Een toekomstbestendige en verbindende plek voor de wijk Aa-landen

Gezamenlijke visie op samenwerking en huisvesting voor MFC Aa-landen



Colofon

Titel
Een toekomstbestendige en verbindende plek voor de wijk Aa-landen
Gezamenlijke visie op samenwerking en huisvesting voor MFC Aa-landen

In samenwerking met
Stichting Wijkcentrum Aa-landen (SWC)
Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen (SWA)
Stadkamer
Meander College
Gemeente Zwolle

Datum
26 oktober 2026

Versie
Definitief 3.0

Samenvatting

Het huidige Meander College, wijkcentrum De Bolder en bibliotheek Stadkamer zijn op dit moment ondergebracht in één gebouw. Stichting Wijkcentrum Aa-landen (SWC) is juridisch eigenaar van het bouwdeel waarin wijkcentrum De Bolder en bibliotheek Stadkamer zijn gevestigd. Landstede is juridisch eigenaar van het schooldeel. Het totale complex maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling van Centrum Aa-landen. Binnen deze ontwikkeling worden circa 400 woningen toegevoegd, maatschappelijke voorzieningen vernieuwd en de openbare ruimte opnieuw ingericht.

Omdat het Meander College, wijkcentrum De Bolder en Stadkamer momenteel in één gebouw zijn gehuisvest, vormen hun huisvestingsvragen één samenhangende opgave. De vervangende huisvesting wordt gezamenlijk ontwikkeld in één gebouw, met daarin het Meander College en MFC Aa-landen.

De maatschappelijke ambitie is een toegankelijk en levendig MFC waarin ontmoeting, cultuur, lezen, leren, ondersteuning en bewegen samenkomen. Belangrijk is dat het wijkcentrum zelfstandig en onafhankelijk kan functioneren maar wel passend verbonden is met de sportvoorziening en met de aula, de dramalokalen en de creatieve lokalen van het Meander College. De maatschappelijke partijen behouden hun eigen identiteit en zelfstandigheid en tegelijkertijd werken zij samen waar dit inhoudelijke, maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde biedt voor de inwoners uit Aa-landen.

Dit rapport bundelt de informatie uit documenten die in verschillende overleggen is opgehaald. Het biedt daarmee een gebundeld overzicht van de opgave, de visie en het ruimtelijk-functionele kader. Het document vormt een gedragen basis voor de verdere plan- en ontwerpuitwerking.

Inhoud

Colofon	**1**	
Samenvatting	**2**	
1	**Opgave en context**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Maatschappelijke opgave	5
1.2.1	Ontwikkeling van de Aa-landen	5
1.2.2	Behoeften uit de wijk	6
1.3	Huidige situatie	6
1.4	Samenhangende huisvestingsopgave	7
1.5	Doel van dit document	7
2	**Gezamenlijke visie**	**8**
2.1	Gezamenlijke ambitie	8
2.2	Maatschappelijke betekenis	9
2.2.1	Ontmoeten en verbinden	9
2.2.2	Lezen, leren en ontwikkelen	9
2.2.3	Ondersteunen en meedoen	10
2.2.4	Cultuur en activiteiten	10
2.2.5	Sport en bewegen	10
2.3	Zelfstandig en gezamenlijk functioneren	11
2.4	Cultuur, sfeer en identiteit	11
2.5	Inhoud en organisatie	12
3	**Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE)**	**13**
3.1	Vormen van ruimtegebruik	13
3.2	Publiek hart	13
3.3	Stadkamer	14
3.4	Vergader- en spreekruimten	14
3.5	Sport en bewegen	15
3.6	Facilitair	15
3.7	Buitenruimte	15
3.8	Zonering, toegang en veiligheid	16
4	**Integrale ruimtestaat**	**17**
4.1	Actueel ruimtelijk kader	17
4.2	Ruimtevraag per functioneel cluster	17
5	**Ruimtelijke en technische kaders**	**18**
5.1	Kadernota Vastgoedmanagement	18
5.2	Duurzaamheid en toekomstbestendigheid	18
5.3	Toegankelijkheid en inclusiviteit	19

5.4 Flexibiliteit en multifunctioneel gebruik 19
5.5 Eigendomsgrenzen en technische beheerbaarheid 19
5.6 Beheer, onderhoud en exploitatie 20

Bijlagen 21
Bijlage A. Ruimtestaat 21
Bijlage B. Vlekkenplan en relatieschema 22
Bijlage C. Huidige gebruikers wijkcentrum 23
Bijlage D. Behoeftepeiling 25

1 Opgave en context

Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding voor de ontwikkeling en de context waarbinnen de huisvestingsopgave is ontstaan. Daarbij komen de gebiedsontwikkeling, de huidige huisvesting, de positie van de betrokken partijen en het doel van dit document aan bod.

1.1 Aanleiding

Het huidige Meander College, wijkcentrum De Bolder en Stadkamer zijn ondergebracht in één gebouw. Stichting Wijkcentrum Aa-landen (SWC) is juridisch eigenaar van het bouwdeel waarin De Bolder en de bibliotheekcollectie van Stadkamer zijn gevestigd.

Het totale gebouw maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling van Centrum Aa-landen. Binnen deze ontwikkeling worden circa 400 woningen toegevoegd, maatschappelijke voorzieningen vernieuwd en de openbare ruimte opnieuw ingericht.

Door de gebiedsontwikkeling en de prioritering van het Meander College in het Integraal huisvestingsplan Onderwijs Zwolle (2026-2041) ondergaat de school vervangende nieuwbouw. Omdat het Meander College, wijkcentrum De Bolder en Stadkamer momenteel in één gebouw zijn gehuisvest, vormen hun huisvestingsvragen één samenhangende opgave.

Om het huidige complex te kunnen slopen en de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, wordt voor de maatschappelijke functies toekomstbestendige huisvesting gerealiseerd.

1.2 Maatschappelijke opgave

De sociaal-maatschappelijke opgave in Aa-landen is groot. De ontwikkeling van de bevolking, de gezondheidssituatie en de mate waarin inwoners kunnen deelnemen aan de samenleving bepalen de maatschappelijke opgave in de wijk.

1.2.1 Ontwikkeling van de Aa-landen

Aa-landen kent een relatief groot en toenemend aandeel ouderen. Circa 13,8% van de inwoners is 75 jaar of ouder. Naar verwachting stijgt dit aandeel tot circa 17% in 2035. Hiermee neemt de behoefte toe aan laagdrempelige ontmoeting, ondersteuning en mogelijkheden om gezond en actief te blijven.

Het gebruik van Wmo-voorzieningen ligt hoger dan gemiddeld in Zwolle. Ook zijn de scores voor gezondheid en bewegen relatief ongunstig en komt eenzaamheid vaker voor. Daarnaast blijft de sociaal-economische ontwikkeling van de wijk achter bij die van Zwolle als geheel. Een deel van de inwoners heeft behoefte aan ondersteuning bij taal, digitale vaardigheden, opleiding, werk en inkomen.

Er vindt weinig ontmoeting plaats tussen jong en oud. Ouders met kinderen bezoeken de bibliotheek maar komen niet in het wijkcentrum. Leerlingen van het Meander College komen bijeen in ruimten van het wijkcentrum maar hebben weinig contact met de senioren die er op dat moment ook zijn.

Hieruit volgen drie maatschappelijke opgaven:

1. sociale contacten, ontmoeting tussen jong en oud;
2. gezond en vitaal leven ondersteunen;
3. gelijke kansen, ontwikkeling en deelname bevorderen.

Belangrijk om te vermelden is dat de opgave per buurt verschillend is. Er zijn grote sociaal-culturele verschillen tussen Aa-landen Zuid en Midden enerzijds en Oost en Noord anderzijds. Zie ook www.cijfersoverzwolle.nl.

1.2.2 Behoeften uit de wijk

Uit een behoeftepeiling onder inwoners, bezoekers en maatschappelijke organisaties blijkt vooral behoefte aan een veilige, gezellige en uitnodigende ontmoetingsplek. Betaalbaarheid, toegankelijkheid en multifunctioneel ruimtegebruik zijn belangrijke voorwaarden.

De bibliotheek wordt gezien als een belangrijke trekker die ontmoeting, leren en ondersteuning met elkaar verbindt. Daarnaast is behoefte aan ruimere openingstijden en activiteiten voor kinderen, zowel binnen als buiten.

Zie bijlage D voor een verslag van de drie sporen van de behoeftepeiling.

1.3 Huidige situatie

Het Meander College biedt voortgezet onderwijs en beschikt onder meer over lesruimten, een aula, cultuurvaklokalen en sportvoorzieningen. Als cultuurprofielschool richt het zich op creativiteit, expressie en talentontwikkeling. De aula, cultuurvaklokalen en sportvoorzieningen worden buiten schooltijd gedeeltelijk gebruikt voor wijkactiviteiten.

De Bolder is het wijkcentrum van de Aa-landen. Het biedt ruimte aan ontmoeting, verenigingen, bewonersinitiatieven, creatieve activiteiten, dans, koken en maatschappelijke dienstverlening. Stichting Wijkcentrum Aa-landen (SWC) is eigenaar, beheerder en exploitant van het wijkcentrum. Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen (SWA) is de wijkvereniging die een belangrijk deel van de programmering in De Bolder verzorgt, onder andere het ondersteunen van bewonersinitiatieven, het organiseren van activiteiten voor de wijk en het bieden van een uitgebreid cursusprogramma. Zie in bijlage C alle huidige gebruikers van het wijkcentrum.

Stadkamer verzorgt de bibliotheekfunctie voor de Aa-landen en omliggende wijken. Naast de collectie biedt de locatie ruimte aan lezen, leren, studeren, digitale ondersteuning, ontmoeting en culturele activiteiten. Tot het aanbod behoren onder meer taalactiviteiten, computerlessen, ondersteuning bij digitale overheidsdiensten en activiteiten voor kinderen en jongeren.

1.4 Samenhangende huisvestingsopgave

De vervangende huisvesting wordt gezamenlijk ontwikkeld in één nieuw gebouw, met daarin het Meander College en MFC Aa-landen. Binnen MFC Aa-landen worden wijkcentrum De Bolder en bibliotheek Stadkamer samengebracht. Het complex maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling van Centrum Aa-landen en krijgt een centrale plek in het centrum, op het nabijgelegen sportveld.

Het bestuur van SWC heeft besloten dat de gemeente eigenaar wordt van het MFC. Landstede zal juridisch eigenaar blijven van het Meander College. Gezien dit eigendomsconstruct is het belangrijk dat beide eigendomsdelen goed beheersbaar en exploiteerbaar zijn. Desondanks dienen ruimten binnen de beide eigendomsdelen dermate gesitueerd te zijn dat multifunctioneel ruimtegebruik eenvoudig mogelijk is.

De toekomstige huisvesting moet de noodzakelijke functies, capaciteit, beschikbaarheid en zelfstandige bedrijfsvoering waarborgen. De mogelijkheden voor gedeeld gebruik en medegebruik worden daarbij optimaal benut. De samenwerking, beheerorganisatie en gezamenlijke exploitatie dienen echter in een volgende fase verder uitgewerkt te worden.

Dit document gaat in op de visie, ruimtevraag en ruimtelijk-functionele uitgangspunten voor MFC Aa-landen. Deze uitwerking hangt nauw samen met het Programma van Eisen voor het onderwijsdeel van het Meander College en de binnensportvoorziening. Alle drie de programma's moeten in het verdere ontwerp- en ontwikkelproces integraal op elkaar worden afgestemd, in het bijzonder waar sprake is van gedeeld gebruik, medegebruik en onderlinge ruimtelijke relaties.

1.5 Doel van dit document

Dit document bundelt de maatschappelijke opgave, gezamenlijke visie en bijhorende ruimtebehoefte van MFC Aa-landen. Het document dient als inhoudelijke basis voor de ontwerpfase. De huurvoorwaarden, kostenverdeling, beheerorganisatie en exploitatie worden afzonderlijk uitgewerkt.

2 Gezamenlijke visie

Dit hoofdstuk beschrijft het toekomstbeeld van MFC Aa-landen. Het laat zien welke betekenis het toekomstige gebouw voor inwoners zal krijgen, hoe de maatschappelijke partijen elkaar versterken en hoe hun eigen identiteit behouden blijft. Deze visie geeft richting aan de verdere keuzes over programmering, ruimtegebruik, ontwerp, beheer en exploitatie.

2.1 Gezamenlijke ambitie

Het MFC wordt een plek waar het dagelijks leven van de Aa-landen samenkomt en biedt ruimte aan diverse maatschappelijke functies. Kinderen kunnen er boeken ontdekken en deelnemen aan activiteiten, terwijl volwassenen er terechtkunnen voor ontmoeting, ontspanning, ontwikkeling of ondersteuning. Ook taalgroepen, digitale hulp, creatieve activiteiten, bewonersinitiatieven en verenigingen krijgen er een plek. Zo heeft het MFC gedurende de hele dag en avond betekenis voor verschillende generaties en doelgroepen in de wijk, ook in de weekenden en tijdens schoolvakanties.

De kracht van de voorziening ligt in de aanvulling tussen de maatschappelijke partijen. MFC Aa-landen vormt het hart en de huiskamer van de wijk. SWA is een van de grotere gebruikers van het MFC en vertegenwoordigt de verbinding met inwoners, vrijwilligers en organisaties in de wijk. De organisatie ondersteunt bewonersactiviteiten en -initiatieven en draagt bij aan de wijkgerichte programmering van het centrum. SWA hecht daarbij aan betrokkenheid en zeggenschap van wijkbewoners bij het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en de organisatie van het wijkcentrum. Het streven voor de toekomst is om een meer bewoner-gedreven voorziening te realiseren.

Stadkamer biedt als open en onafhankelijke publieke voorziening toegang tot lezen, kennis, cultuur, ontwikkeling en ondersteuning. Door deze functies samen te brengen, komen inwoners gemakkelijker in aanraking met activiteiten, mensen en vormen van ondersteuning. Stadkamer richt zich specifiek in Aa-landen op leren en ontwikkelen, ontmoeten en verblijven en individuele ondersteuning. De bibliotheek heeft daarvoor herkenbare functies nodig, waaronder de collectie, dienstverlening en bedrijfsruimten. Deze functies kunnen voor een groot deel gedeeld worden. Er zijn een aantal specifieke functies die exclusief voor de Stadkamer zijn, zoals de expeditie en de verwerkingsruimte van de boeken.

De maatschappelijke functies vormen samen het MFC; één samenhangend geheel met een gezamenlijke uitstraling en identiteit. Ruimten worden onderling gedeeld wanneer dit inhoudelijke of functionele meerwaarde biedt. Het MFC is duidelijk herkenbaar en onafhankelijk van het Meander College te gebruiken. Waar privacy, herkenbaarheid of de bedrijfsvoering dit vereisen, krijgen afzonderlijke functies een eigen plek.

2.2 Maatschappelijke betekenis

De toekomstige voorziening zal meer zijn dan een verzameling ruimten. De functies van MFC Aa-landen vullen elkaar aan op vier samenhangende gebieden.

2.2.1 Ontmoeten en verbinden

De voorziening wordt een laagdrempelige ontmoetingsplek voor inwoners, verenigingen en organisaties. Er komt ruimte voor georganiseerde activiteiten én informeel verblijf. Een inwoner kan binnenlopen zonder direct aan een activiteit deel te nemen, terwijl elders in het gebouw een bijeenkomst, cursus of bewonersactiviteit plaatsvindt. De ontmoetingsruimte is ingedeeld in verschillende zones, zodat er werkplekken beschikbaar zijn, er een deel van de collectie van de Stadkamer beschikbaar is, kinderen kunnen spelen, inwoners zich kunnen ontspannen en bezoekers aan de bar of aan een tafeltje koffie kunnen drinken. MFC Aa-landen wordt het hart en de huiskamer van de wijk: uitnodigend, gezellig en toegankelijk voor alle leeftijden, met bijzondere aandacht voor kinderen en ouderen.

In de toekomstige voorziening moet ruimte blijven voor activiteiten en initiatieven vanuit de wijk. SWA hecht daarbij waarde aan betrokkenheid en zeggenschap van wijkbewoners bij het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en de organisatie van het wijkcentrum. Het streven is om een bewoner-gedreven voorziening te realiseren. Een groot aantal maatschappelijke organisaties organiseert aanvullende activiteiten op het gebied van sport en ontmoeting of komt naar het wijkcentrum om te werken, te vergaderen of kennis te delen. Zie bijlage D voor een totaaloverzicht van de organisaties die op dit moment gebruik maakt van het wijkcentrum. Zo ontstaat een plek waar verschillende leeftijden en groepen elkaar tegenkomen en waar spontane ontmoeting mogelijk is. Het binnenlopen van de ontmoetingsruimte loopt naadloos over op een uitnodigend terras buiten, waar inwoners elkaar bij mooi weer kunnen ontmoeten en een kopje koffie kunnen drinken.

2.2.2 Lezen, leren en ontwikkelen

Stadkamer geeft vanuit haar publieke bibliotheekfunctie invulling aan lezen & literatuur, ontwikkeling & educatie, informatie & kennis, debat en kunst & cultuur. Stadkamer is een open, toegankelijke en onafhankelijke publieke voorziening. Vanuit haar publieke opdracht biedt zij een evenwichtig en pluriform aanbod zonder politieke, religieuze of commerciële sturing. De kernwaarden van Stadkamer zijn verleiden, verbinden en vernieuwen. In de Aa-landen richt Stadkamer zich in het bijzonder op kansengelijkheid, basisvaardigheden en digitale inclusie.

In de toekomstige voorziening zal de bibliotheek herkenbaar aanwezig zijn met haar collectie (op zowel de begane grond als op de verdieping), dienstverlening en plekken voor studie en verblijf (onder andere voor de leerlingen van het Meander college). Inwoners van de wijk kunnen deelnemen aan taalactiviteiten, computerlessen, digitale vaardigheidstrainingen en creatieve activiteiten of individuele begeleiding ontvangen. De educatieve, creatieve en wijkgerichte activiteiten van SWA sluiten hierop aan. Zo worden verschillende vormen van leren en ontwikkelen met elkaar verbonden.

2.2.3 Ondersteunen en meedoen

De voorziening zal inwoners laagdrempelige toegang bieden tot informatie en ondersteuning. Stadkamer verzorgt onder meer het Informatiepunt Digitale Overheid, digitale inloop en individuele begeleiding. MFC Aa-landen biedt ruimte aan activiteiten, spreekuren en werkplekken voor maatschappelijke organisaties, zoals politie, sociaal wijkteam of welzijnsorganisatie.

Ondersteuning wordt daarmee dicht bij het dagelijks leven van inwoners aangeboden. Niet iedere organisatie heeft permanent een eigen ruimte nodig. Afsluitbare spreek- en activiteitenruimten kunnen op verschillende momenten flexibel worden gebruikt, mits privacy, beschikbaarheid en beheer goed zijn geregeld.

Op dit moment wordt tevens onderzocht of MFC Aa-landen in de toekomst kan gaan functioneren als noodinlooppunt, bij grote calamiteiten.

2.2.4 Cultuur en activiteiten

Binnen het MFC is sprake van een breed aanbod van culturele, creatieve en wijkgerichte activiteiten. In het toekomstige gebouw zal ruimte zijn voor onder meer bijeenkomsten, vergaderingen, exposities, (creatieve en culinaire) workshops, voorleesactiviteiten, theater- en filmavonden. De ontmoetingsruimte kan gekoppeld worden aan de multifunctionele beweegruimte, waardoor een theaterfunctie ontstaat of een grote ruimte voor bijvoorbeeld seminars of lezingen.

Waar mogelijk en passend kunnen de aula, dramalokalen en creatieve ruimten van het Meander College buiten schooltijd worden benut voor maatschappelijke activiteiten. Dit verbreedt het maatschappelijke aanbod zonder voor iedere functie een afzonderlijke ruimte te realiseren. Daarom is het van belang deze ruimten nabij MFC Aa-landen te situeren en vanuit het MFC toegankelijk te maken. Zo wordt medegebruik in de avonduren, weekenden en schoolvakanties mogelijk, terwijl het overige schooldeel kan worden afgesloten.

2.2.5 Sport en bewegen

Het wijkcentrum staat in directe verbinding met de sportvoorziening. Door drie gymzalen voor bewegingsonderwijs te koppelen is het mogelijk om een volwaardige sporthal te realiseren, met aanverwante functies als een tribune, toestellenbergingen en kleedkamers met douchefaciliteit. De gebruikers van de sporthal kunnen gebruik maken van de horeca binnen het wijkcentrum. Zie ook het PvE van de binnensportvoorziening.

Naast de binnensportvoorziening wordt een multifunctionele beweegruimte binnen de zone van het wijkcentrum gerealiseerd, dat tevens functioneert als extra ontmoetingsruimte. Deze ruimte is voorzien van een sportvloer waardoor er een breed aanbod aan sportieve, dans- en bewegingsactiviteiten georganiseerd kan worden. De multifunctionele bewegingsruimte is te koppelen aan de grote ontmoetingsruimte waardoor er een ruimte ontstaat voor het organiseren van een seminar of een theatervoorstelling.

2.3 Zelfstandig en gezamenlijk functioneren

Het MFC zal de maatschappelijke partijen met elkaar verbinden. De partijen brengen ieder een eigen functie, werkwijze en relatie met de wijk mee. De maatschappelijke partijen kiezen voor een voorziening waarin zelfstandigheid en gezamenlijkheid met elkaar in balans zijn. Iedere partij behoudt zeggenschap over haar primaire functie en beschikt over de ruimten en voorzieningen die daarvoor noodzakelijk zijn.

Ruimten en voorzieningen worden gedeeld wanneer dit inhoudelijke meerwaarde biedt, het gebruik voor inwoners verbetert of bijdraagt aan een doelmatige huisvesting. Voorwaarde is dat de beschikbaarheid, herkenbaarheid en functionele kwaliteit voor de primaire gebruiker zijn geborgd.

Bij de verdere uitwerking wordt onderscheid gemaakt tussen:

- eigen ruimten die noodzakelijk zijn voor de identiteit of bedrijfsvoering van een organisatie, die op afgesproken momenten voor medegebruik beschikbaar zijn;
- gezamenlijke ruimten die door meerdere maatschappelijke partijen worden gebruikt.

Een open en uitnodigende inrichting ondersteunt het multifunctionele karakter van het gebouw en stimuleert ontmoeting en verbinding tussen bezoekers. Tegelijkertijd vraagt het gebruik op bepaalde momenten om rust, beslotenheid of afsluitbaarheid. Looproutes en akoestiek vragen daarbij aandacht, zodat activiteiten naast elkaar kunnen plaatsvinden zonder elkaar te hinderen. Ook bij verschillende openingstijden.

2.4 Cultuur, sfeer en identiteit

Het MFC krijgt een uitnodigende, herkenbare en huiselijke sfeer. Inwoners moeten gemakkelijk kunnen binnenlopen, informatie kunnen vinden en zich welkom voelen. Ontmoeting en verblijf worden ondersteund door een open ontvangst en informele zit- en verblijfsplekken.

De voorziening is vrij en laagdrempelig toegankelijk. Zij is geschikt voor verschillende leeftijden en houdt rekening met inwoners met een lichamelijke beperking. Goede bereikbaarheid en een heldere routing zijn belangrijke voorwaarden voor de toegankelijkheid. De routes en de positionering van ruimten zorgen ervoor dat bezoekers gemakkelijk hun weg vinden en dat rustige en levendige activiteiten elk voldoende ruimte krijgen, zonder elkaar te hinderen. Looproutes naar drukbezochte functies voeren daarom zo min mogelijk langs ruimten waar rust nodig is.

Sociale veiligheid wordt ondersteund door zichtbaarheid en overzichtelijke zichtlijnen. Ruimten worden zo gepositioneerd dat bezoekers bij binnenkomst worden gezien. Dit kan bijvoorbeeld door de entree direct te laten aansluiten op de ontmoetingsruimte met de bar. Zo ontstaat een herkenbare ontvangst en is er op een natuurlijke manier zicht op wie het gebouw binnenkomt.

De begane grond vormt een bruisend geheel van multifunctionele ruimten voor ontmoeting en culturele en creatieve activiteiten. Op de bovenliggende verdiepingen

neemt de rust toe. De routing en indeling van het gebouw ondersteunen deze geleidelijke overgang van levendigheid naar rust.

2.5 Inhoud en organisatie

De inhoudelijke samenwerking krijgt vorm in een afgestemde programmering. De partijen zoeken naar verbindingen tussen onder meer:

- wijkactiviteiten en bewonersinitiatieven;
- lezen, taal en basisvaardigheden;
- digitale ondersteuning en vaardigheden;
- studie en individuele begeleiding;
- kunst, cultuur en creativiteit;
- activiteiten voor kinderen en jongeren;
- ontmoeting en activiteiten voor ouderen;
- maatschappelijke dienstverlening en spreekuren.

De programmering moet gedurende het hele kalenderjaar kunnen plaatsvinden en aansluiten op verschillende gebruiksmomenten. Het gebouw moet te gebruiken zijn in de avonduren, weekenden en vakantieperioden.

Voor het functioneren van de voorziening zijn duidelijke afspraken nodig over programmering, reservering, openingstijden, toegang, toezicht, beheer en het gebruik van gezamenlijke ruimten. SWC, SWA en Stadkamer spreken in hun visie de wens uit voor professioneel beheer en voor betrokkenheid van wijkbewoners bij de gemeenschappelijke ruimten. De definitieve beheer-, exploitatie- en zeggenschapsstructuur wordt in een volgende fase gezamenlijk uitgewerkt. Voor de verdere ontwikkeling van de inhoudelijke samenwerking tussen SWA en Stadkamer wil de gemeente externe ondersteuning faciliteren.

3 Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE)

Dit hoofdstuk vertaalt de gezamenlijke visie naar uitgangspunten voor de huisvesting. Het beschrijft de functionele opbouw, de verschillende vormen van ruimtegebruik en de belangrijkste voorwaarden voor bereikbaarheid, veiligheid, medegebruik en verbinding met de omgeving. De totale ruimtestaat is opgenomen in bijlage A. Het relatieschema laat zien hoe de ruimten ruimtelijk worden verbonden en is opgenomen in bijlage B.

3.1 Vormen van ruimtegebruik

Binnen het gebouw worden twee vormen van ruimtegebruik onderscheiden:

1. Exclusieve ruimten worden door één maatschappelijke partij gehuurd en gebruikt. Deze ruimten zijn nodig voor de eigen identiteit, programmering of bedrijfsvoering;
2. Gedeelde ruimten worden door meerdere maatschappelijke partijen gebruikt. De beschikbaarheid, kosten en het beheer worden gezamenlijk geregeld.

In de integrale ruimtestaat wordt per ruimte vastgelegd wie de primaire gebruiker is en of ruimten multifunctioneel inzetbaar zijn.

3.2 Publiek hart

Het wijkcentrum en de bibliotheek vormen samen een herkenbaar publiek hart binnen het MFC. Hier komen ontmoeting, verblijf, informatie, lezen, activiteiten en horeca samen. Het publieke hart staat in directe relatie tot het centrale plein en tot een terras. Daarnaast bestaat een toegankelijke looproute naar de sportvoorziening, de dramalokalen en de aula van het Meander College. Vanuit de sportvoorziening is er een directe looproute naar de ontmoetingsruimte met de bar.

De ontmoetingsruimte maakt als gedeelde ruimte deel uit van het publieke hart en ligt centraal, dicht bij de entree. De ontmoetingsruimte met de bar wordt zo gepositioneerd dat er direct zicht is op binnenkomende bezoekers. Dit draagt bij aan een gastvrije ontvangst, zichtbaarheid en sociale veiligheid. In de nabijheid is een professionele keuken beschikbaar. Vanuit de ontmoetingsruimte is de bijeenkomstruimte bereikbaar. Deze bijeenkomstruimte is voorzien van een sportvloer, waardoor de ruimte geschikt is voor sport en bewegen. De ontmoetingsruimte ligt tevens nabij de aula van het Meander College en de bijeenkomstruimte ligt nabij de dramalokalen. Hierdoor kunnen deze ruimten waar mogelijk multifunctioneel worden gebruikt.

De activiteitenruimten worden multifunctioneel ingericht. Eén ruimte is bestemd voor kookactiviteiten en staat in directe verbinding met de berging van de keuken- en barruimte. Een andere ruimte is ingericht voor keramiek- en creatieve activiteiten vanuit SWA en beschikt over een keramiekoven. Beide ruimten zijn gesitueerd op de begane grond. Tevens is op de begane grond een multifunctionele ruimte beschikbaar voor grote groepen. De overige twee multifunctionele activiteitenruimten bevinden zich op de eerste verdieping en worden bijvoorbeeld gebruikt door Stadkamer voor ondersteuningsactiviteiten met betrekking tot digitalisering. Alle activiteitenruimten beschikken over daglicht. Belangrijk is dat er voldoende afsluitbare en goed bereikbare bergruimte binnen de gedeelde activiteiten- en cursusruimten beschikbaar zijn, zodat

materialen veilig kunnen worden opgeborgen en niet telkens door het gebouw hoeven te worden verplaatst.

De wijkpartners krijgen een semi-open plek in de ontmoetingsruimte. De beheerdersruimte grenst aan de ontmoetingsruimte en biedt zicht op de entree en het terras. Op de tweede verdieping bevinden zich aanvullende spreekruimten, een grote vergaderruimte en de kantoren van Stadkamer en SWA.

Een deel van de collectie van Stadkamer wordt in het publieke hart geplaatst op de begane grond. Hiermee wordt de bibliotheekfunctie zichtbaar bij binnenkomst en wordt de relatie tussen lezen, ontmoeten, horeca en activiteiten versterkt. Bij deze uitwerking is afsluitbaarheid een eis en is er aandacht voor beveiliging van de collectie, akoestiek, flexibele inrichting en de bruikbaarheid van de ontmoetingsruimte voor activiteiten en bijeenkomsten. De huiskamerfunctie van het wijkcentrum en de bibliotheekfunctie van Stadkamer moeten beide herkenbaar en volwaardig blijven.

Het onderwijsdeel blijft afsluitbaar. Bezoekers van de maatschappelijke functies krijgen geen ongecontroleerde toegang tot onderwijsruimten en vice versa. Medegebruik vraagt daarom om zelfstandig bereikbare ruimten en heldere afspraken over gebruik en beheer.

3.3 Stadkamer

Een deel van de collectie bevindt zich op de begane grond in de ontmoetingsruimte, een deel op de verdieping. De route vanaf de entree is direct en overzichtelijk, waardoor Stadkamer goed vindbaar is. De gevel wordt grotendeels transparant uitgevoerd, zodat de collectieruimte ook van buitenaf zichtbaar is. Bij trap en lift bevinden zich de speelhoek en de uitgifte- en inleverfunctie. De voorkeur gaat uit naar een tribunetrap die multifunctioneel inzetbaar is voor activiteiten.

Naast de collectie is ruimte nodig voor lezen, studeren, werken, publieke computers, groepsbezoeken en individuele ondersteuning. De studieruimten worden onder schooltijd mede gebruikt door de leerlingen van het Meander College. Afsluitbare spreekkamers zijn nodig voor onder meer taal coaching en het Informatiepunt Digitale Overheid. Ook is behoefte aan een afsluitbare en deelbare cursus- en workshopruimte met passende ICT-, stroom- en AV-voorzieningen.

Stadkamer beschikt daarnaast over eigen bedrijfsruimten, waaronder een kantoor, verwerkingsruimte en expeditie. De transportmedewerkers van de Stadkamer moeten eenvoudig met materialen, boeken en transportbakken bij de expeditie- en verwerkingsruimte kunnen komen, zonder door publieksruimten of andere delen van het gebouw te hoeven manoeuvreren. Laden en lossen, toegang en interne transportroutes voor Stadkamer moeten praktisch en zelfstandig functioneren.

3.4 Vergader- en spreekruimten

Er wordt voorzien in een grotere vergaderruimte en vier spreekkamers, variërend van grootte. Deze worden deels op de tweede verdieping nabij trap en lift gesitueerd, zodat

bezoekers gericht kunnen worden ontvangen en het loopverkeer door het gebouw wordt beperkt. Er is minimaal één spreekkamer beschikbaar op de begane grond.

Bij de situering van spreekkamers en multifunctionele ruimten wordt waar mogelijk rekening gehouden met het koppelen van ruimten. Zo dienen twee spreekkamers door een te openen scheidingswand worden verbonden tot één grotere ruimte. Dit maakt de ruimten geschikt voor verschillende groepsgroottes en activiteiten. Bij afzonderlijk gebruik blijven de akoestische scheiding en privacy gewaarborgd.

De ruimten worden gebruikt door het meerdere partners. Mogelijk kan ook het Meander College hiervan gebruikmaken. De beschikbaarheid, reservering, privacy en het beheer worden in een volgende fase uitgewerkt.

3.5 Sport en bewegen

De sportvoorzieningen zijn overdag bestemd voor het bewegingsonderwijs van het Meander College. Buiten schooltijd moeten geschikte ruimten zelfstandig toegankelijk zijn voor verenigingen en maatschappelijke gebruikers. Zie hiervoor het PvE van de binnensportvoorziening.

Naast reguliere sportvoorzieningen bestaat behoefte aan een ruimte voor dans en bewegen, onder meer voor ouderen. Daarvoor wordt een multifunctionele beweegruimte gepland, die tevens functioneert als extra ontmoetingsruimte en aan de grotere ontmoetingsruimte gekoppeld kan worden. Deze beweegruimte is voorzien van een sportvloer. Dit moet het gebruik voor allerlei niet-sportieve activiteiten niet in de weg staan.

3.6 Facilitair

Verschillende ruimten zijn ondersteunend aan het inhoudelijk programma op de locatie, maar moeten wel ingecalculeerd worden. Hierbij gaat het met name om een serverruimte, schoonmaakkasten, ruimte voor de installaties en een garderobe.

3.7 Buitenruimte

De buitenruimte vormt een verlengstuk van MFC Aa-landen en ondersteunt ontmoeting, verblijf, activiteiten en bewegen. De publieke entree en de aangrenzende functies worden zichtbaar en uitnodigend aan het plein gepositioneerd. Aan de ontmoetingsruimte van het MFC grenst een terras dat rechtstreeks bereikbaar is. Het terras ondersteunt de horeca- en huiskamerfunctie. Vanuit de beheerdersruimte is toezicht op de entree en het terras mogelijk.

De buitenruimte biedt daarnaast zitplekken, groen en speel- en beweegmogelijkheden voor verschillende leeftijden en doelgroepen. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met toegankelijkheid voor een brede doelgroep en sociale veiligheid. Veilige en herkenbare loop- en fietsroutes verbinden het MFC met het centrale plein en de omliggende buurten. Ook dienen voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

3.8 Zonering, toegang en veiligheid

Het Meander College, het MFC en de sporthal hebben ieder een herkenbare positie. De maatschappelijke functies en gedeelde voorzieningen moeten zelfstandig bereikbaar zijn. Afsluitbare gebouwdelen maken het mogelijk om alleen de benodigde zones te openen. Dit ondersteunt gebruik in de avonduren, weekenden en vakanties en beperkt de beheer- en energielasten.

Bij de uitwerking is verder aandacht nodig voor:

- overzichtelijke en efficiënte routes en bewegwijzering, met name ook voor verhuur en catering van ruimten op de 1e en 2e verdieping;
- sociale veiligheid en toezicht;
- ~~toegangscontrole;~~
- akoestische scheiding;
- laden, lossen en bevoorrading;
- bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- opslag nabij activiteitenruimten;
- een zelfstandige ontsluiting van het MFC en de sportvoorzieningen;
- veilige tweede vluchtroutes voor de eerste en tweede verdieping.

4 Integrale ruimtestaat

4.1 Actueel ruimtelijk kader

De actuele ruimtestaat komt uit op een totaal van 1.799,6 m² bvo voor MFC Aa-landen, zie bijlage A. Daarmee past de ruimtevraag binnen het beschikbare kader van maximaal 1.800 m² bvo. De ruimtestaat onderscheidt eigen ruimten van Stadkamer, eigen ruimten van het wijkcentrum en gedeelde maatschappelijke ruimten.

Type ruimte	m² bvo
Eigen ruimten bibliotheek (fungeren tevens als studeerplekken en schoolbibliotheek Meander College) (91 m² bvo)	652,8
Eigen ruimten wijkcentrum	638,6
Gedeelde maatschappelijke ruimten	508,2
Totaal	**1.799,6**
Beschikbaar kader	*1.800*

Naast de ruimten die binnen het maatschappelijke programma zijn opgenomen, maken partners binnen het MFC waar mogelijk gebruik van een aantal onderwijsruimten van het Meander College. Het gaat om de aula, creatieve lokalen en de muziekstudio's. Deze ruimten zijn onderdeel van het onderwijsprogramma en vallen niet binnen de ruimtestaat van het MFC. Zij kunnen echter op afgesproken momenten worden ingezet voor maatschappelijke activiteiten. Dit biedt extra capaciteit en flexibiliteit en vraagt tegelijkertijd aandacht voor afspraken over beschikbaarheid, openingstijden, toegang, toezicht, beheer, inrichting en kosten.

De ruimtestaat hanteert een bruto-nettofactor van 1,3, met uitzondering van de collectie- en ontmoetingsruimte waarvoor 1,2 geldt. Het is aan de architect om binnen deze factoren een compact en efficiënt gebouwdeel te ontwerpen, waarbij verkeersruimten en overige facilitaire ruimten onderdeel zijn van de brutering.

4.2 Ruimtevraag per functioneel cluster

Functioneel cluster	m² bvo	Hoofdfuncties
Lezen	526	Collectie, speelhoek en bibliotheekfuncties
Studeren	75,4	Lees- en studieplekken, studie- en coachcabines en selfservice, excl. 91 m2 voor Meander College
Informatie	15	Ontvangst, informatie en publieksinformatie
Ontmoeting	469,5	Ontmoetingsruimte, horeca, expositie en bijeenkomstruimte
Activiteiten en creatief	351	Koken, creatief/keramiek en multifunctionele activiteitenruimten
Vergaderen en kantoren	226,2	Kantoren, beheer, spreekkamers, vergaderen en ondersteunende werkplekken
Facilitair	136,5	Garderobe, berging, archief en expeditie
Totaal	**1.799,6**	**Maatschappelijk programma binnen het kader van maximaal 1.800 m² bvo**

5 Ruimtelijke en technische kaders

Naast het ruimtelijk-functionele Programma van Eisen gelden voor de ontwikkeling van het MFC de gemeentelijke kaders voor maatschappelijk vastgoed. De Kadernota Vastgoedmanagement van de gemeente Zwolle vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt. In deze kadernota zijn onder meer eisen en ambities opgenomen voor de kwaliteit, duurzaamheid, toegankelijkheid, het beheer en de exploitatie van gemeentelijk vastgoed.

5.1 Kadernota Vastgoedmanagement

Het bouwdeel van het MFC wordt ontwikkeld in overeenstemming met de uitgangspunten uit de Kadernota Vastgoedmanagement. Dit betekent dat bij het ontwerp niet alleen naar de investeringskosten wordt gekeken, maar ook naar de kwaliteit, bruikbaarheid, mate van onderhoud en exploitatielasten gedurende de gehele levensduur van het gebouw.

Voor de verdere uitwerking zijn in ieder geval de volgende onderwerpen relevant:

- duurzaamheid en energiegebruik;
- toegankelijkheid en inclusiviteit;
- functionaliteit en flexibiliteit;
- technische kwaliteit en mate van onderhoud;
- beheerbaarheid en exploitatie;
- veiligheid en gezondheid;
- toekomstbestendigheid.

De concrete eisen en ambities uit de Kadernota Vastgoedmanagement worden bij de verdere uitwerking aan het project gekoppeld en opgenomen in het technische Programma van Eisen.

5.2 Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Het MFC wordt duurzaam en toekomstbestendig ontworpen. Het gebouw moet aansluiten bij de gemeentelijke doelstellingen voor energiegebruik, materiaalgebruik en klimaatbestendigheid. Daarbij wordt rekening gehouden met de totale levensduur van het gebouw en met de gevolgen van ontwerpkeuzes voor beheer, onderhoud en exploitatie.

Bij de verdere uitwerking wordt aandacht besteed aan:

- beperking van de energievraag;
- toepassing van duurzame energie;
- een gezond en comfortabel binnenklimaat dat regelbaar is per zone of ruimte;
- duurzaam en circulair materiaalgebruik;
- klimaatadaptatie en biodiversiteit;
- beperking van de onderhouds- en exploitatielasten;
- aanpasbaarheid bij toekomstige veranderingen in gebruik.

5.3 Toegankelijkheid en inclusiviteit

Het MFC is toegankelijk en bruikbaar voor alle inwoners, ongeacht leeftijd of lichamelijke, zintuiglijke of cognitieve beperking. Dit geldt voor zowel het gebouw als de directe buitenruimte en de route vanaf de openbare ruimte naar de entree.

De toegankelijkheid komt onder meer tot uitdrukking in:

- een drempelloze en goed herkenbare hoofdentree;
- logische, overzichtelijke en voldoende ruime looproutes;
- bereikbaarheid van alle publieksfuncties;
- toegankelijke liften, toiletten en verblijfsruimten;
- duidelijke en begrijpelijke bewegwijzering;
- aandacht voor akoestiek, verlichting, kleur- en materiaalcontrast;
- voldoende rustpunten en zitmogelijkheden;
- een veilige en toegankelijke inrichting van de buitenruimte.

De toegankelijkheid wordt vanaf de start van het ontwerpproces integraal meegenomen en bij de verdere uitwerking getoetst. In Kadernota is opgenomen dat de gemeente bij nieuwbouw het NLKT-niveau Platinum nastreeft of een vergelijkbaar kwaliteitsniveau.

5.4 Flexibiliteit en multifunctioneel gebruik

Het MFC moet kunnen inspelen op veranderingen in activiteiten, doelgroepen en ruimtegebruik. Het gebouw wordt zodanig ontworpen dat ruimten in de toekomst eenvoudig kunnen worden vergroot, verkleind of anders ingedeeld zonder ingrijpende bouwkundige aanpassingen. Uitgangspunt daarbij is een flexibele kolommen- en balkenstructuur met zoveel mogelijk niet-dragende binnenwanden.

Bij het ontwerp wordt daarom rekening gehouden met:

- multifunctioneel bruikbare ruimten;
- een flexibele en aanpasbare inrichting;
- voldoende aansluitpunten voor ICT, audiovisuele middelen en apparatuur;
- goede akoestische scheiding tussen gelijktijdig gebruikte ruimten;
- passende bergingsmogelijkheden nabij de gebruiksruimten;
- afzonderlijk te openen en af te sluiten gebruikszones;
- mogelijkheden om de inrichting aan te passen aan toekomstige behoeften;
- uitbreidbaarheid van het gebouw op de 1^{e} en/of 2^{e} verdieping.

Flexibiliteit mag niet ten koste gaan van de functionele kwaliteit van de ruimten. Ruimten moeten geschikt blijven voor de activiteiten waarvoor zij primair zijn bedoeld.

5.5 Eigendomsgrenzen en technische beheerbaarheid

Uitgangspunt is dat Landstede eigenaar wordt van het onderwijsdeel en de gemeente Zwolle eigenaar van het MFC. De eigendomsgrenzen moeten bouwkundig, installatietechnisch en administratief eenduidig worden vastgelegd.

Beide eigendomsdelen moeten zelfstandig en doelmatig kunnen worden beheerd en geëxploiteerd. Dit betekent dat de installaties zoveel mogelijk aansluiten op de eigendoms- en gebruiksgrenzen. Daarbij wordt in ieder geval rekening gehouden met:

- afzonderlijke meting en registratie van het energie- en waterverbruik;
- afzonderlijke regeling van verwarming, koeling, ventilatie en verlichting;
- zelfstandige in- en uitschakeling van installaties per gebouw- of gebruikszone;
- afzonderlijke toegangscontrole, beveiliging en alarmering;
- bereikbaarheid van technische installaties voor beheer en onderhoud;
- een heldere verdeling van verantwoordelijkheden voor onderhoud, vervanging en storingen;
- inzichtelijke toerekening van verbruiks-, beheer- en onderhoudskosten.

Waar installaties of voorzieningen gezamenlijk worden gebruikt, moeten vooraf afspraken worden gemaakt over eigendom, beheer, onderhoud, vervanging, storingsafhandeling en kostenverdeling. Deze afspraken mogen het zelfstandige gebruik van het maatschappelijke deel buiten de openingstijden van de school niet beperken.

De installatietechnische zonering moet daarnaast aansluiten op de verschillende gebruikstijden binnen het maatschappelijke deel. Alleen de ruimten die op een bepaald moment worden gebruikt, hoeven te worden geopend, verlicht, verwarmd, gekoeld en geventileerd. Dit draagt bij aan een doelmatige exploitatie.

5.6 Beheer, onderhoud en exploitatie

Ontwerpkeuzes moeten bijdragen aan een gebouw dat efficiënt, veilig en tegen beheersbare kosten kan worden gebruikt en onderhouden. Materialen en installaties worden geselecteerd op levensduur, onderhoudsbehoefte, vervangbaarheid en beschikbaarheid. Technische ruimten en installatieonderdelen moeten goed bereikbaar zijn zonder dat het primaire gebruik van het gebouw onnodig wordt verstoord.

Bij de verdere uitwerking wordt aandacht besteed aan:

- robuuste en onderhoudsarme materialen;
- eenvoudige reiniging en dagelijks onderhoud;
- bereikbaarheid van gevels, daken en installaties;
- tijdige vervanging van technische onderdelen;
- beheersbare energie- en onderhoudslasten;
- monitoring van prestaties en verbruik;
- duidelijke verantwoordelijkheden voor dagelijks en planmatig onderhoud.

Voor gedeelde ruimten en voorzieningen worden afzonderlijke afspraken gemaakt over beheer, schoonmaak, onderhoud, toezicht en kosten. De beheer- en exploitatieafspraken worden afgestemd op de eigendomsverhoudingen en het beoogde medegebruik van ruimten.

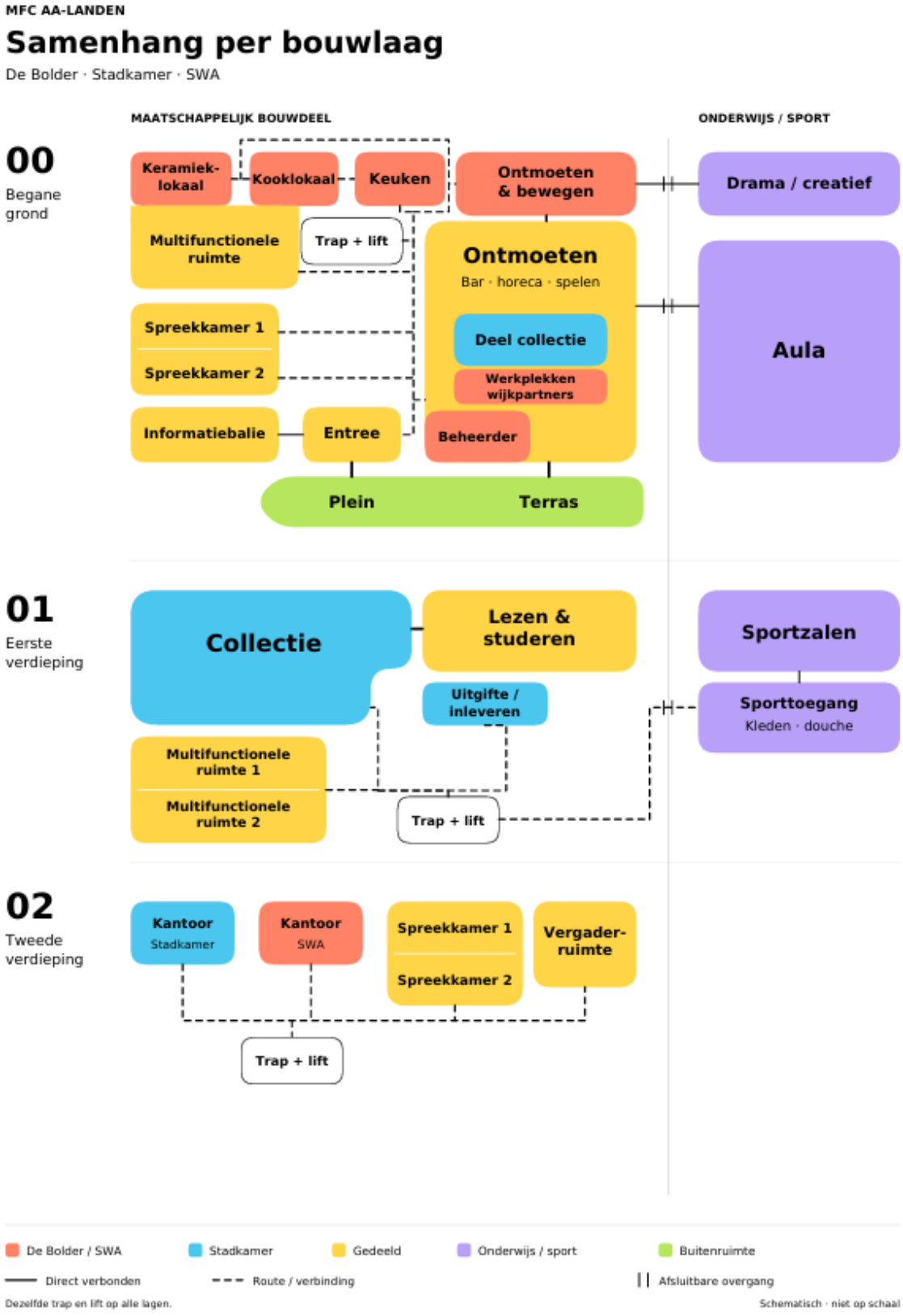
Bijlagen

Bijlage A. Ruimtestaat

DEF - Integraal functioneel PvE Meander/Bolder/Stadkamer d.d. 30-09-2026

			netto	bruto	Meander	SK	Wijkc.	MF	Opmerking
Cluster lezen									
Collectieruimte			385	462		462			Leestafel, speelhoek en jeugdcollectie op b.g. (100 m2 in ontmoetingsruimte)
Speelhoek			20	26		26			Op b.g.
Tieners			20	26		26			Op 1e verd.
Digitaal betaalpunt			2	2		0			In uitlever/ collectie
Uitlever/ inlever			10	12		12			
Kopieerapparaat			2	2		0			In uitlever/ collectie
Cluster Studeren									
Stilteplek/lezen/studeren			110	143	91			52	Incl computerplek, studieruimte II en bibliotheek school
Studie cabines	5	3	15	19,5		19,5			
Self service balies			3	3,9		3,9			
Cluster informatie									
Informatie/ontvangstbalie			10	13				13	
Plek voor folders			2	2		2			
Mediaplein			10	13		0			Laptops, gebruik maken mf-ruimten, 14 personen
Cluster ontmoeting									
Ontmoetingsruimte incl. bar			190	228			128	100	Ontmoeting netto 270 min 100 SK plus bar 20
Horeca-keuken incl. berging			70	91			91		
Expositieruimte	1	5	5	6,5				6,5	
Bijeenkomstruimte extra/bewegen	1		120	144			144		Is tevens beweegruimte, incl. berging
Cluster activiteiten/ creatief									
Kooklokaal	1	60	60	78			78		
Dans-muziek-bewegen	1	70	70	91			0		Zie bijeenkomstruimte extra
Keramieklokaal	1	60	60	78			78		
Multifunctionele activiteitenruimte	3	50	150	195				195	Twee naar verdieping
Cluster vergaderen/kantoren									
Kantoor wijkvereniging	1	40	40	52			52		
Kantoor beheerder	1	12	12	15,6			15,6		
Spreekkamers	4	12	48	62,4				62,4	Varierend van grootte
Grote vergaderruimte	1	30	30	39				39	
Computerwerkplekken	1	10	10	13				0	
Kleine kantoorkeuken	1	6	6	7,8				7,8	
Kantoor Stadkamer	1	28	28	36,4		36,4			
Sorteerruimte	1	10	10	13		13			
Werkplekken WSP/SWT/Travers	1	20	20	26			0		In ontmoetingsruimte
Cluster facilitair									
Garderobe en toiletten			25	32,5				32,5	Deels in b/n-factor
Berging en archief wijkcentrum			40	52			52		
Werkkasten schoonmaak			8	10,4				0	In b/n-factor
Serverruimte								0	In b/n-factor
Berging Stadkamer			20	26		26			
Hoofdentree			0	0					In b/n-factor
Expeditie			20	26		26			
				tot. (bvo)	**3698,05**	**652,8**	**638,6**	**508,2**	
						1799,6			
						1800	Beschikbaar		

Bijlage B. Vlekkenplan en relatieschema



Bijlage C. Huidige gebruikers wijkcentrum

Huurdersoverzicht de Bolder 2025

Huurder	Verzor-gings-gebied	Activiteit	Doelgroep	Frequentie	Ruimte
Basiscursus tekenen	SWA	Cursus	volwassenen	wekelijks	keramieklokaal
Cursus tekenen voor gevorderden	SWA	Cursus	volwassenen	wekelijks	keramieklokaal
Keramiek	SWA	Cursus	volwassenen	wekelijks 5x	keramieklokaal
Kookclub voor kinderen van 8-11 jaar	SWA	Cursus	kinderen	wekelijks	keuken
Schildercursus aquarelleren	SWA	Cursus	volwassenen	wekelijks 3x	keramieklokaal
Schilderen met acrylverf	SWA	Cursus	volwassenen	wekelijks 5x	keramieklokaal
Kerstcreatiefbeurs	SWA	Beurs	familie	jaarlijks	aula en ontmoetingsruimte
Voorjaarscreatiefbeurs	SWA	Beurs	familie	jaarlijks	aula en ontmoetingsruimte
Koningsdagfeest	SWA	Ontspanning	familie	jaarlijks	alle ruimten
Sinterklaasoptocht en Sinterklaasfeest	SWA	Ontspanning	familie	jaarlijks	aula en ontmoetingsruimte
Recreatief volleybal	SWA	Sport	volwassenen	wekelijks	gymzaal
Yin yoga	SWA	Sport	volwassenen	wekelijks	lokaal
Kortste Expositie Ooit	SWA	Expositie	volwassenen	jaarlijks	ontmoetingsruimte en danszaal
Open Dag	SWA	Informatief	volwassenen	jaarlijks	aula en ontmoetingsruimte
Repair Café	SWA	Repareren	volwassenen	maandelijks	ontmoetingsruimte
Agnieten college	Meander	Onderwijs	leerl. Meander	dagelijks	2 lokalen
Agnieten college	Meander	Open Dag	ouders	jaarlijks 2x	aula en ontmoetingsruimte
Agnieten college	Meander	Diplomering	ouders+leerl.	jaarlijks 3x	aula en ontmoetingsruimte
Badminton Wijz	WijZ	Sport	50+	wekelijks	sportzaal
Gym	WijZ	Sport	50+	wekelijks	danszaal
Tai-chi	WijZ	Sport	50+	wekelijks	lokaal
Creatief club	WijZ	Ontspanning	50+	wekelijks	lokaal
Bewonersvereniging 't Vissersdorp	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks 4x	lokaal
Botlek	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
Groene Aa	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	maandelijks	lokaal
Kinderthuiszorgorganisatie	Aa-landen	Vergadering	familie	wekelijks	lokaal
OEG: Ons Eigen Groen	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks 2x	lokaal
Pelikaan Tuindersvereniging	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Alm	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Amer III	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Dommel	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Gantel	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Grevelingen	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
Moestuinvereniging De Brinkhoek	Aa-landen	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
Bingo	Aa-landen	Ontspanning	50+	wekelijks	lokaal
Handwerken	Aa-landen	Ontspanning	50+	wekelijks	ontmoetingsruimte
Klaverjassen	Aa-landen	Ontspanning	volwassenen	wekelijks	lokaal
Kleedjesmarkt	Aa-landen	Ontspanning	volw./jeugd	jaarlijks 2x	buiten
Burenband: Muziek	Aa-landen	Ontspanning	volwassenen	wekelijks	muzieklokaal
Soos middag	Aa-landen	Ontspanning	50+	wekelijks	lokaal
VG Sport Zwolle	Aa-landen	Ontspanning	volwassenen	wekelijks	ontmoetingsruimte
Badminton 'Sla MaarRaak'	Aa-landen	Sport	volwassenen	wekelijks	sportzaal
Badminton ABC	Aa-landen	Sport	volwassenen	wekelijks	sportzaal
Volleybal wijkbewoners VZN	Aa-landen	Sport	volwassenen	wekelijks	sportzaal
Isala Bloedprikpost	Aa-landen	Sociale hulpverlening	volwassenen	wekelijks	lokaal
Politie inloopspreekuur	Aa-landen	Sociale hulpverlening	volwassenen	wekelijks	lokaal
Travers buurtbemiddeling	Aa-landen	Sociale hulpverlening	familie	maandelijks	lokaal
Interakt Contour Koppels	Aa-landen	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
Stamppotbufetten voor goede doelen	Aa-landen	Koken	familie	jaarlijks	keuken
Rootz: voorlichting OV	Aa-landen	Informatief	volwassenen	wekelijks	ontmoetingsruimte
Biodanza	Zwolle	Sport	volwassenen	wekelijks	danszaal
Personeelsvereniging Medrie: Isala	Zwolle	Sport	volwassenen	jaalijks	sportzaal
UCT Zwolle: zelfverdediging	Zwolle	Sport	volwassenen	wekelijks	sportzaal
Yoga zwolle	Zwolle	Sport	volwassenen	wekelijks	danszaal
Zaalvoetbal	Zwolle	Sport	jeugd	jaarlijks (4x)	sportzaal
Zaalvoetbal toernooi	Zwolle	Sport	volw/jeugd	jaarlijks	sportzaal
Zaalvolleybaltoernooi	Zwolle	Sport	familie	jaarlijks 2x	sportzaal

ZAC basketbal	Zwolle	Sport	volw./jeugd	wekelijks	sportzaal
Zelfverdedigingsport	Zwolle	Sport	volwassenen	wekelijks	gymzaal
Delta wonen	Zwolle	Informatief	volwassenen	incidenteel	lokaal
Gemeente Zwolle	Zwolle	Informatief	volw/jeugd	maandelijks	aula en/of lokaal
INFO steunpunt	Zwolle	Infomatief	50+	wekelijks	lokaal
NVA authisme	Zwolle	Informatief	volwassenen	maandelijks	lokaal
NVA ouder gepreksgroep over authisme	Zwolle	Informatief	volwassenen	maandelijks	lokaal
Stichting Wonen Zwolle: S.w.z.	Zwolle	Informatief	volwassenen	incidenteel	lokaal
Succulenta: cactusvereniging	Zwolle	Informatief	volwassenen	maandelijks	lokaal
Harry werkt	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	lokaal
Humanitas DMH	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	jaarlijks 2x	lokaal
Interakt Contour bijscholing	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
Kookcursus dieetist	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	keuken
Lotus Studiekring 'De Blauwvinger'	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
SVS B.V. : Schoonmaakopleiding	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	lokaal
Trigion Beveiliging BV	Zwolle	Onderwijs	volwassenen	jaarlijks 4x	lokaal
Bridge	Zwolle	Ontspanning	volwassenen	wekelijks	ontmoetingsruimte
Elixer: toneelvereniging	Zwolle	Ontspannig	volwassenen	per 2 weken	1/2 danszaal
Gleuvenskoevers: carnaval	Zwolle	Ontspanning	volwassenen	jaarlijks (2x)	aula en ontmoetingsruimte
Kaartclub	Zwolle	Ontspanning	50+	wekelijks	lokaal
Klaverjas	Zwolle	Ontspanning	volwassenen	wekelijks	lokaal
Oes Drente toneel	Zwolle	Ontspanning	familie	maandelijks	aula en ontmoetingsruimte
Turks Islamitische Vrouwen Vereniging	Zwolle	Ontspanning	volwassenen	jaarlijks	aula en ontmoetingsruimte
Algemene EHBO Zwolle	Zwolle	Cursus	volwassenen	wekelijks	lokaal
Bloemschikken: Ikebana	Zwolle	Cursus	volwassenen	wekelijks	keuken
Koninklijke Ned Ver Ehbo.Afd Zwolle Eo	Zwolle	Cursus	volwassenen	wekelijks	lokaal
Kookcursus	Zwolle	Cursus	50+	wekelijks	keuken
Kookcursus	Zwolle	Cursus	volwassenen	jaarlijks (4x)	keuken
Witten Licht spiritueel	Zwolle	Cursus	volwassenen	maandelijks	lokaal
Partij voor de Dieren	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks 2x	lokaal
NSC: Nieuw Sociaal Contract	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks 4x	lokaal
Groenlinks-PVDA	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks 4x	lokaal
Reclassering	Zwolle	Vergadering	volwassenen	per 2 weken	lokaal
VVE Gombertsrtraat	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Hogenkampsweg	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Hogekampsweg 2-72	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
VVE Jupiterflat	Zwolle	Vergadering	volwassenen	jaarlijks	lokaal
Sociaal Wijkteam Noord	Zwolle	Sociale hulpverlening	volwassenen	wekelijks	lokaal
4Kids: kinder EHBO	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
AL Therapies	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	jaarlijks	lokaal
Connex	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
De Kontekst Gooise Meren	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
Fabius opleidingen	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	lokaal
Geboortezorg Academie	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	lokaal
Lenoir Opleidingen V.O.F.	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	maandelijks	lokaal
NCVB opleiding BBL	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	lokaal
Van Dusseldorp Training B.V.	Regionaal	Onderwijs	volwassenen	wekelijks	lokaal
Diverse beurzen/informatiemarkten	Regionaal	Informatief	volwassenen	jaarlijks 4x	aula
Erfrechtplanning	Regionaal	Informatief	volwassenen	jaarlijks	lokaal
Mussar Instutute Europe	Regionaal	Informatief	volwassenen	maandelijks	lokaal
FNV	Regionaal	Vergadering	volwassenen	jaarlijks 2x	lokaal
Skivereniging Regio Zwolle	Regionaal	Sport	volwassenen	wekelijks	sportzaal
Turkse, Marokaanse, Molukse en Hindoestaanse feesten	Regionaal	Ontspanning	familie	jaarlijks 4x	aula en ontmoetingsruimte

Bijlage D. Behoeftepeiling

Enquete

Onderdeel: Programmering, activiteiten en gebruik

Onderwerp
Wensen en behoeften rondom programmering, activiteiten en gebruik van een nieuw wijkcentrum

Bron
Bewonerspeiling Centrum Aa-landen (350 respondenten, 235 volledig ingevuld) https://gemeentezwolle-my.sharepoint.com/personal/g_bootsveld_zwolle_nl/_layouts/15/Doc.aspx?sourcedoc={A30A8850-A2F5-435F-ADAB-136092450AB9}&file=Presentatie bewonerspeiling.pptx&action=edit&mobileredirect=true
Datum
Mei 2026

Leeswijzer
Dit verslag beschrijft de resultaten van de bewonerspeiling rondom programmering, activiteiten, gebruik, uitstraling en openingstijden van het toekomstige wijkcentrum in Aa-landen. Naast de resultaten van de gesloten vragen zijn ook de open antwoorden van bewoners thematisch geanalyseerd. Waar mogelijk zijn percentages gebruikt ter onderbouwing van de bevindingen. De nadruk ligt op patronen, behoeften en verwachtingen die meerdere malen zijn genoemd door bewoners.

1. Samenvatting
De bewonerspeiling laat een duidelijk en consistent beeld zien van wat bewoners verwachten van een nieuw wijkcentrum. Bewoners willen geen gebouw dat uitsluitend gebruikt wordt voor activiteiten of verhuur van ruimtes. Zij zoeken vooral een levendige, toegankelijke en uitnodigende plek waar ontmoeting centraal staat en waar ruimte is voor cultuur, cursussen, maatschappelijke ondersteuning en informele ontmoetingen.

Ontmoeting staat centraal
Een veilige en gezellige ontmoetingsplek wordt veruit het vaakst genoemd als belangrijkste eigenschap van een nieuw wijkcentrum. Bewoners willen een plek waar zij buurtgenoten kunnen ontmoeten, kunnen verblijven zonder verplicht programma en onderdeel kunnen zijn van het sociale leven in de wijk.

Sfeer en uitstraling vormen een belangrijke succesfactor
Veel bewoners ervaren het huidige wijkcentrum als donker, gesloten, verstopt of weinig uitnodigend. Een aantrekkelijke uitstraling wordt gezien als een belangrijke voorwaarde voor meer gebruik van de voorziening.

Horeca vergroot de aantrekkelijkheid
Een koffiebar, lunchgelegenheid of terras wordt regelmatig genoemd. Bewoners zien horeca niet als aanvullende voorziening maar als een belangrijke trekker die ontmoeting stimuleert en zorgt voor een levendige sfeer.

Activiteiten moeten beter aansluiten op verschillende doelgroepen
Respondenten noemen een breed scala aan activiteiten. Daarbij bestaat bijzondere aandacht voor cultuur, cursussen, creatieve activiteiten en programmering voor jongeren en jonge gezinnen.

Ruime openingstijden zijn noodzakelijk
Er bestaat een duidelijke wens om het wijkcentrum niet alleen overdag, maar ook in de avonduren, weekenden en schoolvakanties te kunnen gebruiken.

2. Aanpak en bron
De resultaten zijn gebaseerd op een bewonerspeiling die is uitgevoerd tussen 23 april 2026 en 29 mei 2026. In totaal namen 350 bewoners deel aan de vragenlijst. Hiervan vulden 235 respondenten de vragenlijst volledig in.
De vragen gingen in op:

- het huidige gebruik van het wijkcentrum;
- gebruik van de Stadkamer;
- gewenste activiteiten;
- openingstijden;
- uitstraling van het gebouw;
- toegankelijkheid;
- wensen voor de toekomst.

Naast gesloten vragen konden deelnemers toelichtingen en ideeën achterlaten. Deze open antwoorden vormen een belangrijke bron voor de interpretatie van de resultaten.

3. Huidig gebruik en betekenis
3.1 Frequentie van gebruik
Het huidige wijkcentrum wordt door een brede groep bewoners gebruikt, maar de gebruiksfrequentie verschilt sterk.

Frequentie van bezoek	Percentage
Nooit	18%
Minder dan 1 keer per maand	27%
1 tot 3 keer per maand	20%
Wekelijks	15%
Meerdere keren per week	21%

De resultaten laten zien dat een belangrijke groep bewoners het centrum regelmatig bezoekt. Tegelijkertijd is er ook een aanzienlijke groep die het centrum nauwelijks of nooit gebruikt. Dit wijst erop dat het huidige aanbod en de uitstraling niet voor alle wijkbewoners voldoende aantrekkelijk zijn.

3.2 Gebruik van wijkcentrum en Stadkamer

Respondenten maken gebruik van verschillende onderdelen van het centrum.

Gebruik	Percentage
Activiteiten wijkcentrum	23%
Alleen Stadkamer	28%
Beide voorzieningen	30%
Geen van beide	19%

De resultaten tonen aan dat vooral de combinatie van wijkcentrum en bibliotheek van waarde is. Bewoners maken gebruik van meerdere functies en zien de voorzieningen niet als afzonderlijke locaties maar als één samenhangende wijkvoorziening.

3.3 Redenen van bezoek

De meest genoemde redenen om het huidige centrum te bezoeken zijn:

Activiteit	Aantal vermeldingen
Informatiebijeenkomsten	41
Vergaderingen	34
Cursussen en workshops	31
Ontmoeting en koffie	22
Overige activiteiten	19
Creatieve activiteiten	15

Hieruit blijkt dat het centrum momenteel vooral een functie vervult als ontmoetings- en activiteitenlocatie. Daarnaast heeft het een belangrijke rol voor informatievoorziening en educatie.

3.4 Betekenis voor de wijk

De open antwoorden laten zien dat bewoners het wijkcentrum zien als een belangrijke voorziening voor sociale samenhang. Het centrum wordt gezien als een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, informatie kunnen verkrijgen en kunnen deelnemen aan activiteiten. Daarbij speelt de aanwezigheid van de Stadkamer een belangrijke aanvullende rol.

4. Gewenste activiteiten en voorzieningen

De antwoorden laten zich clusteren in vijf programmalijnen.

Programmalijn	Veelgenoemde wensen	Interpretatie
Ontmoeting en horeca	Koffiebar, lunchruimte, terras, huiskamerfunctie	Ontmoeting wordt gezien als basisfunctie van het centrum
Cultuur en creativiteit	Huiskamerconcerten, theater, lezingen, poëzie, creatieve workshops	Behoefte aan kleinschalige culturele programmering
Leren en ontwikkelen	Workshops, cursussen, informatieavonden	Voortbouwen op de educatieve functie van de Stadkamer
Jeugd en gezinnen	Activiteiten voor jongeren, kinderen en gezinnen	Ondervertegenwoordigde doelgroepen vragen extra aandacht

Flexibele ruimte	Verhuur, bewonersinitiatieven, maatschappelijke activiteiten	Ruimte moet flexibel inzetbaar zijn

4.1 Ontmoeting en horeca

Veel bewoners noemen ontmoeting als belangrijkste functie van het nieuwe wijkcentrum.
Regelmatig genoemde opmerkingen zijn:
"Een gezellige ontmoetingsplek waar je koffie kunt drinken, eten en mensen kunt ontmoeten."
"Een hip koffie- en lunchtentje met terras."
"Een plek waar je ook kunt zijn zonder dat je ergens aan mee hoeft te doen."
Hieruit blijkt dat ontmoeting niet uitsluitend wordt gekoppeld aan georganiseerde activiteiten. De behoefte aan spontane ontmoetingen is minstens zo groot.

4.2 Cultuur en creativiteit

Voor cultuur worden onder andere genoemd:

- huiskamerconcerten;
- theater;
- poëzieavonden;
- lezingen;
- creatieve workshops;
- culturele bijeenkomsten.

Bewoners geven aan dat dergelijke activiteiten bijdragen aan levendigheid, aantrekkelijkheid en verbondenheid binnen de wijk.

4.3 Jeugd en gezinnen

Een terugkerende opmerking is dat het huidige aanbod relatief sterk gericht is op oudere bewoners.
Bewoners geven aan behoefte te hebben aan:

- activiteiten voor jongeren;
- activiteiten voor kinderen;
- familiebijeenkomsten;
- activiteiten tijdens vakanties;
- ontmoetingsmogelijkheden voor jonge gezinnen.

5. Ruimte, uitstraling en toegankelijkheid

5.1 Belangrijkste voorwaarden

Respondenten kregen ook de vraag wat zij belangrijk vinden in een nieuw wijkcentrum.

Onderwerp	Aantal vermeldingen
Gezellige en veilige ontmoetingsplek	66
Betaalbare activiteiten	50
Toegankelijkheid	33
Multifunctionele ruimtes	29
Groen en buitenruimte	22

5.2 Uitstraling
Veel respondenten ervaren het huidige gebouw als:

- donker;
- gesloten;
- verstopt;
- weinig uitnodigend.

Voor het nieuwe centrum worden juist de volgende kenmerken genoemd:

- open uitstraling;
- licht en transparant;
- uitnodigende entree;
- ruimte voor verblijf;
- prettige ontmoetingsruimten.

5.3 Toegankelijkheid
Toegankelijkheid wordt genoemd als belangrijke randvoorwaarde.
Hierbij gaat het om:

- fysieke toegankelijkheid;
- betaalbaarheid;
- sociale toegankelijkheid;
- toegankelijkheid voor verschillende leeftijdsgroepen.

5.4 Eigenaarschap
In de open antwoorden wordt opvallend vaak gesproken over eigenaarschap.
Genoemde uitspraken zijn:
"Maak het een plek waar mensen niet alleen komen halen, maar ook iets kunnen brengen."
"Het wijkcentrum wordt gedragen door de wijk zelf."
Bewoners willen betrokken worden bij programmering, activiteiten en gebruik van het centrum.

6. Openingstijden en bereik
De behoefte aan ruime openingstijden is duidelijk zichtbaar.

Gewenst gebruiksmoment	Percentage
Overdag	73%
Avond	62%
Zaterdag	47%
Doordeweeks	45%
Vakanties	34%
Zondag	32%

De avondopenstelling springt hierbij vooral in het oog. Ruim zes op de tien respondenten geven aan het wijkcentrum graag in de avond te willen gebruiken. Ook de wens voor weekendopenstelling komt regelmatig terug.

De behoefte aan verruimde openingstijden hangt nauw samen met de wens om het centrum als ontmoetingsplek te kunnen gebruiken, ook wanneer er geen activiteit wordt georganiseerd.

7. Doelgroepen en representativiteit

Leeftijdsverdeling

Leeftijdsgroep	Percentage
18 t/m 29 jaar	2%
30 t/m 44 jaar	22%
45 t/m 64 jaar	34%
65 t/m 74 jaar	24%
75 jaar en ouder	18%

Woongebied

Gebied	Percentage
Aa-landen Noord	52%
Aa-landen Zuid	16%
Aa-landen Midden	14%
Aa-landen Oost	13%
Anders	4%

De resultaten geven daarmee vooral inzicht in de wensen van volwassen en oudere bewoners. Jongeren zijn beperkt vertegenwoordigd. Tegelijkertijd worden juist activiteiten voor jongeren regelmatig genoemd als aandachtspunt voor het nieuwe wijkcentrum.

8. Conclusies

1. Ontmoeting is de belangrijkste functie van het nieuwe wijkcentrum
Bewoners zien het centrum in de eerste plaats als een plek voor sociale ontmoeting en verbinding.

2. De combinatie van wijkcentrum en Stadkamer heeft meerwaarde
Een aanzienlijk deel van de respondenten gebruikt beide voorzieningen en ziet deze als één geheel.

3. Een aantrekkelijke uitstraling is een belangrijke succesfactor
De huidige uitstraling wordt regelmatig als drempel ervaren. Een open en uitnodigend gebouw kan het gebruik vergroten.

4. Horeca versterkt de ontmoetingsfunctie
Een koffiepunt, lunchvoorziening en terras worden gezien als belangrijke voorwaarden voor levendigheid.

5. Culturele en educatieve activiteiten blijven belangrijk
Bewoners zien ruimte voor lezingen, theater, cursussen en andere vormen van ontwikkeling.

6. Jongeren en gezinnen vragen om extra aandacht
Deze groepen zijn beperkt vertegenwoordigd in het onderzoek maar worden vaak genoemd in de wensen voor toekomstig aanbod.
7. Ruime openingstijden zijn noodzakelijk
De wens voor avond- en weekendopenstelling is duidelijk aanwezig.
8. Betaalbaarheid en toegankelijkheid blijven randvoorwaardelijk
Het nieuwe wijkcentrum moet toegankelijk zijn voor alle bewoners.
9. Flexibele ruimtes maken een breed programma mogelijk
De diversiteit aan wensen vraagt om multifunctioneel gebruik van ruimten.

Gesprekken met netwerkpartners

Gesproken vanuit Travers/Het Werkt Sociaal: Sionskerk, Groene steentjes buurt, Vion, Vissersdorp, Botlek Biesbos Spui, Sportservice

Een aantal sentimenten:

- Een kroeg/ horecagelegenheid voor de wijk
- 30 jaar geleden bruiste het en kwam ik er altijd, nu nooit meer (signaal erachter was moeilijk te achterhalen)
- Kom er voor vaste clubjes/ cursussen, daar omheen daagt het mij niet uit te blijven hangen
- Zouden kunnen kijken hoe we meer aanbod kunnen creëren vanuit vrij kader: spelletjeskast, chillplek, oid

Gesprekken met inwoners (81x)

Conclusie:

- Hoofdzakelijk vaste klanten, vaste werkplek voor politie, gemeente, SWT en bloedprikken;
- Belangrijk zijn bibliotheek, cursussen, activiteiten van de SWA, o.a. Sinterklaas + kaartmiddagen en de stamtafel;
- Gewenste activiteiten:
    1. Sport, ook voor ouderen/gehandicapten en kleine kinderen;
    2. Infobalie;
    3. Theater, binnen en buiten en film;
    4. Kookactiviteiten en samen eten
    5. Terras, horeca en stamtafel;
    6. Kaarten, darten, biljart;
    7. Creatieve activiteiten ook met kinderen.
- Belangrijk: laagdrempelig, betaalbaar, uitnodigend voor wijkbewoners, inclusief gehandicapten: dus ontmoetingsplek voor iedereen.
- Een duurzame en groene plek binnen en buiten

Aanbevelingen:

1. Ruimere openingstijden, weekenden en vakanties;
2. Gemeente en/met openbare loketten (o.a. bloedprikken) hier een vaste plek;
3. Bibliotheek vaker open;
4. Activiteiten voor hangjongeren;
5. Individuele avonden, bijv. line-dance; Indische avond, muziekavond (zoals bijv. in de Zwarte Silo in Deventer

Raar:

1. Meer begrip voor andere culturen dan voor eigen inwoners;
2. Alles is beter dan nu;
3. Richten op vluchtelingen;
4. Opvang crisissituatie??!!;

5. Voedselbank;
6. Cadeaushop / mensen afstand arbeidsmarkt;
7. Kleine alternatieve winkeltjes

Goed idee!:

1. Waarom gemeente in Holtenbroek ipv Aa-landen (8 x genoemd)
2. Uitnodigend (23 x genoemd)

Gouden tip:

- Legpuzzelclub
- Sportcentrum Aa-landen
- Groot scherm voetbal
- Lunch gelegenheid
- Gemeente hier
- Muziek maken volgens Zwarte Siol – Deventer
- Leefbaar met rol wijkcentrum
- Samenwerken Rivierenhof
- Toegankelijk voor wijkbewoners
- Snel realiseren
- Line dance
- Activiteiten voor hang jongeren
- Openbare toiletten

- Zorg dat de Stadkamer behouden blijft
- Maak het wijkcentrum toegankelijk voor iedereen (niet alleen bepaalde groepen/locaties)
- Laat het centrum ontstaan vanuit de bewoners (“van de mensen zelf”)
- Creëer een open, groene en aantrekkelijke plek met uitstraling
- Zet in op duurzaamheid en een frisse, groene wijk