

An aerial photograph of Zwolle, Netherlands, taken during the 'golden hour' of sunset. The warm, orange light of the setting sun bathes the entire scene, creating a hazy, atmospheric effect. In the foreground and middle ground, the dense urban fabric of Zwolle is visible, with numerous buildings featuring red-tiled roofs. The most prominent feature is the Domtoren (Cathedral Tower), a tall brick structure with a green copper dome and a clock face, which stands out against the sky. The background shows the city extending to the horizon, with some modern buildings visible in the distance.

EINDRAPPORT

ONDERZOEK ZWOLSE WIJKACCOMMODATIES GEMEENTE ZWOLLE

18 JUNI 2021

Aan

Gemeente Zwolle
Projectgroep Onderzoek Zwolse Wijkaccommodaties

Van

Hospitality Group
Nijverheidsweg-Noord 78
Postbus 2186
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs

Ynske Lankreijer
Dick Leijen
Maurice Tepperik

Project

Onderzoek Zwolse Wijkaccommodaties

Betreft

Eindrapport

Ons kenmerk

210037.c02/DL/CL

Datum

18 juni 2021

© 2020 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	1
1 DE CONTEXT	8
1.1 Aanleiding	8
1.3 Werkwijze	9
1.4 Leeswijzer	10
2 STAAT VAN DE ZWOLSE WIJKACCOMMODATIES	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Aanbod van accommodaties	11
2.3 Het gebruik/de bezetting	17
2.4 Eigendom, beheer & exploitatie	21
2.5 Subsidie	24
2.6 Conclusies	25
3 VRAAG/BEHOEFTE AAN ACCOMMODATIE	27
3.1 Inleiding	27
3.2 Omvang van de vraag/behoefte	27
3.3 Aard van de vraag/behoefte	28
3.4 vraag versus aanbod	32
4 NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIG ACCOMMODATIEAANBOD	35
4.1 Inleiding	35
4.2 Uitgangspunten	35
4.3 Accommodatieaanbod	36
4.4 Beheer en exploitatie	51
4.5 Subsidie	54
4.6 Financien	54

SAMENVATTING

INLEIDING

Vorig najaar is het Onderzoek Zwolse Wijkaccommodaties gestart. De gemeente Zwolle ziet de wijkaccommodaties als belangrijke voorzieningen voor het huisvesten van maatschappelijke initiatieven/activiteiten en voor de instandhouding/versterking van de sociale samenhang in wijken en buurten. De afgelopen jaren is deze belangrijke functie steeds meer onder druk komen te staan. Een combinatie van terugloop in gebruik, tegenvallende inkomsten en complexer wordende bestuurstaken hebben negatieve invloed op de continuïteit van de accommodaties. Het blijkt voor de besturen steeds lastiger om enerzijds de accommodatie sluitend te exploiteren en anderzijds goed te kunnen inspelen op de sociale opgave binnen de verschillende wijken.

Het Onderzoek Zwolse Wijkaccommodaties heeft tot doel om de aard en de omvang van deze problematiek vast te stellen om op basis daarvan adviezen te geven over een toekomstbestendige opzet van de wijkaccommodaties voor wat betreft:

- Het aanbod van wijkaccommodaties.
- De wijze waarop de wijkaccommodaties worden beheerd en geëxploiteerd.
- De rol van de gemeente bij de instandhouding van de accommodaties en de subsidiesystematiek.

Dit is het eindrapport van dit onderzoek.

DE STAAT VAN DE ZWOLSE WIJKACCOMMODATIES

De 14 wijkaccommodaties van Zwolle zijn met dit onderzoek gedetailleerd in kaart gebracht. Er is gekeken naar:

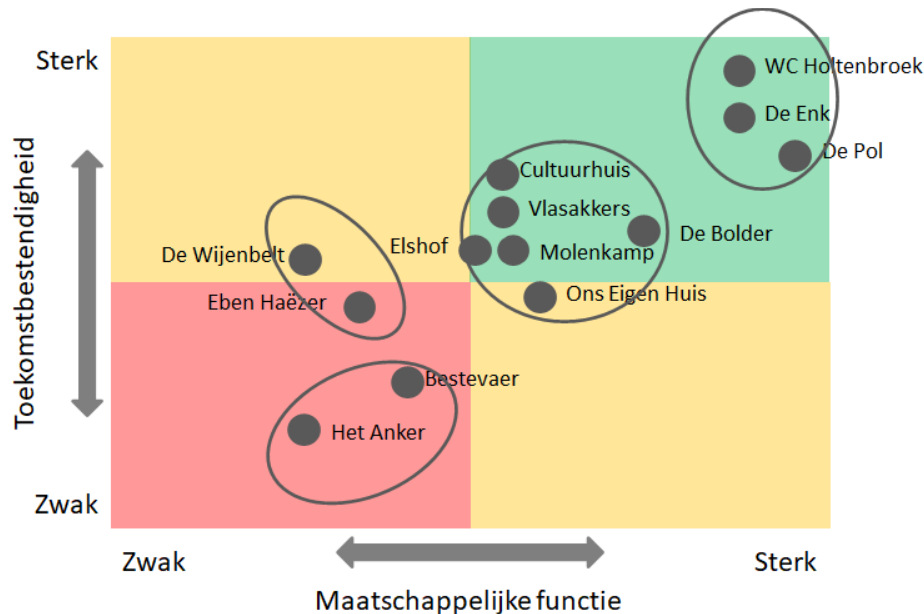
- De accommodaties zelf: De capaciteit, kwaliteit en functionaliteit van de wijkaccommodaties.
- Het gebruik: De bezetting, type activiteiten en de maatschappelijke functie.
- Beheer en exploitatie: Eigendom, beheervorm en de aard en de omvang van eventuele problemen in beheer en exploitatie.
- De rol van de gemeente bij de instandhouding.

Deze inventarisatie geeft een divers beeld van de wijkaccommodaties in Zwolle. Zwolle beschikt enerzijds over eigentijdse, aantrekkelijke, multifunctionele accommodaties, met een goede bezetting, een brede maatschappelijke functie en een toekomstbestendige beheer- en exploitatieopzet. Anderzijds zijn er ook verouderde, onaantrekkelijke accommodaties, accommodaties met een beperkte bezetting/ maatschappelijke functie en continuïteitsproblemen. Ook geldt dat de spreiding niet overal evenwichtig is.

In de volgende figuur is 'de staat van de Zwolse wijkaccommodaties' schematisch weergegeven. Alle accommodaties zijn door ons gescoord op twee assen, t.w.:

- De maatschappelijke functie, waarbij is gekeken naar bezettingsgraad, bereik, animo en naar de functies die in de accommodaties zijn gehuisvest.
- De toekomstbestendigheid, waarbij is gekeken naar de accommodatie zelf (aantrekkelijkheid, technische staat) en naar de mate waarin beheer- en exploitatieproblemen voorkomen.

Figuur 1: De staat van de Zwolse wijkaccommodaties.



Uit de figuur blijkt:

- Er zijn drie wijkaccommodaties met een sterke maatschappelijke functie, die allen toekomstbestendig zijn. Dit zijn Wijkcentrum Holtenbroek, De Enk en De Pol. De toekomstbestendigheid van De Pol is iets lager beoordeeld, vanwege de kenmerken van het gebouw zelf (gedateerd, weinig uitnodigend).
- Er zijn zes accommodaties die op alle aspecten iets lager scoren, maar over het algemeen geen grote problemen kennen. Dit zijn het Cultuurhuis, Vlasakkers, De Elshof, De Molenkamp, De Bolder en Ons Eigen Huis. Dit neemt niet weg dat op specifieke onderwerpen sprake kan zijn van problematiek. Bijvoorbeeld het Cultuurhuis kent een goede maatschappelijke functie en geen problemen in het beheer. Echter, het gebouw zelf (gecompartimenteerde opzet, problemen met installatietechniek en mede daarom ongeschikt als kantoor huisvesting) kent kwaliteitsproblemen. Dat geldt ook (weinig aantrekkelijke accommodatie) – zij het in mindere mate – voor De Bolder.
- Er zijn twee accommodaties waar vraagtekens kunnen worden gezet bij hetzij de toekomstbestendigheid, hetzij de maatschappelijke functie. Voor De Wijnenbelt en Eben Haëzer geldt dat zij onder druk staan vanwege een relatief beperkt gebruik door de inwoners uit het verzorgingsgebied.
- Twee accommodaties verkeren in de ‘acute gevarezone’ door een combinatie van een te beperkte bezetting/maatschappelijke functie en beheerproblemen. Het zijn Bestevaer en Het Anker, waarbij recente ontwikkelingen bij de Bestevaer (uitbreiding bestuur) hoopgevend zijn.

DE VRAAG/BEHOEFTE AAN WIJKACCOMMODATIES

Met het onderzoek is ook een beeld gevormd van de huidige en toekomstige vraag/behoefte aan wijkaccommodaties. Dat beeld is gevormd op basis van:

- Het aantal inwoners per wijk.
- De samenstelling van de bevolking naar leeftijdsklassen en multiculturaliteit.
- Het karakter van de wijk (dorps of stedelijk).
- De sociaal-economische positie van de inwoners.
- De samenstelling van de wijken naar leefstijlen.
- De bevolkingsprognoses.

AARD EN OMVANG VAN DE VRAAG

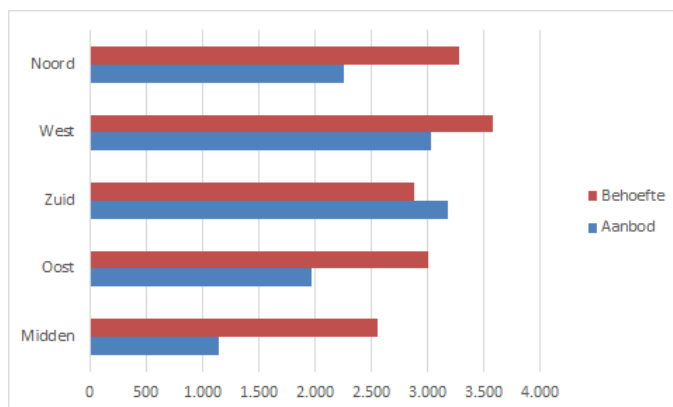
Ook de vraag/behoefte aan wijkaccommodaties in Zwolle is divers en verschilt naar gelang de omvang van de wijken, de bevolkingssamenstelling, de leefstijlen en de sociale opgave. De vraag varieert van het eenvoudigweg ruimte bieden aan initiatieven van inwoners in de wijken met een dorps karakter, tot voorzieningen in de directe woonomgeving voor ouderen (voorkomen vereenzaming, vitaliteit) en accommodaties die activering en participatie in de aandachtswijken ondersteunen. De vraag/behoefte aan wijkaccommodaties in Zwolle zal de komende jaren toenemen. Die toename wordt vooral veroorzaakt door een stijging van het aantal inwoners en tegelijkertijd vergrijzing van de bevolking.

VERHOUDING VRAAG EN AANBOD

Capaciteit en spreiding

Het aanbod van wijkaccommodaties lijkt onevenwichtig gespreid. In de volgende figuur is de verhouding tussen vraag en aanbod (uitgedrukt in aantallen vierkante meters) op stadsdeelniveau weergegeven (jaar 2031).

Figuur 2: Vraag/behoefte versus aanbod 2031.



Bij deze figuur moet direct worden opgemerkt dat nog geen rekening is gehouden met het aanbod van 'overige accommodaties'. Naast de wijkaccommodaties zijn er in Zwolle nog tal van andere accommodaties (specifieke accommodaties voor jeugd, senioren, sportaccommodaties met een brede maatschappelijke functie, etc.) die ook een sociaal-maatschappelijke functie vervullen. Neemt niet weg dat de tabel geeft signalen over een te beperkte capaciteit in de stadsdelen Midden, Noord (vooral AA-Landen) en Oost (Dieze en Wipstrik).

Aansluiting bij de behoeftes

De meeste accommodaties sluiten op het gebied van uitstraling, programmering en type beheer goed aan bij de behoeftes van de inwoners van het verzorgingsgebied. Vijf accommodaties hebben een profiel dat onvoldoende past bij die behoeftes. Dat zijn Het Anker, Bestevaer, Eben Haezer, De Molenkamp en De Weijenbelt.

Aansluiting bij maatschappelijke opgave

Ook voor de maatschappelijke opgave geldt dat de meeste accommodaties een functie vervullen die voldoende tot goed past bij de maatschappelijke opgave binnen het verzorgingsgebied. In die accommodaties treffen we (meer dan) voldoende gebruikers en activiteiten aan die goed aansluiten bij het maatschappelijke profiel. Er zijn echter ook enkele accommodaties die eigenlijk een bredere maatschappelijke functie zouden willen/moeten vervullen. In die accommodaties is sprake van een beperkt gebruik, vooral voor activiteiten waar deze accommodaties eigenlijk voor zijn bedoeld. De accommodaties zijn:

- Bestevaer.
- De Weijenbelt.
- Eben Haëzer.
- Het Anker.

NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIG ACCOMMODATIEAANBOD

Op basis van de huidige situatie van de wijkaccommodaties en de toekomstige vraag/behoefte zijn voorstellen ontwikkeld om te komen tot een toekomstbestendige opzet. Die voorstellen hebben betrekking op:

- Het aanbod van wijkaccommodaties.
- De wijze waarop de wijkaccommodaties worden beheerd en geëxploiteerd.
- De rol van de gemeente bij de instandhouding van de accommodaties en de subsidiesystematiek.

UITGANGSPUNTEN

Bij de ontwikkeling van de voorstellen hebben de volgende uitgangspunten centraal gestaan:

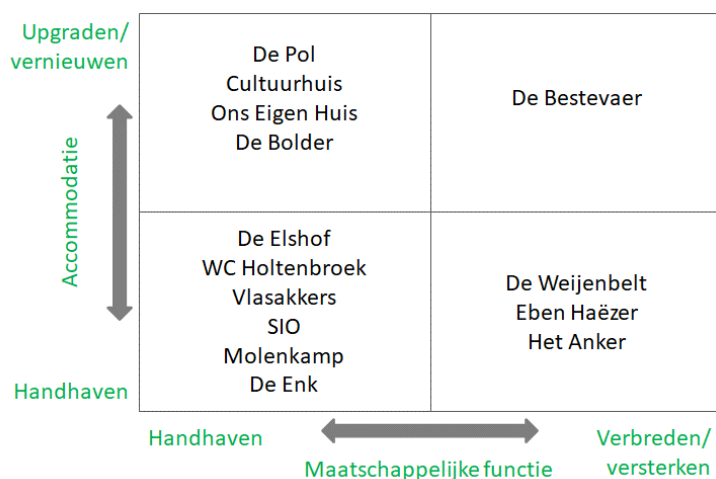
- De functie staat voorop: Centraal staat dat de wijkaccommodaties de functie (gaan) vervullen waar inwoners behoefte aan hebben en die van belang zijn voor de maatschappelijke opgave. Daarbij wordt volledig aangesloten bij de hervormingsagenda van de gemeente Zwolle, die inzet op een sterke sociale basis. De wijkaccommodaties moeten – voor zover nog niet het geval – hun functie binnen die sociale basis gaan vervullen.
- Samenhang: Met dit onderzoek is ook een beeld gevormd van het aanbod van ‘overige accommodaties’. Daaruit is gebleken dat niet alleen de wijkaccommodaties een functie vervullen voor de huisvesting van sociaal-maatschappelijke activiteiten, maar dat dergelijke activiteiten ook plaatsvinden binnen een groot aantal overige accommodaties. Afstemming van vraag en aanbod kan daarom niet plaatsvinden door uitsluitend de wijkaccommodaties daarin te betrekken. Ook het aanbod en de functie van de ‘overige accommodaties’ moeten worden betrokken. Van belang is daarbij het Programma Maatschappelijke Voorzieningen. Dat programma heeft tot doel om – overkoepelend over de sectoren cultuur, onderwijs, sport, welzijn en zorg – integrale afwegingen te maken over de afstemming tussen vraag en aanbod. Om die reden wordt in dit rapport volstaan met het benoemen van verschillen in vraag en aanbod, sec vanuit het oogpunt wijkaccommodaties. In het Programma Maatschappelijke Voorzieningen zullen nadere afwegingen worden gemaakt.
- Aansluiten bij leefstijlen: Met dit onderzoek zijn de verschillende leefstijlen van de inwoners van de wijken en buurten in kaart gebracht alsmede de verschillen in de behoefte aan wijkaccommodatie, die daaruit volgen. Onderdeel van de afstemming van vraag en aanbod en de wijze van beheren en exploiteren is de aansluiting bij de leefstijlen/behoeftes.
- Weefplekken: De wijkaccommodaties hebben mede tot doel om ontmoeting te stimuleren en verschillende bevolkingsgroepen met elkaar in aanraking te laten komen en te verbinden (sociale samenhang). In wezen geldt dat alle leeftijden, alle leefstijlen en alle sociale klassen zich welkom moeten voelen en/of zich willen verbinden aan de accommodaties. Een aantal thema’s heeft het in zich om meerdere (zo niet alle) bevolkingsgroepen met elkaar te verbinden. Indien accommodaties één of meerdere van die thema’s centraal stellen in aanbod en programmering, wordt de kans op een brede maatschappelijke functie versterkt. Deze thema’s (weefplekken) zijn:
 - Groen/parken/spelen, waarbij de combinatie met bijvoorbeeld een speeltuin, park of buitensportaccommodatie versterkend werkt.
 - Kinderen, opvoeden en opgroeien, waarbij de combinatie met onderwijs, buitenschoolse opvang en andere activiteiten voor kinderen sociale samenhang bevordert.
 - Gezondheid en vitaliteit, waarbij vormen van bewegen, sporten, bevorderen van een gezonde leefstijl centraal staan.
 - Cultuur, waarbij actieve cultuurparticipatie (dans, tekenen, schilderen, muziek maken) verschillende bevolkingsgroepen aan de accommodatie kan verbinden.



VOORSTELLEN ACCOMMODATIEAANBOD

In de volgende figuur zijn de voorstellen voor de ontwikkeling van het aanbod van accommodaties schematisch weergegeven. Voor zes accommodaties wordt voorgesteld om deze ongewijzigd te handhaven. Voor drie accommodaties wordt voorgesteld om het gebouw te handhaven, maar tegelijkertijd in te zetten op versterking van de maatschappelijke functie door programmabeheer. Voor vier accommodaties wordt renovatie/vernieuwing voorgesteld. Voor één accommodatie wordt voorgesteld om zowel het gebouw te upgraden/te vernieuwen en in te zetten op verbreding/versterking van de maatschappelijke functie.

Figuur 3: Voorstellen voor de ontwikkeling van het accommodatieaanbod samengevat.



Bij de figuur moet worden opgemerkt dat eventuele uitbreiding van het dorp Wijthmen de situatie voor De Elshof kan veranderen.

VOORSTELLEN BEHEER EN EXPLOITATIE

De directe aanleiding voor dit onderzoek naar de Zwolse wijkaccommodaties lag bij problemen in het beheer. De gemeente is de afgelopen jaren (te) vaak geconfronteerd met besturen die grote problemen ondervonden bij het dagdagelijkse beheer, bij het kostendekkend exploiteren en bij het vinden van voldoende bestuursleden.

Met dit onderzoek is vast komen te staan dat voor het merendeel van de accommodaties, niet of in beperkte mate sprake is van beheerproblematiek. Slechts voor twee accommodaties geldt dat sprake is van een groot en urgent probleem (Bestevaer en Het Anker). Ook is geconcludeerd dat voor minstens vier accommodaties geldt dat de functie en de programmering onvoldoende overeenkomen met de maatschappelijke opgave in de wijken en de behoeftes van de inwoners. Binnen die accommodaties is het nodig om te komen tot vernieuwing van de dienstverlening en het activiteitsaanbod.

Gegeven deze situatie stellen wij de volgende veranderingen voor in de beheer- en exploitatieopzet van de Zwolse wijkaccommodaties.

Structureel overleg wijkaccommodaties

Voorgesteld wordt om te starten met Overleg Wijkaccommodaties. De gedachte is dat vertegenwoordigers van de besturen van de wijkaccommodaties circa drie maal per jaar overleg voeren. Doel van dat overleg is het uitwisselen van kennis en ervaring op het gebied van beheer, exploitatie en programmering. Zwolle Doet! is bij uitstek de organisatie die dit overleg kan begeleiden.

Programmabeheer

Voor vier accommodaties is deelname aan het Overleg Wijkaccommodaties niet voldoende om te komen tot een sterkere maatschappelijke functie. Voor die accommodaties geldt dat er bij de besturen een duidelijke hulpvraag ligt om te komen tot vernieuwing van het activiteitsaanbod. De ruimtelandende functie van deze accommodaties is onvoldoende om een maatschappelijke functie van betekenis te vervullen. Voorgesteld wordt

dat binnen deze accommodaties programmabeheer wordt geïntroduceerd. Programma-beheer is de beheertaak die zich richt op:

- Het versterken van de samenwerking tussen verenigingen, initiatieven en maatschappelijke instellingen die actief zijn in het verzorgingsgebied van de accommodatie.
- Het - samen met deze verenigingen, initiatieven en maatschappelijke instellingen - ontwikkelen van nieuwe activiteiten voor inwoners van het verzorgingsgebied die:
 - Aansluiten bij de sociale opgave en de hervormingsagenda.
 - Passen bij de leefstijlen en behoeftes van de inwoners.
- Het relatiebeheer tussen het wijkcentrum en de verenigingen, initiatieven en maatschappelijke instellingen.

Het is wenselijk dat voor elk van de vier accommodaties afzonderlijk een programmacommissie in het leven wordt geroepen. Die programmacommissie bestaat in ieder geval uit een vertegenwoordiger van het bestuur van de accommodatie en uit vertegenwoordigers van bijvoorbeeld de wijkvereniging en professionele maatschappelijke instellingen. In de wijken waar de sociale problematiek relatief groot is (het geval voor Bestevaer) zal ook professioneel welzijnswerk deel uitmaken van de programmacommissie. Voorgesteld wordt om een dergelijke commissie in het leven te roepen voor:

- Het Anker
- Bestevaer
- Eben Haëzer
- De Weijnenbelt

Professionaliseren

Voor de twee wijkaccommodaties waar de beheerproblemen het grootst zijn (Het Anker en Bestevaer) stellen wij voor dat de betreffende besturen worden ontlast van/ondersteund bij de verantwoordelijkheid voor het gebruikerbeheer (het dagdagelijkse beheer en exploitatie). De besturen van die accommodaties zullen zich in de toekomst vooral richten op hun rol in de Programmacommissies. Het dagdagelijkse beheer wordt overgeheveld naar/ondersteund door een instelling die daar ervaring mee heeft en geen continuïteitsproblemen kent. Voor Het Anker ligt het voor de hand om beheer en exploitatie over te laten aan SportService Zwolle, die immers de sporthal (die deel uitmaakt van het Anker) ook beheert en exploiteert.

Voor Bestevaer ligt een rol voor een professionele instelling voor welzijn voor de hand. Echter, lopende dit onderzoek is het bestuur van Bestevaer uitgebreid. Er hebben zich enkele enthousiaste nieuwe bestuursleden aangemeld en het bestuur is inmiddels van mening dat zij zelfstandig kan blijven functioneren en ook de accommodatie kan blijven beheren en exploiteren. Zij stellen ondersteuning daarbij op prijs, maar willen het gebruikerbeheer niet volledig overdragen aan een andere instelling.

Samenvattend

In de volgende tabel zijn alle voorstellen voor de wijkaccommodaties nog eens samengevat weergegeven.

Tabel 1: Ontwikkelrichting wijkaccommodaties samengevat.

Accommodatie	Programmabeheer	Accommodatieaanpassing	Professionalisering
De Enk	-	-	-
De Elshof	-	-	-
De Molenkamp	-	-	-
WC Holtenbroek	-	-	-
SIO	-	-	-
Vlasakkers	-	-	-
Eben Haëzer	V	-	-
De Weijenbelt	V	-	-
De Pol	-	V	-
Cultuurhuis	-	V	-
Ons Eigen Huis	-	V	-
De Bolder	V*	V	-
Het Anker	V	-	V
Bestevaer	V	V	V**

* = Geen noodzaak/advies voor ondersteuning, maar het bestuur maakt hier waarschijnlijk graag gebruik van.

** = Ondersteuning bij gebruikerbeheer, maar vooralsnog geen overdracht van alle beheertaken naar een andere instelling.

VOORSTELLEN ROL GEMEENTE EN SUBSIDIE

De volgende subsidiesystematiek wordt voorgesteld:

- De gemeente Zwolle draagt voor de accommodaties de gebouwgebonden vaste lasten (kapitaallasten, verzekeringen, belastingen en groot onderhoud), ook voor de accommodaties die geen gemeentelijke eigendom zijn.
- De gemeente Zwolle verbindt voorwaarden aan de subsidie. De voorwaarden zijn vooral gericht op de mate waarin de betreffende accommodatie de activiteiten huisvest die de sociale opgave van het betreffende gebied kenmerken. Voorwaarden en wijze van verantwoording worden in de subsidiebeschikking vastgelegd.
- Voor de accommodaties in de wijken met grote groepen kwetsbare inwoners wordt een aanvullende subsidie verstrekt.
- Voor de wijkcentra die ook de functie van voetbalkantine vervullen (De Molenkamp, De Elshof) is het nodig om een verdeelsleutel te hanteren. Op basis van de bezetting (welk deel is voetbal, welk deel sociaal-cultureel) zou de bijdrage van de gemeente moeten worden vastgesteld (de gemeente stelt immers geen subsidie beschikbaar voor voetbalkantines).

1 DE CONTEXT

1.1 AANLEIDING

De gemeente Zwolle beschikt over veertien wijkcentra en dorpshuizen. Zeven van deze accommodaties zijn eigendom van de gemeente, de overige zeven wijkaccommodaties zijn eigendom van een welzijnsstichting (Travers) of een zelfstandige stichting/vereniging. De wijkaccommodaties worden beheerd en geëxploiteerd door ofwel één van de beide welzijnsstichtingen of een zelfstandige stichting/vereniging.

De gemeente Zwolle ziet de wijkaccommodaties als belangrijke voorzieningen voor het huisvesten van maatschappelijke initiatieven/activiteiten en voor de instandhouding/versterking van de sociale samenhang in wijken en buurten. De afgelopen jaren is deze belangrijke functie steeds meer onder druk komen te staan. Een combinatie van terugloop in gebruik, tegenvallende inkomsten en complexer wordende bestuurstaken hebben negatieve invloed op de continuïteit van de accommodaties. Het blijkt voor de besturen steeds lastiger om enerzijds de accommodatie sluitend te exploiteren en anderzijds goed te kunnen inspelen op de sociale opgave binnen de verschillende wijken. De problematiek is zodanig groot dat de afgelopen jaren al enkele accommodaties hun deuren hebben moeten sluiten in wijken met zwakke verenigingsstructuren onder de inwoners.

Wijkcentrum Het Anker is een specifiek en urgent voorbeeld van de problematiek van de wijkaccommodaties in Zwolle. Het bestuur van deze accommodatie wordt geconfronteerd met exploitatieproblemen en met een beheeropdracht die redelijkerwijs niet meer van vrijwilligers mag worden verwacht. Het gebruik en de omzet van deze wijkaccommodatie zijn lager dan oorspronkelijk gedacht. Daarnaast beschikt de accommodatie over complexe installatietechniek, waarvan het beheer vraagt om zeer specifieke deskundigheid. De situatie van Het Anker is zodanig dat, zonder substantiële aanvullende subsidie vanuit de gemeente, het wijkcentrum niet langer geëxploiteerd kan worden. Tegelijkertijd heeft de beherende instelling van de sporthal (SportService Zwolle), die ook onderdeel uitmaakt van Het Anker, aangegeven het beheer van de sporthal anders te willen invullen. SportService Zwolle maakt nu nog gebruik van de diensten van Stichting Ontmoetingscentrum Westenholte (de beherende instelling van wijkcentrum Het Anker), maar heroverweegt deze constructie.

1.2 OPDRACHT

Gegeven deze problemen heeft de gemeente Zwolle Hospitality Group gevraagd een langetermijnvisie te ontwikkelen op het aanbod, het beheer en de exploitatie van deze belangrijke voorzieningen. Dit project – Onderzoek Zwolse Wijkaccommodaties – heeft tot doel om te komen tot een toekomstbestendige opzet van de wijkaccommodaties voor wat betreft:

- Het toekomstige aanbod van wijkaccommodaties.
- De wijze waarop de wijkaccommodaties worden beheerd en geëxploiteerd.
- De rol van de gemeente bij de instandhouding van de accommodaties en de subsidiesystematiek.

De doelstelling van het project is eerst en vooral de continuïteit van de wijkaccommodaties veilig te stellen. De gemeente Zwolle wil weten op welke wijze zij de accommodaties kan/moet ondersteunen, zodat deze hun rol kunnen blijven vervullen. Dit is het eindrapport van dit project.

1.3 WERKWIJZE

INVENTARISATIE

Het project is gestart met het inventariseren en analyseren van de bouwstenen. De bouwstenen zijn alle gegevens die nodig zijn voor het onderbouwd ontwikkelen van een langetermijnvisie. De volgende onderwerpen zijn geïnventariseerd:

- Het aanbod van wijkaccommodaties: De belangrijkste kenmerken van de wijkaccommodaties zijn door ons in kaart gebracht. Het betreft gegevens over:
 - Capaciteit (oppervlakten, aantal ruimtes, aantal verhuurbare ruimtes etc.).
 - Functionaliteit & kwaliteit (waar zijn de accommodaties geschikt voor?).
 - Gebruik/de bezetting (type bezoek, bezettingspercentages en aansluiting op behoeftes en sociale opgaves in de wijk).
 - Beheer & exploitatie (beheervorm, knelpunten in het beheer, exploitatieresultaten, rol van de gemeente, subsidies).
- De vraag/behoefte aan wijkaccommodaties: De factoren die bepalend zijn voor de vraag/behoefte aan accommodaties zijn ook door ons in kaart gebracht. Het betreft:
 - Samenstelling van de wijken (gegevens over het aantal inwoners, samenstelling naar leeftijdsgroepen, sociaaleconomische kenmerken, participatie en leefstijlen).
 - Sociale opgave (beleidsdoelstellingen op het gebied van bewegen, cultuur, ontmoeting, welzijn, WMO en zorg).
 - Ontwikkelingen (ontwikkelingen, die van invloed zijn op het toekomstige aanbod of vraag aan accommodaties zoals bevolkingsprognoses, de ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in het accommodatieaanbod).

Deze gegevens zijn opgehaald door middel van het bestuderen van schriftelijke gegevens, het bezoeken van accommodaties en het voeren van gesprekken met:

- Besturen en beheerders van de accommodaties.
- Vertegenwoordigers van gebruikers van de accommodaties.
- De wijkmanagers van de gemeente Zwolle.
- Beleidsmedewerkers en -adviseurs van de gemeente Zwolle.

VOORTGANGSNOTITIE

Al deze gegevens zijn door ons in samenhang geanalyseerd, waarna eerste conclusies zijn getrokken over de verhouding tussen vraag en aanbod en over de toekomstbestendigheid van aanbod, beheer en exploitatie van wijkaccommodaties. Deze eerste conclusies zijn in een Voortgangsnotitie neergelegd, die is besproken met de besturen van de accommodaties en met de Projectgroep. De Projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Zwolle vanuit maatschappelijke ontwikkeling, accommodatie beleid, wijkmanagement en vastgoed (zie bijlagenboek).

VISIE OP WIJACCOMMODATIES

Vervolgens is de visie op de wijkaccommodaties verder uitgewerkt. Die uitwerking bestond uit:

- De functie van de wijkaccommodaties: Per accommodatie en voor het totaal is uitgewerkt welke veranderingen/verbeteringen in de maatschappelijke functie van de accommodaties wenselijk zijn.
- De accommodaties: Per accommodatie en voor het totaal is uitgewerkt welke veranderingen nodig zijn om vraag en aanbod in evenwicht te brengen/te houden (capaciteit, kwaliteit, functionaliteit en uitstraling). De financiële gevolgen van deze veranderingen worden door ons op hoofdlijnen becijferd.
- Beheer en exploitatie: De toekomstige opzet van beheer en exploitatie is uitgewerkt. Het betreft de beheervorm, de mate van samenwerking, de wijze waarop samenwerking wordt opgetuigd, een eventuele ondersteuningsstructuur en de rol van maatschappelijke instellingen.
- Subsidiesystematiek: Als laatste zijn uitgangspunten voor de toekomstige subsidiesystematiek uitgewerkt.

RAPPORTEREN

De resultaten van alle werkzaamheden zijn neergelegd in een conceptrapport. Dat rapport is besproken met de Projectgroep en met de besturen van de wijkaccommodaties. De op- en aanmerkingen zijn verwerkt, waarna dit eindrapport is uitgebracht.

1.4 LEESWIJZER

Vanuit het oogpunt van leesbaarheid is ervoor gekozen om dit rapport zo beknopt mogelijk te houden. Gedetailleerde onderbouwingen zijn niet in dit rapport opgenomen, maar als bijlage opgenomen. In hoofdstuk twee is de huidige situatie van de wijkaccommodaties in Zwolle samengevat beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de huidige en toekomstige vraag/behoefte weergegeven. In het hoofdstuk daarna zijn de voorstellen neergelegd om te komen tot een toekomstbestendige opzet van de accommodaties.

2 STAAT VAN DE ZWOLSE WIJKACCOMMODATIES

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk is de huidige staat van de wijkaccommodaties in Zwolle samengevat beschreven. De belangrijkste kenmerken van aanbod, gebruik, beheer en exploitatie van de accommodaties worden in vogelvlucht beschreven. Het hoofdstuk eindigt met conclusies over 'de staat van de wijkaccommodaties' in Zwolle. Ter inleiding daarop nog het volgende:

DEFINITIES

In dit hoofdstuk passeren de begrippen 'wijkaccommodaties' en 'overige accommodaties' de revue. Wijkaccommodaties hebben de volgende kenmerken:

- Openbaar toegankelijk: Elke inwoner van Zwolle heeft in principe toegang tot deze accommodaties en/of de verenigingen/stichtingen die ze beheren.
- Primair verzorgingsgebied: De accommodaties richten zich op een bepaald gebied binnen de gemeente Zwolle (dorp, wijk of enkele wijken).
- Ruimtebiedende functie: De accommodatie stellen zaalcapaciteit ter beschikking voor sociaal-maatschappelijke activiteiten al dan niet tegen betaling. Aanvullend daarop kan het zijn dat de accommodaties ook zelf activiteiten organiseren.

De 14 wijkaccommodaties die centraal staan in dit rapport voldoen aan deze kenmerken. Naast de 14 wijkaccommodaties zijn er nog vele andere accommodaties in Zwolle die ook een functie vervullen voor sociaal-maatschappelijke activiteiten. Ook deze 'overige' accommodaties (het aanbod en de functie) komen in dit hoofdstuk aan bod, zij het minder prominent dan de 14 wijkaccommodaties. De overige accommodaties zijn:

- Doelgroepenaccommodatie voor senioren (huiskamers, gemeenschappelijke ruimten in zorgcomplexen)
- Doelgroepenaccommodatie voor jeugd (jongerencentra).
- Sportaccommodaties met een brede maatschappelijke functie (de sportparken met sportparkmanagement, binnensportaccommodaties met een brede functie).
- Stedelijke voorzieningen voor cultuur, educatie en informatie die de accommodatie ook ter beschikking stellen voor sociaal-maatschappelijke activiteiten.
- Doelgroepenaccommodaties voor de meest kwetsbare inwoners die niet vanzelf hun weg vinden in de maatschappij (bijvoorbeeld psychisch kwetsbaren). Voorbeelden van Focus, De Bres en Bij Bosshardt.

AFBAKENING

Het project heeft zich vooral gericht op de functies die de wijkaccommodaties vervullen voor de inwoners van hun verzorgingsgebied en op beheer en exploitatie. Ook de gebouwen zelf zijn door ons in kaart gebracht, maar wij hebben geen uitgebreide bouwkundige, installatietechnische, energetische of ARBO-technische inspecties uitgevoerd. Dat behoorde nadrukkelijk niet tot de opdracht. De opdracht heeft zich gericht op het beoordelen van de functionaliteit van de gebouwen (zijn deze geschikt als wijkcentrum?), maar niet op resterende technische levensduur, installatieproblemen of geschiktheid voor kantoorfuncties.

2.2 AANBOD VAN ACCOMMODATIES

2.2.1 DE VEERTIEN WIJKACCOMMODATIES

CAPACITEIT

Zwolle beschikt over 14 wijkaccommodaties. De accommodaties hebben tezamen een bruto-vloeroppervlak van ruim 11.500 m². Daarbij geldt dat er onderling grote verschillen zijn in oppervlakte en functionaliteit. Er zijn relatief kleine accommodaties met een beperkt aantal zalen/ruimten (De Vlasakkers, Ons Eigen Huis, Eben Haëzer), maar ook enkele grote (Cultuurhuis, SIO, De Pol, Wijkcentrum Holtenbroek).

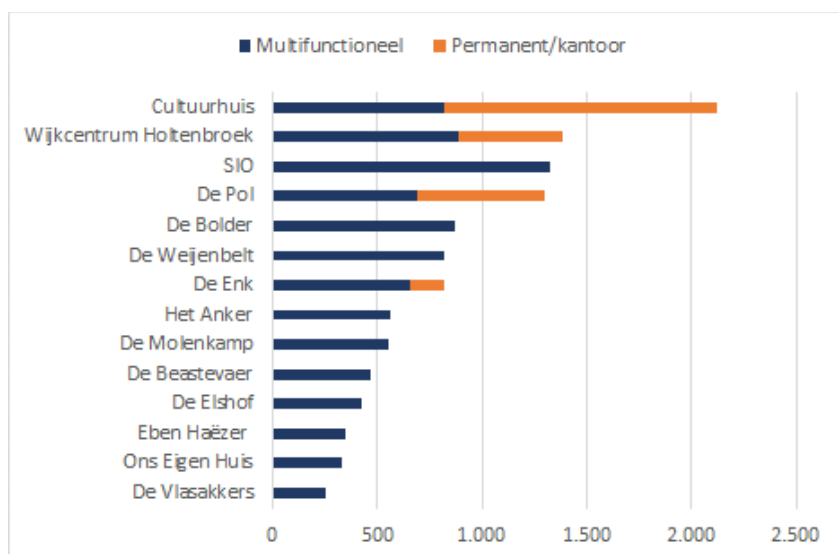
In de volgende figuur is dit aanbod schematisch weergegeven.

Figuur 4: Aanbod wijkaccommodaties in Zwolle



In de volgende figuur is het oppervlak per wijkaccommodatie weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt naar multifunctionele activiteitenruimten en naar ruimten die permanent worden gebruikt voor bijvoorbeeld kantoorruimte (wijkteams, medewerkers instellingen voor welzijn en zorg).

Figuur 5: Totaal aantal m2 BVO per wijkaccommodatie



Het aanbod van wijkaccommodaties (althans het oppervlakte) is in Zwolle kleiner dan het aanbod dat wij in andere gemeenten aantreffen. In gemeenten met meer dan 100.000 inwoners is het aanbod – omgeslagen naar het aantal inwoners – gemiddeld 0,12 m² per inwoner. In Zwolle bedraagt het aanbod 0,09 m² per inwoner. Daarmee wordt niet bedoeld dat het aanbod in Zwolle te beperkt is. De verhouding tussen vraag en aanbod is van veel meer factoren afhankelijk dan alleen de capaciteit. Die andere factoren worden later in deze rapportage toegelicht.

Tabel 2: Aanbod Zwolle vergeleken met andere steden.

Regio en omvang	M ² BVO per inwoner	Toelichting
Rijnmond	0,08	Delft, Den Haag Ypenburg, Dordrecht, Rotterdam
IJmond	0,14	Amsterdam Zuideramstel, Zeeburg en Zuidoost
Midden	0,12	Amersfoort, Ede, Utrecht
Zuid	0,18	Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen, Weert, Den Bosch
> 100.000 inwoners	0,12	
50.000 - 100.000 inwoners	0,18	
Totaal	0,13	
Zwolle	0,09	

Benchmark gemeentelijk vastgoed 2018 **0,13**

Bron: Hospitality Group en Benchmark gemeentelijk vastgoed 2018

SPREIDING

Elk stadsdeel beschikt over minimaal twee wijkaccommodaties, met verschillen tussen de stadsdelen onderling. Stadsdeel Oost beschikt over de meeste accommodaties (4), gevolgd door West (3) en Zuid (3), gevolgd door Midden en Noord (beiden 2). De spreiding lijkt op het eerste gezicht onevenwichtig. In de volgende tabel zijn de wijkaccommodaties gegroepeerd naar stadsdelen en is het aanbod per m² per inwoner per stadsdeel weergegeven.

Tabel 3: Wijkaccommodatie per wijk en stadsdeel.

Stadsdeel	Wijk	Accommodatie	M ² per inwoner
Noord	Holtenbroek AA-Landen	Wijkcentrum Holtenbroek De Bolder	0,09 m ²
Oost	Wijthmen e.o. Berkum Wipstrik Indische Buurt	De Elshof De Weijenbelt Bestevaer De Vlasakkers	0,09 m ²
Zuid	Oud-Ittersum Ittersummerlanden Windesheim	SIO De Pol De Molenkamp	0,11 m ²
West	Westenholte Stadshagen Spoolde	Het Anker Cultuurhuis Stadshagen Eben Haëzer	0,09 m ²
Midden	Assendorp Kamperpoort	De Enk Ons Eigen Huis	0,06 m ²

KWALITEIT EN FUNCTIONALITEIT

De kwaliteit van de wijkaccommodaties is wisselend. Het aanbod varieert van aantrekkelijke en eigentijdse multifunctionele accommodaties (Wijkcentrum Holtenbroek, Het Anker) tot kleinschalige en verouderde accommodaties die weinig uitnodigend zijn (Ons Eigen Huis, Bestevaer).

HOSPITALITYGROUP

De Bolder



De Enk



Eben Haëzer



De Elshof



De Molenkamp



Het Anker



De Weijenbelt



De Bestevaer



De Pol



Cultuurhuis



SIO



Ons Eigen Huis



WC Holtenbroek



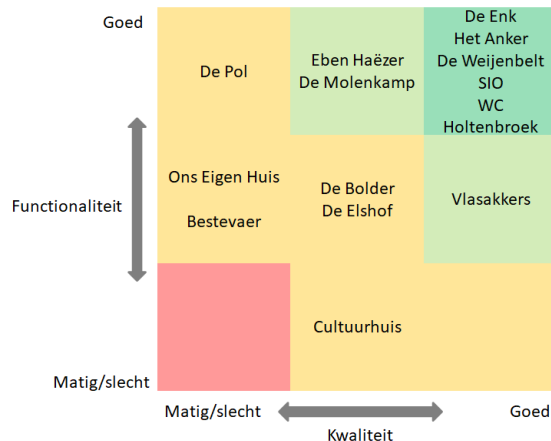
Vlasakkers



Het voert te ver om in dit hoofdrapport tot in detail de kwaliteit (bouwkundige toestand) en functionaliteit (geschiktheid voor de activiteiten) per accommodatie te beschrijven. In de volgende figuur is ons oordeel schematisch weergegeven. Uit de figuur blijkt dat:

- Vijf accommodaties kwalitatief en functioneel als goed kunnen worden beoordeeld.
- Drie accommodaties beperkte functionele (Vlasakkers) of kwalitatieve problemen (Eben Haëzer/sanitair en Molenkamp onderhoud) vertonen.
- Het Cultuurhuis grote functionele beperkingen (indeling, installatietechniek, arbo) kent.
- De Pol inmiddels gedateerd is.
- De Bolder en De Elshof eveneens gedateerd zijn en functionele beperkingen kennen.
- Ons Eigen Huis en Bestevaer accommodaties de minst aantrekkelijke accommodaties zijn.

Figuur 6: Accommodaties naar functionaliteit en kwaliteit.



LEEFSTIJLTYPERING

Alle wijkaccommodaties zijn door ons gescoord op de mate waarin zij aantrekkingskracht uitoefenen op inwoners van verschillende leefstijlen. Daarbij maken wij gebruik van de indeling naar leefstijlen die door SAMR is ontwikkeld. Zij onderscheiden de volgende vier 'leefstijlen/belevingswerelden':

- **De gele wereld, betrokkenheid en harmonie:** De gele wereld staat voor een groepsgerichte en extraverte instelling. Deze inwoners hechten veel waarde aan goede (gezellige) sociale contacten, zowel in de buurt waar men woont als op het werk. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid om een ander te helpen. Harmonie en evenwicht zijn belangrijke drijfveren voor deze inwoners. Hierbij gaat het zowel om harmonie tussen burens als harmonie tussen werk en privé.
- **De groene wereld, geborgenheid en zekerheid:** De groene wereld is eveneens groepsgericht, maar is veel meer naar binnen gericht dan de gele wereld. Men leidt een rustig leven en beweegt zich in een kleine kring van familie, vrienden en/of burens waarmee men intensieve contacten heeft. De wereld is wat dat betreft niet erg groot voor de groenen. Men typeert zichzelf als kalm, rustig en serieus. Privacy is erg belangrijk; de groene consument trekt zich dan ook graag terug in de eigen woning. 'Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg' zou een lijfspreuk kunnen zijn van de groene consument, die wars is van toeters en bellen.
- **De blauwe wereld, ambitie en controle:** In de blauwe wereld staat presteren centraal. Deze groep is over het algemeen zeer ambitieus en ziet een succesvolle carrière als een belangrijk doel in het leven. Hierbij maakt men gebruik van een tomeloze inzet, analytische capaciteiten en assertiviteit, maar ook bedachtzaamheid; beslissingen worden weloverwogen genomen. Mensen in de blauwe wereld zijn directief ingesteld; men houdt de touwtjes graag in handen.
- **De rode wereld, vrijheid en flexibiliteit:** Inwoners die tot de rode wereld horen, beschrijven zichzelf als intelligent, eigenzinnig en zelfbewust. De 'rode inwoner' is een inwoner met een vrije geest die vrijheid en onafhankelijkheid erg belangrijk vindt. Voor de rode wereld is er in het leven meer dan alleen werk, het gezin of de buurt. Genieten is een sleutelbegrip en een belangrijk onderscheid met de blauwe wereld. Voor 'blauw' zijn werk en carrière allesbepalend, terwijl 'rood' ook tijd wil inruimen voor culturele ontwikkeling en het maken van verre reizen. Vrijheid en flexibiliteit zijn in de werksituatie dan ook van grote waarde.

Voor de leefstijltypering is een model gehanteerd dat wij binnen het MFA Lab hebben ontwikkeld. Op basis van de kenmerken van het gebouw zelf, de activiteiten/programmering en de wijze van beheer wordt bepaald op welke leefstijl(en) een accommodatie vooral wel en vooral niet aantrekkingskracht heeft. In de bijlagen is dat model weergegeven. De resultaten treft u aan in de volgende figuur.

Figuur 7: Score leefstijltypering per wijkaccommodatie



Uit de figuur blijkt dat de meeste wijkaccommodaties vooral kenmerken hebben die de inwoners met een groene, respectievelijk gele leefstijl zullen aanspreken. Dat is ook niet verwonderlijk, want inwoners met die leefstijlen zijn doorgaans de 'grootverbruikers' van wijkaccommodaties. Later in dit rapport worden deze typering en vergeleken met de samenstelling van de bevolking per verzorgingsgebied van de accommodaties.

2.2.2 OVERIGE ACCOMMODATIES

Naast de veertien wijkaccommodaties beschikt Zwolle ook over een groot en gevarieerd aanbod van 'overige' accommodaties die ook een sociaal-maatschappelijke functie vervullen. In de volgende tabel is dit aanbod weergegeven, uitgesplitst naar stadsdeel en type accommodatie (zonder de pretentie te hebben volledig te zijn).

Tabel 4: Aanbod van overige accommodaties.

	Noord	Oost	Zuid	West	Midden
Senioren	Rivierenhof	De Terp	De Kivietsbloem	Wendakker	Huis van Assendorp
	Havezate	Berkumstede		Ensemble	
	WZC Fermate	De Esdoorn		Westenhage	
				De Venus	
				Zonnehuis	
Jeugd/ jongeren	Free 2 Move		Jongerencentrum Rezet	JC Level Z	
Sport	Hoge Laar	VV Berkum	SVI De Siggels	De Weidesteen	Sportpark Marslanden
	Blue Hawks		Jo van Marle park	De Verbinding	
			Sporthal Zuid		

Overig	Wijkboerderij de Klooienberg	Focus	Wijkboerderij de Schellerhoeve	Stadshoeve	Speeltuin Assendorp
	De Eemhoeve	Domusica			Nooterhof
	Huis voor de Toekomst	Bij Bosshardt (leger des heils)			Theodorakapel
	Kenmang Badu				Buurtkamer Wilh. van Sonsb.
	Buurtkamer Elvis Presleyflat				Schouwburg Odeon
					Droom van Zwolle
					Stadhuis (begane grond)
					De Bres

Voor de meeste overige accommodaties geldt dat wij niet beschikken over gegevens over de oppervlakte. Echter, aangenomen mag worden dat het vele duizenden vierkante meters betreft.

2.3 HET GEBRUIK/DE BEZETTING

Van alle accommodaties, behalve SIO, is de bezetting gedetailleerd in kaart gebracht. Alle activiteiten die in de accommodaties plaatsvinden zijn geïnventariseerd, inclusief het type activiteit, het aantal deelnemers, de leeftijdsgroepen, de zaal/zalen waar de activiteiten plaatsvinden en de frequentie (hoe vaak per jaar vindt de activiteit plaats). Op basis daarvan is de bezettingsgraad per ruimte, per dagdeel vastgesteld en is een beeld gevormd over de aard van de bezetting (het type activiteit en de functie). De gedetailleerde bezettingsgegevens van SIO ontbreken omdat het bestuur van deze accommodatie geen gedetailleerd inzicht geeft in de bezetting en de exploitatie. Dit omdat SIO geen subsidie van de gemeente Zwolle ontvangt.

In deze paragraaf worden de belangrijkste kenmerken van het gebruik/de bezetting weergegeven. Achtereenvolgens treft u aan:

- De bezettingsgraad: De dagdelen waarop de accommodatie is bezet, uitgedrukt als een percentage van het aantal beschikbare dagdelen.
- De aard van de bezetting: Het type activiteiten dat plaatsvindt in de accommodatie en de bezoekersgroepen.

BEZETTINGSGRAAD

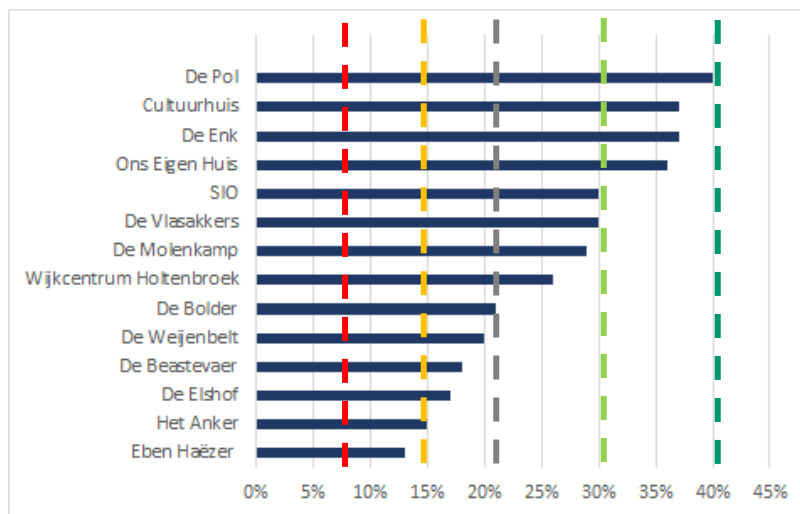
De gemiddelde bezettingsgraad van alle accommodaties tezamen is 26%. Dat getal mag als een ruime voldoende worden opgevat. Onderling zijn er grote verschillen in de bezettingsgraad. De wijkaccommodatie met de hoogste bezetting is De Pol met 40%, wat goed tot zeer goed is. De wijkaccommodatie met de laagste bezetting is Eben Haëzer met 13%. De twee wijkaccommodaties met de hoogste bezetting vallen onder het beheer van de stichting Wijz. In de volgende figuur is de bezettingsgraad per accommodatie weergegeven. Door middel van stippellijnen is ook een kwalificatie gegeven aan de bezetting (rood = slecht, oranje = matig, grijs = voldoende, lichtgroen = goed, donkergroen = zeer goed). Voor de juiste interpretatie van de bezettingscijfers moeten de volgende punten worden meegewogen:

- Uitgegaan is van een theoretische beschikbaarheid van 365 dagen per jaar, 3 dagdelen per dag. In werkelijkheid zijn de wijkaccommodaties niet alle dagen van het jaar geopend. Meer concreet, een bezettingsgraad van meer dan 40% is haast niet mogelijk en dus uitstekend.
- De ontmoetingsruimten zijn meestal niet in de bezettingsgraad meegenomen. In de meeste accommodaties zijn de ontmoetingsruimten de hele dag geopend en in gebruik voor inloopactiviteiten. Dat is een belangrijke functie van de accommodaties die niet in de cijfers tot uitdrukking komt.
- In de bezettingsgraad is uitgegaan van de momenten waarop de ruimten worden verhuurd voor sociaal-maatschappelijke activiteiten. 'Spontaan' gebruik (niet verhuurd en niet geregistreerd) is niet meegenomen.

Voor een aantal accommodaties is dit 'spontane' gebruik aanzienlijk. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Travers-accommodaties, maar ook voor De Bolder (gebruik door het onderwijs), De Enk, De Pol, et cetera.

- Twee wijkaccommodaties De Elshof en De Molenkamp vervullen ook de functie van kantine voor de voetbalvereniging. Het gebruik door die voetbalverenigingen is niet in de bezetting opgenomen.
- Een aantal accommodaties (bijvoorbeeld De Enk en De Bolder) beschikken ook over een gymzaal of sportzaal. Deze accommodatieonderdelen zijn buiten beschouwing gelaten (zijn opgenomen in een eerder uitgebracht rapport over de sportaccommodaties in Zwolle), maar zijn beiden druk bezet.
- De permanent verhuurde ruimten (kantoorruimten) zijn niet meegenomen in de bezettingsgraad

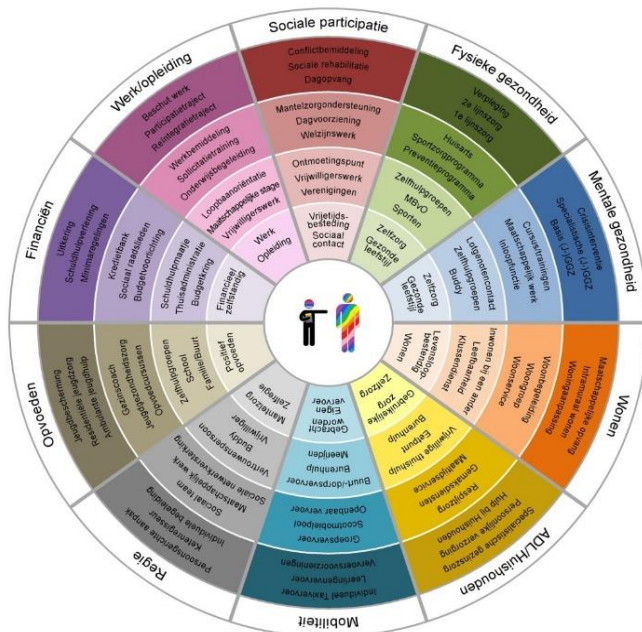
Figuur 8: Gemiddelde bezetting per wijkaccommodatie



DE AARD VAN DE AARD VAN DE BEZETTING

Voor de analyse van het type activiteiten in de wijkaccommodaties is gebruik gemaakt van de Arrangementenwaaier (copyright Thönissen Management & Advies). De Arrangementenwaaier geeft een schematisch overzicht van alle activiteiten, producten en diensten binnen het sociale domein die inwoners in staat stellen om zelfstandig hun leven vorm te geven. De binnenste cirkels geven de activiteiten weer waar de zelfredzame inwoners een beroep op doen/aan deelnemen. Dat zijn een betaalde baan, zinvolle vrijetijdsbesteding, sporten, deelname aan verenigingen of andere sociale verbanden, et cetera. De buitenste cirkel is de professionele hulp- en zorgverlening voor de minder of niet zelfredzame inwoners.

Figuur 9: De arrangementenwaaier (Thönissen Management & Advies).



Alle activiteiten die plaatsvinden in de wijkaccommodaties zijn door ons ingedeeld naar de segmenten van de Arrangementenwaaier. Daaruit is het volgende beeld ontstaan:

Accommodaties in de dorpen

De accommodaties in de wijken die nog een dorps karakter hebben huisvesten vooral activiteiten op het gebied van sociale participatie (ontmoeten, deelname aan sociaal-cultureel verenigingsleven) en fysieke gezondheid (sporten en bewegen). Andere aspecten van het sociale domein komen in deze accommodaties niet of beperkt aan bod.

Accommodaties in de stadswijken

De accommodaties in de stadswijken vervullen een bredere functie dan die in de dorpen. In die accommodaties treffen we activiteiten en diensten aan die vele aspecten van het sociale domein omvatten. Daarbij geldt dat de meest brede functies worden aangetroffen in de wijken waar relatief grote groepen in een kwetsbare positie woonachtig zijn.

In de volgende figuur is weergegeven welke functies de Zwolse wijkaccommodaties vervullen.

Figuur 10: De aard van de bezetting.

De Weijnbelt, De Molenkamp, Eben Haëzer, Het Anker, SIO en De Elshof



Bestevaer



Cultuurhuis



De Bolder



De Enk, De Pol & WC Holtenbroek, Vlasakkers en Ons Eigen Huis



Bij deze figuren moet worden opgemerkt dat het uitsluitend de activiteiten betreft die in de accommodaties zelf zijn gehuisvest. Een aantal accommodaties wordt beheerd en geëxploiteerd door wijkverenigingen. Sommige van deze wijkverenigingen bieden een bredere dienstverlening aan dan uit de figuren blijkt. Dit omdat deze verenigingen ook activiteiten huisvesten in andere accommodaties in hun wijk. Dat geldt bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) voor de Stichting Wijkgemeenschap AA-Landen, die nog tal van activiteiten buiten De Bolder aanbiedt.

2.4 EIGENDOM, BEHEER & EXPLOITATIE

EIGENDOM EN BEHEERVORM

Er is een grote verscheidenheid in het eigendom en de beheervormen. Van alle wijkaccommodaties zijn er zeven eigendom van de gemeente Zwolle. De overige zeven zijn in eigendom van een welzijnsinstelling (1), een wijkvereniging (2), een stichting (3) en een investeringsmaatschappij (1). Het beheer ligt bij Travers (3), Wijz (2) en wijkverenigingen en éénpitter stichtingen. In de volgende tabel zijn eigendom en beheer samengevat weergegeven.

Tabel 5: Eigendom en beheer wijkaccommodaties.

Accommodatie	Eigenaar	Beherende instelling
De Bolder	Stichting SWC De Bolder	Stichting SWC De Bolder
De Enk	Gemeente	Stichting MFC De Enk
Eben Haëzer	Vereniging Buurthuis Eben Haëzer	Vereniging Buurthuis Eben Haëzer
De Elshof	Gemeente	Stichting De Elshof
De Molenkamp	Stichting Dorpshuis Windesheim	Stichting Dorpshuis Windesheim
Het Anker	Gemeente	Stichting Ontmoetingscentrum Westenholte
De Weijenbelt	Wijkvereniging Berkum	Stichting Exploitatie De Weijenbelt
De Bestevaer	Gemeente	Wijk- en speeltuinvereniging Wipstrikkwartier
SIO	SIO	SIO
Wijkcentrum Holtenbroek	Gemeente	Travers Welzijn
Ons Eigen Huis	Travers	Travers Welzijn
De Vlasakkers	Gemeente	Travers Welzijn
De Pol	Gemeente	Wijz
Cultuurhuis	Investeringsmaatschappij	Wijz

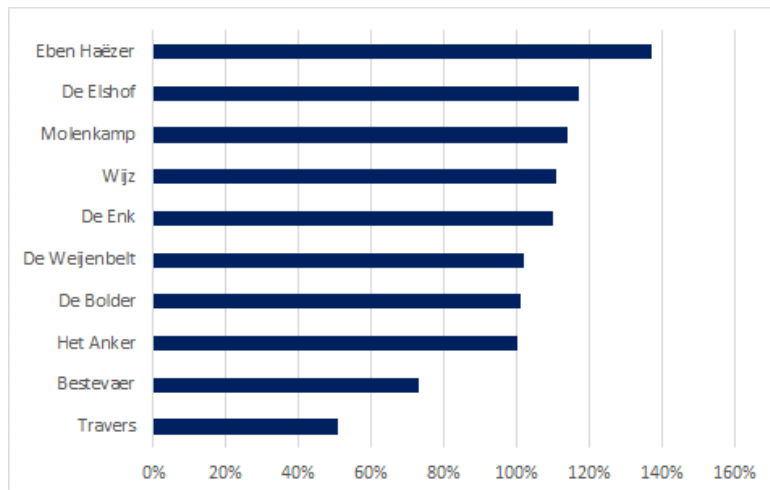
EXPLOITATIE

Van alle wijkaccommodaties, behalve het SIO, zijn de exploitatieresultaten in kaart gebracht. Op basis van de jaarstukken 2019 zijn de inkomsten en exploitatiekosten in beeld gebracht en beoordeeld. De gedetailleerde resultaten zijn in de bijlagen weergegeven. In dit rapport wordt volstaan met het weergeven van de dekkingsgraad. De dekkingsgraad geeft aan in welke mate de exploitatiekosten worden gedekt door de inkomsten (zaalhuur, horeca). Bij een dekkingsgraad van 100% of hoger worden de kosten (meer dan) gedekt door inkomsten. Bij een dekkingsgraad lager dan 100% is sprake van een exploitatietekort. De eigenaarslasten/kapitaallasten (gebouwgebonden verzekeringen en belastingen, huur, kapitaallasten en groot onderhoud) zijn daarbij buiten beschouwing gelaten.

Wijkaccommodaties in Nederland worden doorgaans kostendekkend (zonder de kapitaallasten) geëxploiteerd (dekkingsgraad 100%), behalve:

- Als er sprake is van overcapaciteit (de accommodatie is te groot in relatie tot de behoefte in het verzorgingsgebied).
- Als de accommodatie zich vooral richt op inwoners in een kwetsbare positie (de lage SES-wijken).

Figuur 11: Dekkingsgraad per wijkaccommodatie (Wijz en Travers accommodaties samengevoegd).



Uit de figuur komt het volgende beeld naar voren:

- De exploitatieresultaten van de accommodaties in de kleine dorpen (Spoolde, Windesheim en Wijnthmen) hebben de beste exploitatieresultaten. De besturen van die accommodaties zijn in staat om de exploitatiekosten en een groot deel van de vaste lasten te dekken door eigen inkomsten.
- De accommodaties in de 'grotere dorpen' (Berkum, Westenhofte) en de meeste stadswijken hebben een dekkingsgraad van 100% tot iets hoger).
- De accommodaties in de wijken met grote groepen kwetsbare inwoners (Bestevaer en de Travers accommodaties) halen de 100% niet. Dat is ook niet verwonderlijk gezien de kenmerken van het verzorgingsgebied.

BEHEER

In de meeste accommodaties wordt gewerkt met betaalde krachten voor de uitvoering van de beheertaken. Alleen Eben Haëzer en De Elshof werken uitsluitend met vrijwilligers. Andere accommodaties (bijvoorbeeld die van Travers en Wijz) werken met een combinatie van betaalde krachten en vrijwilligers. De Enk en SIO zijn twee voorbeelden van accommodaties waarbij het beheer volledig is toevertrouwd aan professionals. De Molenkamp heeft de exploitatie uitbesteed aan een extern bedrijf.

Eén van de directe aanleidingen van dit project zijn problemen in het beheer waar de gemeente Zwolle de afgelopen jaren signalen over heeft gekregen. Met de beherende instellingen van de accommodaties hebben wij uitvoerig gesproken over deze beheerproblemen. Uit die gesprekken is het volgende beeld ontstaan:

Veel gaat goed

Binnen een aantal accommodaties is niet of nauwelijks sprake van structurele beheerproblemen. Dit zijn de accommodaties die worden beheerd door Travers en Wijz en de accommodaties De Bolder, De Enk en SIO. Voor Travers en Wijz geldt dat het relatief grote, professionele organisaties zijn die voor alle beheertaken over voldoende en gekwalificeerde medewerkers beschikken om deze taken uit te voeren. Daarnaast geldt dat beide organisaties in staat zijn om grote groepen vrijwilligers aan de accommodaties te verbinden voor ondersteunende taken. Voor De Enk en SIO geldt dat sprake is van twee complete besturen, met een sterke eigen visie op beheer en exploitatie, ondersteund door een professionele organisatie met bedrijfsleiders en

beheerders. De Bolder wordt beheerd en geëxploiteerd door een stichting waarin Stadkamer, school en wijkvereniging participeren. Behalve kleine afstemmingsproblemen functioneert deze constructie goed. Ook voor De Elshof geldt dat van structurele beheerproblemen geen sprake lijkt, terwijl de accommodatie volledig wordt gerund door vrijwilligers.

In de andere accommodaties is in meer of mindere mate sprake van beheerproblemen. De oorzaak van die beheerproblemen is verschillend waarbij de volgende verdeling kan worden gemaakt.

Wegvallen van de traditionele gebruikersgroepen

Voor een aantal accommodaties geldt dat het gebruik voor traditionele sociaal-culturele activiteiten (sterk) is teruggelopen. Die accommodaties merken dat de wijkverenigingen en andere verenigingen de afgelopen jaren aan aantrekkingskracht hebben ingeboet en/of niet langer in staat zijn om een eigentijds activiteitenaanbod aan te bieden. Gevolg is dat de bezetting van de accommodaties onder druk is komen te staan. Dit geldt bijvoorbeeld voor Eben Haëzer. Alle activiteiten in het dorp worden weliswaar gehuisvest in die accommodatie, maar dat zijn er een stuk minder dan in het verleden. Dezelfde problematiek speelt in Bestevaer.

Voor de accommodaties Het Anker en De Weijenbelt geldt dit ook, zij het dat in die accommodaties geen sprake is van terugval van het maatschappelijke gebruik. In deze accommodaties is sprake van een structureel lage bezetting door maatschappelijke activiteiten. Beide besturen hebben de bezetting aangevuld met andere activiteiten, waaronder commerciële activiteiten om op die manier kostendekkend te kunnen exploiteren. Voor beide accommodaties geldt dat de besturen er een voorkeur voor hebben om de maatschappelijke functie van de accommodaties in de toekomst te versterken, maar daarin worden belemmerd door financiële taakstellingen.

Onvoldoende animo voor bestuursfuncties

Voor een aantal accommodaties geldt dat zij problemen ervaren in de opvulling van bestuursfuncties. In die accommodaties is het zeer lastig tot onmogelijk om nog inwoners te vinden voor het opvullen van vacante bestuursfuncties. Deze problematiek is het grootst binnen Het Anker en Bestevaer. Deze accommodaties hebben dus te kampen met een dubbele problematiek (lage of dalende bezetting en bestuursproblematiek). Daarbij moet worden opgemerkt dat het bestuur van de Bestevaer onlangs weer een nieuwe impuls heeft gekregen.

Complexe beheervorm

Als laatste is er nog een accommodatie die van tijd tot tijd aanloopt tegen de belemmeringen van een complexe beheervorm. Het betreft Het Anker. Voor Het Anker geldt dat een constructie is opgetuigd samen met Sportservice Zwolle, wat geregeld tot afstemmingsproblemen leidt.

In de volgende tabel is de beheerproblematiek in Zwolle samengevat weergegeven:

Tabel 6: Beheerproblemen samengevat.

	Dalend/laag sociaal- maatschappelijk gebruik	Complexe beheerstructuur	Geen opvolging bestuursfuncties
Wijkcentrum Holtenbroek, Ons Eigen Huis, De Vlasakkers, De Pol, Cultuurhuis, De Elshof, De Enk, De Bolder en SIO	-	-	-
De Weijenbelt, Eben Haezer, De Molenkamp	V	-	-
Bestevaer	V		V
Het Anker	V	V	V

Covid-19

Bij de vorige tabel moet direct worden opgemerkt dat geen rekening is gehouden met de gevolgen van Covid-19. Alle accommodaties ondervinden stevige nadelige effecten van deze crisis. Die effecten zijn voor een deel éénmalig (tijdelijk wegvallen van inkomsten), maar kunnen ook structureel zijn (verlies van gebruikers en vrijwilligers). Het is op dit moment niet mogelijk om een inschatting te maken van de structurele effecten.

2.5 SUBSIDIE

Vrijwel alle accommodaties worden op één of andere wijze direct of indirect gesubsidieerd door de gemeente Zwolle. Daarbij geldt dat de aard en de omvang van de subsidies op het eerste gezicht willekeurig overkomt. Wij zijn de volgende subsidiestromen tegengekomen:

- Waarderingsubsidie: De kleinere dorpshuizen ontvangen een beperkte waarderingsubsidie van de gemeente Zwolle (circa € 2.000,-- per jaar). Daarnaast voert de gemeente Zwolle voor deze accommodaties ook het grote eigenaarsonderhoud uit.
- Exploitatiesubsidie: De grotere wijkaccommodaties, die worden beheerd en geëxploiteerd door particuliere éénpitter stichtingen of verenigingen ontvangen een exploitatiesubsidie, waarvan de omvang sterk verschilt.
- De instellingen Travers en Wijz ontvangen ook een subsidie voor de wijkaccommodaties. Die subsidie omvat een bijdrage aan het beheer, maar ook de activiteiten. In wezen geldt dat het volledige exploitatietekort door de gemeente wordt gedekt.
- SIO ontvangt als enige wijkcentrum geen subsidie. Wel is er sprake van een beperkte indirecte bijdrage door de gemeente, die eigenaar is van de grond waarop de accommodatie is gevestigd. De gemeente stelt deze grond (erfpacht) om niet beschikbaar.

In de praktijk leiden deze verschillende vormen van subsidiering tot ogenschijnlijk grote verschillen in de gemeentelijke bijdrage aan de instandhouding van de accommodaties. Echter, wanneer de vaste lasten van de stichtingen en verenigingen in ogenschouw worden genomen ontstaat een minder willekeurig beeld. Daarover het volgende:

- De stichtingen en verenigingen, die een accommodatie beheren die in eigendom is van de gemeente, betalen een huur aan de gemeente. Daarnaast betalen deze stichtingen ook de gebouwgebonden verzekeringen, belastingen en heffingen.
- De stichtingen en verenigingen die zelf een accommodatie in eigendom hebben dragen de kapitaallasten (rente en afschrijving) voor het gebouw en ook de gebouwgebonden verzekeringen, belastingen en heffingen.
- Het is al eerder vermeld, maar doorgaans nemen gemeenten de vaste lasten (huur, kapitaallasten, verzekeringen, belastingen en groot onderhoud) van de accommodaties voor hun rekening. De exploitatiekosten moeten worden gedekt door eigen inkomsten, behalve in de lage SES-wijken.
- Als de vaste lasten worden meegewogen in de beoordeling van de subsidies ontstaat een minder willekeurig beeld. Als de vaste lasten in mindering worden gebracht van de subsidie ontstaat per accommodatie een beeld van de mate waarin:
 - De gemeentelijke subsidie de vaste lasten dekt.
 - De gemeentelijke subsidie ook een dekking geeft van de exploitatiekosten.

In de volgende tabel zijn de resultaten weergegeven van deze exercitie. Uit de tabel komt het volgende beeld naar voren:

- De accommodaties in de kleinste dorpen worden – naar verhouding – het minste gesubsidieerd. In absolute zin zijn de subsidiebedragen laag, maar de subsidiebedragen dekken bij lange na niet de vaste lasten.
- De accommodaties in de grotere dorpen (Het Anker en De Weijenbelt) ontvangen een subsidie die ongeveer gelijk tot iets lager is dan de vaste lasten.
- De Enk, De Bolder en de Wijz-accommodaties ontvangen een subsidie die nagenoeg gelijk tot iets hoger is dan de vaste lasten.
- De Bestevaer en de Travers-accommodaties worden – naast de vaste lasten - ook gesubsidieerd in de exploitatie. Deze accommodaties staan in de wijken met relatief grote groepen inwoners in een kwetsbare positie.

Tabel 7: Subsidies per wijkaccommodatie.

	Vaste lasten		Subsidie	
	Kapitaallasten en huur voor rekening stichtingen, verenigingen	Totale subsidie	Waarvan voor exploitatie (subsidie minus kapitaallasten	Exploitatiesubsidie per m ²
De Molenkamp	€ 25.076	€ 2.000	€ -23.076	€ -41,43
Eben Haëzer	€ 13.395	€ 2.000	€ -11.395	€ -33,13
De Elshof	€ 8.607	€ 2.000	€ -6.607	€ -15,40
Het Anker	€ 81.141	€ 72.648	€ -8.493	€ -15,01
Wijz	€ 49.854	€ 43.457	€ -6.397	€ -1,87
De Weijenbelt	€ 24.429	€ 23.495	€ -934	€ -1,14
SIO	€ -	€ -	€ -	€ -
De Enk	€ 78.178	€ 82.270	€ 4.092	€ 5,00
De Bolder	€ 23.401	€ 38.600	€ 15.199	€ 17,49
De Bestevaer	€ 48.141	€ 76.206	€ 28.065	€ 60,10
Travers	€ 136.278	€ 365.617	€ 229.339	€ 116,36

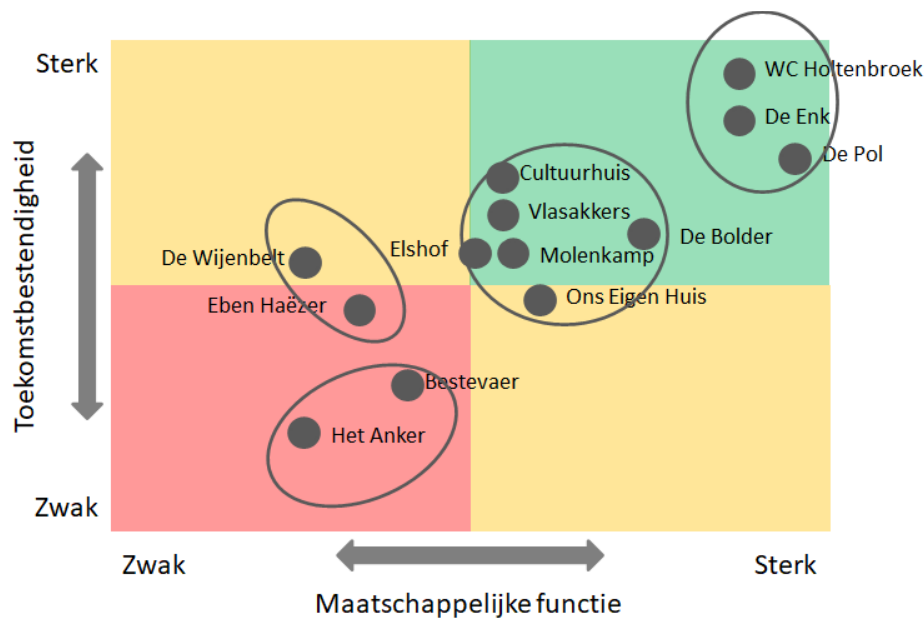
2.6 CONCLUSIES

De inventarisatie geeft een divers beeld van de wijkaccommodaties in Zwolle. Zwolle beschikt enerzijds over eigentijdse, aantrekkelijke, multifunctionele accommodaties, met een goede bezetting, een brede maatschappelijke functie en een toekomstbestendige beheer- en exploitatieopzet. Anderzijds zijn er ook verouderde, onaantrekkelijke accommodaties, accommodaties met een beperkte bezetting/ maatschappelijke functie en continuïteitsproblemen. Ook geldt dat de spreiding niet overal evenwichtig is.

In de volgende figuur is 'de staat van de Zwolse wijkaccommodaties' schematisch weergegeven. Alle accommodaties zijn door ons gescoord op twee assen, t.w.:

- De maatschappelijke functie, waarbij is gekeken naar bezettingsgraad, bereik, animo en naar de functies die in de accommodaties zijn gehuisvest.
- De toekomstbestendigheid, waarbij is gekeken naar de accommodatie zelf (aantrekkelijkheid, technische staat) en naar de mate waarin beheer- en exploitatieproblemen voorkomen.

Figuur 12: De staat van de Zwolse wijkaccommodaties.



Uit de figuur blijkt:

- Er zijn drie wijkaccommodaties met een sterke maatschappelijke functie, die allen toekomstbestendig zijn. Dit zijn Wijkcentrum Holtenbroek, De Enk en De Pol. De toekomstbestendigheid van De Pol is iets lager beoordeeld, vanwege de kenmerken van het gebouw zelf (gedateerd, weinig uitnodigend).
- Er zijn zes accommodaties die op alle aspecten iets lager scoren, maar over het algemeen geen grote problemen kennen. Dit zijn het Cultuurhuis, Vlasakkers, De Elshof, De Molenkamp, De Bolder en Ons Eigen Huis. Dit neemt niet weg dat op specifieke onderwerpen sprake kan zijn van problematiek. Bijvoorbeeld het Cultuurhuis kent een goede maatschappelijke functie en geen problemen in het beheer. Echter, het gebouw zelf (gecompartimenteerd opzet, problemen met installatietechniek en mede daarom ongeschikt als kantoor huisvesting) kent kwaliteitsproblemen. Dat geldt ook (weinig aantrekkelijke accommodatie) – zij het in mindere mate – voor De Bolder.
- Er zijn twee accommodaties waar vraagtekens kunnen worden gezet bij hetzij de toekomstbestendigheid, hetzij de maatschappelijke functie. Voor De Wijnenbelt en Eben Haëzer geldt dat zij onder druk staan vanwege een relatief beperkt gebruik door de inwoners uit het verzorgingsgebied.
- Twee accommodaties verkeren in de 'acute gevarenszone' door een combinatie van een te beperkte bezetting/maatschappelijke functie en beheerproblemen. Het zijn Bestevaer en Het Anker, waarbij recente ontwikkelingen bij de Bestevaer (uitbreiding bestuur) hoopgevend zijn.

3 VRAAG/BEHOEFTE AAN ACCOMMODATIE

3.1 INLEIDING

In het vorige hoofdstuk is de huidige situatie van de wijkaccommodaties in Zwolle beschreven. In dat hoofdstuk zijn conclusies getrokken over de maatschappelijke functie van de accommodaties en de toekomstbestendigheid. In dit hoofdstuk worden de huidige en de te verwachten vraag/behoefte aan accommodaties beschreven, uitgesplitst naar:

- De omvang van de vraag/behoefte
- De kwalitatieve kenmerken van de vraag/behoefte

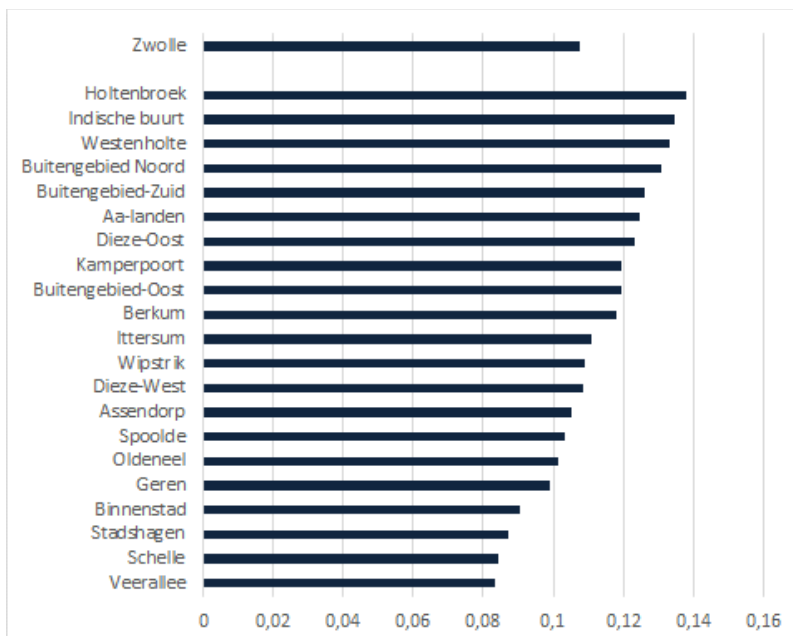
3.2 OMVANG VAN DE VRAAG/BEHOEFTE

De omvang de vraag/behoefte aan sociaal-maatschappelijke accommodatie in Zwolle (nu en in de toekomst) is door ons becijferd. Die behoefte is uitgedrukt in het kengetal 'm² bruto-vloeroppervlak sociaal maatschappelijke accommodatie per inwoner'. Die becijfering heeft plaatsgevonden op basis van:

- Het aantal inwoners per wijk.
- De samenstelling van de bevolking naar leeftijdsklassen en multiculturaliteit.
- Het karakter van de wijk (dorps of stedelijk).
- De sociaal-economische positie van de inwoners.
- De samenstelling naar leefstijlen.
- De bevolkingsprognoses.

In de volgende figuren is het resultaat van die exercitie weergegeven. De wijken zijn gepresenteerd in een volgorde van een relatief hoge behoefte naar een relatief lage behoefte. De details zijn opgenomen in de bijlagen.

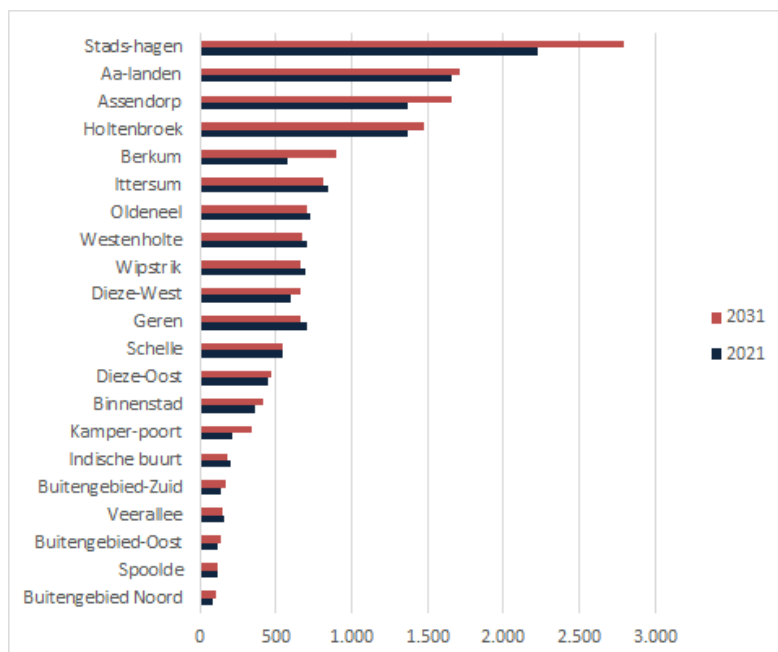
Figuur 13: Behoefte aan sociaal-maatschappelijke accommodaties per wijk in 2021, uitgedrukt in m² per inwoner.



Uit de figuur blijkt dat de behoefte relatief het grootst is in de stedelijke wijken waar relatief grote groepen inwoners in een kwetsbare positie wonen en in wijken met een dorps karakter. De behoefte is relatief het laagst in Binnenstad, Stadshagen, Schelle en Veerallee.

Vervolgens is de vraag/behoefte in absolute zin per wijk berekend. Daarbij is onderscheid gemaakt naar de vraag/behoefte op dit moment en de vraag/behoefte in het jaar 2031.

Figuur 14: Behoefte aan sociaal-maatschappelijke accommodaties per wijk, uitgedrukt in m² BVO.



In totaal bedraagt de behoefte aan sociaal maatschappelijke accommodatie in Zwolle op dit moment circa 14.000 m² BVO. In absolute zin is de behoefte het grootste in de stedelijke wijken Stadshagen, AA-Landen, Assendorp en Holtenbroek. De vraag/behoefte stijgt de komende 10 jaar naar circa 15.000 m². Belangrijkste oorzaken van die stijging zijn de toename van het aantal inwoners en de toename van het aandeel ouderen onder de bevolking. In het vorige hoofdstuk is vermeld dat het huidige aanbod circa 11.500 m² beslaat.

3.3 AARD VAN DE VRAAG/BEHOEFTE

Dit project richt zich niet alleen op de omvang van de vraag/behoefte, maar ook of vooral op kwalitatieve aspecten. In dat kader zijn spreiding, activiteiten en de passendheid bij de sociale opgave van belang.

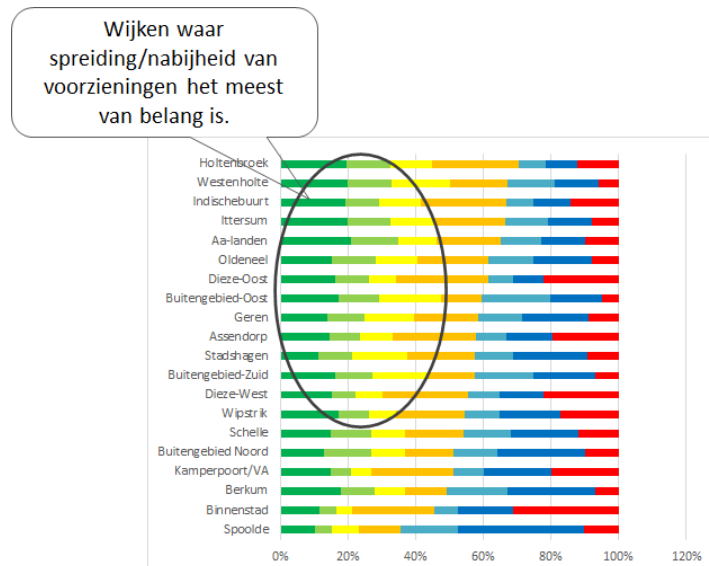
SPREIDING

Bij het onderwerp spreiding is gekeken naar het belang dat inwoners hechten aan de nabijheid van voorzieningen. Nabijheid van voorzieningen is – relatief gezien – het grootst binnen de volgende typen wijken:

- De wijken met een dorps karakter, waarin nog kleinere dorpskernen zichtbaar zijn en sprake is van een rijk verenigingsleven en hechte sociale samenhang. Binnen dergelijke wijken leeft sterk de behoefte aan voorzieningen binnen de 'eigen' kern. Die nabijheid is vooral van belang voor de dorpen in de buitengebieden en nog deels in Berkum en Westenholte. In de laatste twee wijken geldt dit vooral voor de inwoners die 'van oudsher' woonachtig zijn in de wijk.
- In de volksbuurten in de grotere stadswijken is de nabijheid van voorzieningen ook van belang. Het betreft vaak buurten met nog een eigen karakter en saamhorigheid onder de inwoners. In deze buurten bestaat vaak de behoefte om in 'eigen kring' samen te komen in een buurthuis. Het zijn in ieder geval de wijken Kamperpoort, Dieze, Indische Buurt en Holtenbroek.
- In de wijken waar grote groepen senioren (75 jaar en ouder) woonachtig zijn is de behoefte aan een goed gespreid netwerk van accommodatie vanzelfsprekend ook relatief groot. De mobiliteit van de doelgroep vereist voorzieningen in de directe woonomgeving. In elke wijk treffen we deze groep inwoners aan, maar vooral in Wipstrik, Berkum, Spoolde, Windesheim, AA-Landen en delen van Zuid.

Het belang van spreiding in deze wijken wordt nog eens onderstreept als wordt gekeken naar de samenstelling van de bevolking naar leefstijlen. In wijken waar vooral de groene en gele leefstijl dominant zijn, is goede spreiding het meest belangrijk. Vooral inwoners met een groene leefstijl hechten aan vrijetijdsbesteding in de eigen buurt, omringd door vrienden, bekenden en familie. In de volgende grafiek zijn die wijken weergegeven. Uit de grafiek blijkt dat de 'invalshoek' leefstijlen een min of meer gelijk beeld geeft over het belang van spreiding.

Figuur 15: Behoeftes aan spreiding verklaard vanuit leefstijlen.



PROGRAMMERING, ACTIVITEITEN EN DIENSTVERLENING

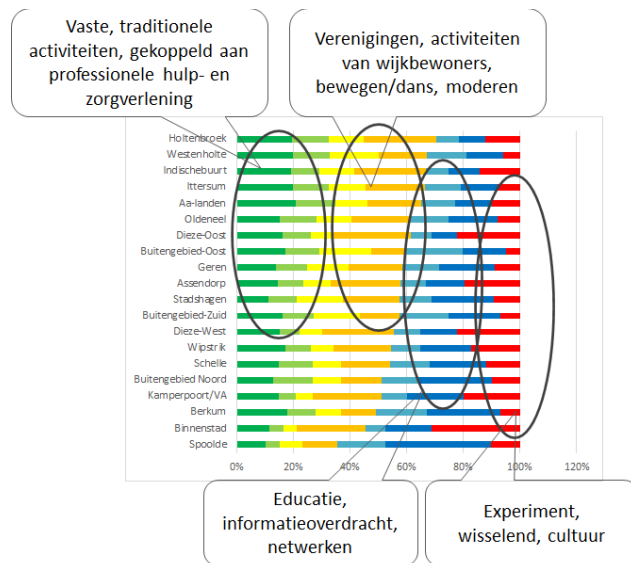
Ook de wensen op het gebied van programmering, activiteiten en dienstverlening verschillen per wijk. Die verschillen vinden hun oorzaak in de sociale opgave per wijk en in de leefstijlen.

Leefstijlen

De behoeftes van inwoners aan type activiteiten en dienstverlening in de wijkaccommodaties verschillen per leefstijl. Inwoners met een groene leefstijl bijvoorbeeld, hechten aan vaste, meer traditionele activiteiten, bij voorkeur in gezelschap van een vaste groep mensen. Inwoners met een rode leefstijl daarentegen schuwen het experiment niet.

In de volgende figuren is het verschil in behoeften vanuit de leefstijlen schematisch weergegeven.

Figuur 16: De aard van de behoefte naar leefstijlen.



Figuur 17: Behoeftes aan MFA's vanuit verschillende leefstijlen (Bron: MFA Lab)

Vrijheid op maat. Je komt er op de fiets. Hip, trendy, industrieel, modern en kleurrijk. Educatie en zelfontplooiing centraal. Professioneel beheer. Gemakdiensten. Lunch, tapas, wijntje. Niet groter dan nodig. Geen groepsdruk en/of sociale controle. Geen verplichtingen of commerciële uitstraling.

Voorziening is sterk wijkgericht, mix van doelgroepen, vooral 'gemeenschapsmensen'. Sfeer: gezellig, open, multiculti, informeel. Activiteiten: barbecue, kerstdiner, picknick, yoga, maar ook klaverjassen en bingo. Beheer: veel (samen) zelf doen, inzet mensen met handicap is OK. Baromzet maakt bepaalde zaken mogelijk, is dus financieel relevant. Zaalhuur met goede catering. Ruime openingstijden.

Members only. Je komt er (ook) met de auto. Design, architectuur, (gevestigde) kunst. Exclusief, lidmaatschap op voordracht. Professioneel beheer. Geen vrijwilligers. Diensten als fitness, wellness, check-up, lezingen. Netwerken en ontmoeten zijn belangrijk. Uitstraling van all inclusive. Club geeft prestige, status.

Voorziening is sterk buurtgericht. Vooral mensen uit eigen kring/cultuur, vooral gezinnen en ouderen. Sfeer: traditioneel, warm en huiselijk. Waarden: veiligheid, netheid, elkaar helpen. Activiteiten: biljarten, denksport, koersbal, bingo. Maar ook informatie, onderlinge dienstverlening. Beheer: vrijwilligers onder leiding van buurtwerker. Sterke verknoping met maatschappelijke dienstverleners.

DE MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE

Als laatste geldt dat de sociale opgave in wijken/buurtten van invloed is op de behoefte aan accommodaties. De doelen en ambities van gemeente en maatschappelijke partners hebben invloed op de aard en de omvang van de behoefte. In het kader van dit project is de sociale opgave door ons op hoofdlijnen in kaart gebracht, door middel van:

- De gegevens uit de buurt-voor-buurtonderzoeken van Zwolle.
- Beleidsdocumenten op het gebied van bewegen, cultuur, sport, het sociale domein en zorg.
- Gesprekken met de wijkmanagers en beleidsmedewerkers van de gemeente.

Op basis van deze gegevens is door ons een aanzet gegeven om de sociale opgave te typeren en te groeperen. Daarbij moet direct worden opgemerkt dat de gemeente Zwolle op dit moment bezig is om de sociale opgave gedetailleerd in beeld te brengen en te verbijzonderen naar wijken en buurten. De onderstaande typering van de sociale opgave is dan ook niets meer of minder dan een aanzet, gebaseerd op de informatie die ons nu ter beschikking staat. De sociale opgave is door ons als volgt gegroepeerd:

- **Faciliteren:** Dit is de sociale opgave in wijken die bovengemiddeld scoren in de buurt-voor-buurtonderzoeken, waar de inwoners overwegend zelfredzaam zijn, waar sprake is van sociale samenhang en problematiek met kinderen, jeugd en jongeren relatief beperkt voorkomt. De sociale opgave in deze wijken kenmerkt zich door het behouden van deze goede uitgangspositie en faciliteren van de maatschappelijke initiatieven van de inwoners zelf.
- **Modern life:** Dit is de sociale opgave in wijken die over het algemeen ook bovengemiddeld scoren, maar waar problematiek zichtbaar is die de moderne leefstijl met zich meebrengt. In die wijken komen bijvoorbeeld relatief veel scheidingen voor met een problematiek met opgroeiende kinderen.
- **Samenhang en verbinding:** Dit zijn de wijken waar de sociale samenhang onder druk staat of te laag is. Dat kan door veel doorstroom in de woningen, de leefstijl van de inwoners of door een snel wijzigende samenstelling van de wijk of buurt. Dat laatste is bijvoorbeeld het geval in de buurten die direct grenzen aan de Binnenstad, waar samenhang tussen inwoners met een 'grootstedelijke' leefstijl en de 'gevestigde' inwoners een opgave is.
- **Ontmoeten, vitaliteit en gezondheid:** Dit is de sociale opgave in de wijken en buurten waar grote groepen senioren woonachtig zijn. De kern van de opgave is de vitaliteit van de inwoners en voorkomen van vereenzaming.
- **Activeren en participeren:** Dit is de sociale opgave in de wijken en buurten waar sprake is van relatief grote groepen kwetsbare inwoners. De opgave in deze buurten is veelzijdig en vereist inzet vanuit verschillende domeinen.

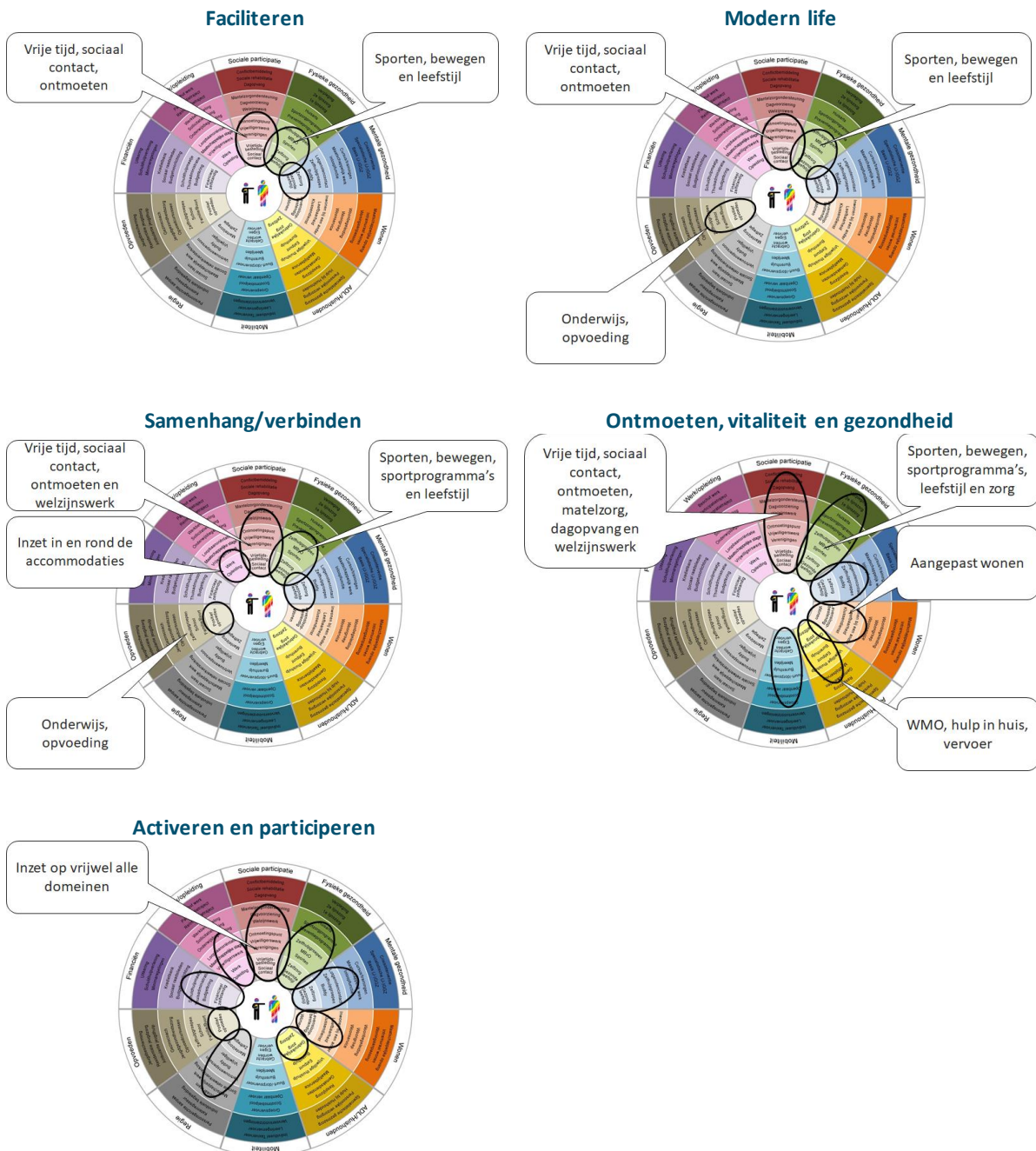
Het is overigens mogelijk dat meerdere van de bovenstaande thema's van toepassing zijn op één wijk of buurt. In de volgende tabel is de sociale opgave naar wijken samengevat weergegeven. Deze samenvatting zal worden getoetst, aangevuld en genuanceerd tijdens besprekingen met de Projectgroep die dit onderzoek begeleidt.

Tabel 8: De sociale opgave in Zwolle naar wijken, een eerste aanzet.

Typering	Wijken
Faciliteren	Veerallee, Spoolde, Westenholte, Berkum, Zuid
Samenhang/verbinden	Binnenstad, Assendorp, AA-Landen, delen van Zuid
Ontmoeten, vitaliteit en gezondheid	Wipstrik, Berkum, Spoolde, Windesheim, AA-Landen en delen van Zuid
Modern Life	Stadshagen
Activeren en participeren	Kamperpoort, Dieze, Indische Buurt, Holtenbroek

De sociale opgave stelt eisen aan de activiteiten en dienstverlening die idealiter in de wijkaccommodaties (al dan niet in combinatie met de overige accommodaties) zijn gevestigd. In de figuren op de volgende pagina is weergegeven welke onderdelen van de Arrangementenwaaier idealiter door de wijkaccommodaties worden ingevuld, per sociale opgave.

Figuur 18: Inzet sociale domein naar sociale opgave.



3.4 VRAAG VERSUS AANBOD

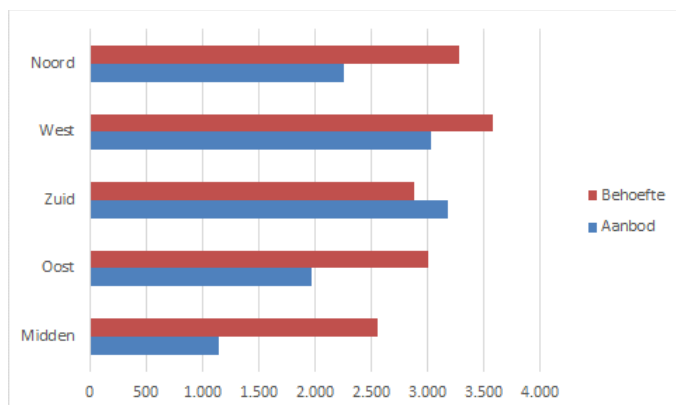
De vraag/behoefte aan sociaal-maatschappelijke accommodaties in Zwolle is divers en verschilt naar gelang de omvang van de wijken, de bevolkingssamenstelling, de leefstijlen en de sociale opgave. De vraag varieert van het eenvoudigweg ruimte bieden aan initiatieven van inwoners in de wijken met een dorpskarakter, tot voorzieningen in de directe woonomgeving voor ouderen (voorkomen vereenzaming, vitaliteit) en accommodaties die activering en participatie in de aandachtswijken ondersteunen. De vraag/behoefte aan

wijkaccommodaties in Zwolle zal de komende jaren toenemen. Die toename wordt vooral veroorzaakt door een stijging van het aantal inwoners en tegelijkertijd vergrijzing van de bevolking.

CAPACITEIT EN SPREIDING

Het aanbod van wijkaccommodaties lijkt onevenwichtig gespreid. In de volgende figuur is de verhouding tussen vraag en aanbod (uitgedrukt in aantallen vierkante meters) op stadsdeelniveau weergegeven (jaar 2031). Daarbij moet direct worden opgemerkt dat nog geen rekening is gehouden met het aanbod van 'overige accommodaties'. De tabel geeft signalen over een te beperkte capaciteit in de stadsdelen Midden, Noord en Oost.

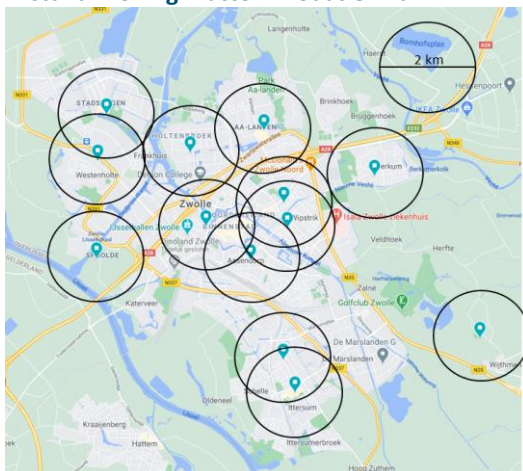
Figuur 19: Vraag/behoefte versus aanbod 2031.



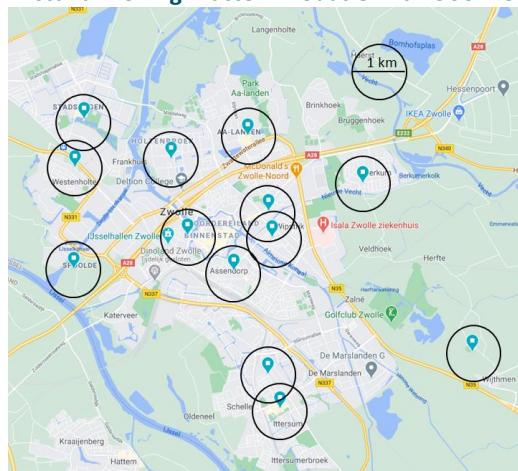
De spreiding van de accommodaties is overwegend op orde, althans als wordt uitgegaan van een maximale afstand van 1 kilometer tot aan de woning. Als wordt uitgegaan van een actieradius van 500 meter (van belang voor senioren, in de dorpen en volkswijken), dan lijkt de spreiding in de stedelijke volkswijken onvoldoende, nogmaals zonder rekening te houden met het aanbod van overige accommodaties. In de volgende figuur is de spreiding weergegeven met een actieradius van 1 kilometer (linkerzijde) en 500 meter (rechterzijde).

Figuur 20: Spreiding van accommodaties

Afstand woning – accommodatie max 1 km



Afstand woning – accommodatie max 500 meter



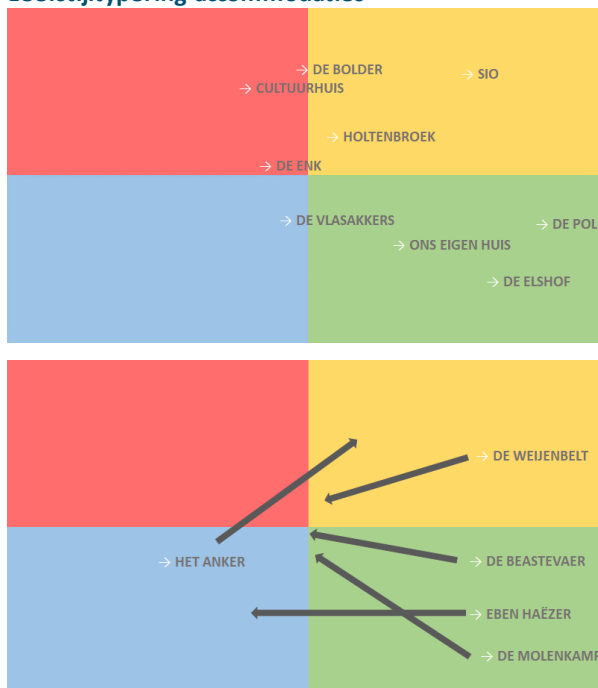
AANSLUITING BIJ LEEFSTIJLEN

De meeste accommodaties sluiten op het gebied van uitstraling, programmering en type beheer goed aan bij de leefstijlen van de inwoners van het verzorgingsgebied. Vijf accommodaties hebben een profiel dat onvoldoende past bij de leefstijlen. In de volgende figuur zijn weergegeven:

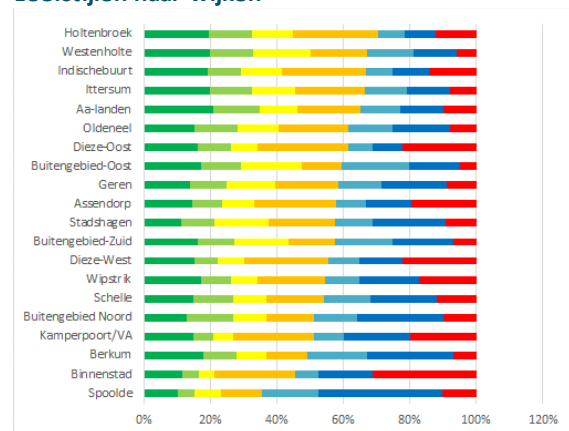
- Linkerzijde:
 - Boven: de accommodaties die aansluiten bij de leefstijlen.
 - Onder: de accommodaties die onvoldoende aansluiten en de richting waarin deze accommodaties zich zouden moeten ontwikkelen.
- Rechterzijde: de samenstelling van de wijken naar leefstijlen.

Figuur 21: Aansluiting van de accommodaties naar leefstijlen.

Leefstijltypering accommodaties



Leefstijlen naar wijken



AANSLUITING BIJ MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE

Ook voor de sociale opgave geldt dat de meeste accommodaties een functie vervullen die voldoende tot goed tegemoet komt aan de sociale opgave binnen het verzorgingsgebied. De accommodaties die – in relatie tot de sociale opgave – eigenlijk een bredere maatschappelijke functie zouden willen/moeten vervullen zijn:

- Bestevaer.
- De Weijenbelt.
- Eben Haëzer.
- Het Anker.

4 NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIG ACCOMMODATIEAANBOD

4.1 INLEIDING

In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken van het bestaande aanbod van wijkaccommodaties en overige accommodaties in Zwolle beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de kenmerken van de bestaande en zich ontwikkelende vraag/behoefte weergegeven. In dat hoofdstuk zijn ook eerste conclusies getrokken over de verhouding tussen vraag en aanbod.

In dit vierde hoofdstuk worden vraag en aanbod meer in detail vergeleken en worden voorstellen gedaan voor:

- De ontwikkelrichting voor het aanbod van accommodaties.
- De toekomstige wijze van beheer en exploitatie.
- De toekomstige wijze van subsidiering.

Het hoofdstuk start met de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de voorstellen voor aanbod, beheer en subsidiering. Daarna worden – per stadsdeel – vraag en aanbod vergeleken en voorstellen gedaan voor de ontwikkeling van het aanbod. Als laatste komen beheer, exploitatie en subsidiëring aan bod.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Voorgesteld wordt om de volgende uitgangspunten centraal te stellen:

DE FUNCTIE STAAT VOOROP

In hoofdstuk 2 is een beeld gegeven van de maatschappelijke functie die de wijkaccommodaties vervullen. Daaruit is gebleken dat veel accommodaties een stevige maatschappelijke functie vervullen die ook past bij de maatschappelijke opgave binnen die wijken. We zien echter ook accommodaties die in beperkte mate invulling geven aan maatschappelijke activiteiten voor het verzorgingsgebied.

Centraal staat dat de wijkaccommodaties – in afstemming met overige accommodaties – de functie (gaan) vervullen waar inwoners behoefte aan hebben en die van belang zijn voor de maatschappelijke opgave. Daarbij wordt volledig aangesloten bij de hervormingsagenda van de gemeente Zwolle, die inzet op een sterke sociale basis. De wijkaccommodaties moeten – voor zover nog niet het geval – hun functie binnen die sociale basis gaan vervullen. De sociale opgaves, die in hoofdstuk 3 zijn benoemd, zijn daar vooralsnog leidend in.

SAMENHANG

In hoofdstuk 2 is een beeld geschetst van het aanbod van ‘overige accommodaties’. Daaruit is gebleken dat niet alleen de wijkaccommodaties een functie vervullen voor de huisvesting van sociaal-maatschappelijke activiteiten, maar dat dergelijke activiteiten ook plaatsvinden binnen een groot aantal overige accommodaties. Afstemming van vraag en aanbod kan daarom niet plaatsvinden door uitsluitend de wijkaccommodaties daarin te betrekken. Ook het aanbod en de functie van de ‘overige accommodaties’ moeten worden betrokken. Van belang is daarbij het Programma Maatschappelijke Voorzieningen. Dat programma heeft tot doel om – overkoepelend over de sectoren cultuur, onderwijs, sport, welzijn en zorg – integrale afwegingen te maken over de afstemming tussen vraag en aanbod. Om die reden wordt in dit rapport volstaan met het benoemen van verschillen in vraag en aanbod, sec vanuit het oogpunt wijkaccommodaties. In het Programma Maatschappelijke Voorzieningen zullen nadere afwegingen worden gemaakt.

AANSLUITEN BIJ LEEFSTIJLEN

In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de verschillende leefstijlen van de inwoners van de wijken en buurten en de verschillen in de behoefte aan wijkaccommodatie, die daaruit volgen. Onderdeel van de afstemming van vraag en aanbod en de wijze van beheren en exploiteren is de aansluiting bij de leefstijlen/behoefte.

WEEFPLEKKEN

De wijkaccommodaties hebben mede tot doel om ontmoeting te stimuleren en verschillende bevolkingsgroepen met elkaar in aanraking te laten komen en te verbinden (sociale samenhang). In wezen geldt dat alle leeftijden, alle leefstijlen en alle sociale klassen zich welkom moeten voelen en/of zich willen verbinden aan de accommodaties.

Een aantal thema's heeft het in zich om meerdere (zo niet alle) bevolkingsgroepen met elkaar te verbinden. Indien accommodaties één of meerdere van die thema's centraal stellen in aanbod en programmering, wordt de kans op een brede maatschappelijke functie versterkt. Deze thema's (weefplekken) zijn:

- Groen/parken/spelen, waarbij de combinatie met bijvoorbeeld een speeltuin, park of buitensportaccommodatie versterkend werkt.
- Kinderen, opvoeden en opgroeien, waarbij de combinatie met onderwijs, buitenschoolse opvang en andere activiteiten voor kinderen sociale samenhang bevordert.
- Gezondheid en vitaliteit, waarbij vormen van bewegen, sporten, bevorderen van een gezonde leefstijl centraal staan.
- Cultuur, waarbij actieve cultuurparticipatie (dans, tekenen, schilderen, muziek maken) verschillende bevolkingsgroepen aan de accommodatie kan verbinden.



4.3 ACCOMMODATIEAANBOD

4.3.1 STADSDEEL NOORD

CAPACITEIT

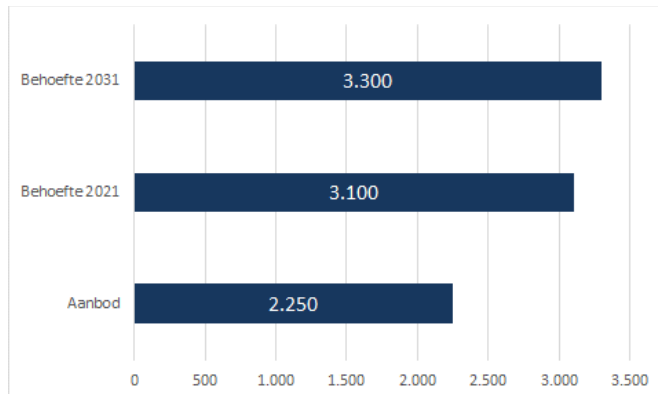
Zwolle Noord telt op dit moment ongeveer 24.000 inwoners, die vrijwel allen woonachtig zijn in twee grote stedelijke wijken, te weten Holtenbroek (bijna 10.000 inwoners) en AA-Landen (ruim 13.000 inwoners). In Zwolle Noord zijn de accommodaties WC Holtenbroek (in de gelijknamige wijk) en De Bolder (in AA-landen) gevestigd. In de volgende tabel is het oppervlak van deze wijkaccommodaties weergegeven.

Tabel 9: Wijkaccommodaties Zwolle Noord.

Noord	Multifunctioneel	Permanent/kantoor
De Bolder	869	0
WC Holtenbroek	889	499
Totaal	1.758	499
Per inwoner	0,07	0,02

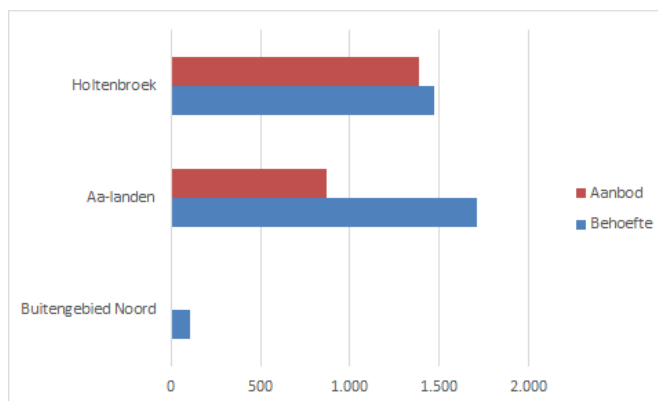
Als uitsluitend dit aanbod wordt vergeleken met de behoefte aan wijkaccommodatie in Zwolle Noord, dan is er sprake van een tekort. Dat tekort gaat de komende jaren toenemen als gevolg van een lichte stijging van het aantal inwoners en vergrijzing. In de volgende figuur is het bestaande aanbod vergeleken met de behoefte in 2021 en 2031, in aantal vierkante meters bruto-vloeroppervlak (afgeronde aantallen).

Figuur 22: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Noord 2021 en 2031.



Als verder wordt ingezoomd op de verhouding tussen vraag en aanbod, dan lijkt vooral een tekort te bestaan in de wijk AA-landen (zie volgende figuur).

Figuur 23: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Noord 2031, naar wijken.



Naast de beide wijkaccommodaties beschikt Zwolle Noord ook over een uitgebreid aanbod aan 'overige accommodaties'. In de volgende tabel is dat aanbod weergegeven.

Tabel 10: Aanbod overige accommodaties Zwolle Noord.

	Holtenbroek	AA-landen
Senioren	Havezate	Rivierenhof
	WZCFermate	
	Twistvliettoren	
Jeugd en jongeren		Free 2 Move
Sport		Sportpark De Hoge Laar
Overig	Wijkboerderij De Klooienberg	De Eemhoeve
	Buurtkamer Elvis Presleyflat	
	Kenmang Badu	

Van de meeste 'overige accommodaties' is het oppervlakte niet bekend. De accommodaties, waar wij het oppervlak wel van kennen, beschikken tezamen over circa 800 m² vloeroppervlak. Het is nog onvoldoende duidelijk of dat oppervlak van 'overige accommodaties' voldoende is om vraag en aanbod in evenwicht te

brengen in Noord. Nadere afstemming en analyse zal plaatsvinden binnen het Programma Maatschappelijke Voorzieningen.

KWALITEIT/FUNCTIONALITEIT

De kwaliteit en functionaliteit van het Wijkcentrum Holtenbroek zijn goed. Wijkcentrum Holtenbroek is een relatief nieuwe, eigentijdse en aantrekkelijke accommodatie, waarin een veelheid aan maatschappelijk functies is gehuisvest.

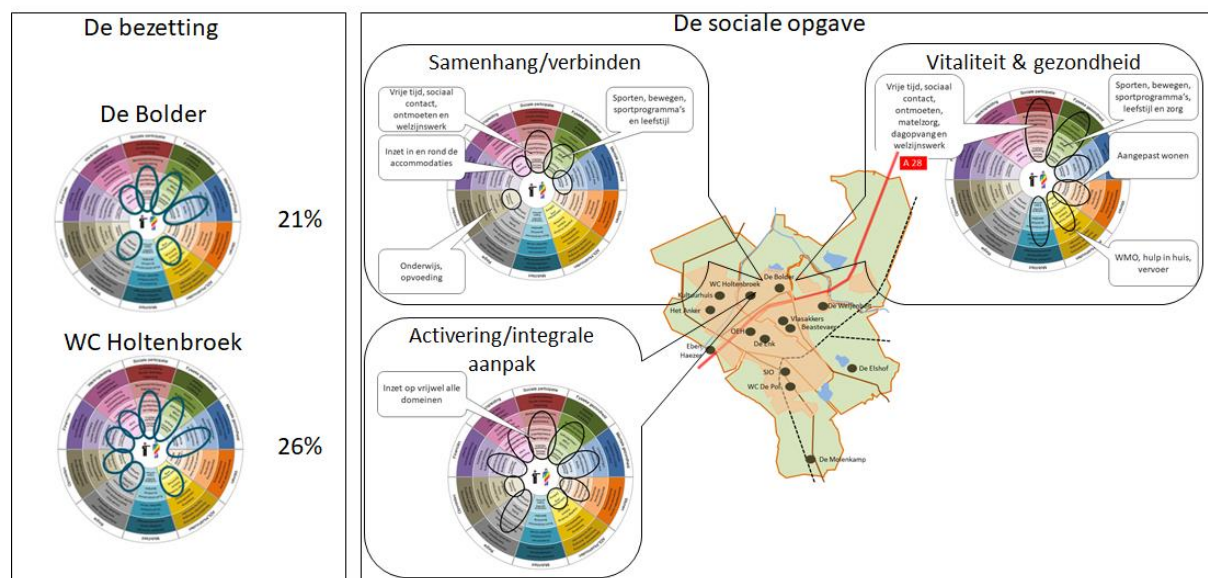
De kwaliteit/functionaliteit voor De Bolder is minder. De accommodatie is weinig zichtbaar en duidelijk toe aan een opfrisbeurt/modernisering. Het Meander College en de Stadkamer (waar De Bolder het gebouw mee deelt) hebben plannen voor een ingrijpende renovatie en het beter verbinden/integreren van modern bibliotheekwerk met de school. Op dit moment vindt een onderzoek plaats naar de mogelijkheden om dit te realiseren. Die ontwikkeling biedt kansen om de zichtbaarheid en functionaliteit van De Bolder te versterken.

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

Vooral Holtenbroek is een wijk waar relatief veel mensen in een kwetsbare positie wonen. De sociale opgave is in die wijk stevig. Als de functie van het wijkcentrum wordt vergeleken met de sociale opgave, dan kan geen andere conclusie worden getrokken dan dat dit wijkcentrum een stevige maatschappelijke functie vervult die volledig passend is bij de sociale opgave.

Voor De Bolder geldt dat de maatschappelijke functie versterkt kan worden. Het bestuur van De Bolder is daar volop mee bezig en de beoogde renovatie van de accommodatie, de integratie met het bibliotheekwerk en versterking van de functie voor senioren zijn daar een uitvloeisel van. Die plannen, in combinatie met de activiteiten die de wijkvereniging in andere accommodaties huisvest leiden tot de conclusie dat de maatschappelijke functie passend is bij de maatschappelijke opgave. In de volgende figuur zijn de huidige maatschappelijke functie (links) en de sociale opgave (rechts) naast elkaar gezet.

Figuur 24: Maatschappelijk functie De Bolder en WC Holtenbroek vergeleken met de sociale opgave.



Samengevat wordt het volgende voorgesteld voor het aanbod in Noord:

- Het handhaven van Wijkcentrum Holtenbroek voor wat betreft aanbod, functie en programmering.
- Het inzetten op een upgrade/renovatie van De Bolder en tegelijkertijd verbreden van de programmering/maatschappelijke functie eventueel in combinatie met programmabeheer (zie paragraaf 4.4.), in lijn met het onderzoek dat inmiddels plaatsvindt.

	Accommodatie	Functie/programmering	Leefstijlen	Weefplekken
WC Holtenbroek	Handhaven	Handhaven		 
Bolder	Renoveren, i.c.m. Meander College en Stadskamer	Verbreden functie i.c.m. programmabeheer		  

4.3.2 STADSDEEL OOST

CAPACITEIT

Stadsdeel Oost kent meerdere gezichten. Het stadsdeel kent twee wijken met een dorps karakter. Het dorp Wijthmen (bijna 1.000 inwoners) heeft nog grotendeels het dorpse karakter behouden, voor Berkum (bijna 5.000 inwoners) is dit minder het geval. Voor Berkum geldt dat nog slechts een deel van de inwoners 'van oudsher' woonachtig is in de wijk en waarde hecht aan het dorpse karakter/leefstijl. Een groter deel van de inwoners heeft inmiddels een andere leefstijl. Naast Wijthmen en Berkum kent het stadsdeel ook enkele stedelijke volkswijken (Diezerpoort en Indische Buurt met bijna 10.000 inwoners) en de wijk Wipstrik (circa 6.500 inwoners).

In het stadsdeel zijn vier accommodaties gevestigd. In de volgende tabel is het oppervlak van deze accommodaties weergegeven.

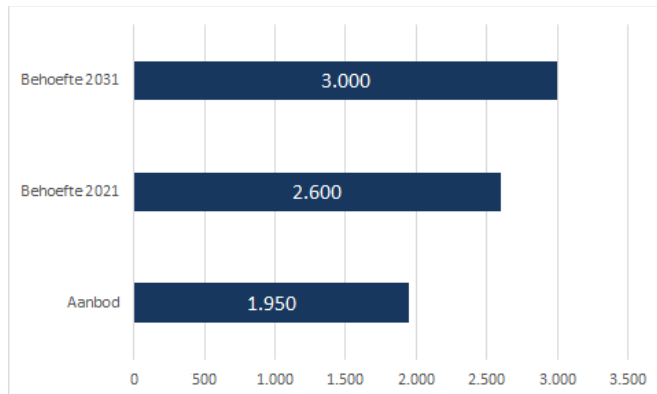
Tabel 11: Wijkaccommodaties Zwolle Oost.

Oost	Multifunctioneel	Permanent/kantoor
De Elshof	429	0
De Weijenbelt	822	0
De Bestevaer	467	0
De Vlasakkers	254	0
Totaal	1.972	0
Per inwoner	0,09	

Voor het totale stadsdeel geldt, dat er sprake is van een tekort aan wijkaccommodaties. In de volgende figuur zijn vraag en aanbod stadsdeel breed vergeleken, waaruit blijkt dat er een tekort is van circa 700 m². Dat tekort groeit de komende jaren door de groei van Dieze-West en wellicht van Berkum. Voor Berkum geldt dat er initiatieven zijn om de wijk uit te breiden, maar dat is nog allerm minst zeker. Desondanks is deze mogelijke uitbreiding opgenomen in de gemeentelijke bevolkingsprognoses. Indien deze uitbreiding werkelijkheid wordt dat zal Berkum groeien van bijna 5.000 inwoners nu, naar bijna 8.000 inwoners in 2031.

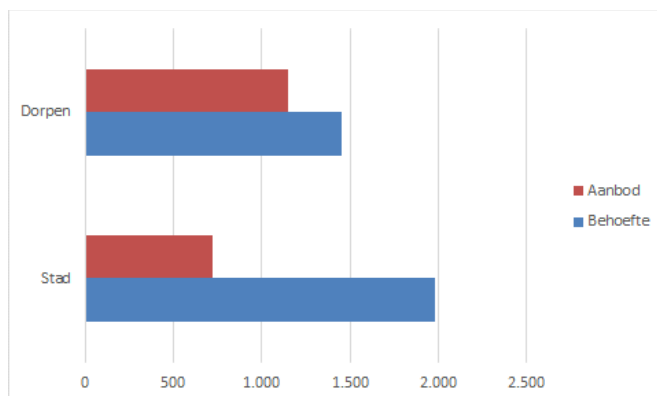
Voor het dorp Wijthmen geldt dat de kans reëel is dat het dorp wordt uitgebreid met circa 250 woningen. Die eventuele uitbreiding is nog niet opgenomen in de gemeentelijke bevolkingsprognoses. Echter, als deze uitbreiding werkelijkheid wordt, dan geldt dat een tekort zal ontstaan aan maatschappelijke voorzieningen (waaronder het wijkcentrum) in het dorp.

Figuur 25: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Oost 2021 en 2031.



Als verder wordt ingezoomd op de verhouding tussen vraag en aanbod, dan lijkt vooral een tekort te bestaan in het stedelijke gebied van Oost. In de dorpen lijkt ogenschijnlijk ook sprake van een tekort, maar bij de bepaling van de behoefte is uitgegaan van een stevige uitbreiding van Berkum, wat nog maar de vraag is.

Figuur 26: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Oost 2031, naar dorpen en stad.



Bij deze figuur moet een aantal nuanceringen worden aangebracht, te weten:

- In Wijkthmen is op dit moment geen sprake van een tekort. De Elshof is weliswaar goed bezet (als ook het gebruik als voetbalkantine wordt meegenomen), maar volstaat voor de huidige omvang van het dorp. Als het dorp wordt uitgebreid met 250 woningen, dan moeten andere conclusies worden getrokken en zal De Elshof te weinig capaciteit hebben om de vraag/behoefte te kunnen huisvesten.
- In Berkum is op dit moment sprake van overcapaciteit. De huidige Weijenbelt is een grote accommodatie, die eigenlijk te groot is voor de huidige vraag/behoefte in Berkum. Dat blijkt ook uit het huidige gebruik/bezetting van de accommodatie door maatschappelijke activiteiten uit Berkum (die is beperkt). Indien Berkum daadwerkelijk groeit, zullen vraag en aanbod in 2031 min of meer in evenwicht zijn.
- In het stedelijke gebied van Oost is duidelijk sprake van een tekort aan accommodatie. Het stedelijke gebied beschikt over slechts twee kleinere wijkaccommodaties (Bestevaer en Vlasakkers), wat onvoldoende is.
- Ook in Zwolle Oost zijn – naast de wijkaccommodaties - accommodaties gevestigd die ook een sociaal-maatschappelijke functie vervullen. In de volgende tabel is dat aanbod weergegeven.

Tabel 12: Aanbod overige accommodaties Zwolle Oost.

	Dieze	Indische Buurt	Wipstrik	Berkum	Wijthmen
Senioren	De Terp			Berkumstede	
	De Esdoorn				
Jeugd en jongeren				Scoutinggebouw	
Sport				VV Berkum	
Overig	Domusica				
	Bij Bosshardt (leger des heils)				
	Focus				

Ook voor Oost geldt dat niet alle oppervlakten bij ons bekend zijn, maar De Terp en Domusica tezamen beschikken over een vloeroppervlak van ruim 1.500 m². Echter, De Terp is specifiek gericht op senioren en Domusica is vooral een accommodatie voor kunst en cultuur. Geconcludeerd mag worden dat het aanbod van wijkaccommodaties in het stedelijke deel van Oost een impuls nodig heeft. Nadere detaillering en afstemming is noodzakelijk binnen het Programma Maatschappelijke Voorzieningen.

KWALITEIT/FUNCTIONALITEIT

De kwaliteit/functionaliiteit van een aantal accommodaties is op orde. De Weijenbelt bijvoorbeeld is op dit moment een eigentijdse accommodatie, met aantrekkingskracht (binnen en buiten) en bouwkundig/technisch op orde. Dit geldt ook, zij het in mindere mate, voor De Elshof. Voor De Elshof geldt nog specifiek dat het bestuur de intentie heeft om te investeren in duurzaamheid, maar deze plannen nog niet uitvoert gegeven de onzekerheid over de eventuele groei van het dorp.

De Vlasakkers is een tijdelijke accommodatie (semi-permanente bouw), maar deze voldoet. De Bestevaer daarentegen is sterk verouderd en onaantrekkelijk. Een grote renovatie of vervangende nieuwbouw is daar nodig.

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

De sociale opgave in Oost verschilt ook sterk per gebied. In Wijthmen en Berkum kan deze worden gekenmerkt met het faciliteren van de initiatieven van de over het algemeen zelfredzame inwoners. In beide dorpen dient daar ook de ontmoeting, vitaliteit en gezondheid voor de relatief grote groep senioren aan worden toegevoegd.

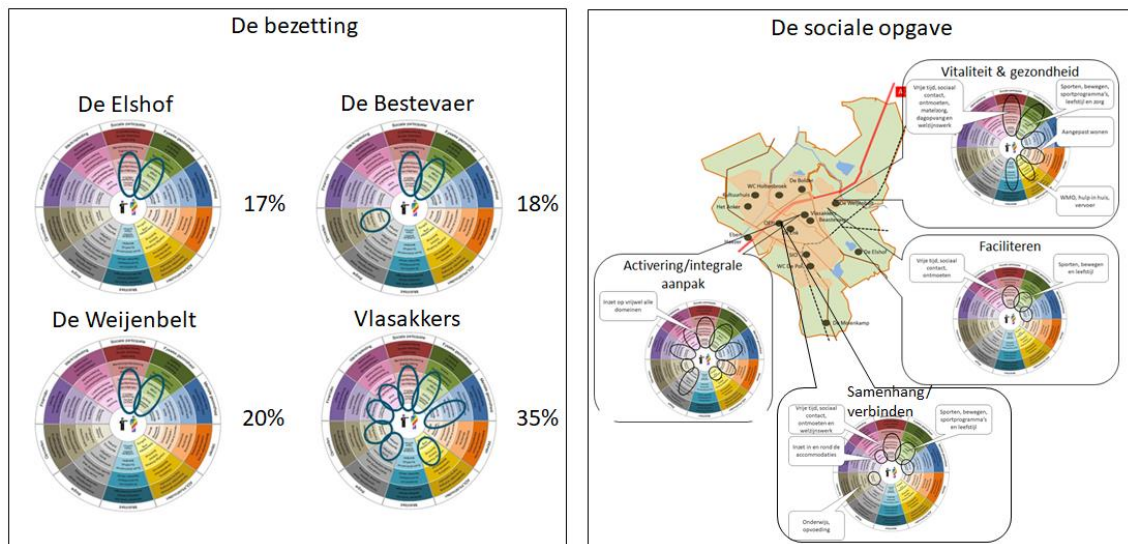
De sociale opgave in het stedelijke gebied is meer omvattend. Vooral in Dieze en de Indische Buurt is sprake van een relatief grote sociale problematiek. De sociale opgave bestaat daar uit 'activeren en participeren'. Bovendien is in het stedelijke gebied sprake van een 'oprukkende' grootstedelijke leefstijl en beperkte samenhang tussen deze nieuwkomers en de traditionele inwoners van de volkswijken. Het versterken van de samenhang en het zoeken van verbinding tussen de verschillende leefstijlen is daar beslist een opgave.

Als met deze bril wordt gekeken naar de maatschappelijke functie van de accommodaties, dan moeten de volgende conclusies worden getrokken:

- De maatschappelijke functie die De Elshof op dit moment vervult is in lijn met de sociale opgave in dit dorp. Daarbij geldt dat het bestuur de ambitie heeft om de functie verder te verbreden met activiteiten voor senioren, dagopvang, et cetera.
- De maatschappelijke functie van De Weijenbelt is te beperkt (zowel kwantitatief als kwalitatief). Idealiter vervult de accommodatie een bredere maatschappelijke functie vooral ook voor de grote en groeiende groep senioren. Het bestuur van De Weijenbelt heeft de ambitie om de functie te verbreden, afhankelijk van de financiële voorwaarden waaronder dit moet plaatsvinden (zie paragraaf subsidie).
- De maatschappelijke functie van Vlasakkers is in lijn met de sociale opgave.

- De maatschappelijke functie van Bestevaer is op dit moment te beperkt. Het aantal activiteiten dat plaatsvindt is te beperkt en de accommodatie mist enkele cruciale functies in relatie tot de sociale opgave.

Figuur 27: Maatschappelijk functie accommodaties in Oost vergeleken met de sociale opgave.



Samengevat wordt het volgende voorgesteld voor het aanbod in Oost:

- De ontwikkelrichting voor De Elshof is afhankelijk van het tempo en de mate waarin het aantal woningen in dat dorp wordt uitgebreid.
 - Indien Wijthmen niet of nauwelijks zal groeien is ons advies het handhaven van de accommodatie De Elshof voor wat betreft gebouw, functie en programmering.
 - Indien Wijthmen daadwerkelijk met 250 woningen wordt uitgebreid, dan biedt de Elshof onvoldoende capaciteit. Het toekomstige aanbod moet dan opnieuw worden gezien in afgestemming met de school, de kinderopvang en de buitensport.
- Handhaven van de accommodatie Vlasakkers.
- Versterken van de maatschappelijke functie van De Weijenbelt. Het is wenselijk dat De Weijenbelt zich omvormt van het zalencentrum dat het nu is, naar een sociaal-maatschappelijke accommodatie voor de wijk Berkum. Een sterkere functie voor de groeiende groep senioren en verbinding tussen verschillende bevolkingsgroepen zijn nodig. Dat kan in de bestaande accommodatie, maar ook door middel van een herontwikkeling (bijvoorbeeld in combinatie met het Integraal HuisvestingsPlan voor het onderwijs). Verbindende weefplekken zijn kinderen, gezondheid en cultuur.
- Renoveren of plegen van nieuwbouw voor Bestevaer en tegelijkertijd uitbreiden van de accommodatie zelf, het versterken van de relatie met de speeltuin en het verbreden van de maatschappelijke functie. Weefplekken zijn kinderen (de buitenschoolse opvang en de speeltuin), gezondheid en groen (de speeltuin). Ook actief programmabeheer (zie paragraaf 4.4) is nodig.

	Accommodatie	Functie/programming	Leefstijlen	Weefplekken
De Elshof	Handhaven of uitbreiden/ herontwikkelen (afhankelijk van groei van het dorp)	Handhaven		  
De Weijenbelt	Handhaven of herontwikkelen (afhankelijk van groei van het dorp)	Versterken en verbreden i.c.m. programmabeheer		  
Vlasakkers	Handhaven	Handhaven		 
Bestevaer	Renoveren/nieuwbouw en uitbreiden	Versterken en verbreden i.c.m. programmabeheer		  

4.3.3 STADSDEEL ZUID

Stadsdeel Zuid is het op één na grootste stadsdeel van Zwolle en telt bijna 30.000 inwoners. Het stadsdeel kent een redelijk homogene samenstelling, waarbij geldt dat sociale problematiek (althans procentueel) relatief weinig voorkomt. Echter, vanwege de omvang van het stadsdeel betreft het wel relatief grote absolute aantallen. Een belangrijk kenmerk is ook de relatief jonge bevolking vooral in de wijken Oldeneel en Geren. Zuid bestaat ook uit het kleine dorp Windesheim dat nog veel van het dorpse karakter behouden heeft.

CAPACITEIT

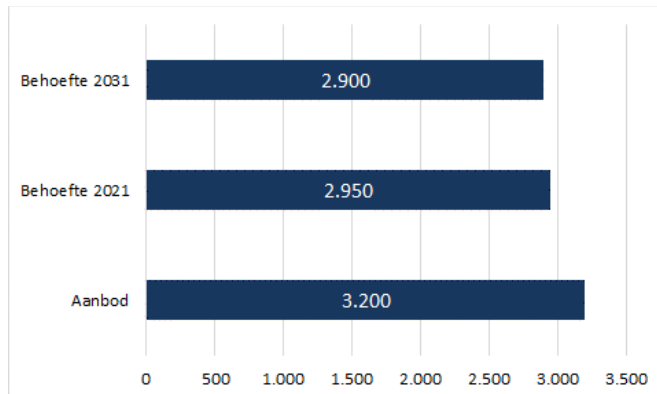
In het stadsdeel Zuid zijn drie wijkaccommodaties gevestigd. In de volgende tabel zijn de oppervlakten weergegeven.

Tabel 13: Wijkaccommodaties Zwolle Zuid.

Zuid	Multifunctioneel	Permanent/kantoor
SIO	1.324	0
De Pol	690	613
De Molenkamp	557	0
Totaal	2.571	613
Per inwoner	0,09	0,02

Vraag en aanbod van wijkaccommodaties zijn in dit stadsdeel goed in evenwicht. In de volgende figuur zijn vraag en aanbod weergegeven.

Figuur 28: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Zuid 2021 en 2031.



Uit de figuur blijkt dat het bestaande aanbod op dit moment nagenoeg overeenkomt met de huidige en toekomstige vraag/behoefte. Daarbij moet worden opgemerkt dat ook in Zuid nog een aantal overige accommodaties is gevestigd. Dat aanbod is in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 14: Aanbod overige accommodaties Zwolle Zuid.

	Ittersum	Schelle
Senioren	De Kivietsbloem	
Jeugd en jongeren	JC Rezet	
Sport	SVI De Siggels	Jo van Marle Park
	Sporthal Zuid	
Overig		Wijkboerderij De Schellerhoeve

KWALITEIT/FUNCTIONALITEIT

De kwaliteit/functionaliiteit van de accommodatie SIO is op orde. SIO is een uitnodigende accommodatie en is bouwkundig in goede staat. Ook De Molenkamp is (meer dan) functioneel en maakt onderdeel uit van een cluster van voorzieningen voor onderwijs, binnen- en buitensport.

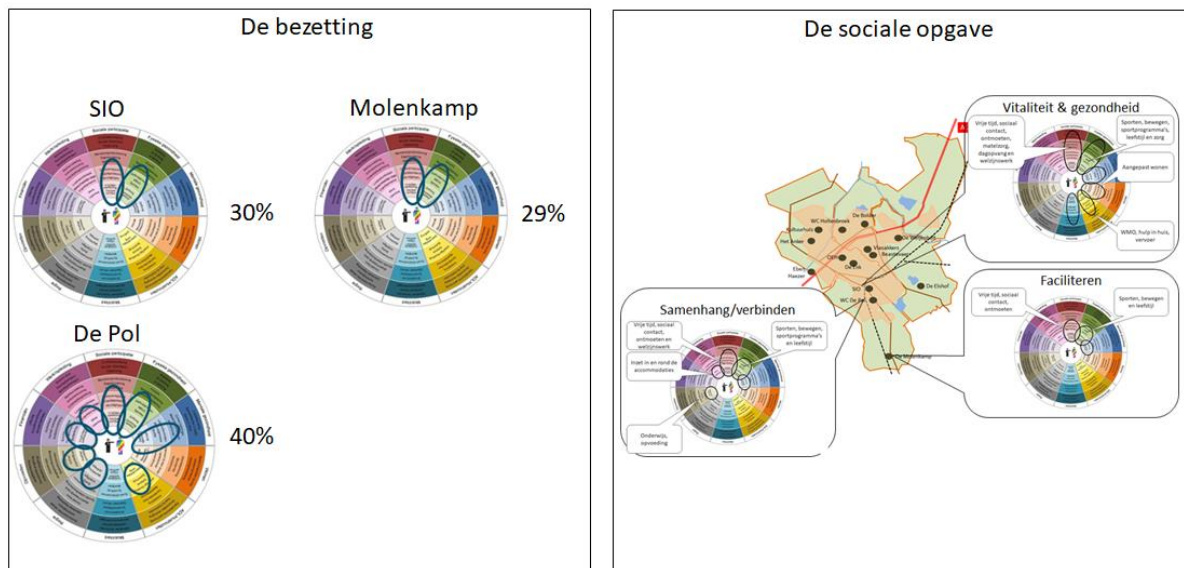
Voor De Pol geldt dat de accommodatie inmiddels gedateerd en onvoldoende uitnodigend is. Wijz ontwikkelt – samen met de Stadkamer – plannen om de accommodatie te revitaliseren, waarbij de gedachte is om bibliotheek en De Pol te integreren en centraal in de accommodatie te komen tot een uitnodigende plek voor ontwikkeling, ontmoeting, ontspanning en ondersteuning. Gezien de grote maatschappelijke functie van De Pol en de uitstekende bezetting is dit een ontwikkeling die omarmd kan worden.

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

De sociale opgave in Zuid is voor een groot deel het faciliteren van initiatieven van de bewoners zelf. Dat geldt voor Windesheim, maar ook voor het stedelijke gebied. Daarnaast is in Zuid meer behoefte aan samenhang en ontmoeten. Als laatste geldt dat voor de grote groep senioren in de wijk ‘vitaliteit en gezondheid’ de opgave is.

De Molenkamp vult volledig de sociale opgave voor het dorp Windesheim in. SIO en De Pol vullen – in samenhang – de sociale opgave voor het stedelijke gebied volledig in. SIO heeft daarbij meer het profiel van huisvesten van het verenigingsleven en een toegankelijk cultureel aanbod. De Pol vervult meer de functie voor de kwetsbare inwoners van Zuid en de senioren.

Figuur 29: Maatschappelijk functie accommodaties in Zuid vergeleken met de sociale opgave.



Samengevat wordt het volgende voorgesteld voor het aanbod in Zuid:

- Handhaven van de wijkaccommodatie SIO voor wat betreft aanbod, functie en programmering.
- Handhaven van De Molenkamp, ook voor wat betreft accommodatie, functie en programmering. Daarbij moet worden opgemerkt dat het bestuur van De Molenkamp op dit moment nieuwbouwplannen verkent. De gedachte is om het dorps huis/de kantine volledig nieuw te bouwen in combinatie met enkele appartementen.
- Upgraden van wijkcentrum De Pol, waarbij de plannen om te komen tot een geïntegreerde accommodatie met de Stadskamer, de toegankelijkheid en maatschappelijke functie van deze accommodatie zullen versterken.

	Accommodatie	Functie/programmering	Leefstijlen	Weefplekken
SIO	Handhaven	Handhaven		
De Pol	Upgraden	Versterken		
Molenkamp	Handhaven	Handhaven		

4.3.4 STADSDEEL WEST

Ook West is een stadsdeel met meerdere gezichten. Het stadsdeel bestaat uit het dorp Spoolde dat 1.150 inwoners telt. Spoolde heeft voor een deel nog een dorps karakter, maar bestaat inmiddels ook uit een grote groep hoog opgeleide inwoners met een niet-dorpse leefstijl. Datzelfde geldt, zij het in mindere mate, ook voor Westenholte, dat circa 5.250 inwoners telt. Daarnaast maakt Stadshagen deel uit van West. Stadshagen is eigenlijk een stadsdeel op zichzelf met inmiddels ruim 25.000 inwoners. Dat aantal zal de komende 10 jaar groeien naar bijna 32.000.

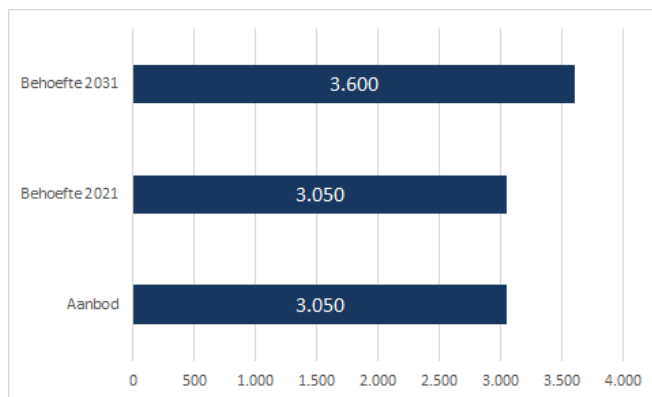
In West zijn de accommodaties Eben Haëzer (Spoolde), Het Anker (Westenholte en Stadshagen) en Cultuurhuis (Stadshagen) gevestigd. In de volgende tabel zijn de oppervlakten weergegeven.

Tabel 15: Wijkaccommodaties Zwolle West.

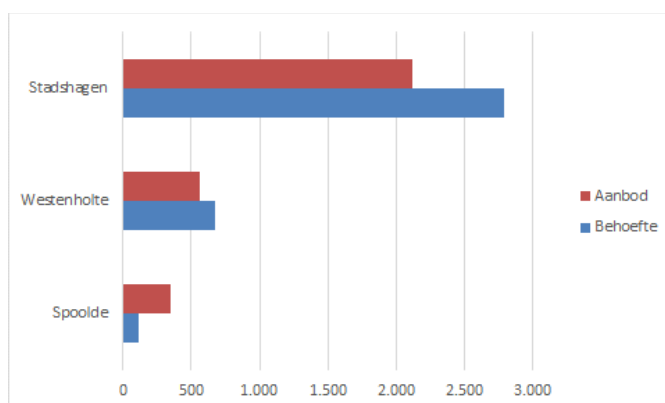
West	Multifunctioneel	Permanent/kantoor
Het Anker	566	0
Eben Haëzer	344	0
Cultuurhuis	820	1.300
Totaal	1.730	1.300
Per inwoner	0,05	0,04

Vraag en aanbod van accommodaties lijken in West in evenwicht. Daarbij moet worden opgemerkt dat relatief veel aanbod is gevestigd in de kleinere wijken Spoolde en Westenholte en dat het Cultuurhuis slechts gedeeltelijk bruikbaar is voor activiteiten (veel vierkante meters hebben de functie van kantoor/werkplek). In wezen geldt dat het aanbod voor Stadshagen op dit moment wat krap bemeten is en dat – door de groei van deze wijk – een tekort dreigt te ontstaan.

Figuur 30: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle West 2021 en 2031.



Figuur 31: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle West 2031, naar wijken.



Bij deze conclusie geldt dat nog geen rekening gehouden is met het aanbod van 'overige' accommodaties. Dat overige aanbod bestaat vooral uit activiteitenruimten, specifiek gericht op senioren en jongeren. Er zijn echter ook twee sportparken, waarbij vooral sportpark De Verbinding een brede maatschappelijk functie nastreeft/vervult. In Stadshagen is ook nog de ontmoetingsplek Stadshoeve gevestigd.

Tabel 16: Aanbod overige accommodaties Zwolle West.

	Spoolde	Westenholte	Stadshagen
Senioren	De Venus	Westenhage	Wendakker
			Ensemble
			Zonnehuis
Jeugd en jongeren			JC Level Z
Sport		De Weidestein	De Verbinding
Overig			De Stadshoeve

KWALITEIT/FUNCTIONALITEIT

Eben Haëzer is een relatief kleine maar functionele accommodatie. Het gebouw is de afgelopen jaren gerenoveerd en eigenlijk alleen de sanitaire voorzieningen verdienen nog een upgrade. De accommodatie Het Anker is zondermeer eigentijds en kwalitatief (meer dan) op orde.

Voor het Cultuurhuis geldt dat deze accommodatie onvoldoende functioneel is. Het gebouw kent een eigentijdse uitstraling en ligt centraal, maar kent forse beperkingen. Het gebouw kent geen multifunctionele opzet (voorzieningenverzamelgebouw), waardoor de beoogde ontmoetingsfunctie en de samenwerking tussen de gebruikers van het pand maar mondjesmaat uit de verf komen. Ook geldt dat de installatietechniek niet voldoet en er zijn teveel werkplekken ongeschikt voor die functie (voldoen niet aan de arbo-normen en veiligheidseisen).

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

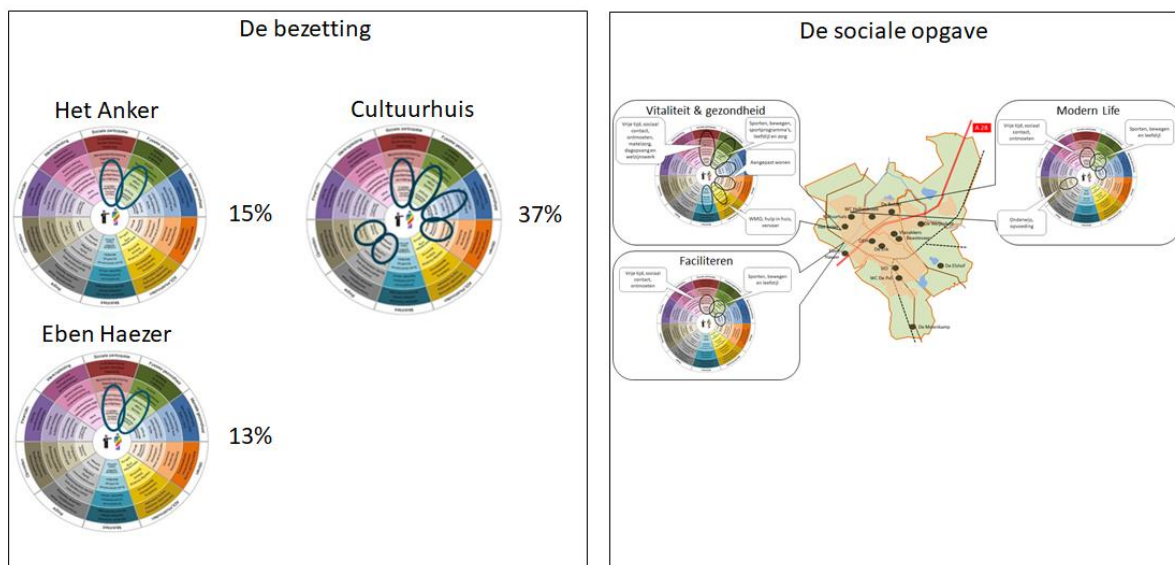
De sociale opgave in West bestaat uit het 'faciliteren' van bewonersinitiatieven, maar ook uit 'vitaliteit en gezondheid' voor de senioren (Westenholte en Stadshagen) en uit aandacht voor (de kinderen uit) de vele gebroken gezinnen (modern life).

Eben Haëzer vervult op dit moment die functie voor Spoolde, waarbij direct moet worden opgemerkt dat de omvang van de maatschappelijke functie beperkt is. Het gebouw kent een slechte bezetting (in de afgelopen jaren sterk teruggelopen) en biedt op dit moment nog ruimte aan vooral traditionele sociaal-culturele activiteiten. De samenstelling van Spoolde naar leefstijlen (de dominante leefstijlen zijn blauw en groen) vragen om andere activiteiten.

Ook de maatschappelijke functie van Het Anker is op dit moment beperkt. De functie van het wijkcentrum voor de inwoners van Westenholte en Stadshagen is op dit moment relatief beperkt (zowel de omvang van die functie als het type activiteiten).

De maatschappelijke functie van het Cultuurhuis is stevig en ook grotendeels passend bij de sociale opgave in Stadshagen. Neemt niet weg dat – vanwege de groei van Stadshagen – uitbreiding van die functie gewenst is.

Figuur 32: Maatschappelijk functie accommodaties in Zuid vergeleken met de sociale opgave.



Samengevat wordt het volgende voorgesteld voor het aanbod in West:

- Het handhaven van Eben Haëzer en Het Anker en tegelijkertijd inzetten op versterken van de functie van beide accommodaties, door actief programmabeheer te introduceren (zie paragraaf 4.4.).
- Het vernieuwen van het aanbod in Stadshagen door hetzij het Cultuurhuis grondig te renoveren, hetzij aan te sluiten bij de eventuele ontwikkeling van de Stadsfoyer. Kenmerken van de beoogde vernieuwing zijn laagdrempeligheid, informatie en ontmoeting, doorverwijzen en een integraal dienstverleningsconcept van de samenwerkende partners binnen het Cultuurhuis.

	Accommodatie	Functie/programmering	Leefstijlen	Weefplekken
Eben Haëzer	Handhaven	Versterken/verbreden i.c.m. programmabeheer		
Het Anker	Handhaven	Versterken/verbreden i.c.m. programmabeheer		
Cultuurhuis	Renoveren en integreren of vervangende nieuwbouw	Versterken en verbreden		

4.3.5 STADSDEEL MIDDEN

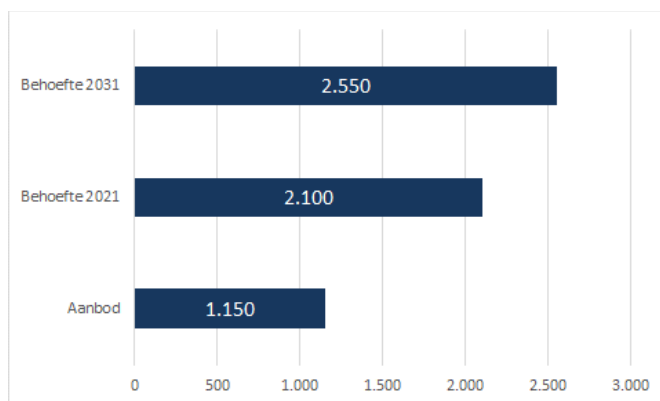
Het stadsdeel Midden telt ruim 20.000 inwoners, waarvan het merendeel (circa 13.000) woonachtig is in de grote wijk Assendorp. Het centrum van Zwolle telt circa 4.000 inwoners en de wijken Kamperpoort en Veerallee elk circa 1.800. Dit aantal inwoners gaat de komende jaren groeien door een toename van het aantal inwoners van Assendorp (circa 1.500 inwoners extra) en Kamperpoort (circa 1.000 inwoners extra). De wijk beschikt over twee wijkaccommodaties.

Tabel 17: Wijkaccommodaties Zwolle Midden.

Midden	Multifunctioneel	Permanent/kantoor
De Enk	655	164
Ons Eigen Huis	329	0
Totaal	984	164
Per inwoner	0,05	0,01

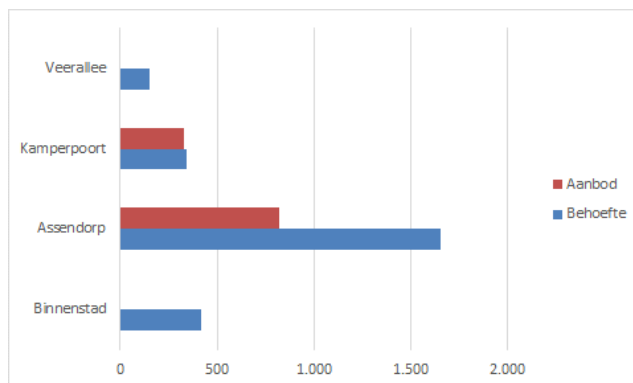
Het aanbod aan wijkaccommodaties is relatief beperkt. In de volgende figuur is de verhouding tussen vraag en aanbod schematisch weergegeven.

Figuur 33: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Midden 2021 en 2031.



Als wordt ingezoomd op de wijken, dan lijkt het aanbod vooral in de Binnenstad en Assendorp onvoldoende.

Figuur 34: Vergelijking vraag en aanbod wijkaccommodaties Zwolle Midden 2031, naar wijken.



Daarbij moet direct worden vermeld dat dit stadsdeel beschikt over een zeer groot aanbod aan overige accommodaties. Ook geldt dat grote groepen inwoners zich minder aangetrokken voelen tot wijkaccommodaties (de blauwe en rode leefstijlen die veelvuldig voorkomen).

Tabel 18: Aanbod overige accommodaties Zwolle Midden.

	Centrum	Assendorp	Kamperpoort	Veerallee
Senioren		Huis van Assendorp		
Jeugd en jongeren				
Sport		Sportpark Marslanden		
Overig	De Bres	Speeltuin Assendorp	Theodorakapel	
	Schouwburg Odeon	Nooterhof		
	Droom van Zwolle			
	Stadhuis (begane grond)			

KWALITEIT/FUNCTIONALITEIT

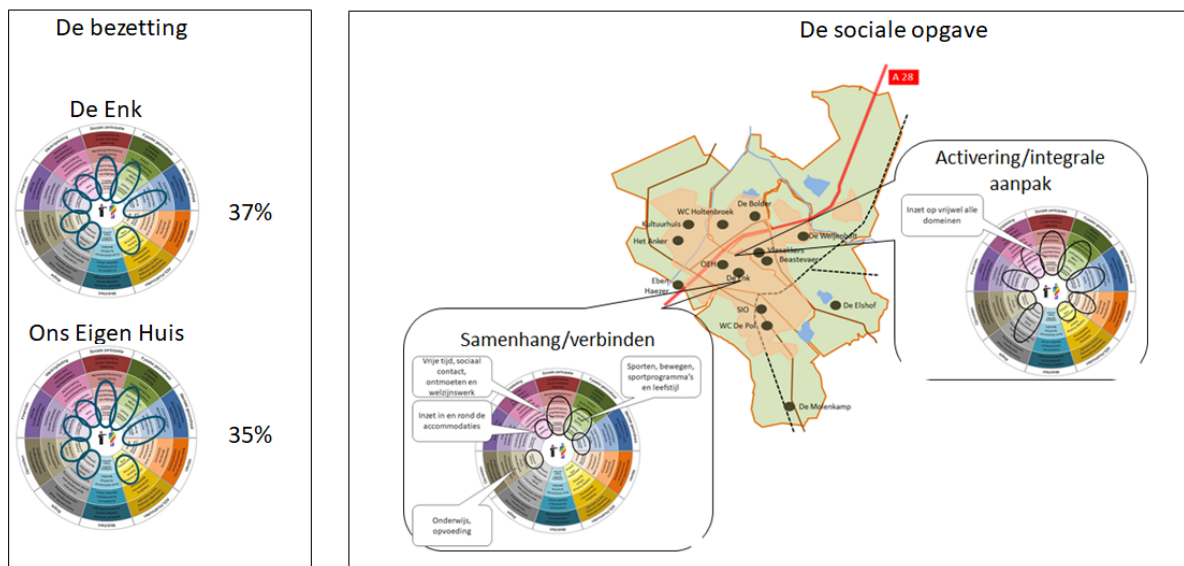
De kwaliteit/functionaliteit van De Enk is ronduit goed (althans vanuit de optiek van een wijkcentrum). De accommodatie verkeert in een goede conditie en is uitnodigend. Een sterk punt is ook de combinatie met binnensport (gymzaal) en de ligging aan een fraai plein, naast een basisschool. Het bestuur van De Enk heeft – gegeven de hoge bezettingsgraad – plannen om de accommodatie uit te breiden met enkele activiteitenruimte.

De accommodatie Ons Eigen Huis daarentegen verdient een impuls. Travers Welzijn ontwikkelt een plan voor een nieuwe accommodatie, in combinatie met andere maatschappelijke functies (onderwijs, thuiszorg).

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

De maatschappelijk functie van beide accommodaties staat boven elke twijfel verheven. De Enk kent een uitstekende bezetting en huisvest eigenlijk alle functies die gewenst zijn gezien de sociale opgave in Assendorp (samenhang, verbinding en activering). Datzelfde geldt ook voor Ons Eigen Huis in Kamperpoort. In die wijk is activeren en participeren de sociale opgave.

Figuur 35: Maatschappelijk functie accommodaties in Midden vergeleken met de sociale opgave.



Samengevat wordt het volgende voorgesteld voor het aanbod in Midden:

- Het handhaven van De Enk zowel voor wat betreft het gebouw als de functie en programmering. Indien het bestuur van De Enk daadwerkelijk wil overgaan tot uitbreiding van de accommodatie, dan kan dat initiatief omarmd worden. Vraag en aanbod lijken in het stadsdeel Midden niet in evenwicht.
- Het upgraden/vernieuwen van Ons Eigen Huis conform de plannen die Travers op dit moment ontwikkelt. Die plannen moeten leiden tot een samengestelde accommodatie waarin bewegen, cultuur, onderwijs,

ontmoeten, welzijn en zorg in samenhang worden aangeboden. In dat geval huisvest Ons Eigen Huis drie van de vier weefplekken.

	Accommodatie	Functie/programmering	Leefstijlen	Weefplekken
De Enk	Handhaven	Handhaven		
Ons Eigen Huis	Upgraden/vernieuwen	Handhaven		

4.3.6 SAMENVATTEND

In de voorgaande paragrafen zijn – per stadsdeel – voorstellen beschreven voor de ontwikkeling van het aanbod en de functie van de wijkaccommodaties in Zwolle. Voor zes accommodaties is voorgesteld om deze ongewijzigd te handhaven. Voor drie accommodaties wordt voorgesteld om het gebouw te handhaven, maar tegelijkertijd in te zetten op versterking van de maatschappelijke functie door programmabeheer. Voor vier accommodaties wordt renovatie/vernieuwing voorgesteld. Voor één accommodatie wordt voorgesteld om zowel het gebouw te upgraden/te vernieuwen en in te zetten op verbreding/versterking van de maatschappelijke functie. In de volgende figuur zijn de voorstellen schematisch samengevat.

Figuur 36: Voorstellen voor de ontwikkeling van het accommodatieaanbod samengevat.



4.4 BEHEER EN EXPLOITATIE

De directe aanleiding voor dit onderzoek naar de Zwolse wijkaccommodaties lag bij problemen in het beheer. De gemeente is de afgelopen jaren (te) vaak geconfronteerd met besturen die grote problemen ondervonden bij het dagdagelijkse beheer, bij het kostendekkend exploiteren en bij het vinden van voldoende bestuursleden.

In hoofdstuk 2 is de aard en de omvang van deze problematiek beschreven. Geconcludeerd is dat voor het merendeel van de accommodaties, niet of in beperkte mate sprake is van beheerproblematiek. Slechts voor twee accommodaties geldt dat sprake is van een groot en urgent probleem (Bestevaer en Het Anker). Ook is geconcludeerd dat voor minstens vier accommodaties geldt dat de functie en de programmering onvoldoende overeenkomen met de maatschappelijke opgave in de wijken en de behoeftes van de inwoners. Binnen die accommodaties is het nodig om te komen tot vernieuwing van de dienstverlening en het activiteiten aanbod.

Gegeven deze situatie stellen wij de volgende veranderingen voor in de beheer- en exploitatieopzet van de Zwolse wijkaccommodaties.

STRUCTUREEL OVERLEG WIJKACCOMMODATIES

Voorgesteld wordt om te starten met Overleg Wijkaccommodaties. De gedachte is dat vertegenwoordigers van de besturen van de wijkaccommodaties circa drie maal per jaar overleg voeren. Doel van dat overleg is het uitwisselen van kennis en ervaring op het gebied van beheer, exploitatie en programmering. Zwolle Doet! is bij uitstek de organisatie die dit overleg kan begeleiden.

Onderwerpen die op de agenda staan zijn:

- Dienstverlening en activiteiten, uitwisselen van successen.
- Gebruikerbeheer, uitwisselen van kennis over:
 - Inzet vrijwilligers en vrijwilligersbeleid.
 - Buffetexploitatie.
 - Zaalverhuur en tarieven.
 - Personeelsbeleid.
 - Schoonmaak, onderhoud en veiligheid.
 - Nieuwe wet- en regelgeving.

PROGRAMMABEHEER

Voor vier accommodaties is deelname aan het Overleg Wijkaccommodaties niet voldoende om te komen tot een sterkere maatschappelijke functie. Voor die accommodaties geldt dat er bij de besturen een duidelijke hulpvraag ligt om te komen tot vernieuwing van het activiteiten aanbod. De ruimtelandende functie van deze accommodaties is onvoldoende om een maatschappelijke functie van betekenis te vervullen.

Voorgesteld wordt dat binnen deze accommodaties programmabeheer wordt geïntroduceerd. Programma-beheer is de beheertaak die zich richt op:

- Het versterken van de samenwerking tussen verenigingen, initiatieven en maatschappelijke instellingen die actief zijn in het verzorgingsgebied van de accommodatie.
- Het - samen met deze verenigingen, initiatieven en maatschappelijke instellingen - ontwikkelen van nieuwe activiteiten voor inwoners van het verzorgingsgebied die:
 - Aansluiten bij de sociale opgave en de hervormingsagenda.
 - Passen bij de leefstijlen en behoeftes van de inwoners.
- Het relatiebeheer tussen het wijkcentrum en de verenigingen, initiatieven en maatschappelijke instellingen.

Het is wenselijk dat voor elk van de vier accommodaties afzonderlijk een programmacommissie in het leven wordt geroepen. Die programmacommissie bestaat in ieder geval uit een vertegenwoordiger van het bestuur van de accommodatie en uit vertegenwoordigers van bijvoorbeeld de wijkvereniging en professionele maatschappelijke instellingen. In de wijken waar de sociale problematiek relatief groot is (het geval voor Bestevaer) zal ook professioneel welzijnswerk deel uitmaken van de programmacommissie. Voorgesteld wordt om een dergelijke commissie in het leven te roepen voor:

- Het Anker
- Bestevaer
- Eben Haëzer
- De Weijerbelt

Deze programmacommissies worden idealiter ondersteund door bijvoorbeeld buurtsportcoaches en/of medewerkers van maatschappelijke instellingen bij de uitwerking van de nieuwe activiteiten. In wijken waar sprake is van sportparkmanagement, is het wenselijk dat:

- Programmacommissie en het sportparkmanagement activiteiten en dienstverlening onderling afstemmen.
- Programmacommissie en sportparkmanagement in één commissie/organisatie worden ondergebracht.

Wij ramen de inzet van de ondersteuning op 2 fte voor de komende 2 tot 3 jaar.

Bij het programmabeheer geldt uitdrukkelijk:

- Het programmabeheer/de programmacommissie heeft tot doel om de besturen te ondersteunen bij het versterken van de maatschappelijke functie, maar niet om de rol van de besturen over te nemen.
- Het programmabeheer/de programmacommissie is daarmee op aanvraag van de besturen en niet verplicht.
- De Bolder heeft aangegeven open te staan voor een dergelijke ondersteuning, in combinatie met de eventuele renovatie van de accommodatie. De Bolder behoort niet tot de accommodaties waar programmabeheer nadrukkelijk voor wordt aanbevolen (de maatschappelijke functie is immers goed), maar ziet de meerwaarde van programmabeheer in.

PROFESSIONALISEREN

Voor de twee wijkaccommodaties waar de beheerproblemen het grootst zijn (Het Anker en Bestevaer) stellen wij voor dat de betreffende besturen worden ontlast van de verantwoordelijkheid voor het gebruikerbeheer (het dagdagelijkse beheer en exploitatie). De besturen van die accommodaties zullen zich in de toekomst vooral richten op hun rol in de Programmacommissies. Het dagdagelijkse beheer wordt overgeheveld naar een instelling die daar ervaring mee heeft en geen continuïteitsproblemen kent. Voor Het Anker ligt het voor de hand om beheer en exploitatie over te laten aan SportService Zwolle, die immers de sporthal (die deel uitmaakt van het Anker) ook beheert en exploiteert.

Voor Bestevaer ligt een rol voor een professionele instelling voor welzijn voor de hand. Echter, lopende dit onderzoek is het bestuur van Bestevaer uitgebreid. Er hebben zich enkele enthousiaste nieuwe bestuursleden aangemeld en het bestuur is inmiddels van mening dat zij zelfstandig kan blijven functioneren en ook de accommodatie kan blijven beheren en exploiteren. Zij stellen ondersteuning daarbij op prijs, maar willen het gebruikerbeheer niet volledig overdragen aan een andere instelling.

In de volgende tabel zijn alle voorstellen voor de wijkaccommodaties nog eens samengevat weergegeven.

Tabel 19: Ontwikkelrichting wijkaccommodaties samengevat.

Accommodatie	Programmabeheer	Accommodatieaanpassing	Professionalisering
De Enk	-	-	-
De Elshof	-	-	-
De Molenkamp	-	-	-
WC Holtenbroek	-	-	-
SIO	-	-	-
Vlasakkers	-	-	-
Eben Haëzer	V	-	-
De Weijenbelt	V	-	-
De Pol	-	V	-
Cultuurhuis	-	V	-
Ons Eigen Huis	-	V	-
De Bolder	V*	V	-
Het Anker	V	-	V
Bestevaer	V	V	V**

* = Geen noodzaak/advies voor ondersteuning, maar het bestuur maakt hier waarschijnlijk graag gebruik van.

** = Ondersteuning bij gebruikerbeheer, maar vooralsnog geen overdracht van alle beheertaken naar een andere instelling.

4.5 SUBSIDIE

In hoofdstuk 2 zijn de huidige subsidies weergegeven. Daaruit is gebleken dat er onvoldoende lijn zit in de subsidiesystematiek. Voorgesteld wordt om de subsidiesystematiek aan te passen conform de volgende uitgangspunten:

- Perspectief voor een toekomstbestendige exploitatie: Wijkaccommodaties in Nederland blijken over het algemeen in staat om de exploitatiekosten zelf te dekken door middel van eigen inkomsten, behalve in wijken met grote groepen kwetsbare inwoners. Echter, vaste lasten van het gebouw zelf kunnen doorgaans niet worden gedekt.
- De sociale opgave/hervormingsagenda: De wijkaccommodaties zijn geen doel op zich, maar onderdeel van de sociale basis van de hervormingsagenda. De subsidies aan wijkaccommodaties worden idealiter dan ook gekoppeld aan de bijdrage van de accommodaties aan de sociale opgave/hervormingsagenda.

Als deze lijn wordt aangehouden, dan ontstaat de volgende subsidiesystematiek:

- De gemeente Zwolle draagt voor de accommodaties de gebouwgebonden vaste lasten (kapitaallasten, verzekeringen, belastingen en groot onderhoud), ook voor de accommodaties die geen gemeentelijke eigendom zijn.
- De gemeente Zwolle verbindt voorwaarden aan de subsidie. De voorwaarden zijn vooral gericht op de mate waarin de betreffende accommodatie de activiteiten huisvest die de sociale opgave van het betreffende gebied kenmerken. Voorwaarden en wijze van verantwoording worden in de subsidiebeschikking vastgelegd.
- Voor de accommodaties in de wijken met grote groepen kwetsbare inwoners wordt een aanvullende subsidie verstrekt.
- Voor de wijkcentra die ook de functie van voetbalkantine vervullen (De Molenkamp, De Elshof) is het nodig om een verdeelsleutel te hanteren. Op basis van de bezetting (welk deel is voetbal, welk deel sociaal-cultureel) zou de bijdrage van de gemeente moeten worden vastgesteld (de gemeente stelt immers geen subsidie beschikbaar voor voetbalkantines).

4.6 FINANCIEN

In de volgende tabel zijn de financiële gevolgen van de voorstellen globaal weergegeven. Daarbij geldt dat:

- De investeringen in aanpassingen aan accommodaties zijn nog niet geraamd. Dit omdat eventuele accommodatie-aanpassingen onderdeel zullen uitmaken van het Programma Maatschappelijk Vastgoed. Dit programma bevat de investeringsopgave voor al het maatschappelijk vastgoed in Zwolle (cultuur, onderwijs, sport en welzijn), waarbij ook wordt gezocht naar combinaties.
- De financiële gevolgen geven een eerste beeld dat de komende weken nog wordt verfijnd.

Tabel 20: Financiële gevolgen op hoofdlijnen.

		Bedrag
EENMALIG		
Accommodatie aanpassingen	PM	
STRUCTUREEL		
Beheer en exploitatie		
Overleg Wijkaccommodaties	€	25.000
Programmabeheer	€	100.000
Exploitatie Anker en Bestevaer	€	-
Totaal	€	125.000
Wijziging subsidiesystematiek	€	35.000