

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Stand van zaken motie wijkvoorziening bij ontwikkelkader Middelsee
Uw kenmerk	-
Ons kenmerk	2022-205699
Dienst	Fysiek Domein
Sector	Projectenbureau
Contact	14058, Diane Prins
Bijlagen	2
Datum	4 oktober 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 7 april 2021 heeft uw raad een motie aangenomen waarin u ons heeft verzocht te onderzoeken wanneer en onder welke voorwaarden, een ontmoetingsruimte kan worden gerealiseerd in zowel Middelsee als in De Zuidlanden en om daarnaast de voorzieningenzone in het gebied Middelsee nader uit te werken en daarbij in het bijzonder aandacht te geven aan de inrichting van de openbare ruimte.

In deze informerende brief geven wij u de stand van zaken aan van de uitwerking van deze motie.

Inleiding/algemene informatie wijkvoorzieningen

In het afgelopen jaar is er op verschillende wijzen onderzoek gedaan op basis van de motie. De volgende partijen hebben hieraan meegewerkt:

- Huidige bewoners en organisaties uit Middelsee
- Toekomstige inwoners Middelsee
- Wijkpanel De Zuidlanden
- Projectgroep Wijkcentrum De Zuidlanden i.o.
- Gebiedswerker Leeuwarden Zuid
- Beleidsmedewerker Buurt- wijk- en dorpshuizen

Buurt- wijk- en dorpshuizen in gemeente Leeuwarden

Binnen de gemeente Leeuwarden zijn er op dit moment 55 buurt- wijk- en dorpshuizen. Deze locaties worden zelfstandig beheerd en gerund door stichtingen bestaande uit bewoners uit de wijk of het dorp.

De buurt- wijk- en dorpshuizen hebben per wijk en dorp verschillende functies afhankelijk van de inzet en mogelijkheden van bewoners, de mogelijkheden van het pand, de behoefte en wensen in de wijk. Voorbeelden hiervan zijn:

- Ontmoetingsplek voor bewoners, jong en oud. Een veilige plek, waar bewoners elkaar leren kennen en nieuwe netwerken ontstaan

- Activiteitscentrum voor en door bewoners, waar ruimte is voor eigen ideeën, hobby's, jezelf te ontwikkelen door middel van cursussen of vrijwilligerswerk.
- Het ecosysteem van de buurt. Een plek waar je ook als VvE, bewonersplatform, ondernemersvereniging, bestuur van een sportvereniging of ouderraad bij elkaar kunt komen; waar nieuwe plannen worden geboren en netwerken ontstaan
- Een sociale functie voor inwoners die het soms moeilijk hebben; waar voor weinig geld ook meegedaan kan worden. Het heeft ook een preventieve functie; bewoners weten wat er speelt en leeft in hun wijk.
- Een zorgfunctie, voor lichte vormen van zorg en ondersteuning in het kader van herziening WMO, zoals buurtkamers en Ontmoeten en Meedoen (van Amaryllis). Het is daarnaast een vindplek voor zorgprofessionals van bijv. het wijkteam en voor vrijwilligers van maatschappelijke organisaties, zoals het buurtservicepunt. Er kunnen laagdrempelig ondersteuningsactiviteiten worden georganiseerd.

De Gemeente Leeuwarden heeft ervoor gekozen om bewoners zelf verantwoordelijk te maken voor het beheer, de organisatie en uitvoering van de activiteiten. Elk buurt- wijk- of dorpshuis heeft een eigen bestuur, regelt de activiteiten en exploitatie en financiën zelf. Dit betekent dus niet alleen dat er behoefte moet zijn aan activiteiten in de wijk, maar ook dat bewoners zich daarvoor in willen zetten.

De kosten van een wijkvoorziening zijn zeer verschillend. Dit hangt mede af of het gaat om een eigen locatie, een locatie in samenwerking met anderen, of een locatie, die onder maatschappelijk vastgoed van de gemeente valt. Een groot deel wordt betaald uit eigen baromzet, verhuur of uit entreegeld van activiteiten. Een klein deel wordt door de gemeente gefinancierd, onder andere uit activiteitsubsidie, subsidie voor accommodatie beheer, of een bijdrage in de huur. Sommige wijkgebouwen zijn eigendom van de gemeente. Op dit moment is er geen structurele financiering opgenomen in de begroting voor nieuwe wijkvoorzieningen.

Er is verschil in aanloopkosten tussen nieuwbouw of een bestaande locatie. Ook dit is niet in de begroting opgenomen.

Beleid vanuit de Gemeente:

Zowel het Koersdocument Sociaal Domein uit 2018, het uitvoeringsplan Herijking WMO uit 2019 het Visiestuk Versterking Sociale Basis uit november 2020 geven aan dat ondersteuning per wijk of dorp, maatwerk, dienstverlening dichtbij en laagdrempelig en het versterken van initiatieven van onderop belangrijk is voor de leefbaarheid in de wijk of het dorp en van grote meerwaarde is het welzijn van inwoners. Een sterke sociale basis is daarbij onmisbaar. Een ontmoetingsplek in de Zuidlanden of Middelsee sluit hier goed op aan.

Eerste bevindingen Middelsee

Voor een eventuele realisatie van een ontmoetingsruimte in Middelsee is een bijeenkomst georganiseerd met huidige bewoners, nieuwe/potentiële bewoners en stakeholders in het gebied.

Aanwezig waren onder andere het Fries Landbouw Museum, Docks, IKC Middelsee, voetbalvereniging FVC en de manege.

De avond had als doel om deze belanghebbenden te bevragen op hun behoeften qua ontmoetingsplek. Tevens is geprobeerd een doorkijkje te maken naar de toekomst, wanneer in Middelsee 3200 woningen gerealiseerd zijn.

Het tweede deel van de avond bestond uit een gesprek met de verschillende stakeholders over het te verwachten aanbod in de wijk: welke mogelijkheden zijn er al of zijn te verwachten in de wijk?

De wijk Middelsee verschilt van andere nieuwbouwwijken, omdat er meer voorzieningen zijn en worden gerealiseerd. Zo is er een museum en komen er meerdere horecagelegenheden.

Daardoor is er ook meer aanbod van locaties waar ontmoeting plaats kan vinden.

De conclusie van de avond was dat de aanwezigen behoefte hebben aan een of meerdere ontmoetingsplekken. Dit hoeft niet alleen maar op één vaste plek in een gebouw te zijn, maar kan ook juist buiten in bijvoorbeeld een park of langs het water (zwemplek) Plaatsvinden.

Ontmoeten in de openbare ruimte wordt in het stedenbouwkundig plan meegenomen. De groen- en waterstructuur in de wijk nodigt hiervoor uit en zal voldoende verblijfsplekken met ruimte voor ontmoeting krijgen.

Daarnaast zal regulier het gesprek gevoerd moeten worden met de groeiende groep bewoners en de stakeholders in het gebied.

Welke behoefte aan activiteiten is er en op welke plek kan dit gerealiseerd worden? In de bijlage is het visuele verslag van deze bijeenkomst opgenomen. Op reguliere basis zullen in de komende jaren vervolgesprekken worden gevoerd.

Onder geïnteresseerden voor wonen in Middelsee is ook een enquête uitgezet. De belangrijkste resultaten van deze behoeftepeiling zijn: het merendeel zoekt een plek voor koffie en een praatje en ontmoeting met buurtbewoners. 80% denkt behoefte te hebben aan een wijkvoorziening of een plek om elkaar te ontmoeten.

Eerste bevindingen De Zuidlanden

In de beginfase van de ontwikkeling van de wijk maakte het toenmalige wijkpanel geregeld gebruik van het projectbureau dat toen nog op locatie in Techum (Het Hynder) zat. Ook de Iglo, ons toenmalig informatie- en verkoopcentrum, werd zo nu en dan door het wijkpanel voor bestuurs- en doelgroep activiteiten benut. Beide voorzieningen zijn er inmiddels niet meer. Wijkpanel-jaarvergaderingen hebben jarenlang plaatsgevonden in de gemeenschappelijke (sport)ruimte van IKC De Pionier.

Voor bestuurs- en jaarvergaderingen maakt het wijkpanel sinds enkele jaren gebruik van de faciliteiten van het nabije Van der Valk hotel. Sinds 2022 wordt er ook gebruikt gemaakt van de bestuurskamers van Blauw-Wit en FVC.

Voorzieningen die al in de wijk zijn, gerealiseerd door gemeente en wijkpanel gezamenlijk, zijn o.a. de ijsbaan, stadstuin Techum, een kabouterpad én spel- en sportfaciliteiten op de terp van Techum.

Voor de doelgroep jongeren is een werkgroep jeugd (opereert vrijwel zelfstandig) van het wijkpanel actief in het organiseren van activiteiten. Ze zijn daarin op zoek naar een (eerst tijdelijke) plek/binnen locatie om dingen te kunnen organiseren. Op dit moment maken zij gebruik van een noodlokaal van de Pionier.

Ook voor het jaarlijkse wijkfeest wordt gezocht naar een geschikte en zo centraal mogelijk gelegen buitenlocatie. Voor 2022 is een tijdelijke locatie gevonden op speelplek de Klimop (achter de Pionier).

Enquête wijkpanel

Wijkpanel De Zuidlanden heeft in het voorjaar van 2021 een enquête uitgedaan in de wijk over de behoefte aan (een) wijkvoorzieningen(en). De belangrijkste uitkomsten zijn als bijlage toegevoegd.

De realiteit kan uiteindelijk afwijken van de resultaten van de enquête. Daar zijn we ons van bewust. Maar bovenstaande resultaten zijn sterke indicatoren dat er veel behoefte en draagvlak is voor een wijkcentrum.

De Zuidlanden is inmiddels volop in ontwikkeling en enkele buurtschappen zijn al voltooid. Dat betekent dat voor een wijkvoorziening vooral dubbelgebruik van bestaande of nog te ontwikkelen voorzieningen kansrijk is.

Voorzieningen en locaties die daarbij op de bruto-lijst staan zijn: IKC De Pionier in Techum (incl. de nog voorziene uitbreiding), IKC Teresa in De Klamp, het gezondheidscentrum de Techumerpleats in Techum, de locatie van ZNB in Goutum-Súd, het Van der Valk hotel in Techum, de kantine(s) / bestuurskamers van de voetbalverenigingen op sportpark Wiarda en het nog te ontwikkelen paviljoen in De Klamp in fase 2 aan de Wurdumerfeart. In de nog te ontwikkelen/bouwen buurtschappen Unia en De Hem zijn geen voorzieningen gepland waar kansen liggen voor een wijkvoorziening.

De mogelijkheden bij paviljoen De Klamp worden momenteel verkend i.s.m. een geïnteresseerde commerciële partner voor de paviljoen locatie.

Eerste conclusies

Middelsee

Er komen diverse functies in Middelsee waar ontmoeten een belangrijk credo is en waar (initiatief nemende) partijen positief staan in samenwerking met 'de wijk' om die functies ook open te stellen voor wijkgerelateerde activiteiten om ontmoeting op diverse manieren en in diverse 'sferen' mogelijk te maken.

Daarbij kan gedacht worden aan het museum, het sportcomplex, de school/scholen en diverse horecavoorzieningen; maar ook in de openbare ruimte in de parkstructuren en langs het water ontstaan mogelijkheden voor ontmoeting en activiteiten. Dit wordt ook verder uitgewerkt in het stedenbouwkundig basis en groenstructuur van Middelsee. Aan een specifieke en separate wijkvoorziening lijkt geen behoefte te zijn; Wel aan gelegenheden waar t.z.t., als de wijk groeit en er actieve wijkbewoners komen, de kans is om verschillende activiteiten te organiseren.

De Zuidlanden

Uit de enquête van het wijkpanel lijkt er behoefte aan een eigen wijkgebouw. Het huidige wijkpanel is wel terughoudend in het oppakken van alle inspanningen en verantwoordelijkheden die dat met zich meebrengt; zowel voor de fase in het totstandbrengen als in de fase van beheer. Bovendien is er ook geen geld voor; niet bij de wijk en niet bij de gemeente. Daarnaast is de wijk al volop in ontwikkeling en zijn de praktische mogelijkheden voor een locatie voor een eigen voorziening ook beperkt. Wel zijn ook in De Zuidlanden meerdere voorzieningen aanwezig of in ontwikkeling en waar initiatiefnemers/eigenaren ook bereidheid hebben om daar wijkontmoetingen voor diverse activiteiten

mogelijk te maken. Denk aan het paviljoen in De Klamp, de 2 IKC's, de dorpstuin Techum en de sportkantines bij Blauwwit/FVC.

Algemeen

De tendens zowel bij de gemeente Leeuwarden als bij 'de wijk' is dat de gemeente niet de verantwoordelijkheid zal gaan nemen voor de inhoud, locatie, programma en beheer van een ontmoetingsplek; maar dat dat de verantwoordelijkheid van de wijk en haar bewoners is of wordt. En dat de gemeente Leeuwarden deze ruimte(s) in fysieke zin creëert of reserveert en andere partijen stimuleert in openstelling en samenwerking en dat de gemeente Leeuwarden de activiteiten subsidieert.

Daarmee blijft de gemeente flexibel, worden er geen grote (vastgoed) risico's aangegaan en wordt aangesloten op voorzieningen van partijen die in het gebied toch al de verbinding en ontmoeting zoeken.

Die flexibiliteit is van belang, omdat in deze fase nog niet beoordeeld kan worden wat de wijk wil en wat zij daarin wil doen. De samenstelling van de bewonersgroepen is nu immers nog niet duidelijk en ook willen over het algemeen de bewoners eerst hun huis op orde hebben, de kinderen naar school en pas daarna komen zaken als activiteiten en ontmoeting.

Met het beschikbaar stellen van gemeentelijke subsidies voor activiteiten, waarbij wijkpanels dus gebruik maken van de faciliteiten van anderen (al dan niet gratis of met een huurcomponent) kan e.e.a. financieel mogelijk gemaakt, ondersteund, gefaciliteerd worden.

Vervolg

1. Voor Middelsee worden de komende jaren de verschillende voorzieningen van derden gerealiseerd. Vanuit het project verlenen wij daar op diverse manieren medewerking aan om dat mogelijk te maken. Daarbij zal continue aandacht zijn voor het borgen van medegebruik voor latere activiteiten en ontmoeting e.d. voor 'de wijk' /het wijkpanel.
2. Voor De Zuidlanden worden het komend jaar de concrete mogelijkheden voor samenwerking in bijvoorbeeld paviljoen De Klamp nader verkend en uitgewerkt. Daar is het wijkpanel nauw bij betrokken.
3. De wijkorganisaties kunnen voor ontmoeting en activiteiten ter bevordering van de leefbaarheid en de toename van participatie een beroep op het activiteitenbudget voor buurten en wijken zoals opgenomen in de begroting.

Tenslotte werd in de motie aan het college gevraagd de voorzieningenzone in het gebied Middelsee nader uit te werken en daarbij in het bijzonder aandacht te geven aan de inrichting van de openbare ruimte. Deze uitwerking maakt onderdeel uit van het Stedenbouwkundig plan en zal begin 2023 aan uw raad voorgelegd worden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Bijlage: uitkomsten enquête wijkvoorziening wijkpanel De Zuidlanden

- De deelname graad van de enquête ligt hoog. Ruim 1/3 van de huishoudens heeft deelgenomen aan de enquête. De resultaten van de enquête zijn logischerwijs dan ook representatief voor de mening van de wijkbewoners.
- 81,4% van de huishoudens wil een wijkcentrum. 67% van de huishoudens die een wijkcentrum wil heeft ook daadwerkelijk ervaring met een wijkcentrum en/of dorpshuis en kan deze behoefte dus ook goed inschatten. Dit zijn hoge scores.
- Bij de type activiteiten scoren de jeugdactiviteiten hoog evenals de wijkavonden met een informatief en ontspannend karakter voor volwassenen.
- Veel bewoners willen zelf activiteiten in een wijkcentrum gaan organiseren. Een opvallend hoge score van maar liefst 73,3%.
- Wijkbewoners zijn in hoge mate bereid om mee te helpen bij de realisatie en exploitatie van het wijkcentrum:
 - 32,9% van alle geënquêteerden (413 huishoudens) wil meehelpen bij de voorbereiding (overleggen, plannen, etc.) en 20,8% wil meehelpen bij de bouw (timmerwerk, installeren, inrichten, etc.) van een wijkcentrum.
 - 46,9% van alle geënquêteerden (413 huishoudens) wil wel meehelpen in de exploitatie (gebouw beheer, schoonmaak, bardiensten, etc) van een wijkcentrum.
- Bewoners willen best wel éénmalig of structureel bijdragen aan de realisatie en exploitatie van een wijkcentrum.
 - 87,9% van alle geënquêteerden (413 huishoudens) wil een éénmalige financiële bijdrage geven.
 - 75,8% van alle geënquêteerden (413 huishoudens) wil een structurele (periodieke) financiële bijdrage geven.
- Het wijkcentrum moet centraal in de wijk komen te liggen.