

Programma voor een nieuwe Ontmoetingsplek In Wijchen-Zuid

23 november 2023



“Een Huis van de wijk, van en voor iedereen”

In opdracht van:



Inhoudsopgave

1. Algemeen	5
1.1 Achtergrond en aanleiding	5
1.2 Huidige situatie	5
1.3 Visie gemeente Wijchen	5
1.4 Onderzoek	6
1.5 Trend, ontwikkelingen en kansen	7
2. Doelstellingen en Uitgangspunten	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Samenwerking	8
2.3 Uitgangspunten	9
3. Beschrijving gebruikers nieuwe ontmoetingsplek	10
3.1 Vaste huurders	10
3.2 Frequentie gebruikers	10
3.3 Activiteiten wijkvereniging	11
3.4 Gebruikers Sportzaal	11
4. Ruimten en faciliteiten nieuwe ontmoetingsplek	12
4.1 Entree	12
4.2 Ontmoetingsruimte	12
4.3 Keuken	12
4.4 Berging keuken	12
4.5 De activiteitenzaal – grote zaal	12
4.6 Sanitair	13
4.7 Vergaderruimten	13
4.8 Creatieve ruimte/ technieklokaal	13
4.9 Kassa/beheerdersruimte	13
4.10 Opslag/bergruimte	13
4.11 Technische ruimte	13
4.12 Werkkast	14
4.13 Verkeersruimte	14
4.14 Sportzaal	14
4.15 Kleedruimte	14
4.16 Buitenruimte	14
5. Overige functionele eisen	15
5.1 Duurzaamheid en energieverbruik	15
5.3 Situering/ Buitenterrein	15
5.3 Toegankelijkheid	15
5.4 Vertaling in vierkante meters	15
6. Beeldverwachting	16

Bijlage: Onderzoek poster Hart van Zuid

1. Algemeen

1.1 Achtergrond en aanleiding

Het project 'Hart van Zuid' onderzoekt hoe Wijchen-Zuid en het voorzieningencentrum Hart van Zuid een prettige woon- en leefomgeving blijft voor de komende dertig jaar. Een fijne omgeving waar het ook in de toekomst prettig wonen en leven is. Waar inwoners elkaar ontmoeten, winkelen, zorg kunnen krijgen en naar school kunnen gaan. Het is belangrijk dat mensen zich thuis voelen.

Hart van Zuid is een gezamenlijk project van inwoners, Stichting Kans & Kleur, Wijkvereniging Wijchen Zuid, Ondernemersvereniging en winkelcentrum Zuiderpoort, Rialto, Woningcorporatie Talis, kinderopvang De Eerste Stap, ZZG Zorggroep, MeerVoormekaar en gemeente Wijchen.

Op 21 oktober 2021 heeft de gemeenteraad akkoord gegeven op de gebiedsvisie. In deze gebiedsvisie staan de plannen voor een nieuw, vitaal en bruisend voorzieningen hart in Wijchen-Zuid.

Dit document beschrijft het inhoudelijk concept en Programma voor de nieuwe ontmoetingsplek. Dit Programma is opgesteld door Spectrum in opdracht van Stichting MeerVoormekaar en afgestemd met de gemeente en betrokken organisaties.

1.2 Huidige situatie wijkcentrum

De wijk Wijchen-Zuid kent op dit moment één wijkcentrum. De beherende organisatie van het wijkcentrum is Wijkvereniging Wijchen Zuid. Het wijkcentrum Wijchen Zuid is een verouderd en gesloten gebouw met een bargedeelte, grote zaal en zes kleinere ruimten. Daarnaast is er een aparte ruimte (het voormalig Stiltecentrum) die alleen van buiten af te betreden is. De sportzaal die aan het wijkcentrum verbonden is heeft een eigen ingang. De gemeente beheert en verhuurt deze sportzaal.

Momenteel wordt het wijkcentrum actief gebruikt. Jaarlijks bezoeken zo'n 25.000 mensen het wijkcentrum vanuit heel Wijchen. De inwoners van de wijk maken weinig gebruik van het wijkcentrum; niet iedereen voelt zich er thuis. De activiteiten die de verschillende verenigingen organiseren zijn vooral gericht op recreatieve competitie. Er is echter ook behoefte aan activiteiten voor de gezelligheid, waarbij iedereen welkom is.

Het bestuur van de Wijkvereniging Wijchen Zuid heeft geen behoefte aan een nieuw wijkcentrum. Zij ziet liever dat het huidige gebouw wordt opgeknapt, en het een wat opener karakter krijgt. Ook wil het bestuur het activiteitenaanbod meer afstemmen op de behoefte van de inwoners van Wijchen-Zuid.

1.3 Visie gemeente Wijchen

In de wijkcentra in Wijchen creëren we maatschappelijke meerwaarde op het gebied van sport, cultuur, recreatie, welzijn, (gezondheids-) zorg en kwetsbare groepen. Hiervoor houden we de accommodaties in stand.

Wij zien Wijchen als één verzorgingsgebied voor activiteiten. Alle wijkcentra en MFA's zijn hiermee bovenwijkse voorzieningen. In wijkcentrum Zuid bijvoorbeeld komt 85% van de gebruikers van elders. Clubs/verenigingen uit Wijchen die ruimte nodig hebben kunnen in heel Wijchen gehuisvest worden, ongeacht hun herkomst. Voor de toekomst van Wijchen Zuid is de wijkvereniging bereid om het activiteitenaanbod meer af te stemmen op de behoefte van de inwoners. Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe activiteiten.

Het doel van ons beleid in het sociaal domein is om mét inwoners en organisaties te komen tot een compleet aanbod van activiteiten dat bijdraagt aan een prettig leefklimaat. We stimuleren het meervoudig en gezamenlijk gebruik van accommodaties. Liefst zodanig dat de gebruikers elkaar inhoudelijk versterken.

Daarnaast speelt in Wijchen Zuid, ten opzichte van andere wijken in Wijchen een grote zorgvraag door verschillende problematieken in de wijk. Vanuit die extra zorgbehoefte en de daarbij benodigde samenwerking/afstemming met zorgpartijen is het gewenst om fysiek bij elkaar in de buurt te zijn en ook aanbod te bieden in de MFA campus.

1.4 Maatschappelijke voorzieningen in Wijchen Zuid

In het voorzieningenhart zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen te vinden. Dit zijn naast het wijkcentrum ook een sportzaal, basisschool Zuiderpad locatie Huissteden, kinder- en peuteropvang en een BSO.

Door het project Hart van Zuid doet zich nu de unieke gelegenheid voor om inhoudelijke doelen van de maatschappelijke organisaties optimaal op elkaar af te stemmen. Voor het aantrekken van vrijwilligers en jongeren is de combinatie wijkcentrum sportzaal faciliterend. De basisschool en BSO werken intensief samen vanuit een gezamenlijk pedagogisch concept in de vorm van een IKC (Integraal kindcentrum). Samen in een gebouw is een hiervoor een voorwaarde.

MFA campus

Deze combinatie van inhoudelijke doelen vertaalt zich het best in twee gebouwen. Eén voor het wijkcentrum en de sportzaal en één voor de basisschool, de kinder- en peuteropvang en de BSO. Ruimtelijk gezien staan de gebouwen dicht bij elkaar met de ingangen naar elkaar toe, zodat er een MFA campus ontstaat. Gebruikers kunnen elkaar makkelijk bereiken. Tussen de gebouwen is een klein intiem plein, wat het eenvoudig maakt om van het ene naar het andere gebouw te lopen. Zo is het ook makkelijk om elkaar te ontmoeten. Met deze gebruikscombinatie stimuleren we inhoudelijke samenwerking en gezamenlijk ruimtegebruik, waardoor er minder vierkante meters nodig zijn. Ook is het qua beheer praktisch beter te organiseren en blijft inhoudelijke samenwerking goed uitvoerbaar.

De wijk Wijchen Zuid is een wijk waar ieder op zichzelf leeft, wel contact heeft met burens maar geen (maatschappelijke) activiteiten met elkaar organiseert. Vergeleken met andere wijken in Wijchen is de zorgvraag meer en complexer. Vanuit professioneel oogpunt is samenwerking op het gebied van (eerstelijns)zorg en maatschappelijke partijen gewenst. In de toekomstige uitwerking van het gebied is aandacht nodig voor het positioneren van zorgpartijen in de nabije omgeving van de MFA Campus.

Wijkcentrum Wijchen Zuid

Voor het nieuwe wijkcentrum in Wijchen Zuid is het van belang, om niet alleen een aantrekkelijk programma te hebben, maar ook een manager/verbinder, die er voor zorgt dat de gebruikers goed met elkaar omgaan. Hij/zij zorgt er ook voor dat er steeds nieuwe gebruikers/sportclubs zich verbinden aan de sportzaal en het wijkcentrum. Gemeenschappelijk ruimtegebruik (het bundelen van het maatschappelijk dienstenaanbod) komt in harmonie tot stand en is duurzaam van aard. Daarnaast is het belangrijk dat er een verbinder/wijkmanager is die inwoners naar het wijkcentrum leidt, door ze op het bestaan ervan en de activiteiten te attenderen.

Ook in de toekomst is het wijkcentrum beschikbaar voor verschillende soorten huurders. Denk hierbij aan niet-commerciële huurders die bijdragen aan onze beleidsdoelen. We bouwen, mits ze exploitatie-technisch en inhoudelijk qua aanbod voor de wijk iets toevoegen, ook voor huurders die (mogelijk) bijdragen aan onze beleidsdoelen en door de markt betaald worden. Hiervoor hanteren we verschillende tarieven.

Sportzaal

Er is nu een sportzaal in het voorzieningenhart met een hoogte van 7 meter. Wijchen heeft een sporthal, Arcus, waar wedstrijden op topsportniveau gehouden worden. In het programma van eisen voor het wijkcentrum en de sportzaal gaat het vooral om sporten op recreatief niveau. Dit geldt ook voor de clubs die er zitten. Die kunnen prima wedstrijden houden in deze zaal. Een sporthal is niet nodig.

Investerings

Voor de maatschappelijke functies in het voorzieningshart is een schatting gemaakt van een investering van € 13 - €15 miljoen, prijspeil 2023.

1.5 Onderzoek

In opdracht van MeerVoormekaar heeft HAN University of Applied Services in de periode september 2022 tot januari 2023 drie verschillende onderzoeksactiviteiten uitgevoerd om inwoners van Wijchen-Zuid te horen. Te weten:

- Afnemen van de Leefplekmeter door tweedejaars studenten in Diepvoorde, Huissteden, Hoogmeer en Elsland (N= 129).
- Afnemen van de Leefplekmeter door tweedejaars studenten in Abersland, Oude Laan, Kronenland en De Weertjes (N= 50).
- Verdiepend onderzoek naar ontmoetingsplek Wijchen-Zuid om de sociale cohesie in de wijk te stimuleren, door vierdejaars studenten.

Bovenstaande onderzoeken zijn terug te vinden op de website: [Documenten | Hart van Zuid | Gemeente Wijchen](#). Hier is ook het verslag terug te vinden van de excursie langs voorbeelden van wijkcentra in Uden en omgeving.

Daarnaast zijn er diverse verdiepende gesprekken gevoerd met het bestuur van de wijkvereniging, de inwoners van Wijchen-Zuid en de verschillende stakeholders, waaronder de school, Stichting MeerVoormekaar, Talis, Driestroom en ZZG Zorggroep.

1.6 Trends, ontwikkelingen en kansen

Vergrijzing en migratie zullen alleen maar toenemen en er is een transitie van de zorg gaande. Deze ontwikkelingen moeten meegenomen worden in de keuze van het activiteitenaanbod, de gebruikers en daarmee bij de inrichting van de nieuwe accommodatie.

Vergrijzing speelt een grote rol in de wijkcentra. Ouderen blijven steeds langer thuis wonen en zoeken hun hulp steeds dichterbij. Wijkcentra spelen hier steeds meer op in door gerichte zorg aan te bieden, via spreekuren van bijvoorbeeld een verpleegkundige of fysiotherapeut. Voor ouderen moeten meer verschillende activiteiten komen. Omdat wijkcentra steeds meer multifunctioneel ingericht worden, kunnen zalen voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Bijvoorbeeld een evenementenzaal ombouwen tot een gymzaal of fysioruimte en een kantoorruimte inzetten voor een inloopkamer van een huisarts.

Voor wijkcentra is het lastig om jonge gezinnen te betrekken. Een kans voor een nieuw wijkcentrum is om activiteiten van school naar het wijkcentrum te halen. Zo kan de school of de BSO de sportzaal van het wijkcentrum gebruiken en kunnen er kinderfeestjes georganiseerd worden in het wijkcentrum. Zo ontmoeten ook ouders elkaar en leren ze ook het wijkcentrum kennen. Om op deze manier de kinderen en de ouders te betrekken wordt het wijkcentrum toegankelijker voor deze doelgroep. Ook is het denkbaar om een bibliotheek of pakketpunt in het wijkcentrum te huisvesten, met de bedoeling dat meer mensen in het wijkcentrum komen.

Het wijkcentrum moet zorgen voor het thuisgevoel, waar inwoners niet alleen de consument zijn maar ook echt mee gaan doen. Zodat het een plek wordt waar inwoners graag naar toe gaan, ze andere inwoners kunnen ontmoeten en samen alledaagse dingen kunnen doen.

2. Doelstellingen en Uitgangspunten

2.1 Algemeen

De nieuwe ontmoetingsplek is gericht op samen leven en samen doen. Het is de centrale ontmoetingsplek voor sociale verbondenheid. Het biedt inwoners de mogelijkheid andere buurtbewoners te ontmoeten, dat is een van de middelen om zelf- en samenredzaamheid te stimuleren.

Een belangrijke succesfactor voor de nieuwe ontmoetingsplek is aansluiting zoeken bij de lokale behoeften en levenswijzen van de wijk. Met de verschillende onderzoeken en gesprekken is goed in kaart gebracht wat de inwoners van Wijchen-Zuid nodig hebben om door middel van de nieuwe ontmoetingsplek de sociale cohesie in de wijk te stimuleren.

Samengevat hebben de inwoners behoefte aan een ontmoetingsplek, van en voor de wijkbewoners, dat goed toegankelijk en bereikbaar is voor iedereen. Waar iedereen welkom is, voor jong en oud en voor mensen van alle culturele achtergronden. Een plek waar je makkelijk in- en uit loopt. De functies van de nieuwe ontmoetingsplek mogen divers zijn;

- **Ontmoeting, recreatie en sport:** activiteiten gericht op ontspanning, gezelligheid en ontmoeten.
- **Vorming en educatie:** overdragen van kennis of vaardigheden voor persoonlijke of maatschappelijke ontwikkeling.
- **Cultuur en creativiteit:** activiteiten gericht op kunst en cultuur (culturen samenbrengen en leren van elkaar).
- **Dienstverlening en voorlichting:** bevorderen van zelfredzaamheid door het geven van informatie, advies, dienstverlening en verwijzen naar andere instanties.
- **Sociale ondersteuning:** activiteiten gericht op de (geestelijke)gezondheid en waar men op een laagdrempelige manier terecht kan voor gerichte hulpvragen (vraagstukken samen oplossen in de wijk, samen met de bewoners).

Als specifieke voorbeelden zijn genoemd: samen koken om zo verschillende culturen samen te brengen, kook/maaltijdvoorziening voor ouderen (maar ook bijvoorbeeld voor de school/BSO). Sportactiviteiten in het gebouw om verschillende leeftijdsgroepen te verbinden. Een moestuin om samen groenten te verbouwen. En voor gerichte ondersteuning aan doelgroepen bijvoorbeeld een spreekuur waar ouderen terecht kunnen met vragen over zorg, financiën of digitalisering.

2.2 Samenwerking

Multifunctionaliteit is een randvoorwaarde voor de nieuwe accommodatie. Met diverse functies en activiteiten in een gebouw ontstaan ontmoetingen tussen verschillende groepen mensen. Samenwerking is essentieel voor het succes van de nieuwe accommodatie. Met als kanttekening dat er een goede aansluiting is op de behoeften en levenswijzen van de wijk. Nu nog is er grote afhankelijkheid van de bereidheid van de partijen om zich op dit moment te committeren aan of eigenaarschap te nemen voor een nieuw te bouwen accommodatie.

Multifunctionaliteit moet vooral gezocht worden in samenwerking met sportverenigingen, de basisschool en de structurele gebruikers/huurders. Vooral de combinatie met sport wordt als het meest kansrijk gezien. Sportverenigingen kennen doorgaans verschillende leeftijdscategorieën, met name ook veel jongeren. Via sportverenigingen komen verschillende doelgroepen in 'huis', dat voor kruisbestuiving kan zorgen: vrijwilligers die zich inzetten voor de sport, willen zich wellicht ook voor andere activiteiten inzetten.

Dergelijke verdere en versterkte samenwerking zorgt ervoor dat het wijkcentrum als ontmoetingsplek door nieuwe doelgroepen wordt 'ontdekt'. Wanneer het wijkcentrum meer gebruikt en bezocht wordt zal ook de omzet ervan stijgen. Hierbij is het wel van belang dat de sportzaal volledig geïntegreerd wordt in de accommodatie.

2.3 Uitgangspunten

Voor de MFA Campus:

1. Een MFA campus als één integraal inhoudelijk concept, bestaande uit 2 gebouwen: het Integraal kind centrum bestaande uit de school en kinderopvang en het wijkcentrum met sportzaal. Deze opzet biedt ruimte en mogelijkheden om, door multifunctioneel ruimtegebruik, maximale synergie te creëren en beheersmatig los te koppelen. Hierdoor functioneren ze, in de praktijk, als afzonderlijke gebouwen zonder overlast van elkaar.
2. Een Integraal kind centrum waarbij school en opvang intensief met elkaar samenwerken in één pedagogisch concept. Met ruimten en voorzieningen waarbij een natuurlijke overgang is tussen kinderen in de opvang en de school. Dit uit zich in het gezamenlijk gebruik van onder meer Teamkamer, de activiteitenpleinen en gezamenlijke speelterrein buiten.
3. Kinderopvang De Eerste Stap met 2 groepen kinderdagopvang (KDV), 1 combigroep peuterspeelzaal/buitenschoolse opvang (BSO), 3 groepen buitenschoolse opvang.
4. De MFA campus heeft een prominente plek, duidelijk zichtbaar in de wijk en is van verschillende kanten bereikbaar voor voetgangers en fietsers
5. Met een centraal plein, zonder andere verkeersstromen, als verbinder voor wijkactiviteiten en activiteiten waar kind centrum en wijkcentrum in participeren. NB: Dit zijn niet de speelterreinen van de school en kinderdagopvang.
6. Een eigen plek, die voldoende 'los' ligt van de commerciële functies
7. Compacte, alzijdige gebouwen in 2 bouwlagen
8. Diverse speel- en verblijfsgebieden aan meerdere zijden van de gebouwen
9. Zelfstandig gebruik van het integraal kind centrum, wijkcentrum en sport.
10. Avondgebruik: wijkcentrum, sport en delen van het integraal kind centrum
11. Fiets parkeren nabij gebouwen. Ruimte voor scootmobiel nabij het wijkcentrum
12. Terras bij het wijkcentrum

Voor de nieuwe accommodatie wijkcentrum en sportzaal zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Een wijkcentrum dat **een actieve rol speelt in de leefbaarheid** en sociale cohesie van de wijk Zuid, maar ook ruimte biedt aan wijk overstijgende initiatieven.
2. **Diversiteit:** een plek van en voor alle inwoners in de wijk.
3. **Een voorziening die het hart vormt** van het ontmoeten en eventueel sportbeleving mogelijk maakt;
4. Een **goede samenwerking** tussen (mogelijke) betrokken partijen; welzijnsorganisatie, gemeente, sportverenigingen, wijkvereniging etc.
Denk hierbij ook aan duurzame constructies waarbij vrijwilligers veel kunnen doen, maar niet alles (het wordt steeds lastiger vrijwilligers te vinden). Een verbindende aanjager is een vereiste.
5. **Multifunctioneel gebruik:** het bundelen van het maatschappelijk dienstenaanbod, waarmee op een efficiëntere manier gebruik wordt gemaakt van ruimte.
6. **Toegankelijkheid:** zowel de fysieke toegankelijkheid (ook voor scootmobiel en dergelijke), als de financiële toegankelijkheid. Dat betekent bijvoorbeeld betaalbare consumpties en activiteiten voor de bezoekers.
7. **Duurzaamheid:** kies voor duurzame bouw in verband met de hoge energiekosten.
8. Een **fysieke koppeling** tussen de nieuwe **ontmoetingsplek** en de **sportzaal**.

3. Beschrijving gebruikers nieuwe ontmoetingsplek

Dit hoofdstuk is een beschrijving van de verenigingen en organisaties die in ieder geval gebruik willen maken van de nieuwe ontmoetingsplek. In het huidige wijkcentrum organiseren zij al tal van activiteiten voor verschillende doelgroepen. Onderstaand is het overzicht van de huidige huurders/gebruikers.

3.1 Vaste huurders

Het wijkcentrum hebben twee vaste huurders¹ die permanent een ruimte huren in het wijkcentrum, namelijk:

- Unique Child/Breincentrum huurt een ruimte van ongeveer 70 m², <https://www.uniquechild.nl/>
- De Turkse gemeenschap huurt een ruimte waar zij hun eigen activiteiten organiseren.

3.2 Frequente gebruikers

Het wijkcentrum kent een aantal verenigingen die zeer regelmatig een ruimte huren van het wijkcentrum zoals:

- Bridgeclub BZR 1x per week ongeveer 100 personen
- Seniorenorkest 1x per week ongeveer 30 personen
- Schaakvereniging "het Kasteel" ongeveer 20 personen
- Djembé lessen 1x per week ongeveer 20 personen
- Blijf-Fit met Thai-lessen 1x per week
- Tai Chi Chuan 1x per week [ITCCA - School voor Tai Chi Chuan](https://www.itcca.nl/)
- Dweilorkest "Ut Kapelleke"
- MeerVoormekaar (Gym/Yoga) 2x per week
- Yoga@Work 1x per week
- Kindertheater Bombari 1x per week
- Buurtzorg 1x per week
- Verbindingstafel <https://wijwijchen.nl/berichten/wat-is-de-verbindingstafel>
- Narcotics Anonymous 1x per week <https://www.na-holland.nl>
- Stichting Veteranen gemeente Wijchen met hun Veteranencafé 6 tot 10x per jaar <https://veteranenwijchen.nl>
- Dia di Bandera - Vlag dag Curaçao 1x per jaar <https://www.curacaovoorjou.nl/over/cultuur/dia-di-bandera-vlag-dag-curacao>

Bovenstaande verenigingen hebben aangegeven dat zij ook op de nieuwe ontmoetingsplek gebruik willen maken van de aanwezige ruimten. Daarnaast worden ruimten incidenteel verhuurd aan huurders die de ruimten gebruiken om diverse activiteiten te organiseren voor de bewoners van Wijchen-Zuid en Wijchen. Goed om te weten: zowel Stichting MeerVoormekaar als Talis hebben aangegeven geen vaste ruimte te willen betrekken in de nieuwe accommodatie. Zij huren straks ruimten zoals ze dat nu ook doen wanneer dat nodig is voor activiteiten/vergaderingen.

¹ In een later stadium moet overleg plaatsvinden of de deze huurders ook een ruimte kunnen krijgen in de nieuwe ontmoetingsplek, zij hebben deze wens wel uitgesproken. Nu dragen deze huurders ongeveer € 9.000,- bij op jaarbasis. Dit is een grote bron van inkomsten.

3.3 Activiteiten wijkvereniging

De wijkvereniging organiseert verschillende activiteiten variërend van 10 tot 150 personen. Bijvoorbeeld:

- sinterklaasbijeenkomst
- carnaval
- senioren/kinderbingo
- kinderdisco
- kaartmiddag en kaartavond
- tiffany workshops
- tekenen en schilder workshops
- dansmiddagen
- feestmiddag voor gebruikers wijkcentrum
- ontbijten en brunches
- kookcafé mannen
- talentencarrousel [home - talentencarrousel](#)
- muziekstudio
- diverse lezingen
- burendag
- kledinginzamelactie/beurs

In de bar van het wijkcentrum staan twee biljarts waar de hele dag door intensief gebruik van wordt gemaakt. In de middag zijn vier biljartteams zeer actief aanwezig en in de avond zes. Het is de verwachting dat er meer teams komen omdat op andere locaties geen mogelijkheid is om deze sport te beoefenen. Biljarters willen ook graag een plaats krijgen in de nieuwe ontmoetingsplek.

3.4 Gebruikers Sportzaal

Hieronder zijn de huidige gebruikers van de sportzaal opgesomd. Per kalenderjaar kan dit wisselen, het is goed wanneer er meer vaste gebruikers gezocht worden.

- basisschool
- batmintonclub
- gymnsport
- kinderopvang
- zaalvoetbal
- korfbalverenigingen
- volleybalvereniging
- badmintonvereniging
- free-running
- senioren gymclub

4. Ruimten en faciliteiten nieuwe ontmoetingsplek

Dit hoofdstuk is een beschrijving van de ruimten die in de nieuwe ontmoetingsplek moeten komen. Voor alle ruimten geldt dat het mogelijk moet zijn deze flexibel en multifunctioneel in te zetten. Er is een onderscheid tussen ruimten voor ontmoeten en de sportzaal. De sportzaal moet makkelijk met de ruimten voor ontmoeten verbonden kunnen worden.

Het ruimteprogramma is als bijlage toegevoegd.

4.1 Entree

De hoofdentree is herkenbaar en kan door iedereen gebruikt worden. Er is voldoende ruimte voor bezoekers om zich even te oriënteren en te wachten op anderen. In de hal is een digitaal mededelingenbord. De hal is ook de plek voor een (mobiele) garderobe. Meestal worden jassen meegenomen naar de ruimte waar de activiteit plaatsvindt. Daarom zijn er op meerdere plekken kleine garderobes, bij de activiteitenzaal is een grotere (mobiele) garderobe.

4.2 Ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimte is het gezellige trefpunt in de nieuwe ontmoetingsplek; de blikvanger bij binnenkomst. Het is een laagdrempelig toegankelijke plek waar inwoners terecht kunnen voor een praatje, drankje en hapje. Er is een zitgedeelte, een intieme en gezellige huiskamer sfeer. En er is gelegenheid voor (kook)groepen om samen te eten. De ruimte beschikt over een bar en faciliteiten om te kunnen darten en biljarten, zowel in verenigingsverband als recreatief. De ruimte waar twee biljarttafels staan kan afgesloten worden door een schuifwand. Zo staan de tafels bij niet-gebruik niet in het zicht en kan de ontmoetingsruimte in gebruik blijven als er competitie biljart wordt gespeeld. De ontmoetingsruimte staat in verbinding met de activiteitenzaal. Om maximale synergie in ruimtegebruik te behalen, moeten de ontmoetingsruimte en activiteitenzaal als één ruimte gebruikt kunnen worden bij grote activiteiten.

4.3 Keuken

De keuken biedt mogelijkheden om naast eenvoudige (lunch)maaltijden en snacks, ook maaltijden voor grotere gezelschappen te bereiden. De keuken moet ook gebruikt kunnen worden door vrijwilligers die met deelnemers willen koken, en ook geschikt zijn voor maaltijdvoorziening voor ouderen. Ook de school/BSO moet de keuken kunnen gebruiken (denk ook aan uittrekbare opstapjes onder de keuken). De exacte keukeninrichting wordt tijdens de ontwerpfase in overleg met betrokken participanten bepaald. In eerste instantie wordt in ieder geval gedacht aan een keukeninrichting met kookplaat, friteuse, oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. De keuken staat in verbinding met de ontmoetingsruimte en heeft een aparte toegang om te bevoorraden.

4.4 Berging keuken

Een afsluitbare opslagruimte is in nabijheid van de keuken en vanuit daar toegankelijk. Deze opslagruimte bevat ook een koel-vriescel.

4.5 De activiteitenzaal - grote zaal

Alle activiteiten van verenigingen en andere organisaties vinden hoofdzakelijk plaats in de activiteitenzaal. De grote zaal staat in verbinding met de ontmoetingsruimte. De activiteitenzaal bestaat uit verschillende compartimenten en kan naargelang de omvang van de activiteit die er plaatsvindt vergroot of verkleind worden. De maximum capaciteit van de activiteitenzaal is 150 personen. De verschillende compartimenten kunnen ook gelijktijdig gebruikt worden. De activiteitenzaal heeft twee toegangen. Het beperken van geluidsoverdracht tussen de verschillende

compartimenten is hierbij een aandachtspunt, evenals het klimaat in de af te scheiden ruimten. Onderdeel van de activiteitszaal is een podium die ook toegankelijk is voor mindervaliden.

Voor de activiteitszaal is het van belang dat deze beschikt over:

- basis multimedia systemen: geluidsinstallatie, beamer(s) en schermen;
- goede akoestiek, de ruimte moet geschikt zijn voor (live) muziekavonden;
- voldoende aansluitpunten om licht en geluid bij grotere activiteiten te kunnen uitbreiden;
- een aangrenzende bergruimte voor stoelen, tafels, podiumdelen en voor de gebruikers (bijv. sport, school, muziekvereniging) aan de zaal.

Het multifunctioneler inrichten van de activiteitszaal en de ontmoetingsruimte leidt tot minder behoefte aan aparte cursus- en vergaderruimte.

4.6 Sanitair

Het sanitair omvat één centrale toiletgroep met een gescheiden dames- en herengedeelte en een minder validen toilet. Deze toiletvoorziening is zowel voor de medewerkers als de bezoekers. Daarnaast is er een toiletgroep voor de sportzaal, die ook in gezet kan worden bij grotere bijeenkomsten. Het aantal toiletten is conform de richtlijnen van het bouwbesluit.

4.7 Vergaderruimten

Diverse organisaties gebruiken de ontmoetingsplek voor vergaderingen c.q. bijeenkomsten. Het aantal deelnemers varieert van circa 2 tot 20 personen. Uitgangspunt is dat de vergaderruimten in synergie worden gerealiseerd. Hiermee bedoelen we dat vergaderingen in bijvoorbeeld een deel van de grote zaal gehouden kunnen worden. Het is wenselijk dat er (naast de vergademogelijkheden in de grote zaal) in ieder geval twee aparte vergaderruimten beschikbaar zijn. Voor het goed kunnen functioneren van de organisaties die bijvoorbeeld consulten of spreekuren houden - zoals sociaal raadslieden, verpleegkundigen, formulierenbrigade is een aparte spreekkamer/kantoor nodig, waar administratief werk verricht en vertrouwelijke gesprekken gevoerd kunnen worden.

4.8 Creatieve ruimte/ technieklokaal

Voor creatieve activiteiten (schilderen, maak-activiteiten) en ook voor technische activiteiten is er een aparte ruimte. De ruimte is geschikt voor max. 20 personen, inclusief voldoende opbergmogelijkheid voor materialen. De ruimte is voorzien zijn van wasbakken, krachtstroom en een bakoven.

4.9 Kassa/beheerdersruimte

Het kantoor voor beheerder/conciërge heeft toezicht op de hoofdentree en is tevens te gebruiken als kassa bij evenementen.

4.10 Opslag/bergruimte

Er is voldoende opslagruimte rekening houdend met het flexibele en multifunctioneel gebruik van de ruimten. De opslagruimten hebben voldoende capaciteit voor verschillende verenigingen/organisatie, zijn afsluitbaar en makkelijk te bereiken vanuit de gang.

4.11 Technische ruimte

In de technische ruimte is alle techniek gehuisvest. Het definitieve oppervlakte en de situering worden later bepaald.

4.12 Werkkast

Voor de opslag van schoonmaakmaterialen is in de accommodatie een werkkast beschikbaar. Deze is voorzien van een uitstortgootsteen met koud en warm water. Er is voldoende plek voor het plaatsen van de benodigde schoonmaakapparatuur en -middelen.

4.13 Verkeersruimte

De verbindingen tussen de verschillende ruimten is verdeeld in eventueel afsluitbare (nader te bepalen) zones.

4.14 Sportzaal

De ontmoetingsruimte heeft een directe verbinding met de sportzaal. De sportzaal is ook via een eigen entree toegankelijk wanneer de ontmoetingsruimte gesloten is. Het is wenselijk dat er vanuit de ontmoetingsruimte zicht is op de sportvloer. De sportzaal is toegankelijk vanuit de kleedkamers en vanuit de gang. De opslagruimte voor de speel-/sporttoestellen is alleen toegankelijk vanuit de sportzaal. Bij grote evenementen kan de sportzaal door het openen van schuifwanden bij de rest van het gebouw betrokken worden. De sportzaal moet volgens normen van NOC/NSF over een vrije hoogte van minimaal zeven meter beschikken.

4.15 Kleedruimte

Twee aparte kleedruimten met aparte toiletgroep, die laatste is ook bruikbaar voor de gehele accommodatie bij grotere bijeenkomsten.

4.16 Buitenruimte

Grenzend aan de ontmoetingsruimte beschikt de nieuwe ontmoetingsplek over een buitengedeelte waar een terras opgesteld kan worden (wenselijk is deels een overkapping), waar ruimte is voor ontmoeting (met bankjes), maar ook voor de ontwikkeling van een buurt(moes)tuin.

Aangrenzend aan de sportzaal is een buitenruimte gewenst - die in verbinding staat met het terras - voor diverse buitensport activiteiten zoals beach volleybal en enkele bewegingstoestellen die voor meerdere doelgroepen inzetbaar zijn. De binnen- en buitenruimte staan met elkaar in verbinding, zodat men makkelijk in- en uit loopt. In de nabijheid zijn voldoende fietsstallingen en is een aantal scootmobielplekken met overkapping aanwezig.

5. Overige functionele eisen

5.1 Duurzaamheid en energieverbruik

Gemeente Wijchen heeft de wens om een energiezuinig gebouw te ontwikkelen, bij voorkeur energieneutraal. Dit heeft grote invloed op het ontwerp en dan met name voor de verhouding gevel- en vloeroppervlak. De toe te passen materialen moeten hoogwaardig, duurzaam en onderhoudsarm zijn.

5.2 Situering/ Buitenterrein

De nieuwe ontmoetingsplek is goed bereikbaar voor valide en mindervalide bezoekers. Bij de situering van de nieuwe ontmoetingsplek is voldoende aandacht besteed aan de sociale veiligheid. Bijvoorbeeld door te voorzien in goede verlichting van zowel de toegangswegen als de ontmoetingsplek zelf, een overzichtelijke inrichting, alternatieve vluchtroutes en inbraak- en vandalismebestendigheid.

5.3 Toegankelijkheid

Het gebouw is goed toegankelijk voor:

- veel en diverse gebruikers tegelijk
- kinderen en ouderen
- mindervaliden
- bezoekers van evenementen en binnensport
- hulpdiensten
- onderhoud en vervanging van technische installaties

De toegankelijkheid voldoet aan de 'Richtlijnen toegankelijkheid indoor sportaccommodaties' van Stichting Special Heroes en vanzelfsprekend ook aan de eisen van het Bouwbesluit en is getoetst aan de eisen zoals omschreven in de ITS (Integrale Toegankelijkheid Standaard (basis).

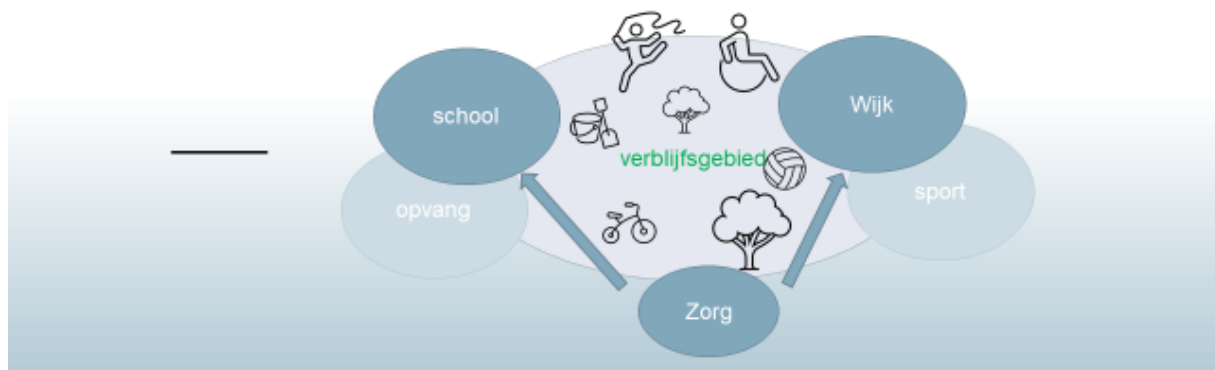
5.4 Vertaling in vierkante meters

Voor de functies Integraal Kindcentrum Wijkvoorziening en sport is geïnventariseerd hoeveel vierkante meters nodig zijn.

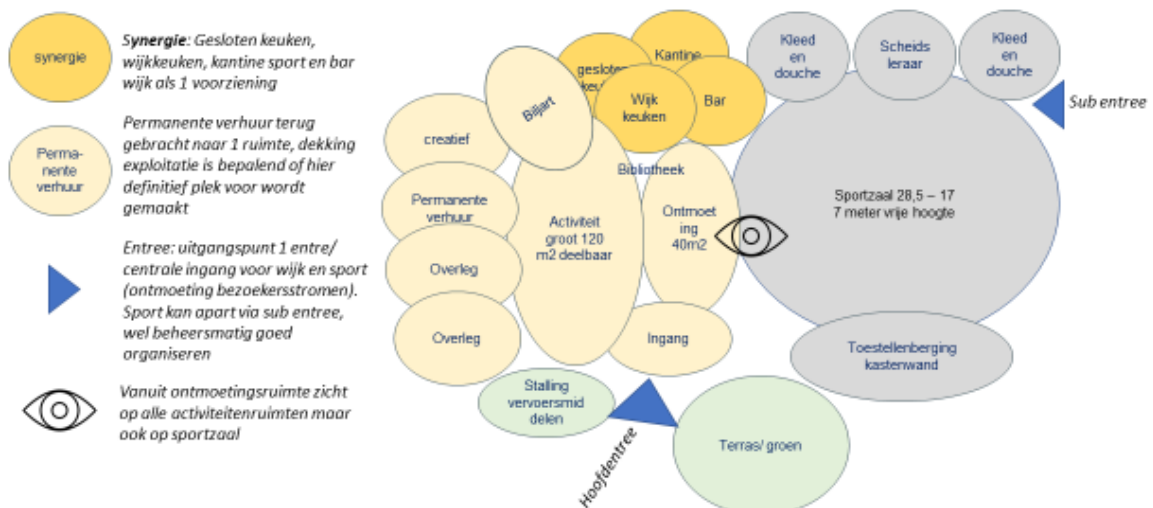
In opdracht van de gemeente Wijchen heeft Complan hiervoor een ruimtestaat opgesteld. Voor het wijkcentrum en sport, is de visie en de ruimten, zoals gedefinieerd in dit document, hiervoor leidend geweest.

Visuele vertaling ruimtegebruik wijkcentrum en sportzaal en IKC

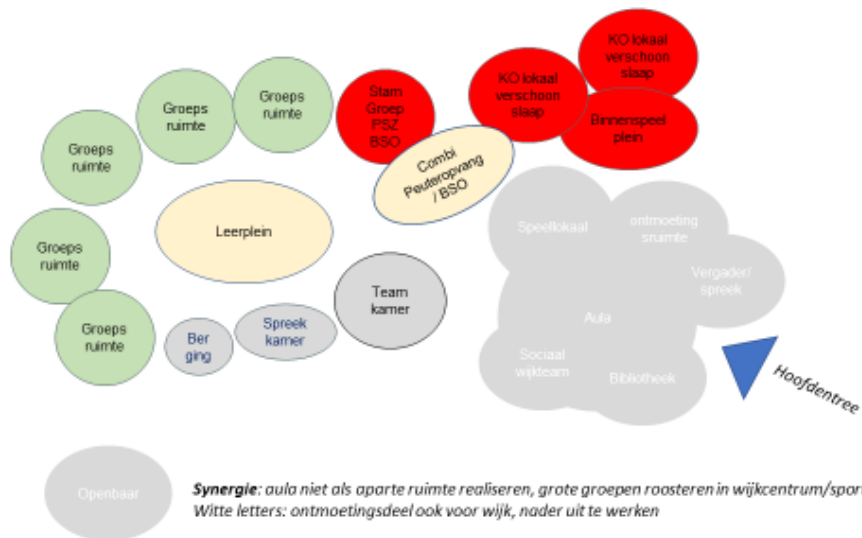
MFA CAMPUS
2 GEBOUWEN IKC EN WIJK/SPORT
MET ELKAAR VERBONDEN DOOR
VERBLIJFSGEBIED
WELLICHT OOK MET MAATSCHAPPELIJK ZORG?



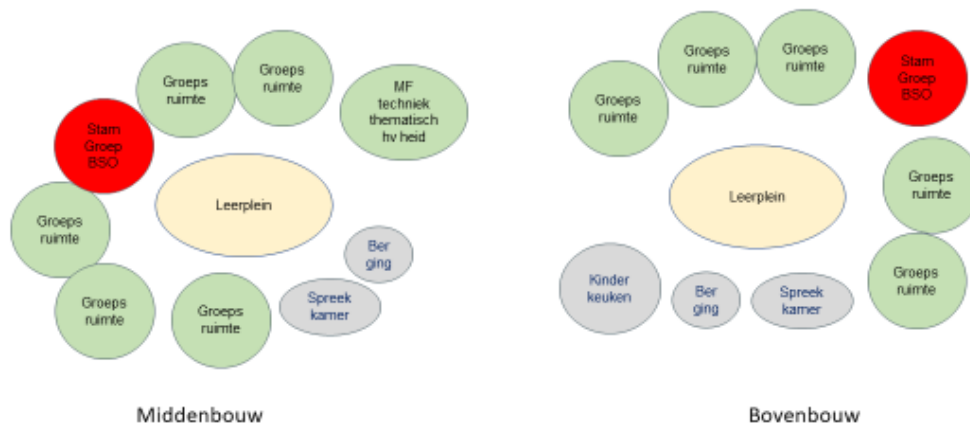
BEGANE GROND WIJKCENTRUM EN SPORT



BEGANE GROND INTEGRAAL KIND CENTRUM



VERDIEPING INTEGRAAL KIND CENTRUM



6. Beeldverwachting

De nieuwe ontmoetingsplek vraagt een goede inpassing in het voorzieningshart. Vanuit verschillende partijen zijn de volgende aspecten meerdere keren genoemd:

- open, vriendelijk en goed zichtbaar
- aantrekkelijke, transparante buitenkant, met heldere contouren
- binnen en buiten ontmoeten loopt door elkaar; verbinding
- gebruik van natuurlijke materialen; hout, groen (minder steen/beton)
- krachtig maar ook speels
- niet kleurloos en kil, maar ook niet te druk
- veel toetreding van daglicht
- eenvoud maar toch sfeervol

Ontmoetingsplek Wijchen-Zuid



Natuurlijke materialen zoals hout

Groen



Niet kleurloos en kil,
maar ook niet te druk.



Eenvoud maar
toch sfeervol

*Afbeeldingen van Pinterest (ten-brinke.nl, etsy.com, birkiblog.com, dweil.com, Ewout Hulbers, livingto.com)
Deze sfeerbeelden mogen niet openbaar gepubliceerd worden vanwege het auteursrecht.

Ontmoetingsplek Wijchen-Zuid



Krachtig maar ook speels
met kleuraccenten en een knipoog



Eenvoud maar toch sfeervol



Stroom in Lent

Niet kleurloos en kil,
maar ook niet te druk.



Veel daglichttoetreding

#afbeeldingen van Pinterest (@ijzondenplekje.nl, coalesce.com, behance.net,
gritsandgrids.com, designmilk.com, metaldesignblog.net)
Deze afbeeldingen mogen niet openbaar gepubliceerd worden vanwege het auteursrecht.

Ontmoetingsplek Wijchen-Zuid

Veel
daglichttoetreding



Binnen en buiten staan in verbinding



Open, vriendelijk en goed zichtbaar



Groen

Afbeeldingen van Pinterest (Dijicreative.com, behance.net, estliving.com, parevow.com)
Deze afbeeldingen mogen niet openbaar gepubliceerd worden vanwege het auteursrecht.

Ontmoetingsplek Wijchen-Zuid

binnen en buiten staan in verbinding



Aantrekkelijke, transparante
buitenkant, met heldere contouren



Open, vriendelijk en goed zichtbaar



natuurlijke materialen
zoals hout



Hilfbeeldingen van Pinterest (Designboom.nl, architectenweb.nl, lololoko.es,
azuresmagazine.com, dezeen.com)
Deze sfeerbeelden mogen niet openbaar gepubliceerd worden vanwege het auteursrecht.

Bijlage:

ONDERZOEKSPOSTER HART VAN ZUID

Gedurende een periode van 20 weken, is er een onderzoek uitgevoerd naar de wensen van de bezoekers van wijkcentrum Wijchen Zuid. Wat zijn de wensen van de mensen van Wijchen Zuid?

Auteurs
Michèle Weber, Marieke Kuipers,
Lize Merema en Lisa Ufema

HAN UNIVERSITY
OF APPLIED SCIENCES

MEER
VOORM
EKAAR



INTRODUCTIE

Wijkcentrum Hart van Zuid is van plan om binnen nu en een aantal jaar, een nieuw wijkcentrum neer te zetten, maar hoe moet dit nieuwe wijkcentrum er uit gaan zien?
Wat zijn de wensen van de huidige bezoekers?

Om deze reden is er een onderzoek gestart naar de wensen van de bezoekers van het wijkcentrum in Wijchen Zuid. Op deze manier kan er zo goed mogelijk worden gekeken naar hoe de huidige bezoekers worden gemotiveerd om terug te blijven komen en wordt er geluisterd naar de wensen van de mensen.

Door middel van een kennismakingsposter (afb. 2), is er een korte introductie over het onderzoek gegeven en hebben wij ons voorgesteld. Op deze manier is er geprobeerd om de drempel tot interactie te verlagen en goed in gesprek te kunnen met de bewoners.

DOEL

Wat zijn de wensen van de mensen van Wijchen Zuid?

METHODE

Door middel van een onderzoek dat bestaat uit verschillende componenten wordt er een zo volledig mogelijk beeld gegeven van de wensen van Wijchen Zuid. Er is een ideeën box gevormd waar mensen anoniem hun ervaringen en wensen achter kunnen laten, maar daarnaast is er door de onderzoeksgroep ook deelgenomen aan verschillende activiteiten om zo op een interactieve manier het gesprek aan te gaan met de bezoekers en zo achter de wensen te komen.

RESULTATEN

Na de bezoeken aan het wijkcentrum en het opzetten van de ideeën box, is er een aantal resultaten teruggekomen.

Vanuit de ideeën box zijn er ongeveer 50 ingevulde kaartjes verzameld, maar daarnaast zijn er ook gesprekken gevoerd met de bezoekers, die hebben geleid tot onderstaande cirkeldiagrammen (cirkeldiagram 1 en 2).

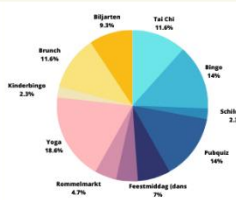
Er zijn 16 nieuwe activiteiten genoemd, die gewenst worden in het nieuwe wijkcentrum. Daarnaast worden de bestaande activiteiten ook gezien als leuke activiteiten en willen de bezoekers deze ook graag terug zien.



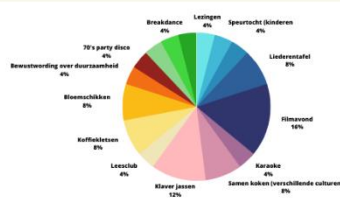
ANALYSE

Met de gevonden informatie uit het onderzoek, zijn de volgende cirkeldiagrammen vorm gegeven. Er zijn veel activiteiten met een hoge tevredenheid, aangezien de bezoekers deze wensen te behouden (cirkeldiagram 1).

Daarnaast zijn er ook veel nieuwe activiteiten naar voren gekomen, die gewenst zijn in het nieuwe wijkcentrum (cirkeldiagram 2).



Cirkeldiagram 1: Bestaande activiteiten die behouden moeten worden



Cirkeldiagram 2: Nog niet bestaande activiteiten die gewenst zijn

CONCLUSIE

Volgens de resultaten zijn er zeker wensen voor nieuwe activiteiten, die gemist worden. Daar tegenover staat wel, dat de bestaande activiteiten ook gewenst zijn en dat deze niet plaats moeten maken voor de nieuwe activiteiten.

Het is wenselijk om een middenweg te vinden tussen de bestaande activiteiten en de nieuwe activiteiten om zoveel mogelijk bezoekers van het wijkcentrum tevreden te stellen.

