

Uitvoeringsnotitie West

Maatschappelijk initiatief onder dak in buurtcentra van de toekomst



Maatschappelijk Initiatief Onderdak (2016–2025)

In Buurtcentra van de toekomst

West

1. Samenvatting

Dit accommodatieplan voor de wijk West 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 West. 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 West zijn dit de belangrijkste conclusies en adviezen:

- *Pandjes 1, 2 en 3* (Halve Maan Noord) zijn buurtvoorzieningen voor bewoners en het jongerenwerk. Gerealiseerd in de plint van een flatgebouw van Mitros. Uitstraling en inrichting moeten veranderen, willen meer bewoners de voorziening aantrekkelijk vinden. De bezettingsgraad moet omhoog.
- *Buurtcentrum Oase* (Schepenbuurt). Gebruiker en beheerder wensen in de nabije toekomst investering in de ambiance van de accommodatie. Ze willen graag een meer (multiculturele) sfeer creëren in het pand. Een ander aandachtspunt is de verbetering van de zichtbaarheid vanuit de straatkant. Oase vervult op dit moment een stedelijke functie voor huisvesting van activiteiten van migrantenzelforganisatie. De voorziening en de buurt lenen zich voor begeleid medebeheer.
- *Buurtcentrum Rosa* (Lombok West). Uitstraling en inrichting van het pand zouden moeten veranderen, willen meer wijkbewoners Rosa aantrekkelijk vinden. De bezettingsgraad kan worden verhoogd. Het gebouw en de buurt lenen zich voor versterking medebeheer/zelfbeheer van delen van de voorziening.
- *Speeltuin Bankaplein* (Lombok West). Accommodatie nog sterker bij de buurt aan laten aansluiten. (Uitbreiding van) zelfbeheerorganisatie voor deze accommodatie. Versterken en uit te breiden door meer structurele samenwerking met bewoners/gebruikers en betrokken maatschappelijke organisaties.

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:

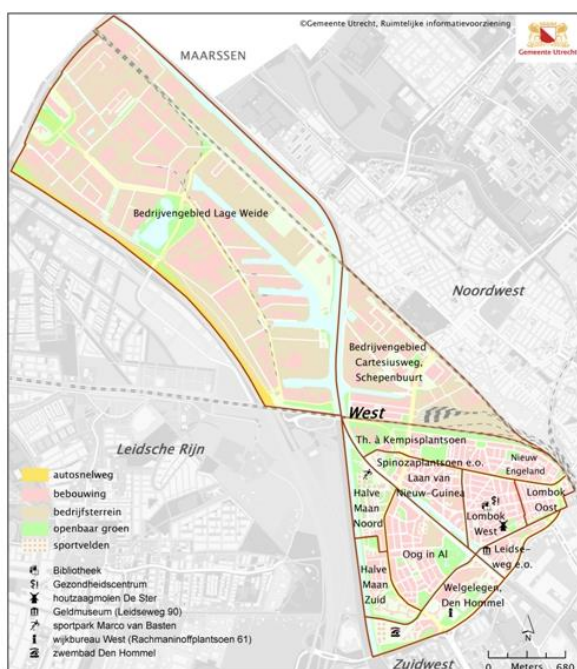
- een passende *match* tussen het aanbod van – en de vraag naar – accommodaties voor bewonersactiviteiten, zowel kwantitatief als kwalitatief;
- een efficiënter gebruik van gemeentelijke accommodaties door verhoging van de bezettingsgraad;
- vaker gebruik maken van accommodaties van andere organisaties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

2. De wijk en haar bewoners

De wijk West is ingedeeld in drie subwijken:

- Oog in Al, Welgelegen;
- Lombok, Leidseweg;
- Nieuw Engeland, Schepenbuurt.

Binnen deze drie subwijken kennen we buurten die veelal verschillende andere sociaaleconomische kenmerken hebben. In Oog in Al/Welgelegen zijn grote verschillen tussen de buurten.



Figuur 1: plattegrond West

De wijk West ligt ten westen van het centrum van Utrecht. De Wijk West heeft circa 28.000 inwoners en telt bijna 12.000 woningen, gemengd particulier en corporatiebezit. De wijk West scoort gemiddeld tot bovengemiddeld in de sociale index, er woont een ondernemende bevolking met veel initiatieven op het gebied van kunst en cultuur. Zo worden het aantal sociale contacten hoog wordt gewaardeerd –

hebben bewoners wekelijks veel sociale contacten met familie en vrienden. De inzet op vrijwilligerswerk ligt echter vrij laag. Dit ligt lager dan het gemiddelde in Utrecht.

In de wijk West worden meerdere nieuwbouwwontwikkelingen uitgevoerd: Oog in Al, of staan in de planning om binnen kort van start te gaan: kop van Lombok en Westplein. West heeft veel buurten met geliefde woningen, mensen willen graag in West wonen. De wijk bestaat uit zeer verschillende buurten met eigen kwaliteiten. De stedelijke en internationale Kanaalstraat naast de kleinschaligheid van Lombok, het dorpse karakter van Oog in Al en Welgelegen en het weidse Muntsluisgebied.

Binnen West zijn er grote verschillen tussen de subwijken: Lage Weide is een multimodaal bedrijventerrein, Oog in Al een uitgesproken woonwijk. *(zie verder in Wijkambitie West 2015)*

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 West zijn deze leefstijlen als volgt vertegenwoordigd:

	Oog in Al	Welgelegen Den Dommel	Halve Maan Noord	Halve Maan Zuid	Lombok, Leidsche Weg	Nieuw Engeland, Schepenbuurt
plichtsgetrouwen	14%	19%	14%	15%	11%	12%
verantwoordelijken	44%	32%	30%	39%	31%	31%
pragmatici	21%	24%	25%	24%	29%	29%
buitenstaanders	21%	25%	31%	22%	29%	28%

* (buurten Lombok, Leidsche Weg, Nieuw Engeland, Schepenbuurt zijn samengevat omdat de onderlinge verschillen minimaal zijn – in tegenstelling tot de andere buurten Oog in Al, Welgelegen Den Dommel etc.)

Onderstaande tabel laat zien dat de bewoners van West relatief tevreden zijn over de ruimte die in de wijk beschikbaar is voor bewonersactiviteiten, en ook dat zij “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, sportkantines, kerkgebouwen).

In West vinden we de volgende accommodaties:

Basisaanbod

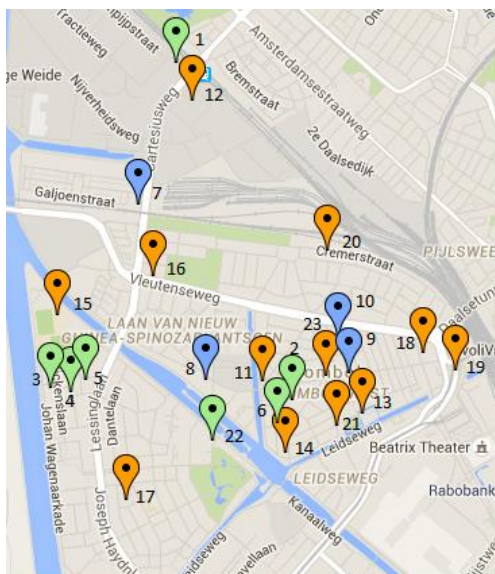
nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers	Bezetting uren/week
1	Oase	cultureel centrum	muziek; eten, bewegen, ontmoeting	36
2	Rosa	Buurtcentrum	Bingo, koken, bewegen, ontmoeting	38
3	Pandje I	Buurtcentrum	Bewegen, koken, ontmoeting	38
4	Pandje II	Buurtcentrum	Bewegen, koken, ontmoeting	30
5	Pandje III	Buurtcentrum Jeugd	Jongerenwerk	Nb
6	Bankaplein	Speeltuin	Kinderactiviteiten	Nb

Zelfbeheer

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering
7	De Boeg	Buurtcentrum	Bingo, koken, bewegen, ontmoeting
8	Jongerencentrum Utrecht	Buurtcentrum Jeugd	Ontmoeting jongeren, cultuur
9	Wishing Well West (Kanaalstraat)	Buurtcentrum	Ontmoeting, vergaderen
10	Wishing Well West (Van Heutsstraat)	Buurtcentrum	muziek; eten, bewegen, ontmoeting

Flexibele schil

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers
11	De Wijkplaats	Ontmoetingscentrum	Ontmoeting, koken,
12	Fantaziehuis	Kinderdagverblijf, BSO	kinderactiviteiten, bewegen
13	Houtzaagmolen De Ster	Cultuur	Cultuur, kinderactiviteiten
14	Muntmeesters	Zalencentrum	Ontmoeting,
15	Marco van Basten	Sportpark	Bewegen, ontmoeting
16	Majellakerk	Religie	
17	Dominicuskerk	Religie	
18	ULU Moskee	Religie	
19	Paviljoen PoP	Cultuur	Cultuur, ontmoeting
20	Emmacentrum	Zalencentrum	Cultuur, ontmoeting,
21	Parkhuis Lombok	Zalencentrum	Vergaderen, buurt, milieu
22	Cereolfabriek	MfA, cultuurcentrum	Culturele activiteiten
23	Kopi Susu	Dagcafé	(buurt/wijk) vergaderingen, bijeenkomsten

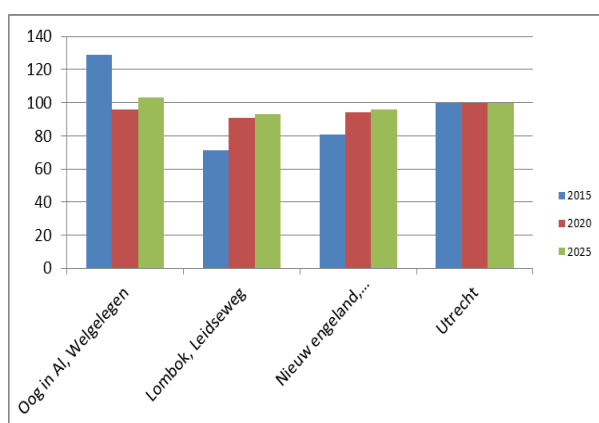


Spreiding accommodaties over de wijk West

3.2 Vraag en aanbod kwantitatief

De wijk West is goed bedeed met accommodaties. De buurthuizen Rosa en Oase met grotere zalen en veel andere ruimten. De nieuwe Cereolfabriek richt zich deels ook op buurt-/wijkbewoners, activiteiten kennen een duidelijke cultuurcomponent. Daarnaast kent West een groot aantal initiatieven welke (kwetsbare) bewoners in hun ruimtes huisvesten, bvb. Muntmeesters huisvesten You2beheard. De volgende tabel laat zien hoe de vraag naar accommodaties in de drie subwijken van Utrecht West zich verhoudt tot het stedelijk gemiddelde (= 100). De subwijken Lombok/Leidseweg en Nieuw Engeland/Schepenbuurt laten een lichte stijging van vraag zien. De vraag blijft wel onder het Utrechtse gemiddelde. Redenen voor deze ontwikkeling zijn deels de te verwachten vergrijzing en sociaal economische status van de bewoners.

In de subwijk Oog in Al/Welgelegen neemt de vraag af, blijft wel boven het Utrechtse gemiddelde. De afname komt vooral door de nieuwkomers in de buurt Oog in Al, in de buurten Halve Maan Zuid/Noord zal op basis van vergrijzing en sociaal economische status vraag naar accommodatie aanwezig blijven.

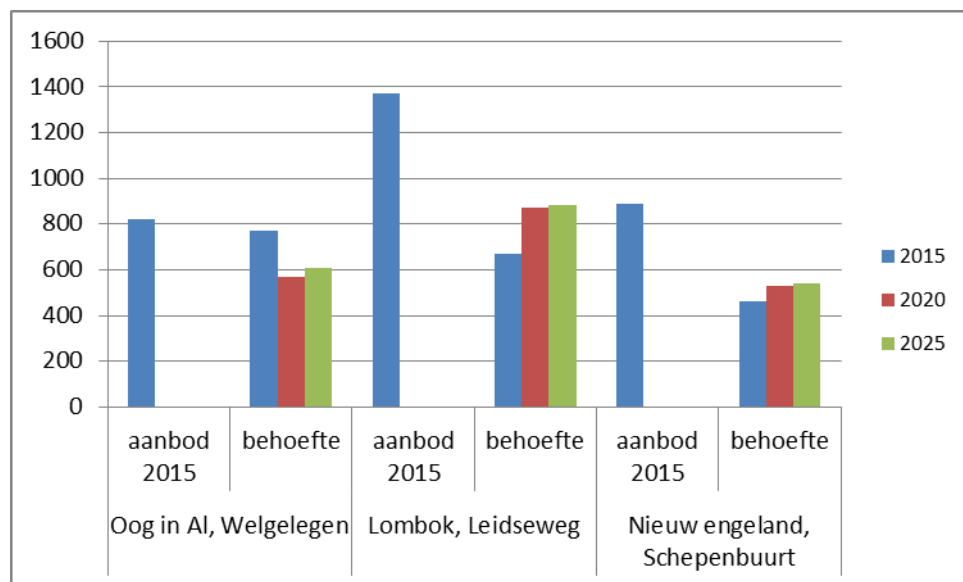


De vraag naar m2 accommodaties ten opzichte van het stedelijk gemiddelde en de vraagontwikkeling in de periode 2015-2025.

Het bestaande aanbod van accommodaties voorziet, kwantitatief gezien, royaal in de behoefte. Sterker: in Lombok/Leidseweg en Nieuw Engeland/Schepenbuurt is er een aanzienlijk overschot aan

ruimte. In Lombok/Leidseweg is dat 525 m2 bruto vloeroppervlak (bvo); in Nieuw Engeland/Schepenbuurt is het overschot 435 m2 bvo.

Belangrijke kanttekening is dat De Oase decentraal ligt aan de Noordkant tegen wijk Noordwest aan en dat het merendeel van activiteiten een stedelijk/regionaal karakter heeft. De m2's van De Oase tellen voor de wijk/stad mee, vertekenen het beeld aanbod m2's in West, maar vervullen in mindere mate de behoefte van de wijk West.



Vraag en aanbod 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 West) 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 West zich verhouden tot deze richtlijn.

Subwijk	bewoners	Utrecht		Analyse		Aanbod	
		richtlijn m2/inw	richtlijn m2	m2/inw *)	aantal m2	bvo m2	m2/inw op basis aanbod
Oog in Al, Welgelegen	8.000	0,075	600	0,096	770	820	0,103
Lombok, Leidseweg	12.700	0,075	950	0,053	675	1370	0,107
Nieuw Engeland, Schepenbuurt	7.500	0,075	560	0,060	455	890	0,119
Totaal	28.200		2.110		1.900	3.080	

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

Aanbod: Oog in Al/Welgelegen: Pandje I – III

Lombok, Leidseweg: Rosa, Bankaplein, Wishing Well West; Jongerencentrum Utrecht

Nieuw Engeland/Schepenbuurt: Oase, De Boeg

Toelichting:

Lombok/Leidseweg als voorbeeld. Op grond van het aantal bewoners heeft de subwijk volgens de richtlijn 'recht' op 950 m² bruto vloeroppervlak. De behoefte aan accommodatieruimte – volgens de analyse die voor dit wijkaccommodatieplan is uitgevoerd – bedraagt de behoefte 675 m² ofwel 0,053 m² per bewoner. De vraag ligt dus onder de richtlijn. Maar het aanbod zit daar, met 1.200 m² bruto vloeroppervlak (per bewoner 0,094 m²) ver boven. In subwijk Oog in Al/Welgelegen komen het aanbod (0,096 m² per bewoner) en de vraag (0,103 m²) het meest bij elkaar.

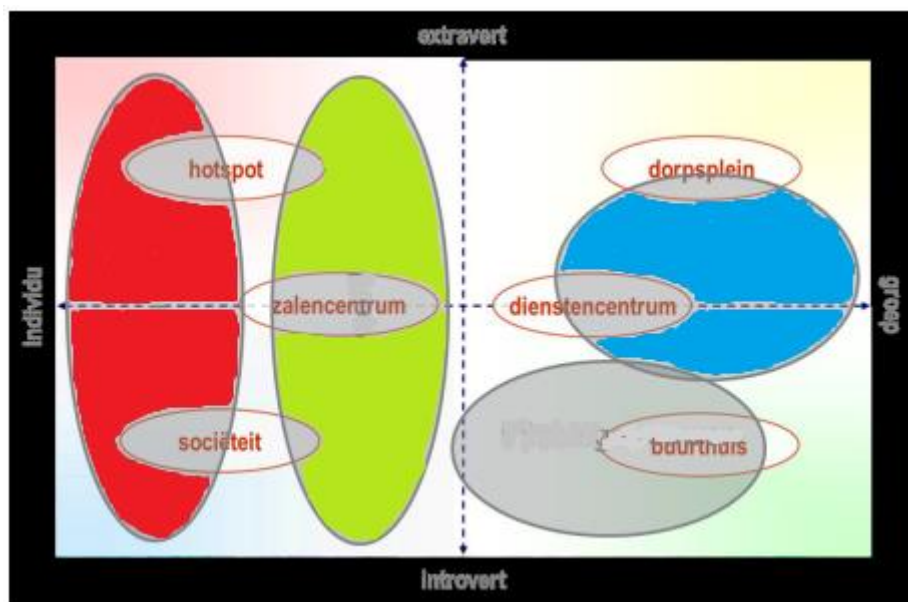
3.3 Vraag en aanbod kwalitatief

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

In Utrecht West blijkt de *match* tussen type bewoners en type accommodatie verre van perfect. In hoofdstuk 4 wordt dit per accommodatie toegelicht. In het algemeen kan worden gezegd dat de accommodaties in West te eenzijdig gericht zijn op een bepaalde leefstijl, te weten de 'plichtsgetrouwen', de leefstijl die in West het minst vertegenwoordigd is. Dit geldt zowel voor de fysieke kwaliteit van de gebouwen (uitstraling, inrichting) als voor de activiteiten die worden aangeboden. De volgende tabel laat zien, in hoeverre een accommodatie qua gebouw en qua activiteitenprogramma aansluit bij de leefstijlen van de bewoners in West. De tabel oogt ingewikkeld, maar de toelichting maakt duidelijk hoe het zit.

		Gebouw		Programma		Gebouw	Programma	benutting uren/week	omwonenden			
nr.	Accommodatie	sluit meest aan bij		sluit meest aan bij		sluit aan bij %	sluit aan bij %		%			
Basisaanbod												
1	Oase	100		100		28	28	36	31	29	28	12
2	Rosa	100		100		11	11	38	31	29	29	11
3	Pandje I	100		100		24	15	38	38	24	23	15
4	Pandje II	100		100		38	15	30	38	24	23	15
5	Pandje III	100		100		38	15	nb	38	24	23	15
6	Bankaplein	100		3 leefstijlen		29	71	nb	31	29	29	11
Aanbod zelfbeheer												
7	De Boeg	100		50	50	31	43		31	29	28	12
8	JC ULU	50	50	100		42	11		31	29	29	11
9	WishingwellWest 1	100		50	50	29	58		31	29	29	11
10	WishingwellWest 2											

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

match

>50%

deels

25-50%

geen

<25%

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

Toelichting:

Neem buurtcentrum Rosa als voorbeeld. Het gebouw past bij de leefstijl 'plichtsgetrouw' (grijs in de tabel). Dat is de leefstijl van slechts 11 procent van de omwonenden. Het programma dat de Musketon biedt past bij de leefstijlen 'plichtsgetrouw' (grijs). Tussen de accommodatie en de buurt(bewoners) is geen 'match'. Voor Oase is er een gedeeltelijke match. De Cereolfabriek sluit qua gebouw gedeeltelijk aan bij de leefstijl van haar buurtbewoners en "match-ed" qua programmering.

3.4 De conclusies voor Utrecht West

Uit het voorafgaande trekken we de volgende conclusies:

- De wijk kent een groot overschot aan m2 bruto vloeroppervlak in de buurtcentra.
- De bezettingsgraad van de accommodaties ligt tegen de minimumgrens aan.
- De meeste accommodaties sluiten fysiek en qua programmering onvoldoende 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 relevant voor West. 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.

4.2 Per accommodatie

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

4.2.1 De Oase

In aanvulling op de analyse zijn (historisch) gebruik, beheer en grootstedelijke functie van deze accommodatie van belang. Het voormalig Boeg-pand werd vanuit het verleden vooral gebruikt *voor huisvesting van activiteiten van migrantenzelforganisatie*. De hoge bezettingsgraad is historisch gegroeid, onder andere het door afstoten van Boeg-pand in de wijk Noordwest en door afstoten van delen van buurtcentrum De Uithoek. De Oase is nu een open en breed toegankelijk buurtcentrum. Sinds 2015 werkt Me'kaar met succes er aan om het beheer gezamenlijk door gebruikers en bewoners vorm te geven.

Aanbeveling is om deze voorziening te behouden. Gebruikers wensen in de nabije toekomst investering in de ambiance van de accommodatie. Ze willen graag een meer (multiculturele) sfeer creëren in het pand. Een ander aandachtspunt is de verbetering van de zichtbaarheid en herkenbaarheid vanuit de straatkant.

Het advies voor De Oase samengevat:

- Neem veiligheidsmaatregelen (sloten, verlichting) in verband met herinrichting Cartesiusgebied.
- Aanpassing ambiance van Buurtcentrum Oase, al dan niet door gebruikers/beheerders zelf.
- 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).
- Doorgaan met stimulering van medebeheer, verbinden van gebruikersgroepen. Zoek nadrukkelijk de link met de wijk en buurt, bijvoorbeeld via open inlopen.

4.2.2 Buurtcentrum Rosa

Buurthuis Rosa (Oog en Al/Lombok) sluit kwa uitstraling, aankleding en de programmering van activiteiten beperkt aan bij de leefstijlen van de buurtbewoners. De bezetting van buurtcentrum Rosa ligt tegen de vastgestelde minimumgrens aan. De bezetting laat een stijgende lijn zien in de jaren 2014 en 2015. Zet in de nabije toekomst (2 jaar) de stijging van de bezettingsraad door, en blijft het aanbod van de flexibele schil stabiel dan is het aan te bevelen om in de toekomst onderzoek te doen naar de beheervorm en/of activiteiten naar andere voorzieningen al dan niet binnen de flexibele schil kunnen worden verplaatst.

Door de hekken weg te halen, meer kleur te geven aan de accommodatie en de programmering beter af te stemmen (leefstijl blauw met ontwikkeling, kunst / cultuur, etc.) kan de accommodatie veel sterker aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte in Oog en Al/Lombok. Betrek waar mogelijk ook de achtertuin/-terrein voor activiteiten van het buurtcentrum. Binnen Portefeuille Welzijn is de benedenverdieping en de 1^e verdieping aangehuurd. Aanbeveling is om de entree meer aan te laten sluiten bij de gebruikers van de benedenverdieping: ontvangst-, wacht- en inloopruimte.

Het advies voor Rosa samengevat:

- Aanpassing van Buurtcentrum Oase kwa uitstraling en programmering zodat stijgende lijn van bezetting doorzet en kies daarbij voor het type dienstencentrum/zalencentrum (en niet voor het type buurthuis).

- Zorg dat activiteiten in de sfeer van (persoonlijke) ontwikkeling en ontplooiing een royaal onderdeel zijn van het aanbod.
- Onderzoek hoe buurthuis Rosa zich kan onderscheiden van ander aanbod van ruimte en activiteiten in de buurt Lombok West.

4.2.3 Pandjes 1, 2 en 3

De vraag naar welzijnsaccommodaties is sterk in de buurt Halve Maan Noord (boven dan gemiddeld voor Utrecht) en zal in de toekomst wellicht afnemen (renovatie, verjonging, beperkte verkoop van huurhuizen) maar er zal in de toekomst vraag blijven in deze buurt. Woningbouwcoöperatie Mitros is voornemens de woningvoorraad te renoveren en kleine aantallen huurwoningen te verkopen. Daarnaast wordt het gebied ontsloten door de nieuwe fietsbrug over het Amsterdam–Rijnkanaal en de aanleg van een doorgaande fiets- en wandelroute de oever van genoemd kanaal. De gemeente zal actief met Mitros aan de ontwikkeling van visie werken over toekomstige voorzieningen in het gebied Halve Maan Noord. Zodat er op de lange termijn aanbod en behoefte goed op elkaar aansluiten.

Het advies voor Pandjes 1 en 2 en 3 samengevat:

- Voorziening handhaven op de korte en middenlange termijn.
- Op korte termijn kunnen gebruikers/bewoners met eigenaar bespreken hoe de inrichting van de panden kan worden veranderd zodat de ruimtes beter gebruikt kunnen worden. Onderzoek of er grotere ruimtes kunnen worden gerealiseerd voor Pandjes 1 en 2. Let bij inrichting op behoud van veilige sfeer.
- Op lange termijn ontwikkelt Mitros in samenwerking met gemeente een woonvisie voor de buurten Halve Maan Zuid/Noord . Hierin zullen de voorzieningen Pandjes I – III mogelijk een ander onderdak kunnen krijgen.

4.2.4 Speeltuin Bankaplein (Oog en Al/Lombok)

De speeltuin wordt bezocht door een vaste kern van mensen. Om de accommodatie sterker bij de buurt te laten aansluiten kan er gedacht worden aan een (uitbreiding van) zelfbeheerorganisatie voor deze accommodatie. In potentie kunnen bewoners (kwa leefstijl) bijdragen in het zelfbeheer van de accommodatie, en daarmee ook het bereik van de accommodatie verder uitbreiden. Als buurt en wijkgerichte voorzieningen zijn de bezoekers afkomstig uit de buurt en verder uit de buurten Oog in al, Majella, Schepenbuurt en Nieuw Engeland.

Het advies voor speeltuin Bankaplein samengevat:

- Horeca uitgiftepunt, aansluiting en inrichting pantry
- Huidig beheer versterken en uitbreiden.
- Onderzoek hoe meer bewoners/gebruikers betrokken kunnen worden bij beheer en aanbod van activiteiten.

5. Advies Wijkraad West

De Wijkraad West geeft aan de aanbevelingen summier te vinden en twijfels te hebben bij de gebruikte typologieën van bewoners. De Wijkraad wijst op de situatie in de Schepenbuurt; “Hier gaat de theorie van typologie bewoner en soort voorziening dat nodig zou zijn al lang niet meer op. Hier zou het aanbod van De Boeg tegen het licht gehouden moeten worden. Om een toekomstgericht beleid neer te

zetten is een diepgaande dialoog over verwachtingen en rol van bestuur een goede zaak. De vensters naar de buurt, dat is wat er nodig is.”

6. Vervolg

Na vaststelling van de nota door 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 Oase

Straatnaam	Type	Domein/verzor- gingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting 2015
Cartesiusweg 11	'Diensten- centrum'	Wijk West, Schevenbuurt, stedelijke en regionale functie	Mekaar en aanvullend vrijwillig medebeheer	(multi) culturele activiteiten van stedelijk/regionaal georganiseerde groepen	1362	36 uur

RUIMTES	M2
<u>Activiteitenruimtes</u>	
Zaal 1	60
Zaal 2	60
Zaal 3	50
Zaal 4	52
Huiskamer	40
<u>Grote zaal</u>	113
* Incl. kleine keuken	

Bevindingen

- Gebouw (type 'dienstencentrum') gericht op 28 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 28 % omwonenden
- Bezettingspercentage zeer goed
- Gebouw specifiek in gebruik van grote (migranten-) groepen
- Wens afzuiginstallatie (keuken) verbeteren
- Realisatie van keuken
- Toegankelijkheid verbeteren
- Zichtbaarheid vanuit straatkant verbeteren

Conclusies

- Ruim pand met ruimten voor uiteenlopende activiteiten
- Gebouw en programma sluiten deels aan bij bewoners in directe omgeving

Voorstel

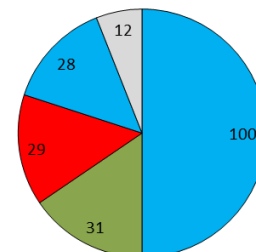
- Inrichting en sfeer aanpassen naar type 'dienstencentrum'/'zalencentrum':
- Maak inrichting sfeervoller, kleurrijker
- Functionaliteit keuken verbeteren
- Entree opener, meer uitnodigend
- Programmering meer richten op 'verantwoordelijken' en 'buitenstaanders' uit directe woonomgeving wijken West en Noordwest:
- *gezelligheid, plezier, barbecue, kerstdiner, picknick, yoga, klaverjassen, bingo, vaste programmering, lezingen*
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).

leefstijlen:

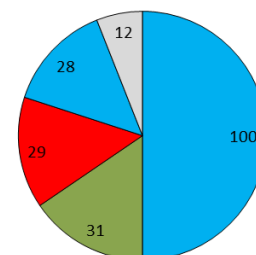
- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Oase
omwonenden | typering gebouw



Oase
omwonenden | typering programma



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum Rosa

Straatnaam	Type	Domein/ Verzorgings- gebied	Categorie beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting 2015
Malakkastraat 6	'Buurthuis'	Lombok West, Oog in AL	Mekaar	Wijkactiviteiten buurtcentrum	1.063	38 uur

RUIMTES	M2
Bewegingslokaal	70
Computerlokaal	50
Grote Zaal (GZ)	110
GZ-Activiteitenruimte (achter)	65
GZ-Huiskamer (voor)	45
Kookleslokaal incl. keuken	43
Kookleslokaal excl. keuken	35
Leslokaal	50
Naailokaal	50
Vergaderruimte	20

Bevindingen

- Gebouw (type 'buurthuis') gericht op 11 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 11 % omwonenden
- Bezettingspercentage goed
- Goede centrale ligging in de wijk
- Gebruikers: senioren-, volwassenen- en kinderactiviteiten uit buurt/wijk
- Gehorig pand, vrij afgesloten door grote deur/hek
- Professionele maatschappelijke organisaties in huis aanwezig
- Welzijn huurt deel pand

Conclusies

- Ruim pand met ruimten voor uiteenlopende activiteiten
- Gebouw en programma sluiten niet aan bij bewoners in directe omgeving

Voorstel

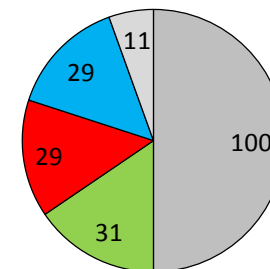
- Inrichting en sfeer aanpassen welzijnsdeel naar type 'dienstencentrum'/'zalencentrum':
- Entree opener, meer uitnodigend (boer boven entree)
- Programmering meer richten op 'verantwoordelijken' en 'buitenstaanders' uit directe omgeving Lombok West, wijk West:
- *gezelligheid, plezier, barbecue, kerstdiner, picknick, yoga, klaverjassen, bingo, vaste programmering, lezingen*
- Versterking van flexibel medebeheer door bewoners/gebruikers
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).

leefstijlen:

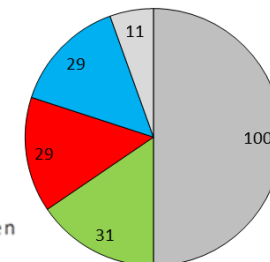
- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Rosa
omwonenden | typering gebouw



Rosa
omwonenden | typering programma



Gemeente Utrecht

Buurtkamers Herderplein, De Pandjes (I en II)

Straatnaam	Type	Domein/verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting (mei '15)
Herderplein 21 - 22	'Buurthuis'	West, subwijk Halve Maan Noord	Mekaar	Wijkactiviteiten buurtcentrum	176	38/30



RUIMTES	M2
Pandje 1	30
Pandje 2	50
Pandje 3 gebruikt als jongerenvoorziening	

Bevindingen

- Pandje 3 ligt naast de voorzieningen en wordt gebruikt voor het jongerenwerk
- Gebouw Pandje 1 gericht op 26 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 15 % omwonenden
- Bezettingspercentage goed
- Gebouw Pandje 2 gericht op 35 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 15 % omwonenden
- Bezettingspercentage matig
- Gebruikers: volwassenen – en kinderactiviteiten uit buurt Halve Maan

Conclusies

- Kleine panden voor bewonersactiviteiten
- Gebouw en programma sluiten deels/niet aan bij bewoners in directe omgeving

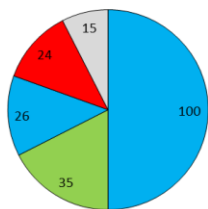
Voorstel

- Inrichting en sfeer aanpassen naar type 'dienstencentrum'/'zalencentrum':
- Let hierbij op behoud van veiligheid – inkijk
- Panden indelen als huiskamer, de andere als activiteitenruimte
- Programmering meer richten op 'verantwoordelijken' en 'buitenstaanders' uit directe omgeving: *gezelligheid, plezier, barbecue, picknick, yoga, etc*
- Versterking van flexibel medebeheer door bewoners/gebruikers
- Met Mitros toekomstvisie gebied Halve Maan bespreken

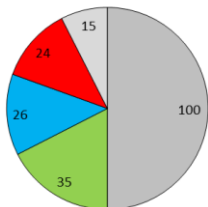
leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen

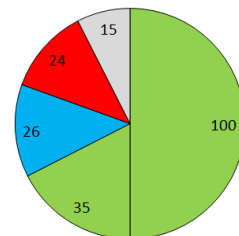
Pandje I
omwonenden | typering gebouw



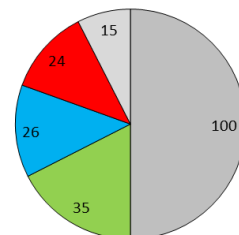
Pandje I
omwonenden | typering programma



Pandje II
omwonenden | typering gebouw



Pandje II
omwonenden | typering gebouw



Jongerenvoorziening Herderplein, Pandje III

Straatnaam	Type	Domein/verzorgingsgebied	Categorie beheervorm	Gebruik (soort object)	BVO (m2)	Bezetting (mei '15)
Herderplein 21 - 22	'Buurthuis'	West, subwijk Halve Maan Noord	JoU	Voorziening jongerenwerk	176	n.v.t.



Gebruik

Activiteitenruimte 1

M2

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'buurthuis', gericht op 35 % omwonenden
- Programmering gericht 15 % omwonenden
- voorziening gebruikt als jongerencentrum

Conclusies

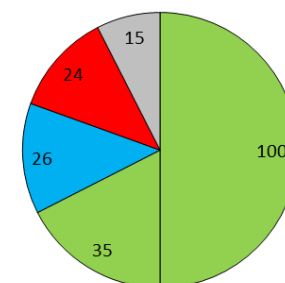
- Voorziet in behoefte jongeren in buurt Halve Maan
- Functioneert goed

Voorstel

- Samenwerken met andere voorziening Pandjes 1 en 2
- Gebouw en programmering richten op meer leefstijlen
- Met Mitros toekomstvisie gebied Halve Maan, inclusief voorzieningen, bespreken

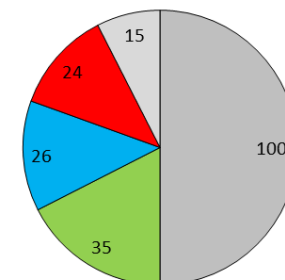
Pandje III (JoU)

omwonenden | typering gebouw



Pandje III (JoU)

omwonenden | typering programma



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin Bankaplein

Straatnaam	Type	Domein/ Verzorgings- gebied	Categorie beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Biltonstraat 7	'Dorpsplein'	Lombok, buurt- en wijkgericht	Beheer door ZZP'er en bewoners gebruikers, Mekaar	Kinderactiviteiten, speeltuin	82	NB

Gebruik	M2
Groepsruimte	28

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'dorpsplein', gericht op 29 % omwonenden
- Programmering gericht 71 % omwonenden (3 leefstijlen)
- Gedateerd gebouw, maar goed onderhouden
- Vaste kern van bezoekers uit buurt en wijk

Conclusies

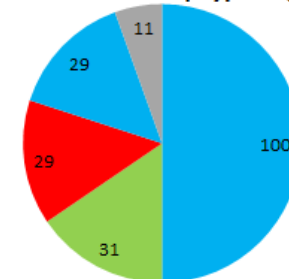
- Programmering past bij buurt en wijk
- Gebouw sluit gedeeltelijk aan bij buurtbewoners

Voorstel

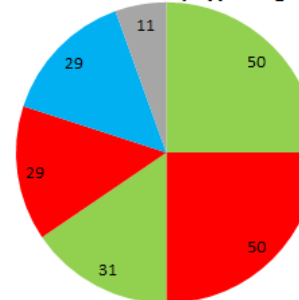
- (uitbreiding van) zelfbeheerorganisatie voor speeltuin.
- Horeca uitgiftepunt
- Aansluiting en inrichting pantry
- Informatiebord
- Kook- en koelvoorzieningen
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijke
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht