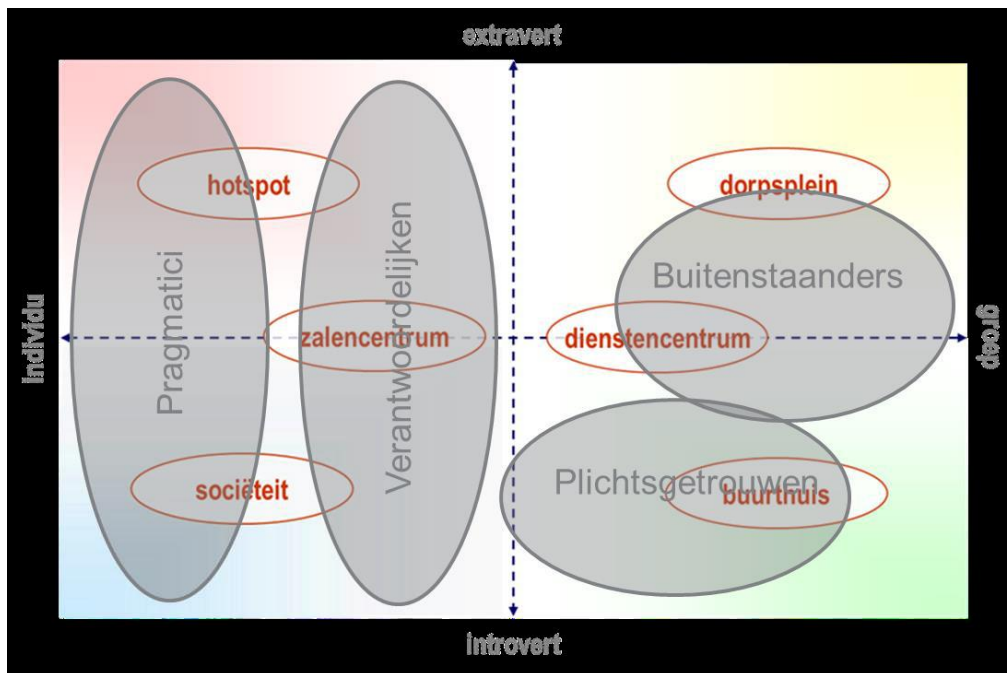
	Dorpsplein	Buurthuis	Sociëteit	Hotspot	Zalencentrum	Dienstencentrum
Centrale waarden	Harmonie, verbondenheid, plezier	Respect, geborgenheid	Prestige, kwaliteit, schoonheid	Ontdekken, expressie, groeien	Flexibel, hulpvaardig,	Praktisch, dichtbij, verzorgd
Motto	Hoe meer zielen, hoe meer vreugd	Jezelf 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.

Indien gekeken wordt naar alle welzijnsaccommodaties in Overvecht dan valt op dat er veel accommodaties gekarakteriseerd zijn als type ‘buurthuis; (figuur De archetypen). Dit type spreekt vooral de leefstijl ‘plichtsgetrouwen’ aan.



Archetypen

Omdat de subwijken in de wijk Overvecht gemengd zijn (tabel 2, leefstijlen in Overvecht), wordt geadviseerd om de accommodaties meer als type 'dorpssplein' in te richten. En daarmee de groep bewoners met de leefstijl 'buitenstaanders' beter te bedienen.

Een aantal voorzieningen in Overvecht met type 'dorpssplein' is tijdelijke voorziening, zoals de onderdoorgangen Obscuradreef en Doe Mee centrum De Gagel. Voor de aansluiting met de leefstijlen van de bewoners is het wenselijk om deze voorzieningen ook in de toekomst te behouden.

PM

Uit de gesprekken met de wijk (oa Wijk en Co): op basis van gebruik en type activiteiten zijn De Bram, De Boog en het DMC de Gagel te typeren als een mix van buurthuis, dienstencentrum en dorpssplein. De Dreef is meer een buurthuis of activiteitscentrum. Het gaat niet alleen om de typering maar ook over de functies die vervuld worden gezien de grote maatschappelijke opgaven en behoeften onder de diverse gebruikersgroepen van de voorzieningen.

Het Zimihc theater Stefanus is een accommodatie die nu nog meer type sociëteit is, maar in de toekomst naar type dorpssplein zal groeien, mede vanwege de sinds kort aanwezige professionele keuken. Er kunnen dus steeds meer activiteiten gehouden worden die vrijblijvende ontmoeting stimuleren, zoals Resto van Harte of een koffiecorner.

In dit verband zijn ook de huiskamers in Rosendael en Tamarinde van toenemend belang als ontmoetingsplaats voor bewonersgroepen, omdat er steeds meer bewonersactiviteiten, zoals kookgroepen en ontmoetingsgroepen plaatsvinden.

Punt van aandacht zijn de drie tijdelijke accommodaties die gericht zijn op buitenstaanders en passend zijn in de wijk Overvecht een tijdelijke accommodatie betreffen: Camera Obscuradreef, Burezina en Doe Mee Centrum De Gagel.

Naast de tijdelijke accommodaties die opgenomen zijn in het accommodatieoverzicht, zijn er nog circa tien accommodaties in Overvecht die mogelijk voor bewonersactiviteiten geschikt zijn: huiskamer in de wijk Rosendael en Tamarinde, Zimihc/foyerruimte, Huis aan de Vecht, kantine buurtsportclub Vechtzoom, Burezina, Camera Obscuradreef, Doe Mee Centrum De Gagel, Vulcanus, ISK Pouwer, Trajectum.

(In de factsheets in de bijlage zijn de conclusies en aanbevelingen per gemeentelijke accommodatie aangegeven verder zal ook gekeken worden naar de kansrijke/inzetbare voorzieningen uit de flexibele schil: o.a. Rosendael, Zuylenstede, Zimihc theater Stefanus, (Fort ad Klop), Huis ad Vecht, Tamarinde, clubhuis sportpark Vechtzoom.

Zoals reeds aangegeven zijn er in de wijk Overvecht geen accommodaties in zelfbeheer. De eerste analyse in figuur 4 gaat dus alleen over gemeentelijke welzijnsaccommodaties. Uit de analyse komt naar voren dat de uitstraling van de panden sterk bij de plichtsgetrouwen (in alle drie de analyses) aansluit. De gebouwen die plichtsgetrouwen aantrekkelijk vinden hebben een bepaalde beslotenheid. De programmering in de wijk (in alle drie de analyses) bedient ook vooral de plichtsgetrouwen. De programmering die meer gericht is op de plichtsgetrouwen is vooral gericht op 'vermaak' en/of vindt plaats binnen de eigen overtuiging/de eigen groep mensen. Er is veelal een programmering die een aantal weken achterelkaar hetzelfde is.

In de analyse van de gemeentelijke welzijnsaccommodaties worden de buitenstaanders ook goed bedient in zowel pand als programmering. De gebouwen die de buitenstaanders aantrekkelijk vinden hebben een meer open karakter.

In de analyse van de gemeentelijke welzijnsaccommodaties komt naar voren dat de pragmatici niet bediend worden. In het algemeen is het ook zo dat deze groep maar beperkt gebruik maakt van zo'n accommodatie. De pragmaticus kiest vaker voor een particulier initiatief en juist die zijn er niet veel in Overvecht.

Naast de leefstijlen zijn ook de archetypen bepaald voor de verschillende (welzijns-) accommodaties. Ruim 2/5 van de voorzieningen is getypeerd als buurthuis, een plek waar voornamelijk vaste groepen komen in een vaste programmering. Deze accommodaties zijn over het algemeen vrij traditioneel van aard en hebben een gesloten karakter en sluiten aan bij de programmering van de plichtsgetrouwen. Het aantal ontmoetingsplekken wijkbreed, waar verschillende groepen elkaar op een ongedwongen manier tegenkomen, is ook goed vertegenwoordigd. Zeven locaties worden getypeerd als dorpsplein, waarvan er twee slechts tijdelijk zijn. In dit type accommodaties voelt een buitenstaander zich het meest thuis. Ook zijn er elf locaties getypeerd als dienstencentrum, een locatie waar vooral activiteiten volgens een grotendeels vaste programmering plaatsvinden. In deze locatie komen verschillende type mensen.

Uit de onderstaande tabel komt naar voren dat alle accommodaties qua profilering aansluiten bij één leefstijl. De optelsom van deze leefstijlen leidt tot het volgende beeld van de accommodaties in de wijk Overvecht (figuur 4).

Voor elk van bovenstaande accommodaties is bekeken wat voor archetype accommodatie het is aan de hand van uitstraling, inrichting, organisatie en het programma-aanbod. Op basis daarvan ontstaat een beeld van het kwalitatieve aanbod in de wijk.

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

nr. Accommodatie		Gebouw	Programma	Gebouw	Programma	benutting uren/week	omwonenden			
		sluit meest aan bij	sluit meest aan bij	sluit aan bij %	sluit aan bij %		%			
Basisaanbod		%	%							
1	De Bram	100	100	17	17	44	34	25	24	17
2	De Dreef	100	100	24	18	49	34	24	24	18
3	JC Procific	100	100	18	34	49	34	24	24	18
4	De Boog	100	100	17	17	43	36	24	23	17
5	JC De Boog	100	100	17	17	nb	36	24	23	17
6	Gagelsteede speeltuin	100	100	36	36	nb	36	24	23	17
7	De Watertoren	100	100	34	34	nb	34	24	24	18

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

match

> 50%

deels

25-50%

geen

< 25%

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

Toelichting:

Neem de Bram als voorbeeld. Het gebouw past bij de leefstijl 'plichtsgetrouw' (grijs in de tabel). Dat is de leefstijl van 17 procent van de omwonenden. Het programma dat de Bram biedt past ook bij de leefstijl 'plichtsgetrouw' (grijs). De 'match' tussen de accommodatie en de buurt(bewoners) is dus, vanwege 'passendheid' met 17% van de bewoners, beperkt.

Wat opvalt is de slechte match naast een hoge bezetting. Dit is te verklaren door het hoge gebruik van de voorzieningen door diverse specifieke groepen.

3.4 De conclusies voor Overvecht

Uit het voorafgaande trekken we de volgende conclusies;

- De wijk heeft een grotere vraag naar welzijnsvoorzieningen dan Utrecht gemiddeld.
- Mede in verband met de specifieke bevolkingssamenstelling is het nodig het huidige aanbod (inclusief tijdelijke voorzieningen) van welzijnsvoorzieningen minstens op peil te houden.
- Aandacht voor goede spreiding van voorzieningen en bereikbaarheid in financiële zin van voorzieningen uit de flexibele schil inclusief ouderlokalen.
- De voorzieningen sluiten fysiek en qua programmering onvoldoende aan bij de voorkeuren van een deel van de bewoners (leefstijlen buitenstaanders, verantwoordelijken, pragmatici), dit betekent ook mogelijkheden onderzoeken/realiseren in de richting van dorpspleinen en dienstencentra.

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 relevant voor Overvecht. Dit zijn:

- Het fysiek aanpassen van accommodaties om ze aantrekkelijker te maken voor een groter aantal bewoners.
- Een financiële stimuleringsregeling om een tekort aan accommodaties in een (sub)wijk te verminderen door gebouwen van ‘derden’ (denk aan sportkantines of woonzorggebouwen) geschikt te maken voor bewonersinitiatieven.
- Het aanpassen van het activiteitsaanbod zodat het aantrekkelijker wordt voor meer leefstijlen.

4.2 Per Accommodatie

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

4.2.1 De Bram

Als er gekeken wordt naar de huidige gemeentelijke/potentiële welzijnsaccommodaties, dan heeft buurthuis De Bram potentie om meer geschikt te raken als type dorpsplein. (In het ontwikkeltraject bekijken in hoeverre dit in de nieuwe situatie MFA Teun de Jager vormgegeven kan worden).

4.2.2 De Dreef

Ook in dienstencentrum De Dreef zit potentie. Het dienstencentrum zit op een ongunstige plek, de ruimten voor bewoners zitten “verstopt” en voor een deel op de eerste etage en de ruimtes zijn niet aantrekkelijk ingericht (kale klaslokalen) voor sociale activiteiten. Om de leefstijl buitenstaanders te bereiken moet de zichtbaarheid worden vergroot.

4.2.3 JC Procific

Betrekken bij bovenstaande ontwikkeling De Dreef.

4.2.4 De Boog

Het buurthuis De Boog wordt aangepast, de peuterspeelzaal gaat eruit naar mfa Ibisdreef en het jongerencentrum De Boog wordt opgenomen in het buurthuis De Boog. Afstemmen met huisvesting buurtteam. Loopt al een traject met UVO en gebruikers. Inbreng tbv verbreding naar type dorpsplein.

4.2.5 JC De Boog

Zie hierboven.

4.2.6 Gagelsteede speeltuin

Speeltuin en kinderboerderij Gagelsteede, maar ook speeltuin de Watertoren zijn geschikt voor buitenstaanders en zijn getypeerd als ‘dorpsplein’.

Afstemmen met adviezen uit speeltuinplan.

Bezien ruil speelhonk-voorschool, intensiever gebruik mogelijk.

4.2.8 De Watertoren

Afstemmen met adviezen uit speeltuinplan. Mogelijkheden tot uitbreiding ruimte tbv clubactiviteiten bezien, aandacht voor sport en bewegen.

5. Advies Wijkraad Overvecht

De Wijkraad Overvecht verzoekt de volgende disclaimer op te nemen in het plan:

De wijk Overvecht is een van de tien wijken van Utrecht, 10% van de stad, vrij gemiddeld zou je zeggen. Niets is minder waar. Overvecht vervult voor de stad Utrecht de rol van emancipatiemachine: de wijk die de stad nodig heeft om op te klimmen naar een betere positie.

In die zin is Overvecht binnen de regio Utrecht uniek. Overvecht vervult cruciale en vitale stedelijke functies en zal die nog vele tientallen jaren vervullen. De groep die heeft gewerkt aan de 'Versnelling van Overvecht' spreekt niet voor niets over een a-typische wijk. Je blindstaren op leefstijlen en van daaruit je voorzieningen inrichten doet geen recht aan de werkelijke sociale dynamiek en vraagstukken die er leven in Overvecht. Als uitgangspunt geldt het advies van de versnellingsgroep Overvecht en van daaruit kunnen de faciliteiten in de wijk Overvecht verder worden uitgebouwd. Wij zijn van mening dat bovenstaande disclaimer aan het plan moet worden toegevoegd.

Wij vertrouwen erop dat u ons advies om uw traject aan te passen aan het Versnellingstraject van de wijk ter harte neemt.

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 De Boog

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Gambiadreef 60	Buurthuis	Overvecht, Zambesi Tigridsreef	Wijk en Co	Wijkactiviteiten Jongerencentrum	728	43

Ruimtenaam	M2
Cursuslokaal 1	37
Cursuslokaal 2	27
Cursuslokaal 1	45
Grote zaal	126
keuken	17
ontmoetingsruimte	84

Bevindingen

- Gebouw (type buurthuis) gericht op 17 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 17 % omwonenden
- Bezettingspercentage goed
- Veel specifieke groepen die gebruik maken
- Aanpassingen gepland, peuterspeelzaal gaat eruit, jongerencentrum toegevoegd
- Lopend onderzoek met gebruikers/smo/UVO over verbeteringen aan pand
- Porto cabin jongerenwerk verdwijnt; aanbouw aan de Boog is gepland
- Meer kleur aanbrengen, moderne inrichting
- Groter koffieapparaat

Conclusies

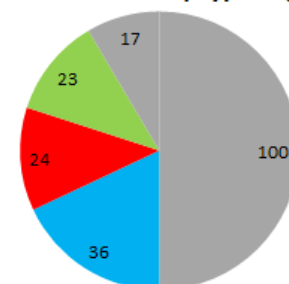
- Inrichting en sfeer aanpassen naar type 'dorpsplein', met ook behoud functie voor specifieke doelgroepen.

Voorstel

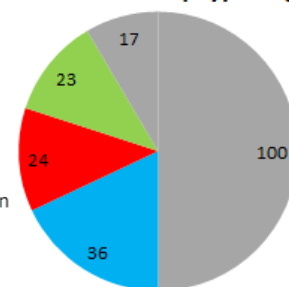
- Onderstaande punten meenemen in verbouwingstraject De Boog:
- Gebouw en programmering richten op meer leefstijlen
- Entree beter zichtbaar en aantrekkelijker maken.
- Voorgevel en tuin aanpakken, ruimere entree
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum De Dreef

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting uur/week
Schooneggen dreef 27c	Diensten centrum	Overvecht Zamenhofdr. Neckardreef	Wijk en Co	wijkactiviteiten	1088	49

Gebruik	M2
Zaal 1	45
Zaal 2	79
ontmoetingsruimte	45
zaal 3	116
Zaal 3a	58
Zaal 3b	58
Zaal 4	67

Bevindingen

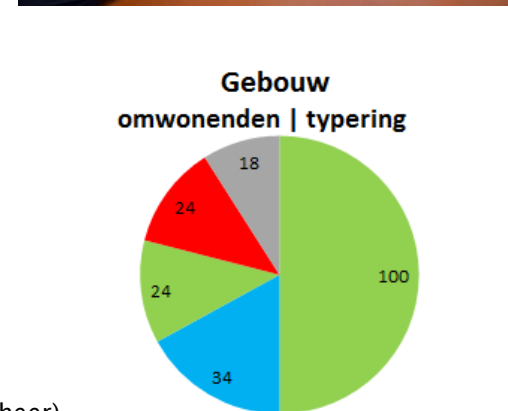
- Gebouw, getypeerd als 'zalencentrum', gericht op 24 % omwonenden
- Programmering gericht 17 % omwonenden
- Bezettingspercentage: hoog
- Ligging voor een deel op verdieping,
- uitstraling, toegang, zichtbaarheid niet optimaal
- Ongelijke verdeling van welzijns m2's in Overvecht
- Terras maken
- Ontmoetingsplek maken van entree

Conclusies

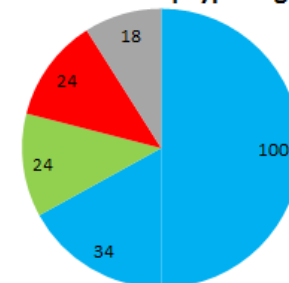
- Gebouw/programmering meer richten op leefstijlen, dienstencentrum/dorpsplein
- Gebouw/indeling verbeteren, begane grond, toegang zichtbaarheid.

Voorstel

- Gebouw en programmering richten op meer leefstijlen
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).
- Betere spreiding en samenhang tussen Procific en buurtcentrum De Dreef onderzoeken.



**Programmering
omwonenden | typering**



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Jongerencentrum Prosific

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting uur/week
Schooneggen dreef 27c	Diensten centrum	Overvecht, Zamenhof- dreef Neckardreef	JoU	jongerenactiviteiten	298	49

Gebruik	M2
activiteitenruimte	62
keuken	42
ontmoetingsruimte	117

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'dienstencentrum', gericht op 17 % omwonenden
- Programmering gericht 17 % omwonenden
- Ongelijke verdeling van welzijns m2's in Overvecht

Conclusies

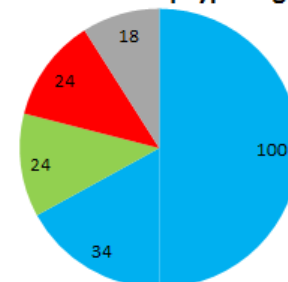
- Bezetting is goed, sluit minder aan bij leefstijlen omwonenden

Voorstel

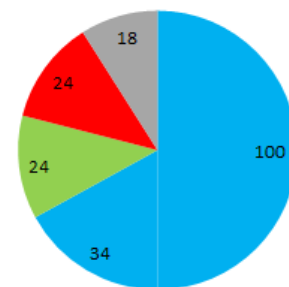
- Mogelijkheden bekijken om meer aan te sluiten bij leefstijlen, richting dorpsplein/dienstencentrum, ook afstemmen met De Dreef
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).
- Betere spreiding en samenhang tussen Procific en buurtcentrum De Dreef onderzoeken.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum Bram/Nieuwe Bram

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Rhonedreef 40	buurthuis	Overvecht Taagdreef Wolgadreef	Wijk en Co	Buurtcentrum bewonersactiviteiten	518	44

Ruimten	M2
Cursuslokaal 1	34
Cursuslokaal 2	34
Cursuslokaal 3	34
Grote Zaal	117

Bevindingen

- Gebouw (type "buurthuis") gericht op 17 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 17 % omwonenden
- Ondanks mindere match met omwonenden hoge bezetting
- Voorziening komt terug in nieuwbouw MFA Teun de Jagerdreef
- Nieuwbouw medio 2017

Conclusie

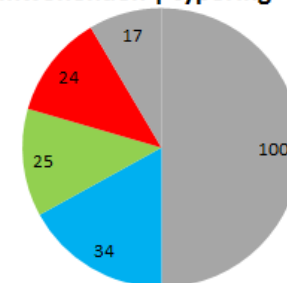
- Kijken naar mogelijkheden ook meer aansluiten bij leefstijlen omwonenden, gebouw/programmering
- Verzorgingsgebied wijzigt

Voorstel

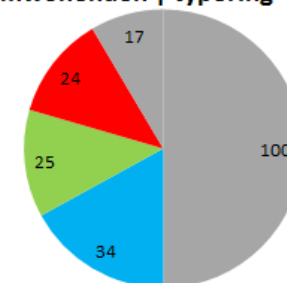
- Aansluiten op traject nieuwbouw mfa en mogelijkheden verbreding match met omwonenden bekijken.
- Gebouw en programmering richten op meer leefstijlen
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin Gagelsteede

Adres	Typering	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Gangesdreef 7	Dorpsplein	Zambesi- /Tigrisdreef	Wijk & Co	Speeltuin kinderactiviteiten	100	NB

Ruimtenaam	M2
Activiteitenruimte	
Keukenruimte	
Bergruimte (bijgebouw)	

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein') gericht op 36 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 36 % omwonenden
- Speeltuin is semi-openbaar

Conclusie

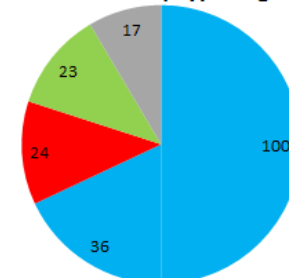
- Toekomstige vorm van beheer onderzoeken

Voorstel

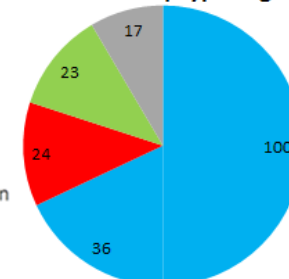
- Functionaliteit en toegankelijkheid verbeteren
- Ruimte ruilen met Spelenderwijs
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Watertoren

Adres	Typering	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Neckardreef 30	Dorpsplein	Zamenhof- /Neckardreef	Wijk & Co	Speeltuin kinderactiviteiten	112	NB

Ruimtenaam	M2
Activiteitenruimte	
Keukenruimte	
Bergruimte (bijgebouw)	

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein') gericht op 64 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 64 % omwonenden
- Groene oase

Conclusie

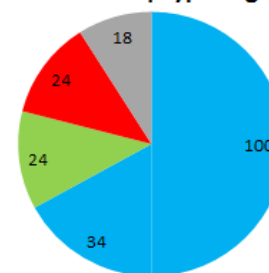
- Toekomstige vorm van beheer onderzoeken

Voorstel

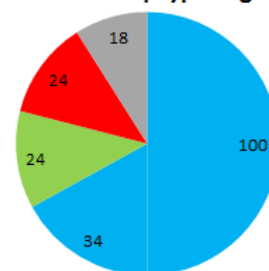
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen

Utrecht.nl



Gemeente Utrecht