

foto studioMAEK

Maatschappelijk centrum voor Positieve Gezondheid

Uitwerking programmering & ruimtelijke vertaling voor de doorontwikkeling van De Kiekmure

Datum:	*30 juli 2021*
Versie:	*concept*
Fase:	*Definitiefase*
Opdrachtgever:	*Ontwikkelbestuur De Kiekmure*
Projectbegeleiding:	*On(t)roerend Goed en studioMAEK*

1. INLEIDING **4**

2. DOORONTWIKKELING DE KIEKMURE **5**

2.1. Terug naar de basis 5
2.2. Doorontwikkeling De Kiekmure 5
2.3. MFC Harderwijk 6
2.3.1. Fusie MFZ De Kiekmure met MFC De Roef 6
2.3.2. Nieuwbouw wijkcentrum De Roef 7
2.3.3. Urgentie 7
2.4. Herpositionering De Kiekmure 7
2.5. Project “De Kiekmure Dichterbij” 8
2.5.1. Samen plannen maken 8
2.6. Draagvlak 9

3. CONCEPT **11**

3.1. Toekomstbeeld De Kiekmure 11
3.1.1. Huidige functies behouden 11
3.1.2. Extra functies toevoegen 11
3.1.3. Inclusiviteit 11
3.2. Maatschappelijk centrum 11
3.2.1. Zalencentrum De Kiekmure 11
3.2.2. Wijkcentrum De Kiekmure 11
3.2.3. Buurthuis De Kiekmure 11
3.2.4. MFC De Kiekmure 12
3.2.5. Kantoren 12
3.3. Thema’s 12
3.4. Positieve Gezondheid 12

4. PROGRAMMERING **13**

4.1. Betrokken organisaties (huisvesting) 13
4.1.1. MFC Harderwijk 13
4.1.2. Zorgdat 13
4.1.3. Huisartsenpraktijk Cohen 14
4.1.4. Oefentherapeute Cesar 14
4.1.5. Meringa Oosterhof Bles 14
4.1.6. Suïcide Preventie Centrum 14
4.1.8. Gewoon Byzonder 15
4.1.9. Podotherapeut Wender 15
4.1.10 Conclusie 15
4.2. Betrokken Organisaties (samenwerking PG) 15
4.2.1. Bibliotheek NW Veluwe 15
4.2.2. Stimenz 15
4.2.3. Praktijk Vooruit 15
4.2.4. Fysiotherapeut Vondellaan 16
4.2.5. Verloskundigenpraktijk Harderwijk 16
4.2.6. Inclusie dansen 16
4.2.7. Praktijk Innerlijke reis 16
4.2.8. Apotheek Tweelingstad 16
4.2.9. Fysiotherapiepraktijk Stadsdennen 16
4.2.10. Turkse moskee 17
4.2.11. Esther’s Dance Creation 17
4.2.12. Wijkvereniging Stadsdennen & Frankrijk 17
4.3. Samenwerken op basis van Positieve Gezondheid 17
4.3.1. Waarom samenwerken? 17
4.3.2. Effecten samenwerking voor Stadsdennen 17
4.3.3. Netwerk Stadsdennen 17
4.3.4. Intentieverklaring 18
4.3.5. Overzicht activiteiten 18
4.3.5. Samenwerken: Wat heb je daarvoor nodig? 19

5. HUISVESTIGING **20**

5.1. Ruimtelijke Ordening 20
5.2. Bestemmingsplan ‘de Kiekmure 21
5.3. Analyse omgeving t.b.v. ontwerpvoorstel 21
5.3.1. Voorzieningencluster voor de wijk 21
5.3.2. Parkeren 22
5.3.3. Mobiliteit 22
5.3.4. Openbare ruimte : ontmoeten / spelen / groen 24
5.3.5. Gevoel van (sociale) veiligheid 25
5.4. Ontwerpopgave 26
5.4.1. Strategie openbare ruimte 26
5.4.2. Strategie nieuwbouw 26

5.4.3. Bouwvolume 26
5.4.4. Parkeren 27

6. EXPLOITATIE & BEHEER 28

6.1. Beheervorm 28
6.2. Gebouw onderhoud 28
6.3. Beheer/coördinator 28
6.4. Huurprijsbeleid 28

7. PARTICIPATIE 29

7.1. Externe communicatie 29
7.2. Betrekken van de buurt 29
7.3. Betrekken van huurders 29
7.4. Betrekken van professionals 29
7.5. Stakeholdermanagement 29
7.6. Interne communicatie 29

8. MAATSCHAPPELIJKE BUSINESSCASE 30

8.1. MFC Harderwijk 30
8.2. Bewoners en omwonenden 30
8.3. Gemeente 30
8.4. Zorg, welzijn & overige organisaties 30

9. RISICO’S 31

9.1. MFC Harderwijk 31
9.2. Bewoners en omwonenden 31
9.3. Gemeente 31
9.4. Zorg, welzijn en overige organisaties 31

10. VERVOLGSTAPPEN 32

10.1. Gemeente Harderwijk 32
10.2. Buurt 32
10.3. Huurders 32
10.4. Professionals 33
10.5. Medewerkers 33

11. BIJLAGEN 34

Bijlage 1 Programma activiteiten Kiekmure 34
Bijlage 2 Programma huisvesting Kiekmure 34
Bijlage 3 volumestudie (volgt volgende week) 34

1. INLEIDING

Van ‘Waarom?’ naar ‘Hoe?’

De stichting MFC Harderwijk heeft On(t)roerend Goed en studioMAEK gevraagd om n.a.v. het onderzoek (quickscan “Doorontwikkeling ‘De Kiekmure’ d.d. 30. november 2020) naar de herpositionering van de Kiekmure een nieuw concept te ontwikkelen op basis van Positieve Gezondheid. De visie van het bestuur is om de focus van zalencentrum te verleggen naar wijkcentrum door het ‘ontmoeten’ te versterken en door het verder uitbreiden van haar maatschappelijk rol in het dagelijkse leven van de bewoners van Harderwijk in het algemeen en van de wijkbewoners van Stadsdennen in het bijzonder.

Aanbevelingen Quick-scan

- Transformeer het zalencentrum naar een wijkcentrum waarin ontmoeten, welzijn en zorg met elkaar worden verbonden op basis van Positieve Gezondheid. Ga niet alleen in de Kiekmure maar in de hele wijk werken op basis van positieve Gezondheid.
- Start nu al met samenwerken door samen met de betrokken organisaties in de wijk onder regie van de gemeente aan een preventieve wijkaanpak te laten samenwerken met als doel om de toenemende zorgvraag (= welzijn + zorg) middels preventie te voorkomen en de kwaliteit van de leefomgeving van de bewoners in de wijk te verbeteren.
- Om de afstand tussen wijk en gemeente kleiner te maken zouden publieke functies onderdeel moeten uitmaken van de Kiekmure. Een loketfunctie en een dependance van de bibliotheek sluiten sterk aan bij de doelstellingen voor de herpositionering en de samenwerking op basis van Positieve Gezondheid
- Creëer breed draagvlak door bewoners en organisaties vanaf start te betrekken bij de programmering, uitstraling en faciliteiten die de Roef gaat bieden.
- De gemeente kan op drie niveaus kan bijdrage aan deze (her)ontwikkeling door regie te nemen bij het samenstellen van het wijkprofiel Door deze rol te vervullen verbindt men de wijkorganisaties en zal het proces worden versneld. Ambtelijke ondersteuning te bieden in de conceptontwikkeling. Kennis inzetten om het concept scherp te krijgen en gelijktijdig het project ook in te bedden in de gemeentelijke organisatie. Financiële middelen beschikbaar te stellen in het kader van Positieve Gezondheid in Stadsdennen. Het doel is om tot een wijkbrede preventieve aanpak te komen die op termijn maatschappelijke kosten terugdringen.
- In voorbereiding op het traject van conceptontwikkeling en realisatie kunnen de betrokken organisaties al starten met samenwerken op basis van Positieve Gezondheid. Het zal bijdragen aan een breed gedragen herpositionering van de Kiekmure.

Wat is er gedaan?

n de afgelopen periode is er gewerkt aan het uitwerken van de programmatische en ruimtelijke vertaling van dit plan. Er zijn diverse gelegenheden geweest waar er een dialoog heeft plaats gevonden met gebruikers, wijkbewoners en direct omwonenden over de toekomstige ontwikkeling van het centrum. Daarbij hebben we onderzocht wat de wensen vanuit de buurt waren, welke partijen willen meedoen en wat voor soort activiteiten er kunnen plaats vinden. Op basis van deze uitkomsten is er ook een ruimtelijke vertaling gemaakt.

2. DOORONTWIKKELING DE KIEKMURE

2.1. Terug naar de basis

In 2016 is de nieuwbouw van het Multi-Functionele Zalencentrum (MFZ) de Kiemure in gebruik genomen. Het project is ontwikkeld in het kader van het programma "De betrokken en Leefbare Stad" (2013). Bij de herontwikkeling van de buurt rondom de Kiekmure is er voor gekozen het versleten buurthuis van weleer te herbouwen en transformeren naar MFZ omdat onder meer de financiering van de buurthuizen niet langer vanuit de rijksoverheden werd ondersteund en er een andere financiële basis moest worden gecreëerd.

De Kiekmure is ontwikkelt als weefplek en voorzieningencluster binnen een kern-ontmoetingsgebied. Vanuit het oogpunt van het accommodatiebeleid van de gemeente Harderwijk is de Kiekmure opgezet als middel om de gemeentelijke doelstellingen te behalen op bijvoorbeeld het gebied van de Wmo. Daarnaast kreeg de Kiekmure een opzet en taakstelling om eigen inkomsten te genereren door het commercieel verhuren van zalen. De doelstellingen zijn vertaald naar prestatieafspraken die de stichting MFZ de Kiekmure heeft gemaakt met de gemeente. Het bevorderen van sociale samenhang en leefbaarheid door het 'ontmoeten' blijft formeel de hoofddoelstelling. Bij de herontwikkeling van de Kiekmure in 2016 is het accent onbedoeld steeds meer komen te liggen op de exploitatie van een zalencentrum waardoor er minder focus was op de maatschappelijke hoofddoelstelling en de rol van sociaal en betrokken buurtcentrum.

2.2. Doorontwikkeling De Kiekmure

Met het aantreden van een nieuwe voorzitter van het dagelijkse bestuur in 2019 is geëvalueerd of MFZ de Kiemure de beoogde hoofddoelstellingen behaalt.

Waarom nu al een nieuw gebouw?

Er is bij de bouw van de Kiekmure onvoldoende gekeken naar de toekomstige vraag. De beoogde functies van zalencentrum en wijkcentrum sluiten niet goed op elkaar aan. Er zijn tijdens de bouw nog wijzigingen doorgevoerd vanuit financieel perspectief i.p.v. maatschappelijk effect. De gemeente heeft de stichting het laten ontwikkelen waarbij er teveel vanuit deelbelangen en beslissingen zonder het totaal te overzien. Er is gewerkt vanuit deeloplossingen i.p.v. een visie van een wijkcentrum. Er is vooral gekeken naar de werking van de logistiek van een zalencentrum. Vergeten dat er ook mensen zijn gekomen. Het bestuur heeft gesproken over wat er nodig is voor het gebruik. Er is gekozen voor een traditionele aanpak waardoor gebruikers en de wijk onvoldoende is betrokken. Daarmee is de kennis niet meegenomen in de planvorming. Het bestuur had als niet professionele opdrachtgever onvoldoende overzicht en een toekomstvisie op de nieuwbouw waardoor de sturing op het bouwproces niet optimaal was.

Ambitie ontwikkelbestuur

Het bestuur heeft geconcludeerd dat deze ambitie nog onvoldoende wordt behaald en dat de Kiekmure in potentie een groter en diverser bereik zou moeten hebben. Daarnaast is vastgesteld dat de Kiekmure een grotere maatschappelijke waarde kan hebben voor de wijkbewoners indien de bestaande faciliteiten worden uitgebreid om meer organisaties op het gebied van zorg en welzijn en cultuur aan zich te verbinden die werkzaam zijn in de wijk en in de stad.

Op basis van de quickscan is ervoor gekozen om uit te werken:
- Op welke wijze De Kiekmure haar maatschappelijk rol kan versterken,
- Welke organisaties bereidt zijn om samen te gaan werken op basis van Positieve Gezondheid;
- Hoe de Kiekmure een vliegwiel kan zijn in dat samenwerkingsverband (o.b.v. Positieve Gezondheid);
- Hoe ze deze beweging kan faciliteren door aangesloten organisaties op gebied van ontmoeten, zorg, welzijn en cultuur een plek te bieden midden in de wijk;
- Wat dit betekent voor het huidige gebouw en wat er moet gebeuren om de nieuwe doelstellingen te kunnen gaan behalen;
- Of er voldoende draagvlak is in de wijk voor dit project en de mogelijke uitbreiding die daarvoor nodig is.

2.3. MFC Harderwijk

Uit de evaluatie van het bestuur van de Kiekmure komt naar voren dat zowel de organisatorische constructie van een MFZ als ook het huidige gebouw zoals dat is gerealiseerd in 2016 oorzaken zijn waardoor de gewenste maatschappelijke doelstellingen nu onvoldoende worden behaald. Naast de interne evaluatie vanuit het MFZ Harderwijk spelen nog 3 andere ontwikkelingen binnen Harderwijk een rol van betekenis om te kiezen voor een nieuwe koers.

Recent is de stichting MFC Harderwijk opgericht waarin De Kiekmure en de Roef samengaan in één stichting. Het is goed denkbaar dat op termijn ook de MFC De Bogen ook samengaat met de MFC Harderwijk.

Een andere relevante ontwikkeling is de nieuwbouw van de Roef waar gaat worden samengewerkt op basis van Positieve Gezondheid. De beweging die dit in gang heeft gezet wordt dusdanig positief ervaren dat men niet wil wachten met deze vorm van samenwerken die ‚los van het gebouw, nu al vruchten afwerpt doordat de organisaties in de wijk door de voorbereidingen op de nieuwbouw steeds meer verbonden raken.

Een van de doelstellingen van de net opgerichte MFC Harderwijk is ook dat het beheer, de exploitatie, het concept op basis van Positieve Gezondheid en de maatschappelijke rol die het speelt voor de wijkbewoners en de stad op dezelfde leest geschoeid zijn. Niet hetzelfde maar wel gelijkwaardig en op basis van zelfde waarden en doelstellingen.

2.3.1. Fusie MFZ De Kiekmure met MFC De Roef

De reorganisaties van de MFC's in Harderwijk speelt een rol in de wens om MFZ de Kiekmure te herpositioneren/transformeren naar een MFC op basis van positieve Gezondheid. Dit heeft te maken met de nieuwe visie van MFC Harderwijk dat Het ontmoeten sterk kan worden bevorderd door veel wijkbewoners te kunnen bereiken door organisaties op gebied van zorg en welzijn te huisvesten en zo meer aanloop te creëren in het wijkcentrum

De fusie heeft ook de achterliggende gedachte dat je meer efficiency en uniformiteit kan nastreven bij het beheer en de exploitatie bij de MFC's. Door de jaren heen waren er veel verschillen ontstaan tussen de locaties onderling op gebied van kennis en expertise, programmering, personeelsbestand icm vrijwilligers inkoop etc. Door betere afstemming moeten er enerzijds schaalvoordelen ontstaan in de exploitatie & beheer terwijl je ook beter kan inspelen op de wijk, de bewoners en de maatschappelijke rol die je kan spelen op het gebied van de sociale leefomgeving.

2.3.2. Nieuwbouw wijkcentrum De Roef

In Stadsweiden is gestart met de nieuwbouw van MFC De Roef. Naar verwachting zal er midden 2022 worden opgeleverd maar de aangehaakte organisaties zijn nu al druk bezig om de samenwerking handen en voeten te geven. Samenwerkingsafspraken worden gemaakt om deze robuust te maken voor de lange termijn. De samenwerking is niet vrijblijvend maar de organisaties zijn ervan doordrongen dat deze manier van werken niet alleen voordelen heeft voor de bewoners maar het schept ruimte voor de ontwikkeling van de organisaties en medewerkers zelf en het bereikbaar en betaalbaar houden van zorg en welzijn in de gemeente Harderwijk.

2.3.3. Urgentie

In de interviews die zijn gehouden voor de Quickscan van de Kiekmure geven de professionals dezelfde signalen af: de werkdruk neemt toe, het risico op een afname van de bereikbaarheid van zorg en welzijn nemen toe en de complexiteit van de individuele casussen nemen verder toe waardoor het systeem waarbinnen nu wordt gewerkt niet toekomstbestendig lijkt te zijn.

De bereidheid om nu al te starten met samenwerken op basis van Positieve Gezondheid in de Stadsdennen is een signaal op zichzelf. De wens én de urgentie om te innoveren op gebied van zorg en welzijn is groot. Met de start van het project "de Kiekmure Dichterbij" is een start gemaakt met de samenwerking met de herpositionering van de Kiekmure als vliegwiel voor deze beweging.

Een andere vorm van urgentie komt voort uit het ruimtegebrek van de Huisartsenpraktijk Cohen en de mogelijkheid om een geschikte locatie te vinden om verder te groeien. Omdat er geen geschikte ruimte beschikbaar is kan de praktijk niet verder groeien waardoor er niet meer aanbod kan worden gerealiseerd om binnen deze praktijk in de toenemende vraag naar zorg te kunnen voorzien.

2.4. Herpositionering De Kiekmure

De focus ligt momenteel erg op functionaliteiten en exploitatie. De maatschappelijke rol die de Kiekmure primair zou moeten vervullen is geleidelijk teveel naar de achtergrond verdwenen. De wijkbewoners vinden de weg onvoldoende naar de Kiekmure. Daarnaast is de uitstraling van de Kiekmure een veel genoemd verbeterpunt door met name wijkbewoners. Men herkent de kwaliteiten van de huidige lobby met bar maar men mist de sfeer en gezelligheid van de oude Kiekmure. De huidige situatie wordt meermaals omschreven als te zakelijk en te weinig uitnodigend beschreven. Een bewoner beschreef het treffend:

> "… als je binnenkomt moet je eerst langs allemaal zenuwachtige jongeren die je aanstaren (red: die wachten op hun rij-examen)….. je gaat rechtstreeks naar de zaal waar je moet zijn en als je klaar bent ga je weer weg "

Op basis van de quickscan zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Focus op het thema ontmoeten.
- Een buurthuis met de hoofdthema's: ontmoeten, welzijn, zorg & cultuur
- Sociaal & betrokken bij de buurt en de bewoners van Harderwijk
- Met het aanbod beter aansluiten bij de vraag, de wensen en de beleving van alle wijkbewoners
- Heeft meer oog voor diversiteit (leeftijd / culturele achtergrond/ interesses) is inclusief en biedt een nog grotere variatie aan activiteiten die daar op aansluiten. Zowel in verenigingsverband als individueel.
- Een aantrekkelijke, gezellige en uitnodigende sfeer met de uitstraling van een huiskamer
- Zet een beweging rondom Positieve Gezondheid in gang voor de wijk Stadsdennen
- De Kiekmure als uitvalsbasis voor samenwerking in de wijk

Bij de sessies voor de conceptontwikkeling is ingegaan op deze thema's om samen met de bewoners, gemeente en professionals tot een concept te komen met het oog op deze doelstellingen.

2.5. Project "De Kiekmure Dichterbij"

Om de fase van de conceptontwikkeling te organiseren is er een projectstructuur opgezet onder het motto "de Kiekmure Dichterbij". De werktitel spreekt impliciet de wens uit om het zalencentrum weer dichter bij de bewoners te brengen. Deze projectaanpak maakt het mogelijk om de verschillende trajecten paralel te laten verlopen en toch de samenhang te behouden. Vooral door de inzet van een projectenwebsite (www.kiekmuredichterbij.nl) is het mogelijk om alle ontwikkelingen te volgen voor iedereen die dit wil.

COVID19

Door de wisselende beperkingen rondom COVID19 is het programma zoals deze in eerste instantie was opgezet op onderdelen aangepast omdat het bijeenkomen van met name buurtbewoners zeer complex en tijdelijk ook verboden was op basis van de richtlijnen van het RIVM. Vanuit het oogpunt van de volksgezondheid en veiligheid is een deel van de geplande bijeenkomst verschoven en in één geval helaas komen te vervallen. De mogelijkheid om de tweede buurtbijeenkomst online te organiseren leverde ondanks het bezorgen van (aantal) briefkaarten bij de omwonenden onvoldoende respons op om doorgang te vinden. Bij de professionals waren de beperkingen minder van invloed op het doorlopen van het proces en hebben alle bijeenkomsten plaats kunnen vinden. De eerste twee online en de laatste fysiek in de buitenlucht op het terrein van de Rietmeen, de nieuwe tijdelijke locatie van De Roef. De opkomst en motivatie van de deelnemers bij deze bijeenkomsten was altijd hoog. Met name opmerkelijk was de opkomst bij de laatste fysieke sessie omdat die avond ook het Nederlands elftal een EK-wedstrijd speelde.

2.5.1. Samen plannen maken

Het opstellen van een concept voor de herpositionering voor MFC de Kiekmure dat kan rekenen op draagvlak van organisaties en buurt betekent dat je vanaf de start alle belanghebbende wil betrekken bij de ontwikkelingen. Tijdens het opstellen van de Quickscan zijn de meeste belanghebbenden in kaart gebracht maar ondanks alle zorgvuldigheid kan je er niet van uit gaan dat iedereen is bereikt. Bij de start van het project Kiekmure Dichterbij is via meerdere kanalen aandacht gevraagd voor de nieuwe ontwikkelingen (zie ook: communicatie). Voorafgaand aan de start en tijdens het project hebben zich gaandeweg nog een aantal partijen gemeld. Sommige waren geïnteresseerd in de ontwikkelingen anderen wilden meedoen. Om draagvlak te creëren is het echter ook van belang dat er aan de hand van een aantal 'huishoudelijke' regels wordt gemaakt met alle betrokkenen en geïnteresseerden.

Bij de start van de sessies zijn de volgende afspraken gemaakt met bewoners en belanghebbenden die mee wilden doen en denken:

- Plannen maken we samen = omwonenden + organisaties + wijk + gemeente.
- Ons motto: "een plan maken vóór een buurt doe je samen"
- We horen graag je mening. Alles is bespreekbaar en alle ideeën zijn waardevol!
- Het plan is pas geslaagd als het aansluit bij de wensen van de wijkbewoners en (wijk)organisaties.
- Ons gezamenlijke doel: De Kiekmure wordt een plek waar je je thuis voelt en waar organisaties samenwerken aan een mooier, socialer en gezonder Harderwijk.
- Vanaf de start met elkaar in gesprek ! duidelijke communicatie!
- Als iets niet kan/lukt dan zal dit worden teruggekoppeld en onderbouwd.
- Wij verzamelen alle wensen en behoefte van buurtbewoners / professionals.
- Alle actuele informatie rondom dit project is te vinden op : www.kiekmuredichterbij.nl

Binnen dit proces is transparantie cruciaal en moet er veel ruimte worden ingeruimd voor alle ideeën, vragen en bezwaren die worden aangedragen zodat iedereen is gehoord. Alle input wordt zorgvuldig meegenomen en wanneer iets niet mogelijk blijkt dan committeert de organisatie zich eraan om te onderbouwen waarom keuzes anders worden genomen en welke afwegingen zijn gemaakt.

Door de informatie centraal te delen tijdens buurtbijeenkomsten en sessies met professionals creëer je tevens een podium voor de belanghebbenden om elkaars vragen en overwegingen aan te horen. De onderlinge dialoog wordt gestimuleerd omdat de oplossing vaak niet ligt bij de plannenmakers maar in veel gevallen ook bij de belanghebbenden onderling.

2.6. Draagvlak

Om een gedragen plan te realiseren zal op meerdere niveau's draagvlak voor de nieuwe plannen worden gecreëerd. Het ontwikkelbestuur heeft aan On(t)roerend Goed en studioMAEk de opdracht meegegeven om een concept te ontwikkelen dat zal leiden tot een gedragen plan.

De niveau's waarop het plan draagvlak moet krijgen zijn:
- Bewoners & omwonenden
- Gemeente : ambtelijk & bestuurlijk niveau
- Zorg, welzijn en overige organisaties

Bewoners & omwonenden

Het is expliciet niet de insteek om een medisch centrum of gezondheidscentrum naast de Kiekmure op te gaan richten. In de wandelgangen blijkt dit echter nog steeds een veelgehoorde kreet. Het vereist dat de communicatie rondom dit project continu duidelijkheid geeft op de doelen die zijn gesteld: een wijkcentrum op basis van Positieve gezondheid. Omdat dit een relatief nieuw principe is zal dit tot het einde van het project belangrijk blijven om te blijven uitleggen waarin dit project verschilt en wat de meerwaarde is voor de wijk.

De herontwikkeling van de wijk zo'n 10 jaar geleden speelt nog steeds mee als het gaat over bouwplannen. Het vertrouwen in de gemeente is destijds geschaad omdat er in de beleving van de wijkbewoners afspraken niet zijn nagekomen. Plannen zijn gewijzigd zonder dit voldoende toe te lichten en bewoners hebben daardoor het gevoel dat het weinig oplevert als er om hun mening wordt gevraagd. Deze bagage zal onderdeel zijn van het proces waarin zal worden geprobeerd dit vertrouwen te herwinnen door alert te zijn op signalen dat men zich niet gehoord voelt. Dit betekent niet dat je automatisch alle vragen en wensen kan inwilligen maar het betekent wel dat je zorgvuldig moet zijn en moet reageren op alle opgehaalde ideeën, vragen, wensen en bezwaren. Zeggen wat je gaat doen en doen wat je zegt.

Een dilemma in dit project zal zijn dat het project draait over de gezondheid en welzijn van de hele wijk terwijl de gevoeligheden vooral zullen liggen op het gebied van uitbreiding van het gebouw, parkeren en de toename van activiteiten in het wijkcentrum

Gemeente Harderwijk

De conceptontwikkeling voor de Kiekmure heeft in eerste instantie als doel om op korte termijn tot een wijkaanpak te komen rondom Positieve Gezondheid. Deze manier van werken is domeinoverstijgend en vereist een integrale en multi-disciplinaire werkwijze. Een gemeente is echter sterk georganiseerd rondom de domeinen waardoor het vaak wat extra tijd en inzet vereist om een project als de Kiekmure Dichterbij in de steigers te zetten en zo tot een goede samenwerking te komen tussen de gemeente, de MFC Harderwijk en de organisaties rondom ontmoeten, zorg, welzijn en cultuur.

Tijdens de sessies is de gemeente vaak vertegenwoordigd en ook in de informele gesprekken wordt enthousiast gereageerd op dit project. Het initiatief ligt tot op heden echter bij MFC Harderwijk. Er wordt naar toe gewerkt om voldoende tijd, capaciteit en budget te reserveren om dit project tot een gezamenlijk project te maken tussen de partijen waardoor een wijkaanpak rondom Positieve Gezondheid ontstaat en de Kiekmure de landingsplek kan worden in deze samenwerking die uniek is in Nederland.

Zorg, welzijn en overige organisaties

Het draagvlak onder zorg, welzijn en overige organisaties blijkt vanaf de start groot. Ook de motivatie is hoog. Zowel voor samenwerking onder 1 dak als voor een wijkaanpak door het opzetten van een samenwerking Positieve Gezondheid Stadsdennen.

3. CONCEPT

3.1. Toekomstbeeld De Kiekmure

Het maatschappelijk centrum wil een nog gezelliger plek worden waar iedereen zich thuis voelt. Het blijft een 'ontmoetingscentrum' voor de wijk. Daarnaast willen we organisaties uit de wijk op het gebied van zorg, welzijn en Positieve Gezondheid ook een plek geven in De Kiekmure.

3.1.1. Huidige functies behouden

- Zalencentrum — activiteiten, vergaderruimte en bijeenkomsten
- Wijkcentrum — buurtactiviteiten / (wijk)verenigingen
- Buurthuis — hapje en drankje, dagelijks open voor iedereen
- Danszaal — bewegen

3.1.2. Extra functies toevoegen

- Zorg — huisartsen, fysio, psycholoog, etc
- Welzijn — zorgdat, dagbesteding, financieel trefpunt, etc
- Kunst & cultuur — persoonlijke ontwikkeling, cursussen, digitaal informatiepunt, etc

3.1.3. Inclusiviteit

Als maatschappelijk centrum wordt ook ingezet om de positie van de kwetsbare inwoners te versterken door plek te bieden voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en/of een zorgvraag.

3.2. Maatschappelijk centrum

De functie van het gebouw is een maatschappelijk centrum. De rol van het maatschappelijk centrum is 'gratis' plek bieden aan maatschappelijke organisaties als ze zelf geen middelen hebben om zelf iets te huren. Ook plek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt om te komen werken. Het maatschappelijk centrum heeft 5 invalshoeken.

3.2.1. Zalencentrum De Kiekmure

- Het nieuwe concept biedt maatschappelijk, culturele en zorg- & welzijnsorganisaties nog meer prikkels en ondersteuning om meer reuring te creëren.

3.2.2. Wijkcentrum De Kiekmure

- Ontmoeten is een hoofdpijler van de nieuwe Kiekmure, mogelijkheden voor 'happy koffie hour'
- Uitbreiden wijkcentrum met 'kunst & cultuur'
- Meer reuring door samenwerking en wisselwerking tussen [wijk]verenigingen, cultuur, zorg en welzijn
- Voeg ook gemeentelijke functies/diensten toe aan de faciliteiten van de Kiekmure. (bv. bibliotheek)

3.2.3. Buurthuis De Kiekmure

- De wijkvereniging is en blijft een belangrijk onderdeel van de Kiekmure.
- De Kiekmure wil een bredere en diversere groep wijkbewoners ontvangen.
- De focus komt meer te liggen op ontmoeten
- De uitstraling van bv het interieur moet beter aansluiten bij de beleving van de wijkbewoners.

3.2.4. MFC De Kiekmure

- Zet in op een herpositionering:
  verleg de focus van zalencentrum naar een maatschappelijk, sociaal en cultureel wijkcentrum.
- Iedereen is welkom: straal dat in alles uit.
- Creëer een informele en laagdrempelige sfeer waarin mensen zich op hun plek voelen en open staan om elkaar te ontmoeten.
- Speel in op de behoefte van flexibele werkuimte voor ondernemers op de begane

3.2.5. Kantoren

- Er is veel interesse is voor samenwerken onder 1 dak onder zorg- en welzijnsorganisaties.
- Praktijkruimtes en behandelruimtes zorg en welzijn
- Organisaties zijn gemotiveerd om samen te werken op basis van Positieve Gezondheid.
- Organisaties zien samenwerken als kwaliteitsslag.
- Men voelt urgentie om zorg en welzijn bereikbaar en betaalbaar te houden voor iedereen.

3.3. Thema's

In het proces bij De Roef is in samenwerking met buurt en professionals gekozen voor een vijftal ontwerp thema's voor de uitwerking van het gebouw. Deze thema's hanteren we ook bij de doorontwikkeling van De Kiekmure.

De vijf thema's waarop het plan nader uitgewerkt wordt zijn:

- Positieve Gezondheid
- Ontmoeten
- Samen
- Ontdekken
- Spelende mens

Deze thema's zijn voor De Kiekmure uitgewerkt in de paragraaf samenwerking, MFC en het gebouw.

3.4. Positieve Gezondheid

De Kiekmure wordt een maatschappelijk centrum voor Positieve Gezondheid. Met Positieve Gezondheid bedoelen we een andere kijk op gezondheid en welzijn van mensen. Wat heb je nodig om je gelukkig te voelen? Wat vind je leuk om te doen Waar kan je ondersteuning bij gebruiken? Positieve Gezondheid wordt nu vooral in de zorg ingezet, maar in Harderwijk wordt breed ingestoken vanuit welzijn en zorg.

Positieve Gezondheid is ….

- Is niet alleen bij ziekte maar voor iedereen !
- Geeft een andere kijk op de gezondheid en welzijn van mensen.
- Werkt meer preventief: 'liever geen pillen maar een praatje !'
- Brengt de zorg dichter bij jou en verhoogt de kwaliteit van de zorg
- Kijkt ook naar wat jij waardevol vindt in het leven, hoe jij je voelt en of je voldoende steun vindt bij de mensen om je heen.
- Biedt je een helpende hand als het gaat over levensstijl, gezond eten, geldzorgen of het tegengaan van eenzaamheid.

4. PROGRAMMERING

4.1. Betrokken organisaties (huisvesting)

4.1.1. MFC Harderwijk

De Roef (Stadsweiden) en De Kiekmure (Stadsdennen) vallen sinds kort onder de stichting MFC Harderwijk. De fusie maakt het voor beide wijkcentra mogelijk om een bredere maatschappelijke functie te vervullen. De Kiekmure en De Roef behouden hun eigen naam. Belangrijkste verandering van de letters MFC is dat het niet alleen meer zal staan voor multifunctioneel, maar maatschappelijk functionele centra. Uiteraard behouden ze ook het multifunctionele karakter.

Bij de doorontwikkeling van het gebouw is het belangrijk voor het MFC Harderwijk dat ontmoeten een centrale plek heeft. De indeling zou er op gericht moeten zijn om het ontmoeten met de andere functies te kunnen koppelen. Dit zal een uitdaging zijn gezien de beperkingen van een bestaand gebouw.

De wens van MFC Harderwijk is om de aantrekkelijkheid van huidige gebouw te vergroten en het programma iets uit te breiden. De uitbreiding van zalen is nodig om het extra programma te kunnen laten draaien. Vanuit de huidige gebruikers zijn er ook extra wensen geïnventariseerd. De Dansschool heeft gevraagd om een wachtruimte en de Wijkvereniging om een kantoorruimte. Door de potentieel nieuwe gebruikers is gevraagd om een gezamenlijke multifunctionele ruimte in te richten om het samenwerken onder 1 dak te vorm te geven.

De functie van de Kiekmure is een maatschappelijk centrum ofwel een ontmoetingsplek voor de wijk. Vanuit de wijk is de wens gekomen om ook de inrichting van een buitenplek (plein) mee te nemen in de ontwikkeling. Veel mensen hebben niet de mogelijkheid om naar de stad te gaan en drinken graag een kopje koffie op een terras in de wijk.

4.1.2. Zorgdat

Zorgdat gaat ervan uit dat iedereen van betekenis kan en wil zijn voor elkaar. Immer, iedereen heeft krachten en talenten. Welzijnsorganisatie Zorgdat verbindt mensen en organisaties in Harderwijk en Hierden. Samen dragen ze bij aan het welzijn van mensen. Ze zijn actief in elke wijk en buurt. Zo nodig ondersteunen ze thuis. Het doel is dat iedereen kan meedoen in de samenleving. Dat er geen mensen tussen wal en schip vallen. En dat mensen hun leven zoveel mogelijk kunnen leiden zoals ze dat graag willen.

Zorgdat heeft geen traditioneel kantoor, maar een dynamische werkomgeving en ontmoetingsplek voor de medewerkers en vrijwilligers die werkzaam zijn in de wijken. Hierbij zijn de vragen van Zorgdat vrij specifiek op gebruik en voorzieningen. De visie van Zorgdat op het kantoor is als volgt:

> "... het kantoor is het hart van de organisatie. Op dit moment gebruiken we het kantoor vooral als vergaderfunctie. Dit geeft echter een verkeerd beeld over hoe we georganiseerd zijn en hoe we werken. Het hart van de organisatie zijn namelijk de medewerkers zelf en die werken overal. Het is belangrijk dat ze laagdrempelig en dichtbij de mensen zijn. Ze werken in de haarvaten van de stad."

Zorgdat vindt dat het locatiebeleid moet passen bij de missie en het werken in de wijk. Dit is de reden voor het herijken van huisvestingsbeleid. Een aantal actuele ontwikkelingen geven een extra impuls aan dit voornemen. Dit betreft het aflopen van huurcontracten, het participeren van welzijn in de twee wijkcentra gebaseerd op Positieve Gezondheid in de wijken Stadsweiden en Stadsdennen. Daar komen de recente ontwikkelingen omtrent de Aanleg nog bij.

De Aanleg wordt doorontwikkeld naar een specialistisch centrum voor Harderwijk in het kader van het programma 'Dementievriendelijke stad' en is aangesloten bij het landelijk platform Odensehuis. Het Odensehuis is een ontmoetingsplek en kennisplek voor mensen met dementie en hun naasten. Er is door Zorgdat bij de gemeente geopperd om de ontwikkeling van De Kiekmure en de Aanleg aan elkaar te koppelen in de uitwerking van een omgevingsontwerp..

4.1.3. Huisartsenpraktijk Cohen

Huisartsenpraktijk Cohen is een solo huisartspraktijk aan de Boerhaavelaan in Harderwijk. Een praktijk die al op basis van de principes van Positieve Gezondheid werkt. Naast huisartsenzorg biedt de praktijk ook acupunctuur/homepathie aan. De wens van de huisarts is om de praktijk voort te zetten in De Kiekmure dichtbij de patiënten en de praktijk ook te kunnen uitbreiden.

4.1.4. Oefentherapeute Cesar

Oefentherapeute Cesar in Harderwijk bestaat sinds 2013. Ze zijn enerzijds gespecialiseerd in bekkenoefentherapie, in rug- en bekkenklachten, zwangerschapsgerelateerde klachten en incontinentieklachten. Anderzijds zijn ze ook gespecialiseerd in psychosomatisch oefentherapie, slaaptherapie en tevens chronisch pijntherapie. Ze behandelen mensen met stressgerelateerde klachten. Daarnaast behandelt zij mensen met slaapproblemen. De wens van de praktijk is te verhuizen naar De Kiekmure. Op de huidige locatie delen ze ruimtes en wordt er meer gewerkt in de constructie van een bedrijfsverzamelgebouw i.p.v. het gewenste samenwerkingsmodel. Voor deze praktijk zijn een tweetal behandelkamers nodig.

4.1.5. Meringa Oosterhof Bles

Bij praktijk voor fysio- en manuele therapie "Meringa Oosterhoff Bles" uit Harderwijk kan men terecht voor fysiotherapie, manuele therapie en sportfysiotherapie. De praktijk zou graag willen uitbreiden en een locatie openen in Stadsdennen. Samenwerken met andere partijen onder 1 dak vanuit een visie van Positieve Gezondheid spreekt zeer aan. Op deze manier kun je veel drempels verlagen in de samenwerking omdat je elkaar al treft bij het koffiezetapparaat. De Kiekmure levert zowel een sociale waarde als een mogelijkheid nieuwe activiteiten te ontplooien of naar toets verwijzen van partners. De praktijk heeft twee behandelkamers nodig.

4.1.6. Suïcide Preventie Centrum

Er is in Nederland veel kennis aanwezig over suïcide en suïcidepreventie, het probleem is alleen dat die kennis vaak moeilijk te vinden is. Dit terwijl het juist zo belangrijk is om kennis over suïcide en suïcidepreventie te delen, want kennis maakt macht. Kennisoverdracht is dan ook een belangrijk aandachtspunt in het voorkomen van zelfdoding en het behandelen van mensen met suïcidaal gedrag of suïcidale gedachten. Het ontbreken van een plek waar zoveel mogelijk kennis te vinden is die te maken heeft met zelfdoding is de basis van waaruit de wens is ontstaan bij een aantal organisaties om een dergelijke plek vorm te geven. De gezamenlijke wens heeft geresulteerd in de opstart van het Suïcide Preventie Centrum, een gezamenlijk initiatief van de Stichting Herstelproces en Boedies. Het centrum is nu gevestigd op een andere locatie waar ze bijna niet zichtbaar zijn en samenwerking met andere partijen moeizaam loopt. Ze hebben de wens om met een tweetal behandelkamers zich te vestigen in De Kiekmure.

4.1.8. Gewoon Byzonder

Een team van gedreven Orthopedagogen / GZ-Psychologen vormt samen praktijk Gewoon Byzonder. Praktijk Gewoon Byzonder biedt ondersteuning aan kinderen, jongeren en volwassenen. Ze richten ons daarbij zowel op algemene opvoedings- en ontwikkelingsvragen, als op persoonlijke vraagstukken. 'Gewoon waar mogelijk, bijzonder waar nodig'. Op dit moment is de praktijk gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw waar ze graag snel wegwillen. De wens is om met twee behandelkamers zich te vestigen in De Kiekmure.

4.1.9. Podotherapeut Wender

Voetencentrum Wender is een organisatie met vestigingen verspreid over Nederland en hebben de wens om ook een praktijk in Harderwijk te openen. Steeds meer mensen kunnen in de buurt van hun woonplaats terecht bij een van hun behandelaars. Ze hebben de mogelijkheid om met veel verschillende medische disciplines samen te werken en hebben zelf de nodige specialisaties in huis gehaald. Ze willen graag zich met 1 behandelkamer vestigen in De Kiekmure. Naast podotherapie willen ze ook andere specialisaties gaan bieden.

4.1.10 Conclusie

In de afgelopen periode is er meerdere keren met deze partijen gesproken. Op basis hiervan is een programma huisvestiging opgesteld (bijlage 2). Op basis hiervan is door de werkgroep huisvestiging een besluit genomen om een gebouwvolume te onderzoeken van 1.800 m2. Dit ligt lager dan opgehaald, maar hierop heeft nog geen optimalisatie slag plaats gevonden en de inschatting is dat dit binnen een volume van 1.800 m2 nog wel behaald kan worden.

4.2. Betrokken Organisaties (samenwerking PG)

4.2.1. Bibliotheek NW Veluwe

De Bibliotheek Noordwest Veluwe is een gastvrije plek die toegang biedt tot informatie, taal en cultuur. Een plek om te ontspannen, ontmoeten en jezelf te ontwikkelen. Iedereen in zin eigen tempo, betaalbaar en in een veilige omgeving. Ambitie is om in De Kiekmure zowel op taal als digitale vaardigheden een programma aan te bieden.

4.2.2. Stimenz

Stimenz biedt maatschappelijke dienstverlening. In Harderwijk biedt Stimenz maatschappelijk werk en sociaal juridische ondersteuning. Inwoners van Harderwijk met financiële vragen, betalingsachterstanden of schulden kunnen contact leggen met het maatschappelijk werk van Stimenz in Harderwijk voor een individueel ondersteuningstraject. Naast individuele trajecten met maatschappelijk werkers is er ook een samenwerkingsverband in het Financieel Trefpunt tussen Stimenz, Plangroep Westerbeek, Mee Veluwe, ZorgDat en Humanitas. Ook biedt Stimenz outreachend hulp vanuit het project Vroegsignalering betalingsachterstanden. Dit doen ze in samenwerking met Zorgdat. De wens is om activiteiten zoals het Financieel Trefpunt ook aan te bieden in De Kiekmure.

4.2.3. Praktijk Vooruit

Praktijk Vooruit is gespecialiseerd in psychosomatische fysiotherapie. Dit is een specialisme voor mensen met langdurige of onvoldoende verklaarbare lichamelijke klachten. Deze klachten komen veel voor, om verschillende redenen. Voorbeelden hiervan zijn overspanning of burn-out, iets ingrijpends hebben meegemaakt, aanleg voor angst of stemmingsklachten. Maar ook frustratie of verdriet over een bestaande ziekte of lichamelijke klacht, en hier niet adequaat mee om kunnen gaan kan leiden tot problemen. Na onderzoek door artsen is een lichamelijke oorzaak uitgesloten, en toch zit je met de klachten zoals pijn, spanning, vermoeidheid, ademhalingsklachten of klachten in de borststreek. Of je komt in de vicieuze

cirkel van lichamelijke klachten en slaapproblemen terecht. Zomaar wat voorbeelden waar psychosomatische fysiotherapie een uitkomst kan zijn. De praktijk heeft kantoor aan de Engelserf en zou op De Kiekmure willen starten met een wandelgroep.

4.2.4. Fysiotherapeut Vondellaan

Fysiotherapie Vondellaan biedt verschillende vormen van fysiotherapie. De specialisaties zijn Manuele therapie, sport fysiotherapie, kinder fysiotherapie, lymfedrainage, bekkentherapie, dry needling, echografie, Mckenzie therapie en groepsfysiotherapie. Ze hebben ook een eigen oefenzaal. De praktijk wil graag deelnemen aan het netwerk Positieve Gezondheid en ook onderzoeken waar gezamenlijke projecten rondom gezond bewegen opgezet kunnen worden.

4.2.5. Verloskundigenpraktijk Harderwijk

Bij de verloskundigenpraktijk Harderwijk werken vijf verloskundigen met ondersteuning van praktijkassistentes. Alle verloskundigen zijn echoscopiste en hebben eigen specialisaties. Naast het begeleiden van een zwangerschap, bevalling en kraambed kun je terecht voor bijvoorbeeld echo's, een spiraaltje en kinderwens consulten. Deze praktijk heeft de ambitie te verbreden naar vrouwenzorg. Op dit moment hebben zij meerdere dependances in Harderwijk. Door aan te sluiten op netwerk Positieve Gezondheid Stadsdennen willen ze een inhoudelijke bijdrage leveren.

4.2.6. Inclusie dansen

Sandy Raaijmakers heeft in haar afstudeerproject mensen mét en zonder de ziekte van Parkinson samen laten dansen. Voor het dansen met mensen met de ziekte van Parkinson heeft ze een korte cursus gevolgd en sinds twee jaar geeft ze, samen met een collega, bij Cultuurkust de cursus "Dansen met Parkinson". Voor het project bij de Kiekmure zou ze zich graag willen richten op inclusiedans, voor iedereen dus, met en zonder een ziekte of beperking.

4.2.7. Praktijk Innerlijke reis

Praktijk Innerlijke reis biedt lichaamsgerichte (psycho) en traumatherapie voor volwassenen. Zij zijn gespecialiseerd in zeer vroege trauma's en hoogbegaafden. Het is geen erkende zorgverlener. De praktijk zou graag activiteiten gaan bieden in De Kiekmure.

4.2.8. Apotheek Tweelingstad

De apotheek verstrekt niet alleen medicijnen, maar vindt het ook heel belangrijk goed te adviseren over gezondheid en geneesmiddelgebruik. Ze geven onafhankelijk advies en geven voorlichting en begeleiden medicijngebruik. Ook besteden ze veel aandacht aan het voorkomen en signaleren van bijwerkingen. De apotheek is een belangrijke schakel in de gezondheidszorg, die direct invloed heeft op de gezondheid en het welzijn van de klanten. Er komt geen uitgiftepunt in Stadsdennen. Belangrijk is het daarom ook de samenwerking op te zoeken met betrekking tot voorlichting op locatie in De Kiekmure voor de bewoners van Stadsdennen.

4.2.9. Fysiotherapiepraktijk Stadsdennen

Fysiotherapiepraktijk Stadsdennen is een kleinschalige praktijk vlakbij De Kiekmure met twee behandelkamers en een oefenruimte waar getraind kan worden. Naast algemene fysiotherapie biedt deze praktijk ook specialistische behandelingen voor o.a. bekken, oedeem en etagebenen . De praktijk wil graag deelnemen aan het netwerk Positieve Gezondheid en ook onderzoeken waar gezamenlijke projecten opgezet kunnen worden.

4.2.10. Turkse moskee

De Turkse Moskee ISN M. Akif Ersoy Moskee aan de Anne Franklaan is een actieve moskee. Er zijn verschillende commissies zoals een vrouwen- en jongerencommissie. Er worden in de moskee allerlei activiteiten georganiseerd, zoals een open dag, lezingen en onderwijs. De wens is om actiever samen te werken met de moskee, er ligt nu bijvoorbeeld een behoefte voor huiswerkbegeleiding.

4.2.11. Esther’s Dance Creation

Na ruim vijfentwintig jaar te hebben gewerkt als dansdocent bij Ineke's Center for Jazz- and Showdance, is Esther in 2018 voor zichzelf begonnen onder de naam Esther's Dance Creation in Harderwijk. Inmiddels is het team van dansdocenten flink uitgebreid. Samen delen ze de passie voor dans en lesgeven aan jong en oud. Iedereen is welkom! De dansschool wil graag samenwerken met andere partijen in De Kiekmure. Een mogelijk gezamenlijk project is het inclusie dansen wat nu onderzocht wordt, maar ook het aanbieden van mindfullness in de ochtend via Jeannette Pullen.

4.2.12. Wijkvereniging Stadsdennen & Frankrijk

De Wijkvereniging Stadsdennen & Frankrijk is een organisatie die alleen maar werkt met vrijwilligers en graag samenwerkt met andere partijen. Het behartigen van de belangen van de bewoners van de wijken Stadsdennen en Frankrijk in de ruimste zin van het woord. De Wijkvereniging Stadsdennen & Frankrijk tracht haar doel te bereiken door middel van het organiseren van cursussen, activiteiten en evenementen en het activeren van contacten tussen de bewoners in de wijken. De wijkvereniging is een belangrijke huisgenoot in De Kiekmure. In de komende periode gaan we verder onderzoeken hoe de samenwerking tussen vrijwilligers en professionals verder vorm gegeven kan worden.

4.3. Samenwerken op basis van Positieve Gezondheid

4.3.1. Waarom samenwerken?

Het uitgangspunt voor deelname aan het concept is dat je de visie van Positieve Gezondheid omarmt en dat je samen met andere partijen gezamenlijk invulling gaat geven aan de doorontwikkeling van het wijkcentrum op de pijlers ontmoeten, welzijn en zorg. De doorontwikkeling van het wijkcentrum zal mede gericht zijn op het versterken van de aantrekkelijkheid voor de bewoners van Stadsdennen. We willen de samenwerking zo organiseren dat de kwaliteit van de ene partij een versterking vormt van de andere. Voor veel professionals geeft deze werkwijze meer instrumenten om de patiënten te helpen en om zorgvraag te voorkomen. Dit is niet alleen zeer waardevol voor de mensen die je helpt maar ook voor jou zal dit meer werkplezier opleveren.

4.3.2. Effecten samenwerking voor Stadsdennen

Positieve Gezondheid maakt het mogelijk om mensen aan te spreken op hun veerkracht in plaats van op hun ziekte. Niet gezondheid is het doel, maar een betekenisvol leven. Veel hulpvragen komen terecht in het medisch circuit, terwijl het in de kern niet altijd om een zorgprobleem gaat. Als je kijkt door de bril van Positieve Gezondheid, zie je beter wat er écht nodig is. De oplossing is niet altijd een pilletje maar soms gewoon een praatje. Positieve Gezondheid gaat over wat iedereen herkent, waardoor het beter lukt om met elkaar aan dezelfde ambitie te werken.

4.3.3. Netwerk Stadsdennen

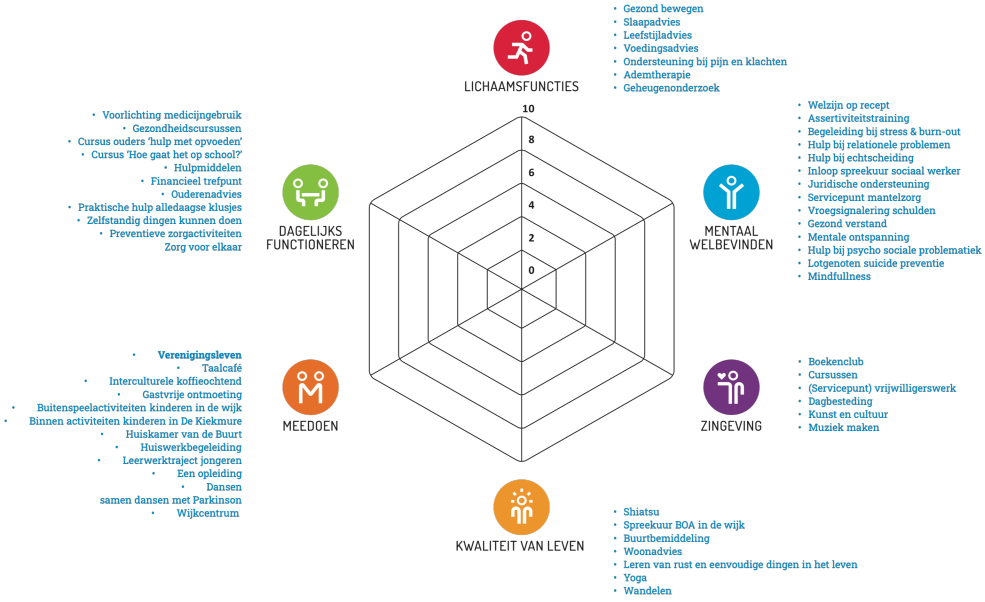
Het netwerk is gericht zijn op het verbeteren van de ervaren gezondheid van de bewoners van Stadsdennen. Het is een laagdrempelig maar geen vrijblijvend netwerk. Het netwerk is open voor professionals en wijkbewoners. Voorwaarde is dat je de visie van Positieve Gezondheid omarmt en bereidt bent samen met andere partijen gezamenlijk invulling geven aan Positieve Gezondheid in de wijk.

4.3.4. Intentieverklaring

Op donderdag 17 juni hebben we de aanwezige organisaties gevraagd om mee te doen aan de samenwerking Positieve Gezondheid in Stadsdennen. Deze is door iedereen ondertekenend.

4.3.5. Overzicht activiteiten

Hieronder een overzicht van mogelijke activiteiten in De Kiekmure. Een complete lijst gestructureerd per dimensie van Positieve Gezondheid is opgenomen in de bijlage.



4.3.5. Samenwerken: Wat heb je daarvoor nodig?

Afwegingskader samenwerking Positieve Gezondheid

De Kiekmure is een multifunctionele accommodatie waarin partijen samenwerken op basis van het gedachtegoed Positieve Gezondheid. Om het gedachtegoed en de samenwerking succesvol te implementeren en duurzaam te onderhouden zijn organisaties nodig die het gedachtegoed ondersteunen, uitdragen en actief een bijdrage willen leveren. Om deze reden is Bij De Roef een afwegingstabel ontwikkelt om inzicht te krijgen in de bijdrage aan het concept van (toekomstige) huurders van De Kiekmure. Op basis van de resultaten kan de werkgroep een advies gegeven aan het bestuur over deelname van een nieuwe huurder. De afwegingstabel is een interne tool en is een gesprekstoop om in gesprek te gaan met een partij. Een aandachtspunt is transparante besluitvorming voor de betrokken partijen.

Opzetten werkgroep Positieve Gezondheid

De werkgroep Positieve Gezondheid heeft als doel om gezamenlijke thema's en activiteiten op basis van Positieve Gezondheid vorm te geven. De werkgroep doet dit samen met de betrokken organisaties om thema's en activiteiten voor te bereiden en uit te voeren. De leden zijn vertegenwoordigers vanuit zorg, welzijn en ontmoeten. De werkgroep is adviserend richting het bestuur.

Samenwerken onder 1 dak

Hieronder een overzicht van mogelijke gespreksonderwerpen voor invulling van samenwerken onder 1 dak. Door de gebruikers is bijvoorbeeld aangegeven ook inspraak te willen hebben op het menu. MFC Harderwijk is in de lead qua beheer, maar zal de gebruikers betrekken en inspraak geven.

1. Ruimte	2. Uitstraling	3. Programmatisch	4. Beheer	5. Medewerkers & vrijwilligers
•Afstemming welke ruimtes worden gedeeld en welke ruimtes voor eigen gebruik zijn •Afstemming hoe gezamenlijke ruimtes worden gebruikt	•Afstemming over gezamenlijke ontvangstbalie/gastvrouw •Afstemming aankleding van de ruimtes •Afstemming gezamenlijke website, nieuwsbrief, logo, campagne, intranet (smoelenboek) etc	•Positieve gezondheid •Afstemming met welke organisaties •Afstemming welke (gezamenlijke) activiteiten (incidenteel of structureel) •Afstemming over samenwerken op houding, gedrag en omgangsvormen •Overig zoals welzijn op recept, geluksroute etc	•Afstemmen schoonmaak, onderhoud, storingen, toegang, afval, openingstijden, sleutelbeheer, takenpakket huismeester, schenken alcohol, huisregels •Beheer en reserveren ruimtes •Inspraak model voor gebruikers	•Afstemming inzichtelijk maken wat wordt gevraagd van de medewerkers (ieder voor zich of samen) •Afstemming informeren medewerkers en vrijwilligers •Afstemmen gezamenlijk trainen in nodig.

5. HUISVESTIGING

5.1. Ruimtelijke Ordening

In de structuurvisie van gemeente Harderwijk (Ruimtelijk Domein) worden onder het motto 'van kwantiteit naar kwaliteit' 4 ontwikkelsporen genoemd om de doelstellingen uit de visie te behalen:

- Een zorgzame stad waar omzien naar elkaar vanzelfsprekend is en waar zorg een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid is;
- Een aantrekkelijke stad om te wonen, te werken, te leven en te verblijven;
- Een ondernemende stad waar het goed zaken doen is en waar de vestigingsomstandigheden en de bereikbaarheid goed zijn;
- Een verbindende stad waarin bestuurders, burgers, bedrijfsleven en maatschappelijke instellingen binnen en buiten de gemeente in samenwerking met elkaar de gestelde doelen bereiken.

Concrete maatregelen die genoemd worden zijn onder andere:

Wijkaanpak (§5.2.4)

"…Met de wijkaanpak wordt meer maatwerk en service direct aan de burger geleverd en aan de andere kant ook ingezet op zelfinitiatief van burgers. In samenwerking met woningcorporaties, zorginstellingen en andere maatschappelijke functies wordt in iedere wijk een netwerk van samenwerkende partijen geformeerd. Dit netwerk is gericht op aanpak van problemen in de wijk maar verleent ook diensten aan bewoners en ondernemers in de wijk. Bij de ontwikkeling van de wijkaanpak wordt nadrukkelijk gekeken naar de aansluiting met het welzijnswerk en sport…."

Gezonde woonomgeving (§5.2.4)

"…De gemeente levert een bijdrage aan een vitale stad door te werken aan optimale gezondheid voor alle inwoners. Dat betekent enerzijds een woon- en werkomgeving waar het veilig en prettig leven is met openbare ruimte waar mensen kunnen recreëren, bewegen en ontmoeten. Anderzijds betekent het dat de gemeente haar mogelijkheden benut om leefomstandigheden van alle inwoners te verbeteren…"

Passender wijkvoorzieningenniveau multifunctionele accomodaties (§5.2.5)

"…De gemeente stimuleert en faciliteert waar mogelijk en noodzakelijk multifunctionele accommodaties. Met maatschappelijke partners wordt gezocht naar mogelijkheden om in of nabij bestaande (wijk)winkelcentra accommodaties te creëren of te behouden om daarmee zorg op wijkniveau te verlenen. Daarbij wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van of aangehaakt op bestaande functies zoals gymzalen, wijk- en onderwijsgebouwen. De gemeente stemt vraag en aanbod naar en van bestaande ruimtes voor culturele-, sport- en andere maatschappelijke doeleinden af…"

In de visiekaart (plaatje later toevoegen) behorende bij 'de zorgzame stad' staat de Kiekmure als wijkvoorzieningencentrum aangegeven. Deze is gelegen in een van de 'zoekgebieden maatschappelijke doeleinden'.

Conclusie

De doorontwikkeling van de Kiekmure sluit op veel niveau's aan op de geformuleerde ambities uit de structuurvisie uit 2012. Samen met het ontwikkelbestuur, stichting MFC Harderwijk, de buurtbewoners en direct omwonenden, de gemeente en maatschappelijk partners wordt breed gekeken hoe de ambities van de Kiekmure met een integrale en domeinoverstijgende benadering op basis van positieve Gezondheid een bijdrage kunnen leveren aan de kwalitatieve slag die de structuurvisie beoogd. Vanuit de te halen ambities wordt bekeken wat er nodig is om deze te kunnen te behalen binnen het project 'de Kiekmure Dichterbij' waarbij het maken van een breed gedragen plan voor de doorontwikkeling van de Kiekmure centraal staat.

5.2. Bestemmingsplan 'de Kiekmure

Het gehele bestemmingsplan voor Stadsdennen staat online gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De belangrijkste elementen mbt de Kiekmure zijn:

- Bestemmingsplan Stadsdennen - bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2009-01-08)
- Bebouwingsgrens (enveloppe) - 38x65m / 10 m hoog / 100% bebouwing
  bestemmingsplan heeft echter een vrijstellingsbevoegdheid B&W: Maatvoering bouwwerken mag afwijken met ten hoogste 10% (hfst 6 juridisch / pag 64)
- Bestemmingen/hoofdfunctie: Maatschappelijk Doeleinden
- Parkeren:
  Partiële herziening parkeerregeling bestemmingsplannen / onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-08)

Om de transparantie en toegankelijkheid van alle relevante officiële stukken te vergroten voor bewoners zullen alle documenten ook ter beschikking worden gesteld via de site ww.KiekmureDichterbij.nl.

5.3. Analyse omgeving t.b.v. ontwerpvoorstel

Deze analyse is een verdere verdieping ten opzichte van de eerdere quickscan. Het is onderdeel van het formuleren van de kaders voor de stedenbouwkundige inpassing van een uitbreiding voor de Kiekmure. De analyse is besproken binnen het projectteam, gepresenteerd aan het ontwikkelbestuur en ook al in een vroeg stadium de 'stand van zaken' gedeeld met de wijkbewoners/ omwonenden. Er is bewust voor gekozen de stand van zaken te presenteren en zo op transparante wijze het gesprek aan te gaan met de buurt over oa de ambities (ontmoeten / positieve gezondheid) mogelijke opties, en dilemma's (nieuwbouw & parkeren) die een uitbreiding van de Kiekmure met zich meebrengt. De bewonersavond waarop de eerste concrete denkrichtingen zijn gepresenteerd was op 29 juni 2021. In dit rapport is de analyse en de onderbouwing van de opties naderhand nog verder uitgediept, mede op basis van de opgehaalde vragen en reacties uit de buurt.

5.3.1. Voorzieningencluster voor de wijk

De Kiekmure bevindt zich naast het winkelcentrum Stadsdennen. Het is onderdeel van een cluster met wijkvoorzieningen langs de Vondellaan die in de structuurvisie staat aangemerkt als 'zoekgebied maatschappelijke doeleinden'. Bij de doorontwikkeling van de Kiekmure staat de ambitie centraal om een grotere maatschappelijk rol te kunnen spelen voor de bewoners van de Stadsdennen op gebied van ontmoeten, zorg, welzijn en cultuur. Tijdens de conceptontwikkeling is een netwerk van professionals tot stand gekomen die willen gaan werken op het gebied van zorg en welzijn. Dat doen ze op basis van Positieve Gezondheid met de Kiekmure als uitvalsbasis in de wijk. Deze samenwerking sluit aan op de ambities van de gemeente maar vraagt om geschikte huisvesting om de samenwerking te kunnen laten plaatsvinden.

Een andere recente ontwikkeling vindt plaats bij de Aanleg. Het Odensehuis Harderwijk zal zich samen met partners gaan vestigen op deze locatie. Het initiatief wordt breed ontwikkeld tot Breincentrum, een plek die zich specialiseert rondom dementie en het geheugen. Het kennis- en expertisecentrum is toegankelijk voor alle inwoners van Harderwijk. Het streven is dat mensen met dementie zo lang mogelijk met ondersteuning van mantelzorgers, familie en vrienden zelfstandig kunnen functioneren. Voor activiteiten zal de Kiekmure echter een geschiktere omgeving zijn. Afstemming zal plaatsvinden omdat Zorgdat op beide locaties een sleutelspeler is.

Zorgdat zal verantwoordelijk zijn voor de tot standkoming/ uitvoering van het Odensehuis. Hierdoor ontstaat een uitbreiding van het netwerk van locaties en samenwerkende organisaties binnen het zoekgebied maatschappelijke doeleinden. Hoewel de twee locaties hemelsbreed slechts 200m uit elkaar liggen is de fysieke afstand voor senioren en minder validen zeer groot. Het winkelcentrum werkt als barrière omdat de openbare ruimte en routing nu hoofdzakelijk is ingericht met de overdekte winkelstraat van het winkelcentrum als eindbestemming voor alle verkeersstromen rondom deze locatie.

Het maken van een goede (seniorproof-)route tussen de twee locaties zal bijdragen om de Aanleg en de Kiekmure met elkaar te verbinden via de openbare ruimte. Ook kan een betere inrichting van de openbare ruimte de commercie in de plint van de nieuwbouw een boost geven omdat deze momenteel weinig aantrekkelijk is voor retail die het moet hebben van langslopend winkelpubliek. Deze is momenteel afwezig omdat alle routes de bezoeker rechtstreeks het winkelcentrum in leiden. Het huidige aanbod in de plint beperkt zich dan ook voornamelijk tot (goedkopere) winkels en horeca die het moeten hebben van laag-frequent bezoek zoals bijvoorbeeld online maaltijdbezorging of kleine bedrijven met een zeer specifiek aanbod waar klanten speciaal voor willen omlopen/ naar toe komen. Het versterken van deze plint zal het niveau van de voor de wijk doen verbeteren, de leegstand mogelijk tegengaan en de routes langs het winkelcentrum aantrekkelijker maken waardoor mensen worden verleid om deze route te nemen (waar de Kiekmure ook onderdeel van uitmaakt).

5.3.2. Parkeren

In de wijkvoorzieningenzone zijn veel parkeerplaatsen gerealiseerd die zowel de bewoners, het winkelcentrum, de Kiekmure en het CBR bedienen. Op het ogenblik is het leeuwendeel van de verkeersbewegingen op de parkeervelden bestemd voor gebruikers van het winkelcentrum.
Onder het bouwblok onder 'het Vondelhuys' zit een halfverdiepte parkeergarage waar je tegen betaling kunnen parkeren. (€41,87 ex BTW / €50,66 incl BTW) terwijl het parkeren op de openbare parkeerplaatsen gratis is. Er lijkt geen specifiek parkeerbeleid van toepassing om onnodige of zelfs ongewenste binnenwijkse verkeersbewegingen te voorkomen waardoor de locatie uitnodigt om met de auto te komen winkelen. Dat is gewenst vanuit het oogpunt van de commercie en de ondernemers maar heeft ook nadelen op gebied van de leefbaarheid, verkeersveiligheid en het bevorderen van fietsen/wandelen voor bewoners binnen de wijk.

5.3.3. Mobiliteit

Openbaar Vervoer

Er rijdt slechts een stadsbuslijn (lijn1) door de wijk met een halte op de Vondellaan (tegenover de Kiekmure). Recent is de buslijn een ringlijn geworden (van station tot station in één richting). Van station naar Kiekmure duurt 15 minuten en van Kiekmure naar het station 10 minuten. De bus rijdt in de standaard dienstregeling 1x per uur. De halte bij de Aanleg is in zijn geheel komen te vervallen . De OV-bereikbaarheid van de wijk en de Kiekmure is daarmee zeer laag te noemen.

Auto

De hoofdwegenstructuur in de wijk bestaat uit de gehele Vondellaan en de Alberdingk Thijmlaan. Deze wijkontsluitingswegen zijn vaak 50km/h en hebben ook een functie mbt de bereikbaarheid van wijken voor de nooddiensten. Recent is een deel van de Vondellaan al afgeschaald naar 30 km/h. Dit gaf de mogelijkheid om de inrichting van de Vondellaan te wijzigen en de voorrangssituatie aan te passen naar 2 gelijkwaardige T-splistingen en drempels toe te passen. De snelheid van de auto's wordt hierdoor verlaagd en de verkeersveiligheid normaliter verhoogd. De overgang van 50 km/h naar 30 km/h is vanuit het perspectief van de autorijder echter op een arbitraire maar vanuit verkeerstechnisch oogpunt ook op een complexe plek komen te liggen. Op de hoek van de Vondellaan en Tesselschadelaan gebeurt namelijk veel tegelijk (bushalte/ begin 30km-zone/ onoverzichtelijk inrit (kort op de bocht) van de parkeerhaven wooncomplex 'de hoge Plataan'/ zebrapad/ onduidelijke oversteek voetgangers naar de Kiekmure etc) waardoor de voetgangers en fietsers in de wijk nog steeds aan geven dit te ervaren als een gevaarlijk kruispunt. Er heeft echter nog geen evaluatie van de nieuwe situatie plaatsgevonden maar tijdens een bewonersavond in de Kiekmure eind juni 2021 waren er nog steeds geluiden te horen over deze verkeerssituatie.

De Vondellaan vanaf de Kiekmure richting de wijk Frankrijk is 50km/h gebleven waardoor er hogere eisen worden gesteld aan de inrichting van de straat. Zo mag je niet rechtstreek (langs)parkeren aan de straat (wat leidt tot allemaal parkeerhavens die de verkeerssituatie rommelig en onoverzichtelijker maken) , is het profiel van de weg breder (nodigt uit tot harder rijden(en stopt deze situatie vrij abrupt ter hoogte van de Kiekmure (door middel van een bord). Het zou de voorkeur hebben om na te gaan of minimaal het deel t/m Vondelpark (maar bij voorkeur de gehele Vondellaan/heel Stadsdennen) op termijn af te schalen naar 30 km/h.

Op 27 oktober 2020 is in de Tweede Kamer een motie aangenomen die 30 km/h binnen de bebouwde kom als leidend principe hanteren.

Fietsnetwerk

In de structuurvisie staan 2 autovrije fietsroutes aangegeven die echter nog incompleet zijn. De noord-zuidroute van centrum langs winkelcentrum Stadsdennen naar Tweelingstad stopt in de Rederijkersstraat. De oost-west-route gaat vanaf de Turkse Moskee via de groenzone richting station. Het deel tussen de Aanleg en de Hoofdweg is nooit gerealiseerd. Om de Kiekmure, de scholen en het winkelcentrum beter bereikbaar te maken voor de fietser zou het aan te bevelen zijn om deze routes op termijn af te maken en zo de fietsbereikbaarheid van de voorzieningen te bevorderen. Zo wordt de wijk ook een stuk beweegvriendelijker.

De ontwikkeling van het stationsgebied kan een extra aanleiding zijn voor het doortrekken van deze autovrije fietsroute richting station omdat het aannemelijk is dat ook hier voorzieningen zullen komen die aantrekkelijk gaan zijn voor de bewoners van de Stadsdennen en vice versa. Waar voorheen bijna alle voorzieningen in het centrum van Harderwijk werden gevestigd zal met de verdere groei van de stad ook een aantal decentrale clusters van voorzieningen ontstaan rondom nieuwe ontwikkellocaties waar je alvast met het fietsnetwerk op kan gaan aansluiten. Voor de verre toekomst zou dit kunnen betekenen dat de nieuwe bewoners van de stationlocatie (- statistisch zal daar een aanzienlijk aandeel ook senioren tussen zitten) eenvoudig op hun (elektrische) fiets bij zowel de Roef (~6-8 min) als de Kiekmure (~8-10min) kunnen komen vanaf deze toekomstige locatie bevinden.

Voetgangers

Er is een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes. Rondom het winkelcentrum valt op dat de routes vaak minder logisch zijn ingericht vanuit het oogpunt van de fietser of wandelaar. De auto is in Stadsdennen de dominante factor en dat leidt ertoe dat de meer kwetsbare fietsers en wandelaars vaak ondergeschikt lijken te zijn geweest. Met name voor ouderen en minder validen zijn dit lastige punten omdat de verkeerssituaties dusdanig complex zijn dat overzicht ontbreekt. Een verkeerssituatie is complex als er veel verschillende verkeersbewegingen tegelijk plaatsvinden. Daarnaast is de snelheid van de auto's, scooters en elektrische fietsen dusdanig hoog dat men de oversteek van de brede wegen, zelf soms in geval van een zebrapad, als onprettig en soms zelfs als gevaarlijk kan ervaren.

Door de stedenbouwkundige opzet van de wijk zijn er een aantal belangrijke toevoerroutes naar de Kiekmure voor fietsers en wandelaars die op een aantal punten als sociaal onveilig kunnen worden beschouwd. Als men het principe van ogen op de straat hanteert dan zijn met name de gebieden rondom de hoogbouwflats en winkelcentrum met blinde plint en grote parkeervelden rondom het gebouw kwetsbaar. Ook de groene fiets-/wandelroute (Vondelpad) is kwetsbaar omdat deze grotendeels langs de achterkanten van woningen loopt, er in de nachten laag frequent verkeersstromen zijn waardoor er weinig sociale controle is vanuit de woningen of op straat zelf. Dit zijn de routes die naar de Kiekmure leiden waardoor er een barrière kan ontstaan voor bezoekers uit de wijk om in de avonden met de fiets of te voet de locatie te bezoeken.

Een aantal knelpunten voor de bereikbaarheid van de Kiekmure zijn:
- Route Aanleg - Kiekmure
- Route bushalte - Kiekmure
- Route winkelcentrum - Kiekmure
- Oversteek Vondelstraat
- Oversteek Tesselschadelaan

Meer aandacht bij de inrichting van de publieke ruimte en infrastructuur voor een beweegvriendelijke en seniorproof-wijk zou de bereidheid van bewoners om te gaan fietsen en wandelen positief beïnvloeden en de bereikbaarheid van de Kiekmure vergroten.

5.3.4. Openbare ruimte : ontmoeten / spelen / groen

- Groene wijk -groene zone rondom het Vondelpad is waardevolle toevoeging geweest bij de herontwikkeling van de wijk
- Veel ruimte voor parkeren terwijl de opinie is dat er onvoldoende parkeren aanwezig is : Het lijkt nooit goed onderzocht waar het knelpunt zit in relatie tot de het bredere aspect van de kwaliteit leefomgeving?
- Veel speelplekken in de wijk voor leeftijd 0-12, plekken voor jongeren lijken te ontbreken
- Voldoende formele sportvoorzieningen maar het aantal trapveldjes is beperkt. Er is op verzoek van de bewoners van het 't Vondelhuys zelfs een Cruyf-court verwijderd ivm overlast die werd ervaren door omwonenden
- Verdraagzaamheid voor anderen lijkt beperkt: openbare ruimte wordt geclaimd als 'voortuin' van de eigen woning (nimfy = not in my front-yard)
- Naast een paar overgedimensioneerd plekken (bv bij de entree van het winkelcentrum) heeft de wijk geen plein. Een hoogwaardig plein dat multifunctioneel kan worden ingezet zal het ontmoeten en de sociale samenhang in de wijk vergroten en een waardevolle toevoeging zijn van de centrumfunctie die deze locatie heeft in de wijk en omliggende wijken. Het maakt de locatie meer robuust en toekomstbestendig in het licht van de nieuwe gebiedsontwikkelingen in Harderwijk

- Enerzijds geven veel bewoners aan dat ze gezelligheid en een leuke plek om even te gaan zitten in de wijk missen. Andere bewoners vinden dat elke vorm van extra activiteiten in de openbare ruimte een bron van overlast zal zijn of kan worden. Het is onduidelijk welke oplossingsrichting door de bewoners de voorkeur geniet. Deze paradox kan alleen worden overwonnen door:
  - het gesprek breed te voeren over leefbaarheid in de wijk,
  - door ook de zwijgende meerderheid te bereiken,
  - door bestuurlijke daadkracht te tonen in het kader van het algehele belang op het moment dat de tegenstelling niet overbrugbaar blijkt.
- Bewoners van ;de hoge platanen' geven aan dat er geluidsoverlast is als mensen op het terras van de Kiekmure zitten. Dit heeft er naar alle waarschijnlijkheid mee te maken dat het geluid via de plafonds van de balkons en het vele glas van de patio's reflecteert en soms kan worden versterkt (klankkast). Dit kan vrij eenvoudig worden gereduceerd door het plafond van de loggia's van een geluidsabsorberende laag te voorzien.
- Wat wel opvalt is dat veel 'klachten' op gespannen voet staan met de hoog-dynamische locatie waarop men is gaan wonen. In de basis is dit naast het centrum de tweede voorzieningenlocatie van Harderwijk met de daar bij horende activiteiten. Dat wil niet zeggen dat je daarmee de klachten diskwalificeert maar indien de Kiekmure wordt uitgebreid zal dit wel een onderwerp zijn die moet worden geadresseerd door samen goede afspraken te maken wat wenselijk en wat toelaatbaar is. Ook handhaving van de regels en de gemaakte afspraken zijn onderdeel van dit proces om tot draagvlak te komen.

5.3.5. Gevoel van (sociale) veiligheid

Daarnaast is een zorg van omwonenden dat het creëren van een plek om te ontmoeten in de openbare ruimte zal gaan leiden tot een hangplek die overlast zal geven. Hoewel hier nog geen sprake van is refereert men hier wel aan op basis van eerdere ervaringen.

Wat ook mee zal spelen met betrekking tot het gevoel van veiligheid voor bewoners rondom het winkelcentrum is het noodbevel dat de burgemeester op 25 januari jongstleden heeft uitgevaardigd om ongeregeldheden te voorkomen ivm de afgekondigde maatregelen rondom COVID (lockdown). Ook in het verleden heeft de wijk incidenten gekend. Deze bagage uit het (recente) verleden is een belangrijke factor die meespeelt in een aantal defensieve en soms negatieve reacties uit de buurt als het over nieuwe ontwikkelingen gaat rondom sociaal werk en ontmoeten. Deze reactie is niet gebaseerd op feiten maar op emoties maar daarmee niet minder belangrijk. Dat in het verleden niet altijd alles volgens afspraak is verlopen speelt op de achtergrond ook mee

Door bewust om te gaan met het sociaal veilig inrichten van de openbare ruimte kan worden voorkomen dat er hangplekken of sociaal onveilige plekken ontstaan. Een transparant proces en het goed luisteren naar alle belangen en zorgen op dit vlak is essentieel zodat er een gewogen afweging kan worden gemaakt waarbij de bewoners nadrukkelijk betrokken zijn. Gezien de lange historie van deze locatie is het risico dat je niet iedereen kan tegemoetkomen realistisch en groot.

5.4. Ontwerpopgave

5.4.1. Strategie openbare ruimte

Met betrekking tot de openbare ruimte zijn 3 ruimtelijke strategieën onderzocht:

Optie 1: Gebouw uitbreiden zonder interventies in de openbare ruimte

- Waar mogelijk wordt ruimte gecreëerd waar een terras kan worden gerealiseerd
- Parkeren gespreid in de directe omgeving opvangen. parkeren aan de Vondellaan en aan de Tesselschadelaan
- Voorkomen parkeergarage is gewenst vanuit de economische haalbaarheid

Optie 2: Gebouw schuift zoveel mogelijk naar de Vondellaan (richting t Vondelhuys)

- Er ontstaat een beperkt voorplein aan de zijde van de Tesselschadelaan of ten zuiden van het gebouw aangrenzend aan het parkeerterrein
- 30km-zone verder uitbreiden tot minimaal voorbij het Vondelhuys.
- Voorkomen parkeergarage is gewenst vanuit de economische haalbaarheid
- Parkeren gespreid oplossen in de directe omgeving. Realiseren parkeren aan de Vondellaan en aan de tesselschadelaan

Optie 3: Tesselschadeplein

- De ruimte tussen de Kiekmure en 'de hoge plataan' wordt getransformeerd naar een plein waar fietsers te gast zijn en de route naar de expeditie van het winkelcentrum behouden blijft.
- De ambulante handel verplaatsen naar deze locatie/ parkeerhof 'de hoge platanen' vrijspelen voor de bewoners van het wooncomplex
- De commerciële plint van 'de hoge platanen' met de retail/horeca krijgt een betere ligging aan een plein en in de routing rondom het winkelcentrum.
- Het creëren van een knip voor het binnenwijks verkeer door het afsluiten van de Tesselschadelaan (verkeersbesluit nodig). Het samenvoegen van bushaltes Kiekmure en winkelcentrum en verplaatsen naar een locatie ter hoogte van complex 'de hoge plataan'.
- Het creëren van een parkeerroute (15km/h) vanaf de vondellaan via PC Hooftlaan. Voor binnenwijks verkeer blijft het mogelijk om van Vondellaan naar zuid te rijden maar voor het merendeel van de verkeersbewegingen zal deze route minder aantrekkelijk worden waardoor sluipverkeer in de wijk zal afnemen het gebied vanaf de school, de Aanleg (breincentrum) het winkelcentrum t/m de Kiekmure drempelvrij en seniorproof inrichten met de voetganger en fietser als primaire verkeersstroom

5.4.2. Strategie nieuwbouw

- Compact model : uitbreiding van het huidige gebouw
- Laag model: 2 laagse uitbreiding met een atrium tussen de twee bouwdelen
- Kleine voetprint: 3 laags model met een atrium tussen de twee bouwdelen

5.4.3. Bouwvolume

De bouwvolume is gelimiteerd tot 1.800m2. Het initieel opgehaalde programma is 2.000m2, maar om de impact te beperken is ervoor gekozen een kleiner volume te onderzoeken omdat tijdens de doorontwikkeling van het project ook deelnemers zullen afvallen en in het ontwerp en programmering kan worden gezocht naar deelgebruik of andere optimalisaties die leiden tot een lagere vraag naar m2

5.4.4. Parkeren

Het parkeren komt voort uit het te realiseren programma/ Zolang dat in ontwikkeling is zal er worden gewerkt met een bandbreedte. Er zijn 24 parkeerplaatsen voor de Kiekmure opgenomen in de parkeerbalans. In het nieuwe programma zal een bandbreedte van 40-58 pp vereist zijn, afhankelijk van de uitwerking. Dit betekent een toename van 16-34 pp terwijl het terrein ook (deels) bebouwd wordt
In het uiterste geval zal worden gekeken naar gebouwd parkeren maar voor eigen gebruik is het aantal stallingsplaatsen gelimiteerd tussen de 21 en 27 pp. Stallingplaatsen zijn parkeerplaatsen die vast zijn toegeschreven aan een gebruiker waardoor de parkeerder niet hoeft te zoeken naar een parkeerplek. Dit betekent dat de vakken en parkeerweg minder ruimt hoeven te zijn en gebruik kunnen maken van een enkele ipv dubbele rijbaan.

Meer stallingsplaatsen worden niet meegeteld voor de parkeerbalans tenzij deze openbaar zijn. Gezien het ontbreken van een betaald parkeren regime zal het moeilijk zijn om openbare garage rendabel te krijgen tenzij de gemeente op korte termijn haar visie op bv parkeren rondom winkelcentra zal herzien

6. EXPLOITATIE & BEHEER

MFC Harderwijk heeft als doel om de exploitatie en het beheer gelijk te trekken tussen De Roef en De Kiekmure. Om deze reden een korte beschrijving van de benodigde activiteiten voor exploitatie en beheer.

6.1. Beheervorm

MFC Harderwijk zal als zelfstandige beheerorganisatie van het gebouw door middel van het model 'gebundeld beheer' De Kiekmure centraal aansturen. Deze beheervorm is kostenefficient. De hoofdgebruikers hoeven zelf het beheer niet meer te regelen. Er is één aanspreekpunt binnen de beheerorganisatie. Er is duidelijkheid over het beheer van de gezamenlijke ruimten. Er zal periodiek afstemming zijn tussen de gebruikers en de beheerder over de voortgang en hun wensen.

6.2. Gebouw onderhoud

Op dit moment is MFC Harderwijk eigenaar van het pand en is het voornemen om het pand te verkopen aan de gemeente. Er zullen afspraken gemaakt moeten worden over klein- en grootonderhoud en een meerjaren onderhoudsplan.

6.3. Beheer/coördinator

Er zal in De Kiekmure ook een beheerder/coördinator worden aangesteld die gericht is op het bevorderen van de samenwerking tussen de gebruikers. De kosten hiervan zullen meegenomen worden in de businesscase.

6.4. Huurprijsbeleid

Er is 1 huurprijsbeleid voor De Roef en De Kiekmure. Dit betekent dat er marktconforme huur wordt gevraagd voor verhuur ruimte en zalen exclusief servicekosten en BTW. Deze prijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index van het Centraal Bureau van Statistiek.

7. PARTICIPATIE

7.1. Externe communicatie

Het doel van de communicatie is draagvlak te realiseren bij stakeholders. Bij het opstellen van de communicatiestrategie is er goed nagedacht over de hoe, met wie en met welke boodschap naar de buitenwereld wordt gecommuniceerd. Hiervoor is een communicatieplan en een kernboodschap opgesteld. De doelgroepen zijn verdeeld in buurt en professionals en onderverdeeld in direct en indirect belanghebbenden. Als communicatieconcept is gekozen voor 'Kiekmure Dichterbij'. Het is open proces, mensen kunnen komen luisteren of meedoen. Alle beschikbare informatie wordt gedeeld. Er is ook veel aandacht geweest voor wat met de informatie doen en wat er tot nu toe is opgehaald. Het is ontzettend belangrijk in dit proces, om mensen goed mee te blijven nemen.

Het participatieproces is in drie fasen opgedeeld, namelijk:
- Input wensen, behoeften en aandachtspunten ophalen
- Vertalen van wensen naar denkrichting
- Uitwerken denkrichting en vaststellen concept

7.2. Betrekken van de buurt

Het doel is betrokkenheid van de bewoners bij de wijk te vergroten door middel van het verstrekken van kennis en informatie die de bewoners betreft. Dialoogsessies met de buurt waarin ook iedereen gelijke informatie krijgt zijn hierin belangrijk. Ook tijdens het besluitvormingsproces met de gemeente is het belangrijk om de buurt duurzaam te blijven betrekken bij de Kiekmure. We zijn ons bewust dat er in deze buurt al veel is gebeurd is.

7.3. Betrekken van huurders

Het doel is betrokkenheid van de huurders te vergroten door huurders ook te betrekken bij de verdere uitwerking van het concept en de wensen die de huidige gebruikers hebben. Alle gebruikers zijn uitgenodigd geweest voor de dialoogsessies met de buurt. Er is nog geen verbinding gemaakt tussen de huidige gebruikers en potentieel nieuwe organisaties. Dit willen we dit najaar verder oppakken.

7.4. Betrekken van professionals

Het doel is om op basis van de wensen van de buurt ook de programmering van De Kiekmure uit te breiden. Hierbij maken we onderscheid tussen partijen die zich willen vestigen in De Kiekmure en partijen die willen samenwerken op basis van Positieve Gezondheid in Stadsdennen.

7.5. Stakeholdermanagement

Door middel van een stakeholdersanalyse zijn belanghebbenden en hun belangen in beeld gebracht. Wat gaan we lange termijn doen?

7.6. Interne communicatie

Dit hoofdstuk beschrijft voornamelijk het participatieproces tot nu toe. Na besluitvorming budget nieuwbouw zal er een nieuw proces opgesteld worden door en zijn er heldere spelregels nodig wie er mee mag gaan doen. Dit zal in overleg met het bestuur en het ontwikkelbestuur gaan plaats vinden.

8. MAATSCHAPPELIJKE BUSINESSCASE

8.1. MFC Harderwijk

- Aanloop van een heel breed publiek
- Kansen om voor jongeren met e-gaming aan de slag te gaan[1]
- Goodwill: waarde voor de buurtbewoners neemt toe
- Betere bezettingsgraad door uitbreiding activiteiten en huurders
- Betere bezettingsgraad door meer spreiding dagdelen
- Betere exploitatie door meer vaste huurders & betere zaalverhuur
- Versterken maatschappelijke rol voor de buurt met ontmoeten, zorg en welzijn
- Verbeteren laagdrempeligheid door aantrekkelijke en open uitstraling
- Aantrekken van een bredere doelgroep wijkbewoner

8.2. Bewoners en omwonenden

- Een hoogwaardige voorziening dichtbij huis
- Een breed en kwalitatief aanbod op zorg en welzijn
- Veel leuke activiteiten en programma door hele dag heen
- Ontmoetingsplek in de wijk

8.3. Gemeente

- Wijkvoorzieningenniveau wordt versterkt
- Concentreren zorg en welzijn op 1 punt in de wijk
- Landingsplaats diensten gemeente naar de burgers
- Vergroten samenhang en afstemming zorg en welzijn
- Creëren extra vangnet voor mensen die tussen wal en het schip vallen
- Implementatie beweging Positieve Gezondheid
- Bijdrage aan een hogere ervaren gezondheid van de bewoners van Stadsdennen
- Een gezonde exploitatie - en beheervorm wijkvoorziening
- Effect vitaliteit & gezondheid en afname zorgkosten

8.4. Zorg, welzijn & overige organisaties

- Toegankelijk zorg en welzijn neemt toe door efficiënter werken en meer kennis in huis
- Afname werkdruk en toename werkplezier
- Vergroten slagkracht door effectiviteit van werkzaamheden
- Kwalitatief én kostenbewust werken
- Welzijn en gezondheid integraal benaderen vanuit een preventieve invalshoek
- Samenwerking op basis van Positieve Gezondheid

[1] https://gelderland.notubiz.nl/document/9348786/3/'Gaming_en_esports_–_de_nieuwe_Gelderse_kracht'_–_plan_voor_een_esportshub_in_Gelderland_(PS2020-726)

9. RISICO'S

9.1. MFC Harderwijk

- Niet iedereen bereikt, hoe kunnen we de jongeren beter betrekken?
- De omvang van de voorziening neemt aanzienlijk toe waardoor draagvlak van omwonenden onder druk kan komen te staan
- De hele nieuwbouw is gedragen op het concept en het bewaken concept is essentieel. Aantrekkelijk neemt af als concept wordt losgelaten, risico op leegstand
- Financieel risico's nemen toe, waken om tegenvallers voor leegstand en meerjarenonderhoud kunnen worden opgevangen.
- Verschillende groepen vrijwilligers met uiteenlopende belangen en wensen.
- Bewaken gelijkheid partijen, waarbij niet 1 partij een stempel drukt
- Looptijd project nieuwbouw te lang dan zullen er partijen afvallen en melden
- Met maatschappelijk geld niet mag concurreren met marktpartijen. Wel goede koffie voor bij het ontmoeten, maar redelijke prijzen
- Gebouw volume zoals nu uitgewerkt te klein voor aantal geïnteresseerde natuurlijke afvloei, natuurlijke afvallers, het duurt nog even
- Onvoldoende duidelijkheid over vervolgproces en slagingskans

9.2. Bewoners en omwonenden

- Medisch centrum krijgt overhand op functie ontmoeten
- Buurthuis gevoel wordt niet ervaren door schaal project
- Impact nieuwbouw op de directe omwonenden (o.a. parkeren en routing)

9.3. Gemeente

- Het project wordt gelabeld als medisch centrum wat het niet is
- Financiering project niet voor elkaar krijgen
- Onvoldoende budget inrichting openbare ruimte
- Geen interne capaciteit
- Weerstand van de buurt
- Onvoldoende koppeling De Aanleg en De Kiekmure
- Verliezen aansluiting op ontwikkeling stationsgebied

9.4. Zorg, welzijn en overige organisaties

- Er is onvoldoende binding tussen de partijen om te gaan samenwerking onder 1 dak
- Balans zelfstandig werken versus multifunctionaliteit
- Onvoldoende grip op welke partijen er gaan deelnemen en wat het effect van deelname
- Als er geen duidelijkheid is over plek dan wordt er door partijen een nieuw huurcontract afgesloten
- Gemeente blijft op afstand opereren, het is nodig om te investeren op inhoud
- Positieve Gezondheid wordt teveel als zorg aangevlogen i.p.v. welzijn en ontmoeten
- Belang dat gemeente zowel vanuit ruimtelijk als inhoudelijk instapt met tijd en geld. Hoe zorgen we ervoor dat de gemeente deze investering gaat maken.
- Afhankelijkheid van financiering zorgverzekeraar en gemeente; tarieven bieden onvoldoende ruimte om te innoveren, innovatiegelden bieden te weinig lange termijn perspectief.
- Lange termijn financiering versus tarieven onvoldoende ruimte lekentaal

10. VERVOLGSTAPPEN

10.1. Gemeente Harderwijk

Het einddocument zal begin september definitief opgeleverd aan stichting MFC Harderwijk. Het ontwikkelbestuur zal dit document inhoudelijk bespreken met de ambtenaren van de gemeente. Na overeenstemming zullen zij het in procedure brengen richting college en gemeenteraad.

De gemeente heeft aangegeven een voornemen te willen maken en deze voor te leggen bij college en gemeenteraad voor 1 januari 2022. In dit voornemen zal ook de mogelijke dekking voor de nieuwbouw meegenomen worden.

De volgende deelprojecten kunnen worden opgepakt na goedkeuring budget gemeente:
- Uitwerking samenwerking Positieve Gezondheid Stadsdennen (wijkaanpak)
- Samenwerking onder 1 dak (concept & organisaties)
- Huisvesting (concept & gebouw)

10.2. Buurt

Wat wil je bereiken met betrekken buurt en wat je zou kunnen doen?
- Doel is enerzijds de bewoners betrokken te houden bij de ontwikkelingen De Kiekmure
- Anderzijds is het doel meer bewoners te betrekken bij de activiteiten in De Kiekmure

Welke acties oppakken

- Verkenning mogelijke activiteiten Marokkaanse doelgroep
- Open Dag organiseren in kader van elkaar nog beter leren kennen
- 3e bijeenkomst najaar om de buurt bij te praten
- Speciale nieuwsbrief (interviews met alle betrokken partijen inclusief huidige huurders)
- Website bijhouden met laatste informatie

10.3. Huurders

Wat wil je bereiken met betrekken huurders en wat je zou kunnen doen?
- Doel is huidige gebruikers te betrekken bij de doorontwikkeling
- Hoe om te gaan met positie huidige huurders? Andere geschiedenis

Welke acties oppakken

- Gesprekken geïnteresseerden huurders (nog met Haptonoom en Yoga school)
- Aparte bijeenkomst huidige huurders
- Huurders betrekken bij Open Dag
- Kennismaking tussen huidige huurders en potentieel huurders (sessie met Jan Joost Meijs)

10.4. Professionals

Wat wil je bereiken met betrekken professionals en wat je zou kunnen doen?

- Samenwerking Positieve Gezondheid Stadsdennen
- Samenwerking onder 1 dak

Welke acties oppakken

- 1 avondsessie professionals najaar
- 2 lunchsessies op thema professionals najaar
- Aanbieden 'verkorte' training IPH
- 3-tal sessies samenwerking onder 1 dak

10.5. Medewerkers

Wat wil je bereiken met betrekken medewerkers en wat je zou kunnen doen?

- Doel is medewerkers te betrekken bij de doorontwikkeling

Welke acties oppakken

- 1 sessie met medewerkers Kiekmure
- 1 sessie met medewerkers Zorgdat
- 1 sessie met medewerkers huisartsenpraktijk Cohen
- 1 gezamenlijke sessie als kick-off

11. BIJLAGEN

Bijlage 1 Programma activiteiten Kiekmure

Bijlage 2 Programma huisvesting Kiekmure

Bijlage 3 volumestudie (volgt volgende week)