



ZICHTBAAR IN DE WIJK

BUURTCENTRUM DE SPELER

Sinds 2013 heeft de gemeente Utrecht acht buurtcentra drastisch vernieuwd vanuit het beleid Vernieuwend Welzijn. Negen andere buurtcentra staan op de planning. Wat ook vernieuwend is: de gemeente evalueert naast cijfers ook de maatschappelijke impact.

‘Buurtcentra waren niet altijd goed zichtbaar in de wijk’, zegt Rick de Kogel, beleidsadviseur accommodatiebeleid van de gemeente Utrecht. Zo zat buurtcentrum de Speler in de wijk Ondiep verstoppt op de eerste verdieping. De huiskamer van de buurt was slecht toegankelijk en niet makkelijk vindbaar.

Ook beleidsmatig waren de buurtcentra niet inzichtelijk, legt Rick uit. ‘Voordat het beleid Vernieuwend Welzijn in 2013 werd ingezet, waren er allerlei verschillende wijkorganisaties die met verschillende huurtarieven werkten. Er zat geen structuur in en dat gaf veel onduidelijkheid bij gebruikers. Het leidde ook tot discussie in de politiek, omdat er miljoenen euro’s in de wijkcentra omgingen.’

Stadsbrede aanpak

De gemeente zocht naar een structuur die werkbaar en uitlegbaar was. ‘We hebben een stadsbrede aanpak ontwikkeld’, zegt Rick. ‘Op een deel van de buurtcentra is bezuinigd of is overgegaan op zelfbeheer. De overige buurtcentra, met name in de zogeheten krachtwijken, werden gezien als noodzakelijke basisinfrastructuur.’

‘We bieden duidelijke stedelijke kaders, maar lokaal is er veel ruimte voor eigen invulling. We gaan steeds meer in gesprek met de gebruikers.’ Zo konden buurtcentra kiezen voor een ‘alles onder één dak’ model met één entree, één gasmeter en één wc-blok of juist voor een model zoals bij een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij iedereen een eigen plek en een eigen deur heeft. Rick ziet dat elke wijk een eigen model kiest. ‘Dat is dan ook afhankelijk van welke organisaties en voorzieningen gebruikmaken van het gebouw. Ook de gekozen interieurs verschilden van buurt tot buurt.’

‘We bieden duidelijke stedelijke kaders, maar lokaal is er veel ruimte voor eigen invulling. We gaan steeds meer in gesprek met de gebruikers.’

De gemeente en corporaties hebben de afgelopen jaren bij acht buurtcentra flink geïnvesteerd in zowel architectonische als programmatische vernieuwing. Voor negen andere buurtcentra staat de komende jaren een grootschalige verbouwing op de agenda.

Naar beneden verhuizen

Eén van de buurtcentra die gezien werden als noodzakelijke basisinfrastructuur, was de Speler in Ondiep, een Utrechtse volksbuurt uit de jaren twintig. Hoewel het wijkcentrum verschillende faciliteiten had, had het te weinig impact op de wijk. Daarnaast wilde de gemeente dat multifunctionele centra voor alle wijkbewoners zijn, en niet meer alleen voor de kwetsbare groepen in de buurt, zoals voorheen gebruikelijk was.

Woningcorporatie Mitros, eigenaar van het pand, en de gemeente Utrecht investeerden in een ingrijpende verbouwing van enkele honderdduizenden euro’s. De huiskamer van het wijkcentrum is nu verhuisd naar de begane grond, zodat buurtbewoners makkelijk kunnen binnenstappen voor een kop koffie of thee. In het ontwerp is gekozen voor een open structuur met veel zicht op de activiteitenruimtes die verhuurd worden voor cursussen.

Meer mensen

De gemeente is bezig de impact van de buurtcentra te evalueren (zie kader). Toch ziet Tamara Erkelens op een aantal punten al verbeteringen. Tamara is als sociaal makelaar bij welzijnsorganisatie Dock betrokken bij het buurtcentrum. ‘De fysieke en programmatische aanpassingen van het wijkcentrum zorgen ervoor dat meer mensen het gebouw weten te vinden, ze worden welkom geheten met een kop koffie in een mooi interieur. We merken dat de bezoekers diverser zijn.’ Het wijkcentrum zelf is erop vooruitgegaan, maar

GEMEENTE ONDERZOEKT IMPACT

Er gaat veel geld om in buurtcentra en daarom is een goede evaluatie belangrijk. Tot nu toe bestond een evaluatie bij de gemeente Utrecht altijd uit telbare resultaten: bezettingsgraad, verhuurbaarheid, bezoekersaantallen en bezoekerstevredenheid. In 2020 heeft de gemeente gezocht naar nieuwe vormen van evalueren om ook de maatschappelijke impact te meten.

Begin 2021 worden de resultaten gepubliceerd in een openbaar rapport. Nieuwsgierig? Houd de website van de gemeente Utrecht of de nieuwsbrief van Bouwstenen in de gaten.

De evaluatie moet inzicht verschaffen in de beleving van de gebruikers, de maatschappelijke waarde van de buurtcentra en de effecten van het gevoerde beleid. De onderzoeksvragen zijn in samenspraak met de gemeenteraad opgesteld.

Zo wordt onder andere onderzocht:

- Hoe is de gebruikersbeleving van de Utrechtse buurtcentra?
- Wat zijn de maatschappelijke waarde en effecten van de Utrechtse buurtcentra?
- In hoeverre verloopt de sturing en organisatie van de Utrechtse buurtcentra naar behoren, zowel op gemeentelijk als locatieniveau?
- In hoeverre en op welke manier kunnen bovenstaande onderzoeksvragen met behulp van een eenvoudige evaluatietool periodiek door buurtcentra worden beantwoord?

Het onderzoeken van de maatschappelijke impact vraagt veel tijd. De gemeente wil op basis van dit onderzoek samen met onderzoeksbureau Labyrinth een evaluatietool ontwikkelen om in de toekomst relatief snel een impactonderzoek en -evaluatie uit te voeren.

Voortdurend afstemmen

Organisatorisch was het geen eenvoudige klus om de buurtcentra fysiek en programmatisch te vernieuwen. Meerdere gemeentelijke afdelingen, verschillende organisaties, betrokkenen bij de buurtcentra en de politiek moesten het samen klaarspelen.

de impact van de vernieuwingen op de rest van de wijk Ondiep is lastiger in beeld te brengen. Naast de vernieuwing van het wijkcentrum is in de wijk gerenoveerd en zijn nieuwe koopwoningen gebouwd. Al met al vinden Rick en Tamara dat het vernieuwde buurtcentrum voor verbetering heeft gezorgd in de wijk. Maar ook dan blijft er nog werk aan de winkel: overlast op met name de bovenwijkse Amsterdamsestraatweg blijft nog een punt van zorg.



‘Het vergt voortdurend afstemming, zowel op gemeentelijk niveau als in de multifunctionele accommodaties’, zegt Rick. ‘Zo is er regelmatig intern overleg in gemeente tussen de verschillende afdelingen van vastgoed, exploitatie en beleid. We bespreken dan elkaars rollen en verwachtingen. Als die voorwaarden vanuit de verschillende afdelingen goed geregeld zijn, komt dat de uitvoering alleen maar ten goede.’

‘Het vergt voortdurend afstemming, zowel op gemeentelijk niveau als in de multifunctionele accommodaties’

Ook sociaal makelaar Tamara Erkelens noemt het van belang om goed overleg te hebben tussen de gebruikers, de sociaal makelaar en het facilitair



vastgoedbeheer. Voor een goede programmering en goed beheer heeft ieder buurtcentrum in Utrecht daarom een driehoeksoverleg tussen de partijen.

‘Dit driehoeksoverleg heeft de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer en de interne en externe communicatie. Ik ben als sociaal makelaar de kartrekker’, zegt ze. ‘Het gaat vaak over praktische zaken, zoals wie sluit af en wie zet het koffiezetapparaat uit, maar het kan ook over bredere zaken gaan.’

Rick de Kogel is beleidsadviseur accommodatiebeleid bij de gemeente Utrecht.

Tamara Erkelens is sociaal makelaar bij welzijnsorganisatie Dock.



©Henni Bunnik/ Perspectief In beeld

INTENTIE

- Buurtcentra als basisinfrastructuur
- Mensen komen er graag en weten wat er te doen is
- Ontmoeten, bewegen, ontplooiën



INTERVENTIE

VASTGOED

Woningcorporaties is eigenaar en gemeente is hoofdhuurder

PROGRAMMA

Door Dock (welzijn), huurders en vrijwilligers

FACILITIES

Door Dock (welzijn) en gemeente

IMPACT

- ✓ Meer bezoekers uit wijk
- ✓ Betekenisvolle interactie tussen wijkbewoners
- ✓ Minder gevoel van eenzaamheid



Intentie

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat in alle wijken buurtcentra tot de sociale basisinfrastructuur horen. Het zijn plekken waar mensen graag komen en weten wat er te doen is. Ontmoeten, bewegen en ontplooiën zijn belangrijke doelen. Voorwaarde is dat de centra goed toegankelijk en makkelijk vindbaar zijn.

Interventie

Buurtcentrum de Speler in Ondiep was slecht toegankelijk en niet goed zichtbaar. Daarom is het verplaatst naar de begane grond en grondig opgeknapt. Dat is gedaan door woningcorporatie Mitros, eigenaar van het pand, en de gemeente Utrecht, die tevens

huurder is. De huur bedraagt circa €68.000,- per jaar, dat is zo'n €75,- per m2.

Programmering en beheer van het buurtcentrum worden afgestemd in een driehoeksoverleg tussen de sociaal makelaar van Dock (welzijn), een vertegenwoordiging van de huurders en het facilitair vastgoedbeheer van de gemeente Utrecht. Tussen de afdeling vastgoed van de gemeente en de huurders is sprake van een verhuur-huurder relatie. Huurprijzen zijn stadsbreed op elkaar afgestemd. Maatschappelijke huurders huren tegen een lager tarief dan commerciële huurders. De door de gemeente gefinancierde beheerkosten bedragen €78.000,- per jaar.

Impact

Sinds de verbouwing weten meer wijkbewoners het centrum te vinden. Uit een onderzoek van 2020 naar de impact van buurtcentra blijkt dat de Utrechtse buurtcentra het goed doen wat betreft interactie tussen buurtbewoners. Ze ontmoeten er andere bewoners van hun buurt (71%), ze kunnen er andere mensen helpen (72%) en ze leren andere bewoners beter kennen (71%). 29% van de respondenten voelt zich minder eenzaam door de aanwezigheid van het buurtcentrum.