

Uitvoeringsnotitie Vleuten–de Meern

Maatschappelijk initiatief onder dak in buurtcentra van de toekomst



Maatschappelijk Initiatief Onderdak (2016–2025) in Buurtcentra van de toekomst Vleuten–de Meern

1. Samenvatting

Dit accommodatieplan voor de wijk Vleuten–de Meern 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 Vleuten–de Meern. 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 basisaccommodatie in Vleuten–de Meern zijn dit de belangrijkste conclusies en adviezen:

- Kindercluster *Weidewereld* biedt voldoende perspectief voor (toekomstige) bewonersactiviteiten. De huidige inrichting en verdeling van ruimten verhinderen echter een optimaal gebruik van deze accommodatie. Daarom wordt in het kader van het onderzoek multifunctionele accommodaties een verbeterplan uitgewerkt met als doel de functionaliteit en herkenbaarheid van ruimten te verbeteren. Het advies en de resultaten van het onderzoek worden separaat aangeboden aan de gemeenteraad (voorjaar 2016).
- *De Schakel* is een licht, modern pand midden in het oude centrum van Vleuten met een actieve beheercommissie; de Schakelraad. De aantrekkelijkheid kan met name worden verbeterd door de programmering beter te laten aansluiten op de omwonende leefstijlen. Enkele kleine fysieke aanpassingen aan het gebouw kunnen de functionaliteit verbeteren. In de Schakel bevindt zich ook een jongerenhuiskamer met een eigen ingang.
- *De Pijler* is een goed gebruikte accommodatie, ondanks de moeilijk vindbare en weinig uitnodigende entree. Een meer open, aantrekkelijke ingang zal ten goede komen aan het bezoek. De huidige programmering spreekt een beperkt deel van de omwonenden aan.
- Het gebouw van speeltuin *De Albatros* oogt modern. Het gebouw is, met één grote, hoge activiteitenruimte, niet praktisch en sfeervol. Verbeteringen hierin zal meer leefstijlen aanspreken en de functionaliteit ten goede komen.
- Speeltuingebouw *De Balije* is gehuisvest in een bijgebouw van een voormalige boerderij en wordt in daluren van de speeltuin gebruikt door het jongerenwerk. Het gebouw heeft geen aanpassingen, hoogstens een naam- en informatiebord om de herkenbaarheid te verbeteren.

- In Vleuterweide is een buitensportcomplex “de Scheg” aangelegd voor o.a. het bewegingsonderwijs van het Amadeuslyceum. Bij deze velden is een gebouwtje gerealiseerd waarin naast kleedkamers ook een activiteitenruimte is . De activiteitenruimte wordt gebruikt als jongerenhuiskamer en als uitvalbasis voor het ambulant jongerenwerk.
- De huiskamer voor het jongerenwerk De Meern bevindt zich in een portocabin naast Muziekpodium Azotod. De tijdelijke vergunning op deze portocabin loopt af in 2017. Er zijn gesprekken gaande tussen jongerenwerk, jongeren en gemeente over de toekomstige huisvesting voor het jongerenwerk De Meern.

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 Vleuten–de Meern. 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, zowel kwantitatief als kwalitatief;
- een efficiënter gebruik van gemeentelijke accommodaties door verhoging van de bezettingsgraad;
- waar mogelijk gebruik maken van accommodaties van andere organisaties, zoals scholen, zorgcentra en sportkantines.

2. De wijk en haar bewoners

Utrecht Vleuten–de Meern omvat twee subwijken. Dit zijn:

- Vleuten/Haarzuilens;
- Veldhuizen/Vleuterweide;
- De Meern



Ten noorden van de oude kern van Vleuten komen nog twee bouwlocaties: Haarzicht en Haarrijn. In deze buurten worden uiteindelijk 17.000 nieuwe woningen gebouwd. Volgens de prognoses zal de bevolking van Vleuten/Haarzuilen in 2025 met circa 50% zijn toegenomen tot 12.000 inwoners. In de overige subwijken blijft het aantal inwoners nagenoeg gelijk.

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 Vleuten-de Meern zijn deze leefstijlen als volgt vertegenwoordigd:

	Vleuten, Haarzuilens	Veldhuizen, Vleuterweide	De Meern
plichtsgetrouwen	16%	14%	17%
verantwoordelijken	34%	32%	34%
pragmatici	24%	28%	23%
buitenstaanders	26%	26%	26%

% leefstijlen in Vleuten-de Meern

De bewoners van Vleuten-de Meern zijn verhoudingsgewijs het meest actief in de buurt van alle wijken in Utrecht: 41,7 procent is op een of andere manier actief, tegen 36,5 procent in de stad. Daarentegen zijn de bewoners relatief ontevreden over de beschikbare ruimte voor bewonersactiviteiten: 28,3 procent geeft aan daar tevreden mee te zijn, tegen 32,1 procent in de stad.

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, sportkantines, kerkgebouwen).

In Vleuten-de Meern vinden we de volgende accommodaties:

basisaanbod

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers	Benutting uren/week
1	Cultuurcampus	MFA		nb
2	Weide Wereld	MFA	kinder- en bewonersactiviteiten	50
3	De Scheg	Jongerencentrum	jongerenactiviteiten	Nb
4	De Albatros	Speeltuin	kinderactiviteiten,	nb*)
5	De Pijler	Buurtcentrum	biljarten, dansen, bewegen,	37
6	De Balije	Speeltuin	kinder- en jongerenactiviteiten	Nb
7	De Schakel	Buurtcentrum + jeugd	kinder- en bewonersactiviteiten	38
8	Portocabins	Jongerencentrum	jongerenactiviteiten	nb

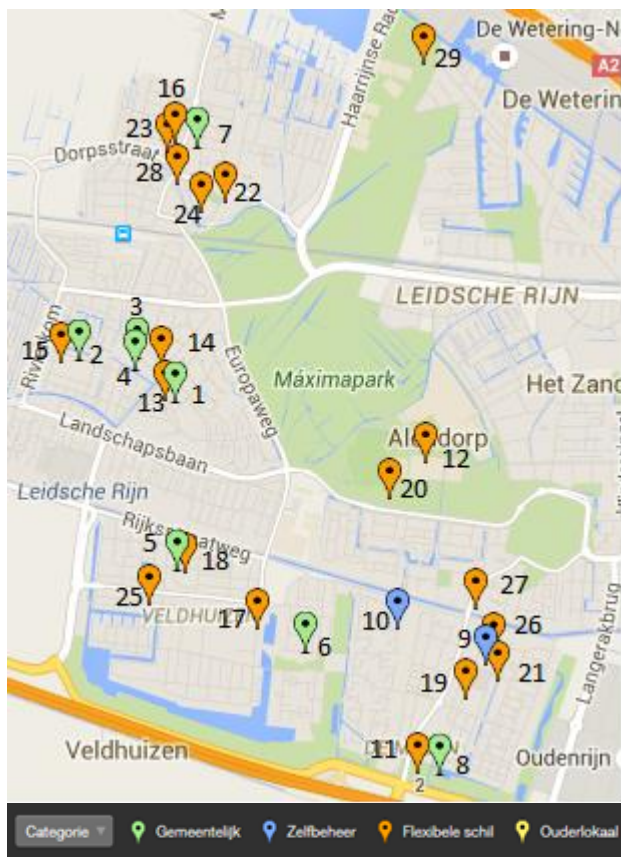
*) wordt niet gemeten

accommodatie in zelfbeheer

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie
9	De Schalm	Buurtcentrum + jeugd
10	De Roef	Buurtcentrum

flexibele schil: potentiële accommodaties van derden

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie
11	Azotod	cultuur
12	Fletiomare Novum	Sport
13	Amadeuslyceum	VO-school
14	De Conickshof	Woonzorg
15	De Ster	Kinderdagcentrum
16	De Nieuwe Vaart	Kunstencentrum
17	Broos Gerssenzaal	Sport
18	Veldhof	Woonzorg
19	Marezaal	Sport
20	VV De Meern	Sport
21	Bibliotheek De Meern	Bibliotheek
22	Parkhof	Woonzorg
23	Bibliotheek Vleuten	Bibliotheek
24	Wilibrordkerk	Religie
25	Rijnwaarde	Religie
26	Mariakerk	Religie
27	Marekerk	Religie
28	Torenplein kerk	Religie
29	De Vreyheit	Sport

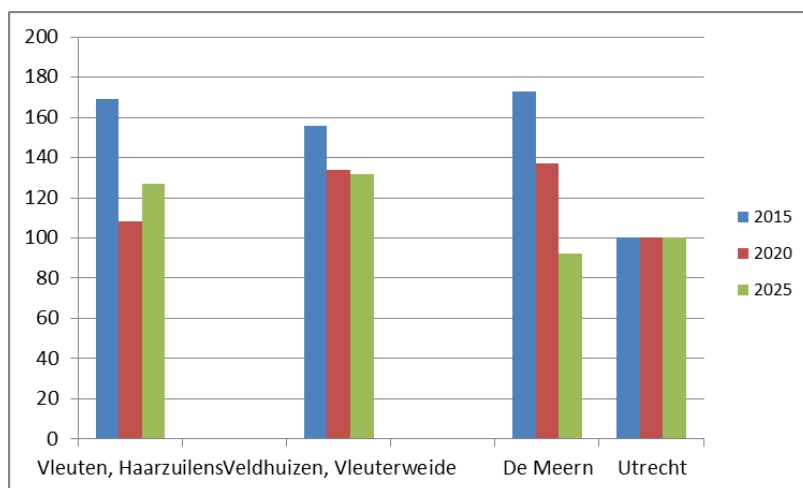


Spreiding accommodaties in Vleuten–de Meern

3.2 Vraag en aanbod kwantitatief

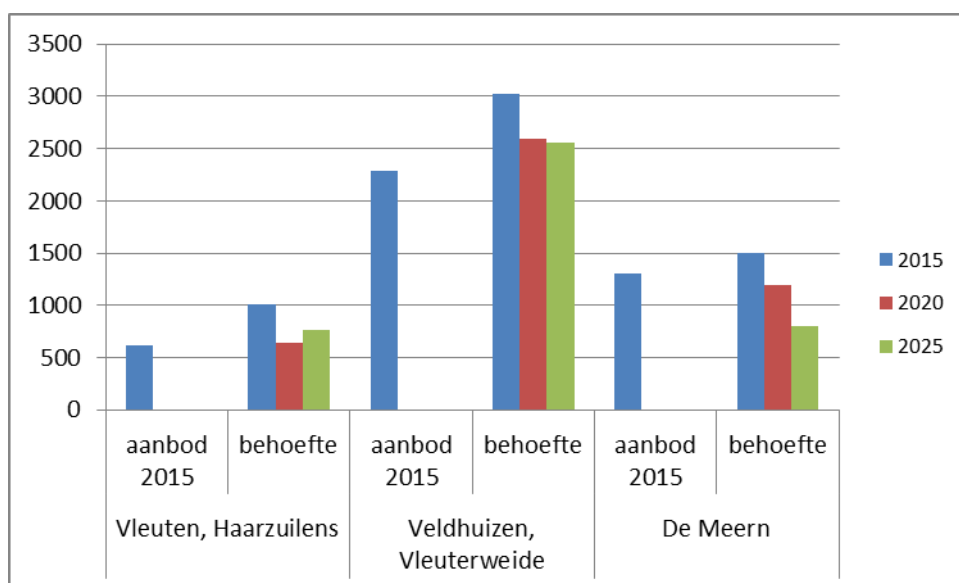
Uit de onderstaande tabel komt naar voren dat de behoefte onder bewoners aan welzijnsaccommodaties in de wijk Vleuten–De Meern hoger ligt (circa 60%) dan gemiddeld in de gemeente Utrecht. Dit kan verklaard worden door het relatief hoge percentage huishoudens met kinderen dan het gemiddelde in Utrecht. In de toekomst neemt de behoefte af vanwege het verschuiven van de leeftijd van deze kinderen en daarmee de behoefte aan accommodatie.

In alle subwijken gaat naar verwachting de behoefte aan accommodatie afnemen, maar blijft, met uitzondering van De Meern, hoger dan gemiddeld. Opvallend is de grote afname van 2015 naar 2020 in de subwijk Vleuten/Haarzuilens. Deze beweging wordt vooral veroorzaakt door de in 2020 grote toename van het aantal 18–24 jarigen, zeker ten opzichte van het gemiddelde in de gemeente Utrecht. Deze groep maakt gemiddeld genomen veel minder gebruik van welzijnsaccommodaties.



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

In subwijk De Meern is nu en in de toekomst voldoende m2's accommodatie aanwezig. In De Meern is geen basisaanbod aanwezig. De m2's betreffen accommodaties in zelfbeheer. In Vleuten/Haarzuilens zijn aanbod en (toekomstige) vraag redelijk in evenwicht. Veldhuizen/Vleuterweide laat nu een tekort zien, maar dat zal in de toekomst afnemen.



Vraag en aanbod (basis + zelfbeheer=) van accommodaties (in m2 bruto vloeroppervlak) met elkaar vergeleken

Het aanbod van accommodaties hebben we vergeleken met de richtlijn die we in onze stad hanteren voor het aantal vierkante meters accommodatieruimte. Voor sterke wijken geldt een richtlijn van 0,05 m2 per bewoner. Voor een gemiddelde wijk (zoals De Meern) is dit 0,075 m2. En voor een zwakke wijk is het 0,1 m2 per bewoner.

De volgende tabel laat zien hoe vraag en aanbod in Vleuten–de Meern zich verhouden tot deze richtlijn.

		Utrecht		Analyse		Aanbod	norm op basis aanbod
Subwijk	aantal bewoners	norm m2/inw	richtlijn m2	norm m2/inw *)	gewenste aantal m2	bvo m2	norm m2/inw
Vleuten/Haarzuilens	8.000	0,05	400	0,126	1.010	615	0,077
Veldhuizen/Vleuterweide	26.400	0,1	2.640	0,114	3.020	2.290	0,086
De Meern	11.600	0,075	870	0,129	1.500	1.300	0,112
Totaal	46.000		3.910		5.530	4.205	

*) gebaseerd op het gewenste aantal m2 's

Aanbod:

Vleuten/Haarzuilens: De Schakel

Veldhuizen/Vleuterweide: Cultuurcampus, Weide Wereld, De Sheg, De Albatros, De Pijler, De Balije

De Meern: Portocabins, De Schalm, De Roef

Toelichting: *Neem Vleuten/Haarzuilens als voorbeeld. Op grond van het aantal bewoners heeft deze subwijk volgens de richtlijn 'recht' op 400 m2 bruto vloeroppervlak. De vraag naar accommodatieruimte – volgens de analyse die voor dit wijkaccommodatieplan is uitgevoerd – bedraagt 1.010 m2 ofwel 0,126 m2 per bewoner. De behoefte ligt dus boven de richtlijn. Ook het aanbod zit, met 615 m2 bruto vloeroppervlak (per bewoner 0,077 m2), boven de richtlijn, maar onder de geanalyseerde behoefte. In Veldhuizen/Vleuterweide ligt het aanbod (0,086 m2 per bewoner) onder de vraag (0,114 m2) en de richtlijn (0,1 m2). Het aanbod in De Meern ligt boven de richtlijn en iets onder de geanalyseerde vraag.*

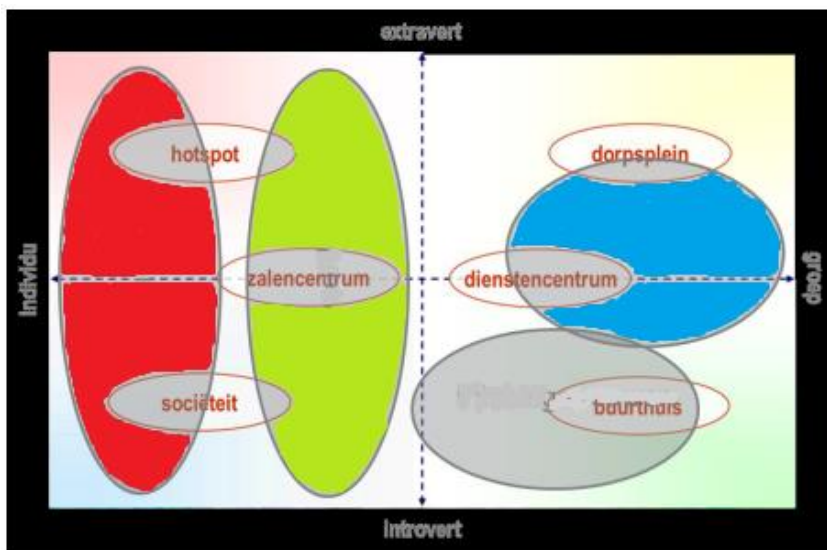
3.3 Vraag en aanbod kwalitatief

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.



Voorkeur voor type accommodatie per leefstijl

Uit de analyse komt naar voren dat de uitstraling van de gemeentelijke panden en de accommodaties in zelfbeheer vooral aansluiten bij de 'buitenstaanders' en 'plichtsgetrouwen'. De gebouwen die de leefstijl 'buitenstaander' aantrekkelijk vindt, heeft onder andere een meer open karakter. De ingang is duidelijk te vinden, er is een gezamenlijke ontvangst (dorpsplein) waar men elkaar ontmoet, en het nodigt meer uit om naar binnen te lopen. Ook zijn de gebouwen van goede kwaliteit.

De programmering in de accommodaties in Vleuten-de Meern is vooral gericht op de leefstijl 'plichtsgetrouwen'. Deze programmering kenmerkt zich door 'vermaak' en/of vindt plaats binnen de eigen overtuiging en de eigen groep mensen. De programmering is veelal vast. Deze leefstijl lijkt in de komende jaren verder af te nemen (door vergroening, jongere bevolking neemt toe).

Het percentage van de leefstijl 'pragmatici' is relatief hoog in Vleuten-de Meern. De types accommodaties en programmering in de wijk sluiten echter niet aan bij deze leefstijl. Deze groep mensen organiseren echter vaak zelf iets en maken minder vaak gebruik van gemeentelijke accommodaties. Ook in de flexibele schil zijn nauwelijks accommodaties getypeerd die aansluiten bij de leefstijl 'pragmatici'.

Jongerenhuiskamer De Scheg, Buurtcentrum De Pijler, De Schakel en speeltuingebouw De Albatros richten zich op de leefstijl 'plichtsgetrouwen'. Accommodaties voor deze groep zijn oververtegenwoordigd in Vleuten-De Meern. Speeltuin de Albatros is een wat afgesloten, traditionele speeltuin waar een specifieke groep mensen komt die elkaar kennen en die zich daar thuis voelen. Speeltuin de Balije bereikt een breder publiek en er vinden diverse activiteiten plaats. Naast de gemeentelijke accommodaties zijn er in de wijk Vleuten-de Meern twee accommodaties in zelfbeheer; De Schalm en De Roef) die zich richten zich op de leefstijl 'plichtsgetrouwen' en gezien kunnen worden als type 'buurthuis'. Accommodaties voor deze groep zijn oververtegenwoordigd in Vleuten- De Meern.

De volgende tabel laat zien, in hoeverre een accommodatie qua gebouw en qua activiteitenprogramma aansluit bij de leefstijlen van de bewoners in Vleuten-de Meern. 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	Cultuurcampus	50	50	50	50	58	58	nb	32	28	26	14
2	Weide Wereld	100		alle doelgroepen		26	100	50	32	28	26	14
3	De Scheg	100		100		14	14	nb	32	28	26	14
4	De Albatros	100		50	50	14	40	nb	32	28	26	14
5	De Pijler	50	50	100		46	14	37	32	28	26	14
6	De Balije	50	50	alle doelgroepen		58	100	nb	32	28	26	14
7	De Schakel	100		100		26	16	38	34	26	24	16
8	Portocabins	nb		nb		nb	nb	nb	34	26	23	17
Aanbod zelfbeheer												
9	De Schalm	100		100		17	17		34	26	23	17
10	De Roef	100		100		17	17		34	26	23	17

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

match

>50%

deels

25-50%

geen

<25%

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

De aansluiting tussen gebouw en programmering en de leefstijlen van bewoners in de buurt.

Toelichting:

Neem de Weide Wereld als voorbeeld. Het gebouw past bij de leefstijl 'buitenstaanders' (blauw in de tabel). Dat is de leefstijl van 26 procent van de omwonenden. Het programma dat de Weide Wereld biedt past bij alle leefstijlen, samen dus 100 procent van de omwonenden. De 'match' tussen de accommodatie en de buurt(bewoners) is dus beperkt. De match tussen bewoners en programmering is juist erg goed. De Balije sluit qua gebouw aan bij de stijlen 'buitenstaander' (blauw) en 'verantwoordelijk' (groen). Samen vertegenwoordigen beide stijlen 58 procent (32 + 26) van de omwonenden van de speeltuin.

3.4 De conclusies voor Utrecht Vleuten-de Meern

Uit het voorafgaande trekken we de volgende conclusies:

- De verhouding aanbod/vraag verschilt sterk per subwijk
- Vleuten/Haarzuilens zit nu qua m2's boven de gemeentelijke norm, maar heeft volgens de analyse te weinig aanbod. Omdat de toekomstige vraag daalt is dit naar verwachting in 2025 in evenwicht.
- Veldhuizen/Vleuterweide heeft nu circa 1.200 m2 te weinig aanbod op basis van de analyse. Omdat de toekomstige vraag daalt, wordt het verschil kleiner.
- In De Meern zijn huidige aanbod en behoefte redelijk in evenwicht. Vanwege de dalende behoefte ontstaat er in der toekomst een overschot aan vierkante meters.
- Kwalitatief bieden accommodaties en programmering nauwelijks aansluiting bij de meest voorkomende leefstijl: de 'verantwoordelijken'. De programmering richt zich hoofdzakelijk op 14% van de bewoners; leefstijl 'plichtsgetrouwen'.

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 Vleuten-de Meern. 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, in dit geval Vleuten/Haarzuilens, te verminderen door gebouwen van 'derden' (denk aan sportkantines of woon-zorggebouwen) geschikt te maken voor bewonersinitiatieven;
- Het aanpassen van de programmering om het aantrekkelijker te maken voor een groter aantal bewoners.
- Nieuwe initiatieven rond zelfbeheer stimuleren.

Advies

Enkele accommodaties aanpassen op het gebied van functionaliteit, openheid en vindbaarheid.

In Veldhuizen/Vleuterweide nieuwe initiatieven rond zelfbeheer stimuleren en gebruik van de flexibele schil stimuleren.

4.2 Per accommodatie

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

4.2.1 Cultuurcampus

Deze multifunctionele accommodatie biedt onderdak aan: de bibliotheek, Abrona dagopvang, kantoren van Welzaam, Buurtteams, het UCK, een ruime theaterzaal, het Amadeus Lyceum, Kunstuitleen, kerkelijk centrum De Baak, en een sporthal. Specifieke bewonersactiviteiten vinden hier nauwelijks plaats. De voormalige activiteitenruimte op de 1e verdieping is lastig vindbaar en bereikbaar. Het in de nabijheid gelegen De Weide Wereld lijkt meer geschikt voor activiteiten van bewoners. De intentie is om de Cultuurcampus in te zetten als centrum van educatie en ontmoeting. De centrale hal leent zich hiervoor, maar nader onderzoek is nodig naar de toekomstige welzijnsfunctie en positionering van de Cultuurcampus.

4.2.2 Weide Wereld

De Weide Wereld is een multifunctionele accommodatie met o.a. ruimten voor twee basisscholen, kinderopvang, peuterspeelzaal, sporthal en welzijnsruimten. Kindercluster Weidewereld biedt voldoende perspectief voor (toekomstige) bewonersactiviteiten. De bezetting is met 39 uur/week heel goed. De programmatische match is 100%; alle leefstijlen vinden er iets van hun gading. Om de accommodatie optimaal te kunnen benutten, is het belangrijk dat de ruimten zelfstandig toegankelijk zijn/worden, zowel overdag, avond, weekend en schoolvakanties zonder dat hiervoor extra beheer aanwezig moet zijn. De huidige inrichting en spreiding van activiteitenruimten maken dit niet mogelijk.

De ambitie vanuit het MFA-onderzoek is een buurtcentrum Weidewereld te ontwikkelen met eigen, exclusieve ruimten. Nu is de entree/verkeersruimte (1e verdieping), bar, en huiskamer welzijn in één ruimte gepositioneerd. Deze situatie veroorzaakt geluidsoverlast, tocht etc. en er kan geen

geborgenheid en gezelligheid gecreëerd worden. Dit vraagt een fysieke ingreep aan het gebouw en is niet op te lossen door alleen de aankleding aan te passen.

Verder is het voorstel de huidige theaterzaal te verbouwen tot twee activiteitenruimten voor welzijn. Verder valt op dat de bewegwijzering zowel in het pand als buiten zeer slecht is. Je kunt voor het pand staan zonder dat je weet welke deur naar de welzijnsruimten leidt.

De bezetting is te verbeteren door inrichting en sfeer aan te passen naar type 'zalencentrum', meer 'huiskamer' creëren, bewegwijzering binnen en buiten te verbeteren en herverdeling van activiteitenruimten naar logischer verdeling in beheer en gebruik.

4.2.3 De Schakel

De Schakel is een licht, modern pand midden in het oude centrum van Vleuten. In het pand een ontmoetingsruimte met bar, theaterzaal, twee activiteitenruimte, jongerenhuiskamer en kantoor voor de sociaal beheerder. Boven twee te schakelen ruimten (geen welzijnsruimte) en ruimten voor buitenschoolse opvang. Er vinden uiteenlopende bewonersactiviteiten plaats, en er is een actieve beheercommissie; de Schakelraad.

- Aanpassingen: Sfeer gebouw meer naar type 'zalencentrum'
- Programmering aantrekkelijker maken voor meer leefstijlen
- Naam op de gevel plaatsen
- Terras aan voorzijde

4.2.4 De Pijler

De Pijler is een goed gebruikte accommodatie, ondanks de moeilijk vindbare en gesloten, weinig uitnodigende entree.

Aanpassingen:

- programmering richten op meerdere leefstijlen
- entree uitnodigender, opener maken
- bewegwijzering buiten verbeteren.

5. Advies Wijkraad Vleuten–De Meern

De Wijkraad Vleuten–De Meern adviseert:

- Per accommodatie nog eens goed met de (veel) gebruikers/betrokkenen rondom de tafel te gaan om per accommodatie een goed detailplan neer te leggen;
- De financiële stimuleringsmiddelen goed af te stemmen met de huidige gebruikers van de accommodatie;
- Ook de in zelfbeheer zijnde accommodaties goed in elk overleg mee te nemen, zodat er voor de gehele wijk een volledig plan staat;
- In de nieuwe wijken Haarzicht/Haarrijn rekening te houden met een (tijdelijke) buurtcentra;
- De bewonersgroep van 18 – 24 jarigen te betrekken in het onderzoek en mee te nemen hoe zij gebruik kunnen maken van de accommodaties;
- Wijkgesprekken met de bewoners en betrokken organisaties te organiseren (samen met de wijkraad).

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 Weide Wereld

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Teunisbloem laan 48	'Dorpsplein'	Veldhuizen Vleuterweide	Welzaam	Integraal MFA	700	50 uur/wk

Ruimtenaam	M2
Vergaderzaal	39
Theaterzaal	199
Schakelzaal 1	53
Schakelzaal 2	62
Schakelzaal 3	53
Lounge/bar/huiskamer	60
Keuken	29

Activiteit
Internet café
Ouder-Kind-Ochtend (0-4jaar)
Kinderdisco's
Kinderactiviteiten
Tekenen, koken, sociale vaardigheid
Dansgroepen (ook peuterdans)
Binnen- en buitensport activiteiten
Huiskamer voor jongeren
Doe -Café 14-
Tienderdisco
Computerles
Tal van Taal en andere cursussen
Interculturele ontmoetingsmiddag
Aerobic, Salsa, Linedansen
Tref & Doe aanbod 55+



Gemeente Utrecht

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein'/'dienstencentrum') gericht op 26% van de omw
- Programmering gericht op alle leefstijlen
- Bezettingspercentage is heel goed, maar met piek- en dal bezetting
- In dezelfde subwijk: MFA de Cultuurcampus
- Samenwerking vaste gebruikers en bezoekers is versterkt
- Entree moeilijk te vinden
- 'welzijnsruimten' lastig te vinden; 'vermengd' met andere functies
- Centrale ontmoetingsruimte (met bar) wordt aantrekkelijker gemaakt
- Activiteitsaanbod niet breed bekend
- Niet goed toegankelijk voor mindervaliden
- Beperkte parkeerruimte

Conclusies

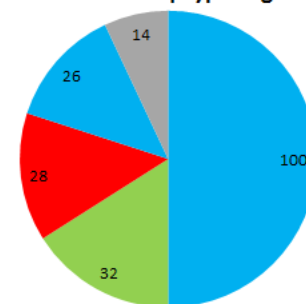
- Ruim, modern pand met ruimten voor uiteenlopende activiteiten
- Professionele keuken biedt mogelijkheden
- Driehoeksoverleg krijgt steeds meer vorm

Voorstel

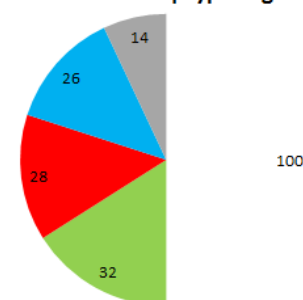
- Inrichting en sfeer ook aanpassen naar 'zalencentrum'
- Meer 'huiskamer' creëren, en afsluitbaar
- Bewegwijzering binnen en buiten verbeteren
- In het kader van MFA-onderzoek is voorstel welzijnsruimten te concentreren rond theaterzaal/activiteitenruimte en inloopruimte
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen

Buurtcentrum De Schakel

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Schoolstraat 11	'Buurthuis'	Vleuten Haarzuilens	Welzaam	wijkactiviteiten	615	38 uur/wk

Ruimtenaam	M2
Zaal 1 + 2	138
Theaterzaal	100
Huiskamer	105

Bevindingen

- Gebouw (type 'buurthuis') gericht op 26 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 16 % van de omwonenden
- Bezettingspercentage is goed
- Ruimten boven weer in gebruik voor wijkactiviteiten
- Wens: 'De Schakel' op de voorgevel
- Wens: defibrillator
- Wens: uitbreiding professioneel beheer
- Wens: feesten mogelijk maken
- Zichtbaarheid via website vergroten
- Samenwerking met Schakelraad loopt goed

Conclusies

- Gebouw ook aantrekkelijk maken voor groene leefstijl
- Programmering aantrekkelijker maken voor meer leefstijlen

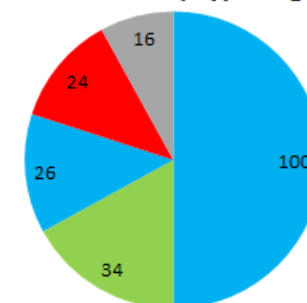
Voorstel

- Sfeer gebouw meer naar type 'zalencentrum'
- Programmering aantrekkelijker maken voor meer leefstijlen
- Naam op de gevel plaatsen
- Terras aan voorzijde
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



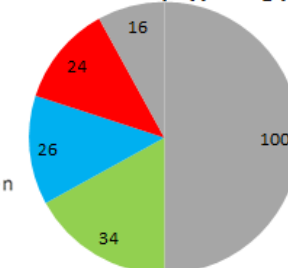
De Schakel

omwonenden | typering gebouw



De Schakel

omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum De Pijler

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Bovenpolder 80	'Buurthuis'	Veldhuizen Vleuterweide	Welzaam	Wijkactiviteiten buurtcentrum	100	37 uur/wk

Ruimtenaam	M2
Zaal 1	49
Zaal 2	49
Zaal 3	49
Zaal 1+2+3	147
Keuken	15
Zaal 4	65
Huiskamer	45
PC-ruimte	11

activiteit	In de week
Koersbal, Zumba	6x
Biljarten, Darten, Sjoelen	10x
Line Dance	2x
Klaverjassen, bridge	3x
Dansen, ballet, line dance	6x
Computerles	2x
Gymnastiek 55+	2x
Taalles	3x
Turkse vrouwengroep	1x
Zelfverdediging	2x
Muziek, Koor	2x
Prago	1x
Schilderen, mozaïken, creatief	4x
Spelenderwijs opvoeden	1x
Huiswerkbegeleiding	1x
Marokkaanse groep	1x

Bevindingen

- Gebouw (type 'buurthuis') gericht op 46 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 14 % omwonenden
- Bezettingspercentage heel goed
- Geen alternatieven in directe nabijheid
- Biljartruimte is voor algemeen gebruik
- Erg gesloten pand
- Wens: lichte opknopbeurt
- Wens: betrekken patioruimte bij accommodatie

Conclusies

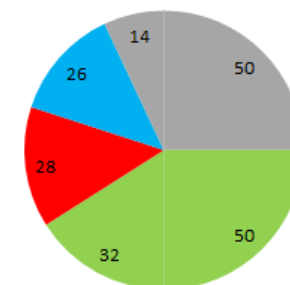
- Modern pand met ruimten voor uiteenlopende activiteiten
- Entree niet uitnodigend

Voorstel

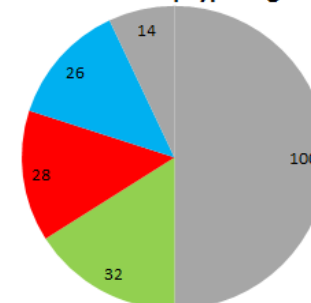
- Entree uitnodigender maken
- Bewegwijzering buiten aanbrengen
- Programmering meer richten op 'blauwe' en 'groene' leefstijl
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Albatros

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Moerasvaren 28	'Buurthuis'	Veldhuizen Vleuterweide	Welzaam	Kinderactiviteiten bewonersactiviteiten	150	NB

Ruimtenaam	M2
activiteitenruimte	65
kantoor	15

Bevindingen

- Gebouw gericht op 14 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 40 % omwonenden
- Ook gebruikt voor bewonersactiviteiten
- Werven vrijwilligers verloopt moeizaam
- Naastgelegen openbare speelplaats wordt makkelijker gebruikt
- Startende zzp-ers (gymsport) wil naschoolse activiteiten aanbieden
- Pand voldoet niet aan BSO-eisen
- Wens: informatiebord buiten
- Wens: deuren voor kasten
- Wens: Ruimte intiemer maken, bijvoorbeeld met hanglampen

Conclusies

- Accommodatie kan met kleine ingrepen integraler gebruikt worden
- BSO en 'vrije kinderen' mogen niet samen (gemeentelijke regel?)

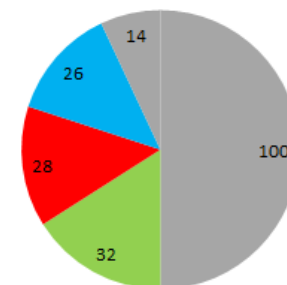
Voorstel

- Gebouw aanpassen voor meer leefstijlen
- Deuren voor kasten
- Activiteitenruimte intiemer maken
- Aanduiding pand verbeteren
- Onderzoeken of pand BSO-geschikt gemaakt kan worden
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



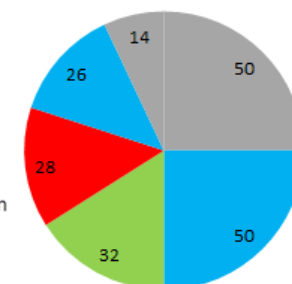
De Albatros

Omwonenden | typering gebouw



De Albatros

Omwonenden | typering programmering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Balije

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Augustusweg 30	'Buurthuis'	Veldhuizen Vleuterweide	Welzaam	Kinderen, Jongeren, Bewoners	175	NB

Ruimtenaam	M2
activiteitenruimte	
kantoor	
berging	

Bevindingen

- Gebouw (type 'buurthuis') gericht op 58 % van de omwonenden
- Programmering gericht op alle leefstijlen
- Gebruik door Welzaam, JOU, bewonersactiviteiten
- Door ligging en uitstraling niet direct herkenbaar als speeltuingebouw
- Keuken aanwezig
- Tegenprestatie wordt verwacht bij gebruik door bewoners
- Wens: informatie/naambord buiten
- Waterspeeltoestel werkt niet

Conclusies

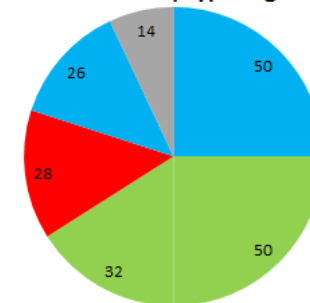
- Goed en integraal gebruik
- Unieke en goede combi met jongerenwerk (12-15 jaar)
- Vrijwillig beheer leunt op enkelen

Voorstel

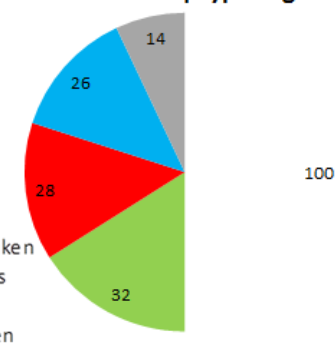
- Informatiebord plaatsen/aanduiding Augustusweg
- Waterspeeltoestel repareren
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

CultuurCampus

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Burchtpoort 16	'Dorpsplein'	Veldhuizen Vleuterweide		Integraal MFA	575	NB

Ruimtenaam	M2

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein') gericht op 58 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 58 % omwonenden
- Bezettingspercentage niet bekend
- In dezelfde subwijk: MFA De Weide Wereld
- Gebruik door bewonersinitiatieven is verplaatst naar de Weide Wereld
- Deelgebruik centrale hal: bibliotheek, Abrona, Buurteam, Welzaam
- Gebouw heeft geen functie meer als buurtcentrum

Conclusies

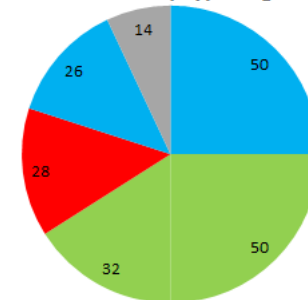
- Ruim, modern pand met ruimten voor uiteenlopende activiteiten
- Huidige gebruik te beperkt

Voorstel

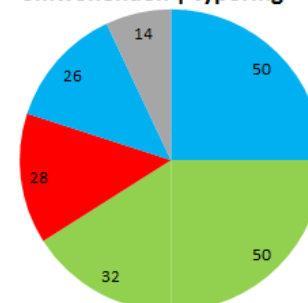
- Toekomstvisie ontwikkelen met huidige gebruikers over de welzijnsfunctie en positionering van de Cultuur Campus



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht