

Uitvoeringsnotitie Zuidwest

Maatschappelijk initiatief onder dak in buurtcentra van de toekomst



Maatschappelijk Initiatief Onderdak (2016–2025)

In Buurtcentra van de toekomst

Zuidwest

1. Samenvatting

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

- De uitstraling van het gebouw *Hart van Noord* is passend voor een beperkt deel (37 %) van de bewoners in de subwijk, maar het wordt, vooral in de avonden en weekenden, goed gebruikt. De grote activiteitenruimte wordt momenteel sfeervoller gemaakt en als huiskamer voor de buurt gebruikt. De programmering sluit goed aan bij leefstijlen in de omgeving. Het centrum zou aan aantrekkingskracht kunnen winnen door de sfeer/uitstraling meer te laten aansluiten op de leefstijl 'buitenstaanders'.
- Het gebouw in speeltuin *Anansi* is modern en open tijdens de openingstijden van de speeltuin. Kookactiviteiten kunnen meer bewoners activeren en samenbrengen. Het aanbrengen van een overkapping (overdekt terras) en verbetering van de kookfaciliteiten zal de aantrekkingskracht en functionaliteit vergroten.
- Het *Jongerencultuurhuis en Jongerencentrum* heeft potentie en voorziet in behoefte. Ook van buiten de wijk komen hier jongeren op af. De buitenkant van het pand wordt opgeknapt. Als de buitenkant is opgeknapt zijn er verder geen maatregelen nodig.
- *BuurThuis* was tot de zomer 2015 een buurthuis zonder sociaal beheer. Het pand maakt een uitgewoonde indruk. Het gebruik door de huidige gebruikersgroepen verloopt niet soepel in de samenwerking. Vanaf september 2015 is er een sociaal beheerder aanwezig. Het is gewenst om het pand te moderniseren, de buitenruimte (tuin) op te knappen en uitstraling te geven. Verder de gebruikers meer met elkaar laten samenwerken en het medebeheer (3hoeksoverleg) met Doenja en UVO vormgeven.

- In het *Strandpaviljoen* zijn twee ruimten beschikbaar voor bewonersactiviteiten een huiskamer en bewegingsruimte. Omdat de ruimten zijn ‘weggestopt’ in het grote pand met meerdere huurders, is het niet uitnodigend er (spontaan) gebruik van te maken. De huiskamer functie komt moeilijk van de grond heeft een lage bezetting. Er is een mogelijkheid om de bewonersinitiatieven beter te faciliteren met accommodatie door op de begane grond, aan het plein, een huiskamer te realiseren. Het buurtteam verhuist dan naar boven.
- *De Zandloper* is een speeltuin onder verantwoordelijkheid van Doenja, maar vrijwilligers hebben het plan de tuin geheel zelfstandig te gaan beheren. Zij willen de binnenruimte uitbreiden in de twee naastgelegen schuren op de speeltuin. Dit biedt ook mogelijkheden voor huisvesting van de Voedselbank, in combinatie met moestuin en weggeefwinkel.
- In speeltuin *De Boog* nemen bewoners actief deel aan het beheer en de organisatie. Ze zijn op zoek naar wat extra inkomsten. Gebouw en programma hebben een goede match met de omgeving. Een wens van de gebruikers is een uitgifteloket in het gebouw aan te brengen.

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, 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 Zuidwest omvat drie subwijken. Dit zijn:

- Kanaleneiland
- Transwijk
- Rivierenwijk/Dichterswijk



Utrecht Zuidwest telt circa 37.000 inwoners en bijna 16.000 woningen. Momenteel is 39% hiervan koopwoning. Het aantal inwoners van Transwijk stijgt tot 2025 van 6.300 naar circa 8.600, Kanaleneiland laat een stijging zien van circa 800 en het aantal inwoners in Rivierenwijk en Dichterswijk blijft 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

De leefstijl 'plichtsgetrouwen' komt in alle subwijken van Zuidwest het minst voor. In Kanaleneiland en Transwijk komt 'Buitenstaanders' als leefstijl het meeste voor. In Rivierenwijk en Dichterswijk is dat de leefstijl 'Verantwoordelijken'. De overige leefstijlen zijn met vergelijkbare percentages aanwezig.

	Kanaleneiland	Transwijk	Rivierenwijk	Dichterswijk
plichtsgetrouwen	15%	14%	13%	11%
verantwoordelijken	23%	28%	32%	35%
pragmatici	27%	28%	27%	29%
buitenstaanders	35%	30%	28%	25%

De bewoners van Zuidwest zijn gemiddeld actief in de buurt: 36,5 procent is op een of andere manier actief. Ook de ontevredenheid over de beschikbare ruimte voor bewonersactiviteiten ligt met 31,2 procent rond het stedelijke gemiddelde van 32,1 procent.

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 Zuidwest vinden we de volgende accommodaties:

Basisaanbod

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie	Programmering/gebruikers	Benutting uren/week
1	Hart van Noord	MFA/buurtcentrum	Huiskamer, taallessen, huiswerkbegeleiding	43
2	Anansi	Speeltuin	kinderactiviteiten	Nb
3	Jongerencultuurhuis	jongerencentrum	Muziek, theater, mode	nb *)
4	BuurThuis	Buurtcentrum Jeugd	bewonersactiviteiten	21
5	Eilandstede	Speeltuin	kinderactiviteiten	nb *)
6	Strandpaviljoen	Buurtcentrum	Beweging, koken	34
7	de Zandloper	Speeltuin	kinderactiviteiten	nb *)
8	de Boog	Speeltuin	kinderactiviteiten	nb *)

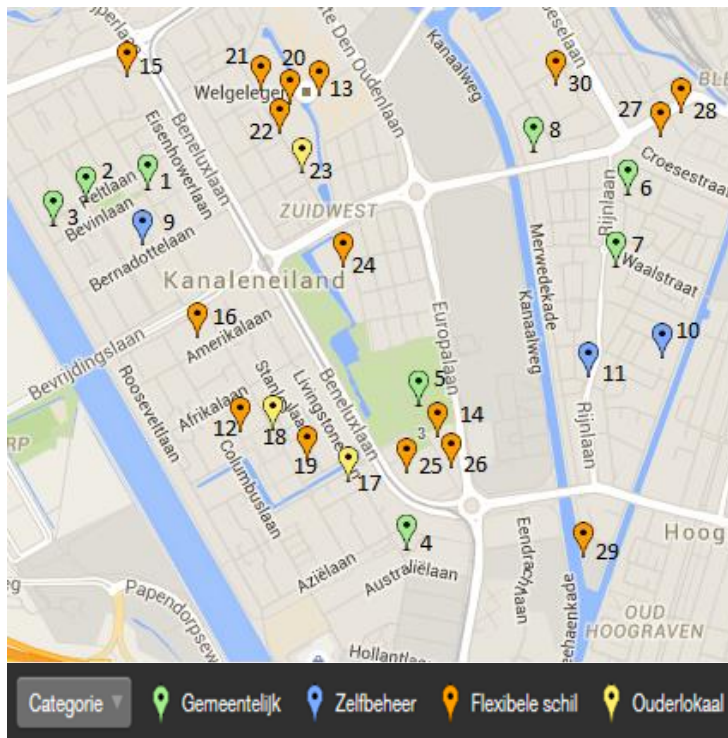
*) wordt niet gemeten

Accommodatie in zelfbeheer

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie
9	3 Generatiecentrum	Buurtcentrum
10	De Nieuwe Jutter	Buurtcentrum
11	't Trefpunt	Buurtcentrum

flexibele schil: potentiële accommodaties van derden

nr.	Naam accommodatie	Hoofdfunctie
12	Isola Rosa	Buurtcentrum
13	Nieuw Welgelegen	MFA/sport, onderwijs
14	Verkeerstuin	Verkeerstuin
15	Voorhoevehuis	Woonzorg
16	voormalig ROC MN	bedrijfsverzamel
17	Het Schateiland	Basisschool
18	Brede School	Basisschool
19	Triomfatorkerk/De Haven	Kerk
20	Omni Zwaluwen Utrecht	Sport
21	De Bijnkershoek	Woonzorg
22	De Paraplu	Zorg
23	Anne Frankschool	Basisschool
24	Parc Transwijk	Woonzorgcomplex
25	Albert van Koningsbruggen	Woonzorg
26	Food for Good	Moestuinen
27	Grafisch lyceum	VO-school
28	ROC	VO-school
29	Zeeverkeners JP Coen	Scouting
30	De Halter	Sport

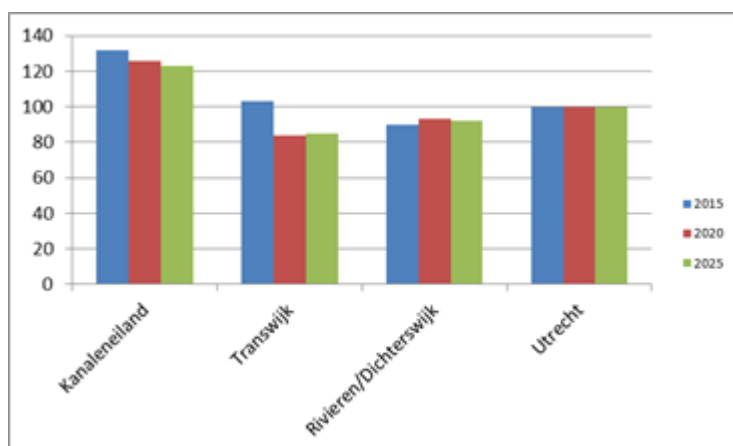


Spreading accommodaties

3.2 Vraag en aanbod kwantitatief

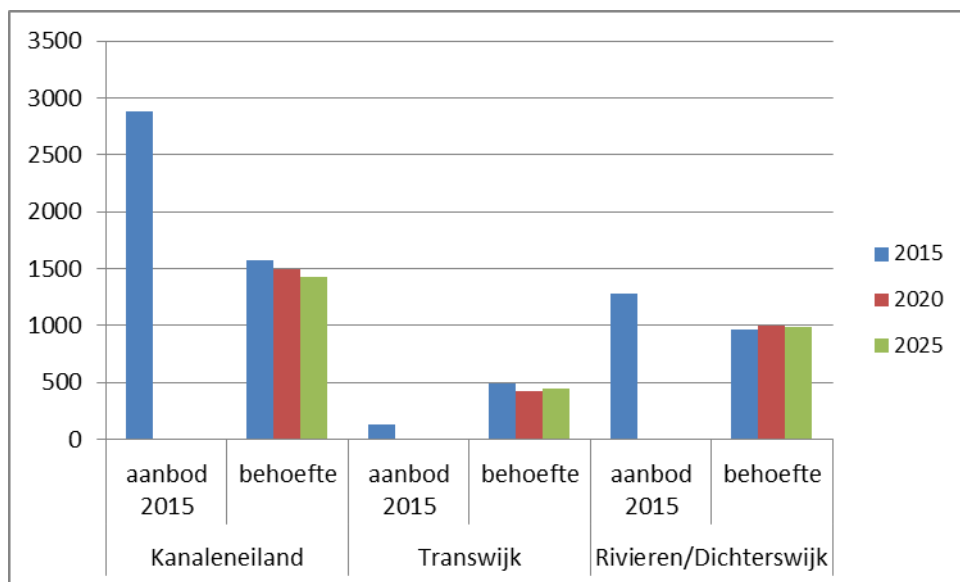
Onderstaande tabel laat zien hoe de vraag naar accommodaties in de drie subwijken van Utrecht Zuidwest zich verhoudt tot het stedelijk gemiddelde (= 100). De huidige behoefte aan vierkante meters welzijn in Dichterswijk/Rivierenwijk ligt iets lager dan het gemiddelde in de stad Utrecht. In Transwijk ligt de huidige behoefte aan accommodaties ongeveer op het gemiddelde van de stad. In Kanaleneiland ligt de behoefte aan m2 veel hoger (+32%) dan in de stad Utrecht.

De tabel laat ook zien hoe de vraag zich de komende tien jaar ontwikkelt. De vraag naar accommodaties neemt af in Kanaleneiland en in Transwijk. In Rivierenwijk/Dichterswijk blijft de vraag gelijk.



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

Het bestaande aanbod van accommodaties voorziet, kwantitatief gezien, royaal in de behoefte. Behalve in Transwijk waar alleen een speeltuingebouw is. In Kanaleneiland is er twee keer zoveel aanbod dan op basis van de analyse nodig zou zijn. Dit komt vooral door het aanbod accommodaties in zelfbeheer. In Rivierenwijk en Dichterswijk is een 'overschot' van circa 300 m². Het aanbod is echter geheel gelegen in Rivierenwijk.



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 Zuid) 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 Zuid zich verhouden tot deze richtlijn.

Subwijk	aantal bewoners	Utrecht		Analyse		Aanbod	norm op basis aanbod
		norm m ² /inw	richtlijn m ²	norm m ² /inw *)	aantal m ²	bvo m ²	norm m ² /inw
Kanaleneiland	16.000	0,1	1.600	0,098	1.575	2.880	0,180
Transwijk	6.500	0,075	500	0,078	510	135	0,021
Dichterswijk	14.500	0,075	1.100	0,067	975	1.280	0,102
Rivierenwijk							
Totaal	37.000		3.200		3.060	4.295	

*) gebaseerd op het gewenste aantal m²'s

Aanbod:

Kanaleneiland: Hart van Noord, Anansi, Cultuurhuis KE, 3 Generatiecentrum, BuurThuis

Transwijk: Eilandsteede

RDW: Nieuwe Jutter, Strandpaviljoen, de Boog, de Zandloper, 't Trefpunt

Toelichting: Neem Kanaleneiland als voorbeeld. Op grond van het aantal bewoners heeft deze subwijk volgens de richtlijn 'recht' op 1.600 m² bruto vloeroppervlak. De vraag naar accommodatieruimte – volgens de analyse die voor dit wijkaccommodatieplan is uitgevoerd – bedraagt 1.575 m² ofwel 0,098 m² per bewoner. De geanalyseerde behoefte is dus nagenoeg gelijk aan de richtlijn. Het huidige aanbod zit, met 2.880 m² bruto vloeroppervlak (per bewoner 0,180 m²), boven de richtlijn en de geanalyseerde behoefte. In Transwijk ligt het aanbod (0,021 m² per bewoner) onder de vraag (0,078 m²) en de richtlijn (0,075 m²).

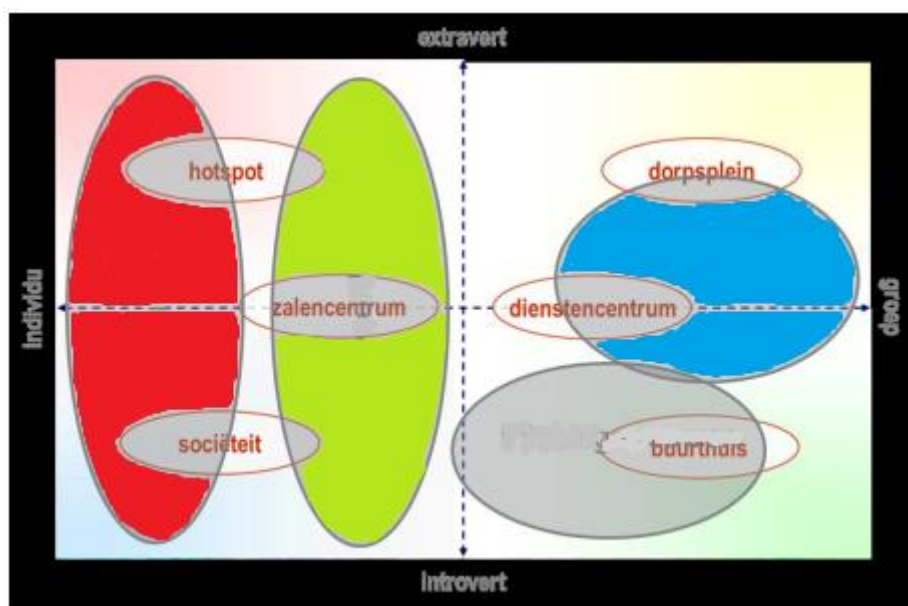
3.3 Vraag en aanbod kwalitatief

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

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

Zes typen accommodaties en hun kenmerken

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



Voorkeur voor type accommodatie per leefstijl

In Zuidwest blijkt de *match* tussen type bewoners en type accommodatie redelijk in balans. In hoofdstuk 4 wordt dit per accommodatie toegelicht. De tabel op de volgende pagina brengt dit in beeld. Het Strandpaviljoen sluit qua uitstraling en programmering het minst aan bij de omwonende leefstijlen. BuurThuis heeft een goede 'match' wat betreft uitstraling en programma, maar desondanks een lage bezetting. Naar alle waarschijnlijkheid omdat BuurThuis een accommodatie zonder sociaal beheer is geweest.

De volgende tabel laat zien, in hoeverre een accommodatie qua gebouw en qua activiteitenprogramma aansluit bij de leefstijlen van de bewoners in Zuidwest. 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	Hart van Noord	50	50	50	50	38	50	43	35	27	23	15			
2	Anansi	100		100		35	35	nb	35	27	23	15			
3	Jongerencultuurhuis	50	50	50	50	62	62	nb	35	27	23	15			
4	BuurThuis	50	50	50	50	58	58	21	35	27	23	15			
5	Eilandstede	50	50	50	50	44	44	nb	30	28	28	14			
6	Strandpaviljoen	100		100		27	13	34	32	28	27	13			
7	de Zandloper	50	50	50	50	60	60	nb	32	28	27	13			
8	de Boog	50	50	50	50	64	64	nb	35	29	25	11			
Aanbod zelfbeheer															
9	3 Generatiecentrum	50	50	50	50	50	50		35	27	23	15			
10	De Nieuwe Jutter	100		50	50	32	45		32	28	27	13			
11	't Trefpunt	50	50	100		45	13		32	28	27	13			

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

match

deels

geen

>50%

25-50%

<25%

verantwoordelijken

buitenstaanders

pragmatici

plichtsgetrouwen

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

Toelichting:

Neem Hart van Noord als voorbeeld. Het gebouw past bij de leefstijlen 'verantwoordelijken' en 'plichtsgetrouwen' (respectievelijk groen en grijs in de tabel). Dat zijn de leefstijlen van 38 procent van de omwonenden. Het programma van Hart van Noord past bij de leefstijlen 'plichtsgetrouwen' en 'buitenstaanders', samen 50 procent van de omwonenden. De 'match' tussen de accommodatie en de buurt(bewoners) is dus beperkt. De match tussen bewoners en programmering is goed.

3.4 De conclusies voor Utrecht Zuidwest

Uit het voorafgaande trekken we de volgende conclusies:

- De subwijk Kanaleneiland kent een groot overschot aan m2 bruto vloeroppervlak in de maatschappelijke accommodaties.
- De bezettingsgraad van twee accommodaties is laag, en van twee goed.
- De accommodaties sluiten fysiek en qua programmering redelijk tot goed aan bij voorkeuren van bewoners.
- Bij een eventueel tekort aan ruimte (in Zuidwest vooralsnog theoretisch) biedt de 'flexibele schil' ruime mogelijkheden om dit tekort aan te vullen.
- De toename van bewoners, met name in de Merwedekanaalzone vanwege herontwikkeling, trekt leefstijlen aan die gemiddeld genomen minder gebruik maken van accommodaties in de wijk.
- De leefstijl 'pragmatici' gaat de komende jaren toenemen in Zuidwest. Kunst en cultuur en accommodaties met 'hotspot uitstraling' sluiten goed aan op deze leefstijl.

De aansluiting van de buurtcentra bij de typen bewoners, en daarmee een hogere bezetting, kan worden verbeterd door aanpassingen in functionaliteit, sfeer, en/of ondersteuning in activiteitsaanbod. De voorstellen hiervoor per accommodatie staan in de factsheets aan het eind van dit document.

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 Zuidwest. 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.
- Het aanpassen van de programmering om het aantrekkelijker te maken voor een groter aantal bewoners.
- Een financiële stimuleringsregeling om een tekort aan accommodaties in een (sub)wijk, in dit geval Transwijk, 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 in Transwijk stimuleren.

4.2 Per accommodatie

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

4.2.1 Hart van Noord

Deze accommodatie is een combinatie van twee basisscholen, sportzaal en buurtcentrum. De uitstraling van het gebouw is passend voor een beperkt deel (37 %) van de bewoners in de subwijk, maar het wordt, vooral in de avonden en weekenden, goed gebruikt. De grote activiteitenruimte wordt momenteel sfeervoller gemaakt en als huiskamer voor de buurt gebruikt. De programmering sluit goed aan bij leefstijlen in de omgeving.

Advies: Het centrum zou aan aantrekkingskracht kunnen winnen door de sfeer/uitstraling meer te laten aansluiten op de leefstijl 'buitenstaanders' (type 'dienstencentrum/dorpsplein). Ondermeer door een meer zichtbare, uitnodigender, entree.

4.2.2 Anansi

Het gebouw in speeltuin Anansi is modern en beschikbaar tijdens de openingstijden van de speeltuin. Het Consultatiebureau maakt mede gebruik van het gebouw. Een activiteit als koken kan meer bewoners activeren en samenbrengen.

Advies: Het aanbrengen van een overkapping (overdekt terras) en verbetering van de kookfaciliteiten zal de aantrekkingskracht vergroten.

4.2.3 Jongerencultuurhuis

Dit cultureelcentrum, gecombineerd met een jongerencentrum, heeft potentie en voorziet in behoefte. Ook van buiten de wijk komen hier jongeren op af. De buitenkant van het pand is erg verwaarloosd maar wordt opgeknapt.

Advies: Als buitenkant is opgeknapt; geen maatregelen nodig.

4.2.4 BuurThuis

Het voormalige jongerencentrum Kanaleneiland Zuid heet nu BuurThuis en was een tijd een buurtcentrum zonder sociaal beheer. Het pand heeft vier functionele ruimten, maar maakt een uitgewoonde indruk. Het gebruik door de huidige gebruikersgroepen verloopt niet soepel in de samenwerking. Een deel van de week is er een sociaal beheerder aanwezig.

Advies: pand opknappen en moderniseren. Buitenruimte (tuin) opknappen en uitstraling geven. Gebruikers begeleiden en samenbrengen in het Driehoeksoverleg.

4.2.5 Strandpaviljoen

In het Strandpaviljoen zijn twee ruimten beschikbaar voor bewonersactiviteiten. Omdat de ruimten zijn 'weggestopt' in het grote pand met meerdere huurders, is het niet uitnodigend er (spontaan) gebruik van te maken. De huiskamerfunctie heeft een zeer lage bezetting. Er zijn twee mogelijkheden om de bewonersinitiatieven beter te faciliteren met accommodatie:

Advies: 1. Op begane grond, aan het plein, een huiskamer realiseren met eigen entree, daarmee vervalt wel de bewegingsruimte. Het buurtteam verhuist dan naar boven. Of: 2. Verplaatsing van de activiteiten naar de (te verbouwen) schuur en/of speeltuingebouwtje op het terrein van speeltuin De Zandloper.

4.2.6 De Zandloper

De Zandloper is een buurt/speeltuin. Nu nog onder verantwoordelijkheid van Doenja, maar de vrijwilligers hebben het plan de tuin geheel zelfstandig te gaan runnen. Zij willen uitbreiden in de twee naastgelegen schuren op het speelterrein. Dit biedt ook mogelijkheden voor huisvesting van de Voedselbank, in combinatie met moestuin en weggeefwinkel, en het onderbrengen van de activiteiten van het Strandpaviljoen.

Advies: Onderzoeken uitbreidingsmogelijkheden met activiteiten Strandpaviljoen. Buitenruimte speeltuin aanpakken (groenplan).

4.2.7 De Boog

In speeltuin De Boog nemen bewoners actief deel aan het beheer en de organisatie. Ze zijn op zoek naar wat extra inkomsten. Gebouw en programma hebben een goede match met de omgeving.

Advies: Binnen het speeltuingebouwtje een kleinschalig uitgifteloket voor koffie, thee en overige versnaperingen aanbrenen.

5. Advies Wijkraad Zuidwest

De Wijkraad Zuidwest adviseert:

- De notitie niet als beleidsstuk te hanteren, omdat de gehanteerde verbanden te globaal zijn en ten onrechte een harde oorzakelijkheid suggereren. De Wijkraad adviseert daarentegen de notitie te gebruiken als een handreiking om betrokkenen rond de buurtcentra met een frisse blik naar hun centrum te laten kijken.
- Apart te kijken naar de activiteitencycli in de morgen, middag en avond, die vaak een verschillende bezettingsgraad kennen. Deze staan vaak los van elkaar. Een nevendoelestelling is kennelijk de bezettingsgraad op te voeren; het is dan van belang niet te kiezen voor activiteiten, die ruimte vragen op de toch al volle uren.
- Om niet toch weer te vervallen in de statische benadering van de behoeften, raad de Wijkraad aan dit onderzoek, als dat de basis blijft, vaker te doen, om de paar jaar.
- Aandacht te besteden aan het gebruik van de flexibele schil: dat men daar niet meer betaalt dan in de gemeentelijke accommodaties.
- Een oplossing voor de huiskamer in het Strandpaviljoen binnen het pand te zoeken.

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 Hart van Noord

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Trumanlaan 60	'Diensten centrum'	Kanaleneiland	Doenja	Wijkactiviteiten MFA	749	43 uur/wk

Ruimtenaam	M2
Keuken	39
Menhirzaal	41
Nestorix	19
Panoramix	60
Pilaruszaal	150
Hoefnix	60
Walhalla	49
Kostunrix	30
Aula	161

Bevindingen

- Gebouw (type 'dienstencentrum') gericht op 37 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 53 % omwonenden
- Huiskamer wordt sfeervoller gemaakt
- Ook onderdak voor 'Harten voor Sport'
- Bezettingspercentage goed
- Gebruik gaat niet veranderen de komende jaren
- Leefstijl 'rood' gaat toenemen
- Sommige bezoekers willen liever een besloten karakter
- Vanuit de Brede School (als 'spil in de wijk') is er behoefte aan ruimten voor 'voorzieningen' zoals schoolarts, tandarts, consultatiebureau, opvoedspreekuur, etc.

Conclusies

- Inrichting en sfeer aanpassen naar type 'dorpssplein'

Voorstel

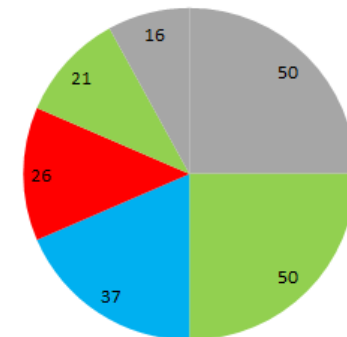
- Gebouw ook richten op leefstijl 'buitenstaanders'
- Programmering ook richten op leefstijl 'pragmatici'
- Inrichting en sfeer aanpassen naar 'zalencentrum'
- Entree beter zichtbaar en aantrekkelijker maken.
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



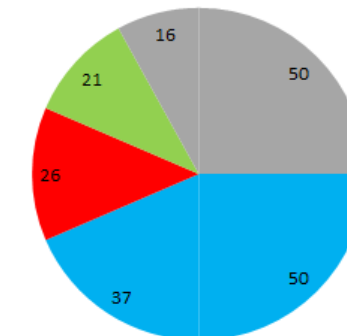
Gemeente Utrecht



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen

Speeltuin Anansi

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting uur/week
Peltlaan 130	'Dorpsplein'	Kanaleneiland Noord	Doenja	Kinderactiviteiten speeluingebouw	155	NB

Gebruik	M2
Ruimte 1	48
Ontmoeting	
Kinderactiviteiten	
Ruimte 2	24
Spel	
Consultatiebureau	
Buurtteam spreekuur	
Ruimte 3	24
Speelruimte peuters	

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'dorpsplein', gericht op 37 % omwonenden
- Programmering gericht 37 % omwonenden

Conclusies

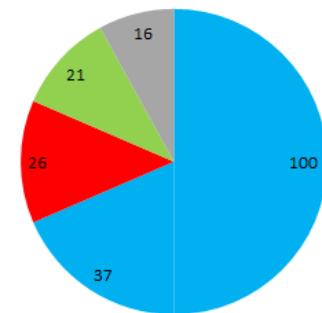
- Gebouw is ook bruikbaar voor bewonersinitiatieven
- Gezien leefstijl omwonenden: potentie om zelf activiteiten te organiseren
- Gebouw en programmering sluiten aan bij één leefstijl

Voorstel

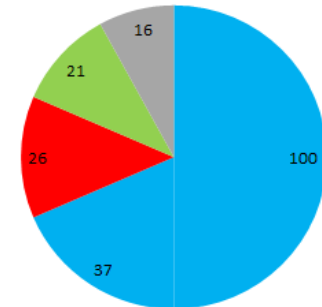
- Gebouw aanpassen voor meer leefstijlen
- Programmering ook richten op 'rode' leefstijl (kunst, cultuur, hotspot)
- Tapkraan buiten,
- Overkapping, terras
- Keuken (wens gebruikers), kookfunctie uitbreiden
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer)
- Vorm van mede/zelfbeheer onderzoeken
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



**Gebouw
omwonenden | typering**



**Programmering
omwonenden | typering**



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Jongerencultuurhuis/jongerencentrum Peltlaan



Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting uur/week
Peltlaan 172	'Dorpsplein'	Kanaleneiland e.o.	stichting	jongerenactiviteiten cultuurcentrum	683	NB

Gebruik	M2
Geluidstudio	
Muziekrimte	
Activiteitenruimte 1	
Activiteitenruimte 2	

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'dorpsplein', gericht op 63 % omwonenden
- Programmering gericht 63 % omwonenden
- Deel is jongerencentrum, deel jongerencultuurhuis
- Levendig, sfeervol pand
- Achterstallig onderhoud buiten wordt aangepakt
- Financiering huisvestingslasten vanuit Welzijn stopt.

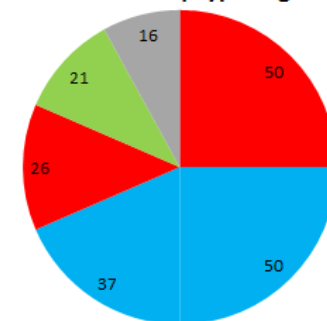
Conclusies

- Voorziet in behoefte
- Functioneert goed

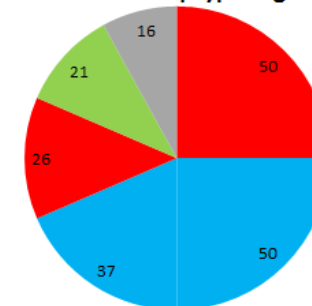
Voorstel

- Buitenzijde creatief/kunstzinnig opknappen (zit in planning)
- Voorstel is: vanaf 2017 financiering huisvestingslasten vanuit Cultuur

Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtcentrum BuurThuis

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Livingstone laan 1350	"Dorpsplein"	Kanaleneiland Zuid	Sleutelpand/ Doenja	Buurtcentrum bewonersactiviteiten	879	21 uur/wk

Ruimten	M2
Ontmoetingsruimte + keuken	75
Bewegingsruimte	145
Activiteitenruimte 1	40
Activiteitenruimte 2	20

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein') gericht op 58 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 58 % omwonenden
- Ondanks 'passendheid' lage bezetting
- Eén ruimte verhuurd aan TalenTonen
- Losse verhuur 'dichtgeboekt' door twee vaste gebruikers
- Tuin is lastig toegankelijk
- Gesloten pand, nodigt niet uit
- Interieur gedateerd en sfeerloos
- Behoeftte aan afsluitbare kasten
- Pand was sleutelpand, vanaf 2015 sociaal makelaar Doenja

Conclusie

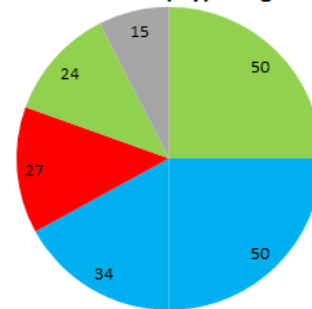
- Wijze van gebruik dient aangepast
- Opknappbeurt nodig

Voorstel

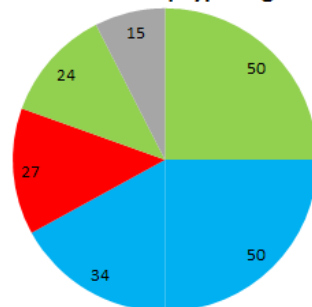
- Accommodatie opknappen/moderniseren
- Naam/functie duidelijk op gevel
- Begeleiding op gebruik
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, sociaal beheer, technisch beheer).



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin Eilandsteede

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting uur/week
Vreugdenhill- laan 31	'Dorpsplein'	Kanaleneiland Transwijk	Doenja / Utrecht Natuurlijk	Kinderactiviteiten speeltuingebouw	137	NB



Ruimten	M2
Speelhonk	
Leslokalen	
Hal	

Bevindingen

- Gebouw, getypeerd als 'dorpsplein', gericht op 44 % omwonenden
- Programmering gericht 44 % omwonenden
- Gebruik gecombineerd met stadsboerderij (Utrecht Natuurlijk)
- Als geen sociaal makelaars aanwezig, dan gaan bezoekers naar medewerkers boerderij
- Wens: kleinschalige horeca en terras
- 1 pand, 2 organisaties, 2 demarcatielijsten, is ingewikkeld

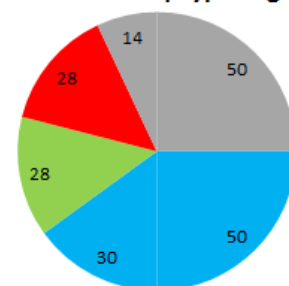
Conclusies

- Gebouw is ook bruikbaar voor bewonersinitiatieven
- Combinaties mogelijk met Food for Good, voormalige Verkeerstuin, Stadsboerderij, schooltuinen

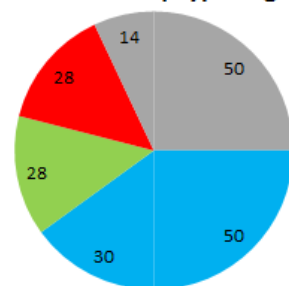
Voorstel

- Programmering richten op voeding, natuur, gezond koken
- Kookfunctie en/of kleinschalige horeca realiseren
- Terras
- Krachten bundelen met nabijgelegen partijen
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.

Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijke
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Buurtkamer Strandpaviljoen

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting uur/week
Noordzeestraat 20	'Buurthuis'	Rivierenwijk- Noord	Doenja	Buurtcentrum Wijkactiviteiten	127	34 uur/wk

Gebruik	M2
Bewegingsruimte	50
beweging ouderen	
yoga	
kindersporten	
Weggeefhoek	
Keuken	50
kooklessen	
naailessen	
buurtvaders	
Huiswerkklassen	
ontmoetingsproject	

Bevindingen

- Gebouw getypeerd als 'buurthuis'
- Gebouw gericht op 27 % omwonenden
- Programmering gericht op 13 % omwonenden
- Geen info over activiteiten op internet
- Bezettingspercentage: redelijk
- Alternatieven in directe nabijheid: De Nieuwe Jutter (is op afstand voor ouderen)
- Ruimtes zijn 'weggestopt' in gebouw
- Deel verhuurd aan Buurtteam, en peuterspeelzaal

Conclusies

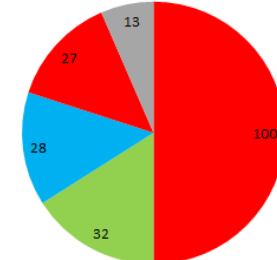
- Welzijnsruimten zijn niet erg toegankelijk en open
- Verandering is noodzakelijk

Voorstel

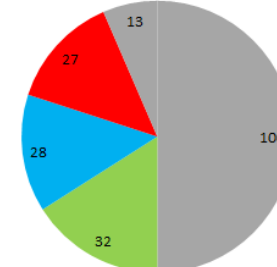
- Gebouw en programmering richten op meer leefstijlen
- Ontmoetingsruimte begane grond met eigen ingang,
- Stimuleren Driehoeksoverleg (gebruikers, technisch beheer).
- Samenwerking met Nieuwe Jutter onderzoeken



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Zandloper

Adres	Type	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Waalstraat 138	'Dorpsplein'	Rivierenwijk	medebeheer	Buurttuin Kinder- en jongerenactiviteiten	112	NB

Ruimtenaam	M2
activiteitenruimte	65
keuken	

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein') gericht op 60 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 60 % omwonenden
- Beheer en organisatie draait op vrijwilligers
- Ook jongerenactiviteiten 12+ ('s avonds)
- Damesgroep kookt, moestuin
- Wens zelfbeheer
- Schuur aanwezig, in gebruik door huurdersvereniging

Conclusie

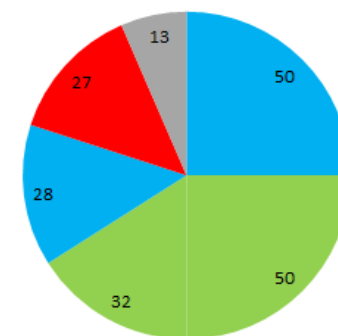
- Heeft potentie voor uitbreiding activiteiten: 'groene speeltuin'
- Toekomstige vorm van beheer onderzoeken; gebruikersdriehoek
- Naastgelegen schuur kan beter benut worden door speeltuin.

Voorstel

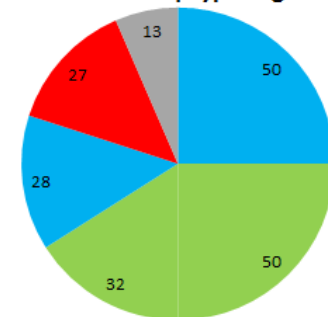
- Horeca uitgiftepunt
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen



Gemeente Utrecht

Speeltuin De Boog

Adres	Typering	Verzorgings- gebied	Beheervorm	Gebruik soort object	BVO (m2)	Bezetting
Merwedekade 128A	'Dorpsplein'	Dichterswijk Rivierenwijk	Doenja en bewoners	Speeltuin kinderactiviteiten	120	NB

Ruimtenaam	M2
Activiteitenruimte	40
Keukenruimte	15
Bergruimte (bijgebouw)	160

Bevindingen

- Gebouw (type 'dorpsplein') gericht op 64 % van de omwonenden
- Programmering gericht op 64 % omwonenden
- Geen alternatieven in directe nabijheid
- Omwonenden nemen actief deel aan beheer en organisatie
- BSO in apart gebouw op speeltuinterrein
- Wens: schuifwanden (beter gebruik ruimten)

Conclusie

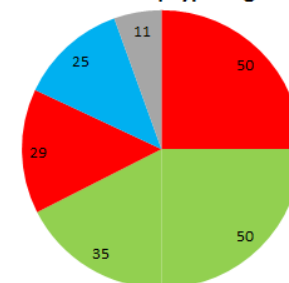
- Goed gebruikte accommodatie met potentie
- Slecht zicht op speeltuin vanuit gebouw
- Toekomstige vorm van beheer onderzoeken

Voorstel

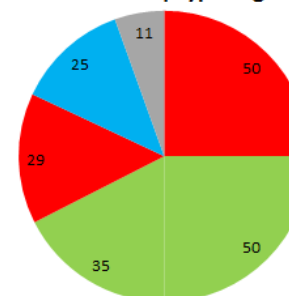
- Uitgifteloket kiosk-idee aanbrengen (wens gebruikers)
- Zicht op speeltuin verbeteren
- Uitvoering afhankelijk van onderzoek en besluitvorming toekomstig beheer speeltuinen.



Gebouw
omwonenden | typering



Programmering
omwonenden | typering



Gemeente Utrecht

leefstijlen:

- verantwoordelijken
- buitenstaanders
- pragmatici
- plichtsgetrouwen