

## Raadsplein besluitvormend

Datum 17 juli 2017

onderwerp            Huisvesting SWT Oost  
portefeuillehouder   Nelleke Vedelaar  
informant            Valkeman, Hanneke (2279)  
medeopstellers      Wierbos - Logtenberg, Joke  
  
afdeling              Projectontwikkeling  
bijlagen              Voorstel: Beslisnota Huisvesting Sociaal Wijkteam Oost

## Voorgesteld besluit raad

In te stemmen met een bijdrage, ad € 282.500,- in de verbouw- en inrichtingskosten van het Simon van Slingelandtplein 26 ten einde goede werkomstandigheden te realiseren voor het Sociaal Wijkteam Oost

2 De investering te dekken uit:

2.1 Cofinancieringsinitiatieven vanuit krediet Diezerpoort Sociaal € 125.000,--

2.2 Incidentele implementatiekosten voor de positionering Sociale Wijkteams € 57.500,--

2.3 Een bijdrage van deltaWonen ad € 100.000,--

**Beslisnota voor de raad**

Datum 21 juni 2017

Openbaar

Onderwerp Huisvesting Sociaal Wijkteam Oost  
Versienummer 02

Portefeuillehouder Nelleke Vedelaar  
Informant Hanneke Valkeman  
Afdeling Projectontwikkeling / OWP  
Telefoon (038) 498 2279  
Email [WHJ.Valkeman@zwolle.nl](mailto:WHJ.Valkeman@zwolle.nl); J.Wierbos-Logtenberg@swt.zwolle.nl

Bijlagen

**De raad wordt voorgesteld te besluiten om:**

- 1 In te stemmen met een bijdrage, ad € 282.500,- in de verbouw- en inrichtingskosten van het Simon van Slingelandtplein 26 ten einde goede werkomstandigheden te realiseren voor het Sociaal Wijkteam Oost
- 2 De investering te dekken uit:
  - 2.1 Cofinancieringsinitiatieven vanuit krediet Diezerpoort Sociaal € 125.000,--
  - 2.2 Incidentele implementatiekosten voor de positionering Sociale Wijkteams € 57.500,--
  - 2.3 Een bijdrage van deltaWonen ad € 100.000,--

Datum 21 juni 2017

## Toelichting op het voorstel

### **Inleiding**

Sinds de start van de Sociale Wijkteams is het team Oost gehuisvest aan het Simon van Slingelandtplein in Dieze Oost. In de ruim twee jaar dat het team daar nu zit, is duidelijk geworden dat vanuit deze locatie het stadsdeel goed bediend kan worden: het is makkelijk toegankelijk, laagdrempelig en goed bereikbaar voor bewoners van stadsdeel Oost.

De locatie is destijds niet toevallig gekozen. De wijkteams van Travers Welzijn en De Kern Algemeen Maatschappelijk Werk hadden daar al hun werkplek. Daarmee was de locatie een bekende voor bewoners met hulpvragen.

Verder maakt de locatie onderdeel uit van de zogenaamde plint (voormalige winkelpanden onder woningen) aan het Simon van Slingelandtplein. In het positioneringsstatement in het kader van de Natuurlijke Wijkvernieuwing Dieze Oost van deltaWonen, SWZ en gemeente Zwolle gezamenlijk, is opgenomen om in samenwerking met bewoners en andere betrokkenen de levendigheid op en rondom het plein te herstellen.

Als eerste stap heeft de gemeente ruim twee jaar geleden in samenspraak en samenwerking met buurtbewoners het plein zelf grondig opgeknapt. Dit heeft al geleid tot meer openheid en gebruik van het plein. Tegelijkertijd is deltaWonen gestart met de planvorming om tot een her invulling van de voormalige winkelpanden te komen, waarbij prioriteit is gegeven aan noordzijde c.q. de zijde waar het SWT is gehuisvest. Een klankbordgroep van mogelijke belangstellende gebruikers en bewoners heeft in samenwerking met een architect ideeën voor de invulling uitgewerkt. Drie hoofdfuncties zijn daarbij benoemd: ontmoeten, (bewoners-)activiteiten en werkplekken, niet alleen voor functies als het SWT maar ook voor ondernemers/ZZP-ers uit de wijk. Een vertegenwoordiger van het SWT heeft aan de klankbordgroep deelgenomen.

Tot een concrete uitwerking c.q. verbouwing van de plint is het tot nu toe helaas nog niet gekomen omdat delen van de plint (nog) worden gehuurd door organisaties die voor wat betreft hun huisvesting voor een groot deel centraal landelijk aangestuurd worden. Op lokaal niveau kunnen deze huurders moeilijk zelfstandig stappen zetten en op landelijk niveau wordt de urgentie voor het zetten van stappen niet direct gezien of ervaren. Recentelijk heeft deltaWonen met één van hen tot overeenstemming kunnen komen.

De vertraging van de herinrichting van de plint is jammer, enerzijds voor een deel van de bewoners van Dieze-Oost (zij zien graag een ontmoetingsvoorziening in de plint), anderzijds voor de medewerkers en cliënten van het Sociaal Wijkteam Oost. De werkomstandigheden zijn verre van ideaal en voldoen niet aan de normen zoals gesteld door de ARBO/RI&E. Reden om de aanpassingen van dit deel van de plint naar voren te halen.

### **Beoogd effect**

Het realiseren van goede huisvesting voor het SWT Oost, herkenbaar en goed bereikbaar voor cliënten, prettig voor werkers (o.a. voldoen aan ARBO- en veiligheidsnormen) en ruimte biedend voor overleg en samenwerking met andere maatschappelijke partners. De aanpassingen zijn in lijn met de plannen zoals uitgewerkt met de klankbordgroep van betrokkenen bij de plint.

Datum 21 juni 2017

## Argumenten

### *1.1 Veiligheid voor SWT-medewerkers en bezoekers*

De inloop- en werklocatie van SWT Oost is hokkerig. De loop- en vluchtroutes zijn niet duidelijk en in een aantal ruimtes helemaal niet aanwezig. Helaas is in de praktijk al gebleken, dat het SWT met enige regelmaat verwarde en agressieve bezoekers krijgt. Dit is niet alleen voor medewerkers bedreigend en onveilig, maar ook voor andere personen die zich op zo'n moment in het pand bevinden (waaronder inwoners en soms ook kinderen). De verbouwing voorziet in vluchtroutes conform ARBO, RI&E normen. Daarnaast is qua inrichting rekening gehouden met een de-escalerende functie (kleurgebruik, veel daglicht en een open transparante uitstraling).

### *1.2. Het creëren van volwaardige werkplekken voor de leden van het SWT-Oost.*

De huidige werkomstandigheden zijn verre van ideaal en voldoen niet aan de normen zoals gesteld door de ARBO. Daarnaast ontbreken nu goede vergaderfaciliteiten, nodig voor o.m. teamoverleg, verdeling van de werkvoorraad, intervisie, training, multidisciplinaire overleggen etc..

### *1.3 De locatie is laagdrempelig en makkelijk bereikbaar voor cliënten*

De afgelopen paar jaar is duidelijk geworden dat het SWT vanuit de locatie aan het Simon van Slingelandtplein de inwoners van het stadsdeel Oost goed kan bedienen, juist doordat de locatie een laagdrempelige uitstraling heeft en makkelijk te bereiken is. Veel inwoners, die vragen hebben of hulp zoeken, weten de weg naar het SWT te vinden. Met name voor de bewoners van de Diezerpoort is de nabijheid van het SWT belangrijk.

### *1.4. Goede voorzieningen om cliënten te ontvangen en spreken.*

Voor een goede dienstverlening aan cliënten, is een goede uitstraling en verzorgde inrichting van belang. In de huidige indeling ontbreken een goede ontvangstruimte en goede spreekkamerfaciliteiten. Ook zijn de huidige ruimtes gehorig. In het belang van de privacy zijn aanvullende voorzieningen nodig.

### *1.5 Samenwerking met partners*

Korte lijnen met verschillende samenwerkingspartners wordt steeds belangrijker. Daarvoor is ook ruimte nodig. Zo draaien de Sociale Raadslieden spreekuren op de inlooplocatie van het SWT. Voor de inwoners heel erg prettig, want zij kunnen tegelijkertijd bij het SWT als ook bij de Sociale Raadslieden binnen lopen en indien nodig tegelijkertijd met zowel een SWT-medewerker als ook een Sociaal Raadslid in gesprek.

Ook worden nu plannen uitgewerkt voor een hybride leer-werkomgeving in de wijk voor mbo en hbo studenten. De huidige indeling biedt hiervoor geen goede ruimte. Met de verbouwing kan ook op een goede manier op al deze ontwikkelingen worden ingespeeld.

### *2.1 Financiële middelen zijn beschikbaar.*

Binnen het programma Diezerpoort Sociaal zijn middelen voor een verbouwing beschikbaar. In 2012 is besloten een deel van de preventiemiddelen in te zetten voor cofinanciering van opgaven en initiatieven voortkomend uit de natuurlijke wijkvernieuwing. Om flexibel en effectief in te kunnen spelen op opgaven en ontwikkelingen die zich voordoen zal, waar nodig, de gemeente ook zelf moeten investeren.

Opgaven en initiatieven, waar tot nu toe aan bijgedragen is, zijn o.a. het verduurzamen van de inzet van de kwartiermaker Participatie (2014), ontwikkelen van Speelbuurt Dieze West (i.s.m. Jantje Beton met o.a. diverse speelaanleidingen en een herinrichting van het Larixpark (2015)), een Weggeefwinkel

Datum 21 juni 2017

in Dieze Oost en diverse kleinschalige bewonersinitiatieven in de buitenruimte in Het Noorden en de Indische Buurt.

Op dit moment is nog € 255.050,- beschikbaar. Daarmee resteert er een voldoende bedrag ter dekking van een deel van de verbouwingskosten.

Kosten, niet direct gekoppeld aan de verbouw, maar sowieso nodig voor het goed functioneren van een SWT, denk aan ICT voorzieningen en meubilair, kunnen worden gedekt uit de post 'Incidentele implementatiekosten voor de positionering sociaal wijkteams'.

### 3.1 Ontwikkeling wijkfonds Dieze Oost.

De inzet van deltaWonen en de gemeente is om de plint om te bouwen tot een plek voor ontmoeten, activiteiten en werkplekken. Daarvoor zijn de plannen nog niet helemaal uitgekristalliseerd. Zoals blijkt uit dat wat onder 2.1 aangegeven is, blijven voor anderen bewonersplannen nog middelen beschikbaar.

Daarnaast is het wellicht goed op te merken dat de vereffenaar van het voormalig wijkcentrum Dieze Oost met ons in gesprek is over hoe de besteding van het batig saldo te regelen. In principe is hij hier autonoom toe bevoegd maar hij heeft aangegeven dit graag samen met de gemeente te willen overleggen. De gedachte gaat uit naar het opzetten van een wijkfonds. Na de zomer zullen wij u hier verder over informeren.

### Risico's

Hoewel de afstemming met de twee andere hoofdhuurders van de plint niet soepel verloopt, worden wel stappen gezet om tot afbouw (politie) of gerichte samenwerking (vakbond) te komen zodat de herinvulling van de plint daadwerkelijk zijn beslag gaat krijgen.

Het WIJbedrijf onderzoekt de mogelijkheden voor exploitatie van de ontmoetingsfunctie.

De verbouw van het deel van SWT is daarbij zodanig dat het ook zonder verdere aanpassingen van de plint kan functioneren als een volwaardige voorziening voor bewoners met een hulpvraag en voor medewerkers van het SWT Oost. Daarmee zijn de risico's beheersbaar.

### Financiën

Met de verbouwing en inrichting is een bedrag gemoeid van totaal € 282.500,--. Het voldoen aan ARBO- en veiligheidsnormen bepaalt een groot deel van de investering, De eigenaar deltaWonen heeft aangegeven € 100.000,- bij te zullen dragen aan de voorgesteld renovatie (m.n. technische installaties). Daarnaast zorgt deltaWonen voor het aanbrengen van isolatieglas aan de voorzijde van het pand en aan de erker aan de zijkant van het pand.

Het resterende deel € 182.500,- komt voor rekening van de gemeente, incl. interne uren en BTW (omdat wij als gemeente investeren in een pand van derden, kan de BTW niet verrekend worden). Het betreffen bouwkundige kosten mede gebaseerd op de RI&E/ARBO inventarisatie zoals geluidswerende voorzieningen, glazen wanden in verband met veiligheid), en de zaken die bij een huurder horen.

De dekking is als volgt:

- Het budget t.b.v. meubilair, ICT voorzieningen en inbraakbeveiliging, ad € 57.500,- valt ten laste van het budget Incidentele implementatiekosten positionering SWT
- Het resterende bedrag t.b.v. de gewenste aanpassingen, totaal ad €125.000,- komt ten laste van het budget Diezerpoort Sociaal.

Datum 21 juni 2017

**Communicatie**

De medewerkers van het SWT hebben mee kunnen denken over het inrichtingsplan de huisvesting voor het SWT.

Ook bij de ontwikkeling van het totaal concept van de plint aan het Simon van Slingelandtplein hebben verschillende betrokken bewoners en organisaties meegedacht.

**Vervolg**

De uitvoering wordt zo spoedig mogelijk ter hand genomen. Het is de bedoeling e.e.a. voor het einde van het jaar afgerond te hebben.

**Openbaarheid**

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



besluit

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 37452

Onderwerp Huisvesting SWT Oost

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 04-07-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 juli 2017,

de voorzitter,

de griffier,